

# 第10期定時株主総会招集ご通知

## インターネット開示事項

業務の適正を確保するための  
体制及び当該体制の運用状況の概要  
連結株主資本等変動計算書  
連結注記表  
株主資本等変動計算書  
個別注記表  
(2020年9月1日～2021年8月31日)

## 霞ヶ関キャピタル株式会社

第10期定時株主総会招集ご通知に際して提供すべき書類のうち、上記の事項につきましては、法令及び当社定款第17条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://kasumigaseki.co.jp/>) に掲載することにより株主の皆様へ提供しております。

## 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要

### (1) 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

当社が「内部統制システムに関する基本方針」において定めている業務の適正を確保するための体制の内容の概要は次のとおりです。

#### ① 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

- イ. 「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。
- ロ. 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適う、公平かつ公正な業務遂行に努めております。
- ハ. 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。
- ニ. 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。
- ホ. 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。
- ヘ. 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。
- ト. 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、当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。

- ② 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
  - イ. 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。
  - ロ. 取締役及び監査役は、これらの情報を常時閲覧することができます。
  
- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - イ. 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。
  - ロ. 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とっております。
  
- ④ 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
  - イ. 「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。
  - ロ. 「経営会議規程」に基づき、常勤取締役、常勤監査役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。
  - ハ. 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。
  
- ⑤ 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
  - イ. 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。
  - ロ. 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。

ハ. 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。

二. 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。

⑥ 当社並びに子会社の取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

イ. 監査役は、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。

ロ. 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役に報告するほか、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、直ちに監査役に報告します。

ハ. 当社並びに子会社の取締役及び使用人は、監査役の求めに応じ、定期的に又は随時監査役に事業の報告を行います。

二. 当社並びに子会社の取締役及び使用人に対し、監査役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います。

⑦ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

イ. 監査役は、会計監査人及び内部監査担当者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。

ロ. 監査役は、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。

ハ. 監査役がその職務の執行のために必要と認められ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。

⑧ 財務報告の信頼性を確保するための体制

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。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社では、前項に掲げた内部統制システムを整備しておりますが、その基本方針に基づき以下の具体的な取り組みを行っております。

① コンプライアンス体制について

「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」に基づき、研修、会議体通知、回覧等を通じて全役職員のコンプライアンス意識の向上に努めております。当事業年度はリスクマネジメント・コンプライアンス委員会を4回開催し、当社のコンプライアンス上の諸問題への対応を行っております。

「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」、「コンプライアンス・プログラム」及び「コンプライアンス・マニュアル」に基づいた内部通報制度によりコンプライアンス相談窓口を設置し、コンプライアンス違反行為に関する相談・通報を適正に処理する体制を整備しております。

反社会的勢力との関わりが疑われる場合には、「反社会的勢力排除マニュアル」に基づき迅速かつ適切な対応を図れるよう社内体制を整備しております。また、必要に応じて外部の専門機関との協力体制も整備しております。

② リスク管理体制について

「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」に基づき、当社の経営に係わるリスクの把握に努め適切に対応しております。当事業年度はリスクマネジメント・コンプライアンス委員会を4回開催し、適宜リスクの評価、見直しを行っております。

### ③ 取締役の職務執行について

当事業年度において取締役会を30回開催し（その他書面決議が5回）、法令又は定款に定められた事項その他経営に関する重要事項を審議・決定するとともに、取締役の業務執行状況の監督を行っております。

また、当社は常勤取締役、常勤監査役で構成する経営会議を原則毎月1回開催し、「経営会議規程」において定められた会社運営に関する重要な事項について審議・決定しております。

「組織規程」、「業務分掌規程」及び「職務権限規程」を定め、各部の業務分掌を各職位の責任と権限を明確化し、取締役会の決定に基づく業務執行の効率化を図っております。

### ④ 内部監査の実施について

代表取締役社長直轄の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及び内部監査担当者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役、会計監査人が監査を有効かつ効率的に進めるため、例えば、期末決算や四半期開示に関わる監査報告会における個々の監査の実施状況及びその結果の情報共有、設備の実査の共同実施、内部統制システムの整備・運用状況の評価の情報の共有と意見交換等、適宜情報交換等を行っており、効率的な監査に努めております。

