

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年4月13日
【中間会計期間】	第15期中（自 2025年9月1日 至 2026年2月28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CEO 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】	取締役副社長CFO 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】	取締役副社長CFO 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】

回次	第14期 中間連結会計期間	第15期 中間連結会計期間	第14期
会計期間	自2024年9月 1日 至2025年2月28日	自2025年9月 1日 至2026年2月28日	自2024年9月 1日 至2025年8月31日
売上高 (百万円)	33,750	61,116	96,501
経常利益 (百万円)	4,154	7,435	17,134
親会社株主に帰属する中間 (当期)純利益 (百万円)	2,453	4,951	10,250
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	2,705	5,644	11,594
純資産額 (百万円)	28,839	75,531	38,193
総資産額 (百万円)	103,273	163,413	121,688
1株当たり中間(当期)純利益 金額 (円)	124.67	220.08	520.37
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益金額 (円)	122.73	217.20	512.32
自己資本比率 (%)	27.0	45.7	29.7
営業活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	1,659	1,577	6,893
投資活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	7,046	17,043	18,557
財務活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	21,079	34,241	24,698
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高 (百万円)	23,400	42,845	24,012

(注) 1. 当社は中間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. 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。「1株当たり中間(当期)純利益金額」及び「潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額」は、第14期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【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書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、当中間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) 経営成績の状況

当中間連結会計期間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、地政学的リスク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、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、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。当中間連結会計期間においては、『edit x seven 富士御殿場』が2025年9月に開業を迎えるとともに、開発用地の取得6件、開発フェーズへの移行4件、リノベーション案件の土地売却1件、運用フェーズへの移行1件を進めるなど、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おります。当中間連結会計期間においては、マレーシアにおける第一号案件を含む開発用地の取得4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1件を進めるとともに、新たに1件の着工を迎え、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。当中間連結会計期間においては、2025年11月に『CLASWELL白金台』、同年12月に『CLASWELL府中中河原』、2026年1月に『CLASWELL大宮』、同年2月に『CLASWELL豊中北桜塚』が開業を迎えており、順調に事業を展開させております。

海外事業においては、当社グループは、アラブ首長国連邦（ドバイ）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。当中間連結会計期間においては、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。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。

以上の結果、当中間連結会計期間の経営成績は、売上高61,116百万円（前年同中間期比81.1%増加）、営業利益8,065百万円（前年同中間期比67.8%増加）、経常利益7,435百万円（前年同中間期比79.0%増加）、親会社株主に帰属する中間純利益4,951百万円（前年同中間期比101.8%増加）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) 財政状態に関する説明

当中間連結会計期間末の資産、負債及び純資産の状況は、次のとおりであります。

### (資産の部)

当中間連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末と比較して41,724百万円増加し、163,413百万円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末と比較して36,280百万円増加し、123,620百万円となりました。これは主に現金及び預金が18,832百万円、前払金が7,709百万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5,458百万円増加し、39,700百万円となりました。これは建物及び構築物の増加等により有形固定資産が8,408百万円増加したものの、投資有価証券の減少等により投資その他の資産が4,115百万円減少したことによるものであります。

### (負債の部)

当中間連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末と比較して4,387百万円増加し、87,881百万円となりました。

流動負債は、前連結会計年度末と比較して1,825百万円減少し、38,180百万円となりました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が4,585百万円増加したものの、短期借入金が4,655百万円減少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6,212百万円増加し、49,701百万円となりました。これは主に長期借入金3,618百万円増加したことによるものであります。

### (純資産の部)

当中間連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末と比較して37,337百万円増加し、75,531百万円となりました。これは主に新株発行に伴い資本金が17,553百万円、資本剰余金が17,649百万円増加したことによるものであります。

## (3) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ18,832百万円増加し、42,845百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、前中間連結会計期間が1,659百万円の支出であったのに対し、当中間連結会計期間は1,577百万円の収入となりました。主な要因は、税金等調整前中間純利益を7,387百万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、前中間連結会計期間が7,046百万円の支出であったのに対し、当中間連結会計期間は17,043百万円の支出となりました。主な要因は、当中間連結会計期間に貸付けによる支出が8,374百万円、有形固定資産の取得による支出が8,286百万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、前中間連結会計期間が21,079百万円の収入であったのに対し、当中間連結会計期間は34,241百万円の収入となりました。主な要因は、当中間連結会計期間に株式の発行による収入が34,700百万円あったことによるものであります。

## (4) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

## (5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、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。

## (6) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 3【重要な契約等】

該当事項はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	38,400,000
計	38,400,000

