



2026年7月期第3四半期 決算説明資料

2026年6月12日

株式会社カドス・コーポレーション

東証スタンダード市場（証券コード：211A）

01—事業内容

02—エグゼクティブサマリー

03—2026年7月期第3四半期決算概要

04—トピックス

05—2026年7月期業績予想について

06—株主還元について

07—今後の取り組み

08—Appendix

店舗の設計施工を通じ、
土地の有効活用を支援する

「街づくり」カンパニー

Since 1999

建設事業

山口県・広島県を中心に主として店舗や事務所等の設計施工を行う。土地オーナーとその土地に適したテナント企業をマッチングさせることで、受注に結びつけている。

売上構成比率

75.7%

不動産事業

当社が不動産を賃借又は購入し、テナント企業に土地や建物の賃貸を行うことで、不動産の活用をあらゆる方面からサポート。

売上構成比率

24.3%

決算サマリー（第3四半期累計）

売上高

3,903百万円

前年同期比 30.2%減

売上総利益率

19.1%

前年同期 21.8%

営業利益

258百万円

前年同期比 64.6%減

経常利益

256百万円

前年同期比 64.9%減

四半期純利益

179百万円

前年同期比 65.2%減

自己資本比率

53.8%

前期末 55.8%

損益計算書 (P/L)

- ・ 建設事業：期首時点の受注残高の減少や、一部工事の着工時期変更などにより売上高が減少
- ・ 不動産事業：賃貸用不動産の新規取得により賃貸収入が微増

その結果、建設事業の売上高減少の影響は大きく、固定費の圧縮に努めたものの、前年同期と比べ減収減益となりました。

(百万円)	2025年 7 月期	2026年 7 月期	前年同期比	
	第 3 四半期累計	第 3 四半期累計	増減	増減率 (%)
売上高	5,593	3,903	△1,689	△30.2%
建設事業	4,659	2,953	△1,706	△36.6%
不動産事業	933	950	16	1.8%
営業利益	730	258	△472	△64.6%
経常利益	731	256	△474	△64.9%
四半期純利益	514	179	△335	△65.2%

