

【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1月14日

【中間会計期間】 第47期中（自 2024年6月1日 至 2024年11月30日）

【会社名】 株式会社クミカ

【英訳名】 CUMICA CORPORATION

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 飯島弘徳

【本店の所在の場所】 埼玉県草加市金明町389番地1

【電話番号】 048(944)1849

【事務連絡者氏名】 経営企画室長・管理部長 菅野正則

【最寄りの連絡場所】 東京都中央区日本橋小伝馬町15番18号フジノビル9階

【電話番号】 03(5801)0712

【事務連絡者氏名】 経営企画室長・管理部長 菅野正則

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

## 第1 【企業の概況】

## 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第46期 中間会計期間	第47期 中間会計期間	第46期
会計期間	自 2023年6月1日 至 2023年11月30日	自 2024年6月1日 至 2024年11月30日	自 2023年6月1日 至 2024年5月31日
売上高(千円)	2,219,888	1,035,984	4,765,281
経常利益又は経常損失( ) (千円)	139,282	89,380	302,800
中間(当期)純利益又は中間純損失( ) (千円)	24,056	67,267	212,828
持分法を適用した場合の投資利益(千円)			
資本金(千円)	2,000,792	2,300,774	2,000,792
発行済株式総数(株)	10,789,800	12,060,300	10,789,800
純資産額(千円)	11,276,420	11,681,370	11,252,854
総資産額(千円)	15,601,480	16,241,648	15,156,998
1株当たり中間(当期)純利益 又は1株当たり中間純損失( ) (円)	2.27	5.93	20.10
潜在株式調整後1株当たり中間(当期) 純利益(円)			
1株当たり配当額(円)	20	2	30
自己資本比率(%)	72.3	71.9	74.2
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	61,139	2,029,340	886,263
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,249,135	20,200	1,597,855
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	845,145	973,072	1,440,491
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高(千円)	4,944,176	3,912,326	4,949,744

(注) 1. 第46期中間会計期間及び第46期の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)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。第47期中間会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、1株当たり中間純損失であり、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 当社は、中間連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかか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。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が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、当社が営んでいる事業の内容に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) 経営成績に関する説明

当中間会計期間におけるわが国の経済は、コロナ禍を経て社会経済活動の正常化が進み、景気は緩やかな持ち直しの動きがみられましたが、その一方で金融政策による為替変動、世界経済におきましては、ロシア・ウクライナ情勢の長期化、欧米経済の物価高、中国を始めとする海外景気の下振れなど、景気を下押しするリスクが存在しております。不動産業界におきましては、建築資材価格の高騰や金利上昇による懸念等により、今後の事業環境の先行きは引き続き不透明な状況が続いておりますが、当社におきましては、当社の主力事業である開発事業及び不動産販売事業を中心に活動いたしました。開発事業につきましては、足立区千住東の新規物件を開発中、足立区西保木間、小田原市本町においては開発を計画中であり、不動産販売事業につきましては、複数の収益物件を売却いたしました。

この結果、当中間会計期間における売上高は1,035百万円（前年同期比53.3%減）、営業損失は85百万円（前年同期は営業利益146百万円）、経常損失は89百万円（前年同期は経常利益139百万円）となり、中間純損失は67百万円（前年同期は中間純利益24百万円）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。

#### 開発事業

開発事業につきましては、前年同期においては、「ベルドゥムール秋田千秋公園」の戸別販売による売上が計上されましたが、当中間会計期間においては、新規物件開発中につき売上高がゼロ（前年同期比100.0%減）、セグメント損失21百万円（前年同期はセグメント損失19百万円）となりました。

#### 建築事業

建築事業につきましては、請負工事を主体とした売上高が343百万円（前年同期比11.8%減）、セグメント損失が9百万円（前年同期はセグメント損失14百万円）となりました。

#### 不動産販売事業

不動産販売事業につきましては、収益物件を複数売却したことによる売上高が436百万円（前年同期比70.9%減）、セグメント利益が46百万円（前年同期比85.7%減）となりました。

