

## 【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年11月11日
【中間会計期間】	第47期中（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）
【会社名】	株式会社カチタス
【英訳名】	KATITAS Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 新井 健資
【本店の所在の場所】	群馬県桐生市美原町4番2号
【電話番号】	0277-43-1033
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 横田 和仁
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区新川二丁目9番11号 P M O八丁堀新川9階
【電話番号】	03-5542-3882
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 横田 和仁
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第46期 中間連結会計期間	第47期 中間連結会計期間	第46期
会計期間	自2023年4月1日 至2023年9月30日	自2024年4月1日 至2024年9月30日	自2023年4月1日 至2024年3月31日
売上高 (百万円)	62,054	64,010	126,718
経常利益 (百万円)	5,729	6,656	12,321
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益 (百万円)	3,991	4,535	8,497
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	3,991	4,535	8,497
純資産額 (百万円)	37,901	42,891	40,341
総資産額 (百万円)	68,599	78,439	77,366
1株当たり中間(当期) 純利益 (円)	51.34	58.08	109.23
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	51.09	58.01	108.74
自己資本比率 (%)	55.1	54.7	52.1
営業活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	630	2,363	9,502
投資活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	58	19	192
財務活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	557	2,081	3,989
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高 (百万円)	9,857	22,289	22,027

(注) 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。

## 2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

##### 経営成績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、原材料や輸入物価上昇を価格転嫁した企業が業績回復したことや円安を背景としたインバウンド需要が増加したことにより景気動向は緩やかに回復基調となっております。しかしながら、前述の価格転嫁に伴う消費者の生活コスト上昇による消費需要減退の懸念など、依然として景気の先行きは不透明な状況が続いております。

このような状況の中、当社グループは、中低所得者層を主な顧客層として「新築」「中古」「賃貸」に代わる「第四の選択肢」を提供することを目指し、商品化が難しい築古の戸建物件を取扱い、そのままでは住むことができない状態の物件にリフォームで価値を足して販売しております。

販売面においては、賃貸住宅にお住まいのファミリー層を中心に「低価格で高品質の住宅に住みたい」というニーズは底堅く推移いたしました。生活コスト上昇に対応するために低価格帯の住宅を提供するなどの販売方針を継続し、お客様のニーズに合った住宅を提供することで、販売件数は前年同期比で増加いたしました。また、販売件数の増加に伴い売上高も前年同期比で増加いたしました。

仕入面においては、中古住宅のリスクを見極め、再生可能かつ利益を確保できる物件を厳選して仕入れを行う方針としております。そのような中、安定的な成長に向けて買取りの行動量を増やした結果、販売用不動産及び仕掛販売用不動産は前連結会計年度末と比較して増加いたしました。

利益面においては、低価格帯の住宅を提供する施策をはじめとした粗利向上施策が継続的に寄与した結果、売上総利益率は前年同期比1.4ポイント上昇いたしました。また、販売費及び一般管理費は、今後の安定成長に向けた人材投資に伴い人件費が増加した結果、前年同期比4.5%増加となりました。

この結果、当中間連結会計期間の経営成績については、販売件数は3,676件（前年同期比5.5%増）、売上高は64,010百万円（前年同期比3.2%増）、営業利益は6,820百万円（前年同期比16.6%増）、経常利益は6,656百万円（前年同期比16.2%増）、親会社株主に帰属する中間純利益は4,535百万円（前年同期比13.6%増）となりました。

国税当局との消費税の会計処理に関わる裁判に関連して、当社グループ従来の会計処理と国税当局が主張する計算方法との乖離する金額である消費税等差額の影響を除いた調整後営業利益は7,833百万円（前年同期比13.6%増）、調整後経常利益は7,668百万円（前年同期比13.2%増）、調整後親会社株主に帰属する中間純利益は5,235百万円（前年同期比12.7%増）となっております。

なお、当社グループは中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については量的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

