



## 2025年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年5月13日

上場会社名 ウェルス・マネジメント株式会社 上場取引所 東  
コード番号 3772 URL <https://www.wealth-mngt.com>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長執行役員 (氏名) 千野 和俊  
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員企画部長 (氏名) 村松 慎太郎 TEL 03-6229-2129  
定時株主総会開催予定日 2025年6月25日 配当支払開始予定日 2025年6月26日  
有価証券報告書提出予定日 2025年6月26日  
決算補足説明資料作成の有無：有  
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2025年3月期の連結業績（2024年4月1日～2025年3月31日）

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	18,310	△36.0	2,520	△16.8	1,048	△60.3	1,102	△39.6
2024年3月期	28,625	93.4	3,028	△20.6	2,638	△32.8	1,824	△51.1

(注) 包括利益 2025年3月期 1,102百万円 (△39.6%) 2024年3月期 1,824百万円 (△51.1%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年3月期	57.56	—	5.8	1.8	13.8
2024年3月期	96.87	96.57	10.6	5.0	10.6

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 △0百万円 2024年3月期 637百万円

(注) 2025年3月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	62,102	19,398	31.2	1,011.42
2024年3月期	55,230	18,545	33.6	972.38

(参考) 自己資本 2025年3月期 19,397百万円 2024年3月期 18,544百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年3月期	△3,078	△3,852	1,924	8,917
2024年3月期	7,030	△457	△1,228	13,924

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2024年3月期	—	0.00	—	19.00	19.00	362	19.6	2.1
2025年3月期	—	0.00	—	20.00	20.00	383	34.7	2.0
2026年3月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 2026年3月期の配当予想額は現時点で未定であります。

3. 2026年3月期の連結業績予想（2025年4月1日～2026年3月31日）

（%表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	29,000	58.4	4,500	78.6	3,500	233.7	2,500	126.7	130.35

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：有

新規 3社 （社名） 合同会社南二条ホテルオペレーションズ、匿名組合TC11、株式会社丸菱エネシス  
除外 1社 （社名） 匿名組合悠洛

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：有
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2025年3月期	19,179,800株	2024年3月期	19,072,300株
2025年3月期	1,278株	2024年3月期	1,252株
2025年3月期	19,160,865株	2024年3月期	18,833,328株

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年3月期の個別業績（2024年4月1日～2025年3月31日）

(1) 個別経営成績

（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	4,449	42.7	146	—	373	△29.7	897	79.9
2024年3月期	3,117	△5.2	△37	—	531	△54.0	498	△65.5

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期	46.82	—
2024年3月期	26.48	26.40

(注) 2025年3月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	31,394	14,686	46.8	765.71
2024年3月期	17,887	14,030	78.4	735.63

(参考) 自己資本 2025年3月期 14,685百万円 2024年3月期 14,029百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料につきましては、2025年5月下旬に当社ホームページに掲載する予定です。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	4
(3) 今後の見通し .....	5
(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	5
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	6
(1) 連結貸借対照表 .....	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	8
連結損益計算書 .....	8
連結包括利益計算書 .....	9
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	14
(継続企業の前提に関する注記) .....	14
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	14
(会計方針の変更に関する注記) .....	16
(セグメント情報等の注記) .....	17
(1株当たり情報の注記) .....	20
(重要な後発事象の注記) .....	20

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、物価高騰による不動産及び建築コストの増加、不安定な中国不動産市場等の懸念材料はあるものの、訪日外客の消費拡大や雇用・所得環境の改善が進み、設備投資が堅調に推移するなど好材料もでてきております。

当社グループにおきましては、好調なホテル業界の影響もありホテル運営事業の売上高は増加し、アセットマネジメント事業においても継続的に毎月計上される報酬に加えて、シックスセンス 京都の信託受益権の譲渡にかかる報酬及び第2号セキュリティ・トークン・オファリングの組成にともなう報酬を計上したことにより売上高は前年同期を上回りました。一方で不動産事業については、予定しておりました物件売却が翌期に変更されたことにより減収となりました。利益面につきましては、ホテル運営事業においては人件費を中心としたコストの増加及び開業関連費用等の影響により減益、アセットマネジメント事業は増収に伴い増益、不動産事業につきましては減収に伴い減益となりました。

