

吸収合併に係る事前開示書面

(会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 191 条に基づく開示事項)

2025 年 9 月 30 日

株式会社シーラホールディングス

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
グループ執行役員 C00 湯藤 善行

吸収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テクノロジーズ（以下「シーラテクノロジーズ」といいます。）との間で締結した吸収合併契約に基づき、2025年12月1日を効力発生日として、当社を吸収合併存続会社、シーラテクノロジーズを吸収合併消滅会社とする吸収合併（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794条第1項及び会社法施行規則第191条に定める事項は下記のとおりです。

1. 吸収合併契約の内容（会社法第794条第1項）

2025年9月17日付でシーラテクノロジーズとの間で締結した吸収合併契約は、別紙1のとおりです。

2. 合併対価の定め相当性に関する事項（会社法施行規則第191条第1号）

シーラテクノロジーズは、当社の完全子会社であるため、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. 新株予約権の定め相当性に関する事項（会社法施行規則第191条第2号）

シーラテクノロジーズは、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191条第3号及び同条第5号）

【吸収合併消滅会社】

(1) 最終事業年度に係る計算書類等の内容

シーラテクノロジーズ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

シーラテクノロジーズは、当社との間の株式交換契約に基づき、2025年6月1日付で、当社を株式交換完全親会社、シーラテクノロジーズを株式交換完全子会社とする株式交換を行いました。

【吸収合併存続会社】

(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) シーラテクノロジーズとの株式交換

当社は、シーラテクノロジーズとの間の株式交換契約に基づき、2025年6月1日付で、当社を株式交換完全親会社、シーラテクノロジーズ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、当社はシーラテクノロジーズ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

当社は、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、当社株式342,000株（取得価額の総額：130,868,400円）を取得しております。

5. 吸収合併が効力を生ずる日以後における吸収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191条第6号）

本件合併効力発生後の当社の資産の額は、債務の額を十分に上回ることが見込まれます。また、本件合併後の当社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当社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

吸収合併に係る事前開示書面 資料

別紙1 合併契約書

別紙2 吸収合併消滅会社（シーラテクノロジーズ）の最終事業年度に係る計算書類等

2025年9月30日

株式会社シーラホールディングス

【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 2025年1月1日 至 2025年5月31日)

第17期 事業報告

自 2025年 1月 1日

至 2025年 5月 31日

株式会社シーラテクノロジーズ

当社は、2025年3月28日の第16期定時株主総会の決議より、事業年度を従来の12月31日から5月31日に変更致しました。

これにより、当第17期事業年度が2025年1月1日から2025年5月31日までの5ヶ月となったため、当連結会計年度の事業報告においては業績に関する前期比増減の記載を省略しておりますのでご了承くださいますようお願い申し上げます。

1. 株式会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復などを背景に、緩やかな回復基調を示しました。一方で、国際情勢の不安定化や物価上昇、原材料およびエネルギー価格の高騰など、先行きの不透明感が継続しています。また、長引く円安の影響により、米国上場の維持コストが高止まりするなど、経営環境は依然として厳しい状況にあります。

こうした背景のもと、当社は経営資源の最適化および中長期的な企業価値向上を目的として、2024年1月に株式会社クミカとの間で資本業務提携契約を締結し、経営統合を進めてまいりました。この経営統合は、米国市場での上場を廃止し、日本市場への転換を図る戦略的意思決定の一環であり、現在、不適當合併審査による日本国内での上場を目指す手続きを進めております。本統合により、重要な子会社を含むグループ全体の経営基盤を強化するとともに、総合不動産企業としての体制整備を加速。さらに、管理部門においてはシェアードサービス機能を拡充し、グループ全体の業務効率化と統制力の向上に取り組んでいます。

この結果、当事業年度の業績は、売上高619,621千円、営業利益18,997千円、経常利益449,328千円、当期純利益44,895千円となりました。

(2) 設備投資等の状況

該当事項はありません。

(3) 資金調達の状況

該当事項はありません。

(4) 対処すべき課題

① グループ管理体制の強化

グループ経営においては、迅速な意思決定と一体的経営が求められる一方、グループ会社を横断した実効的なガバナンス体制の構築を行う必要性があり

ます。そのためには、各子会社、事業部門への権限委譲と親会社によるコントロールの最適化が必須であると考えております。特に、権限委譲を進める場合には、事後的な監督、執行役員や事業部門等の長に対する人事・報酬決定権限の行使を通じた親会社による一定のコントロールの確保も重要であり、グループ経営による新たな企業価値の創造に向けた積極的な取組を行ってまいります。

② 情報管理体制の強化

当社においては、提供するサービスに関連して多くの顧客情報、個人情報を取り扱うことから、情報管理体制の強化が重要であると考えております。

個人情報保護方針の運用の徹底、インサイダー取引の未然防止を含む社内規程の整備等、社内研修の実施を通じて、一層の強化を図ってまいります。

③ リスク管理・コンプライアンス体制の強化

リスク管理・コンプライアンス体制の強化に向け、コンプライアンス委員会の実効性を確保するとともに、取締役会、監査役会とも連携し、リスク管理及びコンプライアンス体制の強化に努めてまいります。

