【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】	2026年11月25日
【事業年度】	第８期(自　2025年９月１日　至　2026年８月31日)
【会社名】	ククレブ・アドバイザーズ株式会社
【英訳名】	CCReB Advisors Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役　宮寺　之裕
【本店の所在の場所】	東京都中央区八重洲一丁目６番１号 （2026年９月１日から本店所在地　東京都千代田区内神田一丁目14番８号 ＫＡＮＤＡＳＱＵＡＲＥＧＡＴＥから上記の所在地に移転しております。）
【電話番号】	03-6272-8642
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員　コーポレート本部長　玉川　和信
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区八重洲一丁目６番１号
【電話番号】	03-6272-8642
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員　コーポレート本部長　玉川　和信
【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４期	第５期	第６期	第７期	第８期
決算年月		2022年８月	2023年８月	2024年８月	2025年８月	2026年８月
売上高	(千円)	515,793	703,605	1,269,627	2,555,046	7,020,497
経常利益	(千円)	147,064	234,638	416,408	598,600	1,057,648
親会社株主に帰属する当期純利益	(千円)	98,966	163,356	288,477	445,709	743,258
包括利益	(千円)	98,966	163,356	288,477	445,709	743,258
純資産額	(千円)	573,659	716,235	972,763	2,095,545	5,302,679
総資産額	(千円)	658,311	1,010,252	1,511,615	3,791,752	7,270,177
１株当たり純資産額	(円)	167.72	208.92	283.68	489.72	1,029.61
１株当たり当期純利益	(円)	29.57	47.80	84.29	110.46	151.86
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	(円)	―	―	―	102.95	145.36
自己資本比率	(%)	86.9	70.7	64.2	55.2	72.9
自己資本利益率	(%)	22.2	25.4	34.2	29.1	20.1
株価収益率	(倍)	―	―	―	69.6	24.6
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△22,622	278,707	△299,354	△382,181	1,460,169
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△71,117	△87,558	△193,971	△130,756	△2,358,864
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	163,631	19,220	138,050	1,889,707	2,295,045
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	407,332	617,700	262,425	1,639,195	3,035,544
従業員数〔ほか、平均臨時雇用人員〕	(名)	4〔1〕	9〔1〕	12〔1〕	15〔1〕	18〔4〕

(注) １．第４期から第６期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社は非上場でありましたので、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
２．当社は、2024年11月28日付で東京証券取引所グロース市場に上場したため、第７期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益は、新規上場日から第７期の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
３．第４期から第６期の株価収益率については、当社株式は非上場でありましたので、記載しておりません。
４．従業員数は就業人数（正社員及び契約社員）であり、臨時雇用者数(パートタイマー、出向社員、人材会社からの派遣社員を含む)は年間の平均人員を〔 〕内に外数で記載しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第４期	第５期	第６期	第７期	第８期
決算年月		2022年８月	2023年８月	2024年８月	2025年８月	2026年８月
売上高	(千円)	522,126	627,621	1,121,717	2,447,811	6,917,729
経常利益	(千円)	139,129	187,051	395,560	594,605	1,059,261
当期純利益	(千円)	92,875	133,625	267,851	443,406	746,232
資本金	(千円)	200,000	200,000	200,000	567,710	1,847,027
発行済株式総数	(株)	3,463,637	3,463,637	3,463,637	4,316,483	5,189,960
純資産額	(千円)	567,568	680,413	916,315	2,036,795	5,246,903
総資産額	(千円)	673,825	821,475	1,435,440	3,718,477	7,205,813
１株当たり純資産額	(円)	165.93	198.45	267.19	475.98	1,018.78
１株当たり配当額 (１株当たり中間配当額)	(円)	8.00 (－)	10.00 (－)	17.00 (－)	22.00 (－)	30.00 (－)
１株当たり当期純利益	(円)	27.75	39.10	78.27	109.89	152.47
潜在株式調整後 １株当たり当期純利益	(円)	－	－	－	102.41	145.94
自己資本比率	(%)	84.0	82.6	63.7	54.7	72.8
自己資本利益率	(%)	20.9	21.5	33.6	30.1	20.5
株価収益率	(倍)	－	－	－	70.0	24.5
配当性向	(%)	28.8	25.6	21.7	20.0	19.7
従業員数 〔ほか、平均臨時雇用人員〕	(名)	4 〔1〕	9 〔1〕	12 〔1〕	15 〔1〕	18 〔4〕
株主総利回り	(%)	－	－	－	－	49.3
(比較指標：　　配当込みTOPIX)	(%)	(－)	(－)	(－)	(－)	(138.3)
最高株価	(円)	－	－	－	8,190	7,400
最低株価	(円)	－	－	－	972	2,488

(注) １．第４期から第６期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社は非上場でありましたので、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
２．第４期から第６期の株価収益率については、当社株式は非上場でありましたので、記載しておりません。
３．当社は、2024年11月28日付で東京証券取引所グロース市場に上場したため、第７期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益は、新規上場日から第７期の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
４．従業員数は就業人数（正社員及び契約社員）であり、臨時雇用者数(パートタイマー、出向社員、人材会社からの派遣社員を含む)は年間の平均人員を〔 〕内に外数で記載しております。
５．第４期から第７期の株主総利回り及び比較指標については、2024年11月28日付で東京証券取引所グロース市場に上場したため、記載しておりません。
６．第８期の株主総利回り及び比較指標については、第７期の末日における株価又は株価指数を基準として算定しております。
７．最高株価及び最低株価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。なお、2024年11月28日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については記載しておりません。
８．第７期の１株当たり配当額22円には、上場記念配当２円を含んでおります。
９．第８期の１株当たり配当額30円のうち、期末配当額30円については、2026年11月27日開催予定の定時株主総会の決議事項となっております。

2 【沿革】

年月	概要
2019年７月	東京都千代田区二番町において不動産テックシステムを活用した企業不動産（ＣＲＥ：Corporate Real Estate）へのソリューションサービスの提供を目的として、ククレブ・アドバイザーズ株式会社（資本金5,000千円）を設立
2019年10月	資本金を30,000千円に増資
2019年10月	宅地建物取引業免許取得
2020年２月	ＣＲＥ営業支援システム「CCReB AI（ククレブエーアイ）」を提供開始
2020年４月	資本金を100,000千円に増資
2020年５月	一般不動産投資顧問業登録
2020年９月	本社を東京都千代田区神田神保町へ移転
2020年10月	工場、物流倉庫、研究所等の事業用不動産マッチングシステム「CCReB CREMa（ククレブクレマ）」を提供開始
2021年６月	第二種金融商品取引業、投資助言・代理業登録
2021年７月	企業の経営情報を解析し、不動産取引などの動向予測、営業支援のためのプログラムとして「CCReB AI」における特許取得（特許第6908308号）
2021年９月	本社を東京都千代田区内神田へ移転
2021年10月	データマーケティング並びに不動産テックシステムの企画、開発を担うことを目的として、子会社「ククレブ・マーケティング株式会社」を設立
2021年12月	資本金を200,000千円に増資
2022年３月	BtoBポータルサイト「CCReB GATEWAY（ククレブゲートウェイ）」を提供開始
2023年２月	事業用不動産の保有を目的とした子会社「各務原プロパティ株式会社」を設立
2023年９月	事業用不動産マッチングシステム「CCReB MB（ククレブマッチングボックス）」を提供開始
2024年２月	企業の経営情報から不動産情報などをキーワードで分析する情報分析プログラムとして「CCReB GATEWAY」における特許取得（特許第7432980号）
2024年11月	公募増資により資本金を479,680千円に増資
2024年11月	東京証券取引所グロース市場に株式を上場
2024年12月	第三者割当増資により資本金を559,039千円に増資
2025年11月	公募及び並行第三者割当増資により資本金を1,775,170千円に増資
2026年９月	本社を東京都中央区八重洲へ移転

3 【事業の内容】

(1) 企業理念

当社グループは、「全ての企業不動産へのソリューションを通じて、日本の経済・産業に貢献する。」を企業理念に掲げ、ＡＩを中心とした不動産テックシステムを活用した企業不動産（ＣＲＥ）(注１)へのソリューション提供及び不動産テックシステムの開発・販売を行っております。

ＣＲＥの中でも大手の不動産プレイヤーが金額規模などの問題で取り扱わないコンパクトサイズの物件を商材としてフォーカスし、不動産テックシステムを活用しながら企業間の不動産ニーズのマッチングやソリューション提供を行っております。これらを通じて、今あるストック(不動産)を大切に再生する、という想いを「Compact CRE for Re Born」として、その頭文字を取った「CCReB（ククレブ）」が当社の社名の由来となっております。

（注）１．企業不動産（ＣＲＥ）とは、民間企業が現に保有又は賃貸・賃借しているあらゆる不動産
（ex.オフィス、工場、研究所、物流倉庫、社宅保養所等）をいいます。

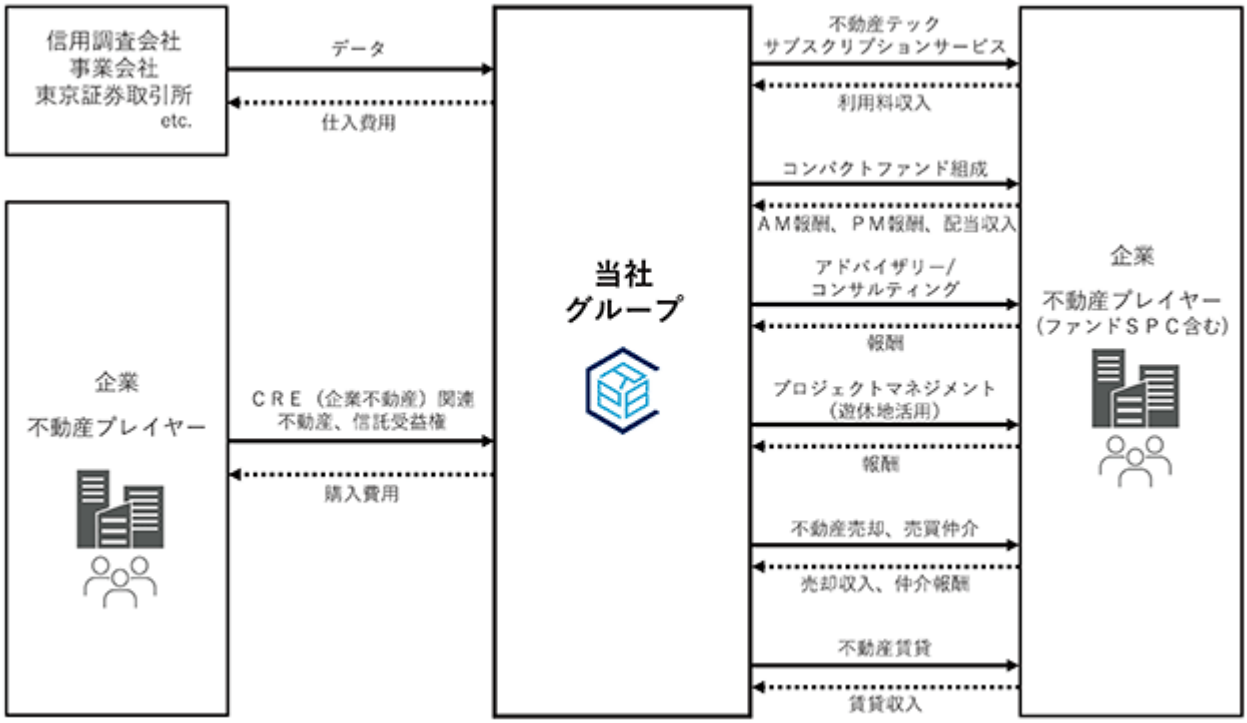
(2) 事業の内容

当社グループは、ＣＲＥソリューションに関するビジネスと不動産テックビジネスとが有機的に一体となりＣＲＥに関する事業を運営しているため、ＣＲＥソリューション事業の単一セグメントではありますが、自社開発の不動産テックシステムを自ら活用し不動産投資/不動産売買、ＣＲＥ戦略アドバイザリー等を手がける「ＣＲＥソリューションビジネス」と、ＣＲＥ営業に関する業務効率向上、DX化に資する不動産テックシステムの開発及びサブスクリプションの販売等で構成される「不動産テックビジネス」の２つのビジネスを展開しております。

＜ビジネスモデル＞



＜事業系統図＞



当社グループにおける各事業の概要は、次のとおりです。

セグメント	ビジネス区分	概要
CREソリューション事業	CREソリューション	不動産テックシステムを活用したCREに関するワンストップソリューションサービスの提供 （主なサービス） ・CREアドバイザリー ・CREファンド組成 ・バランスシートを活用した不動産投資 ・不動産賃貸 ・プロジェクトマネジメント ・不動産仲介
	不動産テック	導入企業のCRE営業に関する業務効率向上、デジタルトランスフォーメーション（DX）に資する不動産テックシステム等の開発及びサブスクリプションサービスの提供 （主な不動産テック製品・サービス） ・CCReB AI ・CCReB CREMa ・CCReB GATEWAY

① CREソリューションビジネス

企業のCREに関するニーズは、事業拠点のサイクルに関するものから経営課題に関するものまで様々なものが存在します。当社グループのCREソリューションビジネスは、顧客企業のCREニーズに対して、以下の流れで不動産テックシステムを活用しながら顧客にとって最適なCREに関するソリューションを提供しております。CREソリューションビジネスにおける売上高は、当社グループ全体の売上高に対して約97%（2026年８月期実績）を占めております。

a．不動産テックシステムを活用したＣＲＥニーズの把握・分析

企業におけるＣＲＥに関するニーズは多岐に亘ると考えております。例えば、拠点に関するニーズとして新規出店、サプライチェーンの維持、拠点再編や資産（遊休不動産）の活用等というものから、経営課題に関するニーズとして資本効率向上、資産圧縮や整理、サステナビリティへの対応など、幅広くかつ多様なニーズ・課題が存在し、加えて、これらのニーズや課題を企業自体が明確に認識していない可能性もある状況です。

当社グループは、独自のＡＩエンジンが有価証券報告書や中期経営計画書等の開示資料を自動的に分析して売却動向を把握する不動産テックシステム「CCReB AI」、当社の有する不動産テックシステムと連携し生成ＡＩを活用して分析や提案ポイントを示唆するチャットボット形式による社内テックシステム「CCChat（ククチャット）」などにより、企業が抱えるＣＲＥに関するニーズや課題を把握・分析し、潜在的なものも含めたＣＲＥに関するニーズの掘り起こしを行っております。

b．顧客ニーズに即した最適解のアドバイザリーの実施

ＣＲＥニーズを把握・分析したうえで、企業に対してＣＲＥ戦略の検討や立案を行い、また、企業もしくは不動産会社からの紹介などにより、拠点戦略、遊休地活用、資本効率向上、その他のＣＲＥに関する様々なニーズについて、企業にとって最適なＣＲＥ戦略の提案を行います。これらの提案の際も「CCReB AI」や「CCChat」、事業用不動産に強みを持つマッチングシステム「CCReB CREMa」を活用し、不動産戦略に留まることなく企業の経営・財務領域への影響を意識した当社ならではのＣＲＥ戦略の提案、アドバイザリーを行います。

c．顧客ニーズに応じた具体的なソリューションの提供

企業が抱えるＣＲＥに関する課題やニーズに対する最適なソリューションを提供するに際し、事業用不動産マッチングシステムである「CCReB CREMa」などの不動産テックシステムを活用するとともに、ＣＲＥに関する豊富な不動産プレイヤーとのリレーションや企業に対するＣＲＥ提案営業の実績と経験により蓄積したノウハウにより、企業に対してワンストップで幅広いソリューションサービスを提供しております。

上記のように、企業が抱えるＣＲＥに関する様々なニーズや課題に対して、不動産テックシステムを活用し企業にとって最適なソリューションをカスタムメイドによって提案、サービスの提供などを行うことが当社グループのビジネスモデルとなります。

なお、ＣＲＥに関する主なソリューションは以下のとおりです。

＜当社グループによるＣＲＥソリューションビジネスにおける主なソリューション＞

主なソリューション	概要
ＣＲＥアドバイザリー	企業又は不動産プレイヤーに対して、ＣＲＥに関するコンサルティングやアドバイザリー業務を継続的に提供。 ＣＲＥに関する売買、賃貸、その他各種取引などの実現に向けたアドバイザリー、コンサルティングやアレンジメントなどのＣＲＥアドバイザリー全般に関する業務を提供。 本ソリューションを提供した対価としては、コンサルティングに関する固定報酬、アドバイザリー報酬などがあります。
ＣＲＥファンド組成	資産の整理、資産流動化、拠点再編などのＣＲＥに関する売却ニーズを捉えて、当社単独で若しくは不動産プレイヤーとともにＣＲＥに関するファンドを組成することで、企業の保有する事業用不動産などの拠点を取得することをもってソリューションを提供。 本ソリューションを提供した対価としては、アセットマネジメント報酬、プロパティマネジメント報酬、出資金の配当収入などがあります。

主なソリューション	概要
プロジェクトマネジメント	遊休地・保有資産の有効活用、新規出店などのＣＲＥに関するニーズを捉えて、倉庫などを含む事業用不動産の開発提案、関係者のアレンジやマネジメントなどのソリューションを提供。 本ソリューションを提供した対価としては、プロジェクトマネジメントのサービス提供に関する報酬などがあります。
バランスシートを活用した不動産投資	資産の整理、資産流動化、拠点再編などのＣＲＥに関する売却ニーズを捉えて、当社又は当社グループのバランスシートを活用して企業が保有する事業用不動産などの拠点を取得することをもってソリューションを提供。 本ソリューションを提供した対価としては、ＣＲＥなどの不動産売却時の売却収入などがあります。
不動産賃貸	取得した事業用不動産を企業に賃貸するセールアンドリースバック取引などによりソリューションを提供。 遊休地等に開発した不動産を一括で借り上げたうえで、入居、利用するテナントに転貸することにより、遊休地活用等に対するソリューションを提供。 本ソリューションを提供した対価としては、賃貸に関する賃貸収入などがあります。
不動産仲介	事業用不動産マッチングシステム「CCReB CREMa」などを活用し、不動産仲介（売買・賃貸）により顧客のニーズに対応するソリューションを提供。 本ソリューションを提供した対価としては、媒介手数料収入などがあります。

② 不動産テックビジネス

不動産業界は、ＤＸ推進が大きく遅れている業界の一つとして挙げられることが多く、その背景には不動産業界特有の情報の非対称性や属人的な営業活動等があると考えられております。加えて、不動産業界の中でもBtoBの分野にあたる企業向けのＣＲＥ営業活動においては、数多ある企業の不動産ニーズの把握からアプローチ、ニーズの解決、取引の推進までの一連の業務フローのほとんどがデジタル化されておらず、アナログで行われているのが現状です。当社では、これまでの長年の経験と知見に基づき、こうした不動産業界における不動産売却や購入ニーズの発掘から実際の取引成約に至るまでの取引の一連の過程について、テックシステムを開発し、不動産プレイヤー（不動産会社、資産運用会社、金融機関、建設会社、不動産調査会社等）向けにサブスクリプションサービス等として以下の各サービスの提供を行っております。不動産テックビジネスの売上高は、当社グループ全体の売上高に対して約３％（2026年８月期実績）を占めております。

a．ＣＲＥ営業支援システム“CCReB AI（ククレブエーアイ）”

「CCReB AI」は、有価証券報告書、中期経営計画書等の開示情報を当社独自のＡＩエンジンが解析し、不動産に直接的・間接的に関連するキーワード等の定性情報や財務データ等の定量情報から各企業の不動産ニーズ（売買、資産流動化、有効活用、賃貸、新規出店、工場新設等）をスコアリングし、ＣＲＥ営業のターゲット先企業を効率的に抽出するＣＲＥ営業支援システムです。不動産売却を行う上場企業の中には、有価証券報告書及び中期経営計画書内で言及される経営方針や、財務諸表の動き等に多くの共通点があります。当社グループでは、サービス開発段階から現在に至るまで、上場企業の不動産売却動向と経営方針及び各種指標等の関連性を計測し、機械学習をさせることによって将来的な不動産のニーズの可視化を可能にしました。また、非上場企業においても、外部の信用調査会社の提供するデータなどを活用することで同様のスコアリングを可能としております。

当サービスは、サブスクリプションサービスとして販売を行っており、不動産会社、資産運用会社、金融機関、建設会社、不動産調査会社等のＣＲＥに関わる幅広い企業に導入され、ＣＲＥ営業のためのターゲッティングや企業分析等に活用されております。サービス提供にあたっては、分析対象を上場企業、もしくは上場企業に加えて非上場企業を設定するか、企業が保有する固定資産情報のダウンロード機能などの付帯機能を設定するかなどを含めた複数のサービスプランを用意しており、導入企業より月額利用料を収受しております。

なお、当社は、当サービスにおけるこれらの仕組みに関する知的財産を保護するため特許（企業の経営情報を解析し、不動産取引などの動向予測、営業支援のためのプログラム）を取得（特許登録第6908308号）しております。

＜企業のＣＲＥニーズを可視化し、営業支援するテックシステム　- CCReB AI - ＞



b．事業用不動産マッチングシステム“CCReB CREMa（ククレブクレマ）”

「CCReB CREMa」は、工場や物流倉庫等の事業用不動産に強みを持つ、世の中の売買・賃貸借・有効活用等の不動産情報/ニーズをマッチングさせるシステムです。不動産業界においては既に類似の不動産マッチングサービスが一定程度普及しているものの、その多くは一般消費者向けのBtoCサービスであり、またBtoB向けであっても投資用不動産やオフィス賃貸等の用途を限定したものとなっております。そのような中、「保有する工場の売却先を探してほしい」「新規事業拠点の土地情報を探しているが、なかなかマッチする情報が見つからない」「事業所が低稼働となっており有効活用施策を検討したい」という企業の声や、当該企業にサービスを提供する不動産プレイヤーからの要望を受け、事業用不動産に特化したマッチングプラットフォームを開発しました。当サービスは、2020年10月に成功報酬型のサービスとして運用を開始し、現在に至るまでに累計で約５万件を超える不動産情報とニーズが蓄積され、多数のマッチングを創出しております。さらに2023年９月からは月額料金型のサブスクリプションサービスである「CCReB MB（ククレブマッチングボックス）」の提供を開始し、社内専用の情報管理・マッチング機能や、営業担当者・部門ごとの案件進捗管理・営業パフォーマンス管理機能を追加したプランを展開しております。また利用ユーザー自身が登録情報へのマッチング状況を確認できるプランとして「CCReB CREMa＋（ククレブクレマプラス）」を追加するなどのラインナップの拡充を図り、営業管理ツールとして不動産プレイヤーを中心に幅広く導入が進んでおります。

＜あらゆる不動産ニーズを即時マッチングする事業用不動産マッチングシステム　- CCReB CREMa - ＞



c．BtoBポータルサイト“CCReB GATEWAY（ククレブゲートウェイ）”

「CCReB GATEWAY」は、企業の最新の経営トレンドや企業経営に必要となる情報を発信するBtoBポータルサイトです。上場企業による適時開示情報や当社が独自に保有するデータ等についてＡＩエンジンを用いて分析した情報を発信し、例えば有価証券報告書や中期経営計画書から抽出した経営方針に関するキーワードをワードクラウドで表示する「ホットワード分析」等、企業不動産（ＣＲＥ）に限らず企業が経営戦略を検討する際に役立つ各種コンテンツを提供しております。本サイトにおける各種コンテンツは、現在、サイトに会員登録したユーザーに対して無償で提供し、幅広い業種にわたり、経営層や経営企画・財務部門をはじめとするビジネスパーソンに利用されている一方で、当該ビジネスパーソンに対してサービスを提供する企業群からバナー広告を募り、広告掲出料による収入を収受しております。当社グループとしては、広告収入を収受するとともに、これらの「CCReB GATEWAY」の会員ユーザーは、将来的・潜在的なＣＲＥ提案の顧客や事業パートナーの候補先になると考えているため、将来的な顧客基盤形成における重要なプラットフォームを担うポータルサイトと位置付けております。なお、当社は、当サービスにおけるこれらの仕組みに関する知的財産を保護するため特許（企業の経営情報から不動産情報などをキーワードで分析する情報分析プログラム）を取得（特許登録第7432980号）しております。

d．その他

上記３サービスに加え、「CCReB AI」においてサブスクリプションサービスとして提供している情報の一部をスポット業務として納品するサービスとして、有価証券報告書に記載の固定資産情報をリスト化した「CCReB PROP（ククレブプロップ）」や中期経営計画書に記載の経営方針に関する特定のワードをリスト化した「CCReB Clip（ククレブクリップ）」等の事業の展開も行い、主にコンサルティング会社や教育機関、メディア向けに提供しております。

また、当社グループはテックシステム開発にあたり適切な事業パートナーを選択した上で、システム連携やＯＥＭ生産によるサービス提供も行っております。大手デューデリジェンス会社と提携して開発を行った、対象不動産に係る都市計画情報や土壌汚染情報等の公的情報を一括調査可能な「CCReB BI（ククレブビーアイ）」を始め、外部の不動産テック企業と連携しながら、「CCReB AI」及び「CCReB CREMa」に外部データやシステムの取込みなどをAPI連携することにより機能を実装しております。今後も、自社内でのシステム開発に拘らず、効率的かつ最適な手段により、不動産テックシステムの継続的なサービス向上に努めてまいります。

(3) マーケットにおける独自のポジショニング

ＣＲＥマーケットは民間法人の保有不動産のストック数に比べ、不動産情報の流通量が少なく、情報の非対称性や秘匿性により難易度の高いマーケットと言えます。このような中、当社は大手不動産会社や中堅・中小の不動産会社が積極的に取り扱わない独自の分野にポジショニングしております。

＜マーケットにおける独自のポジショニング＞



注：上場企業保有約12兆円、非上場企業保有約49兆円
上場企業保有：2023年１月から同年12月に開示された全上場企業の有価証券報告書において「主要な設備の状況」に記載された、土地・建物及び構築物のうち、１件あたりの帳簿価額が20億円以下の不動産の合計額を当社にて集計
非上場企業保有：2022年６月時点で20億円以上の有形固定資産を保有する企業の土地・建物及び付属設備の合計額を当社集計(データ提供元：株式会社東京商工リサーチ)

特にＣＲＥの中でも当社が強みを持つ工場・倉庫等の事業用不動産については、その国内ストックの多くが築30年を超え（国土交通省「2018年 建築物ストック統計」より。）、再開発による新陳代謝が進むオフィスビル等とは異なり、老朽化・遊休化した工場・倉庫等が数多く存在する状況です。こうした背景に加え、昨今のサプライチェーンの見直しや生産効率向上に向けた設備投資、さらには地政学リスクを踏まえた製造の国内回帰の可能性から、事業用不動産の分野は今後新陳代謝が進むポテンシャルが大きい分野であると考えております。

