

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2021年7月9日

【四半期会計期間】 第72期第2四半期(自 2021年3月1日 至 2021年5月31日)

【会社名】 トーセイ株式会社

【英訳名】 TOSEI CORPORATION

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 山口 誠一郎

【本店の所在の場所】 東京都港区芝浦四丁目5番4号

【電話番号】 03(5439)8807

【事務連絡者氏名】 取締役専務執行役員 平野 昇

【最寄りの連絡場所】 東京都港区芝浦四丁目5番4号

【電話番号】 03(5439)8807

【事務連絡者氏名】 取締役専務執行役員 平野 昇

【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】

回次	第71期 第2四半期 連結累計期間	第72期 第2四半期 連結累計期間	第71期
会計期間	自 2019年12月1日 至 2020年5月31日	自 2020年12月1日 至 2021年5月31日	自 2019年12月1日 至 2020年11月30日
売上高 (第2四半期連結会計期間) (千円)	45,050,321 (21,581,741)	40,932,878 (15,831,288)	63,939,781
税引前四半期(当期)利益 (千円)	1,890,888	8,959,674	5,901,313
親会社の所有者に帰属する 四半期(当期)利益又は損失() (千円) (第2四半期連結会計期間)	1,147,607 (2,440,209)	6,120,465 (3,040,929)	3,602,339
親会社の所有者に帰属する 四半期(当期)包括利益 (千円)	592,441	6,752,172	3,064,864
資本合計 (千円)	56,661,791	64,585,183	58,969,524
総資産額 (千円)	161,154,395	170,923,896	161,684,503
基本的1株当たり 四半期(当期)利益又は損失() (円) (第2四半期連結会計期間)	24.14 (51.37)	130.06 (64.74)	76.05
希薄化後1株当たり 四半期(当期)利益 (円)	24.06	129.90	75.94
親会社所有者帰属持分比率 (%)	35.2	37.7	36.5
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	7,411,348	8,803,715	12,509,792
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,364,222	12,857,406	4,054,077
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	624,878	2,043,057	3,414,376
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	35,420,082	35,030,009	37,039,600

- (注) 1. 当社は、四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 上記指標は、国際会計基準(IFRS)により作成された四半期連結財務諸表及び連結財務諸表に基づいております。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、前連結会計年度より重要な変更はありません。

なお、主要な関係会社における異動としては、合同会社トレック・ムーンの匿名組合出資持分を、第1四半期連結会計期間に取得したことにより、連結の範囲に含めております。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。また、前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」について重要な変更はありません。

2 【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】

文中の将来に関する事項は、当第2四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する認識及び分析、検討内容

事業環境と経営成績等の状況に関する認識及び分析、検討内容

当第2四半期連結累計期間（2020年12月1日～2021年5月31日）における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により依然として厳しい状況にあります。国内経済は持ち直しの動きが続いているものの、国内外での感染再拡大による経済下振れリスクや、世界金融市場の変動等に注視する必要があります。

当社グループが属する不動産業界においては、2021年1月～3月の国内不動産投資額は、1.2兆円と前年同期比で28%の減少となりました。しかし、世界の都市別ランキングでは、東京が2021年1月～3月のランキングで2位となっており、安定性の高い日本の不動産を評価する海外投資家の投資需要は継続していると推測されます。また、収益性低下懸念のあったオフィスビルの売買に回復が見られており、2021年は取引が活発に推移することが期待されています（民間調査機関調べ）。

首都圏分譲マンション市場では、2021年1月～4月の発売戸数は8,760戸と前年同期比で57.5%増となりました。昨年4月の緊急事態宣言下での大幅な販売減に対する反動と見られます。2021年2月以降の初月契約率は、好不調の目安となる70%を上回って推移しており、着実な回復が見られています。一方、分譲戸建市場においては、2021年1月～3月の新設住宅着工戸数は1.2万戸と前年同期比6.0%の減少となりました（民間調査機関調べ）。

2021年1月～4月の建築費は、鉄筋コンクリート造の建築費平均坪単価が915千円/坪（前年同期比0.1%増）、木造は平均567千円/坪（前年同期比0.4%増）となりました。足元では、中国を始めとした世界経済の復調により鋼材系資材価格が上昇していることから、今後の建築費への影響が懸念されます（国土交通省調べ）。

東京都心ビジネス5区のオフィスビル賃貸市場では、テレワーク文化の一部浸透によるオフィス縮小、拡張鈍化の動きを背景に、2021年4月時点の平均空室率は5.65%（前年同月比4.09ポイントの上昇）となりました。平均賃料は、21,415円/坪（前年同月比1,405円の減少）と昨年8月より下落傾向が続いており、引き続き需給動向の注視が必要です（民間調査機関調べ）。

首都圏物流施設賃貸市場では、2021年4月の賃貸ストックは660万坪（前年同期比9.5%増）となりました。空室率は0.5%と2021年1月の0.2%からわずかに上昇しましたが、依然としてひっ迫した需給環境が続いています。当面はリーシングが概ね順調に進み、空室率は低い水準で推移すると見られています（民間調査機関調べ）。

不動産ファンド市場は、引き続き市場規模の拡大が続いています。2021年4月のJ-REITの運用資産額は20.7兆円（前年同月比1.0兆円の増加）となり、私募ファンドは運用資産額22.5兆円（2020年12月時点、前年同月比2.3兆円の増加）となりました。両者を合わせた証券化市場の規模は43.2兆円まで拡大しました（民間調査機関調べ）。

