

# 吸收合併に係る事後開示書面

(会社法第 801 条第 1 項及び会社法施行規則第 200 条に定める書面)

2025 年 12 月 1 日

株式会社シーラホールディングス

## 吸收合併に係る事後開示書面

2025年12月1日

東京都渋谷区広尾一丁目1番39号  
株式会社シーラホールディングス  
代表取締役会長CEO 杉本 宏之

株式会社シーラホールディングス（以下「当社」といいます。）及び株式会社シーラテクノロジーズ（以下「吸收合併消滅会社」といいます。）は、両社の間で2025年9月17日付で吸收合併契約を締結し、2025年12月1日を効力発生日とする吸收合併（以下「本合併」といいます。）を実施いたしました。

本合併に際し、会社法第801条第1項及び会社法施行規則第200条に基づき、下記のとおり開示いたします。

### 記

#### 1. 吸收合併の効力発生日

2025年12月1日

#### 2. 吸收合併消滅会社における法定手続の経過に関する事項

##### (1) 吸收合併の差止請求の経過

吸收合併消滅会社は当社の完全子会社だったため、本合併に関して差止請求はありませんでした。

##### (2) 反対株主の株式買取請求の経過

吸收合併消滅会社は当社の完全子会社だったため、該当事項はありません。

##### (3) 新株予約権買取請求の経過

吸收合併消滅会社は新株予約権を発行していないため、該当事項はありません。

##### (4) 債権者異議手続の経過

吸收合併消滅会社は、会社法第 789 条に基づき、2025 年 9 月 30 日付で電子公告及び官報公告の方法により、本合併に対する異議申述の公告を行いましたが、異議申述期限までに異議申述を行った債権者はおりませんでした。

### 3. 吸收合併存続会社における次に掲げる事項

#### (1) 吸收合併の差止請求の経過

本合併は、会社法第 796 条第 2 項の簡易合併に該当するため、該当事項はありません。

#### (2) 反対株主の株式買取請求の経過

本合併は、会社法第 796 条第 2 項の簡易合併に該当するため、該当事項はありません。

#### (3) 債権者異議手続の経過

当社は、会社法第 799 条に基づき、2025 年 9 月 30 日付で電子公告及び官報公告の方法により、本合併に対する異議申述の公告を行いましたが、異議申述期限までに異議申述を行った債権者はおりませんでした。

### 4. 吸收合併存続会社が吸收合併消滅会社から承継した重要な権利義務に関する事項

当社は、効力発生日である 2025 年 12 月 1 日をもって、吸收合併消滅会社より資産、負債、契約その他の権利義務の一切を承継しました。

### 5. 会社法第 782 条第 1 項の規定により吸收合併消滅会社が備え置いた書面又は電磁的記録に記載又は記録がされた事項（吸收合併契約の内容を除く。）

別紙のとおりです。

### 6. 吸收合併の変更の登記をした日

本合併の効力発生日である 2025 年 12 月 1 日から 2 週間以内に行う予定です。

### 7. 上記のほか、吸收合併に関する重要な事項

該当事項はありません。

以上

別紙：吸收合併消滅株式会社が備え置いた書面又は電磁的記録に記載又は記録がされた事項

(次頁以降に添付)

# 吸收合併に係る事前開示書面

(会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 182 条に基づく開示事項)

2025 年 9 月 30 日

株式会社シーラテクノロジーズ

東京都渋谷区広尾一丁目1番39号  
株式会社シーラテクノロジーズ  
代表取締役会長CEO 杉本 宏之

## 吸收合併に係る事前開示書面

当社は、2025年9月17日付で株式会社シーラホールディングス（以下「シーラホールディングス」といいます。）との間で締結した吸收合併契約に基づき、2025年12月1日を効力発生日として、当社を吸收合併消滅会社、シーラホールディングスを吸收合併存続会社とする吸收合併（以下「本件合併」といいます。）を行うこととしました。本件合併に関し、会社法第782条第1項及び会社法施行規則第182条に定める事項は下記のとおりです。

### 1. 吸收合併契約の内容（会社法第782条第1項）

2025年9月17日付でシーラホールディングスとの間で締結した吸收合併契約は、別紙1のとおりです。

### 2. 合併対価の定めの相当性に関する事項（会社法施行規則第182条第1項第1号及び第2号）

シーラホールディングスは、当社の完全親会社であるため、本件合併に際しては株式の発行及び金銭等の交付を行いません。

### 3. 新株予約権の定めの相当性に関する事項（会社法施行規則第182条第1項第3号）

当社は、新株予約権を発行しておりませんので、該当事項はありません。

### 4. 計算書類等に関する事項（会社法施行規則第182条第1項第4号及び同条第6項）

#### 【吸收合併存続会社】

##### （1）最終事業年度に係る計算書類等

シーラホールディングスの最終事業年度に係る計算書類等は、別紙2のとおりです。

##### （2）最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

###### （a）当社との株式交換

シーラホールディングスは、当社との間の株式交換契約に基づき、2025年6月1日付で、シーラホールディングスを株式交換完全親会社、当社を株式交換完全子会社とする株式交換を行いました。これにより、シーラホールディングスは当社の株主に対して総数29,182,230株の新株を発行しております。

(b) 自己株式の取得

シーラホールディングスは、2025年7月24日開催の取締役会において自己株式の取得に係る事項に関する決議を行い、これに基づき、2025年8月31日までに、同社株式342,000株（取得価額の総額：130,868,400円）を取得しております。

【吸收合併消滅会社】

(1) 最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

(a) シーラホールディングスとの株式交換

当社は、シーラホールディングスとの間の株式交換契約に基づき、2025年6月1日付で、シーラホールディングスを株式交換完全親会社、当社を株式交換完全子会社とする株式交換を行いました。

5. 吸收合併が効力を生ずる日以後における吸收合併存続会社の債務の履行の見込みに関する事項（会社法施行規則第182条第1項第5号）

本件合併効力発生後のシーラホールディングスの資産の額は、債務の額を十分に上回ることが見込まれます。また、本件合併後のシーラホールディングスの収益状況及びキャッシュフローの状況について、債務の履行に支障を及ぼすような事態は現在のところ予測されておりません。

したがって、本件合併後におけるシーラホールディングスの債務について履行の見込みがあるものと判断いたします。

以上

# 吸收合併に係る事前開示書面 資料

別紙1 合併契約書

別紙2 吸収合併存続会社（シーラホールディングス）の最終事業年度に係る計算書類等

2025年9月30日

株式会社シーラテクノロジーズ

【別紙1】

## 合併契約書

# 合 併 契 約 書

株式会社シーラホールディングス  
株式会社シーラテクノロジーズ

# 合併契約書

株式会社シーラホールディングス（本店：東京都渋谷区広尾一丁目1番39号、以下「甲」という。）と、株式会社シーラテクノロジーズ（本店：東京都渋谷区広尾一丁目1番39号、以下「乙」という。）とは、次のとおり合併契約を締結する。

## 第1条（合併の方法）

甲及び乙は、甲を吸収合併後存続する会社、乙を吸収合併後消滅する会社として吸収合併（以下「本件合併」という。）をし、甲は存続し、乙は解散する。

## 第2条（商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は次のとおりとする。

### (1) 甲（吸収合併存続会社）

商号：株式会社シーラホールディングス  
住所：東京都渋谷区広尾一丁目1番39号

### (2) 乙（吸収合併消滅会社）

商号：株式会社シーラテクノロジーズ  
住所：東京都渋谷区広尾一丁目1番39号

## 第3条（合併に際して発行する株式等）

甲は本件合併に際して、乙の株主に対し、甲の株式その他一切の対価の交付を行わないものとする。

## 第4条（増加すべき資本金及び資本準備金）

本件合併に際して、甲の資本金及び資本準備金は増加しないものとする。

## 第5条（合併承認総会）

- 1 甲は、会社法第796条第2項の規定に基づき、株主総会による承認決議を得ることなく本件合併を行う。ただし、合併手続進行上の必要性その他の事由により、甲乙協議のうえこれを変更することができる。
- 2 乙は、会社法第784条第1項の規定に基づき、株主総会による承認決議を得ることなく本件合併を行う。ただし、合併手続進行上の必要性その他の事由により、甲乙協議のうえこれを変更することができる。

