



2021年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

2021年5月14日

上場会社名 ポラリス・ホールディングス株式会社
 コード番号 3010 URL <https://www.polaris-holdings.com>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 梅木 篤郎
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 兼 最高財務責任者 (氏名) 細野 敏 TEL 03-5822- 3010
 定時株主総会開催予定日 2021年6月29日 有価証券報告書提出予定日 2021年6月29日

配当支払開始予定日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満四捨五入)

1. 2021年3月期の連結業績(2020年4月1日～2021年3月31日)

(1) 連結経営成績

(％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2021年3月期	2,972	45.5	1,627		1,685		2,101	
2020年3月期	5,452	7.2	181		297		191	

(注) 包括利益 2021年3月期 2,101百万円 (％) 2020年3月期 191百万円 (％)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	％	％	％
2021年3月期	37.83			37.5	54.7
2020年3月期	3.56		25.6	6.4	3.3

(参考) 持分法投資損益 2021年3月期 百万円 2020年3月期 百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	％	円 銭
2021年3月期	4,997	784	15.8	13.35
2020年3月期	3,990	651	16.3	12.14

(参考) 自己資本 2021年3月期 767百万円 2020年3月期 651百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2021年3月期	1,510	651	2,946	1,660
2020年3月期	138	332	1,032	874

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	％	％
2020年3月期		0.00		0.00	0.00			
2021年3月期		0.00		0.00	0.00			
2022年3月期(予想)		0.00		0.00	0.00			

3. 2022年3月期の連結業績予想(2021年4月1日～2022年3月31日)

連結業績予想につきましては、2022年3月期における新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、当社グループの事業活動に与える影響につきまして、現時点で合理的に予測することが困難な状況にあるため、業績予想の開示は見送らせていただきます。なお、業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2021年3月期	59,018,889 株	2020年3月期	53,640,841 株
期末自己株式数	2021年3月期	1,625 株	2020年3月期	1,625 株
期中平均株式数	2021年3月期	55,540,117 株	2020年3月期	53,636,376 株

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

連結業績予想につきましては、2022年3月期における新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、当社グループの事業活動に与える影響につきまして、現時点で合理的に予測することが困難な状況にあるため、業績予想の開示は見送らせていただきます。なお、業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

当社は、2021年5月1日に「価値開発株式会社」から「ポラリス・ホールディングス株式会社」に商号変更いたしました。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(セグメント情報)	11
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大に伴う経済活動の停滞により大きく減退いたしました。当社グループのメイン事業が属するホテル業界におきましては、各国政府による渡航制限や日本政府による緊急事態宣言の発令により、訪日外国人旅行者及び国内利用客は大幅に減少いたしました。観光庁が公表している宿泊旅行統計調査によると、2020年では、国内全体の延べ宿泊者数は3億480万人泊で前年比48.9%の減少、その内訳として日本人延べ宿泊者数は2億8,677万人泊で前年比40.3%の減少、外国人延べ宿泊者数は1,803万人泊で前年比84.4%の減少となっております。

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因は、運営ホテル数の増減、運営ホテルの稼働率及び客室単価の増減等であり、当社グループは、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による運営ホテルの稼働率及び客室単価の低下の影響を大きく受けました。

その結果、当連結会計年度の当社グループの経営成績は、次のとおりとなりました。

売上高	2,972百万円（前期比45.5%減）
営業損失(△)	△1,627百万円（前期営業損失△181百万円）
経常損失(△)	△1,685百万円（前期経常損失△297百万円）
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△2,101百万円（前期親会社株主に帰属する当期純損失△191百万円）

売上高は、第1四半期連結会計期間において、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い各国政府による渡航制限や日本政府による緊急事態宣言の発令が行われ、訪日外国人旅行者及び国内利用客が大幅に減少したことにより、運営ホテルの稼働率及び客室単価が大幅に低下したことや運営するホテルの一部を休館したことなどにより大幅な減収となりました。第2四半期連結会計期間においては、国内の緊急事態宣言の発令解除に伴う経済活動の段階的な再開やGoToトラベルキャンペーンなどの実施により稼働率の改善傾向が見られましたが、稼働率及び客室単価の十分な改善には至っておらず減収となりました。第3四半期連結会計期間においては、当社のスポンサーグループ「スターアジアグループ」との取り組みにより、ホテル運営リスクを低減した売上保証契約付きの運営委託契約を締結し新ホテルブランド「KOKO HOTELS（ココホテルズ）」を5店舗オープンしたことや当ホテルオープンに伴う開業準備業務を受託したこと、また、第2四半期連結会計期間に見られた経済活動の段階的な再開やGoToトラベルキャンペーンなどの実施の効果により稼働率の改善傾向が進んだことなどにより売上高の回復がありました。しかし、第4四半期連結会計期間においては、同感染症の感染拡大による2度目の緊急事態宣言の発令などにより、稼働率及び客室単価は再び低下いたしました。

