

【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】	関東財務局長
【提出日】	2022年11月11日
【四半期会計期間】	第25期第2四半期（自 2022年7月1日 至 2022年9月30日）
【会社名】	ハウスコム株式会社
【英訳名】	HOUSECOM CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 田村 穂
【本店の所在の場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【電話番号】	03 - 6717 - 6900（代表）
【事務連絡者氏名】	経理財務部長 増本 尚記
【最寄りの連絡場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【電話番号】	03 - 6717 - 6939
【事務連絡者氏名】	経理財務部長 増本 尚記
【縦覧に供する場所】	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24期 第2四半期 連結累計期間	第25期 第2四半期 連結累計期間	第24期
会計期間	自 2021年4月1日 至 2021年9月30日	自 2022年4月1日 至 2022年9月30日	自 2021年4月1日 至 2022年3月31日
営業収益 (千円)	6,637,584	6,857,839	14,206,774
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	161,641	3,953	614,998
親会社株主に帰属する当期純利益 又は親会社株主に帰属する四半期 純損失 ( ) (千円)	122,904	17,185	372,970
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	124,538	19,217	362,855
純資産額 (千円)	6,393,282	6,730,920	6,789,055
総資産額 (千円)	9,201,401	9,668,212	10,178,237
1株当たり当期純利益又は1株当 たり四半期純損失 ( ) (円)	15.90	2.23	48.33
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	-	-	47.93
自己資本比率 (%)	69.1	69.3	66.4
営業活動によるキャッシュ・フ ロー (千円)	263,519	151,001	767,131
投資活動によるキャッシュ・フ ロー (千円)	153,604	1,118,410	228,471
財務活動によるキャッシュ・フ ロー (千円)	63,221	50,835	164,159
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (千円)	3,690,372	3,224,970	4,545,218

回次	第24期 第2四半期 連結会計期間	第25期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2021年7月1日 至 2021年9月30日	自 2022年7月1日 至 2022年9月30日
1株当たり四半期純損失 ( ) (円)	19.52	14.12

- (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. 第24期及び第25期における第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。
3. 第24期連結会計年度末において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、第24期における第2四半期連結累計期間については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額によっております。

## 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、当社グループは、2022年10月3日に公表した通り、2022年10月1日をもって持株会社体制に移行いたしました(注1)。同移行にあたり、従来はハウスコム株式会社にて営まれていた不動産関連事業の主要部分と施工関連事業を、吸収分割により複数の100%子会社に承継いたしました。その結果、当社グループの各事業における当社及び関係会社の位置づけは次の通りになり、セグメント情報も同一の区分になります。

### (不動産関連事業)

不動産関連事業は、不動産賃貸仲介業務及び関連サービスから成り立っています。

当社グループの行う不動産賃貸仲介業務は、貸主(家主様)からの入居者斡旋依頼を起点として、住宅や駐車場、商業施設等の賃貸不動産への入居を希望するお客様に物件を紹介し、貸主(家主様)と借主(入居者様)の要望を調整した後、双方が合意すれば賃貸借契約を締結する業務です。

また、仲介業務の進行にあたり、関連サービスとして、入居者募集用の広告掲載依頼への対応、引越・損害保険等の各種サービスの取次業務、契約更新業務等も手掛けております。

なお、不動産関連事業を営む会社は以下の13社になります。

ハウスコム株式会社

ハウスコムテクノロジーズ株式会社

大阪ハウスコム株式会社(株式会社宅都を2022年10月1日付で社名変更いたしました。)

ハウスコム東東京株式会社(\*2)

ハウスコム西東京株式会社(\*2)

ハウスコム東神奈川株式会社(\*2)

ハウスコム西神奈川株式会社(\*2)

ハウスコム千葉株式会社(\*2)

ハウスコム埼玉株式会社(\*2)

ハウスコム関東株式会社(\*3)

ハウスコム静岡株式会社(\*2)

ハウスコム東海株式会社(\*2)

琉球ハウスコム株式会社(\*2)

### (施工関連事業)

当社グループの施工関連事業は、不動産仲介を契機とする家主様・入居者様からの原状回復工事やリフォーム工事、鍵交換・サニタリー工事の依頼に対応する諸工事等と、外部の新築工事・リフォームや改修工事等に関わる営繕・建築請負工事、下請け工事等から成り立っています。

なお、施工関連事業を営む会社は以下の2社になります。

エスケイビル建材株式会社

ハウスコムコミュニケーションズ株式会社(\*2)

(注)1. 2022年10月1日付でハウスコム株式会社から吸収分割により\*2の付されている10社に事業を承継することで持株会社体制に移行しました。\*3の付されているハウスコム関東株式会社は事務手続き上の都合により吸収分割を11月1日付で行うことになり、これをもって今回予定していた子会社11社への事業承継は全て完了いたしました。

2. \*2の付されている10社は2022年10月1日付の吸収分割によりハウスコム株式会社より事業を承継し、事業運営を開始いたしました。

3. \*3の付されている1社は2022年11月1日付の吸収分割によりハウスコム株式会社より事業を承継し、事業運営を開始いたしました。

事業の系統図は次の通りであります。

(2022年9月30日迄の事業系統図)



注：大東建託パートナーズ㈱は、大東建託㈱の100%出資の子会社となります。

(2022年10月1日以降の事業系統図)



注：大東建託パートナーズ株は、大東建託株の100%出資子会社になります。

また、ハウスコム関東株式会社の吸収分割の効力発生及び事業運営の開始は2022年11月1日付となります。

「ハウスコムグループ」はハウスコム株と100%子会社14社から構成されています。事業系統図中の「不動産関連事業の地域事業会社(11社)」は以下の11社を示しております。

大阪ハウスコム株式会社(株式会社宅都を2022年10月1日付で社名変更いたしました。)

ハウスコム東東京株式会社

ハウスコム西東京株式会社

ハウスコム東神奈川株式会社

ハウスコム西神奈川株式会社

ハウスコム千葉株式会社

ハウスコム埼玉株式会社

ハウスコム関東株式会社

ハウスコム静岡株式会社

ハウスコム東海株式会社

琉球ハウスコム株式会社

## 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、新たに発生した事業等のリスクはありません。リスクのうち「新型コロナウイルス感染症の影響について」は、前連結会計年度の有価証券報告書に記述した認識を継続しております。

