



2022年1月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年9月8日

上場会社名 株式会社東京楽天地 上場取引所 東
 コード番号 8842 URL <https://www.rakutenchi.co.jp/>
 代表者 (役職名) 取締役社長 (氏名) 浦井 敏之
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役経営企画・経理担当 (氏名) 岡村 一 TEL 03(3631)5195
 四半期報告書提出予定日 2021年9月10日 配当支払開始予定日 2021年10月8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. 2022年1月期第2四半期の連結業績（2021年2月1日～2021年7月31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	%
2022年1月期第2四半期	3,889	4.4	197	—	275	—	71	—
2021年1月期第2四半期	3,724	△32.6	△169	—	△100	—	△261	—

(注) 包括利益 2022年1月期第2四半期 769百万円 (—%) 2021年1月期第2四半期 △1,191百万円 (—%)

	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
2022年1月期第2四半期	11.91	—
2021年1月期第2四半期	△43.67	—

(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
2022年1月期第2四半期	43,398	31,126	71.7	5,205.63
2021年1月期	40,604	30,537	75.2	5,106.93

(参考) 自己資本 2022年1月期第2四半期 31,126百万円 2021年1月期 30,537百万円

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
2021年1月期	—	30.00	—	30.00	60.00
2022年1月期	—	30.00	—	—	—
2022年1月期（予想）	—	—	—	30.00	60.00

(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. 2022年1月期の連結業績予想（2021年2月1日～2022年1月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	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	7,700	△5.8	250	—	250	—	50	—	8.36

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 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：無
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
新規 ー社 (社名)、除外 ー社 (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：有

(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 : 無
- 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

(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)	2022年1月期2Q	6,511,218株	2021年1月期	6,511,218株
② 期末自己株式数	2022年1月期2Q	531,799株	2021年1月期	531,639株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2022年1月期2Q	5,979,495株	2021年1月期2Q	5,979,850株

※ 四半期決算短信は公認会計士また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および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。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。なお、業績予想に関する事項については、添付資料4ページ「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

	頁
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) 新型コロナウイルス感染症に関するリスク情報	3
(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 四半期連結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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(追加情報)	8
(四半期連結損益計算書関係)	8
(セグメント情報等)	9

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、個人消費および雇用情勢は弱い動きとなりました。また、企業収益は持ち直しの動きが見られるものの、感染の動向が国内外の経済に与える影響に十分注意する必要があります。景気は先行きが不透明な状況で推移いたしました。

当社グループにおきましても、東京都を対象とする3度の緊急事態宣言と、2度のまん延防止等重点措置などの影響を受けて断続的に営業時間の短縮を実施し、さらに自治体からの休業要請もあり、2021年4月25日から5月31日まで一部の店舗を除いて臨時休業を実施いたしました。

このような状況下にあつて、売上高は3,889百万円と前年同期に比べ165百万円(4.4%)の増収となり、営業利益は197百万円と前年同期に比べ366百万円(前年同期は営業損失169百万円)の増益、経常利益は275百万円と前年同期に比べ376百万円(前年同期は経常損失100百万円)の増益、親会社株主に帰属する四半期純利益は71百万円と前年同期に比べ332百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失261百万円)の増益となりました。

報告セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

(不動産賃貸関連事業)

不動産賃貸事業では、楽天地ビルをはじめ各賃貸ビルが堅調に稼働し、2021年4月1日に東京都杉並区高円寺北に保育園、小児科クリニック、薬局が入居する新規不動産物件「トラビ高円寺」が営業を開始しました。一方で、東京楽天地浅草ビルの1階から4階の商業施設「まるごとにつぼん」が2020年11月をもって営業を終了し、当該フロアのリニューアル工事を実施したことから、売上高は前年同期並みとなりました。なお、東京楽天地浅草ビルの1階から3階については、大型店舗のユニクロなどをテナントとして迎え、2021年6月4日から順次リニューアルオープンしております。

ビルメンテナンス事業では、ウインズ錦糸町等の休館など、厳しい受注状況が続く中で、売上高は前年同期を下回りました。

以上の結果、不動産賃貸関連事業の売上高は2,853百万円と前年同期に比べ24百万円(0.8%)の減収となったものの、セグメント利益は、前年同期において東京楽天地浅草ビルの除却見込みとなる固定資産の耐用年数を短縮したことに伴う減価償却費の増加の影響がなくなったことから、971百万円と前年同期に比べ342百万円(54.5%)の増益となりました。

(娯楽サービス関連事業)

映画興行事業では、2021年4月25日から5月31日まで臨時休業したものの、「シン・エヴァンゲリオン劇場版」「名探偵コナン 緋色の弾丸」「花束みたいな恋をした」等の作品が好稼働するとともに、前年同期より臨時休業期間が短かったことなどから、売上高は前年同期を上回りました。

