

# 新規上場申請のための四半期報告書

(第6期第1四半期)

自 2023年9月1日

至 2023年11月30日

ククレブ・アドバイザーズ株式会社

**【表紙】**

**【提出書類】** 新規上場申請のための四半期報告書

**【提出先】** 株式会社東京証券取引所  
代表取締役社長 岩永 守幸 殿

**【提出日】** 2024年10月24日

**【四半期会計期間】** 第6期第1四半期(自 2023年9月1日 至 2023年11月30日)

**【会社名】** ククレブ・アドバイザーズ株式会社

**【英訳名】** CCREB Advisors Inc.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 宮寺 之裕

**【本店の所在の場所】** 東京都千代田区内神田一丁目14番8号  
KANDASQUAREGATE

**【電話番号】** 03-6272-8642

**【事務連絡者氏名】** 取締役執行役員 コーポレート本部長 玉川 和信

**【最寄りの連絡場所】** 東京都千代田区内神田一丁目14番8号  
KANDASQUAREGATE

**【電話番号】** 03-6272-8642

**【事務連絡者氏名】** 取締役執行役員 コーポレート本部長 玉川 和信

# 目次

	頁
第一部【企業情報】 .....	1
第1【企業の概況】 .....	1
1【主要な経営指標等の推移】 .....	1
2【事業の内容】 .....	2
第2【事業の状況】 .....	3
1【事業等のリスク】 .....	3
2【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】 .....	3
3【経営上の重要な契約等】 .....	4
第3【提出会社の状況】 .....	5
1【株式等の状況】 .....	5
2【役員の状況】 .....	6
第4【経理の状況】 .....	7
1【四半期連結財務諸表】 .....	8
2【その他】 .....	15
第二部【提出会社の保証会社等の情報】 .....	16
四半期レビュー報告書 .....	巻末

## 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】

回次		第 6 期 第 1 四半期 連結累計期間	第 5 期
会計期間		自 2023年 9 月 1 日 至 2023年 11 月 30 日	自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 8 月 31 日
売上高	(千円)	225,300	703,605
経常利益	(千円)	72,955	234,638
親会社株主に帰属する四半期（当期）純利益	(千円)	50,820	163,356
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	50,820	163,356
純資産額	(千円)	735,106	716,235
総資産額	(千円)	975,870	1,010,252
1 株当たり四半期（当期）純利益	(円)	14.86	47.80
潜在株式調整後 1 株当たり四半期（当期）純利益	(円)	—	—
自己資本比率	(%)	75.2	70.7

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 第 5 期の売上高には、免税事業者に該当する連結子会社に限り、税込方式を採用しており、消費税等が含まれております。
3. 潜在株式調整後 1 株当たり四半期（当期）純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

## 2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2 【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】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

##### ① 経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間（2023年9月1日から2023年11月30日まで）におけるわが国経済は、個人消費や企業収益等を中心に回復の動きがみられるものの、一部に足踏みがみられる状況となっております。また、地政学的リスクによる原材料価格の高騰や円安による輸入物価の値上がりなどに伴う消費者物価の上昇、世界的な金融引き締め動きなど、先行きの景気動向には不透明感が存在しております。

当社グループの事業ドメインであるCRE（Corporate Real Estate＝企業不動産）市場は、民間企業が保有する不動産総額は約524兆円（国土交通省「2018年法人土地・建物基本調査」による）の規模があり、そのうち当社の主要顧客とする上場企業および一定規模以上の固定資産を有する非上場企業が保有する不動産総額はそれぞれ約108兆円、約49兆円（いずれも2022年の資料に基づき当社にて作成）と膨大なストックを有しております。

