

**【表紙】**

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年8月13日
【四半期会計期間】	第23期第1四半期（自 2021年4月1日 至 2021年6月30日）
【会社名】	ウェルス・マネジメント株式会社
【英訳名】	Wealth Management, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長執行役員 千野 和俊
【本店の所在の場所】	東京都港区赤坂一丁目12番32号
【電話番号】	03 - 6229 - 2129
【事務連絡者氏名】	執行役員財務部長 小松 雅尚
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂一丁目12番32号
【電話番号】	03 - 6229 - 2129
【事務連絡者氏名】	執行役員財務部長 小松 雅尚
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第22期 第1四半期 連結累計期間	第23期 第1四半期 連結累計期間	第22期
会計期間	自 2020年4月1日 至 2020年6月30日	自 2021年4月1日 至 2021年6月30日	自 2020年4月1日 至 2021年3月31日
売上高 (千円)	59,896	1,250,966	5,309,731
経常損失 ( ) (千円)	628,685	392,086	827,845
親会社株主に帰属する四半期(当期)純損失 ( ) (千円)	539,924	469,267	1,059,822
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	534,248	461,788	1,030,819
純資産額 (千円)	9,307,521	9,272,847	8,628,565
総資産額 (千円)	25,623,953	32,257,304	25,754,938
1株当たり四半期(当期)純損失 ( ) (円)	64.29	55.04	124.77
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	31.7	21.5	29.5

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
3. 「収益認識に関する会計基準」(記号会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第1四半期連結累計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

#### 2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動は以下のとおりであります。

##### (不動産金融事業)

当第1四半期連結会計期間より、持分法適用関連会社であった匿名組合みょうほうの出資金を追加取得したことにより子会社となったため、連結の範囲に含めております。また、NISEKO INVESTMENT SINGAPORE PTE. LTD.に新たに投資したことにより、持分法適用の範囲に含めております。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、又は、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1)業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置が発出される一方で、ワクチンの接種の進捗に合わせてコロナ後を見越した経済活動が少しずつ活発化し、不透明感が残るものの回復傾向にあると思われまます。

当社グループにおきましては、2021年5月にサムティ株式会社と資本・業務提携を締結し、2021年6月に当社の事業の方向性を示すべく、「中期経営計画2024」を公表いたしました。「中期経営計画2024」においては、以下の目標を設定しており、引続き目標の達成に向けて努めてまいります。

「中期経営計画2024」の目標

「中期経営計画2024」の期間中にJ-REIT組成を実現し、資産循環型ビジネスモデルを確立、受託資産5,000億円規模のホテルリートを目指す。

プライム市場への上場を目指し、そのための体制等を具体化、時価総額3倍を目指す。

不動産金融事業が属する不動産市場におきましては、エクイティ投資家は積極的な姿勢を示しており投資額は増加傾向にあります。一方レンダーの不動産業に対する新規融資は減少傾向にありましたが、先行きの不透明感が改善していると考えられるレンダーは増加傾向にあり、新規融資額は増加に転じる見込みです。ホテルアセットに対する融資につきましても、引き続き慎重な姿勢を示すレンダーが存在する一方で、魅力的なアセットと捉えるレンダーが現れる等、変化の兆しが生じております。当社グループにおきましては、現在進捗中の各プロジェクトの推進に注力しており、開発に向けた許認可等の取得やプロジェクト進行フェーズに合わせてリキャピタリゼーション（投資家入れ替えに伴う物件売却）を進めるなど計画は着々と進捗しております。第2四半期以降には大型物件の引渡しが予定されていることから、引続き適切なプロジェクト管理に努めてまいります。

ホテル運営事業が属するホテル業界におきましては、緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置の発出の影響は大きく、宿泊客の大幅な回復には至っておりません。当社グループにおきましても、緊急事態宣言の発出に伴い一部ホテルにおいて臨時休業を実施したため、売上は低調な水準となりました。このような状況下ではありましたが、2021年6月28日に、国内で2軒目、関西地区では初進出となる「アロフト」ブランドのホテル「アロフト大阪堂島」（大阪市北区堂島浜2丁目1-31）を大阪・キタの社交場として親しまれた堂島ホテルの地に開業いたしました。2021年3月16日開業の「フォションホテル京都」（京都市下京区河原町通松原下ル難波町406）におきましては、「FAUCHON Meets Kyoto. Feel Paris.」を食で表現したメニューをお楽しみいただけるレストランとティーサロン、パリ直輸入のマカロンや紅茶を数多く取り揃えたショップが継続してご好評をいただいております。

