



株式会社クミカ 株式会社シーラテクノロジーズ

経営統合に関するご案内

2024年12月2日

1.経営統合の概要

経営統合の発表

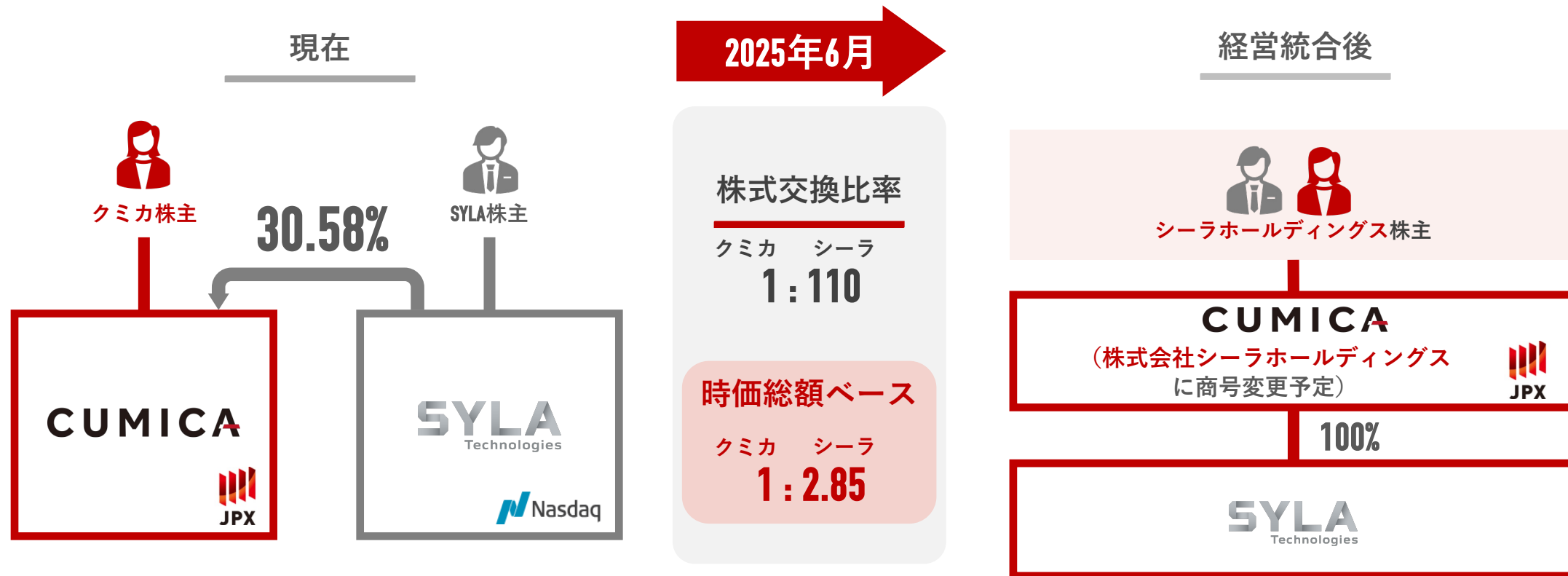
CUMICA



SYLA
Holdings

経営統合の概要

株式会社クミカ（以下、クミカ）を完全親会社、株式会社シーラテクノロジーズ（以下、シーラ）を完全子会社とする、株式交換による経営統合を予定しています

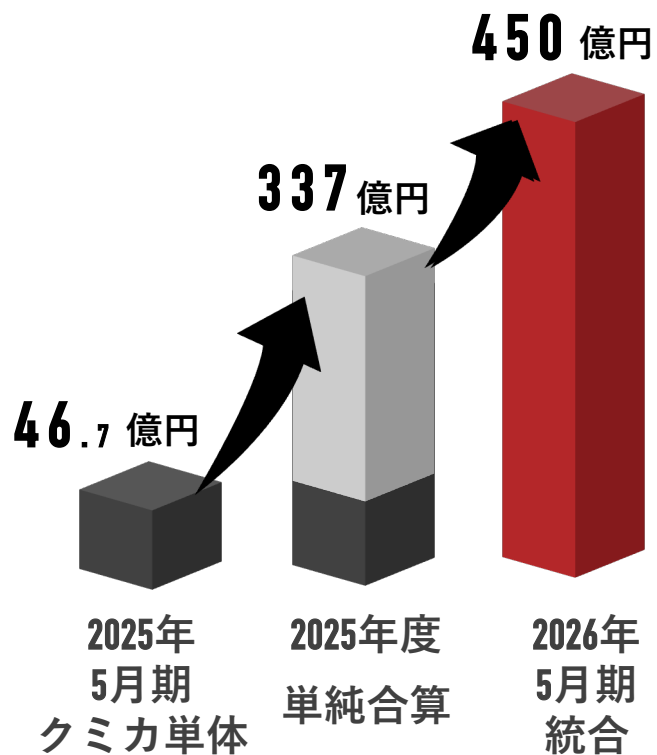


株式交換に際して、クミカはシーラの株主に対し、シーラ普通株式1株につき、クミカ普通株式110株を割り当て交付します

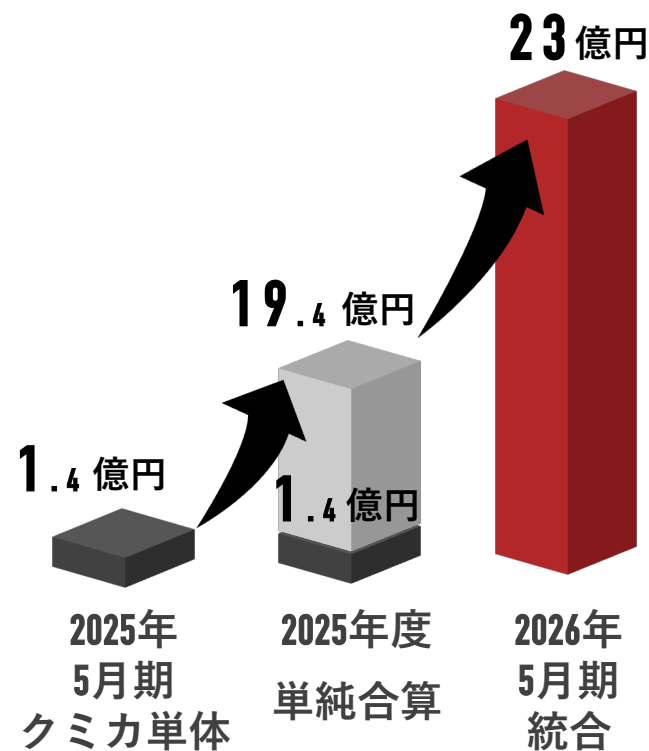
直近の統合後業績予想（2026年5月期）

統合後初年度（2026年5月期）において、売上高450億円、営業利益23億円の規模となる見込みです

売上高（計画）



営業利益（計画）



- シーラ ※米国会計基準ベース
- クミカ ※日本会計基準ベース
- 統合後 ※日本会計基準ベース

※単純合算は、各社の最新の予想値である、クミカ（2025年5月期・単体・日本会計基準）と、シーラ（2024年12月期・連結・米国会計基準）の売上高・営業利益を単純合算した数値で示しています。