#### その他事業

その他事業につきましては、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介などを中心に売上高が255百万円（前年同期比13.1%増）、セグメント利益が94百万円（前年同期比52.7%増）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

### (資産)

当中間会計期間末における総資産は16,241百万円となり、前事業年度末に比べ1,084百万円増加いたしました。このうち、流動資産は10,812百万円となり前事業年度末に比べ1,040百万円増加いたしました。主な要因は、販売用不動産(1,692百万円)が増加したことによります。

### (負債)

当中間会計期間末における負債は4,560百万円となり、前事業年度末に比べ656百万円増加いたしました。このうち、流動負債は1,539百万円となり前事業年度末に比べ235百万円増加いたしました。主な要因は、契約負債(272百万円)が増加したことによります。また、固定負債は3,020百万円となり前事業年度末に比べ420百万円増加いたしました。主な要因は、長期借入金(580百万円)が増加し、社債(125百万円)が減少したことによります。

### (純資産)

当中間会計期間末における純資産は11,681百万円となり、前事業年度末に比べ428百万円増加いたしました。主な要因は、第三者割当増資により資本金(299百万円)、資本準備金(299百万円)が増加したことによります。

## (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」といいます。)は、前事業年度末に比べ1,037百万円減少し、3,912百万円となりました。

当中間会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

#### 営業活動によるキャッシュ・フロー

当中間会計期間における営業活動の結果使用した資金は、2,029百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の増加(2,075百万円)があったこと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

当中間会計期間における投資活動の結果獲得した資金は、20百万円となりました。主な要因は、定期預金の払戻による収入(632百万円)があった一方、定期預金の預入による支出(582百万円)、有形固定資産の取得による支出(27百万円)があったこと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

当中間会計期間における財務活動の結果獲得した資金は、973百万円となりました。長期借入れによる収入(1,043百万円)、新株発行による収入(584百万円)があった一方、長期借入金の返済による支出(441百万円)、社債の償還による支出(175百万円)があったこと等によるものであります。

## (4) 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】

当社は2024年12月2日開催の取締役会決議に基づき、株式会社シーラテクノロジーズとの間で、同日付けで株式交換契約を締結いたしました。当社を株式交換完全親会社とし、株式会社シーラテクノロジーズを株式交換完全子会社とする本株式交換は、2025年2月14日開催予定の両社の臨時株主総会の特別決議による本株式交換契約の承認が得られた場合には、2025年6月1日を効力発生日として実施する予定です。

詳細は、「第4 経理の状況 1 中間財務諸表 注記事項」の(重要な後発事象)をご参照ください。

### 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	16,000,000
計	16,000,000

###### 【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在 発行数(株) (2024年11月30日)	提出日現在 発行数(株) (2025年1月14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	12,060,300	12,060,300	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数は100株であります。
計	12,060,300	12,060,300		

##### (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6月28日 (注)1	200,000	10,589,800		2,000,792		1,972,101
2024年8月28日 (注)2	1,470,500	12,060,300	299,982	2,300,774	299,982	2,272,083

(注) 1. 自己株式の消却による減少であります。

2. 有償第三者割当

発行価格 408円

資本組入額 204円

割当先 株式会社シーラテクノロジーズ

(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(%)
株式会社シーラテクノロジーズ	東京都渋谷区広尾1丁目1-39	3,688,300	30.58
株式会社武蔵野銀行 (常任代理人日本マスタートラスト信託銀行株式会社)	埼玉県さいたま市大宮区桜木町1丁目10-8 東京都港区赤坂1丁目8番1号 赤坂インターシティAIR	310,000	2.57
東京東信用金庫	東京都墨田区東向島2丁目36番10号	200,200	1.66
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町1丁目9番2号	140,900	1.17
聞守 捷一	富山県高岡市	124,300	1.03
島袋 完溪	沖縄県那覇市	96,300	0.80
MSIP CLIENT SECURITIES (常任 代理人モルガン・スタンレーM UFG証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. 東京都千代田区大手町1丁目9-7 大手町 フィナンシャルシティサウスタワー	91,600	0.76
小沼 正	神奈川県横浜市南区	82,700	0.69
株式会社ファースティ	東京都東久留米市南沢5丁目7-2	80,000	0.66
小沼 阿喜枝	神奈川県横浜市南区	78,700	0.65
計		4,893,000	40.57

