

## 【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】      | 東海財務局長   |
| 【提出日】      | 2024年11月14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】      | 株式会社東祥   |
| 【英訳名】      | TOSHO CO., LTD.  |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長 沓名 裕一郎   |
| 【本店の所在の場所】 | 愛知県安城市三河安城町1丁目16番地5  |
| 【電話番号】     | (0566) 79 - 3111 (代表)  |
| 【事務連絡者氏名】  | 財務経理部課長 小林 徹哉  |
| 【最寄りの連絡場所】 | 愛知県安城市三河安城町1丁目16番地5  |
| 【電話番号】     | (0566) 79 - 3111 (代表)  |
| 【事務連絡者氏名】  | 財務経理部課長 小林 徹哉  |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所<br>(東京都中央区日本橋兜町2番1号)<br>株式会社名古屋証券取引所<br>(愛知県名古屋市中区栄三丁目8番20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<br>中間連結会計期間                  | 第47期<br>中間連結会計期間                  | 第46期                              |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 会計期間  | 自2023年<br>4月1日<br>至2023年<br>9月30日 | 自2024年<br>4月1日<br>至2024年<br>9月30日 | 自2023年<br>4月1日<br>至2024年<br>3月31日 |
| 売上高 (千円)  | 12,539,418                        | 13,888,047                        | 30,927,753                        |
| 経常利益 (千円)   | 1,989,717                         | 2,918,586                         | 4,098,056                         |
| 親会社株主に帰属する中間純利益<br>又は親会社株主に帰属する当期純<br>損失 ( ) (千円) | 700,312                           | 1,349,609                         | 2,229,690                         |
| 中間包括利益又は包括利益 (千円)                                 | 1,217,949                         | 1,910,395                         | 1,122,653                         |
| 純資産額 (千円)   | 42,748,418                        | 42,028,049                        | 40,318,341                        |
| 総資産額 (千円)   | 82,719,305                        | 78,512,749                        | 74,219,174                        |
| 1株当たり中間純利益又は1株当<br>たり当期純損失 ( ) (円)                | 18.28                             | 35.23                             | 58.20                             |
| 潜在株式調整後1株当たり中間<br>(当期)純利益 (円)                     | -                                 | -                                 | -                                 |
| 自己資本比率 (%)  | 46.2                              | 46.4                              | 47.4                              |
| 営業活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)                         | 2,838,762                         | 2,348,196                         | 10,900,045                        |
| 投資活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)                         | 2,364,075                         | 5,114,773                         | 3,378,828                         |
| 財務活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)                         | 1,619,511                         | 3,219,838                         | 7,929,482                         |
| 現金及び現金同等物の中間期末<br>(期末)残高 (千円)                     | 13,828,229                        | 15,018,049                        | 14,564,788                        |

(注) 1. 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、記載しておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、第46期中間連結会計期間及び第47期中間連結会計期間は潜在株式が存在しないため記載しておりません。第46期は1株当たり当期純損失であり、また潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 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、主要な関係会社の異動は次のとおりであります。

## (不動産事業)

東祥アセットマネジメント株式会社は、2024年8月1日に当社が保有する全ての株式を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。

東祥東海リート投資法人は、2024年8月1日に当社の連結子会社である東祥投資事業有限責任組合が保有する全ての持分を譲渡したため、持分法適用の範囲から除外しております。

## 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

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、所得環境の改善やインバウンド需要の増加などにより、消費者市場は緩やかな回復基調にあるものの、日銀による金融政策の転換で、為替動向が影響を受け、エネルギーや物価の高騰、原材料価格の高止まりに加え、人手不足等による企業の運営コスト増加懸念など、依然として厳しい経済環境が続いております。

こうした中、当社グループにおいては、コストコントロールを徹底し、効率的な経営を目指しながら収益力の回復と企業価値の向上を最優先課題ととらえ事業活動を行ってまいりました。

この結果、当中間連結会計期間の財政状態及び経営成績は次のとおりとなりました。

#### (財政状態)

当中間連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べ4,293百万円増加の78,512百万円となりました。主な要因は、投資その他の資産が2,191百万円減少したものの、有形固定資産が6,033百万円増加したためであります。負債総額は、前連結会計年度末に比べ2,583百万円増加の36,484百万円となりました。主な要因は、短期借入金1,889百万円、長期借入金(1年内返済予定を含む。)が1,664百万円増加したためであります。純資産につきましては、前連結会計年度末に比べ1,709百万円増加し42,028百万円となりました。主な要因は、利益剰余金の増加によるものであります。

