

2025年6月期 決算説明会

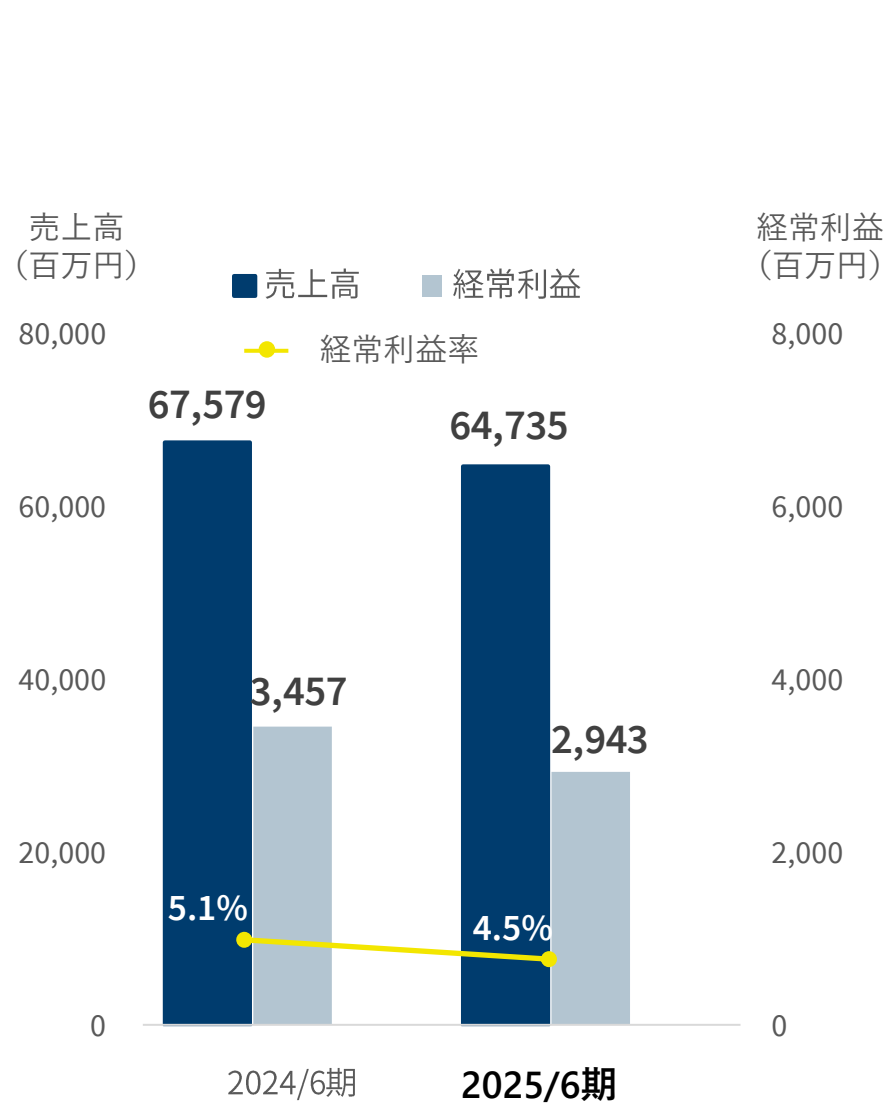
2025年8月20日

株式会社And Doホールディングス
【3457】



■ HLBファンドへの譲渡額減少により、業績は前期を下回る着地

単位（百万円）	2024/6期	2025/6期	期初 計画比	前期比	前期増減
売上高	67,579	64,735	▲ 7.5%	▲ 4.2%	▲ 2,844
営業利益	3,587	2,620	▲ 34.5%	▲ 27.0%	▲ 966
経常利益	3,457	2,943	▲ 26.4%	▲ 14.9%	▲ 513
純利益	2,476	2,341	▲ 11.3%	▲ 5.5%	▲ 135



単位 (百万円)

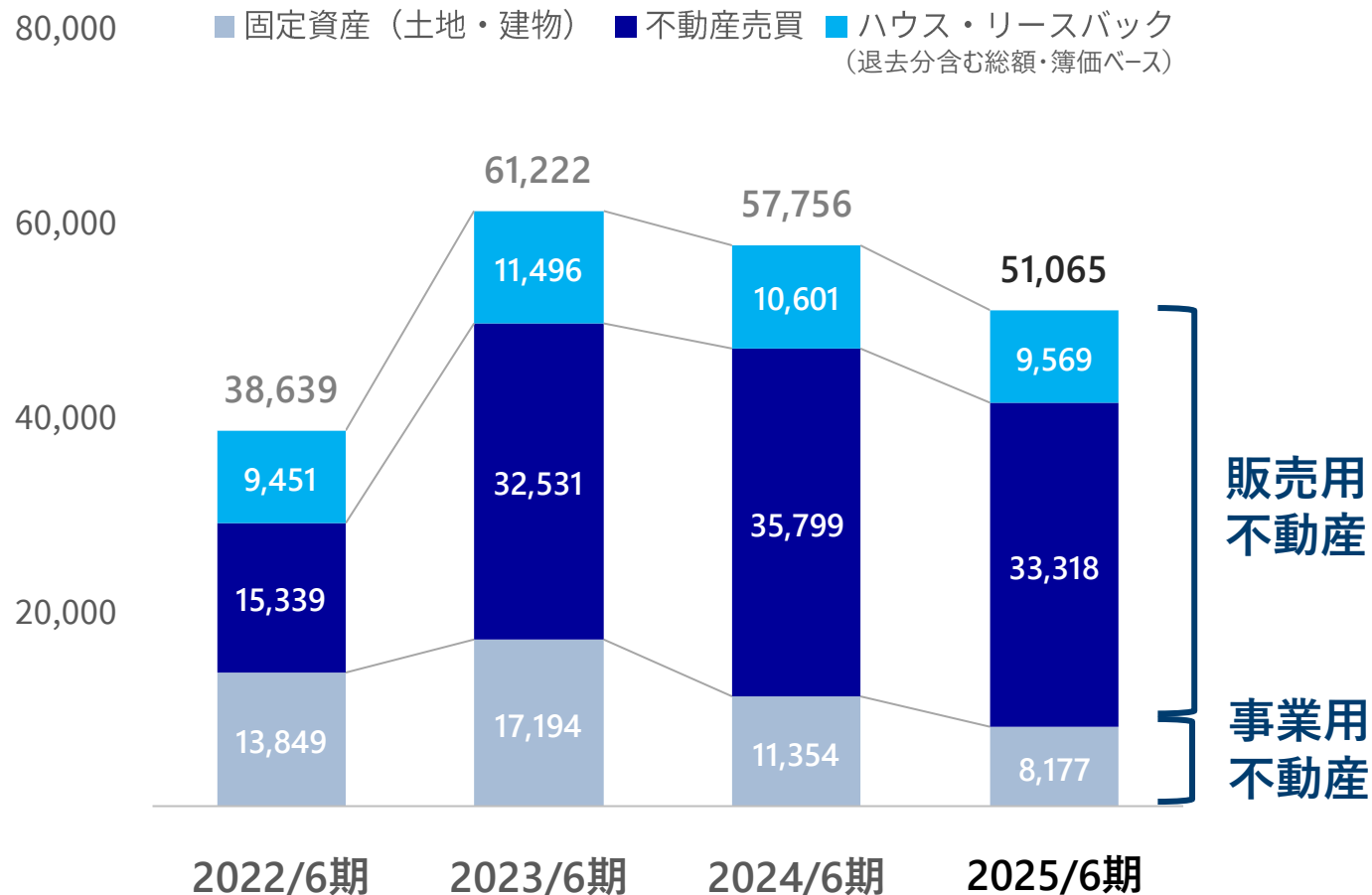
(前期比較)	2024/6期		2025/6期		対前期 増減率
		売上 対比		売上 対比	
売上高	67,579	100.0%	64,735	100.0%	▲ 4.2%
売上総利益	16,434	24.3%	14,539	22.5%	▲ 11.5%
販売費及び 一般管理費	12,847	19.0%	11,919	18.4%	▲ 7.2%
営業利益	3,587	5.3%	2,620	4.0%	▲ 27.0%
営業外収益	711	1.1%	1,287	2.0%	+ 80.8%
営業外費用	842	1.2%	964	1.5%	+ 14.4%
経常利益	3,457	5.1%	2,943	4.5%	▲ 14.9%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,476	3.7%	2,341	3.6%	▲ 5.5%
EBITDA ※	4,607	6.8%	3,590	5.5%	▲ 22.1%

※EBITDA=営業利益+減価償却費+のれん償却費

セグメント別主要指標【保有不動産の状況】

- 大型案件売却の影響及び回転率の改善等により、保有不動産は全体として圧縮
- 中古買取再販を中心に不動産売買事業拡大のため、さらなる仕入ペースの加速を目指す

(百万円)



