

**【表紙】**

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年11月28日
【事業年度】	第11期（自 2021年9月1日 至 2022年8月31日）
【会社名】	霞ヶ関キャピタル株式会社
【英訳名】	Kasumigaseki Capital Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 河本 幸士郎
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
【電話番号】	03-5510-7651
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 廣瀬 一成
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
【電話番号】	03-5510-7651
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 廣瀬 一成
【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】

## (1) 連結経営指標等

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	2018年8月	2019年8月	2020年8月	2021年8月	2022年8月
売上高 (千円)	-	5,352,982	8,008,967	14,295,921	20,780,698
経常利益 (千円)	-	639,688	180,179	1,037,185	1,732,563
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	-	435,470	134,516	793,532	1,018,434
包括利益 (千円)	-	435,470	120,278	791,392	1,019,136
純資産額 (千円)	-	1,556,733	3,873,075	4,906,124	9,360,042
総資産額 (千円)	-	6,944,258	8,440,490	15,040,124	30,437,272
1株当たり純資産額 (円)	-	282.51	609.17	725.59	1,142.70
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	81.75	21.74	121.43	132.85
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	-	76.09	20.30	116.41	129.36
自己資本比率 (%)	-	22.4	45.7	32.1	30.2
自己資本利益率 (%)	-	28.0	5.0	18.2	14.5
株価収益率 (倍)	-	17.32	87.17	17.54	22.62
営業活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	-	2,502,501	285,423	972,441	11,689,170
投資活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	-	294,391	446,475	1,641,160	436,576
財務活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	-	2,762,733	1,668,549	2,195,636	13,901,289
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	-	572,671	2,075,976	3,603,584	5,390,045
従業員数 (名) 〔ほか、平均臨時雇用人員数〕	- 〔 - 〕	38 〔 - 〕	100 〔 - 〕	108 〔 - 〕	140 〔 - 〕

(注) 1. 当社は第8期以降において連結財務諸表を作成しております。第7期は、連結子会社が存在しないため、連結財務諸表を作成しておりません。

2. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は〔 〕内に年間の平均人員(8時間換算)を外数で記載しております。
3. 2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第8期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算出しております。
4. 「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)等を第11期の期首から適用しており、第11期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	2018年8月	2019年8月	2020年8月	2021年8月	2022年8月
売上高 (千円)	4,041,067	5,335,034	7,307,788	14,090,053	20,289,648
経常利益 (千円)	342,335	636,688	262,676	1,277,367	1,863,941
当期純利益 (千円)	227,960	432,470	197,308	515,307	1,053,919
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	170,000	408,512	1,586,322	1,643,581	3,514,043
発行済株式総数 (株)	1,210,600	1,377,600	3,206,800	3,334,920	8,156,520
純資産額 (千円)	644,238	1,553,733	3,936,092	4,667,205	9,121,906
総資産額 (千円)	3,312,560	6,389,105	8,486,104	12,295,313	28,146,563
1株当たり純資産額 (円)	133.04	281.97	619.12	693.97	1,123.35
1株当たり配当額 (円)	-	40.00	20.00	40.00	30.00
(1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	47.08	81.18	31.89	78.86	137.48
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	75.57	29.78	75.59	133.86
自己資本比率 (%)	19.4	24.3	46.2	37.6	32.1
自己資本利益率 (%)	43.0	39.4	7.2	12.1	15.4
株価収益率 (倍)	-	17.44	59.42	27.01	21.86
配当性向 (%)	-	12.3	31.4	25.4	21.8
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,846	-	-	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	649,161	-	-	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	878,420	-	-	-	-
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	606,831	-	-	-	-
従業員数 (名)	24	38	90	103	119
(ほか、平均臨時雇用人員数) (名)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
株主総利回り (%)	-	-	135.3	78.1	217.2
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(-)	(-)	(109.8)	(135.9)	(3,178.0)
最高株価 (円)	-	3,200	8,130	5,630 2,815	6,490
最低株価 (円)	-	1,188	2,476	3,215 1,608	1,830

- (注) 1. 持分法を適用した場合の投資利益については、第7期は関連会社を有していないため記載しておりません。第8期以降は連結財務諸表を作成しているため記載を省略しております。
2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第7期については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
3. 第7期の株価収益率は当社株式が非上場であったため記載しておりません。
4. 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・フロー並びに現金及び現金同等物の期末残高については、第8期以降につきましては連結財務諸表を作成しているため、記載しておりません。
5. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は〔 〕内に年間の平均人員(8時間換算)を外数で記載しております。
6. 2018年6月9日付で普通株式1株につき20株の割合で株式分割を行い、2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。また、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第7期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算出しております。なお、2019年8月期及び2021年8月期の配当金については、分割前の金額を記載しております。
7. 当社は第8期に東京証券取引所マザーズに上場したため、株主総利回り及び比較指標は2019年8月末の株価及び指数を基準として算出しており、第8期以前については記載しておりません。
8. 最高株価及び最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所マザーズにおけるものであり、2022年4月4日以降は東京証券取引所グロース市場におけるものであります。また、第7期は非上場であるため、記載しておりません。なお、印は(注)6に記載の2021年9月1日付で行った株式分割による権利落後の株価であります。
9. 収益認識会計基準等を第11期の期首から適用しており、第11期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## 2【沿革】

当社は、東日本大震災で被災したショッピングセンターフォルテ(宮城県柴田郡大河原町)の取得及び再生を目的とした合同会社の設立により事業を開始いたしました。

設立以降の当社に係る経緯は以下のとおりであります。

年月	概要
2011年 9月	宮城県仙台市宮城野区において合同会社フォルテ(現 当社)を設立 ショッピングセンターフォルテ(宮城県柴田郡大河原町)を取得し、ショッピングセンター事業を開始
2011年11月	本社を宮城県柴田郡大河原町字小島2番地1に移転
2013年 6月	ショッピングセンターの屋上に太陽光パネルを572kW設置し売電を行い、自然エネルギー事業を開始
2014年 9月	不動産コンサルティング事業を開始
2015年 6月	合同会社から株式会社へ改組
2015年 8月	当社の商号を現在の霞ヶ関キャピタル株式会社に変更 本社を東京都千代田区霞が関三丁目7番1号に移転
2017年 7月	本社を現在の東京都千代田区霞が関三丁目2番1号に移転
2017年11月	宅地建物取引業者免許を取得
2018年11月	東京証券取引所マザーズ市場上場
2019年 9月	インドネシアに現地法人PT. Kasumigaseki Development Indonesiaを設立 タイに現地法人Kasumigaseki Capital (Thailand) Co., Ltd.を設立 当社子会社として霞ヶ関パートナーズ株式会社、霞ヶ関投資顧問株式会社、霞ヶ関アセットマネジメント株式会社の3社を設立
2020年 3月	第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業登録
2020年 5月	当社子会社として合同会社KC Investment1を設立
2021年 3月	当社子会社としてKC Technologies 株式会社を設立
2021年 4月	メゾンドーズリズム京都株式会社の全株式を取得し子会社化
2021年 6月	OYO Japan 合同会社のオンライン不動産賃貸事業をKC Technologies株式会社が譲受 霞ヶ関アグリ合同会社を設立
2021年10月	ロジフラッグ・デベロプメント株式会社を設立
2022年 3月	一級建築士事務所の登録
2022年 4月	合同会社LF Solarを設立
2022年 5月	KC peaks合同会社を設立 KC-Welfare株式会社を設立

### 3【事業の内容】

当社グループは、「その課題を、価値へ。」という経営理念のもと、「成長性のある事業分野」と「社会的意義のある事業」にて事業を展開しております。事業を遂行するにあたっては、行動指針である「速く。手堅く。力強く。」に基づいて活動を行っております。

具体的な事業内容は、(1)不動産に関連するコンサルティング及び収益不動産の開発を行う不動産コンサルティング事業、(2)再生可能エネルギー発電施設等の発電用地の取得、施設等の開発を行う自然エネルギー事業の2つで、いずれも社会的意義を有する事業であることが特徴となります。

#### (1) 不動産コンサルティング事業

##### コンサルティング領域

当社グループは、不動産業界に関する知見と経験を活かし、不動産コンサルティングを営んでおります。重要な社会財産である不動産を有効活用すること等、様々な投資家の多岐にわたるニーズに対応したソリューションを提供し、投資家サイドに立ったコンサルティングを行っております。

不動産コンサルティングを通じて、不動産の持つ潜在的価値を実現に近付ける方法や市場から入手した不動産の情報を投資家に提供しております。また、情報の収集力や収集した情報の評価・査定力、不動産活用に係る戦略立案や、並びに当該戦略を具現化する実行力等を不動産価値の最大化に向けた付加価値の源泉として、顧客ニーズに対応しております。

##### 収益不動産売買領域

当社は、いくつかの不動産アセットを展開しておりますが、各不動産アセットの特徴は下記の通りとなります。

##### a. 物流施設

当社の物流施設は賃貸型の倉庫となり、首都圏や関西圏などの大消費地近郊、湾岸エリア等に、中小型の倉庫を開発しております。フロン規制や冷凍食品の消費増加している市場環境を契機と捉え、自家用の冷凍冷蔵倉庫が多くなか賃貸型冷凍冷蔵倉庫の開発に参入し、主力事業として積極的な展開を行っております。近年では、倉庫の規模を拡大し、ドライ(常温)・チルド(冷蔵)・コールド(冷凍)の3温度帯のマルチ型倉庫にも着手しており、幅広いテナントのニーズに応えて行く方針です。

##### b. アpartmentホテル

当社のアpartmentホテルは、需給ギャップのある多人数向けの部屋をメインとした、4～6人のグループステイ向け中長期滞在型のホテルです。中長期滞在に適した平均35㎡以上の広い部屋に、キッチン、洗濯機、冷蔵庫、テレビなどを設置しております。またサービスをミニマル化し運営の効率化を図ることで低い稼働率でも収益を生み出せる収益構造も特徴で、コロナ禍でも安定した収益を生み出しております。今後コロナ禍が回復してきた際には、国内のグループ旅行層だけでなくインパウンドの需要も見込んでおります。

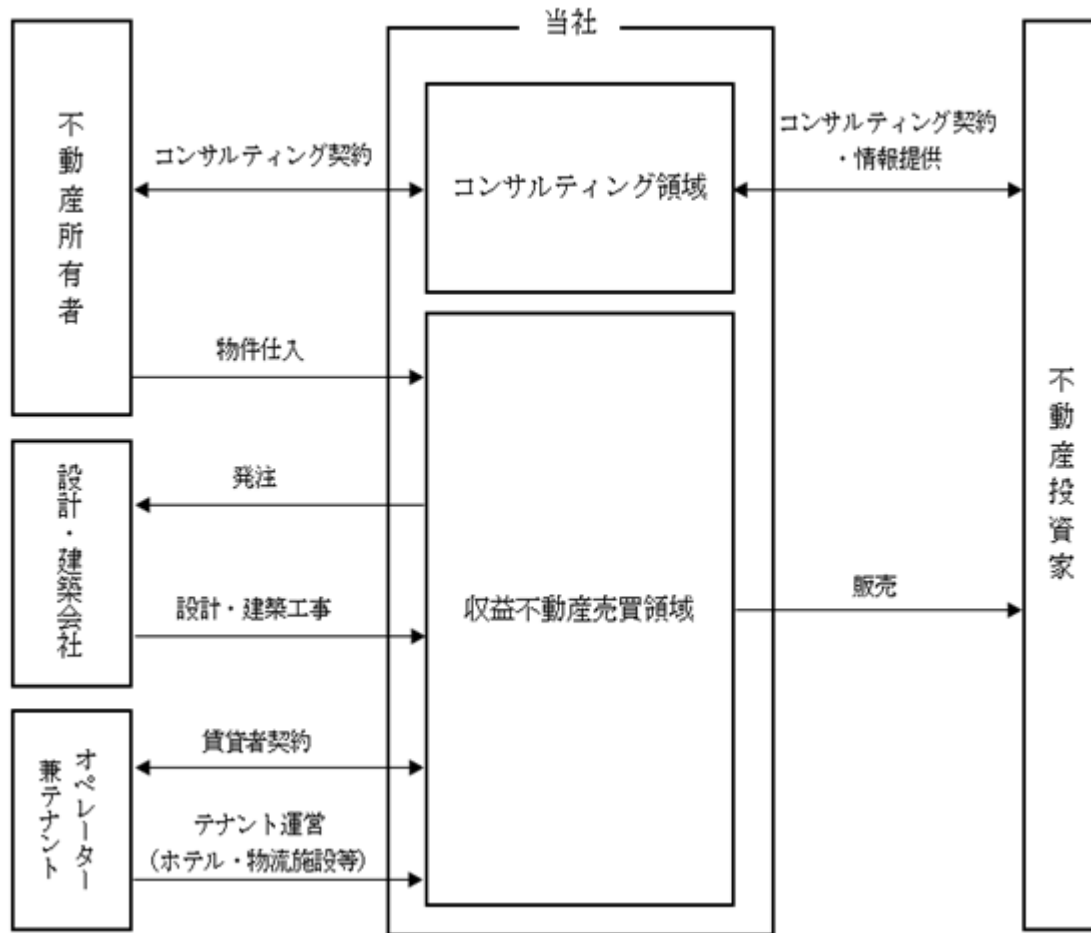
##### c. ヘルスケア関連施設

当社のヘルスケア関連施設としては、現在ホスピス住宅の開発をおこなっております。超高齢社会である日本において、要介護の人数、単独世帯も急速に増加することが見込まれており、高齢者向け住宅の普及が急務となっております。このような状況の中、人生の最終段階に多くの方が望む傾向にある「病院が持つ安心感」と「自宅が持つ快適さ」の2つのニーズを持つことができるホスピス住宅に大きな将来性をみております。さらに、これまでホテル開発等で培ってきたノウハウを活かし、当社のホスピスは「駅近の好立地」「生活圏内に馴染む外装デザイン」「機能性と快適性を兼ね備えた内装デザイン」といった特徴で差別化を図ってまいります。

##### d. レジデンスファンド

当社のレジデンスファンド組成事業は、現在は都心の築浅・駅近のレジデンスを中心に組成をしておりますが、将来的に地方都市の不動産の流動化ができるように組成していく予定です。また限られた投資家のみがアクセスできている不動産投資ファンドを個人投資家が投資しやすい形に整え、約2,000兆円と言われる日本の個人金融資産に対して投資機会を提供する金融商品化を目指してまいります。その手法として、STO (Security Token Offering) 等のテック技術を活用することで、不動産デジタル証券ファンドにすることを検討しております。

[ 事業系統図 ]



e. 海外展開

近年の東南アジア諸国は、内需の堅調な成長に加えて外国資本の積極的な投資を背景に成長を続けていることから、当社グループは東南アジア市場に事業拡大の機会を見出しております。その一環としてタイ・インドネシアに現地法人を設立し、成長を続ける同国において更なる事業機会を見出しております。

( 自然エネルギー事業 )

当社は、再生可能エネルギーの中でも、主に太陽光や風力をエネルギー源とした発電施設を開発し、バイオマスの調査を行っております。当社は、再生可能エネルギー発電施設を開発するにあたって、スピード感を持ちつつ適切なデューデリジェンスを行い、開発経費を削減するため地域の事業者を直接取りまとめた上で、実績のある建設業者等に開発工事の依頼をしております。また、太陽光パネル等の発電施設開発に必要な材料等は金融機関や機関投資家等が要求する水準を満たすメーカー等の製品を利用しております。加えて、土地等の発電施設開発にまつわる権利関係を整理し、確定することによって、発電施設開発後の訴訟リスク等の低減に取り組んでおります。

これらの施策により、当社の開発した発電施設は、インフラファンド等の主要な顧客である機関投資家が要求する水準を満たすことができ、インフラファンド等にとって魅力的な案件を供給しております。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の 所有割合	関係内容
(連結子会社) 霞ヶ関パートナーズ(株)	東京都千代田区	65百万円	不動産コンサルティング	100%	役員の兼任 資金の援助 資金の借入 債務保証
霞ヶ関投資顧問(株)	東京都千代田区	10百万円	不動産コンサルティング	100%	資金の援助
霞ヶ関アセットマネジメント(株)	東京都千代田区	30百万円	不動産コンサルティング	100%	資金の援助
Kasumigaseki Capital (Thailand) Co., Ltd.	タイ王国バンコク都	6百万THB	不動産コンサルティング	100%	資金の援助
PT. Kasumigaseki Development Indonesia	インドネシア王国 ジャカルタ特別州	2,501百万IDR	不動産コンサルティング	99.6%	資金の援助
(同)KC Investment 1	東京都千代田区	16百万円	不動産コンサルティング	100%	資金の援助
KC Technologies(株)	東京都千代田区	40百万円	不動産コンサルティング	70.1%	役員の兼任
匿名組合 Alpha Energy 3 (注)2	東京都港区	349百万円	自然エネルギー	-	担保提供の受 入
メゾンドツーリズム京都(株)	京都府京都市下京区	98百万円	不動産コンサルティング	100%	資金の借入 債務保証
霞ヶ関アグリ(同) (注)3	鹿児島県曽於市	0.25百万円	自然エネルギー	40%	資金の援助
ロジフラッグ・デベロプメント (株)	東京都千代田区	100百万円	不動産コンサルティング	66%	役員の兼任
(同)LF Solar	東京都千代田区	0.1百万円	自然エネルギー	100%	-
KC peaks(同)	東京都千代田区	10百万円	不動産コンサルティング	100%	資金の援助 債務保証
KC-Welfare(株)	東京都千代田区	30百万円	不動産コンサルティング	100%	-
(同)ごっばち	東京都千代田区	0.1百万円	不動産コンサルティング	100%	-
(持分法適用関連会社) 株きずな	北海道札幌市豊平区	30百万円	不動産コンサルティング	20%	-

(注)1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2. 匿名組合出資であるため、当社の議決権はありません。

3. 議決権の所有割合は100分の50以下ではありますが、実質的に支配しているため子会社としております。



## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2022年8月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産コンサルティング事業	99
自然エネルギー事業	2
全社(共通)	39
合計	140

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。なお臨時従業員数は、従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
2. 1年間で32名増加しましたのは、主として業務拡大に伴う採用によるものであります。
3. 全社(共通)は、特定のセグメントに区分できない管理部門等の従業員であります。

### (2) 提出会社の状況

2022年8月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
119	37.3	2.0	13,440

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産コンサルティング事業	78
自然エネルギー事業	2
全社(共通)	39
合計	119

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。なお臨時従業員数は、従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
2. 1年間で16名増加しましたのは、主として業務拡大に伴う採用によるものであります。
3. 平均年間給与は、賞与、及び基準外賃金を含んでおります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

当社グループの経営方針、経営環境及び優先的に対処すべき課題等は以下のとおりです。

当社グループの事業領域は不動産コンサルティング事業及び自然エネルギー事業から構成されております。

不動産コンサルティング事業において、主に商業用不動産に対するコンサルティングを行っておりますが、案件の多様化等、更なる事業の拡大に向けて、人材の確保と育成及びノウハウの蓄積、組織力強化を進めてまいります。

自然エネルギー事業においては、当社グループは再生可能エネルギーの固定価格買取制度の開始に伴い太陽光発電施設や風力発電施設の開発を行っており、今後も既存事業から安定的な収益を確保し、事業基盤の確立を図ることが重要な経営課題であると考えております。

上記のとおり事業規模の拡大に伴い、より高度な経営管理体制構築の必要性が求められ、当社グループでは事業拡大と共に内部統制の強化も目指して、以下のとおりに取り組んでまいります。

#### (1) 不動産コンサルティング案件の開拓

不動産コンサルティング案件の開拓において今後、さらなる事業の拡大には組織だった案件ソーシングが必要であります。その課題を改善するため、経験豊富な人材の獲得を進め、また教育・研修等により人材の底上げを図ってまいります。

#### (2) 再生可能エネルギー発電における領域の開拓

当社グループは、これまで太陽光発電を中心に自然エネルギー事業の展開を進めてまいりましたが、事業ポートフォリオの最適化に応じて、風力発電施設の開発・投資等にも注力してまいります。その具体的な取り組みとして、取引企業や金融機関等との情報交換によるネットワーク強化を図ってまいります。