#### (経営成績)

当中間連結会計期間における売上高は13,888百万円(前年同期比10.8%増)、営業利益2,880百万円(同48.5%増)、経常利益2,918百万円(同46.7%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は1,349百万円(同92.7%増)となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

#### <スポーツクラブ事業>

スポーツクラブ事業における当中間連結会計期間末の店舗数は、102店舗です。当社が運営する「ホリデイスポーツクラブ」におきましては、「遊ぶ、楽しむ、フィットネス」を基本コンセプトとしており、お客様の健康生活に寄与する安全・安心な施設サービスの提供に努めました。

会員定着のための接客力向上やスタジオプログラムの充実、広告宣伝の強化、並びにトレーニング機器の入れ替えやジムエリアのリニューアル等、既存店舗の収益力回復のための取り組みの結果、当中間連結会計期間のスポーツクラブ事業の売上高は6,239百万円(前年同期比3.5%増)となりました。

#### <ホテル事業>

ホテル事業における当中間連結会計期間末の店舗数は、35店舗(客室数4,562室)となりました。

子会社であるA Bホテル株式会社が運営する「A Bホテル」では、お客様が快眠できる部屋造りやサービスの充実、附帯設備として大浴場の設置を行うなど、お客様がひと時でも心休まる快適な空間を提供しております。運営面におきましては、ホテル業界全体におけるインバウンド需要の回復もあり、宿泊需要が堅調に推移する中、特に観光立地の朝食メニューの見直しをする等、顧客満足度を向上しつつ、適正な価格調整を行い、宿泊稼働率の維持に努めました。また、人件費や資源価格高騰によるコスト増加を抑制するため経費削減に努めた結果、前々期までに開業した既存33店舗の当中間連結会計期間の平均宿泊稼働率は86.1%(前年同期比3.2ポイント減)となり、当中間連結会計期間のホテル事業の売上高は5,163百万円(同6.6%増)となりました。

#### <不動産事業>

不動産事業における当中間連結会計期間末の所有賃貸マンション部屋数は、52棟2,120室となりました。

当社が経営する賃貸マンション「A・C i t y」では、満室経営となるよう入居者のニーズに合わせた室内設備の充実、入居者が安心して過ごせる住環境の整備に努めました。また、マンション毎の立地や入居率を考慮し入居者のニーズに応じたプラン、内装の充実にも注力いたしました。一方で、前連結会計年度末に売却した収益用不動産分の賃料売上は減少しておりますが、当中間連結会計期間においては、名古屋市内の賃貸マンション2棟(105室)を売却したことと、東祥東海リート投資法人(現:いちごプライベートリート投資法人)の投資口売却に伴

い、賃貸マンション7棟(374室)を取得したことにより、売上高が増加しました。この結果、不動産事業の売上高は2,484百万円(前年同期比48.9%増)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におけるキャッシュ・フローにつきましては、営業活動による収入が2,348百万円あった一方、各事業における有形固定資産取得等の投資活動による支出が5,114百万円、短期借入金及び長期借入金の借入等財務活動による収入が3,219百万円あった結果、現金及び現金同等物は以下のとおり、前連結会計年度末に比べ453百万円増加し15,018百万円となりました。

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)

営業活動の結果獲得した資金は2,348百万円(前年同期は2,838百万円の獲得)となりました。これは主に税金等調整前中間純利益が2,950百万円、減価償却費が1,301百万円あった一方、法人税等の支払額が922百万円、未払又は未収消費税等の増減額が628百万円あったこと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5,114百万円(前年同期は2,364百万円の使用)となりました。これは主にスポーツクラブ及びビジネスホテル等有形固定資産取得による支出が7,579百万円あったためであります。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は3,219百万円(前年同期は1,619百万円の支出)となりました。これは主に長期借入金の返済による支出が2,335百万円あった一方、短期借入金の増減額が1,889百万円、長期借入れによる収入が4,000百万円あったためであります。

## (3) 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。

## (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

## (5) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通しにつきましては、当中間連結会計期間において重要な変更はありません。

## (6) 資本の財源及び資金の流動性の分析

当社グループの資金需要のうち主なものは、設備投資資金のほか、販売費及び一般管理費等の営業費用によるものであり、営業費用の主なものは、人件費及び販売手数料であります。

