



KASUMIGASEKI CAPITAL

霞ヶ関キャピタル株式会社

2020年8月期 第2四半期決算説明資料

東証マザーズ（証券コード：3498）

2020.4.10

霞ヶ関キャピタルの成長 ≒ よりよい社会への前進

地域格差問題



アパートメントホテル開発



待機児童問題



認可保育園開発



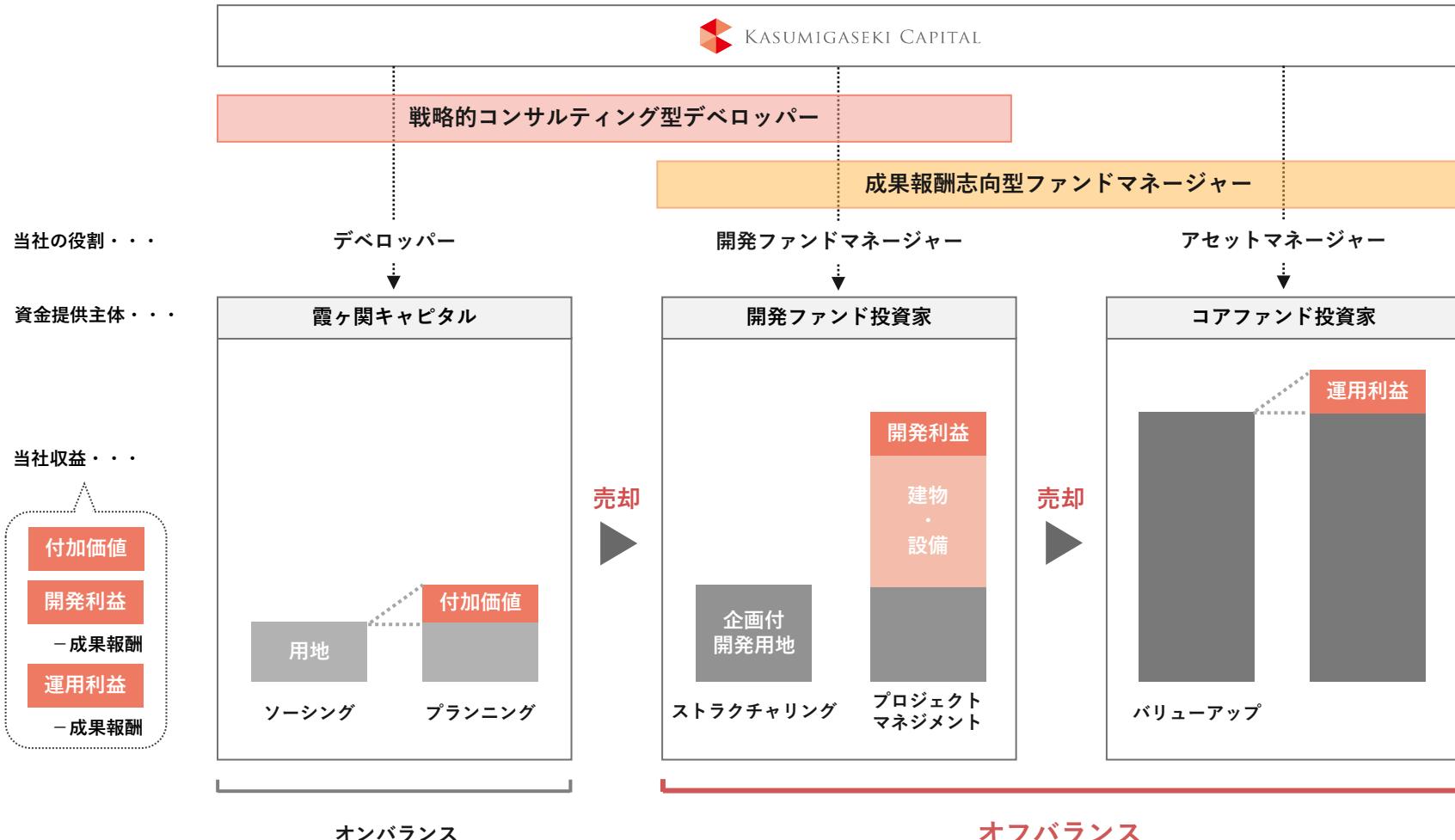
エネルギー問題



再生可能エネルギー発電施設開発

