

2016年6月期 第3四半期決算説明資料



株式会社ハウズドゥ【3457】

2016年5月6日

2016年6月期第3四半期連結決算概要

2016年6月期 (7月～3月) 第3四半期 事業進捗

- **業績は好調に推移 第3四半期累計で通期利益目標達成**
 - 売上高 129.0億円(前年同期比: 16.6%増)
 - 営業利益 9.5億円(// :102.4%増)
 - 経常利益 9.0億円(// :121.5%増)

通期業績 予想修正

- **過去最高益業績予想からさらに経常利益を46.7%上方修正**
 - 売上高 163.5億円 から 171.5億円に修正(前期比: 17.7%増)
 - 経常利益 8.0億円 から 11.8億円に修正(前期比:130.0%増)
 - 当期純利益 5.2億円 から 7.6億円に修正(前期比:117.5%増)

株式分割

- 1株を2株の割合で分割 (効力発生日:平成28年4月1日)

株主優待

- 食品・電化製品・クオカードなど好みの商品が選べるポイント制の株主優待制度を導入

配 当

- 持続的な業容拡大と収益性向上により企業価値を向上
- 配当性向15%以上を基本水準と定め実施

2016年6月期第3四半期 連結損益計算書概要



単位(百万円)

(前年同期比較)

2015/6期第3Q

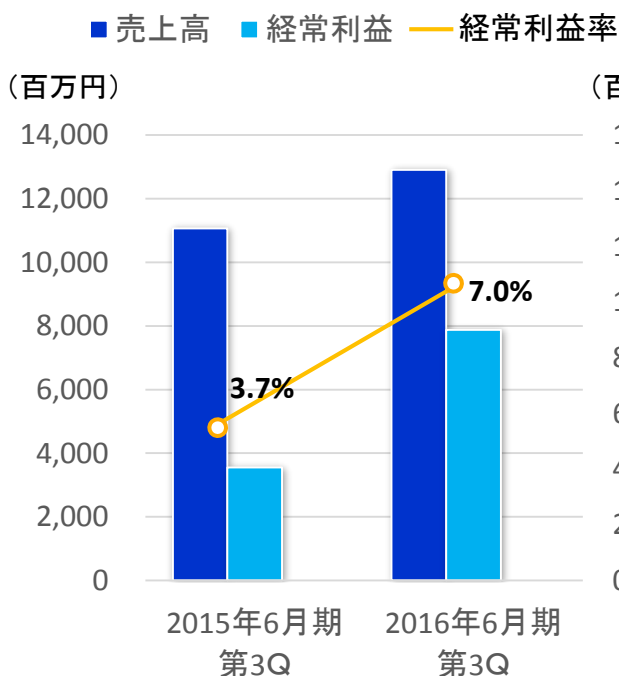
2016/6期第3Q

前年同期
増減率

売上
対比

売上
対比

	2015/6期第3Q	売上 対比	2016/6期第3Q	売上 対比	前年同期 増減率
売上高	11,068	100.0%	12,908	100.0%	16.6%
売上総利益	3,712	33.5%	4,556	35.3%	22.7%
販売費及び 一般管理費	3,239	29.3%	3,599	27.9%	11.1%
営業利益	473	4.3%	957	7.4%	102.4%
営業外収益	29	0.3%	42	0.3%	44.1%
営業外費用	96	0.9%	99	0.8%	3.6%
経常利益	406	3.7%	900	7.0%	121.5%
純利益	293	2.7%	591	4.6%	101.3%



- 売上総利益 前年同期比22.7%増、利益率の高いフランチャイズ事業の成長
- 営業利益率7.4%、経常利益率7.0%に伸長 → 中期的に経常利益率10%を目指す

