【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15期（自　2025年9月1日　至　2026年8月31日）
【会社名】	霞ヶ関キャピタル株式会社
【英訳名】	Kasumigaseki Capital Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長CEO　　河本　幸士郎
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
【電話番号】	03-5510-7651
【事務連絡者氏名】	取締役副社長CFO　　廣瀬　一成
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
【電話番号】	03-5510-7651
【事務連絡者氏名】	取締役副社長CFO　　廣瀬　一成
【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11期	第12期	第13期	第14期	第15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	（百万円）	20,780	37,282	65,685	96,501	163,756
経常利益	（百万円）	1,732	4,119	7,860	17,134	25,896
親会社株主に帰属する当期純利益	（百万円）	1,018	2,050	5,020	10,250	16,692
包括利益	（百万円）	1,019	2,450	5,474	11,594	17,635
純資産額	（百万円）	9,360	11,681	27,739	38,193	87,836
総資産額	（百万円）	30,437	43,780	77,549	121,688	222,132
１株当たり純資産額	（円）	571.35	675.71	1,364.58	1,830.18	3,531.57
１株当たり当期純利益金額	（円）	66.42	126.61	270.83	520.37	709.49
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	（円）	64.68	124.90	265.97	512.32	701.26
自己資本比率	（%）	30.2	25.2	34.6	29.7	39.1
自己資本利益率	（%）	14.5	20.3	26.5	32.5	27.2
株価収益率	（倍）	22.62	20.61	27.60	17.80	10.85
営業活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	△11,689	△7,733	△8,446	6,893	△16,765
投資活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	△436	△1,153	△4,809	△18,557	△31,478
財務活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	13,901	9,310	18,413	24,698	65,336
現金及び現金同等物の期末残高	（百万円）	5,390	5,893	11,056	24,012	41,787
従業員数 〔ほか、平均臨時雇用人員数〕	（名）	140 〔－〕	190 〔39〕	436 〔89〕	727 〔146〕	1,179 〔242〕

（注）1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は〔 〕内に年間の平均人員（8時間換算）を外数で記載しております。

2. 2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。第11期の期首に当該株式分割がおこなわれたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算出しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第11期	第12期	第13期	第14期	第15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	(百万円)	20,289	33,130	42,049	58,474	83,082
経常利益	(百万円)	1,863	2,234	4,024	6,047	13,739
当期純利益	(百万円)	1,053	1,085	3,487	3,491	7,271
資本金	(百万円)	3,514	3,549	9,287	9,523	27,158
発行済株式総数	(株)	8,156,520	8,195,620	9,859,947	9,905,629	24,618,929
純資産額	(百万円)	9,121	10,095	24,613	27,272	67,358
総資産額	(百万円)	28,146	38,639	60,731	95,426	181,147
１株当たり純資産額	(円)	561.68	609.13	1,241.72	1,357.56	2,722.56
１株当たり配当額 (１株当たり中間配当額)	(円)	30.00 (－)	60.00 (－)	170.00 (－)	240.00 (－)	165.00 (－)
１株当たり当期純利益金額	(円)	68.74	67.04	188.18	177.27	309.05
潜在株式調整後 １株当たり当期純利益金額	(円)	66.93	66.14	184.80	174.53	305.46
自己資本比率	(%)	32.1	25.8	40.2	28.1	36.9
自己資本利益率	(%)	15.4	11.4	20.3	13.6	15.5
株価収益率	(倍)	21.86	38.93	39.72	52.24	24.92
配当性向	(%)	21.8	44.7	45.2	67.7	53.4
従業員数 〔ほか、平均臨時雇用人員数〕	(名)	119 〔－〕	164 〔6〕	256 〔15〕	349 〔13〕	453 〔17〕
株主総利回り	(%)	322.4	562.5	1,607.4	2,009.5	1,697.6
(比較指標：配当込みTOPIX)	(%)	(126.9)	(154.9)	(184.3)	(214.3)	(296.3)
最高株価	(円)	6,490	5,540	19,620	20,000 ※9,370	10,060
最低株価	(円)	1,830	2,890	5,140	9,160 ※8,760	5,550

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は〔 〕内に年間の平均人員（8時間換算）を外数で記載しております。

2. 2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。第11期の期首に当該株式分割がおこなわれたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算出しております。なお、1株当たり配当額については、それぞれ株式分割前の金額を記載しております。

3. 最高株価及び最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所マザーズにおけるものであり、2022年4月4日から2023年10月5日の間は東京証券取引所グロース市場、2023年10月6日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものであります。なお、※印は（注）2に記載の2025年9月1日付でおこなった株式分割によるそれぞれの権利落後の株価であります。

4. 第15期の1株当たり配当額165円は、2026年11月26日開催予定の定時株主総会で決議予定のものであります。

2【沿革】

当社は、東日本大震災で被災したショッピングセンターフォルテ(宮城県柴田郡大河原町)の取得及び再生を目的とした合同会社の設立により事業を開始いたしました。

設立以降の当社に係る経緯は以下のとおりであります。

年月	概要
2011年9月	宮城県仙台市宮城野区において合同会社フォルテ（現当社）を設立 ショッピングセンターフォルテ(宮城県柴田郡大河原町)を取得し、ショッピングセンター事業を開始
2011年11月	本社を宮城県柴田郡大河原町字小島2番地1に移転
2013年6月	ショッピングセンターの屋上に太陽光パネルを572kW設置し売電をおこない、自然エネルギー事業を開始
2014年9月	不動産コンサルティング事業を開始
2015年6月	合同会社から株式会社へ改組
2015年8月	当社の商号を現在の霞ヶ関キャピタル株式会社に変更 本社を東京都千代田区霞が関三丁目7番1号に移転
2017年7月	本社を現在の東京都千代田区霞が関三丁目2番1号に移転
2017年11月	宅地建物取引業者免許を取得
2018年11月	東京証券取引所マザーズ市場上場
2019年9月	インドネシアに現地法人PT. Kasumigaseki Development Indonesiaを設立 タイに現地法人Kasumigaseki Capital (Thailand) Co., Ltd.を設立 当社子会社として霞ヶ関パートナーズ株式会社（現FHG hotels株式会社。以下同様。）、霞ヶ関投資顧問株式会社、霞ヶ関アセットマネジメント株式会社の3社を設立
2020年3月	第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業登録
2021年3月	当社子会社としてKC Technologies株式会社を設立
2021年6月	OYO Japan合同会社のオンライン不動産賃貸事業をKC Technologies株式会社が譲受
2021年10月	ロジフラッグ・デベロプメント株式会社を設立
2022年3月	一級建築士事務所の登録
2022年4月	東京証券取引所の市場区分の見直しによりマザーズ市場からグロース市場へ移行 合同会社LF Solarを設立
2022年5月	KC peaks合同会社を設立 KC-Welfare株式会社を設立
2022年12月	ドバイに現地法人KASUMIGASEKI MIDDLE EAST PROJECT MANAGEMENT L.L.C（現KASUMIGASEKI MIDDLE EAST REAL ESTATE L.L.C）を設立
2023年9月	霞ヶ関パートナーズ株式会社を存続会社として、霞ヶ関パートナーズ株式会社とKC Technologies株式会社が合併
2023年10月	東京証券取引所プライム市場に上場市場を変更
2023年11月	株式会社仙台89ERSの株式を取得し子会社化 X NETWORK株式会社を設立
2025年3月	マレーシアに現地法人KASUMIGASEKI CAPITAL (MALAYSIA) SDN.BHD.を設立
2025年8月	霞ヶ関ホテルリート投資法人の東京証券取引所不動産投資信託証券市場上場
2025年11月	米国に現地法人KASUMIGASEKI US CORPORATIONを設立

3【事業の内容】

当社グループは、「その課題を、価値へ。」という経営理念のもと、「成長性のある事業分野」と「社会的意義のある事業」にて事業を展開しております。事業の遂行にあたっては、行動指針である「速く。手堅く。力強く。」に基づき活動をおこなっており、具体的な事業内容としては、不動産投資に関連するコンサルティングやマネジメント並びに収益不動産の開発をおこなう不動産コンサルティング事業を通じた社会課題の解決に資する事業への取り組みです。

当社グループの強みは、「社会課題の解決」を軸に、不動産業界・金融業界に関する広い知見と深い経験から成る「不動産」×「金融」を切り口としたコンサルティングや不動産開発にあり、重要な社会財産である不動産の有効活用や開発、ファンド組成やアセットマネジメント等、様々な投資家の多岐にわたるニーズに対応したソリューションを提供しております。

なお、当社グループは、「不動産コンサルティング事業」の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。当社グループが取り組んでいる事業の特徴は以下のとおりとなります。

(1) ホテル事業

当社グループは、観光立国の実現や地域創生への貢献を目的として、自社グループブランドとして、需給ギャップのあるグループステイ向けホテル『fav』『FAV LUX』『edit x seven』『seven x seven』及びカルチャービジネスホテル『BASE LAYER HOTEL』をはじめとしたホテルブランドを展開しております。全国各地の魅力ある地域で、地域特性を生かしたホテルを開発・運営し、多様な宿泊ニーズに応えています。また、異業種とのコラボレーションによる新たなホテルコンテンツの開発や、DX・AIの積極的な活用を通じて、独自の運営ノウハウを構築し、体験価値とブランド価値の向上に取り組んでいます。省人化オペレーションによる低い稼働率でも収益を生み出せる収益構造も特徴であり、今後もインバウンド需要の増加やニーズの多様化を見込み、ブランドの多角化と付加価値のある施設の開発に取り組んでまいります。また、2025年8月には当社がスポンサーとなる霞ヶ関ホテルリート投資法人が上場し、物件の管理・運営等により資産価値の維持向上を図る運用フェーズへの移行を開始させました。当社のさらなる事業成長に向けて、ホテル開発を加速させてまいります。

(2) インフラ事業

当社グループは賃貸型の冷凍冷蔵倉庫を主として開発をおこなっております。「2024年問題」やフロン規制、冷凍食品の需要が増加している市場環境を契機と捉え、開発地域を広げるとともに、さらなる付加価値として冷凍自動倉庫の開発も積極的に進めることで、効率化や収益性の向上だけでなく労働力不足や労働環境改善といった物流業界の社会的課題に対して貢献してまいります。また、これまで培ってきた冷凍冷蔵倉庫及び冷凍自動倉庫開発の知見を活かし、2026年8月には当社初のドライ自動倉庫及びデータセンターの開発に着手するなど、多面的に事業を成長させております。今後も社会課題の解決と事業領域の拡大を両立させてまいります。

(3) 海外事業

当社グループの海外事業は、米国、マレーシア、アラブ首長国連邦（ドバイ首長国）を中心に展開しております。

米国では、これまで当社が国内のホテル事業で培ってきた、運営ノウハウ、デザイン性の高い空間設計及び多様なコンテンツパートナーとの連携による付加価値創出といった強みを活かして、ホテル及びレジデンスの開発を進めております。また、マレーシアでは、経済規模の拡大と人口増加が続いており、ASEANを結ぶ重要なハブである同国で、国内のインフラ事業で培った冷凍冷蔵倉庫及び冷凍自動倉庫の知見を活かし、冷凍自動倉庫の開発をおこなっております。ドバイにおいては、同国の不動産マーケットに参入しレジデンス物件の取得・売却をおこなうことでキャピタルゲイン獲得機会を創出するとともに、日本の投資家がドバイに投資できる環境づくりを目標にノウハウ、ネットワーク、実績作りを進めてまいりました。こうした取り組み実績を踏まえ、現在は日本国内のビジネスモデルと同様に、自社主導の開発型ビジネスに本格参入しております。

今後も、他国への進出も視野に入れながら、当社のさらなる成長を目指してまいります。

(4) ヘルスケア事業

当社グループは、超高齢社会である日本において、人生の最終段階に多くの方が望む傾向にある「病院が持つ安心感」と「自宅が持つ快適さ」の2つのニーズを満たすことができるホスピス住宅（注）1に大きな将来性を見込んでおり、ヘルスケア施設の中でもホスピス住宅の開発に注力しております。運営面まで一貫しておこなうとともに、これまでホテル開発等で培ってきたノウハウを活かした「駅近の好立地」「快適性を提供する空間デザイン」「機能性の高い施設企画力」といった特徴で既存のサービスとの差別化を図ってまいります。

（注）1．ホスピス住宅：がんや難病など専門的な緩和ケアをうけることができる病院と自宅の中間に位置し、訪問看護師、訪問療法士、訪問介護士が常駐しており、最期の時間を安心して過ごすための施設です。

（ビジネスモデル及び収益ポイント）

当社グループが営む不動産コンサルティング事業のビジネスモデルには、大きく4つの収益ポイントがあり、仕入れた用地に対して開発企画をおこなうことで付加価値を生み出し、そのプラン付きの用地を開発投資家（注）2へ売却した際の収益（①土地売却益）、開発投資家がオーナーとして取り組む不動産開発に対するプロジェクト管理報酬（②PJM報酬）（注）3、開発投資家から不動産投資家（注）4への売却益が開発投資家の目標利益を超過した際に受領する報酬（③成功報酬）、不動産投資家に対しておこなうアセットマネジメント報酬（④AM報酬）（注）5となっております。なお、開発投資家と不動産投資家では負うリスクや求めるリターンが異なるためステージによって投資家を分けております。

このビジネスモデルによる不動産開発は開発ステージに応じて開発主体（オーナー）が変更・継承され、当社グループは原則としてプロジェクトの開発企画期間中のみ開発用地を保有し、その期間中のみ開発用地の保有リスクを負うことになります。各プロジェクトの開発リスク（施工リスクやリーシングリスク等）は、当社グループから用地を取得しプロジェクトを引き継いだ開発投資家（開発ファンド含む)が負い、開発物件の竣工・売却までを担うことになります。当社グループは開発投資家からの委託を受けプロジェクト管理やリーシング、売却先の紹介などの業務を提供し、さらに開発物件の売却益が開発投資家の期待収益を超過した場合は成功報酬を受領いたします。竣工後の物件は開発投資家から不動産投資家（長期運用型ファンド含む）に売却され、物件の運営リスクは不動産投資家が負うことになり、当社グループは不動産投資家からの委託を受けアセットマネジメント業務を請け負います。

この様に当社グループの不動産開発に係るリスクは、開発企画期間以外は開発投資家又は不動産投資家が負いますが、例外として、土地を売却後も開発ファンドや長期運用型ファンドに対して当社グループより匿名組合出資をおこなうケースがあり、その際は開発リスク・運営リスクの一部を当社グループも負うこととなります。

また、土地・建物の売買においては不動産鑑定士や宅地建物取引士の資格を有する役職員がデューデリジェンスをおこない遵法性、投資対象不動産の状況や流動性を把握するほか、当社グループがファンドを組成し、当社グループ開発物件を当該組成ファンドに売却する際は、外部の不動産鑑定評価業者による不動産鑑定評価書の取得及び外部弁護士の意見を取り入れ、法令規則遵守及び物件の価格妥当性の担保をおこなうことで、利益相反防止体制を構築しております。

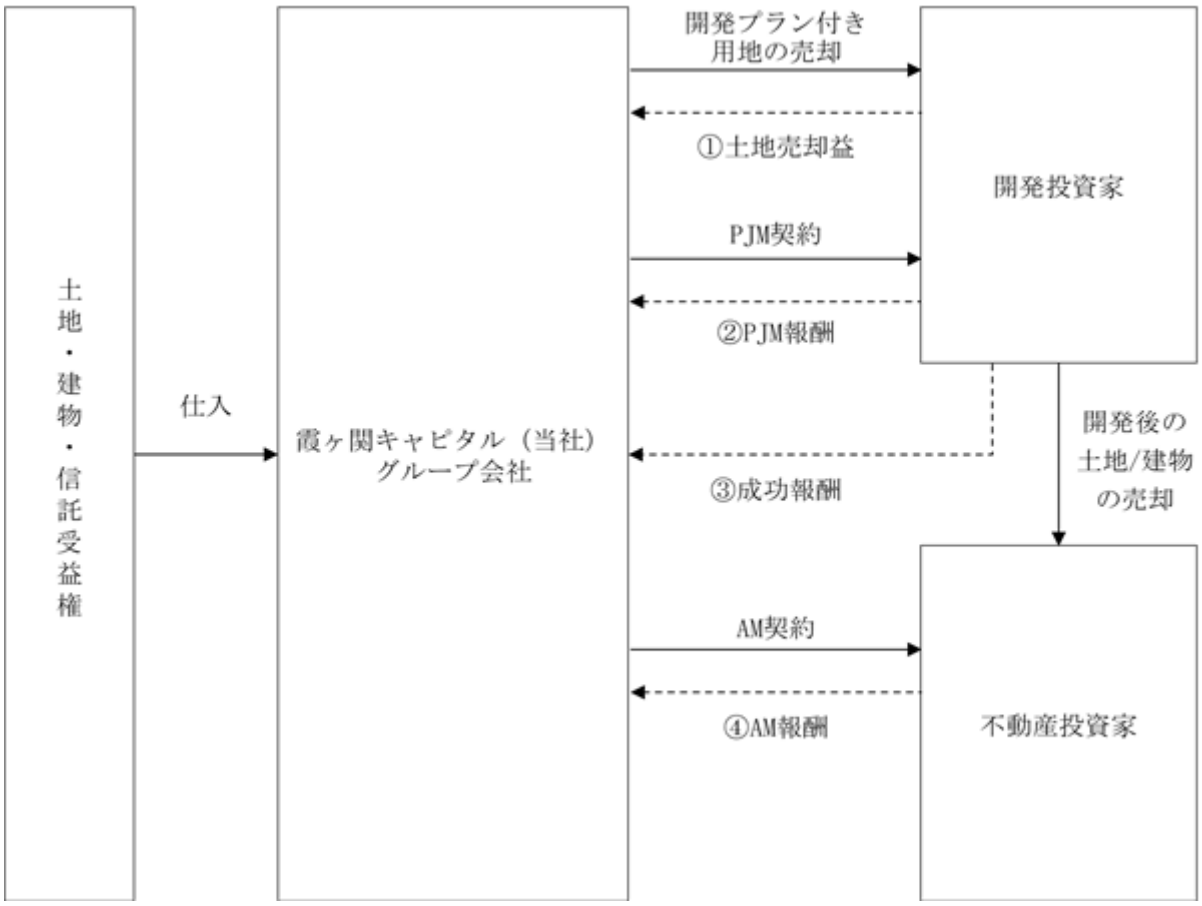
（注）2．開発投資家：開発フェーズに投資をおこなう投資家を指し、開発リスク（施工リスクやリーシングリスク等）を負い、売却時の収益（キャピタルゲイン）を目的に投資判断をおこないます。

3．プロジェクトマネジメント（PJM）：開発フェーズにおける施工管理業務。具体的には建設計画、設計監修、工事監修、施設管理業務、発注管理、リーシング等と開発に係る包括的なプロジェクト管理業務を指します。業務に対するインセンティブとして成功報酬を設定することが一般的であり、期間やコスト、リーシング等を計画よりも良化させてプロジェクトを完遂させた場合、超過収益に対して一定の割合を成功報酬として受領します。

4．不動産投資家：開発物件完成後の運用フェーズに賃貸収益（インカムゲイン）を重視して投資をおこなう投資家を指し、長期・安定収益を志向する投資戦略を持つ投資家が多いです。

5．アセットマネジメント（AM）：運用フェーズにおける投資家/ファンド管理業務を指し、投資家に代わって物件の管理（実際の物件メンテナンスや清掃等はビルメンテナンス会社が実施）や、資金の管理、決算や納税、売却のサポート等をおこないます。

[事業系統図]


土地・建物・信託受益権
仕入
霞ヶ関キャピタル（当社）
グループ会社
開発プラン付き
用地の売却
①土地売却益
PJM契約
②PJM報酬
③成功報酬
開発投資家
開発後の
土地/建物
の売却
AM契約
④AM報酬
不動産投資家

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有割合	関係内容
（連結子会社） fav hospitality group㈱ （注）1,3	東京都千代田区	1,855百万円	不動産コンサルティング	100.00%	役員の兼任 資金の借入 資金の貸付 債務保証
霞ヶ関アセットマネジメント㈱	東京都千代田区	105百万円	不動産コンサルティング	100.00%	役員の兼任 資金の貸付
ロジフラッグ・デベロプメント㈱	東京都千代田区	101百万円	不動産コンサルティング	66.00%	役員の兼任
KASUMIGASEKI US CORPORATION	アメリカ合衆国 デラウェア州	68百万USD	不動産コンサルティング	100.00%	役員の兼任 資金の貸付
KME INVESTMENT & MANAGEMENT L.L.C	アラブ首長国連邦 ドバイ首長国	5万AED	不動産コンサルティング	100.00%	―

（注）1.2026年9月1日付でfav hospitality group株式会社はFHG hotels株式会社に商号変更しております。また、2026年1月30日付で増資をおこない、資本金が増加しております。
2.上記以外に連結子会社が51社ありますが、量的重要性・質的重要性を鑑み総合的に判断し、記載を省略しております。
3.fav hospitality group株式会社及びKASUMIGASEKI US CORPORATIONについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

	主要な損益情報等				
	売上高（百万円）	経常利益（百万円）	当期純利益（百万円）	純資産額（百万円）	総資産額（百万円）
fav hospitality group㈱	17,896	4,992	3,819	13,613	23,497
KASUMIGASEKI US CORPORATION	21,994	7,232	5,395	16,567	25,120

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】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は以下のとおりです。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す。

■経営方針

当社グループは、「その課題を、価値へ。」という経営理念のもと、「成長性のある事業分野」と「社会的意義のある事業」にて事業を展開しております。事業を遂行するにあたっては、行動指針である「速く。手堅く。力強く。」に基づいて経営活動をおこなっております。

■経営戦略等及び対処すべき課題

当社グループは現在、ホテル事業、インフラ事業、海外事業、ヘルスケア事業の4つの事業を柱としております。今後も、さらなる事業拡大に向けて、事業基盤の確立を図ると共に、経営管理体制の構築、内部統制強化を目指し以下のとおりに取り組んでまいります。

(1) 不動産コンサルティング案件の開拓

不動産コンサルティング案件の開拓において今後、さらなる事業の拡大には組織だった案件ソーシングが必要であります。その課題を改善するため、経験豊富な人材の獲得を進め、また教育・研修等により人材の底上げを図ってまいります。あわせて、取引企業や金融機関等との情報交換によるネットワーク強化を図ってまいります。

(2) 資金調達能力の向上

当社グループの不動産コンサルティング事業の発展・拡大に向けて、資金調達能力を向上させる必要があります。不動産コンサルティング事業は取扱アセットの多様化に伴い資金需要が旺盛であり、かつ機動的な資金も必要です。今後当社グループが持続的な成長を達成するためには、円滑な資金調達環境を作り上げる必要があります。

そのために、資本市場における情報収集及び分析に努める他、調達先の多様化、先進的な調達手法の検討や取引金融機関との関係強化に取り組んでまいります。

(3) 人材の確保と育成

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専門性を高め差別化を図っていくためには、多様性のある人材の確保と育成が重要です。

当社グループでは優秀で専門性の高い人材にとって魅力ある会社であるために、パフォーマンスに対する公正な評価及びフォローアップ体制と、教育体制の充実に引き続き取り組んでまいります。

(4) 内部管理体制の強化

継続的に当社グループが成長を遂げていくためには、経営上のリスクを適切に把握し、当該リスクをコントロールするための内部管理体制の強化が重要な課題と考えております。

具体的には、監査等委員会と内部監査担当者との積極的な連携、定期的な内部監査の実施、社内経営陣によるリスクマネジメント・コンプライアンス委員会の開催、従業員に対する各種コンプライアンス研修の実施等を通じて内部管理体制を強化してまいります。

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は、以下のとおりです。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す。

当社グループでは、事業の持続的な成長及び経営におけるサステナビリティへの取り組みが重要かつ不可欠であると考えており、経営理念「その課題を、価値へ。」のもと、事業を通じて、環境（Environment）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）の観点で、社会課題の解決に取り組み、持続可能な社会の実現を目指しています。

(1) ガバナンス

当社では、取締役会をサステナビリティ全般に関する基本方針や重要課題を審議・決定するための最高意思決定機関と位置付けており、経営会議その他の会議体等における経営や事業運営に係る重要な討議、決裁及び意思決定の内容の報告を受け、当社グループのサステナビリティのリスク及び機会への対応方針及び実行計画等についての審議・監督をおこなうこととしております。

取締役会及び経営会議を含めた当社のガバナンス体制の詳細は、「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」に記載のとおりです。

(2) 戦略

当社グループは、「その課題を、価値へ。」という経営理念のもと、「成長性のある事業分野」かつ「社会的意義のある事業」において事業を展開し、持続可能な社会の実現のため、事業を通じて社会課題の解決に取り組んでいます。また、「霞ヶ関キャピタルの成長＝よりよい社会への前進」というビジネスポリシーに基づき、当社グループの持続的な成長と持続可能な社会の実現のため優先的に取り組むべき重要テーマとして、以下のマテリアリティ（重要課題）を特定しております。

マテリアリティ	主な取り組み	関連するSDGs
環境価値の共創	・地球環境に配慮した自然冷媒利用の冷凍冷蔵倉庫開発 ・物流施設の屋上への太陽光パネルの設置 ・物流施設における環境認証取得の推進 ・ホテル運営における水再利用・省資源の取り組み ・グリーンローンを活用した開発	
施設を媒体に、 人々と地域に賑わいを	・不動産開発による地域経済の活性化 ・ヘルスケア施設における安全で快適な空間の提供 ・施設における地域コミュニティとの交流 ・ホテルにおける障害のある作家のアートルーム導入による創作活動の支援及び普及 ・スポンサー活動やチャリティイベントの実施	
人材が輝く、 成長する組織づくり	・研修・資格取得支援制度や福利厚生の充実など、従業員が働きやすい環境整備 ・人権尊重とダイバーシティの推進 ・健康経営の推進 ・従業員エンゲージメント調査の実施 ・従業員による新規事業提案コンペの実施	
ガバナンスの高度化	・リスクマネジメント・コンプライアンス体制整備 ・研修等を通じたコンプライアンス意識の醸成 ・内部通報制度の整備 ・法令違反や不正行為防止のための内部統制強化 ・情報開示の充実	

また当社は、人的資本に関する戦略について以下のとおり定めています。

（基本方針）

当社グループの事業の根幹は、「世の中の課題を見つけ、解決し、価値を創出する」ことにあります。その起点となるのが「疑問を持つ力」です。既存の仕組みに違和感を覚え、問い直す感性が、課題の発見と事業の構想につながります。もっとも、問いを立てるだけでは価値は生まれません。それを形にするには、周囲と協働し、信頼関係を築きながら行動できる人材、すなわち「信頼される人＝“いいやつ”」が不可欠です。当社の人材ポリシー

「疑問を持つ力・いいやつを育てる」は、この両輪の育成に焦点を当てたものです。社会課題の解決を通じた価値創出を実現するのは人の力であり、当社は人材戦略と経営戦略の連動を継続的に強化してまいります。

（人材育成方針）

当社は「その課題を、価値へ。」を理念に掲げ、多様な人材の確保と育成を企業成長の根幹と位置づけています。知識やスキルの習得にとどまらず、人間的魅力を備えた“どの企業からも求められる”人材への成長を目指し、マネジメント層を対象とした研修や360度評価等を通じて実践力を体系的に強化しています。

また、当連結会計年度には、社員が希望する部署へ自ら手を挙げて挑戦できる社内公募制度「キャリアチャレンジ制度」の導入や、資格取得・語学学習等に係る受験料・受講料・教材費の一部を補助する「資格取得支援制度」の拡充を行っています。これらを通じて、社員のキャリア自律と主体的な成長を促し、どこでも活躍できる人材の育成につなげてまいります。

（社内環境整備方針）

当社は、自由な発想と主体的な行動を価値創出の源泉と捉え、多様な働き方と、部活動への支援をはじめとする部署や役職を超えた交流が生まれる環境づくりを進めています。また、健康を経営の基盤と位置づけ、オンライン診療体制の整備、健康診断の検査項目の拡充、各種任意健診や治療に係る費用補助など、社員とその家族の健康を支える取り組みを推進しており、こうした取り組みが評価され「健康経営優良法人」の認定を取得しています。健康は人生そのものを豊かにする基本であり、社員とその家族が活力を持って過ごせるよう、心身の健全さを基盤とした持続可能な組織づくりを進めてまいります。

(3) リスク管理

1) 体系

当社グループは、「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」に基づいたリスク管理を実施しております。本規程を総則として、以下のように体系を構築しております。

「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」－総則
- 「緊急事態対応マニュアル（BCPガイドラインを含む）」
- 「苦情・相談対応マニュアル」
- 「反社会的勢力排除マニュアル」
- 「内部通報窓口に関する規程」
- 「情報管理規程」－情報資産にかかる基本方針

2) 「リスクマネジメント・コンプライアンス委員会」

本規程に基づき、取締役会の直属機関として「リスクマネジメント・コンプライアンス委員会」を定期的又は必要に応じて臨時で開催してリスクを識別・評価・管理しております。「リスクマネジメント・コンプライアンス委員会」は常勤取締役と常勤監査等委員で構成されており、代表取締役を委員長とすることを定めております。

3) 緊急事態への対応

自然災害や事故等の緊急事態に対する対応を定め、会社及び利害関係者の損失最小化を図ることを目的に「危機管理マニュアル」を定めております。内容としては緊急事態発生時の通報ルートや代表取締役社長をトップとした緊急事態対策室の設置等について定めており、迅速な危機管理対策が実施できる体制を整備しております。

