

# 令和3年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

令和3年3月16日

上場会社名 燦キャピタルマネージメント株式会社  
 コード番号 2134 URL <https://sun-capitalmanagement.co.jp>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 前田 健司

問合せ先責任者 (役職名) 経営企画室長 (氏名) 松本 一郎

TEL 06-6476-7051

四半期報告書提出予定日 令和3年3月16日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 令和3年3月期第3四半期の連結業績(令和2年4月1日～令和2年12月31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	%
3年3月期第3四半期	332	26.2	299		350		685	
2年3月期第3四半期	450	51.3	221		336		636	

(注) 包括利益 3年3月期第3四半期 682百万円 ( %) 2年3月期第3四半期 652百万円 ( %)

	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
3年3月期第3四半期	9.84	
2年3月期第3四半期	11.37	

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
3年3月期第3四半期	1,170	786	66.5	11.16
2年3月期	1,832	1,083	58.2	16.08

(参考) 自己資本 3年3月期第3四半期 777百万円 2年3月期 1,069百万円

## 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
2年3月期		0.00			
3年3月期					
3年3月期(予想)					

(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. 令和3年3月期の連結業績予想(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

令和3年3月期の業績予想については、新型コロナウイルス感染拡大が国内外経済に大きく影響を与えており、現段階において合理的に算定・予想することが困難であると判断したことから記載しておりません。今後、状況が収束し、発表が可能になった時点で速やかに開示する予定です。

## 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 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示  
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
以外の会計方針の変更 : 無  
会計上の見積りの変更 : 無  
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	3年3月期3Q	72,013,244 株	2年3月期	66,513,244 株
期末自己株式数	3年3月期3Q	株	2年3月期	株
期中平均株式数(四半期累計)	3年3月期3Q	69,681,608 株	2年3月期3Q	56,013,244 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

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) 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・5
(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 .....	6・7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	9
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	9
(セグメント情報) .....	10
(追加情報) .....	11
(重要な後発事象) .....	12

## 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

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大により緊急事態宣言が発令され、経済活動が大きく制限されるなか企業収益は急速に減少し極めて厳しい状況に陥りました。緊急事態宣言が解除された後も、雇用・所得環境の悪化は続いており、個人消費や企業収益の回復も先行きの見えない不透明な状態となっております。また、海外においても新型コロナウイルス感染症の拡大は収束の兆しもないまま更に拡大を続けており、経済活動への影響も予断を許さない状況となっております。

当社グループの主要事業である不動産業界では、緊急事態宣言以降、営業活動自粛や移動制限により物件の実査や売買交渉、意思決定が滞ったこと、市況の先行き不透明感から様子見姿勢が強まりました。

このような状況の下、当社グループは、当期より、新型コロナウイルスをはじめ、感染予防対策用の除菌水の卸売事業を開始しております。

また、昨今の新型コロナウイルス感染拡大や異常気象による自然災害をはじめ世界中で様々な災害の発生が報じられ、それらの災害によってもたらされる二次災害として、自然環境への影響も問題視されており、可搬型蓄電池、顔認証型検温システム等の販売事業を開始しております。

なお、2020年9月30日開示の「資金使途の変更に関するお知らせ」にありますとおり、2019年12月27日付「第三者割当による新株式の発行及び第11回新株予約権の発行並びにコミットメント条項付第三者割当契約締結、主要株主である筆頭株主の異動に関するお知らせ」にて開示いたしました資金使途について、新型コロナウイルスの感染拡大により、当社が当初想定していた、特に海外の投資事業に関する現状及び今後の予測等に基づく投資判断が難しい状況となっております。また、当社の既存事業である国内不動産投資事業等においても厳しい状況が続いております。そうした状況を鑑みて、当社としましては、現在の社会及び経済情勢に則した事業並びに緊急避難的な資金の確保を目的として、調達した資金の使途を一部変更することといたしました。

なお、当社子会社であるサンエナジー株式会社が所有している土地のうち、太陽光発電事業用地として地上権設定している当該土地を譲渡したため、同社株式を取得した際に計上したのれんを減損損失として償却しております。当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては321百万円であります。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は332百万円（前年同四半期比26.2%減）、営業損失は299百万円（前年同四半期は221百万円の営業損失）、経常損失は350百万円（前年同四半期は336百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失は685百万円（前年同四半期は636百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

