



2022年6月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年5月12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>
 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 2022年5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

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3四半期の連結業績(2021年7月1日～2022年3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6月期第3四半期	18,467	6.9	805		329		382	
2021年6月期第3四半期	17,281	14.3	1,111		1,633		2,461	

(注) 包括利益 2022年6月期第3四半期 298百万円 (%) 2021年6月期第3四半期 2,374百万円 (%)

	1株当たり四半期純利益
	円 銭
2022年6月期第3四半期	13.50
2021年6月期第3四半期	129.38

(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3四半期	36,285	3,577	9.9	126.39
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3四半期 3,577百万円 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		0.00			
2022年6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. 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 : 無

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3Q	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3Q	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3Q	28,305,924 株	2021年6月期3Q	19,021,380 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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(会計方針の変更)	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3四半期連結累計期間（2021年7月～2022年3月）における我が国経済は、新型コロナウイルスの変異株の出現等により新型コロナウイルス感染拡大によるまん延防止等重点措置が再発令され経済活動の抑制と緩和が繰り返され、持ち直し動向は弱い状況にあります。また、ウクライナ情勢の緊迫化や原材料価格高騰などを背景に、依然として先行きは不透明な状況にあり、市場の変動等に十分な注意が必要となっております。

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年供給戸数は、コロナ禍前の2019年を上回る33,636戸となりました。2022年1月から3月の供給戸数は前年同期間に比べやや減少しましたが、平均価格、単価については都区部を中心に上昇傾向にあり、初月契約率も好調に推移しております（民間調査機関調べ）。郊外物件についても、コロナ禍でのリモートワークを背景に引き続き活況が続いております。投資用不動産市場については、低金利などを背景に海外投資家の国内不動産に対する投資意欲は根強く、国内外の投資家の不動産投資需要は依然旺盛に推移いたしました。

このような状況下当社グループでは、分譲マンション及び収益物件等の新規開発及び販売を進めるとともに、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に努めております。

ホテル業界は、繰返し発令されるまん延防止等重点措置等の影響に一進一退の中、国内需要は回復傾向にあります。一方で依然世界的に国境をまたぐ往来が制限されており、日本においても3月1日以降、所定の手続きを条件に訪日外国人の新規入国を再開したものの、観光目的の入国が引き続き認められておらず、依然厳しい状況が継続されております。

以上の結果、当第3四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18,467百万円（前年同四半期比6.9%増）、営業利益805百万円（前年同四半期は営業損失1,111百万円）、経常利益329百万円（前年同四半期は経常損失1,633百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益382百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失2,461百万円）となりました。

当第3四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、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、「ウィルローズ稲毛」、「ウィルローズ行徳パークフロント」等合計80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3,723百万円（前年同四半期比7.8%減）、営業利益410百万円（前年同四半期比20.1%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21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13,571百万円（前年同四半期比95.9%増）、営業利益1,521百万円（前年同四半期比123.6%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40物件110戸、東京都下6物件31戸、神奈川県4物件28戸、埼玉県1物件2戸、千葉県5物件84戸、大阪府1物件1戸、合計57物件256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413百万円（前年同四半期比0.3%減）、営業利益57百万円（前年同四半期比25.1%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、2022年3月31日現在のマンション管理戸数が3,776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349百万円（前年同四半期比4.5%増）、営業利益38百万円（前年同四半期比23.7%増）となりました。

[ホテル事業]

ホテル事業におきましては、「梅田プロジェクト」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422百万円（前年同四半期比92.4%減）、営業損失453百万円（前年同四半期は営業損失1,691百万円）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135百万円（前年同四半期比23.9%減）、営業損失11百万円（前年同四半期は営業損失30百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四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3,283百万円増加し36,285百万円となりました。負債については前連結会計年度末から2,984百万円増加し32,708百万円となりました。また、純資産については前連結会計年度末から298百万円増加し3,577百万円となりました。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、物件の仕入により仕掛販売用不動産が5,452百万円増加、物件の引渡により販売用不動産が2,626百万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2,159百万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382百万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、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、2022年6月期より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3四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,028,234	1,352,522
売掛金	57,336	83,560
販売用不動産	20,716,831	18,090,041
仕掛販売用不動産	9,068,988	14,521,699
前払費用	384,365	510,310
その他	596,341	977,236
流動資産合計	31,852,097	35,535,371
固定資産		
有形固定資産	51,062	63,048
無形固定資産	13,987	11,753
投資その他の資産		
投資有価証券	364,445	21,727
破産更生債権等	2,920,499	2,948,885
長期貸付金	1,484,017	481,400
繰延税金資産	374	3,110
その他	701,256	643,248
貸倒引当金	△4,384,956	△3,422,662
投資その他の資産合計	1,085,637	675,709
固定資産合計	1,150,686	750,511
資産合計	33,002,784	36,285,882
負債の部		
流動負債		
買掛金	287,234	998,076
短期借入金	2,492,248	6,297,000
1年内返済予定の長期借入金	4,366,885	1,420,252
1年内償還予定の社債	100,000	1,400,000
未払金	201,706	474,759
未払法人税等	16,588	41,326
未払消費税等	31,831	164,938
前受金	509,800	593,244
賞与引当金	9,866	34,948
その他	252,725	266,884
流動負債合計	8,268,885	11,691,430
固定負債		
社債	1,740,000	360,000
長期借入金	19,125,160	20,522,484
繰延税金負債	93,213	35,158
事業損失引当金	319,179	—
その他	177,614	99,176
固定負債合計	21,455,168	21,016,819
負債合計	29,724,053	32,708,250