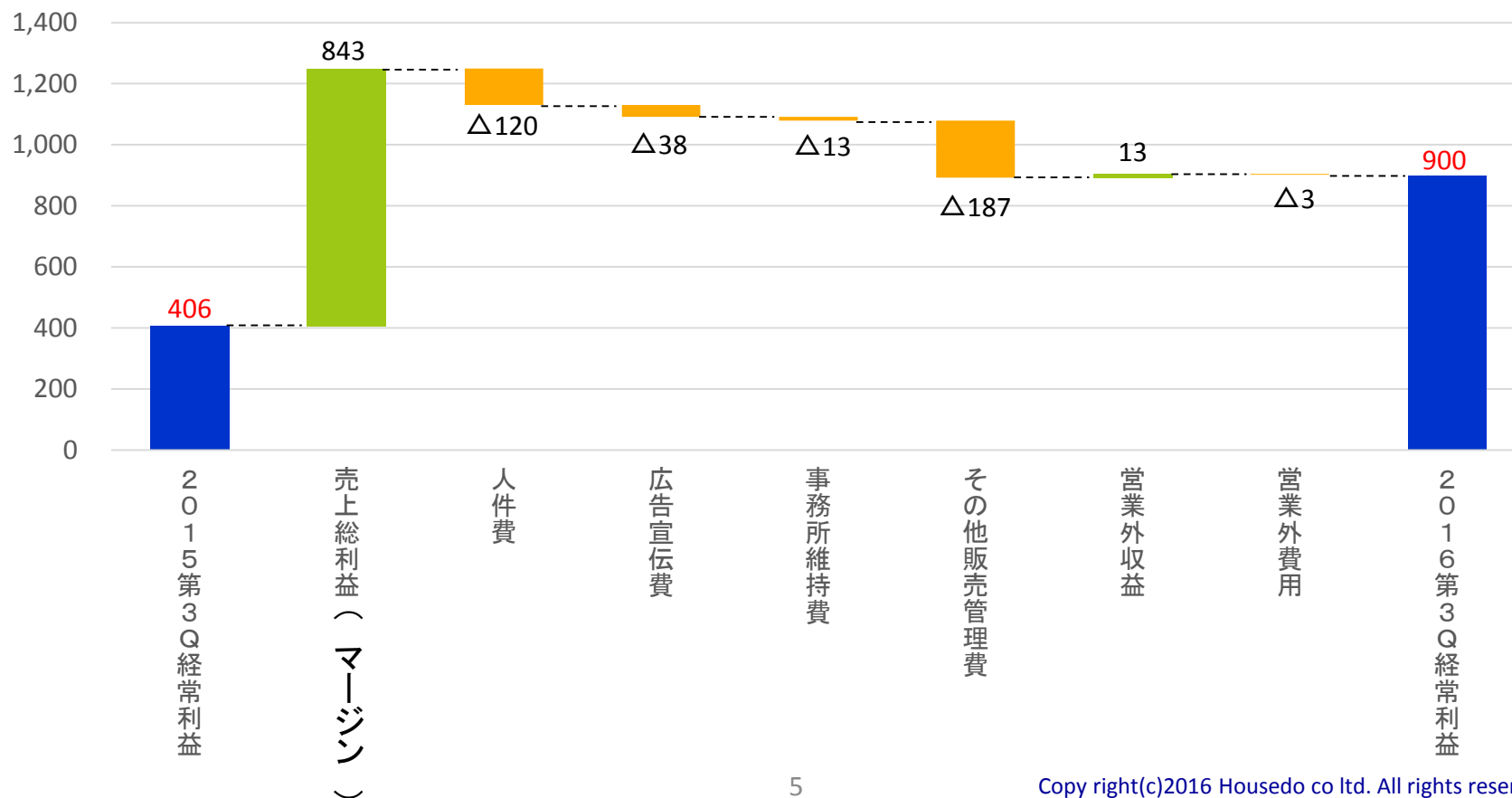
経常利益増加要因内訳



■ 利益率の高いフランチャイズ事業の店舗増による利益積上げと、不動産流通事業の直営店舗をキーステーションに売買事業の仕入れ・販売およびリフォーム受注により利益を積み上げ
マージンUP

■ 借入増も金融調達コストは低金利の政策効果と上場信用効果で逡減

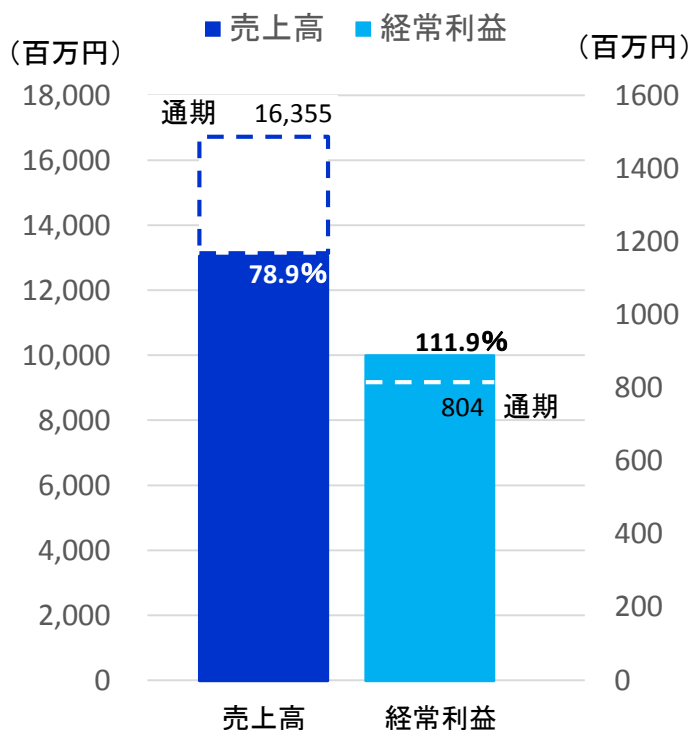
単位(百万円)



2016年6月期第3四半期 今期目標に対する進捗率



単位(百万円)



	2016/6期 第3Q 実績	2016/6期 第3Q累計 (予)	第3Q 累計 進捗率	2016/6期 通期 (予)	通期 進捗率
売上高	12,908	12,052	107.1%	16,355	78.9%
営業利益	957	631	151.6%	924	103.5%
経常利益	900	541	166.3%	804	111.9%
純利益	591	345	171.1%	523	113.0%
1株当たり純利益 (円)	70.42	41.15	171.1%	62.32	113.0%

- 売上高129億円(計画比107.1%) → 通期計画進捗率78.9%
- 経常利益9億円(計画比166.3%) → 通期計画進捗率111.9%
- 通期目標を利益進捗で達成し、通期連結業績予想を上方修正

2016年6月期第3四半期 セグメント売上高(事業別)



