

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2025年9月25日
【事業年度】	第17期（自 2024年7月1日 至 2025年6月30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】

(1) 連結経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	2021年 6 月	2022年 6 月	2023年 6 月	2024年 6 月	2025年 6 月
売上高 (百万円)	39,037	41,395	49,552	67,579	64,735
経常利益 (百万円)	2,514	2,947	3,358	3,457	2,943
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	1,616	1,955	2,195	2,476	2,341
包括利益 (百万円)	1,632	1,959	2,243	2,488	2,348
純資産額 (百万円)	12,877	13,852	15,395	17,250	18,453
総資産額 (百万円)	57,306	65,495	83,027	79,568	71,973
1 株当たり純資産額 (円)	656.34	706.07	784.67	865.07	923.77
1 株当たり当期純利益 (円)	82.87	100.00	112.19	124.75	118.86
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)	81.57	98.79	110.92	124.14	118.51
自己資本比率 (%)	22.4	21.1	18.5	21.6	25.6
自己資本利益率 (%)	13.3	14.7	15.1	15.2	13.1
株価収益率 (倍)	12.20	8.21	10.49	8.51	9.28
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	12,696	11,983	12,713	7,440	7,522
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	15,289	20,879	6,408	1,309	735
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	135	6,083	15,003	6,366	8,116
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	16,313	13,513	9,404	9,182	7,852
従業員数 (人)	838	825	757	764	663
(外、平均臨時雇用者数)	(209)	(177)	(163)	(177)	(149)

(注) 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年 3 月31日) 等を第14期の期首から適用しており、第14期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	2021年 6 月	2022年 6 月	2023年 6 月	2024年 6 月	2025年 6 月
売上高 (百万円)	30,520	25,789	25,309	34,843	25,632
経常利益 (百万円)	1,296	1,358	2,746	3,291	2,532
当期純利益 (百万円)	843	953	2,133	2,613	1,837
資本金 (百万円)	3,374	3,376	3,377	3,457	3,468
発行済株式総数 (株)	19,556,000	19,564,800	19,569,200	19,906,800	19,956,800
純資産額 (百万円)	10,891	10,776	12,248	14,231	14,922
総資産額 (百万円)	39,821	49,628	56,864	56,422	49,088
1 株当たり純資産額 (円)	554.82	548.84	623.86	713.42	746.84
1 株当たり配当額 (円)	30.00	36.00	40.00	43.00	45.00
(うち 1 株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1 株当たり当期純利益 (円)	43.24	48.78	109.05	131.64	93.30
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)	42.56	48.18	107.82	130.99	93.03
自己資本比率 (%)	27.2	21.6	21.5	25.2	30.4
自己資本利益率 (%)	8.0	8.8	18.6	19.8	12.6
株価収益率 (倍)	23.38	16.83	10.79	8.07	11.82
配当性向 (%)	69.4	73.8	36.7	32.7	48.2
従業員数 (人)	488	314	275	249	171
(外、平均臨時雇用者数)	(98)	(59)	(65)	(69)	(52)
株主総利回り (%)	114.0	97.2	140.5	132.6	142.1
(比較指標：配当込み日経平均) (%)	(130.8)	(121.8)	(156.0)	(188.7)	(196.1)
最高株価 (円)	1,418	1,132	1,285	1,312	1,391
最低株価 (円)	767	813	768	951	848

(注) 1 . 最高・最低株価は、2022年 4 月 3 日までは東京証券取引所市場第一部、2022年 4 月 4 日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものであります。

2 . 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年 3 月31日) 等を第14期の期首から適用しており、第14期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

3 . 2025年 6 月期の 1 株当たり配当額45円については、2025年 9 月26日開催予定の定時株主総会の決議事項となっております。

2【沿革】

< 会社設立以前の沿革 >

1991年 4 月	当社代表安藤正弘が京都府向日市の三伸住販有限会社を譲受け不動産仲介業を開始
1992年 4 月	三伸住販有限会社を有限会社オリエントハウジングに商号変更
1997年 1 月	有限会社オリエントハウジングを株式会社オリエントハウジングに改組
1997年 3 月	京都市南区に、不動産開発事業を目的として有限会社アンドエマを設立
1998年 7 月	京都府向日市に、リフォーム事業を目的として株式会社安藤工務店(旧)を設立
1999年12月	株式会社安藤工務店(旧)をアップリフォームジャパン株式会社に商号変更
2000年 6 月	有限会社アンドエマを株式会社安藤工務店に改組・商号変更
2002年 3 月	京都市中京区に、株式会社オリエントハウジングを移転
2002年11月	株式会社安藤工務店を株式会社ハウジングスターに商号変更
2002年12月	京都市中京区に、株式会社ハウジングスターを移転し中古住宅再生販売事業を開始
2003年 9 月	株式会社ハウジングスターにて不動産売買事業を開始
2005年 2 月	株式会社ハウジングスターをハウジングスター株式会社に商号変更
2005年12月	アップリフォームジャパン株式会社とハウジングスター株式会社が合併し株式会社ハウスドゥ(旧)に商号変更
2005年12月	株式会社オリエントハウジングを株式会社ハウスドゥネットワークに商号変更
2006年 2 月	株式会社ハウスドゥ(旧)にてフランチャイズ事業を開始

< 会社設立後の沿革 >

2009年 1 月	京都府向日市に、株式会社ハウスドゥ(旧)のフランチャイズ事業部を株式会社ハウスドゥ・フランチャイズ・システムズとして設立
2010年 3 月	京都府向日市に、株式会社ハウスドゥ・フランチャイズ・システムズの100%子会社として株式会社ハウスドゥ住宅販売(現：連結子会社)を設立
2010年10月	京都市中京区に、株式会社ハウスドゥ(旧)を移転
2010年10月	株式会社ハウスドゥ(旧)にて、新築住宅事業を開始
2011年 1 月	株式会社ハウスドゥネットワークの不動産仲介事業を株式会社ハウスドゥ住宅販売に継承
2011年 6 月	株式会社ハウスドゥ(旧)の一部事業を株式会社ハウスドゥ・フランチャイズ・システムズに継承
2011年 6 月	株式会社ハウスドゥ(旧)を株式会社ハウスドゥ京都に、株式会社ハウスドゥ・フランチャイズ・システムズを株式会社ハウスドゥ(現：当社)に商号変更
2011年10月	東京都千代田区に、東京本部を開設
2011年11月	京都市中京区に、当社の100%子会社で人材紹介業を目的とした、株式会社ハウスドゥ・キャリア・コンサルティング(現：連結子会社)を設立
2011年12月	株式会社ハウスドゥネットワークを株式会社AMCに商号変更
2012年 2 月	本社機能の一部を東京本部へ移転し、京都本店、東京本社体制始動
2012年 2 月	京都市中京区に、当社の100%子会社で住宅ローン斡旋、代行業を目的として、株式会社ハウスドゥローンサービス(現：連結子会社)を設立
2013年 6 月	資本金を1億円に増資
2013年 7 月	連結子会社である株式会社ハウスドゥ京都と株式会社AMCを吸収合併
2015年 3 月	東京証券取引所マザーズに株式を上場
2015年10月	株式会社ハウスドゥローンサービスを株式会社フィナンシャルドゥに商号変更
2017年 5 月	株式会社ハウスドゥ・キャリア・コンサルティングを株式会社ピーエムドゥに商号変更
2019年 2 月	タイ王国に合併会社H-DO(THAILAND)Limitedを設立
2019年 8 月	小山建設グループ3社(埼玉県草加市)を子会社化
2020年 7 月	株式会社草加松原住建を株式会社ハウスドゥ・ジャパンに商号変更
2021年 1 月	「ハウスドゥ」ブランドコンセプト及びVIを一新
2022年 1 月	株式会社And Doホールディングスに商号変更し、持株会社体制へ移行
2022年 4 月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所市場第一部から東京証券取引所プライム市場へ移行
2023年 3 月	タイ王国に「ハウスドゥ」ブランドのフランチャイズ1号店オープン
2024年 7 月	株式会社ピーエムドゥを株式会社ハウスドゥ販売管理に商号変更
2024年12月	第一生命ホールディングス株式会社と資本業務提携
2025年 3 月	連結子会社である株式会社ハウスドゥ販売管理の賃貸事業の一部を事業譲渡

3【事業の内容】

当社グループは、株式会社And Doホールディングス(以下「当社」という。)、並びに当社の子会社である株式会社ハウストゥ住宅販売(以下「HD住販」という。)、株式会社ハウストゥ・ジャパン(以下「HDジャパン」という。)、株式会社フィナンシャルドゥ(以下「FD」という。)、株式会社ハウストゥ販売管理(以下「HD販売管理」という。)、株式会社京葉ビルド(以下「京葉ビルド」という。))の6社及び関連会社1社により構成されております。各セグメントにおける当社及び関係会社の位置付けは、次の通りであります。フランチャイズ事業及び不動産流通事業につきましては、HD住販が展開しております。不動産売買事業につきましては、当社およびHDジャパンが展開しております。ハウス・リースバック事業につきましては、当社及びHD販売管理並びに京葉ビルドが展開しております。金融事業につきましては、FDが展開しております。リフォーム事業につきましては、HDジャパンが展開しております。

当社グループが営む事業の内容は以下のとおりであります。なお、以下に示す区分はセグメントと同一の区分であります。

(1)フランチャイズ事業

フランチャイズ事業は、当社グループのHD住販がハウストゥブランドでのフランチャイズ展開を行っております。ブランド及びネットワークを必要とする中小不動産事業者又は新規に不動産流通事業に参入されようとする企業に対し、不動産売買仲介及び賃貸事業におけるノウハウ(集客戦略、IT戦略、教育研修、モチベーションアップ戦略等)を提供する全国チェーンであり、不動産情報をオープンにすることにより、お客様にとって安心、かつ便利な窓口を創ることを目的としております。

当事業は、直営店の実績に基づいた、売上に繋がる多様な集客ノウハウ、並びに当社グループが実際に行う人材教育システムをそのまま提供できることから、不動産業者のみならず異業種からの新規参入においても安心して加盟できるシステムを構築しており、当事業開始以降、2025年6月30日現在において、異業種より新たに不動産業へ新規参入したフランチャイズ加盟企業の割合が約7割となっております。また、不動産業向け基幹システム(DONETWORK:物件・顧客などを管理)・Webサイト・教育研修・全国大会・店長の会・e-ラーニングシステム等を充実させることにより、当社直営店とフランチャイズ加盟店との密接な情報交流がネットワークとして形成されており、これらも当事業の強みの一つであると考えております。

(2)ハウス・リースバック事業

ハウス・リースバック事業は、当社が、住みながら自宅を売却できる「ハウス・リースバック」サービスを展開しております。お客様が所有されている物件を当社が買取り、賃貸借契約(毎月家賃が発生)を締結することで、当該物件に継続してお住みいただけるシステムであり、個人住宅のセールアンドリースバック商品です。資産整理、資金調達のために、「不動産を売却する」という選択肢しかなかった従来の買取システムだけではなく「不動産を活かす」という発想のもとサービスを提供しており、安定的な賃料収入のインカムゲインに加え、将来的な売却によるキャピタルゲインを得られる事業であります。

(3)金融事業

金融事業は、当社グループのFDが、金融機関との提携によるリバースモーゲージ保証事業を行っております。自宅等を担保に融資を受けられるシニア専用ローン「リバースモーゲージ」は、高齢化が進む日本において、老後資金確保の手段の一つとして今後の需要拡大が見込まれております。当事業では、全国に加盟店ネットワークを持ち、適正な査定及び不動産処分を行うことができる当社グループのFDが、同商品における不動産担保評価及び債務保証を行うことで、金融機関の同商品の提供促進及び市場への普及に努めております。担保設定時の不動産調査料および債務保証による安定的なストック収益に加えて、将来的な担保不動産処分時にグループシナジーを活用した収益機会が得られる、高収益な事業モデルです。

またその他に、不動産をお持ちで資金ニーズのある個人・法人向けに多様な不動産担保ローンを提供しております。

(4)不動産売買事業

不動産売買事業は、当社及びHDジャパンが、主として「家・不動産買取専門店」において中古住宅買取再生販売、新築戸建住宅建売、住宅用地の開発、一棟収益不動産等の不動産を取得し、付加価値を付け、販売する事業を行っております。

フランチャイズ加盟店を含めた不動産業者ネットワークや売主からの直接依頼により不動産仕入を行い、「土地」「新築」「中古住宅再生」など市場のニーズに即した商品に加工し販売を行っております。当社グループは、不動産仲介業と不動産販売業が一体であり、売却希望のお客様(売り手)と購入希望のお客様(買い手)の双方の情報を把握していることから、市場に需要がある商品を見極め、仕入から販売まで一気通貫で対応することが可能となっているものと考えております。

(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」で構成されており、当社グループのHD住販の直営店で不動産の売買仲介を行っております。当事業では、インターネット、ホームページ等のWeb、新聞折り込み広告等に加え、店舗エリアを網羅し各戸へのチラシ配布を行うポスティングシステムなどの集客手法により、お客様のニーズに応じた最適な住まい探しをお手伝いしております。また、インターネットと紙の媒体を融合し、異なった手法で不動産情報にアプローチされるお客様に対応することにより、更なる集客に繋げております。

当事業における取引の機会を通じて、お客様へリフォーム、住宅建築、保険、並びに住宅ローンのファイナンスプランニング等の関連事業を当社グループ内にてワンストップで提供しております。買取案件においては、不動産売買事業にて対応し、商品化した案件を不動産売買仲介事業にて販売するというシナジー効果も実現しております。

(6)リフォーム事業

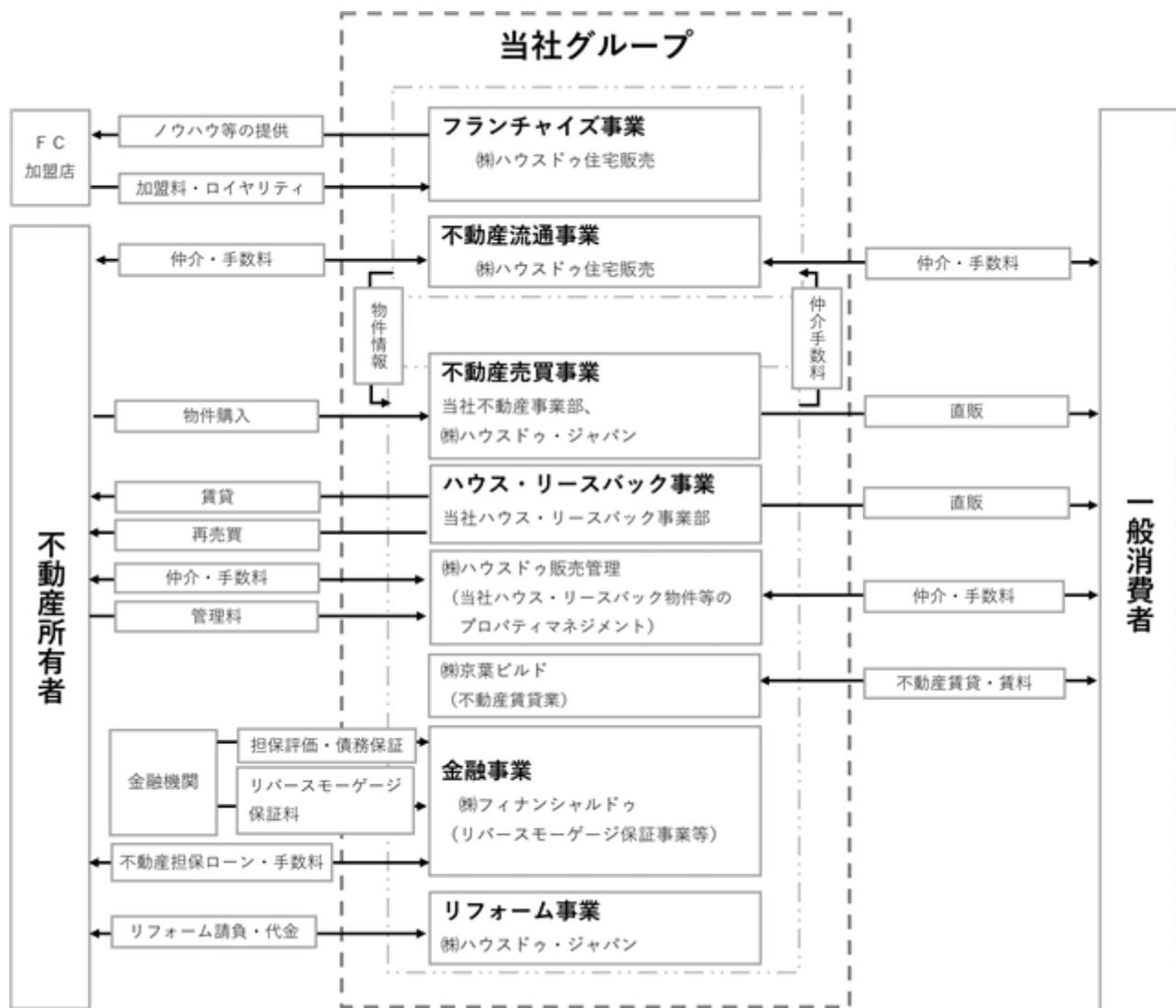
リフォーム事業は、当社グループのHDジャパンが、原状回復のためのリフレッシュリフォーム、機能性やデザイン性など付加価値を付けたリフォーム、お引き渡し後のメンテナンスやお困りごとに対応するD oサポートサービスまで幅広い客層や価格帯に対応したリフォームを提供しております。

当事業がお客様に選ばれる理由は、以下のようなものと当社グループは考えております。すなわち、標準仕様としてホームインスペクション(住宅検査)+耐震診断を実施、標準仕様として自然素材によるリフォームを実現、女性プランナーとともに創る住まいの提案、安心の保証制度の完備、徹底した流通コストカットによる適正価格でのサービス提供、直接発注によるこだわりの品質の実現、数々のデザインコンテストでの受賞歴に裏付けされたデザイン力及び技術力、等であります。リフォームの設計及び施工においては、補修、改築及び強度等の技術的要素のみならず、お客様個人の嗜好及びライフスタイルに応じたデザイン性及び居住性等の要素に注力し、サービスを提供することにより、お客様満足の向上に努めております。

(事業間の連携について)

直営店及びフランチャイズ加盟店での地域密着型の営業展開においては、当社グループの事業間の緊密な連携を図ることが、お客様への丁寧なきめ細かいサービス提供や付加価値の高いサービス提供において重要であると認識しております。フランチャイズ加盟店を含めた全国の店舗ネットワークにより、地域ごとの顧客ニーズ及び不動産情報の収集、市場動向、お客様層別の嗜好調査、並びに地域の店舗開発状況等のマーケティングが可能となっております。また、これらにおいて収集した情報等を各事業に活用し事業シナジーが効いており、この直営店で実践するサービスのノウハウが、フランチャイズ事業のノウハウの礎になっております。

〔事業系統図〕



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権 の割合 又は被 有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社ハウストゥ住宅販売	奈良県 橿原市	5	フランチャイズ 事業・不動産流 通事業	100	債務保証 設備の賃貸借 役員の兼任あり
株式会社フィナンシャルドゥ	京都市 中京区	99	金融事業	100	債務保証 金融機関への保証事業に対 する包括保証 役員の兼任あり
株式会社ハウストゥ販売管理	京都市 下京区	10	ハウス・リース バック事業	100	設備の賃貸借 役員の兼任あり
株式会社京葉ビルド	京都市 下京区	90	ハウス・リース バック事業	100	債務保証 設備の賃貸借 役員の兼任あり
株式会社ハウストゥ・ジャパ ン(注)2	京都市 中京区	3	不動産売買事 業・リフォーム 事業	100	資金援助 債務保証 設備の賃貸借 役員の兼任あり
(持分法適用関連会社) H-DO (THAILAND) Limited	Bangkok, Thailand	(千タイバーツ) 73,000	その他	49	役員の兼任あり
(その他の関係会社) 第一生命ホールディングス株 式会社(注)3	東京都 千代田区	344,353	国内保険事業・ 海外保険事業	被所有 15.70	資本業務提携 役員の兼任あり(予定)

(注)1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 株式会社ハウストゥ・ジャパンについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	36,504百万円
	(2) 経常利益	390百万円
	(3) 当期純利益	248百万円
	(4) 純資産額	3,871百万円
	(5) 総資産額	37,279百万円

3. 有価証券報告書を提出しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2025年6月30日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	
フランチャイズ事業	103	(17)
ハウス・リースバック事業	134	(48)
金融事業	40	(1)
不動産売買事業	136	(17)
不動産流通事業	94	(28)
リフォーム事業	46	(11)
全社(共通)	110	(27)
合計	663	(149)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、人員を()外数で記載しております。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

2025年6月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数	平均年間給与(円)
171 (52)	39.2	6年6ヶ月	4,995,000

セグメントの名称	従業員数(人)	
ハウス・リースバック事業	66	(28)
不動産売買事業	1	(-)
全社(共通)	104	(24)
合計	171	(52)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材派遣会社からの派遣社員を含む。)は、人員を()外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループには、労働組合は結成されておりませんが、労使関係は安定しております。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社

当事業年度				
管理職に占める女性労働者の割合(%) (注)1.	男性労働者の育児休業取得率(%) (注)2.	労働者の男女の賃金の差異(%) (注)1.		
		全労働者	正規雇用労働者	非正規雇用労働者
24.5	33.3	59.3	69.1	79.1

(注)1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものです。

2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものです。

連結子会社

当事業年度					
名称	管理職に占める女性労働者の割合(%) (注)1.	男性労働者の育児休業取得率(%) (注)2.	労働者の男女の賃金の差異(%) (注)1.		
			全労働者	正規雇用労働者	非正規雇用労働者
(株)ハウスドゥ住宅販売	16.7	14.3	50.5	62.1	179.5
(株)ハウスドゥ・ジャパン	0.0	0.0	50.7	56.2	60.6

(注)1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものです。

2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものです。
3. 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異について、株式会社フィナンシャルドゥ、株式会社ハウスドゥ販売管理、及び株式会社京葉ビルドは「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「お客様から必要とされ、お客様へ尽くします。」という経営理念のもと、さまざまな社会問題解決を新たなビジネスチャンスと捉え、シニア向けサービスや不動産の有効活用により資金需要に対応した「不動産×金融×IT」の展開など、不動産サービスメーカーとして時代のニーズに即したソリューションサービスを提供することで、お客様から必要とされ続ける企業を目指しております。「住まいのすべてを、スマートに。」をスローガンとしたハウスドゥブランドを全国に展開し、国内1,000店舗のFCチェーンネットワークを構築することで不動産情報のオープン化の推進と、お客様のより近くに、安心、便利なサービスを提供する窓口を創り出しています。

そして、今後ますます多様化が進む不動産業界をレベルアップするためには、多くの優れた人材が不可欠です。

当社グループやフランチャイズ事業で実施している教育・研修システムを更に充実したものにし、人材教育を強化し、業界全体のサービスレベルの向上に貢献してまいります。

(2) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、資本収益性を高め、持続的に企業価値向上が可能な基盤を築くべく、2030年6月期を最終年度とする5ヵ年の中期経営計画を策定しております。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、注力事業のウェイトシフトにより事業ポートフォリオを再構築し、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してまいります。

(3) 目標とする経営指標

当社グループは、2030年6月期を最終年度とする中期経営計画において、売上高経常利益率10%、自己資本比率30%、ROIC6%以上を目標にしております。

	目標数値	2024年6月期	2025年6月期
売上高経常利益率(%)	10%以上	5.1	4.5
自己資本比率(%)	30%以上	21.6	25.6
ROIC(%)	6%以上	3.4	2.6

(4) 経営環境、優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当連結会計年度におけるわが国経済は、堅調な企業収益により設備投資が後押しされ、賃金、雇用情勢の改善やインバウンド需要の高まりなどにより、景気は緩やかな持ち直し基調を維持しました。しかしながら、米国の関税政策が与える世界経済への影響など、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ことや原材料価格の高騰等により住宅価格が上昇基調にあり、顧客の購買意欲への影響が懸念されましたが、住宅ローン金利は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。

このような環境の下、当社グループの優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題は以下のとおりと認識しております。

主要事業の強化と事業シナジーの強化

当社グループは、「全てのエリアにハウスドゥ お客様のより近くに安心、便利な窓口を創り出す。」をビジョンに、その窓口となる店舗ネットワークを全国に張り巡らせることを目指しております。そして、住宅・不動産業界における社会的な問題やお客様の不便さを解決することを事業化し、全国の店舗ネットワークを通じてサービスを提供してまいります。

全国に地域密着のフランチャイズチェーンを展開することにより、地域ごとの顧客ニーズ、不動産情報、市場動向、顧客嗜好等の把握を行うとともに、営業地域全体の情報を蓄積し、事業シナジーを強化することで事業基盤の拡大を図ってまいります。

ブランド戦略と首都圏への展開

当社グループは、タレントで元プロ野球選手の古田敦也氏をイメージキャラクターに起用し、全国的にテレビCMを実施しており、お客様に安心・信頼のイメージを打ち出すとともに、とりわけ首都圏での認知度アップ・ブランド力向上を図り、フランチャイズ加盟店の増加に繋げております。広告宣伝効果に加え、店舗数増加に伴うブランド価値や信用力向上効果もあり、フランチャイズ加盟検討企業の増加や、フランチャイズチェーン全体において、反響の増加に繋がっております。出店余地の大きい首都圏への加盟開発強化をはじめ、更なるネットワークの増大を図り、ブランド力の向上を図ってまいります。

フランチャイズ加盟店開発強化

不動産業界は、情報サービス化の方向で業界再編が進んでおります。大手はより規模を拡大し、住宅業界や建設資材関係大手も不動産業ネットワークを構築しようとする動きがあります。公益財団法人不動産流通近代化センター発行の2025不動産業統計集（3月期改訂）によると、不動産業界はその90%超が従業員10名未満の中小零細企業であり、顧客の信頼を得るため、ブランドを必要とするニーズがあるものと考えます。また、わが国の豊かな国民生活、経済成長等を支える重要な基幹産業である不動産業に着目し、既存事業の強化や事業の多角化を目的とした異業種からの参入にも高いニーズがあります。そのような中、当社グループは、テレビ・ラジオCM等のメディア・ブランド戦略の実施と合わせて、更なるフランチャイズネットワークの拡大のために積極的な募集活動を進めてまいります。

