

【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】	近畿財務局長
【提出日】	2025年5月15日
【中間会計期間】	第14期中(自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
【会社名】	株式会社エリッツホールディングス
【英訳名】	Elitz Holdings Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 槇野 常美
【本店の所在の場所】	京都市中京区堀川通姉小路上る三坊堀川町55番地1 エリッツ御池ビル
【電話番号】	075-253-5100
【事務連絡者氏名】	専務取締役内務部長 平山 浩
【最寄りの連絡場所】	京都市中京区堀川通姉小路上る三坊堀川町55番地1 エリッツ御池ビル
【電話番号】	075-253-5100
【事務連絡者氏名】	専務取締役内務部長 平山 浩
【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13期 中間連結会計期間	第14期 中間連結会計期間	第13期
会計期間	自 2023年10月 1 日 至 2024年 3 月31日	自 2024年10月 1 日 至 2025年 3 月31日	自 2023年10月 1 日 至 2024年 9 月30日
売上高 (千円)	2,911,640	3,258,797	5,835,613
経常利益 (千円)	478,106	503,593	969,767
親会社株主に帰属する中間 (当期)純利益 (千円)	301,501	328,987	641,563
中間包括利益又は包括利益 (千円)	316,569	331,755	646,373
純資産額 (千円)	4,385,230	4,935,967	4,744,734
総資産額 (千円)	8,898,566	9,617,956	9,079,805
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	89.69	95.41	189.36
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	87.42	94.37	185.50
自己資本比率 (%)	49.3	51.3	52.3
営業活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	498,441	617,232	720,730
投資活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	216,548	96,081	470,299
財務活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	238,710	228,544	115,069
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高 (千円)	4,056,253	4,441,553	4,149,182

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

#### 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）が営む事業の内容について重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たに認識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判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

##### 経営成績に関する説明

当中間連結会計期間における我が国経済は、人件費や資源価格等の上昇分を販売価格へ転嫁する動きもあり物価は引続き上昇傾向にありますが、インバウンド需要の拡大や雇用・所得環境の改善も進むなど、総じて緩やかな回復傾向の中で推移してまいりました。しかしながら米国の政策動向や国内外の不安定な金融情勢など先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、不動産価格が高止まりを続けており消費者物価の上昇もあって実需層の住宅需要は停滞傾向にある一方で、外国人や富裕層、投資家による投資意欲は根強く、投資用不動産の需要は依然として堅調な状況で推移しております。

このような状況の下で、当社グループではコア事業である不動産賃貸仲介事業については営業エリア拡大とともに業績も順調に成長しており、不動産管理事業におきましても着実に管理戸数を伸ばしてまいりました。居住者サポート事業については、引続き新規エリアでの業容拡大と共に、システム販売事業の拡大に向けて積極的に取り組んでまいりました。

この結果、当中間連結会計期間における売上高は3,258,797千円（前年同期比11.9%増）、営業利益は508,944千円（同4.9%増）、経常利益は503,593千円（同5.3%増）となり、親会社株主に帰属する中間純利益は328,987千円（同9.1%増）となりました。

セグメントごとの状況は、次のとおりであります。

セグメント	売上高（千円）			セグメント利益（千円）		
	前中間連結 会計期間	当中間連結 会計期間	増減率 （％）	前中間連結 会計期間	当中間連結 会計期間	増減率 （％）
不動産仲介事業	1,438,670	1,725,118	19.9	259,044	293,082	13.1
不動産管理事業	1,112,821	1,159,281	4.2	188,572	204,864	8.6
居住者サポート事業	360,148	374,398	4.0	217,619	213,159	2.0
調整	-	-	-	180,058	202,161	-
合計	2,911,640	3,258,797	11.9	485,178	508,944	4.9