## 第6条（効力発生日）

本件合併の効力発生日は、2025年12月1日とする。ただし、合併手続進行上の必要性その他の事由により、甲乙協議のうえこれを変更することができる。

## 第7条（会社財産の引継）

- 1 乙は、2025年5月31日現在の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、これに効力発生日に至るまでの増減を加除した資産、負債及び権利義務の一切を効力発生日をもって甲に引き継ぎ、甲はこれを承継する。
- 2 乙は、2025年5月31日から効力発生日までの期間における資産、負債及び権利義務の変動について、別に計算書を添付してその内容を甲に対し明示する。

## 第8条（会社財産の管理等）

甲及び乙は、本契約締結後、本件合併の効力発生日に至るまで、善良なる管理者の注意をもってその業務の執行及び財産の管理、運営を行い、その財産及び権利義務に重大な影響を及ぼす行為については、あらかじめ甲乙協議のうえこれを行う。

## 第9条（従業員の処遇）

甲は、本件合併の効力発生日において、乙の従業員を引継ぐものとし、従業員に関する取扱いについては、別に甲乙協議のうえこれを定める。ただし、甲乙協議のうえこれを変更することができる。

## 第10条（合併条件の変更及び合併契約の解除）

本契約締結の日から本件合併の効力発生日前日までの間において、天災地変その他の事由により、甲又は乙の資産状態、経営状態に重大な変動が生じたときは、甲乙協議のうえ合併条件を変更し又は本契約を解除することができる。

## 第11条（本契約の効力）

本契約は、法令に定める関係官庁等の承認が得られないときは、その効力を失う。

## 第12条（本契約書に定めのない事項）

本契約に定める事項のほか、合併に関し必要な事項は、本契約の趣旨にしたがい、甲乙協議のうえ定める。

本契約締結の証として本書1通を作成し、甲乙記名押印のうえ、甲が原本を乙がその写しをそれぞれ保有する。

2025年9月17日

(甲) 東京都渋谷区広尾一丁目1番39号

株式会社シーラホールディングス

代表取締役社長 湯 藤 善 行



(乙) 東京都渋谷区広尾一丁目1番39号

株式会社シーラテクノロジーズ

代表取締役会長 杉 本 宏 之



【別紙2】

## 計算書類等

(自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)

事 業 報 告  
( 2024 年 6 月 1 日から )  
( 2025 年 5 月 31 日まで )

1. 会社の現況

(1) 当事業年度の事業の概況

①事業の経過及び成果

当事業年度におけるわが国経済は、コロナ禍を経て社会経済活動の正常化が進み、景気は緩やかな持ち直しの動きがみられましたが、その一方で金融政策による為替変動、世界経済におきましては、ロシア・ウクライナ情勢の長期化および中東情勢の緊迫化、欧米経済の物価高、中国を始めとする海外景気の下振れなど、景気を下押しするリスクが存在しております。

不動産業界におきましては、建築コストの高騰や金利上昇による懸念等により、今後の事業環境は先行きが不透明な状況が続いておりますが、当社におきましては、当社の主力事業である開発事業及び不動産販売事業を中心に活動いたしました。開発事業につきましては、足立区千住東の新規物件を開発中であり、不動産販売事業につきましては、鶴ヶ島市、草加市、渋谷区幡ヶ谷および江戸川区平井の土地、長野県佐久平の複数の分譲地、複数の区分マンション等を売却いたしました。

これらの結果、当事業年度における売上高は5,419百万円（前年同期比13.7%増）、営業利益は200百万円（前年同期比32.0%減）、経常利益は222百万円（前年同期比26.4%減）となり、当期純損失は657百万円（前年は212百万円の当期純利益）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。

〔開発事業〕

開発事業につきましては、前期から販売している「ベルドゥムール秋田千秋公園」の戸別販売を継続し、売上高が27百万円（前年同期比98.3%減）、セグメント損失57百万円（前年同期はセグメント利益31百万円）となりました。足立区千住東においてマンションを開発中であり、当事業年度に着工しております。

〔建築事業〕

建築事業につきましては、請負工事を主体とした株式会社シーラとの共同プロジェクトである川崎、大宮案件などの売上高が850百万円（前年同期比48.7%増）、セグメント利益が5百万円（前年同期はセグメント損失30百万円）となりました。

〔不動産販売事業〕

不動産販売事業につきましては、鶴ヶ島市、草加市、渋谷区幡ヶ谷及び江戸川区平井の土地、長野県佐久平の複数の分譲地、複数の区分マンション等を売却したことによる売上高が4,044百万円（前年同期比92.7%増）、セグメント利益が531百万円（前年同期比7.1%減）となりました。

〔その他事業〕

その他事業につきましては、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介などを中心に売上高が495百万円（前年同期比12.6%増）、セグメント利益が168百万円（前年同期比36.1%増）となりました。

(単位：百万円)

	第46期 (前事業年度)		第47期 (当事業年度)		増減 (当事業年度－前事業年度)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率
開発事業	1,653	34.7%	27	0.5%	△1,625	△98.3%
建築事業	572	12.0%	850	15.7%	278	48.7%
不動産販売事業	2,098	44.0%	4,044	74.6%	1,946	92.7%
その他事業	440	9.3%	495	9.2%	55	12.6%
合計	4,765	100.0%	5,419	100.0%	653	13.7%

### ②設備投資の状況

当事業年度中に実施した設備投資の総額は33百万円であり、その主なものは、東京本社移転に係る建物附属設備の増加、社名変更に係る看板工事によるものであります。

### ③資金調達の状況

金融機関からの借入及び社債の状況は次のとおりであります。

(単位：百万円)

	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
長期借入金	1,371	2,328	653	3,045
短期借入金	—	67	—	67
社債	705	—	330	375

(2) 財産及び損益の状況

(単位：百万円)

項目	第44期 自2021年6月1日 至2022年5月31日	第45期 自2022年6月1日 至2023年5月31日	第46期 自2023年6月1日 至2024年5月31日	第47期 自2024年6月1日 至2025年5月31日
売上高	6,064	7,444	4,765	5,419
経常利益	1,018	1,081	302	222
当期純利益又は純損失 (△)	835	765	212	△657
1株当たり当期純利益 又は純損失(△) (円)	78.85	72.27	20.10	△56.20
総資産額	18,948	17,237	15,156	16,748
純資産額	11,109	11,446	11,252	11,066
1株当たり純資産額 (円)	1,049.08	1,080.93	1,062.61	917.56

(3) 重要な親会社及び子会社の状況(2025年5月31日現在)

①親会社の状況

該当事項はありません。

②重要な子会社の状況

該当事項はありません。

#### (4) 対処すべき課題

昨今の外部環境は急速に変化しており、グローバル経済の不安定化、特に急激な円安により建材や資材の価格が高騰し、開発・仕入原価が増加するなど、企業経営を取り巻くリスクは一層増しています。不動産業界においても、従来型のビジネスモデルの限界が顕在化しており、市場ニーズや構造変化に柔軟に対応できる経営体制の構築が急務となっております。

当社においても、業績の低迷が続いているこれまでの事業の在り方そのものを見直す必要に迫られています。

このような状況の下、2025年6月1日に株式会社シーラテクノロジーズと経営統合を行い、以下の方針のもと、抜本的な改革に取り組んでまいります。

##### ① 経営統合による新たな成長基盤の構築

シーラグループの開発・販売ノウハウを活かし、都市部を中心とした収益性の高い不動産開発を加速、良質な案件を迅速に確保できる体制を整備し、収益力の向上を図ります。

##### ② 経営ガバナンスとコンプライアンス体制の構築

社外取締役・監査役の登用を進め、経営の監視機能を強化し、全社員を対象とした法令遵守・倫理研修を制度化し、健全な企業文化を再構築します。内部通報制度の再整備や定期的なリスクレビューの導入により透明性と信頼性を高めます。

##### ③ 財務体質の強化と黒字転換への具体策

不採算事業の整理と収益性の高い分野への集中を行い、不要資産の売却やコスト構造の見直しにより、キャッシュフローの安定化を図ります。

シーラグループの顧客基盤や販売チャネルを活用し、短期的な売上拡大を目指します。

##### ④ 企业文化と人材戦略の刷新

当社のスローガンである「世界中の不動産投資を民主化する」という価値観のもと、新たな組織文化を形成します。実務能力に加え、高い倫理観と自立性を持つ人材の教育を推進します。

