

2022年8月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年1月14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 2022年1月14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. 2022年8月期第1四半期の連結業績(2021年9月1日～2021年11月30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	%
2022年8月期第1四半期	370	△83.0	△739	—	△824	—	△557	—
2021年8月期第1四半期	2,177	110.7	△364	—	△394	—	△274	—

(注) 包括利益 2022年8月期第1四半期 △556百万円(—%) 2021年8月期第1四半期 △276百万円(—%)

	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
2022年8月期第1四半期	△83.27	—
2021年8月期第1四半期	△42.90	—

(注) 1. 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. 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株当たり四半期純利益」は、2021年8月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年8月期第1四半期	22,550	4,365	19.0
2021年8月期	15,040	4,906	32.1

(参考) 自己資本 2022年8月期第1四半期 4,280百万円 2021年8月期 4,831百万円

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
2021年8月期	—	0.00	—	40.00	40.00
2022年8月期	—	—	—	—	—
2022年8月期(予想)	—	—	—	20.00	20.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無: 無
 2. 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。2021年8月期配当金については、分割前の金額を記載しております。

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

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	18,500	29.4	1,850	39.2	1,500	44.6	1,000	26.0	148.34

(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）：無
新規 ー社、除外 ー社

(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 : 有
- 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

(注) 詳細は、添付資料P. 7「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2022年8月期1Q	6,771,720株	2021年8月期	6,669,840株
② 期末自己株式数	2022年8月期1Q	13,530株	2021年8月期	10,730株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年8月期1Q	6,694,456株	2021年8月期1Q	6,403,800株

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

※ 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1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	6
第1四半期連結累計期間	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
(会計方針の変更)	7
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	10

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1四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）のワクチン接種が積極的に進められた結果、国内の感染状況は改善傾向にあり、徐々に持ち直しの兆しが見えはじめております。一方で、変異ウイルスの発生や海外での感染再拡大など、依然として経済活動抑制が続く可能性が残り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物流施設開発を進めておりますが、当第1四半期連結累計期間においては3件の開発用地売却の契約を締結し、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、順調にパイプラインを積み上げております。なお、当該3件の開発用地売却の売上計上は第2四半期以降となります。

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、インバウンドの本格的な需要の回復には引き続き時間を要する様相を呈しておりますが、国内においてはワクチン接種が進んだ結果、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、国内旅行の需要は回復傾向にあると考えています。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。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高370,184千円（前年同四半期比83.0%減）、営業損失739,729千円（前年同四半期は営業損失364,428千円）、経常損失824,611千円（前年同四半期は経常損失394,518千円）、親会社株主に帰属する四半期純損失557,438千円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失274,705千円）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

不動産賃料収入及び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357,958千円（前年同四半期比83.4%減少）、セグメント損失381,488千円（前年同四半期はセグメント損失79,420千円）となりました。

② 自然エネルギー事業

再生可能エネルギー発電施設の売電収入等により、売上高12,225千円（前年同四半期比39.8%減少）、セグメント損失6,397千円（前年同四半期はセグメント利益364千円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四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1四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7,510,802千円増加し、22,550,926千円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末と比較して7,225,871千円増加し、17,930,981千円となりました。これは主に販売用不動産が6,918,370千円、現金及び預金が502,360千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285,613千円増加し、4,607,001千円となりました。これは主に有形固定資産の減少53,391千円があるものの、繰延税金資産の増加により投資その他の資産が340,587千円増加したことによるものであります。

(負債の部)

当第1四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8,051,485千円増加し、18,185,484千円となりました。

流動負債は、前連結会計年度末と比較して2,838,434千円増加し、6,977,937千円となりました。これは主に短期借入金が2,300,740千円、1年内返済予定の長期借入金が411,363千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5,213,050千円増加し、11,207,547千円となりました。これは主に長期借入金が5,348,616千円増加したことによるものであります。

(純資産の部)

当第1四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540,682千円減少し、4,365,441千円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純損失により利益剰余金が557,438千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、2021年10月6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 (2021年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,607,184	4,109,545
売掛金	137,000	80,092
開発事業等支出金	2,471	2,574
販売用不動産	5,139,211	12,057,581
前払金	1,082,919	796,861
預け金	301,589	301,521
その他	435,158	583,259
貸倒引当金	△425	△455
流動資産合計	10,705,110	17,930,981
固定資産		
有形固定資産	3,276,031	3,222,639
無形固定資産	76,725	75,143
投資その他の資産	968,631	1,309,218
固定資産合計	4,321,387	4,607,001
繰延資産	13,626	12,943
資産合計	15,040,124	22,550,926
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,754,796	4,055,536
1年内償還予定の社債	65,200	65,200
1年内返済予定の長期借入金	850,898	1,262,261
未払法人税等	405,271	6,070
賞与引当金	162,250	59,986
災害損失引当金	179,796	80,972
株主優待引当金	27,948	9,182
その他	693,340	1,438,728
流動負債合計	4,139,502	6,977,937
固定負債		
社債	262,200	252,200
長期借入金	4,378,964	9,727,580
繰延税金負債	398,051	362,638
資産除去債務	151,782	151,839
長期預り金	242,348	242,348
その他	561,150	470,940
固定負債合計	5,994,496	11,207,547
負債合計	10,133,999	18,185,484
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,643,581	1,712,819
資本剰余金	1,561,624	1,630,862
利益剰余金	1,644,289	953,668
自己株式	△16,161	△16,161
株主資本合計	4,833,333	4,281,189
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△1,707	△546
その他の包括利益累計額合計	△1,707	△546
新株予約権	46,122	56,909
非支配株主持分	28,376	27,889
純資産合計	4,906,124	4,365,441
負債純資産合計	15,040,124	22,550,926

