

2025年6月期第2四半期 決算説明会

2025年2月25日

株式会社And Doホールディングス
【3457】



- 2024年12月18日付で、株式会社第一生命ホールディングスと資本業務提携契約を締結
- 第三者割当による自己株式の処分等を通じて、同社の持分法適用関連会社となる見込み



第一生命ホールディングス × **HOUSEDO**

【業務提携における協業】

- リバースモーゲージ保証やハウス・リースバック、不動産売買事業等における協業を通じて、良好な住環境の実現や不動産を活用した金融サービスの普及・発展に向けた取組の推進
- その他、両社のグループ会社における不動産・金融・生活関連サービス分野での協業

- 売上高は前年同期を上回り、過去最高を更新
- 上半期での前年同期比減益は当初業績予想に織り込み済み

売上高

359.2 億円

(前年同期比 +1.6%)

営業利益

16.0 億円

(前年同期比 ▲25.7%)

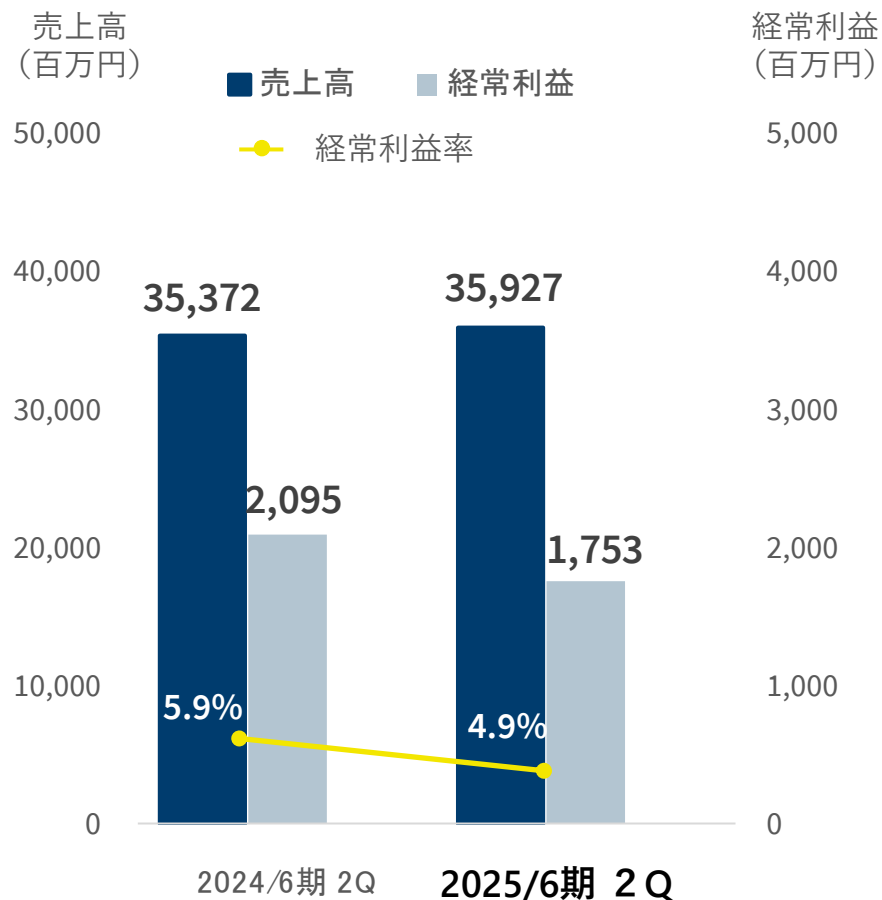
経常利益

17.5 億円

(前年同期比 ▲16.3%)

2025年6月期 第2四半期 連結損益計算書概要

単位（百万円）

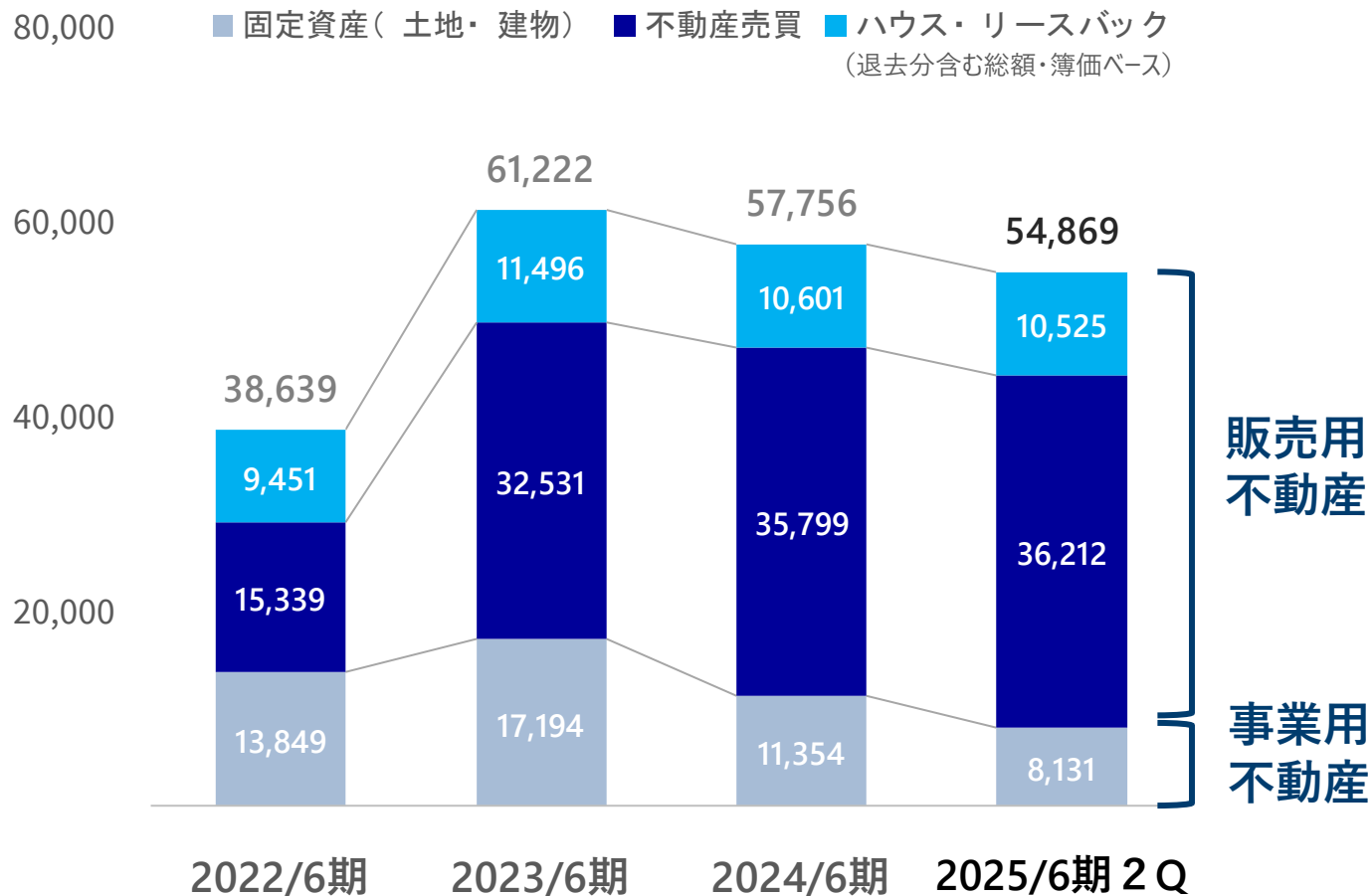


(前期比較)	2024/6期 2Q		2025/6期 2Q		対前年同期 増減率
	売上 対比	売上 対比	売上 対比	売上 対比	
売上高	35,372	100.0%	35,927	100.0%	+ 1.6%
売上総利益	8,647	24.4%	7,951	22.1%	▲ 8.0%
販売費及び 一般管理費	6,488	18.3%	6,347	17.7%	▲ 2.2%
営業利益	2,158	6.1%	1,604	4.5%	▲ 25.7%
営業外収益	328	0.9%	607	1.7%	+ 84.9%
営業外費用	392	1.1%	458	1.3%	+ 16.8%
経常利益	2,095	5.9%	1,753	4.9%	▲ 16.3%
当期純利益	1,403	4.0%	1,138	3.2%	▲ 18.9%
EBITDA	2,667	7.5%	2,109	5.9%	▲ 20.9%

