

2026年5月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年7月15日

上場会社名 株式会社シーラホールディングス 上場取引所 東
コード番号 8887 URL <https://syla-holdings.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役会長CEO (氏名) 杉本 宏之
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員CFO (氏名) 我妻 心 (TEL) 03 (4560) 0640
定時株主総会開催予定日 2026年8月28日 配当支払開始予定日 2026年8月31日
有価証券報告書提出予定日 2026年8月28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

(百万円未満切捨て)

1. 2026年5月期の連結業績(2025年6月1日～2026年5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5月期	39,331	—	3,186	—	2,067	—	6,684	—
2025年5月期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2026年5月期 6,729百万円(—%) 2025年5月期 一百万円(—%)

	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5月期	168.91	154.36	37.2	2.9	8.1
2025年5月期	—	—	—	—	—

(参考) 持分法投資損益 2026年5月期 4百万円 2025年5月期 一百万円

(注) 2026年5月期第1四半期より連結財務諸表を作成しているため、2025年5月期の数値および対前年同期増減率については記載しておりません。また、2026年5月期の自己資本当期純利益率及び総資産経常利益率は連結初年度のため、それぞれ期末自己資本及び期末総資産額に基づいて計算しております。

(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5月期	70,482	18,831	25.5	476.58
2025年5月期	—	—	—	—

(参考) 自己資本 2026年5月期 17,984百万円 2025年5月期 一百万円

(注) 2026年5月期第1四半期より連結財務諸表を作成しているため、2025年5月期の数値については記載しておりません。

(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5月期	△1,795	△8,266	8,648	7,272
2025年5月期	—	—	—	—

(注) 2026年5月期第1四半期より連結財務諸表を作成しているため、2025年5月期の数値については記載しておりません。

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5月期	—	2.00	—	1.50	3.50	42	—	—
2026年5月期	—	6.00	—	7.00	13.00	515	7.7	2.7
2027年5月期(予想)	—	7.00	—	7.00	14.00		34.1	

(注) 2026年5月期より連結財務諸表を作成しているため、2025年5月期の配当性向(連結)及び純資産配当率(連結)は記載しておりません。また、2026年5月期の純資産配当率(連結)は、連結初年度のため、期末1株当たり連結純資産に基づいて計算しております。

3. 2027年5月期の連結業績予想（2026年6月1日～2027年5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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	38,000	△3.4	3,700	16.1	2,375	14.9	1,472	△78.0	39.01
	～	～	～	～	～	～	～	～	～
	40,000	1.7	3,900	22.4	2,500	20.9	1,550	△76.8	41.08

(注) 2027年5月期の連結業績予想については、レンジ形式により開示しております。詳細は、添付資料「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 有

株式会社シーラテクノ
ロジーズ、株式会社シ
新規 4社（社名）ーラ、株式会社シーラ、除外 1社（社名）株式会社シーラテクノ
ソーラー、株式会社シ
ーラブレイン

(注) 2025年6月1日を効力発生日とする、当社を株式交換完全親会社、株式会社シーラテクノロジーズを株式交換完全子会社とする株式交換により、同社を新たに連結の範囲に含めておりましたが、2025年12月1日を効力発生日とする、当社を吸収合併存続会社、株式会社シーラテクノロジーズを吸収合併消滅会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

(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）	2026年5月期	42,068,762株	2025年5月期	12,060,300株
② 期末自己株式数	2026年5月期	4,333,034株	2025年5月期	一株
③ 期中平均株式数	2026年5月期	39,574,011株	2025年5月期	11,705,768株

(注) 期末自己株式数及び期中平均株式数の算定上控除する自己株式数には、「株式給付信託（BBT-RS）」の信託財産として保有する当社株式を含めております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2026年5月期の個別業績（2025年6月1日～2026年5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5月期	7,123	31.5	415	107.0	212	△4.6	389	—
2025年5月期	5,419	13.7	200	△32.0	222	△26.4	△657	—

	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5月期	9.84	8.99
2025年5月期	△56.20	—

(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5月期	29,621	16,149	51.9	407.05
2025年5月期	16,748	11,066	66.1	917.56

(参考) 自己資本 2026年5月期 15,360百万円 2025年5月期 11,066百万円

※ 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

上記の予想は、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されたものであり、様々な不確定要因によって、実際の業績が上記の予想数値と異なる可能性があります。なお、業績予想に関する事項につきましては、2 ページ「1. 経営成績等の概況」をご覧ください。

