



**CCReB**  
COMPACT CRE FOR RE BORN

# 第7回 定時株主総会 招集ご通知

## 日時

2025年11月27日（木曜日）  
午前10時（受付開始 午前9時30分）

## 場所

東京都千代田区神田錦町二丁目2番地 1  
KANDA SQUARE 3階「SQUARE ROOM」

## 決議事項

- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 定款一部変更の件
- 第3号議案 取締役4名選任の件
- 第4号議案 取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件

## 目次

定時株主総会招集ご通知  
株主総会参考書類  
事業報告  
連結計算書類  
計算書類  
監査報告書

## 議決権行使期限

2025年11月26日（水曜日）午後5時30分まで

**ククレブ・アドバイザーズ株式会社**  
(証券コード：276A)

Corporate Real Estate

strategic investment

asset compression

asset replacement

portfolio optimization

capital efficiency

strategic investment

growth investment

base reorganization

strategic investment

# 株主の皆様へ

---

平素より格別のご高配を賜り、心より御礼申し上げます。  
当社の第7回定時株主総会招集ご通知をお届けいたします。

2024年11月28日に東京証券取引所グロース市場へ上場してから、早くも1年が経過しようとしております。この間、皆様からの力強いご支援と、資本効率向上への社会的意識の高まりという好環境に支えられ、第7期は計画通りの業績進捗を遂げることができました。

併せて、当社は今後の成長戦略を明確にするべく、3か年の中期経営計画「A Tech-Driven Platform Strategy」を策定・公表いたしました。

本中期経営計画では、当社が“CREプラットフォーマー”としての地位を確立する3年間と位置づけ、以下の3つの柱を中心に事業を推進してまいります。

- 戦略的アライアンスの構築
- 各サービスの強化
- CRE×M&Aによる事業拡大

拡大を続けるCRE市場において、不動産テックを活用したCRE活動を通じて、クライアントにとって「CREと言えばクラブ・アドバイザーズ」と想起される存在となることを目指します。

東京証券取引所によるグロース市場の上場維持基準の見直しなど、外部環境の変化にも柔軟に対応しながら、現状に甘んじることなく、企業価値のさらなる向上に向けて邁進するとともに、全てのステークホルダーとの対話を一層深め、持続的な時価総額の向上を実現していくことで、株主の皆様のご期待に応えてまいります。

今後とも変わらぬご支援を賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

2025年11月



代表取締役社長

宮 寺 之 裕

証券コード 276A  
2025年11月12日  
(電子提供措置の開始日 2025年11月5日)

株 主 各 位

東京都千代田区内神田一丁目14番8号

ククレブ・アドバイザーズ株式会社

代表取締役  
社 長

宮 寺 之 裕

## 第7回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、当社第7回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトにて「第7回定時株主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の当社ウェブサイトへアクセスのうえ、ご確認くださいようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト (<https://ccreb.jp/ir/meeting/>)

また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。

東京証券取引所ウェブサイト

(<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>)

上記ウェブサイトへアクセスして、当社名又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択のうえ、ご覧ください。

なお、当日ご出席されない場合は、インターネット又は書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討いただき、「議決権行使方法に関するご案内」をご参考のうえ、2025年11月26日（水曜日）午後5時30分までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

敬 具

## 記

1. 日 時 2025年11月27日（木曜日）午前10時（受付開始 午前9時30分）
2. 場 所 東京都千代田区神田錦町二丁目2番地1  
KANDA SQUARE 3階「SQUARE ROOM」
3. 目的事項  
報告事項
  1. 第7期（2024年9月1日から2025年8月31日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
  2. 第7期（2024年9月1日から2025年8月31日まで）計算書類の内容報告の件
- 決議事項
  - 第1号議案 剰余金の処分の件
  - 第2号議案 定款一部変更の件
  - 第3号議案 取締役4名選任の件
  - 第4号議案 取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件
4. 招集にあたっての決定事項
  - (1)議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。
  - (2)書面とインターネットにより二重に議決権をご行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
  - (3)インターネットによって複数回議決権をご行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