④ 組織体制の強化

当社の更なる成長を可能とするためには、適切なシステム導入と、それを適切に運用する体制づくり、及び優秀な人材の確保が不可欠であると考えております。当該課題に対処するために、教育・研修の拡充、採用活動の強化による最適な人材の確保・育成に努めてまいります。

(5)財産及び損益の状況の推移

| 区分 | 第14期 2022年12月期 | 第15期 2023年12月期 | 第16期 2024年12月期 | 第17期 (当事業年度) 2025年5月期 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| 売上高(千円) | 1,429,285 | 1,737,481 | 2,698,059 | 619,621 |
| 営業利益又は 営業損失(△) (千円) | 23,425 | △1,055,563 | 206,102 | 18,997 |
| 経常利益又は 経常損失(△) (千円) | 94,414 | △1,065,559 | 770,529 | 449,328 |
| 当期純利益又は 当期純損失 (△)(千円) | 28,335 | △697,519 | 660,037 | 44,895 |
| 1株当たり 当期純利益又は 1株当たり 当期純損失 (△)(円) | 118.56 | △2,748.55 | 2,510.15 | 169.23 |
| 総資産(千円) | 10,736,725 | 13,090,631 | 13,468,307 | 12,917,521 |
| 純資産(千円) | 5,819,807 | 7,417,008 | 7,878,327 | 7,791,459 |
| 1株当たり 純資産額(円) | 21,414.43 | 24,057.57 | 26,195.02 | 25,817.99 |

- (注) 1. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第14期期首から適用しております。
2. 第17期は決算期変更により、2025年1月1日から2025年5月31日までの5ヶ月間の変則決算となっております。

(6)主要な親会社及び子会社の状況

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

| 会社名 | 資本金 (千円) | 当社の 議決権比率(%) | 主要な事業内容 |
|---------|-------------|-----------------|---------------------------------------|
| 株式会社シーラ | 446,522 | 96.96 | 不動産開発・販売・管理・ 賃貸・不動産クラウドフ ァンディング |

(注) 当事業年度の末日における特定子会社の状況は次のとおりであります。

| | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| 特定子会社の名称 | 株式会社シーラ |
| 特定子会社の住所 | 東京都渋谷区広尾1-1-39 恵比寿プライムスクエア 7F |
| 当社及び当社の子会社における 特定子会社の株式の帳簿価格 | 3,271,653千円 |
| 当社の総資産額 | 12,903,865千円 |

(7) 主要な事業内容 (2025年5月31日現在)

| 事業区分 | 事業内容 |
|------------|---|
| グループ経営管理事業 | 出資企業のバリューアップを行うため、営業体制の構築、人材教育から、金融機関の紹介まで過去に培った不動産事業における豊富なノウハウで、企業の成長を全面的にバックアップしております。 |
| 不動産事業 | 安定した賃料収入を確保し、収益の柱とするべく、厳しい購入基準を設け購入する物件を厳選しております。また、貸出し面積の小さい物件に特化することにより、空室リスクを軽減する賃貸経営を行っております。 |

(8) 主要な営業所 (2025年5月31日現在)

本社：東京都渋谷区広尾一丁目1番39号 恵比寿プライムスクエア7F

(9) 従業員の状況 (2025年5月31日現在)

| 従業員数 | 前事業年末比増減 | 平均年齢 | 平均勤続年数 |
|---------|----------|-------|--------|
| 39名(2名) | 12名増 | 36.1歳 | 1.2年 |

(注) 従業員数は、就業員数であり、臨時雇用人員(パートタイマー及びアルバイトの人員を含む。)は、当事業年度の平均人員を()外書で記載しております。

(10) 主要な借入先及び借入額 (2025年5月31日現在)

| 借入先 | 借入額 |
|-------------|-------------|
| ハナ信用組合 | 1,598,293千円 |
| 株式会社千葉銀行 | 855,783千円 |
| 大東京信用組合 | 557,495千円 |
| 株式会社 SBJ 銀行 | 486,977千円 |
| 株式会社香川銀行 | 404,000千円 |

(11) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項 (2025年5月31日現在)

(1) 発行可能株式総数

900,000株

(2) 発行済株式の総数および株主数

普通株式 266,543株 株主数 90名

(3) 資本金

100,000 千円

(4) 大株主（上位 10 名）

| 株主名 | 持株数(株) | 持株比率(%) |
|---|-----------|---------|
| 株式会社 SY | 113,620 株 | 42.83% |
| 湯藤 善行 | 26,637 | 10.04 |
| 杉本 宏之 | 25,735 | 9.70 |
| 日本投資株式会社 | 18,385 | 6.93 |
| THE BANK OF NEW YORK MELON AS DEPOSITARY BANK FOR DR HOLDERS | 10,857 | 4.09 |
| 株式会社ベクトル | 6,400 | 2.41 |
| 李 天琦 | 5,389 | 2.03 |
| 株式会社 ONODERA GROUP | 4,700 | 1.77 |
| 伊藤 功一 | 4,600 | 1.73 |
| 株式会社リバーフィールド | 3,880 | 1.46 |

