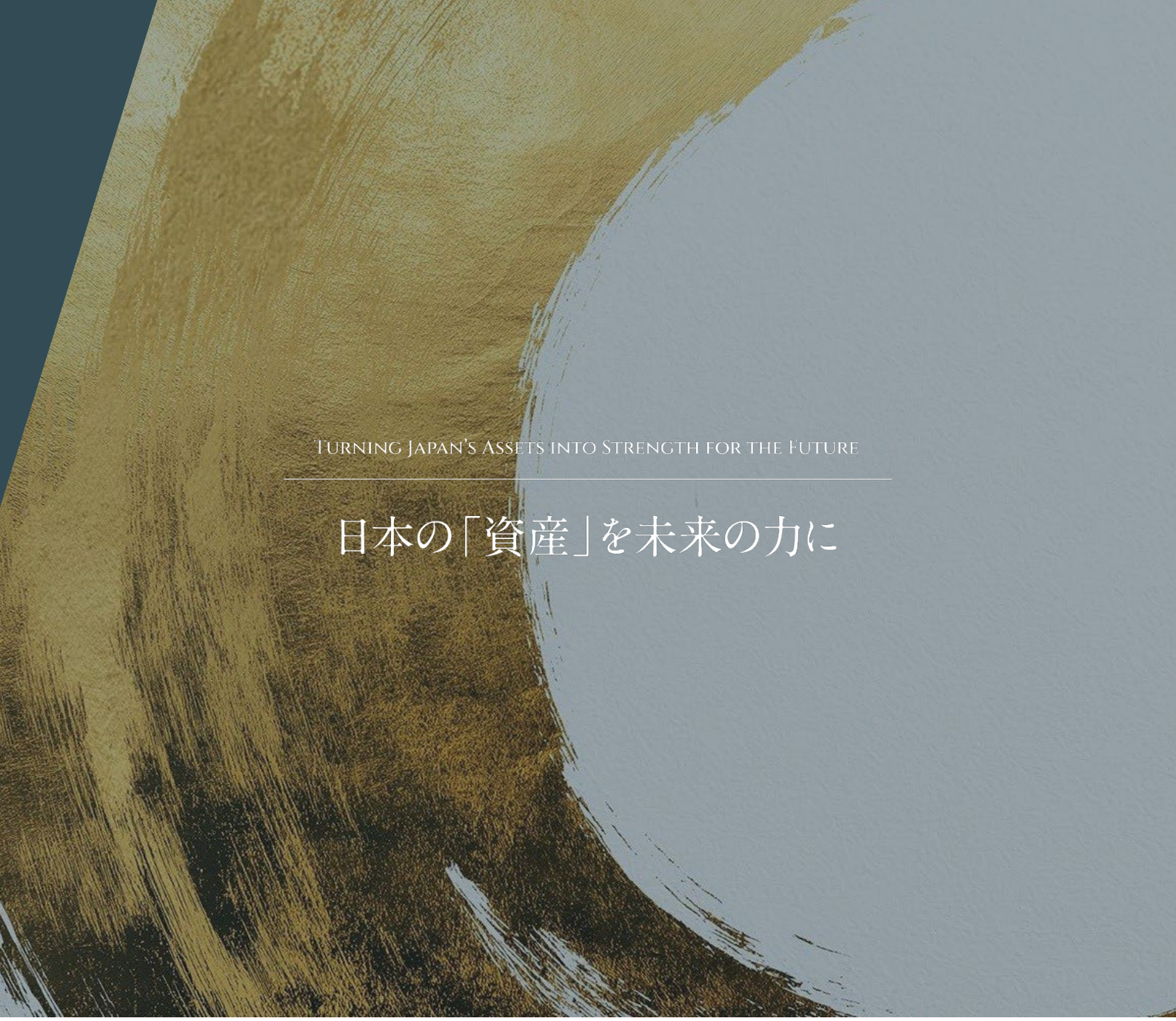


WEALTH MANAGEMENT

2027年3月期第2四半期決算補足説明資料

CONTACT
東京都港区赤坂1-12-32　アーク森ビル33階
03-6229-2140（代表）
https://www.wealth-mngt.com

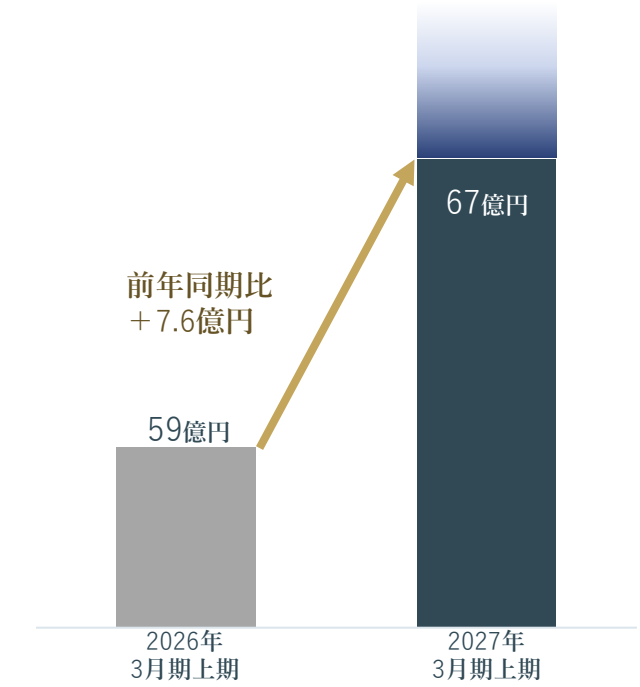
Q：上期の業績について、教えてください。



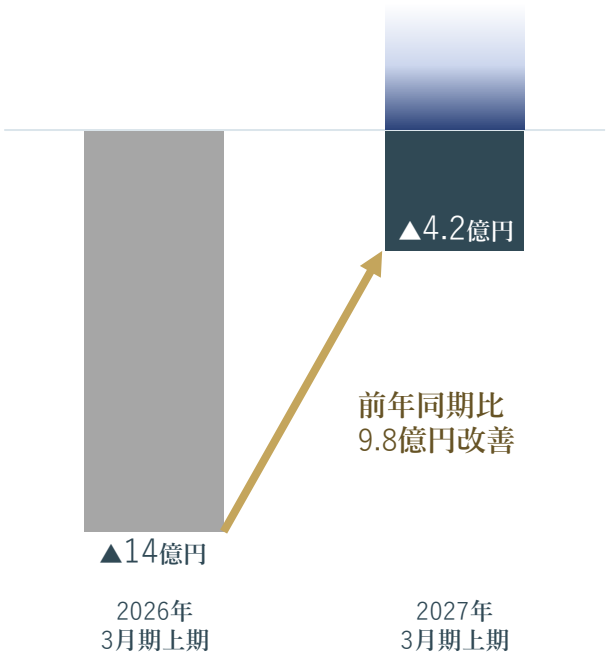
千野：上期の業績につきましては、売上高67億円、営業損失3.5億円、経常損失15億円、親会社株主に帰属する当期純損失4.2億円となり、増収に加え、損益面でも前年同期から大きく改善いたしました。セグメント別では、ホテル運営事業およびアセットマネジメント事業が増収となる一方、不動産事業につきましては損失が残る結果となりました。当初、上期への業績計上を見込んでいた「シックスセンシズ 京都」のセキュリティ・トークン・オファリング（以下、「STO」）の実施に係る配当時期が第３四半期となったことから、当中間期においては黒字化には至らず残念に思っております。通期での業績達成に向けて引き続き取り組んでまいります。

増収と赤字幅の縮小

売上高



親会社株主に帰属する 当期純利益



■2026年3月期上期実績
■2027年3月期上期実績
■一部3Q計上となったSTO案件の収益

Copyright © Wealth Management, Inc. All Rights Reserved.

