

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2022年8月12日

【四半期会計期間】 第12期第1四半期(自 2022年4月1日 至 2022年6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 横田 大造

【本店の所在の場所】 東京都台東区東上野二丁目13番2号

【電話番号】 03 - 6264 - 2561

【事務連絡者氏名】 取締役副社長 管理本部長 金子 好宏

【最寄りの連絡場所】 東京都台東区東上野二丁目13番2号

【電話番号】 03 - 6264 - 2561

【事務連絡者氏名】 取締役副社長 管理本部長 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12期 第1四半期 連結累計期間	第11期
会計期間		自2022年4月1日 至2022年6月30日	自2021年4月1日 至2022年3月31日
売上高	(千円)	2,784,721	10,581,003
経常利益	(千円)	95,325	256,973
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	(千円)	66,501	172,420
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	66,560	173,570
純資産額	(千円)	1,748,248	1,045,976
総資産額	(千円)	12,888,280	10,926,264
1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	13.77	40.36
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益	(円)	12.61	-
自己資本比率	(%)	13.5	9.5

(注) 1. 当社は四半期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. 当社は、2021年12月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。これに伴い前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益を算出しております。
3. 第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については潜在株式は存在するものの、2022年3月31日時点において当社株式は非上場であったことから、期中平均株価を把握できなかったため記載しておりません。
4. 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、第12期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、新規上場日から第12期第1四半期連結会計期間の末日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。
5. 当社は第11期第1四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、第11期第1四半期連結累計期間に係る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】

当第1四半期連結累計期間において、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。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、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、当四半期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。

なお、当社は、前第1四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、前年同四半期連結累計期間との比較分析は行っていません。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、昨年度断続的に発令された新型コロナウイルスの感染拡大に伴う長期間の緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の解除を受けて経済社会活動の正常化が見られ、個人消費のサービス支出減少やその影響を受ける業種の企業業績も持ち直しが見られました。新たな感染急拡大への対策を継続しながらも正常化に向かうことが期待されます。海外経済におきましても持ち直しの動きが見られますが、諸外国を中心とするインフレ高進と抑制のための金融引締め、日米金利差拡大と円安進行、ウクライナ情勢に起因するエネルギー価格高騰など、新たな不透明性の影響にも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の感染拡大に伴う外出自粛や国境を超えた移動の制限の緩和等により、稼働率の低下していたホテルや商業施設が回復基調を見せており、レジデンスや物流施設も安定稼働が継続し投資資金が流入しました。例えば、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。当社グループの属する業界はコロナ禍による経済の先行きや新常态への移行と、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区の区分レジデンスのリノベーション、商業施設、物流施設、一棟レジデンス、コリビング( )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、投資家会員数及び累積投資金額の増加につなげました。「CREAL Partners」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、付随する賃貸管理物件数の増加につなげました。そして「CREAL PRO」サービスにおいては、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新規組成することにより、ファンド組成手数料及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いたしました。

以上の結果、売上高2,784,721千円、売上総利益454,155千円、営業利益113,496千円、経常利益95,325千円、親会社株主に帰属する四半期純利益66,501千円となりました。

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。

ワークスペースとシェアハウスを複合させたもので、高水準のデジタルインフラが整っているコワーキングスペースや住居者の交流を重視する仕掛けが充実している共同住居施設

#### 資産・負債及び純資産の状況

##### (資産)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は12,888,280千円となり、前連結会計年度末と比べ1,962,015千円増加しております。これは主に、現金及び預金の増加340,583千円、預託金の増加419,878千円、販売用不動産の増加868,353千円によるものであります。

##### (負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は11,140,032千円となり、前連結会計年度末に比べ1,259,744千円増加しております。これは主に、事業拡大によるクラウドファンディング預り金の増加958,312千円、長期借入金の増加961,124千円、償還による1年内償還予定の社債の減少583,200千円によるものであります。

##### (純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は1,748,248千円となり、前連結会計年度に比べ702,271千円増加しております。これは主に、当社株式の東京証券取引所グロース市場への上場に伴う公募増資による資本金の増加317,855千円及び資本剰余金の増加317,855千円、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上66,501千円によるものであります。

(2) 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。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、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。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四半期連結累計期間において、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】

当第1四半期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	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2022年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2022年8月12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	5,015,000	5,015,000	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	5,015,000	5,015,000		

(注)2022年4月28日をもって、当社株式は東京証券取引所グロース市場に上場しております。

##### (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)
2022年4月27日	743,000	5,015,000	317,855	696,855	317,855	596,855

(注)有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 1株につき 930円  
 引受価格 1株につき 855.60円  
 資本組入額 1株につき 427.80円

##### (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2022年6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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,272,000	42,720	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	4,272,000	-	-
総株主の議決権	-	42,720	-

- (注) 1. 第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2022年3月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。
2. 2022年4月27日を払込期日とする公募による新株式の発行により、発行済株式総数が743,000株増加しておりますが、上記株式数及び議決権の数は、当該発行前の数値を記載しております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出後、当四半期累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 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

### 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、第1四半期連結会計期間(2022年4月1日から2022年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2022年4月1日から2022年6月30日まで)に係る四半期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四半期レビューを受けております。

