



2021年6月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年11月13日

上場会社名 株式会社 THEグローバル社
 コード番号 3271 URL <http://www.the-g.co.jp>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 永嶋 秀和
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営企画室長 (氏名) 岡田 一男

TEL 03-3345-6111

四半期報告書提出予定日 2020年11月13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 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2021年6月期第1四半期の連結業績(2020年7月1日～2020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	%
2021年6月期第1四半期	11,754	240.6	365		104		172	
2020年6月期第1四半期	3,450	8.2	918		1,165		1,046	

(注) 包括利益 2021年6月期第1四半期 149百万円 (%) 2020年6月期第1四半期 1,034百万円 (%)

	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
2021年6月期第1四半期	12.68	
2020年6月期第1四半期	77.42	

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2021年6月期第1四半期	37,440	4,201	11.2	308.91
2020年6月期	46,303	4,404	9.4	319.92

(参考) 自己資本 2021年6月期第1四半期 4,201百万円 2020年6月期 4,351百万円

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
2020年6月期		0.00		0.00	0.00
2021年6月期					
2021年6月期(予想)		0.00		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. 2021年6月期の連結業績予想(2020年7月1日～2021年6月30日)

現時点では業績に影響を与える未確定な要素が多いため、業績予想を数値で示すことが困難な状況です。連結業績予想については、合理的に予測可能となった時点で公表します。

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) : 無
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (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
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2021年6月期1Q	13,601,000 株	2020年6月期	13,601,000 株
期末自己株式数	2021年6月期1Q	76 株	2020年6月期	76 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年6月期1Q	13,600,924 株	2020年6月期1Q	13,519,206 株

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。

○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	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(追加情報)	8
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	11

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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、未だ収束の目処が不明である新型コロナウイルス感染症の影響により依然として厳しい状況にはありますが、緊急事態宣言の解除後、経済活動の再開に伴い徐々に改善傾向がみられました。

当社が手掛けるホテル業界につきましては、訪日外国人観光客の需要については、2020年3月以降99%以上の減少となっており、入国規制の緩和に着手はされたもののビジネス目的に限定されるため当面はほぼゼロの状況が続くと見込まれております(訪日外客数減少率は日本政府観光局(JNTO))。またGoToトラベルキャンペーンの実施による需要回復への期待が見込まれましたが、東京都除外や感染者数の増加等の影響もあり、限定的な回復にとどまっております。

このような状況下当社グループでは、京都において3棟のホテルの引渡しを行いました。また、新型コロナウイルス感染症収束後の全棟営業開始に向け、京都ホテルプロジェクトにおけるブランド戦略活動に努めております。運営においては、GoToトラベルキャンペーンにより多少の稼働改善はみられたものの訪日外国人需要の入国規制の影響は大きく、引続き一部のホテルを除き休業を余儀なくされております。当社グループでは、経費の削減などにより、損失を抑制している他、一部のホテルにおける賃貸借契約の解除等により生じた事業構造改善費用を特別損失に計上しております。

不動産業界におきましては、首都圏の新築分譲マンションの2020年7月～9月の供給戸数は、前年同期比1.7%増の6,229戸と2020年上半期の落込みから増加に転じ、企業の業務リモート化主流を背景に都区部以外のエリアの供給比が増加傾向となっています。初月契約率についても7月62.4%、8月68.5%、9月73.4%と上昇傾向で推移しており、価格は下落傾向に推移しておりますが、これは都区部以外のエリア物件が増加傾向にあることが要因と思われます。また、分譲マンション全体に対するコンパクトマンションのシェア率は2014年以降、増加傾向で推移しております(株式会社不動産経済研究所調べ)。不動産投資用マンションについては、投資家の需要も堅調に推移しており、2020年上半期(1月～6月)の供給戸数、平均価格・単価ともに前年同期と比べ上昇しております(株式会社不動産経済研究所調べ)。しかし、新型コロナウイルス感染症の収束は未だ見えず、不安は拭えない状況にあります。当社グループでは、都心部を中心とした分譲コンパクトマンション、投資用ワンルームマンション及び都心近郊のファミリー分譲マンション用地の仕入れ及び販売活動に努めました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における当社グループの業績は、売上高11,754百万円(前年同期比240.6%増)、営業利益365百万円(前年同期は918百万円の営業損失)、経常利益104百万円(前年同期は1,165百万円の経常損失)、親会社株主に帰属する四半期純損失172百万円(前年同期は1,046百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失)となりました。

当第1四半期連結累計期間におけるセグメントの業績は、以下のとおりであります。

[マンション事業]