※EBITDA=営業利益+減価償却費+のれん償却費

■ 大型案件の処分を進める一方、実需の商品在庫に入れ替え、回転率を高める

(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 ▲ 0.7 億円

■ 不動産売買事業

前期末比 + 4.1 億円

■ 固定資産(土地・建物)

前期末比 ▲ 32.2 億円

連結貸借対照表【資産の部】

(百万円)	2024/6期	2025/6期 2Q	増減
流動資産	60,217	58,348	▲ 1,868
現金及び預金	10,092	8,190	▲ 1,901
棚卸資産	46,692	47,034	+ 342
その他	3,433	3,124	▲ 309
固定資産	19,350	16,417	▲ 2,933
有形固定資産	11,392	8,178	▲ 3,213
無形固定資産	1,477	1,416	▲ 60
投資その他の資産	6,481	6,823	+ 341
資産合計	79,568	74,766	▲ 4,802
流動比率	186.5%	184.9%	▲1.5pt
固定比率	112.4%	93.8%	▲18.5pt

連結貸借対照表【負債・純資産の部】

(百万円)	2024/6期	2025/6期 2Q	増減
負債	62,318	57,241	▲ 5,076
流動負債	32,288	31,555	▲ 733
固定負債	30,029	25,686	▲ 4,343
純資産	17,250	17,524	+ 274
株主資本	17,196	17,479	+ 282
その他包括利益累計	23	27	+ 3
新株予約権	30	18	▲ 11
負債純資産合計	79,568	74,766	▲ 4,802
D/Eレシオ	+3.2倍	+2.9倍	▲0.3倍
自己資本比率	21.6%	23.4%	+1.8pt

販売費及び一般管理費の内訳

(百万円)

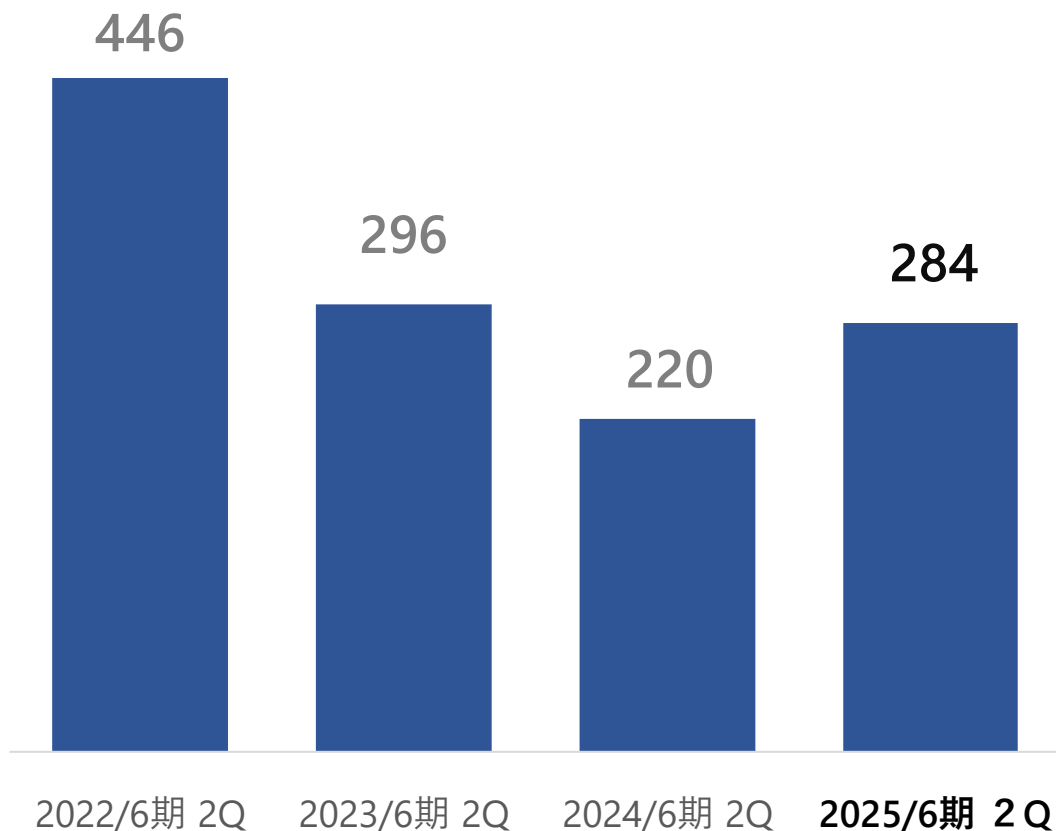
	2024/6期 2Q		2025/6期 2Q		増減率
	売上 対比	売上 対比	売上 対比	売上 対比	
販売費及び 一般管理費	6,488	18.3%	6,347	17.7%	▲ 2.2%
人件費	2,362	6.7%	2,433	6.8%	+ 3.0%
広告宣伝費	976	2.8%	756	2.1%	▲ 22.5%
事務所維持費	146	0.4%	181	0.5%	+ 24.0%
その他販売管理費	3,002	8.5%	2,976	8.3%	▲ 0.9%
(売上総利益	8,647	24.4%	7,951	22.1%)

- 販促コストが低い不動産売買事業に注力することで、広告宣伝費は減少
- 営業人員確保に向けた投資は積極的に行うも、販管費全体は抑制を目指す

単位 (百万円)	売上高			営業利益		
	2024/6期 2Q	2025/6期 2Q	増減率	2024/6期 2Q	2025/6期 2Q	増減率
フランチャイズ事業	1,637	1,635	▲ 0.1%	991	980	▲ 1.1%
ハウス・リースバック事業	12,851	10,580	▲ 17.7%	1,569	1,184	▲ 24.5%
金融事業	220	284	+ 28.7%	28	88	+ 215.0%
不動産売買事業	18,946	21,839	+ 15.3%	1,700	1,386	▲ 18.4%
不動産流通事業	828	683	▲ 17.4%	272	193	▲ 29.1%
リフォーム事業	1,254	1,185	▲ 5.5%	117	132	+ 13.1%
その他	1	—	—	▲ 4	▲ 2	—
調整額	▲ 368	▲ 281	—	▲ 2,515	▲ 2,359	—
合計	35,372	35,927	+ 1.6%	2,158	1,604	▲ 25.7%

