



2022年6月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2021年11月5日

上場会社名 株式会社 THEグローバル社
 コード番号 3271 URL <https://www.the-g.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 経営企画部長
 四半期報告書提出予定日 2021年11月12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

上場取引所 東
 (氏名) 永嶋 秀和
 (氏名) 岡田 一男
 TEL 03-3345-6111

(百万円未満切捨て)

1. 2022年6月期第1四半期の連結業績(2021年7月1日～2021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	%
2022年6月期第1四半期	7,448	36.6	266	27.3	77	25.8	83	
2021年6月期第1四半期	11,754	240.6	365		104		172	

(注) 包括利益 2022年6月期第1四半期 69百万円 (%) 2021年6月期第1四半期 149百万円 (%)

	1株当たり四半期純利益
	円 銭
2022年6月期第1四半期	2.96
2021年6月期第1四半期	12.68

(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6月期第1四半期	33,843	3,348	9.9	118.30
2021年6月期	33,002	3,278	9.9	115.83

(参考) 自己資本 2022年6月期第1四半期 3,348百万円 2021年6月期 3,278百万円

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6月期		0.00		0.00	0.00
2022年6月期					
2022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 : 有

詳細につきましては、本日別途開示いたしました「業績予想及び配当予想に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 2022年6月期の連結業績予想(2021年7月1日～2022年6月30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	25,644	39.7	1,274		317		259		9.16

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

詳細につきましては、本日別途開示いたしました「業績予想及び配当予想に関するお知らせ」をご覧ください。

物件の引渡時期による業績変動が大きいことから、第2四半期(累計)の連結業績予想の開示は見合わせ、通期のみの開示とさせていただきます。

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 : 有
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)	2022年6月期1Q	28,306,000 株	2021年6月期	28,306,000 株
期末自己株式数	2022年6月期1Q	76 株	2021年6月期	76 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年6月期1Q	28,305,924 株	2021年6月期1Q	13,600,924 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
(継続企業の前提に関する注記)	8
(追加情報)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	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1四半期連結累計期間（2021年7月～2021年9月）における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症デルタ株の感染拡大により、緊急事態宣言発出区域が拡大され厳しい状況が続いておりましたが、感染者数は8月をピークに徐々に減少し、9月末には緊急事態宣言が解除されました。今後は、海外経済の改善、緊急事態宣言等の解除、ワクチン接種の普及を背景に国内の経済活動も徐々に正常化が期待されるものの、感染動向や金融資本市場の変動等の影響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業界におきまして、首都圏の分譲マンション市場2021年1月～9月の供給戸数は19,480戸とコロナ禍前の2019年並みで推移し、価格は都区部を中心に上昇傾向にあります。初月契約率は好不調の目安となる70%前後を推移しております（不動産経済研究所調べ）。投資用不動産市場については、価格の上昇に伴う利回りの下降の動きはあるものの、国内外の投資家の不動産投資需要は依然旺盛に推移しております。また、将来への不安や他の投資商品と比べて安定しているということから新規参入が増加傾向にあります。

このような状況下当社グループでは、新築分譲マンション1棟の引渡しと、収益ビル2棟、開発賃貸マンション2棟及びアパート3棟等、10物件の契約、引渡しを行いました。また分譲マンションの新規開発及び販売活動を進めるとともに、都内主要エリア及び都心近郊の実需マンション、投資用不動産用地の仕入活動を強化しております。

ホテル業界におきましては、9月末まで続いた緊急事態宣言及び各地まん延防止等の重点措置の対象地域の拡大による全国的な行動規制の影響は大きく、当社グループ主力の京都ホテルにおいても一部のホテルを除いた休業を余儀なくされておりますが、緊急事態宣言の解除後も急激な需要の増加は望めず、各種要請解除後は国内観光市場は徐々に改善されることが期待されるものの、訪日外客数はコロナ禍前の99%減が続いており、依然厳しい状況が継続されると思われます。

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7,448百万円（前年同四半期比36.6%減）、営業利益266百万円（前年同四半期比27.3%減）、経常利益77百万円（前年同四半期比25.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益83百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失172百万円）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。

