



2025年6月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年2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) 代表取締役会長 CEO (氏名) 安藤 正弘
問合せ先責任者 (役職名) 取締役副会長 CFO (氏名) 富田 数明 TEL 03-5220-7230
半期報告書提出予定日 2025年2月14日 配当支払開始予定日 -
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有（証券アナリスト・機関投資家向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2025年6月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年7月1日～2024年12月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年6月期中間期	35,927	1.6	1,604	△25.7	1,753	△16.3	1,138	△18.9
2024年6月期中間期	35,372	39.1	2,158	23.4	2,095	13.1	1,403	23.9

(注) 包括利益 2025年6月期中間期 1,142百万円 (△19.1%) 2024年6月期中間期 1,410百万円 (21.6%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年6月期中間期	57.18	57.02
2024年6月期中間期	70.88	70.46

(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
2025年6月期中間期	74,766	17,524	23.4	879.44
2024年6月期	79,568	17,250	21.6	865.07

(参考) 自己資本 2025年6月期中間期 17,506百万円 2024年6月期 17,220百万円

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
2024年6月期	-	0.00	-	43.00	43.00
2025年6月期	-	0.00	-	-	-
2025年6月期（予想）	-	-	-	45.00	45.00

(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. 2025年6月期の連結業績予想（2024年7月1日～2025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	70,000	3.6	4,000	11.5	4,000	15.7	2,640	6.6	132.62

(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) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無

(2) 中間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. 11「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)」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 : 有
- 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

(注) 詳細は、添付資料P. 11「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更に関する注記)」をご覧ください。

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(中間期)

2025年6月期中間期	19,906,800株	2024年6月期	19,906,800株
2025年6月期中間期	594株	2024年6月期	586株
2025年6月期中間期	19,906,210株	2024年6月期中間期	19,803,993株

※ 第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 5「1. 経営成績等の概況(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. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 中間連結貸借対照表	6
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	8
中間連結損益計算書	8
中間連結包括利益計算書	9
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	11
(会計方針の変更に関する注記)	11
(表示方法の変更)	11
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	11
(セグメント情報等の注記)	12
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(中間連結貸借対照表に関する注記)	14
(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	14
(追加情報)	15
(重要な後発事象)	16

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、企業収益は改善傾向にあり、業況感は良好な水準を維持しております。また、物価上昇の影響などが見られるものの、個人消費は緩やかな増加基調にあり、景気は緩やかに回復しました。しかしながら、国内外における金利動向や経済情勢など景気に対する不確定要素は多く、引き続き十分留意する必要があります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、日銀のマイナス金利政策が解除されたものの、住宅ローン金利は引続き低水準が維持されていることで住宅需要は底堅く推移しました。

このような状況の下、当社グループにおきましては、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、当中間連結会計期間におきましては、売上高は35,927百万円(前年同期比1.6%増)、営業利益は1,604百万円(同25.7%減)、経常利益は1,753百万円(同16.3%減)、親会社株主に帰属する中間純利益は1,138百万円(同18.9%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12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	1,583	新規加盟契約数 65件、累計加盟店舗数 714件 新規開店店舗数 40店舗、累計開店店舗数 626店舗
ハウス・リースバック事業	10,550	新規取得物件数 517件、累計保有物件数 637件 売却件数 473件
金融事業	281	リバースモーゲージ新規保証件数 249件 リバースモーゲージ累計保証件数 1,829件
不動産売買事業	21,828	取引件数 571件
不動産流通事業	496	仲介件数 753件
リフォーム事業	1,185	契約件数 730件 完工件数 788件
その他事業	—	海外事業に係る各種取引
合計	35,927	—

①フランチャイズ事業

フランチャイズ事業では、店舗ネットワークの拡大に向け、開発余力の大きい首都圏エリア、近畿及び九州エリアの都市部を中心に、新規加盟開発活動に注力いたしました。店舗数の増加に伴う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、特に近畿エリアでの新規加盟獲得が順調に進み、当中間連結会計期間における新規加盟契約は65件を獲得し、累計加盟店舗数は714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図ってまいりましたが、都市部加盟店のテナント選定など開店準備に時間を要すことなどにより当中間連結会計期間における新規開店店舗数は40店舗、累計開店店舗数は626店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は1,583百万円(前年同期比0.6%減)、セグメント利益が980百万円(同1.1%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へのサービス提供に努めてまいりました。当中間連結会計期間におきましては、517件を新規に取得し、当中間連結会計期間末時点で累計保有件数637件を賃貸用不動産として運用しました。また、473件を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10,550百万円(前年同期比17.7%減)、セグメント利益が1,184百万円(同24.5%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、販売力を活かしたリバースモーゲージ保証事業の拡大に注力し、認知度拡大及び利用促進に向けた提携金融機関の開拓及び連携強化に努めてまいりました。リバースモーゲージ活用の多様化や、首都圏を中心とした新規保証の獲得が進み、当中間連結会計期間におきましては、新規保証件数は249件、累計保証件数は1,829件となり、保証残高は25,212百万円となりました。

