



2026年8月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年10月5日

上場会社名 霞ヶ関キャピタル株式会社 上場取引所 東
コード番号 3498 URL <https://kasumigaseki.co.jp>
代表者 （役職名） 代表取締役社長CEO （氏名） 河本 幸士郎
問合せ先責任者 （役職名） 取締役副社長CFO （氏名） 廣瀬 一成 TEL 03 (5510) 7653
定時株主総会開催予定日 2026年11月26日 配当支払開始予定日 2026年11月27日
有価証券報告書提出予定日 2026年11月25日
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有（機関投資家、アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2026年8月期の連結業績（2025年9月1日～2026年8月31日）

（1）連結経営成績

（％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2026年8月期	163,756	69.7	27,866	47.2	25,896	51.1	16,692	62.9
2025年8月期	96,501	46.9	18,933	121.8	17,134	118.0	10,250	104.2

（注）包括利益 2026年8月期 17,635百万円（52.1％） 2025年8月期 11,594百万円（111.8％）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	％	％	％
2026年8月期	709.49	701.26	27.2	15.1	17.0
2025年8月期	520.37	512.32	32.5	17.2	19.6

（参考）持分法投資損益 2026年8月期 一百万円 2025年8月期 一百万円

（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。「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」は、2025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）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	％	円 銭
2026年8月期	222,132	87,836	39.1	3,531.57
2025年8月期	121,688	38,193	29.7	1,830.18

（参考）自己資本 2026年8月期 86,765百万円 2025年8月期 36,171百万円

（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。「1株当たり純資産」は、2025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。

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年8月期	△16,765	△31,478	65,336	41,787
2025年8月期	6,893	△18,557	24,698	24,012

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	％	％
2025年8月期	—	0.00	—	240.00	240.00	2,371	23.1	7.5
2026年8月期	—	0.00	—	165.00	165.00	4,053	24.3	6.2
2027年8月期（予想）	—	0.00	—	200.00	200.00		20.5	

（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。2025年8月期の配当金については、分割前の金額を記載しております。

3. 2027年8月期の連結業績予想（2026年9月1日～2027年8月31日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
通期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
	220,000	34.3	41,000	47.1	36,000	39.0	24,000	43.8	976.85

（注）当社グループは、年次での業績管理をおこなっているため、通期のみの開示としております。

※ 注記事項

（1）期中における連結範囲の重要な変更：無

（2）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

（3）発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2026年8月期	24,618,929株	2025年8月期	19,811,258株
2026年8月期	50,364株	2025年8月期	47,482株
2026年8月期	23,527,786株	2025年8月期	19,697,880株

（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。発行済株式総数（普通株式）は、2025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。

（参考）個別業績の概要

2026年8月期の個別業績（2025年9月1日～2026年8月31日）

（1）個別経営成績

（％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年8月期	83,082	42.1	12,752	86.5	13,739	127.2	7,271	108.2
2025年8月期	58,474	39.1	6,837	76.4	6,047	50.3	3,491	0.1

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2026年8月期	309.05	305.46
2025年8月期	177.27	174.53

（2）個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年8月期	181,147	67,358	36.9	2,722.56
2025年8月期	95,426	27,272	28.1	1,357.56

（参考）自己資本 2026年8月期 66,889百万円 2025年8月期 26,830百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が発表日現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(追加情報)	13
(セグメント情報等の注記)	13
(1株当たり情報の注記)	14
(重要な後発事象の注記)	15

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度（2025年9月1日から2026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による雇用・所得環境の改善に加え、人件費や資源価格の上昇分を価格転嫁する動きがみられるなど、緩やかな回復基調で推移しました。一方、中東情勢の影響や国内外の金融情勢の動向により、景気の先行きは依然として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、更なる金利上昇に対する警戒感はあるものの、国内外の投資家による旺盛な投資需要を背景に堅調な市況が続いております。

