

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年11月26日
【事業年度】	第14期（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）
【会社名】	霞ヶ関キャピタル株式会社
【英訳名】	Kasumigaseki Capital Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 河本 幸士郎
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
【電話番号】	03-5510-7651
【事務連絡者氏名】	取締役 廣瀬 一成
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
【電話番号】	03-5510-7651
【事務連絡者氏名】	取締役 廣瀬 一成
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	2021年8月	2022年8月	2023年8月	2024年8月	2025年8月
売上高 (百万円)	14,295	20,780	37,282	65,685	96,501
経常利益 (百万円)	1,037	1,732	4,119	7,860	17,134
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	793	1,018	2,050	5,020	10,250
包括利益 (百万円)	791	1,019	2,450	5,474	11,594
純資産額 (百万円)	4,906	9,360	11,681	27,739	38,193
総資産額 (百万円)	15,040	30,437	43,780	77,549	121,688
1株当たり純資産額 (円)	362.79	571.35	675.71	1,364.58	1,830.18
1株当たり当期純利益金額 (円)	60.71	66.42	126.61	270.83	520.37
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	58.20	64.68	124.90	265.97	512.32
自己資本比率 (%)	32.1	30.2	25.2	34.6	29.7
自己資本利益率 (%)	18.2	14.5	20.3	26.5	32.5
株価収益率 (倍)	17.54	22.62	20.61	27.60	17.80
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	972	11,689	7,733	8,446	6,893
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,641	436	1,153	4,809	18,557
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,195	13,901	9,310	18,413	24,698
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	3,603	5,390	5,893	11,056	24,012
従業員数 (名) 〔ほか、平均臨時雇用人員数〕	108 〔 - 〕	140 〔 - 〕	190 〔 39 〕	436 〔 89 〕	727 〔 146 〕

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は〔 〕内に年間の平均人員(8時間換算)を外数で記載しております。

2. 2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。第10期の期首に当該株式分割がおこなわれたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算出しております。
3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第11期の期首から適用しており、第11期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
4. 第14期より金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。なお、比較を容易にするために第13期以前についても、金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	2021年8月	2022年8月	2023年8月	2024年8月	2025年8月
売上高 (百万円)	14,090	20,289	33,130	42,049	58,474
経常利益 (百万円)	1,277	1,863	2,234	4,024	6,047
当期純利益 (百万円)	515	1,053	1,085	3,487	3,491
資本金 (百万円)	1,643	3,514	3,549	9,287	9,523
発行済株式総数 (株)	3,334,920	8,156,520	8,195,620	9,859,947	9,905,629
純資産額 (百万円)	4,667	9,121	10,095	24,613	27,272
総資産額 (百万円)	12,295	28,146	38,639	60,731	95,426
1株当たり純資産額 (円)	346.98	561.68	609.13	1,241.72	1,357.56
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	40.00 (-)	30.00 (-)	60.00 (-)	170.00 (-)	240.00 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	39.45	68.74	67.04	188.18	177.27
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	37.80	66.93	66.14	184.80	174.53
自己資本比率 (%)	37.6	32.1	25.8	40.2	28.1
自己資本利益率 (%)	12.1	15.4	11.4	20.3	13.6
株価収益率 (倍)	27.01	21.86	38.93	39.72	52.24
配当性向 (%)	50.7	21.8	44.7	45.2	67.7
従業員数 (名) 〔ほか、平均臨時雇用人員数〕	103 [-]	119 [-]	164 [6]	256 [15]	349 [13]
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	114.5 (123.8)	322.4 (126.9)	562.5 (154.9)	1,607.4 (184.3)	2,009.5 (214.3)
最高株価 (円)	5,630 2,815	6,490	5,540	19,620	20,000 9,370
最低株価 (円)	3,215 1,608	1,830	2,890	5,140	9,160 8,760

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は〔 〕内に年間の平均人員(8時間換算)を外数で記載しております。

2. 2021年9月1日で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。第10期の期首に当該株式分割がおこなわれたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算出しております。なお、1株当たり配当額については、それぞれ株式分割前の金額を記載しております。
3. 最高株価及び最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所マザーズにおけるものであり、2022年4月4日から2023年10月5日の間は東京証券取引所グロース市場、2023年10月6日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものであります。なお、印は(注)2に記載の2021年9月1日付でおこなった株式分割、及び2025年9月1日付でおこなった株式分割によるそれぞれの権利落後の株価であります。
4. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第11期の期首から適用しており、第11期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
5. 第14期より金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。なお、比較を容易にするために第13期以前についても、金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。
6. 第14期の1株当たり配当額240円は、2025年11月27日開催予定の定時株主総会で決議予定のものであります。

2 【沿革】

当社は、東日本大震災で被災したショッピングセンターフォルテ(宮城県柴田郡大河原町)の取得及び再生を目的とした合同会社の設立により事業を開始いたしました。

設立以降の当社に係る経緯は以下のとおりであります。

年月	概要
2011年9月	宮城県仙台市宮城野区において合同会社フォルテ（現 当社）を設立 ショッピングセンターフォルテ(宮城県柴田郡大河原町)を取得し、ショッピングセンター事業を開始
2011年11月	本社を宮城県柴田郡大河原町字小島2番地1に移転
2013年6月	ショッピングセンターの屋上に太陽光パネルを572kW設置し売電をおこない、自然エネルギー事業を開始
2014年9月	不動産コンサルティング事業を開始
2015年6月	合同会社から株式会社へ改組
2015年8月	当社の商号を現在の霞ヶ関キャピタル株式会社に変更 本社を東京都千代田区霞が関三丁目7番1号に移転
2017年7月	本社を現在の東京都千代田区霞が関三丁目2番1号に移転
2017年11月	宅地建物取引業者免許を取得
2018年11月	東京証券取引所マザーズ市場上場
2019年9月	インドネシアに現地法人PT. Kasumigaseki Development Indonesiaを設立 タイに現地法人Kasumigaseki Capital (Thailand) Co., Ltd.を設立 当社子会社として霞ヶ関パートナーズ株式会社（現fav hospitality group株式会社。以下同様。）、霞ヶ関投資顧問株式会社、霞ヶ関アセットマネジメント株式会社の3社を設立
2020年3月	第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業登録
2021年3月	当社子会社としてKC Technologies 株式会社を設立
2021年6月	OYO Japan 合同会社のオンライン不動産賃貸事業をKC Technologies株式会社が譲受
2021年10月	ロジフラッグ・デベロブメント株式会社を設立
2022年3月	一級建築士事務所の登録
2022年4月	東京証券取引所の市場区分の見直しによりマザーズ市場からグロース市場へ移行 合同会社LF Solarを設立
2022年5月	KC peaks合同会社を設立 KC-Welfare株式会社を設立
2022年12月	ドバイに現地法人KASUMIGASEKI MIDDLE EAST PROJECT MANAGEMENT L.L.C (現KASUMIGASEKI MIDDLE EAST REAL ESTATE L.L.C) を設立
2023年9月	霞ヶ関パートナーズ株式会社を存続会社として、霞ヶ関パートナーズ株式会社とKC Technologies 株式会社が合併
2023年10月	東京証券取引所プライム市場に上場市場を変更
2023年11月	株式会社仙台89ERSの株式を取得し子会社化 X NETWORK株式会社を設立
2025年3月	マレーシアに現地法人KASUMIGASEKI CAPITAL (MALAYSIA) SDN.BHD.を設立
2025年8月	霞ヶ関ホテルリート投資法人の東京証券取引所不動産投資信託証券市場上場

3 【事業の内容】

当社グループは、「その課題を、価値へ。」という経営理念のもと、「成長性のある事業分野」と「社会的意義のある事業」にて事業を展開しております。事業の遂行にあたっては、行動指針である「速く。手堅く。力強く。」に基づき活動をおこなっております。具体的な事業内容としては、不動産投資に関するコンサルティングやマネジメント並びに収益不動産の開発をおこなう不動産コンサルティング事業を通じた社会課題の解決に資する事業への取り組みです。

当社グループの強みは、「社会課題の解決」を軸に、不動産業界・金融業界に関する広い知見と深い経験から成る「不動産」×「金融」を切り口としたコンサルティングや不動産開発にあり、重要な社会財産である不動産の有効活用や開発、ファンド組成やアセットマネジメント等、様々な投資家の多岐にわたるニーズに対応したソリューションを提供しております。

なお、当社グループは、「不動産コンサルティング事業」の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。当社グループが取り組んでいる事業の特徴は以下の通りとなります。

(1) ホテル事業

当社グループは、観光立国実現や地域創生への貢献を目的として、需給ギャップのある多人数向けホテルの開発に取り組んでおり、自社グループブランドとして、『fav』『FAV LUX』『edit x seven』『seven x seven』及びカルチャービジネスホテル『BASE LAYER HOTEL』を全国で展開しております。サービスをミニマル化し運営の効率化を図ることで低い稼働率でも収益を生み出せる収益構造も特徴であり、今後もインバウンド需要のさらなる増加やニーズの多様化を見込み、ブランドの多角化を推進しながら、付加価値のある施設の開発に取り組んでまいります。また、さらなる事業成長に向けて、2025年8月に当社がスポンサーとなる霞ヶ関ホテルリート投資法人（以下「霞ヶ関ホテルリート」という。）が上場し、国内でのホテル事業において、当社のビジネスモデルを完遂させるとともに、物件の管理・運営等により資産価値の維持向上を図る運用フェーズへの移行を開始させました。霞ヶ関ホテルリートの上場により、国内におけるホテル開発を加速させるとともに、当社のホテル開発・運営のノウハウを活かし米国等でのホテル事業も推進してまいります。

(2) 物流事業

当社グループは賃貸型の冷凍冷蔵倉庫を主として開発をおこなっております。「2024年問題」やフロン規制、冷凍食品の需要が増加している市場環境を契機と捉え、開発地域を広げるとともに、さらなる付加価値として冷凍自動倉庫の開発も積極的に進めることで、効率化や収益性の向上だけでなく労働力不足や労働環境改善といった物流業界の社会的課題に対して貢献してまいります。また、これまで培ってきた冷凍冷蔵倉庫及び冷凍自動倉庫開発の知見を活かし、2025年9月よりASEAN諸国への進出の初弾としてマレーシア・クアラルンプールにおける物流事業を始動しております。マレーシア市場の成長を取り込みつつ、同国で物流事業を拡大し、他のASEAN諸国への進出も視野に入れながら、当社のさらなる成長を目指してまいります。

(3) ヘルスケア事業

当社グループは、超高齢社会である日本において、人生の最終段階に多くの方が望む傾向にある「病院が持つ安心感」と「自宅が持つ快適さ」の2つのニーズを満たすことができるホスピス住宅（注）1に大きな将来性を見込んでおり、ヘルスケア施設の中でもホスピス住宅の開発に注力しております。運営面まで一貫しておこなうとともに、これまでホテル開発等で培ってきたノウハウを活かした「駅近の好立地」「快適性を提供する空間デザイン」「機能性の高い施設企画力」といった特徴で既存のサービスとの差別化を図ってまいります。

（注）1. ホスピス住宅：がんや難病など専門的な緩和ケアをうけることができる病院と自宅の中間に位置し、訪問看護師、訪問療法士、訪問介護士が常駐しており、最期の時間を安心して過ごすための施設です。

(4) 海外事業

当社グループの海外事業は、アラブ首長国連邦（ドバイ首長国）を中心に展開しております。当社グループは現地法人を設立し、ドバイの不動産マーケットに参入しレジデンス物件の取得・売却をおこなうことでキャピタルゲイン獲得機会を創出するとともに、日本の投資家がドバイに投資できる環境づくりを目標にノウハウ、ネットワーク、実績作りを進めてまいりました。2025年9月には、日本国内のビジネスモデルと同様に、自社主導の開発型ビジネスに本格参入し、共同パートナーと不動産開発事業を始動いたしました。これを契機として、当社はドバイにおける持続可能かつ国際競争力のある不動産開発プラットフォームの構築を図るとともに、将来的なグローバル市場展開の足掛かりを築いてまいります。

（ビジネスモデルおよび収益ポイント）

当社グループが営む不動産コンサルティング事業のビジネスモデルには、大きく4つの収益ポイントがあり、仕入れた用地に対して開発企画をおこなうことで付加価値を生み出し、そのプラン付きの用地を開発投資家（注）2へ売却した際の収益（土地売却益）、開発投資家がオーナーとして取り組む不動産開発に対するプロジェクト管理報酬（PJM報酬）（注）3、開発投資家から不動産投資家（注）4への売却益が開発投資家の目標利益を超過した際に受領する報酬（成功報酬）、不動産投資家に対しておこなうアセットマネジメント報酬（AM報酬）（注）5となっております。なお、開発投資家と不動産投資家では負うリスクや求めるリターンが異なるためステージによって投資家を分けております。

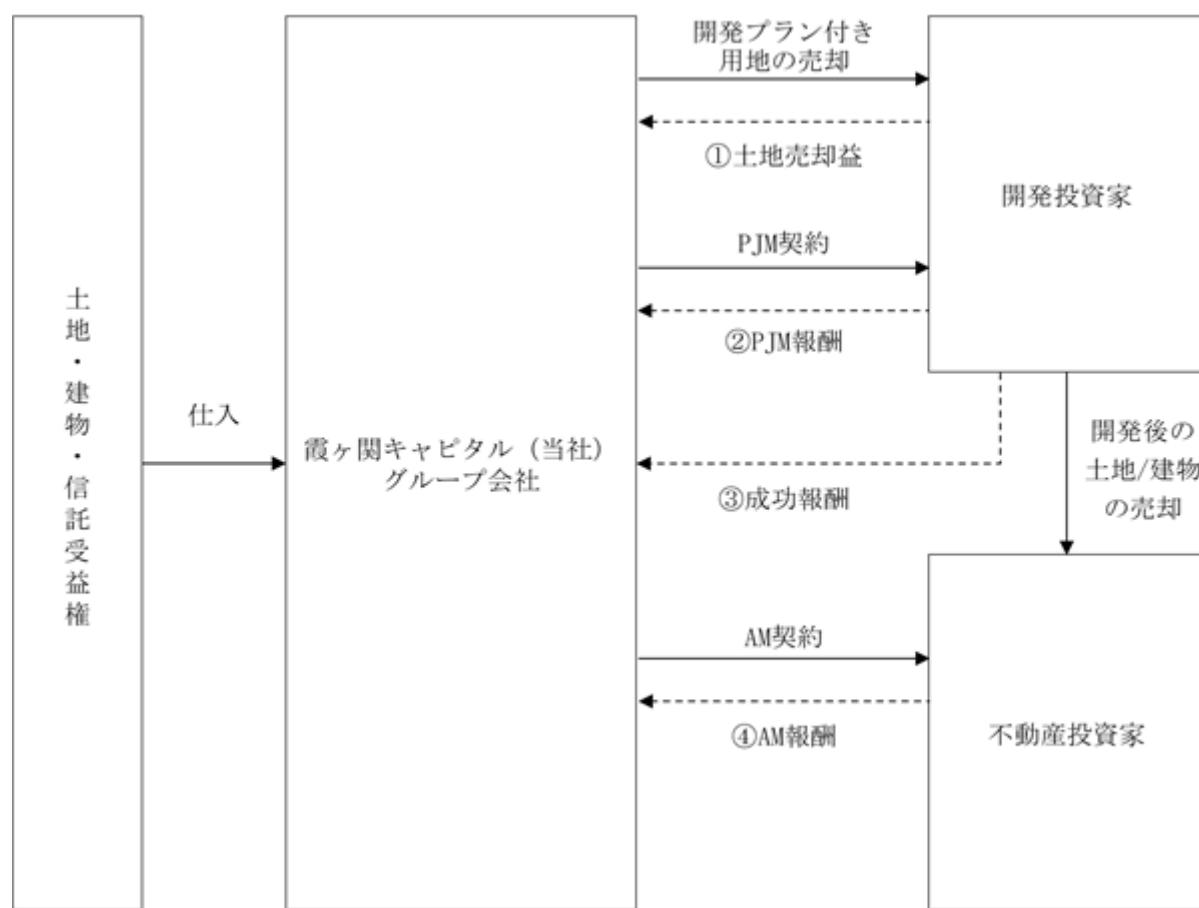
このビジネスモデルによる不動産開発は開発ステージに応じて開発主体（オーナー）が変更・継承され、当社グループは原則としてプロジェクトの開発企画期間中のみ開発用地を保有し、その期間中のみ開発用地の保有リスクを負うことになります。各プロジェクトの開発リスク（施工リスクやリーシングリスク等）は、当社グループから用地を取得しプロジェクトを引き継いだ開発投資家（開発ファンド含む）が負い、開発物件の竣工・売却までを担うことになります。当社グループは開発投資家からの委託を受けプロジェクト管理やリーシング、売却先の紹介などの業務を提供し、さらに開発物件の売却益が開発投資家の期待収益を超過した場合は成功報酬を受領いたします。竣工後の物件は開発投資家から不動産投資家（長期運用型ファンド含む）に売却され、物件の運営リスクは不動産投資家が負うことになり、当社グループは不動産投資家からの委託を受けアセットマネジメント業務を請け負います。

この様に当社グループの不動産開発に係るリスクは、開発企画期間以外は開発投資家又は不動産投資家が負いますが、例外として、土地を売却後も開発ファンドや長期運用型ファンドに対して当社グループより匿名組合出資をおこなうケースがあり、その際は開発リスク・運営リスクの一部を当社グループも負うこととなります。

また、土地・建物の売買においては不動産鑑定士や宅地建物取引士の資格を有する役職員がデューデリジェンスをおこない遵法性、投資対象不動産の状況や流動性を把握するほか、当社グループがファンドを組成し、当社グループ開発物件を当該組成ファンドに売却する際は、外部の不動産鑑定評価業者による不動産鑑定評価書の取得及び外部弁護士の意見を取り入れ、法令規則遵守及び物件の価格妥当性の担保をおこなうことで、利益相反防止体制を構築しております。

- （注）2. 開発投資家：開発フェーズに投資をおこなう投資家を指し、開発リスク（施工リスクやリーシングリスク等）を負い、売却時の収益（キャピタルゲイン）を目的に投資判断をおこないます。
- 3. プロジェクトマネジメント（PJM）：開発フェーズにおける施工管理業務。具体的には建設計画、設計監修、工事監修、施設管理業務、発注管理、リーシング等と開発に係る包括的なプロジェクト管理業務を指します。業務に対するインセンティブとして成功報酬を設定することが一般的であり、期間やコスト、リーシング等を計画よりも良化させてプロジェクトを完遂させた場合、超過収益に対して一定の割合を成功報酬として受領します。
- 4. 不動産投資家：開発物件完成後の運用フェーズに賃貸収益（インカムゲイン）を重視して投資をおこなう投資家を指し、長期・安定収益を志向する投資戦略を持つ投資家が多いです。
- 5. アセットマネジメント（AM）：運用フェーズにおける投資家/ファンド管理業務を指し、投資家に代わって物件の管理（実際の物件メンテナンスや清掃等はビルメンテナンス会社が実施）や、資金の管理、決算や納税、売却のサポート等をおこないます。

[事業系統図]



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有割合	関係内容
(連結子会社) fav hospitality group ^(株) (注)1,5	東京都千代田区	105百万円	不動産コンサルティング	98.74%	役員の兼任 資金の借入
霞ヶ関アセットマネジメント ^(株) (注)2	東京都千代田区	105百万円	不動産コンサルティング	100.00%	役員の兼任 資金の貸付
ロジフラッグ・デベロブメント ^(株) (注)3	東京都千代田区	101百万円	不動産コンサルティング	66.00%	役員の兼任
KME INVESTMENT & MANAGEMENT L.L.C	アラブ首長国連邦 ドバイ首長国	5万AED	不動産コンサルティング	100.00%	-

- (注) 1. 2025年7月1日付で fav hospitality group 株式会社を存続会社、ミッドインホテル株式会社を消滅会社とする吸收合併をおこなってあります。また、 fav hospitality group 株式会社は、2025年5月26日付で増資をおこない、資本金が増加しております。
2. 霞ヶ関アセットマネジメント株式会社は、2025年7月31日付で増資をおこない、資本金が増加しております。
3. ロジフラッグ・デベロブメント株式会社は、2025年7月25日付で増資をおこない、資本金が増加しております。
4. 上記以外に連結子会社が38社ありますが、量的重要性・質的重要性を鑑み総合的に判断し、記載を省略しております。また、そのうち特定子会社に該当する会社はSK特定目的会社です。
5. fav hospitality group 株式会社については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

	主要な損益情報等				
	売上高 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	純資産額 (百万円)	総資産額 (百万円)
fav hospitality group ^(株)	20,356	6,806	4,717	6,294	12,597

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2025年8月31日現在

	従業員数(名)
合計	727 (146)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。なお臨時従業員数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
 2. 1年間で291名増加しましたのは、主として連結子会社数の増加や業務拡大に伴う採用によるものであります。
 3. 当社グループは不動産コンサルティング事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載はしておりません。

(2) 提出会社の状況

2025年8月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
349(13)	37.5	2.2	16,832

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。なお臨時従業員数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
 2. 1年間で93名増加しましたのは、主として業務拡大に伴う採用によるものであります。
 3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金等を含んでおります。
 4. 当社は不動産コンサルティング事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載はしておりません。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社

当事業年度			労働者の男女の賃金の差異(%)			補足説明
管理職に占める女性労働者の割合(%) (注)1	男性労働者の育児休業取得率(%) (注)2	全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者		
10.2	85.7	59.2	58.2	87.5	-	-

- (注) 1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)(以下、「女性活躍推進法」という。)の規定に基づき算出したものであります。
 2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護をおこなう労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)(以下、「育児介護休業法」という。)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護をおこなう労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

連結子会社

連結子会社は、女性活躍推進法及び育児介護休業法の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は以下の通りです。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

経営方針

当社グループは、「その課題を、価値へ。」という経営理念のもと、「成長性のある事業分野」と「社会的意義のある事業」にて事業を展開しております。事業を遂行するにあたっては、行動指針である「速く。手堅く。力強く。」に基づいて経営活動をおこなっております。

経営戦略等及び対処すべき課題

当社グループは現在、ホテル事業、物流事業、ヘルスケア事業、海外事業の4つの事業を柱としております。今後も、さらなる事業拡大に向けて、事業基盤の確立を図ると共に、経営管理体制の構築、内部統制強化を目指し以下とおりに取り組んでまいります。

(1) 不動産コンサルティング案件の開拓

不動産コンサルティング案件の開拓において今後、さらなる事業の拡大には組織だった案件ソーシングが必要であります。その課題を改善するため、経験豊富な人材の獲得を進め、また教育・研修等により人材の底上げを図ってまいります。あわせて、取引企業や金融機関等との情報交換によるネットワーク強化を図ってまいります。

(2) 資金調達能力の向上

当社グループの不動産コンサルティング事業の発展・拡大に向けて、資金調達能力を向上させる必要があります。不動産コンサルティング事業は取扱アセットの多様化に伴い資金需要が旺盛であり、かつ機動的な資金も必要です。今後当社グループが持続的な成長を達成するためには、円滑な資金調達環境を作り上げる必要があります。

そのために、資本市場における情報収集及び分析に努める他、調達先の多様化、先進的な調達手法の検討や取引金融機関との関係強化に取り組んでまいります。

(3) 人材の確保と育成

当社グループがさらなる事業拡大を図り、変化する事業環境に柔軟に対応し、当社グループの強みとなる専門性を高め差別化を図っていくためには、多様性のある人材の確保と育成が重要です。

当社グループでは優秀で専門性の高い人材にとって魅力ある会社であるために、パフォーマンスに対する公正な評価及びフォローアップ体制と、教育体制の充実に引き続き取り組んでまいります。

(4) 内部管理体制の強化

継続的に当社グループが成長を遂げていくためには、経営上のリスクを適切に把握し、当該リスクをコントロールするための内部管理体制の強化が重要な課題と考えております。

具体的には、監査等委員会と内部監査担当者との積極的な連携、定期的な内部監査の実施、有効かつ効果的な監査等委員会監査の実施、社内経営陣によるリスクマネジメント・コンプライアンス委員会の開催、従業員に対する各種コンプライアンス研修の実施等を通じて内部管理体制を強化してまいります。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、以下のとおりです。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

当社は、サステナビリティへの取組が重要かつ不可欠であると考えており、「その課題を、価値へ。」という経営理念のもと、「成長性のある事業分野」かつ「社会的意義のある事業」において事業を展開しており、事業展開を通して持続可能な社会の実現のため社会課題解決へ取り組んでまいります。

(1) ガバナンス

当社では、取締役会をサステナビリティ全般に関する基本方針や重要課題を審議・決定するための最高意思決定機関と位置付けており、経営会議その他の会議体等における経営や事業運営に係る重要な討議、決裁及び意思決定の内容の報告を受け、当社グループのサステナビリティのリスク及び機会への対応方針及び実行計画等についての審議・監督をおこなうこととしております。

取締役会及び経営会議を含めた当社のガバナンス体制の詳細は、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等」に記載のとおりです。

(2) 戦略

当社グループは上述のビジネスポリシー「霞ヶ関キャピタルの成長=よりよい社会への前進」に加えて「その課題を、価値へ。」という経営理念の下、SDGsに着目した取組みをおこなっており、事業活動そのものを通じて戦略的にESGを推進しております。主要3事業における取組みの具体例は以下のとおりです。

1) ホテル事業

当社開発のホテルは、ホテル内でのサービスを最小限にとどめることで地元のお店を利用していく機会を創出し、地域経済の活性化や財政の安定化に貢献することを企図しています。

また、車いすや高齢のお客様も安心してご利用いただけるユニバーサルルームの設置にとどまらず、福祉実験ユニット「ヘルルボニー」とのコラボレーションをしながら、知的障害のある作家の作品を活用し、アートルームを設置する取組みもおこなっております。この取組みは障害のある方々への支援ではなく、彼らの作品に対する利用料を支払うことで、作家の活躍の場を広げ、創作活動やその普及につなげていく取り組みです。

2) 物流事業

当社が開発する物流施設について、次のような取組みを戦略的に実施しております。

冷凍冷蔵倉庫で使用する冷媒は温室効果の小さい自然冷媒を採用

CASBEE評価認証「Aランク」またはそれ同等の認証を取得する方針

屋上に太陽光発電システムを設置

ユニバーサルデザインを導入して、様々な人にとって働きやすい環境を構築

従来型の冷凍冷蔵倉庫に比べて労働環境が良好な冷凍自動倉庫の開発

3) ヘルスケア事業

当社が開発するホスピス住宅については、今後不足が加速化する終末医療の提供・改善に貢献しております。また、交通アクセスが良いところに開発することで入居者の家族などの関係者にとっては訪問しやすい環境を提供いたします。労働者にとっては、通勤しやすく柔軟な労働環境を提供できるものと考えております。

(人的資本に関する戦略)

(基本方針)

当社の事業活動に共通する根幹的な構造は、「世の中の課題を見つけ、それを解決し、価値（=利益）を創出する」というものです。それを実現させるために不可欠なのが、「疑問を持つ力」です。

既存の仕組みに対して違和感を覚え、「本当にこのままでよいのか？」と疑問を持てる感性こそが、課題の発見と事業の構想につながります。しかし、問い合わせだけでは価値は生まれません。その問い合わせを実現可能なかたちで具体化していくには、周囲と協働し、信頼関係を築きながら行動できる人材、すなわち「信頼される人＝“いいやつ”」の存在が欠かせません。当社が掲げる人材ポリシー「疑問を持つ力・いいやつを育てる」は、まさにこの両輪の育成に焦点を当てたものです。