(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)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 12,043,600	120,436	
単元未満株式	普通株式 16,700		
発行済株式総数	12,060,300		
総株主の議決権		120,436	

【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、太陽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。

### 3. 中間連結財務諸表について

「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）第95条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目からみて、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして、中間連結財務諸表は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 (2024年5月31日)	当中間会計期間 (2024年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,812,244	4,724,826
受取手形、売掛金及び契約資産	3,869	119,264
販売用不動産	2,383,970	4,076,149
開発用不動産	1,243,302	1,639,679
未成工事支出金	136	1,718
その他の棚卸資産	16,744	16,560
前渡金	31,678	15,776
前払費用	29,634	23,987
短期貸付金	185,681	182,881
その他	206,366	153,595
貸倒引当金	141,587	141,482
流動資産合計	9,772,042	10,812,958
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	398,988	403,135
車両運搬具（純額）	5,345	4,377
土地	1,500,451	1,500,451
リース資産（純額）	1,509	711
その他（純額）	3,414	9,470
有形固定資産合計	1,909,709	1,918,146
無形固定資産	3,013	2,781
投資その他の資産		
投資有価証券	634,578	668,161
関係会社株式	1,503,490	1,503,490
出資金	48,764	48,764
リース投資資産	1,054,530	1,017,048
長期貸付金	13,568	13,568
長期前払費用	2,664	2,130
繰延税金資産	92,090	120,309
その他	144,833	156,250
貸倒引当金	22,288	21,961
投資その他の資産合計	3,472,232	3,507,762
固定資産合計	5,384,955	5,428,690
資産合計	15,156,998	16,241,648

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年5月31日)	当中間会計期間 (2024年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	95,290	26,380
工事未払金	93,990	112,505
買掛金	17,113	26,952
短期借入金	-	67,900
1年内返済予定の長期借入金	329,090	355,824
1年内償還予定の社債	330,000	280,000
リース債務	76,108	75,506
未払金	189,018	181,536
未払費用	5,035	5,083
未払法人税等	12,000	13,000
契約負債	32,192	304,340
預り金	35,255	41,449
前受収益	24,575	11,137
完成工事補償引当金	177	171
偶発損失引当金	31,349	31,349
その他	32,890	6,590
流動負債合計	1,304,086	1,539,727
固定負債		
社債	375,000	250,000
長期借入金	1,042,040	1,622,128
退職給付引当金	45,049	45,049
債務保証損失引当金	281	255
預り保証金	80,090	85,843
リース債務	1,055,026	1,017,273
長期未払金	2,569	-
固定負債合計	2,600,057	3,020,550
負債合計	3,904,144	4,560,278
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,000,792	2,300,774
資本剰余金	1,972,101	2,272,083
利益剰余金	7,417,820	7,082,706
自己株式	161,947	-
株主資本合計	11,228,766	11,655,564
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	24,087	25,805
評価・換算差額等合計	24,087	25,805
純資産合計	11,252,854	11,681,370
負債純資産合計	15,156,998	16,241,648

