

2022年8月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年4月4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4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 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 有

(百万円未満切捨て)

1. 2022年8月期第2四半期の連結業績 (2021年9月1日～2022年2月28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2四半期	10,583	58.9	456	—	226	—	130	—
2021年8月期第2四半期	6,659	153.2	8	△87.0	△43	—	△55	—

(注) 1. 包括利益 2022年8月期第2四半期 126百万円 (—%) 2021年8月期第2四半期 △59百万円 (—%)
 2. 2022年8月期第2四半期の営業利益の対前年同四半期増減率は1,000%を超えるため、「—」と記載しております。

	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2四半期	18.14	17.56
2021年8月期第2四半期	△8.58	—

(注) 1. 2021年8月期第2四半期の潜在株式調整後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2四半期	20,858	8,687	41.1
2021年8月期	15,040	4,906	32.1

(参考) 自己資本 2022年8月期第2四半期 8,563百万円 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	—	0.00	—	—	—
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	22,500	57.4	1,850	39.2	1,500	44.6	1,000	26.0	130.39

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有
 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.9「2. 四半期財務諸表及び主な注記(4) 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2Q	8,154,520株	2021年8月期	6,669,840株
② 期末自己株式数	2022年8月期2Q	35,030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2Q	7,211,174株	2021年8月期2Q	6,474,798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) キャッシュ・フローの状況	3
(4) 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2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	6
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(会計方針の変更)	9
(セグメント情報等)	10
(重要な後発事象)	12

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2四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拡大の影響を引き続き大きく受けており、一時、2021年末にかけて新規感染者が減少する傾向にありましたが、年明けよりオミクロン株の感染が急拡大し、2022年1月に34都道府県を対象とするまん延防止等重点措置が発出されるなど、再度の経済活動抑制が行われました。足元では3回目のワクチン接種の前倒しなどの対策が講じられていますが、依然として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継続しております。

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、当第2四半期連結累計期間においては開発用地の売却3件と地位譲渡1件の合計4件の案件を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、順調に案件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、インバウンドの本格的な需要回復には引き続き時間を要する様相を呈しており、国内旅行需要についてもオミクロン株の感染急拡大により再び行動規制が行われましたが、3回目のワクチン接種などによる行動規制の緩和やGo Toトラベルなどの景気刺激策への期待も高まっております。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、固定費の削減をすることにより、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実現しており、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関連市場においては、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2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高10,583,458千円（前年同四半期比58.9%増加）、営業利益456,680千円（前年同四半期は営業利益8,743千円）、経常利益226,345千円（前年同四半期は経常損失43,090千円）、親会社株主に帰属する四半期純利益130,830千円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失55,563千円）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10,553,754千円（前年同四半期比69.6%増加）、セグメント利益1,433,068千円（前年同四半期比112.6%増加）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29,704千円（前年同四半期比93.2%減少）、セグメント損失7,493千円（前年同四半期はセグメント利益26,031千円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四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2四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5,818,189千円増加し、20,858,314千円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末と比較して5,795,300千円増加し、16,500,410千円となりました。これは主に販売用不動産が4,507,354千円、現金及び預金が1,606,816千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24,255千円増加し、4,345,642千円となりました。これは主に有形固定資産の減少52,176千円があるものの、投資有価証券の増加等により投資その他の資産が79,595千円増加したことによるものであります。

(負債の部)

当第2四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2,037,114千円増加し、12,171,114千円となりました。

流動負債は、前連結会計年度末と比較して1,342,624千円増加し、5,482,126千円となりました。これは主に未払金が316,921千円、未払法人税等が365,640千円減少したものの、短期借入金が1,976,934千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694,490千円増加し、6,688,987千円となりました。これは主に長期借入金が1,133,340千円増加したことによるものであります。

(純資産の部)

当第2四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3,781,075千円増加し、8,687,199千円となりました。これは主に新株発行に伴い資本金及び資本剰余金がそれぞれ1,868,509千円増加したことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間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1,606,816千円増加し、5,210,400千円となりました。

