

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2024年11月14日

【中間会計期間】 第14期中(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

【会社名】 クリアル株式会社

【英訳名】 CREAL Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 C E O 横田 大造

【本店の所在の場所】 東京都港区新橋二丁目12番11号

【電話番号】 03 - 6264 - 2561

【事務連絡者氏名】 取締役副社長 C F O 金子 好宏

【最寄りの連絡場所】 東京都港区新橋二丁目12番11号

【電話番号】 03 - 6264 - 2561

【事務連絡者氏名】 取締役副社長 C F O 金子 好宏

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第 1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第13期 中間連結会計期間	第14期 中間連結会計期間	第13期
会計期間	自2023年4月1日 至2023年9月30日	自2024年4月1日 至2024年9月30日	自2023年4月1日 至2024年3月31日
売上高 (千円)	9,335,358	21,672,627	21,044,942
経常利益 (千円)	566,425	973,027	941,007
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益 (千円)	349,662	741,743	647,565
中間包括利益又は包括利益 (千円)	347,441	743,252	648,137
純資産額 (千円)	3,483,819	4,588,667	3,806,935
総資産額 (千円)	26,693,867	42,415,949	35,749,123
1株当たり中間（当期）純利益 (円)	60.46	125.17	111.42
潜在株式調整後1株当たり 中間（当期）純利益 (円)	57.58	122.27	106.80
自己資本比率 (%)	13.0	10.6	10.5
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	191,048	3,696,922	1,211,263
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	33,458	179,304	134,776
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	56,347	353,774	2,906,965
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	5,917,282	10,923,318	7,759,623

(注) 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありませんが、関係会社の異動は次のとおりであります。

当中間連結会計期間より、新たに設立したクリアルホテルズ株式会社を連結の範囲に含めております。また、連結子会社あった合同会社RLSプロジェクト及び合同会社RLSプロパティは匿名組合出資契約が終了したことに伴い支配力がなくなったことから連結の範囲から除外しております。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当中間連結会計期間におけるわが国の経済は、消費者物価指数が継続的に2.0%を超過しインフレが継続するなかで、賃上げによる雇用・所得環境の改善が続き、緩やかな経済の回復が見られました。また、日本銀行が2024年3月に10年国債金利の変動許容幅の拡大やマイナス金利の解除を決定したことに続き、6月には長期国債買入を減額していく方針であることを決定するなど金融政策の正常化も進展しており、デフレからの本格的な脱却が期待されます。海外経済については、米国では景気拡大が続く欧州でも持ち直しの動きが見られ、ソフトランディングを意識した政策金利の引き下げが行われていますが、欧米の高い金利水準の継続により日本との金利差縮小には一定の時間がかかるとの見通しから円安が継続しています。また、エネルギー価格は下落の兆しがみられるものの依然として高く、国内の物価上昇へと波及しております。加えて、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、円安を背景とする外国人旅行者数・インバウンド消費の増加を背景に、国内ホテルの宿泊者数はコロナ禍以前を上回り、商業施設の販売額はコロナ禍以前と同程度の水準まで回復しました。また、レジデンスのうちマンションの売買市場におきましては、首都圏を中心に中古マンションの平米単価は上昇傾向を維持し、新築マンションの平米単価も高い水準を維持しています。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継続しています。一方で、原材料費高騰や人件費上昇による建築コストの増加、日銀の政策変更や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」サービスにおいて商業施設、ホテル、オフィス、老人ホーム、一棟レジデンス、物流施設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8万人、累計投資金額は500億円を突破しました。「CREAL PRO」サービスにおいては、機関投資家向けに物件を売却したほか、これまでに継続してアセットマネジメント契約を増加させてきたことで安定収入の基盤となるアセットマネジメントフィーの増加につなげました。そして「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。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21,672,627千円(前年同期比132.2%増)、売上総利益2,651,497千円(前年同期比52.5%増)、営業利益1,032,831千円(前年同期比75.3%増)、経常利益973,027千円(前年同期比71.8%増)、親会社株主に帰属する中間純利益741,743千円(前年同期比112.1%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。

資産・負債及び純資産の状況

(資産)

当中間連結会計期間末における総資産は42,415,949千円となり、前連結会計年度末と比べ6,666,826千円増加しております。これは主に、現金及び預金が3,263,696千円、販売用不動産が2,385,880千円、販売用不動産からの振替等により有形固定資産が548,841千円増加したことによるものであります。

(負債)

