



2026年8月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年4月13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（氏名） 宮寺 之裕
 問合せ先責任者（役職名） 取締役執行役員（氏名） 玉川 和信（TEL）03(6272)8642
 半期報告書提出予定日 2026年4月13日 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. 2026年8月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年9月1日～2026年2月28日）

(1) 連結経営成績(累計) (%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年8月期中間期	909	△45.1	157	△70.1	106	△79.1	72	△79.2
2025年8月期中間期	1,654	—	527	—	511	—	350	—

(注) 包括利益 2026年8月期中間期 72百万円(△79.2%) 2025年8月期中間期 350百万円(—%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年8月期中間期	15.47	14.70
2025年8月期中間期	91.81	86.26

(注) 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月期中間期の潜在株式調整後1株当たり中間純利益は、新規上場日から2025年8月期中間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	%
2026年8月期中間期	7,580	4,525	59.7
2025年8月期	3,791	2,095	55.2

(参考) 自己資本 2026年8月期中間期 4,524百万円 2025年8月期 2,093百万円

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
2025年8月期	—	0.00	—	22.00	22.00
2026年8月期	—	0.00	—	—	—
2026年8月期(予想)	—	—	—	27.00	27.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2. 2025年8月期配当金の内訳 普通配当 20円 記念配当 2円（上場記念配当）

3. 2026年8月期の連結業績予想（2025年9月1日～2026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	7,000	174.0	1,100	79.4	1,044	74.4	700	57.1	143.41

(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

2. 1株当たり当期純利益は、2025年11月21日を払込期日とした一般募集による新株式（561,000株）及び第三者割当による新株式（154,900株）による影響等を考慮しております。

※ 注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社(社名) 、除外 一社(社名)

(2) 中間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)	2026年8月期中間期	5,098,660株	2025年8月期	4,316,483株
② 期末自己株式数	2026年8月期中間期	40,637株	2025年8月期	40,637株
③ 期中平均株式数(中間期)	2026年8月期中間期	4,703,253株	2025年8月期中間期	3,816,578株

※ 第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 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3ページ「1. 当中間決算に関する定性的情報(4) 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、2026年4月13日に決算説明資料を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. 当中間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	3
(3) キャッシュ・フローに関する説明	3
(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 中間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
(重要な後発事象)	9

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当社は、「全ての企業不動産へのソリューションを通じて、日本の経済・産業に貢献する。」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等に関するお願いについて」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。

このような事業環境のもと、当社は企業が保有する不動産の中でも、工場、研究開発施設や物流施設などの産業用不動産に着目し、情報が少なく、大手不動産会社が効率性の観点から扱いにくいとされる20億円以下のコンパクトサイズの企業不動産に対して、様々なソリューションを提供し、不動産テックシステムを活用することで効率的かつ収益性の高いビジネスを展開しております。

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。

当社は2025年10月14日付で、2026年度から2028年度を対象とした中期経営計画“A Tech-Driven Platform Strategy”を策定いたしました。本中期経営計画では、CREマーケットにおける「プラットフォーマー」としての地位を確固たるものにする3か年として位置づけており、2028年度には売上高120億円の達成を目指してまいります。なお、資本効率向上・拠点再編などのCREニーズを背景とした投資機会(パイプライン)は順調に増加しており、当社はこれらの機会を着実に捕捉し、中期経営計画の早期達成を目指していきたくと考えております。

当中間連結会計期間においては、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不動産仲介やCREアドバイザー案件の取引の受注、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811,837千円(前年同期比48.6%減少)、不動産テックビジネスの売上は97,212千円(前年同期比27.4%増加)を計上しました。

前年同期との比較においては、前中間連結会計期間において、B/S活用投資案件を中心とするCREソリューションビジネスの売上計上上期に集中していたのに対し、当中間連結会計期間においては同案件の売上計上下期に集中する見込みであることから、前年同期比では売上高および各段階利益において減少しております。

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、「情報登録数」は8,180件(前期末比19.1%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、当中間連結会計期間における当社グループの経営成績は、以下のとおりとなりました。

(単位：千円)

	前第2四半期 連結累計期間	当第2四半期 連結累計期間	対前年同期比 (増減額)	対前年同期比 (増減率)
売上高	1,654,807	909,050	△745,756	△45.1%
営業利益	527,772	157,907	△369,865	△70.1%
経常利益	511,259	106,781	△404,478	△79.1%
親会社株主に帰属する中間純利益	350,403	72,782	△277,621	△79.2%