##### 財政状態

##### a. 流動資産

当中間連結会計期間末における流動資産は、76,481百万円となり、前連結会計年度末の75,334百万円から1,146百万円の増加となりました。これは主に、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が825百万円、現金及び預金が261百万円それぞれ増加したことによりです。

##### b. 固定資産

当中間連結会計期間末における固定資産は、1,958百万円となり、前連結会計年度末の2,031百万円から73百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産が24百万円、投資その他の資産が49百万円それぞれ減少したことによりです。

c. 流動負債

当中間連結会計期間末における流動負債は、8,967百万円となり、前連結会計年度末の10,441百万円から1,474百万円の減少となりました。これは主に、買掛金が950百万円、未払消費税等が309百万円及び賞与引当金が229百万円減少したことによります。

d. 固定負債

当中間連結会計期間末における固定負債は、26,581百万円となり、前連結会計年度末の26,583百万円から1百万円の減少となりました。これは主に、その他の固定負債が1百万円減少したことによります。

e. 純資産

当中間連結会計期間末における純資産は、42,891百万円となり、前連結会計年度末の40,341百万円から2,549百万円の増加となりました。これは主に、親会社株主に帰属する中間純利益を4,535百万円計上した一方、剰余金の配当2,105百万円を行ったことによります。この結果、自己資本比率は54.7%となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間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261百万円増加して22,289百万円となりました。

当中間連結会計期間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)

当中間連結会計期間の営業活動の結果得られた資金は2,363百万円（前年同期は630百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益を6,649百万円計上した一方、棚卸資産の増加額が822百万円及び法人税等の支払額が1,646百万円、仕入債務の減少額が945百万円あったことによります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間の投資活動の結果使用した資金は19百万円（前年同期は58百万円の支出）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入を7百万円計上した一方、無形固定資産の取得による支出が23百万円あったことによります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間の財務活動の結果使用した資金は2,081百万円（前年同期は557百万円の獲得）となりました。これは主に、配当金の支払額が2,108百万円あったことによります。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 経営方針・経営戦略等及び経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	160,000,000
計	160,000,000

###### 【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行 数(株) (2024年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2024年11月11日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	78,650,640	78,650,640	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	78,650,640	78,650,640	-	-

(注) 普通株式は完全議決権株式であり、株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式であります。

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2024年4月1日～ 2024年9月30日	-	78,650,640	-	3,778	-	3,640

(5)【大株主の状況】

2024年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
株式会社ニトリホールディングス	北海道札幌市北区新琴似七条1丁目2番39号	26,712,420	34.16
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号赤坂インターシティAIR	8,057,000	10.30
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	5,321,100	6.80
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS (東京都港区港南2丁目15番1号 品川インターシティA棟)	4,880,894	6.24
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都港区港南2丁目15番1号 品川インターシティA棟)	2,767,674	3.54
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE UK UCUCITS CLIENTS NON LENDING 10PCT TRE ATY ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	1,990,600	2.55
THE BANK OF NEW YORK 133652 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	BOULEVARD ANSPACH 1, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都港区港南2丁目15番1号 品川インターシティA棟)	1,214,200	1.55
野村信託銀行株式会社(信託口)	東京都千代田区大手町2丁目2番2号	1,002,300	1.28
HSBC FUND SERVICES CLIENTS A/C 500 HKMPF 10PCT POOL (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ営業部)	1 QUEEN'S ROAD CENTRAL HONG KONG (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	928,600	1.19
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10286, U.S.A. (東京都港区港南2丁目15番1号 品川インターシティA棟)	904,900	1.16
計	-	53,779,688	68.77

(注) 1. 上記のほか、自己株式が455,947株あります。

2. 上記の所有株式数のうち信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)の所有株式数のうち信託業務に係る株式数は

3,146,400株であります。なお、それらの内訳は、投資信託設定分3,052,700株、年金信託設定分93,700株となっております。

株式会社日本カストディ銀行(信託口)の所有株式数のうち信託業務に係る株式数は3,267,000株であります。なお、それらの内訳は、投資信託設定分2,842,700株、年金信託設定分424,300株となっております。

