

**【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12期第2四半期（自 2019年10月1日 至 2019年12月31日）
【会社名】	株式会社ハウズドゥ
【英訳名】	HOUSE DO Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 CEO 安藤 正弘
【本店の所在の場所】	京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地
【電話番号】	075 - 229 - 3200（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 CFO 富田 数明
【最寄りの連絡場所】	京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地
【電話番号】	075 - 229 - 3200（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 CFO 富田 数明
【縦覧に供する場所】	株式会社ハウズドゥ 東京本社 （東京都千代田区丸の内1丁目8番1号） 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11期 第2四半期 連結累計期間	第12期 第2四半期 連結累計期間	第11期
会計期間	自2018年7月1日 至2018年12月31日	自2019年7月1日 至2019年12月31日	自2018年7月1日 至2019年6月30日
売上高 (千円)	12,671,288	14,514,194	31,546,107
経常利益 (千円)	1,027,827	461,775	3,003,203
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	725,183	287,247	2,006,259
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	689,991	301,107	1,977,925
純資産額 (千円)	9,961,008	10,871,943	11,263,720
総資産額 (千円)	35,010,477	48,316,558	40,386,770
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	37.39	14.76	103.38
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	35.94	14.34	100.03
自己資本比率 (%)	28.4	22.4	27.8
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,506,848	251,648	9,296,439
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,953,711	6,068,491	7,805,874
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,760,666	6,760,356	7,258,066
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	5,999,584	13,380,560	12,435,884

回次	第11期 第2四半期 連結会計期間	第12期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2018年10月1日 至2018年12月31日	自2019年10月1日 至2019年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	21.15	14.71

(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おりません。

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2四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)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、第1四半期連結会計期間において、株式会社小山建設、株式会社小山不動産及び株式会社草加松原建の株式取得により、当社グループは、当社、子会社7社及び関連会社2社により構成されることとなりました。

これに伴い、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスク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】

文中の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

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、米中貿易摩擦の長期化などによる海外経済減速の影響が懸念されたものの、きわめて緩和的な金融環境や積極的な政府支出などを背景に、緩やかな拡大基調で推移しております。しかしながら、米国の景気動向や中国を始めとする新興国・資源国の経済情勢など、先行き景気の下振れリスクには留意する必要があります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、地価の上昇基調が継続する中で、販売価格への影響が懸念されたものの、雇用や所得環境の改善に加え、住宅取得支援政策や日銀の金融緩和政策継続を背景に、住宅需要は堅調を維持しており、事業環境は概ね良好であります。

当社グループでは、これまでに培った基盤を活かした持続的成長モデルへの移行を図るべく、新たに策定した2022年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づいたストック型収益事業への積極的な投資継続による一層の収益拡大に努めております。フランチャイズ事業における加盟店舗数拡大及びサービスの拡充と、ハウス・リースバック事業における賃貸用不動産の取得による安定収益の確保に加え、不動産ファンド等への売却によるキャピタルゲイン獲得のスキームによる収益の拡大、金融事業における不動産担保融資と、金融機関との提携によるリバースモーゲージ保証事業により「不動産＋金融」の取り組みを強化してまいりました。

また、従来の不動産売買事業における直営店エリアを中心とした販売用不動産の仕入強化、不動産売買仲介事業を基盤に、仲介・買取・リフォームの三位一体のスキームで事業シナジーを効かせた「住まいのワンストップサービス」は継続し、顧客ニーズに応えることに努めてまいりました。

その結果、当第2四半期連結累計期間におきましては、売上高は14,514百万円(前年同期比14.5%増)、営業利益は527百万円(同51.6%減)、経常利益は461百万円(同55.1%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は287百万円(同60.4%減)となりました。

主なセグメントごとの経営成績を示すと、次のとおりであります。

(2019年12月31日現在)

