



2026年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年7月15日

上場会社名 株式会社セレーション 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1四半期の連結業績(2025年3月1日~2025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	%
2026年2月期第1四半期	5,544	16.1	596	74.1	597	73.3	375	69.9
2025年2月期第1四半期	4,775	△30.6	342	△47.6	344	△47.4	221	△49.1

(注) 包括利益 2026年2月期第1四半期 377百万円(64.5%) 2025年2月期第1四半期 229百万円(△47.4%)

	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1四半期	110.95	—
2025年2月期第1四半期	65.14	—

(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1四半期	24,735	20,328	82.2
2025年2月期	24,873	20,418	82.1

(参考) 自己資本 2026年2月期第1四半期 20,328百万円 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	—	—	—	—	—
2026年2月期(予想)	—	0.00	—	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、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	13,563	17.1	1,366	23.2	1,367	21.1	911	15.9	268.76
通期	25,888	8.2	2,258	11.9	2,260	10.8	1,527	7.8	450.34

(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
- (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1Q	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1Q	104,328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1Q	3,387,572株	2025年2月期1Q	3,397,182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 : 無
 監査法人によるレビュー

※ 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1四半期連結累計期間)	8
(四半期連結包括利益計算書)	9
(第1四半期連結累計期間)	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1四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ており、当第1四半期連結累計期間における全国の新設貸家着工戸数は前年同期を下回りましたが、当社グループの事業エリアとなる東京都は前年同期を上回り推移しました。

・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	当第1四半期 連結累計期間
全国	戸数	42,706戸	24,939戸	18,893戸	86,538戸
	前年同月比	+51.2%	△27.9%	△30.5%	△3.9%
東京	戸数	8,386戸	5,367戸	4,905戸	18,658戸
	前年同月比	+51.3%	△21.5%	△0.1%	+7.9%

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。

当社では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	

「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、土地有効活用の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。

「ビジョン2030」に掲げる重要指標の達成に向けては、現時点で順調に推移しております。また、「ビジョン2030」の位置付け、目標年度、重要指標等にも変更はありません。

詳細につきましては、2025年4月18日付『長期経営ビジョン「ビジョン2030」の進捗状況について』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・加工及び型式管理

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、顧客獲得に向けてパートナーズ組織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、旗艦ブランド「My Style vintage」の販売強化を目的に引き続き自社ウェブサイトを改良し、「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を図りました。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等を取り入れた「東京ゼロエミ住宅」仕様について、オーナーさまへの高付加価値提案を積極的に推進したことにより一棟単価の向上に繋がった他、賃貸経営事業と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人件費・輸送費の上昇等による原価高騰への対策を進めました。建設カンパニーにおいて、施工業者も含めた現場就労時間の改善を行った他、原価抑制、工期短縮、施工品質向上に取り組みました。具体的には、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導入、保全向上と現場管理の更なる効率化を目的としたWebカメラの設置を推進し、当期中の本格導入に向けて引き続き試行導入を実施しております。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、体制強化を図りました。引き続き、生産性向上、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。

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開発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」をコンセプトとして、前期に開発しました、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の皆さまに深くご理解いただくことを目的に、体感エリアを新たに併設したショールームを第2四半期にリニューアルオープンする予定です。

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財の教育・研修にも積極的に取り組みました。

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、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2,526百万円(前年同期比4.4%減)となりましたが、販売価格の見直しによる売上総利益率の改善が奏功したことにより、セグメント利益は374百万円(前年同期比8.7%増)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、『土地の資産価値』に重きを置いた資産性の高い収益不動産の選択肢を提供することで、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(入居者)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)」を合わせた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」
- ・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」
- ・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1四半期連結累計期間におきましては、販売面では、第2四半期に開催予定の完成現場見学会に向けて告知活動を展開した他、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ました。

また、前期から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。

以上の活動の結果、前期に完成済の物件の販売・引渡しがあったことにより、当第1四半期連結累計期間における売上高は778百万円(前年同期比687.6%増)、セグメント利益は107百万円(前年同期はセグメント損失39百万円)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。オーナーさまに対しては、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を提供し、併せて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といった賃貸オペレーションを担うプロパティマネジメント業務を行っております。

なお、前期に設立いたしましたリフォームカンパニーにおけるリフォーム、リノベーション事業の更なる推進のため、メンテナンス業務を2025年3月1日付でプロパティコミュニティカンパニーへ再編しております。

賃貸経営事業は、次の3つの組織に分かれており、役割ごとに迅速な業務執行が可能な体制を実現しております。

- | | |
|--------------------|------------------------------|
| [プロパティコミュニティカンパニー] | 賃貸管理物件のプロパティマネジメント及びメンテナンス業務 |
| [リフォームカンパニー] | リフォーム、リノベーション業務 |
| [株]セレレントパートナーズ] | 不動産賃貸保証業務 |

当第1四半期連結累計期間におきましては、引き続き賃貸住宅事業及び賃貸開発事業と協働して受注前の段階から同行訪問営業を強化し、管理物件の受託営業活動に注力しました。その結果、当第1四半期連結会計期間末の管理戸数は12,562戸(前期末比87戸増)となりました。

