

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年11月10日
【中間会計期間】	第27期中（自 2025年4月1日 至 2025年9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】	執行役員企画部長 村松 慎太郎
【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】	執行役員企画部長 村松 慎太郎
【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26期 中間連結会計期間	第27期 中間連結会計期間	第26期
会計期間	自 2024年4月1日 至 2024年9月30日	自 2025年4月1日 至 2025年9月30日	自 2024年4月1日 至 2025年3月31日
売上高 (千円)	5,765,973	5,978,579	18,310,289
経常利益又は経常損失 () (千円)	1,054,633	1,908,804	1,048,713
親会社株主に帰属する当期純利益 又は親会社株主に帰属する中間純 損失 () (千円)	487,233	1,404,689	1,102,812
中間包括利益又は包括利益 (千円)	487,233	1,404,689	1,102,812
純資産額 (千円)	17,808,977	17,445,711	19,398,994
総資産額 (千円)	52,382,964	58,150,728	62,102,417
1株当たり当期純利益又は1株当 たり中間純損失 () (円)	25.45	73.24	57.56
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	34.0	30.0	31.2
営業活動によるキャッシュ・フ ロー (千円)	5,015,399	3,389,970	3,078,726
投資活動によるキャッシュ・フ ロー (千円)	2,698,507	794,474	3,852,244
財務活動によるキャッシュ・フ ロー (千円)	733,479	715,199	1,924,138
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高 (千円)	6,943,990	4,017,939	8,917,584

- (注) 1. 第26期中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり中間純損失であるため記載しておりません。第26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株式が存在しないため記載しておりません。第27期中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、1株当たり中間純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 当社は中間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。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、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。

（ホテル運営事業）

当中間連結会計期間より、当社の連結子会社であるワールド・ブランド・コレクションホテルズ&リゾーツ株式会社が新設分割により設立した京都妙法ホテルオペレーションズ株式会社を連結の範囲に含めております。

（不動産事業）

当中間連結会計期間より、当社が新たに出資したエコーランド特定目的会社を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】

当中間連結会計期間において、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、当中間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

当中間連結会計期間（2025年4月1日～2025年9月30日）におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善を背景に緩やかな回復が見られました。一方、ウクライナ危機や歴史的な円安の進行、これに伴う原材料やエネルギー価格の値上げ圧力にさらされるなど、依然として先行きは不透明な懸念はあるものの、訪日外客の消費拡大、様々な業界における賃上げの広がり等の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、大阪・関西万博の開催を背景とした訪日・国内旅行需要の高まりにより、大阪所在の2ホテルの売上高が堅調に推移した結果、ホテル運営事業の売上高、利益は前年同期を上回りました。アセットマネジメント事業及び不動産事業においては、継続的に毎月計上されるアセットマネジメント報酬は増加したものの、大型物件売却がなかったことにより前年同期と比較して売上高、利益が下回る結果となりました。

この結果、当中間連結会計期間は、売上高5,978,579千円（前年同期比3.7%増）、営業損失1,367,617千円（前年同期は営業損失364,805千円）、経常損失1,908,804千円（前年同期は経常損失1,054,633千円）、親会社株主に帰属する中間純損失1,404,689千円（前年同期は親会社株主に帰属する中間純損失487,233千円）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		前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)	増減率
		金額（千円）	金額（千円）	(%)
ホテル運営事業	売上高	3,180,476	5,336,666	67.8
	営業利益	22,068	1,308,335	-
アセットマネジメント事業	売上高	1,561,847	327,077	79.1
	営業利益	1,130,048	180,344	-
不動産事業	売上高	1,070,562	399,684	62.7
	営業利益	1,006,412	2,064,182	-

(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、当中間期・前年同中間期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、インバウンドの大幅な増加等により、宿泊客は大幅に増加しております。日本政府観光局(JNTO)公表の訪日外客数(2025年9月推計値)によりますと、9月の訪日外客数は前年同月比では13.7%増となり、9月として過去最高を更新するとともに、9月までの累計では過去最速で3,000万人を突破しました。

当社グループにおきましては、2024年にグランドオープンいたしました「シックスセンス 京都」、「バンヤンツリー・東山 京都」の稼働が前年に比べ安定的な水準へ推移していることや、大阪・関西万博の訪日・国内旅行客の取り込みもあり、ホテル運営事業の売上高、利益とも前年同期を上回りました。