○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	4
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
(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	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(会計方針の変更)	12
(追加情報)	12
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	15

1. 経営成績等の概況

当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との比較分析は行っておりません。

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度における我が国経済は、雇用情勢・所得環境の改善等により緩やかな回復で推移しました。一方、米国の政策動向や中東情勢の緊迫化等を背景とした不安定な国際情勢の影響による原油・原材料価格等の高騰、資材調達環境の不安定化等による不透明な先行きが、我が国の景気を下押しするリスクとして引き続き留意する必要があります。

首都圏の新築マンション市場においては、不動産開発用地の仕入価格や建築資材価格の上昇等により、2025年度(2025年4月～2026年3月)の新築マンション供給戸数は前年比2.6%減の2万1,659戸となり、1973年以降最小値となった2024年度をさらに下回る結果となりました。また、購入需要についても、高値圏での推移が続くほか、金利上昇懸念等もあり、今後の事業環境の先行きは引き続き不透明な状況にあります。(数字は株式会社不動産経済研究所調べ)

一方で、当社グループの主要領域である収益用マンション市場においては、東京23区や神奈川県川崎市、横浜市の中心部では人口増加基調にあります。なかでも東京都は10代後半から20代の単身者を中心に直近5年間で転入超過の状況が続いており、加えて単身者向け新築マンションの供給が減少していることから、底堅い賃貸需要環境が継続しております。

このような状況のもと、当社グループは「不動産投資の民主化」をスローガンに掲げ、1口1万円から不動産投資を始められる不動産クラウドファンディングサービス「利回りくん」を提供するとともに、不動産開発においては、用地仕入れから企画・設計、建築、販売までのサービスを一通貫で提供することで品質・コスト・スピードの最適化に取り組んでまいりました。

また、主に首都圏で持続的な人口増加と経済成長が見込まれる地域へ、レジデンスやオフィス・商業機能を持った複合ビル等のコンパクトな物件を積極的に供給する独自のランチェスター戦略を推進することで、大手企業との競争を回避しながら効率的な経営資源の投下により、安定的かつ継続的な企業成長に努めてまいりました。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は39,331百万円、営業利益は3,186百万円、経常利益は2,067百万円となり、親会社株主に帰属する当期純利益は6,684百万円となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

(総合不動産事業)

総合不動産事業におきましては、当社グループの主力となるマンションブランド「SYFORME」やオフィス・商業機能等を持つ複合ビルブランド「SYLA」、超高級レジデンスブランド「THE SYLA」等の新築物件の企画・販売や、中古の区分所有マンションの販売活動等を行ってまいりました。

今期は、自社施工案件の「SYFORME OMIYA」や「川崎Ⅱプロジェクト」など新築物件13棟390戸の供給に加え、新たな取り組みとして当社グループの他事業セグメントとの事業シナジーを活かしつつ資本回転率を高めるため、台東区秋葉原や神奈川区入江の土地売却を行うと同時に、当該土地に建築する建物の工事請負契約を締結いたしました。

また、翌期以降の新築物件供給に向けた事業用地を積極的に取得する等により、売上高が34,374百万円、セグメント利益が5,593百万円となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業におきましては、固定資産や一部の棚卸資産等からなり、当社グループの安定的かつ継続的な利益成長を支える岩盤収益の中核機能を担っております。

今期は、建物管理や賃貸管理を中心とする事業活動を行い、特に西麻布エリアでのドミナント戦略の一環として、中古物件リノベーション等による不動産再生を実施し、オフィスから高級レジデンスへの用途変更等による不動産価値の再構築を行ってまいりました。その他、東京23区や神奈川県川崎市、横浜市等都心部の人口増加、不動産価格の上昇や建築コストの増大による新築ワンルームマンションの供給減少を踏まえ、賃料引上げ交渉を積極的に行い、獲得賃料収入を増加させた結果、不動産管理事業の売上高が2,843百万円、セグメント利益が894百万円となりました。

(建設事業)