(5) 主要な事業内容（2025年5月31日現在）

当社は、建設業法による特定建設業者の埼玉県知事許可「(特-6) 第77356号」を受け、建築及びそれに関連する事業、並びに宅地建物取引業法による宅地建物取引業者の国土交通大臣免許「(2) 第8560号」を受け、不動産に関する事業を主として行っておりましたが、株式会社シーラテクノロジーズとの経営統合を踏まえ、建築事業を子会社に集約するため、2025年5月31日をもって特定建設業者の埼玉県知事許可「(特-6) 第77356号」を廃業しました。

事業内容については次のとおりであります。

区分	事業の内容
開発事業	分譲・賃貸マンション、戸建分譲住宅企画設計、施工、販売。 ビジネスホテル及び複合オフィスビルの開発、販売。
建築事業	建築物の企画設計、施工及び中高層建築物における躯体工事の内、型枠工事の施工。
不動産販売事業	一般不動産の売買。
その他事業	賃貸物件の仲介・管理及び不動産の売買仲介。

(6) 主要な営業所（2025年5月31日現在）

本店 埼玉県草加市金明町389番地1

越谷支店 埼玉県越谷市増森86番地

東京本社 東京都中央区日本橋小伝馬町15番18号

(注) 当社は、2025年6月1日付で本店所在地を「東京都渋谷区広尾1丁目1番39号」へ変更しております。また、同日付けで本店であった「埼玉県草加市金明町389番地1」は草加支店へ変更しており、東京本社は閉鎖しております。

(7) 使用人の状況（2025年5月31日現在）

使用人數	平均年齢	平均勤続年数
32名	42.4歳	7.3年

(注) 使用人には、パートタイマー及びアルバイトは含んでおりません。

(8) 主要な借入先の状況 (2025年5月31日現在)

借入先	借入金残高
東京東信用金庫	658
株式会社徳島大正銀行	594
東京信用金庫	500
株式会社武蔵野銀行	484
株式会社香川銀行	348
株式会社千葉銀行	181
東京シティ信用金庫	142
埼玉県信用金庫	136
株式会社群馬銀行	67

(9) その他会社の現況に関する重要な事項

当社は、2025年6月1日に商号を株式会社クミカから株式会社シーラホールディングスへ変更いたしました。

## 2. 会社の状況

### (1) 株式の状況 (2025年5月31日現在)

①発行可能株式総数	16,000,000株
②発行済株式の総数	12,060,300株
③株主数	11,194名
④大株主 (上位10名)	

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
株式会社シーラテクノロジー	3,688,300	30.58
株式会社ファーステイ	315,000	2.61
株式会社武蔵野銀行	310,000	2.57
東京東信用金庫	200,200	1.65
中島和信	131,900	1.09
島袋完渙	96,800	0.80
加藤誠悟	95,200	0.78
日本証券金融株式会社	95,000	0.78
楽天証券株式会社	85,100	0.70
小沼正	81,500	0.67

### (2) 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 会社役員の状況 (2025年5月31日現在)

①取締役の状況

地 位	氏 名	担 当	重要な兼職の状況
代表取締役社長	飯 島 弘 徳		—
代表取締役副社長	渡 辺 鷹 秀		株式会社シーラテクノロジーズ取締役 (非常勤)
社外取締役 (監査等委員)	柴 田 亮		クローバー会計事務所所長
社外取締役 (監査等委員)	浦 西 友 義		株式会社シーラテクノロジーズ取締役 (社外)
社外取締役 (監査等委員)	西 島 信 竹		—

- (注) 1. 取締役柴田亮氏、浦西友義氏及び西島信竹氏は、社外取締役であります。
2. 監査等委員柴田亮氏は、以下のとおり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
- ・監査等委員柴田亮氏は、税理士と公認会計士の資格を有しております。
3. 当社は、取締役柴田亮氏、浦西友義氏及び西島信竹氏を証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
4. 当社は、常勤の監査等委員を選定しておりません。その理由は以下のとおりです。
- ・当社の監査等委員は各種会議、委員会などに参加して情報の収集を適宜行っております。
  - ・加えて当社の監査等委員は内部監査室長及び執行役員から定期的に内部監査の状況、事業の概況をヒアリングしております。
- 上記のことから監査の実効性を確保しているため、常勤の監査等委員を設置しておりません。
5. 取締役 (監査等委員) 戸田良一氏及び大久保博雄氏は、2024年8月29日開催の第46期定時株主総会終結の時をもって取締役 (監査等委員) を辞任いたしました。

氏 名	辞 任 日	辞任時の地位・担当及び重要な兼職の状況
戸 田 良 一	2024年8月29日	社外取締役 (監査等委員)
大 久 保 博 雄	2024年8月29日	社外取締役 (監査等委員)

6. 2025年2月14日開催の臨時株主総会にて承認可決を受け、2025年5月20日開催の取締役会において、2025年6月1日付の新体制を決議しております。これに伴う異動は次の通りです。

氏名	旧役職	新役職
杉 本 宏 之	—	代表取締役会長 グループ執行役員CEO
湯 藤 善 行	—	代表取締役社長 グループ執行役員COO
渡 辺 鷹 秀	代表取締役副社長	常務取締役 グループ執行役員CSO
飯 島 弘 徳	代表取締役社長	取締役
浦 西 友 義	社外取締役 (監査等委員)	社外取締役
横 山 敬 子	—	社外取締役 (監査等委員)

②取締役の責任免除

会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。

### ③社外取締役との責任限定契約について

当社は、会社法第427条第1項の規定により取締役(業務執行取締役等である者を除く。)との間に、法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款で定めております。ただし、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額としており、現在当社の社外取締役の全員と当該責任限定契約を締結しております。

### ④役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、当社及び当社子会社の取締役及び監査役（当事業年度中に在籍していた者を含む。）を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、保険料は全額当社が負担しております。

当該保険契約の概要は、被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により保険会社が補填するものであり、1年毎に契約更新しております。

なお、当該保険契約では、被保険者の犯罪行為や、被保険者が意図的に行った違法行為などに起因する損害賠償請求等は、補填の対象外とされており、役員の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置が講じられております。

### ⑤取締役の報酬等の額

#### ア. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2024年8月9日の取締役会において、コーポレートガバナンス体制の一層の強化と下記に述べる事項に関する客観性及び透明性の確保を目的として、社外取締役等が過半数を構成する任意の指名報酬委員会を設置し取締役及び執行役員が受けれる個人別の報酬等を審議し、取締役会へ諮問し決定する方針を決議しております。

指名報酬委員会は、取締役会の諮問機関として次の事項を審議し、答申します。

- (1) 株主総会に提出する取締役の選任及び解任に関する議案
- (2) 取締役会に提出する役付取締役の選任及び解任に関する議案
- (3) 取締役会に提出する執行役員の選任及び解任に関する議案
- (4) 取締役及び執行役員が受ける報酬等の方針
- (5) 取締役及び執行役員が受ける個人別の報酬等

当社の取締役報酬については、企業価値の持続的な向上を図ることを可能とするよう、中長期的な業績向上への貢献意欲を高めることを目的とし、経営責任負担への対価として適正な水準で支給することを基本方針とします。

イ. 取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

個人別の報酬額については、ア. に記載のとおり、指名報酬委員会にて株主総会で決議された報酬限度額の範囲以内において、経営方針及び担当職務、目標に対する達成状況、貢献度を総合的に審議し、取締役会へ諮問し決定しております。

ウ. 当事業年度に係る個人別の報酬等の内容が当該方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

取締役の個人別の報酬等の内容の決定にあたっては、指名報酬委員会において報酬水準について、適切性、妥当性等の審議を行っているため、取締役会も当社の決定方針に沿うものであると判断しております。

エ. 取締役の報酬等の額

役員区分	報酬等の 総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	業績運動 報酬等	非金銭 報酬等	
取締役 (監査等委員を除く)	55	55	—	—	3
取締役(監査等委員) (うち社外取締役)	12 (12)	12 (12)	—	—	5 ( 5 )

(注) 1. 取締役(監査等委員を除く)の報酬限度額は、2015年8月27日開催の第37期定時株主総会において年額200百万円以内(ただし、使用人分は含まない。)と決議しております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は3名です。

2. 取締役(監査等委員)の報酬限度額は、2015年8月27日開催の第37期定時株主総会において年額40百万円以内と決議しております。当該定時株主総会終結時点の取締役(監査等委員)の員数は3名です。