本市場は、急激な円安や物価高などの外部環境による影響を受ける市場であり、また、東京証券取引所による株価純資産倍率（PBR）が低迷している企業に対して改善に向けた取組みや進捗状況の開示を求めるなどの動きから、今後も企業のCRE活動は活発化していき、企業による国内回帰を含むサプライチェーンの見直しや資本効率向上を意識した保有資産の活用方針の見直しなど、市場として更に進展していく可能性があります。一般財団法人日本不動産研究所が実施したCRE戦略の必要性に対するアンケート調査（2010年および2023年実施）によると、調査対象の事業法人のうちCRE戦略の必要性を感じていると回答した法人の割合が、2010年の調査時点では約52%であったのに対し、2023年の調査時点では約88%に上昇していることから、企業経営におけるCRE戦略の重要性は年々増加している状況であると考えております。

当社としては、この膨大な市場に対し、長年のCREに関する経験、ノウハウ及び蓄積したデータを基に、AIを活用したテックツールを自社にて開発・活用し、あらゆる業務フローやソリューション手法のDX化を推進することで、効率的かつ収益性の高いビジネスを展開しております。

このような事業環境下において、当第1四半期連結累計期間における売上高は225,300千円、営業利益は73,032千円、経常利益は72,955千円、親会社株主に帰属する四半期純利益は50,820千円となりました。

##### ② 財政状態の状況

当第1四半期連結会計期間末における総資産は975,870千円となり、前連結会計年度末比で34,381千円の減少となりました。棚卸資産が45,974千円、売掛金が39,006千円それぞれ増加した一方で、現金及び預金が148,875千円減少したことなどにより、流動資産が全体で50,596千円減少したことなどによるものであります。

負債は240,764千円となり、前連結会計年度末比で53,252千円の減少となりました。買掛金が19,036千円増加した一方で、未払金が33,720千円、契約負債が27,536千円、未払法人税等が21,213千円それぞれ減少したことなどによるものであります。

純資産は735,106千円となり、前連結会計年度末比で18,870千円の増加となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益の計上が50,820千円、配当金の支払額が34,200千円あることなどによるものであります。

(2) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、当社グループの経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

第1四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	20,000,000
計	20,000,000

(注) 2024年8月6日開催の臨時株主総会決議により、2024年8月6日付で定款の変更を行い、発行可能株式総数が6,150,000株減少し、13,850,000株となっております。

###### ② 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2023年11月30日)	提出日現在 発行数(株) (2024年10月24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	3,463,637	3,463,637	非上場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。単元株式数は100株であります。
計	3,463,637	3,463,637	—	—

(注) 2024年8月6日開催の臨時株主総会決議により、2024年8月6日付で1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### ① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### ② 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2023年9月1日～ 2023年11月30日	—	3,463,637	—	200,000	—	200,000

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2023年11月30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)	(自己保有株式) 普通株式 40,637	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,423,000	3,423,000	1「株式等の状況」(1)「株式の 総数等」②「発行済株式」に記載の とおりであります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	3,463,637	—	—
総株主の議決権	—	3,423,000	—

② 【自己株式等】

2023年11月30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(%)
(自己保有株式) ククレブ・アドバイザーズ 株式会社	東京都千代田区内神田一丁 目14番8号 KANDA SQUARE GATE	40,637	—	40,637	1.17
計	—	40,637	—	40,637	1.17

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程第216条第6項の規定に基づき、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に準じて、第1四半期連結会計期間(2023年9月1日から2023年11月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2023年9月1日から2023年11月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、ESネクスト有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

### 3 最初に提出する四半期報告書の記載上の特例

当新規上場申請のための四半期報告書は、「企業内容等開示ガイドライン24の4の7-6」の規定に準じて前年同四半期との対比は行っておりません。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	617,700	468,824
売掛金	5,303	44,310
営業投資有価証券	50,000	50,000
販売用不動産	—	45,974
前払費用	23,207	16,467
その他	3,693	23,732
流動資産合計	699,905	649,308
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	111,908	129,326
その他（純額）	16,492	13,085
有形固定資産合計	128,401	142,411
無形固定資産	27,166	38,135
投資その他の資産		
投資有価証券	50,000	50,000
敷金	41,950	41,317
保険積立金	20,590	20,590
繰延税金資産	41,104	32,974
その他	1,133	1,133
投資その他の資産合計	154,778	146,014
固定資産合計	310,346	326,561
資産合計	1,010,252	975,870