今後については、2022年10月1日に持株会社体制に移行したことを考慮し、事業等のリスクを見直し、一部加筆の上で分類・整理を行いました。その内容は下段に記載の通りであります。加筆部分は「(1) 宅地取引引業法及び関連諸法令の変更について」部分の子会社の免許の状況、及び「(3) M & Aにおけるのれんの減損リスク等の影響」の部分的出資に関する箇所であります。また、各リスクについてその性質をもとに分類し、括弧ごとに示した3つの副項目ごとに整理して記載しております。

なお、文中の将来に関する事項は、当第2四半期連結累計期間末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) 外部環境について

新型コロナウイルス感染症の影響について

賃貸仲介業界は、引っ越しをする人の需要(転居需要)を満たすことで成立するビジネスであり、引っ越しのきっかけの主たるものとして、家族構成の変化、生活改善、転勤・転職、進学等があります。そして、新型コロナウイルス感染症の広がりに伴う社会の状況や政策的処置は、多くの産業の需要と生産活動を一時的に抑制し、企業活動とそれに伴う人の移動への影響や消費者心理に影響をもたらす、転居需要の発生を抑制または遅延させるものと考えられます。

今後につきましては、新型コロナウイルス感染症による社会経済的な影響は、ワクチン接種の普及や治療薬の登場により収束方向に向かうことが予想されています。その収束に伴う社会経済の回復プロセスにおいては、これまで大都市部において雇用が損なわれていた飲食業・宿泊業等の業界への従業員の回帰や一時的に抑制・先送りされていた引っ越し・転居需要の顕在化等により、経済活動の活性化にあわせて転居需要の水準が回復・成長することが期待されます。

一方で、新型コロナウイルス感染症の新たな感染拡大の波が発生し、社会活動の大掛かりな抑制を伴う政策の導入や社会風潮が興隆することが可能性として考えられます。社会経済活動は全体としてはストップアンドゴーを繰り返しながらも回復していくことが予想されますが、地域・時期別には転居需要の回復ペースに大きな差が生じる可能性もあり、当社グループの主たる出店地域においてそれらの影響の程度が大きい場合には、当社グループの行う賃貸仲介の件数が停滞または減少して営業収益及び利益の不足や低下をもたらす、業績及び事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応については、地域別の需要動向にあわせた施策の実施・コストコントロールをより繊細に行うことに努めるとともに、いわゆるニューノーマルへの対応を重視した運営に取り組むことといたします。ニューノーマルへの対応においては、対面サービスからオンライン上でのサービスに利用志向がシフトしている状況を踏まえ、かねてより導入済みのオンライン接客(スマートフォンやパソコン経由で来店時同様に部屋探しをサポート)、オンライン内見(物件見学のオンライン対応)、IT重説(重要事項説明をオンライン上で行うこと)、更新契約の電子化等、「不動産テック」と呼ばれるIT技術の利用度を高めて部屋探しのお客様のニーズに的確に応えることで、成約獲得の機会損失を軽減できるものと認識しております。

宅地建物取引業法及び関係諸法令の変更について

当社グループは不動産業に属するため、監督官庁(国土交通大臣または都道府県知事)から宅地建物取引業免許を取得しており、かつ「宅地建物取引業法」及び関連する各種法令によって規制を受けて事業活動しております。現時点におきましては、当該免許の取消し等重大な行政処分の対象となる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由によって当該免許の取消しを含む行政処分がなされ、またはその更新が認められない場合には、当社グループの事業活動に支障をきたすとともに、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、これらの法令等が改廃または新たな法的規制が生じた場合にも、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。当該リスクへの対応として、法規制等の遵守を徹底すべく社内のコンプライアンス教育に努めるとともに、遵守状況を確認するための社内チェック体制の構築・運用を行っております。

(注) 1. ハウスコムグループ各社の宅地建物取引業免許の最新の内容は次のとおりです。

ハウスコム株式会社

免許証番号：国土交通大臣(5)第6094号

有効期間：2020年12月5日から2025年12月4日まで

大阪ハウスコム株式会社(株式会社宅都を2022年10月1日付で社名変更いたしました。)

免許証番号：国土交通大臣(2)第8685号

有効期間：2019年10月8日から2024年10月7日まで

ハウスコム東東京株式会社

免許証番号：東京都知事(1)第108283号

有効期間 : 2022年9月3日から2027年9月2日まで  
ハウスコム西東京株式会社  
免許証番号 : 東京都知事(1)第108225号  
有効期間 : 2022年8月20日から2027年8月19日まで  
ハウスコム東神奈川株式会社  
免許証番号 : 神奈川県知事(1)第31769号  
有効期間 : 2022年9月6日から2027年9月5日まで  
ハウスコム西神奈川株式会社  
免許証番号 : 神奈川県知事(1)第31770号  
有効期間 : 2022年9月6日から2027年9月5日まで  
ハウスコム千葉株式会社  
免許証番号 : 千葉県知事(1)第18235号  
有効期間 : 2022年8月31日から2027年8月30日まで  
ハウスコム埼玉株式会社  
免許証番号 : 埼玉県知事(1)第24888号  
有効期間 : 2022年8月19日から2027年8月18日まで  
ハウスコム関東株式会社  
免許証番号 : 国土交通大臣(1)第10263号  
有効期間 : 2022年10月13日から2027年10月12日まで  
ハウスコム静岡株式会社  
免許証番号 : 静岡県知事(1)第14629号  
有効期間 : 2022年8月23日から2027年8月22日まで  
ハウスコム東海株式会社  
免許証番号 : 国土交通大臣(1)第10227号  
有効期間 : 2022年8月19日から2027年8月18日まで  
琉球ハウスコム株式会社  
免許証番号 : 沖縄県知事(1)第5498号  
有効期間 : 2022年8月18日から2027年8月17日まで

(注) 2. 免許の欠格要件の主なものは次のとおりです。

免許取消しの日から5年を経過しないもの(免許不正取得・情状が特に重い不正不当行為又は業務停止処分に違反をして免許取消されたもの)

免許の申請前5年以内に宅地建物取引業に関して不正又は著しく不当な行為をした場合

不正又は不誠実な行為をすることが明らかな場合

事務所に専任の宅地建物取引士を設置していない場合

#### 不動産の表示に関する公正競争規約について

不動産業界は公正取引委員会の認定を受け、「不動産の表示に関する公正競争規約」及び「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」を設定しております。当社グループはこれらの規約を遵守し業務を遂行するように努めておりますが、万一、不測の事態によって規約に違反する行為が行われた場合、何らかの規約を課されたりお客様からの信頼性が低下することにより、業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。また、当該リスクへの対応として、法規制等の遵守を徹底すべく社内コンプライアンス教育に努めるとともに、遵守状況を確認するための社内チェック体制の構築・運用に取り組んでおります。

