

## 2021年8月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年10月6日

上場会社名 霞ヶ関キャピタル株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 3498 URL <https://www.kasumigaseki.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 河本 幸士郎  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営企画本部長 (氏名) 廣瀬 一成 TEL 03 (5510) 7653  
 定時株主総会開催予定日 2021年11月29日 配当支払開始予定日 2021年11月30日  
 有価証券報告書提出予定日 2021年11月29日  
 決算補足説明資料作成の有無：無  
 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. 2021年8月期の連結業績（2020年9月1日～2021年8月31日）

#### （1）連結経営成績

（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年8月期	14,295	78.5	1,328	306.9	1,037	475.6	793	489.9
2020年8月期	8,008	49.6	326	△53.3	180	△71.8	134	△69.1

（注）包括利益 2021年8月期 791百万円（558.0%） 2020年8月期 120百万円（△72.4%）

	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	%	%	%
2021年8月期	121.43	116.41	18.2	8.8	9.3
2020年8月期	21.74	20.30	5.0	2.3	4.1

（参考）持分法投資損益 2021年8月期 △2百万円 2020年8月期 △1百万円

（注）2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。「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」は、2020年8月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し算定しております。

#### （2）連結財政状態

	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
2021年8月期	15,040	4,906	32.1	725.59
2020年8月期	8,440	3,873	45.7	609.17

（参考）自己資本 2021年8月期 4,831百万円 2020年8月期 3,860百万円

（注）2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。「1株当たり純資産」は、2020年8月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し算定しております。

#### （3）連結キャッシュ・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
2021年8月期	972	△1,641	2,195	3,603
2020年8月期	285	△446	1,668	2,075

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	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	%	%
2020年8月期	—	0.00	—	20.00	20.00	63	47.1	1.6
2021年8月期	—	0.00	—	40.00	40.00	133	16.5	3.0
2022年8月期（予想）	—	—	—	20.00	20.00		13.3	

（注）2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。2020年8月期及び2021年8月期の配当金については、分割前の金額を記載しております。

3. 2022年8月期の連結業績予想（2021年9月1日～2022年8月31日）

（%表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		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	18,500	29.4	1,850	39.2	1,500	44.6	1,000	26.0	150.17

（注）当社グループは、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）期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有  
新規 1社 （社名）匿名組合Alpha Energy 3、除外 1社 （社名）－

（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）	2021年8月期	6,669,840株	2020年8月期	6,413,600株
② 期末自己株式数	2021年8月期	10,930株	2020年8月期	76,888株
③ 期中平均株式数	2021年8月期	6,534,826株	2020年8月期	6,187,500株

（注）2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。発行済株式数（普通株式）は、2020年8月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し算定しております。

（参考）個別業績の概要

2021年8月期の個別業績（2020年9月1日～2021年8月31日）

（1）個別経営成績

（%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	%
2021年8月期	14,090	92.8	1,537	288.4	1,277	386.3	515	161.2
2020年8月期	7,307	37.0	395	△42.6	262	△58.7	197	△54.4

	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
	円 銭	円 銭
2021年8月期	78.86	75.59
2020年8月期	31.89	29.78

（2）個別財政状態

	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	
2021年8月期	12,295		4,667		37.6	693.97	
2020年8月期	8,486		3,936		46.2	619.12	

（参考）自己資本 2021年8月期 4,621百万円 2020年8月期 3,923百万円

※ 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

（将来に関する記述等についてのご注意）

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、当社が発表日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。

## ○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 .....	3
(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 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
連結損益計算書 .....	7
連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	13
(継続企業の前提に関する注記) .....	13
(連結貸借対照表関係) .....	13
(セグメント情報等) .....	14
(1株当たり情報) .....	17
(重要な後発事象) .....	18

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度(2020年9月1日から2021年8月31日まで)における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の再拡大や変異ウイルスの発生により、4月に3度目の緊急事態宣言が発令されるなど、引続き経済活動の制限がなされております。各国において、ワクチンの接種が積極的に進められ、国内外ともに徐々に持ち直しの兆しが見えるものの、注視すべき状況が続いております。

