



2027年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年7月15日

上場会社名 株式会社セレーポレーション 上場取引所 東
 コード番号 5078 URL <https://www.cel-co.com/>
 代表者 (役職名) 代表取締役 社長執行役員 (氏名) 山口 貴載
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 管理カンパニー長 (氏名) 小野 祐介 (TEL) 03-3562-7264
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2027年2月期第1四半期の連結業績(2026年3月1日～2026年5月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2027年2月期第1四半期	5,510	△0.6	378	△36.6	379	△36.4	231	△38.3
2026年2月期第1四半期	5,544	16.1	596	74.1	597	73.3	375	69.9

(注) 包括利益 2027年2月期第1四半期 233百万円(△38.1%) 2026年2月期第1四半期 377百万円(64.5%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2027年2月期第1四半期	70.01	—
2026年2月期第1四半期	110.95	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2027年2月期第1四半期	24,205	20,380	84.2
2026年2月期	24,579	21,116	85.9

(参考) 自己資本 2027年2月期第1四半期 20,380百万円 2026年2月期 21,116百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2026年2月期	—	0.00	—	135.00	135.00
2027年2月期	—				
2027年2月期(予想)		0.00	—	160.00	160.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2027年2月期の連結業績予想(2026年3月1日～2027年2月28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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	23,580	16.8	2,016	19.2	2,020	18.7	1,342	16.9	408.06

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有
- (3) 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

(4) 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）	2027年2月期1Q	3,491,900株	2026年2月期	3,491,900株
② 期末自己株式数	2027年2月期1Q	203,882株	2026年2月期	103,882株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2027年2月期1Q	3,313,018株	2026年2月期1Q	3,387,572株

- ※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、当社が本資料の発表日現在において入手可能な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作成したものであり、実際の業績等は今後様々な要因によって大きく異なる場合があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等につきましては、添付資料6ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	5
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	6
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(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	9
(四半期連結損益計算書)	9
(第1四半期連結累計期間)	9
(四半期連結包括利益計算書)	10
(第1四半期連結累計期間)	10
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	11
(会計方針の変更)	11
(セグメント情報等)	11
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	12

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第 1 四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用の安定化や賃上げによる所得環境の改善が続く中で、景気は緩やかな回復基調となりました。一方で、中東情勢の緊迫化に伴う原油や関連商品の価格高騰に加え、物資不足への懸念増大、金利上昇等、先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループの主要事業である賃貸住宅市場においては、エネルギー資源や建築資材価格の高騰、労務費の上昇等により建築コストは引き続き高い水準で推移しました。当第 1 四半期連結累計期間における新設貸家着工戸数は建築物省エネ法の改正に伴う駆け込み需要の一巡による影響等もあり、全国及び当社グループの事業エリアとなる東京都で前年同期を下回りました。

・新設貸家着工戸数(出典：国土交通省「建築着工統計調査」)

		2026年			
		3 月	4 月	5 月	当第 1 四半期 連結累計期間
全国	戸数	27,678戸	29,265戸	25,175戸	82,118戸
	前年同月比	△35.2%	+17.3%	+33.3%	△5.1%
東京	戸数	5,577戸	6,494戸	5,192戸	17,263戸
	前年同月比	△33.5%	+21.0%	+5.9%	△7.5%

このような環境の中、当社グループは、“子どもたちの 子どもたちの 子どもたちへ”の企業理念のもと、日本の未来を担う若者たちに住まいの選択肢を増やし、若者たちのより素晴らしい未来を拓く一翼を担うことで社会に貢献すべく、事業を展開してまいりました。

また、当社グループは2030年に向けてありたい姿を定め、その実現のための長期経営ビジョン「ビジョン2030」を2024年4月に策定いたしました。「ビジョン2030」のコンセプトは、当社の企業理念に基づく原理原則「セレフィロソフィ」と「CEL未来戦略」に基づき、あくまで本業の付加価値を高めるため、本業及び本業周辺ビジネスの多面的経営の展開により目標を達成することを目指すものです。「ビジョン2030」は、さらに長期の経営ビジョンである「CEL未来戦略」の実現に向けた通過点と位置づけております。