当中間連結会計期間末における負債合計は37,827,281千円となり、前連結会計年度末に比べ5,885,094千円増加しております。これは主に、事業拡大によりクラウドファンディング預り金が450,884千円及び匿名組合出資預り金が5,709,110千円、長期借入金が1,237,946千円増加した一方で、短期借入金が1,578,428千円減少したことによるものであります。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産合計は4,588,667千円となり、前連結会計年度末に比べ781,731千円増加しております。これは、新株予約権の行使により資本金が4,755千円及び資本剰余金が4,755千円増加し、親会社株主に帰属する中間純利益を741,743千円計上したことによるものであります。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ3,163,695千円増加し10,923,318千円となりました。当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況と要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは3,696,922千円の収入となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益973,520千円、事業拡大によるクラウドファンディング預り金の増加額450,884千円及び匿名組合出資預り金の増加額5,709,110千円の影響により資金が増加し、棚卸資産の増加額3,039,106千円の影響により資金が減少したことによります。

(投資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・フローは179,304千円の支出となりました。これは主に、定期預金の預入による支出200,000千円により資金が減少したことによります。

(財務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・フローは353,774千円の支出となりました。これは主に、長期借入れによる収入1,438,000千円により資金が増加し、短期借入金の純減額1,578,428千円、長期借入金の返済による支出220,770千円により資金が減少したことによります。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第 3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	15,000,000
計	15,000,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2024年 9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2024年11月14日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	5,955,000	5,955,000	東京証券取引所 グロース市場	完全議決権株式であり、権利内容になんら限定の無い当社における標準となる株式であります。単元株式数は100株であります。
計	5,955,000	5,955,000		

(注) 提出日現在発行数には、2024年11月 1 日からこの半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2024年 4 月 1 日 ~ 2024年 9 月30日	97,500	5,955,000	4,755	1,250,179	4,755	1,150,179

(注) 新株予約権の行使によるものであります。

(5) 【大株主の状況】

2024年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
徳山 明成 (常任代理人 みずほ証券株式会 社)	St Thomas Walk Singapore (東京都千代田区大手町 1 丁目 5 番 1 号大手 町ファーストスクエア)	1,339,300	22.49
SBIホールディングス株式会社	東京都港区六本木 1 丁目 6 番 1 号	1,167,200	19.6
株式会社日本カストディ銀行(信 託口)	東京都中央区晴海 1 丁目 8 - 12	569,100	9.56
横田 大造	東京都世田谷区	396,600	6.66
金子 好宏	東京都江東区	318,600	5.35
櫻井 聖仁	東京都港区	309,600	5.20
日本マスタートラスト信託銀行株 式会社(信託口)	東京都港区赤坂 1 丁目 8 番 1 号赤坂インター シティAIR	197,100	3.31
BRIDGE-C ADVISORY PTE. LTD. (常任代理人 有限会社丸尾会計)	18 Robinson Road, #20-02 18 Robinson, Singapore (東京都中央区銀座 2 丁目10番 8 号マニエラ 銀座ビル4階)	152,000	2.55
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町 1 丁目 2 - 10号	105,200	1.77
太田 智彬	東京都目黒区	87,000	1.46
計	-	4,641,700	77.95

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2024年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,948,300	59,483	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 6,600	-	-
発行済株式総数	5,955,000	-	-
総株主の議決権	-	59,483	-

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式58株が含まれております。

【自己株式等】

2024年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
(自己保有株式) クリアル株式会社	東京都港区新橋二丁目12番11号	100	-	100	0.00
計	-	100	-	100	0.00

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出後、当中間会計期間において役員の異動はありません。

第4 【経理の状況】

1 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間(2024年4月1日から2024年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,859,623	11,123,319
預託金	1,680,122	1,541,781
売掛金	28,638	128,928
販売用不動産	24,478,925	26,864,805
仕掛販売用不動産	284,194	383,750
貯蔵品	426	426
その他	270,145	618,733
流動資産合計	34,602,075	40,661,745
固定資産		
有形固定資産	862,868	1,411,709
無形固定資産	556	1,112
投資その他の資産	361,772	419,530
貸倒引当金	78,149	78,149
固定資産合計	1,147,047	1,754,203
資産合計	35,749,123	42,415,949
負債の部		
流動負債		
短期借入金	4,699,900	3,121,471
1年内返済予定の長期借入金	504,932	484,216
未払法人税等	174,169	247,056
賞与引当金	110,000	14,823
転貸損失引当金	32	20,760
クラウドファンディング預り金	3,334,528	3,785,413
匿名組合出資預り金	21,283,970	26,993,080
その他	1,085,204	1,167,135
流動負債合計	31,192,736	35,833,955
固定負債		
長期借入金	722,932	1,960,878
転貸損失引当金	-	19,550
その他	26,519	12,897
固定負債合計	749,451	1,993,325
負債合計	31,942,187	37,827,281
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,245,424	1,250,179
資本剰余金	1,145,424	1,150,179
利益剰余金	1,366,642	2,108,385
自己株式	686	686
株主資本合計	3,756,805	4,508,058
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	560	2,109
その他の包括利益累計額合計	560	2,109
新株予約権	47,916	78,499
非支配株主持分	1,652	-
純資産合計	3,806,935	4,588,667
負債純資産合計	35,749,123	42,415,949