併せて、既存加盟店の業務支援サービス（特に教育・研修）の拡充とサービスレベルの向上を行い、加盟店の業績向上をアシストし、増店を推進してまいります。一方で、フランチャイズネットワークのサービスレベルに達しない、あるいは達する見込みがない加盟店については、入れ替え等の施策を実施することでフランチャイズチェーン全体のサービスレベルの向上を図ってまいります。

販売用不動産の取得

当社グループは、直営店エリアでお客様のニーズのある仕入れをより強化し、販売、リフォーム、建築に繋げること、フランチャイズ加盟店情報を通じた仕入れに加え、不動産業者ネットワークの構築と、「家・不動産買取専門店」のブランドで直営店を出店し、売主からの直接仕入情報の収集や、地域不動産業者からの仕入れのルート構築を図っております。多岐にわたる仕入情報のチャンネルを構築することで安定した販売用不動産の取得を可能にしており、特に中古住宅の買取再販を強化することで、既存住宅活性化に貢献するとともに、資本収益性の改善を図ってまいります。

リバースモーゲージ保証事業強化

当社グループは、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を展開しており、不動産調査料及び保証料の安定した収益に加えて、将来的な不動産処分時における収益機会獲得の可能性を有する収益性の高い事業として注力しております。不動産を活用した高齢者の資金調達手段として今後の市場成長が見込まれるなか、リバースモーゲージの認知度拡大および利用促進に向け、新規金融機関との提携や既存提携金融機関における潜在顧客開拓を推進してまいります。

内部管理体制の強化

当社グループは、企業価値の最大化を図るためには、経営の健全性、透明性及び客観性を高めることが必要と考えており、最も重要な経営課題の一つとして、2024年9月制定のコーポレートガバナンス・コードに沿って、積極的強化に取り組んでおります。また、コーポレート・ガバナンス強化の一環として内部統制システムに係る基本方針を制定しており、同基本方針の着実な運用に加えて、経営トップからのメッセージ発信やコンプライアンス教育の強化、内部通報制度の拡充等によりコーポレート・ガバナンスの更なる強化に努めてまいります。

コンプライアンス体制の強化

当社グループは、法令、定款及び社内規程等の遵守は勿論のこと、日々の業務を適正かつ確実に遂行し、クリーンで誠実な姿勢を企業行動の基本として、お客様の信頼を得ると同時に事故やトラブルを未然に防止する取り組みを強化してまいります。ＣＣＯ（チーフコンプライアンスオフィサー）職を中心とし、日常業務における関連法令遵守の監督を徹底するとともに、リスク管理委員会及びコンプライアンス委員会の定期的開催、各種取引の健全性の確保、情報の共有化、再発防止策の策定等を行ってまいります。また、社内啓蒙活動を実施し、厳正な管理による企業の社会的責任（ＣＳＲ）を重視した透明性のある管理体制の構築を図ってまいります。

資本収益性の改善

当社グループは、持続的な企業価値向上を図るうえで、資本収益性（ＲＯＩＣ）の改善を重要な経営課題と位置づけております。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、金融事業に経営資源を集中させることで、強固な事業基盤の構築と利益率の改善を推進してまいります。

あわせて、中古買取再販事業の強化による資本回転率の向上に加え、安定的なキャッシュ・フローの確保を通じた財務レバレッジの適正化を進め、経営資源の最適配分を実現してまいります。

人材採用育成の強化

当社グループが手掛ける各事業を拡大する上で、人的サービスの占める割合は高く、当社グループは人材を最も重要な経営資源として位置付け、他社との差別化の源泉と捉えて、採用・育成体制を強化しております。採用においては、将来の中核を担う人材として、当社グループの事業及び経営理念に共感する新卒社員の採用を行い、早期に戦力化を図るために効果的な教育研修を実施してまいります。

また、成長を加速するために、即戦力となるキャリア人材の採用も積極的に拡充してまいります。育成においては、階層別研修制度や資格支援制度も整備し、社員の自律的成長を後押ししております。さらに、営業部門、管理部門に限らず、すべての職種において時短勤務制度や育児・介護休暇制度などのワークライフバランス制度を導入し、ライフステージに応じた柔軟な働き方を支える環境整備に努めてまいります。

第一生命ホールディングス株式会社との業務提携

当社は、2024年12月に、第一生命ホールディングス株式会社との間で資本業務提携契約を締結しております。本提携は、両社の経営資源を相互に活用し、良好な住環境の確保や不動産を活用した金融サービスの発展に資する中長期的な取り組みを推進することで、両社の事業拡大及び企業価値の向上を図ることを目的としております。

今後は、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において協業を進め、事業収益の拡大及び企業価値のさらなる向上を目指してまいります。

2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

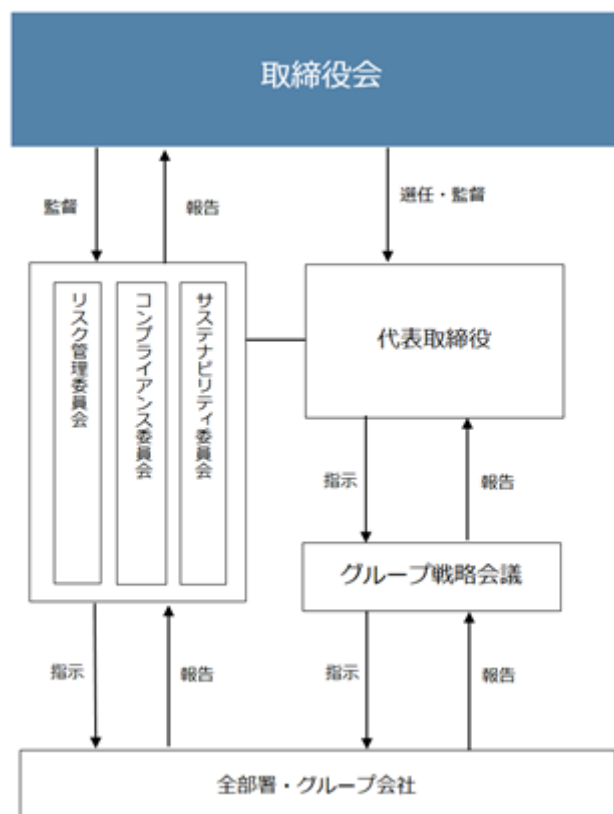
当社グループは、企業理念に「お客様の豊かさ、社員の豊かさ、社会の豊かさを常に創造し、末永い繁栄と更なる幸福を追求します。」を掲げており、社会全体の持続可能な発展に寄与することが、当社グループの長期的な成長及び企業価値の向上につながると認識しております。フランチャイズネットワークの構築による不動産情報の公開と、不動産サービスメーカーとして時代に即した不動産ソリューションサービスの提供を通じて、既存住宅市場の活性化や空き家の増加抑制、老後資金の確保などさまざまな社会課題解決に貢献し、事業拡大に取り組んでまいりました。このような背景のもと、当社グループでは、持続可能な社会と企業の成長の両立を目指し、社会的関心度と事業影響度による評価をもとに、サステナビリティ委員会での議論を経て、取締役会において下記のとおり重要課題（マテリアリティ）を特定しています。今後も、事業活動を通じて環境・社会・ガバナンス（ESG）に関連する課題解決に貢献してまいります。

マテリアリティ	主な取組内容
ガバナンス強化	・コーポレートガバナンス強化（取締役会の実効性強化等）
	・コンプライアンス推進
	・リスク管理の強化
人的資本価値の向上	・働きがいと従業員のエンゲージメント向上（新卒・キャリア採用、人材育成）
	・働き方改革の推進（健康経営、有給休暇取得促進、両立支援等）
環境負荷の軽減	・既存住宅流通の活性化等を通じたCO2排出量削減
不動産を活用した社会課題解決	・不動産を活用した高齢化社会の資金ニーズ解決
	・空き家の増加抑制への貢献
不動産業界の進歩への貢献	・既存住宅流通の活性化
	・住宅市場のオープン化
	・お客様のより近くに安心、便利な窓口を作り出す

（1）ガバナンス

当社グループの中長期的な企業価値向上及び持続的成長と、事業活動を通じた持続可能な社会づくりに貢献していくため、サステナビリティ委員会を設置しております。本委員会の主な役割は、サステナビリティに関するマテリアリティ（重要課題）の特定と解決、リスク・収益機会の特定、経営計画と連動させた取り組みの推進であります。本委員会の委員長は代表取締役会長 C E O が務め、委員は取締役会が選出したメンバーにより構成しております。

また、本委員会は社内全部署・グループ各社と連携し、サステナビリティへの取り組みを展開・推進します。本委員会にて検討された課題は取締役会へ報告することで、取締役会が本委員会を監督する体制となっております。



(2) リスク管理

全社的なリスク管理に関して適切な管理・運営を行うため「リスク管理規程」を制定し、代表取締役会長を委員長、取締役（監査等委員である取締役を除く）を委員としたリスク管理委員会を設置しております。当委員会は、当社グループの事業に関わるリスクの抽出・評価結果を毎期確認し、全社的なリスクマネジメント推進に関わる課題・対応策を立案・協議・承認しています。

気候変動による事業環境の変化に伴うリスクや自然災害に伴うリスクなど、サステナビリティ委員会で特定したリスク・収益機会のうちリスクに関する内容は、リスク管理委員会に連携し、審議、対応策の検討について協働しています。また、サステナビリティ委員会とリスク管理委員会の審議内容は、取締役会へ報告しています。

(3) 戦略

当社グループは、気候変動を含む環境保全への対応が社会や当社グループの持続的成長へ影響を及ぼすリスク並びに事業機会の創出・競争力の向上の機会であることを認識しています。グループ全社で環境に配慮した経営を推進し、事業活動を通じての気候変動への対応や脱炭素社会に向けての活動を TCFD (Task Force on Climate-Related Financial disclosures) 提言に沿った情報開示として進めるとともに、持続可能な社会の実現と企業価値の向上を目指してまいります。

当社グループでは、サステナビリティ委員会にて国土交通省が公表する「不動産分野TCFD対応ガイダンス」を参照し、1.5 シナリオと4 シナリオを前提に、気候変動のリスクと機会がもたらす事業活動への影響を検討しました。今後、分析・検討を進め、リスクと機会がもたらす財務への影響や、対応策を組み込んだ事業戦略を構築してまいります。

分類	影響項目	事業への影響
移行リスク	炭素税導入等によるコスト増加	・カーボンプライシングによる資材コストの上昇 ・事業活動の維持に必要なコスト全般の上昇
	環境建築物規制導入による対応コスト増加による需要の低下	・建築物への環境規制強化に対応した資材や設備選択による建築コスト上昇 ・建築コスト上昇に伴う需要の低下
	新技術・設備への切替コストの増加	・保有物件の環境対応によるコスト増加
	環境対応の遅れ・未対応に伴う評価・価値の低下	・環境対応への遅れによる顧客評価の低下 ・新技術・設備への非対応物件の建物価値の低下
物理リスク	自然災害の激甚化による建物損壊・事業停止リスク増	・災害発生時の被害額/復旧コストの増加 ・台風、洪水、集中豪雨などを原因とする現場作業の中断による工期の遅延・追加コストの発生
	平均気温の上昇による操業コスト増加	・操業対応費の増加（夏季の建築現場の気温上昇対策コストなど） ・夏季の建築現場の生産性低下
機会	環境認証不動産の需要増加	・環境認証に適合した建物への選好の高まりに伴う新築・建替え需要の増加
	環境対応技術革新による設備関連コストの低下	・保有物件の環境関連設備の更新・管理・運用コストの減少（太陽光パネル・建材など）

(4) 人材の多様性の確保を含む人材育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針

当社グループは、「お客様の豊かさ、社員の豊かさ、社会の豊かさを常に創造し、末長い繁栄と更なる幸福を追求します。」を企業理念に掲げており、各事業を拡大する上で人的サービスの占める割合は高く、人材を最も重要な経営資源として位置付けております。不動産情報のオープン化を目指し、「すべてのエリアにハウズドゥ。お客様のより近くに安心、便利な窓口を創り出す。」をビジョンとする当社グループでは、下記の素質を持つ人材を必要としています。

- ・社会に貢献すること、他者の役に立つことにやりがいを感じる
- ・現状に満足することなく、自らが率先して変革の機運をもたらすことができる
- ・当たり前のことを当たり前に継続できる実直さを持っている
- ・変化に柔軟に対応し、目標を達するまで努力と成長を続けることができる

将来の中核を担う人材確保に向けては潜在能力の高い新卒採用に加えて、即戦力となるキャリア採用も積極的に行っており、当社グループにおける成長強化事業の中でも、事業拡大において特に人的リソースを必要とする不動産売買事業を中心に人員を重点的に配置し、中長期的な企業価値の向上に向けた人材戦略において、中核人材の登用等における多様性の確保は重要課題であるとの認識のもと、人材採用及び育成の強化に努めております。

また、当社グループでは、人材の成長が企業の成長ととらえ、従業員のやりがい・働きがいのある職場づくりに向けて定期的にエンゲージメントサーベイを実施しております。「個々の成長を促進させるキャリア開発」「人事評価の納得性向上」「企業理念・組織風土の継承」を強化すべく、個々の成長支援に向けた各階層のキャリアマップの再整備、学習機会の強化や人事評価の基準の見直しなど、人事施策の改善に活用しております。

人材の育成方針

当社グループでは、理念の実践とビジョンの実現に向けた人材の採用・育成を目的に、社員情報の蓄積及び見える化を推進し、従業員一人ひとりの適性に合わせたキャリア形成と能力開発をサポートすることで、その適性や能力、成長に合わせて活躍できる職場を目指しております。

OJTでの研修の実施や階層に応じて社内外の研修を積極的に活用し、知識の習得による専門性の向上に加えて、当社グループの従業員として高い倫理観を備えた人材の育成を図るべく、グループステートメントやコンプライアンス・マニュアルの策定、周知及び各種研修の実施によりコンプライアンス意識の醸成に努めております。また、社内公募等によるキャリアアップ制度により、従業員のキャリア形成と当社グループの成長促進に向けた取り組みを行っております。

社内環境整備に関する方針

当社グループでは、人々の暮らしの夢を叶える担い手として、まずは社員がそれぞれのライフステージにおいて豊かな人生を送り、仕事において最大限の能力を発揮できる環境の整備を促進しています。状況に応じた時短勤務制度や介護休暇、看護休暇など様々な休暇制度によりそれぞれのライフステージやダイバーシティに対応し、さらに、それをサポートする周囲の社員双方にとっても働きやすい職場環境の整備や制度の導入を推進しています。また、年に1回の社員満足度アンケートを実施し、様々な意見をもとに安心して働きやすい職場環境を目指し取り組んでおります。

当社グループにおける指標及び目標

指標	2024年6月期末 (実績)	2025年6月期末 (実績)	2028年3月 (目標)
係長職以上の女性割合	18.6%	23.0%	25%以上
管理職に占める女性割合	12.7%	15.5%	20%以上
男性の育児休業取得率	8.3%	21.4%	50%以上

3【事業等のリスク】

当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から開示しております。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 外部環境について

法的規制について

当社グループは、不動産業及び建設業並びに金融業に属し、「宅地建物取引業法」、「建設業法」、「建築士法」、「貸金業法」及び関連する各種法令により規制を受けております。当社においては宅地建物取引業免許及び建設業許可について、子会社の株式会社ハウズドゥ・ジャパンにおいては、宅地建物取引業免許、建設業許可及び建築士事務所登録について、子会社の株式会社ハウズドゥ住宅販売及び株式会社ハウズドゥ販売管理並びに株式会社京葉ビルドにおいては、宅地建物取引業免許について、子会社の株式会社フィナンシャルドゥにおいては、宅地建物取引業免許、貸金業登録について、それぞれ監督官庁より許認可を受けております。現時点において、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、将来、何らかの理由により、当該免許及び許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合、もしくは、これらの法律等の改廃又は新たな法的規制が今後制定された場合等には当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、宅地建物取引業免許及び建設業許可は、当社グループの主要な事業活動に必須の免許であります。当社グループでは法令遵守を徹底しており、現時点において、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、将来、何らかの理由により、当該許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社グループの事業活動に支障をきたすとともに、経営成績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(当 社)

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣	国土交通大臣(3) 第8077号	2025年12月14日	不正な手段による免許の取得もしくは役員等の欠格条項に該当した場合等は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)
一般建設業許可	京都府知事	京都府知事許可 (般-3)第43402号	2027年2月20日	建設業に関する5年以上の経營業務の管理責任者としての経験を有する常勤役員又は同等以上の能力を有する常勤役員が一人もいなくなった場合等は許可の取消 (建設業法第29条)

(株)ハウズドゥ住宅販売)

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣	国土交通大臣(4) 第8007号	2030年6月25日	不正な手段による免許の取得もしくは役員等の欠格条項に該当した場合等は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)

(株)フィナンシャルドゥ)

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅 地 建 物 取 引 業 免許	国土交通大臣	国土交通大臣(2) 第9544号	2029年 5 月16日	不正な手段による免許の取得もしくは は役員等の欠格条項に該当した場合 等は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)
貸金業登録	近畿財務局長	近畿財務局長(3) 第00818号	2026年 9 月11日	名義貸し、暴力団員等の使用の禁止等 に該当した場合は登録の取消 (貸金業法第24条の 6 の 5)

(株)ハウスドゥ販売管理)

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅 地 建 物 取 引 業 免許	国土交通大臣	国土交通大臣(2) 第9324号	2028年 2 月22日	不正な手段による免許の取得もしくは は役員等の欠格条項に該当した場合 等は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)

(株)京葉ビルド)

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅 地 建 物 取 引 業 免許	京都府知事	京都府知事(1) 第14794号	2029年 3 月 7 日	不正な手段による免許の取得もしくは は役員等の欠格条項に該当した場合 等は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)

(株)ハウスドゥ・ジャパン)

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅 地 建 物 取 引 業 免許	国土交通大臣	国土交通大臣(1) 第9821号	2025年11月19日	不正な手段による免許の取得もしくは は役員等の欠格条項に該当した場合 等は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)
一般建設業許可	国土交通大臣	国土交通大臣許可 (般 - 3)第28113号	2026年 4 月14日	建設業に関する 5 年以上の経営業務 の管理責任者としての経験を有する 常勤役員又は同等以上の能力を有す る常勤役員が一人もいなくなった場 合等は許可の取消 (建設業法第29条)
一般建設業許可	国土交通大臣	国土交通大臣許可 (般 - 4)第28113号	2027年12月12日	建設業に関する 5 年以上の経営業務 の管理責任者としての経験を有する 常勤役員又は同等以上の能力を有す る常勤役員が一人もいなくなった場 合等は許可の取消 (建設業法第29条)
一級建築士 事務所登録	京都府知事	京都府知事登録 06 A 第03661号	2029年 5 月 7 日	虚偽又は不正の事実に基づく登録又 は開設者が絶対的登録拒否事由に該 当した場合等は登録の取消 (建築士法第26条)
一級建築士 事務所登録	京都府知事	京都府知事登録 04 A 第03341号	2026年12月31日	虚偽又は不正の事実に基づく登録又 は開設者が絶対的登録拒否事由に該 当した場合等は登録の取消 (建築士法第26条)

住宅市況及び金利状況、経済情勢等の変動について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向、並びに住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化、大幅な金利上昇、地価の上昇、並びに住宅税制等の諸情勢に変化があった場合等には、住宅購入予定者の購入意欲を減退させる可能性があります。また、金融機関の当社グループに対する融資姿勢に変化があった場合には、新規の販売用不動産及び事業用地の取得が困難になる場合があります。さらには、人口動態及び世帯数の推移の影響も受けるため、国内における人口及び世帯数が減少局面に入った場合には、国内における住宅需要の減少要因となる可能性があります。これら経済情勢等が変動した場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、上記経済情勢の変化は、事業用地、事業用不動産の購入代金、材料費、施工費、並びに販売期間の長期化に伴う販売促進費等の変動要因にもなり、これらが上昇した場合には、当社グループの事業利益が圧迫され、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、外部環境の変化に対する影響を軽減し、安定的かつ持続的な成長を可能とするため、成長強化事業の伸長に経営資源を集中し、収益力の向上に努めております。

自然災害等について

地震、台風等の大規模な自然災害が発生した場合には、当社グループにおいて、被災した自社保有資産の修理に加え、建物の点検及び応急処置、並びにその復旧活動等により、多額の費用が発生する可能性があるため、当社グループでは、リスク・運用形態に応じた損害保険を付保しております。また、社会インフラの大規模な損壊等により、建築現場の資材・部材の供給が一時的に途絶えた場合等には、代替調達ルート等の対応策を整えておりますが、当社グループが推進中の不動産プロジェクトの完成引き渡しの遅延等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

競争について

当社グループが事業展開する不動産業界においては、大手企業を含む事業者が多数存在し、これら事業者との競争が生じております。当社グループは、「私たちは日本の住宅市場をオープンにし、お客様のライフステージに即した理想の住宅を積極的に住み替えたりできる“住まいの新しい流通システム”を築きます。」というブランド理念のもと、「全てのエリアにハウスドゥ お客様のより近くに安心、便利な窓口を創り出す。」をビジョンに直営店・フランチャイズチェーンにおいて事業展開しております。今後においては、各地域において、直営店を核に、地域密着型店舗展開の強化、メディア戦略、知名度向上、並びに協力業者とのネットワークの構築強化等によりブランド力の向上を図り、首都圏を含めフランチャイズ加盟店の増加を図ること等により、より多くの、さらに広域のお客様の満足の向上に努めてまいります。「お客様から必要とされ、お客様へ尽くします。」という経営理念に基づき、当社グループの直営店が行う、不動産売買仲介業を基盤とし、「住まいのワンストップサービス」をグループにてお客様に提供できること、「ハウス・リースバック事業」や「リバースモーゲージ保証事業」のように、住宅・不動産業界の問題点やお客様の不便さを解決することを事業化してサービス提供を可能にするところが当社グループの強みであると考えており、不動産売買仲介業の持つ、シナジー効果・可能性をフランチャイズ加盟店へ広げてまいります。

しかしながら、同業他社においては、当社グループが推進中の各事業と比較して、資本力、営業力及びブランド力等に優れる企業が多数あり、これら企業との競争の結果、当社グループが想定どおりの事業拡大を図れる保証はなく、更に競争が激化した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

代位弁済の増加リスクについて

金融事業にて提供するリバースモーゲージ保証は、保証委託者の債務不履行が発生した場合、金融機関に対して代位弁済を行います。担保不動産の市場での価値と流動性を十分に考慮し、保証額の設定を行っておりますが、将来的に不動産市場の悪化により著しく地価が下落し、担保不動産の価値が目減りすることで担保不足となる保証債権が発生する可能性があります。また、顧客の返済能力の低下により返済が困難になった場合、担保不動産の売却により貸付債権の回収を行います。売却価格が融資残高を下回った場合や売却が出来なかった場合には貸倒れが発生し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

感染症拡大リスクについて

当社グループでは、感染症予防対策の周知徹底や時差出勤及びテレワークの導入等の他、会議及び面談のオンライン化、ITツールの活用、デジタルシフトの推進を行っております。しかしながら、世界的規模での感染症の流行による営業活動の制限や業務の停滞等が発生した場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性が有ります。

(2) 事業展開について

営業地域について

当社グループは、2025年6月30日現在、京都本店、東京本社のほか、直営店28店舗を配置しており、これらを中心に全国725店舗のフランチャイズチェーンを展開しております。今後とも首都圏を中心に主要なエリアに積極的にチェーンネットワークを拡大してまいります。当社グループは、これら店舗網において収集・蓄積した地域特性・市場動向・お客様ニーズ等の情報及び集客データをグループ全体で総合的に活用することにより、ITでの情報とリアルの各地域密着型店舗を融合した事業を展開しております。

しかしながら、これらの事業展開にあたり、当該地域の市場動向等に強い影響を受ける可能性があり、当該地域の競合する同業他社の動向、住宅不動産市況の低迷、地域的な景況感悪化、並びに天災地変等による地域的景況感悪化等が生じた場合には、当社グループ及び加盟店の出店計画に影響を及ぼし、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、その経営成績、財務内容、並びにフランチャイズチェーン全体の状況を見据えたうえで、バランスを図り事業展開をしてまいります。将来において、現在と同様のスピードを持った事業展開を図ることができる保証はなく、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

建築等外部委託業者の活用について

当社グループのリフォーム事業及び不動産売買事業にて提供するリフォーム・新築サービス及び分譲商品の開発等においては、当社グループが分譲物件・商品・サービスの開発、マーケティング及びコンセプト策定等を行う一方、設計・建築工事業務等については、設計・施工等の能力、工期、コスト及び品質等を勘案し、外部の事業者へ委託しております。外部委託業者の選定及び管理については、協力業者としての基準を設定の上、契約し、協力業者会の定期開催を行い、当社グループの理念の共有及び安全・品質管理の徹底等に十分に留意しておりますが、必ずしもそれら外部委託業者に対する当社グループのコントロールが十分である保証はなく、外注先においてトラブルが発生した場合には、当社グループの事業推進に影響が生じ、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

フランチャイズ方式について

フランチャイズ事業は、不動産売買仲介事業及び不動産賃貸仲介・管理事業をフランチャイズ方式で行っており、フランチャイズ加盟店舗数の順調な増加がその成功の鍵になると考えております。

当社グループがフランチャイズ加盟店に対して優良なサービスを維持できなくなった場合、もしくは他社が当社グループ以上のサービスを行い、フランチャイズ加盟店が当該他社ブランドへ流出した場合、又は一部のフランチャイズ加盟店において低水準のサービス提供もしくは違法行為等があり、当社グループのフランチャイズ事業全体のイメージダウンとなった場合、或いはフランチャイズ加盟企業が集団で独自の事業展開を志向した場合等には、フランチャイズ加盟店舗数の減少又は伸び悩みが生じること等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

システムについて

当社グループにおいて、システム開発は事業基盤の維持・拡充と深く関係しており、フランチャイズ加盟店が必要とするシステムを開発し提供することは、重要な経営課題であると考えております。当社グループは、今後ともシステム環境の維持・向上のために、新しいシステムを自社開発又は他社への委託、もしくは他社からのシステム購入等により確保していく方針であります。新システムの開発、購入等には多額のコストが必要となる可能性があり、その結果、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