以 上

- ~~~~~
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
  - ◎電子提供措置事項のうち、以下の事項に関しましては、法令及び当社定款の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。なお、監査役会及び会計監査人は次の事項を含む監査対象書類を監査しております。
    - ・事業報告の業務の適正を確保するための体制等の決議の内容
    - ・事業報告の業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要
    - ・連結計算書類の連結株主資本等変動計算書及び連結注記表
    - ・計算書類の株主資本等変動計算書及び個別注記表
  - ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載されている各ウェブサイトにてその旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載させていただきます。

## 議決権行使方法についてのご案内

## 株主総会へのご出席



## 株主総会開催日時

午前10時（受付開始：午前9時30分）

同封の議決権行使書用紙をそのまま会場受付へご提出ください。

## 書面による議決権行使



**行使期限**

午後5時30分到着分まで

同封の議決権行使書用紙に議案  
に対する賛否をご記入いただき、  
上記の行使期限までに到着  
するようにご返送ください。

## インターネットによる 議決権行使



**行使期限**

午後5時30分

詳細につきましては6ページをご参照ください。

議案に対する賛否をご入力ください。

## 書面による議決権行使のご案内

こちらに、各議案の賛否をご記入ください。

第1、2、4号議案

- ▶ 賛成の場合 ⇒「賛」の欄に○印  
▶ 反対の場合 ⇒「否」の欄に○印

## 第3号議案

- ▶ 全員賛成の場合 ⇒ 「賛」の欄に○印
- ▶ 全員反対の場合 ⇒ 「否」の欄に○印
- ▶ 一部の候補者の賛否を表示する場合  
⇒ 「賛」もしくは「否」の欄に○印をし、  
株主総会参考書類の当該候補者の番号  
をご記入ください。

議決権行使書において、各議案につき賛否の表示をされない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱います。

[illegible]

スマートフォン等での議決権行使用のQRコード®  
が記載されています。

# インターネットによる 議決権行使のご案内

議決権  
行使期限

2025年11月26日（水曜日）  
午後5時30分まで

議決権行使  
ウェブサイト

<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>



## 「スマート行使」について

同封の議決権行使書用紙に記載された「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取りいただくことにより、「議決権行使コード」および「パスワード」が入力不要でアクセスできます。  
※上記方法での議決権行使は1回に限ります。

※QRコードは(株)デンソーウェブの登録商標です。

「スマート行使」「議決権行使ウェブサイト」の  
操作方法等に関する専用お問い合わせ先

みずほ信託銀行 証券代行部

0120-768-524 (年末年始を除く9:00~21:00)

インターネットによる議決権行使は、当社の指定する以下の議決権行使ウェブサイトをご利用いただくことによつてのみ可能です。

## アクセス手順について

### 1. 議決権行使ウェブサイトへアクセスする

「次へすすむ」をクリック

### 2. ログインする

お手元の議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」を入力し、「次へ」をクリック

### 3. パスワードの入力

お手元の議決権行使書用紙に記載された「パスワード」を入力し、「登録」をクリック

以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

# 株主総会参考書類

## 議案および参考事項

### 第1号議案 剰余金の処分の件

当社は、総合的な企業価値および株主利益の最大化を目指し、事業資金への活用、内部留保の充実を最優先とし、株主利益最大化と内部留保のバランスを図りながら、当期の業績や財務状況、事業環境等を総合的に勘案し、配当を行うことを基本方針としております。

当期の期末配当につきましては、当期の業績、経営環境等を勘案した普通配当（1株につき20円）に加え、当社株式が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ことによる上場記念配当（1株につき2円）を合わせた、以下のとおり1株につき22円とさせていただきますと存じます。

#### 期末配当に関する事項

- (1) 配当財産の種類  
金銭

- (2) 株主に対する配当財産の割当てに関する事項およびその総額

当社普通株式1株につき金22円（うち、普通配当20円、東京証券取引所グロース市場上場記念配当2円） 総額94,068,612円

- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2025年11月28日

第2号議案 定款一部変更の件

(1) 提案の理由

今後の事業拡大にむけた重要な基盤整備の一環として、従業員の働きやすい環境整備、社員エンゲージメント向上、ならびに優秀な人材確保等を目的に本店移転をおこなうため、現行定款第3条に定める本店の所在地を「東京都千代田区」から「東京都中央区」に変更するものであります。また、この変更につきましては、移転予定の建物完成時期との関係上、2026年8月31日までに開催される取締役会において決定する本店移転日をもって効力を生じるものとし、その旨附則で規定するものであります。当該附則については、当該効力発生日の経過後、これを削除するものであります。

(2) 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更箇所を示しております)

| 現 行 定 款                                                  | 変 更 案                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (本店の所在地)<br>第3条 当社は、本店を東京都千代田区に置く。<br><br>第8章 附則<br>(新設) | (本店の所在地)<br>第3条 当社は、本店を東京都中央区に置く。<br><br>第8章 附則<br>第2条 定款第3条の変更は、 <u>2026年8月31日までに開催される取締役会において決定する本店移転日をもって効力を生ずるものとする。なお、本附則は、当該効力発生日の経過後にこれを削除する。</u> |

第3号議案 取締役4名選任の件

現在の取締役4名は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては取締役4名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

| 候補者<br>番 号 | 氏名（年齢）                                        | 現在の当社における<br>地位及び担当          | 取締役会<br>出席状況     |
|------------|-----------------------------------------------|------------------------------|------------------|
| 1          | みや 寺 之 裕（満49歳） <div>再任</div>                  | 代表取締役社長                      | 100%<br>(21/21回) |
| 2          | こ むろ じん（満40歳） <div>再任</div>                   | 取締役常務執行役員<br>営業本部長           | 100%<br>(21/21回) |
| 3          | たま がわ かず のぶ（満50歳） <div>再任</div>               | 取締役執行役員<br>コーポレート本部長兼広報・IR室長 | 100%<br>(21/21回) |
| 4          | たか はし たか あき（満44歳） <div>再任</div> <div>社外</div> | 社外取締役                        | 100%<br>(21/21回) |

| 候補者<br>番 号                                                                                                                                                                                                       | ふ り が な<br>氏 名<br>(生 年 月 日)             | 略 歴、当 社 に お け る 地 位 及 び 担 当<br>(重 要 な 兼 職 の 状 況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 所有する当<br>社の株式数     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1<br>再任                                                                                                                                                                                                          | みや でら ゆき ひろ<br>宮 寺 之 裕<br>(1976年3月10日生) | 1998年4月 興銀リース株式会社（現みずほリース株式会<br>社）入社<br>2002年10月 株式会社国土評価研究所 入社<br>2006年3月 森トラスト株式会社 入社<br>2007年2月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会<br>社（現株式会社KJRマネジメント）入社<br>2014年8月 三井不動産株式会社 入社<br>2016年1月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会<br>社（現株式会社KJRマネジメント）入社<br>2016年10月 同社 アクイジション本部投資第二部長<br>2019年7月 当社設立 代表取締役（現任）<br>2021年11月 ククレブ・マーケティング株式会社 代表取<br>締役（現任）<br>2023年2月 各務原プロパティ株式会社 代表取締役（現<br>任） | 1,845,271株<br>(注8) |
| <b>【取締役候補者とした理由】</b><br>当社の創業者であり、代表取締役社長として、CREに関する事業を推進するとともに、事業規模の拡大を図ってまいりました。当社の持続的な成長のために、同氏が引き続き代表取締役社長として経営の指揮を執ることが最適であると判断し、取締役候補者いたしました。                                                              |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |
| 2<br>再任                                                                                                                                                                                                          | こ むろ じん<br>小 室 仁<br>(1984年12月3日生)       | 2009年4月 東急不動産株式会社 入社<br>2012年6月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会<br>社（現株式会社KJRマネジメント）入社<br>2020年9月 当社 入社 執行役員経営企画本部長<br>2021年10月 当社 取締役執行役員経営企画本部長<br>2022年9月 ククレブ・マーケティング株式会社 取締役<br>(現任)<br>2023年9月 各務原プロパティ株式会社 取締役（現任）<br>2023年9月 当社 取締役常務執行役員営業本部長兼戦略<br>企画室長<br>2024年12月 当社 取締役常務執行役員営業本部長（現任）                                                                                | 29,637株            |
| <b>【取締役候補者とした理由】</b><br>2020年9月より当社執行役員として、営業、経営企画を中心に携わり、ビジネスモデルの確立、中長期の経営戦略の立案など当社事業規模の拡大に欠かせない活躍を果たしてまいりました。現在は営業本部長として、CRE戦略の提案を通じた事業規模の拡大を進めるなど、適切に職務を遂行しております。今後も当社が持続的な成長を続けていくために適切な人材と判断し、取締役候補者いたしました。 |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |

| 候補者<br>番 号                                                                                                                                                                                        | 氏 名<br>(生 年 月 日)                        | 略 歴、当 社 に お け る 地 位 及 び 担 当<br>(重 要 な 兼 職 の 状 況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 所有する当<br>社の株式数 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 3<br><div>再任</div>                                                                                                                                                                                | たま がわ かず のぶ<br>玉 川 和 信<br>(1975年9月18日生) | 1999年 1 月 中谷司法書士事務所 入所<br>2002年 4 月 玉川司法書士事務所 開業<br>2007年 2 月 株式会社シンプレクス・インベストメント・<br>アドバイザーズ（現みずほリアルティOne株<br>式会社）入社<br>2017年12月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会<br>社（現株式会社KJRマネジメント）入社<br>2019年 8 月 みずほリアルティOne株式会社 入社<br>みずほリートマネジメント株式会社 出向<br>2022年 3 月 当社 入社 コンプライアンス室長<br>2022年 7 月 当社 コーポレート本部副本部長<br>2023年 9 月 当社執行役員 コーポレート本部副本部長<br>2023年11月 当社取締役執行役員 コーポレート本部長<br>2024年12月 当社取締役執行役員 コーポレート本部長兼<br>広報・IR室長（現任） | 3,000株         |
| <b>【取締役候補者とした理由】</b><br>2022年に当社に入社し、現在は当社執行役員として、財務・経理・IR・法務コンプライアンス・総務等の経営管理業務全般を担当しております。当社の内部管理体制の構築、強化への取組みを進めていくなど、当社上場の実現に欠かせない活躍を果たしてまいりました。今後も当社が持続的な成長を続けていくために適切な人材と判断し、取締役候補者としたしました。 |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
| 4<br><div>再任</div> <div>社外</div>                                                                                                                                                                  | たか はし たか あき<br>高 橋 崇 晃<br>(1981年5月28日生) | 2006年 4 月 株式会社リクルートコスモス（現株式会社コスモスイニシア）入社<br>2011年 2 月 ヒューリック株式会社 入社<br>2016年 1 月 株式会社アズーム 入社<br>2018年11月 同社 代表取締役副社長<br>2022年 2 月 株式会社KNEAD設立 代表取締役（現任）<br>2023年 4 月 合同会社ブリティッシュ・ビンテージプラス<br>代表社員（現株式会社カタパット 代表取締役）（現任）<br>2023年 9 月 当社 社外取締役（現任）<br>2023年12月 株式会社SIRE 社外取締役（現任）                                                                                                                                 | 一株             |
| <b>【社外取締役候補者とした理由】</b><br>不動産業界における豊富な知識や経験及びファイナンスに関する知識を有し、上場企業の代表取締役副社長として経営管理業務全般を管掌してきた経験も活かし、取締役の業務執行について客観的な立場から監督していただくとともに、経営全般に対する助言をいただけるものと判断し、社外取締役候補者としたしました。                       |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |

- (注) 1. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 高橋崇晃氏は社外取締役候補者であります。
3. 高橋崇晃氏の社外取締役就任年数は、本総会終結の時をもって2年2か月です。
4. 当社は、取締役候補者高橋崇晃氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。
5. 当社と高橋崇晃氏との間に会社法第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責任限定契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償の限度額は、法令で定める最低責任限度額となっております。同氏が再任された場合には、当該契約を継続する予定であります。
6. 高橋崇晃氏には、業務執行者から客観的・中立的な立場から、経営全般に対する監督・助言を行っていただくことを期待しております。
7. 当社は、役員等賠償責任保険契約を保険会社と締結しており、各候補者は当該保険契約の被保険者となります。なお、当該保険契約の内容の概要等は事業報告をご参照ください。また、次回更新時には同様の内容での更新を予定しております。
