

2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月14日

上場会社名 クリアル株式会社 上場取引所 東
 コード番号 2998 URL <https://corp.creal.jp/>
 代表者（役職名） 代表取締役社長 CEO（氏名） 横田 大造
 問合せ先責任者（役職名） 取締役副社長 CFO（氏名） 金子 好宏（TEL）03-6264-2561
 半期報告書提出予定日 2024年11月14日 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2025年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		売上総利益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	21,672	132.2	2,651	52.5	1,032	75.3	973	71.8	741	112.1
2024年3月期中間期	9,335	△0.1	1,739	41.9	589	17.0	566	19.2	349	6.6

(注) 包括利益 2025年3月期中間期 743百万円(113.9%) 2024年3月期中間期 347百万円(5.8%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期中間期	125.17	122.27
2024年3月期中間期	60.46	57.58

(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	%
2025年3月期中間期	42,415	4,588	10.6
2024年3月期	35,749	3,806	10.5

(参考) 自己資本 2025年3月期中間期 4,510百万円 2024年3月期 3,757百万円

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
2024年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2025年3月期	—	0.00			
2025年3月期(予想)			—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

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

（%表示は、対前期増減率）

	売上高		売上総利益		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	%	百万円	%	円 銭
通期	43,600	107.2	4,750	33.3	1,350	37.7	1,250	32.8	850	31.3	145.12

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 有

新規 1社(社名) クリアルホテルズ株 式会社、除外 2社(社名) 合同会社RLSプロジェクト、
合同会社RLSプロパティ

(注) 詳細は、添付資料P.7「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(3) 中間連結財務諸表に関する注記事項(連結範囲の重要な変更に関する注記)」をご覧ください。

(2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注) 詳細は、添付資料P.7「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(3) 中間連結財務諸表に関する注記事項(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(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

(注) 詳細は、添付資料P.7「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(3) 中間連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更に関する注記)」をご覧ください。

(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)

2025年3月期中間期	5,955,000株	2024年3月期	5,857,500株
2025年3月期中間期	158株	2024年3月期	158株
2025年3月期中間期	5,925,784株	2024年3月期中間期	5,783,600株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(中間期)

※ 第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人の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

本資料に記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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。業績予想に関する事項については、添付資料P.3「1. 経営成績等の概況(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
(3) 中間連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(連結範囲の重要な変更に関する注記)	7
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(会計方針の変更に関する注記)	7
(セグメント情報等)	7
(重要な後発事象)	8

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国の経済は、消費者物価指数が継続的に2.0%を超過しインフレが継続するなかで、賃上げによる雇用・所得環境の改善が続き、緩やかな経済の回復が見られました。また、日本銀行が2024年3月に10年国債金利の変動許容幅の拡大やマイナス金利の解除を決定したことに続き、6月には長期国債買入れを減額していく方針であることを決定するなど金融政策の正常化も進展しており、デフレからの本格的な脱却が期待されます。海外経済については、米国では景気拡大が続き欧州でも持ち直しの動きが見られ、ソフトランディングを意識した政策金利の引き下げが行われていますが、欧米の高い金利水準の継続により日本との金利差縮小には一定の時間がかかるとの見通しから円安が継続しています。また、エネルギー価格は下落の兆しがみられるものの依然として高く、国内の物価上昇へと波及しております。加えて、中東情勢、中国経済の下振れなど、依然として先行き不透明な状況を注視する必要があります。

当社グループが属する不動産及び不動産クラウドファンディング業界におきましては、円安を背景とする外国人旅行者数・インバウンド消費の増加を背景に、国内ホテルの宿泊者数はコロナ禍以前を上回り、商業施設の販売額はコロナ禍以前と同程度の水準まで回復しました。また、レジデンスのうちマンションの売買市場におきましては、首都圏を中心に中古マンションの平米単価は上昇傾向を維持し、新築マンションの平米単価も高い水準を維持しています。また、日本の低金利と円安を背景にした海外投資家による国内不動産への投資需要が継続しています。一方で、原材料費高騰や人件費上昇による建築コストの増加、日銀の政策変更や国内外の金融情勢の変化が及ぼす影響について、今後も注視する必要があります。