#### 経済情勢等の変動について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、これら諸情勢に変化があった場合には、賃貸住宅の家主様の事業意欲の減退及び入居需要の低下等によって賃貸住宅市況に影響し、その結果、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

#### 世帯数の減少について

不動産業のうち、賃貸仲介業界にとりましては、人口の減少・世帯数の減少により、入居者需要の面で重大な影響があります。人口のピークを2005年に迎え、現在は人口減少の局面に入りました(2019年12月24日公表、厚生労働省「人口動態統計の年間推計」による。)が、世帯数につきましては、2023年をピークとして減少局面に入るとの将来予測(国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計」2018年1月推計による。)が公表されております。この予測に反して、人口減少に連動して世帯数の減少局面の到来が早まれば、これによって

不動産賃貸仲介市場における需要者の縮小が予想されます。今後の世帯数の減少に基づく市場動向によっては、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

#### 大手仲介管理会社との競合等について

大手仲介管理会社による多店舗展開及び賃貸物件の自社への取り込みが強化されている状況においては、当社グループが取り扱う賃貸物件の確保が困難になる可能性があります。当社が適時に十分な賃貸物件の確保ができなかった場合には、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。また、当該リスクへの対応として、当社グループは店舗網の拡大に努めるとともに、管理会社や個人の家主様を対象に取引先を広げ、賃貸物件の確保に注力しております。

#### 自然災害等の発生について

当社グループは、首都圏・中部圏・関西圏の三大都市圏及び九州圏を主たる営業エリアとしており、当該エリアで自然災害やテロ等、不測の事態が発生した場合は、その発生規模の程度によって人的・物的な被害を受ける可能性があり、当社グループの業績及び事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、当該リスクへの対応として、当社グループはBCP（事業継続プラン）を作成するとともに、その見直しを適宜進めております。

### (2) 事業展開及び組織体制について

#### 店舗展開について

当社グループは積極的な店舗展開による成長を目指しておりますが、下記の要因により、出店計画に支障が生じ、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。当該リスクへの対応として、出店案件について社内外から広く情報を集めることに努めております。

#### ア．出店予定地での物件の制約について

当社グループが出店を希望する駅前やロードサイドの好立地の物件は、同業他社のみならず、他業者も出店等を希望する物件でもあるため、適切な物件が見つからず、出店できないまたは別条件の物件に出店する等当初の出店計画に支障が生ずる可能性があります。

#### イ．競合他社の店舗展開等の動向について

当社グループは、首都圏・中部圏・関西圏の三大都市圏及び九州圏を主たる営業エリアとして事業展開しておりますが、当該地域は、同時に当社と競合関係にある事業者も事業展開を進めている地域でもあります。当社グループは、今後も多店舗展開の営業方針に基づいた出店計画によって、当該地域に店舗展開して参りますが、同業他社の店舗展開の状況によっては当社の出店計画に支障が生ずる可能性があります。

#### ブランドイメージによる影響について

ハウスコム株式会社の賃貸仲介サービスの営業拠点は一部の例外を除いて「ハウスコム」を統一ブランドとして事業展開しており、何らかの不祥事や当社に対するネガティブな情報や風評が流れた場合にはブランドイメージの低下を招き、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、子会社である大阪ハウスコム株式会社（2022年10月1日に株式会社宅都から社名変更）は主として「ミニミニ」ブランドのフランチャイジーとして店舗を運営しており、同様に同ブランドのイメージが低下した場合、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。これらの当該リスクへの対応として、法令遵守を徹底すべく社内のコンプライアンス教育に努めるとともに、顧客満足に係る活動及び教育に注力しております。

#### 人材の確保について

当社グループの現在の事業構造においては、店舗数の拡大と事業の拡張を進める場合、必要とする人員数が増加する状況にあります。今後の事業の拡大に向けて計画的な人員増強に努める方針ですが、十分な人員の増強が図れなかった場合には、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。当該リスクへの対応として、新規卒卒者及び中途入社、カムバック入社の採用活動に注力するとともに、短時間正社員の採用など多様な働き方を導入することで安定した人材確保に努めております。

#### 親会社（大東建託株式会社）グループとの関係について

2022年3月期末日現在において、当社の親会社である大東建託株式会社は当社の議決権の51.9%を保有しています。当社は、大東建託グループにおいて、親会社グループの管理物件だけでなくグループ外の管理会社及び個人の家主様の賃貸物件を対象として、その賃貸仲介及び周辺サービス業務を担う会社と位置づけられております。当社の経営方針、事業展開等の重要事項の決定において、独立性は保たれていると認識しておりますが、今後、同社における当社株式保有比率に大きな変動があった場合、あるいは、同社グループの事業戦略が変更された場合には、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

当社は大東建託株式会社及びグループ各社と取引を行っておりますが、取引条件については、その妥当性について十分な審議を行っております。また大東建託グループの一部事業については当社ビジネスと競合し得るものもあります。主な内容は以下の通りです。

#### ア．大東建託リーシング株式会社との関係について

大東建託リーシング株式会社は、大東建託株式会社の連結子会社であり、不動産仲介賃貸借及び入居斡旋等の不動産仲介業務を行っており、その仲介斡旋する物件は大東建託パートナーズ株式会社の管理物件がほとんどを占めております。当社は、家主様自らが管理している物件及び大東建託パートナーズ株式会社も含めた幅広い管理会社からの依頼物件の仲介斡旋を取り扱い、賃貸仲介手数料を収益の柱としております。当社は大東建託パートナーズ株式会社の管理する物件も取り扱っておりますが、年間の仲介件数に占める割合は17～19%前後であり、個人の家主様が直接管理する物件や他の管理会社が管理する物件の占める割合が大きくなっています。これらの状況が示すように、当社グループは親会社グループから独立した事業内容を備えているとともに、取扱い物件の重複が限定的であることから、大東建託リーシング株式会社との重要な競合の可能性は低いものと認識しております。

#### イ．大東建託パートナーズ株式会社との関係について

大東建託パートナーズ株式会社は、大東建託株式会社の連結子会社であり、家主様（建物所有者）と建物管理契約や一括借り上げを行い、家主様に代って賃貸経営管理を行っております。アにて記載のとおり、当社は大東建託パートナーズ物件の取扱いも行っておりますが、仲介件数に占める割合は限定的であり、同社との間に重要な取引はないと認識しております。

#### ウ．D.T.C REINSURANCE LIMITEDとの関係について

D.T.C REINSURANCE LIMITEDは、大東建託株式会社の連結子会社であり、当社並びに大東建託グループの紹介する保険会社の一部の保険契約について当該会社への再保険が行われております。また当社は、当該会社の優先株式を保有しており、每期配当収入を得ております。

