

【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】 中国財務局長

【提出日】 2025年1月14日

【中間会計期間】 第42期中(自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)

【会社名】 株式会社東武住販

【英訳名】 Toubujyuhan Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 荻野 利浩

【本店の所在の場所】 山口県下関市岬之町11番46号

【電話番号】 083-222-1111(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経理部長 河村 和彦

【最寄りの連絡場所】 山口県下関市岬之町11番46号

【電話番号】 083-222-1111(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経理部長 河村 和彦

【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)  
証券会員制法人福岡証券取引所  
(福岡市中央区天神二丁目14番2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41期<br>中間会計期間               | 第42期<br>中間会計期間               | 第41期                        |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 会計期間                            | 自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日 | 自 2024年6月1日<br>至 2024年11月30日 | 自 2023年6月1日<br>至 2024年5月31日 |
| 売上高 (千円)                        | 3,200,555                    | 4,017,699                    | 7,263,972                   |
| 経常利益 (千円)                       | 85,101                       | 182,129                      | 309,394                     |
| 中間(当期)純利益 (千円)                  | 59,211                       | 121,373                      | 212,890                     |
| 持分法を適用した場合の投資利益 (千円)            | -                            | -                            | -                           |
| 資本金 (千円)                        | 302,889                      | 302,889                      | 302,889                     |
| 発行済株式総数 (株)                     | 2,712,400                    | 2,712,400                    | 2,712,400                   |
| 純資産額 (千円)                       | 4,034,530                    | 4,205,958                    | 4,191,441                   |
| 総資産額 (千円)                       | 6,440,673                    | 6,375,755                    | 6,291,119                   |
| 1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)            | 21.84                        | 44.78                        | 78.53                       |
| 潜在株式調整後1株当たり<br>中間(当期)純利益金額 (円) | -                            | -                            | -                           |
| 1株当たり配当額 (円)                    | -                            | -                            | 39.00                       |
| 自己資本比率 (%)                      | 62.6                         | 66.0                         | 66.6                        |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)           | 835,185                      | 454,192                      | 388,814                     |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)           | 101,412                      | 30,546                       | 101,459                     |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)           | 839,731                      | 166,570                      | 510,162                     |
| 現金及び現金同等物の中間期末<br>(期末)残高 (千円)   | 650,743                      | 1,024,574                    | 767,498                     |

- (注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る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. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社を有していないため記載しておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 2 【事業の内容】

当中間会計期間において、当社が営む事業について、重要な変更はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当中間会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。また、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、当中間会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 経営成績の状況

当中間会計期間におけるわが国経済は、中国経済の成長鈍化などから輸出が伸び悩んでいるものの、給与等の増加や定額減税などにより個人消費が増加したことなどから、緩やかに拡大しております。しかしながら、先行きについては、政治の不安定な状況により政策の方向性を見通すことが困難な状況であるうえに米国経済の不確実性が増していることなどから、不透明感があります。

当社が属する不動産業界におきましては、2024年11月に公表された国土交通省の調査「主要都市の高度利用地地価動向報告」によれば、底堅い国内景気を反映して2024年第3四半期（2024年7月1日～2024年10月1日）の主要都市・高度利用地80地区の地価動向は、2024年第2四半期（2024年4月1日～2024年7月1日）に比べ、80地区全てが上昇しました。

また、当社の主力事業である中古住宅の売買については、公益社団法人西日本不動産流通機構（西日本レインズ）に登録されている物件情報の集計結果である「市況動向データ」（2024年12月公表）によると、空き家対策の一環である800万円未満の中古住宅の売買に係る仲介手数料の規制緩和（仲介手数料の上限の引き上げ）を受けて、中古戸建住宅の成約状況は、中国地方が6月～11月累計で前年同期比19.1%増となりました。九州地方においては6月～11月累計で同13.0%増となりました。

このような環境の中、当社は、前述の売買仲介手数料の規制緩和を収益拡大の機会と捉え、介護福祉事業で得られる中古住宅等の売却情報はじめ、多くの不動産情報の収集を強化するなど、不動産売買事業に注力いたしました。

