

シーラテクノロジーズ 2023 年度の業績のご報告

前年比で売上総利益 53.66%増、継続事業からの当期純利益 141.14%増
利回りくん会員数 279,029 人に到達（2023 年 12 月末時点、2022 年 12 月末から 17.7%増）
利回りくんの不動産流通総額 50 億円を突破（2023 年 12 月末時点）

日本、東京 - 2024 年 5 月 16 日 - 日本最大の会員数を誇る不動産クラウドファンディングプラットフォーム「利回りくん」を運営する株式会社シーラテクノロジーズ（NASDAQ：SYT、以下「SYLA」または「当社」）は、2023 年 12 月期通期決算を発表しました。

2023 年度業績ハイライト：

- ZEH-M Oriented 認定と省エネ技術を活用した自社ブランドマンション「SYFORME MOTOMACHI-CHUKAGAI」が、優良事業賞を受賞
- 自社ブランドマンション「SYFORME SUMIYOSHI II」を売却
- 投資有価証券売却益 96 百万円の計上を発表
- 2024 年 5 月 8 日時点で、Ietty の会員数が 40 万人を突破（同年 3 月から 10 万人の増加）
- 子会社シーラソーラー、第 1 回無担保社債 5,000 万円の発行、リブザクリエイティブ株式会社との包括業務提携を発表
- M&A を中核とした成長戦略を発表
- 2024 年度業績予想を発表、ならびに 2023 年度期末配当を 1 株当たり 180 円に上方修正
- リベステ株式会社との資本業務提携を締結、筆頭株主となる
- 自社ブランドマンション「SYFORME」4 棟をブラックロックリアルエステート部門が運用する私募ファンドへ譲渡
- 利回りくん不動産流通総額が 50 億円を突破
- ブラックロック リアルエステート部門が運用する私募ファンドとの協業を発表
- 株式会社 ietty からの事業譲渡に関する契約締結を発表
- 投資用分譲マンション「SYFORME NAKANO」販売開始
- 従業員持株会の買付開始
- 東京・下目黒のマンション開発用地を売却
- 1 株当たり 70 円の間配当を発表
- 2 億円（当該発表日付近の為替レート で約 1,385,000 米国ドル）の自社 ADS 買いプログラムを承認
- 不動産クラウドファンディング「利回りくん」が 2 年連続で会員数国内 No.1 を獲得

経営メッセージ

シーラテクノロジーズ 代表取締役会長 グループ執行役員 CEO 杉本宏之

「昨年は、弊社にとって、さまざまな事業分野で飛躍の年となりました。不動産開発・販売事業、不動産クラウドファンディング事業、アセットマネジメント事業、太陽光事業全てにおいて過去最高となり、売上総利益と当期純利益を大幅に増加させることができました。

下半期を通じて、弊社は戦略的に買収を進め、不動産開発・販売事業およびクラウドファンディング事業を強化しました。オンライン賃貸仲介 ietty の買収、弊社が筆頭株主となったりベステとの戦略的業務提携、ブラックロックグループへの物件供給、戦略的な提携は、いずれも弊社を 2024 年以降大きく成長させる取り組みです。

また、低金利政策、インバウンド投資の増加、東京都心部の人口増加など、日本の良好なマクロ経済環境は、すべて弊社の売上の成長の追い風となる要因です。

今後については、M&A を中心とした成長戦略を改めて強調したいと思います。この 1 年の成功のおかげで、弊社とシナジーがあるベンチャーの可能性を最大限に引き出す事に自信を深めました。

弊社は合理的かつ短期的な統合費用を見込んでおりますが、中長期的には株主の皆様には大きなリターンをもたらすと確信しています。強固なバランスシートと潤沢な手元資金を基盤に、今後もこれらの取り組みを探索・実行してまいります。」

2023 年通期決算：

※特に記載のない限り、株式会社シーラテクノロジーズの 2023 年 12 月期と 2022 年 12 月期との連結ベースでの業績比較

- 売上は、22,743,410 千円（161.4 百万米国ドル）に増加しました（前年度：22,055,785 千円から 3.12% 増）。これは主に、大型開発用地売却による土地売却収入の増加によるものです。一方、販売戸数は 446 戸に減少（前年度：588 戸）したことにより、全体的な不動産売上高は減少しました。
- 売上総利益は、5,537,444 千円（39.3 百万米国ドル）に増加しました。（前年度：3,603,816 千円から 53.66% 増）。これは主に、大規模開発用地売却や販売用建物 1 棟の売却など、利益率の高い取引によるものです。
- 営業費用合計は、4,096,346 千円（29.1 百万米国ドル）に増加しました（前年度：2,825,104 千円）。これは主に、NASDAQ 上場に伴う株式報酬費用や弁護士費用など、IPO 関連費用の増加による法務等の専門家費用の増加、および管理体制構築のための人員増などによる給与・福利厚生費の増加によるものです。
- 継続事業からの当期純利益は、749,361 千円（5.3 百万米国ドル）に増加しました（前年度：310,761 千円から 141.14% 増）。これは主に、売上総利益が大幅に増加したことによるものです。
- 2023 年 12 月 31 日現在、シーラテクノロジーズは 4,017,311 千円（28.5 百万米国ドル）の現金および現金同等物を保有しています。
- 資産合計は、40,084,427 千円（285 百万米国ドル）に増加しました（前年度：29,792,974 千円）。

*換算レート: 140.92 円 = US\$1.00 (2023 年 12 月 29 日時点)

2024 年度業績予想

SYLA は、2024 年 1 月 25 日に 2024 年度業績予想について、以下の通り発表しました。

- ・売上：275 億円～300 億円
- ・継続事業からの営業利益：7.5 億円～11 億円

株式会社シーラテクノロジーズ
連結貸借対照表
(単位：千円、株式データを除く)