ホテル事業においては、当社グループは、観光立国の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グループステイ向けホテルの開発に取り組んでおり、『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』をはじめとしたホテルブランド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、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います。当連結会計年度においては、『edit x seven 富士御殿場』、『edit x seven 瀬戸内小豆島』『HOTEL FORK & KNIFE Miyajima』、『BASE LAYER HOTEL FUKUOKA』および『FAV LUX 宮崎』の5件が開業を迎えるとともに、開発用地の取得16件、既存ホテルおよび旅館の取得3件、開発フェーズへの移行12件、リノベーション案件の土地売却を含む売却3件、運用フェーズへの移行1件を進めております。また、2026年7月に株式会社UMIT0を持分法適用関連会社化し連携を開始、同年8月に和歌山マリーナシティ株式会社の株式取得により、ホテルを含む複合開発にも着手するなど、多面的に事業を成長させております。

インフラ事業においては、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、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おります。当連結会計年度においては、開発用地の取得6件、バリューアップ施策を通じた資産価値向上を図る既存物流施設取得1件、開発フェーズへの移行7件、新たに3件の着工を進めるとともに、『LOGI FLAG TECH 名古屋みなとI』、『LOGI FLAG TECH 東扇島I』および『LOGI FLAG COLD 習志野I』の3件が竣工しました。また、既存物流施設3件を組入資産としたバリューアップファンドおよび既存物流施設1件を組入資産としたバリューアッププロジェクトの組成に加え、当社として初めてドライ自動倉庫およびデータセンターの開発に着手するなど、順調に事業を推進しております。

海外事業においては、当社グループは、米国、マレーシア、アラブ首長国連邦（ドバイ）で事業を展開しております。

米国では、これまで当社が国内のホテル事業で培ってきた、運営ノウハウ、デザイン性の高い空間設計および多様なコンテンツパートナーとの連携による付加価値創出といった強みを活かして、ホテルおよびレジデンスの開発をおこなってまいります。当連結会計年度においては、マイアミ中心部における、ホテルとレジデンスを主とした複合開発プロジェクトの開発用地を取得するとともに、当連結会計年度中に国内投資家が出資するファンドへ売却いたしました。加えて、ラスベガスにおけるホテル開発およびダラスにおけるコンドミニアム開発にも着手しております。

マレーシアでは、経済規模の拡大と人口増加が続いており、ASEANを結ぶ重要なハブである同国で、国内の物流事業で培った冷凍冷蔵倉庫および冷凍自動倉庫の知見を活かし、冷凍自動倉庫の開発をおこなっております。当連結会計年度においては、開発用地を1件取得し、マレーシアにおける物流事業の第一号案件へ着手いたしました。

ドバイでは、同国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。当連結会計年度においては、2025年9月に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。また、中東情勢が緊迫化する中においても、2件の物件売却を進めております。

今後も、他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。

ヘルスケア事業においては、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に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おります。当連結会計年度においては、『CLASWELL 白金台』、『CLASWELL 府中中河原』、『CLASWELL 大宮』、『CLASWELL 豊中北桜塚』、『CLASWELL 北浦和』、『CLASWELL 吹田』および『CLASWELL 福岡平尾』の7件が開業を迎えており、順調に事業を展開させております。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は163,756百万円（前年同期比69.7%増）、営業利益は27,866百万円（前年同期比47.2%増）、経常利益は25,896百万円（前年同期比51.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は16,692百万円（前年同期比62.9%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。

(2) 当期の財政状態の概況

（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100,444百万円増加し、222,132百万円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末と比較して58,158百万円増加し、145,498百万円となりました。これは主に現金及び預金が17,774百万円、販売用不動産が28,507百万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42,209百万円増加し、76,450百万円となりました。これは主に建物及び構築物の増加等により有形固定資産が33,197百万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50,801百万円増加し、134,295百万円となりました。

流動負債は、前連結会計年度末と比較して21,572百万円増加し、61,578百万円となりました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が20,200百万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29,228百万円増加し、72,716百万円となりました。これは主に長期借入金が20,811百万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49,642百万円増加し、87,836百万円となりました。これは主に資本金が17,634百万円、資本剰余金が17,715百万円、利益剰余金が14,321百万円増加したことによります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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17,774百万円増加し、41,787百万円となりました。