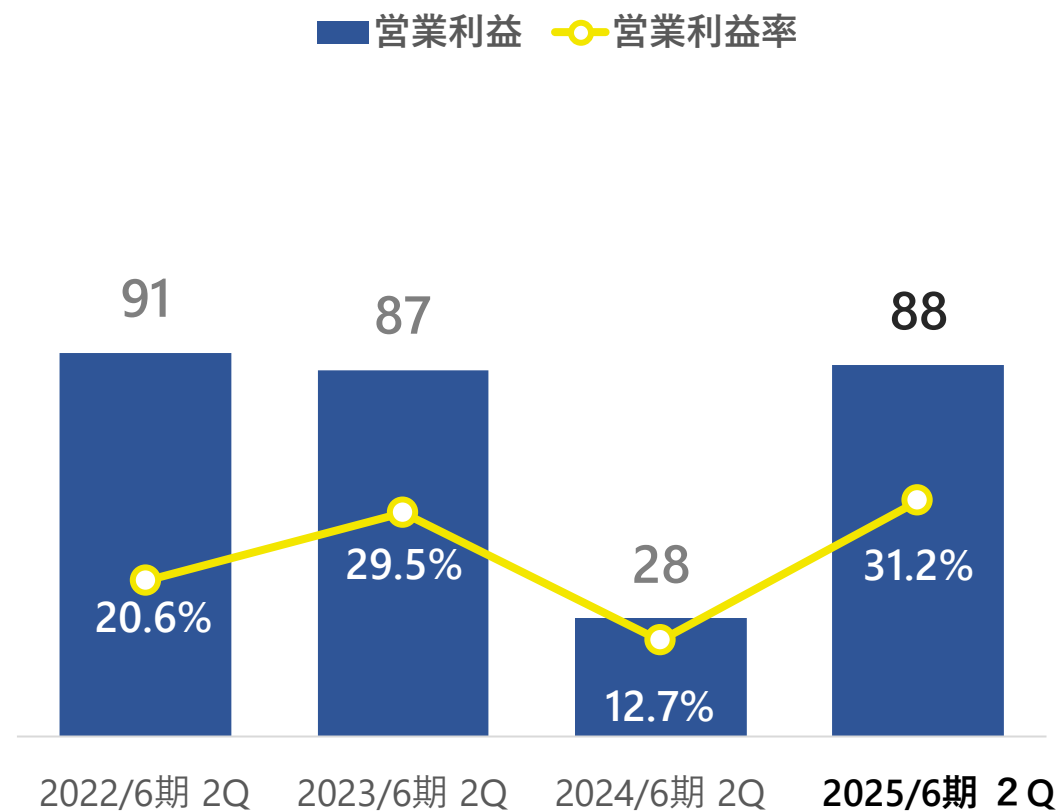
■ 売上高推移
百万円

前年同期比 + 28.7 %



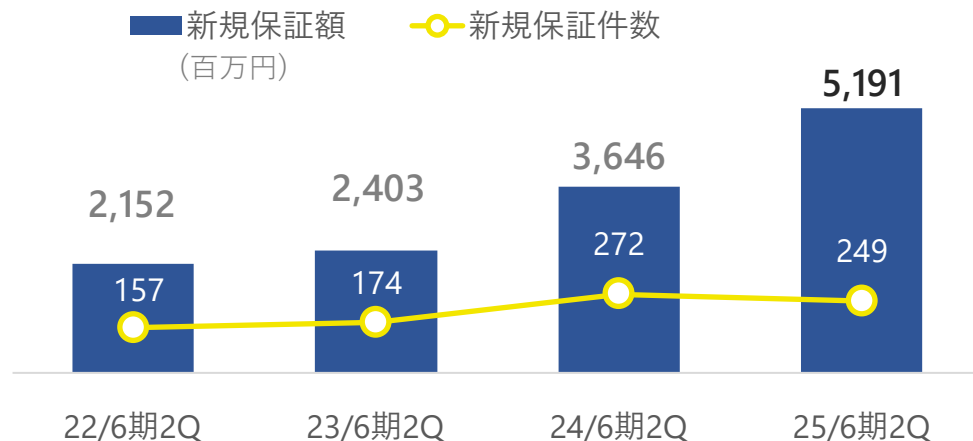
■ 営業利益推移
百万円

前年同期比 + 215.0 %



■幅広い需要に対応できる商品として着実に広がり、活用事例の多様化が進む

■ 新規保証額・件数



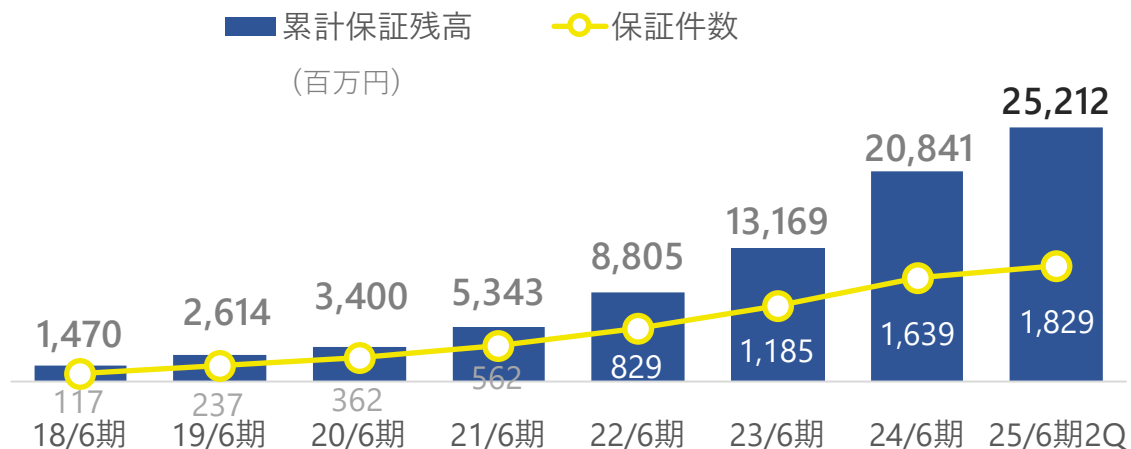
■ 新規保証件数

前年同期比 ▲8.5 %

■ 新規保証額

前年同期比 +42.4 %

■ 累計保証残高・件数



■ 累計保証件数

前期末比 + 190 件

■ 累計保証残高

前期末比 + 43.7 億円

