

【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】	2021年2月15日
【四半期会計期間】	第13期第2四半期（自 2020年10月1日 至 2020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12期 第2四半期 連結累計期間	第13期 第2四半期 連結累計期間	第12期
会計期間	自2019年7月1日 至2019年12月31日	自2020年7月1日 至2020年12月31日	自2019年7月1日 至2020年6月30日
売上高 (千円)	14,514,194	18,734,552	32,878,618
経常利益 (千円)	461,775	1,189,592	1,716,841
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	287,247	784,727	1,030,703
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	301,107	781,214	1,006,755
純資産額 (千円)	10,871,943	12,000,263	11,578,660
総資産額 (千円)	48,316,558	53,642,665	54,243,042
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	14.76	40.25	52.94
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	14.34	39.60	51.87
自己資本比率 (%)	22.4	22.3	21.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	251,648	7,981,442	5,021,113
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	6,068,491	5,688,097	11,433,541
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	6,760,356	2,168,773	12,745,160
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	13,380,560	18,890,405	18,768,618

回次	第12期 第2四半期 連結会計期間	第13期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2019年10月1日 至2019年12月31日	自2020年10月1日 至2020年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	14.71	32.44

(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。

なお、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、緊急事態宣言解除以降も新型コロナウイルス感染症への警戒が続く中、政府の経済対策の効果にも支えられ、国内景気は徐々に回復傾向に向かいました。しかしながら、冬季にかけての新型コロナウイルス感染症の再拡大を背景に、引き続き先行きに不透明感が残る状況は依然続いており、事業環境の変化には十分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、新型コロナウイルス感染症拡大による国内景気の悪化による消費マインドの冷え込みが懸念されたものの、外出自粛による住宅に対する意識の変化や日銀の金融緩和と政策継続を背景に、住宅需要は引き続き堅調に推移しております。

このような状況の下、当社グループにおきましては、2022年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づいた成長強化事業への積極的な投資を継続し、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に努めてまいりました。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及び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、不動産売買仲介事業を基盤とした、仲介・買取・リフォームの三位一体モデル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18,734百万円(前年同期比29.1%増)、営業利益は1,241百万円(同135.3%増)、経常利益は1,189百万円(同157.6%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は784百万円(同173.2%増)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。

(2020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	1,585	新規加盟契約数 75件、累計加盟契約数 674件 新規開店店舗数 62店舗、累計開店店舗数 575店舗
ハウス・リースバック事業	5,968	新規取得物件数 372件、累計保有物件数 285件 売却件数 311件
金融事業	558	不動産担保融資実行件数 78件 リバースモーゲージ保証件数 76件
不動産売買事業	7,033	取引件数 348件
不動産流通事業	960	仲介件数 1,596件
リフォーム事業	1,399	契約件数 953件 完工件数 951件
小山建設グループ	1,226	管理戸数 5,868戸
その他事業	1	(欧米流)不動産エージェンタ業 海外事業に係る各種取引
合計	18,734	-

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、テレビ・ラジオCM等による積極的な広告宣伝活動に加え、店舗数の増加に伴う知名度やコーポレートブランド価値、信用力向上により、加盟検討企業からの問い合わせは、堅調に推移しました。また、集客や営業活動にオンラインを積極的に活用したこと等により業務効率及び生産性は向上し、当第2四半期連結累計期間における新規加盟契約数は75件、累計加盟契約数は674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を進め、当第2四半期連結累計期間における新規開店店舗数は62店舗、累計開店店舗数は575店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は1,585百万円(前年同期比12.0%増)、セグメント利益が1,081百万円(同27.9%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、不動産を活用した資金調達方法として、老後の生活資金や事業資金への活用などさまざまなニーズに応えてまいりました。全国的な需要に対応すべく順次エリアを拡大し、積極的なプロモーションを継続したことで問い合わせ件数は順調に増加し、当第2四半期連結累計期間におきましては、新規に372件を取得しました。また、311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285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5,968百万円(前年同期比0.6%増)、セグメント利益が749百万円(同10.4%増)となりました。

金融事業

金融事業では、グループの強みである全国ネットワークの査定力を活かし、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」の取組に注力してまいりました。当第2四半期連結累計期間におきましては、不動産担保融資を78件実行し、また、コロナ禍の影響により遅延していた提携金融機関との提携及び新規開拓も再開し、76件のリバースモーゲージ保証を行いました。

