

# Innovate the Industry

業界を変える!お客様のための業界へ。

## 2024年6月期 第2四半期 決算説明会

2024年2月28日

株式会社And Doホールディングス  
【3457】



**&DO** HOLDINGS



## ■ 期初計画を大きく上回る進捗

当初計画比：売上高125.8% 経常利益116.4%

売上高

353.7 億円

(前年同期比 +39.1%)

営業利益

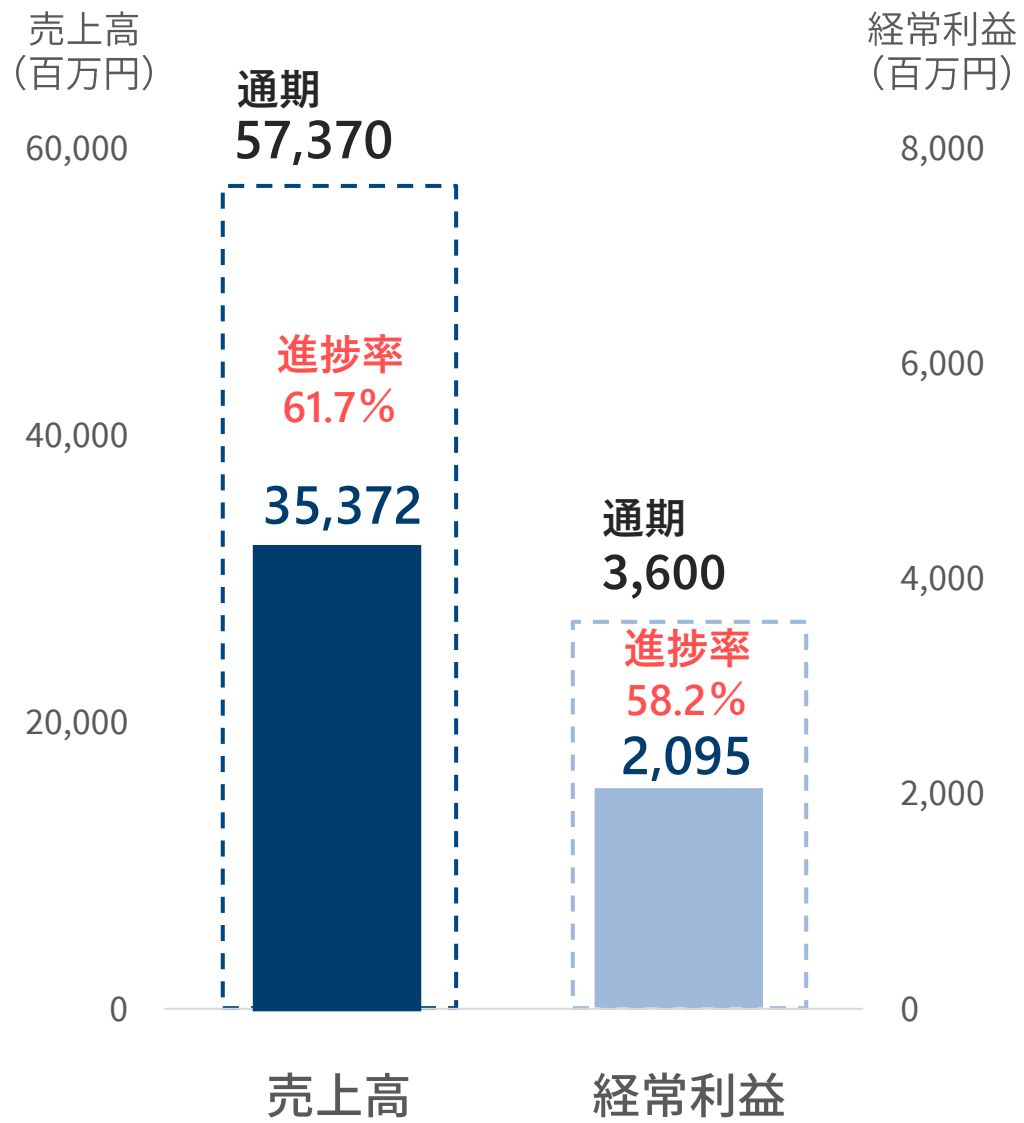
21.5 億円

(前年同期比 +23.4%)

経常利益

20.9 億円

(前年同期比 +13.1%)



■通期計画に対しては、全指標で約60%程度まで進捗し、好調に推移

(百万円)

	2023/6期	2024/6期 2Q	増減
現金及び預金	10,314	11,570	+ 1,255
棚卸資産	44,193	46,298	+ 2,104
有形固定資産	24,154	19,766	▲ 4,387

- 不動産売買事業の積極的な仕入は継続 棚卸資産は引き続き増加
- 大型物件を段階的に売却し、固定資産は圧縮

# 連結貸借対照表【負債・純資産の部】

(百万円)

	2023/6期	2024/6期 2Q	増減
流動負債	33,849	34,289	+ 440
固定負債	33,783	30,421	▲ 3,361
自己資本比率	18.5%	20.0%	+1.5pt

