



WEALTH  
MANAGEMENT

# 2025年3月期 決算説明資料

ウェルス・マネジメント株式会社

証券コード：3772

2025年5月23日

# 本日の説明内容

---

1. 2025年3月期 決算概要
2. 2026年3月期の取組み

# 2025年3月期の決算概要

# 2025年3月期の連結決算概要

売上高

**183**億円

営業利益

**25**億円

経常利益

**10**億円

税引前当期純利益

**18**億円

当期純利益

**11**億円

## 業績ハイライト

- 売上高は183億円、不動産事業で84億円、アセット・マネジメント事業は21億円  
ホテル運営事業で78億円
- 不動産事業については、シックスセンス 京都、バンヤンツリー・箱根 芦ノ湖および  
山中湖ホテル開発プロジェクトのリキャップが利益に貢献
- ホテル運営事業は、インバウンド需要の取り込みを中心に売上が伸長

# 2025年3月期 主要事業の推移

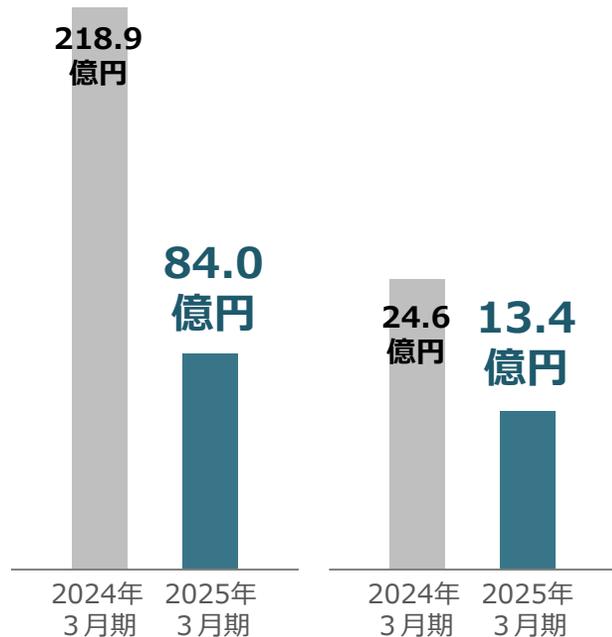
- アセットマネジメント事業が利益を牽引
- 不動産事業は計画していた案件が成約できず、前期比減収減益
- ホテル運営事業は客室平均単価（ADR）・稼働率上昇により増収なるも開業負担を吸収できず