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6,893百万円の収入であったのに対し、当連結会計年度は16,765百万円の支出となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益を25,709百万円計上したものの、匿名組合投資利益の計上6,195百万円、棚卸資産の増加26,340百万円、前払金の増加5,728百万円、法人税等の支払8,710百万円があっ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18,557百万円の支出であったのに対し、当連結会計年度は31,478百万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12,181百万円、貸付けによる支出が11,205百万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24,698百万円の収入であったのに対し、当連結会計年度は65,336百万円の収入となりました。主な要因は、当連結会計年度に長期借入による収入が65,899百万円あったことによるものであります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しの作成におきましては、経済活動はより一層回復していくことを基本シナリオとしております。一方で地政学的な問題や円安に伴う原材料費高騰、金利上昇などのリスクが集積しており、工期やコストに関しては下振れリスクを加味した保守的なスタンスで見通しを策定しております。

国内の事業環境として、ホテル市場においては、国内旅行ニーズは底堅く、また円安の影響によってインバウンド需要がより一層伸長することを前提としております。物流市場においては、当社の主たる事業領域である冷凍冷

蔵倉庫に対する需要は高く、中期的にもこのトレンドは継続すると見込んでおります。また、自動倉庫への取り組みにおいては人手不足問題や「2024年問題」への対策としても有効であると想定しております。ヘルスケア市場においては、人口動態や自宅での看護の困難さから、短中期的にだけではなく長期的にも需要が拡大し続けていくとの見込みです。

海外事業にて展開する各国市場につきましては、以下のとおり認識しております。

米国市場においては、ホテルマーケットについては、旅行需要の太宗を占める国内旅行者は底堅く推移しており、観光需要に対しホテルの新規供給は低水準にとどまっております。また、各州の税制等の違いから企業および人口の移転が進んでおり、当社の事業展開エリアにおいては、レジデンスマーケットも堅調に推移していくものと考えております。

マレーシア市場においては、人口増加に加え、中間所得層の拡大を伴う内需の伸長により、冷凍食品および冷凍冷蔵倉庫需要が着実に拡大していくと予想しております。

ドバイ市場においては、中東情勢に伴う地政学的リスクはあるものの、中長期的には不動産市場は堅調に推移していくものと捉えております。

これにより、2027年8月期の連結業績予想につきましては、売上高220,000百万円（前年同期比34.3%増）、営業利益41,000百万円（前年同期比47.1%増）、経常利益36,000百万円（前年同期比39.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益24,000百万円（前年同期比43.8%増）を見込んでおります。地政学的リスク、金融資本市場の変動等の予想は大変困難であり、その時期や内容次第では当社の業績に影響を与える可能性があります。今後公表すべき事項が生じた場合には速やかにお知らせいたします。

なお、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

財務諸表は、会社法上の分配可能額の計算や法人税法上の課税所得の計算においても利用されることに加えて、連結財務諸表の企業間の比較可能性を考慮し、当社グループは会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年8月31日)	当連結会計年度 (2026年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	24,016	41,791
売掛金	1,417	4,095
契約資産	844	674
開発事業等支出金	16,940	6,325
販売用不動産	36,381	64,888
前払金	3,199	5,189
その他	4,566	22,574
貸倒引当金	△26	△41
流動資産合計	87,339	145,498
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,111	31,224
減価償却累計額	△745	△2,952
建物及び構築物（純額）	6,365	28,271
機械装置及び運搬具	2,451	3,151
減価償却累計額	△760	△1,298
機械装置及び運搬具（純額）	1,690	1,852
工具、器具及び備品	1,287	2,303
減価償却累計額	△304	△739
工具、器具及び備品（純額）	983	1,564
土地	607	6,630
リース資産	3,328	3,325
減価償却累計額	△425	△524
リース資産（純額）	2,902	2,801
建設仮勘定	363	4,992
有形固定資産合計	12,914	46,112
無形固定資産	798	1,925
投資その他の資産		
投資有価証券	10,658	16,151
繰延税金資産	1,430	1,618
その他	8,439	10,642
投資その他の資産合計	20,528	28,412
固定資産合計	34,241	76,450
繰延資産		
社債発行費	106	182
繰延資産合計	106	182
資産合計	121,688	222,132

