

## 2024年7月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)



2024年9月17日

上場会社名 株式会社 L e T e c h 上場取引所 東  
コード番号 3497 URL https://www.letech-corp.net/  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 宮地 直紀  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営企画本部長 (氏名) 松木 高茂 (TEL) 06-6362-3355  
定時株主総会開催予定日 2024年10月29日 配当支払開始予定日 2024年10月30日  
有価証券報告書提出予定日 2024年10月30日  
決算補足説明資料作成の有無 : 有  
決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2024年7月期の業績(2023年8月1日~2024年7月31日)

## (1) 経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年7月期	14,795	△7.5	1,530	9.9	1,109	35.1	1,079	△7.1
2023年7月期	15,989	△12.2	1,392	—	821	—	1,162	—

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2024年7月期	213.81	102.58	22.9	4.8	10.3
2023年7月期	249.37	113.71	54.1	4.1	8.7

(参考) 持分法投資損益 2024年7月期 ー百万円 2023年7月期 ー百万円

## (2) 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
2024年7月期	24,530	5,217	21.3	654.53
2023年7月期	21,724	4,234	19.5	465.50

(参考) 自己資本 2024年7月期 5,217百万円 2023年7月期 4,234百万円

## (3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2024年7月期	△477	220	1,045	2,301
2023年7月期	821	△127	322	1,512

## 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	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	百万円	%	%
2023年7月期	—	0.00	—	32.00	32.00	150	12.8	13.2
2024年7月期	—	0.00	—	55.00	55.00	265	25.7	9.8
2025年7月期(予想)	—	33.00	—	33.00	66.00	—	25.3	—

(注) 1. 2024年7月期における1株当たり期末配当金については41円から55円に変更しております。詳細については、本日公表しました「剰余金の配当(増配)に関するお知らせ」をご覧ください。

2. 上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

## 3. 2025年7月期の業績予想(2024年8月1日~2025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	21,630	46.2	1,896	23.9	1,221	10.0	1,256	16.3	247.93

(注) 当社は年次での業績管理を行っているため、通期のみの開示としております。

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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7月期	4,871,138 株	2023年7月期	4,864,138 株
② 期末自己株式数	2024年7月期	47,106 株	2023年7月期	171,946 株
③ 期中平均株式数	2024年7月期	4,770,426 株	2023年7月期	4,460,026 株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

また、当社は2024年9月26日（木）にオンラインでのアナリスト向け決算説明会を開催いたします。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。

種類株式の配当の状況

A 種種類株式	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 7 月期	—	0.00	—	25,068.50	25,068.50
2024年 7 月期	—	0.00	—	30,000.00	30,000.00
2025年 7 月期(予想)	—	15,123.30	—	14,876.70	30,000.00

(注) A 種種類株式の発行数は2,000株であり、2022年 9 月30日に発行しております。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	4
(4) 今後の見通し .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	5
3. 財務諸表及び主な注記 .....	6
(1) 貸借対照表 .....	6
(2) 損益計算書 .....	8
(3) 株主資本等変動計算書 .....	9
(4) キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 財務諸表に関する注記事項 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	12
(追加情報) .....	13
(セグメント情報等) .....	14
(持分法損益等) .....	17
(1株当たり情報) .....	17
(重要な後発事象) .....	17

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)を原因とする経済活動の停滞が完全に終息し、雇用環境、企業収益が改善し訪日観光客数が2019年を大きく上回るなど回復基調で推移しました。一方、国外ではウクライナ情勢に加えて西アジア地域における紛争の長期化、欧米におけるインフレ進行など先行きが不透明な要因が見られ不安定な状況が続いております。

当社の属する不動産業界におきましては、首都圏を中心に地価が高い水準で推移したことに加えて、人件費や資材の高騰も重なり不動産価格は継続的に上昇しました。しかし、当事業年度末に追加利上げが決定されるなど、金融政策上の大きな変化が生じたため、「金利がある世界」へ回帰することとなり、今後は当社を取り巻く外部環境に大きな変化が生じる可能性が高まっております。

このような事業環境のもと、当社では「中期経営計画(2024年7月期-2026年7月期)」に基づき、経営基盤の強化、企業価値の向上を目指し、事業を推進してまいりました。

