

【表紙】

|            |                                       |
|------------|---------------------------------------|
| 【提出書類】     | 四半期報告書                                |
| 【根拠条文】     | 金融商品取引法第24条の4の7第1項                    |
| 【提出先】      | 近畿財務局長                                |
| 【提出日】      | 2020年2月13日                            |
| 【四半期会計期間】  | 第43期第3四半期(自 2019年10月1日 至 2019年12月31日) |
| 【会社名】      | アズマハウス株式会社                            |
| 【英訳名】      | AZUMA HOUSE Co., Ltd.                 |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長 東 行男                          |
| 【本店の所在の場所】 | 和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号                    |
| 【電話番号】     | 073-475-1018(代表)                      |
| 【事務連絡者氏名】  | 取締役管理部長 真川 幸範                         |
| 【最寄りの連絡場所】 | 和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号                    |
| 【電話番号】     | 073-475-1018(代表)                      |
| 【事務連絡者氏名】  | 取締役管理部長 真川 幸範                         |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所<br>(東京都中央区日本橋兜町2番1号)      |

## 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42期<br>第3四半期<br>連結累計期間      | 第43期<br>第3四半期<br>連結累計期間      | 第42期                        |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 会計期間                           | 自 2018年4月1日<br>至 2018年12月31日 | 自 2019年4月1日<br>至 2019年12月31日 | 自 2018年4月1日<br>至 2019年3月31日 |
| 売上高 (千円)                       | 9,578,605                    | 10,084,289                   | 13,209,171                  |
| 経常利益 (千円)                      | 1,048,060                    | 970,844                      | 1,449,027                   |
| 親会社株主に帰属する<br>四半期(当期)純利益 (千円)  | 705,583                      | 674,817                      | 968,329                     |
| 四半期包括利益又は包括利益 (千円)             | 642,679                      | 697,661                      | 920,971                     |
| 純資産額 (千円)                      | 14,068,534                   | 14,723,042                   | 14,346,826                  |
| 総資産額 (千円)                      | 29,287,864                   | 29,153,674                   | 29,320,886                  |
| 1株当たり四半期(当期)<br>純利益 (円)        | 175.64                       | 167.98                       | 241.05                      |
| 潜在株式調整後1株当たり<br>四半期(当期)純利益 (円) | 175.32                       | 167.68                       | 240.61                      |
| 自己資本比率 (%)                     | 48.0                         | 50.5                         | 48.9                        |

| 回次              | 第42期<br>第3四半期<br>連結会計期間       | 第43期<br>第3四半期<br>連結会計期間       |
|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 会計期間            | 自 2018年10月1日<br>至 2018年12月31日 | 自 2019年10月1日<br>至 2019年12月31日 |
| 1株当たり四半期純利益 (円) | 66.74                         | 45.85                         |

- (注) 1. 当社は四半期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いません。  
 2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

#### 2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

### 2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、当四半期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) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益、雇用・所得環境の改善が続く中、個人消費も持ち直していくなど緩やかな景気回復基調を続けております。

しかしながら、米中間の貿易摩擦など世界経済の不確実性等により、景気の先行きは依然として不透明感等のリスク要因もあり、引き続き楽観視できない状況となっております。

このような環境の中、当社は、3つの基本戦略により競争力を高め、顧客満足度No.1企業を目指して、「全てはお客様のために」をモットーに事業運営をまいりました。

その結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高は10,084百万円(前年同期比5.3%増)、経常利益は970百万円(前年同期比7.4%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は674百万円(前年同期比4.4%減)となりました。