運営ホテル売上の推移

(単位：千円)

		運営ホテル売上	対前年同期増減率
前第1四半期	(自2024年4月1日～ 至2024年6月30日)	1,688,233	12.6%
前第2四半期	(自2024年7月1日～ 至2024年9月30日)	1,486,391	6.4%
前第3四半期	(自2024年10月1日～ 至2024年12月31日)	2,612,180	45.2%
前第4四半期	(自2025年1月1日～ 至2025年3月31日)	2,062,546	40.8%
当第1四半期	(自2025年4月1日～ 至2025年6月30日)	3,242,475	92.1%
当第2四半期	(自2025年7月1日～ 至2025年9月30日)	2,058,631	38.5%

(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、物価高騰によるコスト増及び人手不足による工事の遅延等の懸念はあるものの、大阪・関西万博需要に伴い、ホテル開発事業に対し、投資家及び金融機関からの投資や融資について積極的な姿勢は継続しております。

当社グループにおきましては、継続的に毎月計上されるアセットマネジメント報酬は増加したものの、大型物件売却がなかったことにより前年同期と比較して売上高、利益が下回る結果となりました。

(2) 財政状態の分析

当中間連結会計期間末における財政状態については、総資産58,150,728千円、負債40,705,017千円、純資産17,445,711千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、3,951,688千円減少となりました。これは主に、投資有価証券及び繰延税金資産が増加した一方で、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、1,998,405千円減少となりました。これは主に、匿名組合出資預り金及び未払法人税等が減少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、1,953,283千円減少となりました。これは主に、親会社株主に帰属する中間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) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間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4,899,645千円減少し4,017,939千円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間における営業活動による資金の減少は、3,389,970千円（前年同期は5,015,399千円の資金の減少）となりました。これは主に、税金等調整前中間純損失の計上及び匿名組合出資預り金が減少したこと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）

当中間連結会計期間における投資活動による資金の減少は、794,474千円（前年同期は2,698,507千円の資金の減少）となりました。これは主に、投資有価証券の取得及び有形固定資産の取得により減少したこと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）

当中間連結会計期間における財務活動による資金の減少は、715,199千円（前年同期は733,479千円の増加）となりました。これは主に、長期借入金の返済及び配当金の支払により減少したことによるものであります。

(4) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【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
エコランド 特定目的会社	優先出資引受契約	発行会社に対して金銭出資を行い 発行会社の事業から生じる利益を 配当する契約	2025年9月11日から本契約に規定 する残余財産の分配が完了するま で

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	64,000,000
計	64,000,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2025年11月10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	19,179,800	19,179,800	東京証券取引所 (スタンダード市場)	単元株式数は100株で あります。
計	19,179,800	19,179,800	-	-

(注) 1. 発行済株式のうち40,000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. 発行済株式のうち792,200株は、現物出資(金銭報酬債権 563百万円)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)
2025年4月1日～ 2025年9月30日	-	19,179,800	-	2,356,395	-	1,788,328

(5) 【大株主の状況】

2025年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株 式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
サムティ株式会社	大阪府大阪市淀川区西宮原1丁目8番39号	5,459,200	28.47
赤坂社中有限責任事業組合	東京都港区赤坂1丁目12番32号	3,356,400	17.50
千野 和俊	兵庫県宝塚市	1,610,300	8.40
目時 伴雄	埼玉県さいたま市北区	504,600	2.63
小島 秀明	愛知県名古屋市長穂区	270,800	1.41
麻布社中有限責任事業組合	東京都港区赤坂1丁目12番32号	248,000	1.29
三原 大介	東京都目黒区	142,100	0.74
奥山 泰	東京都世田谷区	140,800	0.73
今田 昭博	神奈川県横浜市港北区	116,200	0.61
MSIP CLIENT SECURITIES	25 CABOT SQUARE,CANARY WHARF,LONDON E14 4QA,U.K.	107,800	0.56
計	-	11,956,200	62.34

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年9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 1,200	-	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 19,173,500	191,735	同上
単元未満株式	普通株式 5,100	-	-
発行済株式総数	19,179,800	-	-
総株主の議決権	-	191,735	-