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 4 月 1 日 至 2023年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)
売上高	9,335,358	21,672,627
売上原価	7,596,198	19,021,129
売上総利益	1,739,159	2,651,497
販売費及び一般管理費	1,149,850	1,618,666
営業利益	589,309	1,032,831
営業外収益		
受取利息	29	581
違約金収入	200	280
業務受託収入	-	2,425
為替差益	-	103
その他	639	547
営業外収益合計	869	3,938
営業外費用		
支払利息	23,752	40,148
支払手数料	-	23,593
その他	1	-
営業外費用合計	23,753	63,741
経常利益	566,425	973,027
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中間純利益	570,941	973,027
匿名組合損益分配額	62,442	493
税金等調整前中間純利益	508,498	973,520
法人税等	158,784	231,816
中間純利益	349,714	741,703
非支配株主に帰属する中間純利益又は非支配株主に 帰属する中間純損失（ ）	52	39
親会社株主に帰属する中間純利益	349,662	741,743

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 4 月 1 日 至 2023年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)
中間純利益	349,714	741,703
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,273	-
為替換算調整勘定	-	1,548
その他の包括利益合計	2,273	1,548
中間包括利益	347,441	743,252
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	347,389	743,291
非支配株主に係る中間包括利益	52	39

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)		
	前中間連結会計期間 (自 2023年 4 月 1 日 至 2023年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	508,498	973,520
減価償却費	42,581	18,720
貸倒引当金の増減額（ は減少）	10,000	-
賞与引当金の増減額（ は減少）	-	95,176
転貸損失引当金の増減額（ は減少）	2,410	40,277
受取利息及び受取配当金	190	581
支払利息	23,752	40,148
投資有価証券売却損益（ は益）	4,516	-
預託金の増減額（ は増加）	812,555	138,340
為替差損益（ は益）	-	53
売上債権の増減額（ は増加）	54,195	100,289
棚卸資産の増減額（ は増加）	4,755,863	3,039,106
前渡金の増減額（ は増加）	25,811	256,704
未払金の増減額（ は減少）	1,542	35,547
未払消費税等の増減額（ は減少）	278,178	67,655
クラウドファンディング預り金の増減額（ は減少）	1,003,998	450,884
匿名組合出資預り金の増減額（ は減少）	3,770,580	5,709,110
預り敷金の増減額（ は減少）	33,850	73,591
その他	64,049	23,717
小計	62,327	3,896,962
利息及び配当金の受取額	190	581
利息の支払額	34,494	42,798
法人税等の支払額	240,979	174,317
法人税等の還付額	21,907	16,493
営業活動によるキャッシュ・フロー	191,048	3,696,922
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	-	200,000
定期預金の払戻による収入	-	100,000
有形固定資産の取得による支出	42,771	8,158
投資有価証券の取得による支出	100	-
投資有価証券の売却による収入	8,166	-
出資金の払込による支出	3	49,730
貸付金の回収による収入	3,918	-
その他	2,668	21,413
投資活動によるキャッシュ・フロー	33,458	179,304
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額（ は減少）	619,880	1,578,428
長期借入れによる収入	-	1,438,000
長期借入金の返済による支出	686,638	220,770
リース債務の返済による支出	-	2,085
株式の発行による収入	10,908	9,510
自己株式の取得による支出	496	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	56,347	353,774
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	1,554
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	280,854	3,165,397
現金及び現金同等物の期首残高	6,198,136	7,759,623
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	-	1,702
現金及び現金同等物の中間期末残高	5,917,282	10,923,318