私たちの経営戦略の中心にあるのは、「社会課題の解決を通じた価値創出」であり、それを実現するのは「人の力」です。人材戦略は、経営理念と一体となって価値創造を支える重要な要素であり、当社はこの連動を意図的かつ継続的に強化しています。

(人材育成方針)

当社は「その課題を、価値へ。」を理念に掲げ、人材育成を企業成長の根幹と位置づけています。社会に潜む違和感や問い合わせたな価値創造の源泉と捉え、その力を担うのは人であるとの信念のもと、疑問を持つ力と信頼される人間性を兼ね備えた人材の育成に取り組んでいます。当社独自の育成プログラム「虎門塾」を中心に、知識やスキルの習得にとどまらず、人間的魅力を備えた“どの企業からも求められる”人材の成長を目指しています。

さらには、マネジメント層を対象とした研修や360度評価等を通じて、実践力を体系的に強化しています。今後は、企業変革を牽引するCXO人材の育成にも本格的に取り組んでまいります。

(社内環境整備方針)

当社は、自由な発想と主体的な行動を新たな価値創出の源泉と捉えてあります。2025年7月にはオフィスを増床し、多様な働き方と偶発的な交流を促す空間づくりを推進しています。また、健康を経営の基盤と位置づけ、社員とその家族が利用できるオンライン診療体制を整備しています。健康は、仕事のためだけではなく、人生そのものを豊かにし、その人らしく生きるための基本です。ご家族含めた社員一人ひとりが、人生を前向きに、活力を持って過ごせるよう、心身の健全さを基盤とした持続可能な組織づくりを進めてまいります。

(3) リスク管理

1) 体系

当社グループは、「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」に基づいたリスク管理を実施しております。本規定を総則として、以下のように体系を構築しております。

「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」 - 総則

- 「緊急事態対応マニュアル（BCPガイドラインを含む）」
- 「苦情・相談対応マニュアル」
- 「反社会的勢力排除マニュアル」
- 「内部通報窓口に関する規程」
- 「情報管理規程」 - 情報資産にかかる基本方針

2) 「リスクマネジメント・コンプライアンス委員会」

本規定に基づき、取締役会の直属機関として「リスクマネジメント・コンプライアンス委員会」を定期的または必要に応じて臨時に開催してリスクを識別・評価・管理しております。「リスクマネジメント・コンプライアンス委員会」は常勤取締役と常勤監査等委員で構成されており、代表取締役社長を委員長とすることを定めています。

3) 緊急事態への対応

自然災害や事故等の緊急事態に対する対応を定め、会社及び利害関係者の損失最小化を図ることを目的に「危機管理マニュアル」を定めております。内容としては緊急事態発生時の通報ルートや代表取締役社長をトップとした緊急事態対策室の設置等について定めており、迅速な危機管理対策が実施できる体制を整備しております。

4) 機会

上述のビジネスポリシー「霞ヶ関キャピタルの成長=よりよい社会への前進」や企業理念「その課題を、価値へ。」の下で社会課題を解決すること自体が事業となっており、そのために機会の識別・評価・管理については事業活動のあらゆる側面において取り組んでおります。

(4) 指標及び目標

(気候変動に関する目標)

当社グループの拠点は主に賃借しているオフィスであり、GHG排出量が少なく自社努力により削減できる余地も限られており、特段の取組みは実施しておりません。

一方で、物流事業においては気候変動の抑制に貢献する開発を実施しております。具体的な取組みとしては 冷凍冷蔵倉庫における自然冷媒の採用 物流施設におけるCASBEE評価認証「Aランク」またはそれと同等の認証を取得する方針の採用 物流施設の屋上への太陽光発電パネルの設置が挙げられます。また、グリーンローンフレームワーク及びサステナビリティ・リンク・ファイナンスフレームワークを策定し、第三者評価機関である株式会社格付投資情報センターからセカンドオピニオンを取得いたしました。既にこれらのフレームワークを活用した資金調達を実施しております。

(人的資本に関する目標)

当社は、今後の事業拡大に伴い急激な人員の増加を見込んでおり、変化に対応できる機動的で柔軟な組織体制の構築を進めております。

そのため、現時点では人的資本に関する具体的な数値目標は設定しておりませんが、今後の事業の進展や体制の整備状況を踏まえ、適切な目標設定および開示について検討してまいります。

3 【事業等のリスク】

当社グループの事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると認識している事項には以下のようなものがありますが、これらに限定されるものではありません。当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針です。

なお、本文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、将来において発生の可能性があるすべてのリスクを網羅したものではありません。

当社グループの不動産コンサルティング事業は、土地を取得し、最適な企画を提案し開発投資家へ売却することでキャピタルゲインを得ております。その後開発中のプロジェクト管理報酬や施設完成後の成功報酬、アセットマネジメント報酬を得ることでストック収入を得ております。

(1) 不動産市況の動向について

今後、経済のファンダメンタルの急速な悪化や税制・金融政策の大幅な変更がおこなわれた場合には、不動産投資市場も中期的に悪影響を受け、投資環境が悪化し、国内外の投資家の投資マインドの低迷等が生ずる可能性があります。景気悪化によるマーケット全体での不動産取引の総数が減少する可能性があるため、取り扱う案件数が減少および、物件の収益性が低下する可能性があり、当初想定していたとおりの収益が確保できなかった場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に重要な影響を与える可能性があります。当該リスクへの対応策として、経済環境の変化に耐えうる財務体質の強化を目指しております。

(2) 外注・業務委託に関するリスク

当社グループの不動産コンサルティング事業は、個別案件毎に外注・業務委託内容が異なっており、適切なコンサルティング及びソリューションを実現するために、各案件に応じて、市場動向調査業務、建築プランに関する各種アドバイザリー業務、物件仲介業務等を外注・業務委託しております。

しかしながら、適時適切に外部協力会社が確保できない場合、外部協力会社の不正及び当社の外注先管理が不十分であった場合には、コンサルティング及びソリューションに瑕疵が生じ、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、当社グループは、特定の外注・業務委託先の状況が業績に大きな影響を及ぼすことのないよう、定期的に外注・業務委託会社の与信状況確認と、新規の外注・業務委託会社を獲得する努力をおこなっております。

(3) 販売用不動産に関するリスク

当社グループの不動産コンサルティング事業で取得した土地または開発した販売用不動産について、経済情勢や不動産市況の悪化等により、開発投資家へ用地を売却できなかったり、販売用不動産としての価値が帳簿価額を下回った場合には、棚卸資産の簿価切下げ処理に伴う損失が発生したりと、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、コンサルティング型ビジネスを増やすことで、棚卸資産の回転率を上げる方針を継続してまいります。

(4) 海外事業の展開に伴うリスク

当社グループは、アラブ首長国連邦（ドバイ首長国）、タイ王国（バンコク）、インドネシア共和国（ジャカルタ）、マレーシア（クアラルンプール）に現地法人を設立し諸外国で事業機会を見出しているため、進出国における急激なインフレーション、為替相場の変動による事業収益の低下、当該国におけるテロの発生、政治経済状況の変動又は法制度の変更等があった場合や経済情勢の変化に伴う工事の縮小、延期等がおこなわれた場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、現地法人と連携し、各国及び同地域の動向等情報収集に努めております。

(5) 開発プロセスについて

a . 開発用地の取得

一般的に、土地には権利及び地盤地質等に関し欠陥や瑕疵が存在している可能性があります。当社グループが各施設の開発に係る土地を購入又は賃借するにあたっては、原則として所有者又は地権者（以下、「地権者等」といいます。）から対象となる土地について欠陥や瑕疵が存在しないことにつき一定の表明及び保証を得ております。しかしながら、表明及び保証の対象となった事項が完全かつ正確でなかった、又は地権者等が知り得なかった事情により、事後になって欠陥や瑕疵が判明する可能性があります。例として、土砂の流出、治水の変化、景観の悪化又は土壤汚染の発覚等により、地域住民からの損害賠償、開発計画の遅延・中止又はレピュテーションのリスクが発生する可能性があり、かかるリスクは地権者等による表明保証により補完できる

とは限りません。更に、土地の権利義務関係の複雑さゆえに、当社グループが取得した権利が第三者の権利や行政法規等の関係で制限を受け、当初想定した開発計画の変更を余儀なくされる可能性があります。

また、行政当局又は地域住民等から開発計画の変更の要請等を受け、当該開発にも影響を及ぼす可能性があります。

b . 開発許認可の取得

各施設の開発に際しては、行政当局から開発許可、農地転用、道路の占用等の複数の許認可取得が必要な場合があります。また、許認可取得には地権者のみならず周辺地域住民への説明と同意が必要な場合もございます。

当社グループにおいては、事前調査を通じて各種許認可取得に必要な措置を講じており、また地域社会及び地域環境に対する最大限の配慮の上で、法令や条例で定められた許認可の取得をするとともに、地域社会からの理解を得ながら事業化を進める方針としております。しかしながら、各施設の開発に係る許認可の取得が不可能又は時間を要する場合、埋蔵文化財の発見等により追加調査や移築に時間を要する場合には、当社グループが想定する開発計画にて開発がおこなえない可能性があり、かかる場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

c . 工事施工について

当社グループは、各施設の建設に関して、工事請負業者との間で資材調達及び工事の諸条件を定めた契約を締結します。当該契約は、原則として綿密な設計計画を作成した上で合意・締結された工事請負契約です。しかしながら、設計当初に想定しなかった追加工事が発生した場合や、天災等の事由により開発計画の遅延発生または原材料、資材価格や人件費等が高騰した場合は、工事請負契約の金額が増加する可能性があり、それを販売価格等に転嫁できない場合は、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

d . その他

上記 a ~ cに記載しております、土地取得や許認可、工事施工に係るリスク、またこれらの複数のリスクが同時に顕在化する場合、またその他、計画外・想定外の事象の発生により、当社グループの予定している開発が中止された場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(全社に係るリスク)

(1) 自然災害・事故等によるリスク

火災、地震等の災害や暴動、テロ活動により事業継続に支障をきたし、当社グループ資産が、毀損、焼失あるいは劣化した場合には、一定期間において運営に支障をきたす可能性があります。当社グループでは、当該リスクへの対応策として、関係部署と連携し、適宜情報収集に努めておりますが、状況によっては当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 大型案件に関するリスク

不動産コンサルティング事業では、案件ごとの規模により取扱金額が大きくなり、大型案件の有無により、業績が大きく変動するほか、特定の取引先への売上高が多くなることがあります。

また、大型案件の売上計上のタイミングにより、業績が特定の四半期に偏る可能性があります。当社グループの想定通りに計画が遂行しない場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 法令諸規則に関するリスク

当社グループのおこなう事業のうち、不動産コンサルティング事業では宅地建物取引業法、金融商品取引法、不動産特定共同事業法、建築基準法、都市計画法、旅館業法、資産の流動化に関する法律（資産流動化法）、不当景品類及び不当表示防止法など多くの規制を受けております。

当社グループは、コンプライアンス経営を重要課題として認識し、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会を設置し、従業員のコンプライアンス意識の向上に努めておりますが、管理体制上の問題が発生する可能性は皆無ではなく、当社の各事業において法令諸規則に違反する事象、あるいはコンプライアンス上の違反行為や社会的批判を受ける事象が生じた場合、若しくは従業員による法令違反行為・不正行為が検出された場合には、当社グループの社会的信用の低下をもたらし、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループでは、不動産コンサルティング事業の継続に必要となる、宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者免許及び金融商品取引法に基づく金融商品取引業登録を取得しておりますが、本書提出日までの間ににおいて、これらの免許、許可及び登録の取消事由は存在しておりません。しかしながら、将来においてこれら

免許、許可及び登録の取消等があった場合には、事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

a . 当社グループの事業活動に関する主な法的規制

主な法令
宅地建物取引業法、金融商品取引法、不動産特定共同事業法、建築基準法、都市計画法、旅館業法、資産の流動化に関する法律（資産流動化法）、不当景品類及び不当表示防止法

b . 当社グループの取得している免許・登録等

許認可等の名称	許認可等の内容	有効期限	規制法	取消の事由
宅地建物取引業者免許	国土交通大臣 (1) 第10307号	2022年12月3日 から 2027年12月2日 まで	宅地建物取引業法	同法第66条、第67条
金融商品取引業登録 (第二種金融商品取引業、投資助言・代理業)	関東財務局長 (金商)第3178号	2020年3月16日 登録 有効期限なし	金融商品取引法	同法第52条、第54条
不動産特定共同事業 (3号事業・4号事業許可)	金融庁長官・国土交通大臣第118号		不動産特定共同事業法	同法第53条

(4) 個人情報の管理について

当社グループの事業活動において、顧客・取引先の機密情報や個人情報を取得・保有しております。当社グループでは、これらの情報が流出するのを防止するために、情報管理規程及び個人情報保護規程を定め、個人情報の保護に関する法律、関係諸法令及び監督当局のガイドライン等を遵守し、社内規程の制定及び管理体制の確立を図るとともに、個人情報保護管理責任者を選任して、上記関係規範を従業員に周知・徹底しております。個人情報の取り扱いについては、今後も、細心の注意を払ってまいりますが、不測の事態によって当社グループが保有する個人情報が外部流出した場合、賠償責任を課せられるリスクや当社グループに対する信用が毀損するリスク等があり、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 競合のリスク

当社グループの不動産コンサルティング事業において物流施設やホテル、ヘルスケア施設の開発を進めておりますが、関連する不動産投資市場の活性化に伴い競争環境が激化する可能性があります。当社グループは規模や仕様、ロケーション等で競合他社との差別化を図っておりますが、競争環境が激化した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 瑕疵担保責任についてのリスク

当社グループの事業において顧客に販売した物件において、瑕疵担保責任を負う場合があります。重大な瑕疵が発見された場合には、その直接的な原因が当社グループによるものではなくても、当社グループが瑕疵担保責任を負うことがあります。その結果、多額の補修費用が発生し、社会的信用が低下した場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 財務関連についてのリスク

a . 資金調達について

当社グループは成長戦略に基づく開発及び設備投資のため、追加的な債務を負担する場合や増資を実施する場合があります。

不動産コンサルティング事業では販売用不動産の取得資金、自社開発の場合の開発資金を原則として当該物件を担保とした金融機関からの借入金により調達しております。このため、市場金利が上昇する局面や、当社グループの希望する条件での借入等ができなかった場合には、支払利息等が増加し当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

上記販売用不動産の取得資金や各施設の開発資金については、個別の案件毎に金融機関への融資打診をしており、現時点では安定的に資金調達ができるありますが、当社グループの財政状態が著しく悪化する等によ

り、当社グループの信用力が低下し安定的な融資が受けられないなど資金調達に制約を受けた場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、強固なバンクフォーメーションを構築すべく、既存金融機関との良好な関係性の継続に加え、新規金融機関との取引獲得に努めております。

b . 減損会計の影響に係るリスク

2002年8月に公表された「固定資産の減損に係る会計基準」（以下、減損会計基準）に基づき減損会計基準が適用されております。当社では、当該資産又は資産グループについて、減損損失を認識するかどうかの判定をおこない、減損損失が発生した場合、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応策として、保有資産の価格変動の有無を定期的に把握し、必要に応じそれに伴う会計処理を適宜実施しております。

(8) 特定の経営者への依存について

当社グループ創成期からの事業推進役である代表取締役社長河本幸士郎及び取締役会長小川潤之は、不動産及び不動産金融に関する豊富な経験と知識を有しており、経営方針や事業戦略の決定等、当社グループの事業活動全般にわたって重要な役割を果たしています。当社では、過度に両氏に依存しないよう、経営幹部役職員の拡充、育成及び権限委譲による業務執行体制の構築等に取り組んでおりますが、何らかの理由により両氏による当社の業務遂行が困難になった場合には、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 人員・人材の確保について

当社グループが今後も当社グループの事業に関する高度な知識と経験に基づく競争力のあるサービスを提供していくためには、優秀な人材の確保が不可欠となります。当社はこのような認識のもと必要に応じて優秀な人材を採用していく方針がありますが、当社の求める人材・人員が十分に確保できない場合、又は現在在職している人材が大量に流出するような場合は、事業推進に影響が出る可能性があるとともに、業績にも悪影響を与える可能性があります。

(10) 中期経営計画について

当社グループは2024年10月に、2029年8月期に当期純利益500億円を目指とする5ヵ年の中期経営計画を策定いたしました。この中期経営計画では、a . 市場環境や市場課題に合わせた事業ポートフォリオの多角化、b . 事業成長にともなう成功報酬やストック収入をはじめとした収益ポートフォリオの多層化、c . 事業の多角化・事業規模の大型化によるAUM（着工済／竣工済アセット）の更なる積み上げを基本戦略とし、これらの実現のため諸施策を推進する所存です。

当社グループは、中期経営計画の実現に向け、今後も諸施策を進めていく所存ですが、今後の事業経営、資金調達の状況、不動産市場の流動性、その他経済情勢による外部環境要因等によっては、当該計画を実現できない可能性があります。

(11) 感染症に関するリスクについて

当社グループでは、リモートワークやフルフレックスなどの就労制度を導入、会議及び面談のオンライン化やITツールの活用をおこなっておりますため、感染症が流行した場合でも、従来通りの事業継続が可能な社内管理体制及び業務システム運用をおこなっております。

しかしながら、今後感染症の大規模な拡大により経済情勢が悪化した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度（2024年9月1日から2025年8月31日）における日本経済は、円安を背景としたインバウンド需要の拡大や賃上げなどの動きによる雇用・所得環境の改善に加えて、人件費や資源価格の増加分を価格転嫁する動きがみられるなど、緩やかな回復基調となりました。しかしながら、地政学的リスクや国内外の金融情勢の動向により、依然として景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループの主たる事業領域である不動産市場においては、依然として金利上昇に対する警戒感はあるものの、現在は不動産市場の堅調さやインカム重視の投資需要を背景に堅調な市況となっております。

ホテル事業においては、当社グループでは観光立国の実現や地域創生への貢献を目的に多人数向けホテルの開発に取り組んでおり、自社グループブランドとして、『fav』『FAV LUX』『edit x seven』『seven x seven』およびカルチャービジネスホテル『BASE LAYER HOTEL』を全国で展開しております。このブランドの多角化により、幅広い土地や既存ホテルの取得・売却が実現しております。さらに、8月には当社が開発の企画立案をおこなったホテル合計15物件が、当社の連結子会社である霞ヶ関リートアドバイザーズ株式会社が資産の運用を受託する霞ヶ関ホーリー投資法人へ売却され、当社のビジネスモデルを完遂させました。あわせて、積極的な土地の仕込みを進め、順調に事業を進捗させております。

物流事業においては、当社グループでは冷凍冷蔵に「自動化」の要素を加えた冷凍自動倉庫の開発を推進しています。冷凍冷蔵倉庫は、継続した高い冷凍食品需要から新規の冷凍冷蔵倉庫需要も高いことに加え、現在稼働している冷凍冷蔵倉庫の多くが、築30年以上かつ特定フロンや代替フロンを用いた物件であり、特定フロンに対する規制や代替フロンの温室効果の大きさから、自然冷媒を用いた冷凍冷蔵倉庫への建替需要の増加が期待されております。このような良好な需給環境に加えて、「2024年問題」による人手不足や冷凍倉庫内の過酷な労働環境といった課題に対応するソリューションとして冷凍自動倉庫の開発に積極的に取り組んでおります。加えて、名古屋エリアなど、「2024年問題」への対応策として国土交通省が期待している解決策の一つである中継輸送に適した立地でも開発を進めています。5月には合計8物件を組入れ資産とした冷凍冷蔵倉庫特化型の長期運用ファンドの組成もおこない、順調に事業を推進しております。

ヘルスケア事業においては、当社グループでは超高齢社会である日本において終末期医療や在宅看護、在宅介護の需要増加が強く見込まれており、当社の開発するホスピス住宅が最期を迎える場所として重要な役割を担っていく存在となると考えております。施設開発のみにとどまらず運営面まで一貫しておこなうことで既存のサービスとの差別化を図るべく鋭意取り組んでおります。当連結会計年度においては、『CLASWELL小竹向原』『CLASWELL信濃町』『CLASWELL下石神井』が開業を迎えるとともに、7月に当社が開発の企画立案をおこなったホスピス住宅合計6物件を運用フェーズに移行させ、順調に事業を推移させております。

海外事業においては、現在、アラブ首長国連邦（ドバイ首長国）に注力しております。2021年3月にドバイ政府が発表した「ドバイ都市マスタートップラン2040」では、2040年までにドバイの人口を330万人から580万人まで増加させる計画であり、人口増加率が高くかつ政情が安定していることから、ドバイの不動産需要は長期的に増加すると見込んでおります。当社グループは現地法人を設立し、ドバイの不動産マーケットに参入しレジデンス物件の取得・売却をおこなうことでキャピタルゲイン獲得機会を創出するとともに、日本の投資家がドバイに投資できる環境づくりを目標にノウハウ、ネットワーク、実績作りを進めています。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は96,501百万円（前年同期比46.9%増）、営業利益は18,933百万円（前年同期比121.8%増）、経常利益は17,134百万円（前年同期比118.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は10,250百万円（前年同期比104.2%増）となりました。

なお、当社グループは、不動産コンサルティング事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末と比較して12,955百万円増加し、24,012百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度が8,446百万円の支出であったのに対し、当連結会計年度は6,893百万円の収入となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益を17,159百万円計上したこと及び、匿名組合投資損益を8,243百万円計上したことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度が4,809百万円の支出であったのに対し、当連結会計年度は18,557百万円の支出となりました。主な要因は、当連結会計年度に有形固定資産の取得による支出が6,497百万円、投資有価証券の取得による支出が5,526百万円、貸付けによる支出が5,457百万円あったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度が18,413百万円の収入であったのに対し、当連結会計年度は24,698百万円の収入となりました。主な要因は、当連結会計年度に転換社債型新株予約権付社債の発行による収入が21,888百万円あったことによるものであります。

生産、受注及び販売の実績

イ．生産実績

当社は生産活動をおこなっていないため、該当事項はありません。

ロ．受注実績

当社は受注生産形態をとらないため、該当事項はありません。

ハ．販売実績

当連結会計年度における販売実績は、次のとおりであります。なお、当社は不動産コンサルティング事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの記載はしておりません。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	
	金額(百万円)	前年同期比(%)
不動産コンサルティング事業	96,501	146.9
合計	96,501	146.9

(注)1. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりです。

相手先	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)		当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	
	金額 (百万円)	割合(%)	金額 (百万円)	割合(%)
合同会社銀座8ホテルプロジェクト	-	-	10,157	10.5
合同会社FAV PRF2号	9,886	15.1	-	-
合同会社LOGI FLAG9号	6,928	10.5	-	-

2. 主な相手先別の販売実績のうち、当該販売実績の総販売実績に対する割合が10%未満の相手先につきましては記載を省略しております。

(2) 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において判断したものであります。

重要な会計上の見積り及び見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたって、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを用いております。経営者は、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社グループの連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1)連結財務諸表 注記事項 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 会計方針に関する事項」に記載しております。

財政状態の分析

(資産の部)

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末と比較して44,139百万円増加し、121,688百万円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末と比較して20,273百万円増加し、87,339百万円となりました。これは主に現金及び預金が12,951百万円、販売用不動産が3,340百万円、開発事業等支出金が1,310百万円増加したことによるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末と比較して23,766百万円増加し、34,241百万円となりました。これは主に建物及び構築物とリース資産の増加等により有形固定資産が8,426百万円、投資有価証券の増加等により投資その他資産が15,320百万円増加したことによるものであります。

(負債の部)

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末と比較して33,684百万円増加し、83,494百万円となりました。

流動負債は、前連結会計年度末と比較して17,874百万円増加し、40,005百万円となりました。これは主に短期借入金が2,832百万円、1年内返済予定の長期借入金が8,338百万円、未払法人税等が3,495百万円、未払金が1,306百万円増加したことによるものであります。

固定負債は、前連結会計年度末と比較して15,809百万円増加し、43,488百万円となりました。これは主に長期借入金が9,264百万円減少したものの、転換社債型新株予約権付社債が22,000百万円増加したことによるものであります。

(純資産の部)

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末と比較して10,454百万円増加し、38,193百万円となりました。これは主に資本金が236百万円、資本剰余金が272百万円、利益剰余金が8,577百万円増加したことによります。

経営成績の分析

経営成績の分析については「(1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりであります。

キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況の分析については、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

資本の財源及び資金の流動性

当社グループの資金需要の主なものは、不動産コンサルティング事業における開発用地取得及び開発資金であり、その調達手段は主として、金融機関からの借入金及び自己資金であります。

経営成績に重要な影響を与える要因について

「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

経営戦略の現状と見通し

「第1 企業の概況 3 事業の内容」及び「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載のとおりであります。

経営者の問題認識と今後の方針について

「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載のとおりであります。

5 【重要な契約等】

該当する事項はございません。

6 【研究開発活動】

該当する事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資の総額は10,101百万円であり、その主なものは、本社設備や当社連結子会社であるfav hospitality group株式会社におけるホテル施設等の取得によるものであります。

2【主要な設備の状況】

当社グループは、「不動産コンサルティング事業」の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(1) 提出会社

2025年8月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)								従業員数 (名)
		建物	構築物	機械及び装置	車両運搬具	土地 (面積m ²)	リース資産	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	本社機能	748	-	5	269	-	40	510	1,574	336
伊豆の国 (静岡県伊豆の国市)	太陽光発電施設	-	-	-	-	85 (30,817.29)	-	-	85	-
鹿児島薩摩川内・頴娃町 (鹿児島県薩摩川内市及び南九州市)	太陽光発電施設	-	-	-	-	100 (60,028.00)	-	-	100	-
鹿児島薩摩川内・頴娃町 (鹿児島県南九州市)	太陽光発電施設	-	-	-	-	329 (197,788.00)	-	-	329	-
フォルテ (宮城県柴田郡大河原町)	ショッピングセンター	382	2	5	0	71 (50,245.58)	49	53	564	-
CLASWELL白金台 (東京都港区)	ホスピス	715	-	-	-	-	-	-	715	-

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品及び無形固定資産であります。

3. 上記の他、賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

2025年8月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	従業員人数 (名)	床面積 (m ²)	年間賃借料又は リース料(百万円)
本社 (東京都千代田区)	本社	336	6,289.13	456

(2) 国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)								従業員数 (名)
			建物	構築物	機械及び装置	車両運搬具	土地 (面積 m ²)	リース 資産	その他	合計	
fav hospitality group株式会社	BASE LAYER HOTEL 福岡 (福岡県福岡市)	ホテル	457	-	-	-	-	-	44	501	-
fav hospitality group株式会社	名古屋中区ホテル リブランド プロジェクト (愛知県名古屋市)	ホテル	1,185	-	-	-	-	-	-	1,185	-
fav hospitality group株式会社	神戸ホテルリブラン ドプロジェクト (兵庫県神戸市)	ホテル	769	-	-	-	-	-	-	769	-
fav hospitality group株式会社	六本木ホテルリブラン ドプロジェクト (東京都港区)	ホテル	1,109	-	-	-	-	-	-	1,109	-
fav hospitality group株式会社	BASE LAYER HOTEL NAGOYA NISHIKI (愛知県名古屋市)	ホテル		-	-	-	-	2,717	-	2,717	-

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品及び無形固定資産であります。

(3) 在外子会社

在外子会社の設備については、重要性がないため記載を省略しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	19,200,000
計	19,200,000

(注) 2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で株式分割に伴う定款の変更がおこなわれ、発行可能株式総数は19,200,000株増加し、38,400,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2025年8月31日)	提出日現在発行数(株) (2025年11月26日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	9,905,629	23,811,258	東京証券取引所 プライム市場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら制限のない当社における標準となる株式です。 なお単元株式数は100株です。
計	9,905,629	23,811,258		

