

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年10月15日
【中間会計期間】	第36期中(自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)
【会社名】	株式会社セレコーポレーション
【英訳名】	C E L C o r p o r a t i o n
【代表者の役職氏名】	代表取締役 社長執行役員 山口 貴載
【本店の所在の場所】	東京都中央区京橋三丁目7番1号 相互館110タワー5階
【電話番号】	03-3562-3000(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員 管理カンパニー長 小野 祐介
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区京橋三丁目7番1号 相互館110タワー5階
【電話番号】	03-3562-7264
【事務連絡者氏名】	執行役員 管理カンパニー長 小野 祐介
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第35期 中間連結会計期間	第36期 中間連結会計期間	第35期
会計期間	自 2025年3月1日 至 2025年8月31日	自 2026年3月1日 至 2026年8月31日	自 2025年3月1日 至 2026年2月28日
売上高 (千円)	10,799,863	10,975,799	20,190,480
経常利益 (千円)	1,050,252	770,467	1,702,869
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益 (千円)	685,325	513,344	1,147,664
中間包括利益又は包括利益 (千円)	691,340	514,659	1,164,503
純資産額 (千円)	20,643,417	20,642,302	21,116,453
総資産額 (千円)	24,728,726	24,578,511	24,579,503
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	202.29	155.49	338.75
潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	83.5	84.0	85.9
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△484,223	2,199,958	△1,626,702
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△250,561	△664,594	△620,224
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△330,167	△852,310	△466,893
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高 (千円)	17,496,978	16,531,163	15,848,109

- (注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)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。
3. 株主資本において自己株式として計上されている「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付信託(J-ESOP)」に残存する自社の株式は、1株当たり中間(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。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社における異動は、以下のとおりであります。

(賃貸住宅事業)

当中間連結会計期間において、大工育成と確かな施工品質の確保を目的として、株式会社セレ工務店(100%出資の連結子会社)を2026年7月1日付で新規設立しております。

この結果、2026年8月31日現在では、当社グループは、当社及び子会社2社により構成されることとなりました。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、当半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクの発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当中間連結会計期間における我が国経済は、雇用の安定化や賃上げによる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、中東情勢は依然として不安定な状態であり、原油や関連商品の価格高騰及び物資不足への懸念増大、金利上昇等、先行きは不透明な状況が続きました。

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引き続き高い水準で推移しました。当中間連結会計期間における新設貸家着工戸数は建築物省エネ法の改正に伴う駆け込み需要の一巡による影響等で3月は前年同月を下回ったものの、4月以降は堅調に推移し、全国及び当社グループの事業エリアとなる東京都で前年同期を上回りました。

・新設貸家着工戸数 （出典：国土交通省「建築着工統計調査」）

		2026年						
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	当中間連結 会計期間
全国	戸数	27,678戸	29,265戸	25,175戸	30,253戸	30,164戸	28,309戸	170,844戸
	前年同月比	△35.2%	+17.3%	+33.3%	+24.6%	+10.0%	+6.5%	+3.7%
東京	戸数	5,577戸	6,494戸	5,192戸	6,362戸	6,820戸	5,879戸	36,324戸
	前年同月比	△33.5%	+21.0%	+5.9%	+14.4%	+10.4%	+26.1%	+3.6%

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。

当社グループは、2027年2月期で「ビジョン2030」が折り返し地点を迎えたことを契機に、当社のありたい姿は『企業価値の極大化と物心両面の「しあわせ」の実現』であることを改めて認識し、企業価値経営の価値創造プロセスを明らかにいたしました。この結果、「企業価値の極大化」を表す指標として時価総額を加えることといたしました。あわせて、当社を取り巻く市況の変化等に鑑み、売上高、営業利益及びROEの目標値の見直しを行いました。が、「ビジョン2030」の位置づけ、目標時期に変更はありません。

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。引き続き、資本コストや株価等、市場を意識した経営に取り組んでまいります。

指標	目標	目標時期
時価総額	250億円	2030年2月期
売上高	300億円	
営業利益	30億円	
営業利益率	10%	
ROE	9%	
PBR	1倍	
平均年収	900万円	

