



## 2023年8月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年4月3日

上場会社名 霞ヶ関キャピタル株式会社 上場取引所 東  
コード番号 3498 URL <https://kasumigaseki.co.jp>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 河本 幸士郎  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 廣瀬 一成 TEL 03 (5510) 7653  
四半期報告書提出予定日 2023年4月14日 配当支払開始予定日 ー  
四半期決算補足説明資料作成の有無：有  
四半期決算説明会開催の有無：有

(百万円未満切捨て)

### 1. 2023年8月期第2四半期の連結業績（2022年9月1日～2023年2月28日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年8月期第2四半期	16,489	55.8	1,438	214.9	1,268	460.3	816	524.3
2022年8月期第2四半期	10,583	58.9	456	—	226	—	130	—

(注) 包括利益 2023年8月期第2四半期 812百万円 (541.1%) 2022年8月期第2四半期 126百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2023年8月期第2四半期	101.45	99.44
2022年8月期第2四半期	18.14	17.56

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年8月期第2四半期	28,393	9,929	34.3
2022年8月期	30,437	9,360	30.2

(参考) 自己資本 2023年8月期第2四半期 9,727百万円 2022年8月期 9,197百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2022年8月期	—	0.00	—	30.00	30.00
2023年8月期	—	0.00	—	—	—
2023年8月期（予想）	—	—	—	50.00	50.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 2023年8月期の連結業績予想（2022年9月1日～2023年8月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	26,500	27.5	3,200	49.4	2,700	55.8	1,850	81.7	227.64

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2. 当社グループは、年次での業績管理を行っているため、通期のみの開示としております。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無  
新規 一社 、除外 一社

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P.9「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2023年8月期2Q	8,156,520株	2022年8月期	8,156,520株
② 期末自己株式数	2023年8月期2Q	29,591株	2022年8月期	107,871株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2023年8月期2Q	8,050,710株	2022年8月期2Q	7,211,174株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) キャッシュ・フローの状況	3
(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(会計方針の変更)	9
(追加情報)	9
(セグメント情報等)	10
(収益認識関係)	10
(重要な後発事象)	11

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間における日本経済は、新型コロナウイルス感染症対策の象徴ともいえるマスク着用に対する考え方が厚生労働省により「個人の判断」に見直されるなど、社会経済活動の正常化に向けた動きが加速したことで、外食業や小売業における売上はコロナ禍前の水準に回復（一般社団法人日本フードサービス協会や経済産業省の統計より）しております。一方で、ウクライナ・ロシア情勢などに起因したコスト高の継続や急速な為替相場の変動などの要因により景況感の方向性は依然として不明瞭な状況であります。

当社グループの主たる事業領域である不動産市場においては、日本銀行による10年国債金利の変動許容幅拡大があったものの投資家の投資意欲への影響は限定的で、反対にコロナ禍による影響が大きかったホテルや商業施設等のアセットは稼働率の改善とともに投資家の投資意欲の高まりが顕著にみられております。

このような状況の下、物流関連市場においては、通信販売・電子商取引の拡大とそれ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、自家用に加え3PL（サードパーティロジスティクス）事業者の利用拡大等を背景とした物流施設需要は引き続き高く、今後も増加すると見込まれています。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、物流施設開発用地4件を開発フェーズに移行させました。加えて、物流施設2件が竣工、続く3月にも物流施設開発用地1件を取得、物流施設1件を竣工するなど、順調に開発を進捗させております。