### ⑤ 監査役の職務の執行について

「監査役監査規程」及び「監査役会規程」を定め、監査役は当事業年度において監査役会を12回実施し、監査役会において定めた監査計画に基づいた監査を実施しております。また、取締役会への出席や、会計監査人並びに内部監査担当者との情報交換等を行うことで、取締役の職務の執行の監査を行っております。

## 連結株主資本等変動計算書

(2020年9月1日から)  
(2021年8月31日まで)

(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
当連結会計年度期首残高	1,586,322	1,495,116	914,123	△132,185	3,863,376
当連結会計年度変動額					
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）					
当連結会計年度 変動額合計	57,259	66,508	730,165	116,024	969,957
当連結会計年度末残高	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			
当連結会計年度期首残高	△3,237	△3,237	12,924	11	3,873,075
当連結会計年度変動額					
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
当連結会計年度 変動額合計	1,529	1,529	33,198	28,364	1,033,049
当連結会計年度末残高	△1,707	△1,707	46,122	28,376	4,906,124

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### (1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

・連結子会社の数 10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

上記のうち、当連結会計年度において、合同会社Alpha Energy 3へ匿名組合出資をしたこと、メゾンドツーリズム京都株式会社の株式を取得したこと、及びKC Technologies株式会社と霞ヶ関アグリ合同会社を新たに設立したことに伴い、いずれも連結の範囲に含めております。なお、匿名組合Alpha Energy 3は特定子会社に該当します。

#### (2) 持分法の適用に関する事項

持分法適用の関連会社数 1社

・関連会社の名称

Alpha Capital Enterprises Limited

#### (3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、合同会社KC Investment 1の決算日は5月31日、Kasumigaseki Capital (Thailand) Co., Ltd、PT. Kasumigaseki Development Indonesia及びメゾンドツーリズム京都株式会社の決算日は12月31日であります。連結計算書類の作成にあたっては、合同会社KC Investment 1は5月31日現在の計算書類を使用し、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。また、Kasumigaseki Capital (Thailand) Co., Ltd、PT. Kasumigaseki Development Indonesia及びメゾンドツーリズム京都株式会社は、連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った計算書類を基礎としております。



#### (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

###### イ. その他有価証券

###### ・時価のないもの

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 その他連結計算書類の作成のための重要な事項 八. 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。

###### ロ. 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

###### イ. 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（建物附属設備を除く）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。

###### ロ. 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。

###### ハ. 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 重要な引当金の計上基準

#### イ. 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。

#### ロ. 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。

#### ハ. 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。

#### ニ. 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。

### 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 その他連結計算書類の作成のための重要な事項

#### イ. 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式を採用しております。なお、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。

#### ロ. 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。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。

ハ. 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。

二. 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

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に含めて計上しております。

**2. 表示方法の変更に関する注記**

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結計算書類から適用し、連結計算書類に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

**3. 会計上の見積りに関する注記**

(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計算書類に計上した金額

販売用不動産	5,139,211千円
開発事業等支出金	2,471千円

## (2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

### ①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。

### ②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。

### ③翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

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計算書類に影響を与える可能性があります。

## 4. 追加情報

### (資産の保有目的の変更)

当社で保有しているショッピングセンターフォルテについて、2021年2月12日開催の取締役会において、保有目的変更に関する決議をしたことに伴い、該当する販売用不動産1,016,684千円を、有形固定資産925,882千円（建物及び構築物（純額）838,646千円、機械装置及び運搬具（純額）10,438千円、工具、器具及び備品（純額）5,276千円、土地71,521千円）、無形固定資産のその他51,703千円、投資その他の資産のその他39,099千円に振り替えております。

## 5. 連結貸借対照表に関する注記

### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

#### ① 担保に供している資産

現金及び預金	95,077千円
販売用不動産	2,378,168千円
前払金	171,402千円
建物及び構築物	717,885千円
工具、器具及び備品	11,083千円
土地	504,997千円
その他無形固定資産	51,308千円
計	3,929,922千円

#### ② 担保に係る債務

短期借入金	660,000千円
1年内返済予定の長期借入金	558,476千円
長期借入金	3,321,105千円
計	4,539,581千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 438,358千円

