



2023年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年2月13日

上場会社名 株式会社And Doホールディングス 上場取引所 東
 コード番号 3457 URL <https://www.housedo.co.jp/and-do/>
 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 2023年2月14日 配当支払開始予定日 -
 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. 2023年6月期第2四半期の連結業績（2022年7月1日～2022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	%
2023年6月期第2四半期	25,436	14.1	1,749	△2.3	1,853	6.0	1,132	△3.1
2022年6月期第2四半期	22,290	19.0	1,791	44.4	1,747	46.9	1,169	49.0

(注) 包括利益 2023年6月期第2四半期 1,160百万円 (0.4%) 2022年6月期第2四半期 1,155百万円 (48.0%)

	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
2023年6月期第2四半期	57.91	57.29
2022年6月期第2四半期	59.80	59.04

(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
2023年6月期第2四半期	68,489	14,311	20.8	729.38
2022年6月期	65,495	13,852	21.1	706.07

(参考) 自己資本 2023年6月期第2四半期 14,270百万円 2022年6月期 13,813百万円

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
2022年6月期	-	0.00	-	36.00	36.00
2023年6月期	-	0.00	-	-	-
2023年6月期（予想）	-	-	-	40.00	40.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2023年6月期の連結業績予想（2022年7月1日～2023年6月30日）

(%表示は、通期は対前期、四半期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	46,582	12.5	3,452	20.2	3,300	12.0	2,178	11.4	111.33

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 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. 11「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 : 有
- 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

(注) 詳細は、添付資料P. 11「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(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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）	2023年6月期2Q	19,566,400株	2022年6月期	19,564,800株
② 期末自己株式数	2023年6月期2Q	561株	2022年6月期	561株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年6月期2Q	19,565,404株	2022年6月期2Q	19,557,297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	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	11
(会計方針の変更)	11
(表示方法の変更)	11
(追加情報)	12
(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、新型コロナウイルス感染症抑制と経済活動の両立が進むことで、持ち直しの動きが見られておりますが、米欧をはじめとする世界的な金利上昇、資源高の影響など先行き景気の下振れリスク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、日銀の金融緩和政策継続により住宅ローン金利は引続き低水準で推移しており、堅調な住宅需要を背景に事業環境はおおむね良好に推移いたしました。

このような状況の下、当社グループにおきましては、新たに策定した2025年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づき、一層の成長と発展による企業価値向上に努めております。フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、金融事業、不動産売買事業を成長強化事業として経営資源を集中し、さらなる拡大に向けた人材及び広告宣伝等への積極投資を行い、各事業間の連携を密にすることで不動産×金融サービスの深化及び高収益体質化の促進を図ってまいりました。

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25,436百万円(前年同期比14.1%増)、営業利益は1,749百万円(同2.3%減)、経常利益は1,853百万円(同6.0%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,132百万円(同3.1%減)となりました。

なお、前第3四半期連結累計期間より、従来「小山建設グループ」に含めておりました株式会社小山建設を「不動産売買事業」に変更し、また株式会社小山不動産を「ハウス・リースバック事業」及び「不動産売流通事業」に変更したため、「小山建設グループ」を廃止しております。

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。

(2022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	1,582	新規加盟契約数 57件、累計加盟契約数 688件 新規開店店舗数 70店舗、累計開店店舗数 621店舗
ハウス・リースバック事業	10,370	新規取得物件数 561件、累計保有物件数 658件 売却件数 518件
金融事業	285	リバースモーゲージ保証件数 174件 不動産担保融資実行件数 48件
不動産売買事業	11,174	取引件数 293件
不動産流通事業	671	仲介件数 1,088件
リフォーム事業	1,351	契約件数 841件 完工件数 959件
その他事業	0	(欧米流)不動産エージェント業 海外事業に係る各種取引
合計	25,436	—

