

2026 年 9 月 28 日

各 位

会 社 名 トグルホールディングス株式会社
代表者名 代表取締役 伊藤 嘉盛
(コード番号：652A 東証グロース市場)
問合せ先 執行役員 CFO 榎本 佑介
(TEL 03-5843-8314)

2026 年 9 月期及び 2027 年 9 月期の業績予想について

2026 年 9 月期（2025 年 10 月 1 日から 2026 年 9 月 30 日まで）及び 2027 年 9 月期（2026 年 10 月 1 日から 2027 年 9 月 30 日まで）における当社グループの連結業績予想は以下のとおりであります。

【連 結】 (単位：百万円、%)

決算期 項目	2027 年 9 月期 (予想)			2026 年 9 月期 (予想)			2026 年 9 月期 第 3 四半期累計期間 (実績)		2025 年 9 月期 (実績)	
	対売上 高比率	前期比 増減率		対売上 高比率	前期比 増減率		対売上高 比率		対売上高 比率	
売上高	43,034	100.0	68.4	25,560	100.0	106.9	13,179	100.0	12,353	100.0
営業利益	6,280	14.6	124.4	2,798	10.9	146.1	871	6.6	1,137	9.2
経常利益	5,851	13.6	132.5	2,517	9.8	171.8	673	5.1	926	7.5
親会社株主に 帰属する 当期（四半期） 純利益	4,005	9.3	139.2	1,674	6.5	196.8	471	3.5	564	4.6
1 株当たり 当期（四半期） 純利益	274 円 50 銭			138 円 09 銭			39 円 36 銭		48 円 23 銭	
1 株 当 たり 配当金	0 円 00 銭			0 円 00 銭			-		0 円 00 銭	

- (注) 1. 2025 年 9 月期（実績）、2026 年 9 月期第 3 四半期累計期間（実績）、2026 年 9 月期（予想）の 1 株当たり当期純利益は、各期間の期中平均発行済株式数により算出しております。
2. 2027 年 9 月期（予想）の 1 株当たり当期純利益は、公募予定株式数（2,244,600 株）を含めた期中平均発行済（予定）株式数により算出しております。なお、当該株式数にはオーバーアロットメントによる売出しに関連する第三者割当増資分（最大 505,400 株）は含まれておりません。

ご注意： この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。この文書は一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、米国においては証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

3. 2026年7月11日付で、普通株式1株につき5株の株式分割を行っております。上記では、2025年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期（四半期）純利益を算出しております。

ご注意： この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。この文書は一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、米国においては証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

【2026 年 9 月期及び 2027 年 9 月期業績予想の前提条件】

1. 当社グループの全体の見通し

(1) 当社グループの事業内容及び収益構造

当社グループは、「産業変革事業」の単一セグメントであり、独自に整備したデータ基盤及びシステムを用いて不動産開発を拡大する「Land Creation」と、自社で培った業務の観測・構造化・自動化の技術を外部企業へ展開する「Agentic Platform」を展開しております。現時点では、売上高及び売上総利益の大部分を Land Creation が占めております。

Land Creation では、市場に流通している土地を取得して販売するのではなく、独自開発の地図データ、建築関連データ及び数理アルゴリズムを用いて、市場に流通していない土地の中から、隣接地との一体化により開発価値の向上が見込まれる候補地を抽出し、新たな土地を創出します。複数の地権者との合意形成を行い、土地を取りまとめ、権利調整及び既存建物の解体等を行い、不動産デベロッパー等に開発用地として販売します。

再開発候補地の抽出、建築可能規模の検証及び事業収支の算定は、従来、担当者や設計者の経験に依存し、個別案件ごとに相応の期間を要する業務でした。当社グループは、これらの工程を自社システム上で標準化するとともに、営業ルート最適化、地権者との合意形成状況及び案件進捗の一元管理をしております。自動化で徹底的に営業を科学することで、営業員の経験や勘に頼らない、再現性のある不動産再開発事業を展開しております。用地取得後は、平均して6か月から7か月程度で権利調整、解体等を行って販売するため、半年から1年先の売上高について、比較的高い確度で見通すことが可能です。