##### 不動産仲介事業

不動産賃貸仲介事業では主に不動産賃貸仲介手数料606,849千円（前年同期比8.1%増）、業務委託料収入479,408千円（同6.7%増）及び商品売上194,581千円（同10.5%増）など、不動産売買仲介事業では不動産売買手数料95,267千円（同62.6%増）など、不動産賃貸事業では家賃収入121,655円（同5.4%増）などコア事業の好調に加え、スポット取引の位置づけである販売用不動産の売上が140,226千円（前年同期は実績なし）あったため、不動産仲介事業セグメントの外部顧客への売上高は1,725,118千円（同19.9%増）となり、セグメント利益(営業利益)は293,082千円（同13.1%増）となりました。

##### 不動産管理事業

改装売上収入は大型案件が少なく504,019千円（前年同期比6.4%減）となりましたが、不動産管理料440,603千円（同8.2%増）、更新事務手数料102,963千円（同29.2%増）と好調に推移しましたので、外部顧客への売上高は1,159,281千円（同4.2%増）となり、セグメント利益(営業利益)は204,864千円（同8.6%増）となりました。

## 居住者サポート事業

主に電気・ガス等の取次料収入80,742千円（前年同期比19.1%減）、保険代理店手数料65,027千円（同34.7%増）、滞納保証料67,284千円（同5.4%増）、引越売上37,019千円（同1.4%増）及びREサポート等の入居後サービス売上114,693千円（同10.1%増）などにより、外部顧客への売上高は374,398千円（同4.0%増）となりましたが、売上構成の変動などの影響により、セグメント利益(営業利益)は213,159千円（同2.0%減）となりました。

## 財政状態に関する説明

	前連結会計年度末 (2024年9月30日)	当中間連結会計期間末 (2025年3月31日)	増減額
資産合計(千円)	9,079,805	9,617,956	538,151
負債合計(千円)	4,335,071	4,681,989	346,917
純資産合計(千円)	4,744,734	4,935,967	191,233

### (資産)

当中間連結会計期間末における資産合計は9,617,956千円となり、前連結会計年度末に比べ538,151千円の増加となりました。主な増加内容は、現金及び預金301,371千円、売掛金125,595千円、前払費用37,322千円、建物及び構築物21,812千円、車両運搬具及び工具器具備品38,569千円及び繰延税金資産28,870千円の増加であり、主な減少内容は、販売用不動産17,815千円、土地16,752千円及び建設仮勘定36,264千円の減少であります。

### (負債)

当中間連結会計期間末における負債合計は4,681,989千円となり、前連結会計年度末に比べ346,917千円の増加となりました。主な増加内容は、買掛金62,470千円、前受収益145,819千円、前受金50,500千円、賞与引当金83,653千円及び預り金183,556千円の増加であり、主な減少内容は、未払費用121,182千円及び長期借入金82,727千円の減少であります。

### (純資産)

当中間連結会計期間末における純資産合計は4,935,967千円となり、前連結会計年度末に比べ191,233千円の増加となりました。主な増加内容は、新株予約権（ストック・オプション）の行使及び取締役（社外取締役を除く）に対する譲渡制限付株式報酬としての新株発行による資本金及び資本準備金のそれぞれ29,325千円の増加であります。また、利益剰余金は親会社株主に帰属する中間純利益328,987千円の計上と配当金の支払額199,172千円の差額により129,815千円増加しました。

## キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、前連結会計年度末に比べて292,370千円増加し4,441,553千円となりました。

### (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617,232千円となりました。資金の主な増加要因は、税金等調整前中間純利益505,928千円、減価償却費63,513千円、賞与引当金の増減額83,653千円、前受収益の増減額139,467千円、前受金の増減額50,500千円、仕入債務の増減額62,470千円及び預り金の増減額183,665千円であります。他方、資金の主な減少要因は、売上債権の増減額 125,595千円、未払費用の増減額 121,182千円及び法人税等の支払額 196,171千円であります。