※2022/6期もハウス・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

■ ハウス・リースバック事業

前期末比 ▲ 10.3 億円

■ 不動産売買事業

前期末比 ▲ 24.8 億円

■ 固定資産（土地・建物）

前期末比 ▲ 31.7 億円

連結貸借対照表【負債・純資産の部】

	(百万円)		
	2024/6期	2025/6期	増減
流動資産	60,217	54,870	▲ 5,347
現金及び預金	10,092	8,577	▲ 1,515
棚卸資産	46,692	43,179	▲ 3,513
その他	3,433	3,114	▲ 319
固定資産	19,350	17,102	▲ 2,247
有形固定資産	11,392	8,250	▲ 3,141
無形固定資産	1,477	1,374	▲ 102
投資その他の資産	6,481	7,478	+ 996
資産合計	79,568	71,973	▲ 7,595
流動比率	186.5%	174.4%	▲12.1pt
固定比率	112.4%	92.8%	▲19.6pt

	(百万円)		
	2024/6期	2025/6期	増減
負債	62,318	53,520	▲ 8,797
流動負債	32,288	31,463	▲ 825
固定負債	30,029	22,057	▲ 7,972
純資産	17,250	18,453	+ 1,202
株主資本	17,196	18,404	+ 1,207
その他包括利益累計	23	30	+ 7
新株予約権	30	18	▲ 11
負債純資産合計	79,568	71,973	▲ 7,595
D/Eレシオ	+3.2倍	+2.6倍	▲0.6倍
自己資本比率	21.6%	25.6%	+4.0pt

自己資本比率21.6%→25.6% 4.0ポイント改善

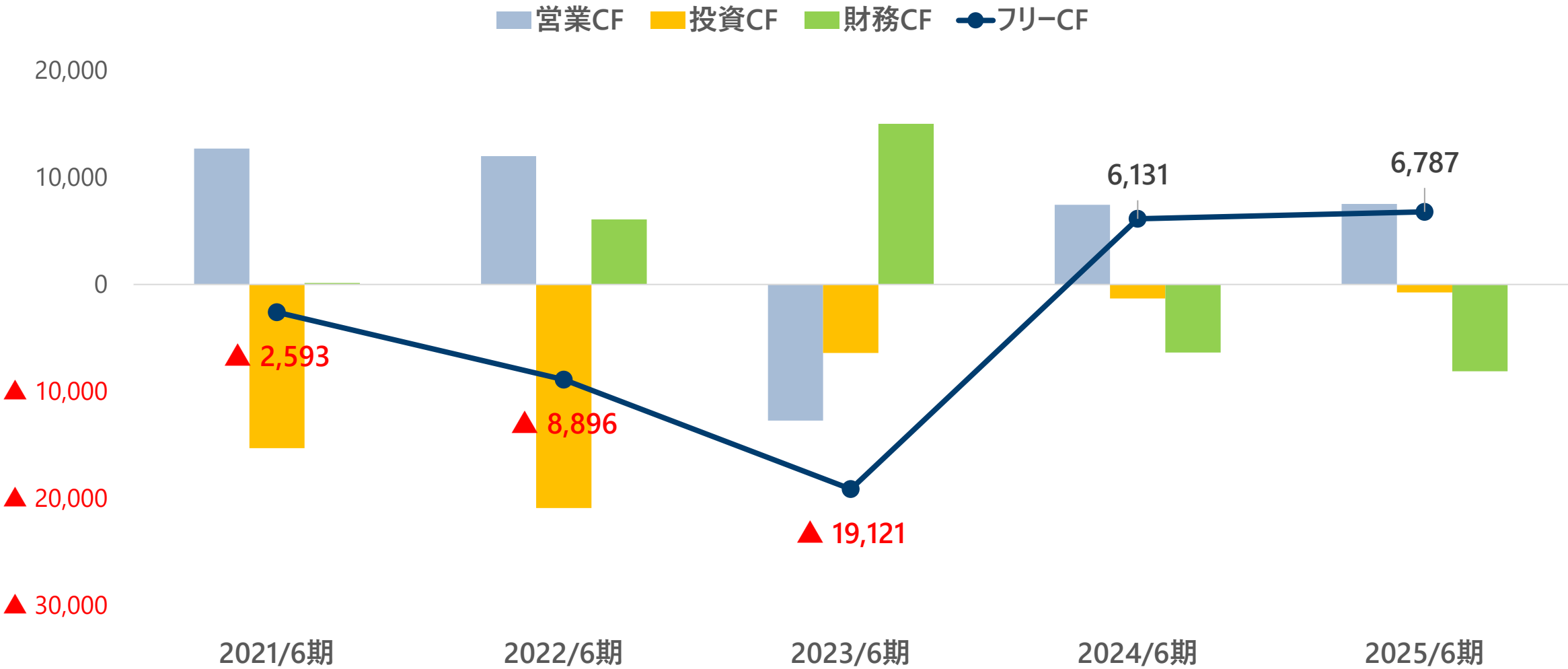
販売費及び一般管理費の内訳

(百万円)

	2024/6期		2025/6期		増減率
		売上 対比		売上 対比	
販売費及び 一般管理費	12,847	19.0%	11,919	18.4%	▲ 7.2%
人件費	4,787	7.1%	4,577	7.1%	▲ 4.4%
広告宣伝費	1,875	2.8%	1,313	2.0%	▲ 30.0%
事務所維持費	298	0.4%	360	0.6%	+ 20.6%
その他販売管理費	5,885	8.7%	5,667	8.8%	▲ 3.7%
(売上総利益	16,434	24.3%	14,539	22.5%	)

- 事業の選択と集中により、販管費を圧縮 不動産売買事業の出店に伴い、事務所維持費は増加
- 注力事業の人員補強は積極的に進めつつ、販管費コントロールによる利益率改善を図る

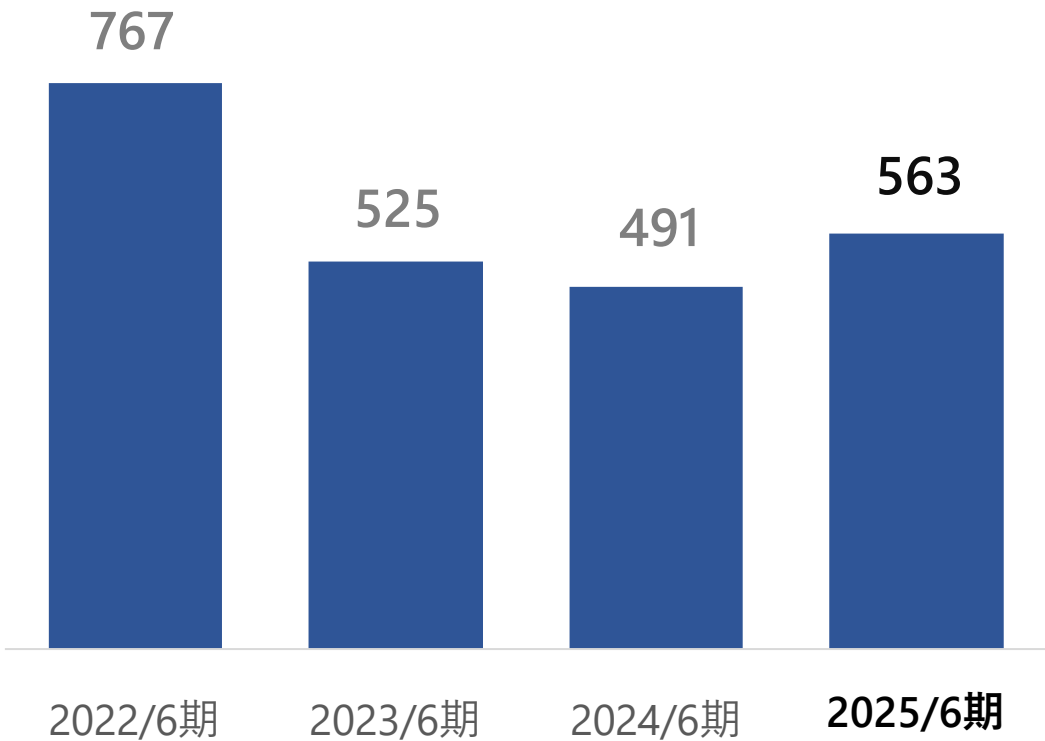
■大型案件の売却、在庫回転率の向上により、フリーキャッシュ・フローはプラスで推移