3. 2024年8月20日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、ハリス・アソシエイツ・エル・ピーが、2024年8月20日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2024年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、大量保有報告書(変更報告書)の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(株)	株券等保有割合(%)
ハリス・アソシエイツ・エル・ピー	60606、アメリカ合衆国イリノイ州シカゴ市スイート4600、サウスワッカードライブ111番地	4,949,900	6.29

## (6)【議決権の状況】

### 【発行済株式】

2024年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 455,900	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 78,178,300	781,783	-
単元未満株式	普通株式 16,440	-	-
発行済株式総数	78,650,640	-	-
総株主の議決権	-	781,783	-

### 【自己株式等】

2024年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社カチタス	群馬県桐生市美原町4番2号	455,900	-	455,900	0.58
計	-	455,900	-	455,900	0.58

(注) 上記の他、単元未満株式が47株あります。なお、当該株式は上記「発行済株式」の「単元未満株式」の欄に含まれております。

## 2【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間（2024年4月1日から2024年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる期中レビューを受けております。

## 1【中間連結財務諸表】

## (1)【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	22,027	22,289
販売用不動産	37,454	34,214
仕掛販売用不動産	14,798	18,863
未収還付法人税等	448	82
その他	609	1,036
貸倒引当金	4	4
流動資産合計	75,334	76,481
固定資産		
有形固定資産	758	734
無形固定資産	151	150
投資その他の資産		
その他	1,124	1,074
貸倒引当金	2	1
投資その他の資産合計	1,122	1,073
固定資産合計	2,031	1,958
資産合計	77,366	78,439
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	4,723	3,772
未払法人税等	2,123	2,129
未払消費税等	581	272
賞与引当金	355	125
工事保証引当金	344	322
訴訟損失引当金	6	3
災害損失引当金	66	57
その他	2,239	2,282
流動負債合計	10,441	8,967
固定負債		
長期借入金	26,500	26,500
役員退職慰労引当金	71	71
その他	11	9
固定負債合計	26,583	26,581
負債合計	37,025	35,548
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,778	3,778
資本剰余金	3,703	3,764
利益剰余金	33,139	35,569
自己株式	332	222
株主資本合計	40,289	42,891
新株予約権	52	-
純資産合計	40,341	42,891
負債純資産合計	77,366	78,439

## ( 2 ) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

## 【中間連結損益計算書】

( 単位 : 百万円 )

	前中間連結会計期間 (自 2023年 4月 1日 至 2023年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 4月 1日 至 2024年 9月30日)
売上高	62,054	64,010
売上原価	48,719	49,364
売上総利益	13,335	14,645
販売費及び一般管理費	7,484	7,825
営業利益	5,850	6,820
営業外収益		
受取手数料	2	2
受取保険金	1	0
受取割引料	5	2
受取賠償金	2	6
その他	13	10
営業外収益合計	25	20
営業外費用		
支払利息	107	139
その他	38	46
営業外費用合計	146	185
経常利益	5,729	6,656
特別利益		
消費税等差額	12	-
特別利益合計	12	-
特別損失		
固定資産売却損	-	6
固定資産除却損	0	-
特別損失合計	0	6
税金等調整前中間純利益	5,742	6,649
法人税、住民税及び事業税	1,697	2,019
法人税等調整額	52	94
法人税等合計	1,750	2,114
中間純利益	3,991	4,535
親会社株主に帰属する中間純利益	3,991	4,535

【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純利益	3,991	4,535
中間包括利益	3,991	4,535
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	3,991	4,535