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。

詳細につきましては、2026年4月14日付『長期経営ビジョン「ビジョン2030」の進捗について』をご覧ください。

なお、大工育成と確かな施工品質の確保を目的として、株式会社セレ工務店(100%出資の連結子会社)を2026年7月1日付で新規設立しました。

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4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。なお、当社の強みである敷地対応力のさらなる向上を目指して設計力・技術力の一層の強化を図るため、これまで建設カンパニーに属していた設計・資材管理・工事監理部門を分離して、2026年3月1日付で設計カンパニーを新設しました。

〔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〕	アパート建築の自社施工
〔設計カンパニー〕	アパート建築の設計及び監理
〔千葉工場カンパニー〕	千葉工場での構造部材の製造・加工

当中間連結会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、賃貸管理受託数のさらなる拡大に繋がる紹介先(金融機関、コンサルタント、土業等)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、顧客獲得に向けて土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)」との連携強化を図る等、新規情報源の開拓に注力いたしました。また、販売強化を目的に自社ウェブサイトにおいて旗艦ブランド「My Style vintage」の魅力を継続的に発信したことで、ウェブサイトからの集客数が増加しました。さらに、高性能の断熱材や省エネ性能の高い設備を取り入れた人にも環境にも優しい「東京ゼロエミ住宅」及び「ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)」仕様に加えて、太陽光パネル設置に適する屋根構造を採用した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がった他、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、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ました。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・就労時間の改善に取り組んだ他、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

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の連携、現場監督と施工協力業者及び資材メーカーの作業工程や現場情報がリアルタイムで共有される施工管理システムの活用による業務効率向上の他、全ての建築現場にWebカメラを設置し安全管理の強化に努めました。設計カンパニーにおいては、改正建築物省エネ法に適合する設計・仕様の確立を行うことで、審査期間の短縮化を図り、早期着工に繋がりました。また、設備機器の見直しや適正な価格交渉等を推進し、資材費・労務費・輸送費の上昇に対して原価抑制に取り組みました。千葉工場カンパニーにおいては、「ISO9001」認証を取得している千葉工場で、自社製造する使用部材の品質改善活動、業務の標準化を積極的に進めることで生産性の向上に取り組みました。

研究開発活動につきましては、アパートの構造や性能等ハード面のさらなる強化を目的として、「Z構法：セレーポ」の耐震性を高める構造強化及び型式改良開発、アパートの遮音性、省エネ、断熱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継続した他、ゲストに対するアンケート調査を実施し、ゲスト満足度の把握と品質及びサービス向上に努めました。環境面では、環境配慮型の設計仕様に注力し、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取り組みました。

以上の活動に取り組みましたが、前期に販売商品を戦略的に絞り込んだ影響で、当中間連結会計期間における物件の着工・引渡し棟数が減少したこと等により、当中間連結会計期間における売上高は4,242百万円(前年同期比13.7%減)、セグメント利益は原価高騰に伴う売上総利益率の低下もあり292百万円(前年同期比53.7%減)となりました。

(賃貸開発事業)

賃貸開発事業におきましては、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、富裕層のお客さまにおける優良な資産形成と効果的な事業承継の一助となるよう取り組んでおります。

土地の選定においては、以下の基準で希少性の高い土地を仕入れ、その土地に以下の特長をもつ商品を企画・設計・施工し販売を行っております。

<土地の選定基準>

「城南・城西エリア」、「駅近の立地」、「適切な規模」、「ルックス(優良な住宅地)」

<ブランドの特長>

- ・敷地：植樹等により地域との調和や環境を配慮
- ・建物：赤煉瓦調の外観にクラシカルな門柱・門扉、外灯等の高級感あふれる外構仕様を施した旗艦ブランド「My Style vintage」を展開
省エネ性能が高い『東京ゼロエミ仕様』と災害に強い『耐震等級3』を兼ね備えた高付加価値住宅を提供

