



2024年11月28日

各位

会社名 ククレブ・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 宮寺 之裕
(コード番号：276A)
問合せ先 取締役コーポレート本部長 玉川 和信
(TEL 03-6272-8642)

東京証券取引所グロース市場への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、2024年11月28日に東京証券取引所グロース市場に上場いたしました。今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

2025年8月期(2024年9月1日から2025年8月31日)における当社グループの業績予想は、次のとおりであります。また、最新の決算情報等については別添のとおりです。

【連結】

(単位：百万円、%)

項目	決算期	2025年8月期 (予想)			2024年8月期 (実績)			2023年8月期 (実績)	
			対売上 高比率	対前期 増減率		対売上 高比率	対前期 増減率		対売上 高比率
売上高		1,792	100.0	41.2	1,269	100.0	80.4	703	100.0
営業利益		515	28.8	22.5	420	33.2	80.6	233	33.1
経常利益		500	27.9	20.1	416	32.8	77.5	234	33.3
親会社株主に帰属する 当期純利益		340	19.0	18.0	288	22.7	76.6	163	23.2
1株当たり当期 純利益		87円09銭			84円29銭			47円80銭	
1株当たり配当金		※1			17円00銭※2			10円00銭	

- (※) 1. 2025年8月期(予想)において期末配当を予定しておりますが、具体的な配当金額は現時点で未定であります。具体的な配当金額については、決定次第、改めてお知らせいたします。
2. 株主総会による決議を経て最終的に確定いたします。

- (注) 1. 2023年8月期(実績)及び2024年8月期(実績)の1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数により算出しております。
2. 2025年8月期(予想)の1株当たり当期純利益は、公募による新株式数(640,000株)を含めた予定期中平均発行済株式数により算出し、オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資分(最大181,600株)を考慮しておりません。

【2025年8月期業績予想の前提条件】

1. 当社グループの見通し

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

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

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

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

足元では、地政学リスクの高まり、サプライチェーンの混乱、物価高騰等、企業を取り巻く経営環境は著しく変化し、複雑化するとともにその変化スピードも速まっており、それに伴い企業の重要な経営資源の一つであるCREに対する意識も高まっているものと当社では考えております。

実際に、一般財団法人日本不動産研究所が実施したCRE戦略の必要性に関するアンケート調査（2010年及び2023年実施）（注2）によると、2010年時点で調査対象となった企業のうちCRE戦略の必要性を感じていると回答した法人は約52%であったのに対し、2023年時点においては約88%もの法人がCRE戦略の必要性を感じていると回答し、企業経営におけるCRE戦略の重要性は年々増加している状況であるとと考えております。

また、2023年3月に株式会社東京証券取引所より「資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応等に関するお願いについて」が公表されました。これを受けて、資本効率に課題を持つ上場企業、特にPBRが1倍を割れている企業を中心にその改善策の検討や実行が必要となっている状況です。バランスシートに占める割合の大きい不動産に関してもその活用方法や保有方針の見直しが行われることが予想され、すでにCRE戦略を盛り込んだ対策案の開示や具体的な施策を実行する企業も出てきております。日本企業は海外と比較しても依然としてPBR1倍未満の企業が多く、資本効率向上に資するCRE戦略ニーズは今後ますます高まるものと当社では考えております。

特にCREの中でも当社が強みを持つ工場・倉庫等の事業用不動産については、その国内ストックの6割以上が築30年を超える（注3）とされ、再開発による新陳代謝が進むオフィスビル等とは異なり、老朽化・遊休化した工場・倉庫等が数多く存在する状況です。こうした背景に加え、昨今のサプライチェーンの見直しや生産効率向上に向けた設備投資、さらには地政学リスクを踏まえた製造の国内回帰の可能性から、事業用不動産の分野は今後新陳代謝が進むポテンシャルが大きい分野であると考えております。

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

以上を踏まえて、2025年8月期におきましては、売上高は1,792百万円（前期比141.2%）、営業利益515百万円（前期比122.5%）、経常利益500百万円（前期比120.1%）、親会社株主に帰属する当期純利益340百万円（前期比118.0%）を見込んでおります。

（注）1. 国土交通省「法人土地・建物基本調査（2018年）」により当社集計。

2. 一般財団法人日本不動産研究所が、2010年及び2023年に、金融機関や一般企業に対して行ったアンケート調査（2023年10月11日付「CRE市場に係る成長性調査」）を抜粋し当社にて作成（アンケート対象企業数：2010年（N）=67、2023年（N）=95）。

