

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2024年2月14日
【四半期会計期間】	第16期第2四半期（自 2023年10月1日 至 2023年12月31日）
【会社名】	株式会社And Doホールディングス
【英訳名】	&Do Holdings Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 CEO 安藤 正弘
【本店の所在の場所】	京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地
【電話番号】	075 - 229 - 3200（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 CFO 富田 数明
【最寄りの連絡場所】	京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地
【電話番号】	075 - 229 - 3200（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 CFO 富田 数明
【縦覧に供する場所】	株式会社And Doホールディングス 東京本社 （東京都千代田区丸の内1丁目8番1号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第15期 第2四半期 連結累計期間	第16期 第2四半期 連結累計期間	第15期
会計期間	自2022年7月1日 至2022年12月31日	自2023年7月1日 至2023年12月31日	自2022年7月1日 至2023年6月30日
売上高 (百万円)	25,436	35,372	49,552
経常利益 (百万円)	1,853	2,095	3,358
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	1,132	1,403	2,195
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	1,160	1,410	2,243
純資産額 (百万円)	14,311	16,169	15,395
総資産額 (百万円)	68,489	80,880	83,027
1株当たり四半期(当期)純利 益 (円)	57.91	70.88	112.19
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益 (円)	57.29	70.46	110.92
自己資本比率 (%)	20.8	20.0	18.5
営業活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	4,087	5,401	12,713
投資活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	1,683	756	6,408
財務活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	1,634	3,390	15,003
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	9,375	10,660	9,404

回次	第15期 第2四半期 連結会計期間	第16期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2022年10月1日 至2022年12月31日	自2023年10月1日 至2023年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	48.97	42.50

(注) 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、海外経済の回復ペース鈍化の影響を受けつつも、企業収益や雇用・所得環境は緩やかに改善しています。しかしながら、物価情勢や国内外の金利動向の影響など、先行きの不確実性は高い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策が維持され、住宅ローン金利も引き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2四半期連結累計期間におきましては、売上高は35,372百万円(前年同期比39.1%増)、営業利益は2,158百万円(同23.4%増)、経常利益は2,095百万円(同13.1%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,403百万円(同23.9%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	1,594	新規加盟契約数 58件、累計加盟店舗数 708件 新規開店店舗数 46店舗、累計開店店舗数 632店舗
ハウス・リースバック事業	12,811	新規取得保有物件数 608件、累計保有物件数 712件 売却件数 555件
金融事業	219	リバースモーゲージ新規保証件数 272件 リバースモーゲージ累計保証件数 1,415件
不動産売買事業	18,929	取引件数 428件
不動産流通事業	561	仲介件数 884件
リフォーム事業	1,254	契約件数 770件 完工件数 855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	35,372	-

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2四半期連結累計期間における新規加盟契約は58件を獲得し、コロナ禍で一時的に増加した退会店舗数も平常化したことで、累計加盟店舗数は708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2四半期連結累計期間における新規開店店舗数は46店舗、累計開店店舗数は632店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は1,594百万円(前年同期比0.7%増)、セグメント利益が991百万円(同5.2%減)となりました。

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2四半期連結累計期間におきましては、608件を新規に取得し、当第2四半期末時点で累計保有件数712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、555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12,811百万円(前年同期比23.5%増)、セグメント利益が1,569百万円(同16.2%増)となりました。

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2四半期連結累計期間におきましては、新規保証件数は272件、累計保証件数は1,415件となり、保証残高は16,356百万円となりました。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2四半期末時点の貸付残高は2,008百万円となりました。

その結果、セグメント売上高は219百万円(前年同期比23.0%減)、セグメント利益が28百万円(同67.9%減)となりました。

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、住宅需要は堅調に推移し、積極的に仕入れを行ってきたことで充実した商品在庫の売却が順調に進んだことで、当第2四半期連結累計期間における取引件数は428件(前年同期比46.1%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は18,929百万円(前年同期比69.4%増)、セグメント利益が1,700百万円(同42.1%増)となりました。

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2四半期連結累計期間における仲介件数は884件(前年同期比18.8%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は561百万円(前年同期比16.4%減)、セグメント利益が272百万円(同10.2%減)となりました。

