

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2026年2月16日
【中間会計期間】	第18期中（自 2025年7月1日 至 2025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】	代表取締役会長 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】	取締役副会長 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】	取締役副会長 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17期 中間連結会計期間	第18期 中間連結会計期間	第17期
会計期間	自2024年 7 月 1 日 至2024年12月31日	自2025年 7 月 1 日 至2025年12月31日	自2024年 7 月 1 日 至2025年 6 月30日
売上高 (百万円)	35,927	25,971	64,735
経常利益 (百万円)	1,753	515	2,943
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (百万円)	1,138	80	2,341
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	1,142	87	2,348
純資産額 (百万円)	17,524	17,637	18,453
総資産額 (百万円)	74,766	68,942	71,973
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	57.18	4.01	118.86
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	57.02	-	118.51
自己資本比率 (%)	23.4	25.6	25.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	3,453	3,320	7,522
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	510	3	735
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	4,853	2,355	8,116
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (百万円)	7,280	8,842	7,852

(注) 1．当社は中間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．第18期中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、希薄化効果を有している潜在株
式が存在しないため、記載しておりません。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、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。

なお、当中間連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第 4 経理の状況 1 中
間連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、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、当中間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

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、一部では米国の関税引き上げの影響を受けつつも、企業収益は全体として高水準を維持しており、業況感も良好な水準で推移しました。しかしながら、先行きについては、米国の通商政策の影響拡大や、物価上昇の長期化が個人消費へ及ぼす影響など、景気の下振れリスクには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、特に新築住宅において原材料価格の高騰等により価格が高止まりし、また、住宅ローン金利も上昇基調にあることから、顧客の購買意欲への影響が懸念されましたが、住宅需要は引き続き堅調を維持しています。

このような状況の下、当社グループにおきましては、2030年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づき、資本収益性を高め、持続的に企業価値向上が可能な基盤の構築に努めております。成長性・収益性の高いフランチャイズ事業、不動産売買事業、金融事業に資源を集中することで、資本回転率の向上と利益率改善を通じて、安定的かつ高いキャッシュ・フローの創出を目指すべく、注力事業のウエイトシフトによる事業ポートフォリオの再構築を進めてまいりました。

その結果、当中間連結会計期間におきましては、売上高は25,971百万円(前年同期比27.7%減)、営業利益は392百万円(同75.5%減)、経常利益は515百万円(同70.6%減)、親会社株主に帰属する中間純利益は80百万円(同93.0%減)となりました。

なお、当中間連結会計期間より、従来「不動産流通事業」に含めておりました株式会社ハウズドゥ住宅販売の不動産売買仲介事業を「不動産売買事業」に変更し、従来「リフォーム事業」に含めておりました株式会社ハウズドゥ・ジャパンのリフォーム事業を「その他事業」に変更したため、「不動産流通事業」及び「リフォーム事業」を廃止しております。

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。

(2025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	1,620	新規加盟契約数 60件、累計加盟店舗数 733件 新規開店店舗数 55店舗、累計開店店舗数 638店舗
不動産売買事業	16,492	取引件数 670件
金融事業	302	リバースモーゲージ新規保証件数 282件 リバースモーゲージ累計保証件数 2,191件
ハウス・リースバック事業	6,613	新規取得物件数 115件、累計保有物件数 457件 売却件数 249件
その他事業	941	リフォーム事業、海外事業に係る各種取引
合 計	25,971	-

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さらなる拡大に向け、積極的に広告宣伝及び人材投資を行い、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等に伴い加盟検討企業の問い合わせは順調に推移し、営業活動の行動量が増加したことで当中間連結会計期間における新規加盟契約は60件(前年同期比7.7%減)、累計加盟店舗数は733件となりました。

また、人材補強により、オープン準備からの加盟店フォロー体制強化や各種新規サービスの開発及び提携企業の拡充など、加盟メリットの充実を図り、当中間連結会計期間における新規開店店舗数は55店舗(前年同期比37.5%増)、累計開店店舗数は638店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は1,620百万円(前年同期比2.3%増)、セグメント利益が920百万円(同6.1%減)となりました。