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年3月31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	△1,181,281
自己株式	△33	△33
株主資本合計	3,231,432	3,613,666
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	165
為替換算調整勘定	△32,472	△36,199
その他の包括利益累計額合計	47,298	△36,033
純資産合計	3,278,730	3,577,632
負債純資産合計	33,002,784	36,285,882

(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 2020年7月1日 至 2021年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)
売上高	17,281,276	18,467,904
売上原価	15,158,212	15,071,219
売上総利益	2,123,063	3,396,685
販売費及び一般管理費	3,234,901	2,591,540
営業利益又は営業損失(△)	△1,111,837	805,144
営業外収益		
受取利息	10,847	11,811
受取手数料	6,606	7,081
解約精算金	21,700	—
受取地代家賃	10,043	5,311
貸倒引当金戻入額	44,133	4,844
雇用調整助成金	91,177	14,518
その他	35,841	18,915
営業外収益合計	220,349	62,483
営業外費用		
支払利息	319,999	398,801
支払手数料	30,415	81,021
為替差損	12,656	—
貸倒引当金繰入額	84,814	55,845
事業損失引当金繰入額	220,445	—
その他	73,390	2,786
営業外費用合計	741,722	538,454
経常利益又は経常損失(△)	△1,633,211	329,173
特別利益		
投資有価証券売却益	—	64,479
関係会社株式売却益	10	—
新株予約権戻入益	53,004	—
特別利益合計	53,014	64,479
特別損失		
固定資産除売却損	1,078	340
事業構造改善費用	794,343	—
特別損失合計	795,422	340
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(△)	△2,375,619	393,313
法人税、住民税及び事業税	396,617	34,732
法人税等調整額	△311,199	△23,652
法人税等合計	85,418	11,079
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△2,461,037	382,233
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(△)	△2,461,037	382,233

(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 2020年7月1日 至 2021年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△2,461,037	382,233
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	81,282	△79,604
為替換算調整勘定	4,846	△3,727
その他の包括利益合計	86,128	△83,331
四半期包括利益	△2,374,909	298,902
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△2,374,909	298,902

(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3四半期連結累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3四半期連結累計期間においては、「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、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、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3四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3四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2021年3月31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	4,037,816	6,928,145	271,279	334,461	5,531,919	17,103,621
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	143,488	—	—	143,488
計	4,037,816	6,928,145	414,767	334,461	5,531,919	17,247,110
セグメント利益又は損失(△)	514,032	680,525	76,782	30,830	△1,691,402	△389,232

(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	177,654	17,281,276	—	17,281,276
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	143,488	△143,488	—
計	177,654	17,424,764	△143,488	17,281,276
セグメント利益又は損失(△)	△30,712	△419,944	△691,893	△1,111,837

(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△691,893千円は、未実現利益の調整額等△6,000千円及び報告セグメントに配分していない全社費用△685,893千円であります。全社費用は、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又は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3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31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	3,723,595	13,571,758	265,650	349,438	422,338	18,332,782
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	147,759	—	—	147,759
計	3,723,595	13,571,758	413,410	349,438	422,338	18,480,542
セグメント利益又は損失(△)	410,560	1,521,710	57,492	38,150	△453,916	1,573,997

(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	135,122	18,467,904	—	18,467,904
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	147,759	△147,759	—
計	135,122	18,615,664	△147,759	18,467,904
セグメント利益又は損失(△)	△11,703	1,562,294	△757,149	805,144

(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△757,149千円は、未実現利益の調整額等△6,000千円及び報告セグメントに配分していない全社費用△751,149千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない総務人事務・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又は営業損失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、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3四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。