この結果、当中間会計期間の売上高は4,017,699千円（前年同期比25.5%増）となりました。売上高が増加したことから、営業利益は183,694千円（同116.0%増）、経常利益は182,129千円（同114.0%増）となりました。中間純利益は、121,373千円（同105.0%増）となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

#### 不動産売買事業

自社不動産売買事業については、保有期間の長期化した自社不動産を積極的に売却したことなどから、自社不動産販売件数は230件（前年同期比48件増）となりました。また、平均販売単価がリフォーム工事費用などの増加により、15,915千円と前年同期に比べて174千円増加したこともあり、自社不動産売買事業の売上高は前年同期を上回りました。なお、自社不動産の仕入件数は234件となりました。

不動産売買仲介事業については、売買仲介件数の大幅な増加により売買仲介手数料は前年同期を上回りました。

これらの結果、不動産売買事業の売上高は3,869,025千円（前年同期比27.0%増）となりました。売上高の増加から、営業利益は437,869千円（同31.4%増）となりました。

#### 不動産賃貸事業

不動産賃貸仲介事業については、賃貸仲介手数料及び請負工事高が前年同期を下回ったことから、売上高は前年同期を下回りました。不動産管理受託事業については、管理物件の受託件数が前年同期を上回り管理料が前年同期を上回りましたが、請負工事高の減少等から、売上高は前年同期を下回りました。自社不動産賃貸事業については、売上高は前年同期を上回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は89,392千円（前年同期比9.0%減）、売上高の減少等により営業利益は15,194千円（同5.5%減）となりました。

#### 不動産関連事業

保険代理店事業については、自社不動産の販売件数の増加に加え、不動産売買仲介事業の取引件数の増加により、火災保険の新規契約件数が増加したことから、売上高は前年同期を上回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は17,299千円（前年同期比9.6%増）、売上高の増加等により、営業利益は8,723千円（同14.8%増）となりました。

#### その他事業

介護福祉事業については、物品販売、請負工事高ともに前年同期を上回ったため、売上高は前年同期を上回りました。

これらの結果、その他事業の売上高は41,981千円（前年同期比3.1%増）となり、売上高の増加等により営業利益は707千円（前年同期は営業損失1,036千円）となりました。

### （2）財政状態の状況

#### 資産

当中間会計期間末の総資産合計は、6,375,755千円となり、前事業年度末に比べて84,636千円増加しました。流動資産は5,516,393千円となり、前事業年度末に比べて78,944千円増加しました。これは主として、自社不動産を積極的に売買したことにより、販売用不動産が332,046千円減少する一方で、仕掛販売用不動産等が156,768千円増加したことに加え、現金及び預金も284,076千円増加したことによるものであります。固定資産は859,361千円となり、前事業年度末に比べて5,691千円増加しました。

#### 負債

当中間会計期間末の負債合計は、2,169,796千円となり、前事業年度末に比べて70,119千円増加しました。流動負債は1,346,135千円となり、前事業年度末に比べて174,486千円増加しました。これは主として、買掛金が18,791千円減少したものの、未払法人税等が67,656千円増加したことに加え、短期借入金が46,415千円増加したことによるものであります。固定負債は823,661千円となり、前事業年度末に比べて104,366千円減少しました。これは主として、長期借入金107,569千円減少したことによるものであります。

#### 純資産

当中間会計期間末の純資産合計は、4,205,958千円となり、前事業年度末に比べて14,516千円増加しました。これは主として、配当金の支払105,708千円があったものの、中間純利益121,373千円を計上したことによるものであります。

以上の結果、自己資本比率は、前事業年度末の66.6%から66.0%となりました。

### （3）キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、長期借入金の返済等があったものの、自社不動産を積極的に販売するなど、税引前中間純利益182,129千円（前年同期比111.1%増）を計上したことから、当中間会計期間末には257,075千円増加し、1,024,574千円となりました。

当中間会計期間に係る区分ごとのキャッシュ・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）

営業活動により獲得した資金は、454,192千円（前年同期は835,185千円の使用）となりました。これは主に法人税等の支払額15,692千円があったものの、税引前中間純利益182,129千円を計上したことに加え、棚卸資産の減少額174,299千円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)

