



2025年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年 2月12日

上場会社名 コロンビア・ワークス株式会社 上場取引所 東
 コード番号 146A URL <https://columbiaworks.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 中内 準
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 水山 直也 TEL 03-6427-1562
 定時株主総会開催予定日 2026年 3月27日 配当支払開始予定日 2026年 3月13日
 有価証券報告書提出予定日 2026年 3月26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. 2025年12月期の連結業績 (2025年 1月 1日～2025年12月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年12月期	37,084	76.7	6,028	54.9	5,123	45.6	3,464	54.8
2024年12月期	20,981	45.0	3,892	43.2	3,519	47.8	2,238	47.6

(注) 包括利益 2025年12月期 3,479百万円 (55.5%) 2024年12月期 2,238百万円 (47.6%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年12月期	496.56	495.46	23.5	8.6	16.3
2024年12月期	345.96	345.42	23.2	8.3	18.5

(参考) 持分法投資損益 2025年12月期 ー百万円 2024年12月期 ー百万円

(注) 当社は、2025年 8月 1日付で普通株式 1株につき 2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たりの当期純利益を算定しております。

(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
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年12月期	66,877	17,439	26.1	2,259.25
2024年12月期	52,186	12,101	23.2	1,742.92

(参考) 自己資本 2025年12月期 17,433百万円 2024年12月期 12,100百万円

(注) 当社は、2025年 8月 1日付で普通株式 1株につき 2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たりの当期純資産を算定しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年12月期	△4,318	△1,706	9,637	7,855
2024年12月期	△14,347	△1,596	17,085	4,243

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2024年12月期	—	—	—	115.00	115.00	399	17.8	4.1
2025年12月期	—	—	—	78.00	78.00	601	17.4	4.1
2026年12月期 (予想)	—	—	—	94.00	94.00		17.3	

(注) 当社は2025年 8月 1日を効力発生日として、普通株式 1株につき 2株の割合で株式分割を行っております。2024年12月期の1株当たり期末配当金については、当該株式分割前の実際の金額を記載しております。

3. 2026年12月期の連結業績予想 (2026年 1月 1日～2026年12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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	55,400	49.4	7,600	26.1	6,670	30.2	4,200	21.2	544.28

(注) 当社は、年次での業績管理を行っておりますので、第2四半期（累計）の連結業績予想の記載を省略しております。詳細は、添付資料P. 3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：有

新規 2社（社名）ACSホールディングス株式会社、株式会社サンクス沖縄 除外ー 社名ー

(2) 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：有
- 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

(3) 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2025年12月期	7,716,600株	2024年12月期	6,942,800株
2025年12月期	ー株	2024年12月期	ー株
2025年12月期	6,977,076株	2024年12月期	6,469,172株

(注) 当社は、2025年8月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「発行済株式数（普通株式）」を算出しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年12月期の個別業績（2025年1月1日～2025年12月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年12月期	21,799	7.1	3,821	2.1	4,738	38.3	3,079	40.4
2024年12月期	20,346	48.2	3,743	67.7	3,426	74.3	2,194	80.5

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2025年12月期	441.40	440.43
2024年12月期	339.18	338.66

(注) 当社は、2025年8月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たりの当期純利益を算定しております。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年12月期	62,662	16,748	26.7	2,169.67
2024年12月期	42,894	11,810	27.5	1,701.00

(参考) 自己資本 2025年12月期 16,721百万円 2024年12月期 11,809百万円

(注) 当社は、2025年8月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たりの当期純資産を算定しております。

2. 2026年12月期の個別業績予想（2026年1月1日～2026年12月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	51,100	134.4	6,060	27.9	3,820	24.1	495.04

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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、当社が発表日現在入手している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おり、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

(決算説明会内容の入手方法)

当社は、2026年2月13日（金）にアナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会の動画については、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	2
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
連結損益計算書	6
連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(連結範囲の変更又は持分法適用の範囲の変更)	11
(会計方針の変更に関する注記)	11
(セグメント情報等の注記)	11
(企業結合等関係)	12
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	15