また、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5月末現在16社)との協業及び、対象エリアにおける賃料動向の把握のためAI査定システムを活用し、ゲスト(入居者)入替時に賃料の増額をオーナーさまへ提案いたしました。さらに、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5月末現在10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5月末現在98.3%)を維持することができました。

リフォームカンパニーにおいては、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でおります。また補修工事を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1四半期連結累計期間における売上高は2,624百万円(前年同期比6.2%増)、セグメント利益は364百万円(前年同期比16.4%増)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5,544百万円(前年同期比16.1%増)、営業利益は596百万円(前年同期比74.1%増)、経常利益は597百万円(前年同期比73.3%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は375百万円(前年同期比69.9%増)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21,899百万円であり、前連結会計年度末に比べて136百万円減少しました。これは主に賃貸開発事業における物件の仕入、及び建設に伴い、販売用不動産、及び仕掛販売用不動産が合わせて958百万円増加したものの、完成工事未収入金及び契約資産が決済により135百万円、現金及び預金が法人税等の納税及び配当金の支払等により927百万円減少したこと等によるものです。

固定資産は2,835百万円であり、前連結会計年度末に比べて1百万円減少しました。

以上の結果、当第1四半期連結会計期間末の資産合計は24,735百万円となり、前連結会計年度末に比べて138百万円減少しました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は4,132百万円であり、前連結会計年度末に比べて49百万円減少しました。これは主に短期借入金が207百万円、賞与引当金が122百万円増加したものの、納税により未払法人税等が166百万円、支払手形及び買掛金や工事未払金の支払により213百万円減少したこと等によるものです。

固定負債は275百万円であり、前連結会計年度末に比べて1百万円増加しました。

以上の結果、当第1四半期連結会計期間末の負債合計は4,407百万円となり、前連結会計年度末に比べて47百万円減少しました。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は20,328百万円であり、前連結会計年度末に比べて90百万円減少しました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益375百万円の計上と、配当金の支払468百万円により、利益剰余金が92百万円減少したこと等によるものです。

(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、2026年2月期の連結業績予想につきましては、計画どおりに推移しており、2025年4月14日に公表した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 (2025年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,561,930	17,634,500
受取手形及び売掛金	91,653	80,179
完成工事未収入金及び契約資産	317,055	181,441
有価証券	13,997	—
販売用不動産	1,155,706	1,748,815
仕掛販売用不動産	1,700,694	2,066,011
未成工事支出金	14,031	13,427
商品及び製品	46,524	49,207
原材料及び貯蔵品	51,126	42,737
その他	87,270	85,180
貸倒引当金	△3,385	△1,874
流動資産合計	22,036,604	21,899,624
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	802,712	797,985
その他（純額）	1,030,799	1,018,426
有形固定資産合計	1,833,512	1,816,412
無形固定資産	111,282	111,619
投資その他の資産		
その他	917,337	935,048
貸倒引当金	△25,003	△27,282
投資その他の資産合計	892,334	907,766
固定資産合計	2,837,129	2,835,798
資産合計	24,873,734	24,735,422

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	130,123	109,390
工事未払金	636,141	443,816
短期借入金	—	207,400
未払法人税等	395,951	229,573
未成工事受入金	878,662	862,383
賞与引当金	316,225	438,366
役員賞与引当金	26,698	12,283
完成工事補償引当金	137,218	136,969
その他	1,660,648	1,692,160
流動負債合計	4,181,670	4,132,344
固定負債		
役員株式給付引当金	41,343	49,636
その他	231,876	225,374
固定負債合計	273,219	275,010
負債合計	4,454,890	4,407,355
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	19,816,108
自己株式	△331,340	△331,340
株主資本合計	20,401,210	20,309,038
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	19,028
その他の包括利益累計額合計	17,633	19,028
純資産合計	20,418,844	20,328,066
負債純資産合計	24,873,734	24,735,422

(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)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年5月31日)
売上高	4,775,622	5,544,094
売上原価	3,855,244	4,243,684
売上総利益	920,377	1,300,409
販売費及び一般管理費	577,540	703,543
営業利益	342,836	596,865
営業外収益		
受取利息	38	103
スクラップ売却益	352	—
補助金収入	600	—
受取手数料	1,123	21
その他	333	728
営業外収益合計	2,447	853
営業外費用		
支払利息	243	408
固定資産除却損	380	0
営業外費用合計	624	408
経常利益	344,660	597,311
税金等調整前四半期純利益	344,660	597,311
法人税等	123,384	221,468
四半期純利益	221,275	375,842
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	221,275	375,842

(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 2024年3月1日 至 2024年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年5月31日)
四半期純利益	221,275	375,842
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7,992	1,394
その他の包括利益合計	7,992	1,394
四半期包括利益	229,268	377,237
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	229,268	377,237
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、当第1四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1四半期連結累計期間(自 2024年3月1日 至 2024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	2,206,437	98,865	2,470,318	4,775,622	—	4,775,622
セグメント間の内部売上高 又は振替高	437,006	—	610	437,617	△437,617	—
計	2,643,443	98,865	2,470,929	5,213,239	△437,617	4,775,622
セグメント利益又は損失(△)	344,728	△39,786	313,348	618,289	△275,453	342,836

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△275,453千円には、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. セグメント利益又は損失(△)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 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。

(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 2024年3月1日 至 2024年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年5月31日)
減価償却費	38,930千円	40,723千円