



2019年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019年3月15日

上場会社名 株式会社リーガル不動産 上場取引所 東
 コード番号 3497 URL <https://www.legal-corp.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 平野 哲司
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 管理本部長 (氏名) 水向 隆 (TEL) 06-6362-3355
 四半期報告書提出予定日 2019年3月15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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2019年7月期第2四半期の業績 (2018年8月1日~2019年1月31日)

(1) 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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年7月期第2四半期	13,453	—	1,611	—	1,030	—	621	—
2018年7月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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
2019年7月期第2四半期	252.01	241.07
2018年7月期第2四半期	—	—

(注) 1. 2018年7月期第2四半期については、四半期財務諸表を作成していないため、2018年7月期第2四半期の数値及び2019年7月期第2四半期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

2. 当社は、2018年10月23日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、2019年7月期第2四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2019年7月期第2四半期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) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2019年7月期第2四半期	44,249	3,577	8.0
2018年7月期	46,599	1,817	3.9

(参考) 自己資本 2019年7月期第2四半期 3,577百万円 2018年7月期 1,817百万円

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
2018年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2019年7月期	—	0.00	—	—	—
2019年7月期(予想)	—	—	—	—	—

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2. 2019年7月期の期末配当金については未定であります。

3. 2019年7月期の業績予想 (2018年8月1日~2019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	25,253	31.0	2,103	11.5	943	9.5	655	12.2	245.11

(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) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 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 : 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

(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）	2019年7月期2Q	2,885,200株	2018年7月期	2,000,000株
② 期末自己株式数	2019年7月期2Q	一株	2018年7月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年7月期2Q	2,467,034株	2018年7月期2Q	一株

(注) 当社は、2018年7月期第2四半期については、四半期財務諸表を作成していないため、期中平均株式数を記載しておりません。

※ 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。

また、当社は2019年3月19日に機関投資家及びアナリスト向けの四半期決算説明会を開催する予定です。当日使用する決算説明会資料は、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載いたします。

○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) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6

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2四半期累計期間におけるわが国経済は、政府の経済政策と日銀の金融政策を背景に、緩やかな回復基調が続いている一方、アメリカと中国の両国間における通商問題の動向や政策に関する不確実性が世界経済に与える影響及び金融資本市場の変動等に引き続き留意する必要があります。

この間、当社の属する不動産業界におきましては、開発用地の購入価格や建築コストの高騰等の影響により、一部の事業領域で減速感が生じており、また、投資用住宅資金の不正融資等、業界に対する不信感や2019年10月の消費税増税等の懸念材料もあり、今後の市場動向に関して予断を許さない見通しとなっております。その一方で、2020年に開催される東京オリンピック・パラリンピックや2025年日本国際博覧会（大阪・関西万博）に向けた不動産市場の活性化や不動産投資に対する投資意欲は根強いいため、今後数年間は堅調に推移するものと考えております。

このような事業環境の下、当社では経営計画に基づき、各目標数値達成に向けて取り組んでまいりました。また、財務体質の改善とさらなる発展を目指して、2018年10月23日に当社は、東京証券取引所マザーズ市場に上場いたしました。

その結果、当第2四半期累計期間におきましては、売上高134億53百万円、営業利益16億11百万円、経常利益10億30百万円、四半期純利益6億21百万円となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

① 不動産ソリューション事業

売上高119億13百万円、セグメント利益14億70百万円となりました。当事業セグメントにおいては、期初に掲げた経営計画に基づき、積極的に販売用不動産の仕入及び販売活動を行いました。不動産価額が上昇基調にある中、販売用不動産の仕入に際しては、当社の目利き力やノウハウを最大限活用し、駅近物件等の希少性の高い物件の選定に注力しました。

一方、販売面においては、当社販売物件に対する引き合いは引き続き強く、販売実績を積み重ねたものの、当初当第2四半期会計期間に予定しておりました販売用不動産の売却が下半期にずれ込む物件も一部ありました。しかしながら、受注状況につきましては売上見込みに対し概ね順調に推移し、当第2四半期累計期間総受注高は78億65百万円、当第2四半期会計期間末の受注残高は2億61百万円となりました。

② 不動産賃貸事業

売上高12億16百万円、セグメント利益5億78百万円となりました。当事業セグメントは、当社の安定的な収益基盤の指標となるセグメントであり、当社保有の収益不動産及び販売に至るまでの収益不動産からの賃貸収入を収益の柱としており、当第2四半期累計期間におきましても引き続き保有不動産の高稼働率を維持し、売上高を伸ばしました。今後も継続して保有不動産の高稼働率の維持と物件数の増加による更なる基盤強化を図ってまいります。