単位（百万円）	売上高			営業利益		
	2024/6期	2025/6期	増減率	2024/6期	2025/6期	増減率
■ フランチャイズ事業	3,237	3,212	▲ 0.8%	2,011	1,920	▲ 4.5%
■ ハウス・リースバック事業	26,088	19,449	▲ 25.4%	3,208	2,264	▲ 29.4%
■ 金融事業	491	563	+ 14.7%	105	179	+ 70.7%
■ 不動産売買事業	34,444	38,417	+ 11.5%	2,386	2,031	▲ 14.9%
■ 不動産流通事業	1,655	1,455	▲ 12.1%	578	511	▲ 11.4%
■ リフォーム事業	2,440	2,200	▲ 9.8%	234	257	+ 9.8%
■ その他	1	—	—	▲ 9	▲ 2	—
調整額	▲ 780	▲ 564	—	▲ 4,926	▲ 4,541	—
合計	67,579	64,735	▲ 4.2%	3,587	2,620	▲ 27.0%

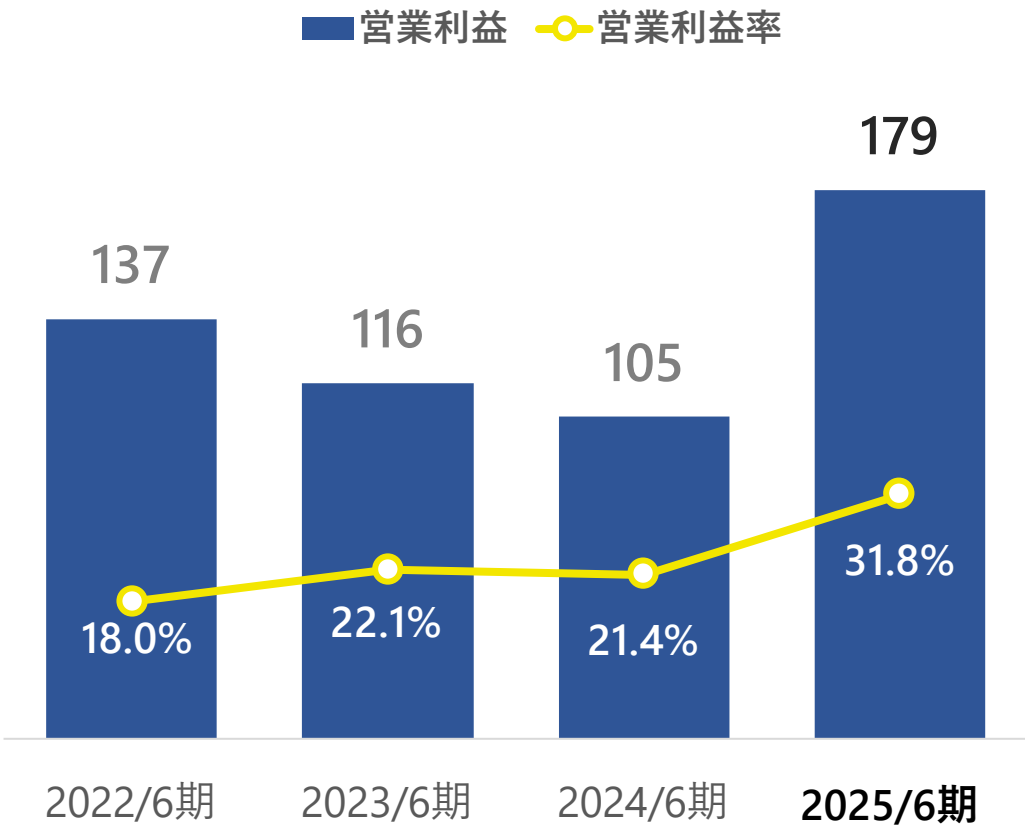
■ 売上高推移
百万円

前期比 + 14.7 %



■ 営業利益推移
百万円

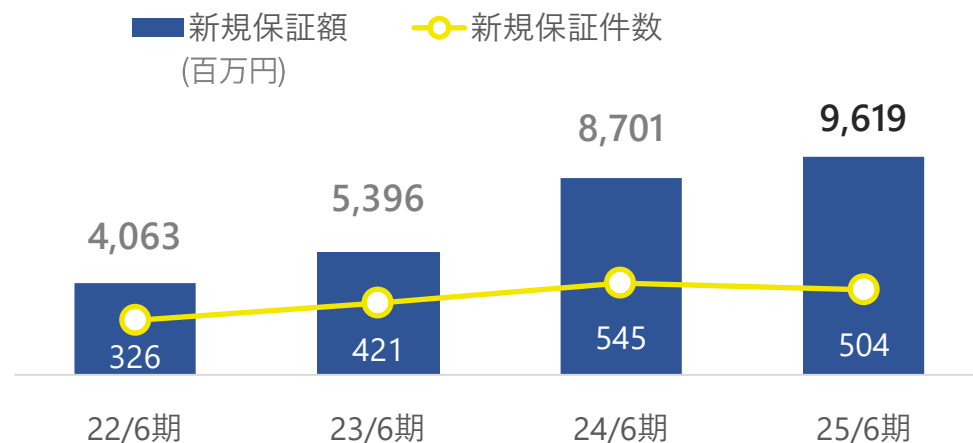
前期比 + 70.7 %



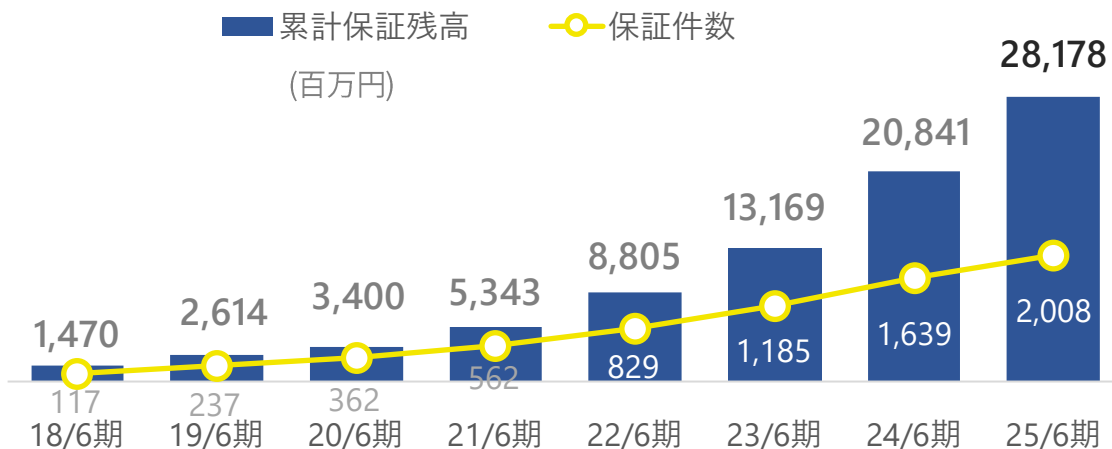
セグメント別主要指標【金融事業（リバースモーゲージ保証）】

■新規保証額は増加傾向が継続 累計保証件数は2,000件を突破

■ 新規保証額・件数



■ 累計保証残高・件数



■ 新規保証件数

前期比 ▲7.5 %

■ 新規保証額

前期比 +10.6 %

■ 累計保証件数

前期末比 + 369 件

■ 累計保証残高

前期末比 + 73.3 億円

(2025年8月14日現在)
54 提携金融機関

※リリース日基準

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	

東北・北陸エリア

大光銀行	福島銀行
富山信用金庫	

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	瀧野川信用金庫
神奈川銀行	多摩信用金庫
川口信用金庫	中南信用金庫
きらぼし銀行	東栄信用金庫
小松川信用金庫	東京シティ信用金庫
埼玉縣信用金庫	東京スター銀行
埼玉りそな銀行	東京東信用金庫
さがみ信用金庫	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

