

# Innovate the Industry

業界を変える!お客様のための業界へ。

## 2023年6月期 決算説明会

2023年8月18日

株式会社And Doホールディングス  
【3457】



**&DO** HOLDINGS

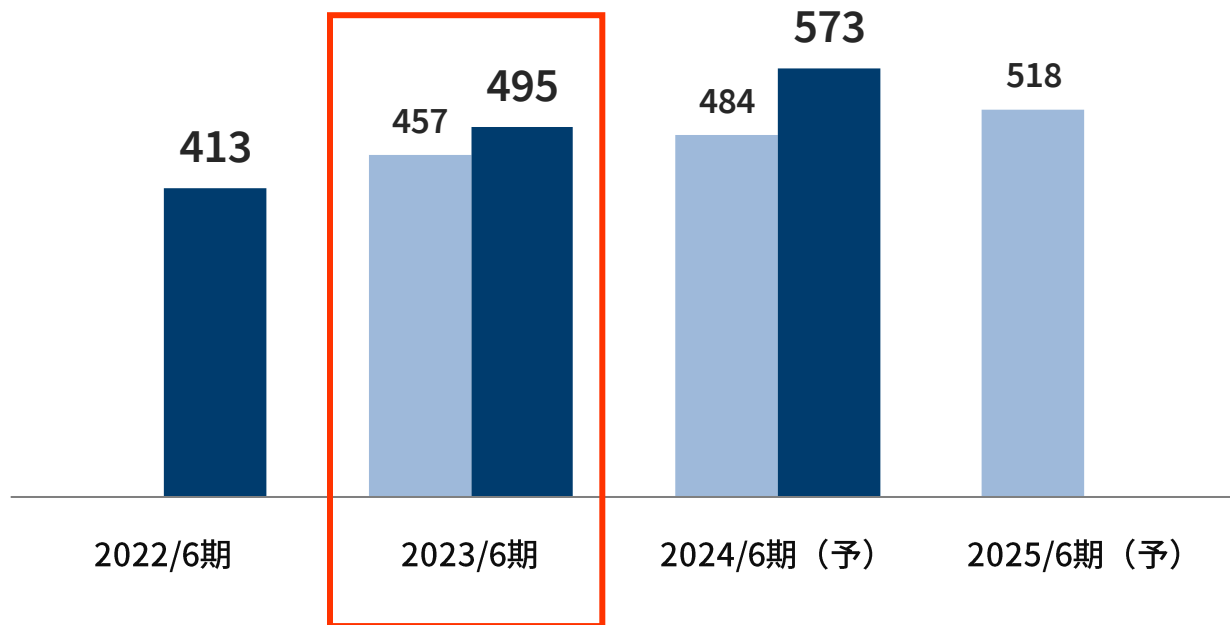


# 2023年6月期：売上高495.5億円、経常利益33.5億円

## 売上高計画

(億円)

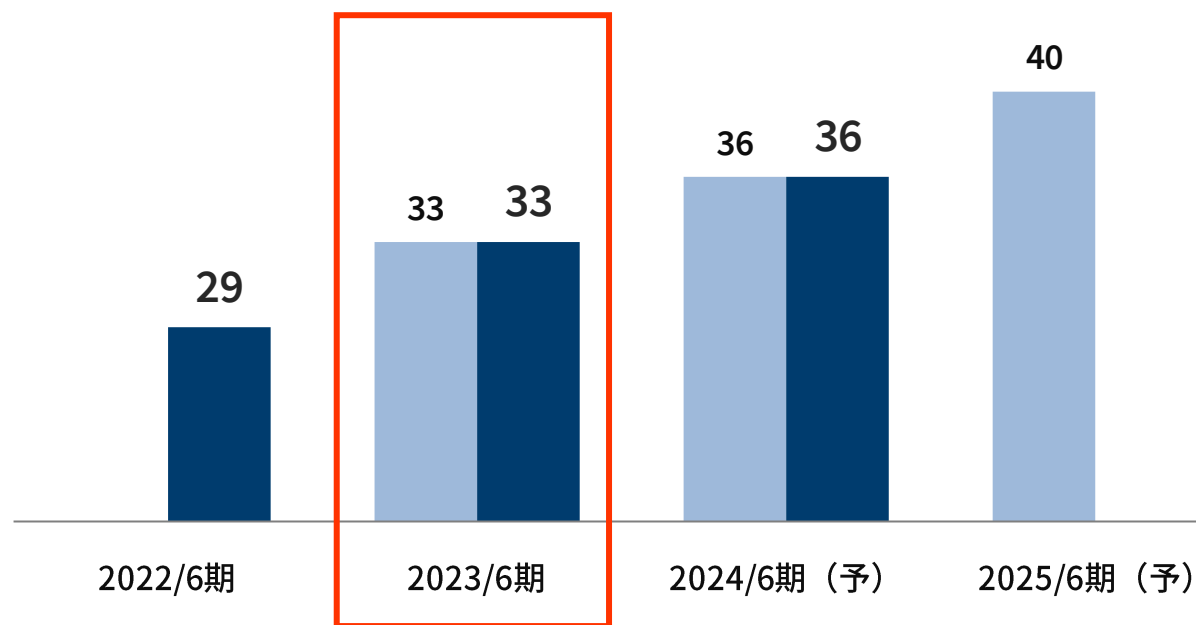
■ 当初中計 ■ 実績・今期計画



## 経常利益計画

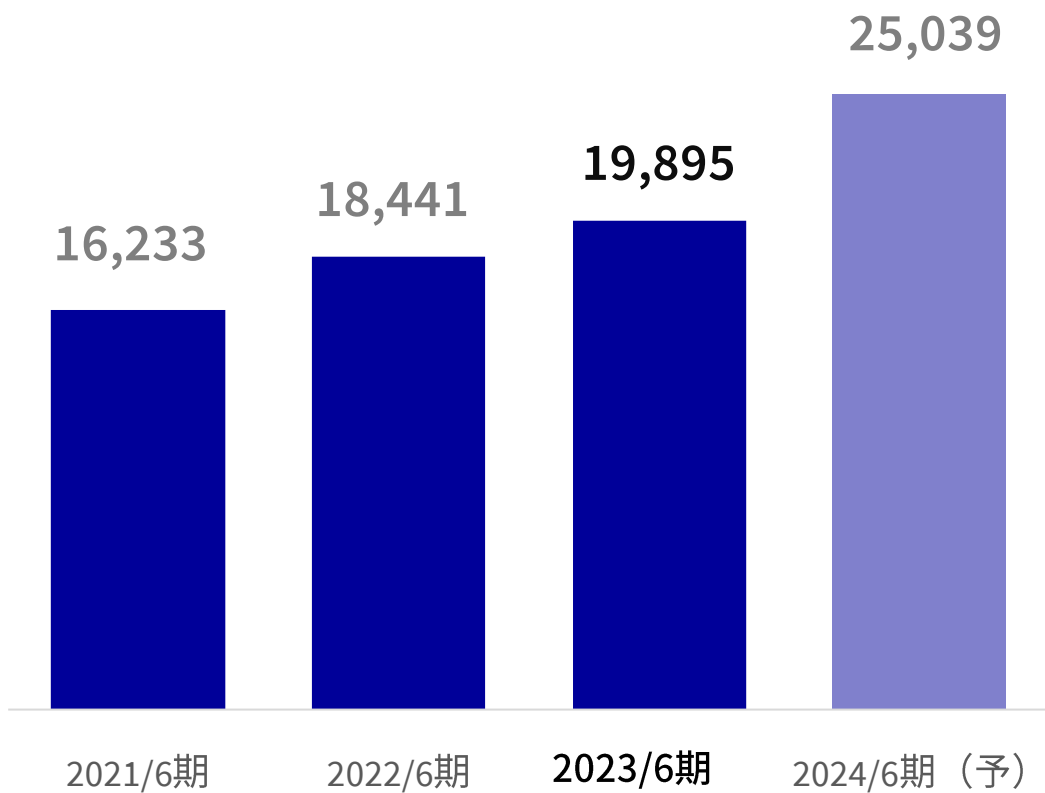
(億円)