マンション事業におきましては、「ウィルローズ日本橋浜町公園」、「ウィルローズ鳩ヶ谷エディオ」等合計49戸及び収益物件3物件の引渡しを行いました。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高4,384百万円(前年同期比396.4%増)、営業利益693百万円(前年同期は営業損失19百万円)となりました。

[ホテル事業]

ホテル事業におきましては、「京都三条高倉通プロジェクト」、「京都東洞院通プロジェクト」等、合計3棟(97室)の引渡しを行いました。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高5,434百万円(前年同期は売上高218百万円)、営業損失68百万円(前年同期は642百万円の営業損失)となりました。

[戸建事業]

戸建事業におきましては、「練馬区向山1期プロジェクト」、「大田区羽田2期プロジェクト」、「新宿区下落合1期プロジェクト」等、分譲25戸及び収益物件3物件の引渡しを行いました。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高1,708百万円(前年同期比16.3%減)、営業損失15百万円(前年同期は0百万円の営業利益)となりました。

[販売代理事業]

販売代理事業におきましては、グループ会社開発及び他社開発物件の販売代理を行い、地域別の引渡実績は、東京都区部16物件52戸、東京都下1物件1戸、神奈川県2物件27戸、埼玉県1物件18戸、合計20物件98戸となりました。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高158百万円(前年同期比7.9%減)、営業利益41百万円(前年同期比24.1%減)となりました。

[建物管理事業]

建物管理事業におきましては、2020年9月30日現在のマンション管理戸数が3,665戸となります。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高113百万円(前年同期比5.3%増)、営業利益12百万円(前年同期比31.6%増)となりました。

[その他]

その他としましては、不動産賃貸事業等による収入であります。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高52百万円(前年同期比8.0%減)、営業損失2百万円(前年同期は22百万円の営業利益)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における資産は、前連結会計年度末に比べ8,863百万円減少し37,440百万円となりました。負債については前連結会計年度末から8,660百万円減少し33,238百万円となりました。また、純資産については前連結会計年度末から202百万円減少し4,201百万円となりました。前連結会計年度末からの主な変動要因は以下のとおりであります。

資産の主な変動要因については、ホテル物件の販売が進んだ事により販売用不動産が5,706百万円減少、マンションの引渡により仕掛販売用不動産が1,865百万円減少したことによるものであります。

負債の主な変動要因については、有利子負債が6,752百万円減少、買掛金が2,121百万円減少したことによるものであります。

また、純資産の主な変動要因としては、利益剰余金が172百万円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

2021年6月期の連結業績につきましては、未だ収束の見えないコロナ禍において、現時点では、業績に影響を与えらると思われる未確定な要素が多く、合理的な算定が困難であるため、未定とさせていただきます。

今後、業績への影響を慎重に見極め、連結業績予想の算定が可能となりました時点において速やかに公表いたします。

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 (2020年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,491,080	3,755,740
売掛金	36,224	41,848
販売用不動産	15,194,426	9,487,602
仕掛販売用不動産	21,021,738	19,156,201
前払費用	617,804	544,168
その他	801,039	548,194
流動資産合計	42,162,314	33,533,755
固定資産		
有形固定資産	1,539,203	1,534,981
無形固定資産	26,691	34,673
投資その他の資産		
投資有価証券	453,720	490,416
破産更生債権等	218,749	218,749
長期貸付金	1,554,438	1,528,683
繰延税金資産	251	589
その他	1,715,766	1,500,453
貸倒引当金	△1,367,244	△1,402,035
投資その他の資産合計	2,575,681	2,336,856
固定資産合計	4,141,576	3,906,512
資産合計	46,303,891	37,440,267
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,389,154	267,233
短期借入金	7,920,813	5,046,300
1年内返済予定の長期借入金	13,273,704	11,603,624
1年内償還予定の社債	255,000	190,000
未払金	290,156	430,887
未払法人税等	224,971	370,830
未払消費税等	80,728	401,210
前受金	482,055	345,956
賞与引当金	7,753	30,860
その他	385,293	217,008
流動負債合計	25,309,630	18,903,910
固定負債		
社債	1,840,000	1,810,000
長期借入金	13,985,259	11,874,417
繰延税金負債	369,481	69,836
その他	395,337	580,637
固定負債合計	16,590,077	14,334,891
負債合計	41,899,708	33,238,801