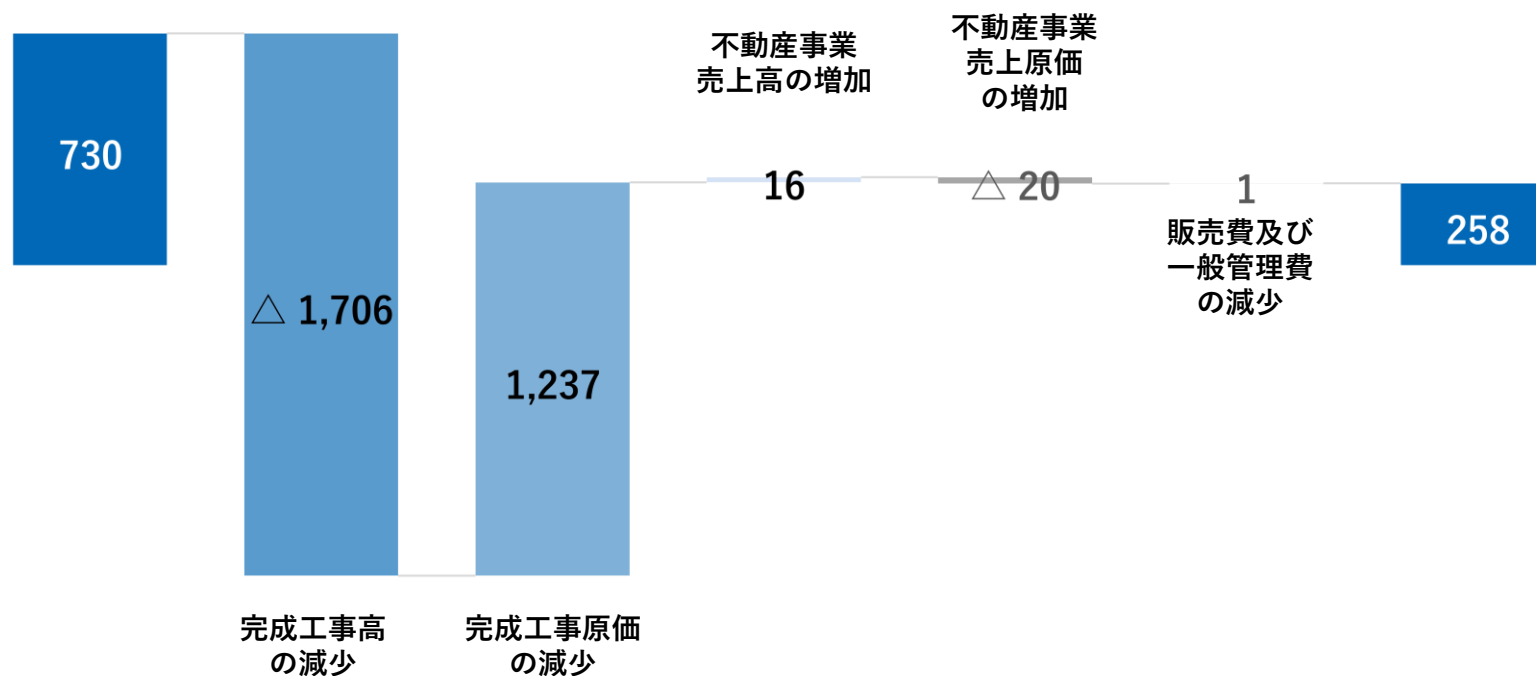
営業利益の増減要因

建設事業において、**完成工事高の減少により固定費率が上昇**したことに加えて、不動産事業においても、新規不動産取得に伴う一時費用が増加したことにより、売上総利益率は前年同期比2.7%低下し、営業利益は前年同期と比べ、472百万円の減益となりました。

(百万円)

2025年7月期第3四半期
営業利益(累計)

2026年7月期第3四半期