東京都ビジネスホテル市場では、2021年1～3月の平均客室稼働率は33.6%となり、新型コロナウイルス感染症の影響を引き続き受けています。また、東京都の全施設タイプにおける延べ宿泊者数は704万人（前年同期比45.7%減）となりました。国内のワクチン接種は日々進捗するものの、ホテル市場については依然として厳しい状況が続くと予想されます（観光庁調べ）。

このような事業環境の中、当社グループは不動産流動化事業において収益オフィスビルや賃貸マンション等の一棟販売を進捗させるとともに、不動産開発事業においては、戸建住宅や物流施設の販売を推進しました。また、仕入活動においては、将来の収益の源泉となる収益不動産や各種開発用地の取得を進めてまいりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は40,932百万円（前年同四半期比9.1%減）、営業利益は9,232百万円（同325.4%増）、税引前四半期利益は8,959百万円（同373.8%増）、親会社の所有者に帰属する四半期利益は6,120百万円（同433.3%増）となりました。

セグメント毎の業績は次のとおりであります。

(不動産流動化事業)

当第2四半期連結累計期間は、「T's garden清瀬」(東京都清瀬市)、「市川島村ビル」(千葉県市川市)、「東京インテリア南青山ビル」(東京都港区)等35棟のバリューアップ物件の販売を行ったことに加え、Restyling事業において「ルネ鎌倉植木」(神奈川県鎌倉市)1戸の販売を行いました。

仕入につきましては、収益オフィスビル、賃貸マンション、物流施設等を合わせて21棟、土地2件を取得しております。

また、保有する収益不動産の評価の見直しにより、棚卸資産評価損の戻入を895百万円計上しております。

以上の結果、不動産流動化事業の売上高は24,185百万円(前年同四半期比12.6%減)、セグメント利益は6,437百万円(前年同四半期比15.7%増)となりました。

(不動産開発事業)

当第2四半期連結累計期間は、新設物流施設「T's Logi蓮田」(埼玉県蓮田市)、新設商業施設「THEパームス相模原パークプライティア(店舗部分)」(神奈川県相模原市)を販売いたしました。また、需要が堅調な戸建住宅の販売にも注力し、「THEパームスコート鎌倉城廻」(神奈川県鎌倉市)、「THEパームスコートひばりヶ丘」(東京都西東京市)等において、41戸を販売いたしました。

仕入につきましては、物流施設開発用地1件、商業施設開発用地1件、収益オフィスビル開発用地2件、56戸分の戸建住宅開発用地を取得しております。

また、保有する収益不動産の評価の見直しにより、棚卸資産評価損の戻入を255百万円計上しております。

以上の結果、不動産開発事業の売上高は9,043百万円(前年同四半期比8.8%減)、セグメント利益は1,211百万円(前年同四半期はセグメント損失4,720百万円)となりました。

(不動産賃貸事業)

当第2四半期連結累計期間は、保有する賃貸用棚卸資産19棟を売却した一方、新たに収益オフィスビル、賃貸マンション等14棟を取得し、また取得後の空室のリーシングに努めたことに加え、保有する固定資産及び棚卸資産のリーシング活動にも注力いたしました。

以上の結果、不動産賃貸事業の売上高は2,760百万円(前年同四半期比1.0%増)、セグメント利益は1,447百万円(前年同四半期比39.3%増)となりました。

(不動産ファンド・コンサルティング事業)

当第2四半期連結累計期間は、前連結会計年度末のアセットマネジメント受託資産残高(注)1,123,406百万円から、新たにアセットマネジメント契約を受託したことにより191,799百万円の残高が増加した一方で、ファンドの物件売却により59,405百万円の残高が減少したこと等により、当第2四半期連結会計期間末のアセットマネジメント受託資産残高は、1,255,800百万円となりました。

以上の結果、不動産ファンド・コンサルティング事業の売上高は2,271百万円(前年同四半期比4.2%増)、セグメント利益は1,565百万円(前年同四半期比5.7%増)となりました。

(注) アセットマネジメント受託資産残高には、一部コンサルティング契約等に基づく残高を含んでおります。

(不動産管理事業)

当第2四半期連結累計期間は、新規契約の獲得及び既存契約の維持に努めました。当第2四半期連結会計期間末での管理棟数は、オフィスビル、ホテル及び物流施設等で452棟、分譲マンション及び賃貸マンションで249棟、合計701棟(前年同四半期末比12棟増加)となりました。

以上の結果、不動産管理事業の売上高は2,509百万円(前年同四半期比10.4%増)、セグメント利益は421百万円(前年同四半期比18.9%増)となりました。

(ホテル事業)

当第2四半期連結累計期間は、稼働率の改善等に向けて取り組みましたが、新型コロナウイルス感染症の再拡大に伴い、一部のホテルを休館する等、厳しい状況が続きました。

以上の結果、ホテル事業の売上高は161百万円(前年同四半期比40.0%減)、セグメント損失は408百万円(前年同四半期はセグメント損失458百万円)となりました。

経営成績等に関する分析、検討内容

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高は期初策定の通期計画の約6割にあたる40,932百万円を計上し、税引前四半期利益は通期計画8,001百万円を大幅に上回る8,959百万円となりました。