安全性の観点から現預金並びにセーフティーネットである貸出コミットメント契約におきましても十分な借入金未実行残高を確保しております。

## (7) 経営者の問題認識と今後の方針について

スポーツクラブ及びホテル事業におきましては、お客様の安全・安心対策を第一に掲げ、新たな需要を掘り起こす商品の提供、顧客創造並びに既存店の収益力回復に経営資源を集中し、お客様の健康生活の向上に貢献してまいります。

賃貸マンション「A・City」を主力とする不動産事業におきましては、附帯サービスの提供、環境保護(省エネルギー活動)等を意識した新規サービスの企画開発並びに設備投資を行い、賃貸マンションの満室経営を目標に施設の提供を行うとともに、テナントビル等の開発をしてまいります。

今後の成長戦略においては、不動産マーケットの市場調査は継続的に行っており、既存施設の収益回復状況を見極めたうえで、資金調達が多様化を図り、継続した成長戦略を推進できる体制を構築するとともに、各事業における新商品の開発に取り組んでまいります。

### 3【経営上の重要な契約等】

#### (1) 私募リートに係るスポンサーサポート契約の解除

当社及び連結子会社であるA Bホテル株式会社は、2020年1月7日付で、当社と東祥東海リート投資法人（以下、「東祥東海リート」という。）及び当社100%子会社である東祥アセットマネジメント株式会社（以下、「東祥アセットマネジメント」という。）との間でスポンサーサポート契約を締結しておりましたが、当社が、2024年8月1日付で東祥アセットマネジメントの株式を譲渡したことによって、同日付で私募リートに係るスポンサーサポート契約を解除しました。解除した契約は以下のとおりであります。

##### 本契約の目的

当社が、東祥東海リート及び東祥アセットマネジメントに対してスポンサーサポート業務（その内容は「本契約書の概要」に記載。）を提供することにより、東祥東海リートの安定的かつ継続的な不動産等の取得の機会を確保し、また、東祥東海リート及び東祥アセットマネジメントの不動産運営管理を向上させ、もって、東祥東海リートの持続的な成長及び安定運用を図ることを目的とします。

##### 本契約書の概要

有効期間 本契約の締結日から5年間

スポンサーサポート業務の主な内容

- a. 売却物件の優先交渉権の付与
- b. 第三者売却物件の優先情報提供
- c. ウェアハウジング機能の提供
- d. 資産の取得業務及び運営業務等の支援
- e. リーシングサポートの提供
- f. プロパティマネジメントの提供
- g. その他の支援

#### (2) 信託受益権売買契約

当社は、2024年8月29日開催の取締役会において、エスティ12合同会社に対し信託受益権の譲渡を決議し、下記のとおり信託受益権売買契約を締結いたしました。

| 契約者名      | 相手方の名称         | 契約品目  | 契約締結日<br>(物件引渡日)            | 契約内容        | 譲渡価額<br>(帳簿価額)               |
|-----------|----------------|-------|-----------------------------|-------------|------------------------------|
| (株)東祥(当社) | エスティ12<br>合同会社 | 信託受益権 | 2024年8月29日<br>(2024年11月28日) | 信託受益権<br>売買 | 9,000,000千円<br>(8,748,852千円) |

エスティ12合同会社に対する信託受益権譲渡に関しましては、譲渡価額及び帳簿価額をそれぞれ売上高並びに売上原価として計上いたします。

### 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 | 76,630,000  |
| 計    | 76,630,000  |

###### 【発行済株式】

| 種類   | 中間会計期間末現在発行数(株)<br>(2024年9月30日) | 提出日現在発行数(株)<br>(2024年11月14日) | 上場金融商品取引所名<br>又は登録認可金融商品<br>取引業協会名         | 内容        |
|------|---------------------------------|------------------------------|--|-----------|
| 普通株式 | 38,315,000                      | 38,315,000                   | 東京証券取引所<br>スタンダード市場<br>名古屋証券取引所<br>プレミアム市場 | 単元株式数100株 |
| 計    | 38,315,000                      | 38,315,000                   | -  | -         |