#### (3) 資金調達能力の向上

当社グループの不動産コンサルティング事業及び自然エネルギー事業の発展・拡大に向けて、資金調達能力を向上させる必要があります。不動産コンサルティング事業は取扱アセットの多様化に伴い資金需要が旺盛であり、かつ機動的な資金も必要であります。また自然エネルギー事業においては、太陽光発電施設に加えて風力発電施設の開発等も計画しております。今後当社グループが持続的な成長を達成するためには、円滑な資金調達環境を作り上げる必要があります。

そのために、資本市場における情報収集及び分析に努める他、調達先の多様化、先進的な調達手法の検討や取引金融機関との関係強化に取り組んでまいります。

#### (4) 人材の確保と育成

当社グループがさらなる事業拡大を図り、変化する事業環境に柔軟に対応し、当社グループの強みとなる専門性を高め差別化を図っていくためには、多様性のある人材の確保と育成が重要です。

当社グループでは優秀で専門性の高い人材にとって魅力ある会社であるために、パフォーマンスに対する公正な評価及びフォローアップ体制と、教育体制の充実に引き続き取り組んでまいります。

#### (5) 内部管理体制の強化

継続的に当社グループが成長を遂げていくためには、経営上のリスクを適切に把握し、当該リスクをコントロールするための内部管理体制の強化が重要な課題と考えております。

具体的には、監査等委員と内部監査担当者との積極的な連携、定期的な内部監査の実施、有効かつ効果的な監査等委員監査の実施、社内経営陣によるリスクマネジメント・コンプライアンス委員会の開催、従業員に対する各種コンプライアンス研修の実施等を通じて内部管理体制を強化してまいりたいと考えております。

## 2【事業等のリスク】

当社グループの事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると認識している事項には以下のようなものがありますが、これらに限定されるものではありません。当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針です。

なお、本文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、将来において発生の可能性があるすべてのリスクを網羅したものではありません。

### (不動産コンサルティング事業のリスク)

当社グループの不動産コンサルティング事業は、顧客の不動産有効活用に係る種々のニーズに対する助言や顧客紹介等を行い、手数料収入を得ております。また、収益不動産の取得・開発・販売を開始しております。

#### (1) 不動産市況の動向について

今後、経済のファンダメンタルの急速な悪化や税制・金融政策の大幅な変更が行われた場合には、不動産投資市場も中期的に悪影響を受け、投資環境が悪化し、国内外の投資家の投資マインドの低迷等が生ずる可能性があります。

コンサルティング領域に関しては景気悪化によるマーケット全体での不動産取引の総数が減少する可能性があるため、取り扱う案件数が減少し、当初想定していたとおりの収益が確保できなかった場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に重要な影響を与える可能性があります。

収益不動産売買領域に関しては不動産市況の悪化により、収益性が低下する可能性があり、当初想定していたとおりの収益が確保できなかった場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、経済環境の変化に耐えうる財務体質の強化を目指しております。

#### (2) 外注・業務委託に関するリスク

当社グループの不動産コンサルティング事業は、個別案件毎に外注・業務委託内容が異なっており、適切なコンサルティング及びソリューションを実現するために、各案件に応じて、市場動向調査業務、建築プランに関する各種アドバイザー業務、物件仲介業務等を外注・業務委託しております。

しかしながら、適時適切に外部協力会社が確保できない場合、外部協力会社の不正及び当社の外注先管理が不十分であった場合には、コンサルティング及びソリューションに瑕疵が生じ、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、当社グループは、特定の外注・業務委託先の状況が業績に大きな影響を及ぼすことのないよう、定期的に外注・業務委託会社の与信状況確認と、新規の外注・業務委託会社を獲得する努力を行っております。

#### (3) 販売用不動産に関するリスク

当社グループの不動産コンサルティング事業で開発した販売用不動産について、経済情勢や不動産市況の悪化等により販売用不動産としての価値が帳簿価額を下回った場合には、棚卸資産の簿価切下げ処理に伴う損失が発生し、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、コンサルティング型ビジネスを増やすことで、棚卸資産の回転率を上げる方針を継続してまいります。

#### (4) 海外事業の展開に伴うリスク

当社グループは、タイ・インドネシアに現地法人を設立し東南アジアを中心に諸外国で事業機会を見出しているため、当該国におけるテロの発生、政治経済状況の変動又は法制度の変更等があった場合や経済情勢の変化に伴う工事の縮小、延期等が行われた場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、現地法人と連携し、両国及び同地域の動向等情報収集に努めております。

### (自然エネルギー事業のリスク)

当社グループの自然エネルギー事業は、再生可能エネルギー発電施設のデベロッパーとして、発電施設の企画・開発及び建設管理・販売を行い、投資家に販売する事業を手掛けております。

(1) 法令規制及び政策動向について

a. エネルギー政策動向

当社グループでは再生可能エネルギーは今後も積極的な導入が進むものと想定しておりますが、我が国のエネルギー政策の変更や、FIT法（電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法）に基づく固定価格買取制度の改定等が行われた場合には、かかる政策に変化が生じ、再生可能エネルギーの導入量が想定を下回った場合等には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

b. FIT法に基づく固定価格買取制度（以下、「FIT制度」という。）

当社グループの自然エネルギー事業は、FIT制度を前提に発電施設の用地開発・売却事業を行っております。そのため、FIT制度において、固定買取価格の引下げ、固定価格での買取期間の短縮、固定価格買取制度の廃止といった制度の変更が成され、発電施設の収益性が低下した場合には、投資家の投資意欲が減退し、当社グループの事業、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、FIT制度、並びに当該制度の根拠法となるFIT法は、2012年7月に施行され、2017年4月に再生可能エネルギーの最大限の導入と国民負担の抑制の両立を図るため改正FIT法（電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（再エネ特措法）等の一部を改正する法律案）が施行されています。当社グループでは、法令の変更に対して適切な対応を行っておりますが、社内体制整備の遅れや法令対応に係るコストの増加等により、適時適切な法令対応が困難となった場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

c. 事業認定の取り消し

当社グループの自然エネルギー事業は、FIT法に基づいた事業認定を取得しております。しかし、認定された事業計画どおりに事業を実施していない場合、あるいは認定時の基準に適合しなくなったと経済産業大臣が認めるときは事業認定を取り消されることがあります。当社グループとしましては、開発中及び既に発電を開始した発電施設の事業認定を取り消される可能性は限定的と考えておりますが、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 開発プロセスについて

a. 開発用地の取得及び事業認定

一般的に、土地には権利及び地盤地質等に関し欠陥や瑕疵が存在している可能性があります。当社グループが再生可能エネルギー発電施設に係る土地を購入又は賃借するに当たっては、原則として全所有者又は賃貸人から対象となる土地について欠陥や瑕疵が存在しないことにつき一定の表明及び保証を得ております。しかしながら、表明及び保証の対象となった事項が完全かつ正確でなかった、又は地権者等が知り得なかった事情により、後になって欠陥や瑕疵が判明する可能性があります。例として、土砂の流出、治水の変化、景観の悪化又は土壌汚染等が発生し、地域住民からの損害賠償、操業停止又はレピュテーションのリスクが発生する可能性があります。かかるリスクは所有者又は賃貸人による表明保証により補完できるとは限りません。更に、土地をめぐる権利義務関係の複雑さゆえに、当社グループが取得した権利が第三者の権利や行政法規等の関係で制限を受け、当初計画した開発期間や、発電所規模等の事業計画の変更を余儀なくされる可能性があります。

また、行政当局又は地域住民等から事業停止の要請を受け、稼働発電施設の一部撤去や操業停止を受け入れざるを得なくなる可能性があります。当該事業の継続にも影響を及ぼす可能性があります。

発電施設開発の用地取得にあたっては、経済産業省による事業認定を取得する必要があります。当社グループでは、開発用地取得後に自社で認定を取得するほか、既に事業認定を取得した用地を取得する場合があります。当該認定の取得手続きが有効であることを確認しておりますが、他者から当該認定を取得した場合には、認定の取得手続きに瑕疵があった場合には認定が取り消され、当社グループが計画した事業の推進に影響を及ぼし、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

b. 開発許可の取得及び発電所施設における地域関係者等との合意

再生可能エネルギー発電施設の開発に際しては、管轄省庁及び地方自治体が管轄する農地転用、林地開発、道路の占用等の複数の許可取得が必要な場合があります。また、自然エネルギー事業は、発電施設の立地する地域の自然環境資源を活用して行うものであり、許可取得には地権者のみならず周辺地域住民の合意が必要となります。

当社グループにおいては、事前調査を通じて各種許可取得に必要な措置を講じており、また地域社会及び地域環境に対する最大限の配慮の上で、法令や条例で定められた許可や環境アセスメントを実施して地域社会からの理解を得ながら事業化を進める方針としております。しかしながら、再生可能エネルギー発電施設の開発に係る許可の取得が不可能又は時間を要する場合、埋蔵文化財の発見等により追加調査や移築に時間が必要な場合、並びに地方自治体、地元住民及び環境団体等の関係者との合意形成が遅延或いは成されなかった場合、環境アセスメントにおける事前調査では想定されていない必要対処項目が発生した場合、環境アセスメ

ントにかかる法令又は条例の改定が行われた場合には、当社グループが想定するスケジュールや規模にて事業化を行えない可能性があり、かかる場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

c. 工事施工について

当社グループは、再生可能エネルギー発電施設の建設に関して、EPC事業者との間で資材調達及び工事の諸条件を定めた契約を締結します。当該契約は、原則として綿密な設計計画を作成した上で合意・締結された工事請負契約です。しかしながら、EPC事業者との契約範囲外の事由により、設計当初に想定しなかった追加工事が発生した場合や、天災等の事由により事業計画に遅延が生じた場合には、工事請負契約の金額が増加する可能性があり、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

d. その他

上記 a ~ c に記載しております、土地取得や許認可、工事施工に係るリスク、またこれらの複数のリスクが同時に顕在化する場合、またその他、計画外・想定外の事象の発生により、当社グループの予定している開発が中止された場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(全社に係るリスク)

(1) 自然災害・事故等によるリスク

火災、地震等の災害や暴動、テロ活動により事業継続に支障をきたし、当社グループ資産が、毀損、焼失あるいは劣化した場合には、一定期間において運営に支障をきたす可能性があります。当社グループでは、当該リスクへの対応策として、関係部署と連携し、適宜情報収集に努めておりますが、状況によっては当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 大型案件に関するリスク

不動産コンサルティング事業、及び自然エネルギー事業では、案件ごとの規模により取扱金額が大きくなり、大型案件の有無により、業績が大きく変動するほか、特定の取引先への売上高が多くなる可能性があります。

また、大型案件の売上計上のタイミングにより、業績が特定の四半期に偏る可能性があります。当社グループの想定通りに計画が遂行しない場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 法令諸規則に関するリスク

当社グループの行う事業のうち、不動産コンサルティング事業では宅地建物取引業法、金融商品取引法、建築基準法、都市計画法、旅館業法、資産の流動化に関する法律（資産流動化法）、大規模小売店舗立地法、不当品類及び不当表示防止法など、自然エネルギー事業では電気事業法、FIT法など多くの規制を受けております。

当社グループは、コンプライアンス経営を重要課題として認識し、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会を設置し、従業員のコンプライアンス意識の向上に努めておりますが、管理体制上の問題が発生する可能性は皆無ではなく、当社の各事業において法令諸規則に違反する事象、あるいはコンプライアンス上の違反行為や社会的批判を受ける事象が生じた場合、若しくは従業員による法令違反行為・不正行為が検出された場合には、当社グループの社会的信用の低下をもたらす、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループでは、不動産コンサルティング事業（収益不動産売買領域）の継続に必要となる、宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者免許及び金融商品取引法に基づく金融商品取引業登録を取得しておりますが、本書提出日までの間において、これらの免許、許可及び登録の取消事由は存在していません。しかしながら、将来においてこれら免許、許可及び登録の取消等があった場合には、事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

a. 当社グループの事業活動に関係する主な法的規制

事業	主な法令
不動産コンサルティング事業	宅地建物取引業法、金融商品取引法、建築基準法、都市計画法、旅館業法、資産の流動化に関する法律（資産流動化法）、大規模小売店舗立地法、不当品類及び不当表示防止法

事業	主な法令
自然エネルギー事業	電気事業法、FIT法

b. 当社グループの取得している免許・登録等

許認可等の名称	許認可等の内容	有効期限	規制法	取消の事由
宅地建物取引業者免許	東京都知事 (1) 第101364号	2017年11月25日から 2022年11月24日まで  2022年9月2日関東 地方整備局に、大臣 免許替え申請済	宅地建物取引業法	破産手続開始決定がなされているにもかかわらず届出を行っていないとき、暴力団員等に該当するとき、不正の手段により免許を受けたとき、業務停止処分に違反し業務を行った場合等
金融商品取引業登録 (第二種金融商品取引業、投資助言・代理業)	関東財務局長 (金商) 第3178号	2020年3月16日登録 有効期限なし	金融商品取引法	破産手続開始決定がなされているにもかかわらず届出を行っていないとき、暴力団員等に該当するとき、不正の手段により免許を受けたとき、業務停止処分に違反し業務を行った場合等
貸金業登録	東京都知事 (1) 第31747号	2022年6月28日から 2025年6月28日まで	貸金業法	破産手続開始決定がなされているにもかかわらず届出を行っていないとき、暴力団員等に該当するとき、不正の手段により免許を受けたとき、業務停止処分に違反し業務を行った場合等
一級建築士事務所登録	東京都知事 第64817号	2022年3月1日から 2027年2月28日まで	建築士法	破産手続開始決定がなされているにもかかわらず届出を行っていないとき、暴力団員等に該当するとき、不正の手段により免許を受けたとき、業務停止処分に違反し業務を行った場合等
不動産特定共同事業(3号事業・4号事業許可)	金融庁長官・国土 交通大臣第118号		不動産特定共同事業法	破産手続開始決定がなされているにもかかわらず届出を行っていないとき、暴力団員等に該当するとき、不正の手段により免許を受けたとき、業務停止処分に違反し業務を行った場合等

(4) 個人情報の管理について

当社グループの事業活動において、顧客・取引先の機密情報や個人情報を取得・保有しております。当社グループでは、これらの情報が流出するのを防止するために、情報管理規程及び個人情報保護規程を定め、個人情報の保護に関する法律、関係諸法令及び監督当局のガイドライン等を遵守し、社内規程の制定及び管理体制の確立を図るとともに、個人情報保護管理責任者を選任して、上記関係規範を従業員に周知・徹底しております。個人情報の取り扱いについては、今後も、細心の注意を払ってまいります。不測の事態によって当社グループが保有する個人情報が外部流出した場合、賠償責任を課せられるリスクや当社グループに対する信用が毀損するリスク等があり、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 競合のリスク

当社グループの不動産コンサルティング事業において物流施設やホテルの開発を進めておりますが、関連する不動産投資市場の活性化に伴い競争環境が激化する可能性があります。当社グループは規模や仕様、ロケーション

ン等で競合他社との差別化を図っておりますが、競争環境が激化した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 瑕疵担保責任についてのリスク

当社グループの事業において顧客に販売した物件において、瑕疵担保責任を負う場合があります。重大な瑕疵が発見された場合には、その直接的な原因が当社グループによるものではなくても、当社グループが瑕疵担保責任を負うことがあります。その結果、多額の補修費用が発生し、社会的信用が低下した場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 財務関連についてのリスク

a. 資金調達について

当社グループは成長戦略に基づく開発及び設備投資のため、追加的な債務を負担する場合や増資を実施する場合があります。

不動産コンサルティング事業では販売用不動産の取得資金、自然エネルギー事業では発電施設の開発資金を原則として当該物件を担保とした金融機関からの借入金により調達しております。このため、市場金利が上昇する局面や、当社グループの希望する条件での借入等ができなかった場合には、支払利息等が増加し当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

上記販売用不動産の取得資金や発電施設の開発資金については、個別の案件毎に金融機関への融資打診をしており、現時点では安定的に資金調達ができておりますが、当社グループの財政状態が著しく悪化する等により、当社グループの信用力が低下し安定的な融資が受けられないなど資金調達に制約を受けた場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、強固なバンクフォーメーションを構築すべく、既存金融機関との良好な関係性の継続に加え、新規金融機関との取引獲得に努めております。

b. 減損会計の影響に係るリスク

2002年8月に公表された「固定資産の減損に係る会計基準」（以下、減損会計基準）に基づき減損会計基準が適用されております。当社では、当該資産又は資産グループについて、減損損失を認識するかどうかの判定を行い、減損損失が発生した場合、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、保有資産の価格変動の有無を定期的に把握し、必要に応じそれに伴う会計処理を適宜実施しております。

(8) 特定の経営者への依存について

当社グループ創成期からの事業推進役である代表取締役社長河本幸士郎及び取締役会長小川潤之は、不動産及び不動産金融に関する豊富な経験と知識を有しており、経営方針や事業戦略の決定等、当社グループの事業活動全般にわたって重要な役割を果たしています。当社では、過度に両氏に依存しないよう、経営幹部役職員の拡充、育成及び権限委譲による業務執行体制の構築等に取り組んでおりますが、何らかの理由により両氏による当社の業務遂行が困難になった場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 人員・人材の確保について

当社グループが今後も当社グループの事業に関する高度な知識と経験に基づく競争力のあるサービスを提供していくためには、優秀な人材の確保が不可欠となります。当社はこのような認識のもと必要に応じて優秀な人材を採用していく方針であります。当社の求める人材・人員が十分に確保できない場合、又は現在在職している人材が大量に流出するような場合は、事業推進に影響が出る可能性があるとともに、業績にも悪影響を与える可能性があります。

#### (10) 中期経営計画について

当社グループは2021年10月に、5カ年の中期経営計画を策定いたしました。この中期経営計画では、a. 物流施設開発におけるパートナー企業との合併会社の設立、b. パートナーシップ型の新規ビジネスモデルによる収益構造の改革、c. AUM（着工済/竣工済アセット）の積み上げによる安定収益基盤の強化を基本戦略とし、これらの実現のため諸施策を推進する所存です。

当社グループは、中期経営計画の実現に向け、今後も諸施策を進めていく所存ですが、今後の事業経営、資金調達の状況、不動産市場の流動性、その他経済情勢による外部環境要因等によっては、当該計画を実現できない可能性があります。

#### (11) 新型コロナウイルス感染症（COVID-19）について

従業員に感染者が出た場合は、事務所の閉鎖等により事業活動が滞る等のリスクがあります。また、感染拡大に伴う経済活動の停滞が長期化した場合は、営業活動の制限や業務の停滞、投資家や金融機関の様子見姿勢の継続等により、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

本リスクへの対応策として、当社は従業員の安全確保を最優先とし、感染予防対策の周知徹底、時差出勤、テレワークの導入等の他、会議及び面談のオンライン化やITツールの活用を行っております。加えて、各従業員の判断で在宅勤務を可能とする社内管理体制及び業務システム運用を行っており、それにより外出の自粛が強く求められる環境下においても、従来通りの事業継続が可能な体制となっております。

### 3【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】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度（2021年9月1日から2022年8月31日まで）における日本経済は、新型コロナウイルス感染症の影響による行動制限が緩和され社会経済活動の正常化に向けた動きが進んだことで、外食業や宿泊業、小売業などを中心に緩やかながらも改善の兆しがみられました。一方で、新たな変異株による感染再拡大の懸念や、ウクライナ・ロシア情勢の緊迫化など地政学的な問題や原材料価格の高騰、外為市場の急速な円安など様々なリスクが累積しており、依然として先行き不透明な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も、ホテルや商業施設等のアセットタイプは稼働率の改善が顕著にみられるものの投資環境・融資環境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は引き続き国内外問わず投資意欲が強い状況が続いております。

このような状況の下、当社グループにおきましては、2022年8月期から2026年8月期までの中期経営計画「KC2.0」の初年度として、主力事業である物流施設開発事業やホテル開発事業を進捗させると同時に、新たにファンド事業とヘルスケア関連施設開発事業の事業化を行うことで案件パイプラインとAUM（Asset Under Management：当社が開発・運営を行うアセット）の積極的な積み上げを行いました。