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
資産の部		
流動資産		
現金および現金同等物	4,017,311	2,542,795
制限付き現金	569,469	168,630
定期預金	233,505	160,089
短期投資	89,482	-
売掛金	162,690	67,776
棚卸資産	16,849,935	10,517,193
前払費用	357,104	647,534
その他流動資産	304,271	185,350
非継続事業における流動資産	-	10,600
流動資産合計	22,583,767	14,299,967
固定資産		
長期制限付き現金	25,180	76,578
長期定期預金	9,300	30,511
長期投資	490,437	413,805
有形固定資産	11,889,701	10,231,057
太陽光システム	476,778	361,422
無形固定資産	133,226	194,361
のれん	730,776	727,701
オペレーティングリース使用权資産	2,409,255	2,597,500
ファイナンスリース使用权資産	11,980	11,396
その他資産	1,324,027	848,676
固定資産合計	17,500,660	15,493,007
資産合計	40,084,427	29,792,974

負債および純資産**流動負債**

買掛金	559,420	419,058
未払債務	277,425	159,533
短期借入金	1,692,599	697,179
1年以内返済長期借入金	7,243,022	1,030,850
1年以内償還社債	107,601	126,525
前受収益	165,262	228,426
未払法人税等	466,872	431,418
短期オペレーティングリース負債	433,725	427,856
短期ファイナンスリース負債	4,158	4,821
その他流動負債	1,047,016	1,603,498
非継続事業における流動負債	-	3,308
流動負債合計	11,997,100	5,132,472

固定負債

長期借入金	14,308,136	15,257,106
長期社債	97,549	205,769
長期オペレーティングリース負債	1,958,689	2,175,786
長期ファイナンスリース負債	8,040	6,795
その他負債	534,228	448,356
固定負債合計	16,906,642	18,093,812

負債合計**28,903,742** **23,226,284****純資産**

資本金（授權株式数 900,000 株、発行済み株式数—2023 年 12 月 31 日時点 260,891 株および 2022 年 12 月 31 日時点 239,489 株、無額面）	100,000	161,580
資本剰余金	4,988,126	2,987,795
自己株式（2023 年 12 月 31 日および 2022 年 12 月 31 日現在、142 株および 0 株、簿価）	(13,631)	-

利益剰余金	3,413,644	2,767,001
シーラテクノロジーズ 資本合計	8,488,139	5,916,376
非支配株主持分	2,692,546	650,314
純資産合計	11,180,685	6,566,690
負債および純資産合計	40,084,427	29,792,974

株式会社シーラテクノロジーズ
四半期連結損益計算書および包括利益計算書
(単位：千円、株式データを除く)

	2023 年	2022 年	2021 年
	12 月 31 日	12 月 31 日	12 月 31 日
売上	22,743,410	22,055,785	16,665,382
売上原価	(17,205,966)	(18,451,969)	(13,516,293)
売上総利益	5,537,444	3,603,816	3,149,089
営業費用			
販売費および一般管理費	(4,096,346)	(2,825,104)	(2,466,731)
営業費用合計	(4,096,346)	(2,825,104)	(2,466,731)
継続事業からの営業利益	1,441,098	778,712	682,358
その他収益（費用）			
その他収益	146,787	201,954	43,951
持分法による投資利益（損失）	(1,689)	(748)	109
その他費用	(570,856)	(323,977)	(226,346)
その他	(425,758)	(122,771)	(182,286)
継続事業からの税引前当期純利益	1,015,340	655,941	500,072
法人税等	(265,979)	(345,180)	(221,384)
継続事業からの当期純利益	749,361	310,761	278,688
非継続事業からの利益（損失）（法人税等控除後）	(6,742)	78,628	-
当期純利益	742,619	389,389	278,688
非支配持分に帰属する継続事業からの当期純利益	61,187	4,329	1,199
非支配持分に帰属する非継続事業からの当期純損失	-	(9,895)	-

控除：非支配持分に帰属する当期純利益（損失）	61,187	(5,566)	1,199
------------------------	--------	---------	-------

シーラテクノロジーズに帰属する当期純利益	681,432	394,955	277,489
----------------------	---------	---------	---------

継続事業からの 1 株当たり当期純利益

- 基本	2,698.42	1,280.25	1,201.09
- 希薄化後	2,263.36	1,081.45	1,022.40

非継続事業からの 1 株当たり当期純利益（損失）

- 基本	(26.44)	369.84	-
- 希薄化後	(22.17)	312.41	-

シーラテクノロジーズに帰属する 1 株当たり当期純利益

- 基本	2,671.99	1,650.09	1,201.09
- 希薄化後	2,241.19	1,393.86	1,022.40

基本および希薄化後 1 株あたり当期純利益の算出に用いられた 加重平均株式数

- 基本	255,028	239,353	231,031
- 希薄化後	304,049	283,354	271,409

包括利益

当期純利益	742,619	389,389	278,688
-------	---------	---------	---------

その他の包括利益（法人税等控除後）

売却可能負債証券の未実現評価益（2023 年 0 円、2022 年 0 円、2021 年 175 円の税効果考慮後の 純額）	-	-	396
その他の包括利益（法人税等控除後）	-	-	396

包括利益	742,619	389,389	279,084
非支配持分に帰属する包括利益（損失）	61,187	(5,566)	1,199
シーラテクノロジーズに帰属する包括利益	<u>681,432</u>	<u>394,955</u>	<u>277,885</u>

※参考和訳

英語版と本日本語版の間に相違がある場合、正文である英語版（以下リンク先）が優先します。

<https://ir.syla-tech.jp/> ・ ・ ・