直近の統合後業績予想（2026年5月期）

売上

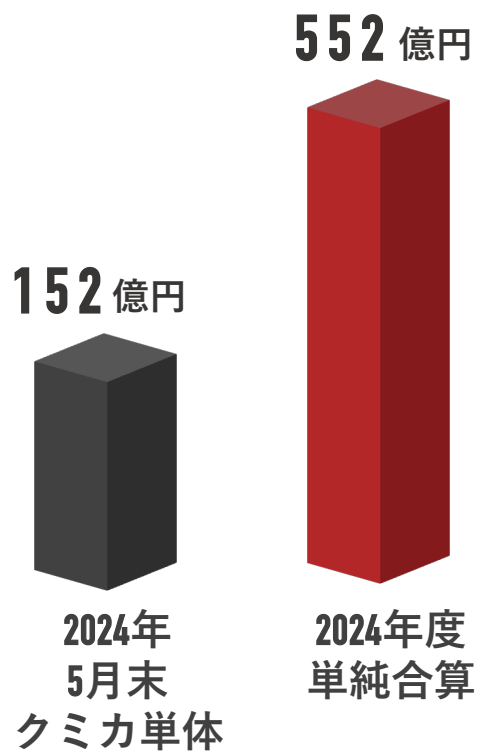
9.6 倍

利益

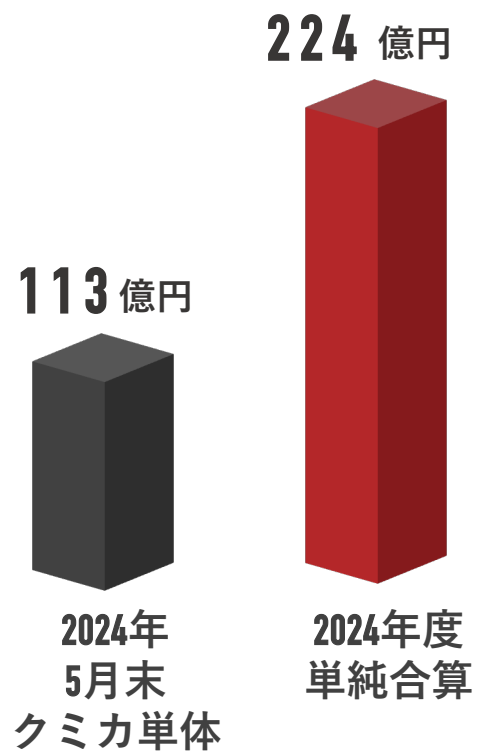
17 倍

(参考) 直近の財務状況

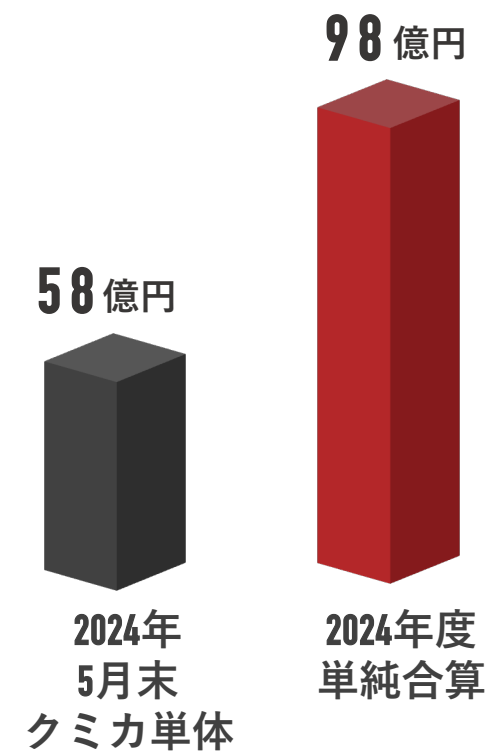
総資産



純資産



現金同等物



※単純合算は、各社の直近会計期である、クミカ（2024年5月期・単体・日本会計基準）と、シーラ（2023年12月期・連結・米国会計基準）の総資産・純資産・現金同等物を単純合算した数値で示しています。

株主還元

統合後、さらに事業を発展させ、株主還元の強化を目指します

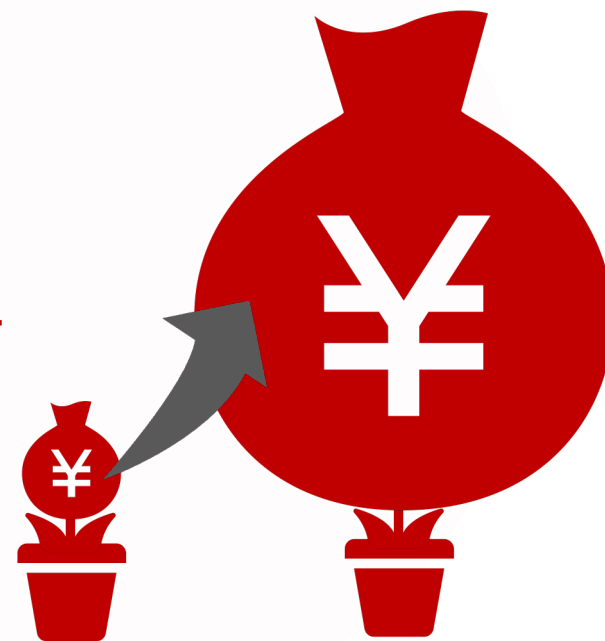
シーラホールディングス
2026年5月期（統合初年度）

目標配当

10円

配当倍率

2.5倍以上



（参考）2025年5月期クミカの配当予想：4円※

※中間配当を含めた2025年5月期の年間配当予想

各社の概要

CUMICA

株式会社クミカ
 埼玉県草加市金明町389-1
 飯島 弘徳
 2,300百万円
 1976年6月
 12,060,300株
 5月・日本会計基準

社名
 所在地
 代表者
 資本金
 設立年月日
 発行済株式数
 決算期・会計基準

SYLA
Technologies

株式会社シーラテクノロジーズ
 東京都渋谷区広尾一丁目1番39号
 杉本宏之