8. 代表取締役社長宮寺之裕氏の所有株式数は、同氏が議決権の過半数を保有する合同会社ティー・エム・ティーが保有する株式数も含んでおります。
9. 所有する当社の株式数については、当事業年度末時点の数を記載しております。

#### 第4号議案 取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件

当社の取締役の報酬等の額は、2023年11月24日開催の第5回定時株主総会において、年額200百万円以内とご承認いただき今日に至っております。

今般、当社は、役員報酬制度の見直しの一環として、当社の取締役（社外取締役を除く。以下「対象取締役」という。）に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、上記の報酬枠とは別枠にて、対象取締役に對して、新たに後述【本割当契約の内容の概要】記載の譲渡制限が付された普通株式（本議案において以下「譲渡制限付株式」という。）の付与のための報酬を支給することとしたいと存じます。

本議案により支給される報酬は、①当社の普通株式、あるいは②当社の普通株式を取得するための現物出資財産としての金銭債権とし、対象取締役は、当社の取締役会の決議に基づき、当社の普通株式の発行又は処分を受けるものといたします。

本議案に基づき支給される報酬としての当社の普通株式又は金銭債権の総額は、年額50百万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）といたします。

なお、本議案に基づき支給される報酬として、対象取締役に對して、金銭債権を支給せずに当社の普通株式を支給する場合、当該普通株式は、対象取締役の報酬として発行又は処分されるものであり、当該普通株式と引換えにする現物出資財産としての金銭債権の払込みを要しないものといたしますが、対象取締役に對して支給する1株当たりの当社普通株式の額は、当社の普通株式の発行又は処分に係る各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として当該発行又は処分される当社の普通株式1株当たりの金額として算出いたします。

一方、本議案に基づき支給される報酬として、対象取締役に對して、譲渡制限付株式を取得するための現物出資財産としての金銭債権を支給する場合には、対象取締役は、当社の取締役会決議に基づき、本議案により支給される金銭債権の全部を現物出資財産として払い込み、当社の普通株式について発行又は処分を受けるものといたします。この場合における1株当たりの払込金額は各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として当該普通株式を引き受ける対象取締役に特に有利な金額とならない範囲において、取締役会において決定します。

対象取締役に對して発行又は処分をされる当社の普通株式の総数は年15,000株以内（ただし、本議案が承認可決された日以降、当社の普通株式の株式分割（当社の普通株式の無償割当てを含む。）又は株式併合が行われた場合その他譲渡制限付株式として発行又は処分をされる当社の普通株式の総数の調整が必要な事由が生じた場合には、当該総数を、合理的な範囲で調整する。）といたします。

また、各対象取締役への具体的な支給時期及び配分については、報酬諮問委員会への諮問を経たうえで、取締役会において決定することといたします。

なお、現在の取締役は4名（うち社外取締役1名）でありますが、第3号議案「取締役4名選任の件」が原案どおり承認可決された場合も同様となります。

また、本議案に基づく、対象取締役に対する当社の普通株式の発行又は処分及びその現物出資財産としての金銭債権の支給に当たっては、当社と対象取締役との間で、以下の内容を含む譲渡制限付株式割当契約（以下「本割当契約」という。）を締結することを条件とします。また、本議案における報酬額の上限、発行又は処分をされる当社の普通株式の総数その他の本議案に基づく対象取締役への譲渡制限付株式の付与の条件は、上記の目的、当社の業況、当社の取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定に関する方針（なお、本議案が承認可決された場合には、ご承認いただいた内容とも整合するよう、当該方針を後述【ご参考】欄に記載の内容に変更する予定です。）その他諸般の事情を考慮して決定されており、相当であると考えております。

#### 【本割当契約の内容の概要】

##### （１）譲渡制限期間

対象取締役は、本割当契約により割当てを受けた日より当社又は当社子会社の役職員の地位のうち当社の取締役会が予め定める地位を退任又は退職した直後の時点までの間（以下「譲渡制限期間」という。）、本割当契約により割当てを受けた当社の普通株式（以下「本割当株式」という。）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（以下「譲渡制限」という。）。

##### （２）退任又は退職時の取扱い

対象取締役が当社の取締役会が予め定める期間（以下「役務提供期間」という。）の満了前に当社又は当社子会社の役職員の地位のうち当社の取締役会が予め定める地位を退任又は退職した場合には、その退任又は退職につき、任期満了、死亡その他の正当な理由がある場合を除き、当社は、本割当株式を当然に無償で取得する。

##### （３）譲渡制限の解除

当社は、役務提供期間中、継続して、対象取締役が、当社又は当社子会社の役職員の地位のうち当社の取締役会が予め定める地位にあったことを条件として、本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。ただし、①当該対象取締役が正当な理由により、役務提供期間が満了する前に当社又は当社子会社の役職員の地位のうち当社の取締役会が予め定める地位を退任又は退職した場合、又は、②当該対象取締役が役務提供期間の満了後においても、譲渡制限期間の満了前に正当な理由以外の理由により、当社又は当社子会社の役職員の地位のうち当社の取締役会が予め定める地位を退任又は退職した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものとする。また、当社は、上記の定めに従い譲渡制限が解除された直後の時点において、なお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

#### (4) 組織再編等における取扱い

上記(1)の定めにかかわらず、当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社の取締役会）で承認された場合には、当社の取締役会の決議により、譲渡制限期間の開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間を踏まえて合理的に定める数の本割当株式について、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。また、当社は、上記に定める場合、譲渡制限が解除された直後の時点において、なお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

#### (5) その他の事項

本割当契約に関するその他の事項は、当社の取締役会において定めるものとする。

### 【ご参考：取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針】

#### 1. 基本方針

当社の取締役の報酬は、中長期に亘る企業価値の持続的な向上を図ることを重要視した報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各取締役の職責等を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。取締役の報酬は、固定報酬である基本報酬（金銭報酬）と非金銭報酬として譲渡制限付株式報酬で構成し、社外取締役については、その職務における独立性を考慮し、基本報酬のみとする。

2. 基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

(1) 当社の取締役（社外取締役を除く。）の基本報酬は月別の固定報酬とし、役位及び職責に応じた当社への業績貢献度合い、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与の水準を考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。

(2) 社外取締役の基本報酬は、月別の固定報酬とし、職責と責任および他社水準等を勘案して決定するものとする。

3. 非金銭報酬等の内容及び額または数の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

(1) 非金銭報酬は、取締役に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付与するとともに、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た報酬として、譲渡制限付株式報酬を支払うものとする。

(2) 譲渡制限付株式報酬の具体的な付与数は、各取締役の役位、職責を踏まえて決定し、取締役会において個人別割当株式数を決議し、毎年一定の時期に付与することができるものとする。

4. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定の方法

取締役の個人別の報酬額については、代表取締役が株主総会において決議された取締役の報酬限度額の範囲内で、上記方針を基に各取締役の基本報酬の額、非金銭報酬の額、ならびにその割合について総合的に勘案して報酬原案を作成し、取締役会の諮問機関である任意の報酬諮問委員会の審議・答申を受けて、取締役会が各取締役の報酬等を決定する。

以上

# 事業報告

(2024年9月1日から  
2025年8月31日まで)

## 1. 企業集団の現況に関する事項

### (1) 事業の経過及び成果

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。」を企業理念に掲げ、企業の経営課題に紐づくCREに関する多種多様なニーズに対し、独自の不動産テックシステムを活用しながら、様々なソリューションを提供するCREソリューション事業を展開しております。

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）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。

足元では、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について」が公表されて以降、上場企業の資本効率に対する意識が高まっております。実際に、各社の中期経営計画において「資本・資産効率改善」に関するワードを言及している企業数（注2）も東証要請前の約40%から直近では約85%と急激に拡大している状況です。更に、国内企業の株主総会におけるアクティビスト提案議案も近年増えており、企業の保有不動産に着目した事例も目立ってきております。このことから、企業経営におけるCRE戦略の重要性が年々高まっている状況であると考えております。

マーケットでの独自のポジショニングを展開する中、企業のCRE戦略へのニーズの高さや上場による認知度向上などの要因も相まって、全国の産業集積地を中心にCRE関連の案件パイプラインが継続的に積み上がっております。また不動産テックシステムについては、ユーザーの利便性向上に向けた施策を継続的に実施しております。

また、本年4月に企業の土地有効活用支援に関する新規事業として、「有効活用不動産のマスターリース事業」の立ち上げを決定し、更なる収益機会の拡大を実現してまいります。加えて、本年5月27日付で、地主株式会社と、相互の不動産投資案件の仕入れ強化や不動産テックシステムの共同開発を具体的な取組みとした業務提携契約を締結しました。さらに、6月には北海道アセットマネジメント株式会社と、北海道エリアのCRE戦略営業の強化及び不動産テックの販路拡大を目的としたビジネスマッチング契約を締結しました。CREプラットフォームとしての地位確立に向け、産業ゾーンや特定の商材に強みを持つパートナー企業との戦略的アライアンスを通じて、更なる企業価値向上を実現していきたいと考えております。

当連結会計年度においては、販売用不動産の売却に伴うバランスシートを活用した不動産投資案件の売上計上、マッチングシステムを活用した不動産仲介やCREアドバイザー案件の受注、不動産テックシステムのサブスクリプションサービスの新規受注などにより、CREソリューションビジネスの売上は2,383,828千円（前期比 112.7%増加）、不動産テックビジネスの売上は171,218千円（前期比 15.0%増加）を計上しました。

重要KPIとして設定しているマッチングシステムに関しては、地方銀行などの金融機関を中心に営業活動を進めている中、「ユーザー数」は502件（前期末比 54.5%増加）、「情報登録数」は6,867件（前期末比 25.4%増加）となり、当社の潜在案件数は順調に増加しております。

これらの結果、当連結会計年度の当社グループの経営成績は、以下のとおりとなりました。

|            |                              |
|------------|------------------------------|
| 売上高        | 2,555,046千円（前連結会計年度比101.2%増） |
| 営業利益       | 612,998千円（前連結会計年度比45.6%増）    |
| 経常利益       | 598,600千円（前連結会計年度比43.8%増）    |
| 親会社株主に帰属する | 445,709千円（前連結会計年度比54.5%増）    |
| 当期純利益      |                              |

(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. 東証要請前：2022年4月1日～2023年3月31日、直近1年：2024年6月1日～2025年5月31日とし、当該期間に中期経営計画を公表している企業において、資本・資産効率改善に関するワードを言及している企業数を当社集計。

## (2) 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資等の総額は、119,620千円（無形固定資産への投資を含む）であります。有形固定資産への投資のうち、その主なものは当社において賃貸用不動産としての土地（札幌市所在）を取得したものであります。無形固定資産への投資のうち、その主なものは2025年4月にサービス開始した「CCReB Clip」の開発費用等であります。

## (3) 資金調達の状況

2024年11月28日をもって東京証券取引所グロース市場に上場し、公募増資及び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などにより、総額735百万円の資金調達を行いました。

当連結会計年度中に、金融機関より借入金1,400百万円の資金調達を行いました。

#### (4) 対処すべき課題

当社グループの対処すべき課題は以下のとおりです。

##### ① 優秀な人材の採用と育成による組織体制の強化

当社グループは、これまでに蓄積してきたデータや知見を一元的に活用できる総合プラットフォームとしての不動産テックシステムを構築することに注力して事業を進めてまいりましたが、システムの構築が一定程度進捗し、今後の事業拡大においては優秀な人材の確保が重要な課題であると認識しております。不動産テックシステムを活用することで、C R E 営業の経験が浅い担当者であっても顧客へのソリューションの提供が可能となったため、今後の事業拡大のためにそれらのシステムを早期に使いこなして知識等を吸収し、そのうえで顧客との良好な関係性を構築することができる優秀な人材の採用を図ってまいります。それにより、テックシステムと優秀な人材から成る模倣困難な組織体制を構築してまいります。なお、2023年12月よりC R E ソリューションの提案におけるこれまでのノウハウと開発済みのテックシステムを連携した社内チャットボットシステムである「CCChat」の運用を開始しております。本システムに提案先の企業名を入力することで、当該企業への最適な提案方法をボットシステムが回答する仕組みを開発し、一部生成A I との連携も行っております。これにより、経験の浅い社員でも早期に一定レベルのC R E ソリューション提案を行うことが可能となります。

##### ② 案件進捗の適切な管理

当社グループの提供するC R E ソリューションビジネスは、案件の規模等に応じて売上・収益が異なり、現状においては一つの案件から得られる売上が全体の売上に占める割合が大きくなる場合があることから、その案件の成否や成約時期によって業績が大きく変動する可能性があります。そのため、案件毎の進捗を適時に把握し、管理することが重要であると認識し、営業部門のみならず経営会議及び取締役会においても主要な案件についての進捗状況の管理・報告を定期的実施し、当初見込みから成約時期が大きく変動した場合等には原因と対策を全社で共有することで、より精度の高い案件進捗管理を進めてまいります。

③ 認知度・信用度の更なる向上

当社グループの主要メンバーは、C R E 関連ビジネスにおいて長年の経験と知見を有し、企業との幅広いネットワーク・リレーションを有しております。一方で、世の中の企業数を考慮した場合、営業開拓の余地が残っており、また、企業においてもC R E 戦略という概念や取組みが十分に浸透しているとは言えない状況であると考えております。今後、営業活動の推進・広告戦略の実行等により当社自体の認知度や信用度の向上に努めるとともに、C R E 提案活動やセミナーを通じて企業のC R E 戦略に対する意識の向上を図ってまいります。

④ 財務基盤及び資金調達力の強化

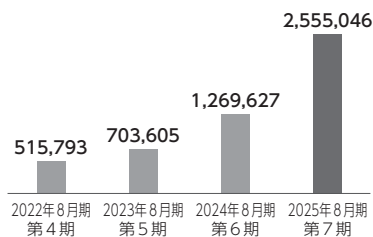
当社グループでは、あらゆる業務のD X の推進に向けてより強固な総合営業プラットフォームの構築を進めていくため、今後も継続的に不動産テックシステムの開発・投資を行っていく方針です。また、企業に対するC R E ソリューションの提供にあたっては、当該企業が所有する不動産を当社で取得することが顧客にとって最適解となる場合があり、これらの実現のために機動的な資金の確保が必要となることから、手元資金の確保や金融機関からの借入余力の拡大を進めていくことが課題であると認識しております。このため、資金の内部留保や金融機関との良好な取引関係の構築を行い、財務基盤及び資金調達力の強化を図ってまいります。

## (5) 財産及び損益の状況の推移

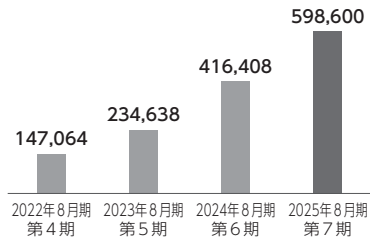
### ①企業集団の財産及び損益の状況の推移

| 区 分                     | 2022年8月期<br>第4期 | 2023年8月期<br>第5期 | 2024年8月期<br>第6期 | 2025年8月期<br>第7期 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 売 上 高 (千円)              | 515,793         | 703,605         | 1,269,627       | 2,555,046       |
| 経 常 利 益 (千円)            | 147,064         | 234,638         | 416,408         | 598,600         |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)    | 98,966          | 163,356         | 288,477         | 445,709         |
| 1 株 当 た り 当 期 純 利 益 (円) | 29.57           | 47.80           | 84.29           | 110.46          |