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年9月1日 至 2020年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2021年11月30日)
売上高	2,177,023	370,184
売上原価	1,892,857	268,992
売上総利益	284,166	101,191
販売費及び一般管理費	648,595	840,920
営業損失(△)	△364,428	△739,729
営業外収益		
受取利息	95	766
為替差益	3,433	4,250
その他	386	969
営業外収益合計	3,914	5,985
営業外費用		
支払利息	15,476	67,775
アレンジメント手数料	17,786	12,270
その他	742	10,821
営業外費用合計	34,005	90,867
経常損失(△)	△394,518	△824,611
特別利益		
受取保険金	135,337	—
特別利益合計	135,337	—
特別損失		
災害による損失	30,344	—
災害損失引当金繰入額	93,205	—
固定資産除売却損	—	1,622
特別損失合計	123,549	1,622
税金等調整前四半期純損失(△)	△382,730	△826,233
法人税、住民税及び事業税	737	1,878
法人税等調整額	△107,916	△270,186
法人税等合計	△107,179	△268,308
四半期純損失(△)	△275,550	△557,924
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△845	△486
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△274,705	△557,438

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年9月1日 至 2020年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2021年11月30日)
四半期純損失(△)	△275,550	△557,924
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△582	△384
持分法適用会社に対する持分相当額	—	1,546
その他の包括利益合計	△582	1,161
四半期包括利益	△276,132	△556,763
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△274,984	△556,276
非支配株主に係る四半期包括利益	△1,148	△486

(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)

2021年10月15日を払込日とする従業員向け譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ62,413千円増加しております。また、ストック・オプションとしての新株予約権の権利行使により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ6,824千円増加しております。

この結果、当第1四半期連結会計期間末において、資本金1,712,819千円、資本剰余金1,630,862千円となっております。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、当該会計基準の適用による当第1四半期連結累計期間の損益及び期首利益剰余金に与える影響はありません。また、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2020年9月1日至2020年11月30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	2,156,723	20,300	2,177,023
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—
計	2,156,723	20,300	2,177,023
セグメント利益又は損失(△)	△79,420	364	△79,056

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	△79,056
全社費用(注)	△285,372
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△364,428

(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1四半期連結累計期間(自2021年9月1日至2021年11月30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並びに収益の分解情報
(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			
顧客との契約から生じる収益	357,958	12,225	370,184
外部顧客への売上高	357,958	12,225	370,184
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-
計	357,958	12,225	370,184
セグメント損失(△)	△381,488	△6,397	△387,885

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	△387,885
全社費用(注)	△351,843
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△739,729

(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. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。

なお、売上高及びセグメント利益又は損失に与える影響はありません。

4. 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。

(重要な後発事象)

(子会社の株式譲渡)

当社は、2021年11月25日付の三菱HCキャピタル株式会社との合併契約の締結に伴い、当社が100%保有する物流施設の開発事業等を行っているロジフラッグ・デベロップメント株式会社の株式のうち、34%の株式を2021年12月22日に譲渡しております。

(重要な新株の発行)

当社は、2021年12月10日開催の取締役会において、新株式発行及び株式売出しに関して決議いたしました。また、2021年12月20日に発行価格及び売出価格等を下記の通り決定しております。なお、公募による新株式発行については2021年12月27日に払込を受けており、資本金及び資本準備金の額が増加しております。

1. 公募による新株式発行（国内一般募集）

(1) 発行した株式の種類及び数	当社普通株式 1,344,000株
(2) 発行価格	1株につき2,818円
(3) 発行価格の総額	3,787,392,000円
(4) 払込金額	1株につき2,654.81円
(5) 払込金額の総額	3,568,064,640円
(6) 増加した資本金及び資本準備金の額	増加した資本金の額 1,784,032,320円 増加した資本準備金の額 1,784,032,320円
(7) 払込期日	2021年12月27日

2. 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

(1) 売出株式の種類及び数	当社普通株式 200,000株
(2) 売出価格	1株につき2,818円
(3) 売出価格の総額	563,600,000円
(4) 受渡期日	2021年12月28日

3. 資金の使途

今回の一般募集の手取額について、2022年8月末までに、当社グループの不動産コンサルティング事業における収益不動産売買領域について、新規物流施設の開発用地取得資金及び開発資金に全額を充当する予定であります。

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、環境配慮型の物流倉庫開発を「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。

なお、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

(多額な資金の借入)

当社は、2021年12月17日開催の経営会議に基づき、以下の通り借入を行いました。物流施設開発用地の取得を目的に、金融機関からの借入を行うものであります。

(1) 借入金融機関	株式会社三菱UFJ銀行
(2) 借入金額	2,000,000,000円
(3) 契約締結日	2021年12月28日
(4) 借入実行日	2021年12月28日
(5) 利率	1M Tibor+1.0%
(6) 返済期日	2022年12月28日
(7) 返済方法	期日一括返済
(8) 担保	開発用地に対し抵当権設定