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,846	20,882
短期借入金	50,000	50,000
未払金	69,091	35,370
契約負債	87,837	60,301
未払法人税等	76,118	54,904
賞与引当金	—	2,186
その他	6,053	14,050
流動負債合計	290,947	237,695
固定負債		
その他	3,069	3,069
固定負債合計	3,069	3,069
負債合計	294,016	240,764
純資産の部		
株主資本		
資本金	200,000	200,000
資本剰余金	201,000	201,600
利益剰余金	337,504	354,125
自己株式	△24,000	△22,350
株主資本合計	714,504	733,375
新株予約権	1,731	1,731
純資産合計	716,235	735,106
負債純資産合計	1,010,252	975,870

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年9月1日 至 2023年11月30日)
売上高	225,300
売上原価	57,648
売上総利益	167,651
販売費及び一般管理費	94,619
営業利益	73,032
営業外収益	
受取利息	0
その他	2
営業外収益合計	2
営業外費用	
支払利息	78
営業外費用合計	78
経常利益	72,955
特別利益	
固定資産売却益	1,805
特別利益合計	1,805
税金等調整前四半期純利益	74,760
法人税、住民税及び事業税	15,809
法人税等調整額	8,130
法人税等合計	23,939
四半期純利益	50,820
非支配株主に帰属する四半期純利益	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	50,820

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年9月1日 至 2023年11月30日)
四半期純利益	50,820
四半期包括利益	50,820
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	50,820
非支配株主に係る四半期包括利益	—

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当社においては、資金調達の安定性を高めるため取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年11月30日)
当座貸越極度額の総額	150,000千円	150,000千円
借入実行残高	50,000千円	50,000千円
差引額	100,000千円	100,000千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年9月1日 至 2023年11月30日)
減価償却費	4,653千円

(株主資本等関係)

当第1四半期連結累計期間(自 2023年9月1日 至 2023年11月30日)

1 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年11月24日 定時株主総会	普通株式	34,200	10.0	2023年8月31日	2023年11月27日	利益剰余金

2 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、CREソリューション事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第1四半期連結累計期間(自 2023年9月1日 至 2023年11月30日)

(単位：千円)

	CREソリューション ビジネス	不動産テックビジネス	合計
顧客との契約から 生じる収益	137,029	38,758	175,787
その他の収益	49,512	—	49,512
外部顧客への売上高	186,542	38,758	225,300

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

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年9月1日 至 2023年11月30日)
1株当たり四半期純利益	14円86銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	50,820
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る四半期純利益(千円)	50,820
普通株式の期中平均株式数(株)	3,420,033
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

(重要な後発事象)

(多額な資金の借入)

当社は、2024年1月5日開催の取締役会に基づき、以下のとおり借入を行いました。販売用不動産の取得を目的に、金融機関からの借入を行うものであります。

(1) 借入金融機関	株式会社みずほ銀行
(2) 借入金額	290,000千円
(3) 契約締結日	2024年1月5日
(4) 借入実行日	2024年1月12日
(5) 利率	基準金利+0.5%
(6) 返済期日	2024年10月1日
(7) 返済方法	2024年5月1日 145,000千円返済 2024年10月1日 145,000千円返済
(8) 担保	取得後に信託設定し、その信託受益権に質権設定

## 2 【その他】

該当事項はありません。

## 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。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

2024年10月16日

ククレブ・アドバイザーズ株式会社

取締役会 御中

ESネクスト有限責任監査法人

東京都千代田区

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士

根岸大樹

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士

青木淳

## 監査人の結論

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程第216条第6項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているククレブ・アドバイザーズ株式会社の2023年9月1日から2024年8月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2023年9月1日から2023年11月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年9月1日から2023年11月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ククレブ・アドバイザーズ株式会社及び連結子会社の2023年11月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

## 監査人の結論の根拠

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビュー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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

四半期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四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、四半期レビュー報告書において四半期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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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ないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上