#### (投資事業)

投資事業につきましては、不動産売買、ゴルフ場売上等の結果により、投資事業の売上高は332百万円（前年同四半期比26.2%減）、セグメント損失（営業損失）は308百万円（前年同四半期は231百万円のセグメント損失）となりました。

#### (アセットマネージメント事業)

アセットマネージメント事業につきましては、当社が組成するファンドが無かったことからアセットマネージメント業務報酬、ファンドからの管理手数料等の計上はありませんでした。この結果、アセットマネージメント事業の売上高、セグメント利益の計上はありませんでした。（前年同四半期の売上高、セグメント利益（営業利益）もありません。）

#### (その他の事業)

その他の事業につきましては、アドバイザー業務報酬等の結果により、その他の事業の売上高は9百万円（前年同四半期52.7%減）、セグメント利益（営業利益）は9百万円（前年同四半期14.3%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産につきましては、前連結会計年度末と比べ、662百万円減少し、1,170百万円となりました。この主な要因は、当社子会社であるサンエナジー株式会社が所有している土地のうち、太陽光発電事業用地として地上権設定している該当土地を譲渡したため、土地、のれんがそれぞれ290百万円、632百万円減少した一方で、たな卸資産、その他の有形固定資産、前渡金、短期貸付金がそれぞれ110百万円、44百万円、65百万円、46百万円増加したこと等によるものであります。

負債につきましては、前連結会計年度末と比べ、365百万円減少し、383百万円となりました。その主な要因は、短期借入金、繰延税金負債がそれぞれ411百万円、81百万円減少した一方で、前受金、長期借入金がそれぞれ27百万円、95百万円増加したこと等によるものであります。

純資産につきましては、前連結会計年度末と比べ、297百万円減少し、786百万円となりました。その主な要因は、前期に発行した新株予約権の行使により資本金及び資本準備金がそれぞれ195百万円増加した一方で、親会社株主に帰属する四半期純損失を計上したことにより、利益剰余金が685百万円減少したこと等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社グループを取り巻く事業環境は、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大の今後の行方が予測できないことに加え、都市封鎖や外出自粛などにより経済活動が急速に落ち込み、先行きの見通しが非常に困難な状況であります。

このような状況のため、令和3年3月期の連結業績予想については、現時点において新型コロナウイルスの影響等、合理的に算定することが困難なため、未定とさせていただきます。今後、合理的に算定することが可能となった段階で、速やかに公表いたします。

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 (令和2年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (令和2年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	94,075	106,705
売掛金(純額)	6,145	2,040
販売用不動産	90,475	49,424
たな卸資産	3,738	114,003
前渡金	15,600	81,156
短期貸付金	27,000	73,000
その他	24,549	63,656
流動資産合計	261,585	489,988
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	71,238	74,925
土地	538,255	247,405
その他(純額)	113,064	157,665
有形固定資産合計	722,558	479,995
無形固定資産		
のれん	651,983	19,457
その他	142	142
無形固定資産合計	652,126	19,600
投資その他の資産		
投資有価証券	537	537
その他	195,761	179,881
投資その他の資産合計	196,299	180,419
固定資産合計	1,570,984	680,015
資産合計	1,832,569	1,170,003
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,294	1,169
短期借入金	480,000	68,500
1年内返済予定の長期借入金	19,467	19,467
未払金	34,415	19,271
未払法人税等	7,122	12,466
前受金	30,164	57,463
その他	31,551	37,981
流動負債合計	604,015	216,319
固定負債		
長期借入金	52,570	148,546
繰延税金負債	87,247	5,313
その他	5,209	13,348
固定負債合計	145,027	167,207
負債合計	749,042	383,526

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和2年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (令和2年12月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,185,296	3,380,546
資本剰余金	3,050,283	3,245,533
利益剰余金	△5,187,936	△5,873,834
株主資本合計	1,047,643	752,245
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	21,753	25,601
その他の包括利益累計額	21,753	25,601
新株予約権	14,130	8,630
純資産合計	1,083,527	786,476
負債純資産合計	1,832,569	1,170,003