セグメント別売上高

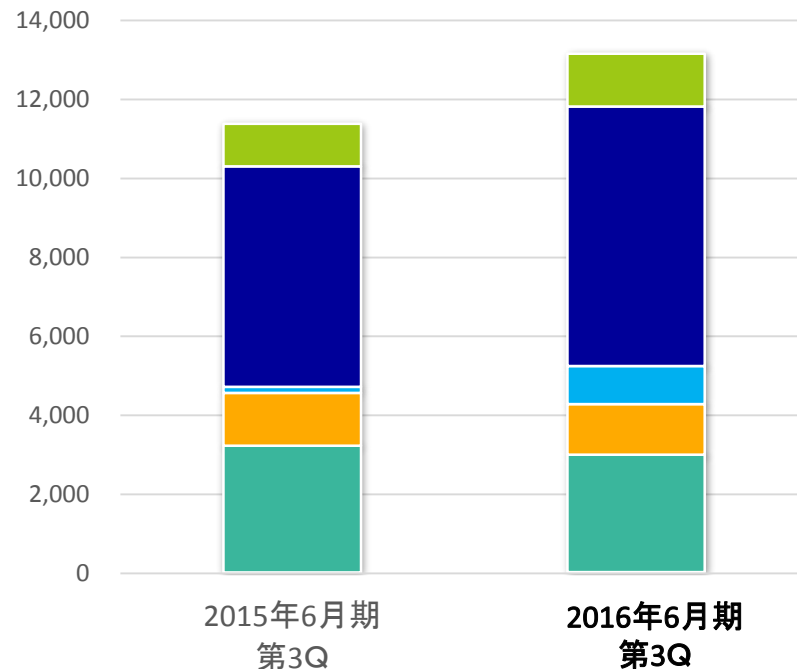
(前年同期比較)

単位(百万円)

	2015/6期 第3Q	2016/6期 第3Q	前年同期 増減率
フランチャイズ事業	1,080	1,343	24.3%
不動産売買事業	5,580	6,563	17.6%
ハウス・リースバック事業	151	968	540.5%
不動産流通事業	1,340	1,280	▲4.5%
住宅・リフォーム事業	3,205	2,967	▲7.4%
その他事業	28	37	31.2%
調整額	▲319	▲252	—
合計	11,068	12,908	16.6%

セグメント別売上高推移グラフ

単位(百万円)



- 中期経営計画によるストック事業の拡大方針に沿いフランチャイズ事業とハウス・リースバック事業の積上げに注力
- 不動産売買事業: 直営店エリアを強化し、在庫の販売が順調に進捗

セグメント別利益表

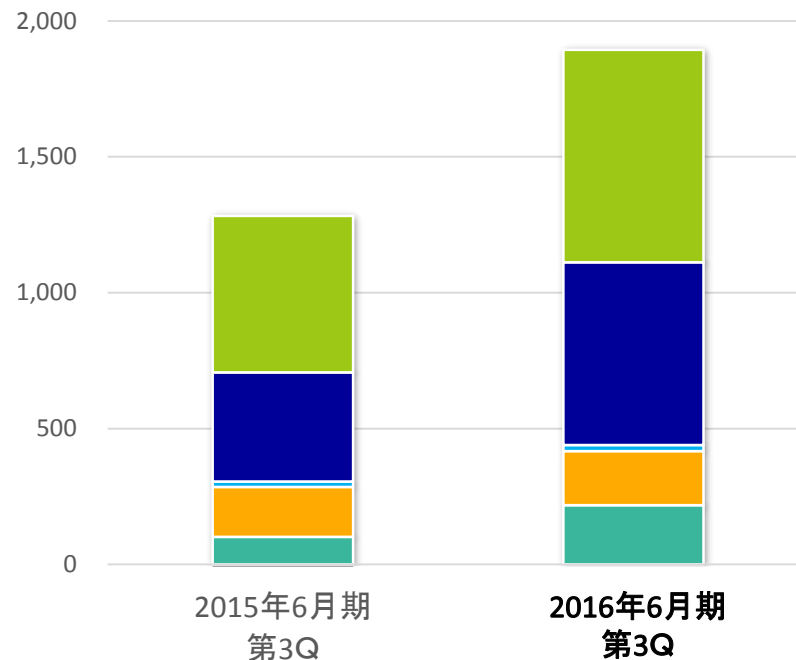
(前年同期比較)

単位(百万円)

	2015/6期 第3Q	2016/6期 第3Q	前年同期 増減率
フランチャイズ事業	576	782	35.8%
不動産売買事業	402	673	67.4%
ハウス・リースバック事業	20	22	6.4%
不動産流通事業	183	199	8.8%
住宅・リフォーム事業	102	218	113.1%
その他事業	▲29	▲5	—
調整額	▲782	▲933	—
合計	473	957	102.4%

セグメント別利益推移グラフ

単位(百万円)