当社グループの主たる事業領域である不動産市場においては、特にホテルや商業施設等のアセットタイプは今もなお大きな影響を受けている一方で、コロナ禍による影響が限定的又は追い風となった賃貸マンションや物流施設といったアセットを選好し投資する動きも見受けられます。

このような状況の下、物流関連市場においては、巣ごもり消費の増加やEC市場の拡大等を背景に、倉庫面積や拠点を拡充する企業が増える見込まれております。当社グループでは、中小型、冷凍冷蔵倉庫をメインターゲットに物流施設開発を進めておりますが、当連結会計年度においては国内外の投資家に対し4件の開発用地を売却し、開発フェーズに移行させております。また、併せて開発用地の取得にも継続的に取り組むことで、7件の開発予定プロジェクトを取得し、順調にパイプラインを積み上げております。

ホテル関連市場においては、依然として世界的に移動制限が続いていることにより、国内・インバウンドともに本格的な需要の回復には時間を要する様相を呈しておりますが、ワクチン接種の進む諸外国においては、段階的に行動規制が緩和されるなど回復の兆しが見え始めており、我が国においても2021年2月にワクチンの接種が開始され、感染拡大の鎮静化が期待されております。このような環境の下、当社グループではコロナ禍でも安心してご宿泊いただけるホテルの開発を進めております。また、当社では従前より、フロント業務の省人化や、チェックアウトベースの清掃、飲食を提供しない宿泊特化のサービス等、固定費の削減により、同業他社と比べて低い稼働率でも損益分岐点を上回る運営を行っており、コロナ禍でも収益を生むビジネスモデル・運営体制を確立しております。

国内再生可能エネルギー市場においては、2020年10月に政府より「2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、すなわち2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す」との宣言がなされ、同年12月には「2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略」が策定されるなど、「脱炭素社会」の実現に向けた機運が高まっております。当社グループは引き続き、太陽光発電をはじめ、風力発電等、再生可能エネルギー発電施設の開発に取り組んでまいります。

当連結会計年度におきましては物流施設開発用地の売却・開発フェーズへの移行や、賃貸マンション・保育園の売却が収益に大きく寄与いたしました。また、ホテルについてもコロナ禍の厳しい投資環境下にも関わらず4件の開発ファンド組成を完了し、これら営業活動の結果、売上・利益ともに過去最高を達成いたしました。なお、2021年2月13日に福島県沖で発生した地震により当社保有のショッピングセンターフォルテに被害が発生しており、特別損失を計上しております。また、2021年4月に京都府のホテル「ホテル京都木屋町」を保有するメゾンドゥーリズム京都株式会社を連結子会社化したことに伴う、負ののれん発生益526百万円を計上しております。

このような状況下、当社グループは引き続き社会的潮流に着目した成長性及び社会的意義のある事業分野への投資及びコンサルティングに注力するとともに、投資機会の創出及び投資案件の収益最大化に努めてまいります。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は14,295,921千円(前年同期比78.5%増)、営業利益は1,328,755千円(前年同期比306.9%増)、経常利益は1,037,185千円(前年同期比475.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は793,532千円(前年同期比489.9%増)となりました。

セグメント別の業績を示すと、次のとおりであります。

#### ① 不動産コンサルティング事業

投資用不動産の売買及び投資家に対するコンサルティング受託による収入並びに保有しているショッピングセンターフォルテにおける、各テナントからの賃料収入により、売上高13,837,894千円(前年同期比119.2%増)、セグメント利益2,886,732千円(前年同期比173.4%増)となりました。

#### ② 自然エネルギー事業

太陽光発電案件の売却等により、売上高458,026千円(前年同期比73.0%減)、セグメント利益8,589千円(前年同期比97.5%減)となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

## (資産の部)

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末と比較して6,599,633千円増加し、15,040,124千円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末と比較して3,579,884千円増加し、10,705,110千円となりました。これは主に現金及び預金が1,427,608千円、販売用不動産が1,233,633千円、前払金が938,645千円増加したことによります。