(注) 持株比率は自己株式（1,250 株）を控除して計算しております。

(5) その他株式に関する重要な事項

該当事項はありません。

3. 会社の新株予約権等に関する事項（2025 年 5 月 31 日現在）

(1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

| 名称 | 第 1 回新株予約権 | 第 4 回新株予約権 | 第 5 回新株予約権 |
|------------------------|--|---------------------------------------|--|
| 保有人数 | | | |
| 取締役（社外取締役を除く） | 2 名 | 1 名 | 2 名 |
| 社外取締役 | - 名 | - 名 | - 名 |
| 監査役 | - 名 | - 名 | - 名 |
| 新株予約権の数 | 132 個 | 2 個 | 270 個 |
| 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 | 普通株式 13,200 株 | 普通株式 200 株 | 普通株式 27,000 株 |
| 新株予約権の払込金額 | 無償 | 無償 | 無償 |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 | 8,000 円 | 11,600 円 | 8,000 円 |
| 新株予約権の行使期間 | 自 2016 年 5 月 24 日 至 2027 年 4 月 30 日 | 自 2019 年 6 月 7 日 至 2027 年 5 月 31 日 | 自 2017 年 10 月 1 日 至 2027 年 4 月 30 日 |
| 新株予約権の行使の条件 | 注 | 注 | 注 |

| 名称 | 第6回新株予約権 | 第7回新株予約権 |
|------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 保有人数 | | |
| 取締役（社外取締役を除く） | 1名 | 3名 |
| 社外取締役 | -名 | 2名 |
| 監査役 | -名 | -名 |
| 新株予約権の数 | 10個 | 550個 |
| 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 | 普通株式 10株 | 普通株式 550株 |
| 新株予約権の払込金額 | 無償 | 無償 |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 | 33,320円 | 45,140円 |
| 新株予約権の行使期間 | 自2020年3月26日 至2028年2月28日 | 自2019年6月7日 至2030年7月31日 |
| 新株予約権の行使の条件 | 注 | 注 |

(注) 権利行使時においても当社または当社の子会社、関連会社の取締役、執行役員または従業員の地位であること。

(2) 当事業年度中に使用人等に対して職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

(3) その他新株予約権等に関する重要な事項

(1)および(2)に記載したもののほか、2025年5月31日現在で存在する当社が発行した新株予約権は以下のとおりであります。

| 名称 | 第8回新株予約権 | 第9回新株予約権 | 第10回新株予約権 |
|------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 新株予約権の数 | 50個 | 3,211個 | 1,312個 |
| 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 | 普通株式 50株 | 普通株式 3,211株 | 普通株式 1,312株 |
| 新株予約権の払込金額 | 無償 | 無償 | 無償 |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 | 48,060円 | 0.01米ドル | 10米ドル |
| 新株予約権の行使期間 | 自2023年7月9日 自2031年7月31日 | 自2023年3月31日 至2033年3月31日 | 自2023年4月20日 至2028年3月31日 |

会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況（2025年5月31日現在）

| 地位 | 氏名 | 担当及び重要な兼職の状況 |
|-----------|-------|---|
| 代表取締役 CEO | 杉本 宏之 | 株式会社シーラ取締役 株式会社シーラソーラー取締役 |
| 代表取締役 COO | 湯藤 善行 | 株式会社シーラ代表取締役 CEO |
| 取締役 CGO | 淵脇 健嗣 | 株式会社シーラソーラー代表取締役 |
| 取締役 | 浦西 友義 | 株式会社クミカ社外取締役 |
| 取締役 | 鳥居 敬司 | 株式会社シーラ監査役 3D Shareholder Services 株式会社取締役会長 |
| 取締役 | 立花 陽三 | 株式会社 PROSPER 代表取締役社長 株式会社塩釜港 代表取締役社長 |
| 取締役 | 渡辺 鷹秀 | 株式会社クミカ 代表取締役副社長 |
| 社外監査役(常勤) | 吉田 郁夫 | 株式会社シーラ監査役 株式会社シーラソーラー監査役 |
| 社外監査役 | 杉本 佳英 | 株式会社シーラ監査役 株式会社シーラソーラー監査役 あんしんパートナーズ法律事務所 代表弁護士 株式会社ブランジスタ社外取締役 株式会社 NATTYSWANKY ホールディングス社外取締役 エイベックス株式会社社外取締役（監査等委員） Ai ロボティクス株式会社社外監査役 株式会社 GROWTH POWER 社外監査役 |
| 社外監査役 | 横山 敬子 | 横山敬子公認会計士事務所代表 株式会社 nobitel 社外監査役 株式会社カラダノート社外取締役(監査等委員) シュッピン株式会社社外監査役 |