セグメント名称	売上高(百万円)	内 容
フランチャイズ事業	1,415	新規加盟契約数 68件、累計加盟契約数 630件 新規開店店舗数 77店舗、累計開店店舗数 540店舗
ハウス・リースバック事業	5,932	新規取得物件数 320件、累計保有物件数 343件 売却件数 300件
金融事業	445	不動産担保融資実行件数 95件 リバースモーゲージ保証件数 61件
不動産売買事業	3,281	取引件数 164件
不動産流通事業	987	仲介件数 1,524件
リフォーム事業	1,519	契約件数 929件 完工件数 1,034件
小山建設グループ	923	管理戸数 5,842戸
その他事業	7	(欧米流)不動産エージェンタ業 海外事業に係る各種費用
合 計	14,514	-

#### フランチャイズ事業

フランチャイズ事業におきましては、都市部の不動産業者への加盟促進とテレビ・ラジオCM等による広告宣伝効果に加え、店舗数の増加により知名度やコーポレートブランド価値、信用力が向上し、加盟検討企業からの問い合わせは、順調に推移しております。仲介＋買取による収益向上を目指した「サテライト店＋家・不動産買取専門店」併設店舗や不動産賃貸ブランド「RENT DO!」による業態拡大などの多様な展開により、当第2四半期連結累計期間における新規加盟契約数は68件、累計加盟契約数は630件となりました。

また、スーパーバイザーの加盟店フォロー体制の強化や各種新規サービスの拡充効果もあり、当第2四半期連結累計期間における新規開店店舗数は77店舗、累計開店店舗数は540店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は1,415百万円(前年同期比2.9%増)、セグメント利益846百万円(同2.5%増)となりました。

#### ハウス・リースバック事業

ハウス・リースバック事業では、テレビ・ラジオCMをはじめとした積極的なプロモーションによる認知度向上及び信用力の向上効果で、月間1,600件を超える問い合わせにつながっております。不動産の有効活用や資産を資金化するニーズに応えたことで、当第2四半期連結累計期間におきましては、新規に320件を取得、300件を再売買、処分及びファンドや不動産買取会社等へ売却し、キャピタルゲインによる収益拡大を図りました。また、保有不動産は累計343件となり、賃貸用不動産として運用しました。

その結果、セグメント売上高は5,932百万円(前年同期比49.6%増)、セグメント利益が670百万円(同39.3%増)となりました。

#### 金融事業

金融事業では、不動産の活用により顧客の資金ニーズに対応する「不動産＋金融」を活かした取り組みとして、グループの強みである全国ネットワークの不動産査定力を活かし、不動産担保融資及びリバースモーゲージ保証を提供してまいりました。顧客のさまざまな資金ニーズへの対応及び提携金融機関の増加により、当第2四半期連結累計期間におきましては95件の不動産担保融資の実行及び61件のリバースモーゲージ保証を行いました。また、一方で人材投資及び取引増加に向けた販促強化等により、販管費が増加しました。

その結果、セグメント売上高は445百万円(前年同期比8.8%増)、セグメント損失が58百万円(同139百万円減)となりました。

#### 不動産売買事業

不動産売買事業では、住宅ローンの超低金利が続く中、消費者の住宅購入に対するニーズは強く、直営店エリアの仲介顧客ニーズに合った物件を仕入れる方針を徹底してまいりました。一方で前連結会計年度の販売が順調に進んだことで一時的に販売可能な商品在庫が減少したことにより、取引件数は164件(前年同期比18.4%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は3,281百万円(前年同期比25.3%減)、セグメント利益が160百万円(同55.5%減)となりました。

#### 不動産流通事業

不動産流通事業は、不動産売買仲介事業で構成されております。不動産売買仲介事業では、ホームページ、新聞折り込み広告やテレビ・ラジオCM等のメディアを利用した広告宣伝戦略、そして地域密着型のポスティング戦略を通じて集客に注力してまいりました。注力事業への人員シフトの中でも生産性の向上を図ることにより、仲介件数は1,524件(前年同期比3.2%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は987百万円(前年同期比11.4%増)、セグメント利益が240百万円(同28.1%増)となりました。