###### 【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行 数(株) (2026年2月28日)	提出日現在発行数(株) (2026年4月13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	24,587,530	24,587,930	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	24,587,530	24,587,930	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2026年4月1日からこの半期報告書提出日までの新株予約権の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】

該当事項はありません。

###### 【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 (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)
2025年9月1日 (注)1	9,905,629	19,811,258		9,523		9,428
2025年11月12日 (注)2	4,000,000	23,811,258	14,792	24,316	14,792	24,221
2025年12月10日 (注)3	691,500	24,502,758	2,557	26,873	2,557	26,778
2026年2月2日 (注)4	31,572	24,534,330	123	26,997	123	26,902
2025年9月1日～ 2026年2月28日 (注)5	53,200	24,587,530	79	27,077	79	26,982

(注)1. 株式分割(1:2)によるものであります。

2. 有償一般募集による増資

発行価格 7,718円  
引受価額 7,396.4円  
資本組入額 3,698.2円

3. 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)

発行価格 7,396.4円  
資本組入額 3,698.2円  
割当先 みずほ証券株

4. 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。

発行価額 7,840円  
資本組入額 3,920円  
割当先 当社従業員130名

5. 新株予約権の行使による増加であります。

6. 2026年3月1日から2026年3月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が400株、資本金及び資本準備金がそれぞれ329,800円増加しております。

(5) 【大株主の状況】

2026年2月28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	東京都港区	4,250,160	17.32
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	1,981,100	8.07
河本 幸士郎	東京都港区	1,372,800	5.59
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済 営業部)	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS (東京都港区港南2丁目15-1品川イン ターシティA棟)	1,346,670	5.49
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8-12	672,000	2.74
BROWN BROTHERS HARRIMAN (LUXEMBOURG) SCA CUSTODIAN FOR ARCUS FUND SICAV - ARCUS JAPAN FUND (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	10, RUE DU CHATEAU D'EAU LEUDELANGE LUXEMBOURG L-3364 (東京都千代田区丸の内1丁目4番5 号)	432,000	1.76
東京短資株式会社	東京都中央区日本橋室町4丁目4-10	375,000	1.53
BNP PARIBAS LUXEMBOURG/2S/JASDEC/PICTET TR - DIVERSIFIED ALPHA/BOOK-ENTRY JGBS/NON-TAXABLE (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	60, AVENUE J.F. KENNEDY L-1855 LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	327,200	1.33
JP JPMSE LUX RE UBS AG LONDON BRANCH EQ CO (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	BAHNHOFSTRASSE 45 ZURICH SWITZERLAND 8098 (東京都千代田区丸の内1丁目4番5 号)	281,200	1.15
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	264,300	1.08
計	-	11,302,430	46.06

- (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68万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72万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. 2026年2月9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2026年2月2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2026年2月28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 (%)
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	2,395,943	9.13
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	366,100	1.40
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。

5. 2026年2月6日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、キャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニー (Capital Research and Management Company) 及びその共同保有者であるキャピタル・インターナショナル・インク (Capital International, Inc)、キャピタル・インターナショナル株式会社及びキャピタル・インターナショナル・エス・エイ・アール・エル (Capital International Sarl) が2026年1月30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2026年2月28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 (%)
キャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニー (Capital Research and Management Company)	333 South Hope Street, Los Angeles, CA 90071, U.S.A.	1,341,700	5.47
キャピタル・インターナショナル・インク (Capital International, Inc)	333 South Hope Street, Los Angeles, California 90071, U.S.A.	72,200	0.29
キャピタル・インターナショナル株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目2番3号 丸の内二重橋ビル	86,300	0.35
キャピタル・インターナショナル・エス・エイ・アール・エル (Capital International Sarl)	3 Place des Bergues, 1201 Geneva, Switzerland	46,200	0.19

6. 2026年1月9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12月31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2026年2月28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 (%)
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	134,800	0.55
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	663,225	2.65
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	487,800	1.99

(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)【議決権の状況】

【発行済株式】

2026年2月28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 49,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 24,464,200	244,642	単元株式数100株
単元未満株式	普通株式 74,230	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	24,587,530	-	-
総株主の議決権	-	244,642	-

(注)「単元未満株式」の株式数の欄には、当社保有の自己株式58株が含まれております。

【自己株式等】

2026年2月28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	49,100	-	49,100	0.20
計	-	49,100	-	49,100	0.20

2【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1. 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1976年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

### 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、中間連結会計期間（2025年9月1日から2026年2月28日まで）に係る中間連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