①フランチャイズ事業

フランチャイズ事業では、各種イベントへの出展やウェブ、紙面媒体等の積極的な広告宣伝活動に加え、知名度及び信用力向上に伴うブランド価値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。特に開発余力の大きい首都圏を中心とした都市部の新規加盟開発に注力し、当第2四半期連結累計期間における新規加盟契約は57件を獲得し、累計加盟契約数は688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開発及び提携企業の拡充を進め、当第2四半期連結累計期間における新規開店店舗数は70店舗、累計開店店舗数は621店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は1,582百万円(前年同期比6.4%減)、セグメント利益が1,044百万円(同11.7%減)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、住みながら自宅を売却できる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、さまざまな顧客の資金ニーズに応じてまいりました。取組件数のさらなる拡大に向けた広告宣伝・人材投資の継続等により問合せ件数及び仕入契約件数は順調に推移し、当第2四半期連結累計期間におきましては、561件を新規に取得しました。また、充実した在庫を活かして流動化を実施し、518件をファンドや不動産買取会社等への譲渡、再売買及び処分を行いました。また、保有不動産は累計658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10,370百万円(前年同期比60.1%増)、セグメント利益が1,350百万円(同64.5%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、販売力を活かし、不動産の活用により顧客の資金ニーズに対応してまいりました。リバースモーゲージ保証事業では、提携金融機関の新規開拓及び金融機関との連携強化によるリバースモーゲージの認知度拡大及び利用促進を図り、当第2四半期連結累計期間における新規保証件数は174件、累計保証件数は978件となり、保証残高は10,879百万円となりました。また、不動産担保融資では48件の融資を実行しました。

その結果、セグメント売上高は285百万円(前年同期比35.4%減)、セグメント利益が87百万円(同4.7%減)となりました。

④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底堅さを背景に、不動産売買仲介直営店との連携等により積極的な仕入及び販売を行ってまいりました。売買物件が期ずれにより第2四半期に集中したことにより、当第2四半期連結累計期間における取引件数は293件(前年同期比3.3%減)となり、業績は大型案件を含んだ前年同期と同水準となりました。

その結果、セグメント売上高は11,174百万円(前年同期比1.6%減)、セグメント利益が1,196百万円(同1.1%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を行っております。各種媒体を利用した広告宣伝及び地域密着型のポスティング戦略を通じた集客に注力し、また、ワンストップサービスの起点として、各事業とのシナジーを効かせた収益の獲得を図ってまいりました。住宅ローンの超低金利継続による実需は堅調に推移しましたが、一方で、注力事業への人員シフトのため店舗を統合したことなどにより、当第2四半期連結累計期間における仲介件数は1,088件(前年同期比27.5%減)となりましたが、生産性の向上により収益面では前年同期と同水準で推移しました。

その結果、セグメント売上高は671百万円(前年同期比30.9%減)、セグメント利益が303百万円(同8.8%減)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。当第2四半期連結累計期間における契約件数は841件(前年同期比12.7%減)となり、工事の進捗が順調に進んだことにより完工件数は959件(同1.3%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は1,351百万円(前年同期比0.1%減)、セグメント利益が132百万円(同42.0%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68,489百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,993百万円の増加となりました。

主な増加要因は、ハウス・リースバック事業及び不動産売買事業における保有物件増加等に伴い棚卸資産が7,562百万円、有形固定資産が583百万円それぞれ増加したことによるもの、また棚卸資産の流動化及び匿名組合投資利益の計上に伴い投資有価証券が596百万円増加したことによるものであります。

主な減少要因は、現金及び預金が4,019百万円、営業貸付金が1,679百万円それぞれ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54,177百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,534百万円の増加となりました。

主な増加要因は、工事未払金が431百万円、短期借入金が348百万円、1年内返済予定の長期借入金が700百万円、長期借入金が1,101百万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14,311百万円となり、前連結会計年度末に比べ458百万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1,132百万円増加したこと及び配当金の支払いにより704百万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	65,495	68,489	2,993
負債	51,643	54,177	2,534
純資産	13,852	14,311	458

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4,138百万円減少し、9,375百万円になりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は、4,087百万円(前年同期は10,739百万円の獲得)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1,838百万円の計上に加え、営業貸付金が1,782百万円減少したことによるものであります。

主な減少要因は、ハウス・リースバック事業及び不動産売買事業における保有物件増加に伴い棚卸資産が7,570百万円増加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、1,683百万円(前年同期は10,855百万円の使用)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1,051百万円及び投資有価証券の取得による支出409百万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)

財務活動の結果獲得した資金は、1,634百万円(前年同期は366百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、長期借入れによる収入8,765百万円及び社債の発行による収入700百万円であります。

主な減少要因は、長期借入金の返済による支出6,963百万円、配当金の支払額702百万円であります。

(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、2022年8月15日の「2022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：百万円)