投資活動により使用した資金は、30,546千円(前年同期は101,412千円の使用)となりました。これは主に、定期預金の預入27,000千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により使用した資金は、166,570千円(前年同期は839,731千円の獲得)となりました。これは主に、短期借入金の増加額44,820千円があったものの、長期借入金の返済105,974千円及び配当金の支払額105,416千円によるものであります。

#### (4) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

##### 資金需要

当社は、主力の自社不動産売買事業において中古住宅等の仕入れ及びリフォーム工事の費用の支払等の資金需要が大きいと認識しております。さらに政府が空き家対策を進めていることから、リフォームできない中古住宅への対応として更地もしくは新築住宅の建築も選択肢とする必要があるため、今後も、当社の資金ニーズはますます強くなると考えております。また、当社の収益性及び将来の転売等を視野に入れて収益物件を取得することも重要と認識しております。費用の面でも、第3次中期経営計画に沿って営業員を積極的に採用することに加え、従業員の研修にもなお一層注力していくことから、今後、人件費を中心に増える見通しであります。

営業員の充実により当社の営業力が高まることにより、第3次中期経営計画の後には、不動産売買事業の店舗の出店や移転に伴う費用の支出も予想されます。これらの資金の必要額は個別には大きくないものの、まとまると流動性の面で無視できないと考えます。

##### 財源

上記の資金需要に対する財源としては、利益剰余金に加え、長期・短期の借入金を活用してまいります。当社は、資金需要の金額あるいは時期に応じて機動的な借入れができるよう、金融情勢に注意を払いつつ、金融機関と良好な関係を継続してまいります。

#### (5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間会計期間において、当社が優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

### 3 【経営上の重要な契約等】

当中間会計期間において、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 | 8,000,000   |
| 計    | 8,000,000   |

###### 【発行済株式】

| 種類   | 中間会計期間<br>末現在発行数(株)<br>(2024年11月30日) | 提出日現在<br>発行数(株)<br>(2025年1月14日) | 上場金融商品取引所<br>名又は登録認可金融<br>商品取引業協会名          | 内容  |
|------|--------------------------------------|---------------------------------|---|---|
| 普通株式 | 2,712,400                            | 2,712,400                       | 東京証券取引所<br>スタンダード市場<br>福岡証券取引所<br>(Q-Board) | 完全議決権株式であり、権利<br>内容に何ら限定のない当社に<br>おける標準となる株式であり<br>ます。なお、単元株式数は<br>100株であります。 |
| 計    | 2,712,400                            | 2,712,400                       |   |   |

##### (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<br>総数増減数<br>(株) | 発行済株式<br>総数残高<br>(株) | 資本金増減額<br>(千円) | 資本金残高<br>(千円) | 資本準備金<br>増減額<br>(千円) | 資本準備金<br>残高<br>(千円) |
|---------------------------|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| 2024年6月1日～<br>2024年11月30日 | -                     | 2,712,400            | -              | 302,889       | -                    | 258,039             |

(5) 【大株主の状況】

2024年11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(%) |
|-------------------------|--|-----------|-----------------------------------|
| 荻野 利浩                   | 山口県下関市                                   | 1,047,700 | 38.65                             |
| 株式会社O T C               | 山口県下関市みもすそ川町23番43号                       | 138,400   | 5.10                              |
| 東武住販社員持株会               | 山口県下関市岬之町11番46号                          | 47,700    | 1.75                              |
| 大阪中小企業投資育成株式会社          | 大阪府大阪市北区中之島三丁目3番23号                      | 45,400    | 1.67                              |
| 若杉 精三郎                  | 大分県別府市                                   | 41,100    | 1.51                              |
| 荻野 しとみ                  | 山口県下関市                                   | 33,600    | 1.23                              |
| 株式会社西京銀行                | 山口県周南市平和通一丁目10番の2                        | 30,000    | 1.10                              |
| J Pモルガン証券株式会社           | 東京都千代田区丸の内2丁目7-3 東京ビルディング                | 22,100    | 0.81                              |
| モルガン・スタンレーM U F G証券株式会社 | 東京都千代田区大手町1丁目9番7号<br>大手町フィナンシャルシティサウスタワー | 17,500    | 0.64                              |
| 細江 直樹                   | 福岡県北九州市門司区                               | 17,300    | 0.63                              |
| 計                       | -  | 1,440,800 | 53.15                             |