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	424,466	424,466
資本剰余金	1,370,695	1,370,695
利益剰余金	2,526,322	2,353,806
自己株式	△33	△33
株主資本合計	4,321,451	4,148,934
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	27,725	52,848
為替換算調整勘定	2,001	△317
その他の包括利益累計額合計	29,727	52,531
新株予約権	53,004	-
純資産合計	4,404,183	4,201,465
負債純資産合計	46,303,891	37,440,267

(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1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年9月30日)
売上高	3,450,769	11,754,151
売上原価	2,788,811	10,005,401
売上総利益	661,958	1,748,749
販売費及び一般管理費	1,580,241	1,382,812
営業利益又は営業損失(△)	△918,283	365,936
営業外収益		
受取利息	9,565	2,979
受取手数料	2,798	5,960
為替差益	—	2,365
解約精算金	5,144	21,200
受取地代家賃	—	2,520
雇用調整助成金	—	59,595
その他	6,767	8,545
営業外収益合計	24,276	103,166
営業外費用		
支払利息	139,477	110,324
持分法による投資損失	17,433	—
支払手数料	94,704	3,715
為替差損	17,215	—
貸倒引当金繰入額	—	49,593
事業損失引当金繰入額	—	182,977
その他	2,787	18,312
営業外費用合計	271,617	364,923
経常利益又は経常損失(△)	△1,165,624	104,179
特別利益		
新株予約権戻入益	332	53,004
特別利益合計	332	53,004
特別損失		
固定資産除売却損	0	—
事業構造改善費用	—	289,283
特別損失合計	0	289,283
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,165,292	△132,099
法人税、住民税及び事業税	33,740	353,268
法人税等調整額	△152,401	△312,851
法人税等合計	△118,660	40,417
四半期純損失(△)	△1,046,631	△172,516
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,046,631	△172,516

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年9月30日)
四半期純損失(△)	△1,046,631	△172,516
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13,785	25,122
為替換算調整勘定	△1,771	△2,318
その他の包括利益合計	12,014	22,804
四半期包括利益	△1,034,616	△149,712
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△1,034,616	△149,712

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(追加情報)

(新型コロナウイルスの感染拡大の影響による会計上の見積り)

当第1四半期連結会計期間における新型コロナウイルス感染拡大の影響に関する会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定については、前連結会計年度における有価証券報告書の(追加情報)に記載した内容から重要な変更はありません。

(連結納税制度からグループ通算制度への移行)

2020年3月31日に公布された「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)により、2022年4月1日以後開始する連結会計年度から、連結納税制度はグループ通算制度に移行することとされましたが、連結納税制度を適用している当社及び一部の国内連結子会社は、当第1四半期連結会計期間においては、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)に基づき、改正前の税法の規定を前提とした会計処理を行っております。

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間 (自2019年7月1日至2019年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失の金額に関する情報

	報告セグメント					
	マンション事業	ホテル事業	戸建事業	販売代理事業	建物管理事業	計
売上高						
外部顧客への売上高	883,292	218,405	2,041,639	142,772	107,507	3,393,617
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	29,715	—	29,715
計	883,292	218,405	2,041,639	172,488	107,507	3,423,333
セグメント利益又は 損失(△)	△19,788	△642,966	568	54,499	9,286	△598,399

(単位：千円)

	その他(注)1	合計	調整額(注)2	四半期連結損益 計算書計上額 (注)3
売上高				
外部顧客への売上高	57,152	3,450,769	—	3,450,769
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	29,715	△29,715	—
計	57,152	3,480,485	△29,715	3,450,769
セグメント利益又は 損失(△)	22,085	△576,314	△341,968	△918,283

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸業、ゴルフ練習場運営等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△341,968千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない総務人事・財務経理部門等の管理部門に係る費用であります。

3. 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損失と調整を行っております。

2. 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

該当事項はありません。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間 (自2020年7月1日至2020年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失の金額に関する情報

	報告セグメント					
	マンション事業	ホテル事業	戸建事業	販売代理事業	建物管理事業	計
売上高						
外部顧客への売上高	4,384,924	5,434,076	1,708,672	60,627	113,246	11,701,547
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	98,165	—	98,165
計	4,384,924	5,434,076	1,708,672	158,793	113,246	11,799,713
セグメント利益又は 損失(△)	693,932	△68,876	△15,029	41,386	12,221	663,633

(単位:千円)

	その他(注)1	合計	調整額(注)2	四半期連結損益 計算書計上額 (注)3
売上高				
外部顧客への売上高	52,603	11,754,151	—	11,754,151
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	98,165	△98,165	—
計	52,603	11,852,317	△98,165	11,754,151
セグメント利益又は 損失(△)	△2,092	661,541	△295,604	365,936