こうした環境の中、当社グループは、「CREAL」サービスにおいて商業施設、ホテル、オフィス、老人ホーム、一棟レジデンス、物流施設の不動産ファンドをオンラインで提供して運用資産の残高とアセットタイプの拡大を図るとともに、着実に売却を実行しオンライン投資家にリターンを提供することで、投資家会員数は8万人、累計投資金額は500億円を突破しました。「CREAL PRO」サービスにおいては、機関投資家向けに物件を売却したほか、これまでに継続してアセットマネジメント契約を増加させてきたことで安定収入の基盤となるアセットマネジメントフィーの増加につなげました。そして「CREAL PB」サービスでは、中古ワンルームマンションの販売本数を伸ばしました。一方で、事業拡大に伴い先行投資も含めた人員の拡充が進み、人件費が大きく増加をいたしました。

この結果、売上高は21,672,627千円(前年同期比132.2%増)、売上総利益2,651,497千円(前年同期比52.5%増)、営業利益1,032,831千円(前年同期比75.3%増)、経常利益973,027千円(前年同期比71.8%増)、親会社株主に帰属する中間純利益741,743千円(前年同期比112.1%増)となりました。

なお、当社グループは資産運用プラットフォーム事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 当中間期の財政状態の概況

(資産)

当中間連結会計期間末における総資産は42,415,949千円となり、前連結会計年度末と比べ6,666,826千円増加しております。これは主に、現金及び預金が3,263,696千円、販売用不動産が2,385,880千円、販売用不動産からの振替等により有形固定資産が548,841千円増加したことによるものであります。

(負債)

当中間連結会計期間末における負債合計は37,827,281千円となり、前連結会計年度末に比べ5,885,094千円増加しております。これは主に、事業拡大によりクラウドファンディング預り金が450,884千円及び匿名組合出資預り金が5,709,110千円、長期借入金が1,237,946千円増加した一方で、短期借入金が1,578,428千円減少したことによるものであります。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産合計は4,588,667千円となり、前連結会計年度末に比べ781,731千円増加しております。これは、新株予約権の行使により資本金が4,755千円及び資本剰余金が4,755千円増加し、親会社株主に帰属する中間純利益を741,743千円計上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

当社グループの主たる収益は、物件を顧客に引渡した時点で収益を認識しているため、当社グループの収益を四半期ごとに見た場合、物件の引渡し時期により、業績に偏重が生じる傾向にあります。

2025年3月期通期連結業績予想につきまして、概ね計画通りに推移しており、2024年5月15日に公表いたしました2025年3月期通期連結業績予想から変更はありません。なお、連結業績予想は現時点で入手可能な情報に基づき判断したものであり、実際の業績等は様々な要因により異なる可能性があります。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,859,623	11,123,319
預託金	1,680,122	1,541,781
売掛金	28,638	128,928
販売用不動産	24,478,925	26,864,805
仕掛販売用不動産	284,194	383,750
貯蔵品	426	426
その他	270,145	618,733
流動資産合計	34,602,075	40,661,745
固定資産		
有形固定資産	862,868	1,411,709
無形固定資産	556	1,112
投資その他の資産	361,772	419,530
貸倒引当金	△78,149	△78,149
固定資産合計	1,147,047	1,754,203
資産合計	35,749,123	42,415,949
負債の部		
流動負債		
短期借入金	4,699,900	3,121,471
1年内返済予定の長期借入金	504,932	484,216
未払法人税等	174,169	247,056
賞与引当金	110,000	14,823
転貸損失引当金	32	20,760
クラウドファンディング預り金	3,334,528	3,785,413
匿名組合出資預り金	21,283,970	26,993,080
その他	1,085,204	1,167,135
流動負債合計	31,192,736	35,833,955
固定負債		
長期借入金	722,932	1,960,878
転貸損失引当金	-	19,550
その他	26,519	12,897
固定負債合計	749,451	1,993,325
負債合計	31,942,187	37,827,281
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,245,424	1,250,179
資本剰余金	1,145,424	1,150,179
利益剰余金	1,366,642	2,108,385
自己株式	△686	△686
株主資本合計	3,756,805	4,508,058
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	560	2,109
その他の包括利益累計額合計	560	2,109
新株予約権	47,916	78,499
非支配株主持分	1,652	-
純資産合計	3,806,935	4,588,667
負債純資産合計	35,749,123	42,415,949

