

【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】	2025年7月10日
【中間会計期間】	第76期中(自 2024年12月1日 至 2025年5月31日)
【会社名】	トーセイ株式会社
【英訳名】	TOSEI CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 山口 誠一郎
【本店の所在の場所】	東京都港区芝浦四丁目5番4号
【電話番号】	03(5439)8807
【事務連絡者氏名】	取締役専務執行役員 平野 昇
【最寄りの連絡場所】	東京都港区芝浦四丁目5番4号
【電話番号】	03(5439)8807
【事務連絡者氏名】	取締役専務執行役員 平野 昇
【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75期 中間連結会計期間	第76期 中間連結会計期間	第75期
会計期間	自 2023年12月 1 日 至 2024年 5 月31日	自 2024年12月 1 日 至 2025年 5 月31日	自 2023年12月 1 日 至 2024年11月30日
売上高 (千円)	57,618,442	66,058,790	82,191,828
税引前中間(当期)利益 (千円)	14,372,747	16,804,387	17,364,939
親会社の所有者に帰属する 中間(当期)利益 (千円)	10,058,745	12,226,532	11,985,203
親会社の所有者に帰属する 中間(当期)包括利益 (千円)	10,083,710	12,484,158	11,466,914
資本合計 (千円)	89,438,046	99,543,729	90,866,736
総資産額 (千円)	254,464,500	283,616,703	276,815,386
基本的 1 株当たり 中間(当期)利益 (円)	207.75	252.24	247.43
希薄化後 1 株当たり 中間(当期)利益 (円)	207.51	252.20	247.23
親会社所有者帰属持分比率 (%)	35.0	35.0	32.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,035,697	13,222,255	13,045,695
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,332,664	1,120,105	5,608,461
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,172,923	6,219,202	14,329,562
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	39,731,046	40,756,188	34,874,164

(注) 1. 当社は、要約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. 上記指標は、国際会計基準(IFRS)により作成された要約中間連結財務諸表及び連結財務諸表に基づいております。

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、前連結会計年度より重要な変更はありません。

主要な関係会社における異動としては、当社の連結子会社であった株式会社増田建材店の全株式を売却したことに伴い、連結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、当中間連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する認識及び分析、検討内容

事業環境と経営成績等の状況に関する認識及び分析、検討内容

当中間連結会計期間（2024年12月1日～2025年5月31日）における我が国経済は、雇用・所得環境の改善や各種政策効果により、景気は緩やかな回復傾向を維持しています。一方、先行きについては、米国相互関税措置の不透明感や、長引く物価高に伴う消費者マインドの低下等が国内景気の下押しリスクとなっており、海外景気や金融資本市場の動向等と合わせて留意が必要です。

当社グループが属する不動産業界では、売買取引が活況に行われ、2025年1月～3月の国内不動産投資額は2兆952億円（前年同期比23%増）となり、世界都市別投資ランキングでは東京は1位（2024年通年は2位）となりました。足元、米国を中心に経済の不確実性が高まっているものの、不動産投資市場に変化はみられておらず、諸外国に比べて低い金利環境も相まって、2025年の国内不動産投資額は過去最高を更新する見込みです（民間調査機関調べ）。

首都圏分譲マンション市場では、建築費高騰を背景に採算性の観点から開発用地の取得を控える動きがみられており、2025年1月～4月の新築発売戸数5,124戸（前年同期比12.5%減）と、調査が開始されてから過去最低を記録した昨年にさらに下回るペースとなっています。また、2025年4月の平均発売価格は都心の高額物件の供給が減少したことにより6,999万円（前年同月比8.7%低下）と一時的に低下しましたが、新築マンション価格は高値圏での推移が継続しています。首都圏中古マンション市場では、住宅ローン金利の先高観により購入を急ぐ動きがみられたことで2025年1月～4月の成約戸数は16,335戸（前年同期比24.5%増）となりました。投資資金の流入が続く都心物件が平均価格を押し上げており、2025年4月時点で5,535万円（前年同月比20.2%上昇）と最高値を更新しています。首都圏分譲戸建市場では、2025年1月～4月の新設住宅着工戸数は17,069戸（同4.4%減）と、2024年以降減少傾向が続いています（民間調査機関調べ）。

2025年1月～4月の建築費平均坪単価は、鉄筋鉄骨コンクリート造が1,855千円/坪（前年同期比5.4%上昇）、木造が752千円/坪（同5.9%上昇）となりました。鋼材・木材価格は高止まりしており、セメント価格も最高値を更新するなど、建築費の高騰は続いています（国土交通省調べ）。

東京都心ビジネス5区のオフィスビル賃貸市場では、旺盛なオフィス需要が継続しており、2025年4月時点の平均空室率は3.7%（前年同月比1.7ポイント低下）、平均賃料は20,755円/坪（同4.7%上昇）と、空室率・賃料ともに好調に推移しています。2025年に供給された新築ビルのテナント内定が進捗しており、オフィス市況は今後も好調に推移するとみられています（民間調査機関調べ）。

首都圏賃貸マンション市場では、引き続き賃貸需要は強く、J-REITが東京圏で保有するマンションの2025年2月末時点平均稼働率は97.5%（前年同月比0.3ポイント上昇）と高水準で推移しています。また、首都圏賃貸マンションにおける2025年4月時点の平均募集賃料は12,343円/坪（同2.2%上昇）と、物価高による管理コスト等の上昇分を賃料転嫁する動きや新築・築浅の高賃料物件の供給が相次いだことなどから、最高値を更新しました（民間調査機関調べ）。