(2025年2月13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

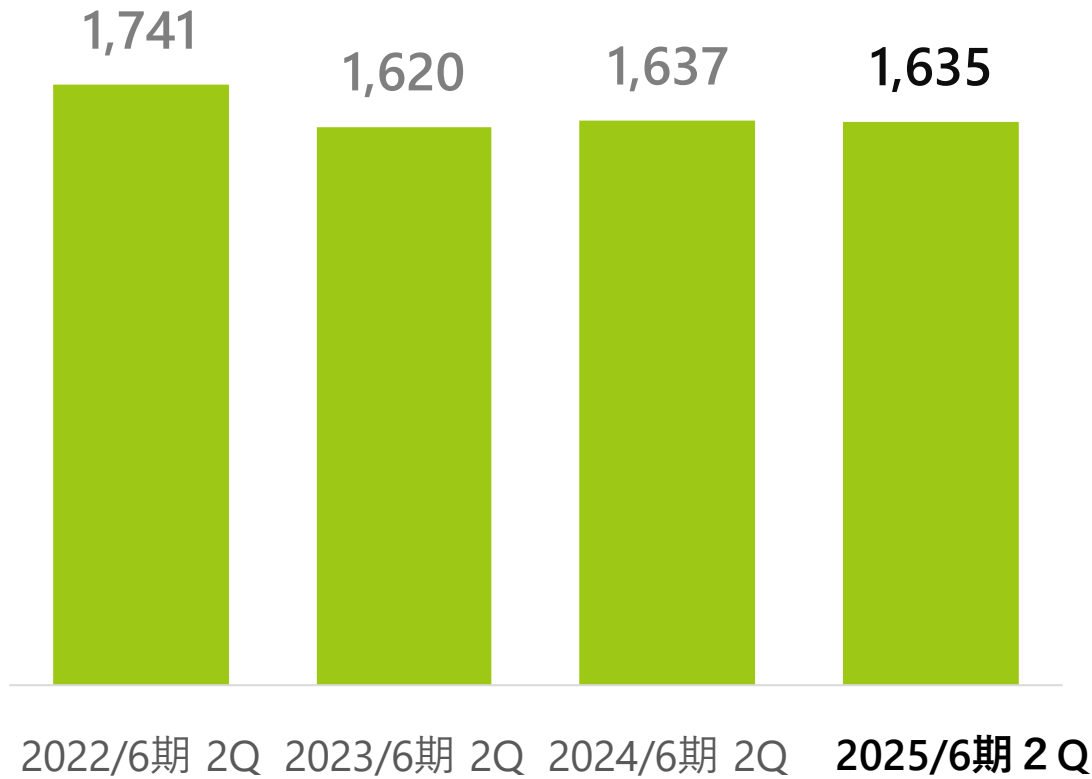
東海エリア

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

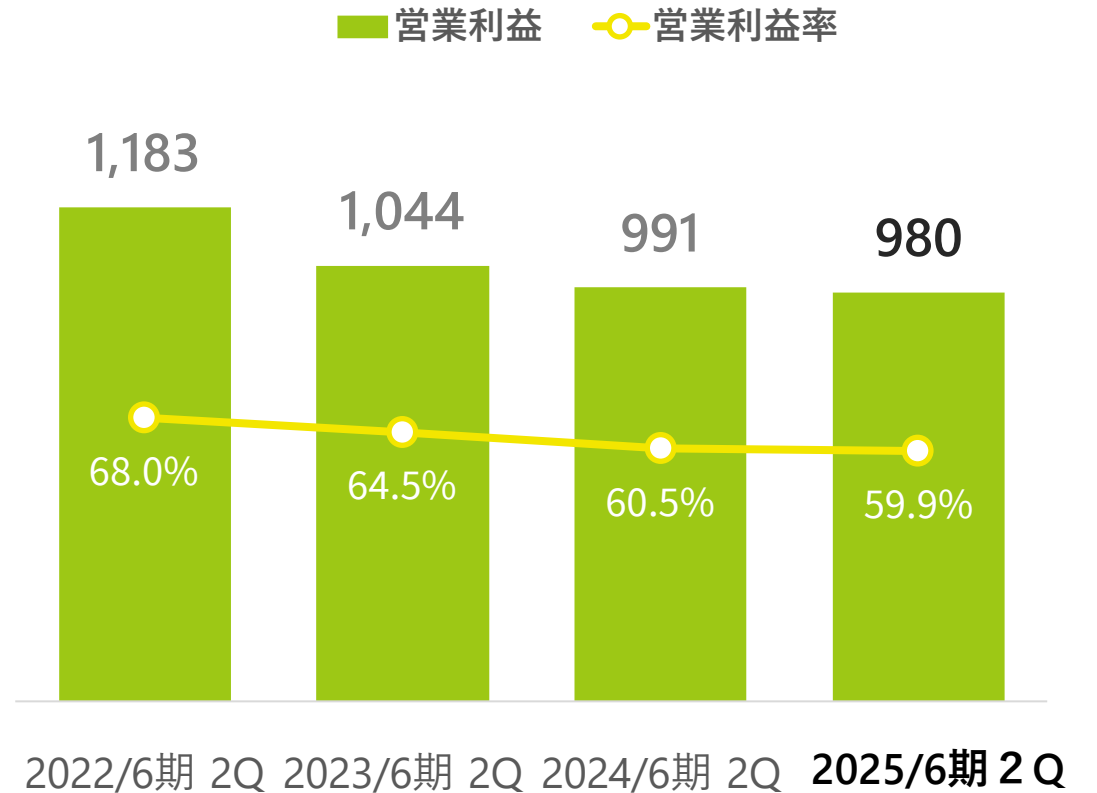
売上高推移
百万円

前年同期比 ▲ 0.1 %



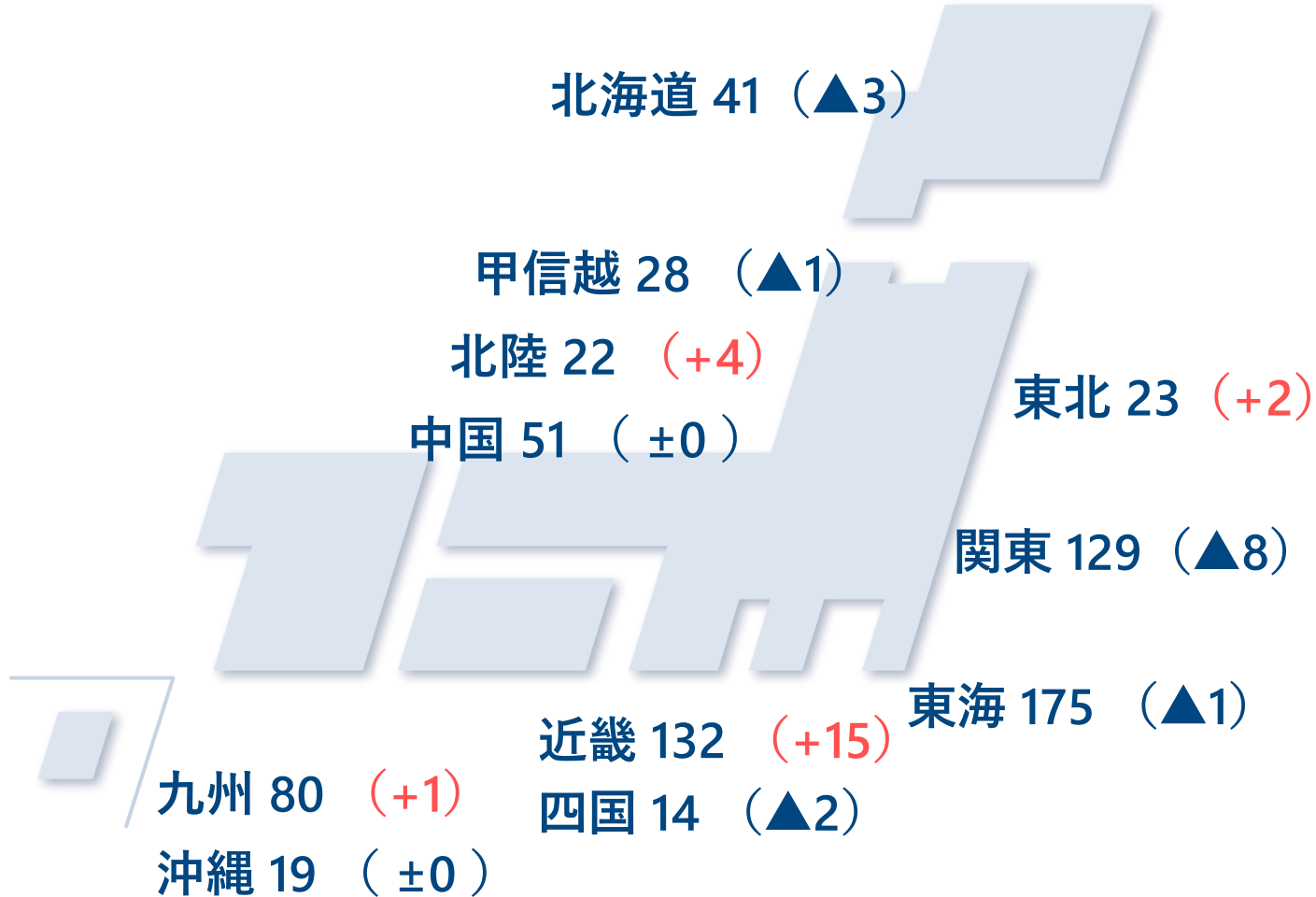
営業利益推移
百万円

前年同期比 ▲ 1.1 %



■近畿エリアが引き続き順調に増加し、新規加盟店舗数は前年同期比で2ケタ増

■ 地域別店舗数



※カッコ内は前期末比増減

■ 新規加盟店舗数

65 店舗 (前年同期比 + 12.1%)