この結果、当連結会計年度は、売上高18,310,289千円（前年同期比36.0%減）、営業利益2,520,295千円（前年同期比16.8%減）、経常利益1,048,713千円（前年同期比60.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益1,102,812千円（前年同期比39.6%減）となりました。

セグメント別の経営成績は、次のとおりであります。

セグメント		前連結会計年度 (自 2023年 4月1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月1日 至 2025年 3月31日)	増減率
		金額 (千円)	金額 (千円)	(%)
ホテル運営事業	売上高	6,166,824	7,884,757	27.9
	営業利益	1,437,984	962,831	△33.0
アセットマネジメント事業	売上高	784,868	2,129,928	171.4
	営業利益	45,158	1,183,472	—
不動産事業	売上高	21,897,280	8,400,288	△61.6
	営業利益	2,463,807	1,340,114	△45.6

(注) 1. セグメント間取引は相殺消去しておりません。

2. 増減率について、当連結会計年度・前連結会計年度の一方若しくは両方がマイナスとなる場合や、増減率が1,000%以上となる場合は「—」と記載しております。

#### (ホテル運営事業)

ホテル運営事業が属するホテル業界におきましては、インバウンド需要は活況であり、日本政府観光局(JNTO)公表の、2024年訪日外客数は3,700万人と2019年の水準を超える過去最高の増加傾向にあります。人手不足及び様々なコストの増加といった課題にも直面しております。

当社グループにおきましても、「イビスタイルズ大阪難波」が2024年3月に営業を終了した一方で、2024年4月に「シックスセンス 京都」、2024年8月20日に「バンヤンツリー・東山 京都」がグランドオープンしたこと、及び既存ホテルの業績が概ね好調に推移していることからホテル運営事業の売上高は前年同期を上回りました。利益面につきましては「イビスタイルズ大阪難波」の利益が剥落したこと、オープンした2ホテルの認知と集客が拡大途中であることに加え開業関連費用が発生したこと、及び人件費等の本部コストの増加により減益となりました。

運営ホテル売上高の推移

(単位：千円)

		運営ホテル売上高	対前年同期増減率
前第1四半期	(自2023年4月1日～ 至2023年6月30日)	1,499,800	193.9%
前第2四半期	(自2023年7月1日～ 至2023年9月30日)	1,396,944	166.3%
前第3四半期	(自2023年10月1日～ 至2023年12月31日)	1,798,723	60.4%
前第4四半期	(自2024年1月1日～ 至2024年3月31日)	1,464,995	27.0%
当第1四半期	(自2024年4月1日～ 至2024年6月30日)	1,688,233	12.6%
当第2四半期	(自2024年7月1日～ 至2024年9月30日)	1,486,391	6.4%
当第3四半期	(自2024年10月1日～ 至2024年12月31日)	2,612,180	45.2%
当第4四半期	(自2025年1月1日～ 至2025年3月31日)	2,062,546	40.8%

- (注) 1. 運営ホテル売上高は、当社グループが運営しているホテルの管理会計上の売上高を合算したものであり、ホテル運営事業の売上高とは一致いたしません。  
2. セグメント間取引は相殺消去しておりません。

(アセットマネジメント事業、不動産事業)

アセットマネジメント事業及び不動産事業が属する不動産市場におきましては、資材価格、設備工事費等の高騰や人員不足などを要因とした工期の長期化が問題となっております。一方で、インバウンドの急増によるホテル需要の高まりや、国内投資家の投資拡大を踏まえホテルアセットに対する投資家及び金融機関のホテル開発事業に対する投資や融資については積極的な姿勢を継続しております。