	前連結会計年度 (2022年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,319	10,300
受取手形、売掛金及び契約資産	316	322
販売用不動産	11,668	25,479
仕掛販売用不動産	4,180	6,965
未成工事支出金	282	190
関係会社短期貸付金	115	—
営業貸付金	4,792	3,112
その他	1,226	1,398
貸倒引当金	△26	△13
流動資産合計	36,875	47,756
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	9,590	6,986
減価償却累計額	△1,584	△1,536
建物及び構築物 (純額)	8,005	5,449
土地	14,784	8,982
その他	136	167
減価償却累計額	△88	△92
その他 (純額)	47	75
有形固定資産合計	22,838	14,506
無形固定資産		
のれん	453	396
その他	919	1,019
無形固定資産合計	1,372	1,415
投資その他の資産		
投資有価証券	2,564	3,160
長期前払費用	728	643
繰延税金資産	464	447
その他	692	579
貸倒引当金	△40	△20
投資その他の資産合計	4,408	4,810
固定資産合計	28,619	20,733
資産合計	65,495	68,489

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	838	1,270
短期借入金	9,446	9,795
1年内償還予定の社債	1,152	1,256
1年内返済予定の長期借入金	7,047	7,747
リース債務	4	4
未払金	842	515
未払費用	416	454
未払法人税等	519	565
未払消費税等	188	157
契約負債	1,359	1,344
賞与引当金	126	190
資産除去債務	1	7
完成工事補償引当金	4	4
その他	859	940
流動負債合計	22,807	24,254
固定負債		
社債	2,266	2,350
長期借入金	25,027	26,129
リース債務	14	12
長期預り保証金	969	888
繰延税金負債	453	446
資産除去債務	76	68
完成工事補償引当金	28	28
固定負債合計	28,835	29,923
負債合計	51,643	54,177
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,376	3,376
資本剰余金	3,394	3,395
利益剰余金	7,079	7,508
自己株式	△0	△0
株主資本合計	13,850	14,280
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△42	△20
為替換算調整勘定	5	10
その他の包括利益累計額合計	△37	△9
新株予約権	38	40
純資産合計	13,852	14,311
負債純資産合計	65,495	68,489

(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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)
売上高	22,290	25,436
売上原価	15,116	17,646
売上総利益	7,174	7,789
販売費及び一般管理費	5,382	6,039
営業利益	1,791	1,749
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	1
匿名組合投資利益	100	241
受取手数料	5	7
受取保険金	4	3
違約金収入	20	18
持分法による投資利益	—	30
その他	47	75
営業外収益合計	180	377
営業外費用		
支払利息	172	231
持分法による投資損失	0	—
投資有価証券売却損	—	4
その他	51	38
営業外費用合計	224	274
経常利益	1,747	1,853
特別利益		
固定資産売却益	0	0
新株予約権戻入益	3	0
関係会社株式売却益	—	0
特別利益合計	3	0
特別損失		
固定資産除却損	16	5
減損損失	—	10
特別損失合計	16	16
税金等調整前四半期純利益	1,733	1,838
法人税等	564	705
四半期純利益	1,169	1,132
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,169	1,132

(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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	1,169	1,132
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△6	21
持分法適用会社に対する持分相当額	△6	5
その他の包括利益合計	△13	27
四半期包括利益	1,155	1,160
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,155	1,160

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022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	1,733	1,838
減価償却費	307	404
匿名組合投資損益(△は益)	△100	△241
のれん償却額	57	57
受取利息及び受取配当金	△0	△1
支払利息	172	231
売上債権の増減額(△は増加)	△532	△5
棚卸資産の増減額(△は増加)	5,756	△7,570
仕入債務の増減額(△は減少)	637	431
営業貸付金の増減額(△は増加)	3,919	1,782
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△269	—
前受金の増減額(△は減少)	△542	—
契約負債の増減額(△は減少)	1,358	△14
前渡金の増減額(△は増加)	△13	△159
預り保証金の増減額(△は減少)	△140	△80
その他	△809	143
小計	11,532	△3,185
利息及び配当金の受取額	0	1
利息の支払額	△173	△244
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△619	△660
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,739	△4,087
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	△10,205	△1,051
無形固定資産の取得による支出	△330	△235
差入保証金の差入による支出	△90	△17
投資有価証券の取得による支出	△204	△409
引出制限付預金の増減額(△は増加)	△0	△118
その他	△24	149
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,855	△1,683
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)	△1,928	348
長期借入れによる収入	8,300	8,765
長期借入金の返済による支出	△5,963	△6,963
社債の発行による収入	800	700
社債の償還による支出	△256	△512
配当金の支払額	△585	△702
その他	△0	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	366	1,634
現金及び現金同等物に係る換算差額	2	△1
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	253	△4,138
現金及び現金同等物の期首残高	16,313	13,513
現金及び現金同等物の四半期末残高	16,567	9,375