その結果、セグメント売上高は558百万円(前年同期比25.4%増)、セグメント利益が55百万円(同122百万円増)となりました。

不動産売買事業

不動産売買事業では、グループシナジーを活かし、直営店エリアの仲介顧客ニーズに合った物件の仕入れ強化に注力してまいりました。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と充実した商品在庫により、取引件数は348件(前年同期比112.2%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は7,033百万円(前年同期比114.3%増)、セグメント利益が525百万円(同226.4%増)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。住宅ローンの超低金利が続く中、住宅需要は堅調を維持しており、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住宅需要は堅調な推移により、仲介件数は1,596件(前年同期比4.7%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は960百万円(前年同期比2.7%減)、セグメント利益が244百万円(同1.6%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。前期のコロナ禍の影響による受注減の影響により、当第2四半期連結累計期間における完工件数は951件(前年同期比8.0%減)となりましたが、足元の需要は徐々に回復しており、契約件数は953件(同2.6%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は1,399百万円(前年同期比7.9%減)、セグメント利益が92百万円(同22.3%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1,226百万円(前年同期比32.8%増)、セグメント利益が131百万円(同56.5%増)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53,642百万円となり、前連結会計年度末に比べ600百万円の減少となりました。

主な増加要因は、ハウス・リースバック事業における保有物件増加に伴い有形固定資産が881百万円増加したことによるものであります。

主な減少要因は、たな卸資産が1,190百万円減少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41,642百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,021百万円の減少となりました。

主な増加要因は、1年内償還予定の社債が248百万円、1年内返済予定の長期借入金が199百万円、未払法人税等が278百万円、社債が660百万円それぞれ増加したことによるものであります。

主な減少要因は、短期借入金が2,731百万円、長期借入金が182百万円それぞれ減少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12,000百万円となり、前連結会計年度末に比べ421百万円の増加となりました。

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784百万円増加したこと及び配当金の支払いにより370百万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	54,243	53,642	600
負債	42,664	41,642	1,021
純資産	11,578	12,000	421

(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、前連結会計年度末に比べ121百万円増加し、18,890百万円になりました。

(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、7,981百万円(前年同期は251百万円の獲得)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1,183百万円の計上に加え、たな卸資産が5,419百万円、営業貸付金が688百万円減少したこと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)

投資活動の結果使用した資金は、5,688百万円(前年同期は6,068百万円の使用)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5,406百万円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)

財務活動の結果使用した資金は、2,168百万円(前年同期は6,760百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、長期借入れによる収入2,700百万円及び社債の発行による収入1,000百万円であります。

主な減少要因は、短期借入金の純減額2,731百万円、長期借入金の返済による支出2,683百万円、配当金の支払額369百万円であります。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、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。

(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、2020年12月11日付「ハウス・リースバック資産の流動化に関するお知らせ」にて開示したとおり、楽天信託株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：柴垣 宏行、以下「楽天信託」）をシニアレンダーとし、ファンドであるHLB7号合同会社（以下HLB7号）に、当社が「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の信託受益権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・戸当たり約16百万円
対象不動産件数	215件
譲渡価額	3,453百万円
シニアレンダー	楽天信託株式会社

（3）HLB7号合同会社の概要

名称	HLB7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172百万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) (2020年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年2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	19,505,600	19,508,000	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	19,505,600	19,508,000	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2021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)
2020年10月1日～ 2020年12月31日 (注)1	9,600	19,505,600	2,161	3,363,162	2,161	3,381,658

(注)1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 2021年1月1日から2021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2,400株、資本金及び資本準備金がそれぞれ540千円増加しております。

(5) 【大株主の状況】

2020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	35.61
安藤 正弘	京都市西京区	2,103,700	10.79
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	953,000	4.89
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	687,500	3.52
木下 圭一郎	東京都千代田区	436,000	2.24
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレー MUFG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)	391,932	2.01
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行 決済事業部)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB U.K. (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	312,622	1.60
金城 泰然	京都市伏見区	300,000	1.54
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
QUINTET PRIVATE BANK (EUROPE) S.A. 107704 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決 済営業部)	43 BOULVARD ROYAL L-2955 LUXEMBOURG (東京都港区港南2丁目15-1)	205,600	1.05
計	-	12,560,354	64.40

(6) 【議決権の状況】
【発行済株式】

2020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 500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 19,501,900	195,019	-
単元未満株式	普通株式 3,200	-	-
発行済株式総数	19,505,600	-	-
総株主の議決権	-	195,019	-

