

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年11月29日
【事業年度】	第10期（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）
【会社名】	霞ヶ関キャピタル株式会社
【英訳名】	Kasumigaseki Capital Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 河本 幸士郎
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
【電話番号】	03-5510-7651
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画本部長 廣瀬 一成
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
【電話番号】	03-5510-7651
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画本部長 廣瀬 一成
【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】

(1) 連結経営指標等

回次	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	2017年8月	2018年8月	2019年8月	2020年8月	2021年8月
売上高 (千円)	-	-	5,352,982	8,008,967	14,295,921
経常利益 (千円)	-	-	639,688	180,179	1,037,185
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	-	-	435,470	134,516	793,532
包括利益 (千円)	-	-	435,470	120,278	791,392
純資産額 (千円)	-	-	1,556,733	3,873,075	4,906,124
総資産額 (千円)	-	-	6,944,258	8,440,490	15,040,124
1株当たり純資産額 (円)	-	-	282.51	609.17	725.59
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	81.75	21.74	121.43
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	76.09	20.30	116.41
自己資本比率 (%)	-	-	22.4	45.7	32.1
自己資本利益率 (%)	-	-	28.0	5.0	18.2
株価収益率 (倍)	-	-	17.32	87.17	17.54
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	2,502,501	285,423	972,441
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	294,391	446,475	1,641,160
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	2,762,733	1,668,549	2,195,636
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	-	-	572,671	2,075,976	3,603,584
従業員数 (名) 〔ほか、平均臨時雇用人員数〕	- 〔 - 〕	- 〔 - 〕	38 〔 - 〕	100 〔 - 〕	108 〔 - 〕

(注) 1. 当社は第8期以降において連結財務諸表を作成しております。第6期及び第7期は、連結子会社が存在しないため、連結財務諸表を作成しておりません。

2. 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。

3. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は〔 〕内に年間の平均人員(8時間換算)を外数で記載しております。

4. 2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第8期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、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を算出しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	2017年8月	2018年8月	2019年8月	2020年8月	2021年8月
売上高 (千円)	1,266,389	4,041,067	5,335,034	7,307,788	14,090,053
経常利益 (千円)	118,670	342,335	636,688	262,676	1,277,367
当期純利益 (千円)	70,355	227,960	432,470	197,308	515,307
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	170,000	170,000	408,512	1,586,322	1,643,581
発行済株式総数					
普通株式 (株)	56,330	1,210,600	1,377,600	3,206,800	3,334,920
A種優先株式	4,200	-	-	-	-
純資産額 (千円)	416,278	644,238	1,553,733	3,936,092	4,667,205
総資産額 (千円)	1,887,822	3,312,560	6,389,105	8,486,104	12,295,313
1株当たり純資産額 (円)	59.09	133.04	281.97	619.12	693.97
1株当たり配当額 (円)	-	-	40.00	20.00	40.00
(1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	15.61	47.08	81.18	31.89	78.86
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	75.57	29.78	75.59
自己資本比率 (%)	22.1	19.4	24.3	46.2	37.6
自己資本利益率 (%)	23.0	43.0	39.4	7.2	12.1
株価収益率 (倍)	-	-	17.44	59.42	27.01
配当性向 (%)	-	-	12.3	31.4	25.4
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	289,663	2,846	-	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	319,604	649,161	-	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	237,705	878,420	-	-	-
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	374,724	606,831	-	-	-
従業員数 (名)	11	24	38	90	103
〔ほか、平均臨時雇用人員数〕	〔2〕	〔-〕	〔-〕	〔-〕	〔-〕
株主総利回り (%)	-	-	-	135.3	78.1
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(-)	(-)	(-)	(109.8)	(135.9)
最高株価 (円)	-	-	3,200	8,130	5,630
最低株価 (円)	-	-	1,188	2,476	2,815
					3,215
					1,608

- (注) 1. 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。
2. 持分法を適用した場合の投資利益については、第6期及び第7期は関連会社を有していないため記載しておりません。第8期以降は連結財務諸表を作成しているため記載を省略しております。
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第6期及び第7期については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
4. 第7期以前の株価収益率は当社株式が非上場であったため記載しておりません。
5. 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・フロー並びに現金及び現金同等物の期末残高については、第8期以降につきましては連結財務諸表を作成しているため、記載しておりません。
6. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は〔 〕内に年間の平均人員(8時間換算)を外数で記載しております。
7. 2018年6月9日付で普通株式1株につき20株の割合で株式分割を行い、2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。また、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第6期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、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を算出しております。なお、2019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。
8. 当社は第8期に東京証券取引所マザーズに上場したため、株主総利回り及び比較指標は2019年8月末の株価及び指数を基準として算出しており、第8期以前については記載しておりません。
9. 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。第7期までは非上場であるため、記載しておりません。2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っており、印は株式分割による権利落後の株価であります。

2【沿革】

当社は、東日本大震災で被災したショッピングセンターフォルテ(宮城県柴田郡大河原町)の取得及び再生を目的とした合同会社の設立により事業を開始いたしました。

設立以降の当社に係る経緯は以下のとおりであります。

年月	概要
2011年 9月	宮城県仙台市宮城野区において合同会社フォルテ(現 当社)を設立 ショッピングセンターフォルテ(宮城県柴田郡大河原町)を取得し、ショッピングセンター事業を開始
2011年11月	本社を宮城県柴田郡大河原町字小島2番地1に移転
2013年 6月	ショッピングセンターの屋上に太陽光パネルを572kW設置し売電を行い、自然エネルギー事業を開始
2014年 9月	不動産コンサルティング事業を開始
2015年 6月	合同会社から株式会社へ改組
2015年 8月	当社の商号を現在の霞ヶ関キャピタル株式会社に変更 本社を東京都千代田区霞が関三丁目7番1号に移転
2017年 7月	本社を現在の東京都千代田区霞が関三丁目2番1号に移転
2017年11月	宅地建物取引業者免許を取得
2018年11月	東京証券取引所マザーズ市場上場
2019年 9月	インドネシアに現地法人PT. Kasumigaseki Development Indonesiaを設立 タイに現地法人Kasumigaseki Capital (Thailand) Co., Ltd.を設立 当社子会社として霞ヶ関パートナーズ株式会社、霞ヶ関投資顧問株式会社、霞ヶ関アセットマネジメント株式会社の3社を設立
2020年 3月	第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業登録
2020年 5月	当社子会社として合同会社KC Investment1を設立
2021年 3月	当社子会社としてKC Technologies 株式会社を設立
2021年 4月	メゾンドゥーリズム京都株式会社の全株式を取得し子会社化

3【事業の内容】

当社グループは、「その課題を、価値へ。」という経営理念のもと、「成長性のある事業分野」と「社会的意義のある事業」にて事業を展開しております。事業を遂行するにあたっては、行動指針である「速く。手堅く。力強く。」に基づいて活動を行っております。

具体的な事業内容は、(1)不動産に関連するコンサルティング及び収益不動産の開発を行う不動産コンサルティング事業、(2)再生可能エネルギー発電施設等の発電用地の取得、施設等の開発を行う自然エネルギー事業の2つで、いずれも社会的意義を有する事業であることが特徴となります。

(1)不動産コンサルティング事業

不動産コンサルティング事業においては、未利用や老朽化により有効活用されていない土地や建物を取得し、その不動産の持つ本来の価値を最大化させるためのプロデュースを行っております。現代日本が抱える空き家問題や、需要拡大が見込まれているインバウンド観光に伴う宿泊施設不足等、個々の物件特性に応じた最適な施策を行い、資産価値向上を図っております。

コンサルティング領域

当社グループは、不動産業界に関する知見と経験を活かし、不動産コンサルティングを営んでおります。重要な社会財産である不動産を有効活用すること等、様々な投資家の多岐にわたるニーズに対応したソリューションを提供し、投資家サイドに立ったコンサルティングを行っております。

不動産コンサルティングを通じて、不動産の持つ潜在的価値を実現に近付ける方法や市場から入手した不動産の情報を投資家に提供しております。また、情報の収集力や収集した情報の評価・査定力、不動産活用に係る戦略立案や、並びに当該戦略を具現化する実行力等を不動産価値の最大化に向けた付加価値の源泉として、顧客ニーズに対応しております。

収益不動産売買領域

(ホテル・認可保育園)

当社グループは、多様化する宿泊需要に対応したホテルの開発や日本が抱える社会問題の一つである待機児童や保育士不足の解消につながる認可保育園及び保育士向け住宅の開発を進めております。土地を取得し、新規に宿泊施設の開発を行うだけでなく、既存建物を取得した後、ホテル・旅館等へのコンバージョン(建物の用途変更)した物件の開発も行っております。

物件については、テナント運営会社(オペレーター)と賃貸借契約を締結することにより、安定した収益を享受できる物件の開発を行っております。

また、ホテル・旅館等の宿泊施設以外の既存収益物件の取得も行っており、リノベーション(主に間取り変更を伴う内装工事)業者への施工・発注、リーシング戦略に基づくリーシング業者へのリーシング業務(入居者募集業務)の依頼を行い、稼働率向上による収益改善等の付加価値を高めた上で、主に、個人富裕層又は当該個人の資産管理会社、一般事業法人、あるいは、不動産会社等に販売しております。

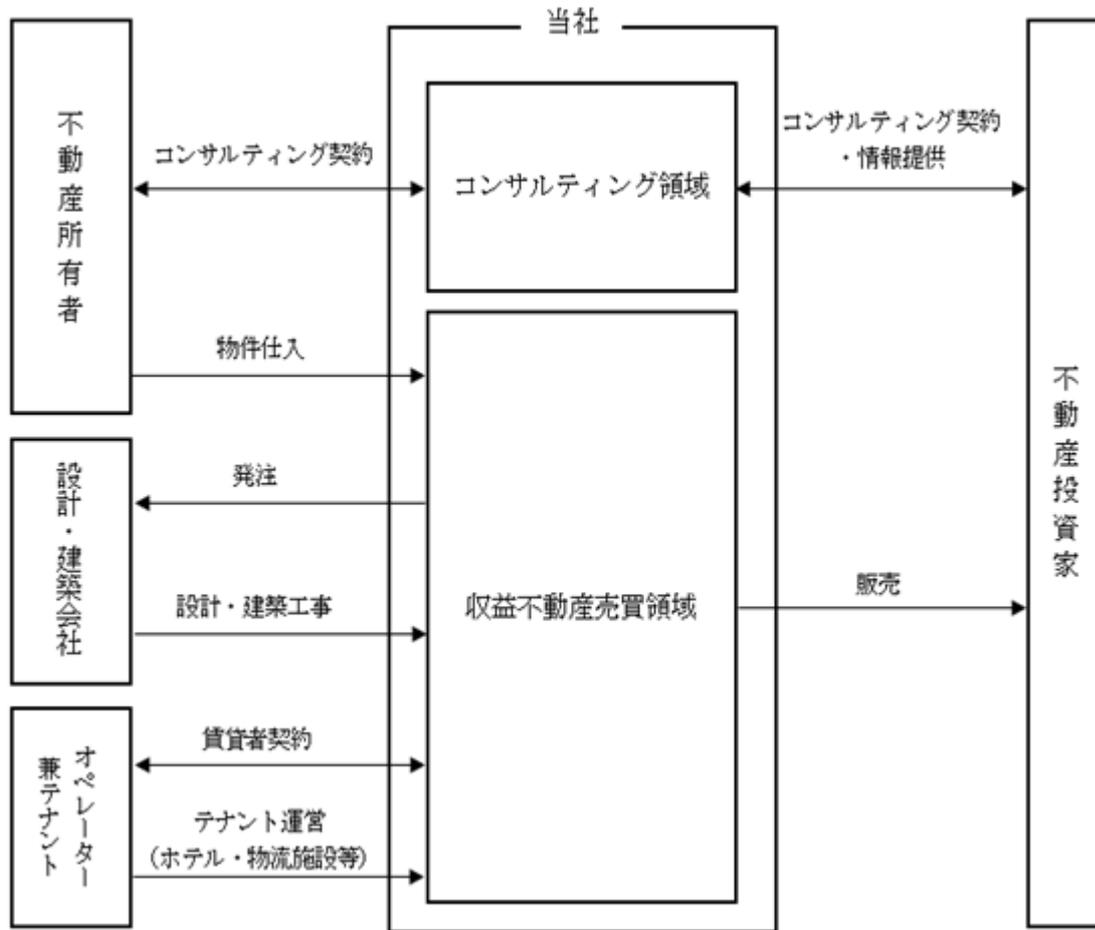
物件購入後は、速やかにプランの実行を行うことで、販売用不動産の保有期間の短縮化を図っております。

(物流施設)

当社グループは、Eコマース市場の拡大による物流施設需要の高まりや、フロンガス規制と冷凍冷蔵倉庫の需要拡大などを受け、環境配慮型の物流施設開発を『LOGI FLAG®』のブランド名で展開しております。従前の当社グループで土地を取得し、開発計画立案等を行うことで価値を付加し、不動産投資家へ売却するビジネススキーム(コンサルティング型デベロッパー)に加え、物流施設開発においてはパートナー企業と合併会社を設立し、共同で開発を行うビジネススキーム(パートナーシップ型デベロッパー)での事業展開を行う計画です。

当社は創業以来、SDGsに着目した取組みを行ってきておりますが、物流施設開発を通じて当該活動を一層加速させていく予定です。当社グループが手掛ける物流施設のすべてについて環境へ配慮した施設にすることを目指しており、環境認証の取得や自然冷媒の活用などグリーンロジスティクスチェーンの構築に向けた物流施設開発を推進してまいります。

[事業系統図]



(海外展開)

近年の東南アジア諸国は、内需の堅調な成長に加えて外国資本の積極的な投資を背景に成長を続けていることから、当社グループは東南アジア市場に事業拡大の機会を見出しております。その一環としてタイ・インドネシアに現地法人を設立し、成長を続ける同国において更なる事業機会を見出しております。

(2) 自然エネルギー事業

当社グループは、太陽光発電等の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。当社グループの自然エネルギー事業で取り扱う自然エネルギーは一般的に再生可能エネルギーと呼ばれ、永続的に利用可能な太陽光、バイオマス、風力、地熱及び水力等の総称です。

再生可能エネルギー政策の潮流

再生可能エネルギーの導入は世界的なエネルギー政策の潮流であり、世界各国は再生可能エネルギーの導入に係る取り組みを推進しております。

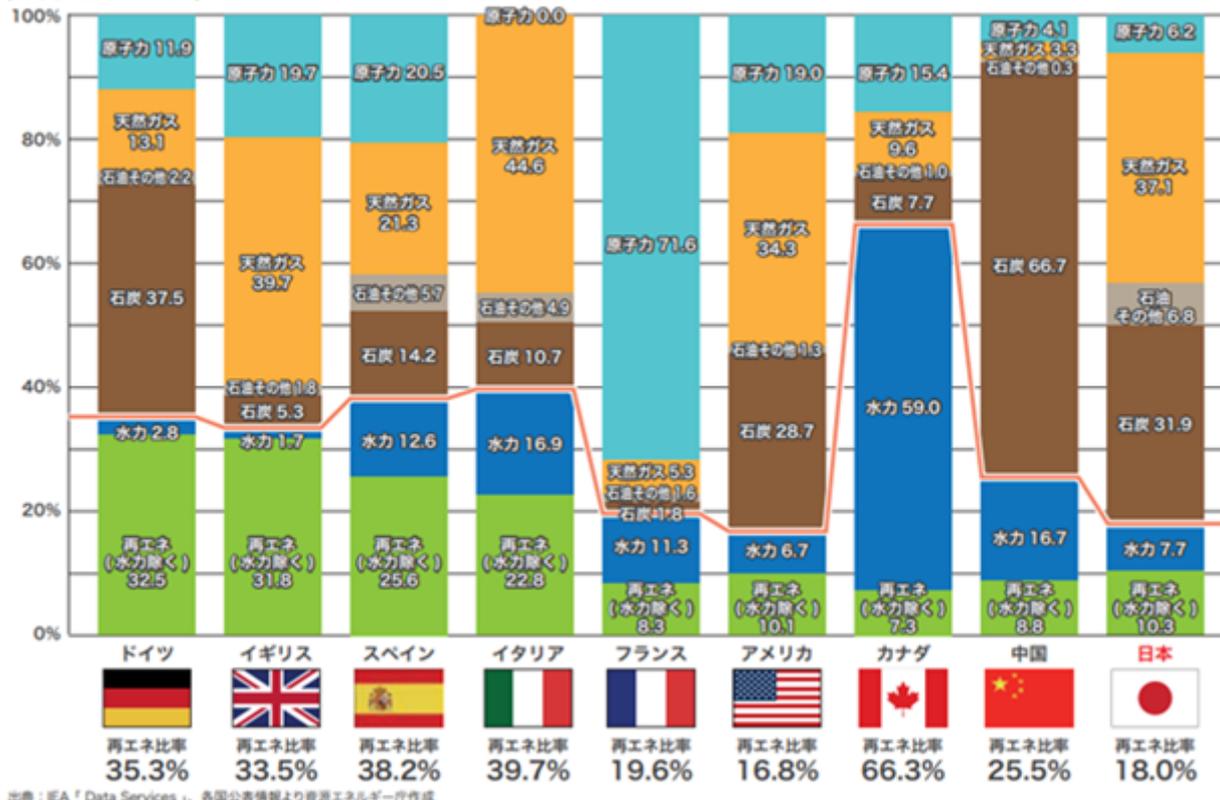
また、2021年末にはCOP26（国連気候変動枠組条約第26回締約国会議）において2030年までの温暖化対策の国際枠組みについて合意が得られたことにより、今後も世界中で更なる再生可能エネルギーの導入が期待されております。

再生可能エネルギーは、国内で調達可能なことから、資源の乏しい我が国のエネルギー自給率向上に資するとともに、温室効果ガスを排出しないことから温暖化対策に寄与するエネルギー源として近年注目されています。しかしながら、我が国における発電電力量に占める再生可能エネルギーの割合は、2019年において18.0%（水力を除くと10.3%）（出典：経済産業省・資源エネルギー庁「日本のエネルギー 2019年度版」）と欧州主要国に比して遅れているのが現状です。

(発電電力量に占める再生可能エネルギー比率の比較)

主要国の発電電力量に占める再エネ比率の比較

(発電電力量に占める割合)



出典：経済産業省・資源エネルギー庁「日本のエネルギー 2020年度版」

このような世界的エネルギー政策の潮流を受け、日本政府は国内における再生可能エネルギーの導入拡大を目的とし、固定価格買取制度 (FIT) (* 1) を導入しました。

再生可能エネルギー発電施設の事業開発から販売について

自然エネルギー事業では、再生可能エネルギー発電施設のデベロッパーとして、新しい発電施設の企画・開発・販売を行います。

当社グループは自治体許認可の取得、地権者と土地賃借・売買契約の締結、金融機関等からの資金調達及びEPC事業者 (* 2) との工事契約締結等を行い、再生可能エネルギー発電施設を各種投資家へ販売します。

(事業開発から販売までの流れの概要と当社の役割)

再生可能エネルギー発電施設の事業開発から販売までの流れは、案件の発掘、土地確保・土地権利関係の整理・発電施設の設計・許認可取得等の「権利の整理」、詳細設計・造成等の「詳細プランニング」、出資・融資両面での「資金調達」、発電施設の「工事」及び「販売」に大別されます。「販売」においては工事完成前に権利譲渡を行うこともあります。当社グループは、この再生可能エネルギー発電施設開発の一連のプロセス全般の指揮・監督を担っております。

「権利の整理」において、当社グループは案件候補の事業性評価を行い、有望案件を選別します。主な評価事項は地権者・地域関係者からの同意取得の蓋然性、許認可取得の蓋然性、収益性の確保及び、事業リスクの評価です。当社グループは環境・エネルギー分野における調査・コンサルティング実績のある企業や、環境関連の人的・情報ネットワーク、各地域にネットワークを持つ各地域の親密先企業を活用して新規案件開拓に取り組んでおります。

一定の事業性が認められた案件については、資金調達の蓋然性等を含めたより詳細な検証を行うと同時に地権者協議、設計・電力会社協議及び許認可取得を進めてまいります。法令や条例により環境アセスメント (* 3) の実施が定められる場合には、環境アセスメントを実施して開発を推進します。