(注) 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は、小数点第3位以下を切り捨てて記載しております。



(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2024年11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 1,900     |          |   |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式 2,706,900 | 27,069   | 「1 株式等の状況 (1)株式の総数等 発行済株式」に記載のとおりであります。 |
| 単元未満株式         | 普通株式 3,600     |          | 一単元(100株)未満の株式                          |
| 発行済株式総数        | 2,712,400      |          |   |
| 総株主の議決権        |                | 27,069   |   |

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式14株が含まれております。

【自己株式等】

2024年11月30日現在

| 所有者の氏名<br>又は名称 | 所有者の住所          | 自己名義<br>所有株式数<br>(株) | 他人名義<br>所有株式数<br>(株) | 所有株式数<br>の合計<br>(株) | 発行済株式<br>総数に対する<br>所有株式数<br>の割合(%) |
|----------------|-----------------|----------------------|----------------------|---------------------|------------------------------------|
| 株式会社東武住販       | 山口県下関市岬之町11番46号 | 1,900                | -                    | 1,900               | 0.07                               |
| 計              | -               | 1,900                | -                    | 1,900               | 0.07                               |

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1. 中間財務諸表の作成方法について

当社の中間財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」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、財務諸表等規則第1編及び第3編の規定により第1種中間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、中間会計期間(2024年6月1日から2024年11月30日まで)に係る中間財務諸表について、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。

### 3. 中間連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、中間連結財務諸表を作成しておりません。

## 1 【中間財務諸表】

## (1) 【中間貸借対照表】

(単位：千円)

|             | 前事業年度<br>(2024年5月31日) | 当中間会計期間<br>(2024年11月30日) |
|-------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>資産の部</b> |                       |                          |
| 流動資産        |                       |                          |
| 現金及び預金      | 891,578               | 1,175,654                |
| 売掛金         | 33,806                | 33,255                   |
| 販売用不動産      | 3,193,618             | 2,861,571                |
| 仕掛販売用不動産等   | 1,203,820             | 1,360,588                |
| 商品          | 1,049                 | 814                      |
| 貯蔵品         | 3,935                 | 5,148                    |
| その他         | 109,639               | 79,359                   |
| 流動資産合計      | 5,437,449             | 5,516,393                |
| 固定資産        |                       |                          |
| 有形固定資産      |                       |                          |
| 建物（純額）      | 316,953               | 308,171                  |
| 土地          | 345,772               | 345,772                  |
| その他（純額）     | 16,217                | 16,246                   |
| 有形固定資産合計    | 678,943               | 670,190                  |
| 無形固定資産      | 11,551                | 9,875                    |
| 投資その他の資産    |                       |                          |
| 投資その他の資産    | 164,365               | 180,479                  |
| 貸倒引当金       | 1,190                 | 1,184                    |
| 投資その他の資産合計  | 163,175               | 179,295                  |
| 固定資産合計      | 853,670               | 859,361                  |
| 資産合計        | 6,291,119             | 6,375,755                |

(単位：千円)