不動産売買事業

不動産売買事業では、仕入及び販売促進のため人材投資を強化し、営業人員の確保及び対応エリアの拡大を図り、中古住宅買取再販をはじめとした仕入の強化及び市場のニーズに適した商品化に努めてまいりました。人材補強により仕入契約件数は伸長し、堅調な実需により住宅系の販売が引き続き好調に進んだことで、当中間連結会計期間における取引件数は670件（前年同期比17.3%増）となりましたが、大型案件の影響により、業績は前年同期を下回りました。

その結果、セグメント売上高は16,492百万円(前年同期比26.1%減)、セグメント利益が651百万円(同58.9%減)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、販売力を活かした保証事業の拡大に注力し、リバースモーゲージの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。老後の生活資金の確保など個人の消費性ローンとしての利用をはじめ、資金使途を制限しない当社グループ保証の特徴を活かすことで事業性資金としての需要にも利用が拡大しております。当中間連結会計期間における新規保証件数は282件（前年同期比13.3%増）となり、累計保証件数は2,191件、累計保証残高は31,788百万円となりました。

その結果、セグメント売上高は302百万円(前年同期比7.4%増)、セグメント利益が136百万円(同53.8%増)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、不動産を活用した資金調達手段として、ご高齢者を中心に多様な資金ニーズに対応してまいりました。当中間連結会計期間におきましては、115件を新規に取得し、249件をファンドや不動産売買会社等への譲渡、再売買及び処分したことにより、当中間連結会計期間末時点で累計保有件数457件となりました。

その結果、セグメント売上高は6,613百万円(前年同期比37.3%減)、セグメント利益が628百万円(同46.9%減)となりました。

(2) 財政状態の分析

（資産）

当中間連結会計期間末における総資産は68,942百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,030百万円の減少となりました。

主な減少要因は、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減少に伴い棚卸資産が3,094百万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51,305百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,214百万円の減少となりました。

主な減少要因は、長期借入金が2,247百万円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17,637百万円となり、前連結会計年度末に比べ815百万円の減少となりました。

主な減少要因は、配当金の支払いにより利益剰余金が898百万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	71,973	68,942	3,030
負 債	53,520	51,305	2,214
純 資 産	18,453	17,637	815

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

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989百万円増加し、8,842百万円になりました。

(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、3,320百万円(前年同期は3,453百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、税金等調整前中間純利益512百万円の計上に加え、棚卸資産の増減額3,813百万円によるものがあります。

主な減少要因は、法人税等の支払額633百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果獲得した資金は、3百万円(前年同期は510百万円の使用)となりました。

主な増加要因は、投資有価証券の償還による収入431百万円によるものであります。

主な減少要因は、無形固定資産の取得による支出149百万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、2,355百万円(前年同期は4,853百万円の使用)となりました。

主な増加要因は、長期借入れによる収入6,771百万円であります。

主な減少要因は、長期借入金の返済による支出8,049百万円、配当金の支払額897百万円であります。

(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

当中間連結会計期間において、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【重要な契約等】

(1) 吸収分割及び子会社株式の譲渡

当社は、2025年12月23日開催の取締役会において、当社子会社である株式会社D0のリフォーム（以下、D0のリフォーム）へ吸収分割の方法でリフォーム事業を承継させたいと、上新電機株式会社へD0のリフォームの全株式を譲渡することを決議いたしました。

詳細は「第4 経理の状況 1 中間連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」をご参照ください。

(2) HLB22号組成による「ハウス・リースバック」資産の流動化

当社は、2025年12月24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HLB22号合同会社（以下HLB22号）に当該信託受益権を譲渡することについて決議し、2025年12月25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：東林 知隆）をシニアレンダーとして、当該信託受益権をHLB22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提供しております。

当社は、取得した個人住宅などの資産を流動化することで、保有資産の効率的活用及び財務の健全化につなげております。

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	110件
譲渡価額	1,984百万円
帳簿価額	1,685百万円
譲渡益	299百万円
シニアレンダー	楽天銀行株式会社