【自己株式等】

2020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	500	-	500	0.00
計	-	500	-	500	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（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年7月1日から2020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 (2020年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,274,618	19,396,405
完成工事未収入金	102,221	73,401
売掛金	57,324	55,294
販売用不動産	8,386,363	6,753,712
仕掛販売用不動産	2,138,309	2,638,643
未成工事支出金	160,328	101,827
営業貸付金	10,950,358	10,313,239
その他	448,869	448,775
貸倒引当金	13,137	24,711
流動資産合計	41,505,256	39,756,587
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,546,878	4,919,017
減価償却累計額	1,133,475	1,221,828
建物及び構築物(純額)	3,413,403	3,697,189
土地	5,731,605	6,289,767
その他	167,878	197,373
減価償却累計額	128,433	117,907
その他(純額)	39,444	79,465
有形固定資産合計	9,184,454	10,066,422
無形固定資産		
のれん	681,195	624,170
その他	216,359	299,027
無形固定資産合計	897,554	923,197
投資その他の資産		
投資有価証券	1,142,376	1,369,818
繰延税金資産	343,531	311,353
その他	1,202,804	1,252,643
貸倒引当金	32,934	37,358
投資その他の資産合計	2,655,777	2,896,457
固定資産合計	12,737,785	13,886,077
資産合計	54,243,042	53,642,665

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	473,564	494,160
短期借入金	13,013,500	10,282,498
1年内償還予定の社債	184,000	432,000
1年内返済予定の長期借入金	5,133,513	5,332,704
未払金	581,038	696,052
未払費用	405,249	455,972
未払法人税等	144,800	423,641
未払消費税等	106,115	203,542
未成工事受入金	229,882	276,536
前受金	471,492	507,872
賞与引当金	110,620	102,126
完成工事補償引当金	4,960	4,853
販売促進引当金	7,132	6,710
その他	566,202	618,618
流動負債合計	21,432,072	19,837,291
固定負債		
社債	786,000	1,446,000
長期借入金	18,674,517	18,492,165
長期預り保証金	1,138,828	1,241,992
繰延税金負債	491,932	485,620
資産除去債務	104,013	105,569
完成工事補償引当金	27,180	25,471
退職給付に係る負債	9,836	8,291
固定負債合計	21,232,309	21,805,110
負債合計	42,664,381	41,642,401
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,359,831	3,363,162
資本剰余金	3,378,326	3,381,658
利益剰余金	4,862,747	5,277,158
自己株式	461	461
株主資本合計	11,600,442	12,021,518
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	52,684	56,221
為替換算調整勘定	4,240	4,217
その他の包括利益累計額合計	56,925	60,438
新株予約権	35,143	39,183
純資産合計	11,578,660	12,000,263
負債純資産合計	54,243,042	53,642,665

(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 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)
売上高	14,514,194	18,734,552
売上原価	9,106,703	12,413,156
売上総利益	5,407,491	6,321,395
販売費及び一般管理費	4,880,036	5,080,358
営業利益	527,454	1,241,037
営業外収益		
受取利息及び配当金	565	106
匿名組合投資利益	33,781	73,483
投資有価証券売却益	26	-
受取手数料	7,886	8,296
受取保険金	7,675	7,358
違約金収入	8,058	5,178
持分法による投資利益	-	107
その他	32,073	37,562
営業外収益合計	90,067	132,093
営業外費用		
支払利息	119,851	144,758
持分法による投資損失	1,012	-
その他	34,881	38,780
営業外費用合計	155,746	183,538
経常利益	461,775	1,189,592
特別利益		
固定資産売却益	46	9
新株予約権戻入益	151	257
特別利益合計	198	266
特別損失		
固定資産除却損	-	686
投資有価証券評価損	-	5,282
減損損失	3,400	-
その他	300	-
特別損失合計	3,700	5,969
税金等調整前四半期純利益	458,273	1,183,888
法人税等	171,026	399,161
四半期純利益	287,247	784,727
親会社株主に帰属する四半期純利益	287,247	784,727

【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 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益	287,247	784,727
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	12,775	3,536
持分法適用会社に対する持分相当額	1,084	23
その他の包括利益合計	13,860	3,512
四半期包括利益	301,107	781,214
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	301,107	781,214