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2四半期連結累計期間における契約件数は770件(前年同期比8.4%減)となり、完工件数は855件(同10.8%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は1,254百万円(前年同期比7.2%減)、セグメント利益が117百万円(同11.2%減)となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における総資産は80,880百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,147百万円の減少となりました。

主な増加要因は、現金及び預金が1,255百万円、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等に伴い棚卸資産が2,104百万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4,736百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は64,711百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,921百万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1,035百万円、未払法人税等が227百万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575百万円、長期借入金が2,948百万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2四半期連結会計期間末における純資産は16,169百万円となり、前連結会計年度末に比べ773百万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2四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1,403百万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2四半期連結会計期間 (百万円)	増減 (百万円)
総資産	83,027	80,880	2,147
負債	67,632	64,711	2,921
純資産	15,395	16,169	773

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

当第2四半期連結累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1,255百万円増加し、10,660百万円になりました。

(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、5,401百万円(前年同期は4,087百万円の使用)となりました。

主な増加要因は、税金等調整前四半期純利益2,095百万円の計上に加え、棚卸資産の増減額2,609百万円によるものであります。

(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、756百万円(前年同期は1,683百万円の使用)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297百万円及び投資有価証券の取得による支出420百万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、3,390百万円(前年同期は1,634百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、長期借入れによる収入6,577百万円及び社債の発行による収入300百万円であります。

主な減少要因は、長期借入金の返済による支出8,490百万円、配当金の支払額781百万円であります。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題についての重要な変更、または、新たに生じた優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

(1) HLB16号組成による「ハウス・リースバック」資産の流動化

当社は、2023年11月20日開催の取締役会において、住みながらその家を売却できるサービス「ハウス・リースバック」にて取得した個人住宅などの不動産を流動化し、ファンドであるHLB16号合同会社（以下HLB16号）に当該信託受益権を譲渡することについて決議し、2023年11月28日付で本受益権売買契約書及び信託事務委託契約書等の各契約書に基づき、株式会社きらぼし銀行（本社：東京都港区、頭取：渡邊 壽信）をシニアレンダーとして、当該信託受益権をHLB16号に譲渡しました。

譲渡の目的

「ハウス・リースバック」は、不動産を活用することで高齢者や個人事業主様をはじめとした様々なお客様の資金ニーズに応えることができるサービスとして、大変好評をいただいております。

当社は、安定的な収益確保と持続的な成長を図るため、「ハウス・リースバック」の取扱い件数増加およびエリア拡大に努めており、取得した個人住宅などの資産を流動化することで、さらなる収益拡大を図るとともに、保有資産の効率的活用及び財務の健全化につながります。

譲渡資産（信託受益権）の概要

対象不動産概要	首都圏・中部圏・近畿圏を中心とした戸建住宅および区分所有建物 平均・戸当たり約18百万円
対象不動産件数	126件
譲渡価額	2,311百万円
帳簿価額	1,844百万円
譲渡益	467百万円
シニアレンダー	株式会社きらぼし銀行

HLB16号合同会社の概要

名称	HLB16号合同会社
代表者役職・氏名	一般社団法人ファンドドゥ16号 職務執行者 田中 雅勝
所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
事業内容	不動産信託受益権の取得、保有及び処分
設立年月日	2023年10月20日
出資の総額	100千円
出資割合	一般社団法人ファンドドゥ16号 100.0%
当社との関係	（資本関係）匿名組合出資として115百万円を出資しております。 （関連当事者への該当状況）該当ございません。 （人的関係）特記すべき事項はございません。 （取引関係）特記すべき事項はございません。

(2) HLB17号組成による「ハウス・リースバック」資産の流動化

当社は、2023年12月22日開催の取締役会において、住みながらその家を売却できるサービス「ハウス・リースバック」にて取得した個人住宅などの不動産を流動化し、ファンドであるHLB17号合同会社（以下HLB17号）に当該信託受益権を譲渡することについて決議し、2023年12月26日付で本受益権売買契約書及び信託事務委託契約書等の各契約書に基づき、楽天銀行株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：永井 啓之）をシニアレンダーとして、当該信託受益権をHLB17号に譲渡しました。