### (3) 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313,970千円を計上しております。

## 6. 連結損益計算書に関する注記

### (1) 災害による損失、災害損失引当金繰入額及び受取保険金

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。

## (2) 事業整理損

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ア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。

## (3) 減損損失

当社グループは、減損損失の算定にあたって、管理会計上の区分等をもとに、事業別に資産のグルーピングを行っております。

なお、当連結会計年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

セグメント	場所	用途	種類	減損損失 (千円)
不動産コンサルティング事業	宮城県	事業用資産	建物及び構築物	30,950
不動産コンサルティング事業	宮城県	事業用資産	その他（投資その他の資産）	33,643

### ①減損損失の認識に至った経緯

建物及び構築物、その他については、当初想定していた収益が見込めなくなったことによる事業の一部の撤退に関する意思決定を行ったため、減損損失を認識しております。

### ②回収可能額の算定方法

当社グループの回収可能価額の算定に当たっては、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスであるため、回収可能価額は零としております。

#### (4) 和解金

当連結会計年度において、土地売買契約の相手先違約金支払請求訴訟及び当社手付金返還請求の反訴に関する和解をすることとなり、和解金10,000千円を計上しております。

#### (5) 負ののれん発生益

負ののれん発生益は、メゾンドーツリズム京都株式会社の株式を取得し、連結子会社化したことに伴い発生したものであります。

### 7. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

#### (1) 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数

普通株式 3,334,920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。その結果、発行済株式総数は6,669,840株となっております。

#### (2) 剰余金の配当に関する事項

##### ① 当連結会計年度中に行った剰余金の配当

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

2021年11月29日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2021年11月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	133,182 千円	(注) 40円	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しております。

#### (3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来

していないものを除く)の目的となる株式の種類及び数  
普通株式

126,280株

## 8. 金融商品に関する注記

### (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18年後であります。

#### ③ 金融商品に関するリスク管理体制

##### ・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、営業債権また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せん。



④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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

2021年8月31日における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。

	連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額 ( 千 円 )	時 価 ( 千 円 )	差 額 ( 千 円 )
① 現金及び預金	3,607,184	3,607,184	—
② 売掛金	137,000		
貸倒引当金(*1)	△425		
	136,575	136,575	—
③ 未収入金	115,466	115,466	—
資 産 計	3,859,226	3,859,226	—
① 短期借入金	1,754,796	1,754,796	—
② 未払金	482,048	482,048	—
③ 未払法人税等	405,271	405,271	—
④ 社債(1年内償還予定の社債を含む)	327,400	327,646	246
⑤ 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
⑥ 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	8,392,638	8,395,539	2,900

(\*1) 売掛金に対応する個別貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

①現金及び預金、②売掛金、③未収入金

これらはすべて短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似

していることから、当該帳簿価額によっております。

#### 負債

##### ①短期借入金、②未払金、③未払法人税等

これらはすべて短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

##### ④社債（1年内償還予定の社債を含む）、⑤長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）⑥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、時価は帳簿価額と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ます。固定金利によるものは、元金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ます。

## 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区 分	連結貸借対照表計上額
投資有価証券	123,568千円

投資有価証券については、市場価格がなく、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、時価開示の対象としておりません。

## 9. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社グループでは、賃貸用の土地等を有しております。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268,813千円（賃貸収益は売上高に計上）であります。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額	時 価
1,594,371千円	2,042,000千円

(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。

## 10. 1株当たり情報に関する注記

### (1) 1株当たり純資産額

725円59銭

(2) 1株当たり当期純利益金額 121円43銭

(注) 当社は、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首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産額」「1株当たり当期純利益金額」を算定しております。

## 11. 重要な後発事象に関する注記

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2021年7月27日開催の取締役会において、株式分割及び定款の一部変更を行うことを決議し、2021年9月1日に実行いたしました。

### 1. 株式分割の目的

当社普通株式の投資単位あたりの金額を引き下げることにより、個人投資家をはじめとする投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

### 2. 株式分割の概要

#### (1) 分割の方法

2021年8月31日(火)を基準日とし、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主が所有する普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたしました。

#### (2) 分割により増加する株式数

① 株式分割前の発行済株式総数	3,334,920 株
② 今回の分割により増加する株式数	3,334,920 株
③ 株式分割後の発行済株式総数	6,669,840 株
④ 株式分割後の発行可能株式総数	19,200,000 株

