



## 2024年8月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年10月2日

上場会社名 霞ヶ関キャピタル株式会社 上場取引所 東  
コード番号 3498 URL <https://kasumigaseki.co.jp>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 河本 幸士郎  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 廣瀬 一成 TEL 03 (5510) 7653  
定時株主総会開催予定日 2024年11月28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28日  
決算補足説明資料作成の有無：有  
決算説明会開催の有無：有（機関投資家、アナリスト向け）

(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	65,685	76.2	8,537	92.2	7,860	90.8	5,020	144.8
2023年8月期	37,282	79.4	4,442	107.4	4,119	137.8	2,050	101.4

(注) 包括利益 2024年8月期 5,474百万円 (123.4%) 2023年8月期 2,450百万円 (140.4%)

	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	541.68	531.95	26.5	13.0	13.0
2023年8月期	253.22	249.80	20.3	11.1	11.9

(参考) 持分法投資損益 2024年8月期 -100万円 2023年8月期 Δ700万円

#### (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	77,549	27,739	34.6	2,729.17
2023年8月期	43,780	11,681	25.2	1,351.42

(参考) 自己資本 2024年8月期 26,851百万円 2023年8月期 11,049百万円

#### (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	Δ8,446	Δ4,809	18,413	11,056
2023年8月期	Δ7,733	Δ1,153	9,310	5,893

### 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			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2023年8月期	-	0.00	-	60.00	60.00	490	23.7	4.8
2024年8月期	-	0.00	-	170.00	170.00	1,672	31.4	8.3
2025年8月期(予想)	-	0.00	-	240.00	240.00		23.6	

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	95,000	44.6	16,500	93.3	15,000	90.8	10,000	99.2	1,016.40

（注）当社グループは、年次での業績管理を行っているため、通期のみを開示しております。

※ 注記事項

（1）期中における連結範囲の重要な変更：有

新規 1社 （社名）SK特定目的会社、除外 1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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2024年8月期	9,859,947株	2023年8月期	8,195,620株
2024年8月期	21,291株	2023年8月期	19,291株
2024年8月期	9,267,548株	2023年8月期	8,098,510株

（参考）個別業績の概要

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	42,049	26.9	3,875	44.3	4,024	80.1	3,487	221.2
2023年8月期	33,130	63.3	2,686	20.5	2,234	19.9	1,085	3.0

	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	376.36	369.60
2023年8月期	134.08	132.03

（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	60,731	24,613	40.2	2,483.43
2023年8月期	38,639	10,095	25.8	1,218.26

（参考）自己資本 2024年8月期 24,433百万円 2023年8月期 9,960百万円

※ 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

（将来に関する記述等についてのご注意）

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、当社が発表日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 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	4
(4) 今後の見通し .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
連結損益計算書 .....	7
連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	13
(継続企業の前提に関する注記) .....	13
(セグメント情報等) .....	13
(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(2023年9月1日から2024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などの動きによる雇用・所得環境の改善に加えて、人件費や資源価格の増加分を価格転嫁する動きがみられるなど、緩やかな回復基調となりました。しかしながら、地政学的リスクや国内外の金融情勢の動向により、依然として景気の先行きは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、不動産価格は依然として高値圏で推移している一方、東証REIT指数は金利上昇への警戒感から軟調に推移する市況となっております。