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 令和元年4月1日 至 令和元年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 令和2年4月1日 至 令和2年12月31日)
売上高	450,669	332,660
売上原価	241,948	160,254
売上総利益	208,721	172,405
販売費及び一般管理費	429,758	472,246
営業損失(△)	△221,037	△299,840
営業外収益		
受取利息	3,025	1,781
受取配当金	—	2,986
助成金収入	—	2,000
その他	2,150	1,914
営業外収益合計	5,176	8,682
営業外費用		
支払利息	6,277	51,063
支払手数料	105,603	8,669
株式交付費	8,760	—
営業外費用合計	120,640	59,733
経常損失(△)	△336,501	△350,891
特別損失		
貸倒引当金繰入額	313,438	—
減損損失	—	321,584
特別損失合計	313,438	321,584
税金等調整前四半期純損失(△)	△649,940	△672,476
法人税等	861	13,421
法人税等調整額	△13,809	—
四半期純損失(△)	△636,992	△685,898
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△636,992	△685,898



四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 令和元年4月1日 至 令和元年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 令和2年4月1日 至 令和2年12月31日)
四半期純損失(△)	△636,992	△685,898
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△15,619	3,848
その他の包括利益合計	△15,619	3,848
四半期包括利益	△652,611	△682,050
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△652,611	△682,050
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

### (3) 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)

当社グループは、前連結会計年度において、重要な営業損失、経常損失、親会社株主に帰属する当期純損失を計上し、当第3四半期連結累計期間においても、営業損失、経常損失、親会社株主に帰属する四半期純損失を計上しております。また、当第3四半期連結会計期間において、後述の(四半期連結対照表関係)※2偶発債務に関する注記に記載されているとおり、重要な訴訟を提起されております。加えて、重要な借入債務の債務不履行を解消するため、収益源であった担保資産の譲渡により弁済する事態も生じており、これらの状況から、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社グループは、当該状況を早期に改善・解消すべく、以下の対応策を実施してまいります。また、上記の訴訟については顧問弁護士とも協議して解決に向けて対応してまいります。

#### ・新規事業での収益獲得

後記、「重要な後発事象」にありますとおり、当社は、株式交換により以下の機能を持つ事業会社を買収し、新たなファンドスキームの実現による取得アセットの多様化とストック収入モデルを強化いたします。

- ① オンライン型の不動産特定共同事業を活用した新しい投資商品の開発
- ② 開発からプロパティマネジメントまで一貫した不動産開発事業の推進

当該事業会社は、不動産事業に基づく不動産を中心とした取引・運用経験を有するとともに、不動産特定共同事業法に基づく「不動産特定共同事業」の許可を保有し、不動産クラウドファンディングに必要な不可欠なプラットフォームを有しており、多くの小口投資家(主に個人)へのアクセスが可能です。当社は、セブンスターを完全子会社化することで、同社のプラットフォームを活用し、地域創生・活性化事業強化に向けた投資家アクセス(調達手段)と取得アセットの多様化の双方を実現することで、ストック収入モデルの強化を図ることができると考えております。

#### ・既存事業での収益獲得

不動産事業においては、引き続き、国内不動産を中心に、中古アパートメント等の小型物件をターゲットとして各顧客層のニーズに合った不動産の流通に取り組み、収益獲得を目指してまいります。ゴルフ場運営につきましては、継続したコスト削減と営業努力により、売上高及び営業利益の増加を目指してまいります。

また、新型コロナウイルス感染拡大の受け、感染予防対策用の除菌水の卸売事業などの新規事業にも積極的に取り組んで収益獲得を目指してまいります。

#### ・資金繰りの悪化の解消と財務の安定化

既存の資金調達に加え、新たな資金調達も検討していきます。引続き、業務の効率化を図ると共に収益に見合った組織体制・コスト構造への転換を進め、コスト削減を徹底して支出の削減を図ってまいります。また、未回収債権等の早期回収も図ることで資金繰りの悪化の解消と財務の安定化を図ってまいります。

しかしながら、上記のすべての事業が計画通り実現するとは限らず、これらの対応策の実現可能性は、市場の状況、需要動向、他社との競合等の影響も受けることや、資金調達や事業計画の達成如何にも左右され、当期発生した訴訟が当社の主張に反して不利に展開する可能性もあるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を四半期連結財務諸表に反映しておりません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