| 総 資 産 (千円)              | 658,311         | 1,010,252       | 1,511,615       | 3,791,752       |
| 純 資 産 (千円)              | 573,659         | 716,235         | 972,763         | 2,095,545       |
| 1 株 当 た り 純 資 産 (円)     | 167.72          | 208.92          | 283.68          | 489.72          |

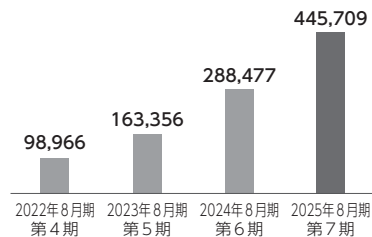
■ 売上高 (千円)



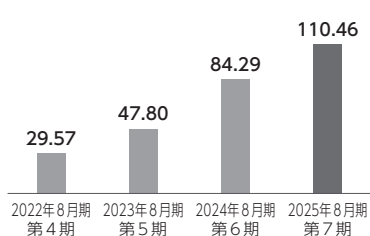
■ 経常利益 (千円)



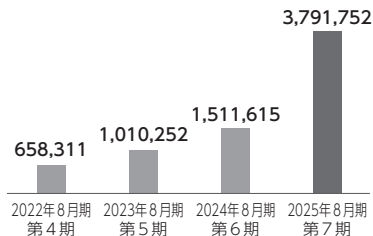
■ 親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)



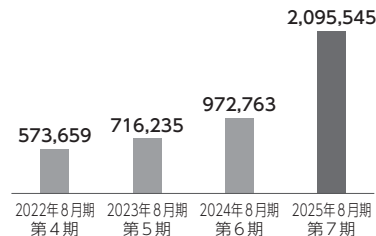
■ 1株当たり当期純利益 (円)



■ 総資産 (千円)



■ 純資産 (千円)



## ②当社の財産及び損益の状況の推移

| 区 分                     | 2022年8月期<br>第4期 | 2023年8月期<br>第5期 | 2024年8月期<br>第6期 | 2025年8月期<br>第7期 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 売 上 高 (千円)              | 522,126         | 627,621         | 1,121,717       | 2,447,811       |
| 経 常 利 益 (千円)            | 139,129         | 187,051         | 395,560         | 594,605         |
| 当 期 純 利 益 (千円)          | 92,875          | 133,625         | 267,851         | 443,406         |
| 1 株 当 た り 当 期 純 利 益 (円) | 27.75           | 39.10           | 78.27           | 109.89          |
| 総 資 産 (千円)              | 673,825         | 821,475         | 1,435,440       | 3,718,477       |
| 純 資 産 (千円)              | 567,568         | 680,413         | 916,315         | 2,036,795       |
| 1 株 当 た り 純 資 産 (円)     | 165.93          | 198.45          | 267.19          | 475.98          |

## (6) 重要な親会社及び子会社の状況

### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

### ② 重要な子会社の状況

| 会 社 名            | 資 本 金    | 当社の出資比率 | 主要な事業内容       |
|------------------|----------|---------|---------------|
| ククレブ・マーケティング株式会社 | 5,000 千円 | 100.0 % | 不動産テック        |
| 各務原プロパティ株式会社     | 1,000 千円 | 100.0 % | C R E ソリューション |

### ③ 特定完全子会社に関する事項

該当事項はありません。

## (7) 主要な事業内容

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、AIを中心とした不動産テックシステムを活用した企業不動産（CRE）へのソリューション提供及び不動産テックシステムの開発・販売を行っています。

当社グループは、CREソリューションに関するビジネスと不動産テックビジネスとが有機的に一体となりCREに関する事業を運営しているため、CREソリューション事業の単一セグメントではありますが、「CREソリューションビジネス」、「不動産テックビジネス」の2つのビジネスを展開しております。

| セグメント            | ビジネス区分     | 概要                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CRE<br>ソリューション事業 | CREソリューション | 不動産テックシステムを活用したCREに関するワンストップソリューションサービスの提供<br>(主なサービス) <ul style="list-style-type: none"><li>・CREアドバイザー</li><li>・CREファンド組成</li><li>・バランスシートを活用した不動産投資</li><li>・バランスシートを活用した不動産賃貸</li><li>・プロジェクトマネジメント</li><li>・不動産仲介</li></ul> |
|                  | 不動産テック     | 導入企業のCRE営業に関する業務効率向上、デジタルトランスフォーメーション（DX）に資する不動産テックシステム等のサブスクリプションサービスの提供<br>(主な不動産テック製品・サービス) <ul style="list-style-type: none"><li>・CCReB AI</li><li>・CCReB CREMa</li><li>・CCReB GATEWAY</li></ul>                            |

(8) 主要な営業所

① 当社

本社：東京都千代田区

② 子会社 ククレブ・マーケティング株式会社（本社：東京都千代田区）

各務原プロパティ株式会社（本社：東京都千代田区）

(9) 従業員の状況

①企業集団の従業員数

| 従業員数   | 前期末比増減  |
|--------|---------|
| 15（1）名 | 3名増（一名） |

（注） 1. 従業員数は就業人数（正社員及び契約社員）であり、臨時雇用者数(パートタイマー、出向社員、人材会社からの派遣社員を含む)は年間の平均人員を（ ）内に外数で記載しております。

②当社の従業員数

| 従業員数   | 前期末比増減  | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|--------|---------|-------|--------|
| 15（1）名 | 3名増（一名） | 39.4歳 | 2.1年   |

（注） 1. 従業員数は就業人数（正社員及び契約社員）であり、臨時雇用者数(パートタイマー、出向社員、人材会社からの派遣社員を含む)は年間の平均人員を（ ）内に外数で記載しております。

2. 平均年齢、平均勤続年数は、正社員及び契約社員のみで算定しております。

(10) 主要な借入先及び借入額

| 借入先         | 借入残高        |
|-------------|-------------|
| 株式会社みずほ銀行   | 1,430,000千円 |
| 株式会社三菱UFJ銀行 | 20,000千円    |

## 2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 13,850,000株
- (2) 発行済株式の総数 4,316,483株（自己株式40,637株を含む）
- (3) 株主数 2,802名
- (4) 大株主上位10名

| 株 主 名                                        | 持株数（株）    | 持株比率（％） |
|----------------------------------------------|-----------|---------|
| 宮寺之裕                                         | 1,768,000 | 41.35   |
| 株式会社フィールド・パートナーズ                             | 404,091   | 9.45    |
| 合同会社ステルラ                                     | 134,000   | 3.13    |
| 高野文宏                                         | 100,000   | 2.34    |
| エムエル・エステート株式会社                               | 90,919    | 2.13    |
| 株式会社シーアールイー                                  | 90,000    | 2.10    |
| 合同会社ティー・エム・ティー                               | 77,271    | 1.81    |
| 野村證券株式会社                                     | 70,900    | 1.66    |
| MSIP CLIENT SECURITIES                       | 69,400    | 1.62    |
| BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC<br>ISG(FE-AC) | 55,707    | 1.30    |

- (注) 1. 持株比率は、自己株式（40,637株）を控除し、小数点第3位を四捨五入して表示しております。
2. 合同会社ティー・エム・ティーは、当社代表取締役社長である宮寺之裕氏が全ての持分を保有する資産管理会社です。

### 3. 会社の新株予約権等に関する事項

その他新株予約権等に関する重要な事項

|                                        |                                 |
|----------------------------------------|---------------------------------|
| 決議年月日                                  | 2022年7月1日                       |
| 付与対象者の区分及び人数（名）                        | 当社新株予約権の受託者（注1）                 |
| 新株予約権の数（個）                             | 346,300                         |
| 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 346,300                    |
| 新株予約権の行使時の払込金額（円）                      | 550                             |
| 新株予約権の行使期間                             | 2023年12月1日から2032年7月5日まで         |
| 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 555<br>資本組入額 277.5         |
| 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                         | 新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。 |

(注) 1. 本新株予約権は、コタエル信託株式会社を受託者とする信託に割り当てられ、信託期間満了日時点の当社役職員等のうち受益者として指定された者に交付されます。

2. 本新株予約権は、新株予約権1個につき5円で有償発行しております。

3. 新株予約権の行使の条件に関する事項は次のとおりであります。

① 新株予約権者は、2023年8月期から2025年8月期までのいずれかの事業年度において、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）に記載された売上高が、800百万円を超過した場合にのみ、これ以降本新株予約権を行使することができる。なお、上記における売上高の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し当社の損益計算書に記載された実績数値で判定を行う事が適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行う事ができるものとする。なお、国際財務報告基準の適用、決算期の変更等により参照すべき項目の概要に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会が定めるものとする。

- ② 上記①に関わらず、新株予約権者は、本新株予約権の割当日から行使期間の満了日までにおいて次に掲げる事由のいずれかが生じた場合には、残存するすべての本新株予約権を行使することができないものとする。
- (a) 550円（ただし、「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法」において定められた行使価額同様に適切に調整されるものとする）を下回る価格を対価とする当社普通株式の発行等が行われたとき（ただし、払込金額が会社法第199条第3項・同第200条第2項に定める「特に有利な金額である場合」及び普通株式の株価とは異なると認められる価格である場合並びに当社株式の発行等が株主割当てによる場合等を除く）
  - (b) 550円（ただし、「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法」において定められた行使価額同様に適切に調整されるものとする）を下回る価格を行使価額とする新株予約権の発行が行われたとき（ただし、当該行使価額が当該新株予約権の発行時点における当社普通株式の株価とは異なる価格に設定されて発行された場合を除く）
  - (c) 本新株予約権の目的である当社普通株式が日本国内のいずれの金融商品取引所にも上場されていない場合、550円（ただし、「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法」において定められた行使価額同様に適切に調整されるものとする）を下回る価格を対価とする売買その他の取引が行われたとき（ただし、当該取引時点における株価よりも著しく低いと認められる価格で取引が行われた場合を除く）
  - (d) 本新株予約権の目的である当社普通株式が日本国内のいずれかの金融商品取引所に上場された場合、上場日以降、当該金融商品取引所における当社普通株式の普通取引の終値が550円（ただし、「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法」において定められた行使価額同様に適切に調整されるものとする）を下回る価格となったとき。
- ③ 本新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社の子会社・関連会社の取締役、監査役、もしくは従業員または顧問もしくは業務委託先等の社外協力者であることを要します。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではありません。
- ④ 新株予約権者は、当社普通株式が日本国内のいずれかの金融商品取引所に上場された場合、当社の筆頭株主がその保有する当社普通株式の全部または一部を第三者に対して売却する場合（当社の普通株式について、日本国内の金融商品取引所において上場されることに伴い又は上場された後に売却される場合を除く。）もしくは合併その他の組織再編により当社の筆頭株主がその保有する当社普通株式の全部または一部と引き換えに他の財産等の交付を受ける場合にのみ新株予約権を行使することができる。ただし、これらに該当する直前に手続き上の観点から事前に新株予約権の権利行使する必要がある場合等正当な事由があると取締役会が認めた場合はこの限りでない。
- ⑤ 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めません。

- ⑥ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできません。
- ⑦ 各本新株予約権 1 個未満の行使を行うことはできません。
- 4. 新株予約権の取得に関する事項
  - ① 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約、株式交付計画もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。ただし、当社と契約関係にある信託会社が本新株予約権者である場合にはこの限りではない。
  - ② 新株予約権者が権利行使をする前に、（注3）に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は当社取締役会が別途定める日の到来をもって、行使ができなくなった当該新株予約権を無償で取得することができる。ただし、当社と契約関係にある信託会社が本新株予約権者である場合にはこの限りではない。
- 5. 当社は、2025年7月14日開催の取締役会の決議において、指定した当社の役職員及び業務委託先に対して197,223個が交付されており、当事業年度末日における付与対象者の区分及び人数は、当社取締役 2 名、当社監査役 1 名、当社従業員10名、業務委託先1社となっております。

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 取締役及び監査役の氏名等

| 氏名    | 地位      | 担当及び重要な兼職の状況                                                    |
|-------|---------|-----------------------------------------------------------------|
| 宮寺 之裕 | 代表取締役社長 | ククレブ・マーケティング株式会社 代表取締役<br>各務原プロパティ株式会社 代表取締役                    |
| 小室 仁  | 取締役     | 取締役常務執行役員 営業本部長<br>ククレブ・マーケティング株式会社 取締役<br>各務原プロパティ株式会社 取締役     |
| 玉川 和信 | 取締役     | 取締役執行役員 コーポレート本部長兼広報・IR室長                                       |
| 高橋 崇晃 | 取締役     | 株式会社KNEAD 代表取締役<br>株式会社カタパット 代表取締役<br>株式会社SIRE 社外取締役            |
| 岡崎 茂一 | 常勤監査役   |                                                                 |
| 川口 幸作 | 監査役     | 弁護士法人北村・加藤・佐野法律事務所<br>ログリー株式会社 取締役監査等委員<br>ジェイファーマ株式会社 取締役監査等委員 |
| 鈴木 雅也 | 監査役     | 鈴木雅也公認会計士事務所<br>株式会社コアコンセプト・テクノロジー 取締役監査等委員                     |

- (注) 1. 取締役高橋崇晃氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役です。