物流関連市場においては、当社グループでは冷凍冷蔵倉庫をメインターゲットに引き続き開発を進めております。現在稼働している冷凍冷蔵倉庫の多くは、築30年以上かつ特定フロンの代替フロンの用いた物件であり、特定フロンの対する規制や代替フロンの温室効果の大きさから、自然冷媒を用いた冷凍冷蔵倉庫への建替需要の増加が期待されております。さらに、2023年12月に国連気候変動枠組条約第28回締約国会議(COP28)で採択された成果文書で2035年までに世界の温室効果ガス排出量を2019年比で60%削減することが目標に掲げられ、継続した高い冷凍食品需要と相まって環境配慮型の冷凍冷蔵倉庫に対する需要は引き続き高く推移すると考えられます。さらに、2024年問題による人手不足や冷凍倉庫内での過酷な労働環境に対応する冷凍自動倉庫の開発にも積極的に取り組んでおります。加えて、名古屋エリアなど、「2024年問題」への対応策として国土交通省が期待している解決策の一つである中継輸送に適した立地でも開発を進めております。さらに、2024年6月には当社が開発用地のソーシングおよび企画立案をおこなった賃貸型冷凍冷蔵倉庫2件を対象とする私募ファンドを組成するとともに、本ファンドのアセットマネジメント業務を受託いたしました。当連結会計年度においては、物流施設開発用地3件を新規に取得、開発用地4件を開発フェーズに移行するなど順調に事業を進捗させており、当連結会計年度末時点において、冷凍冷蔵倉庫・冷凍自動倉庫の竣工済物件7件、開発予定物件11件と多くのプロジェクトを手掛けております。

ホテル関連市場においては、当社グループでは観光立国の実現や地域創生への貢献を目的に多人数向けホテルの開発に取り組んでおり、自社グループブランドとして、「fav」「FAV LUX」「seven x seven」を展開しております。2020年10月に岐阜県高山市に「fav 飛騨高山」を開業したのを皮切りに、全国各地に自社グループブランドホテルを展開しており、2024年4月には「fav」の新ブランドである「seven x seven」の1施設目となる「seven x seven 糸島」(福岡県福岡市)がグランドオープンしました。さらに、2024年6月には多人数向けホテル4件

(1件は竣工後の組入れ)を対象とした総資産額約125億円の長期運用型ファンドを組成いたしました。本ファンド組成は2023年2月に組成した長期運用型ファンドに続き、ホテル事業において、土地のソーシングから開発を経てファンドの組成およびアセットマネジメント業務の受託までおこなう当社ビジネスモデルを完遂したものになります。当連結会計年度においては、ホテル開発用地・不動産13件(リノベーション予定物件を含む)を新規に取得、開発用地5件を開発フェーズに移行するなど順調に事業を進捗させており、当連結会計年度末時点において、運営中施設13件、開発予定物件21件(リノベーション予定物件を含む)と多くのプロジェクトを手掛けております。

ヘルスケア事業においては、当社グループでは超高齢社会である日本において終末期医療や在宅看護、在宅介護の需要増加が強く見込まれており、当社の開発するホスピス住宅が最期を迎える場所として重要な役割を担っていく存在となると考えており、施設開発のみにとどまらず運営面まで一貫しておこなうことで既存のサービスとの差別化を図るべく鋭意取り組んでおります。当連結会計年度においては、ヘルスケア施設開発用地6件を新規に取得、開発用地6件を開発フェーズに移行するなど順調に事業を進捗させており、当連結会計年度末時点において、稼働中物件3件、開発予定物件11件と多くのプロジェクトを手掛けております。

海外事業においては、現在、アラブ首長国連邦(ドバイ)に注力しております。2021年3月にドバイ政府が発表した「ドバイ都市マスタープラン2040」では、2040年までにドバイの人口を330万人から580万人まで増加させる計画であり、人口増加率が高くかつ政情が安定していることから、ドバイの不動産需要は長期的に増加すると見込んでおります。当社グループは現地法人を設立し、ドバイの不動産マーケットに参入しレジデンス物件の取得・売却を行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、実績作りを進めています。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は65,685,513千円(前年同期比76.2%増)、営業利益は8,537,301千円(前年同期比92.2%増)、経常利益は7,860,025千円(前年同期比90.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は5,020,003千円(前年同期比144.8%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) 当期の財政状態の概況

## (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33,768,891千円増加し、77,549,096千円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末と比較して29,716,100千円増加し、67,066,574千円となりました。これは主に開発事業等支出金が9,389,578千円、販売用不動産が9,869,854千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4,056,444千円増加し、10,474,972千円となりました。これは主に有形固定資産が2,105,847千円、無形固定資産が699,895千円、投資その他の資産が1,250,701千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17,710,472千円増加し、49,809,519千円となりました。