##### (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<br>数増減数(株) | 発行済株式総<br>数残高(株) | 資本金増減額<br>(千円) | 資本金残高<br>(千円) | 資本準備金増<br>減額(千円) | 資本準備金<br>残高(千円) |
|--------------------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|-----------------|
| 2024年4月1日～<br>2024年9月30日 | -                 | 38,315,000       | -              | 1,580,817     | -                | 1,444,167       |

(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<br>(千株) | 発行済株式(自己<br>株式を除く。)の<br>総数に対する所有<br>株式数の割合<br>(%) |
|---|---|---------------|---|
| 沓 名 俊 裕                                       | 愛知県安城市  | 15,788        | 41.22   |
| 沓 名 裕一郎(注2)                                   | 愛知県安城市  | 4,181         | 10.92   |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式<br>会社(信託口)                   | 東京都港区赤坂1丁目8-1   | 1,543         | 4.03  |
| 株式会社日本カストディ銀行(信<br>託口)                        | 東京都中央区晴海1丁目8-12   | 1,522         | 3.97  |
| 沓 名 一 樹(注2)                                   | 愛知県安城市  | 1,215         | 3.17  |
| ラセット合同会社                                      | 愛知県安城市三河安城町2丁目14-8  | 1,145         | 2.99  |
| 野村信託銀行株式会社(投信口)                               | 東京都千代田区大手町2丁目2-2  | 1,124         | 2.94  |
| 菊 池 愛   | 愛知県安城市  | 1,015         | 2.65  |
| 沓 名 眞裕美                                       | 愛知県安城市  | 667           | 1.74  |
| KIA FUND F149<br>(常任代理人 シティバンク、エ<br>ヌ・エイ東京支店) | MINISTRIES COMPLEX, BLK 3, PO BOX 64,<br>SAFAT 13001, KUWAIT<br>(東京都新宿区6丁目27番30号) | 633           | 1.65  |
| 計   | -   | 28,836        | 75.28   |

(注) 1. 上記信託銀行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。

| 氏名又は名称                      | 信託業務に係る株式数(千株) |
|-----------------------------|----------------|
| 日本マスタートラスト信託銀行株式<br>会社(信託口) | 416            |
| 株式会社日本カストディ銀行(信託<br>口)      | 1,457          |
| 野村信託銀行株式会社(投信口)             | 1,124          |

2. 所有株式数には、東祥役員持株会での所有株式を含めております。

3. 2024年10月3日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社及びその共同保有者である日興アセットマネジメント株式会社が2024年9月27日現在でそれぞれ以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当中間会計期間末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、その大量保有報告書の変更報告書の内容は以下のとおりであります。

| 氏名又は名称                      | 住所              | 保有株券等の数<br>(千株) | 株券等保有割合<br>(%) |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 三井住友トラスト・アセット<br>マネジメント株式会社 | 東京都港区芝公園一丁目1番1号 | 1,507           | 3.94           |
| 日興アセットマネジメント株式会社            | 東京都港区赤坂九丁目7番1号  | 2,232           | 5.83           |

( 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 9,000      | -        | -                         |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式 38,290,800 | 382,908  | 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式 |
| 単元未満株式         | 普通株式 15,200     | -        | -                         |
| 発行済株式総数        | 38,315,000      | -        | -                         |
| 総株主の議決権        | -               | 382,908  | -                         |

(注)「単元未満株式」の欄の普通株式には、当社所有の自己株式93株及び株式会社証券保管振替機構名義の株式(失念株式)40株が含まれております。

【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 東祥    | 愛知県安城市三河安城町1丁目16番地5 | 9,000        | -            | 9,000       | 0.02                   |
| 計          | -                   | 9,000        | -            | 9,000       | 0.02                   |