2. 監査役岡崎茂一氏、川口幸作氏及び鈴木雅也氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役です。
3. 当社は、取締役高橋崇晃氏、監査役岡崎茂一氏、川口幸作氏及び鈴木雅也氏を株式会社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。
4. 監査役鈴木雅也氏は、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するものです。
5. 監査役川口幸作氏は、弁護士の資格を有しており、企業法務に関する相当程度の知見を有するものです。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役高橋崇晃氏、社外監査役岡崎茂一氏、社外監査役川口幸作氏及び社外監査役鈴木雅也氏は、会社法第427条第1項の規定及び当社定款に基づき、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。

(3) 補償契約の内容の概要

該当事項はありません。

(4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、取締役及び監査役を被保険者とする会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。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行った行為（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補填されることとなり、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。

(5) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等

① 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、取締役会において取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針について次のとおり決議しております。

また、取締役会は当該事業年度に係る取締役の個人別報酬等について、報酬等の内容の決定方法および決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることや、任意の報酬諮問委員会からの答申が尊重されていることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は以下のとおりです。

ア 基本方針

当社における報酬決定のプロセスについては、ステークホルダーに対して説明責任を果たせるよう、客観性・適正性を備えたものとする。また、当社は短期的な利益を偏重することなく、中長期的な視点で経営に取り組むことで持続的な成長を目指す。そのため、役員報酬については、その安定性を確保することが重要であるとの認識のもと、固定報酬のみで構成するものとする。

#### イ 基本報酬の個人別の報酬等の額の決定に関する方針

基本報酬は、月例の固定報酬とし、株主総会で決議された報酬額の限度の枠内で、当社取締役会で承認された役員報酬規程に定める基準に基づいて決定する。具体的には、各役員の役位・職責や会社業績、世間水準や会社従業員給与とのバランスをも考慮し、総合的に勘案して決定するものとする。

#### ウ 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定の方法

個人別の報酬額の決定は、取締役会にて決議した当該決定方針に基づき、代表取締役社長がその具体的内容について委任を受けるものとし、報酬諮問委員会の答申を踏まえ、代表取締役社長がこれを決定するものとする。

#### ② 取締役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の報酬限度額は、2023年11月24日開催の定時株主総会において、年額200,000千円以内と決議しております。当該株主総会終結時の取締役の員数は5名です。

監査役の報酬限度額は、2022年11月25日開催の定時株主総会において、年額20,000千円以内と決議しております。当該株主総会終結時の監査役の員数は3名です。

#### ③ 取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

当社においては、取締役会の委任決議に基づき代表取締役社長宮寺之裕が取締役の個人別の報酬額の具体的な内容を決定しております。その権限の内容は、役割や責任に応じて支給する年額固定報酬の形式としたうえで、在任年数、業界水準、業績への貢献等を考慮したうえで、代表取締役が原案を作成し、報酬諮問委員会での協議を経て、代表取締役が決定するものです。当該権限を委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の評価を行うには代表取締役が最も適しているからであります。取締役会は、当該権限が代表取締役によって適切に行使されるよう報酬諮問委員会規程に基づき、社外役員の過半数が委員を務める報酬諮問委員会での協議を経ることを条件とし、報酬決定の透明性及び客観性を確保する等の措置を講じており、当該手続きを経て取締役の個人別の報酬額を決定されていることから、取締役会はその内容が決定方針に沿うものであると判断しております。

④ 取締役及び監査役の報酬等の総額等

| 役員区分             | 報酬等の総額<br>(百万円) | 報酬等の種類別の総額 (百万円) |         |        | 対象となる役員の<br>員数 (人) |
|------------------|-----------------|------------------|---------|--------|--------------------|
|                  |                 | 基本報酬             | 業績連動報酬等 | 非金銭報酬等 |                    |
| 取締役<br>(うち社外取締役) | 105<br>(3)      | 105<br>(3)       | —       | —      | 4<br>(1)           |
| 監査役<br>(うち社外監査役) | 16<br>(16)      | 16<br>(16)       | —       | —      | 3<br>(3)           |

- (注) 1. 役員に対する報酬については、すべて基本報酬（固定の月額報酬）のみで構成されております。
2. 当事業年度末現在の取締役は4名（うち社外取締役1名）、監査役は3名（うち社外監査役3名）であります。

(6) 社外役員に関する事項

ア. 重要な兼職先と当社との関係

| 区分    | 氏名    | 重要な兼職の状況                                                        |
|-------|-------|-----------------------------------------------------------------|
| 社外取締役 | 高橋 崇晃 | 株式会社KNEAD 代表取締役<br>株式会社カタパット 代表取締役<br>株式会社SIRE 社外取締役            |
| 社外監査役 | 岡崎 茂一 |                                                                 |
| 社外監査役 | 川口 幸作 | 弁護士法人北村・加藤・佐野法律事務所<br>ログリー株式会社 取締役監査等委員<br>ジェイファーマ株式会社 取締役監査等委員 |
| 社外監査役 | 鈴木 雅也 | 鈴木雅也公認会計士事務所<br>株式会社コアコンセプト・テクノロジー 取締役監査等委員                     |

(注) 上記に記載した会社と当社との間には特別な関係はありません。

# イ. 主な活動状況

| 区分    | 氏名    | 主な活動状況                                                                                                                                                                                                   |
|-------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 社外取締役 | 高橋 崇晃 | 当事業年度に開催された取締役会21回のうち21回の全てに出席いたしました。上場企業での役員経験からの幅広い見識に基づき適宜発言を行うなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するため適切な役割を果たしております。                                                                                             |
| 社外監査役 | 岡崎 茂一 | 当事業年度に開催された取締役会21回のうち21回及び監査役会16回のうち16回の全てに出席いたしました。大手不動産事業会社における不動産並びにC R Eビジネスへの豊富な知識と経験から、取締役会及び監査役会において必要な発言を行い、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査役会においては監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議を行っております。 |
| 社外監査役 | 川口 幸作 | 当事業年度に開催された取締役会21回のうち21回及び監査役会16回のうち16回の全てに出席いたしました。弁護士としての専門的見地から、取締役会及び監査役会において必要な発言を行い、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査役会においては監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議を行っております。                           |
| 社外監査役 | 鈴木 雅也 | 当事業年度に開催された取締役会21回のうち21回及び監査役会16回のうち16回の全てに出席いたしました。公認会計士としての専門的見地から、取締役会及び監査役会において必要な発言を行い、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査役会においては監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議を行っております。                         |

## 5. 会計監査人に関する事項

### (1) 会計監査人の名称

ESネクスト有限責任監査法人

### (2) 会計監査人の報酬等の額

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額              | 23,600千円 |
| 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 25,600千円 |

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査役会は、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根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

### (3) 非監査業務の内容

会計監査人に対して、当社は公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務であるコンフォートレターの作成を委託し対価を支払っております。

### (4) 責任限定契約の内容の概要

当社定款においては、会社法第427条第1項の規定により、当社と会計監査人との間に、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結できる規定を設けております。当社は、当該定款規定に基づき、会計監査人との間で責任限定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。

### (5) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

当社は、会計監査人の職務の遂行に支障がある等の場合には、監査役会の決議により会計監査人の解任又は不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。また、当社は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、監査役全員の合意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

## 6. 業務の適正を確保するための体制等の整備に関する事項

取締役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その他業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

### (1) 当該基本方針の概要

当社は、日常の管理業務において、社内規程に則り牽制機能を働かせながら業務を行うほか、稟議規程及び職務権限表（以下「稟議規程等」といいます。）に応じた決裁権限を適切に行行使することで、各職位が明確な権限と責任をもって業務を遂行しております。

なお、当社は2023年11月24日開催の取締役会において、内部統制システム構築に関する基本方針を決議しております。その基本方針は、以下のとおりであります。

#### ① 取締役、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

取締役会規程に基づき、取締役会を原則として月に1回開催することとし、取締役間の情報共有を図ることとする。また、コンプライアンス担当責任者が委員長を務め、代表取締役、取締役、本部長、外部専門家により構成されるコンプライアンス・リスク管理委員会を定期的に開催し、コンプライアンス・プログラムを策定のうえ、従業員への教育を行うことなど、コンプライアンスの強化を計画的に遂行する。

#### ② 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

法令及び文書管理規程等の社内規程に基づき、取締役の職務の執行に係る情報（株主総会議事録、取締役会議事録、稟議書、契約書等）を保存・管理し、取締役、監査役及び内部監査室が随時閲覧できる体制を整備する。

#### ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- i. リスク管理規程に基づいて業務を遂行する上でのリスクを積極的に予見し、適切に評価することによって、また、有事の際には代表取締役社長がリスク管理統括責任者となり、コンプライアンス・リスク管理委員会を組織した上で迅速に対応する体制を整備する。
- ii. 各種連絡会議や経営会議等の会議体において重要事項を適時に共有し、リスクへの対応を迅速に行う体制を構築する。
- iii. 内部監査担当者による内部監査がリスクを早期に識別し、解消を図るための自浄作用の機能を果たすものとする。

- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
  - i. 組織規程、稟議規程、職務権限表等により取締役の権限と責任や重要会議体への報告義務を負う範囲等を明確化し、取締役の職務の執行が効率的に行われるように職務を分掌する。
  - ii. 重要事項については経営会議において事前に共有のうえ協議し、取締役会における迅速かつ適正な意思決定を推進する。
- ⑤ 当社及びその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
  - i. 子会社の事業展開及び事業計画の進捗を把握・管理するため、当社が定める「関係会社管理規程」に基づき、特定の事項については、子会社より事前に報告させ、当社にて事前の承認を行う体制とする。
  - ii. 当社の監査役及び内部監査室が子会社の監査を行い、子会社の業務が適正に行われているか確認・指導を行うものとする。
  - iii. 当社が定める「関係会社管理規程」及び子会社の稟議規程等により、当社及びその子会社の取締役の権限と責任や重要会議体への報告義務を負う範囲等を明確化し、当社およびその子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われるように職務を分掌する。
  - iv. 当社及び子会社の重要事項については当社経営会議において事前に共有のうえ協議し、子会社及び当社の迅速かつ適正な意思決定を推進する。
- ⑥ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、その使用人の取締役からの独立性に関する事項、及び使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
  - i. 現在、監査役の職務を補助すべき使用人は配置していないが、必要に応じて監査役と協議のうえで同使用人を配置することができるものとする。
  - ii. 使用人を設置する場合には、同使用人の監査役補助業務については監査役の指揮命令系統下に入るものとし、取締役及び他の業務執行組織の指揮命令は受けないものとする。
  - iii. 監査役の職務を補助すべき使用人は、監査役からの指名により決定し、同使用人の人事異動及び考課については監査役の同意を得ることとする。

- ⑦ 当社並びにその子会社の取締役及び使用人が当社の監査役に報告するための体制その他監査役への報告に関する体制
- i. 当社並びにその子会社の取締役及び使用人は、会社に著しい影響を及ぼす事実について、当社の監査役に速やかに報告することとする。
  - ii. 常勤監査役は当社の各種連絡会議及び経営会議に出席し、また、各監査役は月に1回開催される当社取締役会に出席することにより、取締役及び使用人が重要な事項を報告することができる体制を整備する。
- ⑧ 前項の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
- 監査役への報告を行ったことを理由として、当該報告をした者に対し、不当な扱いを行うことを禁止し、また、懲戒その他の不利益処分の対象になることがないことを周知徹底するものとする。
- ⑨ 監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針
- 監査役の職務の執行に関する費用等について請求があった場合には、当該請求が監査役の職務執行に明らかに必要でないと認められる場合を除き、所定の手続きに従いこれに応じるものとする。
- ⑩ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- i. 代表取締役社長と監査役は適宜意見交換を行っている。
  - ii. 監査役は必要に応じて、社外の弁護士、公認会計士、その他専門家の意見を聴取することができる体制とする。
- ⑪ 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
- 反社会的勢力対応に関する基本方針に基づき、いかなる場合においても反社会的勢力に対し、金銭その他の経済的利益を提供しない方針とする。また、必要に応じて警察や弁護士等の外部の専門機関と連携し、体制の強化を図るものとする。

## (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

### ① 取締役の職務執行について

当事業年度において取締役会を21回開催し、重要事項の決定等を行い、取締役の業務執行を監督しております。これを通じて、業務の適正性・効率性を確保しております。

