



2017年12月12日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 カ チ タ ス
 代 表 者 名 代表取締役社長 新 井 健 資
 (コード番号：8919 東証一部)
 問 合 せ 先 取締役管理本部長 横 田 和 仁
 兼総務部長

TEL. (03-5542-3882)

東京証券取引所市場第一部への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、2017年12月12日に東京証券取引所市場第一部に上場いたしました。今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、当社グループの2018年3月期（2017年4月1日から2018年3月31日）の業績予想は以下のとおりであり、また、最近の決算情報等につきまして別添のとおりであります。

【連結】

(単位：百万円、%)

項 目	決算期	2018年3月期 (予想)		2018年3月期 第2四半期累計期間 (実績)		2017年3月期 (実績)	
		対売上 高比率	対前期 増減率	対売上 高比率	対売上 高比率	対売上 高比率	
売上高	67,998	100.0	10.0	33,482	100.0	61,829	100.0
営業利益	7,030	10.3	40.0	3,466	10.4	5,020	8.1
(参考)調整後営業利益	7,091	10.4	11.2	3,501	10.5	6,374	10.3
(参考)EBITDA	7,291	10.7	37.8	3,596	10.7	5,290	8.6
(参考)調整後EBITDA	7,352	10.8	10.7	3,631	10.8	6,644	10.7
経常利益	6,443	9.5	34.0	3,341	10.0	4,807	7.8
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益	4,490	6.6	28.5	2,224	6.6	3,494	5.7
(参考)調整後親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益	4,758	7.0	12.8	2,255	6.7	4,218	6.8
1株当たり当期(四半期)純利益	122.71円		60.85円		95.95円		
(参考)調整後1株当たり当期(四半期)純利益	130.05円		61.70円		115.83円		
1株当たり配当額	26円00銭(※)		—		821円00銭 (27円37銭)		

(※) 株式上場後の配当性向については、連結配当性向30%以上を目途に、積極的に配当を行ってまいります。
 また、株式上場後の配当は、中間配当と期末配当の年2回行う予定ですが、2018年3月期については、株式上場から当該期末配当までの基準日が6ヵ月未満であることを考慮し、中間配当は行わず、期末配当のみ行う予定です。期末配当金額は、調整後1株当たり当期純利益ベースで、通期換算における連結配当性向40%程度を目安として決定する方針です。

(注) 1. 2017年3月期(実績)及び2018年3月期第2四半期累計期間(実績)の1株当たり当期(四半期)純利益及び調整後1株当たり当期(四半期)純利益は期中平均発行済株式数により算出しております。

2. 当社は、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っております。そのため、上記では、2017年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期（四半期）純利益及び調整後1株当たり当期（四半期）純利益を算定しております。なお、1株当たり配当額については、2017年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の数値を参考までに（ ）内に記載しております。
3. 調整後1株当たり当期（四半期）純利益＝調整後親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益÷期中平均発行済株式数
4. 2018年3月期（予想）の1株当たり当期純利益及び調整後1株当たり当期純利益は、予定期中平均発行済株式数により算出しております。なお、当社は、2017年10月24日開催の取締役会決議により、2017年10月31日付で自己株式を2,674,680株消却しており、予定期中平均発行済株式数は、当該自己株式の消却を考慮して算定しております。
5. 2018年3月期（予想）につきましては、その重要性に鑑み、連結の業績見通しのみを開示し、個別の業績見通しにつきましては開示いたしません。
6. 調整後営業利益、EBITDA、調整後EBITDA及び調整後親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益は、日本会計基準により規定された指標ではなく、投資家が当社グループの業績を評価する上で、当社が有用と考える財務指標であります。調整後営業利益、調整後EBITDA及び調整後親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益は、上場後には恒常的に発生しないと見込まれる費用や非経常的損益項目（通常の営業活動の結果を示していると考えられない項目、あるいは競合他社に対する当社グループの業績を適切に示さない項目）の影響を除外しております。詳細については、「調整後営業利益」、「EBITDA及び調整後EBITDA」及び「調整後親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益」の調整表（連結）をご参照下さい。
7. 調整後営業利益、EBITDA、調整後EBITDA及び調整後親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益は、営業利益及び親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益に影響を及ぼす項目の一部を除外しており、分析手段としては重要な制限があることから、日本会計基準に準拠して表示された他の指標の代替的指標として考慮されるべきではありません。当社グループにおける調整後営業利益、EBITDA、調整後EBITDA及び調整後親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益は、同業他社の同指標あるいは類似の指標とは算定方法が異なるために、他社における指標とは比較可能でない場合があり、その結果、有用性が減少する可能性があります。