### (3) 財政状態及び業績の変動等について

#### 収益の季節的変動性について

当社グループの事業収益は、日本の慣習である年度末や年度初めでの新卒の入社や人事異動、並びに進学等による転居需要の多い第4四半期、特に3月に集中する傾向があります。その季節的変動性の要因となっている日本の慣例や慣習に変化があった場合には、転居需要の分散により、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。なお、新型コロナウイルス感染症のように社会経済的に大きな影響をもたらす事象が第4四半期に発生した場合は、当社グループの業績及び事業活動により大きな影響を及ぼす可能性があります。

#### M & Aにおけるのれんの減損リスク等の影響

当社グループでは、企業買収の際に生じたのれんを計上しております。また、グループ外企業に部分的な出資を行った場合にはその出資額を投資有価証券として計上しております。これらの資産については、今後の事業計画との乖離等によって期待されるキャッシュ・フローが生み出されない場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### システムトラブルについて

当社グループの基幹システム等は、耐震構造等を備えた外部のデータセンターにシステム機器を設置する等、一定の安全を確保しております。しかしながら、地震、火災その他の自然災害、システム、ハード及び通信インフラの不具合、電源供給の停止、コンピュータウイルスなど、現段階で当社グループにおいて予測不可能な事態により長期間にわたりシステムを停止せざるを得ない状況が発生した場合には、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

#### 個人情報の管理について

当社グループの事業においては、多くのお客様の個人情報を取り扱っており、個人情報取扱事業者該当しております。このため当社は「個人情報保護規程」及び「個人情報保護マニュアル」を作成して、全社員に個人情報の管理の徹底を図っております。また大阪ハウスコム株式会社（2022年10月1日に株式会社宅都から社名変更）はプライバシーマークを保有し、個人情報に係る適正な管理体制の構築・運用を図っております。しかしながら、不測の事態によって、当社グループが保有する個人情報が社外へ漏洩した場合は、社会的信用の失墜、トラブル解決のための費用負担等により、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。また、当該リスクへの対応として、システム化やペーパーレス化等による漏洩機会抑制の仕組みの導入を図るとともに、法規制等の遵守を徹底すべく社内コンプライアンス教育に努めております。

#### 訴訟等の可能性について

当社グループは、事業展開において宅地建物取引業法やその他関連法令を遵守した営業活動を推進しておりますが、お客様との認識の齟齬その他に起因して賃貸仲介物件等に関するクレーム・トラブル等が発生する場合があります。

当該クレーム等の対応については、当社グループではお客様満足度向上の観点から「クレーム対応マニュアル」を策定して、全社員に指導を徹底するとともに、早期解決の一環として「お客様相談室」をハウスコム本社内に設置して対応の一元化を図っております。

現在のところは重大な訴訟事件等は生じておりません。しかしながら、今後においてこれらクレーム等に起因して重大な訴訟等が提起された場合には、当社グループに対するお客様からの信頼性の低下、損害賠償請求等によって当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。また、当該リスクへの対応として、法令遵守を徹底すべく社内コンプライアンス教育に努めるとともに、顧客満足に係る活動及び教育に注力しております。

## 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

#### 経営成績の分析

当第2四半期連結累計期間においては、内閣府の月例経済報告によれば、わが国の景気は新型コロナウイルス感染症の影響から緩やかに持ち直しており、先行きについては、世界的な金融引締め等の影響や国内の物価上昇の影響によるリスクはあるものの、社会経済活動の正常化が進む中で景気の持ち直しの持続が期待されています。

当社グループ（当社及び当社の連結子会社）が主力とする不動産賃貸仲介の業界におきましては、社会経済活動の持ち直しの動きに連動して、地域差はあるものの全体としては需要の回復プロセスが進行しているものと推察されます。また、地域・時期による転居需要水準の変動は依然として存在していますが、飲食業等における営業時間制限の撤廃、外国人観光客・外国人留学生の受け入れ再開等、政府・行政の諸政策の効果により、需要回復が一層進むことが予想されています。

このような事業環境の下で、当社グループは、各地域の転居需要を確実に取り込むことを重視して事業運営を推進してきました。2022年5月には宅地建物取引業法が改正されて重要事項説明書と賃貸借契約書を書面ではなく電磁的方法で交付することができるようになり、契約締結までの時間の短縮、保管の効率化、デジタル完結が可能となりました。不動産DXに積極的に取り組んできた当社グループは、この法改正を顧客の利便性向上と会社内の生産性向上の好機と捉え、電磁的方法に対応するシステムを整備いたしました。併せて、情報システムと情報利活用の高度化に対処するため、外部の情報セキュリティアセスメントを受け必要な対応への取り組みを進めています。また、8月には当社として甲信越地方に初めての店舗となる甲府店を新規出店し、店舗網の地域的拡大を進めました。

そして、経営戦略における重点ポイントの1つ「グループ経営を前進させるための内部体制の強化」の一環として持株会社化の検討・準備を進め、2022年10月1日付で持株会社体制への移行を実施いたしました。持株会社体制への移行は、地域における営業力・競争力の強化を目的として、より地域の市場特性に合った施策をよりタイミングよく実行に移しやすい体制にすること、そして地域の実情に合わせた人事施策・運営により人材資源の充実を図ることを企図してのものであります。また、今後、営業地域の拡大・事業領域の拡張のためにM&Aを実施する際には、持株会社体制であることがグループ経営を行いやすくするものと認識しております。なお、持株会社体制に移行後のグループ会社の状況は「第一部 企業情報 第1企業の概況 2『事業の内容』」に記載の通りであります。

なお、当社グループの中長期的な経営戦略については、2021年12月24日に「新成長戦略～3か年目標値及び2030年3月期に向けた目標～」を公表しております。そこでは新たな成長を実現する戦略として（1）既存事業分野の競争力強化等（不動産テック活用その先のフェーズへ）、（2）既存事業の店舗数増加による規模の拡大（新規出店・M&A）、（3）事業領域拡大による収益構造の転換（新たな事業ポートフォリオの構築）、（4）グループ経営を前進させるための内部体制の強化、以上の4項目を重要ポイントとして掲げており、定量

目標として2025年3月期の連結営業収益167.0億円、連結営業利益11.9億円、想定ROE10.9%、2030年3月期の連結営業収益196.0億円、連結営業利益21.3億円、想定ROE12.3%を提示いたしました。