Agentic Platform では、当社グループ内の実際の業務から得られる操作ログ、会議、チャット及びタスク等のデータを基に、業務手順を構造化し、ソフトウェア及び自動化エージェント等を用いた業務効率化支援を行っております。さらに、業務効率化支援を行う中で、当社グループの事業との親和性が高い企業や、業務効率化による収益性の改善余地が大きい企業については、M&A 等による資本参加を検討し、対象企業の企業価値向上を図ります。

2026 年 9 月期及び 2027 年 9 月期の業績予想には、既存のソフトウェア提供及び業務効率化支援等に係る契約並びに受注見込みを反映しており、本資料の作成時点で連結子会社化していない M&A 案件の影響は織り込んでおりません。

(2) 当社グループを取り巻く事業環境及び全体の見通し

Land Creation が主に対象とする東京圏（一都三県）、大阪及び福岡等の大都市圏では、住宅、ホテル及びオフィス等の開発用地に対する需要が継続しております。一方、都市部では土地が細分化され、権利関係も複雑であることから、一定規模の開発用地の供給は限られております。そのため、複数の土地を取りまとめることによって創出される開発用地に対する不動産デベロッパーからの需要は、今後も堅調に推移するものと見込んでおります。

他方、建築費及び人件費の上昇、金融政策の変更に伴う金利上昇、不動産デベロッパー等の投資姿勢の変化等は、開発用地の価格及び取引時期に影響を及ぼす可能性があります。当社グループでは、案件ごとに複数の販売候補先から価格水準を確認し、取得価格、販売価格、借入条件及び想定保有期間を個別に審査することで、採算性を慎重に見極めております。

(3) 業績予想の策定方法

2026 年 9 月期の業績予想は、2026 年 7 月末までの実績に、2026 年 8 月以降に引渡しを予定する案件ごとの売上高、売上原価及び関連費用並びに販売費及び一般管理費等の見込みを合算

ご注意： この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。この文書は一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、米国においては証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

して算定しております。

2027年9月期の業績予想は、2026年8月27日時点で取得済みの案件に加え、地権者との合意形成又は契約手続きが進捗している案件を対象として、案件ごとの想定用途、販売候補先の購入意向及び価格水準、想定取得時期、想定販売時期、取得原価、解体費、立退き及び権利調整費用、借入条件等を積み上げて策定しております。初期的な接触段階にとどまる案件については、売上計画へ織り込まず、進捗状況及び成約可能性を踏まえ、保守的に見積もっております。

Land Creationの売上高は、1案件当たりの単価が高額なほか、物件の引渡し時点で計上されるため、個別案件の決済時期により、四半期ごとの売上高及び利益が変動します。一方、Agentic Platformの売上高は、月額利用料で計上する案件と、コンサルティング業務等のようにサービスの提供に応じて計上する案件から構成されており、Land Creationと比較して四半期ごとの変動は限定的であります。

なお、本資料の作成時点で連結子会社化していないM&A案件の影響は織り込んでおりません。

2. 個別の前提条件

当社グループは、「産業変革事業」の単一セグメントであるため、売上原価以下についてはサービス別の記載を省略しております。

(1) 売上高

① Land Creation

Land Creationの売上高は、取りまとめた複数の土地を開発可能な用地として不動産デベロッパー等へ販売し、原則として物件の引渡し時点で計上しております。対象となる土地の取得については、必要な地権者との合意が整った後にまとめて取得をします。加えて、取得前から複数の販売候補先に用途、購入意向及び価格水準を確認することで、販売の蓋然性を検証しております。売上高の増加については、営業人員の増加に伴い稼働パイプラインが増加し、成約件数が増加することを基本的な前提としております。2026年9月期第3四半期時点で、営業人員は82名（前期末は63名）、稼働パイプライン数は2,174件（前期末は1,441件）です。