#### リフォーム事業

リフォーム事業では、不動産売買仲介事業との連携による中古住宅＋リフォーム受注や、住宅設備メーカー等とコラボレーションしたリフォームイベントを積極的に開催することで集客に繋げてまいりましたが、消費増税による需要の一時的な減少の影響により、当第2四半期連結累計期間における契約件数は929件(前年同期比25.3%減)、完工件数は1,034件(同10.4%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は1,519百万円(前年同期比6.2%減)、セグメント利益が119百万円(同34.3%減)となりました。

## 小山建設グループ

小山建設グループでは、埼玉県草加市を中心に、駅近立地の営業店舗を拠点とした地域密着のネットワークと情報力を活かした営業を展開し、不動産売買・仲介及び不動産賃貸管理・仲介に注力してまいりました。

その結果、セグメント売上高は923百万円、セグメント利益が83百万円となりました。

### (2) 財政状態の分析

#### (資産)

当第2四半期連結会計期間末における総資産は48,316百万円となり、前連結会計年度末に比べ7,929百万円の増加となりました。

主な増加要因は、小山建設グループの全株式取得による連結子会社化したこと等に伴い、現金及び預金が936百万円、たな卸資産が1,651百万円、有形固定資産が2,065百万円、無形固定資産が786百万円それぞれ増加したこと及び不動産担保融資の増加に伴い営業貸付金が1,773百万円増加したことによるものであります。

#### (負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は37,444百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,321百万円の増加となりました。

主な増加要因は、短期借入金が932百万円、1年内返済予定の長期借入金が1,863百万円、長期借入金が5,434百万円それぞれ増加したことによるものであります。

#### (純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は10,871百万円となり、前連結会計年度末に比べ391百万円の減少となりました。

これは主として利益剰余金が、当第2四半期連結累計期間の親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により287百万円増加したこと及び配当金の支払いにより719百万円減少したことによるものであります。

項目	前連結会計年度 (百万円)	当第2四半期連結会計期間 (百万円)	増減 (百万円)
総資産	40,386	48,316	7,929
負債	29,123	37,444	8,321
純資産	11,263	10,871	391

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、営業活動により251百万円増加、投資活動により6,068百万円減少、財務活動により6,760百万円増加したことにより、前連結会計年度末に比べ944百万円増加し、13,380百万円になりました。

当第2四半期連結累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)

営業活動の結果獲得した資金は、251百万円(前年同期は2,506百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、税金等調整前四半期純利益458百万円の計上に加え、たな卸資産が2,783百万円減少したことあります。

主な減少要因は、営業貸付金増加額1,862百万円、法人税等の支払額794百万円、仕入債務の減少額331百万円あります。

(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、6,068百万円(前年同期は3,953百万円の使用)となりました。

主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出4,788百万円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出1,756百万円あります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は、6,760百万円(前年同期は3,760百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、長期借入れによる収入9,300百万円あります。

主な減少要因は、長期借入金の返済による支出2,142百万円、配当金の支払額717百万円あります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題に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】

当第2四半期連結会計期間において締結した経営上の重要な契約は、次のとおりであります。

#### 1. 「ハウス・リースバック」資産の流動化・資金調達に関する業務委託契約締結について

当社は、2019年12月9日開催の取締役会において、オリックス銀行株式会社をアレンジャーとして、住みながらその家を売却できるサービス「ハウス・リースバック」にて取得した個人住宅などの不動産を流動化し、ファンドであるHLB4号合同会社（以下HLB4号）に当該信託受益権を譲渡することについて決議し、2019年12月19日付で譲渡が完了いたしました。

##### （1）譲渡の目的

当社は、安定的な収益確保と持続的な成長を図るため、「ハウス・リースバック」の取扱い件数増加およびエリア拡大に努めており、取得した個人住宅などの資産を流動化することで、さらなる収益拡大を図るとともに、保有資産の効率的活用及び財務の健全化につながります。

