



2024年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年11月13日

上場会社名 株式会社And Doホールディングス 上場取引所 東
コード番号 3457 URL <https://www.housedo.co.jp/and-do/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 CEO (氏名) 安藤 正弘
問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 CFO (氏名) 富田 数明 TEL 03-5220-7230
四半期報告書提出予定日 2023年11月14日 配当支払開始予定日 ー
四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年6月期第1四半期の連結業績（2023年7月1日～2023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	%
2024年6月期第1四半期	15,389	60.1	970	182.9	847	191.7	558	219.4
2023年6月期第1四半期	9,612	△13.2	343	△56.7	290	△58.8	174	△57.9

(注) 包括利益 2024年6月期第1四半期 569百万円 (184.6%) 2023年6月期第1四半期 199百万円 (△52.2%)

	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
2024年6月期第1四半期	28.32	28.07
2023年6月期第1四半期	8.93	8.84

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2024年6月期第1四半期	81,179	15,325	18.8	768.54
2023年6月期	83,027	15,395	18.5	784.67

(参考) 自己資本 2024年6月期第1四半期 15,285百万円 2023年6月期 15,354百万円

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
2023年6月期	—	0.00	—	40.00	40.00
2024年6月期	—	—	—	—	—
2024年6月期（予想）	—	0.00	—	43.00	43.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2024年6月期の連結業績予想（2023年7月1日～2024年6月30日）

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期（累計）	28,126	10.6	1,800	2.9	1,800	△2.9	1,188	4.9	60.70
通期	57,370	15.8	3,600	13.3	3,600	7.2	2,376	8.2	121.42

(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

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

（注）詳細は、添付資料P. 9「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）」をご覧ください。

(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）	2024年6月期1Q	19,890,000株	2023年6月期	19,569,200株
② 期末自己株式数	2024年6月期1Q	561株	2023年6月期	561株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年6月期1Q	19,711,882株	2023年6月期1Q	19,565,191株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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、実際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あたっての注意事項等については、添付資料P. 4「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	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(追加情報)	10
(セグメント情報)	11
(重要な後発事象)	13

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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、経済活動が正常化する中、個人消費や企業収益は回復基調にあり、業況感は緩やかながら改善しています。しかしながら、原材料価格の高騰によるインフレや世界的な金融引き締めの影響など、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、日銀の大規模金融緩和が継続され、住宅ローン金利も引続き低水準で推移していることで住宅需要は引き続き堅調を維持し、事業環境はおおむね良好に推移いたしました。

このような状況の下、当社グループにおきましては、新たに策定した2025年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づき、一層の成長と発展による企業価値向上に努めております。フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、金融事業、不動産売買事業を成長強化事業として経営資源を集中し、さらなる拡大に向けた人材及び広告宣伝等への積極投資を行い、各事業間の連携を密にすることで不動産×金融サービスの深化及び高収益体質化の促進を図ってまいりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間におきましては、売上高は15,389百万円(前年同期比60.1%増)、営業利益は970百万円(同182.9%増)、経常利益は847百万円(同191.7%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は558百万円(同219.4%増)となりました。

主なセグメントごとの経営成績を示すと、次のとおりであります。

(2023年9月30日現在)

セグメント名称	売上高 (百万円)	内容
フランチャイズ事業	777	新規加盟契約数 27件、累計加盟店舗数 696件 新規開店店舗数 26店舗、累計開店店舗数 629店舗
ハウス・リースバック事業	6,250	新規取得保有物件数 300件、累計保有物件数 711件 売却件数 245件
金融事業	111	リバースモーゲージ新規保証件数 145件 リバースモーゲージ累計保証件数 1,312件
不動産売買事業	7,343	取引件数 172件
不動産流通事業	297	仲介件数 433件
リフォーム事業	608	契約件数 391件 完工件数 393件
その他事業	0	(欧米流) 不動産エージェンツ業、海外事業に係る各種取引
合計	15,389	—