<商品の特長>

「My Style vintage」には若者たちのライフスタイルに合わせた以下の商品(部屋)を配置しております。

- ・『ワンルームを1LDKへ』という発想で設計された「Feel」
- ・「Feel」に収納量の最大化とリモートワークを可能とする書斎機能のマルチスペースを追加した「Feel+1」
- ・一人時間と二人時間を自由自在に使え、機能性や設備仕様にこだわった、パワーカップル向け商品「Fwin(ファイン)」
- ・「Fwin」に生活シーンに応じてONとOFFの切り替えを可能とするスライディングウォールやアトリエ機能等を追加した「Fwin suite」

当中間連結会計期間におきましては、販売面では、購入検討者や販売仲介会社に向けて販売促進活動を行った他、金融機関・販売仲介会社との情報交換及び勉強会を実施し、当社物件の優位性に関する理解促進と販売支援ツールの提供を行いました。加えて、Web広告出稿等、物件認知度の向上に努めた結果、買主面談数が増加しました。仕入面では、富裕層に好まれる資産価値・希少価値の高い駅近・優良住宅地にこだわり用地を取得しました。良質な仕入情報を迅速に入手するため、仕入業者に対し当社仕入基準の浸透を図り、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ました。

以上の活動に取り組んだ結果、当中間連結会計期間における売上高は1,565百万円(前年同期比17.5%増)となりましたが、現状の市況環境に鑑みて販売価格を見直したことにより、セグメント利益は131百万円(前年同期比39.2%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。

当中間連結会計期間におきましては、賃貸管理業務において、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オーナーさまへ募集条件の提案を行った他、賃料引き上げ分の一部をオーナーさまに還元する取り組みを推進しました。建物管理業務においては、ゲスト満足度のさらなる向上を目的として、外部点検業者の活用による定期清掃品質の向上を図った他、修繕工事協力業者を拡充して業務スピードの改善に取り組みしました。リフォームにおいては、引き続き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の活用提案を推進しました。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」(2026年8月末現在17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」(同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(同98.3%)を維持することができ、当中間連結会計期間末の管理戸数は12,711戸(前期末比99戸増)となりました。

以上の活動の結果、当中間連結会計期間における売上高は5,457百万円(前年同期比3.8%増)、セグメント利益は695百万円(前年同期比3.0%増)となりました。

以上の結果、賃貸開発事業における物件の販売が進捗したこと等により、当社グループの当中間連結会計期間における売上高は10,975百万円(前年同期比1.6%増)となりました。一方、賃貸住宅事業において原価上昇に伴い売上総利益率が低下したこと等により、営業利益は764百万円(前年同期比27.0%減)、経常利益は770百万円(前年同期比26.6%減)、親会社株主に帰属する中間純利益は513百万円(前年同期比25.1%減)となりました。

財政状態は以下のとおりであります。

(資産)

当中間連結会計期間末における流動資産は21,399百万円であり、前連結会計年度末に比べて388百万円減少しました。これは主に現金及び預金が883百万円増加した一方で、賃貸開発事業において物件販売が進捗したことにより、販売用不動産と仕掛販売用不動産が合わせて1,153百万円、完成工事未収入金及び契約資産が97百万円減少したこと等によるものであります。

固定資産は3,179百万円であり、前連結会計年度末に比べて387百万円増加しました。これは、住宅瑕疵担保供託金に供する国債を購入したこと等により、投資有価証券が401百万円増加したこと等によるものであります。

以上の結果、当中間連結会計期間末の資産合計は24,578百万円となり、前連結会計年度末に比べて0百万円減少しました。

(負債)

当中間連結会計期間末における流動負債は3,614百万円であり、前連結会計年度末に比べて434百万円増加しました。これは主に未払法人税等が257百万円、未成工事受入金が231百万円、短期借入金が136百万円増加した一方で、工事未払金が223百万円減少したこと等によるものです。

固定負債は321百万円であり、前連結会計年度末に比べて38百万円増加しました。

以上の結果、当中間連結会計期間末の負債合計は3,936百万円となり、前連結会計年度末に比べて473百万円増加しました。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産は20,642百万円であり、前連結会計年度末に比べて474百万円減少しました。これは主に親会社株主に帰属する中間純利益513百万円の計上、配当金の支払468百万円、自己株式540百万円の増加等によるものです。