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年8月31日)	当連結会計年度 (2026年8月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	13,612	8,059
1年内償還予定の社債	292	1,823
1年内返済予定の長期借入金	13,594	33,795
リース債務	132	97
未払金	3,159	5,850
未払法人税等	5,663	6,521
賞与引当金	518	900
株主優待引当金	145	260
その他	2,885	4,270
流動負債合計	40,005	61,578
固定負債		
社債	392	2,554
転換社債型新株予約権付社債	22,000	22,000
長期借入金	16,193	37,005
リース債務	2,653	2,627
繰延税金負債	436	4,065
資産除去債務	450	707
その他	1,361	3,756
固定負債合計	43,488	72,716
負債合計	83,494	134,295
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,523	27,158
資本剰余金	9,478	27,193
利益剰余金	17,251	31,572
自己株式	△42	△43
株主資本合計	36,210	85,881
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	106	△3
為替換算調整勘定	△145	888
その他の包括利益累計額合計	△39	884
新株予約権	442	468
非支配株主持分	1,580	602
純資産合計	38,193	87,836
負債純資産合計	121,688	222,132

(2) 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 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	当連結会計年度 (自 2025年9月1日 至 2026年8月31日)
売上高	96,501	163,756
売上原価	60,065	109,572
売上総利益	36,436	54,183
販売費及び一般管理費	17,502	26,317
営業利益	18,933	27,866
営業外収益		
受取利息	150	417
受取配当金	0	10
為替差益	—	1,061
その他	87	203
営業外収益合計	237	1,693
営業外費用		
支払利息	1,314	2,722
アレンジメント手数料	40	18
為替差損	167	—
支払手数料	433	825
その他	81	96
営業外費用合計	2,036	3,663
経常利益	17,134	25,896
特別利益		
固定資産売却益	6	15
負ののれん発生益	72	1,478
偶発損失引当金戻入益	16	—
特別利益合計	94	1,494
特別損失		
固定資産除売却損	33	138
補助金返還損	20	—
災害による損失	15	—
減損損失	—	811
投資有価証券売却損	—	44
投資有価証券評価損	—	19
貸倒損失	—	668
特別損失合計	69	1,682
税金等調整前当期純利益	17,159	25,709
法人税、住民税及び事業税	7,503	8,917
法人税等調整額	△1,702	79
法人税等合計	5,800	8,997
当期純利益	11,359	16,712
非支配株主に帰属する当期純利益	1,109	19
親会社株主に帰属する当期純利益	10,250	16,692

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	当連結会計年度 (自 2025年9月1日 至 2026年8月31日)
当期純利益	11,359	16,712
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	106	△109
為替換算調整勘定	128	1,033
その他の包括利益合計	234	923
包括利益	11,594	17,635
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	10,484	17,616
非支配株主に係る包括利益	1,109	19

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2025年9月1日 至 2026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	9,523	9,478	17,251	△42	36,210
当期変動額					
新株の発行	17,634	17,634			35,269
剰余金の配当			△2,371		△2,371
親会社株主に帰属する当期純利益			16,692		16,692
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		80			80
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	17,634	17,715	14,321	△0	49,670
当期末残高	27,158	27,193	31,572	△43	85,881

	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	106	△145	△39	442	1,580	38,193
当期変動額						
新株の発行						35,269
剰余金の配当						△2,371
親会社株主に帰属する当期純利益						16,692
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						80
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△109	1,033	924	26	△977	△27
当期変動額合計	△109	1,033	924	26	△977	49,642
当期末残高	△3	888	884	468	602	87,836