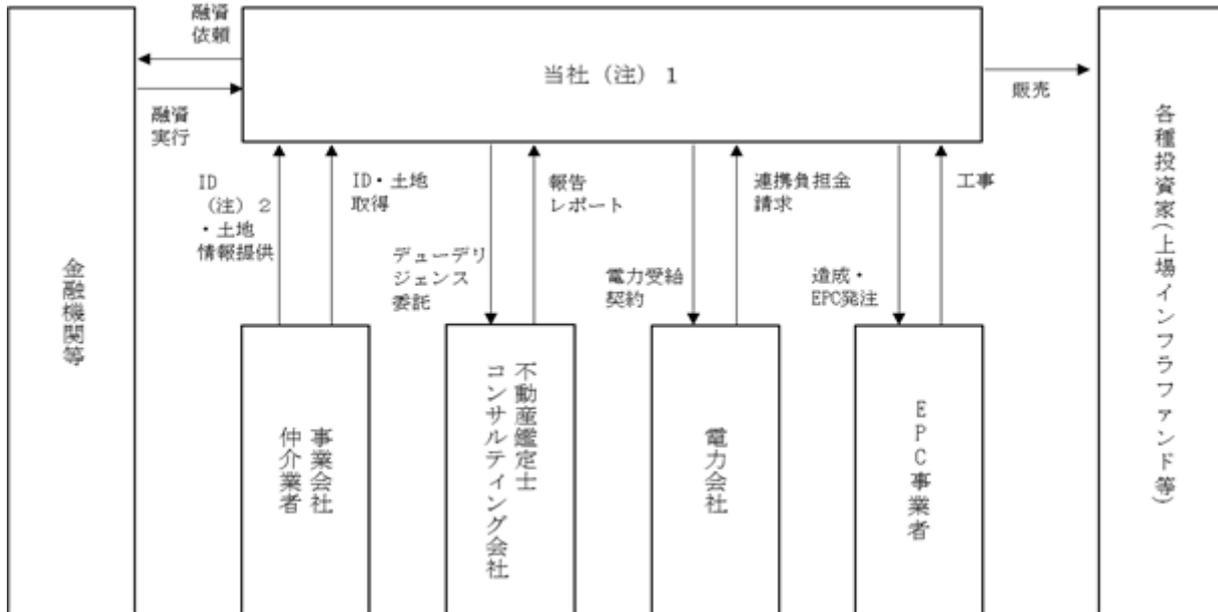
「権利の整理」が終了した案件については、開発に向けて設計・造成等の「詳細プランニング」を実施いたします。

当社グループは再生可能エネルギー発電施設の立ち上げ・運営に必要な知見・プロジェクトマネジメントのノウハウ等を有する専門人材を擁しています。また、大手企業グループの系列に属さない独立系の事業者として、案件毎に多様な事業パートナーと連携して事業開発を推進しております。

再生可能エネルギー発電施設の事業開発は、発電施設の立地する地域の自然環境資源を活用して行うものであり、地域社会に対する配慮及び地域環境への最大限の配慮の上で開発していくものです。法令や条例で定められた許可や環境アセスメントの実施のみならず、地域社会との対話や貢献、地域環境への配慮を重視しながら開発を進めていくことも、当該業務における当社グループ事業開発の特徴のひとつです。

発電施設の工事自体はEPC事業者に委託し、複数案件を立ち上げてきたノウハウを活かして発電施設建設の指揮・監督を行います。工事完成後は、各種投資家（上場インフラファンド等）へ販売します。なお、工事完成前に権利譲渡を行うこともあります。

[開発から売却時までの事業系統図]

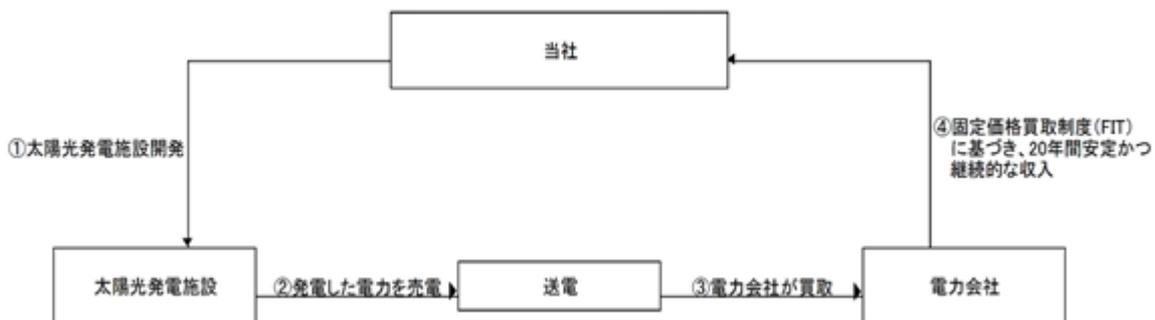


(注) 1 工事完成前に権利譲渡を行うこともあります。

(注) 2 固定価格買取制度 (FIT) における事業計画認定申請に伴い、経済産業省から付与されるユーザ識別のために用いられる符号になります。

自然エネルギー売電事業について

当社グループは収益性を鑑みて、太陽光発電施設を取得・整備し自社で発電した電力を、固定価格買取制度 (FIT) に則り登録小売電気事業者又は一般送配電事業者に販売しております。開発した発電施設を長期に亘り所有し、当該発電施設の売電収入を「自然エネルギー事業」の売上として計上しております。売電については「電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法」(FIT法)に基づき所定の買取期間に亘り売電価格が保証されるため、「売電事業」は長期的に安定した売上が見込まれます。



[自然エネルギー売電事業の流れ]

FIT法に基づく再生可能エネルギー電源の買取期間及び買取価格は、下記表のとおりです。
(買取期間及び買取価格推移の抜粋)

電源 【調達期間】	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	価格目標	
事業用太陽光 (10kW以上) 【20年】	40円	36円	32円	29円 ^{※1} ※1 7/1～(制度適用開始日未満)	24円	21円 (10kW以上 2,000kW未満)	18円 (10kW以上 2,000kW未満)	14円 (10kW以上 500kW未満)	入札制 (250kW以上)	入札制 (500kW以上)	入札制 (250kW以上)	7円 (2025年)
住宅用太陽光 (10kW未満) 【10年】	42円	38円	37円	33円 ^{※3}	33円 ^{※3}	28円 ^{※3}	26円 ^{※3}	24円 ^{※3}	24円 ^{※3}	21円	※3 出力制限対応機種設置義務あり(2020年度以降は設置義務の廃止にかかわらず同区分)	卸電力 市場価格 (2025年)
風力 【20年】 ^{※4}	22円(20kW以上)/55円(20kW未満)					21円	20円	19円	18円			8~9円 (2030年)
	36円(洋上風力(着床式・浮体式))					36円(着床式)		入札制 (着床式)				
バイオマス 【20年】 ^{※4 ※6 ※7}	24円(バイオマス液体燃料)				24円	21円 (20,000kW以上)	入札制		入札制		FIT制度 からの 中長期的な 自立化を 目指す	
	24円(一般木材等)				24円	21円 (20,000kW以上)	入札制 (10,000kW以上)		入札制 (10,000kW以上)			
	32円(木屑等)				32円(2,000kW以上)		40円(2,000kW未満)					
	その他(13円(200kW未満)、17円(一般廃棄物以外のバイオマス)、39円(一般廃棄物以外のバイオマス))											
地熱 【15年】 ^{※4}	26円(15,000kW以上)					40円(15,000kW未満)						
水力 【20年】 ^{※4}	24円(1,000kW以上30,000kW未満)			24円		20円(3,000kW以上30,000kW未満)		27円(1,000kW以上15,000kW未満)				
	29円(200kW以上1,000kW未満)					34円(200kW未満)						

- 10kW以上50kW未満の事業用太陽光発電には、2020年度から自家消費型の地域活用要件を設定する。ただし、営農型太陽光は、10年間の農地転用許可が認められ得る案件は、自家消費を行わない案件であっても、災害時の活用が可能であればFIT制度の新規認定対象とする。
- 風力・地熱・水力のリプレースについては、別途、新規認定より低い買取価格を適用。
- 主産物・副産物を原料とするメタン発酵バイオガス発電は、一般木材区分において取扱う。
- 新規燃料については、食料競合について調達価格等算定委員会とは別の場において専門的・技術的な検討を行った上で、その判断のための基準を策定し、当該基準に照らして、食料競合への懸念が認められる燃料については、そのおそれがないことが確認されるまでの間は、FIT制度の対象としない。食料競合への懸念が認められない燃料については、ライフサイクルGHG排出量の論点を調達価格等算定委員会とは別の場において専門的・技術的な検討を継続した上で、ライフサイクルGHG排出量を含めた持続可能性基準を満たしたものは、FIT制度の対象とする。
- 石炭(ごみ処理焼却施設で混焼されるコークス以外)との混焼を行うものは、2019年度(一般廃棄物その他バイオマスは2021年度)からFIT制度の新規認定対象とならない。また、2018年度以前(一般廃棄物その他バイオマスは2020年度以前)に既に認定を受けた案件が容量市場の適用を受ける場合はFIT制度の対象から外す。

出典：経済産業省・資源エネルギー庁「FIT制度の詳細設計とアグリゲーションビジネスの更なる活性化」

- (注) 1 kW(キロ・ワット)、MW(メガ・ワット)は電力の大きさを示す単位で、MWは千kW(キロ・ワット)又は百万W(ワット)と同じ大きさを意味します。
- 買取価格は、各年度の期間内にFIT法に基づく要件を満たした再生可能エネルギー発電所の買取期間に亘り適用される、固定の電力買取価格(消費税抜表示)を示しております。
 - 表示年度は各年4月から翌年3月までの期間を意味しております。

(※1) 固定価格買取制度(FIT)

「電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法」(FIT法)に基づき、電気事業者(電気事業法上に定義された、小売電気事業、一般送配電事業、送電事業、特定送配電事業、発電事業を営む事業者の総称)が再生可能エネルギーで発電された電力を固定価格で買い取る制度です。太陽光、バイオマス、風力、地熱及び水力等により発電された電力が当該制度に基づいて電気事業者に販売され、その他販売単価は年度毎に経済産業省・資源エネルギー庁の調達価格等算定委員会において定められます。電気事業者との受給契約(売電契約)・系統連系契約(電力系統への接続契約)が締結された場合、一定期間(10kW以上太陽光・バイオマス・風力・水力：20年間、地熱：15年間)に亘り事業認定手続き等に基づき適用される固定価格での電力売買が行われます。また、2015年1月に、太陽光発電所や風力発電所等の自然変動電源による発電量が大幅に増加した場合でも電力需給バランスを保ち、電力供給の安定化を図ることを目的とし、出力抑制ルールを拡充する制度改定が行われております。出力抑制ルールに基づき、旧一般電気事業者(東京電力(現東京電力ホールディング

ス)・北海道電力・東北電力・北陸電力・中部電力・関西電力・中国電力・四国電力・九州電力・沖縄電力の総称)は、一定条件のもとで再生可能エネルギーを電源とする発電所による系統への送電電力の数量や質に制限を加えることができます。

(* 2) EPC事業者

発電施設建設において、Engineering (設計)、Procurement (調達) 及びConstruction (建設) を含む一連の工程を請け負う事業者を指しています。

(* 3) 環境アセスメント

1997年6月に制定された環境影響評価法(環境アセスメント法)は、道路、ダム、鉄道、空港、発電所等の13種類の事業において環境アセスメントの手続きを行うことを定めております。環境アセスメントにおいては、「環境の自然的構成要素の良好な状態の保持」(大気環境、水環境及び土壌環境・その他の環境)、「生物の多様性の確保及び自然環境の体系的保全」(植物、動物及び生態系)、「人と自然との豊かな触れ合い」(景観及び触れ合い活動の場)、「環境への負荷」(廃棄物及び温室効果ガス等)の中から対象事業の性質に応じて適切な環境要素が選定され、事業者自らが選定・予測・評価を行い、行政の意見を求めます。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の 所有割合	関係内容
(連結子会社) 霞ヶ関パートナーズ(株)	東京都千代田区	30百万円	不動産コンサルティング	100%	役員の兼任 資金の援助 資金の借入 債務保証
霞ヶ関投資顧問(株)	東京都千代田区	10百万円	不動産コンサルティング	100%	役員の兼任
霞ヶ関アセットマネジメント(株)	東京都千代田区	30百万円	不動産コンサルティング	100%	-
Kasumigaseki Capital (Thailand) Co., Ltd.	タイ王国バンコク都	6百万THB	不動産コンサルティング	100%	資金の援助
PT. Kasumigaseki Development Indonesia	インドネシア王国 ジャカルタ特別州	2,501百万IDR	不動産コンサルティング	99.6%	資金の援助
(同)KC Investment 1	東京都千代田区	16百万円	不動産コンサルティング	100%	役員の兼任 資金の援助 債務保証
KC Technologies(株)	東京都千代田区	40百万円	不動産コンサルティング	70.1%	役員の兼任
匿名組合 Alpha Energy 3 (注) 2	東京都港区	272百万円	自然エネルギー	-	-
メゾンドツーリズム京都(株)	京都府京都市下京区	98百万円	不動産コンサルティング	100%	資金の借入 債務保証
霞ヶ関アグリ(同) (注) 3	鹿児島県曽於市	0.25百万円	自然エネルギー	40%	役員の兼任 資金の援助
(持分法適用関連会社) Alpha Capital Enterprises Limited (注) 4	タイ王国バンコク都	0.01百万USD	不動産コンサルティング	49%	役員の兼任

- (注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。
2. 特定子会社に該当しております。また、匿名組合出資であるため、当社の議決権はありません。
3. 議決権の所有割合は100分の50以下ではありますが、実質的に支配しているため子会社としております。
4. Alpha Capital Enterprises Limitedの登記上の住所は、イギリス領ヴァージン諸島であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2021年8月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産コンサルティング事業	68
自然エネルギー事業	3
全社(共通)	37
合計	108

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。なお臨時従業員数は、従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
2. 全社(共通)は、特定のセグメントに区分できない管理部門等の従業員であります。

(2) 提出会社の状況

2021年8月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
103	37.5	1.4	13,117

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産コンサルティング事業	68
自然エネルギー事業	3
全社(共通)	32
合計	103

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。なお臨時従業員数は、従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
2. 平均年間給与は、賞与、及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

当社グループの経営方針、経営環境及び優先的に対処すべき課題等は以下のとおりです。

当社グループの事業領域は不動産コンサルティング事業及び自然エネルギー事業から構成されております。

不動産コンサルティング事業において、主に商業用不動産やレジデンス物件に対するコンサルティングを行っておりますが、案件の多様化等、更なる事業の拡大に向けて、人材の確保と育成及びノウハウの蓄積、組織力強化を進めてまいります。

自然エネルギー事業においては、当社グループは再生可能エネルギーの固定価格買取制度の開始に伴い太陽光発電施設の開発を行っており、今後も既存事業から安定的な収益を確保し、事業基盤の確立を図ることが重要な経営課題であると考えております。

上記のとおり事業規模の拡大に伴い、より高度な経営管理体制構築の必要性が求められ、当社グループでは事業拡大と共に内部統制の強化も目指して、以下のとおりに取り組んでまいります。

(1) 不動産コンサルティング案件の開拓

不動産コンサルティング案件の開拓において今後、さらなる事業の拡大には組織だった案件ソーシングが必要であります。その課題を改善するため、経験豊富な人材の獲得を進め、また教育・研修等により人材の底上げを図ってまいります。

(2) 再生可能エネルギー発電における領域の開拓

当社グループは、これまで太陽光発電を中心に自然エネルギー事業の展開を進めてまいりましたが、事業ポートフォリオの最適化に応じて、風力発電施設の開発・投資等にも注力してまいります。その具体的な取り組みとして、取引企業や金融機関等との情報交換によるネットワーク強化を図ってまいります。

(3) 資金調達能力の向上

当社グループの不動産コンサルティング事業及び自然エネルギー事業の発展・拡大に向けて、資金調達能力を向上させる必要があります。不動産コンサルティング事業は取扱アセットの多様化に伴い資金需要が旺盛であり、かつ機動的な資金も必要であります。また自然エネルギー事業においては、太陽光発電施設に加えて風力発電施設の開発等も計画しております。今後当社グループが持続的な成長を達成するためには、円滑な資金調達環境を作り上げる必要があります。

そのために、資本市場における情報収集及び分析に努める他、調達先の多様化、先進的な調達手法の検討や取引金融機関との関係強化に取り組んでまいります。

(4) 人材の確保と育成

当社グループがさらなる事業拡大を図り、変化する事業環境に柔軟に対応し、当社グループの強みとなる専門性を高め差別化を図っていくためには、多様性のある人材の確保と育成が重要です。

当社グループでは優秀で専門性の高い人材にとって魅力ある会社であるために、パフォーマンスに対する公正な評価及びフォローアップ体制と、教育体制の充実に引き続き取り組んでまいります。

(5) 内部管理体制の強化

継続的に当社グループが成長を遂げていくためには、経営上のリスクを適切に把握し、当該リスクをコントロールするための内部管理体制の強化が重要な課題と考えております。

具体的には、監査役と内部監査担当者との積極的な連携、定期的な内部監査の実施、有効かつ効果的な監査役監査の実施、社内経営陣によるリスクマネジメント・コンプライアンス委員会の開催、従業員に対する各種コンプライアンス研修の実施等を通じて内部管理体制を強化してまいりたいと考えております。

2【事業等のリスク】

当社グループの事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると認識している事項には以下のようなものがありますが、これらに限定されるものではありません。当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針です。

なお、本文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、将来において発生の可能性があるすべてのリスクを網羅したものではありません。

(不動産コンサルティング事業のリスク)

当社グループの不動産コンサルティング事業は、顧客の不動産有効活用に係る種々のニーズに対する助言や顧客紹介等を行い、手数料収入を得ております。また、収益不動産の取得・開発・販売を開始しております。

(1) 不動産市況の動向について

今後、経済のファンダメンタルの急速な悪化や税制・金融政策の大幅な変更が行われた場合には、不動産投資市場も中期的に悪影響を受け、投資環境が悪化し、国内外の投資家の投資マインドの低迷等が生ずる可能性があります。

コンサルティング領域に関しては景気悪化によるマーケット全体での不動産取引の総数が減少する可能性があるため、取り扱う案件数が減少し、当初想定していたとおりの収益が確保できなかった場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に重要な影響を与える可能性があります。

収益不動産売買領域に関しては不動産市況の悪化により、収益性が低下する可能性があり、当初想定していたとおりの収益が確保できなかった場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、経済環境の変化に耐えうる財務体質の強化を目指しております。

(2) 外注・業務委託に関するリスク

当社グループの不動産コンサルティング事業は、個別案件毎に外注・業務委託内容が異なっており、適切なコンサルティング及びソリューションを実現するために、各案件に応じて、市場動向調査業務、建築プランに関する各種アドバイザー業務、物件仲介業務等を外注・業務委託しております。

しかしながら、適時適切に外部協力会社が確保できない場合、外部協力会社の不正及び当社の外注先管理が不十分であった場合には、コンサルティング及びソリューションに瑕疵が生じ、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、当社グループは、特定の外注・業務委託先の状況が業績に大きな影響を及ぼすことのないよう、定期的に外注・業務委託会社の与信状況確認と、新規の外注・業務委託会社を獲得する努力を行っております。

(3) 販売用不動産に関するリスク

当社グループの不動産コンサルティング事業で開発した販売用不動産について、経済情勢や不動産市況の悪化等により販売用不動産としての価値が帳簿価額を下回った場合には、棚卸資産の簿価切下げ処理に伴う損失が発生し、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、コンサルティング型ビジネスを増やすことで、棚卸資産の回転率を上げる方針を継続してまいります。

(4) 海外事業の展開に伴うリスク

当社グループは、タイ・インドネシアに現地法人を設立し東南アジアを中心に諸外国で事業機会を見出しているため、当該国におけるテロの発生、政治経済状況の変動又は法制度の変更等があった場合や経済情勢の変化に伴う工事の縮小、延期等が行われた場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、現地法人と連携し、両国及び同地域の動向等情報収集に努めております。

(自然エネルギー事業のリスク)

当社グループの自然エネルギー事業は、再生可能エネルギー発電施設のデベロッパーとして、発電施設の企画・開発及び建設管理・販売を行い、投資家に販売する事業を手掛けております。