■ 新規開店店舗数

40 店舗 (前年同期比 ▲ 13.0%)

■ 累計加盟店舗数

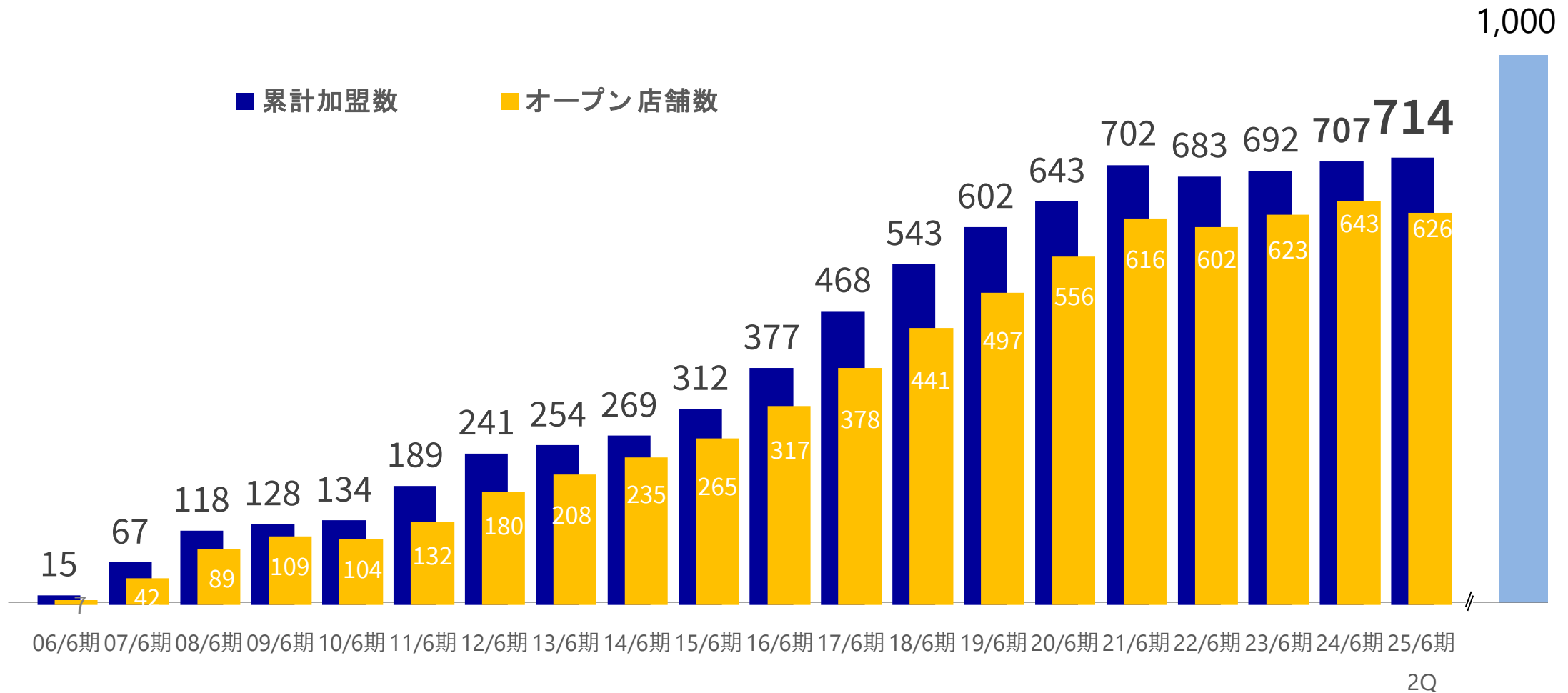
714 店舗 (前期末比 + 7)

■ 累計開店店舗数

626 店舗 (前期末比 ▲ 17)

2024年12月末日現在 **714店舗** ※内準備中 88店舗

(レントドゥ含む)



ハウス・リースバック事業（匿名組合投資利益考慮）

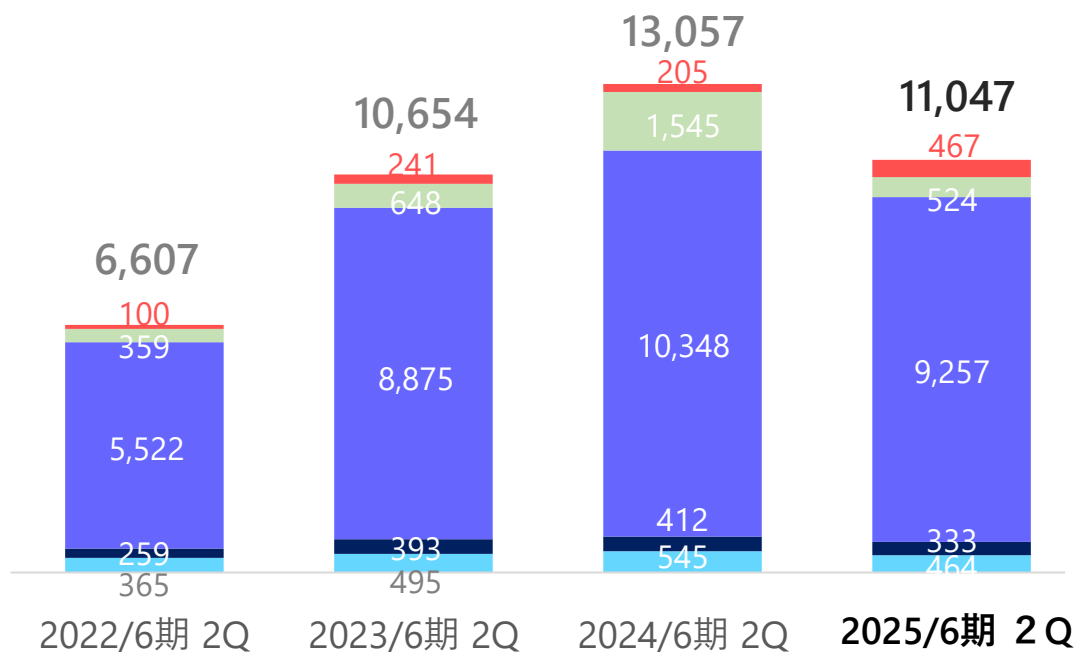
■ HLBファンドからの利益分配（匿名組合投資利益：営業外収益）をセグメント業績に含むと仮定