建設事業におきましては、今期第3四半期に竣工した「SYFORME OMIYA」や「川崎Ⅱプロジェクト」をはじめとする新築マンションの自社施工や、外壁塗装工事のフランチャイズ運営を中心に事業活動を行ったほか、第4四半期には、他の不動産デベロッパーや投資ファンドからの建築工事請負案件を獲得した結果、建設事業の売上高が236百万円、セグメント損失が603百万円となりました。

なお、(総合不動産事業)に記載しました台東区秋葉原や神奈川区入江の土地に建築する建物に関する工事請負契約につきましては、顧客との契約から生じる収益として、履行義務の充足に係る進捗度に応じて2027年5月期から収益を計上する見込みです。

(再生可能エネルギー事業)

再生可能エネルギー事業におきましては、太陽光発電に関わる全工程を一括して担うシステムインテグレーターとして、開発用地の仕入れから設計・施工、運用、保守管理までのサービスを一気通貫で提供してまいりました。

今期は、埼玉県さいたま市の株式会社寿より太陽光発電関連事業を譲り受け、自社での土木工事が可能になったほか、香川銀行からの融資を受け、系統用蓄電所の取得を行い、2026年9月の需給調整市場への参入に向けた試運転等の段取りを進めた結果、再生可能エネルギー事業の売上高が1,712百万円、セグメント利益が39百万円となりました。

(その他事業)

その他事業におきましては、有望なベンチャー企業へのエクイティ投資や保有株式の一部売却により、その他事業の売上高が182百万円、セグメント利益が8百万円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資 産)

当連結会計年度末における流動資産合計は、48,863百万円となりました。その主な内訳は、仕掛販売用不動産19,501百万円、販売用不動産15,886百万円、現金及び預金10,149百万円であります。固定資産合計は、21,618百万円となりました。その主な内訳は、有形固定資産18,354百万円であります。

この結果、当連結会計年度末における総資産合計は、70,482百万円となりました。

(負 債)

当連結会計年度末における流動負債合計は、19,352百万円となりました。その主な内訳は、1年内返済予定の長期借入金7,175百万円、短期借入金7,028百万円であります。固定負債合計は、32,299百万円となりました。その主な内訳は、長期借入金30,493百万円であります。

この結果、当連結会計年度末における負債合計は、51,651百万円となりました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は、18,831百万円となりました。主な内訳は、資本剰余金4,154百万円、利益剰余金11,668百万円であります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、7,272百万円となり、前事業年度末に比べ6,697百万円増加しました。

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)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、主に税金等調整前当期純利益7,484百万円、減価償却費396百万円、負ののれん発生益7,909百万円、段階取得に係る差損2,259百万円、棚卸資産の増加による支出3,767百万円等により1,795百万円の支出となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、主に定期預金の預入による支出1,089百万円、有形固定資産の取得による支出6,631百万円等により、8,266百万円の支出となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、主に短期借入金の純増額5,222百万円、長期借入れによる収入22,038百万円及び長期借入金の返済による支出17,653百万円、自己株式の取得による支出250百万円、配当金の支払239百万円等により、8,648百万円の収入となりました。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、景気は緩やかな回復基調で推移する見込みですが、中東情勢の緊迫化をはじめとする地政学リスクの高まりによる建築資材の価格高騰や調達難、労務費の増大による建築費の高騰等コストプッシュインフレを引き起こす要素については引き続き注視する必要がある、依然として先行きは不透明であります。

このような状況下において、当社は中・長期的な資産価値の上昇が見込まれるエリアでの積極的な仕入れ及び生成AIの利活用推進並びに電力需要の高まりに応じた蓄電所事業への参入等の様々な活動を行い、企業価値を高めてまいります。

これらの取り組みにより、売上面につきましては主力となる総合不動産事業における新築物件供給計画を14棟とし、その他請負建築工事の進行等により2027年5月期の売上高は38,000～40,000百万円を予想しております。

また、利益面につきましては、建設工事の内製化や、建築仕様の標準化等の取り組みを推進することで営業利益3,700～3,900百万円、経常利益2,375～2,500百万円、親会社株主に帰属する当期純利益1,472～1,550百万円を予想しております。

なお、業績予想につきましては、ホルムズ海峡情勢の緊迫化が長期化した場合、下半期に竣工を予定している物件の資材調達及び工期に影響を及ぼす可能性があることから、当該不確実性を踏まえ、上記のとおりレンジ形式にて開示しております。