①フランチャイズ事業

フランチャイズ事業では、開発余力の大きい首都圏及び都市部の新規加盟開発活動に注力し、店舗数拡大によるブランド認知度の向上に加え、積極的な広告宣伝及び人材投資により新規加盟店舗の獲得に努めてまいりました。当第1四半期連結累計期間における新規加盟契約は27件を獲得し、累計加盟店舗数は696件となりました。

また、スーパーバイザーの加盟店フォロー体制の強化や各種新規サービスの開発及び提携企業の拡充を進め、当第1四半期連結累計期間における新規開店店舗数は26店舗、累計開店店舗数は629店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は777百万円(前年同期比0.6%増)、セグメント利益が490百万円(同5.7%減)となりました。

②ハウス・リースバック事業

ハウス・リースバック事業では、老後の生活資金や事業資金への活用など、さまざまな資金使途に対応可能な不動産を活用した資金調達方法として顧客のニーズは高く、問合せ件数及び仕入契約件数は順調に推移しました。当第1四半期連結累計期間におきましては、300件を新規に取得し、当第1四半期末時点で累計保有件数711件を賃貸用不動産として運用しました。また、充実した在庫を活かして流動化を実施し、245件をファンドや不動産買取会社等への譲渡、再売買及び処分により、キャピタルゲインの獲得を図ってまいりました。

その結果、セグメント売上高は6,250百万円(前年同期比46.4%増)、セグメント利益が775百万円(同40.9%増)となりました。

③金融事業

金融事業では、グループの強みである全国ネットワークの査定力、販売力を活かし、不動産の活用により顧客の資金ニーズに対応してまいりました。リバースモーゲージ保証事業では、提携金融機関の新規開拓及び連携強化によるリバースモーゲージの認知度拡大、利用促進に努めてまいりました。当第1四半期連結累計期間におきましては、新規保証件数は145件、累計保証件数は1,312件となり、保証残高は14,934百万円となりました。一方で、注力事業の転換のため不動産担保融資は縮小し、当第1四半期末時点の貸付残高は2,289百万円となりました。

その結果、セグメント売上高は111百万円(前年同期比29.9%減)、セグメント利益が16百万円(同67.8%減)となりました。

④不動産売買事業

不動産売買事業では、不動産売買仲介直営店との連携等により仕入の強化及び市場のニーズに適した商品化による販売の促進に努めてまいりました。住宅ローンの超低金利が維持される中、住宅需要が堅調に推移していることを背景に、充実した商品在庫の売却が順調に進み、当第1四半期連結累計期間における取引件数は172件(前年同期比17.8%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は7,343百万円(前年同期比108.4%増)、セグメント利益が763百万円(同185.5%増)となりました。

⑤不動産流通事業

不動産流通事業は、不動産売買仲介事業を行っております。ワンストップサービスの起点として、各事業とのシナジーを効かせた収益の獲得を図ってまいりました。住宅ローンの超低金利継続による実需は堅調に推移しましたが、注力事業への人員シフトにより、当第1四半期連結累計期間における仲介件数は433件(前年同期比22.3%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は297百万円(前年同期比7.2%減)、セグメント利益が150百万円(同0.6%減)となりました。

⑥リフォーム事業

リフォーム事業では、不動産売買仲介事業との連携による中古住宅＋リフォーム受注や、住宅設備メーカー等とコラボレーションしたリフォームイベントを積極的に開催することで集客に繋げてまいりました。当第1四半期連結累計期間における契約件数は391件(前年同期比5.8%減)となり、完工件数は393件(同8.4%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は608百万円(前年同期比7.4%増)、セグメント利益が52百万円(同48.6%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は81,179百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,848百万円の減少となりました。

主な増加要因は、ハウス・リースバック事業及び不動産売買事業における保有物件増加に伴い棚卸資産が4,650百万円増加したことによるものであります。

主な減少要因は、不動産売買事業における保有物件について、固定資産から販売用不動産への保有目的の変更等により有形固定資産が3,280百万円減少したこと及び現金及び預金が2,979百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は65,854百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,778百万円の減少となりました。