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度（2025年1月1日～2025年12月31日）におけるわが国の経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復等を背景に緩やかな景気回復の動きが見られました。一方で、物価上昇の継続、今後の米国の政策転換、日銀による利上げ動向など、依然として先行きは不明瞭な状況にあります。

当社グループが属する不動産業界においては、建設資材価格の高騰により建築コストの上昇や、日銀の金融政策の変更による金利上昇などの懸念はありますが、住宅を中心とした賃料の上昇や円安、欧米と比較して相対的に低金利環境を背景に国内及び海外投資家による国内不動産への投資需要は堅調に推移していくことが予想されます。このような状況のもと、当社グループでは需要が堅調なレジデンス物件を中心に開発を行ってまいりました。当連結会計年度においては、当期に販売を行ったものも含めて、45,759百万円の販売用不動産の投資を行いました。

この結果、当連結会計年度における当社グループの経営成績は、売上高37,084百万円（前連結会計年度比76.7%増）、営業利益6,028百万円（同54.9%増）、経常利益5,123百万円（同45.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益3,464百万円（同54.8%増）となり、いずれの数値も2025年11月27日に開示いたしました「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」を上回る水準となりました。

なお、当社グループは不動産開発事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産合計は前連結会計年度末と比較して12,913百万円増加し、53,678百万円となりました。これは主に現金及び預金3,599百万円、仕掛販売用不動産14,612百万円の増加、販売用不動産5,085百万円の減少等によるものです。固定資産合計は前連結会計年度末と比較して1,776百万円増加し、13,198百万円となりました。これは主に建物及び構築物380百万円、土地1,357百万円の増加、建設仮勘定383百万円の減少等によるものです。

この結果、資産合計は前連結会計年度末と比較して14,690百万円増加し66,877百万円となりました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債合計は前連結会計年度末と比較して13,184百万円増加し、22,302百万円となりました。これは短期借入金7,672百万円、1年内返済予定の長期借入金5,356百万円の増加等によるものです。固定負債合計は前連結会計年度末と比較して3,832百万円減少し27,135百万円となりました。これは長期借入金4,058百万円の減少等によるものです。

この結果、負債合計は前連結会計年度末と比較して9,351百万円増加し49,437百万円となりました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は前連結会計年度末と比較して5,338百万円増加し、17,439百万円となりました。これは第三者割当増資による資本金1,124百万円及び資本剰余金1,127百万円、親会社株主に帰属する当期純利益の計上による利益剰余金3,065百万円の増加によるものです。

この結果、自己資本比率は26.1%（前連結会計年度末は23.2%）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度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3,612百万円増加して7,855百万円となりました。

当連結会計年度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。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は、4,318百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益5,288百万円、不動産取得及び不動産竣工による販売用不動産の減少額5,738百万円、仕掛販売用不動産の増加額13,955百万円、法人税等の支払額949百万円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)

投資活動の結果使用した資金は、1,706百万円となりました。これは主に、収益の安定化を一定程度保つ経営方針に基づき、賃貸用不動産の取得をしたことに伴う有形固定資産の取得による支出1,447百万円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)

財務活動の結果得られた資金は、9,637百万円となりました。これは主に、第三者割当増資に伴う株式の発行による収入2,237百万円、不動産取得や開発中の建築資金等に伴う長期借入れによる収入26,503百万円、不動産の売

却等に伴う長期借入金の返済による支出26,392百万円及び短期借入金の純減額7,503百万円によるものであります。

(4) 今後の見通し

2026年12月期の見通しは、訪日外国人観光客の増加、雇用環境や所得水準の改善により、国内消費は堅調に推移することが予想されます。一方で円安、物価上昇などが依然として影響を及ぼし、先行きの不透明な状況が続くと見込まれます。

