



株式会社And Doホールディングス様に対する 『114 ポジティブ・インパクト・ファイナンス』第1回モニタリングの実施について

百十四銀行（頭取 森 匡史）は、2024年9月30日（月）に実行した新宿支店取引先 株式会社And Do ホールディングス（東京都千代田区丸の内 代表取締役会長 CEO 安藤 正弘）向け『114 ポジティブ・インパクト・ファイナンス^{（※1）}』に対し、1回目のモニタリングを実施しましたのでお知らせします。

ポジティブ・インパクト・ファイナンスにおけるモニタリングでは、融資実行時に発行したポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書に掲げる、お客さまのマテリアリティ（重要課題）を解決するための取組方針と、その達成度合いを測定する KPI（重要目標達成指標）に対し、進捗状況の確認と、KPI 達成に向けた各種支援を実施します。本件モニタリングを通じて、お客さまのサステナブル経営を一層推進します。

当行は、今後も地域金融機関として、お客さまの SDGs や ESG への取組みを支援してまいります。

（※1）お客さまの企業活動が経済・社会・環境にもたらすインパクトを包括的に評価し、ポジティブインパクトの拡大とネガティブインパクトの緩和に向けた取組みを支援する融資。当行のポジティブ・インパクト・ファイナンス実施体制については、株式会社格付投資情報センターより、国連環境計画・金融イニシアティブ『UNEP FI』が制定したポジティブ・インパクト・ファイナンス原則に適合している旨のセカンドオピニオンを取得している。

記

企業の概要

| | |
|-----|---|
| 会社名 | 株式会社 And Do ホールディングス |
| 所在地 | 東京都千代田区丸の内1丁目8番1号丸の内トラストタワーN館17F |
| 業種 | 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、リフォーム事業 |

【サステナブルな取組み】

当社はサステナビリティへの取組みとして、SDGs、環境保全への取組、人材育成、ワークライフバランス、女性活躍推進、健康経営を掲げ推進しております。不動産流通の活性化を通じて、さまざまな社会課題（中古住宅市場の活性化、空き家の増加抑制、老後資金の確保等）を解決するためにも、サステナビリティ経営を加速させていきます。

これからも、持続可能な社会の実現をめざし、強固な企業基盤の形成と社会課題の解決に貢献してまいります。

※株式会社 And Do ホールディングスの「ポジティブ・インパクト・ファイナンス第一回モニタリング報告書」については、別紙をご参照ください。

以上

株式会社And Doホールディングス

ポジティブ・インパクト・ファイナンス

第1回モニタリング報告書



2025年12月3日



いい出会い ふくらむ未来

百十四銀行

内容

| | |
|----------------------------------|---|
| 1. 株式会社And Doホールディングスの企業概要 | 3 |
| 2. 目標達成に向けた進捗状況 | 4 |
| 3. 総評 | 6 |

1. 株式会社And Doホールディングスの企業概要

| | |
|------|---|
| 企業名 | 株式会社And Doホールディングス |
| 設立 | 2009年1月5日 |
| 代表者名 | 代表取締役会長 CEO 安藤 正弘 |
| 資本金 | 34億57百万円 |
| 従業員 | 663名（2025年6月末現在・グループ合計） |
| 売上高 | 647.3億円（2025年6月末現在・グループ連結） |
| 事業内容 | ハウス・リースバック事業 フランチャイズ事業 不動産売買事業 金融事業 不動産流通、リフォーム事業 建物管理事業 |

<沿革>

| | |
|-----------|---|
| 1991年 4月 | ハウストゥグループ代表 安藤 正弘が京都府向日市で不動産仲介会社を創業 |
| 1998年 7月 | 株式会社安藤工務店を設立し、リフォーム事業を開始 「アップリフォーム」ブランドでの事業展開をスタート |
| 2002年 12月 | 中古住宅再生販売事業を開始 |
| 2003年 9月 | 不動産売買事業を開始 |
| 2005年 12月 | 「ハウストゥ」ブランドでの事業展開をスタート |
| 2006年 2月 | フランチャイズ事業をスタート |
| 2010年 10月 | 現・本店ビルへ移転（京都市中京区）、新築住宅事業を開始 |
| 2011年 10月 | 東京本部を開設（東京都千代田区） |
| 2012年 2月 | 本社機能の一部を東京本部へ移転し、京都本店、東京本社体制をスタート |
| 2013年 10月 | ハウス・リースバック事業を開始 |
| 2015年 3月 | 東京証券取引所マザーズ市場（現：グロース市場）に株式上場 |
| 2016年 12月 | 東京証券取引所市場第一部（現：プライム市場）へ市場変更 |
| 2017年 10月 | 株式会社フィナンシャルドゥにてリバースモーゲージ保証事業を開始 |
| 2017年 12月 | 賃貸不動産仲介・管理事業を展開するブランド「RENT Do（レントドゥ）」を設立 |
| 2018年 1月 | 空室、空家の問題を解決するタイムシェアリング事業「タイムルーム（R）クラウド」を開始 |
| 2019年 2月 | タイに合併会社H-DO（THAILAND） Limitedを設立 |
| 2022年 1月 | 株式会社ハウストゥを株式会社And Doホールディングスに商号変更 |
| 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 | タイに「ハウストゥ」ブランドのフランチャイズ1号店 |
| 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6月 | フランチャイズ事業における累計加盟店舗数725店舗 |

