

## 2023年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)



2023年3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) 平野 哲司  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長兼 (氏名) 松木 高茂 (TEL) 06-6362-3355  
 経営企画部長  
 四半期報告書提出予定日 2023年3月17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 : 有  
 四半期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. 2023年7月期第2四半期の業績 (2022年8月1日~2023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	%
2023年7月期第2四半期	8,944	118.5	812	—	482	—	460	—
2022年7月期第2四半期	4,092	△65.7	△2,949	—	△3,347	—	△3,872	—
	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					
2023年7月期第2四半期	103.77		46.04					
2022年7月期第2四半期	△1,233.23		—					

(注) 2022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については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。

## (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
2023年7月期第2四半期	百万円 19,186	百万円 3,529	% 18.4
2022年7月期	18,823	65	0.3

(参考) 自己資本 2023年7月期第2四半期 3,529百万円 2022年7月期 65百万円

## 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
2022年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2023年7月期	—	0.00	—	—	—
2023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. 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. 2023年7月期の期末配当金については未定であります。

## 3. 2023年7月期の業績予想 (2022年8月1日~2023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	18,210	0.0	1,330	—	710	—	700	—	145.74

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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）	2023年7月期2Q	4,853,138株	2022年7月期	3,295,138株
② 期末自己株式数	2023年7月期2Q	171,914株	2022年7月期	55,708株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年7月期2Q	4,240,410株	2022年7月期2Q	3,139,921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。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. 当四半期決算に関する定性的情報（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

また、当社は2023年3月24日（金）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、決算説明会開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載いたします。

なお、2023年7月期の業績予想における1株当たり当期純利益は、第三者割当増資、譲渡制限付株式の無償取得及び新株予約権の行使による影響を考慮し算出しております。

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
2022年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2023年7月期	—	—			
2023年7月期(予想)			—	25,068.50	25,068.50

(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. 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
(追加情報)	7
(重要な後発事象)	7
3. その他	8
継続企業の前提に関する重要事象等	8

## 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

第2四半期累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の感染拡大防止を前提としながら経済活動の正常化に向けて方針を転換しており、1カ月当たりの海外からの入国者数が100万人を超えるなど急激な変化が顕在化しました。しかしながら、長期に渡って極めて低い金利で安定的に推移していた国債の利率や為替レートに一時的ではあるものの急激な変動が見られたこと、エネルギーや食料品を中心に幅広い品目で物価が継続的に上昇していることなどから、前四半期より引き続き不安定な状況が続いております。

この間、当社の属する不動産業界におきましては、首都圏のオフィスビル空室率に顕著な変化は見られませんが、賃料がわずかに上向き傾向となりました。また、住居用不動産についてはマンション価格を中心に引き続き上昇傾向にあります。しかし、金利や物価の変動に応じて需要が変動するリスクもあり楽観視できる状況にはないと考えております。

このような事業環境の下、当社では「中期経営計画(2022年7月期-2024年7月期)」に基づき、経営基盤の強化、企業価値の向上及び不動産テック企業としての地位の確立を目指し、事業を推進してまいりました。

その結果、当第2四半期累計期間におきましては、売上高89億44百万円(前年同期比118.5%増)、営業利益8億12百万円(前年同期は営業損失29億49百万円)、経常利益4億82百万円(前年同期は経常損失33億47百万円)、四半期純利益4億60百万円(前年同期は四半期純損失38億72百万円)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83億96百万円(前年同期比139.4%増)、セグメント利益11億5百万円(前年同期はセグメント損失26億66百万円)となりました。当事業セグメントは、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、当社主要ブランドである「LEGALAND」の販売が堅調に推移したほか、役員報酬の見直し等の経費削減に取り組んだことにより、当第2四半期累計期間は前年同期と比較して増収増益となりました。

受注状況につきましては、当第2四半期累計期間総受注高は89億47百万円、当第2四半期会計期間末の受注残高は74億48百万円となりました。

#### ② 不動産賃貸事業

売上高5億3百万円(前年同期比13.5%減)、セグメント利益65百万円(前年同期比43.5%減)となりました。当事業セグメントは、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。当第2四半期累計期間においては、保有物件は一定の稼働率を維持しているものの、前事業年度において長期的な収益との引き合いの状況を考慮して販売用不動産を売却したための物件数の減少により、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44百万円(前年同期比1,180.6%増)、セグメント利益39百万円(前年同期はセグメント損失3百万円)となりました。当事業は、任意売却の仲介及びコンサルティング等、課題解決法の提案を行っております。不動産の専門家として債務者への買主仲介から関係各所との交渉、別除権者との接触、配分案作成、不動産の調査や価格査定、権利譲渡、リーシング、入札、場合によっては当社での買い取りなど、お客様のニーズに合わせたサービスを展開しています。

当第2四半期累計期間においては、東西共に不動産仲介案件の成約により、前年同期と比較して増収増益となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