■ 当初中計 ■ 実績・今期計画



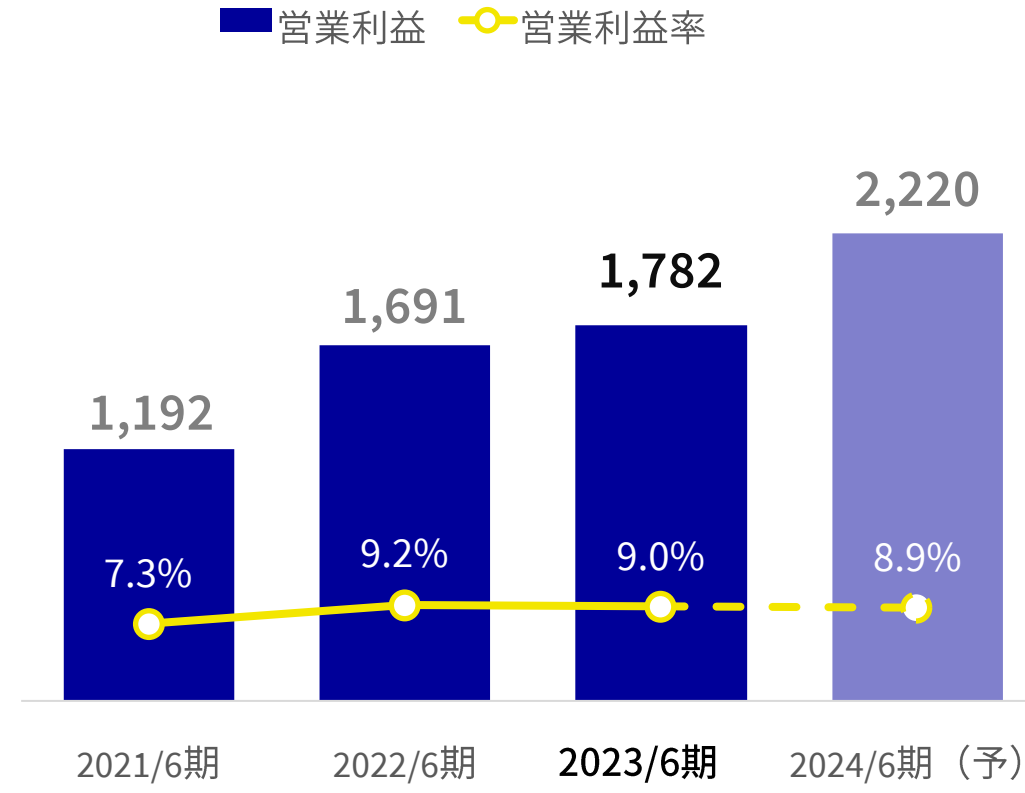
## ■ 売上高推移 百万円

前期比 **+ 7.9 %**



## ■ 営業利益推移 百万円

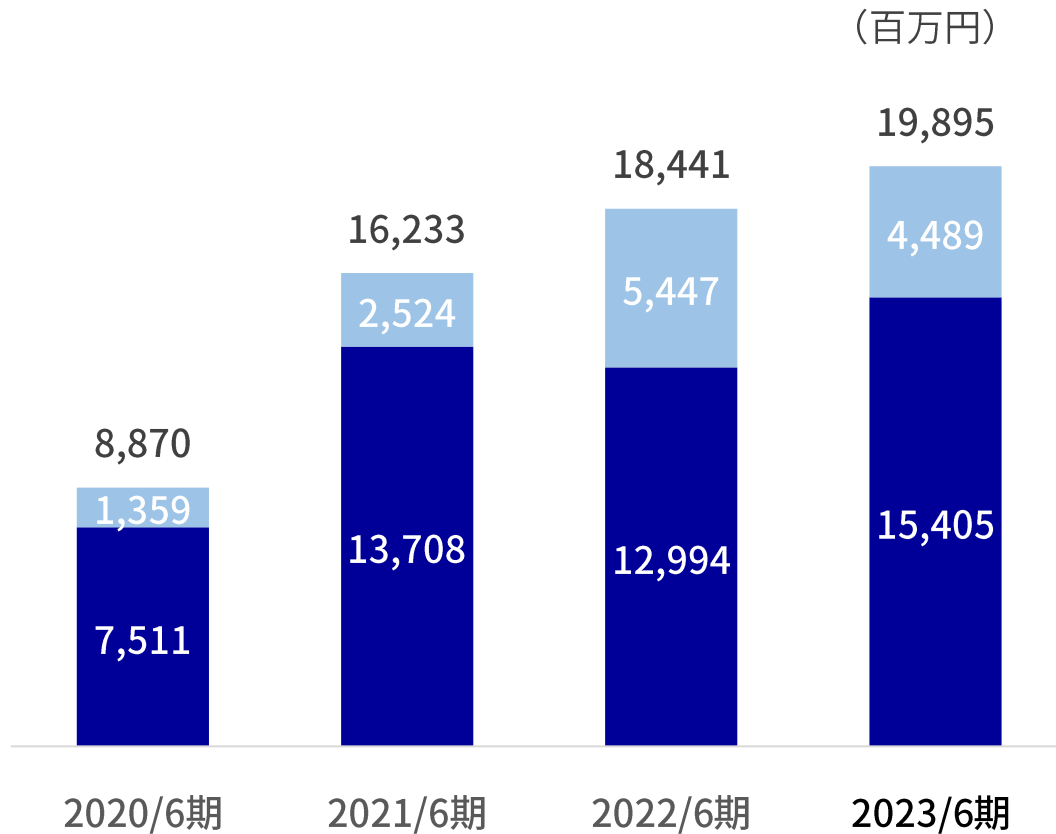
前期比 **+ 5.4 %**



## 不動産売買事業売上高内訳

■ 実需を対象とした住宅系が順調に伸長

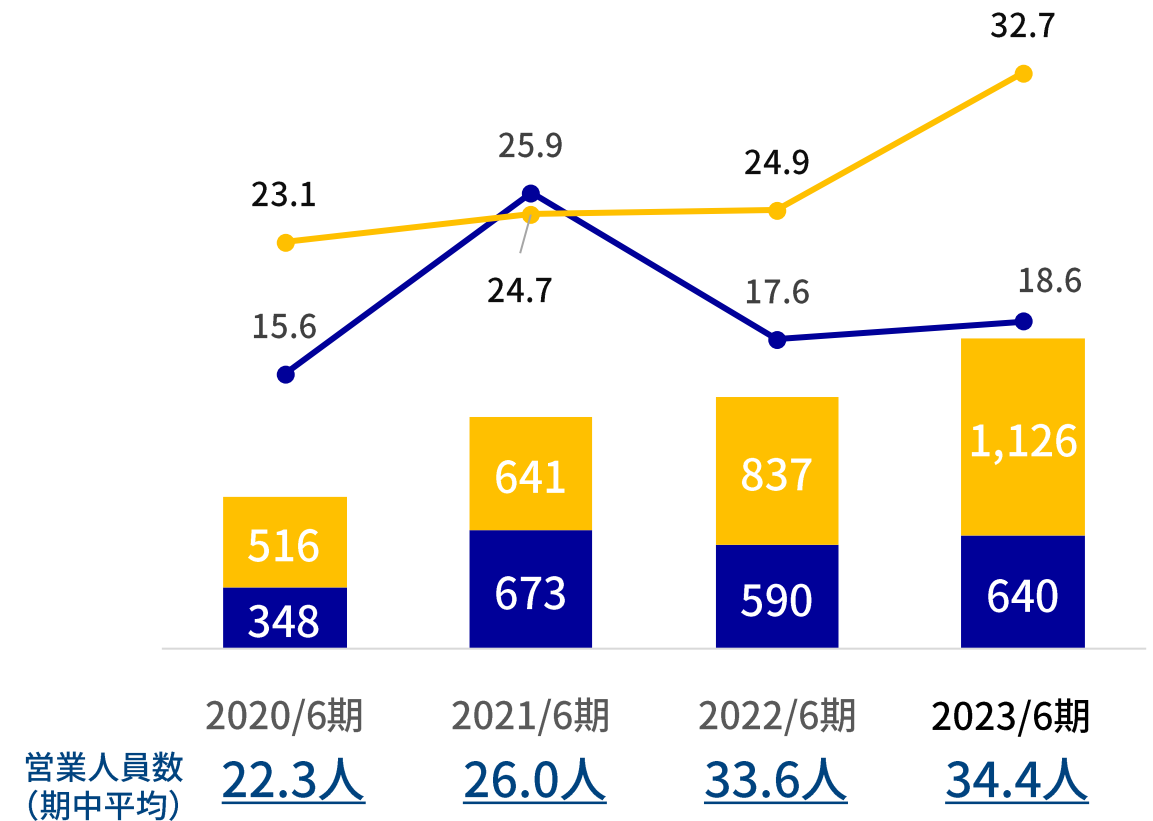
■ 住宅系 ■ 収益・大型その他



## 取扱件数の推移

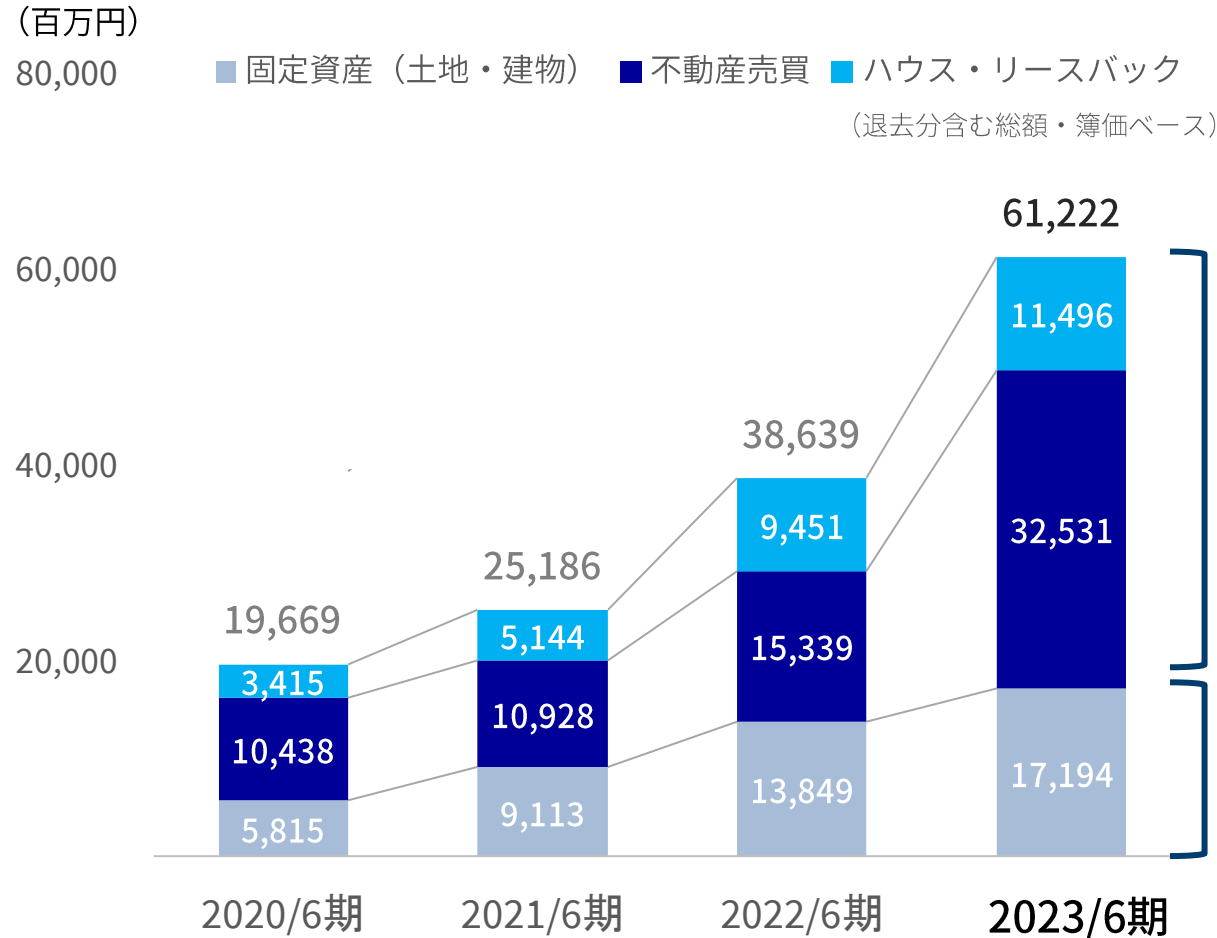
■ 営業人員数の増加に伴い、取扱件数は拡大

■ 売却件数 ■ 仕入件数  
