

2026年5月期 第2四半期（中間期）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
 半期報告書提出予定日 2026年1月14日 配当支払開始予定日 2026年1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月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年6月1日～2025年11月30日）

（1）連結経営成績（累計）（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
2026年5月期中間期	百万円 19,290	% -	百万円 1,799	% -	百万円 1,263	% -	百万円 6,150	% -
2025年5月期中間期	-	-	-	-	-	-	-	-

（注）包括利益 2026年5月期中間期 6,183百万円 (-%) 2025年5月期中間期 -百万円 (-%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
2026年5月期中間期	円 148.40	円 135.84
2025年5月期中間期	-	-

（注）当中間連結会計期間より中間連結財務諸表を作成しているため、2025年5月期中間期の数値および対前年中間期増減率については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	1株当たり純資産
2026年5月期中間期	百万円 62,921		百万円 18,614		% 28.2	円 428.93
2025年5月期	-		-		-	-

（参考）自己資本 2026年5月期中間期 17,732百万円 2025年5月期 -百万円

（注）当中間連結会計期間より中間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				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
2025年5月期	円 -	円 2.00	円 -	円 1.50	円 3.50
2026年5月期	円 -	円 6.00	円 -	円 6.00	円 12.00
2026年5月期（予想）					

（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5月期の連結業績予想（2025年6月1日～2026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
通期	百万円 34,500	% -	百万円 2,413	% -	百万円 1,350	% -	百万円 6,513	% -

（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2）当中間連結会計期間より中間連結財務諸表を作成しているため、対前期増減率は記載しておりません。

※ 注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 有

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

(2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(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5月期中間期	41,730,204株	2025年5月期	12,060,300株
② 期末自己株式数	2026年5月期中間期	389,350株	2025年5月期	-株
③ 期中平均株式数（中間期）	2026年5月期中間期	41,448,477株	2025年5月期中間期	11,353,174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。

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 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、3ページ「1. 経営成績等の概況（3）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. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国の経済は、雇用・所得環境の改善により緩やかな回復傾向が続く一方、急激な円安や世界的な政情不安から、依然として先行き不透明な状況にあります。このような状況のもと、不動産業界におきましては、建築資材価格の高騰や金利上昇による懸念等により、今後の事業環境の先行きは引き続き不透明な状況が続いております。

当社におきましては、「世界中の不動産投資を民主化する」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」の提供や、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、管理までワンストップで対応することで品質・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、東京23区や、川崎市、横浜市など単身者の人口増加が著しいエリアにコンパクトサイズの物件を集中的に供給することで、大手との競合を回避しつつ効率的な経営資源投下を行う独自のランチェスター戦略を取り入れております。

この結果、当中間連結会計期間における売上高は19,290百万円、営業利益は1,799百万円、経常利益は1,263百万円となりました。また、当中間連結会計期間において、株式会社シーラテクノロジーズとの経営統合に伴い、「負のれん発生益」（特別利益）7,909百万円、「段階取得に係る差損」（特別損失）2,259百万円を計上しております。この結果として、親会社株主に帰属する中間純利益は6,150百万円となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

① 総合不動産事業

総合不動産事業は、主として、用地仕入れから企画・設計、建築、販売までを一貫して自社で遂行する垂直統合型の事業モデルにより、主力ブランド「SYFORME（シーフォルム）」シリーズ等を都心部を中心に展開しております。当中間連結会計期間においては、新築区分マンション販売を中心とする販売活動を行いました。なかでも、2025年9月に販売を開始したSYFORME SUMIYOSHI IIIは販売開始から約2ヶ月で完売（決済・引渡しベース）する盛況ぶりを見せました。その他、ブラックロックが運用する私募ファンドへの新築マンションの1棟売却や、東京都港区六本木の収益物件、東京都豊島区の土地等を販売したことにより、売上高が16,784百万円、セグメント利益が2,842百万円となりました。