### (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96,081千円となりました。資金の主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出 75,462千円であります。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は228,544千円となりました。資金の主な増加要因は、新株予約権（ストック・オプション）の行使及び取締役（社外取締役を除く）に対する譲渡制限付株式報酬としての株式の発行による収入58,650千円であり、資金の主な減少要因は、長期借入金の返済による支出 88,022千円及び配当金の支払額199,172千円であります。

(2) 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、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題についての重要な変更、または、新たに生じた優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題はありません。

(3) 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	9,211,200
計	9,211,200

###### 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2025年5月15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	3,470,600	3,472,600	東京証券取引所 スタンダード市場	完全議決権株式であり、 株主としての権利内容に 何ら限定のない、当社に おける標準となる株式で あり、単元株式数は100 株であります。
計	3,470,600	3,472,600		

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2025年5月1日からこの半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (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10月1日～ 2025年3月31日 (注)1	1,600	3,435,600	800	292,060	800	425,884
2025年1月22日 (注)2	35,000	3,470,600	28,525	320,585	28,525	454,409

(注) 1. 新株予約権(ストック・オプション)の行使による増加であります。

2. 譲渡制限付株式報酬としての有償第三者割当による増加であります。

発行価格 1,630円

資本組入額 815円

割当先 当社取締役4名

## (5) 【大株主の状況】

2025年3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(%)
槇野常美	京都市中京区	1,496,309	43.11
黒田富久子	京都市中京区	292,600	8.43
佐々木茂喜	京都市北区	272,600	7.85
龍池法子	京都市中京区	208,300	6.00
平山 浩	京都府城陽市	158,000	4.55
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	157,800	4.54
エリッツホールディングスグループ従業員持株会	京都市中京区堀川通姉小路三坊堀川町55-1エリッツ御池ビル	114,569	3.30
龍池 亮	京都市上京区	111,200	3.20
龍池美沙	滋賀県大津市	102,300	2.94
株式会社ハウス	京都市右京区西院巽町32番地ヴィヴァーチェ西院301号室	95,991	2.76
計		3,009,669	86.71

(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位以下を切捨てております。

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2025年3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)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,469,500	34,695	完全議決権株式であり、株主としての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であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 1,100		
発行済株式総数	3,470,600		
総株主の議決権		34,695	

## 【自己株式等】

該当事項はありません。

## 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10月1日から2025年3月31日まで)に係る中間連結財務諸表について、PwC Japan有限責任監査法人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 (2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (2025年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	4,204,766	4,506,137
売掛金	283,430	409,026
販売用不動産	704,927	687,112
未成工事支出金	-	110
貯蔵品	8,455	10,601
前払費用	76,905	114,228
未収消費税等	-	1,008
未収還付法人税等	2,027	-
その他	76,674	114,625
貸倒引当金	2,455	2,818
流動資産合計	5,354,732	5,840,032
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	1,629,160	1,679,384
減価償却累計額	802,382	830,794
建物及び構築物（純額）	826,778	848,590
車両運搬具及び工具器具備品	411,889	448,168
減価償却累計額	340,279	337,989
車両運搬具及び工具器具備品（純額）	71,609	110,179
その他	28,428	28,428
減価償却累計額	25,781	26,040
その他（純額）	2,646	2,387
土地	2,043,534	2,026,782
建設仮勘定	46,624	10,360
有形固定資産合計	2,991,193	2,998,299
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	8,833	19,569
その他	5,511	5,511
無形固定資産合計	14,345	25,080
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	110,179	112,027
出資金	248,164	240,655
長期前払費用	26,235	24,206
敷金及び保証金	90,593	93,252
保険積立金	127,044	139,741
繰延税金資産	86,621	115,491
その他	33,925	29,168
貸倒引当金	3,231	-
投資その他の資産合計	719,534	754,543
固定資産合計	3,725,073	3,777,924
資産合計	9,079,805	9,617,956