この結果、当第1四半期連結累計期間においては、売上高1,250,966千円（前年同四半期は売上高59,896千円）、営業損失374,384千円（前年同四半期は営業損失558,545千円）、経常損失392,086千円（前年同四半期は経常損失628,685千円）、親会社株主に帰属する四半期純損失469,267千円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失539,924千円）となりました。

セグメントの業績におきましては、不動産金融事業の売上高は978,351千円（前年同四半期は売上高36,812千円）、営業損失は240,984千円（前年同四半期は営業損失334,977千円）となりました。これは、物件売却により売上は増加したものの、マスターリース取引において、新型コロナウイルス感染症の影響によりホテル運営会社からの受取賃料がマスターリースの支払賃料を下回り逆鞘が発生したため営業損失となりました。ホテル運営事業の売上高は328,615千円（前年同四半期比349.6%増）、営業損失は81,684千円（前年同四半期は営業損失164,782千円）となりました。これは、緊急事態宣言により一部ホテルが臨時休業する中で、2021年3月に開業したフォションホテル京都が売上に貢献したこと及びコスト削減に務めたことで営業損失を縮小させたことによります。

なお、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しておりますが、この変更による当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

(2) 財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末における財政状態については、総資産32,257,304千円、負債22,984,457千円、純資産9,272,847千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、6,502,365千円増加となりました。これは主に、新規に匿名組合みょうほうを連結したことに伴い販売用不動産が増加したことによるものであります。

負債については、前連結会計年度末に比べ、5,858,084千円増加となりました。これは主に、新規に匿名組合みょうほうを連結したことに伴い1年内返済予定のノンリコース長期借入金が増加したことによるものであります。

純資産については、前連結会計年度末に比べ、644,281千円増加となりました。これは主に、新規に匿名組合みょうほうを連結したことに伴い非支配株主持分が増加した一方で、親会社株主に帰属する四半期純損失の計上及び配当金の支払いにより利益剰余金が減少したことによるものであります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、当社グループは「中期経営計画2024」を公表いたしました。

「中期経営計画2024」では、以下の経営指標を掲げております。

経営指標

	2022年3月期 計画	2023年3月期 計画	2024年3月期 計画
売上高(百万円)	12,500	15,000	20,000
経常利益(百万円)	5,500	6,500	7,500
EBITDA(百万円)(注)	6,500	7,500	8,500

(注)経常利益(利払前) + 減価償却費

3【経営上の重要な契約等】

相手方の名称	契約の名称	契約内容	契約期間
サムティ株式会社	資本・業務提携契約	当社の発行済株式の32.02%の取得とともに取締役選任を通じた資本提携、及び 将来の上場を予定する新設ホテルリートの組成等を含む本当事者間におけるアセットマネジメント事業の連携強化 当社とサムティ社を共同スポンサーとする新設ホテルリートに関する協働 当社グループが組成するホテル開発ファンドにおける共同投資を含む協働 当社グループのホテル開発事業における支援 その他関連業務及び支援等を通じた業務提携にかかわる契約。	期限の定めなし

(注) 2021年5月25日付「資本・業務提携契約の締結、株式の売出し「その他の関係会社」及び主要株主である筆頭株主の異動に関するお知らせ」にて、サムティ株式会社との間で、資本業務提携契約を締結した旨を開示しております。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	32,000,000
計	32,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2021年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年8月13日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	8,526,200	8,526,200	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数は100株で あります。
計	8,526,200	8,526,200	-	-

(注)1、発行済株式の内20,000株は、現物出資(有価証券 5百万円)によるものであります。

2、発行済株式の内254,000株は、現物出資(金銭報酬債権 214百万円)によるものであります。

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2021年4月1日～ 2021年6月30日	-	8,526,200	-	987,243	-	419,176

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから直前の基準日(2021年3月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2021年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 400	-	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,524,300	85,243	同上
単元未満株式	普通株式 1,500	-	-
発行済株式総数	8,526,200	-	-
総株主の議決権	-	85,243	-

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式87株が含まれております。

【自己株式等】

2021年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
ウェルス・マネジメント株式会社	東京都港区赤坂一丁目12番32号	400	-	400	0.00
計	-	400	-	400	0.00

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下、「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、東陽監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1【四半期連結財務諸表】