九州エリア

西日本シティ銀行

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

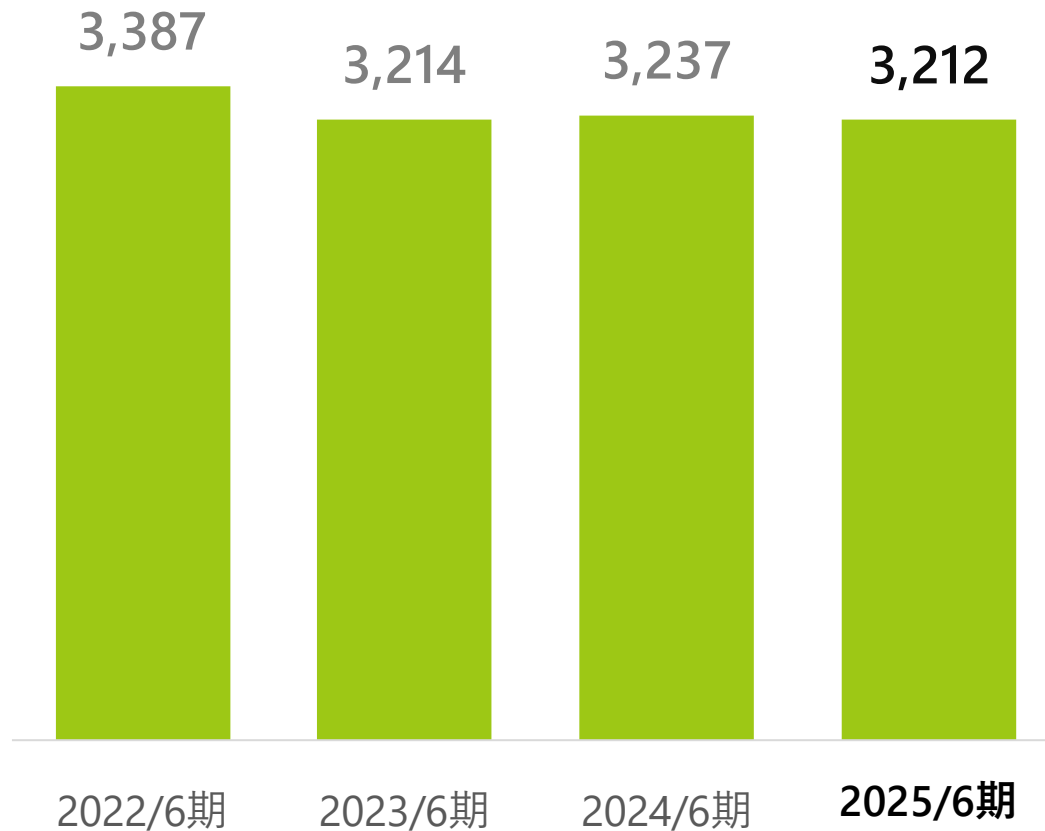
東海エリア

遠州信用金庫	中日信用金庫
三十三銀行	浜松磐田信用金庫
静岡銀行	尾西信用金庫
信用組合愛知商銀	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

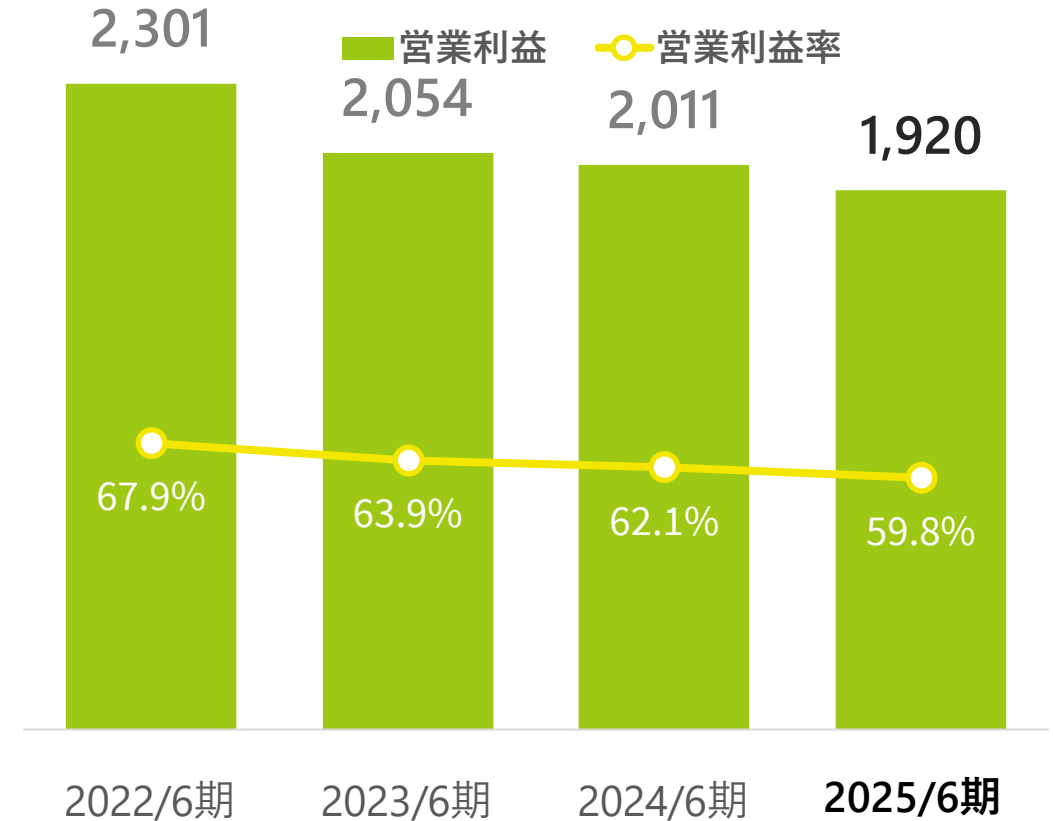
売上高推移 百万円

前期比 ▲ 0.8 %



営業利益推移 百万円

前期比 ▲ 4.5 %



■ 店舗数増加によるエリア内での認知度向上等により、不動産業者を中心に大阪府下が大幅に伸長

地域別店舗数



※カッコ内は前期末比増減

新規加盟店舗数

125 店舗 (前期比 + 20.2%)

新規開店店舗数

84 店舗 (前期比 ▲ 16.0%)

累計加盟店舗数

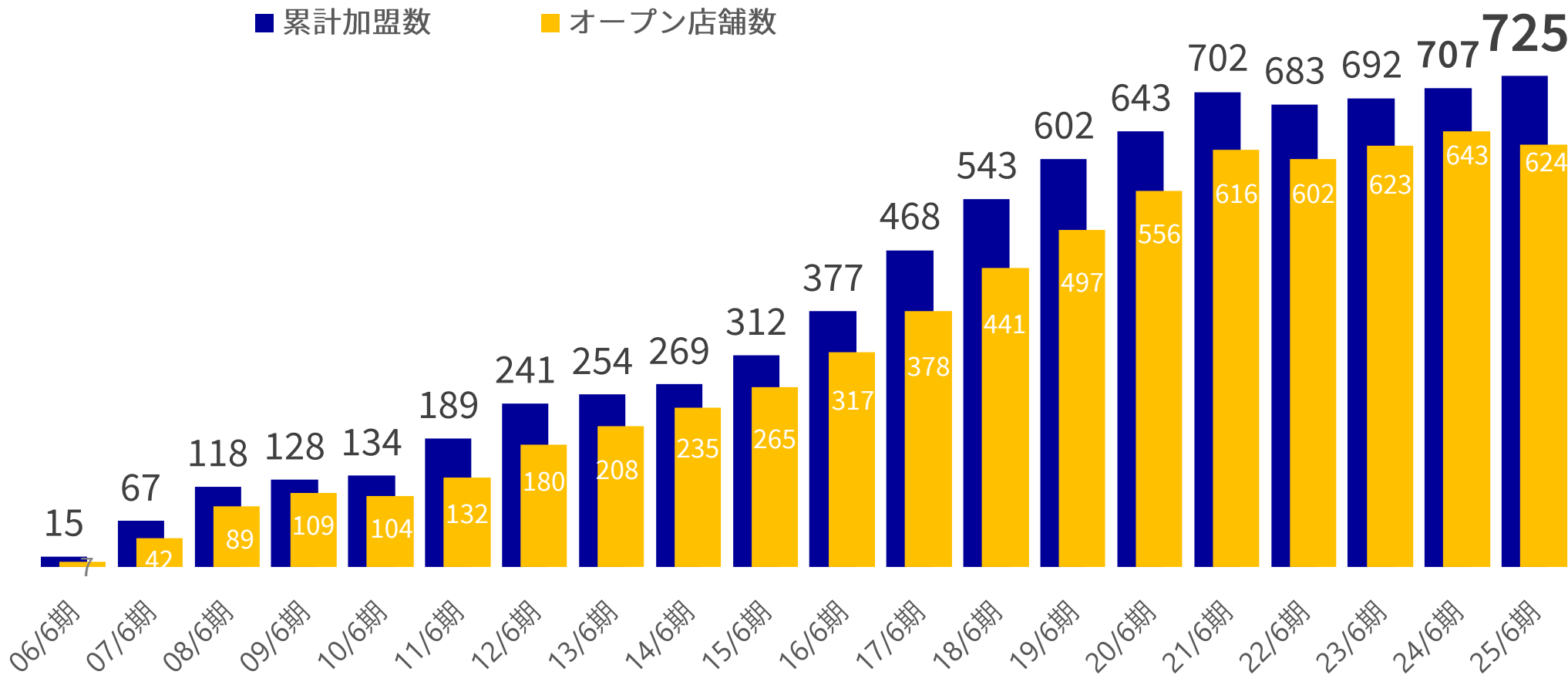
725 店舗 (前期末比 + 18)