(1) 法令規制及び政策動向について

a. エネルギー政策動向

当社グループでは再生可能エネルギーは今後も積極的な導入が進むものと想定しておりますが、我が国のエネルギー政策の変更や、FIT法（電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法）に基づく固定価格買取制度の改定等が行われた場合には、かかる政策に変化が生じ、再生可能エネルギーの導入量が想定を下回った場合等には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

b. FIT法に基づく固定価格買取制度（以下、「FIT制度」という。）

当社グループの自然エネルギー事業は、FIT制度を前提に発電施設の用地開発・売却事業を行っております。そのため、FIT制度において、固定買取価格の引下げ、固定価格での買取期間の短縮、固定価格買取制度の廃止といった制度の変更が成され、発電施設の収益性が低下した場合には、投資家の投資意欲が減退し、当社グループの事業、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、FIT制度、並びに当該制度の根拠法となるFIT法は、2012年7月に施行され、2017年4月に再生可能エネルギーの最大限の導入と国民負担の抑制の両立を図るため改正FIT法（電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（再エネ特措法）等の一部を改正する法律案）が施行されています。当社グループでは、法令の変更に対して適切な対応を行っておりますが、社内体制整備の遅れや法令対応に係るコストの増加等により、適時適切な法令対応が困難となった場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

c. 事業認定の取り消し

当社グループの自然エネルギー事業は、FIT法に基づいた事業認定を取得しております。しかし、認定された事業計画どおりに事業を実施していない場合、あるいは認定時の基準に適合しなくなったと経済産業大臣が認めるときは事業認定を取り消されることがあります。当社グループとしましては、開発中及び既に発電を開始した発電施設の事業認定を取り消される可能性は限定的と考えておりますが、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 開発プロセスについて

a. 開発用地の取得及び事業認定

一般的に、土地には権利及び地盤地質等に関し欠陥や瑕疵が存在している可能性があります。当社グループが再生可能エネルギー発電施設に係る土地を購入又は賃借するに当たっては、原則として全所有者又は賃貸人から対象となる土地について欠陥や瑕疵が存在しないことにつき一定の表明及び保証を得ております。しかしながら、表明及び保証の対象となった事項が完全かつ正確でなかった、又は地権者等が知り得なかった事情により、後になって欠陥や瑕疵が判明する可能性があります。例として、土砂の流出、治水の変化、景観の悪化又は土壌汚染等が発生し、地域住民からの損害賠償、操業停止又はレピュテーションのリスクが発生する可能性があります。かかるリスクは所有者又は賃貸人による表明保証により補完できるとは限りません。更に、土地をめぐる権利義務関係の複雑さゆえに、当社グループが取得した権利が第三者の権利や行政法規等の関係で制限を受け、当初計画した開発期間や、発電所規模等の事業計画の変更を余儀なくされる可能性があります。

また、行政当局又は地域住民等から事業停止の要請を受け、稼働発電施設の一部撤去や操業停止を受け入れざるを得なくなる可能性があります。当該事業の継続にも影響を及ぼす可能性があります。

発電施設開発の用地取得にあたっては、経済産業省による事業認定を取得する必要があります。当社グループでは、開発用地取得後に自社で認定を取得するほか、既に事業認定を取得した用地を取得する場合があります。当該認定の取得手続きが有効であることを確認しておりますが、他者から当該認定を取得した場合には、認定の取得手続きに瑕疵があった場合には認定が取り消され、当社グループが計画した事業の推進に影響を及ぼし、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

b. 開発許可の取得及び発電所施設における地域関係者等との合意

再生可能エネルギー発電施設の開発に際しては、管轄省庁及び地方自治体が管轄する農地転用、林地開発、道路の占用等の複数の許可取得が必要な場合があります。また、自然エネルギー事業は、発電施設の立地する地域の自然環境資源を活用して行うものであり、許可取得には地権者のみならず周辺地域住民の合意が必要となります。

当社グループにおいては、事前調査を通じて各種許可取得に必要な措置を講じており、また地域社会及び地域環境に対する最大限の配慮の上で、法令や条例で定められた許可や環境アセスメントを実施して地域社会からの理解を得ながら事業化を進める方針としております。しかしながら、再生可能エネルギー発電施設の開発に係る許可の取得が不可能又は時間を要する場合、埋蔵文化財の発見等により追加調査や移築に時間が必要な場合、並びに地方自治体、地元住民及び環境団体等の関係者との合意形成が遅延或いは成されなかった場合、環境アセスメントにおける事前調査では想定されていない必要対処項目が発生した場合、環境アセスメ

ントにかかる法令又は条例の改定が行われた場合には、当社グループが想定するスケジュールや規模にて事業化を行えない可能性があり、かかる場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

c. 工事施工について

当社グループは、再生可能エネルギー発電施設の建設に関して、EPC事業者との間で資材調達及び工事の諸条件を定めた契約を締結します。当該契約は、原則として綿密な設計計画を作成した上で合意・締結された工事請負契約です。しかしながら、EPC事業者との契約範囲外の事由により、設計当初に想定しなかった追加工事が発生した場合や、天災等の事由により事業計画に遅延が生じた場合には、工事請負契約の金額が増加する可能性があり、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

d. その他

上記 a ~ c に記載しております、土地取得や許認可、工事施工に係るリスク、またこれらの複数のリスクが同時に顕在化する場合、またその他、計画外・想定外の事象の発生により、当社グループの予定している開発が中止された場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(全社に係るリスク)

(1) 自然災害・事故等によるリスク

火災、地震等の災害や暴動、テロ活動により事業継続に支障をきたし、当社グループ資産が、毀損、焼失あるいは劣化した場合には、一定期間において運営に支障をきたす可能性があります。当社グループでは、当該リスクへの対応策として、関係部署と連携し、適宜情報収集に努めておりますが、状況によっては当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 大型案件に関するリスク

不動産コンサルティング事業、及び自然エネルギー事業では、案件ごとの規模により取扱金額が大きくなり、大型案件の有無により、業績が大きく変動するほか、特定の取引先への売上高が多くなる可能性があります。

また、大型案件の売上計上のタイミングにより、業績が特定の四半期に偏る可能性があります。当社グループの想定通りに計画が遂行しない場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 法令諸規則に関するリスク

当社グループの行う事業のうち、不動産コンサルティング事業では宅地建物取引業法、金融商品取引法、建築基準法、都市計画法、旅館業法、資産の流動化に関する法律（資産流動化法）、大規模小売店舗立地法、不当品類及び不当表示防止法など、自然エネルギー事業では電気事業法、FIT法など多くの規制を受けております。

当社グループは、コンプライアンス経営を重要課題として認識し、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会を設置し、従業員のコンプライアンス意識の向上に努めておりますが、管理体制上の問題が発生する可能性は皆無ではなく、当社の各事業において法令諸規則に違反する事象、あるいはコンプライアンス上の違反行為や社会的批判を受ける事象が生じた場合、若しくは従業員による法令違反行為・不正行為が検出された場合には、当社グループの社会的信用の低下をもたらす、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループでは、不動産コンサルティング事業（収益不動産売買領域）の継続に必要となる、宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者免許及び金融商品取引法に基づく金融商品取引業登録を取得しておりますが、本書提出日までの間において、これらの免許、許可及び登録の取消事由は存在していません。しかしながら、将来においてこれら免許、許可及び登録の取消等があった場合には、事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

a. 当社グループの事業活動に関係する主な法的規制

事業	主な法令
不動産コンサルティング事業	宅地建物取引業法、金融商品取引法、建築基準法、都市計画法、旅館業法、資産の流動化に関する法律（資産流動化法）、大規模小売店舗立地法、不当品類及び不当表示防止法

事業	主な法令
自然エネルギー事業	電気事業法、FIT法

b. 当社グループの取得している免許・登録等

許認可等の名称	許認可等の内容	有効期限	規制法	取消の事由
宅地建物取引業者免許	東京都知事 (1) 第101364号	2017年11月25日から 2022年11月24日まで	宅地建物取引業法	破産手続開始決定がなされているにもかかわらず届出を行っていないとき、暴力団員等に該当するとき、不正の手段により免許を受けたとき、業務停止処分に違反し業務を行った場合等
金融商品取引業登録 (第二種金融商品取引業、投資助言・代理業)	関東財務局長 (金商) 第3178号	2020年3月16日登録 有効期限なし	金融商品取引法	破産手続開始決定がなされているにもかかわらず届出を行っていないとき、暴力団員等に該当するとき、不正の手段により免許を受けたとき、業務停止処分に違反し業務を行った場合等
貸金業登録	東京都知事 (1) 第31747号	2019年6月28日から 2022年6月28日まで	貸金業法	破産手続開始決定がなされているにもかかわらず届出を行っていないとき、暴力団員等に該当するとき、不正の手段により免許を受けたとき、業務停止処分に違反し業務を行った場合等

(4) 個人情報の管理について

当社グループの事業活動において、顧客・取引先の機密情報や個人情報を取得・保有しております。当社グループでは、これらの情報が流出するのを防止するために、情報管理規程及び個人情報保護規程を定め、個人情報の保護に関する法律、関係諸法令及び監督当局のガイドライン等を遵守し、社内規程の制定及び管理体制の確立を図るとともに、個人情報保護管理責任者を選任して、上記関係規範を従業員に周知・徹底しております。個人情報の取り扱いについては、今後も、細心の注意を払ってまいります。不測の事態によって当社グループが保有する個人情報が外部流出した場合、賠償責任を課せられるリスクや当社グループに対する信用が毀損するリスク等があり、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 競合のリスク

当社グループの不動産コンサルティング事業において物流施設やホテルの開発を進めておりますが、関連する不動産投資市場の活性化に伴い競争環境が激化する可能性があります。当社グループは規模や仕様、ロケーション等で競合他社との差別化を図っておりますが、競争環境が激化した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 瑕疵担保責任についてのリスク

当社グループの事業において顧客に販売した物件において、瑕疵担保責任を負う場合があります。重大な瑕疵が発見された場合には、その直接的な原因が当社グループによるものでもなくとも、当社グループが瑕疵担保責任を負うことがあります。その結果、多額の補修費用が発生し、社会的信用が低下した場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 財務関連についてのリスク

a. 資金調達について

当社グループは成長戦略に基づく開発及び設備投資のため、追加的な債務を負担する場合や増資を実施する場合があります。

不動産コンサルティング事業では販売用不動産の取得資金、自然エネルギー事業では発電施設の開発資金を原則として当該物件を担保とした金融機関からの借入金により調達しております。このため、市場金利が上昇

する局面や、当社グループの希望する条件での借入等ができなかった場合には、支払利息等が増加し当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

上記販売用不動産の取得資金や発電施設の開発資金については、個別の案件毎に金融機関への融資打診をしており、現時点では安定的に資金調達できておりますが、当社グループの財政状態が著しく悪化する等により、当社グループの信用力が低下し安定的な融資が受けられないなど資金調達に制約を受けた場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、強固なバンクフォーメーションを構築すべく、既存金融機関との良好な関係性の継続に加え、新規金融機関との取引獲得に努めております。

b. 減損会計の影響に係るリスク

2002年8月に公表された「固定資産の減損に係る会計基準」（以下、減損会計基準）に基づき減損会計基準が適用されております。当社では、当該資産又は資産グループについて、減損損失を認識するかどうかの判定を行い、減損損失が発生した場合、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、保有資産の価格変動の有無を定期的に把握し、必要に応じそれに伴う会計処理を適宜実施しております。

(8) 特定の経営者への依存について

当社グループ創成期からの事業推進役である代表取締役社長河本幸士郎及び取締役会長小川潤之は、不動産及び不動産金融に関する豊富な経験と知識を有しており、経営方針や事業戦略の決定等、当社グループの事業活動全般にわたって重要な役割を果たしています。当社では、過度に両氏に依存しないよう、経営幹部役職員の拡充、育成及び権限委譲による業務執行体制の構築等に取り組んでおりますが、何らかの理由により両氏による当社の業務遂行が困難になった場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 人員・人材の確保について

当社グループが今後も当社グループの事業に関する高度な知識と経験に基づく競争力のあるサービスを提供していくためには、優秀な人材の確保が不可欠となります。当社はこのような認識のもと必要に応じて優秀な人材を採用していく方針であります。当社の求める人材・人員が十分に確保できない場合、又は現在在職している人材が大量に流出するような場合は、事業推進に影響が出る可能性があるとともに、業績にも悪影響を与える可能性があります。

(10) 中期経営計画について

当社グループは2021年10月に、5ヵ年の中期経営計画を策定いたしました。この中期経営計画では、a. 物流施設開発におけるパートナー企業との合併会社の設立、b. パートナシップ型の新規ビジネスモデルによる収益構造の改革、c. AUM（着工済/竣工済アセット）の積み上げによる安定収益基盤の強化を基本戦略とし、これらの実現のため諸施策を推進する所存です。

当社グループは、中期経営計画の実現に向け、今後も諸施策を進めていく所存ですが、今後の事業経営、資金調達の状況、不動産市場の流動性、その他経済情勢による外部環境要因等によっては、当該計画を実現できない可能性があります。

(11) 新型コロナウイルス感染症（COVID-19）について

従業員に感染者が出た場合は、事務所の閉鎖等により事業活動が滞る等のリスクがあります。また、感染拡大に伴う経済活動の停滞が長期化した場合は、営業活動の制限や業務の停滞、投資家や金融機関の様子見姿勢の継続等により、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

本リスクへの対応策として、当社は従業員の安全確保を最優先とし、感染予防対策の周知徹底、時差出勤、テレワークの導入等の他、会議及び面談のオンライン化やITツールの活用を行っております。加えて、各従業員の判断で在宅勤務を可能とする社内管理体制及び業務システム運用を行っており、それにより外出の自粛が強く求められる環境下においても、従来通りの事業継続が可能な体制となっております。

3【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】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

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、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、9件の開発用地を取得し、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ツリーズム京都株式会社を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。

イ．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。

ロ．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。

キャッシュ・フローの状況

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及び、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。

生産、受注及び販売の実績

イ．生産実績

当社は生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

ロ．受注実績

当社は受注生産形態をとらないため、該当事項はありません。

八．販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産コンサルティング事業	13,837,894	219.2
自然エネルギー事業	458,026	26.9
合計	14,295,921	178.4

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2. セグメント間取引については、相殺消去しております。
3. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりです。

相手先	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)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
JR西日本プロパティーズ株式会社			3,304,158	23.1
リベステ株式会社			2,464,818	17.2
合同会社LOGI FLAG2号			2,046,141	14.3
合同会社オービーシー	1,922,118	24.0		
合同会社NL13号	1,188,494	14.8		
合同会社NL12号	1,053,683	13.2		

4. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
5. 主な相手先別の販売実績のうち、当該販売実績の総販売実績に対する割合が10%未満の相手先につきましては記載を省略しております。

(2) 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、当連結会計年度末において判断したものであります。

重要な会計上の見積り及び見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたって、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを用いております。経営者は、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社グループの連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 会計方針に関する事項」に記載しております。

財政状態の分析

(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923,168千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が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。

経営成績の分析

経営成績の分析については「(1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりであります。

キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況の分析については、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

資本の財源及び資金の流動性

当社グループの資金需要の主なものは、不動産コンサルティング事業における物流施設、ホテルの開発用地取得及び開発資金、再生可能エネルギー事業における自然エネルギー発電施設の開発資金であり、その調達手段は主として、金融機関からの借入金及び自己資金によっております。

経営成績に重要な影響を与える要因について

「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

経営戦略の現状と見通し

「第1 企業の概況 3 事業の内容」及び「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載のとおりであります。

経営者の問題認識と今後の方針について

「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載のとおりであります。

4【経営上の重要な契約等】

当社は、2021年9月30日開催の取締役会において、三菱HCキャピタル株式会社と合弁会社を設立することを目的とした合弁契約を締結することを決議し、2021年11月25日付で合弁契約を締結いたしました。

詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)」に記載しております。

5【研究開発活動】

該当する事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

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）、無形固定資産のその他51,703千円、投資その他の資産のその他39,099千円に振り替えております。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2021年8月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)							従業員数 (名)		
			建物	構築物	機械及 び装置	車両運搬具	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他		合計	
本社 (東京都千代 田区)		本社機能	177,774			26,134			218,920	50,379	473,209	103
伊豆の国 (静岡県伊豆 の国市)	自然エネル ギー事業	太陽光発 電施設						85,000 (30,817.29)			85,000	
鹿児島薩摩川 内・穎娃町 (鹿児島県薩 摩川内市及び 南九州市)	自然エネル ギー事業	太陽光発 電施設						100,000 (60,028.00)			100,000	
鹿児島薩摩川 内・穎娃町 (鹿児島県南 九州市)	自然エネル ギー事業	太陽光発 電施設						329,450 (197,788.00)			329,450	
フォルテ (宮城県柴田 郡大河原町)	不動産コン サルティン グ事業	ショッピ ングセン ター	772,964	3,726	9,749	0	71,521 (50,245.58)	127,206	63,801	1,048,970		

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
3. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品及び無形固定資産であります。
4. 上記の他、賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

2021年8月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	従業員人数 (名)	床面積 (㎡)	年間賃借料又は リース料(千円)
本社 (東京都千代田区)		本社	103	1,497.47	390,646

- (注) 本社建物は賃借物件であり、2021年10月に賃借面積を拡張しておりますが、年間賃借料は拡張前の賃借料も含めて記載しております。

(2) 国内子会社

国内子会社の設備については、重要性がないため記載を省略しております。

(3) 在外子会社

在外子会社の設備については、重要性がないため記載を省略しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4【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	9,600,000
計	9,600,000

(注) 2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で株式分割に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は9,600,000株増加し、19,200,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2021年8月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年11月29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	3,334,920	6,731,240	東京証券取引所 マザーズ市場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら制限のない当社における標準となる株式です。なお単元株式数は100株です。
計	3,334,920	6,731,240		

- (注) 1. 2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数は3,334,920株増加し、6,669,840株となっております。
2. 2021年9月3日開催の取締役会において決議した譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行により、2021年10月15日付で発行済株式総数が61,400株増加しております。
3. 「提出日現在発行数」欄には、2021年11月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権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】
第1回新株予約権

決議年月日	2016年6月30日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 2 当社従業員 4
新株予約権の数(個)	1,880
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 75,200 [150,400] (注)1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	625 [313] (注)2、6
新株予約権の行使期間	自 2018年7月1日 至 2026年6月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 625 [313] 資本組入額 313 [157] (注)6
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

当事業年度の末日(2021年8月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2021年10月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. (1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併(当社が消滅する場合に限る。)

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6. 2018年6月8日開催の取締役会決議により、2018年6月9日付で普通株式1株につき20株の割合で株式分割、2019年8月13日開催の取締役会決議により、2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割、2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をそれぞれ行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第2回新株予約権

決議年月日	2017年8月22日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 5
新株予約権の数(個)	165
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 6,600 [13,200] (注) 1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	893 [447] (注) 2、6
新株予約権の行使期間	自 2019年8月23日 至 2027年8月22日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 893 [447] 資本組入額 447 [224] (注) 6
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日(2021年8月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2021年10月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. (1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併(当社が消滅する場合に限る。)

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6. 2018年6月8日開催の取締役会決議により、2018年6月9日付で普通株式1株につき20株の割合で株式分割、2019年8月13日開催の取締役会決議により、2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割、2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をそれぞれ行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第3回新株予約権

決議年月日	2017年11月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 10
新株予約権の数(個)	572
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 22,880 [45,760] (注) 1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,075 [538] (注) 2、6
新株予約権の行使期間	自 2019年11月29日 至 2027年11月28日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,075 [538] 資本組入額 538 [269] (注) 6
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日(2021年8月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2021年10月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

調整後払込金額 = 調整前払込金額 × $\frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

調整後払込金額 = 調整前払込金額 × $\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$

3. (1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併(当社が消滅する場合に限る。)

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割
新設分割により設立する株式会社
株式交換
株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社
株式移転
株式移転により設立する株式会社

6. 2018年6月8日開催の取締役会決議により、2018年6月9日付で普通株式1株につき20株の割合で株式分割、2019年8月13日開催の取締役会決議により、2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割、2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をそれぞれ行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第4回新株予約権

