



2023年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年11月9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) 執行役員財務部長 (氏名) 小松 雅尚 TEL 03-6229-2129
 四半期報告書提出予定日 2022年11月9日
 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年3月期第2四半期の連結業績（2022年4月1日～2022年9月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | |
|---------------|--------|-------|--------|---|--------|---|----------------------|---|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2023年3月期第2四半期 | 1,173 | △92.6 | △1,193 | — | △1,532 | — | △287 | — |
| 2022年3月期第2四半期 | 15,854 | 290.8 | 4,539 | — | 4,413 | — | 2,616 | — |

(注) 包括利益 2023年3月期第2四半期 △287百万円 (—%) 2022年3月期第2四半期 2,631百万円 (—%)

| | 1株当たり 四半期純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益 |
|---------------|-----------------|----------------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 2023年3月期第2四半期 | △16.80 | — |
| 2022年3月期第2四半期 | 153.44 | — |

(注) 2022年3月期第2四半期の営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益及び包括利益の対前年同四半期増減率は1,000%を超える為「—」と記載しております。また、2023年3月期第2四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(注) 当社は、2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|---------------|--------|--------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 2023年3月期第2四半期 | 44,192 | 10,827 | 24.5 |
| 2022年3月期 | 39,386 | 10,925 | 27.7 |

(参考) 自己資本 2023年3月期第2四半期 10,819百万円 2022年3月期 10,925百万円

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | |
|--------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| | 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 |
| 2022年3月期 | — | 0.00 | — | 30.00 | 30.00 |
| 2023年3月期 | — | 0.00 | — | — | — |
| 2023年3月期（予想） | — | — | — | — | — |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

(注) 2023年3月期の配当予想額は現時点で未定であります。

(注) 当社は、2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2022年3月期については当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023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 | 15,000 | △48.3 | 6,500 | 14.5 | 6,500 | 22.2 | 4,000 | 13.8 | 231.76 |

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

（注）当社は、2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2023年3月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益については、当該株式分割の影響を考慮しております。

※ 注記事項

（1）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
新規 1社（社名）匿名組合高瀬川、除外 1社

（2）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

（3）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

（4）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） | 2023年3月期2Q | 17,388,600株 | 2022年3月期 | 17,052,400株 |
| ② 期末自己株式数 | 2023年3月期2Q | 1,218株 | 2022年3月期 | 1,144株 |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計） | 2023年3月期2Q | 17,131,799株 | 2022年3月期2Q | 17,051,367株 |

（注）当社は、2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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）

2022年11月中旬に2023年3月期第2四半期決算補足説明資料を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. 当四半期決算に関する定性的情報 | 2 |
| (1) 経営成績に関する説明 | 2 |
| (2) 財政状態に関する説明 | 3 |
| (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 3 |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 | 4 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 4 |
| (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 | 6 |
| 四半期連結損益計算書 | 6 |
| 四半期連結包括利益計算書 | 7 |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 | 8 |
| (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 9 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 9 |
| (当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動) | 9 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 9 |
| (会計方針の変更) | 9 |
| (追加情報) | 9 |
| (セグメント情報等) | 10 |

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症による規制が緩和される一方で、急激な円安の進行やウクライナ情勢、物価高騰により景気の先行きは依然として不透明な状況となっております。

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、ホテルアセットに対する劣後投資家の積極的な姿勢が続いており、金融機関のホテル開発事業に対する融資姿勢につきましても、新規融資への対応は増加傾向にあります。一方で、上場不動産投資信託（J-REIT）市場においては、実物不動産市場とは異なった動きとなっており、特にホテルセクターについてはNAV倍率（株価純資産倍率）が低水準となっている銘柄が多くあります。これは、欧米等に比べ日本のホテル市場が新型コロナウイルス感染症の煽りから、国内ホテルのGOP（ホテル運営に係る営業総利益）の回復が遅れており、J-REITの配当が戻っていないことが要因と考えられます。

当社グループにおきましては、当第2四半期連結累計期間において、新規プロジェクトとして長野県北安曇郡白馬村（白馬）のホテル開発用地取得にかかる条件付売買契約を締結し「長野県白馬新規ホテル開発PJ」をスタートさせました。また、連結子会社匿名組合高瀬川（ブリッジファンド）を組成し10,000百万円の借入を行ったうえで、連結子会社匿名組合五条が保有する「フォションホテル京都」の不動産信託受益権の全てを匿名組合高瀬川に譲渡いたしました。なお、本不動産信託受益権の譲渡取引は連結子会社間の取引であるため連結財務諸表上は相殺消去されております。