なお、事業用不動産は企業の事業内容と密接に関連することから、一般的な不動産に関する知識・ノウハウのみならず、当該施設で営む生産活動やサプライチェーンに関する事業用不動産独自の知見が必要となります。さらに、企業の経営戦略や財務戦略等に関する理解も必要となることから、参入障壁が高い市場と言え、企業に対して総合的なＣＲＥソリューションを提供する不動産プレイヤーは限定的であることから、当社にとって大きなビジネスチャンスが存在する経営環境であると考えております。

(4) 当社事業の特徴

① 不動産テックシステムを活用したサービス提供フロー

当社グループは、ＤＸ推進が遅れ非効率な業務が数多く残る不動産業界において、企業不動産（ＣＲＥ）に関するビジネスにフォーカスしております。当社は、企業に対するＣＲＥ提案までの社内の全ての業務の自動化を念頭に、自社開発の不動産テックシステムを全てのビジネスブレインとして中心に位置づけ、これまで人力に頼りがちであったあらゆる業務をデジタル化し、案件獲得に向けたリードタイムを短縮化することで、１社でも多くの企業のＣＲＥ戦略に関する課題解決へのソリューションを提供することを目標としております。

実際にＡＩの活用と社内業務のＤＸ推進により各ビジネスの効率化を図るとともに、昨今、資本効率の向上やサプライチェーンの再構築など多くの課題を抱える企業のＣＲＥニーズに対し、デジタルの力を活用しワンストップでソリューションの提供を行っております。ＣＲＥに関するソリューションの提供と不動産テックシステムを有機的に連携させながら事業を進めていくことに当社グループの事業の特徴があり、具体的にはそれぞれ以下のように取り組んでおります。

＜不動産テックシステムを活用したサービス提供フロー＞

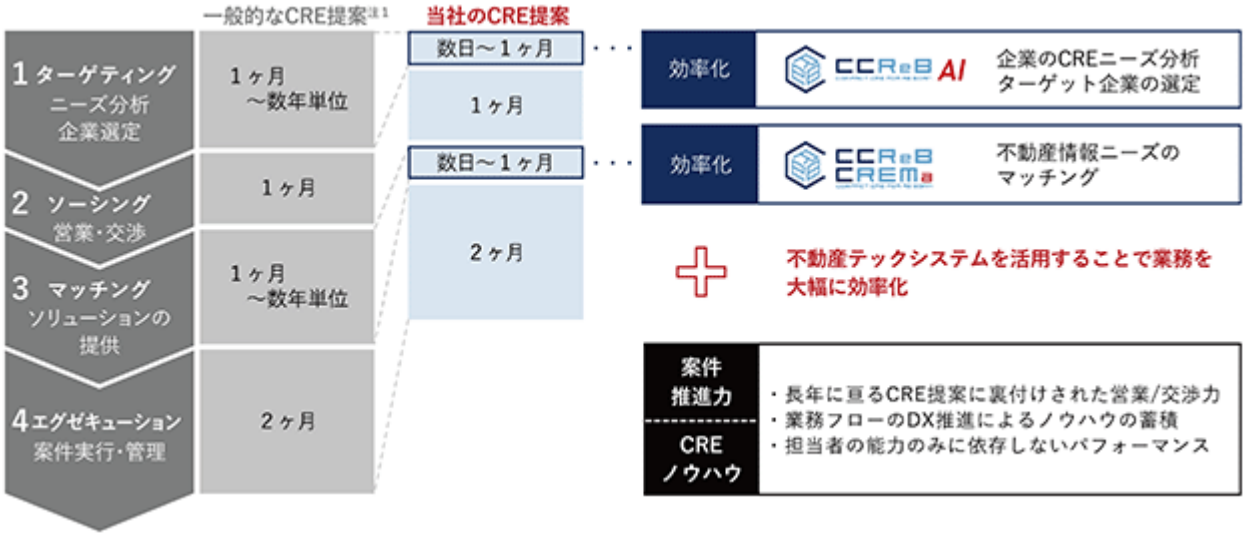


a．営業活動におけるＡＩの活用と社内業務のＤＸ推進

一般的に、企業不動産（ＣＲＥ）に関する営業活動を実施する際には、無数に存在する企業の中から不動産の売買や賃貸借を行うニーズを持つ企業を探索する必要があり、営業部員の属人的な知見や関係性により案件の獲得を行う傾向があります。そのため、営業先が自然と限定され、実際にはＣＲＥニーズがあるにも関わらず有益なソリューションの提案が行き届いていないケースも多くあります。このような問題を解消すべく、当社では有価証券報告書や中期経営計画書、各種財務諸表等の企業が開示する情報に基づきＣＲＥニーズを可視化する独自のＡＩシステムを開発し、抜け漏れのない提案先の選定、提案の質やスピード、成約率の向上に活かしております。

こうした提案先企業選定の効率化に加え、相談を受けたＣＲＥニーズをスピーディーに検討するため、企業のニーズに合致する可能性の高い情報を自動的に抽出する独自のマッチングシステムを開発・導入しております。一般的に、不動産業界では営業部員の経験や知見に基づく判断に依拠して案件を紹介することが多く、本来であればマッチングしていたニーズの見落としや、成約可能性の低い案件への取組みなど、非効率な営業活動が課題となっております。当社はこうした課題に対し、マッチングシステムを活用することで、成約可能性の高いニーズの見落としを防止するとともに、確度の高い案件におけるＣＲＥソリューション提案に注力して取り組むことで、案件の検討開始から組成までのリードタイムを大幅に圧縮するなど、ＣＲＥに関する営業活動の大幅な業務効率化を推進しております。

＜不動産テックシステムを活用した業務効率化の実現＞



（注）１．当社の不動産テックシステムを利用しない場合に通常のＣＲＥ提案において物理的に想定される作業時間（資料の収集・分析・提案書作成、ニーズにあった事業用地の探索等に要する時間）を示しております。

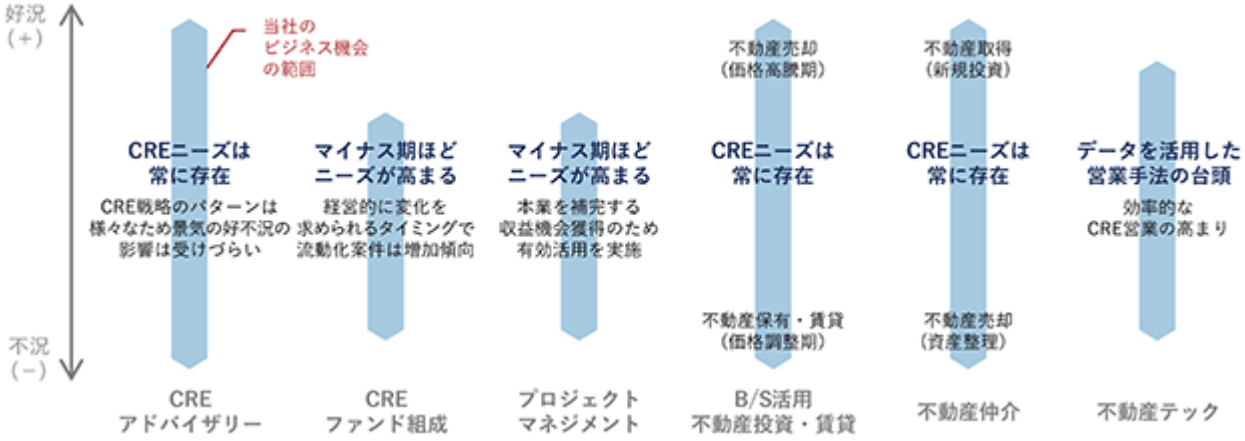
b．事業拠点の各サイクルに応じたワンストップソリューションの提供

企業の事業拠点は一般的に、①拠点の新設、②拠点の稼働・運営、③拠点の再編・移転、④拠点の撤退・遊休化のサイクルを辿っていきます。これらのサイクルの各段階における拠点に関する課題や企業の経営方針・財務状況等によって企業が抱えるＣＲＥ戦略上のニーズは異なり、それに応じて必要としているソリューションも多種多様です。当社は独自のＡＩエンジンを活用し、企業ごとのＣＲＥニーズを把握し、マッチングシステムによってニーズに合致する情報を効率的に探索するとともに、企業のニーズに応じて、拠点サイクルにおける各種アドバイザリーサービスの提供や、企業が所有する不動産のオフバランスの受け皿となるファンドスキームを提供するなど、ワンストップで企業のＣＲＥニーズの実現をサポートしております。

c．景気変動に強い事業構造

ＣＲＥ戦略は景気動向がどのような状況かにかかわらず経営戦略の一環として実行されるため、その時々の状況に合わせたソリューションを提供することが可能なことから、当社のビジネスは景気変動の影響を受けづらい事業構造になっております。企業側の行動として景況感の良い時には積極的な新規出店や設備投資が行われ、景況感が悪い時には、撤退や工場閉鎖等のアクションが起こり、好不況いずれに際しても不動産の取得や売却、賃貸や賃借、資産の有効活用などの取引が発生し、景気の各局面において収益獲得機会があり、かつ当社グループにおいて様々なサービスを提供することができることから、景気変動に強い事業構造を有していると考えております。

＜景気変動とソリューションニーズの関係＞



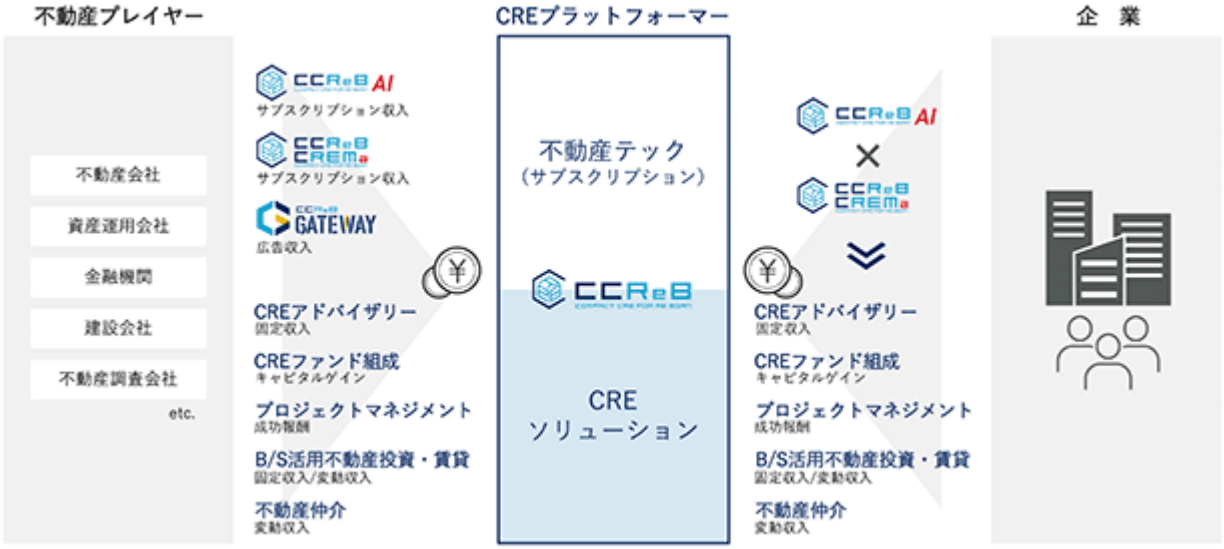
② ＣＲＥプラットフォーマーとしての地位確立

当社は、事業・エリアに強みを持つ事業会社/金融機関との戦略的なアライアンスを構築、加速していき、ＣＲＥ対応ニーズの高まりを背景とするマーケットにおいて増加する投資機会を適切に捕捉しながら、不動産テックを起点とするＣＲＥソリューションサービスの強化・推進を図ってまいります。また、不動産テックシステムはＣＲＥ事業の要であり、高収益実現の源泉であることから、個別の不動産テックシステムを進化させていくことで、新たな価値を創造してまいります。このような取組みを継続していくことにより、不動産テックシステムを起点とした、ＣＲＥソリューションの高い「質」と「成長性」を通じたビジネス展開を加速していくことにより、ＣＲＥプラットフォーマーとしての確固たる地位を確立してまいります。

③ 多様な収益ポイント

当社グループは、企業不動産（ＣＲＥ）から派生するあらゆるニーズをとらえることで、ＣＲＥソリューションビジネス及び不動産テックビジネスに関する多様な収益ポイントを擁しております。また、不動産テックシステムによるサブスクリプション収入、ＣＲＥアドバイザリーに関する固定収入に加えて、バランスシートを活用した不動産賃貸収入による固定収入の売上高計上により、固定収入の実績が積み上がってきております。なお、各サービスにおける報酬の概要は「３　事業の内容（2）事業の内容①ＣＲＥソリューションビジネス ｃ．顧客ニーズに応じた具体的なソリューションの提供」をご参照ください。

＜当社の収益構造図＞



(5) 高い収益性と安定的な財務健全性の両立

不動産テックシステムを活用した独自のビジネスモデルを確立することで、当社は営業利益率については25%から30%のレンジを目指していくことで高マージンの確保を目指し、財務運営方針として　ネットＤＥレシオ1.0倍程度を規律とした財務運営を行っていくことで、高い収益性の確保と安定的な財務運営の両立の実現を目指してまいります。

（用語の解説）

本書記載内容に対する理解を容易にするため、また、正しく理解していただくために、本書で使用する用語の解説を以下に記載しております。

企業不動産（ＣＲＥ）	民間企業が現に保有又は賃貸・賃借しているあらゆる不動産。（ex.オフィス、工場、研究所、物流倉庫、社宅保養所等）
ＣＲＥ戦略	企業が事業を行うために保有・利用している不動産（企業不動産）を不動産の側面だけでなく経営戦略や財務戦略とあわせて取得・売却・活用する取組み。
事業用不動産	不動産のアセットタイプのうち、工場、物流倉庫、研究所等の事業用途で利用される不動産。
資産流動化	不動産を所有者（オリジネーター）から分離し、SPC等（特別目的会社など）の別のビークルに譲渡し、資金調達を行うこと。
オフバランス	事業主体の財務諸表に資産や取引が計上されない状態のこと。民間企業にとって、保有資産を当社のコンパクトＣＲＥファンドに売却する若しくは新規取得希望用地を当社のコンパクトＣＲＥファンドが取得した上で賃借することで、資産圧縮や資産価格の変動リスクを軽減できるメリットがある。
セールアンドリースバック	保有資産の売却後、当該資産について買主と賃貸借契約を締結することで、売却資金を調達した上で引き続き資産を利用する取引スキーム。
アセットマネジメント（ＡＭ）	投資用不動産において、投資家からの委託を受けて行う、不動産の取得・運用・売却などに関する助言や運用の代理。
プロパティマネジメント（ＰＭ）	投資用不動産において、不動産所有者（オーナー）に代わって行う不動産の管理や運営。

４ 【関係会社の状況】

名称（注１）	住所	資本金(千円)	主要な事業の内容	議決権の所有(又は被所有)割合(%)	関係内容
(連結子会社) ククレブ・マーケティング株式会社	東京都中央区	5,000	不動産テック事業（不動産テックの企画、開発、運用）	100.0	ソフトウェアの企画、開発、管理及び保守の委託 経営指導等 役員の兼任等…有
各務原プロパティ株式会社	東京都中央区	1,000	不動産賃貸	100.0	物件管理業務 経営指導等 役員の兼任等…有
CCF3号特定目的会社	東京都中央区	100	不動産賃貸	60.0	－

（注）１．有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
２．CCF3号特定目的会社は、特定子会社に該当しています。
３．ククレブ・マーケティング株式会社及び各務原プロパティ株式会社については2026年９月１日付で本社所在地を東京都千代田区から東京都中央区に変更しております。

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、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 経営方針

当社グループは、「全ての企業不動産へのソリューションを通じて、日本の経済・産業に貢献する。」という企業理念を掲げ、膨大なストックを有する企業不動産（ＣＲＥ: Corporate Real Estate）に関する多様なニーズに対して、デジタルテクノロジーを活用したソリューションを提供し、世の中における企業の経営や財務に関する課題を解決することで日本の経済・産業の活性化・成長に貢献することを経営方針としております。

社内に蓄積したＣＲＥに関する経験、ノウハウ及び各種書面データを当社グループが開発する各種不動産テックシステム内においてデータベース化することで、あらゆる業務フローのＤＸ化を推進し、不動産業界特有の非効率性や情報の非対称性などの課題を解決しながら、少数精鋭のＣＲＥプロフェッショナル集団を構築することで事業の拡大を目指してまいります。

(2) 経営環境

民間法人が所有する不動産は約524兆円(注１)とされ、膨大なストックが存在するとともに、所有する企業においては経営状況や財務状況等の様々な要因から所有不動産に関する多様なニーズを有しております。

不動産市場の中でも企業不動産（ＣＲＥ）に関する市場は、オフィスやレジデンス、商業施設などの市場と比べて、不動産情報の流通量が少ない市場と言えます。不動産の売買や賃貸に関するニーズの探索に時間がかかり非効率であることを理由として、積極的に時間をかけて探索をおこなう不動産プレイヤーが少ないと考えられ、また企業側にとっても売買や賃貸などのニーズにあった情報、有効活用されていない不動産へのソリューションがなく、適切に相談できる相手もいないといったことが考えられます。その結果、企業が保有する企業不動産（ＣＲＥ）に関する情報はマーケットに出ることがなく、そのまま保有し続ける潜在的な企業不動産が多くあると考えております。このように、情報の非対称性や秘匿性により難易度の高い市場と考えられるＣＲＥマーケットに対して、当社は「３事業の内容　(3) マーケットにおける独自のポジショニング」に記載のとおり、大手不動産会社や中堅・中小の不動産会社が積極的に取り扱わないコンパクトサイズの企業不動産（ＣＲＥ）にフォーカスして、ＣＲＥソリューションに関する事業を展開しております。

2023年３月に株式会社東京証券取引所より「資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応等に関するお願いについて」が公表されて以降、上場企業の資本効率に対する意識が高まっております。実際に、各社の中期経営計画において「資本・資産効率改善」に関するワードを言及している企業数が急激に拡大している状況です。さらに、国内企業の株主総会におけるアクティビスト提案議案も近年増えており、企業の保有不動産に着目した事例も目立ってきております。加えて、2025年12月の「投資家の視点を踏まえたポイント」の公表、2026年４月の「資本コストや株価を意識した経営」に関する要請のアップデート、2026年７月のコーポレートガバナンス・コードの改訂等を経て、東京証券取引所の要請は、資本効率や資本コストを意識する「気づき」の段階から、開示・方針にとどまらず実際に資産を動かし成果を出すことが問われる「実行」の局面へと移行しております。こうした動きを受けて、企業側においても、保有資産の継続保有・撤退等の位置づけを明確化するなど資産保有のあり方を見直す動きが広がっており、上場企業による不動産の売却・取得件数はいずれも前年を上回って推移し、幅広い業種に広がっております。また、地政学リスクの高まり、サプライチェーンの混乱、物価高騰等、企業を取り巻く経営環境は著しく変化し、複雑化するとともにその変化スピードも速まっており、それに伴い企業の重要な経営資源の一つであるＣＲＥに対する意識も高まっているものと当社では考えております。このようなことから、企業の資本効率・資産効率向上に向けた外部環境の変化は当社グループの事業にとって追い風となっており、資本効率向上に資するＣＲＥ戦略ニーズは今後ますます高まるものと当社では考えております。

当社が注力するコンパクトＣＲＥマーケットは、約60兆円規模（注１）とされ、成長余地の大きな市場となります。今後も不動産テックを活用し、潜在案件の発掘を通じて、さらなる成長ポテンシャルの拡大を図ってまいります。

(注) １．上場企業保有約12兆円、非上場企業保有約49兆円の合計額。
上場企業保有：2023年１月から同年12月に開示された全上場企業の有価証券報告書において「主要な設備の状況」に記載された、土地・建物及び構築物のうち、１件あたりの帳簿価額が20億円以下の不動産の合計額を当社にて集計。
非上場企業保有：2022年６月時点で20億円以上の有形固定資産を保有する企業の土地・建物及び付属設備の合計額を当社集計。（データ提供元：株式会社東京商工リサーチ）

(3) 中期経営戦略

① 基本戦略及び中長期ビジョン

「全ての企業不動産へのソリューションを通じて、日本の経済・産業に貢献する。」という企業理念の実現のため、「ＣＲＥ×テクノロジーで世の中を変える」というビジョンを掲げております。当該ビジョンのもと、当社では社内に蓄積したＣＲＥに関する長年の経験・ノウハウを活用し、ＣＲＥ営業支援システム「CCReB AI」や事業用不動産マッチングシステム「CCReB CREMa」、BtoBポータルサイト「CCReB GATEWAY」等の各種不動産テックシステムの開発を進めてきました。また、システム開発と並行して、企業の経営方針に関する情報や財務状況に関する情報をはじめ、ＣＲＥソリューションの提供に必要となるあらゆるデータの蓄積も進めております。これらの不動産テックシステムと蓄積したデータを一元的に活用できる総合プラットフォームの構築を推進することで、ターゲット顧客の抽出からＣＲＥソリューションの提案・提供、不動産ニーズのマッチングまでのあらゆる業務のＤＸ推進を図り、全ての営業担当者が効率的かつ高い水準でのサービスを提供できる営業基盤を整備してまいります。その上で、優秀な営業人員の採用活動を拡大することで、蓄積したノウハウとデータ及びテクノロジーを駆使する少数精鋭のＣＲＥプロフェッショナル集団による組織を構築し、事業の拡大及び収益の成長を目指してまいります。

また、当社は2025年10月に中期経営計画 FY2026-FY2028“A Tech-Driven Platform Strategy”を策定し、不動産テックを起点とした、ＣＲＥソリューションの高い『質』と『成長性』を通じたビジネス展開の加速によりＣＲＥプラットフォーマーとしての地位確立を目指してまいります。ＣＲＥソリューションビジネスでは、戦略的アライアンス、各サービスの強化、ＣＲＥ×Ｍ＆Ａの戦略を掲げ、ネットワーク拡大を通じたＣＲＥプラットフォーマーとしての事業成長を推進してまいります。不動産テックビジネスでは、不動産テックシステムの機能強化と利用拡大を推進し、さらには不動産テック関連企業とのアライアンスによる事業拡大も目指してまいります。

② 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループの重要視する経営指標であるＫＰＩ（Key Performance Indicator：重要業績評価指標）は、「売上高」、「営業利益率」を、「売上高」及び「営業利益率」の両経営指標を達成するために、売上の源泉を創出する「CCReB CREMa」（マッチングシステム）の「情報登録数」を設定しております。

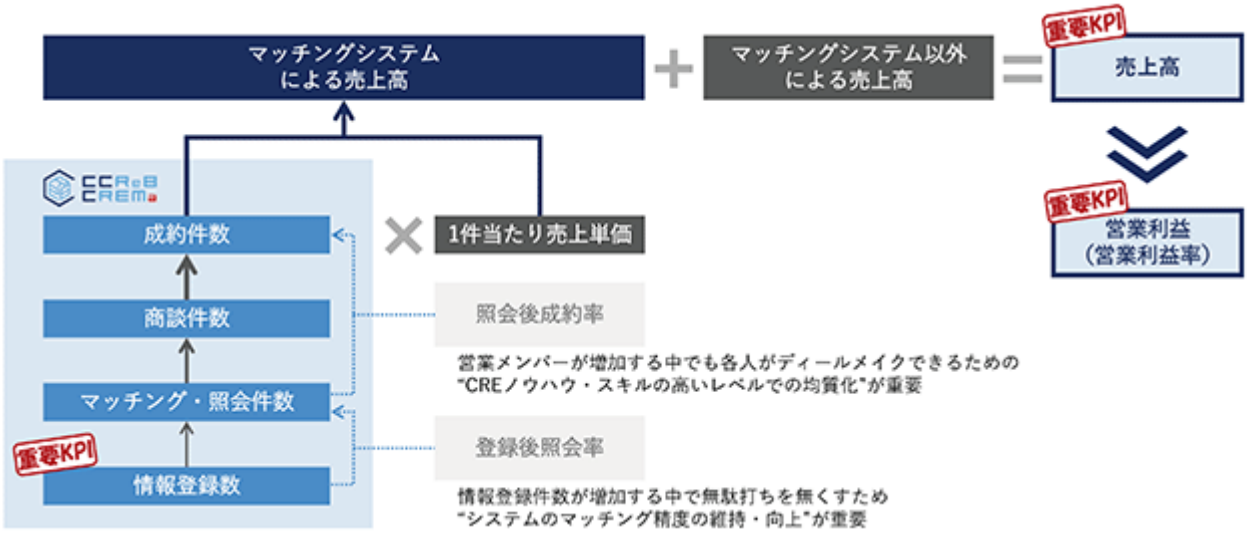
「売上高」に関しては、業界におけるプレゼンスをより高めるために拡大を目指してまいります。

「営業利益率」に関しては、不動産テックを活用することで、ＣＲＥ戦略に関する効率的かつ有効な提案、案件成約に至るまでの業務工数の大幅な低減を図ることで、一定の高い営業利益率水準の維持を目指してまいります。

マッチングシステムの「情報登録数」に関しては、数値が増加することにより、マッチングの機会が増加することで当社の取り扱う案件数も増加し、新規案件の組成・成約に至る可能性が高まっていくと当社では考えております。

なお、マッチングシステムは当社の業務において中心的な役割を果たしており、当社で案件組成に至った案件の大部分がマッチングシステムの活用によるものとなります。同マッチングシステムから創出される案件組成件数を増やしていくことで、「売上高」と「営業利益率」の両指標の達成を図ってまいります。

＜収益と主要ＫＰＩの構造イメージ＞



③　マッチングシステムの活用による収益拡大

マッチングシステム「CCReB CREMa」は、2020年10月にプロトタイプ版をリリースし、ユーザー数、情報登録数を徐々に拡大してまいりました。2023年９月からはこれまでのユーザーの声なども取り入れ、インターフェースの大幅な刷新に加え、システム内の一部を改良し、サブスクリプションサービスとして提供を開始しました。サブスクリプションサービスを開始して以降は、従前に比べユーザー数とともに情報登録数が増加しております。

実際に、重要KPIである「情報登録数」は、2026年８月期末時点で8,941件（前期末比30.2%増加）となり、当社の潜在案件数は順調に増加しております。マッチングシステムを起点とした案件の売上高は増加し、当社グループ全体の売上高も増加していることから、マッチングシステムは案件組成のドライバーであり、「情報登録数」の拡大が当社の事業の拡大につながっていくものと当社では考えております。