## (3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益	5,742	6,649
減価償却費	20	32
貸倒引当金の増減額(は減少)	2	0
賞与引当金の増減額(は減少)	290	229
工事保証引当金の増減額(は減少)	13	21
訴訟損失引当金の増減額(は減少)	1	2
災害損失引当金の増減額(は減少)	0	0
支払利息	107	139
有形固定資産売却損益(は益)	-	6
固定資産除却損	0	-
株式報酬費用	17	21
棚卸資産の増減額(は増加)	1,388	822
売上債権の増減額(は増加)	2	1
仕入債務の増減額(は減少)	431	945
未収消費税等の増減額(は増加)	93	-
未払消費税等の増減額(は減少)	2,488	309
その他	175	357
小計	2,053	4,159
利息の支払額	107	136
法人税等の支払額	1,315	1,646
災害損失の支払額	-	13
営業活動によるキャッシュ・フロー	630	2,363
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	9	3
有形固定資産の売却による収入	-	7
無形固定資産の取得による支出	49	23
貸付金の回収による収入	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	58	19
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	2,500	-
ファイナンス・リース債務の返済による支出	2	2
配当金の支払額	1,941	2,108
自己株式の処分による収入	2	29
財務活動によるキャッシュ・フロー	557	2,081
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,129	261
現金及び現金同等物の期首残高	8,728	22,027
現金及び現金同等物の中間期末残高	9,857	22,289

【注記事項】

(追加情報)

(財務制限条項)

当社は、2022年3月25日付で、株式会社みずほ銀行をエージェントとして、「2022年3月25日付金銭消費貸借契約書」を締結しております。

この契約にはいずれも下記の財務制限条項が付されております。

(1)純資産維持

各決算期末における当社グループ会社の連結ベース及び当社単体ベースでの純資産の部(但し、新株予約権がある場合は当該金額を除いて判定する。)が、それぞれ直前の各決算期末における当社グループ会社の連結ベース及び当社単体ベースでの純資産の部の90%以上であること。

(2)利益維持

各四半期末(累計)において当社グループ会社の連結ベースで経常損益及び当期損益が2四半期連続して損失とならないこと。

各決算期末(累計)において当社グループ会社の連結ベースで経常損益または当期損益のいずれか一方または両方が損失とならないこと。

(国税当局から受領した更正処分等の取消しを求める訴訟の判決の進捗について)

当社は、2020年4月28日に関東信越国税局(以下、「国税当局」という。)より受領した「消費税及び地方消費税の更正通知書並びに加算税の賦課決定通知書」(以下、「更正処分等」という。)について、国税当局に対し更正処分等の取消しを求める訴訟を提起しておりましたが、2024年5月30日に東京高等裁判所より当社の更正処分等の取消しの求めを棄却する旨の判決(以下、「原判決」という。)の言渡しを受けました。

その後、当社は、訴訟代理人と判決内容を精査してまいりましたが、原判決には到底承服できないことから、原判決を不服とし、最高裁判所宛てに上告受理申立て理由書を提出しております。

なお、消費税に係る計算方法については、前連結会計年度より当社グループの従来 of 会計処理と国税当局が主張する計算方法との乖離する金額を算定し、販売費及び一般管理費として計上しております。

(中間連結貸借対照表関係)

貸出コミットメント契約

当社は、地方銀行を含む17の取引金融機関と2022年3月25日にシンジケートローンによる金銭消費貸借契約を締結(以下、「本契約」という。)しております。

本契約は、2023年3月31日に変更契約が締結され、コミットメントライン極度額が従前の40億円から80億円へ増額されました。なお、コミットメントラインについては、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社足利銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社静岡銀行、株式会社西日本シティ銀行、株式会社千葉銀行及び株式会社八十二銀行で組成されておりましたが、2023年11月28日付で株式会社南都銀行が加わり9行で組成されております。

当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。

		前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
コミットメントライン	極度額	8,000百万円	8,000百万円
借入実行額		-	-
差引額		8,000百万円	8,000百万円

(中間連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
給料手当及び賞与	2,200百万円	2,381百万円
租税公課	1,725 "	1,698 "
仲介手数料	853 "	847 "
広告宣伝費	472 "	523 "
賞与引当金繰入額	139 "	125 "
工事保証引当金繰入額	115 "	111 "