首都圏物流施設賃貸市場では、2025年4月時点の賃貸ストックは1,114万坪（前年同月比8.1%増）、空室率は9.5%（同1.4ポイント上昇）、募集賃料は4,670円（同3.9%低下）となりました。郊外エリアを中心に需給緩和の状態が続いていますが、2025年下期にかけて新規供給が一服するとされており、各指標の改善が期待されています（民間調査機関調べ）。

不動産ファンド市場では、2025年4月末時点のJ-REITの運用資産額は23.7兆円（前年同月比0.6兆円増加）、2024年12月末時点の私募ファンドは運用資産額40.8兆円（前年同月比5.8兆円増加）となり、証券化市場規模は合計で64.5兆円まで拡大しています（民間調査機関調べ）。

東京都のビジネスホテル市場では、引き続き旺盛なインバウンド需要を背景に2025年1月～3月の平均客室稼働率は80.6%（前年同期比0.3ポイント低下）となり、東京都の全施設タイプにおける同期間の延べ宿泊者数は2,548万人（同3.1%減）となりました。客室料金の高騰により国内宿泊者数には頭打ちがみられるものの、海外宿泊者数

は昨年を上回るペースで増加しており、好調なインバウンド需要がホテル市況を牽引する流れは続くと考えられています（観光庁調べ）。

このような事業環境の中、不動産再生事業や不動産開発事業において、物件販売ならびに将来の収益の源泉となる収益不動産や多種の開発用地の取得を進めてまいりました。また、ホテル事業ではインバウンド需要を取り込むとともに、不動産ファンド・コンサルティング事業における、アセットマネジメント受託資産残高の伸長に努めました。

以上の結果、当中間連結会計期間における売上高は66,058百万円(前年同期比14.6%増)、営業利益は17,600百万円(同18.1%増)、税引前中間利益は16,804百万円(同16.9%増)、親会社の所有者に帰属する中間利益は12,226百万円(同21.6%増)となりました。

セグメント毎の業績は次のとおりであります。

(不動産再生事業)

当中間連結会計期間は、「T's garden東陽町」（東京都江東区）、「T's garden港南中央」（神奈川県横浜市）、「仲町台トーセイビル」（神奈川県横浜市）等25棟のバリューアップ物件及び中古区分マンション64戸を販売いたしました。

仕入につきましては、収益オフィスビル、賃貸マンション等合わせて25棟、土地1件及び中古区分マンション55戸を取得しております。

以上の結果、不動産再生事業の売上高は29,113百万円(前年同期比1.0%減)、セグメント利益は5,545百万円(前年同期比0.9%減)となりました。

(不動産開発事業)

当中間連結会計期間は、物流施設「T's Logi佐野」（栃木県佐野市）、賃貸マンション「THE PALMS千葉中央」（千葉県千葉市）、「THE PALMS柏」（千葉県柏市）等9棟を販売いたしました。また、戸建住宅では「THEパームスコート桜新町」（東京都世田谷区）等において、22戸を販売いたしました。

仕入につきましては、賃貸アパート開発用地6件、54戸分の戸建住宅開発用地を取得しております。

以上の結果、不動産開発事業の売上高は20,275百万円(前年同期比41.5%増)、セグメント利益は5,874百万円(前年同期比14.7%増)となりました。

(不動産賃貸事業)

当中間連結会計期間は、保有する賃貸物件のリーシングに注力しました。

当中間連結会計期間末の賃貸物件数は、物件取得16棟及び賃貸開始9棟、物件売却28棟及び賃貸終了1棟に伴い、前連結会計年度末の123棟より、4棟減少し119棟となりました。

以上の結果、不動産賃貸事業の売上高は4,280百万円(前年同期比15.7%増)、セグメント利益は2,303百万円(前年同期比28.6%増)となりました。

(不動産ファンド・コンサルティング事業)

前連結会計年度末のアセットマネジメント受託資産残高（注）2,443,808百万円から、ファンドの物件売却等により111,239百万円の残高が減少した一方で、新たにアセットマネジメント契約を受託したことにより338,023百万円の残高が増加し、当中間連結会計期間末のアセットマネジメント受託資産残高は、2,670,593百万円となりました。

以上の結果、不動産ファンド・コンサルティング事業の売上高は5,033百万円(前年同期比38.1%増)、セグメント利益は3,541百万円(前年同期比53.6%増)となりました。

（注）アセットマネジメント受託資産残高には、一部コンサルティング契約等に基づく残高を含んでおります。

(不動産管理事業)

当中間連結会計期間は、新規契約の獲得及び既存契約の維持に努めました。当中間連結会計期間末での管理棟数は、オフィスビル、ホテル及び物流施設等で578棟、分譲マンションおよび賃貸マンションで396棟、合計974棟（前年同期比11棟増加）となりました。

以上の結果、不動産管理事業の売上高は3,682百万円(前年同期比4.3%増)、セグメント利益は654百万円(前年同期比2.6%増)となりました。

(ホテル事業)