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	133,823	196,293
1年内返済予定の長期借入金	135,348	130,052
未払金	37,007	64,157
未払費用	214,143	92,960
未払法人税等	197,674	212,912
未払消費税等	90,008	78,224
前受収益	265,594	411,414
前受金	82,699	133,199
賞与引当金	-	83,653
預り金	1,180,630	1,364,187
流動負債合計	2,336,930	2,767,055
固定負債		
長期借入金	1,806,585	1,723,858
退職給付に係る負債	75,169	82,195
長期前受収益	46,989	40,637
預り保証金	69,396	68,242
固定負債合計	1,998,141	1,914,933
負債合計	4,335,071	4,681,989
純資産の部		
株主資本		
資本金	291,260	320,585
資本剰余金	1,007,832	1,037,157
利益剰余金	3,434,943	3,564,758
株主資本合計	4,734,036	4,922,501
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11,256	14,511
為替換算調整勘定	558	1,045
その他の包括利益累計額合計	10,698	13,466
純資産合計	4,744,734	4,935,967
負債純資産合計	9,079,805	9,617,956

## (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 (自 2023年10月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年10月 1 日 至 2025年 3 月31日)
売上高	2,911,640	3,258,797
売上原価	670,373	819,203
売上総利益	2,241,266	2,439,593
販売費及び一般管理費	1 1,756,088	1 1,930,649
営業利益	485,178	508,944
営業外収益		
受取利息	96	404
受取配当金	95	565
貸倒引当金戻入益	-	818
受取保険金	803	531
不動産特定共同事業投資利益	1,017	1,147
その他	1,099	1,053
営業外収益合計	3,111	4,522
営業外費用		
支払利息	8,995	9,493
貸倒引当金繰入額	270	-
その他	916	379
営業外費用合計	10,183	9,872
経常利益	478,106	503,593
特別利益		
固定資産売却益	-	1,964
投資有価証券売却益	1,169	737
特別利益合計	1,169	2,702
特別損失		
固定資産除却損	14	367
特別損失合計	14	367
税金等調整前中間純利益	479,261	505,928
法人税、住民税及び事業税	197,647	207,243
法人税等調整額	19,887	30,301
法人税等合計	177,760	176,941
中間純利益	301,501	328,987
親会社株主に帰属する中間純利益	301,501	328,987

## 【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年10月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年10月 1 日 至 2025年 3 月31日)
中間純利益	301,501	328,987
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14,552	3,255
為替換算調整勘定	515	487
その他の包括利益合計	15,068	2,768
中間包括利益	316,569	331,755
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	316,569	331,755
非支配株主に係る中間包括利益	-	-

## (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 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31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	479,261	505,928
減価償却費	58,412	63,513
固定資産売却損益（は益）	-	1,964
固定資産除却損	14	367
投資有価証券売却損益（は益）	1,169	737
貸倒引当金の増減額（は減少）	77	2,868
賞与引当金の増減額（は減少）	72,954	83,653
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	12,073	7,026
受取利息及び受取配当金	191	970
支払利息	8,995	9,493
売上債権の増減額（は増加）	169,612	125,595
棚卸資産の増減額（は増加）	59,429	11,501
前受収益の増減額（は減少）	148,548	139,467
前受金の増減額（は減少）	49,290	50,500
仕入債務の増減額（は減少）	70,575	62,470
預り金の増減額（は減少）	182,874	183,665
未払費用の増減額（は減少）	175,484	121,182
その他の資産・負債の増減額	33,116	44,238
小計	644,073	820,030
利息及び配当金の受取額	114	893
利息の支払額	7,845	9,547
法人税等の支払額	185,421	196,171
法人税等の還付額	47,520	2,027
営業活動によるキャッシュ・フロー	498,441	617,232
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	162,665	75,462
有形固定資産の売却による収入	-	18,967
投資有価証券の取得による支出	37,673	-
投資有価証券の売却による収入	13,649	3,652
定期預金の預入による支出	9,000	12,005
定期預金の払戻による収入	-	3,004
保険積立金の積立による支出	12,856	12,856
保険積立金の払戻による収入	-	160
敷金及び保証金の差入による支出	2,319	2,939
敷金及び保証金の回収による収入	1,447	281
その他	7,129	18,882
投資活動によるキャッシュ・フロー	216,548	96,081
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
株式の発行による収入	62,100	58,650
長期借入金の返済による支出	63,514	88,022
配当金の支払額	237,296	199,172
財務活動によるキャッシュ・フロー	238,710	228,544
現金及び現金同等物に係る換算差額	35	235
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	43,217	292,370
現金及び現金同等物の期首残高	4,013,035	4,149,182
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 4,056,253	1 4,441,553