マッチングシステムの情報登録数の拡大が重要と考える中、当社としては、まずは金融機関、特に地方銀行やリース会社を中心にユーザー数を増やしていく方針としております。地方銀行、リース会社においては、取引先の不動産に関する売買・賃貸などの情報、遊休地活用や拠点進出などのニーズなど、不動産に関する様々なニーズに関する情報を把握していると考えられます。当社としてはこれらのニーズに対してマッチングシステムを活用したソリューションを提供していくことで、金融機関においては取引先へのニーズに対するソリューションの提供、当社においては情報登録数の拡大とともにＣＲＥソリューション事業に関する潜在案件の拡大が見込めるものと考えております。

④　成長性と安定性の両立を目指す収益構造の構築

当社グループでは、開発した不動産テックシステムをサブスクリプションサービスとして外部に販売することで月額使用料を収受する不動産テックサービスを展開しております。また、ＣＲＥソリューションビジネスでは、月額報酬型のＣＲＥアドバイザリー契約によるコンサルティング報酬、自社所有の不動産からの賃貸収入や、組成ファンドの運用に伴うアセットマネジメント報酬やプロパティマネジメント報酬を受領しております。これらの収入は中長期で安定的に収受できる固定収入であるため、当社グループの財務安定性に資するものとして、今後も更なる積み上げに取り組んでいく方針です。

これに加え、個別案件の相談によるアドバイザリー報酬、ＣＲＥソリューションの一環として発生する不動産売買・賃貸の仲介報酬、バランスシート活用による不動産投資、コンパクトＣＲＥファンド組成関連収入のうち取得時報酬や売却時報酬及び出資によるリターンは、１案件に対して大きな収入が期待できることから当社グループの売上及び利益の成長に資するものと考えております。今後、不動産テックシステムによる営業プラットフォーム構築の推進と営業人員体制の拡大を進めることで、獲得案件数及び１案件当たりの収入拡大に取組み、安定的な固定収入を得ながら、成長ポテンシャルの高いビジネス分野への投資を行い、安定性と成長性の両立を目指す収益構造の構築を進めてまいります。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社グループは2025年10月に2028年８月期までの中期経営計画を策定しており、当該計画の実現が優先的に対処すべき課題と認識しております。当該計画の概要は以下のとおりであります。

① 中期経営計画の達成に向けた取組み

当社は2025年10月14日付で、2026年８月期から2028年８月期を対象とした中期経営計画“A Tech-Driven Platform Strategy”を策定し、不動産テックを起点としたＣＲＥソリューションの高い質と成長性を通じたビジネス展開の加速により、ＣＲＥマーケットにおける「プラットフォーマー」としての地位を確固たるものにする３か年として位置づけ、2028年８月期には売上高120億円、営業利益32億円、当期純利益20億円の達成を目指しております。

中期経営計画においては、ＣＲＥソリューションビジネスについて、(1)戦略的アライアンス、(2)それぞれのサービスの更なる強化、(3)ＣＲＥ×M&Ａという３つの成長戦略を策定し、推進してまいります。

(1) 戦略的アライアンス

各事業会社・金融機関が有する専門性や地域ネットワークと、当社のＣＲＥプラットフォーム機能を掛け合わせることで、エリア特性やアセット特性に応じた最適なソリューション提供体制を構築しております。各パートナーとの連携においては案件紹介にとどまらず、共同投資やブリッジ機能の活用、テック領域での協業、人材交流など、多面的な取組みを展開しております。これらの事業・エリア起点のアライアンス強化を通じて、日本国内の産業用不動産への対応力を高め、持続的な成長基盤の確立を目指してまいります。

(2) それぞれのサービスの更なる強化

不動産テックを起点とするＣＲＥソリューションの展開は不変としつつ、資本効率向上・サプライチェーン再構築などのＣＲＥ対応ニーズの高まりを背景に、「CCReB CREMa」のマッチングシステムにおける情報登録数を拡大し、ＣＲＥマーケットにおいて増加する投資機会、案件パイプラインを継続的に捕捉していくことで事業成長を推進してまいります。

(3) ＣＲＥ×M&Ａ

不動産M&Ａ案件、不動産テック企業M&Ａを通じて、インオーガニックな成長実現を目指してまいります。ＣＲＥソリューションビジネスでは、産業用不動産の資産価値を引き出すことを目的に、企業価値20億円規模の中堅・中小企業を中心にＣＲＥの潜在価値を見極め、ＣＲＥアドバイザリー及びＢ／Ｓ活用投資を組み合わせることで価値を最大化させるM&Ａを目指してまいります。不動産テックビジネスでは、不動産テック関連企業とのM&Ａ・資本提携を推進し、プロダクト間シナジーの創出やエンジニア確保を通じて技術基盤を強化、アライアンス先の販路活用によるユーザー拡大や、地方銀行向けサービスに強みを持つパートナーとの連携により、不動産テックビジネスの拡大を加速させるM&Ａを目指してまいります。

中期経営計画の初年度となる2026年８月期は、以下のとおり、いずれの指標も上回って達成しました。2027年８月期においても、中期経営計画の目標値を上回る計画を立てております。

	初年度実績 （2026年８月期）	２年目計画 （2027年８月期）	３年目計画 （2028年８月期）
売上高	70.2億円（47億円）	110.0億円（77億円）	120億円
営業利益	11.4億円（11億円）	22.0億円（20億円）	32億円
親会社株主に帰属する当期純利益	7.4億円（７億円）	14.0億円（13億円）	20.8億円

（注）括弧内の数値は中期経営計画における計画値です。括弧外の数値は、2026年８月期は実績値、2027年８月期は当社の計画値です。

② 優秀な人材の採用と育成による組織体制の強化

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企業に対して付加価値のあるＣＲＥソリューションを提供していくには、優秀な人材の確保が重要な課題であると認識しております。

中期経営計画において、中長期の持続的な成長を支える採用基盤、組織環境の強化に向けて、本店移転による採用競争力の強化を図るとともに、2028年８月期末までに従業員数30名体制を目指し、さまざまな採用基盤を通じて採用活動を進めてまいります。また、ＣＲＥプラットフォーマーの実現に向けて、採用社員、既存社員の育成を始めとして、従業員向け譲渡制限付株式報酬制度の導入により中長期的な企業価値向上への意識を醸成するなど、人的資本戦略を推進してまいります。

③ 財務基盤及び資金調達力の強化

企業に対するＣＲＥソリューションの提供にあたっては、当該企業が所有する不動産を当社で取得することが顧客にとって最適解となる場合があり、今後、企業不動産への投資が増加していくことが見込まれることから、金融機関からの機動的かつ柔軟な資金調達体制を構築することが課題であると認識しております。このため、メガバンクとの取引を進めるとともに、ＣＲＥの所在する地域の金融機関を中心に取引を拡大し、資金需要に対応するレンダーフォーメーションを構築することで、財務基盤及び資金調達力の強化を図ってまいります。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組みは、次のとおりであります。
なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) サステナビリティに関する基本的な考え方

当社グループは、「全ての企業不動産へのソリューションを通じて、日本の経済・産業に貢献する。」という企業理念のもと、社名の由来である"Re Born"のコンセプトに基づき、企業不動産（ＣＲＥ）へのソリューションを通じた事業活動を進めております。

我が国の企業が保有するＣＲＥ（企業不動産）には、遊休資産の非効率、土壌汚染等の環境リスク、産業用不動産の情報非対称性など、企業の経営課題であると同時に社会課題でもある問題が内在しております。当社グループのビジネスモデルは、これらの課題に対し不動産テックを活用しながらＣＲＥソリューションを提供することを通じて解決するものであり、本業の遂行そのものが社会課題の解決と一致しております。したがって、当社グループの持続的な成長が、そのまま社会の持続的な発展に直結するものと位置付けております。

こうした考え方のもと、当社グループの持続的な成長を可能とするサステナビリティへの取組みを、経営上の重要な課題として捉えております。

(2) ガバナンス

当社グループでは、サステナビリティに関する重要事項について、コーポレート本部担当取締役を推進責任者とし、経営会議において審議・モニタリングを行う体制を構築しております。サステナビリティに関連するリスク及び機会は、コンプライアンス・リスク管理委員会と連携の上、定期的に経営会議に報告し、必要に応じて取締役会に付議いたします。

具体的には、原則として経営会議において、マテリアリティに関する取組み状況、関連するリスク及び機会、各種指標の進捗等について確認しております。また、取締役会は経営の重要事項に関する意思決定を行うとともに、業務執行状況の監督を通じ、サステナビリティに関する取組みの実効性を確保しております。

当社グループのコーポレート・ガバナンスの詳細は、「第４　提出会社の状況　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」に記載しております。

(3) マテリアリティ（重要課題）及び戦略

当社グループは、企業理念、中期経営計画に掲げる成長戦略に基づき事業活動を進めていく中で、社会的価値と経済的価値の両立を実現すべき重要課題（マテリアリティ）として、以下のとおり設定しております。

№	マテリアリティ	社会課題と当社の貢献	戦略
①	企業不動産（ＣＲＥ）の有効活用による資源循環	企業が保有する企業不動産の有効活用のソリューションを通じて、既存不動産を活用することによる環境負荷の抑制とともに、企業の資本効率改善に貢献する。	企業の経営課題に紐づいた企業不動産のニーズに対して、不動産テックを起点とした多様なＣＲＥソリューションを提供していくことにより、企業の経営課題の解決、資本効率改善などに寄与して参ります。 企業が保有する遊休地、低稼働不動産に対して、収益化に向けた取組み、資産の流動化の取組みを行うなど、企業不動産の有効活用の取組みを進めて参ります。 また、建築費高騰の中、リノベーションなどの既存ストックの有効活用、太陽光パネル設置などの環境負荷軽減の取組みなどの推進により、新規開発等に伴うCO_2排出の削減に貢献して参ります。
②	産業インフラ不動産の供給と環境リスクへの対処	土壌汚染等の環境リスクに適切に対処し、また危険物倉庫等の環境アセットのインフラを供給することで、産業サプライチェーンと地域環境の両立に寄与する。	工場・研究所等の産業用不動産には、土壌汚染等の環境リスクが内在し、これが取引や有効活用の障壁となる場合があります。当社グループは、資本提携先である大手土壌調査会社とともに、土壌調査、土壌汚染に関するリスク査定及び対策工事の実施までを一貫して支援するソリューションを提供することで、こうした環境リスクに適切に対処して参ります。 また、消防法等の規制により供給が限られる危険物倉庫について、当社グループが賃貸型の危険物倉庫を開発し、これをマスターリースにより保管場所として提供する事業を進めております。これにより、アルコール、化学品や医薬品等の危険物の適切な保管場所を供給し、安全な物流インフラの整備に貢献して参ります。これらの取組みにより、産業サプライチェーンと地域環境の両立に寄与するものです。
③	パートナーシップを通じた社会課題の解決	単独では解決し難い企業不動産（ＣＲＥ）の複合的課題に対し、さまざまなパートナーとのネットワークを構築し、企業不動産（ＣＲＥ）に関する最適解を提供することで、持続可能な解決に貢献する。	独自の不動産テックと多様なＣＲＥソリューションを基盤として、事業会社、金融機関、不動産会社や土壌調査会社等のパートナーと戦略的なネットワークを構築し、パートナーシップを通じて企業に対して最適な解を提供して参ります。 単独では解決し難い社会課題に対し、ネットワークを通じて複数の専門性を結集することで持続可能な解決を実現する仕組みです。
④	不動産テックによるDXの推進	情報の非対称性が課題のＣＲＥに関するマーケットにおいて、テクノロジーを通じた情報流通の透明化・効率化を実現し、業界全体の生産性向上に貢献する。	企業不動産（ＣＲＥ）のマーケットは、情報の非対称性・秘匿性が高い一方、潜在的なニーズに対する提案型営業が可能なプレイヤーが限定的であるという業界課題が存在しております。当社グループは、特許を有する不動産テック（CCReB AI、CCReB CREMa、CCReB GATEWAY等）を通じて事業用不動産を中心とする情報流通の透明化・効率化を推進し、業界全体の生産性向上に貢献して参ります。

(4) 人的資本経営の取組み

当社グループは、サービス及び役務の提供が収益の源泉であることから、人材を持続的な成長及び企業価値向上を支える最も重要な経営資源の一つと位置付けております。人材戦略の基本方針及び給与等の決定方針については、「第４　提出会社の状況　５　従業員の状況等　（１）人材戦略に関する基本方針等」に記載しており、本項では、そのうち人材育成方針及び社内環境整備方針を記載しております。

（人材育成方針）

役職及び職務ごとに求める役割や能力の明確化を進めるとともに、各従業員の経験、能力及び期待される役割に応じたオンボーディング及び育成を行うことにより、新入社員の早期戦力化及び既存従業員の継続的な成長を図っております。最新のテクノロジーを組み込んだ不動産テックツールや生成ＡＩをはじめとするデジタルツールの活用に加え、実務やプロジェクトを通じた育成、リーダーシップ研修及び外部研修の活用を推進しております。また、個人が有する専門的な知識、経験及び判断基準の可視化、言語化及び共有を進め、組織的な能力へ転換することにより、特定の人材への過度な依存を軽減するとともに、次世代の経営・マネジメント人材の育成を図ってまいります。

（社内環境整備）

従業員が最大限能力を発揮できる環境の構築を重視し、従業員のエンゲージメント及び組織への定着の向上に取り組んでおります。具体的には、株式報酬制度による企業価値向上へのインセンティブの付与、各種保険制度、資格取得支援制度、社食制度などの福利厚生制度、会社負担の社員交流会やクラブ活動、健康経営の推進などの施策を継続して講じております。また、優秀かつ多様な人材の確保を目的として、女性管理職の登用や外国籍従業員の雇用を行っており、性別、国籍、年齢等にかかわらず、多様な人材がその個性を活かせる環境の整備を進めております。

(5) リスク管理

当社グループでは、経営又は事業に関するリスクやサステナビリティに関連するリスクを適切に認識、管理、対処できるように、コンプライアンス・リスク管理委員会を設置し、全社的なリスクの評価、管理、対応策の検討及び実施状況のモニタリングを行っております。また週次で開催している経営会議にて外部環境の変化に伴うリスクや事業上の個別のリスクについて議論・検討し、リスクを積極的に予見することにより、会社に及ぼす影響を最小限に抑えるための体制作りを推進しております。

(6) 指標及び目標

上記「(4)人的資本経営の取組み」において記載した人材の多様性の確保を含む人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針について重視している指標、並びに、2026年８月末日時点の実績は以下のとおりです。今後、女性を含む多様な人材の活躍を目指し、女性役員の割合を増やしていくことなどを検討しておりますが、具体的な数値目標については、今後の課題として検討してまいります。

指標	目標	2026年８月末日時点の実績
全従業員に占める女性の割合	2028年８月まで40%以上を継続維持	38.9%
管理的地位にある労働者に占める女性の割合	2028年８月まで50%以上を目指す	30.0%
役員に占める女性の割合	2028年８月までに1名以上の女性役員を登用する	0%
有給休暇の消化率	2028年８月まで70%以上を目指す	74.4%

3 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、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。

(1) 不動産市況の動向に関するリスク

① 景気変動

（発生頻度：高/影響：中）

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向及び地価の変動等の不動産市場の動向に影響され、当社グループにおいてもこれらの経済情勢の変化により、一般的にはＣＲＥソリューションビジネスへの影響が懸念されます。一方で、企業側の行動として景況感の良い時には積極的な新規出店や設備投資が行われ、景況感が悪い時には、撤退や工場閉鎖等のアクションが起こり、好不況いずれに際しても不動産の取得や売却、賃貸や賃借、資産の有効活用などの取引が発生することから、当社グループが得意とするＣＲＥビジネスには様々な収益獲得機会があると考えております。このように不動産市況そのものの影響を直接受けにくいビジネスではあるものの、景気動向に合わせた経営戦略を常に立案しながら、かかる影響が最小限になるようコントロールしていくこととしております。

② 不動産価格の高騰

（発生頻度：高/影響：中）

近年、不動産投資市場の活発化に伴い、不動産価格が高騰しております。土地価格が高騰している局面において、収支計画に見合った価格で購入できない場合は、当社の組成するファンドの賃借先となる企業も一般的に積極的な投資を控える場合があります。企業が望む価格や立地等の条件に合致する用地が確保し難い状況が続いた場合、開発計画に影響が及び、案件そのものの組成が難しくなることにより当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

これに対しては、前述のとおりＣＲＥビジネスは収益獲得機会が多様であることから、投資物件を厳選するとともに、投資に伴うリスクをヘッジするために、共同出資等により投資額をコントロールしていくこととしております。

③ 物価全般の高騰

（発生頻度：高/影響：中）

近年、世界的な資源高騰と国内においては人材不足の影響などにより建築コストが上昇しています。建築コストが高騰している局面において、収支計画に見合った価格で建築ができない場合は、当社の組成するファンドの賃借先となる企業も一般的に積極的な投資を控える場合があります。企業が望む価格やスペックに合致する開発が難しい状況が続いた場合、開発計画に影響が及び、案件そのものの組成が難しくなることにより当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

これに対しては、当社がリノベーション活用による提案を行うことで、既存建物の有効活用によるコスト抑制の実現など、当社の得意とするソリューションを活かしたＣＲＥ提案により新たな収益機会を創造していくこととしております。

④ 金利上昇に関するリスク

（発生頻度：中/影響：中）

当社グループの事業に係る土地、建物取得費及び建築費等は、主として個別案件毎に金融機関からの借入金によって調達しているため、総資産に占める有利子負債の比率が常に一定程度あることから、将来において、急激な金利上昇や金融機関の融資姿勢に重大な変化が生じた場合には、調達環境の悪化により、当社グループの経営成績及び財政状況等に影響を及ぼす可能性があります。また、一部の借入金に財務制限条項が付されており、条項に抵触し一括返済をする場合のほか、案件の売却時期の遅延や売却金額が当社の想定を下回った場合には、当社グループの資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

これに対しては、昨今の物価高に起因した急激な金利上昇の市況下、金融機関との金利条件についての継続的な協議を行いつつ、収支への直接の影響についてはモニタリングの頻度をあげるなど、指標の状況と影響を注視してまいります。足もとの金利上昇を踏まえ、日本銀行の金融政策や市場金利の動向を継続的に確認するとともに、借入金利の上昇が支払利息、収支計画及びキャッシュ・フローに与える影響を定期的に試算し、金利上昇を織り込んだ収支計画による投資判断、借入条件（固定・変動の別、返済期間等）の見直し、共同出資等による投資額のコントロールなどにより、金利上昇による影響の抑制に努めてまいります。

(2) 自然災害・事故等に関するリスク

（発生頻度：中/影響：中）

火災、地震、台風や集中豪雨など昨今の急激な天候の変化による洪水・浸水・土砂災害等の災害や暴動、テロ活動により、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、一定期間において事業運営に支障をきたす可能性があります。当社では、当該リスクへの対応策として、社内においては部署間の情報・運営の連携、並びに外部機関からの情報収集及び初動対応の連携を進めていくことで、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等に影響を及ぼす可能性があります。

これに対しては、資産取得時に、行政の発行するハザードマップの確認、保有資産への保険の付保検討などにより取得資産のリスクを適正に査定し、リスクとリターンのバランスを考慮して投資判断を行うとともに、当社で策定したＢＣＰ計画に基づく迅速な措置、及びＢＣＰ（事業継続計画）に基づいた訓練、見直し等を含む有事対応の強化により、災害発生時の被害を最小限に抑えることとしております。

(3) 固定資産の減損会計に関するリスク

（発生頻度：低/影響：低）

当社グループが所有する固定資産において、急激な経済情勢の変化や金融情勢の悪化等により事業の収益性の著しい低下や保有資産の時価の著しい下落が認識された場合、減損損失を計上することで当社グループの経営成績及び財政状態等

に影響を及ぼす可能性があります。

これに対しては、資産取得時に、テナントの属する産業自体や当該産業におけるテナントのポジショニングなど徹底した事業分析・与信分析を行うことにより厳選した資産取得を進めるとともに、取得時に、取得資産のキャッシュ・フローの精査を経済情勢・金融情勢による影響の観点から行うこととし、また、定期的に保有する固定資産の実査等によるモニタリングを行うことにより、当該リスクの発生を最小限に抑えることとしております。

(4) 販売用不動産の評価に関するリスク

（発生頻度：中/影響：中）

当社グループが保有する販売用不動産については、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第９号 2019年７月４日改正分）を適用しております。期末に保有している販売用不動産については、減価償却を考慮した簿価と正味売却価額を比較し、正味売却価額が簿価を下回っている場合には評価損を計上することとしております。今後、経済情勢や不動産市況の悪化等により、当初計画どおりに販売が進まない場合、販売用不動産が在庫として滞留する可能性があり、滞留期間が長期化した場合等は、期末における正味売却価額が簿価を下回り、評価損を計上する可能性があり、当社グループの経営成績や財務状態等に影響を及ぼす可能性があります。

これに対しては、不動産売買市場の動向を注視し、業績への影響の把握と事業の進捗管理や精度の向上に努めております。また、一定程度の利益が確保できるよう、仕入れ時には仕入価格を厳正に精査し決定することとしていくとともに、販売用不動産が長期に滞留しないよう早期に売却するなどの施策を取ってまいります。また、ＣＲＥに関しては、企業との間で長期の賃貸借契約を締結する事例が多く、安定的に収入を享受し得る資産も多いことから、長期在庫となった場合には、適切な時期に売却を進めていくことで、簿価を上回る価格での売却に努めてまいります。

(5) 取引先の信用リスク

（発生頻度：低/影響：低）

当社グループが保有する不動産の賃借人等の取引先の倒産等により、滞納賃料や原状回復費用が発生する可能性、リース料等の回収が困難になる可能性、及び明渡訴訟等の訴訟費用が発生する可能性があります。

これに対しては、前述のとおり資産の取得前にテナントの与信調査を複合的に行うことを徹底するとともに、テナントとの良好なコミュニケーションを保ち、テナントの事業状況を継続的にモニタリング（有事兆候の早期把握）することとしております。なお、当社グループにおける取引先について、倒産等が発生した実績はございません。

(6) 大型案件集中リスク

（発生頻度：高/影響：高）

ＣＲＥソリューションビジネスにおいては案件ごとの規模により取引金額や成功報酬が異なり、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ことがあります。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どお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等に影響を及ぼす可能性があります。

これに対しては、事業規模拡大により顧客ごとの相対的な売上高比率を低減させることでリスク分散を図っていくとともに、ＫＰＩ管理に基づく案件進捗管理を精緻にし、案件変動の早期発見、次善策及び代替案の立案・実行を早期に行うこととしております。

(7) 引き渡し時期による業績変動リスク

（発生頻度：高/影響：高）

当社グループの提供するＣＲＥソリューションビジネスに関し、仲介業務やアドバイザリー業務などは、成功報酬制が多く案件成立時に収益計上し、また、当社保有物件の売却による収益は、売却取引の成立時に収益を計上することとなります。そのため、案件の成約時期が期末を越えて遅延した場合には、業績が大きく変動する可能性があります。

これに対しては、事業規模拡大により顧客ごとの相対的な売上高比率を低減させることでリスク分散を図っていくとともに、ＫＰＩ管理に基づく案件進捗管理を精緻にし、案件変動の早期発見、次善策及び代替案の立案・実行を行うこととしております。

(8) システム障害リスク

（発生頻度：中/影響：中）

当社グループの不動産テックサービスは、外部のサーバーや通信ネットワークシステムを利用し、事業を運営しております。従って、サーバーのシステムダウンや外部からの不正アクセス、サイバー攻撃等により、当社グループのテックシステムに何かしらの問題が発生した場合には、サービスの運営に支障を来たし、当社グループに対する信用の毀損を通じて、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。また、昨今のサイバー攻撃の増加・巧妙化（ランサムウェア、標的型攻撃、不正アクセス等）や人為的なミス、内部不正等により、顧客情報や取引先情報、その他の機密情報が漏洩した場合には、損害賠償責任の発生や当社グループに対する信用の失墜等を通じて、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

これに対しては、セキュリティ体制が構築されている大手クラウドサービスの利用を継続することとし、併せて、当社グループのシステム人材の確保、ＢＣＰ（事業継続計画）に基づいた訓練、見直し等を含む有事対応の強化を進めることとしております。

また、重要な情報の管理状況及びセキュリティの状況を再点検するとともに、アクセス権限の管理強化、多要素認証等の技術的対策の徹底、従業員に対するセキュリティ教育・訓練の実施、外部専門家による脆弱性診断の実施など、セキュリティを高める施策を進めてまいります。

(9) 技術革新に関するリスク

（発生頻度：低/影響：低）

不動産テック事業が属しているＩＴ技術分野は技術進歩が速く、当社グループが想定する以上の技術革新により、当社グループの技術やサービスが競争力を失うような事態が生じた場合、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を与える可能性があります。

これに対しては、最新のＩＴ技術、ＡＩ技術（生成ＡＩなど）の動向などの把握に努め、顧客へのサービス提供可否について検討を進めてまいります。

(10) 競合リスク

（発生頻度：中/影響：中）

不動産テック事業に関し、資金力、ブランド力のある企業の新規参入によって、シェアの低下、受注単価の下落などにより、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響する可能性があります。

これに対しては、知財戦略として特許を取得するなど類似のビジネスの展開に対する対策を講じております。ＣＲＥビジネスは、企業の多様なニーズ、手法の多様さと専門性から参入障壁が高いマーケットであり、そもそも同様のビジネスを展開するプレイヤーも少ないものと認識しておりますが、継続的にＣＲＥマーケットの裾野拡大を図り、企業の多様なニーズの把握、新たなサービスの開発などに努めることとしております。

また、引き続き参入障壁は高いものの、ＣＲＥマーケットを共に開拓していくパートナーとのネットワーク構築などの施策も含めて検討してまいります。

(11) 顧客ニーズに応じたサービスの提供に関するリスク

（発生頻度：低/影響：高）

不動産テックシステムにおける顧客ニーズに応じたサービスに関し、顧客ニーズにあったサービス提供の遅れやニーズと相違したサービスの提供などがサブスクリプションサービスの解約につながることにより、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響する可能性があります。

これに対しては、顧客ニーズの把握（潜在的なものを含む）に努めつつ、最新のＩＴ技術、ＡＩ技術（生成ＡＩなど）の活用を含めて、利用顧客の声に耳を傾け、顧客が欲するサービスの把握を常時行いながら付加価値の提供について検討を進めることとしております。

(12) 人材確保・流出リスク

（発生頻度：中/影響：高）

当社グループが、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継続的に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ことが、最も重要な経営課題の一つであると考えております。しかしながら、雇用情勢の変化等により人材を適時に獲得できない場合、人材が大量に社外流出してしまった場合、育成が計画どおりに進展しない場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