 100百万円
 2009年3月
 260,891株
 12月・米国会計基準

23/5月期	24/5月期	25/5月期(予)	(単体)	(連結)	22/12月期	23/12月期	24/12月期(予)
7,444	4,765	4,674			22,056	22,743	29,000
1,083	295	143			779	1,441	1,800

不動産業、総合建設業

事業内容

資産運用プラットフォーム「利回りくん」を中心としたプロップテック事業、
 利回りくんAIの開発

経営統合後の完全親会社の概要（予定）

名称	株式会社シーラホールディングス
所在地	東京都渋谷区広尾一丁目1番39号
代表者の役職・氏名	代表取締役会長 杉本 宏之 代表取締役社長 湯藤 善行
事業内容	不動産業、総合建設業
資本金	現時点では確定しておりません。
決算期	5月31日
純資産	現時点では確定しておりません。
総資産	現時点では確定しておりません。

経営統合スケジュール

本株式交換契約締結に関する取締役会（両社）	2024年12月2日（月）
臨時株主総会基準日（クミカ）	2025年12月17日（火）（予定）
臨時株主総会開催日（クミカ・シーラ各社）	2025年2月14日（金）（予定）
シーラ株のNASDAQでの最終売買日（シーラ）	2025年5月28日（水）（米国時間）（予定）
シーラ株のNASDAQでの上場廃止日（シーラ）	2025年5月29日（木）（米国時間）（予定）
株式交換予定日（効力発生日）	2025年6月1日（日）（予定）