当社グループは、2027年2月期で「ビジョン2030」が折り返し地点を迎えたことを契機に、当社のありたい姿は『企業価値の極大化と物心両面の「しあわせ」の実現』であることを改めて認識し、企業価値経営の価値創造プロセスを明らかにいたしました。この結果、「企業価値の極大化」を表す指標として時価総額を加えることといたしました。あわせて、当社を取り巻く市況の変化等に鑑み、売上高、営業利益及びROEの目標値の見直しを行いました。この「ビジョン2030」に掲げる目標のうち、達成状況を判断するための客観的な指標は下表のとおりです。引き続き、資本コストや株価等、市場を意識した経営に取り組んでまいります。

この「ビジョン2030」に掲げる目標のうち、達成状況を判断するための客観的な指標は下表のとおりです。引き続き、資本コストや株価等、市場を意識した経営に取り組んでまいります。

指標	目標	目標時期
時価総額	250億円	2030年 2 月期
売上高	300億円	
営業利益	30億円	
営業利益率	10%	
ROE	9 %	
PBR	1 倍	
平均年収	900万円	

当社グループは、「ビジョン2030」のもと、「ゲスト(入居者)」「エリア」「構造」「対象」を選択と集中により絞り込み、経営資源を集中することで、圧倒的な差別化による付加価値の提供を実現するニッチ戦略を推進します。

未来を担う若者たちのアパート専門メーカーとして、土地有効活用コンサルティングから、自社開発物件の組成、建物の企画・設計、自社工場での構造部材の製造、建物の自社建築、入居者の募集、建物のメンテナンス、リフォーム、リノベーション、建替え等入居後の賃貸経営までワンストップで行う自社一貫生産体制を確立し、ニッチトップを実現することで持続可能な安定的成長を目指しております。

詳細につきましては、2026年4月14日付『長期経営ビジョン「ビジョン2030」の進捗について』をご覧ください。

各セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

(賃貸住宅事業)

賃貸住宅事業におきましては、衣食住の「住」の領域で東京圏において生活にこだわりを持つ25歳から35歳の未来を担う若者たちに感動を届け続けるため、旗艦ブランドである「My Style vintage」を軸としたアパートの企画、設計、施工等の請負事業を行い、未だ確立されていない「住まいの選択肢」を増やすことに注力しております。

賃貸住宅事業は、次の4つの組織(カンパニー)に分かれており、役割ごとに迅速かつ効率的な業務執行が可能な体制を実現しております。なお、当社の強みである敷地対応力のさらなる向上を目指して設計力・技術力の一層の強化を図るため、これまで建設カンパニーに属していた設計・資材管理・工事監理部門を分離して、2026年3月1日付で設計カンパニーを新設しました。

〔アセットマネジメントカンパニー〕 アパート経営の提案営業による受注活動	
〔建設カンパニー〕	アパート建築の自社施工
〔設計カンパニー〕	アパート建築の設計及び監理
〔千葉工場カンパニー〕	千葉工場での構造部材の製造・加工

当第1四半期連結累計期間における活動は以下のとおりです。

営業活動につきましては、アセットマネジメントカンパニーにおいて、引き続き賃貸管理契約が見込め管理受託数の拡大に繋がる紹介先(金融機関、コンサルタント、士業等)の開拓に努め、新たなビジネスマッチング契約を締結した他、顧客獲得に向けて士業を中心とした会員組織「セレ エキスパートナイズ+(プラス)」との連携強化を図る等、新規情報源の開拓に注力いたしました。また、旗艦ブランド「My Style vintage」の販売強化を目的に自社ウェブサイトにおいて「My Style vintage」の魅力を分かりやすく発信し続けたことで、ウェブサイトからの集客数増加に繋がりました。さらに、高性能の断熱材や省エネ性能の高い設備を取り入れた人にも環境にも優しい「東京ゼロエミ住宅」及び「ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)」仕様に加えて、太陽光パネル設置に適する屋根構造を採用した高付加価値アパートをオーナーさまへ積極的に提案したことにより一棟単価の向上に繋げた他、賃貸経営事業との連携を強化し賃料への適正な価格転嫁に継続して取り組みました。