(1) 【調整後営業利益】

(単位：百万円、%)

	2018年3月期 (予想)	2018年3月期 第2四半期累計期間 (実績)	2017年3月期 (実績)
営業利益	7,030	3,466	5,020
(調整額)			
＋リプライス在庫の評価替による 売上原価の増加（注5）	19	11	1,325
＋上場関連費用（注6）	41	24	27
調整額小計	61	35	1,353
調整後営業利益（注1）	7,091	3,501	6,374
対売上高比率	10.4	10.5	10.3

(2) 【EBITDA及び調整後EBITDA】

(単位：百万円、%)

	2018年3月期 (予想)	2018年3月期 第2四半期累計期間 (実績)	2017年3月期 (実績)
営業利益	7,030	3,466	5,020
+減価償却費	62	30	71
+のれん償却額	198	99	198
EBITDA (注2)	7,291	3,596	5,290
対売上高比率	10.7	10.7	8.6
(調整額)			
+リプライス在庫の評価替による 売上原価の増加 (注5)	19	11	1,325
+上場関連費用 (注6)	41	24	27
調整額小計	61	35	1,353
調整後EBITDA (注3)	7,352	3,631	6,644
対売上高比率	10.8	10.8	10.7

(3) 【調整後親会社株主に帰属する当期 (四半期) 純利益】

(単位：百万円、%)

	2018年3月期 (予想)	2018年3月期 第2四半期累計期間 (実績)	2017年3月期 (実績)
親会社株主に帰属する当期 (四半期) 純利益	4,490	2,224	3,494
(調整額)			
+リプライス在庫の評価替による 売上原価の増加 (注5)	19	11	1,325
+上場関連費用 (注6)	410	32	27
+リファイナンス関連費用 (注7)	2	1	2
-保険金戻入金 (注8)	△45	-	△310
調整額小計 (税金調整前)	387	44	1,044
調整項目の税金調整額 (適用税率)	118 30.7	13 30.7	320 30.7
調整額小計 (税金調整後)	268	30	723
調整後親会社株主に帰属する当期 (四半期) 純利益 (注4)	4,758	2,255	4,218
対売上高比率	7.0	6.7	6.8

- (注) 1. 調整後営業利益＝営業利益＋リプライス在庫の評価替による売上原価の増加 (注5) ＋上場関連費用 (注6)
2. EBITDA＝営業利益＋減価償却費 (製造原価、販売費及び一般管理費) ＋のれん償却費
3. 調整後EBITDA＝EBITDA＋リプライス在庫の評価替による売上原価の増加 (注5) ＋上場関連費用 (注6)
4. 調整後親会社株主に帰属する当期 (四半期) 純利益＝親会社株主に帰属する当期 (四半期) 純利益＋リプライス在庫の評価替による売上原価の増加 (注5) ＋上場関連費用 (注6) ＋リファイナンス関連費用 (注7) －保険金戻入金 (注8) －調整項目の税金調整額
5. 株式会社リプライス (以下、「リプライス」という。) の買収に伴い時価評価を行ったリプライス及び総合都市開発株式会社 (以下、「総合都市開発」という。) が2016年3月末時点で所有していた販売用棚卸資産及び仕掛販売用棚卸資産の全てを正味売却価格で時価評価した金額 (以下、「時価評価差額」とい

う。)で、売却に伴い連結決算上で時価評価差額を調整した金額(以下、「時価評価差額の調整額」という。)であります。当該時価評価差額を含めた金額が、連結上は物件の取得原価となることから、連結損益計算書上は売却時に利益が生じない連結調整がされることとなります。