固定資産は、前連結会計年度末と比較して3,008,476千円増加し、4,321,387千円となりました。これは主に不動産コンサルティング事業における販売用不動産について、保有目的を変更し、有形固定資産などへ振替えたことにより1,016,684千円増加したことに加え、稼働済みアパートメントホテルの取得により922,536千円増加したことによるものであります。

## (負債の部)

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末と比較して5,566,584千円増加し、10,133,999千円となりました。

流動負債は、前連結会計年度末と比較して1,545,651千円増加し、4,139,502千円となりました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が535,640千円、未払金が369,234千円、未払法人税等が358,379千円増加したことによるものであります。

固定負債は、前連結会計年度末と比較して4,020,932千円増加し、5,994,496千円となりました。これは主に長期借入金2,546,455千円、繰延税金負債が398,051千円増加したことによるものであります。

## (純資産の部)

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末と比較して1,033,049千円増加し、4,906,124千円となりました。これは主に利益剰余金が親会社株主に帰属する当期純利益により793,532千円増加したことによります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度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1,527,608千円増加し、3,603,584千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの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、前連結会計年度に比べ収入が687,018千円増加し、972,441千円の収入となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益が838,366千円増加したことおよび、預け金が前連結会計年度に399,722千円の増加による支出であったのに対して当連結会計年度に100,650千円の減少による収入があったことによるものであります。

## (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、前連結会計年度に比べ支出が1,194,685千円増加し、1,641,160千円の支出となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出が1,555,027千円増加したことによるものであります。

## (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、前連結会計年度に比べ収入が527,087千円増加し、2,195,636千円の収入となりました。主な要因は、長期借入れによる収入が2,315,000千円増加したことによるものであります。

#### (4) 今後の見通し

今後の見通しの作成におきましては、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)拡大の収束には未だ不透明感があるものの、国内外のワクチン接種の普及拡大とともに経済活動は徐々に回復していくことを基本シナリオとしておりますが、変異型ウイルスの拡大や国内外における感染者数の増加等の懸念もあり、同感染症の動向や金融資本市場の変動等の影響を注視しつつ策定を行っております。

ホテル関連市場においては、訪日旅行者の大幅減少や社会経済活動の抑制等の影響からの回復には、渡航制限の解除及び規制緩和の実現が課題であり、短期的には急激な回復は難しい状況にあると見ております。一方で、物流関連市場においては、EC市場の拡大や冷凍冷蔵倉庫に対する高い需要に支えられ、物流施設開発は活況を呈しており、中期的にもこのトレンドは継続すると見込んでおります。加えて、パートナー企業との合弁会社設立などの協業施策等の戦略を活用することで、今後も本領域での活動に注力してまいります。

これにより、2022年8月期の連結業績予想につきましては、売上高18,500百万円(前年同期比29.4%増)、営業利益1,850百万円(前年同期比39.2%増)、経常利益1,500百万円(前年同期比44.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益1,000百万円(前年同期比26.0%増)を見込んでおります。新型コロナウイルスの感染症拡大に伴う影響が収束する時期の予想は大変困難であり、その時期次第では当社の業績に影響を与える可能性があります。今後公表すべき事項が生じた場合は速やかにお知らせいたします。

なお、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

財務諸表は、会社法上の分配可能額の計算や法人税法上の課税所得の計算においても利用されることに加えて、連結財務諸表の企業間の比較可能性を考慮し、当社グループは会計基準につきましては日本基準を適用しております。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年8月31日)	当連結会計年度 (2021年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,179,576	3,607,184
売掛金	29,885	137,000
営業投資有価証券	156,229	—
開発事業等支出金	15,761	2,471
販売用不動産	3,905,578	5,139,211
前払金	144,274	1,082,919
預け金	402,239	301,589
その他	292,065	435,158
貸倒引当金	△384	△425
流動資産合計	7,125,225	10,705,110
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	42,526	1,788,803
減価償却累計額	△7,830	△246,131
建物及び構築物(純額)	34,695	1,542,671
機械装置及び運搬具	35,802	373,080
減価償却累計額	△11,524	△55,556
機械装置及び運搬具(純額)	24,277	317,523
工具、器具及び備品	16,723	139,809
減価償却累計額	△5,328	△41,752
工具、器具及び備品(純額)	11,395	98,056
土地	514,450	956,211
リース資産	206,923	451,850
減価償却累計額	△44,980	△94,917
リース資産(純額)	161,942	356,933
建設仮勘定	27,429	4,634
有形固定資産合計	774,192	3,276,031
無形固定資産		
リース資産	11,263	8,045
その他	10,247	68,680
無形固定資産合計	21,511	76,725
投資その他の資産		
投資有価証券	75,560	123,568
繰延税金資産	91,397	274,277
その他	350,250	570,785
投資その他の資産合計	517,208	968,631
固定資産合計	1,312,911	4,321,387
繰延資産		
社債発行費	2,353	13,626
繰延資産合計	2,353	13,626
資産合計	8,440,490	15,040,124