また、企業価値を継続的に高めるために不可欠なESG対応についても、再生可能エネルギーへの切替の進展・全店照明のLED化の実施などTCFDフレームワークを念頭に置いた環境対応施策に取り組み続けるとともに、子育て支援企業として厚生労働省の「くるみん認定」（2021年認定）の取得、経済産業省の定める「DX認定事業者」の認定取得など、かねてより諸制度の導入や運営強化を進めてきました。今後さらに取り組みを充実させるための整理・準備を進行しております。

これらの事業運営を進めてきた結果として、当第2四半期連結累計期間の当社グループの経営成績は、営業収益6,857百万円（前年同期比3.3%増、220百万円増）、営業損失953千円（前年同期は営業損失171百万円）、経常利益3,953千円（前年同期は経常損失161百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失17百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失122百万円）となりました。

なお、前連結会計年度末において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前第2四半期連結累計期間については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額によっております。

セグメント毎の業績は、次の通りです。また、セグメント区分による各事業の内容・連結決算への反映期間は（注1）（注2）に記載しております。なお、本年10月1日の持株会社体制への移行以降のセグメント毎のグループ会社の位置づけは、「第一部 企業情報 第1 企業の概況 2『事業の内容』」に記載されている通りであります。

#### 1) 不動産関連事業（注1）

不動産関連事業は、営業収益は6,061百万円（前年同期比1.9%増、113百万円増）、セグメント利益は938百万円（前年同期比53.2%増、325百万円増）となりました。これらの業績は、社会経済活動持ち直しの動きに連動して転居需要の回復プロセスが進行するなかで、同事業の中心であるハウスコム株式会社の仲介事業において単価の上昇があったことが主たる要因であります。単価の状況においては、仲介手数料だけでなく、仲介1件当たりの特別依頼広告料・周辺商品販売等の収入においても回復の傾向を見せました。

今後は、回復する市場のなかで転居需要の確実な取り込みを継続しながら、新成長戦略の下で、成長の加速と事業ポートフォリオの見直しのための新サービスの開発・市場浸透等に注力してまいります。

#### 2) 施工関連事業（注2）

施工関連事業は、営業収益は796百万円（前年同期比15.5%増、106百万円増）、セグメント利益は67百万円（前年同期比72.0%増、28百万円増）となりました。これらの業績は、ハウスコム株式会社内のリフォーム事業の営業収益が前年同期に比べ86百万円増加の533百万円（前年同期比19.4%増）まで回復したこと、及びエスケイビル建材株式会社の営業収益が262百万円（前年同期比8.2%増、19百万円増）となったことが反映されたものであります。

今後は、市場環境の回復のなかで受注機会の確実な獲得に引き続き注力する予定です。

（注1）「不動産関連事業」は不動産仲介、広告・損害保険・各種サービス等に関する事業であり、同事業はハウスコム株式会社及び100%子会社のハウスコムテクノロジー株式会社・株式会社宅都により構成されています。また、第2四半期連結累計期間の連結業績への反映期間は、以下の通りです。

ハウスコム株式会社 2022年4月1日より2022年9月30日迄。

ハウスコムテクノロジー株式会社 2022年4月1日より2022年9月30日迄。

株式会社宅都 2022年3月1日より2022年8月31日迄。

（注2）「施工関連事業」はリフォーム、請負建築工事等であり、ハウスコム株式会社内のリフォーム事業及び100%子会社のエスケイビル建材株式会社の事業により構成されています。また、第2四半期連結累計期間の連結業績への反映期間は、以下の通りです。

ハウスコム株式会社内のリフォーム事業 2022年4月1日より2022年9月30日迄。

エスケイビル建材株式会社 2022年1月1日より2022年6月30日迄

当社グループの当第2四半期連結累計期間における経営成績は、以下の通りです。

（単位：千円）

	2022年3月期 第2四半期	2023年3月期 第2四半期	増減額	増減率 (%)
営業収益				
不動産関連事業	5,947,687	6,061,213	113,526	1.9
施工関連事業	689,896	796,625	106,728	15.5
合計	6,637,584	6,857,839	220,255	3.3
営業利益又は営業損失( )				
不動産関連事業	612,485	938,406	325,920	53.2
施工関連事業	39,239	67,485	28,245	72.0
調整額	822,962	1,006,845	183,882	-
合計	171,237	953	170,283	-
経常利益又は経常損失( )	161,641	3,953	165,595	-
親会社株主に帰属する四半期純損失 ( )	122,904	17,185	105,719	-

#### 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、9,668百万円（前連結会計年度末は10,178百万円）となり、前連結会計年度末と比べ510百万円減少しました。

#### （流動資産）

当第2四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、3,990百万円（前連結会計年度末は5,459百万円）となり、前連結会計年度末と比べ1,468百万円減少しました。これは現金及び預金が1,320百万円減少したことが主たる要因であります。

#### （固定資産）

当第2四半期連結会計期間末における固定資産の残高は、5,678百万円（前連結会計年度末は4,719百万円）となり、前連結会計年度末と比べ958百万円増加しました。これは持株会社体制への移行に伴う営業保証金の預入900百万円により、投資その他の資産が865百万円増加したことが主たる要因です。

#### （流動負債）

当第2四半期連結会計期間末における流動負債の残高は、2,088百万円（前連結会計年度末は2,557百万円）となり、前連結会計年度末と比べ468百万円減少しました。これは税金の支払を行ったことにより未払法人税等が199百万円減少したこと、営業債務の支払を行ったことにより営業未払金が70百万円減少したこと並びに賞与の支給を行ったことにより賞与引当金が133百万円減少したことが主たる要因であります。

#### （固定負債）

当第2四半期連結会計期間末における固定負債の残高は、848百万円（前連結会計年度末は832百万円）となりました。

#### （純資産）

当第2四半期連結会計期間末における純資産の残高は、6,730百万円（前連結会計年度末は6,789百万円）となり、前連結会計年度末と比べ58百万円減少しました。

当社グループの当第2四半期連結会計期間末における財政状態は、以下の通りです。

(単位：千円)

	2022年3月末	2022年9月末	増減額
流動資産	5,459,136	3,990,156	1,468,979
有形固定資産	427,767	447,938	20,170
無形固定資産	1,862,778	1,936,177	73,398
投資その他の資産	2,428,555	3,293,941	865,385
資産合計	10,178,237	9,668,212	510,024

	2022年3月末	2022年9月末	増減額
流動負債	2,557,087	2,088,448	468,639
固定負債	832,094	848,843	16,749
純資産	6,789,055	6,730,920	58,134