不動産流動化事業は、売上高は上期計画を若干上回る程度ながら、利益率が期初想定よりも大きく上振れし、通期計画の営業利益5,101百万円に対し6,437百万円を計上しました。主要マーケットである首都圏不動産投資市場がコロナ禍前と同水準にまで回復し、投資家向けの1棟収益不動産が想定よりも高い利益率で売却出来たことが主たる要因です。なかでも、バリューアップと稼働率向上等により資産価値を高めた20億円前後の大型物件の売却が複数件実現し、全体の収益を牽引しました。また、市況回復により、前連結会計年度に計上した棚卸資産評価損の戻入も利益を押し上げました。

不動産開発事業では、当期販売予定の大型物流施設と商業施設各1棟の売却を終えて、利益率は期初想定よりも若干上回りました。売上高と売上総利益は期初通期計画に対し7割超の進捗、営業利益は期初通期計画の138%に到達しており、下半期は戸建の販売のみを予定しています。

また、翌連結会計年度以降の収益の源泉となる仕入活動を強化しており、得意とする10億円前後の投資家向け1棟オフィスやマンションに加えて、ファンド投資家の需要が高い物流施設や大型オフィスなどを取得しました。多様な出口戦略と価値再生ノウハウで、他社が手掛けにくい低稼働物件や空物件も商品化できることが当社の強みであり、仕入環境は引き続き厳しいながらも、目標とする売上想定換算800億円の取得達成に向けて順調に進捗しています。

安定収益事業と位置付けるストック・フィービジネスの各事業においては、不動産賃貸事業はコロナ禍の中でも当社保有物件に目立った稼働率低下は見られず、計画通りに進捗しました。また、不動産ファンド・コンサルティング事業では、海外投資家の旺盛な投資需要を取りこみ、受託資産残高は当連結会計年度末目標であった1.2兆円を半期前倒しで達成しました。残高増に比例してアセットマネジメントによるフィー収益は順調に積み上がっています。不動産管理事業の収益も安定して推移しました。一方、ホテル事業はコロナ禍の影響を受けて宿泊売上が戻らず、ホテルセグメントの営業損失は当社想定を上回りました。

(2) 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ9,239百万円増加し、170,923百万円となりました。負債は3,623百万円増加し、106,338百万円となりました。

総資産が増加した主な要因は、現金及び現金同等物及び棚卸資産が減少したものの、投資不動産が増加したことによるものであります。負債が増加した主な要因は、借入金の増加によるものであります。

また資本は5,615百万円増加し、64,585百万円となりました。これは主に利益剰余金の積み上げと配当金の支払によるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

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(以下、「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ2,009百万円減少し35,030百万円となりました。

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)

営業活動により獲得した資金は、8,803百万円(前年同四半期比18.8%増)となりました。これは主に、税引前四半期利益8,959百万円、棚卸資産の減少2,321百万円、営業債務及びその他の債務の減少2,055百万円、法人所得税の支払額1,609百万円等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)

投資活動により使用した資金は、12,857百万円(前年同四半期比282.2%増)となりました。これは主に、投資不動産の取得による支出12,052百万円等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)

財務活動により獲得した資金は、2,043百万円(前年同四半期は624百万円の使用)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出26,420百万円及び配当金の支払額895百万円等があったものの、長期借入れによる収入27,502百万円等があったことによるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

なお、当社は財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針を定めておりますが、前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間において重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【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	150,000,000
計	150,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2021年5月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年7月9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	48,683,800	48,683,800	東京証券取引所市場 第一部、シンガポ ール証券取引所メイ ンボード	単元株式数100株
計	48,683,800	48,683,800	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

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)
2021年3月1日～ 2021年5月31日	-	48,683,800	-	6,624,890	-	6,708,366

(5) 【大株主の状況】

2021年5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 (%)
山口 誠一郎	東京都渋谷区	12,885,500	27.51
有限会社ゼウスキャピタル	東京都渋谷区上原2丁目22-26-103	6,000,000	12.81
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	2,324,100	4.96
QUINTET PRIVATE BANK(EUROPE) S.A. 107704 (常任代理人:株式会社みずほ銀行決済営業部)	43 BOULEVARD ROYAL L-2955 LUXEMBOURG (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	1,854,500	3.96
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人:香港上海銀行東京支店カストディ業務部)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	1,758,100	3.75
GOVERNMENT OF NORWAY (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	BANKPLASSEN 2,0107 OSLO 1 OSLO 0107 NO (東京都新宿区新宿6丁目27-30)	1,468,800	3.13
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	1,244,300	2.65
NORTHERN TRUSUT CO. (AVCF) RE IEDU UCITS CLIENTS NON LENDING 15 PCT TREATY ACCOUNT (常任代理人:香港上海銀行東京支店カストディ業務部)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5 NT. UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	633,700	1.35
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人:モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K (東京都千代田区大手町1丁目9-7 大手町フィナンシャルシティ サウスタワー)	608,486	1.29
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223 (株式会社みずほ銀行決済営業部)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	563,566	1.20
計	-	29,341,052	62.65

- (注) 1. 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は、小数点以下第3位を切り捨てて表示しております。
2. 上記のほか当社所有の自己株式1,856,922株があります。
3. 2021年5月26日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、2021年5月19日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができておりませんので、上記大株主の状況には含めておりません。
- なお、大量保有報告書の変更報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者	SAMARANNG UCITS
住所	11a Avenue Monterey L-2163 Luxembourg
保有株券等の数(株)	2,030,500
株券等保有割合(%)	4.17