■ 前期末から有利子負債は減少

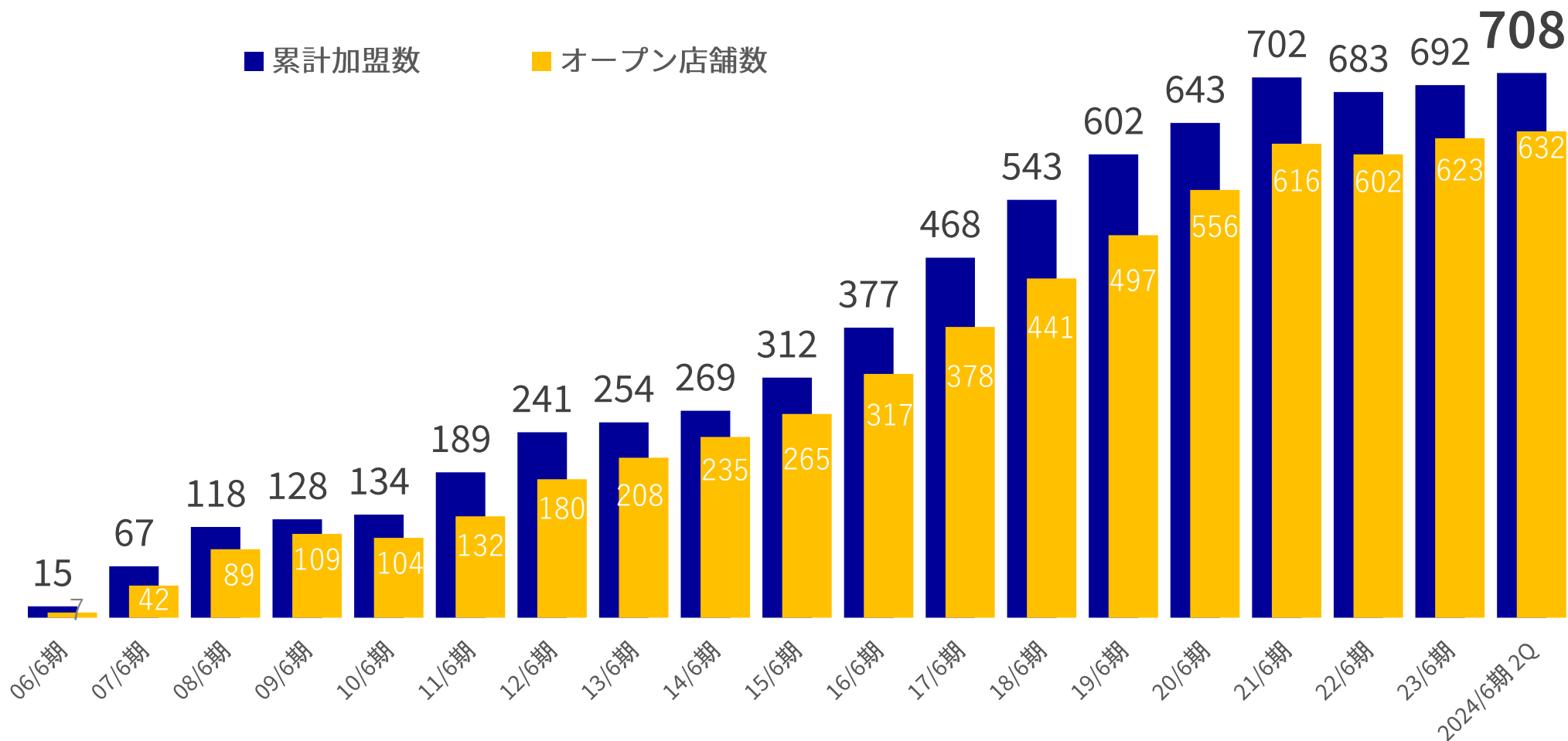
■ 自己資本比率18.5% → 20.0% 1.5ポイント改善

(百万円)	売上高			営業利益		
	2023/6期 2Q	2024/6期 2Q	増減率	2023/6期 2Q	2024/6期 2Q	増減率
フランチャイズ事業	1,620	1,637	+ 1.1%	1,044	991	▲ 5.2%
ハウス・リースバック事業	10,413	12,851	+ 23.4%	1,350	1,569	+ 16.2%
金融事業	296	220	▲ 25.6%	87	28	▲ 67.9%
不動産売買事業	11,186	18,946	+ 69.4%	1,196	1,700	+ 42.1%

■ハウス・リースバック、不動産売買事業が引き続きグループ業績に貢献

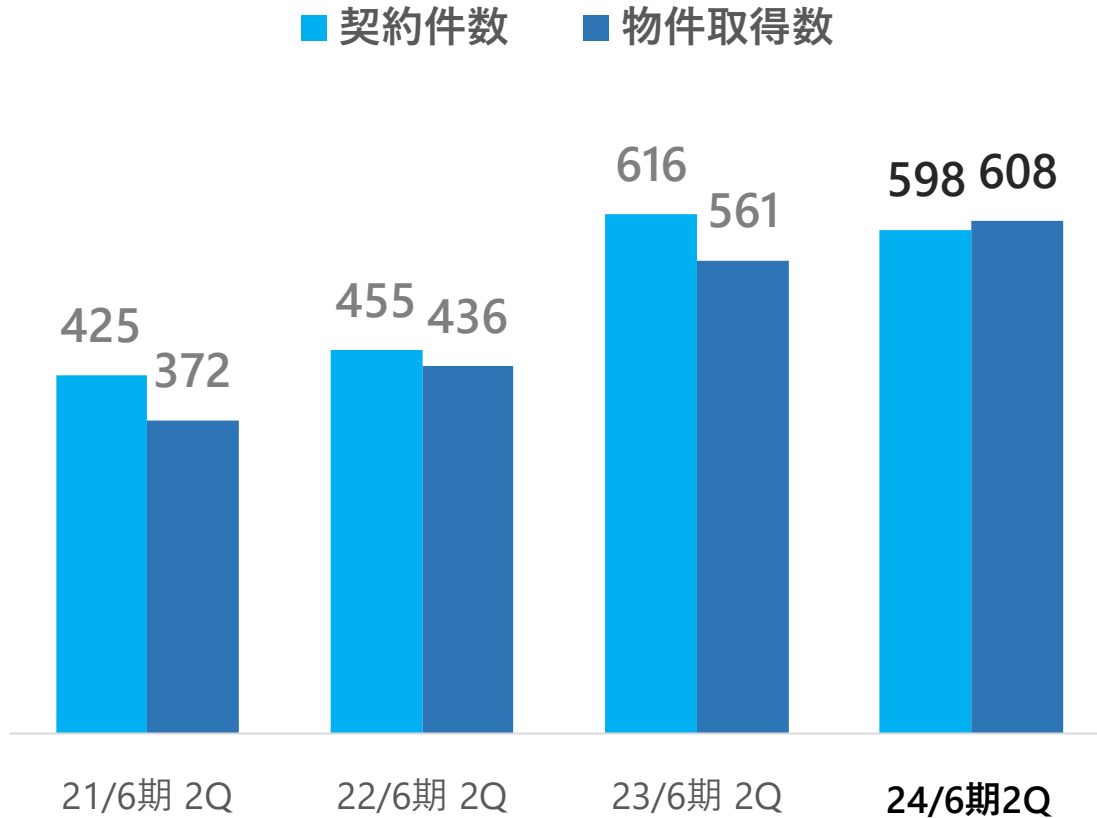
2023年12月末日現在 **708店舗**

※内準備中 76店舗  
(レントドゥ含む)