なお、戸建事業の縮小に伴い、事業セグメントの変更を行っております。当社グループは従来、セグメント区分としてマンション及び収益物件の企画・開発・販売を行う「マンション事業」、ホテルの企画・開発・販売・運営を行う「ホテル事業」、戸建・アパートの企画・開発・販売及び請負工事、土地販売を行う「戸建事業」、不動産販売代理業務及び不動産仲介業務を行う「販売代理事業」、マンション管理業務を行う「建物管理事業」の5区分を報告セグメントとしておりましたが、当第1四半期連結累計期間より、マンションの企画・開発・分譲等を行う「分譲マンション事業」、賃貸マンション、オフィスなどの収益物件その他の企画・開発・販売を行う「収益物件事業」、不動産販売代理業務及び不動産仲介業務を行う「販売代理事業」、マンション管理業務を行う「建物管理事業」、ホテルの企画・開発・販売・運営を行う「ホテル事業」の5区分に変更しております。

[分譲マンション事業]

分譲マンション事業におきましては、「ウィルレーナ目白」、「ウィルローズ行徳パークフロント」合計29戸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1,330百万円（前年同四半期比54.1%減）、営業利益133百万円（前年同四半期比68.6%減）となりました。

[収益物件事業]

収益物件事業におきましては、「京急蒲田プロジェクト」、「水戸ビルプロジェクト」等、収益物件9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5,843百万円（前年同四半期比80.7%増）、営業利益476百万円（前年同四半期比91.2%増）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53戸、東京都下3物件21戸、神奈川県2物件3戸、合計21物件77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113百万円（前年同四半期比28.3%減）、営業利益4百万円（前年同四半期比較89.0%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、2021年9月30日現在のマンション管理戸数が3,729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117百万円（前年同四半期比3.4%増）、営業利益13百万円（前年同四半期比9.7%増）となりました。

[ホテル事業]ホテル事業におきましては、当第1四半期連結累計期間における引渡実績はありません。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高19百万円（前年同四半期比99.6%減）、営業損失167百万円（前年同四半期は営業損失45百万円）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76百万円（前年同四半期比300.3%増）、営業利益3百万円（前年同四半期は営業損失22百万円）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840百万円増加し33,843百万円となりました。負債については前連結会計年度末から771百万円増加し30,495百万円となりました。また、純資産については前連結会計年度末から69百万円増加し3,348百万円となりました。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、マンションの仕入により仕掛販売用不動産が2,935百万円増加、マンションの引渡により販売用不動産が2,502百万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813百万円増加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83百万円増加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

これまで未定としておりました2022年6月期の業績予想につきまして、現時点で入手可能な情報に基づき業績予想を算定いたしましたので、本日公表いたしました。詳細につきましては、本日公表いたしました「業績予想及び配当予想に関するお知らせ」をご参照ください。

これまで、マンション事業、ホテル事業、戸建事業の3本を主軸に事業を行ってまいりましたが、今後は、分譲マンション事業と収益物件事業の2本柱を主軸に変更し、積極的に仕入販売を行うことを主要因とし、2022年6月期通期業績予想につきましては、売上高25,644百万円、営業利益1,274百万円、経常利益317百万円、親会社株主に帰属する当期純利益259百万円と黒字化を見込んでおります。

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 (2021年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,028,234	1,558,243
売掛金	57,336	39,276
販売用不動産	20,716,831	18,214,562
仕掛販売用不動産	9,068,988	12,004,024
前払費用	384,365	343,904
その他	596,341	596,589
流動資産合計	31,852,097	32,756,600
固定資産		
有形固定資産	51,062	60,655
無形固定資産	13,987	13,242
投資その他の資産		
投資有価証券	364,445	228,897
破産更生債権等	2,920,499	2,920,499
長期貸付金	1,484,017	1,484,617
繰延税金資産	374	609
その他	701,256	769,271
貸倒引当金	△4,384,956	△4,390,637
投資その他の資産合計	1,085,637	1,013,257
固定資産合計	1,150,686	1,087,156
資産合計	33,002,784	33,843,757
負債の部		
流動負債		
買掛金	287,234	216,164
短期借入金	2,492,248	3,674,434
1年内返済予定の長期借入金	4,366,885	3,569,671
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
未払金	201,706	254,141
未払法人税等	16,588	44,078
未払消費税等	31,831	154,073
前受金	509,800	477,530
賞与引当金	9,866	39,359
その他	252,725	179,452
流動負債合計	8,268,885	8,708,905
固定負債		
社債	1,740,000	1,710,000
長期借入金	19,125,160	19,593,184
繰延税金負債	93,213	57,517
事業損失引当金	319,179	319,179
その他	177,614	106,296
固定負債合計	21,455,168	21,786,177
負債合計	29,724,053	30,495,082