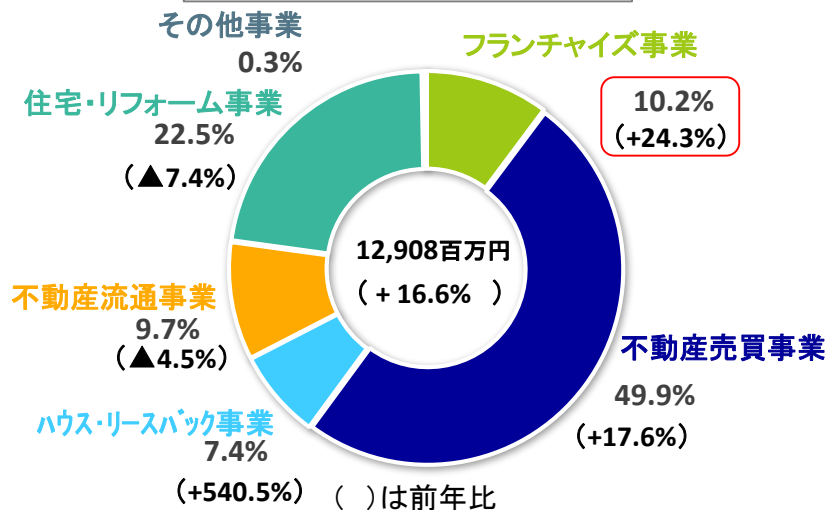


- フランチャイズ事業: 加盟店舗数増により安定して収益を積み上げ
- 売買・仲介・リフォームは、直営店をキーステーションとして、シナジーを効かせ収益増加

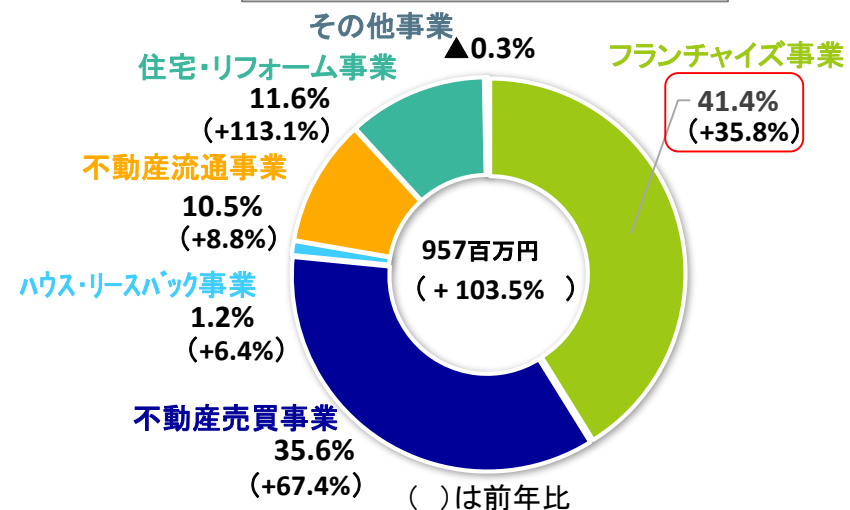
2016年6月期第3四半期 セグメント売上高・利益構成比



2016年6月期第3Q売上高



2016年6月期第3Q営業利益



単位(百万円)

	2015/6期 第3Q	2016/6期 第3Q	2016年6月期 (予)
フランチャイズ事業	1,080	1,343	1,870
不動産売買事業	5,580	6,563	8,385
ハウス・リースバック事業	151	968	555
不動産流通事業	1,340	1,280	1,672
住宅・リフォーム事業	3,205	2,967	4,163
その他事業	28	37	60
調整額	▲319	▲252	▲352
合計	11,068	12,908	16,355

単位(百万円)

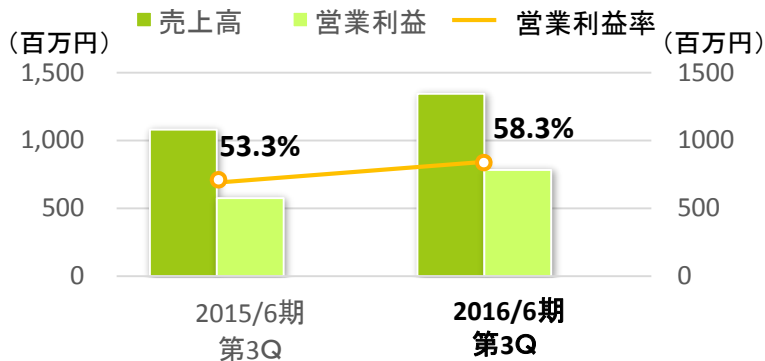
	2015/6期 第3Q	2016/6期 第3Q	2016年6月期 (予)
フランチャイズ事業	576	782	1,107
不動産売買事業	402	673	618
ハウス・リースバック事業	20	22	48
不動産流通事業	183	199	211
住宅・リフォーム事業	102	218	178
その他事業	▲29	▲5	4
調整額	▲782	▲933	▲1,244
合計	473	957	924



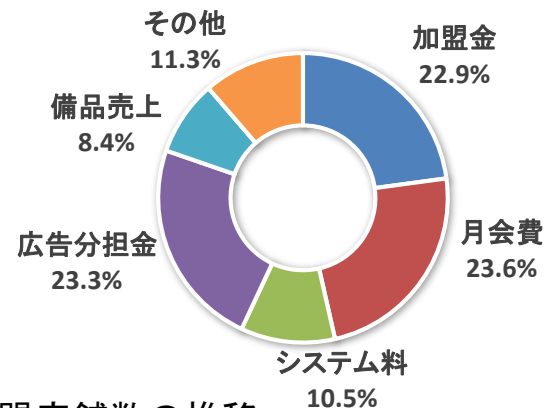
フランチャイズ事業



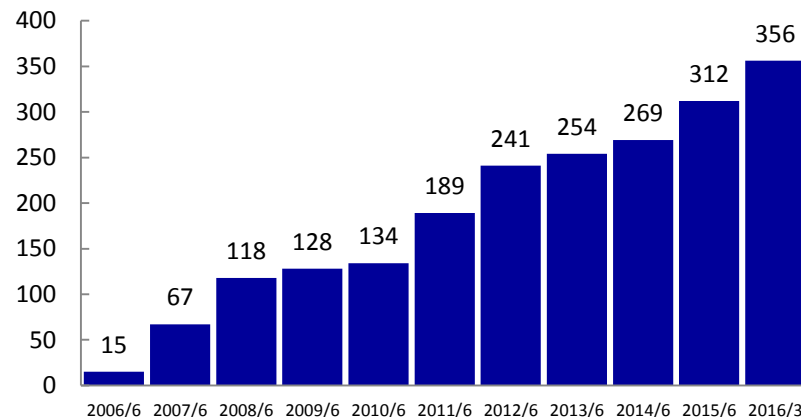
売上高・営業利益推移



フランチャイズ事業売上構成



加盟店舗数の推移



	2015/6期 第3Q	2016/6期 第3Q	2016/6期 (予)	進捗率
売上高(百万円)	1,080	1,343	1,870	71.8%
営業利益(百万円)	576	782	1,107	70.7%
営業利益率(%)	53.3%	58.3%	59.2%	—
累計加盟店舗数	288	356	386	—
累計開店店舗数	257	293	331	—

