

## 2024年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年2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 (氏名) 横田 大造  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役副社長 経営企画部長 (氏名) 金子 好宏 (TEL) 03-6264-2561  
四半期報告書提出予定日 2024年2月14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 : 有  
四半期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. 2024年3月期第3四半期の連結業績(2023年4月1日~2023年12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		売上総利益		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	%	百万円	%
2024年3月期第3四半期	14,073	16.1	2,462	47.2	740	38.5	710	43.7	450	31.9
2023年3月期第3四半期	12,123	37.3	1,672	28.1	534	19.4	494	23.8	341	22.2

(注) 包括利益 2024年3月期第3四半期 450百万円(31.2%) 2023年3月期第3四半期 342百万円(22.3%)

	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
2024年3月期第3四半期	77.70	74.08
2023年3月期第3四半期	68.82	62.69

(注) 当社は、2022年4月28日に東京証券取引所グロース市場に上場したため、2023年3月期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、新規上場日から2023年3月期第3四半期連結会計期間末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

## (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	%
2024年3月期第3四半期	30,233	3,591	11.8
2023年3月期	21,492	3,111	14.4

(参考) 自己資本 2024年3月期第3四半期 3,557百万円 2023年3月期 3,099百万円

## 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
2023年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2024年3月期	—	0.00	—	—	—
2024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. 2024年3月期の連結業績予想(2023年4月1日~2024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	19,700	19.9	3,400	54.1	950	73.6	910	83.4	580	72.5	99.29

(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) 業績予想については、2月14日に公表しました「連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 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

(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

(注) 詳細は、添付資料P7「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(四半期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 : 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)

2024年3月期3Q	5,841,600株	2023年3月期	5,731,200株
2024年3月期3Q	133株	2023年3月期	21株
2024年3月期3Q	5,800,780株	2023年3月期3Q	4,966,883株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 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。業績予想に関する事項については、添付資料P3「1. 当四半期決算に関する定性的情報(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. 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	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. 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	5
(3) 四半期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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(セグメント情報等)	7

## 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3四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症が2023年5月より感染症法上の類型が2類相当から5類へ移行されて以降は経済社会活動の正常化が進み緩やかな回復が見られました。また、消費者物価指数が継続的に2.0%を超過し賃金の上昇も見られ、日本銀行により10年国債金利の変動許容幅が拡大されるなどインフレとそれに対する動きが確認されました。海外経済については、諸外国の金融引締めは一服しつつあり日本と先進各国との金利差縮小が意識されはじめましたが、引き続き円安やエネルギー価格の高止まりなどが国内の物価上昇へと波及しております。日本と諸外国の金融政策の違い、ウクライナ情勢や中東情勢、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、新型コロナウイルス感染症に対する各種行動制限が解除されたことを受けて稼働率の低下していたホテルや商業施設はコロナ禍以前と同水準まで回復し、レジデンスや物流施設は安定稼働と底堅い投資需要が継続しました。レジデンスのうちマンション市場におきましては、新築中古ともに平米単価は上昇傾向を維持しています。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引き続き見られます。当社グループの属する業界はコロナ禍からの回復と、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、東京23区を中心に一棟レジデンス、コリビングタイプのレジデンス、商業施設、物流施設、新設保育園、オフィス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5万人、累計投資金額は400億円を突破しました。「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。そして「CREAL PRO」サービスにおいては、前期に続き海外機関投資家を対象に国内レジデンスを複数組み入れたファンドを組成したことや、富裕層投資家に対する物件の仲介を行ったことにより手数料およびアセットマネジメントフィーの増加につなげることができました。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14,073,200千円(前年同期比16.1%増)、売上総利益2,462,129千円(前年同期比47.2%増)、営業利益740,963千円(前年同期比38.5%増)、経常利益710,922千円(前年同期比43.7%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益450,734千円(前年同期比31.9%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。