6. 上場準備アドバイザー費用、上場準備に関する外部コンサルタント費用、上場審査に係る費用、英文財務諸表作成における監査報酬等の上場関連の一時的な費用であります。なお、営業外費用として計上されている費用については営業利益及びEBITDAの調整額には含まれておりません。
7. 当社非公開化後に実施したリファイナンスに関連して一時的に発生したアドバイザー費用及びアレンジメント費用等であります。なお、営業外費用として計上されている費用については営業利益及びEBITDAの調整額には含まれておりません。
8. リプライスの役員生命保険を解約することによる戻入益であります。なお、特別利益として計上されている利益については営業利益及びEBITDAの調整額には含まれておりません。
9. 調整後営業利益、EBITDA、調整後EBITDA及び調整後親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益は、金融商品取引法第193条の2第1項に基づく監査又は四半期レビューの対象となっておりません。

【2018年3月期業績予想の前提条件】

(当社グループ全体の見直し)

当社グループは、「未来への扉を。『家に価値タス』ことを通じて、地域とお客様に。」という経営理念のもと、「安心・清潔・実用的」な中古住宅を提供すべく、地域に根差した全国123(2017年9月30日現在)の店舗において中古住宅を自ら調査して仕入れ、リフォームし、さらに販売までを一気通貫で行う中古住宅再生事業を主たる事業としております。当社グループは、地方都市の築年数の古い戸建住宅に強みを有する当社と、都市郊外部や地方都市部の築年数の浅い戸建住宅及びマンションに強みを有する連結子会社のリプライスの2社で構成されております。

当社グループを取り巻く経営環境としては、2010年6月18日に閣議決定された「21世紀の日本の復活に向けた21の国家戦略プロジェクト」にて、既存住宅流通市場・リフォーム市場について国家戦略として成長させることが言及されており、その後国土交通省が発表した、「住生活基本計画(全国計画)」では、上記市場規模を2013年の11兆円市場から2025年までに20兆円市場にすることが掲げられております。この様に、国家戦略として既存住宅の流通促進を後押ししている状況にあり、当社グループが主として取り扱っている地方の中古物件の流通は、日本の国家戦略における至上命題に直接対応するものであり、今後一層の成長が見込まれております。

このような状況の中、「新築」でも「手直ししていない中古」でも「賃貸」でもない「リフォーム済みの中古再生住宅」という「住まい選びの第4の選択肢」を社会に提供・提唱し、店舗を増やすと同時に1店舗当たりの人員を増やすことでエリア展開のメッシュを細かくし、未開拓エリアへの進出を継続的に実行することで、2018年3月期の業績は、売上高67,998百万円(前期比10.0%増)、営業利益7,030百万円(同40.0%増)、経常利益6,443百万円(同34.0%増)、親会社株主に帰属する当期純利益4,490百万円(同28.5%増)となる見込みであります。なお、2018年3月期業績予想は、2017年6月までの実績を反映した2017年7月時点の見込みとなっており、提出日現在において計画を見直すような要因は生じておりません。

なお、2018年3月期第2四半期累計期間の業績は、売上高33,482百万円(前年同期比13.7%増)、営業利益3,466百万円(同87.1%増)、経常利益3,341百万円(同92.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益2,224百万円(同88.1%増)となっております。2017年3月期第2四半期累計期間の業績には、時価評価差額が計上された465件のうち331件が売却されたことにより時価評価差額の調整額が1,080百万円計上されております。

上記のほか、2017年3月期第2四半期累計期間及び2018年3月期第2四半期累計期間の業績に関して、その他の一時費用を調整すると、2018年3月期第2四半期累計期間の業績は、売上高33,482百万円(前年同期比13.7%増)、調整後営業利益3,501百万円(同19.0%増)、調整後親会社株主に帰属する四半期純利益2,255百万円(同17.9%増)となっております。

(売上高)

当社グループの販売件数、仕入件数の予想数字及び実績の数字は以下のとおりであります。

	2018年3月期(予想)		2018年3月期 第2四半期累計期間 (実績)	2017年3月期 (実績)
		対前期 増減率(%)		
販売件数(件)	4,839	9.9	2,328	4,402
仕入件数(件)	4,976	6.4	2,630	4,678

(注) 2017年3月期の数字には、リプライスが2016年9月に株式を売却した総合都市開発の実績を含めて比較しております。

販売目標件数の設定に関しては、既存住宅流通市場における成長余地が相当程度あるという前提のもと、年間売上高成長率10%以上の販売件数を目標として設定しております。その販売件数を実現するために必要な、在庫回転率と営業人員1人当たりの生産性を、前期実績を参考にしながら実現可能かを検証しつつ策定しております。