● 1人当り売却件数 ● 1人当り仕入件数 (区画数)



※2021/6期は、大型多区画売却の特殊要因を除外。

## ■不動産売買事業の仕入積極化により、販売用不動産が大幅増



### ■ ハウス・リースバック事業

前期末比 **+ 20.4** 億円

### ■ 不動産売買事業

前期末比 **+ 171.9** 億円

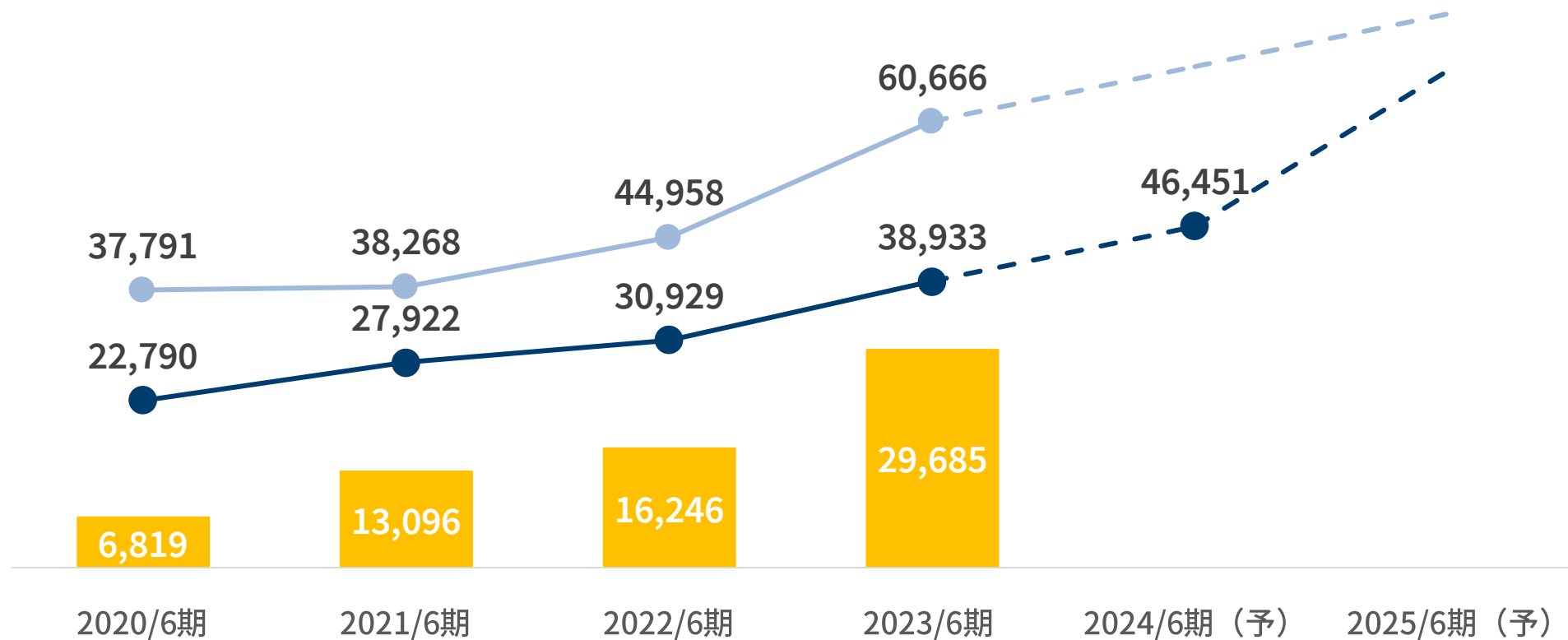
### ■ 固定資産（土地・建物）

前期末比 **+ 33.4** 億円

※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

# 不動産売却・仕入と負債の推移

■仕入金額（簿価ベース） ●不動産売却売上高（売買+HLB) ●有利子負債



本格的な

中古住宅の  
時代到来!!