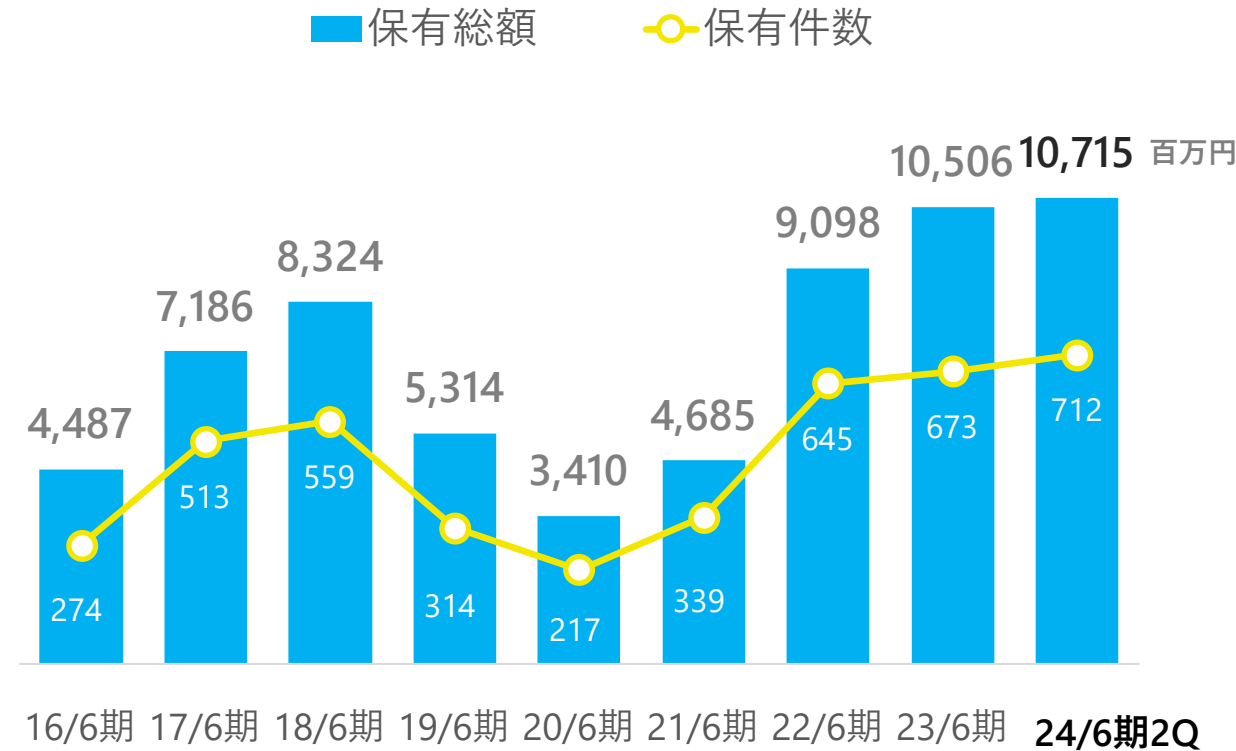
■人材・プロモーションへの投資によりコストが先行するも、新規加盟は順調に推移

## ■ 新規仕入契約件数・物件取得数



## ■ 累計保有総額・件数

(退去分除く・取得時価格ベース)