営業損益及び経常損益は、建物オーナーとの賃借料の削減交渉、人件費を含む経費の削減に取り組むとともに、運営するホテルの一部を休館するなど、コスト管理に最大限取り組んでおり、賃借料の削減等の成果が表れておりますが、売上高の減少により損失となりました。

親会社株主に帰属する当期純損益は、経常損失を計上したことや当社グループの収益性の低下がみられる固定資産について減損損失を計上したこと、固定費削減の観点により一部運営ホテルの契約形態をマスターリース方式からフランチャイズ方式に切り替えたことに伴う店舗閉鎖損失を計上したことなどにより損失となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

ホテル事業は、セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引結果は、売上高2,837百万円（前期比44.3%減）、営業損失△1,385百万円（前期営業損失△35百万円）となりました。主な売上は、ホテルマネジメント売上などであります。

ホテル事業につきましては、上記のとおり新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大の影響により大幅な減収減益となりました。

不動産事業は、セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引結果は、売上高135百万円（前期比62.0%減）、営業利益12百万円（前期比83.7%減）となりました。主な売上は、販売用不動産の売却によるものであります。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末の当社グループの財政状態は、次のとおりとなりました。

総資産は、4,997百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,007百万円の増加であります。主な要因は、上記のとおり新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大の影響により減収減益となった一方で転換社債型新株予約権付社債を発行したこと、金融機関からの借入れを行ったことなどによる現金及び預金の増加786百万円や新規ホテルの開業に伴う工具、器具及び備品の増加260百万円、受取手形及び売掛金の増加168百万円などによるものであります。

負債合計は、5,781百万円となりました。これは、前連結会計年度末より2,443百万円の増加であります。主な要因は、上記のとおり新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大の影響により減収減益となったことなどによる株式会社日本政策金融公庫からの新型コロナ対策資本性劣後ローン（※）の借入れに伴う資本性劣後借入金の増加950百万円や運転資金の借入れに伴う長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加610百万円、転換社債型新株予約権付社債の発行に伴う増加1,500百万円及び転換に伴う減少600百万円などによるものであります。

純資産合計は、△784百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,436百万円の減少であります。主な要因は、転換社債型新株予約権付社債の転換及び新株予約権の行使に伴う資本金及び資本剰余金の増加662百万円や親会社株主に帰属する当期純損失△2,101百万円の計上などによるものであります。

（※）他の特定の債権又は一般の債権より返済の順位が劣る借入れのことであり、金融機関の資産査定上、自己資本とみなすことができる借入れであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における当社グループの現金及び現金同等物の期末残高は、前連結会計年度末に比べ786百万円増加し、1,660百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、1,510百万円のマイナス（前期は138百万円のプラス）となりました。主な増加要因は、減損損失272百万円、減価償却費161百万円などによるものであります。主な減少要因は、税金等調整前当期純損失2,085百万円、売上債権の増加168百万円など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）

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、651百万円のマイナス（前期は332百万円のプラス）となりました。主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出483百万円、敷金及び保証金の差入による支出255百万円など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）

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、2,946百万円のプラス（前期は1,032百万円のマイナス）となりました。主な増加要因は、新株予約権付社債の発行による収入1,500百万円、長期借入れによる収入1,060百万円、資本性劣後借入れによる収入950百万円などによるものであります。主な減少要因は、長期借入金の返済による支出450百万円などによるものであります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、2022年3月期における新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、当社グループの事業活動に与える影響につきまして、現時点で合理的に予測することが困難な状況にあるため、業績予想の開示は見送らせていただきます。なお、業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、前連結会計年度において3期連続して営業損失、経常損失及び親会社株主に帰属する当期純損失を計上しており、また当連結会計年度においては新型コロナウイルス感染症の影響により売上高が著しく減少しました。その結果、当連結会計年度においては重要な営業損失、経常損失、親会社株主に帰属する当期純損失及び営業キャッシュ・フローのマイナスを計上し、純資産は△784百万円の債務超過になりました。