### (資産)

総資産は191億86百万円となり、前事業年度末に比べ3億62百万円増加しました。

流動資産は182億99百万円となり、前事業年度末に比べ2億55百万円増加しました。これは主として、「現金及び預金」の13億46百万円増加、物件契約に伴う「前渡金」の19億39百万円増加、開発物件完成に伴う「仕掛販売用不動産」の7億66百万円減少及び売却に伴う「販売用不動産」の23億12百万円減少によるものであります。

固定資産は8億86百万円となり、前事業年度末に比べ1億6百万円増加しました。これは主として、差入保証金等の「投資その他の資産」の1億3百万円増加によるものであります。

### (負債)

負債は156億57百万円となり、前事業年度末に比べ31億円減少しました。

流動負債は97億92百万円となり、前事業年度末に比べ20億29百万円減少しました。これは主として、返済等による「1年内返済予定の長期借入金」の22億6百万円減少、「短期借入金」の13億47百万円減少及び物件契約に伴う「前受金」の12億27百万円増加によるものであります。

固定負債は58億64百万円となり、前事業年度末に比べ10億70百万円減少しました。これは主として、返済や「1年内返済予定の長期借入金」への振替等により「長期借入金」が10億48百万円減少したことによるものであります。

### (純資産)

純資産は35億29百万円となり、前事業年度末に比べ34億63百万円増加しました。これは主として、第三者割当増資等による「資本金」の15億1百万円増加、「資本剰余金」15億1百万円の増加及び「四半期純利益」4億60百万円の計上によるものであります。なお、2022年6月29日開催の定時株主総会決議に基づき2022年12月12日付で無償減資及び剰余金の処分を実施し、「資本金」が23億3百万円減少、「資本剰余金」が7億6百万円増加及び「繰越利益剰余金」が15億96百万円増加したこと等により、当第2四半期累計期間末において、「資本金」が50百万円、「資本剰余金」が30億18百万円、「繰越利益剰余金」が4億60百万円となっております。自己資本比率は、前事業年度末の0.3%から18.4%と増加する結果となりました。

## (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社の不動産ソリューション事業の売上高は顧客への引渡時に計上しておりますため、契約締結の有無に関わらず、引渡時期の集中等により売上高及び利益が大きく変動し、過年度並びに同一事業年度における四半期ごとの業績に大きく偏りが生じる場合があります。

なお、通期業績予想につきましては、当第2四半期累計期間の業績及び直近の案件の進捗状況を踏まえ、2022年9月14日に公表しました通期業績予想を上回ることが予想されるため業績を修正いたしました。詳細につきましては、本日2023年3月17日に公表いたしました「通期業績予想の修正（利益額の上方修正）に関するお知らせ」をご参照ください。

## 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 (2022年7月31日)	当第2四半期会計期間 (2023年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	770,611	2,117,570
営業未収入金	80,477	164,329
販売用不動産	10,867,754	8,554,959
仕掛販売用不動産	5,739,635	4,973,160
前渡金	53,682	1,993,301
その他	535,490	510,902
貸倒引当金	△4,230	△14,871
流動資産合計	18,043,421	18,299,352
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	172,575	156,638
土地	72,930	66,371
その他（純額）	11,338	10,061
有形固定資産合計	256,845	233,072
無形固定資産	22,734	49,779
投資その他の資産	500,598	604,064
固定資産合計	780,178	886,916
資産合計	18,823,600	19,186,269
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	215,581	149,758
短期借入金	5,625,870	4,278,208
1年内償還予定の社債	28,000	32,000
1年内返済予定の長期借入金	5,104,142	2,897,451
未払法人税等	8,064	3,066
前受金	331,570	1,559,332
賞与引当金	23,707	24,042
その他	485,423	848,747
流動負債合計	11,822,359	9,792,607
固定負債		
社債	18,000	—
長期借入金	6,822,298	5,774,051
その他	95,167	90,415
固定負債合計	6,935,465	5,864,466
負債合計	18,757,825	15,657,073
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	851,517	50,000
資本剰余金	811,249	3,018,831
利益剰余金	△1,596,943	460,413
自己株式	△48	△48
株主資本合計	65,774	3,529,195
純資産合計	65,774	3,529,195
負債純資産合計	18,823,600	19,186,269

## (2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2021年8月1日 至2022年1月31日)	当第2四半期累計期間 (自2022年8月1日 至2023年1月31日)
売上高	4,092,954	8,944,644
売上原価	6,135,542	7,275,939
売上総利益又は売上総損失(△)	△2,042,587	1,668,705
販売費及び一般管理費	906,935	856,366
営業利益又は営業損失(△)	△2,949,523	812,338
営業外収益		
受取利息	23	36
受取配当金	122	—
受取保険金	—	100
保険解約返戻金	1,078	898
業務受託料	—	1,255
その他	2,274	890
営業外収益合計	3,499	3,180
営業外費用		
支払利息	361,503	230,133
支払手数料	36,606	69,391
その他	3,373	33,313
営業外費用合計	401,483	332,838
経常利益又は経常損失(△)	△3,347,507	482,681
特別利益		
固定資産売却益	—	437
特別利益合計	—	437
特別損失		
固定資産除却損	206	—
特別損失合計	206	—
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△3,347,714	483,118
法人税、住民税及び事業税	3,490	3,076
法人税等調整額	521,031	19,628
法人税等合計	524,522	22,705
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△3,872,236	460,413