当中間連結会計期間は、国内需要の回復とインバウンド需要の取り込みにより、客室稼働率及び客室単価が向上し、売上高、セグメント損益ともに前年同期を大きく上回りました。

以上の結果、ホテル事業の売上高は3,673百万円(前年同期比22.0%増)、セグメント利益は1,521百万円(前年同期比45.4%増)となりました。

経営成績等に関する分析、検討内容

当中間連結会計期間における国内不動産市場においては、都心のオフィスビルや住宅を中心に賃料の上昇が強まり不動産価格はおだやかな上昇基調を保ち、国内外投資家の国内不動産に対する投資意欲は堅調に推移しました。本年1月の日銀の政策金利変更により長期金利は16年ぶりに1.5%程度まで上昇し、これに伴う国内不動産への投資意欲の落ち込みが懸念されましたが、金利上昇が国内外投資家の投資意欲に与える影響は限定的でした。

このような事業環境のなか、当中間連結会計期間の当社グループの業績は、不動産売買をはじめとして各事業が順調に推移し、売上高660億円（前年同期比14.6%増）、営業利益176億円（同18.1%増）、税引前中間利益168億円（同16.9%増）となりました。

事業セグメント別では、不動産再生事業において1棟収益物件や都心の高額区分マンションの販売が好調に推移しました。不動産開発事業においては、第1四半期には大型物流施設「T's Logi佐野」や新築賃貸マンション「THE PALMS」シリーズなどの開発物件8棟、第2四半期には木造賃貸アパートや分譲戸建を売却するなど、販売活動は順調に進捗しました。また、不動産再生事業・不動産開発事業における仕入では、当社が競争優位性を有する事業承継支援の活用など、積極的な取得活動を進め、当期仕入計画1,000億円（売上想定換算）に対して、591億円（契約済未引渡分を含む）まで進捗しており、好調に推移しています。建築費については鋼材価格の高騰や人材不足の影響もあり当面高止まりが想定されるところ、当社は不動産開発事業においてはRC造から木造へ重点をシフトし、不動産再生事業を含めた売買事業全体のポートフォリオでは不動産開発事業の比率を引き下げ、不動産再生事業への投資比重を高めるなどの対応を行っています。

また、当社が安定収益事業と位置付けるストックビジネスについても、都心を中心とした堅調な不動産投資需要や賃料上昇を背景に、各事業とも順調に推移しました。その中でも、不動産ファンド・コンサルティング事業では、世界的な投資会社であるウォーバーグ・ピンカスから、国内最大級のシェアハウスポートフォリオ「トーキョーベータ」のアセットマネジメントを新規に受託するなど新規顧客からの受託を取り込み、国内受託資産残高（AUM）は前期末比2,267億円増の総額2兆6,705億円となりました。また、ホテル事業については、旺盛なインバウンド需要を追い風として、当社ホテル収益は計画を上回って推移しました。

なお、今般の米国相互関税措置による影響につきまして、当社は東京圏を中心とした不動産関連事業を営んでいることから、当該措置による当社への直接的な影響は現時点においては軽微であると認識しています。しかしながら、為替・金利等の金融市場の変動、世界景気への影響、海外投資家による国内不動産への投資姿勢等への影響は注視していく必要があります。

これらを含む国内外環境と当社の事業展開を鑑み、引き続き、中期経営計画の達成に向け、積極的に不動産の新規取得を進め、各事業を推進していきます。

(2) 財政状態の分析

当中間連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ6,801百万円増加し、283,616百万円となりました。負債は1,875百万円減少し、184,072百万円となりました。

総資産が増加した主な要因は、現金及び現金同等物、営業債権及びその他の債権が増加したことによるものです。負債が減少した主な要因は、営業債務及びその他の債務、有利子負債の減少によるものであります。

また、資本は8,676百万円増加し、99,543百万円となりました。これは主に利益剰余金の積み上げと配当金の支払によるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

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5,882百万円増加し40,756百万円となりました。

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)

営業活動により獲得した資金は、13,222百万円(前年同期比119.1%増)となりました。これは主に、税引前中間利益16,804百万円、法人所得税の支払額3,640百万円等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、1,120百万円(前年同期比52.0%減)となりました。これは主に、貸付金の実行による支出4,659百万円、貸付金の回収による収入3,606百万円等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、6,219百万円(前年同期比96.0%増)となりました。これは主に、長期借入れによる収入32,872百万円等があったものの、長期借入金の返済による支出30,979百万円及び配当金の支払額3,826百万円等があったことによるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

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。

なお、当社は財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針を定めておりますが、前事業年度の有価証券報告書提出日後、当中間連結会計期間において重要な変更はありません。

(5) 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	150,000,000
計	150,000,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年5月31日)	提出日現在発行数(株) (2025年7月10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	48,683,800	48,683,800	東京証券取引所プ ライム市場、シン ガポール証券取引 所メインボード	単元株式数100株
計	48,683,800	48,683,800	-	-

(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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2024年12月1日～ 2025年5月31日	-	48,683,800	-	6,624,890	-	6,708,366