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年5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)	(自己保有株式) 普通株式 1,856,900	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 46,822,400	468,224	-
単元未満株式	普通株式 4,500	-	-
発行済株式総数	48,683,800	-	-
総株主の議決権	-	468,224	-

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が400株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数4個が含まれております。

2. 「単元未満株式」欄の普通株式には当社所有の自己株式が22株含まれております。

【自己株式等】

2021年5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(%)
(自己保有株式) トーセイ株式会社	東京都港区芝浦四丁目5番4号	1,856,900	-	1,856,900	3.81
計	-	1,856,900	-	1,856,900	3.81

(注) 当社は、2021年1月25日開催の取締役会において、2021年2月1日から2021年7月31日までを取得期間とした自己株式の取得を決議し、当第2四半期連結会計期間末日までに349,500株を取得しました。この結果、当第2四半期会計期間末日現在の自己株式数は、1,856,922株となっております。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
取締役専務執行役員 事業部門統括 (アセットソリューション 第4本部兼アセットソ リューション事業推進部担 当)	取締役常務執行役員 事業部門副統括 (アセットソリューション 第4本部担当)	中西 秀樹	2021年3月1日
取締役執行役員 (財務部兼総務部担当)	取締役執行役員 (財務部兼総務部兼 DX推進部担当)	山口 俊介	2021年3月1日

第4 【経理の状況】

1．要約四半期連結財務諸表の作成方法について

当社グループの要約四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)第93条の規定により、国際会計基準第34号「期中財務報告」に準拠して作成しております。

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、第2四半期連結会計期間(2021年3月1日から2021年5月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(2020年12月1日から2021年5月31日まで)に係る要約四半期連結財務諸表について、新創監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【要約四半期連結財務諸表】

(1) 【要約四半期連結財政状態計算書】

(単位：千円)

	注記	前連結会計年度 (2020年11月30日)	当第2四半期 連結会計期間 (2021年5月31日)
資産			
流動資産			
現金及び現金同等物	10	37,039,600	35,030,009
営業債権及びその他の債権	10	3,192,248	3,411,452
棚卸資産	6	65,416,925	63,538,765
その他の流動資産		15,298	15,337
流動資産合計		105,664,073	101,995,565
非流動資産			
有形固定資産		23,495,129	20,898,349
投資不動産		26,987,387	41,529,043
無形資産		209,663	197,738
営業債権及びその他の債権	10	779,470	997,953
その他の金融資産	10	3,972,309	4,844,617
繰延税金資産		572,454	456,614
その他の非流動資産		4,014	4,014
非流動資産合計		56,020,429	68,928,331
資産合計		161,684,503	170,923,896
負債及び資本			
負債			
流動負債			
営業債務及びその他の債務	10	5,466,127	3,931,591
借入金	10	11,794,730	12,209,001
未払法人所得税等		925,671	2,341,645
引当金		600,264	359,523
流動負債合計		18,786,795	18,841,762
非流動負債			
営業債務及びその他の債務	10	3,649,593	3,500,570
借入金	10	79,192,778	82,717,911
退職給付に係る負債		546,421	558,461
引当金		7,129	7,210
繰延税金負債		532,260	712,796
非流動負債合計		83,928,183	87,496,950
負債合計		102,714,978	106,338,712
資本			
資本金		6,624,890	6,624,890
資本剰余金		6,627,004	6,638,938
利益剰余金		47,442,372	52,666,418
自己株式		1,500,055	1,872,162
その他の資本の構成要素		224,688	407,105
親会社の所有者に帰属する持分合計		58,969,524	64,465,190
非支配持分		-	119,993
資本合計		58,969,524	64,585,183
負債及び資本合計		161,684,503	170,923,896

(2) 【要約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)

	注記	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年5月31日)
売上高	5・7	45,050,321	40,932,878
売上原価		38,217,330	27,143,570
売上総利益		6,832,990	13,789,307
販売費及び一般管理費		4,659,988	4,603,725
その他の収益		20,797	114,657
その他の費用		23,321	67,394
営業利益	5	2,170,478	9,232,845
金融収益		97,505	135,891
金融費用		377,095	409,062
税引前四半期利益		1,890,888	8,959,674
法人所得税		743,281	2,836,815
四半期利益		1,147,607	6,122,858
その他の包括利益			
純損益に振り替えられない項目			
その他の包括利益を通じて測定する金融資産の 純変動		542,868	630,430
小計		542,868	630,430
後に純損益に振り替えられる可能性のある項目			
在外営業活動体の換算差額		11,633	12,722
キャッシュ・フロー・ヘッジの公正価値の 純変動		664	11,445
小計		12,298	1,276
税引後その他の包括利益		555,166	631,706
四半期包括利益		592,441	6,754,565
四半期利益の帰属			
親会社の所有者		1,147,607	6,120,465
非支配持分		-	2,393
四半期利益		1,147,607	6,122,858
四半期包括利益の帰属			
親会社の所有者		592,441	6,752,172
非支配持分		-	2,393
四半期包括利益		592,441	6,754,565
親会社の所有者に帰属する1株当たり四半期利益			
基本的1株当たり四半期利益(円)	9	24.14	130.06
希薄化後1株当たり四半期利益(円)	9	24.06	129.90