- (注) 1.2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。これにより、発行済株式総数は9,905,629株増加しております。
 2.2025年11月12日を払込期日とする有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)により、発行済株式総数が4,000,000株増加しております。
 3.「提出日現在発行数」欄には、2025年11月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】
【ストックオプション制度の内容】
第3回新株予約権

決議年月日	2017年11月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 10
新株予約権の数(個)	60
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 4,800 [9,600] (注) 1,6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	538 [269] (注) 2,6
新株予約権の行使期間	自 2019年11月29日 至 2027年11月28日
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 538 [269] 資本組入額 269 [135] (注) 6
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	(注) 4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日(2025年8月31日)における内容を記載しております。なお、当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2025年10月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、当事業年度の末日現在は1株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1\text{株当たり払込金額}}{1\text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併(当社が消滅する場合に限る。)

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸收分割

吸收分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6. 2018年6月8日開催の取締役会決議により、2018年6月9日付で普通株式1株につき20株の割合で株式分割、2019年8月13日開催の取締役会決議により、2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割、2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割、2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をそれぞれおこなっています。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

第4回新株予約権

決議年月日	2018年6月8日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 1 当社従業員 7
新株予約権の数（個）	160
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 12,800 [25,600] (注) 1,6
新株予約権の行使時の払込金額（円）	625 [313] (注) 2,6
新株予約権の行使期間	自 2020年6月9日 至 2028年6月8日
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 625 [313] 資本組入額 313 [157] (注) 6
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	(注) 4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日（2025年8月31日）における内容を記載しております。なお、当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2025年10月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1\text{株当たり払込金額}}{1\text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. (1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併（当社が消滅する場合に限る。）

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6.2018年6月8日開催の取締役会決議により、2018年6月9日付で普通株式1株につき20株の割合で株式分割、2019年8月13日開催の取締役会決議により、2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割、2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割、2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をそれぞれおこなっております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

第6回新株予約権

決議年月日	2021年2月26日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 79
新株予約権の数(個)	123
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 24,600 [49,200] (注) 1,6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,144 [1,072] (注) 2,6
新株予約権の行使期間	自 2023年3月16日 至 2026年3月15日
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 2,144 [1,072] 資本組入額 1,072 [536] (注) 6
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	(注) 4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日(2025年8月31日)における内容を記載しております。なお、当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2025年10月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1\text{株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \frac{1\text{株当たり時価}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}}$$

3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5.組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併（当社が消滅する場合に限る。）

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社
新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6.2021年7月27日開催の取締役会決議により、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割、2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をそれぞれおこなっております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

第7回新株予約権

決議年月日	2022年12月2日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 1
新株予約権の数（個）	1,300
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 130,000 [260,000] (注) 1,6
新株予約権の払込金額（円）	新株予約権1個につき 200
新株予約権の行使時の払込金額（円）	5,080 [2,540] (注) 2,6
新株予約権の行使期間	自 2027年12月3日 至 2030年12月2日
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 5,080 [2,540] 資本組入額 2,540 [1,270] (注) 6
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	(注) 4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日（2025年8月31日）における内容を記載しております。なお、当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2025年10月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \frac{\text{1株当たり時価}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、2023年8月期から2025年8月期のいずれかの事業年度における当社の損益計算書（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。）に記載された営業利益が5,000百万円を超過した場合に限り、上記の権利行使期間において、新株予約権を行使することができる。

(2) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(3) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併（当社が消滅する場合に限る。）

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6. 2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

第8回新株予約権

決議年月日	2022年12月2日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 1
新株予約権の数(個)	99
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 9,900 [19,800] (注) 1,6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	5,092 [2,546] (注) 2,6
新株予約権の行使期間	自 2024年12月3日 至 2032年12月2日
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 5,092 [2,546] 資本組入額 2,546 [1,273] (注) 6
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	(注) 4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日(2025年8月31日)における内容を記載しております。なお、当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2025年10月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1\text{株当たり払込金額}}{1\text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. (1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併(当社が消滅する場合に限る。)

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸收分割

吸收分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6.2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

第9回新株予約権

決議年月日	2022年12月2日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 2 当社従業員 2
新株予約権の数(個)	400
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 40,000 [80,000] (注) 1,6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	5,092 [2,546] (注) 2,6
新株予約権の行使期間	自 2025年12月3日 至 2030年12月2日
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 5,092 [2,546] 資本組入額 2,546 [1,273] (注) 6
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	(注) 4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日(2025年8月31日)における内容を記載しております。なお、当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2025年10月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1\text{株当たり払込金額}}{1\text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併(当社が消滅する場合に限る。)

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸收分割

吸收分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社
新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6.2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

第10回新株予約権

決議年月日	2022年12月2日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社従業員 10
新株予約権の数（個）	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 30,000 [60,000] (注) 1,6
新株予約権の行使時の払込金額（円）	5,092 [2,546] (注) 2,6
新株予約権の行使期間	自 2025年12月3日 至 2028年12月2日
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 5,092 [2,546] 資本組入額 2,546 [1,273] (注) 6
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	(注) 4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日（2025年8月31日）における内容を記載しております。なお、当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2025年10月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1\text{株当たり払込金額}}{1\text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社又は当子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併（当社が消滅する場合に限る。）

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6.2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

第11回新株予約権

決議年月日	2025年2月7日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 4
新株予約権の数（個）	150,000
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 150,000 [300,000] (注) 1,6
新株予約権の払込金額（円）	新株予約権1個につき 1
新株予約権の行使時の払込金額（円）	15,010 [7,505] (注) 2,6
新株予約権の行使期間	自 2027年2月1日 至 2041年1月31日
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 15,010 [7,505] 資本組入額 7,505 [3,753] (注) 6
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	(注) 4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日（2025年8月31日）における内容を記載しております。なお、当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2025年10月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

（注）1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}} \times \text{1株当たり時価}$$

- 3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、2026年8月期の事業年度における当社の損益計算書（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。）に記載された当期純利益が15,000百万円を超過した場合に限り、上記の権利行使期間において、新株予約権行使することができる。
- (2) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。
- (3) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。
4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。
5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併（当社が消滅する場合に限る。）

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6. 2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっています。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

第12回新株予約権

決議年月日	2025年2月7日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社従業員 50
新株予約権の数（個）	86,867
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 86,867 [173,734] (注) 1,6
新株予約権の払込金額（円）	新株予約権1個につき 1
新株予約権の行使時の払込金額（円）	15,010 [7,505] (注) 2,6
新株予約権の行使期間	自 2030年2月1日 至 2035年1月31日
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 15,010 [7,505] 資本組入額 7,505 [3,753] (注) 6
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	(注) 4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日（2025年8月31日）における内容を記載しております。なお、当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2025年10月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をおこなう場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1\text{株当たり払込金額}}{1\text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3.(1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、2026年8月期の事業年度における当社の損益計算書（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。）に記載された当期純利益が15,000百万円を超過した場合に限り、上記の権利行使期間において、新株予約権行使することができる。

(2) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了及び定年退職は除く。

(3) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めないものとする。

4. 新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。

5. 組織再編に際して定める契約書又は計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併（当社が消滅する場合に限る。）

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸收分割

吸收分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

6. 2025年7月3日付の取締役会決議により、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【他の新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権付社債は、次のとおりであります。

2029年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債（2024年11月5日発行）

決議年月日	2024年10月17日
新株予約権の数（個）	(注) 1
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	-
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 1,242,236 [2,484,472] (注) 2
新株予約権の行使時の払込金額（円）	17,710 [8,855] (注) 3

新株予約権の行使期間	自 2024年11月19日 至 2029年10月22日 (行使請求受付場所現地時間) (注)4
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 17,710 [8,855] 資本組入額 8,855 [4,428] (注)5
新株予約権の行使の条件	(注)6
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権は、転換社債型新株予約権付社債に付されたものであり、本社債からの分離譲渡はできない。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)7
新株予約権の行使の際に出資の目的とする財産の内容及び価額	各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額はその額面金額と同額とする。
新株予約権付社債の残高(百万円)	22,000

当事業年度の末日(2025年8月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2025年10月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注)1. 2,200個及び代替新株予約権付社債券(本新株予約権付社債券の紛失、盗難又は滅失の場合に適切な証明及び補償を得て発行する新株予約権付社債券をいう。)に係る本社債の額面金額合計額を1,000万円で除した個数の合計数。

2. 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付する数は、行使請求に係る本社債の額面金額の総額を下記(注)3記載の転換価額で除した数とする。但し、行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。

3. (1) 各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その額面金額と同額とする。

(2) 転換価額は、当初、17,710円とする。

(3) 転換価額は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る払込金額で当社普通株式を発行し又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合には、下記の算式により調整される。なお、下記の算式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式(当社が保有するものを除く。)の総数をいう。

$$\text{調整後転換価額} = \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{発行又は処分株式数} \times 1\text{株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}}$$

また、転換価額は、当社普通株式の分割又は併合、剰余金の配当、当社普通株式の時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されるものを含む。)の発行がおこなわれる場合その他一定の事由が生じた場合にも適宜調整される。

2025年7月3日付の取締役会において普通株式1株につき2株の割合をもって分割する株式分割に関する議案が決議されたことに伴い、転換価額調整条項に従い、2025年9月1日を適用日として転換価額を8,855円に調整いたしました。

4. 2024年11月19日から2029年10月22日の銀行営業終了時(行使請求受付場所現地時間)までとする。但し、(1)本新株予約権付社債の要項に定めるクリーンアップ条項、税制変更、組織再編等、上場廃止等及びスクイーズアウトによる本社債の繰上償還の場合は、償還日の東京における3営業日前の日まで(但し、税制変更による繰上償還において繰上償還を受けないことが選択された本社債に係る本新株予約権を除く。)、(2)本新株予約権付社債権者の選択による繰上償還がなされる場合は、償還通知書が本社債の財務代理人に預託されたときまで、(3)本社債の買入消却がなされる場合は、本社債が消却されるときまで、また(4)本社債の期限の利益の喪失の場合は、期限の利益の喪失時までとする。上記いずれの場合も2029年10月22日の銀行営業終了時(行使請求受付場所現地時間)より後に本新株予約権を使用することはできない。上記にかかわらず、当社の組織再編等をおこなうために必要であると当社が合理的に判断した場合、組織再編等の効力発生日の翌日から14日以内に終了する30日以内の当社が指定する期間中、本新株予約権を使用することはできない。また、本新株予約権の行使の効力が発生する日(又はかかる日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日)が、当社の定める基準日又は社債、株式等の振替に関する法律第151条第1項に関連して株主を確定するために定められたその他の日(以下「株主確定日」と総称する。)の東京における2営業日前の日

(又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における3営業日前の日)から当該株主確定日(又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日)までの期間に当たる場合、本新株予約権を行使することはできない。但し、社債、株式等の振替に関する法律に基づく振替制度を通じた新株予約権の行使に係る株式の交付に関する法令又は慣行が変更された場合、当社は、本段落による本新株予約権を行使することができる期間の制限を、当該変更を反映するために修正することができる。

5. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

6. 各本新株予約権の一部行使はできない。

7. (1) 組織再編等が生じた場合、当社は、承継会社等(以下に定義する。)をして、本新株予約権付社債の要項に従って、本新株予約権付社債の主債務者としての地位を承継させ、かつ、本新株予約権に代わる新たな新株予約権を交付させるよう最善の努力をするものとする。但し、かかる承継及び交付については、その時点で適用のある法律上実行可能であり、そのための仕組みが既に構築されているか又は構築可能であり、かつ、当社又は承継会社等が、当該組織再編等の全体から見て不合理な(当社がこれを判断する。)費用(租税を含む。)を負担せずに、それを実行することが可能であることを前提条件とする。かかる場合、当社は、また、承継会社等が当該組織再編等の効力発生日において日本の上場会社であるよう最善の努力をするものとする。本(1)記載の当社の努力義務は、当社が財務代理人に対して組織再編等による繰上償還の条項に記載の証明書を交付する場合には、適用されない。

「承継会社等」とは、組織再編等における相手方であって、本新株予約権付社債及び/又は本新株予約権に係る当社の義務を引き受ける会社をいう。

(2) 上記(1)の定めに従って交付される承継会社等の新株予約権の内容は下記のとおりとする。

新株予約権の数

当該組織再編等の効力発生日の直前に残存する本新株予約権付社債に係る本新株予約権の数と同一の数とする。

新株予約権の目的である株式の種類

承継会社等の普通株式とする。

新株予約権の目的である株式の数

承継会社等の新株予約権の行使により交付される承継会社等の普通株式の数は、承継会社等が当該組織再編等の条件等を勘案のうえ、本新株予約権付社債の要項を参照して決定するほか、下記 又はに従う。なお、転換価額は(注)3(3)と同様の調整に服する。

合併、株式交換又は株式移転の場合には、当該組織再編等の効力発生日の直前に本新株予約権を使用した場合に得られる数の当社普通株式の保有者が当該組織再編等において受領する承継会社等の普通株式の数を、当該組織再編等の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を使用したときに受領できるように、転換価額を定める。当該組織再編等に際して承継会社等の普通株式以外の証券又はその他の財産が交付されるときは、当該証券又は財産の価値を承継会社等の普通株式の時価で除して得られる数に等しい承継会社等の普通株式の数を併せて受領できるようにする。

上記以外の組織再編等の場合には、当該組織再編等の効力発生日の直前に本新株予約権を使用した場合に本新株予約権付社債権者が得られるのと同等の経済的利益を、当該組織再編等の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を使用したときに受領できるように、転換価額を定める。

新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額

承継会社等の新株予約権の行使に際しては、承継された本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、承継された本社債の額面金額と同額とする。

新株予約権を行使することができる期間

当該組織再編等の効力発生日(場合によりその14日後以内の日)から、上記(注)4に定める本新株予約権の行使期間の満了日までとする。

その他の新株予約権の行使の条件

承継会社等の各新株予約権の一部行使はできないものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金

承継会社等の新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

組織再編等が生じた場合

承継会社等について組織再編等が生じた場合にも、本新株予約権付社債と同様の取り扱いをおこなう。

その他

承継会社等の新株予約権の行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整はおこなわない。承継会社等の新株予約権は承継された本社債と分離して譲渡できない。

- (3) 当社は、上記(1)の定めに従い本社債に基づく当社の義務を承継会社等に引き受け又は承継させる場合、
本新株予約権付社債の要項に定める一定の場合には保証を付すほか、本新株予約権付社債の要項に従う。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2020年9月1日～ 2021年8月31日 (注)1	普通株式 128,120	普通株式 3,334,920	57	1,643	57	1,548
2021年9月1日 (注)2	普通株式 3,334,920	普通株式 6,669,840		1,643		1,548
2021年10月15日 (注)3	普通株式 61,400	普通株式 6,731,240	62	1,705	62	1,610
2021年12月27日 (注)4	普通株式 1,344,000	普通株式 8,075,240	1,784	3,490	1,784	3,395
2021年9月1日～ 2022年8月31日 (注)1	普通株式 81,280	普通株式 8,156,520	24	3,514	24	3,419
2023年5月31日 (注)5	普通株式 13,900	普通株式 8,170,420	27	3,542	27	3,447
2022年9月1日～ 2023年8月31日 (注)1	普通株式 25,200	普通株式 8,195,620	7	3,549	7	3,454
2023年12月25日 (注)6	普通株式 1,350,000	普通株式 9,545,620	4,647	8,196	4,647	8,101
2024年1月24日 (注)7	普通株式 232,500	普通株式 9,778,120	800	8,997	800	8,902
2024年5月15日 (注)8	普通株式 24,700	普通株式 9,802,820	152	9,149	152	9,054
2024年8月16日 (注)9	普通株式 9,527	普通株式 9,812,347	71	9,220	71	9,125
2023年9月1日～ 2024年8月31日 (注)1	普通株式 47,600	普通株式 9,859,947	66	9,287	66	9,192
2024年12月16日 (注)10	普通株式 1,478	普通株式 9,861,425	9	9,296	9	9,201
2025年4月25日 (注)11	普通株式 13,655	普通株式 9,875,080	107	9,404	107	9,309
2025年7月31日 (注)12	普通株式 9,249	普通株式 9,884,329	62	9,466	62	9,371
2024年9月1日～ 2025年8月31日 (注)1	普通株式 21,300	普通株式 9,905,629	56	9,523	56	9,428

(注)1. 新株予約権の行使により増加しております。

2. 株式分割(1:2)によるものです。

3. 譲渡制限付株式報酬としての新株式発行によるものであります。

割当先 当社従業員91名

発行価額 2,033円

資本組入額 1,016.5円

4. 2021年12月27日を払込期日とする有償一般募集増資による新株式1,344,000株(発行価格2,818円、引受価額2,654.81円、資本組入額1,327.405円)発行により、資本金及び資本準備金はそれぞれ1,784百万円増加しております。

5. 譲渡制限付株式報酬としての新株式発行によるものであります。

割当先 当社従業員52名

発行価額 4,025円

資本組入額 2,012.5円

6. 2023年12月25日を払込期日とする有償一般募集増資による新株式1,350,000株（発行価格7,267円、引受価額6,884.5円、資本組入額3,442.25円）発行により、資本金及び資本準備金はそれぞれ4,647百万円増加しております。
7. 有償第三者割当による増資（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）
 割当先 みずほ証券㈱
 発行価格 6,884.5円
 資本組入額 3,442.25円
8. 謹渡制限付株式報酬としての新株式発行によるものであります。
 割当先 当社従業員68名
 発行価額 12,330円
 資本組入額 6,165円
9. 謹渡制限付株式報酬としての新株式発行によるものであります。
 割当先 当社従業員50名
 発行価額 15,010円
 資本組入額 7,505円
10. 謹渡制限付株式報酬としての新株式発行によるものであります。
 割当先 当社従業員5名
 発行価額 12,880円
 資本組入額 6,440円
11. 謹渡制限付株式報酬としての新株式発行によるものであります。
 割当先 当社従業員136名
 発行価額 15,720円
 資本組入額 7,860円
12. 謹渡制限付株式報酬としての新株式発行によるものであります。
 割当先 当社従業員49名
 発行価額 13,540円
 資本組入額 6,770円
13. 2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこない、発行済株式総数が9,905,629株増加しております。
14. 2025年11月12日を払込期日とする一般募集による増資により、発行済株式総数が4,000,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ14,792百万円増加しております。

（5）【所有者別状況】

2025年8月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数 100株）							単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等	個人	その他	
株主数（人）	-	16	27	133	146	69	9,638	10,029
所有株式数（単元）	-	11,842	8,195	2,237	11,459	243	64,640	98,616
所有株式数の割合（%）	-	12.01	8.31	2.27	11.62	0.25	65.55	100

（注）1. 自己株式23,741株は、「個人その他」に237単元、「単元未満株式の状況」に41株含まれております。

2. 2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、上記所有株式数について
 は、当該株式分割前の所有株式数を記載しております。

(6) 【大株主の状況】

2025年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
小川 潤之	東京都千代田区	2,300,080	23.28
日本マスター トラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号赤坂インターシティAIR	837,000	8.47
河本 幸士郎	東京都港区	816,400	8.26
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	292,400	2.96
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町1丁目5番1号	173,100	1.75
金森 勉	京都府向日市	124,700	1.26
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT (常任代理人 シティバンク、工ヌ・エイ東京支店)	BAHNHOFSTRASSE 45, 8001 ZURICH, SWITZERLAND (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	119,230	1.21
BNPパリバ証券株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目9番1号グラントウキヨウノースタワー	111,500	1.13
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	109,604	1.11
JPモルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内2丁目7番3号東京ビルディング	108,632	1.10
計	-	4,992,646	50.52

- (注) 1. 当社取締役小川潤之の所有持株数には、2024年10月に実行した当社資金調達に伴う株券等貸借に関する契約に基づき貸し付けた34万株を含めて記載しております。
2. 当社代表取締役河本幸士郎の所有持株数には、2024年10月に実行した当社資金調達に伴う株券等貸借に関する契約に基づき貸し付けた36万株を含めて記載しております。
3. 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入して表示しております。
4. 2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっておりますが、上記所有株式数については、当該株式分割前の所有株式数を記載しております。
5. 2024年11月22日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、ゴールドマン・サックス証券株式会社及びその共同保有者であるゴールドマン・サックス・インターナショナル(Goldman Sachs International)及びゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー・エルエルシー(Goldman Sachs & Co. LLC)が2024年11月15日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2025年8月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況は、株主名簿にもとづいて記載しております。

なお、大量保有報告書(変更報告書)の内容は以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
ゴールドマン・サックス証券株式会社	東京都港区虎ノ門二丁目6番1号 虎ノ門ヒルズステーションタワー	100	0.00
ゴールドマン・サックス・インターナショナル(Goldman Sachs International)	Plumtree Court, 25 Shoe Lane, London EC4A 4AU, United Kingdom	324,936	3.28
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー・エルエルシー(Goldman Sachs & Co. LLC)	200 West Street, New York, New York 10282, U.S.A.	0	0.00

(注) 上記保有株券等の数及び株券等保有割合には、転換社債型新株予約権付社債の保有に伴う潜在株式の数が含まれております。

6. 2025年9月4日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、みずほ証券株式会社及びその共同保有者であるアセットマネジメントOne株式会社及びみずほインターナショナル（Mizuho International plc）が2025年8月28日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2025年8月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、大量保有報告書（変更報告書）の内容は以下のとあります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町1丁目5番1号	1,961,913	9.60
アセットマネジメントOne株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	301,100	1.47
みずほインターナショナル (Mizuho International plc)	30 Old Bailey, London, EC4M 7AU, United Kingdom	0	0.00

（注）上記保有株券等の数及び株券等保有割合には、転換社債型新株予約権付社債の保有に伴う潜在株式の数が含まれております。

7. 2025年9月5日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、野村證券株式会社及びその共同保有者であるノムラ インターナショナル ピーエルシー（NOMURA INTERNATIONAL PLC）及び野村アセットマネジメント株式会社が2025年8月29日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2025年8月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況は、株主名簿にもとづいて記載しております。

なお、大量保有報告書（変更報告書）の内容は以下のとあります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	139,600	0.71
ノムラ インターナショナル ピーエルシー（NOMURA INTERNATIONAL PLC）	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	460,029	2.30
野村アセットマネジメント株 式会社	東京都江東区豊洲二丁目2番1号	503,200	2.54

（注）上記保有株等の数及び株券等保有割合には、転換社債型新株予約権付社債の保有に伴う潜在株式の数が含まれております。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 23,700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 9,837,900	98,379	単元株式数100株
単元未満株式	普通株式 44,029	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	9,905,629	-	-
総株主の議決権	-	98,379	-

(注) 1. 「単元未満株式」の株式数の欄には、当社保有の自己株式41株が含まれております。

2. 2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっておりますが、発行済株式に記載している事項は、当該株式分割前の株式数を基準としております。

【自己株式等】

2025年8月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
霞ヶ関キャピタル株式会社	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号	23,700	-	23,700	0.24
計	-	23,700	-	23,700	0.24

(注) 2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっておりますが、自己株式等に記載している事項は、当該株式分割前の株式数を基準としております。

(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

従業員株式所有制度の概要

当社は、従業員が自社株式を定期的に取得・保有し、中長期的な財産形成の一助とする目的として、従業員持株会制度を導入しております。

従業員持株会に取得させる予定の株式の総数
特段の定めは設けておりません。

当該従業員株式所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲
当社の従業員に限定しております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得及び会社法第155条第13号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	2,450	854,500
当期間における取得自己株式	-	-

- (注) 1. 当社は、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。当事業年度については株式分割前の株式数を、当期間については株式分割後の株式数を記載しております。
2. 当事業年度における取得自己株式は、譲渡制限付株式の無償取得(2,400株)及び単元未満株式の買取請求による株式(50株、価額の総額854,500円)によるものであります。
3. 当期間における取得自己株式数には、2025年11月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取請求及び譲渡制限付株式報酬制度退職者の無償取得による株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集をおこなった取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分をおこなった取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転をおこなった取得自己株式	-	-	-	-
その他(譲渡制限付株式報酬制度による自己株式の処分)	-	-	-	-
その他(新株予約権の権利行使による自己株式の処分)	-	-	-	-
保有自己株式数	23,741	-	47,482	-

- (注) 1. 当社は、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。当事業年度については、株式分割前の株式数を、当期間については株式分割後の株式数を記載しております。

2. 当期間における保有自己株式数には、2025年11月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取請求及び譲渡制限付株式報酬制度退職者の無償取得による株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、利益配分につきましては、業績の推移を見据え、将来の事業の発展と経営基盤の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、経営成績や配当性向等を総合的に勘案し、安定的かつ継続的な配当を維持することを基本方針としております。

上記基本方針に基づき株主への利益の還元を目指しておりますが、毎事業年度における配当実施の可能性及びその実施時期等に関しましては、現時点において未定であります。内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした事業原資として利用していく予定であります。

なお、剰余金の配当につきましては、期末配当の基準日を8月31日とする旨及び2月末日を基準日として中間配当をおこなうことができる旨を定款に定めております。これらの配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき当期は、1株当たり240円の配当を実施する予定です。この結果、当事業年度の連結配当性向は23.1%となる予定です。

(2025年8月期の剰余金の配当の決議内容)

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
2025年11月27日定時株主総会決議(予定)	2,371	240.00

注) 当社は2025年9月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を実施しております。

当期(第14期)の期末配当につきましては、配当基準日が2025年8月31日となりますので、当該株式分割前の株式数を基準として配当を実施予定です。

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

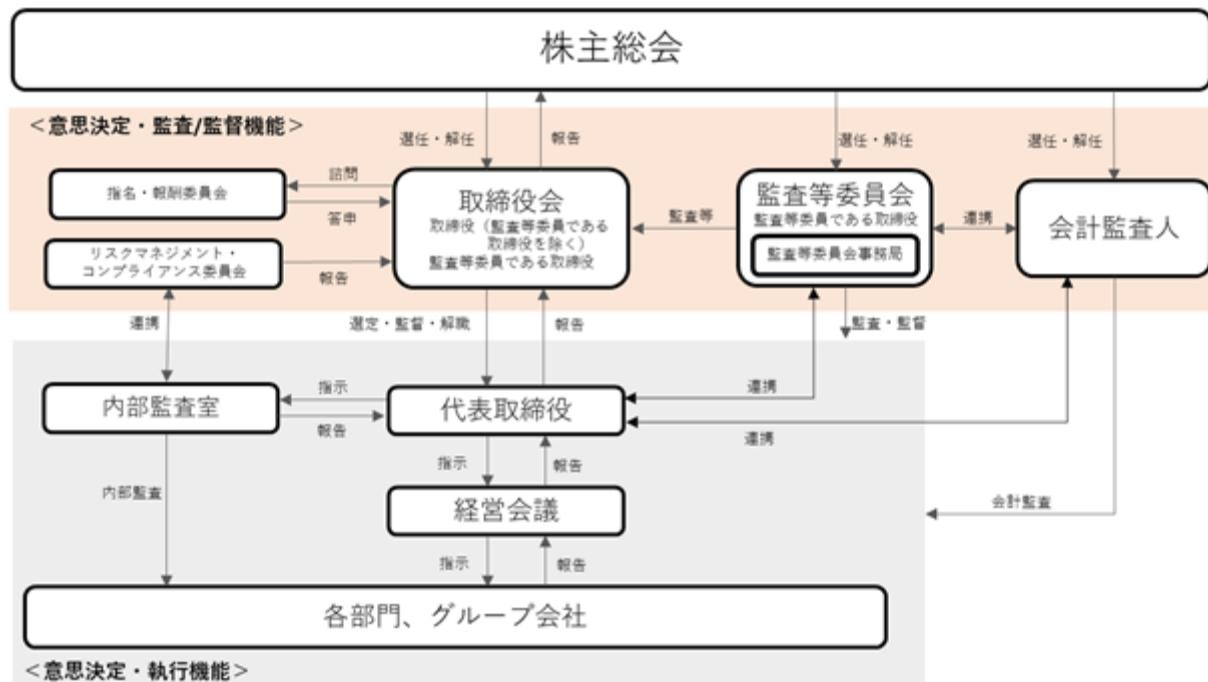
コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「その課題を、価値へ。」という経営理念のもと、企業が永続的に発展するためには、コーポレート・ガバナンスの確立が不可欠なものであると考えております。