決議年月日	2018年6月8日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 1 当社従業員 7
新株予約権の数(個)	540
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 21,600 [43,200] (注) 1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,250 [625] (注) 2、6
新株予約権の行使期間	自 2020年6月9日 至 2028年6月8日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,250 [625] 資本組入額 625 [313] (注) 6
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日(2021年8月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2021年10月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

調整後払込金額 = 調整前払込金額 × $\frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

- 3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。
4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。
5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。
- 合併(当社が消滅する場合に限る。)
 - 合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社
 - 吸収分割
 - 吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社
 - 新設分割
 - 新設分割により設立する株式会社
 - 株式交換
 - 株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社
 - 株式移転
 - 株式移転により設立する株式会社
6. 2018年6月8日開催の取締役会決議により、2018年6月9日付で普通株式1株につき20株の割合で株式分割、2019年8月13日開催の取締役会決議により、2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割、2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をそれぞれ行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第5回新株予約権

決議年月日	2019年9月13日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 23
新株予約権の数(個)	230
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 23,000 [46,000] (注)1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,679 [1,340] (注)2、6
新株予約権の行使期間	自 2021年10月1日 至 2024年9月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,679 [1,340] 資本組入額 1,340 [670] (注)6
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

当事業年度の末日(2021年8月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2021年10月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. (1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。
5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併（当社が消滅する場合に限る。）

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6. 2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第6回新株予約権

決議年月日	2021年2月26日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社従業員 79
新株予約権の数（個）	413
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 41,300 [82,600]（注）1、6
新株予約権の行使時の払込金額（円）	4,287 [2,144]（注）2、6
新株予約権の行使期間	自 2023年3月16日 至 2026年3月15日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 4,287 [2,144] 資本組入額 2,144 [1,072]（注）6
新株予約権の行使の条件	（注）3
新株予約権の譲渡に関する事項	（注）4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）5

当事業年度の末日（2021年8月31日）における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2021年10月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を [] 内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

（注）1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. (1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。
5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併(当社が消滅する場合に限る。)

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6. 2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

【ライツプランの内容】

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)
2017年8月29日 (注)1	A種優先株式 4,200	普通株式 56,330 A種優先株式 4,200	75,000	170,000	74,998	74,998
2018年5月31日 (注)2	普通株式 4,200 A種優先株式 4,200	普通株式 60,530		170,000		74,998
2018年6月9日 (注)3	普通株式 1,150,070	普通株式 1,210,600		170,000		74,998
2018年11月27日 (注)4	普通株式 135,000	普通株式 1,345,600	201,204	371,204	201,204	276,202
2018年12月26日 (注)5	普通株式 20,000	普通株式 1,365,600	29,808	401,012	29,808	306,010
2018年9月1日～ 2019年8月31日 (注)6	普通株式 12,000	普通株式 1,377,600	7,500	408,512	7,500	313,510
2019年9月1日 (注)7	普通株式 1,377,600	普通株式 2,755,200		408,512		313,510
2019年11月15日 (注)8	普通株式 350,000	普通株式 3,105,200	1,027,950	1,436,462	1,027,950	1,341,460
2019年12月17日 (注)9	普通株式 43,600	普通株式 3,148,800	128,053	1,564,515	128,053	1,469,513
2019年9月1日～ 2020年8月31日 (注)6	普通株式 58,000	普通株式 3,206,800	21,807	1,586,322	21,807	1,491,321
2020年9月1日～ 2021年8月31日 (注)6	普通株式 128,120	普通株式 3,334,920	57,259	1,643,581	57,259	1,548,580

(注)1. 有償第三者割当による増資

割当先 E E I スマートエナジー投資事業有限責任組合
発行価格 35,714円
資本組入額 17,857円

2. 2018年5月31日にA種優先株主より株式取得請求権の行使を受けたことにより、全てのA種優先株式を自己株式として取得し、対価として当該A種優先株主にA種優先株式1株につき普通株式1株を交付しております。また、その後同日付で当該A種優先株式を消却しております。

3. 株式分割(1:20)によるものです。

4. 有償一般募集による増資(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 3,240円
引受価額 2,980.80円
資本組入額 1,490.40円
払込金総額 402,408千円

5. 有償第三者割当による増資(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

割当先 みずほ証券株
発行価格 3,240円
資本組入額 1,490.40円

6. 新株予約権の行使により増加しております。

7. 株式分割(1:2)によるものです。

8. 2019年11月15日を払込期日とする有償一般募集増資による新株式350,000株(発行価格6,237円、引受価額5,874円、資本組入額1,027,950千円)発行により、資本金及び資本準備金はそれぞれ1,027,950千円増加しております。

9. 有償第三者割当による増資(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

割当先 SMBC日興証券(株)

発行価格 5,874円

資本組入額 128,053千円

10. 2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行い、発行済株式総数が3,334,920株増加しております。
11. 2021年9月3日開催の取締役会において決議した譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行により、2021年10月15日付で発行済株式総数が61,400株、資本金及び資本準備金はそれぞれ62,413千円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2021年8月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 100株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	4	18	47	14	11	3,693	3,787	-
所有株式数(単元)	-	712	156	503	1,787	61	30,109	33,328	2,120
所有株式数の割合(%)	-	2.13	0.46	1.50	5.36	0.18	90.34	100	-

(注) 1. 自己株式5,365株は、「個人その他」に53単元、「単元未満株式の状況」に65株含まれております。

2. 2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、上記所有株式数については、当該株式分割前の所有株式数を記載しております。

(6) 【大株主の状況】

2021年8月31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(%)
小川 潤之	東京都千代田区	1,263,040	37.93
河本 幸士郎	東京都千代田区	384,800	11.55
川口 正人	鹿児島県曽於市	160,000	4.80
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN(CASHPB) (常任代理人 野村證券株式会社)	1 ANGEL LANE, LONDON, EC4R 3AB, UNITED KINGDOM (東京都中央区日本橋1丁目13番1号)	116,500	3.49
石井 晃	東京都品川区	62,400	1.87
文 智勇	東京都港区	60,000	1.80
小澤 幹生	東京都青梅市	37,900	1.13
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	PLUMTREE COURT, 25 SHOE LANE, LONDON EC4A 4AU, U.K. (東京都港区六本木6丁目10番1号)	32,152	0.96
廣瀬 一成	神奈川県横浜市青葉区	30,000	0.90
鈴木 健仁	東京都世田谷区	30,000	0.90
計	-	2,176,792	65.37

(注) 1. 2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、上記所有株式数については、当該株式分割前の所有株式数を記載しております。

2. 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、自己株式を控除し、小数点以下第3位を切り捨てて表示しております。

(7)【議決権の状況】
【発行済株式】

2021年8月31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)	普通株式 5,300	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,327,500	33,275	単元株式数100株
単元未満株式	普通株式 2,120	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	3,334,920	-	-
総株主の議決権	-	33,275	-

(注)1.「単元未満株式」の株式数の欄には、当社保有の自己株式65株が含まれております。

2.2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、発行済株式に記載している事項は、当該株式分割前の株式数を基準としております。

【自己株式等】

2021年8月31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(%)
霞ヶ関キャピタル株式会社	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号	5,300	-	5,300	0.15
計	-	5,300	-	5,300	0.15

(注)2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、自己株式等に記載している事項は、当該株式分割前の株式数を基準としております。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得及び会社法第155条第13号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	2,921	471,045
当期間における取得自己株式	1,400	0

- (注) 1. 当社は、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。当事業年度については株式分割前の株式数を、当期間については株式分割後の株式数を記載しております。
2. 当事業年度における取得自己株式の内訳は、単元未満株式の買取請求による株式(121株、価額の総額471,045円)及び譲渡制限付株式の無償取得による株式(2,800株)であります。
3. 当期間における取得自己株式は、譲渡制限付株式の無償取得によるものであります。
4. 当期間における取得自己株式数には、2021年11月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取請求及び譲渡制限付株式報酬制度退職者の無償取得による株式数は含めておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(譲渡制限付株式報酬制度による自己株式の処分)	36,000	132,050,000	-	-
保有自己株式数	5,365	-	12,130	-

- (注) 1. 当社は、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。当事業年度については株式分割前の株式数を、当期間については株式分割後の株式数を記載しております。
2. 当期間における保有自己株式数には、2021年11月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取請求及び譲渡制限付株式報酬制度退職者の無償取得による株式数は含めておりません。

3【配当政策】

当社は、利益配分につきましては、業績の推移を見据え、将来の事業の発展と経営基盤の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、経営成績や配当性向等を総合的に勘案し、安定的かつ継続的な配当を維持することを基本方針としております。

上記基本方針に基づき株主への利益の還元を目指しておりますが、毎事業年度における配当実施の可能性及びその実施時期等に関しましては、現時点において未定であります。内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした事業原資として利用していく予定であります。

なお、剰余金の配当につきましては、期末配当の基準日を8月31日とする旨及び2月末日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。これらの配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき当期は1株当たり40円の配当を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向は25.4%となりました。

(2021年8月期の剰余金の配当の決議内容)

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2021年11月29日定時株主総会決議	133,182	40.00

注) 当社は2021年9月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を実施しております。

当期(第10期)の期末配当につきましては、配当基準日が2021年8月31日となりますので、当該株式分割前の株式数を基準として配当を実施いたします。

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

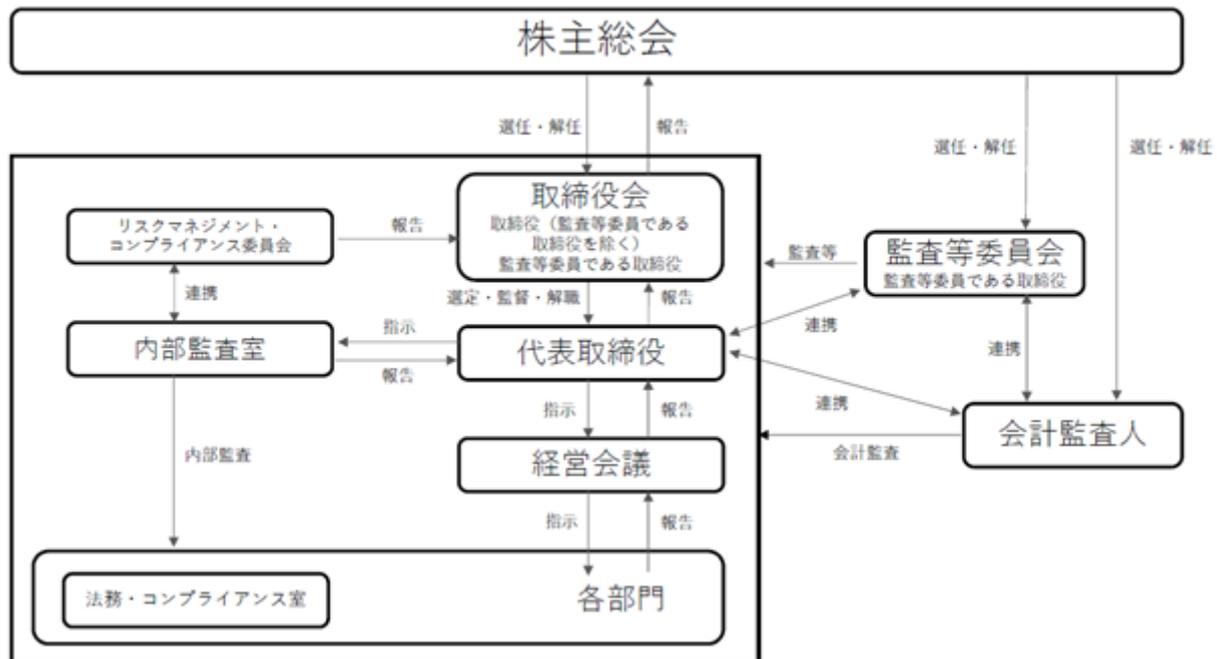
コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「その課題を、価値へ。」という経営理念のもと、企業が永続的に発展するためには、コーポレート・ガバナンスの確立が不可欠なものであると考えております。

このため、株主をはじめ、取引先、従業員、地域社会といった各ステークホルダーから当社に対して継続的な信頼を得ることが重要であると認識しており、当該認識のもと、当社全体の内部統制整備・運用を徹底することにより、コーポレート・ガバナンスのさらなる充実に努めております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ 企業統治の体制



2021年11月29日開催の当社第10期定時株主総会の決議に基づき、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行いたしました。当社は、会社の機関として、取締役会、監査等委員会を設けるとともに、経営及び業務執行に関する協議・意思決定機関として経営会議を設置しております。当社の各機関等の内容は以下のとおりであります。

a. 取締役会

有価証券報告書提出日（2021年11月29日）現在の取締役会は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）7名（うち社外取締役2名）及び監査等委員である取締役4名（うち社外取締役4名）により構成されております。毎月開催される取締役会に加え、必要に応じて臨時の取締役会を開催しております。経営に関する重要な意思決定を行うとともに、取締役の職務執行状況を多面的に監督・監視し当社の経営の効率性及び透明性を確保できるよう努めております。

議長：代表取締役社長 河本幸士郎

構成員：取締役会長 小川潤之、取締役 廣瀬一成、取締役 緒方秀和、取締役 杉本亮、社外取締役 森一雄、社外取締役 原雅彦、社外取締役（常勤監査等委員） 佐々木敏夫、社外取締役（監査等委員） 戸田千史、社外取締役（監査等委員） 青山大樹、社外取締役（監査等委員） 福原あゆみ

b. 監査等委員会

当社の監査等委員会は、常勤監査等委員である取締役1名及び非常勤の監査等委員である取締役3名の計4名（4名とも社外取締役）で構成されております。監査等委員は「監査等委員会規程」及び監査計画に基づき取締役会に出席するほか、常勤監査等委員は、その他重要な会議に出席し、必要に応じて意見を述べるとともに、取締役及び各部門にヒアリングを行い、経営に対して適正な監視を行うこととしております。さらに、監査等委員会は内部監査担当者及び会計監査人との連携を密にして、監査の実効性と効率性の向上を図っております。

議長：社外取締役（常勤監査等委員） 佐々木敏夫

構成員：社外取締役（監査等委員） 戸田千史、社外取締役（監査等委員） 青山大樹、社外取締役（監査等委員） 福原あゆみ

c. 経営会議

当社では、毎月1回、原則として業務執行取締役、常勤監査等委員が出席する経営会議を開催しております。経営会議では、経営や事業運営に係る重要な討議、決裁、意思決定及び各部門の業務執行報告を行っており、出席者が情報を共有し、十分な議論を行っております。

議長：代表取締役社長 河本幸士郎

構成員：取締役会長 小川潤之、取締役 廣瀬一成、取締役 緒方秀和、取締役 杉本亮、社外取締役（常勤監査等委員） 佐々木敏夫

d. 内部監査

内部監査については、独立した組織として内部監査室を設けており、代表取締役社長により選任された内部監査室長が内部監査年間計画書に基づき内部監査を実施し、代表取締役社長に対して監査結果を報告しております。

代表取締役社長は、監査結果の報告に基づき、被監査部門に対して改善を指示し、その結果を報告させることで内部統制の維持改善を図っております。また、内部監査担当者と監査等委員会、会計監査人が監査を有効かつ効率的に進めるため、適宜情報交換を行っており、効率的な監査に努めております。

ロ 当該体制を採用する理由

当社は、取締役の職務執行の監査等を担う監査等委員を取締役会の構成員とすることにより、取締役会の監督機能を強化し、更なる監視体制の強化を通じてより一層のコーポレート・ガバナンスの充実を図るため、2021年11月29日に監査等委員会設置会社に移行しております。

企業統治に関するその他の事項

イ 内部統制システムの整備状況

当社は、内部統制システムの整備に関する基本方針について、次のとおり定めております。

a. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ・「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」を制定するとともに、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスの推進及び維持向上を図ります。
- ・取締役及び使用人は、コンプライアンスの重要性を深く認識するとともに、当社に対する社会からの期待に適う、公平かつ公正な業務遂行に努めております。
- ・取締役及び使用人は、コンプライアンスに違反する行為やコンプライアンスに違反する事態を招く恐れを認識した場合には、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会へ速やかに通報します。
- ・コンプライアンスに関する相談又は不正行為等については、匿名で相談・申告できる内部通報制度を設けることにより、実効性を高めております。
- ・法令遵守体制の監視及び業務執行の適切性の確保を目的として、代表取締役社長が内部監査室長及び内部監査担当者を指名し、「内部監査規程」に基づいて内部監査を実施しております。
- ・財務報告に係る信頼性の確保を目的として、法令等に従い財務報告に係る内部統制の運用等を行う体制を整備しております。

b. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ・取締役の職務の執行に係る情報は、法令及び「文書管理規程」等に基づき、適切に保存及び管理を行っております。
- ・取締役は、これらの情報を常時閲覧することができます。

c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ・経営活動上のリスクとして、市場関連リスク・信用リスク・品質リスク・コンプライアンスリスク等を認識し、そのリスクごとの把握と対応を行う体制をとっております。
- ・重大な事態が生じた場合には迅速な危機管理対策が実施できる体制を採っております。

d. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ・「取締役会規程」に基づき、取締役会を原則毎月1回開催し、必要に応じて臨時取締役会を開催することにより、重要事項及び法定事項について意思決定を行っております。
- ・「経営会議規程」に基づき、業務執行取締役、常勤監査等委員で構成する経営会議を原則毎月1回開催し、業務執行上の重要課題について報告・審議を行っております。
- ・業務執行については、「組織規程」、「業務分掌規程」、「職務権限規程」その他の関連規程に基づき、役職員の職務分担、権限を明確化し、業務の組織的かつ効率的な運営を図っております。

e. 当社並びに子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- (a) 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制
 - ・定期的に子会社との会議等を開催し、子会社の経営・事業活動を適切に管理・監督します。
 - (b) 子会社の損失の危険の管理に関する規定その他の体制
 - ・子会社の信用・品質・コンプライアンス等のリスクについて、必要に応じて、子会社のリスク管理体制の整備を求めます。
 - (c) 子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - ・子会社の取締役に対し、迅速に意思決定を行い、業務が効率的に行われることを求めます。
 - (d) 子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
 - ・子会社に対して法令等遵守体制の整備を求め、その状況を点検します。
- f. 監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項、当該使用人の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項及び当該使用人に関する指示の実効性の確保に関する事項
- ・監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、必要に応じて人員を配置することとしております。
 - ・監査等委員会より監査業務に必要な命令を受けた使用人は、その命令に関して、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人からの指揮命令を受けないこととしております。
- g. 当社並びに子会社の取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制
- ・常勤監査等委員は、取締役会、経営会議のほか、社内の各種重要会議に出席し、取締役の職務の執行状況を確認します。
 - ・当社並びに子会社の取締役及び使用人は、主な業務執行について適時適切に監査等委員会に報告するほか、会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実を発見したときは、直ちに監査等委員会に報告します。
 - ・当社並びに子会社の取締役及び使用人は、監査等委員会の求めに応じ、定期的に又は随時監査等委員会に事業の報告を行います。
 - ・当社並びに子会社の取締役及び使用人に対し、監査等委員会への情報提供を理由とした不利益な処遇を、一切行わないものとしております。
- h. その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ・監査等委員会は、会計監査人及び内部監査室長と意見交換や情報交換を行い、緊密な連携を保ちながら、必要に応じて調査及び報告を求めることができます。
 - ・監査等委員会は、代表取締役社長と定期的に意見交換や情報交換を行い、相互認識と信頼関係を確保します。
 - ・監査等委員がその職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。）について生ずる費用の前払い等の請求をしたときは、所定の手続きのうえ会社が負担します。
- i. 反社会的勢力との取引排除に向けた基本的考え方及びその整備状況
- ・市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力の排除は、会社に課された重要な社会的責任としての取り組みであると認識し、不当要求等を受けた場合は、警察等の外部専門機関と連携し、毅然とした態度で臨み、金銭その他の経済的利益を提供しないことを基本方針とし、反社会的勢力と関わりを持たないよう、「反社会的勢力排除マニュアル」を定め、役職員に周知徹底しております。
- ロ リスク管理体制の整備の状況
- 当社は、市場、情報セキュリティ、環境、労務等様々な事業運営上のリスクについて「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」を制定し、リスクに対する基本的な方針及び管理方法を明確にすることにより、適切なリスク管理の運営を行うべく体制の構築を行っております。事業活動上の重大な事態が発生した場合にはリスクマネジメント・コンプライアンス委員会に対してその報告を行い、必要に応じその対策について協議を行うこととなっております。
- また、当社は、必要に応じ、弁護士、公認会計士、税理士及び社会保険労務士等の外部専門家の助言を受けられる体制を整えており、リスクの未然防止と早期発見に努めております。