売上高推移

百万円

前年同期比 ▲ **15.4** %

■ 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

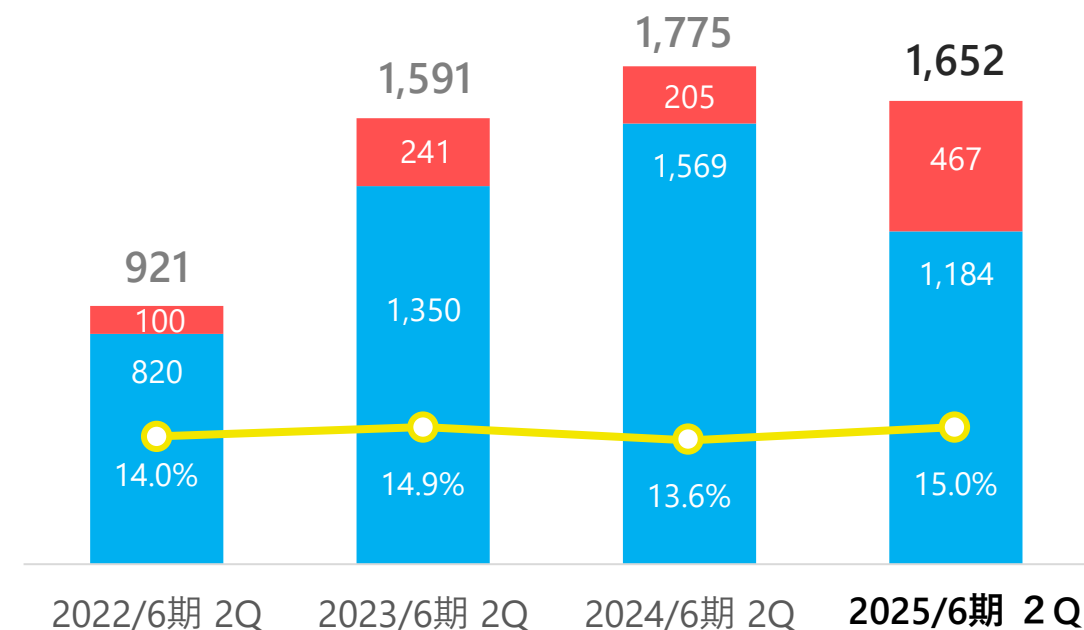


営業利益推移

百万円

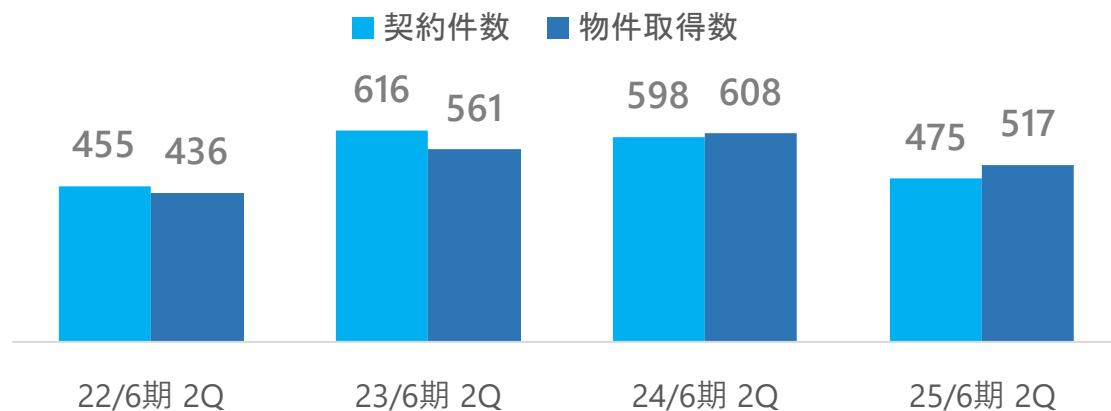
前年同期比 ▲ **6.9** %

■ 営業利益 ■ 匿名組合投資利益 ● 利益率



■11月初旬の他社リースバックに関する一部報道の影響により、反響数及び新規仕入契約件数が減少

■ 新規仕入契約数・物件取得数



■ 新規仕入契約数

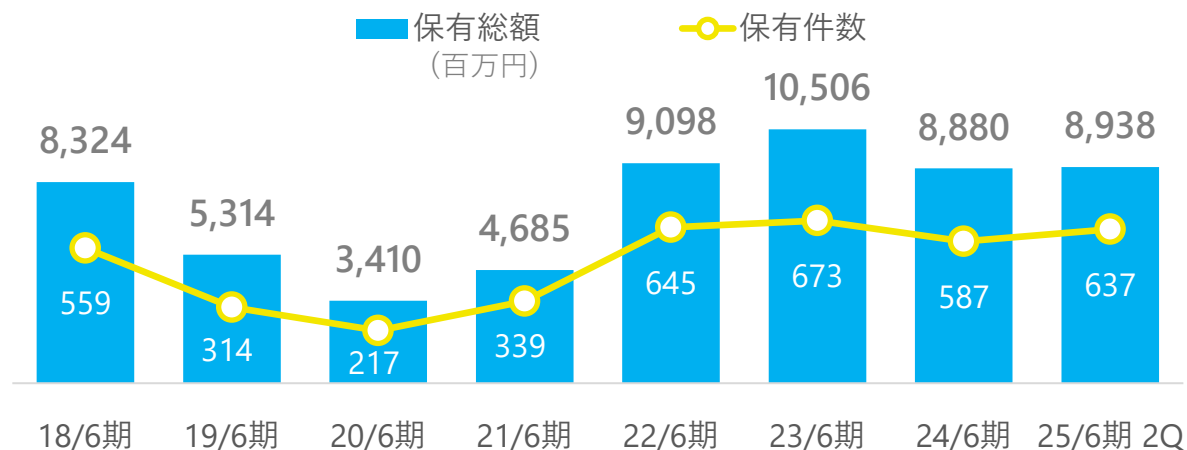
前年同期比 ▲20.6 %

■ 新規物件取得数

前年同期比 ▲15.0 %

■ 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 + 50 件

■ 累計保有総額

前期末比 + 0.5 億円

- 住宅系の売上高が着実に伸長 中古住宅の仕入は順調に増加、在庫回転期間短縮を図る
- 売上高は前年を上回るも、前期の大型高粗利案件の影響および人材投資のため、利益は減少