## (2) 【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年 6月 1日 至 2023年11月30日)	当中間会計期間 (自 2024年 6月 1日 至 2024年11月30日)
売上高	2,219,888	1,035,984
売上原価	1,713,121	813,198
売上総利益	506,767	222,786
販売費及び一般管理費	359,971	308,515
営業利益又は営業損失( )	146,795	85,278
営業外収益		
受取利息	612	1,131
受取配当金	768	790
受取手数料	1,337	1,539
受取保険金	6,617	
為替差益	3,968	
固定資産税還付金	5,730	
投資事業組合運用益		29,447
物品売却益	6,217	
雑収入	5,201	2,239
営業外収益合計	30,452	35,148
営業外費用		
支払利息	6,447	5,533
社債利息	1,728	1,052
貸倒引当金繰入額	71	
投資事業組合損失	12,314	
棚卸資産廃棄損	11,983	
為替差損		4,477
支払手数料		19,842
雑損失	5,420	7,893
営業外費用合計	37,965	38,799
経常利益又は経常損失( )	139,282	89,380
特別利益		
固定資産売却益	18,863	131
特別利益合計	18,863	131
特別損失		
固定資産除却損	871	6,437
特別損失合計	871	6,437
税引前中間純利益又は税引前中間純損失( )	157,274	95,686
法人税、住民税及び事業税	1,614	1,315
法人税等調整額	131,604	29,734
法人税等合計	133,218	28,418
中間純利益又は中間純損失( )	24,056	67,267

## (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 (自 2023年 6月 1日 至 2023年11月30日)	当中間会計期間 (自 2024年 6月 1日 至 2024年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前中間純利益又は税引前中間純損失( )	157,274	95,686
減価償却費	12,293	13,324
退職給付引当金の増減額( は減少)	13,869	
完成工事補償引当金の増減額( は減少)	424	5
工事損失引当金の増減額( は減少)	20,354	
貸倒引当金の増減額( は減少)	61	432
債務保証損失引当金の増減額( は減少)	13	25
偶発損失引当金の増減額( は減少)	22,396	
投資事業組合運用損益( は益)	12,314	29,447
受取利息及び受取配当金	1,380	1,922
受取保険金	6,617	
固定資産税還付金	5,730	
物品売却	6,217	
支払利息	8,175	6,585
支払手数料		19,842
為替差損益( は益)	2,208	4,477
固定資産除売却損益( は益)	17,992	6,306
売上債権及び契約資産の増減額( は増加)	22,292	115,394
棚卸資産の増減額( は増加)	540,728	2,075,938
その他の流動資産の増減額( は増加)	50,132	49,959
仕入債務の増減額( は減少)	12,203	40,555
契約負債の増減額( は減少)	29,791	263,370
その他の流動負債の増減額( は減少)	519,022	20,733
その他の固定負債の増減額( は減少)	20,252	3,379
小計	84,630	2,012,895
利息及び配当金の受取額	1,877	1,922
保険金の受取額	6,617	
固定資産税還付金の受取額	5,730	
物品売却による受取額	6,217	
利息の支払額	8,371	6,585
法人税等の支払額	157,841	11,781
営業活動によるキャッシュ・フロー	61,139	2,029,340
<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	582,500	582,500
定期預金の払戻による収入	662,500	632,500
有形固定資産の取得による支出	6,194	27,967
有形固定資産の売却による収入	84,133	131
投資有価証券の取得による支出		10,000
投資事業組合からの分配による収入	33,800	44,240
投資事業組合の払込による支出	7,000	36,000
関係会社株式の取得による支出	1,385,225	
貸付金の回収による収入	26,138	
その他	74,787	203
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,249,135	20,200

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年 6月 1日 至 2023年11月30日)	当中間会計期間 (自 2024年 6月 1日 至 2024年11月30日)
<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）	200,000	67,900
リース債務の返済による支出	993	873
長期借入れによる収入		1,043,156
長期借入金の返済による支出	177,912	441,178
社債の償還による支出	255,000	175,000
新株発行による収入		584,964
配当金の支払額	211,239	105,898
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>845,145</b>	<b>973,072</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,760	1,350
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	2,153,659	1,037,418
現金及び現金同等物の期首残高	7,097,835	4,949,744
現金及び現金同等物の中間期末残高	4,944,176	3,912,326