更に当社グループは、コンピュータシステム及びデータベースのバックアップを行っておりますが、当該システムの障害、大規模広域災害、もしくはコンピュータウイルス等によるデータベースへの影響又はシステムサービスの中断等により、当社が損害を被り、又はフランチャイズ加盟店に損害賠償を請求される可能性があり、その結果当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。当社グループのWebサイトは、一般消費者へ無料で公開しており、万一、一定期間システムが停止したとしても、一般消費者から損害賠償を受ける可能性は少ないと考えておりますが、そのような事態が度重なれば、当該Webサイト自体の信用を失うことになり、当社グループの経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

販売物件等に係る品質管理等について

当社グループにおいて開発・分譲・販売等を行う不動産物件については、その品質管理を重視した事業展開を行っており、耐震構造計算、土壌汚染、アスベスト及び建材の耐火性能等については第三者機関の検査等を含むチェック体制を構築しております。なお、現時点において過年度に供給したものも含め、問題となる物件はないものと認識しております。

しかしながら、住宅瑕疵担保履行に対応した保険には加入しておりますものの、賠償すべき補償額の全額を当該保険によりカバーできるとは限らず、今後において、当社グループが供給する物件について、上記事項を含む何らかの瑕疵が生じた場合には、損害賠償請求の発生、並びに当社グループに対する信頼低下等により、当社グループの事業展開及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。また、今後、関連する法規制等が強化された場合等には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 組織体制について

内部管理体制について

当社グループは、2025年6月30日現在、従業員が663名となっております。当社グループの内部管理体制は、現在の組織規模に応じたものとなっております。今後、更なる事業の拡大に伴って、内部管理体制の整備、充実を含め、計画的な成長事業への人員シフトと人員増強に努める方針ではありますが、当社グループが事業規模の拡大に対して、適切かつ十分な人員の確保、増強ができなかった場合には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

人材確保について

不動産業界においては、専門的知識が必要なため、一般的には業界経験のある人物を中途採用する企業が多い中、当社グループは、企業理念・経営理念の浸透の徹底を図るため、新卒者採用を主体とした人材採用を実践しており、事業の拡大による経験者の中途採用は補完的に行っております。当社グループは、当該企業理念・経営理念の浸透による教育・育成方針の徹底及び実践により、現時点において当社グループが求める人材についての育成が進み、一定の成果が出ているものと考えており、当該育成スタイルをフランチャイズ加盟店にも提供し当社グループ理念の浸透を図っております。これが競合他社との差別化要素の一つとなっているものと認識しております。

しかしながら、当該人材の育成には相応の期間を要することから、人材採用と人材育成のスピードが事業規模に見合わない場合、又は現在在籍している人材が何らかの理由により外部に流出していく場合等には、事業拡大の制約要因となる可能性があり、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

特定の人物への依存について

当社グループの創業者であり、代表取締役会長CEOを務める安藤正弘は、当社グループの事業を推進するに当たり、経営方針及び経営戦略・事業戦略の決定をはじめ、その事業化及び事業推進に至るまで重要な役割を担っております。当社グループでは、グループ内外における継続的な教育研修を通じた従業員の能力の向上、ノウハウ・情報の共有化、各部門の人材の充実、並びに各種業務規程の整備・マニュアル化による組織的運営を行うこと等に努めておりますが、安藤正弘が何らかの理由により当社グループの経営者としての業務を遂行できなくなった場合には、当社グループの経営成績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 財政状態及び経営成績の変動等について

物件工事の進行度合等による業績の変動について

当社グループのリフォーム事業及び不動産売買事業の一部の請負工事においては、建物の建築工事の進行度合に応じて売上計上されますが、天災地変、事故、世界的な感染症の流行などその他予期し得ない要因による工期遅延等の不測の事態が発生した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債への依存度

当社グループは、事業用地又は販売用不動産の取得及びハウス・リースバック事業の物件取得、金融事業の営業貸付金等の運転資金を主として金融機関からの借入金によって調達しております。当社グループの連結有利子負債残高は、2025年6月末現在47,948百万円であり、前年同月末に比べて6,978百万円減少しておりますが、総資産に占める有利子負債依存度の比率は66.6%となっております。

従って、現在の金利水準が著しく変動した場合には、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報保護について

当社グループでは、営業活動に伴い様々な個人情報を入手しており、個人情報取扱事業者該当しております。当社グループとしては、フランチャイズ加盟店を含め、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しております。

しかしながら、不測の事態により、個人情報が流出するような事態となった場合等には、当社グループの信用失墜による売上高の減少、又は損害賠償による費用発生等の可能性が考えられ、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

訴訟等の可能性について

当社グループは、事業展開において宅地建物取引業法、建設業法、並びにその他関連法令を順守した営業活動を推進しておりますが、お客様又はフランチャイズ加盟店との認識の齟齬その他に起因して、販売又は仲介物件、もしくはフランチャイズ契約等に起因したクレーム・トラブル等が発生する場合があります。当社グループにおいては、弁護士等の関与の下、必要な協議・対応・手続を行っており、現在、重大な訴訟事件等は生じておりません。

しかしながら、今後において、これらクレーム・トラブル等に起因して重大な訴訟等が提起された場合には、当社グループに対するお客様からの信頼低下、並びに損害賠償請求訴訟の提起等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

4【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】

(1)経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ(当社及び連結子会社)の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下、「経営成績等」という。)の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、堅調な企業収益により設備投資が後押しされ、賃金、雇用情勢の改善やインバウンド需要の高まりなどにより、景気は緩やかな持ち直し基調を維持しました。しかしながら、米国の関税政策が与える世界経済への影響など、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ことや原材料価格の高騰等により住宅価格が上昇基調にあり、顧客の購買意欲への影響が懸念されましたが、住宅ローン金利は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まいりました。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。

a. 財政状態

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ7,595百万円減少し、71,973百万円となりました。

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ8,797百万円減少し、53,520百万円となりました。

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ1,202百万円増加し、18,453百万円となりました。

b. 経営成績

当連結会計年度の経営成績は、売上高は64,735百万円(前期比4.2%減)、営業利益は2,620百万円(同27.0%減)、経常利益は2,943百万円(同14.9%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は2,341百万円(同5.5%減)となりました。

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6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	3,121	新規加盟契約数 125件、累計加盟店舗数 725店舗 新規開店店舗数 84店舗、累計開店店舗数 624店舗
ハウス・リースバック事業	19,400	新規物件取得数 854件、累計保有物件数 558件 売却件数 883件
金融事業	558	リバースモーゲージ新規保証件数 504件、 リバースモーゲージ累計保証件数 2,008件
不動産売買事業	38,396	取引件数 1,187件
不動産流通事業	1,057	仲介件数 1,504件
リフォーム事業	2,200	契約件数 1,326件 完工件数 1,401件
その他事業	-	海外事業に係る各種取引
合 計	64,735	-

（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、開発余力の大きい都市部エリアをはじめとして、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、特に大阪府下を中心とした近畿エリアでの新規加盟獲得が順調に進み、当連結会計年度における新規加盟契約は125件、累計加盟店舗数は725店舗となりました。

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、都市部の新規加盟増加によりテナント選定など開店準備に時間を要していることなどにより当連結会計年度における新規開店店舗数は84店舗、累計開店店舗数は624店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は3,121百万円(前期比0.9%減)、セグメント利益が1,920百万円(同4.5%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へのサービス提供に努めてまいりましたが、他社リースバックに関する一部報道によるレピュテーションの低下を鑑みて仕入契約件数を抑制し、それに伴いファンドへの譲渡件数も減少いたしました。当連結会計年度におきましては、854件を新規に取得し、883件をファンドや不動産買取会社等への譲渡、再売買及び処分したことにより、当期末時点で累計保有物件数は558件となりました。

その結果、セグメント売上高は19,400百万円(前期比25.4%減)、セグメント利益が2,264百万円(同29.4%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、販売力を活かしたり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。老後の生活資金の確保や住宅ローンの借り換え、介護付き住宅の購入資金など多様なシーンで活用されており、首都圏を中心として新規保証の獲得が進んだことで、当連結会計年度における新規保証件数は504件となり、累計保証件数は2,008件、累計保証残高は28,178百万円となりました。

その結果、セグメント売上高は558百万円(前期比19.7%増)、セグメント利益が179百万円(同70.7%増)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。大型案件の売却が進んだことや、住宅需要が堅調を維持しており、注力する中古住宅再販など住宅系の仕入および売却が伸長したことで、当連結会計年度における取引件数は1,187件（前期比18.1%増）となりました。

その結果、セグメント売上高は38,396百万円(前期比11.6%増)、セグメント利益が2,031百万円(同14.9%減)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。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、住宅ローンが低金利を維持していることで実需は底堅く、既存店舗の業績は安定して推移したことにより当連結会計年度における仲介件数は1,504件（前期比13.7%減）となりました。

その結果、セグメント売上高は1,057百万円(前期比3.8%減)、セグメント利益が511百万円(同11.4%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。当連結会計年度における契約件数は1,326件（前期比13.6%減）となり、完工件数は1,401件(同8.8%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は2,200百万円(前期比9.8%減)、セグメント利益が257百万円(同9.8%増)となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末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て1,330百万円減少し、7,852百万円になりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(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、7,522百万円(前連結会計年度は7,440百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、税金等調整前当期純利益3,655百万円の計上に加え、棚卸資産の減少額6,799百万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、735百万円(前連結会計年度は1,309百万円の使用)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695百万円及び投資有価証券の取得による支出416百万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、8,116百万円(前連結会計年度は6,366百万円の使用)となりました。

主な増加要因は、短期借入金の純増額975百万円及び長期借入れによる収入14,713百万円であります。

主な減少要因は長期借入金の返済による支出21,748百万円及び社債の償還による支出1,118百万円であります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社グループが営む事業では、生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載しておりません。

b. 受注実績

当連結会計年度におけるリフォーム事業セグメントの受注実績は次のとおりであります。なお、フランチャイズ事業セグメント、ハウス・リースバック事業セグメント、金融事業セグメント、不動産流通事業セグメントにおいては受注が存在していないため、不動産売買事業セグメントにおいては金額的重要性が乏しいため、記載しておりません。

セグメントの名称	受注高(百万円)	前年同期比(%)	受注残高(百万円)	前期比(%)
リフォーム事業	2,160	89.4	873	86.2

c. 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(百万円)	前期比(%)
フランチャイズ事業	3,121	99.1
ハウス・リースバック事業	19,400	74.6
金融事業	558	119.7
不動産売買事業	38,396	111.6
不動産流通事業	1,057	96.2
リフォーム事業	2,200	90.2
その他事業	-	-
合計	64,735	95.8

(注) セグメント間の取引を相殺消去した後の金額を記載しております。

(2)経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(重要な会計上の見積り)に記載のとおりであります。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績等

財政状態

(資産合計)

当連結会計年度末における総資産は71,973百万円となり、前連結会計年度末に比べ7,595百万円の減少となりました。

主な増加要因は、棚卸資産の流動化及び匿名組合投資利益の計上に伴い投資有価証券が1,186百万円増加したことによるものであります。

主な減少要因は、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3,513百万円減少したことによるもの、また、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3,141百万円減少したことによるものであります。

(負債合計)

当連結会計年度末における負債は53,520百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,797百万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、社債がそれぞれ減少したことによるものであります。

(純資産合計)

当連結会計年度末における純資産は18,453百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,202百万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11百万円それぞれ増加したこと及び当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益の計上により利益剰余金が2,341百万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。

経営成績

(売上高)

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度と比較して2,844百万円減少の64,735百万円(前連結会計年度比4.2%減)となりました。これは主として、不動産売買事業の売上高が3,979百万円増加したものの、ハウス・リースバック事業の売上高が6,605百万円減少したことによるものであります。

(売上原価、売上総利益)

当連結会計年度の売上原価は、前連結会計年度と比較して949百万円減少の50,195百万円(前連結会計年度比1.9%減)となりました。これは主として、売上高増加に連動して不動産売買事業で4,396百万円増加したものの、ハウス・リースバック事業で5,223百万円減少したことによるものであります。

以上の結果により、当連結会計年度の売上総利益は、14,539百万円(同11.5%減)となりました。

(販売費及び一般管理費、営業利益)

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は、前連結会計年度と比較して928百万円減少の11,919百万円(前連結会計年度比7.2%減)となりました。これは主として、ハウス・リースバック事業の抑制に伴い広告宣伝費が562百万円、租税公課が195百万円それぞれ減少したことによるものであります。

以上の結果により、当連結会計年度の営業利益は、2,620百万円(同27.0%減)となりました。

(営業外収益、営業外費用、経常利益)

当連結会計年度の営業外収益は、匿名組合投資利益及び還付消費税等の計上により1,287百万円となりました。また、営業外費用は、支払利息等の計上により964百万円となりました。

以上の結果により、当連結会計年度の経常利益は2,943百万円(前連結会計年度比14.9%減)となりました。

(特別利益、特別損失、税金等調整前当期純利益)

当連結会計年度の特別利益は、事業譲渡益の計上等により796百万円となりました。また、当連結会計年度の特別損失は、営業所の移転や閉店等に伴う固定資産除却損及び固定資産の減損損失の計上により、83百万円となりました。

以上の結果により、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は前連結会計年度と比較して30百万円減少の3,655百万円(前連結会計年度比0.8%減)となりました。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度と比較して135百万円減少の2,341百万円(前連結会計年度比5.5%減)となりました。

キャッシュ・フロー状況

当連結会計年度のキャッシュ・フロー状況につきましては、「(1)経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

b. 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの経営に影響を与える大きな要因としては、不動産業界の市場動向及び金融資本市場動向があります。

当社グループが属する不動産業界の市場動向においては、地価の上昇基調が継続する中で、企業収益や雇用・所得環境の改善傾向にあり、個人消費は物価上昇の影響が見られるものの、底堅く推移しております。そのような事業環境下において、平成初頭のバブル崩壊や2008年のリーマン・ショックが引き起こした不動産価格の大幅な下落を教訓とし、収益の安定・拡大と適正在庫の管理を重要な経営課題と認識しております。

金融資本市場動向においては、日銀のマイナス金利政策解除により利上げの動きはありますが、緩和的な金融政策は継続されていることを背景に、低金利にて住宅ローンを組める環境が続いており、実需は堅調を維持しております。

c. 資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループの資金需要のうち主なものは、ハウス・リースバック事業におけるハウス・リースバック物件の取得費用及び不動産売買事業の販売用不動産の取得費用であります。それらの財源は自己資本及び金融機関から調達した有利子負債であり、状況に応じて充当しております。

また、当社グループは、事業運営上必要な流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としております。

なお、当連結会計年度末における有利子負債の残高は47,948百万円となり、現金及び現金同等物の残高は7,852百万円となっております。

5【重要な契約等】

1．第一生命ホールディングス株式会社との資本業務提携契約の締結

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「第一生命ホールディングス」といいます。）との間で、資本業務提携契約（以下「本提携契約」といいます。）を締結することを決議し、同日付で本提携契約を締結いたしました。

（１）本資本業務提携の相手先の概要

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

（２）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「ハウズドゥ」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。

（３）本業務提携の内容

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。

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
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

（４）本資本提携の内容

本資本業務提携の一環として、第一生命ホールディングスは、2025年1月10日付で当社の主要株主である安藤正弘氏から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、自己株式処分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））の普通株式を割り当てました。

第一生命ホールディングスに対して第三者割当による自己株式処分を実施したことにより、2025年6月4日付で第一生命ホールディングスが保有する当社議決権の所有割合が15.70%（小数点以下第三位を四捨五入）となり、当社の「その他の関係会社」となりました。

（５）本資本業務提携に関する合意事項

当社と第一生命ホールディングスは、以下の事項等について合意しております。

当社が株式等の発行、処分又は付与を行う場合、当社は、第一生命ホールディングスに対して、第一生命ホールディングスの議決権割合（完全希釈化ベース）が低下することがないように、第一生命ホールディングスが希望する範囲で、他の引受人と同一条件で当該株式等を引き受ける権利を与えること

第一生命ホールディングスが第三者に対してその保有する当社の株式の全部又は一部を譲渡することを希望する場合、当社は当譲渡株式の全部を自ら買い取ることに係る優先交渉権を有すること

当社は、取締役の選任が議題となる当社の定時株主総会において、第一生命ホールディングスが指名する者1名を取締役候補者として選任する旨の議案を上程すること

本合意に基づく資本業務提携は、当社の経営の独立性に影響を与えるものではなく、当社の企業統治に与える影響は軽微であると判断しております。

2．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。

詳細につきましては、「第５　経理の状況　１　連結財務諸表等　注記事項（企業結合等関係）」に記載のとおりであります。

3．「ハウス・リースバック」資産の流動化

（１）HLB20号合同会社

当社は、2024年12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HLB20号合同会社（以下HLB20号）に当該信託受益権を譲渡することについて決議し、2024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：永井 啓之）をシニアレンダーとして、当該信託受益権をHLB20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ご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・戸当り約15百万円
対象不動産件数	261件
譲渡価額	4,040百万円
帳簿価額	3,355百万円
譲渡益	685百万円
シニアレンダー	楽天銀行株式会社

HLB20号合同会社の概要

名称	HLB20号合同会社
代表者役職・氏名	一般社団法人ファンドドゥ20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	2024年９月２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20号 100.0%
当社との関係	（資本関係）匿名組合出資として198百万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) HLB21号合同会社

当社は、2025年 6 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HLB21号合同会社（以下HLB21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 6 月27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HLB21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15百万円
対象不動産件数	265件
譲渡価額	4,191百万円
帳簿価額	3,576百万円
譲渡益	615百万円
シニアレンダー	楽天銀行株式会社

HLB21号合同会社の概要

名称	HLB21号合同会社
代表者役職・氏名	一般社団法人ファンドドウ21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 5 月 9 日
出資の総額	100千円
出資割合	一般社団法人ファンドドウ21号 100.0%
当社との関係	（資本関係）匿名組合出資として209百万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。

4．開示対象となる財務上の特約等の付されている借入に関する契約
具体的な財務上の特約等については以下のとおりであります。

借入人単体、もしくは連結（またはその双方を含む）の事業年度、もしくは連結会計年度（契約によっては、中間連結会計期間の末日も含む）における損益計算書に示される営業利益、もしくは経常損益、もしくは当期純利益が2期連続して損失とならないようにすること。

なお、上記の財務上の特約が付された借入に関する契約の当連結会計年度末における借入額は6,289百万円です。

事業年度末、もしくは連結会計年度末（契約によっては、中間連結会計期間の末日も含む）における借入人単体、もしくは連結（またはその双方を含む）の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を前事業年度末、もしくは前連結会計年度末における純資産の部の合計金額の75%以上に維持すること。また、契約によっては、a．契約締結の前事業年度末、もしくは前連結会計年度末における純資産の部の合計金額の75%以上、b．契約締結の前事業年度末と前事業年度末（連結の場合は、契約締結の前連結会計年度末と前連結会計年度末）における純資産の部の合計金額のいずれか大きい金額の75%以上、に維持する契約も含む。

なお、上記の財務上の特約が付された借入に関する契約の当連結会計年度末における借入額は5,050百万円です。

財務上の特約等の付されている借入に関する契約は以下のとおりであります。

なお、企業内容等の開示に関する内閣府令（令和 5 年12月22日内閣府令第81号）附則第 3 条第 4 項に定める経過的な措置に従い、2024年 3 月31日以前に締結した借入については、記載を省略いたします。

また、財務制限条項欄には、上記の財務上の特約等に該当する番号を記載しております。

借入先	借入残高 （百万円）	資金用途	契約締結日	弁済期日	担保	保証	財務制 限条項
地方銀行	1,500	運転資金	2024/11/27	2025/11/27	-	-	、
地方銀行	500	ハウスリースバック 事業における物件取得資金	2025/6/25	2030/6/25	融資対象物件		
地方銀行	300	運転資金	2024/9/30	2025/12/30	-		
ネット銀行	253	不動産売買事業における物件取得資金	2022/8/31	2025/8/31			
地方銀行	50		2023/3/29	2025/3/28	融資対象物件		
地方銀行	300		2023/3/28	2025/12/26	-		
地方銀行	300		2022/11/29	2025/12/31			

当該借入を行っているのは、連結子会社である株式会社ハウスドゥ・ジャパンであり、概要は以下のとおりであります。

住所：京都府京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地

代表者：代表取締役社長 市田 真也

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資を事業セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

- (1) フランチャイズ事業
重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。
- (2) ハウス・リースバック事業
重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。
- (3) 金融事業
重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。
- (4) 不動産売買事業
重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。
- (5) 不動産流通事業
重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。
- (6) リフォーム事業
重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

2025年6月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
東京本社 (東京都千代田区)	全社	統括業務施設	1	- (-)	-	1	21 (-)
本店 (京都市中京区)	全社	統括業務施設	5	- (-)	-	5	87 (35)
インターワンプレイス烏丸 (京都市下京区)	不動産売買事業	賃貸用不動産	604	1,707 (391.09)	126	2,437	16 (4)

(注) 1．現在休止中の主要な設備はありません。

2．従業員数の()は、臨時雇用者数を外書きして記載しております。

3．主要な賃借物件は次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	設備の内容	年間賃借料 (百万円)
東京本社 (東京都千代田区)	統括業務施設	30
京都本店 (京都市中京区)	統括業務施設	27

(2) 国内子会社

2025年6月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
㈱ハウストゥ住宅販売	直営店8店舗	不動産流通 事業	店舗設備	96	- (-)	4	100	96 (27)
㈱京葉ビルド	フォルス収益物 件等 13件	ハウス・ リースパッ ク事業	賃貸用不動産	729	1,164 (3,473.78)	0	1,894	1 (-)
㈱ハウストゥ・ジャパン	収益物件(滋賀県 栗東市野尻)	不動産売買 事業	賃貸用不動産	-	906 (2,776.66)	-	906	- (-)

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書きして記載しております。

3. 主要な賃借物件は次のとおりです。なお㈱ハウストゥ住宅販売は提出会社から賃借しております。

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	年間賃借料 (百万円)
㈱フィナンシャルドゥ	東京支店 (東京都千代田区)	統括業務施設	15
㈱ハウストゥ・ジャパン	京都中央ショールーム (京都市右京区)	直営店設備	13
㈱ハウストゥ住宅販売	京都支店 (京都市下京区)	統括業務施設	8

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設

該当事項はありません。

(2) 設備の除却等

該当事項はありません。

第 4 【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	事業年度末現在発行数（株） （2025年 6 月30日）	提出日現在発行数（株） （2025年 9 月25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	19,956,800	19,958,000	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	19,956,800	19,958,000	-	-

（注）「提出日現在発行数」欄には、2025年 9 月 1 日からこの有価証券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】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

回次	第 2 回	第 5 回	第 6 回
決議年月日	2015年 9 月25日	2017年 9 月26日	2018年 1 月29日
付与対象者の区分及び人数 (名)	「第 5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項の(スtock・オプション等関係)」に記載のとおりであります。		
新株予約権の数(個)	117 (注) 5	100 (注) 5	2,830 (注) 5
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 (株)	普通株式 46,800(注)3、4、5	普通株式 20,000 (注) 4、5	普通株式 566,000 (注) 4、5
新株予約権の行使時の払込金額(円)	「第 5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項の(スtock・オプション等関係)」に記載のとおりであります。		
新株予約権の行使期間	同上		
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 (円)	発行価格 450 資本組入額 225 (注) 3、4、5	発行価格 920 資本組入 460 (注) 4、5	発行価格 1,388 資本組入額 694 (注) 4、5
新株予約権の行使の条件	(注) 6	新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社及び子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要す。 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。	(注) 7
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡することができないものとする。また、質入れ、担保権を設定その他の一切の処分もできないものとする。		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 2		

- (注) 1. 新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる 1 円未満の端数は切り上げることとします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる 1 円未満の端数は切り上げることとします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{ 株当たりの払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

2. 当社が組織再編に際して定める契約書又は契約書等に次の各号に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、次の各号に定める株式会社の新株予約権を交付するものとします。

- (1) 合併(当社が消滅する場合に限る)

合併後存続する株式会社

- (2) 吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

- (3) 新設分割

新設分割により設立する株式会社

- (4) 株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

- (5) 株式移転

株式移転により設立する株式会社

3. 2016年 2 月 4 日付の取締役会決議に基づき、2016年 4 月 1 日付で 1 株を 2 株に株式分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

4. 2018年 5 月 14 日付の取締役会決議に基づき、2018年 7 月 1 日付で 1 株を 2 株に株式分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

5. 新株予約権 1 個につき目的となる株式数は、100株であります。ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる 1 株未満の端数は、これを切り捨てることとします。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

6. 新株予約権者は2016年 6 月期から2020年 6 月期までにおいて、下記 (a) 乃至 (e) に掲げる各条件のいずれかを達成した場合、最初に充たした期の有価証券報告書の提出日の翌月 1 日から権利行使期間の末日までに行使することができる。

(a) 2016年 6 月期の経常利益が13億円を超過していること

(b) 2017年 6 月期の経常利益が14億円を超過していること

(c) 2018年 6 月期の経常利益が15億円を超過していること

(d) 2019年 6 月期の経常利益が16億円を超過していること

(e) 2020年 6 月期の経常利益が17億円を超過していること

上記 に関わらず、2016年 6 月期から2020年 6 月期までのいずれかの期において、下記 (a) 及び (b) に掲げる各条件を同時に達成した場合には、当該条件を最初に充たした期の有価証券報告書の提出日の翌月 1 日から権利行使期間の末日までに行使することができる。

(a) 経常利益が13億円を超過していること

(b) 売上高経常利益率が10%を超過していること

上記 及び における経常利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書)における経常利益を参照するものとし、適用される会計基準の変更等により参照すべき経常利益の概念に重要な変更があった場合には、当社は合理的な範囲内において、別途参照すべき適正な指標を取締役会にて定めるものとする。

新株予約権者は、上記 又は の条件が満たされた場合に、本新株予約権を、次の各号に掲げる期間において、既に行使した本新株予約権を含めて当該各号に掲げる割合を限度として行使することができる。この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき 1 個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。

(a) 2018年 7 月 1 日から2019年 6 月30日

当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の 3 分の 1

(b) 2019年 7 月 1 日から2020年 6 月30日

当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の 3 分の 2

(c) 2020年 7 月 1 日から2025年10月 5 日

当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の全て

新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

各本新株予約権 1 個未満の行使を行うことはできない。

- 7 . 新株予約権者は2021年 6 月期から2025年 6 月期までにおいて当社が下記(a)乃至(e)に掲げる各条件のいずれかを達成した場合、最初に満たした期の有価証券報告書の提出日の翌月 1 日から権利行使期間の末日までに行使することができる。但し、本新株予約権の発行後、下記の条件の達成前に当社の経常利益の額が8億円を一度でも下回った場合には、その後に下記の条件を達成したとしても、本新株予約権を行使することはできないものとする。