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸業等を含んでおりません。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△295,604千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない総務人事・財務経理部門等の管理部門に係る費用であります。

3. 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。

2. 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
該当事項はありません。

（重要な後発事象）

（第三者割当による新株式発行及びコミットメントライン契約の締結）

当社は、2020年10月28日開催の取締役会において、下記のとおり、株式会社アスコット（以下「アスコット」といいます。）に対し第三者割当により新株を発行すること及び当社とアスコットとの間で極度貸付契約を締結することについて決議しており、同日付で投資契約及び極度貸付契約を締結しております。

本資金調達目的、第三者割当による新株式の発行及び極度貸付契約の概要は以下のとおりです。

1. 本資金調達の目的

当社グループは、2020年6月期から継続企業の前提に関する重要な疑義が存在する状況となっております。そのため、当社グループにとって大規模な資金調達による事業の立て直しが急務となっており、金融機関からの借入れ等も含め各種の資金調達方法を検討しておりました。

そのような状況の下、10年ほど前より当社グループの主幹証券であり市況環境などについて情報交換を行っておりました株式会社SBI証券より、今後の当社グループ事業について大きな可能性を感じているとして、同社の親会社であるSBIホールディングス株式会社（以下「SBIホールディングス」といいます。）が大株主となる予定であるアスコットからの30億円規模の第三者割当増資と同社からの30億円規模の融資枠の設定を内容とした今回のご提案がありました。

アスコットは、当社グループと同様不動産事業を営む上場企業であり、当社グループとは、当社グループの創業当時から、同社の開発物件の販売代理を受託するなど、極めて親密な取引先としての関係を維持してきました。そのため、出資及び融資枠の設定による財務的な安定性の向上という側面にとどまらず、アスコットの強みと当社グループの強みを融合させることを通じたアスコットとの事業シナジーを見据え、当社グループとしてはご提案をいただいた当初より前向きに検討を進めてまいりました。

そして、今回の第三者割当により大規模な希薄化が生じ、既存株主の皆様に影響を及ぼすことを考慮しつつも、上記のように大規模な資金調達による事業の立て直しが急務の当社グループにとって合計60億円の出資及び融資枠は他からは得難い魅力的な条件であることに加え、アスコットとは創業当初より友好的な関係を構築しており、親子会社として両社の企業価値向上に資するような協力関係を構築することができること、具体的には同社の強みであるデザイン力及び企画力と当社グループの強みである仕入力及び販売力を融合させ、品質的に優れた物件を強力にマーケットに供給していくという事業シナジーが期待できること、さらにアスコットの大株主である森燐有限公司（Sun Ye Company Limited）は中国平安保険（集団）股份有限公司（Ping An Insurance (Group) Company of China, Ltd.）の間接子会社（中国平安及びその子会社を総称して「平安グループ」といいます。）であり、平安グループ及びアスコットの大株主となる予定であるSBIホールディングスとも、アスコットが当社親会社となることを通じて当社の間接的な大株主となっておいただくことに加え、SBIホールディングスとの間で2020年10月28日付で業務提携に関する覚書を締結するなど、より安定した関係を構築できることから、最終的に同日開催の当社取締役会において、アスコットとの間で投資契約書を締結し、同社を割当先として選定することが当社の企業価値及び株式価値の向上並びに既存株主の皆様利益に資すると判断いたしました。

本第三者割当によって調達する資金は、当社グループの基幹事業であります新築分譲マンション開発事業における土地仕入にかかる費用及び建築費並びに販売にかかる費用に充当されます。本資金調達により、当社グループのマンション事業の更なる成長が見込まれ、当社グループの経営基盤が改めて強化されることになると考えております。

2. 第三者割当による新株式の発行の概要

(1) 払 込 期 間	2020年12月21日（月）
(2) 発 行 新 株 式 数	普通株式14,705,000株
(3) 発 行 価 額	1株につき金204円
(4) 調 達 資 金 の 額	2,999,820,000円
(5) 募 集 又 は 割 当 方 法 （ 割 当 予 定 先 ）	第三者割当の方法により、その全てをアスコットに割り当てます。
(6) そ の 他	上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

3. コミットメントライン契約の概要

(1) 借入極度額	30億円
(2) 契約締結日	2020年10月28日
(3) 利用可能期間	2020年12月21日から2021年11月30日まで。 但し、利用可能期間の終了日の1か月前(2021年10月31日)までに、貸付人及び借入人において協議のうえ、利用可能期間の延長を含めた契約内容に関する見直しを行うものとする。