## (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	2,159,660	3,048,518
売掛金	278,116	250,220
販売用不動産	19,397,919	25,521,145
未収還付法人税等	602,540	606,081
その他	1,172,605	963,241
貸倒引当金	482	436
<b>流動資産合計</b>	<b>23,610,359</b>	<b>30,388,771</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	32,275	36,885
減価償却累計額	21,667	22,051
建物(純額)	10,607	14,834
工具、器具及び備品	123,668	134,567
減価償却累計額	36,965	41,531
工具、器具及び備品(純額)	86,702	93,036
<b>有形固定資産合計</b>	<b>97,310</b>	<b>107,870</b>
<b>無形固定資産</b>		
のれん	-	331,281
その他	27,411	46,623
<b>無形固定資産合計</b>	<b>27,411</b>	<b>377,905</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1,769,387	951,067
繰延税金資産	75,487	257,479
その他	174,981	174,210
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>2,019,856</b>	<b>1,382,757</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>2,144,579</b>	<b>1,868,533</b>
<b>資産合計</b>	<b>25,754,938</b>	<b>32,257,304</b>



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	11,076	10,200
短期借入金	624,000	1,780,342
1年内返済予定の長期借入金	408,676	388,706
1年内返済予定のノンリコース長期借入金	80,000	4,588,716
未払法人税等	65,151	70,227
賞与引当金	32,548	29,594
株主優待引当金	24,000	17,000
その他	462,026	452,964
流動負債合計	1,707,478	7,337,752
固定負債		
長期借入金	3,883,909	3,912,216
ノンリコース長期借入金	11,192,055	11,129,948
繰延税金負債	-	261,374
その他	342,929	343,165
固定負債合計	15,418,894	15,646,704
負債合計	17,126,373	22,984,457
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	987,243	987,243
資本剰余金	419,176	419,176
利益剰余金	6,185,289	5,545,508
自己株式	623	726
株主資本合計	7,591,086	6,951,201
非支配株主持分	1,037,479	2,321,645
純資産合計	8,628,565	9,272,847
負債純資産合計	25,754,938	32,257,304

## (2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
売上高	59,896	1,250,966
売上原価	302,008	1,320,357
売上総損失( )	242,111	69,390
販売費及び一般管理費	316,434	304,993
営業損失( )	558,545	374,384
営業外収益		
雇用調整助成金	-	56,945
補助金収入	2,000	9,402
その他	597	75
営業外収益合計	2,597	66,423
営業外費用		
支払利息	72,390	79,695
支払手数料	294	3,505
持分法による投資損失	-	874
その他	51	50
営業外費用合計	72,737	84,125
経常損失( )	628,685	392,086
特別損失		
新型コロナウイルス感染症関連損失	133,507	246,768
段階取得に係る差損	-	1,258
特別損失合計	133,507	248,027
税金等調整前四半期純損失( )	762,192	640,114
法人税、住民税及び事業税	11,065	3,666
法人税等調整額	239,008	181,992
法人税等合計	227,943	178,326
四半期純損失( )	534,248	461,788
非支配株主に帰属する四半期純利益	5,675	7,479
親会社株主に帰属する四半期純損失( )	539,924	469,267

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
四半期純損失( )	534,248	461,788
四半期包括利益	534,248	461,788
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	539,924	469,267
非支配株主に係る四半期包括利益	5,675	7,479

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更

当第1四半期連結会計期間より、持分法適用関連会社であった匿名組合みょうほうの出資金を追加取得したことにより子会社となったため、連結の範囲に含めております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

当第1四半期連結会計期間より、NISEKO INVESTMENT SINGAPORE PTE. LTD.に新たに出資したことにより、持分法適用の範囲に含めております。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、利益剰余金の当期首残高への影響はありません。当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響もありません。また、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28項15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載していません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(販売用不動産等の収益性低下の判断に関する会計上の見積り)

四半期連結財務諸表を作成する上で、販売用不動産等の収益性低下の判断に関する会計上の見積りは、入手可能な情報に基づいて、その合理的な金額を算定しております。

新型コロナウイルス感染症については、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定について、重要な変更はありません。しかしながら、今後の広がり方や収束時期等について統一の見解が定まった状況とはいえ第2四半期連結会計期間以降の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用)

当社及び一部の国内連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(四半期連結損益計算書関係)