(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 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	458,273	1,183,888
減価償却費	199,480	192,898
投資有価証券評価損益(は益)	-	5,282
匿名組合投資損益(は益)	33,781	73,483
のれん償却額	45,802	57,024
長期前払費用償却額	62,883	64,730
貸倒引当金の増減額(は減少)	5,466	15,997
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	325	1,816
賞与引当金の増減額(は減少)	95,469	8,493
受取利息及び受取配当金	565	106
支払利息	119,851	144,758
固定資産売却損益(は益)	46	9
為替差損益(は益)	1,163	2,818
売上債権の増減額(は増加)	20,246	30,850
たな卸資産の増減額(は増加)	2,783,700	5,419,907
仕入債務の増減額(は減少)	331,974	20,596
営業貸付金の増減額(は増加)	1,862,373	688,056
未成工事受入金の増減額(は減少)	14,055	46,654
前受金の増減額(は減少)	15,920	36,380
前渡金の増減額(は増加)	9,583	31,117
前払費用の増減額(は増加)	30,749	35,561
未収入金の増減額(は増加)	3,451	5,304
未払消費税等の増減額(は減少)	118,806	97,427
未払費用の増減額(は減少)	60,304	51,397
預り保証金の増減額(は減少)	66,477	103,163
預り金の増減額(は減少)	5,630	49,350
その他	75,184	125,543
小計	1,168,010	8,191,444
利息及び配当金の受取額	437	140
利息の支払額	122,670	146,013
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	794,128	64,129
営業活動によるキャッシュ・フロー	251,648	7,981,442
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	4,788,193	5,406,700
有形固定資産の売却による収入	47	9
無形固定資産の取得による支出	96,642	98,848
差入保証金の差入による支出	7,063	10,203
差入保証金の回収による収入	1,054	2,745
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	147,130	172,600
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	678,982	-
その他	5,721	2,499
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,068,491	5,688,097

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)
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)	103,250	2,731,002
長期借入れによる収入	9,300,000	2,700,000
長期借入金の返済による支出	2,142,256	2,683,161
社債の発行による収入	300,000	1,000,000
社債の償還による支出	100,000	92,000
リース債務の返済による支出	2,680	-
新株予約権の行使による株式の発行による収入	19,545	6,660
配当金の支払額	717,502	369,269
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,760,356	2,168,773
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,163	2,784
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	944,676	121,786
現金及び現金同等物の期首残高	12,435,884	18,768,618
現金及び現金同等物の四半期末残高	13,380,560	18,890,405

【注記事項】

(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。

(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。

当期末現在のハウス・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、役員の派遣もありません。

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
特別目的会社数	6社	7社
直近の決算日における資産総額	17,742,967千円	20,812,801千円
直近の決算日における負債総額	16,570,301千円	19,240,660千円

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 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
譲渡価額	2,936,027	売上高	2,936,027
帳簿価額	2,211,148	売上原価	2,247,392

(注) 譲渡資産に係る譲渡価額は売上高、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) 株式会社ハウス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。

当第2四半期連結累計期間(自 2020年7月1日 至 2020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	172,000	匿名組合投資損益	73,483
譲渡価額	3,453,978	売上高	3,453,978
帳簿価額	2,694,896	売上原価	2,694,896

(注) 譲渡資産に係る譲渡価額は売上高、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。

新型コロナウイルス感染症拡大による影響

前連結会計年度の有価証券報告書の追加情報に記載した新型コロナウイルス感染症拡大による影響に関する仮定について重要な変更はありません。

(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 (2020年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
リバースモーゲージ利用顧客	3,400,050千円	3,949,840千円
ビジネスローン利用顧客	33,900	11,300
オートローン利用顧客	26,205	21,880
計	3,460,155	3,983,020

(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2019年7月1日 至2019年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年7月1日 至2020年12月31日)
給料及び手当	1,645,310千円	1,801,782千円
広告宣伝費	771,169	854,037
法定福利費	247,204	287,298
賞与引当金繰入額	95,587	8,573
退職給付費用	2,795	1,515
貸倒引当金繰入額	5,146	18,863

(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 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)
現金及び預金勘定	13,380,560千円	19,396,405千円
担保に供している預金	-	506,000
現金及び現金同等物	13,380,560	18,890,405

(株主資本等関係)