ホテル関連市場においては、国内旅行は行動制限緩和や全国旅行支援により、2022年9月から2023年1月までの日本人宿泊者数はコロナ禍前の同期間（2019年9月から2020年1月）を上回りました。他方、インパウンド需要は2022年10月11日の外国人の新規入国制限見直しをはじめ水際対策措置が見直され、昨年同時期に比べると大幅な回復傾向にあるものの、本格的な需要回復にはもうしばらくの時間がかかるとみております。このような状況を背景にして、11月に「FAV HOTEL 鹿児島中央」、12月に「FAV HOTEL 広島平和大通り」・「FAV TOKYO 西日暮里」、3月に「FAV TOKYO 両国」が開業を迎えました。さらに2月にはアパートメントホテル10件を対象とした総資産額約135億円の長期運用型ファンドを組成いたしました。本ファンド組成はホテル開発事業において、土地のソーシングから開発を経てファンド組成およびアセットマネジメント業務の受託までおこなう当社のビジネスモデルを完遂した第1号案件となります。また、ホテル開発用地2件を取得いたしました。このようにホテル開発・運営は社会経済活動正常化の潮流を受け順調に進捗している状況です。

前期より参入したヘルスケア関連施設開発事業においては、超高齢社会である日本において終末期医療や在宅看護、在宅介護の需要増加が強く見込まれており、当社が開発を進めるホスピス住宅は最期を迎える場所として重要な役割を担っていく存在となるべく鋭意取り組んでおります。当第2四半期連結累計期間においては、ヘルスケア関連施設開発用地2件を取得、開発用地2件を開発フェーズに移行、続く3月にも開発用地1件を取得するなど、着実に事業を推進しております。

また、ESGに関して当社はSDGsに着目した取組みをおこなっており、この度は物流施設とヘルスケア関連施設の開発において、グリーンローンおよびソーシャルローンフレームワークを策定し、本フレームワークに準じた資金調達をおこないました。さらに、現在アセットマネジメント業務を受託している「LOGI FLAG COLD船橋Ⅰ」と「LOGI FLAG加須Ⅰ」の2物件で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』を取得しており、更に続く3月には当社開発物流施設の環境認証取得状況により資金調達条件が変動するサステナビリティ・リンク・ファイナンスフレームワークを策定いたしました。当社は引き続き本取組みを推進し、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、当第2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高16,489,520千円（前年同四半期比55.8%増加）、営業利益1,438,131千円（前年同四半期比214.9%増加）、経常利益1,268,122千円（前年同四半期比460.3%増加）、親会社株主に帰属する四半期純利益816,715千円（前年同四半期比524.3%増加）となりました。

なお、当社グループの報告セグメントは、従来「不動産コンサルティング事業」および「自然エネルギー事業」の2つを報告しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より、「不動産コンサルティング事業」として単一の報告セグメントに変更しております。

変更理由は以下の通りです。

当社グループは、創業当初より自然エネルギー事業に取り組んでおりますが、FIT価格の下落や自社発電施設の売却などにより足元の事業規模は従前と比べて縮小傾向にございます。一方で、近年においては不動産コンサルティング事業に属するホテルや物流施設をはじめとする開発事業の拡大が顕著であり、更に前期もヘルスケア事業を新規に立ち上げるなど継続した成長を実現しております。

その結果、自然エネルギー事業の開発利益や売電収入がグループ全体の売上・利益に占める規模は相対的にも低くなってきております。そのため、引き続き自然エネルギー発電施設の開発や売電事業は継続して行うものの、社内リソースを自然エネルギー関連部門と特定し社内リソースの投入と管理を実施していくことは今後の事

業展開において適切ではないと判断し、当第1四半期において、自然エネルギー事業関連部門を、不動産コンサルティング事業関連部門に統合する組織再編を実行いたしました。

この変更により、セグメントごとの経営成績については記載を省略しております。

## (2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末の資産、負債及び純資産の状況は、次のとおりであります。

## (資産の部)

当第2四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末と比較して2,043,877千円減少し、28,393,395千円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末と比較して1,949,775千円減少し、23,809,821千円となりました。これは主に現金及び預金の増加1,877,153千円があるものの、販売用不動産が4,771,190千円減少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96,405千円減少し、4,570,375千円となりました。これは主に匿名組合への出資等により投資その他の資産の増加739,434千円があるものの、保有目的の変更に伴う販売用不動産への振替等により有形固定資産が834,184千円減少したことによるものであります。