|              | 前事業年度<br>(2024年5月31日) | 当中間会計期間<br>(2024年11月30日) |
|--------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>負債の部</b>  |                       |                          |
| 流動負債         |                       |                          |
| 買掛金          | 132,197               | 113,406                  |
| 短期借入金        | 737,493               | 783,908                  |
| 未払法人税等       | 17,803                | 85,460                   |
| 完成工事補償引当金    | 6,300                 | 11,900                   |
| その他          | 277,855               | 351,461                  |
| 流動負債合計       | 1,171,649             | 1,346,135                |
| 固定負債         |                       |                          |
| 長期借入金        | 796,689               | 689,120                  |
| 退職給付引当金      | 46,608                | 49,278                   |
| 資産除去債務       | 65,004                | 65,537                   |
| その他          | 19,726                | 19,725                   |
| 固定負債合計       | 928,027               | 823,661                  |
| 負債合計         | 2,099,677             | 2,169,796                |
| 純資産の部        |                       |                          |
| 株主資本         |                       |                          |
| 資本金          | 302,889               | 302,889                  |
| 資本剰余金        | 264,499               | 264,499                  |
| 利益剰余金        | 3,613,881             | 3,629,545                |
| 自己株式         | 1,220                 | 1,220                    |
| 株主資本合計       | 4,180,050             | 4,195,714                |
| 評価・換算差額等     |                       |                          |
| その他有価証券評価差額金 | 11,391                | 10,243                   |
| 評価・換算差額等合計   | 11,391                | 10,243                   |
| 純資産合計        | 4,191,441             | 4,205,958                |
| 負債純資産合計      | 6,291,119             | 6,375,755                |

## (2) 【中間損益計算書】

|              | (単位：千円)                                     |   |
|--------------|---|---|
|              | 前中間会計期間<br>(自 2023年 6月 1日<br>至 2023年11月30日) | 当中間会計期間<br>(自 2024年 6月 1日<br>至 2024年11月30日) |
| 売上高          | 3,200,555                                   | 4,017,699                                   |
| 売上原価         | 2,277,366                                   | 2,964,382                                   |
| 売上総利益        | 923,189                                     | 1,053,316                                   |
| 販売費及び一般管理費   | 838,141                                     | 869,622                                     |
| 営業利益         | 85,047                                      | 183,694                                     |
| 営業外収益        |   |   |
| 受取利息         | 4   | 63  |
| 受取配当金        | 490   | 513   |
| 違約金収入        | 2,200                                       | 700   |
| 保険差益         | 155   | -   |
| その他          | 565   | 495   |
| 営業外収益合計      | 3,415                                       | 1,771                                       |
| 営業外費用        |   |   |
| 支払利息         | 3,134                                       | 3,271                                       |
| その他          | 227   | 65  |
| 営業外費用合計      | 3,361                                       | 3,336                                       |
| 経常利益         | 85,101                                      | 182,129                                     |
| 特別利益         |   |   |
| 固定資産売却益      | 1,187                                       | -   |
| 特別利益合計       | 1,187                                       | -   |
| 税引前中間純利益     | 86,289                                      | 182,129                                     |
| 法人税、住民税及び事業税 | 27,875                                      | 80,840                                      |
| 法人税等調整額      | 797   | 20,083                                      |
| 法人税等合計       | 27,078                                      | 60,756                                      |
| 中間純利益        | 59,211                                      | 121,373                                     |

## (3) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

|                         | 前中間会計期間<br>(自 2023年 6月 1日<br>至 2023年11月30日) | 当中間会計期間<br>(自 2024年 6月 1日<br>至 2024年11月30日) |
|-------------------------|---|---|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 税引前中間純利益                | 86,289                                      | 182,129                                     |
| 減価償却費                   | 18,589                                      | 13,991                                      |
| 貸倒引当金の増減額（ は減少）         | 82  | 6   |
| 退職給付引当金の増減額（ は減少）       | 3,704                                       | 2,670                                       |
| 完成工事補償引当金の増減額（ は減少）     | 2,500                                       | 5,600                                       |
| 受取利息及び受取配当金             | 495   | 576   |
| 支払利息                    | 3,134                                       | 3,271                                       |
| 固定資産売却損益（ は益）           | 1,187                                       | -   |
| 売上債権の増減額（ は増加）          | 11,749                                      | 551   |
| 棚卸資産の増減額（ は増加）          | 764,894                                     | 174,299                                     |
| 仕入債務の増減額（ は減少）          | 28,800                                      | 18,791                                      |
| その他                     | 35,695                                      | 108,245                                     |
| 小計                      | 733,524                                     | 471,385                                     |
| 利息及び配当金の受取額             | 495   | 576   |
| 利息の支払額                  | 3,189                                       | 3,271                                       |
| 法人税等の支払額                | 101,887                                     | 15,692                                      |
| その他                     | 2,920                                       | 1,195                                       |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | 835,185                                     | 454,192                                     |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 定期預金の増減額（ は増加）          | 24,000                                      | 27,000                                      |
| 有形固定資産の取得による支出          | 78,389                                      | 3,562                                       |
| 有形固定資産の売却による収入          | 1,187                                       | -   |
| 投資有価証券の取得による支出          | 30  | -   |
| 敷金及び保証金の差入による支出         | 207   | 65  |
| 敷金及び保証金の返還による収入         | 27  | 81  |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | 101,412                                     | 30,546                                      |
| <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）        | 950,000                                     | 44,820                                      |
| 長期借入れによる収入              | 100,000                                     | -   |
| 長期借入金の返済による支出           | 109,998                                     | 105,974                                     |
| 配当金の支払額                 | 100,270                                     | 105,416                                     |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー        | 839,731                                     | 166,570                                     |
| 現金及び現金同等物の増減額（ は減少）     | 96,866                                      | 257,075                                     |
| 現金及び現金同等物の期首残高          | 747,610                                     | 767,498                                     |
| 現金及び現金同等物の中間期末残高        | 650,743                                     | 1,024,574                                   |

