



2026年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年1月14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. 2026年2月期第3四半期の連結業績(2025年3月1日～2025年11月30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	%
2026年2月期第3四半期	15,380	△10.1	1,304	△17.5	1,310	△18.3	861	△22.8
2025年2月期第3四半期	17,117	△1.5	1,580	23.8	1,603	23.7	1,116	26.9

(注) 包括利益 2026年2月期第3四半期 870百万円(△21.5%) 2025年2月期第3四半期 1,109百万円(25.4%)

	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
2026年2月期第3四半期	254.44	—
2025年2月期第3四半期	329.11	—

(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	%
2026年2月期第3四半期	24,775	20,822	84.0
2025年2月期	24,873	20,418	82.1

(参考) 自己資本 2026年2月期第3四半期 20,822百万円 2025年2月期 20,418百万円

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
2025年2月期	—	0.00	—	135.00	135.00
2026年2月期	—	0.00	—	—	—
2026年2月期(予想)	—	—	—	135.00	135.00

(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. 2026年2月期の連結業績予想(2025年3月1日～2026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	20,085	△16.0	1,551	△23.1	1,559	△23.6	917	△35.2
								270.72

(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
新規 ― 社(社名) ― 、除外 ― 社 (社名) ―

(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
詳細は、添付資料10ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(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)	2026年2月期3Q	3,491,900株	2025年2月期	3,491,900株
② 期末自己株式数	2026年2月期3Q	103,882株	2025年2月期	104,328株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2026年2月期3Q	3,387,852株	2025年2月期3Q	3,392,431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5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	5
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	8
(四半期連結損益計算書)	8
(第3四半期連結累計期間)	8
(四半期連結包括利益計算書)	9
(第3四半期連結累計期間)	9
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	10
(会計方針の変更)	10
(セグメント情報等)	10
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	11

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3四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用・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、米国の関税政策による世界経済への影響、物価高騰、不安定な金融市場の動向、ウクライナ及び中東の地政学的リスク等、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依然として高い水準で推移しました。なお、当第3四半期連結累計期間における新設貸家着工戸数は全国で前年同期を下回り、当社グループの事業エリアとなる東京都は前年同期(7.8%減)から回復がみられました。

・新設貸家着工戸数 (出典：国土交通省「建築着工統計調査」)

		2025年									
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	当第3四半期 連結累計期間
全国	戸数	42,706戸	24,939戸	18,893戸	24,289戸	27,412戸	26,585戸	28,494戸	30,771戸	25,253戸	249,342戸
	前年 同月比	+51.2%	△27.9%	△30.5%	△14.0%	△13.1%	△8.1%	△8.2%	+4.2%	△5.5%	△6.3%
東京	戸数	8,386戸	5,367戸	4,905戸	5,560戸	6,177戸	4,663戸	5,021戸	5,988戸	5,441戸	51,508戸
	前年 同月比	+51.3%	△21.5%	△0.1%	+17.3%	+12.0%	△20.1%	△25.3%	+7.9%	+11.3%	+1.9%

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。

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。

指標	目標	目標時期
売上高	400億円	2030年2月期
営業利益	40億円	
営業利益率	10%	
ROE	10%	
PBR	1倍	

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。

なお、「ビジョン2030」に掲げる重要指標については、賃貸開発事業で踊り場を迎えておりますが、引き続き企業価値向上に向けた経営を推進し、新たな戦略にも取り組む予定です。

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3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。

〔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〕 アパートの企画・設計・自社施工及び監理

〔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3四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 エキスパートナーズ+(プラス)」とのイベントを多数開催する等、新規情報源の開拓に注力いたしました。また、引き続き旗艦ブランド「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することで、ウェブサイトからの集客数の増加に注力しました。さらに、脱炭素社会の実現に貢献できる高性能の断熱材や省エネ性能の高い照明、太陽光パネル設置に適した屋根構造等を取り入れた「東京ゼロエミ住宅」や「ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)」仕様の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、引き続き資源高及び労務費・輸送費の上昇等による原価高騰への対策に取り組み、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・就労時間の改善を行った他、原価抑制、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を連携、保全向上と現場管理の更なる効率化を目的としたWebカメラを2025年6月より全ての建築現場で運用開始しました。また、使用部材の自社製造を担い、「ISO9001」認証を取得している千葉工場は、2025年3月1日付で「千葉工場カンパニー」として独立し、体制を強化した上で、生産性向上及び原価抑制を目指し、更なる品質向上、効率改善に取り組みました。その他、中長期的な成長や将来の世代交代を見据え、専門的な資格を有する優良な技術者、幅広い経験を持つ多能工人材の教育・研修にも積極的に取り組みました。

