



2024年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年5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 2024年5月14日 配当支払開始予定日 —
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3四半期の連結業績（2023年7月1日～2024年3月31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3四半期	49,249	37.0	2,426	△0.7	2,242	△9.3	1,493	△6.4
2023年6月期第3四半期	35,939	23.2	2,443	28.4	2,472	35.4	1,595	33.9

(注) 包括利益 2024年6月期第3四半期 1,503百万円 (△8.2%) 2023年6月期第3四半期 1,636百万円 (38.8%)

	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3四半期	75.31	74.91
2023年6月期第3四半期	81.54	80.68

(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3四半期	78,867	16,261	20.6	815.73
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3四半期 16,231百万円 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	—	0.00	—	—	—
2024年6月期（予想）	—	—	—	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、対前期増減率)

	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
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3Q	19,898,400株	2023年6月期	19,569,200株
② 期末自己株式数	2024年6月期3Q	586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3Q	19,835,042株	2023年6月期3Q	19,565,547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3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、好調な企業業績を背景に設備投資が増加する一方で、物価高による節約志向の高まりなど個人消費が弱めに推移し、足踏み状態が見られました。今後の景気は再び緩やかな回復軌道が見込まれていますが、物価の上昇や国内外の金利動向、地政学的リスクの影響など、先行きは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、日銀の緩和的な金融環境が引き続き維持され、住宅ローン金利は低水準で推移していることで住宅需要は引き続き堅調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3四半期連結累計期間におきましては、売上高は49,249百万円(前年同期比37.0%増)、営業利益は2,426百万円(同0.7%減)、経常利益は2,242百万円(同9.3%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,493百万円(同6.4%減)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。

(2024年3月31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	2,369	新規加盟契約数 83件、累計加盟店舗数 705件 新規開店店舗数 64店舗、累計開店店舗数 625店舗
ハウス・リースバック事業	18,151	新規取得保有物件数 881件、累計保有物件数 718件 売却件数 811件
金融事業	334	リバースモーゲージ新規保証件数 394件 リバースモーゲージ累計保証件数 1,511件
不動産売買事業	25,819	取引件数 687件
不動産流通事業	826	仲介件数 1,297件
リフォーム事業	1,746	契約件数 1,099件 完工件数 1,138件
その他事業	1	(欧米流)不動産エージェント業 海外事業に係る各種取引
合計	49,249	—

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をはじめとした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3四半期連結累計期間における新規加盟契約は83件を獲得し、累計加盟店舗数は705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3四半期連結累計期間における新規開店店舗数は64店舗、累計開店店舗数は625店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は2,369百万円(前年同期比0.8%増)、セグメント利益が1,494百万円(同2.9%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3四半期連結累計期間におきましては、881件を新規に取得し、当第3四半期末時点で累計保有件数718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、811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18,151百万円(前年同期比19.9%増)、セグメント利益が2,053百万円(同7.1%減)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、リバースモーゲージの認知度拡大、利用促進に向けた提携金融機関の新規開拓及び連携強化に努め、提携数は51行となりました。また、当第3四半期連結累計期間におきましては、新規保証件数は394件、累計保証件数は1,511件となり、保証残高は18,173百万円となりました。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3四半期末時点の貸付残高は1,932百万円となりました。

その結果、セグメント売上高は334百万円(前年同期比16.6%減)、セグメント利益が49百万円(同51.3%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。積極的な仕入により商品在庫は充実しており、住宅ローンが引き続き低水準で推移する中、住宅需要は堅調に推移し売却が順調に進んだことで、当第3四半期連結累計期間における取引件数は687件(前年同期比54.4%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は25,819百万円(前年同期比69.6%増)、セグメント利益が1,978百万円(同28.6%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。住宅ローンの低金利継続により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る店舗統合等の影響により、当第3四半期連結累計期間における仲介件数は1,297件(前年同期比17.5%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は826百万円(前年同期比15.0%減)、セグメント利益が440百万円(同4.9%増)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3四半期連結累計期間における契約件数は1,099件(前年同期比10.8%減)となり、完工件数は1,138件(同11.5%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は1,746百万円(前年同期比5.9%減)、セグメント利益が149百万円(同2.8%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は78,867百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,160百万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4,031百万円増加したことによるものであります。

主な減少要因は、現金及び預金が1,866百万円、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5,813百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は62,606百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,026百万円の減少となりました。

主な増加要因は、1年内返済予定の長期借入金が1,823百万円、未払消費税等が160百万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、短期借入金が4,690百万円、長期借入金が1,851百万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3四半期連結会計期間末における純資産は16,261百万円となり、前連結会計年度末に比べ865百万円の増加となりました。

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77百万円それぞれ増加したこと及び当第3四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1,493百万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3四半期連結会計期間 (百万円)	増減 (百万円)
総資産	83,027	78,867	△4,160
負債	67,632	62,606	△5,026
純資産	15,395	16,261	865