4) 機会

上述のビジネスポリシー「霞ヶ関キャピタルの成長＝よりよい社会への前進」や企業理念「その課題を、価値へ。」の下で社会課題を解決すること自体が事業となっており、そのために機会の識別・評価・管理については事業活動のあらゆる側面において取り組んでおります。

(4) 指標及び目標

（気候変動に関する目標）

当社グループの拠点は主に賃借しているオフィスであり、当社事業の特性上、温室効果ガス（以下「GHG」といいます。）排出量が少なく削減目標は設定していませんが、自社のGHG排出量を算出しています。なお、2026年8月期の実績については、算定後、以下に掲載を予定しております。

https://kasumigaseki.co.jp/sustainability/environment/

また、当社グループは、グリーンローンフレームワーク及びサステナビリティ・リンク・ファイナンスフレームワークを策定しており、そのKPIとして、物流施設におけるCASBEE評価認証「Aランク」又はそれと同等の認証の取得を定めています。

（人的資本に関する目標）

当社は、今後の事業拡大に伴い急激な人員の増加を見込んでおり、変化に対応できる機動的で柔軟な組織体制の構築を進めております。

そのため、現時点では人的資本に関する具体的な数値目標は設定しておりませんが、今後の事業の進展や体制の整備状況を踏まえ、適切な目標設定及び開示について検討してまいります。

3【事業等のリスク】

当社グループの事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると認識している事項には以下のようなものがありますが、これらに限定されるものではありません。当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針です。

なお、本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、将来において発生の可能性があるすべてのリスクを網羅したものではありません。

当社グループの不動産コンサルティング事業は、土地を取得し、最適な企画を提案し開発投資家へ売却することでキャピタルゲインを得ております。その後開発中のプロジェクト管理報酬や施設完成後の成功報酬、アセットマネジメント報酬を得ることでストック収入を得ております。

(1) 不動産市況の動向について

今後、経済のファンダメンタルの急速な悪化や税制・金融政策の大幅な変更がおこなわれた場合には、不動産投資市場も中期的に悪影響を受け、投資環境が悪化し、国内外の投資家の投資マインドの低迷等が生ずる可能性があります。景気悪化によるマーケット全体での不動産取引の総数が減少する可能性があるため、取り扱う案件数が減少及び、物件の収益性が低下する可能性があり、当初想定していたとおりの収益が確保できなかった場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に重要な影響を与える可能性があります。当該リスクへの対応策として、経済環境の変化に耐えうる財務体質の強化を目指しております。

(2) 外注・業務委託に関するリスク

当社グループの不動産コンサルティング事業は、個別案件毎に外注・業務委託内容が異なっており、適切なコンサルティング及びソリューションを実現するために、各案件に応じて、市場動向調査業務、建築プランに関する各種アドバイザリー業務、物件仲介業務等を外注・業務委託しております。

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及び当社の外注先管理が不十分であった場合には、コンサルティング及びソリューションに瑕疵が生じ、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、当社グループは、特定の外注・業務委託先の状況が業績に大きな影響を及ぼすことのないよう、定期的に外注・業務委託会社の与信状況確認と、新規の外注・業務委託会社を獲得する努力をおこなっております。

(3) 販売用不動産に関するリスク

当社グループの不動産コンサルティング事業で取得した土地又は開発した販売用不動産について、経済情勢や不動産市況の悪化等により、開発投資家へ用地を売却できなかったり、販売用不動産としての価値が帳簿価額を下回った場合には、棚卸資産の簿価切下げ処理に伴う損失が発生したりと、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、コンサルティング型ビジネスを増やすことで、棚卸資産の回転率を上げる方針を継続してまいります。

(4) 海外事業の展開に伴うリスク

当社グループは、アラブ首長国連邦（ドバイ首長国）、タイ王国（バンコク）、インドネシア共和国（ジャカルタ）、マレーシア（クアラルンプール）、米国に現地法人を設立し諸外国で事業機会を見出しているため、進出国における急激なインフレーション、為替相場の変動による事業収益の低下、当該国におけるテロの発生、政治経済状況の変動又は法制度の変更等があった場合や経済情勢の変化に伴う工事の縮小、延期等がおこなわれた場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、現地法人と連携し、各国及び同地域の動向等情報収集に努めております。

(5) 開発プロセスについて

ａ．開発用地の取得

一般的に、土地には権利及び地盤地質等に関し欠陥や瑕疵が存在している可能性があります。当社グループが各施設の開発に係る土地を購入又は賃借するにあたっては、原則として所有者又は地権者（以下、「地権者等」といいます。）から対象となる土地について欠陥や瑕疵が存在しないことにつき一定の表明及び保証を得ております。しかしながら、表明及び保証の対象となった事項が完全かつ正確でなかった、又は地権者等が知り得なかった事情により、事後になって欠陥や瑕疵が判明する可能性があります。例として、土砂の流出、治水の変化、景観の悪化又は土壌汚染の発覚等により、地域住民からの損害賠償、開発計画の遅延・中止又はレピュテーションのリスクが発生する可能性があり、かかるリスクは地権者等による表明保証により補完できるとは限りません。更に、土地の権利義務関係の複雑さゆえに、当社グループが取得した権利が第三者の権利や

行政法規等の関係で制限を受け、当初想定した開発計画の変更を余儀なくされる可能性があります。また、行政当局又は地域住民等から開発計画の変更の要請等を受け、当該開発にも影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、開発用地の取得に際し、対象となる物件を直接取得するほか、当該物件を保有する会社の株式等を取得する方法による場合があります。当該会社の株式等を取得する場合には、取得対象会社に係る適切なデューデリジェンスの実施、識別可能な資産及び負債の内容及び評価額の検討等を通じて、取得に伴うリスクを事前に評価したうえで、取得を実行しております。しかしながら、これらの調査及び評価によってすべてのリスクを把握できるとは限らず、取得後に想定していなかった債務が判明し、又は追加費用が発生した場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

ｂ．開発許認可の取得

各施設の開発に際しては、行政当局から開発許可、農地転用、道路の占用等の複数の許認可取得が必要な場合があります。また、許認可取得には地権者のみならず周辺地域住民への説明と同意が必要な場合もございます。

当社グループにおいては、事前調査を通じて各種許認可取得に必要な措置を講じており、また地域社会及び地域環境に対する最大限の配慮の上で、法令や条例で定められた許認可の取得をするとともに、地域社会からの理解を得ながら事業化を進める方針としております。しかしながら、各施設の開発に係る許認可の取得が不可能又は時間を要する場合、埋蔵文化財の発見等により追加調査や移築に時間を要する場合等には、当社グループが想定する開発計画にて開発がおこなえない可能性があり、かかる場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

ｃ．工事施工について

当社グループは、各施設の建設に関して、工事請負業者との間で資材調達及び工事の諸条件を定めた契約を締結します。当該契約は、原則として綿密な設計計画を作成した上で合意・締結された工事請負契約です。しかしながら、設計当初に想定しなかった追加工事が発生した場合や、天災等の事由により開発計画の遅延発生又は原材料、資材価格や人件費等が高騰した場合は、工事請負契約の金額が増加する可能性があり、それを販売価格等に転嫁できない場合は、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

d. その他

上記ａ～cに記載しております、土地取得や許認可、工事施工に係るリスク、またこれらの複数のリスクが同時に顕在化する場合、またその他、計画外・想定外の事象の発生により、当社グループの予定している開発が中止された場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

（全社に係るリスク）

(1) 自然災害・事故等によるリスク

火災、地震等の災害や暴動、テロ活動により事業継続に支障をきたし、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、一定期間において運営に支障をきたす可能性があります。当社グループでは、当該リスクへの対応策として、関係部署と連携し、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に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 大型案件に関するリスク

不動産コンサルティング事業では、案件ごとの規模により取扱金額が大きくなり、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に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 法令諸規則に関するリスク

当社グループのおこなう事業のうち、不動産コンサルティング事業では金融商品取引法、宅地建物取引業法、貸金業法、建築士法、不動産特定共同事業法、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）、不当景品類及び不当表示防止法など多くの規制を受けております。

当社グループは、コンプライアンス経営を重要課題として認識し、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会を設置し、従業員のコンプライアンス意識の向上に努めておりますが、管理体制上の問題が発生する可能性は皆無ではなく、当社グループの各事業において法令諸規則に違反する事象、あるいはコンプライアンス上の違反行為や社会的批判を受ける事象が生じた場合、若しくは従業員による法令違反行為・不正行為が検出された場合には、当社グループの社会的信用の低下をもたらし、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループでは、不動産コンサルティング事業の継続に必要となる、宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者免許及び金融商品取引法に基づく金融商品取引業登録等を取得しておりますが、本書提出日までの間において、これらの免許、許可及び登録の取消事由は存在しておりません。しかしながら、将来においてこれら免許、許可及び登録の取消等があった場合には、事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

ａ．当社グループの事業活動に関係する主な法的規制

主な法令
金融商品取引法、宅地建物取引業法、貸金業法、建築士法、不動産特定共同事業法、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）、不当景品類及び不当表示防止法

b. 当社グループの取得している主な免許・登録等

許認可等の名称	許認可等の内容	有効期限	規制法	取消の事由
金融商品取引業登録（第二種金融商品取引業、投資助言・代理業）	関東財務局長（金商）第3178号	2020年3月16日登録 有効期限なし	金融商品取引法	同法第52条、第54条
宅地建物取引業者免許	国土交通大臣(1）第10307号	2022年12月3日から 2027年12月2日まで	宅地建物取引業法	同法第66条、第67条
貸金業登録	東京都知事（3）第31747 号	2025年6月28日から 2028年6月28日まで	貸金業法	同法第24条
一級建築士事務所登録	東京都知事第64817号	2022年3月1日から 2027年2月28日まで	建築士法	同法第26条
不動産特定共同事業（3号事業・4号事業許可）	金融庁長官・国土交通大臣第118号	2022年10月24日登録 有効期限なし	不動産特定共同事業法	同法第53条

(4) 個人情報の管理について

当社グループの事業活動において、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。当社グループでは、これらの情報が流出するのを防止するために、情報管理規程及び個人情報保護規程を定め、個人情報の保護に関する法律、関係諸法令及び監督当局のガイドライン等を遵守し、社内規程の制定及び管理体制の確立を図るとともに、個人情報保護管理責任者を選任して、上記関係規範を従業員に周知・徹底しております。個人情報の取り扱いについては、今後も、細心の注意を払ってまいりますが、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、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 競合のリスク

当社グループの不動産コンサルティング事業において物流施設・データセンターやホテル、ヘルスケア施設の開発を進めておりますが、関連する不動産投資市場の活性化に伴い競争環境が激化する可能性があります。当社グループは規模や仕様、ロケーション等で競合他社との差別化を図っておりますが、競争環境が激化した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 瑕疵担保責任についてのリスク

当社グループの事業において顧客に販売した物件において、瑕疵担保責任を負う場合があります。重大な瑕疵が発見された場合には、その直接的な原因が当社グループによるものではなくても、当社グループが瑕疵担保責任を負うことがあります。その結果、多額の補修費用が発生し、社会的信用が低下した場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 財務関連についてのリスク

ａ．資金調達について

当社グループは成長戦略に基づく開発及び設備投資のため、追加的な債務を負担する場合や増資を実施する場合があります。

不動産コンサルティング事業では販売用不動産の取得資金、自社開発の場合の開発資金を原則として当該物件を担保とした金融機関からの借入金により調達しております。このため、市場金利が上昇する局面や、当社グループの希望する条件での借入等ができなかった場合には、支払利息等が増加し当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

上記販売用不動産の取得資金や各施設の開発資金については、個別の案件毎に金融機関への融資打診をしており、現時点では安定的に資金調達ができておりますが、当社グループの財政状態が著しく悪化する等により、当社グループの信用力が低下し安定的な融資が受けられないなど資金調達に制約を受けた場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、強固なバンクフォーメーションを構築すべく、既存金融機関との良好な関係性の継続に加え、新規金融機関との取引獲得に努めております。

ｂ．減損会計の影響に係るリスク

2002年8月に公表された「固定資産の減損に係る会計基準」（以下、減損会計基準）に基づき減損会計基準が適用されております。当社では、当該資産又は資産グループについて、減損損失を認識するかどうかの判定をおこない、減損損失が発生した場合、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、保有資産の価格変動の有無を定期的に把握し、必要に応じそれに伴う会計処理を適宜実施しております。

(8) 特定の経営者への依存について

当社グループ創成期からの事業推進役である代表取締役社長CEO河本幸士郎及び取締役会長小川潤之は、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ており、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います。当社グループでは、過度に両氏に依存しないよう、経営幹部役職員の拡充、育成及び権限委譲による業務執行体制の構築等に取り組んでおりますが、何らかの理由により両氏による当社の業務遂行が困難になった場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 人員・人材の確保について

当社グループが今後も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方針でありますが、当社の求める人材・人員が十分に確保できない場合、又は現在在職している人材が大量に流出するような場合は、事業推進に影響が出る可能性があるとともに、業績にも悪影響を与える可能性があります。

(10) 中期経営計画について

当社グループは2024年10月に、2029年8月期に当期純利益500億円を目標とする5ヵ年の中期経営計画を策定いたしました。この中期経営計画では、a. 市場環境や市場課題に合わせた事業ポートフォリオの多角化、b. 事業成長にともなう成功報酬やストック収入をはじめとした収益ポートフォリオの多層化、c. 事業の多角化・事業規模の大型化によるAUM（着工済／竣工済アセット）の更なる積み上げを基本戦略とし、これらの実現のため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環境要因等によっては、当該計画を実現できない可能性があります。

(11) 感染症に関するリスクについて

当社グループでは、リモートワークやフルフレックスなどの就労制度を導入、会議及び面談のオンライン化やITツールの活用をおこなっておりますため、感染症が流行した場合でも、従来どおりの事業継続が可能な社内管理体制及び業務システム運用をおこなっております。

しかしながら、今後感染症の大規模な拡大により経済情勢が悪化した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

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

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

① 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度（2025年9月1日から2026年8月31日）における日本経済は、円安を背景としたインバウンド需要の拡大や賃上げによる雇用・所得環境の改善に加え、人件費や資源価格の上昇分を価格転嫁する動きがみられるなど、緩やかな回復基調で推移しました。一方、中東情勢の影響や国内外の金融情勢の動向により、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社グループの主たる事業領域である不動産市場においては、更なる金利上昇に対する警戒感はあるものの、国内外の投資家による旺盛な投資需要を背景に堅調な市況が続いております。

ホテル事業においては、当社グループは、観光立国の実現や地域創生への貢献を目的として、需給ギャップのあるグループステイ向けホテルの開発に取り組んでおり、『fav』『FAV LUX』『edit x seven』『seven x seven』及びカルチャービジネスホテル『BASE LAYER HOTEL』をはじめとしたホテルブランドを全国で展開しております。サービスをミニマル化し運営の効率化を図ることで低い稼働率でも収益を生み出せる収益構造も特徴であり、インバウンド需要のさらなる増加やニーズの多様化を見込み、ブランドの多角化を推進しながら、付加価値のある施設の開発に取り組んでいます。当連結会計年度においては、『edit x seven 富士御殿場』、『edit x seven 瀬戸内小豆島』、『HOTEL FORK & KNIFE Miyajima』、『BASE LAYER HOTEL FUKUOKA』及び『FAV LUX 宮崎』の5件が開業を迎えるとともに、開発用地の取得16件、既存ホテル及び旅館の取得3件、開発フェーズへの移行12件、リノベーション案件の土地売却を含む売却3件、運用フェーズへの移行1件を進めております。また、2026年7月に株式会社UMITOを持分法適用関連会社化し連携を開始、同年8月に和歌山マリーナシティ株式会社の株式取得により、ホテルを含む複合開発にも着手するなど、多面的に事業を成長させております。

インフラ事業においては、当社グループは、賃貸型の冷凍冷蔵倉庫を主として開発をおこなっております。「2024年問題」やフロン規制、冷凍食品の需要が増加している市場環境を契機と捉え、開発地域を広げるとともに、さらなる付加価値として、自動倉庫の開発も積極的に進めることで、効率化や収益性の向上だけでなく労働力不足解消や労働環境改善といった物流業界の社会的課題に対して貢献しております。当連結会計年度においては、開発用地の取得6件、バリューアップ施策を通じた資産価値向上を図る既存物流施設の取得1件、開発フェーズへの移行7件、新たに3件の着工を進めるとともに、『LOGI FLAG TECH 名古屋みなとⅠ』、『LOGI FLAG TECH 東扇島Ⅰ』及び『LOGI FLAG COLD 習志野Ⅰ』の3件が竣工しました。また、既存物流施設3件を組入資産としたバリューアップファンド及び既存物流施設1件を組入資産としたバリューアッププロジェクトの組成に加え、当社として初めてドライ自動倉庫及びデータセンターの開発に着手するなど、順調に事業を推進しております。

海外事業においては、当社グループは、米国、マレーシア、アラブ首長国連邦（ドバイ）で展開しております。　米国では、これまで当社が国内のホテル事業で培ってきた、運営ノウハウ、デザイン性の高い空間設計及び多様なコンテンツパートナーとの連携による付加価値創出といった強みを活かして、ホテル及びレジデンスの開発をおこないます。当連結会計年度においては、マイアミ中心部における、ホテルとレジデンスを主とした複合開発プロジェクトの開発用地を取得するとともに、当連結会計年度中に国内投資家が出資するファンドへ売却いたしました。加えて、ラスベガスにおけるホテル開発及びダラスにおけるコンドミニアム開発にも着手しております。

マレーシアでは、経済規模の拡大と人口増加が続いており、ASEANを結ぶ重要なハブである同国で、国内のインフラ事業で培った冷凍冷蔵倉庫及び冷凍自動倉庫の知見を活かし、冷凍自動倉庫の開発をおこなっております。当連結会計年度においては、開発用地を1件取得し、マレーシアにおける物流事業の第一号案件へ着手いたしました。

ドバイでは、同国の不動産マーケットに参入しレジデンス物件の取得・売却をおこなうことでキャピタルゲイン獲得機会を創出するとともに、日本の投資家がドバイに投資できる環境づくりを目標にノウハウ、ネットワーク、実績作りを進めてまいりました。当連結会計年度においては、2025年9月に日本国内のビジネスモデルと同様に、自社主導の開発型ビジネスに本格参入し、共同パートナーと不動産開発事業を始動いたしました。また、中東情勢が緊迫化する中においても、2件の物件売却を進めております。

今後も、他国への進出も視野に入れながら、当社のさらなる成長を目指してまいります。

ヘルスケア事業においては、当社グループは、超高齢社会である日本において、人生の最終段階に多くの方が望む傾向にある「病院が持つ安心感」と「自宅が持つ快適さ」の2つのニーズを満たすことができるホスピス住宅に将来性を見込んでおり、ヘルスケア施設の中でもホスピス住宅の開発に注力しております。運営面まで一貫しておこなうとともに、これまでホテル開発等で培ってきたノウハウを活かした「駅近の好立地」「快適性を提供する空間デザイン」「機能性の高い施設企画力」といった特徴で既存のサービスとの差別化を図っております。当連結会計年度においては、『CLASWELL白金台』、『CLASWELL府中中河原』、『CLASWELL大宮』、『CLASWELL豊中北桜塚』、『CLASWELL北浦和』、『CLASWELL吹田』及び『CLASWELL福岡平尾』の7件が開業を迎えており、順調に事業を展開させております。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は163,756百万円（前年同期比69.7%増）、営業利益は27,866百万円（前年同期比47.2%増）、経常利益は25,896百万円（前年同期比51.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は16,692百万円（前年同期比62.9%増）となりました。

なお、当社グループは、不動産コンサルティング事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

② 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、前連結会計年度末と比較して17,774百万円増加し、41,787百万円となりました。

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、前連結会計年度が6,893百万円の収入であったのに対し、当連結会計年度は16,765百万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を25,709百万円計上したものの、匿名組合投資利益の計上6,195百万円、棚卸資産の増加26,340百万円、前払金の増加5,728百万円、法人税等の支払8,710百万円があったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度が18,557百万円の支出であったのに対し、当連結会計年度は31,478百万円の支出となりました。主な要因は、当連結会計年度に有形固定資産の取得による支出が12,181百万円、貸付けによる支出が11,205百万円あったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度が24,698百万円の収入であったのに対し、当連結会計年度は65,336百万円の収入となりました。主な要因は、当連結会計年度に長期借入による収入が65,899百万円あったことによるものであります。

③ 生産、受注及び販売の実績

イ．生産実績

当社は生産活動をおこなっていないため、該当事項はありません。

ロ．受注実績

当社は受注生産形態をとらないため、該当事項はありません。

ハ．販売実績

当連結会計年度における販売実績は、次のとおりであります。なお、当社は不動産コンサルティング事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの記載はしておりません。

セグメントの名称	当連結会計年度 （自　2025年9月1日 至　2026年8月31日）	
	金額（百万円）	前年同期比（%）
不動産コンサルティング事業	163,756	169.7
合計	163,756	169.7

（注）1. 最近2連結会計年度の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は次のとおりです。

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）	
	金額 （百万円）	割合（%）	金額 （百万円）	割合（%）
BCE Miami Property LLC	－	－	21,979	13.4
JA三井リース建物株式会社	－	－	18,046	11.0
合同会社銀座8ホテルプロジェクト	10,157	10.5	－	－

2. 主な相手先別の販売実績のうち、当該販売実績の総販売実績に対する割合が10%未満の相手先につきましては記載を省略しております。

（2）財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において判断したものであります。

① 重要な会計上の見積り及び見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたって、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを用いております。経営者は、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社グループの連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「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。

② 財政状態の分析

（資産の部）

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末と比較して100,444百万円増加し、222,132百万円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末と比較して58,158百万円増加し、145,498百万円となりました。これは主に現金及び預金が17,774百万円、販売用不動産が28,507百万円増加したことによるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末と比較して42,209百万円増加し、76,450百万円となりました。これは主に建物及び構築物の増加等により有形固定資産が33,197百万円増加したことによるものであります。

（負債の部）

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末と比較して50,801百万円増加し、134,295百万円となりました。

流動負債は、前連結会計年度末と比較して21,572百万円増加し、61,578百万円となりました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が20,200百万円増加したことによるものであります。

固定負債は、前連結会計年度末と比較して29,228百万円増加し、72,716百万円となりました。これは主に長期借入金が20,811百万円増加したことによるものであります。

（純資産の部）

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末と比較して49,642百万円増加し、87,836百万円となりました。これは主に資本金が17,634百万円、資本剰余金が17,715百万円、利益剰余金が14,321百万円増加したことによります。

③ 経営成績の分析

経営成績の分析については「(1)　経営成績等の状況の概要　①　財政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりであります。

④　キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況の分析については、「(1)　経営成績等の状況の概要　②　キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

⑤　資本の財源及び資金の流動性

当社グループの資金需要の主なものは、不動産コンサルティング事業における開発用地取得及び開発資金であり、その調達手段は主として、金融機関からの借入金及び自己資金であります。

⑥　経営成績に重要な影響を与える要因について

「第2　事業の状況　3　事業等のリスク」に記載のとおりであります。

⑦　経営戦略の現状と見通し

「第1　企業の概況　3　事業の内容」及び「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。

⑧　経営者の問題認識と今後の方針について

「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】

該当する事項はございません。

6【研究開発活動】

該当する事項はありません。

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の総額は14,487百万円であり、その主なものは、本社設備や当社連結子会社であるfav hospitality group株式会社におけるホテル施設等の取得によるものであります。

２【主要な設備の状況】

当社グループは、「不動産コンサルティング事業」の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(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（百万円）								従業員数 （名）
		建物	構築物	機械及び装置	車両運搬具	土地 （面積千㎡）	リース資産	その他	合計	
本社 （東京都千代田区）	本社機能	1,417	―	4	124	―	33	837	2,417	425
フォルテ （宮城県柴田郡大河原町）	ショッピングセンター	346	1	5	0	71 (50)	31	55	512	―

（注）1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品及び無形固定資産であります。
3. 上記の他、賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

2026年8月31日現在

事業所名 （所在地）	設備の内容	従業員人数 （名）	床面積 （㎡）	年間賃借料又はリース料（百万円）
本社 （東京都千代田区）	本社	425	7,380.49	814

(2) 国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額（百万円）								従業員数 （名）
			建物	構築物	機械及び装置	車両運搬具	土地 （面積千㎡）	リース資産	その他	合計	
fav hospitality group株式会社	BASE LAYER HOTEL FUKUOKA （福岡県福岡市）	ホテル	1,434	4	6	―	―	―	337	1,783	―
fav hospitality group株式会社	BASE LAYER HOTEL NAGOYA NISHIKI （愛知県名古屋市）	ホテル	56	―	―	―	―	2,658	5	2,720	―
和歌山マリーナシティ株式会社	和歌山マリーナシティ （和歌山県和歌山市）	ホテル等	3,713	―	126	3	5,489 (282)	―	37	9,371	―

（注）1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品及び無形固定資産であります。

(3) 在外子会社

地域	物件 (所在地)	設備の内容	帳簿価額（百万円）								従業員数 （名）
			建物	構築物	機械及び装置	車両運搬具	土地 （面積千㎡）	リース資産	その他	合計	
ドバイ	The S tower Unit （Al Safouh Second, Dubai, UAE）	レジデンス	9,454	－	－	－	－	－	－	9,454	－
ドバイ	Imperial Avenue （Burj Khalifa, Dubai, UAE）	レジデンス	2,334	－	－	－	－	－	－	2,334	－
ドバイ	One zaa BEEL （Zaabeel First, Dubai, UAE）	レジデンス	1,124	－	－	－	－	－	－	1,124	－

3【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

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	38,400,000
計	38,400,000

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	24,618,929	24,618,929	東京証券取引所 プライム市場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら制限のない当社における標準となる株式です。なお単元株式数は100株です。
計	24,618,929	24,618,929	―	―

（注）「提出日現在発行数」欄には、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】

第3回新株予約権

決議年月日	2017年11月28日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社従業員　　10
新株予約権の数（個）※	60
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　9,600（注）1,6
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	269（注）2,6
新株予約権の行使期間 ※	自　2019年11月29日 至　2027年11月28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　　269 資本組入額　　135（注）6
新株予約権の行使の条件 ※	（注）3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	（注）4
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）5

※　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）において、これらの事項に変更はありません。

（注）1.新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株とする。
ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割・併合の比率

2.新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$調整後払込金額＝調整前払込金額\times\frac{1}{分割・併合の比率}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$調整後払込金額＝調整前払込金額\times\frac{既発行株式数+\frac{新株発行（処分）株式数\times1株当たり払込金額}{1株当たり時価}}{既発行株式数+新株発行（処分）株式数}$$

3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。
(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4.新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5.組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

ⅰ　合併（当社が消滅する場合に限る。）
合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

ⅱ　吸収分割
吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

ⅲ　新設分割
新設分割により設立する株式会社

ⅳ　株式交換
株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

v　株式移転

株式移転により設立する株式会社

6.2018年6月8日開催の取締役会決議により、2018年6月9日付で普通株式1株につき20株の割合で株式分割、2019年8月13日開催の取締役会決議により、2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割、2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割、2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をそれぞれおこなっております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

第4回新株予約権

決議年月日	2018年6月8日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役　1 当社従業員　7
新株予約権の数（個）※	160
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　25,600（注）1,6
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	313（注）2,6
新株予約権の行使期間 ※	自　2020年6月9日 至　2028年6月8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　313 資本組入額　157（注）6
新株予約権の行使の条件 ※	（注）3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	（注）4
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）5

※　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）において、これらの事項に変更はありません。

（注）1.新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株とする。
ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割・併合の比率

2.新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$調整後払込金額＝調整前払込金額\times\frac{1}{分割・併合の比率}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$調整後払込金額＝調整前払込金額\times\frac{既発行株式数+\frac{新株発行（処分）株式数\times1株当たり払込金額}{1株当たり時価}}{既発行株式数+新株発行（処分）株式数}$$

3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4.新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5.組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

ⅰ　合併（当社が消滅する場合に限る。）
合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

ⅱ　吸収分割
吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

ⅲ　新設分割
新設分割により設立する株式会社

ⅳ　株式交換
株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

ⅴ　株式移転
株式移転により設立する株式会社

6.2018年6月8日開催の取締役会決議により、2018年6月9日付で普通株式1株につき20株の割合で株式分割、2019年8月13日開催の取締役会決議により、2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割、2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割、2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をそれぞれおこなっております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

第7回新株予約権

決議年月日	2022年12月2日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役　　1
新株予約権の数（個）※	1,300
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　260,000（注）1,6
新株予約権の払込金額（円）	新株予約権1個につき　200
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	2,540（注）2,6
新株予約権の行使期間 ※	自　2027年12月3日 至　2030年12月2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　　2,540 資本組入額　　1,270（注）6
新株予約権の行使の条件 ※	（注）3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	（注）4
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）5

※　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）において、これらの事項に変更はありません。

（注）1.新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株とする。
ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。
調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割・併合の比率

2.新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$調整後払込金額＝調整前払込金額\times\frac{1}{分割・併合の比率}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$調整後払込金額＝調整前払込金額\times\frac{既発行株式数+\frac{新株発行（処分）株式数\times1株当たり払込金額}{1株当たり時価}}{既発行株式数+新株発行（処分）株式数}$$

