

2021年8月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年7月2日

上場会社名 霞ヶ関キャピタル株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3498 URL <https://www.kasumigaseki.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 河本 幸士郎
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営企画本部長 (氏名) 廣瀬 一成 TEL 03 (5510) 7653
 四半期報告書提出予定日 2021年7月15日 配当支払開始予定日 -
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2021年8月期第3四半期の連結業績 (2020年9月1日～2021年5月31日)

(1) 連結経営成績 (累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年8月期第3四半期	6,956	38.3	△601	—	△718	—	△242	—
2020年8月期第3四半期	5,029	—	△207	—	△298	—	△208	—

(注) 包括利益 2021年8月期第3四半期 △246百万円 (—%) 2020年8月期第3四半期 △222百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2021年8月期第3四半期	△74.49	—
2020年8月期第3四半期	△67.73	—

(注) 1. 当社グループは2019年8月期連結会計年度末より連結財務諸表を作成しており、2019年8月期第3四半期の連結財務諸表を作成していないため、2020年8月期第3四半期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2021年8月期第3四半期	18,159	3,779	20.5
2020年8月期	8,440	3,873	45.7

(参考) 自己資本 2021年8月期第3四半期 3,726百万円 2020年8月期 3,860百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2020年8月期	—	0.00	—	20.00	20.00
2021年8月期	—	0.00	—	—	—
2021年8月期 (予想)	—	—	—	—	—

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2021年8月期の連結業績予想 (2020年9月1日～2021年8月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	12,500	56.1	1,250	282.8	1,100	510.5	770	472.4	235.84

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2. 当社グループは、年次での業績管理を行っているため、通期のみの開示としております。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
新規 1社（社名）匿名組合 Alpha Energy 3、除外 1社

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2021年8月期3Q	3,308,200株	2020年8月期	3,206,800株
② 期末自己株式数	2021年8月期3Q	15,935株	2020年8月期	38,444株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年8月期3Q	3,255,804株	2020年8月期3Q	3,073,063株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	5
第3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	6
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(追加情報)	7
(セグメント情報等)	7
(重要な後発事象)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間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、2021年4月に3度目の緊急事態宣言が発令されるなど、引き続き経済活動の制限がなされております。各国において、ワクチンの接種が積極的に進められ、国内外ともに徐々に持ち直しの兆しが見えるものの、注視すべき状況が続いております。

当社グループの主たる事業領域である不動産市場においては、特にホテルや商業施設等のアセットタイプは今もなお大きな影響を受けているものの、一方で、コロナ禍による影響が限定的なアセットを嗜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と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、開発用地の取得を進めております。2021年5月には、当社がソーシング及び企画立案を行った千葉県船橋市の物流施設開発用地について、Brookfield Asset Management Inc. が運用するグローバルプライベート不動産ファンドが組成したSPCと売却契約を締結し、今後、別途締結予定のアセットマネジメント契約に基づき、本案件のアセットマネージャー及び開発期間中におけるプロジェクトマネージャーに就任する予定です。

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需要が未だ回復しておりませんが、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、飲食は提供しない宿泊特化のサービス等、固定費の削減により、同業他社よりも低い稼働率でも損益分岐点を越える経営を実現しております。

国内再生可能エネルギー市場においては、2020年10月に菅首相より「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。

また、2021年3月には、不動産テック事業への参入を目的として、連結子会社KC Technologies株式会社を設立いたしました。同社は、宿泊事業・不動産賃貸事業のOYO Japan合同会社、鍵の24時間無人受け渡しサービスを手掛けるKeeyls株式会社、利用者（テナント）目線での不動産価値向上を手掛ける株式会社プロフィッツを株主として迎え、新たな価値の創造に挑戦してまいります。

当第3四半期連結累計期間におきましては新たに6件の物流施設開発用地を取得契約し、開発フェーズ移行に向けて順調に進行しており、売却に向けて継続して取り組んでまいります。物流施設開発事業参入等に伴い積極的に行っていた採用活動は一巡し、当該事業を推進する組織体制の構築を行いました。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「ホテル京都木屋町」を保有するメゾンドツーリズム京都株式会社を連結子会社化したことに伴う、負ののれん発生益521,075千円を計上しております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高6,956,908千円（前年同四半期比38.3%増加）、営業損失601,542千円（前年同四半期は営業損失207,863千円）、経常損失718,832千円（前年同四半期は経常損失298,665千円）、親会社株主に帰属する四半期純損失242,529千円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失208,134千円）となりました。