【第2四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	注記	前第2四半期連結会計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年5月31日)
売上高	5	21,581,741	15,831,288
売上原価		22,531,684	8,871,887
売上総利益又は売上総損失()		949,943	6,959,400
販売費及び一般管理費		2,408,278	2,351,053
その他の収益		14,571	50,856
その他の費用		21,035	66,811
営業利益又は営業損失()	5	3,364,684	4,592,391
金融収益		97,078	112,756
金融費用		201,015	213,976
税引前四半期利益又は税引前四半期損失()		3,468,621	4,491,171
法人所得税		1,028,411	1,447,586
四半期利益又は四半期損失()		2,440,209	3,043,584
その他の包括利益			
純損益に振り替えられない項目			
その他の包括利益を通じて測定する金融資産 の純変動		246,250	291,590
小計		246,250	291,590
後に純損益に振り替えられる可能性のある項目			
在外営業活動体の換算差額		6,926	7,227
キャッシュ・フロー・ヘッジの公正価値の 純変動		24,608	10,026
小計		17,682	2,799
税引後その他の包括利益		228,568	288,791
四半期包括利益		2,668,777	3,332,375
四半期利益又は四半期損失()の帰属			
親会社の所有者		2,440,209	3,040,929
非支配持分		-	2,655
四半期利益又は四半期損失()		2,440,209	3,043,584
四半期包括利益の帰属			
親会社の所有者		2,668,777	3,329,720
非支配持分		-	2,655
四半期包括利益		2,668,777	3,332,375
親会社の所有者に帰属する1株当たり四半期利益又 は四半期損失()			
基本的1株当たり四半期利益又は四半期損失() (円)	9	51.37	64.74
希薄化後1株当たり四半期利益(円)	9	-	64.66

(3) 【要約四半期連結持分変動計算書】

前第2四半期連結累計期間(自 2019年12月1日 至 2020年5月31日)

(単位：千円)

注記	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	その他の資本 の構成要素	親会社の 所有者に 帰属する 持分合計	資本合計
2019年12月1日残高	6,579,844	6,575,240	45,839,423	1,000,037	312,028	58,306,499	58,306,499
四半期利益			1,147,607			1,147,607	1,147,607
その他の包括利益					555,166	555,166	555,166
四半期包括利益	-	-	1,147,607	-	555,166	592,441	592,441
所有者との取引額							
新株の発行	20,360	11,516				31,876	31,876
自己株式の取得		199		288,063		288,263	288,263
剰余金の配当	8		1,998,632			1,998,632	1,998,632
株式報酬		17,870				17,870	17,870
2020年5月31日残高	6,600,204	6,604,427	44,988,398	1,288,100	243,137	56,661,791	56,661,791

当第2四半期連結累計期間(自 2020年12月1日 至 2021年5月31日)

(単位：千円)

注記	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	その他の資本 の構成要素	親会社の 所有者に 帰属する 持分合計	非支配持分	資本合計
2020年12月1日残高	6,624,890	6,627,004	47,442,372	1,500,055	224,688	58,969,524	-	58,969,524
四半期利益			6,120,465			6,120,465	2,393	6,122,858
その他の包括利益					631,706	631,706		631,706
四半期包括利益	-	-	6,120,465	-	631,706	6,752,172	2,393	6,754,565
所有者との取引額								
自己株式の取得		258		373,109		373,368		373,368
自己株式の処分		117		1,003		1,120		1,120
剰余金の配当	8		896,333			896,333		896,333
新規連結による変動額							-	117,600
その他の資本の構成要素から利益剰余金への振替			86		86	-		-
株式報酬		12,075				12,075		12,075
2021年5月31日残高	6,624,890	6,638,938	52,666,418	1,872,162	407,105	64,465,190	119,993	64,585,183

(4) 【要約四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

注記	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期利益	1,890,888	8,959,674
減価償却費	577,024	742,936
引当金及び退職給付に係る負債の増減額 (は減少)	310,955	234,106
受取利息及び受取配当金	97,505	135,891
支払利息	377,095	409,062
営業債権及びその他の債権の増減額(は増加)	1,072,016	76,930
棚卸資産の増減額(は増加)	6,602,348	2,321,590
営業債務及びその他の債務の増減額(は減少)	904,300	2,055,535
その他	17,425	9,331
小計	9,224,037	9,921,468
利息及び配当金の受取額	49,042	137,902
法人所得税の支払額	1,861,730	1,609,761
法人所得税の還付額	-	354,107
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,411,348	8,803,715
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	136,817	839,047
投資不動産の取得による支出	3,136,164	12,052,748
無形資産の取得による支出	111,071	12,124
貸付金の回収による収入	109,815	42
その他の金融資産の取得による支出	147,700	62,053
その他の金融資産の回収による収入	57,716	104,194
その他	-	4,330
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,364,222	12,857,406
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	1,798,000	2,876,000
長期借入れによる収入	29,245,600	27,502,650
長期借入金の返済による支出	25,215,317	26,420,134
リース負債の返済による支出	124,635	120,339
株式の発行による収入	31,681	-
非支配持分からの払込による収入	-	117,600
配当金の支払額	1,995,818	895,469
自己株式の取得による支出	288,063	373,109
自己株式の処分による収入	-	1,006
利息の支払額	480,325	645,146
財務活動によるキャッシュ・フロー	624,878	2,043,057
現金及び現金同等物の増減額	3,422,248	2,010,633
現金及び現金同等物の期首残高	31,998,929	37,039,600
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,094	1,042
現金及び現金同等物の四半期末残高	35,420,082	35,030,009