売上高推移

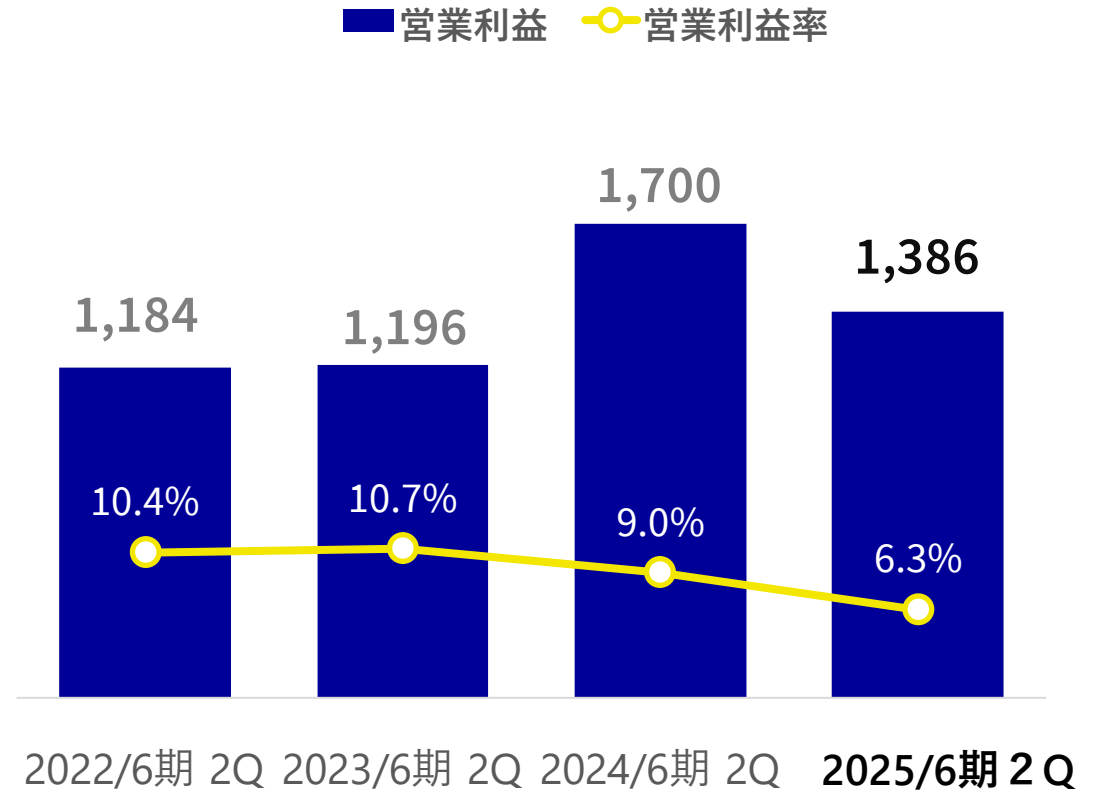
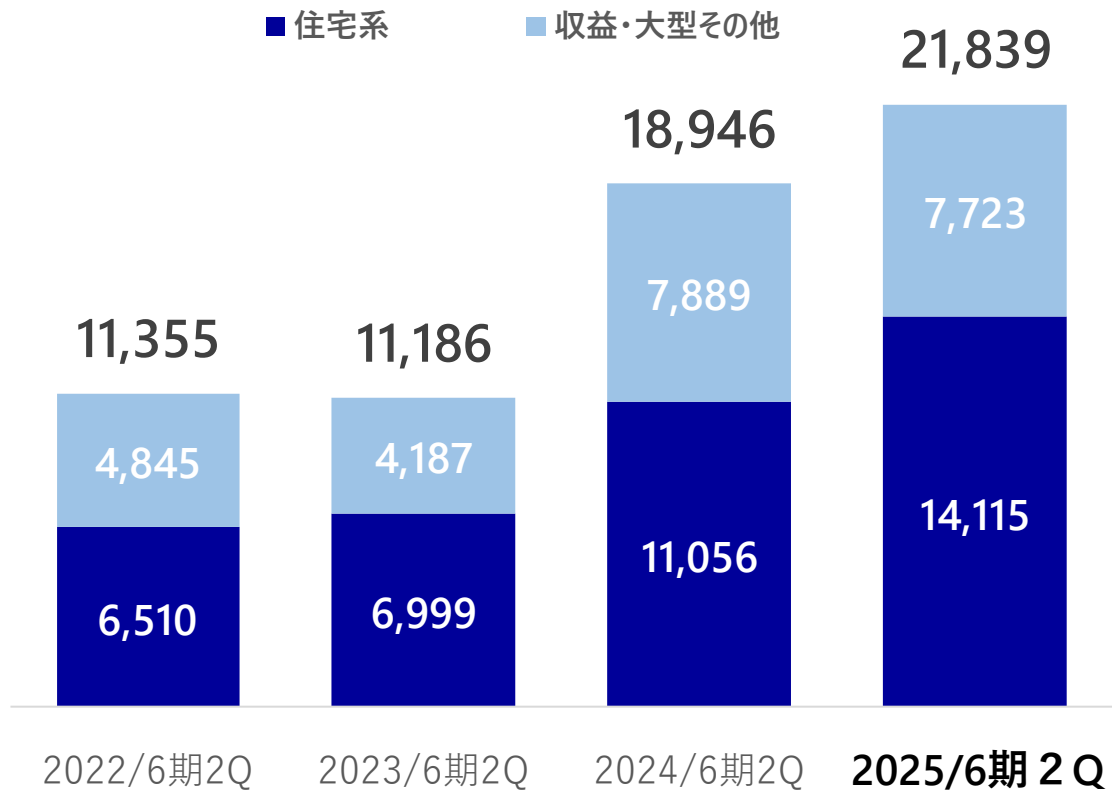
百万円

前年同期比 **+ 15.3 %**

営業利益推移

百万円

前年同期比 **▲ 18.4 %**

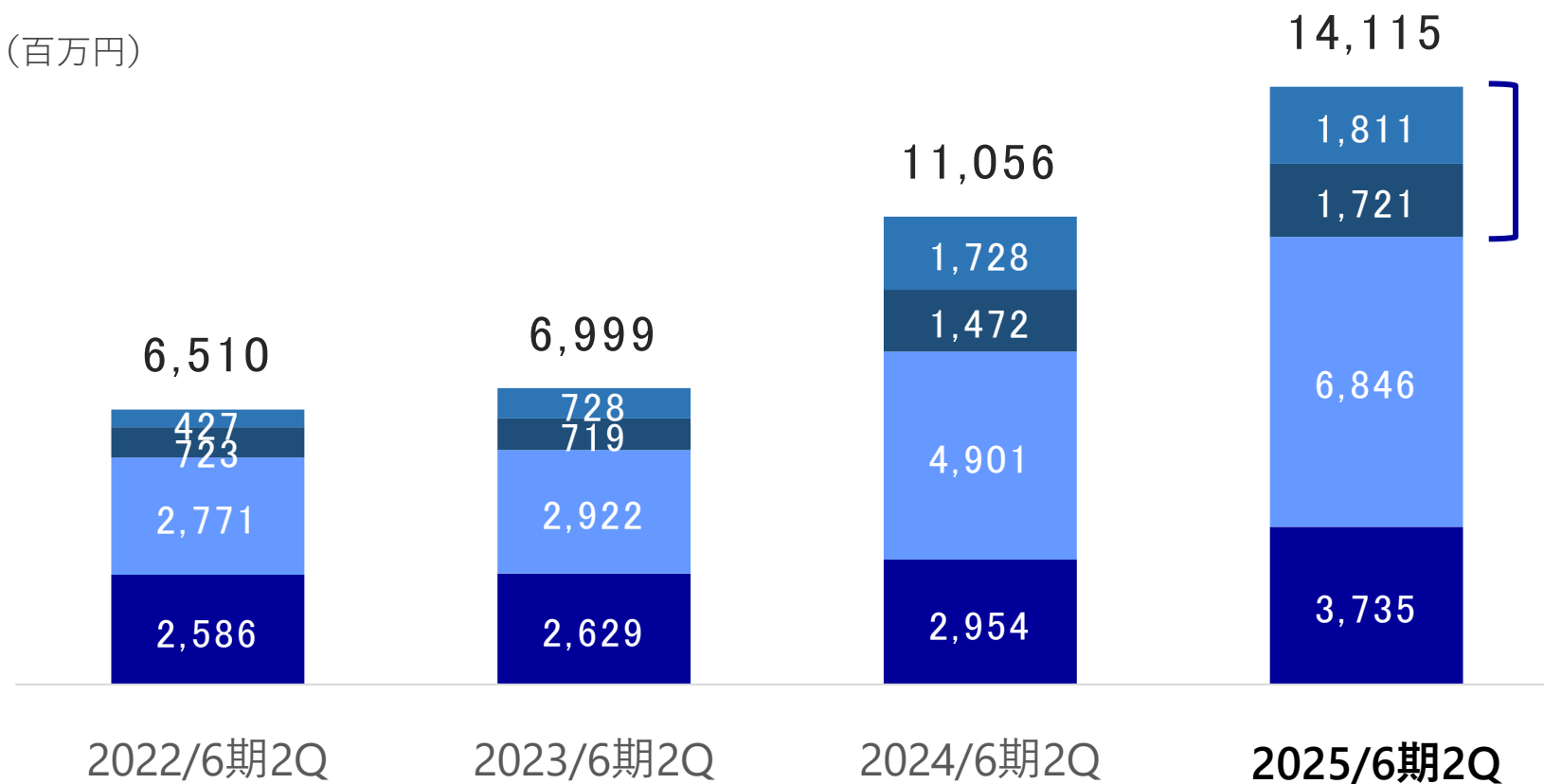


住宅系売上高の内訳

■前年同期比では、中古売上高は微増 仕入は順調なため、早期の商品化により回転率向上を図る

■ 新築 ■ 土地 ■ 中古戸建 ■ マンション

(百万円)