営業利益(累計)



貸借対照表 (B/S)

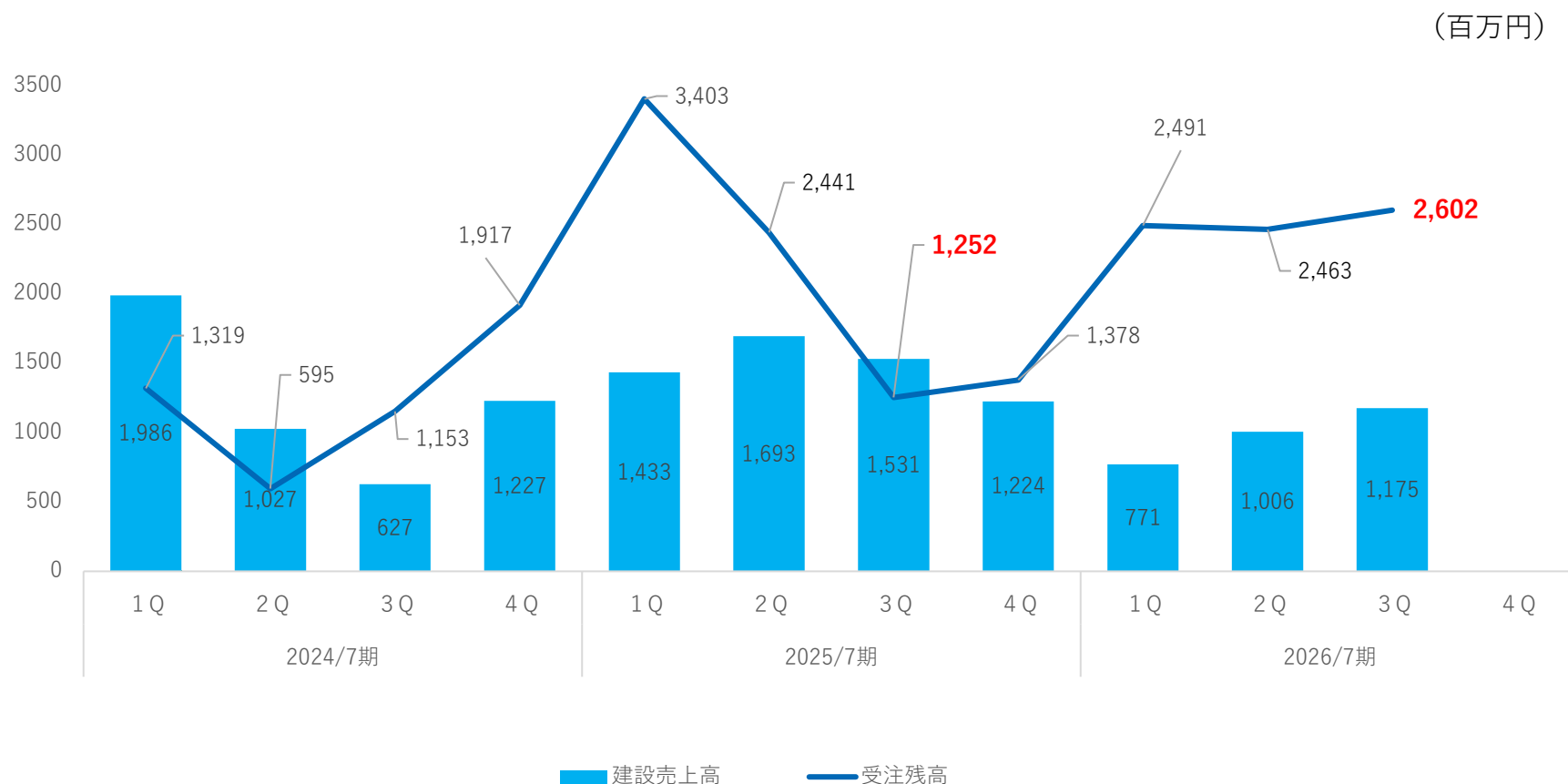
資産合計は、賃貸用不動産の取得により固定資産が増加したことを主な要因として前期末比330百万円増加しました。また、負債合計は、長期借入金等の増加を主な要因として301百万円増加、純資産合計は、配当金151百万円を支払いましたが、四半期純利益179百万円を計上したため、28百万円増加しました。