(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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(表示単位の変更)

当第2四半期連結累計期間より、金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」に表示しておりました「長期前払費用償却額」95百万円、「貸倒引当金の増減額(△は減少)」0百万円、「完成工事補償引当金の増減額(△は減少)」△0百万円、「賞与引当金の増減額(△は減少)」16百万円、「固定資産売却損益(△は益)」△0百万円、「為替差損益(△は益)」△3百万円、「前払費用の増減額(△は増加)」△33百万円、「未収入金の増減額(△は増加)」2百万円、「未払消費税等の増減額(△は減少)」△57百万円、「未払費用の増減額(△は減少)」△15百万円及び「預り金の増減額(△は減少)」13百万円は、重要性が乏しくなったため、当第2四半期連結累計期間より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書の組替えを行っております。

この結果、前第2四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」に表示しておりました上記項目の合計16百万円を「その他」として組み替えております。

前第2四半期連結累計期間において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」に表示しておりました「有形固定資産の売却による収入」0百万円及び「差入保証金の回収による収入」4百万円は、重要性が乏しくなったため、当第2四半期連結累計期間より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書の組替えを行っております。

この結果、前第2四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」に表示しておりました上記項目の合計4百万円を「その他」として組み替えております。

前第2四半期連結累計期間において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」に表示しておりました「リース債務の返済による支出」△2百万円及び「新株予約権の行使による株式の発行による収入」1百万円は、重要性が乏しくなったため、当第2四半期連結累計期間より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書の組替えを行っております。

この結果、前第2四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」に表示しておりました上記項目の合計△0百万円を「その他」として組み替えております。

(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 (2022年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
特別目的会社数	9社	11社
直近の決算日における資産総額	29,991百万円	35,905百万円
直近の決算日における負債総額	27,870百万円	33,183百万円

(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 2021年7月1日 至 2021年12月31日)

	主な取引の金額 (百万円)	主な損益	
		項目	金額 (百万円)
匿名組合出資金	204	匿名組合投資損益	100
譲渡価額	4,183	売上高	4,183
帳簿価額	3,193	売上原価	3,193

(注) 1. 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。

2. 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。

3. 当社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 2022年7月1日 至 2022年12月31日)

	主な取引の金額 (百万円)	主な損益	
		項目	金額 (百万円)
匿名組合出資金	359	匿名組合投資損益	241
譲渡価額	7,201	売上高	7,201
帳簿価額	5,701	売上原価	5,701

(注) 1. 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。

2. 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。

3. 当社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。

固定資産から販売用不動産への保有目的の変更

(1) 保有目的の変更

当社グループは、中期経営計画において、フランチャイズ事業に加え、ハウス・リースバック事業、金融事業を成長強化事業と位置づけ、これまでに培った基盤を活かした持続的成長モデルの構築と業績の拡大に努めてまいりました。

2022年3月31日に発表した中期経営計画では、成長強化事業のさらなる拡大と不動産×金融サービスの深化により高収益体質化を促進し、一層の成長と発展による企業価値向上を目指しております。

このような状況の中、2013年10月のサービス開始から当社の主力事業へと成長したハウス・リースバック事業においては、仕入契約件数を拡大させる中で、ストック型の賃料収入を大幅に上回る流動化による売却収入を主たる収益として位置付けております。

それに伴い、第1四半期連結会計期間の期首より、従来固定資産として計上していたハウス・リースバック物件等について、保有目的を固定資産から販売用不動産へ変更しております。