当社の得意とするレジデンス開発案件が好調に推移すると共に、インバウンド需要の回復を背景に当社の開発するホテル・民泊案件が高収益での売却となり、業績に大きく寄与いたしました。また、当社の主要ブランドである「LEGALAND」の開発用地を中心に仕入活動を推進し、翌期以降に売却となる棚卸資産も増加しております。

その結果、当事業年度におきましては、売上高147億95百万円(前年同期比7.5%減)、営業利益15億30百万円(前年同期比9.9%増)、経常利益11億9百万円(前年同期比35.1%増)、当期純利益10億79百万円(前年同期比7.1%減)となりました。なお、前事業年度において繰越欠損金に対する繰延税金資産の計上の結果、法人税等調整額の発生が△3億19百万円となり、大きく当期純利益を増加させることとなったため、当事業年度の当期純利益については減益となっております。

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138億15百万円(前年同期比6.6%減)、セグメント利益20億84百万円(前年同期比21.1%増)となりました。当事業セグメントにおいては、経営計画に基づき不動産価格の方向感を見定めながら、仕入面におい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販売用不動産の選定に注力しております。

販売面においては、当社の得意とするレジデンス開発案件が好調に推移すると共に、インバウンド需要の回復を背景に、当社の開発するホテル・民泊案件が高収益での売却となりました。前年同期と比較して当事業年度は減収となったものの、複数の高収益案件の売却により大きく増益となりました。

#### ② 不動産賃貸事業

売上高9億42百万円(前年同期比18.0%減)、セグメント利益2億27百万円(前年同期比8.2%減)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所有不動産からの賃貸収入を収益の柱としております。また、当社が売却した物件も含め、お客様の保有物件の物件管理業務を受託するプロパティマネジメント事業や修繕・原状回復工事に特化したサービスを提供するファシリティマネジメント事業を行っております。

当事業年度においては、インバウンド需要の回復を背景として、当社の保有する大阪の民泊マンション・京都のホテル物件の収支が大きく改善したことにより不動産賃貸事業のセグメント利益率は24.2%となり、前事業年度のセグメント利益率21.6%から2.6ポイント改善しました。しかしながら、レジデンス物件及び大阪のホテル物件の販売に伴う賃貸収入の減少があったため、前年同期と比較して減収減益となりました。

## ③ その他事業

売上高37百万円（前年同期比18.0%減）、セグメント利益37百万円（前年同期比5.4%減）となりました。当事業は、不動産仲介事業及び国内外の富裕層ニーズに応えるウェルスマネジメント事業を行っております。法人・個人のお客様にかかわらず、お客様のニーズに合ったサービスを提供しております。

当事業年度においては、前年同期に大型の仲介案件があったため、前年同期と比較して減収減益となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

## ① 資産

当事業年度末における総資産は245億30百万円となり、前事業年度末に比べ28億5百万円増加しました。

流動資産は231億19百万円となり、前事業年度末に比べ24億64百万円増加しました。これは主として、開発用不動産の増加に伴う「仕掛販売用不動産」の53億15百万円増加、「現金及び預金」の5億5百万円増加、物件売却に伴う「販売用不動産」の16億96百万円減少及び物件取得の実現に伴う「前渡金」の14億17百万円減少によるものであります。

固定資産は14億10百万円となり、前事業年度末に比べ3億40百万円増加しました。これは主として、長期前払費用等の「投資その他の資産」の3億85百万円増加によるものであります。

## ② 負債

負債は193億12百万円となり、前事業年度末に比べ18億22百万円増加しました。

流動負債は119億3百万円となり、前事業年度末に比べ10億5百万円増加しました。これは主として、「預り金」の4億80百万円増加、「短期借入金」の2億86百万円増加、「1年内返済予定の長期借入金」の1億25百万円増加及び物件売却に伴う「前受金」の1億86百万円減少によるものであります。

固定負債は74億9百万円となり、前事業年度末に比べ8億17百万円増加しました。これは主として、不動産仕入に伴う「長期借入金」の5億99百万円増加、社債発行に伴う「社債」の2億15百万円増加によるものであります。