このような状況下で、当社グループにおける主な活動は以下の通りとなりました。

- (1) 「シックスセンス 京都」の不動産信託受益権を特定目的会社に譲渡し、当社連結子会社のリシェス・マネジメント株式会社が本物件にかかるアセットマネジメント業務を受託いたしました。
- (2) リシェス・マネジメント株式会社が山梨県南都留郡に所在するホテル開発用地を取得し、開発・設計業務を進めるべく当該物件を不動産信託受益権化した上で特別目的会社に譲渡いたしました。また、リシェス・マネジメント株式会社は本物件にかかるアセットマネジメント業務を受託いたしました。
- (3) 「イビス大阪梅田」を対象とする不動産セキュリティ・トークン (ST) を発行し、当社連結子会社のウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社は本STにかかるアセットマネジメント業務を受託いたしました。
- (4) 「バンヤンツリー・箱根 芦ノ湖」開発プロジェクトを次の建築段階へと進めるべく、本物件の不動産信託受益権を特別目的会社へ譲渡いたしました。また、リシェス・マネジメント株式会社は本物件にかかるアセットマネジメント業務を受託いたしました。

(2) 当期の財政状態の概況

① 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度における財政状態については、総資産62,102,417千円、負債42,703,422千円、純資産19,398,994千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、6,872,169千円増加となりました。これは主に、販売用不動産、仕掛販売用不動産及び投資有価証券が増加した一方で、現金及び預金が減少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、6,018,968千円増加となりました。これは主に、短期借入金が増加した一方で、長期借入金及び匿名組合出資預り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、853,200千円増加となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益の計上によるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末より5,006,832千円減少し、8,917,584千円となりました。

当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動による資金の減少は、3,078,726千円（前年同期は7,030,484千円の資金の増加）となりました。これは主に、仕掛販売用不動産の増減額△7,819,277千円、販売用不動産の増減額△2,076,342千円、匿名組合出資預り金の増減額5,000,000千円、税金等調整前当期純利益1,806,538千円の計上によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動による資金の減少は、3,852,244千円（前年同期は457,441千円の資金の減少）となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出3,449,000千円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動による資金の増加は、1,924,138千円（前年同期は1,228,635千円の資金の減少）となりました。これは主に、長期借入による収入21,096,745千円、長期借入金の返済による支出16,201,297千円、短期借入金の純増減額△3,980,038千円によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
自己資本比率 (%)	29.5	27.7	31.6	33.6	31.2
時価ベースの 自己資本比率 (%)	45.9	50.7	46.4	35.4	31.5
キャッシュ・フロー対 有利子負債比率 (%)	—	123.6	—	425.1	—
インタレスト・ カバレッジ・レシオ (倍)	—	18.7	—	10.0	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注4) 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。

(注5) 2021年3月期、2023年3月期及び2025年3月期については、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率を記載しておりません。

(注6) 2021年3月期、2023年3月期及び2025年3月期については、利払いがありますが、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため、インタレスト・カバレッジ・レシオを記載しておりません。

## (3) 今後の見通し

アセットマネジメント事業及び不動産事業が属する不動産市場におきましては、資材価格、設備工事費等の高騰や人員不足などを要因とした工期の長期化が問題となっております。一方で、インバウンドの急増によるホテル需要の高まりや、国内投資家の投資拡大を踏まえホテルアセットに対する投資家及び金融機関のホテル開発事業に対する投資や融資については積極的な姿勢を継続しております。

なお、当第4四半期連結会計期間に取引完了を企図しておりました物件の取引が翌期へ変更されました。

ホテル運営事業が属するホテル業界は、過去最高の訪日外客数となり、訪日外国人の旅行消費に占める宿泊費の割合も2019年より1.6倍と増加傾向にあります。当社グループにおきましても、インバウンド観光客によるホテル需要の拡大を確実に実績に取り込むべくラグジュアリーホテルだけでなくミッドクラスのホテル運営数の拡大にも注力してまいります。2025年秋には当社グループが運営を受託しているホテルが開業する予定です。

今後は開発型ホテルの運営だけでなく、短期ブランドホテルや、稼働中ホテルの運営受託数も着実に増やしてまいります。

## (4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を最重要課題の一つとして位置付け、配当や株主優待、株式のキャピタルゲインも含めた「トータル・シェアホルダーズ・リターン」という指標を掲げ、株主還元に取り組んでおります。

また、当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本方針としており、配当の決定機関は、中間配当は定款の定めにより取締役会、期末配当は定時株主総会です。

2025年3月期につきましては、業績予想の下方修正となるに至ったものの、業績着地の定まりにより、来期の業績も見通せる状況となったことから長期安定的な経営基盤確立に必要な内部留保水準、事業環境や業績動向、財務体質、資本効率などを総合的に勘案し、2024年3月期比で1株当たり普通配当金を1円00銭増配し、20円00銭とすることとし、2025年6月25日開催予定の当社第26回定時株主総会に付議する予定です。