累計開店店舗数

624 店舗 (前期末比 ▲ 19)

2025年6月末日現在 **725店舗** ※内準備中 101店舗

(レントドゥ含む)

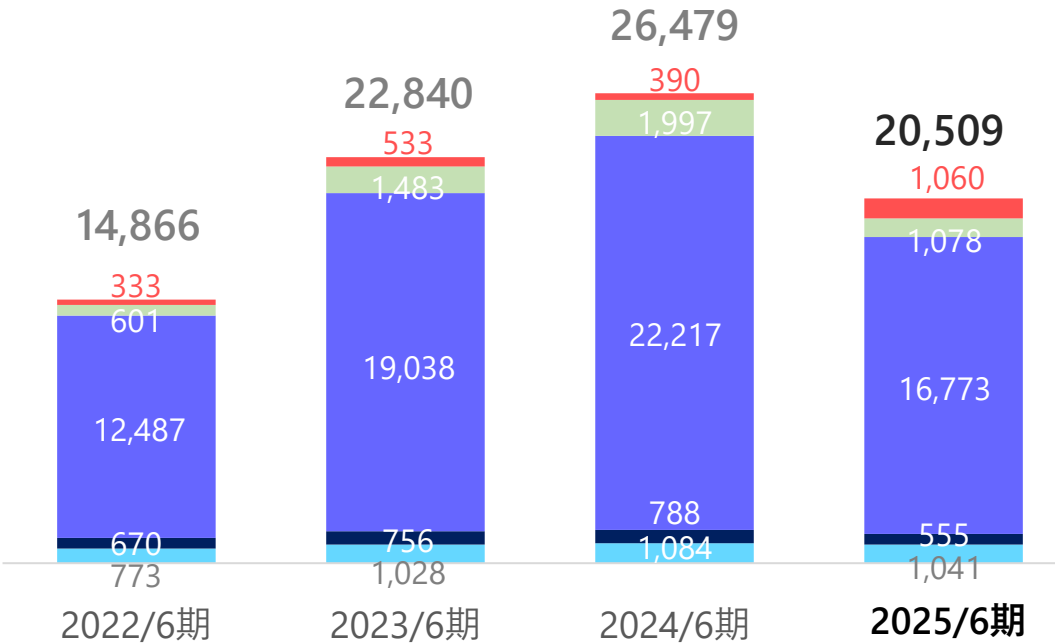


■HLBファンドからの利益分配（匿名組合投資利益：営業外収益）をセグメント業績に含むと仮定

売上高推移
百万円

前期比 ▲ 22.5 %

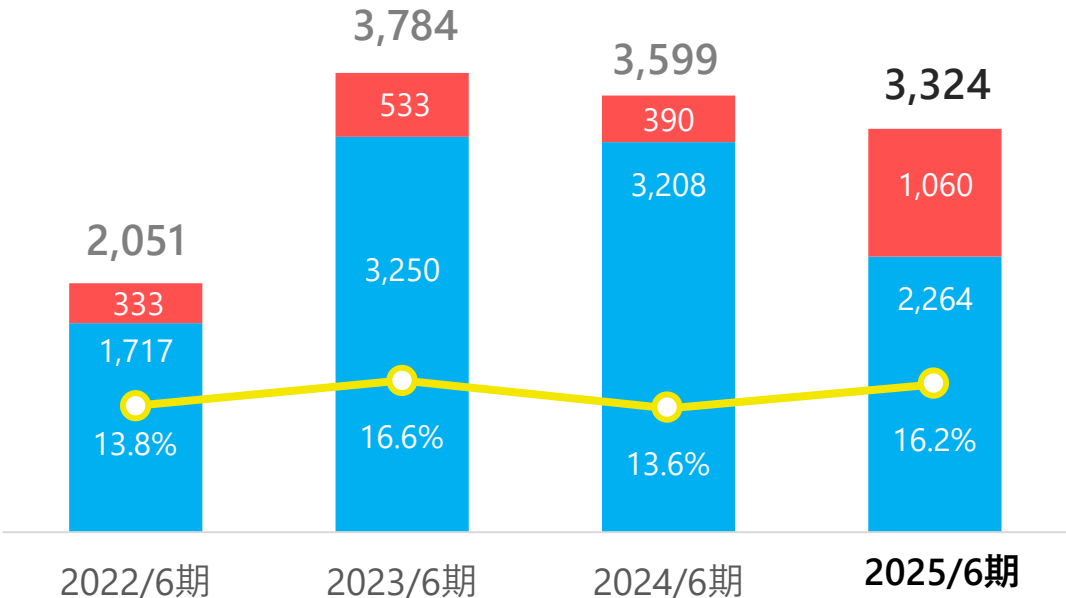
HLB賃料収入等 手数料等 売却売上高
その他収益賃料・売却等 匿名組合投資利益



営業利益推移
百万円

前期比 ▲ 7.6 %

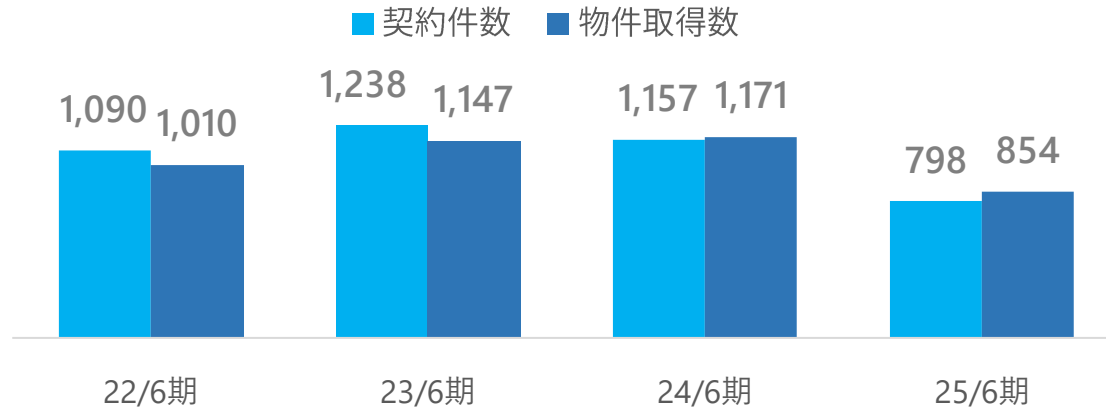
営業利益 匿名組合投資利益 利益率



セグメント別主要指標【ハウス・リースバック事業】

■第2四半期以降の仕入契約抑制が影響し、新規取組件数は前期を下回る実績

■ 新規仕入契約数・物件取得数



■ 新規仕入契約数

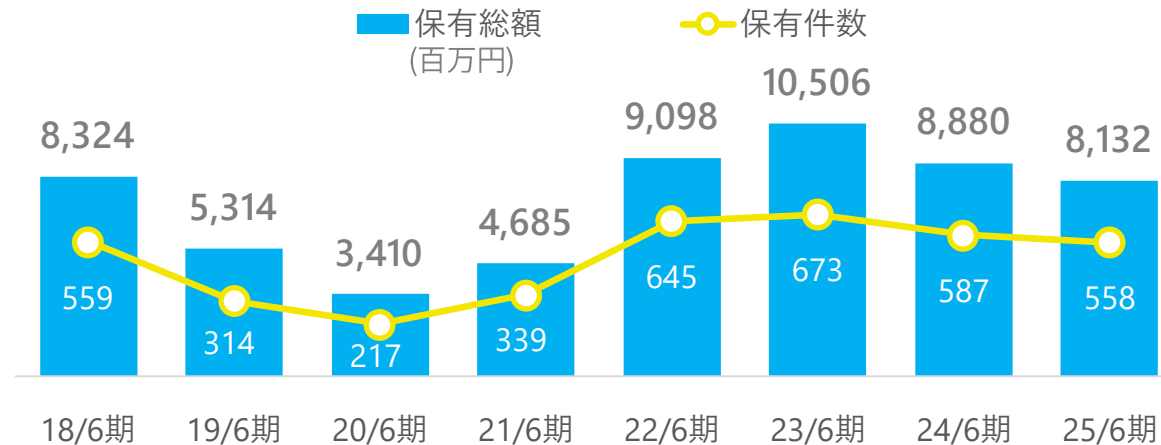
前期比 ▲31.0 %

■ 新規物件取得数

前期比 ▲27.1 %

■ 累計保有総額・件数

(退去分除く・取得時価格ベース)