当社グループが属する不動産業界においては、建設資材価格の高騰、金利の上昇といった影響が見られるものの、それに伴う賃料の上昇により、国内不動産の需要は引き続き安定的に推移すると考えております。このような事業環境のもと、当社グループは、引き続きエリア特性に合わせたQOL向上に貢献するサービスを付加したレジデンス開発、既存建物にサービスを付加したリノベーション型の物件開発、インバウンド需要の増加を見据えたホテル開発の推進、及びM&Aによる事業の多角化や事業拡大にも継続的に取り組んでまいります。

翌連結会計年度（2026年12月期）の連結業績見通しにつきましては、売上高55,400百万円（前年同期比49.4%増）、営業利益7,600百万円（前年同期比26.1%増）、経常利益6,670百万円（前年同期比30.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益4,200百万円（前年同期比21.2%増）を予想しております。また、上記の業績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したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,293	7,892
売掛金	53	107
販売用不動産	16,083	10,998
仕掛販売用不動産	19,280	33,892
前渡金	545	666
その他	508	121
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	40,764	53,678
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,529	3,910
土地	6,240	7,597
建設仮勘定	488	105
その他（純額）	75	69
有形固定資産合計	10,334	11,682
無形固定資産	213	169
投資その他の資産		
投資有価証券	7	133
その他	866	1,213
投資その他の資産合計	874	1,346
固定資産合計	11,422	13,198
資産合計	52,186	66,877
負債の部		
流動負債		
買掛金	524	338
短期借入金	2,255	9,928
1年内返済予定の長期借入金	4,862	10,218
1年内償還予定の社債	8	64
未払法人税等	1,043	959
賞与引当金	24	44
その他	398	748
流動負債合計	9,117	22,302
固定負債		
社債	8	136
長期借入金	30,515	26,456
役員退職慰労引当金	—	76
その他	443	466
固定負債合計	30,967	27,135
負債合計	40,085	49,437
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,576	2,700
資本剰余金	1,478	2,606
利益剰余金	9,045	12,110
株主資本合計	12,100	17,418
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	15
その他の包括利益累計額合計	—	15
新株予約権	0	6
純資産合計	12,101	17,439
負債純資産合計	52,186	66,877

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
売上高	20,981	37,084
売上原価	15,308	28,428
売上総利益	5,673	8,656
販売費及び一般管理費	1,780	2,627
営業利益	3,892	6,028
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	9
保険解約返戻金	34	1
収用補償金	15	—
助成金収入	2	—
売電収入	2	4
匿名組合出資益	113	5
その他	3	11
営業外収益合計	171	32
営業外費用		
支払利息	396	716
借入関連費用	108	200
その他	40	19
営業外費用合計	545	937
経常利益	3,519	5,123
特別利益		
固定資産売却益	7	105
投資有価証券売却益	1	—
負ののれん発生益	—	59
特別利益合計	8	164
特別損失		
投資有価証券評価損	9	—
特別損失合計	9	—
税金等調整前当期純利益	3,518	5,288
法人税、住民税及び事業税	1,336	1,899
法人税等調整額	△56	△75
法人税等合計	1,280	1,823
当期純利益	2,238	3,464
親会社株主に帰属する当期純利益	2,238	3,464

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
当期純利益	2,238	3,464
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	15
その他の包括利益合計	—	15
包括利益	2,238	3,479
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,238	3,479
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				その他の包括利 益累計額	新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金		
当期首残高	100	5	7,034	7,140	—	—	7,140
当期変動額							
新株の発行	1,473	1,473		2,946			2,946
新株予約権の発行						0	0
新株の発行 (新株予約 権の行使)	3			3			3
剰余金の配当			△227	△227			△227
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,238	2,238			2,238
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)						0	0
当期変動額合計	1,476	1,473	2,010	4,960	—	0	4,960
当期末残高	1,576	1,478	9,045	12,100	—	0	12,101

当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				その他の包括利 益累計額	新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金		
当期首残高	1,576	1,478	9,045	12,100	—	0	12,101
当期変動額							
新株の発行	1,124	1,124		2,248			2,248
新株予約権の発行						2	2
新株の発行 (新株予約 権の行使)		3		3		△0	3
剰余金の配当			△399	△399			△399
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,464	3,464			3,464
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					15	3	18
当期変動額合計	1,124	1,127	3,065	5,317	15	5	5,338
当期末残高	2,700	2,606	12,110	17,418	15	6	17,439