② 不動産管理事業

不動産管理事業は、主に、販売後のアフターサービスとして、アセットマネジメント、プロパティマネジメント、ビルマネジメントを包括的に提供しております。家賃集金代行や入退去対応などオーナー様の管理負担を軽減し、管理効率と安心を実現しており、当社の岩盤収益基盤を形成しています。これらの管理運営に伴う賃料収入は、長期的・安定的なストック収入として当社の収益を支えております。当中間連結会計期間においては、賃料収入、賃貸管理売上等により売上高が1,348百万円、セグメント利益が470百万円となりました。

③ 建設事業

建設事業は、商品性の向上や収益性の最大化を目指し、設計・仕様の見直しや計画再構築を推進し、グループ内製化の推進により、外注から建設原価の抑制に努めています。当中間連結会計期間においては、自社開発物件の建設工事や請負工事の受注等により売上高が87百万円、セグメント損失が163百万円となりました。

④ 再生可能エネルギー事業

再生可能エネルギー事業は、主として、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、土地の仕入れから設計・施工、運用、保守管理までワンストップで提供しております。当中間連結会計期間においては、電力販売および太陽光発電所の運営・保守等により売上高が932百万円、セグメント損失が4百万円となりました。

⑤ その他事業

その他事業につきましては、投資事業で保有株式の一部を売却したことによる売上高が148百万円、セグメン

ト利益が41百万円となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当中間連結会計期間末における流動資産は、41,700百万円となりました。その主な内訳は、仕掛販売用不動産15,424百万円、販売用不動産11,508百万円、現金及び預金10,621百万円であります。

当中間連結会計期間末における固定資産は、21,220百万円となりました。その主な内訳は、土地12,479百万円、投資その他の資産2,760百万円であります。

この結果、当連結中間会計期間末における資産は、62,921百万円となりました。

(負債)

当中間連結会計期間末における流動負債は、18,406百万円となりました。その主な内訳は、1年内返済予定の長期借入金8,304百万円、短期借入金4,029百万円であります。

当中間連結会計期間末における固定負債は、25,900百万円となりました。その主な内訳は、長期借入金23,922百万円であります。

この結果、当中間連結会計期間末における負債は、44,306百万円となりました。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産は18,614百万円となりました。主な内訳は、資本剰余金4,126百万円、利益剰余金11,385百万円であります。

② キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）は、7,361百万円となりました。

当中間連結会計期間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。なお、各キャッシュ・フローの他に、株式交換による現金及び現金同等物の増加額（6,697百万円）が発生しております。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における営業活動の結果獲得した資金は、1,466百万円となりました。主な要因は、税金等調整前中間純利益（6,810百万円）、段階取得に係る差損（2,259百万円）があった一方、負ののれん発生益（7,909百万円）があったこと等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動の結果使用した資金は、3,468百万円となりました。主な要因は、定期預金の増減額による支出（1,340百万円）、有形固定資産の取得による支出（1,965百万円）があったこと等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における財務活動の結果獲得した資金は、856百万円となりました。主な要因は、短期借入金の純増減額による収入（2,223百万円）、長期借入れによる収入（6,586百万円）があった一方、長期借入金の返済による支出（7,642百万円）があったこと等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年5月期の業績予想は、当中間会計期間の業績業績及び販売状況は予定通りに進捗しており、業績環境につきましても想定範囲内であり、2025年10月15日の「2026年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）」で発表いたしました通期の業績予想に変更はありません。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

当中間連結会計期間
(2025年11月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	10,621
売掛金及び契約資産	248
商品	56
販売用不動産	11,508
仕掛販売用不動産	15,424
未成工事支出金	2,439
営業投資有価証券	370
その他	1,280
貸倒引当金	△248
流動資産合計	41,700
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物（純額）	4,996
機械及び装置（純額）	376
土地	12,479
その他（純額）	212
有形固定資産合計	18,065
無形固定資産	
のれん	290
その他	104
無形固定資産合計	394
投資その他の資産	2,760
固定資産合計	21,220
資産合計	62,921
負債の部	
流動負債	
買掛金	1,124
1年内償還予定の社債	217
短期借入金	4,029
1年内返済予定の長期借入金	8,304
未払法人税等	372
賞与引当金	68
偶発損失引当金	31
役員株式給付引当金	5
その他	4,253
流動負債合計	18,406
固定負債	
社債	178
長期借入金	23,922
退職給付に係る負債	6
資産除去債務	45
その他	1,747
固定負債合計	25,900
負債合計	44,306