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、監査法人東海会計社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：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2024年3月31日) | 当中間連結会計期間<br>(2024年9月30日) |
|---------------|-------------------------|---------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                         |                           |
| 流動資産          |                         |                           |
| 現金及び預金        | 16,577,464              | 17,131,845                |
| 売掛金           | 1,008,259               | 717,996                   |
| 営業未収入金        | 167,014                 | 352,201                   |
| 商品            | 7,213                   | 6,171                     |
| 販売用不動産        | 8,927,430               | 8,748,852                 |
| 貯蔵品           | 38,715                  | 34,033                    |
| その他           | 354,383                 | 553,667                   |
| 貸倒引当金         | -                       | 2,308                     |
| 流動資産合計        | 27,080,482              | 27,542,460                |
| 固定資産          |                         |                           |
| 有形固定資産        |                         |                           |
| 建物及び構築物       | 54,440,447              | 57,583,617                |
| 減価償却累計額       | 23,800,736              | 24,597,841                |
| 建物及び構築物(純額)   | 30,639,711              | 32,985,775                |
| 機械装置及び運搬具     | 2,009,974               | 2,023,891                 |
| 減価償却累計額       | 1,429,442               | 1,484,437                 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 580,531                 | 539,454                   |
| 工具、器具及び備品     | 1,567,466               | 1,599,921                 |
| 減価償却累計額       | 1,399,065               | 1,424,317                 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 168,400                 | 175,603                   |
| 土地            | 7,211,986               | 10,723,452                |
| リース資産         | 4,584,272               | 4,707,430                 |
| 減価償却累計額       | 1,741,869               | 1,853,722                 |
| リース資産(純額)     | 2,842,403               | 2,853,707                 |
| 建設仮勘定         | 346,898                 | 545,236                   |
| 有形固定資産合計      | 41,789,932              | 47,823,230                |
| 無形固定資産        | 89,679                  | 81,740                    |
| 投資その他の資産      |                         |                           |
| 繰延税金資産        | 396,013                 | 196,005                   |
| その他           | 4,864,667               | 2,873,565                 |
| 貸倒引当金         | 11,760                  | 11,760                    |
| 投資その他の資産合計    | 5,248,921               | 3,057,810                 |
| 固定資産合計        | 47,128,533              | 50,962,780                |
| 繰延資産          |                         |                           |
| 社債発行費         | 10,158                  | 7,508                     |
| 繰延資産合計        | 10,158                  | 7,508                     |
| 資産合計          | 74,219,174              | 78,512,749                |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2024年3月31日) | 当中間連結会計期間<br>(2024年9月30日) |
|---------------|-------------------------|---------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                           |
| 流動負債          |                         |                           |
| 買掛金           | 5,048                   | 141                       |
| 短期借入金         | 130,000                 | 2,019,000                 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 4,390,901               | 9,181,114                 |
| 未払法人税等        | 982,945                 | 911,672                   |
| その他           | 3,505,354               | 2,619,267                 |
| 流動負債合計        | 9,014,249               | 14,731,195                |
| 固定負債          |                         |                           |
| 社債            | 5,000,000               | 5,000,000                 |
| 長期借入金         | 12,877,696              | 9,751,755                 |
| リース債務         | 2,567,679               | 2,619,147                 |
| 役員退職慰労引当金     | 948,690                 | 868,370                   |
| 退職給付に係る負債     | 107,924                 | 113,978                   |
| 資産除去債務        | 3,056,875               | 3,074,962                 |
| その他           | 327,717                 | 325,290                   |
| 固定負債合計        | 24,886,583              | 21,753,504                |
| 負債合計          | 33,900,832              | 36,484,700                |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                           |
| 株主資本          |                         |                           |
| 資本金           | 1,580,817               | 1,580,817                 |
| 資本剰余金         | 2,295,798               | 2,295,798                 |
| 利益剰余金         | 31,288,501              | 32,561,498                |
| 自己株式          | 8,148                   | 8,148                     |
| 株主資本合計        | 35,156,969              | 36,429,966                |
| その他の包括利益累計額   |                         |                           |
| 退職給付に係る調整累計額  | 18,290                  | 16,113                    |
| その他の包括利益累計額合計 | 18,290                  | 16,113                    |
| 非支配株主持分       | 5,143,082               | 5,581,968                 |
| 純資産合計         | 40,318,341              | 42,028,049                |
| 負債純資産合計       | 74,219,174              | 78,512,749                |