(5) 【大株主の状況】

2025年5月31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 (%)
名古屋鉄道株式会社	愛知県名古屋市中村区名駅1丁目2 - 4	7,500,100	15.46
有限会社ゼウスキャピタル	東京都渋谷区上原2丁目22 - 26 - 103	6,000,000	12.37
山口 誠一郎	東京都渋谷区	5,393,131	11.12
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A I R	5,192,500	10.70
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 - 1 品川インターシティA棟)	1,989,068	4.10
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 - 12	1,870,300	3.85
GOVERNMENT OF NORWAY (常任代理人:シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	BANKPLASSEN 2, 0107 OSLO 1 OSLO 0107 NO (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	1,257,117	2.59
きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合	東京都港区南青山3丁目10 - 43	1,000,000	2.06
HOST-PLUS PTY LIMITED-HOSTPLUS POOLED SUPERANNUATION TRUST HOSKING PARTNERS LLP (常任代理人:シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	LEVEL 9, 114 WILLIAM STREET, MELBOURNE VICTORIA 3000 (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	750,700	1.54
CACEIS BANK, LUXEMBOURG BRANCH / AIF CLIENTS ASSETS (常任代理人:香港上海銀行東京支店)	5 ALLEE SCHEFFER, L-2520 LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋3丁目11 - 1)	740,800	1.52
計	-	31,693,716	65.36

- (注) 1. 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、小数点以下第3位を切り捨てて表示しております。
2. 上記のほか当社所有の自己株式199,000株があります。
3. 2025年6月5日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、2025年5月29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内容は以下のとおりであります。

大量保有者	ダルトン・インベストメンツ・インク(Dalton Investments, Inc.)
住所	米国ネバダ州89117、ラスベガス市、ウエストサハラアベニュー9440 スイート215 (9440 West Sahara Avenue, Suite 215 Las Vegas, Nevada 89117, USA)
保有株券等の数(株)	2,434,800
株券等保有割合(%)	5.00

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年5月31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)	(自己保有株式) 普通株式 199,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 48,461,800	484,618	-
単元未満株式	普通株式 23,000	-	-
発行済株式総数	48,683,800	-	-
総株主の議決権	-	484,618	-

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が400株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数4個が含まれております。

【自己株式等】

2025年5月31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(%)
(自己保有株式) トーセイ株式会社	東京都港区芝浦四丁目 5番4号	199,000	-	199,000	0.40
計	-	199,000	-	199,000	0.40

(注) 2025年2月26日開催の取締役会決議に基づく譲渡制限付株式報酬としての自己株式処分により、23,798株減少しております。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当中間会計期間における役員の異動はありません。

第4 【経理の状況】

1．要約中間連結財務諸表の作成方法について

当社グループの要約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。)第312条の規定により、国際会計基準第34号「期中財務報告」に準拠し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5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12月1日から2025年5月31日まで)に係る要約中間連結財務諸表について、新創監査法人による期中レビューを受けております。

1 【要約中間連結財務諸表】

(1) 【要約中間連結財政状態計算書】

(単位：千円)

	注記	前連結会計年度 (2024年11月30日)	当中間連結会計期間 (2025年5月31日)
資産			
流動資産			
現金及び現金同等物	10	34,874,164	40,756,188
営業債権及びその他の債権	10	8,606,489	10,111,114
棚卸資産	6	146,817,328	146,262,492
その他の流動資産		32,307	33,702
流動資産合計		190,330,290	197,163,497
非流動資産			
有形固定資産		32,094,169	31,410,162
投資不動産		40,945,876	40,990,259
のれん		1,401,740	1,401,740
無形資産		117,737	93,443
営業債権及びその他の債権	10	1,595,084	1,861,964
その他の金融資産	10	9,034,356	9,303,023
繰延税金資産		1,268,119	1,327,047
その他の非流動資産		28,010	65,563
非流動資産合計		86,485,095	86,453,205
資産合計		276,815,386	283,616,703
負債及び資本			
負債			
流動負債			
営業債務及びその他の債務	10	8,610,460	6,741,092
有利子負債	10	20,786,314	16,952,497
未払法人所得税等		3,723,178	4,892,229
引当金		1,528,380	851,738
流動負債合計		34,648,333	29,437,557
非流動負債			
営業債務及びその他の債務	10	4,762,512	5,390,127
有利子負債	10	145,114,493	147,827,872
退職給付に係る負債		791,045	817,468
引当金		85,948	86,365
繰延税金負債		546,316	513,581
非流動負債合計		151,300,315	154,635,415
負債合計		185,948,649	184,072,973
資本			
資本金		6,624,890	6,624,890
資本剰余金		7,288,479	7,362,936
利益剰余金		76,914,414	85,312,527
自己株式		243,716	217,705
その他の資本の構成要素		83,780	173,846
親会社の所有者に帰属する持分合計		90,500,287	99,256,495
非支配持分		366,448	287,233
資本合計		90,866,736	99,543,729
負債及び資本合計		276,815,386	283,616,703