Agentic Platformの活用により、1人当たりの営業効率は向上しているものの、現在の営業人員で対応可能な案件数には限りがあります。東京圏を中心に、未接触の案件が多数存在するほか、大阪及び福岡に続き、人口動態の変化が大きい地域への進出も計画しております。

2026年9月期については、既に取得済みの案件又は販売に向けた権利調整、解体若しくは売買手続が進行している案件を中心に、期末までの引渡し予定を案件別に積み上げております。過年度に取得した自社開発案件の在庫販売も売上高に含まれますが、当該案件は、現在のLand Creationとは異なり、当社グループが建物を建築して販売する従前の事業モデルに係るものです。

2027年9月期については、取得済み案件に加え、地権者との合意形成が進捗している案件又は契約を締結済みの案件について、案件ごとの成約時期及び販売価格を精査し、計画に反映しております。東京圏を中心に案件創出を継続するとともに、大阪及び福岡における案件開拓を進めております。

ご注意： この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。この文書は一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、米国においては証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

② Agentic Platform

Agentic Platform の売上高は、既存のソフトウェア提供、システム開発及び業務効率化支援等について、人員数や広告宣伝費等から想定されるリード数にコンバージョン率をかけて算定しております。2026 年 9 月期及び 2027 年 9 月期のいずれについても、連結売上高に占める割合は限定的となる見込みです。

以上の結果、2026 年 9 月期の売上高は 25,560 百万円（前期比 106.9%増）を見込んでおります。サービス別の売上高は、Land Creation が 24,844 百万円、Agentic Platform が 716 百万円を見込んでおります。これは主力の Land Creation における東京圏での新規案件創出が順調に進んだことによるものです。2026 年 9 月期 7 月末までの実績値は 14,006 百万円（前年同期比 146.5%増、通期計画に対する進捗率 54.8%）であります。当社グループの Land Creation では、販売用不動産等の引渡し時に売上を計上するため、引渡し時期の集中により月次の売上高は期末に向けて計上される傾向があります。通期計画は、7 月末までの実績に加え、8 月以降に引渡しを予定する案件について、売買契約・交渉状況、引渡し予定時期、販売額及び原価を案件別に精査して積み上げたものであり、通期計画は達成可能であると評価しております。

2027 年 9 月期の売上高については、43,034 百万円（前期比 68.4%増）を見込んでおります。増加の主な要因としては、東京圏における営業体制の継続的な強化に加え、大阪及び福岡における地方拠点の本格稼働に伴う新規案件開拓の加速により、主力の Land Creation での売上高が 42,177 百万円（前期比 71.8%増）と大幅な伸長を見込んでいることによるものです。なお、Agentic Platform の売上高は 857 百万円、前期比 19.7%増を見込んでおります。

(2) 売上原価及び売上総利益

売上原価は、主に販売用不動産の取得原価、既存建物の解体費、テナントの移転及び立退きに係る費用、権利調整費用並びにその他の案件直接費により構成されております。各案件の売上原価は、取得契約、工事見積り、テナント及び権利者との交渉状況等に基づき、案件ごとに積み上げて算定しております。

2026 年 9 月期は、Land Creation における販売案件の増加により売上総利益は 6,675 百万円を見込む一方、自社開発案件を含む、採算性の低い過年度取得在庫を販売することから、売上総利益率は 26.1%を見込んでおります。当該過年度取得在庫は 2026 年 9 月期中に全て販売する計画であり、翌期以降の業績予想には織り込んでおりません。

2027 年 9 月期は、過年度取得の低採算案件がなくなることに加え、販売候補先から確認した価格水準を踏まえ、案件ごとの取得価格及び販売価格を管理することにより、売上総利益 12,950 百万円、売上総利益率 30.1%を見込んでおります。なお、Land Creation の売上総利益率は、案件の用途、地域、規模等により変動しますが、通常の案件構成では 27%から 30%程度を想定しております。