#### (3) 株式分割の日程

① 基準日公告日	2021年8月13日(金)
② 基準日	2021年8月31日(火)
③ 効力発生日	2021年9月1日(水)

### 3. 新株予約権行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、2021年9月1日以後に行使する新株予約権の1株当たりの行使価格を以下の通り調整いたしました。

	調整前行使価格	調整後行使価格
第1回新株予約権	625円	313円
第2回新株予約権	893円	447円
第3回新株予約権	1,075円	538円
第4回新株予約権	1,250円	625円
第5回新株予約権	2,679円	1,340円
第6回新株予約権	4,287円	2,144円

### 4. 定款の一部変更

#### (1) 変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2021年9月1日(水)付で当社定款第6条(発行可能株式総数)を変更いたしました。

#### (2) 変更の内容

変更内容は、以下のとおりであります。(下線部分は変更箇所となります。)

変更前	変更後
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 960万株とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>1,920万株</u> とする。

#### (3) 日程

定款変更の効力発生日 2021年9月1日(水)

(多額な資金の借入)

1. 当社は、2021年9月14日開催の取締役会に基づき、以下の通り借入を行いました。物流施設開発用地の取得を目的に、金融機関からの借入を行うものであります。

- |          |                        |
|----------|------------------------|
| ① 借入金融機関 | オリックス銀行、三十三銀行、名古屋銀行    |
| ② 借入金額   | 1,800百万円 (三行合計)        |
| ③ 契約締結日  | 2021年9月17日             |
| ④ 借入実行日  | 2021年9月17日             |
| ⑤ 利率     | 固定金利、変動金利 (基準金利+スプレッド) |
| ⑥ 返済期日   | 2023年3月31日             |
| ⑦ 返済方法   | 期日一括返済                 |
| ⑧ 担保     | 各行、開発用地に対し抵当権設定        |

2. 当社は、2021年9月21日開催の取締役会に基づき、以下の通り借入を行いました。物流施設開発用地の取得を目的に、金融機関からの借入を行うものであります。

- |          |                 |
|----------|-----------------|
| ① 借入金融機関 | 株式会社みずほ銀行       |
| ② 借入金額   | 2,010百万円        |
| ③ 契約締結日  | 2021年9月21日      |
| ④ 借入実行日  | 2021年9月24日      |
| ⑤ 利率     | 1M Tibor + 1.0% |
| ⑥ 返済期日   | 2023年5月31日      |
| ⑦ 返済方法   | 期限一括返済          |
| ⑧ 担保     | 土地建物へ抵当権設定      |

(譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行)

## 1. 発行の目的及び理由

当社は、当社の取締役（社外取締役を除く）及び従業員に、業績向上及び当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、譲渡制限付株式報酬制度（以下「本制度」といいます。）を導入しております。

2021年9月3日開催の取締役会において、従業員が当社株式を所有することにより、経営参画意識を高めるとともに、従業員の中長期的かつ継続的な勤務の奨励を図ることをねらいとして、当社従業員に対し譲渡制限付株式を付与するために、新株式を発行することを決議いたしました。

## 2. 発行の概要

(1) 払込期日	2021年10月15日
(2) 発行する株式の種類及び数	当社普通株式 61,400株
(3) 発行価額	1株につき2,033円
(4) 発行総額	124,826,200円
(5) 株式の割当ての対象者及びその人数並びに割当てる株式の数	当社従業員 91名 61,400株

## 株主資本等変動計算書

(2020年9月1日から)  
(2021年8月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本					
	資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金	
		資 本 金 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

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (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

###### ・時価のないもの

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 その他連結計算書類の作成のための重要な事項 八. 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。

##### 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（建物附属設備を除く）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、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 2年～47年

構築物 5年～15年

機械装置 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) その他計算書類の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

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しております。なお、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」、または「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。

② 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。

③ 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。

## 2. 表示方法の変更に関する注記

（「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用）

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度の年度末に係る計算書類から適用し、計算書類に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

## 3. 会計上の見積りに関する注記

（販売用不動産及び開発事業等支出金の評価）

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	2,344,810千円
開発事業等支出金	2,471千円

(2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

連結計算書類 連結注記表 3. 会計上の見積りに関する注記に記載した内容と同じであります。

#### 4. 追加情報

(資産の保有目的の変更)