3. 国土交通省「2018年 建築物ストック統計」より。

2. 業績予想の前提条件

当社の事業におけるセグメントは「CREソリューション事業」の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

（1）売上高

当社の事業におけるセグメントは「CREソリューション事業」の単一セグメントであります。また、「CREソリューションビジネス」と「不動産テックビジネス」のビジネス毎に算出しております。

① CREソリューションビジネス

CREソリューションビジネスには、「CREアドバイザー」、「CREファンド組成」、「プロジェクトマネジメント」、「バランスシートを活用した不動産投資」、「バランスシートを活用した不動産賃貸」及び「不動産仲介」のサービスを展開しており、顧客、取引先のCREに関するニーズにより、最適なソリューションを提供するビジネスモデルであるため、特定のサービスに依拠しておりません。売上高の算出にあたっては、契約締結済、契約締結が見込めると考える案件等で売上計画を構成しており、具体化されていない新規案件等については計画として見込んでおりません。

それぞれのサービス毎における売上高は、以下のとおり積み上げて算出してしております。なお、顧客、取引先とのCREに関するニーズに対して提供するサービスを当社が検討する中で、当初設定したサービスから新たなサービスが追加されることや提供するサービスが変更する可能性があります。

（CREアドバイザー）

CREアドバイザーのうち、顧客に対して継続的に提供するCREに関するコンサルティング案件は契約金額を基に算出してしております。また、本サービスのうちスポットで発生する案件は、取引先からの意向表明の提示や取引の進捗状況などを見積ったうえで、発生見込みのある案件について、CREの資産規模、過去の取引実績等を勘案して報酬額等を見積もり、売上高を算出してしております。

2025年8月期においては、継続的にCREに関するコンサルティングサービスを提供する案件並びにCREに関するアドバイザーの提供を見込んでいる3案件により、約189百万円（前期比223.9%）のアドバイザー報酬等の計上を見込んでおります。

（CREファンド組成）

CREファンド組成は、既に受託しているアセットマネジメント等のサービスを提供している案件は契約金額に基づき、また、CREファンドの償還等が見込まれる案件は、市場環境等を踏まえてCREファンドの対象となる資産の売却金額を見積ったうえで契約に基づき売上高を算

出しております。

2025年8月期においては、既に受託しているアセットマネジメント等のサービス提供に伴う報酬等の計上、並びに同期間において見込まれるCREファンドの償還などに伴う約25百万円（前期比46.2%）のアセットマネジメント報酬、出資金の分配金等の計上を見込んでおります。

（プロジェクトマネジメント）

成約が見込まれる案件について、開発する資産の規模、発生する工数や過去の取引実績などを基に報酬額を見積もり、売上高を算出しております。

2025年8月期においては、受注が見込まれるプロジェクトマネジメント案件からの約6百万円（前期比12.2%）のマネジメント報酬等の計上を見込んでおります。

（バランスシートを活用した不動産投資）

バランスシートを活用した不動産投資は、契約締結済の案件については契約金額をもとに売上金額を算出しております。契約締結済の案件若しくは意向表明の提示により成約が見込まれる案件について、市場環境や動向等を踏まえて不動産の想定売却額を見積り、売上高を算出しております。

2025年8月期においては、販売用不動産2物件の売却を計画しており、同売却に伴う約735百万円（前期比193.4%）の売却収入を見込んでおります。

（バランスシートを活用した不動産賃貸）

固定資産及び販売用不動産として保有する賃貸事業用不動産からの賃料について契約金額に基づき売上高を算出しております。

2025年8月期においては、保有若しくは借り受けている賃貸事業用不動産からの約328百万円（前期比122.1%）の賃貸収入を見込んでおります。

（不動産仲介）

成約が見込まれる案件について、仲介する対象となる不動産の資産規模、過去の取引実績に基づく手数料率、案件固有の状況を加味して仲介手数料等を見積り、売上高を算出しております。

2025年8月期においては、受注が想定される不動産仲介案件8件の仲介手数料収入約331百万円（前期比118.0%）の売上高を見込んでおります。

以上の結果、2025年8月期におけるCREソリューションビジネスに関する売上高は、1,616百万円（前期比144.2%）を見込んでおります。

② 不動産テックビジネス

主に不動産テックシステムのサブスクリプションサービスに基づく利用料につき、既存取引先については過年度の解約率実績と各顧客における契約意向の状況を踏まえて解約見込の有無を査定し、過年度の新規獲得実績と顧客との取引状況を踏まえて新規獲得件数を見積もったうえで売上高を算出しております。