## 【注記事項】

(中間連結貸借対照表関係)

## 保証債務

当社では、管理受託マンションの入居者を対象に家賃滞納保証を行っております。

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (2025年3月31日)
自社保証分	2,858,784	3,931,164
他社と共同保証の当社負担分	325,400 (650,800)	340,645 (681,290)
計	3,184,184	4,271,809

(注)金額は保証極度額を記載しております。また、共同保証額については当社負担分を記載しており、( )内に総額を記載しております。

(中間連結損益計算書関係)

1. 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。

	(単位：千円)	
	前中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
給料手当	943,627	1,005,922
法定福利費	116,261	151,316
福利厚生費	18,630	19,557
賞与引当金繰入額	72,954	83,653
退職給付費用	12,084	7,937
広告宣伝費	197,845	217,891
地代家賃	94,154	99,615
通信費	40,140	43,558
旅費交通費	18,371	19,252
支払手数料	44,026	49,851
事務用品費	17,281	16,801
事務委託費	30,481	41,620
貸倒引当金繰入額	1,210	1,231
減価償却費	23,427	20,075
その他	125,591	152,361
計	1,756,088	1,930,649

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 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。

	(単位：千円)	
	前中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
現金及び預金	4,119,336	4,506,137
預入期間が3か月を超える定期預金	63,082	64,584
現金及び現金同等物	4,056,253	4,441,553

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2023年10月 1 日 至 2024年 3 月31日)

1 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年12月26日 定時株主総会	普通株式	237,296	71.00	2023年 9 月30日	2023年12月27日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額には株式上場記念配当15円が含まれております。

2 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの該当事項はありません。

3 株主資本の金額の著しい変動

新株予約権(ストック・オプション)の行使により、当中間連結会計期間において資本金が31,050千円、資本準備金が31,050千円増加しております。この結果、当中間連結会計期間末において資本金は276,410千円、資本剰余金は992,982千円となっております。

上記「1 配当金支払額」に記載の剰余金の配当により、当中間連結会計期間において利益剰余金が237,296千円減少しましたが、当中間連結会計期間の親会社株主に帰属する中間純利益301,501千円の計上による増加があり、当中間連結会計期間末において利益剰余金は3,094,881千円となっております。

当中間連結会計期間(自 2024年10月 1 日 至 2025年 3 月31日)

1 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年12月26日 定時株主総会	普通株式	199,172	58.00	2024年 9 月30日	2024年12月27日	利益剰余金

2 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの該当事項はありません。

3 株主資本の金額の著しい変動

新株予約権(ストック・オプション)の行使及び取締役(社外取締役を除く)に対する譲渡制限付株式報酬としての新株発行により、当中間連結会計期間において資本金が29,325千円、資本準備金が29,325千円増加しております。この結果、当中間連結会計期間末において資本金は320,585千円、資本剰余金は1,037,157千円となっております。

上記「1 配当金支払額」に記載の剰余金の配当により、当中間連結会計期間において利益剰余金が199,172千円減少しましたが、親会社株主に帰属する中間純利益328,987千円の計上による増加があり、当中間連結会計期間末において利益剰余金は3,564,758千円となっております。