譲渡の目的

「ハウス・リースバック」は、不動産を活用することで高齢者や個人事業主様をはじめとした様々なお客様の資金ニーズに応えることができるサービスとして、大変好評をいただいております。

当社は、安定的な収益確保と持続的な成長を図るため、「ハウス・リースバック」の取扱い件数増加およびエリア拡大に努めており、取得した個人住宅などの資産を流動化することで、さらなる収益拡大を図るとともに、保有資産の効率の活用及び財務の健全化につながります。

譲渡資産（信託受益権）の概要

対象不動産概要	首都圏・中部圏・近畿圏を中心とした戸建住宅および区分所有建物 平均・戸当たり約17百万円
対象不動産件数	124件
譲渡価額	2,124百万円
帳簿価額	1,726百万円
譲渡益	398百万円
シニアレンダー	楽天銀行株式会社

HLB17号合同会社の概要

名称	HLB17号合同会社
代表者役職・氏名	一般社団法人ファンドドゥ17号 職務執行者 田中 雅勝
所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
事業内容	不動産信託受益権の取得、保有及び処分
設立年月日	2023年11月22日
出資の総額	100千円
出資割合	一般社団法人ファンドドゥ17号 100.0%
当社との関係	（資本関係）匿名組合出資として105百万円を出資しております。 （関連当事者への該当状況）該当ございません。 （人的関係）特記すべき事項はございません。 （取引関係）特記すべき事項はございません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	25,000,000
計	25,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (2023年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2024年2月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	19,898,400	19,898,400	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	19,898,400	19,898,400	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2024年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2023年10月1日～ 2023年12月31日 (注)	8,400	19,898,400	5	3,455	5	3,473

(注)新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

2023年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
有限会社A M C	東京都渋谷区鉢山町7-19	6,946,000	34.91
安藤 正弘	京都市西京区	2,023,700	10.17
日本スタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,351,200	6.79
株式会社日本カストディ銀行(信託 口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	643,100	3.23
木下 圭一郎	東京都千代田区	584,000	2.93
金城 泰然	京都市伏見区	300,000	1.51
小岩井 壮	大阪市東住吉区	230,000	1.16
京都中央信用金庫	京都市下京区四条通室町東入函谷鉾町91	224,000	1.13
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行 決済事業部)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB U.K. (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	211,846	1.06
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	146,800	0.74
計	-	12,660,646	63.63

(6)【議決権の状況】

【発行済株式】

2023年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 19,889,600	198,896	-
単元未満株式	普通株式 8,300	-	-
発行済株式総数	19,898,400	-	-
総株主の議決権	-	198,896	-

【自己株式等】

2023年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
株式会社And Doホール ディングス	京都市中京区烏丸通錦小 路上ル手洗水町670番地	500	-	500	0.00
計	-	500	-	500	0.00

2【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年7月1日から2023年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、PwC Japan有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

なお、PwC京都監査法人は2023年12月1日付でPwCあらた有限責任監査法人と合併し、名称をPwC Japan有限責任監査法人に変更しております。

1【四半期連結財務諸表】

(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2四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,314	11,570
受取手形、売掛金及び契約資産	337	141
販売用不動産	34,680	38,734
仕掛販売用不動産	9,240	7,247
未成工事支出金	273	316
営業貸付金	2,514	2,033
その他	1,528	1,083
貸倒引当金	14	13
流動資産合計	58,873	61,113
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,915	5,863
減価償却累計額	1,663	1,362
建物及び構築物(純額)	5,252	4,501
土地	11,941	8,111
その他	290	141
減価償却累計額	97	104
その他(純額)	192	37
有形固定資産合計	17,386	12,650
無形固定資産		
のれん	339	284
その他	1,136	1,189
無形固定資産合計	1,476	1,473
投資その他の資産		
投資有価証券	3,741	4,193
長期前払費用	558	462
繰延税金資産	391	386
その他	609	611
貸倒引当金	9	11
投資その他の資産合計	5,290	5,642
固定資産合計	24,154	19,766
資産合計	83,027	80,880