その結果、セグメント売上高は281百万円(前年同期比28.4%増)、セグメント利益が88百万円(同215.0%増)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。住宅ローン金利が引き続き低水準で推移したことにより住宅需要は堅調を維持しており、また、大型案件の売却も進んだことにより業績は順調に推移し、当中間連結会計期間における取引件数は571件(前年同期比33.4%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は21,828百万円(前年同期比15.3%増)、セグメント利益が1,386百万円(同18.4%減)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。注力事業への人員シフト、店舗統合等のため事業規模は縮小しておりますが、住宅ローンの低金利継続により実需は堅調を維持しており、既存店舗の業績は安定して推移したことにより当中間連結会計期間における仲介件数は753件(前年同期比14.8%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は496百万円(前年同期比11.6%減)、セグメント利益が193百万円(同29.1%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の開催やショールーム活用などの集客による顧客獲得に努めてまいりました。当中間連結会計期間における契約件数は730件(前年同期比5.2%減)となり、完工件数は788件(同7.8%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は1,185百万円(前年同期比5.5%減)、セグメント利益が132百万円(同13.1%増)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当中間連結会計期間末における総資産は74,766百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,802百万円の減少となりました。

主な増加要因は、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342百万円増加したことによるものです。

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3,213百万円減少したこと及び現金及び預金が1,901百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当中間連結会計期間末における負債は57,241百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,076百万円の減少となりました。

主な増加要因は、短期借入金が1,253百万円増加したことによるものであります。

主な減少要因は、1年内返済予定の長期借入金が1,005百万円、長期借入金が3,878百万円、未払法人税等が530百万円それぞれ減少したことによるものであります。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産は17,524百万円となり、前連結会計年度末に比べ274百万円の増加となりました。

主な増加要因は、当中間連結会計期間の親会社株主に帰属する中間純利益の計上により利益剰余金が1,138百万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855百万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)	当中間連結会計期間 (百万円)	増減 (百万円)
総資産	79,568	74,766	△4,802
負債	62,318	57,241	△5,076
純資産	17,250	17,524	274

②キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、前連結会計年度末に比べ1,901百万円減少し、7,280百万円になりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は、3,453百万円(前年同期は5,401百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、税金等調整前中間純利益1,715百万円の計上に加え、棚卸資産の増減額2,884百万円によるものです。

主な減少要因は、法人税等の支払額1,101百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、510百万円(前年同期は756百万円の使用)となりました。

主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出293百万円及び無形固定資産の取得による支出211百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は、4,853百万円(前年同期は3,390百万円の使用)となりました。

主な増加要因は、長期借入れによる収入7,393百万円及び短期借入金の純増額1,253百万円であります。

主な減少要因は、長期借入金の返済による支出12,277百万円、配当金の支払額854百万円であります。

(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、2024年8月14日の「2024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. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,092	8,190
受取手形、売掛金及び契約資産	163	112
販売用不動産	36,880	38,232
仕掛販売用不動産	9,454	8,452
未成工事支出金	356	349
営業貸付金	1,853	1,698
関係会社短期貸付金	43	46
その他	1,394	1,285
貸倒引当金	△21	△18
流動資産合計	60,217	58,348
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,477	3,165
減価償却累計額	△1,395	△1,071
建物及び構築物(純額)	4,081	2,094
土地	7,273	6,037
その他	126	141
減価償却累計額	△89	△94
その他(純額)	37	46
有形固定資産合計	11,392	8,178
無形固定資産		
のれん	229	174
その他	1,247	1,241
無形固定資産合計	1,477	1,416
投資その他の資産		
投資有価証券	4,838	5,251
長期前払費用	373	294
繰延税金資産	615	612
その他	665	674
貸倒引当金	△11	△9
投資その他の資産合計	6,481	6,823
固定資産合計	19,350	16,417
資産合計	79,568	74,766