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年8月31日)	当連結会計年度 (2021年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	1,708,496	1,754,796
1年内償還予定の社債	20,000	65,200
1年内返済予定の長期借入金	315,258	850,898
リース債務	10,379	55,166
未払金	112,813	482,048
未払費用	46,755	35,416
未払法人税等	46,892	405,271
賞与引当金	22,400	162,250
災害損失引当金	84,240	179,796
株主優待引当金	—	27,948
その他	226,616	120,709
流動負債合計	2,593,851	4,139,502
固定負債		
社債	60,000	262,200
長期借入金	1,832,508	4,378,964
リース債務	28,340	138,093
繰延税金負債	—	398,051
資産除去債務	8,106	151,782
長期預り敷金	44,608	109,086
長期預り金	—	242,348
その他	—	313,970
固定負債合計	1,973,564	5,994,496
負債合計	4,567,415	10,133,999
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,586,322	1,643,581
資本剰余金	1,495,116	1,561,624
利益剰余金	914,123	1,644,289
自己株式	△132,185	△16,161
株主資本合計	3,863,376	4,833,333
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△3,237	△1,707
その他の包括利益累計額合計	△3,237	△1,707
新株予約権	12,924	46,122
非支配株主持分	11	28,376
純資産合計	3,873,075	4,906,124
負債純資産合計	8,440,490	15,040,124

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
売上高	8,008,967	14,295,921
売上原価	5,693,365	9,885,220
売上総利益	2,315,601	4,410,700
販売費及び一般管理費	1,989,018	3,081,945
営業利益	326,583	1,328,755
営業外収益		
受取利息	3,250	233
貸倒引当金戻入額	1,460	—
投資事業組合運用益	—	6,161
受取保険金	1,732	—
雑収入	1,578	1,286
営業外収益合計	8,020	7,682
営業外費用		
支払利息	83,869	175,627
アレンジメント手数料	55,092	108,384
為替差損	11,354	10,532
その他	4,107	4,706
営業外費用合計	154,424	299,251
経常利益	180,179	1,037,185
特別利益		
受取保険金	218,296	148,652
負ののれん発生益	—	526,383
特別利益合計	218,296	675,035
特別損失		
固定資産除売却損	2,714	40,803
災害による損失	114,211	241,283
災害損失引当金繰入額	84,240	179,796
事業整理損	—	140,067
減損損失	—	64,594
和解金	—	10,000
特別損失合計	201,165	676,544
税金等調整前当期純利益	197,310	1,035,676
法人税、住民税及び事業税	162,694	435,454
法人税等調整額	△88,819	△189,721
法人税等合計	73,874	245,732
当期純利益	123,436	789,943
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△11,080	△3,589
親会社株主に帰属する当期純利益	134,516	793,532

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
当期純利益	123,436	789,943
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△3,157	738
持分法適用会社に対する持分相当額	—	710
その他の包括利益合計	△3,157	1,449
包括利益	120,278	791,392
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	131,279	795,061
非支配株主に係る包括利益	△11,000	△3,668

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	408,512	313,510	834,711	—	1,556,733
当期変動額					
新株の発行	1,177,810	1,177,810			2,355,620
剰余金の配当			△55,104		△55,104
親会社株主に帰属する当期純利益			134,516		134,516
自己株式の取得				△199,999	△199,999
自己株式の処分		3,795		67,814	71,609
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	1,177,810	1,181,605	79,412	△132,185	2,306,642
当期末残高	1,586,322	1,495,116	914,123	△132,185	3,863,376