⑥社外役員に関する事項

ア. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と他の法人等との関係

区分	氏名	兼職先	兼職内容	当該他の法人等との関係
監査等委員	柴 田 亮	クローバー会計事務所	所長	当社とクローバー会計事務所との間には特別な関係はありません。
監査等委員	浦 西 友 義	株式会社シーラテクノロジーズ	社外取締役	株式会社シーラテクノロジーズは当社のその他の関係会社であります。
監査等委員	西 島 信 竹	—	—	—

イ. 当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	主な活動状況
社外取締役 監査等委員	柴 田 亮	当事業年度に開催された取締役会35回開催のうち35回に、また、監査等委員会12回のうち12回に出席し、財務・会計及び税務に関する税理士としての専門的な見地から、会計・内部統制の構築・維持に関する発言を行うなど重要な役割を果たしております。
社外取締役 監査等委員	浦 西 友 義	社外取締役就任後に開催された取締役会26回開催のうち24回に、また、監査等委員会12回のうち12回に出席し、省庁における長年の要職経験と事業会社の取締役としての幅広い鑑識を元に培われた客観的かつ内部統制・コーポレートガバナンスに関する専門的な見地から、内部統制の構築・維持やコンプライアンス遵守に関する発言を行うなど重要な役割を果たしております。 なお、取締役会出席回数につき、特別利害関係を有し、決議に参加できない経営統合の単独議案が2回あったため、24回としております。
社外取締役 監査等委員	西 島 信 竹	社外取締役就任後に開催された取締役会26回開催のうち26回に、また、監査等委員会12回のうち12回に出席し、大手金融機関における長年の要職経験と事業会社の監査役としての幅広い見識をもとに培われた客観的かつ専門的な視点から経営への助言及び監督等の重要な役割を適切に果たしております。

(注) 1. 各氏は、取締役会及び監査等委員会において、各々の豊富な経験及び知見に基づき、業務の適法性の観点から監査業務全般について発言するとともに、会計監査人との意見交換を実施し、必要な提言を行っております。

#### (4) 会計監査人の状況

①名称

太陽有限責任監査法人

②報酬等の額

	支 払 額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	25百万円
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	25百万円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

③当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額について監査等委員会が同意した理由

当社監査等委員会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、監査方法及び監査内容などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

④会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると判断した場合、監査等委員会は、監査等委員全員の同意により会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を、報告いたします。

会計監査人の再任の可否については、監査等委員会は毎期会計監査人の適格性、独立性、監査の品質管理状況、及び職務の遂行状況等を評価し、不再任が妥当と判断した場合、会計監査人の不再任に関する株主総会提案議案の内容を決定いたします。

⑤会計監査人が受けた過去2年間の業務の停止の処分に関する事項

当社の会計監査人は、2023年12月26日付で金融庁から契約の新規の締結に関する業務の停止3カ月（2024年1月1日から同年3月31日まで）の処分を受けました。

#### (5) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして位置付けるとともに、安定的かつ恒久的な経営基盤の確保と自己資本利益率の向上に努めるとともに、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としておりましたが、減配のお知らせにてお示しいたしましたとおり、第47期の業績動向、財務状況等を総合的に勘案した結果、業

績予想を下方修正し、それに伴い、年間配当金を3.50円（中間配当2.00円・期末配当1.50円）にいたします。

(6) 業務の適正を確保するための体制

当社は、取締役会において、次のとおり内部統制システムの基本方針を決議しています。

①監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項

監査等委員会の職務を補助し、その円滑な職務遂行を支援するため内部監査室を置き、必要な人員を配置する。なお、監査等委員会の職務を補助すべき取締役は置かない。

②前号の使用人の監査等委員以外の取締役からの独立性及び監査等委員会の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

内部監査室のスタッフの任命、人事異動等は監査等委員会の同意の下に行うものとして、執行部門からの独立性と内部監査室のスタッフに対する監査等委員会の指示の実効性を確保する。

③取締役及び使用人等が監査等委員会又は内部監査室に報告をするための体制

ア. 取締役及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生し、又は発生する恐れがあるとき、役職員により違法又は不正な行為を発見したとき、監査等委員会が報告すべきものと定めた事項が生じたときは、監査等委員会又は内部監査室に報告する。

イ. 事業部門を統括する取締役は、監査等委員会又は内部監査室と協議の上、定期的又は不定期に、担当する部門のリスク管理体制について報告する。

④前号の報告をしたものが当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

内部通報制度により通報した者に対して、通報を理由としたいかなる不利益な取扱いも行ってはならない旨社規に定め、その旨を周知し適切に運用するものとする。

⑤監査等委員会等の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

ア. 当社は、監査等委員会等がその職務の執行について生じる費用の前払い又は債務の処理等の請求をしたときは、「監査等委員会監査等基準」に基づき、速やかに当該費用又は債務の処理をすることとしております。

イ. 監査等委員会等が、監査等委員の職務の遂行のために弁護士及び公認会計士等の外部専門家を求めた場合、当社は、その費用を負担することとしております。

ウ. 監査等委員会等は、職務の執行上必要と認める費用について、あらかじめ予算を計上することとしております。

⑥その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員会が行う、内部監査部門及び会計監査人等との意思疎通、情報の収集や調査に対しては、実効的な監査の実施を確保できるように留意する。

ア. 代表取締役社長と監査等委員会又は内部監査室との間の定期的な意見交換会を実施します。

イ. 取締役会と内部監査室との間の定期的な意見交換会を実施します。

ウ. 監査等委員会又は内部監査室が必要と認めるときは追加監査の実施、業務改善策の策定等を行います。

エ. 監査等委員会又は内部監査室は、当社会計監査人である太陽有限責任監査法人と、定期的に意見交換会を実施します。

⑦取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

ア. 役職員の職務の執行が法令及び定款に適合し、かつ社会的責任を果たすため、当社のコンプライアンスポリシー（企業行動基準、企業行動憲章等）を定め、それを全役職員に周知徹底させる。

イ. コンプライアンス担当役員を置き、コンプライアンス担当部門を設置する。コンプライアンス担当部門は定期的にコンプライアンスプログラムを策定し、それを実施する。

ウ. 役職員に対し、コンプライアンスに関する研修、マニュアルの作成・配布等を行うことにより、役職員に対し、コンプライアンスの知識を高め、コンプライアンスを尊重する意識を醸成する。

⑧取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に対する体制

社内規程に従って管理を行い、監査等委員会の要求があった場合、取締役は速やかに、当該情報・文書を提出するものとする。

⑨損失の危険の管理に関する規程その他の体制

ア. リスク管理部門（管理部）が、「危機管理規程」に基づき、リスク管理活動を統括し、その他の規程の整備とその運用を図る。

イ. 各事業部門は、それぞれの部門に関するリスクの管理を行う。各事業部門の長は、定期的にリスク管理の状況を取締役会に報告する。

ウ. 新たに生じたリスクへの対応が必要な場合は、速やかに対応責任者となる取締役を定める。

エ. リスクが現実化し、重大な損害の発生が予測される場合には、速やかに取締役会に報告する。

⑩取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

ア. 職務権限及び意思決定ルールにより適正かつ効率的に職務の執行が行われる体制をとり、併せて運用状況を定期的に検証する。

イ. 業務運営の状況を把握し、その改善を図るため、内部監査部門が内部監査を実施する。

⑪会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

ア. 子会社管理の担当部署を置き、関係会社管理規程を定め、子会社の状況に応じて必要な管理を行う。

イ. 管理部はグループ全体のリスクの評価及び管理の体制を適切に構築し、運用する。

(7) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当事業年度における業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は次のとおりです。

①監査等委員会による監査の実効性確保に関する取組み

ア. 監査等委員会の監査業務等を補助するため、社内規程に基づき内部監査室を設置し、専属のスタッフを配置しております。

また、同規程において、専属のスタッフについて執行部門からの独立性を確保する旨の規定を設けております。

イ. 監査等委員会からの申請に基づき、監査活動に必要な予算を適切に確保するとともに、費用等の支払いを行っております。

ウ. 監査等委員からあらかじめ要請を受けた重要会議への出席機会や文書の提供について、適切に対応しているほか、監査等の観点から重要な案件については、監査等委員に対して個別に報告を実施しております。