セグメント別の経営成績を示すと、次のとおりであります。

① 不動産コンサルティング事業

投資用不動産の売買及び投資家に対するコンサルティング受託、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6,508,585千円（前年同四半期比71.1%増加）、セグメント利益481,098千円（前年同四半期比31.3%増加）となりました。

② 自然エネルギー事業

太陽光発電案件の売却等により、売上高448,322千円（前年同四半期比63.4%減少）、セグメント利益21,238千円（前年同四半期比90.7%減少）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末の資産、負債及び純資産の状況は、次のとおりであります。

(資産の部)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末と比較して9,719,255千円増加し、18,159,746千円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末と比較して6,624,997千円増加し、13,750,223千円となりました。これは主に販売用不動産が4,678,124千円、現金及び預金が925,588千円、前払金が914,116千円増加したことによるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末と比較して3,086,049千円増加し、4,398,961千円となりました。これは主に不動産コンサルティング事業における販売用不動産について、保有目的を変更し、有形固定資産などへ振替えたことにより1,016,684千円増加したことに加え、稼働済みアパートメントホテルの取得により922,536千円増加したことによるものであります。

(負債の部)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末と比較して9,812,625千円増加し、14,380,040千円となりました。

流動負債は、前連結会計年度末と比較して5,264,440千円増加し、7,858,292千円となりました。これは主に短期借入金が4,387,202千円、1年内返済予定の長期借入金が479,734千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4,548,184千円増加し、6,521,748千円となりました。これは主に長期借入金が3,426,669千円、繰延税金負債が404,892千円、長期預り金が242,348千円増加したことによるものであります。

(純資産の部)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末と比較して93,370千円減少し、3,779,705千円となりました。これは主に自己株式の処分等により83,971千円、新株発行に伴い資本金及び資本剰余金がそれぞれ42,648千円増加したものの、利益剰余金が親会社株主に帰属する四半期純損失により242,529千円減少したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

通期の連結業績予想につきましては、2020年10月9日に公表いたしました連結業績予想から変更はありません。業績予想を見直す必要が生じた場合には、速やかに開示する予定であります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,179,576	3,105,164
売掛金	29,885	21,644
営業投資有価証券	156,229	153,288
開発事業等支出金	15,761	2,235
販売用不動産	3,905,578	8,583,702
前払金	144,274	1,058,390
預け金	402,239	301,651
その他	292,065	524,561
貸倒引当金	△384	△415
流動資産合計	7,125,225	13,750,223
固定資産		
有形固定資産	774,192	3,362,970
無形固定資産	21,511	79,489
投資その他の資産	517,208	956,500
固定資産合計	1,312,911	4,398,961
繰延資産	2,353	10,561
資産合計	8,440,490	18,159,746
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,708,496	6,095,698
1年内償還予定の社債	20,000	45,200
1年内返済予定の長期借入金	315,258	794,992
未払法人税等	46,892	527
賞与引当金	22,400	109,983
災害損失引当金	84,240	281,260
その他	396,564	530,630
流動負債合計	2,593,851	7,858,292
固定負債		
社債	60,000	194,800
長期借入金	1,832,508	5,259,177
繰延税金負債	—	404,892
資産除去債務	8,106	151,725
長期預り金	—	242,348
その他	72,948	268,804
固定負債合計	1,973,564	6,521,748
負債合計	4,567,415	14,380,040
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,586,322	1,628,970
資本剰余金	1,495,116	1,540,858
利益剰余金	914,123	608,226
自己株式	△132,185	△48,214
株主資本合計	3,863,376	3,729,841
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△3,237	△3,468
その他の包括利益累計額合計	△3,237	△3,468
新株予約権	12,924	31,372
非支配株主持分	11	21,959
純資産合計	3,873,075	3,779,705
負債純資産合計	8,440,490	18,159,746