物流関連市場においては、通信販売・電子商取引といった巣ごもり消費の急速な拡大とそれらに伴う宅配取扱個数の増加を背景に倉庫面積や拠点を拡充する企業が増加すると見込まれており、自用に加え3PL（サードパーティロジスティクス）事業者の利用の拡大等を背景として、物流不動産に対する需要は引き続き高く、今後も増加すると見込まれます。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、当連結会計年度においては物流施設開発用地5件を新規に取得、開発用地6件を開発投資家に売却するなど滞りなく開発を進捗させております。

ホテル関連市場においては、徐々に緩和されつつあるものの依然として外国人の入国規制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ます。国内旅行需要については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、2022年3月にまん延防止等重点措置が解除された後は、全国自治体による旅行・宿泊割引キャンペーン等が実施され、3年ぶりに行動制限のないゴールデンウィークと夏季繁忙期を迎えることができました。直近では全国旅行支援などの景気刺激策や外国人観光客の受け入れ再開の動きがみられるなど、景気回復に向けた期待が高まりつつあります。

さらに当期はファンド、ヘルスケア関連施設開発事業といった新規事業への取り組みも本格化し、既存セグメントに加えこれらの分野での事業拡大も目指してまいります。レジデンスファンドにおいては、これまで限られた投資家のみがアクセスできていたプロ向け不動産投資をSTO（Security Token Offering）等のテック技術を活用することで、不動産デジタル証券ファンドとして個人投資家が投資しやすい形に整え、約2,000兆円に迫る日本の個人金融資産に対して投資機会を提供する金融商品化を目指してまいります。ヘルスケア事業においては、超高齢社会である日本において、ヘルスケア関連施設の不足は社会的課題の1つであると捉え、当社はこの課題に対して新規のヘルスケア関連施設をマーケットに供給する開発主体として、この社会的課題に取り組んでまいります。



また、ESGに関して当社は創業以来、SDGsに着目した取組みを行ってきておりますが、足元では特に物流施設開発を通じて当該活動を一層加速させております。開発す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ますが、この度当社が企画を行い、現在アセットマネジメント業務を受託している「LOGI FLAG COLD 市川」と「LOGI FLAG 三芳」の2物件につき株式会社東京建築検査機構より認定を受けたCASBEE評価認証機関より、「CASBEE不動産評価認証書」において、『Aランク』をそれぞれ取得いたしました。当社は引き続き本取り組みを推進し、社会課題の解決企業となるべく邁進してまいります。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は20,780,698千円（前年同期比45.4%増）、営業利益は2,141,932千円（前年同期比61.2%増）、経常利益は1,732,563千円（前年同期比67.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,018,434千円（前年同期比28.3%増）となりました。

セグメント別の業績を示すと、次のとおりであります。

イ．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による収入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20,726,131千円（前年同期比49.8%増）、セグメント利益4,310,003千円（前年同期比49.3%増）となりました。

ロ．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54,566千円（前年同期比88.1%減）、セグメント損失23,582千円（前年同期は8,589千円のセグメント利益）となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度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1,786,460千円増加し、5,390,045千円となりました。

当連結会計年度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、前連結会計年度は972,441千円の収入であったのに対し、当連結会計年度は11,689,170千円の支出となりました。主な要因は、棚卸資産が前連結会計年度に比べ、13,134,965千円の増加による支出があっ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、前連結会計年度に比べ支出が1,204,583千円減少し、436,576千円の支出となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出が1,460,428千円減少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、前連結会計年度に比べ収入が11,705,652千円増加し、13,901,289千円の収入となりました。主な要因は、長期借入れによる収入が14,390,400千円増加したことによるものであります。

生産、受注及び販売の実績

イ．生産実績

当社は生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

ロ．受注実績

当社は受注生産形態をとらないため、該当事項はありません。

ハ．販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2021年 9月 1日 至 2022年 8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産コンサルティング事業	20,726,131	149.8
自然エネルギー事業	54,566	11.9

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
合計	20,780,698	145.4

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. セグメント間取引については、相殺消去しております。  
3. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりです。

相手先	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)		当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
合同会社LOGI FLAG3号			3,634,167	17.5
K・Kレジデンス合同会社			3,134,994	15.1
合同会社オルタナ13			2,291,286	11.0
合同会社LOGI FLAG4号			2,277,430	11.0
大和ハウス工業株式会社			2,230,060	10.7
JR西日本プロパティーズ株式会社	3,304,158	23.1		
リベステ株式会社	2,464,818	17.2		
合同会社LOGI FLAG2号	2,046,141	14.3		

4. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
5. 主な相手先別の販売実績のうち、当該販売実績の総販売実績に対する割合が10%未満の相手先につきましては記載を省略しております。

## (2) 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、当連結会計年度末において判断したものであります。

### 重要な会計上の見積り及び見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたって、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを用いております。経営者は、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社グループの連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 会計方針に関する事項」に記載しております。

### 財政状態の分析

#### (資産の部)

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末と比較して15,397,148千円増加し、30,437,272千円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末と比較して15,054,487千円増加し、25,759,597千円となりました。これは主に現金及び預金が1,786,461千円、販売用不動産が13,176,443千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345,393千円増加し、4,666,780千円となりました。これは主に投資有価証券が207,613千円増加したことによるものであります。

(負債の部)

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末と比較して10,943,230千円増加し、21,077,230千円となりました。

流動負債は、前連結会計年度末と比較して9,750,371千円増加し、13,889,874千円となりました。これは主に短期借入金1,526,434千円、1年内返済予定の長期借入金7,606,144千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1,192,859千円増加し、7,187,356千円となりました。これは主に長期借入金1,807,687千円増加したことによるものであります。

(純資産の部)

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末と比較して4,453,917千円増加し、9,360,042千円となりました。これは主に資本金1,870,462千円、資本剰余金1,877,210千円、利益剰余金885,252千円増加したことによります。

経営成績の分析

経営成績の分析については「(1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりであります。

キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況の分析については、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

資本の財源及び資金の流動性

当社グループの資金需要の主なものは、不動産コンサルティング事業における物流施設、ホテルの開発用地取得及び開発資金、再生可能エネルギー事業における自然エネルギー発電施設の開発資金であり、その調達手段は主として、金融機関からの借入金及び自己資金によっております。

経営成績に重要な影響を与える要因について

「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

経営戦略の現状と見通し

「第1 企業の概況 3 事業の内容」及び「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載のとおりであります。

経営者の問題認識と今後の方針について

「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載のとおりであります。

4【経営上の重要な契約等】

該当する事項はありません。

5【研究開発活動】

該当する事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資の総額は121,688千円であり、その主なものは、本社設備によるものであります。  
また、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

2022年8月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)							従業員数 (名)		
			建物	構築物	機械及 び装置	車両運搬具	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他		合計	
本社 (東京都千代 田区)		本社機能	159,320			31,026			165,509	52,443	408,299	119
伊豆の国 (静岡県伊豆 の国市)	自然エネル ギー事業	太陽光発 電施設						85,000 (30,817.29)			85,000	
鹿児島薩摩川 内・穎娃町 (鹿児島県薩 摩川内市及び 南九州市)	自然エネル ギー事業	太陽光発 電施設						100,000 (60,028.00)			100,000	
鹿児島薩摩川 内・穎娃町 (鹿児島県南 九州市)	自然エネル ギー事業	太陽光発 電施設						329,450 (197,788.0 0)			329,450	
フォルテ (宮城県柴田 郡大河原町)	不動産コン サルティン グ事業	ショッピ ングセン ター	713,664	3,307	8,524	0	71,521 (50,245.58)	106,578	58,631		962,226	

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。  
2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。  
3. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品及び無形固定資産であります。  
4. 上記の他、賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

2022年8月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	従業員人数 (名)	床面積 (㎡)	年間賃借料又は リース料(千円)
本社 (東京都千代田区)		本社	119	1,497.47	207,660

##### (2) 国内子会社

国内子会社の設備については、重要性がないため記載を省略しております。

##### (3) 在外子会社

在外子会社の設備については、重要性がないため記載を省略しております。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。



## 第4【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	19,200,000
計	19,200,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2022年8月31日)	提出日現在発行数(株) (2022年11月28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	8,156,520	8,156,520	東京証券取引所 グロース市場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら制限のない当社における標準となる株式です。なお単元株式数は100株です。
計	8,156,520	8,156,520		

(注)「提出日現在発行数」欄には、2022年11月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】  
【ストックオプション制度の内容】  
第1回新株予約権

決議年月日	2016年6月30日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 2 当社従業員 4
新株予約権の数(個)	1,221
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 97,680(注)1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	313(注)2、6
新株予約権の行使期間	自 2018年7月1日 至 2026年6月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 313 資本組入額 157(注)6
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

当事業年度の末日(2022年8月31日)における内容を記載しております。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. (1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併(当社が消滅する場合に限る。)

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6. 2018年6月8日開催の取締役会決議により、2018年6月9日付で普通株式1株につき20株の割合で株式分割、2019年8月13日開催の取締役会決議により、2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割、2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株

式分割をそれぞれ行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第2回新株予約権

決議年月日	2017年8月22日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 5
新株予約権の数(個)	20
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 1,600(注)1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	447(注)2、6
新株予約権の行使期間	自 2019年8月23日 至 2027年8月22日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 447 資本組入額 224(注)6
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

当事業年度の末日(2022年8月31日)における内容を記載しております。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

調整後払込金額 = 調整前払込金額 ×  $\frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

調整後払込金額 = 調整前払込金額 ×  $\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$

3. (1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併(当社が消滅する場合に限る。)

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6. 2018年6月8日開催の取締役会決議により、2018年6月9日付で普通株式1株につき20株の割合で株式分割、2019年8月13日開催の取締役会決議により、2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式



分割、2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をそれぞれ行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

### 第3回新株予約権

決議年月日	2017年11月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 10
新株予約権の数(個)	310
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 24,800(注)1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	538(注)2、6
新株予約権の行使期間	自 2019年11月29日 至 2027年11月28日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 538 資本組入額 269(注)6
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

当事業年度の末日(2022年8月31日)における内容を記載しております。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. (1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併(当社が消滅する場合に限る。)

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6. 2018年6月8日開催の取締役会決議により、2018年6月9日付で普通株式1株につき20株の割合で株式分割、2019年8月13日開催の取締役会決議により、2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割、2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をそれぞれ行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

#### 第4回新株予約権

決議年月日	2018年6月8日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 1 当社従業員 7
新株予約権の数(個)	370
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 29,600(注)1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	625(注)2、6
新株予約権の行使期間	自 2020年6月9日 至 2028年6月8日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 625 資本組入額 313(注)6
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

当事業年度の末日(2022年8月31日)における内容を記載しております。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

- 3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。
4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。
5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。
- 合併(当社が消滅する場合に限る。)
  - 合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社
  - 吸収分割
  - 吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社
  - 新設分割
  - 新設分割により設立する株式会社
  - 株式交換
  - 株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社
  - 株式移転
  - 株式移転により設立する株式会社
6. 2018年6月8日開催の取締役会決議により、2018年6月9日付で普通株式1株につき20株の割合で株式分割、2019年8月13日開催の取締役会決議により、2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割、2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をそれぞれ行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

#### 第5回新株予約権

決議年月日	2019年9月13日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 23
新株予約権の数(個)	188
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 37,600(注)1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,340(注)2、6
新株予約権の行使期間	自 2021年10月1日 至 2024年9月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,340 資本組入額 670(注)6
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

当事業年度の末日(2022年8月31日)における内容を記載しております。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行（処分）株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行（処分）株式数}}$$

3. (1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併（当社が消滅する場合に限る。）

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6. 2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

#### 第6回新株予約権

決議年月日	2021年2月26日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社従業員 79
新株予約権の数（個）	413
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 82,600（注）1、6
新株予約権の行使時の払込金額（円）	2,144（注）2、6
新株予約権の行使期間	自 2023年3月16日 至 2026年3月15日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 2,144 資本組入額 1,072（注）6
新株予約権の行使の条件	（注）3
新株予約権の譲渡に関する事項	（注）4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）5

当事業年度の末日（2022年8月31日）における内容を記載しております。

（注）1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併(当社が消滅する場合に限る。)

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6. 2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

#### 【ライツプランの内容】

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)
2018年5月31日 (注)1	普通株式 4,200 A種優先株式 4,200	普通株式 60,530		170,000		74,998
2018年6月9日 (注)2	普通株式 1,150,070	普通株式 1,210,600		170,000		74,998
2018年11月27日 (注)3	普通株式 135,000	普通株式 1,345,600	201,204	371,204	201,204	276,202
2018年12月26日 (注)4	普通株式 20,000	普通株式 1,365,600	29,808	401,012	29,808	306,010
2018年9月1日～ 2019年8月31日 (注)5	普通株式 12,000	普通株式 1,377,600	7,500	408,512	7,500	313,510
2019年9月1日 (注)6	普通株式 1,377,600	普通株式 2,755,200		408,512		313,510
2019年11月15日 (注)7	普通株式 350,000	普通株式 3,105,200	1,027,950	1,436,462	1,027,950	1,341,460
2019年12月17日 (注)8	普通株式 43,600	普通株式 3,148,800	128,053	1,564,515	128,053	1,469,513
2019年9月1日～ 2020年8月31日 (注)5	普通株式 58,000	普通株式 3,206,800	21,807	1,586,322	21,807	1,491,321
2020年9月1日～ 2021年8月31日 (注)5	普通株式 128,120	普通株式 3,334,920	57,259	1,643,581	57,259	1,548,580
2021年9月1日 (注)6	普通株式 3,334,920	普通株式 6,669,840		1,643,581		1,548,580
2021年10月15日 (注)9	普通株式 61,400	普通株式 6,731,240	62,413	1,705,994	62,413	1,610,993
2021年12月27日 (注)10	普通株式 1,344,000	普通株式 8,075,240	1,784,032	3,490,026	1,784,032	3,395,025
2021年9月1日～ 2022年8月31日 (注)5	普通株式 81,280	普通株式 8,156,520	24,016	3,514,043	24,016	3,419,042

(注)1. 2018年5月31日にA種優先株主より株式取得請求権の行使を受けたことにより、全てのA種優先株式を自己株式として取得し、対価として当該A種優先株主にA種優先株式1株につき普通株式1株を交付しております。また、その後同日付で当該A種優先株式を消却しております。

2. 株式分割(1:20)によるものです。

3. 有償一般募集による増資(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 3,240円

引受価額 2,980.80円

資本組入額 1,490.40円

払込金総額 402,408千円

4. 有償第三者割当による増資(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

割当先 みずほ証券株

発行価格 3,240円

資本組入額 1,490.40円

5. 新株予約権の行使により増加しております。

6. 株式分割(1:2)によるものです。

7. 2019年11月15日を払込期日とする有償一般募集増資による新株式350,000株(発行価格6,237円、引受価額5,874円、資本組入額2,937円)発行により、資本金及び資本準備金はそれぞれ1,027,950千円増加しております。

8. 有償第三者割当による増資（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）

割当先 SMBC日興証券㈱

発行価格 5,874円

資本組入額 2,937円

9. 譲渡制限付株式報酬としての新株式発行によるものであります。

割当先 当社従業員91名

発行価額 2,033円

資本組入額 1,016.5円

10. 2021年12月27日を払込期日とする有償一般募集増資による新株式1,344,000株（発行価格2,818円、引受価額2,654.81円、資本組入額1,327.405円）発行により、資本金及び資本準備金はそれぞれ1,784,032千円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2022年8月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 100株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	4	30	82	25	13	6,309	6,463	-
所有株式数(単元)	-	1,986	2,382	1,587	4,372	72	71,115	81,514	5,120
所有株式数の割合(%)	-	2.43	2.92	1.94	5.36	0.08	87.24	100	-

(注) 自己株式107,871株は、「個人その他」に1,078単元、「単元未満株式の状況」に71株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2022年8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(%)
小川 潤之	東京都千代田区	2,526,080	31.38
河本 幸士郎	東京都千代田区	807,920	10.03
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番12号	179,900	2.23
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	138,585	1.72
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	98,800	1.22
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	PLUMTREE COURT, 25 SHOE LANE, LONDON EC4A 4AU, U.K. (東京都港区六本木6丁目10番1号)	89,400	1.11
小澤 幹生	東京都青梅市	82,800	1.02
BNYM RE ING ASIA PTE BANK (TOKYO RESIDENT) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	ING ASIA PRIVATE BANK LIMITED 9 RAFFLES PLACE, 08-01 REPUBLIC PLAZA SINGAPORE 048619 (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	64,500	0.80
廣瀬 一成	神奈川県横浜市青葉区	60,000	0.74
鈴木 健仁	東京都世田谷区	60,000	0.74
計	-	4,107,985	51.03

(注) 1. 当社は、当事業年度末において自己株式を107,871株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。  
2. 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、自己株式を控除し、小数点以下第3位を切り捨てて表示しております。



(7)【議決権の状況】  
 【発行済株式】

2022年8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)	普通株式 107,800	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,043,600	80,436	単元株式数100株
単元未満株式	普通株式 5,120	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	8,156,520	-	-
総株主の議決権	-	80,436	-

(注)「単元未満株式」の株式数の欄には、当社保有の自己株式71株が含まれております。

【自己株式等】

2022年8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(%)
霞ヶ関キャピタル株式会社	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号	107,800	-	107,800	1.32
計	-	107,800	-	107,800	1.32

## 2【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得及び会社法第155条第13号に該当する普通株式の取得

#### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2022年7月1日)での決議状況 (取得期間 2022年7月4日~2022年9月30日)	230,000	500,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	123,400	321,679,800
残存決議株式の総数及び価額の総額	106,600	178,320,200
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	46.35	35.66
当期間における取得自己株式	54,200	178,234,600
提出日現在の未行使割合(%)	22.78	0.02

(注) 1. 2022年7月1日の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、下記のとおり自己株式取得に係る事項を決議しております。

取得する株式の種類 普通株式  
取得する株式の総数 230,000株(上限)  
株式の取得価額の総額 500,000,000円(上限)  
取得期間 2022年7月4日~2022年9月30日

2. 当該決議による自己株式の取得は、2022年9月30日をもって終了しております。

#### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	26,941	101,106
当期間における取得自己株式	100	0

(注) 1. 当事業年度における取得自己株式の内訳は、単元未満株式の買取請求による株式(41株、価額の総額101,106円)及び譲渡制限付株式の無償取得による株式(26,900株)であります。

2. 当期間における取得自己株式は、譲渡制限付株式の無償取得によるものであります。

3. 当期間における取得自己株式数には、2022年11月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取請求及び譲渡制限付株式報酬制度退職者の無償取得による株式数は含めておりません。

#### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(譲渡制限付株式報酬制度による自己株式の処分)	27,200	70,665,600	-	-
その他(新株予約権の権利行使による自己株式の処分)	26,000	61,594,000	-	-
保有自己株式数	107,871	-	162,171	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2022年11月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取請求及び譲渡制限付株式報酬制度退職者の無償取得による株式数は含めておりません。

### 3【配当政策】

当社は、利益配分につきましては、業績の推移を見据え、将来の事業の発展と経営基盤の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、経営成績や配当性向等を総合的に勘案し、安定的かつ継続的な配当を維持することを基本方針としております。

上記基本方針に基づき株主への利益の還元を目指しておりますが、毎事業年度における配当実施の可能性及びその実施時期等に関しましては、現時点において未定であります。内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした事業原資として利用していく予定であります。

なお、剰余金の配当につきましては、期末配当の基準日を8月31日とする旨及び2月末日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。これらの配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき当期は1株当たり30円の配当を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向は25.4%となりました。

(2022年8月期の剰余金の配当の決議内容)

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2022年11月28日定時株主総会決議	241,459	30.00