温浴事業では、「天然温泉 楽天地スパ」においては、2021年4月25日から5月31日までの全日、および6月1日から20日における土曜日・日曜日に臨時休業したものの、千葉県市川市所在の「楽天地天然温泉 法典の湯」においては、感染防止対策を講じながら営業を継続できたことから、売上高は前年同期を上回りました。

フットサル事業では、「楽天地フットサルコート 錦糸町」において、2021年4月25日から5月11日まで臨時休業したものの、前年同期より臨時休業期間が短かったことから、売上高は前年同期を上回りました。

以上の結果、娯楽サービス関連事業の売上高は896百万円と前年同期に比べ238百万円(36.3%)の増収となり、セグメント損失は105百万円と前年同期に比べ60百万円(前年同期はセグメント損失165百万円)の改善となりました。

(飲食・販売事業)

飲食事業では、2020年3月に不採算であったコーヒーショップ1店舗を閉店し、「ドトールコーヒーショップ 錦糸町北口店」「同 シャポ一本八幡店」についても、2021年4月30日をもって閉店したことなどから、売上高は前年同期を下回りました。

販売事業では、東京楽天地浅草ビル内の「まるごとにつぼん」の直営店をリニューアルのため2020年11月をもって営業を終了し、商品ラインナップに磨きをかけた新「まるごとにつぼん」を2021年6月4日にオープンしたものの、リニューアルに伴う休業と緊急事態宣言下における浅草地区への来街者減少の影響を受け、売上高は前年同期を大きく下回りました。

以上の結果、飲食・販売事業の売上高は139百万円と前年同期に比べ48百万円(26.0%)の減収となり、セグメント損失は38百万円と前年同期に比べ13百万円(前年同期はセグメント損失52百万円)の改善となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産

当第2四半期連結会計期間末における総資産は43,398百万円と前連結会計年度末に比べ2,794百万円の増加となりました。これは主として、借入れの実施により現金及び預金が増加したこと、新規不動産物件「トラビ高円寺」の取得などにより建物及び構築物および土地が増加したこと、株価の上昇により投資有価証券が増加したことによるものであります。

② 負債

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は12,271百万円と前連結会計年度末に比べ2,204百万円の増加となりました。これは主として、工事代金等の支払いによりその他の流動負債(未払金)が減少したものの、東京楽天地浅草ビルのリニューアル工事等の代金支払いに充てるため借入れを実施したこと、および保有株式の含み益に係るその他の固定負債(繰延税金負債)が増加したことによるものであります。

③ 純資産

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は31,126百万円と前連結会計年度末に比べ589百万円の増加となりました。これは主として、配当金を支払ったものの、その他有価証券評価差額金が増加したことによるものであります。

(3) 新型コロナウイルス感染症に関するリスク情報

新型コロナウイルス感染症の影響が継続、拡大することにより、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。詳細については、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(追加情報)」をご覧ください。なお、その他当社グループの重要と考えるリスクや対応については以下のとおりであります。

(財政状態およびキャッシュ・フローの悪化リスクについて)

娯楽サービス関連事業や飲食・販売事業は、臨時休業期間中においては売上高が大きく減少する一方、人件費、施設維持のための費用等は固定的に発生が続きました。運転資金については、手許資金および2021年4月30日に実行した3,000百万円の金融機関からの借入れ等により十分に確保しておりますが、営業再開後も売上高減少等の影響は緩やかに縮小しつつも一定程度残ると考えられるため、必要に応じて金融機関からの追加借入れや、コミットメントライン契約の融資枠の実行等により資金調達する可能性があります。

(お客さまおよび従業員の感染リスクに対する取組みについて)

当社グループでは、お客さまおよび従業員の安全を考慮し、感染防止対策を実施しております。お客さまに対しては、各事業所においてアルコール消毒液の設置、ソーシャルディスタンスの確保、十分な換気を行う等、感染防止対策に努めております。従業員に対しては、勤務時のマスク着用や出勤前の検温、事務部門へのフレックスタイム制の導入による時差出退勤、ウェブ会議の推進、およびテレワーク導入等に取り組んでおります。今後も状況に応じた感染防止対策を検討、実施してまいります。

(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年1月期の連結業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響は期末に向けて緩やかに縮小すると想定しておりますが、相次ぐ緊急事態宣言の発出などにより収束にはなおも時間がかかると思われることから、娯楽サービス関連事業および飲食・販売事業の売上高の回復具合は当初予想(2021年3月10日開示)よりも鈍化するものと想定し、連結業績予想数値を修正しております。