(a)2021年 6 月期の経常利益が26億円を超過していること

(b)2022年 6 月期の経常利益が27億円を超過していること

(c)2023年 6 月期の経常利益が28億円を超過していること

(d)2024年 6 月期の経常利益が29億円を超過していること

(e)2025年 6 月期の経常利益が30億円を超過していること

なお、上記における経常利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書）における経常利益を参照するものとし、適用される会計基準の変更等により参照すべき経常利益の概念に重要な変更があった場合には、当社は合理的な範囲内において、別途参照すべき適正な指標を取締役会にて定めるものとする。

新株予約権者は、上記 の条件が満たされない場合に、本新株予約権を、次の各号に掲げる期間において、既に行使した本新株予約権を含めて当該各号に掲げる割合を限度として行使することができる。なお、この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。

(a)上記 の経常利益の目標が達成された有価証券報告書の提出日から1年間

当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の30%

(b)上記 (a)の期間を経過した後 1 年間

当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の60%

(c)上記 (b) の期間を経過した後、行使期間の満了まで

各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

- 8 . 当事業年度の末日（2025年 6 月30日）における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2025年 8 月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

【ライツプランの内容】

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)
2020年7月1日～ 2021年6月30日 (注) 1 .	65,200	19,556,000	14	3,374	14	3,392
2021年7月1日～ 2022年6月30日 (注) 1 .	8,800	19,564,800	2	3,376	2	3,394
2022年7月1日～ 2023年6月30日 (注) 1 .	4,400	19,569,200	0	3,377	0	3,395
2023年7月1日～ 2024年6月30日 (注) 1 .	337,600	19,906,800	79	3,457	79	3,475
2024年7月1日～ 2025年6月30日 (注) 1 .	50,000	19,956,800	11	3,468	11	3,487

(注) 1 . 新株予約権の行使による増加であります。

- 2 . 2025年7月1日から2025年8月31日までの間に、新株予約権（ストックオプション）の行使により、発行済株式総数が1,200株、資本金及び資本準備金がそれぞれ0百万円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2025年6月30日現在

区分	株式の状況（ 1 単元の株式数100株）								単元未満株式 の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	9	18	86	37	25	6,885	7,060	-
所有株式数(単元)	-	16,427	2,961	103,058	2,555	271	74,198	199,470	9,800
所有株式数の割合 (%)	-	8.23	1.48	51.67	1.28	0.14	37.20	100.00	-

(注) 自己株式594株は、「個人その他」に5単元、「単元未満株式の状況」に94株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2025年6月30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	34.81
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	15.69
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	1,065,200	5.34
木下 圭一郎	東京都千代田区	594,000	2.98
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	196,000	0.98
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	160,700	0.81
ハウストゥ従業員持株会	京都市中京区烏丸通錦小路上る手洗水町 670番地	96,500	0.48
計	-	12,944,000	64.86

(注) 1. 前事業年度末において主要株主であった安藤正弘は、当事業年度末現在では主要株主ではなくなりました。
2. 前事業年度末において主要株主でなかった第一生命ホールディングス株式会社は、当事業年度末現在では主要株主となっております。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年 6 月30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 19,946,500	199,465	-
単元未満株式	普通株式 9,800	-	-
発行済株式総数	19,956,800	-	-
総株主の議決権	-	199,465	-

【自己株式等】

2025年 6 月30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【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得及び会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2024年12月18日)での決議状況 (取得期間 2025年1月14日～2025年9月19日)	1,053,000	1,400,000,000(上限)
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	1,053,000	1,313,474,667
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	86,525,333
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	6.2
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	-	6.2

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
会社法第155条第7号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	8	8,403
当期間における取得自己株式	-	-

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(数)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行なった取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(第三者割当による自己株式の処分)	1,053,000	1,012,986,000	-	-
保有自己株式数	594	-	594	-

(注)1. 当事業年度における「その他(第三者割当による自己株式の処分)」は、2024年12月18日の取締役会決議により第一生命ホールディングス株式会社と資本業務提携契約を締結したことに伴い、2025年6月4日に実施した第一生命ホールディングス株式会社を割当先とする第三者割当による自己株式の処分であります。

3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題と認識しており、持続的な成長と企業価値向上の為、財務体質の強化と事業拡大の為に内部留保を確保しつつ、安定的かつ継続的な配当を実施していくことを配当政策の基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としておりますが、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当社にとって、財務体質の強化は重要な課題であります。引き続き、自己資本比率30.0%を基本水準とし、内部留保の充実と株主への配当の実施を並行して実現していく方針であります。

当事業年度の配当につきましては、普通配当1株45.0円、連結配当性向37.9%を実施する予定です。

内部留保資金の用途につきましては、今後の事業展開へ機動的に投入するとともに、経営基盤の強化に充ててまいります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
2025年9月26日 定時株主総会決議(予定)	898	45

ロ．会社の機関の内容

ア．取締役会

取締役会は、本報告書提出日現在、取締役12名（監査等委員でない取締役9名及び監査等委員である取締役3名）で構成されており、取締役会は月1回の定例開催のほか、必要に応じて臨時に開催されます。社内各部門からの課題・業務執行状況について報告を受け、環境変化の激しい市場を経営判断に反映させ、的確かつ迅速な意思決定を行っております。取締役の任期については、経営環境の変化に適時に対応するとともに、取締役の経営責任を明確化するため、定款で監査等委員でない取締役の任期を1年、監査等委員である取締役の任期を2年と規定しております。

当事業年度における臨時取締役会を含めた取締役会の開催回数及び個々の取締役の出席状況については、以下のとおりであります。取締役会における主な検討内容は、経営戦略及び事業計画・方針に関する事項や資金調達に関する事項、組織変更や重要な使用人の人事に関する事項等であります。

役職名	氏名	出席回数/開催回数
代表取締役会長	安藤 正弘	32回/32回
取締役副会長	富田 数明	32回/32回
代表取締役社長	富永 正英	32回/32回
取締役副社長	松本 裕敦	32回/32回
取締役副社長	市田 真也	32回/32回
取締役	佐藤 淳	32回/32回
取締役（監査等委員）	古山 利之	32回/32回
社外取締役	蟹瀬 令子	32回/32回
社外取締役	長田 忠千代	24回/24回
社外取締役	信実 克哉	24回/24回
社外取締役（監査等委員）	山本 邦義	32回/32回
社外取締役（監査等委員）	本多 利枝	32回/32回

（注）１．当事業年度は取締役会を13回、会社法第370条及び当社定款第26条の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が19回ありました。

２．長田忠千代氏及び信実克哉氏につきましては、2024年9月26日取締役就任以降の状況を記載しております。

イ．監査等委員会

監査等委員会は、本報告書提出日現在、常勤監査等委員1名及び社外監査等委員2名で構成され、毎月1回の定例会と適宜の臨時会を開催しております。監査等委員会は取締役の職務の執行を監査し監査報告を作成します。また、会計監査人の選任及び解任並びに不再任に関する議案の内容を決定する等、法令及び定款に従った職務を遂行しております。

エ．指名・報酬委員会

当社は客観性・透明性の確保の観点から、社外取締役を主要な構成員として指名・報酬委員会を設置し、当社の取締役の指名、報酬の方針、制度、算定方法等について審議・答申することとしております。指名・報酬委員会は取締役3名（うち社外取締役1名）で構成され、社外取締役が委員長を務めております。

なお、当社の取締役（監査等委員である取締役を除く）である取締役の報酬は、業績や企業価値との連動を重視し、中長期的に継続した業績向上と企業価値向上への貢献意欲や士気向上を高めるとともに、業務執行の適切な監督・監査によるコーポレート・ガバナンスの向上を担う優秀な人材確保を目的に、各職責に応じた報酬水準・報酬体系とすることにしております。

当事業年度におきましては、計4回開催し、全構成員がすべてに出席しており、取締役の選任、取締役報酬の水準などについて審議いたしました。

d . グループ戦略会議

店舗及び事業部における問題点・業績動向の情報共有及び重要事項の決定を目的として、執行役員以上と必要に応じて議案に係る者のある者をメンバーとした「グループ戦略会議」を週1回開催しております。

各機関の構成員及び出席者は次のとおりであります。（議長、構成員、出席者）

役職名	氏名	取締役会	監査等委員会	指名・報酬委員会	グループ戦略 会議
代表取締役会長	安藤 正弘				
取締役副会長	富田 数明				
代表取締役社長	富永 正英				
取締役副社長	松本 裕敦				
取締役副社長	市田 真也				
取締役	佐藤 淳				
取締役（社外）	蟹瀬 令子				
取締役（社外）	長田 忠千代				
取締役（社外）	信実 克哉				
取締役（監査等委員）	古山 利之				
取締役（監査等委員）（社外）	山本 邦義				
取締役（監査等委員）（社外）	本多 利枝				
執行役員	花谷 清明				
執行役員	村田 晋一				
執行役員	岩本 佳乃				
執行役員	谷内山 達也				
執行役員	久田 直哉				
執行役員	大野 雅人				

ハ．内部統制システムの整備状況

当社グループは業務の適正性を確保するための体制として「内部統制システムの整備に関する基本方針」を定め、これに基づいて内部統制システムの運用を行っております。その概要は、以下のとおりであります。

また、実効性のある仕組み及び体制を整備するため内部統制部を設置し、リスクの抑制や業務品質の改善を図り、適正な業務運営を推進しております。

a．取締役及び使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社及び子会社（以下、当社グループという。）は、経営理念・グループステートメント、コンプライアンス規程その他社内規程に基づき、法令等遵守の意識のもと適正な業務執行が行われるべく、教育・啓蒙を行い、その執行を徹底・監督します。また、職務執行に係るコンプライアンス違反及びその恐れに関して通報・相談を受け付けるための内部通報制度を適正に運用します。さらに、職務執行に関する法令及び定款への適合性に関して、内部監査、監査等委員会の監査実施により確認しております。

当社グループは、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体に対しては、毅然とした対応をします。また、反社会的勢力対応マニュアル等を制定して社内体制を整備し、暴力追放運動推進センターと連携するとともに、社内における教育研修を行っております。

b．取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に対する体制

当社グループの取締役の職務執行に係る情報については、法令及び社内規程に基づき適正に作成・保存・管理し、保存期間中は必要に応じて監査等委員である取締役、外部監査人等が閲覧、謄写可能な状態としております。

c．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

事業上のリスク管理に関する基本方針や体制を定めたリスク管理規程を制定し、当該規程に基づく当社グループのリスク管理体制を構築、運用しております。また、事業活動上の重大な事態が発生した場合には損失の拡大を防止するため、迅速かつ適切な情報伝達と緊急体制を整備するとともに、再発防止策を講じております。

d．取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社グループの取締役会は毎月１回定期的に開催するほか、必要に応じて臨時に開催し、法令、定款及び取締役会規程に基づき、重要事項について審議・決定を行います。取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、業務分掌規程、職務権限規程その他社内規程において、それぞれの責任者及びその責任、執行手続の詳細について定めております。

e．当社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は、関係会社管理規程に基づき、主要な子会社に対する適切な経営管理を行うとともに、必要に応じて指導・支援・モニタリングを行っております。また、コンプライアンス規程及び関連規程に基づき、当社グループにおける業務活動が法令等遵守の意識のもと行われる体制としております。

f．監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項と、当該使用人の取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性に関する事項、並びに当該使用人に対する監査等委員会の指示の実効性の確保に関する事項

監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、取締役会は監査等委員会と協議の上、使用人を置くものとします。なお、当該使用人の任命、評価、異動、懲戒等の決定に当たっては、事前に監査等委員会の同意を得た上で決定します。また、当該使用人は当該業務に関して監査等委員会の指揮命令に従うこととし、取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性を確保するものとしております。

g．財務報告の信頼性を確保するための体制

当社グループは、信頼性のある財務報告を作成するために、財務報告に係る内部統制が有効に機能するための体制の構築、整備及び運用を行っております。財務報告における不正や誤謬が発生するリスクを管理し、業務執行の適正化を推進するとともに、財務報告に係る社内規程の適切な整備及び運用を行っております。また、財務報告に係る内部統制の仕組みが適正かつ有効に機能することを継続的に監視・評価し、不備があれば必要な改善・是正を行うとともに、関係法令との適合性を確保しております。

h. 取締役（監査等委員である取締役を除く）及び使用人が監査等委員会に報告するための体制、その他の監査等委員会への報告に関する体制

当社グループの代表取締役及び業務執行を担当する取締役は、取締役会において随時その担当する業務の執行状況の報告を行っております。また、取締役（監査等委員である取締役を除く）及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生し又は発生する恐れがあるときや、役職員による法令・定款違反又は不正な行為を発見したときは、監査等委員会に報告を行っております。なお、監査等委員会への報告を行った者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱を受けない体制を確保することとしております。

i. その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員の過半数は社外取締役であり、監査の透明性が確保されております。また、取締役と監査等委員の定期的な意見交換会を開催し、外部監査人・内部監査部門との連携を図り、適切な意思疎通及び効果的な監査業務の遂行を図っております。また、役職員の監査等委員会監査に対する理解を深め、当該監査の環境を整備するよう努めております。

j. 監査等委員の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査等委員の職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還等の請求をしたときは、当該監査等委員の職務の執行に必要なないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理することとしております。

二. リスク管理体制の整備状況

当社は、発生しうるリスクについての未然防止又は発生した場合の損失の最小化を図るために、リスク管理規程に基づき、全社的なリスクマネジメント推進組織としてリスク管理委員会を設置しております。また、取締役会の諮問機関としてコンプライアンス委員会を設置しており、当社グループの役職員に対してコンプライアンスの必要性・重要性の徹底、並びに法令遵守に関する意識の醸成を図っております。

取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は12名以内、監査等委員である取締役は4名以内とする旨を定款に定めております。

取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定に基づき、取締役会の決議により取締役(取締役であった者を含む)と同法第423条第1項の損害賠償責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

取締役との責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項に基づき、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任を法令が規定する額に限定する契約を締結することができる旨を定款で定めております。当該規定に基づき、当社と社外取締役は責任限定契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、取締役及び執行役員及び管理職従業員（取締役会決議により会社法上の「重要な使用人」として選任された者をいい、執行役員を除きます。以下「管理職従業員」という。）並びに子会社の役員、執行役員及び管理職従業員を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険（D&O保険）契約を保険会社との間で締結しております。保険料は特約部分も含め会社が全額負担しており、被保険者の実質的な保険料負担はありません。当該保険契約では、被保険者である役員等がその職務の執行に関し責任を負うこと、または当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害について填補することとされています。ただし、法令違反の行為であることを認識して行った行為に起因して生じた損害は填補されないなど、一定の免責事由があります。なお、当該保険契約には免責額の定めを設けておりません。

取締役の選任に関する決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年12月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

1 . 2025年 9 月25日 (有価証券報告書提出日) 現在の当社の役員の状況は、以下のとおりです。

男性 10名 女性 2名 (役員のうち女性の比率17%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役会長 C E O	安藤 正弘	1965年 6 月11日生	1985年 4 月 株式会社戸田建設 入社 1991年 4 月 三伸住販有限会社(後の有限会社 A M C、当社が2013年 7 月に吸収合併) 代表取締役就任 1997年 3 月 有限会社アンドエマ(後の株式会社ハウストゥ京都、当社が2013年 7 月に吸収合併)設立 代表取締役就任 1998年 7 月 株式会社安藤工務店(後の株式会社ハウストゥ京都、当社が2013年 7 月に吸収合併)設立 代表取締役就任 2000年10月 有限会社 A M C 代表取締役社長就任(現任) 2009年 1 月 株式会社ハウストゥ・フランチャイズ・システムズ(現：当社)設立 代表取締役就任 2010年 3 月 株式会社ハウストゥ住宅販売設立 代表取締役就任(現任) 2011年11月 株式会社ハウストゥ・キャリア・コンサルティング(現：株式会社ハウストゥ販売管理)設立 代表取締役就任(現任) 2012年 2 月 株式会社ハウストゥローンサービス(現：株式会社フィナンシャルドゥ)設立 代表取締役就任 2015年 7 月 当社 代表取締役社長 C E O 兼 営業統括本部長就任 2016年 7 月 当社 代表取締役社長 C E O 就任 2018年 2 月 株式会社京葉ビルド 代表取締役就任(現任) 2019年 8 月 株式会社小山建設(現：株式会社ハウストゥ・ジャパン) 取締役就任 2019年 8 月 株式会社小山不動産(現：株式会社ハウストゥ販売管理) 取締役就任 2019年 8 月 株式会社草加松原住建(現：株式会社ハウストゥ・ジャパン) 取締役就任 2019年 8 月 株式会社 A & M 代表取締役就任(現任) 2020年 7 月 株式会社フィナンシャルドゥ 取締役就任 2020年 7 月 株式会社ハウストゥ・ジャパン 代表取締役就任(現任) 2020年12月 株式会社フィナンシャルドゥ 代表取締役就任(現任) 2024年 5 月 合同会社 Y M T 代表社員就任(現任) 2024年 9 月 当社 代表取締役会長 C E O 就任(現任)	(注)2	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役副会長 C F O 兼 経営戦略本部長	富田 数明	1955年 5 月25日生	1979年 4 月 株式会社滋賀銀行 入行 2001年 6 月 同行 梅田支店長 2008年 4 月 (一財)日本バプテスト連盟医療団 出向 管理部長就任 2010年 3 月 (一財)日本バプテスト連盟医療団 入職 専務理事 事務局長就任 2016年 1 月 当社 入社 2017年 6 月 当社 財務部長就任 2017年11月 当社 執行役員管理本部長兼財務部長就任 2018年 3 月 当社 執行役員管理本部長兼財務部長兼不動産ファンド事業部長就任 2018年 8 月 当社 執行役員経営戦略本部長兼財務部長兼不動産ファンド事業部長就任 2018年 9 月 当社 取締役経営戦略本部長兼財務部長兼不動産ファンド事業部長就任 2019年 1 月 当社 専務取締役 C F O 兼経営戦略本部長兼財務部長兼不動産ファンド事業部長就任 2019年 4 月 当社 専務取締役 C F O 兼経営戦略本部長兼財務部長就任 2019年 9 月 株式会社フィナンシャルドゥ 取締役就任 2020年 1 月 当社 専務取締役 C F O 兼経営戦略本部長兼財務部長兼経理部長就任 2020年 7 月 株式会社フィナンシャルドゥ 代表取締役(現任) 2020年 8 月 当社 専務取締役 C F O 兼経営戦略本部長兼財務部長就任 2023年 8 月 当社 専務取締役 C F O 兼経営戦略本部長就任 2024年 9 月 当社 取締役副会長 C F O 兼経営戦略本部長就任(現任)	(注)2	9,600

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	富永 正英	1980年12月1日生	2003年 4 月 株式会社オリエントハウジング （現当社） 入社 2010年 4 月 株式会社ハウストゥ住宅販売 代表取締役就任 2013年 7 月 当社 取締役就任 2015年 6 月 当社 執行役員 収益不動産事 業部長就任 2016年 7 月 当社 執行役員 ハウス・リー スバック事業部長就任 2017年 5 月 株式会社ビーエムドゥ（現：株 式会社ハウストゥ販売管理） 代表取締役就任 2018年 2 月 株式会社京葉ビルド 取締役就 任 2018年 6 月 株式会社ハウストゥ住宅販売 代表取締役就任 2018年 7 月 株式会社京葉ビルド 代表取締 役就任（現任） 2018年 9 月 当社 取締役ハウス・リース バック事業部長就任 2019年 8 月 当社 取締役ハウス・リース バック事業部長兼ハウス・リー スバック事業部営業1部部長就 任 2019年 9 月 株式会社ビーエムドゥ（現：株 式会社ハウストゥ販売管理） 代表取締役就任（現任） 2020年 1 月 当社 取締役ハウス・リース バック事業部長兼FC事業部長就 任 2020年 1 月 株式会社ハウストゥ住宅販売 代表取締役兼営業部長就任 2020年 2 月 当社 常務取締役ハウス・リー スバック事業部長兼FC事業部長 就任 2020年 7 月 当社 常務取締役ハウス・リー スバック事業部長就任 2020年 7 月 株式会社ハウストゥ住宅販売 代表取締役就任（現任） 2020年 7 月 株式会社ハウストゥ・ジャパ ン 代表取締役就任 2022年 1 月 株式会社ハウストゥ・ジャパ ン 取締役就任（現任） 2023年 7 月 当社 常務取締役就任 2024年 9 月 当社 代表取締役社長(現任) 2025年 4 月 株式会社フィナンシャルドゥ 取締役（現任）	(注)2	48,300

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役副社長 兼 ＣＨＯ 兼 ＣＴＯ 兼 ＣＡＯ 兼 ＣＩＳＯ 兼 事業推進本部長 兼 キャリアデザイン室長 兼 安全品質推進室長 兼 指名・報酬委員	松本 裕敦	1963年3月30日生	<p>1987年４月 日本電信電話株式会社（現：ＮＴＴ株式会社） 入社</p> <p>2003年８月 株式会社エヌ・ティ・ティ・エムイー神奈川 取締役就任</p> <p>2006年７月 日本電信電話株式会社（現：ＮＴＴ株式会社） 総務部門 人事人材開発部長就任</p> <p>2010年７月 エヌ・ティ・ティ国際通信株式会社 取締役就任</p> <p>2015年６月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社 取締役就任</p> <p>2018年１月 当社 入社</p> <p>2018年４月 当社 ＣＨＯ兼ＣＴＯ兼ＩＴソリューション本部長兼ＩＴイノベーション部長就任</p> <p>2018年８月 当社 ＣＨＯ兼ＣＴＯ兼事業推進本部長就任</p> <p>2018年９月 当社 取締役ＣＨＯ兼ＣＴＯ兼事業推進本部長就任</p> <p>2019年１月 当社 取締役副社長ＣＨＯ兼ＣＴＯ兼事業推進本部長就任</p> <p>2019年８月 当社 取締役副社長ＣＨＯ兼ＣＴＯ兼事業推進本部長兼キャリアデザイン室長就任</p> <p>2019年８月 株式会社小山建設（現：株式会社ハウストゥ・ジャパン） 取締役就任</p> <p>2019年８月 株式会社小山不動産（現：株式会社ハウストゥ販売管理） 取締役就任</p> <p>2019年８月 株式会社草加松原住建(現：株式会社ハウストゥ・ジャパン) 取締役就任</p> <p>2019年９月 当社 取締役副社長ＣＨＯ兼ＣＴＯ兼事業推進本部長兼キャリアデザイン室長兼報酬諮問委員就任</p> <p>2021年８月 当社 取締役副社長ＣＨＯ兼ＣＴＯ兼ＣＡＯ兼事業推進本部長兼キャリアデザイン室長兼報酬諮問委員就任</p> <p>2021年12月 当社 取締役副社長ＣＨＯ兼ＣＴＯ兼ＣＡＯ兼ＣＩＳＯ兼事業推進本部長兼キャリアデザイン室長兼指名・報酬委員就任</p> <p>2024年７月 当社 取締役副社長 ＣＨＯ 兼 ＣＴＯ 兼 ＣＡＯ 兼 ＣＩＳＯ 兼 事業推進本部長 兼 キャリアデザイン室長 兼 安全品質推進室長 兼 指名・報酬委員就任（現任）</p>	(注)2	7,600

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役副社長 兼 不動産事業部長	市田 真也	1978年11月6日生	2001年9月 株式会社リステアホールディングス 入社 2004年5月 株式会社INDEN 入社 2007年7月 みずほ信託不動産販売株式会社 （現：みずほ不動産販売株式会社） 入社 2010年8月 京都トヨペット株式会社 入社 2011年9月 株式会社オウミ宅建 入社 2012年3月 当社 入社 2013年12月 当社 山科中央店 店長就任 2017年12月 当社 売買事業部（現：不動産事業部）営業部長就任 2019年8月 当社 執行役員 売買事業部 （現：不動産事業部）事業部長就任 2020年7月 株式会社ハウストゥ・ジャパン 取締役就任 2021年3月 株式会社ハウストゥ住宅販売 取締役就任（現任） 2022年1月 株式会社ハウストゥ・ジャパン 代表取締役就任（現任） 2022年11月 当社 執行役員不動産事業部長 兼建築管理本部長就任 2023年9月 当社 取締役不動産事業部長 兼 建築管理本部長就任 2024年9月 当社 取締役副社長不動産事業 部長兼建築管理本部長就任 2025年1月 当社 取締役副社長 不動産事 業部長（現任）	(注) 2	8,000
取締役 C C O 兼 C L O	佐藤 淳	1963年4月22日生	1994年4月 最高裁判所司法研修所入所 1996年4月 弁護士登録 渡邊隆法律事務所 入所 2001年4月 法律事務所 玲 開設 2011年1月 東京地方裁判所司法委員 2012年10月 最高裁判所民事調停官 2017年9月 当社 入社 2018年1月 当社 C L O 就任 2018年9月 当社 取締役C L O 就任 2019年8月 当社 取締役C C O 兼C L O 就 任（現任）	(注) 2	2,900