#### 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

##### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

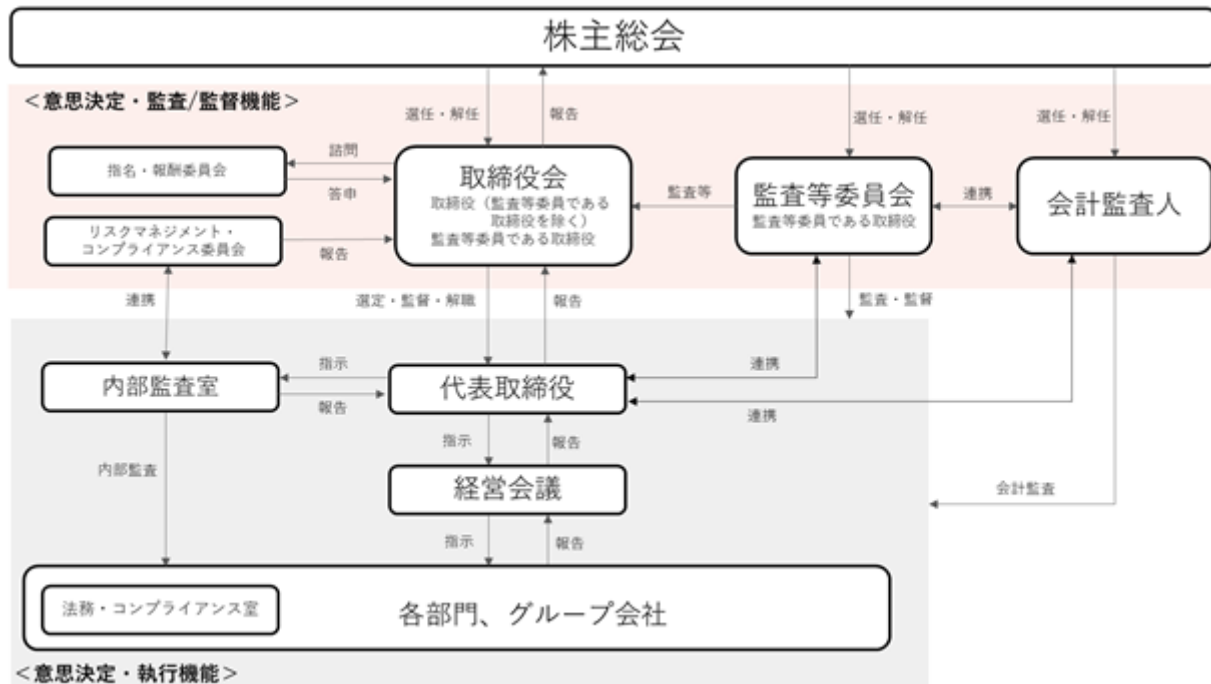
コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「その課題を、価値へ。」という経営理念のもと、企業が永続的に発展するためには、コーポレート・ガバナンスの確立が不可欠なものであると考えております。

このため、株主をはじめ、取引先、従業員、地域社会といった各ステークホルダーから当社に対して継続的な信頼を得ることが重要であると認識しており、当該認識のもと、当社全体の内部統制整備・運用を徹底することにより、コーポレート・ガバナンスのさらなる充実に努めております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

##### イ 企業統治の体制



当社は、会社法上の機関設計として監査等委員会設置会社を採用し、会社の機関として、取締役会及び監査等委員会を設けるとともに、経営及び業務執行に関する協議・意思決定機関として経営会議を設置しております。当社の各機関等の内容は以下のとおりであります。

##### a. 取締役会

有価証券報告書提出日（2022年11月28日）現在の取締役会は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）7名（うち社外取締役2名）及び監査等委員である取締役5名（うち社外取締役5名）により構成されております。毎月開催される取締役会に加え、必要に応じて臨時の取締役会を開催しております。経営に関する重要な意思決定を行うとともに、取締役の職務執行状況を多面的に監督・監視し当社の経営の効率性及び透明性を確保できるよう努めております。

議長：代表取締役社長 河本幸士郎

構成員：取締役会長 小川潤之、取締役 廣瀬一成、取締役 緒方秀和、取締役 杉本亮、社外取締役 森一雄、社外取締役 原雅彦、社外取締役（常勤監査等委員） 佐々木敏夫、社外取締役（監査等委員） 戸田千史、社外取締役（監査等委員） 青山大樹、社外取締役（監査等委員） 福原あゆみ、社外取締役（監査等委員） 宗像雄一郎

##### b. 監査等委員会

有価証券報告書提出日（2022年11月28日）現在の監査等委員会は、常勤監査等委員である取締役1名及び非常勤の監査等委員である取締役4名の計5名（5名とも社外取締役）で構成されております。監査等委員は「監査等委員会規程」及び監査計画に基づき、取締役会に出席するほか、常勤監査等委員は、その他重要な会議に出席し、必要に応じて意見を述べるとともに、取締役及び各部門にヒアリングを行い、経営に対して適正な監視を行うこととしております。さらに、監査等委員会は内部監査担当者及び会計監査人との連携を密にして、監査の実効性と効率性の向上を図っております。

議長：社外取締役（常勤監査等委員） 佐々木敏夫

構成員：社外取締役（監査等委員） 戸田千史、社外取締役（監査等委員） 青山大樹、社外取締役（監査等委員） 福原あゆみ、社外取締役（監査等委員） 宗像雄一郎

c. 指名・報酬委員会

当社は、2022年9月1日付で、取締役の指名・報酬等に係る取締役会の機能の独立性・客観性と説明責任を強化することにより、コーポレート・ガバナンスの充実を図ることを目的として、取締役会の諮問機関として任意の指名・報酬委員会を設置いたしました。有価証券報告書提出日（2022年11月28日）現在の指名・報酬委員会は、取締役会が選定した5名の取締役（うち独立社外取締役3名）で構成され、取締役の選任・解任、代表取締役の選定・解職及び取締役の報酬等に関する事項等について審議し、取締役会に対して助言・提言を行っております。

議長：独立社外取締役（監査等委員） 佐々木敏夫

構成員：独立社外取締役 森一雄、独立社外取締役（監査等委員） 戸田千史、代表取締役社長 河本幸士郎、取締役 廣瀬一成

d. 経営会議

当社では、毎月1回、原則として業務執行取締役、常勤監査等委員が出席する経営会議を開催しております。経営会議では、経営や事業運営に係る重要な討議、決裁、意思決定及び各部門の業務執行報告を行っており、出席者が情報を共有し、十分な議論を行っております。

議長：代表取締役社長 河本幸士郎

構成員：取締役会長 小川潤之、取締役 廣瀬一成、取締役 緒方秀和、取締役 杉本亮、社外取締役（常勤監査等委員） 佐々木敏夫

e. 内部監査

内部監査については、独立した組織として内部監査室を設けており、代表取締役社長により選任された内部監査室長が内部監査年間計画書に基づき内部監査を実施し、代表取締役社長に対して監査結果を報告しております。

代表取締役社長は、監査結果の報告に基づき、被監査部門に対して改善を指示し、その結果を報告させることで内部統制の維持改善を図っております。また、内部監査担当者と監査等委員会、会計監査人が監査を有効かつ効率的に進めるため、適宜情報交換を行っており、効率的な監査に努めております。

ロ 当該体制を採用する理由

当社は、取締役の職務執行の監査等を担う監査等委員を取締役会の構成員とすることにより、取締役会の監督機能を強化し、更なる監視体制の強化を通じてより一層のコーポレート・ガバナンスの充実を図るため、会社法上の機関設計として監査等委員会設置会社を採用しております。

企業統治に関するその他の事項

イ 内部統制システムの整備状況

当社は、内部統制システムの整備に関する基本方針について、次のとおり定めております。

a. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ・「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」を制定するとともに、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスの推進及び維持向上を図ります。
- ・取締役及び使用人は、コンプライアンスの重要性を深く認識するとともに、当社に対する社会からの期待に合う、公平かつ公正な業務遂行に努めております。
- ・取締役及び使用人は、コンプライアンスに違反する行為やコンプライアンスに違反する事態を招く恐れを認識した場合には、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会へ速やかに通報します。
- ・コンプライアンスに関する相談又は不正行為等については、匿名で相談・申告できる内部通報制度を設けることにより、実効性を高めております。
- ・法令遵守体制の監視及び業務執行の適切性の確保を目的として、代表取締役社長が内部監査室長及び内部監査担当者を指名し、「内部監査規程」に基づいて内部監査を実施しております。
- ・財務報告に係る信頼性の確保を目的として、法令等に従い財務報告に係る内部統制の運用等を行う体制を整備しております。

b. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ・取締役の職務の執行に係る情報は、法令及び「文書管理規程」等に基づき、適切に保存及び管理を行っております。
- ・取締役は、これらの情報を常時閲覧することができます。

c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ・経営活動上のリスクとして、市場関連リスク・信用リスク・品質リスク・コンプライアンスリスク等を認識し、そのリスクごとの把握と対応を行う体制をとっております。

・重大な事態が生じた場合には迅速な危機管理対策が実施できる体制を採っております。

d . 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ・「取締役会規程」に基づき、取締役会を原則毎月1回開催し、必要に応じて臨時取締役会を開催することにより、重要事項及び法定事項について意思決定を行っております。
- ・「経営会議規程」に基づき、業務執行取締役、常勤監査等委員で構成する経営会議を原則毎月1回開催し、業務執行上の重要課題について報告・審議を行っております。
- ・業務執行については、「組織規程」、「業務分掌規程」、「職務権限規程」その他の関連規程に基づき、役職員の職務分担、権限を明確化し、業務の組織的かつ効率的な運営を図っております。

e . 当社並びに子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- (a) 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制
  - ・定期的に子会社との会議等を開催し、子会社の経営・事業活動を適切に管理・監督します。
- (b) 子会社の損失の危険の管理に関する規定その他の体制
  - ・子会社の信用・品質・コンプライアンス等のリスクについて、必要に応じて、子会社のリスク管理体制の整備を求めます。
- (c) 子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
  - ・子会社の取締役に対し、迅速に意思決定を行い、業務が効率的に行われることを求めます。
- (d) 子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - ・子会社に対して法令等遵守体制の整備を求め、その状況を点検します。

f . 監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項、当該使用人の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項及び当該使用人に関する指示の実効性の確保に関する事項

- ・監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、必要に応じて人員を配置することとしております。
- ・監査等委員会より監査業務に必要な命令を受けた使用人は、その命令に関して、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人からの指揮命令を受けないこととしております。

g . 当社並びに子会社の取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制

- ・常勤監査等委員は、取締役会、経営会議のほか、社内の各種重要会議に出席し、取締役の職務の執行状況を確認します。
- ・当社並びに子会社の取締役及び使用人は、主な業務執行について適時適切に監査等委員会に報告するほか、会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実を発見したときは、直ちに監査等委員会に報告します。
- ・当社並びに子会社の取締役及び使用人は、監査等委員会の求めに応じ、定期的に又は随時監査等委員会に事業の報告を行います。
- ・当社並びに子会社の取締役及び使用人に対し、監査等委員会への情報提供を理由とした不利益な処遇を、一切行わないものとしております。

h . その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ・監査等委員会は、会計監査人及び内部監査室長と意見交換や情報交換を行い、緊密な連携を保ちながら、必要に応じて調査及び報告を求めることができます。
- ・監査等委員会は、代表取締役社長と定期的に意見交換や情報交換を行い、相互認識と信頼関係を確保します。
- ・監査等委員がその職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。）について生ずる費用の前払い等の請求をしたときは、所定の手続きのうえ会社が負担します。

i . 反社会的勢力との取引排除に向けた基本的考え方及びその整備状況

- ・市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力の排除は、会社に課された重要な社会的責任としての取り組みであると認識し、不当要求等を受けた場合は、警察等の外部専門機関と連携し、毅然とした態度で臨み、金銭その他の経済的利益を提供しないことを基本方針とし、反社会的勢力と関わりを持たないよう、「反社会的勢力排除マニュアル」を定め、役職員に周知徹底しております。

ロ リスク管理体制の整備の状況

当社は、市場、情報セキュリティ、環境、労務等様々な事業運営上のリスクについて「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」を制定し、リスクに対する基本的な方針及び管理方法を明確にすることにより、

適切なリスク管理の運営を行うべく体制の構築を行っております。事業活動上の重大な事態が発生した場合にはリスクマネジメント・コンプライアンス委員会に対してその報告を行い、必要に応じその対策について協議を行うこととなっております。

また、当社は、必要に応じ、弁護士、公認会計士、税理士及び社会保険労務士等の外部専門家の助言を受けられる体制を整えており、リスクの未然防止と早期発見に努めております。

#### 八 提出会社の子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社は、当社から子会社の役員を選任し重要事項については当社の事前承認を得るよう規定を定める等、子会社の業務執行状況を随時確認・指導し、その適正を確保するための体制整備に努めております。また、内部監査部門は、当社及び当社子会社全体の内部監査を実施しております。

#### 二 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役森一雄氏、社外取締役原雅彦氏、社外取締役戸田千史氏、社外取締役青山大樹氏、社外取締役福原あゆみ氏及び社外取締役宗像雄一郎氏との間において、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

#### ホ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で、取締役を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しております。当該保険契約では、被保険者が会社の役員等の地位に基づき行った行為（不作為を含みます。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が填補されることとなり、被保険者の全ての保険料を当社が全額負担しております。

へ 取締役会で決議できる株主総会決議事項

a . 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年2月末日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

b . 取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

c . 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に迅速に対応し、機動的な資本政策を遂行するためであります。

ト 取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は15名以内、監査等委員である取締役は、6名以内とする旨定款に定めております。

チ 取締役の選任の決議要件

取締役の選任は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

リ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。



(2)【役員の状況】

役員一覧

男性11名 女性1名(役員のうち女性の比率8.33%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役会長	小川 潤之	1977年8月9日	2001年11月 三井不動産販売株式会社(現三井不動産リアルティ株式会社) 入社 2005年3月 グローバンス株式会社 入社 2006年10月 クレディ・スイス・プリンシパルインベストメンツ 入社 2007年5月 ファンド・ディレクション株式会社 代表取締役 2012年10月 合同会社フォルテ(現当社) 入社 2015年8月 当社 最高財務責任者 2016年4月 当社 取締役最高財務責任者 2018年4月 当社 取締役最高執行責任者 2019年4月 当社 取締役会長(現任)	(注)3	2,526,080
代表取締役社長	河本 幸士郎	1973年11月24日	1999年4月 明豊ファシリティワークス株式会社 入社 2001年4月 株式会社リアルワークス 入社 2003年6月 グローバンス株式会社 入社 2006年11月 グロブナー・ファンド・マネジメン ト・ジャパン・リミテッド 入社 2014年12月 合同会社フォルテ(現当社) 入社 2015年8月 当社 代表取締役社長(現任)	(注)3	807,920
取締役 管理本部長	廣瀬 一成	1974年8月24日	1997年4月 和光証券株式会社(現みずほ証券株式 会社) 入社 2005年10月 メリルリンチ日本証券株式会社(現三 菱UFJモルガン・スタンレー証券株式 会社) 入社 2008年1月 株式会社新生銀行 入行 2009年7月 SMBCフレンド証券株式会社(現SMBC日 興証券株式会社) 入社 2016年3月 当社入社 経営企画室長 2016年4月 当社 取締役最高管理責任者 2018年4月 当社 取締役最高財務責任者 2019年4月 当社 取締役管理本部長兼経理部長 2020年10月 当社 取締役経営企画本部長 2022年11月 当社 取締役管理本部長(現任)	(注)3	60,000
取締役 投資運用本部長	緒方 秀和	1980年8月28日	2003年4月 株式会社ゼファー 入社 2005年8月 グローバンス株式会社 入社 2006年12月 PAGインベストメント・マネジメン ト株式会社 入社 2017年9月 当社 入社 執行役員投資事業部長 2018年4月 当社 取締役執行役員最高投資責任者 2019年4月 当社 取締役執行役員投資事業本部長 2019年9月 霞ヶ関パートナーズ株式会社 代表取 締役社長(現任) 2020年10月 当社 取締役執行役員投資運用本部長 2021年3月 KC Technologies株式会社 代表取締 役社長(現任) 2021年11月 当社 取締役投資運用本部長(現任)	(注)3	29,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 物流事業本部長兼 事業企画第2事業部長	杉本 亮	1978年12月6日	2002年4月 ソニーマーケティング株式会社 入社 2007年10月 三菱地所投資顧問株式会社 入社 2017年9月 クッシュマン・アンド・ウェイク フィールド・アセットマネジメント株 式会社 入社 2020年6月 当社 入社 執行役員物流事業部長 2020年8月 当社 執行役員物流事業本部長兼物流 事業部長 2020年11月 当社 取締役執行役員物流事業本部長 兼物流事業部長 2021年10月 ロジフラッグ・デベロプメント株式 会社 代表取締役社長(現任) 2021年11月 当社 取締役物流事業本部長兼物流事 業部長兼用地開発第1事業部長 2022年4月 当社 取締役物流事業本部長兼物流事 業部長兼事業企画部長 2022年11月 当社 取締役物流事業本部長兼事業企 画第2事業部長(現任)	(注)3	11,400
取締役	森 一雄	1952年12月11日	1977年4月 株式会社日本興業銀行(現株式会社み ずほ銀行) 入行 1991年4月 同行 ベルリン駐在員事務所首席駐在 員 1994年10月 ドイツ興銀 出向 取締役 営業統括 1997年6月 興銀証券株式会社(現みずほ証券株式 会社) 出向 1999年9月 同社 シンジケーション部長 2000年8月 同社 市場開発部長 2001年5月 新光証券株式会社(現みずほ証券株式 会社) 出向 資本市場本部 部長 2002年5月 同社 入社 インベストメントバンキ ング4部長 2004年4月 同社 インベストメントバンキング1 部長 2006年4月 同社 執行役員 企業金融5部長 2008年6月 同社 執行役員M&Aアドバイザー部 門担当 2009年5月 みずほ証券株式会社 執行役員 グ ローバル投資銀行部門 M&A関連担当 2010年4月 日本証券テクノロジー株式会社 入 社 常務執行役員 2011年4月 同社 取締役 2013年5月 同社 シニアフェロー 2014年2月 株式会社リガク 入社 社長室 理事 2015年4月 森総合事務所 代表(現任) 2017年11月 当社 社外取締役(現任)	(注)3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	原 雅彦	1956年6月16日	1979年4月 大蔵省(現 財務省)銀行局調査課 1984年7月 西尾税務署長 1995年7月 大蔵省大臣官房企画官 1996年7月 同省 大臣官房文書課広報室長 1997年7月 同省 主計局主計企画官 1998年7月 同省 主計局給与課長 1999年7月 同省 主計局主計官 2001年7月 財務省関税局業務課長 2002年7月 同省 関税局関税課長 2005年7月 同省 関税局総務課長 2006年8月 内閣官房行政改革推進室審議官兼行政 改革推進本部事務局審議官 2008年7月 財務省大臣官房審議官 2010年7月 大阪税関長 2011年6月 株式会社日本政策金融公庫 常務取締 役 2012年4月 株式会社国際協力銀行 執行役員 2013年9月 オリックス銀行株式会社 顧問 2013年10月 同行 取締役兼執行役員副社長 2021年6月 同行 顧問 2021年11月 当社 社外取締役(現任) 2021年12月 株式会社Robot Home 顧問 2022年3月 同社 社外取締役(監査等委員)(現 任)	(注)3	-
取締役 (常勤監査等委員)	佐々木 敏夫	1948年4月19日	1972年4月 株式会社日本興業銀行(現株式会社み ずほ銀行) 入行 1983年3月 石油公団 出向 1987年6月 株式会社日本興業銀行 札幌支店 審 査役 1995年3月 同行 業務部 参事役 1996年3月 同行 融資第二部 参事役 1998年5月 株式会社マイカル北海道(現イオン北 海道株式会社)派遣 経営企画室 2000年6月 同社 入社 取締役経営企画室長 2007年3月 株式会社アクティオ 入社 2009年7月 株式会社エマルシェ 入社 取締役社 長室長 2010年4月 同社 代表取締役社長 2016年4月 当社 常勤監査役 2021年11月 当社 社外取締役(常勤監査等委員) (現任)	(注)4	-
取締役 (監査等委員)	戸田 千史	1950年5月26日	1974年4月 株式会社日本興業銀行(現株式会社み ずほ銀行) 入行 1996年6月 同行 証券営業部副部長 1998年2月 同行 難波支店長 2000年9月 株式会社みずほホールディングス(現 株式会社みずほフィナンシャルグル ープ) 個人業務部長 2002年6月 興和不動産株式会社(現日鉄興和不動 産株式会社) 総務本部関係会社室長 2004年7月 同社 執行役員ビル事業本部営業統括 部長 2009年3月 ジャパンエクセレントアセットマネジ メント株式会社 代表取締役社長 2014年3月 品川インターシティマネジメント株式 会社 代表取締役社長 2021年11月 当社 社外取締役(監査等委員)(現 任)	(注)4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	青山 大樹	1978年9月13日	2002年10月 弁護士登録(第二東京弁護士会) 2002年10月 森綜合法律事務所(現森・濱田松本法律事務所) 入所 2007年9月 Debevoise & Plimpton法律事務所(ニューヨーク市) 出向 2008年9月 森・濱田松本法律事務所 復職 2011年1月 森・濱田松本法律事務所 パートナー(現任) 2021年11月 当社 社外取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	-
取締役 (監査等委員)	福原 あゆみ	1984年1月4日	2007年9月 検察官 任官 2013年4月 弁護士登録(第二東京弁護士会) 2013年4月 伊藤見富法律事務所(現モリソン・フォスター法律事務所) 入所 2014年5月 大江橋法律事務所 入所 2016年2月 長島・大野・常松法律事務所 入所 2021年11月 当社 社外取締役(監査等委員)(現任) 2022年1月 長島・大野・常松法律事務所 パートナー(現任)	(注)4	-
取締役 (監査等委員)	宗像 雄一郎	1960年1月5日	1993年3月 公認会計士 登録 1993年6月 太田昭和監査法人(現EY新日本有限責任監査法人) 入所 1998年7月 アーンスト・アンド・ヤングLLP ニューヨーク事務所 駐在 2000年5月 監査法人太田昭和センチュリー(現EY新日本有限責任監査法人) 社員(パートナー) 2014年7月 新日本有限責任監査法人(現EY新日本有限責任監査法人) EY日本エリアアカウンツリーダー兼運営会議メンバー 2016年9月 同所 EY日本エリア アシユアランス・デビュティリーダー 2018年4月 同所 FAAS事業部長 2018年5月 EYソリューションズ株式会社 代表取締役 2022年11月 当社 社外取締役(監査等委員)(現任)	(注)5	-
計					3,434,400