八 提出会社の子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社は、当社から子会社の役員を選任し重要事項については当社の事前承認を得るよう規定を定める等、子会社の業務執行状況を随時確認・指導し、その適正を確保するための体制整備に努めております。また、内部監査部門は、当社及び当社子会社全体の内部監査を実施しております。

二 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役森一雄氏、社外取締役原雅彦氏、社外取締役戸田千史氏、社外取締役青山大樹氏及び社外取締役福原あゆみ氏は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

ホ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で、取締役を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しております。当該保険契約では、被保険者が会社の役員等の地位に基づき行った行為（不作為を含みます。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が填補されることとなり、被保険者の全ての保険料を当社が全額負担しております。

へ 取締役会で決議できる株主総会決議事項

a . 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年2月末日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

b . 取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

c . 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に迅速に対応し、機動的な資本政策を遂行するためであります。

ト 取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は11名以内、監査等委員である取締役は、4名以内とする旨定款に定めております。

チ 取締役の選任の決議要件

取締役の選任は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

リ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性10名 女性1名(役員のうち女性の比率9.09%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役会長	小川 潤之	1977年8月9日	2001年11月 三井不動産販売株式会社(現三井不動産リアルティ株式会社) 入社 2005年3月 グローバンス株式会社 入社 2006年10月 クレディ・スイス・プリンシパルインベストメンツ 入社 2007年5月 ファンド・ディレクション株式会社 代表取締役 2012年10月 合同会社フォルテ(現当社) 入社 2015年8月 当社 最高財務責任者 2016年4月 当社 取締役最高財務責任者 2018年4月 当社 取締役最高執行責任者 2019年4月 当社 取締役会長(現任)	(注)4	1,263,040
代表取締役社長	河本 幸士郎	1973年11月24日	1999年4月 明豊ファシリティワークス株式会社 入社 2001年4月 株式会社リアルワークス 入社 2003年6月 グローバンス株式会社 入社 2006年11月 グロブナー・ファンド・マネジメン ト・ジャパン・リミテッド 入社 2014年12月 合同会社フォルテ(現当社) 入社 2015年8月 当社 代表取締役社長(現任)	(注)4	384,800
取締役 経営企画本部長	廣瀬 一成	1974年8月24日	1997年4月 和光証券株式会社(現みずほ証券株式 会社) 入社 2005年10月 メリルリンチ日本証券株式会社(現三 菱UFJモルガン・スタンレー証券株式 会社) 入社 2008年1月 株式会社新生銀行 入行 2009年7月 SMBCフレンド証券株式会社(現SMBC日 興証券株式会社) 入社 2016年3月 当社入社 経営企画室長 2016年4月 当社 取締役最高管理責任者 2018年4月 当社 取締役最高財務責任者 2019年4月 当社 取締役管理本部長兼経理部長 2020年10月 当社 取締役経営企画本部長(現任)	(注)4	30,000
取締役 執行役員 投資運用本部長	緒方 秀和	1980年8月28日	2003年4月 株式会社ゼファー 入社 2005年8月 グローバンス株式会社 入社 2006年12月 PAGインベストメント・マネジメン ト株式会社 入社 2017年9月 当社 入社 執行役員投資事業部長 2018年4月 当社 取締役執行役員最高投資責任者 2019年4月 当社 取締役投執行役員資事業本部長 2019年9月 霞ヶ関パートナーズ株式会社 代表取 締役社長(現任) 2020年10月 当社 取締役執行役員投資運用本部長 (現任) 2021年3月 KC Technologies株式会社 代表取締 役社長(現任)	(注)4	8,700
取締役 執行役員 物流事業本部長兼物流 事業部長	杉本 亮	1978年12月6日	2002年4月 ソニーマーケティング株式会社 入社 2007年10月 三菱地所投資顧問株式会社 入社 2017年9月 クッシュマン・アンド・ウェイク フィールド・アセットマネジメント株 式会社 入社 2020年6月 当社 入社 執行役員物流事業部長 2020年8月 当社 執行役員物流事業本部長兼物流 事業部長 2020年11月 当社 取締役執行役員物流事業本部長 兼物流事業部長(現任)	(注)4	5,700

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	森 一雄	1952年12月11日	1977年4月 株式会社日本興業銀行（現株式会社みずほ銀行） 入行 1991年4月 同行 ベルリン駐在員事務所首席駐在員 1994年10月 ドイツ興銀 出向 取締役 営業統括 1997年6月 興銀証券株式会社（現みずほ証券株式会社） 出向 1999年9月 同社 シンジケーション部長 2000年8月 同社 市場開発部長 2001年5月 新光証券株式会社（現みずほ証券株式会社） 出向 資本市場本部 部長 2002年5月 同社 入社 インベストメントバンキング4部長 2004年4月 同社 インベストメントバンキング1部長 2006年4月 同社 執行役員 企業金融5部長 2008年6月 同社 執行役員M&Aアドバイザー部門担当 2009年5月 みずほ証券株式会社 執行役員 グローバル投資銀行部門 M&A関連担当 2010年4月 日本証券テクノロジー株式会社 入社 常務執行役員 2011年4月 同社 取締役 2013年5月 同社 シニアフェロー 2014年2月 株式会社リガク 入社 社長室 理事 2015年4月 森総合事務所 代表（現任） 2017年11月 当社 社外取締役（現任）	(注)4	-
取締役	原 雅彦	1956年6月16日	1979年4月 大蔵省（現 財務省）銀行局調査課 1984年7月 西尾税務署長 1995年7月 大蔵省大臣官房企画官 1996年7月 同 大臣官房文書課広報室長 1997年7月 同 主計局主計企画官 1998年7月 同 主計局給与課長 1999年7月 同 主計局主計官 2001年7月 財務省関税局業務課長 2002年7月 同 関税局関税課長 2005年7月 同 関税局総務課長 2006年8月 内閣官房行政改革推進室審議官兼行政改革推進本部事務局審議官 2008年7月 財務省大臣官房審議官 2010年7月 大阪税関長 2011年6月 株式会社日本政策金融公庫 常務取締役 2012年4月 株式会社国際協力銀行 執行役員 2013年9月 オリックス銀行株式会社 顧問 2013年10月 同 取締役兼執行役員副社長 2021年6月 同 顧問 2021年11月 当社 社外取締役（現任）	(注)4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	佐々木 敏夫	1948年4月19日	1972年4月 株式会社日本興業銀行(現株式会社みずほ銀行) 入行 1983年3月 石油公団 出向 1987年6月 株式会社日本興業銀行 札幌支店 審査役 1995年3月 同行 業務部 参事役 1996年3月 同行 融資第二部 参事役 1998年5月 株式会社マイカル北海道(現イオン北海道株式会社) 派遣 経営企画室 2000年6月 同社 入社 取締役経営企画室長 2007年3月 株式会社アクティオ 入社 2009年7月 株式会社エマルシェ 入社 取締役社長室長 2010年4月 同社 代表取締役社長 2016年4月 当社 常勤監査役 2021年11月 当社 社外取締役(監査等委員)(現任)	(注)5	-
取締役 (監査等委員)	戸田 千史	1950年5月26日	1974年4月 株式会社日本興業銀行(現株式会社みずほ銀行) 入行 1996年6月 同行 証券営業部副部長 1998年2月 同行 難波支店長 2000年9月 株式会社みずほホールディングス(現株式会社みずほフィナンシャルグループ) 個人業務部長 2002年6月 興和不動産株式会社(現日鉄興和不動産株式会社) 総務本部関係会社室長 2004年7月 同社 執行役員ビル事業本部営業統括部長 2009年3月 ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社 代表取締役社長 2014年3月 品川インターシティマネジメント株式会社 代表取締役社長 2021年11月 当社 社外取締役(監査等委員)(現任)	(注)5	-
取締役 (監査等委員)	青山 大樹	1978年9月13日	2002年10月 弁護士登録(第二東京弁護士会) 2002年10月 森綜合法律事務所(現森・濱田松本法律事務所) 入所 2007年9月 Debevoise & Plimpton法律事務所(ニューヨーク市) 出向 2008年9月 森・濱田松本法律事務所 復職 2011年1月 森・濱田松本法律事務所 パートナー(現任) 2021年11月 当社 社外取締役(監査等委員)(現任)	(注)5	-
取締役 (監査等委員)	福原 あゆみ	1984年1月4日	2007年9月 検察官 任官 2013年4月 弁護士登録(第二東京弁護士会) 2013年4月 伊藤見富法律事務所(現モリソン・フォースター法律事務所) 入所 2014年5月 大江橋法律事務所 入所 2016年2月 長島・大野・常松法律事務所 入所(現任) 2021年11月 当社 社外取締役(監査等委員)(現任)	(注)5	-
計					1,692,240

(注)1. 2021年11月29日開催の定時株主総会において定款の変更が決議されたことにより、当社は同日付をもって監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しております。

2. 取締役(監査等委員である取締役を除く。)の森一雄及び原雅彦の2名は、社外取締役であります。

3. 監査等委員である取締役の佐々木敏夫、戸田千史、青山大樹及び福原あゆみの4名は、社外取締役であります。

4. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の任期は2021年11月29日開催の定時株主総会終結の時から1年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。
5. 監査等委員である取締役の任期は、2021年11月29日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。

社外役員の状況

当社の社外取締役は6名であります。

社外取締役森一雄は、長年の金融機関での勤務で培った専門的な知識・経験を有しております。経営から独立した客観的かつ中立的な立場から当社の経営に関する的確な助言を頂けるものと考え、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。また、同氏は森総合事務所の代表であります。同社と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役原雅彦は、財政・金融分野での豊富な経験と知見とともに、会社経営の責任を担った経験も有しており、社外取締役としての職務を適切に遂行できるものと考え、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。また、同氏はオリックス銀行株式会社の顧問でありましたが、同社と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役佐々木敏夫は、長年の金融機関での勤務で培った専門的な実務経験と豊富な知識を有しております。当社が成長していく過程での組織構築や当社の適切な組織運営に関する助言・提言を期待して社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。また、同氏は、株式会社エマルシェの代表取締役社長でありましたが、同社と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役戸田千史は、経営者としての豊富な経験と金融業界及び不動産業界における幅広い見識をもとに、当社の経営を監督していただくとともに、当社の経営全般に助言を頂戴することによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待して社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。また、同氏は、ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社及び品川インターシティマネジメント株式会社の代表取締役社長でありましたが、同社と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役青山大樹は、弁護士としてファイナンス関連業務や不動産関連業務を基軸とし、国内・国際契約交渉など、企業法務全般の専門的な知見と豊富な経験を有しており、コンプライアンスに係る助言・提言に加えて、幅広い見識を当社の監査に反映して頂けることを期待して社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。また、同氏は、森・濱田松本法律事務所のパートナー弁護士であります。同事務所と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役福原あゆみは、法務省・検察庁での経験をバックグラウンドに、企業の危機管理・争訟を主たる業務分野として、危機管理案件の経験も豊富に有しており、監査・監督の観点はもとより多様性も含めた有意義な意見具申を期待して社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。また、同氏は、長島・大野・常松法律事務所の弁護士であります。同事務所と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

なお、社外取締役森一雄及び社外取締役佐々木敏夫を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

当社は、社外取締役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、選任にあたっては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣からの独立した立場で社外取締役としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）と監査等委員である社外取締役とは定期的に意見交換を行い、また、監査等委員会と内部監査室及び会計監査人は、定期的に又は必要に応じて、監査業務等について意見交換を行い相互の連携を図ります。さらに、内部統制を行う部門には監督・監査を行う立場から業務に対する助言・指導等を行い、かつ、必要に応じ意見交換を行います。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

当社は、2021年11月29日開催の当社第10期定時株主総会の決議に基づき、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行いたしました。

有価証券報告書提出日（2021年11月29日）現在、当社における監査等委員会監査の組織は、社外取締役4名（常勤監査等委員1名、非常勤監査等委員3名）で構成される監査等委員会であります。

常勤監査等委員が取締役会その他社内会議に出席するほか、監査等委員会は、取締役等からの業務執行の状況の聴取や決裁書類等の閲覧を通じて取締役等の業務執行の状況を客観的な立場から監視します。また、監査等委員相互間の情報の共有化を図るとともに、監査等委員会で策定した監査計画に基づき、報告の聴取にとどまらず、常勤監査等委員が自ら現地監査を行うなど取締役の業務執行及び従業員の業務全般にわたってモニタリングを行うことにより、実効性のともなった経営監視を行います。

なお、常勤監査等委員佐々木敏夫及び監査等委員戸田千史は、金融機関における長年の業務経験を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。監査等委員青山大樹及び福原あゆみは、弁護士としての豊富な経験を有しており、企業法務に関する相当程度の知見を有するものであります。

監査役監査の状況

当社は、2021年11月29日をもって、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行いたしました。本項については機関設計前の「監査役会監査の状況」について記載しております。

当社における監査役監査の組織は、社外監査役3名（常勤監査役1名、非常勤監査役2名）で構成される監査役会であります。

監査役は、取締役会その他社内会議に出席するほか、取締役等からの業務執行の状況の聴取や決裁書類等の閲覧を通じて取締役等の業務執行の状況を客観的な立場から監視しております。また、監査役相互間の情報の共有化を図るとともに、監査役会で策定した監査計画に基づき、報告の聴取にとどまらず、監査役自ら現地監査を行うなど取締役の業務執行及び従業員の業務全般にわたってモニタリングを行うことにより、実効性のともなった経営監視を行っております。

なお、常勤社外監査役佐々木敏夫は、金融機関における長年の業務経験を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。社外監査役松村正哲は、弁護士としての豊富な経験を有しており、企業法務に関する相当程度の知見を有するものであります。社外監査役原田昌平は、公認会計士としての豊富な経験を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

当事業年度においては、監査役会を12回開催しており、個々の監査役の出席状況については、次のとおりとなっております。

氏名	当社における地位	監査役会出席状況
佐々木 敏夫	常勤監査役	12回中12回（100％）
松村 正哲	監査役	12回中12回（100％）
原田 昌平	監査役	12回中12回（100％）

監査役会における主な検討事項は、監査の方針、監査計画、内部統制システムの整備・運用状況、取締役の職務執行の妥当性、事業報告及び附属明細書の適法性、会計監査人の監査方法及び監査結果の相当性等であります。

また、常勤監査役の活動として、社内の重要な会議に出席することにより、子会社を含む社内の情報の収集を行うほか、内部統制システムの構築及び運用状況について適宜監視をしております。なお、定例の監査役会において、相互に職務の状況について報告を行うことにより、情報の共有・監査業務の認識の共有を行っております。

監査役及び会計監査人は、各々の監査計画や監査状況に関して定期的に、又は必要の都度相互の情報交換・意見交換を行うなどの連携を密にして、監査の実効性と効率性の向上を目指しております。

内部監査の状況

当社は代表取締役社長の直轄の部門として内部監査室を設置しており、その監査活動を通じて内部統制機能の強化に努めております。内部監査室の人員は1名ですが、監査の内容により、その業務に通じた社員を補助者として選任し、当社各部門を対象に、法令、社内規程、経営方針、経営計画に基づいて業務運営並びに財産保全が適切に行われているかについて現地監査を実施し、必要に応じて是正勧告等を行っております。また、その監査結果について取締役及び監査役並びに関係部署に報告されています。

内部監査室は監査役会と定期的に意見交換を行い、各監査業務が効率的かつ実効的に行われているか相互に確認をしております。

会計監査の状況

- a. 監査法人の名称等
太陽有限責任監査法人

- b. 継続監査期間
6年間

- c. 業務を執行した公認会計士の氏名
指定有限責任社員 業務執行社員 石井 雅也
指定有限責任社員 業務執行社員 内野 福道

- d. 監査業務に係る補助者の構成
公認会計士 7名
その他 9名

e. 監査法人の選定方針と理由

当社の選定方針は、会計監査人に必要とされる専門性、独立性、適切性及び監査品質を具備し、当社の事業規模に適した効率的かつ効果的な監査業務を実施しているとともに、当社の事業活動に対する理解に基づき監査する体制を有していることであります。太陽有限責任監査法人については、選定方針に適応した体制を有していることから適任と判断しております。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役会は、会計監査人について、その独立性及び専門性、監査品質、監査活動の状況、監査報酬水準、監査報告の相当性等について評価し、太陽有限責任監査法人が会計監査人として適切、妥当であると判断しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	23,500	-	27,500	-
連結子会社	-	-	-	-
計	23,500	-	27,500	-

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の事業規模や特性に照らして監査計画、監査内容、監査日数を助案し、監査役会の同意を得て決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査役会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出金額等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、妥当なものであると判断したためです。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

イ 当社は、2021年11月29日開催の取締役会において、公正かつ透明性の高いプロセスの確保を目的として、以下のとおり、「役員報酬の決定に関する基本方針」を決議しております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

概要は以下のとおりです。

1. 役員報酬は、取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。)、社外取締役(監査等委員である取締役を除く。)別の体系とする。
2. 役員報酬は、役割・責務等に応じた月毎に支給する定額の金銭報酬(固定報酬)とし、体系別に定める。
3. 取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。)の非金銭報酬(株式報酬)は、譲渡制限付株式報酬(事前交付型)及びストック・オプションとする。

(固定報酬)

取締役(監査等委員である取締役を除く。)の固定報酬は、株主総会において承認された年額500,000千円以内(うち社外取締役は50,000千円以内)で、会社の業績や経済情勢、及び個々の職責、経歴、実績等を総合的に助案し、取締役会の決議を経て決定する。

(株式報酬)

取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。)の株式報酬は、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ともに、株主との一層の価値共有を進めることを目的として導入し、固定報酬枠とは別枠で、会社の業績や経済情勢、及び個々の職責、経歴、実績等を総合的に勘案し、取締役会の決議を経て決定する。

4. 金銭報酬等の額又は非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針
取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）の種類別の報酬割合については、固定報酬を基本報酬とし、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必要があると取締役会で判断した場合に、年額50,000千円以内で譲渡制限付株式報酬額及び年額450,000千円以内でストック・オプション報酬額の決定を取締役会で行う。

- ロ 役員報酬等に関する株主総会の決議があるときの、当該株主総会の決議年月日及び当該決議の内容
取締役の報酬等については、2018年3月29日に開催された当社臨時株主総会において決議されており、その決議内容はその報酬額について年額300,000千円を限度とするものであります。各取締役の報酬等については、取締役会の決議により各取締役の職務と実績に応じて、決定するものとしております。

また、当社は、当社の取締役（社外取締役を除く。以下「対象取締役」）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ともに、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、2019年11月28日に開催された当社定時株主総会において、上記報酬枠とは別に、譲渡制限付株式報酬制度の導入を決議いたしました。その総額は、上記の目的を踏まえ相当と考えられる金額として、年額60,000千円以内としております。各対象取締役への具体的な支給時期及び配分については、取締役会において決定することとしております。

監査役の報酬等については2018年11月29日の定時株主総会での決議において年額30,000千円を報酬等の限度額としており、各監査役の報酬等については、監査役の協議により決定しております。なお、決議当時の監査役の員数は3名であります。

なお、当社は、2021年11月29日開催の当社第10期定時株主総会の決議に基づき、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行いたしました。これに伴い、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等については、2021年11月29日開催の当社第10期定時株主総会において、2018年3月29日開催の当社臨時株主総会において決議された取締役の報酬枠を廃止し、改めて、年額500,000千円以内（うち社外取締役は50,000千円以内）と決議いただいております。決議当時の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は7名（うち社外取締役2名）であります。

また、当社は、上記のとおり、2019年11月28日開催の当社第8期定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役を除く。）を対象に譲渡制限付株式報酬制度を導入しておりますが、2021年11月29日開催の当社第10期定時株主総会において、当該制度に関する報酬枠を廃止し、改めて、上記の年額500,000千円以内（うち社外取締役は50,000千円以内）とする報酬枠とは別に、当該制度に関する報酬枠として、当社の取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）を対象に年額50,000千円以内と決議いただいております。決議当時の当該制度の対象となる取締役の員数は5名であります。