- (注) 1. 浦西友義氏、鳥居敬司氏、立花陽三氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 吉田郁夫氏、杉本佳英氏、横山敬子氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 監査役杉本佳英氏は、弁護士の資格を有しており、法律に関する相当程度の知見を有しております。
4. 監査役横山敬子氏は、公認会計士の資格を有しており、会計財務、税務に関する相当程度の知見を有しております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、会社法第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の規定を定款に定めており、社外取締役及び社外監査役と責任限定契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役及び社外監査役が、その職務を行うにつき善意で重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定め

る最低責任限度額としております。

(3) 取締役及び監査役の報酬等

① 取締役の報酬等の内容の決定に関する方針等

当社役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針を定め、その内容は基本報酬と賞与から構成されております。当該方針に基づき、株主総会の決議により役員の報酬総額の上限を定めており、その範囲内で支給することとしております。基本報酬につきましては、取締役の職務執行の対価として、当該取締役の役位と役割貢献度に応じ、業界水準や当社業績等の事情を考慮し決定することとしております。なお、当社は役員の報酬等において業績連動報酬制度は採用しておりません。取締役の報酬枠を 2022 年 3 月 31 日の株主総会、監査役の報酬額枠を 2021 年 3 月 31 日の株主総会にて決定しております。

② 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

株主総会にて決議された金額の範囲内において、2023 年 12 月 15 日開催の取締役会において、各取締役の基本報酬の額を決定しております。

③ 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の総額

| 役員区分 | 報酬等の 総額 (千円) | 報酬等の種類別の総額 (千円) | | | 支給 員数 (名) |
|-----------|--------------------|-----------------|-------------|------------|-----------------|
| | | 基本報酬 | 業績連動 報酬等 | 非金銭 報酬等 | |
| 取締役 | 107,026 | 107,026 | — | — | 9 |
| (うち社外取締役) | (8,096) | (8,096) | — | — | (5) |
| 社外監査役 | 6,075 | 6,075 | — | — | 3 |

(注) 1. 取締役の報酬限度額は、2022 年 3 月 31 日開催の定時株主総会において、年額 300 百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、9 名（うち、社外取締役 5 名）です。社外取締役のうち 1 名、ドル建て払いで報酬を支払っています。報酬総額 \$ 30,000、基本報酬 \$ 30,000 となっております。
2. 監査役の報酬は、2021 年 3 月 31 日開催の定時株主総会において、年額 20 百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は 3 名です。

(4) 社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況と当社と当該他の法人等との関係

社外取締役立花陽三氏は、株式会社 PROSPER 代表取締役社長、株式会社塩釜港 代表取締役社長であります。当社と兼務先との間には特別の関係はありません。

社外取締役鳥居敬司氏は、現在当社の子会社である株式会社シーラ 監査役を務めています。

社外監査役吉田郁夫氏は、現在当社の子会社である株式会社シーラ 監査役、株式会社シーラソーラーの監査役を務めています。

社外監査役杉本佳英氏は、あんしんパートナーズ法律事務所代表弁護士、株式会社ブランジスタ社外取締役、株式会社 NATTY SWANKY ホールディングス社外取締役、エイベックス株式会社社外取締役、Aiロボティクス株式会社社外監査役、株式会社 GROWTH POWER 社外監査役であります。当社と兼務先との間には特別の関係はありません。当社の子会社である株式会社シーラ監査役、株式会社シーラソーラーの監査役を務めています。

社外監査役横山敬子氏は、横山敬子公認会計士事務所代表、株式会社 nobitel 社外監査役、株式会社カラダノート社外取締役、シュッピン株式会社社外監査役であります。当社と兼務先との間には特別の関係はありません。

② 当事業年度における活動状況

| 区分及び氏名 | 活動状況及び社外取締役に期待される役割に 関して行った職務の概要 |
|--------------------------------|--|
| 社外取締役 浦西 友義 | 当事業年度に開催された取締役会 14 回中 14 回出席いたしました。議案・審議等につき必要な発言を行っております。 |
| 社外取締役 フェルディナンド・ グローンウォルド | 当事業年度に開催された取締役会 14 回中、在任期間に開催された 7 回のうち 7 回出席いたしました（2025 年 3 月 28 日開催の定時株主総会終結時をもって退任）。議案・審議等につき必要な発言を行っております。 |
| 社外取締役 スチュアート・ ギブソン | 当事業年度に開催された取締役会 14 回中、在任期間に開催された 7 回のうち 6 回出席いたしました（2025 年 3 月 28 日開催の定時株主総会終結時をもって退任）。議案・審議等につき必要な発言を行っております。 |
| 社外取締役 立花 陽三 | 当事業年度に開催された取締役会 14 回中 12 回出席いたしました。議案・審議等につき必要な発言を行っております。 |
| 社外取締役 鳥居 敬司 | 当事業年度に開催された取締役会 14 回中、13 回出席いたしました。議案・審議等につき必要な発言を行っております。 |
| 常勤社外監査役 吉田 郁夫 | 当事業年度に開催された取締役会 14 回中 14 回、監査役会 6 回中 6 回出席いたしました。議案・審議等につき必要な発言を行っております。 |
| 社外監査役 杉本 佳英 | 当事業年度に開催された取締役会 14 回中 13 回、監査役会 6 回中 6 回出席いたしました。議案・審議等につき必要な発言を行っております。 |
| 社外監査役 横山 敬子 | 当事業年度に開催された取締役会 14 回中 13 回、監査役会 6 回中 6 回出席いたしました。議案・審議等につき必要な発言を行っております。 |