(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) 財政状態に関する説明

当中間連結会計期間末における総資産は7,580,406千円となり、前連結会計年度末比で3,788,653千円の増加となりました。

流動資産が1,881,033千円、固定資産が1,907,620千円、それぞれ増加したことによります。

流動資産の増加は、不動産の取得により販売用不動産が803,734千円増加したことや、一般募集及び第三者割当による新株発行をしたことを主因として、現金及び預金が948,463千円増加したことなどによるものであります。

固定資産の増加は、賃貸用不動産の取得により、建物及び構築物が349,692千円、土地が1,507,191千円、それぞれ増加したことなどによるものであります。

負債は3,054,774千円となり、前連結会計年度末比で1,358,567千円の増加となりました。これは主に、新規の資金調達により、短期借入金560,000千円、長期借入金752,375千円、それぞれ増加したことなどによるものであります。

純資産は4,525,632千円となり、前連結会計年度末比で2,430,086千円の増加となりました。これは、配当金の支払が94,068千円あった一方で、一般募集及び第三者割当による新株発行等により、資本金及び資本準備金がそれぞれ1,225,852千円増加したこと及び親会社株主に帰属する中間純利益の計上が72,782千円あることによるものであります。

(3) キャッシュ・フローに関する説明

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ948,463千円増加し、2,587,658千円となりました。

当中間連結会計期間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)

営業活動の結果支出した資金は855,030千円（前年同期は1,033,445千円の収入）となりました。これは、税金等調整前中間純利益の計上107,861千円があった一方で、販売用不動産の増加額812,251千円、法人税等の支払額101,351千円があったことなどによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果支出した資金は1,871,007千円（前年同期は10,951千円の支出）となりました。これは、有形固定資産の取得による支出1,874,463千円があったことなどによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は3,674,500千円（前年同期は472,521千円の収入）となりました。これは、配当金の支払額94,010千円があった一方で、株式の発行による収入2,418,036千円、長期借入金による収入800,000千円、短期借入金による収入560,000千円があったことなどによるものであります。

(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社は、直近の世界情勢や金融環境の更なる不透明感を受け、利益率の高い下半期計画案件の翌期への期ズレ発生リスクへの対応を現時点で考慮し、取得した販売用不動産について、キャピタル・リサイクル戦略を前倒しで完遂することといたしました。その結果、当期計上するB/S活用案件の出口先確保による業績見通しが明確化したことから、2026年8月期の通期の業績予想につきましては、2025年10月14日に公表した通期連結業績予想を上方修正しております。2026年8月期通期の修正後の連結業績予想につきましては、売上高7,000百万円、営業利益1,100百万円、経常利益1,044百万円、親会社株主に帰属する当期純利益700百万円を見込んでおります。詳細につきましては、本日（2026年4月13日）に公表いたしました「業績予想の上方修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、配当予想については現時点では変更いたしません。株主還元方針に基づき、下半期の進捗を踏まえて増配等を含め機動的に検討してまいります。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (2026年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,639,195	2,587,658
売掛金及び契約資産	41,981	15,235
販売用不動産	1,475,328	2,279,063
前払費用	46,701	48,461
その他	14,201	168,023
流動資産合計	3,217,408	5,098,441
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	84,393	434,086
土地	232,301	1,739,492
その他(純額)	4,210	2,442
有形固定資産合計	320,906	2,176,022
無形固定資産		
その他	30,786	27,180
無形固定資産合計	30,786	27,180
投資その他の資産		
敷金	81,509	85,279
従業員に対する長期貸付金	69,646	118,440
保険積立金	37,023	42,686
繰延税金資産	24,887	22,586
その他	9,585	9,770
投資その他の資産合計	222,652	278,762
固定資産合計	574,344	2,481,965
資産合計	3,791,752	7,580,406

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (2026年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,056	10,007
短期借入金	1,450,000	2,010,000
1年内返済予定の長期借入金	—	38,100
未払金	42,426	31,116
未払法人税等	111,859	44,827
契約負債	18,530	33,804
賞与引当金	9,700	6,466
その他	14,697	16,894
流動負債合計	1,650,270	2,191,217
固定負債		
長期借入金	—	752,375
その他	45,936	111,182
固定負債合計	45,936	863,557
負債合計	1,696,207	3,054,774
純資産の部		
株主資本		
資本金	567,710	1,793,562
資本剰余金	569,310	1,795,162
利益剰余金	979,300	958,014
自己株式	△22,350	△22,350
株主資本合計	2,093,970	4,524,388
新株予約権	1,575	1,243
純資産合計	2,095,545	4,525,632
負債純資産合計	3,791,752	7,580,406