このほか、当社は、2021年11月29日開催の当社第10期定時株主総会において、当社の取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）を対象に、業績向上及び当社の企業価値の持続的な向上を図ることに伴って更なるインセンティブを与えるとともに、株主の皆様とのより一層の価値共有を進めることを目的に、株価が上昇した場合にのみ利益が実現する報酬として、上記の年額500,000千円以内（うち社外取締役は50,000千円以内）とする報酬枠及び年額50,000千円以内とする譲渡制限付株式報酬制度に関する報酬枠とは別に、年額450,000千円の範囲内で、ストック・オプションとしての新株予約権を付与することを決議いただいております。決議当時のストック・オプションの付与対象となる取締役の員数は5名であります。

監査等委員である取締役の報酬等については、2021年11月29日開催の第10期定時株主総会において、年額50,000千円以内と決議いただいております。決議当時の監査等委員である取締役の員数は4名であります。

- ハ 役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者、当該権限の内容、当該裁量の範囲

当社は役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定に関与する委員会は設置しておりませんが、取締役会で代表取締役社長が提案し、審議の上、決議しております。

- ニ 役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定に関与する委員会の手続の概要

当社は役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定に関与する委員会は設置しておりませんが、該事項はありません。

- ホ 当事業年度における役員報酬等の額の決定過程における取締役会及び委員会等の活動内容

当事業年度においては、2020年11月26日の取締役会において各取締役の報酬等の額について取締役会の決議により各取締役の職務と実績に応じて、決定されております。

- へ 役員の報酬等における業績連動報酬とそれ以外の報酬等の支給割合の決定方針の内容
当社の役員の報酬等には業績連動報酬は含まれておりませんので、該当事項はありません。
- ト 業績連動報酬に係る指標、当該指標を選択した理由、当該業績連動報酬の額の決定方法
当社の役員の報酬等には業績連動報酬は含まれておりませんので、該当事項はありません。
- チ 当事業年度における業績連動報酬に係る指標の目標及び実績
当社の役員の報酬等には業績連動報酬は含まれておりませんので、該当事項はありません。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる役員 の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等	
取締役 (社外取締役を除く)	161,675	133,312	-	28,363	7
監査役 (社外監査役を除く)	-	-	-	-	-
社外役員	28,800	28,800	-	-	4

- (注) 1. 上記報酬等の総額は、当事業年度に関するものであり、当社は2021年11月29日開催の第10期定時株主総会において、監査役設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しております。
2. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
3. 上記非金銭報酬等は、譲渡制限付株式報酬制度に基づく当事業年度における費用計上額を記載しております。

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

- イ 投資株式の区分の基準及び考え方
該当事項はありません。
- ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式
該当事項はありません。
- ハ 保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「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)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により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、連結会計年度(自2020年9月1日至2021年8月31日)の連結財務諸表及び事業年度(自2020年9月1日至2021年8月31日)の財務諸表について、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応できる体制を整備するため、監査法人及び各種団体が主催する研修への参加及び専門誌等の購読を行っております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,179,576	2,360,184
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	2,390,578	2,513,921
前払金	144,274	2,108,919
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	2,154,671
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	298,056
土地	2,514,450	2,956,211
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	268,680
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	175,560	1123,568
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)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2, 3 1,708,496	2 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	2, 3 315,258	2, 3 850,898
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	2, 3 1,832,508	2, 3 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
企業結合に係る特定勘定	-	4 313,970
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

【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 1,989,018	¹ 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	² 218,296	² 148,652
負ののれん発生益	-	⁶ 526,383
特別利益合計	218,296	675,035
特別損失		
固定資産除売却損	⁷ 2,714	⁷ 40,803
災害による損失	² 114,211	² 241,283
災害損失引当金繰入額	² 84,240	² 179,796
事業整理損	-	³ 140,067
減損損失	-	⁴ 64,594
和解金	-	⁵ 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	1 3,157	1 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

【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

【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)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
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
固定資産除売却損益(は益)	2,714	40,803
災害による損失	114,211	241,283
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
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	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	3,424
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	1 2,075,976	1 3,603,584

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 10社

連結子会社の名称

霞ヶ関パートナーズ株式会社
 霞ヶ関投資顧問株式会社
 霞ヶ関アセットマネジメント株式会社
 Kasumigaseki Capital (Thailand) Co., Ltd.
 PT. Kasumigaseki Development Indonesia
 合同会社KC Investment 1
 KC Technologies株式会社
 メゾンドツーリズム京都株式会社
 匿名組合 Alpha Energy 3
 霞ヶ関アグリ合同会社

上記のうち、当連結会計年度において、合同会社Alpha Energy 3へ匿名組合出資をしたこと、メゾンドツーリズム京都株式会社の株式を取得したこと、並びにKC Technologies株式会社及び霞ヶ関アグリ合同会社を新たに設立したことに伴い、いずれも連結の範囲に含めております。なお、匿名組合Alpha Energy 3は特定子会社に該当します。

なお、匿名組合Alpha Energyは、清算結了に伴い連結範囲から除いております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 1社

関連会社の名称

Alpha Capital Enterprises Limited

(2) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しています。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日	
Kasumigaseki Capital (Thailand) Co., Ltd.	12月31日	* 1
PT. Kasumigaseki Development Indonesia	12月31日	* 1
メゾンドツーリズム京都株式会社	12月31日	* 1
合同会社KC Investment 1	5月31日	* 2

* 1：連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を基礎としております。

* 2：連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

ただし、投資事業組合等への出資金についての詳細は「(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項、営業投資有価証券のうち、投資事業組合等の会計処理」に記載しております。また、営業投資目的以外の投資事業組合等への出資持分については、直近の決算日の財務諸表を基礎とし、持分相当額を純額で取込む方法を採用しております。

棚卸資産

開発事業等支出金、販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物	2年～64年
機械装置及び運搬具	2年～17年
工具、器具及び備品	2年～15年

また、在外連結子会社は主として定額法によっております。

無形固定資産（リース資産を除く）

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費は、社債の償還期間にわたり定額法により償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

売上債権、未収入金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額に基づき計上しております。

災害損失引当金

災害に伴う復旧費用等の支出に備えるため、今後発生すると見込まれる金額を計上しております。

株主優待引当金

株主優待制度に伴う費用負担に備えるため、翌連結会計年度以降において発生すると見込まれる額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

当社グループは、確定拠出年金制度を採用しております。確定拠出年金制度の退職給付に係る費用は、拠出時に費用として認識しております。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外連結子会社の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めて計上しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式を採用しております。なお、資産に係る控除対象外消費税のうち、棚卸資産に係るものは個々の棚卸資産の取得原価に算入することとしており、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却しております。

営業投資の会計処理

当社グループが営業投資目的で行う投資（営業投資）については、営業投資目的以外の投資とは区分して「営業投資有価証券」として「流動資産」に表示しております。また、営業投資から生じる利益は、営業損益として表示することとしております。

なお、株式等の所有により、営業投資先の意思決定機関を支配している要件及び営業投資先に重要な影響を与えている要件を満たすこともありますが、その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる

- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日 企業会計基準委員会）
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

（1）概要

国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）が、公正価値測定についてはほぼ同じ内容の詳細なガイダンス（国際財務報告基準（IFRS）においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」）を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

（2）適用予定日

2022年8月期の期首より適用予定であります。

（3）当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

（表示方法の変更）

（「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用）

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取り扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

（追加情報）

（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）、無形固定資産のその他51,703千円、投資その他の資産のその他39,099千円に振り替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 関連会社に対するものは、次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)
投資有価証券(株式)	45,293千円	43,679千円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

担保資産

	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)
現金及び預金	144,131千円	95,077千円
販売用不動産	2,748,207	2,378,168
前払金	-	171,402
建物及び構築物	-	717,885
工具、器具及び備品	-	11,083
土地	85,000	504,997
その他無形固定資産	-	51,308
計	2,977,339	3,929,922

担保付債務

	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)
短期借入金	1,580,000千円	660,000千円
1年内返済予定の長期借入金	167,237	558,476
長期借入金	1,173,905	3,321,105
計	2,921,142	4,539,581

3 財務制限条項

当社グループが締結している金銭消費貸借契約のうち、財務制限条項が付されているものの主な内容は次のとおりであります。当該条項に抵触することとなった場合には、当該借入金について期限の利益を喪失するおそれがあります。

	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)
短期借入金	800,000千円	-千円
1年内返済予定の長期借入金	203,581	346,092
長期借入金	1,231,204	3,035,159
計	2,234,785	3,381,251

4 企業結合に係る特定勘定

2021年6月1日付のOYO Japan合同会社からの事業承継に伴い、将来発生が見込まれる特定の事業費用313,970千円を計上しております。

(連結損益計算書関係)

1 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)
給料及び手当	653,623千円	888,905千円
賞与引当金繰入額	22,400	162,250
退職給付費用	3,655	4,545
貸倒引当金繰入額	384	41

2 災害による損失、災害損失引当金繰入額及び受取保険金

前連結会計年度(自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

当社グループで保有しているショッピングセンターフォルテにおいて、2019年10月に発生した台風19号の影響による被害が発生し、その災害による損失確定額を「災害による損失」、及び今後発生すると見込まれる損失額を「災害損失引当金繰入額」として計上しております。

また、災害発生に伴い受け取った損害保険金を「受取保険金」として計上しております。

当連結会計年度(自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

当社グループで保有しているショッピングセンターフォルテにおいて、2019年10月に発生した台風19号、2021年2月に福島沖で発生した地震による被害が発生、並びに名古屋サンビルにおいて2020年9月に火災が発生し、それらの災害による損失確定額を「災害による損失」、及び今後発生すると見込まれる損失額を「災害損失引当金繰入額」として計上しております。

また、災害発生に伴い受け取った損害保険金を「受取保険金」として計上しております。

3 事業整理損

当連結会計年度において、当社で出資するタイ王国の不動産デベロッパーとの共同開発プロジェクト案件及びコンドミニアム住戸案件の事業整理にともない、特別損失を計上いたしました。損失処理した主な科目の内訳は、営業投資有価証券87,702千円、立替金27,157千円、前払金24,606千円及びその他600千円であります。

4 減損損失

当連結会計年度において、減損損失の内容は、次のとおりであります。

減損損失を認識した資産グループの概要

セグメント	場所	用途	種類	減損損失 (千円)
不動産コンサルティング事業	宮城県	事業用資産	建物及び構築物	30,950
不動産コンサルティング事業	宮城県	事業用資産	その他(投資その他の資産)	33,643

減損損失の認識に至った経緯

建物及び構築物、その他については、当初想定していた収益が見込めなくなったことによる事業の一部の撤退に関する意思決定を行ったため、減損損失を認識しております。

資産のグルーピング方法

当社グループは、減損損失の算定にあたって、管理会計上の区分等をもとに、事業別に資産のグルーピングを行っております。

回収可能価額の算定方法

当社グループの回収可能価額の算定に当たっては、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスであるため、回収可能価額は零としております。

5 和解金

当連結会計年度において、土地売買契約の相手先違約金支払請求訴訟及び当社手付金返還請求の反訴に関する和解をすることとなり、和解金10,000千円を計上しております。

6 負ののれん発生益

当連結会計年度における負ののれん発生益は、メゾンドー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伴い発生したものであります。

7 固定資産除売却損の内容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)
建物及び構築物	- 千円	27,081千円
機械装置及び運搬具	2,714	-
工具、器具及び備品	-	11,889
無形固定資産その他	-	1,832
計	2,714	40,803

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	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)
為替換算調整勘定：		
当期発生額	3,157千円	738千円
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	-	710
その他の包括利益合計	3,157	1,449

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末株 式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1.2	1,377,600	1,829,200	-	3,206,800
合計	1,377,600	1,829,200	-	3,206,800
自己株式				
普通株式(注)3.4	-	58,144	19,700	38,444
合計	-	58,144	19,700	38,444

(注)1. 2019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。

- 普通株式の発行済株式総数の増加1,829,200株は、株式分割1,377,600株、有償一般募集による新株の発行350,000株、第三者割当増資による新株の発行43,600株、ストック・オプションの権利行使による増加58,000株によるものであります。
- 普通株式の自己株式数の増加58,144株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加58,100株、及び単元未満株式の買取りによる増加44株であります。
- 普通株式の自己株式数の減少19,700株は、従業員に対する譲渡制限付株式報酬として自己株式を処分したことによる減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	12,924
	合計	-	-	-	-	-	12,924

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年11月28日 定時株主総会	普通株式	55,104	40	2019年8月31日	2019年11月29日

(注)2019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。前連結会計年度の期末配当につきましては、配当基準日が2019年8月31日となりますので、当該株式分割実施前の株式数を基準として配当を実施しております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年11月26日 定時株主総会	普通株式	63,367	利益剰余金	20	2020年8月31日	2020年11月27日

当連結会計年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（株）	当連結会計年度増加 株式数（株）	当連結会計年度減少 株式数（株）	当連結会計年度末株 式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1. 2	3,206,800	128,120	-	3,334,920
合計	3,206,800	128,120	-	3,334,920
自己株式				
普通株式（注）3	38,444	3,021	36,000	5,465
合計	38,444	3,021	36,000	5,465

（注）1. 普通株式の発行済株式総数の増加128,120株は、ストック・オプションの権利行使による増加128,120株によるものであります。

2. 普通株式の自己株式数の増加3,021株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加2,900株及び単元未満株式の買取りによる増加121株であります。

3. 普通株式の自己株式数の減少36,000株は、従業員に対する譲渡制限付株式報酬として自己株式を処分したことによる減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計 年度末残高 （千円）
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	46,122
	合計	-	-	-	-	-	46,122

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2020年11月26日 定時株主総会	普通株式	63,367	20	2020年8月31日	2020年11月27日

（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。前連結会計年度の期末配当につきましては、配当基準日が2020年8月31日となりますので、当該株式分割実施前の株式数を基準として配当を実施しております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2021年11月29日 定時株主総会	普通株式	133,182	利益剰余金	40	2021年8月31日	2021年11月30日

（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。当連結会計年度の期末配当につきましては、配当基準日が2021年8月31日となりますので、当該株式分割実施前の株式数を基準として配当を実施いたします。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	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)
現金及び預金勘定	2,179,576千円	3,607,184千円
預入期間が3か月を超える定期預金	103,600	3,600
現金及び現金同等物	2,075,976	3,603,584

2. 重要な非資金取引の内容

(1) ファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額

	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)
ファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額	27,848千円	244,927千円

(2) 新たに計上した資産除去債務の額

	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)
資産除去債務の額	- 千円	151,611千円

3. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

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)

株式の取得により新たにメゾンドーツーリズム京都株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳は次のとおりであります。なお、株式の取得価額につきましては、株式取得の相手先との守秘義務により非開示としております。

流動資産	3,421,236千円
固定資産	29,370
資産合計	3,450,607
流動負債	80,359
固定負債	1,629,270
負債合計	1,709,630

4. 事業の譲受により増加した資産及び負債の主な内訳

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)

当社の連結子会社が事業の譲受けにより取得した資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。

流動資産	462,650千円
固定資産	32,680
資産合計	495,331
流動負債	70,454
固定負債	-
負債合計	70,454

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(ア)有形固定資産

主として、本社移転に伴うセール&リースバックによる本社設備であります。

(イ)無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、各セグメントの投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金及び未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、純投資を目的とした非上場株式を原資産にした新株予約権及び投資事業有限責任組合に対する出資金であります。

営業債務である未払金は、1年以内の支払期日であります。借入金のうち、変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されております。また主な目的は、特定のプロジェクトや事業を推進する上で必要な資金の調達であり、返済日は決算日後、最長で18年後であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

・信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権又は未収入金について、各事業部門における営業担当が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

・市場リスクの管理

当社グループは、必要に応じて、金利条件の見直しや借換えを行うことで金利の変動リスクを管理しております。

投資有価証券については、定期的に発行体の財務状況等を把握し、管理しております。

・資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部門からの報告に基づき、財務担当が適時に資金繰計画を作成・更新することにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

前連結会計年度（2020年8月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	2,179,576	2,179,576	-
(2) 売掛金	29,885		
貸倒引当金(*1)	384		
	29,501	29,501	-
(3) 未収入金	101,474	101,474	-
資産計	2,310,552	2,310,552	-
(1) 短期借入金	1,708,496	1,708,496	-
(2) 未払金	112,813	112,813	-
(3) 未払法人税等	46,892	46,892	-
(4) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	80,000	79,638	361
(5) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	2,147,766	2,143,437	4,329
(6) リース債務(流動負債のリース債務を含む)	38,719	37,499	1,220
負債計	4,134,688	4,128,777	5,911

(*1)売掛金に対応する個別貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度（2021年8月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	3,607,184	3,607,184	-
(2) 売掛金	137,000		
貸倒引当金(*1)	425		
	136,575	136,575	-
(3) 未収入金	115,466	115,466	-
資産計	3,859,226	3,859,226	-
(1) 短期借入金	1,754,796	1,754,796	-
(2) 未払金	482,048	482,048	-
(3) 未払法人税等	405,271	405,271	-
(4) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	327,400	327,646	246
(5) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	5,229,862	5,228,986	875
(6) リース債務(流動負債のリース債務を含む)	193,259	196,789	3,529
負債計	8,392,638	8,395,539	2,900

(*1)売掛金に対応する個別貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 未収入金

これらはすべて短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 短期借入金、(2) 未払金、(3) 未払法人税等

これらはすべて短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 社債(1年内償還予定の社債を含む)、(5) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)、(6) リース債務(流動負債のリース債務を含む)

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社グループの信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の社債の発行、借入又はリース取引において想定される利率で割り引いて現在価値を算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位: 千円)

区分	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)
営業投資有価証券	156,229	-
投資有価証券	75,560	123,568

(注) これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2020年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,179,576	-	-	-
売掛金	29,885	-	-	-
未収入金	101,474	-	-	-
合計	2,310,936	-	-	-

当連結会計年度(2021年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,607,184	-	-	-
売掛金	137,000	-	-	-
未収入金	115,466	-	-	-
合計	3,859,650	-	-	-

4. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(2020年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,708,496	-	-	-	-	-
社債	20,000	20,000	20,000	20,000	-	-
長期借入金	315,258	779,703	527,961	214,374	119,042	191,427
リース債務	10,379	11,249	12,138	4,952	-	-
合計	2,054,133	810,952	560,099	239,327	119,042	191,427

当連結会計年度(2021年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,754,796	-	-	-	-	-
社債	65,200	65,200	65,200	45,200	45,200	41,400
長期借入金	850,898	942,668	1,383,821	437,241	238,100	1,377,132
リース債務	55,166	58,610	54,128	25,353	-	-
合計	2,726,060	1,066,478	1,503,150	507,795	283,300	1,418,532

(有価証券関係)

その他有価証券

前連結会計年度(2020年8月31日)

営業投資有価証券(連結貸借対照表計上額156,229千円)及び投資有価証券(連結貸借対照表計上額75,560千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当連結会計年度(2021年8月31日)

投資有価証券(連結貸借対照表計上額123,568千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

確定拠出年金制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度(自2019年9月1日至2020年8月31日)3,655千円、当連結会計年度(自2020年9月1日至2021年8月31日)4,545千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

	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)
販売費及び一般管理費	13,250千円	33,198千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

当連結会計年度(2021年8月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

なお、2018年6月8日開催の取締役会決議により2018年6月9日付で普通株式1株につき20株の割合で株式分割を行っており、また2019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が、以下は、当該株式分割を反映した数値を記載しております。

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権 (ストック・オプション)	第2回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2016年6月30日	2017年8月22日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名 当社従業員 4名	当社従業員 5名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 204,000株	普通株式 40,000株
付与日	2016年7月1日	2017年8月23日
権利確定条件	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。)	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。)
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません。	勤務対象期間の定めはありません。
権利行使期間	2018年7月1日～2026年6月30日	2019年8月23日～2027年8月22日

	第3回新株予約権 (ストック・オプション)	第4回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2017年11月28日	2018年6月8日

	第3回新株予約権 (ストック・オプション)	第4回新株予約権 (ストック・オプション)
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 10名	当社取締役 1名 当社従業員 7名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 58,000株	普通株式 59,200株
付与日	2017年11月29日	2018年6月8日
権利確定条件	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。)	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。)
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません。	勤務対象期間の定めはありません。
権利行使期間	2019年11月29日～2027年11月28日	2020年6月9日～2028年6月8日