在庫回転率と営業人員1人当たりの生産性については、今後更に向上するための具体的な施策として、リフォーム中契約の促進と不動産仲介会社との関係強化を進めていくことにより継続的に向上させる予定です。加えて、営業人員の採用により28名(前期比5.5%増)の期中平均営業人員数の増加を見込むことから、販売件数の前期比9.9%の増加は実現可能と見込んでおります。

なお、販売単価は、前期と同水準の販売単価と見込んで策定しております。

仕入目標件数の設定は、当社グループは買取仕入の強化を掲げ、良質な在庫の確保を推進しております。その具体的な施策として、不動産仲介会社との関係強化を図ることによる不動産仲介会社からの仕入物件の紹介機会の増強及び地方を中心としたテレビCM、ラジオCMを実施し「家を売るならカチタス」という認知度を向上させることにより、買取仕入件数を10.9%増加させる計画としております。なお、買取仕入に仕入れをシフトすることで競売仕入件数は33.2%減を見込んだ結果、仕入件数は6.4%増となることを見込んでおります。

以上により、2018年3月期の売上高は67,998百万円(10.0%増)を見込んでおります。

なお、2018年3月期第2四半期累計期間については、当社グループの販売件数は2,328件(前年同期比10.1%増)、仕入件数は2,630件(同11.8%増)と足元の販売件数、仕入件数ともに順調に推移しており、業績も計画通り推移しております。

(売上原価)

当社グループは、仕入時に対象物件の立地や築年数、敷地面積及び延床面積等の物件固有の特性を総合的に勘案して、販売価格及び必要となるリフォーム費用の見積もりを行った上で、適正利潤を獲得することができる仕入価格を算出し仕入れております。当該適正利潤である1件当たりの粗利額の前期実績を販売件数に乗じて売上総利益の計画数値を策定し、当該金額を売上高の計画数値から差し引いて売上原価の金額を策定しております。

不動産競売は入札形式により最高入札者のみが取得することが出来ること及び不動産売買情報(入札情報)は一般に公示されることから、近年入札者数が増加し落札価格が上昇する傾向にあります。その結果、買取仕入の方が不動産仲介会社との関係構築に時間と労力は掛かるものの、競売仕入に比して安価に取得できるため、当社グループは買取仕入の強化を進めております。競合他社の多くがマンションの取扱いが多い一方、当社グループは戸建住宅の取扱いに強みを有していること、現在展開しているマーケティング施策等も踏まえると今後も適正利潤を確保した買取仕入を実施出来ると見込んでおります。並びに、上述のリフォーム中契約による成約は、販売期間の長期化による値下げの抑制にもつながることから、リフォーム中契約の促進により当初想定している適正利潤の達成にも貢献すると見立てております。

時価評価差額の調整額は、2017年3月期の期中で時価評価差額1,361百万円のうち、売却等により1,325百万円が調整されているため、2018年3月期以降への影響は少額となっております。

これらを踏まえて、2018年3月期の売上原価は、52,482百万円(7.7%増)を見込んでおります。

(販売費及び一般管理費、営業利益)

人件費については、新卒・中途の採用を含めた人員計画に紐づき、業績連動賞与やインセンティブ制度により発生が見込まれる費用も含め策定しており、2018年3月期は、定期採用と中途採用による人員数の増加を見込んで前期比8.9%増を見込んでおります。

広告宣伝費については、テレビCM及びラジオ放送、チラシによる広告とWEB販促による広告を実施しており、過去実績を踏まえて策定しております。不動産業界における従来型のオープンハウスでの販促から上記の販促へ移行を図ることにより、実績として広告宣伝費のコストが削減されており、今後は物件1件当たりに掛かる

広告費を制限すると共に、効率的なWEB販促を行うこと、及びテレビCMの最適化を図ることで更なるコスト削減を見込んでおり、2018年3月期は、前期比15.8%減を見込んでおります。

仲介手数料については、前期の売上高に占める仲介手数料の費用割合を参考に策定しており、売上高の増加に連動して前期比14.2%増を見込んでおります。

減価償却費については、前期と同水準の発生を見込んでおります。

以上の結果、2018年3月期の販売費及び一般管理費は、8,485百万円(4.9%増)を見込み、2018年3月期の営業利益は7,030百万円(40.0%増)を見込んでおります。