前第3四半期連結累計期間(自 平成31年4月1日 至 令和元年12月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 令和2年4月1日 至 令和2年12月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

当第3四半期連結累計期間において、前期において発行した新株予約権の行使に伴い、資本金及び資本準備金がそれぞれ195,250千円増加しております。

これらの結果、当第3四半期連結会計期間末において資本金が3,380,546千円、資本準備金が3,245,533千円となっております。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用の計算

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 平成31年4月1日 至 令和元年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	投資事業	アセット マネージメント 事業	その他の事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	450,669	—	—	450,669	—	450,669
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	10,500	10,500	△10,500	—
計	450,669	—	10,500	461,169	△10,500	450,669
セグメント利益又は損 失(△)	△231,537	—	10,500	△221,037	—	△221,037

(注) セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間(自 令和2年4月1日 至 令和2年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	投資事業	アセット マネージメント 事業	その他の事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	332,660	—	—	332,660	—	332,660
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	9,000	9,000	△9,000	—
計	332,660	—	9,000	341,660	△9,000	332,660
セグメント利益又は損 失(△)	△308,840	—	9,000	△299,840	—	△299,840

(注) セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「投資事業」セグメントにおいて当社子会社であるサンエナジー株式会社が所有している土地のうち、太陽光発電事業用地として地上権設定している当該土地を譲渡したため、同社株式を取得した際に計上したのれんを減損損失として償却しております。

なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては321百万円であります。

追加情報

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度の有価証券報告書に記載した、新型コロナウイルス感染症の影響の収束時期等を含む仮定及び会計上の見積りについて、重要な変更はありません。

(重要な後発事象)

(株式交換契約の締結)

当社は、2021年3月8日開催の取締役会において、当社を株式交換完全親会社、セブンスター株式会社（以下「セブンスター」といいます。）を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を実施することを決議し、両社間で株式交換契約を締結いたしました。

1. 本株式交換の目的

当社は、投資事業及びアセットマネージメント事業を通じた地域創生・活性化を事業テーマの中核とし、不動産及びその周辺事業や太陽光発電事業、衛生管理・BCP対策事業に取り組んでおります。近年では、大型台風や地震などの自然災害の多発や、世界中で猛威を振るう新型コロナウイルス等による経済停滞も影響し、土地や不動産の活用による再開発事業や太陽光等のクリーンエネルギー事業強化によるSDGs/ESGに向けた取り組みなど、官民連携による事業化機運も改めて高まりつつあると認識しております。

こうした状況の中、当社代表者前田は、2020年12月に、当社株主の紹介によりセブンスターの株主であるCSM・M3合同会社の代表社員三井恵介氏と出会い、同氏からの紹介を受けてセブンスターの代表取締役社長である鈴木宏治氏（以下「鈴木氏」といいます。）と面談し、協議を重ねてまいりました。

当該協議において、セブンスターの事業等についての理解や検討を進める中で、当社は、セブンスターを完全子会社化することで、以下のとおり、新たなファンドスキームの実現による取得アセットの多様化とストック収入モデルを強化するとともに、当社グループが注力する地域創生・活性化事業の強化を図ることができると考えるに至り、本株式交換によりこれらの目的を達成することが、当社の企業価値の向上に繋がるものと判断いたしました。

① オンライン型の不動産特定共同事業を活用した新しい投資商品の開発

セブンスターは、不動産事業に基づく不動産を中心とした取引・運用経験を有するとともに、不動産特定共同事業法に基づく「不動産特定共同事業」の許可を保有し、不動産クラウドファンディングに必要な不可欠なプラットフォームを有しており、多くの小口投資家（主に個人）へのアクセスが可能です。当社は、セブンスターを完全子会社化することで、同社のプラットフォームを活用し、地域創生・活性化事業強化に向けた投資家アクセス（調達手段）と取得アセットの多様化の双方を実現することで、ストック収入モデルの強化を図ることができると考えております。