(単位：百万円)

当中間連結会計期間
(2025年11月30日)

純資産の部	
株主資本	
資金	2,364
資本剰余金	4,126
利益剰余金	11,385
自己株式	△163
株主資本合計	17,713
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	19
その他の包括利益累計額合計	19
新株予約権	823
非支配株主持分	59
純資産合計	18,614
負債純資産合計	62,921

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

中間連結損益計算書

(単位：百万円)

当中間連結会計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)	
売上高	19,290
売上原価	15,194
売上総利益	4,095
販売費及び一般管理費	2,295
営業利益	1,799
営業外収益	
受取利息	9
その他	26
営業外収益合計	35
営業外費用	
支払利息	429
支払手数料	127
持分法による投資損失	3
その他	10
営業外費用合計	571
経常利益	1,263
特別利益	
負ののれん発生益	7,909
その他	18
特別利益合計	7,927
特別損失	
減損損失	27
事務所移転費用	35
段階取得に係る差損	2,259
その他	9
特別損失合計	2,332
匿名組合損益分配前税金等調整前中間純利益	6,859
匿名組合損益分配額	48
税金等調整前中間純利益	6,810
法人税、住民税及び事業税	342
法人税等調整額	323
法人税等合計	666
中間純利益	6,144
非支配株主に帰属する中間純損失(△)	△6
親会社株主に帰属する中間純利益	6,150

中間連結包括利益計算書

(単位：百万円)

当中間連結会計期間
(自 2025年6月1日
至 2025年11月30日)

中間純利益	6,144
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	38
その他の包括利益合計	38
中間包括利益	6,183
(内訳)	
親会社株主に係る中間包括利益	6,190
非支配株主に係る中間包括利益	△6

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

当中間連結会計期間
 (自 2025年6月1日
 至 2025年11月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間純利益	6,810
減価償却費	174
のれん償却額	25
賞与引当金の増減額(△は減少)	68
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	5
受取利息及び受取配当金	△11
支払利息	429
負ののれん発生益	△7,909
減損損失	27
移転費用	35
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)	410
棚卸資産の増減額(△は増加)	△252
仕入債務の増減額(△は減少)	420
その他	△206
小計	2,287
利息及び配当金の受取額	11
利息の支払額	△426
移転費用の支払額	△27
法人税等の支払額	△379
その他	2
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,466
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)	△1,340
有形固定資産の取得による支出	△1,965
出資金の払込による支出	△37
出資金の回収による収入	44
敷金及び保証金の差入による支出	△49
事業譲受による支出	△121
その他	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,468
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)	2,223
長期借入れによる収入	6,586
長期借入金の返済による支出	△7,642
社債の発行による収入	50
社債の償還による支出	△155
自己株式の取得による支出	△163
新株発行による収入	21
その他	△64
財務活動によるキャッシュ・フロー	856
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,144
現金及び現金同等物の期首残高	1,808
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中間期末残高	7,361

(4) 中間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)

(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、当社と株式会社シーラテクノロジーズの株式交換契約を決議し、2025年6月1日付での効力発生に伴い、負ののれん発生益7,909百万円、および段階取得に係る差損2,259百万円を計上しております。

(新株予約権の行使による払い込み)

当中間連結会計期間において、新株予約権の行使による払い込みにより、資本金および資本準備金がそれぞれ63百万円増加しております。

(自己株式の取得)

2025年7月24日開催の取締役会決議に基づき、自己株式389,300株の取得を行っております。当該変動等により、当中間連結会計期間において、自己株式が163百万円増加しております。