##### （2）譲渡資産（信託受益権）の概要

対象不動産概要	首都圏・中部圏・近畿圏を中心とした戸建住宅および区分所有建物 平均・戸当り約15百万円
対象不動産件数	195件
譲渡価格	2,936百万円
帳簿価格	2,211百万円
アレンジャー	オリックス銀行株式会社
シニアレンダー	株式会社きらぼし銀行

##### （3）HLB4号合同会社の概要

名称	HLB4号合同会社
所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
事業内容	不動産信託受益権の取得、保有及び処分
当社との関係	（資本関係）匿名組合出資として146百万円を出資しております。
	（人的関係）特記すべき事項はございません。
	（取引関係）特記すべき事項はございません。

### 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	25,000,000
計	25,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (2019年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年2月13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	19,479,600	19,480,400	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	19,479,600	19,480,400	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2020年2月1日からこの四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)
2019年7月1日～ 2019年9月30日 (注)1	22,800	19,459,200	5,301	3,352,548	5,301	3,371,043
2019年10月1日～ 2019年12月31日 (注)1	20,400	19,479,600	4,732	3,357,281	4,732	3,375,776

(注)1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 2020年1月1日から2020年1月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が800株、資本金及び資本準備金がそれぞれ180千円増加しております。



(5)【大株主の状況】

2019年12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 (%)
有限会社A M C	京都市西京区御陵大枝山町4丁目29-2	6,946,000	35.66
安藤 正弘	京都市西京区	2,103,700	10.80
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,105,600	5.68
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	776,700	3.99
山口 貴弘	東京都新宿区	663,100	3.40
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	381,200	1.96
金城 泰然	京都市伏見区	300,000	1.54
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. 1300000 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	EUROPEAN BANK AND BUSINESS CENTER 6, ROUTE DE TREVES, L-2633 SENNINGERBERG, LUXEMBOURG (東京都港区港南2丁目15-1)	237,100	1.22
京都中央信用金庫	京都市下京区四条通室町東入函谷鉾町91	224,000	1.15
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8-11	220,600	1.13
計	-	12,958,000	66.52

(6)【議決権の状況】  
【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)	普通株式 400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 19,476,600	194,766	-
単元未満株式	普通株式 2,600	-	-
発行済株式総数	19,479,600	-	-
総株主の議決権	-	194,766	-

【自己株式等】

2019年12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 (%)
株式会社ハウズドゥ	京都市中京区烏丸通錦小 路上ル手洗水町670番地	400	-	400	0.00
計	-	400	-	400	0.00

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」（2007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2四半期連結会計期間（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年7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京都監査法人による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 (2019年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	12,444,184	13,380,560
完成工事未収入金	90,091	102,924
売掛金	96,923	78,992
販売用不動産	3,954,818	6,123,461
仕掛販売用不動産	3,139,993	2,584,640
未成工事支出金	54,196	92,251
営業貸付金	8,196,839	9,970,003
その他	398,159	691,074
貸倒引当金	23,423	12,556
流動資産合計	28,351,783	33,011,353
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	4,688,414	5,243,496
減価償却累計額	987,176	1,231,310
建物及び構築物(純額)	3,701,237	4,012,186
土地	6,411,521	8,129,208
その他	164,201	234,396
減価償却累計額	103,713	137,460
その他(純額)	60,487	96,935
有形固定資産合計	10,173,246	12,238,329
<b>無形固定資産</b>		
のれん	14,182	706,096
その他	107,420	202,141
無形固定資産合計	121,603	908,238
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	620,424	876,119
繰延税金資産	246,215	393,676
その他	875,269	896,012
貸倒引当金	1,771	7,171
投資その他の資産合計	1,740,137	2,158,636
固定資産合計	12,034,987	15,305,204
資産合計	40,386,770	48,316,558