## (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：千円)

|                 | 前中間連結会計期間<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年9月30日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2024年4月1日<br>至 2024年9月30日) |
|-----------------|--|--|
| 売上高             | 12,539,418                                 | 13,888,047                                 |
| 売上原価            | 9,717,710                                  | 9,897,446                                  |
| 売上総利益           | 2,821,707                                  | 3,990,600                                  |
| 販売費及び一般管理費      |  |  |
| 役員報酬            | 160,260                                    | 134,650                                    |
| 給料及び賞与          | 173,507                                    | 205,291                                    |
| 退職給付費用          | 1,818                                      | 1,624                                      |
| その他             | 546,233                                    | 768,716                                    |
| 販売費及び一般管理費合計    | 881,820                                    | 1,110,282                                  |
| 営業利益            | 1,939,887                                  | 2,880,317                                  |
| 営業外収益           |  |  |
| 受取利息            | 633  | 1,280                                      |
| 受取配当金           | 2  | 2  |
| 持分法による投資利益      | 30,964                                     | 41,454                                     |
| 受取手数料           | 64,233                                     | 54,243                                     |
| 雑収入             | 38,475                                     | 42,252                                     |
| 営業外収益合計         | 134,308                                    | 139,232                                    |
| 営業外費用           |  |  |
| 支払利息            | 57,092                                     | 56,528                                     |
| 雑損失             | 27,385                                     | 44,435                                     |
| 営業外費用合計         | 84,477                                     | 100,963                                    |
| 経常利益            | 1,989,717                                  | 2,918,586                                  |
| 特別利益            |  |  |
| 関係会社株式売却益       | -  | 89,487                                     |
| 特別利益合計          | -  | 89,487                                     |
| 特別損失            |  |  |
| 固定資産売却損         | 185  | -  |
| 固定資産除却損         | -  | 2,402                                      |
| 投資有価証券売却損       | -  | 55,098                                     |
| 店舗閉鎖損失          | 4,716                                      | -  |
| 特別損失合計          | 4,901                                      | 57,500                                     |
| 税金等調整前中間純利益     | 1,984,816                                  | 2,950,573                                  |
| 法人税、住民税及び事業税    | 692,347                                    | 837,056                                    |
| 法人税等調整額         | 73,488                                     | 200,945                                    |
| 法人税等合計          | 765,836                                    | 1,038,001                                  |
| 中間純利益           | 1,218,980                                  | 1,912,571                                  |
| 非支配株主に帰属する中間純利益 | 518,668                                    | 562,962                                    |
| 親会社株主に帰属する中間純利益 | 700,312                                    | 1,349,609                                  |

## 【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

|                | 前中間連結会計期間<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年9月30日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2024年4月1日<br>至 2024年9月30日) |
|----------------|--|--|
| 中間純利益          | 1,218,980                                  | 1,912,571                                  |
| その他の包括利益       |  |  |
| 退職給付に係る調整額     | 1,031                                      | 2,176                                      |
| その他の包括利益合計     | 1,031                                      | 2,176                                      |
| 中間包括利益         | 1,217,949                                  | 1,910,395                                  |
| (内訳)           |  |  |
| 親会社株主に係る中間包括利益 | 699,281                                    | 1,347,432                                  |
| 非支配株主に係る中間包括利益 | 518,668                                    | 562,962                                    |