(注)1. 取締役(監査等委員である取締役を除く。)の森一雄及び原雅彦の2名は、社外取締役であります。

2. 監査等委員である取締役の佐々木敏夫、戸田千史、青山大樹、福原あゆみ及び宗像雄一郎の5名は、社外取締役であります。

3. 任期は、2022年11月28日開催の定時株主総会終結の時から1年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。

4. 任期は、2021年11月29日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。

5. 任期は、2022年11月28日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。

## 社外役員の状況

当社の社外取締役は7名であります。

社外取締役森一雄は、長年の金融機関での勤務で培った専門的な知識と豊富な経験を有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言をいただくことによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。また、同氏は森総合事務所の代表であります。同所と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役原雅彦は、財政・金融分野での専門的な知識と豊富な経験とともに、会社経営の責任を担った経験も有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から当社の取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言をいただくことによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。同氏は、株式会社Robot Homeの社外取締役（監査等委員）であります。同社と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役佐々木敏夫は、長年の金融機関での勤務で培った専門的な知識と豊富な経験とともに、会社経営の責任を担った経験も有しております。これらの経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、当社が成長していく過程での組織構築や当社の適切な組織運営等の企業経営分野に係わる専門的見地からの助言・提言をいただくことによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。

社外取締役戸田千史は、金融業界及び不動産業界における幅広い知識と豊富な経験とともに、会社経営の責任を担った豊富な経験も有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から当社の経営を監督していただくとともに、当社の経営全般に助言・提言をいただくことによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。

社外取締役青山大樹は、弁護士としてファイナンス関連業務や不動産関連業務を基軸とし、国内・国際契約交渉など、企業法務全般の専門的な知識と豊富な経験を有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、コンプライアンスに係わる助言・提言をいただくことに加えて、幅広い見識を当社の監査に反映していただけることによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。

なお、同氏は、森・濱田松本法律事務所のパートナー弁護士であります。当社は、同事務所との間で法律顧問契約を締結しております。

社外取締役福原あゆみは、法務省・検察庁での経験をバックグラウンドに、企業の危機管理・争訟を主たる業務分野として、危機管理に係わる専門的な知識と豊富な経験を有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、監査・監督の観点はもとより多様性も含めた有意義な助言・提言をいただくことによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。

また、同氏は、長島・大野・常松法律事務所のパートナー弁護士であります。同事務所と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役宗像雄一郎は、公認会計士としての監査経験を通じ、財務及び会計に関する高度な知識と豊富な経験を有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、議案審議等への助言・提言をいただくことによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。

また、同氏は、EY新日本有限責任監査法人の社員（パートナー）でありましたが、同事務所と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

なお、社外取締役森一雄、社外取締役原雅彦、社外取締役佐々木敏夫、社外取締役戸田千史及び社外取締役宗像雄一郎を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

当社は、社外取締役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、選任にあたっては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣からの独立した立場で社外取締役としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）と監査等委員である社外取締役とは定期的に意見交換を行い、また、監査等委員会と内部監査室及び会計監査人は、定期的に又は必要に応じて、監査業務等について意見交換を行い相互の連携を図ります。さらに、内部統制を行う部門には監督・監査を行う立場から業務に対する助言・指導等を行い、かつ、必要に応じ意見交換を行います。

### (3)【監査の状況】

#### 監査等委員会監査の状況

有価証券報告書提出日(2022年11月28日)現在、当社における監査等委員会監査の組織は、社外取締役5名(常勤監査等委員1名、非常勤監査等委員4名)で構成される監査等委員会であります。

常勤監査等委員が日常的な情報収集及び重要な社内会議への出席による情報共有並びに内部監査部門と監査等委員会との十分な連携を可能にするほか、監査等委員会は、取締役等からの業務執行の状況の聴取や決裁書類等の閲覧を通じて取締役等の業務執行の状況を客観的な立場から監視しております。また、監査等委員相互間の情報の共有化を図るとともに、監査等委員会で策定した監査計画に基づき、報告の聴取にとどまらず、常勤監査等委員が自ら現地監査を行う等、取締役の業務執行及び従業員の業務全般にわたってモニタリングを行うことにより、実効性のともなった経営監視を行っております。

なお、常勤監査等委員佐々木敏夫及び監査等委員戸田千史は金融機関における長年の業務経験を有しており、また、監査等委員宗像雄一郎は公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。監査等委員青山大樹及び福原あゆみは、弁護士としての豊富な経験を有しており、企業法務に関する相当程度の知見を有しております。

当社では、監査等委員会を原則として月1回開催し、また、必要に応じて随時開催しております。当事業年度においては、監査等委員会を11回開催しており、個々の監査等委員の出席率は全員100%となっています。なお、当社は2021年11月29日付で監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しており、当事業年度において監査等委員会に移行するまでの間に開催された監査役会への個々の監査役(社外監査役3名。うち常勤監査役1名、非常勤監査役2名。)の出席率は全員100%となっています。

監査等委員会における主な検討事項は、取締役の職務執行の監査及び監査報告の作成、会計監査人の選任及び解任並びに不再任に関する株主総会議案の内容の決定、取締役の選任若しくは解任又は辞任についての意見の決定、取締役の報酬等についての意見の決定等であります。

監査等委員及び会計監査人は、各々の監査計画や監査状況に関して定期的に、又は必要の都度相互の情報交換・意見交換を行うなどの連携を密にして、監査の実効性と効率性の向上を図っています。

#### 内部監査の状況

当社は代表取締役社長の直轄の部門として内部監査室を設置しており、その監査活動を通じて内部統制機能の強化に努めております。内部監査室の人員は2名(うち専任者1名)であります。監査の内容により、その業務に通じた社員を補助者として選任し、当社各部門を対象に、法令、社内規程、経営方針、経営計画に基づいて業務運営並びに財産保全が適切に行われているかについて現地監査を実施し、必要に応じて是正勧告等を行っております。また、その監査結果について取締役及び監査等委員並びに関係部署に報告されています。

内部監査室は監査等委員会と定期的に意見交換を行い、各監査業務が効率的かつ実効的に行われているか相互に確認をしております。

#### 会計監査の状況

##### a. 監査法人の名称等

太陽有限責任監査法人

##### b. 継続監査期間

7年間

##### c. 業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 業務執行社員 石井 雅也  
指定有限責任社員 業務執行社員 内野 福道

##### d. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5名  
その他 5名

e. 監査法人の選定方針と理由

当社の選定方針は、会計監査人に必要とされる専門性、独立性、適切性及び監査品質を具備し、当社の事業規模に適した効率的かつ効果的な監査業務を実施しているとともに、当社の事業活動に対する理解に基づき監査する体制を有していることとあります。太陽有限責任監査法人については、選定方針に適応した体制を有していることから適任と判断しております。

f. 監査等委員及び監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、会計監査人について、その独立性及び専門性、監査品質、監査活動の状況、監査報酬水準、監査報告の相当性等について評価し、太陽有限責任監査法人が会計監査人として適切、妥当であると判断しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	27,500	-	29,000	1,000
連結子会社	-	-	-	-
計	27,500	-	29,000	1,000

(注) 当社において、当連結会計年度に係る監査報酬の額以外に、前連結会計年度に係る追加報酬として当連結会計年度に支出した額が2,000千円あります。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の事業規模や特性に照らして監査計画、監査内容、監査日数を助案し、監査等委員会の同意を得て決定しております。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査等委員会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出金額等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、妥当なものであると判断したためです。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

イ 当社は、2021年11月29日開催の取締役会において、公正かつ透明性の高いプロセスの確保を目的として、以下のとおり、「役員報酬の決定に関する基本方針」を決議しております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

当該決定方針の概要は以下のとおりです。

1. 役員報酬は、取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。)、社外取締役(監査等委員である取締役を除く。)別の体系とする。
2. 役員報酬は、役割・責務等に応じた月毎に支給する定額の金銭報酬(固定報酬)とし、体系別に定める。
3. 取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。)の非金銭報酬(株式報酬)は、譲渡制限付株式報酬(事前交付型)及びストック・オプションとする。



(固定報酬)

取締役(監査等委員である取締役を除く。)の固定報酬は、株主総会において承認された年額500,000千円以内(うち社外取締役は50,000千円以内)で、会社の業績や経済情勢、及び個々の職責、経歴、実績等を総合的に勘案し、取締役会の決議を経て決定する。

(株式報酬)

取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。)の株式報酬は、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、株主との一層の価値共有を進めることを目的として導入し、固定報酬枠とは別枠で、会社の業績や経済情勢、及び個々の職責、経歴、実績等を総合的に勘案し、取締役会の決議を経て決定する。

4. 金銭報酬等の額又は非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。)の種類別の報酬割合については、固定報酬を基本報酬とし、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必要があると取締役会で判断した場合に、年額50,000千円以内で譲渡制限付株式報酬額及び年額450,000千円以内でストック・オプション報酬額の決定を取締役会で行う。

ロ 役員の報酬等に関する株主総会の決議があるときの、当該株主総会の決議年月日及び当該決議の内容

取締役(監査等委員である取締役を除く。)の報酬等については、2021年11月29日開催の当社第10期定時株主総会において、年額500,000千円以内(うち社外取締役は50,000千円以内)と決議いただいております。当該株主総会終結時点において支給対象となる取締役(監査等委員である取締役を除く。)の員数は7名(うち社外取締役2名)であります。

また、同株主総会において、上記の年額500,000千円以内(うち社外取締役は50,000千円以内)とする報酬枠とは別に、譲渡制限付株式報酬制度に関する報酬枠について、取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。)を対象に年額50,000千円以内と決議いただいております。同株主総会終結時点において当該制度の対象となる取締役の員数は5名であります。

このほか、当社は、同株主総会において、取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。)を対象に、上記の年額500,000千円以内(うち社外取締役は50,000千円以内)とする報酬枠及び年額50,000千円以内とする譲渡制限付株式報酬制度に関する報酬枠とは別に、年額450,000千円の範囲内で、ストック・オプションとしての新株予約権を付与することを決議いただいております。同株主総会終結時点においてストック・オプションの付与対象となる取締役の員数は5名であります。

監査等委員である取締役の報酬等については、同株主総会において、年額50,000千円以内と決議いただいております。同株主総会終結時点の監査等委員である取締役の員数は4名であります。

ハ 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者、当該権限の内容、当該裁量の範囲

当社は、2022年9月1日付で、取締役会の諮問機関として独立社外取締役が過半数を占める任意の指名・報酬委員会を設置しており、取締役(監査等委員である取締役を除く。)の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針については、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、指名・報酬委員会による助言・提言を踏まえ取締役会において代表取締役社長が提案し、審議の上で決議することとしております。

なお、監査等委員である取締役の報酬等の額については、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、監査等委員である取締役の協議により決定しております。

ニ 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定に関与する委員会の手続の概要

当社は、2022年9月1日付で、取締役会の諮問機関として独立社外取締役が過半数を占める任意の指名・報酬委員会を設置しております。指名・報酬委員会は、取締役会の決議に先立ち、取締役(監査等委員である取締役を除く。)の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針について審議し、取締役会に対して助言・提言を行っております。

ホ 当事業年度における役員の報酬等の額の決定過程における取締役会及び委員会等の活動内容

当事業年度においては、2021年11月29日の取締役会において各取締役の報酬等の額について取締役会の決議により各取締役の職務と実績に応じて、決定されております。

ヘ 役員の報酬等における業績連動報酬とそれ以外の報酬等の支給割合の決定方針の内容

当社の役員の報酬等には業績連動報酬は含まれておりませんので、該当事項はありません。

ト 業績連動報酬に係る指標、当該指標を選択した理由、当該業績連動報酬の額の決定方法

当社の役員の報酬等には業績連動報酬は含まれておりませんので、該当事項はありません。

チ 当事業年度における業績連動報酬に係る指標の目標及び実績

当社の役員の報酬等には業績連動報酬は含まれておりませんので、該当事項はありません。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる役員 の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等	
取締役(監査等委員及び 社外取締役を除く。)	215,887	215,887	-	0	7
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	-	-	-	-	-
監査役(社外監査役を除 く。)	-	-	-	-	-
社外役員	36,900	36,900	-	-	9

- (注) 1. 上記報酬等の総額には、2021年11月29日開催の第10期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役(監査等委員及び社外取締役を除く。)2名及び社外監査役2名を含めております。なお、当社は、2021年11月29日に監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しております。社外取締役(監査等委員)佐々木敏夫は、監査等委員会設置会社への移行に伴い、社外監査役を退任し社外取締役(監査等委員)に就任したため、その支給額と人員につきましては、監査役在任期間分及び取締役(監査等委員)在任期間分を上記の総額と員数に含めています。
2. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
3. 当事業年度に係る取締役(監査等委員及び社外取締役を除く。)への譲渡制限付株式報酬及びストック・オプション報酬の支給はありません。

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

イ 投資株式の区分の基準及び考え方

該当事項はありません。

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。



## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 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、連結会計年度(自2021年9月1日至2022年8月31日)の連結財務諸表及び事業年度(自2021年9月1日至2022年8月31日)の財務諸表について、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応できる体制を整備するため、監査法人及び各種団体が主催する研修への参加及び専門誌等の購読を行っております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年8月31日)	当連結会計年度 (2022年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2 3,607,184	2 5,393,645
売掛金	137,000	233,913
契約資産	-	46,479
開発事業等支出金	2,471	389,695
販売用不動産	2 5,139,211	2 18,315,654
前払金	2 1,082,919	2 669,061
預け金	301,589	191,727
その他	435,158	527,909
貸倒引当金	425	8,490
流動資産合計	10,705,110	25,759,597
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,788,803	1,811,454
減価償却累計額	246,131	342,906
建物及び構築物(純額)	2 1,542,671	2 1,468,548
機械装置及び運搬具	373,080	414,044
減価償却累計額	55,556	119,757
機械装置及び運搬具(純額)	317,523	2 294,286
工具、器具及び備品	139,809	156,412
減価償却累計額	41,752	68,550
工具、器具及び備品(純額)	2 98,056	2 87,861
土地	2 956,211	2 956,211
リース資産	451,850	520,345
減価償却累計額	94,917	161,233
リース資産(純額)	356,933	359,112
建設仮勘定	4,634	70,292
有形固定資産合計	3,276,031	3,236,313
無形固定資産		
リース資産	8,045	4,827
その他	2 68,680	2 69,494
無形固定資産合計	76,725	74,321
投資その他の資産		
投資有価証券	1 123,568	1 331,182
繰延税金資産	274,277	290,164
その他	570,785	734,799
投資その他の資産合計	968,631	1,356,145
固定資産合計	4,321,387	4,666,780
繰延資産		
社債発行費	13,626	10,894
繰延資産合計	13,626	10,894
資産合計	15,040,124	30,437,272

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年8月31日)	当連結会計年度 (2022年8月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
短期借入金	2,175,796	2,332,281,230
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	2,3850,898	2,384,457,042
リース債務	55,166	70,822
未払金	482,048	451,602
未払費用	35,416	43,174
未払法人税等	405,271	613,378
賞与引当金	162,250	161,499
災害損失引当金	179,796	259,627
株主優待引当金	27,948	46,906
その他	120,709	5439,390
流動負債合計	4,139,502	13,889,874
<b>固定負債</b>		
社債	262,200	197,000
長期借入金	2,344,378,964	2,361,186,651
リース債務	138,093	148,410
繰延税金負債	398,051	348,885
資産除去債務	151,782	162,749
長期預り敷金	109,086	79,329
長期預り金	242,348	2,530
企業結合に係る特定勘定	4313,970	452,949
その他	-	8,849
固定負債合計	5,994,496	7,187,356
負債合計	10,133,999	21,077,230
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	1,643,581	3,514,043
資本剰余金	1,561,624	3,438,834
利益剰余金	1,644,289	2,529,541
自己株式	16,161	264,190
株主資本合計	4,833,333	9,218,229
<b>その他の包括利益累計額</b>		
為替換算調整勘定	1,707	21,021
その他の包括利益累計額合計	1,707	21,021
新株予約権	46,122	80,442
非支配株主持分	28,376	82,391
純資産合計	4,906,124	9,360,042
負債純資産合計	15,040,124	30,437,272

## 【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 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
売上高	14,295,921	1 20,780,698
売上原価	9,885,220	14,601,861
売上総利益	4,410,700	6,178,836
販売費及び一般管理費	2 3,081,945	2 4,036,904
営業利益	1,328,755	2,141,932
営業外収益		
受取利息	233	3,862
為替差益	-	49,153
受取補償金	-	15,000
投資事業組合運用益	6,161	-
雑収入	1,286	16,460
営業外収益合計	7,682	84,475
営業外費用		
支払利息	175,627	337,592
アレンジメント手数料	108,384	140,346
為替差損	10,532	-
その他	4,706	15,906
営業外費用合計	299,251	493,844
経常利益	1,037,185	1,732,563
特別利益		
固定資産売却益	-	427
企業結合に係る特定勘定取崩益	-	5 88,700
受取保険金	3 148,652	-
負ののれん発生益	526,383	-
特別利益合計	675,035	89,127
特別損失		
固定資産除売却損	6 40,803	6 2,141
災害による損失	3 241,283	-
災害損失引当金繰入額	3 179,796	3 231,840
事業整理損	4 140,067	4 41,098
減損損失	64,594	-
和解金	10,000	-
特別損失合計	676,544	275,080
税金等調整前当期純利益	1,035,676	1,546,610
法人税、住民税及び事業税	435,454	573,212
法人税等調整額	189,721	65,052
法人税等合計	245,732	508,160
当期純利益	789,943	1,038,450
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失( )	3,589	20,015
親会社株主に帰属する当期純利益	793,532	1,018,434

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
当期純利益	789,943	1,038,450
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	738	18,603
持分法適用会社に対する持分相当額	710	710
その他の包括利益合計	1,449	19,314
包括利益	791,392	1,019,136
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	795,061	999,120
非支配株主に係る包括利益	3,668	20,015



【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2020年9月1日 至 2021年8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	1,586,322	1,495,116	914,123	132,185	3,863,376
当期変動額					
新株の発行	57,259	57,259			114,518
剰余金の配当			63,367		63,367
親会社株主に帰属する当期純利益			793,532		793,532
自己株式の取得				593	593
自己株式の処分		15,432		116,617	132,050
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		6,183			6,183
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	57,259	66,508	730,165	116,024	969,957
当期末残高	1,643,581	1,561,624	1,644,289	16,161	4,833,333