エ. 監査等委員との間では内部監査部門が定期的に情報共有を行っているほか、監査等委員は、代表取締役社長及び業務執行部門幹部との定期的な会合や、会計監査人との意見交換を行っております。

オ. 内部通報制度により通報を受けた内容等については、その全件について、監査等委員に対して報告を行っております。また、内部通報者について、通報を理由とした不利益な取扱いを禁ずる旨を明記した社内規程を定め、これを周知・徹底しております。

②取締役及び使用人の職務執行における法令等の遵守、意思決定プロセスの適正性確保に関する取組み

ア. コンプライアンスに関する取組みとして、当社のコンプライアンスポリシーを制定し、コンプライアンス担当部門は定期的にコンプライアンスプログラムを策定・実施し、各部門の課題を踏まえた内部監査の実施等に努めております。

イ. 当事業年度においては取締役会を35回開催し、各議事に対し審議を尽くしているほか、社外取締役と代表取締役社長のみを構成員とする会合を開催し、企業統治に関する事項を中心に社外取締役の意見を広く聴取するなど、当社経営の健全性・透明性を高める取組みを実施しております。

③取締役の職務執行に係る情報の保存・管理に関する取組み

取締役会議事録をはじめとする取締役の職務執行に係る情報については、社内規程に基づき適切に記録の上、取締役の求めに応じて常時閲覧できるよう管理しております。また、情報漏えいや消失等を防ぐために適切な措置を講じており、定期的に当該措置に係る点検を行っております。

④損失の危機の管理に関する取組み

- ア. 開発工事や受注工事等については、工事基準を整備し、リスクに係る事項についての管理を行っております。
- イ. 顕在化した重大リスクについては、事案解決のための全社的・専門的組織がこれを担当して、適切に対応しております。

⑤取締役の職務執行における効率性確保に関する取組み

定款の規定に基づき重要な業務執行の決定の一部を代表取締役社長に委任するとともに、取締役会で審議すべき事項に関する基準を取締役会規程において定め、取締役の職務執行の効率性・機動性の向上を図っております。

⑥企業集団における業務の適正性確保に関する取組み

グループ会社の管理責任体制等について社内規程を定め、グループ会社における経営上の重要事項について報告を受けております。

⑦反社会的勢力排除に向けた体制整備に関する内容

- ア. 反社会的勢力に対しては、毅然とした態度で臨み、一切の関係をもたない。
- イ. 不当要求の介入に対しては、警察等外部専門機関との緊密な連携のもと、関係部署が、連携・協力して組織的に対応し、利益の供与は絶対に行わない。

(8) 株式会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の方針に関する基本方針については、特に定めておりません。

# 貸借対照表

(2025年5月31日現在)

(単位:千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流动資産	12,399,000	流动負債	2,404,395
現金及び預金	7,959,765	支払手形	25,900
受取手形、売掛金及び契約資産	524,770	工事未払金	193,951
販売用不動産	2,947,704	買掛金	38,634
開発用不動産	607,467	短期借入金	67,900
未完成工事支出金	1,319	1年内返済予定の長期借入金	1,023,960
その他の棚卸資産	15,592	1年内償還予定の社債金用等債益金	200,000
前払費用	107,500	未払法人税	111,179
短期貸付	25,792	未払法人税	8,873
1年内回収予定の長期貸付金	181,497	未契約り	207,000
その他貸倒引当金	728	前受引当金	11,253
固定資産	166,723	完成工事補償引当金	46,189
有形固定資産	△139,861	一括発損失引当金	362,741
建構物	4,349,479	固定負債	1
工具、器具及び備品	1,891,399	社長期借入金	75,460
車両	186,697	退職給付引当金	31,349
工具、器具及び備品	191,411	債務保証損失引当金	3,278,054
無形固定資産	1,498,597	預り一括保証金	175,000
投資関係	2,614	債務保証金	2,022,030
その他有価証券	2,455,465	預り一括保証金	21,664
資本	688,194	債務保証金	226
資本	48,265	預り一括保証金	79,568
資本	48,964	債務保証金	979,566
資本	979,566	負債合計	5,682,450
資本	452,230	純資産の部	
資本	19,917	株主資本	11,040,799
資本	1,617	資本剰余金	2,300,774
資本	192,080	資本準備金	2,272,083
資本	45,234	益剰余金	2,272,083
資本	△20,605	益準備金	6,467,941
資本		その他利益剰余金	62,800
資本		別途積立金	6,405,141
資本		繰越利益剰余金	4,076,000
資本		評価・換算差額金	2,329,141
資本		その他有価証券評価差額金	25,229
資本		純資産合計	25,229
資本		負債・純資産合計	11,066,029
資本		負債・純資産合計	16,748,480
資産合計	16,748,480		

# 損益計算書

(2024年6月1日から)  
(2025年5月31日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額
売上原価	5,419,140
売上総利益	4,494,969
販売費及び一般管理費	924,171
営業利益	723,285
業外収益	200,885
受取利息	2,782
受取配当金	16,810
受取手数料	3,074
投資事業組合運用益	61,758
受取収益入用	16,192
業外費用	100,619
支払利息	32,228
支払手数料	1,954
支払手替差損	23,490
為替損失	7,452
経常利益	13,430
特別損失	78,556
固定資産売却益	222,949
固定資産除却損	4,384
プロジェクト撤退損	6,437
株式交換関連費用	437,822
債権放棄損	107,580
本社移転損失	226,000
税引前当期純損失	22,946
法人税、住民税及び事業税	800,786
法人税等調整額	573,452
当期純損失	184,980
	△100,521
	84,459
	657,912

## 株主資本等変動計算書

( 2024年6月1日から )  
( 2025年5月31日まで )

(単位:千円)

資本金	株主資本			
	資本剰余金			資本剰余金合計
	資本準備金	その他資本剰余金		
当期首残高	2,000,792	1,972,101	-	1,972,101
当期変動額				
新株の発行	299,982	299,982		299,982
剰余金の配当				
自己株式の消却			△161,947	△161,947
利益剰余金から資本剰余金への振替			161,947	161,947
当期純損失				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	299,982	299,982	-	299,982
当期末残高	2,300,774	2,272,083	-	2,272,083

利益準備金	株主資本			
	利益剰余金			利益剰余金合計
	その他利益剰余金	別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	62,800	4,076,000	3,279,020	7,417,820
当期変動額				
新株の発行				
剰余金の配当			△130,018	△130,018
自己株式の消却				
利益剰余金から資本剰余金への振替			△161,947	△161,947
当期純損失			△657,912	△657,912
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	-	-	△949,878	△949,878
当期末残高	62,800	4,076,000	2,329,141	6,467,941

(単位：千円)

	株 主 資 本		評 価 ・ 換 算 差 額 等		純 資 產 合 計
	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計	そ の 他 有 価 証 券	評 価 ・ 換 算 差 額 金	
当 期 首 残 高	△161,947	11,228,766	24,087	24,087	11,252,854
当 期 変 動 額					
新 株 の 発 行		599,964			599,964
剩 余 金 の 配 当		△130,018			△130,018
自 己 株 式 の 消 却	161,947	-			-
利 益 剰 余 金 か ら 資 本 剰 余 金 へ の 振 替		-			-
当 期 純 損 失		△657,912			△657,912
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 当 期 変 動 額 ( 純 額 )			1,141	1,141	1,141
当 期 変 動 額 合 計	161,947	△187,966	1,141	1,141	△186,824
当 期 末 残 高	-	11,040,799	25,229	25,229	11,066,029

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| ①子会社株式及び関係会社株式              | 移動平均法による原価法を採用しております。   |
| ②その他有価証券                    |   |
| ・市場価格のない株式等以外のもの            | 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。 |
| ・市場価格のない株式等                 | 移動平均法による原価法を採用しております。   |
| ③棚卸資産                       |   |
| ・販売用不動産、開発用不動産<br>及び未成工事支出金 | 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。            |
| ・その他の棚卸資産                   | 最終仕入原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。              |