(4) 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 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	当連結会計年度 (自 2025年9月1日 至 2026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	17,159	25,709
減価償却費	979	1,960
のれん償却額	58	152
株式報酬費用	557	455
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	9	13
賞与引当金の増減額 (△は減少)	139	382
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	38	115
偶発損失引当金の増減額 (△は減少)	△115	—
匿名組合投資損益 (△は益)	△8,243	△6,195
受取利息	△150	△417
支払利息	1,314	2,722
アレンジメント手数料	40	18
支払手数料	433	825
為替差損益 (△は益)	167	△1,061
固定資産除売却損益 (△は益)	27	122
負ののれん発生益	△72	△1,478
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	44
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	19
減損損失	—	811
貸倒損失	—	668
社債発行費償却	23	45
売上債権の増減額 (△は増加)	△196	△2,512
契約資産の増減額 (△は増加)	△337	170
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△2,641	△26,340
前払金の増減額 (△は増加)	△5,266	△5,728
預け金の増減額 (△は増加)	7	2
立替金の増減額 (△は増加)	429	△4,826
預り金の増減額 (△は減少)	486	103
未払金の増減額 (△は減少)	1,301	1,386
長期未払金の増減額 (△は減少)	669	1,699
匿名組合損益分配額	6,113	5,637
その他	△784	445
小計	12,149	△5,049
利息の受取額	26	117
利息の支払額	△1,151	△3,123
法人税等の支払額	△4,131	△8,710
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,893	△16,765

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	当連結会計年度 (自 2025年9月1日 至 2026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	△6,497	△12,181
有形固定資産の売却による収入	511	967
無形固定資産の取得による支出	△151	△343
投資有価証券の取得による支出	△5,526	△3,780
投資有価証券の売却による収入	9	1,724
匿名組合出資金の払戻による収入	307	1,971
関係会社株式の取得による支出	—	△5,699
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△644	△5,934
敷金及び保証金の差入による支出	△1,299	△1,288
敷金及び保証金の回収による収入	125	233
貸付けによる支出	△5,457	△11,205
貸付金の回収による収入	84	4,089
その他	△17	△29
投資活動によるキャッシュ・フロー	△18,557	△31,478
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	3,784
社債の償還による支出	△196	△292
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)	2,832	△5,553
長期借入れによる収入	23,787	65,899
長期借入金の返済による支出	△24,713	△29,058
ストックオプションの行使による収入	71	127
リース債務の返済による支出	△88	△61
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	—	34,700
配当金の支払額	△1,671	△2,372
非支配株主への配当金の支払額	△170	△1,020
アレンジメント手数料の支払額	△5	△4
支払手数料の支払額	△389	△790
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△21
財務活動によるキャッシュ・フロー	24,698	65,336
現金及び現金同等物に係る換算差額	△78	682
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	12,955	17,774
現金及び現金同等物の期首残高	11,056	24,012
現金及び現金同等物の期末残高	24,012	41,787

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(資産の保有目的の変更)

当社グループがドバイにおいて保有している不動産について、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、該当する開発事業等支出金12,961百万円を有形固定資産に振替えております。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前連結会計年度（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。

II 当連結会計年度（自 2025年9月1日 至 2026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。

(1株当たり情報の注記)

	前連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	当連結会計年度 (自 2025年9月1日 至 2026年8月31日)
1株当たり純資産額	1,830.18円	3,531.57円
1株当たり当期純利益金額	520.37円	709.49円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	512.32円	701.26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、2025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 (2025年8月31日)	当連結会計年度 (2026年8月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	38,193	87,836
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	2,022	1,071
(うち新株予約権)	(442)	(468)
(うち非支配株主持分)	(1,580)	(602)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	36,171	86,765
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)	19,763,776	24,568,565

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 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	当連結会計年度 (自 2025年9月1日 至 2026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)	10,250	16,692
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)	10,250	16,692
普通株式の期中平均株式数 (株)	19,697,880	23,527,786
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)	309,340	276,288
(うち新株予約権 (株))	(309,340)	(276,288)
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)	新株予約権2種類 新株予約権の数 236,625個 (普通株式 473,250株)

(重要な後発事象の注記)

該当事項はありません。