	第5回新株予約権 (ストック・オプション)	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2019年9月13日	2021年2月26日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 23名	当社従業員 79名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 23,000株	普通株式 41,300株
付与日	2019年9月30日	2021年3月15日
権利確定条件	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。)	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。)
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません。	勤務対象期間の定めはありません。
権利行使期間	2021年10月1日～2024年9月30日	2023年3月16日～2026年3月15日

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況
ストック・オプションの数

	第1回新株予約権 (ストック・オプション)	第2回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2016年6月30日	2017年8月22日
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	137,600	16,000
権利確定	-	-
権利行使	62,400	9,400
失効	-	-
未行使残	75,200	6,600

	第3回新株予約権 (ストック・オプション)	第4回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2017年11月28日	2018年6月8日
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	41,600	59,200
権利確定	-	-
権利行使	18,720	37,600
失効	-	-
未行使残	22,880	21,600

	第5回新株予約権 (ストック・オプション)	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2019年9月13日	2021年2月26日
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	23,000	-
付与	-	41,300
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	23,000	41,300
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	-	-

単価情報

	第1回新株予約権 (ストック・オプション)	第2回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2016年6月30日	2017年8月22日
権利行使価格 (円)	625	893
行使時平均株価 (円)	3,884	3,862
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-

	第3回新株予約権 (ストック・オプション)	第4回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2017年11月28日	2018年6月8日
権利行使価格 (円)	1,075	1,250
行使時平均株価 (円)	3,958	3,920
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-

	第5回新株予約権 (ストック・オプション)	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2019年9月13日	2021年2月26日
権利行使価格 (円)	2,679	4,287
行使時平均株価 (円)	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	1,226	2,308

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

(1) 第1回、第2回、第3回及び第4回新株予約権の公正な評価単価は、ストック・オプションを付与した時点において、当社株式は未公開株式であるため、単位当たりの本源的価値より算定しております。また、単位当たりの本源的価値の見積方法は、時価純資産法によっております。なお、算定の結果、株式の評価額が新株予約権の行使時の払込価額以下のため、単位当たりの本源的価値はゼロとなり、ストック・オプションの公正な評価単価もゼロと算定しております。

当連結会計年度末における本源的価値の合計額 - 千円

当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額 - 千円

(2) 第5回新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価方法 ブラック・ショールズモデル

主な基礎数値及び見積方法

	第5回新株予約権 (ストック・オプション)
株価変動性 (注) 1	67.5%
予想残存期間 (注) 2	3.5年
予想配当 (注) 3	- 円/株
無リスク利率 (注) 4	0.365%

(注) 1. 付与日において3年に満たないため、類似上場会社の株価変動性により不足する情報量を補い、算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 2018年8月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りを基礎として算定しております。

(3) 第6回新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価方法 ブラック・ショールズモデル

主な基礎数値及び見積方法

	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
株価変動性 (注) 1	85.6%
予想残存期間 (注) 2	3.5年
予想配当 (注) 3	20円/株
無リスク利率 (注) 4	0.108%

(注) 1. 付与日において3年のため、類似上場会社の株価変動性により不足する情報量を補い、算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 2020年8月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りを基礎として算定しております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	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)
繰延税金資産		
未払事業税	8,573千円	24,093千円
賞与引当金	6,859	49,680
抱合株式消滅差損	27,797	27,797
減価償却超過額	30,551	43,199
災害損失引当金	25,797	55,053
資産除去債務	2,482	46,475
減損損失	-	19,778
事業整理損	-	35,353
繰越欠損金 (注) 3	16,758	93,959
その他	15,066	41,612
繰延税金資産小計	133,887	437,004
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注) 3	4,333	82,755
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	36,464	36,355
評価性引当額小計 (注) 2	40,798	119,110
繰延税金資産合計	93,089	317,894
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	1,692	43,616
資本連結に伴う評価差額	-	398,051
繰延税金負債合計	1,692	441,667
繰延税金資産(負債)純額	91,397	123,773

(注) 1. 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	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)
固定資産 - 繰延税金資産	91,397千円	274,277千円
固定負債 - 繰延税金負債	-	398,051

2. 評価性引当額の主な変動は、連結子会社における税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額の増加及び未確定債務に係る評価性引当額の増加であります。

3. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額。

前連結会計年度(2020年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金(1)	-	-	-	-	-	16,758	16,758
評価性引当額	-	-	-	-	-	4,333	4,333
繰延税金資産	-	-	-	-	-	12,424	(2) 12,424

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産について、当該連結子会社の将来の収益力に基づく課税所得見込みを考慮した結果、回収可能と判断しております。

当連結会計年度（2021年8月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金(1)	-	-	-	-	-	93,959	93,959
評価性引当額	-	-	-	-	-	82,755	82,755
繰延税金資産	-	-	-	-	-	11,203	11,203

- (1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。
(2) 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産について、当該連結子会社の将来の収益力に基づく課税所得見込みを考慮した結果、回収可能と判断しております。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	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)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	6.6	3.1
住民税均等割	1.3	0.5
株式報酬費用	2.0	1.0
所得拡大促進税制による税額控除	14.3	3.2
在外子会社との税率差異	4.2	0.9
評価性引当額の増減	6.1	5.2
負ののれん	-	15.6
その他	1.0	1.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.4	23.7

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 メゾンドツーリズム京都株式会社（以下、「メゾンドツーリズム社」）

事業の内容 ホテル、旅館の経営等

(2) 企業結合を行った主な理由

当社は「価値の再生」という経営理念のもと、「成長性」と「社会的意義」が融合する領域で事業を展開しております。この度、メゾンドツーリズム社が保有する「ホテル京都木屋町」の取得を目的として、メゾンドツーリズム社の発行済株式の全株式を取得し、連結子会社化いたしました。なお、当該ホテルはソラーレ ホテル アンド リゾート株式会社（以下、「ソラーレ社」）がオペレーターとして運営を引き継ぎ、営業を継続いたします。

運営体制の構築にあたり、ソラーレ社はメゾンドツーリズム社の100%子会社である株式会社ホテルマネジメント京都の株式取得に関する株式譲渡契約の締結を行いました。

当社とソラーレ社は、現状ホテルのリブランドについて協議を進めております。

(3) 企業結合日

2021年4月28日（みなし取得日2021年5月31日）

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得することによるものです。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間
2021年6月1日から2021年8月31日
3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳
取得原価は、当事者間の守秘義務契約により非開示とさせていただきます。
4. 主要な取得関連費用の内容及び金額
アドバイザリー費用等 51,000千円
5. 負ののれん発生益の金額及び発生原因
 - (1) 負ののれん発生益の金額
526,383千円
 - (2) 発生原因
被取得企業の企業結合時の時価純資産が取得原価を上回ったため、その差額を負ののれん発生益として認識しています。
6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳
当事者間の守秘義務契約により非開示とさせていただきます。
7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法
影響の概算額については、合理的な算定が困難であるため記載しておりません。

吸収分割による事業承継

当社は、不動産テック事業への参入を目的として、2021年3月8日に連結子会社であるKC Technologies株式会社を設立し、2021年3月30日開催の取締役会において、OYO Japan合同会社のオンライン不動産賃貸事業を、吸収分割の方法によりKC Technologies株式会社へ事業承継することを決議し、2021年6月1日付で事業承継を完了いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 吸収分割会社の名称及び事業の内容

吸収分割会社の名称：OYO Japan合同会社

事業の内容：オンライン不動産賃貸事業

(2) 企業結合を行った主な理由

OYO Japan合同会社が保有するITの知見やオンライン不動産賃貸事業に関するノウハウを当社グループに統合することにより、当社グループが不動産テック事業へ参入する際の足掛かりを含め、新たな付加価値及びシナジーが創造されるものと見込んでおります。

(3) 企業結合日

2021年6月1日

(4) 企業結合の法的様式

OYO Japan合同会社を吸収分割会社とし、KC Technologies株式会社を吸収分割承継会社とする吸収分割であります。

(5) 結合後企業の名称

結合後の企業名称に変更はありません。

(6) 取得企業を決定するに至った主な根拠

KC Technologies株式会社が吸収分割契約書により、OYO Japan合同会社の本吸収分割における対象事業を承継することによるものであります。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

2021年6月1日から2021年8月31日

3. 取得する事業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得原価は、当事者間の守秘義務契約により非開示とさせていただきます。

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

該当事項はありません。

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

発生しておりません。

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

当事者間の守秘義務契約により非開示とさせていただきます。

7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

影響の概算額については、合理的な算定が困難であるため記載しておりません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

当社グループが保有する本社事務所の建物の不動産賃貸契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から10年と見積り、割引率は0.1%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	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)
期首残高	21,404千円	8,106千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	151,611
時の経過による調整額	53	170
資産除去債務の履行による減少額	-	8,106
その他増減額(は減少)	13,350	-
期末残高	8,106	151,782

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、鹿児島県薩摩川内市その他の地域において、賃貸用の土地を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸利益は15,955千円(賃貸収益は売上高に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸利益は268,813千円(賃貸収益は売上高に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(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)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	185,000	352,250
期中増減額	167,250	1,242,121
期末残高	352,250	1,594,371
期末時価	404,100	2,042,000

- (注) 1. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得(107,250千円)によるものであり、当連結会計年度の主な増加額は資産の保有目的の変更等(1,016,684千円)によるものであります。

(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。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2019年9月1日 至 2020年8月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社オービーシー	1,922,118	不動産コンサルティング事業
合同会社NLI 3号	1,188,494	不動産コンサルティング事業
合同会社NLI 2号	1,053,683	不動産コンサルティング事業

当連結会計年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
JR西日本プロパティーズ株式会社	3,304,158	不動産コンサルティング事業
リベステ株式会社	2,464,818	不動産コンサルティング事業
合同会社LOGI FLAG2号	2,046,141	不動産コンサルティング事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

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)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額	合計
	不動産コンサルティング事業	自然エネルギー事業	合計		
減損損失	64,594	-	64,594	-	64,594

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【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のセグメントにおいて、メゾンドー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。当該事項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、セグメント利益には含まれておりません。

(関連当事者情報)

前連結会計年度 (自 2019年 9月 1日 至 2020年 8月31日)

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主 (個人の場合に限る。) 等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所 有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	河本 幸士郎	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 11.5	当社代表取締役社長	ストック・オプションの行使	12,000	-	-
役員	廣瀬 一成	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.6	当社取締役	ストック・オプションの行使	12,000	-	-

(注) 2016年 6月30日開催の取締役会決議により付与されたストック・オプションの当連結会計年度における権利行使であります。なお、「取引金額」欄は、当連結会計年度におけるストック・オプションの権利行使による付与株式数に払込金額を乗じた金額を記載しております。

当連結会計年度 (自 2020年 9月 1日 至 2021年 8月31日)

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主 (個人の場合に限る。) 等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所 有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (百万円)
役員及び 主要株主	河本 幸士郎	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 11.6	当社代表取締役社長	ストック・オプションの行使	12,000	-	-
役員	廣瀬 一成	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.9	当社取締役	ストック・オプションの行使	12,000	-	-
役員	岡田 康嗣	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.8	当社取締役	ストック・オプションの行使	24,000	-	-

(注) 2016年 6月30日及び2018年 6月 8日開催の取締役会決議により付与されたストック・オプションの当連結会計年度における権利行使であります。なお、「取引金額」欄は、当連結会計年度におけるストック・オプションの権利行使による付与株式数に払込金額を乗じた金額を記載しております。

(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、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 826個 (普通株式 82,600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が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又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

株式分割前の発行済株式総数	3,334,920 株
今回の分割により増加する株式数	3,334,920 株
株式分割後の発行済株式総数	6,669,840 株
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

基準日公告日	2021年8月13日(金)
基準日	2021年8月31日(火)
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、 1,920万株とする。

(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。

借入金融機関	オリックス銀行、三十三銀行、名古屋銀行
借入金額	1,800百万円(三行合計)
契約締結日	2021年9月17日
借入実行日	2021年9月17日
利率	固定金利、変動金利(基準金利+スプレッド)
返済期日	2023年3月31日
返済方法	期日一括返済
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。

借入金融機関	株式会社みずほ銀行
借入金額	2,010百万円
契約締結日	2021年9月21日
借入実行日	2021年9月24日
利率	1M Tibor + 1.0%
返済期日	2023年5月31日
返済方法	期限一括返済
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

(合併会社の設立)

当社は、2021年9月30日開催の取締役会において、三菱HCキャピタル株式会社と合併会社を設立することを目的とした合併契約を締結することを決議し、2021年10月14日付で以下のとおり合併会社を設立しております。

また、2021年11月25日付で三菱HCキャピタル株式会社との合併契約を締結し、当社の保有する合併会社の株式のうち34%の株式を、2021年12月22日に譲渡する予定です。

なお、当該合併会社は当社の連結子会社となる予定です。

1. 合併会社設立の目的

昨今の物流マーケットの拡大を踏まえ、自社の強みを活かしつつ、相互補完が可能なパートナーとの連携を模索しており、この度、物流施設の開発を目的とした合併会社の設立に向けた合意書を締結する運びとなりました。本合併会社を通じて、両社は、環境配慮型の冷凍冷蔵倉庫、省人化・省力化及び運営の効率化を実現する自動倉庫など、環境保全の推進、並びに人手不足などの物流業界が抱える課題の解決に資する物流施設の開発に取り組んでいきます。さらに、当社が有する物流施設の開発に関するノウハウ、冷凍冷蔵倉庫開発における知識、リーシング力、及び物流事業拡大の支えとなる豊富な人材と、本件パートナー企業が有する物流施設の開発投資にて培った知見、豊富な資金力を組み合わせることで、日本を代表する物流施設開発専門会社を目指します。

2. 設立した合併会社及び合併相手先の概要

設立した合併会社の概要

(1) 名称	ロジフラッグ・デベロプメント株式会社
(2) 所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 杉本 亮
(4) 事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 物流施設の開発事業（開発に係るアセットマネジメント、プロジェクトマネジメント業務を含む）及び付随事業（屋根起きの太陽光発電事業など） ・ 物流施設のリーシング事業 ・ 開発後の物流施設の運用事業（自社保有、アセットマネジメントビジネス、プロパティマネジメントビジネスなど）
(5) 資本金	100,000千円
(6) 設立年月日	2021年10月14日
(7) 出資比率（注）	当社100% （2021年12月22日に三菱HCキャピタル株式会社へ34%の株式を譲渡予定）

（注）当初設立時の出資比率は、当社100%でございます。

合併相手先の概要

(1) 名称	三菱HCキャピタル株式会社
(2) 所在地	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 社長執行役員 柳井 隆博
(4) 事業内容	各種物件のリース、各種物件の割賦販売、各種ファイナンス業務等
(5) 資本金	33,196百万円
(6) 設立年月日	1971年4月12日
(7) 主な株主及び持株比率	三菱商事株式会社 16.39% 株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ 14.20% 株式会社日立製作所 13.57% （2021年4月1日現在）
(8) 霞ヶ関キャピタル株式会社との関係	資本関係 該当事項はございません
	人的関係 該当事項はございません
	取引関係 該当事項はございません

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
霞ヶ関キャピタル(株)	第1回無担保社債	2019年3月11日	80,000 (20,000)	60,000 (20,000)	0.360	なし	2021年9月11日～ 2024年3月11日
霞ヶ関キャピタル(株)	第2回無担保社債	2020年12月30日	-	167,400 (25,200)	0.070	なし	2021年12月30日～ 2027年12月30日
霞ヶ関キャピタル(株)	第3回無担保社債	2021年6月30日	-	100,000 (20,000)	0.260	なし	2021年12月30日～ 2026年6月30日
合計	-	-	80,000 (20,000)	327,400 (65,200)	-	-	-

(注) 1. ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
65,200	65,200	65,200	45,200	45,200

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,708,496	1,754,796	1.8	-
1年以内に返済予定の長期借入金	315,258	850,898	1.4	-
1年以内に返済予定のリース債務	10,379	55,166	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,832,508	4,378,964	1.6	2022年～2039年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	28,340	138,093	-	-
合計	3,894,982	7,177,918	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	942,668	1,383,821	437,241	238,100
リース債務	58,610	54,128	25,353	-

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	2,177,023	6,659,569	6,956,908	14,295,921
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前四半期純損失 ()(千円)	382,730	53,708	507,543	1,035,676
親会社株主に帰属する当期純 利益又は親会社株主に帰属す る四半期純損失()(千 円)	274,705	55,563	242,529	793,532
1株当たり当期純利益又は1 株当たり四半期純損失() (円)	42.90	8.58	37.25	121.43

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失 ()(円)	42.90	33.48	28.40	156.89

(注) 当社は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。これに伴い、当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)純利益又は1株当たり四半期純損失を算定しております。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年8月31日)	当事業年度 (2021年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 2,005,470	1 2,885,066
売掛金	4 28,740	4 130,513
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	1 3,876,008	1 2,344,810
前払金	117,464	1 983,508
前払費用	150,976	189,121
1年内回収予定の長期貸付金	-	4 300,000
預け金	402,239	301,525
その他	4 134,833	4 132,428
貸倒引当金	384	384
流動資産合計	6,887,340	7,269,061
固定資産		
有形固定資産		
建物	34,695	1 987,885
構築物	-	3,726
機械及び装置	-	79,505
車両運搬具	24,277	26,134
工具、器具及び備品	10,719	85,684
土地	1 514,450	1 592,371
リース資産	147,835	346,127
建設仮勘定	24,360	4,634
有形固定資産合計	756,338	2,126,069
無形固定資産		
借地権	-	1 51,308
ソフトウェア	1,567	2,526
リース資産	11,263	8,045
その他	-	673
無形固定資産合計	12,830	62,553
投資その他の資産		
投資有価証券	20,776	79,888
出資金	628	628
関係会社株式	109,432	1,477,325
関係会社出資金	8,100	268,032
長期貸付金	4 268,734	4 322,054
長期前払費用	102,320	155,270
繰延税金資産	78,972	263,073
投資損失引当金	-	10,495
その他	238,277	268,224
投資その他の資産合計	827,241	2,824,002
固定資産合計	1,596,410	5,012,625
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	8,486,104	12,295,313

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年8月31日)	当事業年度 (2021年8月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,317,084,496	1,174,980
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	1,315,258	1,3581,718
リース債務	6,746	51,000
未払金	110,737	432,712
未払費用	46,755	26,930
未払法人税等	45,504	404,580
前受金	32,688	23,894
預り金	22,583	26,532
預り敷金	124,620	28,832
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	47,017	-
流動負債合計	2,587,048	3,761,196
固定負債		
社債	60,000	262,200
長期借入金	1,31,832,508	1,3,42,972,432
リース債務	17,785	131,704
資産除去債務	8,106	151,782
長期預り敷金	44,563	106,443
長期預り金	-	242,348
固定負債合計	1,962,963	3,866,911
負債合計	4,550,012	7,628,108
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,586,322	1,643,581
資本剰余金		
資本準備金	1,491,321	1,548,580
その他資本剰余金	3,795	19,228
資本剰余金合計	1,495,116	1,567,808
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	973,915	1,425,855
利益剰余金合計	973,915	1,425,855
自己株式	132,185	16,161
株主資本合計	3,923,168	4,621,082
新株予約権	12,924	46,122
純資産合計	3,936,092	4,667,205
負債純資産合計	8,486,104	12,295,313

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
売上高	3 7,307,788	3 14,090,053
売上原価	5,006,941	9,659,839
売上総利益	2,300,847	4,430,213
販売費及び一般管理費	1 1,904,995	1 2,892,772
営業利益	395,851	1,537,441
営業外収益		
受取利息及び配当金	3 6,220	3 7,961
投資事業組合運用益	-	6,161
貸倒引当金戻入額	1,460	-
雑収入	3,448	867
営業外収益合計	11,129	14,990
営業外費用		
支払利息	3 78,229	3 155,735
社債利息	306	359
社債発行費償却	672	1,679
為替差損	11,291	10,550
アレンジメント手数料	52,092	3 106,186
その他	1,712	551
営業外費用合計	144,304	275,063
経常利益	262,676	1,277,367
特別利益		
受取保険金	2 218,296	2 148,652
特別利益合計	218,296	148,652
特別損失		
固定資産除売却損	-	38,471
災害による損失	2 114,211	2 241,283
災害損失引当金繰入額	2 84,240	2 179,796
投資損失引当金繰入額	-	10,495
事業整理損	-	115,460
減損損失	-	64,594
和解金	-	10,000
特別損失合計	198,451	660,101
税引前当期純利益	282,521	765,918
法人税、住民税及び事業税	161,306	434,712
法人税等調整額	76,092	184,101
法人税等合計	85,213	250,611
当期純利益	197,308	515,307