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	蟹瀬 令子	1951年 7 月14日生	1975年 4 月 株式会社博報堂 入社 1988年 9 月 博報堂生活総合研究所 主任研究員就任 1993年 2 月 株式会社ケイ・アソシエイツ 代表取締役社長就任（現任） 1999年 6 月 株式会社イオンフォレスト（現：ザボディショップジャパン株式会社） 代表取締役社長就任 2001年 1 月 日本小売業協会生活者委員会委員就任（現任） 2001年 5 月 一般社団法人日本ショッピングセンター協会理事就任 2004年 5 月 一般社団法人日本ショッピングセンター協会情報委員会 委員長就任 2007年 2 月 レナ・ジャポン・インスティチュート株式会社 設立 同代表取締役就任（現任） 2010年10月 昭和女子大学グローバルビジネス学部客員教授就任 2015年 6 月 東急株式会社 社外取締役就任 2015年 9 月 内閣府消費者委員会委員就任 2020年12月 株式会社FOOD & LIFE COMPANIES 社外取締役就任（現任） 2021年 6 月 株式会社キタムラ・ホールディングス 社外取締役就任 2022年 9 月 当社 社外取締役就任（現任） 2023年 5 月 一般社団法人日本ショッピングセンター協会顧問就任	(注) 1 (注) 2	800
取締役	長田 忠千代	1956年10月26日生	1980年 4 月 株式会社三菱銀行（現：株式会社三菱UFJ銀行）入行 2014年 5 月 株式会社三菱UFJ銀行 代表取締役専務就任 2015年 6 月 東京急行電鉄株式会社（現：東急株式会社）常勤監査役就任 2018年 5 月 株式会社T&Aマネジメント 設立 代表取締役就任（現任） 2018年11月 株式会社coinbook（現：BACKSEAT暗号資産交換業株式会社） 社外監査役就任（現任） 2019年11月 株式会社バンカーズ・ホールディング 代表取締役就任 2022年 3 月 一般社団法人メタバース推進協議会 監事就任（現任） 2022年 8 月 Shinwa Wise Holdings株式会社 社外取締役就任（現任） 2022年10月 藤田医科大学 客員教授就任（現任） 2023年 5 月 一般社団法人生成AI活用普及協会 理事就任（現任） 2024年 9 月 当社 社外取締役就任(現任) 2025年 7 月 株式会社ハーモニック 社外監査役就任（現任）	(注) 1 (注) 2	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	信実 克哉	1987年 7 月30日生	2010年 4 月 株式会社みずほフィナンシャルグループ グローバルカバレッジ アジア投資銀行部門 入社 2012年11月 Dodge & Cox 入社 2016年12月 Fidelity Management & Research (Japan) 入社 2023年 9 月 株式会社ストラテジック・エンゲージメント 設立 代表取締役就任(現任) 2024年 7 月 株式会社Capital Growth Strategies 設立 代表取締役就任(現任) 2024年 9 月 当社 社外取締役就任(現任)	(注) 1 (注) 2	3,200
取締役 (常勤監査等委員)	古山 利之	1958年 2 月24日生	1981年 4 月 株式会社第一相互銀行(現:株式会社三井住友銀行) 入行 同行板橋支店支店長、板橋法人営業部長、西新宿法人営業部長などを歴任 2009年 4 月 株式会社キャンドウ 入社 管理部次長就任 2011年 1 月 株式会社キャンドウ 執行役員 管理本部経理財務部長就任 2011年12月 株式会社キャンドウ 執行役員 管理本部本部長就任 2012年 2 月 株式会社キャンドウ 取締役 管理本部本部長就任 2014年 2 月 株式会社キャンドウ 常務取締役就任 2017年 2 月 株式会社キャンドウ 取締役(監査等委員)就任 2019年 3 月 当社 入社 経営戦略本部財務部マネージャー就任 2019年 9 月 当社 取締役(常勤監査等委員)就任(現任) 2019年 9 月 株式会社ハウストゥ住宅販売 監査役就任(現任) 2019年 9 月 株式会社ピーエムドゥ(現:株式会社ハウストゥ販売管理) 監査役就任(現任) 2019年 9 月 株式会社京葉ビルド 監査役就任(現任) 2020年 2 月 株式会社フィナンシャルドゥ 監査役就任(現任) 2020年 3 月 株式会社小山建設(現:株式会社ハウストゥ・ジャパン) 監査役就任 2020年 3 月 株式会社小山不動産(現:株式会社ハウストゥ販売管理) 監査役就任 2020年 3 月 株式会社草加松原住建(現:ハウストゥ・ジャパン) 監査役就任(現任)	(注) 3	3,500

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員) 兼 指名・報酬委員	山本 邦義	1954年11月11日生	1978年4月 株式会社東海銀行(現：株式会 社三菱UFJ銀行)入行 同行淵野辺、岐阜駅前各支店 長及び㈱UFJ銀行(現：㈱三 菱UFJ銀行)四ツ谷法人営業 部長兼支店長などを歴任 2010年7月 中小企業金融円滑化センター株 式会社 代表取締役就任(現任) 2013年9月 当社 監査役就任 2017年9月 当社 社外取締役(監査等委 員)就任 2019年9月 当社 社外取締役(監査等委 員)兼 報酬諮問委員会(現： 指名・報酬委員会)委員就任 (現任)	(注)1 (注)3	2,000
取締役 (監査等委員) 兼 指名・報酬委員	本多 利枝	1964年10月7日生	1988年4月 スイス・ユニオン信託銀行株式 会社 入行 2000年4月 最高裁判所司法研修所 入所 2001年10月 弁護士登録 すぎたに法律事務 所 入所 2002年8月 林法律事務所(現：林・西郷法 律事務所) 入所 2006年7月 イーバンク銀行株式会社(現： 楽天銀行株式会社)入行 法務 室長 2012年4月 弁護士登録抹消(留学の為) 2015年2月 アメリカ合衆国ワシントン州立 University of Washington School of Law 客員研究員 2015年7月 弁護士再登録 林法律事務所 (現：林・西郷法律事務所) 入所(現任) 2020年9月 当社 社外取締役 就任 2021年9月 当社 社外取締役(監査等委 員)就任 2021年12月 当社 社外取締役(監査等委 員)兼 指名・報酬委員就任 (現任) 2023年6月 株式会社助太刀 社外監査役就 任(現任)	(注)1 (注)3	2,200
計					88,100

(注)1．取締役蟹瀬令子、取締役長田忠千代、取締役信実克哉、並びに取締役(監査等委員)山本邦義、取締役(監査等委員)本多利枝は、社外取締役であります。

2．任期は2024年9月26日開催の定時株主総会終結の時から1年間であります。

3．任期は2023年9月26日開催の定時株主総会終結の時から2年間であります。

２．2025年９月26日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）９名選任の件」及び「監査等委員である取締役３名選任の件」を提案しており、当該決議が承認可決されま

すと、当社の役員の状況及びその任期は、以下のとおりとなる予定です。

なお、役員の役職等については、当該定時株主総会の直後に開催が予定されている取締役会の決議事項の内容を含めて記載しております。

男性 11名 女性 1名 （役員のうち女性の比率8％）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役会長 C E O	安藤 正弘	1965年 6 月11日生	1985年 4 月 株式会社戸田建設 入社 1991年 4 月 三伸住販有限会社(後の有限会社 A M C、当社が2013年 7 月に吸収合併) 代表取締役就任 1997年 3 月 有限会社アンドエマ(後の株式会社ハウストゥ京都、当社が2013年 7 月に吸収合併)設立 代表取締役就任 1998年 7 月 株式会社安藤工務店(後の株式会社ハウストゥ京都、当社が2013年 7 月に吸収合併)設立 代表取締役就任 2000年10月 有限会社 A M C 代表取締役社長就任(現任) 2009年 1 月 株式会社ハウストゥ・フランチャイズ・システムズ(現：当社)設立 代表取締役就任 2010年 3 月 株式会社ハウストゥ住宅販売設立 代表取締役就任(現任) 2011年11月 株式会社ハウストゥ・キャリア・コンサルティング(現：株式会社ハウストゥ販売管理)設立 代表取締役就任(現任) 2012年 2 月 株式会社ハウストゥローンサービス(現：株式会社フィナンシャルドゥ)設立 代表取締役就任 2015年 7 月 当社 代表取締役社長 C E O 兼 営業統括本部長就任 2016年 7 月 当社 代表取締役社長 C E O 就任 2018年 2 月 株式会社京葉ビルド 代表取締役就任(現任) 2019年 8 月 株式会社小山建設(現：株式会社ハウストゥ・ジャパン) 取締役就任 2019年 8 月 株式会社小山不動産(現：株式会社ハウストゥ販売管理) 取締役就任 2019年 8 月 株式会社草加松原住建(現：株式会社ハウストゥ・ジャパン) 取締役就任 2019年 8 月 株式会社 A & M 代表取締役就任(現任) 2020年 7 月 株式会社フィナンシャルドゥ 取締役就任 2020年 7 月 株式会社ハウストゥ・ジャパン 代表取締役就任(現任) 2020年12月 株式会社フィナンシャルドゥ 代表取締役就任(現任) 2024年 5 月 合同会社 Y M T 代表社員就任(現任) 2024年 9 月 当社 代表取締役会長 C E O 就任(現任)	(注) 2	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役副会長 C F O 兼 経営戦略本部長	富田 数明	1955年 5 月25日生	1979年 4 月 株式会社滋賀銀行 入行 2001年 6 月 同行 梅田支店長 2008年 4 月 (一財)日本バプテスト連盟医療団 出向 管理部長就任 2010年 3 月 (一財)日本バプテスト連盟医療団 入職 専務理事 事務局長就任 2016年 1 月 当社 入社 2017年 6 月 当社 財務部長就任 2017年11月 当社 執行役員管理本部長兼財務部長就任 2018年 3 月 当社 執行役員管理本部長兼財務部長兼不動産ファンド事業部長就任 2018年 8 月 当社 執行役員経営戦略本部長兼財務部長兼不動産ファンド事業部長就任 2018年 9 月 当社 取締役経営戦略本部長兼財務部長兼不動産ファンド事業部長就任 2019年 1 月 当社 専務取締役 C F O 兼経営戦略本部長兼財務部長兼不動産ファンド事業部長就任 2019年 4 月 当社 専務取締役 C F O 兼経営戦略本部長兼財務部長就任 2019年 9 月 株式会社フィナンシャルドゥ 取締役就任 2020年 1 月 当社 専務取締役 C F O 兼経営戦略本部長兼財務部長兼経理部長就任 2020年 7 月 株式会社フィナンシャルドゥ 代表取締役(現任) 2020年 8 月 当社 専務取締役 C F O 兼経営戦略本部長兼財務部長就任 2023年 8 月 当社 専務取締役 C F O 兼経営戦略本部長就任 2024年 9 月 当社 取締役副会長 C F O 兼経営戦略本部長就任(現任)	(注) 2	9,600

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	富永 正英	1980年12月1日生	2003年 4 月 株式会社オリエントハウジング (現当社) 入社 2010年 4 月 株式会社ハウストゥ住宅販売 代表取締役就任 2013年 7 月 当社 取締役就任 2015年 6 月 当社 執行役員 収益不動産事 業部長就任 2016年 7 月 当社 執行役員 ハウス・リー スバック事業部長就任 2017年 5 月 株式会社ビーエムドゥ(現：株 式会社ハウストゥ販売管理) 代表取締役就任 2018年 2 月 株式会社京葉ビルド 取締役就 任 2018年 6 月 株式会社ハウストゥ住宅販売 代表取締役就任 2018年 7 月 株式会社京葉ビルド 代表取締 役就任(現任) 2018年 9 月 当社 取締役ハウス・リース バック事業部長就任 2019年 8 月 当社 取締役ハウス・リース バック事業部長兼ハウス・リー スバック事業部営業1部部長就 任 2019年 9 月 株式会社ビーエムドゥ(現：株 式会社ハウストゥ販売管理) 代表取締役就任(現任) 2020年 1 月 当社 取締役ハウス・リース バック事業部長兼FC事業部長就 任 2020年 1 月 株式会社ハウストゥ住宅販売 代表取締役兼営業部長就任 2020年 2 月 当社 常務取締役ハウス・リー スバック事業部長兼FC事業部長 就任 2020年 7 月 当社 常務取締役ハウス・リー スバック事業部長就任 2020年 7 月 株式会社ハウストゥ住宅販売 代表取締役就任(現任) 2020年 7 月 株式会社ハウストゥ・ジャパ ン 代表取締役就任 2022年 1 月 株式会社ハウストゥ・ジャパ ン 取締役就任(現任) 2023年 7 月 当社 常務取締役就任 2024年 9 月 当社 代表取締役社長就任(現 任) 2025年 4 月 株式会社フィナンシャルドゥ取 締役就任(現任)	(注) 2	48,300

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役副社長 兼 不動産事業部長	市田 真也	1978年11月6日生	2001年9月 株式会社リステアホールディングス 入社 2004年5月 株式会社INDEN 入社 2007年7月 みずほ信託不動産販売株式会社 (現:みずほ不動産販売株式会社) 入社 2010年8月 京都トヨペット株式会社 入社 2011年9月 株式会社オウミ宅建 入社 2012年3月 当社 入社 2013年12月 当社 山科中央店 店長就任 2017年12月 当社 売買事業部(現:不動産事業部)営業部長就任 2019年8月 当社 執行役員 売買事業部 (現:不動産事業部)事業部長就任 2020年7月 株式会社ハウストゥ・ジャパン 取締役就任 2021年3月 株式会社ハウストゥ住宅販売 取締役就任(現任) 2022年1月 株式会社ハウストゥ・ジャパン 代表取締役就任(現任) 2022年11月 当社 執行役員不動産事業部長 兼建築管理本部長就任 2023年9月 当社 取締役不動産事業部長 兼 建築管理本部長就任 2024年9月 当社 取締役副社長不動産事業 部長兼建築管理本部長就任 2025年1月 当社 取締役副社長不動産事業 部長 就任(現任)	(注)2	8,000
取締役 C C O 兼 C L O	佐藤 淳	1963年4月22日生	1994年4月 最高裁判所司法研修所入所 1996年4月 弁護士登録 渡邊隆法律事務所 入所 2001年4月 法律事務所 玲 開設 2011年1月 東京地方裁判所司法委員 2012年10月 最高裁判所民事調停官 2017年9月 当社 入社 2018年1月 当社 C L O就任 2018年9月 当社 取締役C L O就任 2019年8月 当社 取締役C C O兼C L O就 任(現任)	(注)2	2,900
取締役	西川 重樹	1966年9月2日生	1989年4月 第一生命保険相互会社(現:第 一生命保険株式会社)入社 2003年4月 第一生命保険相互会社(現:第 一生命保険株式会社)不動産部 マネジャー 2010年4月 株式会社第一ビルディング 取 締役 ビル事業部長 出向 2016年4月 株式会社第一ビルディング 常 務取締役 総務部長 2018年4月 第一生命保険株式会社 不動産 部長 2021年4月 相互住宅株式会社 取締役常務 執行役員 出向 2024年4月 相互住宅株式会社 取締役専務 執行役員 2025年4月 当社 事業推進本部 総務部 長 出向(現任) 2025年9月 当社 取締役就任(予定)	(注)2	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	村田 晋一	1981年 3 月10日生	2003年 4 月 株式会社オリエントハウジング (現: 当社) 入社 2013年 3 月 当社FC事業部開発部長 2015年 7 月 当社 執行役員 兼 FC事業部 長 2019年10月 当社 執行役員 兼 新規事業 開拓戦略本部長(現任) 2019年12月 H-DO(THAILAND)Limited 代表 取締役(現任) 2025年 9 月 当社 取締役就任(予定)	(注) 2	22,800
取締役	長田 忠千代	1956年10月26日生	1980年 4 月 株式会社三菱銀行(現: 株式会 社三菱UFJ銀行) 入行 2014年 5 月 株式会社三菱UFJ銀行 代表取 締役専務就任 2015年 6 月 東京急行電鉄株式会社(現: 東 急株式会社) 常勤監査役就任 2018年 5 月 株式会社T&Aマネジメント 設 立 代表取締役就任(現任) 2018年11月 株式会社coinbook(現: BACKSEAT暗号資産交換業株式会 社) 社外監査役就任(現任) 2019年11月 株式会社バンカーズ・ホール ディング 代表取締役就任 2022年 3 月 一般社団法人メタバース推進協 議会 監事就任(現任) 2022年 8 月 Shinwa Wise Holdings株式会 社 社外取締役就任(現任) 2022年10月 藤田医科大学 客員教授就任 (現任) 2023年 5 月 一般社団法人生成AI活用普及協 会 理事就任(現任) 2024年 9 月 当社 社外取締役就任(現任) 2025年 7 月 株式会社ハーモニック 社外監 査役就任(現任)	(注) 1 (注) 2	-
取締役	信実 克哉	1987年 7 月30日生	2010年 4 月 株式会社みずほフィナンシャル グループ グローバルカバレッ ジ アジア投資銀行部門 入社 2012年11月 Dodge & Cox 入社 2016年12月 Fidelity Management & Research (Japan) 入社 2023年 9 月 株式会社ストラテジック・エン ゲージメント 設立 代表取締 役就任(現任) 2024年 7 月 株式会社Capital Growth Strategies 設立 代表取締役 就任(現任) 2024年 9 月 当社 社外取締役就任(現任)	(注) 1 (注) 2	3,200

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (常勤監査等委員)	古山 利之	1958年 2 月24日生	<p>1981年 4 月 株式会社第一相互銀行（現：株式会社三井住友銀行） 入行 同行板橋支店支店長、板橋法人営業部長、西新宿法人営業部長などを歴任</p> <p>2009年 4 月 株式会社キャンドウ 入社 管理部次長就任</p> <p>2011年 1 月 株式会社キャンドウ 執行役員 管理本部経理財務部長就任</p> <p>2011年12月 株式会社キャンドウ 執行役員 管理本部本部長就任</p> <p>2012年 2 月 株式会社キャンドウ 取締役管理本部本部長就任</p> <p>2014年 2 月 株式会社キャンドウ 常務取締役就任</p> <p>2017年 2 月 株式会社キャンドウ 取締役（監査等委員）就任</p> <p>2019年 3 月 当社 入社 経営戦略本部財務部マネージャー就任</p> <p>2019年 9 月 当社 取締役（常勤監査等委員）就任（現任）</p> <p>2019年 9 月 株式会社ハウストゥ住宅販売 監査役就任（現任）</p> <p>2019年 9 月 株式会社ピーエムドゥ（現：株式会社ハウストゥ販売管理） 監査役就任（現任）</p> <p>2019年 9 月 株式会社京葉ビルド 監査役就任（現任）</p> <p>2020年 2 月 株式会社フィナンシャルドゥ 監査役就任（現任）</p> <p>2020年 3 月 株式会社小山建設（現：株式会社ハウストゥ・ジャパン） 監査役就任</p> <p>2020年 3 月 株式会社小山不動産（現：株式会社ハウストゥ販売管理） 監査役就任</p> <p>2020年 3 月 株式会社草加松原住建（現：ハウストゥ・ジャパン） 監査役就任（現任）</p>	(注) 3	3,500

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員) 兼 指名・報酬委員	本多 利枝	1964年10月7日生	1988年4月 スイス・ユニオン信託銀行株式 会社 入行 2000年4月 最高裁判所司法研修所 入所 2001年10月 弁護士登録 すぎたに法律事務 所 入所 2002年8月 林法律事務所(現:林・西郷法 律事務所) 入所 2006年7月 イーバンク銀行株式会社(現: 楽天銀行株式会社)入行 法務 室長 2012年4月 弁護士登録抹消(留学の為) 2015年2月 アメリカ合衆国ワシントン州立 University of Washington School of Law 客員研究員 2015年7月 弁護士再登録 林法律事務所 (現:林・西郷法律事務所) 入所(現任) 2020年9月 当社 社外取締役 就任 2021年9月 当社 社外取締役(監査等委 員)就任 2021年12月 当社 社外取締役(監査等委 員)兼 指名・報酬委員就任 (現任) 2023年6月 株式会社助太刀 社外監査役 就任(現任)	(注)1 (注)3	2,200
取締役 (監査等委員) 兼 指名・報酬委員	来嶋 真也	1972年11月17日生	2003年10月 朝日監査法人(現:有限責任あ ずさ監査法人) 入所 2007年6月 公認会計士登録 2008年7月 来嶋公認会計士・税理士事務 所 開業 代表(現任) 2009年5月 税理士登録 2011年1月 株式会社アカウンティングジャ パン(現:BPO Accounting株式 会社 設立 代表取締役(現 任) 2012年2月 仁智監査法人 設立 2022年1月 仁智監査法人 代表社員 2023年3月 千代田インテグレ株式会社 監 査役(現任) 2023年9月 学校法人日本国際学園 監事 (現任) 2025年9月 当社取締役(監査等委員)就任 (予定)	(注)1 (注)3	-
計					100,500

(注)1 ．取締役長田忠千代、取締役信実克哉、並びに取締役(監査等委員)本多利枝、取締役(監査等委員)来嶋真也
は、社外取締役であります。

2 ．任期は2025年9月26日開催の定時株主総会終結の時から1年間であります。

3 ．任期は2025年9月26日開催の定時株主総会終結の時から2年間であります。

社外役員の状況

1．2025年9月25日（有価証券報告書提出日）現在、当社の社外取締役（監査等委員を除く、以下社外取締役）は3名、社外取締役（監査等委員）は2名であります。

- ・社外取締役蟹瀬令子氏は、株式会社ケイ・アソシエイツ及びレナ・ジャポン・インスティテュート株式会社の代表取締役であり、また、株式会社FOOD & LIFE COMPANIESの社外取締役であります。なお、同氏は、東急株式会社および株式会社キタムラ・ホールディングスの社外取締役でありましたが、2025年6月27日付で東急株式会社の社外取締役を、2025年6月30日付にて株式会社キタムラ・ホールディングスの社外取締役をそれぞれ退任しております。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。蟹瀬令子氏は、長年にわたる企業経営、消費者志向マーケティング、国際事業に関する豊富な経験と高い知見を有しており、その専門的な観点から取締役の職務執行に対する監督、助言等をいただきたいためであり、その経験と見識から、社外取締役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断し、社外取締役に選任しております。また、蟹瀬令子氏は当社株式を所有しておりますので、当社と資本的関係があります。
- ・社外取締役長田忠千代氏は、株式会社T&Aマネジメントの代表取締役、BACKSEAT暗号資産交換業株式会社の社外監査役、株式会社Shinwa Wise Holdingsの社外取締役、一般社団法人メタバース推進協議会の監事、藤田医科大学の客員教授、一般社団法人生成AI活用普及協会の理事及び株式会社ハーモニックの社外監査役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。長田忠千代氏は、金融機関での豊富な経験があり、また仮想空間やIT等の最先端産業の企業経営に関して知見を有しております。当該知見を活かして専門的な観点から、当社の業務執行に対する客観的かつ独立した視点での監督、助言等をいただくことを期待し、社外取締役に適任であると判断し選任しております。また、長田忠千代氏は当社株式を所有しておりません。
- ・社外取締役信実克哉氏は株式会社ストラテジック・エンゲージメントの代表取締役、株式会社Capital Growth Strategiesの代表取締役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。信実克哉氏は海外機関投資家として豊富な知見を有しており、当該知見を活かして資本配分や財務戦略、IR戦略について専門的な観点から、当社の業務執行に対する客観的かつ独立した視点での監督、助言等をいただくことを期待し、社外取締役に適任であると判断し選任しております。また、信実克哉氏は当社株式を所有しておりますので、当社と資本的関係があります。
- ・社外取締役（監査等委員）山本邦義氏は、中小企業金融円滑化センター株式会社の代表取締役社長であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。山本邦義氏は、長年にわたる経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有しており、当該知見を活かして専門的な観点から当社の業務執行に対する客観的かつ独立した視点での監督、助言等をいただくことを期待し、社外取締役に適任であると判断し選任しております。また、山本邦義氏は当社株式を所有しておりますので、当社と資本的関係があります。
- ・社外取締役（監査等委員）本多利枝氏は林・西郷法律事務所の弁護士、株式会社助太刀の社外監査役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。本多利枝氏は弁護士として企業法務に精通しており、その豊富な経験と幅広い見識を当社のコーポレートガバナンスの強化に活かしていただきたいためであり、その経験と見識から、社外取締役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断し、社外取締役に選任しております。また、本多利枝氏は当社株式を所有しておりますので、当社と資本的関係があります。

当社では、社外取締役を選任するための会社からの独立性に関する基準を方針として定めており、その基準は株主との間の利益相反を回避するために、金融商品取引所が定める独立役員の独立性に関する判断基準を参考としております。また、社外取締役蟹瀬令子氏、社外取締役長田忠千代氏、社外取締役信実克哉氏、並びに社外取締役（監査等委員）山本邦義氏及び社外取締役（監査等委員）本多利枝氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

2．2025年9月26日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）9名選任の件」及び「監査等委員である取締役4名選任の件」を提案しており、当該決議が承認可決されますると、当社の社外取締役（監査等委員を除く、以下社外取締役）は2名、社外取締役（監査等委員）は2名となる予定であります。

- ・社外取締役長田忠千代氏は、株式会社T&Aマネジメントの代表取締役、BACKSEAT暗号資産交換業株式会社の社外監査役、株式会社Shinwa Wise Holdingsの社外取締役、一般社団法人メタバース推進協議会の監事、藤田医科大学の客員教授、一般社団法人生成AI活用普及協会の理事及び株式会社ハーモニックの社外監査役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。長田忠千代氏は、取締役会において金融機関での豊富な経験、また仮想空間やIT等の最先端産業の企業経営に関する豊富な見識をもとに、適宜適切に経営陣に対する活発な意見表明を行い経営の監督に適切な役割を果たしてまいりました。長田忠千代氏に、引き続き当社の持続的な企業価値の向上に向け客観的立場から経営判断・監督を行っていただくことを期待し、社外取締役に適任であると判断し選任しております。また、長田忠千代氏は当社株式を所有しておりません。

- ・社外取締役信実克哉氏は株式会社ストラテジック・エンゲージメントの代表取締役、株式会社Capital Growth Strategiesの代表取締役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。信実克哉氏は、取締役会において海外機関投資家としての豊富な見識をもとに、適宜適切に経営陣に対する活発な意見表明を行い経営の監督に適切な役割を果たしてまいりました。同氏に、引き続き当社の持続的な企業価値の向上に向け客観的立場から経営判断・監督を行っていただくことを期待し、社外取締役に適任であると判断し選任しております。また、信実克哉氏は当社株式を所有しておりますので、当社と資本的関係があります。
- ・社外取締役（監査等委員） 本多利枝氏は林・西郷法律事務所の弁護士、株式会社助太刀の社外監査役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。本多利枝氏は、弁護士として企業法務について豊富な知見を有しており、引き続き当該知見を活かして当社のコーポレートガバナンスを強化するべく、専門的な観点から取締役の職務執行に対する監督、助言等をいただくことを期待し、監査等委員である社外取締役に適任であると判断し選任しております。また、本多利枝氏は当社株式を所有しておりますので、当社と資本的関係があります。
- ・社外取締役（監査等委員） 来嶋真也氏は来嶋公認会計士・税理士事務所代表の公認会計士・税理士、BPO accounting株式会社の代表取締役、千代田インテグレ株式会社の社外監査役、学校法人日本国際学園の監事であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。来嶋真也氏は、公認会計士及び税理士として高度な専門知識と企業会計における豊富な知見、また企業での経営経験を有しており、その専門的な観点から、取締役の職務執行に対する監督・助言等をいただくことを期待して、監査等委員である社外取締役に適任であると判断し選任しております。また、来嶋真也氏は当社株式を所有しておりません。