(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 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
売上高	9,335,358	21,672,627
売上原価	7,596,198	19,021,129
売上総利益	1,739,159	2,651,497
販売費及び一般管理費	1,149,850	1,618,666
営業利益	589,309	1,032,831
営業外収益		
受取利息	29	581
違約金収入	200	280
業務受託収入	-	2,425
為替差益	-	103
その他	639	547
営業外収益合計	869	3,938
営業外費用		
支払利息	23,752	40,148
支払手数料	-	23,593
その他	1	-
営業外費用合計	23,753	63,741
経常利益	566,425	973,027
特別利益		
投資有価証券売却益	4,516	-
特別利益合計	4,516	-
匿名組合損益分配前税金等調整前中間純利益	570,941	973,027
匿名組合損益分配額	62,442	△493
税金等調整前中間純利益	508,498	973,520
法人税等	158,784	231,816
中間純利益	349,714	741,703
非支配株主に帰属する中間純利益又は非支配株主に 帰属する中間純損失(△)	52	△39
親会社株主に帰属する中間純利益	349,662	741,743

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 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純利益	349,714	741,703
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,273	-
為替換算調整勘定	-	1,548
その他の包括利益合計	△2,273	1,548
中間包括利益	347,441	743,252
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	347,389	743,291
非支配株主に係る中間包括利益	52	△39

(3) 中間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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(連結範囲の重要な変更に関する注記)

新たに設立したクリアルホテルズ株式会社を連結の範囲に含めております。また、連結子会社であった合同会社 RLSプロジェクト及び合同会社RLSプロパティは匿名組合出資契約が終了したことに伴い支配力がなくなったことから連結の範囲から除外しております。

(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当中間連結会計期間を含む連結会計年度の税金等調整前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税金等調整前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(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。)等を当中間連結会計期間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、これによる中間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中間連結会計期間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、前年中間期及び前連結会計年度については遡及適用後の中間連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、これによる前年中間期の中間連結財務諸表及び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)

【セグメント情報】

当社グループは、資産運用プラットフォーム事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

(株式取得による持分法適用関連会社化)

当社は、2024年11月14日開催の取締役会において、株式会社ティーエーティー（以下「TAT」という。）との間で業務提携契約（以下「本業務提携契約」という。）を締結すること、及びTATの株式を取得し、TATを当社の持分法適用関連会社とすることについて決議いたしました。

1. 株式取得の目的

当社グループでは、不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」及び機関投資家・超富裕層向けの資産運用サービス「CREAL PRO」への良質な案件パイプラインの供給を目的として、ホテル運営事業に参入しております。ホテル運営事業においては、特にインバウンド向けの長期滞在型のアパートメントホテルに注力しており、TATは当該タイプのホテルの開発及び運営で多くの実績があります。

本業務提携契約と当社の持分法適用関連会社化を通じ、両社が有するホテル運営ノウハウ及び案件情報の共有を図ることにより、当社グループのみでの展開にとどまらないホテル運営事業の飛躍的成長に繋げていきたいと考えています。

2. 株式取得した会社の概要

- (1) 名称 株式会社ティーエーティー
- (2) 事業の内容 ホテルその他宿泊施設の運営
- (3) 資本金 10百万円

3. 株式取得の時期 2024年12月2日（予定）

4. 取得した株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

- (1) 取得する株式の数 5,956株
- (2) 取得価額 744百万円
- (3) 取得後の持分比率 22.22%

(注) 既存株主4名からの取得及び第三者割当増資の引き受けにより取得するものであります。

5. 支払資金の調達及び支払方法

自己資金での支払いを予定しております。

6. その他

当社より1名をTATの取締役候補者として指名する権利を有しておりますが、指名のタイミングは現状未定です。