貸借対照表

2025年5月31日 現在

(単位：千円)

| 科 目 | 金額 | 科 目 | 金額 |
|--------------------|------------|--------------------------|------------|
| 【 資 産 の 部 】 | | 【 負 債 の 部 】 | |
| 流 動 資 産 | 1,672,498 | 流 動 負 債 | 683,952 |
| 現金及び預金 | 416,336 | 買掛金 | 2,741 |
| 売掛金 | 10,537 | 短期借入金 | 100,000 |
| 販売用不動産 | 1,010,899 | 一年内返済予定長期借入金 | 430,890 |
| 前払費用 | 43,285 | 未払法人税等 | 1,064 |
| その他 | 209,474 | その他 | 149,256 |
| 貸倒引当金 | △18,034 | | |
| | | 固 定 負 債 | 4,442,109 |
| 固 定 資 産 | 11,245,023 | 長期借入金 | 4,381,482 |
| 有形固定資産 | 3,693,983 | その他 | 60,626 |
| 建物 | 1,088,105 | | |
| 工具、器具及び備品 | 36,700 | 負 債 合 計 | 5,126,061 |
| 土地 | 2,549,652 | | |
| その他 | 19,524 | 【 純 資 産 の 部 】 | |
| | | 株 主 資 本 | 6,886,138 |
| 投資その他の資産 | 7,551,040 | 資本金 | 100,000 |
| 投資有価証券 | 257,644 | 資本剰余金 | 6,374,113 |
| 関係会社株式 | 6,844,954 | 資本準備金 | 2,007,774 |
| 出資金 | 11,610 | その他資本剰余金 | 4,366,338 |
| 長期貸付金 | 2,270 | 利 益 剰 余 金 | 485,737 |
| 関係会社長期貸付金 | 15,000 | その他の利益剰余金 | 485,737 |
| 長期前払費用 | 17,315 | 繰越利益剰余金 | 485,737 |
| 繰延税金資産 | 385,239 | 自 己 株 式 | △73,712 |
| その他 | 17,004 | 評 価 ・ 換 算 差 額 等 | △23,149 |
| | | その他有価証券評価差額金 | △23,149 |
| | | 新 株 予 約 権 | 928,471 |
| | | | |
| | | 純 資 産 合 計 | 7,791,459 |
| 資 産 合 計 | 12,917,521 | 負 債 及 び 純 資 産 合 計 | 12,917,521 |

損益計算書

自 2025年 1月 1日

至 2025年5月31日

(単位：千円)

| 科 目 | 金 額 | |
|-------------------------|---------|---------|
| 売 上 高 | | 619,621 |
| 売 上 原 価 | | 71,237 |
| 売 上 総 利 益 | | 548,383 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 | | 529,386 |
| 営 業 利 益 | | 18,997 |
| 営 業 外 収 益 | | |
| 受 取 利 息 | 1,416 | |
| 受 取 配 当 金 | 509,784 | |
| そ の 他 | 3,749 | 514,950 |
| 営 業 外 費 用 | | |
| 支 払 利 息 | 40,709 | |
| 投 資 有 価 証 券 評 価 損 | 41,771 | |
| 為 替 差 損 | 1,224 | |
| そ の 他 | 914 | 84,619 |
| 経 常 利 益 | | 449,328 |
| 特 別 利 益 | | |
| 違 約 金 収 入 | 10,000 | 10,000 |
| 特 別 損 失 | | |
| 関 係 会 社 株 式 評 価 損 | 365,310 | |
| 中 途 解 約 違 約 金 | 28,937 | 394,248 |
| 税 引 前 当 期 純 利 益 | | 65,079 |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 1,019 | |
| 法 人 税 等 調 整 額 | 19,164 | 20,184 |
| 当 期 純 利 益 | | 44,895 |

株主資本等変動計算書

自 2025年 1月 1日
至 2025年 5月31日

(単位：千円)

| | 株主資本 | | | | | | | 自己株式 | 株主資本 合計 |
|-------------------------|---------|-----------|--------------|-------------|---------------------|-------------|---------|-----------|------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | | 利益剰余金 | | | | |
| | | 資本準備金 | その他 資本剰余金 | 資本剰余金 合計 | その他利益剰余金 繰越利益剰余金 | 利益剰余金 合計 | | | |
| 当期首残高 | 100,000 | 2,007,524 | 4,366,088 | 6,373,613 | 560,223 | 560,223 | △73,712 | 6,960,124 | |
| 誤謬の訂正による累積的 影響額 | | 250 | 250 | 500 | | - | | 500 | |
| 過及処理後当期首残高 | 100,000 | 2,007,774 | 4,366,338 | 6,374,113 | 560,223 | 560,223 | △73,712 | 6,960,624 | |
| 当期変動額 | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | - | △119,381 | △119,381 | | △119,381 | |
| 当期純利益 | | | | - | 44,895 | 44,895 | | 44,895 | |
| 株主資本以外の項目の 当期変動額（純額） | | | | - | | - | | - | |
| 当期変動額合計 | - | - | - | - | △74,486 | △74,486 | - | △74,486 | |
| 当期末残高 | 100,000 | 2,007,774 | 4,366,338 | 6,374,113 | 485,737 | 485,737 | △73,712 | 6,886,138 | |