■ 2025年3月期  
■ 2024年3月期

## 不動産事業

売上

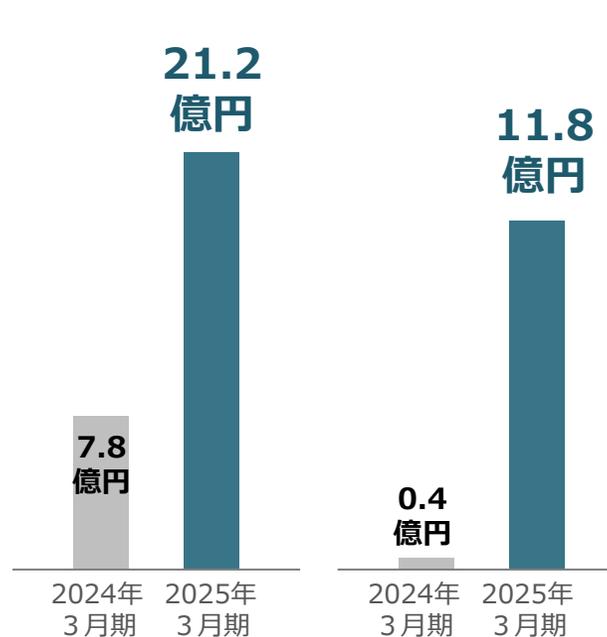
営業利益



## アセットマネジメント事業

売上

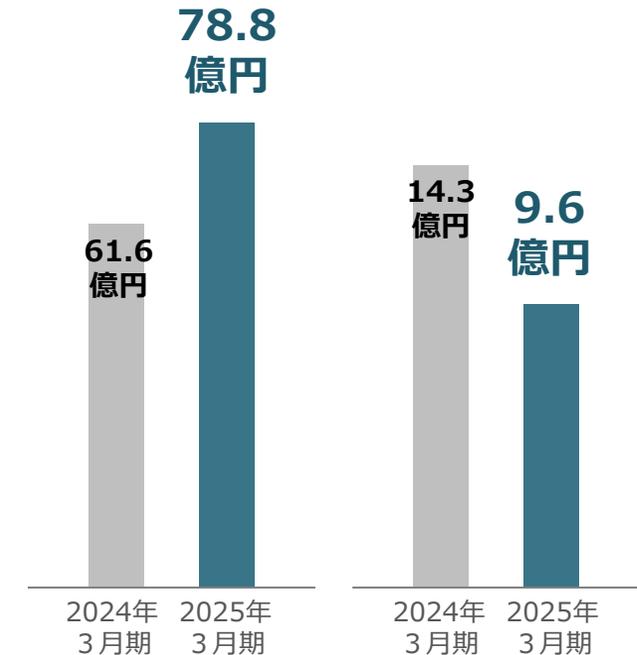
営業利益



## ホテル運営事業

売上

営業利益



## 業績予想との差分の背景

- ラグジュアリーホテル2棟の開業費用負担
  - 開業初年度の本格稼働の遅延
- 
- 計画していた物件売却の  
2026年3月期1Q以降へずれ込み
- 
- 不動産の売却益など、経常利益として  
見込んでいた利益の特別利益への計上

	2025年3月期		
	業績予想	実績	差分
売上高	232億円	183億円	▲49億円
営業利益	30億円	25億円	▲5億円
経常利益	31億円	10億円	▲21億円
親会社株主に帰属する 当期純利益	20億円	11億円	▲9億円