なお、不動産テックシステムの1つであるマッチングシステム「CCReB CREMa」の「ユーザー数」は2025年8月期末見込500人（2024年8月期末実績見込325人）、「情報登録数」は2025年8月期末見込6,500件（2024年8月期末見込実績5,474件）の増加を見込んでおります。

以上の結果、不動産テックビジネスの売上高は176百万円（前期比118.2%）を見込んでおります。

（2）売上原価、売上総利益

売上原価は、販売用不動産の売却時に不動産仕入費用を売上原価として計上し、CREアドバイザー、不動産仲介及びプロジェクトマネジメントの各サービスなどは、案件毎によって発生する場合はあ

る外部発注費用等を見積もったうえで原価を計上しております。不動産賃貸については、契約及び修繕計画等に基づき、それぞれ管理・修繕費用などを見積もったうえで計上しております。

不動産テックビジネスについては、データ利用料、メンテナンス費用、広告などの販売促進費について、過年度実績を基に見積もったうえで計上しております。

2025年8月期においては、主に販売用不動産2物件の売上原価合計348百万円を見込んでおり、売上原価は総額776百万円（前期比184.7%）を計上し、売上総利益は1,016百万円（前期比119.7%）としております。

（3）販売費及び一般管理費、営業利益

当社グループの販売費及び一般管理費は、人件費、業務委託料、広告宣伝費及び地代家賃などが主なものとなります。2025年8月期に4名増員する人員計画に基づき人件費を算出し、各費用においては、過去の実績を基礎として、費目の性質毎に売上高若しくは人員規模の増減率に連動させ、個別事情を勘案の上算出しております。

2025年8月期においては、人件費等の増加を主な要因として、販売費及び一般管理費は500百万円（前期比116.8%）を計上し、営業利益は515百万円（前期比122.5%）としております。

（4）営業外収益・費用、経常利益

2025年8月期においては、主に上場関連費用等が発生することにより、営業外費用として15百万円（前期比526.6%）の計上を見込んでおります。以上の結果、2025年8月期の経常利益は500百万円（前期比120.1%）としております。

（5）特別利益・損失、親会社株主に帰属する当期純利益

特別利益及び特別損失は、大きな発生を見込んでおりません。

以上の結果、2025年8月期の親会社株主に帰属する当期純利益は340百万円（前期比118.0%）を見込んでおります。

3. 現在までの進捗状況

本日現在までのCREソリューションビジネスの進捗状況については、「バランスシートを活用した不動産投資」1件約380百万円は成約済であり、また、「CREアドバイザー」及び「不動産仲介」の3件合計約283百万円については契約締結済となります。そのため、当社として売上高の計上蓋然性が高いと考えている成約済・契約締結済案件は計約663百万円まで積み上がっており、CREソリューションビジネスの売上高1,616百万円対比41.0%まで進捗しております。

その他CREソリューションビジネス及び不動産テックビジネスについては計画どおり進捗しており、計画に大きな変更はございません。

【業績予想に関するご留意事項】

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績は様々な要因によって異なる場合がございます。

以 上



2024年8月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年11月28日

東

上場会社名 クレブ・アドバイザーズ株式会社 上場取引所
コード番号 276A URL https://ccreb.jp
代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)宮寺 之裕
問合せ先責任者 (役職名)取締役執行役員 (氏名)玉川 和信 (TEL) 03(6272)8642
コーポレート本部長
定時株主総会開催予定日 2024年11月29日 配当支払開始予定日 2024年11月29日
有価証券報告書提出予定日 2024年11月29日
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年8月期の連結業績(2023年9月1日~2024年8月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年8月期	1,269	80.4	420	80.6	416	77.5	288	76.6
2023年8月期	703	36.4	233	59.6	234	59.5	163	65.1

(注) 包括利益 2024年8月期 288百万円(76.6%) 2023年8月期 163百万円(65.1%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2024年8月期	84.29	—	34.2	33.0	33.2
2023年8月期	47.80	—	25.4	28.1	33.1