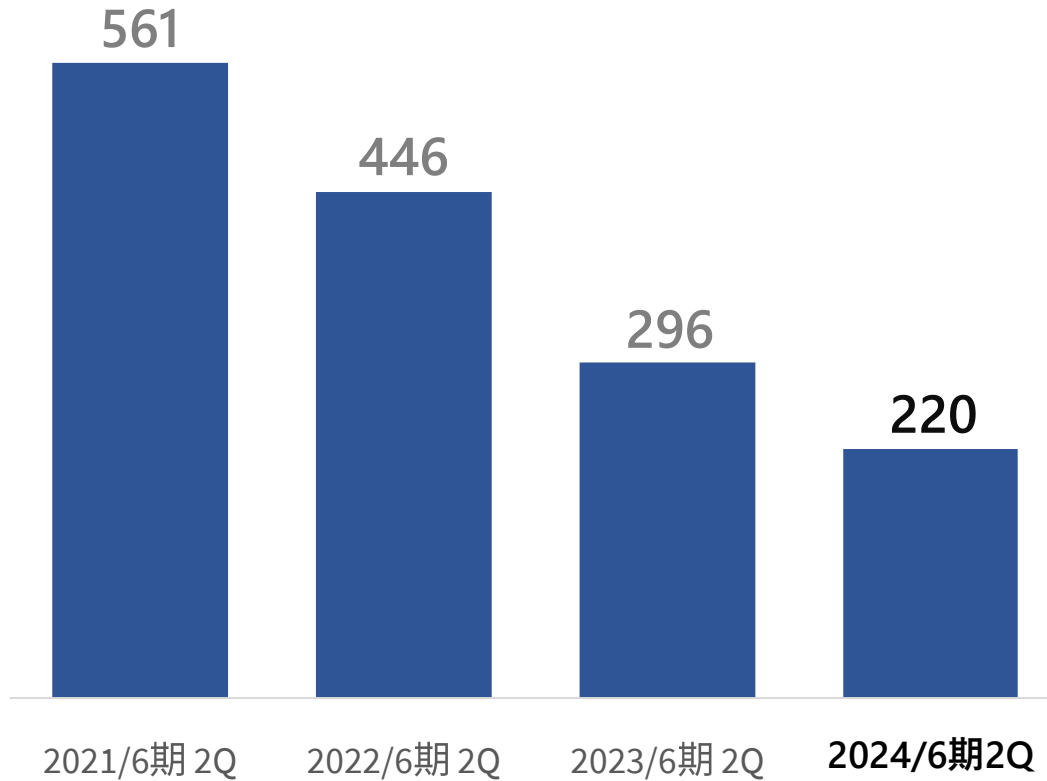


■ 毎四半期の流動化を継続しつつも、保有総額は前期末と同水準を維持



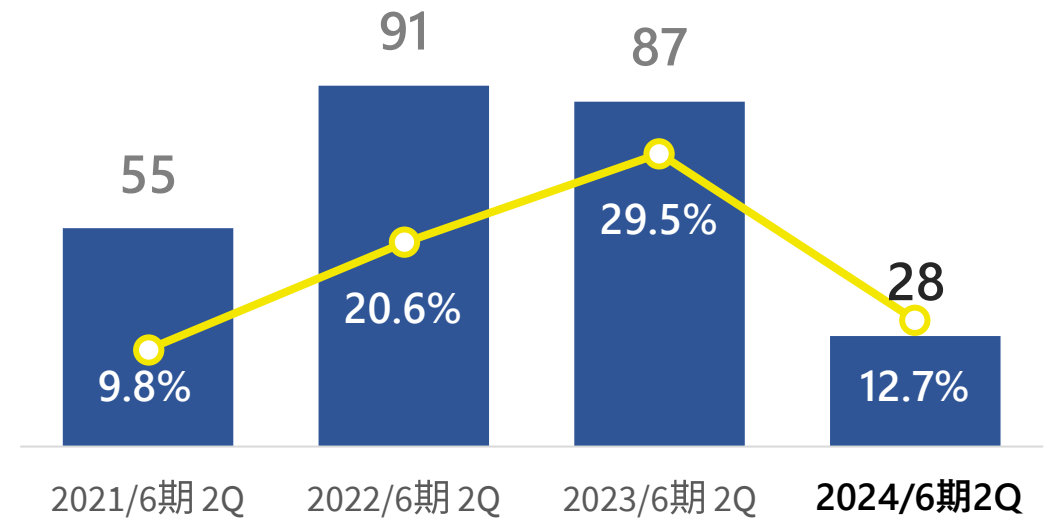
## 売上高推移 百万円

前年同期比 ▲ 25.6 %



## 営業利益推移 百万円

前年同期比 ▲ 67.9 %

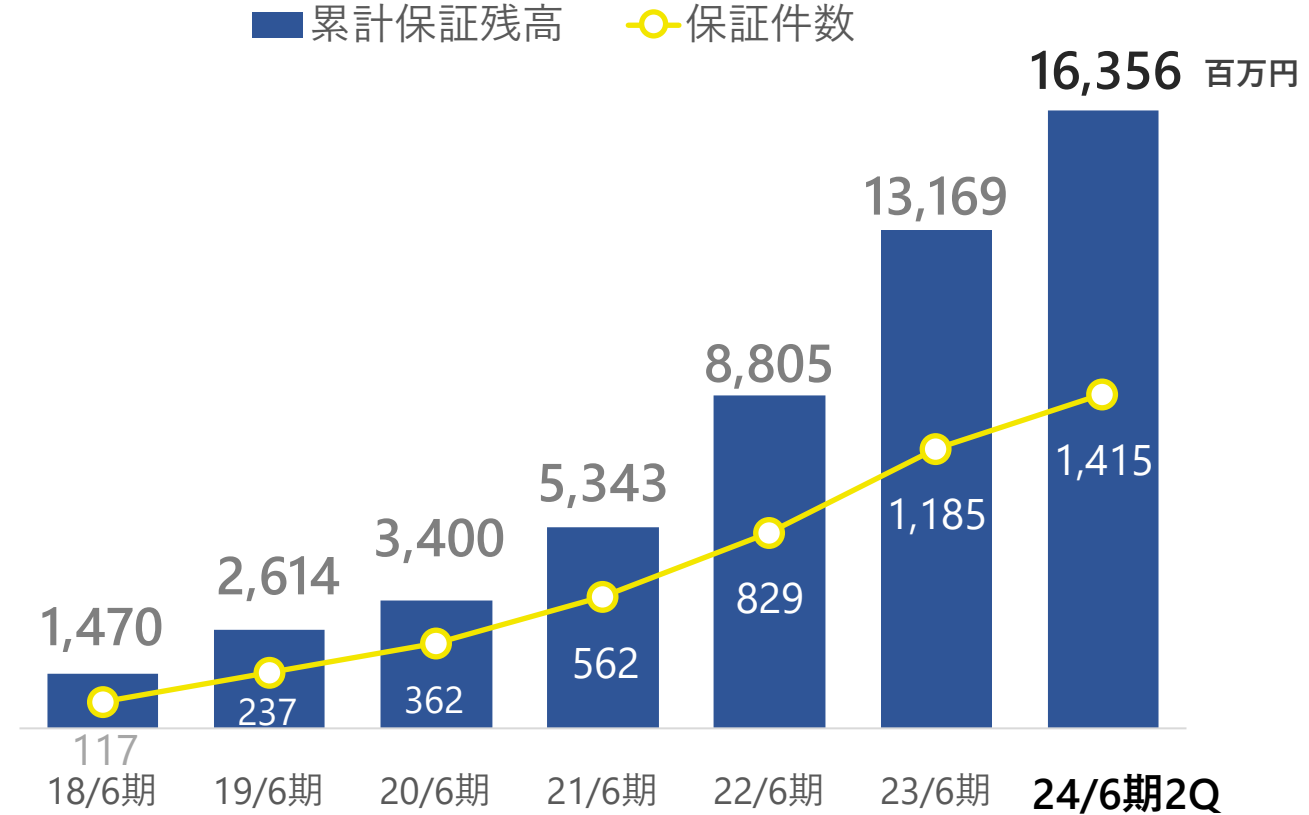
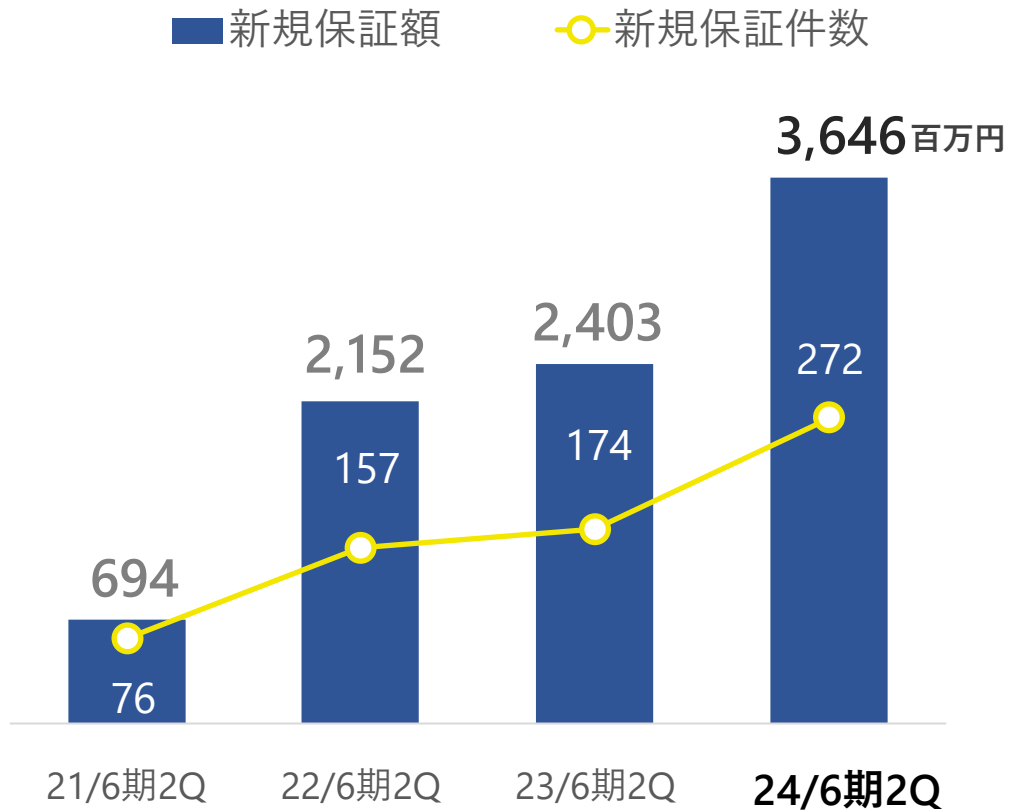