3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、2023年8月期から2025年8月期のいずれかの事業年度における当社の損益計算書（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。）に記載された営業利益が5,000百万円を超過した場合に限り、上記の権利行使期間において、新株予約権を行使することができる。

(2) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(3) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4.新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5.組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

i 合併（当社が消滅する場合に限る。）
合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

ii 吸収分割
吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

iii 新設分割
新設分割により設立する株式会社

iv 株式交換
株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

v 株式移転
株式移転により設立する株式会社

6.2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

第8回新株予約権

決議年月日	2022年12月2日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役　　1
新株予約権の数（個）※	99
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　19,800（注）1,6
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	2,546（注）2,6
新株予約権の行使期間 ※	自　2024年12月3日 至　2032年12月2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　　2,546 資本組入額　　1,273（注）6
新株予約権の行使の条件 ※	（注）3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	（注）4
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）5

※　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）において、これらの事項に変更はありません。

（注）1.新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株とする。
ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。
調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割・併合の比率

2.新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$調整後払込金額＝調整前払込金額\times\frac{1}{分割・併合の比率}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$調整後払込金額＝調整前払込金額\times\frac{既発行株式数+\frac{新株発行（処分）株式数\times1株当たり払込金額}{1株当たり時価}}{既発行株式数+新株発行（処分）株式数}$$

3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。
(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4.新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5.組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

ⅰ　合併（当社が消滅する場合に限る。）
合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

ⅱ　吸収分割
吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

ⅲ　新設分割
新設分割により設立する株式会社

ⅳ　株式交換
株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

ⅴ　株式移転
株式移転により設立する株式会社

6.2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

第9回新株予約権

決議年月日	2022年12月2日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役　2 当社従業員　2
新株予約権の数（個）※	220
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　44,000（注）1,6
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	2,546（注）2,6
新株予約権の行使期間 ※	自　2025年12月3日 至　2030年12月2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　2,546 資本組入額　1,273（注）6
新株予約権の行使の条件 ※	（注）3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	（注）4
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）5

※　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）において、これらの事項に変更はありません。

（注）1.新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株とする。
ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。
調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割・併合の比率

2.新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$調整後払込金額＝調整前払込金額\times\frac{1}{分割・併合の比率}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$調整後払込金額＝調整前払込金額\times\frac{既発行株式数+\frac{新株発行（処分）株式数\times1株当たり払込金額}{1株当たり時価}}{既発行株式数+新株発行（処分）株式数}$$

3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。
(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4.新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5.組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。
ⅰ　合併（当社が消滅する場合に限る。）
合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社
ⅱ　吸収分割
吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

iii　新設分割
新設分割により設立する株式会社
iv　株式交換
株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社
v　株式移転
株式移転により設立する株式会社

6.2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

第10回新株予約権

決議年月日	**2022年12月2日**
付与対象者の区分及び人数（名）	**当社従業員　10**
新株予約権の数（個）※	**280**
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　56,000（注）1,6**
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	**2,546（注）2,6**
新株予約権の行使期間 ※	**自　2025年12月3日** **至　2028年12月2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　2,546** **資本組入額　1,273（注）6**
新株予約権の行使の条件 ※	**（注）3**
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	**（注）4**
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）5**

※　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）において、これらの事項に変更はありません。

（注）1.新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株とする。
ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。
調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割・併合の比率

2.新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額}=\text{調整前払込金額}\times\frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額}=\text{調整前払込金額}\times\frac{\text{既発行株式数}+\dfrac{\text{新株発行（処分）株式数}\times\text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数}+\text{新株発行（処分）株式数}}$$

3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。
(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4.新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5.組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

ⅰ　合併（当社が消滅する場合に限る。）
合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

ⅱ　吸収分割
吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

ⅲ　新設分割
新設分割により設立する株式会社

ⅳ　株式交換
株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

ⅴ　株式移転
株式移転により設立する株式会社

6.2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

第11回新株予約権

決議年月日	2025年2月7日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役　4
新株予約権の数（個）※	150,000
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　300,000（注）1,6
新株予約権の払込金額（円）	新株予約権1個につき　1
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	7,505（注）2,6
新株予約権の行使期間 ※	自　2027年2月1日 至　2041年1月31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　7,505 資本組入額　3,753（注）6
新株予約権の行使の条件 ※	（注）3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	（注）4
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）5

※　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）において、これらの事項に変更はありません。

（注）1.新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株とする。
ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。
調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割・併合の比率

2.新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$調整後払込金額＝調整前払込金額\times\frac{1}{分割・併合の比率}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$調整後払込金額＝調整前払込金額\times\frac{既発行株式数＋\dfrac{新株発行（処分）株式数\times1株当たり払込金額}{1株当たり時価}}{既発行株式数＋新株発行（処分）株式数}$$

3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、2026年8月期の事業年度における当社の損益計算書（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。）に記載された当期純利益が15,000百万円を超過した場合に限り、上記の権利行使期間において、新株予約権を行使することができる。

(2) 新株予約権者は、上記(1)の条件を達成した場合において、以下に記載の日（以下「権利行使開始日」という。）をもって、それぞれに記載された割合において対応した数の本新株予約権を、各本新株予約権に係る権利行使開始日から5年を経過する日までの期間において行使可能とする。ただし、行使可能となる新株予約権の数に1個未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

ア 2027年2月1日：割当てられた本新株予約権の数の10%
イ 2028年2月1日：割当てられた本新株予約権の数の10%
ウ 2029年2月1日：割当てられた本新株予約権の数の10%
エ 2030年2月1日：割当てられた本新株予約権の数の10%
オ 2031年2月1日：割当てられた本新株予約権の数の10%
カ 2032年2月1日：割当てられた本新株予約権の数の10%
キ 2033年2月1日：割当てられた本新株予約権の数の10%
ク 2034年2月1日：割当てられた本新株予約権の数の10%
ケ 2035年2月1日：割当てられた本新株予約権の数の10%
コ 2036年2月1日：同日までに権利行使開始日が到来していない全ての本新株予約権

(3) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(4) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4.新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5.組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

i 合併（当社が消滅する場合に限る。）
合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社
ii 吸収分割
吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社
iii 新設分割
新設分割により設立する株式会社
iv 株式交換
株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社
v 株式移転
株式移転により設立する株式会社

6.2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

第12回新株予約権

決議年月日	2025年2月7日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社従業員　50
新株予約権の数（個）※	86,867
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　173,734（注）1,6
新株予約権の払込金額（円）	新株予約権1個につき　1
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	7,505（注）2,6
新株予約権の行使期間 ※	自　2030年2月1日 至　2035年1月31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　7,505 資本組入額　3,753（注）6
新株予約権の行使の条件 ※	（注）3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	（注）4
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）5

※　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）において、これらの事項に変更はありません。

（注）1.新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株とする。
ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。
調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割・併合の比率

2.新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$調整後払込金額＝調整前払込金額\times\frac{1}{分割・併合の比率}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$調整後払込金額＝調整前払込金額\times\frac{既発行株式数+\frac{新株発行（処分）株式数\times1株当たり払込金額}{1株当たり時価}}{既発行株式数+新株発行（処分）株式数}$$

3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、2026年8月期の事業年度における当社の損益計算書（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。）に記載された当期純利益が15,000百万円を超過した場合に限り、上記の権利行使期間において、新株予約権を行使することができる。
(2) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。
(3) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4.新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5.組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。
ⅰ　合併（当社が消滅する場合に限る。）
合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社
ⅱ　吸収分割
吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

iii　新設分割
　　新設分割により設立する株式会社
iv　株式交換
　　株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社
v　株式移転
　　株式移転により設立する株式会社

6.2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

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】
　会社法に基づき発行した新株予約権付社債は、次のとおりであります。

2029年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債（2024年11月5日発行）

決議年月日	2024年10月17日
新株予約権の数（個）※	（注）1
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）※	－
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　2,603,889（注）2
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	8,448.9（注）3
新株予約権の行使期間 ※	自　2024年11月19日 至　2029年10月22日 （行使請求受付場所現地時間）（注）4
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　　8,448.9 資本組入額　　4,225 （注）5
新株予約権の行使の条件 ※	（注）6
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	本新株予約権は、転換社債型新株予約権付社債に付されたものであり、本社債からの分離譲渡はできない。
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
新株予約権の行使の際に出資の目的とする財産の内容及び価額 ※	各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額はその額面金額と同額とする。
新株予約権付社債の残高（百万円）※	22,000

※　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）において、これらの事項に変更はありません。

（注）1. 2,200個及び代替新株予約権付社債券（本新株予約権付社債券の紛失、盗難又は滅失の場合に適切な証明及び補償を得て発行する新株予約権付社債券をいう。）に係る本社債の額面金額合計額を1,000万円で除した個数の合計数。
2. 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付する数は、行使請求に係る本社債の額面金額の総額を下記（注）3記載の転換価額で除した数とする。但し、行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。
3. (1) 各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その額面金額と同額とする。
(2) 転換価額は、当初、17,710円とする。

(3) 転換価額は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る払込金額で当社普通株式を発行し又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合には、下記の算式により調整される。なお、下記の算式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式（当社が保有するものを除く。）の総数をいう。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \dfrac{\text{発行又は処分株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}}$$

また、転換価額は、当社普通株式の分割又は併合、剰余金の配当、当社普通株式の時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されるものを含む。）の発行がおこなわれる場合その他一定の事由が生じた場合にも適宜調整される。

2025年7月3日付の取締役会において普通株式1株につき2株の割合をもって分割する株式分割に関する議案が決議されたことに伴い、転換価額調整条項に従い、2025年9月1日を適用日として転換価額を8,855円に調整いたしました。

2025年10月24日付の取締役会決議に基づき、当社が2025年11月12日を払込期日として発行した新株式の1株当たり発行価額が、2029年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の社債要項で定める時価を下回るため、転換価額調整条項に従い、転換価額を8,610.7円に調整いたしました。

2025年11月27日開催の定時株主総会において期末配当を1株につき240円とする剰余金の配当案が可決されたことに伴い、転換価額調整条項に従い、転換価額を8,488.2円に調整いたしました。

2025年10月24日付の取締役会決議に基づき、当社が2025年12月10日を払込期日として発行した新株式の1株当たり発行価額が、2029年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の社債要項で定める時価を下回るため、転換価額調整条項に従い、転換価額を8,448.9円に調整しております。

4. 2024年11月19日から2029年10月22日の銀行営業終了時（行使請求受付場所現地時間）までとする。但し、(1)本新株予約権付社債の要項に定めるクリーンアップ条項、税制変更、組織再編等、上場廃止等及びスクイーズアウトによる本社債の繰上償還の場合は、償還日の東京における3営業日前の日まで（但し、税制変更による繰上償還において繰上償還を受けないことが選択された本社債に係る本新株予約権を除く。）、(2)本新株予約権付社債権者の選択による繰上償還がなされる場合は、償還通知書が本社債の財務代理人に預託されたときまで、(3)本社債の買入消却がなされる場合は、本社債が消却されるときまで、また(4)本社債の期限の利益の喪失の場合は、期限の利益の喪失時までとする。上記いずれの場合も2029年10月22日の銀行営業終了時（行使請求受付場所現地時間）より後に本新株予約権を行使することはできない。上記にかかわらず、当社の組織再編等をおこなうために必要であると当社が合理的に判断した場合、組織再編等の効力発生日の翌日から14日以内に終了する30日以内の当社が指定する期間中、本新株予約権を行使することはできない。また、本新株予約権の行使の効力が発生する日（又はかかる日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日）が、当社の定める基準日又は社債、株式等の振替に関する法律第151条第1項に関連して株主を確定するために定められたその他の日（以下「株主確定日」と総称する。）の東京における2営業日前の日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における3営業日前の日）から当該株主確定日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日）までの期間に当たる場合、本新株予約権を行使することはできない。但し、社債、株式等の振替に関する法律に基づく振替制度を通じた新株予約権の行使に係る株式の交付に関する法令又は慣行が変更された場合、当社は、本段落による本新株予約権を行使することができる期間の制限を、当該変更を反映するために修正することができる。
5. 本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の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。
6. 各本新株予約権の一部行使はできない。
7. (1) 組織再編等が生じた場合、当社は、承継会社等（以下に定義する。）をして、本新株予約権付社債の要項に従って、本新株予約権付社債の主債務者としての地位を承継させ、かつ、本新株予約権に代わる新たな新株予約権を交付させるよう最善の努力をするものとする。但し、かかる承継及び交付については、①その時点で適用のある法律上実行可能であり、②そのための仕組みが既に構築されているか又は構築可能であり、かつ、③当社又は承継会社等が、当該組織再編等の全体から見て不合理な（当社がこれを判断する。）費用（租税を含む。）を負担せずに、それを実行することが可能であることを前提条件とする。かかる場合、当社は、また、承継会社等が当該組織再編等の効力発生日において日本の上場会社であるよう最善の努力をするものとする。本(1)記載の当社の努力義務は、当社が財務代理人に対して組織再編等による繰上償還の条項に記載の証明書を交付する場合には、適用されない。
「承継会社等」とは、組織再編等における相手方であって、本新株予約権付社債及び／又は本新株予約権に係る当社の義務を引き受ける会社をいう。
(2) 上記(1)の定めに従って交付される承継会社等の新株予約権の内容は下記のとおりとする。

①新株予約権の数
当該組織再編等の効力発生日の直前において残存する本新株予約権付社債に係る本新株予約権の数と同一の数とする。
②新株予約権の目的である株式の種類
承継会社等の普通株式とする。
③新株予約権の目的である株式の数
承継会社等の新株予約権の行使により交付される承継会社等の普通株式の数は、承継会社等が当該組織再編等の条件等を勘案のうえ、本新株予約権付社債の要項を参照して決定するほか、下記ⅰ又はⅱに従う。なお、転換価額は（注）3(3)と同様の調整に服する。
ⅰ　合併、株式交換又は株式移転の場合には、当該組織再編等の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に得られる数の当社普通株式の保有者が当該組織再編等において受領する承継会社等の普通株式の数を、当該組織再編等の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに受領できるように、転換価額を定める。当該組織再編等に際して承継会社等の普通株式以外の証券又はその他の財産が交付されるときは、当該証券又は財産の価値を承継会社等の普通株式の時価で除して得られる数に等しい承継会社等の普通株式の数を併せて受領できるようにする。
ⅱ　上記以外の組織再編等の場合には、当該組織再編等の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に本新株予約権付社債権者が得られるのと同等の経済的利益を、当該組織再編等の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに受領できるように、転換価額を定める。
④新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額
承継会社等の新株予約権の行使に際しては、承継された本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、承継された本社債の額面金額と同額とする。
⑤新株予約権を行使することができる期間
当該組織再編等の効力発生日（場合によりその14日後以内の日）から、上記（注）4に定める本新株予約権の行使期間の満了日までとする。
⑥その他の新株予約権の行使の条件
承継会社等の各新株予約権の一部行使はできないものとする。
⑦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
承継会社等の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の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。
⑧組織再編等が生じた場合
承継会社等について組織再編等が生じた場合にも、本新株予約権付社債と同様の取り扱いをおこなう。
⑨その他
承継会社等の新株予約権の行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整はおこなわない。承継会社等の新株予約権は承継された本社債と分離して譲渡できない。

(3) 当社は、上記(1)の定めに従い本社債に基づく当社の義務を承継会社等に引き受け又は承継させる場合、本新株予約権付社債の要項に定める一定の場合には保証を付すほか、本新株予約権付社債の要項に従う。

（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（百万円）	資本金残高（百万円）	資本準備金増減額（百万円）	資本準備金残高（百万円）
2021年9月1日（注）1	普通株式 3,334,920	普通株式 6,669,840	―	1,643	―	1,548
2021年10月15日（注）2	普通株式 61,400	普通株式 6,731,240	62	1,705	62	1,610
2021年12月27日（注）3	普通株式 1,344,000	普通株式 8,075,240	1,784	3,490	1,784	3,395
2021年9月1日～2022年8月31日（注）4	普通株式 81,280	普通株式 8,156,520	24	3,514	24	3,419
2023年5月31日（注）5	普通株式 13,900	普通株式 8,170,420	27	3,542	27	3,447
2022年9月1日～2023年8月31日（注）4	普通株式 25,200	普通株式 8,195,620	7	3,549	7	3,454
2023年12月25日（注）6	普通株式 1,350,000	普通株式 9,545,620	4,647	8,196	4,647	8,101
2024年1月24日（注）7	普通株式 232,500	普通株式 9,778,120	800	8,997	800	8,902
2024年5月15日（注）8	普通株式 24,700	普通株式 9,802,820	152	9,149	152	9,054
2024年8月16日（注）9	普通株式 9,527	普通株式 9,812,347	71	9,220	71	9,125
2023年9月1日～2024年8月31日（注）4	普通株式 47,600	普通株式 9,859,947	66	9,287	66	9,192
2024年12月16日（注）10	普通株式 1,478	普通株式 9,861,425	9	9,296	9	9,201
2025年4月25日（注）11	普通株式 13,655	普通株式 9,875,080	107	9,404	107	9,309
2025年7月31日（注）12	普通株式 9,249	普通株式 9,884,329	62	9,466	62	9,371
2024年9月1日～2025年8月31日（注）4	普通株式 21,300	普通株式 9,905,629	56	9,523	56	9,428
2025年9月1日（注）1	普通株式 9,905,629	普通株式 19,811,258	―	9,523	―	9,428
2025年11月12日（注）13	普通株式 4,000,000	普通株式 23,811,258	14,792	24,316	14,792	24,221
2025年12月10日（注）14	普通株式 691,500	普通株式 24,502,758	2,557	26,873	2,557	26,778
2026年2月2日（注）15	普通株式 31,572	普通株式 24,534,330	123	26,997	123	26,902
2026年8月6日（注）16	普通株式 20,999	普通株式 24,555,329	60	27,058	60	26,963
2025年9月1日～2026年8月31日（注）4	普通株式 63,600	普通株式 24,618,929	100	27,158	100	27,063

（注）1. 株式分割（1：2）によるものです。
2. 譲渡制限付株式報酬としての新株式発行によるものであります。
割当先　当社従業員91名

発行価額　　2,033円
資本組入額　　1,016.5円

3. 2021年12月27日を払込期日とする有償一般募集増資による新株式1,344,000株（発行価格2,818円、引受価額2,654.81円、資本組入額1,327.405円）発行により、資本金及び資本準備金はそれぞれ1,784百万円増加しております。
4. 新株予約権の行使により増加しております。
5. 譲渡制限付株式報酬としての新株式発行によるものであります。
割当先　当社従業員52名
発行価額　　4,025円
資本組入額　　2,012.5円
6. 2023年12月25日を払込期日とする有償一般募集増資による新株式1,350,000株（発行価格7,267円、引受価額6,884.5円、資本組入額3,442.25円）発行により、資本金及び資本準備金はそれぞれ4,647百万円増加しております。
7. 有償第三者割当による増資（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）
割当先　みずほ証券㈱
発行価格　　6,884.5円
資本組入額　　3,442.25円
8. 譲渡制限付株式報酬としての新株式発行によるものであります。
割当先　当社従業員68名
発行価額　　12,330円
資本組入額　　6,165円
9. 譲渡制限付株式報酬としての新株式発行によるものであります。
割当先　当社従業員50名
発行価額　　15,010円
資本組入額　　7,505円
10. 譲渡制限付株式報酬としての新株式発行によるものであります。
割当先　当社従業員5名
発行価額　　12,880円
資本組入額　　6,440円
11. 譲渡制限付株式報酬としての新株式発行によるものであります。
割当先　当社従業員136名
発行価額　　15,720円
資本組入額　　7,860円
12. 譲渡制限付株式報酬としての新株式発行によるものであります。
割当先　当社従業員49名
発行価額　　13,540円
資本組入額　　6,770円
13. 有償一般募集による増資
発行価格　　7,718円
引受価額　　7,396.4円
資本組入額　　3,698.2円
14. 有償第三者割当による増資（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）
割当先　みずほ証券㈱
発行価格　　7,396.4円
資本組入額　　3,698.2円
15. 譲渡制限付株式報酬としての新株式発行によるものであります。
割当先　当社従業員130名
発行価額　　7,840円
資本組入額　　3,920円
16. 譲渡制限付株式報酬としての新株式発行によるものであります。
割当先　当社従業員70名
発行価額　　5,780円
資本組入額　　2,890円

（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）	―	10	29	251	172	121	14,897	15,480	―
所有株式数（単元）	―	25,867	12,055	10,944	69,603	441	126,548	245,458	73,129
所有株式数の割合（%）	―	10.54	4.91	4.46	28.36	0.18	51.56	100	―

（注）自己株式50,364株は、「個人その他」に503単元、「単元未満株式の状況」に64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（%）
小川　潤之	東京都港区	4,250,160	17.30
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 （常任代理人　株式会社みずほ銀行決済営業部）	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS （東京都港区港南2丁目15番1号品川インターシティA棟）	2,175,328	8.85
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区赤坂1丁目8番1号赤坂インターシティAIR	1,843,100	7.50
河本　幸士郎	東京都港区	1,372,800	5.59
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 （常任代理人　株式会社みずほ銀行決済営業部）	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS （東京都港区港南2丁目15番1号品川インターシティA棟）	700,196	2.85
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	東京都中央区晴海1丁目8番12号	584,700	2.38
BROWN BROTHERS HARRIMAN（LUXEMBOURG）SCA CUSTODIAN FOR ARCUS FUND SICAV - ARCUS JAPAN FUND （常任代理人　株式会社三菱UFJ銀行）	10, RUE DU CHATEAU D’EAU LEUDELANGE LUXEMBOURG L-3364 （東京都千代田区丸の内1丁目4番5号）	449,300	1.83
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋1丁目13番1号	355,211	1.45
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505019 （常任代理人　株式会社みずほ銀行決済営業部）	AIB INTERNATIONAL CENTRE P.O.BOX 518 IFSC DUBLIN, IRELAND （東京都港区港南2丁目15番1号品川インターシティA棟）	319,704	1.30
金森　勉	京都府向日市	260,000	1.06
計	－	12,310,499	50.11

（注）1. 当社取締役会長小川潤之の所有持株数には、2024年10月に実行した当社資金調達に伴う株券等貸借に関する契約に基づき貸し付けた68万株、同役員の資産管理会社である合同会社BANKCYの60万株を含めて記載しております。

2. 当社代表取締役社長CEO河本幸士郎の所有持株数には、2024年10月に実行した当社資金調達に伴う株券等貸借に関する契約に基づき貸し付けた72万株を含めて記載しております。

3. 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は、小数点以下第3位を四捨五入して表示しております。

4. 2026年5月12日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、キャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニー（Capital Research and Management Company）及びその共同保有者であるキャピタル・インターナショナル・インク（Capital International, Inc）、キャピタル・インターナショナル株式会社及びキャピタル・インターナショナル・エス・エイ・アール・エル（Capital International Sarl）が2026年4月30日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2026年8月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、大量保有報告書の内容は以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数（株）	株券等保有割合（%）
キャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニー（Capital Research and Management Company）	333 South Hope Street, Los Angeles, CA 90071, U.S.A.	1,964,400	7.99
キャピタル・インターナショナル・インク（Capital International, Inc）	333 South Hope Street, Los Angeles, California 90071, U.S.A.	96,700	0.39
キャピタル・インターナショナル株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目2番3号 丸の内二重橋ビル	104,800	0.43
キャピタル・インターナショナル・エス・エイ・アール・エル（Capital International Sarl）	3 Place des Bergues, 1201 Geneva, Switzerland	52,700	0.21

5. 2026年6月4日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、野村證券株式会社及びその共同保有者であるノムラ インターナショナル ピーエルシー（NOMURA INTERNATIONAL PLC）及び野村アセットマネジメント株式会社が2026年5月29日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2026年8月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況は、株主名簿にもとづいて記載しております。
なお、大量保有報告書（変更報告書）の内容は以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数（株）	株券等保有割合（%）
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	-1,100	0.00
ノムラ インターナショナル ピーエルシー（NOMURA INTERNATIONAL PLC）	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	614,855	2.46
野村アセットマネジメント株式会社	東京都江東区豊洲二丁目2番1号	638,200	2.55

（注）上記保有株等の数及び株券等保有割合には、転換社債型新株予約権付社債の保有に伴う潜在株式の数が含まれております。

6. 2026年7月27日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、グランサム、マヨ、ヴァン オッテルロー アンド カンパニー エルエルシー(Grantham, Mayo, Van Otterloo & Co. LLC)が2026年7月17日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2026年8月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。
なお、大量保有報告書（変更報告書）の内容は以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数（株）	株券等保有割合（%）
グランサム、マヨ、ヴァン オッテルロー アンド カンパニー エルエルシー (Grantham, Mayo, Van Otterloo & Co. LLC)	53 State Street, Suite3300, Boston, Massachusetts 02109, U.S.A.	1,548,200	6.30

7. 2026年8月25日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、みずほ証券株式会社及びその共同保有者であるアセットマネジメントOne株式会社及びみずほインターナショナル（Mizuho International plc）が2026年8月18日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2026年8月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。
なお、大量保有報告書（変更報告書）の内容は以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数（株）	株券等保有割合（%）
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町1丁目5番1号	2,446,634	9.52
アセットマネジメントOne株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	391,300	1.52
みずほインターナショナル（Mizuho International plc）	30 Old Bailey, London, EC4M 7AU, United Kingdom	0	0.00

（注）上記保有株券等の数及び株券等保有割合には、転換社債型新株予約権付社債の保有に伴う潜在株式の数が含まれております。

（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）	普通株式 50,300	―	―
完全議決権株式（その他）	普通株式 24,495,500	244,955	単元株式数100株
単元未満株式	普通株式 73,129	―	1単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	24,618,929	―	―
総株主の議決権	―	244,955	―

（注）「単元未満株式」の株式数の欄には、当社保有の自己株式64株が含まれております。

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（%）
霞ヶ関キャピタル株式会社	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号	50,300	―	50,300	0.20
計	―	50,300	―	50,300	0.20

２【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得及び会社法第155条第13号に該当する普通株式の取得

（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】

区分	株式数（株）	価額の総額（円）
当事業年度における取得自己株式	2,882	168,000
当期間における取得自己株式	192	―

（注）1. 当事業年度における取得自己株式は、譲渡制限付株式の無償取得（2,862株）及び単元未満株式の買取請求による株式（20株、価額の総額168,000円）によるものであります。

2. 当期間における取得自己株式は、譲渡制限付株式の無償取得（192株）によるものであります。

3. 当期間における取得自己株式数には、2026年11月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取請求及び譲渡制限付株式報酬制度退職者の無償取得による株式数は含めておりません。

（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（円）	株式数（株）	処分価額の総額（円）
引き受ける者の募集をおこなった取得自己株式	―	―	―	―
消却の処分をおこなった取得自己株式	―	―	―	―
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転をおこなった取得自己株式	―	―	―	―
その他(譲渡制限付株式報酬制度による自己株式の処分)	―	―	―	―
その他(新株予約権の権利行使による自己株式の処分)	―	―	―	―
保有自己株式数	50,364	―	50,556	―

（注）当期間における保有自己株式数には、2026年11月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取請求及び譲渡制限付株式報酬制度退職者の無償取得による株式数は含めておりません。

3【配当政策】

当社は、利益配分につきましては、業績の推移を見据え、将来の事業の発展と経営基盤の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、経営成績や配当性向等を総合的に勘案し、安定的かつ継続的な配当を維持することを基本方針としております。

上記基本方針に基づき株主への利益の還元を目指しておりますが、毎事業年度における配当実施の可能性及びその実施時期等に関しましては、現時点において未定であります。内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした事業原資として利用していく予定であります。

なお、剰余金の配当につきましては、期末配当の基準日を8月31日とする旨及び2月末日を基準日として中間配当をおこなうことができる旨を定款に定めております。これらの配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき当期は、１株当たり165円の配当を実施する予定です。この結果、当事業年度の連結配当性向は24.3%となる予定です。

（2026年8月期の剰余金の配当の決議内容）

決議年月日	配当金の総額 （百万円）	1株当たり配当額 （円）
2026年11月26日定時株主総会決議（予定）	4,053	165.00

注）当社は2025年9月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を実施しております。

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】

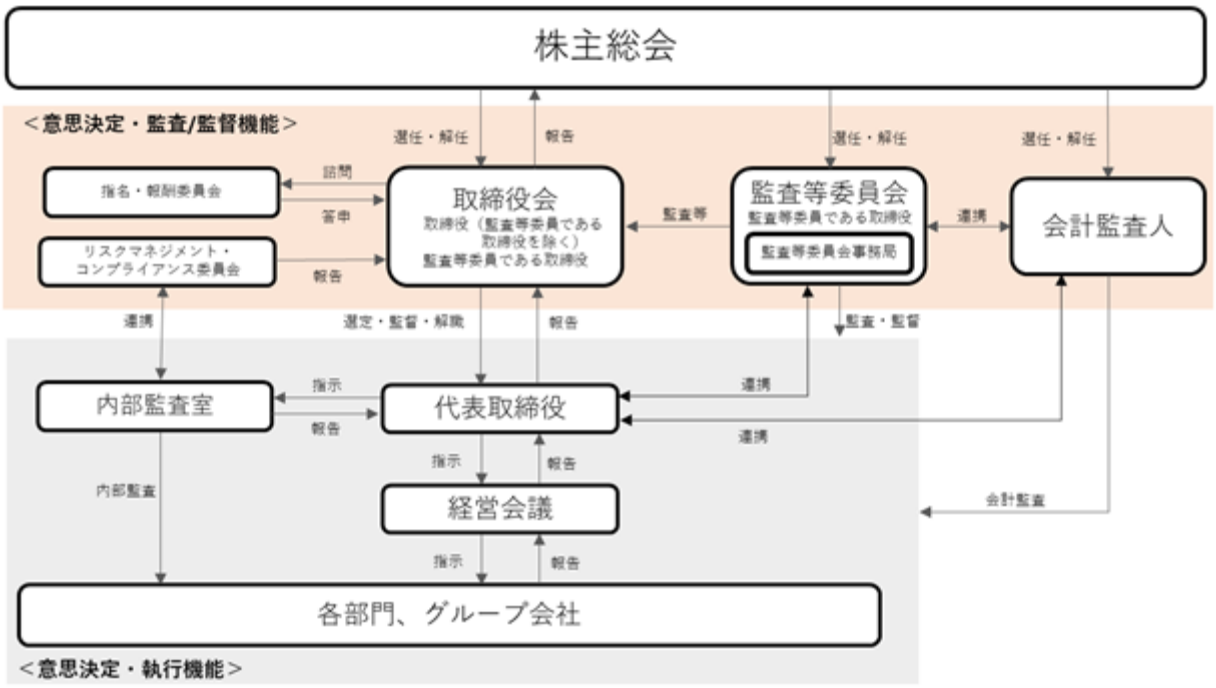
①　コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「その課題を、価値へ。」という経営理念のもと、企業が永続的に発展するためには、コーポレート・ガバナンスの確立が不可欠なものであると考えております。