HLB22号合同会社の概要

名称	HLB22号合同会社
代表者役職・氏名	一般社団法人ファンドドゥ22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	2025年11月27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22号 100.0%
当社との関係	（資本関係）匿名組合出資として98百万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	中間会計期間末現在発行 数 (株) (2025年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (2026年 2 月16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	19,969,200	19,969,200	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	19,969,200	19,969,200	-	-

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2026年 2 月 1 日からこの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)
2025年 7 月 1 日 ~ 2025年12月31日	12,400	19,969,200	2	3,471	2	3,489

(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】

2025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	34.78
第一生命ホールディングス株式会社 資産形成・承継事業ユニット	東京都千代田区有楽町1丁目13-1	3,131,600	15.68
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号	1,000,500	5.01
SMBC日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内3丁目3番1号	632,800	3.17
木下 圭一郎	東京都千代田区	594,000	2.97
金城 泰然	京都市伏見区	300,000	1.50
小岩井 壮	大阪市東住吉区	230,000	1.15
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	1.12
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	220,100	1.10
ハウストゥ取引先持株会	京都市中京区烏丸通錦小路上る手洗水町 670番地	177,600	0.89
計	-	13,456,600	67.39

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025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 19,954,700	199,547	-
単元未満株式	普通株式 14,000	-	-
発行済株式総数	19,969,200	-	-
総株主の議決権	-	199,547	-

【自己株式等】

2025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．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間（2025年7月1日から2025年12月31日まで）に係る中間連結財務諸表について、PwC Japan有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年 6 月30日)	当中間連結会計期間 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,577	9,617
受取手形、売掛金及び契約資産	79	57
販売用不動産	34,129	31,644
仕掛販売用不動産	8,709	8,157
未成工事支出金	340	281
営業貸付金	1,615	1,485
関係会社短期貸付金	44	49
その他	1,388	1,312
貸倒引当金	13	8
流動資産合計	54,870	52,598
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,979	2,302
減価償却累計額	1,025	823
建物及び構築物（純額）	1,953	1,479
土地	6,224	5,834
その他	175	182
減価償却累計額	102	111
その他（純額）	72	71
有形固定資産合計	8,250	7,385
無形固定資産		
のれん	119	64
その他	1,254	1,204
無形固定資産合計	1,374	1,268
投資その他の資産		
投資有価証券	6,025	6,150
長期前払費用	272	354
繰延税金資産	529	520
その他	660	670
貸倒引当金	9	5
投資その他の資産合計	7,478	7,690
固定資産合計	17,102	16,344
資産合計	71,973	68,942

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2025年 6 月30日)	当中間連結会計期間 (2025年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	842	596
短期借入金	14,089	14,298
1 年内償還予定の社債	972	938
1 年内返済予定の長期借入金	11,729	12,700
リース債務	5	3
未払金	497	361
未払費用	414	387
未払法人税等	673	483
未払消費税等	47	61
契約負債	1,278	1,302
賞与引当金	195	181
資産除去債務	10	0
完成工事補償引当金	14	13
その他	691	592
流動負債合計	31,463	31,921
固定負債		
社債	1,046	687
長期借入金	20,102	17,854
リース債務	3	2
長期預り保証金	598	592
繰延税金負債	181	118
資産除去債務	93	97
完成工事補償引当金	31	31
固定負債合計	22,057	19,383
負債合計	53,520	51,305
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,468	3,471
資本剰余金	3,487	3,489
利益剰余金	11,449	10,631
自己株式	0	0
株主資本合計	18,404	17,591
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	0	0
為替換算調整勘定	31	39
その他の包括利益累計額合計	30	38
新株予約権	18	7
純資産合計	18,453	17,637
負債純資産合計	71,973	68,942