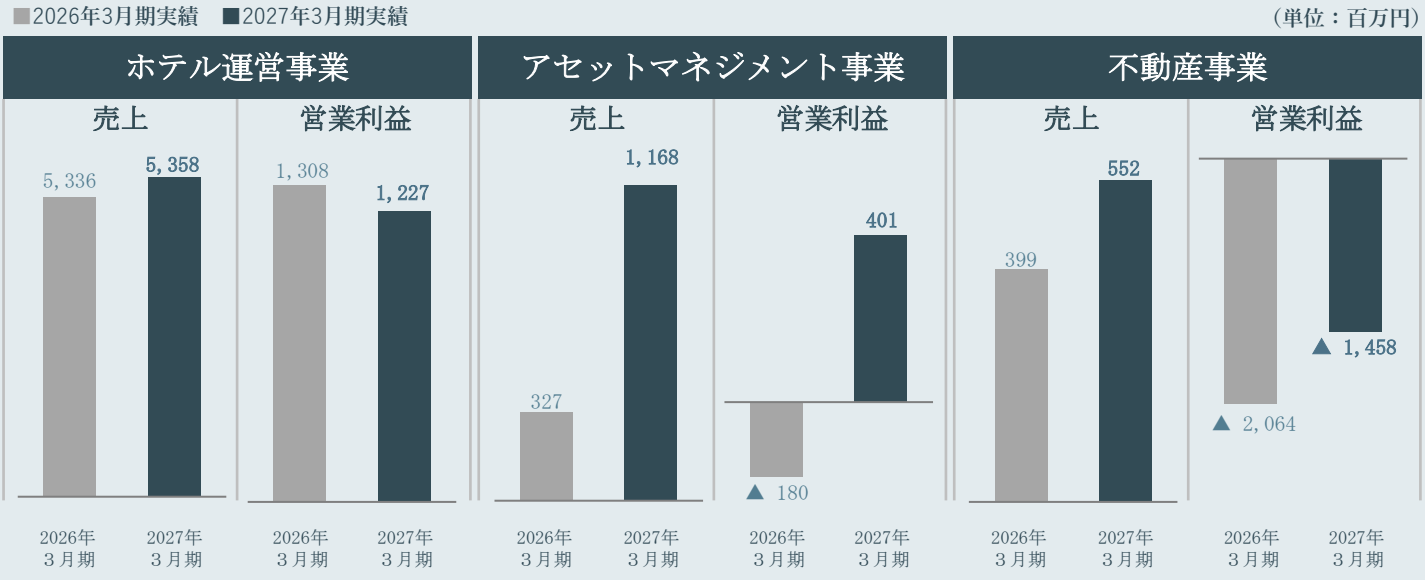
Q：3つの主要事業の状況を教えてください。

千野：ホテル運営事業につきましては、安定稼働の早期化に向けた取り組みにより、売上高は前年同期をやや上回りました。一方、営業利益につきましては、前年、大阪・関西万博に伴う特需により大阪のホテルの利益率が一時的に高い水準にありましたが、今期は特需効果が剥落したことから、前年同期をやや下回りました。また、「シックスセンシズ 京都」および「ギャリア・二条城 京都」が3年連続、「バンヤンツリー・東山 京都」が2年連続で、ミシュランガイドにおいて1ミシュランキーを獲得するなど、質の高いホテル運営が外部からも評価されております。こうした評価の獲得は、中長期的なブランド価値や客室単価の向上にも資するものと考えており、引き続き高品質な運営体制の強化に取り組んでまいります。

アセットマネジメント事業におきましては、当社グループの第3号案件となる「シックスセンシズ 京都」のSTOを実施し、売上高、営業利益ともに前年同期の実績を大きく上回りました。これまで「イビス大阪梅田」「ダーワ・悠洛 京都」のSTO組成への関与を経て、今回は、当社グループが組成を手掛けた国内最大規模の案件となり、本取り組みが業績へ大きく貢献いたしました。STOは、多様な種類・用途の不動産を組み入れた投資法人（不動産投資信託）の持分等に投資するJ-REITとは異なり、投資家の皆様が個別の不動産を選択して投資できる仕組みです。「シックスセンシズ 京都」という象徴性の高いホテルを投資対象とすることで、個人投資家の皆様の多様なご関心や投資ニーズに応え得る取り組みと考えております。また、STOは安定的な収益を確保しながら資産を循環させる、当社グループの資産循環型ビジネスの一部として定着しつつあり、その進展を支える取り組みと位置付けております。

不動産事業につきましては、小型の現物不動産の売却や不動産売買のコンサル等を行い、売上高は前年同期の実績を上回りました。本実績は、建築費高騰等の市況を踏まえ、大型案件への依存度を抑えつつ、多様な規模・形態の案件機会を積み上げるという方針に基づく施策の一環によるものです。しかしながら、営業利益につきましては、前年同期に比べ損失幅は縮小したものの、黒字化には至りませんでした。なお、当初第2四半期に計上を見込んでおりました「シックスセンシズ 京都」のSTOに係る配当につきましては、第３四半期連結会計期間に計上することが決定したため、決算短信における重要な後発事象として記載しております。今後も、大型案件以外にも多様な案件機会を取り込めるよう、案件の発掘力を高めるソーシング体制の強化を進め、継続的な案件機会の積み上げにつなげてまいります。

セグメント別 売上・営業利益



Copyright © Wealth Management, Inc. All Rights Reserved.

Q：前期から期ずれとなり、今期に業績が見込まれていた案件の状況について教えてください。



千野：前期から期ずれとなっておりました「イビス大阪梅田」の匿名組合出資持分の譲渡につきましては、2026年4月に取引が完了し、上期の業績に計上いたしました。なお、出資持分の譲渡後も、当社グループがアセットマネジメント業務およびホテル運営業務を継続して受託しております。
このように、当社といたしましては、資産を循環させながら関与を継続できる案件を今後も増やしてまいりたいと考えております。
2026年4月に不動産信託受益権譲渡契約に関してお知らせをしておりました「シックスセンシズ 箱根強羅」案件につきましては、経済条件の調整やスキームの改善の検討に時間を要したため、第3四半期の決済を目指しております。