これに対しては、生成ＡＩを活用した高度な知識や経験の可視化、言語化等により、未経験者でも即戦力化できる仕組みの構築をさらに進めてまいります。また、経営陣による人材採用・育成や管理などの方向性の統一を図る取組み、福利厚生制度の充実、ストックオプション制度などの施策により労働意欲を高めていくことで従業員満足度を高める施策などを継続して行い人材の定着化を図ってまいります。

(13) 特定人物への依存リスク

（発生頻度：低/影響：高）

当社創業より事業化並びに事業推進を進めてきた代表取締役宮寺之裕は、ＣＲＥ、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、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おります。何らかの理由により同氏による当社グループの業務遂行が困難になった場合、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

これに対しては、不動産テックシステム開発による同氏のノウハウの共有を進めつつ、今後も同氏に過度に依存しない経営体制の構築を目指し、優秀な人材の登用とともに幹部社員の育成などに努めてまいります。

(14) 小規模組織に関するリスク

（発生頻度：高/影響：高）

2026年８月31日現在で従業員は18名と小規模組織であるため、役職員一人ひとりが担う業務の質及び貢献度は相応に高く、事故・災害等、また上場に伴い法定開示などの開示業務、ＩＲ業務など、今後の事業規模の拡大により業務遂行に支障をきたす可能性があります。

これに対し、当社グループの主力業務であるＣＲＥソリューションビジネスについては、「CCReB AI」や「CCReB CREMa」など不動産テックシステムが既に完備されており、分析業務を自動化することで特定の人材に依存した業務体制をヘッジしております。また、ＣＲＥ提案における生成ＡＩを活用した高度な知識や経験の可視化、言語化により、特定の人材へのノウハウの集中などのリスクもヘッジしております。また、今後、人材採用を強化し人員確保することで本リスクの影響度を軽減していくとともに、ＢＣＰ施策の点検・見直しなど、有事の被害を最小限に抑える施策、外部の人材を効率的に活用する施策などを継続して進めてまいります。

(15) 外注・業務委託に関するリスク

（発生頻度：中/影響：中）

当社グループは組織の柔軟性や固定費の圧縮のため、少数精鋭によるファブレス経営を特徴とし、特に不動産テックサービスの開発業務については外注・業務委託契約による開発を行っております。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や当社グループの外注先管理が不十分であった場合には、開発したサービスの瑕疵や開発スケジュールの遅延等が発生し、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

これに対しては、業務委託先との良好な関係を強化するとともに、システムエンジニアの採用により、有事の際の業務委託代替先に関する定期的な選定、外注先の管理監督などを行うことにより影響度を軽減する対策を取っております。

(16) 法的規制に関するリスク

（発生頻度：低/影響：高）

当社グループの行う事業は、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、資産の流動化に関する法律（資産流動化法）、景品表示法など多くの法的規制を受けております。当社グループではこれらの法的規制を遵守するように努めておりますが、法令違反が発生した場合や新たな法令の制定・法令の改正等が行われた場合、当社グループの事業活動が制約を受け、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

これに対しては、法令遵守のマニュアルを作成し、内部監査の実施などにより実務定着化を徹底するとともに、研修等の開催により既存役職員及び新規採用人材のコンプライアンスに関するリテラシーを維持・向上させることとしております。

(17) 個人情報の管理に関するリスク

（発生頻度：中/影響：高）

当社グループは事業活動を通じて、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。個人情報の取り扱いについては、細心の注意を払っておりますが、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、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

これに対しては、個人情報関連のマニュアルを作成し、内部監査実施などにより実務定着化を徹底するとともに、研修等の開催により既存役職員及び新規採用人材の個人情報保護に関するリテラシーを維持・向上させることとしております。

また、ＡＩの進化等に起因する情報漏洩事例の増加を踏まえ、保有する重要な情報の管理状況及びセキュリティの状況を再点検するとともに、生成ＡＩ等の利用ルールの整備・徹底、アクセス権限の管理強化、技術的なセキュリティ対策の強化など、セキュリティを高める施策を進めてまいります。

(18) 内部管理体制に関するリスク

（発生頻度：低/影響：高）

当社グループでは、コンプライアンス及びコーポレート・ガバナンスの徹底が企業価値を長期的、継続的に向上させていくために非常に重要であることを理解し、その浸透を図るために様々な制度設計やポリシーの制定、施策の実施等を行っております。また、業務の適正化及び財務報告の信頼性を確保するため、これらに係る内部統制が有効に機能する体制を構築、整備、運用しております。しかしながら、事業の急速な拡大等により、各事業及び連結ベースでの予算管理・資金管理・業務プロセス等内部管理体制の構築が追い付かないという状況が生じる場合には、適切な業務運営が困難となり、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

これに対しては、コア業務の業務オペレーションをマニュアル化し、予算管理、資金繰りなどの業務について、新規人材を確保していくとともに、バックアップ体制を構築してまいります。

(19) 中期経営計画に関するリスク

（発生頻度：中/影響：中）

当社グループは2025年10月に、2026年度から2028年度の３か年を対象とした中期経営計画“A Tech-Driven Platform Strategy”を策定しました。この中期経営計画では、東京証券取引所による資本効率向上の要請によるＣＲＥニーズの拡大の環境下において、不動産テック、多様なパートナーとのネットワーク構築を基盤としてＣＲＥマーケットを攻め続け、また「ＣＲＥ×M&Ａ」をコンセプトとするインオーガニックな成長の実現を成長戦略とし、これらの実現のための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影響要因等によっては、当該計画を実現できない可能性があります。

これに対しては、足もとのパイプラインを管理していくとともに、予実管理における予測精度の向上、複数年での予測を進めていくなど、2028年８月期の売上、利益目標に向けて取り組んでまいります。具体的には、案件ごとの進捗や成約確度を踏まえたパイプライン管理を継続するとともに、中期経営計画の各施策（不動産テックの展開、パートナーとのネットワーク構築、ＣＲＥ×M&Ａ）について、進捗状況及びＫＰＩの達成状況を定期的にモニタリングし、取締役会等に報告のうえ、市況や資金調達環境の変化に応じて計画や施策の見直しを行ってまいります。

(20) 賃貸収入に関するリスク

（発生頻度：低/影響：低）

当社グループの賃貸事業においては、テナントが賃貸借契約を中途解約した場合や賃貸期間満了時に賃貸借契約を更新しない場合及び、テナントの賃料を減免せざるを得ない場合には、収入が減少するおそれがあります。また、テナントが倒産した場合、賃料の支払遅延や回収不能が発生するだけでなく、当該テナントの退去が遅延した場合、後継のテナントリーシングや当該物件の売却活動にも不利な影響が及ぶ可能性があります。これらの結果、当社グループの事業、経営成績及び財政状態等は悪影響を受ける可能性があります。

さらに、当社がＣＲＥソリューションの施策の一つとして開発物件の一括借り上げを行うマスターリース事業においては、テナントからの賃料収入の減少等により、一括借り上げによる固定の支払賃料のみ負担が残り、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、賃貸仲介会社との連携強化、マッチングシステムによる賃借ニーズの拡充を通じて、競争力を維持すると共に、テナントリーシングの強化・推進に取り組んでいます。

(21) M&Aに関するリスク

（発生頻度：低/影響：高）

当社は、主に不動産M&A、不動産テック等の運営を行う企業を対象としたM&Aや業務提携により、CREソリューションビジネスの強化を図ってまいります。M&Aによって買収した企業や業務提携先の企業に対し、当社グループが保有する知見を活用し、事業面でのシナジー効果の創出を行っておりますが、以下に挙げる理由により、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(i) 買収後の事業計画の進捗について

M&Aにあたっては、十分なデューデリジェンスを実施し、事業、財務及び法令等に関するリスクの検討を行っておりますが、買収時に想定した事業計画が予定どおり進捗しない場合には、のれんの減損等により当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(ii) 偶発債務や未認識債務の発生について

M&A実施に際しては、対象企業の財務、法務、税務及び事業等について事前にデューデリジェンスを実施し、十分にリスクを確認し、正常収益力を分析したうえで決定いたしますが、買収後の偶発債務の発生や未認識債務の判明等、事前の調査で把握できなかった問題が生じた場合、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(iii) 統合に伴う資産等の整理について

M&A後の経営統合において、事業再編や遊休資産の売却等を実施することにより特別利益、特別損失が発生し、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(iv) M&A時の調達資金について

当社グループは、事業拡大を加速する有効な手段のひとつとして、当社グループに関連する企業・事業のM&Aを検討していく方針です。新たなファイナンスによる負担や希薄化及び自己資本の変動のほか、新たに借入金を利用した場合、市場金利の変動の状況によっては、借入金利息の負担の増大等により、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(v) 連結子会社増加に伴う連結決算体制について

現在、当社グループでは当社を中心として各子会社との密接な連携を取りながら、決算等を行っております。しかしながら今後当社グループが投資対象とする企業において、管理体制が不十分であることを理由に決算作業に遅延が生じる等の事態が発生した場合、連結決算作業が適時適切に行えない可能性があります。

(vi) 進行中のM&Aが予定通りに行われない可能性について

当社グループにおいて、今後、M&Aを進めていくに際し、M&Aの内容によっては、提携先・買収先との合意を公表した後、クロージングまでに一定の条件の充足を要する場合があります。そのため、買収資金を調達できない、提携先・買収先の株主承認等が得られない、必要な許認可が取得できない、法令その他の理由による制約が存在する等の理由により、当社が当初想定していた条件及び日程で完了できない、または、そもそもM&A自体を完了できないという可能性があります。

M&Aが予定通りに完了しない場合、想定していたシナジーやメリットを実現できない一方で、M&A関連費用の負担のみ生じるという事態が生じ得ます。

また、現在の当社普通株式の株価は、進行中のM&Aが予定されている日程及び条件により完了するという前提で形成されている可能性があり、M&Aが実施されないこととなった場合、大きく変動する可能性があります。

これらに対しては、案件の厳選、PMIまでを見越したエクイティストーリーの策定、対象企業に対する財務・税務・法務・事業等のデューデリジェンスの徹底及び外部専門家（弁護士、公認会計士、税理士等）の活用、取得価額の妥当性の検証と投資基準の設定、契約条件（表明保証、補償条項等）による偶発債務リスクの低減、資金調達計画及び財務健全性への影響の事前検証、取締役会等における審議及び進捗のモニタリング、買収後の統合計画（PMI）に基づく内部管理体制の整備、のれんの減損兆候の定期的な確認などを行うことで、M&Aに伴うリスクの低減に努めてまいります。

4 【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

① 経営成績の状況

当社は、「全ての企業不動産へのソリューションを通じて、日本の経済・産業に貢献する。」を企業理念に掲げ、企業の経営課題に紐づくＣＲＥに関する多種多様なニーズに対し、独自の不動産テックシステムを活用しながら、様々なソリューションを提供するＣＲＥソリューション事業を展開しております。

当社グループの事業ドメインであるＣＲＥ（Corporate Real Estate＝企業不動産）市場は、民間企業が保有する不動産総額は約524兆円（注１）とされ、膨大なストックが存在するとともに、所有する企業においては経営状況や財務状況等の様々な要因から所有不動産に関する多様なニーズを有しております。

足元では、2023年３月に株式会社東京証券取引所より「資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応等に関するお願いについて」が公表されて以降、上場企業の資本効率に対する意識が高まっております。実際に、各社の中期経営計画において「資本・資産効率改善」に関するワードを言及している企業数（注２）も東証要請前の約40%から直近では約92%と急激に拡大している状況です。一方で、取組みに関する方針や目標の開示に留まる企業も少なくない中、2026年４月には東証より要請内容のアップデートが公表され、具体的な施策の実行や成果創出の重要性がより一層強調されております。また、2026年７月のコーポレートガバナンス・コード改訂においても、資本効率や企業価値向上に向けた取組みの実効性がより重視される方向性が示されております。更に、国内企業の株主総会におけるアクティビスト提案議案も近年増えており、企業の保有不動産に着目した事例も目立ってきております。このような状況を背景に、ＣＲＥ戦略は企業不動産を経営資源として戦略的に活用し、資本効率向上や企業価値向上の実現に向けた重要な経営施策として認識されつつあるものと考えております。

このような事業環境のもと、当社は企業が保有する不動産の中でも、工場、研究開発施設や物流施設などの産業用不動産に着目し、情報が少なく、大手不動産会社が効率性の観点から扱いにくいとされる20億円以下のコンパクトサイズの企業不動産に対して、様々なソリューションを提供し、不動産テックシステムを活用することで効率的かつ収益性の高いビジネスを展開しております。マーケットでの独自のポジショニングを展開する中、企業のＣＲＥ戦略へのニーズの高さや上場による認知度向上などの要因も相まって、全国の産業集積地を中心にＣＲＥ関連の案件パイプラインが継続的に積み上がっております。また不動産テックシステムについては、ユーザーの利便性向上に向けた施策を継続的に実施しております。

当社は2025年10月14日付で、2026年度から2028年度を対象とした中期経営計画“A Tech-Driven Platform Strategy”を策定いたしました。本中期経営計画では、ＣＲＥマーケットにおける「プラットフォーマー」としての地位を確固たるものにする３か年として位置づけており、2028年度には売上高120億円の達成を目指しております。中期経営計画初年度となる当連結会計年度においては、世界情勢や金利上昇等外部環境の激しい変化の中、売上高・利益目標を全て達成いたしました。なお、引き続き、資本効率向上・拠点再編などのＣＲＥニーズを背景とした投資機会（パイプライン）は順調に増加しており、当社はこれらの機会を着実に捕捉し、中期経営計画の早期達成を目指していきたいと考えております。

当連結会計年度においては、販売用不動産の売却に伴うバランスシートを活用した不動産投資案件の売上計上、マッチングシステムを活用した不動産仲介やCREアドバイザリー案件の受注、不動産テックシステムのサブスクリプションサービスの新規受注などにより、CREソリューションビジネスの売上は6,823,574千円（前期比 186.2%増加）、不動産テックビジネスの売上は196,922千円（前期比 15.0%増加）を計上しました。

2027年８月期以降、収益構造の透明性をさらに高めていくことを目的として、既存の「CREソリューションビジネス」と「不動産テックビジネス」の区分を、「ストック収入」と「フロー収入」に収益構造を分解し、開示していくこととしております。「ストック収入」は、主に契約の継続又は資産の運用・管理・保有等に基づき、一定期間にわたり継続的・反復的に発生する収入（アセットマネジメント報酬、プロジェクトマネジメント報酬、賃貸収入、不動産テックシステムのサブスクリプション収入など）とし、「フロー収入」は主に個別の案件・取引の成立・実行等を契機として発生する収入（B/S活用投資の売却収入、仲介手数料、一時点で発生するアドバイザリー報酬など）と分類しております。当連結会計年度における売上について、上記区分で分解した場合、ストック収入は696,039千円（9.9%）、フロー収入は6,324,457千円（90.1%）となります。

重要KPIとして設定しているマッチングシステムに関しては、地方銀行などの金融機関を中心に営業活動を進めている中、「情報登録数」は8,941件（前期末比 30.2%増加）となり、当社の潜在案件数は順調に増加しております。

これらの結果、当連結会計年度における当社グループの経営成績は、以下のとおりとなりました。

(単位：千円)

	前連結会計年度 2025年８月期	当連結会計年度 2026年８月期	対前期比 (増減額)	対前期比 (増減率)
売上高	2,555,046	7,020,497	4,465,450	174.8%
営業利益	612,998	1,144,376	531,378	86.7%
経常利益	598,600	1,057,648	459,047	76.7%
親会社株主に帰属する当期純利益	445,709	743,258	297,548	66.8%

（注１）国土交通省「法人土地・建物基本調査（2018年）」により当社集計。
（注２）東証要請前：2022年４月１日～2023年３月31日、直近1年：2025年６月１日～2026年５月31日とし、当該期間に中期経営計画を公表している企業において、資本・資産効率改善に関するワードを言及している企業数を当社集計。

② 財政状態の状況

当連結会計年度末における総資産は7,270,177千円となり、前連結会計年度末比で3,478,424千円の増加となりました。

流動資産の増加は、一般募集及び第三者割当による新株発行や借入による資金調達などにより、現金及び預金が1,396,349千円、売掛金及び契約資産が162,459千円、それぞれ増加した一方で、売却等により販売用不動産が123,182千円減少したことなどによるものであります。

固定資産の増加は、賃貸用不動産の取得等により、建物及び構築物が697,187千円、土地が970,264千円、それぞれ増加したことなどによるものであります。

負債は1,967,497千円となり、前連結会計年度末比で271,290千円の増加となりました。これは主に、返済により短期借入金が840,000千円減少した一方で、長期借入金が733,325千円、未払法人税等が173,926千円、それぞれ増加したことなどによるものであります。

純資産は5,302,679千円となり、前連結会計年度末比で3,207,134千円の増加となりました。これは、配当金の支払が94,068千円あった一方で、一般募集及び第三者割当による新株発行等により、資本金及び資本準備金がそれぞれ1,279,317千円増加したこと及び親会社株主に帰属する当期純利益の計上が743,258千円あることなどによるものであります。

③ 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1,396,349千円増加し、3,035,544千円となりました。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、1,460,169千円の収入（前連結会計年度は382,181千円の支出）となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益の計上1,058,729千円、販売用不動産の減少額662,803千円があった一方で、法人税等の支払額185,605千円があることなど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、2,358,864千円の支出（前連結会計年度は130,756千円の支出）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2,303,023千円があることなど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、2,295,045千円の収入（前連結会計年度は1,889,707千円の収入）となりました。主な要因は、長期借入金の増加による収入2,389,800千円、株式の発行による収入2,457,636千円があった一方で、配当金の支払による支出94,015千円があることなどによるものであります。

④ 生産、受注及び販売の実績

ａ 生産実績

当社グループは生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

ｂ 受注実績

当社グループは受注生産形態をとらないため、該当事項はありません。

ｃ 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	販売高（千円）	前期比(%)
ＣＲＥソリューション事業	7,020,497	274.8
合計	7,020,497	274.8

(注) １．当連結会計年度において、販売実績が著しく増加しております。これは、販売用不動産の売却に伴うバランスシートを活用した不動産投資案件の売上計上があったことや、マッチングシステムを活用した不動産仲介やＣＲＥアドバイザリー案件の受注が堅調に推移したことによるものであります。

(注) ２．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

相手先	前連結会計年度 （自 2024年９月１日 至 2025年８月31日）		当連結会計年度 （自 2025年９月１日 至 2026年８月31日）	
	販売高（千円）	割合(%)	販売高（千円）	割合(%)
地主株式会社	274,467	10.7	2,021,659	28.8
CTF2号特定目的会社	―	―	1,715,681	24.4
ベルデ企画株式会社	―	―	1,165,382	16.6
エムエル・エステート株式会社	403,609	15.8	140,627	2.0
福岡地所株式会社	730,000	28.6	―	―

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において判断したものであります。

また、当社グループはＣＲＥソリューション事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

① 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成に当たり、見積りが必要な事項につきましては、合理的な基準に基づき、会計上の見積りを行っておりますが、実際の結果は、特有の不確実性があるため、見積りと異なる場合があります。この財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、「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　（重要な会計上の見積り）」に記載しております。なお、当連結会計年度末においては、重要な会計上の見積りに該当する事項はありません。

② 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの主要サービスは、不動産テックを活用することで、ＣＲＥ戦略に関する効率的かつ有効な提案、案件成約に至るまでの業務工数の大幅な低減を図り、その結果、一定の高い営業利益率水準を維持することができるものであるため、売上高及び営業利益率を指標として重視しております。当連結会計年度における売上高は、当社のビジネスモデルであるＡＩを活用した不動産テックツールと長年のノウハウを結集したＣＲＥ戦略提案の結果、土地有効活用案件、拠点再編・新設案件やオフバランス案件に対して、アドバイザリーからファンド組成まで幅広いソリューションを提供してきました。

（売上高）

当連結会計年度における売上高は 7,020,497千円（前年同期は2,555,046千円）となりました。これは、販売用不動産の売却に伴うバランスシートを活用した不動産投資案件の売上計上、マッチングシステムを活用した不動産仲介やＣＲＥアドバイザリー案件の受注、不動産テックシステムのサブスクリプションサービスによる売上計上などによります。

（売上原価及び売上総利益）

当連結会計年度における売上原価は5,204,080千円（前年同期は1,435,625千円）となりました。これはバランスシートを活用した不動産投資における不動産売却に際して発生した売却原価、保有不動産に関する支払賃料、減価償却費やその他の諸費用等の支払いが発生したことなどによります。この結果、売上総利益は1,816,416千円（前年同期は1,119,420千円）となりました。

（販売費及び一般管理費並びに営業利益）

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、672,039千円（前年同期は506,422千円）となりました。これは、人員の増加による人件費が増加したことや本社移転に関連する費用が発生したことなどによります。

この結果、営業利益は1,144,376千円（前年同期は612,998千円）となりました。

（営業外収益、営業外費用及び経常利益）

当連結会計年度における営業外収益は8,817千円（前年同期は3,754千円）となりました。また、営業外費用は95,546千円（前年同期は18,152千円）となりました。営業外費用の増加は、投資案件に係る資金調達に伴う金利の支払や公募増資により株式交付費が発生したことなどによるものであります。この結果、経常利益は1,057,648千円（前年同期は598,600千円）となりました。

なお、財政状態の分析・検討内容については、「（1）経営成績等の状況の概要 ② 財政状態の状況」に記載のとおりであります。

③ キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループの主な資金需要は販売用不動産の仕入、賃貸用不動産の購入及び不動産テックシステムの開発費用並びに人件費等であります。運転資金の調達は自己資金及び金融機関からの借入を基本としております。本報告書提出時点において、安定的かつ機動的に運転資金を確保することを目的として、取引金融機関と当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。主として、販売用不動産の仕入や賃貸用不動産の購入時には多額の資金を要するため、それらの事象が生じた際には投資金額、手元資金、資本コスト等を総合的に考慮して最適な手段により調達することとしております。

なお、キャッシュ・フローの状況・検討内容については、「（1）経営成績等の状況の概要 ③ キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

④ 経営戦略の現状と見通し

経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等については、「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。

5 【重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

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等の総額は、2,310,907千円（無形固定資産への投資を含む）であります。

有形固定資産への投資のうち、その主なものは当社において賃貸用不動産としての建物及び土地を取得したものであります。無形固定資産への投資のうち、その主なものは「CCReB CREMa」の開発費用等であります。

当社グループは、ＣＲＥソリューション事業の単一セグメントであるため、セグメント情報に関連付けた記載を行っておりません。

２ 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2026年８月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
		建物 及び構築物	土地 (面積㎡)	ソフトウエア 及びソフトウエア仮勘定	その他	合計	
本社 （東京都千代田区）	本社設備等	－	－	33,169	693	33,863	18（4）
メンテナンスセンター （山口県山口市） (注７、８)	賃貸不動産	350,098	1,202,566 (12,197.87)	－	－	1,552,664	－
倉庫 （神奈川県愛甲郡愛川町） (注９)	賃貸不動産	327,159	－	－	－	327,159	－

（注）１．帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であります。
２．現在休止中の主要な設備はありません。
３．従業員数は就業人数（正社員及び契約社員）であり、臨時雇用者数(パートタイマー、出向社員、人材会社からの派遣社員を含む)は年間の平均人員を（ ）内に外数で記載しております。
４．当社グループは、ＣＲＥソリューション事業の単一セグメントであるため、セグメント情報に関連付けた記載を行っておりません。
５．本社は、連結会社以外の者から賃借しており、年間の賃貸料は32,532千円であります。
６．当社は、2026年９月１日付で、本社所在地を東京都千代田区から東京都中央区に変更しております。
７．トラックのメンテナンスセンターであり、当社では使用せず、第三者に賃貸しております。
８．当該物件は不動産信託受益権であり、その計上にあたっては信託財産を自ら所有するものとして計上しております。
９．事業会社の物流倉庫であり、当社では使用せず、第三者に賃貸しております。

(2) 国内子会社

2026年８月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額（千円）				従業員数 （名）
			建物及び構築物	機械装置	その他	合計	
各務原プロパティ㈱	各務原工場 (岐阜県各務原市)	工場	43,095	85	29,880	73,061	－

（注）１．帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、建設仮勘定であります。
２．現在休止中の主要な設備はありません。
３．当社グループは、ＣＲＥソリューション事業の単一セグメントであるため、セグメント情報に関連付けた記載を行っておりません。
４．工場は、当社では使用せず、第三者に賃貸しております。

３ 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

第４ 【提出会社の状況】

１ 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	13,850,000
計	13,850,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2026年８月31日)	提出日現在 発行数(株) (2026年11月25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	5,189,960	5,189,960	東京証券取引所 グロース市場	単元株式数は100株であります。
計	5,189,960	5,189,960	―	―

(注) １．2025年11月21日を払込期日とする、有償一般募集及び有償第三者割当により、発行済株式総数は715,900株増加しております。
２．提出日現在の発行数には、2026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の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】

① 【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	2022年７月１日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社新株予約権の受託者（注１）
新株予約権の数（個）　※	176,777（注３）
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　176,777（注３）
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	550（注４）
新株予約権の行使期間　※	2023年12月１日から2032年７月５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　555 資本組入額　277.5
新株予約権の行使の条件　※	(注５)
新株予約権の譲渡に関する事項　※	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
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７)

※　当事業年度の末日（2026年８月31日）における内容を記載しております。なお、当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2026年10月31日）にかけて変更された事項はありません。

（注）１．本新株予約権は、コタエル信託株式会社を受託者とする信託に割り当てられ、信託期間満了日時点の当社役職員等のうち受益者として指定された者に交付されます。
２．本新株予約権は、新株予約権１個につき５円で有償発行しております。
３．新株予約権１個につき目的となる株式数は、１株であります。
なお、新株予約権の割当日後、当社が株式分割（当社普通株式の無償割当てを含む。以下同様）、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、調整の結果生じる１株未満の端数は、これを切り捨てます。

調整後付与株式数　＝ 調整前付与株式数　× 分割・併合の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割、株式交換または株式交付を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとします。
４．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、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる１円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分または合併、会社分割、株式交換及び株式交付による新株の発行及び自己株式の交付の場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる１円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \dfrac{\text{新規発行株式数} \times \text{１株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の１株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

５．新株予約権の行使の条件に関する事項は次のとおりであります。
①　新株予約権者は、2023年８月期から2025年８月期までのいずれかの事業年度において、当社の損益計算書（連結損益計算書を作成している場合には連結損益計算書。以下同様）に記載された売上高が、800百万円を超過した場合にのみ、これ以降本新株予約権を行使することができる。なお、上記における売上高の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し当社の損益計算書に記載された実績数値で判定を行う事が適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行う事ができるものとする。なお、国際財務報告基準の適用、決算期の変更等により参照すべき項目の概要に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会が定めるものとする。
②　上記①に関わらず、新株予約権者は、本新株予約権の割当日から行使期間の満了日までにおいて次に掲げる事由のいずれかが生じた場合には、残存するすべての本新株予約権を行使することができないものとす