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (2024年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,222	1,131
短期借入金	13,223	14,477
1年内償還予定の社債	1,086	1,046
1年内返済予定の長期借入金	11,765	10,760
リース債務	4	4
未払金	579	440
未払費用	503	460
未払法人税等	1,168	638
未払消費税等	401	199
契約負債	1,213	1,216
賞与引当金	167	202
資産除去債務	3	4
完成工事補償引当金	3	3
その他	946	971
流動負債合計	32,288	31,555
固定負債		
社債	1,850	1,525
長期借入金	26,991	23,112
リース債務	4	2
長期預り保証金	814	698
繰延税金負債	226	205
資産除去債務	101	101
完成工事補償引当金	40	40
固定負債合計	30,029	25,686
負債合計	62,318	57,241
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,457	3,457
資本剰余金	3,475	3,475
利益剰余金	10,264	10,546
自己株式	△0	△0
株主資本合計	17,196	17,479
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	0	△4
為替換算調整勘定	23	31
その他の包括利益累計額合計	23	27
新株予約権	30	18
純資産合計	17,250	17,524
負債純資産合計	79,568	74,766

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)
売上高	35,372	35,927
売上原価	26,724	27,975
売上総利益	8,647	7,951
販売費及び一般管理費	6,488	6,347
営業利益	2,158	1,604
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	1
匿名組合投資利益	205	467
持分法による投資利益	0	—
還付消費税等	78	37
その他	43	100
営業外収益合計	328	607
営業外費用		
支払利息	351	383
持分法による投資損失	—	3
その他	40	71
営業外費用合計	392	458
経常利益	2,095	1,753
特別利益		
新株予約権戻入益	6	11
固定資産売却益	—	5
特別利益合計	6	16
特別損失		
固定資産除却損	5	9
減損損失	—	45
特別損失合計	5	54
税金等調整前中間純利益	2,095	1,715
法人税等	692	577
中間純利益	1,403	1,138
親会社株主に帰属する中間純利益	1,403	1,138

(中間連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)
中間純利益	1,403	1,138
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	△5
持分法適用会社に対する持分相当額	6	8
その他の包括利益合計	7	3
中間包括利益	1,410	1,142
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,410	1,142

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	2,095	1,715
減価償却費	453	451
匿名組合投資損益(△は益)	△205	△467
のれん償却額	55	55
受取利息及び受取配当金	△0	△1
支払利息	351	383
売上債権の増減額(△は増加)	195	54
棚卸資産の増減額(△は増加)	2,609	2,884
仕入債務の増減額(△は減少)	△148	△91
営業貸付金の増減額(△は増加)	496	158
契約負債の増減額(△は減少)	△180	3
その他	528	△196
小計	6,250	4,950
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△355	△395
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△493	△1,101
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,401	3,453
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△297	△293
無形固定資産の取得による支出	△205	△211
投資有価証券の取得による支出	△420	△207
投資有価証券の償還による収入	181	259
その他	△14	△57
投資活動によるキャッシュ・フロー	△756	△510
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△575	1,253
長期借入れによる収入	6,577	7,393
長期借入金の返済による支出	△8,490	△12,277
社債の発行による収入	300	200
社債の償還による支出	△570	△565
配当金の支払額	△781	△854
その他	149	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,390	△4,853
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	8
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,255	△1,901
現金及び現金同等物の期首残高	9,404	9,182
現金及び現金同等物の中間期末残高	10,660	7,280

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しております。

なお、当該会計方針の変更による中間連結財務諸表及び連結財務諸表への影響はありません。

(表示方法の変更)

(中間連結キャッシュ・フロー計算書)

前中間連結会計期間において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「前渡金の増減額(△は増加)」及び「預り保証金の増減額(△は減少)」は、金額的重要性が乏しくなったため、当中間連結会計期間より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前中間連結会計期間の中間連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前中間連結会計期間の中間連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「前渡金の増減額(△は増加)」に表示していた66百万円及び「預り保証金の増減額(△は減少)」に表示していた△28百万円は、「その他」として組み替えております。

前中間連結会計期間において、独立掲記しておりました「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「差入保証金の差入による支出」は、金額的重要性が乏しくなったため、当中間連結会計期間より「その他」に含めて表示しております。また、前中間連結会計期間において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「投資有価証券の償還による収入」は、金額的重要性が増したため、当中間連結会計期間より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前中間連結会計期間の中間連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前中間連結会計期間の中間連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「差入保証金の差入による支出」に表示していた△33百万円は、「その他」として組み替えております。また、「その他」に表示していた181百万円は、「投資有価証券の償還による収入」として組み替えております。