■ 減収減益は不動産担保ローンの縮小の影響

リバースモーゲージ保証は順調に拡大

## ■ 新規保証額・件数

## ■ 累計保証残高・件数



- 新規保証件数、額ともに前年同期から150%を超える増加 成長速度は着実に上昇
- 不動産処分が少しずつ始まる

## ハウス・リースバックの活用

債務者の状況	<ul style="list-style-type: none"><li>● 債務者死亡、相続人は同居の長女のみ</li><li>● 長女は老後資金に不安を抱え、住み慣れた自宅から離れたくなく取引金融機関に相談</li></ul>
取引までの流れ	<ul style="list-style-type: none"><li>● 処分相談時に長女のニーズを確認</li><li>● 顧客同意を得てグループ内で情報共有し、ハウス・リースバック担当者と長女が面談</li><li>● 相談から約1ヶ月半でハウス・リースバック契約を締結し、リバースモーゲージを返済</li></ul>

### ポイント

- 債務者死亡後も配偶者以外の相続人が、引き続き自宅に居住することができた事例

## 自宅買取

債務者の状況	<ul style="list-style-type: none"><li>● 債務者死亡、相続人は兄弟と代襲相続をした甥と姪を含め7名（同居人なし）</li><li>● 相続人は遠方に居住しており、短期間で解決したいとのニーズあり</li></ul>
取引までの流れ	<ul style="list-style-type: none"><li>● 処分相談時に相続人のニーズを確認</li><li>● 顧客同意を得て、相続人代表とハウズドゥグループ各担当者が面談、直接買取を提案。約1ヶ月で契約締結</li></ul>

### ポイント

- 相続人全員のニーズに応えた早期解決
- 契約から決済完了まで相続手続きをサポート

## 一般媒介による早期売却

債務者の状況	<ul style="list-style-type: none"><li>● 債務者が任意整理を申立て</li><li>● 債務者の知人である地元不動産業者と代理人弁護士では、6ヶ月を経過しても売却進展せず</li></ul>
取引までの流れ	<ul style="list-style-type: none"><li>● 代理人弁護士を通じて、ハウストゥグループで一般媒介契約を締結</li><li>● 一般媒介契約締結後、1ヶ月以内に売却に成功し、債権は全額回収</li></ul>

### ポイント

- ハウストゥグループ仲介による早期売却の実現と債権全額回収

49 (2024年2月13日現在)  
提携金融機関

※リリース日基準

## 東北・北陸エリア

大光銀行	福島銀行
富山信用金庫	

## 近畿エリア

大阪商工信用金庫	滋賀中央信用金庫
大阪信用金庫	但馬銀行
関西みらい銀行	長浜信用金庫
京滋信用組合	南都銀行
湖東信用金庫	りそな銀行

## 中国・四国エリア

愛媛銀行	四国銀行
笠岡信用組合	玉島信用金庫
呉信用金庫	中国銀行
高知銀行	

## 関東エリア

朝日信用金庫	昭和信用金庫
足立成和信用金庫	多摩信用金庫
神奈川銀行	中南信用金庫
川口信用金庫	東栄信用金庫
きらぼし銀行	東京シティ信用金庫
小松川信用金庫	東京スター銀行
埼玉縣信用金庫	東京東信用金庫
埼玉りそな銀行	東京ベイ信用金庫
さわやか信用金庫	飯能信用金庫
芝信用金庫	楽天銀行