(参考) 持分法投資損益 2024年8月期 ー百万円 2023年8月期 ー百万円

(注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数により算出しております。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載していません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2024年8月期	1,511	972	64.2	283.68
2023年8月期	1,010	716	70.7	208.92

(参考) 自己資本 2024年8月期 971百万円 2023年8月期 714百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2024年8月期	△299	△193	138	262
2023年8月期	278	△87	19	617

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
2023年8月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2023年8月期	—	0.00	—	10.00	10.00	34	20.9	5.3
2024年8月期	—	0.00	—	17.00	17.00	58	20.2	6.9
2025年8月期(予想)	—	—	—	—	—		—	

(注) 2025年8月期の配当予想につきましては、現時点で未定としています。

3. 2025年8月期の連結業績予想（2024年9月1日～2025年8月31日）

（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	1,792	41.2	515	22.5	500	20.1	340	18.0	87.09

（注）2025年8月期（予想）の1株当たり当期純利益は、公募による新株式数（640,000株）を含めた予定期中平均発行済株式数により算出し、オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資分（最大181,600株）を考慮しておりません。

※ 注記事項

（1）期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

（2）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無
② ①以外の会計方針の変更： 無
③ 会計上の見積りの変更： 無
④ 修正再表示： 無

（3）発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2024年8月期	3,463,637株	2023年8月期	3,463,637株
② 期末自己株式数	2024年8月期	40,637株	2023年8月期	43,637株
③ 期中平均株式数	2024年8月期	3,422,262株	2023年8月期	3,417,534株

（参考）個別業績の概要

1. 2024年8月期の個別業績（2023年9月1日～2024年8月31日）

（1）個別経営成績

（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年8月期	1,121	78.7	400	116.0	395	111.5	267	100.4
2023年8月期	627	20.2	185	34.3	187	34.4	133	43.9

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2024年8月期	78.27	—
2023年8月期	39.10	—

（注）潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

（2）個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2024年8月期	1,435	916	63.7	267.19
2023年8月期	821	680	82.6	198.45

（参考）自己資本 2024年8月期 914百万円 2023年8月期 678百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	5
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	5
(4) 今後の見通し	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(セグメント情報等)	14
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	15

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症流行の社会的抑制が緩和されたことで個人消費が回復し、またインバウンド需要の回復とあわせて持ち直しの動きが見られました。しかしながら、ウクライナや中東情勢等の地政学的リスク及び各国の金融政策の変更等により、資源・エネルギー価格の高騰、円安の進行等が国内経済に及ぼす影響が懸念され、先行きの不透明な状況が続いております。

当社グループの事業ドメインであるCRE (Corporate Real Estate=企業不動産)市場は、民間企業が保有する不動産総額は約524兆円(注)1.、そのうち当社の主要顧客とする上場企業が保有する不動産総額は約128兆円(注)2.、一定規模以上の固定資産(20億円以上)を有する非上場企業が保有する不動産総額は約49兆円(注)3.、Jリートが保有する不動産総額は約23兆円(注)4.保有しているとされ、膨大なストックが存在するとともに、所有する企業においては経営状況や財務状況等の様々な要因から所有不動産に関する多様なニーズを有しております。

実際に、一般財団法人日本不動産研究所が実施したCRE戦略の必要性に対するアンケート調査(2010年及び2023年実施(注)5.)によると、2010年時点で調査対象となった企業のうちCRE戦略の必要性を感じていると回答した法人は約52%であったのに対し、2023年時点においては約88%もの法人がCRE戦略の必要性を感じていると回答し、企業経営におけるCRE戦略の重要性は年々増加している状況であると考えております。

また、2023年3月に株式会社東京証券取引所上場部より「資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応に関するお願いについて」が公表されました。これを受けて、資本効率に課題を持つ上場企業、特にPBRが1倍を割れている企業を中心にその改善策の検討や実行が必要となっている状況です。バランスシートに占める割合の大きい不動産に関してもその活用方法や保有方針の見直しが行われることが予想され、すでにCRE戦略を盛り込んだ対策案の開示や具体的な施策を実行する企業も出てきております。今後も企業におけるCRE活動は活発化していき、企業による国内回帰を含むサプライチェーンの見直しや資本効率向上を意識した保有資産の活用方針の見直しなど、市場として更に進展していく可能性があり、資本効率向上に資するCRE戦略ニーズは今後ますます高まっていくと当社では考えております。