# 2026年3月期の取組み

# 2026年度3月期 業績予想

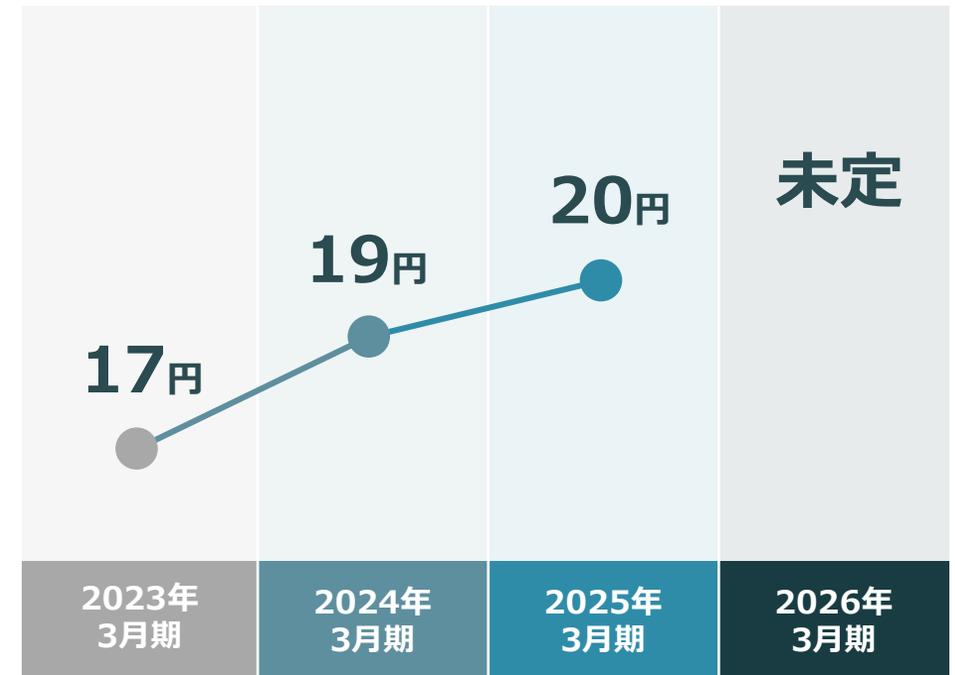
**計画** 増収増益

**課題** 開発・建築工事費用高騰への対応 / 稼働案件のAUM取得促進 / ホテル運営事業の強化

➤ 業績予想と過去の実績との対比

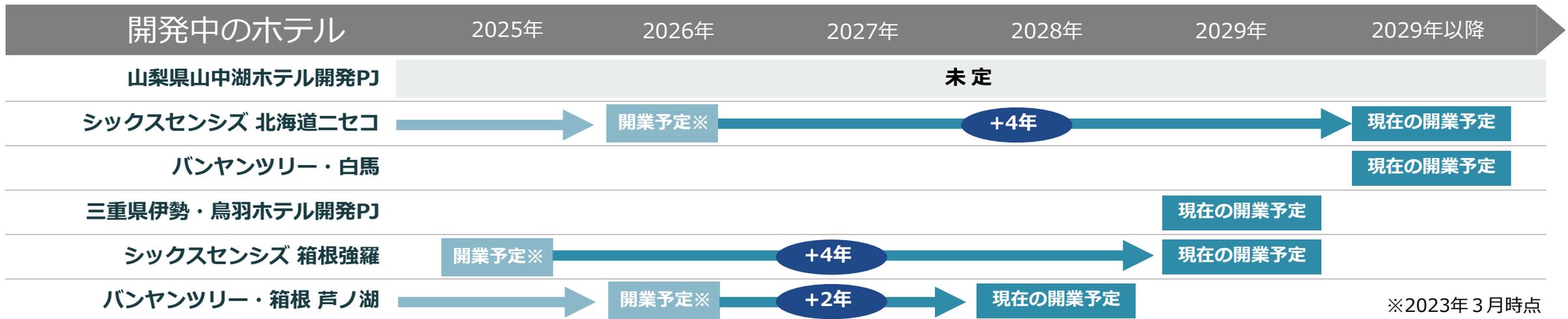
	2024年3月期 実績	2025年3月期 実績	2026年3月期 業績予想
売上高	286億円	183億円	290億円
営業利益	30億円	25億円	45億円
経常利益	26億円	10億円	35億円
親会社株主に帰属する 当期純利益	18億円	11億円	25億円

➤ 配当について (一株あたりの推移)