このため、株主をはじめ、取引先、従業員、地域社会といった各ステークホルダーから当社に対して継続的な信頼を得ることが重要であると認識しており、当該認識のもと、当社全体の内部統制整備・運用を徹底することにより、コーポレート・ガバナンスのさらなる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

イ　企業統治の体制



当社は、会社法上の機関設計として監査等委員会設置会社を採用し、会社の機関として、取締役会及び監査等委員会を設けるとともに、経営及び業務執行に関する協議・意思決定機関として経営会議を設置しております。当社の各機関等の内容は以下のとおりであります。

ａ．取締役会

有価証券報告書提出日（2026年11月25日）現在の取締役会は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）13名（うち社外取締役4名）及び監査等委員である取締役6名（うち社外取締役6名）により構成されております。毎月開催される定時取締役会に加え、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。経営に関する重要な意思決定をおこなうとともに、取締役の職務執行状況を多面的に監督・監視し当社の経営の効率性及び透明性を確保できるよう努めております。

当事業年度においては、経営の基本方針や一定の金額基準を超える大型かつ重要な個別案件を含めた決議事項の審議の他、個別案件の進捗についてモニタリングをおこないました。

議　長：代表取締役社長CEO　河本幸士郎

構成員：取締役会長　小川潤之、取締役副社長CFO　廣瀬一成、取締役副社長COO　杉本亮、取締役副社長COO　緒方秀和、取締役　古川喜久、取締役　菅英輔、取締役　設樂英孝、取締役　樋口達夫、社外取締役　原雅彦、社外取締役　早川尚吾、社外取締役　浜西泰人、社外取締役　宗次涼子、社外取締役（常勤監査等委員）　佐々木敏夫、社外取締役（監査等委員）　戸田千史、社外取締役（監査等委員）　福原あゆみ、社外取締役（監査等委員）　宗像雄一郎、社外取締役（監査等委員）　小林雅之、社外取締役（監査等委員）　田尻佳菜子

2026年11月26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。）12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ると、当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）12名（代表取締役社長CEO　河本幸士郎、取締役会長　小川潤之、取締役副社長CFO　廣瀬一成、取締役副社長COO　杉本亮、取締役副社長COO　緒方秀和、取締役　古川喜久、取締役　菅英輔、取締役　設樂英孝、取締役　樋口達夫、社外取締役　早川尚吾、社外取締役　浜西泰人、社外取締役　宗次涼子）と監査等委員である取締役6名（社外取締役（常勤監査等委員）　佐々木敏夫、社外取締役（常勤監査等委員）　纐纈良二、社外取締役（監査等委員）　福原

あゆみ、社外取締役（監査等委員）　宗像雄一郎、社外取締役（監査等委員）　小林雅之、社外取締役（監査等委員）　田尻佳菜子）で構成されます。

なお、役員の役職等については当該定時株主総会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。

b．監査等委員会

有価証券報告書提出日（2026年11月25日）現在の監査等委員会は、常勤監査等委員である取締役1名及び非常勤の監査等委員である取締役5名の計6名（6名とも社外取締役）で構成されております。監査等委員は「監査等委員会規程」及び監査計画に基づき、取締役会に出席するほか、常勤監査等委員は、その他重要な会議に出席し、必要に応じて意見を述べるとともに、取締役及び各部門にヒアリングをおこない、経営に対して適正な監視をおこなうこととしております。さらに、監査等委員会は内部監査担当者及び会計監査人との連携を密にして、監査の実効性と効率性の向上を図っております。

当事業年度においては、取締役の職務執行の監査及び監査報告の作成、会計監査人の選任及び解任並びに不再任に関する株主総会議案の内容の決定、取締役の選任についての意見の決定、取締役の報酬等についての意見の決定等をおこないました。

議　長：社外取締役（常勤監査等委員）　佐々木敏夫

構成員：社外取締役（監査等委員）　戸田千史、社外取締役（監査等委員）　福原あゆみ、社外取締役（監査等委員）　宗像雄一郎、社外取締役（監査等委員）　小林雅之、社外取締役（監査等委員）　田尻佳菜子

なお、2026年11月26日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「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ると、監査等委員である取締役6名（社外取締役（常勤監査等委員）　佐々木敏夫、社外取締役（常勤監査等委員）　纐纈良二、社外取締役（監査等委員）　福原あゆみ、社外取締役（監査等委員）　宗像雄一郎、社外取締役（監査等委員）　小林雅之、社外取締役（監査等委員）　田尻佳菜子）で構成されます。

c．指名・報酬委員会

有価証券報告書提出日（2026年11月25日）現在の指名・報酬委員会は、取締役会が選定した5名の取締役（うち独立社外取締役3名）で構成され、取締役の選任・解任、代表取締役の選定・解職及び取締役の報酬等に関する事項等について審議し、取締役会に対して助言・提言をおこなっております。

当事業年度においては、株主総会に提出する取締役の選任議案、代表取締役及び役付取締役の候補者並びに取締役の個別の報酬に係る審議をおこないました。

議　長：独立社外取締役（常勤監査等委員）　佐々木敏夫

構成員：独立社外取締役　宗次涼子、独立社外取締役（監査等委員）　戸田千史、代表取締役社長CEO　河本幸士郎、取締役副社長CFO　廣瀬一成

なお、2026年11月26日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「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ると、独立社外取締役（常勤監査等委員）　佐々木敏夫、独立社外取締役（常勤監査等委員）　纐纈良二、独立社外取締役　宗次涼子、代表取締役社長CEO　河本幸士郎、取締役副社長CFO　廣瀬一成の5名で構成されます。

なお、役員の役職等については当該定時株主総会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。

d．経営会議

当社では、原則毎月1回、常勤の取締役を構成員とする経営会議を開催しております。経営会議では、経営や事業運営に係る重要な討議、決裁、意思決定及び各部門の業務執行報告をおこなっており、出席者が情報を共有し、十分な議論をおこなっております。

議　長：代表取締役社長CEO　河本幸士郎

構成員：取締役会長　小川潤之、取締役副社長CFO　廣瀬一成、取締役副社長COO　杉本亮、取締役副社長COO　緒方秀和、取締役　古川喜久、取締役　菅英輔、取締役　設樂英孝、取締役　樋口達夫、社外取締役（常勤監査等委員）　佐々木敏夫

なお、2026年11月26日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「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ると、代表取締役社長CEO　河本幸士郎、取締役会長　小川潤之、取締役副社長CFO　廣瀬一成、取締役副社長COO　杉本亮、取締役副社長COO　緒方秀和、取締役　古川喜久、取締役　菅英輔、取締役　設樂英孝、取締役　樋口達夫、社外取締役（常勤監査等委員）　佐々木敏夫、社外取締役（常勤監査等委員）　纐纈良二の11名で構成されます。

なお、役員の役職等については当該定時株主総会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。

ｅ．内部監査

内部監査については、独立した組織として内部監査室を設けており、代表取締役社長により選任された内部監査室長が内部監査年間計画書に基づき内部監査を実施し、その監査結果については、代表取締役社長、監査等委員会及びリスクマネジメント・コンプライアンス委員会並びに関係部署に報告されており、また、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会の実施報告を取締役会へおこなうことを通じて、取締役会にも共有されています。

代表取締役社長は、監査結果の報告に基づき、被監査部門に対して改善を指示し、その結果を報告させることで内部統制の維持改善を図っております。また、内部監査担当者と監査等委員会、会計監査人が監査を有効かつ効率的に進めるため、適宜情報交換をおこなっており、効率的な監査に努めております。

ｆ．各機関の出席状況

当事業年度における個々の取締役の各機関への出席状況は以下のとおりです。

氏名	取締役会	監査等委員会	指名・報酬委員会
小　川　潤　之	82%（14/17回）	―	―
河　本　幸士郎	94%（16/17回）	―	100%（3/3回）
廣　瀬　一　成	100%（17/17回）	―	100%（3/3回）
杉　本　　亮	100%（17/17回）	―	―
緒　方　秀　和	100%（17/17回）	―	―
古　川　喜　久	100%（12/12回）	―	―
菅　　英　輔	100%（12/12回）	―	―
設　樂　英　孝	83%（10/12回）	―	―
樋　口　達　夫	100%（12/12回）	―	―
森　　一　雄	100%（ 5/5 回）	―	100%（3/3回）
原　　雅　彦	100%（17/17回）	―	―
早　川　尚　吾	100%（17/17回）	―	―
浜　西　泰　人	100%（12/12回）	―	―
宗　次　涼　子	100%（12/12回）	―	―
佐々木　敏　夫	100%（17/17回）	100%（14/14回）	100%（3/3回）
戸　田　千　史	100%（17/17回）	100%（14/14回）	100%（3/3回）
青　山　大　樹	80%（ 4/5 回）	100%（ 4/4 回）	―
福　原　あゆみ	100%（17/17回）	93%（13/14回）	―
宗　像　雄一郎	100%（17/17回）	100%（14/14回）	―
小　林　雅　之	94%（16/17回）	100%（14/14回）	―
田　尻　佳菜子	92%（11/12回）	100%（10/10回）	―

（注）1. （　）内は、出席回数／在任中の開催回数を示しております。
2. 上記の開催回数のほか、会社法第370条及び定款第25条の規定に基づく書面による取締役会決議が10回ありました。
3. 森一雄氏及び青山大樹氏は、2025年11月27日開催の定時株主総会の終結の時をもって退任しており、退任前に開催された各機関の出席状況を記載しております。
4. 古川喜久氏、菅英輔氏、設樂英孝氏、樋口達夫氏、浜西泰人氏、宗次涼子氏及び田尻佳菜子氏は、2025年11月27日開催の定時株主総会において選任され就任した後に開催された各機関への出席状況を記載しております。

ロ　当該体制を採用する理由

当社は、取締役の職務執行の監査等を担う監査等委員を取締役会の構成員とすることにより、取締役会の監督機能を強化し、更なる監視体制の強化を通じてより一層のコーポレート・ガバナンスの充実を図るため、会社法上の機関設計として監査等委員会設置会社を採用しております。

③　企業統治に関するその他の事項

イ　内部統制システムの整備状況

当社は、内部統制システムの整備に関する基本方針について、次のとおり定めております。

ａ．取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

・「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」を制定するとともに、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスの推進及び維持向上を図ります。

・取締役及び使用人は、コンプライアンスの重要性を深く認識するとともに、当社に対する社会からの期待に適う、公平かつ公正な業務遂行に努めております。
・取締役及び使用人は、コンプライアンスに違反する行為やコンプライアンスに違反する事態を招く恐れを認識した場合には、指定された通報窓口、上長、役員又は常勤監査等委員へ速やかに通報します。
・コンプライアンスに関する相談又は不正行為等については、匿名で相談・申告できる内部通報制度を設けることにより、実効性を高めております。
・法令遵守体制の監視及び業務執行の適切性の確保を目的として、代表取締役社長が内部監査室長及び内部監査担当者を指名し、「内部監査規程」に基づいて内部監査を実施しております。
・財務報告に係る信頼性の確保を目的として、法令等に従い財務報告に係る内部統制の運用等をおこなう体制を整備しております。

b．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
・取締役の職務の執行に係る情報は、法令及び「文書管理規程」等に基づき、適切に保存及び管理をおこなっております。
・取締役は、これらの情報を常時閲覧することができます。

c．損失の危険の管理に関する規程その他の体制
・経営活動上のリスクとして、市場関連リスク・信用リスク・品質リスク・コンプライアンスリスク等を認識し、そのリスクごとの把握と対応をおこなう体制をとっております。
・重大な事態が生じた場合には迅速な危機管理対策が実施できる体制を採っております。

d．取締役の職務の執行が効率的におこなわれることを確保するための体制
・「取締役会規程」に基づき、取締役会を原則毎月1回開催し、必要に応じて臨時取締役会を開催することにより、重要事項及び法定事項について意思決定をおこなっております。
・「経営会議規程」に基づき、業務執行取締役、常勤監査等委員で構成する経営会議を原則毎月１回開催し、業務執行上の重要課題について報告・審議をおこなっております。
・業務執行については、「組織規程」、「業務分掌規程」、「職務権限規程」その他の関連規程に基づき、役職員の職務分担、権限を明確化し、業務の組織的かつ効率的な運営を図っております。

e．当社並びに子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
（a）子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制
・定期的に子会社との会議等を開催し、子会社の経営・事業活動を適切に管理・監督します。
（b）子会社の損失の危険の管理に関する規定その他の体制
・子会社の信用・品質・コンプライアンス等のリスクについて、必要に応じて、子会社のリスク管理体制の整備を求めます。
（c）子会社の取締役等の職務の執行が効率的におこなわれることを確保するための体制
・子会社の取締役に対し、迅速に意思決定をおこない、業務が効率的におこなわれることを求めます。
（d）子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
・子会社に対して法令等遵守体制の整備を求め、その状況を点検します。

f．監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項、当該使用人の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項及び当該使用人に関する指示の実効性の確保に関する事項
・監査等委員会には、その職務を補助するため、監査等委員会事務局を設置しております。
・監査等委員会事務局は、監査等委員会より監査業務に必要な命令を受けた場合は、その命令に関して、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人からの指揮命令を受けないこととしております。

g．当社並びに子会社の取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制
・常勤監査等委員は、取締役会、経営会議のほか、社内の各種重要会議に出席し、取締役の職務の執行状況を確認します。
・当社並びに子会社の取締役及び使用人は、主な業務執行について適時適切に監査等委員会に報告するほか、会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実を発見したときは、直ちに監査等委員会に報告します。
・当社並びに子会社の取締役及び使用人は、監査等委員会の求めに応じ、定期的に又は随時監査等委員会に事業の報告をおこないます。

・当社並びに子会社の取締役及び使用人に対し、監査等委員会への情報提供を理由とした不利益な処遇を、一切おこなわないものとしております。

ｈ．その他監査等委員会の監査が実効的におこなわれることを確保するための体制

・監査等委員会は、会計監査人及び内部監査室長と意見交換や情報交換をおこない、緊密な連携を保ちながら、必要に応じて調査及び報告を求めることができます。
・監査等委員会は、代表取締役社長と定期的に意見交換や情報交換をおこない、相互認識と信頼関係を確保します。
・監査等委員がその職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。）について生ずる費用の前払い等の請求をしたときは、所定の手続きのうえ会社が負担します。

ｉ．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

・市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力の排除は、会社に課された重要な社会的責任としての取り組みであると認識し、不当要求等を受けた場合は、警察等の外部専門機関と連携し、毅然とした態度で臨み、金銭その他の経済的利益を提供しないことを基本方針とし、反社会的勢力と関わりを持たないよう、「反社会的勢力排除マニュアル」を定め、役職員に周知徹底しております。

ロ　リスク管理体制の整備の状況

当社は、市場、情報セキュリティ、環境、労務等様々な事業運営上のリスクについて「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」を制定し、リスクに対する基本的な方針及び管理方法を明確にすることにより、適切なリスク管理の運営をおこなうべく体制の構築をおこなっております。事業活動上の重大な事態が発生した場合にはリスクマネジメント・コンプライアンス委員会に対してその報告をおこない、必要に応じその対策について協議をおこなうこととなっております。

また、当社は、必要に応じ、弁護士、公認会計士、税理士及び社会保険労務士等の外部専門家の助言を受けられる体制を整えており、リスクの未然防止と早期発見に努めております。

ハ　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

当社は、当社から子会社の役員を選任し重要事項については当社の事前承認を得るよう規定を定める等、子会社の業務執行状況を随時確認・指導し、その適正を確保するための体制整備に努めております。また、内部監査部門は、当社及び当社子会社全体の内部監査を実施しております。

ニ　責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役原雅彦氏、社外取締役早川尚吾氏、社外取締役浜西泰人氏、社外取締役宗次涼子氏、社外取締役戸田千史氏、社外取締役福原あゆみ氏、社外取締役宗像雄一郎氏、社外取締役小林雅之氏及び社外取締役田尻佳菜子氏との間において、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の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の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

なお、2026年11月26日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「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ると、社外取締役纐纈良二氏との間で同様の責任限定契約を締結する予定であります。

ホ　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、当社及び当社子会社の役員、執行役員及び管理・監督の立場にある従業員を被保険者として、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ております。当該保険契約では、被保険者が会社の役員等の地位に基づきおこなった行為（不作為を含みます。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が塡補されることとなり、被保険者の全ての保険料を当社が全額負担しております。

ヘ　取締役会で決議できる株主総会決議事項

ａ．中間配当

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、中間配当をおこなうことができる旨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。

ｂ．取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めてお

ります。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

ｃ．自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に迅速に対応し、機動的な資本政策を遂行するためであります。

ト　取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は15名以内、監査等委員である取締役は、6名以内とする旨定款に定めております。

チ　取締役の選任の決議要件

取締役の選任は、株主総会において、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、その議決権の過半数をもっておこない、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

リ　株主総会の特別決議要件

当社は、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以上をもっておこなう旨を定款に定めております。これは株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営をおこなうことを目的とするものであります。

（２）【役員の状況】

①　役員一覧

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、以下のとおりです。

男性16名　女性3名（役員のうち女性の比率15.79%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役会長	小川　潤之	1977年8月9日生	2001年11月　三井不動産販売株式会社（現三井不動産リアルティ株式会社）　入社 2005年3月　グローバンス株式会社　入社 2006年10月　クレディ・スイス・プリンシパルインベストメンツ　入社 2007年5月　ファンド・ディレクション株式会社代表取締役 2012年10月　合同会社フォルテ（現当社）入社 2015年8月　当社　最高財務責任者 2016年4月　当社　取締役最高財務責任者 2018年4月　当社　取締役最高執行責任者 2019年4月　当社　取締役会長（現任）	（注）4	4,250,160
代表取締役社長CEO	河本　幸士郎	1973年11月24日生	1999年4月　明豊ファシリティワークス株式会社入社 2001年4月　株式会社リアルワークス　入社 2003年6月　グローバンス株式会社　入社 2006年11月　グロブナー・ファンド・マネジメント・ジャパン・リミテッド　入社 2014年12月　合同会社フォルテ（現当社）　入社 2015年8月　当社　代表取締役社長 2023年12月　当社　Corporate Culture（現人材戦略本部）本部長 2025年11月　当社　代表取締役社長CEO（現任）	（注）4	1,372,800
取締役副社長CFO（管理本部・財務本部・PR本部管掌）	廣瀬　一成	1974年8月24日生	1997年4月　和光証券株式会社（現みずほ証券株式会社）　入社 2005年10月　メリルリンチ日本証券株式会社（現BofA証券株式会社）　入社 2008年1月　株式会社新生銀行（現株式会社SBI新生銀行）　入行 2009年7月　SMBCフレンド証券株式会社（現SMBC日興証券株式会社）　入社 2016年3月　当社　入社　経営企画室長 2016年4月　当社　取締役最高管理責任者 2018年4月　当社　取締役最高財務責任者 2019年4月　当社　取締役管理本部長 2024年5月　霞ヶ関リートアドバイザーズ株式会社　取締役（現任） 2025年5月　霞ヶ関アセットマネジメント株式会社　取締役（現任） 2025年10月　当社　取締役 2025年11月　当社　取締役副社長CFO（現任）	（注）4	172,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役副社長COO インフライノベーション事業本部長 （インフライノベーション推進本部管掌）	杉本　亮	1978年12月6日生	2002年4月　ソニーマーケティング株式会社　入社 2007年10月　三菱地所投資顧問株式会社　入社 2017年9月　クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社　入社 2020年6月　当社　入社　執行役員物流事業部長 2020年8月　当社　執行役員物流事業本部長 2020年11月　当社　取締役執行役員物流事業本部長 2021年10月　ロジフラッグ・デベロプメント株式会社　代表取締役社長 2022年12月　当社　取締役副社長兼物流事業本部（現インフライノベーション事業本部）本部長 2023年11月　X NETWORK株式会社　代表取締役（現任） 2023年12月　ロジフラッグ・デベロプメント株式会社　取締役（現任） 2025年11月　当社　取締役副社長COO兼インフライノベーション事業本部長（現任）	（注）4	5,000
取締役副社長COO Hospitality and Culture 本部長 （Real Estate and Development 管掌）	緒方　秀和	1980年8月28日生	2003年4月　株式会社ゼファー　入社 2005年8月　グローバンス株式会社　入社 2006年12月　PAGインベストメント・マネジメント株式会社　入社 2017年9月　当社　入社　執行役員投資事業部長 2018年4月　当社　取締役執行役員最高投資責任者 2019年4月　当社　取締役執行役員投資事業本部長 2019年9月　霞ヶ関パートナーズ株式会社（現FHG hotels株式会社）　代表取締役（現任） 2021年11月　当社　取締役投資運用本部（現Hospitality and Culture）本部長 2025年11月　当社　取締役副社長COO兼Hospitality and Culture本部長（現任）	（注）4	30,000
取締役 上席執行役員 ライフスタイルアセット事業本部長 人材戦略本部長	古川　喜久	1982年7月12日生	2005年4月　株式会社船井総合研究所　入社 2008年11月　一般財団法人日本不動産研究所　入社 2015年4月　日本ビルファンドマネジメント株式会社　入社 2017年7月　ファーストブラザーズ株式会社　入社 2018年5月　当社　入社 2019年3月　当社　投資事業部長 2020年10月　当社　執行役員アセットコンサルティング事業本部（現ライフスタイルアセット事業本部）本部長 2021年8月　霞ヶ関アセットマネジメント株式会社　代表取締役 2025年11月　当社　取締役上席執行役員兼ライフスタイルアセット事業本部長（現任） 2026年5月　当社　人材戦略本部長（現任）	（注）4	30,790

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役 上席執行役員 オルタナティブ投資事業本部長	菅　英輔	1980年3月5日生	2003年4月　日興コーディアル証券株式会社（現SMBC日興証券株式会社）　入社 2005年4月　株式会社ゼクス　入社 2009年4月　三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社（現三井不動産商業ファンドマネジメント株式会社）　入社 2016年1月　三井住友ファイナンス＆リース株式会社　入社 2018年9月　当社　入社 2020年6月　当社　戦略投資事業部長 2021年3月　当社　執行役員 2022年4月　当社　ファンド事業本部（現オルタナティブ投資事業本部）本部長（現任） 2024年8月　Kasumigaseki Capital (Thailand) Director（現任） 2024年9月　PT. Kasumigaseki Development Indonesia　Director（現任） 2025年11月　KASUMIGASEKI US CORPORATION Director（現任） 当社　取締役上席執行役員（現任）	（注）4	7,182
取締役 上席執行役員 財務本部長	設樂　英孝	1980年5月18日生	2003年4月　株式会社あおぞら銀行　入行 2018年4月　AZ-Star株式会社　出向 2019年10月　当社　入社 2020年6月　当社　財務部長 2020年10月　当社　執行役員 2023年9月　当社　財務本部長（現任） 2024年7月　カミオン・アセット・マネジメント株式会社　代表取締役（現任） 2025年11月　当社　取締役上席執行役員（現任）	（注）4	29,126
取締役 上席執行役員 Real Estate and Development Senior Advisor	樋口　達夫	1984年7月10日生	2008年4月　三井不動産株式会社　入社 2020年3月　当社　入社 2021年3月　当社　プロジェクトマネジメント事業部長 2022年3月　当社　執行役員 2024年9月　当社　Real Estate and Development本部長 2025年11月　当社　取締役上席執行役員（現任） 2026年11月　当社　Real Estate and Development Senior Advisor（現任）	（注）4	23,450

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役	原　雅彦	1956年6月16日生	1979年4月　大蔵省（現　財務省）銀行局調査課 1984年7月　西尾税務署長 1995年7月　大蔵省大臣官房企画官 1996年7月　同省　大臣官房文書課広報室長 1997年7月　同省　主計局主計企画官 1998年7月　同省　主計局給与課長 1999年7月　同省　主計局主計官 2001年7月　財務省関税局業務課長 2002年7月　同省　関税局関税課長 2005年7月　同省　関税局総務課長 2006年8月　内閣官房行政改革推進室審議官兼行政改革推進本部事務局審議官 2008年7月　財務省大臣官房審議官 2010年7月　大阪税関長 2011年6月　株式会社日本政策金融公庫　常務取締役 2012年4月　株式会社国際協力銀行　執行役員 2013年9月　オリックス銀行株式会社　顧問 2013年10月　同行　取締役兼執行役員副社長 2021年6月　同行　顧問 2021年11月　当社　社外取締役（現任） 2021年12月　株式会社Robot Home（現株式会社robot home）　顧問 2022年3月　同社　社外取締役（監査等委員）（現任）	（注）4	―
取締役	早川　尚吾	2001年4月26日生	2020年11月　株式会社Yellston（現株式会社CoeFont）設立　CEO/代表取締役（現任） 2023年12月　当社　顧問 2024年11月　当社　社外取締役（現任）	（注）4	3,000
取締役	浜西　泰人	1959年10月11日生	1984年4月　株式会社日本興業銀行（現株式会社みずほ銀行）　入行 2012年4月　みずほ証券株式会社　執行役員　グローバル資本市場グループ長、グローバルキャピタルマーケットヘッド 2015年4月　同社　常務執行役員　国内営業部門ＩＢ業務統括 株式会社みずほフィナンシャルグループ　常務執行役員 2017年4月　みずほ証券株式会社　専務執行役員　グローバル投資銀行ヘッド、投資銀行本部長、プロダクト本部長 2018年5月　Mizuho Securities USA（米国みずほ証券）　社外取締役 2019年4月　みずほ証券株式会社　専務執行役員　グローバル投資銀行部門長 株式会社みずほフィナンシャルグループ　常務執行役員 2021年4月　みずほ証券株式会社　副社長執行役員（営業統括） 2022年4月　同社　理事 2022年7月　シンプレクス・ホールディングス株式会社　社外取締役（監査等委員）（現任） 2025年11月　当社　社外取締役（現任）	（注）4	―

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役	宗次　涼子	1978年1月18日生	2000年4月　株式会社ノエビア　入社 2005年2月　株式会社リクルート　入社 2015年3月　株式会社New Gene設立　代表取締役社長（現任） 2015年4月　株式会社リクルートホールディングス　出向 株式会社リクルートスタッフィング　取締役 株式会社スタッフサービス・ホールディングス　取締役 2016年4月　株式会社リクルート住まいカンパニー　取締役 株式会社リクルートコミュニケーションズ　取締役 株式会社リクルートマネジメントソリューションズ　取締役 2017年1月　株式会社ニジボックス　取締役 2017年4月　株式会社スタッフサービス・ホールディングス　執行役員 株式会社スタッフサービス・オフィスマネジメント　代表取締役社長 2017年6月　株式会社CDG　社外取締役 2018年1月　株式会社スタッフサービス・ホールディングス　取締役兼執行役員 2018年11月　KAMIX株式会社　取締役（現任） 2025年5月　株式会社ネオキャリア　社外取締役（現任） 2025年11月　当社　社外取締役（現任）	（注）4	―
取締役 （常勤監査等委員）	佐々木　敏夫	1948年4月19日生	1972年4月　株式会社日本興業銀行（現株式会社みずほ銀行）　入行 1983年3月　石油公団　出向 1987年6月　株式会社日本興業銀行　札幌支店　審査役 1995年3月　同行　業務部　参事役 1996年3月　同行　融資第二部　参事役 1998年5月　株式会社マイカル北海道（現イオン北海道株式会社）派遣　経営企画室 2000年6月　同社　入社　取締役経営企画室長 2007年3月　株式会社アクティオ　入社 2009年7月　株式会社エマルシェ　入社　取締役社長室長 2010年4月　同社　代表取締役社長 2016年4月　当社　社外常勤監査役 2021年11月　当社　社外取締役（常勤監査等委員）（現任）	（注）5	―