※ 第1四半期連結会計期間の期首より「CREAL Partners」は「CREAL PB」にサービス名を変更し、プロパティマネジメントサービスを「その他」としております。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (資産)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は30,233,488千円となり、前連結会計年度末と比べ8,741,454千円増加しております。これは主に、預託金の増加479,878千円、販売用不動産の増加8,646,538千円、仕掛販売用不動産の増加369,194千円、販売用不動産への振替等による有形固定資産の減少869,578千円によるものであります。

#### (負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は26,641,870千円となり、前連結会計年度末に比べ8,261,054千円増加しております。これは主に、事業拡大による匿名組合出資預り金の増加8,334,780千円、短期借入金の増加565,286千円、長期借入金の減少859,440千円によるものであります。

#### (純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は3,591,617千円となり、前連結会計年度末に比べ480,399千円増加しております。これは、新株予約権の行使による資本金の増加5,630千円及び資本剰余金の増加5,630千円及び親会社株主に帰属する四半期純利益の計上450,734千円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

2024年3月期通期連結業績予想につきましては、2023年5月15日に公表いたしました数値を修正しております。修正内容につきましては本日公表しております「連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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。

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. 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 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,198,136	6,238,630
預託金	1,353,085	1,832,964
売掛金	21,577	74,974
販売用不動産	10,998,323	19,644,862
仕掛販売用不動産	929,180	1,298,375
貯蔵品	673	477
その他	370,398	394,255
貸倒引当金	△37,299	△13,750
流動資産合計	19,834,078	29,470,791
固定資産		
有形固定資産	1,404,797	535,218
無形固定資産	1,260	507
投資その他の資産	282,746	291,368
貸倒引当金	△30,850	△64,399
固定資産合計	1,657,954	762,696
資産合計	21,492,033	30,233,488
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	676,914	1,242,200
1年内返済予定の長期借入金	504,380	930,480
未払法人税等	241,248	69,215
賞与引当金	-	11,472
転貸損失引当金	3,345	228
クラウドファンディング預り金	3,506,066	3,298,965
匿名組合出資預り金	10,870,030	19,204,810
その他	670,160	866,683
流動負債合計	16,472,144	25,624,055
固定負債		
長期借入金	1,849,416	989,976
転貸損失引当金	32	-
その他	59,222	27,839
固定負債合計	1,908,670	1,017,815
負債合計	18,380,815	26,641,870
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,239,052	1,244,683
資本剰余金	1,139,052	1,144,683
利益剰余金	719,076	1,169,810
自己株式	△25	△522
株主資本合計	3,097,156	3,558,655
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,273	-
為替換算調整勘定	-	△704
その他の包括利益累計額合計	2,273	△704
新株予約権	10,146	31,955
非支配株主持分	1,641	1,710
純資産合計	3,111,217	3,591,617
負債純資産合計	21,492,033	30,233,488

## (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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	12,123,436	14,073,200
売上原価	10,450,486	11,611,070
売上総利益	1,672,950	2,462,129
販売費及び一般管理費	1,138,010	1,721,166
営業利益	534,939	740,963
営業外収益		
受取配当金	8	160
違約金収入	650	350
還付加算金	189	479
業務委託収入	-	800
その他	48	141
営業外収益合計	895	1,931
営業外費用		
支払利息	29,268	31,971
上場関連費用	11,763	-
その他	28	1
営業外費用合計	41,059	31,972
経常利益	494,776	710,922
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四半期純利益	494,776	715,438
匿名組合損益分配額	△2,878	62,395
税金等調整前四半期純利益	497,654	653,042
法人税等	155,819	202,239
四半期純利益	341,834	450,802
非支配株主に帰属する四半期純利益	20	68
親会社株主に帰属する四半期純利益	341,814	450,734

四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	341,834	450,802
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,144	-
為替換算調整勘定	-	△704
その他の包括利益合計	1,144	△704
四半期包括利益	342,978	450,098
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	342,958	450,030
非支配株主に係る四半期包括利益	20	68



(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業的前提に関する注記)

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3四半期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。

(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。