(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

税金費用については、当中間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、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報等の注記)

I 前中間連結会計期間(自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)
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	中間連結 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	1,594	12,811	219	18,929	561	1,254	35,370	1	35,372	-	35,372
セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	43	39	1	17	266	0	368	-	368	△368	-
計	1,637	12,851	220	18,946	828	1,254	35,738	1	35,740	△368	35,372
セグメント利益 又は損失(△)	991	1,569	28	1,700	272	117	4,678	△4	4,674	△2,515	2,158

- (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△2,515百万円には、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△2,524百万円、棚卸資産の調整額が9百万円含まれております。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、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

Ⅱ 当中間連結会計期間(自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)
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	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	フラン チャイズ	ハウス・ リースパ 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	1,583	10,550	281	21,828	496	1,185	35,927	—	35,927	—	35,927
セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	51	29	2	10	187	—	281	—	281	△281	—
計	1,635	10,580	284	21,839	683	1,185	36,208	—	36,208	△281	35,927
セグメント利益 又は損失(△)	980	1,184	88	1,386	193	132	3,965	△2	3,963	△2,359	1,604

- (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、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△2,359百万円には、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△2,372百万円、棚卸資産の調整額が13百万円含まれております。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、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)
該当事項はありません。

(中間連結貸借対照表に関する注記)

保証債務

次の顧客について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (2024年12月31日)
リバースモーゲージ利用顧客	20,863百万円	25,212百万円
ビジネスローン利用顧客	7	7
オートローン利用顧客	1	0
計	20,871	25,219

(注) 金額は保証極度額を記載しております。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)
現金及び預金勘定	11,570百万円	8,190百万円
引出制限付預金	△910	△910
現金及び現金同等物	10,660	7,280

(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。

当中間期末現在のハウス・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 (2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (2024年12月31日)
特別目的会社数	17社	17社
直近の決算日における資産総額	54,398百万円	54,877百万円
直近の決算日における負債総額	49,903百万円	49,976百万円

(2) 特別目的会社との取引金額等

前中間連結会計期間(自 2023年7月1日 至 2023年12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	420	匿名組合投資損益	205
譲渡価額	8,453	売上高	8,453
帳簿価額	6,822	売上原価	6,822

(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(現:株式会社ハウスドゥ販売管理)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(現:株式会社ハウスドゥ販売管理)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。

当中間連結会計期間(自 2024年7月1日 至 2024年12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	198	匿名組合投資損益	467
譲渡価額	4,040	売上高	4,040
帳簿価額	3,355	売上原価	3,355

(注) 1. 株式会社ハウスドゥ販売管理は、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。

2. 当社及び株式会社ハウスドゥ販売管理は、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

当中間連結会計期間において、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2,031百万円、土地1,383百万円及びその他0百万円について、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。

(重要な後発事象)

(株式の売出し及び主要株主の異動)

当社は、2024年12月18日開催の取締役会において、第一生命ホールディングス株式会社（以下「本資本業務提携先」又は「第一生命ホールディングス」といいます。）との間で資本業務提携（以下「本資本業務提携」といいます。）に関する契約（以下「本提携契約」といいます。）を締結し、同社を処分予定先及び割当予定先とする自己株式処分及び新株発行による第三者割当（以下「本第三者割当」といい、特に自己株式処分に係る第三者割当を「本自己株式処分による第三者割当」、新株発行に係る第三者割当を「本新株の発行による第三者割当」といいます。）を決議いたしました。

また、当社は、本資本業務提携の一環として、同日付で当社の主要株主である安藤正弘氏（以下「安藤氏」といいます。）と第一生命ホールディングスとの間で株式譲渡契約が締結され、2025年1月10日付けで安藤氏が所有する当社普通株式を第一生命ホールディングスに譲渡（以下「本株式譲渡」といいます。）されたことを認識いたしました。本株式譲渡は当社株式の売出し（以下「本売出し」といいます。）に該当し、本売出しに伴い、当社の主要株主が異動しました。今後、本第三者割当に伴い、その他の関係会社の異動（以下「本異動」といいます。）が見込まれます。