なお、2026年3月期にかかる配当予想につきましては、現時点では未定とさせていただきます。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの事業は現在日本国内に限定されており、海外での事業展開はありません。また、当社の株主は国内株主を中心に構成されていることから、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

なお、国際会計基準（IFRS）の適用につきましては、外国人株主比率の推移や国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	16,391,447	9,408,357
売掛金	728,927	1,146,388
販売用不動産	17,096,462	19,172,804
仕掛販売用不動産	14,872,226	22,691,504
未収還付法人税等	848,577	678,855
その他	1,720,862	599,418
流動資産合計	51,658,504	53,697,329
固定資産		
有形固定資産		
建物	275,866	1,471,475
減価償却累計額	△26,151	△55,603
建物（純額）	249,715	1,415,871
工具、器具及び備品	302,236	366,918
減価償却累計額	△72,478	△127,584
工具、器具及び備品（純額）	229,758	239,334
土地	—	260,502
建設仮勘定	6,179	104,815
有形固定資産合計	485,653	2,020,524
無形固定資産		
のれん	376,942	305,317
その他	37,642	62,489
無形固定資産合計	414,584	367,806
投資その他の資産		
投資有価証券	836,011	3,748,981
繰延税金資産	398,629	462,542
その他	1,436,865	1,805,233
投資その他の資産合計	2,671,505	6,016,757
固定資産合計	3,571,743	8,405,088
資産合計	55,230,248	62,102,417

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	61,273	158,406
短期借入金	4,700,000	719,962
1年内返済予定の長期借入金	2,069,747	2,763,922
1年内返済予定のノンリコース長期借入金	376,000	—
未払法人税等	799,654	510,524
賞与引当金	98,005	205,017
株式報酬引当金	181,500	—
株主優待引当金	40,000	64,000
その他	2,328,294	2,815,249
流動負債合計	10,654,474	7,237,082
固定負債		
長期借入金	19,648,188	23,849,462
ノンリコース長期借入金	3,000,000	3,000,000
株式報酬引当金	90,647	138,889
匿名組合出資預り金	2,707,000	7,707,000
繰延税金負債	—	144,360
その他	584,143	626,628
固定負債合計	26,029,979	35,466,340
負債合計	36,684,453	42,703,422
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,295,873	2,356,395
資本剰余金	1,727,783	1,780,027
利益剰余金	14,521,724	15,262,187
自己株式	△1,006	△1,035
株主資本合計	18,544,374	19,397,574
新株予約権	1,420	1,420
純資産合計	18,545,794	19,398,994
負債純資産合計	55,230,248	62,102,417

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	28,625,382	18,310,289
売上原価	23,335,106	12,469,956
売上総利益	5,290,276	5,840,333
販売費及び一般管理費	2,261,652	3,320,037
営業利益	3,028,623	2,520,295
営業外収益		
受取利息	157	3,678
受取配当金	40	89
持分法による投資利益	637,934	—
利子補給金	9,981	5,635
その他	4,227	2,204
営業外収益合計	652,341	11,608
営業外費用		
支払利息	718,431	1,084,614
支払手数料	283,387	327,240
持分法による投資損失	—	387
その他	40,334	70,948
営業外費用合計	1,042,154	1,483,190
経常利益	2,638,810	1,048,713
特別利益		
固定資産売却益	—	338,701
賃貸借契約解約益	—	419,398
特別利益合計	—	758,099
特別損失		
固定資産除却損	—	274
事務所移転費用	21,308	—
店舗閉鎖損失	10,301	—
特別損失合計	31,609	274
税金等調整前当期純利益	2,607,201	1,806,538
法人税、住民税及び事業税	830,543	767,640
法人税等調整額	△47,807	△63,913
法人税等合計	782,736	703,726
当期純利益	1,824,465	1,102,812
親会社株主に帰属する当期純利益	1,824,465	1,102,812

