



第34回 定時株主総会

株式会社セレーポレーション

証券コード：5078

2025年 5 月27日



会場内でのお煙草はご遠慮ください。

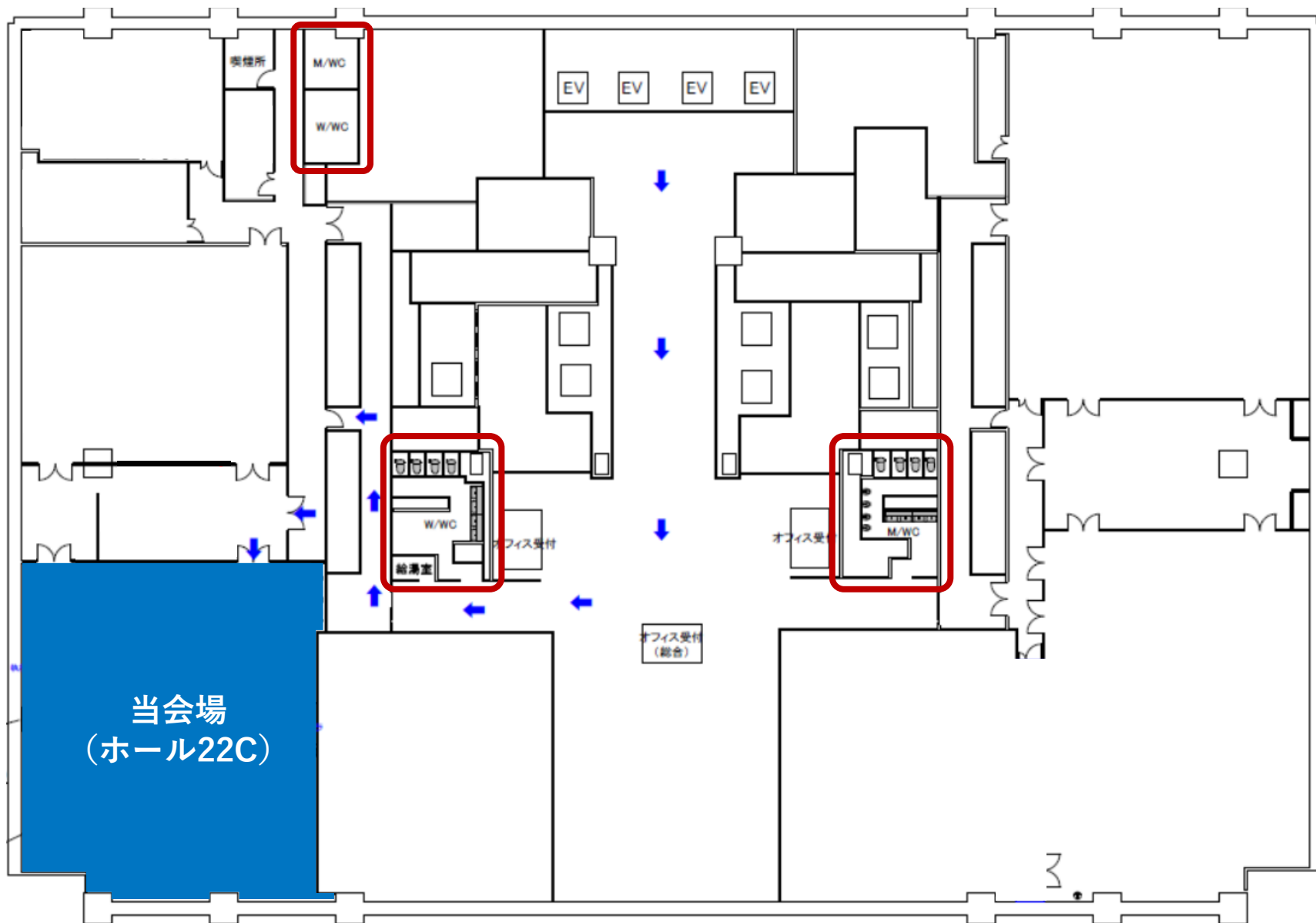


会場内では、スマートフォン・携帯電話の電源をお切りいただくか、マナーモードに設定してください。



会場内外に関わらず、
一切の撮影はご遠慮ください。

本総会は動画撮影し、後日ホームページに掲載予定です。
撮影した動画はホームページ掲載以外の用途には一切使用いたしません。





第34回 定時株主総会

株式会社セレーポレーション

証券コード：5078

2025年 5 月27日



第34回 定時株主総会

株式会社セレーポレーション

証券コード：5078

2025年 5 月27日



第34回 定時株主総会

株式会社セレーポレーション

証券コード：5078

2025年 5 月27日

議決権数

議決権を有する株主数

477 名

議決権総数

34,658 個

監查報告

報告事項

1. 第34期（2024年3月1日から2025年2月28日まで）事業報告、連結計算書類 並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類 監査結果報告の件
2. 第34期（2024年3月1日から2025年2月28日まで）計算書類 報告の件