# 中古買取再販 目標

## 2029年6月期：売上高350億円を目指す

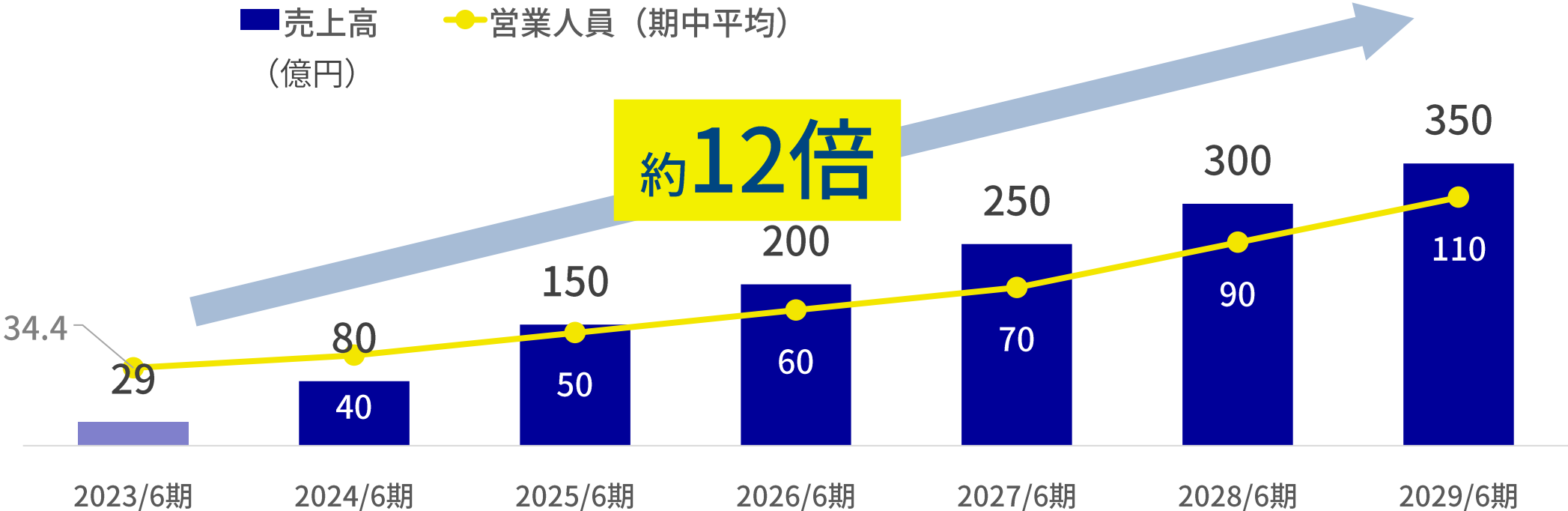
**社会課題**

- ・ 空き家問題
- ・ 資源消費抑制

### 解決に貢献



■ 売上高 (億円)      ● 営業人員 (期中平均)

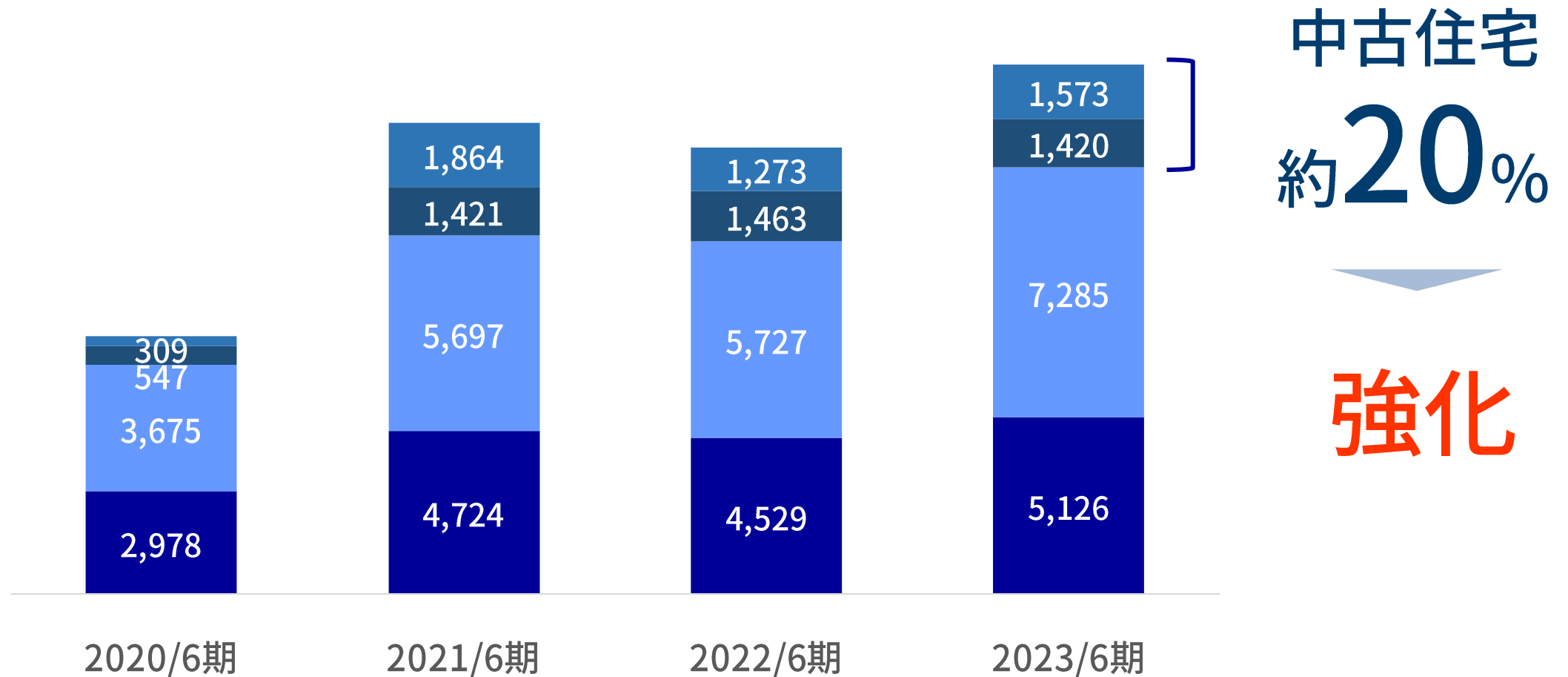




# 中古買取再販の強化

不動産売買事業 住宅系売上高の内訳  
(百万円)

■ 新築 ■ 土地 ■ 中古戸建 ■ マンション

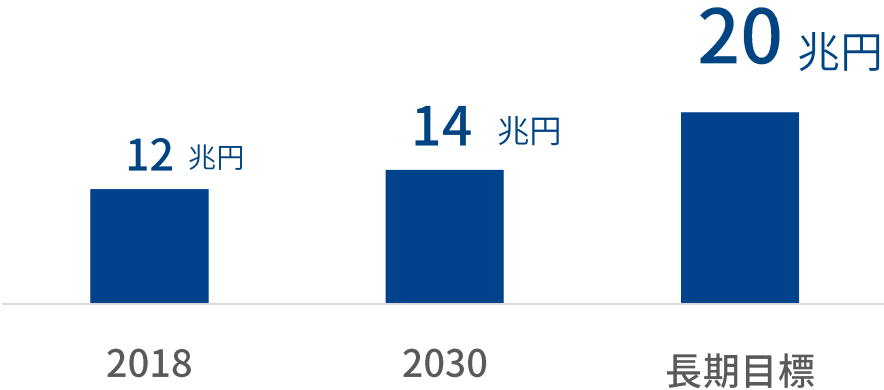


# 中古買取再販の強化

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
- ・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