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期純利益	1,824,465	1,102,812
包括利益	1,824,465	1,102,812
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,824,465	1,102,812
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,677,454	1,101,086	13,006,037	△952	15,783,624
当期変動額					
新株の発行	618,418	618,418			1,236,837
親会社株主に帰属する当期純利益			1,824,465		1,824,465
剰余金の配当			△308,777		△308,777
自己株式の取得				△53	△53
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		8,278			8,278
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	618,418	626,697	1,515,687	△53	2,760,750
当期末残高	2,295,873	1,727,783	14,521,724	△1,006	18,544,374

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	4,694	15,788,318
当期変動額		
新株の発行		1,236,837
親会社株主に帰属する当期純利益		1,824,465
剰余金の配当		△308,777
自己株式の取得		△53
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		8,278
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△3,273	△3,273
当期変動額合計	△3,273	2,757,476
当期末残高	1,420	18,545,794

当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,295,873	1,727,783	14,521,724	△1,006	18,544,374
当期変動額					
新株の発行	60,522	60,522			121,045
親会社株主に帰属する当期純利益			1,102,812		1,102,812
剰余金の配当			△362,349		△362,349
自己株式の取得				△28	△28
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△8,278			△8,278
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	60,522	52,243	740,462	△28	853,200
当期末残高	2,356,395	1,780,027	15,262,187	△1,035	19,397,574

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	1,420	18,545,794
当期変動額		
新株の発行		121,045
親会社株主に帰属する当期純利益		1,102,812
剰余金の配当		△362,349
自己株式の取得		△28
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△8,278
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	—	—
当期変動額合計	—	853,200
当期末残高	1,420	19,398,994

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	2,607,201	1,806,538
減価償却費	85,975	127,358
のれん償却額	125,647	125,647
賞与引当金の増減額 (△は減少)	39,149	107,012
株式報酬引当金の増減額 (△は減少)	16,231	△133,257
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	△8,000	24,000
受取利息及び受取配当金	△197	△3,768
支払利息	718,431	1,084,614
支払手数料	283,387	327,240
持分法による投資損益 (△は益)	△637,934	387
固定資産売却益	—	△338,701
賃貸借契約解約益	—	△419,398
固定資産除却損	—	274
信託預金の増減額 (△は増加)	△317,172	△23,742
売上債権の増減額 (△は増加)	17,551	△417,461
販売用不動産の増減額 (△は増加)	9,717,285	△2,076,342
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△6,621,814	△7,819,277
未収消費税等の増減額 (△は増加)	117,881	△50,640
その他の資産の増減額 (△は増加)	△1,360,721	863,485
仕入債務の増減額 (△は減少)	△38,285	97,133
匿名組合出資預り金の増減額 (△は減少)	1,280,000	5,000,000
その他の負債の増減額 (△は減少)	1,773,984	665,734
その他	160,519	△36,266
<b>小計</b>	<b>7,959,122</b>	<b>△1,089,427</b>
利息及び配当金の受取額	197	3,768
利息の支払額	△703,880	△1,083,233
法人税等の支払額	△1,606,840	△1,754,490
法人税等の還付額	1,381,885	844,656
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,030,484	△3,078,726
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△302,525	△536,048
有形固定資産の売却による収入	—	664,802
無形固定資産の取得による支出	△12,581	△36,252
投資有価証券の償還による収入	80,000	579,100
投資有価証券の取得による支出	△228,000	△3,449,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△1,035,509
その他	5,666	△39,337
投資活動によるキャッシュ・フロー	△457,441	△3,852,244

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	4,360,000	△3,980,038
長期借入れによる収入	6,049,998	21,096,745
長期借入金の返済による支出	△2,692,754	△16,201,297
ノンリコース借入れによる収入	3,376,000	—
ノンリコース借入金の返済による支出	△10,936,534	△376,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	1,101,914	—
配当金の支払額	△308,929	△361,979
担保に供した預金の増減額 (△は増加)	△2,000,000	2,000,000
その他	△178,329	△253,292
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△1,228,635</b>	<b>1,924,138</b>
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,344,407	△5,006,832
現金及び現金同等物の期首残高	8,580,009	13,924,417
現金及び現金同等物の期末残高	13,924,417	8,917,584