③ その他事業

売上高3億24百万円、セグメント利益5百万円となりました。主な内容としては、不動産コンサルティング事業における任意売却を中心とした不動産仲介及び介護事業としての有料老人ホーム等の運営、管理、介護保険法に基づく介護予防支援、居宅介護保健事業を行っております。

なお、当社は前第2四半期累計期間において四半期財務諸表を作成していないため、前年同四半期累計期間との比較・分析は行っておりません。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

総資産は442億49百万円となり、前事業年度末に比べ23億50百万円減少しました。

流動資産は356億17百万円となり、前事業年度末に比べ23億円減少しました。これは主として、上場に伴う公募による新株の発行、第三者割当増資等により現金及び預金が6億16百万円増加、及び販売用不動産が41億27百万円減少したものであります。

固定資産は86億31百万円となり、前事業年度末に比べ49百万円減少しました。これは主として、土地が1億33百万円増加、及び建物が2億8百万円減少したものであります。

(負債)

負債は406億72百万円となり、前事業年度末に比べ41億10百万円減少しました。

流動負債は145億70百万円となり、前事業年度末に比べ8億25百万円減少しました。これは主として、短期借入金の3億32百万円増加、及び1年内返済予定の長期借入金の9億99百万円減少を反映したものであります。

固定負債は261億2百万円となり、前事業年度末に比べ32億84百万円減少しました。これは主として、借入金返済等に伴い長期借入金が28億94百万円減少したものであります。

(純資産)

純資産は35億77百万円となり、前事業年度末に比べ17億59百万円増加しました。これは主として、増資により資本金5億61百万円、資本剰余金5億61百万円の増加、及び四半期純利益6億21百万円を計上したためであります。自己資本比率は、前事業年度末の3.9%から8.0%と増加する結果となりました。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、当該会計基準等を遡って適用した後の数値で前事業年度との比較・分析を行っております。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2019年7月期の通期の業績予想については、2018年10月23日公表の業績予想に変更はありません。

なお、当第2四半期累計期間における業績予想と実績との差異については、本日（2019年3月15日）公表の「2019年7月期第2四半期累計期間の業績予想と実績値との差異に関するお知らせ」をご覧ください。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年7月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,198,678	1,815,468
営業未収入金	104,718	136,983
販売用不動産	25,753,607	21,625,949
仕掛販売用不動産	10,556,512	10,983,420
その他	307,770	1,059,218
貸倒引当金	△2,764	△3,353
流動資産合計	37,918,524	35,617,688
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3,659,034	3,450,064
土地	4,474,603	4,608,045
その他(純額)	43,896	39,311
有形固定資産合計	8,177,535	8,097,421
無形固定資産	5,843	12,249
投資その他の資産	498,075	521,929
固定資産合計	8,681,454	8,631,600
資産合計	46,599,978	44,249,289
負債の部		
流動負債		
営業未払金	225,461	300,644
短期借入金	7,336,500	7,668,654
1年内償還予定の社債	78,000	78,000
1年内返済予定の長期借入金	5,637,384	4,638,078
未払法人税等	265,564	503,003
賞与引当金	43,481	143,376
その他	1,809,325	1,238,379
流動負債合計	15,395,717	14,570,135
固定負債		
社債	155,000	116,000
長期借入金	28,128,412	25,233,517
その他	1,103,122	752,584
固定負債合計	29,386,535	26,102,102
負債合計	44,782,252	40,672,238
純資産の部		
株主資本		
資本金	90,000	651,924
資本剰余金	—	561,924
利益剰余金	1,741,480	2,363,200
株主資本合計	1,831,480	3,577,050
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△13,754	—
評価・換算差額等合計	△13,754	—
純資産合計	1,817,726	3,577,050
負債純資産合計	46,599,978	44,249,289

(2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自2018年8月1日 至2019年1月31日)
売上高	13,453,949
売上原価	10,016,172
売上総利益	3,437,776
販売費及び一般管理費	1,826,421
営業利益	1,611,355
営業外収益	
受取利息	242
受取配当金	35
受取保険金	7,546
固定資産税等還付金	581
その他	1,383
営業外収益合計	9,789
営業外費用	
支払利息	526,304
支払手数料	45,480
その他	18,821
営業外費用合計	590,605
経常利益	1,030,539
税引前四半期純利益	1,030,539
法人税、住民税及び事業税	468,480
法人税等調整額	△59,660
法人税等合計	408,819
四半期純利益	621,720

(3) 四半期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)

当社は、2018年10月23日に東京証券取引所マザーズ市場に上場いたしました。2018年10月22日を払込期日とする有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）による新株式発行740,000株により、資本金及び資本準備金がそれぞれ469,752千円増加しております。

また、2018年11月21日を払込期日とする、オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当145,200株により、資本金及び資本準備金がそれぞれ92,172千円増加しております。

この結果、当第2四半期会計期間末において資本金が651,924千円、資本剰余金が561,924千円となっております。