NEW

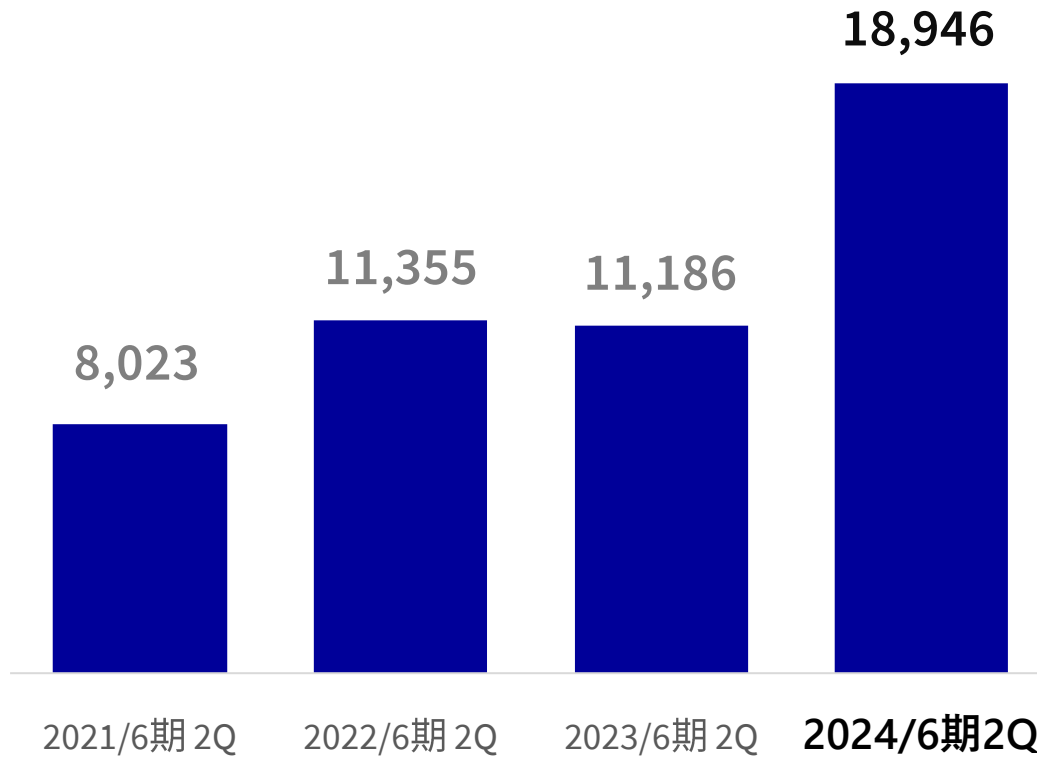
## 東海エリア

遠州信用金庫	浜松磐田信用金庫
三十三銀行	尾西信用金庫
静岡銀行	富士信用金庫
静岡信用金庫	三島信用金庫
知多信用金庫	

※五十音順、エリア区分は本店所在地

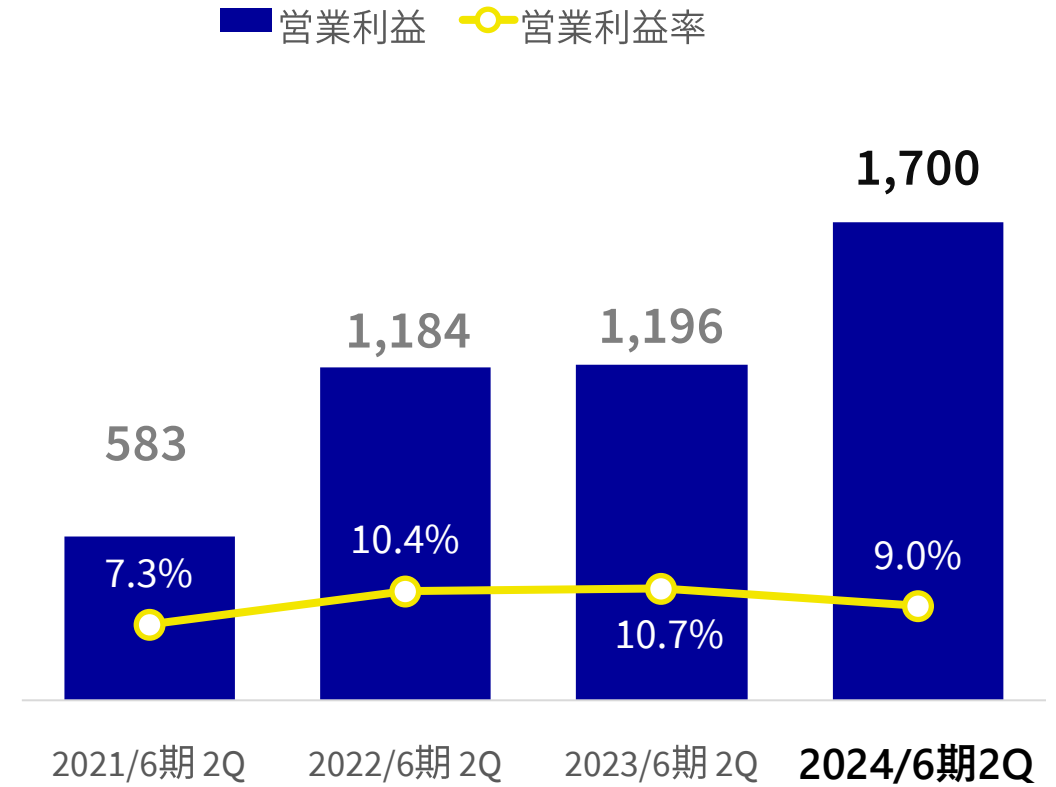
## 売上高推移 百万円

前年同期比 **+ 69.4 %**



## 営業利益推移 百万円

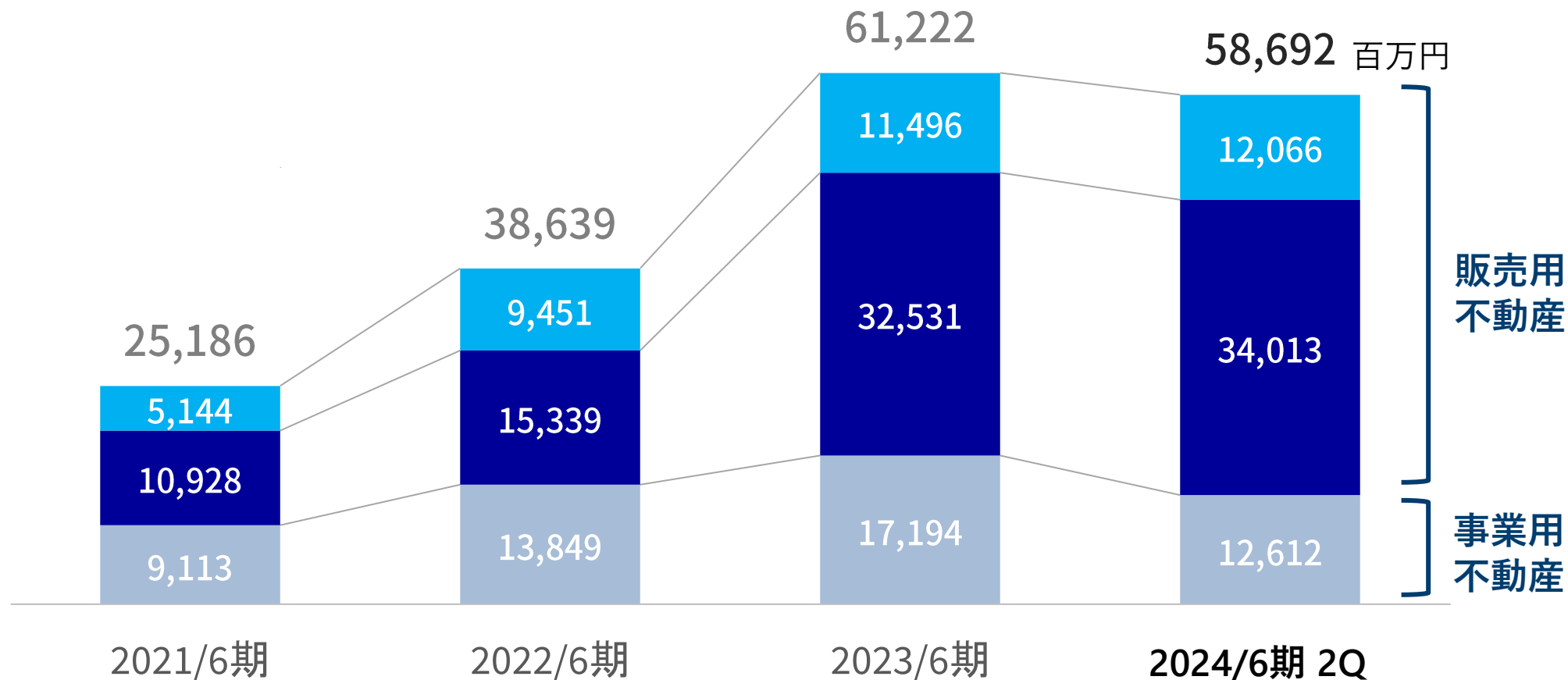
前年同期比 **+ 42.1 %**



※2021/6期の業績については、現事業セグメント区分に組み替えた参考値

■住宅系の販売は好調に推移 大型物件の売却も後押しし、業績は飛躍的に拡大