その結果、純資産比率（自己資本比率）は前期末比2.0%低下し、53.8%となりました。

(百万円)							
資産の部	2025年7月期	2026年7月期 第3四半期	増減	負債・純資産の部	2025年7月期	2026年7月期 第3四半期	増減
流動資産	1,998	1,632	△365	流動負債	1,811	1,766	△45
現金及び預金	1,009	605	△404	工事未払金	506	468	△37
完成工事未収入金 及び契約資産	719	669	△50	短期借入金等	581	781	199
固定資産	5,823	6,518	695	固定負債	1,648	1,996	347
有形固定資産	4,422	4,992	570	長期借入金	540	849	309
無形固定資産	351	331	△20	負債合計	3,460	3,762	301
投資その他の資産	1,048	1,194	145	株主資本	4,361	4,389	28
資産合計	7,821	8,151	330	利益剰余金	3,719	3,747	28
				純資産合計	4,361	4,389	28
				負債純資産合計	7,821	8,151	330

建設事業売上・受注残高推移

2026年7月期第3四半期においては、期首時点の受注残高が前期の期首と比べ538百万円減少したことや、工事案件の着工時期の変更などにより、売上高は前年同期と比べ減少しましたが、**受注残高は前期の第3四半期末と比べて約2倍に増加**しております。



① 2026年7月期第3四半期施工実績

2026年7月期第3四半期では、都道府県別では広島県が増加し、用途別ではドラッグストアの案件割合が低下した一方で、飲食店やコンビニエンスストアの件数が増加しました。完工物件総数は減少しましたが、受注交渉中及び工事進行中の物件規模は大型化しております。

・完工物件数

都道府県	件数	用途	件数
山口県	4	ドラッグストア	4
広島県	8	飲食店	4
岡山県	0	コンビニエンスストア	3
福岡県	0	その他店舗	1
合計	12	合計	12