生産活動につきましては、資源高及び労務費・輸送費の上昇等による原価高騰への対策に取り組みました。建設カンパニーにおいて、施工協力業者も含めた現場の休日・就労時間の改善に取り組んだ他、工期短縮、施工品質向上、安全対策を推進しました。具体的には、施工協力業者の労務・安全衛生情報を一元管理するグリーンサイトシステムと建築現場の安全確保及び入退場管理を目的とした顔認証システムの連携による業務効率向上の他、全ての建築現場にWebカメラを設置し保全向上と現場管理のさらなる効率化を図っております。設計カンパニーにおいては、改正建築物省エネ法に適合する設計・仕様の確立を行い、審査スピードを迅速化し、早期着工に結びました。また、設備機器の見直しや適正な価格交渉等を推進し、資材費・労務費・輸送費の上昇に対して原価抑制に取り組みました。千葉工場カンパニーにおいては、「ISO9001」認証を取得している千葉工場、自社製造する使用部材の品質改善活動、業務の標準化を積極的に進めることで生産性の向上に取り組みました。また、中長期的な成長や将来の世代交代を見据え、幅広い経験を持つ多能工人材の育成に取り組んだ他、現場社員が自ら業務上の課題を見つけ改善策を定期的に提案する活動を通して改善風土の醸成を図り、強い現場づくりを推進しま

した。

研究開発活動につきましては、アパートの構造や性能等ハード面のさらなる強化を目的として、「Z構法：セレZ」の耐震性を高める構造強化及び型式改良開発、アパートの遮音性、省エネ、断熱性能の向上に取り組みました。また、産学連携によるアパートの価値創造にも引き続き取り組み、若者たちの思考・居住性・多様性や利便性について共立女子大学と「カリクラ プロジェクト ～これからの借りる暮らしのデザイン～」をテーマとした共同研究、千葉工業大学及び東京理科大学と遮音性能向上に関する共同研究を継続しました。環境面では、環境配慮型の設計仕様に注力し、省エネルギー性能を強化した「東京ゼロエミ住宅」対応アパートの商品開発にも継続して取り組みました。さらに、親密なふたり暮らしのための新空間設計「Fwin suite(ファイン スイート)」をオーナーさまやゲスト等に深く理解いただけるよう、体感エリア併設型のショールーム(本社)を積極的に活用し、当社独自のデザインや間取りなど商品の魅力を実感していただきました。

以上の活動に取り組みましたが、前期に販売商品を戦略的に絞り込んだ影響で、当第1四半期連結累計期間における物件の着工・引渡し棟数が減少したことにより、当第1四半期連結累計期間における売上高は2,088百万円(前年同期比17.3%減)、セグメント利益は125百万円(前年同期比66.6%減)となりました。

(賃貸開発事業)

賃貸開発事業におきましては、収益不動産のなかでも『土地の資産価値』に重きを置いた商品を提供することで、富裕層のお客さまにおける優良な資産形成と効果的な事業承継の一助となるよう取り組んでおります。

土地の選定においては、以下のような基準で希少性の高い土地を仕入、その土地に次の特長をもった商品を企画・設計・施工し販売を行っております。

<土地の選定基準>

「城南・城西エリア」、「駅近の立地」、「適切な規模」、「ルックス(優良な住宅地)」

<ブランドの特長>

- ・敷地：植樹等地域との調和や環境を配慮
- ・建物：赤煉瓦調の外観にクラシカルな門柱・門扉、外灯等の高級感あふれる外構仕様を施した
旗艦ブランド「My Style vintage」を展開