### ② 監査役会の職務執行について

当事業年度において監査役会を16回開催し、監査役会において定めた監査計画に基づき内部統制システムを通じて監査を実施しております。取締役会及び重要な会議への出席や、各部門に対するヒアリング、代表取締役、会計監査人や内部監査担当者との間で定期的に情報交換を行うことなどで、取締役の職務執行の監査、内部統制システムの整備状況並びにその運用状況を確認しております。

### ③ 当社における業務の適正の確保について

諸規程に基づき、稟議申請等による管理を行うことで、その営業活動及び決裁権限等を把握し、また、一定基準に該当する重要事項については、機関決定前に当社の重要な会議での報告を義務とするなど業務の適正性を確保しております。また、内部監査担当者が、当社のすべての部門に対して内部監査を実施しております。

### ④ コンプライアンス・リスク管理について

- i. コンプライアンス・リスク管理委員会を定期的に開催し、リスクの評価、対策等、広範なリスク管理について協議を行い、具体的な対応を検討しております。
- ii. 社内の通報体制の窓口を整備し、すべての取締役および使用人に対して告知等を行うことで周知を図るとともに、通報される事案に対応することとしております。
- iii. 情報セキュリティの強化、およびその効率化を一層推進するため、管理部門において、対処すべき課題の分析と体系化を通じて、全社的な対策の実施と有用性の検証等を行っております。
- iv. 取引先について反社会的勢力であるかどうかの確認をしております。また、契約書等に反社会的勢力排除に関する条項を盛り込むなど反社会的勢力の情報収集に係る取組みを継続的に実施しております。

## 7. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、剰余金の配当その他会社法第459条第1項各号に定める事項については、株主総会の決議によらず、取締役会の決議によって定めることができる旨を定款に定めております。

当社は、株主に対する利益還元を経営上の重要課題の一つとして位置付けておりますが、当社は現在成長過程にあることから、ビジネスチャンスを見逃すことなく収益基盤の多様化や収益力強化のための事業資金としての活用を最優先としつつ、財務基盤強化のための内部留保も充実させることが株主に対する最大の利益還元につながると考えております。今後の配当政策の基本方針としましては、当社の業績や財務状況、事業環境等を総合的に勘案し、株主利益の最大化と内部留保のバランスを図りながら検討していく方針です。

当社の剰余金の配当は、年1回の期末配当（8月31日基準日）の実施を基本的な方針としております。また、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。この方針に基づき、当連結会計年度につきましては、当期の業績、経営環境等を勘案した普通配当（1株につき20円）に加え、当社株式が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ことによる上場記念配当（1株につき2円）を合わせた、以下のとおり1株につき22円の期末配当を実施することを予定しております。この結果、当連結会計年度の連結配当性向は19.9%となる予定です。

内部留保金につきましては、経営基盤の長期安定に向けた財務体質の強化及び事業の拡大発展と効率化の実現のための資金として、有効に活用してまいります。

---

（注）本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

# 連結貸借対照表

(2025年8月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目               | 金 額       | 科 目         | 金 額       |
|-------------------|-----------|-------------|-----------|
| (資 産 の 部)         |           | (負 債 の 部)   |           |
| 流 動 資 産           | 3,217,408 | 流 動 負 債     | 1,650,270 |
| 現 金 及 び 預 金       | 1,639,195 | 買 掛 金       | 3,056     |
| 売 掛 金 及 び 契 約 資 産 | 41,981    | 短 期 借 入 金   | 1,450,000 |
| 販 売 用 不 動 産       | 1,475,328 | 未 払 金       | 42,426    |
| 前 払 費 用           | 46,701    | 未 払 法 人 税 等 | 111,859   |
| そ の 他             | 14,201    | 契 約 負 債     | 18,530    |
|                   |           | 賞 与 引 当 金   | 9,700     |
| 固 定 資 産           | 574,344   | そ の 他       | 14,697    |
| 有 形 固 定 資 産       | 320,906   | 固 定 負 債     | 45,936    |
| 建 物 及 び 構 築 物     | 84,393    | そ の 他       | 45,936    |
| 機 械 装 置 及 び 運 搬 具 | 328       |             |           |
| 工 具、器 具 及 び 備 品   | 3,882     |             |           |
| 土 地               | 232,301   | 負 債 合 計     | 1,696,207 |
|                   |           |             |           |
| 無 形 固 定 資 産       | 30,786    | (純 資 産 の 部) |           |
| そ の 他             | 30,786    | 株 主 資 本     | 2,093,970 |
|                   |           | 資 本 金       | 567,710   |
| 投資その他の資産          | 222,652   | 資 本 剰 余 金   | 569,310   |
| 敷 金               | 81,509    | 利 益 剰 余 金   | 979,300   |
| 従業員に対する長期貸付金      | 69,646    | 自 己 株 式     | △22,350   |
| 保 険 積 立 金         | 37,023    | 新 株 予 約 権   | 1,575     |
| 繰 延 税 金 資 産       | 24,887    |             |           |
| そ の 他             | 9,585     | 純 資 産 合 計   | 2,095,545 |
| 資 産 合 計           | 3,791,752 | 負債・純資産合計    | 3,791,752 |

# 連結損益計算書

(2024年9月1日から  
2025年8月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額     |           |
|-----------------|---------|-----------|
| 売上高             |         | 2,555,046 |
| 売上原価            |         | 1,435,625 |
| 売上総利益           |         | 1,119,420 |
| 販売費及び一般管理費      |         | 506,422   |
| 営業利益            |         | 612,998   |
| 営業外収益           |         |           |
| 受取利息            | 2,102   |           |
| 保険解約返戻金         | 1,206   |           |
| その他の            | 445     | 3,754     |
| 営業外費用           |         |           |
| 支払利息            | 787     |           |
| 上場関連費用          | 17,365  |           |
| その他の            | 0       | 18,152    |
| 経常利益            |         | 598,600   |
| 特別利益            |         |           |
| 固定資産売却益         | 23,736  | 23,736    |
| 税金等調整前当期純利益     |         | 622,337   |
| 法人税、住民税及び事業税    | 177,133 |           |
| 法人税等調整額         | △506    | 176,627   |
| 当期純利益           |         | 445,709   |
| 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 |         | 445,709   |

# 連結株主資本等変動計算書

(2024年9月1日から  
2025年8月31日まで)

(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 | 201,600 | 591,781 | △22,350 | 971,031   |
| 当期変動額                   |         |         |         |         |           |
| 新株の発行                   | 367,709 | 367,709 |         |         | 735,419   |
| 剰余金の配当                  |         |         | △58,191 |         | △58,191   |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益     |         |         | 445,709 |         | 445,709   |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） |         |         |         |         |           |
| 当期変動額合計                 | 367,709 | 367,709 | 387,518 | －       | 1,122,938 |
| 当期末残高                   | 567,710 | 569,310 | 979,300 | △22,350 | 2,093,970 |

|                         | 新株予約権 | 純資産合計     |
|-------------------------|-------|-----------|
| 当期首残高                   | 1,731 | 972,763   |
| 当期変動額                   |       |           |
| 新株の発行                   |       | 735,419   |
| 剰余金の配当                  |       | △58,191   |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益     |       | 445,709   |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） | △156  | △156      |
| 当期変動額合計                 | △156  | 1,122,782 |
| 当期末残高                   | 1,575 | 2,095,545 |

## 連結注記表

### 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### 1. 連結の範囲に関する事項

##### (1) 連結子会社の数及び連結子会社の名称

連結子会社の数 2社

連結子会社の名称

ククレブ・マーケティング株式会社

各務原プロパティ株式会社

#### 2. 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 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のない株式等……………匿名組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、その損益のうち当社グループに帰属する持分相当額を純額で「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに「営業投資有価証券」又は「投資有価証券」を加減する方法によっております。

###### ② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産……………個別法による原価法（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）

##### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産 ……定率法

ただし、建物、建物附属設備及び構築物は、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 6～31年

機械装置及び運搬具 6年

工具、器具及び備品 4～8年

無形固定資産 ……定額法

なお、ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

### (3) 重要な引当金の計上基準

#### 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

### (4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループの主要なサービスは、不動産テック、C R E ソリューション業務に区分され、それぞれのサービス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。

#### ①不動産テック

当該業務に係る主たるサービスは、当社グループ開発の不動産の情報ツールを顧客に対してサブスクリプション方式により提供しております。当該業務については、時の経過に応じて履行義務が充足されると判断しており、役務を提供する期間にわたり収益を認識しております。

#### ②C R E ソリューション

当該事業に係る主たるサービスは以下のとおりであり、それぞれサービスの区分に応じて以下のとおり収益を認識しております。

当該業務に関しては、顧客との契約に基づき、当社が提供するサービスを履行義務として識別しており、それぞれの履行義務を充足する時点は以下のとおりであります。

#### (イ) 不動産に係るコンサルティング業務

当該業務については、契約期間にわたるコンサルティング業務とそれ以外のコンサルティング業務に区分されます。

契約期間にわたるコンサルティング業務については、時の経過に応じて履行義務が充足されると判断しており、役務を提供する期間にわたり収益を認識しております。

それ以外のコンサルティング業務については契約に基づく役務の提供が完了した時点で履行義務が充足されると判断しており、当該時点において収益を認識しております。

#### (ロ) 不動産売買、賃貸の仲介業務

当該業務については、顧客との媒介契約に基づき当該物件の契約成立及び引渡しに関する義務を負っております。当該履行義務は、主に物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を認識しております。

(ハ) アセットマネジメントサービス業務

当該業務については、契約期間にわたるアセットマネジメントサービス業務とそれ以外のアセットマネジメントサービス業務に区分されます。

契約期間にわたるアセットマネジメントサービス業務については、時の経過に応じて履行義務が充足されると判断しており、役務を提供する期間にわたり収益を認識しております。

それ以外のアセットマネジメントサービス業務については契約に基づく役務の提供が完了した時点で履行義務が充足されると判断しており、当該時点において収益を認識しております。

(二) 不動産売買取引

当該業務については、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客に引き渡す履行義務を負っております。当該履行義務は、物件が引き渡される一時点で充足されると判断しており、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しております。

(ホ) 不動産の賃貸収益

企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に従い会計処理をしており、その賃貸借期間にわたり収益を認識しております。

## 会計上の見積りに関する注記

翌連結会計年度の連結計算書類に重要な影響を及ぼす可能性のある会計上の見積りはありません。

連結貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

|         |             |
|---------|-------------|
| 販売用不動産  | 1,475,328千円 |
| 建物及び構築物 | 46,792千円    |

(2) 担保に係る債務

|       |             |
|-------|-------------|
| 短期借入金 | 1,400,000千円 |
|-------|-------------|

(注) 建物及び構築物には、根抵当権（極度額40,000千円）を設定しておりますが、担保付債務はありません。

|                   |          |
|-------------------|----------|
| 2. 有形固定資産の減価償却累計額 | 33,911千円 |
|-------------------|----------|

連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当連結会計年度末における発行済株式の種類及び総数

|      |            |
|------|------------|
| 普通株式 | 4,316,483株 |
|------|------------|

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| 決議                    | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額 (円) | 基準日        | 効力発生日       |
|-----------------------|-------|-------|----------------|------------------|------------|-------------|
| 2024年11月29日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 58,191         | 17.00            | 2024年8月31日 | 2024年11月29日 |