※写真は一部抜粋して掲載しております。

②-1 設備投資の状況

2026年7月期第3四半期時点では、賃貸用不動産の取得を中心に、建設中の物件を含めて**7億円超の設備投資**を行いました。

今後も、将来性のある賃貸用不動産の新規取得、既存設備の維持及び更新や、生産性向上に資する基盤整備への投資を積極的に行ってまいります。

主な投資対象	金額（百万円）
賃貸用建物3件（山口県山口市）	422
賃貸用建物2件（山口県下関市）	206
その他 2件（山口県2市）	98



※写真は一部抜粋して掲載しております。

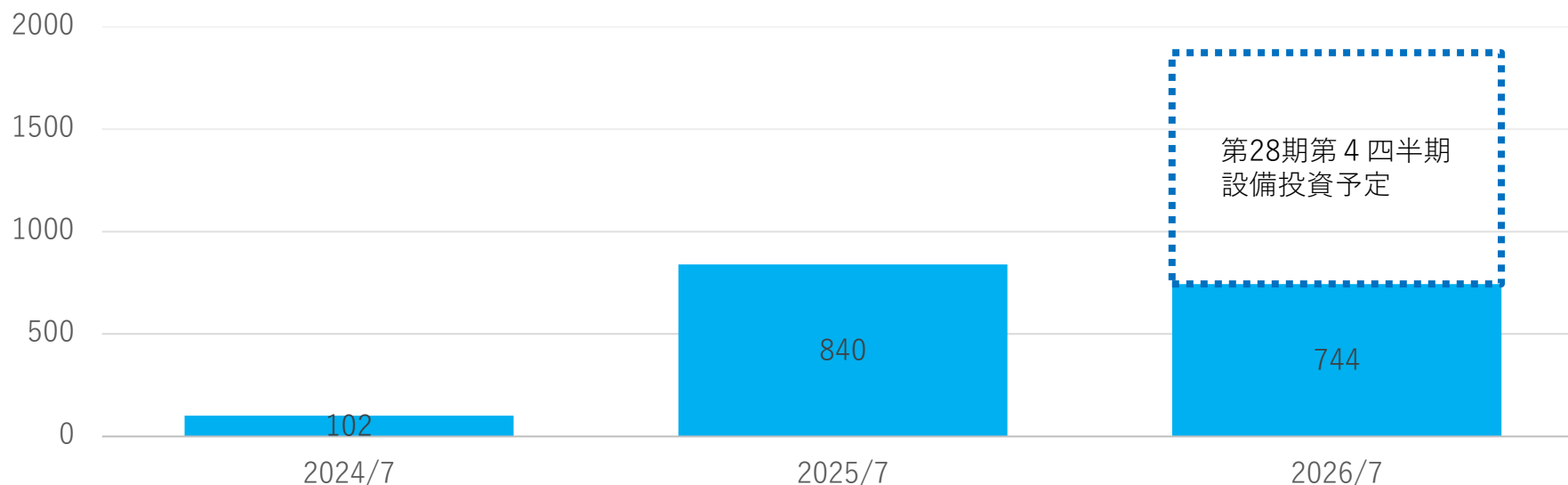
②-2 設備投資額の推移

2026年7月期の設備投資は、過去2期と比較し、**大幅に増加する見込み**となっております。なお、第28期第4四半期の設備投資予定には、当初建設受注として予定していた案件が、当社において建物を建設し、建物を賃貸（建貸し）する不動産案件に変更となったものを含んでおります。

財務安定性を損なわない範囲で借入を有効に活用して財務レバレッジを効かせつつ、フロー収益からストック収益へ比重を高めるべく、成長投資を積極的に行ってまいります。

設備投資額の推移

(百万円)