ホテル業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の規制緩和が進む中で政府の旅行支援策もあり、宿泊客数は大幅に増加傾向にあります。他方で、コロナ禍において低下した宿泊客単価の回復には至っておりません。また、インバウンドにつきましても、海外からの入国者に対する制限も緩和されつつあるものの、緩和の遅れによりインバウンド需要の本格的な回復には、今しばらく時間が掛かると考えられます。

当社グループが主力としておりますラグジュアリーホテルの業績改善におきましても、インバウンドの増加は重要な要素と考えております。入国規制の緩和により訪日観光客の予約は増加傾向にありますが、大幅な規制緩和の遅れにより、当第2四半期連結累計期間においてはインバウンドによる業績改善への影響は限定的なものとなりました。また、2022年6月17日より、バンヤンツリー・グループのブランド「ダーワ・悠洛 京都」（京都市東山区三条通大橋東入大橋町84）「ギャリア・二条城 京都」（京都市中京区市之町180-1）がリブランドオープンしております。「ダーワ・悠洛 京都」は、現代的なデザインと日本の伝統が美しく融合したブティックホテルとして、「ギャリア・二条城 京都」は、世界遺産二条城に隣接した隠れ家で、国宝二の丸御殿や日本庭園の四季を臨むことができるわずか25室のエクスクルーシブラグジュアリーホテルとなっております。

この結果、当第2四半期連結累計期間においては、売上高1,173,773千円（前年同四半期比92.6%減）、営業損失1,193,325千円（前年同四半期は営業利益4,539,816千円）、経常損失1,532,246千円（前年同四半期は経常利益4,413,837千円）、また、繰延税金負債の取崩等により法人税等調整額を△1,282,564千円を計上したことにより親会社株主に帰属する四半期純損失287,792千円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益2,616,408千円）となりました。

セグメントの業績については、以下のとおりであります。

なお、2（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項（セグメント情報等）に記載のとおり第1四半期連結会計期間よりセグメントの変更を行っており、前年同四半期連結累計期間との比較・分析は、変更後のセグメント区分に基づいております。旧セグメント「不動産金融事業」及び「ホテル運営事業」は、新セグメント「アセットマネジメント事業」、「不動産事業」及び「ホテル運営事業」に変更しております。

アセットマネジメント事業の売上高は292,595千円（前年同四半期比38.4%減）、営業損失は6,807千円（前年同四半期は営業利益205,532千円）となりました。これは、ブリッジファンドへの売却に伴う報酬を計上したものの、大型案件のクローズは下半期に予定していることによります。

不動産事業の売上高は△13,141千円（前年同四半期は売上高15,099,936千円）、営業損失は613,828千円（前年同四半期は営業利益5,220,730千円）となりました。これは、当第2四半期連結累計期間に行ったブリッジファンドへの売却は連結財務諸表上消去される取引であり、他の物件売却は下半期を予定していること、及び匿名組合分配損の計上により売上高がマイナスとなったことによります。

ホテル運営事業の売上高は1,036,320千円（前年同四半期比91.9%増）、営業損失は420,406千円（前年同四半期は営業損失481,375千円）となりました。運営ホテル等の営業損失が266,071千円改善する一方で、リブランド関連費用を計上したこと等により営業損失が205,102千円悪化したため、当第2四半期連結累計期間における営業損失の改善は60,969千円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四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44,192,551千円、負債33,365,474千円、純資産10,827,077千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、4,806,462千円増加となりました。これは主に、現金及び預金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、4,905,228千円増加となりました。これは主に、匿名組合高瀬川において金融機関から借入を行ったこと及び匿名組合五条において金融機関借入の一部を返済したことにより、純額で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、98,766千円減少となりました。これは主に、新株予約権の行使による株式発行により資本金及び資本剰余金が増加した一方で、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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023年3月期の連結業績予想につきましては、2022年5月11日に公表しました2023年3月期の連結業績予想（通期）から変更はありません。