また、親会社株主に帰属する当期純利益について、前期比△78.0%～△76.8%となっておりますが、これは前期に発生した経営統合に伴う負ののれん発生益7,909百万円、段階取得にかかる差損2,259百万円が剥落したことによるものです。

これらの業績予想につきましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づいて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ございます。引き続き、外部環境の変化等が当社グループの事業へ及ぼす影響を慎重に見極め、今後業績予想修正の必要が生じた場合には速やかに開示いたします。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性や、事業内容等を踏まえ、日本基準を適用しております。なお、IFRS(国際財務報告基準)の適用につきましては、国内外の諸情勢を勘案の上、適切に対応していく方針であります。

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)

当連結会計年度 (2026年5月31日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	10,149
売掛金及び契約資産	321
商品	56
販売用不動産	15,886
仕掛販売用不動産	19,501
未成工事支出金	1,056
営業投資有価証券	820
その他	1,191
貸倒引当金	△120
流動資産合計	48,863
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物	5,089
減価償却累計額	△799
建物及び構築物（純額）	4,289
機械及び装置	578
減価償却累計額	△214
機械及び装置（純額）	364
土地	12,840
その他	1,163
減価償却累計額	△304
その他（純額）	859
有形固定資産合計	18,354
無形固定資産	
のれん	266
その他	94
無形固定資産合計	360
投資その他の資産	
投資有価証券	453
長期貸付金	24
繰延税金資産	206
その他	2,237
貸倒引当金	△17
投資その他の資産合計	2,903
固定資産合計	21,618
資産合計	70,482

(単位：百万円)

当連結会計年度
(2026年5月31日)

負債の部	
流動負債	
買掛金	480
1年内償還予定の社債	177
短期借入金	7,028
1年内返済予定の長期借入金	7,175
契約負債	770
未払法人税等	233
賞与引当金	14
役員株式給付引当金	15
その他	3,457
流動負債合計	19,352
固定負債	
社債	109
長期借入金	30,493
リース債務	925
資産除去債務	45
その他	725
固定負債合計	32,299
負債合計	51,651
純資産の部	
株主資本	
資本金	2,391
資本剰余金	4,154
利益剰余金	11,668
自己株式	△263
株主資本合計	17,951
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	32
その他の包括利益累計額合計	32
新株予約権	788
非支配株主持分	57
純資産合計	18,831
負債純資産合計	70,482

(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)

	当連結会計年度 (自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)
売上高	39,331
売上原価	31,570
売上総利益	7,761
販売費及び一般管理費	4,574
営業利益	3,186
営業外収益	
受取利息	18
持分法による投資利益	4
投資事業組合運用益	29
違約金収入	86
その他	45
営業外収益合計	184
営業外費用	
支払利息	935
支払手数料	294
その他	74
営業外費用合計	1,303
経常利益	2,067
特別利益	
負ののれん発生益	7,909
偶発損失引当金戻入益	31
その他	28
特別利益合計	7,969
特別損失	
減損損失	144
事務所移転費用	49
段階取得に係る差損	2,259
その他	6
特別損失合計	2,460
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益	7,576
匿名組合損益分配額	91
税金等調整前当期純利益	7,484
法人税、住民税及び事業税	495
法人税等調整額	311
法人税等合計	807
当期純利益	6,677
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△7
親会社株主に帰属する当期純利益	6,684

連結包括利益計算書

(単位：百万円)	
当連結会計年度 (自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)	
当期純利益	6,677
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	52
その他の包括利益合計	52
包括利益	6,729
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	6,736
非支配株主に係る包括利益	△7

(3) 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)

(単位:百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額	
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利 益累計額合計
当期首残高	100	3,881	5,224	△73	9,132	△19	△19
当期変動額							
新株の発行(新株予 約権の行使)	90	90			181		—
剰余金の配当			△239		△239		—
親会社株主に帰属す る当期純利益			6,684		6,684		—
自己株式の取得				△360	△360		—
自己株式の処分		13		97	110		—
株式交換による増減	2,200	201		73	2,475		—
連結子会社株式の取 得による持分の増減		△31			△31		—
圧縮積立金の取崩			△0		△0		—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)					—	52	52
当期変動額合計	2,291	273	6,443	△189	8,819	52	52
当期末残高	2,391	4,154	11,668	△263	17,951	32	32