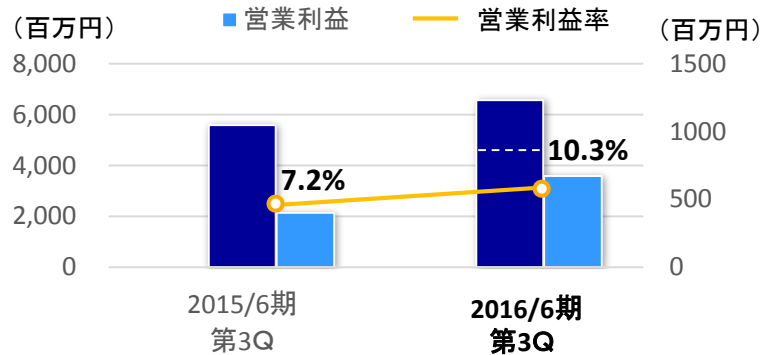
- 新規加盟契約数84件
- 新規開店店舗数62店舗 着実に積み上げ
- 加盟反響旺盛につき、加盟開発人員を増員対応し、契約を上積みへ
- 不動産関連の事業提携を推進し、加盟店を通じて顧客サービスを向上



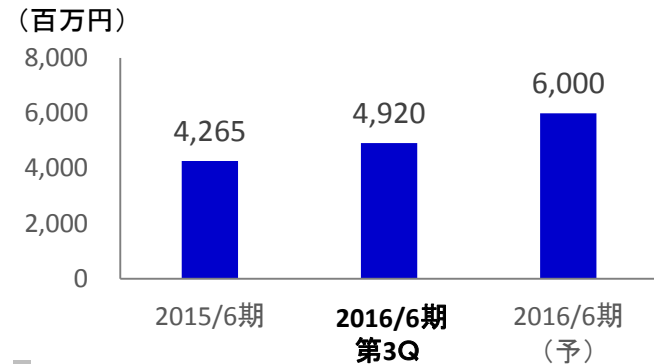
不動産売買事業



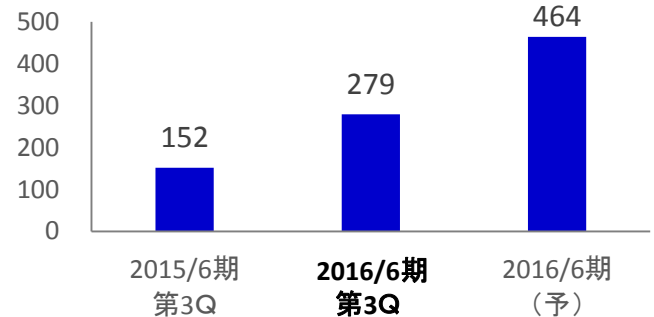
売上高・営業利益推移



たな卸資産の推移



取引件数の推移



	2015/6期 第3Q	2016/6期 第3Q	2016/6期 (予)	進捗率
売上高(百万円)	5,580	6,563	8,385	78.3%
営業利益(百万円)	402	673	618	108.9%
営業利益率(%)	7.2%	10.3%	7.4%	—
取引件数	152	279	464	60.1%

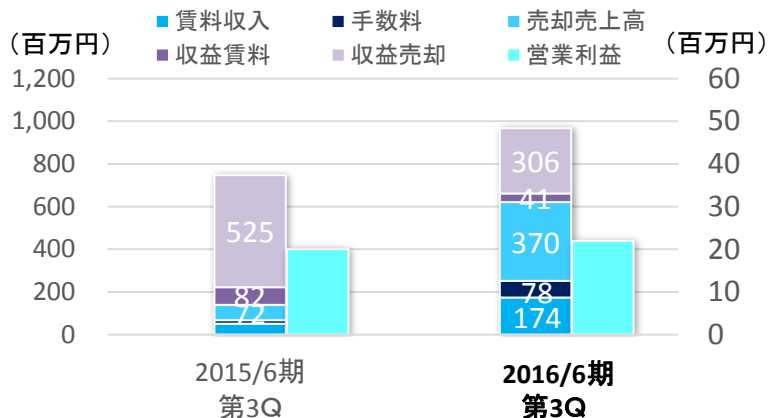
- 超低金利政策を背景に実需層の動きは堅調 在庫の販売も好調に推移
- 価格高騰の案件は追わず、直営店舗エリアに仕入れ人員を配置し、仲介とシナジーを効かせ実需層ニーズをつかむ
- 商品在庫は、在庫高ではなく回転を重視し、当期末において50億円程度を想定