このため、株主をはじめ、取引先、従業員、地域社会といった各ステークホルダーから当社に対して継続的な信頼を得ることが重要であると認識しており、当該認識のもと、当社全体の内部統制整備・運用を徹底することにより、コーポレート・ガバナンスのさらなる充実に努めております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ 企業統治の体制



当社は、会社法上の機関設計として監査等委員会設置会社を採用し、会社の機関として、取締役会及び監査等委員会を設けるとともに、経営及び業務執行に関する協議・意思決定機関として経営会議を設置しております。当社の各機関等の内容は以下のとおりであります。

a. 取締役会

有価証券報告書提出日（2025年11月26日）現在の取締役会は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）8名（うち社外取締役3名）及び監査等委員である取締役6名（うち社外取締役6名）により構成されております。毎月開催される定時取締役会に加え、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。経営に関する重要な意思決定をおこなうとともに、取締役の職務執行状況を多面的に監督・監視し当社の経営の効率性及び透明性を確保できるよう努めています。

当事業年度においては、経営の基本方針や一定の金額基準を超える大型かつ重要な個別案件を含めた決議事項の審議の他、個別案件の進捗についてモニタリングをおこないました。

議長：代表取締役社長 河本幸士郎

構成員：取締役会長 小川潤之、取締役副社長 杉本亮、取締役 廣瀬一成、取締役 緒方秀和、社外取締役 森一雄、社外取締役 原雅彦、社外取締役 早川尚吾、社外取締役（常勤監査等委員）佐々木敏夫、社外取締役（監査等委員）戸田千史、社外取締役（監査等委員）青山大樹、社外取締役（監査等委員）福原あゆみ、社外取締役（監査等委員）宗像雄一郎、社外取締役（監査等委員）小林雅之

2025年11月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）13名選任の件」及び「監査等委員である取締役4名選任の件」を提案しております。当該議案が承認可決されると、当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）13名（代表取締役社長CEO 河本幸士郎、取締役会長 小川潤之、取締役副社長COO 廣瀬一成、取締役副社長COO 杉本亮、取締役副社長COO 緒方秀和、取締役 古川喜久、取締役 菅英輔、取締役 設樂英孝、取締役 橋口達夫、社外取締役 原雅彦、社外取締役 早川尚吾、社外取締役 浜西泰人、社外取締役 宗次涼子）と監査等委員である取締役6名（社外取締役（監査等委員）佐々木敏夫、社外取締役（監査等委員）戸田千史、社外取締役（監査等委員）福原あゆみ、社外取締役（監査等委員）宗像雄一郎、社外取締役（監査等委員）小林雅之、社外取締役（監査等委員）田尻佳菜子）で構成されます。

なお、役員の役職等については当該定時株主総会直後に開催が予定される取締役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しております。

b . 監査等委員会

有価証券報告書提出日（2025年11月26日）現在の監査等委員会は、常勤監査等委員である取締役1名及び非常勤の監査等委員である取締役5名の計6名（6名とも社外取締役）で構成されております。監査等委員は「監査等委員会規程」及び監査計画に基づき、取締役会に出席するほか、常勤監査等委員は、その他重要な会議に出席し、必要に応じて意見を述べるとともに、取締役及び各部門にヒアリングをおこない、経営に対して適正な監視をおこなうこととしております。さらに、監査等委員会は内部監査担当者及び会計監査人の連携を密にして、監査の実効性と効率性の向上を図っております。

当事業年度においては、取締役の職務執行の監査及び監査報告の作成、会計監査人の選任及び解任並びに不再任に関する株主総会議案の内容の決定、取締役の選任についての意見の決定、取締役の報酬等についての意見の決定等をおこないました。

議 長：社外取締役（常勤監査等委員） 佐々木敏夫

構成員：社外取締役（監査等委員） 戸田千史、社外取締役（監査等委員） 青山大樹、社外取締役（監査等委員） 福原あゆみ、社外取締役（監査等委員） 宗像雄一郎、社外取締役（監査等委員） 小林雅之

なお、2025年11月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査等委員である取締役4名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されると、監査等委員である取締役6名（社外取締役（監査等委員） 佐々木敏夫、社外取締役（監査等委員） 戸田千史、社外取締役（監査等委員） 福原あゆみ、社外取締役（監査等委員） 宗像雄一郎、社外取締役（監査等委員） 小林雅之、社外取締役（監査等委員） 田尻佳菜子）で構成されます。

c . 指名・報酬委員会

有価証券報告書提出日（2025年11月26日）現在の指名・報酬委員会は、取締役会が選定した5名の取締役（うち独立社外取締役3名）で構成され、取締役の選任・解任、代表取締役の選定・解職及び取締役の報酬等に関する事項等について審議し、取締役会に対して助言・提言をおこなっております。

当事業年度においては、株主総会に提出する取締役の選任議案、代表取締役及び役付取締役の候補者並びに取締役の個別の報酬に係る審議をおこないました。

議 長：独立社外取締役（監査等委員） 佐々木敏夫

構成員：独立社外取締役 森一雄、独立社外取締役（監査等委員） 戸田千史、代表取締役社長 河本幸士郎、取締役 廣瀬一成

なお、2025年11月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）13名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されると、独立社外取締役（監査等委員） 佐々木敏夫、独立社外取締役 宗次涼子、独立社外取締役（監査等委員） 戸田千史、代表取締役社長CEO 河本幸士郎、取締役副社長CFO 廣瀬一成の5名で構成されます。

なお、役員の役職等については当該定時株主総会直後に開催が予定される取締役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しております。

d . 経営会議

当社では、原則毎月1回、常勤の取締役を構成員とする経営会議を開催しております。経営会議では、経営や事業運営に係る重要な討議、決裁、意思決定及び各部門の業務執行報告をおこなっており、出席者が情報を共有し、十分な議論をおこなっております。

議 長：代表取締役社長 河本幸士郎

構成員：取締役会長 小川潤之、取締役副社長 杉本亮、取締役 廣瀬一成、取締役 緒方秀和、社外取締役（常勤監査等委員） 佐々木敏夫

なお、2025年11月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）13名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されると、代表取締役社長CEO 河本幸士郎、取締役会長 小川潤之、取締役副社長CFO 廣瀬一成、取締役副社長COO 杉本亮、取締役副社長COO 緒方秀和、取締役 古川喜久、取締役 菅英輔、取締役 設樂英孝、取締役 橋口達夫、社外取締役（常勤監査等委員） 佐々木敏夫の10名で構成されます。

なお、役員の役職等については当該定時株主総会直後に開催が予定される取締役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しております。

e . 内部監査

内部監査については、独立した組織として内部監査室を設けており、代表取締役社長により選任された内部監査室長が内部監査年間計画書に基づき内部監査を実施し、その監査結果については、代表取締役、監査

等委員会及びリスクマネジメント・コンプライアンス委員会並びに関係部署に報告されており、また、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会の実施報告を取締役会へおこなうことを通じて、取締役会にも共有されています。

代表取締役社長は、監査結果の報告に基づき、被監査部門に対して改善を指示し、その結果を報告することで内部統制の維持改善を図っております。また、内部監査担当者と監査等委員会、会計監査人が監査を有効かつ効率的に進めるため、適宜情報交換をおこなっており、効率的な監査に努めております。

f. 各機関の出席状況

当事業年度における個々の取締役の各機関への出席状況は以下のとおりです。

氏名	取締役会	監査等委員会	指名・報酬委員会
小川潤之	100% (17/17回)		
河本幸士郎	100% (17/17回)		100% (3/3回)
杉本亮	100% (17/17回)		
廣瀬一成	100% (17/17回)		100% (3/3回)
緒方秀和	88% (15/17回)		
森一雄	100% (17/17回)		100% (3/3回)
原雅彦	100% (17/17回)		
早川尚吾	100% (11/11回)		
佐々木敏夫	100% (17/17回)	100% (14/14回)	100% (3/3回)
戸田千史	100% (17/17回)	100% (14/14回)	100% (3/3回)
青山大樹	100% (17/17回)	100% (14/14回)	
福原あゆみ	100% (17/17回)	100% (14/14回)	
宗像雄一郎	100% (17/17回)	100% (14/14回)	
小林雅之	100% (11/11回)	100% (10/10回)	

(注) 1. () 内は、出席回数 / 在任中の開催回数を示しております。

2. 上記の開催回数のほか、会社法第370条及び定款第25条の規定に基づく書面による取締役会決議が11回ありました。

□ 当該体制を採用する理由

当社は、取締役の職務執行の監査等を担う監査等委員会を取締役会の構成員とすることにより、取締役会の監督機能を強化し、更なる監視体制の強化を通じてより一層のコーポレート・ガバナンスの充実を図るため、会社法上の機関設計として監査等委員会設置会社を採用しております。

企業統治に関するその他の事項

イ 内部統制システムの整備状況

当社は、内部統制システムの整備に関する基本方針について、次のとおり定めています。

a. 取締役及び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

- ・「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」を制定するとともに、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスの推進及び維持向上を図ります。
- ・取締役及び使用人は、コンプライアンスの重要性を深く認識するとともに、当社に対する社会からの期待に適う、公平かつ公正な業務遂行に努めています。
- ・取締役及び使用人は、コンプライアンスに違反する行為やコンプライアンスに違反する事態を招く恐れを認識した場合には、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会へ速やかに通報します。
- ・コンプライアンスに関する相談又は不正行為等については、匿名で相談・申告できる内部通報制度を設けることにより、実効性を高めています。
- ・法令遵守体制の監視及び業務執行の適切性の確保を目的として、代表取締役社長が内部監査室長及び内部監査担当者を指名し、「内部監査規程」に基づいて内部監査を実施しております。
- ・財務報告に係る信頼性の確保を目的として、法令等に従い財務報告に係る内部統制の運用等をおこなう体制を整備しております。

b. 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

- ・取締役の職務の執行に係る情報は、法令及び「文書管理規程」等に基づき、適切に保存及び管理をおこなっています。
- ・取締役は、これらの情報を常時閲覧することができます。

c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ・経営活動上のリスクとして、市場関連リスク・信用リスク・品質リスク・コンプライアンスリスク等を認識し、そのリスクごとの把握と対応をおこなう体制をとっております。
- ・重大な事態が生じた場合には迅速な危機管理対策が実施できる体制を採っております。

d . 取締役の職務の執行が効率的におこなわれることを確保するための体制

- ・「取締役会規程」に基づき、取締役会を原則毎月1回開催し、必要に応じて臨時取締役会を開催することにより、重要事項及び法定事項について意思決定をおこなっております。
- ・「経営会議規程」に基づき、業務執行取締役、常勤監査等委員で構成する経営会議を原則毎月1回開催し、業務執行上の重要課題について報告・審議をおこなっております。
- ・業務執行については、「組織規程」、「業務分掌規程」、「職務権限規程」その他の関連規程に基づき、役職員の職務分担、権限を明確化し、業務の組織的かつ効率的な運営を図っております。

e . 当社並びに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

- (a) 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制
 - ・定期的に子会社との会議等を開催し、子会社の経営・事業活動を適切に管理・監督します。
- (b) 子会社の損失の危険の管理に関する規定その他の体制
 - ・子会社の信用・品質・コンプライアンス等のリスクについて、必要に応じて、子会社のリスク管理体制の整備を求めます。
- (c) 子会社の取締役等の職務の執行が効率的におこなわれることを確保するための体制
 - ・子会社の取締役に対し、迅速に意思決定をおこない、業務が効率的におこなわれることを求める。
- (d) 子会社の取締役等及び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
 - ・子会社に対して法令等遵守体制の整備を求め、その状況を点検します。

f . 監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項、当該使用人の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項及び当該使用人に関する指示の実効性の確保に関する事項

- ・監査等委員会には、その職務を補助するため、監査等委員会事務局を設置しております。
- ・監査等委員会事務局は、監査等委員会より監査業務に必要な命令を受けた場合は、その命令に関して、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人からの指揮命令を受けないこととしております。

g . 当社並びに子会社の取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制

- ・常勤監査等委員は、取締役会、経営会議のほか、社内の各種重要会議に出席し、取締役の職務の執行状況を確認します。
- ・当社並びに子会社の取締役及び使用人は、主な業務執行について適時適切に監査等委員会に報告するほか、会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実を発見したときは、直ちに監査等委員会に報告します。
- ・当社並びに子会社の取締役及び使用人は、監査等委員会の求めに応じ、定期的に又は随時監査等委員会に事業の報告をおこないます。
- ・当社並びに子会社の取締役及び使用人に對し、監査等委員会への情報提供を理由とした不利益な処遇を、一切おこなわないものとしております。

h . その他監査等委員会の監査が実効的におこなわれることを確保するための体制

- ・監査等委員会は、会計監査人及び内部監査室長と意見交換や情報交換をおこない、緊密な連携を保ちながら、必要に応じて調査及び報告を求ることができます。
- ・監査等委員会は、代表取締役社長と定期的に意見交換や情報交換をおこない、相互認識と信頼関係を確保します。
- ・監査等委員がその職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。）について生ずる費用の前払い等の請求をしたときは、所定の手続きのうえ会社が負担します。

i . 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

- ・市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力の排除は、会社に課された重要な社会的責任としての取り組みであると認識し、不当要求等を受けた場合は、警察等の外部専門機関と連携し、毅然とした態度で臨み、金銭その他の経済的利益を提供しないことを基本方針とし、反社会的勢力と関わりを持たないよう、「反社会的勢力排除マニュアル」を定め、役職員に周知徹底しております。

□ リスク管理体制の整備の状況

当社は、市場、情報セキュリティ、環境、労務等様々な事業運営上のリスクについて「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」を制定し、リスクに対する基本的な方針及び管理方法を明確にすることにより、適切なリスク管理の運営をおこなうべく体制の構築をおこなっております。事業活動上の重大な事態が発生した場合にはリスクマネジメント・コンプライアンス委員会に対してその報告をおこない、必要に応じその対策について協議をおこなうこととなっております。

また、当社は、必要に応じ、弁護士、公認会計士、税理士及び社会保険労務士等の外部専門家の助言を受けられる体制を整えており、リスクの未然防止と早期発見に努めています。

ハ 提出会社の子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社は、当社から子会社の役員を選任し重要事項については当社の事前承認を得るよう規定を定める等、子会社の業務執行状況を隨時確認・指導し、その適正を確保するための体制整備に努めています。また、内部監査部門は、当社及び当社子会社全体の内部監査を実施しております。

二 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役森一雄氏、社外取締役原雅彦氏、社外取締役早川尚吾氏、社外取締役戸千史氏、社外取締役青山大樹氏、社外取締役福原あゆみ氏、社外取締役宗像雄一郎氏及び社外取締役小林雅之氏との間において、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契約を締結しています。

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あります。

なお、2025年11月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）13名選任の件」及び「監査等委員である取締役4名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されると、社外取締役浜西泰人氏、社外取締役宗次涼子氏及び社外取締役田尻佳菜子氏との間で同様の責任限定契約を締結する予定であります。

ホ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で、当社及び当社子会社の役員、執行役員及び管理・監督の立場にある従業員を被保険者として、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おこなった行為（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填補されることとなり、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。

ヘ 取締役会で決議できる株主総会決議事項

a . 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年2月末日を基準日として、中間配当をおこなうことができる旨定款に定めてあります。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

b . 取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に發揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

c . 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めてあります。これは、経営環境の変化に迅速に対応し、機動的な資本政策を遂行するためであります。

ト 取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は15名以内、監査等委員である取締役は、6名以内とする旨定款に定めてあります。

チ 取締役の選任の決議要件

取締役の選任は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもっておこない、累積投票によらないものとする旨定款に定めてあります。

Ⅳ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもっておこなう旨を定款に定めております。これは株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営をおこなうことの目的とするものであります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

2025年11月26日（有価証券報告書提出日）現在の当社の役員の状況は、以下のとおりです。

男性13名 女性1名（役員のうち女性の比率7.14%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役会長	小川 潤之	1977年8月9日	2001年11月 三井不動産販売株式会社（現三井不動産リアルティ株式会社）入社 2005年3月 グローバンス株式会社 入社 2006年10月 クレディ・スイス・プリンシパルインベストメント 入社 2007年5月 ベストメンツ 入社 2012年10月 ファンド・ディレクション株式会社 代表取締役 2015年8月 合同会社フォルテ（現当社）入社 当社 最高財務責任者 2016年4月 当社 取締役最高財務責任者 2018年4月 当社 取締役最高執行責任者 2019年4月 当社 取締役会長（現任）	(注)3	4,250,160
代表取締役社長	河本 幸士郎	1973年11月24日	1999年4月 明豊ファシリティワークス株式会社 入社 2001年4月 株式会社リアルワークス 入社 2003年6月 グローバンス株式会社 入社 2006年11月 グローバー・ファンド・マネジメント・ジャパン・リミテッド 入社 2014年12月 合同会社フォルテ（現当社） 入社 2015年8月 当社 代表取締役社長（現任） 2023年12月 当社 Corporate Culture（現人材戦略本部）本部長（現任）	(注)3	1,372,800
取締役副社長 インフライノベーション事業本部長 (インフライノベーション戦略本部管掌)	杉本 亮	1978年12月6日	2002年4月 ソニーマーケティング株式会社 入社 2007年10月 三菱地所投資顧問株式会社 入社 2017年9月 クッシュマン・アンド・ウェイク フィールド・アセットマネジメント株式会社 入社 2020年6月 当社 入社 執行役員物流事業部長 2020年8月 当社 執行役員物流事業本部長 2020年11月 当社 取締役執行役員物流事業本部長 2021年10月 ロジフラッグ・デベロブメント株式会社 代表取締役社長 2022年12月 当社 取締役副社長兼物流事業本部長 (不動産開発事業本部・REIT準備室管掌) 2023年11月 X NETWORK株式会社 代表取締役（現任） 2023年12月 ロジフラッグ・デベロブメント株式会社 取締役（現任） 2024年9月 当社 取締役副社長兼ロジスティクス営業本部長（ロジスティクス開発本部管掌） 2025年10月 当社 取締役副社長兼インフライノベーション事業本部長（インフライノベーション戦略本部管掌）（現任）	(注)3	14,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役 (管理本部・財務本部 管掌)	廣瀬 一成	1974年8月24日	1997年4月 和光証券株式会社（現みずほ証券株式会社）入社 2005年10月 メリルリンチ日本証券株式会社（現三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社）入社 2008年1月 株式会社新生銀行（現株式会社SBI新生銀行）入行 2009年7月 SMBCフレンド証券株式会社（現SMBC日興証券株式会社）入社 2016年3月 当社 入社 経営企画室長 2016年4月 当社 取締役最高管理責任者 2018年4月 当社 取締役最高財務責任者 2019年4月 当社 取締役管理本部長 2024年5月 霞ヶ関リートアドバイザーズ株式会社 取締役（現任） 2025年5月 霞ヶ関アセットマネジメント株式会社 取締役（現任） 2025年10月 当社 取締役（管理本部・財務本部管掌）（現任）	(注)3	160,000
取締役 Hospitality and Culture 本部長 (Real Estate and Development 管掌)	緒方 秀和	1980年8月28日	2003年4月 株式会社ゼファー 入社 2005年8月 グローバンス株式会社 入社 2006年12月 PAGインベストメント・マネジメント株式会社 入社 2017年9月 当社 入社 執行役員投資事業部長 2018年4月 当社 取締役執行役員最高投資責任者 2019年4月 当社 取締役投執行役員資事業本部長 2019年9月 霞ヶ関パートナーズ株式会社（現fav hospitality group株式会社） 代表取締役（現任） 2021年11月 当社 取締役投資運用本部（現 Hospitality and Culture ）本部長 (Real Estate and Development 管掌）（現任）	(注)3	30,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役	森 一雄	1952年12月11日	1977年4月 株式会社日本興業銀行（現株式会社みずほ銀行）入行 1991年4月 同行 ベルリン駐在員事務所首席駐在員 1994年10月 ドイツ興銀 出向 取締役 営業統括 1997年6月 興銀証券株式会社（現みずほ証券株式会社）出向 1999年9月 同社 シンジケーション部長 2000年8月 同社 市場開発部長 2001年5月 新光証券株式会社（現みずほ証券株式会社）出向 資本市場本部 部長 2002年5月 同社 入社 インベストメントバンкиング4部長 2004年4月 同社 インベストメントバンキング1部長 2006年4月 同社 執行役員 企業金融5部長 2008年6月 同社 執行役員M&Aアドバイザリー部門担当 2009年5月 みずほ証券株式会社 執行役員 グローバル投資銀行部門 M&A関連担当 2010年4月 日本証券テクノロジー株式会社 入社 常務執行役員 2011年4月 同社 取締役 2013年5月 同社 シニアフェロー 2014年2月 株式会社リガク 入社 社長室 理事 2015年4月 森総合事務所 代表（現任） 2017年11月 当社 社外取締役（現任） 2023年6月 株式会社ナビック 社外監査役（現任）	(注)3	-
取締役	原 雅彦	1956年6月16日	1979年4月 大蔵省（現 財務省）銀行局調査課 1984年7月 西尾税務署長 1995年7月 大蔵省大臣官房企画官 1996年7月 同省 大臣官房文書課広報室長 1997年7月 同省 主計局主計企画官 1998年7月 同省 主計局給与課長 1999年7月 同省 主計局主計官 2001年7月 財務省関税局業務課長 2002年7月 同省 関税局関税課長 2005年7月 同省 関税局総務課長 2006年8月 内閣官房行政改革推進室審議官兼行政改革推進本部事務局審議官 2008年7月 財務省大臣官房審議官 2010年7月 大阪税関長 2011年6月 株式会社日本政策金融公庫 常務取締役 2012年4月 株式会社国際協力銀行 執行役員 2013年9月 オリックス銀行株式会社 顧問 2013年10月 同行 取締役兼執行役員副社長 2021年6月 同行 顧問 2021年11月 当社 社外取締役（現任） 2021年12月 株式会社Robot Home（現株式会社robot home） 顧問 2022年3月 同社 社外取締役（監査等委員）（現任）	(注)3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役	早川 尚吾	2001年4月26日	2020年11月 株式会社Yellston (現株式会社CoeFont) 設立 CEO/代表取締役 (現任) 2023年12月 当社 顧問 2024年11月 当社 社外取締役 (現任)	(注)3	-
取締役 (常勤監査等委員)	佐々木 敏夫	1948年4月19日	1972年4月 株式会社日本興業銀行 (現株式会社みずほ銀行) 入行 1983年3月 石油公団 出向 1987年6月 株式会社日本興業銀行 札幌支店 審査役 1995年3月 同行 業務部 参事役 1996年3月 同行 融資第二部 参事役 1998年5月 株式会社マイカル北海道 (現イオン北海道株式会社) 派遣 経営企画室 2000年6月 同社 入社 取締役経営企画室長 2007年3月 株式会社アクティオ 入社 2009年7月 株式会社エマルシェ 入社 取締役社長室長 2010年4月 同社 代表取締役社長 2016年4月 当社 社外常勤監査役 2021年11月 当社 社外取締役 (常勤監査等委員) (現任)	(注)4	-
取締役 (監査等委員)	戸田 千史	1950年5月26日	1974年4月 株式会社日本興業銀行 (現株式会社みずほ銀行) 入行 1996年6月 同行 証券営業部副部長 1998年2月 同行 難波支店長 2000年9月 株式会社みずほホールディングス (現株式会社みずほフィナンシャルグループ) 個人業務部長 2002年6月 興和不動産株式会社 (現日鉄興和不動産株式会社) 総務本部関係会社室長 2004年7月 同社 執行役員ビル事業本部営業統括部長 2009年3月 ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社 代表取締役社長 2014年3月 品川インターナショナルマネジメント株式会社 代表取締役社長 2021年11月 当社 社外取締役 (監査等委員) (現任)	(注)4	-
取締役 (監査等委員)	青山 大樹	1978年9月13日	2002年10月 弁護士登録 (第二東京弁護士会) 2002年10月 森綜合法律事務所 (現森・濱田松本法律事務所外国法共同事業) 入所 2007年9月 Debevoise & Plimpton法律事務所 (ニューヨーク市) 出向 2008年9月 森・濱田松本法律事務所 (現森・濱田松本法律事務所外国法共同事業) 復職 2011年1月 森・濱田松本法律事務所 (現森・濱田松本法律事務所外国法共同事業) パートナー (現任) 2021年11月 当社 社外取締役 (監査等委員) (現任)	(注)4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役 (監査等委員)	福原 あゆみ	1984年1月4日	2007年9月 檢察官 任官 2013年4月 弁護士登録（第二東京弁護士会） 2013年4月 伊藤見富法律事務所（現モリソン・フォースター法律事務所）入所 2014年5月 大江橋法律事務所 入所 2016年2月 長島・大野・常松法律事務所 入所 2021年11月 当社 社外取締役（監査等委員）（現任） 2022年1月 長島・大野・常松法律事務所 パートナー（現任）	(注)4	-
取締役 (監査等委員)	宗像 雄一郎	1960年1月5日	1993年3月 公認会計士 登録 1993年6月 太田昭和監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）入所 1998年7月 アーンスト・アンド・ヤング LLP ニューヨーク事務所 駐在 2000年5月 監査法人太田昭和センチュリー（現EY新日本有限責任監査法人）社員 (パートナー) 2014年7月 新日本有限責任監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）EY日本エリアアカウンツリーダー兼運営会議メンバー 同所 EY日本エリア アシュアランス・デピュティリーダー 2016年9月 同所 FAAS事業部長 EYソリューションズ株式会社 代表取締役 2018年4月 同所 FAAS事業部長 EYソリューションズ株式会社 代表取締役 2018年5月 同所 FAAS事業部長 EYソリューションズ株式会社 代表取締役 2022年11月 当社 社外取締役（監査等委員）（現任） 2023年6月 シナネンホールディングス株式会社 社外取締役（監査等委員） 2024年6月 参天製薬株式会社 社外監査役（現任） シナネンホールディングス株式会社 社外取締役（常勤監査等委員）（現任）	(注)5	-
取締役 (監査等委員)	小林 雅之	1959年8月13日	1984年4月 東急建設株式会社 入社 2001年8月 株式会社日本ルミナス（現ルミナス・ビー・ジャパン株式会社）入社 2002年6月 パシフィックマネジメント株式会社 入社 財務部長 2003年9月 ビジネスアンドアセットソリューション株式会社 代表取締役 2005年6月 パシフィックマネジメント株式会社 執行役員 2008年3月 同社 取締役管理本部長 2010年6月 ケネディクス株式会社 入社 コンプライアンス部長 2013年12月 同社 総務・人事部長 同社 監査役 ケネディクス不動産投資顧問株式会社 監査役 2017年3月 ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社 監査役 2018年4月 ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社 監査役 2021年6月 株式会社近鉄エクスプレス 社外監査役 2022年6月 岩崎電気株式会社 社外監査役 2024年9月 ケネディクス株式会社 顧問（現任） 当社 2024年11月 社外取締役（監査等委員）（現任） 2024年12月 株式会社ネットジャパン 社外取締役（常勤監査等委員）（現任）	(注)5	-
計					5,826,960