事業報告

雇用・所得環境の改善

設備投資の拡大

緩やかな景気回復基調



金融市場の
動向

物価高騰

政学的リスク

米国の
政権交代

先行き不透明な状況が継続

賃貸住宅市場



全国及び東京都の新設貸家着工戸数

全国

概ね前年並に推移

東京都

前年を6.9%下回る

企業理念

子どもたちの 子どもたちの 子どもたちへ



長期経営ビジョン **ビジョン2030**

セレフィロソフィ

CEL未来戦略



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

2030年2月期 目標

売 上 高

400億円

営 業 利 益

40億円

営 業 利 益 率

10%

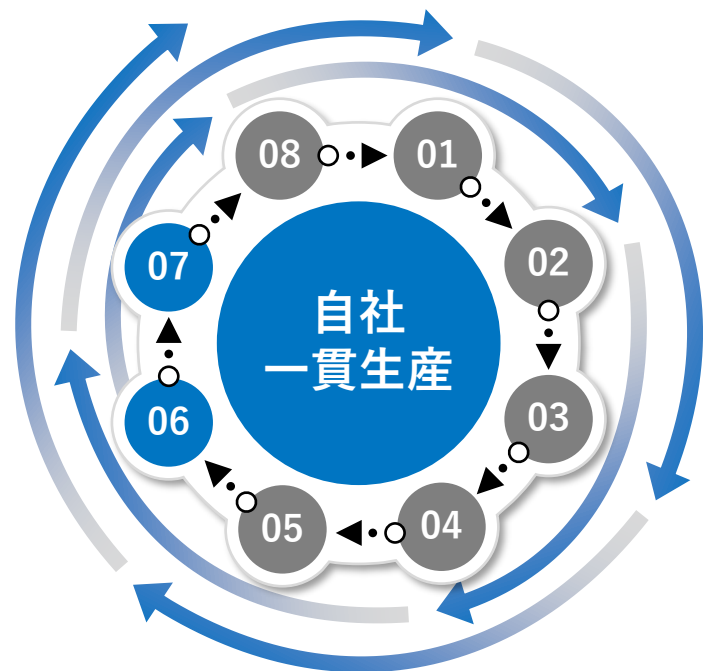
R O E

10%

P B R

1倍

事業の経過及び成果



- 01 土地有効活用コンサルティング
- 02 自社開発物件の組成
- 03 建物の企画・設計
- 04 自社工場での構造部材の製造
- 05 建物の自社建築
- 06 ゲスト（入居者）の募集
- 07 入居後の賃貸経営/メンテナンス
- 08 リフォーム/リノベーション/建替え等
アパート経営の見直し