当社で保有しているショッピングセンターフォルテについて、2021年2月12日開催の取締役会において、保有目的変更に関する決議をしたことに伴い、該当する販売用不動産1,016,684千円を、有形固定資産925,882千円（建物（純額）834,702千円、構築物（純額）3,943千円、機械装置（純額）10,438千円、工具、器具及び備品（純額）5,276千円、土地71,521千円）、借地権51,308千円、無形固定資産のその他394千円、長期前払費用39,099千円に振り替えております。

#### 5. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	95,077千円
販売用不動産	1,017,841千円
前払金	171,402千円
建物	166,825千円
土地	156,521千円
借地権	51,308千円
計	1,658,976千円

② 担保に係る債務

短期借入金	660,000千円
1年内返済予定の長期借入金	289,296千円
長期借入金	1,373,573千円
計	2,322,869千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 403,935千円

(3) 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。

霞ヶ関パートナーズ株式会社	820,532千円
メゾンドツアーリズム京都株式会社	1,251,175千円
合同会社KC Investment 1	150,000千円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務	
短期金銭債権	307,893千円
長期金銭債権	322,054千円
長期金銭債務	600,000千円

## 6. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高		
営業取引高	売上高	9,747千円
営業取引以外の取引高		83,871千円

### (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

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。

## 7. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び数

普通株式	5,465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。その結果、自己株式数は10,930株となっております。

## 8. 税効果会計に関する注記

(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

繰延税金資産	
未払事業税	24,093千円
賞与引当金	49,680
抱合株式消滅差損	27,797
減価償却超過額	43,199
災害損失引当金	55,053
資産除去債務	46,475
減損損失	19,778
事業整理損	35,353
その他	44,825
繰延税金資産小計	346,259
評価性引当額	△39,568
繰延税金資産合計	306,690
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△43,616
繰延税金負債合計	△43,616
繰延税金資産（△負債）純額	263,073

## 9. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	所在地	資本金	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(千円)
子会社	霞ヶ関パートナーズ(株)	(所有)直接100.0%	東京都千代田区	30百万円	資金の貸付 貸付の兼任	資金の貸付	240,000	1年内回収予定の長期貸付金	300,000
						利息の受取※2	2,113	その他流動資産	1,852
						資金の借入	2,100,000	短期借入金	-
						利息の支払※1、2	59,999	その他流動負債	-
					債務保証	債務保証※3	820,532	-	-
子会社	Kasumiga seki Capital (Thailand) Co., Ltd	(所有)直接100.0%	タイ王国バンコク都	6百万THB	資金の貸付	資金の貸付※1	-	長期貸付金	198,654
						利息の受取※1、2	4,433	その他流動資産	2,909
子会社	メゾンドットリズム京都(株)	(所有)直接100.0%	京都府京都市	98百万円	資金の借入	資金の借入	600,000	長期借入金	600,000
						利息の支払※1、2	21	その他流動負債	21
						債務保証	債務保証※3	1,251,175	-
子会社	(同)KC Investment 1	(所有)直接100.0%	東京都千代田区	16百万円	役員の兼任、債務保証	債務保証※3	150,000	-	-

(注) 1.上記取引金額には為替差損益は含まれておらず、期末残高には為替差損益が含まれておりません。

2.資金の貸付及び借入の利率については、市場金利等を勘案して合理的に決定しております。

3.金融機関等からの借入金に対して債務保証をしており、取引金額は期末時点の保証残高であります。なお、保証料の受取はありません。

### (2) 役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	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(千円)
役員及び主要株主	河本 幸士郎	(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	(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	(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・オプションの当事業年度における権利行使であります。なお、「取引金額」欄は、当事業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。

## 10. 1 株当たり情報に関する注記

- |                  |         |
|------------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額    | 693円97銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益金額 | 78円86銭  |

(注) 当社は、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。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産額」「1株当たり当期純利益金額」を算定しております。

## 11. 重要な後発事象に関する注記

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

連結計算書類の「注記事項（重要な後発事象）」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。

(多額な資金の借入)

連結計算書類の「注記事項（重要な後発事象）」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。

(譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行)

連結計算書類の「注記事項（重要な後発事象）」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。