(注)1. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の森一雄、原雅彦及び早川尚吾の3名は、社外取締役であります。

2. 監査等委員である取締役の佐々木敏夫、戸田千史、青山大樹、福原あゆみ、宗像雄一郎及び小林雅之の6名は、社外取締役であります。
3. 任期は、2024年11月28日開催の定時株主総会終結の時から1年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。
4. 任期は、2023年11月29日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。
5. 任期は、2024年11月28日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。
6. 所有株式数は、2025年9月1日付の株式分割を反映し、提出日現在の株式数を記載しております。

2025年11月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）13名選任の件」及び「監査等委員である取締役4名選任の件」を上程しており、当該決議が承認可決されると、当社の役員の状況及びその任期は、以下の通りとなる予定です。
なお、役員の役職等については、当該定時株主総会の直後に開催が予定される取締役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しております。

男性16名 女性3名（役員のうち女性の比率15.79%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役会長	小川 潤之	1977年8月9日生	2001年11月 三井不動産販売株式会社（現三井不動産リアルティ株式会社）入社 2005年3月 グローバンス株式会社 入社 2006年10月 クレディ・スイス・プリンシパルインベストメンツ 入社 2007年5月 ファンド・ディレクション株式会社 代表取締役 2012年10月 合同会社フォルテ（現当社）入社 2015年8月 当社 最高財務責任者 2016年4月 当社 取締役最高財務責任者 2018年4月 当社 取締役最高執行責任者 2019年4月 当社 取締役会長（現任）	(注)4	4,250,160
代表取締役社長CEO	河本 幸士郎	1973年11月24日生	1999年4月 明豊ファシリティワークス株式会社 入社 2001年4月 株式会社リアルワークス 入社 2003年6月 グローバンス株式会社 入社 2006年11月 グロブナー・ファンド・マネジメント・ジャパン・リミテッド 入社 2014年12月 合同会社フォルテ（現当社） 入社 2015年8月 当社 代表取締役社長（現任） 2023年12月 当社 Corporate Culture（現人材戦略本部）本部長（現任） 2025年11月 当社 代表取締役社長CEO（予定）	(注)4	1,372,800
取締役副社長CFO (管理本部・財務本部 管掌)	廣瀬 一成	1974年8月24日生	1997年4月 和光証券株式会社（現みずほ証券株式会社）入社 2005年10月 メリルリンチ日本証券株式会社（現三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社）入社 2008年1月 株式会社新生銀行（現株式会社SBI新生銀行）入行 2009年7月 SMBCフレンド証券株式会社（現SMBC日興証券株式会社）入社 2016年3月 当社 入社 経営企画室長 2016年4月 当社 取締役最高管理責任者 2018年4月 当社 取締役最高財務責任者 2019年4月 当社 取締役管理本部長 2024年5月 霞ヶ関リートアドバイザーズ株式会社 取締役（現任） 2025年5月 霞ヶ関アセットマネジメント株式会社 取締役（現任） 2025年10月 当社 取締役（管理本部・財務本部管掌）（現任） 2025年11月 当社 取締役副社長CFO（管理本部・財務本部管掌）（予定）	(注)4	160,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役副社長COO インフライノベーション事業本部長 (インフライノベーション戦略本部管掌)	杉本 亮	1978年12月6日生	2002年4月 ソニーマーケティング株式会社 入社 2007年10月 三菱地所投資顧問株式会社 入社 2017年9月 クッシュマン・アンド・ウェイク フィールド・アセットマネジメント株 式会社 入社 2020年6月 当社 入社 執行役員物流事業部長 2020年8月 当社 執行役員物流事業本部長 2020年11月 当社 取締役執行役員物流事業本部長 2021年10月 ロジフラッグ・デベロブメント株式会 社 代表取締役社長 2022年12月 当社 取締役副社長兼物流事業本部長 (不動産開発事業本部・REIT準備室管 掌) X NETWORK株式会社 代表取締役(現 任) 2023年11月 ロジフラッグ・デベロブメント株式会 社 取締役(現任) 2024年9月 当社 取締役副社長兼ロジスティクス 営業本部長(ロジスティクス開発本部 管掌) 2025年10月 当社 取締役副社長兼インフライノ ベーション事業本部長(インフライノ ベーション戦略本部管掌)(現任) 当社 取締役副社長COO兼インフライ ノベーション事業本部長(インフライ ノベーション戦略本部管掌)(予定)	(注)4	14,000
取締役副社長COO Hospitality and Culture 本部長 (Real Estate and Development 管掌)	緒方 秀和	1980年8月28日生	2003年4月 株式会社ゼファー 入社 2005年8月 グローバンス株式会社 入社 2006年12月 PAGインベストメント・マネジメント 株式会社 入社 2017年9月 当社 入社 執行役員投資事業部長 2018年4月 当社 取締役執行役員最高投資責任者 当社 取締役投執行役員資事業本部長 霞ヶ関パートナーズ株式会社(現fav hospitality group株式会社) 代表 取締役(現任) 2019年4月 2019年9月 2021年11月 2025年11月 当社 取締役投資運用本部(現 Hospitality and Culture)本部長 (Real Estate and Development 管 掌)(現任) 当社 取締役副社長COO兼Hospitality and Culture)本部長(Real Estate and Development 管掌)(予定)	(注)4	30,000
取締役 上席執行役員 ライフスタイルアセット事業本部長	古川 喜久	1982年7月12日生	2005年4月 株式会社船井総合研究所 入社 2008年11月 一般財団法人日本不動産研究所 入社 2015年4月 日本ビルファンドマネジメント株式会 社 入社 2017年7月 ファーストプラザーズ株式会社 入社 2018年5月 当社 入社 2019年3月 当社 投資事業部長 当社 執行役員アセットコンサルティ ング事業本部(現ライフスタイルア セット事業本部)本部長(現任) 2020年10月 2021年8月 2022年9月 2025年11月 霞ヶ関アセットマネジメント株式会 社 代表取締役 KC-Welfare株式会社 代表取締役(現 任) 当社 取締役上席執行役員ライフスタ イルアセット事業本部長(予定)	(注)4	30,390

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 上席執行役員 オルタナティブ投資事業本部長	菅 英輔	1980年3月5日生	2003年4月 日興コーディアル証券株式会社（現 SMBC日興証券株式会社）入社 2005年4月 株式会社ゼクス 入社 2009年4月 三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社 入社 2016年1月 三井住友ファイナンス＆リース株式会社 入社 2018年9月 当社 入社 2020年6月 当社 戦略投資事業部長 当社 執行役員（現任） 2021年3月 当社 ファンド事業本部（現オルタナティブ投資事業本部）本部長（現任） 2022年4月 Kasumigaseki Capital (Thailand) Director（現任） 2024年8月 PT. Kasumigaseki Development Indonesia Director（現任） 2024年9月 当社 取締役上席執行役員オルタナティブ投資事業本部長（予定） 2025年11月	(注)4	6,982
取締役 上席執行役員 財務本部長	設樂 英孝	1980年5月18日生	2003年4月 株式会社あおぞら銀行 入行 2018年4月 AZ-Star株式会社 出向 2019年10月 当社 入社 2020年6月 当社 財務部長 2020年10月 当社 執行役員（現任） 2023年9月 当社 財務本部長（現任） 2023年11月 株式会社仙台89ERS 代表取締役会長（現任） 2024年7月 カミオン・アセット・マネジメント株式会社 代表取締役（現任） 2025年11月 当社 取締役上席執行役員財務本部長（予定）	(注)4	22,126
取締役 上席執行役員 Real Estate and Development 本部長	樋口 達夫	1984年7月10日生	2008年4月 三井不動産株式会社 入社 2020年3月 当社 入社 2021年3月 当社 プロジェクトマネジメント事業部長 2022年3月 当社 執行役員（現任） 2024年9月 当社 Real Estate and Development 本部長（現任） 2025年11月 当社 取締役上席執行役員Real Estate and Development 本部長（予定）	(注)4	23,050

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	原 雅彦	1956年6月16日生	1979年4月 大蔵省(現 財務省)銀行局調査課 1984年7月 西尾税務署長 1995年7月 大蔵省大臣官房企画官 1996年7月 同省 大臣官房文書課広報室長 1997年7月 同省 主計局主計企画官 1998年7月 同省 主計局給与課長 1999年7月 同省 主計局主計官 2001年7月 財務省関税局業務課長 2002年7月 同省 関税局関税課長 2005年7月 同省 関税局総務課長 2006年8月 内閣官房行政改革推進室審議官兼行政 改革推進本部事務局審議官 財務省大臣官房審議官 大阪税關長 株式会社日本政策金融公庫 常務取締 役 株式会社国際協力銀行 執行役員 オリックス銀行株式会社 顧問 同行 取締役兼執行役員副社長 同行 顧問 当社 社外取締役(現任) 株式会社Robot Home(現株式会社 robot home) 顧問 同社 社外取締役(監査等委員)(現 任)	(注)4	-
取締役	早川 尚吾	2001年4月26日生	2020年11月 株式会社Yellston(現株式会社 CoeFont)設立 CEO/代表取締役(現 任) 2023年12月 当社 顧問 2024年11月 当社 社外取締役(現任)	(注)4	-
取締役	浜西 泰人	1959年10月11日生	1984年4月 株式会社日本興業銀行(現株式会社み ずほ銀行) 入行 2012年4月 みずほ証券株式会社 執行役員 グ ローバル資本市場グループ長、グロー バルキャピタルマーケットヘッド 2015年4月 同社 常務執行役員 国内営業部門工 B業務統括 株式会社みずほフィナンシャルグル ープ 常務執行役員 2017年4月 みずほ証券株式会社 専務執行役員 グローバル投資銀行ヘッド、投資銀行 本部長、プロダクト本部長 2018年5月 Mizuho Securities USA(米国みずほ 証券) 社外取締役 2019年4月 みずほ証券株式会社 専務執行役員 グローバル投資銀行部門長 株式会社みずほフィナンシャルグル ープ 常務執行役員 2021年4月 みずほ証券株式会社 副社長執行役員 (営業統括) 同社 理事 2022年4月 シンプレクス・ホールディングス株式 会社 取締役(監査等委員)(現任) 2022年7月 当社 社外取締役(監査等委員)(現任) 2022年3月 当社 社外取締役(予定)	(注)4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	宗次 涼子	1978年1月18日生	2000年4月 株式会社ノエビア 入社 2005年2月 株式会社リクルート 入社 2015年3月 株式会社NewGene設立 代表取締役社長（現任） 2015年4月 株式会社リクルートホールディングス 出向 株式会社リクルートスタッフィング 取締役 株式会社スタッフサービス・ホールディングス 取締役 2016年4月 株式会社リクルート住まいカンパニー 取締役 株式会社リクルートコミュニケーションズ 取締役 株式会社リクルートマネジメントソリューションズ 取締役 2017年1月 株式会社ニジボックス 取締役 2017年4月 株式会社スタッフサービス・ホールディングス 執行役員 株式会社スタッフサービス・オフィスマネジメント 代表取締役社長 株式会社CDG 社外取締役 2018年1月 株式会社スタッフサービス・ホールディングス 取締役兼執行役員 2018年11月 KAMIX株式会社 取締役（現任） 2025年5月 株式会社ネオキャリア 社外取締役（現任） 2025年11月 当社 社外取締役（予定）	(注)4	-
取締役 (常勤監査等委員)	佐々木 敏夫	1948年4月19日生	1972年4月 株式会社日本興業銀行（現株式会社みずほ銀行） 入行 1983年3月 石油公団 出向 1987年6月 株式会社日本興業銀行 札幌支店 審査役 1995年3月 同行 業務部 参事役 1996年3月 同行 融資第二部 参事役 1998年5月 株式会社マイカル北海道（現イオン北海道株式会社）派遣 経営企画室 2000年6月 同社 入社 取締役経営企画室長 2007年3月 株式会社アクティオ 入社 2009年7月 株式会社エマルシェ 入社 取締役社長室長 2010年4月 同社 代表取締役社長 2016年4月 当社 社外常勤監査役 2021年11月 当社 社外取締役（常勤監査等委員）（現任）	(注)5	-
取締役 (監査等委員)	戸田 千史	1950年5月26日生	1974年4月 株式会社日本興業銀行（現株式会社みずほ銀行） 入行 1996年6月 同行 証券営業部副部長 1998年2月 同行 難波支店長 2000年9月 株式会社みずほホールディングス（現株式会社みずほフィナンシャルグループ） 個人業務部長 2002年6月 興和不動産株式会社（現日鉄興和不動産株式会社） 総務本部関係会社室長 2004年7月 同社 執行役員ビル事業本部営業統括部長 2009年3月 ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社 代表取締役社長 2014年3月 品川インターナショナルマネジメント株式会社 代表取締役社長 2021年11月 当社 社外取締役（監査等委員）（現任）	(注)5	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	福原 あゆみ	1984年1月4日生	2007年9月 檢察官 任官 2013年4月 弁護士登録（第二東京弁護士会） 2013年4月 伊藤見富法律事務所（現モリソン・ フォースター法律事務所）入所 2014年5月 大江橋法律事務所 入所 2016年2月 長島・大野・常松法律事務所 入所 2021年11月 当社 社外取締役（監査等委員）（現 任） 2022年1月 長島・大野・常松法律事務所 パート ナー（現任）	(注)5	-
取締役 (監査等委員)	宗像 雄一郎	1960年1月5日生	1993年3月 公認会計士 登録 1993年6月 太田昭和監査法人（現EY新日本有限責 任監査法人）入所 1998年7月 アーンスト・アンド・ヤング LLP ニューヨーク事務所 駐在 2000年5月 監査法人太田昭和センチュリー（現EY 新日本有限責任監査法人）社員 (パートナー) 2014年7月 新日本有限責任監査法人（現EY新日本 有限責任監査法人） EY日本エリアア カウンツリーダー兼運営会議メンバー 同所 EY日本エリア アシュアラン ス・デビュティリーダー 同所 FAAS事業部長 2016年9月 EYソリューションズ株式会社 代表取 締役 2018年4月 同社 社外取締役（監査等委員）（現 任） 2018年5月 EYソリューションズ株式会社 代表取 締役 2022年11月 同社 社外取締役（監査等委員）（現 任） 2023年6月 シナネンホールディングス株式会社 社 外取締役（監査等委員） 2024年6月 参天製薬株式会社 社外監査役（現任） シナネンホールディングス株式会社 社 外取締役（常勤監査等委員）（現任）	(注)6	-
取締役 (監査等委員)	小林 雅之	1959年8月13日生	1984年4月 東急建設株式会社 入社 2001年8月 株式会社日本ルミナス（現ルミナス・ ビー・ジャパン株式会社）入社 2002年6月 パシフィックマネジメント株式会社 入社 財務部長 2003年9月 ビジネスアンドアセットソリューショ ン株式会社 代表取締役 2005年6月 パシフィックマネジメント株式会社 執行役員 2008年3月 同社 取締役管理本部長 2010年6月 ケネディクス株式会社 入社 コンブ ライアンス部長 同社 総務・人事部長 同社 監査役 2013年12月 ケネディクス不動産投資顧問株式会 社 監査役 2017年3月 ケネディクス・インベストメント・ パートナーズ株式会社 監査役 2018年4月 株式会社近鉄エクスプレス 社外監査 役 2021年6月 岩崎電気株式会社 社外監査役 2022年6月 ケネディクス株式会社 顧問（現任） 2024年9月 当社 社外取締役（監査等委員）（現 任） 2024年11月 株式会社ネットジャパン 社外取締役 (常勤監査等委員)（現任） 2024年12月	(注)6	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
-----	----	------	----	----	--------------

取締役 (監査等委員)	田尻 佳菜子	1981年4月10日生	2008年12月	第二東京弁護士会 登録 森・濱田松本法律事務所（現森・濱田 松本法律事務所外国法共同事業）入 所	(注)5	-
			2014年7月	預金保険機構 出向		
			2020年1月	森・濱田松本法律事務所（現森・濱田 松本法律事務所外国法共同事業）力 ウンセル		
			2021年11月	デジタルデータソリューション株式会 社 社外監査役		
			2022年9月	同社 社外取締役（監査等委員）		
			2023年4月	Nadia株式会社 社外監査役		
			2024年1月	森・濱田松本法律事務所（現森・濱田 松本法律事務所外国法共同事業） パートナー（現任）		
			2025年4月	株式会社GENDA 社外取締役（現任）		
			2025年6月	白鶴株式会社 社外取締役（監査等委 員）（現任）		
			2025年11月	当社 社外取締役（監査等委員）（予 定）		
計						5,909,508

- (注) 1. 監査等委員である取締役の田尻佳菜子氏の戸籍上の氏名は、林佳菜子であります。
2. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の原雅彦、早川尚吾、浜西泰人及び宗次涼子の4名は、社外取締役であります。
3. 監査等委員である取締役の佐々木敏夫、戸田千史、福原あゆみ、宗像雄一郎、小林雅之及び田尻佳菜子の6名は、社外取締役であります。
4. 任期は、2025年11月27日開催の定時株主総会終結の時から1年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。
5. 任期は、2025年11月27日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。
6. 任期は、2024年11月28日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。
7. 所有株式数は、2025年9月1日付の株式分割を反映し、提出日現在の株式数を記載しております。

社外役員の状況

当社の社外取締役は9名であります。

社外取締役森一雄は、長年の金融機関での勤務で培った専門的な知識と豊富な経験を有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言をいただくことによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。また、同氏は森総合事務所の代表及び株式会社ナビックの社外監査役であります。兼職先と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役原雅彦は、財政・金融分野での専門的な知識と豊富な経験とともに、会社経営の責任を担った経験も有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から当社の取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言をいただくことによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。同氏は、株式会社robot homeの社外取締役（監査等委員）でありますが、同社と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役早川尚吾は、人の声をフォント化するAIプラットフォーム「CoeFont」を展開する株式会社Yellston（現株式会社CoeFont）を大学在学中に起業し、2023年にはForbes Japan 30 Under 30で選出される等、革新的な経営者として高く評価されております。かかる経験者としての先駆的なビジネスの知見及びAI・テクノロジー分野における幅広い見識に基づき、社外取締役として、当社の事業拡大及び経営全般について適切な助言をいただけるものと期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社は、AI・IT分野における事業支援（情報提供・助言・監督など）に関する業務委託契約を締結しておりましたが、2025年8月に解消しております。

また、同氏は、株式会社CoeFontのCEO／代表取締役であります、同社と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役佐々木敏夫は、長年の金融機関での勤務で培った専門的な知識と豊富な経験とともに、会社経営の責任を担った経験も有しております。これらの経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、当社が成長していく過程での組織構築や当社の適切な組織運営等の企業経営分野に係わる専門的見地からの助言・提言をいただくことによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。

社外取締役戸田千史は、金融業界及び不動産業界における幅広い知識と豊富な経験とともに、会社経営の責任を担った豊富な経験も有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から当社の経営を監督していただくとともに、当社の経営全般に助言・提言をいただくことによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。

社外取締役青山大樹は、弁護士としてファイナンス関連業務や不動産関連業務を基軸とし、国内・国際契約交渉など、企業法務全般の専門的な知識と豊富な経験を有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、コンプライアンスに係わる助言・提言をいただくことに加えて、幅広い見識を当社の監査に反映していただけることによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。なお、同氏は、森・濱田松本法律事務所（現森・濱田松本法律事務所外国法共同事業）のパートナー弁護士であり、当社は同事務所との間で法律顧問契約を締結しておりますが、同氏は当社の法律顧問契約を担当したことはありません。

社外取締役福原あゆみは、法務省・検察庁での経験をバックグラウンドに、企業の危機管理・争訟を主たる業務分野として、危機管理に係わる専門的な知識と豊富な経験を有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、監査・監督の観点はもとより多様性も含めた有意義な助言・提言をいただくことによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。また、同氏は、長島・大野・常松法律事務所のパートナー弁護士ですが、同事務所と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役宗像雄一郎は、公認会計士としての監査経験を通じ、財務及び会計に関する高度な知識と豊富な経験を有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、議案審議等への助言・提言をいただけることによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。また、同氏は、株式会社シナネンホールディングスの社外取締役（常勤監査等委員）及び参天製薬の社外監査役でありますが、兼職先と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

社外取締役小林雅之は、財務に関する豊富な経験とコンプライアンスに関する幅広い見識を有しており、当社の経営を監督していただくとともに、当社の経営全般に助言を頂戴することによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけると期待し、社外取締役に選任しております。

同氏と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。また、同氏は、株式会社ネットジャパンの社外取締役（常勤監査等委員）でありますが、兼職先と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他利害関係はなく、特別な利害関係はありません。

なお、社外取締役森一雄、社外取締役原雅彦、社外取締役佐々木敏夫、社外取締役戸田千史、社外取締役宗像雄一郎及び社外取締役小林雅之を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。

当社は、社外取締役を選任するための独立性に関する基準又は方針として、会社法の要件のほか、東京証券取引所が定める独立性基準によって、独立役員となる社外取締役を選任しております。また、選任にあたっては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣からの独立した立場で社外取締役としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）と監査等委員である社外取締役とは定期的に意見交換をおこない、また、監査等委員会と内部監査室及び会計監査人は、定期的に又は必要に応じて、監査業務等について意見交

換をおこない相互の連携を図ります。さらに、内部統制をおこなう部門には監督・監査をおこなう立場から業務に対する助言・指導等をおこない、かつ、必要に応じ意見交換をおこないます。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

有価証券報告書提出日（2025年11月26日）現在、当社における監査等委員会監査の組織は、社外取締役6名（常勤監査等委員1名、非常勤監査等委員5名）で構成される監査等委員会であります。

常勤監査等委員が日常的な情報収集及び重要な社内会議への出席による情報共有並びに内部監査部門と監査等委員会との十分な連携を可能にするほか、監査等委員会は、取締役等からの業務執行の状況の聴取や決裁書類等の閲覧を通じて取締役等の業務執行の状況を客観的な立場から監視しております。また、監査等委員相互間の情報の共有化を図るとともに、監査等委員会で策定した監査計画に基づき、報告の聴取にとどまらず、常勤監査等委員が自ら現地監査をおこなう等、取締役の業務執行及び従業員の業務全般にわたってモニタリングをおこなうことにより、実効性のともなった経営監視をおこなっております。

なお、常勤監査等委員佐々木敏夫及び監査等委員戸田千史は金融機関における長年の業務経験を有しており、また、監査等委員宗像雄一郎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しております。監査等委員青山大樹及び福原あゆみは、弁護士としての豊富な経験を有しており、企業法務に関する相当程度の知見を有しております。監査等委員小林雅之は財務に関する豊富な経験とコンプライアンスに関する幅広い見識を有しております。

当事業年度における監査等委員会の活動状況は、「(1)コーポレート・ガバナンスの概要 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由」に記載のとおりであります。

監査等委員及び会計監査人は、各々の監査計画や監査状況に関して定期的に、又は必要な都度相互の情報交換・意見交換をおこなうなどの連携を密にして、監査の実効性と効率性の向上を図っています。

なお、2025年11月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査等委員である取締役4名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されると、監査等委員である取締役6名（社外取締役（監査等委員） 佐々木敏夫、社外取締役（監査等委員） 戸田千史、社外取締役（監査等委員） 福原あゆみ、社外取締役（監査等委員） 宗像雄一郎、社外取締役（監査等委員） 小林雅之、社外取締役（監査等委員） 田尻佳菜子）で構成されます。

内部監査の状況

当社は代表取締役社長の直轄の部門として内部監査室を設置しており、その監査活動を通じて内部統制機能の強化に努めています。内部監査室の人員は3名（うち専任者1名）であります。監査の内容により、その業務を通じた社員を補助者として選任し、当社各部門を対象に、法令、社内規程、経営方針、経営計画に基づいて業務運営並びに財産保全が適切におこなわれているかについて現地監査を実施し、必要に応じて是正勧告等をおこなっております。その監査結果については、代表取締役、監査等委員会及びリスクマネジメント・コンプライアンス委員会並びに関係部署に報告されており、また、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会の実施報告を取締役会へおこなうことを通じて、取締役会にも共有されています。

内部監査室は監査等委員会と定期的に意見交換をおこない、各監査業務が効率的かつ実効的におこなわれているか相互に確認をしております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称等

太陽有限責任監査法人

b. 継続監査期間

10年間

c. 業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 業務執行社員 岩崎 剛

指定有限責任社員 業務執行社員 内野 福道

d. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 12名

その他 13名

e. 監査法人の選定方針と理由

当社の選定方針は、会計監査人に必要とされる専門性、独立性、適切性及び監査品質を具備し、当社の事業規模に適した効率的かつ効果的な監査業務を実施しているとともに、当社の事業活動に対する理解に基づき監査する体制を有していることあります。太陽有限責任監査法人については、選定方針に適応した体制を有していることから適任と判断しております。

なお、太陽有限責任監査法人は、金融庁から2023年12月26日付で契約の新規の締結に関する業務の停止3か月（2024年1月1日から同年3月31日まで）の処分を受けております。

f. 監査等委員及び監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、会計監査人について、その独立性及び専門性、監査品質、監査活動の状況、監査報酬水準、監査報告の相当性等について評価し、太陽有限責任監査法人が会計監査人として適切、妥当であると判断しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	40	8	50	2
連結子会社	-	-	-	-
計	40	8	50	2

(注) 1. 前連結会計年度においては、上記以外に、前々連結会計年度に係る追加報酬として前連結会計年度に支出した額が1百万円あります。

2. 前連結会計年度における当社の非監査業務の内容は、新株発行及び2029年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債発行に係るコンフォートレター作成業務についての対価であります。

3. 当事業年度に係る会計監査人の報酬以外に、前事業年度に係る追加報酬として当事業年度中に支出した額が4百万円あります。また、2022年8月期及び2023年8月期の英文財務諸表に係る監査報酬として当事業年度に支出した額が17百万円あります。

4. 当連結会計年度における当社の非監査業務の内容は、新株発行に係るコンフォートレター作成業務についての対価であります。

b . 監査公認会計士等と同一のネットワーク (Grant Thorntonグループ) に属する組織に対する報酬 (a . を除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	-	-	-	-
連結子会社	-	-	16	2
計	-	-	16	2

(注) 1. 連結子会社における非監査業務の内容は、短期調査業務であります。

c . その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容
該当事項はありません。

d . 監査報酬の決定方針

当社の事業規模や特性に照らして監査計画、監査内容、監査日数を勘案し、監査等委員会の同意を得て決定しております。

e . 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査等委員会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、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金額等が適切であるかどうかについて必要な検証をおこなったうえで、妥当なものであると判断したためです。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

- イ 当社は、2024年11月28日開催の取締役会において、公正かつ透明性の高いプロセスの確保を目的として、以下のとおり、「役員報酬の決定に関する基本方針」（以下、「決定方針」という。）を決議しております。
当該決定方針の概要は以下のとおりです。

1. 役員報酬は、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）、社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）別の体系とする。
2. 役員報酬は、役割・責務等に応じた月毎に支給する定額の金銭報酬（固定報酬）とし、体系別に定める。
3. 取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）の非金銭報酬は、譲渡制限付株式報酬（事前交付型）、ストック・オプション及び社宅とする。

(固定報酬)

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の固定報酬は、株主総会において承認された年額1,000百万円以内（うち社外取締役は100百万円以内）で、会社の業績や経済情勢、及び個々の職責、経歴、実績等を総合的に勘案し、取締役会の決議を経て決定する。

(株式報酬)