ニッチトップの実現



持続可能な安定的成長

衣 食 **住**

25歳～35歳の若者たちに
感動を届け続ける

旗艦ブランド
My Style **vintage**



アセットマネジメントカンパニー

アパート経営の提案型営業による受注活動

建設カンパニー

アパートの企画・設計・自社施工及び監理

生産カンパニー

千葉工場での構造部材の製造・加工及び型式管理

営業活動

アセットマネジメントカンパニー

管理受託数の拡大に繋がる紹介先の開拓

➡ **新たなビジネスマッチング契約を締結**

パートナーズ組織とのイベントを多数開催

➡ **新規情報源の開拓に注力**

WEBサイト改良、「My Style vintage」の魅力発信

➡ **WEBサイトからの集客数の増加**

生産活動

資源高・「2024年問題」への対策を推進

建設カンパニー

現場就労時間の改善、原価抑制、
工期短縮、施工品質向上

安全確保、入退場管理
顔認証システムの導入

保全向上、現場管理の効率化
Webカメラの設置

生産カンパニー

自社製造を担う千葉工場＜ISO9001認証取得＞

更なる品質向上及び効率改善、
生産性向上、原価抑制

組織変更（2025年3月1日付）

千葉工場カンパニー



研究開発活動

新構法 セレZ

生産性の向上に向けた型式改良開発

新空間設計 Fwin suite

「若者の二人暮らし」に本当に求められる価値と空間

産学連携

共立女子大学

テーマ

アパートのひとり暮らし

千葉工業大学
東京理科大学

テーマ

遮音性能向上

脱炭素社会に貢献

➡ 省エネルギー性能を強化した
アパートの商品開発

中長期的な成長や将来の世代交代

➡ 多能工人財の育成



売上高

110億円

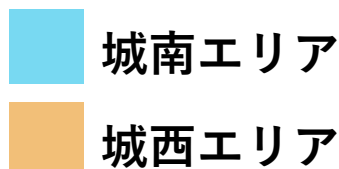
前期比18.5%増

セグメント
利益

10億円

前期比61.6%増

ルックス



販売面

商品の認知度向上



現場見学会の来場促進活動