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	-	60,900
工事未払金	696,571	456,344
短期借入金	10,628,250	11,560,500
1年内償還予定の社債	-	60,000
1年内返済予定の長期借入金	4,485,851	6,349,025
リース債務	2,938	258
未払金	279,901	498,498
未払費用	470,814	417,594
未払法人税等	700,056	232,150
未払消費税等	160,166	66,498
未成工事受入金	325,797	311,741
前受金	416,844	467,201
賞与引当金	-	102,383
完成工事補償引当金	4,684	4,859
販売促進引当金	6,922	6,954
その他	263,164	445,665
流動負債合計	18,441,962	21,040,577
固定負債		
社債	-	240,000
長期借入金	8,167,134	13,601,542
長期預り保証金	1,868,750	1,907,487
繰延税金負債	514,353	508,436
資産除去債務	95,026	110,479
完成工事補償引当金	23,784	23,283
退職給付に係る負債	-	9,673
その他	12,037	3,135
固定負債合計	10,681,087	16,404,037
負債合計	29,123,050	37,444,614
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,347,247	3,357,281
資本剰余金	3,365,742	3,375,776
利益剰余金	4,551,173	4,119,290
自己株式	410	410
株主資本合計	11,263,753	10,851,938
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	33,008	20,232
為替換算調整勘定	30	1,115
その他の包括利益累計額合計	32,978	19,117
新株予約権	32,945	39,122
純資産合計	11,263,720	10,871,943
負債純資産合計	40,386,770	48,316,558

## (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2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2018年7月1日 至2018年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年7月1日 至2019年12月31日)
売上高	12,671,288	14,514,194
売上原価	7,902,068	9,106,703
売上総利益	4,769,219	5,407,491
販売費及び一般管理費	3,679,836	4,880,036
営業利益	1,089,383	527,454
営業外収益		
受取利息及び配当金	459	565
匿名組合投資利益	-	33,781
投資有価証券売却益	-	26
受取手数料	8,041	7,886
受取保険金	28,232	7,675
違約金収入	1,500	8,058
その他	9,385	32,073
営業外収益合計	47,619	90,067
営業外費用		
支払利息	96,897	119,851
持分法による投資損失	-	1,012
その他	12,277	34,881
営業外費用合計	109,175	155,746
経常利益	1,027,827	461,775
特別利益		
固定資産売却益	904	46
新株予約権戻入益	-	151
特別利益合計	904	198
特別損失		
固定資産除却損	830	-
減損損失	-	3,400
その他	-	300
特別損失合計	830	3,700
税金等調整前四半期純利益	1,027,902	458,273
法人税等	302,718	171,026
四半期純利益	725,183	287,247
親会社株主に帰属する四半期純利益	725,183	287,247

【四半期連結包括利益計算書】  
【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	725,183	287,247
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	35,191	12,775
為替換算調整勘定	-	1,084
その他の包括利益合計	35,191	13,860
四半期包括利益	689,991	301,107
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	689,991	301,107

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,027,902	458,273
減価償却費	224,942	199,480
のれん償却額	3,410	45,802
長期前払費用償却額	42,751	62,883
貸倒引当金の増減額(は減少)	9,121	5,466
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	1,970	325
賞与引当金の増減額(は減少)	-	95,469
受取利息及び受取配当金	459	565
支払利息	96,897	119,851
固定資産売却損益(は益)	904	46
為替差損益(は益)	413	1,163
固定資産除却損	830	-
売上債権の増減額(は増加)	24,509	20,246
たな卸資産の増減額(は増加)	2,516,035	2,783,700
仕入債務の増減額(は減少)	91,622	331,974
営業貸付金の増減額(は増加)	772,059	1,862,373
未成工事受入金の増減額(は減少)	5,947	14,055
前受金の増減額(は減少)	117,034	15,920
前渡金の増減額(は増加)	6,014	9,583
前払費用の増減額(は増加)	46,063	30,749
未収入金の増減額(は増加)	28,115	3,451
未払消費税等の増減額(は減少)	119,093	118,806
未払費用の増減額(は減少)	9,892	60,304
預り保証金の増減額(は減少)	160,060	66,477
預り金の増減額(は減少)	66,068	5,630
その他	59,889	108,966
小計	3,166,438	1,168,010
利息及び配当金の受取額	332	437
利息の支払額	110,056	122,670
法人税等の支払額	549,866	794,128
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,506,848	251,648
<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	3,886,844	4,788,193
有形固定資産の売却による収入	3,124	47
無形固定資産の取得による支出	62,049	96,642
差入保証金の差入による支出	10,909	7,063
差入保証金の回収による収入	5,437	1,054
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	1,756,855
投資有価証券の取得による支出	600	147,130
投資有価証券の売却による収入	-	41,587
定期預金の払戻による収入	600	678,982
その他	2,470	5,721
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,953,711	6,068,491