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,262	1,113
短期借入金	17,520	16,944
1年内償還予定の社債	1,060	1,028
1年内返済予定の長期借入金	9,652	10,687
リース債務	4	4
未払金	591	486
未払費用	433	462
未払法人税等	636	864
未払消費税等	170	328
契約負債	1,404	1,224
賞与引当金	181	170
資産除去債務	6	0
完成工事補償引当金	3	3
その他	919	969
流動負債合計	33,849	34,289
固定負債		
社債	2,256	2,018
長期借入金	30,162	27,213
リース債務	9	7
長期預り保証金	846	818
繰延税金負債	386	237
資産除去債務	94	99
完成工事補償引当金	27	27
固定負債合計	33,783	30,421
負債合計	67,632	64,711
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	9,191
自己株式	0	0
株主資本合計	15,343	16,120
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3	2
為替換算調整勘定	14	21
その他の包括利益累計額合計	11	18
新株予約権	40	30
純資産合計	15,395	16,169
負債純資産合計	83,027	80,880

(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 2 四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 7 月 1 日 至 2022年12月31日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2023年 7 月 1 日 至 2023年12月31日)
売上高	25,436	35,372
売上原価	17,646	26,724
売上総利益	7,789	8,647
販売費及び一般管理費	6,039	6,488
営業利益	1,749	2,158
営業外収益		
受取利息及び配当金	1	0
匿名組合投資利益	241	205
持分法による投資利益	30	0
還付消費税等	53	78
その他	51	43
営業外収益合計	377	328
営業外費用		
支払利息	231	351
投資有価証券売却損	4	-
その他	38	40
営業外費用合計	274	392
経常利益	1,853	2,095
特別利益		
固定資産売却益	0	-
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	0	6
特別損失		
固定資産除却損	5	5
減損損失	10	-
特別損失合計	16	5
税金等調整前四半期純利益	1,838	2,095
法人税等	705	692
四半期純利益	1,132	1,403
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,132	1,403

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	1,132	1,403
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	21	0
持分法適用会社に対する持分相当額	5	6
その他の包括利益合計	27	7
四半期包括利益	1,160	1,410
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,160	1,410

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,838	2,095
減価償却費	404	453
匿名組合投資損益(は益)	241	205
のれん償却額	57	55
受取利息及び受取配当金	1	0
支払利息	231	351
売上債権の増減額(は増加)	5	195
棚卸資産の増減額(は増加)	7,570	2,609
仕入債務の増減額(は減少)	431	148
営業貸付金の増減額(は増加)	1,782	496
契約負債の増減額(は減少)	14	180
前渡金の増減額(は増加)	159	66
預り保証金の増減額(は減少)	80	28
その他	143	489
小計	3,185	6,250
利息及び配当金の受取額	1	0
利息の支払額	244	355
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	660	493
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,087	5,401
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	1,051	297
無形固定資産の取得による支出	235	205
差入保証金の差入による支出	17	33
投資有価証券の取得による支出	409	420
引出制限付預金の増減額(は増加)	118	-
その他	149	200
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,683	756
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)	348	575
長期借入れによる収入	8,765	6,577
長期借入金の返済による支出	6,963	8,490
社債の発行による収入	700	300
社債の償還による支出	512	570
配当金の支払額	702	781
その他	1	149
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,634	3,390
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	1
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	4,138	1,255
現金及び現金同等物の期首残高	13,513	9,404
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,375	10,660

【注記事項】

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第 2 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、役員への派遣もありません。

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
特別目的会社数	13社	15社
直近の決算日における資産総額	40,649百万円	46,703百万円
直近の決算日における負債総額	37,243百万円	42,853百万円

(2) 特別目的会社との取引金額等

前第2四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022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	359	匿名組合投資損益	241
譲渡価額	7,201	売上高	7,201
帳簿価額	5,701	売上原価	5,701

(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2四半期連結累計期間(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2四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1,029百万円、土地3,847百万円、その他0百万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。

(四半期連結貸借対照表関係)