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	3,237	3,237	12,924	11	3,873,075
当期変動額					
新株の発行					114,518
剰余金の配当					63,367
親会社株主に帰属する当期純利益					793,532
自己株式の取得					593
自己株式の処分					132,050
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					6,183
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,529	1,529	33,198	28,364	63,092
当期変動額合計	1,529	1,529	33,198	28,364	1,033,049
当期末残高	1,707	1,707	46,122	28,376	4,906,124

当連結会計年度（自 2021年9月1日 至 2022年8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	1,643,581	1,561,624	1,644,289	16,161	4,833,333
当期変動額					
新株の発行	1,870,462	1,870,462			3,740,924
剰余金の配当			133,182		133,182
親会社株主に帰属する当期純利益			1,018,434		1,018,434
自己株式の取得				321,780	321,780
自己株式の処分		6,748		73,752	80,500
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	1,870,462	1,877,210	885,252	248,028	4,384,896
当期末残高	3,514,043	3,438,834	2,529,541	264,190	9,218,229

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	1,707	1,707	46,122	28,376	4,906,124
当期変動額					
新株の発行					3,740,924
剰余金の配当					133,182
親会社株主に帰属する当期純利益					1,018,434
自己株式の取得					321,780
自己株式の処分					80,500
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	19,314	19,314	34,319	54,015	69,021
当期変動額合計	19,314	19,314	34,319	54,015	4,453,917
当期末残高	21,021	21,021	80,442	82,391	9,360,042

## 【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 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,035,676	1,546,610
減価償却費	199,782	269,676
貸倒引当金の増減額(は減少)	10	8,064
賞与引当金の増減額(は減少)	139,850	750
災害損失引当金の増減額(は減少)	95,556	79,830
株主優待引当金の増減額(は減少)	27,948	18,957
受取利息	233	3,862
受取補償金	-	15,000
投資事業組合運用損益(は益)	6,161	-
支払利息	175,627	337,592
アレンジメント手数料	108,384	140,346
為替差損益(は益)	10,532	49,153
企業結合に係る特定勘定取崩益	-	88,700
受取保険金	148,652	-
負ののれん発生益	526,383	-
固定資産除売却損益(は益)	40,803	1,714
災害による損失	241,283	-
事業整理損	140,067	41,098
減損損失	64,594	-
和解金	10,000	-
社債発行費償却	1,679	2,731
売上債権の増減額(は増加)	106,035	96,912
契約資産の増減額(は増加)	-	46,479
棚卸資産の増減額(は増加)	322,188	12,812,776
前払金の増減額(は増加)	780,861	368,403
預け金の増減額(は増加)	100,650	109,861
預り金の増減額(は減少)	4,148	39,155
未払金の増減額(は減少)	76,651	49,433
その他	33,698	45,701
小計	1,193,409	10,981,531
利息の受取額	233	2,717
利息の支払額	169,326	346,550
補償金の受取額	-	15,000
保険金の受取額	210,362	-
災害損失の支払額	162,277	-
和解金の支払額	10,000	-
法人税等の支払額	89,959	378,805
営業活動によるキャッシュ・フロー	972,441	11,689,170
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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	1,664,419	203,990
有形固定資産の売却による収入	59	9,712
無形固定資産の取得による支出	8,081	4,075
投資有価証券の取得による支出	61,350	264,050
投資有価証券の償還による収入	9,490	-
連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の償還による収入	-	171,361
敷金及び保証金の差入による支出	119,218	15,668
敷金及び保証金の回収による収入	91,554	28,014
貸付けによる支出	-	250,000
貸付金の回収による収入	-	150,000
その他	10,804	57,880
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,641,160	436,576

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
社債の発行による収入	280,000	-
社債の償還による支出	32,600	65,200
短期借入金の純増減額( は減少)	46,300	1,526,434
長期借入れによる収入	3,692,000	18,082,400
長期借入金の返済による支出	1,880,911	8,674,665
ストックオプションの行使による収入	114,518	42,884
リース債務の返済による支出	37,790	62,945
セール・アンド・リースバックによる収入	186,206	88,918
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	593	321,780
配当金の支払額	63,247	132,916
アレンジメント手数料の支払額	108,246	183,904
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
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>2,195,636</b>	<b>13,901,289</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	689	10,918
<b>現金及び現金同等物の増減額( は減少)</b>	<b>1,527,608</b>	<b>1,786,460</b>
現金及び現金同等物の期首残高	2,075,976	3,603,584
<b>現金及び現金同等物の期末残高</b>	<b>1 3,603,584</b>	<b>1 5,390,045</b>

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 15社

連結子会社の名称

- 霞ヶ関パートナーズ株式会社
- 霞ヶ関投資顧問株式会社
- 霞ヶ関アセットマネジメント株式会社
- Kasumigaseki Capital (Thailand) Co., Ltd.
- PT. Kasumigaseki Development Indonesia
- 合同会社KC Investment 1
- KC Technologies株式会社
- メゾンドツーリズム京都株式会社
- 匿名組合 Alpha Energy 3
- 霞ヶ関アグリ合同会社
- ロジフラッグ・デベロプメント株式会社
- 合同会社LF Solar
- KC peaks合同会社
- KC-Welfare株式会社
- 合同会社ごっばち

上記のうち、ロジフラッグ・デベロプメント株式会社、合同会社LF Solar、KC peaks合同会社、KC-Welfare株式会社及び合同会社ごっばちの5社については当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

なお、2022年4月12日付で、当社が新たに設立した石垣真栄里ホテルプロジェクト投資事業有限責任組合を連結の範囲に含めておりましたが、2022年8月26日付で出資が償還されたため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 1社

関連会社の名称

株式会社きずな

株式会社きずなについては、新たに株式を取得したことから、当連結会計年度より持分法適用の関連会社に含めております。また、2022年4月18日に解散したAlpha Capital Enterprises Limitedについては、持分法適用の範囲から除外しております。

(2) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しています。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日	
Kasumigaseki Capital (Thailand) Co., Ltd.	12月31日	* 1
PT. Kasumigaseki Development Indonesia	12月31日	* 1
メゾンドツーリズム京都株式会社	12月31日	* 1
合同会社KC Investment 1	5月31日	* 2
KC peaks合同会社	7月31日	* 2
KC-Welfare株式会社	7月31日	* 2
合同会社ごっばち	7月31日	* 2

\* 1：連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を基礎としております。

\* 2：連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

#### 4. 会計方針に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

ただし、投資事業組合等への出資金についての詳細は「(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項、 営業投資有価証券のうち、投資事業組合等の会計処理」に記載しております。また、営業投資目的以外の投資事業組合等への出資持分については、直近の決算日の財務諸表を基礎とし、持分相当額を純額で取込む方法を採用しております。

棚卸資産

開発事業等支出金、販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

##### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2年～64年

機械装置及び運搬具 2年～17年

工具、器具及び備品 2年～15年

また、在外連結子会社は主として定額法によっております。

無形固定資産(リース資産を除く)

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

##### (3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費は、社債の償還期間にわたり定額法により償却しております。

##### (4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

売上債権、未収入金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額に基づき計上しております。

災害損失引当金

災害に伴う復旧費用等の支出に備えるため、今後発生すると見込まれる金額を計上しております。

株主優待引当金

株主優待制度に伴う費用負担に備えるため、翌連結会計年度以降において発生すると見込まれる額を計上しております。

##### (5) 退職給付に係る会計処理の方法

当社グループは、確定拠出年金制度を採用しております。確定拠出年金制度の退職給付に係る費用は、拠出時に費用として認識しております。

##### (6) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下のとおりです。

不動産販売に係る収益は、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客へ引き渡すことを履行義務として識別しております。当該履行義務は物件が引き渡される時点で充足されるものであり、当該引き渡し時点において収益を認識しております。

不動産コンサルティングに係る収益は、顧客とのコンサルティング契約に基づき、顧客が保有する不動産の運用・管理等に関して当社グループが提供する業務を履行義務として識別しております。これらは顧客に対する役務提供が完了した時点で収益を認識しております。

不動産賃貸に係る収益は、賃貸借契約に基づき不動産の賃貸及びそれらに付帯するサービス提供を履行義務として識別しております。これらは賃貸期間に基づく契約上の收受すべき月当たりの賃貸料を基準として、その経過期間に対応する賃貸料に基づき収益を認識しております。

売電に係る収益は、当社グループが保有する太陽光・風力発電施設等から発生する電気を顧客へ供給することを履行義務として識別しております。これらは電気を供給した時点で履行義務が充足されることから、当該電力の発電量に応じて契約に定められた金額に基づき収益を認識しております。

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外連結子会社の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めて計上しております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税のうち、棚卸資産に係るものは個々の棚卸資産の取得原価に算入することとしており、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却しております。

営業投資の会計処理

当社グループが営業投資目的で行う投資（営業投資）については、営業投資目的以外の投資とは区分して「営業投資有価証券」として「流動資産」に表示しております。また、営業投資から生じる損益は、営業損益として表示することとしております。

なお、株式等の所有により、営業投資先の意思決定機関を支配している要件及び営業投資先に重要な影響を与えている要件を満たすこともありますが、その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的で行われていないことから、当該営業投資先は、子会社及び関連会社に該当しないものとしております。

営業投資有価証券のうち、投資事業組合等の会計処理

当社グループは営業投資有価証券のうち、投資事業組合等の会計処理を行うに際して、投資事業組合等の出資時に営業投資有価証券を計上し、投資事業組合等から分配された損益については、売上高に計上するとともに同額を営業投資有価証券に加減し、投資事業組合等からの出資金の払戻については営業投資有価証券を減額させております。

(重要な会計上の見積り)

(販売用不動産及び開発事業等支出金の評価)

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	5,139,211	18,315,654
開発事業等支出金	2,471	389,695

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

算出方法

販売用不動産及び開発事業等支出金は、個別法における原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）による評価を実施しております。収益性の低下により、期末における正味売却価額が帳簿価額よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。差額が生じた場合、棚卸資産評価損として計上いたします。

主要な仮定

販売用不動産及び開発事業等支出金の評価において主要な仮定は販売予定価格であり、社外の不動産鑑定士の評価を利用しております。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

販売予定価格は、市況の変化、金利動向、その他の事象により事業計画が計画通り進捗しないリスク等により、翌連結会計年度の連結財務諸表に影響を与える可能性があります。

(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。）等を当連結会計年度の期首から適用し、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、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。この結果、当連結会計年度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、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「売掛金」は、当連結会計年度より「売掛金」及び「契約資産」に含めて表示しております。ただし、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替を行っておりません。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る「収益認識関係」注記については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。）等を当連結会計年度の期首から適用し、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、連結財務諸表に与える影響はありません。

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うことといたしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2019年7月4日）第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前連結会計年度に係るものについては記載しておりません。



(未適用の会計基準等)

- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第31号)の2021年6月17日の改正は、2019年7月4日の公表時において、「投資信託の時価の算定」に関する検討には、関係者との協議等に一定の期間が必要と考えられるため、また、「貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合等への出資」の時価の注記についても、一定の検討を要するため、「時価の算定に関する会計基準」公表後、概ね1年をかけて検討を行うこととされていたものが、改正され、公表されたものです。

(2) 適用予定日

2023年8月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他の負債の増減額」に含めていた「株主優待引当金の増減額」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「営業投資有価証券の増減額」、「長期預り敷金の増減額」、「その他の資産の増減額」及び「その他の負債の増減額」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めております。

以上の表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「営業投資有価証券の増減額」に表示していた3,777千円、「長期預り敷金の増減額」に表示していた64,478千円、「その他の資産の増減額」に表示していた16,832千円及び「その他の負債の増減額」に表示していた90,839千円は、「株主優待引当金の増減額」27,948千円及び「その他」33,698千円として組み替えております。

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「投資事業組合からの分配による収入」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「投資事業組合からの分配による収入」に表示していた8,400千円は、「その他」として組替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 関連会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年8月31日)	当連結会計年度 (2022年8月31日)
投資有価証券(株式)	43,679千円	10,000千円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

担保資産

	前連結会計年度 (2021年8月31日)	当連結会計年度 (2022年8月31日)
現金及び預金	95,077千円	35,001千円
販売用不動産	2,378,168	13,722,493
前払金	171,402	197,028
建物及び構築物	717,885	694,865
機械装置及び運搬具	-	242,506
工具、器具及び備品	11,083	5,732
土地	504,997	854,997
その他無形固定資産	51,308	51,308
計	3,929,922	15,803,933

担保付債務

	前連結会計年度 (2021年8月31日)	当連結会計年度 (2022年8月31日)
短期借入金	660,000千円	2,555,000千円
1年内返済予定の長期借入金	558,476	8,014,492
長期借入金	3,321,105	5,023,557
計	4,539,581	15,593,049

3 財務制限条項

当社グループが締結している金銭消費貸借契約のうち、財務制限条項が付されているものの主な内容は次のとおりであります。当該条項に抵触することとなった場合には、当該借入金について期限の利益を喪失するおそれがあります。

	前連結会計年度 (2021年8月31日)	当連結会計年度 (2022年8月31日)
短期借入金	-千円	15,000千円
1年内返済予定の長期借入金	346,092	355,316
長期借入金	3,035,159	2,798,317
計	3,381,251	3,168,633

4 企業結合に係る特定勘定

2021年6月1日付のOYO Japan合同会社からの事業承継に伴い、将来発生が見込まれる特定の事業費用を計上したものであります。

5 流動負債「その他」に含まれる契約負債

流動負債「その他」のうち、契約負債の金額は「注記事項(収益認識関係)3.顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等」に記載のとおりです。

## (連結損益計算書関係)

## 1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（セグメント情報等）」に記載の通りであります。

## 2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
給料及び手当	888,905千円	1,085,838千円
賞与引当金繰入額	162,250	161,499
株主優待引当金繰入額	27,948	46,906
貸倒引当金繰入額	41	8,064
退職給付費用	4,545	4,620

## 3 災害による損失、災害損失引当金繰入額及び受取保険金

前連結会計年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

当社グループで保有しているショッピングセンターフォルテにおいて、2019年10月に発生した台風19号、2021年2月に福島沖で発生した地震による被害が発生、並びに名古屋サンビルにおいて2020年9月に火災が発生し、それらの災害による損失確定額を「災害による損失」、及び今後発生すると見込まれる損失額を「災害損失引当金繰入額」として計上しております。

また、災害発生に伴い受け取った損害保険金を「受取保険金」として計上しております。

当連結会計年度（自 2021年9月1日 至 2022年8月31日）

当社グループで保有しているショッピングセンターフォルテにおいて、2022年3月に福島沖で発生した地震による被害が発生し、その災害により今後発生すると見込まれる損失額を「災害損失引当金繰入額」として計上しております。

## 4 事業整理損

前連結会計年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

当社で出資するタイ王国の不動産デベロッパーとの共同開発プロジェクト案件及びコンドミニウム住戸案件の事業整理にともない、特別損失を計上いたしました。損失処理した主な科目の内訳は、営業投資有価証券87,702千円、立替金27,157千円、前払金24,606千円及びその他600千円であります。

当連結会計年度（自 2021年9月1日 至 2022年8月31日）

持分法適用関連会社であるAlpha Capital Enterprises Limitedが、2022年4月18日に解散したことに伴い発生した損失を計上しております。

## 5 企業結合に係る特定勘定取崩益

2021年6月1日付のOYO Japan合同会社からの事業承継に伴い、将来発生が見込まれる特定の事業費用を計上したものでありますが、当連結会計年度末に見直した結果、翌連結会計年度以降において発生しないことが明らかになった特定の事業費用を取り崩したものであります。

## 6 固定資産除売却損の内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
建物及び構築物	27,081千円	1,622千円
機械装置及び運搬具	-	519
工具、器具及び備品	11,889	-
無形固定資産その他	1,832	-
計	40,803	2,141

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
為替換算調整勘定：		
当期発生額	738千円	18,603千円
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	710	710
その他の包括利益合計	1,449	19,314

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末株 式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1.2	3,206,800	128,120	-	3,334,920
合計	3,206,800	128,120	-	3,334,920
自己株式				
普通株式(注)3	38,444	2,921	36,000	5,365
合計	38,444	2,921	36,000	5,365

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加128,120株は、ストック・オプションの権利行使による増加128,120株によるものであります。

2. 普通株式の自己株式数の増加2,921株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加2,800株及び単元未満株式の買取りによる増加121株であります。

3. 普通株式の自己株式数の減少36,000株は、従業員に対する譲渡制限付株式報酬として自己株式を処分したことによる減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	46,122
	合計	-	-	-	-	-	46,122

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年11月26日 定時株主総会	普通株式	63,367	20	2020年8月31日	2020年11月27日

(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。前連結会計年度の期末配当につきましては、配当基準日が2020年8月31日となりますので、当該株式分割実施前の株式数を基準として配当を実施しております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年11月29日 定時株主総会	普通株式	133,182	利益剰余金	40	2021年8月31日	2021年11月30日

(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。当連結会計年度の期末配当につきましては、配当基準日が2021年8月31日となりますので、当該株式分割実施前の株式数を基準として配当を実施いたします。

当連結会計年度（自 2021年9月1日 至 2022年8月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（株）	当連結会計年度増加 株式数（株）	当連結会計年度減少 株式数（株）	当連結会計年度末株 式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1, 2	3,334,920	4,821,600	-	8,156,520
合計	3,334,920	4,821,600	-	8,156,520
自己株式				
普通株式（注）1, 3, 4	5,365	155,706	53,200	107,871
合計	5,365	155,706	53,200	107,871

（注）1. 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。

- 普通株式の発行済株式総数の増加4,821,600株は、株式分割による増加3,334,920株、公募増資による新株発行1,344,000株、ストック・オプションの権利行使による増加81,280株、従業員に対する譲渡制限付株式報酬としての新株発行61,400株によるものであります。
- 普通株式の自己株式数の増加155,706株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加123,400株、単元未満株式の買取りによる増加41株、譲渡制限付株式の無償取得による増加26,900株、株式分割による増加5,365株であります。
- 普通株式の自己株式数の減少53,200株は、従業員に対する譲渡制限付株式報酬として自己株式を処分したことによる減少27,200株、ストック・オプションの権利行使により自己株式を処分したことによる減少26,000株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計 年度末残高 （千円）
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	80,442
	合計	-	-	-	-	-	80,442

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2021年11月29日 定時株主総会	普通株式	133,182	40	2021年8月31日	2021年11月30日

（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。前連結会計年度の期末配当につきましては、配当基準日が2021年8月31日となりますので、当該株式分割実施前の株式数を基準として配当を実施しております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2022年11月28日 定時株主総会	普通株式	241,459	利益剰余金	30	2022年8月31日	2022年11月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
現金及び預金勘定	3,607,184千円	5,393,645千円
預入期間が3か月を超える定期預金	3,600	3,600
現金及び現金同等物	3,603,584	5,390,045

2. 重要な非資金取引の内容

(1) ファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
ファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額	244,927千円	87,529千円

(2) 新たに計上した資産除去債務の額

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
資産除去債務の額	151,611千円	10,733千円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

主として、本社移転に伴うセール・アンド・リースバックによる本社設備であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、各セグメントの投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金及び未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、純投資を目的とした非上場株式を原資産にした新株予約権及び投資事業有限責任組合に対する出資金であります。

営業債務である未払金は、1年以内の支払期日であります。借入金のうち、変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されております。また主な目的は、特定のプロジェクトや事業を推進する上で必要な資金の調達であり、返済日は決算日後、最長で17年後であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

・信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権又は未収入金について、各事業部門における営業担当が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

・市場リスクの管理

当社グループは、必要に応じて、金利条件の見直しや借換えを行うことで金利の変動リスクを管理しております。

投資有価証券については、定期的に発行体の財務状況等を把握し、管理しております。

・資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部門からの報告に基づき、財務担当が適時に資金繰計画を作成・更新することにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度（2021年8月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	327,400	327,646	246
(2) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	5,229,862	5,228,986	875
(3) リース債務(流動負債のリース債務を含む)	193,259	196,789	3,529
負債計	5,750,522	5,753,422	2,900

(1) 「現金及び預金」「売掛金」「未収入金」「短期借入金」「未払金」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(2) 市場価格のない株式等は、上表には含めておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (2021年8月31日)
非上場株式等	123,568