(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」という。)は前連結会計年度末に比べて683百万円増加し、16,531百万円となりました。

当中間連結会計期間におけるキャッシュ・フローの状況とその要因は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は2,199百万円となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益770百万円の計上、棚卸資産の減少1,151百万円、未成工事受入金の増加231百万円の増加要因があったこと等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は664百万円となりました。これは主に投資有価証券の取得による支出403百万円、定期預金の預け入れによる支出200百万円、有形・無形固定資産の取得による支出115百万円等によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は852百万円となりました。これは主に、自己株式の取得による支出523百万円、配当金の支払額468百万円、短期借入金の増加136百万円等によるものです。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当中間連結会計期間において、前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定について重要な変更はありません。

(4) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当中間連結会計期間において、資本の財源及び資金の流動性についての分析に重要な変更はありません。

(7) 経営成績に重要な影響を与える要因

当中間連結会計期間において、経営成績に重要な影響を与える要因について重要な変更はありません。

(8) 研究開発活動

当中間連結会計期間における当社グループ全体の研究開発費は、48百万円であります。なお、当中間連結会計期

間において、当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

3 【重要な契約等】

該当事項はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	13,800,000
計	13,800,000

② 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2026年8月31日)	提出日現在発行数(株) (2026年10月15日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	3,491,900	3,491,900	東京証券取引所 スタンダード市場	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、1単元の株式数は100株となります。
計	3,491,900	3,491,900	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2026年3月1日～ 2026年8月31日	—	3,491,900	—	447,332	—	220,532

(5) 【大株主の状況】

2026年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社ジェイコーポレーション	京都府京都市下京区東洞院通綾小路下ル扇 酒屋町289番地	2,006,000	58.37
株式会社マキテック	愛知県名古屋市中熱田区旗屋一丁目9番21号	300,000	8.73
光通信KK投資事業有限責任組合	東京都豊島区西池袋一丁目4番10号	223,300	6.50
株式会社日本カストディ銀行 (信託E口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	152,200	4.43
セレーコーポレーション社員持株会	東京都中央区京橋三丁目7番1号	96,600	2.81
UH Partners 2投資事業有限責任組合	東京都豊島区南池袋二丁目9番9号	75,500	2.20
紀平久代	京都府京都市左京区	49,000	1.43
山本幸	東京都世田谷区	49,000	1.43
貝本富哉	大阪府羽曳野市	40,000	1.16
貝本貴哉	大阪府羽曳野市	40,000	1.16
計	—	3,031,600	88.21

- (注) 1. 当社は、自己株式を55,082株保有しておりますが、上記大株主には含めておりません。
2. 株式会社ジェイコーポレーションは、当社創業者一族の資産管理会社であります。
3. 株式会社日本カストディ銀行(信託E口)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は152,200株であり、
役員向け株式給付信託及び社員向け株式給付信託が保有する当社株式となります。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 55,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,435,900	34,359	権利内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式であり、1 単元の株式数は100株となります。
単元未満株式	普通株式 1,000	—	—
発行済株式総数	3,491,900	—	—
総株主の議決権	—	34,359	—

- (注) 1. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、「株式給付信託(BBT及びJ-ESOP)」制度の信託財産として
株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が保有する当社株式152,200株が含まれております。
2. 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式82株が含まれております。

② 【自己株式等】

2026年8月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
株式会社セレーポレーション	東京都中央区京橋三丁目 7番1号相互館110タワー 5階	55,000	—	55,000	1.58
計	—	55,000	—	55,000	1.58

(注) 1. 「株式給付信託(BBT及びJ-ESOP)」制度の信託財産として株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が保有する当社株式152,200株は、上記の自己株式等には含まれておりません。

2. 上記のほか、自己名義所有の単元未満株式82株を保有しております。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当中間会計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 新任役員