(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 2024年 7 月 1 日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 7 月 1 日 至 2025年12月31日)
売上高	35,927	25,971
売上原価	27,975	20,453
売上総利益	7,951	5,517
販売費及び一般管理費	6,347	5,125
営業利益	1,604	392
営業外収益		
受取利息及び配当金	1	5
匿名組合投資利益	467	454
還付消費税等	37	23
その他	100	95
営業外収益合計	607	579
営業外費用		
支払利息	383	407
持分法による投資損失	3	3
その他	71	44
営業外費用合計	458	456
経常利益	1,753	515
特別利益		
新株予約権戻入益	11	11
固定資産売却益	5	0
特別利益合計	16	11
特別損失		
固定資産除却損	9	7
減損損失	45	5
特別損失合計	54	13
税金等調整前中間純利益	1,715	512
法人税等	577	432
中間純利益	1,138	80
親会社株主に帰属する中間純利益	1,138	80

【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 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
中間純利益	1,138	80
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5	0
持分法適用会社に対する持分相当額	8	7
その他の包括利益合計	3	7
中間包括利益	1,142	87
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,142	87

(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 2024年 7 月 1 日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 7 月 1 日 至 2025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	1,715	512
減価償却費	451	370
匿名組合投資損益 (は益)	467	454
のれん償却額	55	55
受取利息及び受取配当金	1	5
支払利息	383	407
売上債権の増減額 (は増加)	54	22
棚卸資産の増減額 (は増加)	2,884	3,813
仕入債務の増減額 (は減少)	91	246
営業貸付金の増減額 (は増加)	158	116
契約負債の増減額 (は減少)	3	24
その他	196	235
小計	4,950	4,381
利息及び配当金の受取額	0	5
利息の支払額	395	433
法人税等の支払額又は還付額 (は支払)	1,101	633
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,453	3,320
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	293	54
無形固定資産の取得による支出	211	149
投資有価証券の取得による支出	207	98
投資有価証券の償還による収入	259	431
その他	57	124
投資活動によるキャッシュ・フロー	510	3
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)	1,253	209
長期借入れによる収入	7,393	6,771
長期借入金の返済による支出	12,277	8,049
社債の発行による収入	200	100
社債の償還による支出	565	493
配当金の支払額	854	897
その他	2	2
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,853	2,355
現金及び現金同等物に係る換算差額	8	20
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	1,901	989
現金及び現金同等物の期首残高	9,182	7,852
現金及び現金同等物の中間期末残高	7,280	8,842

【注記事項】

（中間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。

（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 (2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (2025年12月31日)
特別目的会社数	18社	18社
直近の決算日における資産総額	56,050百万円	54,874百万円
直近の決算日における負債総額	50,347百万円	49,049百万円

（２）特別目的会社との取引金額等

前中間連結会計期間(自 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。

当中間連結会計期間(自 2025年7月1日 至 2025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	98	匿名組合投資損益	454
譲渡価額	1,984	売上高	1,984
帳簿価額	1,685	売上原価	1,685

(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428百万円、土地405百万円、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。

(中間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 (2025年 6 月30日)	当中間連結会計期間 (2025年12月31日)
リバースモーゲージ利用顧客	28,178百万円	31,788百万円
ビジネスローン利用顧客	7	7
計	28,185	31,795

(注) 金額は保証残高を記載しております。

(中間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。

	前中間連結会計期間 (自 2024年 7 月 1 日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 7 月 1 日 至 2025年12月31日)
給料及び手当	1,761百万円	1,435百万円
広告宣伝費	756	392
法定福利費	301	252
賞与引当金繰入額	33	16
貸倒引当金繰入額	4	5

(中間連結キャッシュ・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 2024年 7 月 1 日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 7 月 1 日 至 2025年12月31日)
現金及び預金勘定	8,190百万円	9,617百万円
引出制限付預金	910	775
現金及び現金同等物	7,280	8,842

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間 (自 2024年 7 月 1 日 至 2024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
2024年 9 月26日 定時株主総会	普通株式	855	43.0	2024年 6 月30日	2024年 9 月27日	利益剰余金

当中間連結会計期間 (自 2025年 7 月 1 日 至 2025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
2025年 9 月26日 定時株主総会	普通株式	898	45.0	2025年 6 月30日	2025年 9 月29日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(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 スバック	金融	不動産 売買	計				
売上高									
外部顧客 への売上 高	1,583	10,550	281	22,325	34,741	1,185	35,927	-	35,927
セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	51	29	2	33	117	-	117	117	-
計	1,635	10,580	284	22,359	34,859	1,185	36,044	117	35,927
セグメント利 益	980	1,184	88	1,583	3,837	130	3,967	2,363	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、リフォーム事業及び海外事業に係る各種取引によるものであります。
2. セグメント利益の調整額 2,363百万円には、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。