【売上原価明細書】

(1) 不動産コンサルティング事業売上原価明細書

区分	前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)		当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
不動産原価	3,947,278	90.5	8,763,863	94.7
賃貸原価	413,143	9.5	435,461	4.7
業務受託原価	-	-	54,654	0.6
合計	4,360,422	100.0	9,253,979	100.0

(2) 自然エネルギー事業売上原価明細書

区分	前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)		当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
開発原価	608,775	94.2	396,127	97.6
売電原価	37,742	5.8	6,266	1.5
業務受託原価	-	-	3,465	0.9
合計	646,518	100.0	405,860	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（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		
		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		利益剰余金合計
				特別償却準備金	繰越利益剰余金		
当期首残高	408,512	313,510	-	313,510	60,269	771,441	831,711
当期変動額							
新株の発行	1,177,810	1,177,810		1,177,810			
剰余金の配当						55,104	55,104
当期純利益						197,308	197,308
自己株式の取得							
自己株式の処分			3,795	3,795			
特別償却準備金の取崩					60,269	60,269	-
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	1,177,810	3,795	1,181,605	60,269	202,474	142,204
当期末残高	1,586,322	1,491,321	3,795	1,495,116	-	973,915	973,915

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	-	1,553,733	-	1,553,733
当期変動額				
新株の発行		2,355,620		2,355,620
剰余金の配当		55,104		55,104
当期純利益		197,308		197,308
自己株式の取得	199,999	199,999		199,999
自己株式の処分	67,814	71,609		71,609
特別償却準備金の取崩		-		-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			12,924	12,924
当期変動額合計	132,185	2,369,434	12,924	2,382,358
当期末残高	132,185	3,923,168	12,924	3,936,092

当事業年度（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	
		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	利益剰余金合計
当期首残高	1,586,322	1,491,321	3,795	1,495,116	973,915	973,915
当期変動額						
新株の発行	57,259	57,259		57,259		
剰余金の配当					63,367	63,367
当期純利益					515,307	515,307
自己株式の取得						
自己株式の処分			15,432	15,432		
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	57,259	15,432	72,691	451,939	451,939
当期末残高	1,643,581	1,548,580	19,228	1,567,808	1,425,855	1,425,855

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	132,185	3,923,168	12,924	3,936,092
当期変動額				
新株の発行		114,518		114,518
剰余金の配当		63,367		63,367
当期純利益		515,307		515,307
自己株式の取得	593	593		593
自己株式の処分	116,617	132,050		132,050
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			33,198	33,198
当期変動額合計	116,024	697,914	33,198	731,113
当期末残高	16,161	4,621,082	46,122	4,667,205

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1)関係会社株式及び関係会社出資金

移動平均法による原価法を採用しております。

(2)その他有価証券

・時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

ただし、投資事業組合等への出資金についての詳細は「4. その他財務諸表の作成のための基本となる重要な事項 (3)投資事業組合等の会計処理」に記載しております。

(3)棚卸資産

・開発事業等支出金、販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

2. 固定資産の減価償却の方法

(1)有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	2年～47年
構築物	5年～15年
機械及び装置	11年～17年
車両運搬具	2年～5年
工具、器具及び備品	2年～15年

(2)無形固定資産(リース資産を除く)

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3)リース資産

・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1)貸倒引当金

売上債権、未収入金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2)賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額に基づき計上しております。

(3)災害損失引当金

災害に伴う復旧費用等の支出に備えるため、今後発生すると見込まれる金額を計上しております。

(4)株主優待引当金

株主優待制度に伴う費用負担に備えるため、翌事業年度以降において発生すると見込まれる額を計上しております。

(5)投資損失引当金

関係会社への投資に係る損失に備えるため、当該会社の財政状態等を勘案して、必要と認められる額を計上しております。

4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1)消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しております。なお、資産に係る控除対象外消費税のうち、棚卸資産に係るものは個々の棚卸資産の取得原価に算入することとしており、固定資産に係るものは投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し5年間で均等償却しております。

(2)営業投資の会計処理

当社が営業投資目的で行う投資（営業投資）については、営業投資目的以外の投資とは区分して「営業投資有価証券」として「流動資産」に表示しております。また、営業投資から生じる損益は、営業損益として表示することとしております。

なお、株式等の所有により、営業投資先的意思決定機関を支配している要件及び営業投資先に重要な影響を与えている要件を満たすこともありますが、その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的で行われていないことから、当該営業投資先は、子会社及び関連会社に該当しないものとしております。

(3)投資事業組合等の会計処理

当社は投資事業組合等の会計処理を行うに際して、投資事業組合等の財産の持分相当額を「営業投資有価証券」、又は「関係会社株式」（以下「組合等出資金」という。）として計上しております。投資事業組合等への出資時に組合等出資金を計上し、投資事業組合等から分配された損益については、損益の純額に対する持分相当額を売上高として計上するとともに同額を組合等出資金に加減し、投資事業組合等からの出資金の払戻については組合等出資金を減額させております。

(4)重要な繰延資産の処理方法

社債発行費は、社債の償還期間にわたり定額法により償却しております。

(5)外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

(販売用不動産及び開発事業等支出金の評価)

当事業年度の財務諸表に計上した金額	
販売用不動産	2,344,810千円
開発事業等支出金	2,471千円

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）（販売用不動産及び開発事業等支出金の評価）(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報」に記載した内容と同一であります。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取り扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(追加情報)

(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（純額）834,702千円、構築物（純額）3,943千円、機械及び装置（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）、借地権51,308千円、投資その他の資産のその他394千円、長期前払費用39,099千円に振り替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

担保資産

	前事業年度 (2020年8月31日)	当事業年度 (2021年8月31日)
現金及び預金	144,131千円	95,077千円
販売用不動産	2,748,207	1,017,841
前払金	-	171,402
建物	-	166,825
土地	85,000	156,521
借地権	-	51,308
計	2,977,339	1,658,976

担保付債務

	前事業年度 (2020年8月31日)	当事業年度 (2021年8月31日)
短期借入金	1,580,000千円	660,000千円
1年内返済予定の長期借入金	167,237	289,296
長期借入金	1,173,905	1,373,573
計	2,921,142	2,322,869

2 保証債務

関係会社の金融機関からの借入債務に対し、保証を行っております。

	前事業年度 (2020年8月31日)	当事業年度 (2021年8月31日)
霞ヶ関パートナーズ株式会社	-千円	820,532千円
メゾンドツーリズム京都株式会社	-	1,251,175
合同会社 KC Investment 1	150,000	150,000
計	150,000	2,221,707

3 財務制限条項

当社が締結している金銭消費貸借契約のうち、財務制限条項が付されているものの主な内容は次のとおりであります。当該条項に抵触することとなった場合には、当該借入金について期限の利益を喪失するおそれがあります。

	前事業年度 (2020年8月31日)	当事業年度 (2021年8月31日)
短期借入金	800,000千円	-千円
1年内返済予定の長期借入金	203,581	226,912
長期借入金	1,231,204	1,087,627
計	2,234,785	1,314,539

4 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (2020年8月31日)	当事業年度 (2021年8月31日)
短期金銭債権	4,122千円	307,893千円
長期金銭債権	268,734	322,054
長期金銭債務	-	600,000

(損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
給料及び手当	625,355千円	861,326千円
賞与引当金繰入額	22,400	162,250
貸倒引当金繰入額	384	-
株主優待引当金繰入額	-	27,948
減価償却費	12,310	75,366
おおよその割合		
販売費	43.5%	45.6%
一般管理費	56.5	54.4

2 災害による損失、災害損失引当金繰入額及び受取保険金

当社で保有しているショッピングセンターフォルテにおいて、2019年10月に発生した台風19号、2021年2月に福島沖で発生した地震による被害の発生、並びに名古屋サンビルにおいて2020年9月に火災が発生し、それらの災害による損失確定額を「災害による損失」、及び今後発生すると見込まれる損失額を「災害損失引当金繰入額」として計上しております。

また、災害発生に伴い受け取った損害保険金を「受取保険金」として計上しております。

3 関係会社との取引高

	前事業年度 (2020年8月31日)	当事業年度 (2021年8月31日)
営業取引による取引高		
売上高	8,991千円	9,747千円
営業取引以外の取引による取引高	3,059	83,871

(有価証券関係)

関係会社株式及び関係会社出資金(当事業年度の貸借対照表計上額は関係会社株式1,477,325千円、関係会社出資金268,032千円、前事業年度の貸借対照表計上額は関係会社株式109,432千円、関係会社出資金8,100千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2020年8月31日)	当事業年度 (2021年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	8,573千円	24,093千円
賞与引当金	6,859	49,680
抱合株式消滅差損	27,797	27,797
減価償却超過額	30,551	43,199
災害損失引当金	25,797	55,053
資産除去債務	2,482	46,475
減損損失	-	19,778
事業整理損	-	35,353
その他	15,066	44,825
繰延税金資産小計	117,129	346,259
評価性引当額	36,464	39,568
繰延税金資産合計	80,664	306,690
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	1,692	43,616
繰延税金負債合計	1,692	43,616
繰延税金資産(負債)純額	78,972	263,073

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2020年8月31日)	当事業年度 (2021年8月31日)
法定実効税率 (調整)	法定実効税率と 税効果会計適用後	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	の法人税等の負担	4.2
住民税均等割	率との間の差異が	0.6
株式報酬費用	法定実効税率の100	1.3
所得拡大促進税制による税額控除	分の5以下である	4.4
評価性引当額の増減	ため注記を省略し	0.4
その他	ております。	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率		32.7

(企業結合等関係)

取得による企業結合

連結財務諸表の「注記事項(企業結合等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(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)

連結財務諸表の「注記事項(重要な後発事象)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(多額な資金の借入)

連結財務諸表の「注記事項(重要な後発事象)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行)

連結財務諸表の「注記事項(重要な後発事象)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(合併会社の設立)

連結財務諸表の「注記事項(重要な後発事象)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

区分	資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期償却額 (千円)	当期末残高 (千円)	減価償却 累計額 (千円)
有形固定資産	建物	34,695	1,167,177	168,117 (30,950)	45,870	987,885	235,082
	構築物	-	3,943	-	217	3,726	2,670
	機械及び装置	-	85,373	-	5,867	79,505	10,091
	車両運搬具	24,277	18,660	-	16,804	26,134	29,614
	工具、器具及び備品	10,719	169,542	75,625	18,951	85,684	37,261
	土地	514,450	77,921	-	-	592,371	-
	リース資産	147,835	244,927	-	46,635	346,127	89,214
	建設仮勘定	24,360	573,294	593,019	-	4,634	-
	計	756,338	2,340,841	836,762 (30,950)	134,347	2,126,069	403,935
無形固定資産	借地権	-	51,308	-	-	51,308	-
	ソフトウェア	1,567	1,460	-	501	2,526	-
	リース資産	11,263	-	-	3,218	8,045	-
	その他	-	703	-	30	673	-
	計	12,830	53,472	-	3,749	62,553	-

(注) 1. 「当期減少額」欄の()は内数で、減損会計に伴い帳簿価額を減額したものです。

2. 主な増減の内容は以下のとおりです。

(1) 棚卸資産からの振替による増加

ショッピングセンターフォルテの保有目的変更による資産の増加

(建物834,702千円、構築物3,943千円、機械及び装置10,438千円、土地71,521千円、借地権51,308千円、工具、器具及び備品5,276千円、無形固定資産のその他394千円)

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	384	-	-	384
投資損失引当金	-	10,495	-	10,495
賞与引当金	22,400	162,250	22,400	162,250
災害損失引当金	84,240	179,796	84,240	179,796
株主優待引当金	-	27,948	-	27,948

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	9月1日から8月31日まで
定時株主総会	11月中
基準日	8月31日
剰余金の配当の基準日	8月31日 2月末日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告としております。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合の公告方法は、日本経済新聞に掲載する方法により行います。 当社の公告掲載URLは次のとおりです。 https://kasumigaseki.co.jp/

株主に対する特典	<p>(1) 対象となる株主 毎年8月末日現在の当社株主名簿に記載又は記録された1単元(100株)以上保有の株主様を対象として、保有株式数及び保有期間に応じた「霞ヶ関キャピタル・プレミアム優待倶楽部」の株主優待ポイントを進呈いたします。</p> <p>(2) 株主優待制度の利用方法及び内容 株主優待ポイントは、株主様専用ウェブサイト「霞ヶ関キャピタル・プレミアム優待倶楽部」において、食品、電化製品、体験ギフト、公益法人等への寄付など3,000点以上の商品の中からポイント数に応じて交換ができません。また、同ポイントを「WILLs Coin」に交換することで、プレミアム優待倶楽部を導入している各企業の株主優待ポイントとの合算が可能です。</p>																				
	<p style="text-align: center;">株主優待ポイント表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保有株式数</th> <th>初年度</th> <th>2年目以降</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100株～199株</td> <td>5,000ポイント</td> <td>5,500ポイント</td> </tr> <tr> <td>200株～299株</td> <td>10,000ポイント</td> <td>11,000ポイント</td> </tr> <tr> <td>300株～499株</td> <td>15,000ポイント</td> <td>16,500ポイント</td> </tr> <tr> <td>500株～1,999株</td> <td>20,000ポイント</td> <td>22,000ポイント</td> </tr> <tr> <td>2,000株～3,999株</td> <td>50,000ポイント</td> <td>55,000ポイント</td> </tr> <tr> <td>4,000株以上</td> <td>100,000ポイント</td> <td>110,000ポイント</td> </tr> </tbody> </table> <p>ポイントは当社株式の継続保有を条件に最大2年間有効であり、未使用のポイントは次年度へ繰越されます。 ポイントを繰越す場合、翌年8月末日現在の株主名簿に同一の株主番号で記載されていることが条件になります。翌年8月末日の権利確定日までに、売却やご本人さま以外への名義変更及び相続等により株主番号が変更された場合、当該ポイントは失効となり、繰り越しはできませんので十分にご留意ください。</p>	保有株式数	初年度	2年目以降	100株～199株	5,000ポイント	5,500ポイント	200株～299株	10,000ポイント	11,000ポイント	300株～499株	15,000ポイント	16,500ポイント	500株～1,999株	20,000ポイント	22,000ポイント	2,000株～3,999株	50,000ポイント	55,000ポイント	4,000株以上	100,000ポイント
保有株式数	初年度	2年目以降																			
100株～199株	5,000ポイント	5,500ポイント																			
200株～299株	10,000ポイント	11,000ポイント																			
300株～499株	15,000ポイント	16,500ポイント																			
500株～1,999株	20,000ポイント	22,000ポイント																			
2,000株～3,999株	50,000ポイント	55,000ポイント																			
4,000株以上	100,000ポイント	110,000ポイント																			

(注) 1. 当社定款の定めにより、当社の単元未満株式を保有する株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

2. 2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行ったことにより、保有株式数が2単元(200～299株)以上からの設定となりますが、個人投資家をはじめとする投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、当社株式への投資の魅力をより一層高めるため、1単元(100～199株)と3単元(300～399株)のポイント枠を新設することといたしました。これに伴い、2022年8月31日を基準日とする株主優待制度より、株主優待進呈基準株式数を下記のとおり変更いたします。

株主優待ポイント表

保有株式数	初年度	2年目以降
100株～199株	2,000ポイント	2,200ポイント
200株～299株	5,000ポイント	5,500ポイント
300株～399株	7,000ポイント	7,700ポイント
400株～599株	10,000ポイント	11,000ポイント
600株～999株	15,000ポイント	16,500ポイント
1,000株～3,999株	20,000ポイント	22,000ポイント
4,000株～7,999株	50,000ポイント	55,000ポイント
8,000株以上	100,000ポイント	110,000ポイント

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第9期(自 2019年9月1日 至 2020年8月31日) 2020年11月27日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2020年11月27日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第10期第1四半期(自 2020年9月1日 至 2020年11月30日) 2021年1月14日関東財務局長に提出。

第10期第2四半期(自 2020年12月1日 至 2021年2月28日) 2021年4月14日関東財務局長に提出。

第10期第3四半期(自 2021年3月1日 至 2021年5月31日) 2021年7月15日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

2021年2月26日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2に基づく臨時報告書であります。

2021年4月1日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号に基づく臨時報告書であります。

2021年7月15日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第5号、第12号及び第19号に基づく臨時報告書であります。

2021年9月3日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2に基づく臨時報告書であります。

(5) 臨時報告書の訂正報告書

2021年3月15日及び2021年11月1日関東財務局長に提出

上記(4)に記載の2021年2月26日提出の臨時報告書に係る訂正報告書であります。

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2021年11月29日

霞ヶ関キャピタル株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 石井 雅也 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 内野 福道 印

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている霞ヶ関キャピタル株式会社の2020年9月1日から2021年8月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、霞ヶ関キャピタル株式会社及び連結子会社の2021年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、当連結会計年度において不動産ファンドに対する不動産譲渡取引を行っている。</p> <p>不動産譲渡取引は、案件ごとの個別性が高く、かつ、1件当たりの譲渡価額が多額になりやすい。さらに、不動産譲渡取引に係る収益を認識するに際しては、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんど全てが顧客に移転（顧客が当該不動産に対する支配を獲得）していることが必要となる。</p> <p>会社が実施している不動産ファンドに対する不動産譲渡取引は、取引後においても、会社が顧客である不動産ファンドから当該不動産の管理業務を受託することや、不動産ファンドへの出資持分を一部保有することなどによる複雑な取引スキームとなることがある。取引スキームが複雑であるほど当該不動産に係るリスクと経済価値の移転を明確に識別できるかどうかの判断が難しくなる。</p> <p>上記の判断を誤った場合には、譲渡取引対象の不動産に係るリスクと経済価値のほとんど全てが顧客に移転（顧客が当該不動産に対する支配を獲得）していると認められない不動産譲渡取引について収益が計上されることとなる。</p> <p>したがって、当監査法人は、不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識が適切になされているかどうかを検証するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 譲渡先を含めた全体の取引スキームの理解のために、稟議書及び不動産売買契約書等関連証憑の閲覧並びに経営者を含む案件担当部門への質問を実施した。 ・ 譲渡対象不動産が法的に譲渡され、かつ、資金が会社に流入していることを検討するため、不動産売買契約書、登記簿謄本及び入金証憑を閲覧した。 ・ 譲渡取引が適正な価額で行われていることを検討するため、案件担当部門への質問を実施し、会社における譲渡価額の決定プロセスを理解するとともに、譲渡価額決定のための基礎情報について利用可能な外部データとの比較を実施することで、その合理性を確かめた。 ・ 譲渡取引後における譲渡対象不動産に対する会社の継続的関与の有無を検証するため、不動産売買契約書、アセット・マネジメント契約書及び匿名組合契約書等を閲覧し、アセット・マネジメント契約に基づき提供する不動産管理業務が通常の契約条件であること、不動産売買契約において買戻し義務が課されていないこと、譲渡対象不動産が特殊性を要する不動産ではないこと、譲渡取引がセール・アンド・リースバック取引に該当しないこと、譲渡先が会社の子会社に該当しないことを確かめた。 ・ 譲渡対象不動産への継続的関与がある場合には、会社が算出したリスク負担割合について再計算を実施し、リスク負担が限定的であることを確かめた。

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。

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。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、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に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付

ける。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、監査報告書において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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。

・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るかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。

・連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見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、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、霞ヶ関キャピタル株式会社の2021年8月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、霞ヶ関キャピタル株式会社が2021年8月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書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、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見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財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

・内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。

・財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。

・内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負

う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の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. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2021年11月29日

霞ヶ関キャピタル株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 石井 雅也 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 内野 福道 印

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている霞ヶ関キャピタル株式会社の2020年9月1日から2021年8月31日までの第10期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、霞ヶ関キャピタル株式会社の2021年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識）と同一内容であるため、記載を省略している。

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき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。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

・財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

・経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に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かどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。

・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るかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

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. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。