## (負債の部)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末と比較して2,613,776千円減少し、18,463,453千円となりました。

流動負債は、前連結会計年度末と比較して3,054,866千円減少し、10,835,007千円となりました。これは主に短期借入金が1,096,230千円、1年内返済予定の長期借入金が1,822,360千円減少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441,089千円増加し、7,628,445千円となりました。これは主に長期借入金が298,581千円増加したことによるものであります。

## (純資産の部)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末と比較して569,899千円増加し、9,929,941千円となりました。これは主に利益剰余金が575,256千円増加したことによるものであります。

## (3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ1,877,153千円増加し、7,267,198千円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、前第2四半期連結累計期間が4,505,030千円の支出であったのに対し、当第2四半期連結累計期間は5,448,323千円の収入となりました。主な要因は、当第2四半期連結累計期間に棚卸資産の減少による収入が4,651,038千円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、前年同四半期に比べ支出が563,082千円増加し、914,468千円の支出となりました。主な要因は、当第2四半期連結累計期間に投資有価証券の取得による支出が566,650千円増加したこと、貸付けによる支出が650,000千円増加したことによるものであります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、前第2四半期連結累計期間が6,457,657千円の収入であったのに対し、当第2四半期連結累計期間は2,657,543千円の支出となりました。主な要因は、前第2四半期連結累計期間に株式の発行による収入が3,568,064千円あったことに対して当第2四半期連結累計期間に発生がなかったこと、当第2四半期連結累計期間に短期借入金の減少による支出が1,096,230千円あったことによるものであります。

## (4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

通期の連結業績予想につきましては、2022年10月4日に公表いたしました連結業績予想から変更はありません。業績予想を見直す必要が生じた場合には、速やかに開示する予定であります。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,393,645	7,270,799
売掛金	233,913	322,843
契約資産	46,479	116,197
開発事業等支出金	389,695	1,410,520
販売用不動産	18,315,654	13,544,464
前払金	669,061	514,162
預け金	191,727	44,128
その他	527,909	595,195
貸倒引当金	△8,490	△8,490
流動資産合計	25,759,597	23,809,821
固定資産		
有形固定資産	3,236,313	2,402,129
無形固定資産	74,321	72,666
投資その他の資産	1,356,145	2,095,580
固定資産合計	4,666,780	4,570,375
繰延資産	10,894	13,197
資産合計	30,437,272	28,393,395
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	3,281,230	2,185,000
1年内償還予定の社債	65,200	165,400
1年内返済予定の長期借入金	8,457,042	6,634,682
未払法人税等	613,378	548,547
賞与引当金	161,499	221,912
災害損失引当金	259,627	257,457
株主優待引当金	46,906	5,755
その他	1,004,989	816,252
流動負債合計	13,889,874	10,835,007
固定負債		
社債	197,000	364,200
長期借入金	6,186,651	6,485,232
繰延税金負債	348,885	348,885
資産除去債務	162,749	162,876
長期預り金	2,530	4,510
その他	289,539	262,741
固定負債合計	7,187,356	7,628,445
負債合計	21,077,230	18,463,453
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,514,043	3,514,043
資本剰余金	3,438,834	3,208,376
利益剰余金	2,529,541	3,104,797
自己株式	△264,190	△76,202
株主資本合計	9,218,229	9,751,015
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△21,021	△23,657
その他の包括利益累計額合計	△21,021	△23,657
新株予約権	80,442	113,197
非支配株主持分	82,391	89,386
純資産合計	9,360,042	9,929,941
負債純資産合計	30,437,272	28,393,395

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)
売上高	10,583,458	16,489,520
売上原価	8,280,321	12,567,180
売上総利益	2,303,136	3,922,339
販売費及び一般管理費	1,846,456	2,484,208
営業利益	456,680	1,438,131
営業外収益		
受取利息	132	1,195
為替差益	13,965	30,394
受取補償金	15,000	—
雑収入	3,313	4,507
営業外収益合計	32,411	36,097
営業外費用		
支払利息	168,508	131,667
アレンジメント手数料	81,779	63,791
その他	12,457	10,648
営業外費用合計	262,745	206,106
経常利益	226,345	1,268,122
特別利益		
固定資産売却益	—	17,707
投資有価証券売却益	—	5,901
関係会社出資金売却益	—	7,674
特別利益合計	—	31,282
特別損失		
固定資産除売却損	2,126	—
特別損失合計	2,126	—
税金等調整前四半期純利益	224,219	1,299,404
法人税、住民税及び事業税	10,755	504,367
法人税等調整額	84,025	△19,940
法人税等合計	94,780	484,426
四半期純利益	129,438	814,978
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,392	△1,737
親会社株主に帰属する四半期純利益	130,830	816,715