主な増加要因は、短期借入金が636百万円、1年内返済予定の長期借入金が337百万円それぞれ増加したことによるものであります。

主な減少要因は、長期借入金が2,187百万円、未払法人税等が230百万円それぞれ減少したことによるものであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は15,325百万円となり、前連結会計年度末に比べ69百万円の減少となりました。

主な増加要因は、ストックオプションの権利行使により資本金及び資本剰余金が72百万円それぞれ増加したこと及び当第1四半期連結累計期間の親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が558百万円増加したことによるものであります。

主な減少要因は、配当金の支払いにより利益剰余金が782百万円減少したことによるものであります。

項目	前連結会計年度 (百万円)	当第1四半期連結会計期間 (百万円)	増減 (百万円)
総資産	83,027	81,179	△1,848
負債	67,632	65,854	△1,778
純資産	15,395	15,325	△69

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2023年8月14日の「2023年6月期 決算短信」で公表いたしました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 (2023年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,314	7,334
受取手形、売掛金及び契約資産	337	155
販売用不動産	34,680	42,657
仕掛販売用不動産	9,240	5,887
未成工事支出金	273	298
営業貸付金	2,514	2,319
その他	1,528	1,714
貸倒引当金	△14	△15
流動資産合計	58,873	60,354
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,915	5,570
減価償却累計額	△1,663	△1,352
建物及び構築物 (純額)	5,252	4,217
土地	11,941	9,681
その他	290	307
減価償却累計額	△97	△100
その他 (純額)	192	207
有形固定資産合計	17,386	14,106
無形固定資産		
のれん	339	312
その他	1,136	1,167
無形固定資産合計	1,476	1,480
投資その他の資産		
投資有価証券	3,741	3,792
長期前払費用	558	508
繰延税金資産	391	384
その他	609	565
貸倒引当金	△9	△11
投資その他の資産合計	5,290	5,239
固定資産合計	24,154	20,825
資産合計	83,027	81,179

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,262	1,228
短期借入金	17,520	18,157
1年内償還予定の社債	1,060	1,088
1年内返済予定の長期借入金	9,652	9,990
リース債務	4	4
未払金	591	627
未払費用	433	457
未払法人税等	636	405
未払消費税等	170	187
契約負債	1,404	1,297
賞与引当金	181	90
資産除去債務	6	0
完成工事補償引当金	3	3
その他	919	1,003
流動負債合計	33,849	34,542
固定負債		
社債	2,256	2,136
長期借入金	30,162	27,974
リース債務	9	8
長期預り保証金	846	837
繰延税金負債	386	250
資産除去債務	94	77
完成工事補償引当金	27	27
固定負債合計	33,783	31,311
負債合計	67,632	65,854
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,377	3,449
資本剰余金	3,395	3,468
利益剰余金	8,570	8,346
自己株式	△0	△0
株主資本合計	15,343	15,263
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△3	△0
為替換算調整勘定	14	23
その他の包括利益累計額合計	11	22
新株予約権	40	39
純資産合計	15,395	15,325
負債純資産合計	83,027	81,179

(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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)
売上高	9,612	15,389
売上原価	6,320	11,250
売上総利益	3,292	4,138
販売費及び一般管理費	2,948	3,167
営業利益	343	970
営業外収益		
受取利息及び配当金	1	0
匿名組合投資利益	10	18
受取手数料	5	6
持分法による投資利益	31	2
還付消費税等	11	28
その他	17	11
営業外収益合計	77	67
営業外費用		
支払利息	112	176
支払手数料	12	12
投資有価証券売却損	2	—
その他	3	2
営業外費用合計	130	191
経常利益	290	847
特別利益		
固定資産売却益	0	—
新株予約権戻入益	0	0
関係会社株式売却益	0	—
特別利益合計	0	0
特別損失		
固定資産除却損	3	4
減損損失	10	—
特別損失合計	14	4
税金等調整前四半期純利益	277	843
法人税等	102	285
四半期純利益	174	558
親会社株主に帰属する四半期純利益	174	558