(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10月 1 日 至 2024年 3 月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				調整	中間連結 損益計算書 計上額
	不動産仲介 事業	不動産管理 事業	居住者サポ ート事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,438,670	1,112,821	360,148	2,911,640	-	2,911,640
セグメント間の内部売上高 又は振替高	136,328	18,213	32,310	186,852	186,852	-
計	1,574,998	1,131,034	392,458	3,098,492	186,852	2,911,640
セグメント利益	259,044	188,572	217,619	665,236	180,058	485,178

(注) 1. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去額102,531千円、棚卸資産の調整額 357千円、固定資産の調整額 2,652千円及び報告セグメントに配分していない全社の人件費及び一般管理費 279,580 千円であります。

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。

当中間連結会計期間(自 2024年10月 1 日 至 2025年 3 月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				調整	中間連結 損益計算書 計上額
	不動産仲介 事業	不動産管理 事業	居住者サポ ート事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,725,118	1,159,281	374,398	3,258,797	-	3,258,797
セグメント間の内部売上高 又は振替高	148,711	16,997	28,587	194,296	194,296	-
計	1,873,829	1,176,278	402,985	3,453,094	194,296	3,258,797
セグメント利益	293,082	204,864	213,159	711,106	202,161	508,944

(注) 1. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去額142,508千円、棚卸資産の調整額 260千円及び報告セグメントに配分していない全社の人件費及び一般管理費 344,409千円であります。

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。

(収益認識関係)

前中間連結会計期間(自 2023年10月 1 日 至 2024年 3 月31日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	報告セグメント				中間連結 損益計算書 計上額
	不動産仲介 事業	不動産管理 事業	居住者サポ ート事業	計	
一時点で移転されるサービス	851,179	687,948	165,453	1,704,581	1,704,581
一定の期間にわたり移転されるサービス	454,814	407,119	130,833	992,767	992,767
顧客との契約から生じる収益	1,305,994	1,095,068	296,287	2,697,349	2,697,349
その他の収益(注)	132,676	17,753	63,861	214,290	214,290
外部顧客への売上高	1,438,670	1,112,821	360,148	2,911,640	2,911,640

(注) その他の収益は、不動産賃貸料、滞納家賃保証料等、「収益認識に関する会計基準」の適用対象外の収益であります。

当中間連結会計期間(自 2024年10月 1 日 至 2025年 3 月31日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	報告セグメント				中間連結 損益計算書 計上額
	不動産仲介 事業	不動産管理 事業	居住者サポ ート事業	計	
一時点で移転されるサービス	1,103,585	700,788	152,606	1,956,980	1,956,980
一定の期間にわたり移転されるサービス	484,635	440,603	154,507	1,079,746	1,079,746
顧客との契約から生じる収益	1,588,220	1,141,392	307,113	3,036,726	3,036,726
その他の収益(注)	136,897	17,889	67,284	222,070	222,070
外部顧客への売上高	1,725,118	1,159,281	374,398	3,258,797	3,258,797

(注) その他の収益は、不動産賃貸料、滞納家賃保証料等、「収益認識に関する会計基準」の適用対象外の収益であります。

## ( 1 株当たり情報)

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

項目	前中間連結会計期間 (自 2023年10月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年10月 1 日 至 2025年 3 月31日)
(1) 1 株当たり中間純利益	89円69銭	95円41銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	301,501	328,987
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(千円)	301,501	328,987
普通株式の期中平均株式数(株)	3,361,408	3,448,313
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益	87円42銭	94円37銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	87,466	37,850
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり 中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会 計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

## 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5月14日

株式会社エリツホールディングス

取締役会 御 中

PwC Japan有限責任監査法人

京都事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士

田 口 真 樹

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士

浦 上 卓 也

**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エリツホールディングスの2024年10月1日から2025年9月30日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年10月1日から2025年3月31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、株式会社エリツホールディングス及び連結子会社の2025年3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、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

**中間連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任**

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

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

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

**中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任**

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

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

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠

していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

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

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

#### 利害関係

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

以 上

---

(注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。