セグメント別の販売状況を示すと、次のとおりであります。

| セグメントの名称      | 売上高(千円)    | 前年同期比(%) | 内容  |
|---------------|------------|----------|---|
| 不動産・建設事業      | 7,106,859  | 107.3    | 分譲土地販売、分譲住宅販売、売建分譲販売、注文建築及びリフォーム工事、不動産仲介 他 (土地分譲267区画、分譲住宅販売117棟、売建分譲住宅49棟、注文住宅28棟) |
| 不動産賃貸事業       | 1,670,906  | 106.0    | 不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介 他 (居住用1,090室、テナントその他256戸 サービス付き高齢者向け住宅の運営)                       |
| 土地有効活用事業      | 663,864    | 87.5     | 資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売 (賃貸住宅販売 8 棟、賃貸中古販売 8 棟、その他 1 件)                             |
| ホテル事業         | 580,849    | 101.9    | ビジネスホテル及び飲食店の運営   |
| その他(注2)       | 61,824     | 119.9    | 連結子会社等の事業活動   |
| 合計(注1)        | 10,084,303 | 105.3    |   |
| セグメント間取引      | 13         | -        |   |
| 四半期連結財務諸表の売上高 | 10,084,289 | 105.3    |   |

(注) 1. セグメント間取引については含めて記載しております。

2. 「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、連結子会社等の事業活動を含んでおります。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

#### 不動産・建設事業

不動産・建設事業は、土地分譲267件、建物194件、中古住宅38件の販売を行いました。その結果、売上高は7,106百万円(前年同期比107.3%)、セグメント利益は398百万円(前年同期比96.8%)となりました。

#### 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、居住用物件1,090件、テナントその他物件256件を保有し、賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介を行いました。その結果、売上高は1,670百万円(前年同期比106.0%)、セグメント利益は629百万円(前年同期比102.2%)となりました。

#### 土地有効活用事業

土地有効活用事業は、賃貸住宅販売 8 件、賃貸中古販売 8 件、その他 1 件の販売を行いました。その結果、売上高は663百万円(前年同期比87.5%)、セグメント利益は70百万円(前年同期比50.3%)となりました。

#### ホテル事業

ホテル事業は、3箇所のビジネスホテル、3箇所の飲食店を運営しました。その結果、売上高は580百万円(前年同期比101.9%)、セグメント利益は94百万円(前年同期比101.2%)となりました。

#### その他

その他事業は、連結子会社において不動産仲介及び賃貸管理を行いました。その結果、売上高は61百万円(前年同期比119.9%)、セグメント利益は7百万円(前年同期はセグメント損失2百万円)となりました。

(2) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末における総資産は29,153百万円となり、前連結会計年度末に比べ167百万円減少しました。

流動資産は9,901百万円となり、前連結会計年度末に比べ246百万円減少となりました。これは主として、現金及び預金の463百万円減少、販売用不動産の385百万円増加及び未成工事支出金の5百万円減少を反映したものであります。

固定資産は19,252百万円となり、前連結会計年度末に比べ79百万円増加しました。これは主として有形固定資産の96百万円増加を反映したものであります。

負債は14,430百万円となり、前連結会計年度末に比べ543百万円減少しました。

流動負債は4,841百万円となり、前連結会計年度末に比べ197百万円減少となりました。これは主として、短期借入金の85百万円増加、1年内返済予定の長期借入金の29百万円増加、未払法人税等の224百万円減少及び工事未払金の76百万円減少を反映したものであります。

固定負債は9,589百万円となり、前連結会計年度末に比べ345百万円減少となりました。これは主として社債の99百万円減少及び長期借入金の231百万円減少を反映したものであります。

純資産は14,723百万円となり、前連結会計年度末に比べ376百万円増加となりました。これは主として、当第3四半期連結累計期間に支払う配当金計上による繰越利益剰余金の353百万円減少及び親会社株主に帰属する四半期純利益674百万円を計上したためであります。自己資本比率は、前連結会計年度末の48.9%から50.5%と増加する結果となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期連結累計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社が対処すべき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、2019年12月17日開催の取締役会において、株式会社賃貸住宅センター、株式会社シージェーシー管理センター及び株式会社アイワライフネットの株式を取得する決議をし、同日付けで株式譲渡契約を締結いたしました。

詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおりであります。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

| 種類   | 発行可能株式総数(株) |
|------|-------------|
| 普通株式 | 10,000,000  |
| 計    | 10,000,000  |

###### 【発行済株式】

| 種類   | 第3四半期会計期間末<br>現在発行数(株)<br>(2019年12月31日) | 提出日現在発行数(株)<br>(2020年2月13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 | 4,031,700                               | 4,031,700                   | 東京証券取引所<br>JASDAQ<br>(スタンダード)      | 権利内容に何ら限定のない当社における標準的な株式であり、単元株式数は100株であります。 |
| 計    | 4,031,700                               | 4,031,700                   |                                    |  |

##### (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) |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| 2019年10月1日～<br>2019年12月31日 | -                     | 4,031,700            | -              | 596,763       | -                    | 528,963             |

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2019年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2019年12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)<br>普通株式<br>14,500 |          | 権利内容に何ら限定のない当社における標準的な株式 |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式<br>4,015,600          | 40,156   | 同上                       |
| 単元未満株式         | 普通株式<br>1,600              |          |                          |
| 発行済株式総数        | 4,031,700                  |          |                          |
| 総株主の議決権        |                            | 40,156   |                          |

【自己株式等】

2019年12月31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(%) |
|------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|------------------------------------|
| (自己保有株式)<br>アズマハウス株式会社 | 和歌山県和歌山市<br>黒田一丁目2番17号 | 14,500               | -                    | 14,500              | 0.4                                |
| 計                      |                        | 14,500               | -                    | 14,500              | 0.4                                |

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

### 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、第3四半期連結会計期間(2019年10月1日から2019年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、PWC京都監査法人により四半期レビューを受けております。

## 1 【四半期連結財務諸表】

## (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

|             | 前連結会計年度<br>(2019年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2019年12月31日) |
|-------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>資産の部</b> |                         |                               |
| 流動資産        |                         |                               |
| 現金及び預金      | 3,179,751               | 2,716,137                     |
| 受取手形及び売掛金   | 29,372                  | 23,393                        |
| 販売用不動産      | 5,172,738               | 5,558,371                     |
| 未成工事支出金     | 1,013,217               | 1,007,730                     |
| 貯蔵品         | 9,137                   | 12,621                        |
| その他         | 748,078                 | 587,905                       |
| 貸倒引当金       | 4,142                   | 4,726                         |
| 流動資産合計      | 10,148,153              | 9,901,432                     |
| 固定資産        |                         |                               |
| 有形固定資産      |                         |                               |
| 建物及び構築物（純額） | 5,754,367               | 5,792,155                     |
| 土地          | 12,255,363              | 12,410,766                    |
| その他（純額）     | 310,533                 | 213,393                       |
| 有形固定資産合計    | 18,320,263              | 18,416,315                    |
| 無形固定資産      | 162,944                 | 151,590                       |
| 投資その他の資産    | 689,525                 | 684,335                       |
| 固定資産合計      | 19,172,733              | 19,252,241                    |
| 資産合計        | 29,320,886              | 29,153,674                    |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2019年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2019年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                               |
| 流動負債          |                         |                               |
| 買掛金           | 18,246                  | 18,190                        |
| 工事未払金         | 464,806                 | 388,514                       |
| 短期借入金         | 1,657,800               | 1,743,300                     |
| 1年内償還予定の社債    | 99,960                  | 99,960                        |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,873,777               | 1,903,451                     |
| 未払法人税等        | 269,040                 | 44,155                        |
| 賞与引当金         | 44,421                  | 23,976                        |
| その他           | 611,090                 | 619,797                       |
| 流動負債合計        | 5,039,142               | 4,841,346                     |
| 固定負債          |                         |                               |
| 社債            | 200,040                 | 100,080                       |
| 長期借入金         | 9,140,676               | 8,909,608                     |
| 資産除去債務        | 74,716                  | 73,952                        |
| その他           | 519,485                 | 505,644                       |
| 固定負債合計        | 9,934,917               | 9,589,285                     |
| 負債合計          | 14,974,059              | 14,430,631                    |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                               |
| 株主資本          |                         |                               |
| 資本金           | 596,763                 | 596,763                       |
| 資本剰余金         | 528,963                 | 528,963                       |
| 利益剰余金         | 13,214,391              | 13,567,836                    |
| 自己株式          | 19,380                  | 19,452                        |
| 株主資本合計        | 14,320,738              | 14,674,110                    |
| その他の包括利益累計額   |                         |                               |
| その他有価証券評価差額金  | 26,088                  | 48,932                        |
| その他の包括利益累計額合計 | 26,088                  | 48,932                        |
| 純資産合計         | 14,346,826              | 14,723,042                    |
| 負債純資産合計       | 29,320,886              | 29,153,674                    |