## ③ 純資産

純資産は52億17百万円となり、前事業年度末に比べ9億83百万円増加しました。これは主として、「当期純利益」10億79百万円の計上、剰余金の配当2億円及び譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分に伴う「資本剰余金」の増加1億1百万円によるものであります。自己資本比率は、前事業年度末の19.5%から21.3%と増加する結果となりました。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末と比較して7億88百万円増加し、23億1百万円となりました。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、減少した資金は4億77百万円(前事業年度は8億21百万円の増加)となりました。主な減少要因は、「棚卸資産の増加額」36億18百万円及び「利息の支払額」3億42百万円であります。主な増加要因は、「税引前当期純利益」10億41百万円、「前渡金の減少額」14億17百万円、「預り金の増加額」4億80百万円及び「支払利息」3億44百万円であります。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、増加した資金は2億20百万円(前事業年度は1億27百万円の減少)となりました。主な増加要因は、「定期預金の払戻による収入」2億94百万円であります。主な減少要因は、「定期預金の預入による支出」26百万円であります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、増加した資金は10億45百万円(前事業年度は3億22百万円の増加)となりました。主な増加要因は、「長期借入れによる収入」81億63百万円であります。主な減少要因は、「長期借入金の返済による支出」74億38百万円であります。

## (4) 今後の見通し

当社は、市場環境及び足元の状況を踏まえ、2024年7月期からの3ヵ年を対象とする中期経営計画(2024年7月期～2026年7月期)を策定し、2023年9月14日付「中期経営計画(2024年7月期～2026年7月期)策定のお知らせ」を公表しております。中期経営計画を達成させ、更なる企業価値向上を目指してまいります。

なお、2024年7月期の業績及び直近の事業環境等を踏まえ、中期経営計画の2年目及び最終年度となる2025年7月期及び2026年7月期の業績目標の見直しを行っております。

※業績目標の見直しについては2024年9月17日付「中期経営計画における業績目標の上方修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

## (業績目標)

(単位：百万円)

	2024年7月期		2025年7月期		2026年7月期	
	当初計画	実績	当初計画	修正計画	当初計画	修正計画
売上高	21,400	14,795	21,630	21,630	21,920	21,920
営業利益	1,500	1,530	1,510	1,896	1,660	2,040
経常利益	1,000	1,109	1,100	1,221	1,200	1,344
当期純利益	1,030	1,079	1,120	1,256	1,220	1,383

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、現状は日本基準を適用しております。

## 3. 財務諸表及び主な注記

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,066,654	2,572,215
営業未収入金	107,694	134,922
販売用不動産	8,090,658	6,394,456
仕掛販売用不動産	8,317,626	13,633,185
前渡金	1,642,348	224,844
前払費用	125,401	144,733
その他	317,263	25,788
貸倒引当金	△12,289	△10,207
流動資産合計	20,655,357	23,119,938
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	34,350	27,075
機械及び装置（純額）	2,591	2,221
工具、器具及び備品（純額）	5,925	9,623
土地	4,673	4,673
有形固定資産合計	47,541	43,593
無形固定資産		
ソフトウェア	43,175	2,406
その他	1,147	796
無形固定資産合計	44,322	3,202
投資その他の資産		
出資金	139,431	139,431
長期前払費用	175,564	471,118
繰延税金資産	318,195	363,006
その他	344,440	390,012
投資その他の資産合計	977,631	1,363,568
固定資産合計	1,069,495	1,410,364
資産合計	21,724,853	24,530,303

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	182,161	221,852
短期借入金	5,465,500	5,752,185
1年内償還予定の社債	18,000	35,000
1年内返済予定の長期借入金	2,946,982	3,072,455
未払金	37,457	34,100
未払費用	270,949	310,109
未払法人税等	5,984	5,873
前受金	1,816,707	1,630,260
預り金	92,745	573,142
前受収益	18,516	53,417
賞与引当金	22,024	25,135
その他	20,820	189,589
流動負債合計	10,897,849	11,903,121
固定負債		
社債	—	215,000
長期借入金	6,537,420	7,136,572
退職給付引当金	13,921	18,061
その他	41,296	40,065
固定負債合計	6,592,638	7,409,698
負債合計	17,490,488	19,312,819
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	51,650	52,700
資本剰余金		
資本準備金	2,264,671	2,265,721
その他資本剰余金	755,810	857,149
資本剰余金合計	3,020,481	3,122,870
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,162,312	2,041,975
利益剰余金合計	1,162,312	2,041,975
自己株式	△79	△62
株主資本合計	4,234,364	5,217,483
純資産合計	4,234,364	5,217,483
負債純資産合計	21,724,853	24,530,303