1. 資本業務提携契約について

(1) 本資本業務提携等の目的及び理由

当社グループは、不動産事業を通じて世の中を安心、便利にすることを目標に「ハウスドゥ」のブランドで全国700店舗超のフランチャイズチェーンネットワークを展開しています。時代に即した不動産ソリューションサービスを提供する不動産サービスメーカーとして、不動産業を通じて社会課題の解決を図るとともに、お客さまから必要とされ続ける企業を目指し、事業拡大に努めています。

一方で、第一生命ホールディングスは、保険サービス業への変革を実現すべく、人々の生活基盤である住宅関連サービスの強化を進めており、当社の強みである、主に高齢者が自宅に住み続けながら保有不動産を活用し、老後の生活資金の確保が可能となるリバースモーゲージ保証やハウス・リースバック、不動産売買事業等を活用することが有効な手段であると考え、当社との協業を検討するに至りました。

当社としても、本取引の実行を通じて両社の協業によるシナジーを発揮することで、両社の事業収益の拡大、企業価値向上に資するものであるとの考えに至り、本提携契約を締結することで合意いたしました。本資本業務提携を通じて、リバースモーゲージ保証やハウス・リースバックを始めとして、不動産と金融を融合させたサービスへの取組を推進していきます。

2. 本資本業務提携等の内容

(1) 業務提携の内容

両社は下記のとおり協業することに合意しており、協業体制の構築を進めてまいります。

- ① 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
- ② 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

(2) 資本提携の内容

本売出しにより本資本業務提携先は2025年1月10日付けで2,078,600株（発行済株式総数の10.44%（小数点以下第三位を四捨五入））の当社普通株式を取得しました。また、当社は、本自己株式処分による第三者割当により、2025年1月14日から2025年9月30日を払込期間として、本資本業務提携先に対して1,053,000株（割当後の発行済株式総数の5.29%（小数点以下第三位を四捨五入））の普通株式（以下「本普通株式」といいます。）を割り当てる予定です。これは、2025年9月22日までに本自己株式取得（後に定義します。）により当社が第一生命ホールディングスへの本自己株式処分による第三者割当における割当予定数に相当する自己株式を保有できた場合の割当予定数であります。

本売出しの概要

① 売出株式の種類及び数	当社普通株式 2,078,600株
② 売出価格	1株につき1,093円
③ 売出価額の総額	2,271,909,800円
④ 売出株式の所有者及び売出株式数	安藤正弘2,078,600株
⑤ 売出方法	第一生命ホールディングスに対する当社普通株式の譲渡
⑥ 申込期間	2025年1月10日
⑦ 受渡期間	2025年1月10日
⑧ その他	上記各項については、金融商品取引法に基づく有価証券通知書を提出しております。

(注) 売出価格は、当事者間の協議において決定されております。

本自己株式処分による第三者割当の概要

① 払込期日	2025年1月14日～2025年9月30日
② 処分自己株式数及び発行新株式数	普通株式 1,053,000株
③ 処分価額及び払込価額	1株につき962円
④ 処分価額及び払込金額の総額	1,012,986,000円
⑤ 処分及び割当方法(割当予定先)	第三者割当の方法により、第一生命ホールディングス株式会社に全株式を割り当てます。
⑥ 割当後の自己株式数	594株
⑦ その他	上記各号においては、金融商品取引法に基づく有価証券届出書の効力発生を条件とします。

(注) 1 当社は、本提携契約により、割当予定先との間で、当社が本第三者割当を実施するうえで十分な自己株式を2025年9月22日までに保有できなかった場合には、2024年12月18日開催の取締役会決議に基づき、当該不足分について新株発行の方法で割り当てる旨を合意しております。当社が2024年11月30日時点で保有している自己株式は594株となっており、本自己株式処分による第三者割当に係る割当予定数に相当する自己株式の数に足りていないため、取得対象株式の種類を普通株式、取得し得る株式の総数を1,053,000株(上限)、株式の取得価額の総額を14億円(上限)、取得期間を2025年1月14日から2025年9月19日、取得方法を取引一任契約に基づく株式会社東京証券取引所における市場買付けとする自己株式の取得(以下「本自己株式取得」といいます。)について同日付の取締役会において決議しており、2025年9月22日までに、本自己株式処分による第三者割当における割当予定数に相当する自己株式が本自己株式取得により一切取得できなかったと仮定した場合には、2024年11月30日現在当社が保有している自己株式数594株に加え、本新株の発行による第三者割当を実施する予定です。この場合において、本自己株式処分による第三者割当及び本新株の発行による第三者割当により第一生命ホールディングスに対して割り当てられる株式数の合計は1,241,382株です。