(2) 【要約中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	注記	前中間連結会計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年12月1日 至 2025年5月31日)
売上高	5・7	57,618,442	66,058,790
売上原価	6	34,715,695	40,088,110
売上総利益		22,902,747	25,970,680
販売費及び一般管理費		7,508,305	8,406,001
その他の収益		71,331	103,675
その他の費用		564,190	68,037
営業利益	5	14,901,583	17,600,316
金融収益		289,299	327,742
金融費用		818,134	1,123,671
税引前中間利益		14,372,747	16,804,387
法人所得税費用		4,309,763	4,569,468
中間利益		10,062,984	12,234,919
その他の包括利益			
純損益に振り替えられることのない項目			
その他の包括利益を通じて測定する金融資産 の純変動		19,241	248,891
確定給付制度の再測定		18,872	-
純損益に振り替えられることのない 項目合計		368	248,891
純損益に振り替えられる可能性のある項目			
在外営業活動体の換算差額		10,711	1,065
キャッシュ・フロー・ヘッジの公正価値の純変 動		13,885	9,800
純損益に振り替えられる可能性のある 項目合計		24,597	8,734
税引後その他の包括利益		24,965	257,626
中間包括利益		10,087,950	12,492,546
中間利益の帰属			
親会社の所有者		10,058,745	12,226,532
非支配持分		4,239	8,387
中間利益		10,062,984	12,234,919
中間包括利益の帰属			
親会社の所有者		10,083,710	12,484,158
非支配持分		4,239	8,387
中間包括利益		10,087,950	12,492,546
親会社の所有者に帰属する1株当たり中間利益			
基本的1株当たり中間利益(円)	9	207.75	252.24
希薄化後1株当たり中間利益(円)	9	207.51	252.20

(3) 【要約中間連結持分変動計算書】

前中間連結会計期間(自 2023年12月 1 日 至 2024年 5 月31日)

(単位：千円)

注記	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	その他の資本 の構成要素	親会社の 所有者に 帰属する 持分合計	非支配持分	資本合計
2023年12月 1 日残高	6,624,890	7,200,518	68,139,668	335,327	416,935	82,046,685	272,596	82,319,282
中間利益			10,058,745			10,058,745	4,239	10,062,984
その他の包括利益					24,965	24,965		24,965
中間包括利益	-	-	10,058,745	-	24,965	10,083,710	4,239	10,087,950
所有者との取引額								
自己株式の取得				101		101		101
自己株式の処分		5,690		91,921		86,230		86,230
剰余金の配当	8		3,192,884			3,192,884		3,192,884
非支配持分に対す る配当金						-	3,048	3,048
新規連結による変 動額						-	126,500	126,500
その他の資本の構 成要素から利益剰 余金への振替			18,872		18,872	-		-
株式報酬取引		14,117				14,117		14,117
2024年 5 月31日残高	6,624,890	7,208,944	74,986,657	243,507	460,773	89,037,758	400,288	89,438,046

当中間連結会計期間(自 2024年12月 1 日 至 2025年 5 月31日)

(単位：千円)

注記	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	その他の資本 の構成要素	親会社の 所有者に 帰属する 持分合計	非支配持分	資本合計
2024年12月 1 日残高	6,624,890	7,288,479	76,914,414	243,716	83,780	90,500,287	366,448	90,866,736
中間利益			12,226,532			12,226,532	8,387	12,234,919
その他の包括利益					257,626	257,626		257,626
中間包括利益	-	-	12,226,532	-	257,626	12,484,158	8,387	12,492,546
所有者との取引額								
自己株式の処分		26,011		26,011		-		-
剰余金の配当	8		3,828,419			3,828,419		3,828,419
非支配持分に対す る配当金						-	8,396	8,396
支配継続子会社に 対する持分変動						-	79,205	79,205
株式報酬取引		100,468				100,468		100,468
2025年 5 月31日残高	6,624,890	7,362,936	85,312,527	217,705	173,846	99,256,495	287,233	99,543,729

(4) 【要約中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

注記	前中間連結会計期間 (自 2023年12月 1 日 至 2024年 5 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年12月 1 日 至 2025年 5 月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間利益	14,372,747	16,804,387
減価償却費	788,831	808,828
引当金及び退職給付に係る負債の増減額 (は減少)	503,010	681,511
受取利息及び受取配当金	289,299	327,742
支払利息	818,134	1,123,671
営業債権及びその他の債権の増減額(は増加)	1,098,256	401,837
棚卸資産の増減額(は増加)	5,694,136	639,396
営業債務及びその他の債務の増減額(は減少)	345,173	1,778,358
その他	20,840	112,592
小計	8,719,344	16,299,427
利息及び配当金の受取額	244,222	324,666
法人所得税の支払額	3,190,168	3,640,937
法人所得税の還付額	262,299	239,098
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,035,697	13,222,255
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	-	3,000
有形固定資産の取得による支出	92,268	39,247
投資不動産の取得による支出	37,910	60,744
無形資産の取得による支出	21,335	13,367
貸付金の実行による支出	7,795,621	4,659,000
貸付金の回収による収入	7,412,149	3,606,221
その他の金融資産の取得による支出	2,032,501	55,772
その他の金融資産の回収による収入	172,701	95,824
子会社の取得による支出	46,190	-
子会社の売却による支出	-	8,224
事業譲受による収入	101,584	-
その他	6,726	17,205
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,332,664	1,120,105
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	594,900	2,854,328
長期借入れによる収入	30,737,542	32,872,969
長期借入金の返済による支出	30,298,677	30,979,141
社債の償還による支出	15,678	5,678
リース負債の返済による支出	373,128	201,079
非支配持分への払戻による支出	-	79,205
非支配持分からの払込による収入	126,500	-
配当金の支払額	3,190,381	3,826,345
非支配持分への配当金の支払額	3,048	8,396
自己株式の取得による支出	101	-
自己株式の処分による収入	84,604	57,329
利息の支払額	835,455	1,195,325
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,172,923	6,219,202
現金及び現金同等物の増減額	530,110	5,882,947
現金及び現金同等物の期首残高	39,197,843	34,874,164
現金及び現金同等物に係る換算差額	3,093	923
現金及び現金同等物の中間期末残高	39,731,046	40,756,188