【注記事項】

(中間貸借対照表関係)

1 保証債務

	前事業年度 (2024年5月31日)	当中間会計期間 (2024年11月30日)
物件購入者(62人)	62,278千円	物件購入者(59人) 56,632千円

(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 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)	当中間会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)
販売手数料	37,893千円	14,349千円
販売促進費	13,779	16,539
広告宣伝費	10,716	1,717
役員報酬	39,367	39,043
給料手当	57,225	64,481
減価償却費	5,418	6,341
租税公課	39,878	36,514
管理諸費	92,449	76,416

(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

	前中間会計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)	当中間会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)
現金及び預金勘定	5,756,676千円	4,724,826千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	812,500	812,500
現金及び現金同等物	4,944,176	3,912,326

(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 (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 8月29日 定時株主総会	普通株式	211,796	20	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

(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19日 取締役会	普通株式	211,796	20	2023年11月30日	2024年 1月29日	利益剰余金

## 3. 株主資本の著しい変動

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 (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 8月29日 定時株主総会	普通株式	105,898	10	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

(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18日 取締役会	普通株式	24,120	2	2024年11月30日	2025年 1月28日	利益剰余金

## 3. 株主資本の著しい変動

当社は、2024年 6月 3日開催の取締役会決議に基づき、2024年 6月28日付で、自己株式200,000株の消却を実施いたしました。この結果、当中間会計期間において利益剰余金及び自己株式がそれぞれ161,947千円減少し、当中間会計期間末において利益剰余金が7,082,706千円、自己株式が0円となっております。

また、当社は、2024年 8月28日付で、株式会社シーラテクノロジーズから第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、当中間会計期間において資本金が299,982千円、資本準備金が299,982千円増加し、当中間会計期間末において資本金が2,300,774千円、資本準備金が2,272,083千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並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	開発事業	建築事業	不動産販売事業	その他事業 (注)	
売上高					
一時点で移転される財	103,780	13,725	1,500,350	12,118	1,629,974
一定の期間にわたり移転される財		375,980			375,980
顧客との契約から生じる収益	103,780	389,705	1,500,350	12,118	2,005,954
その他の収益				213,934	213,934
外部顧客への売上高	103,780	389,705	1,500,350	226,053	2,219,888
セグメント間の内部売上高又は振替高					
計	103,780	389,705	1,500,350	226,053	2,219,888
セグメント利益又はセグメント損失( )	19,731	14,749	326,448	61,868	353,836

(注) その他事業は、賃貸住宅の家賃・仲介・管理及び不動産の売買仲介等であります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	353,836
全社費用(注)	207,041
中間損益計算書の営業利益	146,795

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

当中間会計期間(自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)

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				合計
	開発事業	建築事業	不動産販売事業	その他事業 (注)	
売上高					
一時点で移転される財		11,427	436,669	43,835	491,931
一定の期間にわたり移転される財		332,198			332,198
顧客との契約から生じる収益		343,625	436,669	43,835	824,129
その他の収益				211,854	211,854
外部顧客への売上高		343,625	436,669	255,689	1,035,984
セグメント間の内部売上高又は振替高					
計		343,625	436,669	255,689	1,035,984
セグメント利益又はセグメント損失( )	21,023	9,358	46,788	94,503	110,909

(注) その他事業は、賃貸住宅の家賃・仲介・管理及び不動産の売買仲介等であります。



2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	110,909
全社費用（注）	196,638
中間損益計算書の営業損失（ ）	85,728

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当中間会計期間より、報告セグメントごとの業績をより適切に反映させるため、販売費及び一般管理費の各報告セグメントへの配賦方法を変更しております。