流動負債は、前連結会計年度末と比較して5,963,897千円増加し、22,130,780千円となりました。これは主に短期借入金が4,372,454千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11,746,575千円増加し、27,678,739千円となりました。これは主に長期借入金10,590,724千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16,058,418千円増加し、27,739,576千円となりました。これは主に資本金が5,737,680千円、資本剰余金が5,753,155千円、利益剰余金が4,528,017千円増加したことによります。

## (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、前連結会計年度末と比較して5,163,005千円増加し、11,056,990千円となりました。

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、前連結会計年度が7,733,548千円の支出であったのに対し、当連結会計年度は8,446,606千円の支出となりました。主な要因は、当連結会計年度に棚卸資産の増加による支出が10,014,532千円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1,153,479千円の支出であったのに対し、当連結会計年度は4,809,102千円の支出となりました。主な要因は、当連結会計年度に投資有価証券の取得による支出が2,419,416千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9,310,908千円の収入であったのに対し、当連結会計年度は18,413,896千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れによる収入が23,460,600千円あったことによるものであります。

## (4) 今後の見通し

今後の見通しの作成におきましては、経済活動はより一層回復していくことを基本シナリオとしております。一方で地政学的な問題や円安に伴う原材料費高騰などのリスクが集積しており、工期やコストに関しては下振れリスクを加味した保守的なスタンスで見通しを策定しております。

物流関連市場においては、当社の事業領域である冷凍冷蔵倉庫に対する需要は高く、中期的にもこのトレンドは継続すると見込んでおります。また、冷凍自動倉庫への取り組みにおいては人手不足問題や2024年問題への対策としても有効であると想定しております。

ホテル関連市場においては、国内旅行ニーズは底堅く、また円安の影響によって国内旅行やインバウンド需要がより一層伸長することを前提としております。

ヘルスケア市場においては、人口動態や自宅での看護の困難さから、短中期的にだけではなく長期的にも需要が拡大し続けていくとの見込みです。

海外市場においては、当社グループが現在注力するドバイ市場における人口の流入や経済成長の取込みから不動産需要の増加が見込まれており、中長期的に堅調に推移していくと想定しております。

これにより、2025年8月期の連結業績予想につきましては、売上高95,000百万円（前年同期比44.6%増）、営業利益16,500百万円（前年同期比93.3%増）、経常利益15,000百万円（前年同期比90.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益10,000百万円（前年同期比99.2%増）を見込んでおります。地政学的リスク、金融資本市場の変動等の予想は大変困難であり、その時期や内容次第では当社の業績に影響を与える可能性があります。今後公表すべき事項が生じた場合には速やかにお知らせいたします。

なお、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

財務諸表は、会社法上の分配可能額の計算や法人税法上の課税所得の計算においても利用されることに加えて、連結財務諸表の企業間の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)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,897,585	11,064,491
売掛金	265,675	1,203,228
契約資産	185,916	506,267
開発事業等支出金	6,240,438	15,630,017
販売用不動産	23,170,335	33,040,189
前払金	996,301	2,408,803
預け金	5,321	632,665
その他	602,833	2,597,582
貸倒引当金	△13,934	△16,672
流動資産合計	37,350,473	67,066,574
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,135,261	2,158,611
減価償却累計額	△321,201	△619,011
建物及び構築物(純額)	814,059	1,539,599
機械装置及び運搬具	620,559	1,396,178
減価償却累計額	△185,822	△412,763
機械装置及び運搬具(純額)	434,737	983,414
工具、器具及び備品	213,121	657,411
減価償却累計額	△79,903	△195,766
工具、器具及び備品(純額)	133,218	461,644
土地	607,735	856,825
リース資産	556,145	556,145
減価償却累計額	△241,654	△321,193
リース資産(純額)	314,491	234,952
建設仮勘定	78,691	412,343
有形固定資産合計	2,382,933	4,488,780
無形固定資産		
リース資産	1,609	—
その他	77,110	778,614
無形固定資産合計	78,719	778,614
投資その他の資産		
投資有価証券	1,658,569	2,196,142
繰延税金資産	425,417	548,537
その他	1,872,888	2,462,897
投資その他の資産合計	3,956,875	5,207,577
固定資産合計	6,418,528	10,474,972
繰延資産		
社債発行費	11,202	7,549
繰延資産合計	11,202	7,549
資産合計	43,780,204	77,549,096