る。

（a）550円（ただし、（注４）において定められた行使価額同様に適切に調整されるものとする）を下回る価格を対価とする当社普通株式の発行等が行われたとき（ただし、払込金額が会社法第199条第３項・同第200条第２項に定める「特に有利な金額である場合」及び普通株式の株価とは異なると認められる価格である場合並びに当社株式の発行等が株主割当てによる場合等を除く）

（b）550円（ただし、（注４）において定められた行使価額同様に適切に調整されるものとする）を下回る価格を行使価額とする新株予約権の発行が行われたとき（ただし、当該行使価額が当該新株予約権の発行時点における当社普通株式の株価とは異なる価格に設定されて発行された場合を除く）

（c）本新株予約権の目的である当社普通株式が日本国内のいずれの金融商品取引所にも上場されていない場合、550円（ただし、（注４）において定められた行使価額同様に適切に調整されるものとする）を下回る価格を対価とする売買その他の取引が行われたとき（ただし、当該取引時点における株価よりも著しく低いと認められる価格で取引が行われた場合を除く）

（d）本新株予約権の目的である当社普通株式が日本国内のいずれかの金融商品取引所に上場された場合、上場日以降、当該金融商品取引所における当社普通株式の普通取引の終値が550円（ただし、（注）４において定められた行使価額同様に適切に調整されるものとする）を下回る価格となったとき。

③　本新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社の子会社・関連会社の取締役、監査役、もしくは従業員または顧問もしくは業務委託先等の社外協力者であることを要します。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではありません。

④　新株予約権者は、当社普通株式が日本国内のいずれかの金融商品取引所に上場された場合、当社の筆頭株主がその保有する当社普通株式の全部または一部を第三者に対して売却する場合（当社の普通株式について、日本国内の金融商品取引所において上場されることに伴い又は上場された後に売却される場合を除く。）もしくは合併その他の組織再編により当社の筆頭株主がその保有する当社普通株式の全部または一部と引き換えに他の財産等の交付を受ける場合にのみ新株予約権を行使することができる。ただし、これらに該当する直前に手続き上の観点から事前に新株予約権の権利行使する必要がある場合等正当な事由があると取締役会が認めた場合はこの限りでない。

⑤　新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めません。

⑥　本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできません。

⑦　各本新株予約権１個未満の行使を行うことはできません。

６．新株予約権の取得に関する事項

① 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約、株式交付計画もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。ただし、当社と契約関係にある信託会社が本新株予約権者である場合にはこの限りではない。

② 新株予約権者が権利行使をする前に、（注５）に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は当社取締役会が別途定める日の到来をもって、行使ができなくなった当該新株予約権を無償で取得することができる。ただし、当社と契約関係にある信託会社が本新株予約権者である場合にはこの限りではない。

７．組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第１項第８号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

①　交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

②　新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。

③　新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、（注３）に準じて決定する。

④　新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、（注４）で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

⑤　新株予約権を行使することができる期間
本新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から本新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。

⑥　新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記「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）」に準じて決定する。

⑦　譲渡による新株予約権の取得の制限
　譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
⑧　その他新株予約権の行使の条件
　(注５)に準じて決定する。
⑨　新株予約権の取得事由及び条件
　(注６)に準じて決定する。
⑩　その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

８．当社の代表取締役である宮寺之裕は、現在及び将来の当社又は当社子会社並びに関連会社の役職員や社外協力者(以下「役職員等」という。)向けのインセンティブ・プランを導入することを目的として、2022年７月１日開催の臨時株主総会決議に基づき、2022年７月４日付でコタエル信託株式会社を受託者として「時価発行新株予約権信託®」(以下「本信託(第１回新株予約権)」という。)を設定しており、当社は本信託(第１回新株予約権)の受託者に対して、会社法に基づき2022年７月６日に第１回新株予約権(2022年７月１日臨時株主総会決議)を発行しております。本信託(第１回新株予約権)は、当社の役職員等に対して、将来の功績に応じて、コタエル信託株式会社に付与した第１回新株予約権346,300個(１個当たり最近事業年度の末日は１株相当)を段階的に分配するものです。当社の役職員等に対して、将来に実施されるパフォーマンス評価を基に将来時点でインセンティブの分配の可否及び多寡を決定することを可能とし、より一層個人の努力に報いることができるようにするとともに、将来採用された当社の役職員等に対しても、新株予約権の分配を可能とするものです。第１回新株予約権の分配を受けた者は、当該第１回新株予約権の発行要項及び取扱いに関する契約の内容に従って、当該新株予約権を行使することができます。本信託(第１回新株予約権)の概要は以下のとおりです。

信託の名称	時価発行新株予約権信託®
委託者	宮寺之裕
受託者	コタエル信託株式会社
受益者	受益者指定権者が受益者指定日に受益候補者の中から受益者として指定した者
信託契約日	2022年７月４日
信託の種類と新株予約権数	第１回新株予約権　346,300個
信託期間満了日	受益者指定権が行使された日
信託の目的	本信託(第１回新株予約権)は、当社の成長に真摯に取り組む役職員や社外協力者に対して当社の成長に伴う経済的利益を共有するべく第１回新株予約権を交付することを目的としております。
分配のための基準	当社の定める交付ガイドラインでは、当社の管理担当取締役及び社外役員複数名によって構成される評価委員会が、当社の役職員等の将来にわたる貢献期待値を客観的に計測し、各役職員等がその与えられた職責をどの程度果たしているか等を評価し、インセンティブパッケージを付与していくものとされております。そして、評価委員会は、信託期間中に評価委員会によって当社役職員等に対して付与されることとなったインセンティブパッケージを参考に、最終的に受益者及びその者に交付すべき新株予約権の個数を決定、本受託者に通知することとされ、これにより、交付日に本受託者から受益者に対して本新株予約権が交付されることになります。

② 【ライツプランの内容】
該当事項はありません。

③ 【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)
2021年12月22日（注１）	363,637	3,463,637	100,000	200,000	100,000	200,000
2024年11月27日（注２）	640,000	4,103,637	279,680	479,680	279,680	479,680
2024年12月30日（注３）	181,600	4,285,237	79,359	559,039	79,359	559,039
2025年７月31日（注４）	31,246	4,316,483	8,670	567,710	8,670	567,710
2025年11月21日（注５）	561,000	4,877,483	934,836	1,502,546	934,836	1,502,546
2025年11月21日（注６）	154,900	5,032,383	272,624	1,775,170	272,624	1,775,170
2025年11月30日～2026年６月30日（注４）	135,277	5,167,660	37,539	1,812,709	37,539	1,812,709
2026年８月24日（注７）	19,300	5,186,960	33,485	1,846,195	33,485	1,846,195
2026年８月31日（注４）	3,000	5,189,960	832	1,847,027	832	1,847,027

(注) １．有償第三者割当
発行価額　　550円
資本組入額　　275円
割当先　　エムエル・エステート株式会社、株式会社フィールド・パートナーズ合同会社ティー・エム・ティー、個人４名
２．有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)
発行価額　　950円
引受価額　　874円
資本組入額　　437円
３．有償第三者割当(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)
発行価額　　874円
資本組入額　　437円
割当先　みずほ証券株式会社
４．新株予約権の行使による増加であります。
５．有償一般募集
発行価額　　3,332.75円
資本組入額　　1,666.375円
６．有償第三者割当
発行価額　　3,520円
資本組入額　　1,760円
割当先　地主株式会社、エムエル・エステート株式会社
７．従業員に対する譲渡制限付株式報酬としての新株発行による増加であります。
８．2026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の行使による発行済株式総数、資本金及び資本準備金の増加は含まれておりません。

(5) 【所有者別状況】

2026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	24	36	22	12	3,147	3,245	―
所有株式数(単元)	―	1,817	1,627	12,107	3,906	598	31,765	51,820	7,960
所有株式数の割合(%)	―	3.51	3.14	23.36	7.54	1.15	61.30	100.0	―

(注) 自己株式40,637株は「個人その他」に406単元、「単元未満株式の状況」に37株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2026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(%)
宮寺之裕	東京都杉並区	1,493,000	28.99
株式会社フィールド・パートナーズ	東京都港区虎ノ門一丁目２番８号	404,091	7.85
TMTホールディングス株式会社	東京都杉並区高井戸東三丁目１番20号	255,000	4.95
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. (東京都港区虎ノ門二丁目６番１号　虎ノ門ヒルズステーションタワー)	152,151	2.95
エムエル・エステート株式会社	東京都港区虎ノ門二丁目２番３号	137,419	2.67
合同会社ステルラ	宮城県仙台市若林区大和町二丁目１番25号	131,000	2.54
地主株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目５番１号	108,400	2.11
高野文宏	東京都品川区	100,000	1.94
BBH CO FOR ARCUS JAPAN VALUE FUND (株式会社三菱UFJ銀行)	PO BOX 1093, QUEENSGATE HOUSE, SOUTH CHURCH STREET GEORGE TOWN CAYMAN ISLANDS KY１-1102 (東京都千代田区丸の内一丁目４番５号)	93,600	1.82
株式会社シーアールイー	東京都港区虎ノ門二丁目10番１号	90,000	1.75
計	―	2,964,661	57.57

(注) TMTホールディングス株式会社は、当社代表取締役である宮寺之裕氏が全ての株式を保有する資産管理会社です。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026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)	(自己保有株式) 普通株式 40,600	―	―
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,141,400	51,414	―
単元未満株式	普通株式 7,960	―	―
発行済株式総数	5,189,960	―	―
総株主の議決権	―	51,414	―

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式が37株含まれております。

② 【自己株式等】

2026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(%)
(自己保有株式) ククレブ・アドバイザーズ株式会社	東京都千代田区内神田一丁目14番８号	40,600	―	40,600	0.78
計	―	40,600	―	40,600	0.78

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(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】

該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(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（千円）	株式数（株）	処分価額の総額（千円）
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（第三者割当による自己株式の処分）	－	－	－	－
保有自己株式数	40,637	－	40,637	－

3 【配当政策】

当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、剰余金の配当その他会社法第459条第１項各号に定める事項については、株主総会の決議によらず、取締役会の決議によって定めることができる旨を定款に定めております。

当社は、株主に対する利益還元を経営上の重要課題の一つとして位置付けておりますが、当社は現在成長過程にあることから、ビジネスチャンスを逸することなく収益基盤の多様化や収益力強化のための事業資金としての活用を最優先としつつ、財務基盤強化のための内部留保も充実させることが株主に対する最大の利益還元につながると考えております。今後の配当政策の基本方針としましては、当社の業績や財務状況、事業環境等を総合的に勘案し、株主利益の最大化と内部留保のバランスを図りながら検討していく方針です。

当社の剰余金の配当は、年１回の期末配当（８月31日基準日）の実施を基本的な方針としております。また、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。この方針に基づき、当連結会計年度につきましては、当期の業績、経営環境等を勘案した普通配当１株につき30円の期末配当を実施することを予定しております。この結果、当連結会計年度の連結配当性向は19.8%となる予定です。

内部留保金につきましては、経営基盤の長期安定に向けた財務体質の強化及び事業の拡大発展と効率化の実現のための資金として、有効に活用してまいります。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額（円）
2026年11月27日 定時株主総会(予定)	154,479	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】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、企業経営の透明性と公正性を高め、持続的な成長、発展を遂げ、更には社会的な責任を果たしていくことが重要であるとの認識に立ち、全てのステークホルダー（利害関係者）から信頼を得ることにより、企業価値の最大化を目指す重要な経営課題と位置付けております。

こうした目的を実現するために、当社は、健全で透明性が高く、経営環境の変化に迅速に対応できる経営体制の確立を目指し、コーポレート・ガバナンスの体制強化、充実に努めております。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

2026年11月27日開催の定時株主総会において、監査等委員会設置会社への移行に係る定款一部変更議案が承認可決されることを条件として、監査等委員会設置会社へ移行する予定であります。これにより、監査等委員である取締役が取締役会における議決権を有することで、取締役会の監督機能を強化するとともに、業務執行に関する権限委譲を可能とすることで、経営環境の変化に応じた機動的な意思決定及び業務執行を図ってまいります。また、社外取締役の豊富な知見や経験を活かし、コーポレート・ガバナンス体制の一層の充実を図ってまいります。

監査等委員会は、監査等委員である社外取締役３名で構成する予定であり、独立した客観的な立場から取締役の職務執行を監査・監督するとともに、内部監査部門及び会計監査人との連携を通じて監査の実効性を高め、当社グループの持続的な成長及び中長期的な企業価値の向上を目指してまいります。

有価証券報告書提出日（2026年11月25日）現在における当社の企業統治の体制は、次のとおりであります。

ａ．企業統治の体制の概要

当社は監査役会設置会社であり、会社の機関として会社法で定められた株主総会、取締役会、監査役会及び会計監査人を設置しております。

イ 取締役及び取締役会

当社の取締役会は、社外取締役１名を含む取締役４名で構成され、当社の事業運営に関する重要事項、法令で定められた事項に関する意思決定を行っております。原則として、代表取締役が議長となり、毎月１回の定時取締役会の開催に加え、必要に応じて臨時取締役会をその都度開催しております。稟議規程において決裁権限を明確化し、重要な意思決定については取締役会において、審議の上、決定しております。加えて、取締役会は中期経営計画及び年度計画を定め、当社として達成すべき目標を明確化するとともに、部門ごとに業績目標を明確化し、その進捗を毎月１回開催する定時取締役会に報告させ、業務執行を監督します。なお、取締役（社外取締役を除く）は、宮寺之裕、小室仁、玉川和信の３名、社外取締役は髙橋崇晃の１名です。

また、取締役会には全ての監査役が出席し、取締役の業務執行の状況を監視できる体制となっております。社外取締役は上場企業の副社長を務めた経験を有するなど、より広い視野に基づいた経営意思決定と社外からの経営監視を可能とする体制となっております。

ロ 監査役及び監査役会

当社はガバナンス強化の観点より、単独で権限行使ができる独任制であり、常勤監査役を含めた監査役会設置会社を採用しております。常勤監査役１名及び非常勤監査役２名で構成されており、３名いずれも社外監査役であります。当社は、専門的知識や長期にわたる諸経験を持ち、当社の経営をその広く深い見地から監視・監査できる人材を監査役として選任しておりますが、特に社外監査役が企業統治において果たす役割は、その高い独立性及び専門的な見地から、客観的かつ適切な監視、監督を行うことにより、当社の企業統治の有効性を高めることであります。

各監査役は、監査役会にて定めた監査計画、監査の方針、業務分担などに従い、取締役の業務執行の適法性について監査しております。定例の監査役会は、常勤監査役が議長となり毎月１回開催され、相互に職務の状況について報告を行うことにより監査業務の認識を共有化しております。

なお、社外監査役は岡崎茂一、川口幸作、鈴木雅也の３名であります。

ハ 内部監査室

当社は独立した内部監査室を設置しております。内部監査室長及び内部監査室担当者の２名は他部署を兼務しておりますが、担当している業務の内部監査には加わらず自己監査にならないようにクロス監査を採用しております。

また、内部監査室は監査役会及び会計監査人と定期的に情報交換を行い相互に連携をとることで、内部監査の充実を図っております。

ニ 会計監査人

当社は、HLB ESネクスト有限責任監査法人と監査契約を締結し、適切な監査が実施されております。当社と同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員との間には特別な利害関係はありません。なお、ESネクスト有限責任監査法人は2026年10月１日付で、名称をHLB ESネクスト有限責任監査法人に変更しております。

ホ コンプライアンス・リスク管理委員会

コンプライアンス・リスク管理委員会は、コンプライアンス・オフィサー（法令等遵守の業務を統括する役員又は重要な使用人をいいます。）、代表取締役を含む取締役、本部長、外部専門家で構成される委員（以下「外部委員」といいます。）に加え、必要に応じて監査役、顧問弁護士等の外部アドバイザリーがオブザーバーとして参加し、原則として四半期に一度以上開催しております。

コンプライアンス・リスク管理委員会は、コンプライアンス・オフィサーが委員長となり、当社のコンプライアンス及びコンプライアンス体制に関する事項等の決議及び報告、利害関係者取引の承認機関、並びに当社全体のリスク管理及びリスク管理体制に関する事項について決議及び報告等を行っております。なお、外部委員は、リスクに関する事項については委員を構成しません。

ヘ 報酬諮問委員会

当社は、取締役の報酬等にかか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ため、取締役会の任意の諮問機関として、報酬諮問委員会を設置しております。報酬諮問委員会は、委員３名以上（うち、過半数は社外役員でなければならない）で構成し、委員長を同委員会の決議により選出した社外役員とすることとし、これにより委員会の独立性・客観性を高めております。

本書提出日現在における当社の取締役会、監査役会、コンプライアンス・リスク管理委員会、報酬諮問委員会の構成員は以下のとおりであります。

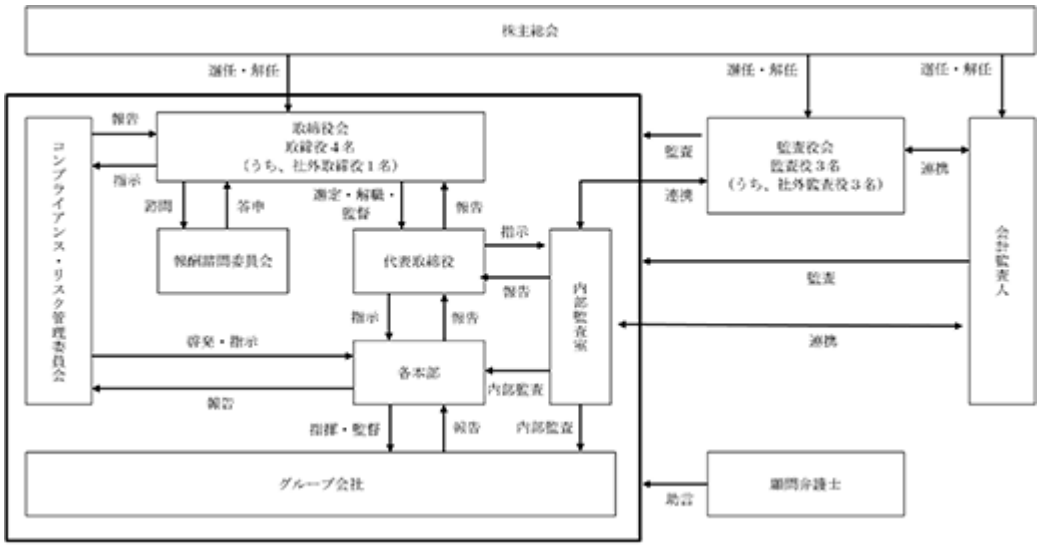
（◎：議長、○：参加、□関係者、△：オブザーバーとしての参加権を有する）

役職名	氏名	取締役会	監査役会	コンプライアンス・リスク管理委員会	報酬諮問委員会
代表取締役	宮寺　之裕	◎		○	○
取締役	小室　仁	○		○	
取締役	玉川　和信	○		◎	○
取締役（社外）	髙橋　崇晃	○		○	◎
常勤監査役（社外）	岡崎　茂一	○	◎	△	○
監査役（社外）	川口　幸作	○	○	△	○
監査役（社外）	鈴木　雅也	○	○	△	○
外部委員	氏森　政利 （社外弁護士）			○	

b．コーポレート・ガバナンスの体制

当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は次のとおりであります。

＜コーポレート・ガバナンス体制＞



c．当該体制を採用する理由

当社は、経営戦略を迅速に実行していく必要がある一方で、経営の健全性、客観性及び適正性を確保するため、コーポレート・ガバナンス体制の整備・強化に取り組んでまいりました。現状のコーポレート・ガバナンス体制では、社外取締役及び社外監査役が客観的かつ中立的な立場から監督及び監視を行うことができており、また監査役、内部監査室及び会計監査人が相互連携を図ることで、社内外からの経営監視機能が十分に発揮される体制が確保できていることから、現状のコーポレート・ガバナンス体制を採用しております。

③　企業統治に関するその他の事項

a．内部統制システムの整備の状況

当社は、日常の管理業務において、社内規程に則り牽制機能を働かせながら業務を行うほか、稟議規程及び職務権限表（以下「稟議規程等」といいます。）に応じた決裁権限を適切に行使することで、各職位が明確な権限と責任をもって業務を遂行しております。

なお、当社は2023年11月24日開催の取締役会において、内部統制システム構築に関する基本方針を決議しております。その基本方針は、以下のとおりであります。

１．取締役、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

取締役会規程に基づき、取締役会を原則として月に１回開催することとし、取締役間の情報共有を図ることとする。また、コンプライアンス担当責任者が委員長を務め、代表取締役、取締役、本部長、外部専門家により構成されるコンプライアンス・リスク管理委員会を定期的に開催し、コンプライアンス・プログラムを策定のうえ、従業員への教育を行うことなど、コンプライアンスの強化を計画的に遂行する。

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

法令及び文書管理規程等の社内規程に基づき、取締役の職務の執行に係る情報（株主総会議事録、取締役会議事録、稟議書、契約書等）を保存・管理し、取締役、監査役及び内部監査室が随時閲覧できる体制を整備する。

３．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(１)リスク管理規程に基づいて業務を遂行する上でのリスクを積極的に予見し、適切に評価することによって、また、有事の際には代表取締役がリスク管理統括責任者となり、コンプライアンス・リスク管理委員会を組織した上で迅速に対応する体制を整備する。

(２)各種連絡会議や経営会議等の会議体において重要事項を適時に共有し、リスクへの対応を迅速に行う体制を構築する。

(３)内部監査担当者による内部監査がリスクを早期に識別し、解消を図るための自浄作用の機能を果たすものとする。

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

(１)組織規程、稟議規程、職務権限表等により取締役の権限と責任や重要会議体への報告義務を負う範囲等を明確化し、取締役の職務の執行が効率的に行われるように職務を分掌する。

(２)重要事項については経営会議において事前に共有のうえ協議し、取締役会における迅速かつ適正な意思決定を推進する。

５．当社及びその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

(１)子会社の事業展開及び事業計画の進捗を把握・管理するため、当社が定める「関係会社管理規程」に基づき、特定の事項については、子会社より事前に報告させ、当社にて事前の承認を行う体制とする。

(２)当社の監査役及び内部監査室が子会社の監査を行い、子会社の業務が適正に行われているか確認・指導を行うものとする。

(３)当社が定める「関係会社管理規程」及び子会社の稟議規程等により、当社及びその子会社の取締役の権限と責任や重要会議体への報告義務を負う範囲等を明確化し、当社及びその子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われるように職務を分掌する。

(４)当社及び子会社の重要事項については当社経営会議において事前に共有のうえ協議し、子会社及び当社の迅速かつ適正な意思決定を推進する。

６．監査役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における当該使用人に関する事項、その使用人の取締役からの独立性に関する事項、及び使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

(１)現在、監査役の職務を補助すべき使用人は配置していないが、必要に応じて監査役と協議のうえで同使用人を配置することができるものとする。

(２)使用人を設置する場合には、同使用人の監査役補助業務については監査役の指揮命令系統下に入るものとし、取締役及び他の業務執行組織の指揮命令は受けないものとする。

(３)監査役の職務を補助すべき使用人は、監査役からの指名により決定し、同使用人の人事異動及び考課については監査役の同意を得ることとする。

７．当社並びにその子会社の取締役及び使用人が当社の監査役に報告するための体制その他監査役への報告に関する体制

(１)当社並びにその子会社の取締役及び使用人は、会社に著しい影響を及ぼす事実について、当社の監査役に速やかに報告することとする。

(２)常勤監査役は当社の各種連絡会議及び経営会議に出席し、また、各監査役は月に１回開催される当社取締役会に出席することにより、取締役及び使用人が重要な事項を報告することができる体制を整備する。

８．前項の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

監査役への報告を行ったことを理由として、当該報告をした者に対し、不当な扱いを行うことを禁止し、また、懲戒その他の不利益処分の対象になることがないことを周知徹底するものとする。

９．監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針

監査役の職務の執行に関する費用等について請求があった場合には、当該請求が監査役の職務執行に明らかに必要でないと認められる場合を除き、所定の手続きに従いこれに応じるものとする。

10. 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

(１)代表取締役と監査役は適宜意見交換を行っております。

(２)監査役は必要に応じて、社外の弁護士、公認会計士、その他専門家の意見を聴取することができる体制とする。

11. 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

反社会的勢力対応に関する基本方針に基づき、いかなる場合においても反社会的勢力に対し、金銭その他の経済的利益を提供しない方針とする。また、必要に応じて警察や弁護士等の外部の専門機関と連携し、体制の強化を図るものとする。

ｂ．リスク管理体制の整備の状況

当社は、事業環境の変化に対応しながら持続的な成長を達成していくため、企業活動に伴う様々なリスクについては、各部署においてリスクの分析や予防対策の検討などを進め、それぞれの担当取締役が対応部署を通じ、必要に応じて規程、研修、マニュアルの制定・配付等を行う体制となっております。

また法務上の問題については、弁護士及び社会保険労務士と顧問契約を締結し、必要に応じて指導、及び助言等を受け、適切な対処を行うことができる体制となっております。

c．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としましては、「関係会社管理規程」に基づき、子会社における業務の適正性を管理できる体制としております。子会社への取締役の派遣並びに業績及び経営課題に関する適時の報告・相談等を通じて、子会社の経営状況を把握し、適宜指導を行う体制を構築しております。

当社の取締役会及び経営会議においては、子会社の業務執行状況について報告、討議等を行い、適宜適切な対応を実施しております。また、子会社に対して当社の内部監査担当者及び当社の監査役が直接監査を実施することができる体制を構築しております。

d．取締役の定数

当社の取締役は９名以内とする旨を定款で定めております。

e．取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、株主総会の決議によって選任することとし、取締役の選任決議は、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う旨を定款に定めております。また、取締役の選任決議は累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

f．株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とし、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。

g．取締役、監査役及び会計監査人の責任免除の概要

当社は、取締役、監査役及び会計監査人が、各々の期待された役割を十分に発揮できることを目的とし、会社法第426条第１項の規定により、同法第423条第１項に定める任務を怠ったことによる取締役(取締役であったものを含む。)、監査役(監査役であったものを含む。)及び会計監査人(会計監査人であったものを含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。

h．責任限定契約の内容の概要

当社と取締役(業務執行取締役等であるものを除く。)、監査役及び会計監査人は、会社法第427条第１項の規定により、同法第423条第１項に定める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限度額は、法令が規定する最低責任限度額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該取締役、監査役及び会計監査人が責任の原因となった職務の遂行について、善意でかつ重大な過失がないときに限定されます。

i．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、当該保険により被保険者が負担することになる法律上の損害賠償金及び訴訟費用を補填することとしております。