(営業外収益及び営業外費用、経常利益、特別損益)

支払利息、シンジケートローン手数料等については前期と同水準の発生を見込んでおります。その他の営業外費用として、2018年3月期には上場関連費用が発生することから当該コストも見込んで計上しております。

以上の結果、2018年3月期の営業外費用は606百万円(146.5%増)を見込み、2018年3月期の経常利益は6,443百万円(34.0%増)を見込んでおります。

特別利益については、返戻率がピークを迎える役員生命保険の解約による保険解約返戻金や信用組合の出資金の解約による特別利益等2018年3月期において既に見込まれているものを計画に入れております。

特別損失については、特段見込んでいる事項はありません。

(法人税等、親会社株主に帰属する当期純利益)

法人税等については、上述したリプライス及び総合都市開発の販売用不動産等の時価評価差額が売却による調整をすることで繰延税金負債が取り崩されたこと等により、2017年3月期に527百万円の法人税等調整額が計上されております。一方、2018年3月期においては、当該販売用不動産等の時価評価差額の影響は少額となっております。

以上の結果、2018年3月期の親会社株主に帰属する当期純利益は4,490百万円(28.5%増)を見込んでおります。

【業績予想に関するご留意事項】

本資料に記載されている業績予想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、実際の業績は様々な要因によって異なる場合があります。

以上

ご注意：この文書は当社グループの業績予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず一切の投資勧誘又はそれに類する行為のために作成されたものではありません。

本記者発表文に記載されている当社グループの計画、見通し、予測、予想その他の将来情報は、本記者発表文の作成時点における当社の判断又は考えに過ぎず、実際の当社グループの経営成績、財政状態その他の結果は、経済状況の変化、市場環境の変化及び他社との競合等により、本記者発表文の内容又は本記者発表文から推測される内容と大きく異なる場合があります。

本記者発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。当社普通株式は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当社又は売出人より入手することができます。同文書には当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の登録を行うことを予定しておりません。



平成30年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年12月12日

上場会社名 株式会社カチタス 上場取引所 東
 コード番号 8919 URL http://katitas.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 新井 健資
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 横田 和仁 0277 (43) 1033
 四半期報告書提出予定日 — 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 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期第2四半期の連結業績（平成29年4月1日～平成29年9月30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	%
30年3月期第2四半期	33,482	13.7	3,466	87.1	3,341	92.3	2,224	88.1
29年3月期第2四半期	29,436	—	1,852	—	1,737	—	1,182	—

(注) 包括利益 30年3月期第2四半期 2,224 百万円 (88.1%) 29年3月期第2四半期 1,182 百万円 (—%)

	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
30年3月期第2四半期	60.85	—
29年3月期第2四半期	32.49	—

(注) 当社は、平成29年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
30年3月期第2四半期	34,573	12,651	36.4
29年3月期	32,051	11,366	35.1

(参考) 自己資本 30年3月期第2四半期 12,651 百万円 29年3月期 11,366 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
29年3月期	—	0.00	—	821.00	821.00
30年3月期	—	0.00	—	—	—
30年3月期(予想)	—	—	—	26.00	26.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

当社は、平成29年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っております。平成29年3月期については当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 平成30年3月期の連結業績予想（平成29年4月1日～平成30年3月31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	67,998	10.0	7,030	40.0	6,443	34.0	4,490	28.5	122.71

(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
新規 一社（社名） 除外 一社（社名）

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(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）	30年3月期2Q	42,000,000 株	29年3月期	42,000,000 株
② 期末自己株式数	30年3月期2Q	5,374,680 株	29年3月期	5,580,870 株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年3月期2Q	36,555,779 株	29年3月期2Q	36,391,320 株

(注) 当社は、平成29年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「期末発行済株式数」、「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」を算定しております。

※ 四半期決算短信は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、実査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当たっての注意事項等については、添付資料P3「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	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	5
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