当連結会計年度（2022年8月31日）



	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	262,200	261,124	1,075
(2) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	14,643,693	14,642,903	789
(3) リース債務(流動負債のリース債務を含む)	219,233	222,760	3,527
負債計	15,125,126	15,126,788	1,662

- (1) 「現金及び預金」「売掛金」「未収入金」「短期借入金」「未払金」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。
- (2) 市場価格のない株式等は、上表には含めておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	当連結会計年度 (2022年8月31日)
非上場株式等	331,182

- (注) 1. 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度(2021年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,607,184	-	-	-
売掛金	137,000	-	-	-
未収入金	115,466	-	-	-
合計	3,859,650	-	-	-

当連結会計年度(2022年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	5,393,645	-	-	-
売掛金	233,913	-	-	-
未収入金	31,487	-	-	-
合計	5,659,046	-	-	-

2. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度(2021年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	65,200	65,200	65,200	45,200	45,200	41,400
長期借入金	850,898	942,668	1,383,821	437,241	238,100	1,377,132
リース債務	55,166	58,610	54,128	25,353	-	-
合計	971,264	1,066,478	1,503,150	507,795	283,300	1,418,532

当連結会計年度(2022年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	65,200	65,200	45,200	45,200	25,200	16,200
長期借入金	8,457,042	3,378,073	1,054,893	416,524	306,656	1,030,504
リース債務	70,822	69,798	43,164	18,275	17,172	-
合計	8,593,064	3,513,071	1,143,257	480,000	349,028	1,046,704

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品  
当連結会計年度（2022年8月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債（1年内償還予定の社債を含む）	-	261,124	-	261,124
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	-	14,642,903	-	14,642,903
リース債務（流動負債のリース債務を含む）	-	222,760	-	222,760
負債計	-	15,126,788	-	15,126,788

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

社債（1年内返済予定の社債を含む）、

長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）及び

リース債務（流動負債のリース債務を含む）

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社グループの信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額に近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。

また、固定金利によるもの時価は、元利金の合計額を同様の社債の発行、借入又はリース取引において想定される利率で割り引いて現在価値を算定しており、レベル2の時価に分類しております。

（有価証券関係）

その他有価証券

前連結会計年度(2021年8月31日)

投資有価証券（連結貸借対照表計上額123,568千円）については、市場価額がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当連結会計年度(2022年8月31日)

非上場株式等（連結貸借対照表計上額 投資有価証券331,182千円）については、市場価額がないため、記載しておりません。

（退職給付関係）

1. 採用している退職給付制度の概要

確定拠出年金制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）4,545千円、当連結会計年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）4,620千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
販売費及び一般管理費	33,198千円	39,468千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

当連結会計年度(2022年8月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

なお、2018年6月9日付株式分割(普通株式1株につき20株の割合)、2019年9月1日付株式分割(普通株式1株につき2株の割合)、及び2021年9月1日付株式分割(普通株式1株につき2株の割合)を反映した数値を記載しております。

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権 (ストック・オプション)	第2回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2016年6月30日	2017年8月22日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名 当社従業員 4名	当社従業員 5名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 408,000株	普通株式 80,000株
付与日	2016年7月1日	2017年8月23日
権利確定条件	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。)	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。)
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません。	勤務対象期間の定めはありません。
権利行使期間	2018年7月1日～2026年6月30日	2019年8月23日～2027年8月22日

	第3回新株予約権 (ストック・オプション)	第4回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2017年11月28日	2018年6月8日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 10名	当社取締役 1名 当社従業員 7名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 116,000株	普通株式 118,400株
付与日	2017年11月29日	2018年6月8日
権利確定条件	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。)	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。)
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません。	勤務対象期間の定めはありません。
権利行使期間	2019年11月29日～2027年11月28日	2020年6月9日～2028年6月8日

	第5回新株予約権 (ストック・オプション)	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2019年9月13日	2021年2月26日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 23名	当社従業員 79名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 46,000株	普通株式 82,600株
付与日	2019年9月30日	2021年3月15日
権利確定条件	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。)	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。)
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません。	勤務対象期間の定めはありません。
権利行使期間	2021年10月1日～2024年9月30日	2023年3月16日～2026年3月15日

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況  
ストック・オプションの数

	第1回新株予約権 (ストック・オプション)	第2回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2016年6月30日	2017年8月22日
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	150,400	13,200
権利確定	-	-
権利行使	52,720	11,600
失効	-	-
未行使残	97,680	1,600

	第3回新株予約権 (ストック・オプション)	第4回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2017年11月28日	2018年6月8日
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	45,760	43,200
権利確定	-	-
権利行使	20,960	13,600
失効	-	-
未行使残	24,800	29,600

	第5回新株予約権 (ストック・オプション)	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2019年9月13日	2021年2月26日
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	46,000	82,600
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	46,000	-
未確定残	-	82,600
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	46,000	-
権利行使	8,400	-
失効	-	-
未行使残	37,600	-

単価情報

	第1回新株予約権 (ストック・オプション)	第2回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2016年6月30日	2017年8月22日
権利行使価格 (円)	313	447
行使時平均株価 (円)	4,706	3,106
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-

	第3回新株予約権 (ストック・オプション)	第4回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2017年11月28日	2018年6月8日
権利行使価格 (円)	538	625
行使時平均株価 (円)	3,237	2,706
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-

	第5回新株予約権 (ストック・オプション)	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2019年9月13日	2021年2月26日
権利行使価格 (円)	1,340	2,144
行使時平均株価 (円)	2,862	-
付与日における公正な評価単価 (円)	1,226	2,308

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

該当事項はありません。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2021年8月31日)	当連結会計年度 (2022年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	24,093千円	39,150千円
賞与引当金	49,680	49,518
抱合株式消滅差損	27,797	27,797
減価償却超過額	43,199	53,956
災害損失引当金	55,053	79,497
資産除去債務	46,475	49,833
株式報酬費用	21,150	28,672
減損損失	19,778	-
事業整理損	35,353	-
繰越欠損金 (注) 3	93,959	170,927
その他	20,461	28,624
繰延税金資産小計	437,004	527,978
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注) 3	82,755	65,858
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	36,355	48,681
評価性引当額小計 (注) 2	119,110	114,540
繰延税金資産合計	317,894	413,438
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	43,616	42,178
資本連結に伴う評価差額	398,051	429,980
繰延税金負債合計	441,667	472,159
繰延税金資産(負債)純額	123,773	58,721

(注) 1. 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (2021年8月31日)	当連結会計年度 (2022年8月31日)
固定資産 - 繰延税金資産	274,277千円	290,164千円
固定負債 - 繰延税金負債	398,051	348,885

2. 評価性引当額の主な変動は、連結子会社における税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額の増加及び未確定債務に係る評価性引当額の増加であります。

3. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2021年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金(1)	-	-	-	14,082	19,843	60,033	93,959
評価性引当額	-	-	-	14,082	19,843	48,829	82,755
繰延税金資産	-	-	-	-	-	11,203	11,203

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産について、当該連結子会社の将来の収益力に基づく課税所得見込みを考慮した結果、回収可能と判断しております。



当連結会計年度（2022年8月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金(1)	-	-	14,082	19,843	7,250	129,751	170,927
評価性引当額	-	-	14,082	19,843	7,250	24,682	65,858
繰延税金資産	-	-	-	-	-	105,069	105,069

- (1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。  
(2) 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産について、当該連結子会社の将来の収益力に基づく課税所得見込みを考慮した結果、回収可能と判断しております。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2021年8月31日)	当連結会計年度 (2022年8月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.1	3.5
住民税均等割	0.5	0.6
株式報酬費用	1.0	1.9
所得拡大促進税制による税額控除	3.2	3.5
在外子会社との税率差異	0.9	0.2
評価性引当額の増減	5.2	0.3
負ののれん	15.6	-
その他	1.3	0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	23.7	32.9

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

- イ 当該資産除去債務の概要  
当社グループが保有する本社事務所の建物の不動産賃貸契約に伴う原状回復義務等であります。
- ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法  
使用見込期間を取得から10年と見積り、割引率は0.1%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
期首残高	8,106千円	151,782千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	151,611	10,733
時の経過による調整額	170	233
資産除去債務の履行による減少額	8,106	-
その他増減額(は減少)	-	-
期末残高	151,782	162,749

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、鹿児島県薩摩川内市その他の地域において、賃貸用の土地を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸利益は268,813千円（賃貸収益は売上高に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸利益は92,028千円（賃貸収益は売上高に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	352,250	1,594,371
期中増減額	1,242,121	-
期末残高	1,594,371	1,594,371
期末時価	2,042,000	2,042,000

(注) 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）4. 会計方針に関する事項 (6)重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	137,000
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	233,913
契約資産（期首残高）	-
契約資産（期末残高）	46,479
契約負債（期首残高）	64,025
契約負債（期末残高）	39,859

(注) 契約負債は、連結貸借対照表のうち流動負債の「その他」に含まれております。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

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。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産コンサルティング事業」は、主に不動産の取得、開発、売却、投資等、またはそれらに対するコンサルティング及びショッピングセンター運営を行っております。

「自然エネルギー事業」は、主に太陽光発電施設・風力発電施設の開発及び販売、電気事業者への売電を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針と概ね同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

会計方針の変更に記載のとおり、当連結会計年度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方針の方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に變更しております。この結果、当連結会計年度の損益に与える影響はありません。

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及び収益の分解情報

前連結会計年度(自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

(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	13,837,894	458,026	14,295,921
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-
計	13,837,894	458,026	14,295,921
セグメント利益	2,886,732	8,589	2,895,321
セグメント資産	9,752,309	1,394,679	11,146,988
その他の項目			
減価償却費	107,153	21,029	128,182
減損損失	64,594	-	64,594
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	977,665	323,218	1,300,883

当連結会計年度（自 2021年9月1日 至 2022年8月31日）

（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	12,648,856	54,566	12,703,422
その他の収益（注）	8,077,275	-	8,077,275
外部顧客への売上高	20,726,131	54,566	20,780,698
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-
計	20,726,131	54,566	20,780,698
セグメント利益又は損失（ ）	4,310,003	23,582	4,286,421
セグメント資産	25,877,783	1,310,804	27,188,587
その他の項目			
減価償却費	116,717	40,286	157,004
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	197,600	1,731	199,331

（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。

4．報告セグメント合計額と連結財務諸表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	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	2,895,321	4,286,421
全社費用（注）	1,566,566	2,144,488
連結財務諸表の営業利益	1,328,755	2,141,932

（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。

（単位：千円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	11,146,988	27,188,587
全社資産（注）	3,893,134	3,248,684
連結財務諸表の資産合計	15,040,124	30,437,272

（注）全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金等であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額(注)		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	128,182	157,004	71,600	112,671	199,782	269,676
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,300,883	199,331	592,962	38,601	1,893,845	237,932

- (注) 1. 減価償却費の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない本社設備等の減価償却費であります。
2. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に本社の設備投資であります。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
JR西日本プロパティーズ株式会社	3,304,158	不動産コンサルティング事業
リベステ株式会社	2,464,818	不動産コンサルティング事業
合同会社LOGI FLAG2号	2,046,141	不動産コンサルティング事業

当連結会計年度(自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社LOGIFLAG3号	3,634,167	不動産コンサルティング事業
K・Kレジデンス合同会社	3,134,994	不動産コンサルティング事業
合同会社オルタナ13	2,291,286	不動産コンサルティング事業
合同会社LOGIFLAG4号	2,277,430	不動産コンサルティング事業
大和ハウス工業株式会社	2,230,060	不動産コンサルティング事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	合計
	不動産コンサルティング事業	自然エネルギー事業	合計		
減損損失	64,594	-	64,594	-	64,594

当連結会計年度(自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

「不動産コンサルティング事業」のセグメントにおいて、メゾンドーズ京都株式会社の株式を取得し、連結子会社化したことにより、負ののれん発生益を認識しております。当該事項による負ののれん発生益の計上額は、526,383千円であります。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、セグメント利益には含まれておりません。

当連結会計年度(自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)

該当事項はありません。

( 関連当事者情報 )

前連結会計年度 ( 自 2020年 9月 1日 至 2021年 8月31日 )

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主 ( 個人の場合に限る。 ) 等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 ( 百万円 )	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 ( 被所有 ) 割合 ( % )	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 ( 千円 )	科目	期末残高 ( 百万円 )
役員及び主要株主	河本 幸士郎	-	-	当社代表取締役社長	( 被所有 ) 直接 11.6	当社代表取締役社長	ストック・オプションの行使	12,000	-	-
役員	廣瀬 一成	-	-	当社取締役	( 被所有 ) 直接 0.9	当社取締役	ストック・オプションの行使	12,000	-	-
役員	岡田 康嗣	-	-	当社取締役	( 被所有 ) 直接 0.8	当社取締役	ストック・オプションの行使	24,000	-	-

( 注 ) 2016年 6月30日及び2018年 6月 8日開催の取締役会決議により付与されたストック・オプションの当連結会計年度における権利行使であります。なお、「取引金額」欄は、当連結会計年度におけるストック・オプションの権利行使による付与株式数に払込金額を乗じた金額を記載しております。

当連結会計年度 ( 自 2021年 9月 1日 至 2022年 8月31日 )

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主 ( 個人の場合に限る。 ) 等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 ( 百万円 )	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 ( 被所有 ) 割合 ( % )	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 ( 千円 )	科目	期末残高 ( 百万円 )
役員及び主要株主	河本 幸士郎	-	-	当社代表取締役社長	( 被所有 ) 直接 10.0%	当社代表取締役社長	ストック・オプションの行使	11,994	-	-
役員	緒方 秀和	-	-	当社取締役	( 被所有 ) 直接 0.4%	当社取締役	ストック・オプションの行使	10,760	-	-

( 注 ) 2016年 6月30日及び2017年11月28日開催の取締役会決議により付与されたストック・オプションの当連結会計年度における権利行使であります。なお、「取引金額」欄は、当連結会計年度におけるストック・オプションの権利行使による付与株式数に払込金額を乗じた金額を記載しております。

( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
1株当たり純資産額	725.59円	1,142.70円
1株当たり当期純利益金額	121.43円	132.85円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	116.41円	129.36円

(注) 1. 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株当たり純資産額」及び「1株当たり当期純利益金額」並びに「潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額」は、前連結会計年度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. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年8月31日)	当連結会計年度 (2022年8月31日)
純資産の部の合計額(千円)	4,906,124	9,360,042
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	74,498	162,834
(うち新株予約権)	(46,122)	(80,442)
(うち非支配株主持分)	(28,376)	(82,391)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	4,831,625	9,197,207
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	6,658,910	8,048,649

3. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	793,532	1,018,434
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利益金額(千円)	793,532	1,018,434
普通株式の期中平均株式数(株)	6,534,826	7,666,012
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	282,046	207,089
(うち新株予約権(株))	(282,046)	(207,089)
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	2021年2月26日開催の取締役会決議による第6回新株予約権 新株予約権の数 413個 (普通株式 41,300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。「普通株式の期中平均株式数」及び「普通株式増加数」は、前連結会計年度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。

(重要な後発事象)

(多額な資金の借入)



当社の連結子会社である合同会社ごっばちは、以下のシンジケートローン契約を締結し、実行しました。  
ヘルスケア関連施設（ホスピス住宅）の開発を目的に、金融機関からの借入を行うものであります。

アレンジャー兼エージェント	株式会社三井住友銀行
組成金額	2,123百万円
借入金額	1,056百万円
契約締結日	2022年11月1日
借入実行日	2022年11月7日
利率	基準金利 + スプレッド
返済期日	2022年11月30日 ~ 2025年8月29日
担保等の有無	当社による債務保証

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
霞ヶ関キャピタル(株)	第1回無担保社債	2019年3月11日	60,000 (20,000)	40,000 (20,000)	0.360	なし	2022年9月11日～ 2024年3月11日
霞ヶ関キャピタル(株)	第2回無担保社債	2020年12月30日	167,400 (25,200)	142,200 (25,200)	0.070	なし	2022年12月30日～ 2027年12月30日
霞ヶ関キャピタル(株)	第3回無担保社債	2021年6月30日	100,000 (20,000)	80,000 (20,000)	0.260	なし	2022年12月30日～ 2026年6月30日
合計	-	-	327,400 (65,200)	262,200 (65,200)	-	-	-

(注) 1.( )内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
65,200	65,200	45,200	45,200	25,200

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,754,796	3,281,230	1.3	-
1年以内に返済予定の長期借入金	850,898	8,457,042	1.5	-
1年以内に返済予定のリース債務	55,166	70,822	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	4,378,964	6,186,651	1.7	2023年～2039年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	138,093	148,410	-	-
合計	7,177,918	18,144,157	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	3,378,073	1,054,893	416,524	306,656
リース債務	69,798	43,164	18,275	17,172

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	370,184	10,583,458	11,144,099	20,780,698
税金等調整前四半期(当期)純利益又は税金等調整前四半期純損失( )(千円)	826,233	224,219	647,993	1,546,610
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失( )(千円)	557,438	130,830	508,224	1,018,434
1株当たり四半期(当期)純利益又は1株当たり四半期純損失( )(円)	83.27	18.14	67.61	132.85

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失( )(円)	83.27	89.00	78.70	188.32

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年8月31日)	当事業年度 (2022年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1 2,885,066	1 4,617,393
売掛金	4 130,513	4 192,854
契約資産	-	46,479
開発事業等支出金	2,471	319,634
販売用不動産	1 2,344,810	1 15,566,504
前払金	1 983,508	1 585,920
前払費用	189,121	314,228
1年内回収予定の長期貸付金	4 300,000	4 467,366
預け金	301,525	190,677
その他	4 132,428	4 87,045
貸倒引当金	384	384
流動資産合計	7,269,061	22,387,721
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 987,885	1 907,574
構築物	3,726	3,307
機械及び装置	79,505	1 68,639
車両運搬具	26,134	31,026
工具、器具及び備品	85,684	74,706
土地	1 592,371	1 592,371
リース資産	346,127	359,112
建設仮勘定	4,634	4,090
有形固定資産合計	2,126,069	2,040,828
無形固定資産		
借地権	1 51,308	1 51,308
ソフトウェア	2,526	2,165
リース資産	8,045	4,827
その他	673	598
無形固定資産合計	62,553	58,899
投資その他の資産		
投資有価証券	79,888	318,782
出資金	628	49,877
関係会社株式	1,477,325	1,606,309
関係会社出資金	268,032	338,507
長期貸付金	4 322,054	4 611,550
長期前払費用	155,270	139,112
繰延税金資産	263,073	257,388
投資損失引当金	10,495	10,495
その他	268,224	337,186
投資その他の資産合計	2,824,002	3,648,219
固定資産合計	5,012,625	5,747,947
繰延資産		
社債発行費	13,626	10,894
繰延資産合計	13,626	10,894
資産合計	12,295,313	28,146,563

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年8月31日)	当事業年度 (2022年8月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
短期借入金	1,749,800	3,328,230
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	581,718	8,383,692
リース債務	51,000	70,822
未払金	432,712	4,348,508
未払費用	26,930	4,38,469
未払法人税等	404,580	564,531
前受金	23,894	-
契約負債	-	32,103
預り金	26,532	301,908
預り敷金	28,832	64,227
賞与引当金	162,250	159,229
災害損失引当金	179,796	259,627
株主優待引当金	27,948	46,906
その他	-	13,958
流動負債合計	3,761,196	13,630,415
<b>固定負債</b>		
社債	262,200	197,000
長期借入金	2,972,432	4,479,373
リース債務	131,704	148,410
資産除去債務	151,782	162,749
長期預り敷金	106,443	77,328
その他	242,348	11,379
固定負債合計	3,866,911	5,394,241
負債合計	7,628,108	19,024,657
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	1,643,581	3,514,043
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	1,548,580	3,419,042
その他資本剰余金	19,228	25,976
資本剰余金合計	1,567,808	3,445,018
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
繰越利益剰余金	1,425,855	2,346,592
利益剰余金合計	1,425,855	2,346,592
自己株式	16,161	264,190
株主資本合計	4,621,082	9,041,464
新株予約権	46,122	80,442
純資産合計	4,667,205	9,121,906
負債純資産合計	12,295,313	28,146,563