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式78株が含まれております。

【自己株式等】

2025年9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	1,200	-	1,200	0.00
計	-	1,200	-	1,200	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．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、東陽監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 9 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,408,357	4,453,939
売掛金	1,146,388	1,047,442
販売用不動産	19,172,804	19,256,527
仕掛販売用不動産	22,691,504	22,721,619
未収還付法人税等	678,855	19,705
その他	599,418	1,223,994
流動資産合計	53,697,329	48,723,229
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,471,475	1,579,656
減価償却累計額	55,603	98,716
建物（純額）	1,415,871	1,480,939
構築物	-	40,000
減価償却累計額	-	856
構築物（純額）	-	39,143
車両運搬具	-	8,988
減価償却累計額	-	125
車両運搬具（純額）	-	8,863
工具、器具及び備品	366,918	451,808
減価償却累計額	127,584	163,184
工具、器具及び備品（純額）	239,334	288,623
土地	260,502	270,586
建設仮勘定	104,815	-
有形固定資産合計	2,020,524	2,088,157
無形固定資産		
のれん	305,317	235,740
その他	62,489	153,650
無形固定資産合計	367,806	389,390
投資その他の資産		
投資有価証券	3,748,981	4,072,068
繰延税金資産	462,542	1,074,678
その他	1,805,233	1,803,204
投資その他の資産合計	6,016,757	6,949,951
固定資産合計	8,405,088	9,427,499
資産合計	62,102,417	58,150,728

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 9 月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	158,406	176,301
短期借入金	719,962	1,081,866
1年内返済予定の長期借入金	2,763,922	13,989,604
未払法人税等	510,524	189,035
賞与引当金	205,017	227,231
株主優待引当金	64,000	102,000
その他	2,815,249	2,604,418
流動負債合計	7,237,082	18,370,456
固定負債		
長期借入金	23,849,462	12,195,915
ノンリコース長期借入金	3,000,000	3,000,000
株式報酬引当金	138,889	144,555
匿名組合出資預り金	7,707,000	6,280,000
繰延税金負債	144,360	-
その他	626,628	714,090
固定負債合計	35,466,340	22,334,561
負債合計	42,703,422	40,705,017
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,356,395	2,356,395
新株式申込証拠金	-	3,000
資本剰余金	1,780,027	1,613,423
利益剰余金	15,262,187	13,473,927
自己株式	1,035	1,035
株主資本合計	19,397,574	17,445,711
新株予約権	1,420	-
純資産合計	19,398,994	17,445,711
負債純資産合計	62,102,417	58,150,728

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
売上高	5,765,973	5,978,579
売上原価	4,519,422	5,980,252
売上総利益又は売上総損失 ()	1,246,550	1,673
販売費及び一般管理費	1,611,356	1,365,943
営業損失 ()	364,805	1,367,617
営業外収益		
受取利息	813	5,943
受取配当金	89	96
利子補給金	3,818	1,748
その他	1,102	1,000
営業外収益合計	5,823	8,788
営業外費用		
支払利息	624,225	464,612
支払手数料	35,046	1,255
持分法による投資損失	387	47,394
その他	35,991	36,713
営業外費用合計	695,651	549,975
経常損失 ()	1,054,633	1,908,804
特別利益		
賃貸借契約解約益	419,398	-
特別利益合計	419,398	-
特別損失		
事務所移転費用	-	742
特別損失合計	-	742
税金等調整前中間純損失 ()	635,234	1,909,546
法人税、住民税及び事業税	96,487	173,783
法人税等調整額	244,488	678,641
法人税等合計	148,001	504,857
中間純損失 ()	487,233	1,404,689
親会社株主に帰属する中間純損失 ()	487,233	1,404,689

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
中間純損失 ()	487,233	1,404,689
中間包括利益	487,233	1,404,689
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	487,233	1,404,689
非支配株主に係る中間包括利益	-	-