【要約中間連結財務諸表注記】

1．報告企業

トーセイ株式会社は日本に所在する株式会社であり、東京証券取引所市場プライム市場及びシンガポール証券取引所メインボードに上場しております。当中間連結会計期間(2024年12月1日から2025年5月31日まで)の要約中間連結財務諸表は、当社及び連結子会社(以下、当社グループ)により構成されております。当社グループは、主に不動産再生事業、不動産開発事業、不動産賃貸事業、不動産ファンド・コンサルティング事業、不動産管理事業及びホテル事業の6事業を展開しております。各事業の内容については、注記「5．セグメント情報」に記載しております。

2．作成の基礎

(1) 要約中間連結財務諸表がIFRSに準拠している旨の記載

当社グループの要約中間連結財務諸表は、連結財務諸表規則第1条の2に掲げる「指定国際会計基準特定会社」の要件を満たすことから、同第312条の規定により、国際会計基準第34号「期中財務報告」に準拠して作成しております。

要約中間連結財務諸表は、年次連結財務諸表で要求されているすべての情報が含まれていないため、前連結会計年度の連結財務諸表と併せて利用されるべきものであります。

本要約中間連結財務諸表は、2025年7月8日に当社代表取締役社長山口誠一郎及び取締役専務執行役員平野昇によって承認されております。

(2) 測定の基礎

要約中間連結財務諸表は、公正価値で測定される資産・負債を除き、取得原価を基礎として作成しております。

(3) 表示通貨及び単位

要約中間連結財務諸表は当社の機能通貨である日本円で表示しております。日本円で表示しているすべての財務情報は、千円未満を切り捨てて記載しております。

3．重要性がある会計方針

当社グループの要約中間連結財務諸表において適用する重要性がある会計方針は、前連結会計年度に係る連結財務諸表において適用した会計方針と同一です。

なお、当中間連結会計期間の法人所得税費用は、見積年次実効税率を基に算定しております。

4．重要な会計上の見積り及び見積りを伴う判断

IFRSに準拠した要約中間連結財務諸表の作成において、経営者は、会計方針の適用並びに資産、負債、収益及び費用の金額に影響を及ぼす判断、見積り、仮定を行うことが義務付けられております。実際の業績は、これらの見積りとは異なる場合があります。

見積り及びその基礎となる仮定は継続して見直されます。会計上の見積りの変更は、見積りが変更された会計期間及び影響を受ける将来の会計期間において認識されます。

経営者が行った要約中間連結財務諸表の金額に重要な影響を与える見積り及び判断は、前連結会計年度の連結財務諸表と同様です。

5. セグメント情報

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業別に包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しており、「不動産再生事業」、「不動産開発事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産ファンド・コンサルティング事業」、「不動産管理事業」及び「ホテル事業」の6つを報告セグメントとしております。「不動産再生事業」は、資産価値の劣化した不動産を再生し、販売を行っております。「不動産開発事業」は、個人顧客向けのマンション・戸建住宅の分譲及び投資家向けの賃貸マンション・オフィスビル等の販売を行っております。「不動産賃貸事業」は、オフィスビルやマンション等の賃貸を行っております。「不動産ファンド・コンサルティング事業」は、不動産ファンドのアセットマネジメント業務等を行っております。「不動産管理事業」は、総合的なプロパティマネジメント業務を行っております。「ホテル事業」は、ホテル運営事業等を行っております。

当社グループの報告セグメントごとの売上高及び損益は以下のとおりであります。

前中間連結会計期間

(自 2023年12月1日 至 2024年5月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント						調整額	合計
	不動産 再生事業	不動産 開発事業	不動産 賃貸事業	不動産ファン ド・コンサル ティング事業	不動産 管理事業	ホテル事業		
売上高								
外部顧客への売上高	29,399,460	14,334,142	3,699,086	3,644,554	3,529,404	3,011,793	-	57,618,442
セグメント間の売上高	-	-	55,519	28,999	728,891	15,111	828,521	-
合計	29,399,460	14,334,142	3,754,606	3,673,553	4,258,296	3,026,904	828,521	57,618,442
セグメント利益	5,597,143	5,123,449	1,791,688	2,305,930	637,604	1,046,223	1,600,455	14,901,583
金融収益・費用(純額)								528,835
税引前中間利益								14,372,747

当中間連結会計期間

(自 2024年12月1日 至 2025年5月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント						調整額	合計
	不動産 再生事業	不動産 開発事業	不動産 賃貸事業	不動産ファン ド・コンサル ティング事業	不動産 管理事業	ホテル事業		
売上高								
外部顧客への売上高	29,113,681	20,275,668	4,280,462	5,033,702	3,682,202	3,673,073	-	66,058,790
セグメント間の売上高	-	-	55,252	24,140	822,496	21,910	923,799	-
合計	29,113,681	20,275,668	4,335,714	5,057,842	4,504,698	3,694,983	923,799	66,058,790
セグメント利益	5,545,885	5,874,309	2,303,326	3,541,107	654,297	1,521,468	1,840,078	17,600,316
金融収益・費用(純額)								795,929
税引前中間利益								16,804,387