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

新たに設立したクリアルホテルズ株式会社を連結の範囲に含めております。また、連結子会社であった合同会社RLSプロジェクト及び合同会社RLSプロパティは匿名組合出資契約が終了したことに伴い支配力がなくなったことから連結の範囲から除外しております。

(会計方針の変更等)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、これによる中間連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前年中間期及び前連結会計年度については遡及適用後の中間連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、これによる前年中間期の中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(中間連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

〔税金費用の計算〕

税金費用については、当中間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、税金等調整前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(中間連結貸借対照表関係)

資産の保有目的の変更

前連結会計年度(2024年3月31日)

保有目的の変更により販売用不動産332,503千円を有形固定資産に、有形固定資産901,886千円及び無形固定資産96千円を販売用不動産にそれぞれ振替えております。

当中間連結会計期間(2024年9月30日)

保有目的の変更により販売用不動産548,944千円を有形固定資産に振替えております。

(中間連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自2023年4月1日 至2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自2024年4月1日 至2024年9月30日)
給料及び手当	325,732千円	467,805千円
広告宣伝費	221,377 "	343,832 "

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年 4 月 1 日 至 2023年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)
現金及び預金	5,917,282千円	11,123,319千円
預入期間が 3 か月を超える定期預金	- "	200,000 "
現金及び現金同等物	5,917,282千円	10,923,318千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自2023年 4 月 1 日 至2023年 9 月30日)

1 配当金支払額

該当事項はありません。

2 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自2024年 4 月 1 日 至2024年 9 月30日)

1 配当金支払額

該当事項はありません。

2 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自2023年 4 月 1 日 至2023年 9 月30日)

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。

当中間連結会計期間(自2024年 4 月 1 日 至2024年 9 月30日)

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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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り、顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自2023年4月1日 至2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自2024年4月1日 至2024年9月30日)
C R E A L	4,662,213	5,294,221
C R E A L P B	3,045,289	3,908,720
C R E A L P r o	981,314	155,163
その他	112,013	1,926,224
顧客との契約から生じる収益	8,800,830	11,284,330
その他の収益	534,528	10,388,296
外部顧客への売上高	9,335,358	21,672,627

(注) 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸収入、及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(企業会計基準委員会移管指針第10号)の対象となる不動産(不動産信託受益権含む。)の譲渡等が含まれております。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自2023年4月1日 至2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自2024年4月1日 至2024年9月30日)
(1) 1株当たり中間純利益(円)	60.46	125.17
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	349,662	741,743
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	349,662	741,743
普通株式の期中平均株式数(株)	5,783,600	5,925,784
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	57.58	122.27
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	288,964	140,581
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(重要な後発事象)

(株式取得による持分法適用関連会社化)

当社は、2024年11月14日開催の取締役会において、株式会社ティーエーティー（以下「T A T」という。）との間で業務提携契約（以下「本業務提携契約」という。）を締結すること、及びT A Tの株式を取得し、T A Tを当社の持分法適用関連会社とすることについて決議いたしました。

1．株式取得の目的

当社グループでは、不動産ファンドオンラインマーケット「C R E A L」および機関投資家・超富裕層向け資産運用サービス「C R E A L P R O」への良質な案件パイプラインの供給を目的として、ホテル運営事業に参入しております。ホテル運営事業においては、特にインバウンド向けの長期滞在型のアパートメントホテルに注力しており、T A Tは当該タイプのホテルの開発及び運営で多くの実績があります。

本業務提携契約と当社の持分法適用関連会社化を通じ、両社が有するホテル運営ノウハウ及び案件情報の共有を図ることにより、当社グループのみでの展開にとどまらないホテル運営事業の飛躍的成長に繋げていきたいと考えています。

2．株式取得した会社の概要

- (1) 名称 株式会社ティーエーティー
- (2) 事業の内容 ホテルその他宿泊施設の運営
- (3) 資本金 10百万円

3．株式取得の時期 2024年12月2日（予定）

4．取得した株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

- (1) 取得する株式の数 5,956株
- (2) 取得価額 744百万円
- (3) 取得後の持分比率 22.22%

(注) 既存株主4名からの取得及び第三者割当増資の引き受けにより取得するものであります。

5．支払資金の調達及び支払方法

自己資金での支払いを予定しております。

6．その他

当社より1名をT A Tの取締役候補者として指名する権利を有しておりますが、指名のタミングは現状未定です。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2024年11月14日

クリアル株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木 理

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鵜飼 豊一

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているクリアル株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年4月1日から2024年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、クリアル株式会社及び連結子会社の2024年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) １．上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
２．XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。