	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	928	334	10,375
当期変動額			
新株の発行(新株予 約権の行使)	△139		41
剰余金の配当			△239
親会社株主に帰属す る当期純利益			6,684
自己株式の取得			△360
自己株式の処分			110
株式交換による増減			2,475
連結子会社株式の取 得による持分の増減		△269	△301
圧縮積立金の取崩			△0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)		△7	44
当期変動額合計	△139	△276	8,455
当期末残高	788	57	18,831

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

当連結会計年度 (自 2025年6月1日 至 2026年5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	7,484
減価償却費	396
のれん償却額	49
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△128
賞与引当金の増減額 (△は減少)	14
役員株式給付引当金の増減額 (△は減少)	15
受取利息及び受取配当金	△21
支払利息	935
違約金収入	△86
負ののれん発生益	△7,909
偶発損失引当金戻入益	△31
減損損失	144
事務所移転費用	49
段階取得に係る差損益 (△は益)	2,259
売上債権の増減額 (△は増加)	337
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△3,767
仕入債務の増減額 (△は減少)	△224
その他	△112
小計	△594
利息及び配当金の受取額	21
利息の支払額	△934
違約金の受取額	86
事務所移転費用の支払額	△29
法人税等の支払額	△348
その他	3
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,795
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の増減額 (△は増加)	△1,089
有形固定資産の取得による支出	△6,631
出資金の払込による支出	△416
出資金の回収による収入	133
敷金及び保証金の差入による支出	△85
敷金及び保証金の回収による収入	39
事業譲受による支出	△121
その他	△94
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,266

(単位：百万円)

当連結会計年度 (自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)	
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	5,222
長期借入れによる収入	22,038
長期借入金の返済による支出	△17,653
社債の発行による収入	50
社債の償還による支出	△263
自己株式の取得による支出	△250
配当金の支払額	△239
新株発行による収入	41
その他	△298
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,648
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,412
現金及び現金同等物の期首残高	1,987
株式交換による現金及び現金同等物の増加額	6,697
現金及び現金同等物の期末残高	7,272

(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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、当連結会計年度において、有形固定資産の一部6,305百万円（建物及び構築物2,381百万円、その他3百万円、土地3,920百万円）を流動資産の販売用不動産に、流動資産の販売用不動産の一部2,082百万円を有形固定資産（建物及び構築物495百万円、土地1,586百万円）に、それぞれ振替えております。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業部を基礎とした事業・サービス別のセグメントから構成されており、「総合不動産事業」、「不動産管理事業」、「建設事業」及び「再生可能エネルギー事業」の4つを報告セグメントとしております。

「総合不動産事業」は、完全子会社の株式会社シーラを中心に用地仕入れ及び販売のプロセスを担い、主力となるマンションブランド「SYFORME」やオフィス・商業機能等を持つ複合ビルブランド「SYLA」、超高級ブランド「THE SYLA」等の新築物件の企画・販売や、中古の区分マンションの買取・販売活動等を行なっております。

「不動産管理事業」は、垂直統合型モデルのうち管理を担っており、物件販売後のアフターサービスとして、賃貸管理（プロパティマネジメント）や建物管理（ビルマネジメント）に関連するサービスを包括的に提供しております。

「建設事業」は、完全子会社の株式会社シーラを中心に、一気通貫のモデルのうち設計及び建築プロセスや、外壁塗装工事のフランチャイズ事業を行っております。

「再生可能エネルギー事業」は、不動産デベロッパーとして培った不動産開発や権利調整のノウハウを転用し、近接領域に進出した事業でございます。グループ会社である株式会社シーラソーラーは、太陽光発電に関わるすべての工程を一括して担うシステムインテグレーターとして、用地仕入れから設計・施工、運用、保守管理までを担います。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

当連結会計年度(自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他事業 (注)	合計	調整額	連結 財務諸表 計上額
	総合不動産 事業	不動産管理 事業	建設 事業	再生可能 エネルギー 事業	計				
売上高									
一時点で移転される財	34,306	22	108	357	34,794	13	34,807	—	34,807
一定の期間にわたり移転される財	59	775	128	1,328	2,291	48	2,340	—	2,340
顧客との契約から生じる収益	34,365	797	236	1,685	37,085	62	37,148	—	37,148
その他の収益	9	2,042	—	11	2,062	120	2,183	—	2,183
外部顧客への売上高	34,374	2,839	236	1,697	39,148	182	39,331	—	39,331
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	3	—	15	18	—	18	△18	—
計	34,374	2,843	236	1,712	39,167	182	39,349	△18	39,331
セグメント利益又は損失(△)	5,593	894	△603	39	5,924	8	5,932	△2,746	3,186