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	3,518	5,288
固定資産売却損益 (△は益)	△7	△105
負ののれん発生益	—	△59
減価償却費	320	387
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	0	0
賞与引当金の増減額 (△は減少)	10	15
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	—	76
受取利息及び受取配当金	△0	△9
助成金収入	△2	—
太陽光売電収入	△2	△1
解約返戻金	△34	△1
収用補償金	△15	—
支払利息	396	716
投資有価証券売却損益 (△は益)	△1	—
投資有価証券評価損益 (△は益)	9	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△13	△54
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△14,478	5,738
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△3,084	△13,955
営業出資金の増減額 (△は増加)	470	—
仕入債務の増減額 (△は減少)	352	△185
前渡金の増減額 (△は増加)	△331	△62
その他	59	△449
小計	△12,832	△2,661
助成金の受取額	2	—
太陽光売電収入の受取額	2	1
利息及び配当金の受取額	0	9
利息の支払額	△381	△719
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△1,188	△949
解約返戻金の受取額	34	1
収用補償金の受取額	15	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	△14,347	△4,318
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	△11	△9
定期預金の払戻による収入	17	22
投資有価証券の売却による収入	4	—
有形固定資産の取得による支出	△1,571	△1,447
有形固定資産の売却による収入	20	276
無形固定資産の取得による支出	△128	—
出資金の払込による支出	—	△170
出資金の回収による収入	64	1
敷金及び保証金の差入による支出	△224	△7
敷金及び保証金の回収による収入	221	0
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△361
その他	12	△12
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,596	△1,706

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
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)	△995	7,503
長期借入れによる収入	31,394	26,503
長期借入金の返済による支出	△15,988	△26,392
株式の発行による収入	2,929	2,237
社債の発行による収入	—	200
社債の償還による支出	△26	△16
配当金の支払額	△227	△399
新株予約権の発行による収入	0	2
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,085	9,637
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,141	3,612
現金及び現金同等物の期首残高	3,101	4,243
現金及び現金同等物の期末残高	4,243	7,855

(5) 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。

(連結範囲の変更又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の重要な変更)

特定子会社の異動には該当していませんが、当連結会計年度より、ACSホールディングス株式会社（以下「ACS社」という）の全株式を取得したことにより、連結の範囲に含めております。またACS社は、株式会社サンクス沖縄（以下「サンクス沖縄社」という）を完全子会社として有する持株会社であり、ACS社の子会社化に伴い、サンクス沖縄社を連結の範囲に含めております。詳細につきましては、「注記事項（企業結合等関係）」をご参照ください。

(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。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）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及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号2022年10月28日）第65-2項(2)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連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

当社グループは、不動産開発事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(企業結合等関係)

当社は、2025年1月21日開催の取締役会において、以下のとおり、ACSホールディングス株式会社（以下「ACS社」という）の株式を取得し、子会社化することについて決議し、2025年1月23日付で株式譲渡契約を締結し、2025年2月28日付で当該株式を取得いたしました。また、ACS社は、株式会社サンクス沖縄（以下「サンクス沖縄社」という）を完全子会社として有する持株会社であり、ACS社の子会社化に伴い、サンクス沖縄社を子会社化（孫会社）いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

(子会社)

被取得企業の名称：ACSホールディングス株式会社

事業の内容：新築分譲マンション、新築一戸建ての企画・販売代理、土地、建物、新築、中古、投資、軍用地、不動産全般の仲介

(孫会社)

被取得企業の名称：株式会社サンクス沖縄

事業の内容：新築分譲マンション、新築一戸建ての企画・販売代理、土地、建物、新築、中古、投資、軍用地、不動産全般の仲介

(2) 企業結合を行った主な理由

当社グループは、不動産開発サービスを主な事業とし、レジデンス（賃貸マンション）は「Blancé(ブランセ)」、「LUMIEC(ルミーク)」、オフィスは「BIASTA(ビアスタ)」のブランド名で開発を行っております。