当該役員等賠償責任保険の被保険者は当社の取締役、監査役であり、すべての被保険者について、その保険料を全額当社が負担しております。

なお、当該役員等賠償責任保険契約のうち、特定の事由又は行為において保険金を支払わない場合及び支払限度額について定めることで、職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置を講じております。

j．自己株式の取得

当社は、企業環境の変化に対応し機動的な資本政策を遂行することを目的とし、自己株式の取得について、会社法第165条第２項の規定により、取締役会決議をもって市場取引等により自己株式を取得することができる旨定款に定めております。

k．中間配当の決定機関

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を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。

④　取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を24回開催しており、個々の役員の出席状況については次のとおりであります。

役職名	氏名	開催回数	出席回数
代表取締役	宮寺　之裕	24回	24回（100%）
取締役	小室　仁	24回	24回（100%）
取締役	玉川　和信	24回	24回（100%）
取締役（社外）	髙橋　崇晃	24回	24回（100%）
常勤監査役（社外）	岡崎　茂一	24回	24回（100%）
監査役（社外）	川口　幸作	24回	24回（100%）
監査役（社外）	鈴木　雅也	24回	24回（100%）

取締役会における具体的な検討事項として、年度予算・中期経営計画の策定、社内規程の制定・改定、重要な人事に関する事項、コーポレート・ガバナンスに関する事項、コンプライアンス及びリスク管理に関する事項、関連当事者との取引に関する事項、その他の重要な業務執行等であります。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

ａ．2026年11月25日（有価証券報告書提出日）現在の当社の役員の状況は、以下のとおりであります。

男性　7名　女性　－名(役員のうち女性の比率－%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役	宮寺　之裕	1976年３月10日	1998年４月　興銀リース株式会社（現みずほリース株式会社）　入社 2002年10月　株式会社国土評価研究所　入社 2006年３月　森トラスト株式会社　入社 2007年２月　三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社(現株式会社KJRマネジメント）入社 2014年８月　三井不動産株式会社　入社 2016年１月　三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（現株式会社KJRマネジメント）入社 2016年10月　同社投資第二部長 2019年７月　当社　設立　代表取締役（現任） 2021年10月　ククレブ・マーケティング株式会社　設立　代表取締役(現任) 2023年２月　各務原プロパティ株式会社　設立　代表取締役（現任）	(注３)	1,805,271 (注５)
取締役 常務執行役員 営業本部長	小室　仁	1984年12月３日	2009年４月　東急不動産株式会社　入社 2012年６月　三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（現株式会社KJRマネジメント）入社 2020年９月　当社　入社　執行役員 2021年10月　当社　取締役執行役員　経営企画本部長 2022年９月　ククレブ・マーケティング株式会社　取締役（現任） 2023年９月　当社　取締役常務執行役員　営業本部長兼戦略企画室長 各務原プロパティ株式会社 取締役（現任） 2024年12月　当社　取締役常務執行役員営業本部長（現任）	(注３)	68,637
取締役 執行役員 コーポレート本部長	玉川　和信	1975年９月18日	1999年１月　中谷司法書士事務所　入所 2002年４月　玉川司法書士事務所　開業 2007年２月　株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ（現みずほリアルティ0ne株式会社）　入社 2017年12月　三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（現株式会社KJRマネジメント）　入社 2019年８月　みずほリアルティ0ne株式会社　入社 2022年３月　当社　入社 2022年７月　当社　コーポレート本部副本部長 2023年９月　当社　執行役員コーポレート副本部長 2023年11月　当社　取締役執行役員コーポレート本部長 2024年12月　当社　取締役執行役員　コーポレート本部長兼広報・IR室長 2025年11月　当社　取締役執行役員　コーポレート本部長（現任）	(注３)	28,000
社外取締役	髙橋　崇晃	1981年５月28日	2006年４月　株式会社リクルートコスモス（現株式会社コスモスイニシア）　入社 2011年２月　ヒューリック株式会社　入社 2016年１月　株式会社アズーム　取締役 2016年６月　同社　専務取締役 2018年11月　同社　代表取締役副社長 2022年２月　株式会社ＫＮＥＡＤ　設立　代表取締役（現任） 2023年４月　合同会社ブリティッシュ・ビンテージプラス　代表社員（現株式会社カタパット　代表取締役）（現任） 2023年９月　当社　社外取締役（現任） 2023年12月　株式会社SIRE　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)
社外監査役（常勤）	岡崎　茂一	1960年９月３日	1983年４月　野村不動産株式会社　入社 1999年４月　野村ファイナンス株式会社　出向 2004年12月　野村不動産株式会社　事業開発二部副部長就任 2006年10月　野村不動産投信株式会社（現野村不動産投資顧問株式会社）　出向 2011年４月　NREG東芝不動産株式会社（現野村不動産株式会社）　出向 2018年４月　野村不動産株式会社　帰任 2022年７月　当社　社外監査役（現任）	（注４）	15,000
社外監査役	川口　幸作	1980年７月14日	2008年９月　弁護士登録 弁護士法人北村・加藤・佐野法律事務所入所（現任） 2018年11月　株式会社div 監査役 2022年６月　ログリー株式会社取締役監査等委員（現任） 2022年11月　当社　社外監査役（現任） 2023年６月　ジェイファーマ株式会社　社外監査役 2023年10月　同社　取締役監査等委員（現任）	（注４）	－
社外監査役	鈴木　雅也	1978年３月16日	2000年10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）入所 2004年４月　公認会計士登録 2019年11月　鈴木雅也公認会計士事務所　開業（現任） 2020年12月　株式会社コアコンセプト・テクノロジー社外監査役 2021年３月　株式会社コアコンセプト・テクノロジー取締役監査等委員（現任） 2022年11月　当社　社外監査役（現任）	（注４）	－
				計	1,916,908

（注）１．取締役髙橋崇晃は、社外取締役であります。
２．監査役岡崎茂一、川口幸作、鈴木雅也は、社外監査役であります。
３．2025年11月27日付の定時株主総会の終結の時から、１年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
４．2024年８月６日付の臨時株主総会の終結の時から、４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
５．代表取締役宮寺之裕の所有株式数は、同氏が議決権の過半数を保有するTMTホールディングス株式会社及び合同会社ティー・エム・ティーが保有する株式数も含んでおります。
６．所有株式数には、2026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の行使により発行された株式数については含まれておりません。

ｂ．2026年11月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）５名選任の件」及び「監査等委員である取締役３名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、当社の役員の状況は以下のとおりとなる予定です。なお、役員の役職等につきましては、当該定時株主総会の直後に開催が予定される取締役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しております。

男性　7名　女性　1名(役員のうち女性の比率12.5%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役	宮寺　之裕	1976年３月10日	1998年４月　興銀リース株式会社（現みずほリース株式会社）　入社 2002年10月　株式会社国土評価研究所　入社 2006年３月　森トラスト株式会社　入社 2007年２月　三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社(現株式会社KJRマネジメント）入社 2014年８月　三井不動産株式会社　入社 2016年１月　三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（現株式会社KJRマネジメント）入社 2016年10月　同社投資第二部長 2019年７月　当社　設立　代表取締役（現任） 2021年10月　ククレブ・マーケティング株式会社　設立　代表取締役(現任) 2023年２月　各務原プロパティ株式会社　設立　代表取締役（現任）	(注３)	1,805,271 (注５)
取締役 常務執行役員 営業本部長	小室　仁	1984年12月３日	2009年４月　東急不動産株式会社　入社 2012年６月　三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（現株式会社KJRマネジメント）入社 2020年９月　当社　入社　執行役員 2021年10月　当社　取締役執行役員　経営企画本部長 2022年９月　ククレブ・マーケティング株式会社　取締役（現任） 2023年９月　当社　取締役常務執行役員　営業本部長兼戦略企画室長 各務原プロパティ株式会社 取締役（現任） 2024年12月　当社　取締役常務執行役員営業本部長（現任）	(注３)	68,637
取締役 執行役員 コーポレート本部長	玉川　和信	1975年９月18日	1999年１月　中谷司法書士事務所　入所 2002年４月　玉川司法書士事務所　開業 2007年２月　株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ（現みずほリアルティOne株式会社）　入社 2017年12月　三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（現株式会社KJRマネジメント）　入社 2019年８月　みずほリアルティOne株式会社　入社 2022年３月　当社　入社 2022年７月　当社　コーポレート本部副本部長 2023年９月　当社　執行役員コーポレート副本部長 2023年11月　当社　取締役執行役員コーポレート本部長 2024年12月　当社　取締役執行役員　コーポレート本部長兼広報・IR室長 2025年11月　当社　取締役執行役員　コーポレート本部長（現任）	(注３)	28,000
社外取締役	髙橋　崇晃	1981年５月28日	2006年４月　株式会社リクルートコスモス（現株式会社コスモスイニシア）　入社 2011年２月　ヒューリック株式会社　入社 2016年１月　株式会社アズーム　取締役 2016年６月　同社　専務取締役 2018年11月　同社　代表取締役副社長 2022年２月　株式会社ＫＮＥＡＤ　設立　代表取締役　（現任） 2023年４月　合同会社ブリティッシュ・ビンテージプラス代表社員（現株式会社カタパット　代表取締役）（現任） 2023年９月　当社　社外取締役（現任） 2023年12月　株式会社SIRE　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)
社外取締役	朴　信姫	1975年10月６日	1998年10月　監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）　入所 2002年10月　スターバックス コーヒー ジャパン株式会社　入社 2011年12月　株式会社ファーストリテイリング　入社 2015年８月　有限責任監査法人トーマツ　入所 2016年９月　デロイト トーマツ ファイナンシャルアドバイザリー合同会社（現合同会社デロイト トーマツ）　転籍 2017年10月　株式会社ミスミグループ本社　入社 2024年７月　朴信姫公認会計士事務所　開業（現任） 2025年８月　株式会社リクリエ　入社　CFO 2026年２月　同社　CFO兼CHRO 2026年11月　当社　社外取締役（現任）	（注３）	－
社外取締役 （常勤監査等委員）	岡崎　茂一	1960年９月３日	1983年４月　野村不動産株式会社　入社 1999年４月　野村ファイナンス株式会社　出向 2004年12月　野村不動産株式会社　事業開発二部副部長　就任 2006年10月　野村不動産投信株式会社（現野村不動産投資顧問株式会社）　出向 2011年４月　NREG東芝不動産株式会社（現野村不動産株式会社）　出向 2018年４月　野村不動産株式会社　帰任 2022年７月　当社　社外監査役 2026年11月　当社　社外取締役（監査等委員）（現任）	（注４）	15,000
社外取締役 （監査等委員）	川口　幸作	1980年７月14日	2008年９月　弁護士登録 弁護士法人北村・加藤・佐野法律事務所　入所（現任） 2018年11月　株式会社div 監査役 2022年６月　ログリー株式会社　取締役監査等委員（現任） 2022年11月　当社　社外監査役 2023年６月　ジェイファーマ株式会社　社外監査役 2023年10月　同社　取締役監査等委員 2026年11月　当社　社外取締役（監査等委員）（現任）	（注４）	－
社外取締役 （監査等委員）	鈴木　雅也	1978年３月16日	2000年10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）入所 2004年４月　公認会計士登録 2019年11月　鈴木雅也公認会計士事務所　開業（現任） 2020年12月　株式会社コアコンセプト・テクノロジー　社外監査役 2021年３月　株式会社コアコンセプト・テクノロジー　取締役監査等委員（現任） 2022年11月　当社　社外監査役 2026年11月　当社　社外取締役（監査等委員）（現任）	（注４）	－
				計	1,916,908

（注）１．取締役髙橋崇晃及び朴信姫は、社外取締役であります。
２．監査等委員である取締役岡崎茂一、川口幸作、鈴木雅也は、社外取締役であります。
３．2026年11月27日付の定時株主総会の終結の時から、１年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
４．2026年11月27日付の定時株主総会の終結の時から、２年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
５．代表取締役宮寺之裕の所有株式数は、同氏が議決権の過半数を保有するTMTホールディングス株式会社及び合同会社ティー・エム・ティーが保有する株式数も含んでおります。
６．所有株式数には、2026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の行使により発行された株式数については含まれておりません。

② 社外役員の状況

ａ．社外取締役及び社外監査役の員数並びに当社との関係

当社の社外取締役は１名、社外監査役は３名です。社外監査役岡崎茂一氏は、当社の株式を保有しており、その内容は「(2) 役員の状況　①　役員一覧」の所有株式数欄に記載のとおりでありますが、これ以外に、当社社外取締役及び社外監査役と当社の間に、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、当社の一般株主との利益相反が生じる恐れはありません。

ｂ．社外取締役及び社外監査役が提出会社の企業統治において果たす機能及び役割

社外取締役の髙橋崇晃は、不動産業界での勤務経験並びに上場企業の経営に関する豊富な経験から、経営全般に関する幅広い識見を有しており、当社の成長戦略やガバナンスの強化に対する有益な助言が期待できるため社外取締役に招聘したものです。

社外監査役（常勤）の岡崎茂一は、長年にわたって培われた不動産業界に関する豊富な知見を活かし、公正かつ客観的な見地から的確な助言によって当社のコーポレート・ガバナンスの強化に貢献頂けると判断し、監査役に選任しております。

社外監査役の川口幸作は、弁護士の資格を有し、弁護士として培われた高度な人格と専門的な法律知識を有しており、中立的な立場から助言を頂くことで、当社の経営監視機能の客観性及び中立性を確保することが可能であると判断して選任しております。

社外監査役の鈴木雅也は大手監査法人及び現在経営する事務所における経験から会計税務に関する専門性を有しており、会計税務分野に関する経験を当社の経営の監督に活かしつつ、中立的な立場から助言を頂くことで、当社の経営監視機能の客観性及び中立性を確保することが可能であると判断して選任しております。

③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役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

社外取締役は、原則月１回開催される取締役会への出席を通じて、内部監査、監査役会及び内部統制の整備・運用状況等に関する報告を受けることにより、当社の経営の監督を行っております。

社外監査役は、原則月１回開催される取締役会及び監査役会に出席し、監査業務の精度向上を図っており、定期的に内部監査担当者及び会計監査人との連絡会を通じて、情報交換や報告を受け、より効果的な監査業務の実施を図っております。

また、当社は社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針は設けておりませんが、その選任に当たっては、東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を参考にしております。

(3) 【監査の状況】

① 監査役監査の状況

当社における監査役監査は、監査役監査計画において定められた内容に基づき監査を行い、取締役会及びその他の会議の出席や、重要書類の閲覧をし、取締役の職務執行及び意思決定についての適正性を監査する他、定期的に業務執行取締役との意見交換及び内部監査担当者との意見交換を実施することで、業務執行取締役の職務執行を不足なく監査できる体制を確保しております。監査役会は原則として月１回開催し、情報共有を図っております。当社は監査役３名を社外監査役とすることで、経営への監視機能を強化しております。

当事業年度において当社は監査役会を17回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
岡崎　茂一（常勤監査役）	17回	17回（100%）
川口　幸作（非常勤監査役）	17回	17回（100%）
鈴木　雅也（非常勤監査役）	17回	17回（100%）

監査役会における主な検討事項として、取締役会及び代表取締役に対し、監査計画並びに監査の実施状況結果について適宜報告し、また代表取締役とは定期的な会議を行うことで、会社が対処すべき課題、監査上の重要課題について意見交換を行い、加えて、必要に応じて取締役や使用人に対し、主要な稟議書や業務執行に関する重要な文書を閲覧し、その説明を求めることにより、業務執行の適法性・妥当性について監査を実施しております。

また、常勤監査役の活動として、監査役と会計監査人は定期的に会合を持ち、会計監査及び業務監査結果を共有し、積極的な連携により、監査の品質向上及び効率化に努めております。また、内部監査担当者及び会計監査人と連携して会社の内部統制状況について監視するとともに、問題点の把握・改善勧告を行い、監査機能がより有効適切に機能するよう努めております。

② 内部監査の状況

当社は独立した内部監査室を設置しております。内部監査室長及び内部監査室担当者の２名は他部署を兼務しておりますが、担当している業務の内部監査には加わらず自己監査にならないようにクロス監査を採用しております。

内部監査にあたっては、事業年度毎に内部監査計画を策定し、代表取締役の承認を得たうえで、当該計画に基づき各部門を対象とした内部監査を実施しております。内部監査の実施後、代表取締役及び取締役会に監査結果を報告しております。

内部監査担当者は、内部監査報告書を都度監査役に共有し、内部監査への監査役の立ち合いの他、適宜常勤監査役との間で情報共有ミーティングを開催し、相互に監査実績を共有し、意見交換を実施しております。

また、内部監査担当者、会計監査人及び監査役においては、定期的にミーティングを実施し、それぞれの監査の状況について報告、意見交換を行っております。

内部監査の実効性を確保するための取組として、代表取締役のみならず、取締役会及び監査役会において内部監査に関する報告を行っており、それぞれの機関に対して直接報告を行う仕組みを有しております。

③　会計監査の状況

a　監査法人の名称

HLB ESネクスト有限責任監査法人

（注）ESネクスト有限責任監査法人は2026年10月１日付で、名称をHLB ESネクスト有限責任監査法人に変更しております。

b　継続監査期間

５年間

c　業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員　公認会計士　根岸　大樹
指定有限責任社員　公認会計士　青木　淳

d　監査業務に係る補助者の構成

公認会計士　３名
その他　　８名

e　監査法人の選定方針と理由

当社は、会計監査人としての専門性、監査の実施体制、品質管理体制、独立性等を総合的に勘案し、当監査法人を選任しております。監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その他必要があると判断した場合は、会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会が監査役会の決定に基づき当該議案を株主総会に提出いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

f　監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」を踏まえ、当監査法人の品質管理体制、独立性、専門性、監査体制、監査計画の内容及び実施状況、会計監査の職務遂行状況が適切であるかどうかについて必要な検証を行った上で、総合的に評価した結果、当監査法人が適任であると判断しております。

④ 監査報酬の内容等

a 監査公認会計士等に対する報酬の内容

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	23,600	2,000	23,600	2,000
連結子会社	―	―	―	―
計	23,600	2,000	23,600	2,000

(注) 1．前連結会計年度における非監査業務の内容は、新規上場に係るコンフォートレター作成業務であります。
2．当連結会計年度における非監査業務の内容は、公募増資に係るコンフォートレター作成業務であります。

b 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(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

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、当社の事業規模や特性に照らして監査計画、監査内容、監査日数等を勘案し、双方協議の上で監査報酬を決定しております。なお、監査報酬額は監査役会の同意を得ております。

e 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社の監査役会は、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容、職務遂行状況や報酬見積りの算定根拠などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬額について会社法第399条第１項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

① 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

当社の取締役の報酬については、報酬水準の妥当性及び報酬決定プロセスの透明性及び客観性の観点から報酬諮問委員会を設置しております。報酬諮問委員会は、代表取締役、社外取締役、社外監査役及び取締役会の決議によって選任された取締役で構成し、その過半数は社外役員（社外取締役及び社外監査役）としております。

当社の取締役の報酬額は、株主総会において決議された報酬総額の限度内で決定しております。その決定方法は、代表取締役が各取締役の基本報酬の額、非金銭報酬の額及びその割合を総合的に勘案して報酬原案を作成し、取締役会の諮問機関である任意の報酬諮問委員会の審議・答申を受けたうえで、取締役会が決定しております。監査役の報酬額は、株主総会において決議された報酬総額の限度内で、監査役会の協議にて決定しております。

なお、取締役の報酬限度額は、2023年11月24日開催の定時株主総会において年額200百万円以内と決議されております。監査役の報酬限度額は、2022年11月25日開催の定時株主総会において年額20百万円以内と決議されております。

当社は、2025年10月24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、取締役に関する「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いること並びに報酬諮問委員会の答申が尊重されていることを確認し、当該決定方針に沿うものであると判断しております。なお、監査役の報酬については、固定報酬である基本報酬（金銭報酬）のみとし、個人別の報酬額は、報酬限度額の範囲内で職務と責任を勘案して監査役会で決定しております。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は、次のとおりであります。

１．基本方針

当社の取締役の報酬は、中長期に亘る企業価値の持続的な向上を図ることを重要視した報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各取締役の職責等を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。取締役の報酬は、固定報酬である基本報酬（金銭報酬）と中長期インセンティブとして譲渡制限付株式報酬で構成し、社外取締役については、その職務における独立性を考慮し、基本報酬のみとする。なお、取締役の報酬限度額は、2023年11月24日開催の定時株主総会において年額200百万円以内と決議され、その範囲内で決定するものとする。

２．基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

(1) 当社の取締役（社外取締役を除く。）の基本報酬は月別の固定報酬とし、役位及び職責に応じた当社への業績貢献度合い、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与の水準を考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。

(2) 社外取締役の基本報酬は、月別の固定報酬とし、職責と責任および他社水準等を勘案して決定するものとする。

３．非金銭報酬等の内容及び額または数の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

(1) 非金銭報酬は、取締役に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付与するとともに、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た報酬として、譲渡制限付株式報酬を支払うものとする。

(2) 譲渡制限付株式報酬の具体的な付与数は、各取締役の役位、職責を踏まえて決定し、取締役会において個人別割当株式数を決議し、毎年一定の時期に付与するものとする。

４．取締役の個人別の報酬等の内容についての決定の方法

取締役の個人別の報酬額については、代表取締役が株主総会において決議された取締役の報酬限度額の範囲内で、上記方針を基に各取締役の基本報酬の額、非金銭報酬の額、ならびにその割合について総合的に勘案して報酬原案を作成し、取締役会の諮問機関である任意の報酬諮問委員会の審議・答申を受けて、取締役会が各取締役の報酬等を決定する。

②　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	退職慰労金	
取締役（社外取締役を除く。）	111,249	111,249	－	－	3
監査役（社外監査役を除く。）	－	－	－	－	－
社外役員	22,334	22,334	－	－	4

③　役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が１億円以上であるものが存在しないため、記載しておりません。

④　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】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況等】

(1) 【人材戦略に関する基本方針等】

① 人材戦略に関する基本方針

当社グループは、「全ての企業不動産へのソリューションを通じて、日本の経済・産業に貢献する。」という企業理念のもと、不動産テックと人材の専門性を組み合わせ、企業不動産に関する多様な課題に対して付加価値の高いＣＲＥソリューションを提供しております。サービス及び役務の提供が当社グループの収益の源泉であることから、人材を持続的な成長及び企業価値向上を支える最も重要な経営資源の一つと位置付けております。

当社グループは、2025年10月に策定した中期経営計画FY2026-FY2028“A Tech-Driven Platform Strategy”において、不動産テックを起点としたCREソリューションの高い「質」と「成長性」を通じたビジネス展開の加速により、ＣＲＥプラットフォーマーとしての地位を確立することを目指しております。この実現に向け、人材戦略の基本方針を、持続的な事業成長を支える少数精鋭の組織基盤の強化と定めております。

当社グループが考える少数精鋭とは、単に少人数の組織を維持することではなく、一人ひとりが高い専門性及び主体性を発揮するとともに、それぞれの知見を組み合わせ、テクノロジーを有効に活用することにより、高い付加価値と生産性を実現する組織をいいます。この考え方に基づき、事業成長に必要となる人材の確保、早期戦力化、既存従業員の育成及び役割拡張並びに組織文化及び職場環境の整備を一体的に推進しております。

人材の確保に当たっては、不動産、金融、財務、テクノロジーその他の専門的な知識及び経験を有する人材に加え、当社グループの企業理念及び事業に共感し、主体性及び成長意欲を有する人材を採用する方針としております。また、即戦力人材と将来性を重視した人材を組み合わせるとともに、人材紹介会社、リファラル採用、採用ウェブサイト等の複数の採用チャネルを活用してまいります。

人材育成に当たっては、役職及び職務ごとに求める役割や能力の明確化を進めるとともに、各従業員の経験、能力及び期待される役割に応じたオンボーディング及び育成を行うことにより、新入社員の早期戦力化及び既存従業員の継続的な成長を図っております。また、実務やプロジェクトを通じた育成に加え、リーダーシップ研修、外部研修及び生成AIを含むデジタルツールの活用を推進しております。

さらに、個人が有する専門的な知識、経験及び判断基準の可視化、言語化及び共有を進め、これらを組織的な能力へ転換することにより、特定の人材への過度な依存を軽減するとともに、次世代の経営・マネジメント人材の育成及び組織全体の業務遂行力の向上を図ってまいります。

社内環境の整備については、従業員が最大限能力を発揮できる環境の構築を重視し、株式報酬制度、各種福利厚生制度、健康経営、研修・能力開発支援及び社内コミュニケーション施策等を通じて、従業員のエンゲージメント及び組織への定着の向上に取り組んでおります。

なお、人材育成方針、社内環境整備方針並びにこれらに関する指標及び目標については、「第２　事業の状況　２　サステナビリティに関する考え方及び取組　「（４）人的資本経営の取組み」及び「（６）指標及び目標」に記載しております。

② 従業員給与等の決定方針

当社における従業員の給与、賞与その他の給付については、持続的な成長に必要な人材の確保、育成及び定着を図る観点から、役職及び職務に応じて求められる役割及び責任、業務遂行能力、業績への貢献度等を総合的に勘案して決定することを基本方針としております。従業員の人事評価は、業績評価、行動評価その他の評価項目に基づき決定し、その結果を昇給、賞与、昇格、配置及び教育訓練等に反映しております。また、給与その他の給付については、当社の業績及び財務状況、人材市場の動向並びに従業員間の公平性等を踏まえ、必要に応じて見直しを行う方針としております。

(2) 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2026年８月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
ＣＲＥソリューション事業	18 (4)

（注）１．従業員数は就業人数（正社員及び契約社員）であり、臨時雇用者数(パートタイマー、出向社員、人材会社からの派遣社員を含む)は年間の平均人員を（ ）内に外数で記載しております。
２．当社グループの事業は、ＣＲＥソリューション事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 提出会社の状況

2026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)	平均年間給与の対前事業年度増減率(%)
18 (4)	39.8	2.5	9,532	11.2

(注) １．従業員数は就業人数（正社員及び契約社員）であり、臨時雇用者数(パートタイマー、出向社員、人材会社からの派遣社員を含む)は年間の平均人員を（ ）内に外数で記載しております。
２．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．平均年齢、平均勤続年数、平均年間給与は、正社員及び契約社員のみで算定しております。
４．当社グループの事業は、ＣＲＥソリューション事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(3) 労働組合の状況

当社グループにおいて労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満であり、特記すべき事項はありません。