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純損失 ()	635,234	1,909,546
減価償却費	56,799	96,293
のれん償却額	62,823	69,576
賞与引当金の増減額 (は減少)	80,610	22,214
株式報酬引当金の増減額 (は減少)	141,571	5,665
株主優待引当金の増減額 (は減少)	32,000	38,000
受取利息及び受取配当金	902	6,039
支払利息	624,225	464,612
支払手数料	35,046	1,255
持分法による投資損益 (は益)	387	47,394
賃貸借契約解約益	419,398	-
信託預金の増減額 (は増加)	16,162	54,772
売上債権の増減額 (は増加)	75,257	98,945
販売用不動産の増減額 (は増加)	1,815,334	83,722
仕掛販売用不動産の増減額 (は増加)	537,984	30,114
未収消費税等の増減額 (は増加)	1,468	41,882
その他の資産の増減額 (は増加)	1,520,624	683,706
仕入債務の増減額 (は減少)	56,680	17,894
匿名組合出資預り金の増減額 (は減少)	-	1,427,000
その他の負債の増減額 (は減少)	88,413	3,739
その他	169,387	37,588
小計	4,287,389	3,140,294
利息及び配当金の受取額	902	5,993
利息の支払額	628,842	455,760
法人税等の支払額又は還付額 (は支払)	100,070	200,091
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,015,399	3,389,970
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	471,518	267,833
無形固定資産の取得による支出	28,752	105,641
投資有価証券の償還による収入	550,000	-
投資有価証券の取得による支出	2,643,300	424,000
定期預金の預入による支出	100,000	-
その他	4,937	3,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,698,507	794,474
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)	1,461,670	361,904
長期借入れによる収入	2,096,745	100,000
長期借入金の返済による支出	1,222,094	527,865
ノンリコース借入金の返済による支出	376,000	-
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	-	247,000
新株式申込証拠金の払込による収入	-	3,000
新株予約権の取得による支出	-	1,420
配当金の支払額	361,937	382,774
担保に供した預金の増減額 (は増加)	2,000,000	-
その他	58,435	21,043
財務活動によるキャッシュ・フロー	733,479	715,199
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	6,980,427	4,899,645
現金及び現金同等物の期首残高	13,924,417	8,917,584
現金及び現金同等物の中間期末残高	6,943,990	4,017,939

【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

当中間連結会計期間より、当社の連結子会社であるワールド・ブランズ・コレクションホテルズ&リゾート株式会社が新設分割により設立した京都妙法ホテルオペレーションズ株式会社を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

当中間連結会計期間より、当社が新たに出資したエコーランド特定目的会社を持分法適用の範囲に含めております。

（会計上の見積りの変更）

（資産除去債務の計算方法に係る見積りの変更）

当中間連結会計期間において、新たな情報の入手により、事務所の退去時に必要とされる原状回復費用に関して一部見積りの変更を行いました。この変更は、原状回復費用の見積り額が、賃貸借契約に供託する敷金の額を上回ったことにより、賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り当期の負担に属する金額を費用に計上する方法（以下、「簡便的な取扱い」という。）による処理が認められなくなったため、当該事務所について、当中間連結会計期間より原則的な取扱いによる処理に変更したものであります。

この結果、当中間連結会計期間の中間連結貸借対照表において、「固定資産」の「建物（純額）」は86,992千円、「固定負債」の「その他」は90,511千円、それぞれ増加しております。

なお、この変更による影響額は軽微であります。

（中間連結損益計算書関係）

販売費及び一般管理費のうち主要なものは以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
役員報酬	121,650千円	135,000千円
給与諸手当・賞与	394,893千円	355,322千円
賞与引当金繰入額	56,349千円	55,210千円
株式報酬引当金繰入額	14,309千円	8,376千円
株主優待引当金繰入額	32,000千円	38,000千円
退職給付費用	3,291千円	3,605千円
のれん償却額	62,823千円	69,576千円

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4月 1日 至 2024年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4月 1日 至 2025年 9月30日)
現金及び預金	7,494,858千円	4,453,939千円
信託預金	450,867千円	435,999千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	100,000千円	- 千円
現金及び現金同等物	6,943,990千円	4,017,939千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年 4月 1日 至 2024年 9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
2024年 6月25日 定時株主総会	普通株式	362,349	19	2024年 3月31日	2024年 6月26日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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。

当中間連結会計期間(自 2025年 4月 1日 至 2025年 9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
2025年 6月25日 定時株主総会	普通株式	383,570	20	2025年 3月31日	2025年 6月26日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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】

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	中間連結損 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	1,340,690	5,016	3,172,374	4,518,081	4,518,081	-	4,518,081
一定の期間にわたり移転さ れる財又はサービス	174,244	-	5,625	179,869	179,869	-	179,869
顧客との契約から生じる 収益	1,514,934	5,016	3,177,999	4,697,950	4,697,950	-	4,697,950
その他の収益(注)3	-	1,065,545	2,477	1,068,022	1,068,022	-	1,068,022
外部顧客への売上高	1,514,934	1,070,562	3,180,476	5,765,973	5,765,973	-	5,765,973
セグメント間の内部売上高又 は振替高	46,913	-	-	46,913	46,913	46,913	-
計	1,561,847	1,070,562	3,180,476	5,812,886	5,812,886	46,913	5,765,973
セグメント利益又は損失 ()	1,130,048	1,006,412	22,068	101,568	101,568	466,374	364,805