新型コロナウイルス感染症の感染再拡大により、当社グループの需要回復の見通しはまだまだ不透明であると考えられること、当連結会計年度末における当社の発行する転換社債型新株予約権付社債900百万円には、2021年10月30日以降社債権者からの請求による繰上償還条項が付されていること、財務制限条項に抵触した金融機関借入金330百万円が存在すること、既存借入金の返済が資金繰りに影響を及ぼすことから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在していると認識しております。

このような状況を解消するために、当社グループは、2021年3月期におきまして、ホテル建物オーナーとの賃借料の削減交渉、人件費の削減、運営するホテルの一部を休館するなどの経費削減、雇用調整助成金等の活用に取り組んでまいりました。2022年3月期におきましても、役員報酬の減額、本社経費の削減、ホテル運営の効率化、不採算ホテルの営業中止、休館などを中心に引き続きコスト管理を徹底してまいります。また新型コロナウイルス感染症の収束後に向けた、事業投資も進めてまいります。

当社は、2020年9月8日にメインバンクである金融機関との間で借入極度額600百万円のコミットメントライン契約を締結し、2020年10月6日に、株式会社日本政策金融公庫との間で950百万円の新型コロナ対策資本金劣後ローンに関する金銭消費貸借契約を締結し、資金繰りの改善を図っております。同資本金劣後ローンは、2040年9月20日を返済期日とし、会計上の連結貸借対照表上は借入金に含まれるものの、金融機関の資産査定上は自己資本とみなすことができるものであります。また、当社は取引金融機関に対し事業計画・資金計画等を説明し、財務制限条項に抵触している借入金330百万円については、期限の利益喪失の権利行使をしない旨の同意を得るための協議を行っております。返済期限を迎える既存借入金につきましては、金融機関との協議を行い借り換えなどによる返済期限の延長を行います。加えて取引金融機関との間で新規借入金について協議を進めております。

当社では、2020年7月30日に1,500百万円の転換社債型新株予約権付社債及び新株予約権を発行しております。転換社債型新株予約権付社債につきましては、当連結会計年度末までに600百万円の転換請求を受けており、残りの900百万円について転換請求があった場合、純資産が同額増加いたします。新株予約権につきましては、未行使の新株予約権が全て行使された場合は純資産が1,442百万円増加いたします。また、資本増強に向けた対応策を積極的に進めてまいります。このようなことから、資金面に支障はないと考えております。

なお当社は、スターアジアグループにより運用されているファンドであるStar Asia Opportunity III LPと資本提携を行い、同社に対し2018年11月12日及び2019年3月29日に第三者割当増資を実施し、スターアジアグループを当社の新たなスポンサーとしております。また、スターアジアグループに属するStar Asia Management LLCと業務提携を行い、当社グループとスターアジアグループが両者の強みを活かし協働し、人的・物的リソースを有効活用して持続的かつ安定的に成長し、今後の新規ホテルの開業を含む当社グループ事業及び上記施策の実行についての協力関係を築いております。そのため、当社グループの財務体質及び業績は改善するものと見込んでおります。

これらの対応策により、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性等を考慮し、日本基準を適用しております。今後におきましても特段の環境変化がない限り、日本基準を適用する方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,053,775	1,839,505
受取手形及び売掛金	166,393	334,446
販売用不動産	112,532	39,123
原材料及び貯蔵品	21,142	22,337
その他	45,521	279,556
貸倒引当金	-	△255
流動資産合計	1,399,363	2,514,713
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	949,815	580,111
減価償却累計額	△363,344	△116,744
建物及び構築物（純額）	586,470	463,366
機械装置及び運搬具	56,179	36,387
減価償却累計額	△33,478	△36,387
機械装置及び運搬具（純額）	22,701	-
工具、器具及び備品	359,072	663,147
減価償却累計額	△123,870	△168,307
工具、器具及び備品（純額）	235,202	494,840
土地	248,123	248,123
リース資産	294,604	179,829
減価償却累計額	△160,683	△179,829
リース資産（純額）	133,921	-
有形固定資産合計	1,226,417	1,206,330
無形固定資産		
ソフトウェア	32,075	13,375
その他	1,775	1,775
無形固定資産合計	33,850	15,150
投資その他の資産		
投資有価証券	16,921	17,009
長期前払費用	36,869	18,839
不動産信託受益権	673,024	642,048
敷金及び保証金	603,034	582,243
その他	1,373	1,393
貸倒引当金	△872	△872
投資その他の資産合計	1,330,349	1,260,660
固定資産合計	2,590,616	2,482,140
資産合計	3,989,979	4,996,853