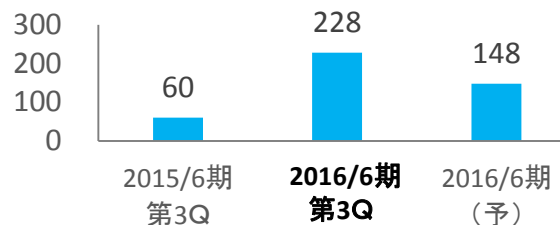
ハウス・リースバック事業



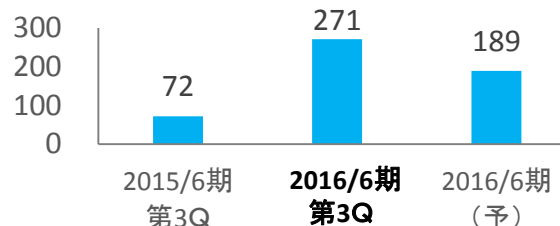
売上高推移



累計保有件数の推移

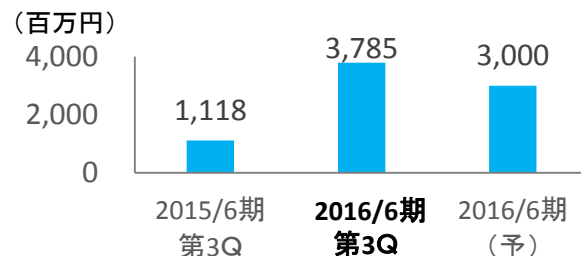


累計契約件数の推移



	2015/6期 第3Q	2016/6期 第3Q	2016/6期 (予)	進捗率
売上高(百万円)	151	968	555	174.2%
営業利益(百万円)	20	22	48	46.0%
営業利益率(%)	13.8%	2.3%	12.4%	—
累計保有件数	60	228	148	—
累計契約件数	72	271	189	—
保有物件総額(百万円)	1,118	3,785	3,000	—

保有物件総額の推移



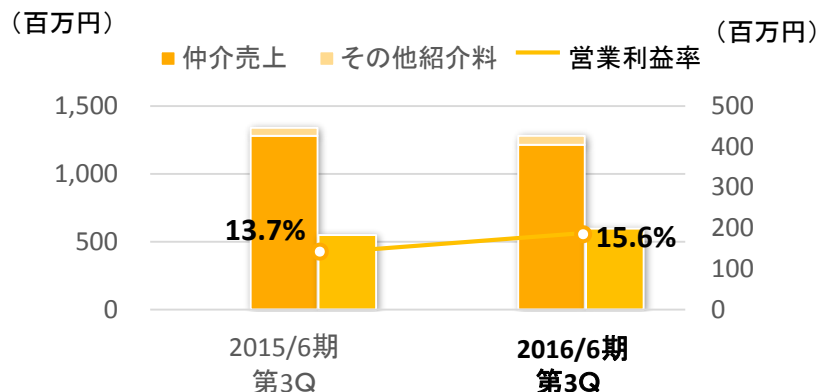
- 新規取得168件 ■ HLB売却: 第3四半期1件 22百万円、累計8件 370百万円
- 保有件数・総額ともに通期計画を達成 中期計画1年前倒しを目指す
- 取組件数・ストック増加を優先し、当面は投資スタンスで固定費が先行する



不動産流通事業(仲介)

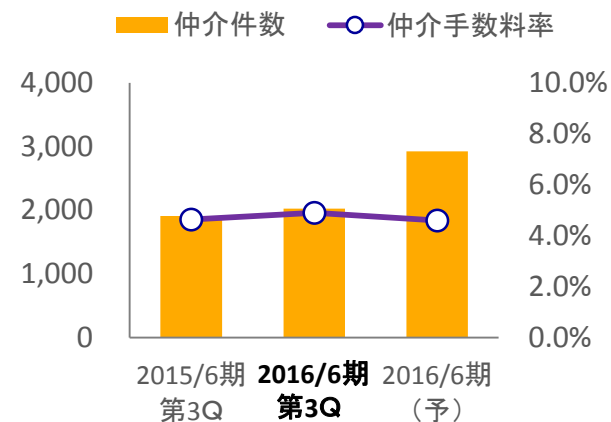


売上高・営業利益推移

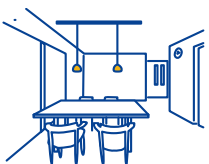


	2015/6期 第3Q	2016/6期 第3Q	2016/6期 (予)	進捗率
売上高(百万円)	1,340	1,280	1,672	76.6%
営業利益(百万円)	183	199	211	94.3%
営業利益率(%)	13.7%	15.6%	12.6%	—
仲介件数	1,911	2,024	2,922	69.3%
仲介手数料率	4.63%	4.90%	4.60%	—

仲介件数・手数料率の推移



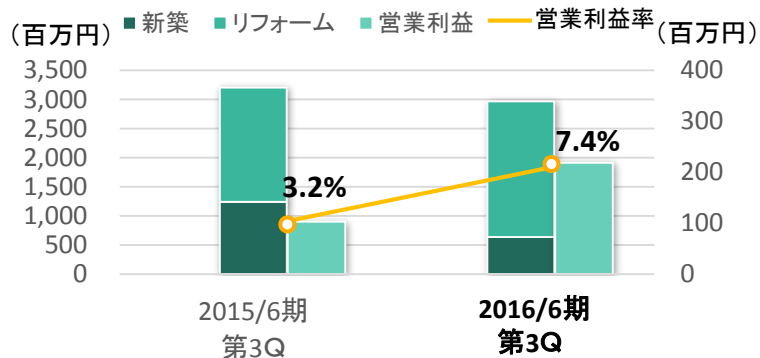
- **仲介件数増加2,024件(前年同期比5.9%増)**
- **不動産事業へ人材シフトするも業績をキープし、利益率も改善**
- **ハウズドゥ！グループのキーステーションとして仲介を起点にシナジーを効かせ、リフォームや買取を推進する**



