

## 2026年8月期 第2四半期 決算説明 質疑応答要旨

2026年8月期 第2四半期 決算説明において、質問受付フォームより頂いたご質問へのご回答は、以下の通りです。ご質問頂いた株主・投資家の皆さま、有難うございました。  
なお、重複している質問については纏めてのご回答とさせていただきます。

### 【質疑応答要旨】

**Q1** : 2026年8月期 第2四半期で予定していた案件が、期ズレしたのはどのような要因からなのか？

**A1** : 第2四半期に予定していた一部案件につきましては、主として顧客側における意思決定プロセスの後ろ倒しにより、計上時期がズレたものです。  
なお、案件自体が中止・消失したものではなく、引き続き成約に向けた協議は継続しており、下半期以降の計上を見込んでおります。

**Q2** : 今回修正された2026年8月期の通期業績予想について、売上のみ上方修正されているが営業利益・当期純利益を据え置く理由はなにか？

**A2** : 下半期に計画している利益率の高いアドバイザー案件について、翌期以降に期ズレする可能性を現時点で一定程度織り込む一方で、B/S活用投資案件（販売用不動産の売却）を行う計画としているためです。サービス構成の組み換えによる変動を考慮した結果、営業利益以下の段階利益は据え置く判断としています。

**Q3** : 今回修正された2026年8月期通期業績予想について、営業利益率は当初想定から低下する見通しを示されているが、来期以降の営業利益率の見立てはどう考えているのか？

**A3** : 今回の業績予想修正では、売上高は上方修正した一方で、営業利益は据え置いております。その結果、2026年8月期の営業利益率は一時的に低下する見通しとなっておりますが、これは中期的な収益力の変化を直接示すものではありません。

2026年8月期の営業利益率は、事業計画及び中期経営計画で計画している営業利益額を達成していく中でのポートフォリオ構成の結果であり、高い利益率を重視する運営方針に変わりはありません。

**Q4** : 2026年8月期は下半期に売上・利益ともに回復してくる計画とのことだが、更に期ズレが生じる可能性はあるのか？

**A4** : 現時点での案件進捗や外部環境を踏まえた上で、一定程度保守的に業績予想を設定しております。下半期に計画している大型案件については、現時点では概ね予定通り実行できると見込んでおります。

一方で、案件の進捗状況によって翌期に期ズレする可能性が生じる余地はあります。

ただし、こうしたリスクも一定程度織り込んだ上で、今回の通期業績予想を策定しており、現時点では、今回公表した業績予想は達成可能な水準であると考えております。

**Q5** : 株式会社ココペリとの業務提携の影響は、当期の業績に織り込んでいるのか？

**A5** : 株式会社ココペリとの業務提携については、将来的に当社の業績および企業価値の向上に資するものと考えておりますが、2026年8月期の業績に与える影響は軽微であると考えており、業績予想には織り込んでおりません。

**Q6** : 2026年8月期の高い成長率は、来期以降も継続可能な実力値と見ているのか、それとも売却案件や計上タイミングの影響が大きい一時的なものと考えているのか？

**A6** : 2026年8月期の売上高は前期比+174%と高い成長を予想しております。

この売上の多くを構成しているサービスがB/S活用投資案件（販売用不動産の売却）となります。

資本効率向上を課題とする企業において、保有資産のポジションの明確化（継続保有・撤退等の位置づけの明確化）が進んでおり、企業不動産（CRE）の売却ニーズは引き続き旺盛であり、当社のパイプラインも順調に積み上がっております。

こうした事業環境の中、当社はキャピタル・リサイクル戦略を前倒しで行うことで資金回収とその資金を使った新たな投資を行い、来期以降の成長に繋げていきたいと考えております。

**Q7** : 今後、金利上昇局面が継続した場合、借入コストの上昇や資産回転の鈍化が収益性に与える影響をどのように見込んでいるのか、またそれに対する具体的な対応策について教えてほしい。

**A7** : 金利上昇による借入コストの増加については、既に業績予想にある程度織り込んでおります。また、金利上昇を上回る利益率の案件を確保できているため、事業への影響は限定的と考えております。

資産回転につきましては、当社が仕入れた案件の出口先（売却先）は銀行借入を要するファンドではなく、事業法人や資金力のある不動産会社が多い傾向です。これらの買い手

は、金利上昇の影響を受けにくいいため、引き続き経済情勢の影響が少ない確実な買い手をマッチングさせることにより、キャピタル・リサイクルを早期に実現していく方針です。

-----  
(ディスクレマー)

本資料は、決算説明の分析等に関する資料であり、有価証券の買付けまたは売付け申し込みの勧誘等を構成するものではありません。適用法令に基づく登録もしくは届出またはこれらの免除を受けずに、当社の有価証券の募集または販売を行うことはできません。

本資料の作成にあたり、当社は当社が入手可能なあらゆる情報の真実性、正確性や完全性に依拠し、前提としています。本資料及びその記載内容について、当社の書面による事前の同意なしに、第三者がその他の目的で公開または利用することはできません。

将来の業績に関して本資料に記載された記述は、将来予想に関する記述です。将来予想に関する記述には、これに限りませんが「目指す」「信じる」「予期する」「計画」「戦略」「期待する」「予想する」「予測する」または「可能性」や将来の事業活動、業績、出来事や状況を説明するその他類似した表現を含みます。将来予想に関する記述は、現在入手可能な情報をもとにした当社経営陣の判断に基づいています。そのため、これらの将来に関する記述は、様々なリスクや不確定要素に左右され、実際の業績は将来に関する記述に明示または黙示された予想とは大幅に異なる場合があります。したがって、将来予想に関する記述に全面的に依拠することのないようご注意ください。