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

中間連結損益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)
売上高	1,654,807	909,050
売上原価	883,749	435,221
売上総利益	771,057	473,828
販売費及び一般管理費	243,284	315,921
営業利益	527,772	157,907
営業外収益		
受取利息	410	3,010
保険解約返戻金	488	—
その他	245	777
営業外収益合計	1,144	3,788
営業外費用		
支払利息	291	20,053
支払手数料	—	1,520
上場関連費用	17,365	—
株式交付費	—	33,336
その他	0	4
営業外費用合計	17,657	54,914
経常利益	511,259	106,781
特別利益		
固定資産売却益	—	1,080
特別利益合計	—	1,080
税金等調整前中間純利益	511,259	107,861
法人税、住民税及び事業税	159,363	32,779
法人税等調整額	1,491	2,300
法人税等合計	160,855	35,079
中間純利益	350,403	72,782
非支配株主に帰属する中間純利益	—	—
親会社株主に帰属する中間純利益	350,403	72,782

中間連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)
中間純利益	350,403	72,782
中間包括利益	350,403	72,782
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	350,403	72,782
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	511,259	107,861
減価償却費	12,035	30,608
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△2,587	△3,233
受取利息	△410	△3,010
固定資産売却損益 (△は益)	—	△1,080
株式交付費	—	33,336
上場関連費用	17,365	—
支払利息	291	20,053
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	△2,019	26,745
仕入債務の増減額 (△は減少)	△39,766	6,951
契約負債の増減額 (△は減少)	△31,812	15,273
販売用不動産の増減額 (△は増加)	648,310	△812,251
前払費用の増減額 (△は増加)	△16,738	△1,299
未払費用の増減額 (△は減少)	△1,329	2,189
未払金の増減額 (△は減少)	△9,571	△10,317
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	49,875	—
その他	2,232	△148,006
小計	1,137,134	△736,180
利息の受取額	410	3,010
利息の支払額	△291	△20,513
法人税等の還付額	5,410	4
法人税等の支払額	△109,217	△101,351
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,033,445	△855,030
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	—	△1,874,463
有形固定資産の売却による収入	—	1,263
無形固定資産の取得による支出	△4,417	△3,425
従業員に対する長期貸付けによる支出	—	△48,793
敷金の差入による支出	—	△5,000
預り敷金の受入による収入	—	65,245
預り敷金の返還による支出	△2,670	—
保険の解約による収入	1,169	—
保険積立金の積立による支出	△5,033	△5,662
その他	—	△170
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,951	△1,871,007
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△170,000	560,000
長期借入れによる収入	—	800,000
長期借入金の返済による支出	—	△9,525
株式の発行による収入	718,078	2,418,036
上場関連費用の支出	△17,365	—
配当金の支払額	△58,191	△94,010
財務活動によるキャッシュ・フロー	472,521	3,674,500
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,495,016	948,463
現金及び現金同等物の期首残高	262,425	1,639,195
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,757,441	2,587,658

(4) 中間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、2025年10月30日開催の取締役会の決議に基づき、2025年11月21日付で一般募集による新株式561,000株の発行及び第三者割当による新株式154,900株の発行の払込み等により、資本金及び資本剰余金はそれぞれ1,225,852千円増加いたしました。

この結果、当中間連結会計期間末において、資本金が1,793,562千円、資本剰余金が1,795,162千円となりました。

(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。

(重要な後発事象)

(資金の借入)

①当社は、2026年3月13日開催の取締役会において、下記のとおり販売用不動産の取得資金の一部として、借入について決議し、2026年3月25日に借入を実行いたしました。

(1) 借入先	株式会社商工組合中央金庫
(2) 借入金額	960百万円
(3) 借入金利	基準金利＋スプレッド
(4) 借入実行日	2026年3月25日
(5) 返済期限	2028年3月25日
(6) 担保等の有無	当該借入により取得する販売用不動産
(7) 財務制限条項の有無	①2026年8月期以降の各決算日時点の純資産額につき、2025年8月期の純資産額の75%以上を維持すること。 ②2026年8月期以降の各決算日時点の経常利益につき、2期連続で赤字としないこと。

②当社は、2026年3月19日開催の取締役会において、下記のとおり販売用不動産の取得資金の一部として、借入について決議し、2026年3月19日に借入を実行いたしました。

(1) 借入先	株式会社三菱UFJ銀行
(2) 借入金額	630百万円
(3) 借入金利	基準金利＋スプレッド
(4) 借入実行日	2026年3月19日
(5) 返済期限	2028年2月29日
(6) 担保等の有無	当該借入により取得する販売用不動産
(7) 財務制限条項の有無	無