仕入面

富裕層



資産価値・希少価値の
高い角地



脱炭素社会に向けて

全物件に「東京ゼロエミ住宅」
仕様を採用

資産価値向上及びゲストの安全性向上に向けて

「住宅性能表示制度」における
耐震等級 3 まで実現可能

売上高

46億円

前期比7.7%減

セグメント
利益

7億円

前期比5.7%減

ゲスト（入居者）に最高の笑顔と感動を届け続ける

「セレパートナーズ倶楽部」による
サポートサービスを提供

賃貸オペレーションを担う
プロパティマネジメント業務

プロパティコミュニティカンパニー

賃貸管理物件のプロパティマネジメント業務

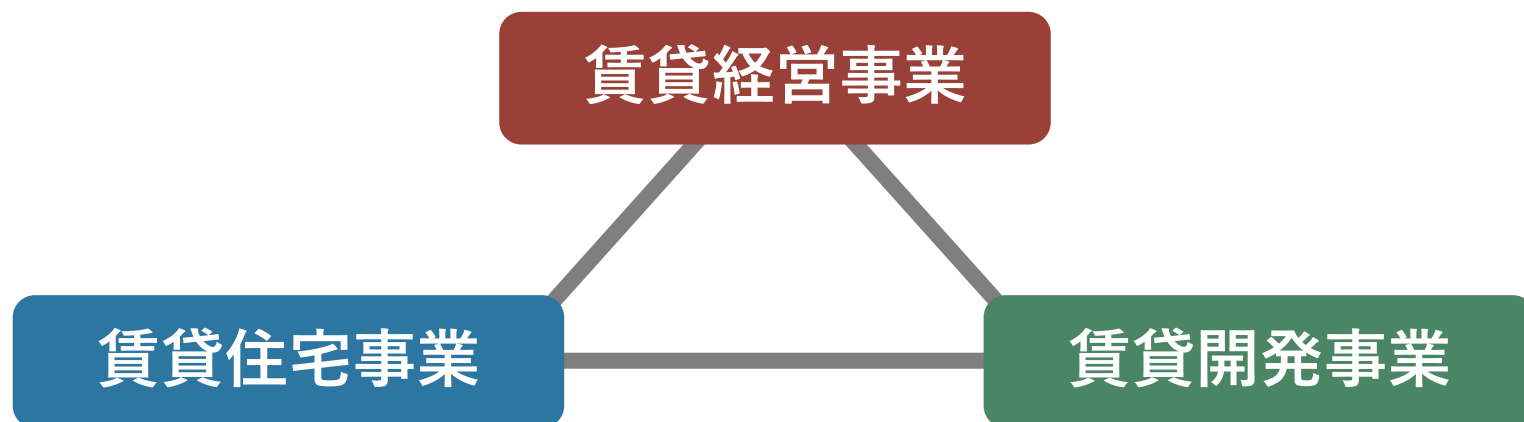
リフォームカンパニー

2024年6月新設

リフォーム、リノベーション及びメンテナンス業務

株式会社セレントパートナーズ

不動産賃貸保証業務



管理物件の受託営業活動に注力

管理戸数
12,475戸



前期末比**161戸増**

セレリーシング
パートナーズ

賃貸仲介協力業者16社で構成

セレメンテナンス
パートナーズ

メンテナンス協力業者10社で構成

ゲスト及びオーナーさまの
満足度につながるサービス面の維持・向上

高水準の
入居率を維持

2025年2月末
98.5%

売上高

100億円

前期比5.8%増

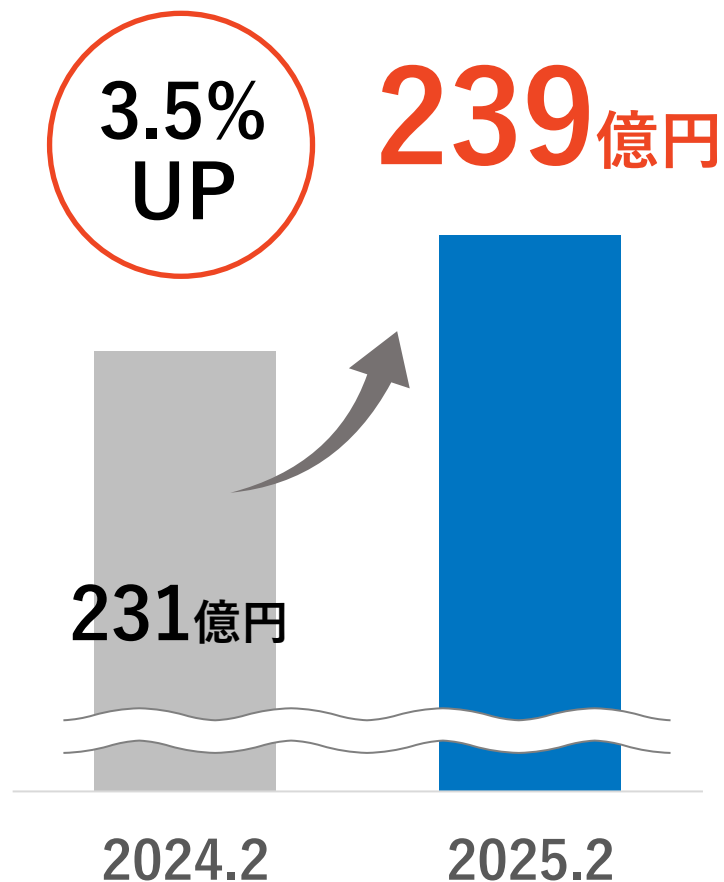
セグメント
利益

11億円

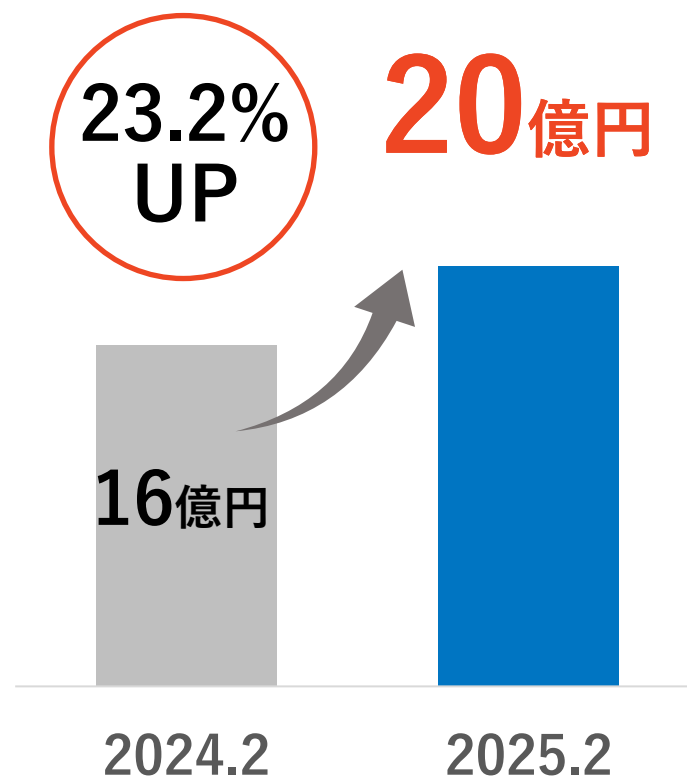
前期比1.6%増

当連結会計年度の経営成績

売上高

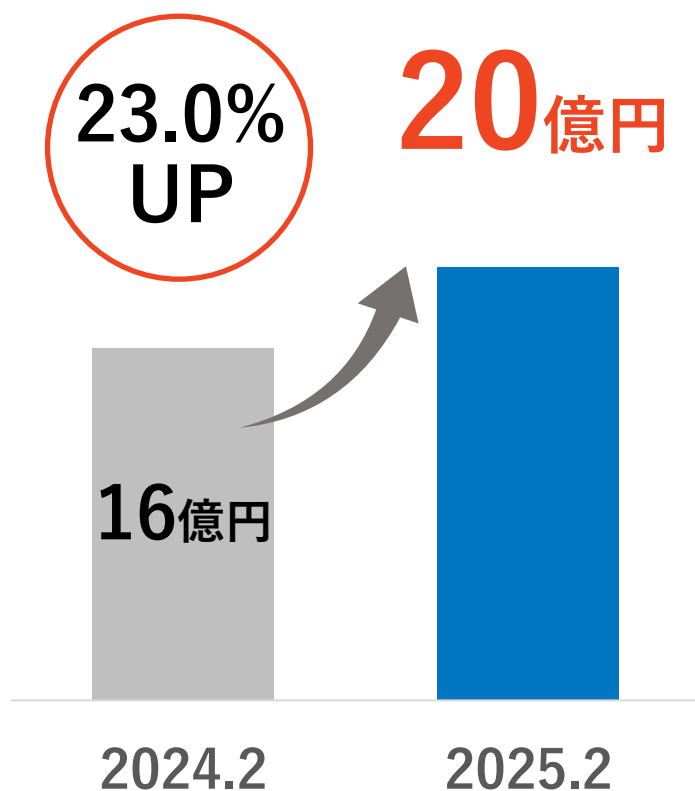


営業利益

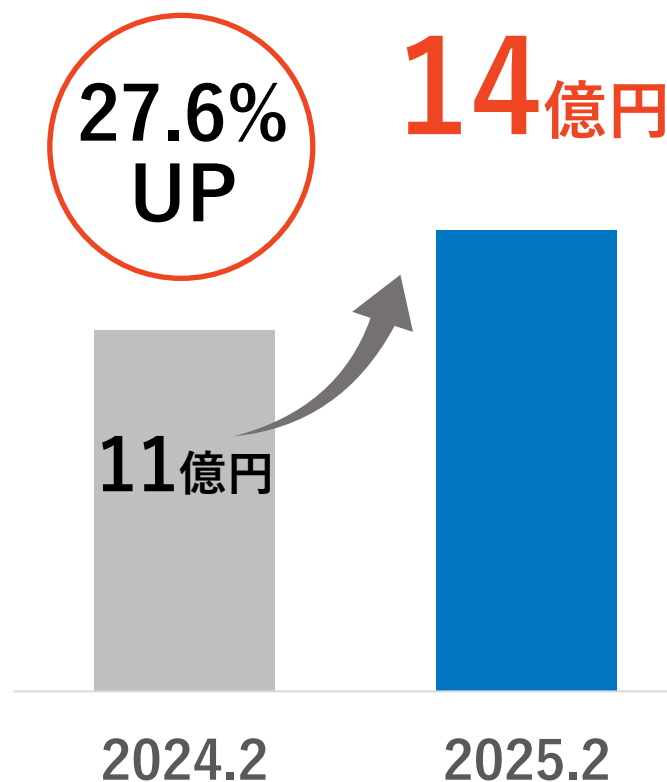


当連結会計年度の経営成績

経常利益



親会社株主に帰属する 当期純利益



連結計算書類

連結貸借対照表

資産の部

流動資産 **220**億円