	2022年3月末	2022年9月末
自己資本比率	66.4%	69.3%

当社グループの財政状態は、これまでの事業活動の結果として資金と資本の蓄積が進み、高い水準の自己資本比率（69.3%）であり、安全性の高い状況にあると認識しています。企業環境と事業戦略により重視すべき基準が変わり得るため単独の指標による評価は行っておりませんが、現時点では、成長投資向け資金・株主還元用原資が確保されているとともに、不確実性に対応することのできる財務内容だと評価しております。

なお、持株会社体制に伴い、吸収分割によって承継された各子会社の本社並びに店舗の営業保証金の預入（2022年9月末時点で900百万円。2022年10月末時点で980百万円）の資金需要に対応するため、2022年10月に1,000百万円の短期借入を行いました。

この借入については当該持株会社体制移行前に供託していた営業保証金が1年以内に還付されることが見込まれ、かつ当該還付金で返済を予定しているため、上述の財務内容の安全性に問題はないものと判断しております。

## (2) キャッシュ・フローの状況の分析

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は、3,224百万円となりました。

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）

営業活動の結果使用した資金は、151百万円となりました。主な要因は、法人税等の支払額164百万円であり、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、1,118百万円となりました。主な要因は、営業保証金の預入による支出910百万円であり、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、50百万円となりました。

当社グループの当第2四半期連結会計期間末におけるキャッシュ・フローの状況は、以下の通りです。

(単位：千円)

	2021年9月末	2022年9月末	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	263,519	151,001	112,517
投資活動によるキャッシュ・フロー	153,604	1,118,410	964,806
財務活動によるキャッシュ・フロー	63,221	50,835	12,386
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,690,372	3,224,970	465,401

当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、重要な設備計画（資本的支出）を予定していないことから問題ないものと判断しております。

また、「財政状態の分析」に記載の通り、吸収分割によって承継された各子会社の本社並びに店舗の営業保証金の預入を行っておりますが、前述のように資本の財源及び資金の流動性には問題ないものと判断しております。

(3) 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ついて重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

なお、経営戦略における重点ポイントの1つ「グループ経営を前進させるための内部体制の強化」の一環として持株会社化の検討・準備を進め、2022年10月1日付で持株会社体制への移行を実施いたしました。

### 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ける経営上の重要な契約等として、持株会社体制へ移行するために2022年7月27日付で当社の100%子会社11社と締結した「吸収分割契約書」、及び同年9月28日付で当社100%子会社であるハウスコム関東株式会社と締結した「吸収分割契約の変更契約書」があります。詳細は以下の通りです。

(1) 吸収分割契約書（2022年7月27日締結）

当社は、2022年7月27日開催の取締役会において、会社分割の方式により持株会社体制へ移行するために、当社が営む不動産賃貸仲介業及びリフォーム事業を会社分割により、当社の100%子会社である下記承継会社に承継させること（以下、「本件吸収分割」という。）を決議し、同日、承継会社との間で2022年10月1日を効力発生日とする吸収分割契約を締結いたしました。

本件吸収分割の目的

当社は、持続的な成長を実現し、事業領域の拡大による収益構造の転換、IT・AI技術を活用した既存事業の競争力強化、既存事業の新規出店・M&Aによる店舗数増加による規模の拡大、グループ経営を前進させるための内部統制の強化が重要であると認識しております。これらを機動的に推進していく組織体制を構築するため、持株会社体制へ移行することを決定いたしました。

本件吸収分割の要旨

1) 本件吸収分割の日程

吸収分割契約承認取締役会決議	2022年7月27日
吸収分割契約締結日	2022年7月27日
吸収分割効力発生日	2022年10月1日（予定）

2) 本件吸収分割の方式

当社を分割会社とし、当社の100%子会社であるハウスコム東京株式会社、ハウスコム西東京株式会社、ハウスコム東神奈川株式会社、ハウスコム西神奈川株式会社、ハウスコム千葉株式会社、ハウスコム埼玉株式会社、ハ

ウスコム関東株式会社、ハウスコム静岡株式会社、ハウスコム東海株式会社、琉球ハウスコム株式会社及びハウスコムコミュニケーションズ株式会社を承継会社とする吸収分割（簡易吸収分割）であります。

なお、本件吸収分割は会社法第784条第2項に定める簡易吸収分割に該当するため、株主総会による吸収分割契約の承認を得ることなく行う予定です。

### 3) 会社分割する事業内容

不動産賃貸仲介・管理業務・損害保険代理業

なお、不動産賃貸仲介に関する一部の事業については本件吸収分割による承継の対象とはせず、引き続き当社による事業運営を行います。

### (2) 吸収分割契約の変更契約書（2022年9月28日締結）

上記(1)の吸収分割契約書においては吸収分割の効力発生日を2022年10月1日と予定しておりましたが、ハウスコム関東株式会社についての事務手続きが当初予想以上に時間を要したため、同社との効力発生日を同年11月1日に変更（以下、「同変更」という）することにいたしました。

当社は、2022年9月28日開催の取締役会において同変更を行うことを決議し、同日、ハウスコム関東株式会社との間で「吸収分割契約の変更契約書」を締結いたしました。

### 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	20,000,000
計	20,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2022年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2022年11月11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	7,790,000	7,790,000	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数100株
計	7,790,000	7,790,000	-	-

##### (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)
2022年9月30日	-	7,790,000	-	424,630	-	324,630

( 5 ) 【大株主の状況】

2022年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	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(%)
大東建託株式会社	東京都港区港南2丁目16-1	4,000	51.86
ハウスコム従業員持株会	東京都港区港南2丁目16-1	316	4.11
多田 勝美	東京都大田区	310	4.02
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11-3	293	3.81
光通信株式会社	東京都豊島区西池袋1丁目4-10	181	2.35
田村 穂	東京都調布市	102	1.33
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	77	1.00
田浦 光敏	福岡県福岡市中央区	61	0.79
熊切 直美	神奈川県横浜市緑区	60	0.78
稲田 昭夫	茨城県つくば市	60	0.78
計	-	5,462	70.82

- (注) 1. 当社は自己株式(76千株・0.98%)を保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。  
 2. 持株数は千株未満を切り捨てて表示しております。  
 3. 持株比率は、自己株式を控除して計算し、小数点第3位を四捨五入して小数点第2位まで表示しております。

( 6 ) 【議決権の状況】  
 【発行済株式】

2022年9月30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) 普通株式 76,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 7,711,900	77,119	-
単元未満株式	普通株式 1,500	-	-
発行済株式総数	7,790,000	-	-
総株主の議決権	-	77,119	-