(2) 保有目的を変更する固定資産の概要

ハウス・リースバック及びハウス・リース物件

(3) 保有目的変更年月日

2022年7月1日

(4) 振替価額について

有形固定資産の建物及び構築物2,446百万円、土地6,468百万円及び無形固定資産のその他26百万円をそれぞれ販売用不動産へ振替しております。

(5) 今後の見通しについて

保有目的の変更による、当連結会計年度の業績に与える影響はありません。

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自2021年7月1日至2021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:百万円)

	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	計				
売上高											
外部顧客 への売上 高	1,691	6,477	441	11,353	971	1,352	22,288	2	22,290	-	22,290
セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	50	29	5	1	239	-	325	-	325	△325	-
計	1,741	6,507	446	11,355	1,210	1,352	22,614	2	22,616	△325	22,290
セグメント利益 又は損失(△)	1,183	820	91	1,184	332	93	3,706	△13	3,693	△1,901	1,791

(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△1,901百万円には、セグメント間取引消去9百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,905百万円、棚卸資産の調整額が△5百万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2022年7月1日至2022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:百万円)

	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	計				
売上高											
外部顧客 への売上 高	1,582	10,370	285	11,174	671	1,351	25,435	0	25,436	-	25,436
セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	37	42	11	11	294	0	398	-	398	△398	-
計	1,620	10,413	296	11,186	966	1,351	25,833	0	25,834	△398	25,436
セグメント利益 又は損失(△)	1,044	1,350	87	1,196	303	132	4,115	△18	4,096	△2,346	1,749

(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)不動産エージェント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△2,346百万円には、セグメント間取引消去2百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,327百万円、棚卸資産の調整額が△21百万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及び廃止)

(1) 2022年1月1日付で実施した持株会社体制への移行に伴い、株式会社小山不動産の不動産売買仲介業を株式会社ハウスドゥ住宅販売へ吸収分割し、また不動産賃貸管理業を株式会社ピーエムドゥへ吸収合併しております。それに伴い、前第3四半期連結累計期間より、報告セグメントを従来の「小山建設グループ」から「不動産流通」及び「ハウス・リースバック」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、これらの変更を反映したものを開示していません。

(2) 前第3四半期連結累計期間より、株式会社小山建設について、各セグメント区分への適切な反映を図るため、報告セグメントを従来の「小山建設グループ」から「不動産売買」に変更しております。それに伴い、「小山建設グループ」の区分を廃止しております。

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いません。

(重要な後発事象)

(完全子会社間の吸収合併)

当社は、2023年1月1日を効力発生日として、2022年10月17日開催の取締役会において、当社の完全子会社である株式会社小山建設と当社の完全子会社である株式会社ハウストゥ・ジャパンとの吸収合併契約締結を承認することを決議し、同日付で吸収合併契約を締結いたしました。当該契約に基づき、2023年1月1日付で本吸収合併を行っております。

(1) 本吸収合併の目的

前第3四半期連結累計期間において、当社グループが今後より一層経営基盤を強化し、積極的な業容拡大と持続的な成長及び発展による企業価値向上を目指すために、グループガバナンスの強化及び経営資源配分の最適化並びに次世代に向けた経営人材の育成、機動的な組織体制構築を推進する観点から、持株会社体制への移行を実施いたしました。

その一環として、より一層の経営の合理化及び効率化、シナジーの強化等を図るべく、本件契約の締結を決定いたしました。

(2) 当社の完全子会社間の吸収合併契約

① 本吸収合併の日程

吸収合併契約承認取締役会	2022年10月17日
吸収合併契約締結	2022年10月17日
吸収合併効力発生日	2023年1月1日

② 本吸収合併の方法及び割当ての内容

株式会社ハウストゥ・ジャパンを存続会社とし、株式会社小山建設を消滅会社とする吸収合併であります。なお、本吸収合併による株式の割当てその他一切の対価の交付はありません。

③ 本吸収合併に係る割当ての内容の算定根拠等

該当事項はありません。

④ 承継会社が承継する資産・負債の状況

本吸収合併により、存続会社は、吸収合併契約に基づき、効力発生日において株式会社小山建設に属する資産、負債、契約上の地位その他の権利義務を承継しております。

⑤ 本吸収合併後の存続会社の概要

商号	株式会社ハウストゥ・ジャパン
本店の所在地	京都府京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地
代表者の氏名	代表取締役社長 市田 真也
資本金の額	3百万円
事業の内容	不動産売買事業・リフォーム事業

(3) 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理をしております。