2.経営統合の背景と今後の事業方針

本株式交換の背景 - 外部環境

激しい外部環境の変化の下で、従来型のビジネスモデルの転換や急速な市場の変化に対応が求められています

外部環境の変化

労働生産人口
の減少



脱炭素化



テクノロジー
の進歩



都市化



建設コストの
急激な高騰



市場金利
の変化



不動産開発で求められていること

より効率的な開発プロセス

タイムリーな情報共有とその活用

成長する都市への投資

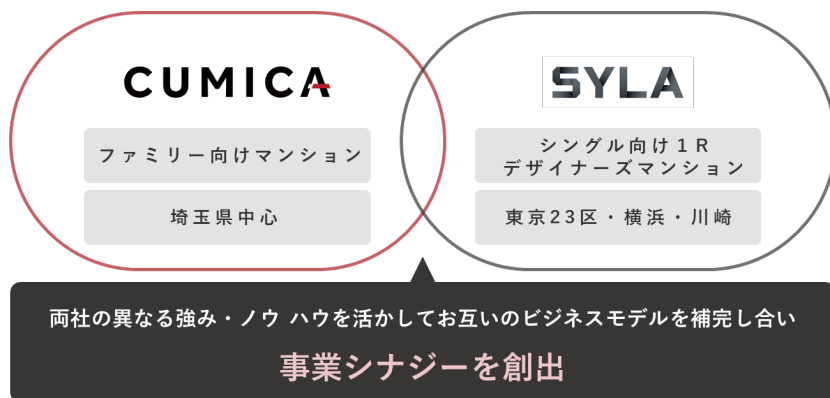
人材の相互活用

本株式交換の背景 - これまでの取り組み

2024年1月に資本業務提携後、掲げたシナジー創出にとどまらず、
幅広くクミカとシーラの協業を進めて参りました

資本業務提携で掲げたシナジー

出所：クミカ2024年5月期決算説明会資料



主な資本業務提携内容

- ① 財務の補完関係の構築
- ② エリアの補完関係の構築
- ③ 不動産クラウドファンディング事業の拡大
- ④ インターネットマーケティングの推進
- ⑤ 不動産開発（人口成長が見込めるエリアへの投資）
- ⑥ 不動産物件の管理・マネジメントの強化
- ⑦ 建築工事業務の強化
- ⑧ DX化の推進
- ⑨ オペレーションコストの削減
- ⑩ 人材の交流
- ⑪ ESG経営

資本業務提携後の両社の取り組み

- 2024.1 資本業務提携
- 2024.6 共同分譲マンション開発プロジェクト開始（大宮）
- 2024.7 共同分譲マンション開発プロジェクト開始（川崎）
- 2024.8 シーラがクミカの第三者割当を引き受け
- 2025.6 経営統合へ

上記のほか、以下の取り組みも実施（例示）

- ・ 新商品開発の検討（混合型レジデンスやシニアアテックマンション等）
- ・ シーラによるクミカへのオペレーション支援（経営管理業務・情報システム業務等）
- ・ シーラによるクミカへの財務的な支援

本経営統合後の取り組み方針

現在の資本業務提携よりも、両社がさらに密接な協力関係及び資本関係を構築し、
グループ全体の収益力向上と企業体質強化を実行します

1

事業シナジー創出の加速化【利益の最大化】

クミカの強みである取引先とのネットワークや地域密着型のサービスと、シーラの強みであるファンディングやAI・ビッグデータを活用した仕入・販売などテクノロジーをそれぞれ活かして、双方の事業のシナジー創出を加速化していきます

2

グループの最適な財務戦略【岩盤収益の強化とM&A】

クミカが保有する豊富な資金と、収益力の高いシーラの事業を掛け合わせながら、利益水準を踏まえた資産の入れ替えや、信用力増加に伴う金融機関からの借入を行い、グループ全体で資金効率の良い事業へ大きな資本を投下できるような体制を整えます