住宅・リフォーム事業

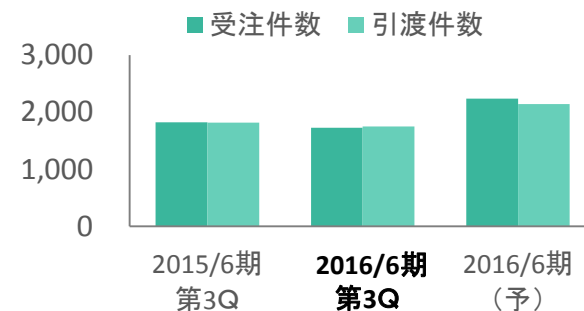


売上高・営業利益推移

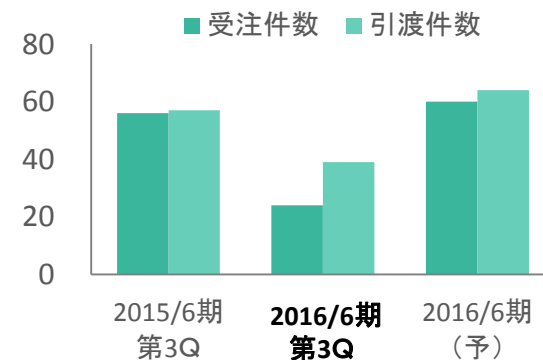


	2015/6期 第3Q	2016/6期 第3Q	2016/6期 (予)	進捗率
売上高(百万円)	3,205	2,967	4,163	71.3%
営業利益(百万円)	102	218	178	122.4%
営業利益率(%)	3.2%	7.4%	4.3%	—
リフォーム契約件数	1,825	1,725	2,238	77.0%
リフォーム引渡件数	1,817	1,751	2,143	81.7%
新築契約件数	56	24	60	40.0%
新築引渡件数	57	39	64	60.9%

リフォーム件数の推移



新築件数の推移



- **利益率は大幅改善** クオリティと生産性の向上に取り組む
- **中古取引の機会を取り込み、中古住宅＋リフォームより受注に繋げる**

販売費及び一般管理費の内訳



販売費及び一般管理費

(百万円)

	2015/6期第3Q		2016/6期第3Q		前年同期 増減率
		売上 対比		売上 対比	
販売費及び 一般管理費	3,239	29.3%	3,599	27.9%	11.1%
人件費	1,750	15.8%	1,870	14.5%	6.9%
広告宣伝費	729	6.6%	767	5.9%	5.2%
事務所維持費	134	1.2%	147	1.1%	9.7%
その他	625	5.6%	812	6.3%	29.9%
(売上総利益)	3,712	33.5%	4,556	35.3%	22.7%

■売上高販管費率 前年同期 29.3% → 27.9%に低下

■既存社員を有望事業へ優先配置することにより、収益拡大の機会に対応

■人件費は、売上・収益増による営業歩合、賞与等の増加。広告費は、チェーン店舗増加による広告等の増加。その他販管費は、物件販売の伸長による販売手数料等の増加。

連結貸借対照表



	2015年6月期	2016年6月期 第3Q	増減
流動資産	5,590	6,735	1,145
現金及び預金	1,001	1,415	413
たな卸資産	4,265	4,920	654
その他	322	399	77
固定資産	2,611	4,851	2,239
有形固定資産	2,353	4,601	2,248
無形固定資産	75	68	▲6
投資その他の資産	182	180	▲1
資産合計	8,201	11,586	3,384

	2015年6月期	2016年6月期 第3Q	増減
負債	6,762	9,585	2,823
流動負債	4,365	5,883	1,518
固定負債	2,396	3,701	1,304
純資産	1,439	2,001	561
株主資本	1,439	2,000	561
その他包括利益累計	0	0	0
負債純資産合計	8,201	11,586	3,384

自己資本比率： 17.6% → 17.3%

- 売上代金回収に伴う、現金及び預金の増加
- 棚卸資産の増加は、販売用不動産の仕入れに伴うもの
- 有形固定資産の増加は、ハウス・リースバックの案件増加に伴うもの

- 流動負債の増加は、販売用不動産の仕入れに伴う短期借入金の増加によるもの
- 固定負債の増加は、ハウス・リースバックの案件取得に伴う長期借入金と預かり保証金の増加によるもの
- 株主資本の増加は、四半期純利益の計上に伴い利益剰余金の増加によるもの

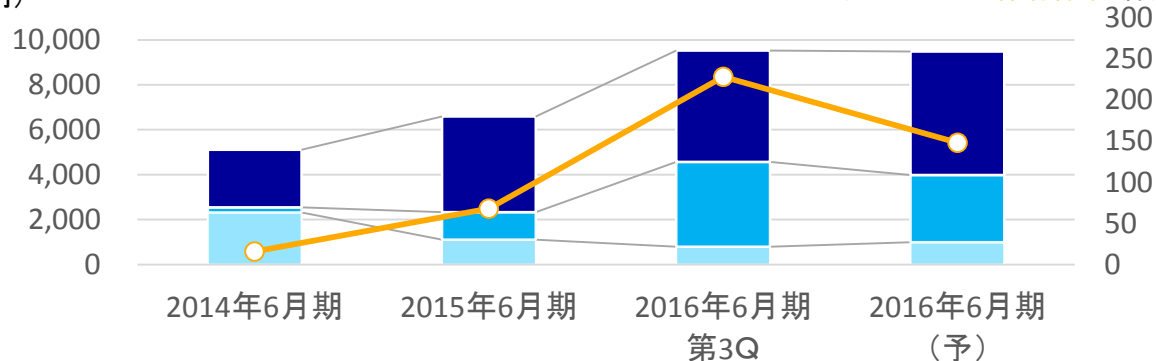
たな卸資産・固定資産の推移

単位(百万円)