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (株)	就任 年月日
取締役 常務執行役員 アセット マネジメント カンパニー長	陣内 光成	1978年 2月 8日	2000年3月 ニッセキハウス工業(株)入社 2002年12月 当社入社 2019年5月 当社執行役員 営業本部 アセットマネジメント営業部長 2020年10月 当社執行役員 賃貸住宅事業 アセットマネジメント営業部長 2023年5月 当社執行役員 アセットマネジメント本部長 2024年3月 当社執行役員 アセットマネジメントカンパニー長 2026年5月 当社取締役常務執行役員 アセットマネジメントカンパニー長(現任)	(注) 1	1,700 (1,743)	2026年 5月 28日
取締役	伊藤 大輔	1959年 3月 19日	1983年4月 旭化成工業(株)(現旭化成(株))入社 2001年10月 旭化成(株) 集合住宅営業本部 商品開発室長 2006年4月 同社 集合住宅営業本部 営業開発部長 2008年4月 同社 集合住宅営業本部 技術部長 2011年4月 同社 設計推進本部長 2017年4月 同社 執行役員 2020年4月 旭化成設計(株) 代表取締役社長 2026年5月 当社社外取締役(現任)	(注) 1	- (-)	2026年 5月 28日
取締役	中山 尚美	1965年 9月 8日	1988年4月 安藤建設(株)(現(株)安藤・間)入社 2001年7月 (株)ライトマネジメントコンサルタンツジャパン(現マンパワーグループ(株))入社 2005年9月 (株)クエストコンサルティング 取締役 2013年2月 アビームコンサルティング(株)入社 経営改革セクター シニアマネージャー 2015年12月 (株)東芝入社 人事・総務部 参事 2018年8月 三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株)入社 コンサルティング事業本部 組織人事ビジネスユニット プリンシパル 2025年5月 (株)チヨダ 社外取締役(現任) 2025年9月 (株)TMTパートナーズ設立 代表取締役(現任) 2026年5月 当社社外取締役(現任)	(注) 1	- (-)	2026年 5月 28日
監査役	森 尚美	1972年 5月 12日	1997年10月 監査法人トーマツ(現有限責任監査法人トーマツ)入所 1998年11月 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人)入所 2013年12月 佐藤誠会計事務所 入所 2014年10月 ラクスル株式会社 常勤社外監査役 2016年7月 森尚美公認会計士事務所開設 所長(現任) 2019年10月 ラクスル(株) 社外取締役(監査等委員) 2022年6月 モジュラス(株)(現アリヴェクシス(株)) 社外監査役(現任) 2022年12月 (株)アトラエ 社外取締役(監査等委員)(現任) 2026年3月 (株)ウイズ・ワン 社外監査役(現任) 2026年5月 当社社外監査役(現任)	(注) 2	- (-)	2026年 5月 28日

(注) 1. 取締役の任期は、就任の時から2027年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

2. 監査役の任期は、就任の時から2030年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

3. 所有株式数の()内には株式報酬制度「株式給付信託(BBT)」により付与されたポイント数を記載しております。このポイント数は、所有株式数には含めておりません。

(2) 退任役員

役職名	氏名	退任年月日
取締役 常務執行役員	大嶋 正史	2026年5月28日
取締役	白石 徹	2026年5月28日
監査役	中島 真琴	2026年5月28日

(3) 役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
取締役 専務執行役員 開発カンパニー長	取締役 常務執行役員 開発カンパニー長	西本 昌善	2026年5月28日