(注) 上記記載の業績予想に関する記述は、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、実際の業績は、新型コロナウイルス感染症の影響等の様々な要因により異なる結果となる可能性があります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2022年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 5,695,427 | 8,905,192 |
| 売掛金 | 249,667 | 341,487 |
| 販売用不動産 | 30,778,616 | 30,900,679 |
| 未収還付法人税等 | 1,607 | 399,990 |
| その他 | 841,317 | 1,437,174 |
| 流動資産合計 | 37,566,636 | 41,984,524 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 4,610 | 4,610 |
| 減価償却累計額 | △768 | △1,229 |
| 建物（純額） | 3,841 | 3,380 |
| 工具、器具及び備品 | 91,334 | 128,208 |
| 減価償却累計額 | △50,270 | △49,819 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 41,063 | 78,388 |
| 建設仮勘定 | — | 6,143 |
| 有形固定資産合計 | 44,905 | 87,912 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 628,237 | 565,413 |
| その他 | 31,994 | 38,910 |
| 無形固定資産合計 | 660,232 | 604,324 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 741,476 | 727,667 |
| 繰延税金資産 | 201,808 | 609,091 |
| その他 | 171,030 | 179,031 |
| 投資その他の資産合計 | 1,114,315 | 1,515,790 |
| 固定資産合計 | 1,819,452 | 2,208,027 |
| 資産合計 | 39,386,089 | 44,192,551 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2022年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日) |
|---------------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 54,756 | 88,650 |
| 短期借入金 | 830,046 | 8,425,713 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 98,909 | 263,091 |
| 1年内返済予定のノンリコース長期借入金 | 80,000 | 2,360,000 |
| 未払法人税等 | 668,181 | 44,068 |
| 賞与引当金 | 29,053 | 31,976 |
| 株式報酬引当金 | 146,000 | — |
| 株主優待引当金 | 26,000 | 17,000 |
| その他 | 2,615,568 | 1,641,405 |
| 流動負債合計 | 4,548,515 | 12,871,906 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 4,445,000 | 9,186,345 |
| ノンリコース長期借入金 | 18,293,606 | 10,929,567 |
| 株式報酬引当金 | — | 66,181 |
| 繰延税金負債 | 875,281 | — |
| その他 | 297,842 | 311,475 |
| 固定負債合計 | 23,911,730 | 20,493,568 |
| 負債合計 | 28,460,246 | 33,365,474 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 987,243 | 1,205,815 |
| 資本剰余金 | 410,875 | 629,447 |
| 利益剰余金 | 9,528,546 | 8,984,985 |
| 自己株式 | △821 | △952 |
| 株主資本合計 | 10,925,843 | 10,819,295 |
| 新株予約権 | — | 7,782 |
| 純資産合計 | 10,925,843 | 10,827,077 |
| 負債純資産合計 | 39,386,089 | 44,192,551 |

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日) |
|---------------------------------------|---|---|
| 売上高 | 15,854,463 | 1,173,773 |
| 売上原価 | 9,582,314 | 1,697,728 |
| 売上総利益又は売上総損失(△) | 6,272,149 | △523,955 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,732,332 | 669,370 |
| 営業利益又は営業損失(△) | 4,539,816 | △1,193,325 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 9 | 19 |
| 雇用調整助成金 | 76,647 | 4,272 |
| 補助金収入 | 27,584 | 1,474 |
| 利子補給金 | 1,401 | 5,144 |
| その他 | 899 | 1,043 |
| 営業外収益合計 | 106,543 | 11,953 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 217,736 | 338,874 |
| 支払手数料 | 13,705 | 3,842 |
| 持分法による投資損失 | 874 | — |
| その他 | 205 | 8,157 |
| 営業外費用合計 | 232,522 | 350,874 |
| 経常利益又は経常損失(△) | 4,413,837 | △1,532,246 |
| 特別利益 | | |
| 段階取得に係る差益 | 543,176 | — |
| 特別利益合計 | 543,176 | — |
| 特別損失 | | |
| 新型コロナウイルス感染症関連損失 | 246,768 | — |
| 減損損失 | 534,762 | — |
| 段階取得に係る差損 | 1,258 | — |
| 特別損失合計 | 782,790 | — |
| 税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△) | 4,174,223 | △1,532,246 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,691,491 | 38,110 |
| 法人税等調整額 | △148,553 | △1,282,564 |
| 法人税等合計 | 1,542,938 | △1,244,454 |
| 四半期純利益又は四半期純損失(△) | 2,631,285 | △287,792 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 14,876 | — |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△) | 2,616,408 | △287,792 |