Q：従前からの継続取り組み、今期重点施策として挙げられている事項についての進捗状況を教えてください。

千野：従前からの取り組みである、分離発注およびコストオン方式によるコスト削減については、投資家の皆様の利益を最優先に、開発コストを可能な限り抑制すべく、ゼネコン各社とも協議・交渉を重ねながら、プロジェクトごとの特性に応じた分離発注の活用を継続的に進めております。これらの取り組みにより、一定のコスト削減効果が確認できております。今後も、品質の確保とコスト効率の両立を図りながら、投資家の皆様にとって最善となる開発体制の構築に努めてまいります。

今期の重点施策である短期回収型のリブランド案件への取り組みといたしましては、2026年8月に開業いたしました「&AND HOSTEL NAMBA SOUTH」は、当社グループが取得し、リブランドを実施した案件となります。当該ホステルは、前期に第一生命保険株式会社へ譲渡した「&AND HOSTEL MINAMISENJU」と同様のオペレーターが運営を担っており、短期間でのバリューアップを見込んでおります。

また、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＆リゾーツ株式会社（以下、「WBC」）は、東京建物株式会社および株式会社西日本新聞ビルディングを事業主とする熊本県熊本市のアパートメントホテル開発プロジェクトに、「Section L」ブランドを展開するEave Hospitalityとともに参画することを10月に公表いたしました。
本プロジェクトは、WBCがホテル賃借人、Eave Hospitalityがホテル運営を担う形で進められ、2028年春頃の開業を予定しております。
当社グループにとりましては、他社が開発するホテルにおいてもノウハウ・ネットワークを生かしながらマスターリースを受託することで、投資負担を抑制しつつ安定的な収益の確保を図る、ホテル運営事業における新たな取り組みの一つとして位置付けております。

◆Section L 熊本案件に関するお知らせはこちら
【 https://pdf.irpocket.com/C3772/xoA3/f6yw/Wigk/IY5c.pdf 】

Copyright © Wealth Management, Inc. All Rights Reserved.

Q：上期の業績、事業の進捗を踏まえて、通期業績達成のポイントについて教えてください。

千野：ホテル運営事業につきましては、「シックスセンシズ 京都」および「バンヤンツリー・東山 京都」といったランプアップ中のホテルの成長加速に加え、京都エリアの紅葉シーズンや北海道エリアのウィンターアクティビティシーズンなど、エリアごとの季節需要を収益機会として最大限取り込んでまいります。
不動産事業およびアセットマネジメント事業につきましては、「シックスセンシズ 京都」のSTO実施に伴う配当利益の計上に加え、先ほどご説明した「シックスセンシズ 箱根強羅」をはじめとする複数の開発案件におけるリキャップの実施が、重要な要素になると考えております。
これらの取り組みを通じて、通期業績の達成を目指してまいります。

Q：中期経営計画について教えてください。また、Daiichi Lifeグループとの取り組みについても教えてください。

千野：中期経営計画につきましては、Daiichi Lifeグループの中で当社の強みを発揮できる領域を模索しながら、策定を進めております。あわせて、建設費の高止まりの沈静化や金利動向など外部環境の見通しを踏まえつつ、各施策の実行可能性や財務への影響についても慎重に精査しており、今年度中の公表を目指しています。公表が当初の想定よりお時間をいただくこととなり、株主・投資家の皆様にはご心配をおかけしておりますが、何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。
また、Daiichi Lifeグループ各社と緊密に連携を取りながら、複数の個別案件について協業に向けた検討を進めております。お知らせできる状況になりましたら、速やかに開示してまいります。

Q：株主優待制度において電子化を行われました。今後の株主還元の方針について教えてください。

千野：当社は、株主の皆様の日頃のご支援に感謝するとともに、当社グループが提供するホテル等のサービスに親しんでいただく機会を創出することも重視し、株主還元の一環として株主優待制度を導入しております。
上期においては、株式保有数に応じた優待区分の追加および優待内容の拡充を実施いたしました。また、直近の取組みとして、2026年12月末日を基準日とする優待から、従来の紙媒体による優待券の発送に代え、電子化を実施することを公表いたしました。これにより、株主の皆様にはスマートフォンやパソコン等を通じてより簡便に優待をご利用いただけるほか、優待券の紛失・再発行に伴うご負担の軽減や郵便不達リスクの解消にも資するものと考えております。
今後も、当社は「トータル・シェアホルダーズ・リターン」の考え方のもと、企業価値向上に加え、配当と株主優待を組み合わせた総合的な還元に取り組んでまいります。

◆株主優待の電子化に関するご案内ページはこちら
【 https://wealth-mngt.premium-yutaiclub.jp/pre 】

Copyright © Wealth Management, Inc. All Rights Reserved.