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)	当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)
<b>売上高</b>		
不動産売上高	14,794,397	13,815,332
賃貸収入	832,166	710,543
その他の売上高	362,894	269,351
売上高合計	15,989,458	14,795,227
<b>売上原価</b>		
不動産売上原価	12,101,314	10,852,703
賃貸原価	544,970	424,903
その他の原価	243,207	176,755
売上原価合計	12,889,493	11,454,362
売上総利益	3,099,965	3,340,865
販売費及び一般管理費	1,707,469	1,810,154
営業利益	1,392,495	1,530,710
<b>営業外収益</b>		
還付金収入	142	4,523
受取利息	73	67
受取配当金	723	741
保険解約返戻金	3,088	4,346
業務受託料	3,482	4,132
その他	1,782	4,749
営業外収益合計	9,292	18,559
<b>営業外費用</b>		
支払利息	416,386	344,455
支払手数料	127,969	86,047
その他	36,055	9,103
営業外費用合計	580,412	439,606
経常利益	821,376	1,109,663
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	28,066	—
特別利益合計	28,066	—
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	—	20
前払費用償却損	—	14,629
和解金	—	20,000
減損損失	—	33,829
特別損失合計	—	68,479
税引前当期純利益	849,442	1,041,183
法人税、住民税及び事業税	6,148	6,044
法人税等調整額	△319,018	△44,810
法人税等合計	△312,869	△38,766
当期純利益	1,162,312	1,079,949

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)

(単位：千円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金			
当期首残高	851,517	761,517	49,732	811,249	△1,596,943	△48	65,774	65,774
当期変動額								
新株の発行	1,503,154	1,503,154		1,503,154			3,006,308	3,006,308
減資	△2,303,021		2,303,021	2,303,021			—	—
欠損填補			△1,596,943	△1,596,943	1,596,943		—	—
剰余金の配当							—	—
当期純利益					1,162,312		1,162,312	1,162,312
自己株式の取得						△30	△30	△30
自己株式の処分							—	—
当期変動額合計	△799,867	1,503,154	706,078	2,209,232	2,759,255	△30	4,168,590	4,168,590
当期末残高	51,650	2,264,671	755,810	3,020,481	1,162,312	△79	4,234,364	4,234,364

当事業年度(自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)

(単位：千円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金			
当期首残高	51,650	2,264,671	755,810	3,020,481	1,162,312	△79	4,234,364	4,234,364
当期変動額								
新株の発行	1,050	1,050		1,050			2,100	2,100
減資							—	—
欠損填補							—	—
剰余金の配当					△200,287		△200,287	△200,287
当期純利益					1,079,949		1,079,949	1,079,949
自己株式の取得						△40	△40	△40
自己株式の処分			101,338	101,338		57	101,396	101,396
当期変動額合計	1,050	1,050	101,338	102,388	879,662	17	983,118	983,118
当期末残高	52,700	2,265,721	857,149	3,122,870	2,041,975	△62	5,217,483	5,217,483

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)	当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	849,442	1,041,183
減価償却費	25,654	18,412
減損損失	—	33,829
株式報酬費用	44,413	45,523
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	8,059	△2,081
受取利息及び受取配当金	△797	△808
支払利息	416,386	344,455
支払手数料	52,742	—
固定資産売却損益 (△は益)	△28,066	—
固定資産除却損	—	20
前払費用償却損	—	14,629
和解金	—	20,000
売上債権の増減額 (△は増加)	△27,216	△27,228
棚卸資産の増減額 (△は増加)	198,105	△3,618,787
仕入債務の増減額 (△は減少)	△33,419	39,690
前渡金の増減額 (△は増加)	△1,588,666	1,417,503
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△54,989	△232,181
前受金の増減額 (△は減少)	1,485,136	△186,446
未払金の増減額 (△は減少)	△16,353	△3,356
未払費用の増減額 (△は減少)	44,560	38,800
預り金の増減額 (△は減少)	△86,410	480,397
その他	△22,320	467,835
小計	1,266,262	△108,609
利息及び配当金の受取額	797	808
利息の支払額	△444,992	△342,969
和解金の支払額	—	△20,000
法人税等の支払額	△163	△6,317
営業活動によるキャッシュ・フロー	821,903	△477,088
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△3,505	△7,427
有形固定資産の売却による収入	226,944	—
定期預金の預入による支出	△393,100	△26,000
定期預金の払戻による収入	105,912	294,800
その他	△64,011	△40,978
投資活動によるキャッシュ・フロー	△127,759	220,394