当社では、社外取締役を選任するための会社からの独立性に関する基準を方針として定めており、その基準は株主との間の利益相反を回避するために、金融商品取引所が定める独立役員の独立性に関する判断基準を参考としております。また、社外取締役長田忠千代氏、社外取締役信実克哉氏、並びに社外取締役（監査等委員）本多利枝氏、社外取締役（監査等委員）来嶋真也氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出る予定です。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係
社外取締役については、経営戦略やコーポレートガバナンスなど幅広い事項につき、様々な業種での豊富な実務・経営経験に基づく提言・助言をいただいております。

社外取締役（監査等委員）については、監査の方法その他監査等委員の職務の執行に関する事項につき、独立的立場から適切な発言をいただいております。

なお、社外取締役と監査等委員会は適宜情報交換会を開催しております。

社外取締役および社外取締役（監査等委員）は、必要に応じ、内部監査、監査役監査、会計監査の内容について、関連機関および関連部門に報告を求め、適宜情報交換を行っております。また、監査等委員連絡会等の場を通じて内部統制部門と緊密に連携し、適宜必要なヒアリングを行っております。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査及び内部監査の状況

(1) 監査等委員会監査の運営状況

有価証券報告書提出日現在において、当社の監査等委員会は、常勤監査等委員 1 名及び社外監査等委員 2 名、合計 3 名で構成されています。監査等委員会は、毎月 1 回の定例会と適宜の臨時会を開催しており、当事業年度においては通算16回の会議を開催致しました。

監査等委員会における主な検討内容は、取締役会付議事項及び取締役会報告事項、常勤監査等委員の業務執行状況及びその他出席した会議に関する共有事項、取締役・従業員・会計監査人からの報告事項等であります。個々の監査等委員の出席状況については以下のとおりであります。

役職	氏名	開催回数	出席回数
監査等委員(常勤)	古山 利之	16	16
監査等委員(社外)	山本 邦義	16	16
監査等委員(社外)	本多 利枝	16	16

(注) 古山利之氏は、金融機関の法人部門での長年の経験と事業会社にてCF0・監査等委員などの経営経験を有しております。当社の事業内容全般に精通する常勤者として情報収集の実効性向上を強化するため、同氏を常勤の監査等委員として選定しております。

2025年 9 月26日開催予定の定時株主総会の議案(決議事項)として「監査等委員である取締役 3 名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、監査等委員である取締役の構成は以下の通りとなります。

役職	氏名	就任	専門的な知見
監査等委員(常勤)	古山 利之	2019年	財務・会計・企業経営
監査等委員(社外)	本多 利枝	2021年	法務、コンプライアンス
監査等委員(社外)	来嶋 真也	2025年	財務・会計・税務

(2) 監査等委員会の方針並びに活動状況

監査等委員会は、法令・定款・および監査等委員会規程のさだめるところにより、取締役会と協働して会社の監督機能の一翼を担い、かつ、株主負託を受けて取締役の職務の執行を監査する法定の独立機関として、職務を適正に執行することにより企業統治体制を確立する責務を負っています。

当事業年度におきましては、内部監査部門並びに会計監査人と連携し監査報告を作成する等、法令及び定款に従った職務を遂行しており、必要な審議及び決議の他、代表取締役との意見交換や役員との情報共有、常勤監査役による業務執行取締役の職務状況のモニタリング結果の共有等を実施しております。

常勤監査等委員は年間監査計画に基づいて、株主総会及び取締役会への出席、並びに取締役・従業員・会計監査人からの報告收受等の法律上の権利行使の他、内部監査室との連携、重要な会議への出席など実効性のあるモニタリングに取り組んでおります。

(3) 内部監査の状況

当社における内部監査は、監査等委員会直轄の内部監査室を設置し、当事業年度末時点で 2 名が在籍しております。

内部監査室は、内部統制システムや業務プロセスの有効性について、監査等委員会の承認を受け取締役会に報告した年間計画に基づいた当社、グループ企業全社横断的な監査及び日常的なモニタリングを実施し、結果を常勤監査等委員及び監査等委員会並びに取締役会に適宜報告することを通じて連携態勢を構築しております。また、会社法監査の社内対応態勢について担当部署の内部監査やモニタリングを実施している他、特命事項として内部統制報告制度に係る経営者評価の実務を経営企画部と共に実施しており、会計監査人・独立監査人である監査法人と状況を共有することを通じて連携を深めております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

PwC Japan有限責任監査法人

b. 継続監査期間

13年間

上記継続監査期間は、当社において調査可能な範囲での期間であり、実際の継続監査期間は、上記を超えている可能性があります。

c. 業務を執行した公認会計士

立石 祐之

静山 なつみ

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士 3 名、その他20名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

監査等委員会は、監査法人の品質管理、独立性、監査報酬等の内容・水準、監査等委員とのコミュニケーション、経営者等との関係、不正リスクへの対応等の観点から総合的に判断し、会計監査人の選定・再任を判断しております。

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会において会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

f. 監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、同委員会作成の「会計監査人チェックシート」に基づき、毎年監査法人に対して評価を行っております。監査法人の監査計画の内容、品質管理の状況、担当監査チームの独立性や職業的懐疑心の発揮、監査報酬等の適切性、経営者や監査等委員会とのコミュニケーションの有効性、不正リスクへの対応の観点から評価を行い、現在の監査法人を再任することが適切であると判断しております。

g. 監査法人の異動

当社の監査法人は次のとおり異動しております。

第15期 P w C 京都監査法人

第16期 PwC Japan有限責任監査法人

なお、臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

(1) 異動に係る監査公認会計士等の名称

存続する監査公認会計士等 PwC Japan有限責任監査法人

消滅する監査公認会計士等 P w C 京都監査法人

(2) 異動の年月日

2023年12月1日

(3) 消滅する監査公認会計士等の直近における就任年月日

2011年6月28日

(4) 消滅する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

(5) 異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

当社の会計監査人であるP w C 京都監査法人（消滅監査法人）は、2023年12月1日付けでP w C あらた有限責任監査法人（存続監査法人）と合併し、消滅しました。また、P w C あらた有限責任監査法人は、同日付けでPwC Japan有限責任監査法人に名称を変更しました。これに伴いまして、当社の監査証明を行う監査公認会計士等はPwC Japan有限責任監査法人となります。

(6) (5)の理由及び経緯に対する監査報告書等の記載事項に係る消滅する監査公認会計士等の意見

特段の意見はないとの申し出を受けております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	35	-	35	-
連結子会社	18	-	18	-
計	53	-	53	-

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	-	1	-	0
連結子会社	-	-	-	-
計	-	1	-	0

当社における非監査業務の内容は、税務に係るアドバイザリー業務であります。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社は監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針を定めておりませんが、当社の規模、業務の特性等の観点から監査日数等を勘案して監査報酬を決定しております。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、同委員会作成の「会計監査人チェックシート」に基づいて、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の再任並びに報酬等の額につき会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

イ．役員報酬を決定するにあたっての方針と手続き

当社は、取締役（監査等委員である取締役を除く）及び監査等委員である取締役の報酬の決定について、以下の方針と手続きに従い、適切に実行します。

・取締役会は役員報酬に関する客観性・透明性の確保の観点から、取締役の任意の諮問機関として、指名・報酬委員会を設置しております。指名・報酬委員会は、社外取締役を主要な構成員とし、当社の取締役の報酬の方針、制度、算定方法等について諮問に応じ、審議・答申致します。

・当社の取締役（監査等委員である取締役を除く）の報酬は、経営成績や企業価値との連動を重視し、中長期的に継続した経営成績向上と企業価値向上への貢献意欲や士気向上を一層高めるとともに、業務執行の適切な監督・監査によるコーポレート・ガバナンス向上を担う優秀な人材を確保することを目的に、各職責に応じた報酬水準・報酬体系とします。

また、当社の監査等委員である取締役の報酬は、監査等委員の役割と責任において厳格な適法性監査が求められることから、経営成績や企業価値に左右されない報酬水準・報酬体系とします。

・当社の役員報酬については、2017年9月26日開催の第9期定時株主総会決議により取締役及び取締役（監査等委員）それぞれの報酬等の限度額を決定しております。各取締役及び取締役（監査等委員）の報酬は、取締役会決議に基づき、代表取締役会長に対し、各取締役の基本報酬の額及び社外取締役を除く各取締役の担当部門の業績等を踏まえた賞与の評価配分の決定を委任しております。

ロ．役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)						対象となる役員の員数(人)
		固定報酬	業績連動報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	左記のうち、非金銭報酬等	
取締役(監査等委員を除く)(社外取締役を除く)	193	193	-	-	-	-	-	7
取締役(監査等委員)(社外取締役を除く)	13	13	-	-	-	-	-	1
社外取締役	31	31	-	-	-	-	-	7

- (注) 1．上表には、2024年9月26日開催の第16期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役3名（うち、社外取締役2名）を含んでおります。
- 2．取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
- 3．取締役（監査等委員を除く）の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
- 4．取締役（監査等委員を除く）の金銭報酬の額は、2017年9月26日開催の第9期定時株主総会において年額300百万円以内（うち、社外取締役年額30百万円以内）と決議しております（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない）。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員を除く）の員数は、6名（うち、社外取締役は2名）です。
- 5．取締役（監査等委員）の金銭報酬の額は、2017年9月26日開催の第9期定時株主総会において、年額30百万円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員）の員数は、3名（うち、社外取締役は2名）です。
- 6．取締役会は、代表取締役安藤正弘氏に対し、各取締役の基本報酬の額及び社外取締役を除く各取締役の担当部門の業績等を踏まえた賞与の評価配分の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ、各取締役の担当部門について評価を行うには創業者である代表取締役が適していると判断したためであります。なお、委任された内容の決定にあたっては、事前に指名・報酬委員会がその妥当性等について確認しております。

ハ．役員ごとの報酬等の総額等

報酬額の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は投資株式の区分について、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的として保有する株式を「純投資目的である投資株式」、商品販売における取り組み関係の強化などを目的として保有する株式を「純投資目的以外の目的で保有する投資株式」と区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (百万円)
非上場株式	5	157	5	157
非上場株式以外の株式	2	10	2	37

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額 (百万円)	売却損益の 合計額 (百万円)	評価損益の 合計額 (百万円)
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	0	2	2

第 5 【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「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)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59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、連結会計年度(2024年7月1日から2025年6月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2024年7月1日から2025年6月30日まで)の財務諸表について、PwC Japan有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、連結財務諸表等を適正に作成できる体制を整備するため、監査法人及び各種団体の主催する研修会に参加する等積極的な情報収集活動に努めております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【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)	当連結会計年度 (2025年 6 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 10,092	2 8,577
完成工事未収入金	63	10
売掛金	53	50
契約資産	47	18
販売用不動産	2, 3 36,880	2, 3 34,129
仕掛販売用不動産	2 9,454	2 8,709
未成工事支出金	356	340
関係会社短期貸付金	4 43	4 44
営業貸付金	2 1,853	2 1,615
その他	1,394	1,388
貸倒引当金	21	13
流動資産合計	60,217	54,870
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,477	2,979
減価償却累計額	1,395	1,025
建物及び構築物（純額）	2, 3 4,081	2, 3 1,953
土地	2, 3 7,273	2, 3 6,224
その他	126	175
減価償却累計額	89	102
その他（純額）	3 37	3 72
有形固定資産合計	11,392	8,250
無形固定資産		
のれん	229	119
その他	3 1,247	3 1,254
無形固定資産合計	1,477	1,374
投資その他の資産		
投資有価証券	1 4,838	1 6,025
長期前払費用	373	272
繰延税金資産	615	529
その他	665	660
貸倒引当金	11	9
投資その他の資産合計	6,481	7,478
固定資産合計	19,350	17,102
資産合計	79,568	71,973

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (2025年 6 月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,222	842
短期借入金	2, 5 13,223	2, 5 14,089
1 年内償還予定の社債	1,086	972
1 年内返済予定の長期借入金	2 11,765	2 11,729
リース債務	4	5
未払金	579	497
未払費用	503	414
未払法人税等	1,168	673
未払消費税等	401	47
契約負債	1,213	1,278
賞与引当金	167	195
資産除去債務	3	10
完成工事補償引当金	3	14
その他	946	691
流動負債合計	32,288	31,463
固定負債		
社債	1,850	1,046
長期借入金	2 26,991	2 20,102
リース債務	4	3
長期預り保証金	814	598
繰延税金負債	226	181
資産除去債務	101	93
完成工事補償引当金	40	31
固定負債合計	30,029	22,057
負債合計	62,318	53,520
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,457	3,468
資本剰余金	3,475	3,487
利益剰余金	10,264	11,449
自己株式	0	0
株主資本合計	17,196	18,404
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	23	31
その他の包括利益累計額合計	23	30
新株予約権	30	18
純資産合計	17,250	18,453
負債純資産合計	79,568	71,973

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
売上高	1 67,579	1 64,735
売上原価	2 51,144	2 50,195
売上総利益	16,434	14,539
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	3 12,847	3 11,919
営業利益	3,587	2,620
営業外収益		
受取利息及び配当金	1	6
匿名組合投資利益	390	1,060
還付消費税等	153	88
その他	166	132
営業外収益合計	711	1,287
営業外費用		
支払利息	706	803
支払手数料	115	142
持分法による投資損失	4	2
その他	16	16
営業外費用合計	842	964
経常利益	3,457	2,943
特別利益		
固定資産売却益	-	4 17
投資有価証券売却益	321	-
新株予約権戻入益	6	11
事業譲渡益	-	766
特別利益合計	328	796
特別損失		
固定資産売却損	-	0
固定資産除却損	5 17	5 23
投資有価証券売却損	-	2
減損損失	81	57
特別損失合計	99	83
税金等調整前当期純利益	3,686	3,655
法人税、住民税及び事業税	1,594	1,273
法人税等調整額	384	41
法人税等合計	1,209	1,314
当期純利益	2,476	2,341
親会社株主に帰属する当期純利益	2,476	2,341

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
当期純利益	2,476	2,341
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3	1
持分法適用会社に対する持分相当額	8	8
その他の包括利益合計	11	7
包括利益	2,488	2,348
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,488	2,348
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月30日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,377	3,395	8,570	0	15,343
当期変動額					
新株の発行	79	79			159
剰余金の配当			782		782
親会社株主に帰属する当期純利益			2,476		2,476
自己株式の取得				0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	79	79	1,693	0	1,853
当期末残高	3,457	3,475	10,264	0	17,196

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	3	14	11	40	15,395
当期変動額					
新株の発行			-		159
剰余金の配当			-		782
親会社株主に帰属する当期純利益			-		2,476
自己株式の取得			-		0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3	8	11	10	1
当期変動額合計	3	8	11	10	1,854
当期末残高	0	23	23	30	17,250

当連結会計年度(自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)

(単位: 百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,457	3,475	10,264	0	17,196
当期変動額					
新株の発行	11	11			22
剰余金の配当			855		855
親会社株主に帰属する当期純利益			2,341		2,341
自己株式の取得				1,313	1,313
自己株式の処分			300	1,313	1,012
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					-
当期変動額合計	11	11	1,184	0	1,207
当期末残高	3,468	3,487	11,449	0	18,404

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	0	23	23	30	17,250
当期変動額					
新株の発行			-		22
剰余金の配当			-		855
親会社株主に帰属する当期純利益			-		2,341
自己株式の取得			-		1,313
自己株式の処分			-		1,012
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1	8	7	11	4
当期変動額合計	1	8	7	11	1,202
当期末残高	0	31	30	18	18,453

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	3,686	3,655
減価償却費	909	859
匿名組合投資損益 (は益)	390	1,060
のれん償却額	110	110
事業譲渡損益 (は益)	-	766
受取利息及び受取配当金	1	6
支払利息	706	803
売上債権の増減額 (は増加)	174	58
棚卸資産の増減額 (は増加)	3,250	6,799
仕入債務の増減額 (は減少)	39	364
営業貸付金の増減額 (は増加)	644	248
契約負債の増減額 (は減少)	191	67
その他	246	297
小計	9,104	10,108
利息及び配当金の受取額	1	6
利息の支払額	703	816
法人税等の支払額又は還付額 (は支払)	961	1,775
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,440	7,522
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	448	695
無形固定資産の取得による支出	403	433
投資有価証券の取得による支出	881	416
投資有価証券の売却による収入	323	32
投資有価証券の償還による収入	181	259
引出制限付預金の増減額 (は増加)	-	184
事業譲渡による収入	-	447
その他	80	115
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,309	735
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)	4,296	975
長期借入れによる収入	14,842	14,713
長期借入金の返済による支出	15,900	21,748
社債の発行による収入	700	200
社債の償還による支出	1,080	1,118
自己株式の処分による収入	-	1,012
自己株式の取得による支出	0	1,313
配当金の支払額	782	855
その他	150	17
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,366	8,116
現金及び現金同等物に係る換算差額	12	1
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	222	1,330
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期末残高	1 9,182	1 7,852

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 . 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 5社

連結子会社の名称

株式会社ハウズドゥ住宅販売

株式会社フィナンシャルドゥ

株式会社ハウズドゥ・ジャパン

株式会社ハウズドゥ販売管理

株式会社京葉ビルド

2 . 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社の名称等

関連会社の数 1社

関連会社の名称

H-DO (THAILAND) Limited

3 . 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4 . 持分法の適用の手続きについて特に記載すべき事項

持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、直近の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

5 . 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

匿名組合への出資については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、組合決算の持分相当額を純額方式により当連結会計年度の損益として計上しております。

棚卸資産

個別法による原価法 (連結貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定) を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産 (リース資産を除く)

定率法 (ただし、1998年4月1日以降に取得した建物 (建物附属設備を除く) 並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法) を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 2 年 ~ 50 年

無形固定資産 (リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間 (5 年) に基づいております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権等の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

完成工事補償引当金

完成工事等に係る契約不適合責任等の費用に備えるため、過去の補償実績に基づく将来発生見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度における負担額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

確定拠出年金制度を採用しております。確定拠出年金制度の退職給付に係る費用は、拠出時に費用として認識しております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

フランチャイズ事業

フランチャイズ事業では、不動産フランチャイズ事業を展開しております。加盟店が契約締結時に支払う加盟金収入やITシステム導入時の収入については、契約期間にわたりサービス提供を行う履行義務を当社グループが負っており、一定の期間にわたり履行義務が充足されることから、契約期間にわたり収益を認識しております。一方、月会費や広告分担金等、時の経過に伴い履行義務が充足されるものについては対象の期間に収益を認識しております。その他、加盟店向け商品（住宅ローン・保険等）の紹介手数料や商品提供等については、履行義務が充足される商品の出荷または役務の提供が完了した時点で収益を認識しております。

なお、フランチャイズ事業では、顧客との合意に基づく支払条件により支払を受けております。

ハウス・リースバック事業

ハウス・リースバック事業では、主に中古戸建住宅・マンションのセール・アンド・リースバック及びそれに付随する業務を行っております。賃貸収益については、顧客との賃貸借契約等による合意内容に基づき、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に従い収益を認識しております。物件管理や物件仲介については、業務委託契約や媒介契約等に定められた義務の履行が完了した時点で収益を認識しております。物件売却については、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行し、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しております。

なお、ファンドへの不動産売却については、「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）に従い収益を認識しております。

不動産等の物件売却については、通常、契約時に手付金、引渡時に残金の支払を受けております。また、物件管理については、主として業務委託契約に基づき履行義務の充当時点から1ヶ月以内に、媒介契約については、主として、対象となる不動産等の引渡時に報酬額等の支払を受けております。

金融事業

金融事業では、主に不動産担保融資、リバースモーゲージ保証を行っており、当該業務から生じる利息収入等は、収益認識に関する会計基準第3項に定められる企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」に従い収益を認識しております。

不動産売買事業

不動産売買事業では、主に土地、中古戸建住宅・ビル・マンションの売買及びそれらに付随する業務を行っており、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行し、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しております。なお、通常、契約時に手付金、引渡時に残金の支払を受けております。

不動産流通事業

不動産流通事業では、主に不動産売買仲介を行っており、媒介契約に定められた不動産等の売買の媒介義務を履行することにより、不動産等の売主から買主に当該不動産等の引渡が完了した時点で収益を認識しております。なお、主として、対象となる不動産等の引渡時に報酬額の支払を受けております。

リフォーム事業

リフォーム事業では、主にリフォーム工事請負を行っております。工事請負契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。当該契約における履行義務の性質を考慮した結果、原価の発生が工事の進捗度を適切に表すと判断しているため、進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の総額に占める割合（インプット法）に基づいて行っております。工期がごく短い工事については、代替的な取扱いを適用し、一定期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

なお、請負代金の一部を工事開始時の着工金や中間金として受領し、検収後概ね1週間以内に支払を受けております。

(7) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの効果の発現する合理的な期間で均等償却をしております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等は投資その他の資産の「長期前払費用」に計上のうえ、5年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては発生年度に費用処理しております。

(重要な会計上の見積り)

1. 販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位:百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	36,880	34,129
仕掛販売用不動産	9,454	8,709
未成工事支出金	356	340
棚卸資産評価損	537	706

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

(1)に記載した金額の算出方法

当社グループは、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回っている販売用不動産及び仕掛販売用不動産の帳簿価額を、正味売却価額まで切り下げる会計処理を適用しております。会計処理の適用に当たっては、個別物件ごとに売価及び追加コストの見積りを行ったうえで正味売却価額を算定しており、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に、帳簿価額を正味売却価額まで切り下げて評価損を計上しております。

会計上の見積りに用いた主要な仮定

正味売却価額については、周辺の取引事例や市場の動向、物件の性能、立地等を踏まえた金額を設定しており、販売公表価格や契約で合意された売却価格等を使用しております。

会計上の見積りが当連結会計年度の翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

当該主要な仮定は連結財務諸表作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。すなわち、想定外の追加コストの発生、住宅販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。また、周辺環境の変化に伴う立地条件の悪化等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

2. 固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位:百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
有形固定資産合計	11,392	8,250
無形固定資産合計	1,477	1,374
減損損失	81	57

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

(1)に記載した金額の算出方法

当社グループは、固定資産の減損に係る会計基準に従い、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった固定資産の帳簿価額を、回収可能価額まで減額する会計処理を適用しております。

会計処理の適用に当たっては、継続的な営業赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化及び用途変更等によって減損の兆候がある場合に減損損失の認識の要否を検討しております。減損損失を認識するかどうかの検討には将来キャッシュ・フローの見積金額を用いており、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額が回収可能価額を上回る金額を減損損失として計上しております。なお、回収可能価額は正味売却価額又は使用価値のいずれか高い金額によって決定しております。

会計上の見積りに用いた主要な仮定

将来キャッシュ・フローの算定に当たっては、その前提となる賃料、空室率、賃貸費用、割引率等について、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績、金利推移等を総合的に勘案の上決定しております。正味売却価額については、固定資産税評価額や契約で合意された売却価額、周辺の取引事例、物件の性能、立地等に基づき適切と考えられる金額を設定しております。

会計上の見積りが当連結会計年度の翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

当該主要な仮定は連結財務諸表作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。すなわち、経済環境の悪化等に伴う賃料の低下及び空室率の上昇、想定外の追加コストの発生による賃貸費用の増加、市場金利の変動に伴う割引率の上昇等により、将来キャッシュ・フロー及び使用価値の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。また、周辺環境の変化に伴う立地条件の悪化等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

3. 営業貸付金における貸倒引当金の計上

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
営業貸付金	1,853	1,615
貸倒引当金（流動資産）	1	0
破産更生債権等	64	53
貸倒引当金（固定資産）	1	3

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

(1)に記載した金額の算出方法

当社グループは債権を正常先、要注意先（要管理先を含む）、破綻懸念先、実質破綻先、破産更生債権等の5つに分類しております。正常先、要注意先（要管理先を含む）を一般債権とし、貸倒実績率により算定された貸倒見積高を、破綻懸念先、実質破綻先及び破産更生債権等の特定の債権については個別に回収可能性を勘案した上で、当該債権の期末残高から担保による回収見込額またはその他回収可能額を減額して算出された貸倒見積高を貸倒引当金として計上しております。なお、担保による回収見込額は、契約で合意された売却価額や周辺の取引事例、物件の性能、立地等に基づき適切と考えられる金額であり、その他回収可能額は、サービサー等への債権譲渡見込額等に基づき適切と考えられる金額を設定しております。

会計上の見積りに用いた主要な仮定

その主要な仮定は、担保による回収額及びその他回収額が、採用した回収見込額を下回らないこと、及び債務者からの回収状況に大きな変化がないことであり、不動産市況や債務者の状況に影響を受けず。また、上記分類については、債務者の将来の支払い能力等を評価し、決定の基礎としております。

会計上の見積りが当連結会計年度の翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

当該担保物件の価格に重要な下落がないとする仮定には不確実性があり、不動産市況の動向により担保による回収見込額及びその他回収可能額が当該債権の貸付金残高を下回った場合は、営業貸付金及び破産更生債権等の回収可能性に重要な影響を与えるリスクがあります。なお、不動産市場における実勢価格が大幅に下落した場合には、追加の個別貸倒引当金の計上が発生する可能性があります。

(会計方針の変更)

(「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。) 等を当連結会計年度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連結会計年度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連結財務諸表への影響はありません。

(未適用の会計基準等)

・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)

・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)

等

(1)概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2)適用予定目

2028年 6 月期の期首から適用します。

(3)当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「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、当連結会計年度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、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・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「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。

前連結会計年度において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「自己株式の取得による支出」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度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、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた 0百万円は、「自己株式の取得による支出」として組み替えております。

(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 (2024年6月30日)	当連結会計年度 (2025年6月30日)
特別目的会社数	17社	18社
直近の決算日における資産総額	54,398百万円	56,050百万円
直近の決算日における負債総額	49,903百万円	50,347百万円

2．特別目的会社との取引金額等

前連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6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	880	匿名組合投資損益	390
譲渡価額	17,748	売上高	17,748
帳簿価額	14,436	売上原価	14,436

(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。

当連結会計年度(自 2024年7月1日 至 2025年6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	407	匿名組合投資損益	1,060
譲渡価額	8,232	売上高	8,232
帳簿価額	6,931	売上原価	6,931

(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

当連結会計年度において、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2,138百万円、土地1,549百万円、その他0百万円及び無形固定資産のその他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。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (2025年 6 月30日)
投資有価証券(株式) (うち、共同支配企業に対する投資の金額)	148百万円 (148百万円)	154百万円 (154百万円)