当第2四半期連結累計期間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、前年同四半期に比べ支出が3,729,424千円増加し、4,505,030千円の支出となりました。主な要因は、当第2四半期連結累計期間に棚卸資産の増加による支出が3,936,655千円増加し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、前年同四半期に比べ支出が185,177千円増加し、351,386千円の支出となりました。主な要因は、当第2四半期連結累計期間に有形固定資産の取得による支出が117,108千円減少したこと、投資有価証券の取得による支出が127,200千円増加したこと、貸付けによる支出が150,000千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、前年同四半期に比べ収入が4,567,189千円増加し、6,457,657千円の収入となりました。主な要因は、当第2四半期連結累計期間に株式の発行による収入が3,568,064千円あったこと、長期借入れによる収入が5,118,000千円増加したこと、長期借入金の返済による支出が4,547,715千円増加したことによるものであります。

(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当初コンサルティング報酬による収入を想定していた案件において、実際の不動産売買を伴う取引となること、加えて、レジデンスファンドの組成が前倒しで進捗しており、当社が保有する賃貸マンションの売却により、当初予想の売上高を大幅に上回る予想となることから、通期の連結業績予想を修正いたしました。

詳細については、本日(2022年4月4日)公表いたしました「業績予想の上方修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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2四半期連結会計期間 (2022年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,607,184	5,214,000
売掛金	137,000	94,792
開発事業等支出金	2,471	132,056
販売用不動産	5,139,211	9,646,566
前払金	1,082,919	789,578
預け金	301,589	2,612
その他	435,158	621,239
貸倒引当金	△425	△436
流動資産合計	10,705,110	16,500,410
固定資産		
有形固定資産	3,276,031	3,223,854
無形固定資産	76,725	73,561
投資その他の資産	968,631	1,048,226
固定資産合計	4,321,387	4,345,642
繰延資産	13,626	12,260
資産合計	15,040,124	20,858,314
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,754,796	3,731,730
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	859,632
未払法人税等	405,271	39,631
賞与引当金	162,250	100,357
災害損失引当金	179,796	37,787
株主優待引当金	27,948	4,005
その他	693,340	643,783
流動負債合計	4,139,502	5,482,126
固定負債		
社債	262,200	229,600
長期借入金	4,378,964	5,512,305
繰延税金負債	398,051	353,287
資産除去債務	151,782	151,896
長期預り金	242,348	—
その他	561,150	441,898
固定負債合計	5,994,496	6,688,987
負債合計	10,133,999	12,171,114
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,643,581	3,512,090
資本剰余金	1,561,624	3,430,133
利益剰余金	1,644,289	1,641,937
自己株式	△16,161	△16,161
株主資本合計	4,833,333	8,568,000
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△1,707	△4,470
その他の包括利益累計額合計	△1,707	△4,470
新株予約権	46,122	62,685
非支配株主持分	28,376	60,983
純資産合計	4,906,124	8,687,199
負債純資産合計	15,040,124	20,858,314

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年9月1日 至 2021年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)
売上高	6,659,569	10,583,458
売上原価	5,278,846	8,280,321
売上総利益	1,380,722	2,303,136
販売費及び一般管理費	1,371,979	1,846,456
営業利益	8,743	456,680
営業外収益		
受取利息	143	132
為替差益	7,259	13,965
受取補償金	—	15,000
その他	690	3,313
営業外収益合計	8,093	32,411
営業外費用		
支払利息	33,929	168,508
アレンジメント手数料	24,204	81,779
その他	1,792	12,457
営業外費用合計	59,927	262,745
経常利益又は経常損失(△)	△43,090	226,345
特別利益		
受取保険金	148,341	—
特別利益合計	148,341	—
特別損失		
災害による損失	104,760	—
災害損失引当金繰入額	28,385	—
固定資産除売却損	25,813	2,126
特別損失合計	158,959	2,126
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△53,708	224,219
法人税、住民税及び事業税	33,944	10,755
法人税等調整額	△31,029	84,025
法人税等合計	2,915	94,780
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△56,624	129,438
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,060	△1,392
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△55,563	130,830

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年9月1日 至 2021年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△56,624	129,438
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△1,772	△5,007
持分法適用会社に対する持分相当額	△779	2,245
その他の包括利益合計	△2,552	△2,762
四半期包括利益	△59,176	126,676
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△57,209	128,068
非支配株主に係る四半期包括利益	△1,967	△1,392