## 1【中間連結財務諸表】

## (1)【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (2026年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	24,016	42,849
売掛金	1,417	1,885
契約資産	844	869
開発事業等支出金	16,940	18,083
販売用不動産	36,381	38,337
前払金	3,199	10,909
その他	4,566	10,711
貸倒引当金	26	26
流動資産合計	87,339	123,620
固定資産		
有形固定資産	12,914	21,323
無形固定資産	798	1,963
投資その他の資産	20,528	16,413
固定資産合計	34,241	39,700
繰延資産	106	92
資産合計	121,688	163,413
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	13,612	8,957
1年内償還予定の社債	292	233
1年内返済予定の長期借入金	13,594	18,180
未払法人税等	5,663	2,555
賞与引当金	518	513
株主優待引当金	145	60
その他	6,178	7,678
流動負債合計	40,005	38,180
固定負債		
社債	392	280
転換社債型新株予約権付社債	22,000	22,000
長期借入金	16,193	19,812
繰延税金負債	436	2,259
資産除去債務	450	705
その他	4,015	4,643
固定負債合計	43,488	49,701
負債合計	83,494	87,881
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	9,523	27,077
資本剰余金	9,478	27,128
利益剰余金	17,251	19,830
自己株式	42	43
株主資本合計	36,210	73,993
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	106	5
為替換算調整勘定	145	645
その他の包括利益累計額合計	39	650
新株予約権	442	441
非支配株主持分	1,580	446
純資産合計	38,193	75,531
負債純資産合計	121,688	163,413

## (2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

## 【中間連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)
売上高	33,750	61,116
売上原価	21,256	41,440
売上総利益	12,493	19,675
販売費及び一般管理費	7,687	11,610
営業利益	4,805	8,065
営業外収益		
受取利息	51	152
為替差益	76	630
その他	24	100
営業外収益合計	152	883
営業外費用		
支払利息	542	1,039
アレンジメント手数料	17	12
支払手数料	188	438
その他	55	23
営業外費用合計	803	1,513
経常利益	4,154	7,435
特別利益		
固定資産売却益	0	5
偶発損失引当金戻入益	16	-
負ののれん発生益	72	-
特別利益合計	88	5
特別損失		
固定資産除売却損	3	8
投資有価証券売却損	-	44
特別損失合計	3	52
税金等調整前中間純利益	4,239	7,387
法人税、住民税及び事業税	2,583	2,555
法人税等調整額	887	122
法人税等合計	1,696	2,433
中間純利益	2,543	4,953
非支配株主に帰属する中間純利益	89	2
親会社株主に帰属する中間純利益	2,453	4,951

## 【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)
中間純利益	2,543	4,953
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	162	790
その他有価証券評価差額金	-	100
その他の包括利益合計	162	690
中間包括利益	2,705	5,644
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	2,615	5,641
非支配株主に係る中間包括利益	89	2

## (3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益	4,239	7,387
減価償却費	445	769
のれん償却額	29	72
株式報酬費用	330	234
貸倒引当金の増減額(は減少)	14	0
賞与引当金の増減額(は減少)	34	5
株主優待引当金の増減額(は減少)	84	84
偶発損失引当金の増減額(は減少)	75	-
匿名組合投資損益(は益)	7	509
受取利息	51	152
支払利息	542	1,039
アレンジメント手数料	17	12
支払手数料	188	438
為替差損益(は益)	76	630
固定資産除売却損益(は益)	3	3
負ののれん発生益	72	-
投資有価証券売却損益(は益)	-	44
社債発行費償却	9	14
売上債権の増減額(は増加)	517	462
契約資産の増減額(は増加)	220	25
棚卸資産の増減額(は増加)	1,878	4,651
前払金の増減額(は増加)	4,007	8,346
預け金の増減額(は増加)	7	1
預り金の増減額(は減少)	798	18
未払金の増減額(は減少)	33	281
匿名組合損益分配額	523	3,509
その他	710	61
小計	853	8,200
利息の受取額	11	43
利息の支払額	490	1,013
法人税等の支払額	2,034	5,652
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,659	1,577
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	2,859	8,286
有形固定資産の売却による収入	455	53
無形固定資産の取得による支出	82	273
投資有価証券の取得による支出	1,138	1,865
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	255	1,283
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	3,842
敷金及び保証金の差入による支出	349	319
敷金及び保証金の回収による収入	49	31
貸付けによる支出	2,792	8,374
貸付金の回収による収入	47	2,843
その他	4	19
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,046	17,043

