



2021年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年2月10日

上場会社名 株式会社ハウストゥ 上場取引所 東
 コード番号 3457 URL <https://www.housedo.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 CEO (氏名) 安藤 正弘
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 CFO (氏名) 富田 数明 TEL 03-5220-7230
 四半期報告書提出予定日 2021年2月15日 配当支払開始予定日 ー
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：有（証券アナリスト・機関投資家向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2021年6月期第2四半期の連結業績（2020年7月1日～2020年12月31日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年6月期第2四半期	18,734	29.1	1,241	135.3	1,189	157.6	784	173.2
2020年6月期第2四半期	14,514	14.5	527	△51.6	461	△55.1	287	△60.4

(注) 包括利益 2021年6月期第2四半期 781百万円 (159.4%) 2020年6月期第2四半期 301百万円 (△56.4%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2021年6月期第2四半期	40.25	39.60
2020年6月期第2四半期	14.76	14.34

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2021年6月期第2四半期	53,642	12,000	22.3	613.23
2020年6月期	54,243	11,578	21.3	592.27

(参考) 自己資本 2021年6月期第2四半期 11,961百万円 2020年6月期 11,543百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2020年6月期	—	0.00	—	19.00	19.00
2021年6月期	—	0.00	—	—	—
2021年6月期（予想）	—	—	—	—	—

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無
 2021年6月期の配当予想額は配当性向30%以上を基本水準とし、決定次第お知らせいたします。

3. 2021年6月期の連結業績予想（2020年7月1日～2021年6月30日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	33,976 ～37,532	3.3 ～14.2	2,713 ～3,512	43.3 ～85.5	2,500 ～3,300	45.7 ～92.2	1,650 ～2,178	60.1 ～111.3	84.68 ～111.75

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無
 2021年6月期の連結業績予想につきましては、レンジ形式により開示しております。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P. 12「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2021年6月期2Q	19,505,600株	2020年6月期	19,490,800株
② 期末自己株式数	2021年6月期2Q	514株	2020年6月期	514株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年6月期2Q	19,496,514株	2020年6月期2Q	19,461,867株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 5「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	8
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	12
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	12
(追加情報)	13
(セグメント情報)	14
(重要な後発事象)	16

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

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)不動産エージェンツ業 海外事業に係る各種取引
合計	18,734	—

①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。

②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じてまいりました。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。

③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。

④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。

⑤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。

⑥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。

⑦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) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

(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

②キャッシュ・フローの状況

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。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2020年8月12日の「2020年6月期 決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(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

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

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、役員のパ遣もありません。

	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。

(セグメント情報)

I 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△1,528,390千円には、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。

Ⅱ 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、株式会社ハウストゥ・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。

(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

① 所在地	東京都
② 物件の内容	土地
③ 物件の引渡日	2021年6月(予定)
④ 取得価額	3,000百万円
⑤ 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

① 所在地	大阪府
② 物件の内容	収益ビル
③ 物件の引渡日	2021年3月(予定)
④ 取得価額	2,800百万円
⑤ 資金計画	借入による充当(予定)