■ 固定資産（土地・建物）
 ■ 不動産売買
 ■ ハウス・リースバック  
（退去分含む総額・簿価ベース）



※2022/6期以前もハウス・リースバック物件すべてを販売用不動産と仮定して遡及

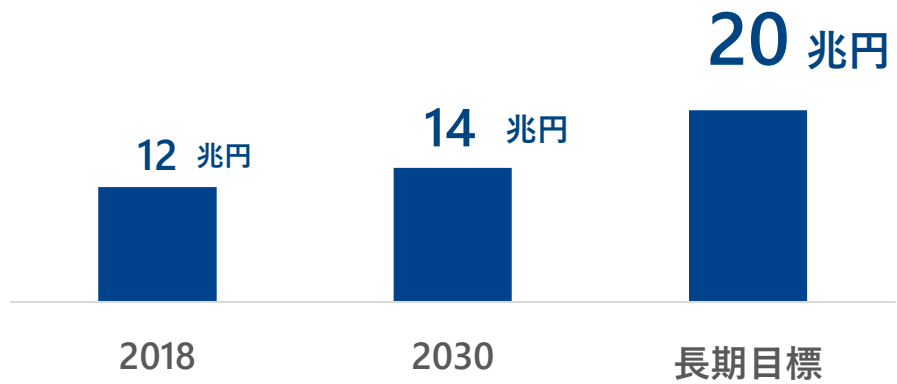


# 中古買取再販の強化

外部環境

## ■既存住宅流通及びリフォームの市場規模

住生活基本計画（全国計画）成果指標



出所：国土交通省住宅局「住生活基本計画（全国計画）」

## ■各種関連法改正

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正
- ・空き家の発生を抑制するための特例措置の拡充・延長など