【注記事項】

(中間損益計算書関係)

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。

|        | 前中間会計期間<br>(自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日) | 当中間会計期間<br>(自 2024年6月1日<br>至 2024年11月30日) |
|--------|---|---|
| 広告宣伝費  | 104,781千円                                 | 105,307千円                                 |
| 給料及び手当 | 294,702                                   | 291,977                                   |
| 法定福利費  | 53,447                                    | 54,208                                    |
| 租税公課   | 101,732                                   | 95,874                                    |

(中間キャッシュ・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。

|                  | 前中間会計期間<br>(自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日) | 当中間会計期間<br>(自 2024年6月1日<br>至 2024年11月30日) |
|------------------|---|---|
| 現金及び預金           | 798,823千円                                 | 1,175,654千円                               |
| 預入期間が3か月を超える定期預金 | 148,079                                   | 151,080                                   |
| 現金及び現金同等物        | 650,743                                   | 1,024,574                                 |



(株主資本等関係)

前中間会計期間(自 2023年 6月 1日 至 2023年11月30日)

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<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      | 配当の原資 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 2023年8月29日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 100,306        | 37              | 2023年5月31日 | 2023年8月30日 | 利益剰余金 |

2. 基準日が当中間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会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。

当中間会計期間(自 2024年 6月 1日 至 2024年11月30日)

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<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      | 配当の原資 |
|--------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 2024年8月29日<br>株主総会 | 普通株式  | 105,708        | 39              | 2024年5月31日 | 2024年8月30日 | 利益剰余金 |

2. 基準日が当中間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会計期間の末日後となるもの  
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】

前中間会計期間(自 2023年6月1日 至 2023年11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

(単位：千円)

|                | 報告セグメント     |             |             |           | その他<br>(注) 1 | 合計        | 調整額<br>(注) 2 | 中間<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 3 |
|----------------|-------------|-------------|-------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------------------------|
|                | 不動産<br>売買事業 | 不動産<br>賃貸事業 | 不動産<br>関連事業 | 計         |              |           |              |                             |
| 売上高            |             |             |             |           |              |           |              |                             |
| 外部顧客への売上高      | 3,045,782   | 98,260      | 15,782      | 3,159,826 | 40,729       | 3,200,555 | -            | 3,200,555                   |
| セグメント利益又は損失( ) | 333,192     | 16,080      | 7,596       | 356,869   | 1,036        | 355,833   | 270,785      | 85,047                      |

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業であります。  
 2. 調整額の内容は、以下のとおりであります。  
 セグメント利益又は損失( )の調整額 270,785 千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用  
 であります。なお、全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。  
 3. セグメント利益又は損失( )は、中間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。

当中間会計期間(自 2024年6月1日 至 2024年11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