このような事業環境のもと、当社は「全ての企業不動産へのソリューションを通じて、日本の経済・産業に貢献する。」との企業理念のもと、膨大なCREの市場に対し、AIを活用した不動産テックツールを自社にて開発・活用し、効率的かつ収益性の高いビジネスを展開してまいりました。

当連結会計年度におけるCREソリューションビジネス、不動産テックビジネスの各ビジネス区分の概要は以下のとおりです。

(CREソリューションビジネス)

CREソリューションビジネスにおいては、有価証券報告書や中期経営計画書等の開示資料を独自のAIエンジンが自動的に分析し、企業の売却動向を把握する不動産テックシステムである「CCReB AI (ククレブエーアイ)」、不動産テックシステムと連携し生成AIを活用して分析や提案ポイントを示唆するチャットボット形式によるテックシステム「CCChat (ククチャット)」、事業用不動産に強みをもつマッチングシステム「CCReB CREMa (ククレブクレマ)」を活用し、不動産戦略に留まることなく、企業の企業経営・財務領域への影響を意識した当社ならではのCRE戦略の提案、アドバイザーを行ってまいりました。

当連結会計年度においては、バランスシートを活用した不動産投資案件による売上、不動産仲介案件の受託、遊休地の活用等を含むプロジェクトマネジメント案件、さらには東証プライム上場企業への保有資産の有効活用に関するコンサルティング案件など、CREソリューションに関する多様なサービスを各企業に提供してまいりました。こうした背景から、CREソリューションビジネス関連の売り上げは前連結会計年度比97.5%増で推移しました。

今後ともバランスシートを活用した不動産投資などによる安定した賃貸事業収入の構築を進め、成長性と安定性の両立を目指す収益構造の構築を進めてまいります。

(不動産テックビジネス)

不動産テックビジネスにおいては、2023年9月に「CCReB CREMa」に関する新たなサブスクリプションサービスをロ

ーランチし、ユーザー数並びに案件登録数が大幅に増加しました。「CCReB AI」においては、2024年2月に株式会社トラスが展開する不動産チェッカーの機能と相互連携することで、ユーザーによる不動産登記情報の取得機能を追加しました。こうした機能向上によりユーザー数は堅調に推移したことから、不動産テックビジネス関連の売上は前連結会計年度比9.3%増で推移しました。

今後とも不動産テックシステムにおけるユーザー利便性の向上に向けた企画、開発などを継続的に取り組んでいくことで、安定した収益の獲得を目指してまいります。

経費面においては、業容の拡大に伴う人材の採用等を進めたものの、当社独自の不動産テックシステムを活用した営業活動等、効率的な業務推進を行った結果、販売管理費の対前年増加率は26.7%となり、売上高の対前年増加率80.4%を大幅に下回る結果となっております。

以上、これらの取組みの結果、当連結会計年度の当社グループの経営成績は、以下のとおり、売上高及び全ての段階利益において過去最高となりました。

売上高	1,269,627千円（前連結会計年度比80.4%増）
営業利益	420,954千円（前連結会計年度比80.6%増）
経常利益	416,408千円（前連結会計年度比77.5%増）
親会社株主に帰属する当期純利益	288,477千円（前連結会計年度比76.6%増）

また、売上高のうちビジネス区分ごとの売上は以下のとおりとなります。

CREソリューション	1,120,781千円（前連結会計年度比97.5%増）
不動産テック	148,846千円（前連結会計年度比9.3%増）

なお、CREソリューション事業におけるサービスごとの売上高は以下のとおりとなります。

1 バランスシートを活用した不動産投資	380,205千円
2 不動産仲介	281,263千円
3 バランスシートを活用した不動産賃貸	268,982千円
4 不動産テック	148,846千円
5 CREアドバイザー	84,724千円
6 CREファンド組成	54,654千円
7 プロジェクトマネジメント	50,950千円