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、企業収益が過去最高水準で推移する等、2017年度の実質GDP成長率が前年比+1.4%と3年連続でプラス成長を達成し、景気停滞から徐々に回復傾向に推移いたしました。しかし、東アジアや中東情勢等の地政学リスクや、米国や欧州の政治動向の不透明感から、世界経済の変動に対する懸念材料は多く、先行き不透明な状況が依然として続いております。個人消費については、雇用情勢の改善は図られているものの、上記の様な先行き不透明さから、企業は人件費増加に慎重な姿勢を見せており、また、物価の上昇圧力の増加や社会保険料等の増加による可処分所得の押し下げにより、個人消費動向は停滞している状況が依然として続いております、本格的な回復には至っておりません。

そのような中、不動産業界におきましては、長期金利が0%付近を推移する等の過去最低水準の金利安の追い風を受け、不動産購入意欲の増加の後押しとなり、当第2四半期連結累計期間を通して堅調に推移いたしました。

とりわけ、当社グループが属する中古住宅市場におきましては、2017年4月から2017年9月までの中古住宅（戸建及びマンション）の全国での成約件数は23,474件（前年同期比0.3%減）、成約高は596,206百万円（前年同期比3.1%増）となっております（数値は、（公財）東日本不動産流通機構、（公財）中部不動産流通機構、（公財）近畿不動産流通機構及び（公財）西日本不動産流通機構のマンスリーレポートを集計）。

このような市場環境の中、当社グループの中古住宅再生事業におきましては、前連結会計年度から引き続き、地域の不動産仲介会社との協力体制構築やテレビCMやラジオCMによる当社認知度の向上を図ることにより、買取仕入の増加を基盤とした事業規模の拡大を図ってまいりました。これにより、当第2四半期連結累計期間の買取仕入は、2,466件（前年同四半期比20.5%増）となりました。

販売面においては、インターネット広告の強化によるリフォーム中契約の促進や、不動産仲介会社との販売面での協力体制構築により在庫回転率が向上した結果、当第2四半期連結累計期間の販売件数は2,328件（前年同四半期比10.1%増）となり連結売上高は33,482百万円（前年同四半期比13.7%増）となりました。

利益面においては、仕入前の三者立会いの徹底により、仕入後に発生が見込まれるリフォーム金額を考慮した仕入を行うことで仕入価格を低減でき、かつ、リフォーム中契約を推進し、初回売出価格で販売されることで値引きによる利益減少を抑えた結果、売上総利益は7,671百万円（前年同四半期比30.4%増）となりました。また、自社ホームページおよび不動産ポータルサイトでのオープンハウス告知といったWEB販促活動を促進して、折込チラシ広告を削減する等のコスト削減を継続的に行ってまいりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績については、売上高は33,482百万円（前年同四半期比13.7%増）、営業利益は3,466百万円（前年同四半期比87.1%増）、経常利益は3,341百万円（前年同四半期比92.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,224百万円（前年同四半期比88.1%増）となりました。

なお、当社グループは中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については量的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(2) 財政状態に関する説明

① 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は、32,434百万円となり、前連結会計年度末の29,697百万円から2,737百万円の増加となりました。これは主に、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が3,031百万円増加した一方、現金及び預金が404百万円減少したことによりです。

② 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は、2,138百万円となり、前連結会計年度末の2,354百万円から215百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産が17百万円、無形固定資産が112百万円及び投資その他の資産が86百万円それぞれ減少したことによりです。

③ 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は、7,744百万円となり、前連結会計年度末の5,929百万円から1,814百万円の増加となりました。これは主に、買掛金が198百万円、短期借入金が2,000百万円増加した一方、未払法人税等が465百万円減少したことによりです。

④ 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は、14,178百万円となり、前連結会計年度末の14,755百万円から576百万円の減少となりました。これは主に、長期借入金が375百万円、役員退職慰労引当金が194百万円それぞれ減少したことによりです。

⑤ 純資産

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、12,651百万円となり、前連結会計年度末の11,366百万円から1,284百万円の増加となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益を2,224百万円計上した一方、剰余金の配当998百万円を行ったことによります。この結果、自己資本比率は36.4%となりました。