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	150	282
短期借入金	746,800	693,600
1年内返済予定の長期借入金	372,548	367,160
リース債務	16,123	18,308
未払金	316,640	385,323
未払費用	78,408	255,896
未払法人税等	4,037	22,062
預り金	30,458	22,383
株主優待引当金	-	6,400
その他	132,357	101,143
流動負債合計	1,697,520	1,872,556
固定負債		
転換社債型新株予約権付社債	-	900,000
長期借入金	1,013,239	1,628,879
資本性劣後借入金	-	950,000
リース債務	187,229	168,922
繰延税金負債	36	63
長期未払金	163,819	78,547
預り敷金・保証金	14,413	9,413
退職給付に係る負債	8,087	7,279
資産除去債務	164,151	165,628
その他	90,230	-
固定負債合計	1,641,202	3,908,730
負債合計	3,338,723	5,781,286
純資産の部		
株主資本		
資本金	99,000	429,830
資本剰余金	432,581	763,411
利益剰余金	122,582	△1,978,571
自己株式	△2,988	△2,988
株主資本合計	651,175	△788,318
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	81	142
その他の包括利益累計額合計	81	142
新株予約権	-	3,742
純資産合計	651,256	△784,433
負債純資産合計	3,989,979	4,996,853

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	5,451,516	2,971,588
売上原価	784,220	287,052
売上総利益	4,667,296	2,684,536
販売費及び一般管理費	4,848,604	4,311,260
営業損失(△)	△181,308	△1,626,724
営業外収益		
受取利息	150	1,272
受取配当金	2	2
助成金収入	1,923	69,662
その他	468	1,878
営業外収益合計	2,543	72,814
営業外費用		
支払利息	86,022	78,939
社債発行費	-	30,532
支払手数料	27,920	13,830
その他	4,633	7,420
営業外費用合計	118,575	130,721
経常損失(△)	△297,341	△1,684,631
特別利益		
固定資産売却益	133,179	-
特別利益合計	133,179	-
特別損失		
固定資産売却損	-	7,070
減損損失	7,374	272,150
店舗閉鎖損失	-	115,576
その他	727	5,231
特別損失合計	8,102	400,026
税金等調整前当期純損失(△)	△172,263	△2,084,657
法人税、住民税及び事業税	4,182	16,496
法人税等調整額	14,580	-
法人税等合計	18,762	16,496
当期純損失(△)	△191,025	△2,101,153
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△191,025	△2,101,153

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純損失(△)	△191,025	△2,101,153
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△19	61
その他の包括利益合計	△19	61
包括利益	△191,044	△2,101,092
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△191,044	△2,101,092
非支配株主に係る包括利益	-	-

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3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	7,884,980	1,276,128	△8,318,002	△2,972	840,134
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	1,041	1,041			2,082
減資	△7,787,021	7,787,021			—
欠損填補		△8,631,609	8,631,609		—
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△191,025		△191,025
自己株式の取得				△15	△15
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	△7,785,980	△843,548	8,440,584	△15	△188,959
当期末残高	99,000	432,581	122,582	△2,988	651,175

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	100	100	2,070	842,304
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)				2,082
減資				—
欠損填補				—
親会社株主に帰属する当期純損失(△)				△191,025
自己株式の取得				△15
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△19	△19	△2,070	△2,089
当期変動額合計	△19	△19	△2,070	△191,048
当期末残高	81	81	—	651,256

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3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	99,000	432,581	122,582	△2,988	651,175
当期変動額					
新株の発行	300,000	300,000			600,000
新株の発行（新株予約権の行使）	30,830	30,830			61,660
親会社株主に帰属する当期純損失（△）			△2,101,153		△2,101,153
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	330,830	330,830	△2,101,153	—	△1,439,493
当期末残高	429,830	763,411	△1,978,571	△2,988	△788,318

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	81	81	—	651,256
当期変動額				
新株の発行				600,000
新株の発行（新株予約権の行使）				61,660
親会社株主に帰属する当期純損失（△）				△2,101,153
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	61	61	3,742	3,804
当期変動額合計	61	61	3,742	△1,435,689
当期末残高	142	142	3,742	△784,433