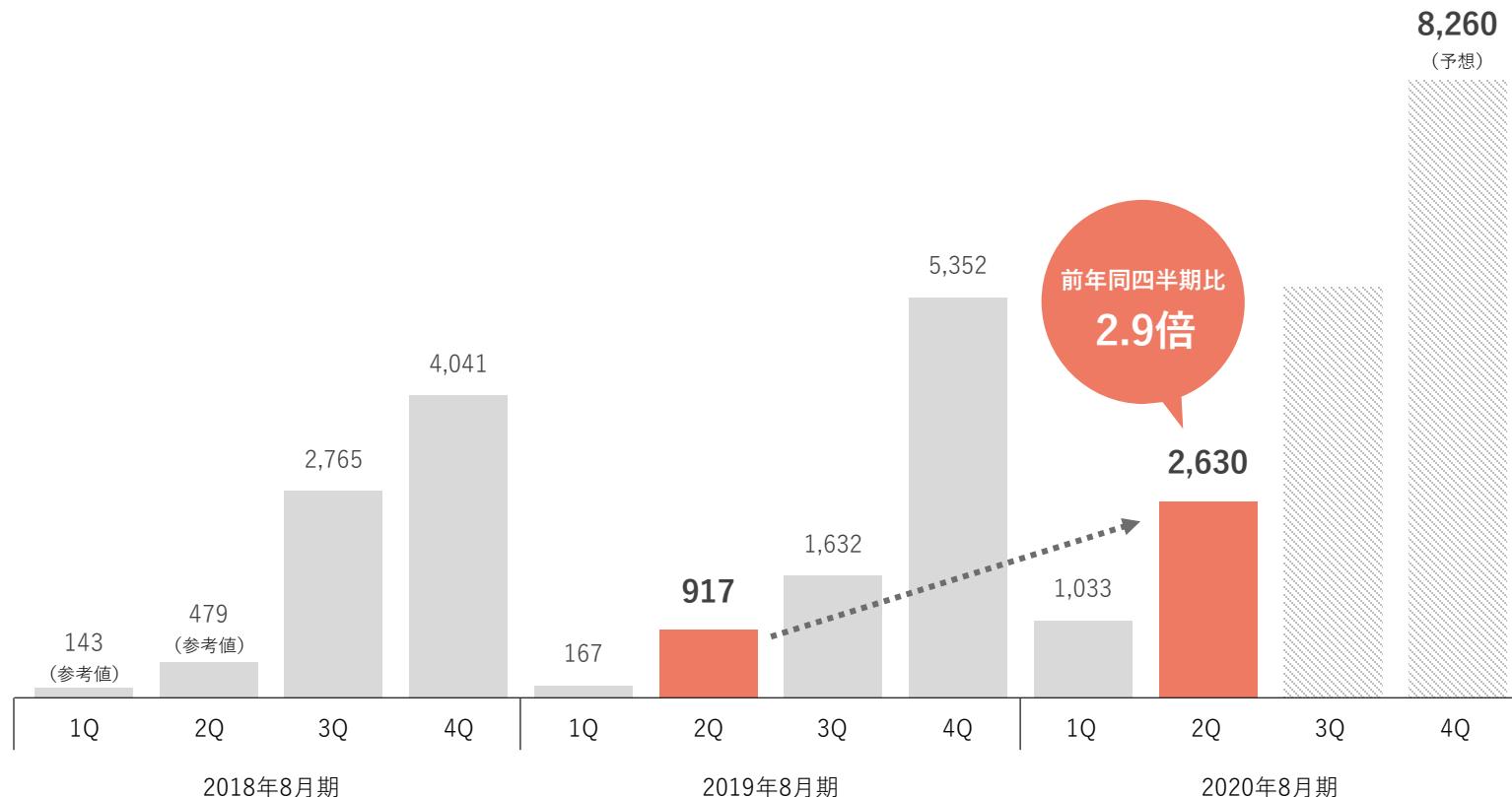


戦略的なオフバランス化による徹底的なリスク回避



連結売上高の推移

前年同四半期に対し2.9倍と大きく伸長
着実な売上の積み上げにより下期偏重改善



※：当社は、2019年8月末より連結財務諸表を作成しております。

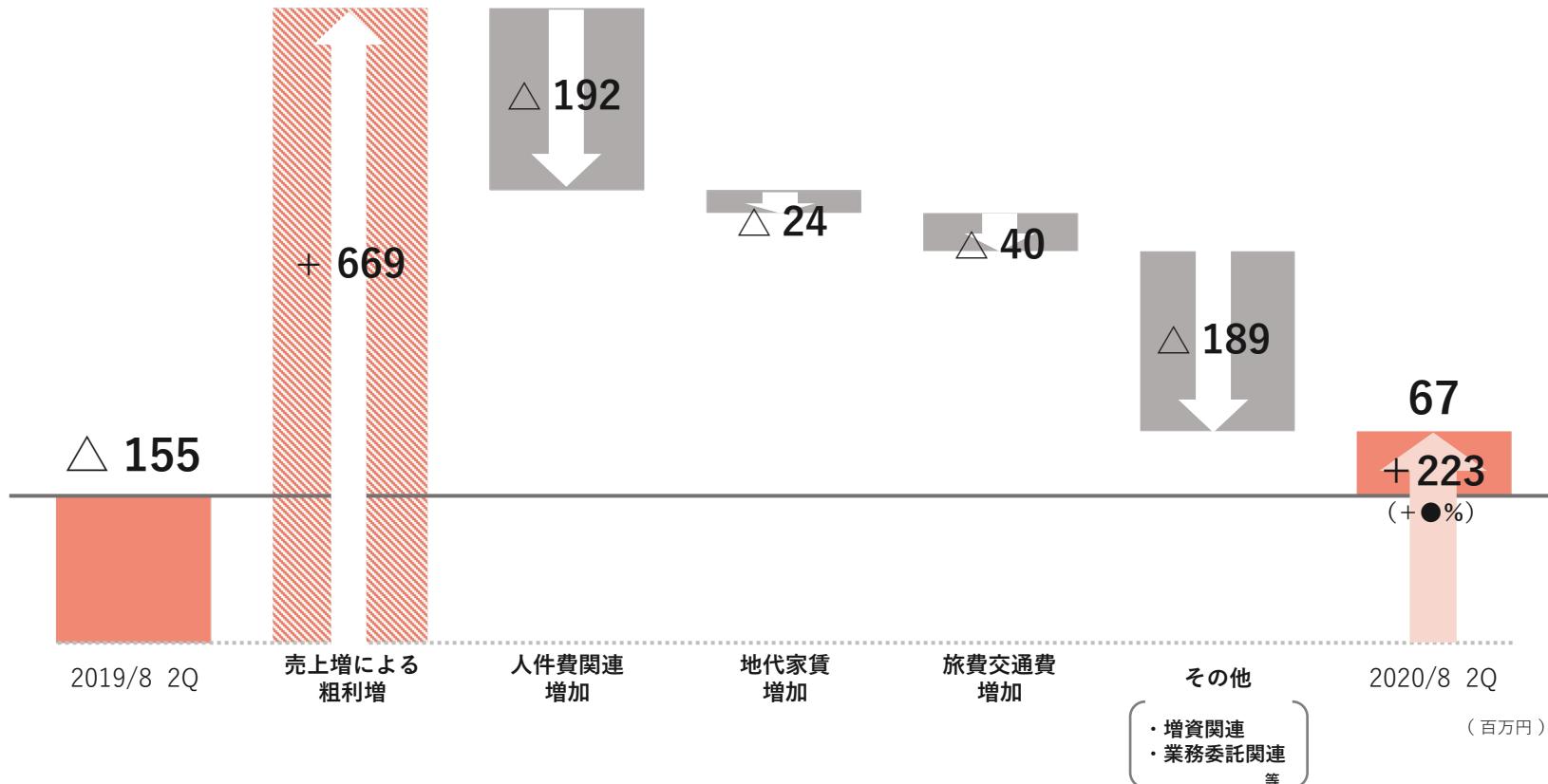
2020年8月期第2四半期 P/L

(百万円)	2019/8期		2020/8期		前年同四半期 対比増減額 (A-B)
	第二四半期 実績 (B)	通期実績	第二四半期 実績 (A)	通期予想	
売上高	917	5,352	2,630	8,260	+1,713 2.9倍
売上総利益 (粗利益)	318	1,793	988	—	+669 3.1倍
営業利益	△155	699	67	1,490	+223
経常利益	△162	639	8	1,400	+170
親会社株主に帰属する 四半期純利益	△104	435	11	985	+116