当社では、案件担当者が仕入から開発、販売まで一貫して担当することによりスピード感を持った判断、機動力のある迅速な業務執行が可能であると共に、不動産開発サービスに関するノウハウ及び開発後の運営に関するノウハウを持ち合わせていることから、企画から運営まで一気通貫の不動産開発サービスの提供が可能になっております。

また、不動産賃貸管理やホテル運営の各サービスを当社グループにおいて提供することにより、世の中が求めているサービスのニーズをタイムリーに把握し、他社ではあまり手掛けられていない新たなサービスの提供を行うなど、不動産開発サービスに生かすことができる体制となっており、用地に合わせたサービスの付加を企画するといった特徴的な案件開発の実績を重ねております。

ACS社は、沖縄県那覇市に本店を置く不動産デベロッパーであるサンクス沖縄社を完全子会社として有する持株会社であり、サンクス沖縄社は、自社マンションブランド「アレイール」、新築戸建ブランド「オリハナシリーズ」の開発・分譲を中心に、外国人向け賃貸アパートの開発・運営、不動産仲介など幅広く事業を展開しております。

また、サンクス沖縄社は2009年の創業以来 15年の社歴を有し、長年にわたって培った仕入・企画・販売ノウハウに加え、地場の設計業者、施工業者や各種協力会社との強固な関係性を構築していることから、沖縄県における当社の事業規模の拡大に寄与するものと判断し、ACS社及びサンクス沖縄社を完全子会社化することとしました。

(3) 企業結合日

2025年2月28日（株式取得日）

2025年3月31日（みなし取得日）

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が株式取得によりACS社の議決権の100%を取得したためであります。

2. 連結損益計算書に含まれている被取得企業の業績の期間

2025年4月1日から2025年12月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価 現金及び預金 1,600百万円

4. 主要な取得関連費用の内訳及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 56百万円

5. 負ののれん発生益の金額及び発生原因

(1) 負ののれん発生益の金額

59百万円

なお、第1四半期連結会計期間から第2四半期連結会計期間において暫定的な会計処理を行っていましたが、第3四半期連結会計期間末に確定しております。

(2) 発生原因

受け入れた資産及び引き受けた負債の純額が取得原価を上回ったため、その差額を負ののれん発生益として認識しております。

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産 2,772百万円

固定資産 394百万円

資産合計 3,167百万円

流動負債 509百万円

固定負債 998百万円

負債合計 1,507百万円

7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	96百万円
営業損失	△33百万円
経常損失	△45百万円
税金等調整前当期純損失	△59百万円

概算額の算定方法

企業結合が連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報と、取得企業の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を、影響の概算額としております。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。また、当該情報は必ずしも将来起こりうるべき事象を示唆するものではなく、実際に出資が期首時点に行われた場合の当社グループの経営成績を示すものではありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自2024年1月1日 至2024年12月31日)	当連結会計年度 (自2025年1月1日 至2025年12月31日)
1株当たり純資産額	1,742.92円	2,259.25円
1株当たり当期純利益	345.96円	496.56円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	345.42円	495.46円

- (注) 1. 当社株式は2024年3月27日付をもって東京証券取引所スタンダード市場に上場したため、前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新規上場日から当連結会計年度の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
2. 当社は、2025年8月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
3. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自2024年1月1日 至2024年12月31日)	当連結会計年度 (自2025年1月1日 至2025年12月31日)
1株当たり当期純利益		
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	2,238	3,464
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	2,238	3,464
普通株式の期中平均株式数(株)	6,469,172	6,977,076
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	9,994	15,480
(うち新株予約権(株))	(9,994)	(15,480)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類 新株予約権の数116個 (普通株式11,600株)	新株予約権2種類 新株予約権の数335個 (普通株式33,500株)

4. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	12,101	17,439
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	0	6
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	12,100	17,433
1株当たり純資産の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	6,942,800	7,716,600

(重要な後発事象の注記)
該当事項はありません。