取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）の株式報酬は、業績向上及び当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主との一層の価値共有を進めることを目的として導入し、固定報酬枠とは別枠で、会社の業績や経済情勢、及び個々の職責、経歴、実績等を総合的に勘案し、取締役会の決議を経て決定する。

(社宅)

当社の成長に必要な人材を確保し当該人材の能力を十分に発揮するための住環境を付与すること及び大規模災害等の緊急時に迅速な対応ができるよう住環境を用意することが、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）の円滑な業務執行に繋がると考え、当該取締役が職務執行上必要な場合に社宅を提供するものとし、当社が社宅として借り上げる総賃借料と、当社が社宅料として当該取締役より徴収する総額との差額について、株主総会で承認された年額100百万円以内で、取締役会の決議を経て決定する。

4. 金銭報酬等の額又は非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）の種類別の報酬割合については、固定報酬を基本報酬とし、業績向上及び当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与える必要があると取締役会で判断した場合に、年額200百万円以内で譲渡制限付株式報酬額及び年額1,000百万円以内でストック・オプション報酬額の決定を取締役会でおこなう。

□ 役員の報酬等に関する株主総会の決議があるときの、当該株主総会の決議年月日及び当該決議の内容

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等については、2023年11月29日開催の当社第12期定時株主総会において、年額1,000百万円以内（うち社外取締役は100百万円以内）と決議いただいております。当該株主総会終結時点において支給対象となる取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は7名（うち社外取締役2名）であります。

また、同株主総会において、上記の年額1,000百万円以内（うち社外取締役は100百万円以内）とする報酬枠とは別に、譲渡制限付株式報酬制度に関する報酬枠について、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）を対象に年額200百万円以内と決議いただいております。同株主総会終結時点において当該制度の対象となる取締役の員数は5名であります。

このほか、当社は、同株主総会において、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）を対象に、上記の年額1,000百万円以内（うち社外取締役は100百万円以内）とする報酬枠及び年額200百万円以内とする譲渡制限付株式報酬制度に関する報酬枠とは別に、年額1,000百万円の範囲内で、ストック・オプションとしての新株予約権を付与することを決議いただいております。同株主総会終結時点においてストック・オプションの付与対象となる取締役の員数は5名であります。

また、当社は、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）の役員社宅制度について、2024年11月28日開催の第13期定時株主総会において、当社が社宅として借り上げる総賃借料と、当社が社宅料として取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）より徴収する総額との差額の合計額は、年額100百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）の員数は、5名であります。

監査等委員である取締役の報酬等については、2023年11月29日開催の第12期定時株主総会において、年額100百万円以内と決議いただいております。同株主総会終結時点の監査等委員である取締役の員数は5名であります。

ハ 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者、当該権限の内容、当該裁量の範囲

当社は、取締役会の諮問機関として独立社外取締役が過半数を占める任意の指名・報酬委員会を設置しております。取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針については、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、指名・報酬委員会による助言・提言を踏まえ取締役会において代表取締役社長が提案し、審議の上で決議することとしております。

なお、監査等委員である取締役の報酬等の額については、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、監査等委員である取締役の協議により決定しております。

二 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定に関する委員会の手続の概要

当社は、取締役会の諮問機関として独立社外取締役が過半数を占める任意の指名・報酬委員会を設置しており、指名・報酬委員会は、取締役会の決議に先立ち、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針について審議し、取締役会に対して助言・提言をおこなっております。

ホ 当事業年度における役員の報酬等の額の決定過程における取締役会及び委員会等の活動内容

当事業年度においては、指名・報酬委員会での審議を経て、2024年11月28日の取締役会決議において各取締役（監査等委員である取締役を除く。）の固定報酬等の額について、個別の職務と実績に応じて決定されております。

ヘ 役員の報酬等における業績連動報酬とそれ以外の報酬等の支給割合の決定方針の内容

当社の役員の報酬等には業績連動報酬は含まれておりませんので、該当事項はありません。

ト 業績連動報酬に係る指標、当該指標を選択した理由、当該業績連動報酬の額の決定方法

当社の役員の報酬等には業績連動報酬は含まれておりませんので、該当事項はありません。

チ 当事業年度における業績連動報酬に係る指標の目標及び実績

当社の役員の報酬等には業績連動報酬は含まれておりませんので、該当事項はありません。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等	
取締役（監査等委員及び社外取締役を除く。）	490	449	-	41	5
取締役（監査等委員）（社外取締役を除く。）	-	-	-	-	-
社外役員	93	93	-	-	9

（注）上記の非金銭報酬等の総額は、ストック・オプション報酬として取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）に割り当てた新株予約権に係る当事業年度における費用計上額及び社宅に係る総賃借料から取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）より徴収する総額との差額であります。なお、当事業年度に係る取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）への譲渡制限付株報酬の支給はありません。

報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

氏名	報酬等の総額 (百万円)	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の総額(百万円)		
				固定報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等
杉本 亮	108	取締役	提出会社	99	-	9
緒方 秀和	125	取締役	提出会社	112	-	12

使人兼務役員の使人給与のうち、重要なものの
該当事項はありません。

(5)【株式の保有状況】

イ 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、純投資目的とは専ら株式の価値変動や株式に係る配当によって利益を受けることを目的とする場合と考えております。一方、純投資目的以外とは当社の顧客及び取引先等との安定的・長期的な取引関係の維持・強化や当社の中長期的な企業価値向上に資する場合と考えております。

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

保有の合理性については、保有目的、取引の性質、将来の事業上の意義やリスク等の精査を行っております。これら戦略的視点での検証に加え、さらに保有に伴う便益と資本コストの比較・保有の適否の判断を行い、検証を実施しております。保有の継続が適当でないと判断された場合には、売却を含めた検討を行うこととしております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

区分	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	2	880
非上場株式以外の株式	1	1,581

(注) 上記の他、投資有価証券勘定には投資事業有限責任組合等への出資として1銘柄がありますが、保有株式ではありません。

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

区分	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	395	既存事業とのシナジー創出 などのため
非上場株式以外の株式	1	1,428	出資引受

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当銘柄はありません。

- c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報
該当銘柄はありません。

八 保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	3	130	1	30
非上場株式以外の株式	1	10	-	-

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

(注) 上記の他、投資有価証券勘定には投資事業有限責任組合等への出資として19銘柄がありますが、保有株式
ではありません。

- 二 当事業年度に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの
該当銘柄はありません。

ホ 当事業年度の前4事業年度及び当事業年度に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に
変更したもの

該当銘柄はありません。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

(3) 当社の連結財務諸表及び財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、当連結会計年度及び当事業年度より百万円単位で記載することに変更しております。なお、比較を容易にするため、前連結会計年度及び前事業年度についても百万円単位に変更して記載しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)の連結財務諸表及び事業年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)の財務諸表について、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組をおこなっております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等について的確に対応できる体制を整備するため、監査法人及び各種団体が主催する研修への参加及び専門誌等の購読をおこなっております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 11,064	1 24,016
売掛金	1,203	1,417
契約資産	506	844
開発事業等支出金	15,630	1 16,940
販売用不動産	1 33,040	1 36,381
前払金	1 2,408	1 3,199
その他	3,230	4,566
貸倒引当金	16	26
流動資産合計	67,066	87,339
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,158	7,111
減価償却累計額	619	745
建物及び構築物（純額）	1 1,539	1 6,365
機械装置及び運搬具	1,396	2,451
減価償却累計額	412	760
機械装置及び運搬具（純額）	1 983	1 1,690
工具、器具及び備品	657	1,287
減価償却累計額	195	304
工具、器具及び備品（純額）	461	983
土地	1 856	1 607
リース資産	556	3,328
減価償却累計額	321	425
リース資産（純額）	234	2,902
建設仮勘定	412	363
有形固定資産合計	4,488	12,914
無形固定資産	1 778	1 798
投資その他の資産		
投資有価証券	2,196	10,658
繰延税金資産	548	1,430
その他	2,462	8,439
投資その他の資産合計	5,207	20,528
固定資産合計	10,474	34,241
繰延資産		
社債発行費	7	106
繰延資産合計	7	106
資産合計	77,549	121,688

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1, 2 10,780	1, 2 13,612
1年内償還予定の社債	145	292
1年内返済予定の長期借入金	1, 2 5,256	1, 2 13,594
リース債務	44	132
未払金	1,853	3,159
未払法人税等	2,167	5,663
賞与引当金	379	518
株主優待引当金	106	145
偶発損失引当金	115	-
その他	3 1,281	3 2,885
流動負債合計	22,130	40,005
固定負債		
社債	136	392
転換社債型新株予約権付社債	-	22,000
長期借入金	1, 2 25,458	1, 2 16,193
リース債務	66	2,653
繰延税金負債	1,177	436
資産除去債務	242	450
その他	598	1,361
固定負債合計	27,678	43,488
負債合計	49,809	83,494
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,287	9,523
資本剰余金	9,206	9,478
利益剰余金	8,673	17,251
自己株式	42	42
株主資本合計	27,125	36,210
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	-	106
為替換算調整勘定	274	145
その他の包括利益累計額合計	274	39
新株予約権	180	442
非支配株主持分	708	1,580
純資産合計	27,739	38,193
負債純資産合計	77,549	121,688

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
売上高	1 65,685	1 96,501
売上原価	47,125	2 60,065
売上総利益	18,559	36,436
販売費及び一般管理費	3 10,022	3 17,502
営業利益	8,537	18,933
営業外収益		
受取利息	5	150
受取配当金	0	0
為替差益	307	-
その他	35	87
営業外収益合計	347	237
営業外費用		
支払利息	667	1,314
アレンジメント手数料	62	40
為替差損	-	167
支払手数料	288	433
その他	5	81
営業外費用合計	1,025	2,036
経常利益	7,860	17,134
特別利益		
固定資産売却益	7 23	7 6
解約保証金収入	5 236	-
負ののれん発生益	234	72
偶発損失引当金戻入益	-	16
子会社清算益	4	-
特別利益合計	498	94
特別損失		
固定資産除売却損	8 0	8 33
補助金返還損	-	20
災害による損失	-	15
減損損失	4 197	-
偶発損失引当金繰入額	6 115	-
特別損失合計	312	69
税金等調整前当期純利益	8,045	17,159
法人税、住民税及び事業税	3,046	7,503
法人税等調整額	418	1,702
法人税等合計	2,627	5,800
当期純利益	5,417	11,359
非支配株主に帰属する当期純利益	397	1,109
親会社株主に帰属する当期純利益	5,020	10,250

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
当期純利益	5,417	11,359
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	106
為替換算調整勘定	56	128
その他の包括利益合計	1 56	1 234
包括利益	5,474	11,594
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,802	10,484
非支配株主に係る包括利益	671	1,109

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,549	3,453	4,145	42	11,106
当期変動額					
新株の発行	5,737	5,737			11,475
剰余金の配当			490		490
親会社株主に帰属する当期純利益			5,020		5,020
連結範囲の変更に伴う剰余金減少額			1		1
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		15			15
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	5,737	5,753	4,528	-	16,018
当期末残高	9,287	9,206	8,673	42	27,125

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	56	56	134	496	11,681
当期変動額					
新株の発行					11,475
剰余金の配当					490
親会社株主に帰属する当期純利益					5,020
連結範囲の変更に伴う剰余金減少額					1
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					15
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	217	217	45	211	39
当期変動額合計	217	217	45	211	16,058
当期末残高	274	274	180	708	27,739

当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

(単位：百万円)

	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	9,287	9,206	8,673	42	27,125
当期変動額					
新株の発行	236	236			472
剰余金の配当			1,672		1,672
親会社株主に帰属する当期純利益			10,250		10,250
自己株式の取得				0	0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		36			36
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	236	272	8,577	0	9,085
当期末残高	9,523	9,478	17,251	42	36,210

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	-	274	274	180	708	27,739
当期変動額						
新株の発行						472
剰余金の配当						1,672
親会社株主に帰属する当期純利益						10,250
自己株式の取得						0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						36
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	106	128	234	262	872	1,369
当期変動額合計	106	128	234	262	872	10,454
当期末残高	106	145	39	442	1,580	38,193

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	8,045	17,159
減価償却費	536	979
のれん償却額	47	58
株式報酬費用	218	557
貸倒引当金の増減額（　は減少）	1	9
賞与引当金の増減額（　は減少）	105	139
災害損失引当金の増減額（　は減少）	23	-
株主優待引当金の増減額（　は減少）	27	38
偶発損失引当金の増減額（　は減少）	115	115
匿名組合投資損益（　は益）	673	8,243
受取利息	5	150
支払利息	667	1,314
アレンジメント手数料	62	40
支払手数料	288	433
為替差損益（　は益）	307	167
固定資産除売却損益（　は益）	23	27
解約保証金収入	236	-
子会社清算損益（　は益）	4	-
負ののれん発生益	234	72
減損損失	197	-
社債発行費償却	3	23
売上債権の増減額（　は増加）	636	196
契約資産の増減額（　は増加）	320	337
棚卸資産の増減額（　は増加）	10,014	2,641
前払金の増減額（　は増加）	4,558	5,266
預け金の増減額（　は増加）	783	7
預り金の増減額（　は減少）	257	486
未払金の増減額（　は減少）	545	1,301
匿名組合損益分配額	1,132	6,113
その他	159	315
小計	5,731	12,149
利息の受取額	5	26
利息の支払額	661	1,151
解約保証金の受取額	236	-
法人税等の支払額	2,295	4,131
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,446	6,893

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
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	1,899	6,497
有形固定資産の売却による収入	54	511
無形固定資産の取得による支出	249	151
投資有価証券の取得による支出	2,419	5,526
投資有価証券の売却による収入	386	9
匿名組合出資金の払戻による収入	866	307
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 収入	93	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出	1,624	644
敷金及び保証金の差入による支出	110	1,299
敷金及び保証金の回収による収入	5	125
貸付けによる支出	374	5,457
貸付金の回収による収入	462	84
その他	-	17
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,809	18,557
財務活動によるキャッシュ・フロー		
社債の発行による収入	-	589
社債の償還による支出	165	196
転換社債型新株予約権付社債の発行による収入	-	21,888
短期借入金の純増減額（　は減少）	4,367	2,832
長期借入れによる収入	23,460	23,787
長期借入金の返済による支出	19,158	24,713
ストックオプションの行使による収入	87	71
リース債務の返済による支出	71	88
セール・アンド・リースバックによる収入	-	2,763
株式の発行による収入	10,894	-
配当金の支払額	489	1,671
非支配株主への配当金の支払額	187	170
アレンジメント手数料の支払額	12	5
支払手数料の支払額	313	389
その他	2	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	18,413	24,698
現金及び現金同等物に係る換算差額	4	78
現金及び現金同等物の増減額（　は減少）	5,163	12,955
現金及び現金同等物の期首残高	5,893	11,056
現金及び現金同等物の期末残高	11,056	24,012

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 42社

主要な連結子会社の名称

fav hospitality group株式会社
霞ヶ関アセットマネジメント株式会社
ロジフラッグ・デベロブメント株式会社
KME INVESTMENT & MANAGEMENT L.L.C

当連結会計年度より、KASUMIGASEKI CAPITAL (MALAYSIA) SDN. BHD.他12社を新規設立、及び反田海運株式会社を株式取得したことにより、連結の範囲に含めております。

また、合併による消滅及び清算に伴い14社を連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 0社

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日
パンテオン地所株式会社	11月30日 *3
Kasumigaseki Capital (Thailand) Co., Ltd.	12月31日 *1
PT. Kasumigaseki Development Indonesia	12月31日 *1
KASUMIGASEKI MIDDLE EAST REAL ESTATE L.L.C	12月31日 *1
KCDI REAL ESTATE L.L.C	12月31日 *1
KCDI THREE REAL ESTATE L.L.C	12月31日 *1
KASUMIGASEKI FOOD & BEVERAGE CO. L.L.C	12月31日 *1
KME INVESTMENT & MANAGEMENT L.L.C	12月31日 *1
KME REAL ESTATE BROKERAGE L.L.C	12月31日 *1
KASUMIGASEKI RESTAURANT MANAGEMENT L.L.C	12月31日 *1
KMEIM REAL ESTATE L.L.C	12月31日 *1
SEVEN X SEVEN LIMOUSINE L.L.C	12月31日 *1
KASUMIGASEKI CAPITAL (MALAYSIA) SDN. BHD.	12月31日 *1
KC MALAYSIA 1 SDN. BHD.	12月31日 *1
KME EMERALD INVESTMENT & MANAGEMENT L.L.C	12月31日 *1
KME EMERALD REAL ESTATE L.L.C	12月31日 *1
KC MALAYSIA 2 SDN. BHD.	12月31日 *1
KC MALAYSIA 3 SDN. BHD.	12月31日 *1
KC MALAYSIA 4 SDN. BHD.	12月31日 *1
KME Project Management L.L.C	12月31日 *1
SK特定目的会社	3月31日 *4
反田海運株式会社	3月31日 *4
株式会社仙台89ERS	6月30日 *2
カミオン・アセット・マネジメント株式会社	6月30日 *2
KC peaks合同会社	7月31日 *2
KC-Welfare株式会社	7月31日 *2
合同会社KC Healthcare1	7月31日 *2
株式会社リクリエ	7月31日 *2
霞ヶ関モビリティ株式会社	7月31日 *2

*1：連結決算日現在で本決算に準じた仮決算をおこなった財務諸表を基礎としております。

*2：連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整をおこなっております。

*3：5月31日現在で本決算に準じた仮決算をおこなった財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整をおこなっております。

* 4 : 6月30日現在で本決算に準じた仮決算をおこなった財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整をおこなっております。

4. 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

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

ただし、投資事業組合等への出資金についての詳細は「(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項、投資事業組合等の会計処理」に記載しております。また、営業投資目的以外の投資事業組合等への出資持分については、直近の決算日の財務諸表を基礎とし、持分相当額を純額で取込む方法を採用しております。

棚卸資産

開発事業等支出金、販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。（連結貸借対照表価額は収益性の低下による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（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2年～64年

機械装置及び運搬具 2年～17年

工具、器具及び備品 2年～15年

また、在外連結子会社は主として定額法によっております。

無形固定資産（リース資産を除く）

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

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費は、社債の償還期間にわたり定額法により償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

売上債権、未収入金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、賞与支給見込額に基づき計上しております。

株主優待引当金

株主優待制度に伴う費用負担に備えるため、翌連結会計年度以降において発生すると見込まれる額を計上しております。

偶発損失引当金

将来発生する可能性のある偶発事象に対し、必要と認められる損失額を合理的に見積り計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、確定拠出年金制度を採用しております。確定拠出年金制度の退職給付に係る費用は、拠出時に費用として認識しております。

一部の連結子会社については退職一時金制度を採用しております。退職一時金制度については、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の主要な事業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。

国内不動産販売に係る収益は、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客へ引き渡すことを履行義務として識別しております。当該履行義務は物件が引き渡される時点で充足されるものであり、当該引き渡し時点において収益を認識しております。なお、特別目的会社への不動産販売については、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（移管指針第10号）に基づき収益を認識しております。

アラブ首長国連邦国内における不動産販売に係る収益は、開発・運用管理者であるデベロッパーに対し売却許可証の取得に関する申請をおこなうことを物件引渡しに関する履行義務として識別しており、当該申請をおこなった時点で履行義務が充足され、収益を認識しております。なお、日本国内の不動産販売取引と異なり、移転登記手続と同時に決済をおこなうことが一般的な取引慣行となっているため、契約締結にあたっては、移転登記および決済のスケジューリングをおこない、決済金額見合いの小切手を顧客より取引の代理人に預けることを条件としております。

不動産コンサルティングに係る収益は、顧客とのコンサルティング契約に基づき、顧客が保有する不動産の運用・管理等に関して当社グループが提供する業務を履行義務として識別しております。これらは顧客に対する役務提供が完了した時点で収益を認識しております。

投資事業組合等への出資に係る収益は、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号）に基づき収益を認識しております。

不動産賃貸に係る収益は、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき収益を認識しております。

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外連結子会社の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、隨時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクレバーナー負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税のうち、棚卸資産に係るものは個々の棚卸資産の取得原価に算入することとしており、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却しております。

投資事業組合等の会計処理

当社グループは、投資事業組合等の会計処理をおこなうに際して、投資事業組合等の出資時に営業投資有価証券を計上し、投資事業組合等から分配された損益については、売上高に計上するとともに同額を営業投資有価証券に加減し、投資事業組合等からの出資金の払戻については営業投資有価証券を減額させております。

なお、株式等の所有により、営業投資先の意思決定機関を支配している要件及び営業投資先に重要な影響を与えていたりする要件を満たすことがあります。その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的でおこなわれていないことから、当該営業投資先は、子会社及び関連会社に該当しないものとしております。

(重要な会計上の見積り)

(販売用不動産及び開発事業等支出金の評価)

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	33,040	36,381
開発事業等支出金	15,630	16,940
棚卸資産評価損（売上原価）	-	502

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

算出方法

販売用不動産及び開発事業等支出金は、個別法における原価法（連結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）による評価を実施しております。収益性の低下により、連結会計年度末における正味売却価額が帳簿価額よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって連結貸借対照表価額としております。差額が生じた場合、棚卸資産評価損として計上いたします。

主要な仮定

販売用不動産及び開発事業等支出金の評価において主要な仮定は販売予定価格であり、社外の不動産鑑定士の評価を利用しております。

アラブ首長国連邦内の販売用不動産及び開発事業等支出金の評価において主要な仮定は販売予定価格であり、当該物件の所在地周辺エリアに位置する類似の物件に関する取引実績データを利用してあります。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

販売予定価格は、市況の変化、金利動向、その他の事象により事業計画が計画通り進捗しないリスク等により、翌連結会計年度の連結財務諸表に影響を与える可能性があります。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による当連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(未適用の会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会）
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会）等

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討がおこなわれ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを取り入れるのではなく、主要な定めのみを取り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028年8月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度まで区分掲記しておりました「預け金」（当連結会計年度は、633百万円）は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より、流動資産の「その他」に含めて表示しております。

前連結会計年度まで区分掲記しておりました「未払費用」（当連結会計年度は、439百万円）は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より、流動負債の「その他」に含めて表示しております。

前連結会計年度まで区分掲記しておりました「退職給付に係る負債」（当連結会計年度は、25百万円）、「長期預り敷金」（当連結会計年度は、190百万円）、及び「長期預り金」（当連結会計年度は、24百万円）は、いずれも金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より、固定負債の「その他」に含めて表示しております。

(追加情報)

(資産の保有目的の変更)

当社グループで保有している「BASE LAYER HOTEL NAGOYA NISHIKI」について、当連結会計年度において保有目的変更の決裁をしたことに伴い、該当する販売用不動産2,763百万円を有形固定資産（建物及び構築物（純額）等）に振替えております。なお、当該資産は当連結会計年度においてセール・アンド・リースバック取引をおこない、有形固定資産（リース資産）に計上しております。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

担保資産

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
現金及び預金	35百万円	35百万円
開発事業等支出金	-	172
販売用不動産	30,866	25,394
前払金	1,180	1,156
建物及び構築物	329	122
機械装置及び運搬具	44	44
土地	325	76
無形固定資産	51	51
計	32,833	27,052

担保付債務

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
短期借入金	6,768百万円	9,390百万円
1年内返済予定の長期借入金	2,268	9,088
長期借入金	21,676	7,121
計	30,712	25,600

2 財務制限条項

当社グループが締結している金銭消費貸借契約のうち、財務制限条項が付されているものの主な内容は次のとおりであります。当該条項に抵触したこととなった場合には、当該借入金について期限の利益を喪失するおそれがあります。

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
短期借入金	1,329百万円	2,068百万円
1年内返済予定の長期借入金	377	4,069
長期借入金	4,261	9,918
計	5,968	16,055

3 流動負債「その他」に含まれる契約負債

流動負債「その他」のうち、契約負債の金額は「注記事項(収益認識関係)3.顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報(1)契約資産及び契約負債の残高等」に記載のとおりです。

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。
顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（セグメント情報等）」に記載の通りであります。

2 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれてあります。

前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
- 百万円	502百万円

3 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
給料及び手当	2,306百万円
賞与引当金繰入額	489
株主優待引当金繰入額	92
貸倒引当金繰入額	0
退職給付費用	11
	3,657百万円
	746
	143
	26
	21

4 減損損失

前連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類	減損損失
東京都	事業用資産	建物及び構築物 機械装置及び運搬具 工具、器具及び備品	158百万円
神奈川県	事業用資産	建物及び構築物 機械装置及び運搬具 工具、器具及び備品	38百万円
鹿児島県	事業用資産	工具、器具及び備品	0百万円

当社グループは、事業用資産については管理会計上の区分ごとにグルーピングをおこなっております。
当連結会計年度において、事業用資産について、収益性の低下等により投資額の回収が困難と見込まれるため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失197百万円として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は、事業用資産の他への転用や売却が困難なことから、正味売却価額ではなく、使用価値により算定しております。

使用価値の算定においては、割引前将来キャッシュ・フローを15%で割り引いて算定しております。

ただし、将来キャッシュ・フローがマイナスであるものは回収可能価額を零として評価しております。

当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

該当事項はありません。

5 解約保証金収入

前連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）

土地売買契約の解約に伴う保証金収入を計上しております。

当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

該当事項はありません。

6 偶発損失引当金繰入額

前連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）

将来発生する可能性のある偶発事象に対し、必要と認められる損失額を合理的に見積り計上しております。

当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

該当事項はありません。

7 固定資産売却益の内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
機械装置及び運搬具	23百万円	0百万円
工具、器具及び備品	-	6
計	23	6

8 固定資産除売却損の内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
機械装置及び運搬具	0百万円	-百万円
工具、器具及び備品	-	0
建物及び構築物	-	3
建設仮勘定	-	30
計	0	33

（連結包括利益計算書関係）

1 その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	-百万円	152百万円
組替調整額	-	-
法人税等及び税効果調整前	-	152
法人税等及び税効果額	-	46
その他有価証券評価差額金	-	106
為替換算調整勘定：		
当期発生額	56	128
その他の包括利益合計	56	234

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末株 式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	8,195,620	1,664,327	-	9,859,947
合計	8,195,620	1,664,327	-	9,859,947
自己株式				
普通株式(注)2	19,291	2,000	-	21,291
合計	19,291	2,000	-	21,291

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加1,664,327株は、新株発行1,582,500株、ストック・オプションの権利行使による増加47,600株、従業員に対する譲渡制限付株式報酬としての新株発行34,227株によるものであります。

2. 普通株式の自己株式数の増加2,000株は、譲渡制限付株式の無償取得による増加2,000株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	180
合計		-	-	-	-	-	180

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年11月29日 定時株主総会	普通株式	490	60	2023年8月31日	2023年11月30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	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年11月28日 定時株主総会	普通株式	1,672	利益剰余金	170	2024年8月31日	2024年11月29日

当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（株）	当連結会計年度増加 株式数（株）	当連結会計年度減少 株式数（株）	当連結会計年度末株 式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1	9,859,947	45,682	-	9,905,629
合計	9,859,947	45,682	-	9,905,629
自己株式				
普通株式（注）2	21,291	2,450	-	23,741
合計	21,291	2,450	-	23,741

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加45,682株は、従業員に対する譲渡制限付株式報酬としての新株発行24,382株、ストック・オプションの権利行使による増加21,300株によるものであります。

2. 普通株式の自己株式数の増加2,450株は、譲渡制限付株式の無償取得による増加2,400株、単元未満株式の買取りによる増加50株によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	442
合計		-	-	-	-	-	442

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年11月28日 定時株主総会	普通株式	1,672	170	2024年8月31日	2024年11月29日