(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31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)	5,512,610	103,250
長期借入れによる収入	2,453,000	9,300,000
長期借入金の返済による支出	3,783,582	2,142,256
社債の発行による収入	-	300,000
社債の償還による支出	-	100,000
リース債務の返済による支出	3,454	2,680
新株予約権の行使による株式の発行による収入	16,158	19,545
配当金の支払額	434,065	717,502
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,760,666	6,760,356
現金及び現金同等物に係る換算差額	413	1,163
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	2,314,217	944,676
現金及び現金同等物の期首残高	3,685,366	12,435,884
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,999,584	13,380,560

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

1. 連結の範囲の重要な変更

第1四半期連結会計期間より、株式会社小山建設、株式会社小山不動産及び株式会社草加松原住建の株式を取得したため、連結の範囲に含めております。

なお、当該連結の範囲の変更は、第1四半期連結会計期間の属する連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を与える見込みであります。影響の概要は、連結貸借対照表の総資産の増加、連結損益計算書の売上高等の増加であります。

2. 持分法適用の範囲の重要な変更

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

次の顧客について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
リバースモーゲージ利用顧客	2,614,900千円	3,110,100千円

(注) 金額は保証極度額を記載しております。

次の顧客について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
ビジネスローン利用顧客	7,000千円	33,900千円

(注) 金額は保証極度額を記載しております。

次の顧客について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
オートローン利用顧客	-	23,648千円

(注) 金額は保証極度額を記載しております。

賃貸等不動産の契約に対して、家賃保証を行っております。

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
家賃保証債務残高	359,204千円	70,160千円

(注) 金額は保証極度額を記載しております。

(四半期連結損益計算書関係)

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。

	前第2四半期連結累計期間 (自2018年7月1日 至2018年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年7月1日 至2019年12月31日)
給料及び手当	1,354,364千円	1,645,310千円
広告宣伝費	621,786	771,169
法定福利費	204,226	247,204
賞与引当金繰入額	-	95,587
退職給付費用	-	2,795
貸倒引当金繰入額	6,720	5,146

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期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下記のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)
現金及び預金勘定	6,008,984千円	13,380,560千円
預入期間が3か月を超える定期預金	9,400	-
現金及び現金同等物	5,999,584	13,380,560

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2018年7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 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年9月26日 定時株主総会	普通株式	436,192	45	2018年6月30日	2018年9月27日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 2019年7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 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年9月25日 定時株主総会	普通株式	719,129	37	2019年6月30日	2019年9月26日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2018年7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 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	フラン チャイズ	ハウス・ リース バック	金融	不動産 売買	不動産 流通	リフォ ーム	小山建設 グループ	計				
売上高												
外部顧客 への売上 高	1,376,294	3,964,615	409,768	4,395,890	886,669	1,619,829	-	12,653,067	18,220	12,671,288	-	12,671,288
セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	36,328	5,091	26,933	-	77,264	-	-	145,616	-	145,616	145,616	-
計	1,412,622	3,969,706	436,701	4,395,890	963,934	1,619,829	-	12,798,684	18,220	12,816,905	145,616	12,671,288
セグメント利益	825,353	481,364	81,013	361,663	187,894	181,935	-	2,119,224	9,529	2,128,754	1,039,371	1,089,383