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年9月1日 至 2020年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年9月1日 至 2021年5月31日)
売上高	5,029,095	6,956,908
売上原価	3,778,310	5,388,903
売上総利益	1,250,784	1,568,004
販売費及び一般管理費	1,458,648	2,169,547
営業損失(△)	△207,863	△601,542
営業外収益		
受取利息	3,171	165
貸倒引当金戻入額	1,460	—
投資事業組合運用益	—	8,400
その他	1,070	654
営業外収益合計	5,701	9,220
営業外費用		
支払利息	66,501	81,074
アレンジメント手数料	16,437	40,288
為替差損	10,708	1,912
その他	2,855	3,234
営業外費用合計	96,503	126,510
経常損失(△)	△298,665	△718,832
特別利益		
受取保険金	132,259	148,341
負ののれん発生益	—	521,075
特別利益合計	132,259	669,416
特別損失		
災害による損失	120,562	141,049
災害損失引当金繰入額	—	281,260
固定資産除売却損	—	25,817
和解金	—	10,000
特別損失合計	120,562	458,127
税金等調整前四半期純損失(△)	△286,967	△507,543
法人税、住民税及び事業税	6,239	3,109
法人税等調整額	△74,103	△265,211
法人税等合計	△67,863	△262,101
四半期純損失(△)	△219,103	△245,442
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△10,969	△2,912
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△208,134	△242,529

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年9月1日 至 2020年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年9月1日 至 2021年5月31日)
四半期純損失(△)	△219,103	△245,442
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△3,864	△1,740
持分法適用会社に対する持分相当額	—	669
その他の包括利益合計	△3,864	△1,071
四半期包括利益	△222,967	△246,513
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△211,983	△242,761
非支配株主に係る四半期包括利益	△10,984	△3,752

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症に伴う会計上の見積りについて)

前連結会計年度の有価証券報告書の追加情報に記載した新型コロナウイルス感染症に伴う会計上の見積りの仮定について、新たな追加情報の発生及び重要な変更はありません。

(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51,703千円、投資その他の資産のその他39,099千円に振替えております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自2019年9月1日至2020年5月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(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	3,804,858	1,224,237	5,029,095
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—
計	3,804,858	1,224,237	5,029,095
セグメント利益	366,502	228,321	594,824

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書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	金額
報告セグメント計	594,824
全社費用(注)	△802,688
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△207,863

(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。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自2020年9月1日至2021年5月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(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	6,508,585	448,322	6,956,908
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—
計	6,508,585	448,322	6,956,908
セグメント利益	481,098	21,238	502,336

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書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	金額
報告セグメント計	502,336
全社費用(注)	△1,103,879
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△601,542

(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。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(重要な負ののれん発生益)

「不動産コンサルティング事業」セグメントにおいて、メゾンドツーリズム京都株式会社の株式を取得し連結子会社としたことにより、負ののれん発生益を認識しております。当該事象による負ののれん発生益の計上額は、521,075千円であります。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。

(重要な後発事象)

(譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分)

当社は、2021年6月28日開催の取締役会において、下記のとおり、譲渡制限付株式報酬として自己株式の処分(以下「本自己株式処分」又は「処分」といいます。)を行うことについて決議いたしました。

1. 処分の概要

(1) 処分期日	2021年7月30日
(2) 処分する株式の種類及び数	当社普通株式 10,700株
(3) 処分価額	1株につき4,160円
(4) 処分総額	44,512,000円
(5) 処分先及びその人数並びに処分株式の数	当社従業員 25名 10,700株

2. 処分の目的及び理由

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、譲渡制限付株式報酬制度を導入しております。

今般、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、2021年6月28日開催の取締役会において、当社従業員に対し譲渡制限付株式を付与するために、自己株式を処分することを決議いたしました。

本自己株式処分の割当ての対象となる当社従業員(以下「対象者」といいます。)は、当社から支給された金銭債権の全部を現物出資財産として払込み、当社普通株式の割当てを受けることとなりますが、当該割当てに当たっては、当社と対象者との間で譲渡制限付株式割当契約を締結するものとし、その内容としては、①割当てを受けた対象者は一定期間、当該株式について譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならないこと、②一定の事由が生じた場合には、割当てられた譲渡制限付株式を対象者から当社が無償で取得すること等が含まれます。

(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) 企業結合を行う主な理由

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) 企業結合の法的形式

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. 取得する事業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

守秘義務契約により非開示とさせていただきます。

3. 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

現時点では確定しておりません。