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当事業年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
売上高	3 14,090,053	3 20,289,648
売上原価	9,659,839	3 14,214,855
売上総利益	4,430,213	6,074,792
販売費及び一般管理費	1 2,892,772	1, 3 3,845,837
営業利益	1,537,441	2,228,955
営業外収益		
受取利息及び配当金	3 7,961	3 18,149
投資事業組合運用益	6,161	-
為替差益	-	49,102
雑収入	867	12,048
営業外収益合計	14,990	79,301
営業外費用		
支払利息	3 155,735	3 295,497
社債利息	359	510
社債発行費償却	1,679	2,731
アレンジメント手数料	3 106,186	134,425
為替差損	10,550	-
その他	551	11,151
営業外費用合計	275,063	444,315
経常利益	1,277,367	1,863,941
特別利益		
固定資産売却益	-	427
受取保険金	2 148,652	-
特別利益合計	148,652	427
特別損失		
事業整理損	115,460	46,805
固定資産除売却損	38,471	1,622
災害による損失	2 241,283	-
災害損失引当金繰入額	2 179,796	2 231,840
投資損失引当金繰入額	10,495	-
減損損失	64,594	-
和解金	10,000	-
特別損失合計	660,101	280,267
税引前当期純利益	765,918	1,584,100
法人税、住民税及び事業税	434,712	524,495
法人税等調整額	184,101	5,685
法人税等合計	250,611	530,181
当期純利益	515,307	1,053,919

【売上原価明細書】

(1) 不動産コンサルティング事業売上原価明細書

区分	前事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)		当事業年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
不動産原価	8,763,863	94.7	13,646,680	96.1
賃貸原価	435,461	4.7	429,696	3.0
業務受託原価	54,654	0.6	127,033	0.9
合計	9,253,979	100.0	14,203,410	100.0

(2) 自然エネルギー事業売上原価明細書

区分	前事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)		当事業年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
開発原価	396,127	97.6	-	-
売電原価	6,266	1.5	11,444	100.0
業務受託原価	3,465	0.9	-	-
合計	405,860	100.0	11,444	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

（単位：千円）

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	1,586,322	1,491,321	3,795	1,495,116	973,915	973,915
当期変動額						
新株の発行	57,259	57,259		57,259		
剰余金の配当					63,367	63,367
当期純利益					515,307	515,307
自己株式の取得						
自己株式の処分			15,432	15,432		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	57,259	57,259	15,432	72,691	451,939	451,939
当期末残高	1,643,581	1,548,580	19,228	1,567,808	1,425,855	1,425,855

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	132,185	3,923,168	12,924	3,936,092
当期変動額				
新株の発行		114,518		114,518
剰余金の配当		63,367		63,367
当期純利益		515,307		515,307
自己株式の取得	593	593		593
自己株式の処分	116,617	132,050		132,050
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			33,198	33,198
当期変動額合計	116,024	697,914	33,198	731,113
当期末残高	16,161	4,621,082	46,122	4,667,205



当事業年度（自 2021年9月1日 至 2022年8月31日）

（単位：千円）

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	1,643,581	1,548,580	19,228	1,567,808	1,425,855	1,425,855
当期変動額						
新株の発行	1,870,462	1,870,462		1,870,462		
剰余金の配当					133,182	133,182
当期純利益					1,053,919	1,053,919
自己株式の取得						
自己株式の処分			6,748	6,748		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	1,870,462	1,870,462	6,748	1,877,210	920,737	920,737
当期末残高	3,514,043	3,419,042	25,976	3,445,018	2,346,592	2,346,592

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	16,161	4,621,082	46,122	4,667,205
当期変動額				
新株の発行		3,740,924		3,740,924
剰余金の配当		133,182		133,182
当期純利益		1,053,919		1,053,919
自己株式の取得	321,780	321,780		321,780
自己株式の処分	73,752	80,500		80,500
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			34,319	34,319
当期変動額合計	248,028	4,420,381	34,319	4,454,700
当期末残高	264,190	9,041,464	80,442	9,121,906

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 関係会社株式及び関係会社出資金

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

・市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

ただし、投資事業組合等への出資金についての詳細は「5. その他財務諸表の作成のための基本となる重要な事項 (3) 投資事業組合等の会計処理」に記載しております。

(3) 棚卸資産

・開発事業等支出金、販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	2年～47年
構築物	5年～15年
機械及び装置	11年～17年
車両運搬具	2年～5年
工具、器具及び備品	2年～15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3) リース資産

・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、未収入金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額に基づき計上しております。

(3) 災害損失引当金

災害に伴う復旧費用等の支出に備えるため、今後発生すると見込まれる金額を計上しております。

(4) 株主優待引当金

株主優待制度に伴う費用負担に備えるため、翌事業年度以降において発生すると見込まれる額を計上しております。

(5) 投資損失引当金

関係会社への投資に係る損失に備えるため、当該会社の財政状態等を勘案して、必要と認められる額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

当社は、「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）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日）（以下「収益認識会計基準等」という。）を適用しており、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しております。

主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項） 4 会計方針に関する事項(6) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1)消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税のうち、棚卸資産に係るものは個々の棚卸資産の取得原価に算入することとしており、固定資産に係るものは投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し5年間で均等償却しております。

(2)営業投資の会計処理

当社が営業投資目的で行う投資（営業投資）については、営業投資目的以外の投資とは区分して「営業投資有価証券」として「流動資産」に表示しております。また、営業投資から生じる損益は、営業損益として表示することとしております。

なお、株式等の所有により、営業投資先の意思決定機関を支配している要件及び営業投資先に重要な影響を与えている要件を満たすこともありますが、その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的で行われていないことから、当該営業投資先は、子会社及び関連会社に該当しないものとしております。

(3)投資事業組合等の会計処理

当社は投資事業組合等の会計処理を行うに際して、投資事業組合等の財産の持分相当額を「営業投資有価証券」、又は「関係会社株式」（以下「組合等出資金」という。）として計上しております。投資事業組合等への出資時に組合等出資金を計上し、投資事業組合等から分配された損益については、損益の純額に対する持分相当額を売上高として計上するとともに同額を組合等出資金に加減し、投資事業組合等からの出資金の払戻については組合等出資金を減額させております。

(4)重要な繰延資産の処理方法

社債発行費は、社債の償還期間にわたり定額法により償却しております。

(5)外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

(販売用不動産及び開発事業等支出金の評価)

当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	2,344,810	15,566,504
開発事業等支出金	2,471	319,634

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）（販売用不動産及び開発事業等支出金の評価）(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報」に記載した内容と同一であります。

(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。)等を当事業年度の期首から適用し、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、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の繰越利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。この結果、当事業年度の損益及び期首繰越利益剰余金に与える影響はありません。

また、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「売掛金」は、当事業年度より「売掛金」及び「契約資産」に含めて表示しております。ただし、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度について新たな表示方法により組替を行っておりません。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る「収益認識関係」注記については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。)等を当事業年度の期首から適用し、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、財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において、独立掲記していた「長期預り金」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「固定負債」の「その他」に含めております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「固定負債」の「長期預り金」242,348千円は、「固定負債」の「その他」242,348千円として組み替えております。

## (貸借対照表関係)

## 1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

## 担保資産

	前事業年度 (2021年8月31日)	当事業年度 (2022年8月31日)
現金及び預金	95,077千円	35,001千円
販売用不動産	1,017,841	12,523,829
前払金	171,402	197,028
建物	166,825	160,561
機械及び装置	-	60,115
土地	156,521	491,156
借地権	51,308	51,308
計	1,658,976	13,519,001

## 担保付債務

	前事業年度 (2021年8月31日)	当事業年度 (2022年8月31日)
短期借入金	660,000千円	2,555,000千円
1年内返済予定の長期借入金	289,296	7,945,312
長期借入金	1,373,573	3,139,109
計	2,322,869	13,639,421

## 2 保証債務

関係会社の金融機関からの借入債務に対し、保証を行っております。

	前事業年度 (2021年8月31日)	当事業年度 (2022年8月31日)
メゾンドツーリズム京都株式会社	1,251,175千円	1,181,995千円
霞ヶ関パートナーズ株式会社	820,532	771,632
KC peaks合同会社	-	160,000
合同会社 KC Investment 1	150,000	-
計	2,221,707	2,113,627

## 3 財務制限条項

当社が締結している金銭消費貸借契約のうち、財務制限条項が付されているものの主な内容は次のとおりであります。当該条項に抵触することとなった場合には、当該借入金について期限の利益を喪失するおそれがあります。

	前事業年度 (2021年8月31日)	当事業年度 (2022年8月31日)
短期借入金	-千円	15,000千円
1年内返済予定の長期借入金	226,912	286,136
長期借入金	1,087,627	913,869
計	1,314,539	1,215,005

## 4 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (2021年8月31日)	当事業年度 (2022年8月31日)
短期金銭債権	307,893千円	380,814千円
長期金銭債権	322,054	611,550
短期金銭債務	-	20,895
長期金銭債務	600,000	900,000

(損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当事業年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
給料及び手当	861,326千円	975,307千円
賞与引当金繰入額	162,250	159,229
株主優待引当金繰入額	27,948	46,906
減価償却費	75,366	112,763
おおよその割合		
販売費	45.6%	44.2%
一般管理費	54.4	55.8

2 災害による損失、災害損失引当金繰入額及び受取保険金

前事業年度(自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

当社で保有しているショッピングセンターフォルテにおいて、2019年10月に発生した台風19号、2021年2月に福島沖で発生した地震による被害の発生、並びに名古屋サンビルにおいて2020年9月に火災が発生し、それらの災害による損失確定額を「災害による損失」、及び今後発生すると見込まれる損失額を「災害損失引当金繰入額」として計上しております。

また、災害発生に伴い受け取った損害保険金を「受取保険金」として計上しております。

当事業年度(自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)

当社で保有しているショッピングセンターフォルテにおいて、2022年3月に福島沖で発生した地震による被害が発生し、その災害により今後発生すると見込まれる損失額を「災害損失引当金繰入額」として計上しております。

3 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当事業年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
営業取引による取引高		
売上高	9,747千円	13,808千円
営業費用	-	40,280
営業取引以外の取引による取引高	83,871	83,786

(有価証券関係)

関係会社株式及び関係会社出資金(当事業年度の貸借対照表計上額は関係会社株式1,606,309千円、関係会社出資金338,507千円、前事業年度の貸借対照表計上額は関係会社株式1,477,325千円、関係会社出資金268,032千円)は、市場価格のない株式等であることから、記載しておりません。

( 税効果会計関係 )

1 . 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 ( 2021年 8 月31日 )	当事業年度 ( 2022年 8 月31日 )
繰延税金資産		
未払事業税	24,093千円	34,932千円
賞与引当金	49,680	48,756
抱合株式消滅差損	27,797	27,797
減価償却超過額	43,199	46,394
災害損失引当金	55,053	79,497
資産除去債務	46,475	49,833
減損損失	19,778	-
事業整理損	35,353	-
その他	44,825	57,729
繰延税金資産小計	346,259	344,940
評価性引当額	39,568	45,373
繰延税金資産合計	306,690	299,566
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	43,616	42,178
繰延税金負債合計	43,616	42,178
繰延税金資産 ( 負債 ) 純額	263,073	257,388

2 . 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 ( 2021年 8 月31日 )	当事業年度 ( 2022年 8 月31日 )
法定実効税率 ( 調整 )	30.6%	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	4.2	3.5
住民税均等割	0.6	0.5
株式報酬費用	1.3	1.9
人材確保等促進税制による税額控除	-	3.4
所得拡大促進税制による税額控除	4.4	-
評価性引当額の増減	0.4	0.4
その他	0.0	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.7	33.5

( 収益認識関係 )

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項 ( 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 ) 4 . 会計方針に関する事項 (6)重要な収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

## 【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

区分	資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期償却額 (千円)	当期末残高 (千円)	減価償却 累計額 (千円)
有形固定資産	建物	987,885	59,093	59,313	80,089	907,574	314,334
	構築物	3,726	1,546	1,530	434	3,307	3,089
	機械及び装置	79,505	-	-	10,866	68,639	20,957
	車両運搬具	26,134	28,219	-	23,326	31,026	52,941
	工具、器具及び備品	85,684	25,214	14,502	21,690	74,706	57,988
	土地	592,371	-	-	-	592,371	-
	リース資産	346,127	91,568	6,564	72,019	359,112	161,233
	建設仮勘定	4,634	244,314	244,859	-	4,090	-
	計	2,126,069	449,955	326,769	208,427	2,040,828	610,545
無形固定資産	借地権	51,308	-	-	-	51,308	-
	ソフトウェア	2,526	320	-	680	2,165	-
	リース資産	8,045	-	-	3,218	4,827	-
	その他	673	-	-	75	598	-
	計	62,553	320	-	3,974	58,899	-

(注) リース資産の増加は、主にサウナ施設のセール・アンド・リースバックによるものです。

## 【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	384	-	-	384
投資損失引当金	10,495	-	-	10,495
賞与引当金	162,250	159,229	162,250	159,229
災害損失引当金	179,796	245,000	165,169	259,627
株主優待引当金	27,948	46,906	27,948	46,906

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3) 【その他】

該当事項はありません。



第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	9月1日から8月31日まで
定時株主総会	11月中
基準日	8月31日
剰余金の配当の基準日	8月31日 2月末日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告としております。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合の公告方法は、日本経済新聞に掲載する方法により行います。 当社の公告掲載URLは次のとおりです。 <a href="https://kasumigaseki.co.jp/">https://kasumigaseki.co.jp/</a>

株主に対する特典

(1) 対象となる株主  
8月末日現在の株主名簿に記載または記録された当社株式1単元(100株)以上を保有されている株主様を対象といたします。

(2) 株主優待制度の利用方法及び内容  
8月末日現在の株主名簿に記載または記録された1単元(100株)以上保有の株主様を対象に、毎年、下表の通り保有株数及び保有期間に応じて株主優待ポイントを進呈いたします。  
また、優待制度の適用後2年目以降は、100株以上を継続して1年以上当社株式を保有いただいている株主様には1.1倍のポイントを進呈いたします。  
同ポイントは、株主様専用ウェブサイト『霞ヶ関キャピタル・プレミアム優待倶楽部』において、FAV HOTELの宿泊チケットなど当社のオリジナル商品や、食品、電化製品、体験ギフト、公益法人等への寄付など3,000点以上の商品の中からポイント数に応じて交換ができます。  
なお、同ポイントを『WILLs Coin』に交換することで、プレミアム優待倶楽部を導入している各企業の株主優待ポイントとの合算も可能です。

株主優待ポイント表

保有株式数	初年度	2年目以降
100株～199株	2,000ポイント	2,200ポイント
200株～299株	5,000ポイント	5,500ポイント
300株～399株	7,000ポイント	7,700ポイント
400株～599株	10,000ポイント	11,000ポイント
600株～999株	15,000ポイント	16,500ポイント
1,000株～3,999株	20,000ポイント	22,000ポイント
4,000株～7,999株	50,000ポイント	55,000ポイント
8,000株以上	100,000ポイント	110,000ポイント

進呈条件

2022年以降、毎年8月末日の株主名簿に100株以上保有する株主さまとして記載されること。

繰越条件

翌年8月末日において株主名簿に同一株主番号で連続2回以上記載された場合にのみ繰越せません(1回のみ)。翌年8月末の権利確定日までに、売却やご本人さま以外への名義変更及び相続等により株主番号が変更された場合、当該ポイントは失効となり、繰り越しはできませんので十分にご留意ください。

長期保有特典

2022年以降、8月末日の株主名簿に、同一株主番号で連続2回以上かつ100株以上お持ちの株主さまとして記載された方へは初年度の1.1倍の優待ポイントを進呈します。

(注) 当社定款の定めにより、当社の単元未満株式を保有する株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第10期(自 2020年9月1日 至 2021年8月31日) 2021年11月29日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2021年11月29日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第11期第1四半期(自 2021年9月1日 至 2021年11月30日) 2022年1月14日関東財務局長に提出。

第11期第2四半期(自 2021年12月1日 至 2022年2月28日) 2022年4月19日関東財務局長に提出。

第11期第3四半期(自 2022年3月1日 至 2022年5月31日) 2022年7月15日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

2021年11月30日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2に基づく臨時報告書であります。

2021年12月28日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号に基づく臨時報告書であります。

2022年4月12日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号に基づく臨時報告書であります。

2022年7月28日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号に基づく臨時報告書であります。

2022年7月28日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号に基づく臨時報告書であります。

(5) 臨時報告書の訂正報告書

2022年8月26日関東財務局長に提出。

上記(4)に記載の2022年7月28日に金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号に基づき提出した臨時報告書に係る訂正報告書であります。

## 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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2022年11月28日

霞ヶ関キャピタル株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 石井 雅也 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 内野 福道 印

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている霞ヶ関キャピタル株式会社の2021年9月1日から2022年8月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、霞ヶ関キャピタル株式会社及び連結子会社の2022年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、当連結会計年度において不動産ファンドに対する不動産譲渡取引を行っている。</p> <p>不動産譲渡取引は、案件ごとの個別性が高く、かつ、1件当たりの譲渡価額が多額になりやすい。さらに、不動産譲渡取引に係る収益を認識する際には、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんど全てが顧客に移転（顧客が当該不動産に対する支配を獲得）していることが必要となる。</p> <p>会社が実施している不動産ファンドに対する不動産譲渡取引は、取引後においても、会社が顧客である不動産ファンドから当該不動産の管理業務を受託することや、不動産ファンドへの出資持分を一部保有するなど継続的に関与する場合があることに加え、取引条件や取引スキームも多様でありそれらが複雑になることがある。取引スキームが複雑であるほど当該不動産に係るリスクと経済価値の移転を明確に識別できるかどうかの判断が難しくなる。</p> <p>上記の判断を誤った場合には、譲渡取引対象の不動産に係るリスクと経済価値のほとんど全てが顧客に移転（顧客が当該不動産に対する支配を獲得）していると認められない不動産譲渡取引について収益が計上されることとなる。</p> <p>したがって、当監査法人は、不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識が適切になされているかどうかを検証するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 譲渡先を含めた全体の取引スキームの理解のために、稟議書及び不動産売買契約書等の関連証憑の閲覧並びに経営者を含む案件担当部門への質問を実施した。</li> <li>・ 譲渡対象不動産が法的に譲渡され、かつ、資金が会社に流入していることを確かめるため、不動産売買契約書、登記簿謄本及び入金証憑を閲覧した。</li> <li>・ 譲渡取引が適正な価額で行われていることを検討するため、案件担当部門への質問を実施し、会社における譲渡価額の決定プロセスを理解するとともに、譲渡価額決定のための基礎情報について利用可能な外部データと比較することで、その合理性を確かめた。</li> <li>・ 譲渡取引後における譲渡対象不動産に対する会社の継続的関与の有無を検証するため、不動産売買契約書、アセット・マネジメント契約書、プロジェクトマネジメント契約書及び匿名組合契約書等を閲覧し、アセット・マネジメント契約及びプロジェクトマネジメント契約に基づき提供する不動産管理業務が通常の契約条件であること、不動産売買契約において買戻し義務が課されていないこと、譲渡対象不動産が特殊性を要する不動産ではないこと、譲渡取引がセール・アンド・リースバック取引に該当しないこと、譲渡先が会社の子会社に該当しないことを確かめた。</li> <li>・ 譲渡対象不動産への継続的関与がある場合には、会社が算出したリスク負担割合について、算定ロジックの妥当性を確かめるとともに再計算を実施し、リスク負担が限定的であることを確かめた。</li> </ul>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して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。

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、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて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。

監査等委員会の責任は、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。

## 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、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に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。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、監査報告書において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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、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。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

### < 内部統制監査 >

#### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、霞ヶ関キャピタル株式会社の2022年8月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、霞ヶ関キャピタル株式会社が2022年8月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見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財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、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. 上記は監査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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。



独立監査人の監査報告書

2022年11月28日

霞ヶ関キャピタル株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人  
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 石井 雅也 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 内野 福道 印  
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている霞ヶ関キャピタル株式会社の2021年9月1日から2022年8月31日までの第11期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、霞ヶ関キャピタル株式会社の2022年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

## 不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識）と同一内容であるため、記載を省略している。

## その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうかを注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して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。

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、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて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。

監査等委員会の責任は、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。

## 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、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に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。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、監査報告書において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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、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。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場

合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないとは判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### 利害関係

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. 上記は監査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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。