※：当社は、 2019年8月末より連結財務諸表を作成しております。

営業利益増減分析

人材への積極的な先行投資を行いながらも、
営業利益が対前期比で223百万円増加し、上半期黒字化



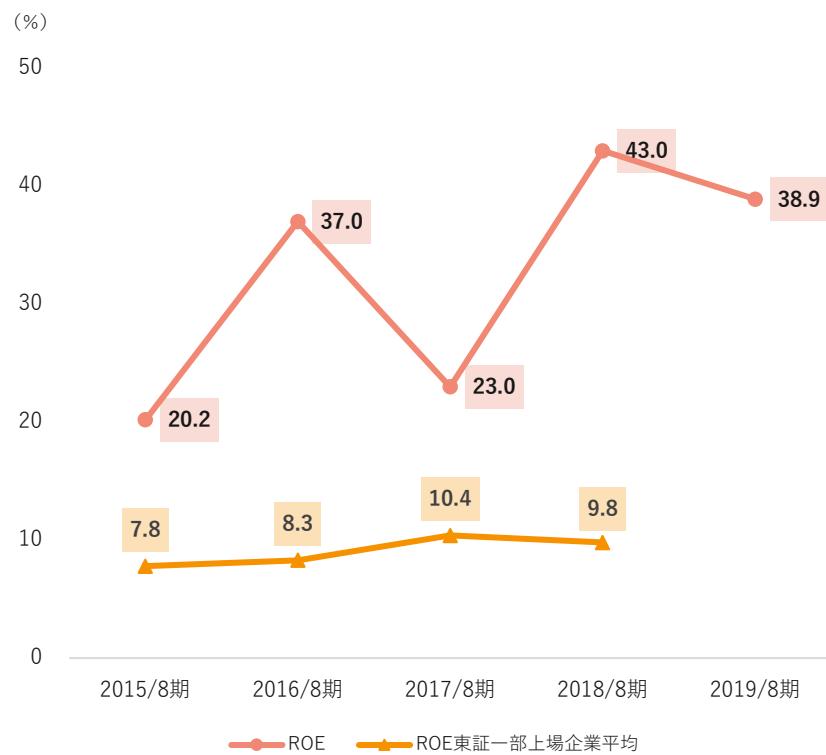
着実な利益蓄積と公募増資を通じた 自己資本比率の向上と十分な手元流動性の確保

(百万円)	2019年8月末時点	2020年2月末時点	増減額	対総資産比率(%)	(百万円)	2019年8月末時点	2020年2月末時点	増減額	対総資産比率(%)
現金及び預金	572	2,232	1,660	22.1 %	短期借入金	570	872	302	8.7 %
売掛金	134	236	102	2.3 %	1年内返済予定の 長期借入金	265	386	120	3.8 %
営業投資有価証券	170	242	72	2.4 %	未払金	500	124	△ 376	1.2 %
開発事業等支出金	640	329	△ 311	3.3 %	その他	415	269	△ 145	2.7 %
販売用不動産	3,436	4,878	1,441	48.4 %	流動負債合計	1,751	1,652	△ 98	16.4 %
前払金	681	455	△ 225	4.5 %	長期借入金	3,387	4,299	912	42.6 %
その他	158	526	367	5.2 %	その他	248	258	9	2.6 %