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役 （監査等委員）	戸田　千史	1950年5月26日生	1974年4月　株式会社日本興業銀行（現株式会社みずほ銀行）　入行 1996年6月　同行　証券営業部副部長 1998年2月　同行　難波支店長 2000年9月　株式会社みずほホールディングス（現株式会社みずほフィナンシャルグループ）　個人業務部長 2002年6月　興和不動産株式会社（現日鉄興和不動産株式会社）　総務本部関係会社室長 2004年7月　同社　執行役員ビル事業本部営業統括部長 2009年3月　ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社　代表取締役社長 2014年3月　品川インターシティマネジメント株式会社　代表取締役社長 2021年11月　当社　社外取締役（監査等委員）（現任）	（注）5	―
取締役 （監査等委員）	福原　あゆみ	1984年1月4日生	2007年9月　検察官　任官 2013年4月　弁護士登録（第二東京弁護士会） 2013年4月　伊藤見富法律事務所（現モリソン・フォースター法律事務所）　入所 2014年5月　大江橋法律事務所　入所 2016年2月　長島・大野・常松法律事務所　入所 2021年11月　当社　社外取締役（監査等委員）（現任） 2022年1月　長島・大野・常松法律事務所　パートナー（現任）	（注）5	―
取締役 （監査等委員）	宗像　雄一郎	1960年1月5日生	1993年3月　公認会計士　登録 1993年6月　太田昭和監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）　入所 1998年7月　アーンスト・アンド・ヤングLLPニューヨーク事務所　駐在 2000年5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）　社員（パートナー） 2014年7月　新日本有限責任監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）　EY日本エリアアカウンツリーダー兼運営会議メンバー 2016年9月　同所　EY日本エリア　アシュアランス・デピュティリーダー 2018年4月　同所　FAAS事業部長 2018年5月　EYソリューションズ株式会社　代表取締役 2022年11月　当社　社外取締役（監査等委員）（現任） 2023年6月　シナネンホールディングス株式会社　社外取締役（監査等委員） 2024年6月　参天製薬株式会社　社外監査役（現任） シナネンホールディングス株式会社　社外取締役（常勤監査等委員）（現任）	（注）6	―

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役 （監査等委員）	小林　雅之	1959年8月13日生	1984年4月　東急建設株式会社　入社 2001年8月　株式会社日本ルミナス（現ルミナス・ビー・ジャパン株式会社）入社 2002年6月　パシフィックマネジメント株式会社　入社　財務部長 2003年9月　ビジネスアンドアセットソリューション株式会社　代表取締役 2005年6月　パシフィックマネジメント株式会社　執行役員 2008年3月　同社　取締役管理本部長 2010年6月　ケネディクス株式会社　入社　コンプライアンス部長 2013年12月　同社　総務・人事部長 2017年3月　同社　監査役 ケネディクス不動産投資顧問株式会社　監査役 2018年4月　ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社　監査役 2021年6月　株式会社近鉄エクスプレス　社外監査役 2022年6月　岩崎電気株式会社　社外監査役 2024年9月　ケネディクス株式会社　顧問 2024年11月　当社　社外取締役（監査等委員）（現任） 2024年12月　株式会社ネットジャパン　社外取締役（常勤監査等委員）（現任）	（注）6	―
取締役 （監査等委員）	田尻　佳菜子	1981年4月10日生	2008年12月　第二東京弁護士会　登録 森・濱田松本法律事務所（現森・濱田松本法律事務所外国法共同事業）　入所 2014年7月　預金保険機構　出向 2020年1月　森・濱田松本法律事務所（現森・濱田松本法律事務所外国法共同事業）　カウンセル 2021年11月　デジタルデータソリューション株式会社　社外監査役 2022年9月　同社　社外取締役（監査等委員） 2023年4月　Nadia株式会社　社外監査役 2024年1月　森・濱田松本法律事務所（現森・濱田松本法律事務所外国法共同事業）　パートナー（現任） 2025年4月　株式会社GENDA　社外取締役 2025年6月　白銅株式会社　社外取締役（監査等委員）（現任） 2025年11月　当社　社外取締役（監査等委員）（現任） 2026年4月　株式会社GENDA　社外取締役（監査等委員）（現任）	（注）5	―
計					5,923,508

（注）1. 監査等委員である取締役の田尻佳菜子氏の戸籍上の氏名は、林佳菜子であります。
2. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の原雅彦、早川尚吾、浜西泰人及び宗次涼子の4名は、社外取締役であります。
3. 監査等委員である取締役の佐々木敏夫、戸田千史、福原あゆみ、宗像雄一郎、小林雅之及び田尻佳菜子の6名は、社外取締役であります。
4. 任期は、2025年11月27日開催の定時株主総会終結の時から1年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。
5. 任期は、2025年11月27日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。

6. **任期は、2024年11月28日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。**
7. **取締役会長小川潤之の所有株式数には、2024年10月に実行した当社資金調達に伴う株券等貸借に関する契約に基づき貸し付けた68万株、同役員の資産管理会社である合同会社BANKCYの60万株を含めて記載しております。**
8. **代表取締役社長CEO河本幸士郎の所有株式数には、2024年10月に実行した当社資金調達に伴う株券等貸借に関する契約に基づき貸し付けた72万株、同役員の資産管理会社である株式会社河本事務所の25万株を含めて記載しております。**

2026年11月26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。）12名選任の件」及び「監査等委員である取締役3名選任の件」を上程しており、当該決議が承認可決されますと、当社の役員の状況及びその任期は、以下のとおりとなる予定です。
なお、役員の役職等については、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15名　女性3名（役員のうち女性の比率16.67%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役会長	小川　潤之	1977年8月9日生	2001年11月　三井不動産販売株式会社（現三井不動産リアルティ株式会社）　入社 2005年3月　グローバンス株式会社　入社 2006年10月　クレディ・スイス・プリンシパルインベストメンツ　入社 2007年5月　ファンド・ディレクション株式会社代表取締役 2012年10月　合同会社フォルテ（現当社）入社 2015年8月　当社　最高財務責任者 2016年4月　当社　取締役最高財務責任者 2018年4月　当社　取締役最高執行責任者 2019年4月　当社　取締役会長（現任）	（注）4	4,250,160
代表取締役社長CEO	河本　幸士郎	1973年11月24日生	1999年4月　明豊ファシリティワークス株式会社入社 2001年4月　株式会社リアルワークス　入社 2003年6月　グローバンス株式会社　入社 2006年11月　グロブナー・ファンド・マネジメント・ジャパン・リミテッド　入社 2014年12月　合同会社フォルテ（現当社）　入社 2015年8月　当社　代表取締役社長 2023年12月　当社　Corporate Culture（現人材戦略本部）本部長 2025年11月　当社　代表取締役社長CEO（現任）	（注）4	1,372,800
取締役副社長CFO（管理本部・財務本部・PR本部管掌）	廣瀬　一成	1974年8月24日生	1997年4月　和光証券株式会社（現みずほ証券株式会社）　入社 2005年10月　メリルリンチ日本証券株式会社（現BofA証券株式会社）　入社 2008年1月　株式会社新生銀行（現株式会社SBI新生銀行）　入行 2009年7月　SMBCフレンド証券株式会社（現SMBC日興証券株式会社）　入社 2016年3月　当社　入社　経営企画室長 2016年4月　当社　取締役最高管理責任者 2018年4月　当社　取締役最高財務責任者 2019年4月　当社　取締役管理本部長 2024年5月　霞ヶ関リートアドバイザーズ株式会社　取締役（現任） 2025年5月　霞ヶ関アセットマネジメント株式会社　取締役（現任） 2025年10月　当社　取締役 2025年11月　当社　取締役副社長CFO（現任）	（注）4	172,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役副社長COO インフライノベーション事業本部長 （インフライノベーション推進本部管掌）	杉本　亮	1978年12月6日生	2002年4月　ソニーマーケティング株式会社　入社 2007年10月　三菱地所投資顧問株式会社　入社 2017年9月　クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社　入社 2020年6月　当社　入社　執行役員物流事業部長 2020年8月　当社　執行役員物流事業本部長 2020年11月　当社　取締役執行役員物流事業本部長 2021年10月　ロジフラッグ・デベロプメント株式会社　代表取締役社長 2022年12月　当社　取締役副社長兼物流事業本部（現インフライノベーション事業本部）本部長 2023年11月　X NETWORK株式会社　代表取締役（現任） 2023年12月　ロジフラッグ・デベロプメント株式会社　取締役（現任） 2025年11月　当社　取締役副社長COO兼インフライノベーション事業本部長（現任）	（注）4	5,000
取締役副社長COO Hospitality and Culture 本部長 （Real Estate and Development 管掌）	緒方　秀和	1980年8月28日生	2003年4月　株式会社ゼファー　入社 2005年8月　グローバンス株式会社　入社 2006年12月　PAGインベストメント・マネジメント株式会社　入社 2017年9月　当社　入社　執行役員投資事業部長 2018年4月　当社　取締役執行役員最高投資責任者 2019年4月　当社　取締役執行役員投資事業本部長 2019年9月　霞ヶ関パートナーズ株式会社（現FHG hotels株式会社）　代表取締役（現任） 2021年11月　当社　取締役投資運用本部（現Hospitality and Culture）本部長 2025年11月　当社　取締役副社長COO兼Hospitality and Culture本部長（現任）	（注）4	30,000
取締役 上席執行役員 ライフスタイルアセット事業本部長 人材戦略本部長	古川　喜久	1982年7月12日生	2005年4月　株式会社船井総合研究所　入社 2008年11月　一般財団法人日本不動産研究所　入社 2015年4月　日本ビルファンドマネジメント株式会社　入社 2017年7月　ファーストブラザーズ株式会社　入社 2018年5月　当社　入社 2019年3月　当社　投資事業部長 2020年10月　当社　執行役員アセットコンサルティング事業本部（現ライフスタイルアセット事業本部）本部長 2021年8月　霞ヶ関アセットマネジメント株式会社　代表取締役 2025年11月　当社　取締役上席執行役員兼ライフスタイルアセット事業本部長（現任） 2026年5月　当社　人材戦略本部長（現任）	（注）4	30,790

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役 上席執行役員 オルタナティブ投資事業本部長	菅　英輔	1980年3月5日生	2003年4月　日興コーディアル証券株式会社（現SMBC日興証券株式会社）　入社 2005年4月　株式会社ゼクス　入社 2009年4月　三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社（現三井不動産商業ファンドマネジメント株式会社）　入社 2016年1月　三井住友ファイナンス＆リース株式会社　入社 2018年9月　当社　入社 2020年6月　当社　戦略投資事業部長 2021年3月　当社　執行役員 2022年4月　当社　ファンド事業本部（現オルタナティブ投資事業本部）本部長（現任） 2024年8月　Kasumigaseki Capital (Thailand) Director（現任） 2024年9月　PT. Kasumigaseki Development Indonesia　Director（現任） 2025年11月　KASUMIGASEKI US CORPORATION Director（現任） 当社　取締役上席執行役員（現任）	（注）4	7,182
取締役 上席執行役員 財務本部長	設樂　英孝	1980年5月18日生	2003年4月　株式会社あおぞら銀行　入行 2018年4月　AZ-Star株式会社　出向 2019年10月　当社　入社 2020年6月　当社　財務部長 2020年10月　当社　執行役員 2023年9月　当社　財務本部長（現任） 2024年7月　カミオン・アセット・マネジメント株式会社　代表取締役（現任） 2025年11月　当社　取締役上席執行役員（現任）	（注）4	29,126
取締役 上席執行役員 Real Estate and Development Senior Advisor	樋口　達夫	1984年7月10日生	2008年4月　三井不動産株式会社　入社 2020年3月　当社　入社 2021年3月　当社　プロジェクトマネジメント事業部長 2022年3月　当社　執行役員 2024年9月　当社　Real Estate and Development本部長 2025年11月　当社　取締役上席執行役員（現任） 2026年11月　当社　Real Estate and Development Senior Advisor（現任）	（注）4	23,450

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役	早川　尚吾	2001年4月26日生	2020年11月　株式会社Yellston（現株式会社CoeFont）設立　CEO/代表取締役（現任） 2023年12月　当社　顧問 2024年11月　当社　社外取締役（現任）	（注）4	3,000
取締役	浜西　泰人	1959年10月11日生	1984年4月　株式会社日本興業銀行（現株式会社みずほ銀行）　入行 2012年4月　みずほ証券株式会社　執行役員　グローバル資本市場グループ長、グローバルキャピタルマーケットヘッド 2015年4月　同社　常務執行役員　国内営業部門ＩＢ業務統括 株式会社みずほフィナンシャルグループ　常務執行役員 2017年4月　みずほ証券株式会社　専務執行役員　グローバル投資銀行ヘッド、投資銀行本部長、プロダクト本部長 2018年5月　Mizuho Securities USA（米国みずほ証券）　社外取締役 2019年4月　みずほ証券株式会社　専務執行役員　グローバル投資銀行部門長 株式会社みずほフィナンシャルグループ　常務執行役員 2021年4月　みずほ証券株式会社　副社長執行役員（営業統括） 2022年4月　同社　理事 2022年7月　シンプレクス・ホールディングス株式会社　社外取締役（監査等委員）（現任） 2025年11月　当社　社外取締役（現任）	（注）4	－

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役	宗次　涼子	1978年1月18日生	2000年4月　株式会社ノエビア　入社 2005年2月　株式会社リクルート　入社 2015年3月　株式会社New Gene設立　代表取締役社長（現任） 2015年4月　株式会社リクルートホールディングス　出向 株式会社リクルートスタッフィング　取締役 株式会社スタッフサービス・ホールディングス　取締役 2016年4月　株式会社リクルート住まいカンパニー　取締役 株式会社リクルートコミュニケーションズ　取締役 株式会社リクルートマネジメントソリューションズ　取締役 2017年1月　株式会社ニジボックス　取締役 2017年4月　株式会社スタッフサービス・ホールディングス　執行役員 株式会社スタッフサービス・オフィスマネジメント　代表取締役社長 2017年6月　株式会社CDG　社外取締役 2018年1月　株式会社スタッフサービス・ホールディングス　取締役兼執行役員 2018年11月　KAMIX株式会社　取締役（現任） 2025年5月　株式会社ネオキャリア　社外取締役（現任） 2025年11月　当社　社外取締役（現任）	（注）4	－
取締役 （常勤監査等委員）	佐々木　敏夫	1948年4月19日生	1972年4月　株式会社日本興業銀行（現株式会社みずほ銀行）　入行 1983年3月　石油公団　出向 1987年6月　株式会社日本興業銀行　札幌支店　審査役 1995年3月　同行　業務部　参事役 1996年3月　同行　融資第二部　参事役 1998年5月　株式会社マイカル北海道（現イオン北海道株式会社）派遣　経営企画室 2000年6月　同社　入社　取締役経営企画室長 2007年3月　株式会社アクティオ　入社 2009年7月　株式会社エマルシェ　入社　取締役社長室長 2010年4月　同社　代表取締役社長 2016年4月　当社　社外常勤監査役 2021年11月　当社　社外取締役（常勤監査等委員）（現任）	（注）5	－

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役 （常勤監査等委員）	纐纈　良二	1962年1月18日生	1984年4月　三菱信託銀行株式会社（現三菱UFJ信託銀行株式会社）　入社 2007年1月　三菱UFJ信託銀行株式会社　受託財産企画部　副部長 2009年4月　日本マスタートラスト信託銀行株式会社　商品管理部長 2010年6月　同社　外国資産管理部長 2011年6月　米国三菱UFJ信託銀行株式会社　取締役会長兼社長 2013年10月　三菱UFJ信託銀行株式会社　監査部長 2014年6月　同社　執行役員　監査部長 2016年6月　三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社　常勤監査役 2020年6月　三菱UFJ信託銀行株式会社　監査部業務顧問 2021年4月　エム・ユー・トラスト・アップルプランニング株式会社　常勤監査役 2021年6月　京極運輸商事株式会社　非常勤監査役 2023年4月　菱信データ株式会社　代表取締役社長 2025年4月　同社　非常勤顧問（2026年11月退任予定） 2026年11月　当社　社外取締役（常勤監査等委員）（予定）	（注）6	―
取締役 （監査等委員）	福原　あゆみ	1984年1月4日生	2007年9月　検察官　任官 2013年4月　弁護士登録（第二東京弁護士会） 2013年4月　伊藤見富法律事務所（現モリソン・フォースター法律事務所）　入所 2014年5月　大江橋法律事務所　入所 2016年2月　長島・大野・常松法律事務所　入所 2021年11月　当社　社外取締役（監査等委員）（現任） 2022年1月　長島・大野・常松法律事務所　パートナー（現任）	（注）5	―
取締役 （監査等委員）	宗像　雄一郎	1960年1月5日生	1993年3月　公認会計士　登録 1993年6月　太田昭和監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）　入所 1998年7月　アーンスト・アンド・ヤングLLPニューヨーク事務所　駐在 2000年5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）　社員（パートナー） 2014年7月　新日本有限責任監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）　EY日本エリアアカウンツリーダー兼運営会議メンバー 2016年9月　同所　EY日本エリア　アシュアランス・デピュティリーダー 2018年4月　同所　FAAS事業部長 2018年5月　EYソリューションズ株式会社　代表取締役 2022年11月　当社　社外取締役（監査等委員）（現任） 2023年6月　シナネンホールディングス株式会社　社外取締役（監査等委員） 2024年6月　参天製薬株式会社　社外監査役（現任） シナネンホールディングス株式会社　社外取締役（常勤監査等委員）（現任）	（注）6	―

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役（監査等委員）	小林　雅之	1959年8月13日生	1984年4月　東急建設株式会社　入社 2001年8月　株式会社日本ルミナス（現ルミナス・ビー・ジャパン株式会社）入社 2002年6月　パシフィックマネジメント株式会社　入社　財務部長 2003年9月　ビジネスアンドアセットソリューション株式会社　代表取締役 2005年6月　パシフィックマネジメント株式会社　執行役員 2008年3月　同社　取締役管理本部長 2010年6月　ケネディクス株式会社　入社　コンプライアンス部長 2013年12月　同社　総務・人事部長 2017年3月　同社　監査役 ケネディクス不動産投資顧問株式会社　監査役 2018年4月　ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社　監査役 2021年6月　株式会社近鉄エクスプレス　社外監査役 2022年6月　岩崎電気株式会社　社外監査役 2024年9月　ケネディクス株式会社　顧問 2024年11月　当社　社外取締役（監査等委員）（現任） 2024年12月　株式会社ネットジャパン　社外取締役（常勤監査等委員）（現任）	（注）6	―
取締役（監査等委員）	田尻　佳菜子	1981年4月10日生	2008年12月　第二東京弁護士会　登録 森・濱田松本法律事務所（現森・濱田松本法律事務所外国法共同事業）　入所 2014年7月　預金保険機構　出向 2020年1月　森・濱田松本法律事務所（現森・濱田松本法律事務所外国法共同事業）　カウンセル 2021年11月　デジタルデータソリューション株式会社　社外監査役 2022年9月　同社　社外取締役（監査等委員） 2023年4月　Nadia株式会社　社外監査役 2024年1月　森・濱田松本法律事務所（現森・濱田松本法律事務所外国法共同事業）　パートナー（現任） 2025年4月　株式会社GENDA　社外取締役 2025年6月　白銅株式会社　社外取締役（監査等委員）（現任） 2025年11月　当社　社外取締役（監査等委員）（現任） 2026年4月　株式会社GENDA　社外取締役（監査等委員）（現任）	（注）5	―
計					5,923,508

（注）1. 監査等委員である取締役の田尻佳菜子氏の戸籍上の氏名は、林佳菜子であります。
2. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の早川尚吾、浜西泰人及び宗次涼子の3名は、社外取締役であります。
3. 監査等委員である取締役の佐々木敏夫、纐纈良二、福原あゆみ、宗像雄一郎、小林雅之及び田尻佳菜子の6名は、社外取締役であります。
4. 任期は、2026年11月26日開催の定時株主総会終結の時から1年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。
5. 任期は、2025年11月27日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。
6. 任期は、2026年11月26日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。

7. 取締役会長小川潤之の所有株式数には、2024年10月に実行した当社資金調達に伴う株券等貸借に関する契約に基づき貸し付けた68万株、同役員の資産管理会社である合同会社BANKCYの60万株を含めて記載しております。
8. 代表取締役社長CEO河本幸士郎の所有株式数には、2024年10月に実行した当社資金調達に伴う株券等貸借に関する契約に基づき貸し付けた72万株、同役員の資産管理会社である株式会社河本事務所の25万株を含めて記載しております。

② 社外役員の状況

当社の社外取締役は10名であります。

社外取締役原雅彦は、財政・金融分野での専門的な知識と豊富な経験とともに、会社経営の責任を担った経験も有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から当社の取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言をいただくことによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。同氏は、株式会社robot homeの社外取締役（監査等委員）でありますが、同社と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役早川尚吾は、人の声をフォント化するAIプラットフォーム「CoeFont」を展開する株式会社Yellston（現株式会社CoeFont）を大学在学中に起業し、2023年にはForbes Japan 30 Under 30で選出される等、革新的な経営者として高く評価されております。かかる経験者としての先駆的なビジネスの知見及びAI・テクノロジー分野における幅広い見識に基づき、社外取締役として、当社の事業拡大及び経営全般について適切な助言をいただけるものと期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社は、AI・IT分野における事業支援（情報提供・助言・監督など）に関する業務委託契約を締結しておりましたが、2025年8月に解消しております。
また、同氏は、株式会社CoeFontのCEO／代表取締役を兼職しております。当社は同社が提供するサービスを利用しておりますが、取引規模は僅少であり、重要な取引関係その他の特別な利害関係はありません。

社外取締役浜西泰人は、経営から独立した客観的・中立的な立場から、主に金融分野での豊富な経験、国内のみならずグローバルな視点での専門知識、会社経営の見地から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言をいただくことにより、コーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。同氏は、シンプレクス・ホールディングス株式会社の社外取締役（監査等委員）でありますが、同社と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役宗次涼子は、会社経営、女性活躍支援や企業におけるダイバーシティ推進の分野での豊富な経験と知見を基に、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言をいただくことにより、コーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。同氏は、株式会社New Gene代表取締役社長、KAMIX株式会社取締役及び株式会社ネオキャリアの社外取締役でありますが、同社と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役佐々木敏夫は、長年の金融機関での勤務で培った専門的な知識と豊富な経験とともに、会社経営の責任を担った経験も有しております。これらの経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、当社が成長していく過程での組織構築や当社の適切な組織運営等の企業経営分野に係わる専門的見地からの助言・提言をいただくことによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。

社外取締役戸田千史は、金融業界及び不動産業界における幅広い知識と豊富な経験とともに、会社経営の責任を担った豊富な経験も有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から当社の経営を監督していただくとともに、当社の経営全般に助言・提言をいただくことによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。

社外取締役福原あゆみは、法務省・検察庁での経験をバックグラウンドに、企業の危機管理・争訟を主たる業務分野として、危機管理に係わる専門的な知識と豊富な経験を有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、監査・監督の観点はもとより多様性も含めた有意義な助言・提言をいただくことによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。また、同氏は、長島・大野・常松法律事務所のパートナー弁護士でありますが、同事務所と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役宗像雄一郎は、公認会計士としての監査経験を通じ、財務及び会計に関する高度な知識と豊富な経験を有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、議案審議等への助言・提言をいただけることによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。また、同氏は、シナネンホールディングス株式会社の社外取締役（常勤監査等委員）及び参天製薬株式会社の社外監査役でありますが、兼職先と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役小林雅之は、財務に関する豊富な経験とコンプライアンスに関する幅広い見識を有しており、当社の経営を監督していただくとともに、当社の経営全般に助言を頂戴することによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけると期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。また、同氏は、株式会社ネットジャパンの社外取締役（常勤監査等委員）でありますが、兼職先と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役田尻佳菜子は、弁護士として培われた豊富な経験とコンプライアンスに関する幅広い見識に基づき、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、監査・監督の観点はもとより多様性も含めた有意義な助言・提言をいただくことによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。また、同氏は、森・濱田松本法律事務所外国法共同事業のパートナー弁護士であり、当社は、森・濱田松本法律事務所外国法共同事業との間で法律顧問契約を締結しておりますが、同氏は当社の法律顧問契約を担当したことはありません。また、同氏は、株式会社GENDAの社外取締役（監査等委員）及び白銅株式会社の社外取締役（監査等委員）でありますが、兼職先と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

なお、社外取締役原雅彦、社外取締役浜西泰人、社外取締役宗次涼子、社外取締役佐々木敏夫、社外取締役戸田千史、社外取締役宗像雄一郎及び社外取締役小林雅之を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

当社は、社外取締役を選任するための独立性に関する基準又は方針として、会社法の要件のほか、東京証券取引所が定める独立性基準によって、独立役員となる社外取締役を選任しております。また、選任にあたっては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣からの独立した立場で社外取締役としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

③　社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会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（監査等委員である取締役を除く。）と監査等委員である社外取締役とは定期的に意見交換をおこない、また、監査等委員会と内部監査室及び会計監査人は、定期的に又は必要に応じて、監査業務等について意見交換をおこない相互の連携を図ります。さらに、内部統制をおこなう部門には監督・監査をおこなう立場から業務に対する助言・指導等をおこない、かつ、必要に応じ意見交換をおこないます。

（３）【監査の状況】

①　監査等委員会監査の状況

有価証券報告書提出日（2026年11月25日）現在、当社における監査等委員会監査の組織は、社外取締役6名（常勤監査等委員1名、非常勤監査等委員5名）で構成される監査等委員会であります。

常勤監査等委員が日常的な情報収集及び重要な社内会議への出席による情報共有並びに内部監査部門と監査等委員会との十分な連携を可能にするほか、監査等委員会は、取締役等からの業務執行の状況の聴取や決裁書類等の閲覧を通じて取締役等の業務執行の状況を客観的な立場から監視しております。また、監査等委員相互間の情報の共有化を図るとともに、監査等委員会で策定した監査計画に基づき、報告の聴取にとどまらず、常勤監査等委員が自ら現地監査をおこなう等、取締役の業務執行及び従業員の業務全般にわたってモニタリングをおこなうことにより、実効性のともなった経営監視をおこなっております。

なお、常勤監査等委員佐々木敏夫及び監査等委員戸田千史は金融機関における長年の業務経験を有しており、また、監査等委員宗像雄一郎は公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。監査等委員福原あゆみ及び田尻佳菜子は、弁護士としての豊富な経験を有しており、企業法務に関する相当程度の知見を有しております。監査等委員小林雅之は財務に関する豊富な経験とコンプライアンスに関する幅広い見識を有しております。

当事業年度における監査等委員会の活動状況は、「(1)コーポレート・ガバナンスの概要②企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由」に記載のとおりであります。

監査等委員及び会計監査人は、各々の監査計画や監査状況に関して定期的に、又は必要の都度相互の情報交換・意見交換をおこなうなどの連携を密にして、監査の実効性と効率性の向上を図っています。

なお、2026年11月26日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「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ると、監査等委員である取締役6名（社外取締役（常勤監査等委員）　佐々木敏夫、社外取締役（常勤監査等委員）　纐纈良二、社外取締役（監査等委員）　福原あゆみ、社外取締役（監査等委員）　宗像雄一郎、社外取締役（監査等委員）　小林雅之、社外取締役（監査等委員）　田尻佳菜子で構成されます。

②　内部監査の状況

当社は代表取締役社長の直轄の部門として内部監査室を設置しており、その監査活動を通じて内部統制機能の強化に努めております。内部監査室の人員は3名でありますが、監査の内容により、その業務に通じた社員を補助者として選任し、当社各部門を対象に、法令、社内規程、経営方針、経営計画に基づいて業務運営並びに財産保全が適切におこなわれているかについて現地監査を実施し、必要に応じて是正勧告等をおこなっております。その監査結果については、代表取締役社長、監査等委員会及びリスクマネジメント・コンプライアンス委員会並びに関係部署に報告されており、また、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会の実施報告を取締役会へおこなうことを通じて、取締役会にも共有されています。

内部監査室は監査等委員会と定期的に意見交換をおこない、各監査業務が効率的かつ実効的におこなわれているか相互に確認をしております。

③　会計監査の状況

a. 監査法人の名称等

太陽有限責任監査法人

b. 継続監査期間

11年間

c. 業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員　業務執行社員　公認会計士　　岩﨑　剛
指定有限責任社員　業務執行社員　公認会計士　　今井　裕之

d. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士　　7名
その他の補助者　　14名

e. 監査法人の選定方針と理由

当社の選定方針は、会計監査人に必要とされる専門性、独立性、適切性及び監査品質を具備し、当社の事業規模に適した効率的かつ効果的な監査業務を実施しているとともに、当社の事業活動に対する理解に基づき監査する体制を有していることであります。太陽有限責任監査法人については、選定方針に適応した体制を有していることから適任と判断しております。

ｆ．監査等委員及び監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、会計監査人について、その独立性及び専門性、監査品質、監査活動の状況、監査報酬水準、監査報告の相当性等について評価し、太陽有限責任監査法人が会計監査人として適切、妥当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

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（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	50	2	55	2
連結子会社	―	―	―	―
計	50	2	55	2

（注）1. 前連結会計年度においては、上記以外に、前々連結会計年度に係る追加報酬として前連結会計年度に支出した額が4百万円あります。また、2022年8月期及び2023年8月期の英文財務諸表に係る監査報酬として前連結会計年度に支出した額が17百万円あります。

2. 前連結会計年度における当社の非監査業務の内容は、新株発行に係るコンフォートレター作成業務についての対価であります。

3. 当連結会計年度における当社の非監査業務の内容は、社債発行に係るコンフォートレター作成業務についての対価であります。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク（Grant Thorntonグループ）に属する組織に対する報酬（ａ．を除く）