(注)1. セグメント利益又は損失()の調整額 466,374千円は、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. セグメント利益又は損失()は、中間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」
(企業会計基準委員会 移管指針第10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。

当中間連結会計期間（自 2025年4月1日 至 2025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	中間連結損 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	42,299	52,701	5,298,407	5,393,408	5,393,408	-	5,393,408
一定の期間にわたり移転さ れる財又はサービス	227,114	39,192	8,100	274,407	274,407	-	274,407
顧客との契約から生じる							
収益	269,414	91,893	5,306,507	5,667,815	5,667,815	-	5,667,815
その他の収益(注) 3	-	307,791	2,972	310,763	310,763	-	310,763
外部顧客への売上高	269,414	399,684	5,309,479	5,978,579	5,978,579	-	5,978,579
セグメント間の内部売上高又 は振替高	57,663	-	27,186	84,849	84,849	84,849	-
計	327,077	399,684	5,336,666	6,063,428	6,063,428	84,849	5,978,579
セグメント利益又は損失 ()	180,344	2,064,182	1,308,335	936,192	936,192	431,425	1,367,617

(注) 1. セグメント利益又は損失()の調整額 431,425千円は、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. セグメント利益又は損失()は、中間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」
(企業会計基準委員会 移管指針第10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。

（金融商品関係）

金融商品の中間連結貸借対照表計上額その他の金額は、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、中間連結貸借対照表計上額に前連結会計年度の末日と比較して著しい変動が認められますが、当中間連結貸借対照表計上額と時価との差額及び前連結会計年度に係る連結貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

（有価証券関係）

投資有価証券の中間連結貸借対照表計上額その他の金額は、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。

（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株当たり中間純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
１株当たり中間純損失（ ）	25円45銭	73円24銭
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する中間純損失（ ）（千円）	487,233	1,404,689
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中間純損失 （ ）（千円）	487,233	1,404,689
普通株式の期中平均株式数（株）	19,143,302	19,178,522

（注）前中間連結会計期間の潜在株式調整後１株当たり中間純利益は、潜在株式は存在するものの、１株当たり中間純損失であるため記載しておりません。当中間連結会計期間の潜在株式調整後１株当たり中間純利益は、１株当たり中間純損失であり、また、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)

(資本業務提携、株式の売出し、並びに、主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社の異動)

当社は、2025年10月24日付で、第一生命ホールディングス株式会社(以下「第一生命ホールディングス」といいます。)と資本業務提携契約(以下「本資本業務提携契約」といいます。)を締結いたしました。

また、同日付で、当社の主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社であるサムティ株式会社(以下「サムティ社」といいます。)と第一生命ホールディングスとの間で、サムティ社が所有する当社普通株式の全てを、市場外の相対取引により、第一生命ホールディングスに譲渡(以下「本株式譲渡」といいます。)する旨の株式譲渡契約を締結した旨報告を受けました。本株式譲渡は当社普通株式の売出しに該当し、12月上旬～同月下旬に譲渡が行われる予定です。本株式譲渡により当社とサムティ社との資本関係は解消され、今後は第一生命ホールディングスが当社の主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社となります。

・資本業務提携について

1. 資本業務提携の目的

第一生命ホールディングスとそのグループ会社(以下「第一生命グループ」といいます。)との協業で生まれるシナジーを背景に、当社は本資本業務提携契約に基づく提携(以下「本資本業務提携」といいます。)により、従来から目指してきた「資産循環型ビジネスモデル」が整うことになり、今後のビジネス展開が一層加速していくと考えています。

第一生命グループは、アセットマネジメントを主軸とする国内不動産バリューチェーンを構築し、開発からプロパティマネジメントまでの一貫したサービス提供を実現すると同時に、従来のオフィス及び賃貸住宅を中心とした事業領域から新たな領域へその範囲を拡大し、安定的な収益基盤の構築を推進してきたとのことです。