流動資産合計	5,794	8,901	3,106	88.3 %	固定負債合計	3,635	4,558	922	45.2 %
有形固定資産	947	756	△ 190	7.5 %	資本金	408	1,586	1,177	15.7 %
無形固定資産	19	20	1	0.2 %	資本剰余金	313	1,491	1,177	14.8 %
投資その他の資産	179	401	221	3.9 %	利益剰余金	834	791	△ 43	7.8 %
固定資産合計	1,146	1,177	31	11.7 %	純資産合計	1,556	3,870	2,314	38.4 %
資産合計	6,944	10,082	3,138	100.0 %	負債・純資産合計	6,944	10,082	3,138	100.0 %

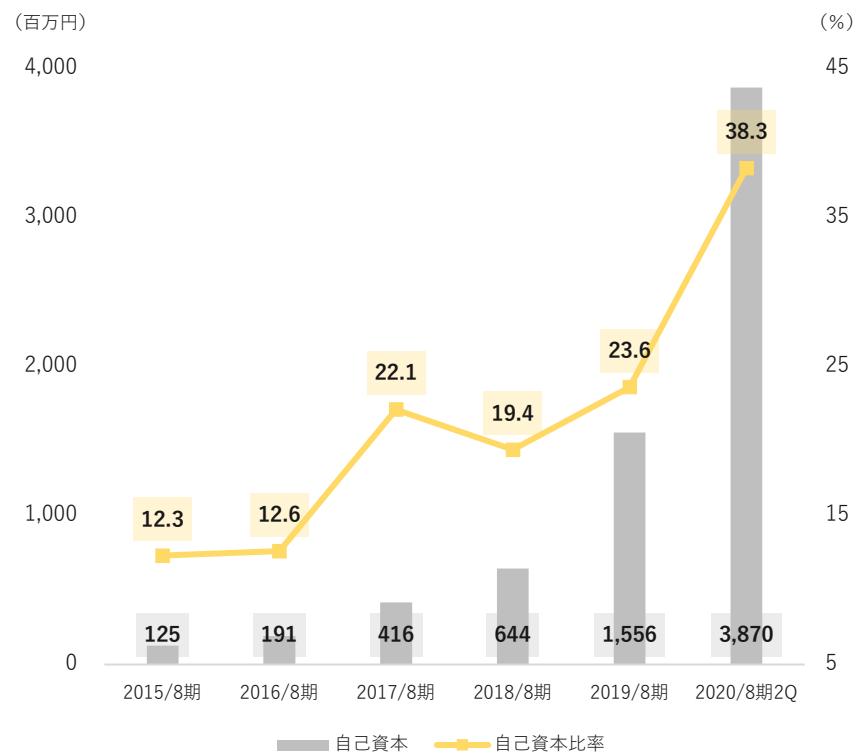
資本効率と財務健全性について

ビジネスモデルの構築により
高い資本効率と強固な財務基盤を実現

ROE



自己資本・自己資本比率



出典：「ROE東証一部上場企業平均」SPEEDAデータを元に当社作成

新型肺炎等による事業への直接的な影響について

事業への影響

- 稼働済ホテルへの影響** → 開発に係るコンサルティング業務を受託するビジネスモデルであり、影響は限定的
- 開発中ホテルへの影響** → 現在開発中の案件については竣工が1~2年以上先の為、現時点では影響は限定的と想定
- その他事業への影響** → 自然エネルギー事業、保育園開発事業における影響はほとんどなし