(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 | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額 (円) | 基準日        | 効力発生日       |
|-------------------------------|-------|-------|----------------|------------------|------------|-------------|
| 2025年11月27日<br>定時株主総会<br>(予定) | 普通株式  | 利益剰余金 | 94,068         | 22.00            | 2025年8月31日 | 2025年11月28日 |

3. 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

|      |          |
|------|----------|
| 普通株式 | 315,054株 |
|------|----------|

## 金融商品に関する注記

### 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、資金運用については短期的な預金等に限定し、資金調達については事業計画に照らし、必要に応じ増資や銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

#### (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契約資産は、顧客の信用リスクに晒されております。従業員に対する長期貸付金は、貸付先の信用リスクに晒されております。

敷金は、本社オフィス、土地及び建物の賃貸借契約に基づくものであり、差入先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、概ね3か月以内の支払期日であります。未払金は、主に経費関係のもので概ね3か月以内に支払期限が到来するものであります。借入金は、主に運転資金の調達を目的としたものであり、金利の変動リスクに晒されております。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### ① 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、売掛金及び契約資産、敷金について、社内規程に従い、取引先の信用調査及び状況確認を定期的に行い、取引相手先ごとに財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。また、取引先別に回収期日管理及び残高管理を行っております。従業員に対する長期貸付金は、信用リスクに晒されておりますが、社内規程に基づき、適切に管理しております。

##### ② 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、適時資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持など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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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

2025年8月31日における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。

|         | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価 (千円) | 差額 (千円) |
|---------|--------------------|---------|---------|
| 敷金 (*2) | 81,509             | 68,940  | △12,568 |
| 資産計     | 81,509             | 68,940  | △12,568 |

(\*1) 「現金及び預金」「売掛金及び契約資産」「買掛金」「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。「従業員に対する長期貸付金」については、変動金利による貸付であり、市場金利を反映しているため時価が帳簿価額に近似していると考えられ、時価との差額に重要性がないことから記載を省略しております。

(\*2) 「連結貸借対照表計上額」及び「時価」は、敷金の回収が最終的に見込めないと認められる部分の金額を控除しております。

(注1) 金銭債権の決算日後の償還予定額

|              | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|--------------|--------------|---------------------|----------------------|--------------|
| 現金及び預金       | 1,639,195    | —                   | —                    | —            |
| 売掛金及び契約資産    | 41,981       | —                   | —                    | —            |
| 敷金           | 51,562       | 8,470               | —                    | 21,477       |
| 従業員に対する長期貸付金 | —            | 69,646              | —                    | —            |
| 合計           | 1,732,738    | 78,116              | —                    | 21,477       |

(注2) 短期借入金の決算日後の返済予定額

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 短期借入金 | 1,450,000    | —                   | —                   | —                   | —                   | —           |
| 合計    | 1,450,000    | —                   | —                   | —                   | —                   | —           |

### 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) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融商品

| 区分  | 時価（千円） |        |      |        |
|-----|--------|--------|------|--------|
|     | レベル1   | レベル2   | レベル3 | 合計     |
| 敷金  | －      | 68,940 | －    | 68,940 |
| 資産計 | －      | 68,940 | －    | 68,940 |

(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

敷金

将来キャッシュ・フローを残存期間に対応する国債の利回りで割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

## 賃貸等不動産に関する注記

当社及び一部の連結子会社では、北海道その他の地域において、賃貸用の工場用建物等（土地を含む。）を有しております。

2025年8月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は11,784千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）、売却による損益は23,736千円（特別利益に計上）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以下のとおりであります。

(単位：千円)

|            |       |         |
|------------|-------|---------|
| 連結貸借対照表計上額 | 期首残高  | 259,319 |
|            | 期中増減額 | 44,918  |
|            | 期末残高  | 304,237 |
| 期末時価       |       | 387,322 |

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。  
2. 期中増減額は、主に当社が取得した賃貸用の土地の取得による増加（110,304千円）、賃貸用の土地及び建物の売却による減少（54,806千円）及び減価償却費による減少（10,579千円）であります。  
3. 期末時価は、適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく価額であります。

## 収益認識に関する注記

### 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

|                   | C R Eソリューション<br>ビジネス | 不動産テックビジネス | 合計        |
|-------------------|----------------------|------------|-----------|
| 顧客との契約から<br>生じる収益 | 2,049,709            | 171,218    | 2,220,927 |
| その他の収益            | 334,118              | —          | 334,118   |
| 外部顧客への売上高         | 2,383,828            | 171,218    | 2,555,046 |

(注) 「その他の収益」は企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」に基づく収益及び企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等です。

### 2. 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、「連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等 2. 会計方針に関する事項 (4)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。

## 1 株当たり情報に関する注記

|             |         |
|-------------|---------|
| 1 株当たり純資産額  | 489.72円 |
| 1 株当たり当期純利益 | 110.46円 |

## 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

---

[illegible]

# 損 益 計 算 書

(2024年9月1日から)  
(2025年8月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                   | 金 額     |           |
|-----------------------|---------|-----------|
| 売 上 高                 |         | 2,447,811 |
| 売 上 原 価               |         | 1,333,988 |
| 売 上 総 利 益             |         | 1,113,822 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |         | 505,480   |
| 営 業 利 益               |         | 608,342   |
| 営 業 外 収 益             |         |           |
| 受 取 利 息               | 2,769   |           |
| 保 険 解 約 返 戻 金         | 1,206   |           |
| そ の 他                 | 440     | 4,415     |
| 営 業 外 費 用             |         |           |
| 支 払 利 息               | 787     |           |
| 上 場 関 連 費 用           | 17,365  | 18,152    |
| 経 常 利 益               |         | 594,605   |
| 特 別 利 益               |         |           |
| 固 定 資 産 売 却 益         | 23,736  | 23,736    |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |         | 618,342   |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 175,853 |           |
| 法 人 税 等 調 整 額         | △918    | 174,935   |
| 当 期 純 利 益             |         | 443,406   |

# 株主資本等変動計算書

(2024年9月1日から  
2025年8月31日まで)

(単位：千円)

|                             | 株主資本    |         |          |         |
|-----------------------------|---------|---------|----------|---------|
|                             | 資本金     | 資本剰余金   |          |         |
|                             |         | 資本準備金   | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計 |
| 当期首残高                       | 200,000 | 200,000 | 1,600    | 201,600 |
| 事業年度中の変動額                   |         |         |          |         |
| 新株の発行                       | 367,709 | 367,709 |          | 367,709 |
| 剰余金の配当                      |         |         |          |         |
| 当期純利益                       |         |         |          |         |
| 株主資本以外の項目の<br>事業年度中の変動額（純額） |         |         |          |         |
| 事業年度中の変動額合計                 | 367,709 | 367,709 | －        | 367,709 |
| 当期末残高                       | 567,710 | 567,710 | 1,600    | 569,310 |

|                             | 株主資本     |         |         |           | 新株予約権 | 純資産合計     |
|-----------------------------|----------|---------|---------|-----------|-------|-----------|
|                             | 利益剰余金    |         | 自己株式    | 株主資本合計    |       |           |
|                             | その他利益剰余金 | 利益剰余金合計 |         |           |       |           |
|                             | 繰越利益剰余金  |         |         |           |       |           |
| 当期首残高                       | 535,333  | 535,333 | △22,350 | 914,583   | 1,731 | 916,315   |
| 事業年度中の変動額                   |          |         |         |           |       |           |
| 新株の発行                       |          |         |         | 735,419   |       | 735,419   |
| 剰余金の配当                      | △58,191  | △58,191 |         | △58,191   |       | △58,191   |
| 当期純利益                       | 443,406  | 443,406 |         | 443,406   |       | 443,406   |
| 株主資本以外の項目の<br>事業年度中の変動額（純額） |          |         |         |           | △156  | △156      |
| 事業年度中の変動額合計                 | 385,215  | 385,215 | －       | 1,120,635 | △156  | 1,120,479 |
| 当期末残高                       | 920,549  | 920,549 | △22,350 | 2,035,219 | 1,575 | 2,036,795 |

## 個別注記表

### 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### 1. 資産の評価基準及び評価方法

##### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式……………移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等……………匿名組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、その損益のうち当社に帰属する持分相当額を純額で「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに「営業投資有価証券」又は「投資有価証券」を加減する方法によっております。

