



2025年8月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年1月14日

上場会社名 ククレブ・アドバイザーズ株式会社 上場取引所 東
 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 広報・IR室長 (氏名) 玉川 和信 (TEL) 03(6272)8642

配当支払開始予定日 —

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、証券アナリスト、報道関係者向け)
 (百万円未満切捨て)

1. 2025年8月期第1四半期の連結業績(2024年9月1日~2024年11月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年8月期第1四半期	681	—	307	—	291	—	200	—
2024年8月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2025年8月期第1四半期 200百万円(—%) 2024年8月期第1四半期 100百万円(—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2025年8月期第1四半期	58.06	55.27
2024年8月期第1四半期	—	—

(注) 1. 当社グループは、2024年8月期第1四半期については四半期連結財務諸表を作成していないため、2024年8月期第1四半期の数値、対前年同四半期増減率及び2025年8月期第1四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

2. 当社は、2024年11月28日に東京証券取引所グロース市場に上場したため、2025年8月期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、新規上場日から2025年8月期第1四半期会計期間末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率
	百万円	百万円	百万円	百万円	%
2025年8月期第1四半期	1,975	1,674	1,674	972	84.7
2024年8月期	1,511	972	972	971	64.2

(参考) 自己資本 2025年8月期第1四半期 1,672百万円 2024年8月期 971百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2024年8月期	—	0.00	—	17.00	17.00
2025年8月期	—	—	—	—	—
2025年8月期(予想)	—	0.00	—	20.00	20.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

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	2,200	73.3	650	54.5	630	51.5	428	48.5	106.24

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無
 新規 社(社名) 、除外 社(社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 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

(4) 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)	2025年8月期1Q	4,103,637株	2024年8月期	3,463,637株
② 期末自己株式数	2025年8月期1Q	40,637株	2024年8月期	40,637株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2025年8月期1Q	3,451,132株	2024年8月期1Q	一株

(注) 2024年8月期第1四半期については、四半期連結財務諸表を作成していないため、2024年8月期第1四半期における期中平均株式数を記載しておりません。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料4ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

当社は、2025年1月15日に機関投資家・証券アナリスト・報道関係者向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で使用する資料については、TDnetで開示するとともに、当社ホームページに掲載いたします。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等の注記)	9
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9
(重要な後発事象)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当社グループは、前第1四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、前年同四半期連結累計期間との比較分析は行っていません。

当第1四半期連結累計期間（2024年9月1日から2024年11月30日まで）におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の拡大等により緩やかな回復傾向が見られました。しかしながら、国際情勢不安の長期化や原材料価格の高騰等により、依然として先行き不透明な状況にあります。

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）、そのうち当社グループ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。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。

(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、潜在ストック量に比べ情報流通量が少ないとされる「コンパクトサイズのCRE」（資産規模20億円以下を目途とする企業不動産をいいます。）に主にフォーカスして事業を展開しております。コンパクトCREのマーケットは、CREを取り扱うための専門知識やノウハウが必要となることに加えて、投資効率・採算性の観点から大手不動産会社が参入しにくい資産規模であり、参入障壁の高い市場であると当社では考えております。

そのような中、当社グループでは、コンパクトCREのマーケットに対して、企業のCREニーズを可視化するシステムである「CCR_eB AI（ククレブエーアイ）」、あらゆる不動産ニーズを即時マッチングする事業用不動産マッチングシステム「CCR_eB CREMa（ククレブクレマ）」など、蓄積したノウハウをテックシステム化しコンパクトCREのマーケットを効率的に開拓してまいりました。

当第1四半期連結累計期間においては、販売用不動産の売却に伴いバランスシートを活用した不動産投資案件による売上の計上、CREニーズに対応した企業の物流施設の売買支援などを含むCREアドバイザー案件の売上計上や不動産仲介案件の売上などに加えて、マッチングシステムを活用した不動産仲介案件等を新規に受注し、当初計画以上の進捗で進んでおります。その結果、CREソリューションビジネスの売上は646,655千円となりました。

(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、「CCReB AI」並びに「CCReB CREMa」のサブスクリプションサービスの利用料収入に伴う売上を計上するとともに、企業の開示資料から特定のワードに言及する企業の抽出するサービス「CCReB Clip」、並びに、有価証券報告書に掲載する企業が保有する固定資産情報を抽出するサービス「CCReB Prop」を新規に受注しております。その結果、不動産テックビジネスの売上は35,275千円を計上しました。

なお、CCReB AIについては、非上場企業の分析対象企業数を大幅に増加させるとともに、CCReB Clipについては、上場企業の開示情報のカバー範囲を拡大し、分析対象資料を広げることで新たなサブスクリプションサービスを展開する予定であり、収益基盤の拡大に資する取組みを引き続きおこなってまいります。