③ カドスタウン案件状況

カドスタウンとは

当社の総合的なプロデュースにより、大規模な土地に複数のテナント企業を誘致する郊外型複合商業施設です。



イメージ図

案件状況

・ 案件数

2026年7月期 第3四半期末	進捗状況
山口県防府市	開発造成工事中
山口県宇部市	解体工事中
山口県宇部市	開発造成工事着工準備中
計3件	

テナント企業の誘致活動や既存建物の解体工事に着手・完了するなど、施設開業に向け、着実に計画は進捗しております。

業績予想

2026年6月12日付で、通期業績予想の修正を公表しております。

主な要因は以下のとおりです。

売上高：一部工事の着工時期変更などにより、当初予定より工事の進捗が遅れた。

利益面：適正な請負価格の設定や固定費圧縮に努めたものの、売上高の減少を補うに至らなかった。

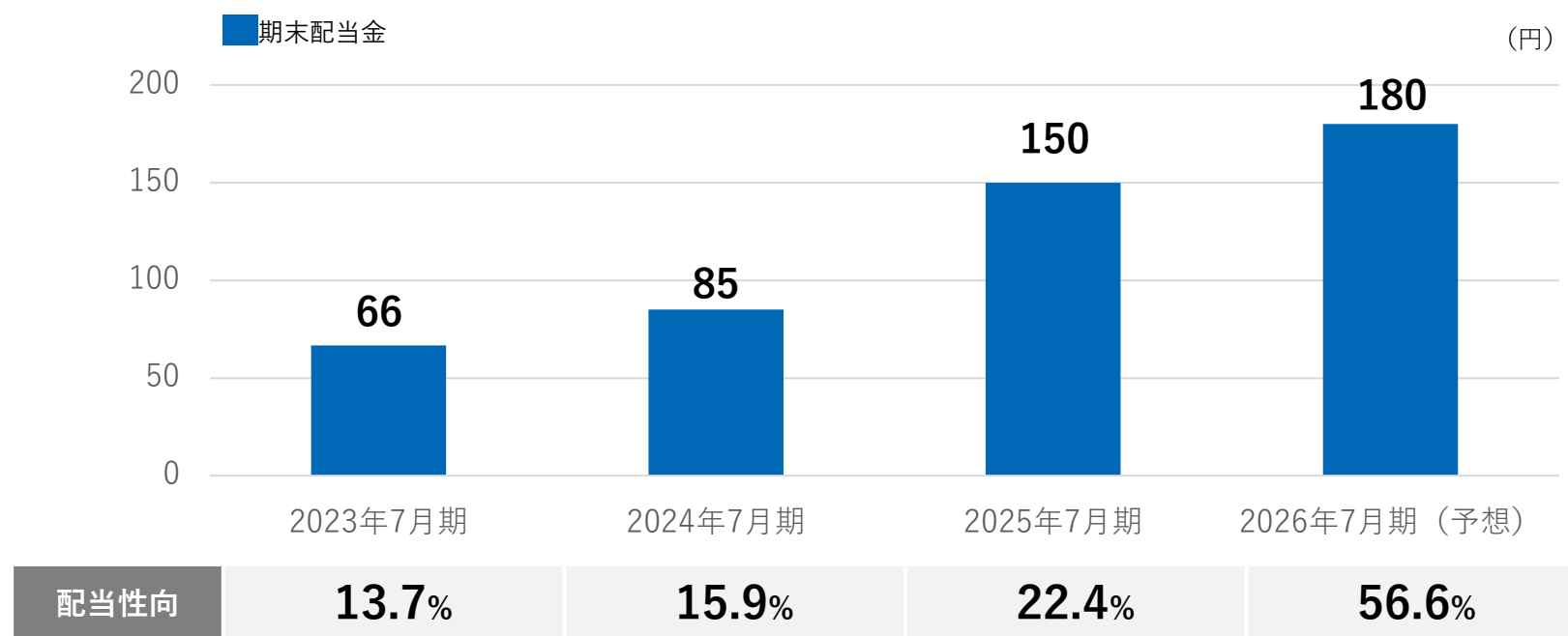
その結果、売上高、営業利益、経常利益及び当期純利益は、前回予想を下回る見込みとなりました。

(百万円)	2026年7月期 (前回予想)	2026年7月期 (修正予想)	増減率	【参考】 2025年7月期 (実績)
売上高	7,800	6,000	△23.1	7,587
営業利益	990	480	△51.5	937
経常利益	988	470	△52.4	937
当期純利益	675	320	△52.6	658

株主還元について

株主に対する安定的な配当の継続と将来の事業展開に備える内部留保を両立しうる適正な水準として配当性向30%を目安としております。2026年6月12日付で業績予想を下方修正したものの、一部工事の着工時期変更が主な要因であることから、当期の配当については、**2025年9月12日に公表しております**1株あたり**180円**の配当予想を据え置くこととします。