新型コロナウイルス感染症関連損失

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため一部ホテルにおいて実施した臨時休業期間中に発生した固定費等があります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
減価償却費	7,596千円	7,319千円
のれんの償却額	9,839千円	- 千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年6月29日 定時株主総会	普通株式	166,515	20	2020年3月31日	2020年6月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動が認められないため、記載しておりません。

当第1四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年6月23日 定時株主総会	普通株式	170,514	20	2021年3月31日	2021年6月24日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動が認められないため、記載しておりません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産 金融事業	ホテル 運営事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	36,812	23,084	59,896	59,896	-	59,896
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	49,999	49,999	49,999	49,999	-
計	36,812	73,084	109,896	109,896	49,999	59,896
セグメント損失( )	334,977	164,782	499,760	499,760	58,785	558,545

(注)1. セグメント損失( )の 58,785千円には、各報告セグメントに配分されないのれんの償却費 9,839千円、全社収益及び全社費用の純額 53,025千円、セグメント間取引消去4,080千円が含まれております。

2. セグメント損失( )は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当第1四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産 金融事業	ホテル 運営事業	計			
売上高						
一時点で移転される財又はサービス	40,000	271,925	311,925	311,925	-	311,925
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	76,412	-	76,412	76,412	-	76,412
顧客との契約から生じる収益	116,412	271,925	388,337	388,337	-	388,337
その他の収益	861,938	690	862,628	862,628	-	862,628
外部顧客への売上高	978,351	272,615	1,250,966	1,250,966	-	1,250,966
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	55,999	55,999	55,999	55,999	-
計	978,351	328,615	1,306,966	1,306,966	55,999	1,250,966
セグメント損失( )	240,984	81,684	322,669	322,669	51,715	374,384

(注)1. セグメント損失( )の 51,715千円には、各報告セグメントに配分されない全社収益及び全社費用の純額 55,795千円、セグメント間取引消去4,080千円が含まれております。

2. セグメント損失( )は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

3. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等が含まれております。

2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

2021年6月30日付で匿名組合みょうほうの出資金を追加取得し、持分法適用会社から連結子会社としております。これにより、前連結会計年度の末日に比べ、当第1四半期連結会計期間の「不動産金融事業」セグメントの資産の金額は、5,765,787千円増加しております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

2021年6月30日付で匿名組合みょうほうの出資金を追加取得し、持分法適用会社から連結子会社としております。これにより、「不動産金融事業」セグメントにおいて、のれん331,281千円を計上しております。

4. 報告セグメントの変更等に関する情報

会計方針の変更に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間の期首より収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理の方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に变更しております。この結果、当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

(金融商品関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(有価証券関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 匿名組合みょうほう  
事業の内容 不動産の取得、開発、保有及び処分

(2) 企業結合を行った主な理由

現在、開発を進めております「京都東山SIX SENSES」のホテル開発プロジェクトの一環として、当該プロジェクトにおける不動産信託受益権を保有する匿名組合みょうほうの出資比率を高め、子会社化することといたしました。

(3) 企業結合日

2021年6月30日

(4) 企業結合の法的形式

匿名組合事業出資持分の取得

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した出資持分比率

企業結合直前に所有していた出資持分比率 33.3%  
企業結合日に追加取得した出資持分比率 6.7%  
取得後の出資持分比率 40.0%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が対価を交付し、出資持分を取得するため。

2. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

取得日が2021年6月30日であるため、四半期連結損益計算書に被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得原価は、当事者間の守秘義務契約により非開示とさせていただきます。

4. 発生するのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん金額

331,281千円

(2) 発生原因

取得原価が企業結合日の時価純資産額を上回ったため、その差額をのれんとして認識しております。

(3) 償却方法及び償却期間

投資効果の発生する期間において均等償却する予定であります。なお、償却期間については算定中であります。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。



(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
1株当たり四半期純損失( )	64円29銭	55円04銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純損失( ) (千円)	539,924	469,267
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期 純損失( )(千円)	539,924	469,267
普通株式の期中平均株式数(株)	8,398,283	8,525,704

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2021年8月10日

ウェルス・マネジメント株式会社  
取締役会 御中

東陽監査法人  
東京事務所

指定社員 公認会計士 松本 直也 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 大橋 睦 印  
業務執行社員

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているウェルス・マネジメント株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ウェルス・マネジメント株式会社及び連結子会社の2021年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。  
監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。  
監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1 . 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2 . XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。