(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3四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,314	8,447
受取手形、売掛金及び契約資産	337	148
販売用不動産	34,680	38,992
仕掛販売用不動産	9,240	8,878
未成工事支出金	273	353
営業貸付金	2,514	1,950
その他	1,528	1,207
貸倒引当金	△14	△16
流動資産合計	58,873	59,962
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,915	5,557
減価償却累計額	△1,663	△1,352
建物及び構築物 (純額)	5,252	4,204
土地	11,941	7,324
その他	290	141
減価償却累計額	△97	△97
その他 (純額)	192	43
有形固定資産合計	17,386	11,573
無形固定資産		
のれん	339	257
その他	1,136	1,212
無形固定資産合計	1,476	1,470
投資その他の資産		
投資有価証券	3,741	4,444
長期前払費用	558	416
繰延税金資産	391	380
その他	609	631
貸倒引当金	△9	△11
投資その他の資産合計	5,290	5,861
固定資産合計	24,154	18,904
資産合計	83,027	78,867

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,262	1,166
短期借入金	17,520	12,830
1年内償還予定の社債	1,060	1,090
1年内返済予定の長期借入金	9,652	11,476
リース債務	4	4
未払金	591	537
未払費用	433	463
未払法人税等	636	563
未払消費税等	170	331
契約負債	1,404	1,367
賞与引当金	181	91
資産除去債務	6	1
完成工事補償引当金	3	3
その他	919	1,030
流動負債合計	33,849	30,958
固定負債		
社債	2,256	2,154
長期借入金	30,162	28,310
リース債務	9	6
長期預り保証金	846	822
繰延税金負債	386	228
資産除去債務	94	98
完成工事補償引当金	27	26
固定負債合計	33,783	31,647
負債合計	67,632	62,606
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,377	3,455
資本剰余金	3,395	3,473
利益剰余金	8,570	9,281
自己株式	△0	△0
株主資本合計	15,343	16,210
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△3	△1
為替換算調整勘定	14	21
その他の包括利益累計額合計	11	20
新株予約権	40	30
純資産合計	15,395	16,261
負債純資産合計	83,027	78,867

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)
売上高	35,939	49,249
売上原価	24,516	37,204
売上総利益	11,422	12,044
販売費及び一般管理費	8,979	9,617
営業利益	2,443	2,426
営業外収益		
受取利息及び配当金	3	0
匿名組合投資利益	241	260
投資有価証券売却益	0	0
持分法による投資利益	36	0
還付消費税等	79	117
その他	90	75
営業外収益合計	451	454
営業外費用		
支払利息	353	525
その他	69	113
営業外費用合計	422	639
経常利益	2,472	2,242
特別利益		
固定資産売却益	1	—
新株予約権戻入益	0	6
関係会社株式売却益	0	—
特別利益合計	1	6
特別損失		
固定資産売却損	0	—
固定資産除却損	5	7
減損損失	10	—
特別損失合計	16	7
税金等調整前四半期純利益	2,458	2,241
法人税等	863	747
四半期純利益	1,595	1,493
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,595	1,493

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)
四半期純利益	1,595	1,493
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	35	2
持分法適用会社に対する持分相当額	5	7
その他の包括利益合計	41	9
四半期包括利益	1,636	1,503
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,636	1,503

(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3四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。

当四半期末現在のハウス・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3四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
特別目的会社数	13社	16社
直近の決算日における資産総額	40,649百万円	50,512百万円
直近の決算日における負債総額	37,243百万円	46,411百万円

(2) 特別目的会社との取引金額等

前第3四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2023年3月31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	508	匿名組合投資損益	241
譲渡価額	10,195	売上高	10,195
帳簿価額	8,041	売上原価	8,041

(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3四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2024年3月31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	615	匿名組合投資損益	260
譲渡価額	12,388	売上高	12,388
帳簿価額	10,054	売上原価	10,054

(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。

固定資産から販売用不動産への保有目的の変更

当第3四半期連結累計期間において、固定資産として計上していた収益物件等のうち、有形固定資産の建物及び構築物1,268百万円、土地4,639百万円、その他2百万円及び無形固定資産のその他1百万円について、主たる保有目的を販売目的へ変更したことに伴い販売用不動産へ振替しております。

(セグメント情報)

I 前第3四半期連結累計期間(自2022年7月1日至2023年3月31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	2,350	15,138	400	15,219	971	1,856	35,937	2	35,939	—	35,939
セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	57	63	11	18	407	0	558	—	558	△558	—
計	2,407	15,201	412	15,238	1,378	1,857	36,495	2	36,497	△558	35,939
セグメント利益 又は損失(△)	1,539	2,211	102	1,538	420	153	5,965	△26	5,938	△3,494	2,443

(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)不動産エージェント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△3,494百万円には、セグメント間取引消去1百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,465百万円、棚卸資産の調整額△27百万円、固定資産の調整額△3百万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3四半期連結累計期間(自2023年7月1日至2024年3月31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	2,369	18,151	334	25,819	826	1,746	49,247	1	49,249	—	49,249
セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	64	55	2	23	430	0	576	—	576	△576	—
計	2,434	18,206	336	25,843	1,256	1,746	49,823	1	49,825	△576	49,249
セグメント利益 又は損失(△)	1,494	2,053	49	1,978	440	149	6,166	△7	6,159	△3,732	2,426

(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△3,732百万円には、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△3,756百万円、棚卸資産の調整額24百万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。