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)	当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△160,370	286,685
長期借入れによる収入	4,124,000	8,163,600
長期借入金の返済による支出	△6,566,037	△7,438,975
社債の発行による収入	—	250,000
社債の償還による支出	△28,000	△18,000
株式の発行による収入	2,947,265	—
ストックオプションの行使による収入	6,300	2,100
自己株式の取得による支出	△30	△40
配当金の支払額	△217	△200,225
リース債務の返済による支出	△905	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	322,004	1,045,142
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,016,148	788,449
現金及び現金同等物の期首残高	496,840	1,512,988
現金及び現金同等物の期末残高	1,512,988	2,301,438

(5) 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)

前事業年度(自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)

当社は、2022年9月30日付で、株式会社エルティールから第三者割当増資の払込みを受け、資本金が1,500,004千円、資本準備金が1,500,004千円増加しました。

また、2022年10月27日開催の定時株主総会において、資本金の額の減少及び剰余金の処分について決議し、2022年12月12日にその効力が発生しております。これらの結果、当事業年度において資本金が2,303,021千円減少、資本剰余金が706,078千円増加しております。主にこれらの影響により、当事業年度末において資本金が51,650千円、資本剰余金が3,020,481千円となっております。

当事業年度(自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)

当社は、2023年11月22日開催の取締役会決議に基づき、2023年12月21日付で、当社の取締役に対する譲渡制限付株式報酬として自己株式124,872株の処分を行っております。この結果、当事業年度において資本剰余金が101,338千円増加、自己株式が57千円減少しております。主にこの影響により、当事業年度末において資本剰余金が3,122,870千円、自己株式が62千円となっております。

## (追加情報)

## 係争事件の解決

2022年11月11日付「当社に対する訴訟の提起に関するお知らせ」でお知らせいたしましたD r e a m B r i d g e株式会社（以下「原告」といいます。）より提起されていた違約金請求訴訟について、下記のとおり和解が成立致しました。

## 1. 訴訟の原因及び提起されるに至った経緯

当社は、2022年8月29日付「資本業務提携契約の締結、第三者割当による普通株式及び種類株式の発行、定款の一部変更、主要株主及び主要株主である筆頭株主並びにその他の関係会社の異動に関するお知らせ」（以下「本お知らせ」といいます。）のとおり、株式会社キーストーン・パートナーズ（以下「キーストーン・パートナーズ」といいます。）を引受人とするエクイティ・ファイナンスによる資金調達（以下「本資金調達」といいます。）を行っております。

本資金調達に至る過程において、当社は、複数の出資候補者の1社であった原告との間で、株式増資も含めたファイナンスの実現に向けて協議することを内容とする覚書（以下「覚書」といいます。）を締結しました。

最終的に、当社は、前述したとおり、キーストーン・パートナーズから本資金調達を行うことになりましたが、これに対し、原告は、当社に対し、本資金調達が覚書に違反することを理由として違約金200百万円及びこれに対する遅延損害金の支払を求める訴訟を提起しました。

当社は、同訴訟において、当社に覚書違反のないことを主張してきましたが、今般、裁判所から和解による解決が提案されたことを受け、当社は原告の主張を認めるものではないものの、本件訴訟の更なる長期化により今後生じることとなる経済的・人的コストの負担等を総合的に考慮し、裁判所の提案に応じることが合理的であると判断するに至りました。

## 2. 和解の相手方

## (1) 商号

D r e a m B r i d g e株式会社

## (2) 本店所在地

東京都渋谷区桜丘町 29-35 渋谷Dマンション6W

## (3) 代表者の氏名

小塚 英一郎

## 3. 和解の内容

当社は、原告に対し、本件和解金として金20百万円を支払います。他方、原告は当社に対する本件訴訟についてのその他の請求を放棄します。これに加え、当社・原告間で、本件に限らず、一切の債権債務がないことを確認します。

## 4. 当該事象の損益に与える影響

本件和解により、当事業年度に特別損失として上記金額を計上しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報入手が可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は事業領域を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており「不動産ソリューション事業」及び「不動産賃貸事業」の2つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