■ 累計保有件数

前期末比 ▲29 件

■ 累計保有総額

前期末比 ▲7.4 億円

- 売上高は着実に伸長した一方、大型案件の粗利差の影響及び地方エリア在庫の価格調整により利益率は低下
- 資本収益性向上の成長ドライバーとして、人員増強を加速 中古住宅買取再販を中心にさらなる飛躍を目指す

売上高推移

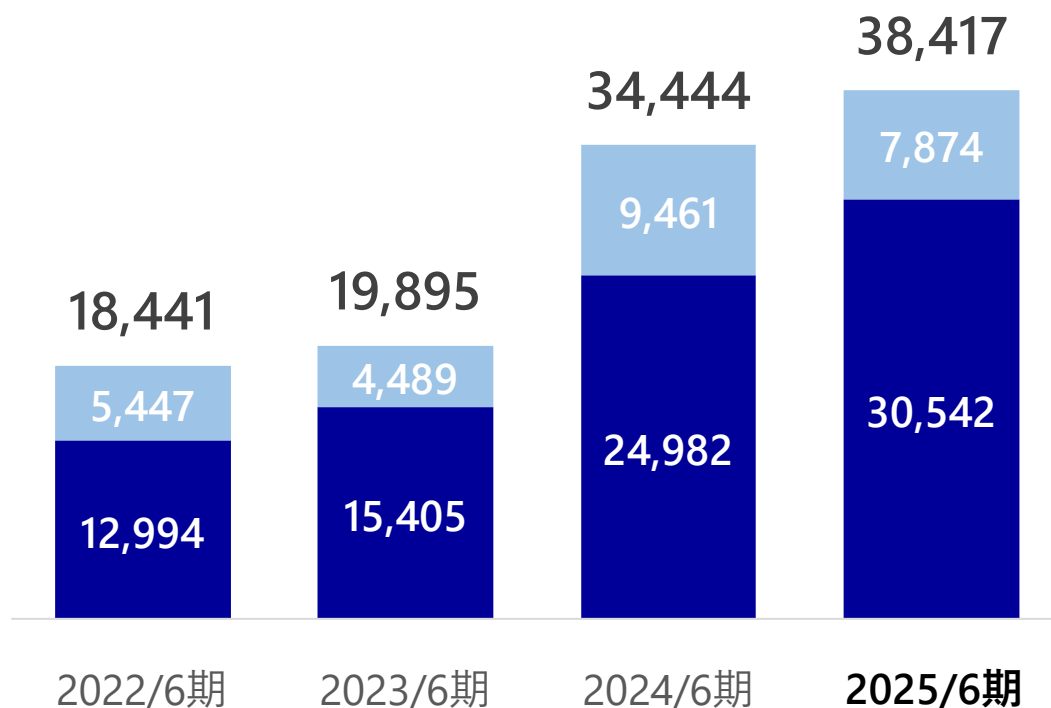
百万円

前期比

+ 11.5 %

■ 住宅系

■ 収益・大型その他



営業利益推移

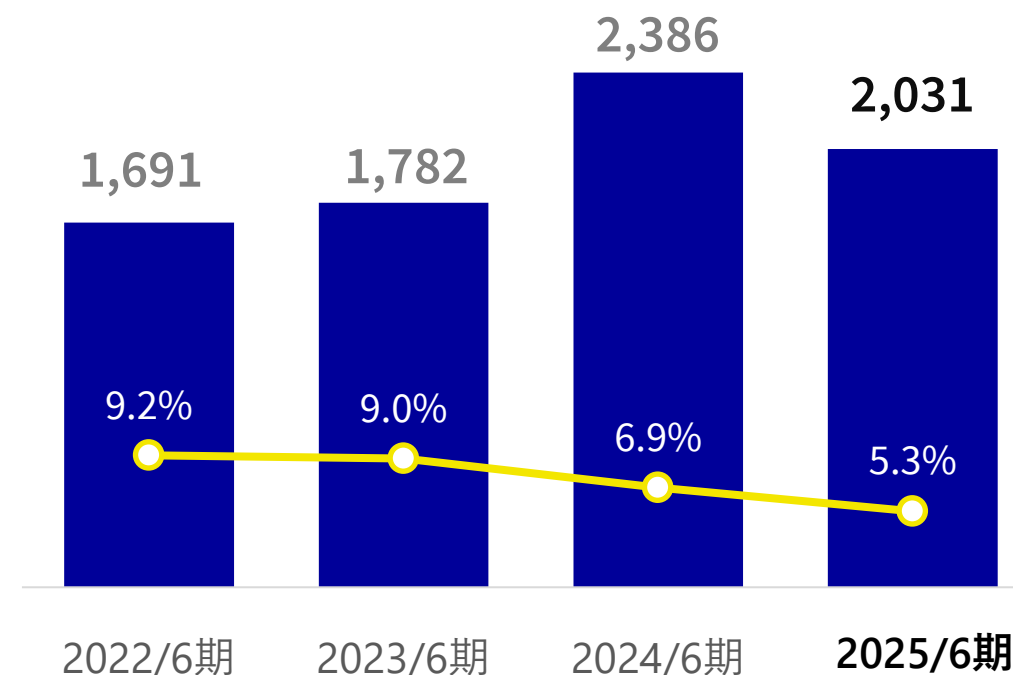
百万円

前期比

▲ 14.9 %

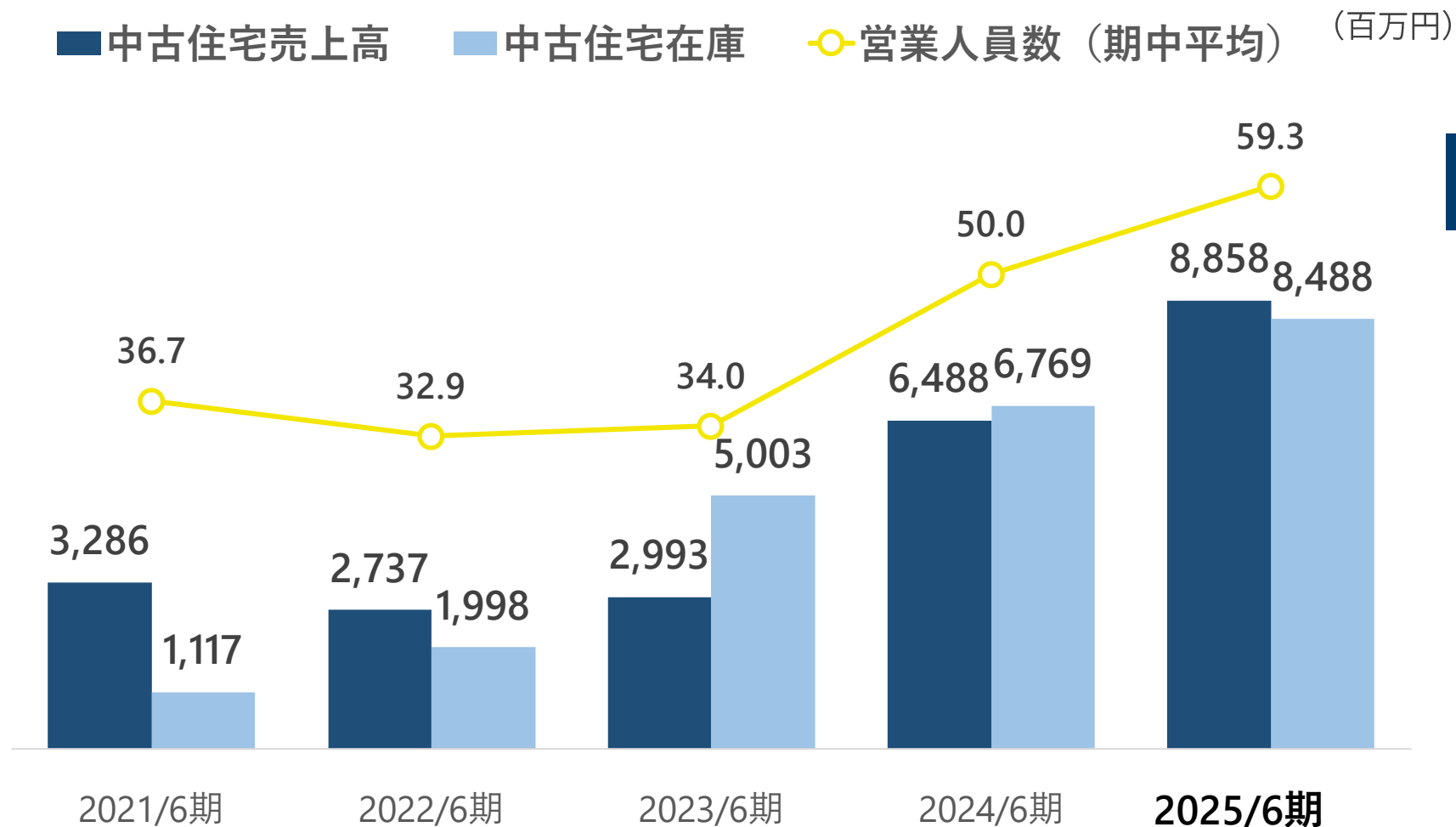
■ 営業利益

○ 営業利益率



中古住宅の売上高・在庫推移

■不動産流通、ハウス・リースバック事業からの人員シフトにより、今期期初時点で前期の約1.5倍の人員を確保済み→人員増強により仕入をさらに加速



中古住宅在庫額

前期比

+17.1 億円

5ヶ年計画

【2026/6期～2030/6期】

売上高

800億円

自己資本
比率

30%以上

ROIC

6.0%以上

経常
利益

80億円

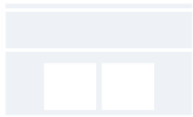
株主還元

配当性向

30%以上

経常利益率10%

成長強化事業



フランチャイズ



不動産売買



金融
(リバースモーゲージ保証)