2. 目標達成に向けた進捗状況

| 項目 | 内容 |
|----------|---|
| インパクトの種類 | 環境的側面において P I を拡大 |
| 対応方針 | 不動産売買事業における中古買取再販事業を通じた既存の住宅ストックの有効活用と資源効率向上 |
| KPI(1) | 2025/6期以降不動産売買事業における中古買取再販事業の売上高について、住生活基本計画(全国計画)成果指標に基づき、2024/6期対比で年2%伸長を目指す。(2024/6期:64.8億円) |
| KPI進捗状況 | 2025/6期：88.6億円（前期比136.5%） 都内の不動産市況が活況である事もあり、1件あたりの取扱金額が増加傾向。 また、人員をハウス・リースバック事業から不動産売買事業へのシフトを行う事で、更に体制を整えている。 |

| 項目 | 内容 |
|----------|---|
| インパクトの種類 | 社会的・経済的側面において P I を拡大 |
| 対応方針 | ハウス・リースバック事業及びリバースモーゲージ保証の提供拡大 |
| KPI(2) | 2025/6期までにハウス・リースバック物件を月間150件仕入れられる体制を作る。 2026/6期末：ハウス・リースバック事業売上高を7,776百万円とする。 （未定としていたため、今回、再設定）＊2025/6期の同売上高：19,449百万円 |
| KPI進捗状況 | 2025/6期：月間平均仕入件数：71件（2024/6期：月間平均97件） 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低下を鑑み、戦略的に仕入件数を抑制した。 |

| 項目 | 内容 |
|----------|---|
| インパクトの種類 | 社会的・経済的側面において P I を拡大 |
| 対応方針 | ハウス・リースバック事業及びリバースモーゲージ保証の提供拡大 提携金融機関を増強し、顧客接触機会を増やす |
| KPI(3) | 2025/6期迄に累計保証残高を506億円とする。（2024/6期末:同残高208億円） 2026/6期末：累計保証残高408.2億円（未定としていたため、今回、再設定） |
| KPI進捗状況 | 2025/6期：累計保証残高281.7億円 事業拡大施策として提携金融機関の増加を掲げているが2025/6期の金融機関増加数は2行に留まったことで保証残高は前期比微増となった。 |

| 項目 | 内容 |
|----------|---|
| インパクトの種類 | 社会的・経済的側面において P I を拡大 |
| 内容・対応方針 | ハウス・リースバック事業及びリバースモーゲージ保証の提供拡大 |
| K PI(4) | 本ファイナンス期間中（2024年9月～2027年9月）に提携金融機関数を100金融機関以上にする。（2024/8/14時点：52金融機関） |
| KPI進捗状況 | 2025/6期：54金融機関 |

| 項目 | 内容 |
|----------|--|
| インパクトの種類 | 社会的側面において P I を拡大及び N I を縮小 |
| 内容・対応方針 | 「女性活躍推進法」に基づき、今後も継続して、女性の個性と能力が発揮され、家庭生活や仕事が両立できるよう環境整備を行い、また、女性自身の意思が尊重されるよう豊かで活力のある会社の実現を目指して女性の活躍を推進する。 |
| K PI(5) | 2025/6期末までに、管理職に占める女性の割合を20%以上とする。 2026/6期末：同上（未定としていたため、今回、再設定） |
| KPI進捗状況 | 2025/6末時点：15.5% ・柔軟な働き方の導入（フレックスタイム制の導入等）、女性従業員のキャリアに対する意識調査の実施 ・育休復帰後の人事によるキャリア面談の導入、管理職養成研修の実施 |

| 項目 | 内容 |
|----------|---|
| インパクトの種類 | 社会的側面において P I を拡大及び N I を縮小 |
| 内容・対応方針 | 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、仕事と育児や介護の両立支援だけでなく、それをサポートする周囲の社員双方にとって働きやすい職場環境や制度を導入する。 |
| K PI(6) | 2024年10月以降に育児休業を取得する従業員の有効継続就業率を100%とする（2023/6期:95.5%） |
| KPI進捗状況 | 2025/6期末時点：81.3% ・柔軟な働き方の導入（フレックスタイム制の導入等）、女性従業員のキャリアに対する意識調査の実施 ・育休復帰後の人事によるキャリア面談の導入、管理職養成研修の実施 |

3. 総評

外部(社会)環境等の変化を受けて、目標未達となった項目があるものの、総じて取組みは活発である。ハウス・リースバック事業において、当社とは無関係の要因によってレピュテーション低下が発生したため、意図的に仕入件数を抑制した。一方で、中古買取再販事業に人員をシフトする事で大幅に目標を上回る結果を実現した。2025年8月に公表した新中期経営計画期間においても、上場企業として、高い社会性を維持すべく、各K P Iの達成に向けて挑んでいく方針を確認。なお、当初(2024年9月)未定としていた一部のK P I(次回分)について、前述の新中計の内容を踏まえて、再設定を行う。

百十四銀行は、モニタリングを通じて継続的な対話をする事により、当社グループの企業理念である「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、未永い繁栄と更なる幸福を追求する」の実現をサポートしていく方針。