## (2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

|                  | 前第3四半期連結累計期間<br>(自2018年4月1日<br>至2018年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自2019年4月1日<br>至2019年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 売上高              | 9,578,605                                    | 10,084,289                                   |
| 売上原価             | 6,409,791                                    | 6,865,663                                    |
| 売上総利益            | 3,168,813                                    | 3,218,626                                    |
| 販売費及び一般管理費       | 2,095,494                                    | 2,212,678                                    |
| 営業利益             | 1,073,319                                    | 1,005,947                                    |
| 営業外収益            |  |  |
| 受取利息             | 290  | 256  |
| 受取配当金            | 12,244                                       | 13,417                                       |
| 受取手数料            | 42,014                                       | 46,148                                       |
| 解約金収入            | 7,578  | 5,529  |
| 受取保険料            | 24,338                                       | 7,887  |
| その他              | 25,734                                       | 25,093                                       |
| 営業外収益合計          | 112,201                                      | 98,333                                       |
| 営業外費用            |  |  |
| 支払利息             | 120,710                                      | 127,060                                      |
| その他              | 16,749                                       | 6,375  |
| 営業外費用合計          | 137,460                                      | 133,435                                      |
| 経常利益             | 1,048,060                                    | 970,844                                      |
| 特別利益             |  |  |
| 固定資産売却益          | 1,158  | 2,150  |
| 特別利益合計           | 1,158  | 2,150  |
| 特別損失             |  |  |
| 固定資産売却損          | -  | 767  |
| 固定資産除却損          | 4,188  | 3,149  |
| 投資有価証券評価損        | -  | 6,283  |
| 特別損失合計           | 4,188  | 10,200                                       |
| 税金等調整前四半期純利益     | 1,045,030                                    | 962,795                                      |
| 法人税、住民税及び事業税     | 322,191                                      | 264,190                                      |
| 法人税等調整額          | 17,255                                       | 23,787                                       |
| 法人税等合計           | 339,446                                      | 287,977                                      |
| 四半期純利益           | 705,583                                      | 674,817                                      |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 705,583                                      | 674,817                                      |

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

|                 | 前第3四半期連結累計期間<br>(自 2018年4月1日<br>至 2018年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2019年4月1日<br>至 2019年12月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益          | 705,583  | 674,817  |
| その他の包括利益        |  |  |
| 其他有価証券評価差額金     | 62,903   | 22,843   |
| その他の包括利益合計      | 62,903   | 22,843   |
| 四半期包括利益         | 642,679  | 697,661  |
| (内訳)            |  |  |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 642,679  | 697,661  |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | -  | -  |

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

|         | 前第3四半期連結累計期間<br>(自 2018年4月1日<br>至 2018年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2019年4月1日<br>至 2019年12月31日) |
|---------|--|--|
| 減価償却費   | 283,985千円                                      | 294,106千円                                      |
| のれんの償却額 | 10,311 "                                       | 10,311 "                                       |