2 上記記載の割当後の自己株式数は、本自己株式取得により上限である1,053,000株の自己株式を取得することができた場合の数値であり、1,053,000株に至らなかった場合には、その分だけ減少します。また、本自己株式取得以外の何らかの理由により、当社が本自己株式処分による第三者割当における割当予定数に相当する自己株式以上の自己株式を保有することとなった場合にも変動が生じます。

(3) 資本業務提携先の概要

名称	第一生命ホールディングス株式会社
所在地	東京都千代田区有楽町一丁目13番1号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 菊田 徹也
事業内容	① 生命保険会社、損害保険会社その他の保険業法の規定により子会社とした会社の経営管理 ② 前号の業務に付帯する業務 ③ 前二号に掲げる業務のほか、保険業法により保険持株会社が行うことができる業務
資本金	344,205百万円

3. 主要株主の異動及びその他の関係会社の異動

(1) 異動予定年月日

主要株主の異動	2025年1月10日
その他の関係会社の異動	2025年9月30日

(2) 異動が生じる経緯

本売出しにより、当社の主要株主が異動しました。また、本自己株式処分による第三者割当により、その他の関係会社の異動が生じることが見込まれます。具体的には、市場外での相対取引による結果、本資本業務提携先が保有する当社議決権の所有割合が10.45% (小数点以下第三位を四捨五入) となり、本資本業務提携先が「主要株主」になりました。また、本自己株式処分による第三者割当により本資本業務提携先が保有する当社議決権の所有割合が15.74% (小数点以下第三位を四捨五入) となり、本資本業務提携先が「その他の関係会社」になることが見込まれます。

(3) 異動する株式の概要

- ① 新たに主要株主及びその他の関係会社となる株主の概要
第一生命ホールディングス株式会社
- ② 2025年1月10日に主要株主に該当しなくなる株主の概要
安藤 正弘

(4) 異動前後における当該株主の所有する議決権の数及び総株主の議決権の数に対する割合

	区分	属性	議決権の数	総株主の議決権の数に対する割合	大株主順位
第一生命ホールディングス	異動前(2024年12月18日現在)	—	—	—	—
	異動後(2025年1月10日現在)	主要株主	20,786個	10.45%	2位
	異動後(2025年9月30日見込)	その他の関係会社	31,316個	15.74%	2位
安藤 正弘	異動前(2024年12月18日現在)	主要株主	20,786個	10.45%	2位
	異動後(2025年1月10日現在)	—	—	—	—

(注)本第三者割当のうち、本自己株式処分による第三者割当に係る処分株式は、1,053,000株を上限として、当社が2024年11月30日時点で保有している自己株式数594株に加え、本自己株式取得によって取得した自己株式を割り当てるため、異動後の総株主の議決権の数に対する割合は、本自己株式処分による第三者割当による割当予定数の全てについて払込みがなされた場合に処分後に保有することとなる議決権を、2024年6月30日現在の当社の議決権総数(198,983個)で除した数値として記載しております。

(連結子会社における事業分離)

当社は、2025年2月6日開催の取締役会において、当社連結子会社である株式会社ハウストゥ販売管理の賃貸部が事業展開する賃貸管理・仲介・修繕工事等の事業を、吸収分割の方法により、株式会社アーキテクト・ディベロッパーに承継することを決議し、同日付で吸収分割契約を締結いたしました。

1. 事業分離の概要

(1) 分離先企業の名称

株式会社アーキテクト・ディベロッパー

(2) 分離する事業の内容

株式会社ハウストゥ販売管理の賃貸部が事業展開する賃貸管理・仲介・修繕工事等の事業

(3) 事業分離を行う主な理由

事業の選択と集中による経営基盤強化のため。

(4) 事業分離日

2025年3月31日(予定)

(5) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

株式会社ハウストゥ販売管理を吸収分割会社とし、株式会社アーキテクト・ディベロッパーを吸収分割承継会社とする会社分割であります。株式会社ハウストゥ販売管理は、本吸収分割の対価として、株式会社アーキテクト・ディベロッパーより金銭の交付を受ける予定であり、株式会社アーキテクト・ディベロッパーは、対象事業に関する資産、負債、契約上の地位及びこれらに付随する権利義務を承継いたします。

2. 分離する事業が含まれている報告セグメントの名称

ハウス・リースバック事業