<商品の特長>

「My Style vintage」には若者たちのライフスタイルに合わせた以下の商品(部屋)を配置しております。

- ・『ワンルームを1LDKへ』という発想で設計された「Feel」、さらに収納量の最大化とリモートワークを可能とする書斎機能のマルチスペースを追加した「Feel+1」
- ・一人時間と二人時間を自由自在に使い、機能性や設備仕様にこだわった、パワーカップル向け商品「Fwin(ファイン)」、さらに生活シーンに応じてONとOFFの切り替えを可能とするスライディングウォールやアトリエ機能等を追加した「Fwin suite」

当第1四半期連結累計期間におきましては、販売面では、完成現場見学会を開催し、購入検討者や販売仲介会社に向けて販売促進活動を行った他、金融機関と販売仲介会社との情報交換及び勉強会を行いました。仕入面では、引き続き富裕層に好まれる資産価値・希少価値の高い駅近・優良住宅地にこだわり用地取得を推進しました。良質な仕入情報を迅速に入手するため、仕入業者に対し改定した当社仕入基準の浸透を図る活動を推進し、仕入情報を入手してから回答するまでの期間短縮に取り組みしました。

また、引き続き全物件に高性能の断熱材や省エネ性能の高い設備を取り入れた人にも環境にも優しい「東京ゼロエミ住宅」仕様を採用した環境配慮型アパートの販売を推進した他、「住宅性能表示制度」における評価項目の一つである耐震等級について、条件を満たした物件であれば、その最高基準である耐震等級3まで実現可能とすることで、頻発する自然災害に対するレジリエンス性能を高め、ゲストの安全性向上と資産価値を堅持する高機能な優良物件の提供を推進しました。

以上の活動に取り組んだ結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は868百万円(前年同期比11.5%増)となりましたが、現状の市況環境に鑑みて販売価格を設定したことにより、セグメント利益は87百万円(前年同期比18.5%減)となりました。

(賃貸経営事業)

賃貸経営事業におきましては、当社の事業目的である「ゲストに最高の笑顔と感動を届け続ける」ことにより、若者たちがより素晴らしい未来を拓いていくこと、そしてそれがオーナーさまのアパート経営の成功につながり、安定した資産承継に繋がっていくという考え方のもと、ゲストへ快適な居住環境を提供するよう努めております。具体的には、オーナーさまに対して、会員組織「セレパートナーズ倶楽部」によるサポートサービスの提供、一括借上や家賃集金代行等によるゲストの募集、入退去管理、家賃回収、レポートニング等の賃貸管理業務及び日常の建物点検、設備の保守点検、植栽の管理、清掃等の建物管理業務やリフォーム、リノベーションといった賃貸オペレーション全てを担うプロパティマネジメント業務を行っております。

当第1四半期連結累計期間におきましては、賃貸管理業務において、引き続き同行営業を強化し、アパート受注前の段階から賃貸経営事業・賃貸住宅事業・賃貸開発事業が一体となって受注・販売活動を行い、管理物件の受託営業活動に注力しました。また、ゲスト募集活動においてAI査定システムを活用し募集条件の設定を行った他、賃料引き上げ分相当額をオーナーさまに還元する等、オーナーさまに寄り添った取り組みを推進しました。建物管理業務においては、外部点検業者の活用により定期清掃品質の向上を図った他、修繕工事対応におけるゲスト満足度のさらなる向上のため、協力業者を拡充して業務スピードの改善に取り組んでいます。リフォームにおいては、引き続きオーナーさまのアパート資産の長寿化を目的として、一定条件のもと、築20年目以降もさらに10年間にわたり建物の主要構造部及び防水メンテナンスの保証期間が延長できる再延長保証制度の活用を推進しています。また、修繕工事を当社の管理・指導のもとで1つの業者にまとめて発注する一括施工発注から、工事の種類ごとにそれぞれ異なる専門業者に発注する分離施工発注への切替え促進による施工原価の低減とともに、リフォーム施工体制の強化に向けて取り組みました。入居率については、専任の賃貸仲介協力業者の組織「セレリーシングパートナーズ」(2026年5月末現在16社)との協業、メンテナンス協力業者の組織「セレメンテナンスパートナーズ」(2026年5月末現在9社)の協力のもと迅速な退去リフォーム工事完了を促進した結果、高水準の入居率(2026年5月末現在98.6%)を維持することができ、当第1四半期連結会計期間末の管理戸数は12,618戸(前期末比6戸増)となりました。