② 開発からプロパティマネジメントまで一貫した不動産開発事業の推進

鈴木氏は、過去に勤務していた三井物産株式会社において、法定再開発事業である名古屋テラスセナ谷橋を始め大型不動産開発事業を幅広く手掛け、また同社の100%子会社である物産プロパティマネジメント株式会社（現三井物産フォーサイト株式会社）の代表取締役を務めた経歴を有しており、収益物件のソーシングに優位性を発揮できます。

当社がこれまで培ってきた富裕層を中心とするネットワークやアレンジメント実績と、セブンスター及び鈴木氏が有する不動産開発の能力と実績を組み合わせることにより、官民連携の事業への取組みが可能となり、開発プロセスからプロパティマネジメントまで一貫した事業展開が可能となります。

2. 本株式交換の方法、本株式交換に係る割当ての内容その他の株式交換契約の内容

① 本株式交換の方法

当社を株式交換完全親会社、セブンスターを株式交換完全子会社とする株式交換となります。本株式交換は、完全親会社となる当社においては、会社法第796条第2項の規定に基づく簡易株式交換の手続により当社の株主総会の承認を受けずに、完全子会社となるセブンスターにおいては、2021年3月29日開催の臨時株主総会において本株式交換契約の承認を受けた上で、2021年3月30日を効力発生日として行われる予定です。

② 本株式交換に係る割当ての内容

会社名	当社 (株式交換完全親会社)	セブンスター (株式交換完全子会社)
株式交換比率	1	74.0
株式交換により交付する株式数	7,400,000株(予定)	

注) 株式の割当比率

セブンスターの普通株式1株に対して、当社の普通株式74株を割当て交付いたします。また、本株式交換により交付する当社の普通株式の数は7,400,000株となる予定です。

なお、上記表に記載の本株式交換に係る割当比率(以下「本株式交換比率」といいます。)は、本株式交換契約に従い、算定の基礎となる諸条件に重大な変更が生じた場合には、両社合意の上、変更されることがあります。

③ 本株式交換に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

セブンスターは、新株予約権及び新株予約権付社債を発行していません。

3. 本株式交換に係る割当ての内容の算定根拠等

① 割当ての内容の根拠及び理由

当社は、本株式交換比率の検討に際し、その公平性・妥当性を確保するため、独立した第三者算定機関である東京フィナンシャル・アドバイザーズ株式会社(以下「TFA」といいます。)に当社及びセブンスターの株式価値並びに株式交換比率の算定を依頼することとしました。

当社は、下記②「算定に関する事項」に記載のTFAが算定した株式交換比率レンジの範囲内であることから、本株式交換比率は妥当な水準であり、また、TFAによるセブンスターの株式価値の算定結果を参考に、セブンスターの財務状況、資産の状況、財務予測等の将来見通しを踏まえて、両社で慎重に協議を重ねた結果、本株式交換比率により本株式交換を行うことが両社の株主の利益に資するものであるとの判断に至りました。

なお、本株式交換比率は、本株式交換契約に従い、算定の基礎となる諸条件に重大な変更が生じた場合には、両社間で協議の上変更することがあります。

② 算定に関する事項

i. 算定の概要

TFAは、両社の株式価値の算定に際して、当社の株式価値については、当社が東京証券取引所JASDAQ市場に上場しており、市場株価が存在することから市場株価法(算定基準日を2021年3月5日とし、算定基準日の終値及び算定基準日から遡る1か月、3か月、6か月の各期間の株価終値の出来高加重平均)を、また、セブンスターの株式価値については、非上場会社であるため市場株価が存在しないこと、将来清算する予定はない継続企業であること、他方で客観的資料である貸借対照表上の純資産に着目して株式価値を算定することは有用であることに鑑み、純資産価額方式とDCF方式による株価算定価値を一定の折衷割合により加重平均する「折衷法」を採用いたしました。

当社株式の市場株価法においては、算定基準日を2021年3月5日として、当社普通株式の東京証券取引所JASDAQ市場における2021年3月5日から遡る1か月、3か月、6か月の各期間の出来高加重平均値終値にて算定した結果、当社の1株当たりの株価は、それぞれ47円、44円、49円となりました。最も近時の値である方が、最近のトレンドを反映しやすいという利点がある一方で、期間が短期であると一時的な要因による価格変動の影響を受けるという問題があり、いずれの期間がベストであるとも判断できないため、これらの値の最小値から最大値を市場株価法による算定結果としております。