研究開発活動につきましては、アパートの構造や性能といったハード面の更なる強化を目的として2025年3月1日付で技術開発室を新設し、「Z構法：セレZ」の耐震性と遮音性を高める構造強化・型式改良開発、省エネや断熱など住宅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行いました。環境面では、SDGsの持続可能な開発目標に賛同し、脱炭素社会に貢献できるよう、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注力しました。また、「親密なふたりの毎日に“ゆとり”と“うるおい”を提供する」をコンセプトとする新空間設計「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2025年7月にリニューアルオープンしました。

以上の活動に取り組みましたが、販売商品を戦略的に絞り込んだことで引渡し棟数が減少したことにより、当第3四半期連結累計期間における売上高は7,068百万円(前年同期比13.0%減)、セグメント利益は810百万円(前年同期比13.6%減)となりました。

(賃貸開発事業)

賃貸開発事業は開発カンパニーが担当しており、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、富裕層における豊かな資産承継の一助となるよう取り組んでおります。

生き方にこだわりを持つ当社のゲストが住みたい街であり、かつ資産価値の高い「城南・城西エリア」にエリアを絞り込み、「駅近の立地」「約100坪の適切な規模」「ルックス(良好な接道状況にある整形地)」の合わせて4つの要素にこだわった希少性の高い土地の選定を行い、その土地に以下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。

- ・『ワンルームを1LDKへ』という発想で設計された「Feel」に収納量の増大とリモートワークを可能とする書斎機能を追加した「Feel+1(フィール プラスワン)」
- ・設備仕様のすみずみまでこだわったパワーカップル向け商品「Fwin(ファイン)」
- ・赤煉瓦調の外観にクラシカルな門柱門扉等の高級感あふれる外装を施した旗艦ブランド「My Style vintage」

当第3四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、購入検討者や仲介者に向けて販売促進活動を行った他、金融機関を中心とした仲介者との情報交換を行いました。仕入面では、引き続き富裕層に好まれる資産価値・希少価値の高い角地にこだわり用地取得を推進した他、良質な仕入情報を迅速に入手するため、仕入業者に対し実績資料を基に当社仕入基準の浸透を図る活動や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い断熱効率を実現する「東京ゼロエミ住宅」仕様を採用し、脱炭素社会実現に向けた取り組みを推進した他、付加価値向上のため「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、資産価値及びゲストの安全性向上といったオーナーさまの要請に応える取り組みを推進しました。

以上の活動に取り組みましたが、土地代・建築費の上昇に伴う原価高騰や金利上昇による他の金融商品との利回り差縮小等の影響を受け、当第3四半期連結累計期間に予定していた物件の販売が計画通りに進まなかったことにより、当第3四半期連結累計期間における売上高は1,353百万円(前年同期比53.2%減)、セグメント利益は183百万円(前年同期比58.2%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3四半期連結累計期間におきましては、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て募集条件の設定を行った他、ゲストの賃料引き上げ分相当額をオーナーさまに還元する提案と併せて、オーナーさまの突発的な修繕費用の負担軽減につながるパッケージ商品を提案する等、オーナーさまに寄り添った取り組みを推進しました。その結果、当第3四半期連結会計期間末の管理戸数は12,720戸(前期末比245戸増)となりました。

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」(2025年11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」(2025年11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(2025年11月末現在98.2%)を維持することができました。また、メンテナンスにおいて、修繕工事対応におけるゲスト満足度の更なる向上のため、2025年9月より修繕工事における全ての窓口業務を自社運営に一本化しました。

リフォームにおいては、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を活用し、受注活動に取り組んだ他、補修工事を当社の管理・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た取り組みを推進しました。

以上の活動の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は7,878百万円(前年同期比5.9%増)、セグメント利益は968百万円(前年同期比11.0%増)となりました。

以上の結果、当社グループの当第3四半期連結累計期間における売上高は15,380百万円(前年同期比10.1%減)、営業利益は1,304百万円(前年同期比17.5%減)、経常利益は1,310百万円(前年同期比18.3%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は861百万円(前年同期比22.8%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は21,778百万円であり、前連結会計年度末に比べて257百万円減少しました。これは主に賃貸開発事業における物件の仕入と建設により、販売用不動産と仕掛販売用不動産が合わせて980百万円増加した一方で、現金及び預金が1,192百万円減少、完成工事未収入金及び契約資産が決済等により67百万円減少したこと等によるものです。

固定資産は2,997百万円であり、前連結会計年度末に比べて159百万円増加しました。

以上の結果、当第3四半期連結会計期間末の資産合計は24,775百万円となり、前連結会計年度末に比べて97百万円減少しました。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は3,672百万円であり、前連結会計年度末に比べて509百万円減少しました。これは主に工事代金の支払いにより工事未払金が223百万円、法人税等の納税により未払法人税等が303百万円減少したこと等によるものです。

固定負債は281百万円であり、前連結会計年度末に比べて8百万円増加しました。

以上の結果、当第3四半期連結会計期間末の負債合計は3,953百万円となり、前連結会計年度末に比べて501百万円減少しました。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は20,822百万円であり、前連結会計年度末に比べて403百万円増加しました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益861百万円の計上と、配当金の支払468百万円によるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年12月19日付「2026年2月期通期業績予想の修正及び配当予想の据え置きに関するお知らせ」で公表いたしました内容から変更はありません。