(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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	6,408,176	10,780,630
1年内償還予定の社債	165,400	145,400
1年内返済予定の長期借入金	6,378,499	5,256,270
リース債務	71,521	44,930
未払金	875,454	1,853,414
未払費用	55,339	65,173
未払法人税等	1,398,487	2,167,767
賞与引当金	271,202	379,087
災害損失引当金	23,300	—
株主優待引当金	78,805	106,385
偶発損失引当金	—	115,000
その他	440,694	1,216,719
流動負債合計	16,166,882	22,130,780
固定負債		
社債	281,500	136,100
長期借入金	14,867,794	25,458,519
リース債務	111,206	66,275
繰延税金負債	358,408	1,177,389
退職給付に係る負債	—	3,163
資産除去債務	163,440	242,314
長期預り敷金	84,384	42,466
長期預り金	4,180	101,019
企業結合に係る特定勘定	13,755	—
その他	47,495	451,490
固定負債合計	15,932,164	27,678,739
負債合計	32,099,046	49,809,519
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,549,651	9,287,331
資本剰余金	3,453,440	9,206,596
利益剰余金	4,145,678	8,673,695
自己株式	△42,142	△42,142
株主資本合計	11,106,627	27,125,480
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△56,967	△274,165
その他の包括利益累計額合計	△56,967	△274,165
新株予約権	134,794	180,011
非支配株主持分	496,703	708,249
純資産合計	11,681,158	27,739,576
負債純資産合計	43,780,204	77,549,096



(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	37,282,535	65,685,513
売上原価	27,183,306	47,125,577
売上総利益	10,099,228	18,559,936
販売費及び一般管理費	5,656,525	10,022,634
営業利益	4,442,703	8,537,301
営業外収益		
受取利息	3,277	5,282
受取配当金	—	34
為替差益	228,292	307,490
雑収入	17,717	35,108
営業外収益合計	249,287	347,915
営業外費用		
支払利息	370,613	667,997
アレンジメント手数料	118,209	62,922
支払手数料	72,607	288,362
その他	11,251	5,908
営業外費用合計	572,682	1,025,190
経常利益	4,119,308	7,860,025
特別利益		
固定資産売却益	20,868	23,411
投資有価証券売却益	5,785	—
関係会社出資金売却益	7,674	—
災害損失引当金戻入額	5,457	—
新株予約権戻入益	5,769	—
解約保証金収入	—	236,369
負ののれん発生益	—	234,076
子会社清算益	—	4,406
特別利益合計	45,555	498,264
特別損失		
固定資産除売却損	124	6
災害による損失	191,543	—
減損損失	—	197,535
偶発損失引当金繰入額	—	115,000
特別損失合計	191,667	312,541
税金等調整前当期純利益	3,973,196	8,045,748
法人税、住民税及び事業税	1,612,663	3,046,957
法人税等調整額	△125,637	△418,980
法人税等合計	1,487,025	2,627,977
当期純利益	2,486,170	5,417,771
非支配株主に帰属する当期純利益	435,479	397,767
親会社株主に帰属する当期純利益	2,050,691	5,020,003

(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	2,486,170	5,417,771
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△35,945	56,967
その他の包括利益合計	△35,945	56,967
包括利益	2,450,225	5,474,738
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,014,746	4,802,805
非支配株主に係る包括利益	435,479	671,932