(注) 2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割をおこなっております。前連結会計年度の期末配当につきましては、配当基準日が2024年8月31日となりますので、当該株式分割実施前の株式数を基準として配当を実施しております。

(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
2025年11月27日開催の定時株主総会の議案として、次のとおり付議する予定です。

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年11月27日 定時株主総会	普通株式	2,371	利益剰余金	240	2025年8月31日	2025年11月28日

(注) 2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割をおこなっております。当連結会計年度の期末配当につきましては、配当基準日が2025年8月31日となりますので、当該株式分割実施前の株式数を基準として配当を実施いたします。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
現金及び預金勘定	11,064百万円	24,016百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	7	3
現金及び現金同等物	11,056	24,012

2. 重要な非資金取引の内容

(1) ファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
ファイナンス・リース取引に係る資産及び 債務の額	- 百万円	2,771百万円

(2) 新たに計上した資産除去債務の額

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
資産除去債務の額	77百万円	206百万円

(リース取引関係)

(借手側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

主として、BASE LAYER HOTEL NAGOYA NISHIKIの資産であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
1年内	1,616	5,294
1年超	12,238	45,021
合計	13,854	50,315

(貸手側)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
1年内	1,509	3,551
1年超	12,014	34,956
合計	13,523	38,508

(金融商品関係)

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、投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

(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未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に、純投資を目的とした非上場株式及び投資事業有限責任組合に対する出資金であります。

営業債務である未払金は、1年以内の支払期日であります。借入金のうち、変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されております。また主な目的は、特定のプロジェクトや事業を推進する上で必要な資金の調達であり、返済日は決算日後、最長で19年後であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

・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、売掛金又は未収入金について、各事業部門における営業担当が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

・市場リスクの管理

当社グループは、必要に応じて、金利条件の見直しや借換えをおこなうことで金利の変動リスクを管理しております。

投資有価証券については、定期的に発行体の財務状況等を把握し、管理しております。

・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、各部門からの報告に基づき、財務担当が適時に資金繰り計画を作成・更新することにより、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

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。

前連結会計年度（2024年8月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	281	279	1
(2) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	30,714	30,432	282
(3) リース債務（流動負債のリース債務を含む）	111	109	1
負債計	31,107	30,822	285

(1) 「現金及び預金」「売掛金」「未収入金」「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。

(2) 市場価格のない株式等及び持分相当額を純額で計上する組合等への出資は、上表には含めておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (百万円)
市場価格のない株式等	728
投資事業有限責任組合等への出資（注）	2,154

（注）投資事業有限責任組合等への出資は、改正企業会計基準適用指針第31号「時価の算定に関する会計基準の適用指針」第24-16項の取扱いを適用し、時価開示の対象としておりません。

当連結会計年度（2025年8月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価（百万円）	差額（百万円）
(1) 投資有価証券	1,581	1,581	-
資産計	1,581	1,581	-
(1) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	685	675	9
(2) 転換社債型新株予約権付社債	22,000	21,458	541
(3) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	29,788	29,441	347
(4) リース債務（流動負債のリース債務を含む）	2,786	2,098	688
負債計	55,260	53,673	1,587

(1) 「現金及び預金」「売掛金」「未収入金」「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ことから、記載を省略しております。

(2) 市場価格のない株式等及び持分相当額を純額で計上する組合等への出資は、上表には含めておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (百万円)
市場価格のない株式等	1,291
投資事業有限責任組合等への出資（注）	7,788

（注）投資事業有限責任組合等への出資は、改正企業会計基準適用指針第31号「時価の算定に関する会計基準の適用指針」第24-16項の取扱いを適用し、時価開示の対象としておりません。

（注）1. 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（2024年8月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	11,064	-	-	-
売掛金	1,203	-	-	-
未収入金	204	-	-	-
合計	12,472	-	-	-

当連結会計年度（2025年8月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	24,016	-	-	-
売掛金	1,417	-	-	-
未収入金	262	-	-	-
合計	25,696	-	-	-

(注)2. 社債、転換社債型新株予約権付社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（2024年8月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	145	94	25	16	-	-
長期借入金	5,256	20,696	2,028	488	191	2,053
リース債務	44	20	19	1	1	23
合計	5,446	20,810	2,072	506	193	2,077

当連結会計年度（2025年8月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	292	223	169	-	-	-
転換社債型 新株予約権付社債	-	-	-	-	22,000	-
長期借入金	13,594	14,948	696	199	73	275
リース債務	132	134	119	122	125	2,151
合計	14,020	15,306	985	321	22,199	2,427

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) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品
前連結会計年度（2024年8月31日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（2025年8月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	1,581	-	-	1,581
資産計	1,581	-	-	1,581

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度（2024年8月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債（1年内償還予定の社債を含む）	-	279	-	279
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	-	30,432	-	30,432
リース債務（流動負債のリース債務を含む）	-	109	-	109
負債計	-	30,822	-	30,822

当連結会計年度（2025年8月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債（1年内償還予定の社債を含む）	-	675	-	675
転換社債型新株予約権付社債	-	21,458	-	21,458
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	-	29,441	-	29,441
リース債務（流動負債のリース債務を含む）	-	2,098	-	2,098
負債計	-	53,673	-	53,673

（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

社債（1年内返済予定の社債を含む）、転換社債型新株予約権付社債、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）及びリース債務（流動負債のリース債務を含む）

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社グループの信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額に近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。

また、固定金利によるものの時価は、元利金の合計額を同様の社債の発行、借入又はリース取引において想定される利率で割り引いて現在価値を算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

その他有価証券

前連結会計年度(2024年8月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得価額を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	15	14	0
	小計	15	14	0
連結貸借対照表計上額が 取得価額を超えないもの	(1) 株式	52	52	-
	(2) 債券	10	10	-
	(3) その他	2,806	2,856	50
	小計	2,868	2,918	50
合計		2,883	2,933	50

当連結会計年度(2025年8月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得価額を超えるもの	(1) 株式	1,581	1,428	152
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	5,092	2,307	2,785
	小計	6,673	3,735	2,938
連結貸借対照表計上額が 取得価額を超えないもの	(1) 株式	1,239	1,239	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	2,747	2,754	7
	小計	3,987	3,994	7
合計		10,660	7,730	2,930

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定拠出年金制度を採用しております。

一部の連結子会社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を採用しており、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）11百万円、当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）16百万円であります。

3. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	- 百万円	3百万円
新規連結子会社の取得に伴う増加	3	25
退職給付費用	-	5
退職給付の支払額	-	8
退職給付に係る負債の期末残高	3	25

(2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債の調整表

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
非積立型制度の退職給付債務	3百万円	25百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	3	25
退職給付に係る負債	3	25
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	3	25

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度 - 百万円 当連結会計年度 5百万円

(ストック・オプション等関係)

1. ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
販売費及び一般管理費	90百万円	303百万円

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

該当事項はありません。

3. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

当連結会計年度（2025年8月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

なお、2018年6月9日付株式分割（普通株式1株につき20株の割合）、2019年9月1日付株式分割（普通株式1株につき2株の割合）、2021年9月1日付株式分割（普通株式1株につき2株の割合）、及び2025年9月1日付株式分割（普通株式1株につき2株の割合）を反映した数値を記載しております。

(1) ストック・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社
種類	第3回新株予約権 (ストック・オプション)	第4回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2017年11月28日	2018年6月8日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 10名	当社取締役 1名 当社従業員 7名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 232,000株	普通株式 236,800株
付与日	2017年11月29日	2018年6月8日
権利確定条件	権利行使時においても当社又は当子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。（ただし、任期満了及び定年退職は除く。）	権利行使時においても当社又は当子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。（ただし、任期満了及び定年退職は除く。）
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません。	勤務対象期間の定めはありません。
権利行使期間	2019年11月29日～2027年11月28日	2020年6月9日～2028年6月8日

会社名	提出会社	提出会社
種類	第5回新株予約権 (ストック・オプション)	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2019年9月13日	2021年2月26日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 23名	当社従業員 79名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 92,000株	普通株式 165,200株
付与日	2019年9月30日	2021年3月15日
権利確定条件	権利行使時においても当社又は当子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。（ただし、任期満了及び定年退職は除く。）	権利行使時においても当社又は当子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。（ただし、任期満了及び定年退職は除く。）
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません。	勤務対象期間の定めはありません。
権利行使期間	2021年10月1日～2024年9月30日	2023年3月16日～2026年3月15日

会社名	提出会社	提出会社
種類	第7回有償新株予約権 (ストック・オプション)	第8回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2022年12月2日	2022年12月2日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名	当社取締役 1名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 260,000株	普通株式 38,400株
付与日	2022年12月19日	2022年12月19日
権利確定条件	権利行使時においても当社又は当子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。) 2023年8月期から2025年8月期のいずれかの事業年度における当社の損益計算書(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。)に記載された営業利益が5,000百万円を超過した場合。	権利行使時においても当社又は当子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。)
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません。	勤務対象期間の定めはありません。
権利行使期間	2027年12月3日～2030年12月2日	2024年12月3日～2032年12月2日

会社名	提出会社	提出会社
種類	第9回新株予約権 (ストック・オプション)	第10回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2022年12月2日	2022年12月2日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名 当社従業員 2名	当社従業員 10名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 80,000株	普通株式 60,000株
付与日	2022年12月19日	2022年12月19日
権利確定条件	権利行使時においても当社又は当子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。)	権利行使時においても当社又は当子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。)
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません。	勤務対象期間の定めはありません。
権利行使期間	2025年12月3日～2030年12月2日	2025年12月3日～2028年12月2日

会社名	提出会社	提出会社
種類	第11回新株予約権 (ストック・オプション)	第12回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2025年2月7日	2025年2月7日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名	当社従業員 50名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 300,000株	普通株式 173,734株
付与日	2025年3月7日	2025年3月7日
権利確定条件	権利行使時においても当社又は当子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。) 2026年8月期の事業年度における当社の損益計算書(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。)に記載された当期純利益が15,000百万円を超過した場合。	権利行使時においても当社又は当子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。) 2026年8月期の事業年度における当社の損益計算書(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。)に記載された当期純利益が15,000百万円を超過した場合。
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません。	勤務対象期間の定めはありません。
権利行使期間	2027年2月1日～2041年1月31日	2030年2月1日～2035年1月31日

会社名	X NETWORK株式会社(連結子会社)
種類	第1回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2024年7月17日
付与対象者の区分及び人数	X NETWORK株式会社取締役 3名 X NETWORK株式会社従業員 5名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 1,055株
付与日	2024年7月26日
権利確定条件	権利行使時においても当社又は当子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあること。(ただし、任期満了及び定年退職は除く。)
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません。
権利行使期間	2026年7月18日～2041年7月17日

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況
ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
種類	第3回新株予約権 (ストック・オプション)	第4回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2017年11月28日	2018年6月8日
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	1,600	-
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	1,600	-

会社名	提出会社	提出会社
種類	第5回新株予約権 (ストック・オプション)	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2019年9月13日	2021年2月26日
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	3,200	44,400
権利確定	-	-
権利行使	3,200	20,800
失効	-	-
未行使残	-	23,600

会社名	提出会社	提出会社
種類	第7回有償新株予約権 (ストック・オプション)	第8回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2022年12月2日	2022年12月2日
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	260,000	38,400
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	38,400
未確定残	260,000	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	-	38,400
権利行使	-	18,600
失効	-	-
未行使残	-	19,800

会社名	提出会社	提出会社
種類	第9回新株予約権 (ストック・オプション)	第10回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2022年12月2日	2022年12月2日
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	80,000	50,000
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	80,000	50,000
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	-	-

会社名	提出会社	提出会社
種類	第11回新株予約権 (ストック・オプション)	第12回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2025年2月7日	2025年2月7日
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	300,000	173,734
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	300,000	173,734
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	-	-

会社名	X NETWORK株式会社（連結子会社）
種類	第1回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2024年7月17日
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	1,055
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	1,055
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	-

単価情報

会社名	提出会社	提出会社
種類	第3回新株予約権 (ストック・オプション)	第4回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2017年11月28日	2018年6月8日
権利行使価格 (円)	269	312
行使時平均株価 (円)	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-

会社名	提出会社	提出会社
種類	第5回新株予約権 (ストック・オプション)	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2019年9月13日	2021年2月26日
権利行使価格 (円)	670	1,072
行使時平均株価 (円)	7,340	7,779
付与日における公正な評価単価 (円)	613	1,154

会社名	提出会社	提出会社
種類	第7回有償新株予約権 (ストック・オプション)	第8回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2022年12月2日	2022年12月2日
権利行使価格 (円)	2,540	2,546
行使時平均株価 (円)	-	8,665
付与日における公正な評価単価 (円)	1,587	1,544

会社名	提出会社	提出会社
種類	第9回新株予約権 (ストック・オプション)	第10回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2022年12月2日	2022年12月2日
権利行使価格 (円)	2,546	2,546
行使時平均株価 (円)	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	1,497	1,388

会社名	提出会社	提出会社
種類	第11回新株予約権 (ストック・オプション)	第12回新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2025年2月7日	2025年2月7日
権利行使価格 (円)	7,505	7,505
行使時平均株価 (円)	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	(注)	3,888

会社名	X NETWORK株式会社（連結子会社）
種類	第1新株予約権 (ストック・オプション)
決議年月日	2024年7月17日
権利行使価格（円）	5,000
行使時平均株価（円）	-
付与日における公正な評価単価（円）	-

（注）第11回新株予約権における公正な評価単価（円）

権利行使開始日	2027年 2月1日	2028年 2月1日	2029年 2月1日	2030年 2月1日	2031年 2月1日	2032年 2月1日	2033年 2月1日	2034年 2月1日	2035年 2月1日	2036年 2月1日
付与日における 公正な評価単価 (円)	2,871	3,383	3,711	3,888	4,034	4,154	4,252	4,330	4,390	4,437

4. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度に付与された第11回新株予約権についての公正な評価単価の見積もり方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

主な基礎数値及びその見積方法

第11回新株予約権	
株価変動性（注）1	73.98%
予想残存期間（注）2	13.40年
配当利回り（注）3	1.31%
無リスク利子率（注）4	1.792%

（注）1. 2018年11月28日から2025年3月7日までの週次の株価実績に基づき算定しております。

2. 合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 2024年8月期の配当実績に基づき算定しております。

4. 予想残存期間に対応する国債の利回りであります。

当連結会計年度に付与された第12回新株予約権についての公正な評価単価の見積もり方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

主な基礎数値及びその見積方法

第12回新株予約権	
株価変動性（注）1	73.98%
予想残存期間（注）2	7.40年
配当利回り（注）3	1.31%
無リスク利子率（注）4	1.25%

（注）1. 2018年11月28日から2025年3月7日までの週次の株価実績に基づき算定しております。

2. 合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 2024年8月期の配当実績に基づき算定しております。

4. 予想残存期間に対応する国債の利回りであります。

連結子会社であるX NETWORK株式会社のストック・オプションについては、未公開企業であるため、ストック・オプションの単位当たりの本源的価値を見積もる方法によっております。また、単位当たりの本源的価値の算定基礎となる自社の株式の評価方法は、DCF法により算定した価格を用いております。なお、ストック・オプションの付与時点における単位当たりの本源的価値はゼロであるため、公正な評価単価を記載しておりません。

5. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

6. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

- (1)当連結会計年度末における本源的価値の合計額 - 百万円
- (2)当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額 - 百万円

(税効果会計関係)

1. 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

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	176百万円	357百万円
賞与引当金	112	158
抱合株式消滅差損	27	35
減価償却超過額	125	102
貸倒引当金	4	280
棚卸資産評価損	-	154
資産除去債務	73	141
株式報酬費用	41	107
繰越欠損金 (注)3	311	916
その他	55	76
繰延税金資産小計	929	2,329
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)3	176	301
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	151	440
評価性引当額小計 (注)2	327	742
繰延税金資産合計	602	1,586
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	-	46
資産除去債務に対応する除去費用	53	110
資本連結に伴う評価差額	1,177	436
繰延税金負債合計	1,230	593
繰延税金資産(負債)純額	628	993

(注)1. 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
固定資産 - 繰延税金資産	548百万円	1,430百万円
固定負債 - 繰延税金負債	1,177	436

2. 評価性引当額の主な変動は、連結子会社における税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額の増加であります。

3. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度 (2024年8月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金(1)	13	19	7	4	9	257	311
評価性引当額	13	19	7	4	9	121	176
繰延税金資産(2)	-	-	-	-	-	135	135

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産について、当該連結子会社の将来の収益力に基づく課税所得見込みを考慮した結果、回収可能と判断しております。

当連結会計年度（2025年8月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金(1)	19	7	4	9	8	866	916
評価性引当額	19	7	4	9	8	251	301
繰延税金資産 (2)	-	-	-	-	-	614	614

- (1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。
- (2) 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産について、当該連結子会社の将来の収益力に基づく課税所得見込みを考慮した結果、回収可能と判断しております。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.3	1.2
住民税均等割	0.2	0.1
株式報酬費用	0.4	0.5
賃上げ促進税制による税額控除	2.5	-
在外子会社との税率差異	3.3	2.1
国内子会社との税率差異	2.2	0.8
評価性引当額の増減	3.0	1.8
貸倒引当金の連結調整	0.8	0.8
負ののれんの発生による調整	0.9	0.1
株式・出資金取得費用の計上による調整	1.6	0.0
取得により引き継いだ繰越欠損金控除額	-	1.8
その他	0.1	0.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.7	33.8

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和7年法律第13号）が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より、「防衛特別法人税」の課税がおこなわれることになりました。

これに伴い、2026年9月1日から開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

当社グループが保有する本社事務所の建物の不動産賃貸契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間は主として取得から10年と見積もり、割引率は当該見込期間に見合う取得時のリスクフリーレートを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
期首残高	163百万円	242百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	77	206
時の経過による調整額	1	1
期末残高	242	450

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、既存ホテルのリノベーションを複数件手掛けており、当連結会計年度における賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額の主な内訳は、当該リノベーション案件に関して有している不動産であります。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸利益は117百万円（賃貸収益は売上高に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸利益は81百万円（賃貸収益は売上高に計上）であります。これらは、主に宮城県に有しているショッピングセンターにおける賃貸利益であります。

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、次のとおりであります。

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,199	1,644
期中増減額	444	6,855
期末残高	1,644	8,499
期末時価	2,807	8,947

（注）当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

(収益認識関係)

1 . 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社グループは、不動産コンサルティング事業の単一セグメントであり、主要な顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
不動産販売（注）1	31,468百万円	50,798百万円
不動産コンサルティング（注）2	3,668	6,959
その他（注）3	1,812	3,652
顧客との契約から生じる収益	36,948	61,410
その他の収益（注）3,4	28,736	35,091
外部顧客への売上高	65,685	96,501

（注）1 . 不動産販売には「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（移管指針第10号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡を含んでおりません。

2 . 不動産コンサルティングは主にAM・PJMフィー収入であります。

3 . 当連結会計年度より、「顧客との契約から生じる収益（内訳は「その他」）」は、「金融商品に関する会計基準（企業会計基準第10号）」に基づく金融商品に係る取引を含めないで表示する方法に変更しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度に係る「顧客との契約から生じる収益（内訳は「その他」）と「その他の収益」について、注記の組替をおこなっております。

4 . その他の収益は、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号）に基づく金融商品に係る取引、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸料収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（移管指針第10号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡であります。その他の収益に含まれている「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（移管指針第10号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡収益は、前連結会計年度は26,197百万円、当連結会計年度は23,523百万円であります。

2 . 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、「注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）4 . 会計方針に関する事項 (6)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。

3 . 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

（単位：百万円）

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	265	1,203
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	1,203	1,417
契約資産（期首残高）	185	506
契約資産（期末残高）	506	844
契約負債（期首残高）	71	265
契約負債（期末残高）	265	666

（注）契約負債は、連結貸借対照表のうち流動負債の「その他」に含まれております。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

当社グループは、不動産コンサルティング事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)

当社グループは、不動産コンサルティング事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)1.顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

(単位:百万円)

日本	アラブ首長国連邦	その他	合計
57,564	8,120	-	65,685

(注) 売上高は顧客の所在地を基礎として地域ごとに分類しています。

(2) 有形固定資産

(単位:百万円)

日本	アラブ首長国連邦	その他	合計
3,800	676	12	4,488

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社FAV PRF 2号	9,886	-
合同会社LOGIFLAG 9号	6,928	-

(注) 当社は、不動産コンサルティング事業の単一セグメントのため、関連するセグメント名は省略しております。

当連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)1.顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

1. 地域ごとの情報

(1) 売上高

(単位：百万円)

日本	アラブ首長国連邦	その他	合計
89,635	6,865	-	96,501

(注) 売上高は顧客の所在地を基礎として地域ごとに分類しています。

(2) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	アラブ首長国連邦	その他	合計
11,731	1,161	22	12,914

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社銀座 8 ホテルプロジェクト	10,157	-

(注) 当社は、不動産コンサルティング事業の単一セグメントのため、関連するセグメント名は省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）

当社グループは単一セグメントであるため記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

当社グループは単一セグメントであるため記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）

当社グループは単一セグメントであるため記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

当社グループは単一セグメントであるため記載を省略しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）

当社グループは単一セグメントであるため記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

当社グループは単一セグメントであるため記載を省略しております。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又 は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所 有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	杉本 亮	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接 0.07%	当社 取締役	ストック・オ プションの権 利行使	47	-	-

(注) 2022年12月2日開催の取締役会決議により付与されたストック・オプションの当連結会計年度における権利行使であります。なお、「取引金額」欄は、当連結会計年度におけるストック・オプションの権利行使による付与株式数に払込金額を乗じた金額を記載しております。

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
1株当たり純資産額	1,364.58円	1,830.18円
1株当たり当期純利益金額	270.83円	520.37円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	265.97円	512.32円

(注) 1. 2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割をおこなっております。「1株当たり純資産額」及び「1株当たり当期純利益金額」並びに「潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額」は、2024年8月期の期首に当該株式分割がおこなわれたと仮定し算定しております。

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	27,739	38,193
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	888	2,022
(うち新株予約権)	(180)	(442)
(うち非支配株主持分)	(708)	(1,580)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	26,851	36,171
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	19,677,312	19,763,776

3. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	5,020	10,250
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	5,020	10,250
普通株式の期中平均株式数(株)	18,535,096	19,697,880
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	338,846	309,340
(うち新株予約権(株))	(338,846)	(309,340)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要		新株予約権2種類 新株予約権の数 236,867個 (普通株式 473,734株)

(重要な後発事象)
(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2025年7月3日付の取締役会において、株式分割及び定款の一部変更について決議し、2025年9月1日に実行いたしました。

1. 株式分割の目的

当社普通株式の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、個人投資家をはじめとする投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

2025年8月31日（日）（当日は株主名簿管理人の休業日につき、実質的には2025年8月29日（金））を基準日とし、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主が所有する普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたしました。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	9,905,629 株
今回の分割により増加する株式数	9,905,629 株
株式分割後の発行済株式総数	19,811,258 株
株式分割後の発行可能株式総数	38,400,000 株

(3) 株式分割の日程

基準日公告日	2025年8月15日（金）
基準日	2025年8月31日（日） 実質的には2025年8月29日（金）
効力発生日	2025年9月1日（月）

3. 新株予約権行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、2025年9月1日以後に行使する新株予約権の1株当たりの行使価額を以下のとおり調整いたしました。

	調整前行使価額	調整後行使価額
第3回新株予約権	538 円	269 円
第4回新株予約権	625 円	313 円
第6回新株予約権	2,144 円	1,072 円
第7回新株予約権	5,080 円	2,540 円
第8回新株予約権	5,092 円	2,546 円
第9回新株予約権	5,092 円	2,546 円
第10回新株予約権	5,092 円	2,546 円
第11回新株予約権	15,010 円	7,505 円
第12回新株予約権	15,010 円	7,505 円

4. 転換社債型新株予約権付社債の転換価額の調整

今回の株式分割に伴い、2025年9月1日以後の転換価額を以下のとおり調整いたしました。

銘柄	調整前転換価額	調整後転換価額
2029年満期ユーロ円建転換社債型 新株予約権付社債	17,710 円	8,855 円

5. 定款の一部変更

(1) 変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2025年9月1日（月）付で当社定款第6条（発行可能株式総数）を変更いたしました。

(2) 変更の内容

変更内容は、以下のとおりであります。（下線部分は変更箇所となります。）

変更前	変更後
(発行可能株式総数) 第6条 当会社の発行可能株式総数は、 <u>1,920万株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当会社の発行可能株式総数は、 <u>3,840万株</u> とする。

(3) 日程

定款変更の効力発生日 2025年9月1日（月）

（重要な新株の発行）

当社は、2025年10月24日の取締役会決議により、新株式発行及び株式の売出しを行うことについて決定いたしました。また、2025年11月5日に発行価格及び売出価格等を以下の通り決定しております。なお、公募による新株式発行については2025年11月12日に払込を受けており、資本金及び資本準備金の額が増加しております。

1. 公募による新株式発行（一般募集）

(1) 発行した株式の種類及び数	当社普通株式 4,000,000株
(2) 発行価格	1株につき7,718円
(3) 発行価格の総額	30,872,000,000円
(4) 払込金額	1株につき7,396.40円
(5) 払込金額の総額	29,585,600,000円
(6) 増加した資本金及び資本準備金の額	増加した資本金の額 14,792,800,000円 増加した資本準備金の額 14,792,800,000円
(7) 払込期日	2025年11月12日

2. 当社株式の売出し（引受人の買取引受による売出し）

(1) 売出株式の種類及び数	当社普通株式 610,000株
(2) 売出価格	1株につき7,718円
(3) 売出価格の総額	4,707,980,000円
(4) 引受価額	1株につき7,396.40円
(5) 引受価額の総額	4,511,804,000円
(6) 受渡期日	2025年11月13日

3. 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

(1) 売出株式の種類及び数	当社普通株式 691,500株
(2) 売出価格	1株につき7,718円
(3) 売出価格の総額	5,336,997,000円
(4) 受渡期日	2025年11月13日

4. 第三者割当による新株式発行

(1) 発行する株式の種類及び数	当社普通株式 691,500株
(2) 払込金額	1株につき7,396.40円
(3) 払込金額の総額	(上限) 5,114,610,600円
(4) 増加する資本金及び資本準備金の額	増加する資本金の額 (上限) 2,557,305,300円 増加する資本準備金の額 (上限) 2,557,305,300円
(5) 払込期日	2025年12月10日

5. 資金の使途

今回の一般募集及び第三者割当増資に係る手取概算額合計上限34,510,210,600円について、2026年8月末までに、当社グループの不動産コンサルティング事業における開発用地取得資金及び開発資金並びに物件取得資金として、ホテル事業に15,919,000,000円、物流事業に9,926,000,000円、ヘルスケア事業に1,575,000,000円を充当し、海外事業に係る開発用地取得資金及び開発資金並びにレジデンス物件取得資金に残額を充当する予定であります。

6. 転換社債型新株予約権付社債の転換価額の調整

今回の新株式の発行に伴い、2025年11月13日以後の転換価額を以下のとおり調整いたしました。

銘柄	調整前転換価額	調整後転換価額
2029年満期ユーロ円建転換社債型 新株予約権付社債	8,855 円	8,610.7 円

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
霞ヶ関キャピタル株	第2回無担保社債	2020年12月30日	91 (25)	66 (25)	0.070	なし	2022年12月30日～ 2027年12月30日
霞ヶ関キャピタル株	第3回無担保社債	2021年6月30日	40 (20)	20 (20)	0.260	なし	2022年12月30日～ 2026年6月30日
霞ヶ関キャピタル株	第4回無担保社債	2023年1月30日	149 (100)	49 (49)	0.550	なし	2023年7月30日～ 2026年1月30日
霞ヶ関キャピタル株	第5回無担保社債	2025年2月20日	- (-)	249 (102)	0.700	なし	2025年8月20日～ 2028年2月18日
霞ヶ関キャピタル株	第6回無担保社債	2025年6月25日	- (-)	300 (96)	0.830	なし	2025年12月25日～ 2028年6月23日
霞ヶ関キャピタル株	2029年満期ユーロ円建 転換社債型新株 予約権付社債	2024年11月5日	- (-)	22,000 (-)	-	なし	2029年11月5日
合計	-	-	281 (145)	22,685 (292)	-	-	-

