

## 2021年7月期 中間決算短信〔日本基準〕(非連結)

2021年3月31日

上場会社名 株式会社翔栄 上場取引所 東  
 コード番号 3483 URL <http://www.shoeigroup.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 木村 鉄三  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役総務管理部長 (氏名) 竹花 浩一 (TEL) 052 (228) 8828  
 中間発行情報提出予定日 2021年4月28日  
 配当支払開始予定日 —  
 中間決算補足説明資料作成の有無 : 有・無  
 中間決算説明会開催の有無 : 有・無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2021年7月期中間期の業績 (2020年8月1日～2021年1月31日)

#### (1) 経営成績

(%表示は対前年同期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年7月期中間期	726	△38.0	160	△61.4	86	△74.2	56	△77.4
2020年7月期中間期	1,170	129.9	416	—	335	—	250	—

	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
2021年7月期中間期	118.99	—
2020年7月期中間期	527.62	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

#### (2) 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7月期中間期	7,748	469	6.1	988.74
2020年7月期	7,294	413	5.7	869.75

(参考) 自己資本 2021年7月期中間期 469百万円 2020年7月期 413百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭
2020年7月期	0.00	0.00	0.00
2021年7月期	0.00		
2021年7月期(予想)		0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当・業績予想からの修正の有無: 無

### 3. 2021年7月期の業績予想 (2020年8月1日～2021年7月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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	%	円 銭
通期	668	△54.0	187	△57.2	20	△92.5	13	△93.7	28.83

(注) 直近に公表されている配当・業績予想からの修正の有無: 無

※ 注記事項

(1) 中間財務諸表の作成に特有の会計処理及び簡便な会計処理の適用：有・無

(2) 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・無  
② ①以外の会計方針の変更 : 有・無  
③ 会計上の見積りの変更 : 有・無  
④ 修正再表示 : 有・無

(3) 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)	2021年7月中間期	475,000株	2020年7月期	475,000株
② 期末自己株式数	2021年7月中間期	一株	2020年7月期	一株
③ 期中平均株式数（中間期）	2021年7月中間期	475,000株	2020年7月期中間期	475,000株

※ 中間決算短信は公認会計士又は監査法人の中間監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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場合があります。

○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 財政状態に関する定性的情報 .....	2
(3) 業績予想に関する定性的情報 .....	2
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	3
3. 中間財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 中間貸借対照表 .....	4
(2) 中間損益計算書 .....	6
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 中間財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(持分法損益等) .....	8
(セグメント情報) .....	8

## 1. 当中間決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する定性的情報

当社は不動産賃貸事業、不動産投資開発事業、不動産仲介・コンサルティング事業を主体とする不動産事業を行っており、単一セグメントで事業活動を展開しております。

当中間会計期間(2020年8月1日から2021年1月31日)における日本経済は、不安定な国際情勢や金融資本市場等による国内景気への影響に対する懸念、加えて新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う経済活動の停滞長期化等により、先行き不透明な状況にあります。

当社の属する不動産業界においては、日銀のマイナス金利政策や政府の住宅取得支援拡充などを背景に、都心部を中心に空室率が改善基調にあり、平均賃料も堅調に推移していた中で新型コロナウイルス感染症が拡大し、その影響が懸念されます。ただし、オフィス賃貸市場においては、働き方改革等を背景として企業の底堅いオフィス需要が期待され、また、投資用不動産市場においても、当面は投資家の慎重な姿勢が続くと見られますが、中長期的には安定したリターンが見込まれる不動産投資商品への期待は大きいと考えられます。

このような市場環境の中で、当中間会計期間の売上高は726,293千円(前年同期比38.0%減)、営業利益は160,823千円(同61.4%減)、経常利益は86,649千円(同74.2%減)、中間純利益は56,522千円(同77.4%減)となりました。

### (2) 財政状態に関する定性的情報

#### ① 資産、負債及び純資産の状況

##### (流動資産)

当中間会計期間末における流動資産の残高は1,323,863千円で、前事業年度末に比べ62,502千円増加しております。流動資産その他の増加85,680千円、販売用不動産の増加17,622千円、現金及び預金の減少41,155千円が主な変動要因であります。

##### (固定資産)

当中間会計期間末における固定資産の残高は6,424,510千円で、前事業年度末に比べ391,278千円増加しております。建設仮勘定の増加767,051千円、土地の減少207,708千円、建物(純額)の減少151,131千円が主な変動要因であります。

##### (流動負債)

当中間会計期間末における流動負債の残高は888,932千円で、前事業年度末に比べ1,320,942千円減少しております。1年内返済予定の長期借入金の減少903,421千円、短期借入金の減少350,209千円、未払法人税等の減少38,472千円、未払消費税等の減少22,460千円が主な変動要因であります。

##### (固定負債)

当中間会計期間末における固定負債の残高は6,389,788千円で、前事業年度末に比べ1,718,201千円増加しております。長期借入金の増加1,726,693千円が主な変動要因であります。

##### (純資産)

当中間会計期間末における純資産の残高は469,653千円で、前事業年度末に比べ56,522千円増加しております。中間純利益の計上による利益剰余金の増加56,522千円がその変動要因であります。

#### ② キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)の残高は755,396千円(前事業年度末比41,155千円減少)となりました。各キャッシュ・フローの状況とその主な要因は以下の通りであります。