以上、これらの取組みの結果、当第1四半期連結累計期間の当社グループの経営成績は、以下のとおりとなりました。

売上高	681,930千円
営業利益	307,110千円
経常利益	291,270千円
親会社株主に帰属する四半期純利益	200,356千円

(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) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における総資産は1,975,115千円となり、前連結会計年度末比で463,499千円の増加となりました。これは主に、不動産の売却により販売用不動産が146,643千円減少した一方で、東京証券取引所グロース市場への上場に伴う新株発行により、現金及び預金が584,725千円増加したことなどにより、流動資産が全体で472,376千円増加したことなどによるものであります。

負債は300,826千円となり、前連結会計年度末比で238,026千円の減少となりました。これは主に、返済により短期借入金が170,000千円減少したほか、買掛金が36,450千円減少、未払法人税等が24,059千円減少したことなどによるものであります。

純資産は1,674,289千円となり、前連結会計年度末比で701,525千円の増加となりました。これは、配当金の支払額が58,191千円あった一方で、東京証券取引所グロースへの上場に伴う新株発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ279,680千円増加したこと及び親会社株主に帰属する四半期純利益の計上が200,356千円あることによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年8月期の通期の業績予想につきましては、当初計画通り順調に案件を消化していることに加え、今般の受注状況等を勘案して、2024年11月28日に公表いたしました通期の業績予想を修正しております。

なお、詳細につきましては、本日(2025年1月14日)に公表いたしました「業績予想の修正(上方修正)及び配当予想に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	262,425	847,150
売掛金	13,359	46,868
販売用不動産	715,658	569,015
営業投資有価証券	50,000	50,000
前払費用	25,215	24,886
その他	6,360	7,474
流動資産合計	1,073,019	1,545,396
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	143,608	140,639
土地	129,275	129,275
その他（純額）	6,002	5,554
有形固定資産合計	278,887	275,470
無形固定資産		
投資その他の資産	32,327	29,726
投資その他の資産		
敷金	73,039	73,039
保険積立金	28,845	29,102
繰延税金資産	24,380	21,264
その他	1,115	1,115
投資その他の資産合計	127,380	124,521
固定資産合計	438,595	429,719
資産合計	1,511,615	1,975,115

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	43,929	7,479
短期借入金	220,000	50,000
未払金	48,767	43,508
未払法人税等	114,745	90,685
契約負債	49,548	34,457
賞与引当金	6,900	5,218
その他	10,754	27,939
流動負債合計	494,645	259,289
固定負債		
その他	44,206	41,536
固定負債合計	44,206	41,536
負債合計	538,852	300,826
純資産の部		
株主資本		
資本金	200,000	479,680
資本剰余金	201,600	481,280
利益剰余金	591,781	733,947
自己株式	△22,350	△22,350
株主資本合計	971,031	1,672,557
新株予約権	1,731	1,731
純資産合計	972,763	1,674,289
負債純資産合計	1,511,615	1,975,115

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年9月1日 至 2024年11月30日)
売上高	681,930
売上原価	255,855
売上総利益	426,075
販売費及び一般管理費	118,964
営業利益	307,110
営業外収益	
受取利息	9
為替差益	17
保険解約返戻金	488
営業外収益合計	514
営業外費用	
支払利息	131
上場関連費用	16,223
営業外費用合計	16,354
経常利益	291,270
税金等調整前四半期純利益	291,270
法人税、住民税及び事業税	87,797
法人税等調整額	3,116
法人税等合計	90,913
四半期純利益	200,356
親会社株主に帰属する四半期純利益	200,356

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

当第1四半期連結累計期間
(自 2024年9月1日
至 2024年11月30日)

四半期純利益	200,356
その他の包括利益	
四半期包括利益	200,356
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	200,356
非支配株主に係る四半期包括利益	—

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2024年11月28日付で東京証券取引所グロース市場に株式を上場いたしました。この上場にあたり、2024年11月27日を払込期日とする有償一般募集増資（ブックビルディング方式による募集）による新株式640,000株の発行により、資本金及び資本剰余金はそれぞれ279,680千円増加いたしました。

この結果、当第1四半期連結会計期間末において、資本金が479,680千円、資本剰余金が481,280千円となりました。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

当社は、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。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年9月1日 至 2024年11月30日)
減価償却費	6,017千円

(重要な後発事象)

当社は、2024年11月28日に東京証券取引所グロース市場に株式を上場いたしました。この株式上場にあたり、2024年10月24日及び2024年11月8日開催の取締役会において、みずほ証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当増資による募集株式の発行を以下のとおり決議し、2024年12月30日に払込が完了いたしました。

(1) 募集方法	第三者割当増資（オーバーアロットメントによる売出し）
(2) 発行する募集株式の種類及び数	普通株式 181,600株
(3) 割当価格	1株につき 874円
(4) 資本組入額	1株につき 437円
(5) 割当価格の総額	158,718千円
(6) 資本組入額の総額	79,359千円
(7) 払込期日	2024年12月30日
(8) 割当先	みずほ証券株式会社
(9) 資金の使途	人材採用費及び人件費、広告宣伝費及び本社移転経費に充当する予定です。