(5) 【要約四半期連結財務諸表注記】

1. 報告企業

トーセイ株式会社は日本に所在する株式会社であり、東京証券取引所市場第一部及びシンガポール証券取引所メインボードに上場しております。当第2四半期連結会計期間(2021年3月1日から2021年5月31日まで)及び当第2四半期連結累計期間(2020年12月1日から2021年5月31日まで)の要約四半期連結財務諸表は、当社及び連結子会社(以下、当社グループ)により構成されております。当社グループは、主に不動産流動化事業、不動産開発事業、不動産賃貸事業、不動産ファンド・コンサルティング事業、不動産管理事業及びホテル事業の6事業を展開しております。各事業の内容については、注記「5. セグメント情報」に記載しております。

2. 作成の基礎

(1) 要約四半期連結財務諸表がIFRSに準拠している旨の記載

当社グループの要約四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)第1条の2に掲げる「指定国際会計基準特定会社」の要件を満たすことから、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)第93条の規定により、国際会計基準第34号「期中財務報告」に準拠して作成しております。

本要約四半期連結財務諸表は、2021年7月6日に当社代表取締役社長山口誠一郎及び取締役専務執行役員平野昇によって承認されております。

(2) 測定の基礎

要約四半期連結財務諸表は、公正価値で測定される資産・負債を除き、取得原価を基礎として作成しております。

(3) 表示通貨及び単位

要約四半期連結財務諸表は当社の機能通貨である日本円で表示しております。日本円で表示しているすべての財務情報は、千円未満を切り捨てて記載しております。

3. 重要な会計方針

当社グループの要約四半期連結財務諸表において適用する重要な会計方針は、前連結会計年度に係る連結財務諸表において適用した会計方針と同一です。

4. 重要な会計上の見積り及び見積りを伴う判断

IFRSに準拠した要約四半期連結財務諸表の作成において、経営者は、会計方針の適用並びに資産、負債、収益及び費用の金額に影響を及ぼす判断、見積り、仮定を行うことが義務付けられております。実際の業績は、これらの見積りとは異なる場合があります。

見積り及びその基礎となる仮定は継続して見直されます。会計上の見積りの変更は、見積りが変更された会計期間及び影響を受ける将来の会計期間において認識されます。

(新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う会計上の見積りについて)

当社グループでは、棚卸資産の評価、固定資産の減損会計及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りにおいて、新型コロナウイルス感染症の拡大が、将来の収益に一定の影響を与えると仮定しております。

当第2四半期連結会計期間末において、ホテル及び商業施設以外の不動産市況は既に回復していると認識しておりますが、ホテル及び商業施設については、新型コロナウイルス感染症の影響が当面継続し、回復は翌連結会計年度以降になるとの見通しをもっております。

このような状況を踏まえ、当第2四半期連結累計期間では、一部の棚卸資産及び固定資産の評価等について、会計上の見積りの前提となる一定の仮定の変更を行っております。

5. セグメント情報

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。

当社グループは、事業別に包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しており、「不動産流動化事業」、「不動産開発事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産ファンド・コンサルティング事業」、「不動産管理事業」及び「ホテル事業」の6つを報告セグメントとしております。「不動産流動化事業」は、資産価値の劣化した不動産を再生し、販売を行っております。「不動産開発事業」は、個人顧客向けのマンション・戸建住宅の分譲及び投資家向けの賃貸マンション・オフィスビル等の販売を行っております。「不動産賃貸事業」は、オフィスビルやマンション等の賃貸を行っております。「不動産ファンド・コンサルティング事業」は、不動産ファンドのアセットマネジメント業務等を行っております。「不動産管理事業」は、総合的なプロパティマネジメント業務を行っております。「ホテル事業」は、ホテル運営事業等を行っております。

当社グループの報告セグメントごとの売上高及び損益は以下のとおりであります。

前第2四半期連結累計期間

(自 2019年12月1日 至 2020年5月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント						調整額	合計
	不動産流動化事業	不動産開発事業	不動産賃貸事業	不動産ファンド・コンサルティング事業	不動産管理事業	ホテル事業		
売上高								
外部顧客からの売上高	27,679,495	9,913,147	2,734,793	2,180,492	2,273,286	269,106	-	45,050,321
セグメント間の売上高	-	-	25,623	6,037	560,282	1,030	592,974	-
合計	27,679,495	9,913,147	2,760,417	2,186,529	2,833,569	270,136	592,974	45,050,321
セグメント利益又は損失	5,565,231	4,720,938	1,038,895	1,480,969	354,693	458,871	1,089,501	2,170,478
金融収益・費用(純額)								279,589
税引前四半期利益								1,890,888

当第2四半期連結累計期間

(自 2020年12月1日 至 2021年5月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント						調整額	合計
	不動産流動化事業	不動産開発事業	不動産賃貸事業	不動産ファンド・コンサルティング事業	不動産管理事業	ホテル事業		
売上高								
外部顧客からの売上高	24,185,920	9,043,204	2,760,865	2,271,615	2,509,846	161,424	-	40,932,878
セグメント間の売上高	-	-	26,573	6,757	653,834	50	687,215	-
合計	24,185,920	9,043,204	2,787,439	2,278,373	3,163,681	161,474	687,215	40,932,878
セグメント利益又は損失	6,437,315	1,211,348	1,447,111	1,565,707	421,904	408,294	1,442,247	9,232,845
金融収益・費用(純額)								273,171
税引前四半期利益								8,959,674