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	174	558
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	17	2
持分法適用会社に対する持分相当額	7	8
その他の包括利益合計	25	10
四半期包括利益	199	569
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	199	569

(3) 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)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(追加情報)

ハウス・リースバック資産の流動化

(1) 特別目的会社の概要及び特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、資金調達先の多様化を図るため、ハウス・リースバック資産の流動化を行っております。

流動化におきましては、当社がハウス・リースバック資産（信託受益権等）を特別目的会社（合同会社の形態による）に譲渡し、特別目的会社が当該ハウス・リースバック資産を裏付けとして借入等によって調達した資金を、売却代金として受領しております。また、特別目的会社に対しては、匿名組合契約を締結しており、当該契約に基づき出資しております。

当期末現在のハウス・リースバック資産の流動化に係る特別目的会社は次のとおりであります。

なお、当社は、いずれの特別目的会社についても議決権のある出資等は有しておらず、役員の派遣もありません。

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
特別目的会社数	13社	13社
直近の決算日における資産総額	40,649百万円	44,452百万円
直近の決算日における負債総額	37,243百万円	41,009百万円

(2) 特別目的会社との取引金額等

前第1四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)

	主な取引の金額 (百万円)	主な損益	
		項目	金額 (百万円)
匿名組合出資金	141	匿名組合投資損益	10
譲渡価額	2,825	売上高	2,825
帳簿価額	2,234	売上原価	2,234

(注) 1. 譲渡資産に係る譲渡価額は売上高、譲渡資産の帳簿価額は売上原価に計上しております。

2. 株式会社ピーエムドゥは、特別目的会社に譲渡した物件の管理業務を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

3. 当社及び株式会社ピーエムドゥは、特別目的会社に譲渡した物件の修繕工事を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)

	主な取引の金額 (百万円)	主な損益	
		項目	金額 (百万円)
匿名組合出資金	200	匿名組合投資損益	18
譲渡価額	4,016	売上高	4,016
帳簿価額	3,252	売上原価	3,252

(注) 1. 譲渡資産に係る譲渡価額は売上高、譲渡資産の帳簿価額は売上原価に計上しております。

2. 株式会社ピーエムドゥは、特別目的会社に譲渡した物件の管理業務を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

3. 当社及び株式会社ピーエムドゥは、特別目的会社に譲渡した物件の修繕工事を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント							その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	フラン チャイズ	ハウス・ リースバ ック	金融	不動産 売買	不動産 流通	リフォーム	計				
売上高											
外部顧客へ の売上高	773	4,269	159	3,522	320	566	9,611	0	9,612	-	9,612
セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	17	31	6	5	154	0	215	-	215	△215	-
計	790	4,301	165	3,528	475	566	9,827	0	9,828	△215	9,612
セグメント利益又 は損失(△)	519	550	51	267	151	35	1,576	△2	1,573	△1,230	343

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、(欧米流)不動産エージェンツ業及び海外事業に係る各種費用によるものであります。

2. セグメント利益又は損失の調整額△1,230百万円には、セグメント間取引消去△10百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,204百万円、棚卸資産の調整額△15百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント							その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	フラン チャイズ	ハウス・ リースバ ック	金融	不動産 売買	不動産 流通	リフォーム	計				
売上高											
外部顧客への売上高	777	6,250	111	7,343	297	608	15,388	0	15,389	-	15,389
セグメント間の内部売上高又は振替高	20	17	-	9	135	-	182	-	182	△182	-
計	798	6,268	111	7,352	432	608	15,571	0	15,571	△182	15,389
セグメント利益又は損失(△)	490	775	16	763	150	52	2,249	△3	2,246	△1,275	970

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、(欧米流)不動産エージェン業及び海外事業に係る各種費用によるものであります。

2. セグメント利益又は損失の調整額△1,275百万円には、セグメント間取引消去△0百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,287百万円、棚卸資産の調整額12百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。