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（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	―	―	―	―
連結子会社	16	2	―	―
計	16	2	―	―

（注）1. 前連結会計年度の連結子会社における非監査業務の内容は、短期調査業務であります。

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
当社の事業規模や特性に照らして監査計画、監査内容、監査日数を勘案し、監査等委員会の同意を得て決定しております。

ｅ．監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由
取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査等委員会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出金額等が適切であるかどうかについて必要な検証をおこなったうえで、妥当なものであると判断したためです。

（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

イ　当社は、2024年11月28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、以下のとおり、「役員報酬の決定に関する基本方針」（以下、「決定方針」という。）を決議しております。

当該決定方針の概要は以下のとおりです。

1. 役員報酬は、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）、社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）別の体系とする。

2. 役員報酬は、役割・責務等に応じた月毎に支給する定額の金銭報酬（固定報酬）とし、体系別に定める。

3. 取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）の非金銭報酬は、譲渡制限付株式報酬（事前交付型）、ストック・オプション及び社宅とする。

（固定報酬）

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の固定報酬は、株主総会において承認された年額1,000百万円以内（うち社外取締役は100百万円以内）で、会社の業績や経済情勢、及び個々の職責、経歴、実績等を総合的に勘案し、取締役会の決議を経て決定する。

（株式報酬）

取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）の株式報酬は、業績向上及び当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主との一層の価値共有を進めることを目的として導入し、固定報酬枠とは別枠で、会社の業績や経済情勢、及び個々の職責、経歴、実績等を総合的に勘案し、取締役会の決議を経て決定する。

（社宅）

当社の成長に必要な人材を確保し当該人材の能力を十分に発揮するための住環境を付与すること及び大規模災害等の緊急時に迅速な対応ができるよう住環境を用意することが、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）の円滑な業務執行に繋がると考え、当該取締役が職務執行上必要な場合に社宅を提供するものとし、当社が社宅として借り上げる総賃借料と、当社が社宅料として当該取締役より徴収する総額との差額について、株主総会で承認された年額100百万円以内で、取締役会の決議を経て決定する。

4. 金銭報酬等の額又は非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）の種類別の報酬割合については、固定報酬を基本報酬とし、業績向上及び当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与える必要があると取締役会で判断した場合に、年額200百万円以内で譲渡制限付株式報酬額及び年額1,000百万円以内でストック・オプション報酬額の決定を取締役会でおこなう。

ロ　役員の報酬等に関する株主総会の決議があるときの、当該株主総会の決議年月日及び当該決議の内容

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等については、2023年11月29日開催の当社第12期定時株主総会において、年額1,000百万円以内（うち社外取締役は100百万円以内）と決議いただいております。当該株主総会終結時点において支給対象となる取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は7名（うち社外取締役2名）であります。

また、同株主総会において、上記の年額1,000百万円以内（うち社外取締役は100百万円以内）とする報酬枠とは別に、譲渡制限付株式報酬制度に関する報酬枠について、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）を対象に年額200百万円以内と決議いただいております。同株主総会終結時点において当該制度の対象となる取締役の員数は5名であります。

このほか、当社は、同株主総会において、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）を対象に、上記の年額1,000百万円以内（うち社外取締役は100百万円以内）とする報酬枠及び年額200百万円以内とする譲渡制限付株式報酬制度に関する報酬枠とは別に、年額1,000百万円の範囲内で、ストック・オプションとしての新株予約権を付与することを決議いただいております。同株主総会終結時点においてストック・オプションの付与対象となる取締役の員数は5名であります。

また、当社は、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）の役員社宅制度について、2024年11月28日開催の第13期定時株主総会において、当社が社宅として借り上げる総賃借料と、当社が社宅料として取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）より徴収する総額との差額の合計額は、年額100百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）の員数は、5名であります。

監査等委員である取締役の報酬等については、2023年11月29日開催の第12期定時株主総会において、年額100百万円以内と決議いただいております。同株主総会終結時点の監査等委員である取締役の員数は5名であります。

ハ　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の決定権限を有する者、当該権限の内容、当該裁量の範囲

当社は、取締役会の諮問機関として独立社外取締役が過半数を占める任意の指名・報酬委員会を設置しております。取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針については、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、指名・報酬委員会による助言・提言を踏まえ取締役会において代表取締役社長が提案し、審議の上で決議することとしております。

なお、監査等委員である取締役の報酬等の額については、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、監査等委員である取締役の協議により決定しております。

ニ　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の決定に関与する委員会の手続の概要

当社は、取締役会の諮問機関として独立社外取締役が過半数を占める任意の指名・報酬委員会を設置しており、指名・報酬委員会は、取締役会の決議に先立ち、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針について審議し、取締役会に対して助言・提言をおこなっております。

ホ　当事業年度における役員の報酬等の額の決定過程における取締役会及び委員会等の活動内容

当事業年度においては、指名・報酬委員会での審議を経て、2025年11月27日の取締役会決議において各取締役（監査等委員である取締役を除く。）の固定報酬等の額について、個別の職務と実績に応じて決定されております。

ヘ　役員の報酬等における業績連動報酬とそれ以外の報酬等の支給割合の決定方針の内容

当社の役員の報酬等には業績連動報酬は含まれておりませんので、該当事項はありません。

ト　業績連動報酬に係る指標、当該指標を選択した理由、当該業績連動報酬の額の決定方法

当社の役員の報酬等には業績連動報酬は含まれておりませんので、該当事項はありません。

チ　当事業年度における業績連動報酬に係る指標の目標及び実績

当社の役員の報酬等には業績連動報酬は含まれておりませんので、該当事項はありません。

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（百万円）	報酬等の種類別の総額（百万円）			対象となる役員の員数（名）
		固定報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等	
取締役（監査等委員及び社外取締役を除く。）	653	628	－	24	9
取締役（監査等委員）（社外取締役を除く。）	－	－	－	－	－
社外役員	150	150	－	－	12

（注）1. 上記には、2025年11月27日開催の定時株主総会終結の時をもって退任した社外取締役（監査等委員である取締役を除く）1名及び社外取締役（監査等委員）1名を含んでおります。

2. 上記の非金銭報酬等の総額は、ストック・オプション報酬として取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）に割り当てた新株予約権に係る当事業年度における費用計上額及び社宅に係る総賃借料から取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）より徴収する総額との差額であります。なお、当事業年度に係る取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）への譲渡制限付株式報酬の支給はありません。

3. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

③　報酬等の総額が１億円以上である者の報酬等の総額等

氏名	報酬等の総額（百万円）	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の総額（百万円）		
				固定報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等
河本　幸士郎	160	取締役	提出会社	148	－	11
緒方　秀和	145	取締役	提出会社	140	－	5
杉本　亮	118	取締役	提出会社	115	－	2

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】

イ　投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、純投資目的とは専ら株式の価値変動や株式に係る配当によって利益を受けることを目的とする場合と考えております。一方、純投資目的以外とは当社の顧客及び取引先等との安定的・長期的な取引関係の維持・強化や当社の中長期的な企業価値向上に資する場合と考えております。

ロ　保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

ａ．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

保有の合理性については、保有目的、取引の性質、将来の事業上の意義やリスク等の精査を行っております。これら戦略的視点での検証に加え、さらに保有に伴う便益と資本コストの比較・保有の適否の判断を行い、検証を実施しております。保有の継続が適当でないと判断された場合には、売却を含めた検討を行うこととしております。

ｂ．銘柄数及び貸借対照表計上額

区分	銘柄数（銘柄）	貸借対照表計上額の合計額（百万円）
非上場株式	6	7,696
非上場株式以外の株式	1	154

（注）上記の他、投資有価証券勘定には投資事業有限責任組合等への出資として1銘柄がありますが、保有株式ではありません。

（当事業年度において株式数が増加した銘柄）

区分	銘柄数（銘柄）	株式数の増加に係る取得価額の合計額（百万円）	株式数の増加の理由
非上場株式	4	6,816	既存事業とのシナジー創出などのため
非上場株式以外の株式	―	―	―

（当事業年度において株式数が減少した銘柄）

該当銘柄はありません。

c．特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

該当銘柄はありません。

ハ　保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数（銘柄）	貸借対照表計上額の合計額（百万円）	銘柄数（銘柄）	貸借対照表計上額の合計額（百万円）
非上場株式	6	7,120	3	130
非上場株式以外の株式	1	3	1	10

区分	当事業年度		
	受取配当金の合計額（百万円）	売却損益の合計額（百万円）	評価損益の合計額（百万円）
非上場株式	―	―	―
非上場株式以外の株式	―	―	6

（注）上記の他、投資有価証券勘定には投資事業有限責任組合等への出資として33銘柄がありますが、保有株式ではありません。

ニ　当事業年度に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの

該当銘柄はありません。

ホ　当事業年度の前4事業年度及び当事業年度に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの

該当銘柄はありません。

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

当社グループは、グループの中核として経営戦略を担う当社の経営理念「その課題を、価値へ。」のもと、社会課題の解決を通じた価値創出を経営戦略の中心に据えており、その実現を担うのは「人」であると考えております。

このため、当社は、人材戦略を経営戦略と一体のものとして位置付け、社会や既存の仕組みに潜む課題を見出す力と、周囲から信頼され、協働できる人間性を兼ね備えた人材の育成に取り組んでおります。

人材育成方針及び社内環境整備方針を含む人的資本に関する取組の詳細は、「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」に記載しております。

なお、グループ各社の事業内容や規模が異なることから、人材戦略は各社がそれぞれの事業特性に応じて策定・推進することを基本としております。

②従業員の給与その他の給付の額及び内容の決定に関する方針

当社グループは、人材戦略を支える基盤として、事業活動を通じて創出した成果を従業員に適時に還元することを、給与その他の給付に関する基本的な考え方としております。当社においては、年齢や在籍年数にかかわらず、実績を上げた従業員に速やかに報いることを重視し、成果や貢献度等を総合的に勘案する「総合評定」に基づき給与その他の給付を決定しております。なお、グループ各社は、それぞれの事業特性に応じた人事制度に基づき、成果や業績への貢献度等を勘案して給与その他の給付を決定しております。

（2）【従業員の状況】

①連結会社の状況

2026年8月31日現在

	従業員数（名）
合計	1,179　（242）

（注）1.従業員数は就業人員であります。なお臨時従業員数は（　）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2.1年間で452名増加しましたのは、主として連結子会社数の増加や業務拡大に伴う採用によるものであります。
3.当社グループは不動産コンサルティング事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載はしておりません。

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（%）
453　(17)	37.9	2.3	17,296	2.6

（注）1.従業員数は就業人員であります。なお臨時従業員数は（　）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2.1年間で104名増加しましたのは、主として業務拡大に伴う採用によるものであります。
3.平均年間給与は、賞与及び基準外賃金等を含んでおります。
4.平均年間給与の対前事業年度増減率は、当事業年度の算定基準に則り算出した前事業年度の平均年間給与との比較により算出しております。
5.当社は不動産コンサルティング事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載はしておりません。

③労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

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

ア　提出会社

当事業年度					補足説明
管理的地位にある労働者に占める女性労働者の割合（%）（注）1	男性労働者の育児休業取得率（%）（注）2	労働者の男女の賃金の額の差異（%）			
		全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者	
10.5	50.0	57.7	56.8	108.2	―

（注）1.「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。）の規定に基づき算出したものであります。
2.「育児休業、介護休業等育児又は家族介護をおこな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。）の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護をおこなう労働者の福祉に関する法律施行規則」（平成3年労働省令第25号）第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

イ　連結子会社

当事業年度							補足説明
名称	管理的地位にある労働者に占める女性労働者の割合（%）（注）1	男性労働者の育児休業取得率（%）		労働者の男女の賃金額の差異（%）（注）1			
				全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者	
KC-Welfare株式会社	18.2	―	（注）4	91.9	92.0	110.3	―
株式会社リクリエ	0.0	―	（注）3	68.9	84.4	76.6	―
和歌山マリーナシティ株式会社	0.0	―	（注）4	52.3	72.5	101.5	―

（注）1.「女性活躍推進法」の規定に基づき算出したものであります。
2.KC-Welfare株式会社及び株式会社リクリエの事業年度は8月1日から7月31日まで、和歌山マリーナシティ株式会社の事業年度は6月1日から5月31日までであるため、それぞれ2025年8月1日から2026年7月31日まで及び2025年6月1日から2026年5月31日までの実績を記載しております。なお、和歌山マリーナシティ株式会社は、2026年8月に当社の連結子会社が株式を取得したことにより連結子会社となった会社であります。
3.株式会社リクリエの男性労働者の育児休業取得率は、「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。
4.KC-Welfare株式会社及び和歌山マリーナシティ株式会社の男性労働者の育児休業取得率は、当該事業年度に配偶者が出産した男性労働者がいないため、「―」と記載しております。

⑤使用人等のみに対して付与した新株予約権の内容

当社は、使用人等のみに対する新株予約権を付与しております。当該新株予約権の内容については、「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（自　2025年9月1日　至　2026年8月31日）の連結財務諸表及び事業年度（自　2025年9月1日　至　2026年8月31日）の財務諸表について、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。

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をおこなっております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等について的確に対応できる体制を整備するため、監査法人及び各種団体が主催する研修への参加及び専門誌等の購読をおこなっております。

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：百万円）

	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 24,016	※1 41,791
売掛金	1,417	4,095
契約資産	844	674
開発事業等支出金	※1 16,940	※1 6,325
販売用不動産	※1 36,381	※1 64,888
前払金	※1 3,199	※1 5,189
その他	4,566	22,574
貸倒引当金	△26	△41
流動資産合計	87,339	145,498
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,111	31,224
減価償却累計額	△745	△2,952
建物及び構築物（純額）	※1 6,365	※1 28,271
機械装置及び運搬具	2,451	3,151
減価償却累計額	△760	△1,298
機械装置及び運搬具（純額）	※1 1,690	※1 1,852
工具、器具及び備品	1,287	2,303
減価償却累計額	△304	△739
工具、器具及び備品（純額）	983	1,564
土地	※1 607	※1 6,630
リース資産	3,328	3,325
減価償却累計額	△425	△524
リース資産（純額）	2,902	2,801
建設仮勘定	363	※1 4,992
有形固定資産合計	12,914	46,112
無形固定資産	※1 798	※1 1,925
投資その他の資産		
投資有価証券	10,658	※1 16,151
繰延税金資産	1,430	1,618
その他	8,439	10,642
投資その他の資産合計	20,528	28,412
固定資産合計	34,241	76,450
繰延資産		
社債発行費	106	182
繰延資産合計	106	182
資産合計	121,688	222,132

（単位：百万円）

	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		
短期借入金	※1,※2 13,612	※1,※2 8,059
１年内償還予定の社債	292	1,823
１年内返済予定の長期借入金	※1,※2 13,594	※1,※2 33,795
リース債務	132	97
未払金	3,159	5,850
未払法人税等	5,663	6,521
賞与引当金	518	900
株主優待引当金	145	260
その他	※3 2,885	※3 4,270
流動負債合計	40,005	61,578
固定負債		
社債	392	2,554
転換社債型新株予約権付社債	22,000	22,000
長期借入金	※1,※2 16,193	※1,※2 37,005
リース債務	2,653	2,627
繰延税金負債	436	4,065
資産除去債務	450	707
その他	1,361	3,756
固定負債合計	43,488	72,716
負債合計	83,494	134,295
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,523	27,158
資本剰余金	9,478	27,193
利益剰余金	17,251	31,572
自己株式	△42	△43
株主資本合計	36,210	85,881
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	106	△3
為替換算調整勘定	△145	888
その他の包括利益累計額合計	△39	884
新株予約権	442	468
非支配株主持分	1,580	602
純資産合計	38,193	87,836
負債純資産合計	121,688	222,132

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：百万円）

	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 96,501	※1 163,756
売上原価	※2 60,065	109,572
売上総利益	36,436	54,183
販売費及び一般管理費	※3 17,502	※3 26,317
営業利益	18,933	27,866
営業外収益		
受取利息	150	417
受取配当金	0	10
為替差益	―	1,061
その他	87	203
営業外収益合計	237	1,693
営業外費用		
支払利息	1,314	2,722
アレンジメント手数料	40	18
為替差損	167	―
支払手数料	433	825
その他	81	96
営業外費用合計	2,036	3,663
経常利益	17,134	25,896
特別利益		
固定資産売却益	※6 6	※6 15
負ののれん発生益	72	※4 1,478
偶発損失引当金戻入益	16	―
特別利益合計	94	1,494
特別損失		
固定資産除売却損	※7 33	※7 138
補助金返還損	20	―
災害による損失	15	―
減損損失	―	※5 811
投資有価証券売却損	―	44
投資有価証券評価損	―	19
貸倒損失	―	668
特別損失合計	69	1,682
税金等調整前当期純利益	17,159	25,709
法人税、住民税及び事業税	7,503	8,917
法人税等調整額	△1,702	79
法人税等合計	5,800	8,997
当期純利益	11,359	16,712
非支配株主に帰属する当期純利益	1,109	19
親会社株主に帰属する当期純利益	10,250	16,692

【連結包括利益計算書】

（単位：百万円）

	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	11,359	16,712
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	106	△109
為替換算調整勘定	128	1,033
その他の包括利益合計	※1 234	※1 923
包括利益	11,594	17,635
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	10,484	17,616
非支配株主に係る包括利益	1,109	19

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：百万円）

	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	9,287	9,206	8,673	△42	27,125
当期変動額					
新株の発行	236	236			472
剰余金の配当			△1,672		△1,672
親会社株主に帰属する当期純利益			10,250		10,250
自己株式の取得				△0	△0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		36			36
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	236	272	8,577	△0	9,085
当期末残高	9,523	9,478	17,251	△42	36,210

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	-	△274	△274	180	708	27,739
当期変動額						
新株の発行						472
剰余金の配当						△1,672
親会社株主に帰属する当期純利益						10,250
自己株式の取得						△0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						36
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	106	128	234	262	872	1,369
当期変動額合計	106	128	234	262	872	10,454
当期末残高	106	△145	△39	442	1,580	38,193

当連結会計年度（自　2025年9月1日　至　2026年8月31日）

（単位：百万円）

	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	9,523	9,478	17,251	△42	36,210
当期変動額					
新株の発行	17,634	17,634			35,269
剰余金の配当			△2,371		△2,371
親会社株主に帰属する当期純利益			16,692		16,692
自己株式の取得				△0	△0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		80			80
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	17,634	17,715	14,321	△0	49,670
当期末残高	27,158	27,193	31,572	△43	85,881

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	106	△145	△39	442	1,580	38,193
当期変動額						
新株の発行						35,269
剰余金の配当						△2,371
親会社株主に帰属する当期純利益						16,692
自己株式の取得						△0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						80
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△109	1,033	924	26	△977	△27
当期変動額合計	△109	1,033	924	26	△977	49,642
当期末残高	△3	888	884	468	602	87,836

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：百万円）

	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	17,159	25,709
減価償却費	979	1,960
のれん償却額	58	152
株式報酬費用	557	455
貸倒引当金の増減額（△は減少）	9	13
賞与引当金の増減額（△は減少）	139	382
株主優待引当金の増減額（△は減少）	38	115
偶発損失引当金の増減額（△は減少）	△115	―
匿名組合投資損益（△は益）	△8,243	△6,195
受取利息	△150	△417
支払利息	1,314	2,722
アレンジメント手数料	40	18
支払手数料	433	825
為替差損益（△は益）	167	△1,061
固定資産除売却損益（△は益）	27	122
負ののれん発生益	△72	△1,478
投資有価証券売却損益（△は益）	―	44
投資有価証券評価損益（△は益）	―	19
減損損失	―	811
貸倒損失	―	668
社債発行費償却	23	45
売上債権の増減額（△は増加）	△196	△2,512
契約資産の増減額（△は増加）	△337	170
棚卸資産の増減額（△は増加）	△2,641	△26,340
前払金の増減額(△は増加)	△5,266	△5,728
預け金の増減額（△は増加）	7	2
立替金の増減額（△は増加）	429	△4,826
預り金の増減額（△は減少）	486	103
未払金の増減額（△は減少）	1,301	1,386
長期未払金の増減額（△は減少）	669	1,699
匿名組合損益分配額	6,113	5,637
その他	△784	445
小計	12,149	△5,049
利息の受取額	26	117
利息の支払額	△1,151	△3,123
法人税等の支払額	△4,131	△8,710
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,893	△16,765

（単位：百万円）

	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)
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	△6,497	△12,181
有形固定資産の売却による収入	511	967
無形固定資産の取得による支出	△151	△343
投資有価証券の取得による支出	△5,526	△3,780
投資有価証券の売却による収入	9	1,724
匿名組合出資金の払戻による収入	307	1,971
関係会社株式の取得による支出	―	△5,699
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△644	△5,934
敷金及び保証金の差入による支出	△1,299	△1,288
敷金及び保証金の回収による収入	125	233
貸付けによる支出	△5,457	△11,205
貸付金の回収による収入	84	4,089
その他	△17	△29
投資活動によるキャッシュ・フロー	△18,557	△31,478
財務活動によるキャッシュ・フロー		
社債の発行による収入	589	3,784
社債の償還による支出	△196	△292
転換社債型新株予約権付社債の発行による収入	21,888	―
短期借入金の純増減額（△は減少）	2,832	△5,553
長期借入れによる収入	23,787	65,899
長期借入金の返済による支出	△24,713	△29,058
ストックオプションの行使による収入	71	127
リース債務の返済による支出	△88	△61
セール・アンド・リースバックによる収入	2,763	―
株式の発行による収入	―	34,700
配当金の支払額	△1,671	△2,372
非支配株主への配当金の支払額	△170	△1,020
アレンジメント手数料の支払額	△5	△4
支払手数料の支払額	△389	△790
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	―	△21
財務活動によるキャッシュ・フロー	24,698	65,336
現金及び現金同等物に係る換算差額	△78	682
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	12,955	17,774
現金及び現金同等物の期首残高	11,056	24,012
現金及び現金同等物の期末残高	※1 24,012	※1 41,787

【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

(1) 連結子会社の数　56社

主要な連結子会社の名称

fav hospitality group株式会社
霞ヶ関アセットマネジメント株式会社
ロジフラッグ・デベロプメント株式会社
KME INVESTMENT & MANAGEMENT L.L.C
KASUMIGASEKI US CORPORATION

当連結会計年度より、KASUMIGASEKI US CORPORATION他13社を新規設立、及び和歌山マリーナシティ株式会社他2社を株式取得したことに伴い、連結の範囲に含めております。
また、清算に伴い3社を連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数　1社

関連会社の名称

株式会社UMITO

株式会社UMITOについては、新たに株式取得したことから、当連結会計年度より持分法適用の関連会社に含めております。なお、持分法適用会社のうち、事業年度が連結会計年度と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しています。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

(1) 連結子会社の決算日は次のとおりであります。

12月末日	**28社**
2月末日	**1社**
3月末日	**2社**
5月末日	**1社**
6月末日	**3社**
7月末日	**8社**
8月末日	**13社**

(2) 12月末日を決算日とする連結子会社は8月末日現在、2月末日、3月末日を決算日とする連結子会社は6月末日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用し、また、その他の連結子会社については、それぞれの決算日の財務諸表を使用し、連結財務諸表を作成しております。
連結決算日と上記の決算日等との間に生じた重要な取引については、必要な調整を行っております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。
ただし、投資事業組合等への出資金についての詳細は「(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項、②投資事業組合等の会計処理」に記載しております。また、営業投資目的以外の投資事業組合等への出資持分については、直近の決算日の財務諸表を基礎とし、持分相当額を純額で取込む方法を採用しております。

② 棚卸資産

開発事業等支出金、販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。（連結貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物	2年～64年
機械装置及び運搬具	2年～17年
工具、器具及び備品	2年～15年

また、在外連結子会社は主として定額法によっております。

② 無形固定資産（リース資産を除く）

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 リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費は、社債の償還期間にわたり定額法により償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

売上債権、未収入金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、賞与支給見込額に基づき計上しております。

③ 株主優待引当金

株主優待制度に伴う費用負担に備えるため、翌連結会計年度以降において発生すると見込まれる額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、確定拠出年金制度を採用しております。確定拠出年金制度の退職給付に係る費用は、拠出時に費用として認識しております。

一部の連結子会社については退職一時金制度を採用しております。退職一時金制度については、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の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は以下のとおりです。

国内不動産販売に係る収益は、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客へ引き渡すことを履行義務として識別しております。当該履行義務は物件が引き渡される時点で充足されるものであり、当該引き渡し時点において収益を認識しております。なお、特別目的会社への不動産販売については、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（移管指針第10号）に基づき収益を認識しております。

アラブ首長国連邦内における不動産販売に係る収益は、開発・運用管理者であるデベロッパーに対し売却許可証の取得に関する申請をおこなうことを物件引渡しに関する履行義務として識別しており、当該申請をおこなった時点で履行義務が充足され、収益を認識しております。なお、日本国内の不動産販売取引と異なり、移転登記手続と同時に決済をおこなうことが一般的な取引慣行となっているため、契約締結にあたっては、移転登記及び決済のスケジューリングをおこない、決済金額見合いの小切手を顧客より取引の代理人に預けることを条件としております。

不動産コンサルティングに係る収益は、顧客とのコンサルティング契約に基づき、顧客が保有する不動産の運用・管理等に関して当社グループが提供する業務を履行義務として識別しております。これらは顧客に対する役務提供が完了した時点で収益を認識しております。

投資事業組合等への出資に係る収益は、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号）に基づき収益を認識しております。

不動産賃貸に係る収益は、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき収益を認識しております。

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外連結子会社の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(8) 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。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

① 消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税のうち、棚卸資産に係るものは個々の棚卸資産の取得原価に算入することとしており、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却しております。

② 投資事業組合等の会計処理

当社グループは、投資事業組合等の会計処理をおこなうに際して、投資事業組合等の出資時に「営業投資有価証券」又は「投資有価証券」（以下、「投資有価証券等」という。）を計上し、投資事業組合等から分配された損益については、売上高に計上するとともに同額を投資有価証券等に加減し、投資事業組合等からの出資金の払戻については投資有価証券等を減額させております。

なお、株式等の所有により、営業投資先の意思決定機関を支配している要件及び営業投資先に重要な影響を与えている要件を満たすこともありますが、その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的でおこなわれていないことから、当該営業投資先は、子会社及び関連会社に該当しないものとしております。

（重要な会計上の見積り）

（販売用不動産及び開発事業等支出金の評価）

（1）当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

（単位：百万円）

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	36,381	64,888
開発事業等支出金	16,940	6,325
棚卸資産評価損（売上原価）	502	―

（2）識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

販売用不動産及び開発事業等支出金は、個別法における原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）による評価を実施しております。収益性の低下により、連結会計年度末における正味売却価額が帳簿価額よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって連結貸借対照表価額としております。差額が生じた場合、棚卸資産評価損として計上いたします。

② 主要な仮定

販売用不動産及び開発事業等支出金の評価において主要な仮定は販売予定価格であり、社外の不動産鑑定士の評価を利用しております。

アラブ首長国連邦内の販売用不動産及び開発事業等支出金の評価において主要な仮定は販売予定価格であり、当該物件の所在地周辺エリアに位置する類似の物件に関する取引実績データを利用しております。

③ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

販売予定価格は、市況の変化、金利動向、その他の事象により事業計画が計画どおり進捗しないリスク等により、翌連結会計年度の連結財務諸表に影響を与える可能性があります。

（未適用の会計基準等）

（リースに関する会計基準等）

- **「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　企業会計基準委員会）**
- **「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　企業会計基準委員会）等**

(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おこなわれ、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月期の期首から適用します。

(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等）

・「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　企業会計基準委員会）

・「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　企業会計基準委員会）

(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月期の期首から適用します。

（表示方法の変更）

（連結キャッシュ・フロー計算書）

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「立替金の増減額（△は増加）」及び「長期未払金の増減額（△は減少）」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた315百万円は、「立替金の増減額（△は増加）」429百万円、「長期未払金の増減額（△は減少）」669百万円、「その他」△784百万円として組み替えております。

（追加情報）

（資産の保有目的の変更）

当社グループがドバイにおいて保有している不動産について、当連結会計年度において保有目的変更の決裁をしたことに伴い、該当する開発事業等支出金12,961百万円を有形固定資産に振替えております。

（連結貸借対照表関係）

※1　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。

担保資産

	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）
現金及び預金	35百万円	35百万円
開発事業等支出金	172	5,296
販売用不動産	25,394	41,179
前払金	1,156	844
建物及び構築物	122	16,886
機械装置及び運搬具	44	38
土地	76	3,073
建設仮勘定	－	3,587
無形固定資産	51	51
投資有価証券	－	5,710
計	27,052	76,703

担保付債務

	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	9,390百万円	3,025百万円
1年内返済予定の長期借入金	9,088	15,756
長期借入金	7,121	30,393
計	25,600	49,175

※2　財務制限条項

当社グループが締結している金銭消費貸借契約のうち、財務制限条項が付されているものの主な内容は次のとおりであります。当該条項に抵触することとなった場合には、当該借入金について期限の利益を喪失するおそれがあります。

	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	2,068百万円	3,200百万円
１年内返済予定の長期借入金	4,069	193
長期借入金	9,918	5,029
計	16,055	8,422

※3　流動負債「その他」に含まれる契約負債

流動負債「その他」のうち、契約負債の金額は「注記事項（収益認識関係）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)契約資産及び契約負債の残高等」に記載のとおりです。