固定資産 **28** 億円

資産合計 **248** 億円

負債の部

流動負債 41億円

固定負債 2 億円

負債合計 **44**億円

純資産の部

株主資本 204 億円

純資産合計 **204** 億円

負債純資産合計 **248** 億円

高 上 売

239億円

益 利 業 営

20億円

益 利 常 経

20億円

親会社株主に帰属する

当期純利益

14億円

議案の説明

取締役 9 名選任の件

取締役候補者

山口 貴載

再任

竹内 毅

新任

西本 昌善

再任

渡辺 衛男

再任

社外

独立

鈴木 謙一

再任

白石 徹

再任

社外

独立

大嶋 正史

再任

奥地 正敏

再任

社外

独立

小栗 聡

再任



招集ご通知 ▶ 5～15ページ

監査役1名選任の件

監査役候補者

遊佐 卓大

新任

 招集ご通知 ▶ 16・17ページ

質疑応答

- ご発言は、お一人様 1 点でお願いいたします。
- ご発言の際は、挙手をお願いいたします。
- 係員がマイクをお持ちいたしますので、着席のままでご発言ください。
- ご発言の際は、出席票に記載の出席者番号を読み上げた後に、ご発言ください。
- 簡潔明瞭に、要点を絞ってご発言ください。

議案の採決

取締役 9 名選任の件

取締役候補者

山口 貴載

再任

竹内 毅

新任

西本 昌善

再任

渡辺 衛男

再任

社外

独立

鈴木 謙一

再任

白石 徹

再任

社外

独立

大嶋 正史

再任

奥地 正敏

再任

社外

独立

小栗 聡

再任



招集ご通知 ▶ 5～15ページ

監査役1名選任の件

監査役候補者

遊佐 卓大

新任

 招集ご通知 ▶ 16・17ページ



第34回 定時株主総会

株式会社セレーポレーション

証券コード：5078

2025年 5 月27日



第34回 定時株主総会

株式会社セレーポレーション

証券コード：5078

2025年 5 月27日