(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

当中間連結会計期間（自 2025年6月1日 至 2025年11月30日）

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他事業 (注1)	合計	調整額 (注2)	中間連結損益 計算書計上額 (注3)
	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	16,741	11	38	159	16,949	104	17,054		17,054
一定の期間に わたり移転さ れる財	39	339	49	758	1,186	43	1,230		1,230
顧客との契約 から生じる収 益	16,780	350	87	917	18,135	148	18,284		18,284
その他の収益	4	996	—	5	1,005	—	1,005		1,005
外部顧客への 売上高	16,784	1,346	87	922	19,141	148	19,290	—	19,290
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	1	—	9	10	—	10	△10	—
計	16,784	1,348	87	932	19,152	148	19,300	△10	19,290
セグメント利 益又は損失 (△)	2,842	470	△163	△4	3,144	41	3,186	△1,386	1,799

(注) 1. 「その他事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,386百万円には、セグメント間取引消去△1百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,384百万円が含まれております。なお、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。

3. セグメント利益又は損失(△)は、中間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

(固定資産に係る重要な減損損失)

「総合不動産事業」セグメントにおいて、賃貸仲介に関する固定資産について、当初想定されていた収益を下回る見込みとなつたため27百万円の減損損失を計上いたしました。

(のれんの金額の重要な変動)

「再生可能エネルギー事業」セグメントにおいて、当社連結子会社である株式会社シーラソーラーが、株式会社

より、同社が展開する再生可能エネルギー分野の太陽光関連事業の事業譲受を行ったことに伴い、のれんの金額が増加しております。

なお、当該事業によるのれんの増加額は、当中間連結会計期間においては130百万円であります。

(重要な負ののれん発生益)

当中間連結会計期間において、株式会社シーラテクノロジーズを株式交換により連結の範囲に含めたことにより、負ののれん発生益を7,909百万円計上しております。

また、当該事象による負ののれん発生益は特別利益であるため、セグメント利益には含まれておりません。

(重要な後発事象)

(共通支配下の取引等)

当社は、2025年9月17日開催の取締役会において、2025年12月1日を効力発生日として、当社を存続会社、当社の連結子会社である株式会社シーラテクノロジーズ（以下「シーラテクノロジーズ」といいます。）を消滅会社とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）を決議いたしました。

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称 株式会社シーラテクノロジーズ

事業の内容 経営コンサルティング事業、不動産賃貸事業

(2) 企業結合日

2025年12月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を存続会社、シーラテクノロジーズを消滅会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

株式会社シーラホールディングス

(5) その他取引の概要に関する事項

当社グループは、2025年6月1日の経営統合以降、グループ全体の組織体制の最適化、人員の適正化、情報集約による事業機会の拡大、各拠点における重複業務の集約化、グループ全体での最適な財務戦略の実現など、グループ一体化経営を実現することを目的として、事業展開を加速させてきました。今般、当社はさらに踏み込んで経営資源の一元管理、最適配分を行い、事業戦略を一層推進・強化することを目的に、シーラテクノロジーズとの合併をすることといたしました。

2. 実施する会計処理の概要

「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」に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(自己株式の取得)

2026年1月14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：0.80%）
(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1月15日～2026年4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1月14日時点）

発行済株式総数（自己株式を除く）	37,652,554株
自己株式数（注）	4,077,650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、PJ資金及び運転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	SBI新生アセットファイナンス株式会社
借入金額	689百万円
借入実行日	2025年12月25日
返済期限	2027年1月5日
返済方法	期日一括返済
年利率	短期プライムレート+1.175%
担保、保証の有無	有（保有物件）

② PJ資金

借入先	株式会社SBJ銀行
借入金額	855百万円
借入実行日	2025年12月25日
返済期限	2028年12月25日
返済方法	元金均等返済（毎月2百万円、最終回771百万円）
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）

③ 運転資金

借入先	オリックス銀行株式会社
借入金額	632百万円
借入実行日	2025年12月26日
返済期限	2026年12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）