中古買取再販

## ■不動産売買事業における平均販売期間

- ・時間を要する分譲開発よりも短期間で販売

新築	約1年
中古戸建	約7ヶ月
中古マンション	約8ヶ月

※仕入決済～売却決済までの期間

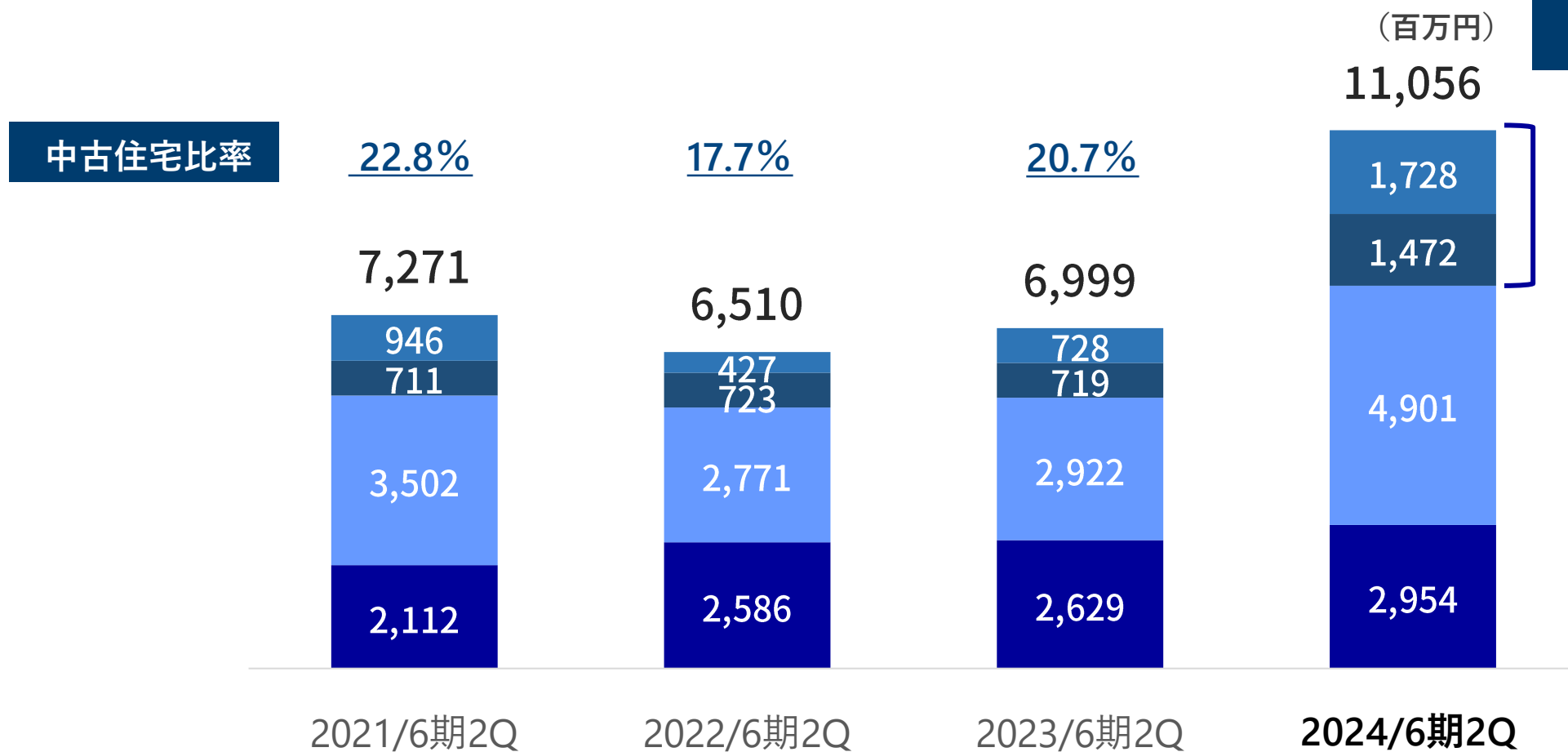
内部環境

## ■豊富なリフォーム実績とノウハウ

- ・リフォーム事業開始から**約25年**
- ・年間約**1,800**件の実績とノウハウ



■ 新築 ■ 土地 ■ 中古戸建 ■ マンション



中古住宅比率

前年同期  
20.7%

29.0%

## 今後重視すること

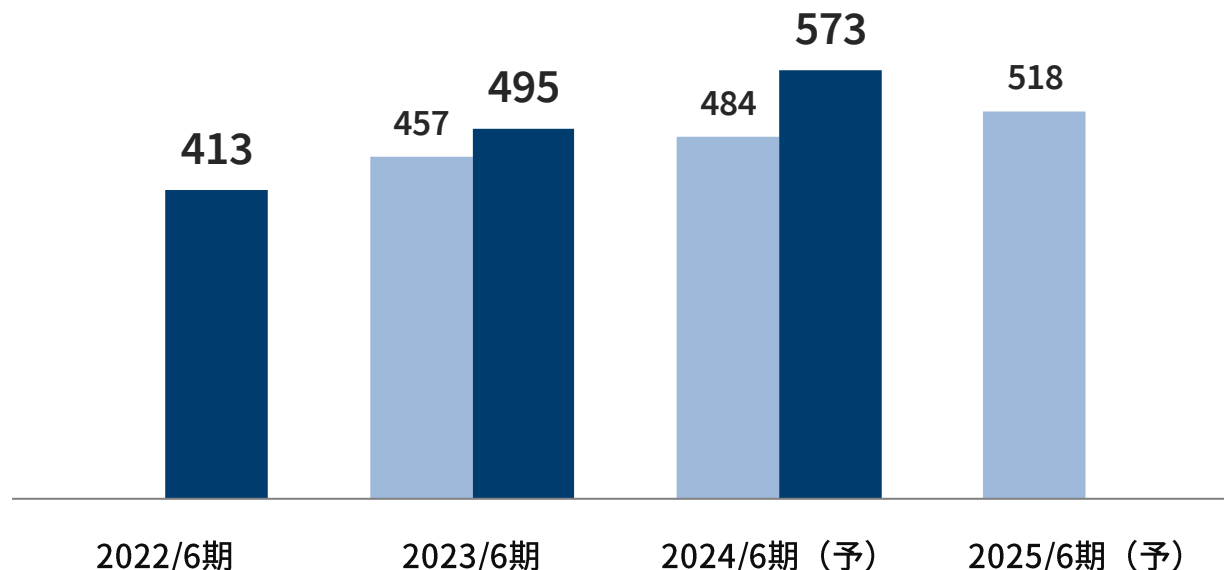
- 不動産売買事業の回転率向上  
(立地重視の仕入れ、中古住宅、小型分譲)
- 大型物件購入終了 (※例外あり)
- 中古住宅買取強化
- リバースモーゲージ及び不動産担保融資保証の強化

# 2025年6月期：売上高518億円、経常利益40億円

## 売上高計画

(億円)

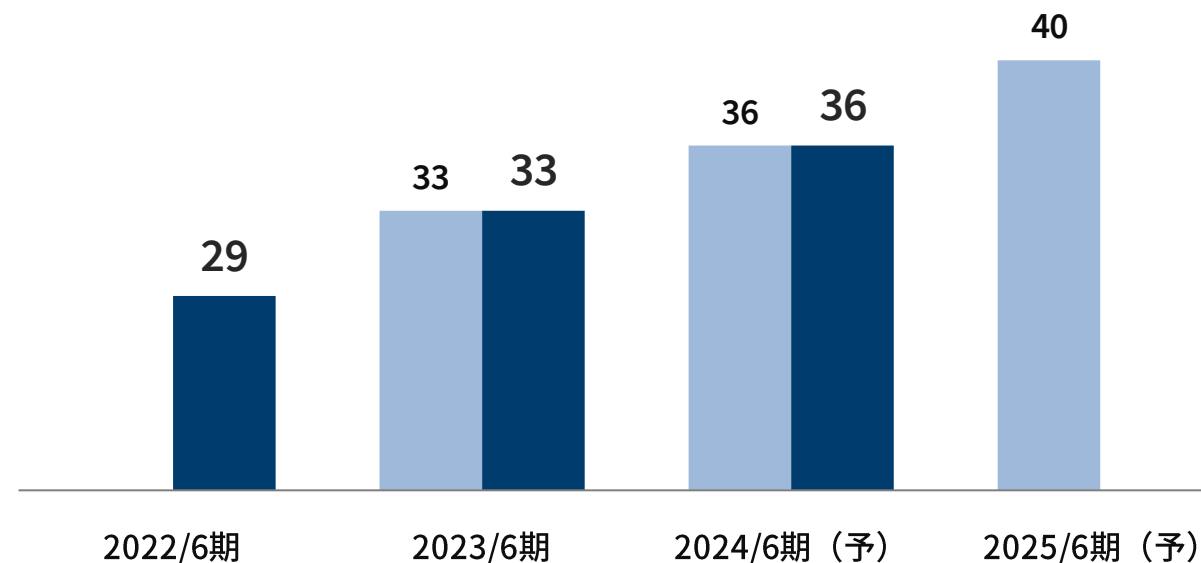
■ 当初中計 ■ 実績・今期計画



## 経常利益計画

(億円)

■ 当初中計 ■ 実績・今期計画



# 業界を変える！

— お客様のための業界へ —

国内**1,000**店 アジア**50,000**店へ！

# &DO HOLDINGS

## —将来見通しに関する注意事項—

本発表において提供される資料ならびに情報は、いわゆる「見通し情報」(forward-looking statements)を含みます。これらは、現在における見込み、予測及びリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。

それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった一般的な国内及び国際的な経済状況が含まれます。今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社グループは、本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正を行う義務を負うものではありません。

※2021年6月期以前のセグメント別データにつきましては、遡及前のデータが含まれております。ご注意ください。

■IR情報 <https://www.housedo.co.jp/and-do/ir/>

■IRに関するお問い合わせ Email：[housedo-ir@housedo.co.jp](mailto:housedo-ir@housedo.co.jp) TEL：03-5220-7230