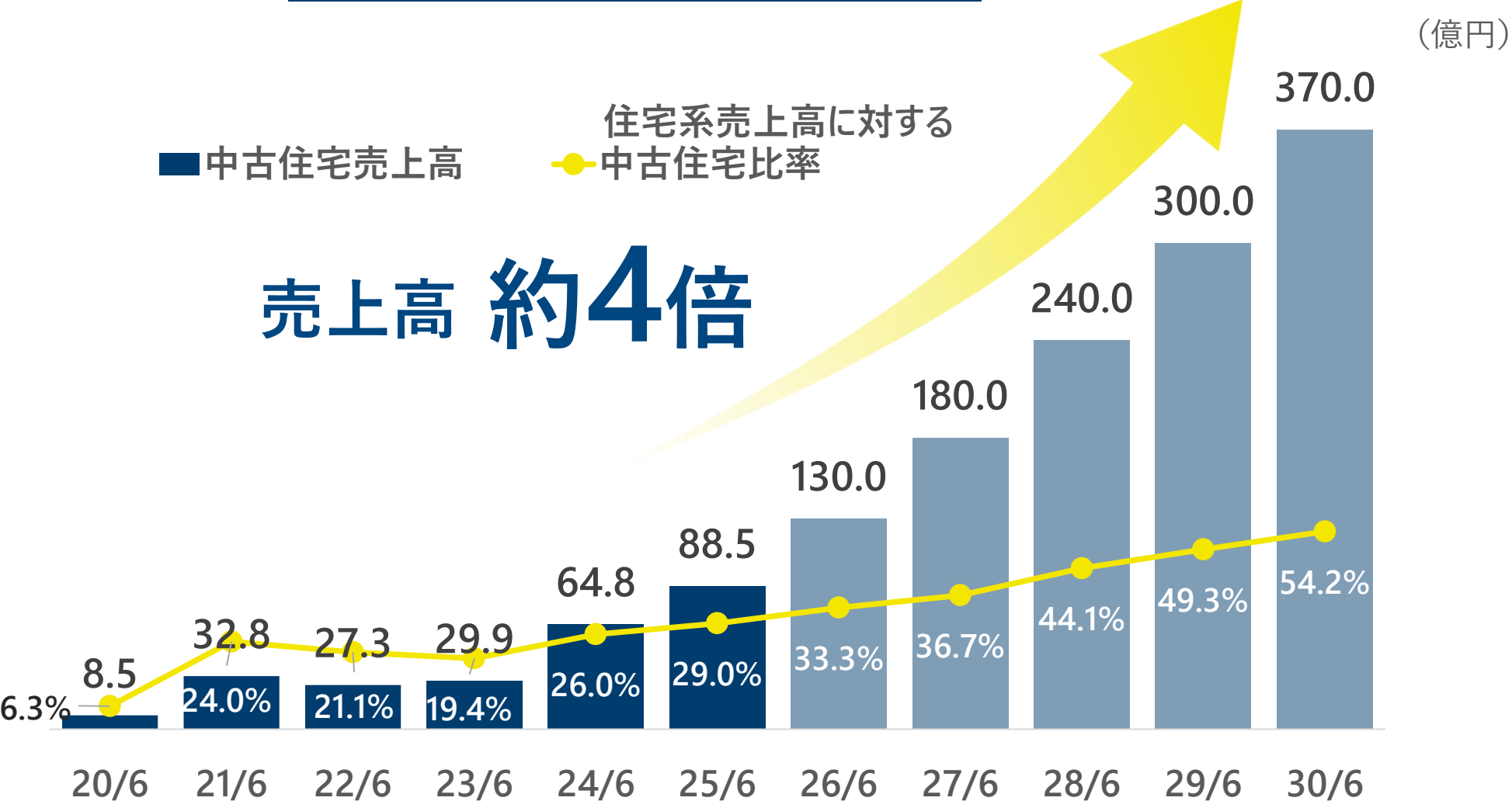
ハウス・リースバックの縮小理由

- 他社リースバックのネガティブ報道による反響減
- 金利上昇によりファンドの条件が慎重化
- リバースモーゲージ保証への転換

ハウス・リースバックの戦略的活用

- 必要に応じて取り組み
- リバースモーゲージ保証事業からの取り組み
- 債権処理への取り組み

中古住宅買取再販売上高



中古住宅の将来性



インフレ

■ コストアップ

■ 少子高齢化(エリアの選別)

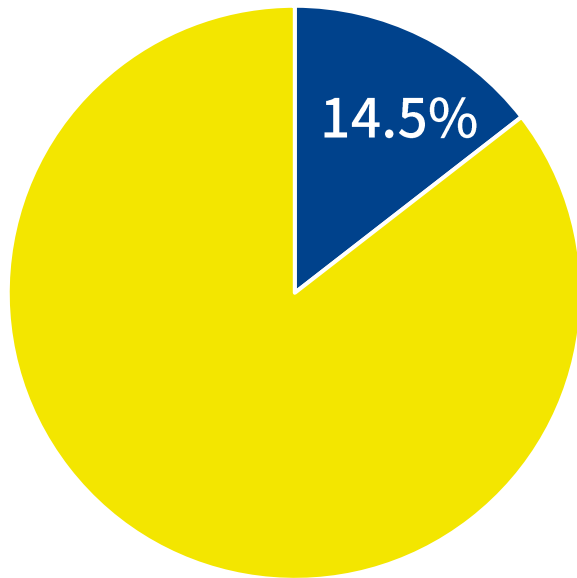
■ 金利上昇

■ 日本の全住宅流通量に占める既存住宅の流通シェアは **約14.5%**

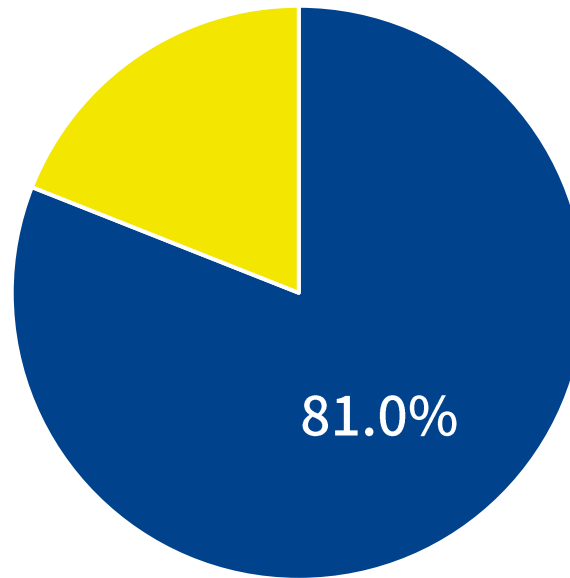
■ 既存住宅取引

■ 新築住宅着工戸（貸家系含む）

日本('18)

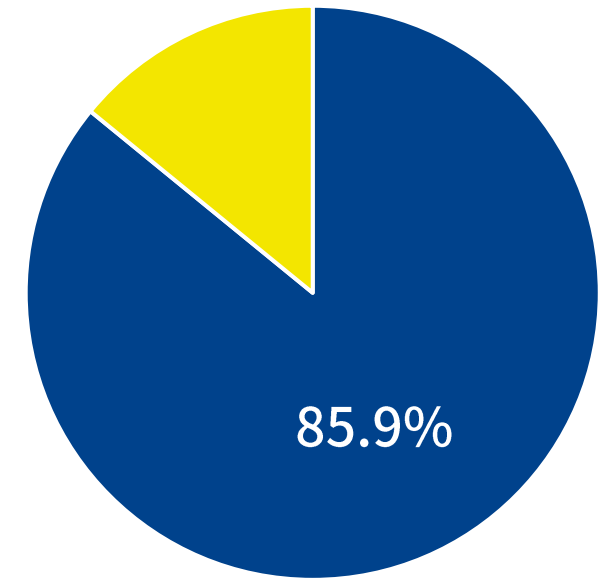


アメリカ('18)