## (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	3,514,043	3,438,834	2,529,541	△264,190	9,218,229
当期変動額					
新株の発行	35,607	35,607			71,215
剰余金の配当			△241,459		△241,459
親会社株主に帰属する当期純利益			2,050,691		2,050,691
自己株式の取得				△178,234	△178,234
自己株式の処分		△218,225		400,281	182,056
自己株式処分差損の振替		192,249	△192,249		—
連結範囲の変更に伴う剰余金減少額			△846		△846
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		4,974			4,974
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	35,607	14,606	1,616,136	222,047	1,888,397
当期末残高	3,549,651	3,453,440	4,145,678	△42,142	11,106,627

	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
	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	△21,021	△21,021	80,442	82,391	9,360,042
当期変動額					
新株の発行					71,215
剰余金の配当					△241,459
親会社株主に帰属する当期純利益					2,050,691
自己株式の取得					△178,234
自己株式の処分					182,056
自己株式処分差損の振替					—
連結範囲の変更に伴う剰余金減少額					△846
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					4,974
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△35,945	△35,945	54,351	414,311	432,718
当期変動額合計	△35,945	△35,945	54,351	414,311	2,321,116
当期末残高	△56,967	△56,967	134,794	496,703	11,681,158

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	3,549,651	3,453,440	4,145,678	△42,142	11,106,627
当期変動額					
新株の発行	5,737,680	5,737,680			11,475,360
剰余金の配当			△490,579		△490,579
親会社株主に帰属する当期純利益			5,020,003		5,020,003
連結範囲の変更に伴う剰余金減少額			△1,406		△1,406
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		15,475			15,475
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	5,737,680	5,753,155	4,528,017	—	16,018,853
当期末残高	9,287,331	9,206,596	8,673,695	△42,142	27,125,480

	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
	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	△56,967	△56,967	134,794	496,703	11,681,158
当期変動額					
新株の発行					11,475,360
剰余金の配当					△490,579
親会社株主に帰属する当期純利益					5,020,003
連結範囲の変更に伴う剰余金減少額					△1,406
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					15,475
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△217,197	△217,197	45,216	211,546	39,565
当期変動額合計	△217,197	△217,197	45,216	211,546	16,058,418
当期末残高	△274,165	△274,165	180,011	708,249	27,739,576

## (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	3,973,196	8,045,748
減価償却費	300,688	536,281
のれん償却額	—	47,121
株式報酬費用	215,141	218,915
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	5,444	△1,486
賞与引当金の増減額 (△は減少)	109,703	105,277
災害損失引当金の増減額 (△は減少)	△236,327	△23,300
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	31,899	27,580
偶発損失引当金の増減額 (△は減少)	—	115,000
匿名組合投資損益 (△は益)	△1,576,516	△673,440
受取利息	△3,277	△5,282
支払利息	370,613	667,997
アレンジメント手数料	118,209	62,922
支払手数料	72,607	288,362
為替差損益 (△は益)	△228,292	△307,490
固定資産除売却損益 (△は益)	△20,744	△23,405
災害による損失	191,543	—
解約保証金収入	—	△236,369
子会社清算損益 (△は益)	—	△4,406
負ののれん発生益	—	△234,076
減損損失	—	197,535
投資有価証券売却損益 (△は益)	△5,785	—
関係会社出資金売却損益 (△は益)	△7,674	—
災害損失引当金戻入額	△5,457	—
新株予約権戻入益	△5,769	—
社債発行費償却	3,465	3,653
売上債権の増減額 (△は増加)	△31,762	△636,724
契約資産の増減額 (△は増加)	△139,437	△320,350
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△9,399,175	△10,014,532
前払金の増減額 (△は増加)	△1,031,069	△4,558,713
預け金の増減額 (△は増加)	186,406	△783,558
預り金の増減額 (△は減少)	△117,991	257,214
未払金の増減額 (△は減少)	418,510	545,476
匿名組合損益分配額	—	1,132,423
その他	275,659	△159,936
小計	△6,536,192	△5,731,565
利息の受取額	4,056	5,742
利息の支払額	△365,593	△661,181
解約保証金の受取額	—	236,369
法人税等の支払額	△835,819	△2,295,971
営業活動によるキャッシュ・フロー	△7,733,548	△8,446,606