（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）」に記載のとおりであります。

※2　期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

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）
502百万円	－百万円

※3　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）
給料及び手当	3,657百万円	5,694百万円
賞与引当金繰入額	746	1,221
株主優待引当金繰入額	143	260
貸倒引当金繰入額	26	14
退職給付費用	21	26

※4　負ののれん発生益

前連結会計年度（自　2024年9月1日　至　2025年8月31日）

記載すべき重要な事項はありません。

当連結会計年度（自　2025年9月1日　至　2026年8月31日）

和歌山マリーナシティ株式会社を連結子会社としたことに伴い発生しております。

※5　減損損失

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）

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類	減損損失
東京都	事業用資産	建物及び構築物 機械装置及び運搬具 工具、器具及び備品 リース資産 無形固定資産	209百万円
埼玉県	事業用資産	建物及び構築物 機械装置及び運搬具 工具、器具及び備品 リース資産 無形固定資産	108百万円
大阪府	事業用資産	建物及び構築物 工具、器具及び備品 リース資産	111百万円
ドバイ首長国	事業用資産	建物及び構築物 工具、器具及び備品 ソフトウエア	381百万円

当社グループは、事業用資産については管理会計上の区分ごとにグルーピングを行っております。当連結会計年度において、事業用資産について、収益性の低下等により投資額の回収が困難と見込まれるため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失811百万円として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は、事業用資産の他への転用や売却が困難なことから、正味売却価額ではなく、使用価値により算定しております。

また、割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため割引率の記載を省略しております。

※6　固定資産売却益の内容は以下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）
機械装置及び運搬具	0百万円	15百万円
工具、器具及び備品	6	－
計	6	15

※7　固定資産除売却損の内容は以下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）
機械装置及び運搬具	－百万円	91百万円
工具、器具及び備品	0	1
建物及び構築物	3	44
建設仮勘定	30	－
ソフトウエア	－	0
計	33	138

（連結包括利益計算書関係）

※1 その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	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）
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	152百万円	△209百万円
組替調整額	－	51
法人税等及び税効果調整前	152	△158
法人税等及び税効果額	△46	48
その他有価証券評価差額金	106	△109
為替換算調整勘定：		
当期発生額	128	1,033
その他の包括利益合計	234	923

（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. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1	9,859,947	45,682	―	9,905,629
合計	9,859,947	45,682	―	9,905,629
自己株式				
普通株式（注）2	21,291	2,450	―	23,741
合計	21,291	2,450	―	23,741

（注）1. 普通株式の発行済株式総数の増加45,682株は、従業員に対する譲渡制限付株式報酬としての新株発行24,382株、ストック・オプションの権利行使による増加21,300株によるものであります。

2. 普通株式の自己株式数の増加2,450株は、譲渡制限付株式の無償取得による増加2,400株、単元未満株式の買取りによる増加50株によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（百万円）
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社（親会社）	ストック・オプションとしての新株予約権	―	―	―	―	―	442
合計		―	―	―	―	―	442

3. 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（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2024年11月28日定時株主総会	普通株式	1,672	170	2024年8月31日	2024年11月29日

（注）2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割をおこなっております。前連結会計年度の期末配当につきましては、配当基準日が2024年8月31日となりますので、当該株式分割実施前の株式数を基準として配当を実施しております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	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	2,371	利益剰余金	240	2025年8月31日	2025年11月28日

（注）2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割をおこなっております。当連結会計年度の期末配当につきましては、配当基準日が2025年8月31日となりますので、当該株式分割実施前の株式数を基準として配当を実施いたします。

当連結会計年度（自　2025年9月1日　至　2026年8月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1,2	9,905,629	14,713,300	―	24,618,929
合計	9,905,629	14,713,300	―	24,618,929
自己株式				
普通株式（注）1,3	23,741	26,623	―	50,364
合計	23,741	26,623	―	50,364

（注）1. 2025年9月1日付で普通株式1株につき、2株の株式分割を行っております
2. 普通株式の発行済株式総数の増加14,713,300株は、株式分割による増加9,905,629株、新株発行4,691,500株、ストック・オプションの権利行使による増加63,600株、従業員に対する譲渡制限付株式報酬としての新株発行52,571株によるものであります。
3. 普通株式の自己株式数の増加26,623株は、株式分割による増加23,741株、譲渡制限付株式の無償取得による増加2,862株、単元未満株式の買取りによる増加20株によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（百万円）
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社（親会社）	ストック・オプションとしての新株予約権	―	―	―	―	―	468
合計		―	―	―	―	―	468

3. 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（百万円）	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	2,371	240	2025年8月31日	2025年11月28日

（注）2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割をおこなっております。前連結会計年度の期末配当につきましては、配当基準日が2025年8月31日となりますので、当該株式分割実施前の株式数を基準として配当を実施しております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

2026年11月26日開催の定時株主総会の議案として、次のとおり付議する予定です。

（決議）	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2026年11月26日定時株主総会	普通株式	4,053	利益剰余金	165	2026年8月31日	2026年11月27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	24,016百万円	41,791百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△3	△3
現金及び現金同等物	24,012	41,787

2. 重要な非資金取引の内容

(1) ファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額

	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）
ファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額	2,771百万円	16百万円

(2) 新たに計上した資産除去債務の額

	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）
資産除去債務の額	206百万円	252百万円

（リース取引関係）

(借手側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①　リース資産の内容

（ア）有形固定資産

主として、BASE LAYER HOTEL NAGOYA NISHIKIの資産であります。

（イ）無形固定資産

ソフトウエアであります。

②　リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

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

（単位：百万円）

	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）
1年内	5,294	10,857
1年超	45,021	78,958
合計	50,315	89,816

(貸手側)

オペレーティング・リース取引

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

（単位：百万円）

	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）
1年内	3,551	7,164
1年超	34,956	75,560
合計	38,508	82,724

（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、投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金及び未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に、非上場株式及び投資事業有限責任組合に対する出資金であります。

営業債務である未払金は、1年以内の支払期日であります。借入金のうち、変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されております。また主な目的は、特定のプロジェクトや事業を推進する上で必要な資金の調達であり、返済日は決算日後、最長で18年後であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

・信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、売掛金又は未収入金について、各事業部門における営業担当が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

・市場リスクの管理

当社グループは、必要に応じて、金利条件の見直しや借換えをおこなうことで金利の変動リスクを管理しております。

投資有価証券については、定期的に投資先の財政状態及び経営成績並びに運用状況を把握し、管理しております。

・資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部門からの報告に基づき、財務担当が適時に資金繰計画を作成・更新することにより、流動性リスクを管理しております。

(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

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度（2025年8月31日）

	連結貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
(1) 投資有価証券	1,581	1,581	－
資産計	1,581	1,581	－
(1) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	685	675	△9
(2) 転換社債型新株予約権付社債	22,000	21,458	△541
(3) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	29,788	29,441	△347
(4) リース債務（流動負債のリース債務を含む）	2,786	2,098	△688
負債計	55,260	53,673	△1,587

（※1）「現金及び預金」「売掛金」「未収入金」「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。

（※2）市場価格のない株式等及び持分相当額を純額で計上する組合等への出資は、上表には含めておりません。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	前連結会計年度 （百万円）
市場価格のない株式等	1,291
投資事業有限責任組合等への出資（注）	7,788

（注）投資事業有限責任組合等への出資は、企業会計基準適用指針第31号「時価の算定に関する会計基準の適用指針」第24-16項の取扱いを適用し、時価開示の対象としておりません。

当連結会計年度（2026年8月31日）

	連結貸借対照表計上額 （百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
(1) 投資有価証券	178	178	－
資産計	178	178	－
(1) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	4,378	3,892	△485
(2) 転換社債型新株予約権付社債	22,000	20,846	△1,153
(3) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	70,800	69,572	△1,228
(4) リース債務（流動負債のリース債務を含む）	2,725	2,001	△723
負債計	99,904	96,313	△3,590

（※1）「現金及び預金」「売掛金」「未収入金」「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。

（※2）市場価格のない株式等及び持分相当額を純額で計上する組合等への出資は、上表には含めておりません。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	当連結会計年度 （百万円）
市場価格のない株式等	15,078
投資事業有限責任組合等への出資（注）	7,702

（注）投資事業有限責任組合等への出資は、企業会計基準適用指針第31号「時価の算定に関する会計基準の適用指針」第24-16項の取扱いを適用し、時価開示の対象としておりません。

（注）1. 金銭債権及び満期がある有価証券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 （百万円）	1年超 5年以内 （百万円）	5年超 10年以内 （百万円）	10年超 （百万円）
現金及び預金	24,016	－	－	－
売掛金	1,417	－	－	－
未収入金	262	－	－	－
合計	25,696	－	－	－

当連結会計年度（2026年8月31日）

	1年以内 （百万円）	1年超 5年以内 （百万円）	5年超 10年以内 （百万円）	10年超 （百万円）
現金及び預金	41,791	―	―	―
売掛金	4,095	―	―	―
未収入金	522	―	―	―
合計	46,409	―	―	―

（注）2. 社債、転換社債型新株予約権付社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債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 （百万円）	1年超 2年以内 （百万円）	2年超 3年以内 （百万円）	3年超 4年以内 （百万円）	4年超 5年以内 （百万円）	5年超 （百万円）
社債	292	223	169	―	―	―
転換社債型 新株予約権付社債	―	―	―	―	22,000	―
長期借入金	13,594	14,948	696	199	73	275
リース債務	132	134	119	122	125	2,151
合計	14,020	15,306	985	321	22,199	2,427

当連結会計年度（2026年8月31日）

	1年以内 （百万円）	1年超 2年以内 （百万円）	2年超 3年以内 （百万円）	3年超 4年以内 （百万円）	4年超 5年以内 （百万円）	5年超 （百万円）
社債	1,823	224	2,316	13	―	―
転換社債型 新株予約権付社債	―	―	―	22,000	―	―
長期借入金	33,795	29,042	2,496	433	2,134	2,898
リース債務	97	84	78	81	84	2,299
合計	35,715	29,351	4,892	22,529	2,218	5,197

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

前連結会計年度（2025年8月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	1,581	―	―	1,581
資産計	1,581	―	―	1,581

当連結会計年度（2026年8月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	178	―	―	178
資産計	178	―	―	178

(2) 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（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債（1年内償還予定の社債を含む）	―	675	―	675
転換社債型新株予約権付社債	―	21,458	―	21,458
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	―	29,441	―	29,441
リース債務（流動負債のリース債務を含む）	―	2,098	―	2,098
負債計	―	53,673	―	53,673

当連結会計年度（2026年8月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債（1年内償還予定の社債を含む）	―	3,892	―	3,892
転換社債型新株予約権付社債	―	20,846	―	20,846
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	―	69,572	―	69,572
リース債務（流動負債のリース債務を含む）	―	2,001	―	2,001
負債計	―	96,313	―	96,313

（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

社債（1年内償還予定の社債を含む）、転換社債型新株予約権付社債、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）及びリース債務（流動負債のリース債務を含む）

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社グループの信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額に近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。

また、固定金利によるものの時価は、元利金の合計額を同様の社債の発行、借入又はリース取引において想定される利率で割り引いて現在価値を算定しており、レベル2の時価に分類しております。

（有価証券関係）

その他有価証券

前連結会計年度(2025年8月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額（百万円）	取得原価（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得価額を超えるもの	(1) 株式	1,581	1,428	152
	(2) 債券	―	―	―
	(3) その他	5,092	2,307	2,785
	小計	6,673	3,735	2,938
連結貸借対照表計上額が取得価額を超えないもの	(1) 株式	1,239	1,239	―
	(2) 債券	―	―	―
	(3) その他	2,747	2,754	△7
	小計	3,987	3,994	△7
合計		10,660	7,730	2,930

当連結会計年度(2026年8月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額（百万円）	取得原価（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得価額を超えるもの	(1) 株式	―	―	―
	(2) 債券	―	―	―
	(3) その他	4,157	622	3,534
	小計	4,157	622	3,534
連結貸借対照表計上額が取得価額を超えないもの	(1) 株式	9,339	9,359	△19
	(2) 債券	―	―	―
	(3) その他	3,752	3,817	△65
	小計	13,091	13,176	△84
合計		17,249	13,799	3,449

（退職給付関係）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定拠出年金制度を採用しております。

一部の連結子会社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を採用しており、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度（自　2024年9月1日　至　2025年8月31日）16百万円、当連結会計年度（自　2025年9月1日　至　2026年8月31日）21百万円であります。

3. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	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）
退職給付に係る負債の期首残高	3百万円	25百万円
新規連結子会社の取得に伴う増加	25	193
退職給付費用	5	4
退職給付の支払額	△8	△17
退職給付に係る負債の期末残高	25	206

(2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債の調整表

	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）
非積立型制度の退職給付債務	25百万円	206百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	25	206
退職給付に係る負債	25	206
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	25	206

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用　　前連結会計年度　5百万円　　当連結会計年度　4百万円

（ストック・オプション等関係）

1. ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名

	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）
販売費及び一般管理費	303百万円	99百万円

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

該当事項はありません。

3. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

当連結会計年度（2026年8月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

なお、2018年6月9日付株式分割（普通株式1株につき20株の割合）、2019年9月1日付株式分割（普通株式1株につき2株の割合）、2021年9月1日付株式分割（普通株式1株につき2株の割合）、及び2025年9月1日付株式分割（普通株式1株につき2株の割合）を反映した数値を記載しております。

(1) ストック・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社
種類	第3回新株予約権 （ストック・オプション）	第6回新株予約権 （ストック・オプション）
決議年月日	2017年11月28日	2021年2月26日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員　10名	当社従業員　79名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式　232,000株	普通株式　165,200株
付与日	2017年11月29日	2021年3月15日
権利確定条件	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。（ただし、任期満了及び定年退職は除く。）	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。（ただし、任期満了及び定年退職は除く。）
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません。	勤務対象期間の定めはありません。
権利行使期間	2019年11月29日～2027年11月28日	2023年3月16日～2026年3月15日

会社名	提出会社	提出会社
種類	第7回有償新株予約権 （ストック・オプション）	第8回新株予約権 （ストック・オプション）
決議年月日	2022年12月2日	2022年12月2日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役　1名	当社取締役　1名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式　260,000株	普通株式　38,400株
付与日	2022年12月19日	2022年12月19日
権利確定条件	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。（ただし、任期満了及び定年退職は除く。） 2023年8月期から2025年8月期のいずれかの事業年度における当社の損益計算書（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。）に記載された営業利益が5,000百万円を超過した場合。	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。（ただし、任期満了及び定年退職は除く。）
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません。	勤務対象期間の定めはありません。
権利行使期間	2027年12月3日～2030年12月2日	2024年12月3日～2032年12月2日

会社名	提出会社	提出会社
種類	第9回新株予約権 （ストック・オプション）	第10回新株予約権 （ストック・オプション）
決議年月日	2022年12月2日	2022年12月2日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役　2名 当社従業員　2名	当社従業員　10名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式　80,000株	普通株式　60,000株
付与日	2022年12月19日	2022年12月19日
権利確定条件	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。（ただし、任期満了及び定年退職は除く。）	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。（ただし、任期満了及び定年退職は除く。）
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません。	勤務対象期間の定めはありません。
権利行使期間	2025年12月3日～2030年12月2日	2025年12月3日～2028年12月2日

会社名	提出会社	提出会社
種類	第11回新株予約権 （ストック・オプション）	第12回新株予約権 （ストック・オプション）
決議年月日	2025年2月7日	2025年2月7日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役　4名	当社従業員　50名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式　300,000株	普通株式　173,734株
付与日	2025年3月7日	2025年3月7日
権利確定条件	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。（ただし、任期満了及び定年退職は除く。） 2026年8月期の事業年度における当社の損益計算書（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。）に記載された当期純利益が15,000百万円を超過した場合。	権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。（ただし、任期満了及び定年退職は除く。） 2026年8月期の事業年度における当社の損益計算書（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。）に記載された当期純利益が15,000百万円を超過した場合。
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません。	勤務対象期間の定めはありません。
権利行使期間	2027年2月1日～2041年1月31日	2030年2月1日～2035年1月31日

会社名	X NETWORK株式会社（連結子会社）
種類	**第1回新株予約権 （ストック・オプション）**
決議年月日	**2024年7月17日**
付与対象者の区分及び人数	X NETWORK株式会社取締役　3名 X NETWORK株式会社従業員　5名
株式の種類別のストック・オプションの数	**普通株式　1,055株**
付与日	**2024年7月26日**
権利確定条件	**権利行使時においても当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。（ただし、任期満了及び定年退職は除く。）**
対象勤務期間	**勤務対象期間の定めはありません。**
権利行使期間	**2026年7月18日～2041年7月17日**

(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	提出会社
種類	第3回新株予約権 （ストック・オプション）	第6回新株予約権 （ストック・オプション）
決議年月日	2017年11月28日	2021年2月26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	1,600	23,600
権利確定	―	―
権利行使	―	23,600
失効	―	―
未行使残	1,600	―

会社名	提出会社	提出会社
種類	第7回有償新株予約権 （ストック・オプション）	第8回新株予約権 （ストック・オプション）
決議年月日	2022年12月2日	2022年12月2日
権利確定前　（株）		
前連結会計年度末	260,000	―
付与	―	―
失効	―	―
権利確定	―	―
未確定残	260,000	―
権利確定後　（株）		
前連結会計年度末	―	19,800
権利確定	―	―
権利行使	―	―
失効	―	―
未行使残	―	19,800

会社名	提出会社	提出会社
種類	第9回新株予約権 （ストック・オプション）	第10回新株予約権 （ストック・オプション）
決議年月日	2022年12月2日	2022年12月2日
権利確定前　（株）		
前連結会計年度末	80,000	50,000

会社名	提出会社	提出会社
種類	第9回新株予約権 （ストック・オプション）	第10回新株予約権 （ストック・オプション）
付与	―	―
失効	―	―
権利確定	80,000	50,000
未確定残	―	―
権利確定後　（株）		
前連結会計年度末	―	―
権利確定	80,000	50,000
権利行使	36,000	4,000
失効	―	―
未行使残	44,000	46,000

会社名	提出会社	提出会社
種類	第11回新株予約権 （ストック・オプション）	第12回新株予約権 （ストック・オプション）
決議年月日	2025年2月7日	2025年2月7日
権利確定前　（株）		
前連結会計年度末	300,000	173,734
付与	―	―
失効	―	484
権利確定	―	―
未確定残	300,000	173,250
権利確定後　（株）		
前連結会計年度末	―	―
権利確定	―	―
権利行使	―	―
失効	―	―
未行使残	―	―

会社名	X NETWORK株式会社（連結子会社）
種類	第1回新株予約権 （ストック・オプション）
決議年月日	2024年7月17日
権利確定前　　（株）	
前連結会計年度末	1,055
付与	－
失効	－
権利確定	－
未確定残	1,055
権利確定後　　（株）	
前連結会計年度末	－
権利確定	－
権利行使	－
失効	－
未行使残	－

② 単価情報

会社名	提出会社	提出会社
種類	第3回新株予約権 （ストック・オプション）	第6回新株予約権 （ストック・オプション）
決議年月日	2017年11月28日	2021年2月26日
権利行使価格　（円）	269	1,072
行使時平均株価　（円）	―	7,369
付与日における公正な評価単価（円）	―	1,154

会社名	提出会社	提出会社
種類	第7回有償新株予約権 （ストック・オプション）	第8回新株予約権 （ストック・オプション）
決議年月日	2022年12月2日	2022年12月2日
権利行使価格　（円）	2,540	2,546
行使時平均株価　（円）	―	―
付与日における公正な評価単価（円）	1,587	1,544

会社名	提出会社	提出会社
種類	第9回新株予約権 （ストック・オプション）	第10回新株予約権 （ストック・オプション）
決議年月日	2022年12月2日	2022年12月2日
権利行使価格　（円）	2,546	2,546
行使時平均株価　（円）	7,557	6,940
付与日における公正な評価単価（円）	1,497	1,388

会社名	提出会社	提出会社
種類	第11回新株予約権 （ストック・オプション）	第12回新株予約権 （ストック・オプション）
決議年月日	2025年2月7日	2025年2月7日
権利行使価格　（円）	7,505	7,505
行使時平均株価　（円）	―	―
付与日における公正な評価単価（円）	（注）	3,888

会社名	X NETWORK株式会社（連結子会社）
種類	第1新株予約権 （ストック・オプション）
決議年月日	2024年7月17日
権利行使価格　（円）	5,000
行使時平均株価　（円）	―
付与日における公正な評価単価（円）	―

（注）第11回新株予約権における公正な評価単価（円）

権利行使開始日	2027年 2月1日	2028年 2月1日	2029年 2月1日	2030年 2月1日	2031年 2月1日	2032年 2月1日	2033年 2月1日	2034年 2月1日	2035年 2月1日	2036年 2月1日
付与日における公正な評価単価（円）	2,871	3,383	3,711	3,888	4,034	4,154	4,252	4,330	4,390	4,437

4. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

連結子会社であるX NETWORK株式会社のストック・オプションについては、未公開企業であるため、ストック・オプションの単位当たりの本源的価値を見積もる方法によっております。また、単位当たりの本源的価値の算定基礎となる自社の株式の評価方法は、DCF法により算定した価格を用いております。なお、ストック・オプションの付与時点における単位当たりの本源的価値はゼロであるため、公正な評価単価を記載しておりません。

5. 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。

6. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1)当連結会計年度末における本源的価値の合計額　　－百万円

(2)当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額　　－百万円

（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		
未払事業税	357百万円	413百万円
賞与引当金	158	282
抱合株式消滅差損	35	35
減価償却超過額	102	241
貸倒引当金	280	1,141
棚卸資産評価損	154	117
資産除去債務	141	222
株式報酬費用	107	103
繰越欠損金　（注）3	916	2,425
その他	76	97
繰延税金資産小計	2,329	5,081
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額（注）3	△301	△1,714
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△440	△1,481
評価性引当額小計　（注）2	△742	△3,196
繰延税金資産合計	1,586	1,884
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△46	△2
資産除去債務に対応する除去費用	△110	△159
資本連結に伴う評価差額	△436	△2,967
土地譲渡益の繰延	－	△1,201
繰延税金負債合計	△593	△4,331
繰延税金資産（△負債）純額	993	△2,446

（注）1. 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	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）
固定資産－繰延税金資産	1,430百万円	1,618百万円
固定負債－繰延税金負債	436	4,065

2. 評価性引当額の主な変動は、連結子会社における税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額の増加であります。

3. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度（2025年8月31日）

	1年以内 （百万円）	1年超 2年以内 （百万円）	2年超 3年以内 （百万円）	3年超 4年以内 （百万円）	4年超 5年以内 （百万円）	5年超 （百万円）	合計 （百万円）
税務上の繰越欠損金(※1)	19	7	4	9	8	866	916
評価性引当額	△19	△7	△4	△9	△8	△251	△301
繰延税金資産(※2)	－	－	－	－	－	614	614

（※1）税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

（※2）税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産について、当該連結子会社の将来の収益力に基づく課税所得見込みを考慮した結果、回収可能と判断しております。

当連結会計年度（2026年8月31日）

	1年以内（百万円）	1年超2年以内（百万円）	2年超3年以内（百万円）	3年超4年以内（百万円）	4年超5年以内（百万円）	5年超（百万円）	合計（百万円）
税務上の繰越欠損金(※1)	7	4	9	8	9	2,385	2,425
評価性引当額	△7	△4	△9	△8	△9	△1,674	△1,714
繰延税金資産(※2)	―	―	―	―	―	710	710

（※1）税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

（※2）税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産について、当該連結子会社の将来の収益力に基づく課税所得見込みを考慮した結果、回収可能と判断しております。

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	1.2	1.8
住民税均等割	0.1	0.1
株式報酬費用	0.5	0.2
賃上げ促進税制による税額控除	―	△1.5
在外子会社との税率差異	2.1	△1.6
国内子会社との税率差異	0.8	0.4
評価性引当額の増減	1.8	9.6
貸倒引当金の連結調整	△0.8	△3.3
負ののれんの発生による調整	△0.1	△1.8
株式・出資金取得費用の計上による調整	0.0	0.4
取得により引き継いだ繰越欠損金控除額	△1.8	△0.1
その他	△0.8	0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.8	35.0

（企業結合等関係）

個別には重要ではないものの、全体としては重要である企業結合を合算して注記しています。

1. 企業結合の概要

対象会社が保有する不動産及びこれに付随する事業機会を取得し、当社グループの不動産開発事業及び投資事業の拡大を図るため、以下3社の株式を取得いたしました。

被取得企業及び結合後企業の名称	日進ビル株式会社	株式会社花屋敷浮舟園	和歌山マリーナシティ株式会社
事業の内容	不動産賃貸業	旅館運営事業	テーマパーク事業等
企業結合日	2025年9月30日	2026年2月27日	2026年8月21日
企業結合の法的形式	現金を対価とする株式取得		
取得した議決権比率	100%	100%	100%

取得企業を決定するに至った主な根拠は、当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	6,254百万円
取得原価		6,254百万円

3.主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザリー費用等	302百万円

4.発生したのれんの金額、発生原因

(1) 発生したのれんの金額

1,029百万円

(2) 発生原因

今後の事業展開により期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

5．発生した負ののれんの金額、発生原因

(1) 発生した負ののれんの金額

1,478百万円

(2) 発生原因

受け入れた資産及び引き受けた負債に配分された金額が取得原価を上回ったことにより発生したものであります。

6．企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	5,638百万円
固定資産	11,062百万円
資産合計	16,701百万円
流動負債	1,831百万円
固定負債	8,182百万円
負債合計	10,013百万円

（資産除去債務関係）

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ　当該資産除去債務の概要

当社グループが保有する本社事務所の建物の不動産賃貸契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ　当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間は主として取得から10年と見積もり、割引率は当該見込期間に見合う取得時のリスクフリーレートを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ　当該資産除去債務の総額の増減

	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）
期首残高	242百万円	450百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	206	252
時の経過による調整額	1	4
期末残高	450	707

（賃貸等不動産関係）

当社グループでは、既存ホテルのリノベーションを複数件手掛けており、当連結会計年度における賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額の主な内訳は、当該リノベーション案件に関して有している不動産であります。

前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸利益は81百万円（賃貸収益は売上高に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸利益は215百万円（賃貸収益は売上高に計上）であります。これらは、主に宮城県に有しているショッピングセンターにおける賃貸利益であります。

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、次のとおりであります。

（単位：百万円）

		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	1,644	8,499
	期中増減額	6,855	23,041
	期末残高	8,499	31,540
期末時価		8,947	33,527

（注）当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書等に基づく金額であります。

（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

当社グループは、不動産コンサルティング事業の単一セグメントであり、主要な顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、以下のとおりであります。

	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）
不動産販売（注）1	50,798百万円	86,903百万円
不動産コンサルティング（注）2	6,959	4,977
その他	3,652	10,185
顧客との契約から生じる収益	61,410	102,066
その他の収益（注）3	35,091	61,689
外部顧客への売上高	96,501	163,756

（注）1. 不動産販売には「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（移管指針第10号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡を含んでおりません。

2. 不動産コンサルティングは主にAM・PJMフィー収入であります。

3. その他の収益は、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号）に基づく金融商品に係る取引、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸料収入及び「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」（移管指針第10号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡であります。その他の収益に含まれている「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」（移管指針第10号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡収益は、前連結会計年度は23,523百万円、当連結会計年度は48,351百万円であります。

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、「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）4. 会計方針に関する事項 (6)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) 契約資産及び契約負債の残高等

（単位：百万円）

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	1,203	1,417
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	1,417	4,095
契約資産（期首残高）	506	844
契約資産（期末残高）	844	674
契約負債（期首残高）	265	666
契約負債（期末残高）	666	880

（注）契約負債は、連結貸借対照表のうち流動負債の「その他」に含まれております。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、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、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】

Ⅰ　前連結会計年度（自　2024年9月1日　至　2025年8月31日）

当社グループは、不動産コンサルティング事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

Ⅱ　当連結会計年度（自　2025年9月1日　至　2026年8月31日）

当社グループは、不動産コンサルティング事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【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」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

（単位：百万円）

日本	米国	アラブ首長国連邦	その他	合計
89,635	－	6,865	－	96,501

（注）売上高は顧客の所在地を基礎として地域ごとに分類しています。

(2) 有形固定資産

（単位：百万円）

日本	米国	アラブ首長国連邦	その他	合計
11,731	－	1,161	22	12,914

3. 主要な顧客ごとの情報

（単位：百万円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社銀座８ホテルプロジェクト	10,157	－

（注）当社は、不動産コンサルティング事業の単一セグメントのため、関連するセグメント名は省略しております。

当連結会計年度（自　2025年9月1日　至　2026年8月31日）

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」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

（単位：百万円）

日本	米国	アラブ首長国連邦	その他	合計
131,226	21,994	10,535	―	163,756

（注）売上高は顧客の所在地を基礎として地域ごとに分類しています。

(2) 有形固定資産

（単位：百万円）

日本	米国	アラブ首長国連邦	その他	合計
32,268	―	13,824	19	46,112

3. 主要な顧客ごとの情報

（単位：百万円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
BCE Miami Property LLC	21,979	―
JA三井リース建物株式会社	18,046	―

（注）当社は、不動産コンサルティング事業の単一セグメントのため、関連するセグメント名は省略しております。

【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】

前連結会計年度（自　2024年9月1日　　至　2025年8月31日）

当社グループは単一セグメントであるため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）

当社グループは単一セグメントであるため記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自　2024年9月1日　　至　2025年8月31日）