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 (2023年 6 月30日)	当第 2 四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
リバースモーゲージ利用顧客	13,169百万円	16,356百万円
ビジネスローン利用顧客	7	7
オートローン利用顧客	3	2
計	13,180	16,366

(注) 金額は保証極度額を記載しております。

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 7 月 1 日 至 2022年12月31日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2023年 7 月 1 日 至 2023年12月31日)
給料及び手当	1,811百万円	1,741百万円
広告宣伝費	931	976
法定福利費	294	299
賞与引当金繰入額	61	164
貸倒引当金繰入額	18	0

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期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。

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 7 月 1 日 至 2022年 12 月 31 日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2023年 7 月 1 日 至 2023年 12 月 31 日)
現金及び預金勘定	10,300百万円	11,570百万円
引出制限付預金	925	910
現金及び現金同等物	9,375	10,660

(株主資本等関係)

前第 2 四半期連結累計期間(自 2022年 7 月 1 日 至 2022年 12 月 31 日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年 9 月 27 日 定時株主総会	普通株式	704	36.0	2022年 6 月 30 日	2022年 9 月 28 日	利益剰余金

当第 2 四半期連結累計期間(自 2023年 7 月 1 日 至 2023年 12 月 31 日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年 9 月 26 日 定時株主総会	普通株式	782	40.0	2023年 6 月 30 日	2023年 9 月 27 日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022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	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	1,582	10,370	285	11,174	671	1,351	25,435	0	25,436	-	25,436
セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	37	42	11	11	294	0	398	-	398	398	-
計	1,620	10,413	296	11,186	966	1,351	25,833	0	25,834	398	25,436
セグメント利益 又は損失()	1,044	1,350	87	1,196	303	132	4,115	18	4,096	2,346	1,749

(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 2,346百万円には、セグメント間取引消去 2百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 2,327百万円、棚卸資産の調整額が 21百万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、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。

当第 2 四半期連結累計期間（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	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	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 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、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。

(金融商品関係)

該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第2四半期連結累計期間(自2022年7月1日至2022年12月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント							その他 (注1)	合計
	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		
不動産 売却	-	1,876	-	10,874	-	-	12,751	-	12,751
不動産 仲介	-	125	3	13	651	-	793	0	794
その他	1,582	370	-	85	20	1,351	3,410	-	3,410
顧客との 契約から 生じる収 益	1,582	2,372	3	10,973	671	1,351	16,954	0	16,955
その他の 収益 (注2)	-	7,997	282	200	-	-	8,480	-	8,480
外部顧客 への売上 高	1,582	10,370	285	11,174	671	1,351	25,435	0	25,436

(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によるものであります。

2. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号)に基づく利息収入等、並びに「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号)に基づく不動産の売却収入が含まれております。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント							その他 (注1)	合計
	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		
不動産 売却	-	3,110	-	18,692	-	-	21,803	-	21,803
不動産 仲介	-	106	-	6	517	-	630	1	631
その他	1,594	352	1	9	44	1,254	3,255	-	3,255
顧客との 契約から 生じる収 益	1,594	3,569	1	18,708	561	1,254	25,688	1	25,690
その他の 収益 (注2)	-	9,242	218	221	-	-	9,681	-	9,681
外部顧客 への売上 高	1,594	12,811	219	18,929	561	1,254	35,370	1	35,372

(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によるものであります。

2. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号)に基づく利息収入等、並びに「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号)に基づく不動産の売却収入が含まれております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	57円91銭	70円88銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	1,132	1,403
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	1,132	1,403
普通株式の期中平均株式数(株)	19,565,404	19,803,993
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	57円29銭	70円46銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	208,742	120,609
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	第4回新株予約権(新株予約権の目的となる株式の数20,000株)については、当第2四半期連結累計期間においては希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めておりません。	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2024年2月13日

株式会社And Doホールディングス
取締役会 御 中

PwC Japan有限責任監査法人

京都事務所

指定有限責任社員 公認会計士 田 村 透
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 立 石 祐 之
業務執行社員

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社And Doホールディングスの2023年7月1日から2024年6月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年7月1日から2023年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社And Doホールディングス及び連結子会社の2023年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1 . 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 . XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。