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,924,376	1,924,376
資本剰余金	2,870,605	2,870,605
利益剰余金	△1,563,515	△1,479,649
自己株式	△33	△33
株主資本合計	3,231,432	3,315,298
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	79,770	66,174
為替換算調整勘定	△32,472	△32,798
その他の包括利益累計額合計	47,298	33,375
純資産合計	3,278,730	3,348,674
負債純資産合計	33,002,784	33,843,757

（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 2020年7月1日 至 2020年9月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2021年7月1日 至 2021年9月30日）
売上高	11,754,151	7,448,173
売上原価	10,005,401	6,344,270
売上総利益	1,748,749	1,103,903
販売費及び一般管理費	1,382,812	837,798
営業利益	365,936	266,105
営業外収益		
受取利息	2,979	2,358
受取手数料	5,960	505
為替差益	2,365	—
解約精算金	21,200	—
受取地代家賃	2,520	1,918
雇用調整助成金	59,595	5,808
その他	8,545	1,499
営業外収益合計	103,166	12,089
営業外費用		
支払利息	110,324	153,415
支払手数料	3,715	39,464
為替差損	—	115
貸倒引当金繰入額	49,593	5,093
事業損失引当金繰入額	182,977	—
その他	18,312	2,772
営業外費用合計	364,923	200,862
経常利益	104,179	77,332
特別利益		
新株予約権戻入益	53,004	—
投資有価証券売却益	—	11,506
特別利益合計	53,004	11,506
特別損失		
固定資産除売却損	—	340
事業構造改善費用	289,283	—
投資有価証券売却損	—	125
特別損失合計	289,283	465
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（△）	△132,099	88,372
法人税、住民税及び事業税	353,268	33,208
法人税等調整額	△312,851	△28,701
法人税等合計	40,417	4,506
四半期純利益又は四半期純損失（△）	△172,516	83,866
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（△）	△172,516	83,866

（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 2020年7月1日 至 2020年9月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2021年7月1日 至 2021年9月30日）
四半期純利益又は四半期純損失（△）	△172,516	83,866
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	25,122	△13,595
為替換算調整勘定	△2,318	△326
その他の包括利益合計	22,804	△13,922
四半期包括利益	△149,712	69,943
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	△149,712	69,943

（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。

（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。

（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。

（会計方針の変更）

（収益認識に関する会計基準等の適用）

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の損益及び期首利益剰余金に与える影響はありません。

（時価の算定に関する会計基準等の適用）

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用しております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

（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					
	分譲マンション 事業	収益物件事業	販売代理事業	建物管理事業	ホテル事業	計
売上高						
外部顧客への売上高	2,899,504	3,234,209	60,627	113,246	5,427,440	11,735,028
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	98,165	—	—	98,165
計	2,899,504	3,234,209	158,793	113,246	5,427,440	11,833,194
セグメント利益又は 損失（△）	426,219	249,432	41,386	12,221	△45,464	683,795

（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	19,122	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	19,122	11,852,317	△98,165	11,754,151
セグメント利益又は 損失（△）	△22,253	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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自2021年7月1日至2021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					
	分譲マンション事業	収益物件事業	販売代理事業	建物管理事業	ホテル事業	計
売上高						
外部顧客への売上高	1,330,943	5,843,305	61,055	117,142	19,169	7,371,616
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	52,823	—	—	52,823
計	1,330,943	5,843,305	113,879	117,142	19,169	7,424,440
セグメント利益又は損失（△）	133,656	476,913	4,543	13,408	△167,688	460,833

（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	76,556	7,448,173	—	7,448,173
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	52,823	△52,823	—
計	76,556	7,500,997	△52,823	7,448,173
セグメント利益又は損失（△）	3,556	464,390	△198,285	266,105

（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△198,285千円は、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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、戸建事業の縮小に伴い、今後の事業展開を踏まえ、経営管理の実態を適正に継続表示するために、「マンション事業」と「戸建事業」について、「分譲マンション事業」と「収益物件事業」に区分することが適切であると判断いたしました。

変更後の報告セグメントにつきましては、従来の「マンション事業」、「戸建事業」、「販売代理事業」、「建物管理事業」、「ホテル事業」、の5区分及び「その他」から、当第1四半期連結会計期間より、マンションの企画・開発・分譲等を行う「分譲マンション事業」、賃貸マンション、オフィスなどの収益物件その他の企画・開発・販売を行う「収益物件事業」、販売代理業務及び不動産仲介業務を行う「販売代理事業」、マンション管理業務を行う「建物管理事業」、ホテルの企画・開発・販売・運営を行う「ホテル事業」の5区分に変更しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、上記の変更を踏まえて作成した報告セグメントごとの売上高及び利益に関する情報を記載しております。

3. 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。