(4) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性10名 女性3名（役員のうち女性の比率23％）

第4 【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しています。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第一種中間連結財務諸表を作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間(2026年3月1日から2026年8月31日まで)に係る中間連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2026年2月28日)	当中間連結会計期間 (2026年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,148,109	17,031,163
受取手形及び売掛金	52,992	59,728
完成工事未収入金及び契約資産	378,665	281,428
販売用不動産	4,100,382	3,360,091
仕掛販売用不動産	877,707	464,532
未成工事支出金	11,613	8,545
商品及び製品	48,797	40,266
原材料及び貯蔵品	35,465	34,112
未収還付法人税等	38,713	—
その他	96,546	121,014
貸倒引当金	△1,350	△1,764
流動資産合計	21,787,644	21,399,118
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	790,241	804,667
その他（純額）	997,968	1,007,974
有形固定資産合計	1,788,209	1,812,641
無形固定資産	141,856	142,659
投資その他の資産		
その他	892,046	1,254,302
貸倒引当金	△30,252	△30,210
投資その他の資産合計	861,794	1,224,091
固定資産合計	2,791,859	3,179,392
資産合計	24,579,503	24,578,511

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2026年2月28日)	当中間連結会計期間 (2026年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	118,853	97,228
工事未払金	609,755	385,914
短期借入金	—	136,500
未払法人税等	17,765	274,956
未成工事受入金	713,470	945,381
賞与引当金	163,798	167,053
役員賞与引当金	17,963	20,405
完成工事補償引当金	106,393	97,124
その他	1,431,702	1,490,042
流動負債合計	3,179,702	3,614,605
固定負債		
役員株式給付引当金	63,507	73,377
株式給付引当金	9,110	25,054
その他	210,730	223,170
固定負債合計	283,348	321,602
負債合計	3,463,050	3,936,208
純資産の部		
株主資本		
資本金	447,332	447,332
資本剰余金	376,938	397,080
利益剰余金	20,587,930	20,633,268
自己株式	△330,220	△871,165
株主資本合計	21,081,981	20,606,515
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	34,472	35,787
その他の包括利益累計額合計	34,472	35,787
純資産合計	21,116,453	20,642,302
負債純資産合計	24,579,503	24,578,511

(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：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)
売上高	10,799,863	10,975,799
売上原価	8,362,230	8,912,883
売上総利益	2,437,632	2,062,916
販売費及び一般管理費	※ 1,390,564	※ 1,298,318
営業利益	1,047,067	764,597
営業外収益		
受取利息	1,805	1,595
受取配当金	720	990
スクラップ売却益	318	934
受取手数料	1,131	1,126
消費税差額	—	1,493
その他	73	1,063
営業外収益合計	4,049	7,204
営業外費用		
支払利息	864	1,147
固定資産除却損	0	187
営業外費用合計	864	1,334
経常利益	1,050,252	770,467
税金等調整前中間純利益	1,050,252	770,467
法人税等	364,927	257,122
中間純利益	685,325	513,344
非支配株主に帰属する中間純利益	—	—
親会社株主に帰属する中間純利益	685,325	513,344

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)
中間純利益	685,325	513,344
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,015	1,314
その他の包括利益合計	6,015	1,314
中間包括利益	691,340	514,659
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	691,340	514,659
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31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	1,050,252	770,467
減価償却費	79,075	79,844
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△58,407	3,255
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△2,248	2,442
役員株式給付引当金の増減額 (△は減少)	13,937	9,870
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	5,947	15,944
長期未払金の増減額 (△は減少)	△4,454	△3,049
受取利息及び受取配当金	△2,525	△2,585
支払利息	864	1,147
売上債権の増減額 (△は増加)	80,648	90,500
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△846,947	1,151,256
仕入債務の増減額 (△は減少)	△263,097	△245,466
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△105,889	231,911
その他	△32,793	71,611
小計	△85,639	2,177,149
利息及び配当金の受取額	2,522	2,424
利息の支払額	△1,351	△1,138
法人税等の支払額	△399,755	△32,055
法人税等の還付額	—	53,579
営業活動によるキャッシュ・フロー	△484,223	2,199,958
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	—	△200,000
有形固定資産の取得による支出	△217,446	△84,247
投資有価証券の取得による支出	—	△403,226
無形固定資産の取得による支出	△23,815	△30,900
その他	△9,300	53,780
投資活動によるキャッシュ・フロー	△250,561	△664,594
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)	136,600	136,500
配当金の支払額	△468,014	△468,006
自己株式の取得による支出	△168	△523,915
その他	1,414	3,111
財務活動によるキャッシュ・フロー	△330,167	△852,310
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,064,952	683,054
現金及び現金同等物の期首残高	18,561,930	15,848,109
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 17,496,978	※ 16,531,163