前第2四半期連結会計期間

(自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント						調整額	合計
	不動産 流動化事業	不動産 開発事業	不動産 賃貸事業	不動産ファン ド・コンサル ティング事業	不動産 管理事業	ホテル事業		
売上高								
外部顧客からの売上高	8,919,110	8,866,671	1,435,940	1,244,369	1,060,371	55,278	-	21,581,741
セグメント間の売上高	-	-	11,643	4,107	273,082	300	289,133	-
合計	8,919,110	8,866,671	1,447,583	1,248,477	1,333,453	55,578	289,133	21,581,741
セグメント利益又は損失	561,618	4,702,412	574,752	894,694	176,454	292,309	577,481	3,364,684
金融収益・費用(純額)								103,936
税引前四半期損失()								3,468,621

当第2四半期連結会計期間

(自 2021年3月1日 至 2021年5月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント						調整額	合計
	不動産 流動化事業	不動産 開発事業	不動産 賃貸事業	不動産ファン ド・コンサル ティング事業	不動産 管理事業	ホテル事業		
売上高								
外部顧客からの売上高	9,888,145	1,852,614	1,378,686	1,332,908	1,300,085	78,848	-	15,831,288
セグメント間の売上高	-	-	15,130	3,705	303,218	-	322,054	-
合計	9,888,145	1,852,614	1,393,816	1,336,613	1,603,303	78,848	322,054	15,831,288
セグメント利益又は損失	3,196,303	556,286	718,398	949,158	208,446	190,006	846,196	4,592,391
金融収益・費用(純額)								101,220
税引前四半期利益								4,491,171

6. 棚卸資産

費用として認識された棚卸資産の評価損の金額及び評価損の戻入金額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年5月31日)
評価損の金額	7,682,876	-
評価損の戻入金額	26,466	1,570,237

7. 売上収益

顧客との契約から認識した収益の分解

当社グループは、「不動産流動化事業」、「不動産開発事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産ファンド・コンサルティング事業」、「不動産管理事業」及び「ホテル事業」の6つを主な事業としており、事業別に包括的な戦略を立案し、事業活動を展開していることから、これらの事業を報告セグメントとし、各報告セグメントで計上する収益を売上収益としております。

各報告セグメントの売上収益と、種類別に分解した売上収益との関連は以下のとおりであります。

前第2四半期連結累計期間（自2019年12月1日 至2020年5月31日）

（単位：千円）

	不動産 流動化事業	不動産 開発事業	不動産 賃貸事業	不動産ファン ド・コンサル ティング事業	不動産 管理事業	ホテル事業	合計
不動産の販売	27,679,495	9,913,147	-	-	-	-	37,592,642
サービスの提供	-	-	283,235	2,174,078	2,273,286	221,293	4,951,895
その他の源泉から 認識した収益	-	-	2,451,558	6,413	-	47,812	2,505,784
合計	27,679,495	9,913,147	2,734,793	2,180,492	2,273,286	269,106	45,050,321

（注） その他の源泉から認識した収益には、IFRS第16号「リース」及びIFRS第9号「金融商品」で認識される収益が含まれています。

当第2四半期連結累計期間（自2020年12月1日 至2021年5月31日）

（単位：千円）

	不動産 流動化事業	不動産 開発事業	不動産 賃貸事業	不動産ファン ド・コンサル ティング事業	不動産 管理事業	ホテル事業	合計
不動産の販売	24,185,920	9,005,569	-	-	-	-	33,191,490
サービスの提供	-	37,634	322,806	2,265,353	2,509,846	108,099	5,243,740
その他の源泉から 認識した収益	-	-	2,438,059	6,262	-	53,325	2,497,647
合計	24,185,920	9,043,204	2,760,865	2,271,615	2,509,846	161,424	40,932,878

（注） その他の源泉から認識した収益には、IFRS第16号「リース」及びIFRS第9号「金融商品」で認識される収益が含まれています。

8. 配当金

前第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結累計期間における配当金支払額は、以下の通りであります。

前第2四半期連結累計期間(自 2019年12月1日 至 2020年5月31日)				
決議	1株当たり配当額 (円)	配当金の総額(千円)	基準日	効力発生日
2020年2月26日 定時株主総会	42	1,998,632	2019年11月30日	2020年2月27日

当第2四半期連結累計期間(自 2020年12月1日 至 2021年5月31日)				
決議	1株当たり配当額 (円)	配当金の総額(千円)	基準日	効力発生日
2021年2月25日 定時株主総会	19	896,333	2020年11月30日	2021年2月26日

9. 1株当たり利益

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年5月31日)
親会社の所有者に帰属する四半期利益(千円)	1,147,607	6,120,465
希薄化後1株当たり四半期利益の計算に使用する 当期利益(千円)	1,147,607	6,120,465
発行済普通株式の加重平均株式数(株)	47,545,895	47,058,545
希薄化後1株当たり四半期利益の算定に用いられた 普通株式増加数(株)	153,757	58,421
希薄化後1株当たり四半期利益の算定に用いられた 普通株式の加重平均株式数(株)	47,699,652	47,116,966
基本的1株当たり四半期利益(円)	24.14	130.06
希薄化後1株当たり四半期利益(円)	24.06	129.90