3

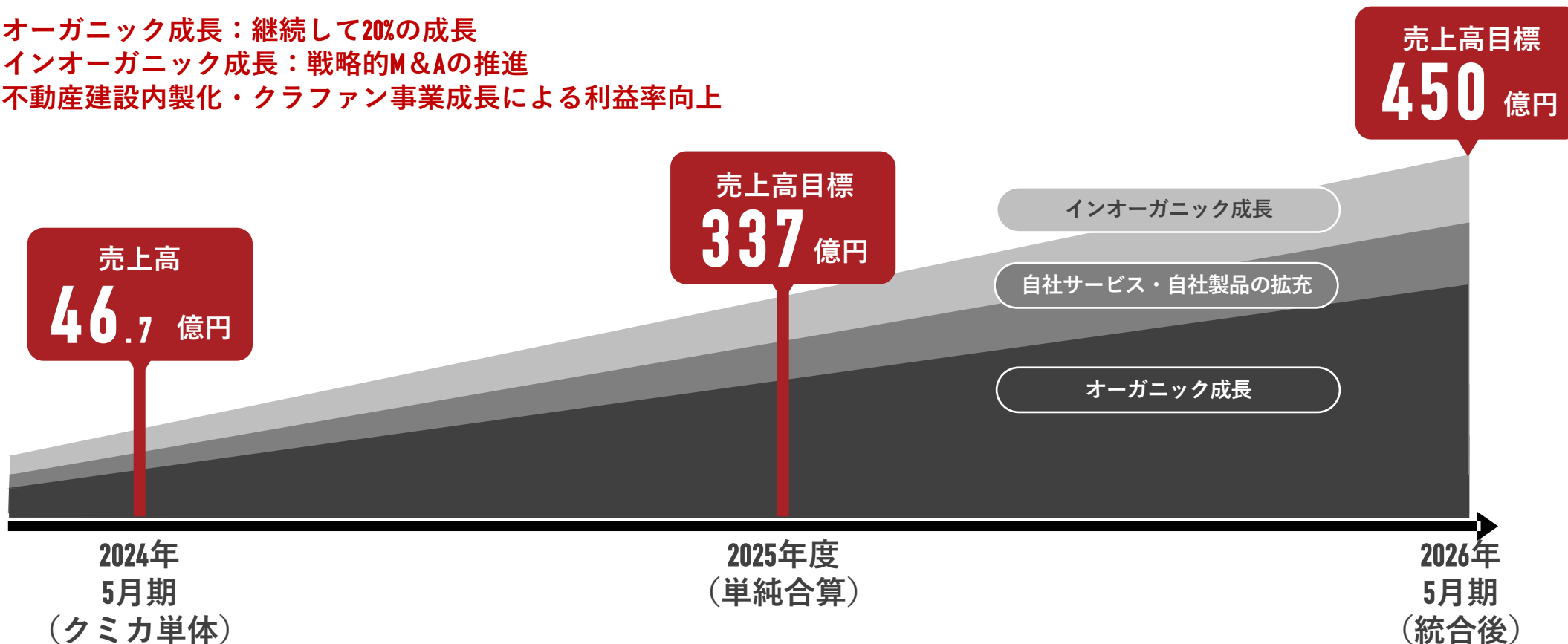
経営資源の一体化【コスト削減&効率的な運営体制】

グループ内で企画・施工・販売を一気通貫でできる効率的な業務オペレーションを構築します。併せて、グループ全体の組織体制の最適化、人員の適正化、情報集約による事業機会の拡大、各拠点における重複業務の集約化を行って参ります

成長戦略と中期目標

更なる事業規模拡大に向け、オーガニック成長、インオーガニック成長、および、不動産建設内製化・クラファン事業成長による利益率向上を目指した成長戦略を継続推進します

- ・ オーガニック成長：継続して20%の成長
- ・ インオーガニック成長：戦略的M&Aの推進
- ・ 不動産建設内製化・クラファン事業成長による利益率向上



※クミカ及び統合後の売上高は、日本会計基準ベースです。

※単純合算は、各社の最新の予想値である、クミカ（2025年5月期・単体・日本会計基準）と、シーラ（2024年12月期・連結・米国会計基準）の売上高を単純合算した数値で示しています。

今後の展望 - 総資産1000億円へのカウントダウン -

両社の経営資源を活かす体制を構築し

2030年5月期に
売上700億円
総資産1,000億円

を目指します

総合不動産
テック企業
として地位確立

2030年5月期目標

売上700億円

総資産1,000億円

自社サービス・製品や進出地域を拡充し、

総合不動産テック企業として

確固たる地位を確立

経営基盤強化
シナジー創出

2025.6 以降

- ・ 経営基盤を安定化させ、強みであるテクノロジーを核に、シナジー創出に取り組む
- ・ シーラの「Grows2026」を更に推進

限定的な
協業

現在

売上337億円※1

総資産552億円※2

(両社単純合算)

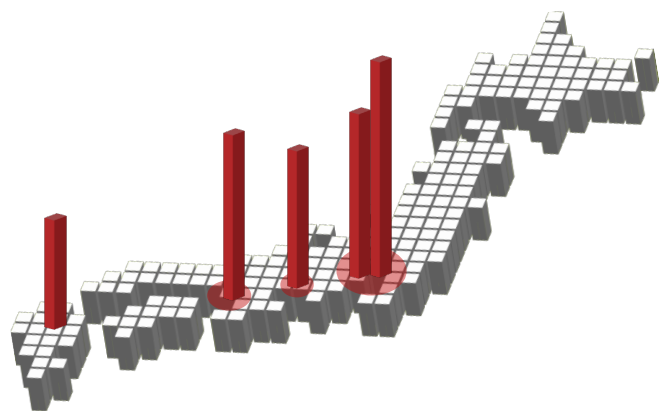
- ・ 現在はワンルームマンション等の特定領域、首都圏の特定地域が中心
- ・ クミカの経営基盤は不安定な状況

※1: 売上高は、各社の最新の予想値である、クミカ（2025年5月期・単体・日本会計基準）と、シーラ（2024年12月期・連結・米国会計基準）の売上高を単純合算した数値で示しています。