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、(欧米流)不動産エージェンタ業によるものであります。

2. セグメント利益の調整額 1,039,371千円には、セグメント間取引消去579千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,041,131千円、たな卸資産の調整額が1,180千円含まれております。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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第2四半期連結累計期間(自 2019年7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 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	フラン チャイズ	ハウス・ リース バック	金融	不動産 売買	不動産 流通	リフォ ーム	小山建設 グループ	計				
売上高												
外部顧客 への売上 高	1,415,578	5,932,558	445,697	3,281,766	987,588	1,519,296	923,980	14,506,467	7,726	14,514,194	-	14,514,194
セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	41,560	4,776	34,575	-	108,550	127	-	189,591	-	189,591	189,591	-
計	1,457,139	5,937,335	480,272	3,281,766	1,096,139	1,519,424	923,980	14,696,058	7,726	14,703,785	189,591	14,514,194
セグメント利益 又は損失( )	846,096	670,507	58,977	160,930	240,654	119,566	83,748	2,062,526	6,681	2,055,844	1,528,390	527,454

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、(欧米流)不動産エージェンタ業及び海外事業に係る各種費用によるものであります。

2. セグメント利益又は損失の調整額 1,528,390千円には、セグメント間取引消去5,449千円、子会社株式の取得関連費用 110,291千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,413,302千円、たな卸資産の調整額が 10,245千円含まれております。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. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

### (固定資産に係る重要な減損損失)

「金融」セグメントにおいて、内部統制の整備を目的とした融資管理システムへの更改を行うため、既存の融資管理システムについての減損損失を特別損失に計上しております。

なお、当該減損損失計上額は3百万円です。

### (のれんの金額の重要な変動)

「小山建設グループ」セグメントにおいて、第1四半期連結会計期間にて株式会社小山建設、株式会社小山不動産及び株式会社草加松原住建の株式を取得したことにより、当該事象によるのれんの計上額は737,716千円であります。

## 3. 報告セグメントの変更等に関する事項

### (セグメント区分の変更)

前連結会計年度より、セグメント区分の見直しを行い、従来の「不動産金融」から「金融」にセグメント名称を変更しております。

また、第1四半期連結会計期間より、株式会社小山建設、株式会社小山不動産及び株式会社草加松原住建の株式取得に伴い、報告セグメントを従来の「フランチャイズ事業」、「ハウス・リースバック事業」、「金融事業」、「不動産売買事業」、「不動産流通事業」及び「リフォーム事業」の6区分から、「フランチャイズ事業」、「ハウス・リースバック事業」、「金融事業」、「不動産売買事業」、「不動産流通事業」、「リフォーム事業」及び「小山建設グループ」の7区分に変更しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、上記変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

### (集計方法の変更)

前連結会計年度より、当社グループ子会社である株式会社ピーエムドゥの費用について、従来「ハウス・リースバック」の区分に含めておりましたが、各セグメント区分への適切な反映を図るために、該当するセグメント区分「ハウス・リースバック」及び「金融」の売上高にて按分しております。

また、当社グループ子会社である株式会社京葉ビルドの企業結合に係るのれん及びのれん償却費について、従来「調整額」に含めておりましたが、株式会社京葉ビルドに該当するセグメント区分である「ハウス・リースバック」に含めております。

加えて、従来「調整額」に含めておりました労務費の一部について、給与等の実支給額に基づき各セグメントへ配分しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、これらの変更を反映したものを開示しております。

(追加情報)

ハウス・リースバック資産の流動化

1. 特別目的会社の概要及び特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、資金調達先の多様化を図るため、ハウス・リースバック資産の流動化を行っております。

流動化におきましては、当社がハウス・リースバック資産（信託受益権等）を特別目的会社（合同会社の形態による）に譲渡し、特別目的会社が当該ハウス・リースバック資産を裏付けとして借入等によって調達した資金を、売却代金として受領しております。また、特別目的会社に対しては、匿名組合契約を締結しており、当該契約に基づき出資しております。

当期に発生したハウス・リースバック資産の流動化に係る特別目的会社は次のとおりであります。

なお、当社は、いずれの特別目的会社についても、議決権のある出資等は有しておらず、役員への派遣もありません。

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
特別目的会社数	3社	4社
直近の決算日における資産総額	4,086,235千円	8,228,317千円
直近の決算日における負債総額	3,520,754千円	7,467,633千円