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	—	—	—	—	1,556,733
当期変動額					
新株の発行					2,355,620
剰余金の配当					△55,104
親会社株主に帰属する当期純利益					134,516
自己株式の取得					△199,999
自己株式の処分					71,609
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△3,237	△3,237	12,924	11	9,698
当期変動額合計	△3,237	△3,237	12,924	11	2,316,341
当期末残高	△3,237	△3,237	12,924	11	3,873,075

当連結会計年度(自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,586,322	1,495,116	914,123	△132,185	3,863,376
当期変動額					
新株の発行	57,259	57,259			114,518
剰余金の配当			△63,367		△63,367
親会社株主に帰属する当期純利益			793,532		793,532
自己株式の取得				△593	△593
自己株式の処分		15,432		116,617	132,050
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△6,183			△6,183
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	57,259	66,508	730,165	116,024	969,957
当期末残高	1,643,581	1,561,624	1,644,289	△16,161	4,833,333

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	△3,237	△3,237	12,924	11	3,873,075
当期変動額					
新株の発行					114,518
剰余金の配当					△63,367
親会社株主に帰属する当期純利益					793,532
自己株式の取得					△593
自己株式の処分					132,050
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					△6,183
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,529	1,529	33,198	28,364	63,092
当期変動額合計	1,529	1,529	33,198	28,364	1,033,049
当期末残高	△1,707	△1,707	46,122	28,376	4,906,124

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	197,310	1,035,676
減価償却費	148,355	199,782
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,075	10
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△36,548	139,850
災害損失引当金の増減額 (△は減少)	84,240	95,556
受取利息	△3,250	△233
投資事業組合運用損益 (△は益)	—	△6,161
支払利息	83,869	175,627
アレンジメント手数料	55,092	108,384
為替差損益 (△は益)	11,354	10,532
受取保険金	△220,028	△148,652
負ののれん発生益	—	△526,383
災害による損失	114,211	241,283
固定資産除売却損益 (△は益)	2,714	40,803
事業整理損	—	140,067
減損損失	—	64,594
和解金	—	10,000
社債発行費償却	672	1,679
売上債権の増減額 (△は増加)	104,542	△106,035
棚卸資産の増減額 (△は増加)	376,931	322,188
前払金の増減額 (△は増加)	430,909	△780,861
預け金の増減額 (△は増加)	△399,722	100,650
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	13,770	3,777
その他の資産の増減額 (△は増加)	△81,013	16,832
預り金の増減額 (△は減少)	△4,696	4,148
長期預り敷金の増減額 (△は減少)	△79,458	64,478
未払金の増減額 (△は減少)	△360,024	76,651
その他の負債の増減額 (△は減少)	223,666	△90,839
小計	661,821	1,193,409
利息の受取額	3,250	233
利息の支払額	△83,095	△169,326
保険金の受取額	127,364	210,362
災害損失の支払額	△114,211	△162,277
和解金の支払額	—	△10,000
法人税等の支払額	△309,706	△89,959
営業活動によるキャッシュ・フロー	285,423	972,441
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△103,600	—
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	△109,392	△1,664,419
有形固定資産の売却による収入	8,113	59
無形固定資産の取得による支出	△10,297	△8,081
投資有価証券の取得による支出	△76,882	△61,350
投資有価証券の償還による収入	—	9,490
投資事業組合からの分配による収入	—	8,400
敷金の差入による支出	△152,253	△119,218
敷金及び保証金の回収による収入	1,837	91,554
その他	△4,000	2,404
投資活動によるキャッシュ・フロー	△446,475	△1,641,160