前第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

当第2四半期連結累計期間(自 2020年7月1日 至 2020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
2020年9月24日 定時株主総会	普通株式	370,315	19	2020年6月30日	2020年9月25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 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	375	-	108,550	127	-	155,391	-	155,391	155,391	-
計	1,457,139	5,937,335	446,072	3,281,766	1,096,139	1,519,424	923,980	14,661,858	7,726	14,669,585	155,391	14,514,194
セグメント利益 又は損失()	846,096	678,793	67,262	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。

当第2四半期連結累計期間(自 2020年7月1日 至 2020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	1,585,863	5,968,386	558,943	7,033,693	960,458	1,399,344	1,226,696	18,733,386	1,166	18,734,552	-	18,734,552
セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	45,639	18,209	2,436	-	143,376	297	1,343	211,302	-	211,302	211,302	-
計	1,631,502	5,986,595	561,379	7,033,693	1,103,835	1,399,641	1,228,040	18,944,689	1,166	18,945,855	211,302	18,734,552
セグメント利益 又は損失()	1,081,902	749,441	55,229	525,219	244,523	92,902	131,078	2,880,298	7,396	2,872,901	1,631,864	1,241,037

(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)不動産エージェンツ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 1,631,864千円には、セグメント間取引消去13,298千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,650,095千円、たな卸資産の調整額が4,933千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. 報告セグメントの変更等に関する事項

(セグメント区分の変更)

1. 第1四半期連結会計期間より、株式会社ハウスドゥ・ジャパン(旧株式会社草加松原住建)について、報告セグメントを従来「小山建設グループ」へ含めておりましたが、商号変更及び不動産売買事業の開始に伴い、報告セグメントを「不動産売買」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に与える影響は軽微であります。

2. 第1四半期連結会計期間より、当社グループ子会社である株式会社ピーエムドゥの物件調査に係る手数料収入及び管理物件に係る業務委託料収入について、報告セグメントを従来「金融」及び「フランチャイズ」へ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」の売上高に含めております。

また、同社の費用について、従来「ハウス・リースバック」、「金融」及び「フランチャイズ」の売上高にて按分しておりましたが、上記変更に伴い、該当するセグメント区分「ハウス・リースバック」に含めております。

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。

3. 第1四半期連結会計期間より、当社の建築設計本部に係る費用について、従来「不動産売買」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」、「不動産売買」及び「調整額」の業務割合にて按分しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、「不動産売買」に含まれる上記費用に相当する金額を算定することが困難であることから、反映しておりません。

(金融商品関係)

短期借入金は、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、四半期連結貸借対照表計上額に前連結会計年度の末日と比較して著しい変動が認められますが、当第2四半期連結貸借対照表計上額と時価との差額及び前連結会計年度に係る連結貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(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 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	14円76銭	40円25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)	287,247	784,727
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)	287,247	784,727
普通株式の期中平均株式数(株)	19,461,867	19,496,514
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	14円34銭	39円60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)	563,271	319,595
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。	第5回新株予約権(新株予約権の目的となる株式の数26,000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)

重要な契約の締結

1. 当社は、2021年1月14日開催の取締役会にて、不動産物件を取得することを決議し、2021年1月29日付で不動産売買契約書を締結いたしました。

概要は以下のとおりであります。

(1) 取得の目的

当該不動産物件は、販売物件として取得するものであります。

(2) 取得不動産の内容

所在地	東京都
物件の内容	土地
物件の引渡日	2021年6月(予定)
取得価額	3,000百万円
資金計画	借入による充当(予定)

2. 当社は、2021年2月2日開催の取締役会にて、不動産物件を取得することを決議し、2021年2月2日付で不動産売買契約書を締結いたしました。

概要は以下のとおりであります。

(1) 取得の目的

当該不動産物件は、収益物件として取得するものであります。

(2) 取得不動産の内容

所在地	大阪府
物件の内容	収益ビル
物件の引渡日	2021年3月(予定)
取得価額	2,800百万円
資金計画	借入による充当(予定)

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

2021年2月15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

京都事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松 永 幸 廣 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 山 本 眞 吾 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田 村 透 印

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ハウストゥの2020年7月1日から2021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（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年7月1日から2020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。

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2020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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期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。

四半期連結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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき四半期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四半期連結財務諸表の作成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。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期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四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 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、四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、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、四半期レビュー報告書において四半期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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期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、四半期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。
- ・ 四半期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四半期連結財務諸表の作成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四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、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、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施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、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期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又は軽減するためにセーフガードを講じ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。