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

##### ①有形固定資産（リース資産を除く）

###### 建物（建物附属設備を除く）

ア. 1998年3月31日以前に取得したもの

　旧定率法

イ. 1998年4月1日から2007年3月31日までに取得したもの

　旧定額法

ウ. 2007年4月1日以降に取得したもの

　定額法

###### 建物以外

ア. 2007年3月31日以前に取得したもの

　旧定率法

イ. 2007年4月1日以降に取得したもの

　定率法（ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備、並びに構築物については定額法）

　なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

　建物 15年～38年

　構築物 10年～31年

　車両運搬具 4年～6年

##### ②無形固定資産

###### 定額法

　自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

### ③リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

### (3) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

### (4) 引当金の計上基準

#### ①貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

#### ②退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、退職給付債務（自己都合要支給額）に基づき計上しておりましたが、2020年5月をもって退職給付制度を廃止いたしました。当事業年度末の退職給付引当金残高は、制度廃止時に在職している従業員に対する支給予定額であり、支給時期はそれぞれの退職時としております。

#### ③完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過去の実績に将来の見込みを加味した額を計上しております。

#### ④債務保証損失引当金

債務保証に係る損失に備えるため、損失負担見込額を計上しております。

#### ⑤偶発損失引当金

将来の訴訟等に対する損失に備えるため、発生する可能性のある損失見込額を計上しております。

## (5) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は、以下のとおりであります。

### ①開発事業

主に新築分譲マンション及び新築戸建住宅の開発・販売を行う事業であります。

新築分譲マンション、新築戸建住宅を顧客との契約に基づき、引渡すことを履行義務としております。履行義務は、物件の引き渡しにより充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

### ②建築事業

主たる事業である請負工事等において、顧客との請負契約工事等に基づき、建築工事を行う義務を負っており、当該履行義務は、工事の進捗に応じて一定の期間にわたり充足されるため、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識し、一時点で充足される履行義務は、工事完了時に収益を認識することとしております。なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合で算出しております。また、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができないものについては、原価回収基準により収益を認識しております。

### ③不動産販売事業

中古マンション、中古オフィスビル等を取得し、リノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産等として個人及び事業会社等へ販売する事業であります。収益物件の販売においては、顧客との契約に基づき、引渡すことを履行義務としております。履行義務は、物件の引き渡しにより充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

### ④その他事業

主に賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介事業等を行っており、当該賃貸物件の使用権を付与すること等を履行義務としております。いずれの履行義務においても、役務提供に係る収益は、時の経過により履行義務が充足されることから、契約期間に渡って収益を認識しております。

## 2. 会計方針の変更に関する注記

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用しております。法人税等の計上区分に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による計算書類への影響はありません。

## 3. 会計上の見積りに関する注記

### (1) 販売目的で保有する不動産（棚卸資産）の評価

①当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額	プロジェクト撤退損
販売用不動産	2,947,704	—
開発用不動産	607,467	437,822

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

#### ア. 算出方法

当社は、取得する不動産の事業計画を物件取得時、開発時に策定し、その都度販売価格及び工事原価等の見直しを行い、それらに基づく正味売却価額にて、販売目的で保有する不動産を評価しております。具体的には、以下の場合に販売用不動産・開発用不動産の評価損を計上する場合、帳簿価額を正味売却価額（販売見込額から販売に直接要するコストを差し引いて算出）に切り下げるこにより評価損を計上しています。

ア) 販売時の見込利益がマイナスとなっている販売用不動産・開発用不動産について、関連する建物等の販売を含めても販売時に損失が生じる見込みである場合

イ) 販売可能となった月から一定期間を経過した販売用不動産について、販売計画の精査を実施し、建物等の販売を含めても販売時に損失が生じる見込みである場合

#### イ. 主要な仮定

正味売却価額の算定に用いた主要な仮定は、事業計画上の販売予定額を基礎としております。販売予定額は、物件ごとの立地、規模、周辺の売買取引実績、外部専門家による不動産鑑定評価額等を勘案して見積もっております、将来の不動産市況、顧客ニーズ、想定賃料、収益還元利回り等を考慮しております。

ウ. 翌事業年度の計算書類に与える影響

経済情勢、顧客ニーズの変化、開発の遅延、建築費の高騰などのリスク等の影響により、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合は、翌事業年度の計算書類において評価損を計上する可能性があります。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及びこれに対応する債務

①担保に供している資産	定 期 預 金	1,032,500千円
	建 物	88,803千円
	土 地	546,116千円
	計	1,667,420千円
②上記に対応する債務	1年内返済予定の長 期 借 入 金	645,152千円
	長 期 借 入 金	996,980千円
	計	1,642,132千円

なお、上記の他に、東京不動産信用保証株式会社が行う当社顧客に対する手付金の保証行為に対し、当社が保有する同社株式（投資有価証券）3,000千円を同社に担保として提供しております。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 567,050千円

(3) 保証債務

当社の物件購入者に対する金融機関からの融資に係る保証債務。

物件購入者（55人） 50,014千円

(4) 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務

短期金銭債権 44,353千円

短期金銭債務 7,258千円

(5) 取締役に対する金銭債権

8,119千円

## 5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引の取引高

売上高	1,786,542千円
売上原価	1,420,862千円
販売費及び一般管理費	23,018千円
営業取引以外の取引高	242,609千円

## 6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
発行済株式				
普通株式	10,789,800株	1,470,500株	200,000株	12,060,300株
自己株式				
普通株式	200,000株	一株	200,000株	一株

(2) 剰余金の配当に関する事項

①配当金支払額等

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年8月29日 定時株主総会	普通株式	105,898	10.00	2024年5月31日	2024年8月30日
2024年12月18日 取締役会	普通株式	24,120	2.00	2024年11月30日	2025年1月28日

②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年8月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	18,090	1.50	2025年5月31日	2025年8月29日

## 7. 税効果会計に関する注記

### (1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：千円)

繰延税金資産	
未払事業税	14,163
完成工事補償引当金	0
偶発損失引当金	9,561
貸倒引当金	50,579
減価償却超過額	4,716
投資事業組合	15,364
退職給付引当金	6,828
減損損失	81,256
プロジェクト撤退損	133,535
本社移転損失	4,707
債務保証損失引当金	68
子会社株式評価損	277,977
その他	3,711
繰延税金資産小計	602,472
評価性引当額	△400,804
繰延税金資産合計	201,667
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△9,586
繰延税金負債合計	△9,586
繰延税金資産の純額	192,080

## 8. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ①金融商品に対する取組方針

当社は、販売計画に照らして、必要な資金を銀行等金融機関から調達しております。

#### ②金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である受取手形、売掛金及び契約資産は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び投資事業組合への出資であり、発行体の信用リスク及び市場価格等の変動リスクに晒されており、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に運転資金（主として短期）及びプロジェクト資金（主として長期）であり、金利変動リスクに晒されております。

#### ③金融商品に係るリスク管理体制

##### ア 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権については、各事業部門並びに管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

##### イ 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社は、投資有価証券については、主に業務上の関係を有する企業の株式及び投資事業組合への出資であり、発行体の信用リスク及び市場価格等の変動リスクに晒されており、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

##### ウ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行出来なくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき経理部が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

#### ④金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2025年5月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

		貸借対照表計上額	時 価	差 額
①	投 資 有 価 証 券	14,692千円	14,692千円	-千円
②	リース投資資産 ※2	1,054,530	989,264	△65,265
③	長 期 貸 付 金 ※2 貸 倒 引 当 金 ※3	20,646 △12,530		
		8,115	8,050	△64
	資 産 計	1,077,337	1,012,008	△65,329
①	長 期 借 入 金 ※2	3,045,990	3,025,066	△20,923
②	社 債 ※2	375,000	371,504	△3,495
③	リース債務 ※2	1,055,026	918,806	△136,219
	負 債 計	4,476,016	4,315,377	△160,638

※1 「現金及び預金」、「受取手形、売掛金及び契約資産」、「短期貸付金」、「支払手形」、「工事未払金」、「買掛金」、「未払金」、「短期借入金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

※2 1年内回収(返済又は償還)予定額を含んでおります。

※3 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

※4 市場価格のない株式等

区分	貸借対照表計上額
非上場株式	324,045千円
関係会社株式	48,265
出資金	48,964
投資事業組合	349,456
合計	770,730

これらについては、「投資有価証券」には含めておりません。

※5 リース投資資産及び長期貸付金の回収予定額

(単位:千円)

区分	1年内	1年超 2年内	2年超 3年内	3年超 4年内	4年超 5年内	5年超
リース投資資産	74,964	74,964	74,964	74,964	74,964	679,710
長期貸付金	728	750	773	796	820	16,776
合計	75,692	75,714	75,737	75,760	75,784	696,486