不動産ソリューション事業

当事業におきましては、様々なソースの物件情報から不動産を仕入れ、最適なバリューアップを施し資産価値を高めたうえで、主に個人富裕層及び資産保有を目的とした事業法人に対して、各々の顧客ニーズに即した物件を販売しております。販売する収益不動産は、独自の営業ルートにより仕入れた物件においての新規開発、建物管理状態の改善、用途変更、テナントの入れ替え、大規模修繕等を施すことにより資産価値の向上を図っております。主な内容としては、土地有効活用、住宅（マンション）開発、オフィス・ホテル・民泊施設等の商業開発、コンバージョン・リノベーション等による不動産販売であります。

不動産賃貸事業

当事業におきましては、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料収入の確保を収益の柱としております。また、自社保有物件から発生する収益だけでなく、当社が売却した物件を含めてお客様の保有物件の物件管理業務を受託するプロパティマネジメント事業を行っているほか、不動産管理会社と入居者をより良い形で繋ぎ、建物をサポートするマンション・ビルの修繕・原状回復工事に特化したサービスを提供するファシリティマネジメント事業を行っております。ファシリティマネジメント事業においては、不動産賃貸事業における賃料の増収や稼働率の向上をテーマとして、当社保有物件の退去者の立会い業務や原状回復工事、リノベーション工事、補修工事なども行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、財務諸表作成において採用している会計処理の方法と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前事業年度(自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産 ソリューション事業	不動産賃貸事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	14,794,397	1,148,997	15,943,395	46,063	15,989,458
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	14,794,397	1,148,997	15,943,395	46,063	15,989,458
セグメント利益	1,721,960	247,912	1,969,873	39,954	2,009,827
経常利益	—	—	1,518,750	39,954	1,558,704
セグメント資産	—	—	18,646,791	—	18,646,791
その他の項目					
減価償却費	—	—	8,633	—	8,633
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	2,600	—	2,600

(注) 「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、不動産コンサルティング事業であります。

当事業年度(自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産 ソリューション事業	不動産賃貸事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	13,815,332	942,104	14,757,437	37,790	14,795,227
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	13,815,332	942,104	14,757,437	37,790	14,795,227
セグメント利益	2,084,904	227,657	2,312,562	37,790	2,350,352
経常利益	—	—	1,910,522	37,790	1,948,313
セグメント資産	—	—	21,171,325	—	21,171,325
その他の項目					
減価償却費	—	—	1,959	—	1,959
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	—	—

(注) 「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、不動産仲介事業及びウェルスマネジメント事業であります。

## 4. 報告セグメント合計額と財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：千円)

売上高	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	15,943,395	14,757,437
「その他」の区分の売上高	46,063	37,790
セグメント間取引消去	—	—
財務諸表の売上高	15,989,458	14,795,227

(単位：千円)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	1,969,873	2,312,562
「その他」の区分の利益	39,954	37,790
セグメント間取引消去	—	—
全社費用(注)	△617,331	△819,642
財務諸表の営業利益	1,392,495	1,530,710

(注) 1. 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。

2. 全社費用において、意思決定の迅速化と経営活動の更なる効率化を図るために人員配置を変更した結果、販売費及び一般管理費が一部増加しております。

(単位：千円)

資産	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	18,646,791	21,171,325
「その他」の区分の資産	—	—
全社資産(注)	3,078,062	3,358,977
財務諸表の資産合計	21,724,853	24,530,303

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない資産であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額(注)		財務諸表計上額	
	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度
減価償却費	8,633	1,959	—	—	17,021	16,452	25,654	18,412
減損損失	—	—	—	—	—	33,829	—	33,829
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	2,600	—	—	—	34,217	10,334	36,817	10,334

(注) 調整額は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用及び資産であります。

## (持分法損益等)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)	当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)
1株当たり純資産額	465.50円	654.53円
1株当たり当期純利益	249.37円	213.81円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	113.71円	102.58円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)	当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	1,162,312	1,079,949
普通株主に帰属しない金額(千円)	50,137	60,000
(うち優先配当額(千円))	(50,137)	(60,000)
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,112,175	1,019,949
普通株式の期中平均株式数(株)	4,460,026	4,770,426
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	50,137	60,000
(うち優先配当額(千円))	(50,137)	(60,000)
普通株式増加数(株)	5,761,991	5,757,359
(うちA種種類株式(株))	(5,714,285)	(5,714,285)
(うち新株予約権(株))	(47,706)	(43,074)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		—

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。