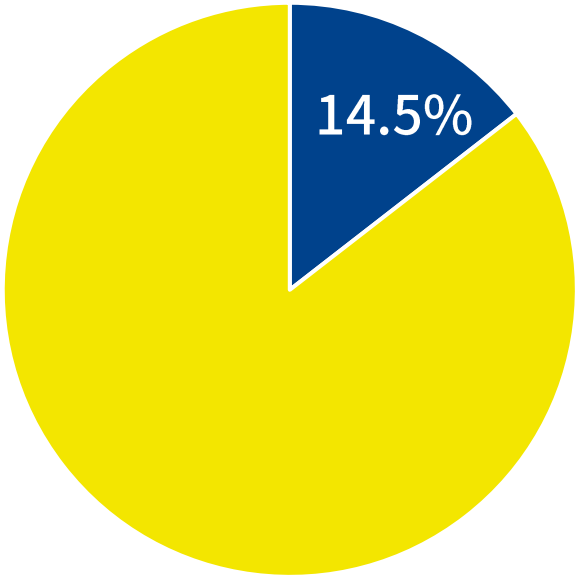
# 既存住宅流通シェアの国際比較

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%**

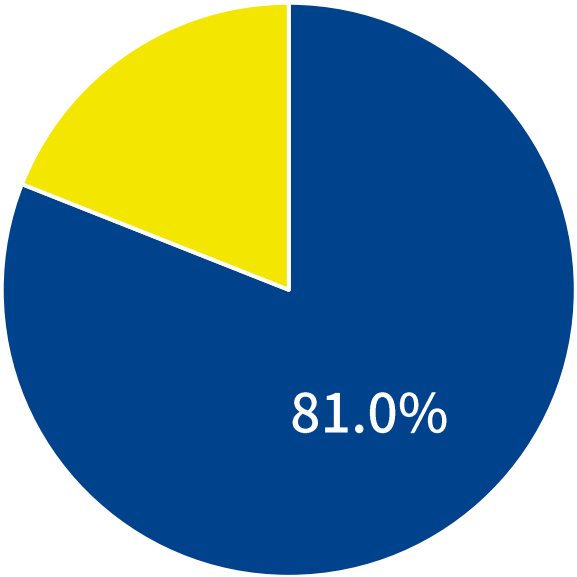
■ 既存住宅取引

■ 新築住宅着工戸（貸家系含む）

日本('18)

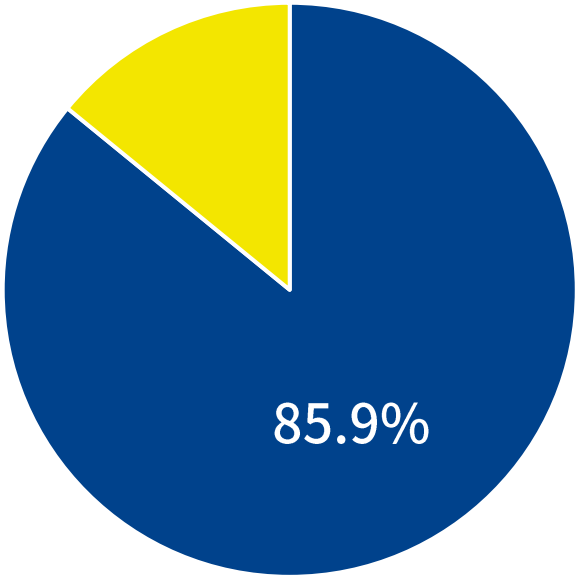


アメリカ('18)



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」

# 連結貸借対照表

	2022/6期	2023/6期	(百万円) 増減
現金及び預金	14,319	10,314	▲ 4,005
棚卸資産	16,131	44,193	+ 28,062

	2022/6期	2023/6期	(百万円) 増減
流動負債	22,807	33,849	+ 11,041
固定負債	28,835	33,783	+ 4,948
自己資本比率	21.1%	18.5%	▲2.6pt

# 販売費及び一般管理費

(百万円)

	2022/6期		2023/6期		増減率
		売上 対比		売上 対比	
人件費	4,756	11.5%	4,788	9.7%	+ 0.7%
その他販売管理費	3,946	9.5%	5,102	10.3%	+ 29.3%
うち 支払手数料	1,400	3.4%	1,858	3.8%	+ 32.7%
租税公課	771	1.9%	1,322	2.7%	+ 71.5%

■グループ内で成長強化学業へ人員シフトし、人件費はほぼ横ばいで推移

■その他販管費は、ハウス・リースバック、不動産売買事業の伸長に伴う租税公課、支払手数料等が増加

## ■注力する首都圏及び近畿圏都市部の新規加盟開発が好調に伸長

### ■ 地域別店舗数



※カッコ内は前期末比増減

### ■ 新規加盟店舗数

**114** 店舗 (前期比 + 2.7%)

### ■ 新規オープン店舗数

**124** 店舗 (前期比 + 24.0%)

### ■ 累計加盟店舗数

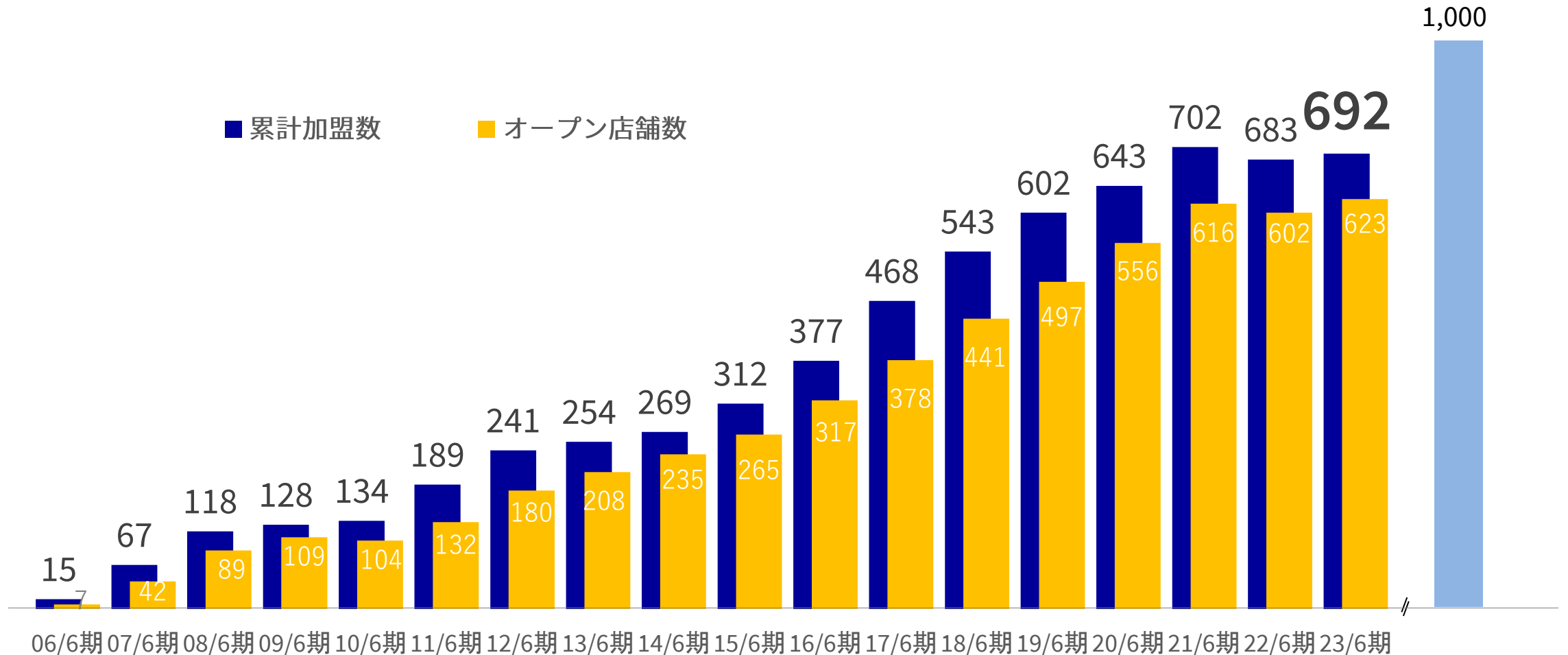
**692** 店舗 (前期末比 + 9)

### ■ 累計開店店舗数

**623** 店舗 (前期末比 + 21)

2023年6月末日現在 **692店舗** ※内準備中 69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）