配当金の推移



※2024年5月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。

2023年7月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株あたりの配当金を記載しております。

長期ビジョン

売上高

100億円以上の実現

ROE

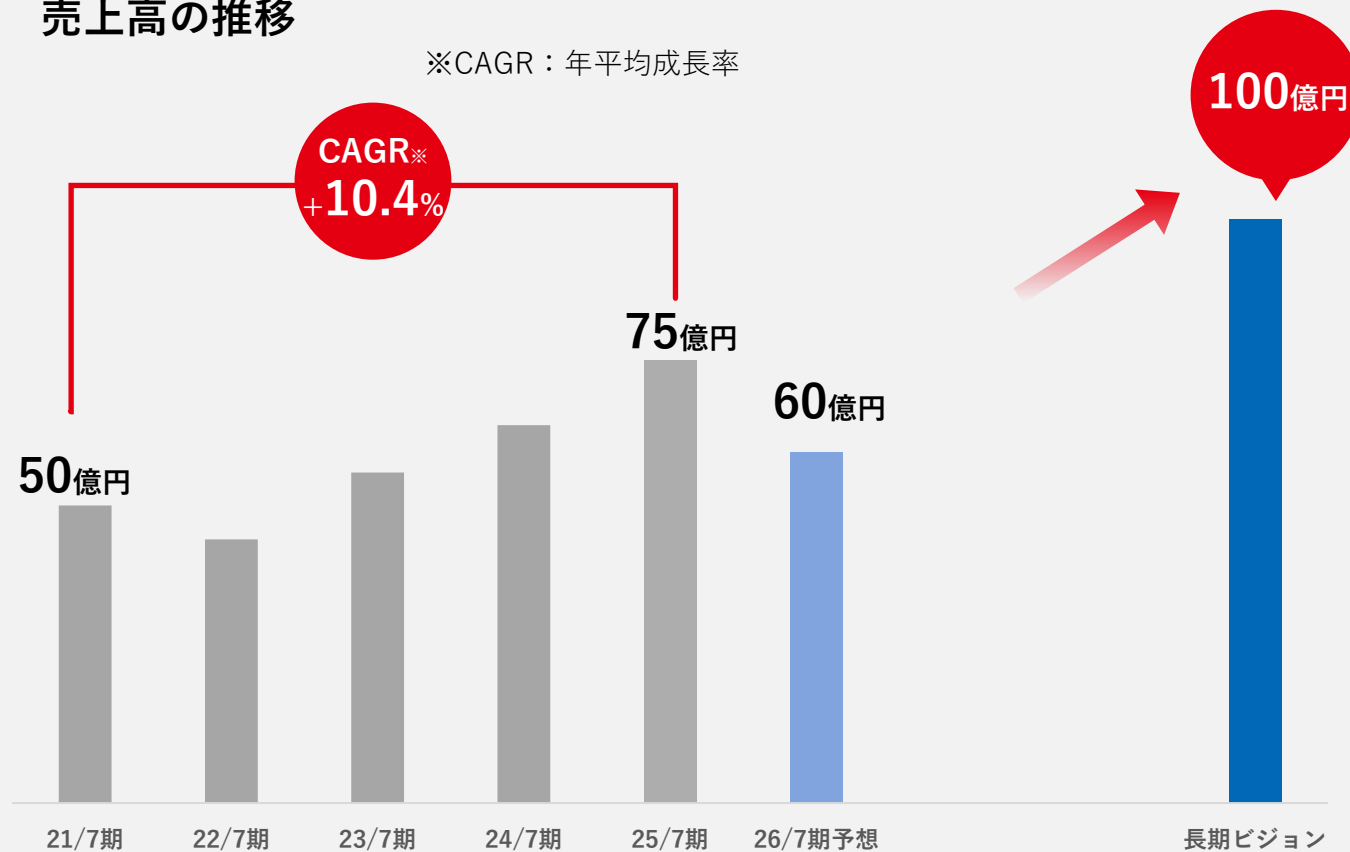
10%以上を維持

売上高100億円の早期実現を設定。
セグメント別には不動産事業の
ウエイト上昇を想定

ROEは10%以上の水準を維持する
方針（直近期15.6%）
企業価値の着実な創出を意識した
経営を推進

売上高の推移

※CAGR：年平均成長率



3つの成長戦略

1

営業力の強化

ターゲット地域の設定

山陽道3県に加えて、福岡県の人口10万人超である22都市の内、
ナショナルチェーン店舗施工実績1ケタの13都市に進出の余地あり

情報収集チャネルの拡大

地元の不動産会社と業務提携をし、
土地を所有するオーナーの土地活用ニーズを掘り起こす

— 業務提携先

前期末 8市19社 → 1市1社以上を目標

2

設計施工能力の拡充

設計、工事監督人員の増加

工事部門の採用を増やす

— 工事部門人員数

前期末 54人 → 人数補強の継続

生産性の向上

- ・現場監督の組み合わせ改善
- ・現場監督人材の育成強化

— 年間完成工事高/人

前期末 1.08億円 → 効率性改善余地あり

拠点新設

- ・福岡県、岡山県への拠点設置
- ・地元建設業者の開拓

3

成長ドライバーの拡充

カドスタウン※の展開

複数のナショナルチェーン店舗を誘致することで集客力を高め、用地の「ブランド力」を引上げ

— 計画地

前期末 3カ所 → 案件数を着実に蓄積

不動産投資

- ・ターゲットは事業用物件（店舗、オフィスビル、物流倉庫）など
- ・山口県を中心に都市圏への展開を図る

— 新規獲得物件

前期末 賃貸事務所 3件 → 案件をさらに増加

- ・販売用不動産事業への取組強化

※大規模土地に複数のテナント企業を誘致した郊外型複合商業施設

会社概要

商号	株式会社カドス・コーポレーション
資本金	119,043千円
代表者	代表取締役会長 杉田 茂樹 代表取締役社長 工藤 博丈
設立	1999年2月1日
所在地	〒754-0021 山口県山口市小郡黄金町7-17
連絡先	083-974-5007
従業員数	96名 ※2026年4月30日現在
事業内容	建築工事業、土木工事業、建築・土木の企画、設計及びコンサルティング、 不動産の売買・賃貸・仲介及び管理