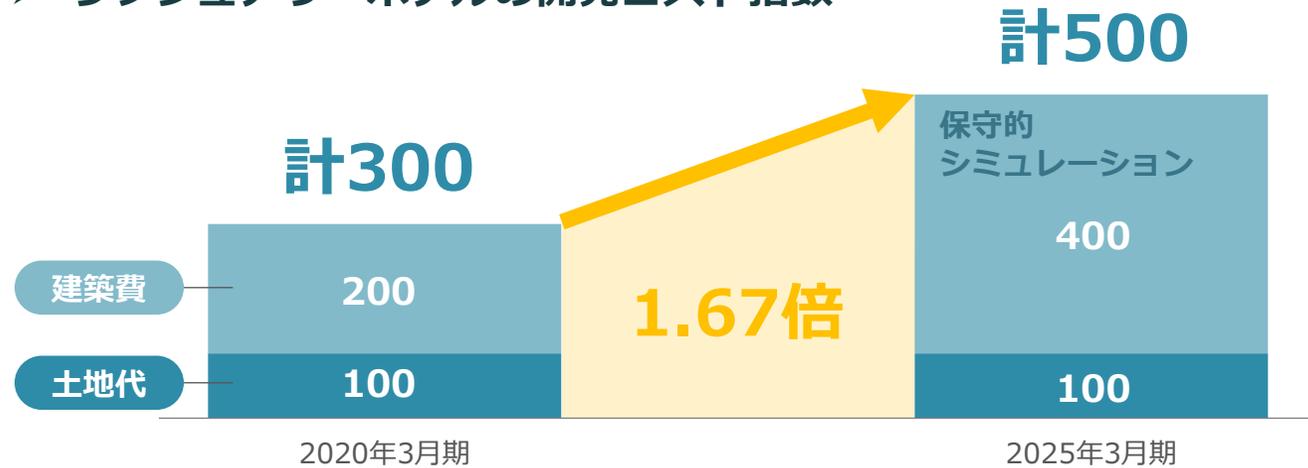


# 2026年3月期の取組み — 開発・建築工事費用高騰への対応 —

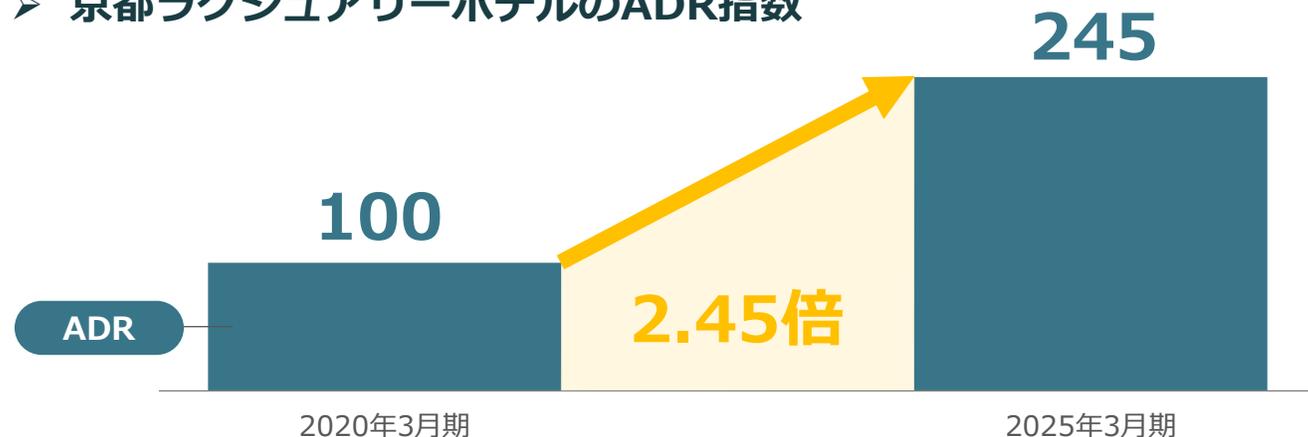
市場動向	対応策
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 建築業界全体で 資材価格、設備工事費が高騰</li> <li>・ 開発費用が当初計画比1.7倍の高騰</li> <li>・ 働き方改革の影響を受け、工期長期化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ コスト削減                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築と設備の「分離発注」の導入</li> <li>・ 設備の「コストオン方式」での発注</li> <li>・ エンジニアリング機能の「内製化」</li> </ul> </li> <li>■ 優先案件見極め                             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) リブランド</li> <li>(2) リノベーション・コンバージョン</li> <li>(3) ラグジュアリーホテル開発</li> </ol> </li> </ul>