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日) |
|-------------------|---|---|
| 四半期純利益又は四半期純損失(△) | 2,631,285 | △287,792 |
| 四半期包括利益 | 2,631,285 | △287,792 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 2,616,408 | △287,792 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 14,876 | — |

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日) |
|-------------------------------|---|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△) | 4,174,223 | △1,532,246 |
| 減価償却費 | 16,432 | 14,371 |
| のれん償却額 | 828,211 | 62,823 |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少) | △482 | — |
| 賞与引当金の増減額(△は減少) | 753 | 2,923 |
| 株式報酬引当金の増減額(△は減少) | 225,000 | 16,681 |
| 株主優待引当金の増減額(△は減少) | △3,000 | △9,000 |
| 受取利息及び受取配当金 | △9 | △19 |
| 支払利息 | 217,736 | 338,874 |
| 支払手数料 | 13,705 | 3,842 |
| 持分法による投資損益(△は益) | 874 | — |
| 段階取得に係る差損益(△は益) | △541,917 | — |
| 減損損失 | 534,762 | — |
| 信託預金の増減額(△は増加) | △5,034 | △3,147 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | 130,537 | △91,820 |
| 販売用不動産の増減額(△は増加) | 7,197,800 | △122,062 |
| 未消費税等の増減額(△は増加) | 340,303 | 2,135 |
| その他の資産の増減額(△は増加) | 314,427 | △639,597 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | 11,954 | 33,894 |
| その他の負債の増減額(△は減少) | △341,485 | △933,220 |
| その他 | △283,958 | △25,475 |
| 小計 | 12,830,835 | △2,881,042 |
| 利息及び配当金の受取額 | 231 | 19 |
| 利息の支払額 | △216,479 | △381,041 |
| 法人税等の支払額又は還付額(△は支払) | △1,172,852 | △993,476 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 11,441,736 | △4,255,541 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 有形固定資産の取得による支出 | △4,940 | △20,461 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △33,606 | △15,435 |
| 投資有価証券の償還による収入 | 405,108 | — |
| 投資有価証券の取得による支出 | △314,000 | — |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の取得による支出 | △3,292,447 | — |
| その他 | △7,245 | △6,577 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △3,247,130 | △42,474 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入金の純増減額(△は減少) | 506,342 | 7,595,667 |
| 長期借入れによる収入 | 660,000 | 4,969,885 |
| 長期借入金の返済による支出 | △345,346 | △64,358 |
| ノンリコース借入金の返済による支出 | △4,590,824 | △5,084,039 |
| 連結の範囲の変更を伴わない子会社出資金の追加取得による支出 | △1,008,456 | — |
| 新株予約権の行使による株式の発行による収入 | — | 339,669 |
| 新株予約権の発行による収入 | — | 8,756 |
| 配当金の支払額 | △170,292 | △255,571 |
| 担保に供した預金の増減額(△は増加) | — | △3,120,945 |
| その他 | △15,645 | △5,375 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △4,964,222 | 4,383,687 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | 3,230,383 | 85,671 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 2,104,891 | 5,564,741 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 5,335,274 | 5,650,413 |

(4) 四半期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。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

当第2四半期連結会計期間より、新たに設立した匿名組合高瀬川を連結の範囲に含めております。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2022年4月26日開催の取締役会決議に基づき、役員に対する業績連動交付型の譲渡制限付株式報酬として新株を発行したことにより、資本金及び資本準備金がそれぞれ48,250千円増加しております。

加えて、2022年9月1日発行の第6回新株予約権（第三者割当による行使価額修正条項付新株予約権）の一部につき、権利行使に伴う新株の発行による払込みを受け、資本金及び資本準備金がそれぞれ170,321千円増加しております。

この結果、当第2四半期連結会計期間末において資本金が1,205,815千円、資本剰余金が629,447千円となっております。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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、これによる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)

(グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱いの適用)

当社及び一部の国内連結子会社は、第1四半期連結会計期間から、連結納税制度からグループ通算制度へ移行しております。これに伴い、法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示については、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第42号 2021年8月12日。以下「実務対応報告第42号」という。）に従っております。また、実務対応報告第42号第32項(1)に基づき、実務対応報告第42号の適用に伴う会計方針の変更による影響はないものとみなしております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9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 |
|---------------------------|----------------------|------------|-------------|------------|------------|--------------|--------------------------------|
| | 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 | 40,000 | — | 538,567 | 578,567 | 578,567 | — | 578,567 |
| 一定の期間にわたり移転 される財又はサービス | 168,729 | — | — | 168,729 | 168,729 | — | 168,729 |
| 顧客との契約から生じる 収益 | 208,729 | — | 538,567 | 747,296 | 747,296 | — | 747,296 |
| その他の収益(注) 3 | 303 | 15,105,483 | 1,380 | 15,107,167 | 15,107,167 | — | 15,107,167 |
| 外部顧客への売上高 | 209,033 | 15,105,483 | 539,947 | 15,854,463 | 15,854,463 | — | 15,854,463 |
| セグメント間の内部売上高又 は振替高 | 265,872 | △5,547 | — | 260,325 | 260,325 | △260,325 | — |
| 計 | 474,905 | 15,099,936 | 539,947 | 16,114,789 | 16,114,789 | △260,325 | 15,854,463 |
| セグメント利益又は損失 (△) | 205,532 | 5,220,730 | △481,375 | 4,944,887 | 4,944,887 | △405,070 | 4,539,816 |

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△405,070千円には、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△413,230千円、セグメント間取引消去8,160千円が含まれておりま
 す。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期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。

2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

当第2四半期連結会計期間における「不動産事業」セグメントにおいて、主に、匿名組合りょうぜんの
 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たことにより、前連結会計年度の末日に比
 べ、セグメント資産の金額が7,809,306千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)

当第2四半期連結会計期間において、匿名組合りょうぜんの出資金を追加取得し持分法適用会社から
 連結子会社としたことにより、「不動産事業」セグメントにおいて、のれん2,353,264千円を計上して
 おります。ただし、のれんの一部について回収可能価額まで減額したことにより減損損失を534,762千
 円計上しております。

なお、匿名組合りょうほうの出資金を追加取得したことにより「不動産事業」セグメントにおいての
 れんを計上しましたが、当第2四半期連結会計期間に出資が償還され連結の範囲から除外したことによ
 り、全額を償却しております。

上記の結果、「不動産事業」セグメントにおいて、のれん1,818,501千円が増加しております。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年9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 |
|---------------------------|----------------------|----------|-------------|------------|------------|--------------|--------------------------------|
| | 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 | — | — | 1,034,940 | 1,034,940 | 1,034,940 | — | 1,034,940 |
| 一定の期間にわたり移転さ れる財又はサービス | 150,291 | — | — | 150,291 | 150,291 | — | 150,291 |
| 顧客との契約から生じる 収益 | 150,291 | — | 1,034,940 | 1,185,231 | 1,185,231 | — | 1,185,231 |
| その他の収益(注) 3 | 303 | △13,141 | 1,380 | △11,457 | △11,457 | — | △11,457 |
| 外部顧客への売上高 | 150,595 | △13,141 | 1,036,320 | 1,173,773 | 1,173,773 | — | 1,173,773 |
| セグメント間の内部売上高又 は振替高 | 142,000 | — | — | 142,000 | 142,000 | △142,000 | — |
| 計 | 292,595 | △13,141 | 1,036,320 | 1,315,773 | 1,315,773 | △142,000 | 1,173,773 |
| セグメント損失(△) | △6,807 | △613,828 | △420,406 | △1,041,042 | △1,041,042 | △152,283 | △1,193,325 |

- (注) 1. セグメント損失(△)の調整額△152,283千円には、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△160,443千円、セグメント間取引消去8,160千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。
4. 不動産事業の外部顧客への売上高△13,141千円は、当社が出資している匿名組合において計上された損失のうち、当社出資割合相当額を計上したことによるものです。

2. 報告セグメントの変更等に関する情報

第1四半期連結会計期間より、当社グループ内における業績評価の管理区分を一部見直したことに伴い、報告セグメントを従来の「不動産金融事業」及び「ホテル運営事業」の2区分から、「アセットマネジメント事業」、「不動産事業」及び「ホテル運営事業」の3区分に変更しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分に基づき作成したものを開示しております。