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数

12社

連結子会社の名称

リシェス・マネジメント株式会社

ワールド・ブランド・コレクションホテルズ&リゾート株式会社

株式会社美松

株式会社堂島ホテルオペレーションズ

ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社

匿名組合高瀬川

匿名組合強羅開発

匿名組合新札

匿名組合ヒラフ開発

合同会社南二条ホテルオペレーションズ (注)

匿名組合TC11 (注)

株式会社丸菱エネシス (注)

(注) 当連結会計年度において、合同会社南二条ホテルオペレーションズについては新たに設立、匿名組合TC11については新たに出資、ならびに株式会社丸菱エネシスについては株式を取得したため、それぞれ連結の範囲に含めております。なお、匿名組合悠洛については出資が償還されたため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

なお、当連結会計年度において、持分法適用会社であったNISEKO INVESTMENT SINGAPORE PTE. LTD. の清算が終了したため、持分法適用の範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、匿名組合高瀬川の決算日は10月31日、匿名組合TC11の決算日は4月30日、株式会社丸菱エネシスの決算日は8月31日であります。いずれも、連結財務諸表の作成に当たっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

なお、その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日一致しております。

#### 4. 会計方針に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法に基づく原価法

なお、匿名組合出資金については、入手可能な最近の決算書を基礎として持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。

棚卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

##### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

###### ①有形固定資産（リース資産除く）

定額法を採用しております。

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 5～18年

工具、器具及び備品 2～15年

取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却によっております。

###### ②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

###### ③リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

##### (3) 重要な引当金の計上基準

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度において負担すべき金額を計上しております。

株式報酬引当金

業務執行取締役及び執行役員ならびにグループ執行役員を対象とした業績連動型株式報酬制度による当社株式の交付に備えるため、当連結会計年度末における株式等の交付見込額に基づき計上しております。

株主優待引当金

株主優待制度に伴う費用に備えるため、当連結会計年度末における将来利用見込額に基づき計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下のとおりです。

①投資助言及びアセットマネジメント業務等に係る収益

投資助言及びアセットマネジメント業務等に係る収益は、主に顧客との業務委託契約に基づき、顧客が保有する資産の運用・管理又は資産の取得・売却等に関して当社グループが提供する業務を履行義務として識別しております。これらは、資産の取得・売却のように一時時点で契約上の条件が履行される場合においては、当該履行義務が充足された時点で収益を認識しております。また、資産の運用・管理のように契約上の履行義務が一定期間にわたり充足されると判断される場合は、一定の期間にわたり収益を認識しております。

②ホテル運営事業に係る収益

ホテル運営事業に係る収益は、主にホテルに宿泊したお客様へのサービス提供を履行義務として識別しております。これらは、サービス提供終了時点で履行義務が充足されることから、当該履行義務が充足された時点で収益を認識しております。

③不動産事業に係る収益

不動産事業における不動産販売の収益は、顧客との不動産売買契約に基づき、不動産を顧客へ引き渡すことを履行義務として識別しております。これは、不動産が引き渡された時点で充足されることから、当該履行義務が充足された時点で収益を認識しております。なお、特別目的会社への販売については、「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 2014年11月4日）に従い収益を認識しております。

また、匿名組合分配益については、入手可能な最近の決算書を基礎として認識しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんについては、投資効果の発現する期間において均等償却を行っております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3カ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

グループ通算制度の適用

グループ通算制度を適用しております。

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「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 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものがあります。

各事業の概要は、下記のとおりであります。

- (1) アセットマネジメント事業：不動産等の運用、管理及び不動産等の取得、売却、管理に関する投資助言等
- (2) 不動産事業：不動産等の取得、開発、保有、売却及び賃貸（マスターリース）等
- (3) ホテル運営事業：レベニューマネジメント、ホテルの現場管理及びホテルの開業・運営に係るコンサル等のホテル運営に関する様々なサービスの提供