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
社債の発行による収入	—	280,000
社債の償還による支出	△20,000	△32,600
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,138,496	46,300
長期借入れによる収入	1,377,000	3,692,000
長期借入金の返済による支出	△2,882,443	△1,880,911
ストックオプションの行使による収入	43,614	114,518
リース債務の返済による支出	△9,674	△37,790
セール・アンド・リースバックによる収入	—	186,206
株式の発行による収入	2,312,006	—
自己株式の取得による支出	△199,999	△593
配当金の支払額	△55,049	△63,247
アレンジメント手数料の支払額	△35,400	△108,246
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,668,549	2,195,636
現金及び現金同等物に係る換算差額	△4,191	689
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,503,304	1,527,608
現金及び現金同等物の期首残高	572,671	2,075,976
現金及び現金同等物の期末残高	2,075,976	3,603,584

(5) 連結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。

(連結貸借対照表関係)

資産の保有目的の変更

当社で保有しているショッピングセンターフォルテについて、2021年2月12日開催の取締役会において、保有目的の変更に関する決議をしたことに伴い、該当する販売用不動産1,016,684千円を、有形固定資産925,882千円（建物及び構築物（純額）838,646千円、機械装置及び運搬具（純額）10,438千円、工具、器具及び備品（純額）5,276千円、土地71,521千円）、無形固定資産51,703千円、投資その他の資産のその他39,099千円に振替えております。

(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

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、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。

## (2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産コンサルティング事業」は、主に不動産の取得、開発、売却、投資等に対するコンサルティング及びショッピングセンター運営を行っております。

「自然エネルギー事業」は、主に太陽光発電施設・風力発電施設の開発及び販売、電気事業者への売電を行っております。

## 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、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針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

前連結会計年度（自 2019年9月1日 至 2020年8月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント		合計
	不動産コンサルティング事業	自然エネルギー事業	
売上高			
外部顧客への売上高	6,311,800	1,697,166	8,008,967
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—
計	6,311,800	1,697,166	8,008,967
セグメント利益	1,055,727	347,918	1,403,645
セグメント資産	5,414,674	1,072,192	6,486,866
その他の項目			
減価償却費	104,181	32,105	136,286
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	43,915	107,250	151,165

当連結会計年度(自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		合計
	不動産コンサルティング 事業	自然エネルギー事業	
売上高			
外部顧客への売上高	13,837,894	458,026	14,295,921
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—
計	13,837,894	458,026	14,295,921
セグメント利益	2,886,732	8,589	2,895,321
セグメント資産	9,752,309	1,394,679	11,146,988
その他の項目			
減価償却費	107,153	21,029	128,182
減損損失	64,594	—	64,594
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	977,665	323,218	1,300,883

## 4. 報告セグメント合計額と連結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)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	1,403,645	2,895,321
全社費用(注)	△1,077,061	△1,566,566
連結財務諸表の営業利益	326,583	1,328,755

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位:千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	6,486,866	11,146,988
全社資産(注)	1,953,623	3,893,134
連結財務諸表の資産合計	8,440,490	15,040,124

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金等であります。

(単位:千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額(注)		連結財務諸表計上額	
	前連結会 計年度	当連結会 計年度	前連結会 計年度	当連結会 計年度	前連結会 計年度	当連結会 計年度
減価償却費	136,286	128,182	12,069	71,600	148,355	199,782
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	151,165	1,300,883	70,512	592,962	221,677	1,893,845

(注) 1. 減価償却費の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない本社設備等の減価償却費であります。

2. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に本社の設備投資であります。

5. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前連結会計年度（自 2019年9月1日 至 2020年8月31日）

該当事項はありません

当連結会計年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

「不動産コンサルティング事業」セグメントにおいて、メゾンドツーリズム京都株式会社の株式を取得し連結子会社化したことにより、負ののれん発生益を認識しております。当該事象による負ののれん発生益の計上額は、526,383千円であります。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
1株当たり純資産額	609.17円	725.59円
1株当たり当期純利益金額	21.74円	121.43円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	20.30円	116.41円

(注) 1. 2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。「1株当たり純資産額」及び「1株当たり当期純利益金額」並びに「潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額」は、2020年8月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し算定しております。

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年8月31日)	当連結会計年度 (2021年8月31日)
純資産の部の合計額(千円)	3,873,075	4,906,124
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	12,936	74,498
(うち新株予約権)	(12,924)	(46,122)
(うち非支配株主持分)	(11)	(28,376)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	3,860,139	4,831,625
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	6,336,712	6,658,910

3. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	134,516	793,532
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当期純利益金額(千円)	134,516	793,532
普通株式の期中平均株式数(株)	6,187,500	6,534,826
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	438,217	282,046
(うち新株予約権(株))	(438,127)	(282,046)
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	2021年2月26日開催の取締役会決議による第6回新株予約権 新株予約権の数 413個 (普通株式 41,300株)

## (重要な後発事象)

## (株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社グループは、2021年7月27日開催の取締役会において、株式分割及び定款の一部変更を行うことを決議し、2021年9月1日に実行いたしました。

## 1. 株式分割の目的

当社普通株式の投資単位あたりの金額を引き下げることにより、個人投資家をはじめとする投資家の皆様により投資しやすい環境を整え、当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

## 2. 株式分割の概要

## (1) 分割の方法

2021年8月31日(火)を基準日とし、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主が所有する普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたしました。

## (2) 分割により増加する株式数

① 株式分割前の発行済株式総数	3,334,920 株
② 今回の分割により増加する株式数	3,334,920 株
③ 株式分割後の発行済株式総数	6,669,840 株
④ 株式分割後の発行可能株式総数	19,200,000 株

## (3) 株式分割の日程

① 基準日公告日	2021年8月13日(金)
② 基準日	2021年8月31日(火)
③ 効力発生日	2021年9月1日(水)

## 3. 新株予約権行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、2021年9月1日以後に行使する新株予約権の1株当たりの行使価額を以下の通り調整いたしました。

	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	625 円	313 円
第2回新株予約権	893 円	447 円
第3回新株予約権	1,075 円	538 円
第4回新株予約権	1,250 円	625 円
第5回新株予約権	2,679 円	1,340 円
第6回新株予約権	4,287 円	2,144 円

## 4. 定款の一部変更

## (1) 変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2021年9月1日(水)付で当社定款第6条(発行可能株式総数)を変更いたしました。

## (2) 変更の内容

変更内容は、以下のとおりであります。(下線部分は変更箇所となります。)

変更前	変更後
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 960万株とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>1,920万株</u> とする。

## (3) 日程

定款変更の効力発生日 2021年9月1日(水)

## (多額な資金の借入)

1. 当社は、2021年9月14日開催の取締役会に基づき、以下の通り借入を行いました。物流施設開発用地の取得を目的に、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	オリックス銀行、三十三銀行、名古屋銀行
② 借入金額	1,800百万円(三行合計)
③ 契約締結日	2021年9月17日
④ 借入実行日	2021年9月17日
⑤ 利率	固定金利、変動金利(基準金利+スプレッド)
⑥ 返済期日	2023年3月31日
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 担保	各行、開発用地に対し抵当権設定

2. 当社は、2021年9月21日開催の取締役会に基づき、以下の通り借入を行いました。物流施設開発用地の取得を目的に、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	2,010百万円
③ 契約締結日	2021年9月21日
④ 借入実行日	2021年9月24日
⑤ 利率	1M Tibor+1.0%
⑥ 返済期日	2023年5月31日
⑦ 返済方法	期限一括返済
⑧ 担保	土地建物へ抵当権設定

## (譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行)

## 1. 発行の目的及び理由

当社は、当社の取締役(社外取締役を除く)及び従業員に、業績向上及び当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えると同時に、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、譲渡制限付株式報酬制度(以下「本制度」といいます。)を導入しております。

2021年9月3日開催の取締役会において、従業員が当社株式を所有することにより、経営参画意識を高めるとともに、従業員の中長期的かつ継続的な勤務の奨励を図ることをねらいとして、当社従業員に対し譲渡制限付株式を付与するために、新株式を発行することを決議いたしました。

## 2. 発行の概要

(1) 払込期日	2021年10月15日
(2) 発行する株式の種類及び数	当社普通株式 61,400株
(3) 発行価額	1株につき2,033円
(4) 発行総額	124,826,200円
(5) 株式の割当ての対象者及びその人数並びに割当てる株式の数	当社従業員 91名 61,400株