| | 評価・換算差額等 | | 新株予約権 | 純資産 合計 |
|-------------------------|------------------|---------------|---------|-----------|
| | その他有価証券 評価差額金 | 評価・換算差額 合計 | | |
| 当期首残高 | △10,768 | △10,768 | 928,971 | 7,878,327 |
| 誤謬の訂正による累積的 影響額 | | - | △500 | - |
| 過及処理後当期首残高 | △10,768 | △10,768 | 928,471 | 7,878,327 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | - | | △119,381 |
| 当期純利益 | | - | | 44,895 |
| 株主資本以外の項目の 当期変動額（純額） | △12,380 | △12,380 | | △12,380 |
| 当期変動額合計 | △12,380 | △12,380 | - | △86,867 |
| 当期末残高 | △23,149 | △23,149 | 928,471 | 7,791,459 |

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

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。

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部資本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。

② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

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。

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法を採用しております。但し、2016年4月1日以降に取得した建物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

| | |
|-----------|--------|
| 建物 | 8年～47年 |
| 工具、器具及び備品 | 3年～10年 |

(3) 引当金の計上基準

・貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、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。

(4) 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主な履行业務の内容及び収益を認識する時点は以下のとおりであります。

① グループ会社経営管理

グループ会社経営管理は、出資企業のバリューアップを行うため、営業・経営指導体制の構築、人材教育から、金融機関の連携まで過去に培った不動産事業における豊富なノウハウで、企業の成長を全面的にバックアップする事業であります。グループ会社経営指導においては、グループ企業への契約内容に応じた受託業務を提供することが履行義務であり、業務が実施された時点で当社の履行義務が充足されることから、当該時点で収益及び費用を認識しております。

② 不動産事業

(不動産販売)

不動産の販売においては、厳しい購入基準を設け厳選された賃貸物件を取得、保有し、市場価値が高まった後顧客へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡し義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を計上しております。

(不動産賃貸)

賃貸料収入においては、取得した販売用不動産の保有期間中の賃料収入や、不動産オーナーより借り上げ、施設利用者への転貸によって得られる賃料収入については「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に従って収益を認識しており、顧客との契約から生じる収益の範囲外としております。

(5) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理方法

控除対象外消費税等は、固定資産に係わるものは投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し(5年償却)、それ以外は発生年度の費用として処理しています。

2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項ありません。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

| | |
|--------|--------------|
| 定期預金 | 10,500 千円 |
| 販売用不動産 | 1,010,899 千円 |
| 建 物 | 1,073,994 千円 |
| 土 地 | 2,546,865 千円 |
| 関係会社株式 | 2,527,532 千円 |
| 計 | 7,169,790 千円 |

② 担保に係る債務

| | |
|------------------|--------------|
| 短期借入金 | 100,000 千円 |
| 長期借入金（一年内返済予定含む） | 4,388,025 千円 |

(2) 財務制限条項

短期借入金のうち 22,470 千円（2024 年 7 月 4 日付金銭消費貸借契約）の中には、以下の財務制限条項が付されております。

- ① 各年度の決算期の末日における連結および単体の貸借対照表上の純資産の金額を、直前の決算期末日における連結および単体の貸借対照表上の純資産の部の金額の 75% 以上に維持すること。
- ② 当社グループが行う不動産事業に係る資金として、上半期・年度の末日における連結財務諸表の不動産簿価合計額が借入債務合計額を上回っていること。

(3) 有形固定資産の減価償却累計額

186,268 千円

(4) 保証債務

他の会社の金融機関等からの借入債務に対し、保証を行っております。

| | |
|-------------|------------|
| 株式会社シーラ | 763,000 千円 |
| 株式会社シーラソーラー | 183,972 千円 |
| 計 | 946,972 千円 |

(5) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

| | |
|--------|-----------|
| 短期金銭債権 | 93,938 千円 |
| 長期金銭債権 | 15,180 千円 |
| 短期金銭債務 | 3,034 千円 |

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

| | |
|-----------------|------------|
| 売上高 | 469,250 千円 |
| 仕入高 | 33,308 千円 |
| 販売費及び一般管理費 | 11,536 千円 |
| 営業取引以外の取引による取引高 | 510,769 千円 |

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の種類及び株式数

普通株式 266,543 株

(2) 当事業年度の末日における自己株式の種類及び株式数

普通株式 1,250 株

(3) 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 | 配当の原資 | 配当金の総額(千円) | 1株当たり配当額(円) |
|----------------------|-------|-------|------------|-------------|
| 2025年3月28日 定時株主総会 | 普通株式 | 利益剰余金 | 119,381 | 450 |