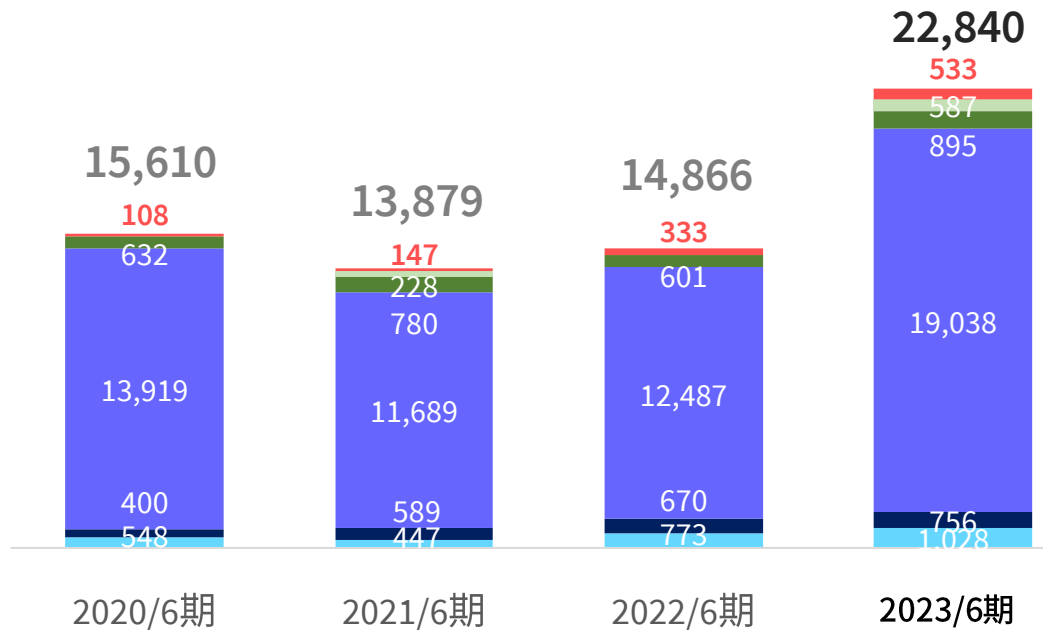
■HLBファンドからの利益分配（匿名組合投資利益：営業外収益）をセグメント業績に含むと仮定