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (2025年 6 月30日)
現金及び預金	390百万円	330百万円
販売用不動産	12,416	11,023
仕掛販売用不動産	3,812	3,772
営業貸付金	578	492
建物及び構築物	3,195	1,499
土地	6,430	5,426
計	26,822	22,544

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (2025年 6 月30日)
短期借入金	5,421百万円	5,290百万円
1年内返済予定の長期借入金	4,424	3,932
長期借入金	14,653	10,188
計	24,499	19,411

3 保有目的の変更

	前連結会計年度 (2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (2025年 6 月30日)
固定資産の販売用不動産振替額	6,075百万円	3,688百万円

4 当社は持分法を適用した関連会社との間に極度貸付契約を締結しています。当契約で設定された貸出コミットメントに係る貸出未実行額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (2025年 6 月30日)
貸出コミットメントの総額	318百万円	70百万円
貸出実行残高	43	44
差引額	274	25

- 5 事業資金の効率的な調達を行うため取引銀行27行(前連結会計年度末の取引銀行は26行)と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (2025年 6 月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの 総額	24,230百万円	19,271百万円
借入実行残高	10,668	10,811
差引額	13,561	8,460

6 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)	当連結会計年度 (2025年 6 月30日)
リバースモーゲージ利用顧客	20,863百万円	28,178百万円
ビジネスローン利用顧客	7	7
オートローン利用顧客	1	-
計	20,871	28,185

(注) 金額は保証残高を記載しております。

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。
顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)1.顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

2 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
売上原価	537百万円	706百万円

3 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。

	前連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
給与及び手当	3,530百万円	3,316百万円
広告宣伝費	1,875	1,313
支払手数料	2,296	2,284
法定福利費	604	573
租税公課	1,387	1,192
賞与引当金繰入額	14	19
貸倒引当金繰入額	8	8
退職給付費用	9	9

4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
建物及び構築物	- 百万円	13百万円
有形固定資産「その他」	-	4
計	-	17

5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
建物及び構築物	17百万円	23百万円
有形固定資産「その他」	0	0
無形固定資産「その他」	-	0
計	17	23

（連結包括利益計算書関係）

1 その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	326百万円	4百万円
組替調整額	321	2
法人税等及び税効果調整前	5	1
法人税等及び税効果額	1	0
その他有価証券評価差額金	3	1
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	8	8
その他の包括利益合計	11	7

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1	19,569,200	337,600	-	19,906,800
合計	19,569,200	337,600	-	19,906,800
自己株式				
普通株式 (注) 2	561	25	-	586
合計	561	25	-	586

(注) 1. 発行済株式の普通株式の増加は、新株予約権の行使による増加337,600株であります。

2. 自己株式の普通株式の株式数の増加は、単元未満株式の買取による増加25株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	30
合計		-	-	-	-	-	30

3. 配当に関する事項

(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
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

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の 種 類	配当金の総額 (百万円)	配当の 原 資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年9月26日 定時株主総会	普通株式	855	利益剰余金	43.0	2024年6月30日	2024年9月27日

当連結会計年度(自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1	19,906,800	50,000	-	19,956,800
合計	19,906,800	50,000	-	19,956,800
自己株式				
普通株式 (注) 2、3	586	1,053,008	1,053,000	594
合計	586	1,053,008	1,053,000	594

(注) 1. 普通株式の発行済株式数の増加50,000株は、新株予約権の行使による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加1,053,008株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加1,053,000株、単元未満株式の買取りによる増加 8 株であります。

3. 普通株式の自己株式の株式数の減少1,053,000株は、第三者割当による自己株式の処分による減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	18
合計		-	-	-	-	-	18

3. 配当に関する事項

(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
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

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

2025年 9 月26日開催の定時株主総会の議案として、次のとおり付議する予定です。

(決議)	株式の 種 類	配当金の総額 (百万円)	配当の 原 資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年 9 月26日 定時株主総会	普通株式	898	利益剰余金	45.0	2025年 6 月30日	2025年 9 月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
現金及び預金勘定	10,092百万円	8,577百万円
引出制限付預金	910	725
現金及び現金同等物	9,182	7,852

2. 重要な非資金取引

	前連結会計年度 (自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
固定資産の販売用不動産振替額	6,075百万円	3,688百万円

新たに計上した重要な資産除去債務の額

	前連結会計年度 (自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
重要な資産除去債務の額	28百万円	6百万円

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

2. オペレーティング・リース取引

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(貸主側)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (2025年 6 月30日)
1 年内	143	177
1 年超	181	248
合計	324	425

(金融商品関係)

1.金融商品の状況に関する事項

(1)金融商品に対する取組方針

当社グループは、金融機関からの借入や社債発行により必要な資金を調達し、一時的な余剰資金があれば短期的な安全性の高い金融資産に限定して運用することを基本としております。

(2)金融商品の内容及びそのリスク並びに管理体制

営業債権である完成工事未収入金及び売掛金並びに営業貸付金は顧客の信用リスクに晒されておりますが、顧客の信用状況について十分に把握するとともに顧客ごとの期日管理及び残高管理を実施しており、営業貸付金については、定期的に担保不動産の担保価値の確認を行うことによりリスクの軽減を図っております。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクや発行体の信用リスクに晒されておりますが、主にハウス・リースバック資産の流動化に係る特別目的会社への匿名組合出資金等であり、定期的に時価や発行体の財政状態を把握することにより管理しております。

営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、当社では担当部門が定期的に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性を一定水準に維持すること等により、当該リスクを管理しており、連結子会社においても同様の管理を行っております。

(3)金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定には一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件によった場合、当該価額が異なることがあります。

2.金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度(2024年6月30日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1)営業貸付金	1,853		
貸倒引当金(*2)	1		
	1,852	1,852	0
(2)投資有価証券(*3)	37	37	-
(3)破産更生債権等	64		
貸倒引当金(*4)	1		
	62	62	-
資産計	1,952	1,952	0
(1)社債(*5)	2,936	2,922	13
(2)長期借入金(*6)	38,757	38,139	617
(3)リース債務(*7)	9	9	0
(4)長期預り保証金	814	811	2
負債計	42,516	41,882	634

(*1)「現金及び預金」、「完成工事未収入金」、「売掛金」、「工事未払金」、「短期借入金」、「未払金」、「未払法人税等」及び「契約負債」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2)営業貸付金に計上している貸倒引当金を控除しております。

(*3)市場価格のない株式等は、「(2)投資有価証券」には含まれておりません。また、匿名組合出資金は「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号)第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度(百万円)
外国株式	151
非上場株式	154
匿名組合出資金	4,495

(*4)破産更生債権等に計上している貸倒引当金を控除しております。

(*5)1年内償還予定の社債を含んでおります。

(*6)1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(*7)リース債務(流動負債)を含んでおります。

当連結会計年度（2025年6月30日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1)営業貸付金	1,615		
貸倒引当金(*2)	0		
	1,614	1,614	0
(2)投資有価証券(*3)	10	10	-
(3)破産更生債権等	53		
貸倒引当金(*4)	3		
	49	49	-
資産計	1,675	1,675	0
(1)社債(*5)	2,018	2,015	2
(2)長期借入金(*6)	31,832	31,361	470
(3)リース債務(*7)	9	7	1
(4)長期預り保証金	598	593	5
負債計	34,458	33,977	480

(*1)「現金及び預金」、「完成工事未収入金」、「売掛金」、「工事未払金」、「短期借入金」、「未払金」、「未払法人税等」及び「契約負債」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2)営業貸付金に計上している貸倒引当金を控除しております。

(*3)市場価格のない株式等は、「(2)投資有価証券」には含まれておりません。また、匿名組合出資金は「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号)第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度（百万円）
外国株式	157
非上場株式	154
匿名組合出資金	5,702

(*4)破産更生債権等に計上している貸倒引当金を控除しております。

(*5)1年内償還予定の社債を含んでおります。

(*6)1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(*7)リース債務（流動負債）を含んでおります。

(注)1.金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（2024年6月30日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
営業貸付金	460	376	491	435	87	1
合計	460	376	491	435	87	1

当連結会計年度（2025年6月30日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
営業貸付金	356	465	348	90	353	0
合計	356	465	348	90	353	0

「現金及び預金」、「完成工事未収入金」、「売掛金」、「契約資産」は全て1年以内の償還予定となります。また、(2)投資有価証券は、全て満期のないものであります。なお、(3)破産更生債権等は含めておりません。

(注) 2. 社債、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（2024年6月30日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	1,086	908	652	210	80	-
長期借入金	11,765	11,421	7,788	2,798	1,363	3,619
リース債務	4	4	-	-	-	-
合計	12,856	12,334	8,440	3,008	1,443	3,619

当連結会計年度（2025年6月30日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	972	716	250	80	-	-
長期借入金	11,729	11,348	3,627	2,120	1,247	1,759
リース債務	5	0	0	0	0	-
合計	12,707	12,065	3,878	2,201	1,247	1,759

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度 (2024年 6 月30日)

区分	時価 (百万円)			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	37	-	-	37
資産計	37	-	-	37

当連結会計年度 (2025年 6 月30日)

区分	時価 (百万円)			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	10	-	-	10
資産計	10	-	-	10

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度 (2024年 6 月30日)

区分	時価 (百万円)			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
営業貸付金	-	-	1,852	1,852
破産更生債権等	-	-	62	62
資産計	-	-	1,914	1,914
社債	-	2,922	-	2,922
長期借入金	-	38,139	-	38,139
リース債務	-	9	-	9
長期預り保証金	-	811	-	811
負債計	-	41,882	-	41,882

当連結会計年度（2025年6月30日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
営業貸付金	-	-	1,614	1,614
破産更生債権等	-	-	49	49
資産計	-	-	1,664	1,664
社債	-	2,015	-	2,015
長期借入金	-	31,361	-	31,361
リース債務	-	7	-	7
長期預り保証金	-	593	-	593
負債計	-	33,977	-	33,977

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式の時価は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

営業貸付金

これらの時価は、将来キャッシュ・フローを同様の新規貸出を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しており、レベル3の時価に分類しております。

破産更生債権等

これらの時価は、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しており、時価は連結決算日における連結貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似していることから、当該価額を時価としており、レベル3の時価に分類しております。

社債

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、1年内償還予定の社債を含めて表示しております。

長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

リース債務

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、リース債務（流動負債）を含めて表示しております。

長期預り保証金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローを国債利回り等適切な指標で割引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2024年6月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1)株式	-	-	-
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	-	-	-
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1)株式	37	38	1
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	37	38	1
合計		37	38	1

(注) 外国証券(連結貸借対照表価額 3百万円)及び非上場株式(連結貸借対照表価額 4,649百万円)については市場価格のない株式等であると認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2025年6月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1)株式	-	-	-
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	-	-	-
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1)株式	10	13	2
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	10	13	2
合計		10	13	2

(注) 外国証券(連結貸借対照表価額 2百万円)及び非上場株式(連結貸借対照表価額 5,856百万円)については市場価格のない株式等であると認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
株式	323	321	-
合計	323	321	-

当連結会計年度(自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
株式	32	-	2
合計	32	-	2

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(2024年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2025年6月30日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、確定拠出制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は9百万円であります。

当連結会計年度(自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、確定拠出制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は9百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
新株予約権戻入益	6	11

3. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第2回新株予約権 (ストック・オプション)	第5回新株予約権 (ストック・オプション)
付与対象者の区分及び人数	当社取締役6名、当社監査役3名、 子会社取締役1名、当社従業員71名、 子会社従業員33名	当社取締役3名、子会社取締役2名 当社従業員4名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 738,800株	普通株式 50,000株
付与日	2015年10月13日	2017年10月26日
権利確定条件(注)2	付与日(2015年10月13日)以降、権利確定日(2018年6月30日)まで継続して勤務していること	付与日(2017年10月26日)以降、権利確定日(2022年10月24日)まで継続して勤務していること(注)2
対象勤務期間	(注)3	(注)3
権利行使期間	自2018年7月1日 至2025年10月12日	自2022年10月25日 至2025年10月24日

	第6回新株予約権 (ストック・オプション)	第7回新株予約権 (ストック・オプション)
付与対象者の区分及び人数	当社取締役8名、子会社取締役2名 当社従業員88名、子会社従業員41名	当社取締役3名、当社従業員15名 子会社従業員3名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 833,000株	普通株式 38,500株
付与日	2018年3月5日	2018年12月4日
権利確定条件	付与日(2018年3月5日)以降、権利確定日(2021年9月30日)まで継続して勤務していること(注)2	付与日(2018年12月4日)以降、権利確定日(2022年11月18日)まで継続して勤務していること(注)2
対象勤務期間	(注)3	(注)3
権利行使期間	自2021年10月1日 至2028年3月4日	自2022年11月19日 至2024年11月18日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。なお、各回とも付与後に実施された株式分割後の株式数に換算して記載しております。(株式分割の実施日および内容：2016年4月1日1株につき2株、2018年7月1日1株につき2株)

2. 上記のほか、細目については、臨時株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と対象となる取締役、監査役及び従業員との間で締結する新株予約権割当契約書に定めております。

3. 対象勤務期間は定めておりません。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2025年6月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第2回新株予約権 (ストック・オプション)	第5回新株予約権 (ストック・オプション)
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	98,400	20,000
権利確定	-	-
権利行使	50,000	-
失効	1,600	-
未行使残	46,800	20,000

	第6回新株予約権 (ストック・オプション)	第7回新株予約権 (ストック・オプション)
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	582,000	16,800
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	16,000	16,800
未行使残	566,000	-

(注) 2016年4月1日付株式分割(1株につき2株の割合)及び2018年7月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	第 2 回新株予約権 (ストック・オプション)	第 5 回新株予約権 (ストック・オプション)
権利行使価格 (円)	450	920
行使時平均株価 (円)	1,263	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	554
	第 6 回新株予約権 (ストック・オプション)	第 7 新株予約権 (ストック・オプション)
権利行使価格 (円)	1,388	1,342
行使時平均株価 (円)	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	13	698

(注) 権利行使価格は、各回とも付与後に実施された株式分割(2016年4月1日付株式分割(1株につき2株の割合)及び2018年7月1日付株式分割(1株につき2株の割合))による調整後の価格を記載しております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(追加情報)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱いの適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号2018年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、実務対応報告第36号第10項(3)に基づいて、従来採用していた会計処理を継続しております。

1. 権利確定条件付き有償新株予約権の概要

前述の「3. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

2. 採用している会計処理の概要

(権利確定日以前の会計処理)

- (1) 権利確定条件付き有償新株予約権の付与に伴う従業員等からの払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上する。
- (2) 新株予約権として計上した払込金額は、権利不確定による失効に対応する部分を利益として計上する。

(権利確定日後の会計処理)

- (3) 権利確定条件付き有償新株予約権が権利行使され、これに対して新株を発行した場合、新株予約権として計上した額のうち、当該権利行使に対応する部分を払込資本に振り替える。
- (4) 権利不行使による失効が生じた場合、新株予約権として計上した額のうち、当該失効に対応する部分を利益として計上する。この会計処理は、当該失効が確定した期に行う。

(税効果会計関係)

1 . 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (2025年 6 月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	74百万円	36百万円
未払不動産取得税	52	36
税務上の売上認識額	50	38
賞与引当金	55	56
完成工事補償引当金	15	16
減価償却超過額	26	24
減損損失	24	28
資産除去債務	40	36
棚卸資産評価損	130	210
貸倒引当金超過額	11	7
ゴルフ会員権評価損	4	5
その他	489	432
繰延税金資産小計	973	928
評価性引当額	315	360
繰延税金資産合計	658	568
繰延税金負債		
子会社の時価評価差額	226	181
資産除去債務に対応する除去費用	39	34
その他	3	4
繰延税金負債合計	269	220
繰延税金資産負債の純額	388	347

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (2025年 6 月30日)
法定実効税率	30.5%	30.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8	0.9
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.0	0.0
住民税均等割	0.8	0.7
評価性引当額の増減	0.0	1.2
のれん償却額	0.9	0.9
その他	0.2	1.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.8	36.0

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年7月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.5%から31.4%に変更し計算しております。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(企業結合等関係)

(連結子会社における事業分離)

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) 分離した事業の内容

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) 事業分離を行った主な理由

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

(5) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする吸収分割による事業分離

2. 実施した会計処理の概要

(1) 移転損益の金額

事業譲渡益 766百万円

(2) 移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	385	百万円
固定資産	13	
資産合計	399	
流動負債	269	
固定負債	96	
負債合計	365	

(3) 会計処理

移転した賃貸管理等の事業に関する投資は清算されたものとみて、移転したことにより受け取った対価となる財産の時価と、移転した事業に係る株主資本相当額との差額を移転損益として認識しております。

3. 分離した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

4．当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

売上高	386	百万円
営業利益	37	百万円

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1)当該資産除去債務の概要

主に事務所および営業店舗等の賃貸借契約に伴う原状回復費用であります。

(2)当該資産除去債務の金額の算定方法

主として使用見込期間を取得から5～18年と見積り、割引率は0％～1.7％を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3)当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
期首残高	101百万円	105百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	28	6
時の経過による調整額	0	0
資産除去債務の履行による減少額	6	7
その他増減額（は減少）	18	-
期末残高	105	104

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、主に京都市及び首都圏その他の地域において、賃貸用マンション等(土地を含む)を有しております。

前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は190百万円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失70百万円であります。

当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は119百万円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失10百万円であります。

なお、保有目的の変更に伴い固定資産から販売用不動産へ振替した賃貸等不動産に係る売却損益等については、集計範囲に含めておりません。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
連結貸借対照表計上額			
	期首残高	16,792	10,993
	期中増減額	5,799	3,671
	期末残高	10,993	7,321
期末時価		10,452	6,795

- (注) 1 . 連結貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額を控除した金額であります。
- 2 . 前連結会計年度増減額のうち、主な増加は収益物件等の取得に伴う有形固定資産の増加(542百万円)、主な減少は使用目的の変更に伴う販売用不動産への振替(6,075百万円)であります。
- 当連結会計年度増減額のうち、主な増加は収益物件等の取得に伴う有形固定資産の増加(615百万円)、主な減少は使用目的の変更に伴う販売用不動産への振替(3,688百万円)であります。
- 3 . 時価の算定方法
- 当連結会計年度末の時価は、一定の評価額や適切に市場を反映していると考えられる指標を用いて合理的に算定した金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30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		
不動産売買	-	5,811	-	33,952	-	-	39,764	-	39,764
不動産仲介	-	226	1	24	1,040	-	1,293	1	1,294
その他	3,148	640	0	9	59	2,440	6,298	-	6,298
顧客との契 約から生じ る収益	3,148	6,678	2	33,987	1,099	2,440	47,356	1	47,357
その他の収 益(注2)	-	19,327	464	429	-	-	20,221	-	20,221
外部顧客へ の売上高	3,148	26,005	467	34,416	1,099	2,440	67,577	1	67,579

(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。

当連結会計年度(自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント							その他	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		
不動産売買	-	9,200	-	38,071	-	-	47,271	-	47,271
不動産仲介	-	243	11	21	978	-	1,255	-	1,255
その他	3,121	478	-	1	78	2,200	5,879	-	5,879
顧客との契 約から生じ る収益	3,121	9,923	11	38,093	1,057	2,200	54,407	-	54,407
その他の収 益(注)	-	9,477	547	302	-	-	10,327	-	10,327
外部顧客へ の売上高	3,121	19,400	558	38,396	1,057	2,200	64,735	-	64,735

(注) 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。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 5. 会計方針に関する事項 (6) 重要な収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

前連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	144	114
契約資産	191	47
契約負債	1,404	1,213

契約資産は、リフォーム事業や売買事業において、主に工事の進捗度に応じて収益を認識することにより計上した対価に対する権利であります。契約資産は、対価に対する権利が無条件となった時点で完成工事未収入金に振替えております。

契約負債は、フランチャイズ事業において加盟店から受け取った加盟金収入等の契約期間未経過分やその他のサービスの前受金、マンションや戸建住宅等の不動産売買契約に基づき顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

なお、当連結会計年度中に認識された収益の額のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた額は908百万円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約は、通常、フランチャイズ事業部に限定されるため、フランチャイズ事業部以外の事業部においては、実務上の便法を適用し、記載を省略しています。フランチャイズ事業部の残存履行義務に配分した取引価格の総額は705百万円であり、その主な履行義務は、期末日後3年以内に収益として認識されると見込んでおります。

当連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	114	59
契約資産	47	18
契約負債	1,213	1,278

契約資産は、リフォーム事業や売買事業において、主に工事の進捗度に応じて収益を認識することにより計上した対価に対する権利であります。契約資産は、対価に対する権利が無条件となった時点で完成工事未収入金に振替えております。

契約負債は、フランチャイズ事業において加盟店から受け取った加盟金収入等の契約期間未経過分やその他のサービスの前受金、マンションや戸建住宅等の不動産売買契約に基づき顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

なお、当連結会計年度中に認識された収益の額のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた額は864百万円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約は、通常、フランチャイズ事業部に限定されるため、フランチャイズ事業部以外の事業部においては、実務上の便法を適用し、記載を省略しています。フランチャイズ事業部の残存履行義務に配分した取引価格の総額は792百万円であり、その主な履行義務は、期末日後3年以内に収益として認識されると見込んでおります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。したがって、当社は、事業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「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」、「不動産流通事業」及び「リフォーム事業」の6つを報告セグメントとしております。

「フランチャイズ」は、主に不動産売買仲介及び賃貸仲介のフランチャイズ展開を行っております。「ハウス・リースバック」は主に、中古戸建住宅・マンションのセール・アンド・リースバック及びそれらに付随する業務を行っております。「金融」は、主に、不動産担保融資、リバースモーゲージ保証を行っております。「不動産売買」は、主に土地、中古戸建住宅・ビル・マンションの売買及びそれらに付随する業務を行っております。「不動産流通」は、主に不動産売買仲介を行っております。「リフォーム」は、主にリフォーム工事請負を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。セグメント間の内部売上高又は振替高は、外部顧客と同様の一般的な取引条件に基づいております。

３．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント							その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2、4 5、6	連結財務諸 表計上額 (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	3,148	26,005	467	34,416	1,099	2,440	67,577	1	67,579	-	67,579
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	88	82	24	28	555	0	780	-	780	780	-
計	3,237	26,088	491	34,444	1,655	2,440	68,357	1	68,359	780	67,579
セグメント利益 又は損失()	2,011	3,208	105	2,386	578	234	8,523	9	8,514	4,926	3,587
セグメント資産	234	19,977	5,019	45,072	292	422	71,018	200	71,219	8,348	79,568
その他の項目											
減価償却費	2	392	5	164	21	4	589	-	589	319	909
持分法投資 利益又は損 失()	-	-	-	-	-	-	-	4	4	-	4
持分法適用 会社への投 資額	-	-	-	-	-	-	-	148	148	-	148
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	0	33	4	572	0	9	601	0	601	437	1,039

(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 4,926百万円には、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 4,970百万円、棚卸資産の調整額45百万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、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

４．セグメント資産の調整額8,348百万円には、セグメント間取引消去 20,542百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産28,957百万円、棚卸資産の調整額 66百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。

５．減価償却費の調整額319百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。

６．有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額437百万円には、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額434百万円、固定資産の調整額 3百万円が含まれております。

当連結会計年度(自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント							その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2、4 5、6	連結財務諸 表計上額 (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	3,121	19,400	558	38,396	1,057	2,200	64,735	-	64,735	-	64,735
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	91	48	4	21	398	-	564	-	564	564	-
計	3,212	19,449	563	38,417	1,455	2,200	65,299	-	65,299	564	64,735
セグメント利益 又は損失()	1,920	2,264	179	2,031	511	257	7,165	2	7,162	4,541	2,620
セグメント資産	128	19,886	4,826	40,077	242	245	65,406	199	65,605	6,367	71,973
その他の項目											
減価償却費	0	343	3	127	18	5	499	-	499	360	859
持分法投資 利益又は損 失()	-	-	-	-	-	-	-	2	2	-	2
持分法適用 会社への投 資額	-	-	-	-	-	-	-	154	154	-	154
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	0	64	3	664	-	13	746	-	746	417	1,163

(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。

- セグメント利益又は損失の調整額 4,541百万円には、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 4,558百万円、棚卸資産の調整額16百万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。
- セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
- セグメント資産の調整額6,367百万円には、セグメント間取引消去 18,204百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産24,628百万円、棚卸資産の調整額 55百万円、固定資産の調整額 0百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。
- 減価償却費の調整額360百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額417百万円には、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額417百万円、固定資産の調整額 0百万円が含まれております。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2)有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

前連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント							その他	全社・消去	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			
減損損失	-	-	-	81	-	-	81	-	-	81

当連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント							その他	全社・消去	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			
減損損失	-	-	-	10	6	-	16	-	40	57

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント							その他	全社・消去	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			
当期償却額	-	-	-	110	-	-	110	-	-	110
当期末残高	-	-	-	229	-	-	229	-	-	229

当連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント							その他	全社・消去	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			
当期償却額	-	-	-	110	-	-	110	-	-	110
当期末残高	-	-	-	119	-	-	119	-	-	119

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月30日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 （百万円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合 （％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 （百万円）	科目	期末残高 （百万円）
役員	安藤正弘	-	-	当社代表取締役	（被所有） 直接 10.17	当社代表取締役	ストックオプションの権利行使	144	-	-

当連結会計年度（自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日）

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
1 株当たり純資産額	865.07円	923.77円
1 株当たり当期純利益	124.75円	118.86円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	124.14円	118.51円