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3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損失 (△)	△172,263	△2,084,657
減価償却費	141,816	161,446
減損損失	7,374	272,150
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	872	255
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	-	6,400
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△3,140	△808
受取利息及び受取配当金	△152	△1,274
支払利息	86,022	78,939
固定資産除売却損益 (△は益)	△133,179	7,070
投資不動産から売上原価への振替	200,445	-
売上債権の増減額 (△は増加)	129,976	△168,053
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,678	△1,195
販売用不動産の増減額 (△は増加)	-	73,409
前払費用の増減額 (△は増加)	77,178	△89,328
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,296	132
未払金の増減額 (△は減少)	△142,662	93,606
前受金の増減額 (△は減少)	△15,465	△1,911
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△5,954	-
その他	86,783	225,460
小計	256,033	△1,428,361
利息及び配当金の受取額	152	1,274
利息の支払額	△86,251	△78,296
法人税等の支払額	△31,855	△4,158
営業活動によるキャッシュ・フロー	138,079	△1,509,540
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△38,049	△482,791
投資不動産の売却による収入	370,642	-
敷金及び保証金の差入による支出	△83	△255,239
その他	△987	87,163
投資活動によるキャッシュ・フロー	331,522	△650,867
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	△53,200	△53,200
長期借入れによる収入	190,000	1,060,000
長期借入金の返済による支出	△1,085,852	△449,748
資本性劣後借入れによる収入	-	950,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	0	60,000
新株予約権付社債の発行による収入	-	1,500,000
その他	△82,613	△120,915
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,031,665	2,946,137
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△562,063	785,730
現金及び現金同等物の期首残高	1,435,838	873,775
現金及び現金同等物の期末残高	873,775	1,659,505

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

I 前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社及び子会社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会及び経営戦略会議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。

当社は、当社及び子会社の構成単位に分離された財務諸表に基づき、分離された事業サービスについて国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。当社は、「ホテル事業」及び「不動産事業」を報告セグメントとしております。

「ホテル事業」は、ホテルマネジメント、コンサルタント、オペレーション、フランチャイズ業務を行っております。「不動産事業」は、不動産の賃貸、売買、開発業務を行っております。

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

報告セグメントの利益又は損失は、営業利益又は損失ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は、主に市場価格に基づいております。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	合計	調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額
	ホテル事業	不動産事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	5,096,232	355,284	5,451,516	-	5,451,516	-	5,451,516
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	5,096,232	355,284	5,451,516	-	5,451,516	-	5,451,516
セグメント利益又は損失(△)	△35,033	72,748	37,714	-	37,714	△219,023	△181,308
セグメント資産	3,203,373	149,788	3,353,162	-	3,353,162	636,817	3,989,979
その他の項目							
減価償却費	131,650	1,975	133,625	-	133,625	375	134,000
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	39,046	-	39,046	-	39,046	-	39,046

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- ・売上高は、セグメント間取引消去額であります。
- ・セグメント利益又は損失は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の一般管理費であります。
- ・セグメント資産は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の全社資産であり、主なものは、運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産であります。
- ・減価償却費は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門の減価償却費であります。

2. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。

3. 「土地」及び「投資不動産」に計上していた賃貸用不動産等を保有目的の変更により、「販売用不動産」に振替えております。

II 当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社及び子会社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会及び経営戦略会議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。

当社は、当社及び子会社の構成単位に分離された財務諸表に基づき、分離された事業サービスについて国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。当社は、「ホテル事業」及び「不動産事業」を報告セグメントとしております。

「ホテル事業」は、ホテルマネジメント、コンサルタント、オペレーション、フランチャイズ業務を行っております。「不動産事業」は、不動産の賃貸、売買、開発業務を行っております。

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

報告セグメントの利益又は損失は、営業利益又は損失ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は、主に市場価格に基づいております。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	合計	調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額
	ホテル事業	不動産事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	2,836,552	135,036	2,971,588	-	2,971,588	-	2,971,588
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	2,836,552	135,036	2,971,588	-	2,971,588	-	2,971,588
セグメント利益又は損 失(△)	△1,385,236	11,826	△1,373,410	-	△1,373,410	△253,314	△1,626,724
セグメント資産	3,752,513	40,168	3,792,682	-	3,792,682	1,204,171	4,996,853
その他の項目							
減価償却費	152,086	15	152,101	-	152,101	518	152,618
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	482,054	-	482,054	-	482,054	6,986	489,039

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- ・売上高は、セグメント間取引消去額であります。
- ・セグメント利益又は損失は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の一般管理費であります。
- ・セグメント資産は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の全社資産であり、主なものは、運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産であります。
- ・減価償却費は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門の減価償却費であります。
- ・有形固定資産及び無形固定資産の増加額は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門の増加額であります。

2. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産	12円14銭	△13円35銭
1株当たり当期純損失(△)	△3円56銭	△37円83銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	-	-