以上の活動の結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は2,700百万円(前年同期比2.9%増)となりましたが、不動産賃貸保証業務を手掛ける連結子会社 セレントパートナーズが提供する商品内容の変更に伴い一時的に手数料が減少したことにより、セグメント利益は361百万円(前年同期比0.9%減)となりました。

以上の結果、当社グループの当第1四半期連結累計期間における売上高は5,510百万円(前年同期比0.6%減)、営業利益は378百万円(前年同期比36.6%減)、経常利益は379百万円(前年同期比36.4%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は231百万円(前年同期比38.3%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は21,370百万円であり、前連結会計年度末に比べて417百万円減少しました。これは、賃貸開発事業における物件の販売等により販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて642百万円減少したこと等によるものです。

固定資産は2,834百万円であり、前連結会計年度末に比べて42百万円増加しました。

以上の結果、当第1四半期連結会計期間末の資産合計は24,205百万円となり、前連結会計年度末に比べて374百万円減少しました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は3,530百万円であり、前連結会計年度末に比べて351百万円増加しました。これは、工事未払金が232百万円減少したものの、短期借入金204百万円、未成工事受入金が199百万円、賞与引当金が84百万円増加したこと等によるものです。

固定負債は294百万円であり、前連結会計年度末に比べて10百万円増加しました。

以上の結果、当第1四半期連結会計期間末の負債合計は3,825百万円となり、前連結会計年度末に比べて362百万円増加しました。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は20,380百万円であり、前連結会計年度末に比べて736百万円減少しました。これは親会社株主に帰属する四半期純利益231百万円の計上はあったものの、配当金の支払468百万円により利益剰余金が238百万円減少したこと、及び自己株式502百万円を取得したことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

現時点において、2027年2月期の連結業績予想につきましては、中東情勢の緊迫化による建築資材価格の上昇や納期遅延の影響はあるものの、各種対策を推進しており、2026年4月14日に公表したものから変更はありません。

なお、今後の経営環境等の変化により、業績予想について見直しが必要と判断した場合には、速やかに公表いたします。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2026年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,148,109	16,330,172
受取手形及び売掛金	52,992	61,225
完成工事未収入金及び契約資産	378,665	412,664
販売用不動産	4,100,382	3,942,683
仕掛販売用不動産	877,707	392,879
未成工事支出金	11,613	44,436
商品及び製品	48,797	45,095
原材料及び貯蔵品	35,465	35,212
未収還付法人税等	38,713	—
その他	96,546	107,456
貸倒引当金	△1,350	△1,395
流動資産合計	21,787,644	21,370,430
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	790,241	814,599
その他（純額）	997,968	1,013,447
有形固定資産合計	1,788,209	1,828,046
無形固定資産	141,856	142,740
投資その他の資産		
その他	892,046	897,617
貸倒引当金	△30,252	△33,578
投資その他の資産合計	861,794	864,039
固定資産合計	2,791,859	2,834,825
資産合計	24,579,503	24,205,256