※2: 総資産は、各社の直近会計期である、クミカ（2024年5月期・単体・日本会計基準）と、シーラ（2023年12月期・連結・米国会計基準）の総資産を単純合算した数値で示しています。

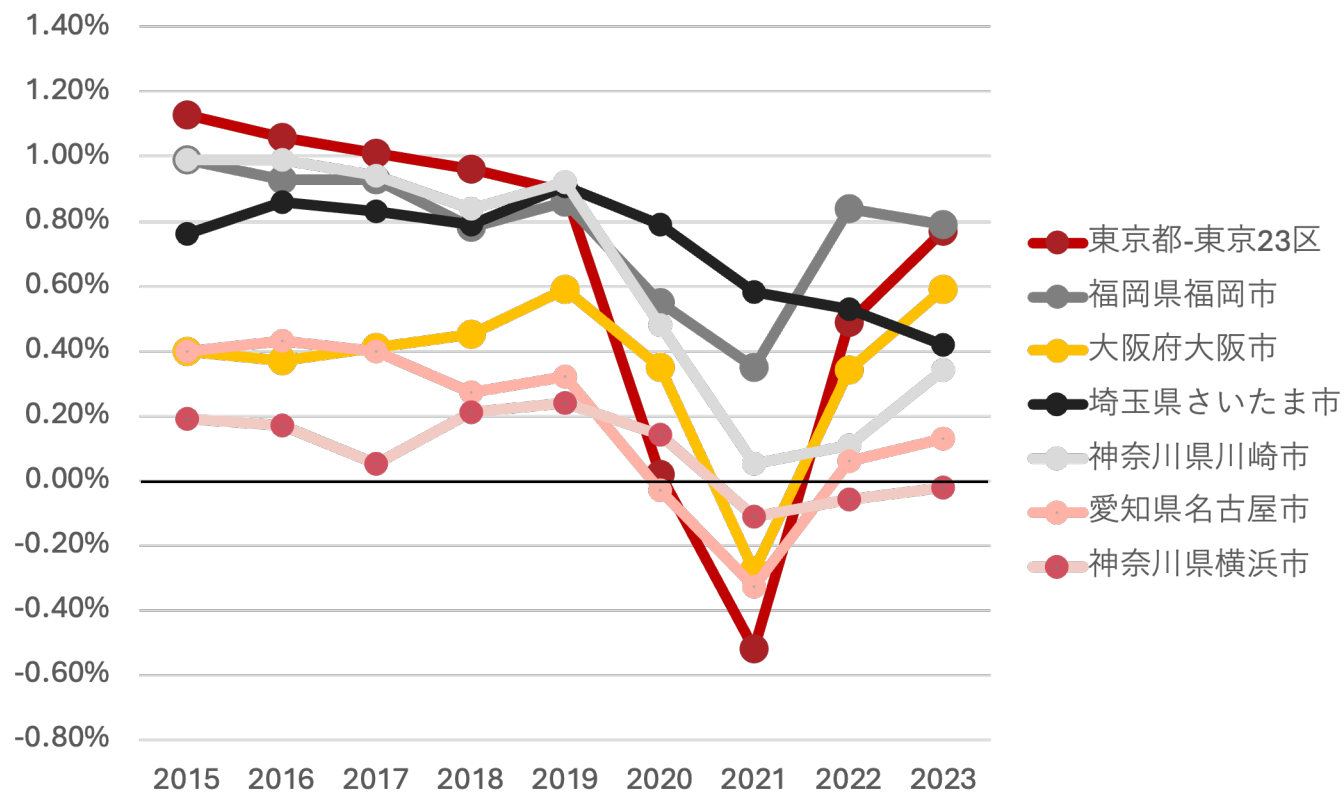
成長戦略と中期目標（オーガニック成長） - 人口増減数及び開発注力対象エリア

人口動態を元に成長見込みのある都市部を特定し、集中的に事業を展開していきます



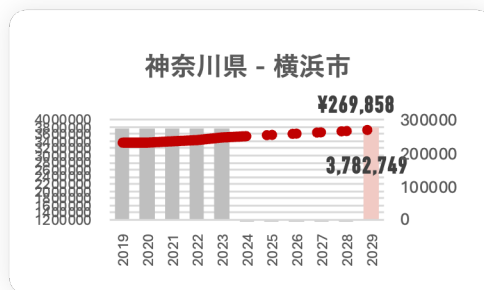
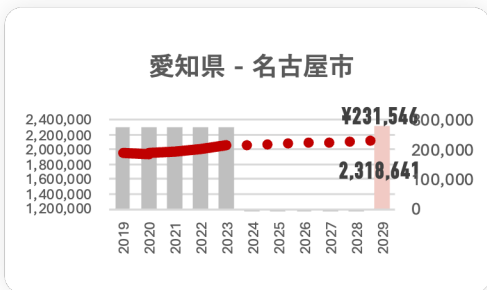
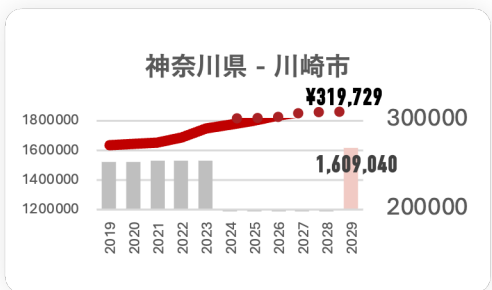
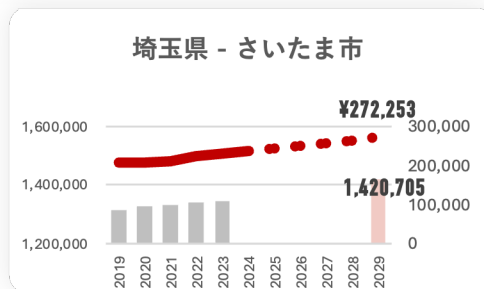