(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)

前第2四半期累計期間(自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

当社は、2021年12月21日付で譲渡制限付株式報酬としての新株発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ60,000千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851,517千円、資本剰余金が811,249千円となっております。

また、当第2四半期累計期間において、3,872,236千円の四半期純損失を計上しております。

当第2四半期累計期間(自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)

当社は、2022年9月30日付で、株式会社エルティー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、当第2四半期累計期間において資本金が2,303,021千円減少、資本剰余金が706,078千円増加し、当第2四半期会計期間末において資本金が50,000千円、資本剰余金が3,018,831千円となっております。

(追加情報)

係争事件の発生

当社は、以下のとおり2022年10月13日付で、D r e a m B r i d g e 株式会社から訴訟を提起され、同年11月4日に訴状の送達を受けました。

1. 訴訟の提起があった裁判所及び年月日

提起のあった裁判所 東京地方裁判所

提起された日 2022年10月13日

当社への訴状送達日 2022年11月4日

2. 訴訟の原因及び提起されるに至った経緯

当社は、D r e a m B r i d g e 株式会社（以下「原告」といいます。）との間において、2022年3月上旬から当社の資金調達について協議・検討を開始し、並行して原告から同月31日付で10億円の借入れを行いました。

その後、当社は、原告に対し、2022年5月及び7月にファイナンスの実現に向けた意向表明書の提出を求めるなどを行いましたが、意向表明書の提出はなされなかったため、当社は原告に対し他の候補先との間でエクイティ・ファイナンスを検討する旨を伝え、原告から異議を述べられることはありませんでした。そのため、当社は、株式会社キーストーン・パートナーズと資本業務提携契約を締結して資金調達を行い、2022年9月30日に原告からの借入金10億円の返済に充当いたしました。

これに対し、原告は、当社に対する株式会社キーストーン・パートナーズからの資金調達が原告との間で2022年3月29日締結の覚書の条件に違反すること等を理由として違約金の支払を求める訴訟を提起しました。

3. 当該訴訟を提起した者の名称、住所及び代表者の氏名

(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

4. 当該訴訟の内容

(1) 訴えの内容

原告が、当社に対し、当社が実施した株式会社キーストーン・パートナーズからの資金調達が原告との間で締結した覚書の条件に違反すること等を理由として違約金の支払を求めるものであります。

(2) 訴訟の目的の価額

2億円及びこれに対する遅延損害金

5. 今後の見通し

当社は、本訴訟における原告の主張は理由がないと考えており、現時点では本訴訟が当社の業績に与える影響を見込むことは困難と判断しています。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

### 3. その他

#### 継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、前事業年度においてインバウンド需要向け大型開発物件の売却を行い、28億36百万円の損失が発生したこと等により、前事業年度は営業損失32億32百万円、当期純損失46億88百万円となりました。当該大型開発物件の売却は、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の収束が見えない状況に鑑み、経営体質を身軽にし、他の物件の開発を加速させ会社利益の最大化を図ることができる最良の手段であると判断したのですが、これにより当社の財政状態が悪化いたしました。

資金調達及び各種施策によって財政状態は回復基調にあり、当第2四半期累計期間は四半期純利益4億60百万円となりましたが、前事業年度に引き続き継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しております。

このような状況を解消すべく、当社は引き続き以下の対応策を講じることにより、財務基盤の安定及び業績回復に取り組んでおります。

#### ① 自己資本の増強

毀損した自己資本を補填すべく、2022年9月30日払込期限による、第三者割当増資の方法により30億円の資金調達を行っており、財務基盤の増強を図っております。

#### ② 主力商品である「LEGALAND」を中心とした物件開発の加速による業績回復

2022年2月4日公表の「販売用不動産の売却に関するお知らせ」のとおり、「LEGALAND」は新型コロナウイルス感染症（COVID-19）禍においても堅調な販売実績を上げており、「LEGALAND」を中心とした物件開発を加速させております。

#### ③ 物件仕入リスク基準の明確化によるリスクコントロール及びリスク分散

物件仕入のリスク基準を明確にし、適切なリスクコントロールを行ったうえで仕入を行うことを原則とし、これまでよりも一段厳しい基準でのリスクヘッジ対策を行っております。仕入段階で物件の種類及び物件規模によってリスク評価を行い、安全性に注視したリスク分析により安全性の高いポートフォリオを構築しております。また、仕入の規模をコントロールしながら中小規模の物件仕入を複数行うことによるリスク分散を行っております。

#### ④ 報酬制度や業務委託内容の見直しによる経費削減

販売費及び一般管理費において、報酬制度や業務委託内容の見直しに取り組み、経費削減を実施しております。

上記施策は既に順次対応し一定の効果を出しており、財政状態及び事業の正常化が進んでいることから、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められないと判断しております。