### 3 最初に提出する四半期報告書の記載上の特例

当四半期報告書は、「企業内容等開示ガイドライン24の4の7-6」の規定に準じて前年同四半期との対比は行っておりません。

## 1 【四半期連結財務諸表】

## (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,458,138	1,798,722
預託金	528,289	948,167
売掛金	15,234	15,279
販売用不動産	7,469,677	8,338,031
仕掛販売用不動産	3,547	155,023
貯蔵品	5,613	5,317
その他	215,731	411,540
貸倒引当金	39,600	39,600
流動資産合計	9,656,633	11,632,482
固定資産		
有形固定資産	1,208,435	1,195,914
無形固定資産	5,847	5,229
投資その他の資産	55,347	54,654
固定資産合計	1,269,631	1,255,798
資産合計	10,926,264	12,888,280
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	254,300	158,700
1年内償還予定の社債	583,200	-
1年内返済予定の長期借入金	29,808	29,808
未払法人税等	127,048	36,957
転貸損失引当金	6,773	6,358
クラウドファンディング預り金	565,818	1,524,131
匿名組合出資預り金	7,528,060	7,402,060
その他	387,299	629,258
流動負債合計	9,482,308	9,787,273
固定負債		
長期借入金	308,552	1,269,676
転貸損失引当金	3,378	2,041
その他	86,050	81,041
固定負債合計	397,980	1,352,759
負債合計	9,880,288	11,140,032
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	379,000	696,855
資本剰余金	279,000	596,855
利益剰余金	382,904	449,405
株主資本合計	1,040,904	1,743,116
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	855	1,104
その他の包括利益累計額合計	855	1,104
新株予約権	2,696	2,696
非支配株主持分	1,520	1,330
純資産合計	1,045,976	1,748,248
負債純資産合計	10,926,264	12,888,280



(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1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
売上高	2,784,721
売上原価	2,330,565
売上総利益	454,155
販売費及び一般管理費	340,659
営業利益	113,496
営業外収益	
違約金収入	400
その他	34
営業外収益合計	434
営業外費用	
支払利息	6,841
上場関連費用	11,763
営業外費用合計	18,604
経常利益	95,325
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	95,325
匿名組合損益分配額	1,224
税金等調整前四半期純利益	96,550
法人税等	30,238
四半期純利益	66,311
非支配株主に帰属する四半期純損失( )	190
親会社株主に帰属する四半期純利益	66,501

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

当第1四半期連結累計期間  
(自 2022年4月1日  
至 2022年6月30日)

四半期純利益	66,311
その他の包括利益	
其他有価証券評価差額金	249
その他の包括利益合計	249
四半期包括利益	66,560
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	66,750
非支配株主に係る四半期包括利益	190

【注記事項】

(四半期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、当第1四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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
減価償却費	13,322千円

(株主資本等関係)

当第1四半期連結累計期間(自2022年4月1日 至2022年6月30日)

1 配当金支払額

該当事項はありません。

2 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当うち、配当の効力発生日が当第1四半期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

当社は、2022年4月28日をもって東京証券取引所グロース市場に上場いたしました。上場にあたり、2022年4月27日を払込期日とする公募(ブックビルディング方式による募集)により新株式743,000株を発行し、資本金及び資本剰余金がそれぞれ317,855千円増加しております。この結果、当第1四半期連結会計期間末において資本金が696,855千円、資本剰余金が596,855千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自2022年4月1日 至2022年6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) 当第1四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年6月30日)
CREAL	-
CREAL Partners	1,080,302
CREAL Pro	257,825
顧客との契約から生じる収益	1,338,127
その他の収益	1,446,593
外部顧客への売上高	2,784,721

(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」(会計制度委員会報告第15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株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第1四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益(円)	13.77
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	66,501
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四半期純利益(千円)	66,501
普通株式の期中平均株式数(株)	4,829,250
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	12.61
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-
普通株式増加数(株)	444,624
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期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	-

(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、当第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、新規上場日から当第1四半期連結会計期間の末日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。

(重要な後発事象)

(多額な資金の借入)

当社は、2022年7月27日開催の取締役会に基づき、以下のとおり借入を行いました。販売用不動産の取得を目的に、金融機関からの借入を行うものであります。

- |            |                        |
|------------|------------------------|
| (1) 借入金融機関 | 株式会社みずほ銀行              |
| (2) 借入金額   | 715,000千円              |
| (3) 契約締結日  | 2022年7月28日             |
| (4) 借入実行日  | 2022年7月29日             |
| (5) 利率     | 変動金利(基準金利+スプレッド)       |
| (6) 返済期日   | 2022年10月31日            |
| (7) 返済方法   | 期日一括返済                 |
| (8) 担保     | 取得予定の販売用不動産に対し抵当権設定仮登記 |

## 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。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2022年8月12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 西口 昌宏

### 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2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2022年4月1日から2022年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、クリアル株式会社及び連結子会社の2022年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期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。

### 四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

四半期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四半期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四半期連結財務諸表の作成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。

### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期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四半期レビューの基準に従って、四半期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四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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、四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、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、四半期レビュー報告書において四半期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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期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、四半期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。
- ・ 四半期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四半期連結財務諸表の作成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四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、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、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施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、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期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又は軽減するためにセーフガードを講じ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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。