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は260,801千円(前年同期は935,528千円の獲得)となりました。主な増加要因は有形固定資産から販売用不動産への振替額321,627千円、税引前中間純利益の計上86,649千円、減価償却費44,051千円等、主な減少要因は利息の支払額79,695千円、法人税等の支払額64,953千円等であります。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は776,032千円(前年同期は834,207千円の使用)となりました。主な減少要因は有形固定資産の取得による支出767,051千円等であります。

##### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は474,074千円(前年同期は183,177千円の獲得)となりました。主な増加要因は長期借入れによる収入1,630,000千円、短期借入れによる収入212,250千円、主な減少要因は長期借入金の返済による支出1,190,825千円、短期借入金の返済による支出177,350千円等であります。

### (3) 業績予想に関する定性的情報

2021年7月期の通期の業績予想につきましては、2020年9月15日に公表した業績予想から変更ありません。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、現在、日本国内において事業を展開していることなどから、当面は日本基準に基づいて財務諸表を作成する方針です。なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、今後の事業展開や国内外の動向などを踏まえた上で検討を進めていく方針です。

3. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年7月31日)	当中間会計期間 (2021年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	818,757	777,601
売掛金	4,159	4,129
販売用不動産	367,581	385,204
前払費用	30,055	30,441
関係会社短期貸付金	37,400	37,400
その他	3,405	89,085
流動資産合計	1,261,360	1,323,863
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,557,415	2,406,284
車両運搬具（純額）	12,211	9,958
工具、器具及び備品（純額）	6,448	5,561
土地	2,280,785	2,073,076
建設仮勘定	1,010,771	1,777,823
有形固定資産合計	5,867,633	6,272,705
投資その他の資産		
出資金	14,660	14,660
長期前払費用	59,122	47,888
繰延税金資産	6,093	2,449
その他	85,721	86,807
投資その他の資産合計	165,597	151,805
固定資産合計	6,033,231	6,424,510
資産合計	7,294,592	7,748,373

	前事業年度 (2020年7月31日)	当中間会計期間 (2021年1月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	790,100	439,890
1年内返済予定の長期借入金	1,305,384	401,962
未払金	1,515	1,879
未払費用	7,124	3,584
未払法人税等	64,953	26,481
未払消費税等	29,200	6,739
前受金	7,921	7,723
預り金	675	671
その他	3,000	—
流動負債合計	2,209,874	888,932
固定負債		
長期借入金	4,441,757	6,168,451
預り保証金	222,898	215,003
その他	6,930	6,333
固定負債合計	4,671,586	6,389,788
負債合計	6,881,461	7,278,720
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	363,130	419,653
利益剰余金合計	363,130	419,653
株主資本合計	413,130	469,653
純資産合計	413,130	469,653
負債純資産合計	7,294,592	7,748,373

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)		当中間会計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	
	売上高	1,170,569		726,293
売上原価	587,599		420,817	
売上総利益	582,970		305,475	
販売費及び一般管理費	166,310		144,652	
営業利益	416,659		160,823	
営業外収益				
受取利息	95		102	
受取賃借料	479		299	
保険解約返戻金	730		—	
その他	589		3,596	
営業外収益合計	1,894		3,998	
営業外費用				
支払利息	82,757		78,172	
営業外費用合計	82,757		78,172	
経常利益	335,796		86,649	
税引前中間純利益	335,796		86,649	
法人税、住民税及び事業税	85,177		26,482	
法人税等調整額	—		3,644	
法人税等合計	85,177		30,126	
中間純利益	250,618		56,522	

【中間売上原価明細書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)		当中間会計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 不動産事業等売上原価		490,249	83.4	313,795	74.6
II 経費		97,350	16.6	107,021	25.4
合計		587,599	100.0	420,817	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算です。



## (3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間会計期間 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)	当中間会計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	335,796	86,649
減価償却費	50,051	44,051
受取利息	△95	△102
支払利息	82,757	78,172
有形固定資産から販売用不動産への振替額	454,985	321,627
販売用不動産の増減額 (△は増加)	11,441	△21,321
未収消費税等の増減額 (△は増加)	36,964	—
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△6,208	11,234
未払金の増減額 (△は減少)	1,376	364
未払費用の増減額 (△は減少)	△3,420	△3,540
未払消費税等の増減額 (△は減少)	21,989	△22,460
その他	32,732	△89,326
小計	1,018,372	405,348
利息の受取額	95	102
利息の支払額	△82,757	△79,695
法人税等の支払額	△181	△64,953
営業活動によるキャッシュ・フロー	935,528	260,801
投資活動によるキャッシュ・フロー		
関係会社貸付けによる支出	△17,400	—
有形固定資産の取得による支出	△805,432	△767,051
預り保証金の受入による収入	9,067	603
預り保証金の返還による支出	△45,126	△8,497
その他	24,683	△1,086
投資活動によるキャッシュ・フロー	△834,207	△776,032
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	785,500	212,250
短期借入金の返済による支出	△698,541	△177,350
関係会社短期借入金の返済による支出	△1,365	—
長期借入れによる収入	682,095	1,630,000
長期借入金の返済による支出	△446,900	△1,190,825
関係会社長期借入金の返済による支出	△137,610	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	183,177	474,074
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	284,498	△41,155
現金及び現金同等物の期首残高	463,329	796,552
現金及び現金同等物の中間期末残高	747,827	755,396

（4）中間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。

（持分法損益等）

当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

（セグメント情報）

当社は、不動産賃貸事業、不動産投資開発事業、不動産仲介・コンサルティング事業を主体とする不動産事業を行っており、単一セグメントであるため、記載を省略しております。