※6 長期借入金、社債及びリース債務の決算日後の返済予定額

(単位:千円)

区分	1年内	1年超 2年内	2年超 3年内	3年超 4年内	4年超 5年内	5年超
長期借入金	1,023,960	1,673,282	91,032	91,032	91,032	75,652
社債	200,000	125,000	50,000	—	—	—
リース債務	75,460	74,964	74,964	74,964	74,964	679,710
合計	1,299,420	1,873,246	215,996	165,996	165,996	755,362

(3) 金融商品の時価の区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

①時価で貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	14,692	—	—	14,692
資産計	14,692	—	—	14,692

②時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
リース投資資産	—	989,264	—	989,264
長期貸付金（1年内回収予定を含む）	—	8,050	—	8,050
資産計	—	997,315	—	997,315
社債（1年内償還予定を含む）	—	371,504	—	371,504
長期借入金（1年内返済予定を含む）	—	3,025,066	—	3,025,066
リース債務（1年内返済予定を含む）	—	918,806	—	918,806
負債計	—	4,315,377	—	4,315,377

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

#### リース投資資産

リース投資資産の時価については、期末に新規にリース取引を締結したならば適用されるであろう利息を用いて、将来の支払リース料を割引計算した現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しております。

#### 投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

#### 長期貸付金

長期貸付金の時価については、同様の新規貸付けを行った場合に想定される利率で割り引いて算定し、レベル2の時価に分類しております。

#### 社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しております。

#### 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を新規に同様の借り入れを行った場合に想定される利率を割り引いた現在価値により算定し、レベル2に分類しております。

#### リース債務

リース債務の時価については、期末に新規にリース取引を締結したならば適用されるであろう利息を用いて、将来の支払リース料を割引計算した現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しております。

### 9. 賃貸等不動産に関する注記

#### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、主に首都圏において、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等を所有しております。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は22,486千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却損益は4,252千円（特別利益の計上）であります。

#### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

貸 借 対 照 表 計 上 額			当事業年度末の時価
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
862,406千円	442,662千円	1,305,069千円	1,470,965千円

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。  
2. 当事業年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

### 10. 持分法損益等に関する注記

該当事項はありません。

11. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	開発事業	建築事業	不動産販売事業	その他事業(注)	
売上高					
一時点で移転される財	27,810	23,162	4,044,787	57,927	4,153,686
一定の期間にわたり移転される財	—	827,763	—	—	827,763
顧客との契約から生じる収益	27,810	850,925	4,044,787	57,927	4,981,450
その他の収益	—	—	—	437,690	437,690
外部顧客への売上高	27,810	850,925	4,044,787	495,617	5,419,140
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	27,810	850,925	4,044,787	495,617	5,419,140
セグメント利益又は損失(△)	△57,665	5,061	531,797	168,003	647,197

(注) その他事業は、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等であります。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

「1. 重要な会計方針に係る事項 (5) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

①契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当事業年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	1,619
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	1,733
契約資産（期首残高）	2,249
契約資産（期末残高）	523,037
契約負債（期首残高）	32,192
契約負債（期末残高）	11,253

契約資産は、顧客との工事請負契約について期末日時点で顧客に支配が移転した財又はサービスについて未請求の工事請負契約に係る対価に対する当社の権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。当該移転した財又はサービスに関する対価は、顧客との契約別の支払条件により請求し、受領しております。

契約負債は、主に顧客との工事請負契約について、支払条件に基づき顧客から受け取った前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、32,192千円であります。また、当事業年度の契約資産及び契約負債の主な増減は工事の進捗、対価の回収等によるものであります。

②残存履行義務に配分した取引価格

未充足（又は部分的に未充足）の履行義務は、2025年5月31日時点で1,239,414千円であり、期末日後1年以内に収益として認識されると見込んでおります。

## 12. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 親会社及び法人主要株主等

(単位：千円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引内容	取引金額	科目	期末残高
その他の関係会社	(株)シーラテクノロジーズ	被所有 直接30.58%	役員の兼務 従業員の出向 間接業務の委託 不動産の仕入	第三者割当増資	599,964	—	—
				不動産の仕入	800,280	—	—

取引条件及び取引条件等の決定方針等

- (注) 1. 2024年8月7日開催の取締役会において決議いたしました第三者割当増資による新株式発行に基づき、当社普通株式について1株当たり408円にて1,470,500株を割り当てたものです。
2. 價格等の取引条件については、双方協議の上、合理的に決定しております。

### (2) 関連会社等

(単位：千円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	莉斐股份有限公司	所有 直接100.00%	資金の貸付	債務保証の履行	226,000	—	—
	(株)WAKABA	所有 直接100.00%		現物配当の收受	現物配当	588,995	—

取引条件及び取引条件等の決定方針等

- (注) 1. 同社の銀行借入について代位弁済を実施し、同時に債権求償権を放棄したものです。
2. 同社が保有していた埼玉県鶴ヶ島の土地を当社が現物配当として受け取ったものです。

### (3) 兄弟会社等

(単位：千円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引内容	取引金額	科目	期末残高
その他の関係会社の子会社	(株)シーラ	所有 直接3.04%	不動産の販売 開発案件の受託	不動産の販売	1,035,037	—	—
				請負開発売上	729,796	契約資産	520,686

取引条件及び取引条件等の決定方針等

- (注) 1. 價格等の取引条件については、双方協議の上、合理的に決定しております。

13. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	917円56銭
(2) 1株当たり当期純損失	56円20銭

14. 重要な後発事象に関する注記

(株式交換)

当社は、2024年12月2日開催の取締役会、及び2025年2月14日開催の臨時株主総会の特別決議において、当社を株式交換完全親会社とし、株式会社シーラテクノロジーズ（以下「シーラ」といいます。）を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を行うことを決議し、2025年6月1日を効力発生日として株式交換を行いました。

これを受け、株式会社東京証券取引所は、当社が実質的存続会社ではないと認められることから、有価証券上場規程第601条第1項第5号aの規定により、2025年5月30日付で「合併等による実質的存続性の喪失」に係る猶予期間入り（猶予期間は2025年6月1日から2029年5月31日まで）を公表しております。

当社が、上記の猶予期間中に新規上場審査基準に準じた基準に適合しているかどうかの審査を申請し、かかる基準に適合すると認められた場合には、猶予期間が解除され、当社の上場は維持されることになります。一方で、猶予期間内に当該基準に適合しない場合には、上場廃止となるおそれがあります。

当社は、今後見込まれる新規上場に準じた審査を通過できるよう、2025年6月1日からの新経営体制（同日付で株式会社クミカから株式会社シーラホールディングスに商号変更）の下で最善を尽くしてまいります。

本株式交換による経営統合について

1. 本経営統合の背景・目的

近年、我々を取り巻く外部環境は急速に変化しており、「脱炭素化」「労働生産人口の減少」「テクノロジーの進展」「都市化の進行」「建設コストの高騰」「市場金利の上昇」など、長期的に経済の動向を左右する構造的な潮流が加速しております。こうした環境変化を受け、不動産業界においても、従来のビジネスモデルからの転換や、急速に変化する市場への柔軟な対応が求められています。特に、旧来型の不動産開発においても、より効率的な開発プロセスの構築、少人数によるプロジェクト運営、タイムリーな情報共有とその有効活用、人材の柔軟な活用などが、重要な経営課題となっています。このような認識のもと、当社およびシーラは、2024年1月23日に資本業務提携契約を締結し、

双方の強みとノウハウを活かしながら、ビジネスモデルを相互に補完し、事業シナジーの創出に取り組んでまいりました。

しかしながら、今後ますます加速する環境変化に的確かつ迅速に対応し、先進的な不動産ビジネスのさらなる開拓と、スピード感をもって高水準な事業展開を実現していくためには、統一されたビジョンと理念のもと、両社が一体となって事業を推進する必要があるとの認識に至りました。

その結果、両社は、より強固な協力関係と資本関係の構築を通じて、事業基盤の拡大および財務基盤の強化を図るべく、早期の経営統合が不可欠であるとの結論に達し、このたび株式交換契約の締結に至ったものです。

当社はこれまで、不動産開発事業、建築事業、不動産販売事業を主軸とし、地域に根差したサービス体制と取引先との強固なネットワークを強みに、堅実で実行力のある事業運営を展開してまいりました。