不動産賃貸関連事業は、不動産賃貸事業では、新規不動産物件「トラビ高円寺」(東京都杉並区)が2021年4月から営業を開始し、東京楽天地浅草ビルの1階から3階については、大型店舗のユニクロなどが6月4日から順次リニューアルオープンしておりますが、2020年12月から続くリニューアル工事の影響などにより、売上高は前期を下回る見込みであります。ビルメンテナンス事業では、厳しい受注状況が続く中で積極的な営業活動を行い、売上高は前期並みの見込みであります。以上により、セグメント全体の売上高は前期を下回りますが、前期に東京楽天地浅草ビルの除却見込みとなる固定資産の耐用年数を短縮したことに伴う減価償却費の増加の影響がなくなるため、セグメント利益は前期を上回る見込みであります。

娯楽サービス関連事業は、映画興行事業では、自治体からの要請もあり、座席間隔を空け入場者を50%に制限する等の営業体制が続いておりますが、「マスカレード・ナイト」「007/ノー・タイム・トゥ・ダイ」「劇場版 呪術廻戦 0」等の期待作品もあり、売上高は前期を上回る見込みであります。温浴事業では、「天然温泉 楽天地スパ」および「楽天地天然温泉 法典の湯」において、上期の臨時休業や相次ぐ緊急事態宣言の発出による客数の減少に加え、下期も感染防止対策を講じながらの営業体制が継続することから、売上高は前期を下回る見込みであります。フットサル事業では、「楽天地フットサルコート錦糸町」において、下期は堅調に稼働する見込みですが、売上高は前期並みの見込みであります。以上により、セグメント全体の売上高は前期を下回り、セグメント損失は前期より増加する見込みであります。

飲食・販売事業は、飲食事業では、2021年4月にコーヒーショップ2店舗を閉店したことにより、販売事業では東京楽天地浅草ビル内の新「まるごとっぽん」が6月4日にリニューアルオープンしたものの、リニューアルに伴う休業と相次ぐ緊急事態宣言の発出による浅草地区への来街者減少の影響などから、売上高はそれぞれ前期を下回る見込みであります。以上により、セグメント全体の売上高は前期を下回りますが、セグメント損失は前期より減少する見込みであります。

以上により、通期の連結業績は、売上高7,700百万円(前期比5.8%減)、営業利益250百万円(前期は営業損失213百万円)、経常利益250百万円(前期は経常損失98百万円)、親会社株主に帰属する当期純利益50百万円(前期は親会社株主に帰属する当期純損失290百万円)となる見込みであります。

(2022年1月期 報告セグメントごとの通期業績予想)

1. 外部顧客への売上高

	不動産賃貸関連事業	娯楽サービス関連事業	飲食・販売事業
通期予想(百万円)	5,546	1,850	303
前期実績(百万円)	5,826	1,936	408
対前期増減率(%)	△4.8	△4.4	△25.7

2. セグメント利益または損失

	不動産賃貸関連事業	娯楽サービス関連事業	飲食・販売事業
通期予想(百万円)	1,831	△282	△86
前期実績(百万円)	1,234	△208	△92
対前期増減率(%)	48.3	—	—

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 (2021年1月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,351,364	2,220,634
売掛金	247,902	305,801
リース投資資産	796,872	805,648
有価証券	100,000	100,000
その他	231,055	234,205
貸倒引当金	△1,146	△1,827
流動資産合計	2,726,048	3,664,461
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	22,037,986	22,321,883
土地	5,634,648	6,271,224
建設仮勘定	413,700	290,910
その他(純額)	528,781	562,994
有形固定資産合計	28,615,116	29,447,011
無形固定資産	279,952	286,737
投資その他の資産		
投資有価証券	8,455,136	9,525,431
その他	527,922	474,613
投資その他の資産合計	8,983,058	10,000,045
固定資産合計	37,878,128	39,733,794
資産合計	40,604,176	43,398,255

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年1月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	306,625	326,463
1年内返済予定の長期借入金	1,704,000	2,004,000
未払法人税等	56,989	90,453
賞与引当金	65,432	68,169
その他	1,671,855	1,362,609
流動負債合計	3,804,902	3,851,695
固定負債		
長期借入金	2,814,500	4,587,500
退職給付に係る負債	660,951	635,938
資産除去債務	533,989	539,280
受入保証金	1,548,129	1,644,197
その他	704,412	1,012,988
固定負債合計	6,261,984	8,419,905
負債合計	10,066,886	12,271,601
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,046,035	3,046,035
資本剰余金	3,379,028	3,379,028
利益剰余金	23,337,104	23,228,935
自己株式	△2,003,712	△2,004,411
株主資本合計	27,758,455	27,649,587
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,778,835	3,477,067
その他の包括利益累計額合計	2,778,835	3,477,067
純資産合計	30,537,290	31,126,654
負債純資産合計	40,604,176	43,398,255