6. 棚卸資産

費用として認識された棚卸資産の評価損の金額及び評価損の戻入金額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年12月1日 至 2025年5月31日)
評価損の金額	-	22,653
評価損の戻入金額	282,000	86,424

7. 売上収益

顧客との契約から認識した収益の分解

当社グループは、「不動産再生事業」、「不動産開発事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産ファンド・コンサルティング事業」、「不動産管理事業」及び「ホテル事業」の6つを主な事業としております。これらの事業から生じる収益は、顧客との契約に従い計上しており、約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

各報告セグメントの売上収益と、種類別に分解した売上収益との関連は以下のとおりであります。

前中間連結会計期間（自2023年12月1日 至2024年5月31日）

(単位：千円)

	不動産 再生事業	不動産 開発事業	不動産 賃貸事業	不動産ファン ド・コンサル ティング事業	不動産 管理事業	ホテル事業	合計
不動産の販売	29,399,460	14,333,977	-	-	-	-	43,733,438
サービスの提供	-	165	241,006	3,635,638	3,529,404	2,966,618	10,372,832
その他の源泉から 認識した収益	-	-	3,458,080	8,916	-	45,175	3,512,171
外部顧客への 売上高	29,399,460	14,334,142	3,699,086	3,644,554	3,529,404	3,011,793	57,618,442

(注) その他の源泉から認識した収益には、IFRS第16号「リース」及びIFRS第9号「金融商品」で認識される収益が含まれています。

当中間連結会計期間（自2024年12月1日 至2025年5月31日）

(単位：千円)

	不動産 再生事業	不動産 開発事業	不動産 賃貸事業	不動産ファン ド・コンサル ティング事業	不動産 管理事業	ホテル事業	合計
不動産の販売	29,113,681	20,275,668	-	-	-	-	49,389,349
サービスの提供	-	-	310,651	5,008,985	3,682,202	3,658,297	12,660,137
その他の源泉から 認識した収益	-	-	3,969,810	24,717	-	14,775	4,009,303
外部顧客への 売上高	29,113,681	20,275,668	4,280,462	5,033,702	3,682,202	3,673,073	66,058,790

(注) その他の源泉から認識した収益には、IFRS第16号「リース」及びIFRS第9号「金融商品」で認識される収益が含まれています。

8. 配当金

前中間連結会計期間及び当中間連結会計期間における配当金支払額は、以下の通りであります。

前中間連結会計期間(自 2023年12月 1 日 至 2024年 5 月31日)				
決議	1株当たり配当額 (円)	配当金の総額(千円)	基準日	効力発生日
2024年 2 月27日 定時株主総会	66	3,192,884	2023年11月30日	2024年 2 月28日

当中間連結会計期間(自 2024年12月 1 日 至 2025年 5 月31日)				
決議	1株当たり配当額 (円)	配当金の総額(千円)	基準日	効力発生日
2025年 2 月26日 定時株主総会	79	3,828,419	2024年11月30日	2025年 2 月27日

9. 1株当たり利益

	前中間連結会計期間 (自 2023年12月 1 日 至 2024年 5 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年12月 1 日 至 2025年 5 月31日)
親会社の所有者に帰属する中間利益(千円)	10,058,745	12,226,532
希薄化後1株当たり中間利益の計算に使用する 当期利益(千円)	10,058,745	12,226,532
発行済普通株式の加重平均株式数(株)	48,418,423	48,471,201
希薄化後1株当たり中間利益の算定に用いられた 普通株式増加数(株)		
ストック・オプションによる新株予約権(株)	45,739	-
業績連動型譲渡制限付株式報酬による普通株式(株)	9,982	9,074
事後交付型譲渡制限付株式報酬による普通株式(株)	223	206
希薄化後1株当たり中間利益の算定に用いられた 普通株式の加重平均株式数(株)	48,474,367	48,480,481
基本的1株当たり中間利益(円)	207.75	252.24
希薄化後1株当たり中間利益(円)	207.51	252.20

(注) 基本的1株当たり中間利益は、親会社の所有者に帰属する中間利益を、中間連結会計期間中の発行済普通株式の加重平均株式数により除して算出しております。

10. 金融商品

(1) 公正価値及び帳簿価額

金融資産・負債の公正価値及び要約中間連結財政状態計算書に表示された帳簿価額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年11月30日)		当中間連結会計期間 (2025年5月31日)	
	帳簿価額	公正価値	帳簿価額	公正価値
金融資産				
償却原価で測定する金融資産				
現金及び現金同等物	34,874,164	34,874,164	40,756,188	40,756,188
営業債権及びその他の債権	7,459,879	7,459,879	7,880,596	7,880,596
その他の包括利益を通じて 公正価値で測定する金融資産				
その他の金融資産	9,034,356	9,034,356	9,303,023	9,303,023
金融負債				
償却原価で測定する金融負債				
営業債務及びその他の債務	9,430,202	9,430,202	9,699,282	9,699,282
有利子負債	165,900,807	165,793,899	164,780,369	164,740,647

金融商品の公正価値算定方法

(現金及び現金同等物、営業債権及びその他の債権、営業債務及びその他の債務、短期有利子負債)