コストへの影響

- 就業環境への対応** → リモートワーク（在宅勤務）体制整備に伴うノートパソコン購入等の設備投資が発生しているが、出張・残業の減少によるコスト減が想定される
- 保有外貨への影響** → 為替変動による為替差損益の発生

※：今後の影響拡大等により間接的な影響や開示すべき事項等が発生した場合には速やかにお知らせいたします。

アパートメントホテル開発プロジェクトの進展

ALL-JAPAN 観光立国ファンドの出資による アパートメントホテル開発プロジェクトを開始



熊本外観パース

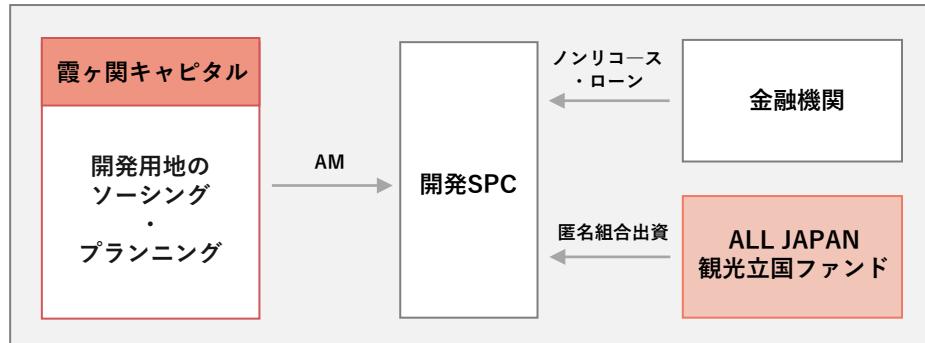


ALL-JAPAN 観光立国ファンドは、日本全国の観光の活性化や地域創生に向けた取り組みを推進し、地域産業・経済の発展への貢献を目指す、民間ではわが国初、かつ、最大規模の観光ファンドとなります。

有限責任組合員 (LP)

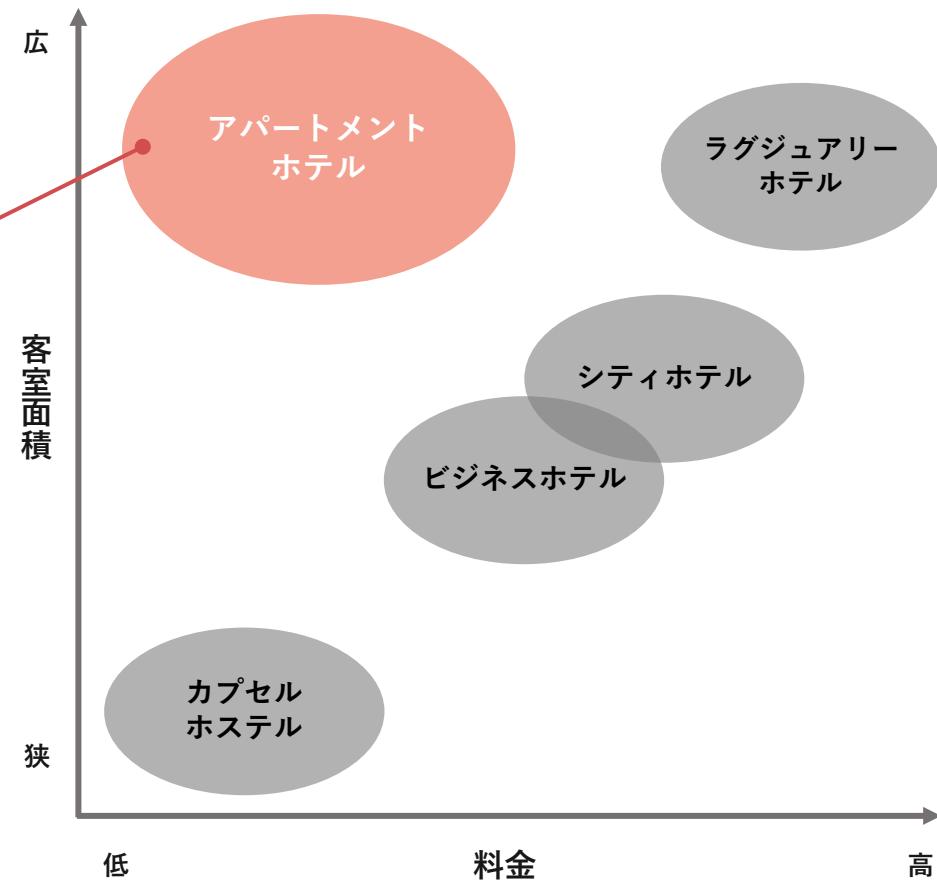
三菱 UFJ 銀行 積水ハウス 日本航空 三菱地所
三菱 UFJ 信託銀行 地域金融機関 その他