なお、前中間会計期間のセグメント情報については、変更後の配賦方法により作成したものを記載していません。

（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又は1株当たり中間純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)	当中間会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)
1株当たり中間純利益又は1株当たり中間純損失( )	2円27銭	5円93銭
(算定上の基礎)		
中間純利益又は中間純損失( )(千円)	24,056	67,267
普通株式に係る中間純利益金額又は中間純損失金額 ( )(千円)	24,056	67,267
普通株式の期中平均株式数(株)	10,589,800	11,353,174

（注）前中間会計期間の潜在株式調整後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いません。当中間会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、1株当たり中間純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載していません。

（重要な後発事象）

（経営統合に係る株式交換契約締結）

当社及び株式会社シーラテクノロジーズ（以下「シーラ」といいます。）は、2024年12月2日開催の両社の取締役会において、両社の経営統合（以下「本経営統合」といいます。）を実施し、当社を株式交換完全親会社とし、シーラを株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を行うことを決議し、両社間で株式交換契約（以下「本株式交換契約」といいます。）を締結いたしました。

本株式交換は、2025年2月14日開催予定の両社の臨時株主総会の特別決議による本株式交換契約の承認が得られた場合には、2025年6月1日を効力発生日として実施する予定です。

なお、本株式交換を実行した場合も、当社株式は引き続き株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）スタンダード市場に上場を維持される予定であります。これについて、東京証券取引所の上場廃止基準に基づき「合併等による実質的存続性の喪失に係る猶予期間入り銘柄」となる可能性があります。もっとも、仮に猶予期間入り銘柄の指定を受けた場合においても、当社は猶予期間内に新規上場審査の基準に準じた基準に適合していると判断されるよう、最善を尽くして参ります。

本株式交換による経営統合について

1. 本経営統合の背景・目的

昨今における我々を取り巻く外部環境の変化は激しく、「脱炭素化」「労働生産人口の減少」「テクノロ

ジの進歩」「都市化」「建設コストの急激な高騰」「市場金利の上昇」といった長期的に経済の動向を左右する潮流の動きが加速しております。このような外部環境の変化に伴い、不動産業界も従来型のビジネスモデルの転換や、急速な市場の変化に対応していくことが求められており、旧来型の不動産開発においても、より効率的な開発プロセス、少人数でのプロジェクト運営、タイムリーな情報共有とその活用、人材の相互活用等が重要な課題となっております。そうした環境の中で、当社及びシーラは、2024年1月23日に資本業務提携契約を締結し、それぞれの強みとノウハウを活かし合い、互いのビジネスモデルを補完することで、事業シナジーの創出を目指して参りましたが、大きな環境変化に柔軟に適応し、先進的な不動産ビジネスの領域をさらに開拓し、両社がスピードを伴い高いレベルでのビジネスを実現し、一層の事業基盤の拡大・財務基盤の強化を行っていくためには、本経営統合により、統一されたビジョン・理念のもと、両社が一つのチームとして事業を推進することが必要であるとの認識で一致し、より両社がコミットした形で、密接な協力関係及び資本関係を構築するべく両社を早期に経営統合することが必要であるとの結論に至り、本株式交換契約の締結に至りました。

当社の不動産開発事業・建築事業・不動産販売事業は、取引先とのネットワークや地域密着型のサービスを強みとし、またシーラの不動産事業・クラウドファンディング事業は、不動産クラウドファンディングを活用した調達及びファンディングや、AIやビッグデータを活用した仕入・販売などテクノロジー面を強みとしており、今後、本経営統合を行うことで、それぞれの事業において、相互の強みを生かしたシナジーの実現を加速化していきます。併せて、グループ全体の組織体制の最適化、人員の適正化、情報集約による事業機会の拡大、各拠点における重複業務の集約化、グループ全体での最適な財務戦略の実行などを通じて、両社の経営資源を一体化することで効率的な運営体制を構築し、グループ全体の収益力向上及び企業体質強化を目的として、環境に左右されない経営基盤作りを目指して参ります。