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益の数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報  
前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	アセットマ ネジメント 事業	不動産事業	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	192,905	—	6,160,464	6,353,370	6,353,370	—	6,353,370
一定の期間にわたり移 転される財又はサービ ス	371,103	—	—	371,103	371,103	—	371,103
顧客との契約から生じ る収益	564,008	—	6,160,464	6,724,473	6,724,473	—	6,724,473
その他の収益	855	21,897,280	2,760	21,900,895	21,900,895	13	21,900,909
外部顧客への売上高	564,863	21,897,280	6,163,224	28,625,368	28,625,368	13	28,625,382
セグメント間の内部売 上高又は振替高	220,005	—	3,600	223,605	223,605	△223,605	—
計	784,868	21,897,280	6,166,824	28,848,973	28,848,973	△223,591	28,625,382
セグメント利益	45,158	2,463,807	1,437,984	3,946,950	3,946,950	△918,326	3,028,623
セグメント資産	6,740,727	38,302,388	3,997,732	49,040,848	49,040,848	6,189,399	55,230,248
セグメント負債	1,930,859	28,822,934	3,156,485	33,910,279	33,910,279	2,774,174	36,684,453
その他の項目							
減価償却費	868	—	40,217	41,085	41,085	44,889	85,975
のれん償却額	—	125,647	—	125,647	125,647	—	125,647
持分法投資利益	—	637,934	—	637,934	637,934	—	637,934
持分法適用会社への投 資額	—	—	—	—	—	—	—
有形固定資産・無形固 定資産の増加額	1,430	—	128,112	129,542	129,542	21,529	151,071

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△918,326千円には、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△845,576千円、セグメント間取引消去△72,750千円が含まれております。
  - (2) セグメント資産の調整額6,189,399千円は提出会社の現金及び預金やその他資産であります。
  - (3) セグメント負債の調整額2,774,174千円は、提出会社の未払金及びその他の負債であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益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。

当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	アセットマ ネジメント 事業	不動産事業	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	1,633,839	2,263,495	7,844,504	11,741,838	11,741,838	—	11,741,838
一定の期間にわたり移 転される財又はサービ ス	404,957	—	21,250	426,207	426,207	—	426,207
顧客との契約から生じ る収益	2,038,796	2,263,495	7,865,754	12,168,046	12,168,046	—	12,168,046
その他の収益	—	6,136,793	5,450	6,142,243	6,142,243	—	6,142,243
外部顧客への売上高	2,038,796	8,400,288	7,871,204	18,310,289	18,310,289	—	18,310,289
セグメント間の内部売 上高又は振替高	91,131	—	13,552	104,684	104,684	△104,684	—
計	2,129,928	8,400,288	7,884,757	18,414,974	18,414,974	△104,684	18,310,289
セグメント利益	1,183,472	1,340,114	962,831	3,486,418	3,486,418	△966,122	2,520,295
セグメント資産	3,938,502	50,686,464	3,352,580	57,977,547	57,977,547	4,124,869	62,102,417
セグメント負債	3,690,862	23,515,215	2,971,401	30,177,479	30,177,479	12,525,943	42,703,422
その他の項目							
減価償却費	716	—	63,976	64,693	64,693	62,665	127,358
のれん償却額	—	125,647	—	125,647	125,647	—	125,647
持分法投資損失 (△)	—	△387	—	△387	△387	—	△387
持分法適用会社への投 資額	—	—	—	—	—	—	—
有形固定資産・無形固 定資産の増加額	89,634	1,274,731	82,164	1,446,530	1,446,530	294,548	1,741,078

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△966,122千円は、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であります。
  - (2) セグメント資産の調整額4,124,869千円は提出会社の現金及び預金やその他資産であります。
  - (3) セグメント負債の調整額12,525,943千円は、提出会社の未払金及びその他の負債であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益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。

(1株当たり情報の注記)

項目	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	972円38銭	1,011円42銭
1株当たり当期純利益	96円87銭	57円56銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	96円57銭	—

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,824,465	1,102,812
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当期純利益 (千円)	1,824,465	1,102,812
普通株式の期中平均株式数 (株)	18,833,328	19,160,865
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	59,135	—
(うち新株予約権 (株))	(59,135)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	2022年8月10日開催の取締役会において決議された第6回新株予約権 (新株予約権の数1,784個 (普通株式 356,800株))

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	18,545,794	19,398,994
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	1,420	1,420
(うち新株予約権 (千円))	(1,420)	(1,420)
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	18,544,374	19,397,574
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数 (株)	19,071,048	19,178,522

(重要な後発事象の注記)

該当事項はありません。