当社グループは単一セグメントであるため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）

当社グループは単一セグメントであるため記載を省略しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自　2024年9月1日　　至　2025年8月31日）

当社グループは単一セグメントであるため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）

当社グループは単一セグメントであるため記載を省略しております。

（関連当事者情報）

前連結会計年度（自　2024年9月1日　至　2025年8月31日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

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

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（百万円）	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（百万円）	科目	期末残高（百万円）
役員	杉本　亮	―	―	当社 取締役	（被所有） 直接 0.07%	当社 取締役	ストック・オプションの権利行使　※	47	―	―

（注）2022年12月2日開催の取締役会決議により付与されたストック・オプションの前連結会計年度における権利行使であります。なお、「取引金額」欄は、前連結会計年度におけるストック・オプションの権利行使による付与株式数に払込金額を乗じた金額を記載しております。

当連結会計年度（自　2025年9月1日　至　2026年8月31日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

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

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（百万円）	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（百万円）	科目	期末残高（百万円）
役員	廣瀬　一成	―	―	当社 取締役	（被所有） 直接 0.7%	当社 取締役	ストック・オプションの権利行使　※	30	―	―

（注）2022年12月2日開催の取締役会決議により付与されたストック・オプションの当連結会計年度における権利行使であります。なお、「取引金額」欄は、当連結会計年度におけるストック・オプションの権利行使による付与株式数に払込金額を乗じた金額を記載しております。権利行使価格及びその他の権利行使条件については、付与時の取締役会決議に基づき決定しております。

（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	1,830.18円	3,531.57円
1株当たり当期純利益金額	520.37円	709.49円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	512.32円	701.26円

（注）1. 2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割をおこなっております。「1株当たり純資産額」及び「1株当たり当期純利益金額」並びに「潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額」は、2025年8月期の期首に当該株式分割がおこなわれたと仮定し算定しております。

2. 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。

	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（百万円）	38,193	87,836
純資産の部の合計額から控除する金額（百万円）	2,022	1,071
（うち新株予約権）	（442）	（468）
（うち非支配株主持分）	（1,580）	（602）
普通株式に係る期末の純資産額（百万円）	36,171	86,765
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）	19,763,776	24,568,565

3. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下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）
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額（百万円）	10,250	16,692
普通株主に帰属しない金額（百万円）	―	―
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額（百万円）	10,250	16,692
普通株式の期中平均株式数（株）	19,697,880	23,527,786
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額（百万円）	―	―
普通株式増加数（株）	309,340	276,288
（うち新株予約権（株））	（309,340）	（276,288）
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権2種類 新株予約権の数 236,867個 （普通株式　473,734株）	新株予約権2種類 新株予約権の数 236,625個 （普通株式　473,250株）

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 （百万円）	当期末残高 （百万円）	利率（%）	担保	償還期限
霞ヶ関キャピタル㈱	第2回無担保社債	2020年12月30日	66 (25)	41 (25)	0.070	なし	2027年12月30日
霞ヶ関キャピタル㈱	第3回無担保社債	2021年6月30日	20 (20)	－ (－)	0.260	なし	2026年6月30日
霞ヶ関キャピタル㈱	第4回無担保社債	2023年1月30日	49 (49)	－ (－)	0.550	なし	2026年1月30日
霞ヶ関キャピタル㈱	第5回無担保社債	2025年2月20日	249 (102)	147 (102)	0.700	なし	2028年2月18日
霞ヶ関キャピタル㈱	第6回無担保社債	2025年6月25日	300 (96)	204 (96)	0.830	なし	2028年6月23日
霞ヶ関キャピタル㈱	2029年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債	2024年11月5日	22,000 (－)	22,000 (－)	－	なし	2029年11月5日
霞ヶ関キャピタル㈱	第1回無担保社債	2026年3月19日	－ (－)	1,600 (1,600)	2.668	なし	2027年3月19日
霞ヶ関キャピタル㈱	第7回無担保社債	2026年5月29日	－ (－)	1,560 (－)	7.000	なし	2029年5月31日
霞ヶ関キャピタル㈱	第1回無担保米ドル建普通社債	2026年6月30日	－ (－)	704 (－)	9.000	なし	2029年6月30日
※1	無担保社債	2019年9月～ 2022年10月	－ (－)	121 (－)	0.300% ～0.585%	なし	2026年9月25日～ 2029年10月25日
合計	－	－	22,685 (292)	26,378 (1,823)	－	－	－

（注）1. ※1は連結子会社和歌山マリーナシティ株式会社、 Catalyx株式会社の発行した社債をまとめて記載しております。

2. (　　)内書は、1年以内の償還予定額であります。

3. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内（百万円）	1年超2年以内 （百万円）	2年超3年以内 （百万円）	3年超4年以内 （百万円）	4年超5年以内 （百万円）
1,823	224	2,316	22,013	－

4. 転換社債型新株予約権付社債に関する記載は以下のとおりであります。

銘柄	2029年満期ユーロ円建 転換社債型新株予約権付社債
発行すべき株式	普通株式
新株予約権の発行価額（円）	無償
株式の発行価格（円）	8,855
発行価額の総額（百万円）	22,000
新株予約権の行使により発行した株式の発行価額の総額（百万円）	－
新株予約権の付与割合（%）	100
新株予約権の行使期間	2024年11月19日～2029年10月22日

【借入金等明細表】

区分	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（%）	返済期限
短期借入金	13,612	8,059	3.8	―
１年以内に返済予定の長期借入金	13,594	33,795	3.5	―
１年以内に返済予定のリース債務	132	97	3.1	―
長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く。）	16,193	37,005	3.7	2027年～2044年
リース債務（１年以内に返済予定のものを除く。）	2,653	2,627	0.3	―
合計	46,188	81,585	―	―

（注）1. 「平均利率」については、借入金等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. 長期借入金及びリース債務（１年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内（百万円）	2年超3年以内（百万円）	3年超4年以内（百万円）	4年超5年以内（百万円）
長期借入金	29,042	2,496	433	2,134
リース債務	84	78	81	84

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

（２）【その他】

当連結会計年度における半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高（百万円）	61,116	163,756
税金等調整前中間（当期）純利益（百万円）	7,387	25,709
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益（百万円）	4,951	16,692
1株当たり中間（当期）純利益（円）	220.08	709.49

2【財務諸表等】

（1）【財務諸表】

①【貸借対照表】

（単位：百万円）

	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 9,815	※1 16,137
売掛金	※4 246	※4 1,000
契約資産	468	501
営業投資有価証券	―	6,805
開発事業等支出金	※1 135	※1 135
販売用不動産	※1 20,233	※1 48,354
前払金	※1 2,774	※1 2,699
前払費用	1,655	1,727
短期貸付金	82	2,331
１年内回収予定の長期貸付金	8	3,333
関係会社短期貸付金	※4 770	※4 3,714
１年内回収予定の関係会社長期貸付金	※4 2,059	※4 2,207
立替金	※4 630	※4 5,112
預け金	6	5
その他	※4 1,038	※4 2,336
流動資産合計	39,924	96,403
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 2,015	※1 2,916
構築物	2	15
機械及び装置	※1 56	※1 48
車両運搬具	269	135
工具、器具及び備品	496	867
土地	※1 592	※1 592
リース資産	148	114
建設仮勘定	106	233
有形固定資産合計	3,686	4,924
無形固定資産		
借地権	※1 51	※1 51
ソフトウエア	43	108
その他	1	62
無形固定資産合計	96	222
投資その他の資産		
投資有価証券	9,334	14,499
出資金	1	2
関係会社株式	16,091	33,807
関係会社社債	70	70
関係会社出資金	2,823	2,472
長期貸付金	5,361	5,898
関係会社長期貸付金	※4 15,949	※4 22,271
長期前払費用	498	587
繰延税金資産	581	806
その他	1,762	2,577
貸倒引当金	△861	△3,579
投資その他の資産合計	51,612	79,413
固定資産合計	55,395	84,561
繰延資産		
社債発行費	106	182
繰延資産合計	106	182
資産合計	95,426	181,147

（単位：百万円）

	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		
短期借入金	※1,※3 12,276	※1,※3 6,804
関係会社短期借入金	※4 1,000	―
１年内償還予定の社債	292	1,823
１年内返済予定の長期借入金	※1,※3 10,259	※1,※3 28,035
１年内返済予定の関係会社長期借入金	※4 4,109	※4 3,672
リース債務	18	17
未払金	※4 2,198	※4 7,044
未払費用	※4 216	※4 386
未払法人税等	2,206	1,723
契約負債	31	16
預り金	166	※4 370
預り敷金	100	442
前受収益	60	98
賞与引当金	460	797
株主優待引当金	145	260
その他	69	169
流動負債合計	33,611	51,661
固定負債		
社債	392	2,433
転換社債型新株予約権付社債	22,000	22,000
長期借入金	※1,※3 9,330	※1,※3 28,090
関係会社長期借入金	※4 1,469	※4 7,275
リース債務	17	―
資産除去債務	448	707
長期預り敷金	323	※4 547
その他	560	1,073
固定負債合計	34,541	62,127
負債合計	68,153	113,789
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,523	27,158
資本剰余金		
資本準備金	9,428	27,063
資本剰余金合計	9,428	27,063
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	7,815	12,714
利益剰余金合計	7,815	12,714
自己株式	△42	△43
株主資本合計	26,724	66,893
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	106	△3
評価・換算差額等合計	106	△3
新株予約権	442	468
純資産合計	27,272	67,358
負債純資産合計	95,426	181,147

②【損益計算書】

（単位：百万円）

	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	※2 58,474	※2 83,082
売上原価	※2 37,764	※2 49,485
売上総利益	20,710	33,597
販売費及び一般管理費	※1,※2 13,873	※1,※2 20,844
営業利益	6,837	12,752
営業外収益		
受取利息	※2 593	※2 790
受取配当金	※2 330	※2 1,990
為替差益	―	1,001
雑収入	24	72
営業外収益合計	948	3,855
営業外費用		
支払利息	※2 1,175	※2 2,015
社債利息	2	62
社債発行費償却	23	45
為替差損	96	―
支払手数料	411	726
アレンジメント手数料	19	13
その他	8	4
営業外費用合計	1,737	2,868
経常利益	6,047	13,739
特別利益		
固定資産売却益	※2,※3 27	※2,※3 43
子会社清算益	0	―
特別利益合計	28	43
特別損失		
固定資産除売却損	※4 0	※4 32
投資有価証券評価損	88	36
投資有価証券売却損	―	44
貸倒引当金繰入額	427	2,784
特別損失合計	515	2,898
税引前当期純利益	5,560	10,884
法人税、住民税及び事業税	2,412	3,789
法人税等調整額	△343	△175
法人税等合計	2,068	3,613
当期純利益	3,491	7,271

【売上原価明細書】

	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）	
区分	金額（百万円）	構成比（%）	金額（百万円）	構成比（%）
不動産原価	35,218	93.3	42,788	86.5
賃貸原価	926	2.5	5,361	10.8
業務受託原価	1,110	2.9	1,329	2.7
売電原価	7	0.0	6	0.0
棚卸資産評価損	502	1.3	－	－
合計	37,764	100.0	49,485	100.0

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：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	
		資本準備金	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	9,287	9,192	9,192	5,996	5,996
当期変動額					
新株の発行	236	236	236		
剰余金の配当				△1,672	△1,672
当期純利益				3,491	3,491
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	236	236	236	1,819	1,819
当期末残高	9,523	9,428	9,428	7,815	7,815

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△42	24,433	―	―	180	24,613
当期変動額						
新株の発行		472				472
剰余金の配当		△1,672				△1,672
当期純利益		3,491				3,491
自己株式の取得	△0	△0				△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			106	106	262	368
当期変動額合計	△0	2,290	106	106	262	2,659
当期末残高	△42	26,724	106	106	442	27,272

当事業年度（自　2025年9月1日　至　2026年8月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	
		資本準備金	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	9,523	9,428	9,428	7,815	7,815
当期変動額					
新株の発行	17,634	17,634	17,634		
剰余金の配当				△2,371	△2,371
当期純利益				7,271	7,271
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	17,634	17,634	17,634	4,899	4,899
当期末残高	27,158	27,063	27,063	12,714	12,714

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△42	26,724	106	106	442	27,272
当期変動額						
新株の発行		35,269				35,269
剰余金の配当		△2,371				△2,371
当期純利益		7,271				7,271
自己株式の取得	△0	△0				△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			△109	△109	26	△83
当期変動額合計	△0	40,168	△109	△109	26	40,085
当期末残高	△43	66,893	△3	△3	468	67,358

【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)関係会社株式及び関係会社出資金

移動平均法による原価法を採用しております。

(2)その他有価証券

・市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

・市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

ただし、投資事業組合等への出資金についての詳細は「5. その他財務諸表の作成のための基本となる重要な事項　(2)投資事業組合等の会計処理」に記載しております。

(3)棚卸資産

・開発事業等支出金、販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

2. 固定資産の減価償却の方法

(1)有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	2年～47年
構築物	5年～15年
機械及び装置	8年～17年
車両運搬具	2年～ 6年
工具、器具及び備品	2年～15年

(2)無形固定資産（リース資産を除く）

自社利用のソフトウエアについては、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)リース資産

・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1)貸倒引当金

売上債権、未収入金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2)賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、賞与支給見込額に基づき計上しております。

(3)株主優待引当金

株主優待制度に伴う費用負担に備えるため、翌事業年度以降において発生すると見込まれる額を計上しております。

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）4 会計方針に関する事項(6) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1)消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税のうち、棚卸資産に係るものは個々の棚卸資産の取得原価に算入することとしており、固定資産に係るものは投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し5年間で均等償却しております。

(2)投資事業組合等の会計処理

当社は投資事業組合等の会計処理をおこなうに際して、投資事業組合等の財産の持分相当額を「営業投資有価証券」、「投資有価証券」又は「関係会社株式（出資金）」（以下「組合等出資金」という。）として計上しております。投資事業組合等への出資時に組合等出資金を計上し、投資事業組合等から分配された損益については、損益の純額に対する持分相当額を売上高として計上するとともに同額を組合等出資金に加減し、投資事業組合等からの出資金の払戻については組合等出資金を減額させております。

なお、株式等の所有により、営業投資先の意思決定機関を支配している要件及び営業投資先に重要な影響を与えている要件を満たすこともありますが、その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的でおこなわれていないことから、当該営業投資先は、子会社及び関連会社に該当しないものとしております。

(3)重要な繰延資産の処理方法

社債発行費は、社債の償還期間にわたり定額法により償却しております。

(4)外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

（重要な会計上の見積り）

（販売用不動産及び開発事業等支出金の評価）

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

（単位：百万円）

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	20,233	48,354
開発事業等支出金	135	135
棚卸資産評価損（売上原価）	502	―

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）（販売用不動産及び開発事業等支出金の評価）(2)識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報」に記載した内容と同一であります。

（貸借対照表関係）

※1　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。

担保資産

	前事業年度 （2025年8月31日）	当事業年度 （2026年8月31日）
現金及び預金	35百万円	35百万円
開発事業等支出金	123	123
販売用不動産	18,407	34,332
前払金	995	780
建物	122	116
機械及び装置	44	38
土地	76	76
借地権	51	51
計	19,856	35,554

担保付債務

	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	8,122百万円	1,900百万円
1年内返済予定の長期借入金	7,826	15,756
長期借入金	7,121	22,890
計	23,070	40,546

※2　保証債務

関係会社の金融機関からの借入債務に対し、保証をおこなっております。

	前事業年度 （2025年8月31日）	当事業年度 （2026年8月31日）
fav hospitality group株式会社	－百万円	913百万円
KC peaks合同会社	116	61
合同会社札幌南6西7ホテルプロジェクト	2,530	－
KASUMIGASEKI MIDDLE EAST REAL ESTATE L.L.C	4,961	4,879
カミオン・アセット・マネジメント株式会社	－	130
計	7,607	5,984

※3　財務制限条項

当社が締結している金銭消費貸借契約のうち、財務制限条項が付されているものの主な内容は次のとおりであります。当該条項に抵触することとなった場合には、当該借入金について期限の利益を喪失するおそれがあります。

	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	800百万円	3,200百万円
１年内返済予定の長期借入金	823	193
長期借入金	3,487	3,599
計	5,110	6,992

※4　関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	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	3,954百万円	9,862百万円
長期金銭債権	15,949	22,271
短期金銭債務	5,413	8,222
長期金銭債務	1,469	7,473

（損益計算書関係）

※1　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）
給料及び手当	2,400百万円	3,681百万円
賞与引当金繰入額	700	1,040
株主優待引当金繰入額	143	278
減価償却費	385	638
業務委託費	1,509	2,678
広告宣伝費	2,058	2,949
おおよその割合		
販売費	65.1%	66.4%
一般管理費	34.9	33.6

※2　関係会社との取引高

	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	3,967百万円	2,782百万円
営業費用	5,629	3,622
営業取引以外の取引による取引高	887	2,586

※3　固定資産売却益の内容は以下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）
機械装置及び運搬具	27百万円	43百万円
計	27	43

※4　固定資産除売却損の内容は以下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）
工具、器具及び備品	0百万円	1百万円
建設仮勘定	-	31
機械装置及び運搬具	-	0
計	0	32

（有価証券関係）

関係会社株式、関係会社出資金及び関係会社社債

前事業年度（2025年8月31日）

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	前事業年度 （百万円）
関係会社株式	16,091
関係会社出資金	2,823
関係会社社債	70

当事業年度（2026年8月31日）

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	当事業年度 （百万円）
関係会社株式	33,807
関連会社株式	5,710
関係会社出資金	2,472
関係会社社債	70

（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		
未払事業税	139百万円	239百万円
賞与引当金	129	216
抱合株式消滅差損	28	28
減価償却超過額	45	40
資産除去債務	141	222
貸倒引当金	271	1,128
棚卸資産評価損	154	117
株式報酬費用	107	103
投資有価証券評価損	41	46
その他	20	24
繰延税金資産小計	1,079	2,168
評価性引当額	△341	△1,203
繰延税金資産合計	738	965
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△46	－
資産除去債務に対応する除去費用	△110	△159
繰延税金負債合計	△156	△159
繰延税金資産（△負債）純額	581	806

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	3.6	4.0
住民税均等割	0.2	0.1
株式報酬費用	1.7	0.4
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.7	△5.4
賃上げ促進税制による税額控除	－	△3.6
評価性引当額の増減	3.0	7.9
寄附金の損金不算入	－	0.4
企業版ふるさと納税による税額控除	－	△0.7
その他	△0.1	△0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.2	33.2

（企業結合等関係）

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」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。

（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（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）4．会計方針に関する事項（6)重要な収益及び費用の計上基準」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。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

④【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

区分	資産の種類	当期首残高（百万円）	当期増加額（百万円）	当期減少額（百万円）	当期償却額（百万円）	当期末残高（百万円）	減価償却累計額（百万円）
有形固定資産	建物	2,015	1,127	－	226	2,916	713
	構築物	2	15	－	1	15	5
	機械及び装置	56	－	－	7	48	52
	車両運搬具	269	113	99	147	135	261
	工具、器具及び備品	496	651	2	278	867	450
	土地	592	－	－	－	592	－
	リース資産	148	－	－	33	114	405
	建設仮勘定	106	2,358	2,231	－	233	－
	計	3,686	4,267	2,333	695	4,924	1,889
無形固定資産	借地権	51	－	－	－	51	－
	ソフトウエア	43	84	－	20	108	－
	その他	1	154	93	－	62	－
	計	96	239	93	20	222	－

（注）建物の当期増加額は、オフィスの増床等をしたことによるものであります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高（百万円）	当期増加額（百万円）	当期減少額（百万円）	当期末残高（百万円）
貸倒引当金（固定）	861	2,822	105	3,579
賞与引当金	460	797	460	797
株主優待引当金	145	260	145	260

（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	9月1日から8月31日まで
定時株主総会	11月中
基準日	8月31日
剰余金の 配当の基準日	8月31日 2月末日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の 買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	 （特別口座） 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社　証券代行部 （特別口座） 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 ― 無料
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告としております。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合の公告方法は、日本経済新聞に掲載する方法によりおこないます。 当社の公告掲載URLは次のとおりです。 https://kasumigaseki.co.jp/

株主に対する特典

（1）対象となる株主

2026年8月末日現在の株主名簿に記載又は記録された当社株式1単元（100株）以上を保有されている株主様を対象といたします。

（2）株主優待制度の利用方法及び内容

2026年8月末日現在の株主名簿に記載又は記録された1単元（100株）以上保有の株主様を対象に、下表のとおり保有株式数及び保有期間に応じて当社指定のホテルでご利用できるホテル宿泊割引券を進呈いたします。

進呈するホテル宿泊割引券

保有株式数	初年度	2年目※1	3年目※1	4年目※1	5年目以降※1
100株～199株	10,000円分の宿泊割引券	11,000円分の宿泊割引券	12,000円分の宿泊割引券	13,000円分の宿泊割引券	20,000円分の宿泊割引券
200株～3,999株	以降100株ごとに10,000円分の宿泊割引券を追加進呈※2	初年度の1.1倍の宿泊割引券	初年度の1.2倍の宿泊割引券	初年度の1.3倍の宿泊割引券	初年度の2倍の宿泊割引券
4,000株以上	400,000円分の宿泊割引券	440,000円分の宿泊割引券	480,000円分の宿泊割引券	520,000円分の宿泊割引券	800,000円分の宿泊割引券

※1. 毎年8月末日までに当社株式を100株以上継続保有し、かつ同一株主番号である株主様を長期保有の対象といたします。なお、2025年8月期の優待制度の変更より、保有期間の初年度を2025年8月末日としております。

※2. 具体的には、1年目の保有株式数が500株の場合は50,000円分のホテル宿泊割引券が進呈されます。

（注）当社定款の定めにより、当社の単元未満株式を保有する株主は、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ません。

(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】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する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) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度　第14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。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類
2025年11月26日関東財務局長に提出。

(3) 訂正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14期(自　2024年9月1日　至　2025年8月31日)　2026年1月30日関東財務局長に提出。

(4) 半期報告書及び確認書
第15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
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9号の2に基づく臨時報告書であります。

2025年12月12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2号の2に基づく臨時報告書であります。

2026年6月15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2号の2に基づく臨時報告書であります。

(6) 有価証券届出書及びその添付書類
2025年10月24日関東財務局長に提出(株式の一般募集及び売出し)
2025年10月24日関東財務局長に提出(その他の者に対する割当)

(7) 有価証券届出書の訂正届出書
2025年11月5日、2025年11月26日及び2025年11月28日関東財務局長に提出。
2025年10月24日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

(8) 発行登録書（株券、社債券等）及びその添付書類
2026年2月24日関東財務局長に提出。

(9) 訂正発行登録書
2026年3月5日及び2026年10月1日関東財務局長に提出。
2026年2月24日提出の発行登録書に係る訂正報告書であります。

(10) 発行登録追補書類及びその添付書類
2026年3月13日関東財務局長に提出。
2026年2月24日提出の発行登録書（株券、社債券等）の発行登録追補書類及びその添付書類であります。

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及び内部統制監査報告書

2026年11月25日

霞ヶ関キャピタル株式会社

取締役会　御中

太陽有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	岩﨑　剛
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	今井 裕之

＜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」に掲げられている霞ヶ関キャピタル株式会社の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、霞ヶ関キャピタル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。

不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識	
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
会社は、当連結会計年度において不動産ファンドに対する不動産譲渡取引を行っている。注記事項（収益認識関係）に記載のとおり、当連結会計年度における不動産ファンドに対する不動産譲渡の譲渡収益は48,351百万円である。 不動産譲渡取引は、案件ごとの個別性が高く、かつ、1件当たりの譲渡価額が多額になりやすい。さらに、不動産譲渡取引に係る収益を認識する際には、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんど全てが顧客に移転（顧客が当該不動産に対する支配を獲得）していることが必要となる。 会社が実施している不動産ファンドに対する不動産譲渡取引は、取引後においても、会社が顧客である不動産ファンドから当該不動産の管理業務を受託することや、不動産ファンドへの出資持分を一部保有するなど継続的に関与する場合があることに加え、取引条件や取引スキームも多様でありそれらが複雑になることがある。取引スキームが複雑であるほど当該不動産に係るリスクと経済価値の移転を明確に識別できるかどうかの判断が難しくなる。 上記のとおり、不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識については判断を伴うものであり、当該判断を誤った場合、連結財務諸表に与える影響は大きい。 したがって、当監査法人は、不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識を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、不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識が適切になされているかどうかを検証するため、主に以下の監査手続を実施した。 ・　譲渡先を含めた全体の取引スキームの理解のために、稟議書及び不動産売買契約書等の関連証憑の閲覧並びに経営者を含む案件担当部門への質問を実施した。 ・　譲渡対象不動産が法的に譲渡され、かつ、資金が会社に流入していることを確かめるため、不動産売買契約書、登記簿謄本及び入金証憑を閲覧した。 ・　譲渡取引が適正な価額で行われていることを検討するため、案件担当部門への質問を実施し、会社における譲渡価額の決定プロセスを理解するとともに、譲渡価額決定のための基礎情報について利用可能な外部データと比較することで、その合理性を確かめた。 ・　譲渡取引後における譲渡対象不動産に対する会社の継続的な関与の有無を検討するため、不動産売買契約書、アセット・マネジメント契約書、プロジェクトマネジメント契約書及び匿名組合契約書等を閲覧し、①アセット・マネジメント契約及びプロジェクトマネジメント契約に基づき提供する不動産管理業務が通常の契約条件であること、②不動産売買契約において買戻し義務が課されていないこと、③譲渡対象不動産が特殊性を要する不動産ではないこと、④譲渡取引がセール・アンド・リースバック取引に該当しないこと、⑤譲渡先が会社の子会社に該当しないことを確かめた。 ・　譲渡対象不動産への継続的な関与がある場合には、会社が算出したリスク負担割合について、算定ロジックの妥当性を確かめるとともに再計算を実施し、リスク負担が限定的であることを確かめた。

和歌山マリーナシティ株式会社の取得時における識別可能資産及び負債の測定の妥当性	
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
会社は、開発物件の取得に際し、対象となる物件を直接取得するほか、当該物件を保有する会社の株式等を取得する方法による場合がある。 連結財務諸表の【注記事項】（企業結合等関係）に記載のとおり、会社は、当連結会計年度において現金を対価とする株式取得により３社を連結子会社化している。また、【注記事項】（連結損益計算書関係）に記載のとおり、和歌山マリーナシティ株式会社の取得において、取得原価が、受け入れた資産及び引き受けた負債に配分された純額を下回ったため、その不足額1,478百万円を負ののれん発生益として特別利益に計上している。 ここで、負ののれんが生じた場合は、すべての識別可能資産及び負債が把握されているか、また、それらに対する取得原価の配分が適切に行われているかどうかの検討が必要であり、本件においては、以下について経営者による識別・測定に重要な判断が伴う。 (1) 取得取引の経済合理性の検討： 取得対価が時価純資産額を下回るに至った交渉経緯の合理性 (2) 識別可能資産及び負債の測定の妥当性： 特に、受け入れた不動産（土地及び建物）の時価評価の妥当性及び識別可能負債の網羅性 特に、識別可能資産及び負債が適切に測定されない場合、取得原価が適切に配分されず、連結財務諸表全体に重要な影響を及ぼす可能性があることから、当監査法人は、和歌山マリーナシティ株式会社の取得時における識別可能資産及び負債の測定の妥当性が、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。	当監査法人は、本件企業結合における識別可能資産及び負債の測定の妥当性を検討するために、主に以下の手続を実施した。 (1) 取得取引の概要及び経済合理性の検討 取締役等への質問により、取得取引の概要及び取引価格の決定経緯を理解したうえで、負ののれんの発生要因を把握し、取引の経済合理性を検討した。また、取引価格の交渉過程における関連資料を閲覧するとともに、取引先の第三者性についての検討を実施した。 (2) 資産・負債の識別及び時価評価の検討 受け入れた資産及び負債について、特に資産の評価と負債の網羅性に留意して、主に以下の手続を実施した。 ・不動産の時価評価の検討： 土地及び建物の時価評価について、経営者が利用した外部専門家（不動産鑑定士）の適性、能力及び客観性を評価した。その上で、当監査法人は外部の評価専門家を関与させ、不動産調査報告書において採用された評価手法、主要な前提条件、及び基礎データの合理性を検討した。 ・資産及び負債の識別の網羅性の検討： 経営者が利用した外部専門家による財務調査結果資料等の閲覧及び関連する証憑書類との突合を行い、識別可能なすべての資産及び負債が網羅的に把握され、かつ、それらの測定が適切に行われているかについて検討した。 また、みなし取得日の翌月末における財務数値との比較分析を実施し未計上債務がないかどうかにつき検討した。

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、監査等委員会の責任は、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及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員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。

＜内部統制監査＞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第２項の規定に基づく監査証明を行うため、霞ヶ関キャピタル株式会社の2026年８月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、霞ヶ関キャピタル株式会社が2026年８月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制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。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に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、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の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。

- **内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。**
- **財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。**
- **内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書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、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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、監査等委員会に対して、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。

＜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

霞ヶ関キャピタル株式会社

取締役会　御中

太陽有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	岩﨑　剛
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	今井 裕之

＜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」に掲げられている霞ヶ関キャピタル株式会社の2025年９月１日から2026年８月31日までの第15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、霞ヶ関キャピタル株式会社の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。

不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識
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(不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識)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、監査等委員会の責任は、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及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員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。