当中間連結会計期間（自 2025年7月1日 至 2025年12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	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	計				
売上高									
外部顧客 への売上 高	1,620	6,613	302	16,492	25,029	941	25,971	-	25,971
セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	45	15	3	15	80	-	80	80	-
計	1,665	6,629	306	16,508	25,109	941	26,051	80	25,971
セグメント利 益	920	628	136	651	2,336	41	2,378	1,985	392

（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、リフォーム事業及び海外事業に係る各種取引によるものであります。

2. セグメント利益の調整額 1,985百万円には、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 1,987百万円、棚卸資産の調整額が 1 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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

（セグメント区分の変更）

(1) 当中間連結会計期間より、当社グループ子会社である株式会社ハウズドゥ住宅販売における不動産売買仲介事業について、不動産売買事業の強化に伴う規模縮小により、単独の報告セグメントとしての必要性が乏しくなったため、報告セグメントを従来の「不動産流通」から「不動産売買」に変更しております。それに伴い、「不動産流通」の区分を廃止しております。

なお、前中間連結会計期間のセグメント情報は、これらの変更を反映したものを開示しております。

(2) 当中間連結会計期間より、当社グループ子会社である株式会社ハウズドゥ・ジャパンにおけるリフォーム事業について、事業譲渡に向けた個別協議を開始したため、報告セグメントを従来の「リフォーム」から「その他」に変更しております。それに伴い、「リフォーム」の区分を廃止しております。

なお、前中間連結会計期間のセグメント情報は、これらの変更を反映したものを開示しております。

(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

前中間連結会計期間（自 2024年 7月 1日 至 2024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 スバック	金融	不動産売買	計		
不動産売却	-	5,411	-	21,613	27,025	-	27,025
不動産仲介	-	143	9	456	610	-	610
その他	1,583	282	-	50	1,917	1,185	3,102
顧客との契約 から生じる収 益	1,583	5,837	9	22,121	29,552	1,185	30,738
その他の収益 （注）2	-	4,713	272	203	5,189	-	5,189
外部顧客への 売上高	1,583	10,550	281	22,325	34,741	1,185	35,927

（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、リフォーム事業及び海外事業に係る各種取引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」（移管指針第10号）に基づく不動産の売却収入が含まれております。

当中間連結会計期間（自 2025年 7 月 1 日 至 2025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・リースバック	金融	不動産売買	計		
不動産売却	-	4,090	-	16,021	20,112	-	20,112
不動産仲介	-	58	3	273	336	-	336
その他	1,620	60	-	55	1,735	941	2,677
顧客との契約から生じる収益	1,620	4,209	3	16,350	22,184	941	23,126
その他の収益 (注) 2	-	2,404	298	142	2,845	-	2,845
外部顧客への売上高	1,620	6,613	302	16,492	25,029	941	25,971

(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、リフォーム事業及び海外事業に係る各種取引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」（移管指針第10号）に基づく不動産の売却収入が含まれております。

3. 当中間連結会計期間より、報告セグメントを変更いたしました。セグメント変更の詳細につきましては、「（セグメント情報等）2. 報告セグメントの変更等に関する事項」に記載のとおりです。

なお、前中間連結会計期間の情報は、セグメント変更後の区分方法により作成しております。

（１株当たり情報）

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

	前中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
(1) １株当たり中間純利益	57円18銭	4 円01銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益（百万円）	1,138	80
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中間純利益（百万円）	1,138	80
普通株式の期中平均株式数（株）	19,906,210	19,962,503
(2) 潜在株式調整後１株当たり中間純利益	57円02銭	-
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額（百万円）	-	-
普通株式増加数（株）	58,477	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり中間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	-	-

（注） 当中間連結会計期間の潜在株式調整後１株当たり中間純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

(吸収分割及び子会社株式の譲渡)