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31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 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 2018年6月27日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 281,201        | 70              | 2018年3月31日 | 2018年6月28日 | 利益剰余金 |

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期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。

当第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31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 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 2019年6月27日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 321,372        | 80              | 2019年3月31日 | 2019年6月28日 | 利益剰余金 |

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31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)2 | 合計        |
|-----------------------|--------------|-------------|--------------|---------|-----------|-------------|-----------|
|                       | 不動産・<br>建設事業 | 不動産<br>賃貸事業 | 土地有効<br>活用事業 | ホテル事業   | 計         |             |           |
| 売上高                   |              |             |              |         |           |             |           |
| 外部顧客への売上高             | 6,621,111    | 1,576,766   | 758,858      | 570,287 | 9,527,024 | 51,580      | 9,578,605 |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高 | -            | -           | -            | -       | -         | -           | -         |
| 計                     | 6,621,111    | 1,576,766   | 758,858      | 570,287 | 9,527,024 | 51,580      | 9,578,605 |
| セグメント利益又は<br>損失( )    | 412,117      | 616,373     | 139,726      | 93,654  | 1,261,871 | 2,903       | 1,258,968 |

(注) 1. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 「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、連結子会社等の事業活動を含んでおります。

2 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の内容(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       | 1,261,871 |
| 「その他」の区分の損失( ) | 2,903     |
| 全社費用(注)        | 210,907   |
| 四半期連結財務諸表の経常利益 | 1,048,060 |

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

3 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。

当第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31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)2 | 合計         |
|-----------------------|--------------|-------------|--------------|---------|------------|-------------|------------|
|                       | 不動産・<br>建設事業 | 不動産<br>賃貸事業 | 土地有効<br>活用事業 | ホテル事業   | 計          |             |            |
| 売上高                   |              |             |              |         |            |             |            |
| 外部顧客への売上高             | 7,106,859    | 1,670,906   | 663,864      | 580,835 | 10,022,465 | 61,824      | 10,084,289 |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高 | -            | -           | -            | 13      | 13         | -           | 13         |
| 計                     | 7,106,859    | 1,670,906   | 663,864      | 580,849 | 10,022,478 | 61,824      | 10,084,303 |
| セグメント利益               | 398,752      | 629,886     | 70,287       | 94,757  | 1,193,683  | 7,442       | 1,201,125  |

(注) 1. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 「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、連結子会社等の事業活動を含んでおります。

2 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の内容(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       | 1,193,683 |
| 「その他」の区分の利益    | 7,442     |
| 全社費用(注)        | 230,281   |
| 四半期連結財務諸表の経常利益 | 970,844   |

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

3 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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期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  | 前第3四半期連結累計期間<br>(自 2018年4月1日<br>至 2018年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2019年4月1日<br>至 2019年12月31日) |
|---|--|--|
| (1) 1株当たり四半期純利益   | 175円64銭  | 167円98銭  |
| (算定上の基礎)  |  |  |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)  | 705,583  | 674,817  |
| 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<br>四半期純利益(千円)                                       | 705,583  | 674,817  |
| 普通株式の期中平均株式数(株)   | 4,017,162                                      | 4,017,162                                      |
| (2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益  | 175円32銭  | 167円68銭  |
| (算定上の基礎)  |  |  |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)   | -  | -  |
| 普通株式増加数(株)  | 7,388  | 7,192  |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要 | -  |  |

(重要な後発事象)

(株式取得による会社等の買収)

当社は、2019年12月17日開催の取締役会において、株式会社賃貸住宅センター、株式会社シージェーシー管理センター及び株式会社アイワライフネットの株式を取得する決議をし、同日付で株式譲渡契約を締結し、2020年1月31日に株式取得いたしました。