採用手法	算定結果(円)
市場株価法	44 ~ 49



セブンスター株式につき、純資産価額方式による算定については、2020年11月末時点の貸借対照表項目を基にして、TFAが実施した財務デューデリジェンスによる修正事項を加味し、1株当たりの価値を算出しております。また、DCF方式による算定については、セブンスターが作成した事業計画の予測期間である2021年2月期～2024年2月期までの財務予測を基本として、将来キャッシュフローを算定し、一定の割引率で現在価値に割引くことによって企業価値を評価し算定しております。なお、DCF方式に採用したセブンスターの財務予測については、セブンスターによる現時点で可能な最善の同社の不動産開発事業やシステム開発における知識、経験及び実績をベースとした、不動産クラウドファンディングによる投資家へのアクセスと不動産の取得が事業計画通りに行われることを前提に予測されたものです。

当該財務予測においては、2022年2月期及び2024年2月期においては、不動産（主としてマンション）販売事業が好調に推移すること及び、セブンスターが2021年3月以降に不動産クラウドファンディングに必要な不可欠なプラットフォームを他社へ提供するとともに、提供先事業者が不動産クラウドファンディング事業を行うために必要な許認可取得の助言、システムの運用・保守サービスまでを一気通貫したコンサルティングサービスの提供を開始する予定であり、当該コンサルティングサービスによる収益の増加が財務予測には含まれております。

なお、純資産価額方式とDCF方式の折衷割合につき、セブンスターの将来的な予測については、今後展開するクラウドファンディング事業は新規事業であることから計画の蓋然性を保守的に捉える一方で、客観性の高い純資産価額方式の折衷割合を高め、純資産価額方式：80%、DCF方式：20%と設定しています。

TFAが上述の方法により算定した、セブンスター普通株式の1株当たりの株式価値の算定結果は以下のとおりです。

採用手法	算定結果（円）
純資産価額方式とDCF方式の折衷法	3,038 ～ 3,714

上記より当社の普通株式1株あたりの株式価値を1とした場合の算定結果は以下のとおりとなります。

株式交換比率の算定結果
62.01 ～ 84.39

TFAは、株式価値の算定に際して、両社から提供を受けた情報及び一般に公開された情報等を原則としてそのまま採用し、採用したそれらの情報等が全て正確かつ完全なものであることを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証を行っておりません。

ii. 公正性を担保するための措置

当社は、本株式交換比率の公正性・妥当性を確保するため、上記①「割当ての内容の根拠及び理由」記載のとおり、両社から独立した第三者算定機関に株式交換比率の算定を依頼することとし、その算定結果の提出を受けました。当社はかかる算定結果を参考として、セブンスターとの間で慎重に交渉・協議を行い、その結果両社で合意された本株式交換比率により本株式交換を行うことといたしました。

また、本株式交換の法務アドバイザーとして、当社はTMI 総合法律事務所を選任し、本株式交換の諸手続を含む取締役会の意思決定の方法・過程等について、法的な観点から助言を受けております。なお、TMI 総合法律事務所は、当社及びセブンスターから独立しており、重要な利害関係を有しません。



5. 本株式交換の当事会社の概要

	株式交換完全親会社	株式交換完全子会社
名称	燦キャピタルマネージメント株式会社	セブンスター株式会社
所在地	大阪市淀川区西中島七丁目5番25号	東京都港区海岸三丁目15番15号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 前田 健司	代表取締役 鈴木 宏治
事業内容	投資事業 アセットマネージメント事業等	宅地建物取引業 不動産特定共同事業 システム開発事業 WEB制作及び管理事業 サーバ構築及び管理事業
資本金	3,380,546千円	100,000千円

(注) セブンスター株式会社の資本金は2020年11月30日現在のものです。

6. 会計処理の概要

本株式交換に伴う会計処理は、企業結合会計基準における「取得」に該当し、当社によるセブンスターの取得処理となります。この処理に伴い当社側でのれんが発生する見込みですが、のれんが発生した場合における金額及び償却年数など、現時点では確定しておりません。