ホテルの開発・運営を中心に不動産事業を展開する当社と、従来型の保険業から、幅広い体験価値を提供する「保険サービス業」への進化を目指す第一生命ホールディングスが、両グループが有する経営基盤やノウハウを活用していくことにより、業容の拡大と企業価値の向上に向けて取り組んでまいります。

2. 資本業務提携の概要

(1) 業務提携における協業

両社のリソースを活用した当社によるホテル開発・アセットマネジメント・ホテル運営事業での協業

当社グループのケイパビリティを活用した第一生命グループにおけるホテル投資・開発事業での協業

(2) 資本提携の内容

第一生命ホールディングスは、サムティ社との間で、サムティ社が保有する当社の普通株式5,459,200株(2025年9月30日現在の総議決権数191,735個に対する割合28.47%)を市場外での相対取引によって取得する旨の株式譲渡契約を2025年10月24日に締結し、同年12月上旬～同月下旬に当該株式を取得する予定です。

(3) 役員の派遣

当社と第一生命ホールディングスは、上記「1. 資本業務提携の目的」に記載した目的を達成するため、第一生命ホールディングスが当社の取締役候補者1名を指名することができる旨を合意しています。

3. 資本業務提携の相手先の概要

名 称	第一生命ホールディングス株式会社			
所 在 地	東京都千代田区有楽町一丁目13番 1 号			
代表者の役職・氏名	代表取締役社長グループCEO 菊田徹也			
事 業 内 容	(1) 生命保険会社、損害保険会社その他の保険業法の規定により子会社とした会社の経営管理 (2) 前号の業務に付帯する業務 (3) 前二号に掲げる業務のほか、保険業法により 保険持株会社が行うことができる業務			
資 本 金	3,443億円			
設 立 年 月 日	1902年 9 月15日			
大株主及び持株比率 (2025年 3 月31日現在)	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	15.31%		
	株式会社日本カストディ銀行(信託口)	5.41%		
	SMP PARTNERS(CAYMAN)LIMITED (常任代理人株式会社みずほ銀行)	2.65%		
	STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234 (常任代理人株式会社みずほ銀行)	2.02%		
	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人株式会社みずほ銀行)	1.98%		
	新生信託銀行株式会社ECMMF信託口8299002	1.88%		
	CGML PB CLIENT ACCOUNT/COLLATERAL (常任代理人シティバンク、エヌ・エイ)	1.74%		
	GOVERNMENT OF NORWAY (常任代理人シティバンク、エヌ・エイ)	1.55%		
	株式会社みずほ銀行	1.51%		
	J.P.MORGAN SECURITIES PLC FOR AND ON BEHALF OF ITS CLIENTS JPMSP RE CLIENT ASSETS - SEGR ACCT (常任代理人シティバンク、エヌ・エイ)	1.37%		
	上場会社と当該会社 との間の関係	資 本 関 係	該当事項はありません。	
		人 的 関 係	該当事項はありません。	
	取 引 関 係	該当事項はありません。		
当該会社の最近 3 年間の連結経営成績及び連結財政状態				
決 算 期	2023年 3 月期	2024年 3 月期	2025年 3 月期	
連 結 純 資 産	2,661,764百万円	3,882,157百万円	3,469,707百万円	
連 結 総 資 産	61,653,699百万円	67,540,309百万円	69,592,967百万円	
1 株当たり連結純資産	676.70円	1,026.76円	942.52円	
連 結 経 常 収 益	9,508,766百万円	11,028,166百万円	9,873,251百万円	
連 結 経 常 利 益	387,500百万円	539,006百万円	719,072百万円	
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	173,735百万円	320,765百万円	429,613百万円	
1 株 当 た り 連 結 当 期 純 利 益	42.75円	82.42円	115.95円	
1 株 当 た り 配 当 金	86.00円	113.00円	137.00円	

4. 日程

取 締 役 会 決 議 日	2025年10月24日
本資本業務提携契約締結日	2025年10月24日
株 式 譲 渡 契 約 締 結 日	2025年10月24日
本資本業務提携の開始日	2025年12月上旬～同月下旬(予定)