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
社債の発行による収入	294	-
社債の償還による支出	72	171
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）	1,399	4,655
長期借入れによる収入	8,540	15,051
長期借入金の返済による支出	8,871	7,016
ストックオプションの行使による収入	17	101
リース債務の返済による支出	35	7
株式の発行による収入	-	34,700
配当金の支払額	1,670	2,369
非支配株主への配当金の支払額	170	1,020
支払手数料の支払額	241	350
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
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>21,079</b>	<b>34,241</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	28	56
<b>現金及び現金同等物の増減額（は減少）</b>	<b>12,343</b>	<b>18,832</b>
現金及び現金同等物の期首残高	11,056	24,012
<b>現金及び現金同等物の中間期末残高</b>	<b>23,400</b>	<b>42,845</b>

【注記事項】

(中間連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費用及び金額は、次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年9月 1日 至 2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 2025年9月 1日 至 2026年2月28日)
給料及び手当	1,704百万円	3,060百万円
賞与引当金繰入額	294	516
退職給付費用	66	12
貸倒引当金繰入額	1	-

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年9月 1日 至 2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 2025年9月 1日 至 2026年2月28日)
現金及び預金勘定	23,404百万円	42,849百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	3	3
現金及び現金同等物	23,400	42,845

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)

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	配当の原資
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	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)

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	配当の原資
2025年11月27日 定時株主総会	普通株式	2,371	240	2025年8月31日	2025年11月28日	利益剰余金

(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株当たり配当額につきましては、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しております。

2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2025年11月12日を払込期日とする公募(一般募集)による新株式4,000,000株の発行により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ14,792百万円増加しております。

また、2025年12月10日を払込期日とする第三者割当増資による新株式691,500株の発行により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ2,557百万円増加しております。

主にこれらの影響により、当中間連結会計期間末において、資本金が27,077百万円、資本剰余金が27,128百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2024年9月1日 至 2025年2月28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。

当中間連結会計期間(自 2025年9月1日 至 2026年2月28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。

(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

当社グループは、単一セグメントであり、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。

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)
不動産販売(注1)	22,133	32,119
不動産コンサルティング(注2)	1,438	2,714
その他	1,374	3,524
顧客との契約から生じる収益	24,946	38,359
その他の収益(注3)	8,803	22,756
外部顧客への売上高	33,750	61,116

- (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. 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。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)
(1) 1株当たり中間純利益金額	124円67銭	220円08銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益金額(百万円)	2,453	4,951
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中間純利益金額(百万円)	2,453	4,951
普通株式の期中平均株式数(株)	19,680,269	22,497,126
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額	122円73銭	217円20銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	311,831	298,153
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額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) 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株当たり中間純利益金額」及び「潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額」は、前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算定しております。

(重要な後発事象)

(社債の発行)

当社は、2026年2月24日に社債の発行登録書を関東財務局長へ提出いたしました。また、2026年3月13日に第1回期限前償還条項付無担保社債の発行について決定し、2026年3月19日に払込が完了しております。

提出した発行登録書の概要

(1) 発行予定額	100億円
(2) 発行予定期間	発行登録の効力発生予定日から2年を経過する日まで (2026年3月4日から2028年3月3日まで)
(3) 資金使途	投融資資金、社債償還資金及び運転資金

第1回期限前償還条項付無担保社債の概要

(1) 社債の名称	霞ヶ関キャピタル株式会社第1回期限前償還条項付無担保社債 (社債間限定同順位特約付)
(2) 社債総額	金16億円
(3) 各社債の金額	金1億円
(4) 利率	年2.668%
(5) 払込金額	各社債の金額100円につき金100円
(6) 償還金額	各社債の金額100円につき金100円 (期限前償還の場合は別途定める金額による)
(7) 払込期日	2026年3月19日
(8) 償還期日	2027年3月19日
(9) 利払日	年2回(3月と9月の19日)
(10) 担保・保証	本社債には担保及び保証は付されておらず、また本社債のために特に留保されている資産はない
(11) 主幹事証券会社	みずほ証券株式会社
(12) 社債管理補助者	株式会社みずほ銀行
(13) 振替機関	株式会社証券保管振替機構
(14) 資金使途	投融資資金
(15) 取得格付	なし

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。

## 独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年4月13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  
業務執行社員 公認会計士 岩崎 剛

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 今井 裕之

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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2025年9月1日から2026年8月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年9月1日から2026年2月28日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、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2026年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

### 中間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中間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中間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。

中間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中間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。

### 中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、中間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企業会計の基準に準拠して、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間

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、期中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。

- ・ 中間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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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。

#### 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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。