## ➤ ラグジュアリーホテルの開発コスト指数



## ➤ 京都ラグジュアリーホテルのADR指数



### ■ 開発・建築市場

- ホテル出店地の土地価格は一定の中、建築費が想定をはるかに超えて高騰
- 現状の高水準は将来的に調整局面へ

### ■ ラグジュアリーホテル市場

- 日本のラグジュアリーホテルは不足、需給ギャップは引き続き拡大
- 今後も継続的に収益率は拡大見込み



ADRの成長 >> 開発コスト高騰  
コストオーバーランリスクに対応

## リノベーション



運用期間：2～3年    アセットタイプ：ホテル



運用・運営



個人投資家 向け

STO    REIT

機関投資家 向け

私募ファンド  
STO    REIT

## 個人富裕層向け案件



運用期間：1～2年    アセットタイプ：マルチアセット



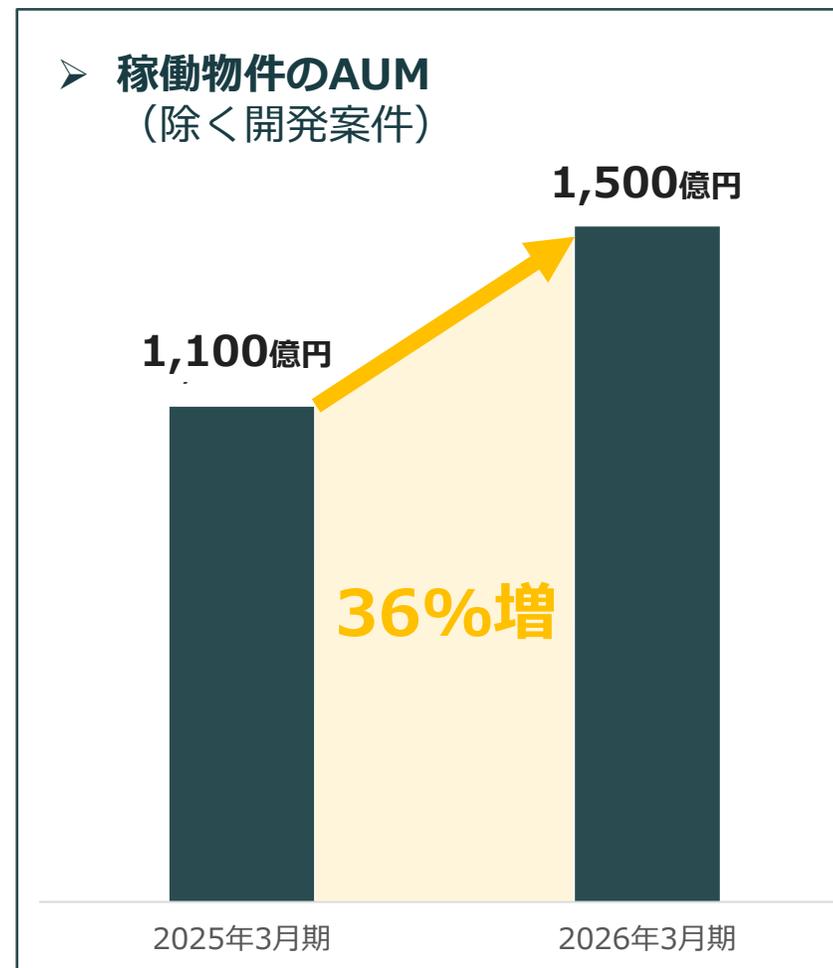
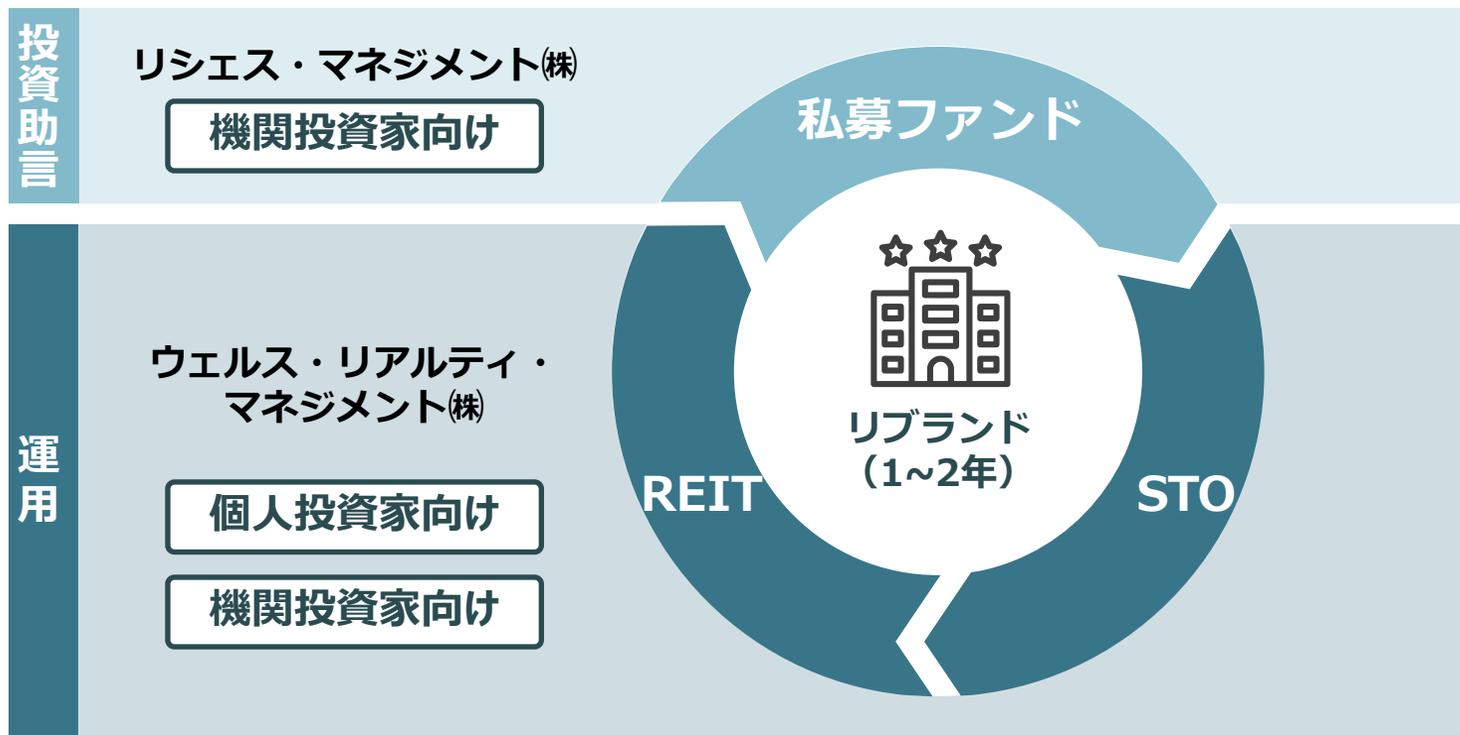
売却