	前第2四半期連結会計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年5月31日)
親会社の所有者に帰属する四半期利益 又は四半期損失() (千円)	2,440,209	3,040,929
希薄化後1株当たり四半期利益の計算に使用する 当期利益又は損失() (千円)	2,440,209	3,040,929
発行済普通株式の加重平均株式数(株)	47,506,195	46,970,903
希薄化後1株当たり四半期利益の算定に用いられた 普通株式増加数(株)	135,818	57,000
希薄化後1株当たり四半期利益の算定に用いられた 普通株式の加重平均株式数(株)	47,642,013	47,027,903
基本的1株当たり四半期利益又は四半期損失() (円)	51.37	64.74
希薄化後1株当たり四半期利益(円)	-	64.66

(注) 基本的1株当たり四半期利益又は四半期損失()は、親会社の所有者に帰属する四半期利益又は四半期損失()を、四半期連結累計期間中の発行済普通株式の加重平均株式数により除して算出しております。

10. 金融商品

(1) 公正価値及び帳簿価額

金融資産・負債の公正価値及び要約四半期連結財政状態計算書に表示された帳簿価額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年11月30日)		当第2四半期連結会計期間 (2021年5月31日)	
	帳簿価額	公正価値	帳簿価額	公正価値
金融資産				
償却原価で測定する金融資産				
現金及び現金同等物	37,039,600	37,039,600	35,030,009	35,030,009
営業債権及びその他の債権	3,003,105	3,003,105	2,844,841	2,844,841
その他の包括利益を通じて 公正価値で測定する金融資産				
その他の金融資産	3,603,838	3,603,838	4,481,529	4,481,529
純損益を通じて 公正価値で測定する金融資産				
その他の金融資産	368,471	368,471	363,087	363,087
金融負債				
償却原価で測定する金融負債				
営業債務及びその他の債務	6,414,729	6,414,729	6,231,227	6,231,227
借入金	90,987,508	90,983,844	94,926,913	94,922,626

金融商品の公正価値算定方法

(現金及び現金同等物、営業債権及びその他の債権、営業債務及びその他の債務、短期借入金)

これらのうち短期間で決済されるものについては、帳簿価額は公正価値に近似しております。

但し、金利スワップ取引の公正価値は、金融機関による時価に基づいております。

(その他の金融資産)

上場有価証券の公正価値は、公表市場価格で測定されます。活発な市場を有しない金融資産や非上場有価証券の場合には、当社グループは一定の評価技法等を用いて公正価値を算定します。評価技法としては、最近における第三者間取引事例、実質的に同等な他の金融商品価格の参照、割引キャッシュ・フロー法等を使用しております。

(長期借入金)

長期借入金のうち、変動金利によるものの公正価値については、短期間で市場金利が反映されるため、帳簿価額に近似しております。固定金利によるものの公正価値については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(2) 公正価値ヒエラルキー

以下は、金融商品を当初認識した後、公正価値で測定された金融商品の分析です。金融商品の公正価値をレベル1からレベル3まで分類しております。

レベル1：活発な市場における公表価格により測定された公正価値

レベル2：レベル1以外の、観察可能な価格を直接又は間接的に使用して算出された公正価値

レベル3：観察可能な市場データに基づかないインプットを含む、評価技法から算出された公正価値

(単位：千円)

	前連結会計年度(2020年11月30日)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産	3,436,629	-	167,209	3,603,838
純損益を通じて公正価値で測定する金融資産	-	-	368,471	368,471
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融負債(デリバティブ)	-	30,256	-	30,256

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間(2021年5月31日)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産	4,347,316	-	134,213	4,481,529
純損益を通じて公正価値で測定する金融資産	-	-	363,087	363,087
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融負債(デリバティブ)	-	46,707	-	46,707

レベル3に分類された金融商品に係る当期首残高から当第2四半期連結会計期間末残高への調整は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年5月31日)
当期首残高	490,206	535,680
取得	147,700	62,053
包括利益		
損益	1,497	-
その他の包括利益	1,548	2,008
処分	56,100	98,425
当第2四半期連結会計期間末残高	581,754	497,300

11. 重要な後発事象

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2021年7月6日

トーセイ株式会社
取締役会 御中

新創監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 坂 下 貴 之

指定社員
業務執行社員 公認会計士 飯 島 淳

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているトーセイ株式会社の2020年12月1日から2021年11月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2021年3月1日から2021年5月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年12月1日から2021年5月31日まで）に係る要約四半期連結財務諸表、すなわち、要約四半期連結財政状態計算書、要約四半期連結包括利益計算書、要約四半期連結持分変動計算書、要約四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の要約四半期連結財務諸表が、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第93条により規定された国際会計基準第34号「期中財務報告」に準拠して、トーセイ株式会社及び連結子会社の2021年5月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「要約四半期連結財務諸表の四半期レビュー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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

要約四半期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、国際会計基準第34号「期中財務報告」に準拠して要約四半期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要約四半期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。

要約四半期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要約四半期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、国際会計基準第1号「財務諸表の表示」第4項に基づき、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。

要約四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から要約四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、要約四半期連結財務諸表において、国際会計基準第1号「財務諸表の表示」第4項に基づき、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、四半期レビュー報告書において要約四半期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要約四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、要約四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 要約四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、国際会計基準第34号「期中財務報告」に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた要約四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに要約四半期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ないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 要約四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、要約四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論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、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見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. 上記は四半期レビュー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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。