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
現金及び預金勘定	9,857百万円	22,289百万円
現金及び現金同等物	9,857百万円	22,289百万円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年4月27日 取締役会	普通株式	1,943	25.0	2023年3月31日	2023年6月13日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年10月26日 取締役会	普通株式	2,099	27.0	2023年9月30日	2023年11月28日	利益剰余金

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年4月30日 取締役会	普通株式	2,105	27.0	2024年3月31日	2024年6月11日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年10月22日 取締役会	普通株式	2,189	28.0	2024年9月30日	2024年11月26日	利益剰余金

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

当社グループは、中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については、量的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

当社グループは、中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については、量的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント		その他 (注)2	合計
	中古住宅再生事業	計		
東京圏	10,377	10,377	-	10,377
名古屋圏	6,210	6,210	-	6,210
大阪圏	4,201	4,201	-	4,201
北海道	3,422	3,422	-	3,422
東北	7,447	7,447	-	7,447
関東	4,532	4,532	-	4,532
中部	9,166	9,166	-	9,166
関西	1,252	1,252	-	1,252
中国	4,308	4,308	-	4,308
四国	2,765	2,765	-	2,765
九州	7,881	7,881	-	7,881
その他(注)3	-	-	458	458
顧客との契約から生じる収益	61,566	61,566	458	62,025
その他の収益(注)4	-	-	29	29
外部顧客への売上高	61,566	61,566	488	62,054

(注)1. 上記は、総務省で定める地域区分の三大都市圏、都道府県毎に集計を行っております。

2. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、賃貸事業、仲介事業及び保険代理店事業等の不動産関連事業を含んでおります。

3. 仲介事業及び保険代理店事業等に係るものであり、量的重要性が乏しいため、地域別に分解は行わず、地域別のその他の区分に一括して記載しております。

4. 賃貸事業に係るものであります。

当中間連結会計期間（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント		その他 (注) 2	合計
	中古住宅再生事業	計		
東京圏	10,208	10,208	-	10,208
名古屋圏	7,528	7,528	-	7,528
大阪圏	5,434	5,434	-	5,434
北海道	3,461	3,461	-	3,461
東北	7,282	7,282	-	7,282
関東	4,813	4,813	-	4,813
中部	8,372	8,372	-	8,372
関西	1,029	1,029	-	1,029
中国	4,405	4,405	-	4,405
四国	3,034	3,034	-	3,034
九州	7,725	7,725	-	7,725
その他(注) 3	-	-	683	683
顧客との契約から生じる収益	63,298	63,298	683	63,981
その他の収益(注) 4	-	-	28	28
外部顧客への売上高	63,298	63,298	711	64,010

(注) 1. 上記は、総務省で定める地域区分の三大都市圏、都道府県毎に集計を行っております。

2. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、賃貸事業、仲介事業及び保険代理店事業等の不動産関連事業を含んでおります。

3. 仲介事業及び保険代理店事業等に係るものであり、量的重要性が乏しいため、地域別に分解は行わず、地域別のその他の区分に一括して記載しております。

4. 賃貸事業に係るものであります。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
(1) 1株当たり中間純利益	51円34銭	58円08銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(百万円)	3,991	4,535
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中間純利益(百万円)	3,991	4,535
普通株式の期中平均株式数(株)	77,743,109	78,089,342
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	51円09銭	58円01銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	391,506	97,089
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

### (1) 期末配当

2024年4月30日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

(イ) 配当金の総額・・・・・・・・・・ 2,105百万円

(ロ) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・ 27円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・・・・・ 2024年6月11日

(注) 2024年3月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

### (2) 中間配当

2024年10月22日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額・・・・・・・・・・ 2,189百万円

(ロ) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・ 28円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・・・・・ 2024年11月26日

(注) 2024年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2024年11月11日

株式会社カチタス  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 広瀬 勉

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 竹田 裕

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社カチタスの2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年4月1日から2024年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社カチタス及び連結子会社の2024年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. X B R Lデータは期中レビューの対象には含まれておりません。