##### (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産……………個別法による原価法（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）

#### 2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産 ……定率法

ただし、建物、建物附属設備及び構築物は、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 6～18年

構築物 20年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 5～8年

無形固定資産 ……定額法

なお、ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

#### 3. 引当金の計上基準

賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

#### 4. 収益及び費用の計上基準

当社の主要なサービスは、不動産テック、C R Eソリューションに区分され、それぞれのサービス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。

##### (1) 不動産テック

当該業務に係る主たるサービスは、当社開発の不動産の情報ツールを顧客に対してサブスクリプション方式により提供しております。当該業務については、時の経過に応じて履行義務が充足されると判断しており、役務を提供する期間にわたり収益を認識しております。

##### (2) C R Eソリューション

当該事業に係る主たるサービスは、それぞれサービスの区分に応じて以下のとおり収益を認識しております。当該業務に関しては、顧客との契約に基づき、当社が提供するサービスを履行義務として識別しており、それぞれの履行義務を充足する時点は以下のとおりであります。

###### ① 不動産に係るコンサルティング業務

当該業務については、契約期間にわたるコンサルティング業務とそれ以外のコンサルティング業務に区分されます。

契約期間にわたるコンサルティング業務については、時の経過に応じて履行義務が充足されると判断しており、役務を提供する期間にわたり収益を認識しております。

それ以外のコンサルティング業務については契約に基づく役務の提供が完了した時点で履行義務が充足されると判断しており、当該時点において収益を認識しております。

###### ② 不動産売買、賃貸の仲介業務

当該業務については、顧客との媒介契約に基づき当該物件の契約成立及び引渡しに関する義務を負っております。当該履行義務は、主に物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を認識しております。

###### ③ アセットマネジメントサービス業務

当該業務については、契約期間にわたるアセットマネジメントサービス業務とそれ以外のアセットマネジメントサービス業務に区分されます。

契約期間にわたるアセットマネジメントサービス業務については、時の経過に応じて履行義務が充足されると判断しており、役務を提供する期間にわたり収益を認識しております。

それ以外のアセットマネジメントサービス業務については契約に基づく役務の提供が完了した時点で履行義務が充足されると判断しており、当該時点において収益を認識しております。

④ 不動産売買取引

当該業務については、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客に引き渡す履行義務を負っております。当該履行義務は、物件が引き渡される一時点で充足されると判断しており、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しております。

⑤ 不動産の賃貸収益

企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に従い会計処理をしており、その賃貸借期間にわたり収益を認識しております。

## 会計上の見積りに関する注記

翌事業年度の計算書類に重要な影響を及ぼす可能性のある会計上の見積りはありません。

## 表示方法に関する注記

前事業年度において、流動資産に表示しておりました「売掛金」は、新たに契約資産が発生したため、当事業年度より「売掛金及び契約資産」に科目名を変更しております。

## 貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

|             |             |
|-------------|-------------|
| 販 売 用 不 動 産 | 1,475,328千円 |
|-------------|-------------|

(2) 担保に係る債務

|           |             |
|-----------|-------------|
| 短 期 借 入 金 | 1,400,000千円 |
|-----------|-------------|

2. 有形固定資産の減価償却累計額 24,686千円

3. 関係会社に対する金銭債権債務（区分表示したものを除く）

|             |         |
|-------------|---------|
| 短 期 金 銭 債 権 | 3,543千円 |
|-------------|---------|

|             |         |
|-------------|---------|
| 短 期 金 銭 債 務 | 6,030千円 |
|-------------|---------|

## 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

|       |          |
|-------|----------|
| 売 上 高 | 28,600千円 |
|-------|----------|

|         |          |
|---------|----------|
| 仕 入 高 等 | 65,990千円 |
|---------|----------|

|            |       |
|------------|-------|
| 営業取引以外の取引高 | 727千円 |
|------------|-------|

## 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数  
普通株式

40,637株

## 税効果会計に関する注記

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

繰延税金資産

未払事業税

7,884千円

減価償却超過額

4,638 //

賞与引当金

2,970 //

敷金償却

2,395 //

ゴルフ会員権評価損

1,646 //

経費否認

1,304 //

未払費用

662 //

一括償却資産

296 //

前払費用

261 //

繰延消費税

76 //

繰延税金資産合計

---

22,136千円

---

## 収益認識に関する注記

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、「重要な会計方針に係る事項に関する注記 4. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

**関連当事者との取引に関する注記**

1. 子会社

(単位：千円)

| 種 類 | 会社等の<br>名称           | 議決権等の<br>所有<br>(被所有)<br>割合 | 関連当事者<br>との関係           | 取引の内容      | 取引金額   | 科 目           | 期末残高   |
|-----|----------------------|----------------------------|-------------------------|------------|--------|---------------|--------|
| 子会社 | 各務原プロ<br>パティ株式<br>会社 | 所有<br>直接<br>100.0%         | 資金の援助<br>役員の兼任<br>経営指導等 | 資金貸借取引（注2） | 10,000 | 関係会社短期<br>貸付金 | 50,000 |
|     |                      |                            |                         | 利息の受取（注2）  | 727    | 未収入金          | 62     |

取引条件及び取引条件の決定方針等

- （注） 1. 各務原プロパティ株式会社に対する資金の貸付については、市場金利を勘案して決定しております。なお、担保は受け入れておりません。
2. 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

2. 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

| 種 類                         | 会社等の<br>名称                     | 議決権等の<br>所有<br>(被所有)<br>割合 | 関連当事者<br>との関係      | 取引の内容          | 取引金額   | 科 目 | 期末残高 |
|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------|----------------|--------|-----|------|
| 役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等 | 合同会社ティ<br>ー・エ<br>ム・ティー<br>(注1) | 被所有<br>直接<br>1.81%         | 当社代表取締役の<br>資産管理会社 | 不動産の売却<br>(注2) | 79,629 | —   | —    |

取引条件及び取引条件の決定方針等

- （注） 1. 当社代表取締役社長の宮寺之裕が議決権の100%を直接保有しております。
2. 取引条件は、市場価格等を勘案し、双方協議の上決定しております。

## 1 株当たり情報に関する注記

|            |         |
|------------|---------|
| 1 株当たり純資産額 | 475.98円 |
|------------|---------|

|             |         |
|-------------|---------|
| 1 株当たり当期純利益 | 109.89円 |
|-------------|---------|

## 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

# 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2025年10月23日

ククレブ・アドバイザーズ株式会社  
取締役会 御中

ESネクスト有限責任監査法人

東京都千代田区

指定有限責任社員 公認会計士 根 岸 大 樹  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 青 木 淳  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、ククレブ・アドバイザーズ株式会社の2024年9月1日から2025年8月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、ククレブ・アドバイザーズ株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「連結計算書類の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。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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、監査役及び監査役会の責任は、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。

当監査法人の連結計算書類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。

連結計算書類の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計算書類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。

### 連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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計算書類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計算書類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。

連結計算書類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計算書類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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

#### 連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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計算書類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計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類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計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類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、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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。

#### 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

# 会計監査人の監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2025年10月23日

ククレブ・アドバイザーズ株式会社  
取締役会 御中

ESネクスト有限責任監査法人  
東京都千代田区  
指定有限責任社員 公認会計士 根 岸 大 樹  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 青 木 淳  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、ククレブ・アドバイザーズ株式会社の2024年9月1日から2025年8月31日までの第7期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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、監査役及び監査役会の責任は、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。

当監査法人の計算書類等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。

計算書類等の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計算書類等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を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。

#### 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

#### 計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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。

#### 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

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、２０２４年９月１日から２０２５年８月３１日までの第７期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### １．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (１) 監査役会は、監査の方針、職務の分担、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (２) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規程に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、管理部門、内部監査室及びその他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。
  - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて事業状況の報告を受けました。
  - ② 事業報告に記載されている取締役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その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。なお、監査上の主要な検討事項については、会計監査人と協議を行うとともに、その監査の実施状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人ESネクスト有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人ESネクスト有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

## 3. 後発事象

該当事項はありません。

2025年10月24日

ククレブ・アドバイザーズ株式会社 監査役会

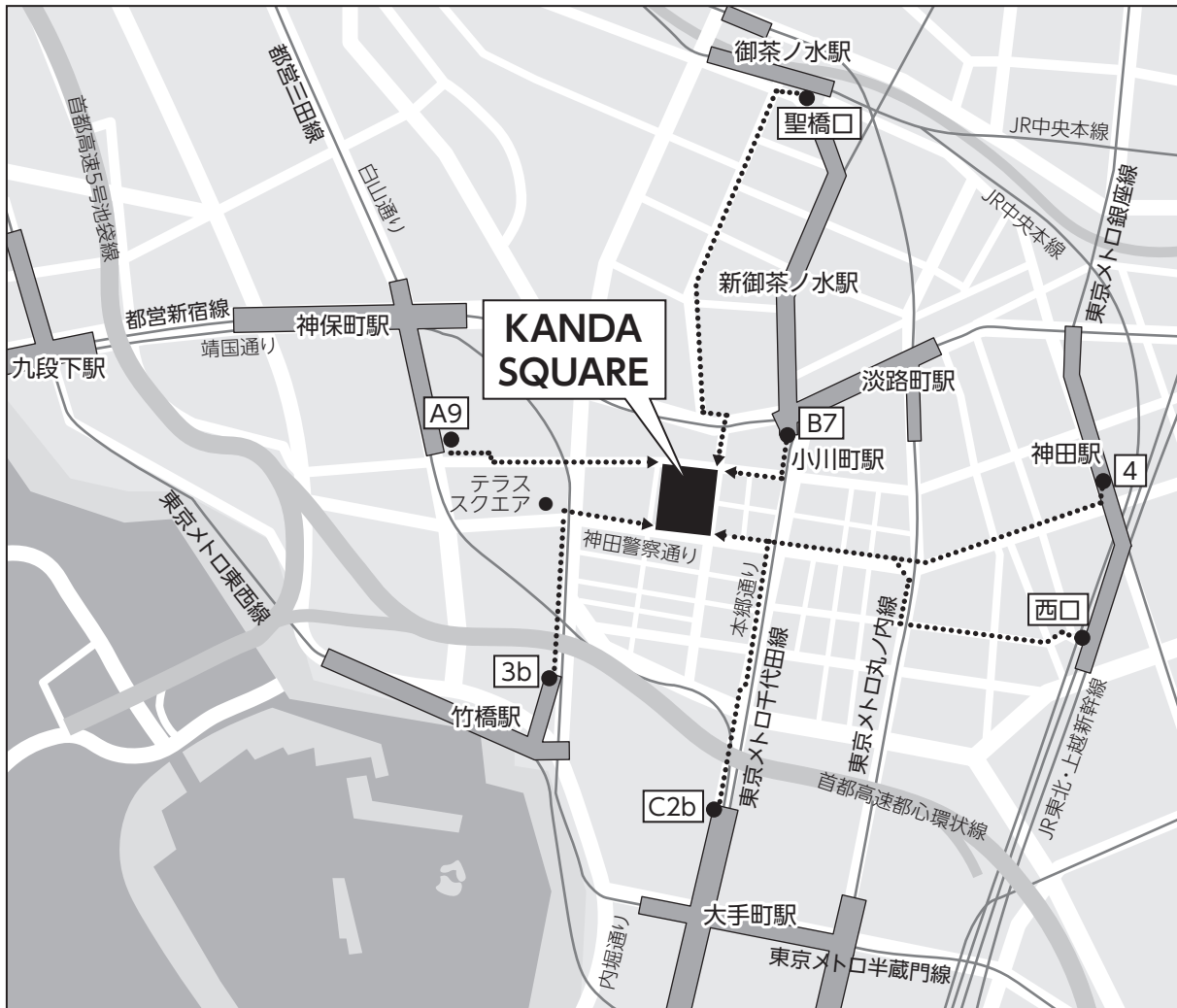
常勤監査役（社外監査役） 岡崎 茂一 ㊞

社外監査役 川口 幸作 ㊞

社外監査役 鈴木 雅也 ㊞

# 株主総会会場ご案内図

東京都千代田区神田錦町二丁目2番地1  
KANDA SQUARE 3階  
[SQUARE ROOM]



※ 駐車場の用意はございません。お車での来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。

交通

都営新宿線小川町駅／丸ノ内線淡路町駅

／千代田線新御茶ノ水駅

半蔵門線神保町駅

東西線竹橋駅

千代田線大手町駅

JR中央・総武線御茶ノ水駅

JR各線神田駅

B7出口より徒歩約3分

A9出口より徒歩約5分

3b出口より徒歩約6分

C2b出口より徒歩約8分

聖橋口より徒歩約9分

4番／西口より徒歩約10分

UD  
FONT

見やすく読みまちがえ  
にくいユニバーサル  
デザインフォントを  
採用しています。