特徴・強み

1 | 逆転の発想によるアプローチ

一般的なパターン テナント企業から土地オーナーへ



当社のアプローチ 土地オーナーからテナント企業へ



※1 当社が交渉の窓口として機能

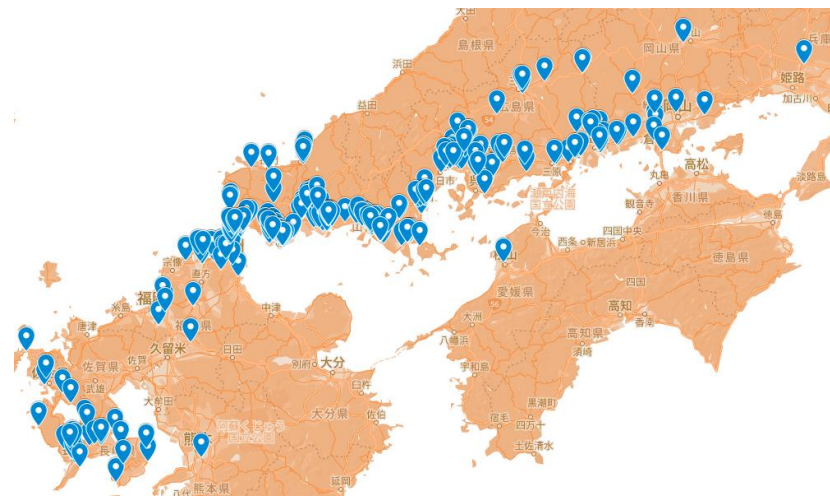
※2 交渉はすでに終わっており、最も難航するプロセスは存在せず

2 | 土地オーナーとの強いパイプ

カドスLANシステムから生まれた、
土地オーナーとの強力な連携関係が背景にある

ナショナルチェーン※店舗施工の実績イメージ

山陽道を中心とした交通要地に、
多数のナショナルチェーン店舗の施工実績



※山口県隣県以外にも出店する店舗

特徴・強み

3 | 増産効果の期待できる設計施工

2025年7月期

ナショナルチェーン※累計店舗数

442/553店舗

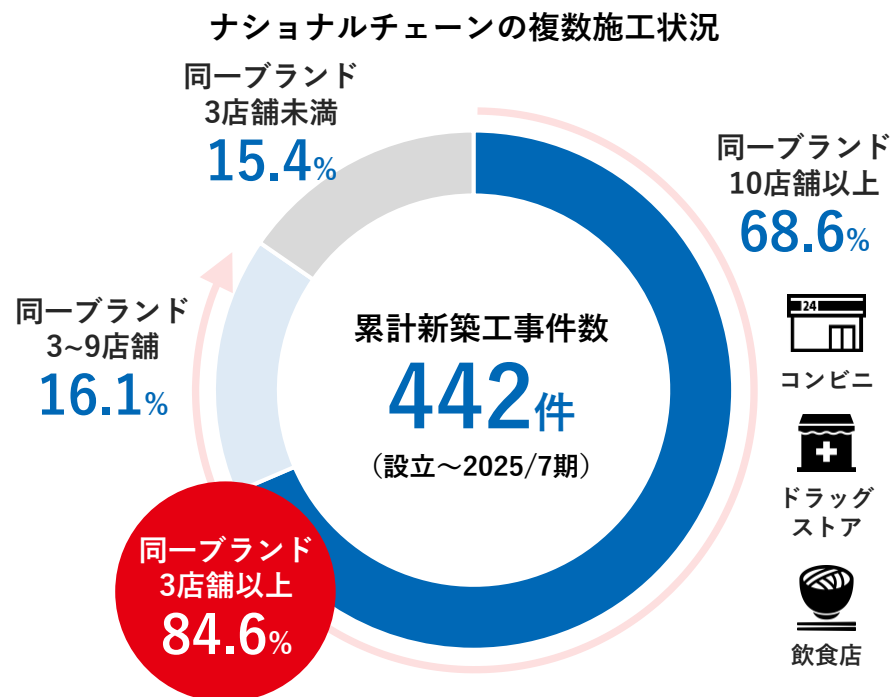
ナショナルチェーン店舗の割合

79.9%

交通要地という好立地の提供/紹介により、テナント全体に占めるナショナルチェーンの割合は着実に上昇。
直近期では約9割がナショナルチェーン

カドスLANシステムが、ナショナルチェーンの眼鏡に合う土地を提供、紹介し続けられていることの証明といえる

※山口県隣県以外にも出店する店舗



1つのブランドからの複数受注は、
建築ノウハウなどの活用により生産性向上に直結

本資料の取り扱いについて

本資料は、情報提供のみを目的として作成されたものであり、当社の有価証券の売買の勧誘を構成するものではありません。本資料に含まれる将来予測に関する記述は、当社の判断及び仮定並びに当社が現在利用可能な情報に基づくものです。将来予測に関する記述には、当社の事業計画、市場規模、競合状況、業界に関する情報、成長余力及び財務指標並びに予測数値が含まれます。将来予測に関する記述は、あくまでも当該記述がされた時点におけるものであり、将来変更される可能性があります。将来予測に関する記述によって表示又は示唆される将来の業績や実績は、既知又は未知のリスク、不確実性その他の要因により、実際の業績や実績は当該記述によって表示又は示唆されるものから大きく乖離する可能性があります。当社は、財務上の予想値の達成可能性について明示的にも黙示的にも何ら保証するものではありません。

また、当社は、本資料の日付以降の事象及び状況の変動があった場合にも、本資料の記述を更新又は改訂する予定はありません。

本資料には、独立した公認会計士又は監査法人による監査を受けていない、過去の財務諸表又は計算書類に基づく財務情報及び財務諸表又は計算書類に基づかない管理数値が含まれています。

本資料には、当社の競争環境、業界のトレンドや一般的な経済動向に関する統計情報及び調査結果、外部情報に由来する他社の情報が含まれています。当社は、これらの情報に由来する情報の正確性及び合理性について独自の検証を行っておらず、いかなる当該情報についてもその正確性及び合理性を保証するものではありません。また、他社に係る事業又は財務に関する指標は、算定方法や基準時点の違いその他の理由により、当社に係る同様の指標と比較対照性が無い可能性があります。

IRに関するお問い合わせ

株式会社カドス・コーポレーション

URL https://cados.jp/ir/inquiry_ir/