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 (2025年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,561,930	17,369,709
受取手形及び売掛金	91,653	72,975
完成工事未収入金及び契約資産	317,055	249,548
有価証券	13,997	—
販売用不動産	1,155,706	2,464,199
仕掛販売用不動産	1,700,694	1,372,510
未成工事支出金	14,031	21,907
商品及び製品	46,524	51,253
原材料及び貯蔵品	51,126	34,963
その他	87,270	143,026
貸倒引当金	△3,385	△1,436
流動資産合計	22,036,604	21,778,658
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	802,712	803,391
その他（純額）	1,030,799	1,178,000
有形固定資産合計	1,833,512	1,981,391
無形固定資産	111,282	109,646
投資その他の資産		
その他	917,337	940,054
貸倒引当金	△25,003	△33,973
投資その他の資産合計	892,334	906,081
固定資産合計	2,837,129	2,997,119
資産合計	24,873,734	24,775,778

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	130,123	115,612
工事未払金	636,141	412,308
短期借入金	—	65,800
未払法人税等	395,951	92,778
未成工事受入金	878,662	901,302
賞与引当金	316,225	362,412
役員賞与引当金	26,698	24,907
完成工事補償引当金	137,218	118,741
その他	1,660,648	1,578,322
流動負債合計	4,181,670	3,672,186
固定負債		
役員株式給付引当金	41,343	61,434
株式給付引当金	—	7,114
その他	231,876	212,707
固定負債合計	273,219	281,256
負債合計	4,454,890	3,953,442
純資産の部		
株主資本		
資本金	447,332	447,332
資本剰余金	376,938	376,938
利益剰余金	19,908,280	20,302,263
自己株式	△331,340	△330,220
株主資本合計	20,401,210	20,796,313
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	17,633	26,021
その他の包括利益累計額合計	17,633	26,021
純資産合計	20,418,844	20,822,335
負債純資産合計	24,873,734	24,775,778

(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3四半期連結累計期間)

	(単位：千円)	
	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年11月30日)
売上高	17,117,561	15,380,601
売上原価	13,628,891	12,021,443
売上総利益	3,488,670	3,359,157
販売費及び一般管理費	1,908,550	2,054,837
営業利益	1,580,119	1,304,319
営業外収益		
受取利息	347	1,957
受取配当金	1,200	720
スクラップ売却益	973	485
受取手数料	2,485	1,695
受取保険金	18,645	—
その他	1,557	2,677
営業外収益合計	25,209	7,535
営業外費用		
支払利息	975	1,141
固定資産除却損	468	0
営業外費用合計	1,444	1,141
経常利益	1,603,884	1,310,713
特別損失		
固定資産売却損	—	535
特別損失合計	—	535
税金等調整前四半期純利益	1,603,884	1,310,178
法人税等	487,385	448,181
四半期純利益	1,116,499	861,996
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	1,116,499	861,996

(四半期連結包括利益計算書)
(第 3 四半期連結累計期間)

	(単位：千円)	
	前第 3 四半期連結累計期間 (自 2024年 3 月 1 日 至 2024年11月30日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 2025年 3 月 1 日 至 2025年11月30日)
四半期純利益	1, 116, 499	861, 996
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△7, 160	8, 388
その他の包括利益合計	△7, 160	8, 388
四半期包括利益	1, 109, 339	870, 384
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1, 109, 339	870, 384
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)

該当事項はありません。

(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、当四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引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、税引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 3 四半期連結累計期間(自 2024年 3 月 1 日 至 2024年11月30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	6,810,715	2,870,137	7,436,708	17,117,561	—	17,117,561
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,311,011	22,229	1,437	1,334,677	△1,334,677	—
計	8,121,726	2,892,366	7,438,146	18,452,239	△1,334,677	17,117,561
セグメント利益	938,172	439,279	872,393	2,249,844	△669,725	1,580,119

(注) 1. セグメント利益の調整額△669,725千円には、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 3 四半期連結累計期間(自 2025年 3 月 1 日 至 2025年11月30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	6,194,737	1,309,545	7,876,318	15,380,601	—	15,380,601
セグメント間の内部売上高 又は振替高	873,354	43,691	1,696	918,742	△918,742	—
計	7,068,091	1,353,236	7,878,015	16,299,343	△918,742	15,380,601
セグメント利益	810,814	183,550	968,057	1,962,422	△658,103	1,304,319

(注) 1. セグメント利益の調整額△658,103千円には、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 3 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 3 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 3 四半期連結累計期間 (自 2024年 3 月 1 日 至 2024年11月30日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 2025年 3 月 1 日 至 2025年11月30日)
減価償却費	119,372千円	133,674千円