本取組の基本スキーム



一人当たり単価の価格破壊による徹底的な差別化

- 客室標準面積は35m²、定員4名以上を想定
- キッチン・バス・トイレ・洗濯機を完備
- 客単価をビジネスホテル以下に設定
- サービス、スタッフのミニマル化による運営効率化



ファンド事業の拡大

ファンド事業の本格化に向けた体制整備

金融商品取引業の登録完了

登録番号 関東財務(支)局長 (金商) 第3178号

登録年月日 2020年3月16日

ファンド取組実績

【不動産特定共同事業法のスーパー・プロスキーム】



これまで蓄積してきた実績とノウハウを基に
案件の発掘・開発からファンドの組成、
投資商品の提供までを一気通貫で実行

AUMの増加



徹底したプロジェクト管理と
独自のソーシング機能確立により
着実なAUMの積み上げを実現

認可保育園開発プロジェクトの進展

2020年4月1日 都内4ヶ所にて認可保育園開園（内3件売却予定）

スケジュール通りに竣工・売却予定



練馬区保育園開発

所在地	東京都練馬区
用途	認可保育園
敷地	497.74m ²
延床面積	464.73m ²
建物構造	鉄骨造

大田区保育園開発

所在地	東京都大田区
用途	認可保育園
敷地	260.38m ²
延床面積	493.66m ²
建物構造	鉄骨造

目黒区保育園開発

所在地	東京都目黒区
用途	認可保育園
敷地	318.42m ²
延床面積	411.53m ²
建物構造	鉄骨造

江東区保育園開発

所在地	東京都江東区
用途	認可保育園
敷地	337.53m ²
延床面積	495.34m ²
建物構造	鉄骨造

機動的な資本政策の実施

公募増資の実施

(決議日：2019年10月30日)

今後一層の収益力の強化及び株主価値の拡大を目的として、以下のとおり公募増資を実施いたしました。

新株発行前の発行済株式総数	2,763,200 株
募集株式数	350,000 株
第三者割当増資による発行株式数.....	43,600 株
新株発行後の発行済株式総数	3,206,800 株
	※ 2020年2月末時点

調達金額合計

約23億円

調達資金の使途



自己株式取得の決定

(決議日：2020年3月13日)

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、以下のとおり自己株式取得を決定いたしました。

取得対象株式の種類	当社普通株式
取得する株式の総数	66,000株（上限） - 発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合2.06%
株式の取得価額の総額	200,000,000円（上限）
取得期間	2020年4月6日～2020年8月6日

(参考) 2020年2月末時点の自己株式の保有状況

(1) 発行済株式総数（自己株式を除く） 3,206,756株
(2) 自己株式数 44株



「変革する側に、回れ」

世界は今、ウイルスという見えない敵と戦っています

世界中どこにも逃げるところはありません

与えられた条件は全企業同じです

霞ヶ関キャピタルは、
東日本大震災の年に生まれて、
復興と共に成長してきました

ルールを見直し進化し続ける柔軟性、
そしてゲームチェンジャーへ

変革する側に、回れ
これが霞ヶ関キャピタルの在り方です

霞ヶ関キャピタル株式会社
代表取締役

河本幸一郎