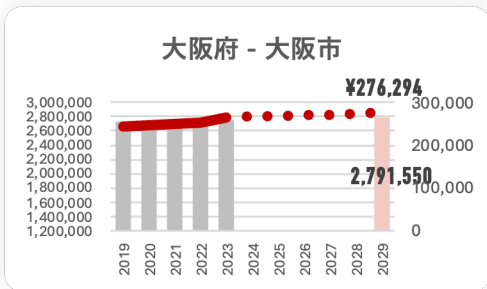
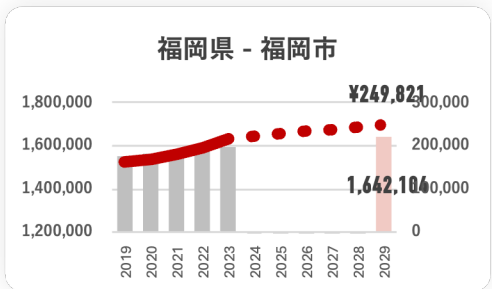
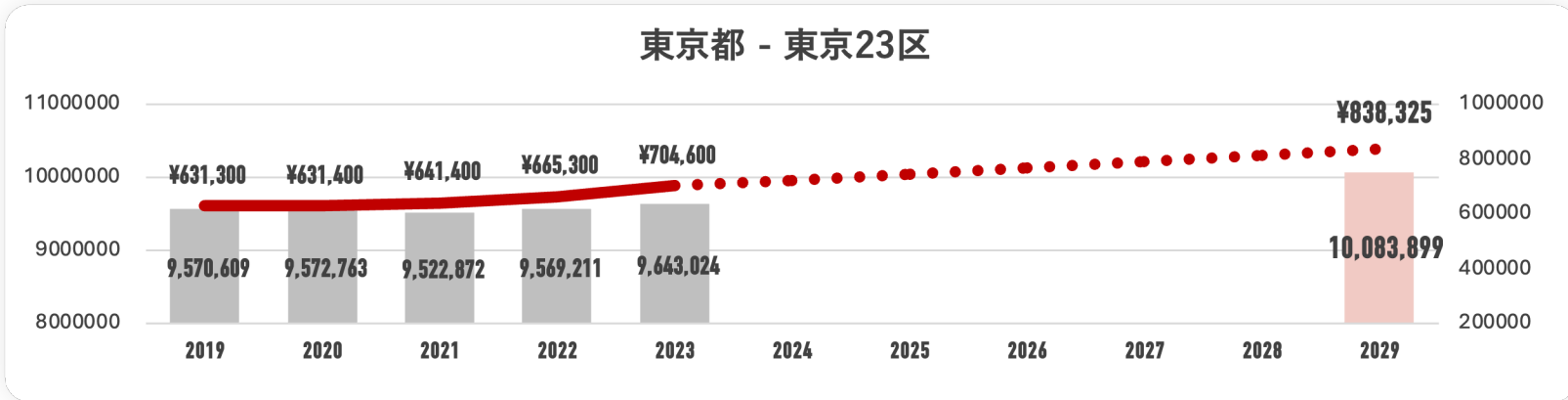
順位	エリア	増減数（※）
1	東京都 - 東京23区	+540,426 人
2	福岡県 - 福岡市	+107,605 人
3	大阪府 - 大阪市	+86,876 人
4	埼玉県 - さいたま市	+84,133 人
5	神奈川県 - 川崎市	+83,652 人
6	愛知県 - 名古屋市	+37,305 人
7	神奈川県 - 横浜市	+30,719 人

人口推移 - 成長率



※2014~2023における各エリアの増減数を示している
 出典：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」