当社は、2025年12月23日開催の取締役会において、当社子会社である株式会社D0のリフォーム（以下、D0のリフォーム）へ吸収分割の方法でリフォーム事業を承継（以下、本吸収分割）させたいと、上新電機株式会社（以下、上新電機）へD0のリフォームの全株式を譲渡（以下、本株式譲渡）することを決議し、2026年2月5日付けで当該株式を譲渡いたしました。

1. 吸収分割及び株式譲渡の目的

当社グループは、持続的な成長と企業価値向上を図るべく、不動産と金融を融合させたサービスへの取組の推進を強化し、資本収益性、成長性の高い事業に経営資源を集中するため、対象事業を譲渡することといたしました。

上新電機は、2025年11月4日公表の2028年3月期を最終年度とする新中期経営計画「JT-2028 経営計画」において、持続的な成長と企業価値向上を可能とする事業基盤の再構築を目指しており、ライフスタイル・サポートカンパニーへの進化としてリフォーム事業の領域拡張を掲げております。本株式譲渡により、対象事業のさらなる拡大が期待できるものとし、譲渡先として決定いたしました。

2. 吸収分割及び株式譲渡の要旨

(1) 本吸収分割及び株式譲渡の日程

吸収分割契約決議日	2025年11月17日
吸収分割契約締結日	2025年11月17日
株式譲渡契約決議日	2025年12月23日
株式譲渡契約締結日	2025年12月23日
吸収分割の効力発生日	2026年2月1日
株式譲渡日	2026年2月5日

(2) 本吸収分割の方式

ハウストゥ・ジャパンを分割会社、D0のリフォームを承継会社とする吸収分割です。

(3) 本吸収分割に係る割当の内容

本吸収分割に際し、株式その他財産の交付はありません。

(4) 本吸収分割に伴う新株予約権および新株予約権付社債に関する取扱い

該当事項はありません。

(5) 本吸収分割により増減する資本金

本吸収分割による分割会社の資本金の額に増減はありません。

(6) 承継会社が承継する権利義務

D0のリフォームは、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。

3. 分割する事業の内容

(1) 分割する事業の内容

リフォーム事業：リフォーム全般、増改築の企画・設計・施工、耐震補強

(2) 分割する事業の経営成績（2025年6月期）

売上高	2,200 百万円
営業利益	257 百万円

(3) 分割する資産、負債の項目及び帳簿価額 (2025年 6 月期)

資産		負債	
流動資産合計	605 百万円	流動負債合計	503 百万円
固定資産合計	55 百万円	固定負債合計	26 百万円
資産合計	661 百万円	負債合計	530 百万円

(注) 分割する資産及び負債は、上記金額に分割期日前日までの増減を加除したうえで確定いたします。

4 . 本吸収分割承継会社の概要

名称	株式会社D0のリフォーム
所在地	京都市右京区西院坤町1番地
代表者の役職・氏名	代表取締役 富永 正英
事業内容	リフォーム事業
資本金	2,500,000円
大株主及び持株比率	株式会社And Doホールディングス 100%

(注) D0のリフォーム (2025年 4 月 1 日設立) は、最初の事業年度を終えておりません。

5 . 株式譲渡先の名称

上新電機株式会社

6 . 譲渡株式数、譲渡価額及び譲渡前後の所有株式の状況

異動前の所有株式数	100株 (議決権所有割合 : 100%)
譲渡株式数	100株
譲渡価額	15億円
異動後の所有株式数	0株 (議決権所有割合 : 0%)

7 . 今後の見通し

本件による影響は、2025年 8 月14日に公表した2026年 6 月期の通期業績予想に含まれており、現時点での通期業績予想の変更はございません。

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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026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 立 石 祐 之
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 静 山 な つ み
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2025年7月1日から2026年6月30日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年7月1日から2025年12月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社And Doホールディングス及び連結子会社の2025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中間連結会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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

中間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企業会計の基準に準拠して中間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中間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。

中間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中間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企業会計の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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当

と認められる企業会計の基準に準拠して、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、期中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。

- ・ 中間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企業会計の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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、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、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。