．株式の売出し

１．売出しの概要

売出株式の種類及び数	当社普通株式5,459,200株
売出価格	1株当たり1,210円 売出価格については、本株式譲渡の当事者間における協議の上、決定されております。
売出価格の総額	6,605,632,000円
売出株式の所有者及び 売出株式数	サムティ株式会社 5,459,200株
売出方法	サムティ社による第一生命ホールディングスに対する市場外での相対取引による当社普通株式の譲渡
申込期間	2025年10月24日
受渡期日	2025年12月上旬～同月下旬（予定）
申込証拠金	該当事項はありません。
申込株式数単位	100株
その他	上記については、金融商品取引法に定める有価証券通知書を関東財務局に提出しております。

２．売出しの目的

第一生命ホールディングスとサムティ社との間で、サムティ社が保有する当社普通株式の全てを、市場外での相対取引により、第一生命ホールディングスに譲渡する旨の株式譲渡契約の締結に伴い、関係法令の定める手続として、売出しを行います。

．主要株主、主要株主である筆頭株主の異動及びその他の関係会社の異動

１．異動が生じる経緯

本株式譲渡の完了によりサムティ社と当社との資本関係は解消され、サムティ社は当社の主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社に該当しないこととなります。

一方、第一生命ホールディングスは、本株式譲渡の完了によりサムティ社が保有する当社普通株式の全てを取得することで、当社の主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社となる見込みです。

２．異動する株主の概要

(1) 新たに主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社となる株主の概要

新たに当社の主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社となることが見込まれる第一生命ホールディングスの概要は、上記「 ．資本業務提携について」の「３．資本業務提携の相手先の概要」をご参照ください。

(2) 主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社に該当しないこととなる株主の概要

(1) 名 称	サムティ株式会社
(2) 所 在 地	大阪市淀川区西宮原一丁目8番39号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 小川 靖展
(4) 事 業 内 容	(1) 不動産開発事業 (2) 不動産ソリューション事業 (3) 不動産賃貸事業 (4) ホテル開発・保有・運営事業 他
(5) 資 本 金	20,725百万円
(6) 設 立 年 月 日	1982年12月1日
(7) 純 資 産	94,238百万円（2025年6月30日現在）
(8) 総 資 産	428,284百万円（2025年6月30日現在）
(9) 大株主及び持株比率	サムティホールディングス株式会社 100.00%

(10) 上場会社との関係	資本関係	サムティ社は当社の発行済株式のうち、5,459,200株（保有比率28.47%）を保有しています。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	当社グループが運営を受託している「アロフト大阪堂島」を信託財産とする信託受益権の保有・運用を行う「合同会社アール・アンド・ケイ」の匿名組合事業出資持分の100%を保有しています。 当社グループとサムティ社が共同出資する「パンヤンツリー・東山 京都」に係る不動産を信託財産とする信託受益権の保有・運用を行う「合同会社りょうぜん開発」の匿名組合事業出資持分の 91.5%を保有しています。

3. 異動前後における当該株主の所有する議決権の数（所有株式数）及び総株主の議決権の数に対する割合

(1) 第一生命ホールディングス

	属性	議決権の数（議決権所有割合）			大株主順位
		直接所有分	合算対象分	合計	
異動前 (2025年10月10日)	-	0個	-	0%	-
異動後	主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社	54,592個 (5,459,200株)	-	28.47%	1位

(2) サムティ社

	属性	議決権の数（議決権所有割合）			大株主順位
		直接所有分	合算対象分	合計	
異動前 (2025年10月10日)	主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社	54,592個 (5,459,200株)	-	28.47%	1位
異動後	-	0個	-	0%	-

総株主の議決権に対する割合は、2025年9月30日現在の総株主の議決権の数（191,735個）に基づき算出しております。

(3) 異動予定年月日

2025年12月上旬～同月下旬（予定）

(4) 開示対象となる非上場の親会社等の変更の有無

サムティ社は当社の開示対象となる非上場の親会社等に該当しておりましたが、本株式譲渡により、開示対象となる非上場の親会社等に該当しないこととなります。

・今後の見通し

第一生命ホールディングスとの資本業務提携、株式の売出し、並びに、主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社の異動について、当社連結業績に与える影響は当面軽微であると判断しております。

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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年11月6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 早崎 信
業務執行社員

指定社員 公認会計士 大橋 睦
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2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ウェルス・マネジメント株式会社及び連結子会社の2025年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

中間連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して中間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中間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。

中間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中間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企業会計の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。

監査等委員会の責任は、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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、中間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企業会計の基準に準拠して、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、期中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。

- ・ 中間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企業会計の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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、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、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲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、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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、監査等委員会に対して、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。