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となるもの該当事項はありません。

(4) 当事業年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び株式数

普通株式 48,176 株

6. 税効果に関する注記

繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳

繰延税金資産

| | |
|-----------|------------|
| 税務上の繰越欠損金 | 126,533 千円 |
| 新株予約権 | 248,375 千円 |
| 貸倒引当金 | 5,935 千円 |
| 賞与引当金 | 3,574 千円 |
| 投資有価証券評価損 | 14,799 千円 |
| その他 | 821 千円 |
| 繰延税金資産小計 | 400,293 千円 |
| 評価性引当額 | △14,799 千円 |
| 繰延税金資産合計 | 385,493 千円 |

繰延税金負債

| | |
|--------------|------------|
| その他有価証券評価差額金 | 253 千円 |
| 繰延税金負債合計 | 253 千円 |
| 繰延税金資産の純額 | 385,239 千円 |

7. 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、資金運用については短期的な預金等に限定し、金融機関からの借入により資金を調達しております。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びに管理体制

営業債権である売掛金は、取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引開始時に信用判定を行うとともに、取引先ごとの入金期日管理及び残高管理の徹底を図るとともに与信管理規程に基づき、定期的に与信限度水準の見直しを行い、信用リスクの低減を図っております。なお、ほとんどの営業債権は1か月以内の入金期日であります。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては定期的に時価や発行会社の財政状態等の把握のための情報収集に努めております。

差入保証金は主に事務所等の賃貸借契約に伴うものであり、差入先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引時に信用判定を行うと共に、契約更新時その他適宜契約先の信用状況の把握に努めております。

営業債務である買掛金、未払金は、そのほとんどが1か月以内の支払期日であります。

借入金等の資金調達に係る流動性リスクについて、当社は、定期的に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持により流動性リスクを管理しております。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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があります。

(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、以下のとおりであります。

| | 貸借対照表計上額 (千円) | 時価 (千円) | 差額 (千円) |
|-----------|------------------|------------|------------|
| 投資有価証券 | 75,779 | 75,779 | — |
| 関係会社株式 | 2,701,557 | 1,239,268 | △1,462,289 |
| 資産計 | 2,777,336 | 1,315,047 | △1,462,289 |
| 長期借入金(※3) | 4,812,373 | 4,650,847 | △161,526 |
| 負債計 | 4,812,373 | 4,650,847 | △161,526 |

(※1) 「現金及び預金」「売掛金」「買掛金」「短期借入金」「未払法人税等」については、現金であること、及び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) 市場価格がない株式等は、上表には含めておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

| 区分 | 貸借対照表計上額(千円) |
|--------|--------------|
| 投資有価証券 | 181,865 |
| 関係会社株式 | 4,143,397 |

(注) 当事業年度において、投資有価証券に属する非上場株式41,771千円及び、関係会社株式に属する非上場株式365,310千円の減損処理を行っております。

(※3) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。なお、変動金利の借入金については、金利が一定期間ごとに更改される条件となっていることから、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いた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：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できない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時価をもって貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

| 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 | 75,779 | — | — | 75,779 |
| 資産計 | 75,779 | — | — | 75,779 |

②時価をもって貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

| 区分 | 時価（千円） | | | |
|--------|-----------|-----------|------|-----------|
| | レベル1 | レベル2 | レベル3 | 合計 |
| 関係会社株式 | 1,239,268 | — | — | 1,239,268 |
| 資産計 | 1,239,268 | — | — | 1,239,268 |
| 長期借入金 | — | 4,650,847 | — | 4,650,847 |
| 負債計 | — | 4,650,847 | — | 4,650,847 |

(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

投資有価証券及び関係会社株式

これらの時価は、活発な市場における相場価格を利用できるものは、レベル1の時価に分類しております。

長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

8. 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、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

| 貸借対照表計上額（千円） | 時価（千円） |
|--------------|-----------|
| 3,184,725 | 4,355,065 |

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
 2. 当期末の時価は、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。

9. 持分法損益に関する注記

| | |
|--------------------|--------------|
| 関連会社に対する投資金額 | 2,701,557 千円 |
| 持分法を適用した場合の投資の金額 | 685,632 千円 |
| 持分法を適用した場合の投資損失の金額 | 148,724 千円 |

- (注) 「持分法を適用した場合の投資の金額」については、受取配当金 7,376 千円の消去を考慮したうえで算定しております。

10. 関連当事者取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

| 種類 | 会社等の名称 又は氏名 | 議決権等の所有 (被所有) 割合 | 関連当事者との 関係 | 取引の内容 | 取引金額 (千円) | 科目 | 期末残高 (千円) |
|-----|---------------------|---------------------|---|----------------|--------------|-------------|--------------|
| 子会社 | 株式会社 シーラ | 所有 直接 96.96% | 資金の貸付 債務保証 債務被保証 経営指導 役員の兼任 | 資金の貸付 (注 1) | - | 関係会社 貸付金 | - |
| | | | | 資金の回収 | 425,000 | | |
| | | | | 利息の受取 | 1,006 | 受取利息 | - |
| | | | | 債務保証 (注 2) | 763,000 | - | - |
| | | | | 債務被保証 (注 3) | 1,956,881 | - | - |
| 子会社 | 株式会社 シーラ ソーラー | 所有 直接 100% | 債務保証 経営指導 | 債務保証 (注 4) | 183,972 | - | - |