## (3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

|                          | 前中間連結会計期間<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年9月30日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2024年4月1日<br>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              | 1,984,816                                  | 2,950,573                                  |
| 減価償却費                    | 1,514,767                                  | 1,301,209                                  |
| 貸倒引当金の増減額(は減少)           | -  | 2,308                                      |
| 役員退職慰労引当金の増減額(は減少)       | 1,860                                      | 76,300                                     |
| 退職給付に係る負債の増減額(は減少)       | 184  | 4,851                                      |
| 受取利息及び受取配当金              | 635  | 1,282                                      |
| 支払利息及び社債利息               | 71,459                                     | 71,045                                     |
| 社債発行費償却                  | 2,650                                      | 2,650                                      |
| 有形固定資産売却損益(は益)           | 185  | -  |
| 持分法による投資損益(は益)           | 30,964                                     | 41,454                                     |
| 関係会社株式売却損益(は益)           | -  | 89,487                                     |
| 固定資産除却損                  | -  | 2,402                                      |
| 投資有価証券売却損益(は益)           | -  | 55,098                                     |
| 店舗閉鎖損失                   | 4,716                                      | -  |
| 売上債権の増減額(は増加)            | 66,956                                     | 75,012                                     |
| 棚卸資産の増減額(は増加)            | 12,771                                     | 5,724                                      |
| 販売用不動産の増減額(は増加)          | 6,916                                      | 463,852                                    |
| 仕入債務の増減額(は減少)            | 1,725                                      | 4,907                                      |
| 未払又は未収消費税等の増減額           | 301,542                                    | 628,405                                    |
| その他の資産の増減額(は増加)          | 103,492                                    | 68,395                                     |
| その他の負債の増減額(は減少)          | 25,566                                     | 264,485                                    |
| その他                      | -  | 553,574                                    |
| 小計                       | 3,868,762                                  | 3,343,226                                  |
| 利息及び配当金の受取額              | 287  | 1,047                                      |
| 利息の支払額                   | 71,179                                     | 73,371                                     |
| 法人税等の支払額                 | 959,108                                    | 922,705                                    |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー         | 2,838,762                                  | 2,348,196                                  |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>  |  |  |
| 定期預金の預入による支出             | 91,178                                     | 101,119                                    |
| 定期預金の払戻による収入             | 180,000                                    | -  |
| 有形固定資産の取得による支出           | 2,444,304                                  | 7,579,837                                  |
| 有形固定資産の売却による収入           | 3,700                                      | -  |
| 投資有価証券の売却による収入           | -  | 1,900,000                                  |
| 差入保証金の差入による支出            | 3,197                                      | 11,100                                     |
| 差入保証金の回収による収入            | 5,710                                      | 573,280                                    |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入 | -  | 115,707                                    |
| その他                      | 14,805                                     | 11,704                                     |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー         | 2,364,075                                  | 5,114,773                                  |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>  |  |  |
| 短期借入金の増減額(は減少)           | -  | 1,889,000                                  |
| 長期借入れによる収入               | 1,050,000                                  | 4,000,000                                  |
| 長期借入金の返済による支出            | 2,518,760                                  | 2,335,728                                  |
| セール・アンド・リースバックによる収入      | 156,161                                    | -  |
| 配当金の支払額                  | 76,548                                     | 76,445                                     |
| 非支配株主への配当金の支払額           | 80,287                                     | 107,070                                    |
| 自己株式の取得による支出             | 152  | -  |
| リース債務の返済による支出            | 149,924                                    | 149,918                                    |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー         | 1,619,511                                  | 3,219,838                                  |
| 現金及び現金同等物の増減額(は減少)       | 1,144,824                                  | 453,261                                    |
| 現金及び現金同等物の期首残高           | 14,973,054                                 | 14,564,788                                 |
| 現金及び現金同等物の中間期末残高         | 13,828,229                                 | 15,018,049                                 |

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更

当中間連結会計期間において、東祥アセットマネジメント株式会社は、当社の保有する全ての株式を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

当中間連結会計期間において、東祥東海リート投資法人は、当社の連結子会社である東祥投資事業有限責任組合が保有する全ての持分を譲渡したため、持分法適用の範囲から除外しております。

(追加情報)

(信託受益権売買契約)

当社は、2024年8月29日開催の取締役会において、エスティ12合同会社に対し信託受益権の譲渡を決議し、下記のとおり信託受益権売買契約を締結いたしました。

| 契約者名    | 相手方の名称         | 契約品目  | 契約締結日<br>(物件引渡日)            | 契約内容        | 譲渡価額<br>(帳簿価額)               |
|---------|----------------|-------|-----------------------------|-------------|------------------------------|
| ㈱東祥(当社) | エスティ12<br>合同会社 | 信託受益権 | 2024年8月29日<br>(2024年11月28日) | 信託受益権<br>売買 | 9,000,000千円<br>(8,748,852千円) |

エスティ12合同会社に対する信託受益権譲渡に関しましては、譲渡価額及び帳簿価額をそれぞれ売上高並びに売上原価として計上いたします。

(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<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年9月30日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2024年4月1日<br>至 2024年9月30日) |
|------------------|--|--|
| 現金及び預金           | 15,744,906千円                               | 17,131,845千円                               |
| 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 | 1,916,676                                  | 2,113,796                                  |
| 現金及び現金同等物        | 13,828,229                                 | 15,018,049                                 |

(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)

配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| (決議)                 | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり配<br>当額(円) | 基準日        | 効力発生日      | 配当の原資 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 2023年6月29日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 76,612         | 2.0             | 2023年3月31日 | 2023年6月30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末後となるもの

| (決議)                | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり配<br>当額(円) | 基準日        | 効力発生日       | 配当の原資 |
|---------------------|-------|----------------|-----------------|------------|-------------|-------|
| 2023年10月10日<br>取締役会 | 普通株式  | 76,611         | 2.0             | 2023年9月30日 | 2023年12月12日 | 利益剰余金 |