（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て404百万円減少して4,319百万円となりました。

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）

当第2四半期連結累計期間の営業活動の結果使用した資金は1,097百万円（前年同四半期は1,445百万円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益を3,354百万円計上し、仕入債務の増加額が198百万円あった一方、物件仕入が順調に行われたことによりたな卸資産の増加額が3,029百万円及び法人税等の支払額1,458百万円があったことによります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間の投資活動の結果得られた資金は29百万円（前年同四半期は292百万円の収入）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入17百万円、出資金の譲渡による収入23百万円があった一方、有形固定資産の取得による支出11百万円があったことによります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間の財務活動の結果得られた資金は664百万円（前年同四半期は3,484百万円の支出）となりました。これは主に、短期借入による収入が2,000百万円あった一方、長期借入金の返済による支出375百万円及び配当金の支払額998百万円があったことによります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想については、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 (2017年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2017年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,723	4,319
販売用不動産	16,985	19,430
仕掛販売用不動産	6,963	7,549
その他	1,026	1,137
貸倒引当金	△1	△2
流動資産合計	29,697	32,434
固定資産		
有形固定資産	785	768
無形固定資産		
のれん	1,190	1,091
その他	72	59
無形固定資産合計	1,263	1,151
投資その他の資産		
その他	336	236
貸倒引当金	△31	△16
投資その他の資産合計	305	219
固定資産合計	2,354	2,138
資産合計	32,051	34,573
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,203	2,402
短期借入金	—	2,000
1年内返済予定の長期借入金	750	750
未払法人税等	1,536	1,071
賞与引当金	39	37
工事保証引当金	235	240
訴訟損失引当金	0	0
その他	1,163	1,242
流動負債合計	5,929	7,744
固定負債		
長期借入金	14,474	14,099
役員退職慰労引当金	227	32
その他	53	46
固定負債合計	14,755	14,178
負債合計	20,684	21,922
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,778	3,778
資本剰余金	17,061	3,932
利益剰余金	7,762	8,988
自己株式	△17,342	△4,120
株主資本合計	11,260	12,578
新株予約権	105	72
純資産合計	11,366	12,651
負債純資産合計	32,051	34,573

(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)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)
売上高	33,482
売上原価	25,810
売上総利益	7,671
販売費及び一般管理費	4,204
営業利益	3,466
営業外収益	
受取手数料	6
その他	3
営業外収益合計	9
営業外費用	
支払利息	88
その他	46
営業外費用合計	135
経常利益	3,341
特別利益	
固定資産売却益	4
出資金譲渡益	11
特別利益合計	15
特別損失	
固定資産除却損	1
特別損失合計	1
税金等調整前四半期純利益	3,354
法人税、住民税及び事業税	1,010
法人税等調整額	119
法人税等合計	1,130
四半期純利益	2,224
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,224

(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)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)
四半期純利益	2,224
その他の包括利益	
その他の包括利益合計	—
四半期包括利益	2,224
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	2,224

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

当第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30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	3,354
減価償却費	30
のれん償却額	99
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△13
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△2
工事保証引当金の増減額 (△は減少)	4
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△194
訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)	△0
支払利息	88
有形固定資産売却損益 (△は益)	△4
出資金譲渡損益 (△は益)	△11
株式報酬費用	16
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△3,029
売上債権の増減額 (△は増加)	△0
仕入債務の増減額 (△は減少)	198
その他	△84
小計	452
利息の支払額	△90
法人税等の支払額	△1,458
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,097
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	△11
有形固定資産の売却による収入	17
出資金の譲渡による収入	23
貸付金の回収による収入	0
その他	△0
投資活動によるキャッシュ・フロー	29
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)	2,000
長期借入金の返済による支出	△375
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△4
配当金の支払額	△998
自己株式の処分による収入	42
財務活動によるキャッシュ・フロー	664
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△404
現金及び現金同等物の期首残高	4,723
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,319

(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)

当社は、2017年10月24日開催の取締役会において、当社が保有する普通株式を消却することを決議し、自己株式の消却を実施いたしました。これにより、資本剰余金及び自己株式がそれぞれ2,050百万円減少しております。

- | | |
|---------------|------------------------------------|
| (1) 消却する株式の種類 | 当社普通株式 |
| (2) 消却する株式の数 | 2,674,680株 (消却前の発行済株式総数に対する割合6.4%) |
| (3) 消却金額 | 2,050百万円 |
| (4) 消却日 | 2017年10月31日 |

(セグメント情報等)

当社グループは、中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については量的重要性が乏しいため、記載を省略しております。