(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)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△465,633	△1,899,740
有形固定資産の売却による収入	15,420	54,523
無形固定資産の取得による支出	△15,005	△249,070
投資有価証券の取得による支出	△702,100	△2,419,416
投資有価証券の売却による収入	8,000	386,360
匿名組合出資金の払戻による収入	97,000	866,398
連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の売却による収入	4,773	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	93,344
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△1,624,929
敷金及び保証金の差入による支出	△217,980	△110,254
敷金及び保証金の回収による収入	2,686	5,372
貸付けによる支出	△1,009,000	△374,000
貸付金の回収による収入	1,189,611	462,310
その他	△61,250	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,153,479	△4,809,102
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
社債の発行による収入	296,226	—
社債の償還による支出	△115,300	△165,400
短期借入金の純増減額 (△は減少)	3,126,945	4,367,454
長期借入れによる収入	21,745,450	23,460,600
長期借入金の返済による支出	△15,006,691	△19,158,965
ストックオプションの行使による収入	98,207	87,744
リース債務の返済による支出	△71,947	△71,521
セール・アンド・リースバックによる収入	35,442	—
株式の発行による収入	—	10,894,721
自己株式の取得による支出	△178,234	—
配当金の支払額	△240,844	△489,847
非支配株主への配当金の支払額	—	△187,000
アレンジメント手数料の支払額	△183,548	△12,822
支払手数料の支払額	△178,835	△313,368
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	△15,960	—
その他	—	2,302
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,310,908	18,413,896
現金及び現金同等物に係る換算差額	79,115	4,819
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	502,995	5,163,005
現金及び現金同等物の期首残高	5,390,045	5,893,984
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	943	—
現金及び現金同等物の期末残高	5,893,984	11,056,990

(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】

I 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、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 2023年9月1日 至 2024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。

## (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	1,351.42円	2,729.17円
1株当たり当期純利益金額	253.22円	541.68円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	249.80円	531.95円

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
純資産の部の合計額(千円)	11,681,158	27,739,576
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	631,497	888,261
(うち新株予約権)	(134,794)	(180,011)
(うち非支配株主持分)	(496,703)	(708,249)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	11,049,660	26,851,315
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)	8,176,329	9,838,656

2. 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 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金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	2,050,691	5,020,003
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金額(千円)	2,050,691	5,020,003
普通株式の期中平均株式数(株)	8,098,510	9,267,548
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(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	126,013	169,423
(うち新株予約権(株))	(126,013)	(169,423)
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4種類 新株予約権の数 2,192個 (普通株式 219,200株)	—



## (重要な後発事象)

## (譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行)

当社は、2024年9月12日の取締役会において、下記のとおり、譲渡制限付株式報酬として新株式の発行（以下「本新株発行」又は「発行」といいます。）を行うことについて決議いたしました。

## 1. 発行の概要

(1) 払込期日	2024年12月16日
(2) 発行する株式の種類及び数	当社普通株式 1,867株
(3) 発行価額	1株につき12,880円
(4) 発行総額	24,046,960円
(5) 株式の割当ての対象者及びその人数並びに割当てる株式の数	当社従業員 6名 1,867株

## 2. 発行の目的及び理由

当社は、当社の取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除きます。）及び従業員に、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、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、譲渡制限付株式報酬制度を導入しております。

今般、従業員が当社株式を所有することにより、経営参画意識を高めるとともに、従業員の中長期的かつ継続的な勤務の奨励を図ることをねらいとして、2024年9月12日開催の取締役会において、当社従業員に対し譲渡制限付株式を付与するために、新株式を発行することを決議いたしました。

本新株発行の割当ての対象となる当社従業員（以下「対象者」といいます。）は、当社から支給された金銭債権の全部を現物出資財産として払込み、当社普通株式の割当てを受けますこととなりますが、当該割当てに当たっては、当社と対象者との間で譲渡制限付株式割当契約を締結するものとし、その内容としては、①割当てを受けた対象者は一定期間、当該株式について譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならないこと、②一定の事由が生じた場合には、割当てられた譲渡制限付株式を対象者から当社が無償で取得すること等が含まれます。