取引条件及び取引条件の決定の方針等

- (注) 1. 資金の貸付及び利息の受取については、市場金利等及び調達金利を勘案し、利率を合理地決定しております。
 2. 当社は株式会社シーラの金融機関借入金に関して債務保証を行っております。
 3. 当社は金融機関借入金に関して債務保証をうけております。
 4. 当社は株式会社シーラソーラーの金融機関借入金に関して債務保証を行っております。

(2) 役員及び個人主要株主等

| 種類 | 会社等の名称 又は氏名 | 議決権等の所有 (被所有) 割合 | 関連当事者との 関係 | 取引の内容 | 取引金額 (千円) | 科目 | 期末残高 (千円) |
|----|----------------|-----------------------|---------------|--------------|--------------|----|--------------|
| 役員 | 杉本宏之 | (被所有) 直接 9.70% | 債務被保証 | 債務被保証 (注) | 1,685,459 | - | - |
| | 湯藤善行 | (被所有) 直接 10.04% | 債務被保証 | 債務被保証 (注) | 562,151 | - | - |

取引条件及び取引条件の決定の方針等

- (注) 当社は金融機関借入金に関して債務保証をうけております。

11. 1株当たり情報に関する注記

| | |
|------------|------------|
| 1株当たり純資産額 | 25,869円47銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 169円23銭 |

12. 収益認識に関する注記

(1) 収益の分解

(単位：千円)

| | 不動産事業 | グループ経営管理 | 合計 |
|---------------|---------|----------|---------|
| 顧客との契約から生じる収益 | 1,314 | 468,750 | 470,064 |
| その他の収益(注) | 149,556 | - | 149,556 |
| 合計 | 150,871 | 468,750 | 619,621 |

(注)「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入であります。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記(4)収益及び費用の計上基準」に記載の通りであります。

(3) 当該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に関する情報

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の内訳は次のとおりであります。

(単位：千円)

| | 期首残高 | 期末残高 |
|---------------|-------|-------|
| 顧客との契約から生じた債権 | 1,302 | 2,304 |
| 契約資産 | - | - |
| 契約負債 | - | - |

13. 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、株式会社シーラホールディングス(東証スタンダード：8887、以下「シーラHD」)を株式交換完全親会社とし、当社を株式交換完全子会社とする株式交換(以下「本株式交換」)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。

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HD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。

本経営統合を通じて、当社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と、シーラHDが有する地域密着型の実行力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作業の集約、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. 本経営統合の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合企業：株式会社シーラホールディングス

事業の内容：総合不動産事業、建設事業、不動産テック事業、再生可能エネルギー事業

(2) 企業結合日

2025年6月1日

(3) 本経営統合の法的方式

シーラHDを株式交換完全親会社とし、当社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

変更はありません。

(5) 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に基づき、当社を取得企業、シーラHDを被取得企業と決定しております。

(6) 本株式交換に係る割当ての内容

| | シーラHD (株式交換完全親会社) | 当社 (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 | シーラHDの普通株式：29,182,230 株 | |

(7) 本株式交換比率の算定方法

当社及びシーラHD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、それぞれ個別に、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、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ヤーマンスターリング法律事務所外国法共同事業を選定し、シーラHD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いたしました。

当社及びシーラHD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。

(8) 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

当社は、2025年6月30日現在残存している新株予約権として、下表「当社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、目的となる当社株式の数の合計 47,176 株）を発行しております。（なお、当社が過去に発行した第2回、第3回及び第11回新株予約権は失効しており、また、新株予約権付社債は発行しておりません）

| 当社が発行している新株予約権 | | | | シーラHD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2) | 回号 | 個数 (注3) | 目的 株式数 (注3) | 行使価額 (注2) |
| 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。
2. 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。
3. 目的となる株式の種類はシーラHD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HD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。

シーラHDは、本株式交換に際して、基準時において当社が発行する第1回新株予約権、第4回新株予約権及び第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、シーラHDが発行する第1回新株予約権及び第8回新株予約権をそれぞれ割り当てております。

なお、当社が発行する第3回新株予約権については、その行使期限が2024年12月30日であり、その行使にかかわらず本株式交換の効力発生前に消滅することとなるため、シーラHDの新株予約権の割当対象外となります。

これにより、シーラHDは、本株式交換に際して、基準時において当社が発行する第1回新株予約権、第4回新株予約権及び第10回新株予約権を取得すると同時に、新規に発行するシーラHD第1回新株予約権及び第8回新株予約権を割当交付しております。シーラHDは、上記取得した当社が発行する第1回新株予約権、第4回新株予約権及び第10回新株予約権を消却

しております。

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」の会計処理を適用しております。なお、本株式交換に伴い、シーラHDの連結財務諸表上、負ののれんが発生する見込みですが、金額は現時点で未定です。