## 2. 本経営統合の要旨

### (1) 本経営統合の日程

株式交換契約締結に関する取締役会決議日及び契約締結日(両社)	2024年12月2日(月)
臨時株主総会基準日(当社)	2024年12月17日(火)
臨時株主総会開催日(当社・シーラ各社)	2025年2月14日(金)(予定)
最終売買日(シーラ)	2025年5月28日(水)(米国時間)(予定)
上場廃止日(シーラ)	2025年5月29日(木)(米国時間)(予定)
株式交換予定日(効力発生日)	2025年6月1日(日)(予定)

(注1) 上記日程は、両社の合意により変更されることがあります。

### (2) 本経営統合の方式

本株式交換は、当社を株式交換完全親会社とし、シーラを株式交換完全子会社とする株式交換になります。なお、本株式交換は、当社及びシーラ各社において、2025年2月14日開催予定の臨時株主総会の決議による本株式交換契約の承認を受けた上で、2025年6月1日を効力発生日として行われる予定です。

### (3) 本株式交換に係る割当ての内容

	当社 (株式交換完全親会社)	シーラ (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る交換比率	1	110.00
本株式交換により交付する株式数	クミカの普通株式：34,371,590株(予定)	

#### (注1) 株式の割当比率

上記株式交換比率は、算定の根拠となる諸条件に重大な変更が生じた場合、当社及びシーラが協議した上で、合意により変更することがあります。

#### (注2) 本株式交換により交付する普通株式の数

当社は、本株式交換に際して、本株式交換により当社がシーラ株式の全てを取得する時点の直前時(以下「基準時」といいます。)のシーラの株主(ただし、下記の自己株式の消却が行われた後の株主をいうものとします。)に対し、その保有するシーラ株式に代えて、上記表の交換比

率に基づいて算出した数の当社株式を割当交付いたします。当社の交付する株式は、新たに発行する普通株式にて充当する予定です。

なお、シーラは、本株式交換の効力発生日の前日までに開催するシーラの取締役会の決議により、シーラが基準時の直前の時点において保有している自己株式（本株式交換に際して会社法第785条第1項の規定に基づいて行使される株式買取請求に係る株式の買取りによってシーラが取得する自己株式を含みます。）の全部を、基準時の直前の時点をもって消却する予定です。本株式交換により割当交付される当社株式の総数については、シーラが基準時の直前の時点までに保有することとなる自己株式の数等により、今後修正される可能性があります。

また、上記の「本株式交換により交付する株式数」は、シーラが発行する新株予約権のうち行使可能な状況にある新株予約権が、本株式交換の効力発生日の前日までに全て行使されることを前提とするものであり、新株予約権の一部又は全部が行使されなかった場合には、本株式交換により交付する株式数は減少することになります。

(4) 本株式交換比率の算定方法

当社及びシーラは、本株式交換に係る株式交換比率の算定に当たって公正性・妥当性を確保するため、それぞれ別個に、両社から独立した第三者算定機関及び各種アドバイザーを選定いたしました。

当社は、第三者算定機関として株式会社Stand by Cを、ファイナンシャル・アドバイザーとして三田証券株式会社を、リーガル・アドバイザーとしてTMI総合法律事務所を選定し、シーラはファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関としてPwCアドバイザリー合同会社を、リーガル・アドバイザーとしてDT弁護士法人及びアレンオーヴェリーシャーマンスターリング法律事務所外国法共同事業を選定いたしました。

当社及びシーラは、それぞれが相手方に対して実施したデュー・ディリジェンスの結果、法務アドバイザーの助言を参考に、両社の財政状況・資産状況・将来の見通し等の要因を総合的に勘案した上で、相互に交渉・協議を重ねた結果、最終的に上記株式交換比率は妥当であり、それぞれの株主の皆様利益に資するとの判断に至ったため、それぞれの取締役会の承認を得て、両社間で本株式交換契約を締結いたしました。