(注) 1. その他事業は、主にベンチャー企業へのエクイティ出資を行い、中・長期でのキャピタルゲインをあげる投資事業を行っております。

2. セグメントごとの資産、負債、その他の項目については、事業セグメントに配分しておらず、経営資源の配分の決定及び業績評価を行うための対象としているものではないため、記載を省略しております。

4 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	当連結会計年度
報告セグメント計	5,924
「その他」の区分の利益	8
セグメント間取引消去	△4
全社費用(注)	△2,741
連結財務諸表の営業利益	3,186

(注) 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。

(1株当たり情報)

	当連結会計年度 (自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)
1株当たり純資産額	476円58銭
1株当たり当期純利益	168円91銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	154円36銭

(注) 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の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)
1株当たり当期純利益	
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	6,684
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(百万円)	6,684
普通株式の期中平均株式数(株)	39,574,011
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	—
普通株式増加額(株)	3,731,969
(うち新株予約権)(株)	3,731,969
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の算定に含めなかった 潜在株式の概要	第5回新株予約権 (決議年月日2024年12月2日、新株 予約権の数810個、普通株式 89,100株) 第6回新株予約権 (決議年月日2024年12月2日、新株 予約権の数50個、普通株式5,500 株)

(注) 株式給付信託(BBT-RS)が保有する当社株式を「1株当たり純資産額」の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めており、また、「1株当たり当期純利益」の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。なお、「1株当たり純資産額」の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は、当連結会計年度において252,000株です。また、「1株当たり当期純利益」の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、当連結会計年度において144,296株です。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

2026年7月15日開催の臨時取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法156条の規定に基づく自己株式の取得に係る事項について下記のとおり決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

当社は、資本効率の向上および株主の皆様への利益還元を図るとともに、経営環境の変化に対応した機動的かつ柔軟な資本政策の実施を可能とすることを目的に、自己株式の取得を行います。

2. 取得に係る事項の内容

(1) 取得する株式の種類	当社普通株式
(2) 取得する株式の総数(上限)	300,000株(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合:0.79%)
(3) 株式の取得価額の総額(上限)	100百万円
(4) 取得する期間	2026年7月16日～2026年10月30日(予定)
(5) 取得の方法	東京証券取引所における市場買付 または 東京証券取引所における自己株式立会外買付取引 (ToSTNeT-3)による買付け

(ご参考)現在の自己株式の保有状況(2026年7月15日時点)

発行済株式総数(自己株式を除く)	37,768,728株
自己株式数(注)	4,333,034株

(注)自己株式数には株式会社日本カストディ銀行(信託E口)名義の株式給付信託分252,000株を含みます。

(多額の資金の借入)

当社の連結子会社である株式会社シーラは、物件購入資金に充当するため、以下のとおり資金の借入を実行いたしました。

借入先	オリックス銀行株式会社
借入金額	773百万円
借入実行日	2026年6月24日
返済期限	2027年6月30日
返済方法	期日一括返済
年利率	短期プライムレート+0.125%
担保、保証の有無	有(保有物件)

借入先	株式会社SBJ銀行
借入金額	780百万円
借入実行日	2026年6月26日
返済期限	2031年6月26日
返済方法	元金均等返済
年利率	短期プライムレート△0.275%
担保、保証の有無	有(保有物件)

(土地区画整理事業に伴う補償金受取)

当社は、2026年6月16日開催の取締役会において、草加都市計画事業新田駅西口土地区画整理事業の施行に伴う建物移転及び土地引渡しに関する事項を決議し、同日付「土地区画整理事業に伴う補償金受取に関するお知らせ」にて開示したとおり、当社所有の土地に存する建物を移転することとなりました。

これに伴い、土地区画整理法第78条第1項に規定する物件等の明渡しに伴う補償金697百万円を受け取る予定であり、2027年5月期中に当該土地の引渡しが完了する見込みであり、引渡し完了時点で営業外収益として計上する予定であります。