(注) 1. 国土交通省「法人土地・建物基本調査（2018年）」により当社集計。

2. 2023年1月から同年12月に開示された全上場企業の有価証券報告書において

「主要な設備の状況」に記載された、土地・建物及び構築物の帳簿価額の合計額を当社集計。

3. 2022年6月時点で、20億円以上の有形固定資産を保有する企業の土地・建物及び附属設備の合計額を当社で集計（データ提供元：株式会社東京商工リサーチ）。

4. 一般社団法人不動産証券化協会「ARES マンスリーレポート」（2024年7月）より。

5. 一般財団法人日本不動産研究所が、2010年及び2023年に、金融機関や一般企業に対して行ったアンケート調査（2023年10月11日付「CRE市場に係る成長性調査」）を抜粋し当社にて作成（アンケート対象企業数：2010年（N）=67、2023年（N）=95）。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における総資産は1,511,615千円となり、前連結会計年度末比で501,363千円の増加となりました。現金及び預金が355,275千円減少した一方で、販売用不動産が715,658千円増加したことなどにより、流動資産が全体で373,114千円増加したこと、賃貸等不動産の取得等により有形固定資産が全体で150,485千円増加したことなどにより、固定資産が全体で128,249千円増加したことなどによるものであります。

負債は538,852千円となり、前連結会計年度末比で244,835千円の増加となりました。これは主に、買掛金が42,083千円、短期借入金が170,000千円、未払法人税等が38,627千円、それぞれ増加したことなどによるものであります。

純資産は972,763千円となり、前連結会計年度末比で256,527千円の増加となりました。親会社株主に帰属する当期純利益の計上が288,477千円、配当金の支払額が34,200千円あることなどによるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ355,275千円減少し、262,425千円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、299,354千円の支出（前連結会計年度は278,707千円の収入）となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益の計上428,770千円があった一方で、販売用不動産の増加額715,658千円および契約負債の減少額38,288千円があることなどによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、193,971千円の支出（前連結会計年度は87,558千円の支出）となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出が183,035千円、敷金の差入による支出が33,018千円があることなどによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、138,050千円の収入（前連結会計年度は19,220千円の収入）となりました。主な要因は、短期借入金の増加による収入170,000千円がある一方で、配当金の支払による支出34,200千円があることなどによるものであります。

(4) 今後の見通し

2025年8月期の業績予想につきましては、売上高は1,792百万円、営業利益は515百万円、経常利益は500百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は340百万円と予想しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間比較可能性を考慮し、当社グループは会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	617,700	262,425
売掛金	5,303	13,359
販売用不動産	—	715,658
営業投資有価証券	50,000	50,000
前払費用	23,207	25,215
その他	3,693	6,360
流動資産合計	699,905	1,073,019
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	116,817	158,890
減価償却累計額	△4,908	△15,282
建物及び構築物（純額）	111,908	143,608
機械装置及び運搬具	11,819	2,864
減価償却累計額	△7,942	△2,271
機械装置及び運搬具（純額）	3,876	593
工具、器具及び備品	10,676	12,562
減価償却累計額	△5,339	△7,153
工具、器具及び備品（純額）	5,337	5,409
土地	7,278	129,275
有形固定資産合計	128,401	278,887
無形固定資産	27,166	32,327
投資その他の資産		
投資有価証券	50,000	—
敷金	41,950	73,039
保険積立金	20,590	28,845
繰延税金資産	41,104	24,380
その他	1,133	1,115
投資その他の資産合計	154,778	127,380
固定資産合計	310,346	438,595
資産合計	1,010,252	1,511,615

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,846	43,929
短期借入金	50,000	220,000
未払金	69,091	48,767
未払法人税等	76,118	114,745
契約負債	87,837	49,548
賞与引当金	—	6,900
その他	6,053	10,754
流動負債合計	290,947	494,645
固定負債		
その他	3,069	44,206
固定負債合計	3,069	44,206
負債合計	294,016	538,852
純資産の部		
株主資本		
資本金	200,000	200,000
資本剰余金	201,000	201,600
利益剰余金	337,504	591,781
自己株式	△24,000	△22,350
株主資本合計	714,504	971,031
新株予約権	1,731	1,731
純資産合計	716,235	972,763
負債純資産合計	1,010,252	1,511,615

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
売上高	703,605	1,269,627
売上原価	132,325	420,184
売上総利益	571,280	849,442
販売費及び一般管理費	338,133	428,488
営業利益	233,147	420,954
営業外収益		
受取利息	2	22
受取賃貸料	660	—
保険解約益	934	—
消費税等差額	—	803
その他	34	165
営業外収益合計	1,632	992
営業外費用		
支払利息	140	3,364
為替差損	—	21
上場関連費用	—	2,000
その他	—	151
営業外費用合計	140	5,537
経常利益	234,638	416,408
特別利益		
固定資産売却益	—	1,805
保険金収入	—	27,495
特別利益合計	—	29,300
特別損失		
固定資産圧縮損	—	16,939
特別損失合計	—	16,939
税金等調整前当期純利益	234,638	428,770
法人税、住民税及び事業税	93,201	123,568
法人税等調整額	△21,919	16,723
法人税等合計	71,282	140,292
当期純利益	163,356	288,477
非支配株主に帰属する当期純利益	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	163,356	288,477