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年9月1日 至 2021年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△53,708	224,219
減価償却費	67,953	130,730
貸倒引当金の増減額(△は減少)	—	11
賞与引当金の増減額(△は減少)	46,190	△61,892
災害損失引当金の増減額(△は減少)	△55,855	△142,009
受取利息	△143	△132
支払利息	33,929	168,508
アレンジメント手数料	24,204	81,779
為替差損益(△は益)	△7,259	△13,965
受取補償金	—	△15,000
受取保険金	△148,341	—
災害による損失	104,760	—
固定資産除売却損益(△は益)	25,813	2,126
社債発行費償却	568	1,365
売上債権の増減額(△は増加)	5,542	42,207
棚卸資産の増減額(△は増加)	△454,352	△4,391,007
前払金の増減額(△は増加)	△474,930	27,515
預け金の増減額(△は増加)	70,563	298,976
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	2,175	—
その他の資産の増減額(△は増加)	△71,944	63,179
預り金の増減額(△は減少)	80,272	18,473
未払金の増減額(△は減少)	38,955	△319,632
その他の負債の増減額(△は減少)	△56,183	△93,309
小計	△821,787	△3,977,855
利息の受取額	143	132
利息の支払額	△32,178	△169,510
補償金の受取額	—	15,000
保険金の受取額	210,051	—
災害損失の支払額	△104,760	—
法人税等の支払額	△27,073	△372,796
営業活動によるキャッシュ・フロー	△775,605	△4,505,030
投資活動によるキャッシュ・フロー		
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	△206,300	△89,191
有形固定資産の売却による収入	—	11,769
無形固定資産の取得による支出	△6,180	—
投資有価証券の取得による支出	△5,850	△133,050
投資有価証券の償還による収入	9,490	—
敷金及び保証金の差入による支出	△105,514	△6,945
敷金及び保証金の回収による収入	48,146	16,031
貸付けによる支出	—	△150,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△166,208	△351,386

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年9月1日 至 2021年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28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	180,000	—
社債の償還による支出	△10,000	△32,600
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,144,004	1,976,934
長期借入れによる収入	1,490,000	6,608,000
長期借入金の返済による支出	△921,218	△5,468,933
ストックオプションの行使による収入	84,797	40,204
リース債務の返済による支出	△5,198	△40,520
セール・アンド・リースバックによる収入	12,877	—
株式の発行による収入	—	3,568,064
自己株式の取得による支出	△475	—
配当金の支払額	△63,219	△132,875
アレンジメント手数料の支払額	△21,098	△94,616
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の売却による収入	—	34,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,890,467	6,457,657
現金及び現金同等物に係る換算差額	810	5,575
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	949,462	1,606,816
現金及び現金同等物の期首残高	2,075,976	3,603,584
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,025,438	5,210,400

(4) 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)

当社は、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、資本金及び資本準備金がそれぞれ62,413千円増加し、2021年12月27日を払込期日とする公募による1,344,000株の新株式（普通株式）発行により、資本金及び資本剰余金が1,784,032千円ずつ増加しております。

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22,063千円増加しております。

この結果、当第2四半期連結会計期間末において、資本金3,512,090千円、資本剰余金3,430,133千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2四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2四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2四半期連結累計期間(自2020年9月1日至2021年2月28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	6,222,324	437,244	6,659,569
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—
計	6,222,324	437,244	6,659,569
セグメント利益	674,114	26,031	700,146

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	700,146
全社費用(注)	△691,403
四半期連結損益計算書の営業利益	8,743

(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2四半期連結累計期間(自2021年9月1日至2022年2月28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	4,773,754	29,704	4,803,458
その他の収益(注)	5,780,000	—	5,780,000
外部顧客への売上高	10,553,754	29,704	10,583,458
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—
計	10,553,754	29,704	10,583,458
セグメント利益又は損失(△)	1,433,068	△7,493	1,425,575

(注) その他の収益は、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡であります。

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	1,425,575
全社費用(注)	△968,894
四半期連結損益計算書の営業利益	456,680

(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、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變更しております。

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)

(福島県沖で発生した地震による被害について)

2022年3月16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おいて一部資産に破損等の被害が生じております。今回の地震による損失額については、現在算定中です。

(多額な資金の借入)

当社は、2022年3月22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	株式会社三井住友銀行
(2) 借入金額	2,050,000,000円
(3) 契約締結日	2022年3月30日
(4) 借入実行日	2022年3月30日
(5) 利率	変動金利(基準金利+スプレッド)
(6) 返済期日	2023年5月31日
(7) 返済方法	期日一括返済
(8) 担保	開発用地に対し根抵当権設定