以上の結果、2026 年 9 月期の売上原価は 18,885 百万円（前期比 113.4%増）、売上総利益は 6,675 百万円（前期比 90.5%増）を見込んでおり、2027 年 9 月期の売上原価は 30,084 百万円（前期比 59.3%増）、売上総利益は 12,950 百万円（前期比 94.0%増）を見込んでお

ご注意： この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。この文書は一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、米国においては証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

ります。

(3) 販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、主に役員報酬及び人件費、業績連動報酬、採用費、業務委託費、システム利用料等により構成されております。人件費は、採用時期及び離職見込み等を踏まえた人員計画をもとに算定しております。営業人員にかかる業績連動報酬は、案件の売上総利益等に連動する報酬制度を基礎として案件別に見込んでおります。

2026年9月期は、Land Creationのパイプライン拡大に向けた営業人員の増加（前期末から27名増員の90名を予定）及び上場準備に伴う一時的な費用等により、販売費及び一般管理費3,877百万円を見込んでおります。増収による固定費の吸収等により、販売費及び一般管理費の売上高比率は15.2%（前期は19.2%）、営業利益は2,798百万円、営業利益率は10.9%を見込んでおります。

2027年9月期は、営業人員の増加（前期末から86名増員の176名を計画）、業績拡大に伴う業績連動報酬及び採用費並びにシステム開発等への投資を織り込み、販売費及び一般管理費6,670百万円、売上高比率15.5%を見込んでおります。一方、反復業務の自動化、外部業務委託の見直し及び外部SaaSから内製システムへの移行を進めることで、システム関連費用並びに管理部門及び開発部門に係る人員数及び費用が、事業規模に比例して増加することを抑制する方針です。売上総利益率の回復により、営業利益は6,280百万円、営業利益率は14.6%を見込んでおります。

以上の結果、2026年9月期の販売費及び一般管理費は3,877百万円（前期比63.9%増）、営業利益は2,798百万円（前期比146.1%増）を見込んでおり、2027年9月期の販売費及び一般管理費は6,670百万円（前期比72.0%増）、営業利益は6,280百万円（前期比124.4%増）を見込んでおります。

(4) 営業外費用、経常利益

営業外費用については、主に、販売用不動産の取得資金に係る支払利息及び融資関連費用のほか、持分法による投資損益等を見込んでおります。販売用不動産の取得資金は、案件ごとの取得原価、販売計画及び担保価値等を踏まえ、主として金融機関からの案件別借入により調達しております。取得後の平均保有期間を6か月から7か月程度とし、案件ごとの借入期間及び返済期限を販売計画と整合させることで、資金回収の早期化及び金融費用の管理に努めております。

事業規模の拡大に伴い有利子負債の平均残高は増加する見込みであることから、営業外費用は2026年9月期350百万円、2027年9月期505百万円を見込んでおります。以上により、経常利益は2026年9月期2,517百万円、2027年9月期5,851百万円を見込んでおります。

以上の結果、2026年9月期の経常利益は2,517百万円（前期比171.8%増）を見込んでおり、2027年9月期の経常利益は5,851百万円（前期比132.5%増）を見込んでおります。

(5) 親会社株主に帰属する当期純利益

2026年9月期及び2027年9月期のいずれについても、現時点で重要な特別利益又は特

ご注意： この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。この文書は一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、米国においては証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

別損失の発生は見込んでおりません。法人税等は2026年9月期848百万円、2027年9月期1,823百万円を見込んでおり、税金等調整前当期純利益から法人税等及び非支配株主に帰属する当期純利益を控除した結果、2026年9月期の親会社株主に帰属する当期純利益は1,674百万円（前期比196.8%増）、2027年9月期は4,005百万円（前期比139.2%増）を見込んでおります。

【業績予想に関するご留意事項】

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が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、実際の業績は様々な要因によって異なる場合があります。

以上

ご注意： この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。この文書は一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、米国においては証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。