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
当期純利益	163,356	288,477
包括利益	163,356	288,477
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	163,356	288,477
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

(単位: 千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	200,000	200,000	201,427	△29,500	571,927
当期変動額					
剰余金の配当			△27,280		△27,280
親会社株主に帰属する 当期純利益			163,356		163,356
自己株式の処分		1,000		5,500	6,500
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	1,000	136,076	5,500	142,576
当期末残高	200,000	201,000	337,504	△24,000	714,504

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	1,731	573,659
当期変動額		
剰余金の配当		△27,280
親会社株主に帰属する 当期純利益		163,356
自己株式の処分		6,500
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	—
当期変動額合計	—	142,576
当期末残高	1,731	716,235

当連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	200,000	201,000	337,504	△24,000	714,504
当期変動額					
剰余金の配当			△34,200		△34,200
親会社株主に帰属する 当期純利益			288,477		288,477
自己株式の処分		600		1,650	2,250
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	600	254,277	1,650	256,527
当期末残高	200,000	201,600	591,781	△22,350	971,031

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	1,731	716,235
当期変動額		
剰余金の配当		△34,200
親会社株主に帰属する 当期純利益		288,477
自己株式の処分		2,250
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	—
当期変動額合計	—	256,527
当期末残高	1,731	972,763

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024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	234,638	428,770
減価償却費	11,258	23,084
賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	6,900
敷金償却額	2,533	1,900
受取利息	△2	△22
保険金収入	—	△27,495
固定資産売却損益 (△は益)	—	△1,805
固定資産圧縮損	—	16,939
支払利息	140	3,364
売上債権の増減額 (△は増加)	△868	△8,055
仕入債務の増減額 (△は減少)	△12,550	42,083
契約負債の増減額 (△は減少)	70,493	△38,288
販売用不動産の増減額 (△は増加)	—	△715,658
前払費用の増減額 (△は増加)	△550	△2,008
未払費用の増減額 (△は減少)	△2,897	3,350
未払金の増減額 (△は減少)	55,309	△20,323
営業投資有価証券の増減額 (△は減少)	△50,000	50,000
その他	△6,840	6,403
小計	300,663	△230,863
利息の受取額	2	22
利息の支払額	△140	△3,364
保険金の受取額	—	27,495
法人税等の還付額	10,957	546
法人税等の支払額	△32,776	△93,190
営業活動によるキャッシュ・フロー	278,707	△299,354
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	△50,469	△183,035
有形固定資産の売却による収入	—	4,545
無形固定資産の取得による支出	△14,686	△15,374
敷金の返還による収入	480	30
敷金の差入による支出	△21,477	△33,018
預り敷金の受入による収入	3,069	41,137
保険の解約による収入	3,467	—
保険積立金の積立による支出	△7,941	△8,254
投資活動によるキャッシュ・フロー	△87,558	△193,971

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	40,000	170,000
自己株式の処分による収入	6,500	2,250
配当金の支払額	△27,280	△34,200
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,220	138,050
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	210,368	△355,275
現金及び現金同等物の期首残高	407,332	617,700
現金及び現金同等物の期末残高	617,700	262,425

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

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

当連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

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

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
1株当たり純資産額	208.92円	283.68円
1株当たり当期純利益	47.80円	84.29円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度末 (2023年8月31日)	当連結会計年度末 (2024年8月31日)
純資産の部の合計額(千円)	716,235	972,763
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	1,731	1,731
(うち新株予約権(千円))	(1,731)	(1,731)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	714,504	971,031
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)	3,420,000	3,423,000

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	163,356	288,477
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	163,356	288,477
普通株式の期中平均株式数(株)	3,417,534	3,422,262
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	第1回新株予約権 (新株予約権の数346,300 個)	第1回新株予約権 (新株予約権の数346,300 個)

	(新株予約権の目的となる株式の数346,300株)	(新株予約権の目的となる株式の数346,300株)
--	---------------------------	---------------------------

(重要な後発事象)

該当事項はありません。