(注) 1. 「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2. 「1株当たり当期純損失(△)」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4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり当期純損失(△)		
親会社株主に帰属する当期純損失(△) (千円)	△191,025	△2,101,153
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損失(△) (千円)	△191,025	△2,101,153
普通株式の期中平均株式数(株)	53,636,376	55,540,117
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	2020年7月14日開催の取締役会決議による2020年第1回無担保転換社債型新株予約権付社債 新株予約権の数 18個 (普通株式 7,317,072株) 2020年7月14日開催の取締役会決議による2020年第1回新株予約権 新株予約権の数 116,951個 (普通株式 11,695,100株)

(重要な後発事象)

(匿名組合出資及び特別目的会社の連結子会社化)

1. 概要

当社は、当社の連結子会社である株式会社フィーノホテルズにおいて既に長期固定賃料型の賃貸借契約にて運営を行っておりますベストウェスタンプラス福岡天神南のホテル建物(同物件を対象資産とする信託受益権、以下「本物件」という。)を取得する特別目的会社(以下「本SPC」という。)に対して匿名組合出資を行いました。本匿名組合出資の結果、本SPCは当社の連結子会社となりました。当社の本SPCに対する出資額は200百万円であります。

本SPCによる本物件の取得価格は、流動性の低迷しているホテル物件の取引市場の状況が反映された当社に大きなメリットがあると考えられる価格となっており、将来的に大きな売却益が期待できます。また、本SPCの連結子会社化により、当社グループが同ホテルの所有者(信託受益者)兼運営者(オーナー・オペレーター)となるため、現在の所有者と契約済みの賃貸借契約(期間40年間、固定賃料支払い型)は解約され、年間約313百万円の固定賃料支払債務が免除となります。これにより、当社グループの損益分岐点が大きく引き下がることになり、ホテル業界の需給環境の回復に伴い、契約済みの賃貸借契約と比べ、非常に高い利益率が期待できます。

2. 本SPCの概要

- ① 名称 合同会社天神ホテル管理
- ② 所在地 東京都港区虎ノ門五丁目1番4号
- ③ 代表者の役職・氏名 代表社員 一般社団法人天神ホテル管理
- ④ 事業内容 不動産信託受益権の取得、保有及び処分など

3. 日程

- ① 本SPCへの匿名組合出資日及び子会社の異動日 2021年4月27日

② 本SPCによる本物件の取得日

2021年4月28日

(匿名組合出資及び新規ホテルの運営受託)

1. 概要

当社は、東京都中央区に所在する新築ホテル（〔仮称〕KOKO HOTEL 築地 銀座、以下「本ホテル」という。）の土地・建物を対象資産とする信託受益権（以下「本ホテル物件」という。）を取得する特別目的会社（以下「本SPC」という。）に対して匿名組合出資を行いました。また、当社の子会社である株式会社ココホテルズは、本ホテルを運営するための新たな運営委託契約（以下「本運営委託契約」という。）を締結いたしました。

本SPCは、当社のスポンサーであるスターアジアグループからの出資及び当社からの出資により、本ホテル物件を取得いたしました。その取得価格は、不動産鑑定価格の範囲内となっております。ホテル運営の受託のみならず本SPCに対して出資することで、ホテル需給環境の回復に伴いホテル運営による収益拡大及び将来的な売却益の実現による高い投資リターンを享受することが期待できます。当社の本SPCに対する出資額は204百万円であります。

2. 本SPC及び本運営委託契約相手側の概要

(1) 本SPCの概要

- ① 名称 合同会社築地ホテル管理
- ② 所在地 東京都港区虎ノ門五丁目1番4号
- ③ 代表者の役職・氏名 代表社員 一般社団法人築地ホテル管理
- ④ 事業内容 不動産信託受益権の取得、保有及び処分など

(2) 本運営委託契約相手側の概要

- ① 名称 合同会社築地ホテル運営
- ② 所在地 東京都港区虎ノ門五丁目1番4号
- ③ 代表者の役職・氏名 代表社員 一般社団法人築地ホテル管理
- ④ 事業内容 不動産信託受益権の取得、保有及び処分など

3. 日程

- ① 本SPCへの匿名組合出資日 2021年4月27日
- ② 本運営委託契約の締結日 2021年4月30日

(商号変更)

当社は、2021年4月28日開催の臨時株主総会での決議を経て、2021年5月1日付で「価値開発株式会社」から「ポラリス・ホールディングス株式会社」に商号を変更いたしました。