中古住宅比率

25.0%

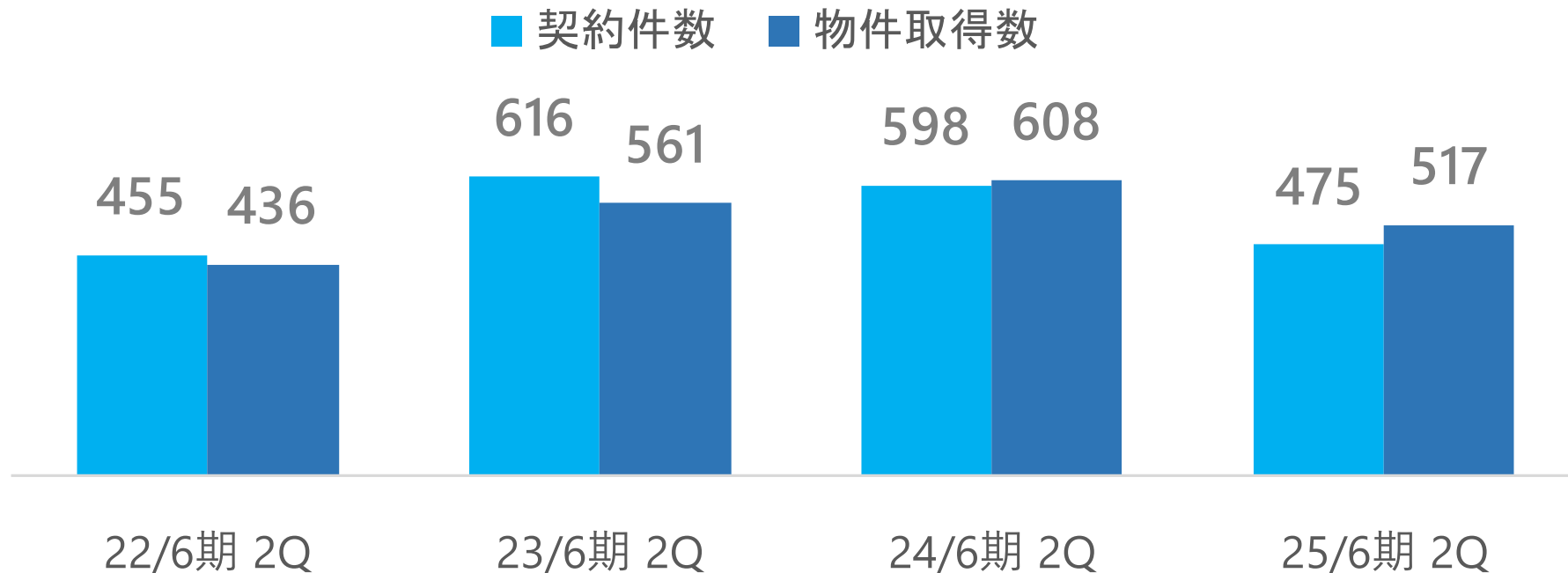
■11月初旬の他社リースバックに関する一部報道の影響により、反響数及び新規仕入契約件数が減少

■ 新規仕入契約数

■ 新規物件取得数

前年同期比 ▲20.6 %

前年同期比 ▲15.0 %



ハウス・リースバック仕入れ件数 抑制検討中

理由

- 昨年のネガティブ報道で反響が少し減少気味
- 販促費増加を回避
- 金利上昇局面において、ファンドへの売却基準が、少し厳しくなる可能性
- リバースモーゲージの普及に伴い、ハウス・リースバックの役割が減少？

抑制決定なら

(ハウス・リースバック月間仕入件数50～70件想定)

中古住宅買取再販強化へ

ハウス・リースバック資金を
中古買取再販へ

今期においては

■ハウス・リースバックのストック

約92億円（672件）

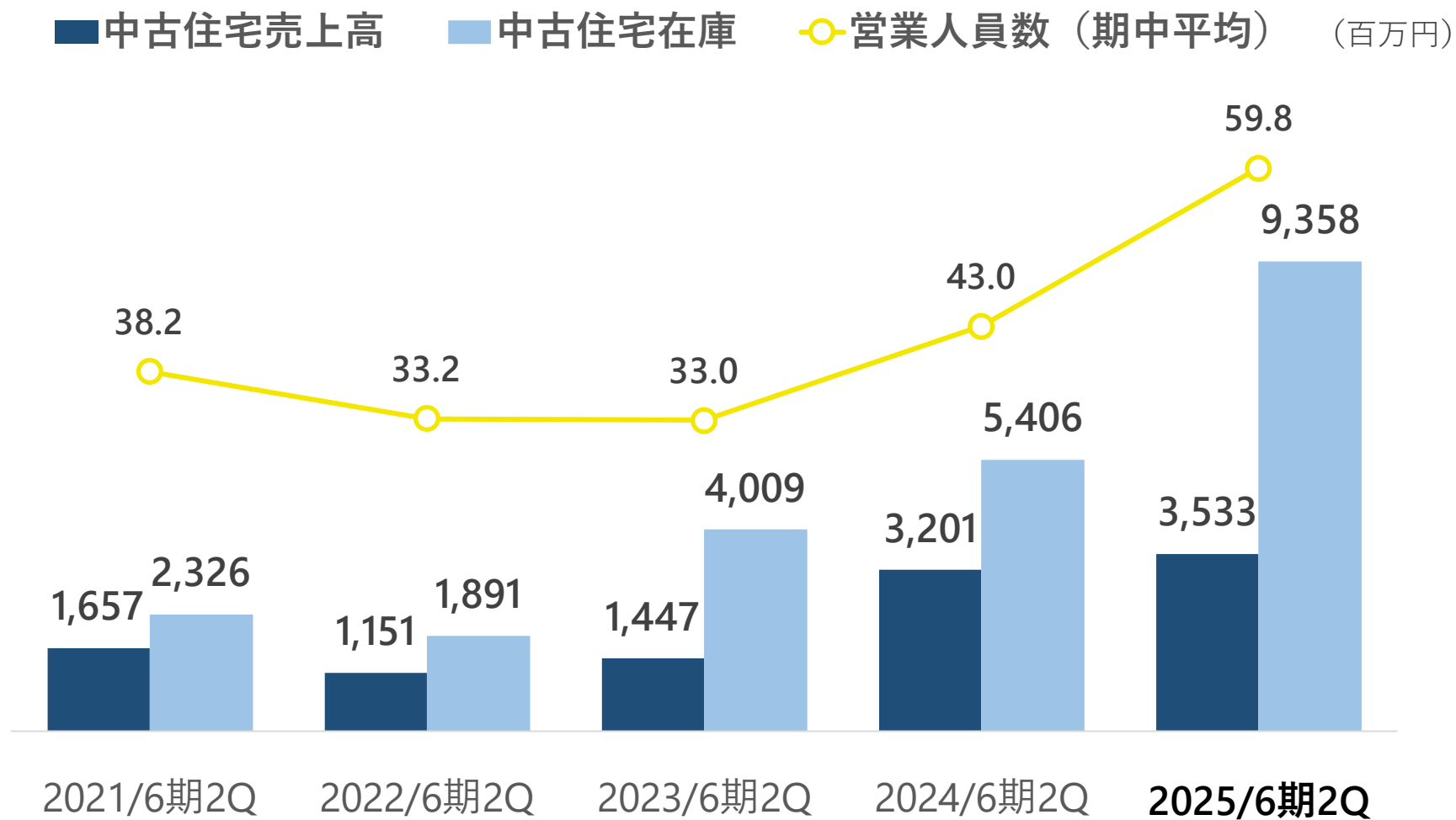
※2025年1月末時点退去分除く簿価ベース

来期においては

■中古住宅買取再販が、売上高、利益共に押し上げて来る

中古住宅の在庫推移

■ 人員の増強に伴い、仕入及び在庫は順調に増加 順次商品化し収益への転嫁を見込む



これらを考慮して、
購入資金と経費が莫大に掛かる
ハウス・リースバックを減速させる事を検討

今後のハウス・リースバックの役割

- 融資やリバースモーゲージを受けられない方への対応
- 債権処理に活用
- 買い換えの繋ぎとして
- オフバランスの活用

ニーズに応じて対応

■中古住宅買取再販

■リバースモーゲージ保証事業

を集中強化



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 TEL : 03-5220-7230