個人富裕者層

不動産投資ニーズへの対応、相続対策支援 など

## ■ AM受託の拡大

- 稼働物件や工期の短いリブランド案件のAM受託を増やすとともに、アセットの循環スピードを上げて収益を拡大
- 機関投資家・個人投資家に向けて、物件特性やニーズに合わせた投資機会を提供



# 2026年3月期の取組み ホテル運営事業

Volume

Volume

AM事業との  
協働でホテル運営  
受託数を拡大

リノベーション

- ホテルグレードのUP
- 多様な宿泊スタイルへの対応

リブランド

- 魅力的なホテルブランド  
への変更
- 有力オペレーターとの  
タイアップ

コンバージョン

- アセットタイプの変更  
ex) オフィス・レジから宿泊施設へ
- 別荘・寮等のホテル化

Quality

Quality

TOPラインを  
継続的に漸次拡大

ブランドカ

- ホテルブランドの世界観
- 日本の魅力を発信するグループ  
ブランディングとの融合

サービスカ  
商品カ

- おもてなし
- 日本ならではの魅力的な  
体験サービスの提供

販売カ

- オペレーター支援
- ホテルと運営会社の協働で  
内外発信力・訴求力を向上

2026年3月期 目標売上高 **100**億円

おわりに

# 免責事項

- 本資料は、今後の中期経営計画に関する情報の提供を目的としたものであり、投資の勧誘を目的としたものではありません。実際の投資に際しては、ご自身の判断と責任において投資判断を行っていただきますようお願い致します。また、本資料の記述内容につきましても、信頼できると思われる各種データに基づいて作成されていますが、当社はその正確性、安全性を保証するものではありません。本資料は、投資家の皆様がいかなる目的にご利用される場合においても、ご自身のご判断と責任においてご利用されることを前提にご提示させていただくものであり、当社はいかなる場合においてもその責任を負いません。
- 本資料には、当社および連結子会社の計画など将来に関する記述が含まれております。これらの将来に関する記述は、作成時点において入手可能な情報に基づいており、様々なリスクや不確実性が内在しています。従って、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ことをご承知おき下さい。