(4) 管理的地位にある労働者に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の額の差異

① 提出会社

当社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）（以下「女性活躍推進法」という。）及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成３年法律第76号）（以下「育児介護休業法」という。）の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

② 連結子会社

連結子会社は、女性活躍推進法及び育児介護休業法の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

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(2025年９月１日から2026年８月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2025年９月１日から2026年８月31日まで)の財務諸表について、HLB ESネクスト有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、ESネクスト有限責任監査法人は2026年10月１日付で、名称をHLB ESネクスト有限責任監査法人に変更しております。

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できる体制を整備するため、外部企業主催のセミナー等へ参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年８月31日)	当連結会計年度 (2026年８月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,639,195	3,035,544
売掛金及び契約資産	※1 41,981	※1 204,440
販売用不動産	※3 1,475,328	※3、5 1,352,145
営業投資有価証券	―	75,000
前払費用	46,701	89,323
その他	14,201	45,455
流動資産合計	3,217,408	4,801,909
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※3、4 107,089	※3、4 837,342
減価償却累計額	△22,695	△55,761
建物及び構築物（純額）	84,393	※5 781,581
機械装置及び運搬具	2,864	341
減価償却累計額	△2,536	△255
機械装置及び運搬具（純額）	328	85
工具、器具及び備品	12,562	13,241
減価償却累計額	△8,679	△12,040
工具、器具及び備品（純額）	3,882	1,200
土地	232,301	※3、5 1,202,566
建設仮勘定	―	29,374
有形固定資産合計	320,906	2,014,807
無形固定資産		
その他	30,786	27,443
無形固定資産合計	30,786	27,443
投資その他の資産		
敷金	81,509	122,455
従業員に対する長期貸付金	69,646	123,616
役員に対する長期貸付金	―	41,725
保険積立金	37,023	47,439
繰延税金資産	24,887	50,397
その他	9,585	40,383
投資その他の資産合計	222,652	426,017
固定資産合計	574,344	2,468,267
資産合計	3,791,752	7,270,177

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年８月31日)	当連結会計年度 (2026年８月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,056	36,952
短期借入金	※2、3 1,450,000	※2、3 610,000
１年内返済予定の長期借入金	―	※3 38,100
未払金	42,426	23,265
未払法人税等	111,859	285,785
契約負債	18,530	52,309
賞与引当金	9,700	25,700
その他	14,697	16,177
流動負債合計	1,650,270	1,088,289
固定負債		
長期借入金	―	※3 733,325
その他	45,936	145,883
固定負債合計	45,936	879,208
負債合計	1,696,207	1,967,497
純資産の部		
株主資本		
資本金	567,710	1,847,027
資本剰余金	569,310	1,848,627
利益剰余金	979,300	1,628,490
自己株式	△22,350	△22,350
株主資本合計	2,093,970	5,301,796
新株予約権	1,575	883
純資産合計	2,095,545	5,302,679
負債純資産合計	3,791,752	7,270,177

② 【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　2024年９月１日 至　2025年８月31日)	当連結会計年度 (自　2025年９月１日 至　2026年８月31日)
売上高	※１　2,555,046	※１　7,020,497
売上原価	1,435,625	5,204,080
売上総利益	1,119,420	1,816,416
販売費及び一般管理費	※２　506,422	※２　672,039
営業利益	612,998	1,144,376
営業外収益		
受取利息	2,102	7,021
保険解約返戻金	1,206	―
その他	445	1,796
営業外収益合計	3,754	8,817
営業外費用		
支払利息	787	44,739
支払手数料	―	17,470
上場関連費用	17,365	―
株式交付費	―	33,336
その他	0	―
営業外費用合計	18,152	95,546
経常利益	598,600	1,057,648
特別利益		
固定資産売却益	※３　23,736	※３　1,080
特別利益合計	23,736	1,080
税金等調整前当期純利益	622,337	1,058,729
法人税、住民税及び事業税	177,133	340,980
法人税等調整額	△506	△25,510
法人税等合計	176,627	315,470
当期純利益	445,709	743,258
非支配株主に帰属する当期純利益	―	―
親会社株主に帰属する当期純利益	445,709	743,258

【連結包括利益計算書】

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
当期純利益	445,709	743,258
包括利益	445,709	743,258
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	445,709	743,258
非支配株主に係る包括利益	―	―

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自　2024年９月１日　至　2025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	200,000	201,600	591,781	△22,350	971,031
当期変動額					
新株の発行	367,709	367,709			735,419
剰余金の配当			△58,191		△58,191
親会社株主に帰属する当期純利益			445,709		445,709
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	367,709	367,709	387,518	－	1,122,938
当期末残高	567,710	569,310	979,300	△22,350	2,093,970

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	1,731	972,763
当期変動額		
新株の発行		735,419
剰余金の配当		△58,191
親会社株主に帰属する当期純利益		445,709
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△156	△156
当期変動額合計	△156	1,122,782
当期末残高	1,575	2,095,545

当連結会計年度(自　2025年９月１日　至　2026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	567,710	569,310	979,300	△22,350	2,093,970
当期変動額					
新株の発行	1,279,317	1,279,317			2,558,635
剰余金の配当			△94,068		△94,068
親会社株主に帰属する当期純利益			743,258		743,258
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	1,279,317	1,279,317	649,189	－	3,207,825
当期末残高	1,847,027	1,848,627	1,628,490	△22,350	5,301,796

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	1,575	2,095,545
当期変動額		
新株の発行		2,558,635
剰余金の配当		△94,068
親会社株主に帰属する当期純利益		743,258
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△691	△691
当期変動額合計	△691	3,207,134
当期末残高	883	5,302,679

④ 【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　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	622,337	1,058,729
減価償却費	24,336	80,561
賞与引当金の増減額（△は減少）	2,800	16,000
受取利息	△2,102	△7,021
固定資産売却損益（△は益）	△23,736	△1,080
株式交付費	－	33,336
上場関連費用	17,365	－
支払利息	787	44,739
売上債権及び契約資産の増減額（△は増加）	△28,621	△162,459
仕入債務の増減額（△は減少）	△40,873	33,896
契約負債の増減額（△は減少）	△31,018	33,778
販売用不動産の増減額（△は増加）	△759,669	662,803
前払費用の増減額（△は増加）	△19,184	△6,864
未払費用の増減額（△は減少）	1,858	324
未払金の増減額（△は減少）	△8,491	△17,063
営業投資有価証券の増減額（△は増加）	50,000	△75,000
その他	4,904	△11,113
小計	△189,307	1,683,567
利息の受取額	2,102	7,021
利息の支払額	△3,088	△44,818
法人税等の還付額	5,410	4
法人税等の支払額	△197,297	△185,605
営業活動によるキャッシュ・フロー	△382,181	1,460,169
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△110,304	△2,303,023
有形固定資産の売却による収入	78,543	1,263
無形固定資産の取得による支出	△7,166	△10,033
従業員に対する長期貸付けによる支出	△69,646	△53,969
役員に対する長期貸付けによる支出	－	△65,925
役員に対する長期貸付金の回収による収入	－	24,200
敷金の返還による収入	－	31,860
敷金の差入による支出	△16,940	△72,455
預り敷金の受入による収入	4,400	136,050
預り敷金の返還による支出	△2,670	△36,204
保険の解約による収入	2,511	－
保険積立金の積立による支出	△9,484	△10,416
その他	－	△210
投資活動によるキャッシュ・フロー	△130,756	△2,358,864
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	1,230,000	△840,000
長期借入れによる収入	－	2,389,800
長期借入金の返済による支出	－	△1,618,375
株式の発行による収入	735,263	2,457,636
上場関連費用の支出	△17,365	－
配当金の支払額	△58,191	△94,015
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,889,707	2,295,045
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,376,769	1,396,349
現金及び現金同等物の期首残高	262,425	1,639,195
現金及び現金同等物の期末残高	※1　1,639,195	※1　3,035,544

【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

全ての子会社を連結しております。

連結子会社の数

3社

連結子会社の名称

ククレブ・マーケティング株式会社

各務原プロパティ株式会社

CCF3号特定目的会社

当連結会計年度において、CCF3号特定目的会社に出資したため、連結の範囲に含めております。

２．連結子会社の事業年度等に関する事項

CCF3号特定目的会社の決算日は５月31日であり、連結財務諸表の作成に当たっては、当該連結子会社の決算日に係る財務諸表を使用しております。その他の子会社は当社と同一であります。

なお、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。

３．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

① 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等	……	**匿名組合への出資（金融商品取引法第２条第２項により有価証券とみなされるもの）については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、その損益のうち当社グループに帰属する持分相当額を純額で「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに「営業投資有価証券」又は「投資有価証券」を加減する方法。その他の市場価格のない株式等については、移動平均法による原価法。**

② 棚卸資産

販売用不動産	……	**個別法による原価法（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）**

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、建物、建物附属設備については、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	**６～36年**
機械装置	**６年**
工具、器具及び備品	**４～６年**

② 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウエアについては、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) 重要な引当金の計上基準

賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループの主要なサービスは、ＣＲＥソリューションビジネス及び不動産テックビジネスに区分され、それぞれのサービス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。

① ＣＲＥソリューションビジネス

当該事業に係る主たるサービスは以下のとおりであり、それぞれサービスの区分に応じて以下のとおり収益を認識しております。

当該業務に係るサービスは、顧客が保有する不動産の有効活用等に係るコンサルティング業務、不動産売買や賃貸の仲介業務及びプロジェクトマネジメントサービス業務、並びに運用資産のアセットマネジメントサービス業務等であります。

当該業務に関しては、顧客との契約に基づき、当社グループが提供するサービスを履行義務として識別しており、それぞれの履行義務を充足する時点は以下のとおりであります。

(イ) 不動産に係るコンサルティング業務

当該業務については、契約期間にわたるコンサルティング業務とそれ以外のコンサルティング業務に区分されます。

契約期間にわたるコンサルティング業務については、時の経過に応じて履行義務が充足されると判断しており、役務を提供する期間にわたり収益を認識しております。

それ以外のコンサルティング業務については契約に基づく役務の提供が完了した時点で履行義務が充足されると判断しており、当該時点において収益を認識しております。

(ロ) 不動産売買、賃貸の仲介業務

当該業務については、顧客との媒介契約に基づき、不動産の売買又は賃貸に係る仲介業務を提供しております。当該履行義務は、通常、物件が引き渡される一時点で充足されるものと判断しており、当該引渡し時点において収益を認識しております。なお、契約内容により、売買契約又は賃貸借契約の成立をもって仲介業務に係る役務の提供が完了する取引については、当該契約成立時点で履行義務が充足されるものと判断し、同時点において収益を認識しております。

(ハ) プロジェクトマネジメントサービス業務

当該業務については、契約期間にわたり継続的に役務を提供するプロジェクトマネジメントサービス業務と、工事・開発等のプロジェクトの進捗に応じて役務を提供するプロジェクトマネジメントサービス業務に区分されます。

契約期間にわたり継続的に役務を提供するプロジェクトマネジメントサービス業務については、時の経過に応じて履行義務が充足されると判断しており、役務を提供する期間にわたり収益を認識しております。

工事・開発等のプロジェクトの進捗に応じて役務を提供するプロジェクトマネジメントサービス業務については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度（進捗度の見積りは原価比例法）に基づき収益を認識しております。

(ニ) アセットマネジメントサービス業務

当該業務については、契約期間にわたるアセットマネジメントサービス業務とそれ以外のアセットマネジメントサービス業務に区分されます。

契約期間にわたるアセットマネジメントサービス業務については、時の経過に応じて履行義務が充足されると判断しており、役務を提供する期間にわたり収益を認識しております。

それ以外のアセットマネジメントサービス業務については契約に基づく役務の提供が完了した時点で履行義務が充足されると判断しており、当該時点において収益を認識しております。

(ホ) 不動産売買取引

当該業務については、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客に引き渡す履行義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されると判断しており、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しております。

(ヘ) 不動産の賃貸収益

企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に従い会計処理をしており、その賃貸借期間にわたり収益を認識しております。

② 不動産テックビジネス

当該業務に係る主たるサービスは、当社グループ開発の不動産の情報ツールを顧客に対してサブスクリプション方式により提供しております。当該業務については、時の経過に応じて履行義務が充足されると判断しており、役務を提供する期間にわたり収益を認識しております。

(5) 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リ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。

(重要な会計上の見積り)

前連結会計年度(自　2024年９月１日　至　2025年８月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自　2025年９月１日　至　2026年８月31日)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

・「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号　2024年９月13日）
・「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号　2024年９月13日）

ほか、関連する企業会計基準、企業会計基準適用指針、実務対応報告及び移管指針の改正

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028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

「リースに関する会計基準」等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。

・「後発事象に関する会計基準」(企業会計基準第41号　2026年１月９日)
・「後発事象に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第35号　2026年１月９日)

(1) 概要

「後発事象に関する会計基準」等は、後発事象の定義、会計処理及び開示等を取り扱う包括的な会計基準を設定することを優先的な課題とし、日本公認会計士協会　監査・保証基準委員会　監査基準報告書560実務指針第１号「後発事象に関する監査上の取扱い」で示されている会計に関する内容を原則として踏襲して企業会計基準委員会に移管することを基本的な方針として、表現の見直し及び後発事象の評価期間の整理を行うとともに、財務諸表の公表の承認に関する注記を新たに求める等、後発事象に関する会計処理及び開示について定めたものであります。

(2) 適用予定日

2028年８月期の期首より適用予定であります。

(連結貸借対照表関係)

※１　売掛金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、それぞれ以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年８月31日)	当連結会計年度 (2026年８月31日)
売掛金	27,052千円	15,240千円
契約資産	14,929千円	189,200千円

※２　当社においては、資金調達の安定性を高めるため取引銀行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年８月31日)	当連結会計年度 (2026年８月31日)
当座貸越極度額及びコミットメントライン契約の総額	650,000千円	1,150,000千円
借入実行残高	50,000千円	110,000千円
差引額	600,000千円	1,040,000千円

※３　担保資産及び担保付債務

(1) 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。

	前連結会計年度 (2025年８月31日)	当連結会計年度 (2026年８月31日)
販売用不動産	1,475,328千円	794,382千円
建物及び構築物	－千円	393,193千円
土地	－千円	1,202,566千円
計	1,475,328千円	2,390,142千円

上記の販売用不動産には、金融機関からの借入金の担保として、質権が設定されております。
上記に対応する債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年８月31日)	当連結会計年度 (2026年８月31日)
短期借入金	1,400,000千円	500,000千円
１年内返済予定の長期借入金	－千円	38,100千円
長期借入金	－千円	733,325千円
計	1,400,000千円	1,271,425千円

(2) 以下の資産については、連結子会社である各務原プロパティ株式会社における土地の賃貸借契約から生じる債務に対し根抵当権を設定しておりますが、当連結会計年度末において対応する債務はありません。

	前連結会計年度 (2025年８月31日)	当連結会計年度 (2026年８月31日)
建物及び構築物	46,792千円	43,095千円
計	46,792千円	43,095千円

当該資産の根抵当権に係る極度額は40,000千円であります。

※４　圧縮記帳

保険金の受入により有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額及びその内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年８月31日)	当連結会計年度 (2026年８月31日)
建物及び構築物	16,939千円	16,939千円
計	16,939千円	16,939千円

※５　追加情報

前連結会計年度(2025年８月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2026年８月31日)

（固定資産から販売用不動産への保有目的の変更）

賃貸等不動産の一部について、賃貸等不動産から販売用不動産へ保有目的を変更したことに伴い、有形固定資産に計上されていた、建物19,210千円及び土地536,926千円を販売用不動産へ振替えております。

(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　(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」に記載しております。

※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　2024年９月１日 至　2025年８月31日)	当連結会計年度 (自　2025年９月１日 至　2026年８月31日)
役員報酬	121,707千円	133,584千円
給料手当	96,908 〃	131,423 〃
広告宣伝費	30,403 〃	42,364 〃
業務委託料	61,762 〃	59,234 〃
賞与引当金繰入額	9,700 〃	25,700 〃

※３　固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自　2024年９月１日 至　2025年８月31日)	当連結会計年度 (自　2025年９月１日 至　2026年８月31日)
建物及び構築物、土地	23,736千円	－千円
機械装置及び運搬具	－千円	1,080千円
計	23,736千円	1,080千円

前連結会計年度の売却は、建物及び構築物、土地を一体として売却する契約であり、それぞれの資産に関する売却益を区分して算出することが困難であることから、当該売却取引で発生した売却益を総額で記載しております。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自　2024年９月１日　至　2025年８月31日)

１．発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	3,463,637	852,846	－	4,316,483

(変動事由の概要)

普通株式の増加は、新規上場に伴う新株の発行による増加640,000株、オーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当による増加181,600株及び第１回新株予約権行使による増加31,246株であります。

２．自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	40,637	－	－	40,637

３．新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	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	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第１回新株予約権(2022年７月１日発行)	－	－	－	－	－	1,575

４．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
2024年11月29日定時株主総会	普通株式	58,191	17.00	2024年８月31日	2024年11月29日

(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	配当の原資	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
2025年11月27日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	94,068	22.00	2025年８月31日	2025年11月28日

当連結会計年度(自　2025年９月１日　至　2026年８月31日)

１．発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	4,316,483	873,477	―	5,189,960

（変動事由の概要）

普通株式の増加は、公募による新株発行に伴う増加715,900株、第１回新株予約権行使による増加138,277株及び従業員に対する譲渡制限付株式報酬としての新株発行による増加19,300株であります。

２．自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	40,637	―	―	40,637

３．新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	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	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第１回新株予約権(2022年７月１日発行)	―	―	―	―	―	883

４．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
2025年11月27日定時株主総会	普通株式	94,068	22.00	2025年８月31日	2025年11月28日

(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	配当の原資	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
2026年11月27日定時株主総会（予定）	普通株式	利益剰余金	154,479	30.00	2026年８月31日	2026年11月30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　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
現金及び預金勘定	1,639,195千円	3,035,544千円
預入期間が３ヶ月を超える定期預金	－	－
現金及び現金同等物	1,639,195千円	3,035,544千円

２　重要な非資金取引

前連結会計年度(2025年８月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2026年８月31日)

賃貸等不動産の一部について、賃貸等不動産から販売用不動産へ保有目的を変更したことに伴い、有形固定資産に計上されていた、建物19,210千円及び土地536,926千円を販売用不動産へ振替えております。

(リース取引関係)

オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (2025年８月31日)	当連結会計年度 (2026年８月31日)
１年内	159,932千円	263,099千円
１年超	－千円	2,030,815千円
合計	159,932千円	2,293,915千円

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (2025年８月31日)	当連結会計年度 (2026年８月31日)
１年内	149,583千円	319,819千円
１年超	579,923千円	1,258,480千円
合計	729,507千円	1,578,299千円

(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、資金運用については短期的な預金等に限定し、資金調達については事業計画に照らし、必要に応じ増資や銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

(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契約資産は、顧客の信用リスクに晒されております。従業員に対する長期貸付金及び役員に対する長期貸付金は、貸付先の信用リスクに晒されております。

敷金は、本社オフィス、土地及び建物の賃貸借契約に基づくものであり、差入先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、概ね３か月以内の支払期日であります。未払金は、主に経費関係のもので概ね３か月以内に支払期限が到来するものであります。借入金のうち短期借入金は、主に運転資金の調達を目的としたものであり、長期借入金は、主に販売用不動産や賃貸用不動産の取得のためのものであり、それぞれ金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 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、売掛金及び契約資産、敷金について、社内規程に従い、取引先の信用調査及び状況確認を定期的に行い、取引相手先ごとに財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。また、取引先別に回収期日管理及び残高管理を行っております。従業員に対する長期貸付金及び役員に対する長期貸付金は、信用リスクに晒されておりますが、社内規程に基づき、適切に管理しております。

② 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、適時資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持など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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、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

前連結会計年度(2025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)
敷金(*２)	81,509	68,940	△12,568
資産計	81,509	68,940	△12,568

(*１)「現金及び預金」「売掛金及び契約資産」「買掛金」「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。「従業員に対する長期貸付金」「役員に対する長期貸付金」については、変動金利による貸付であり、市場金利を反映しているため時価が帳簿価額に近似していると考えられ、時価との差額に重要性がないことから記載を省略しております。

(*２)「連結貸借対照表計上額」及び「時価」は、敷金の回収が最終的に見込めないと認められる部分の金額を控除しております。

当連結会計年度(2026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)
敷金	122,455	68,423	△54,031
資産計	122,455	68,423	△54,031
長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	771,425	771,425	―
負債計	771,425	771,425	―

(*１)「現金及び預金」「売掛金及び契約資産」「買掛金」「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。「従業員に対する長期貸付金」「役員に対する長期貸付金」については、変動金利による貸付であり、市場金利を反映しているため時価が帳簿価額に近似していると考えられ、時価との差額に重要性がない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、上表には含まれておりません。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。

区分	連結貸借対照表計上額（千円）
営業投資有価証券	75,000

(注１）金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2025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	1,639,195	―	―	―
売掛金及び契約資産	41,981	―	―	―
敷金	51,562	8,470	―	21,477
従業員に対する長期貸付金	―	69,646	―	―
合計	1,732,738	78,116	―	21,477

当連結会計年度(2026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	3,035,544	―	―	―
売掛金及び契約資産	204,440	―	―	―
敷金	20,052	8,470	―	93,932
従業員に対する長期貸付金	―	123,616	―	―
役員に対する長期貸付金	―	41,725	―	―
合計	3,260,037	173,812	―	93,932

(注２) 短期借入金及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2025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)
短期借入金	1,450,000	－	－	－	－	－
合計	1,450,000	－	－	－	－	－

当連結会計年度(2026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)
短期借入金	610,000	－	－	－	－	－
長期借入金	38,100	38,100	695,225	－	－	－
合計	648,100	38,100	695,225	－	－	－

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。

(1) 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

前連結会計年度(2025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
敷金	－	68,940	－	68,940
資産計	－	68,940	－	68,940

当連結会計年度(2026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
敷金	－	68,423	－	68,423
資産計	－	68,423	－	68,423
長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	－	771,425	－	771,425
負債計	－	771,425	－	771,425

(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

敷金

将来キャッシュ・フローを残存期間に対応する国債の利回りで割り引いた現在価値により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）

変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映するため、時価が帳簿価額に近似することから、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。

(ストック・オプション等関係)

1．ストック・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2．ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	2022年７月１日
付与対象者の区分及び人数	当社新株予約権の受託者（注）２
株式の種類別のストック・オプションの数　（注）１	普通株式　346,300株
付与日	2022年７月６日
権利確定条件	「第４　提出会社の状況　１　株式等の状況　(2) 新株予約権等の状況　① ストックオプション制度の内容」に記載のとおりであります。
対象勤務期間	定めておりません。
権利行使期間	2023年12月１日から2032年７月５日

（注）１．株式数に換算して記載しております。
２．本新株予約権は、コタエル信託株式会社を受託者とする信託に割り当てられ、信託期間満了日時点の当社役職員等のうち受益者として指定された者に交付されます。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

①　ストック・オプションの数

会社名	提出会社
決議年月日	2022年７月１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	315,054
権利確定	－
権利行使	138,277
失効	－
未行使残	176,777

②　単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	2022年７月１日
権利行使価格（円）	550
行使時平均株価（円）	3,161
付与日における公正な評価単価（円）	5

3．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 (2025年８月31日)	当連結会計年度 (2026年８月31日)
繰延税金資産		
減価償却超過額	4,726千円	9,112千円
販売用不動産減価償却費否認	― 〃	5,205 〃
未実現利益	3,726 〃	3,084 〃
未払費用	662 〃	1,296 〃
ゴルフ会員権評価損	1,646 〃	3,065 〃
敷金償却	2,395 〃	2,285 〃
未払事業税	7,941 〃	18,775 〃
一括償却資産	323 〃	401 〃
繰越欠損金	1,895 〃	3,077 〃
賞与引当金	2,970 〃	8,100 〃
前払費用	261 〃	― 〃
経費否認	1,304 〃	286 〃
株式報酬費用	― 〃	217 〃
繰延消費税	76 〃	158 〃
繰延税金資産小計	27,930千円	55,067千円
評価性引当額	△3,042 〃	△4,640 〃
繰延税金資産合計	24,887千円	50,426千円
繰延税金負債		
未収事業税	－千円	29千円
繰延税金負債合計	－千円	29千円
繰延税金資産純額	24,887千円	50,397千円

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 (2025年８月31日)	当連結会計年度 (2026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	0.2%	0.2%
住民税均等割等	0.2%	0.1%
評価性引当額の増減	0.0%	0.2%
税額控除	△2.6%	△1.2%
その他	△0.1%	△0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.4%	29.8%

(資産除去債務関係)

当社グループは本社の不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。

なお、当該資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約における敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、山口県その他の地域において、賃貸用の工場用建物等（土地を含む。）を有しております。

2025年８月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は11,784千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)、売却による損益は23,736千円（特別利益に計上）であります。

2026年８月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は77,768千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）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以下のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自　2024年９月１日 至　2025年８月31日)	当連結会計年度 (自　2025年９月１日 至　2026年８月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	259,319	304,237
	期中増減額	44,918	1,709,283
	期末残高	304,237	2,013,521
期末時価		387,322	2,093,419

(注) １．連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
２．前連結会計年度の期中増減額は、主に当社が取得した賃貸用の土地取得による増加（110,304千円）、賃貸用の土地及び建物の売却による減少（54,806千円）及び減価償却費による減少（10,579千円）であります。
３．当連結会計年度の期中増減額は、主に当社が取得した賃貸用の土地及び建物の取得による増加（2,265,010千円）、賃貸用の土地及び建物の販売用不動産への振替による減少（556,136千円）及び減価償却費による減少（28,963千円）であります。
４．期末の時価は、適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく価額であります。

(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

前連結会計年度(自　2024年９月１日　至　2025年８月31日)

(単位：千円)

	ＣＲＥソリューション ビジネス	不動産テックビジネス	合計
顧客との契約から 生じる収益	2,049,709	171,218	2,220,927
その他の収益	334,118	―	334,118
外部顧客への売上高	2,383,828	171,218	2,555,046

(注)　「その他の収益」は企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」に基づく収益及び企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等です。

当連結会計年度(自　2025年９月１日　至　2026年８月31日)

(単位：千円)

	ＣＲＥソリューション ビジネス	不動産テックビジネス	合計
顧客との契約から 生じる収益	4,704,991	196,922	4,901,914
その他の収益	2,118,582	―	2,118,582
外部顧客への売上高	6,823,574	196,922	7,020,497

(注)　「その他の収益」は企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」に基づく収益、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等及び企業会計基準委員会移管指針第10号「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」に基づく売却収益が含まれております。