## (四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)
四半期純利益	129,438	814,978
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△5,007	△2,866
持分法適用会社に対する持分相当額	2,245	—
その他の包括利益合計	△2,762	△2,866
四半期包括利益	126,676	812,112
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	128,068	814,079
非支配株主に係る四半期包括利益	△1,392	△1,967

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	224,219	1,299,404
減価償却費	130,730	130,961
株式報酬費用	88,615	99,894
貸倒引当金の増減額(△は減少)	11	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	△61,892	60,413
災害損失引当金の増減額(△は減少)	△142,009	△2,170
株主優待引当金の増減額(△は減少)	△23,943	△41,150
受取利息	△132	△1,195
受取補償金	△15,000	—
支払利息	168,508	131,667
アレンジメント手数料	81,779	63,791
為替差損益(△は益)	△13,965	△30,394
固定資産除売却損益(△は益)	2,126	△17,707
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△5,901
関係会社出資金売却損益(△は益)	—	△7,674
社債発行費償却	1,365	1,470
売上債権の増減額(△は増加)	42,207	△88,930
契約資産の増減額(△は増加)	—	△69,718
棚卸資産の増減額(△は増加)	△4,391,007	4,651,038
前払金の増減額(△は増加)	27,515	△161,484
預け金の増減額(△は増加)	298,976	147,599
預り金の増減額(△は減少)	18,473	△269,259
未払金の増減額(△は減少)	△319,632	△151,690
その他	△94,802	402,860
小計	△3,977,855	6,141,826
利息の受取額	132	2,256
利息の支払額	△169,510	△127,001
補償金の受取額	15,000	—
法人税等の支払額	△372,796	△568,758
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,505,030	5,448,323
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△89,191	△177,445
有形固定資産の売却による収入	11,769	11,321
無形固定資産の取得による支出	—	△5,610
投資有価証券の取得による支出	△133,050	△699,700
投資有価証券の売却による収入	—	8,000
連結範囲の変更を伴う子会社出資金の売却による収入	—	4,773
敷金及び保証金の差入による支出	△6,945	△30,718
敷金及び保証金の回収による収入	16,031	1,644
貸付けによる支出	△150,000	△800,000
貸付金の回収による収入	—	834,298
その他	—	△61,030
投資活動によるキャッシュ・フロー	△351,386	△914,468

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
社債の発行による収入	—	296,226
社債の償還による支出	△32,600	△32,600
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,976,934	△1,096,230
長期借入れによる収入	6,608,000	4,955,750
長期借入金の返済による支出	△5,468,933	△6,343,370
ストックオプションの行使による収入	40,204	55,427
リース債務の返済による支出	△40,520	△34,982
セール・アンド・リースバックによる収入	—	35,442
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	—	△178,234
配当金の支払額	△132,875	△240,785
アレンジメント手数料の支払額	△94,616	△74,185
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の売却による収入	34,000	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,457,657	△2,657,543
現金及び現金同等物に係る換算差額	5,575	842
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,606,816	1,877,153
現金及び現金同等物の期首残高	3,603,584	5,390,045
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,210,400	7,267,198

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2022年7月1日開催の取締役会決議に基づき、当社取締役及び従業員に対して交付する譲渡制限付株式及びストックオプションへの充当等、経営環境の変化に応じた機動的な資本政策の遂行を可能とするため、自己株式54,200株の取得等を行い、自己株式が178,234千円増加しております。