(注) 1. ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
292	223	169	-	22,000

3. 転換社債型新株予約権付社債に関する記載は以下のとおりであります。

銘柄	2029年満期ユーロ円建 転換社債型新株予約権付社債
発行すべき株式	普通株式
新株予約権の発行価額(円)	無償
株式の発行価格(円)	8,855
発行価額の総額(百万円)	22,000
新株予約権の行使により発行した株式の発行価額の総額(百万円)	-
新株予約権の付与割合(%)	100
新株予約権の行使期間	2024年11月19日～2029年10月22日

(注) 2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割をおこなっております。このため、株式の発行価格を調整しております。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	10,780	13,612	3.2	-
1年内に返済予定の長期借入金	5,256	13,594	3.7	-
1年内に返済予定のリース債務	44	132	2.5	-
長期借入金(1年内に返済予定のものを除く。)	25,458	16,193	6.2	2026年～2044年
リース債務(1年内に返済予定のものを除く。)	66	2,653	2.5	-
合計	41,606	46,188	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金及びリース債務(1年内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	14,948	696	199	73
リース債務	134	119	122	125

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高（百万円）	33,750	96,501
税金等調整前中間（当期）純利益（百万円）	4,239	17,159
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益（百万円）	2,453	10,250
1株当たり中間（当期）純利益（円）	249.35	520.37

(注) 当社は、2025年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割をおこなっております。当連結会計年度の期首に当該株式分割がおこなわれたと仮定して、1株当たり中間(当期)純利益を算定しております。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年8月31日)	当事業年度 (2025年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 5,132	1 9,815
売掛金	4 323	4 246
契約資産	429	468
開発事業等支出金	219	1 135
販売用不動産	1 21,324	1 20,233
前払金	1 1,527	1 2,774
前払費用	4 804	1,655
短期貸付金	-	82
1年内回収予定の長期貸付金	188	8
関係会社短期貸付金	-	4 770
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	4 13,617	4 2,059
立替金	4 494	4 630
預け金	12	6
その他	4 258	4 1,038
貸倒引当金	15	-
流動資産合計	44,314	39,924
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 807	1 2,015
構築物	2	2
機械及び装置	1 51	1 56
車両運搬具	264	269
工具、器具及び備品	249	496
土地	1 592	1 592
リース資産	202	148
建設仮勘定	106	106
有形固定資産合計	2,276	3,686
無形固定資産		
借地権	1 51	1 51
ソフトウェア	12	43
その他	14	1
無形固定資産合計	79	96
投資その他の資産		
投資有価証券	2,126	9,334
出資金	0	1
関係会社株式	5,264	16,091
関係会社社債	-	70
関係会社出資金	2,545	2,823
長期貸付金	23	5,361
関係会社長期貸付金	4 2,954	4 15,949
長期前払費用	421	498
繰延税金資産	285	581
その他	865	1,762
貸倒引当金	434	861
投資その他の資産合計	14,053	51,612
固定資産合計	16,409	55,395
繰延資産		
社債発行費	7	106
繰延資産合計	7	106
資産合計	60,731	95,426

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年8月31日)	当事業年度 (2025年8月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1, 3 8,717	1, 3 12,276
関係会社短期借入金	-	4 1,000
1年内償還予定の社債	145	292
1年内返済予定の長期借入金	1, 3 3,575	1, 3 10,259
1年内返済予定の関係会社長期借入金	4 1,478	4 4,109
リース債務	43	18
未払金	4 1,310	4 2,198
未払費用	4 88	4 216
未払法人税等	1,015	2,206
契約負債	34	31
預り金	84	166
預り敷金	79	100
前受収益	4 109	60
賞与引当金	352	460
株主優待引当金	106	145
その他	181	69
流動負債合計	17,321	33,611
固定負債		
社債	136	392
転換社債型新株予約権付社債	-	22,000
長期借入金	1, 3 17,029	1, 3 9,330
関係会社長期借入金	4 1,150	4 1,469
リース債務	35	17
資産除去債務	241	448
長期預り敷金	42	323
その他	160	560
固定負債合計	18,796	34,541
負債合計	36,118	68,153
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,287	9,523
資本剰余金		
資本準備金	9,192	9,428
資本剰余金合計	9,192	9,428
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,996	7,815
利益剰余金合計	5,996	7,815
自己株式	42	42
株主資本合計	24,433	26,724
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	106
評価・換算差額等合計	-	106
新株予約権	180	442
純資産合計	24,613	27,272
負債純資産合計	60,731	95,426

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当事業年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
売上高	2 42,049	2 58,474
売上原価	2 30,387	2 37,764
売上総利益	11,661	20,710
販売費及び一般管理費	1, 2 7,786	1, 2 13,873
営業利益	3,875	6,837
営業外収益		
受取利息	2 240	2 593
受取配当金	2 363	2 330
為替差益	451	-
雑収入	6	24
営業外収益合計	1,061	948
営業外費用		
支払利息	2 588	2 1,175
社債利息	1	2
社債発行費償却	3	23
為替差損	-	96
支払手数料	271	411
アレンジメント手数料	47	19
その他	-	8
営業外費用合計	912	1,737
経常利益	4,024	6,047
特別利益		
固定資産売却益	3 21	2, 3 27
子会社清算益	538	0
解約保証金収入	5 236	-
特別利益合計	796	28
特別損失		
固定資産除売却損	-	4 0
投資有価証券評価損	-	88
関係会社株式評価損	21	-
関係会社出資金評価損	10	-
貸倒引当金繰入額	203	427
特別損失合計	235	515
税引前当期純利益	4,585	5,560
法人税、住民税及び事業税	1,065	2,412
法人税等調整額	32	343
法人税等合計	1,097	2,068
当期純利益	3,487	3,491

【売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)		当事業年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
不動産原価	29,561	97.3	35,218	93.3
賃貸原価	462	1.5	926	2.5
業務受託原価	355	1.2	1,110	2.9
売電原価	8	0.0	7	0.0
棚卸資産評価損	-	-	502	1.3
合計	30,387	100.0	37,764	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

(単位:百万円)

資本金	株主資本				
	資本剰余金		利益剰余金		
	資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	3,549	3,454	3,454	2,998	2,998
当期変動額					
新株の発行	5,737	5,737	5,737		
剰余金の配当				490	490
当期純利益				3,487	3,487
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	5,737	5,737	5,737	2,997	2,997
当期末残高	9,287	9,192	9,192	5,996	5,996

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	42	9,960	134	10,095
当期変動額				
新株の発行		11,475		11,475
剰余金の配当		490		490
当期純利益		3,487		3,487
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			45	45
当期変動額合計	-	14,472	45	14,517
当期末残高	42	24,433	180	24,613

当事業年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	9,287	9,192	9,192	5,996	5,996
当期変動額					
新株の発行	236	236	236		
剰余金の配当				1,672	1,672
当期純利益				3,491	3,491
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	236	236	236	1,819	1,819
当期末残高	9,523	9,428	9,428	7,815	7,815

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	42	24,433	-	-	180	24,613
当期変動額						
新株の発行		472				472
剰余金の配当		1,672				1,672
当期純利益		3,491				3,491
自己株式の取得	0	0				0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			106	106	262	368
当期変動額合計	0	2,290	106	106	262	2,659
当期末残高	42	26,724	106	106	442	27,272

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 関係会社株式及び関係会社出資金

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

- ・市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

- ・市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

ただし、投資事業組合等への出資金についての詳細は「5. その他財務諸表の作成のための基本となる重要な事項 (2) 投資事業組合等の会計処理」に記載しております。

(3) 棚卸資産

- ・開発事業等支出金、販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。（貸借対照表価額は収益性の低下による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

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	2年～47年
構築物	5年～15年
機械及び装置	8年～17年
車両運搬具	2年～6年
工具、器具及び備品	2年～15年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

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

(3) リース資産

- ・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、未収入金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、賞与支給見込額に基づき計上しております。

(3) 株主優待引当金

株主優待制度に伴う費用負担に備えるため、翌事業年度以降において発生すると見込まれる額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

当社は、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日）（以下「収益認識会計基準等」という。）を適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

主要な事業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については、「第5 経理の状況 1連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）4 会計方針に関する事項(6) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1)消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税のうち、棚卸資産に係るものは個々の棚卸資産の取得原価に算入することとしており、固定資産に係るものは投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し5年間で均等償却しております。

(2)投資事業組合等の会計処理

当社は投資事業組合等の会計処理をおこなうに際して、投資事業組合等の財産の持分相当額を「営業投資有価証券」、又は「関係会社株式」（以下「組合等出資金」という。）として計上しております。投資事業組合等への出資時に組合等出資金を計上し、投資事業組合等から分配された損益については、損益の純額に対する持分相当額を売上高として計上するとともに同額を組合等出資金に加減し、投資事業組合等からの出資金の払戻については組合等出資金を減額させております。

なお、株式等の所有により、営業投資先の意思決定機関を支配している要件及び営業投資先に重要な影響を与えていたりする要件を満たすことがあります。その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的でおこなわれていないことから、当該営業投資先は、子会社及び関連会社に該当しないものとしております。

(3)重要な繰延資産の処理方法

社債発行費は、社債の償還期間にわたり定額法により償却しております。

(4)外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

（重要な会計上の見積り）

（販売用不動産及び開発事業等支出金の評価）

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

（単位：百万円）

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	21,324	20,233
開発事業等支出金	219	135
棚卸資産評価損（売上原価）	-	502

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）（販売用不動産及び開発事業等支出金の評価）(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報」に記載した内容と同一であります。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。
なお、当該会計方針の変更による財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において、「1年内回収予定の長期貸付金」に含めて表示しておりました「1年内回収予定の関係会社長期貸付金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しました。なお、前事業年度における「1年内回収予定の長期貸付金」の金額は188百万円、「1年内回収予定の関係会社長期貸付金」の金額は13,617百万円であります。

前事業年度において、「長期貸付金」に含めて表示しておりました「関係会社長期貸付金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しました。なお、前事業年度における「長期貸付金」の金額は23百万円、「関係会社長期貸付金」の金額は2,954百万円であります。

前事業年度において、「1年内返済予定の長期借入金」に含めて表示しておりました「1年内返済予定の関係会社長期借入金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しました。なお、前事業年度における「1年内返済予定の長期借入金」の金額は3,575百万円、「1年内返済予定の関係会社長期借入金」の金額は1,478百万円であります。

前事業年度において、「流動負債」の「その他」に含めて表示しておりました「前受収益」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しました。なお、前事業年度における「前受収益」の金額は109百万円、「その他」の金額は181百万円であります。

前事業年度において、「長期借入金」に含めて表示しておりました「関係会社長期借入金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しました。なお、前事業年度における「長期借入金」の金額は17,029百万円、「関係会社長期借入金」の金額は1,150百万円であります。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

担保資産

	前事業年度 (2024年8月31日)	当事業年度 (2025年8月31日)
現金及び預金	35百万円	35百万円
開発事業等支出金	-	123
販売用不動産	20,673	18,407
前払金	411	995
建物	127	122
機械及び装置	44	44
土地	76	76
借地権	51	51
計	21,419	19,856

担保付債務

	前事業年度 (2024年8月31日)	当事業年度 (2025年8月31日)
短期借入金	5,939百万円	8,122百万円
1年内返済予定の長期借入金	2,231	7,826
長期借入金	14,676	7,121
計	22,846	23,070

2 保証債務

関係会社の金融機関からの借入債務に対し、保証をおこなっております。

	前事業年度 (2024年8月31日)	当事業年度 (2025年8月31日)
fav hospitality group株式会社	829百万円	- 百万円
KC peaks合同会社	196	116
合同会社KC Healthcare1	1,566	-
合同会社札幌南6西7ホテルプロジェクト	837	2,530
KASUMIGASEKI MIDDLE EAST REAL ESTATE	-	4,961
L.L.C		
計	3,428	7,607

3 財務制限条項

当社が締結している金銭消費貸借契約のうち、財務制限条項が付されているものの主な内容は次のとおりであります。当該条項に抵触することとなった場合には、当該借入金について期限の利益を喪失するおそれがあります。

	前事業年度 (2024年8月31日)	当事業年度 (2025年8月31日)
短期借入金	500百万円	800百万円
1年内返済予定の長期借入金	377	823
長期借入金	2,813	3,487
計	3,691	5,110

4 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (2024年8月31日)	当事業年度 (2025年8月31日)
短期金銭債権	14,095百万円	3,954百万円
長期金銭債権	2,954	15,949
短期金銭債務	1,803	5,413
長期金銭債務	1,151	1,469

(損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当事業年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
給料及び手当	1,677百万円	2,400百万円
賞与引当金繰入額	463	700
株主優待引当金繰入額	92	143
減価償却費	246	385
業務委託費	673	1,509
広告宣伝費	523	2,058
おおよその割合		
販売費	65.3%	65.1%
一般管理費	34.7	34.9

(表示方法の変更)

「業務委託費」及び「広告宣伝費」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より主要な費用として表示しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度におきましても、主要な費用として表示しております。

2 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当事業年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
営業取引による取引高		
売上高	226百万円	3,967百万円
営業費用	633	5,629
営業取引以外の取引による取引高	600	887

3 固定資産売却益の内容は以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当事業年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
機械装置及び運搬具	21百万円	27百万円
計	21	27

4 固定資産除売却損の内容は以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当事業年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
工具、器具及び備品	- 百万円	0百万円
計	-	0

5 解約保証金収入

前事業年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

土地売買契約の解約に伴う保証金収入を計上しております。

当事業年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)

該当事項はありません。

(有価証券関係)

関係会社株式、関係会社出資金及び関係会社社債

前事業年度（2024年8月31日）

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	当事業年度 (百万円)
関係会社株式	5,264
関係会社出資金	2,545

当事業年度（2025年8月31日）

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	当事業年度 (百万円)
関係会社株式	16,091
関係会社出資金	2,823
関係会社社債	70

(税効果会計関係)

1. 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

	前事業年度 (2024年8月31日)	当事業年度 (2025年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	72百万円	139百万円
賞与引当金	102	129
抱合株式消滅差損	27	28
減価償却超過額	58	45
資産除去債務	73	141
貸倒引当金	137	271
棚卸資産評価損	-	154
株式報酬費用	41	107
投資有価証券評価損	13	41
その他	19	20
繰延税金資産小計	546	1,079
評価性引当額	173	341
繰延税金資産合計	372	738
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	-	46
資産除去債務に対応する除去費用	53	110
外貨建債権債務換算差額	34	-
繰延税金負債合計	87	156
繰延税金資産(負債)純額	285	581

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2024年8月31日)	当事業年度 (2025年8月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.9	3.6
住民税均等割	0.2	0.2
株式報酬費用	0.7	1.7
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	15.5	1.7
賃上げ促進税制による税額控除	4.4	-
評価性引当額の増減	0.9	3.0
子会社清算損の損金不算入	8.3	-
その他	0.8	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	23.9	37.2

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税がおこなわれることになりました。

これに伴い、2026年9月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(収益認識関係)

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、連結財務諸表「注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)4.会計方針に関する事項(6)重要な収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

「1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載しているため、記載を省略しております。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

区分	資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)
有形固定資産	建物	807	1,304	-	97	2,015	486
	構築物	2	-	-	0	2	4
	機械及び装置	51	12	-	7	56	45
	車両運搬具	264	385	148	231	269	224
	工具、器具及び備品	249	310	-	63	496	175
	土地	592	-	-	-	592	-
	リース資産	202	-	-	54	148	372
	建設仮勘定	106	1,568	1,568	-	106	-
	計	2,276	3,581	1,716	454	3,686	1,308
無形固定資産	借地権	51	-	-	-	51	-
	ソフトウェア	12	37	-	6	43	-
	その他	14	38	51	0	1	-
	計	79	75	51	6	96	-

(注) 建物の当期増加額は、ヘルスケア施設等を取得したことによるものであります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金(流動)	15	-	15	-
貸倒引当金(固定)	434	427	-	861
賞与引当金	352	460	352	460
株主優待引当金	106	143	104	145

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	9月1日から8月31日まで
定時株主総会	11月中
基準日	8月31日
剰余金の配当の基準日	8月31日 2月末日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	<p>(特別口座) 取扱場所 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部</p> <p>(特別口座) 株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社</p>
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告としてあります。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合の公告方法は、日本経済新聞に掲載する方法によりおこないます。 当社の公告掲載URLは次のとおりです。 https://kasumigaseki.co.jp/

株主に対する特典	<p>2025年8月期の株主優待</p> <p>(1) 対象となる株主</p> <p>2025年8月末日現在の株主名簿に記載または記録された当社株式1単元(100株)以上を保有されている株主様を対象といたします。</p> <p>(2) 株主優待制度の利用方法及び内容</p> <p>2025年8月末日現在の株主名簿に記載または記録された1単元(100株)以上保有の株主様を対象に、毎年、下表の通り保有株数及び保有期間に応じて株主優待ポイントを進呈いたします。</p> <p>また、優待制度の適用後2年目以降は、100株以上を継続して1年以上当社株式を保有いただいている株主様には下記の表の通りポイントを進呈いたします。</p> <p>同ポイントは、株主様専用ウェブサイト『霞ヶ関キャピタル・プレミアム優待俱楽部』において、商品を当社グループのホテルブランドの宿泊に使えるポイントをはじめ、当社グループサービス関連商品に絞ったラインナップの中からポイント数に応じて交換ができます。</p>																												
	<p style="text-align: center;">株主優待ポイント表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保有株式 数</th><th style="text-align: center;">初年度 1</th><th style="text-align: center;">2年目 2</th><th style="text-align: center;">3年目 2</th><th style="text-align: center;">4年目 2</th><th style="text-align: center;">5年目以 降 2</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">100株～ 199株</td><td style="text-align: center;">5,000 ポイント</td><td style="text-align: center;">5,500 ポイント</td><td style="text-align: center;">6,000 ポイント</td><td style="text-align: center;">6,500 ポイント</td><td style="text-align: center;">7,500 ポイント</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">200株～ 1,999株</td><td style="text-align: center;">以降100株ご とに5,000ポ イント を追加進 呈 3</td><td style="text-align: center;">初年度の 1.1倍のポ イント</td><td style="text-align: center;">初年度の 1.2倍のポ イント</td><td style="text-align: center;">初年度の 1.3倍のポ イント</td><td style="text-align: center;">初年度の 1.5倍のポ イント</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">2,000株 以上</td><td style="text-align: center;">100,000 ポイント</td><td style="text-align: center;">110,000 ポイント</td><td style="text-align: center;">120,000 ポイント</td><td style="text-align: center;">130,000 ポイント</td><td style="text-align: center;">150,000 ポイント</td></tr> </tbody> </table>						保有株式 数	初年度 1	2年目 2	3年目 2	4年目 2	5年目以 降 2	100株～ 199株	5,000 ポイント	5,500 ポイント	6,000 ポイント	6,500 ポイント	7,500 ポイント	200株～ 1,999株	以降100株ご とに5,000ポ イント を追加進 呈 3	初年度の 1.1倍のポ イント	初年度の 1.2倍のポ イント	初年度の 1.3倍のポ イント	初年度の 1.5倍のポ イント	2,000株 以上	100,000 ポイント	110,000 ポイント	120,000 ポイント	130,000 ポイント
保有株式 数	初年度 1	2年目 2	3年目 2	4年目 2	5年目以 降 2																								
100株～ 199株	5,000 ポイント	5,500 ポイント	6,000 ポイント	6,500 ポイント	7,500 ポイント																								
200株～ 1,999株	以降100株ご とに5,000ポ イント を追加進 呈 3	初年度の 1.1倍のポ イント	初年度の 1.2倍のポ イント	初年度の 1.3倍のポ イント	初年度の 1.5倍のポ イント																								
2,000株 以上	100,000 ポイント	110,000 ポイント	120,000 ポイント	130,000 ポイント	150,000 ポイント																								

1. 2025年8月末日現在の株主名簿に記載または記録された株主様について、その時点の保有期間に関わらず初年度の優待ポイントが進呈されます。
 2. 2025年8月末日以降、毎年8月末日までに当社株式を100株以上継続保有し、かつ同一株主番号である株主様を長期保有の対象といたします。
- 例として、2年目とは、2025年8月末日現在と2026年8月末日現在の株主名簿に同一株主番号で記載されることを指します。

2026年8月期以降の株主優待

(1) 対象となる株主

2026年8月末日現在の株主名簿に記載または記録された1単元(100株)以上保有の株主様を対象に変更を適用いたします。

(2) 優待内容

2026年8月末日現在の株主名簿に記載または記録された1単元(100株)以上保有の株主様を対象に、毎年、下表の通り保有株数及び保有期間に応じて株主優待ポイントを進呈いたします。

また、優待制度の適用後2年目以降は、100株以上を継続して1年以上当社株式を保有いただいている株主様には下記の表の通りポイントを進呈いたします。

同ポイントは、株主様専用ウェブサイト『霞ヶ関キャピタル・プレミアム優待俱楽部』において、商品を当社グループのホテルブランドの宿泊に使えるポイントをはじめ、当社グループサービス関連商品に絞ったラインナップの中からポイント数に応じて交換ができます。

株主優待ポイント表

保有株式数	初年度	2年目 1	3年目 1	4年目 1	5年目以降 1
100株～199株	2,500ポイント	2,750ポイント	3,000ポイント	3,250ポイント	3,750ポイント
200株～3,999株	以降100株ごとに2,500ポイントを追加進呈	初年度の1.1倍のポイント	初年度の1.2倍のポイント	初年度の1.3倍のポイント	初年度の1.5倍のポイント
4,000株以上	100,000ポイント	110,000ポイント	120,000ポイント	130,000ポイント	150,000ポイント

1. 2025年8月末日以降、毎年8月末日までに当社株式を100株以上継続保有し、かつ同一株主番号である株主様を長期保有の対象といたします。

例として、2年目とは、2025年8月末日現在と2026年8月末日現在の株主名簿に同一株主番号で記載されることを指します。

(注) 当社定款の定めにより、当社の単元未満株式を保有する株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利行使することができません。

- (1)会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2)会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3)株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第13期(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日) 2024年11月28日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2024年11月28日関東財務局長に提出。

(3) 半期報告書及び確認書

第14期中(自 2024年9月1日 至 2025年2月28日) 2025年4月14日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

2024年11月29日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2に基づく臨時報告書であります。

2025年2月7日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2に基づく臨時報告書であります。

2025年2月14日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2に基づく臨時報告書であります。

2025年5月30日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2に基づく臨時報告書であります。

(5) 有価証券届出書及びその添付書類

2025年10月24日関東財務局長に提出(株式の一般募集及び売出し)

2025年10月24日関東財務局長に提出(その他の者に対する割当)

(6) 有価証券届出書の訂正届出書

2025年11月5日関東財務局長に提出。

2025年10月24日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年11月26日

霞ヶ関キャピタル株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 岩崎 剛
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 内野 福道
業務執行社員

<連結財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている霞ヶ関キャピタル株式会社の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財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、霞ヶ関キャピタル株式会社及び連結子会社の2025年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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、「連結財務諸表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。

強調事項

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は2025年10月24日開催の取締役会において、新株式発行及び株式の売出しを決議し、2025年11月12日に払込が完了している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼす事項ではない。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、当連結会計年度において不動産ファンドに対する不動産譲渡取引を行っている。注記事項（収益認識関係）に記載のとおり、当連結会計年度における不動産ファンドに対する不動産譲渡の譲渡収益は23,523百万円である。</p> <p>不動産譲渡取引は、案件ごとの個別性が高く、かつ、1件当たりの譲渡価額が多額になりやすい。さらに、不動産譲渡取引に係る収益を認識する際には、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんど全てが顧客に移転（顧客が当該不動産に対する支配を獲得）していることが必要となる。</p> <p>会社が実施している不動産ファンドに対する不動産譲渡取引は、取引後においても、会社が顧客である不動産ファンドから当該不動産の管理業務を受託することや、不動産ファンドへの出資持分を一部保有するなど継続的に関与する場合があることに加え、取引条件や取引スキームも多様でありそれらが複雑になることがある。取引スキームが複雑であるほど当該不動産に係るリスクと経済価値の移転を明確に識別できるかどうかの判断が難しくなる。</p> <p>上記のとおり、不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識については判断を伴うものであり、当該判断を誤った場合、連結財務諸表に与える影響は大きい。</p> <p>したがって、当監査法人は、不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識が適切になされているかどうかを検証するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 譲渡先を含めた全体の取引スキームの理解のために、稟議書及び不動産売買契約書等の関連証憑の閲覧並びに経営者を含む案件担当部門への質問を実施した。 ・ 譲渡対象不動産が法的に譲渡され、かつ、資金が会社に流入していることを確かめるため、不動産売買契約書、登記簿謄本及び入金証憑を閲覧した。 ・ 譲渡取引が適正な価額で行われていることを検討するため、案件担当部門への質問を実施し、会社における譲渡価額の決定プロセスを理解するとともに、譲渡価額決定のための基礎情報について利用可能な外部データと比較することで、その合理性を確かめた。 ・ 譲渡取引後における譲渡対象不動産に対する会社の継続的な関与の有無を検討するため、不動産売買契約書、アセット・マネジメント契約書、プロジェクトマネジメント契約書及び匿名組合契約書等を閲覧し、アセット・マネジメント契約及びプロジェクトマネジメント契約に基づき提供する不動産管理業務が通常の契約条件であること、不動産売買契約において買戻し義務が課されていないこと、譲渡対象不動産が特殊性を要する不動産ではないこと、譲渡取引がセール・アンド・リースバック取引に該当しないこと、譲渡先が会社の子会社に該当しないことを確かめた。 ・ 譲渡対象不動産への継続的な関与がある場合には、会社が算出したリスク負担割合について、算定ロジックの妥当性を確かめるとともに再計算を実施し、リスク負担が限定的であることを確かめた。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。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、監査等委員会の責任は、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。

当監査法人の連結財務諸表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。

連結財務諸表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財務諸表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。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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財務諸表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財務諸表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。

連結財務諸表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財務諸表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。

監査等委員会の責任は、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。

連結財務諸表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、全体としての連結財務諸表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財務諸表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、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表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、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

<内部統制監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、霞ヶ関キャピタル株式会社の2025年8月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、霞ヶ関キャピタル株式会社が2025年8月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制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。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に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、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書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、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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、監査等委員会に対して、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。

<報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

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

-
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2025年11月26日

霞ヶ関キャピタル株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 岩崎 剛
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 内野 福道
業務執行社員

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている霞ヶ関キャピタル株式会社の2024年9月1日から2025年8月31日までの第14期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、霞ヶ関キャピタル株式会社の2025年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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、「財務諸表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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項(不動産ファンドに対する不動産譲渡取引に係る収益認識)と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。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、監査等委員会の責任は、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。

当監査法人の財務諸表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。

財務諸表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財務諸表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。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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財務諸表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財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表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。

監査等委員会の責任は、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。

財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- ・ 財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。
- ・ 財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場

合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

<報酬関連情報>

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

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

-
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。