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| (決議)               | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり配<br>当額(円) | 基準日        | 効力発生日      | 配当の原資 |
|--------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 2024年5月10日<br>取締役会 | 普通株式  | 76,611         | 2.0             | 2024年3月31日 | 2024年6月20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末後となるもの

| (決議)               | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり配<br>当額(円) | 基準日        | 効力発生日       | 配当の原資 |
|--------------------|-------|----------------|-----------------|------------|-------------|-------|
| 2024年10月8日<br>取締役会 | 普通株式  | 76,611         | 2.0             | 2024年9月30日 | 2024年12月10日 | 利益剰余金 |

(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)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

|                   | 報告セグメント       |           |           |            | 調整額<br>(注)1 | 中間連結損益<br>計算書計上額<br>(注)2 |
|-------------------|---------------|-----------|-----------|------------|-------------|--------------------------|
|                   | スポーツクラブ<br>事業 | ホテル事業     | 不動産事業     | 計          |             |                          |
| 売上高               |               |           |           |            |             |                          |
| 顧客との契約から生じる収益     | 6,027,246     | 4,842,847 | 89,138    | 10,959,231 | -           | 10,959,231               |
| その他の収益            | -             | -         | 1,580,186 | 1,580,186  | -           | 1,580,186                |
| 外部顧客への売上高         | 6,027,246     | 4,842,847 | 1,669,324 | 12,539,418 | -           | 12,539,418               |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | -             | 6,950     | 10,996    | 17,947     | 17,947      | -                        |
| 計                 | 6,027,246     | 4,849,797 | 1,680,321 | 12,557,365 | 17,947      | 12,539,418               |
| セグメント利益又は損失( )    | 121,695       | 1,771,314 | 287,917   | 1,937,536  | 2,350       | 1,939,887                |

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額2,350千円は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益又は損失は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

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. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

|                   | 報告セグメント       |           |           |            | 調整額<br>(注)1 | 中間連結損益<br>計算書計上額<br>(注)2 |
|-------------------|---------------|-----------|-----------|------------|-------------|--------------------------|
|                   | スポーツクラブ<br>事業 | ホテル事業     | 不動産事業     | 計          |             |                          |
| 売上高               |               |           |           |            |             |                          |
| 顧客との契約から生じる収益     | 6,239,936     | 5,163,191 | 937,677   | 12,340,804 | -           | 12,340,804               |
| その他の収益            | -             | -         | 1,547,242 | 1,547,242  | -           | 1,547,242                |
| 外部顧客への売上高         | 6,239,936     | 5,163,191 | 2,484,920 | 13,888,047 | -           | 13,888,047               |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | -             | 22,681    | 13,101    | 35,783     | 35,783      | -                        |
| 計                 | 6,239,936     | 5,185,872 | 2,498,021 | 13,923,830 | 35,783      | 13,888,047               |
| セグメント利益           | 77,132        | 1,929,271 | 873,194   | 2,879,597  | 720         | 2,880,317                |

(注)1. セグメント利益の調整額720千円は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(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は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(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は、以下のとおりであります。

|                                | 前中間連結会計期間<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年9月30日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2024年4月1日<br>至 2024年9月30日) |
|--------------------------------|--|--|
| 1株当たり中間純利益                     | 18円28銭                                     | 35円23銭                                     |
| (算定上の基礎)                       |  |  |
| 親会社株主に帰属する中間純利益(千円)            | 700,312                                    | 1,349,609                                  |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)               | -  | -  |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益<br>(千円) | 700,312                                    | 1,349,609                                  |
| 普通株式の期中平均株式数(千株)               | 38,306                                     | 38,305                                     |

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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5月10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.....76,611千円

(ロ) 1株当たりの金額.....2円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2024年6月20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、支払いを行いました。

### (2) 中間配当

2024年10月8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.....76,611千円

(ロ) 1株当たりの金額.....2円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2024年12月10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14日

株式会社東祥  
取締役会 御中

監査法人東海会計社  
愛知県名古屋市

代表社員 公認会計士 神谷善昌  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 大島幸一  
業務執行社員

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東祥の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、株式会社東祥及び連結子会社の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、分析的な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を表明するために、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示、監督及び実施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いません。