【自己株式等】

2022年9月30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(%)
(自己保有株式) ハウスコム株式会社	東京都港区港南2丁目16-1	76,600	-	76,600	0.98
計	-	76,600	-	76,600	0.98

(注) 1. 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点第3位を切り捨てて小数点第2位まで表示しております。

2. 自己株式は、2022年8月12日に実施した特定譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分により、24,300株減少いたしました。

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2四半期連結会計期間（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツ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 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,545,218	3,224,970
受取手形及び営業未収入金	486,127	416,848
棚卸資産	96,754	97,621
その他	334,296	253,840
貸倒引当金	3,261	3,125
流動資産合計	5,459,136	3,990,156
固定資産		
有形固定資産	427,767	447,938
無形固定資産		
のれん	715,195	685,533
顧客関連資産	103,918	95,258
ソフトウェア	1,021,231	1,059,231
ソフトウェア仮勘定	15,305	89,210
その他	7,127	6,943
無形固定資産合計	1,862,778	1,936,177
投資その他の資産		
投資有価証券	91,519	91,541
営業保証金	977,800	1,847,800
その他	1,359,235	1,354,599
投資その他の資産合計	2,428,555	3,293,941
固定資産合計	4,719,101	5,678,056
資産合計	10,178,237	9,668,212
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	308,771	238,061
未払費用	445,474	399,798
未払法人税等	250,419	50,733
未払消費税等	160,753	99,669
賞与引当金	740,816	607,671
その他	650,852	692,513
流動負債合計	2,557,087	2,088,448
固定負債		
退職給付に係る負債	684,860	684,906
資産除去債務	69,108	69,108
その他	78,125	94,828
固定負債合計	832,094	848,843
負債合計	3,389,181	2,937,291

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	424,630	424,630
資本剰余金	324,630	324,630
利益剰余金	6,108,989	6,027,648
自己株式	104,837	79,599
株主資本合計	6,753,411	6,697,308
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	4,371	2,340
その他の包括利益累計額合計	4,371	2,340
新株予約権	31,271	31,271
純資産合計	6,789,055	6,730,920
負債純資産合計	10,178,237	9,668,212

## (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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
営業収益	6,637,584	6,857,839
営業費用	1 6,808,821	1 6,858,792
営業損失( )	171,237	953
営業外収益		
受取利息	66	30
雑収入	11,368	5,965
営業外収益合計	11,435	5,996
営業外費用		
支払利息	116	110
雑損失	1,724	980
営業外費用合計	1,840	1,090
経常利益又は経常損失( )	161,641	3,953
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失( )	161,641	3,953
法人税、住民税及び事業税	19,504	12,977
法人税等調整額	58,241	8,161
法人税等合計	38,736	21,138
四半期純損失( )	122,904	17,185
親会社株主に帰属する四半期純損失( )	122,904	17,185

【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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純損失( )	122,904	17,185
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	1,633	2,031
その他の包括利益合計	1,633	2,031
四半期包括利益	124,538	19,217
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	124,538	19,217

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30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又は税金等調整前四半期純損失( )	161,641	3,953
減価償却費	92,041	150,476
のれん償却額	29,662	29,662
株式報酬費用	12,325	15,191
貸倒引当金の増減額( は減少)	2,088	136
賞与引当金の増減額( は減少)	48,486	133,145
退職給付に係る負債の増減額( は減少)	7,975	2,882
受取利息	66	30
支払利息	116	110
営業債権の増減額( は増加)	8,137	69,279
その他の資産の増減額( は増加)	156,495	75,630
営業債務の増減額( は減少)	67,449	70,710
未払費用の増減額( は減少)	75,372	47,385
未払消費税等の増減額( は減少)	120,940	46,082
預り金の増減額( は減少)	61,322	33,389
その他の負債の増減額( は減少)	42,072	3,439
小計	47,080	13,980
利息及び配当金の受取額	366	31
利息の支払額	116	110
法人税等の支払額	216,689	164,903
営業活動によるキャッシュ・フロー	263,519	151,001
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	3,001	3,000
有形固定資産の取得による支出	16,821	31,969
無形固定資産の取得による支出	75,866	195,892
投資有価証券の取得による支出	21,550	-
営業保証金の預入による支出	10,000	910,000
営業保証金の回収による収入	-	40,000
差入保証金の差入による支出	18,316	22,689
差入保証金の回収による収入	1,777	16,797
その他の支出	9,826	11,656
投資活動によるキャッシュ・フロー	153,604	1,118,410

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
リース債務の返済による支出	2,936	4,515
自己株式の取得による支出	60,110	-
配当金の支払額	174	46,320
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>63,221</b>	<b>50,835</b>
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	480,345	1,320,248
現金及び現金同等物の期首残高	4,170,718	4,545,218
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,690,372	3,224,970

【注記事項】

(連結の範囲の変更)

当第2四半期連結会計期間より、持株会社体制への移行のため、新たに設立した以下の子会社を連結の範囲に含めております。

- ・ハウスコム東東京株式会社
- ・ハウスコム西東京株式会社
- ・ハウスコム東神奈川株式会社
- ・ハウスコム西神奈川株式会社
- ・ハウスコム千葉株式会社
- ・ハウスコム埼玉株式会社
- ・ハウスコム関東株式会社
- ・ハウスコム静岡株式会社
- ・ハウスコム東海株式会社
- ・琉球ハウスコム株式会社
- ・ハウスコムコミュニケーションズ株式会社

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症による影響は、四半期報告書提出日現在におきましても継続しており、当社グループの営業活動に影響を及ぼしております。当社グループでは、固定資産の減損、繰延税金資産の回収可能性、有価証券の評価等の会計上の見積りについて四半期連結財務諸表作成時において入手可能な情報に基づき実施していますが、新型コロナウイルス感染症による影響は、ワクチン接種の普及拡大を経て緩やかに回復し、当連結会計年度末までに収束するものと仮定し、会計上の見積りを行っております。

しかし、新型コロナウイルス感染症の広がりや収束時期等の見積りには不確実性を伴うため、実際の結果はこれらの見積りと異なる可能性があります。

なお、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した内容から、重要な変更はありません。

(四半期連結損益計算書関係)

1 営業費用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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
従業員給料	2,517,990千円	2,402,217千円
賞与引当金繰入額	584,219千円	567,925千円

2 前第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

当社グループの営業形態として賃貸入居需要の繁忙期である第4四半期に賃貸仲介件数が増加することから、業績は季節的に変動し、営業収益・利益ともに上期より下期、特に第4四半期の割合が大きくなる傾向があります。