【注記事項】

(第一種中間連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当中間連結会計期間を含む連結会計年度の税金等調整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、税金等調整前中間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。

(追加情報)

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

1. 役員向け株式給付信託(BBT)

当社は2023年5月25日開催の第32回定時株主総会決議に基づき、当社の取締役(社外取締役を除く。)及び執行役員(以下「取締役等」といいます。)の報酬と、当社の株式価値との連動性をより明確にし、取締役等が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落リスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な業績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として、株式報酬制度「株式給付信託(BBT(=Board Benfit Trust))」(以下「本制度」といいます。)を導入し、2023年10月より信託を開始しております。

当該信託契約に係る会計処理については、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号 2015年3月26日)に準じております。

(1) 取引の概要

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託(以下、本制度に基づき設定される信託を「本信託」といいます。)を通じて取得され、取締役等に対して、当社が定める役員等株式給付規程に従って、当社株式及び当社株式を時価で換算した金額相当の金銭(以下「当社株式等」といいます。)が本信託を通じて給付される株式報酬制度です。なお、取締役等が当社株式等の給付を受ける時期は、原則として取締役等の退任時となります。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社の株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。前連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、151,917千円、53,700株、当中間連結会計期間末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、290,048千円、81,500株であります。

2. 従業員向け株式給付信託(J-ESOP)

当社は、2025年1月24日開催の取締役会決議に基づき、従業員に対して自社の株式を給付する従業員インセンティブプラン「株式給付信託(J-ESOP)」(以下「本制度」といいます。)を導入しております。

当該信託契約に係る会計処理については、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号 2015年3月26日)に準じております。

(1) 取引の概要

本制度の導入に際し制定した「株式給付規程」に基づき、一定の要件を満たした当社の従業員に対し当社株式を給付する仕組みです。

当社は、従業員に対し勤続年数等に応じてポイントを付与し、一定の条件により受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、あらかじめ信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

本制度の導入により、当社従業員の株価及び業績向上への関心が高まり、これまで以上に意欲的に業務に取り組むことに寄与することが期待されます。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。前連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、105,625千円、25,000株、当中間連結会計期間末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、328,684千円、70,700株であります。

(中間連結貸借対照表関係)

保証債務

当社は、当社のアパート建築主のためのつなぎ融資等に対して債務保証を行っております。当中間連結会計期間末における保証債務契約に係る保証債務残高は以下のとおりです。

	前連結会計年度 (2026年2月28日)	当中間連結会計期間 (2026年8月31日)
住宅ローン利用によるアパート建築主	118,200千円	－千円
計	118,200	－

(中間連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)
従業員給料及び賞与	386,887千円	408,933千円
賞与引当金繰入額	191,980	99,902
役員賞与引当金繰入額	24,449	20,405
退職給付費用	17,610	18,388

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)
現金及び預金勘定	17,496,978千円	17,031,163千円
預入期間が3カ月を超える定期預金	-	△500,000
現金及び現金同等物	17,496,978	16,531,163

(株主資本等関係)

I 前中間連結会計期間(自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)

1. 配当金支払額

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	配当の原資
2025年4月14日 取締役会	普通株式	468,014	135	2025年2月28日	2025年5月9日	利益剰余金

(注)2025年4月14日開催の取締役会の決議による配当金の総額には、株式給付信託(BBT及びJ-ESOP)の信託財産として信託が保有する当社株式に対する配当金10,692千円が含まれております。

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの該当事項はありません。

II 当中間連結会計期間(自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)

1. 配当金支払額

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	配当の原資
2026年4月14日 取締役会	普通株式	468,006	135	2026年2月28日	2026年5月11日	利益剰余金

(注)2026年4月14日開催の取締役会の決議による配当金の総額には、株式給付信託(BBT及びJ-ESOP)の信託財産として信託が保有する当社株式に対する配当金10,624千円が含まれております。