## 売上高推移

百万円

前期比 **+53.6%**

- HLB賃料収入等
- 手数料等
- 売却売上高
- 収益賃料等
- 収益売却
- 匿名組合投資利益

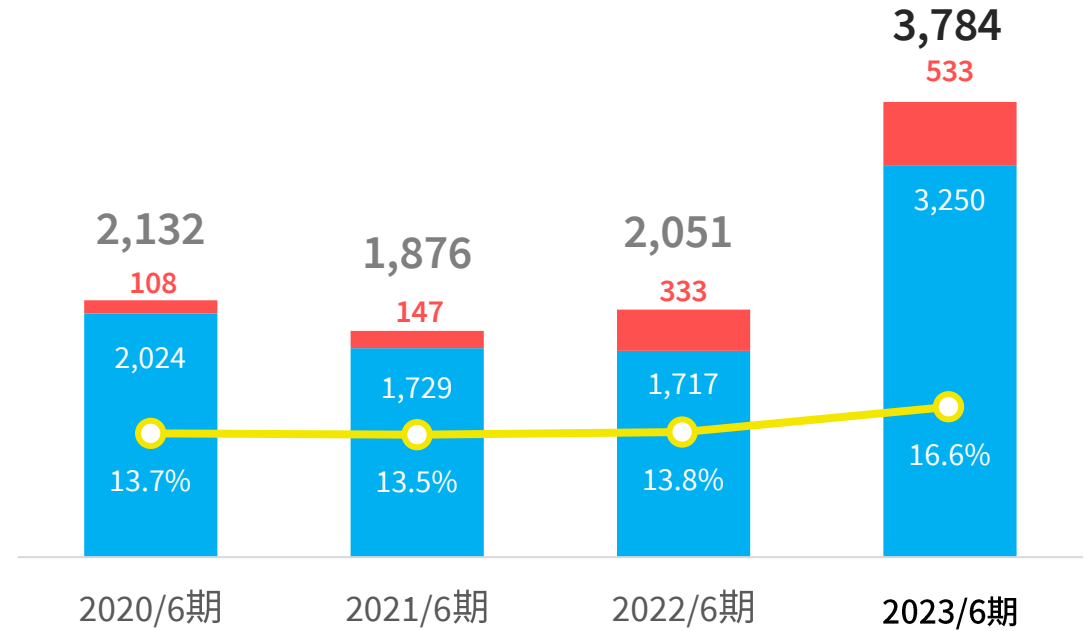


## 営業利益推移

百万円

前期比 **+84.5%**

- 営業利益
- 匿名組合投資利益
- 利益率

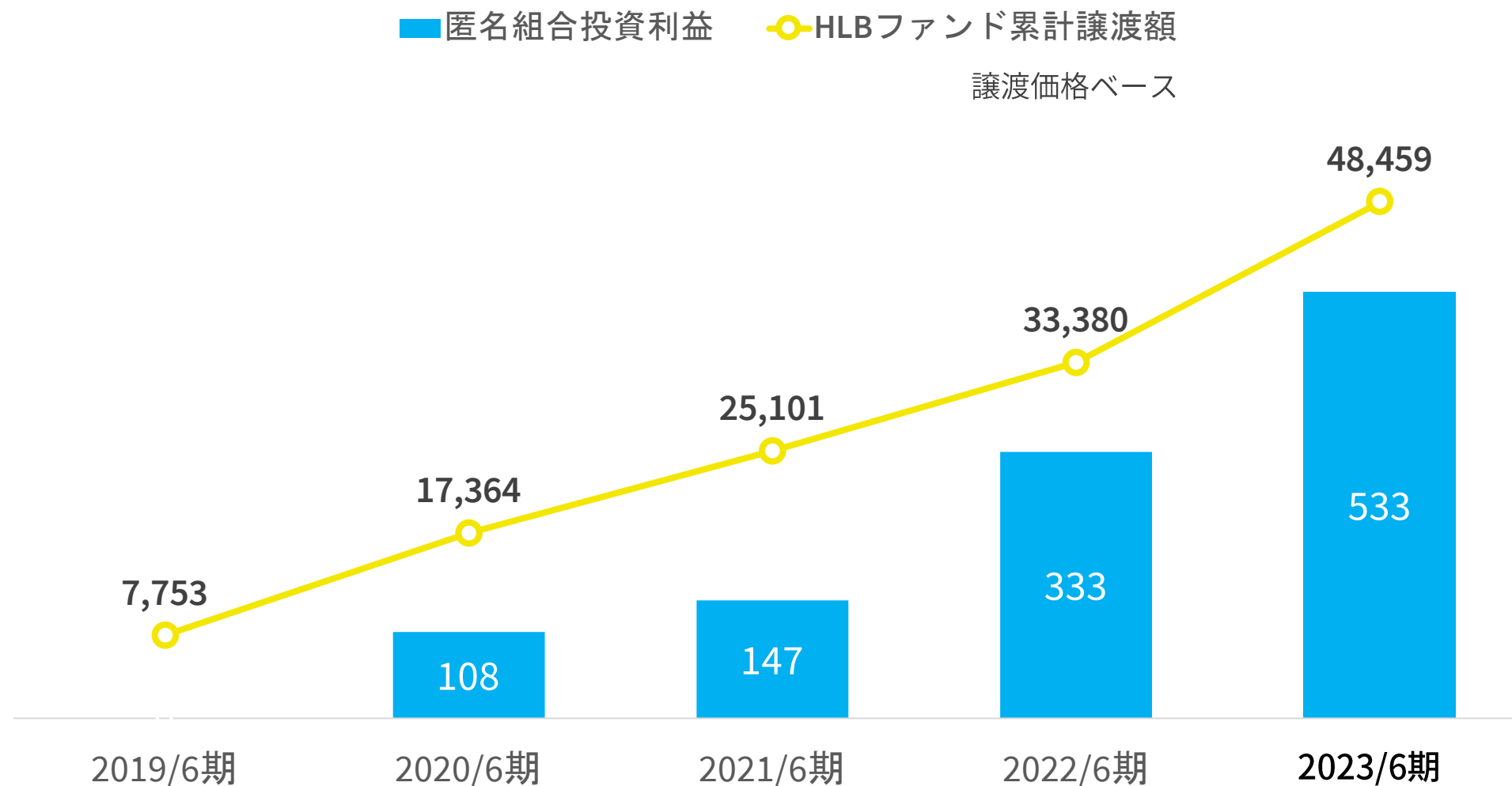


※2021/6期以前の業績については、現事業セグメント区分に組み替えた参考値

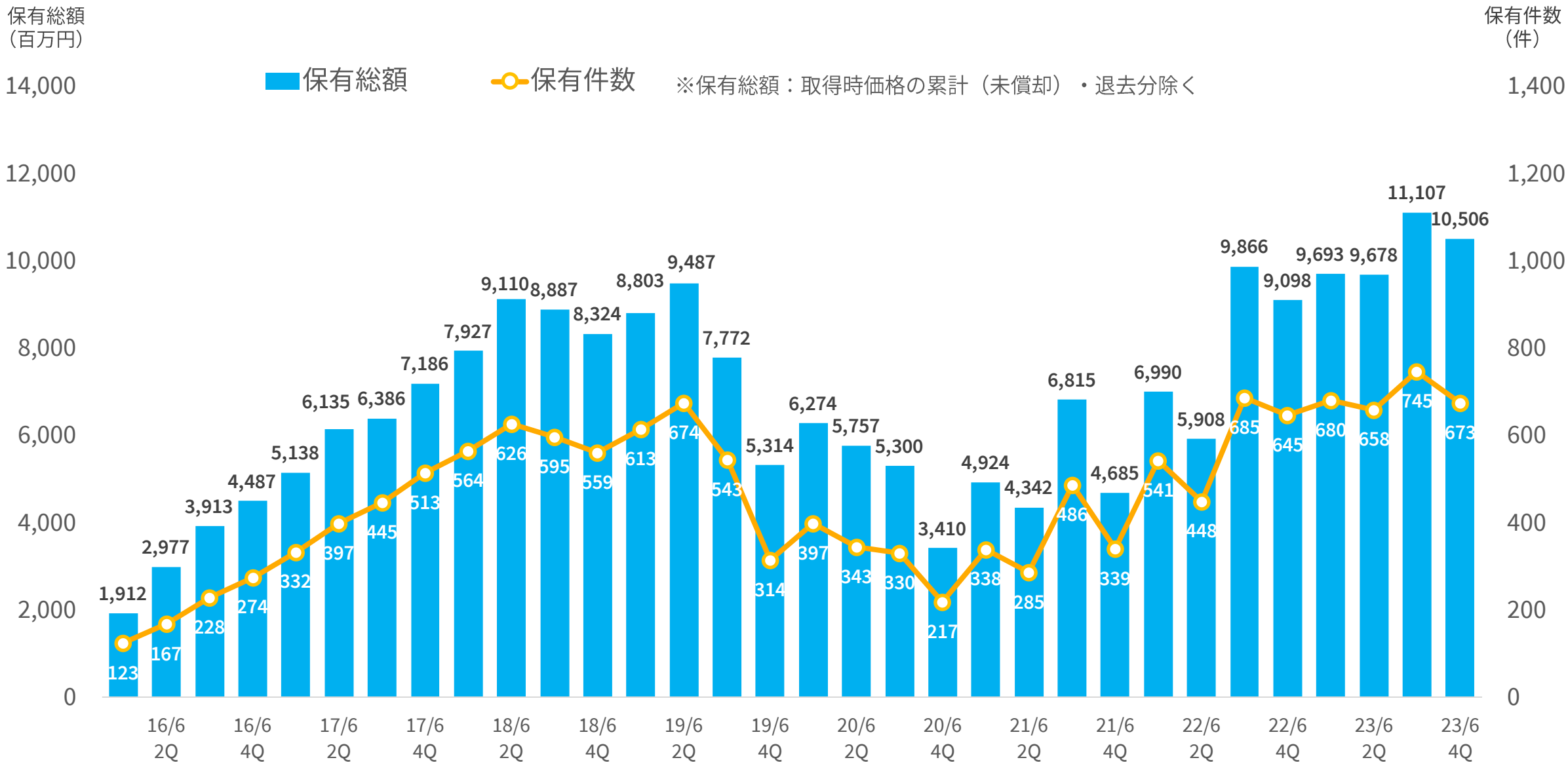


# HLBファンド譲渡額と匿名組合投資利益の推移

■HLBファンドへの譲渡額積み上げにより、匿名組合投資利益も増加

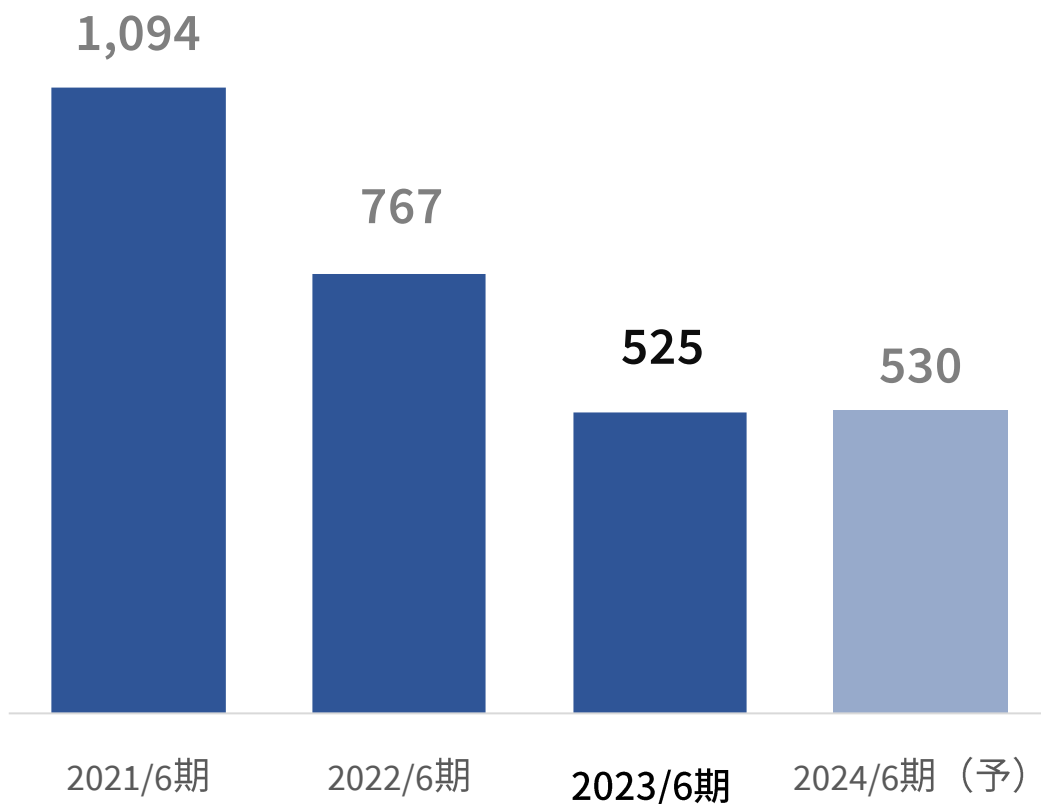


# ハウス・リースバック事業 保有総額・保有件数



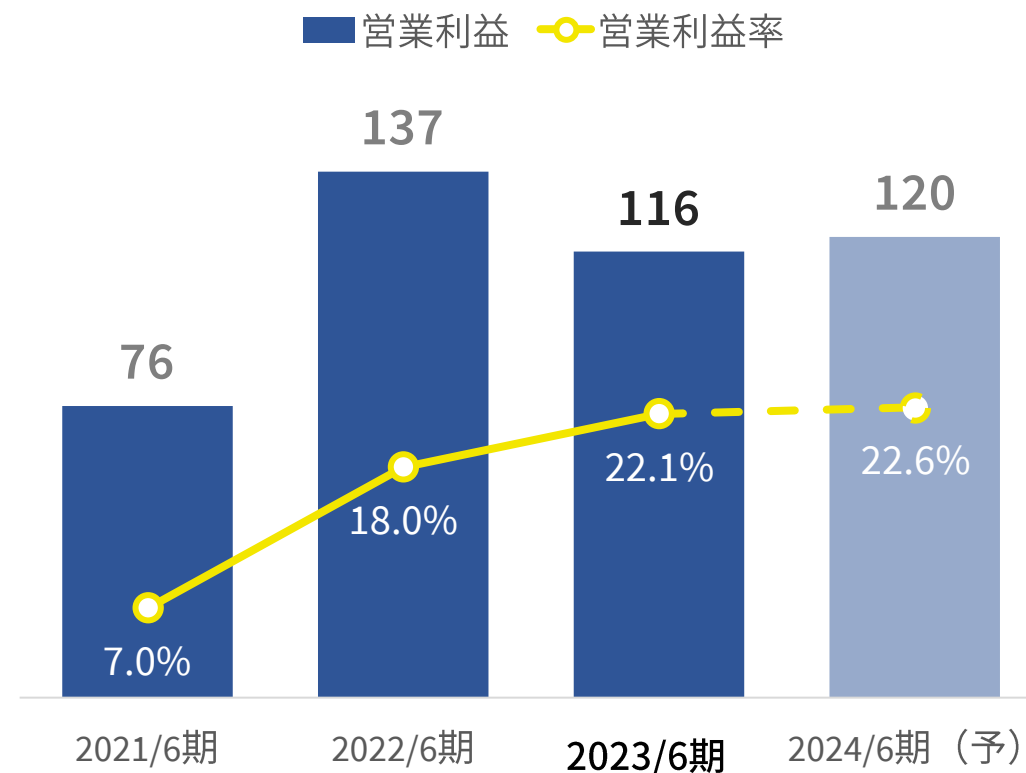
## 売上高推移 百万円

前期比 ▲ **31.5** %



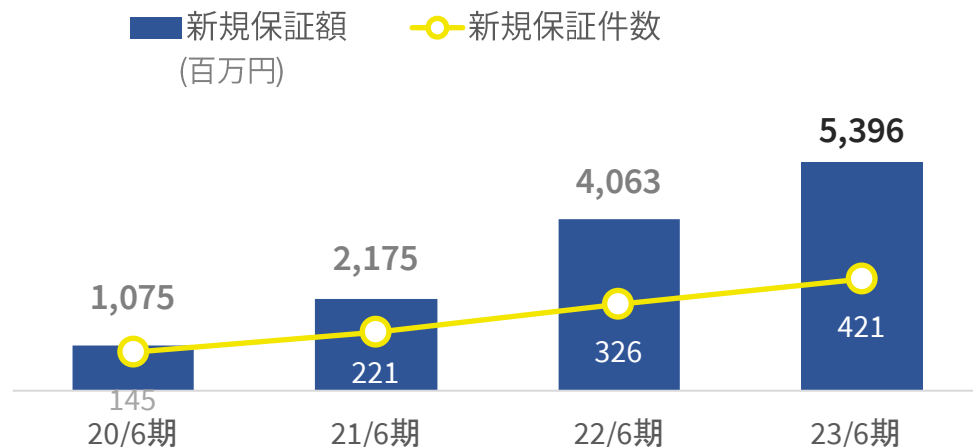
## 営業利益推移 百万円

前期比 ▲ **15.7** %

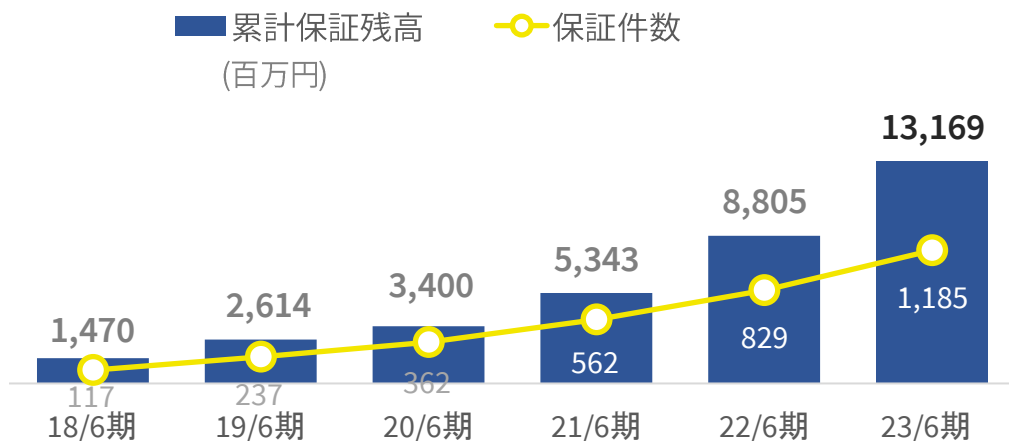


## ■新規保証ペースは右肩上がり 累計保証残高は前期末から約1.5倍の拡大

### ■ 新規保証額・件数



### ■ 累計保証残高・件数



### ■ 新規保証件数

前期比 **+29.1 %**

### ■ 新規保証額

前期比 **+32.8 %**

### ■ 累計保証件数

前期末比 **+ 356 件**