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
現金及び預金勘定	3,690,372千円	3,224,970千円
預入期間が3か月を超える定期預金	- 千円	- 千円
現金及び現金同等物	3,690,372千円	3,224,970千円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間の末日後となるもの

(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
2021年10月28日 取締役会	普通株式	69,508	9.00	2021年9月30日	2021年12月3日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30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
2022年6月17日 定時株主総会	普通株式	46,206	6.00	2022年3月31日	2022年6月20日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間の末日後となるもの

(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
2022年10月26日 取締役会	普通株式	61,706	8.00	2022年9月30日	2022年12月5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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注1)	四半期連結 財務諸表計上額 (注2)
	不動産関連事業	施工関連事業			
営業収益					
外部顧客への売上高	5,947,687	689,896	6,637,584	-	6,637,584
仲介手数料収入	2,717,874	-	2,717,874	-	2,717,874
仲介業務関連収入	3,214,588	-	3,214,588	-	3,214,588
完成業務高	-	689,896	689,896	-	689,896
その他の収入	15,223	-	15,223	-	15,223
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	5,947,687	689,896	6,637,584	-	6,637,584
セグメント利益	612,485	39,239	651,725	822,962	171,237

(注) 1. セグメント利益の調整額 822,962千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用です。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部門等管理部門に係る費用です。

2. セグメント利益は、四半期連結財務諸表の営業損失と調整を行っています。

3. 「企業結合等関係」の「企業結合に係る暫定的な処理の確定」に記載の取得原価の当初配分額の重要な見直しに伴い、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報については、当該見直し反映後のものを記載しております。

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

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注1)	四半期連結 財務諸表計上額 (注2)
	不動産関連事業	施工関連事業			
営業収益					
外部顧客への売上高	6,061,213	796,625	6,857,839	-	6,857,839
仲介手数料収入	2,680,266	-	2,680,266	-	2,680,266
仲介業務関連収入	3,364,053	-	3,364,053	-	3,364,053
完成業務高	-	796,625	796,625	-	796,625
その他の収入	16,893	-	16,893	-	16,893
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	6,061,213	796,625	6,857,839	-	6,857,839
セグメント利益	938,406	67,485	1,005,891	1,006,845	953

(注) 1. セグメント利益の調整額 1,006,845千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用です。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部門等管理部門に係る費用です。

2. セグメント利益は、四半期連結財務諸表の営業損失と調整を行っています。

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

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

(企業結合に係る暫定的な処理の確定)

2021年3月1日に株式を全部取得したことによる株式会社宅都との企業結合について、前第2四半期連結累計期間において暫定的な会計処理を行っていましたが、前連結会計年度末に確定しております。

この暫定的な会計処理の確定に伴い、当第2四半期連結累計期間の四半期財務諸表に含まれる比較情報について、取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映されており、前第2四半期連結累計期間の営業費用の金額は、5,975千円増加し、6,808,821千円となりました。その結果、前第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益並びに税金等調整前四半期純利益がそれぞれ5,975千円減少しています。また、前第2四半期連結累計期間の四半期純損失及び親会社株主に帰属する四半期純損失は、3,067千円増加し122,904千円となりました。

(会社分割による持株会社体制への移行)

当社は2022年7月27日及び2022年9月28日開催の取締役会の承認を経て、第2四半期連結決算日後の2022年10月1日付及び2022年11月1日付で当社を分割会社、当社の100%子会社である下記承継会社を承継会社とする吸収分割を実施し、持株会社体制へ移行いたしました。

1. 取引の概要

(1) 対象となった事業の名称及びその事業の内容

当社にて営まれている不動産関連事業の主要部分及び施工関連事業

(2) 企業結合日

2022年10月1日及び2022年11月1日

(3) 企業結合の法的形式及び結合後企業の名称

当社を分割会社とし、当社の100%子会社であるハウスコム東東京株式会社、ハウスコム西東京株式会社、ハウスコム東神奈川株式会社、ハウスコム西神奈川株式会社、ハウスコム千葉株式会社、ハウスコム埼玉株式会社、ハウスコム関東株式会社、ハウスコム静岡株式会社、ハウスコム東海株式会社、琉球ハウスコム株式会社及びハウスコムコミュニケーションズ株式会社を承継会社とする吸収分割(簡易吸収分割)であります。

なお、承継会社のうち、ハウスコム関東株式会社については2022年11月1日付、その他の承継会社については2022年10月1日付で吸収分割を行いました。

(4) その他取引の概要に関する事項

持株会社体制への移行は、地域における営業力・競争力の強化を目的として、より地域の市場特性に合った施策をよりタイミングよく実行に移しやすい体制にすること、そして地域の実情に合わせた人事施策・運営により人材資源の充実を図ることを企図してのものです。

2. 実施した会計処理の概要

「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しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失( )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、以下の通りであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純損失( )	15円90銭	2円23銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純損失( )(千円)	122,904	17,185
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四半期純損失( )(千円)	122,904	17,185
普通株式の期中平均株式数(株)	7,728,937	7,700,222
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	-	-
(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)	-	-
(うち新株予約権)(株)	-	-
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	-	-

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。
2. 前第2四半期連結累計期間については、注記事項(企業結合等関係)の「企業結合に係る暫定的な処理の確定」に記載の暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額となっております。

(重要な後発事象)

(資金の借入)

当社は、(株)三井住友銀行、(株)三菱UFJ銀行並びに(株)みずほ銀行との当座借越契約に基づき、次のとおり無担保借入を実行いたしました。

(1) 資金用途 営業保証金の供託見合いの借入

持株会社体制に伴い、吸収分割によって承継された各子会社の本社並びに店舗の営業保証金の預入の資金需要に対応するための借入であり、当該持株会社体制移行前に供託していた営業保証金が1年以内に還付されることが見込まれ、かつ当該還付金で返済を予定しております。

(2) 借入実行日 2022年10月3日及び7日

(3) 借入先 (株)三井住友銀行、(株)三菱UFJ銀行、(株)みずほ銀行

(4) 借入金額 1,000,000千円

(5) 金利 基準金利+スプレッド

## 2【その他】

2022年10月26日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次の通り決議しました。

- (イ) 配当金の総額 ..... 61,706千円
- (ロ) 1株当たりの金額 ..... 8円00銭
- (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 ..... 2022年12月5日
- (注) 2022年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

## 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

2022年11月11日

ハウスコム株式会社  
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 早稲田 宏

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 志賀 健一郎

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」に掲げられているハウスコム株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年9月30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、ハウスコム株式会社及び連結子会社の2022年9月30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並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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。