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

当社は、2026年3月19日開催の臨時株主総会において、会社法第156条第1項、第160条第1項及び第161条の規定に基づき、取得株式総数100,000株、取得価額総額800,000千円を上限として自己株式の取得を決議いたしました。

この結果、当中間連結会計期間において自己株式を100,000株取得し、自己株式が502,000千円増加しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(自 2025年3月1日 至 2025年8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	中間連結 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	4,232,418	1,309,545	5,257,899	10,799,863	—	10,799,863
セグメント間の内部売上高 又は振替高	682,078	23,066	1,209	706,355	△706,355	—
計	4,914,497	1,332,612	5,259,109	11,506,218	△706,355	10,799,863
セグメント利益	632,307	217,121	675,931	1,525,360	△478,293	1,047,067

(注) 1. セグメント利益の調整額△478,293千円には、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、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

該当事項はありません。

II 当中間連結会計期間(自 2026年3月1日 至 2026年8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	中間連結 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	4,019,739	1,499,900	5,456,160	10,975,799	—	10,975,799
セグメント間の内部売上高 又は振替高	222,360	65,537	1,443	289,341	△289,341	—
計	4,242,100	1,565,437	5,457,604	11,265,141	△289,341	10,975,799
セグメント利益	292,816	131,993	695,897	1,120,706	△356,108	764,597

(注) 1. セグメント利益の調整額△356,108千円には、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、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

該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間(自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	賃貸住宅事業	賃貸開発事業	賃貸経営事業	
一時点で顧客に移転される財又はサービス	7,131	1,309,545	894,471	2,211,148
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	4,225,287	—	—	4,225,287
顧客との契約から生じる収益	4,232,418	1,309,545	894,471	6,436,435
その他の収益(注)	—	—	4,363,428	4,363,428
外部顧客への売上高	4,232,418	1,309,545	5,257,899	10,799,863

(注) その他の収益には、企業会計基準第10号「金融商品会計基準」の範囲に含まれる金融商品に係る取引及び企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれるリース取引等が含まれております。

当中間連結会計期間(自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	賃貸住宅事業	賃貸開発事業	賃貸経営事業	
一時点で顧客に移転される財又はサービス	8,306	1,499,900	897,815	2,406,022
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	4,011,432	—	—	4,011,432
顧客との契約から生じる収益	4,019,739	1,499,900	897,815	6,417,454
その他の収益(注)	—	—	4,558,344	4,558,344
外部顧客への売上高	4,019,739	1,499,900	5,456,160	10,975,799

(注) その他の収益には、企業会計基準第10号「金融商品会計基準」の範囲に含まれる金融商品に係る取引及び企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれるリース取引等が含まれております。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)
1株当たり中間純利益	202円29銭	155円49銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	685,325	513,344
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	685,325	513,344
普通株式の期中平均株式数(株)	3,387,782	3,301,489
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 株主資本において自己株式として計上されている「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付信託(J-ESOP)」に残存する自社の株式は、1株当たり中間純利益の算定上、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。1株当たり中間純利益の算定上、控除した期中平均株式数は、「株式給付信託(BBT)」は前中間連結会計期間53,986株、当中間連結会計期間57,357株、「株式給付信託(J-ESOP)」は前中間連結会計期間25,000株、当中間連結会計期間31,529株であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

2026年4月14日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

- ① 配当金の総額 468百万円
- ② 1株当たりの金額 135円
- ③ 支払い請求の効力発生日及び支払開始日 2026年5月11日

- (注) 1. 2026年2月28日現在の株主名簿に記載または記録された株主に対し、支払いを行います。
2. 配当金の総額には、株式給付信託(BBT及びJ-ESOP)の信託財産として信託が保有する当社株式に対する配当金10,624千円が含まれております。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年10月15日

株式会社セレーポレーション
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 新 居 幹 也

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大 石 晃 一 郎

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社セレーポレーションの2026年3月1日から2027年2月28日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年3月1日から2026年8月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社セレーポレーション及び連結子会社の2026年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは期中レビューの対象には含まれていません。