(5) 本株式交換に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

シーラは、2024年12月2日現在残存している新株予約権として、下表「シーラが発行している新株予約権」列記載の新株予約権（合計6,225個、目的となるシーラ株式の数の合計48,176株）を発行しております（なお、シーラが過去に発行した第2回新株予約権及び第11回新株予約権は失効しており、また、新株予約権付社債は発行しておりません。）。

シーラが発行している新株予約権				当社が発行する新株予約権			
回号	個数	目的株式数 (注1)	行使価額 (注2)	回号	個数 (注3)	目的株式数 (注3) (注4)	行使価額 (注2)
第1回	132個	13,200株	8,000円	第1回	132個	1,452,000株	73円
第3回	10個	1,000株	8,000円	-	-	-	-
第4回	2個	200株	11,600円	第2回	2個	22,000株	106円
第5回	283個	28,300株	8,000円	第3回	283個	3,113,000株	73円
第6回	415個	415株	33,320円	第4回	415個	45,650株	303円
第7回	810個	810株	45,140円	第5回	810個	89,100株	411円
第8回	50個	50株	48,060円	第6回	50個	5,500株	437円
第9回	3,211個	2,889株	0.01米ドルを行使する日における為替レートで日本円に換算した額	第7回	3,211個	317,889株	0.00009米ドルを行使日における為替レートで日本円に換算した額

第10回	1,312個	1,312株	10米ドル	第8回	1,312個	144,320株	0.09米ドル を行使日 における為替 レートで日 本円に換算 した額
------	--------	--------	-------	-----	--------	----------	--

- (注1) 目的となる株式の種類はシーラ株式会社であり、上表中では、各回号の新株予約権1個につき目的となるシーラ株式の数に新株予約権の個数を乗じて得られる株式数を記載しております。
- (注2) 新株予約権の行使価額は、いずれも新株予約権の行使に際して払込みをすべき1株当たりの金額を記載しており、調整される場合があります。
- (注3) シーラが発行する新株予約権のうち行使可能な状況にある新株予約権が行使された場合には、当該行使された数に応じて当社が発行する新株予約権の数及びその目的となる株式数は減少することとなります。
- (注4) 目的となる株式の種類は当社株式会社であり、上表中では、各回号の新株予約権1個につき目的となる当社株式の数に新株予約権の個数を乗じて得られる株式数を記載しております。

当社は、本株式交換に際して、基準時においてシーラが発行する第1回新株予約権及び第4回新株予約権乃至第10回新株予約権に関する新株予約権者に対し、その所有する新株予約権1個につき、各新株予約権の内容及び本株式交換の株式交換比率を踏まえ、上表のとおり、当社が発行する第1回新株予約権乃至第8回新株予約権をそれぞれ割り当てます。

なお、シーラが発行する第3回新株予約権については、その行使期限が2024年12月30日であり、その行使にかかわらず本株式交換の効力発生前に消滅することとなるため、当社の新株予約権の割当対象外となります。

これにより、当社は、本株式交換に際して、基準時においてシーラが発行する第1回新株予約権及び第4回新株予約権乃至第10回新株予約権を取得すると同時に、新規に発行する当社第1回新株予約権乃至第8回新株予約権を割当交付する予定です。当社は、上記取得したシーラが発行する第1回新株予約権及び第4回新株予約権乃至第10回新株予約権を消却する予定です。

### 3. 会計処理の概要

本株式交換は、「企業結合に関する会計基準」における「逆取得」の会計処理を適用することを予定しております。なお、本株式交換に伴い、当社の連結財務諸表上、のれん又は負ののれんが発生する見込みですが、発生するのれん又は負ののれんの金額は現時点で未定です。

## 2 【その他】

2024年12月18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.....24,120千円

(ロ) 1株当たりの金額..... 2円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2025年1月28日

(注) 2024年11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。

## 独立監査人の中間財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年1月14日

株式会社クミカ  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 岩崎 剛

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 大兼 宏章

### 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クミカの2024年6月1日から2025年5月31日までの第47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、株式会社クミカの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及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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. 上記は期中レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(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。