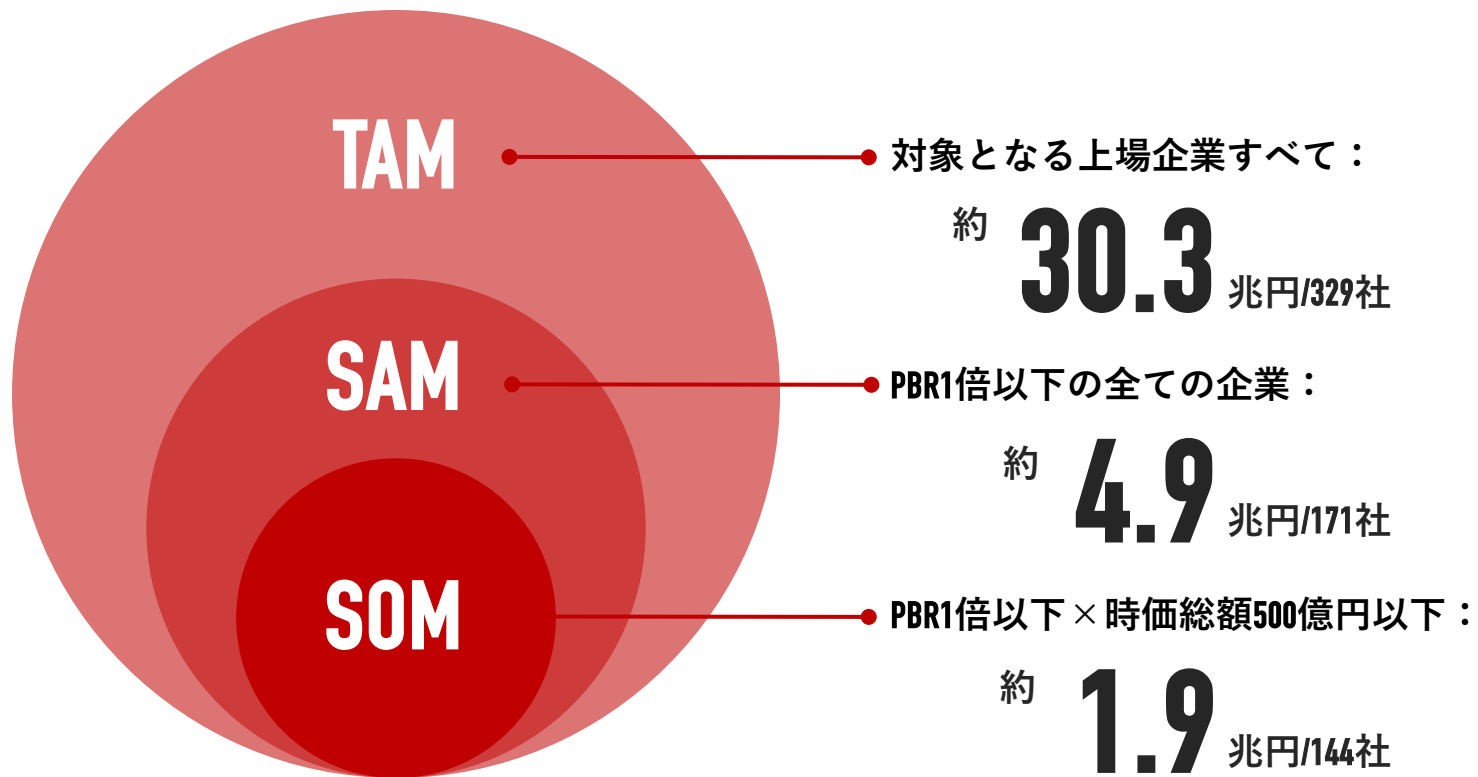
成長戦略と中期目標（オーガニック成長） - 人口・公示地価（住宅）推移及び将来推計



■ 住民基本台帳人口（総数）
 ■ 公示地価（住宅）

出典：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」、国土交通省「地価公示（成長率及び平均価格の時系列推移表（令和6年地価公示）」

成長戦略と中期目標（インオーガニック成長） - M&A 戦略



※2024年10月末時点

我々のPhilosophy

我々のPhilosophy

プロである自分たちが欲しいと思う価値を創ります。

MISSION

世界中の不動産投資を民主化する

人生100年時代をテクノロジーと資産運用で豊かに

VISION

愛とテクノロジーで世紀を超えて永続する

TARGET

不動産資産運用プラットフォームを通じ社会問題解決に挑む

経営信条

私たちは社員とお客様の幸せを追求し
株主と社会へ還元し
ベンチャースピリットを胸に
成長し続ける事を誓います

Basic Philosophy

会社は家であり、社員は家族である
お客様は大切な友である。
全てのステークホルダーは、
会社と社会を良くする為、
共に事業に取り組む
パートナーである。

IRお問い合わせ

IR問合せ先

株式会社クミカ

経営企画室長 菅野 正則

TEL:03-5801-0712

株式会社シーラテクノロジーズ

IR・PRグループ 窪 恭平

TEL:03-4560-0663

- 本資料に掲載されている業績計画及び将来予測は、本資料作成時点において当社が合理的に入手可能な情報に基づき当社が判断したものです。そのため、事業環境の変化などにより、本資料で記載した業績計画などは異なる結果を生じるリスクがあります。
- 本資料は当社をご理解していただくために作成されたものであり、当社への投資勧誘を目的とするものではありません。
- 本資料作成には正確性を期しておりますが、その正確性を完全に保証するものではありません。