(単位：千円)

|           | 報告セグメント     |             |             |           | その他<br>(注) 1 | 合計        | 調整額<br>(注) 2 | 中間<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 3 |
|-----------|-------------|-------------|-------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------------------------|
|           | 不動産<br>売買事業 | 不動産<br>賃貸事業 | 不動産<br>関連事業 | 計         |              |           |              |                             |
| 売上高       |             |             |             |           |              |           |              |                             |
| 外部顧客への売上高 | 3,869,025   | 89,392      | 17,299      | 3,975,717 | 41,981       | 4,017,699 | -            | 4,017,699                   |
| セグメント利益   | 437,869     | 15,194      | 8,723       | 461,787   | 707          | 462,495   | 278,800      | 183,694                     |

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業であります。  
 2. 調整額の内容は、以下のとおりであります。  
 セグメント利益の調整額 278,800 千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。な  
 お、全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。  
 3. セグメント利益は、中間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

前中間会計期間(自 2023年 6月 1日 至 2023年11月30日)

(単位：千円)

|               | 報告セグメント     |             |             |           | その他<br>(注) | 合計        |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-----------|------------|-----------|
|               | 不動産<br>売買事業 | 不動産<br>賃貸事業 | 不動産<br>関連事業 | 計         |            |           |
| 自社不動産売上高      | 2,864,800   | -           | -           | 2,864,800 | -          | 2,864,800 |
| 不動産売買仲介売上高    | 168,849     | -           | -           | 168,849   | -          | 168,849   |
| その他           | 12,132      | 74,562      | 15,782      | 102,478   | 15,111     | 117,589   |
| 顧客との契約から生じる収益 | 3,045,782   | 74,562      | 15,782      | 3,136,127 | 15,111     | 3,151,239 |
| その他の収益        | -           | 23,698      | -           | 23,698    | 25,618     | 49,316    |
| 外部顧客への売上高     | 3,045,782   | 98,260      | 15,782      | 3,159,826 | 40,729     | 3,200,555 |

(注) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業であります。

当中間会計期間(自 2024年 6月 1日 至 2024年11月30日)

(単位：千円)

|               | 報告セグメント     |             |             |           | その他<br>(注) | 合計        |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-----------|------------|-----------|
|               | 不動産<br>売買事業 | 不動産<br>賃貸事業 | 不動産<br>関連事業 | 計         |            |           |
| 自社不動産売上高      | 3,660,480   | -           | -           | 3,660,480 | -          | 3,660,480 |
| 不動産売買仲介売上高    | 196,002     | -           | -           | 196,002   | -          | 196,002   |
| その他           | 12,543      | 65,318      | 17,299      | 95,161    | 16,221     | 111,383   |
| 顧客との契約から生じる収益 | 3,869,025   | 65,318      | 17,299      | 3,951,643 | 16,221     | 3,967,865 |
| その他の収益        | -           | 24,074      | -           | 24,074    | 25,760     | 49,834    |
| 外部顧客への売上高     | 3,869,025   | 89,392      | 17,299      | 3,975,717 | 41,981     | 4,017,699 |

(注) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業であります。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| 項目                 | 前中間会計期間<br>(自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日) | 当中間会計期間<br>(自 2024年6月1日<br>至 2024年11月30日) |
|--------------------|---|---|
| 1株当たり中間純利益金額       | 21円84銭                                    | 44円78銭                                    |
| (算定上の基礎)           |   |   |
| 中間純利益金額(千円)        | 59,211                                    | 121,373                                   |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)   | -   | -   |
| 普通株式に係る中間純利益金額(千円) | 59,211                                    | 121,373                                   |
| 普通株式の期中平均株式数(株)    | 2,710,986                                 | 2,710,486                                 |

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、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】

該当事項はありません。

## 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。

## 独立監査人の中間財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年1月10日

株式会社 東 武 住 販  
取 締 役 会 御 中

有限責任監査法人 トー マ ツ  
福 岡 事 務 所

|                    |       |         |
|--------------------|-------|---------|
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 荒 牧 秀 樹 |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 下 平 雅 和 |

### 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武住販の2024年6月1日から2025年5月31日までの第42期事業年度の中間会計期間（2024年6月1日から2024年11月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間キャッシュ・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、株式会社東武住販の2024年11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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。

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. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。