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2026年 2 月 28 日)	当第 1 四半期連結会計期間 (2026年 5 月 31 日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	118,853	98,143
工事未払金	609,755	377,557
短期借入金	—	204,600
未払法人税等	17,765	104,123
未成工事受入金	713,470	913,081
賞与引当金	163,798	248,240
役員賞与引当金	17,963	10,202
完成工事補償引当金	106,393	101,138
その他	1,431,702	1,473,748
流動負債合計	3,179,702	3,530,836
固定負債		
役員株式給付引当金	63,507	69,313
株式給付引当金	9,110	17,774
その他	210,730	207,253
固定負債合計	283,348	294,340
負債合計	3,463,050	3,825,176
純資産の部		
株主資本		
資本金	447,332	447,332
資本剰余金	376,938	379,438
利益剰余金	20,587,930	20,349,372
自己株式	△330,220	△832,220
株主資本合計	21,081,981	20,343,922
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	34,472	36,156
その他の包括利益累計額合計	34,472	36,156
純資産合計	21,116,453	20,380,079
負債純資産合計	24,579,503	24,205,256

(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)	
	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年5月31日)
売上高	5,544,094	5,510,676
売上原価	4,243,684	4,481,614
売上総利益	1,300,409	1,029,062
販売費及び一般管理費	703,543	650,863
営業利益	596,865	378,199
営業外収益		
受取利息	103	76
スクラップ売却益	124	704
受取手数料	566	563
消費税差額	—	775
その他	58	215
営業外収益合計	853	2,336
営業外費用		
支払利息	408	509
固定資産除却損	0	169
営業外費用合計	408	678
経常利益	597,311	379,856
税金等調整前四半期純利益	597,311	379,856
法人税等	221,468	147,908
四半期純利益	375,842	231,948
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	375,842	231,948

(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)

	前第 1 四半期連結累計期間 (自 2025年 3 月 1 日 至 2025年 5 月31日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 2026年 3 月 1 日 至 2026年 5 月31日)
四半期純利益	375, 842	231, 948
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1, 394	1, 684
その他の包括利益合計	1, 394	1, 684
四半期包括利益	377, 237	233, 632
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	377, 237	233, 632
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2026年 3 月19日開催の臨時株主総会において、会社法第156条第 1 項、第160条第 1 項及び第161条の規定に基づき、取得株式総数100,000株、取得価額総額800,000千円を上限として自己株式の取得を決議し、当第 1 四半期連結累計期間において自己株式を100,000株取得し、自己株式が502,000千円増加いたしました。この結果、当第 1 四半期連結会計期間末において、自己株式が832,220千円となっております。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第 1 四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税金等調整前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税金等調整前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(会計方針の変更)

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】

I 前第 1 四半期連結累計期間(自 2025年 3 月 1 日 至 2025年 5 月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	賃貸住宅 事業	賃貸開発 事業	賃貸経営 事業			
売上高						
外部顧客への売上高	2,143,717	776,363	2,624,013	5,544,094	—	5,544,094
セグメント間の内部売上高 又は振替高	382,627	2,343	708	385,679	△385,679	—
計	2,526,344	778,706	2,624,721	5,929,773	△385,679	5,544,094
セグメント利益	374,830	107,226	364,777	846,834	△249,968	596,865

- (注) 1. セグメント利益の調整額△249,968千円には、セグメント間取引消去及び各報告セグメントに配分していない全社費用が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

Ⅱ 当第 1 四半期連結累計期間(自 2026年 3 月 1 日 至 2026年 5 月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	賃貸住宅 事業	賃貸開発 事業	賃貸経営 事業			
売上高						
外部顧客への売上高	1,971,234	840,000	2,699,441	5,510,676	—	5,510,676
セグメント間の内部売上高 又は振替高	117,152	28,197	616	145,966	△145,966	—
計	2,088,387	868,197	2,700,058	5,656,643	△145,966	5,510,676
セグメント利益	125,168	87,412	361,656	574,237	△196,038	378,199

(注) 1. セグメント利益の調整額△196,038千円には、セグメント間取引消去及び各報告セグメントに配分していな
い全社費用が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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(のれんを除く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。

	前第 1 四半期連結累計期間 (自 2025年 3 月 1 日 至 2025年 5 月31日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 2026年 3 月 1 日 至 2026年 5 月31日)
減価償却費	40,723千円	49,931千円