### ■ 累計保証残高

前期末比 **+ 43.6 億円**

(2023年8月14日現在)  
**46** 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
<b>NEW</b> 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 <b>NEW</b>

## 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
<b>NEW</b> 呉信用金庫	中国銀行
高知銀行	

## 関東エリア

足立成和信用金庫	芝信用金庫
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	東京スター銀行
小松川信用金庫	東京東信用金庫
埼玉縣信用金庫	東京ベイ信用金庫
<b>NEW</b> 埼玉りそな銀行	飯能信用金庫
さわやか信用金庫	楽天銀行
昭和信用金庫	

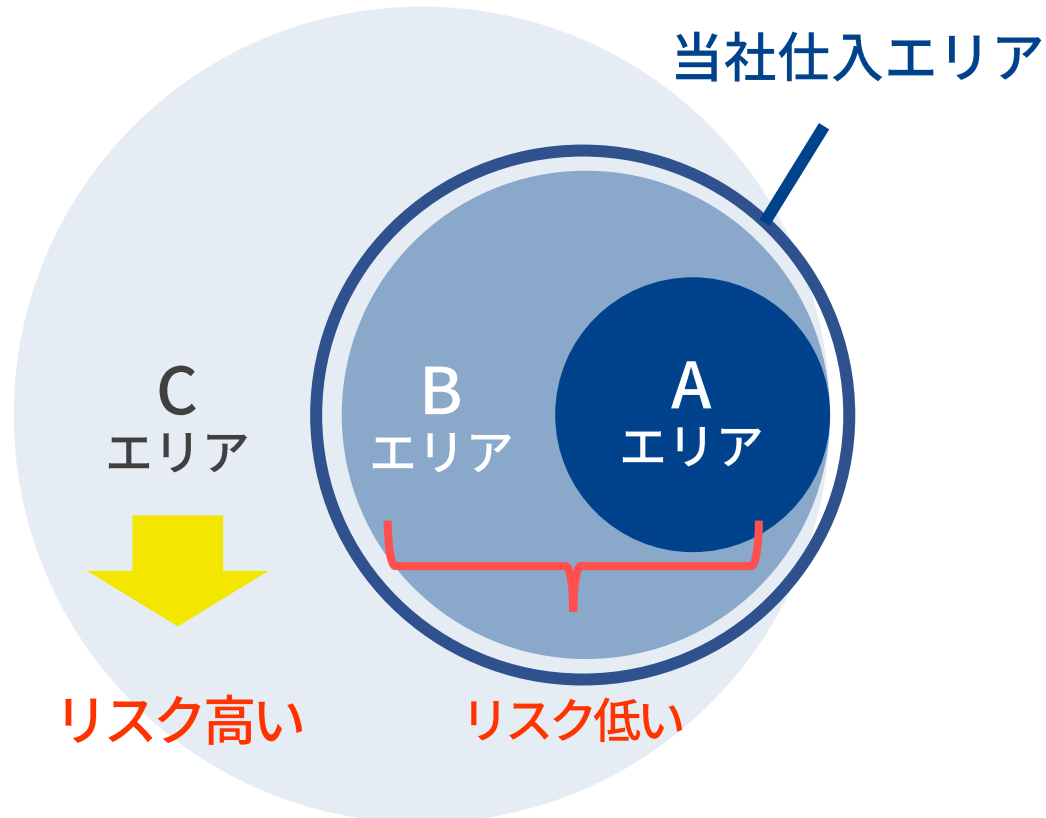
## 東海エリア

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
静清信用金庫	富士信用金庫
静岡銀行	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

# インフレ ▶ 物価上昇 ▶ 金利上昇

## 【住宅市場】



新築	A : ◎ B : ○ C : △ ~ ×
中古	A : ◎ B : ◎ C : △

## ハウス・リースバック 事業

- 金利上昇に伴い需要が増える
- 安全性が高い、利回りが高い
- 金利上昇分は家賃へ転嫁、買取の減額

# 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！