一方、株式会社シーラは、不動産事業および不動産管理事業に加え、不動産クラウドファンディング事業を展開しており、AIやビッグデータを活用した仕入・販売の最適化、ならびにクラウドファンディングによる機動的な資金調達を通じて、先進的かつ柔軟な不動産ビジネスを推進しております。加えて、東京都心部を中心に、川崎市・横浜市など首都圏の主要エリアにおいて数多くの開発実績を有し、都市型不動産開発における高い専門性を備えております。

本経営統合を通じて、当社が有する地域密着型の実行力と、シーラが有するテクノロジーを駆使した不動産事業のノウハウを融合することにより、各事業領域におけるシナジーの最大化を図ってまいります。あわせて、グループ全体としての組織体制の最適化、人員配置の効率化、情報集約による事業機会の創出、各拠点における重複業務の集約、ならびに最適な財務戦略の実行などを通じて、両社の経営資源を一体化し、より強固で持続可能な経営基盤の構築を目指してまいります。

## 2.企業結合の概要

### (1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合企業　　：株式会社シーラテクノロジーズ

事業の内容　：資産運用プラットフォーム「利回りくん」を中心としたプロップテック事業、利回りくんAIの開発

### (2) 企業結合日

2025年6月1日

(3) 本経営統合の法的形式

当社を株式交換完全親会社とし、シーラを株式交換完全子会社とする株式交換

(4) 結合後企業の名称

2025年6月1日付で株式会社クミカから株式会社シーラホールディングスに商号変更

(5) 取得した議決権比率

株式交換直前に所有していた議決権比率 : 0.00%

企業結合日に追加取得した議決権比率 : 100.00%

取得後の議決権比率 : 100.00%

(6) 取得企業を決定するに至った主な根拠

「企業結合に関する会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」の取得企業の決定方法の考え方に基づき、シーラを取得企業、当社を被取得企業と決定しております。

(7) 本株式交換に係る割当ての内容

	当社 (株式交換完全親会社)	シーラ (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る交換比率	1	110.00
本株式交換により交付する株式数	当社の普通株式 : 29,182,230株	

(8) 本株式交換比率の算定方法

当社及びシーラは、本株式交換に係る株式交換比率の算定に当たって公正性・妥当性を確保するため、それぞれ別個に、両社から独立した第三者算定機関及び各種アドバイザーを選定いたしました。

当社は、第三者算定機関として株式会社Stand by Cを、ファイナンシャル・アドバイザーとして三田証券株式会社を、リーガル・アドバイザーとしてTMI総合法律事務所を選定し、シーラはファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関としてPwCアドバイザリー合同会社を、リーガル・アドバイザーとしてDT弁護士法人及びアレンオーヴェリーシャーマンスタークリング法律事務所外国法共同事業を選定いたしました。

当社及びシーラは、それぞれが相手方に対して実施したデュー・ディリジェンスの結果、法務アドバイザーの助言を参考に、両社の財政状況・資産状況・将来の見通し等の要因を総合的に勘案した上で、相互に交渉・協議を重ねた結果、最終的に上記株式交換比率は妥当であり、それぞれの株主の皆様の利益に資するとの判断に至ったため、それぞれの取締役会の承認を得て、両社間で本株式交換契約を締結いたしました。

(9) 本株式交換に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

シーラは、2025年6月30日現在残存している新株予約権として、下表「シーラが発行している新株予約権」列記載の新株予約権（合計6,215個、目的となるシーラ株式の数の合計47,176株）を発行しております（なお、シーラが過去に発行した第2回、第3回新株予約権及び第11回新株予約権は失効しております、また、新株予約権付社債は発行しておりません。）。

シーラが発行している新株予約権				当社が発行する新株予約権			
回号	個数	目的株式数 (注1)	行使価額 (注3)	回号	個数	目的株式数 (注2)	行使価額 (注3)
第1回	132個	13,200株	8,000円	第1回	132個	1,452,000株	73円
第4回	2個	200株	11,600円	第2回	2個	22,000株	106円
第5回	283個	28,300株	8,000円	第3回	283個	3,113,000株	73円
第6回	415個	415株	33,320円	第4回	415個	45,650株	303円
第7回	810個	810株	45,140円	第5回	810個	89,100株	411円
第8回	50個	50株	48,060円	第6回	50個	5,500株	437円
第9回	3,211個	2,889株	0.01米ドルを行使する日における為替レートで日本円に換算した額	第7回	3,211個	317,889株	0.00009米ドルを行使日における為替レートで日本円に換算した額
第10回	1,312個	1,312株	10米ドル	第8回	1,312個	144,320株	0.09米ドルを行使日における為替レートで日本円に換算した額

(注1) 目的となる株式の種類はシーラ株式であり、上表中では、各回号の新株予約権1個につき目的となるシーラ株式の数に新株予約権の個数を乗じて得られる株式数を記載しております。

(注2) 目的となる株式の種類は当社株式であり、上表中では、各回号の新株予約権1個につき目的となる当社株式の数に新株予約権の個数を乗じて得られる株式数を記載しております。

(注3) 新株予約権の行使価額は、いずれも新株予約権の行使に際して払込みをすべき1株当たりの金額を記載しており、調整される場合があります。

当社は、本株式交換に際して、基準時においてシーラが発行する第1回新株予約権及び第4回新株予約権乃至第10回新株予約権に関する新株予約権者に対し、その所有する新株予約権1個につき、各新株予約権の内容及び本株式交換の株式交換比率を踏まえ、上表のとおり、当社が発行する第1回新株予約権乃至第8回新株予約権をそれぞれ割り当てております。

当社は、上記取得したシーラが発行する第1回新株予約権及び第4回新株予約権乃至第10回新株予約権を消却する予定です。

### 3. 会計処理の概要

本株式交換は、「企業結合に関する会計基準」における「逆取得」の会計処理を適用することを予定しております。なお、本株式交換に伴い、当社の連結財務諸表上、負ののれんが発生する見込みですが、金額は現時点未定です。

### 4. 企業結合日における簡易的な連結貸借対照表

企業結合日（2025年6月1日）における簡易的な連結貸借対照表数値は以下の通りとなります。

現金及び預金	103.6億円
総資産	580～620億円
純資産	180～210億円

上記の数値は、2025年5月31日時点の当社、及びシーラグループの財務数値をベースとしておりますが、取得資産及び引受負債の公正価値、負ののれんの金額については概算値であり、また、主要な連結修正を反映した数値であります。

## (自己株式の取得)

2025年7月24日開催の臨時取締役会において、会社法第459条第1項および当社定款第8条「自己株式の取得」の規定に基づき、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。

さらに、当社の業績連動型株式報酬制度「株式給付信託（BBT-RS）」において、取得した自己株式を交付原資として活用し、経営陣と株主の利益をより一層共有することで、中長期的な企業価値の向上およびガバナンスの強化を目指してまいります。

### 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）	500,000株 (発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合：1.21%)
(3) 株式の取得価額の総額（上限）	150百万円
(4) 取得する期間	2025年7月25日～2025年10月31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（2025年6月1日時点）

発行済株式総数（自己株式を除く）	41,242,530株
自己株式数	0株

(多額の資金の借入)

当社は物件購入資金及びPJ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。

① 物件購入資金

借入先	横浜幸銀信用組合
借入金額	2,000,000千円
借入実行日	2025年6月27日
返済期限	2030年5月31日
返済方法	期日一括返済
年利率	2.350%
担保、保証の有無	有（当社保有物件）

② PJ資金

借入先	株式会社SBJ銀行
借入金額	① 800,000千円 ② 568,000千円
借入実行日	2025年6月24日
返済期限	2026年6月23日
返済方法	① 期日一括返済 ② 元金均等返済（毎月3,155千円、最終回533,295千円）
年利率	① 短期プライムレート △0.475% ② 短期プライムレート △0.275%
担保、保証の有無	有（借入目的であるPJ物件等）

(多額の資金の貸付)

当社は、その他の関係会社の子会社である株式会社シーラに対し、2025年6月4日付で金銭消費貸借契約書を締結し、同日付で貸付を実行しております。

借付先	株式会社シーラ
借入金額	1,000,000千円
借入実行日	2025年6月4日
返済期限	2027年5月31日
返済方法	期日一括返済
年利率	2.60%
担保、保証の有無	無

15. その他の注記

該当事項はありません。