また、2022年12月2日開催の取締役会決議に基づき、2023年1月31日に譲渡制限付株式報酬としての自己株式14,900株の処分を行ったことにより、資本剰余金が35,119千円増加し、自己株式が40,572千円減少しております。

加えて、ストックオプションとしての新株予約権の権利行使により、資本剰余金が265,577千円、自己株式が325,649千円減少しております。

この結果、当第2四半期連結会計期間末において、資本剰余金3,208,376千円、自己株式は△76,202千円となっております。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「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。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(資産の保有目的の変更)

当社グループで保有している「FAV HOTEL 高山」について、2023年1月27日開催の経営会議において、保有目的変更に関する決議をしたことに伴い、該当する有形固定資産878,761千円(建物及び構築物(純額)525,925千円、工具、器具及び備品(純額)4,359千円、土地348,476千円)、無形固定資産3,706千円(その他3,706千円)を販売用不動産に振替えております。なお、当該資産は当第2四半期連結会計期間において全て売却し、売上原価に計上しております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

- I 前第2四半期連結累計期間（自 2021年9月1日 至 2022年2月28日）  
「II 当第2四半期連結累計期間（報告セグメントの変更等に関する事項）」に記載のとおりです。
- II 当第2四半期連結累計期間（自 2022年9月1日 至 2023年2月28日）  
当社グループは、不動産コンサルティング事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当社グループは、従来「不動産コンサルティング事業」および「自然エネルギー事業」の2つを報告セグメントとしておりましたが、「不動産コンサルティング事業」の単一セグメントに変更しております。

変更理由は以下の通りです。

当社グループは、創業当初より自然エネルギー事業に取り組んでおりますが、FIT価格の下落や自社発電施設の売却などにより、足元の事業規模は従前と比べて縮小傾向でございます。一方で、近年においては不動産コンサルティング事業に属するホテルや物流事業をはじめとする不動産開発事業拡大が顕著であり、前連結会計年度においてもヘルスケア事業を新規に立ち上げるなど継続した成長を実現しております。

その結果、自然エネルギー事業の開発利益や売電収入がグループ全体の売上・利益に占める規模は相対的にも低くなってきており、自然エネルギー事業の事業予算についても、全体予算に占める重要性が低くなっております。引き続き自然エネルギー発電施設の開発や売電事業は継続して行うものの、自然エネルギー事業を1つのセグメントとして特定し社内リソースの投入と管理を実施していくことは今後の事業展開において適切ではないと判断しております。

なお、上記に伴い今後、自然エネルギー事業関連部門を、不動産コンサルティング事業関連部門に統合する組織再編を実行する予定であります。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社グループは、単一セグメントであり、顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、以下のとおりであります。

なお、従来、顧客との契約から生じる収益を分解した情報を「不動産コンサルティング事業」および「自然エネルギー事業」の2つに区分しておりましたが、「注記事項（セグメント情報等）」に記載の通り、第1四半期連結会計期間より、単一セグメントに変更しております。

この変更に伴い、前第2四半期連結累計期間の顧客との契約から生じる収益を分解した情報も変更後の区分で記載しております。

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)
顧客との契約から生じる収益	4,803,458	4,389,034
その他の収益(注)	5,780,000	12,100,486
外部顧客への売上高	10,583,458	16,489,520

(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。

## (重要な後発事象)

## (多額な資金の借入)

当社は、2023年3月22日開催の経営会議に基づき、以下の通り借入を行いました。販売用不動産の取得を目的に、金融機関からの借入を行うものであります。

- |            |                  |
|------------|------------------|
| (1) 借入金融機関 | 株式会社三菱UFJ銀行      |
| (2) 借入金額   | 4,300,000,000円   |
| (3) 契約締結日  | 2023年3月27日       |
| (4) 借入実行日  | 2023年3月30日       |
| (5) 利率     | 変動金利(基準金利+スプレッド) |
| (6) 返済期日   | 2024年8月30日       |
| (7) 返済方法   | 期日一括返済           |
| (8) 担保     | 対象不動産への根抵当権      |