



平成 28 年 8 月 22 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 ハ ウ ス ド ウ
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 CEO 安 藤 正 弘
(東証マザーズ・コード 3457)
問 い 合 せ 先 常 務 取 締 役 CFO 浅 田 浩
(TEL. 075-229-3200)

中期経営計画策定のお知らせ

～次期3ケ年経営計画(2017/6期-2019/6期)、新セグメントのお知らせ～

当社は、2015年8月21日付で中期経営計画を開示しております。初年度の2016年6月期の決算は、売上高17,275百万円(対前期比18.5%増)、営業利益1,277百万円(同107.0%増)、経常利益1,182百万円(同130.4%増)、当期純利益741百万円(同109.9%増)と売上、利益ともに過去最高の決算となりました。

成長事業であるハウス・リースバック事業が、その契約件数と資産保有額においても、計画を大幅に上回る好調な業績であることや、当社グループの属する不動産業界において、不動産価格の高騰や市場環境の不透明化によりキャピタルゲインを目的とした不動産売買事業は、リスクに対して慎重に展開していく必要があることから、激変する外部環境においても持続的な成長を可能とするため、当社グループの事業ポートフォリオにおいて、キャピタルゲインの不動産売買事業のポジションを抑え、フランチャイズ事業とハウス・リースバック事業等のストック事業へ比重を移すべく、今期をその礎の1年と位置付け、新たに新中期経営計画を策定しましたのでお知らせいたします。

1. 中期経営計画のポイント(当社の戦略)

2017/6期

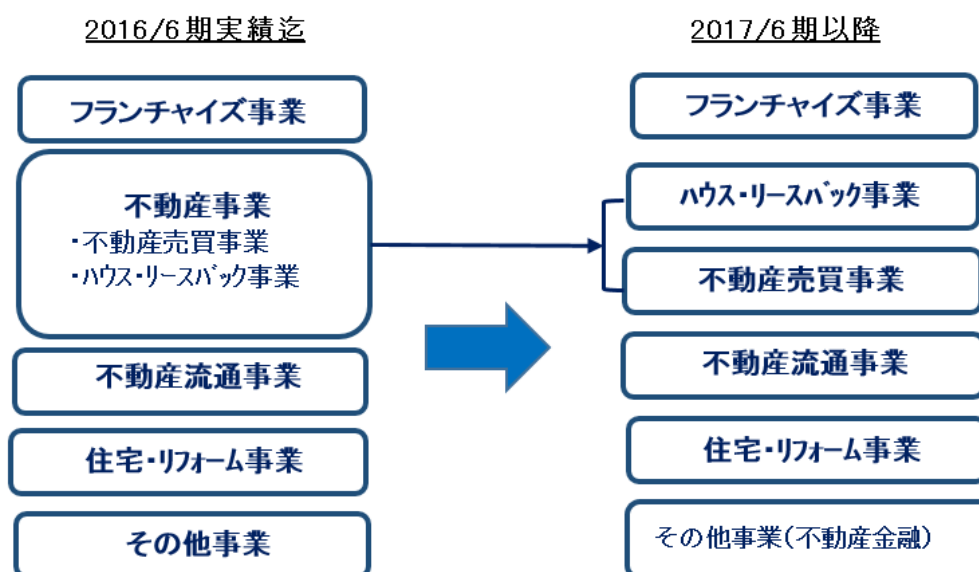
- ・フランチャイズ事業に人材採用費・広告宣伝費の成長投資として約1億円を計上。
- ・ハウス・リースバック事業に人材採用費・広告宣伝費の成長投資として約1億円を計上。
- ・不動産売買事業の計画を保守的に見積もり(売上高:前期比△約11億円、営業利益:前期比△約2億円)

中期戦略

- ・不動産売買仲介のフランチャイズ加盟店の増加により、国内フランチャイズ店舗ネットワークの拡大。
- ・フランチャイズ店舗ネットワークを通じてお客様のニーズから、課題解決のサービス企画・商品化により不動産売買仲介サービスと合せて、直営店・フランチャイズ加盟店を通じてサービス提供する「不動産サービスメーカー」となる。
- ・拡大するフランチャイズ店舗ネットワークの不動産データベースの共通化によるマーケティングとTVCMなどのプロモーションにより不動産情報の公開と安心便利なサービスの提供。
- ・不動産流通、リフォーム、売買の三位一体の従来型サービスを維持しつつ、フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、不動産担保ローン事業等のストック型のビジネスモデルへ事業ポートフォリオの比重転換。
- ・フランチャイズ店舗ネットワークを活かし、顧客情報と不動産情報のビックデータをマーケティングとして活用する不動産テック企業として、フィンテックを活用し、不動産担保ローンを通じて不動産金融の領域にも成長拡大。

2. 新セグメント：今期（2017年6月期）よりセグメント変更

ハウス・リースバック事業を独立セグメントに



3. 各セグメント概要

- ・フランチャイズ事業： コーポレートブランド強化、加盟開発・店舗サポート体制強化
営業人員補強、広告宣伝強化し、加盟店舗数拡大。
フランチャイズ加盟店舗数 2017/6：472店舗 2018/6：583店舗 2019/6：699店舗
- ・ハウス・リースバック事業：営業人員補強、広告宣伝強化し、契約件数、アセット総額を積み増す。
保有件数目標：2017/6： 522件 2018/6： 867件 2019/6： 1,229件
保有資産残高：2017/6： 78億円 2018/6：125億円 2019/6： 172億円
- ・不動産売買事業： 物件仕入れを厳選し、直営店仲介事業とのコラボレーションを強化。
在庫約50億円目途に在庫回転率を重視。
- ・不動産流通事業： 仲介取引からリフォーム、火災保険、住宅ローンと関連ビジネスに繋げ、単価アップ。
売買事業とのコラボレーションで、自社商品増により集客に繋げる。
- ・住宅・リフォーム事業： 中古住宅+リフォームでリノベーション提案、自然素材リフォームに注力。
中古住宅仲介、ハウス・リースバック事業でのホームインスペクションや耐震補強工事の取り扱いを増大する。
- ・その他（不動産金融事業）： ハウス・リースバックの補完的サービスとして展開。
所有権移転のハウス・リースバックに対し、不動産担保融資のニーズに対応。
フィンテックを活用したサービス商品の開発に着手。

4. 経営数値目標

(単位：百万円)	2016/6期 (実績)	2017/6期 計画	2018/6期 計画	2019/6期 計画
売上高	17,275	16,322	15,087	16,215
営業利益	1,277	1,247	1,524	1,909
経常利益	1,182	1,100	1,400	1,700
当期純利益	741	715	910	1,105
経常利益率 (%)	6.8%	6.7%	9.3%	10.05%
配当金 (配当性向)	16円 配当性向 18.1%	配当性向 20%以上	配当性向 25%以上	配当性向 30%以上

以 上