2. 特別目的会社との取引金額等

前第2四半期連結累計期間(自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)

	主な取引の金額(千円)	主な損益	
		項目	金額(千円)
匿名組合出資金	-	匿名組合投資損益	-
譲渡価格	-	売上高	-
帳簿価格	-	売上原価	-

(注) 株式会社ピーエムドゥが、物件売買に係る仲介業務を行っており、その対価として手数料相当額を取得しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(注) 株式会社ピーエムドゥは、特別目的会社に譲渡した物件の管理業務を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

当第2四半期連結累計期間(自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)

	主な取引の金額(千円)	主な損益	
		項目	金額(千円)
匿名組合出資金	146,500	匿名組合投資損益	27,904
譲渡価格	2,936,027	売上高	2,936,027
帳簿価格	2,211,148	売上原価	2,247,392

(注) 譲渡資産に係る譲渡価格は売上高、譲渡資産の帳簿価額は、売上原価に計上しております。

(注) 株式会社ピーエムドゥは、特別目的会社に譲渡した物件の管理業務を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(注) 株式会社ハウズドゥ及び株式会社ピーエムドゥは、特別目的会社に譲渡した物件の修繕工事を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

賞与引当金

前連結会計年度においては、従業員賞与の確定額を未払費用として計上しておりましたが、当第2四半期連結累計期間では支給額が確定していないため、支給見込額を賞与引当金として計上しております。

(金融商品関係)

長期借入金が、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

前連結会計年度(2019年6月30日)

科目	連結貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
長期借入金(注)	12,652	12,603	49

当第2四半期連結会計期間(2019年12月31日)

科目	連結貸借対照表計上額	時価(百万円)	差額(百万円)
長期借入金(注)	19,950	19,687	263

(注)1. 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

2. 金融商品の時価の算定方法

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。一部の変動金利による長期借入金は、金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。

(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、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。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	37円39銭	14円76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)	725,183	287,247
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
(うち優先配当額(千円))	(-)	(-)
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	725,183	287,247
普通株式の期中平均株式数(株)	19,392,991	19,461,867
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	35円94銭	14円34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)	-	-
(うち優先配当額(千円))	(-)	(-)
普通株式増加数(株)	786,279	563,271
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、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	第7回新株予約権(新株予約権の目的となる株式の数38,500株)については、当第2四半期連結累計期間においては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ておりません。	第7回新株予約権(新株予約権の目的となる株式の数29,000株)については、当第2四半期連結累計期間においては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ておりません。



(重要な後発事象)

(当社持分法適用関連会社による株式取得)

当社持分法適用関連会社であるH-D0 ( THAILAND ) Limitedは、2020年1月15日付で共同出資者であるCapital Link Holding Limitedの子会社であるCapital Link Asset Management Limitedの株式を取得し、子会社化いたしました。

( 1 ) 株式取得の目的

当社グループの企業価値の向上及びタイ国内体制強化を図ることを目的としております。

( 2 ) 株式取得の相手会社の名称

Capital Link Holding Limited

( 3 ) 買収する相手会社の名称、事業の内容、規模

被買収企業の名称 Capital Link Asset Management Limited

事業の内容 債権管理回収業

資本金の額 25,000千タイバーツ

( 4 ) 株式取得の時期

2020年1月15日

( 5 ) 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持株比率

取得する株式の数 249,997株 ( 発行済株式数250,000株 )

取得価額 38,000千タイバーツ

取得後の持株比率 100%

( 6 ) 支払資金の調達方法及び支払方法

自己資金により充当

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

株式会社ハウストゥ  
取締役会御中

P w C 京都監査法人

指定社員 公認会計士 松 永 幸 廣 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 山 本 眞 吾 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 田 村 透 印  
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」に掲げられている株式会社ハウストゥの2019年7月1日から2020年6月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年7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、四半期連結キャッシュ・フロー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、株式会社ハウストゥ及び連結子会社の2019年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。