(注) 1 株当たり当期純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
1 株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	2,476	2,341
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当期 純利益(百万円)	2,476	2,341
普通株式の期中平均株式数(株)	19,851,644	19,697,501
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	-	-
(うち支払利息(税額相当額控除後)) (百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	97,622	57,865
(うち新株予約権(株))	(97,622)	(57,865)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後 1 株当たり当期純利益の算定に含めな かった潜在株式の概要	第 6 回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数582,000株) 及び第 7 回新株予約権(新株予約 権の目的となる株式の数16,800 株)については、当連結会計年度 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 当期純利益の算定に含めておりま せん。	第 6 回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数566,000株) については、当連結会計年度にお いては希薄化効果を有しないた め、潜在株式調整後 1 株当たり当 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。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
当社	第5回無担保社債	2020年6月25日	40 (40)	- (-)	0.34	なし	2025年6月25日
当社	第7回無担保社債	2020年9月25日	60 (40)	20 (20)	0.19	なし	2025年9月25日
当社	第9回無担保社債	2020年12月25日	60 (40)	20 (20)	0.62	なし	2025年12月25日
当社	第11回無担保社債	2020年12月30日	60 (40)	20 (20)	0.23	なし	2025年12月30日
当社	第12回無担保社債	2021年2月25日	120 (60)	60 (60)	0.28	なし	2026年2月25日
当社	第13回無担保社債	2021年5月25日	80 (40)	40 (40)	0.29	なし	2026年5月25日
当社	第14回無担保社債	2021年8月25日	40 (40)	- (-)	0.20	なし	2024年8月25日
当社	第15回無担保社債	2021年8月31日	100 (40)	60 (40)	0.25	なし	2026年8月31日
当社	第16回無担保社債	2021年12月10日	100 (40)	60 (40)	0.31	なし	2026年12月10日
当社	第17回無担保社債	2022年3月25日	120 (40)	80 (40)	0.29	なし	2027年3月25日
当社	第18回無担保社債	2022年6月20日	300 (100)	200 (100)	0.52	なし	2027年6月18日
当社	第19回無担保社債	2022年6月23日	64 (64)	- (-)	0.40	なし	2025年6月23日
当社	第20回無担保社債	2022年9月28日	140 (40)	100 (40)	0.31	なし	2027年9月28日
当社	第21回無担保社債	2022年11月25日	350 (100)	250 (100)	0.43	なし	2027年11月25日
当社	第22回無担保社債	2023年6月26日	102 (48)	54 (54)	0.22	なし	2026年6月26日
当社	第23回無担保社債	2023年6月30日	160 (40)	120 (40)	0.50	なし	2028年6月30日
当社	第24回無担保社債	2023年9月25日	90 (20)	70 (20)	0.47	なし	2028年9月25日
当社	第25回無担保社債	2023年10月2日	100 (-)	100 (-)	0.80	なし	2026年10月2日
当社	第26回無担保社債	2023年11月27日	90 (20)	70 (20)	0.71	なし	2028年11月24日
当社	第27回無担保社債	2024年2月20日	300 (60)	240 (60)	0.39	なし	2029年2月20日
当社	第28回無担保社債	2024年3月27日	100 (34)	66 (34)	1.31	なし	2027年3月27日
当社	第29回無担保社債	2024年8月28日	- (-)	168 (64)	0.60	なし	2027年8月28日
㈱ハウス ドゥ・ジャパ ン	第1回無担保社債	2021年6月25日	40 (20)	20 (20)	0.27	なし	2026年6月25日
㈱ハウス ドゥ・ジャパ ン	第2回無担保社債	2022年3月25日	120 (40)	80 (40)	0.36	なし	2027年3月25日

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
(株)ハウス ドゥ・ジャパ ン	第3回無担保社債	2023年5月25日	80 (20)	60 (60)	0.63	なし	2026年5月25日
(株)ハウス ドゥ・ジャパ ン	第3回無担保社債 (注)2	2020年3月25日	20 (20)	- (-)	0.25	なし	2025年3月25日
(株)ハウス ドゥ・ジャパ ン	第4回無担保社債 (注)2	2021年9月27日	100 (40)	60 (40)	0.35	なし	2026年9月25日
合計	-	-	2,936 (1,086)	2,018 (972)	-	-	-

(注)1.()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2.(株)ハウスドゥ・ジャパンが(株)小山建設を吸収合併したことにより引き継いだものであります。

3.社債の連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
972	716	250	80	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	13,223	14,089	1.679	-
1年以内に返済予定の長期借入金	11,765	11,729	1.803	-
1年以内に返済予定のリース債務	4	5	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	26,991	20,102	1.814	2026年7月～ 2046年7月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	4	3	-	2026年7月～ 2030年2月
合計	51,990	45,930	-	-

(注)1.平均利率については、期末借入金の残高に対する加重平均利率を記載しております。

2.リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載しておりません。

3.長期借入金およびリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	11,348	3,627	2,120	1,247
リース債務	0	0	0	0

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第 1 四半期	中間連結会計期間	第 3 四半期	当連結会計年度
売上高 (百万円)	14,545	35,927	47,000	64,735
税金等調整前中間 (当期) (四半期) 純利益 (百万円)	285	1,715	2,461	3,655
親会社株主に帰属する中間 (当期) (四半期) 純利益 (百万円)	143	1,138	1,686	2,341
1 株当たり中間 (当期) (四 半期) 純利益 (円)	7.21	57.18	85.03	118.86

(会計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
1 株当たり四半期純利益 (円)	7.21	49.97	27.84	33.95

(注) 第 1 四半期連結累計期間及び第 3 四半期連結累計期間に係る財務情報に対するレビュー：有

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年 6 月30日)	当事業年度 (2025年 6 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 7,676	1 4,843
売掛金	1	-
販売用不動産	1, 4 10,676	1, 4 10,205
仕掛販売用不動産	1 878	1 218
未成工事支出金	-	4
前渡金	218	414
前払費用	160	142
関係会社短期貸付金	5 15,043	5 13,844
その他	486	407
貸倒引当金	1	1
流動資産合計	35,139	30,080
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,240	1,003
減価償却累計額	455	191
建物（純額）	1, 4 2,785	1, 4 812
構築物	53	18
減価償却累計額	3	3
構築物（純額）	49	4 15
船舶	1	1
減価償却累計額	1	1
船舶（純額）	0	0
車両運搬具	23	39
減価償却累計額	16	21
車両運搬具（純額）	7	18
工具、器具及び備品	9	12
減価償却累計額	7	8
工具、器具及び備品（純額）	4 2	4 3
土地	1, 4 4,384	1 3,113
リース資産	22	22
減価償却累計額	13	18
リース資産（純額）	9	4
建設仮勘定	0	25
有形固定資産合計	7,238	3,992
無形固定資産		
商標権	31	26
借地権	126	126
ソフトウェア	926	842
その他	141	242
無形固定資産合計	1,224	1,238

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年 6 月30日)	当事業年度 (2025年 6 月30日)
投資その他の資産		
投資有価証券	4,690	5,870
関係会社株式	7,071	7,071
出資金	4	4
長期前払費用	335	238
繰延税金資産	300	153
その他	418	440
貸倒引当金	-	0
投資その他の資産合計	12,819	13,777
固定資産合計	21,282	19,007
資産合計	56,422	49,088
負債の部		
流動負債		
工事未払金	339	224
短期借入金	1, 2, 6 12,001	1, 2, 6 10,309
1 年内償還予定の社債	946	812
1 年内返済予定の長期借入金	1 7,174	1 8,105
リース債務	4	4
未払金	520	441
未払費用	195	125
未払法人税等	883	97
未払消費税等	358	17
契約負債	105	32
預り金	157	170
前受収益	115	94
賞与引当金	63	60
流動負債合計	22,864	20,494
固定負債		
社債	1,630	986
長期借入金	1 17,389	1 12,524
リース債務	4	-
長期預り保証金	244	103
資産除去債務	57	57
固定負債合計	19,325	13,671
負債合計	42,190	34,166

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年 6 月30日)	当事業年度 (2025年 6 月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,457	3,468
資本剰余金		
資本準備金	3,475	3,487
資本剰余金合計	3,475	3,487
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	75	75
繰越利益剰余金	7,193	7,875
利益剰余金合計	7,268	7,950
自己株式	0	0
株主資本合計	14,201	14,905
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	0	0
評価・換算差額等合計	0	0
新株予約権	30	18
純資産合計	14,231	14,922
負債純資産合計	56,422	49,088

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当事業年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
売上高		
ハウス・リースバック事業売上高	23,770	18,247
不動産売買事業売上高	7,643	4,118
その他売上高	3,429	3,266
売上高合計	34,843	25,632
売上原価		
ハウス・リースバック事業売上原価	18,554	14,238
不動産売買事業売上原価	6,352	3,615
売上原価合計	24,906	17,854
売上総利益	9,936	7,777
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	2 7,429	2 6,460
営業利益	2,506	1,316
営業外収益		
受取利息及び配当金	1 764	1 732
匿名組合投資利益	390	1,060
還付消費税等	140	87
その他	75	65
営業外収益合計	1,371	1,945
営業外費用		
支払利息	1 524	1 610
支払手数料	53	109
その他	9	9
営業外費用合計	586	729
経常利益	3,291	2,532
特別利益		
固定資産売却益	-	3 2
投資有価証券売却益	321	-
新株予約権戻入益	6	11
特別利益合計	328	14
特別損失		
固定資産除却損	4 8	4 5
投資有価証券売却損	-	2
減損損失	70	51
特別損失合計	78	59
税引前当期純利益	3,541	2,486
法人税、住民税及び事業税	1,072	501
法人税等調整額	144	147
法人税等合計	927	648
当期純利益	2,613	1,837

【売上原価明細書】

・ハウス・リースバック事業

		前事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)		当事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1. 販売用不動産仕入高		18,089	97.5	13,799	96.9
2. 賃貸用不動産減価償却費		317	1.7	286	2.0
3. 外注費及び諸経費		147	0.8	152	1.1
合計		18,554	100.0	14,238	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

・不動産売買事業

		前事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)		当事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1. 販売用不動産仕入高		6,009	94.6	3,387	93.6
2. 外注費及び諸経費		148	2.3	85	2.4
3. 賃貸用不動産減価償却費		194	3.1	142	4.0
合計		6,352	100.0	3,615	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月30日)

(単位：百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本 合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金				利益剰余金 合計
				別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	3,377	3,395	3,395	75	5,363	5,438	0	12,211
当期変動額								
新株の発行	79	79	79			-		159
剰余金の配当					782	782		782
当期純利益					2,613	2,613		2,613
自己株式の取得						-	0	0
株主資本以外の項目の当 期変動額（純額）						-		-
当期変動額合計	79	79	79	-	1,830	1,830	0	1,990
当期末残高	3,457	3,475	3,475	75	7,193	7,268	0	14,201

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	評価・換算差額等合 計		
当期首残高	3	3	40	12,248
当期変動額				
新株の発行		-		159
剰余金の配当		-		782
当期純利益		-		2,613
自己株式の取得		-		0
株主資本以外の項目の当 期変動額（純額）	3	3	10	6
当期変動額合計	3	3	10	1,983
当期末残高	0	0	30	14,231

当事業年度(自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)

(単位：百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計		
				別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	3,457	3,475	3,475	75	7,193	7,268	0	14,201
当期変動額								
新株の発行	11	11	11			-		22
剰余金の配当					855	855		855
当期純利益					1,837	1,837		1,837
自己株式の取得						-	1,313	1,313
自己株式の処分					300	300	1,313	1,012
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						-		-
当期変動額合計	11	11	11	-	681	681	0	703
当期末残高	3,468	3,487	3,487	75	7,875	7,950	0	14,905

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	評価・換算差額等合 計		
当期首残高	0	0	30	14,231
当期変動額				
新株の発行		-		22
剰余金の配当		-		855
当期純利益		-		1,837
自己株式の取得		-		1,313
自己株式の処分		-		1,012
株主資本以外の項目の当 期変動額（純額）	1	1	11	13
当期変動額合計	1	1	11	690
当期末残高	0	0	18	14,922

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

匿名組合への出資については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、組合決算の持分相当額を純額方式により当事業年度の損益として計上しております。

2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法)を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法(ただし、建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法)を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	3年～50年
構築物	10年～20年
車両運搬具	2年～6年
工具、器具及び備品	4年～6年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

4. 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権等の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、支給見込額のうち当事業年度における負担額を計上しております。

6. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

ハウス・リースバック事業

ハウス・リースバック事業では、主に中古戸建住宅・マンションのセール・アンド・リースバック及びそれに付随する業務を行っております。賃貸収益については、顧客との賃貸借契約等による合意内容に基づき、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に従い収益を認識しております。物件仲介については、媒介契約に定められた義務の履行が完了した時点で収益を認識しております。物件売却については、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行し、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しております。

なお、ファンドへの不動産売却については、「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）に従い収益を認識しております。

不動産売買事業

不動産売買事業では、主に土地、中古戸建住宅・ビル・マンションの売買及びそれらに付随する業務を行っており、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行し、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しております。なお、通常、契約時に手付金、引渡時に残金の支払を受けております。

7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等は投資その他の資産の「長期前払費用」に計上のうえ、5年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては発生年度に費用処理しております。

(重要な会計上の見積り)

1. 販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位:百万円)

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	10,676	10,205
仕掛販売用不動産	878	218
未成工事支出金	-	4
棚卸資産評価損	28	25

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

(1)の金額の算出方法は、連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)1. 販売用不動産の評価 (2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報」の内容と同一であります。

2. 固定資産の減損

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位:百万円)

	前事業年度	当事業年度
有形固定資産合計	7,238	3,992
無形固定資産合計	1,224	1,238
減損損失	70	51

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

(1)の金額の算出方法は、連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)2. 固定資産の減損 (2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報」の内容と同一であります。

(会計方針の変更)

(「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。)等を当事業年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分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に従っております。

なお、当該会計方針の変更による財務諸表への影響はありません。

(追加情報)

連結財務諸表「注記事項(追加情報)」に記載しているため、注記を省略しております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年 6 月30日)	当事業年度 (2025年 6 月30日)
現金及び預金	390百万円	330百万円
販売用不動産	4,192	3,584
仕掛販売用不動産	228	98
建物	2,200	592
土地	3,567	2,353
計	10,579	6,959

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年 6 月30日)	当事業年度 (2025年 6 月30日)
短期借入金	1,501百万円	615百万円
1 年内返済予定の長期借入金	1,921	1,672
長期借入金	8,228	3,976
計	11,650	6,264

2 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもののほか次のものがあります。

	前事業年度 (2024年 6 月30日)	当事業年度 (2025年 6 月30日)
短期借入金	5,400百万円	4,300百万円

3 保証債務

次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

	前事業年度 (2024年 6 月30日)	当事業年度 (2025年 6 月30日)
(株)フィナンシャルドゥ(借入債務)	924百万円	566百万円
(株)京葉ビルド(借入債務)	151	55
(株)ハウスドゥ住宅販売(借入債務)	70	45
(株)ハウスドゥ・ジャパン(借入債務)	15,160	13,444
計	16,306	14,112

次の顧客について、(株)フィナンシャルドゥの金融機関への保証事業に対し包括保証を行っております。

	前事業年度 (2024年 6 月30日)	当事業年度 (2025年 6 月30日)
リバースモーゲージ利用顧客	20,863百万円	28,178百万円
ビジネスローン利用顧客	7	7
オートローン利用顧客	1	-
計	20,871	28,185

(注) 金額は保証残高を記載しております。

4 保有目的の変更

	前事業年度 (2024年 6 月30日)	当事業年度 (2025年 6 月30日)
固定資産の販売用不動産振替額	4,758百万円	3,275百万円

5 当社は連結子会社及び関連会社との間に極度貸付契約を締結しています。当契約で設定された貸出コミットメントに係る貸出未実行額は次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年 6 月30日)	当事業年度 (2025年 6 月30日)
貸出コミットメントの総額	24,118百万円	20,500百万円
貸出実行残高	15,043	13,800
差引額	9,074	6,700

6 当社は事業資金の効率的な調達を行うため取引銀行14行(前事業年度末の取引銀行は14行)と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年 6 月30日)	当事業年度 (2025年 6 月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	11,300百万円	11,600百万円
借入実行残高	5,523	5,594
差引額	5,776	6,005

当社は事業資金の効率的な調達を行うため、連結子会社との間にクレジットライン設定契約を締結しております。当契約で設定された貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年 6 月30日)	当事業年度 (2025年 6 月30日)
貸出コミットメントの総額	6,700百万円	6,700百万円
借入実行残高	5,400	4,300
差引額	1,300	2,400

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当事業年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
営業取引以外の取引による取引高		
受取利息及び配当金	764百万円	731百万円
支払利息	91	112

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度16%、当事業年度11%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度84%、当事業年度89%であります。

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。

	前事業年度 (自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当事業年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
給与及び手当	1,074百万円	1,010百万円
広告宣伝費	1,206	726
支払手数料	2,037	1,865
減価償却費	323	370
租税公課	1,076	815
賞与引当金繰入額	9	2
貸倒引当金繰入額	0	0

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当事業年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
車両運搬具	- 百万円	2百万円
計	-	2

4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当事業年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
建物	1百万円	3百万円
構築物	6	2
工具、器具及び備品	0	-
計	8	5

(有価証券関係)

前事業年度(2024年 6 月30日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額の子会社株式6,946百万円、関連会社株式124百万円)は、市場価格のない株式等のため、記載しておりません。

当事業年度(2025年 6 月30日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額の子会社株式6,946百万円、関連会社株式124百万円)は、市場価格のない株式等のため、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1 . 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2024年 6 月30日)	当事業年度 (2025年 6 月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	45百万円	13百万円
未払不動産取得税	37	21
賞与引当金	19	18
減損損失	24	28
資産除去債務	17	18
棚卸資産評価損	9	14
ゴルフ会員権評価損	4	5
その他	462	364
繰延税金資産小計	620	482
評価性引当額	300	308
繰延税金資産合計	320	174
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	17	17
その他	2	2
繰延税金負債合計	20	20
繰延税金資産の純額	300	153

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2024年 6 月30日)	当事業年度 (2025年 6 月30日)
法定実効税率	30.5%	30.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6	1.1
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	5.2	6.1
住民税均等割	0.5	0.6
その他	0.2	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	26.2	26.1

３．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和 7 年法律第13号）が2025年 3 月31日に国会で成立したことに伴い、2026年 4 月 1 日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年 7 月 1 日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.5%から31.4%に変更し計算しております。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

（企業結合等関係）

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理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）」に記載のとおりであります。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)	当期末 取得価額 (百万円)
有形固定資産							
建物	2,785	22	1,933	61	812	191	1,003
構築物	49	5	36	2	15	3	18
船舶	0	-	-	-	0	1	1
車両運搬具	7	19	0	8	18	21	39
工具、器具及び備品	2	3	0	1	3	8	12
土地	4,384	50	1,321 (10)	-	3,113	-	3,113
リース資産	9	-	-	4	4	18	22
建設仮勘定	0	24	-	-	25	-	25
有形固定資産計	7,238	125	3,292 (10)	78	3,992	243	4,236
無形固定資産							
商標権	31	-	-	4	26		
借地権	126	-	-	-	126		
ソフトウェア	926	246	-	329	842		
その他	141	142	40 (40)	-	242		
無形固定資産計	1,224	388	40 (40)	334	1,238		
長期前払費用	335	73	11	159	238		

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

ソフトウェア	人事系システム構築等	44百万円
	事業部システム構築等	201百万円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	使用目的の変更に伴う販売用不動産への振替	1,930百万円
土地	使用目的の変更に伴う販売用不動産への振替	1,310百万円

3. 「当期減少額」の欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金(流動)	1	1	-	1	1
貸倒引当金(固定)	-	0	-	-	0
賞与引当金	63	60	63	-	60

(注) 貸倒引当金(流動)の当期減少額「その他」は、洗替による戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第 6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	7 月 1 日から 6 月30日まで																									
定時株主総会	9 月中																									
基準日	6 月30日																									
剰余金の配当の基準日	6 月30日 12月31日																									
1 単元の株式数	100株																									
単元未満株式の買取り																										
取扱場所	大阪府大阪市中央区北浜四丁目 5 番 3 3 号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部																									
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 1 号 三井住友信託銀行株式会社																									
取次所																										
買取手数料	無料																									
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.housedo.co.jp/and-do/																									
株主に対する特典	(1)対象となる株主 2023年以降、毎年 6 月30日現在の株主名簿に記載又は記録された当社普通株式 5 単元 (500株)以上を保有する株主。																									
	(2)株主優待の内容および贈呈時期 下記株主優待ポイント表に基づき、保有する株式数及び保有期間に応じてポイントが加算され、株主限定の特設インターネット・サイトにおいて、そのポイントと食品、電化製品、ギフト、旅行・体験等に交換できる。また、社会貢献活動への寄付も可能。 株主優待ポイントは、毎年 9 月上旬に贈呈予定。																									
	株主優待ポイント表																									
	(1 ポイント 1 円)																									
	<table><tr><th rowspan="2">保有株式数</th><th colspan="2">付与されるポイント</th></tr><tr><th>初年度</th><th>1 年以上継続保有</th></tr><tr><td>500 ～ 599株</td><td>3,000ポイント</td><td>3,300ポイント</td></tr><tr><td>600 ～ 699株</td><td>4,000ポイント</td><td>4,400ポイント</td></tr><tr><td>700 ～ 799株</td><td>5,000ポイント</td><td>5,500ポイント</td></tr><tr><td>800 ～ 899株</td><td>6,000ポイント</td><td>6,600ポイント</td></tr><tr><td>900 ～ 999株</td><td>8,000ポイント</td><td>8,800ポイント</td></tr><tr><td>1,000 ～ 1,999株</td><td>10,000ポイント</td><td>11,000ポイント</td></tr><tr><td>2,000株以上</td><td>40,000ポイント</td><td>44,000ポイント</td></tr></table>	保有株式数	付与されるポイント		初年度	1 年以上継続保有	500 ～ 599株	3,000ポイント	3,300ポイント	600 ～ 699株	4,000ポイント	4,400ポイント	700 ～ 799株	5,000ポイント	5,500ポイント	800 ～ 899株	6,000ポイント	6,600ポイント	900 ～ 999株	8,000ポイント	8,800ポイント	1,000 ～ 1,999株	10,000ポイント	11,000ポイント	2,000株以上	40,000ポイント
保有株式数	付与されるポイント																									
	初年度	1 年以上継続保有																								
500 ～ 599株	3,000ポイント	3,300ポイント																								
600 ～ 699株	4,000ポイント	4,400ポイント																								
700 ～ 799株	5,000ポイント	5,500ポイント																								
800 ～ 899株	6,000ポイント	6,600ポイント																								
900 ～ 999株	8,000ポイント	8,800ポイント																								
1,000 ～ 1,999株	10,000ポイント	11,000ポイント																								
2,000株以上	40,000ポイント	44,000ポイント																								
(注) 1 年以上継続保有 (6 月30日現在の株主名簿に同一株主番号で連続 2 回以上記載されること)																										

(注) 1 . 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することはできない旨、定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第 2 項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第 1 項の規定により請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割り当て及び募集新株予約権の割り当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

(事業年度(第16期) 自2023年7月1日 至2024年6月30日)

2024年9月27日近畿財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2024年9月27日近畿財務局長に提出。

(3) 半期報告書及び確認書

(第17期中 自2024年7月1日 至2024年12月31日)

2025年2月14日近畿財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2に基づく臨時報告書であります。

2024年9月27日近畿財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号に基づく臨時報告書であります。

2024年12月18日 近畿財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第19号に基づく臨時報告書であります。

2025年2月7日 近畿財務局長に提出。

(5) 有価証券届出書及びその添付書類

2024年12月18日 近畿財務局長に提出。

(6) 有価証券届出書の訂正届出書

2024年12月18日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

2025年1月15日 近畿財務局長に提出。

2025年2月7日 近畿財務局長に提出。

2025年2月14日 近畿財務局長に提出。

2025年3月5日 近畿財務局長に提出。

2025年4月4日 近畿財務局長に提出。

2025年5月7日 近畿財務局長に提出。

2025年5月19日 近畿財務局長に提出。

(7) 自己株券買付状況報告書

報告期間(自2024年12月1日 至2024年12月31日) 2025年1月15日近畿財務局長に提出。

報告期間(自2025年1月1日 至2025年1月31日) 2025年2月14日近畿財務局長に提出。

報告期間(自2025年2月1日 至2025年2月28日) 2025年3月5日近畿財務局長に提出。

報告期間(自2025年3月1日 至2025年3月31日) 2025年4月4日近畿財務局長に提出。

報告期間(自2025年4月1日 至2025年4月30日) 2025年5月7日近畿財務局長に提出。

報告期間(自2025年5月1日 至2025年5月16日) 2025年5月19日近畿財務局長に提出。

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年9月25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

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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2024年7月1日から2025年6月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

ハウス・リースバック資産の流動化に関する収益認識の適切性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>【注記事項】（追加情報）に記載のとおり、会社は、当連結会計年度において、賃貸用不動産を自己信託し、特別目的会社へ信託受益権を譲渡する取引を複数行い、売上高8,232百万円を計上している。</p> <p>不動産の売却取引は、取引条件の個別性が高く、一件当たりの売却額が多額となる。特に売却先が特別目的会社である場合には、取引スキームが複雑になり、不動産譲渡後も管理業務の受託、持分の一部保有等を通じて当該不動産に継続的関与が生じることにより、不動産のリスクと経済価値のほとんど全てが移転しているかどうかについて経営者による重要な判断を伴う。</p> <p>判断を誤った場合には、不動産のリスクと経済価値のほとんど全てが移転していない売却取引について、重要な金額の誤った収益が計上されることとなる。</p> <p>したがって、当監査法人は特別目的会社への不動産売却取引に係るリスクと経済価値の移転についての判断を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、特別目的会社への不動産信託受益権譲渡に係るリスクと経済価値の移転についての判断を検討するため、会社が判定した結果について、以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「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のフローチャート」にて検討する会社の内部統制を評価した。 ・取引スキームの内容を理解するため、契約書等を査閲した。 ・譲渡先の定款・登記事項を確認して、特別目的会社を活用した不動産の流動化であるかを検討した。 ・法律専門家の意見書を閲覧し、法的に譲渡されていることを確認するとともに、資金が流入していることを確かめた。 ・譲渡価額について、第三者との間で成立した契約価額に基づいた時価であるかを当該契約書と突合して確認した。 ・継続的関与について、不動産管理業務、匿名組合出資契約等が、不動産のリスクと経済価値の移転に与える影響を評価した。 ・買戻し条件が付与されていないか、契約書等を査閲して検討を行った。 ・特別目的会社の子会社に該当しないか、会社及び連結子会社との出資関係等を検討した。 ・会社に残るリスクが僅少であることを確認するため、リスク負担割合を算定し、会社の算定結果と一致することを確かめた。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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。

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。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 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るかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社And Doホールディングスの2025年6月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社And Doホールディングスが2025年6月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書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、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見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財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の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。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等 (3) 【監査の状況】に記載されている。

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 . 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2 . XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2025年9月25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

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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2024年7月1日から2025年6月30日までの第17期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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ホールディングスの2025年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

ハウス・リースバック資産の流動化に関する収益認識の適切性

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（ハウス・リースバック資産の流動化に関する収益認識の適切性）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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。

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。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 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るかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

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. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。