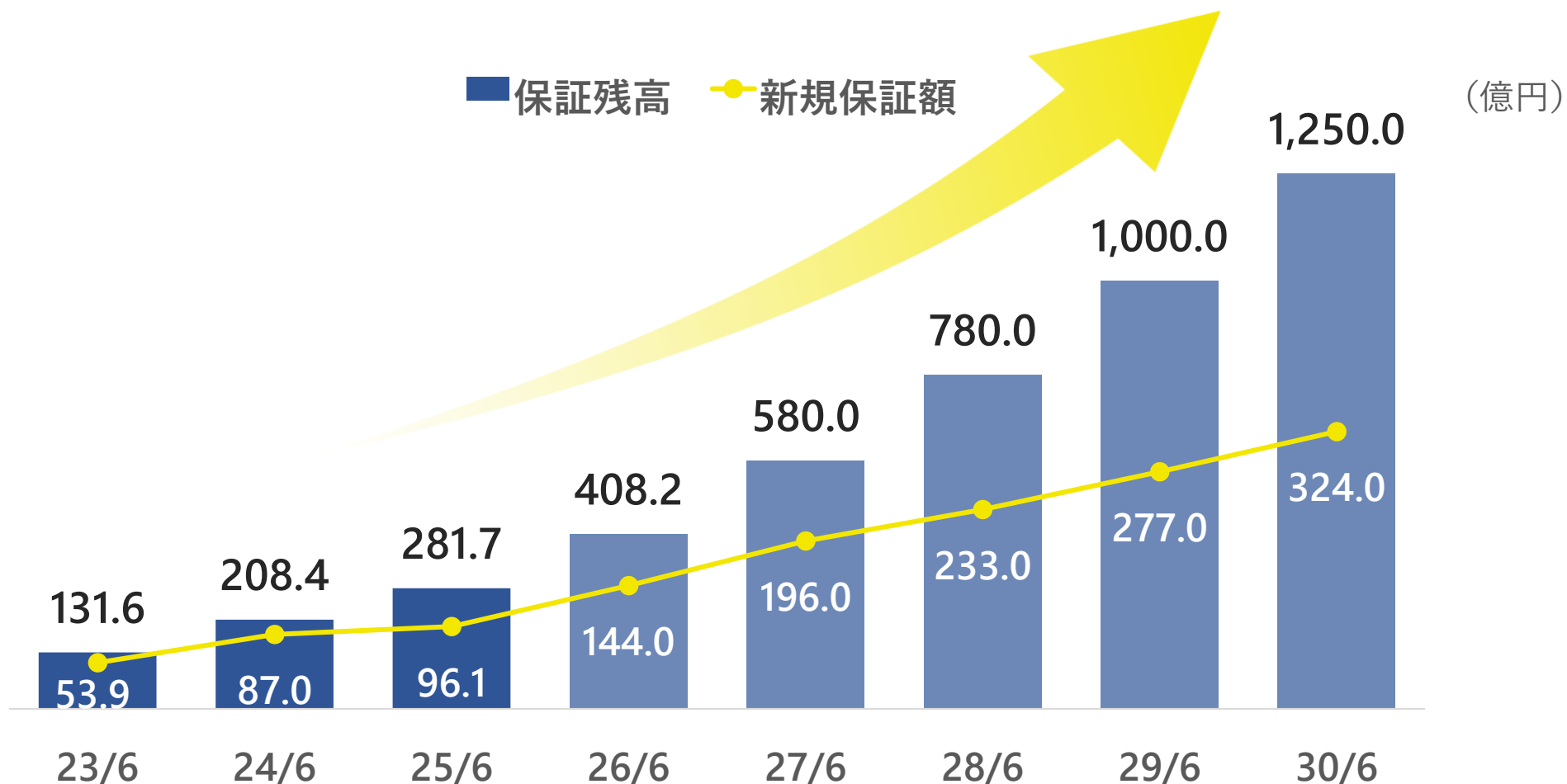
イギリス('18)

※イングランドのみ

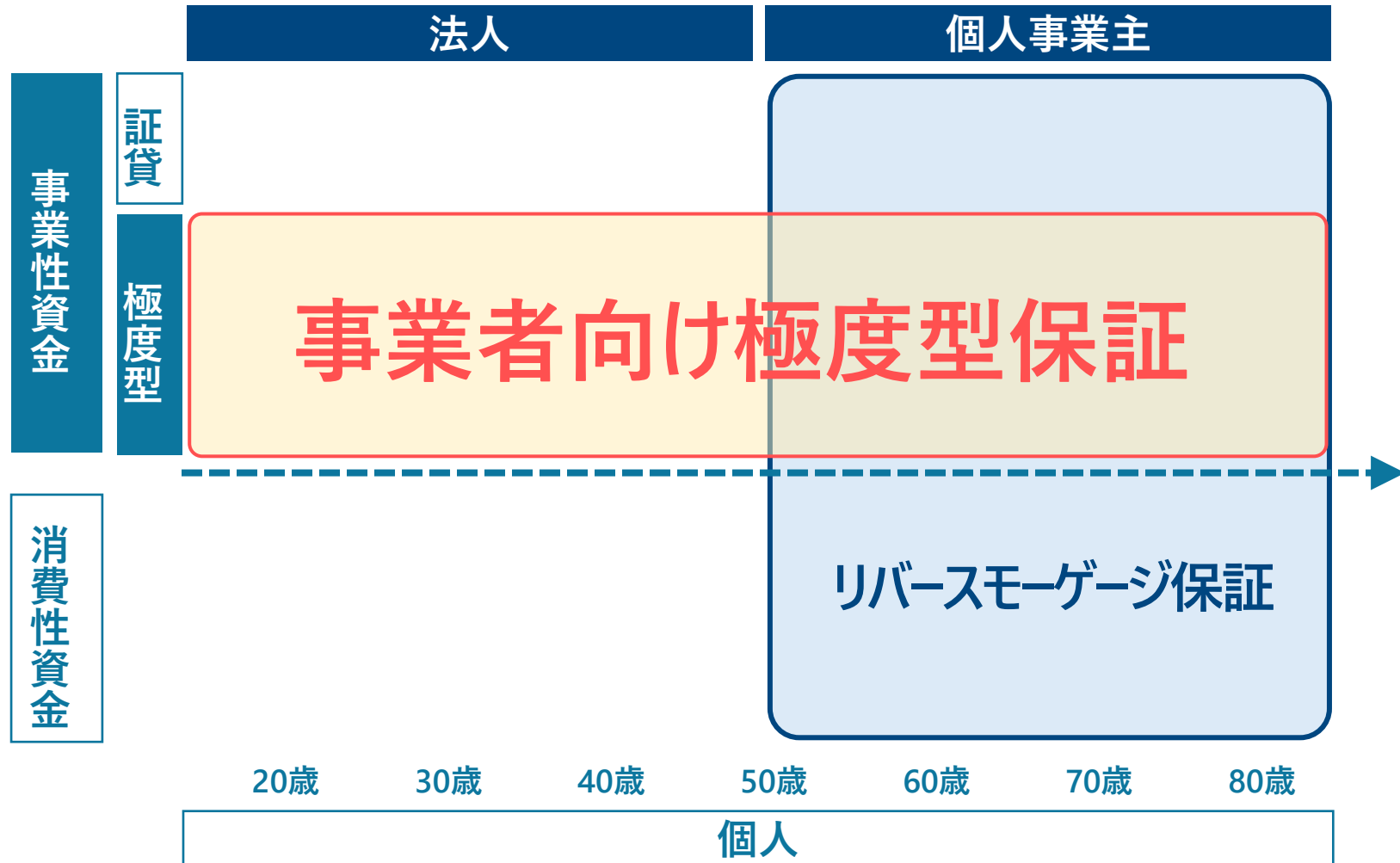


出所：令和2年5月7日 国土交通省「既存住宅市場の活性化について」

リバースモーゲージ新規保証額・保証残高



事業性保証の取組



リバースモーゲージ及び事業融資保証の将来性

➡ 異次元金融緩和からの脱却

- デフレからインフレへ
- 金融体制の変換
- 年金の先細り
- 価値観の変革

戦略的成長を目指す

安定した仕入チャネルを増やす

- ・リバースモーゲージ保証
- ・ハウス・リースバック
- ・直接仕入

極力競争を避けて仕入



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！



—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 TEL : 03-5220-7230