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)
売上高	3,724,067	3,889,706
売上原価	3,297,110	3,036,856
売上総利益	426,957	852,850
販売費及び一般管理費	596,178	655,587
営業利益又は営業損失(△)	△169,221	197,262
営業外収益		
受取利息	16	7
受取配当金	55,233	25,610
持分法による投資利益	12,264	63,171
受取補償金	2,388	20,627
その他	19,873	13,963
営業外収益合計	89,776	123,380
営業外費用		
支払利息	9,310	10,716
固定資産除却損	10,068	25,788
その他	2,121	9,047
営業外費用合計	21,500	45,553
経常利益又は経常損失(△)	△100,946	275,090
特別利益		
助成金等収入	13,211	76,055
特別利益合計	13,211	76,055
特別損失		
リニューアル関連撤去費用	—	122,602
臨時休業による損失	126,084	79,646
減損損失	8,447	—
特別損失合計	134,532	202,249
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△222,267	148,896
法人税等	38,871	77,677
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△261,138	71,218
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△261,138	71,218

四半期連結包括利益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△261,138	71,218
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△929,900	698,231
その他の包括利益合計	△929,900	698,231
四半期包括利益	△1,191,039	769,450
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△1,191,039	769,450
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期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。

(四半期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、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引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、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

2021年4月23日に3回目の緊急事態宣言が発出され、自治体からの休業要請もあり、娯楽サービス関連事業では、4月25日から5月31日まで主要な施設である映画館および「天然温泉 楽天地スパ」において臨時休業を実施いたしました。その後、各事業所において営業時間の短縮等の制限はあるものの、6月1日から営業を再開しており、今後当該感染症の影響は段階的に縮小し、緊急事態宣言の解除に伴い営業時間の短縮等の制限がなくなり、順次通常営業に戻ると想定しております。

そのため、新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定について、今後の当該感染症の影響は、2022年1月期末にかけて緩やかに縮小していくものと考えており、売上高減少等の影響は2022年1月期を通じて一定程度残るものと仮定して、会計上の見積りを行っております。

なお、今後の感染拡大、収束時期や収束後の市場、消費者動向には相当程度の不確実性があります。感染状況や経済環境への影響等が当該仮定と乖離する場合には、当社グループの財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況に影響を与える可能性があります。

(四半期連結損益計算書関係)

(助成金等収入)

当社グループは、新型コロナウイルス感染症の影響に伴う特例措置の適用を受けた雇用調整助成金等を助成金等収入76,055千円として特別利益に計上しております。

(リニューアル関連撤去費用)

当社は、東京楽天地浅草ビルリニューアル工事に係る固定資産の撤去費用をリニューアル関連撤去費用122,602千円として特別損失に計上しております。

(臨時休業による損失)

当社グループは、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う政府による緊急事態宣言を受けて、娯楽サービス関連事業および飲食・販売事業に関連する施設において、一部の店舗を除いて臨時休業を実施いたしました。そのため、当該施設の臨時休業期間中の人件費・減価償却費等を臨時休業による損失79,646千円として特別損失に計上しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自2020年2月1日至2020年7月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高および利益または損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	不動産賃貸 関連事業	娯楽サービス 関連事業	飲食・販売 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,877,992	657,377	188,696	3,724,067	—	3,724,067
セグメント間の内部 売上高または振替高	153,528	—	317	153,846	△153,846	—
計	3,031,521	657,377	189,014	3,877,913	△153,846	3,724,067
セグメント利益または損失(△)	628,854	△165,172	△52,639	411,042	△580,264	△169,221

(注)1 セグメント利益または損失の調整額△580,264千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△569,029千円、セグメント間取引消去△11,234千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益または損失は、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またはのれん等に関する情報

「飲食・販売事業」において、当初の投資回収見込みを下回ることとなった飲食店1店舗(千葉県市川市)について、減損損失を認識しました。当該減損損失の計上額は8,447千円であります。

II 当第2四半期連結累計期間(自2021年2月1日至2021年7月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高および利益または損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	不動産賃貸 関連事業	娯楽サービス 関連事業	飲食・販売 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,853,940	896,052	139,713	3,889,706	—	3,889,706
セグメント間の内部 売上高または振替高	156,717	—	675	157,392	△157,392	—
計	3,010,657	896,052	140,388	4,047,098	△157,392	3,889,706
セグメント利益または損失(△)	971,784	△105,166	△38,651	827,966	△630,703	197,262

(注)1 セグメント利益または損失の調整額△630,703千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△625,497千円、セグメント間取引消去△5,206千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益または損失は、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またはのれん等に関する情報

該当事項はありません。