	2014年6月期	2015年6月期	2016年6月期 第3Q	2016年6月期 (予)
たな卸資産	2,562	4,265	4,920	6,000
固定資産(建物・土地)	2,552	2,329	4,575	3,988
内ハウス・リースバック	236	1,227	3,785	3,000
内一棟収益等	2,315	1,102	790	988
ハウス・リースバック 累計保有件数	16	68	228	148

(百万円)

(リースバック保有件数:件)



- 販売用不動産は、在庫の販売順調につき、直営店の仲介ニーズ(顧客需要)を鑑み、積極的に仕入れを継続。在庫の販売期間を注視し、回転期間早期化に努める
- 固定資産は、ハウス・リースバック事業の反響旺盛で件数・ストックともに通期計画を達成し、中期計画1年前倒しでの実現を目指す。

2016年6月期業績予想

業績予想修正について



- フランチャイズ事業での加盟契約数の増加等による加盟金・ロイヤリティ収入の増加
- ハウス・リースバック事業での計画を大幅に上回る契約と賃料収入の増加
- 不動産売買事業での販売と仕入れが好調に推移(直営店エリアに注力)
今後も堅調に推移すると予想されるため通期の業績予想を修正

単位(百万円)

	2015/6期 実績	当初業績予想	今回修正予想	修正額	当初予想 増減率	対前期 増減率
売上高	14,573	16,355	17,156	+800	+4.9%	+17.7%
営業利益	617	924	1,266	+341	+37.0%	+105.3%
経常利益	513	804	1,180	+375	+46.7%	+130.0%
純利益	353	523	768	+245	+46.9%	+117.5%

- 持続的な業容拡大と収益性向上により企業価値を向上
- 配当性向15%以上を基本水準と定め実施

	2015年6月期	2016年6月期 予想
1株当たり配当額 (円)	3.5	9.5
配当総額(百万円)	29	79
1株当たり利益(円)	48.6	91.52
配当性向(%)	7.2	15.0

※当社は平成28年4月27日に業績予想の修正を行っております。
配当予想の修正につきましては、必要に応じ適時に開示してまいります。

■ 株式優待の目的

株主の皆様の日頃のご支援に感謝するとともに、当社株式への投資の魅力を高め、中長期的に保有していただける株主様の増加をはかるため

■ 概要

① 対象となる株主様

毎年6月30日現在の株主名簿に記載又は記録された、当社株式1单元(100株)以上を保有する株主様を対象

② 株主優待の内容及び贈呈時期

保有する株式数に応じたポイントが加算され、株主さま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、クオカード、当社オリジナルグッズに交換。また、社会貢献活動への寄付も可能。

株主優待ポイント表

(1ポイント≒1円)

保有株式数	付与されるポイント		贈呈時期
	初年度	2年以上保有(注)	
100～299株	1,500ポイント	1,650ポイント	9月下旬を予定
300～499株	3,000ポイント	3,300ポイント	
500～699株	5,000ポイント	5,500ポイント	
700～999株	7,000ポイント	7,700ポイント	
1,000株以上	9,000ポイント	9,900ポイント	

(注)2年以上保有(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)

■株式分割の目的

最近の当社の株価水準を踏まえ、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げること、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整えるとともに、株式の流動性の向上と投資家層のさらなる拡大を図る

■概要

①分割の方法

平成28年3月31日(木曜日)を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する当社普通株式1株につき2株の割合をもって分割。

②分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	4,196,500株
今回の分割により増加する株式数	4,196,500株
株式分割後の発行済株式総数	8,393,000株
株式分割後の発行可能株式総数	25,000,000株

■日程

基準日公告日	平成28年3月14日(月曜日)
基準日	平成28年3月31日(木曜日)
効力発生日	平成28年4月 1日(金曜日)

株価推移(3457 ハウストゥ)



- 2016/1/13 「アセット・リースバック」商標登録取得のお知らせ
- 2016/1/18 株主優待制度の導入に関するお知らせ
- 2016/1/25 平成28年6月期第2四半期累計期間の業績修正に関するお知らせ
- 2016/2/4 株式分割、株式分割に伴う定款の一部変更及び期末配当予想の修正並びに株主優待制度の一部変更に関するお知らせ
- 2016/2/4 新規上場時の公募増資等に係る資金使途計画及び充当実績並びに資金使途計画の一部変更に関するお知らせ
- 2016/2/10 70歳代以上の単身顧客向けに「安心コール」サービスを開始します。
- 2016/2/19 株式の立会外分売実施に関するお知らせ
- 2016/3/8 引越し時の不用品買い取りサービスの開始について
- 2016/3/9 空部屋・空地・空家の資産活用サービス開始について
- 2016/3/10 民泊事業において業務提携に向けた検討開始のお知らせ

業界を変える

～不動産業界をお客様のための業界へ～

HOUSEDO

ハウストゥ！グループのIR情報は、当社ホームページでご覧頂けます。

ハウストゥ！グループ

検索



－将来見通しに関する注意事項－

本発表において提供される資料ならびに情報は、いわゆる「見通し情報」(forward ▲ looking statements)を含みます。これらは、現在における見込み、予測及びリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。

それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった一般的な国内及び国際的な経済状況が含まれます。

今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社グループは、本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正を行う義務を負うものではありません。