1. 株式取得の目的

両社は、互いを最良のパートナーと認識した上で、両社の事業運営の自主性を尊重するとともに、それぞれの沿革・アイデンティティに配慮することを前提として、協力・連携を行い、知見を共有し、これまで以上の競争力の強化とシナジー効果を発揮することで優れた事業展開を実現し、成長することを目的としてグループ化するために株式を取得するものです。

2. 取得する会社の概要並びに所得株式数、議決権所有割合及び取得価格

| 名称              | 株式会社<br>賃貸住宅センター                            | 株式会社<br>シージェーシー管理センター                       | 株式会社<br>アイワライフネット                           |
|-----------------|---|---|---|
| 事業内容            | 不動産賃貸、不動産賃貸借の仲介並びに代理業務                      | 不動産、建物の管理業務                                 | リフォーム請負業務、損害保険代理及び生命保険の募集に関する業務、広告雑誌の発行業務   |
| 資本金             | 10,000千円                                    | 10,000千円                                    | 10,000千円                                    |
| 取得株式数及び取得後の持分比率 | 140株<br>(70%)                               | 140株<br>(70%)                               | 140株<br>(70%)                               |
| 取得価格            | 取得価格については株式譲渡契約における守秘義務により記載を差し控えさせていただきます。 | 取得価格については株式譲渡契約における守秘義務により記載を差し控えさせていただきます。 | 取得価格については株式譲渡契約における守秘義務により記載を差し控えさせていただきます。 |

3. 株式取得日

2020年1月31日

4. 株式取得の相手先の概要

株式取得の相手先が個人であり、株式譲渡契約における守秘義務を踏まえ、開示を差し控えさせていただきます。

5. 取得するための資金について

手元資金及び借入により資金調達を行います。

(多額の資金の借入)

グループ事業会社の効率的な資金調達のためとして、2020年1月24日にタームローン契約を締結いたしました。

|                       |  |
|-----------------------|--|
| 契約日                   | 2020年1月24日   |
| 借入枠                   | 1,400,000千円  |
| コミットメント期間<br>(借入申込期間) | 2020年1月31日より2030年1月31日   |
| 最終弁済期日                | 2030年1月31日   |
| 元本返済方法                | 3ヶ月毎元本均等返済(40回)<br>初回元本弁済日:2020年4月30日  |
| 借入利率                  | 基準金利+1.2%  |
| 財務制限条項                | (1) 2020年3月期末日以降の事業年度末日における借入人(当社)の連結貸借対照表における純資産の部の金額を直前決算期の純資産の部の全額の70%以上に維持すること<br>(2) 2020年1月期末日以降の事業年度末日における各対象会社(株式会社賃貸住宅センター、株式会社シージェーシー管理センター及び株式会社アイワライフネット)の貸借対照表における純資産の部の金額を直前決算期の純資産の部の金額の80%以上に維持すること<br>(3) 2020年3月期末日以降の事業年度末日における借入人(当社)の連結損益計算書に示される営業損益を2期連続して損失としないこと<br>(4) 2020年1月期末日以降の事業年度末日における各対象会社(株式会社賃貸住宅センター、株式会社シージェーシー管理センター及び株式会社アイワライフネット)の損益計算書に示される営業損益を損失としないこと |
| 金融機関                  | 株式会社紀陽銀行、株式会社三井住友銀行  |
| 資金用途                  | 株式会社賃貸住宅センター、株式会社シージェーシー管理センター及び株式会社アイワライフネット株式取得のため   |
| 担保提供資産                | 有  |
| 保証の内容                 | 無  |

## 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。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年2月13日

アズマハウス株式会社  
取締役会御中

P w C 京 都 監 査 法 人

指定社員 公認会計士 浦 上 卓 也  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 田 口 真 樹  
業務執行社員

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」に掲げられているアズマハウス株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(2019年10月1日から2019年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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。

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。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、アズマハウス株式会社及び連結子会社の2019年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 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. 上記は四半期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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。