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、「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)　３．会計方針に関する事項　(4) 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) 契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権及び契約負債の内訳は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年８月31日)	当連結会計年度 (2026年８月31日)
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	13,359	27,052
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	27,052	15,240
契約資産(期首残高)	―	14,929
契約資産(期末残高)	14,929	189,200
契約負債(期首残高)	49,548	18,530
契約負債(期末残高)	18,530	52,309

契約資産は、ＣＲＥソリューションビジネスについて、期末日時点で履行義務が完了したため収益を認識したものの、未請求の対価に対する当社グループの権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社グループの権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。

契約負債は、ＣＲＥソリューションビジネスについて、顧客から受け取った前受収益等に関するものであります。当該契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

前連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、49,548千円であります。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、18,530千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

前連結会計年度(自　2024年９月１日　至　2025年８月31日)

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格については、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、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。

当連結会計年度(自　2025年９月１日　至　2026年８月31日)

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格については、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、実務上の便法を適用し、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】

当社グループは、ＣＲＥソリューション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。

【関連情報】

前連結会計年度(自　2024年９月１日　至　2025年８月31日)

１．製品及びサービスごとの情報

連結財務諸表「注記事項（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」に同様の情報が開示されているため、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売上高の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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

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
福岡地所株式会社	730,000	CREソリューション事業
エムエル・エステート株式会社	403,609	CREソリューション事業
地主株式会社	274,467	CREソリューション事業

当連結会計年度(自　2025年９月１日　至　2026年８月31日)

１．製品及びサービスごとの情報

連結財務諸表「注記事項（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」に同様の情報が開示されているため、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売上高の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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

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
地主株式会社	2,021,659	CREソリューション事業
CTF2号特定目的会社	1,715,681	CREソリューション事業
ベルデ企画株式会社	1,165,382	CREソリューション事業

【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】

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】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

１．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア)連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

該当事項はありません。

(イ)連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

該当事項はありません。

(ウ)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

前連結会計年度(自　2024年９月１日　至　2025年８月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	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(千円)
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	合同会社ティー・エム・ティー（注１）	東京都杉並区	100	当社代表取締役の資産管理会社	(被所有)直接 1.81	不動産の売却	不動産の売却（注２）	79,629	―	―

（注）１．当社代表取締役の宮寺之裕が議決権の100%を直接保有しております。

２．取引条件は、市場価格等を勘案し、双方協議の上決定しております。

当連結会計年度(自　2025年９月１日　至　2026年８月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	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(千円)
役員	小室　仁	―	―	当社取締役	(被所有)直接 1.33	―	新株予約権の行使（注１）	37,950	―	―
							資金の貸付（注２）	24,200	―	―
							資金の返済	24,200	―	―
							利息の受取	53	―	―
役員	玉川　和信	―	―	当社取締役	(被所有)直接 0.54	―	新株予約権の行使（注１）	13,750	―	―
							資金の貸付（注２）	41,725	役員に対する長期貸付金	41,725
							利息の受取	141	―	―

（注）１．2025年７月14日開催の当社取締役会の決議により付与された新株予約権の当事業年度における行使によるものです。なお、「取引金額」欄は、当事業年度における新株予約権の権利行使による払込金額を記載しています。

２．役員に対する資金の貸付については、市場金利を勘案して決定しております。なお、本貸付により借入人が取得した当社株式を、担保として受け入れております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア)連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

該当事項はありません。

(イ)連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

該当事項はありません。

(ウ)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

該当事項はありません。

２．親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

	前連結会計年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
１株当たり純資産額	489.72円	1,029.61円
１株当たり当期純利益	110.46円	151.86円
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	102.95円	145.36円

(注) １．１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。

項目	前連結会計年度 （2025年８月31日）	当連結会計年度 （2026年８月31日）
純資産の部の合計額(千円)	2,095,545	5,302,679
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	1,575	883
（うち新株予約権(千円)）	(1,575)	(883)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,093,970	5,301,796
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)	4,275,846	5,149,323

２．１株当たり当期純利益及び潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
１株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	445,709	743,258
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(千円)	445,709	743,258
普通株式の期中平均株式数(株)	4,035,087	4,894,437
潜在株式調整後１株当たり当期純利益		
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)	294,499	218,816
(うち新株予約権(株))	(294,499)	(218,816)
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の算定に含まれなかった潜在株式の概要	－	－

(重要な後発事象)

（多額な資金の借入）

１．当社は、販売用不動産の取得資金の一部として、2026年９月25日開催の取締役会において、以下のとおり資金の借入について決議しました。

(1) 借入先	株式会社山梨中央銀行
(2) 借入金額	1,146百万円
(3) 借入実行日	2026年11月６日
(4) 利率	変動金利（基準金利＋スプレッド）
(5) 返済期日	2027年11月５日
(6) 返済方法	期日一括
(7) 担保等の有無	有
(8) 財務制限条項の有無	無

２．当社の連結子会社であるCCF３号特定目的会社は、物流施設開発プロジェクトの開発資金の調達のため、以下のとおり資金の借入を実行いたしました。当該借入については、開発物件の進捗状況に応じて段階的に３回に区分され借入が実行される予定であります。

なお、当該事象については、当社グループの決算日以前に発生した事象であるものの、連結子会社であるCCF３号特定目的会社は５月決算であり、連結財務諸表等の作成に当たっては、決算日現在の財務諸表を使用しているため、当該影響が当連結会計年度の連結財務諸表等には含まれておりません。

(1) 借入先	株式会社肥後銀行
(2) 借入金額及び借入予定額	①第１回　　150百万円 ②第２回　　999百万円 ③第３回　3,230百万円 合計　　4,380百万円
(3) 借入実行日及び実行予定日	①第１回　2026年８月31日 ②第２回　2027年６月30日 ③第３回　2027年11月30日
(4) 利率	変動金利（基準金利＋スプレッド）
(5) 返済期日	2029年８月31日 ただし、借入金融機関の承諾を条件に返済期日を2030年８月31日まで延長することができます。
(6) 返済方法	期日一括
(7) 担保等の有無	有
(8) 財務制限条項の有無	無

３．当社は、販売用不動産の取得資金の一部として、2026年10月15日開催の取締役会において、以下のとおり資金の借入について決議しました。

なお、下記の借入①は、借入②の実行までのつなぎ融資として実行するものであり、借入②の実行と同時に借入①を返済する予定です。

借入①

(1) 借入先	株式会社三菱UFJ銀行
(2) 借入金額	3,200百万円
(3) 借入実行日	2026年10月28日
(4) 利率	変動金利（基準金利＋スプレッド）
(5) 返済期日	2026年12月１日
(6) 返済方法	期日一括
(7) 担保等の有無	有
(8) 財務制限条項の有無	無

借入②

(1) 借入先	株式会社三菱UFJ銀行
(2) 借入金額	3,180百万円
(3) 契約締結日	2026年12月１日（予定）
(4) 借入実行日	2026年12月１日（予定）
(5) 利率	変動金利（基準金利＋スプレッド）
(6) 返済期日	2029年10月27日（予定）
(7) 返済方法	元金均等分割返済（月額約13百万円）、残額は返済期日に一括返済
(8) 担保等の有無	有
(9) 財務制限条項の有無	① 2027年８月期以降の各決算日時点の連結純資産額につき、2026年８月期の連結純資産額の75%以上を維持すること。 ② 2027年８月期以降の各決算日時点の連結経常利益につき、２期連続で赤字としないこと。

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【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	1,450,000	610,000	2.179	―
１年内返済予定の長期借入金	―	38,100	2.303	―
長期借入金(１年以内に返済予定のものを除く。)	―	733,325	2.303	2027年９月～2028年11月
合計	1,450,000	1,381,425	―	―

(注) １．「平均利率」については、借入金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．長期借入金(１年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後５年内における１年ごとの返済予定額の総額

区分	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	38,100	695,225	―	―

【資産除去債務明細表】

資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約における敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっているため、該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における半期情報等

(累計期間)		中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高	(千円)	909,050	7,020,497
税金等調整前中間(当期)純利益	(千円)	107,861	1,058,729
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益	(千円)	72,782	743,258
１株当たり中間(当期)純利益	(円)	15.47	151.86

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年８月31日)	当事業年度 (2026年８月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,588,242	2,386,145
売掛金及び契約資産	※1、2 33,588	※1、2 198,273
営業投資有価証券	―	75,000
販売用不動産	※4 1,475,328	※4、6 1,352,145
前払費用	37,705	78,497
関係会社短期貸付金	※5 50,000	※5 80,000
その他	※2 15,119	※2 46,865
流動資産合計	3,199,984	4,216,928
固定資産		
有形固定資産		
建物	51,578	※4 781,832
減価償却累計額	△14,496	△43,346
建物（純額）	37,082	※6 738,485
構築物	652	652
減価償却累計額	△133	△652
構築物（純額）	518	―
車両運搬具	2,523	―
減価償却累計額	△2,323	―
車両運搬具（純額）	200	―
工具、器具及び備品	10,856	11,535
減価償却累計額	△7,733	△10,841
工具、器具及び備品（純額）	3,123	693
土地	232,301	※4、6 1,202,566
有形固定資産合計	273,225	1,941,745
無形固定資産		
ソフトウエア	31,117	24,383
ソフトウエア仮勘定	4,725	8,785
無形固定資産合計	35,842	33,169
投資その他の資産		
関係会社株式	11,000	11,000
その他の関係会社有価証券	―	600,000
敷金	60,032	100,978
従業員に対する長期貸付金	69,646	123,616
役員に対する長期貸付金	―	41,725
保険積立金	37,023	47,439
繰延税金資産	22,136	48,827
その他	9,585	40,383
投資その他の資産合計	209,424	1,013,970
固定資産合計	518,492	2,988,885
資産合計	3,718,477	7,205,813

（単位：千円）

	前事業年度 (2025年８月31日)	当事業年度 (2026年８月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	※2 2,547	※2 36,339
短期借入金	※3、4 1,450,000	※3、4 610,000
１年内返済予定の長期借入金	―	※4 38,100
未払金	※2 34,371	※2 20,692
未払法人税等	110,584	285,651
契約負債	16,919	50,263
賞与引当金	9,700	25,700
その他	14,691	16,123
流動負債合計	1,638,814	1,082,871
固定負債		
長期借入金	―	※4 733,325
その他	42,867	142,714
固定負債合計	42,867	876,039
負債合計	1,681,682	1,958,910
純資産の部		
株主資本		
資本金	567,710	1,847,027
資本剰余金		
資本準備金	567,710	1,847,027
その他資本剰余金	1,600	1,600
資本剰余金合計	569,310	1,848,627
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	920,549	1,572,713
利益剰余金合計	920,549	1,572,713
自己株式	△22,350	△22,350
株主資本合計	2,035,219	5,246,019
新株予約権	1,575	883
純資産合計	2,036,795	5,246,903
負債純資産合計	3,718,477	7,205,813

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年９月１日 至 2025年８月31日)	当事業年度 (自 2025年９月１日 至 2026年８月31日)
売上高	※1 2,447,811	※1 6,917,729
売上原価	※1 1,333,988	※1 5,097,806
売上総利益	1,113,822	1,819,923
販売費及び一般管理費	※1、2 505,480	※1、2 674,918
営業利益	608,342	1,145,005
営業外収益		
受取利息	※1 2,769	※1 8,005
保険解約返戻金	1,206	―
その他	440	1,796
営業外収益合計	4,415	9,801
営業外費用		
支払利息	787	44,739
支払手数料	―	17,470
上場関連費用	17,365	―
株式交付費	―	33,336
営業外費用合計	18,152	95,546
経常利益	594,605	1,059,261
特別利益		
固定資産売却益	※3 23,736	※3 1,080
特別利益合計	23,736	1,080
税引前当期純利益	618,342	1,060,341
法人税、住民税及び事業税	175,853	340,800
法人税等調整額	△918	△26,690
法人税等合計	174,935	314,109
当期純利益	443,406	746,232

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自　2024年９月１日　至　2025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	200,000	200,000	1,600	201,600	535,333	535,333
当期変動額						
新株の発行	367,709	367,709		367,709		
剰余金の配当					△58,191	△58,191
当期純利益					443,406	443,406
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	367,709	367,709	―	367,709	385,215	385,215
当期末残高	567,710	567,710	1,600	569,310	920,549	920,549

	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	△22,350	914,583	1,731	916,315
当期変動額				
新株の発行		735,419		735,419
剰余金の配当		△58,191		△58,191
当期純利益		443,406		443,406
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			△156	△156
当期変動額合計	―	1,120,635	△156	1,120,479
当期末残高	△22,350	2,035,219	1,575	2,036,795

当事業年度(自　2025年９月１日　至　2026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	567,710	567,710	1,600	569,310	920,549	920,549
当期変動額						
新株の発行	1,279,317	1,279,317		1,279,317		
剰余金の配当					△94,068	△94,068
当期純利益					746,232	746,232
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	1,279,317	1,279,317	―	1,279,317	652,164	652,164
当期末残高	1,847,027	1,847,027	1,600	1,848,627	1,572,713	1,572,713

	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	△22,350	2,035,219	1,575	2,036,795
当期変動額				
新株の発行		2,558,635		2,558,635
剰余金の配当		△94,068		△94,068
当期純利益		746,232		746,232
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			△691	△691
当期変動額合計	―	3,210,799	△691	3,210,108
当期末残高	△22,350	5,246,019	883	5,246,903

【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) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及びその他の関係会社有価証券……	**移動平均法による原価法**
その他有価証券	
市場価格のない株式等　……	**匿名組合への出資（金融商品取引法第２条第２項により有価証券とみなされるもの）については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、その損益のうち当社に帰属する持分相当額を純額で「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに「営業投資有価証券」又は「投資有価証券」を加減する方法。 その他の市場価格のない株式等については、移動平均法による原価法。**

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産　……	**個別法による原価法（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）**

２．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、建物、建物附属設備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	**６～36年**
工具、器具及び備品	**４～５年**

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。
なお、自社利用のソフトウエアについては、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．引当金の計上基準

賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担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）３ 会計方針に関する事項(4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

また、当社は子会社との経営指導契約等に基づく収益を認識しています。当該収益については、子会社へ管理指導業務等を提供することが履行義務であり、当該業務については時の経過に応じて履行義務が充足されると判断し、当該役務を提供する期間にわたり収益を認識しております。

(重要な会計上の見積り)

前事業年度(自　2024年９月１日　至　2025年８月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自　2025年９月１日　至　2026年８月31日)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

※１　売掛金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、それぞれ以下のとおりであります。

	前事業年度 (2025年８月31日)	当事業年度 (2026年８月31日)
売掛金	18,659千円	9,073千円
契約資産	14,929千円	189,200千円

※２　関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年８月31日)	当事業年度 (2026年８月31日)
短期金銭債権	3,543千円	7,214千円
短期金銭債務	6,030千円	3,762千円

※３　当社は、資金調達の安定性を高めるため取引銀行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年８月31日)	当事業年度 (2026年８月31日)
当座貸越極度額及びコミットメントライン契約の総額	650,000千円	1,150,000千円
借入実行残高	50,000千円	110,000千円
差引額	600,000千円	1,040,000千円

※４　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。

	前事業年度 (2025年８月31日)	当事業年度 (2026年８月31日)
販売用不動産	1,475,328千円	794,382千円
建物	－千円	350,098千円
土地	－千円	1,202,566千円
計	1,475,328千円	2,347,047千円

上記の販売用不動産には、金融機関からの借入金の担保として、質権が設定されております。

上記に対応する債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年８月31日)	当事業年度 (2026年８月31日)
短期借入金	1,400,000千円	500,000千円
１年内返済予定の長期借入金	－千円	38,100千円
長期借入金	－千円	733,325千円
計	1,400,000千円	1,271,425千円

※５　貸出コミットメントに係る貸出未実行残高

当社は連結子会社であるククレブ・マーケティング株式会社及び各務原プロパティ株式会社との間に極度貸付契約を締結し、貸付極度額を設定しております。これらの契約に基づく当事業年度末の貸出未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年８月31日)	当事業年度 (2026年８月31日)
当座貸越極度額及びコミットメントライン契約の総額	200,000千円	320,000千円
貸出実行残高	50,000千円	80,000千円
差引額	150,000千円	240,000千円

※６　追加情報

前事業年度(2025年８月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(2026年８月31日)

（固定資産から販売用不動産への保有目的の変更）

賃貸等不動産の一部について、賃貸等不動産から販売用不動産へ保有目的を変更したことに伴い、有形固定資産に計上されていた、建物19,210千円及び土地536,926千円を販売用不動産へ振替えております。

(損益計算書関係)

※１　関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自　2024年９月１日 至　2025年８月31日)	当事業年度 (自　2025年９月１日 至　2026年８月31日)
営業取引による取引高		
売上高	28,600千円	28,941千円
仕入高等	65,990 〃	73,387 〃
営業取引以外の取引による取引高	727 〃	1,103 〃

※２　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　2024年９月１日 至　2025年８月31日)	当事業年度 (自　2025年９月１日 至　2026年８月31日)
役員報酬	121,707千円	133,584千円
給料手当	96,908 〃	131,423 〃
広告宣伝費	34,493 〃	48,846 〃
業務委託料	59,398 〃	58,320 〃
賞与引当金繰入額	9,700 〃	25,700 〃

なお、販売費及び一般管理費に占める販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度22%、当事業年度26%であります。一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度78%、当事業年度74%であります。

※３　固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自　2024年９月１日 至　2025年８月31日)	当事業年度 (自　2025年９月１日 至　2026年８月31日)
建物及び土地	23,736千円	－千円
車両運搬具	－千円	1,080千円
計	23,736千円	1,080千円

(有価証券関係)

子会社株式及びその他の関係会社有価証券は、市場価格のない株式等のため、時価を記載しておりません。

なお、市場価格のない株式等の子会社株式及びその他の関係会社有価証券の貸借対照表計上額は以下のとおりです。

(単位：千円)

区分	前事業年度 2025年８月31日	当事業年度 2026年８月31日
子会社株式	11,000	11,000
その他の関係会社有価証券	―	600,000

(税効果会計関係)

１．繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2025年８月31日)	当事業年度 (2026年８月31日)
繰延税金資産		
減価償却超過額	4,638千円	9,035千円
販売用不動産減価償却費否認	― 〃	5,205 〃
未払費用	662 〃	1,296 〃
ゴルフ会員権評価損	1,646 〃	3,065 〃
敷金償却	2,395 〃	2,285 〃
一括償却資産	296 〃	401 〃
未払事業税	7,884 〃	18,775 〃
賞与引当金	2,970 〃	8,100 〃
前払費用	261 〃	― 〃
経費否認	1,304 〃	286 〃
株式報酬費用	― 〃	217 〃
繰延消費税	76 〃	158 〃
繰延税金資産小計	22,136千円	48,827千円
評価性引当額	― 〃	― 〃
繰延税金資産合計	22,136千円	48,827千円

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 (2025年８月31日)	当事業年度 (2026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	0.2%	0.2%
住民税均等割等	0.2%	0.1%
税額控除	△2.6%	△1.2%
その他	△0.1%	△0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.3%	29.6%

(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(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているので注記を省略しております。

(重要な後発事象)

（多額な資金の借入）

当社は、販売用不動産の取得資金の一部として、2026年９月25日開催の取締役会及び2026年10月15日開催の取締役会において、資金の借入について決議しました。

なお、当該借入の詳細については、連結財務諸表「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。

④ 【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

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)	当期末残高(千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額(千円)	当期償却額(千円)	差引当期末残高(千円)
有形固定資産							
建物	51,578	765,779	35,525	781,832	43,346	45,165	738,485
構築物	652	―	―	652	652	518	―
車両運搬具	2,523	―	2,523	―	―	33	―
工具、器具及び備品	10,856	679	―	11,535	10,841	3,108	693
土地	232,301	1,507,191	536,926	1,202,566	―	―	1,202,566
有形固定資産計	297,911	2,273,649	574,975	1,996,586	54,840	48,826	1,941,745
無形固定資産							
ソフトウエア	66,773	6,582	―	73,355	48,972	13,315	24,383
ソフトウエア仮勘定	4,725	10,642	6,582	8,785	―	―	8,785
無形固定資産計	71,498	17,225	6,582	82,141	48,972	13,315	33,169

(注) 1．当期増加額及び減少額のうち主なものは次のとおりです。
2．当期首残高及び当期末残高については、取得価額により記載しております。

(単位：千円)

科目	主な増加内容	金額	主な減少内容	金額
建物	賃貸用不動産の取得等	765,779	販売用不動産への振替	35,525
土地	賃貸用不動産の取得	1,507,191	販売用不動産への振替	536,926
ソフトウエア	CCReB CREMa開発費用	6,582	―	―
ソフトウエア仮勘定	テックシステム開発費用	10,642	ソフトウエアへの振替	6,582

【引当金明細表】

(単位：千円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
賞与引当金	9,700	25,700	9,700	25,700

(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	毎年９月１日から翌年８月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後３か月以内
基準日	毎年８月31日
剰余金の配当の基準日	毎年２月末日 毎年８月31日
１単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目３番３号　みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目３番３号　みずほ信託銀行株式会社
取次所	－
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行います。ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 公告掲載URL　https://ccreb.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

（注） 当社の株主は、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ない旨、定款に定めております。
（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】

当社には、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) 有価証券届出書及びその添付書類

有償一般募集増資、有償第三者割当増資及び株式売出しに係る有価証券届出書

2025年10月30日　関東財務局長に提出。

その他の者に対する割当に係る有価証券届出書

2025年10月30日　関東財務局長に提出。

(2) 有価証券届出書の訂正届出書

上記(1)に記載の2025年10月30日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書

2025年11月17日　関東財務局長に提出。

上記(1)に記載の2025年10月30日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書

2025年11月17日、2025年11月26日及び2025年11月28日　関東財務局長に提出。

(3) 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７期(自　2024年９月１日　至　2025年８月31日)　2025年11月26日　関東財務局長に提出。

(4) 半期報告書及び確認書

事業年度　第８期中(自　2025年９月１日　至　2026年２月28日)　2026年４月13日　関東財務局長に提出。

(5) 臨時報告書

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（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書

2025年11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12号の４（財務上の特約が付された金銭消費貸借契約の締結）の規定に基づく臨時報告書

2026年３月13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（特定子会社の異動）に基づく臨時報告書

2026年７月14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12号の４（財務上の特約が付された金銭消費貸借契約の締結）の規定に基づく臨時報告書

2026年10月15日　関東財務局長に提出。

(6) 内部統制報告書

事業年度　第７期(自　2024年９月１日　至　2025年８月31日)　2025年11月26日　関東財務局長に提出。

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

2026年11月25日

ククレブ・アドバイザーズ株式会社
取締役会　御中

HLB ESネクスト有限責任監査法人
東京都千代田区

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	根　岸　大　樹
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	青　木　　淳

＜連結財務諸表監査＞

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」に掲げられているククレブ・アドバイザーズ株式会社の2025年９月１日から2026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、ククレブ・アドバイザーズ株式会社及び連結子会社の2026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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

ククレブ・アドバイザーズ株式会社のＣＲＥソリューションビジネスの期末日付近における売上高の期間帰属	
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
会社グループの当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている売上高7,020,497千円には、ククレブ・アドバイザーズ株式会社（以下、会社という）のＣＲＥソリューションビジネスに係る売上高6,705,403千円が含まれており、連結売上高の95.5%になる。 会社のＣＲＥソリューションビジネスに係る売上高は、主に①不動産に係るコンサルティング業務、②アセットマネジメントサービス業務、③不動産売買、賃貸の仲介業務、④不動産売買取引である。 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）３.会計方針に関する事項（4）重要な収益及び費用の計上基準に記載されているとおり、①不動産に係るコンサルティング業務及び②アセットマネジメントサービス業務（いずれも契約期間にわたる業務を除く）については、契約に基づく役務の提供が完了した時点で、③不動産売買、賃貸の仲介業務及び④不動産売買取引については、主に物件の引き渡しの時点で履行義務を充足したとして収益を認識しており、いずれも履行義務の充足時点が一時点の売上高である。 これらの取引は案件毎の規模により取引金額が異なり、取引によっては１件あたりの取引金額が多額になることから、当該取引に係る売上高の動向は会社グループ全体の業績に大きな影響を与える。 売上高は経営者及び財務諸表利用者が重視する指標の一つであり、当該取引の動向により会社業績に影響を及ぼす可能性があることから、特に第４四半期会計期間においては、業績達成のために履行義務を充足していない売上高が計上される可能性があり、潜在的なリスクが存在する。 以上から、当監査法人は、会社のＣＲＥソリューションビジネスの期末日付近における売上高のうち履行義務の充足時点が一時点の売上高の期間帰属が、当連結会計年度において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。	当監査法人は、会社のＣＲＥソリューションビジネスの期末日付近における売上高のうち履行義務の充足時点が一時点の売上高の期間帰属を検証するため、期末日付近における①不動産に係るコンサルティング業務、②アセットマネジメントサービス業務、③不動産売買、賃貸の仲介業務、④不動産売買取引のうち、一定の基準で抽出した売上取引について、主に以下の監査手続を実施した。 （１）内部統制の評価 会社のＣＲＥソリューションビジネスにおける収益認識プロセスのうち、売上高の期間帰属に係る内部統制の整備状況及び運用状況の有効性を評価した。 （２）上記の結果抽出された売上取引の期末日付近における売上高の期間帰属の妥当性の評価 ・連結会計年度での収益認識の妥当性を検討するために、契約書の閲覧及び担当者への質問を実施した。 ・不動産売買取引については、所有権移転の日付等を確かめるために、登記簿謄本や入金証憑との証憑突合を実施した。 ・所有権移転の日付等を確かめるために、確認を実施した。 ・期末日後の一定期間において、売上高の取り消し処理がされていないことを、会計仕訳の閲覧により確かめた。

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、監査役及び監査役会の責任は、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並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、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表明の基礎となる、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ために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役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。

＜報酬関連情報＞

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等（３）【監査の状況】に記載されている。

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　上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2　XBRL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

2026年11月25日

ククレブ・アドバイザーズ株式会社
取締役会　御中

HLB ESネクスト有限責任監査法人
東京都千代田区

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	根　岸　大　樹
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	青　木　　淳

＜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」に掲げられているククレブ・アドバイザーズ株式会社の2025年９月１日から2026年８月31日までの第８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、ククレブ・アドバイザーズ株式会社の2026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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

ＣＲＥソリューションビジネスの期末日付近における売上高の期間帰属

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（ククレブ・アドバイザーズ株式会社のＣＲＥソリューションビジネスの期末日付近における売上高の期間帰属）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、監査役及び監査役会の責任は、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。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役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判断した場合は、当該事項を記載しない。

＜報酬関連情報＞

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

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　上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2　XBRLデータは監査の対象には含まれていません。