これらのうち短期間で決済されるものについては、帳簿価額は公正価値に近似しております。但し、金利スワップ取引の公正価値は、金融機関による時価に基づいております。

(その他の金融資産)

上場有価証券の公正価値は、公表市場価格で測定されます。活発な市場を有しない金融資産や非上場有価証券の場合には、当社グループは一定の評価技法等を用いて公正価値を算定します。評価技法としては、最近における第三者間取引事例、実質的に同等な他の金融商品価格の参照、割引キャッシュ・フロー法等を使用しております。

(長期有利子負債)

長期有利子負債のうち、変動金利によるものの公正価値については、短期間で市場金利が反映されるため、帳簿価額に近似しております。固定金利によるものの公正価値については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

有利子負債の公正価値ヒエラルキーはレベル2に分類しております。

(2) 公正価値ヒエラルキー

以下は、金融商品を当初認識した後、公正価値で測定された金融商品の分析です。金融商品の公正価値をレベル1からレベル3まで分類しております。

レベル1：活発な市場における公表価格により測定された公正価値

レベル2：レベル1以外の、観察可能な価格を直接又は間接的に使用して算出された公正価値

レベル3：観察可能な市場データに基づかないインプットを含む、評価技法から算出された公正価値

公正価値ヒエラルキーのレベル間の振替は、振替を生じさせた事象又は状況の変化が生じた日に認識しております。

(単位：千円)

	前連結会計年度(2024年11月30日)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
その他の包括利益を通じて 公正価値で測定する金融資産	8,394,155	-	640,201	9,034,356
その他の包括利益を通じて 公正価値で測定する金融資産 (デリバティブ)	-	42,476	-	42,476

(単位：千円)

	当中間連結会計期間(2025年5月31日)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
その他の包括利益を通じて 公正価値で測定する金融資産	8,749,534	-	553,488	9,303,023
その他の包括利益を通じて 公正価値で測定する金融資産 (デリバティブ)	-	57,298	-	57,298

レベル3に分類された金融商品に係る当期首残高から当中間連結会計期間末残高への調整は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年12月1日 至 2025年5月31日)
当期首残高	322,913	640,201
取得	387,287	17,190
利益又は損失		
純損益	-	-
その他の包括利益	4,706	8,078
処分	173,941	95,824
当中間連結会計期間末残高	531,554	553,488

(注) その他の包括利益に含まれている利得又は損失は、要約中間連結包括利益計算書の「その他の包括利益を通じて測定する金融資産の純変動」に含まれております。

(3) 評価プロセス

レベル3の金融商品に係る公正価値の測定は、関連する社内の方針に従い実施しております。公正価値の測定に際しては、対象となる金融商品の性質、特徴及びリスクを最も適切に反映できる評価技法及びインプットを用いております。

11. 重要な後発事象

株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更

当社は、2025年7月7日開催の取締役会において、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を決議いたしました。

1. 株式分割の目的

当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、投資家の皆さまがより投資しやすい環境を整備することで、株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

2025年11月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を1株につき2株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	48,683,800株
株式分割により増加する株式数	48,683,800株
株式分割後の発行済株式総数	97,367,600株
株式分割後の発行可能株式総数	300,000,000株

(3) 分割の日程

基準日公告日	2025年11月14日(予定)
基準日	2025年11月30日
効力発生日	2025年12月1日

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における1株当たり情報の各数値はそれぞれ次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年12月1日 至 2025年5月31日)
基本的1株当たり中間利益	103.88円	126.12円
希薄化後1株当たり中間利益	103.76円	126.10円

3. 株式分割に伴う定款の一部変更

(1) 変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法184条第2項の規定に基づき、2025年12月1日を効力発生日として、当社定款第6条の発行可能株式総数を変更いたします。

(2) 変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更部分を示しております。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は 150,000,000株とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は 300,000,000株とする。

4. その他

(1) 資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額に変更はありません。

(2) 期末配当

今回の株式分割は、2025年12月1日を効力発生日としているため、2025年11月30日を基準日とする2025年11月期の期末配当は株式分割前の株式数を基準に実施いたします。

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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年 7 月 8 日

トーセイ株式会社
取締役会 御中

新創監査法人

東京都中央区

指定社員
業務執行社員

公認会計士 相 川 高 志

指定社員
業務執行社員

公認会計士 松 原 寛

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」に掲げられているトーセイ株式会社の2024年12月1日から2025年11月30日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年12月1日から2025年5月31日まで）に係る要約中間連結財務諸表、すなわち、要約中間連結財政状態計算書、要約中間連結包括利益計算書、要約中間連結持分変動計算書、要約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、上記の要約中間連結財務諸表が、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第312条により規定された国際会計基準第34号「期中財務報告」に準拠して、トーセイ株式会社及び連結子会社の2025年5月31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、「要約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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、2025年7月7日開催の取締役会において、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行うことを決議している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

要約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、国際会計基準第34号「期中財務報告」に準拠して要約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要約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。

要約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要約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、国際会計基準第1号「財務諸表の表示」第4項に基づき、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。

要約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要約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、要約中間連結財務諸表において、国際会計基準第1号「財務諸表の表示」第4項に基づき、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要約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要約中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、要約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。
- ・ 要約中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、国際会計基準第34号「期中財務報告」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要約中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに要約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。
- ・ 要約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、要約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. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれておりません。