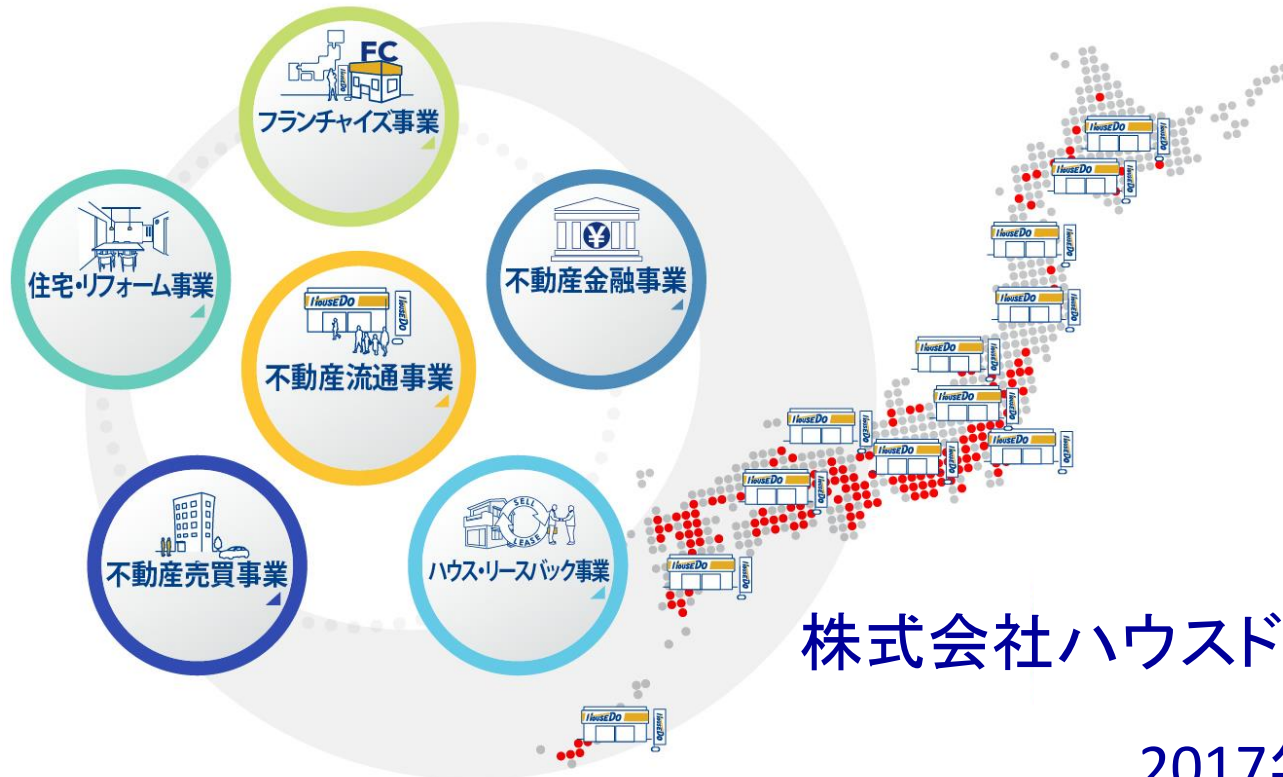




# 2017年6月期第3四半期 決算説明資料



株式会社ハウズドゥ【3457】

2017年5月8日



2017年6月期第3四半期連結決算概要 …… p3

(2016年7月～2019年6月期)



中期経営計画と方向性 …… p28



【補足資料】ハウス・リースバック分析 …… p46

# 2017年6月期第3四半期 連結決算概要

---

2017年6月期  
(7月～3月)  
第3四半期  
事業進捗

中期計画の重点方針

持続的成長のため事業ポートフォリオの転換期  
ストック型事業へウエイト転換 順調に進捗

■業績は順調に推移

第3四半期累計 経常利益は 計画比+11.9%

売上高 128億6,128万円(前年同期比: 0.4%減)

営業利益 9億3,259万円( " : 2.6%減)

経常利益 8億1,033万円( " : 10.0%減)

■FC事業:加盟店数順調に増加 累計加盟契約441店舗

■ハウス・リースバック事業:保有件数445件・ストック額62億円

■不動産金融事業:融資実行件数91件 融資残高24億円

配 当

■持続的な業容拡大と収益性向上による企業価値の向上

■配当性向20%以上

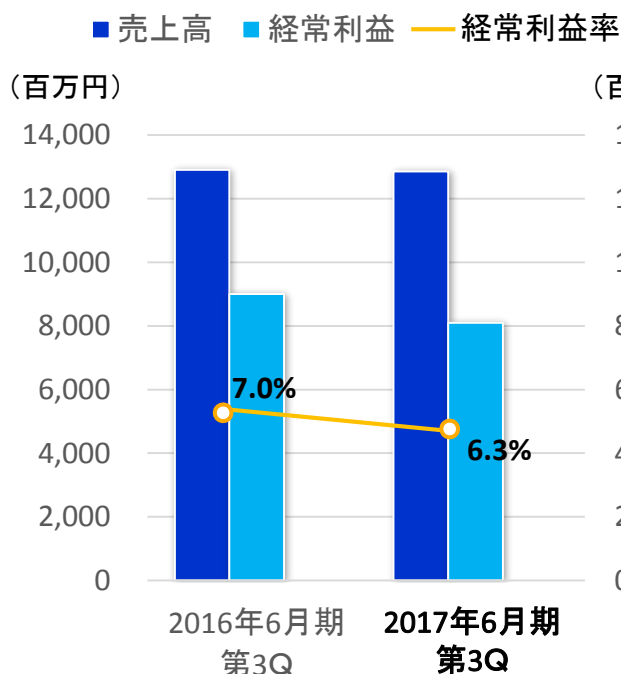
# 2017年6月期第3四半期 連結損益計算書概要



単位(百万円)

(前年同期比較)

	2016/6期第3Q		2017/6期第3Q		前年同期 増減率
		売上 対比		売上 対比	
売上高	12,908	100.0%	12,861	100.0%	▲0.4%
売上総利益	4,556	35.3%	4,846	37.7%	+6.4%
販売費及び 一般管理費	3,599	27.9%	3,913	30.4%	+8.7%
営業利益	957	7.4%	932	7.3%	▲2.6%
営業外収益	42	0.3%	41	0.3%	-2.8%
営業外費用	99	0.8%	163	1.3%	+63.9%
経常利益	900	7.0%	810	6.3%	▲10.0%
純利益	591	4.6%	515	4.0%	▲12.7%



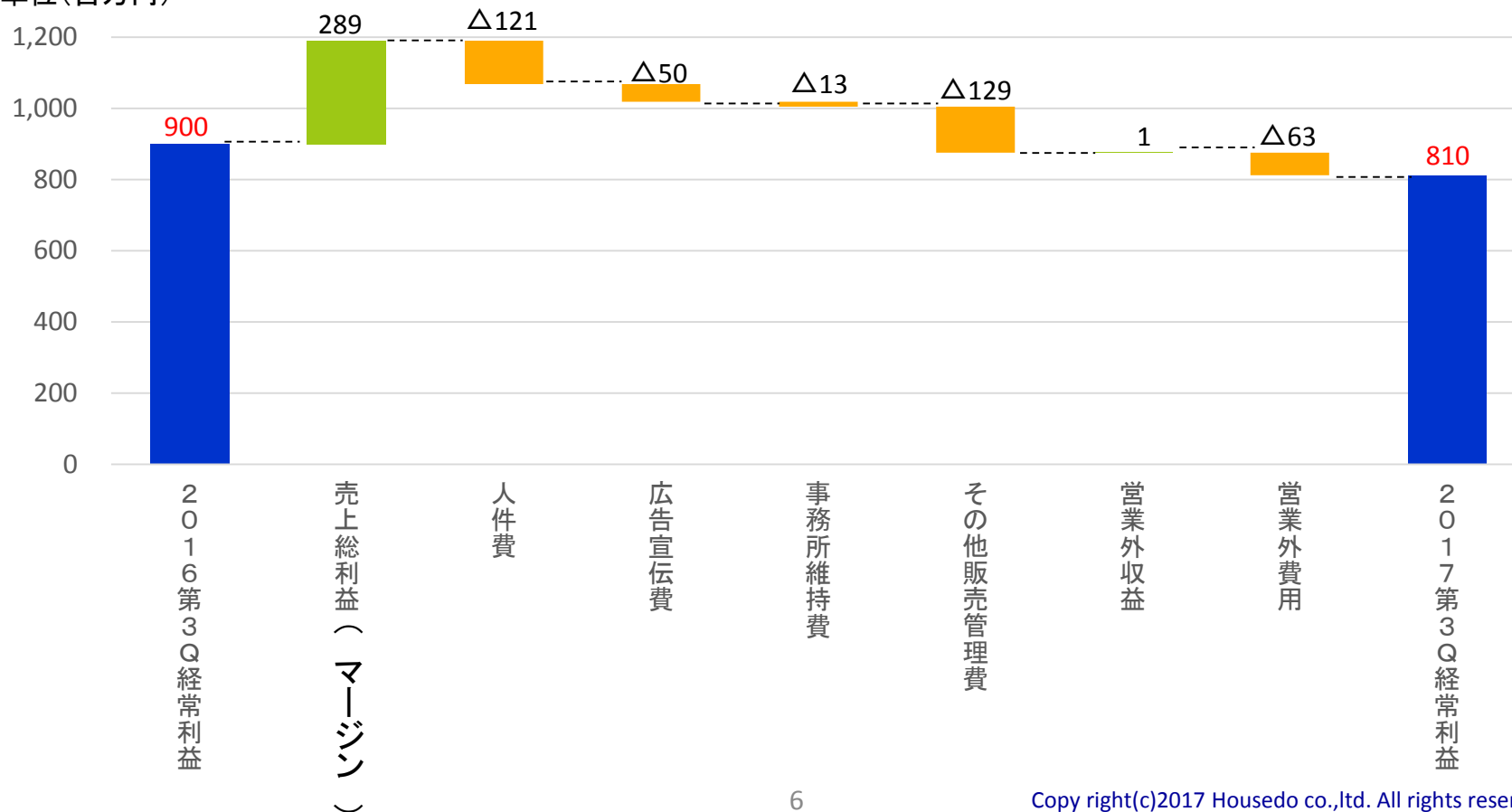
■ 売上総利益: 前年同期比6.4%増 ■ 売上総利益率: 2.4ポイント向上  
 ■ 販管費: 8.7%増: 成長事業への人財採用・広告宣伝費投資による

# 経常利益増加要因内訳



- フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、不動産金融事業のストック事業の業績が好調  
不動産流通事業は住宅ローン低金利の事業環境良好で業績好調により **マージンUP**
- ストック事業注力に、人件費、広告宣伝費投資 その他販管費は、システム保守投資等

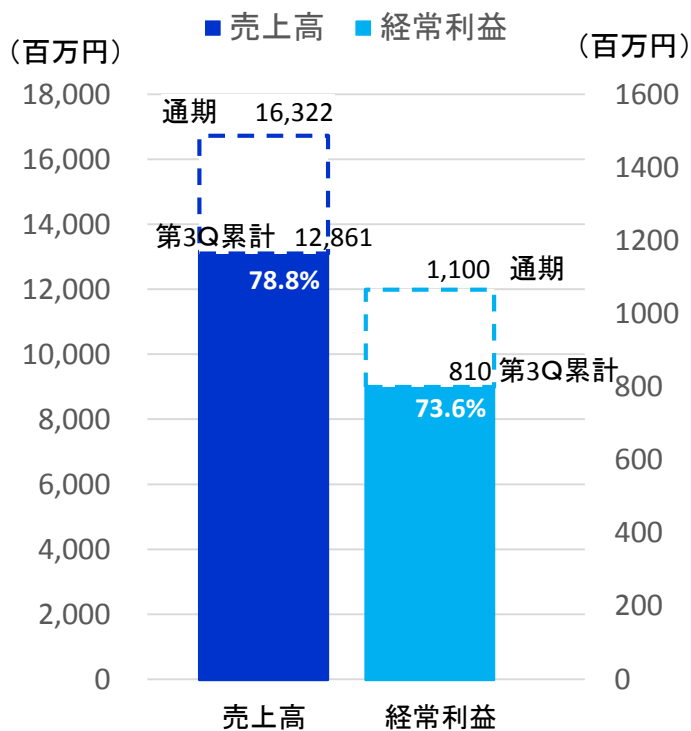
単位(百万円)



# 2017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)



	2017/6期 第3Q 実績	2017/6期 第3Q累計 (予)	2017/6期 通期 (予)	通期 進捗率
売上高	12,861	11,993	16,322	78.8%
営業利益	932	842	1,247	74.8%
経常利益	810	724	1,100	73.6%
純利益	515	470	715	72.1%
1株当たり純利益 (円)	60.87	55.53	84.45	—

■売上高 128.6 億円 → 計画比107.2% 通期計画進捗率78.8%

■経常利益 8.1億円 → 計画比111.9% 通期計画進捗率73.6%

■ストック型収益事業の積み上げにより、四半期毎に利益も漸増していく計画

## セグメント別売上高

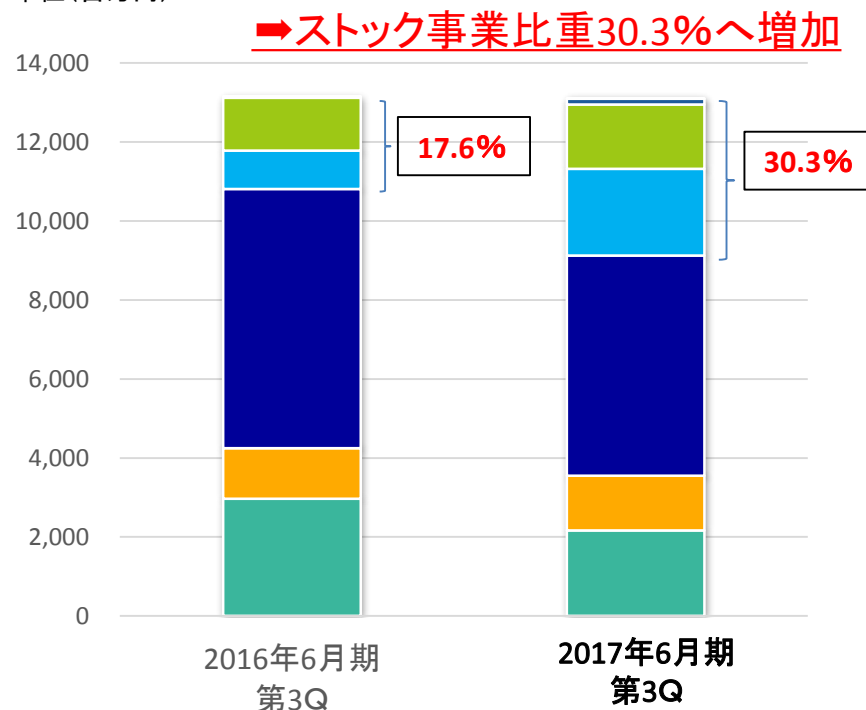
(前年同期比較)

単位(百万円)

	2016/6期 第3Q	2017/6期 第3Q	前年同期 増減率
フランチャイズ事業	1,343	1,633	+21.6%
ハウス・リースバック事業	968	2,191	+126.3%
不動産売買事業	6,563	5,574	▲15.1%
不動産流通事業	1,280	1,386	+8.3%
住宅・リフォーム事業	2,967	2,165	▲27.0%
不動産金融	—	142	—
その他	37	6	▲81.4%
調整額	▲252	▲239	—
合計	12,908	12,861	▲0.4%

## 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(FC・HLB・金融)の拡大方針

売上に占めるストック事業比率: **今期計画21.4%→第3Q実績30.3%** 順調に進捗

■ 不動産売買事業: 前期比減は、前期は高額物件や前々期の期ズレ案件の影響

■ 住宅・リフォーム事業: 新築注文建築受注減による影響



## セグメント別利益表

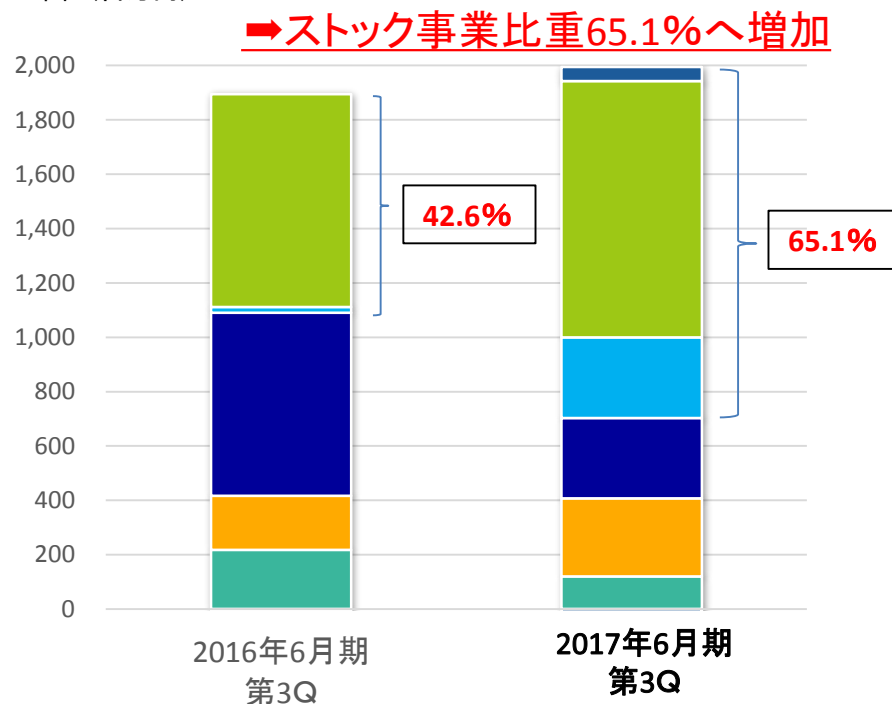
(前年同期比較)

単位(百万円)

	2016/6期 第3Q	2017/6期 第3Q	前年同期 増減率
フランチャイズ事業	782	943	+20.5%
ハウス・リースバック事業	22	297	+1,246.2%
不動産売買事業	673	296	▲56.1%
不動産流通事業	199	287	+44.2%
住宅・リフォーム事業	218	120	▲44.8%
不動産金融等	—	51	—
その他	▲5	▲11	—
調整額	▲933	▲1,052	—
合計	957	932	▲2.6%

## セグメント別利益推移グラフ

単位(百万円)



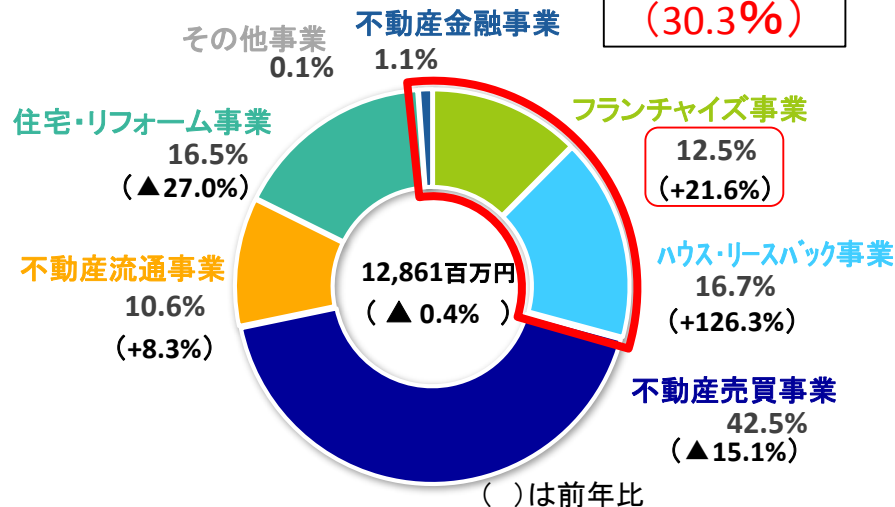
- 利益に占めるストック事業比率: 今期計画56.6%→第3Q実績65.1% 順調に進捗
- フランチャイズ事業: 加盟店舗数増により安定して収益を積み上げ
- ハウス・リースバック事業: 物件ストック積み増し 人財・広告宣伝投資の中でも利益転換
- 不動産流通事業: 成長事業への人財シフトも生産性向上により収益性向上

# 2017年6月期第3四半期 セグメント売上高・利益構成比



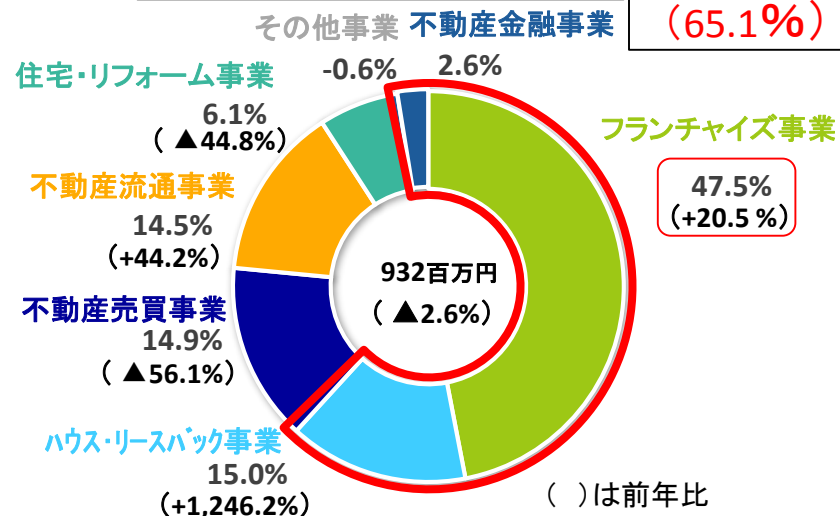
2017年6月期第3Q売上高

ストック事業  
(30.3%)



2017年6月期第3Q営業利益

ストック事業  
(65.1%)



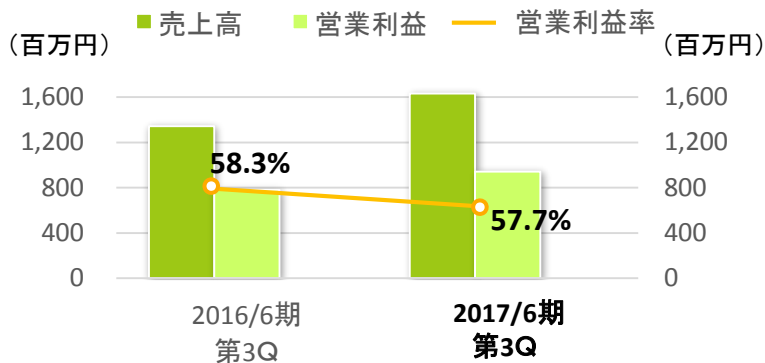
単位(百万円)

	2016/6期 第3Q	2017/6期 第3Q	前年同期 増減率
フランチャイズ事業	1,343	1,633	+21.6%
ハウス・リースバック事業	968	2,191	+126.3%
不動産売買事業	6,563	5,574	▲15.1%
不動産流通事業	1,280	1,386	+8.3%
住宅・リフォーム事業	2,967	2,165	▲27.0%
不動産金融等	—	142	—
その他	37	6	▲81.4%
調整額	▲252	▲239	—
合計	12,908	12,861	▲0.4%

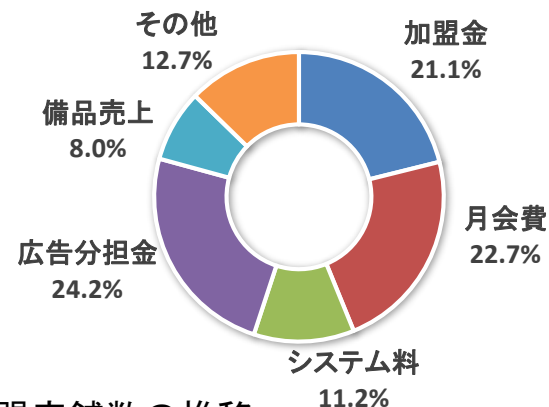
単位(百万円)

	2016/6期 第3Q	2017/6期 第3Q	前年同期 増減率
フランチャイズ事業	782	943	+20.5%
ハウス・リースバック事業	22	297	+1,246.2%
不動産売買事業	673	296	▲56.1%
不動産流通事業	199	287	+44.2%
住宅・リフォーム事業	218	120	▲44.8%
不動産金融等	—	51	—
その他	▲5	▲11	—
調整額	▲933	▲1,052	—
合計	957	932	▲2.6%

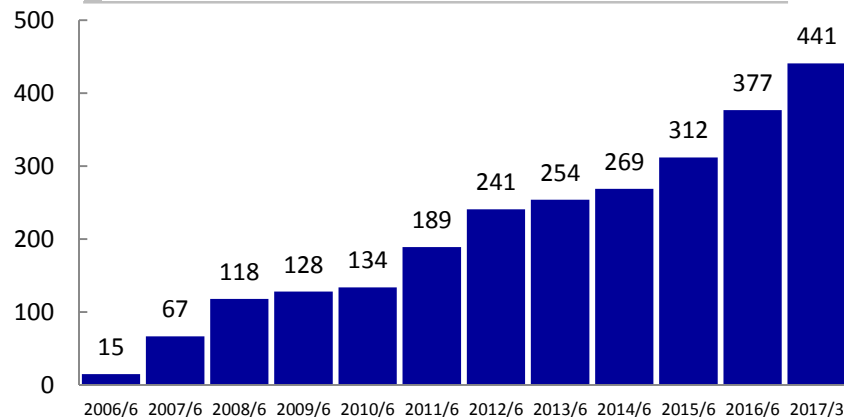
## 売上高・営業利益推移



## フランチャイズ事業売上構成



## 加盟店舗数の推移



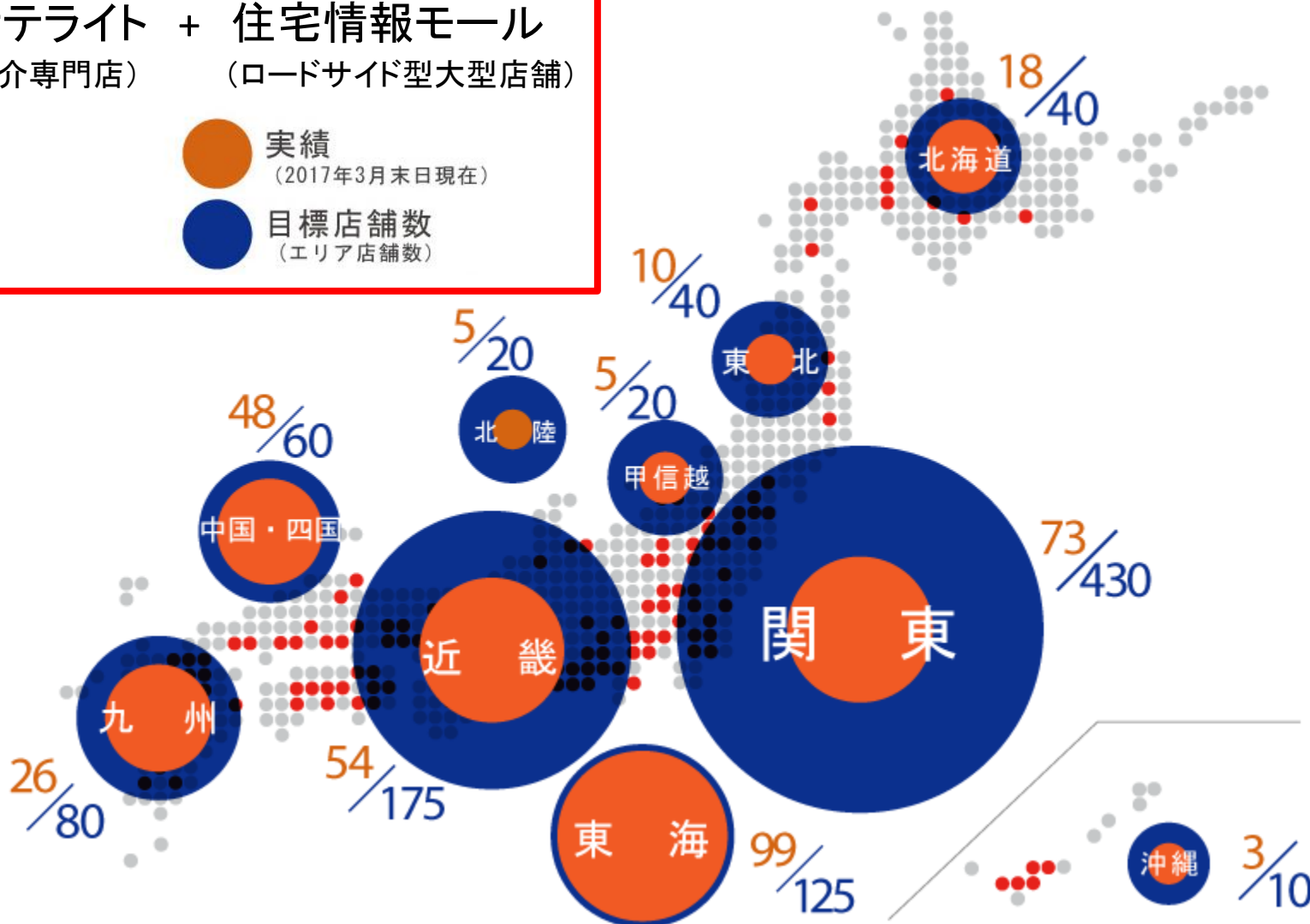
	2016/6期 第3Q	2017/6期 第3Q	2017/6期 (予)	進捗率
売上高(百万円)	1,343	1,633	2,144	76.2%
営業利益(百万円)	782	943	1,270	74.2%
営業利益率(%)	58.3%	57.7%	59.2%	—
累計加盟店舗数	356	441	472	—
累計開店店舗数	293	365	388	—

- 新規加盟契約数97件
- 新規開店店舗数79店舗 着実に積み上げ
- 不動産取引に関する新サービス提供により加盟店を通じて顧客サービスを向上
- 広告宣伝費投資、東証一部昇格の効果により集客増効果

# FC店舗ネットワーク

サテライト + 住宅情報モール  
(仲介専門店) (ロードサイド型大型店舗)

- 実績  
(2017年3月末日現在)
- 目標店舗数  
(エリア店舗数)

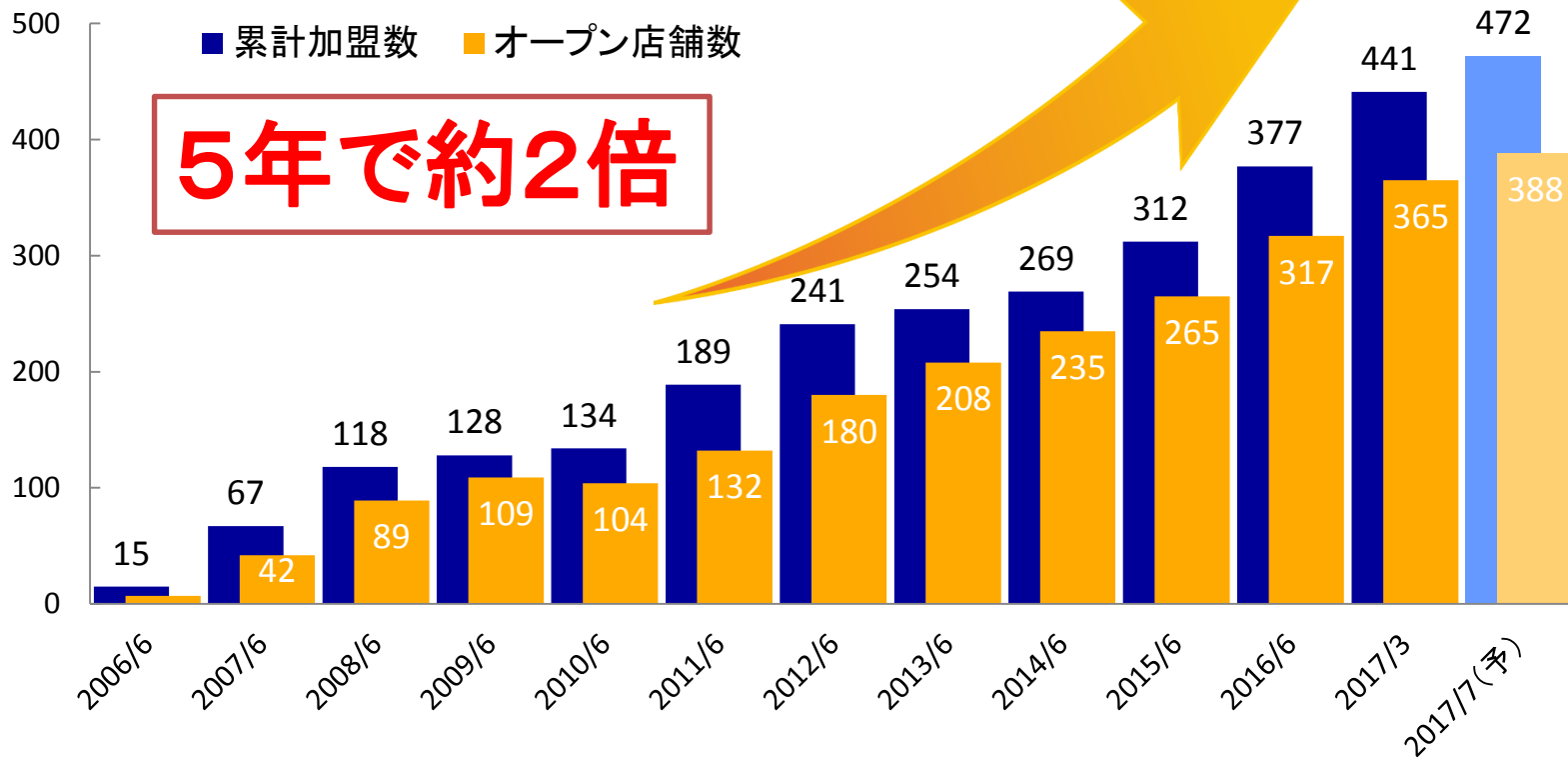




# フランチャイズ店舗数推移



2017年3月31日現在441店舗【内訳 FC:424店舗、直営17店舗】※内準備中76店舗



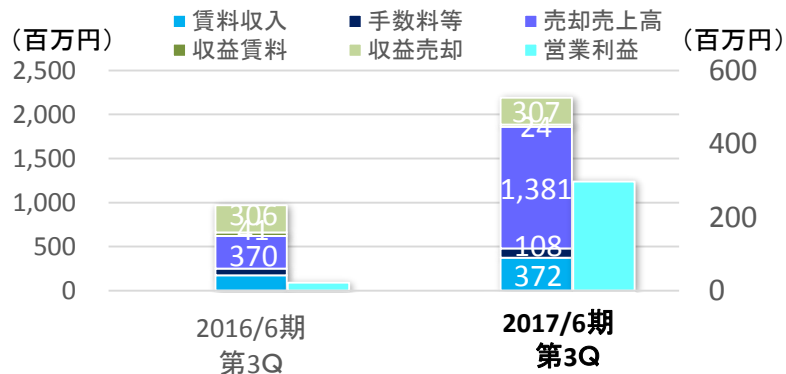
	サテライト店	買取専門店	住宅情報モール	合計
FC加盟店	330	94	0	424
直営店	5	6	6	17
合計	335	100	6	441



# ハウス・リースバック事業

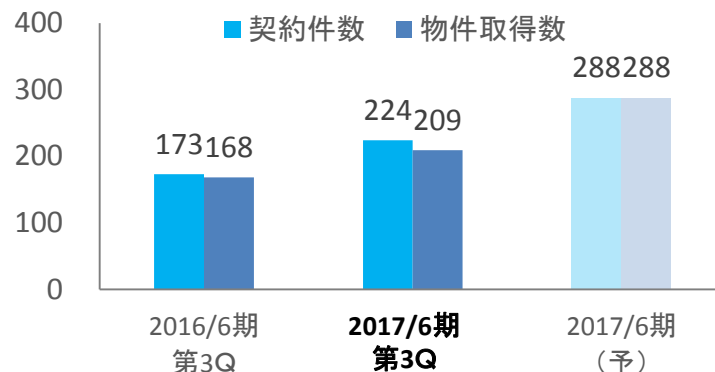


## 売上高・営業利益推移

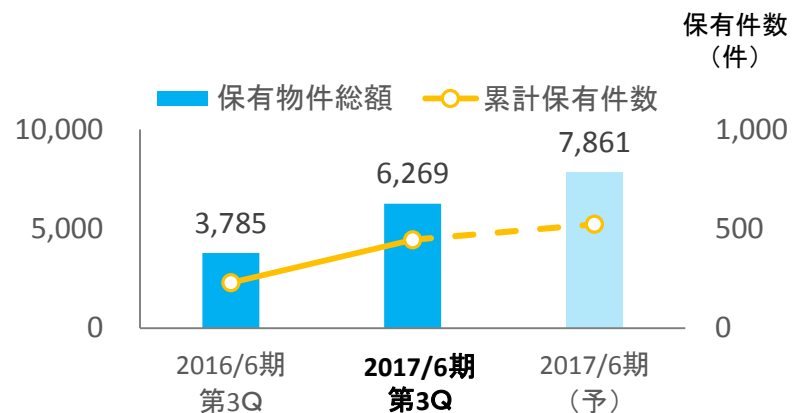


	2016/6期 第3Q	2017/6期 第3Q	2017/6期 (予)	進捗率
売上高(百万円)	968	<b>2,191</b>	1,306	167.8%
営業利益(百万円)	22	<b>297</b>	131	225.9%
営業利益率(%)	2.3%	<b>13.6%</b>	10.1%	—
契約件数	173	<b>224</b>	288	77.8%
物件取得数	168	<b>209</b>	288	72.6%
累計保有件数	228	<b>445</b>	522	—
保有物件総額(百万円)	3,785	<b>6,269</b>	7,861	—

## 契約件数・物件取得数の推移



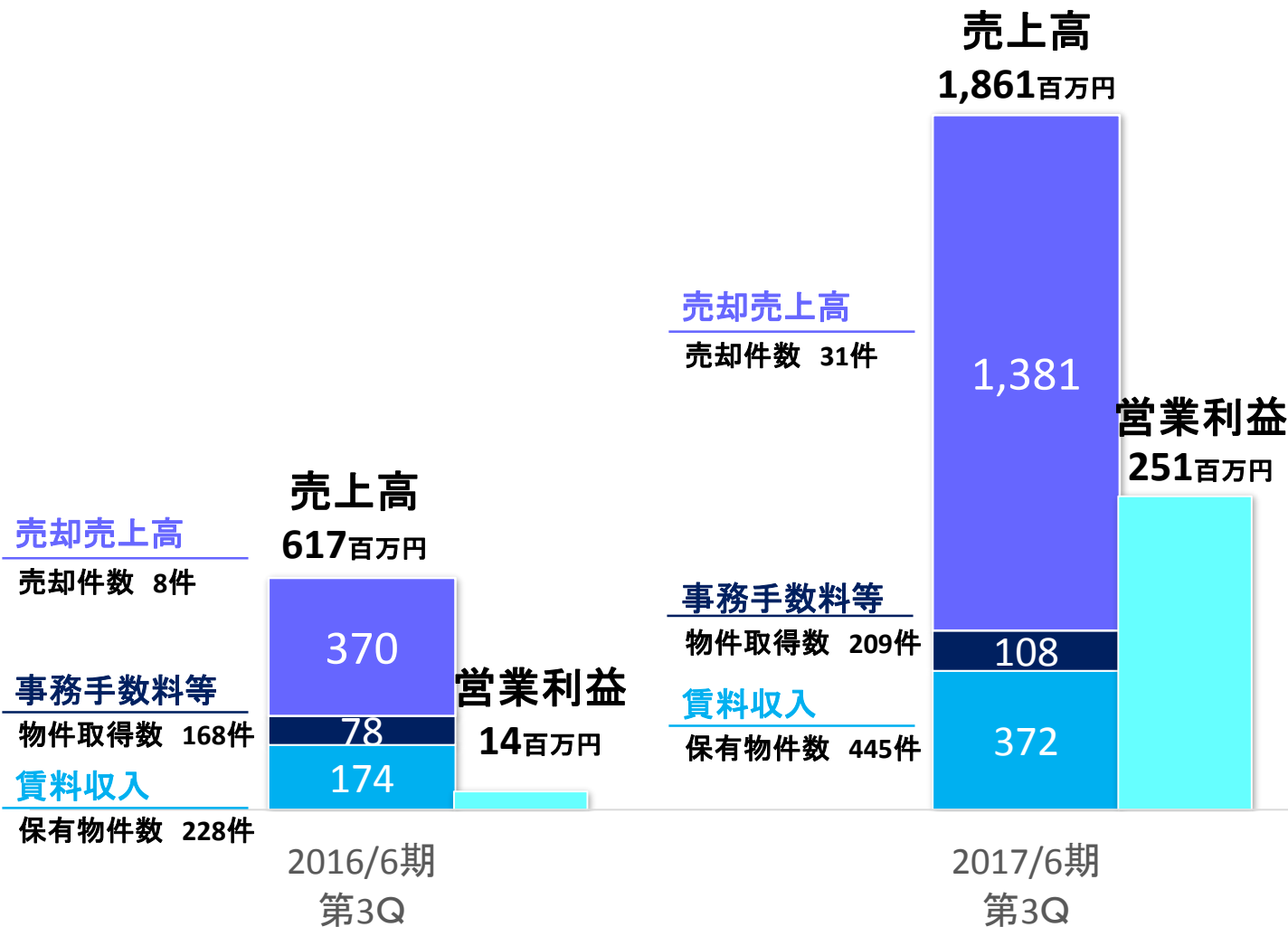
## 保有物件件数・総額の推移



- 新規取得209件 ■ HLB売却: 第3四半期累計31件 1,381百万円
- 保有件数445件・保有総額億62億円 順調にストック積み増す
- 人財・広告宣伝投資により契約件数: 前期3Q累計平均19.2件/月→今期24.9件/月に増加



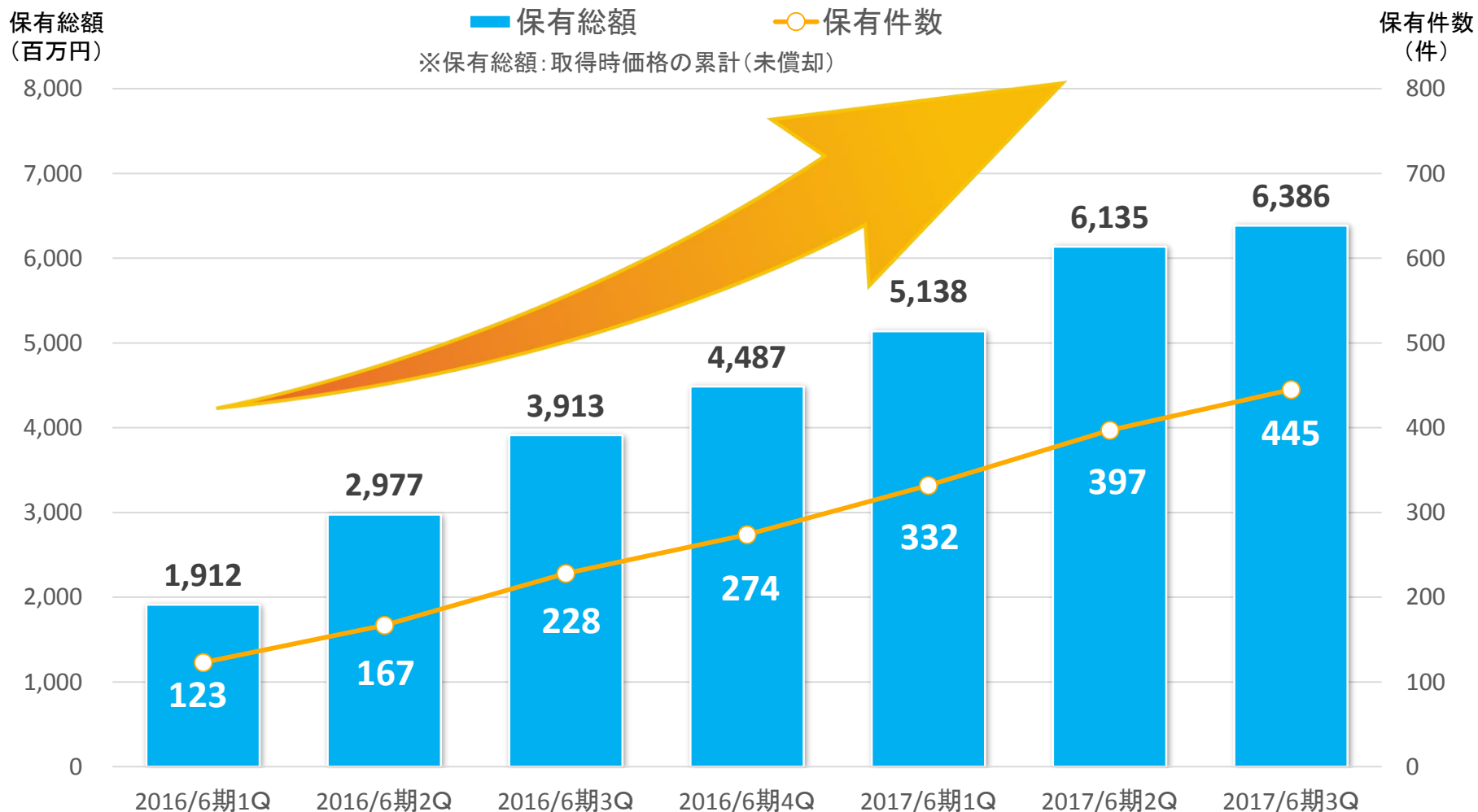
# ハウス・リースバック事業(単独)



平均契約件数	19.2件	24.9件
--------	-------	-------



# 保有総額・保有件数



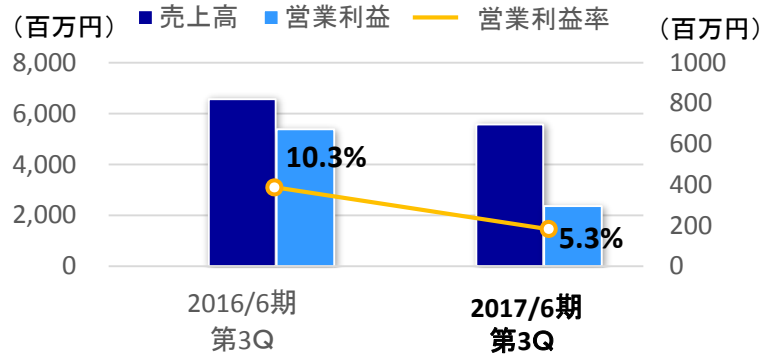




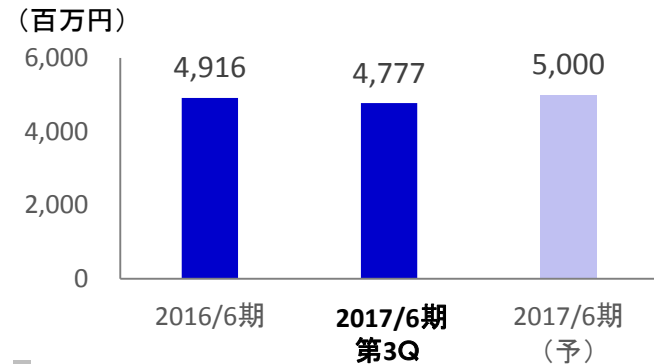
# 不動産売買事業



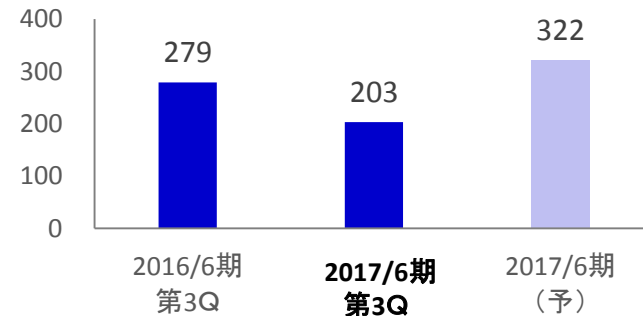
## 売上高・営業利益推移



## たな卸資産の推移



## 取引件数の推移



	2016/6期 第3Q	2017/6期 第3Q	2017/6期 (予)	進捗率
売上高(百万円)	6,563	5,574	7,842	71.1%
営業利益(百万円)	673	296	675	43.8%
営業利益率(%)	10.3%	5.3%	8.6%	—
取引件数	279	203	322	63.0%

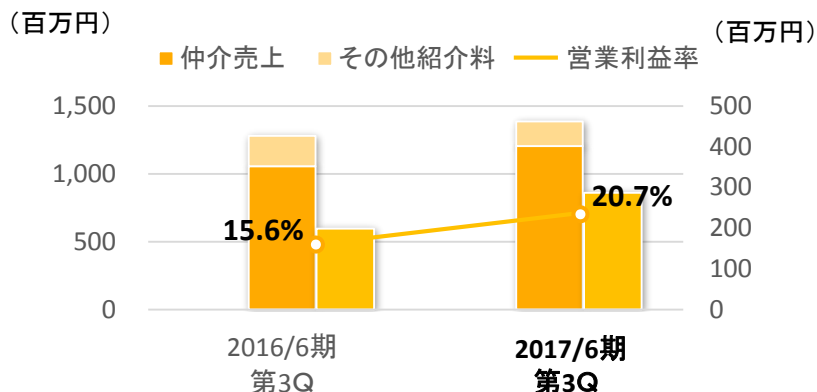
- 前期は、前々期の期ズレによる案件や2億円超の案件2件等の大型案件を含み売上高 約5.3億円、利益約1.2億円の影響がある
- 実需層の堅調な動きを鑑み、直営店エリアの仕入れを強化
- 都市部の高額物件は慎重に期した仕入れにより単価減少
- 商品在庫は、在庫高ではなく回転率を重視していく



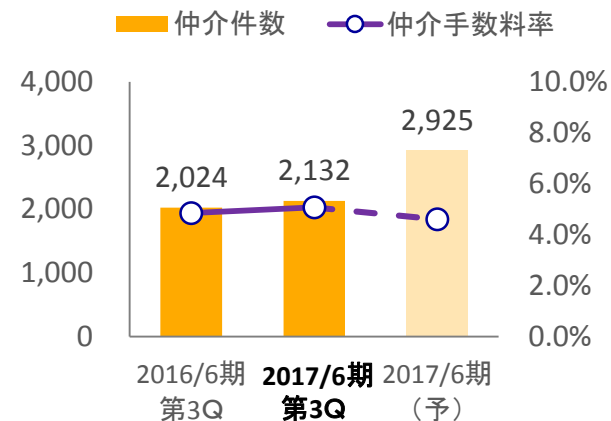
# 不動産流通事業(仲介)



## 売上高・営業利益推移



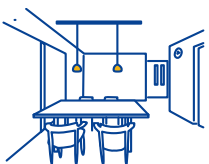
## 仲介件数・手数料率の推移



	2016/6期 第3Q	2017/6期 第3Q	2017/6期 (予)	進捗率
売上高(百万円)	1,280	<b>1,386</b>	1,797	77.1%
営業利益(百万円)	199	<b>287</b>	209	137.3%
営業利益率(%)	15.6%	<b>20.7%</b>	11.6%	—
仲介件数	2,024	<b>2,132</b>	2,925	72.9%
仲介手数料率	4.90%	<b>5.07%</b>	4.60%	—



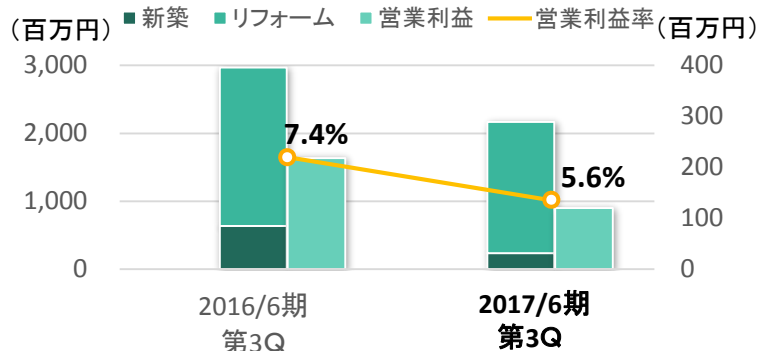
- 仲介件数増加+108件、仲介手数料率5%台に向上
- 東証一部上場効果、FC店舗数知名度、ブランド認知度向上効果
- スtock型収益事業へ人財シフトするも業績をキープし、利益率も改善
- 仲介を起点にシナジーを効かせ、リフォームや買取を推進(FCのモデル店の役割)



# 住宅・リフォーム事業

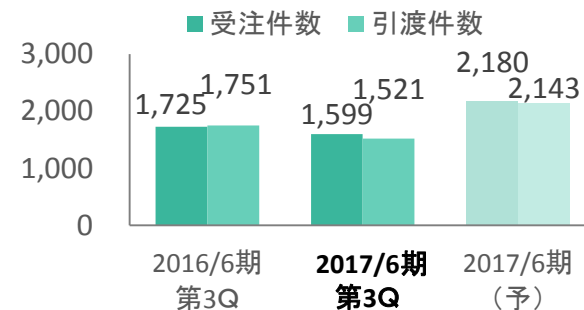


## 売上高・営業利益推移

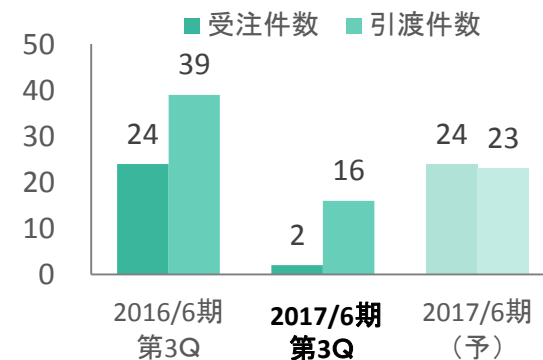


	2016/6期 第3Q	2017/6期 第3Q	2017/6期 (予)	進捗率
売上高(百万円)	2,967	2,165	3,374	64.2%
営業利益(百万円)	218	120	204	59.2%
営業利益率(%)	7.4%	5.6%	6.0%	—
リフォーム契約件数	1,725	1,599	2,180	73.3%
リフォーム引渡件数	1,751	1,521	2,143	71.0%
新築契約件数	24	2	24	8.3%
新築引渡件数	39	16	23	69.6%

## リフォーム件数の推移



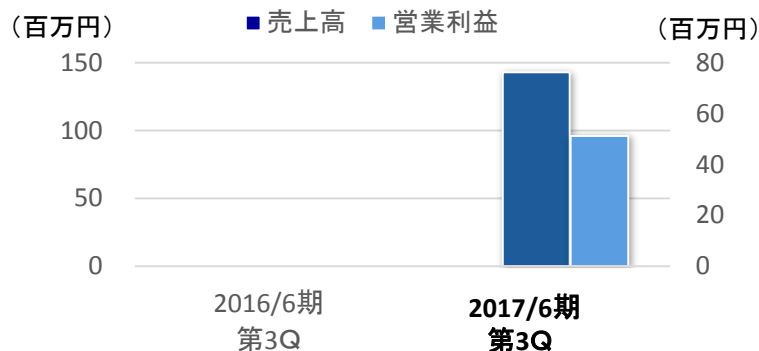
## 新築件数の推移



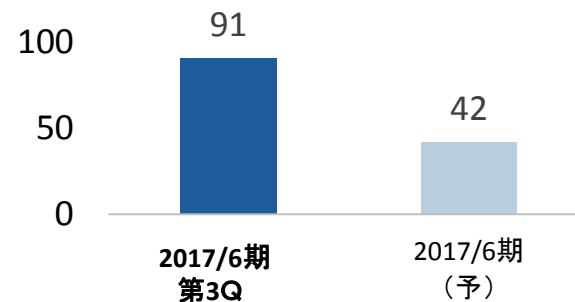
- 上期: 消費税増税先送りによる前期末の一時的な反響減少の影響から売上高減少
- 第3Q: 中古取引の機会を取り込み、中古住宅+リフォームより足元の受注は堅調



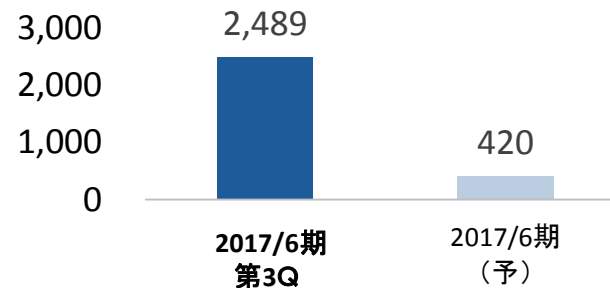
## 売上高・営業利益推移



## 融資実行件数の推移



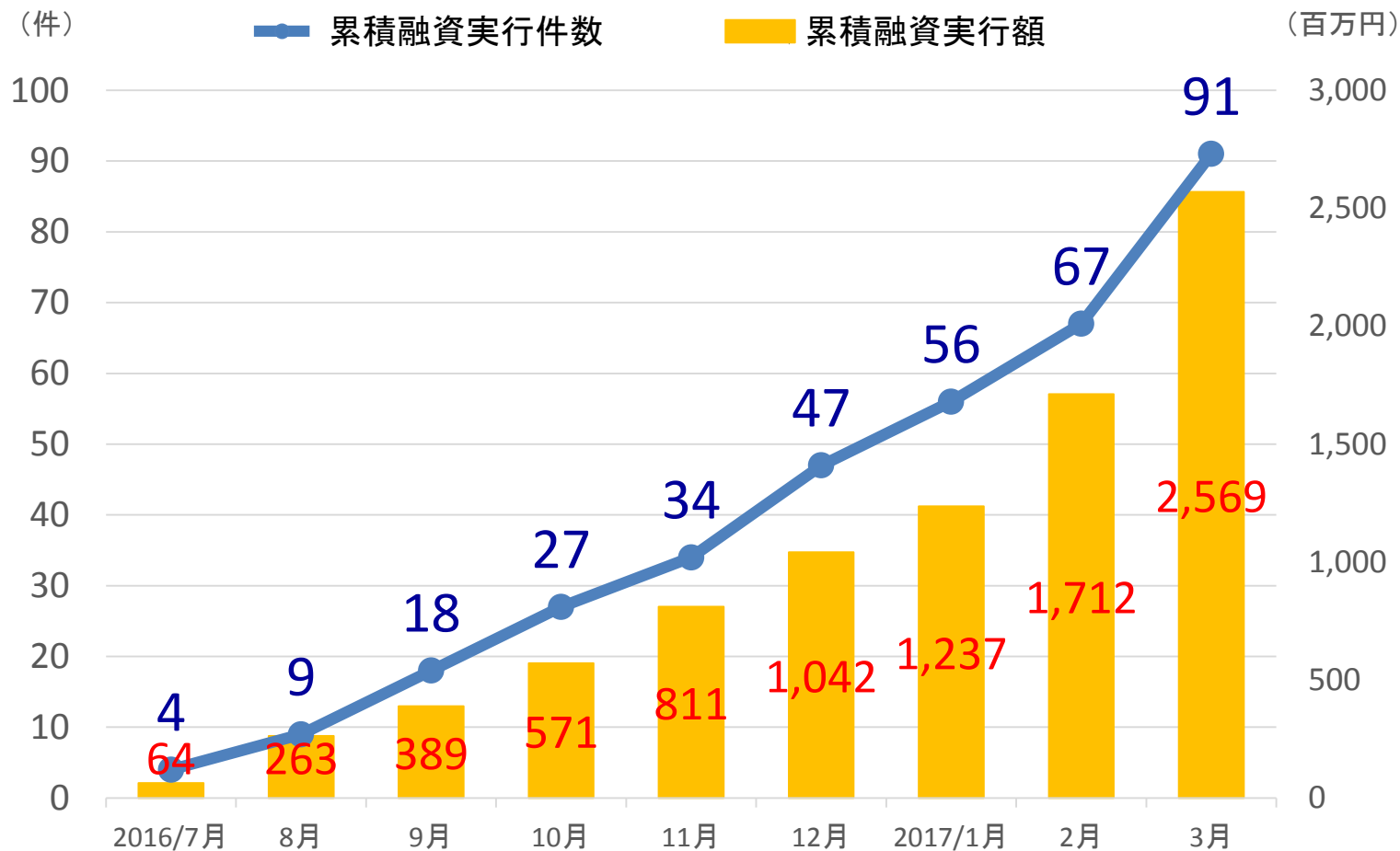
## 融資残高の推移



	2016/6期 第3Q	2017/6期 第3Q	2017/6期 (予)	進捗率
売上高(百万円)	—	142	88	160.9%
営業利益(百万円)	—	51	17	300.0%
営業利益率(%)	—	35.9%	19.2%	—
融資実行件数	—	91	42	216.7%

- 不動産担保融資 実行件数91件 融資残高2,489百万円
- 融資残高、件数とも年間計画を大幅達成 顧客需要有、計画上乘せしていく
- ハウス・リースバック事業の補完的事業としてシナジーを効かせる
- リバースモーゲージ需要を取り込むべく、金融機関との提携を推進

# 不動産担保ローン累積件数・融資額推移



# 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)

	2016/6期第3Q		2017/6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	3,599	27.9%	3,913	30.4%	+8.7%
人件費	1,870	14.5%	1,992	15.5%	+6.5%
広告宣伝費	767	5.9%	818	6.4%	+6.7%
事務所維持費	147	1.1%	160	1.3%	+9.5%
その他	812	6.3%	941	7.3%	+16.0%
(売上総利益)	4,556	35.3%	4,846	37.7%	+2.4%

- 売上高販管費率 前年同期27.9% → 30.4%に増加
- 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
- 広告費はチェーン店舗数増加による広告等の増加及びフランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業の成長加速に向けた投資によるもの その他販管費は、収益物件売却による手数料、株主優待の実施、システム保守対応による管理費の増加

# 連結貸借対照表



(百万円)

	2016年6月期	2017年6月期 第3Q	増減
流動資産	7,393	10,492	+3,099
現金及び預金	2,001	2,786	+784
たな卸資産	4,916	4,777	▲138
その他	475	2,928	+2,452
固定資産	5,501	7,215	+1,714
有形固定資産	5,207	6,873	+1,665
無形固定資産	72	63	▲9
投資その他の資産	220	278	+57
資産合計	12,895	17,708	+4,813

(百万円)

	2016年6月期	2017年6月期 第3Q	増減
負債	10,725	15,156	+4,430
流動負債	6,003	8,035	+2,032
固定負債	4,722	7,120	+2,397
純資産	2,169	2,552	+382
株主資本	2,168	2,549	+381
その他包括利益累計	0	0	0
新株予約権	1	2	+1
負債純資産合計	12,895	17,708	+4,813

自己資本比率： 16.8% → 14.4%

- 利益剰余金等の増加に伴い現金及び預金増加
- 棚卸資産の減少は、販売用不動産の売却に伴うもの
- 流動資産その他の増加は、不動産金融事業の融資案件増加に伴う営業貸付金2,489百万円によるもの
- 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

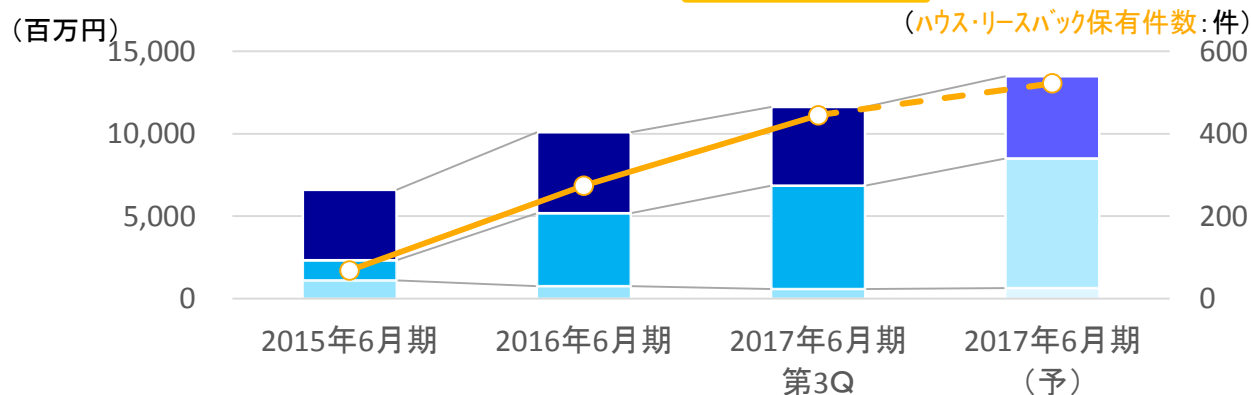
- 流動負債の増加は、不動産金融事業の融資案件増加に伴う短期借入金増加によるもの
- 固定負債の増加は、ハウス・リースバックの案件取得、不動産金融事業の融資案件のための長期借入金増加によるもの
- 株主資本の増加は、四半期純利益の計上に伴う利益剰余金の増加によるもの

# たな卸資産・固定資産の推移



単位(百万円)

	2015年6月期	2016年6月期	2017年6月期 第3Q	2017年6月期 (予)
たな卸資産	4,265	4,916	4,777	5,000
固定資産(建物・土地)	2,329	5,174	6,852	8,500
内ハウス・リースバック	1,227	4,427	6,269	7,861
内一棟収益等	1,102	746	583	639
ハウス・リースバック 累計保有件数	68	274	445	522



■ 販売用不動産は、売買事業の商品在庫

都市部の価格高騰案件は追わず、直営店エリアの実需案件の仕入れを注力。

■ 固定資産は、ハウス・リースバック事業のストックにより増加

ハウス・リースバックは、人財投資と広告宣伝投資により件数・ストックともに積み増す



- 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20%以上を基本水準と定め実施予定

	2016年6月期	2017年6月期 予想
1株当たり配当額 (円)	16	17
配当総額(百万円)	135	144
1株当たり利益(円)	88.31	84.45
配当性向(%)	18.1	20%以上

## ■ 株主優待付与ポイントを拡充

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単元(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	現行		変更後	
	初年度	2年以上保有(注)	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	1,500ポイント	1,650ポイント
300~499株	3,000ポイント	3,300ポイント	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	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	7,000ポイント	7,700ポイント
1,000株~1,999株	9,000ポイント	9,900ポイント	9,000ポイント	9,900ポイント
2,000~2,999株			11,000ポイント	12,100ポイント
3,000株以上			13,000ポイント	14,300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)

日付	リリース内容
2017/1/6	平成29年6月期第2四半期累計期間の業績予想修正に関するお知らせ
2017/02/02	人工知能の活用による不動産自動査定精度向上とサービス拡大のお知らせ
2017/02/06	株主優待制度の変更に関するお知らせ
2017/02/14	青森県で積極展開する「株式会社第一不動産」がハウストゥ！に加盟
2017/03/06	次世代型・不動産経営のあり方「ハウストゥ！ブランド戦略説明会」

詳細は弊社コーポレートサイト( <http://www.housedo.co.jp/> )でご覧ください。

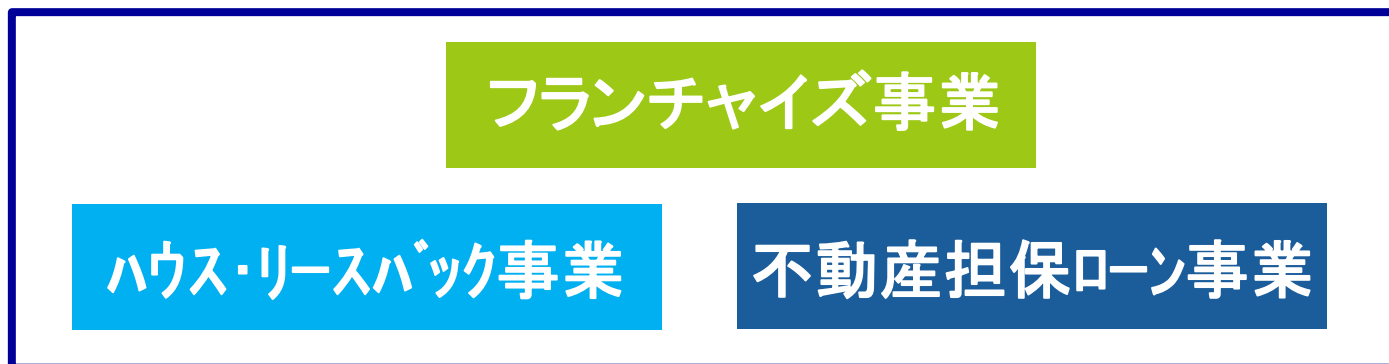
**【 補足資料① 】**  
**2016年7月～2019年6月期**  
**中期経営計画と方向性**  
**(2016.8.22公表)**



## 労働集約型収益



## ストック型収益



## 2017年6月期方針

- ウェイト転換年度
- スtock事業へさらに投資



**FC、ハウス・リースバック、不動産担保ローン事業を  
中心に投資**

# 中期経営計画(～2019年6月期)



	2016/6期	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
売上総利益	6,153	6,683	7,127	7,936
販管費	4,875	5,435	5,603	6,026
営業利益	1,277	1,247	1,524	1,909
営業利益率 %	7.4%	7.6%	10.1%	11.8%
経常利益	1,182	1,100	1,400	1,700
経常利益率	6.8%	6.7%	9.3%	10.5%
経常利益 対前年増減率	+130.4%	▲6.9%	+27.2%	+21.4%

# 2017年6月期業績セグメント別業績予想



単位(百万円)

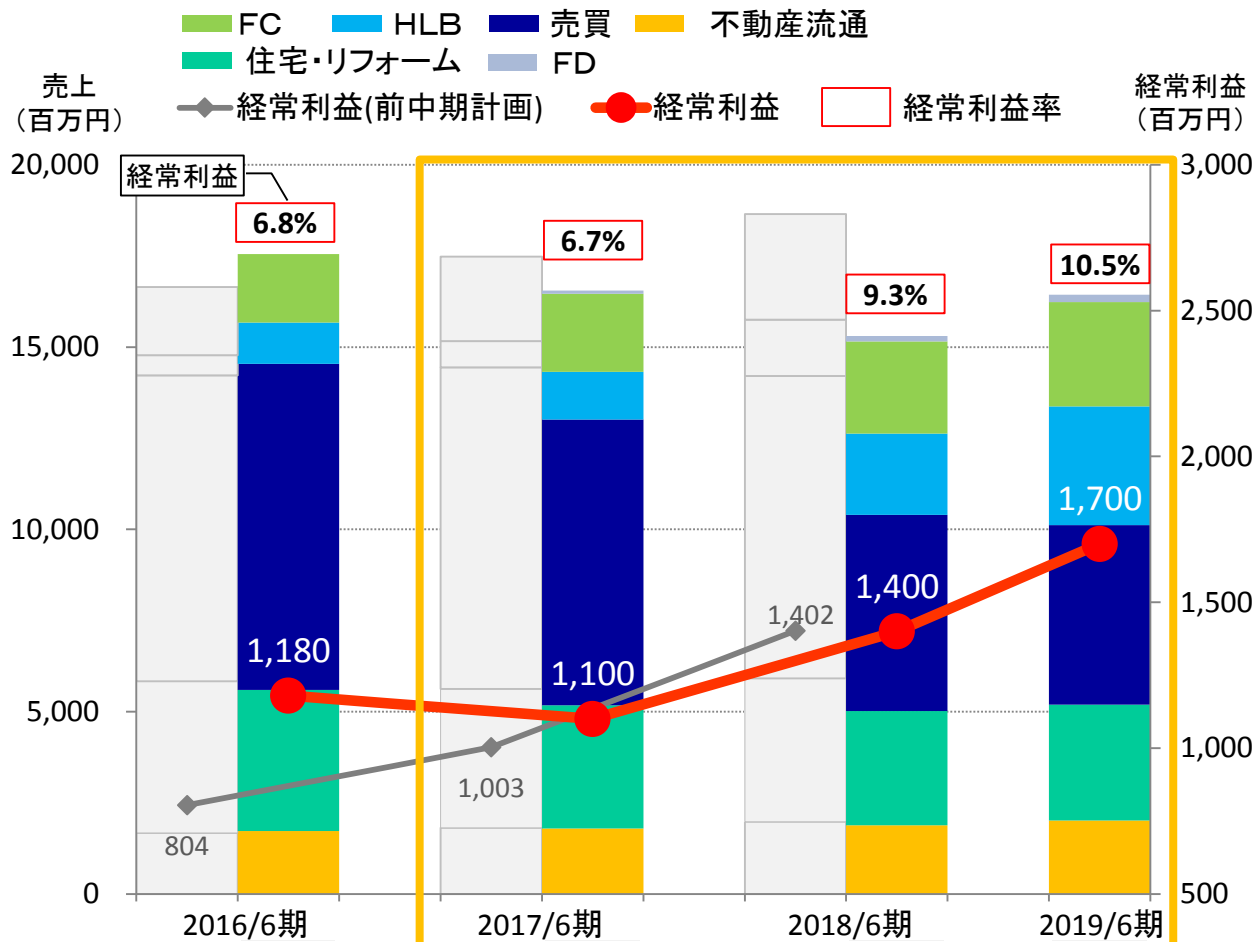
	FC	不動産 売買	ハウス・ リースバック	不動産 流通	住宅・ リフォーム	不動産 金融	その他	調整額	合計
売上高	2,144	7,842	1,306	1,797	3,374	88	14	▲245	16,322
売上 総利益	1,929	1,254	650	1,797	1,094	81	14	▲140	6,683
販管費	659	579	518	1,588	890	64	10	1,124	5,435
営業利益	1,270	675	131	209	204	17	4	▲1,265	1,247



# 中期経営計画(～2019年6月期)



## 次期3カ年:売上・経常利益計画



### 2017年6月期

FC事業と  
ハウス・リースバック事業  
の両ストック事業比重転換

広告宣伝投資  
人財投資を  
FCとハウス・リースバックに  
各約1億円 計約2億円を計上

売買事業の比率を下げ  
ストック事業の成長で

### 2019年6月期目標

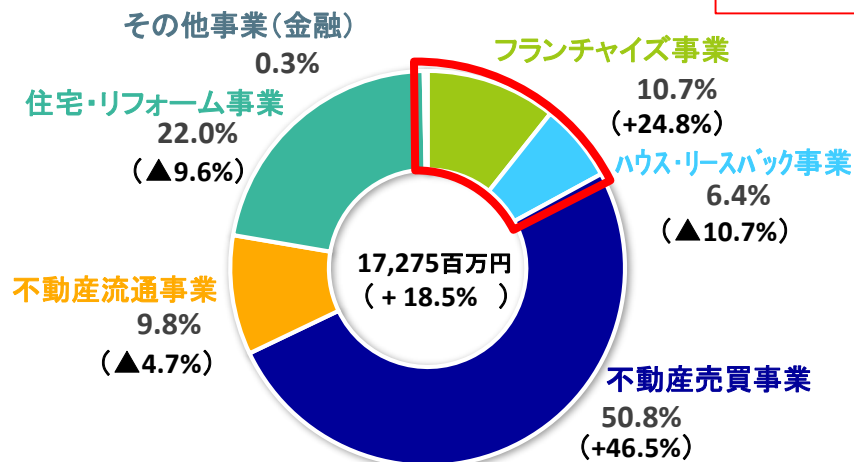
**経常利益17億円**  
(**経常利益率10.5%**)

売上 対前年増減率	+18.5%	▲5.5%	▲7.6%	+7.5%
経常利益 対前年増減率	+130.4%	▲6.9%	+27.2%	+21.4%

# 中期経営計画(～2019年6月期)セグメント売上高構成比



## 【2016年6月期:実績】



**ストック事業構成比**  
17.4%

- ・フランチャイズ事業
  - ・ハウス・リースバック事業
  - ・不動産担保融資事業
- ストック事業にウエイト転換

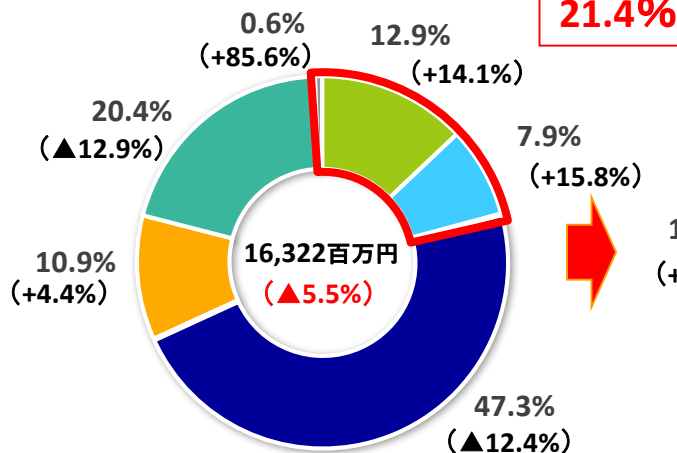
## セグメント売上高構成比

2016年6月期 17.4%



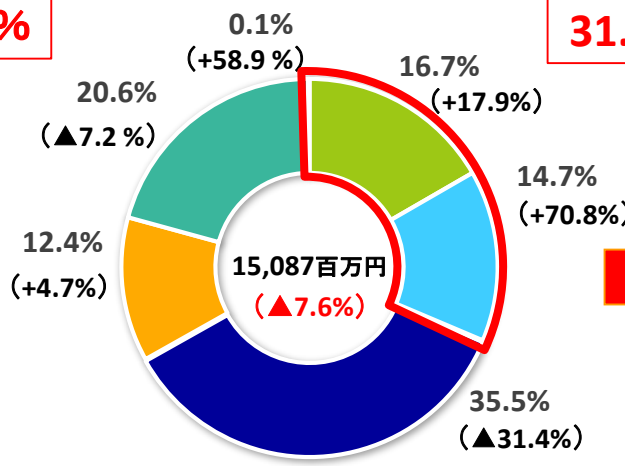
2019年6月期に 38.5%

## 【2017年6月期:計画】



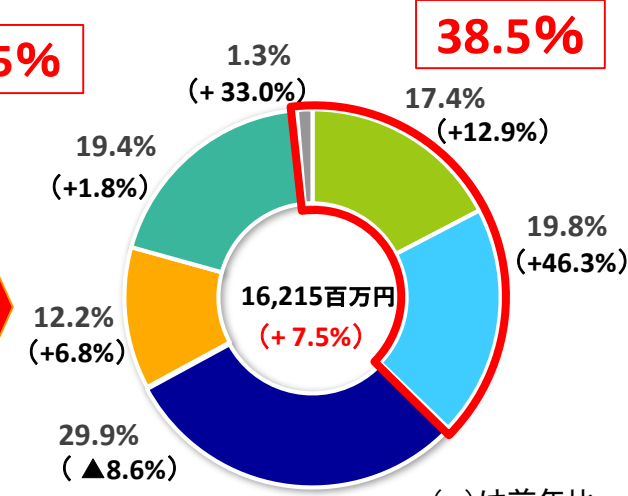
21.4%

## 【2018年6月期:計画】



31.5%

## 【2019年6月期:計画】



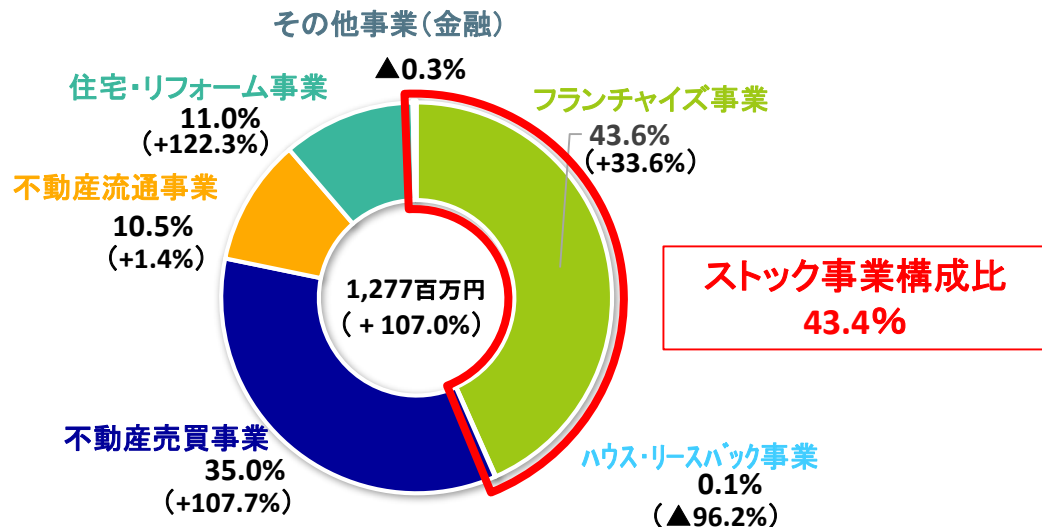
38.5%

( )は前年比

# 中期経営計画(～2019年6月期)セグメント利益構成比



## 【2016年6月期:実績】



- ・フランチャイズ事業
  - ・ハウス・リースバック事業
  - ・不動産担保融資事業
- ストック事業にウエイト転換**

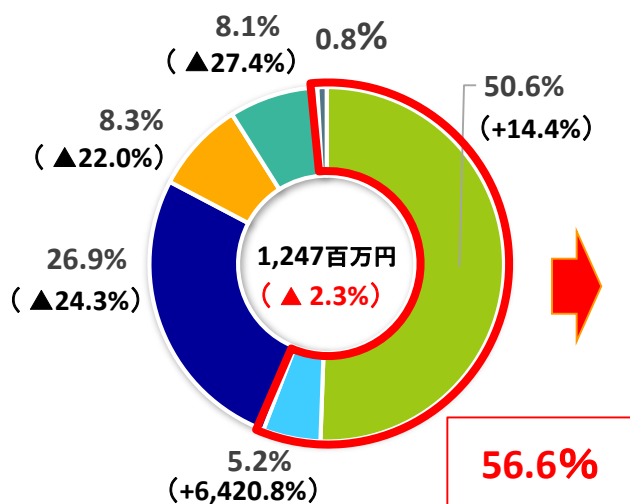
## セグメント営業利益構成比

2016年6月期 43.4%

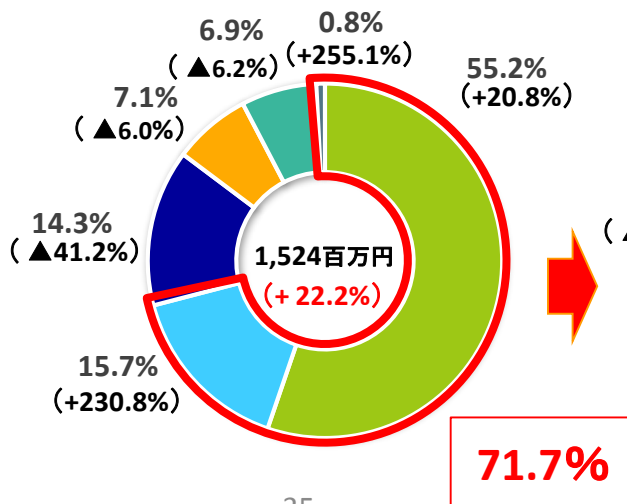


**2019年6月期に 78.0%**

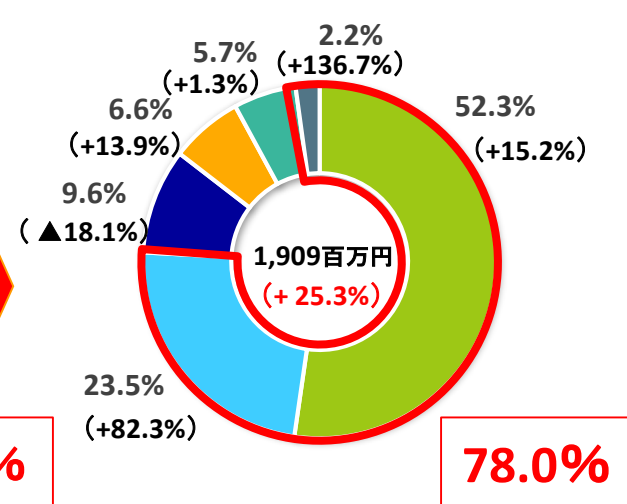
## 【2017年6月期:計画】



## 【2018年6月期:計画】



## 【2019年6月期:計画】



# フランチャイズ事業：中期収益計画（～2019年6月期）



FC累計加盟店舗数：2017/6：472店、2018/6：583店、2019/6：699店

新規（100店→108店→108店）

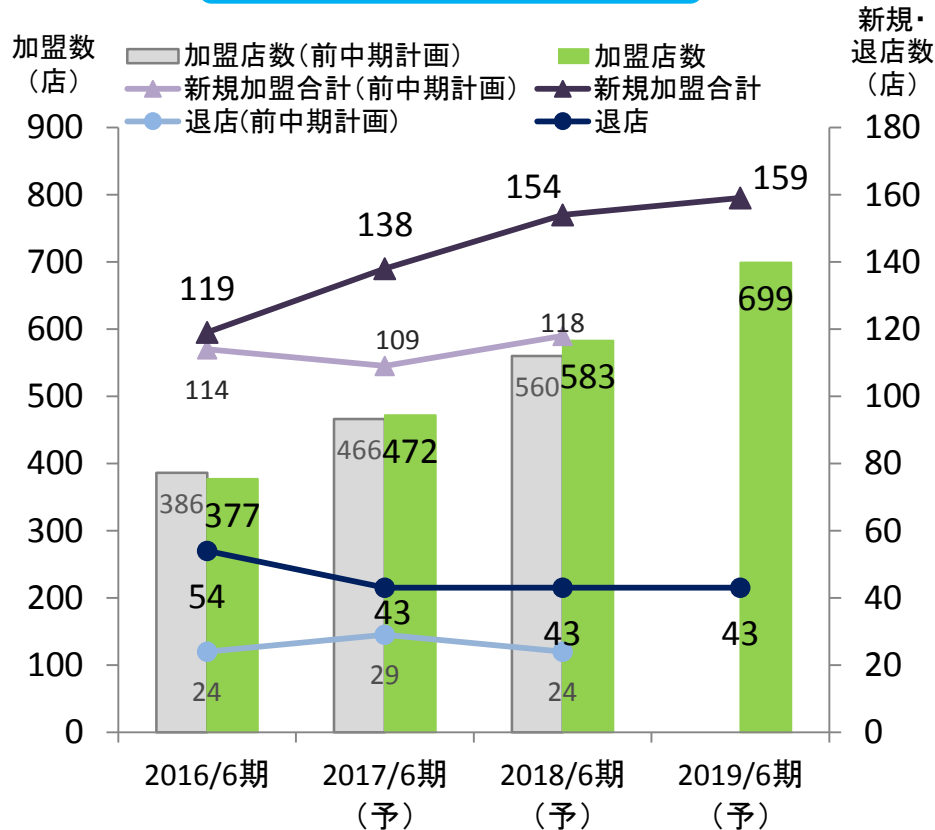
増店（18店→24店→28店）

併設店（20店→22店→23店）

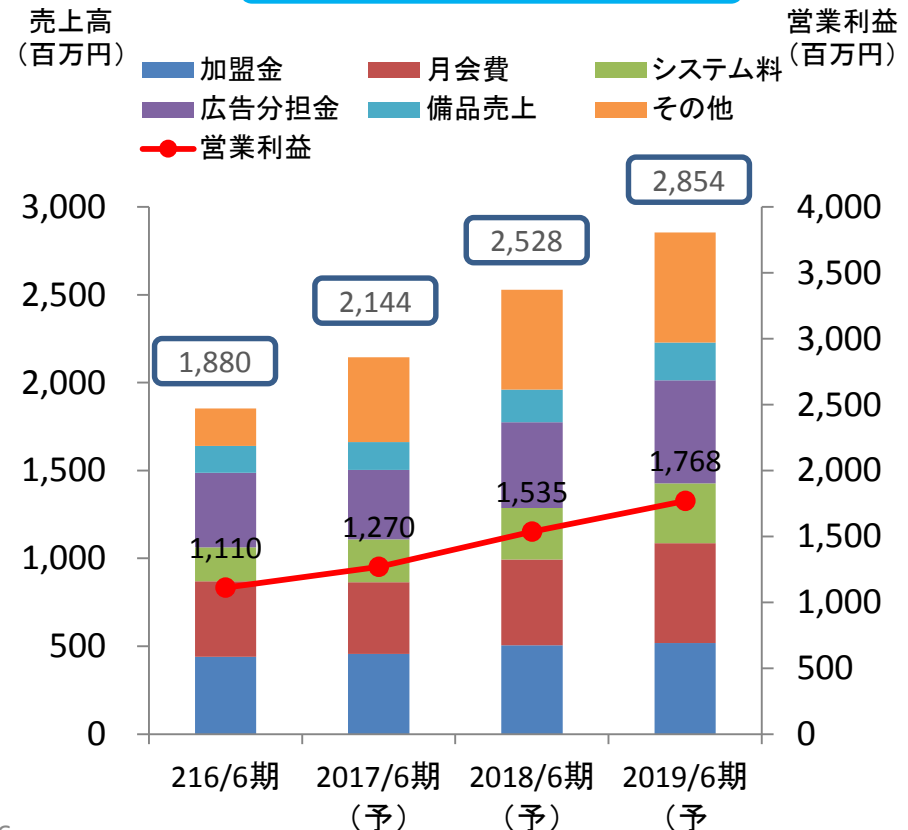
オープン店舗数（388店→469店→556店）

合計（138店→154店→159店）

## FC加盟店数計画



## FC売上計画



# ハウス・リースバック事業①：中期収益計画（～2019年6月期）

保有件数 : 2017年:522件、2018年:867件、2019年1,229件

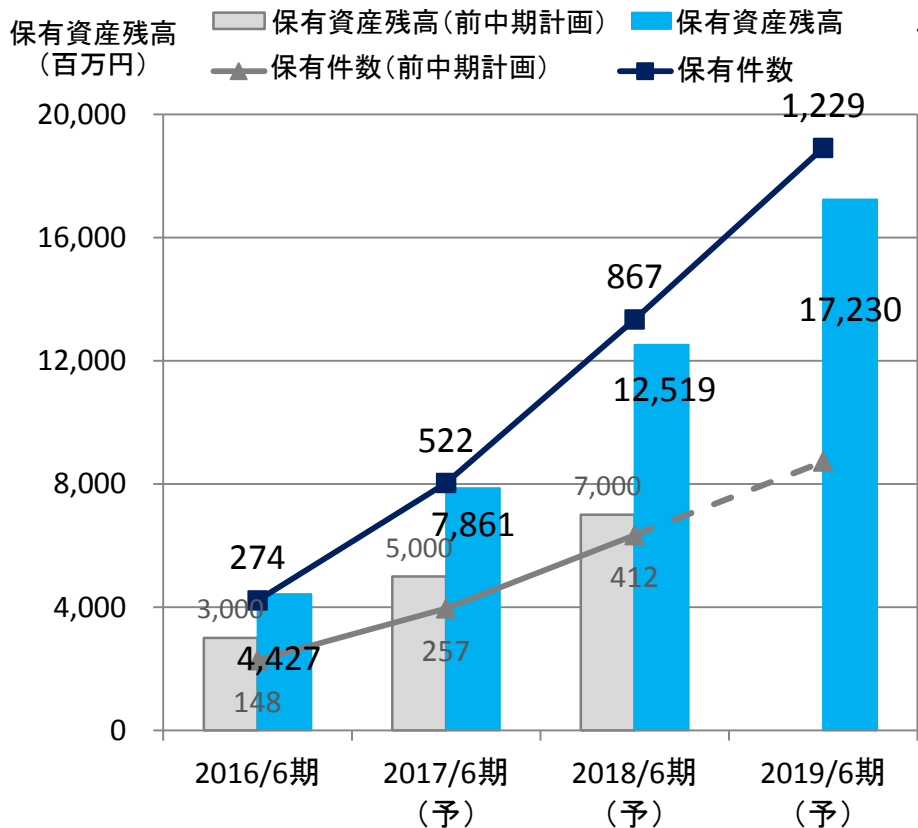
資産保有残高: 78億円 → 125億円 → 172億円

物件取得数 : 288件 → 420件 → 480件

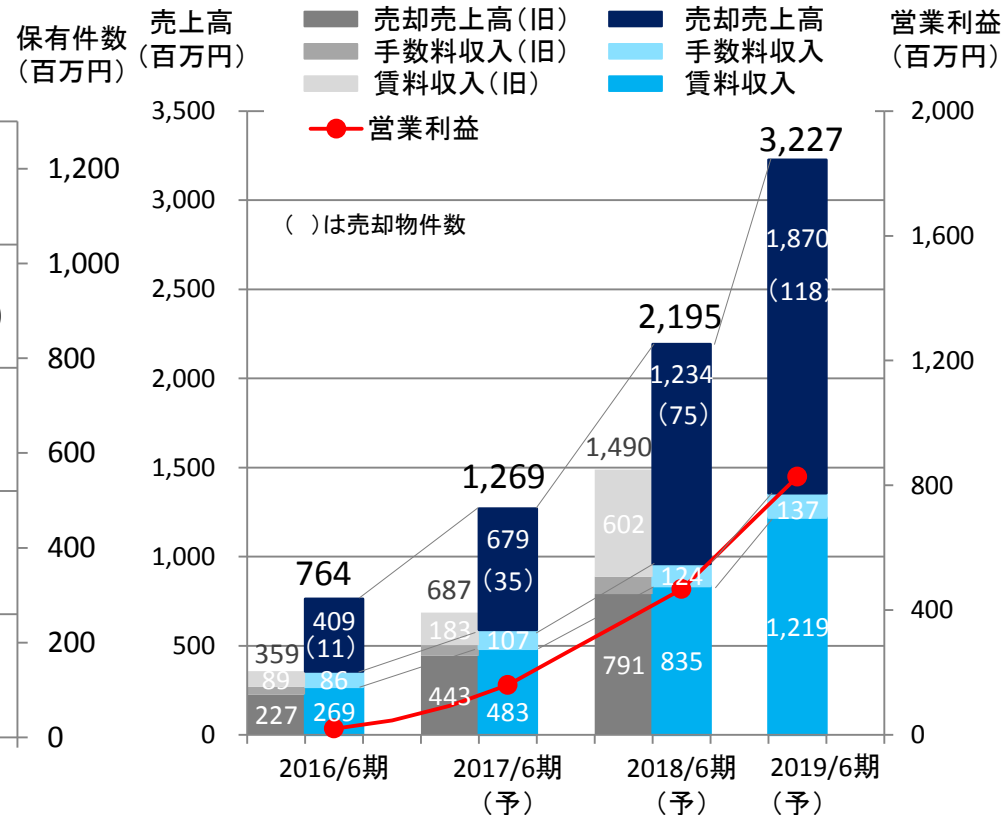
売却件数 : 35件 → 75件 → 118件

※賃貸収益事業除く

## ハウス・リースバック件数・資産残高



## ハウス・リースバック売上高

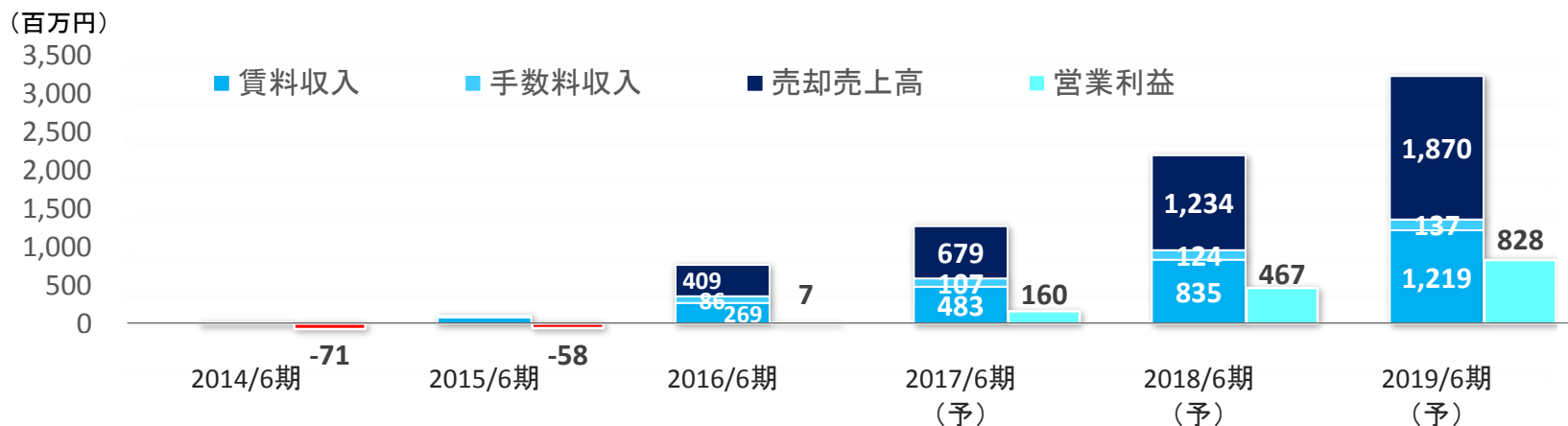




# ハウス・リースバック事業②



## ハウス・リースバック事業(賃貸収益除)売上高・営業利益推移



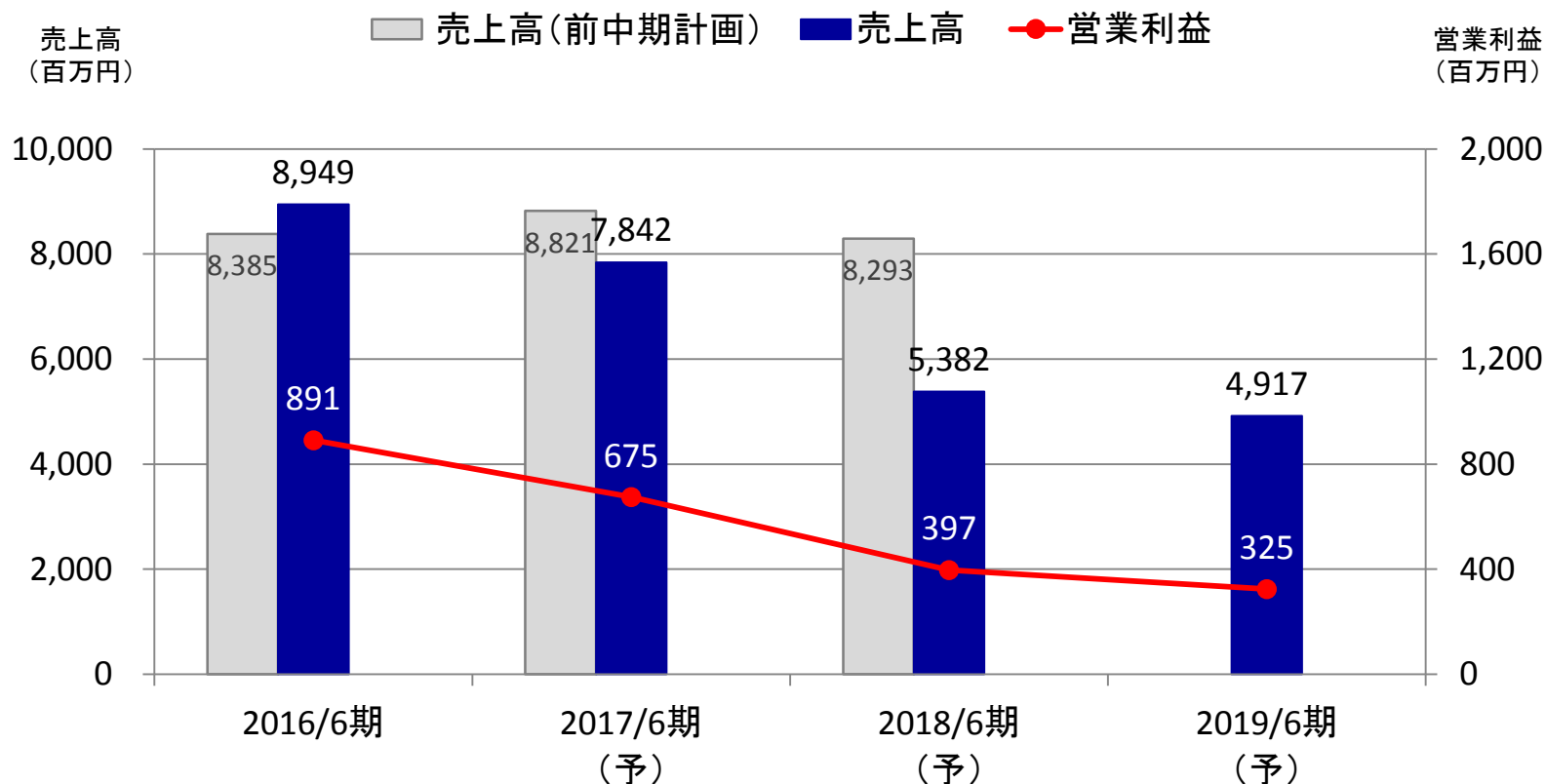
(単位:百万円)

	2014/6期	2015/6期	2016/6期	2017/6期 (予)	2018/6期 (予)	2019/6期 (予)
賃料収入	7	83	269	483	835	1,219
手数料収入	4	20	86	107	124	137
売却売上高	0	0	409	679	1,234	1,870
			粗利率 27.2%			
			粗利111			
販売管理費	79	145	346	460	511	565
営業利益	▲71	▲58	6	160	467	828
物件取得数(単年)	16	56	222	288	420	480
累計保有件数	16	68	274	522	867	1,229
売却件数(単年)	0	0	11	35	75	118

(※2014/6期・2015/6期は販管費計上基準を合わせた参考数値)

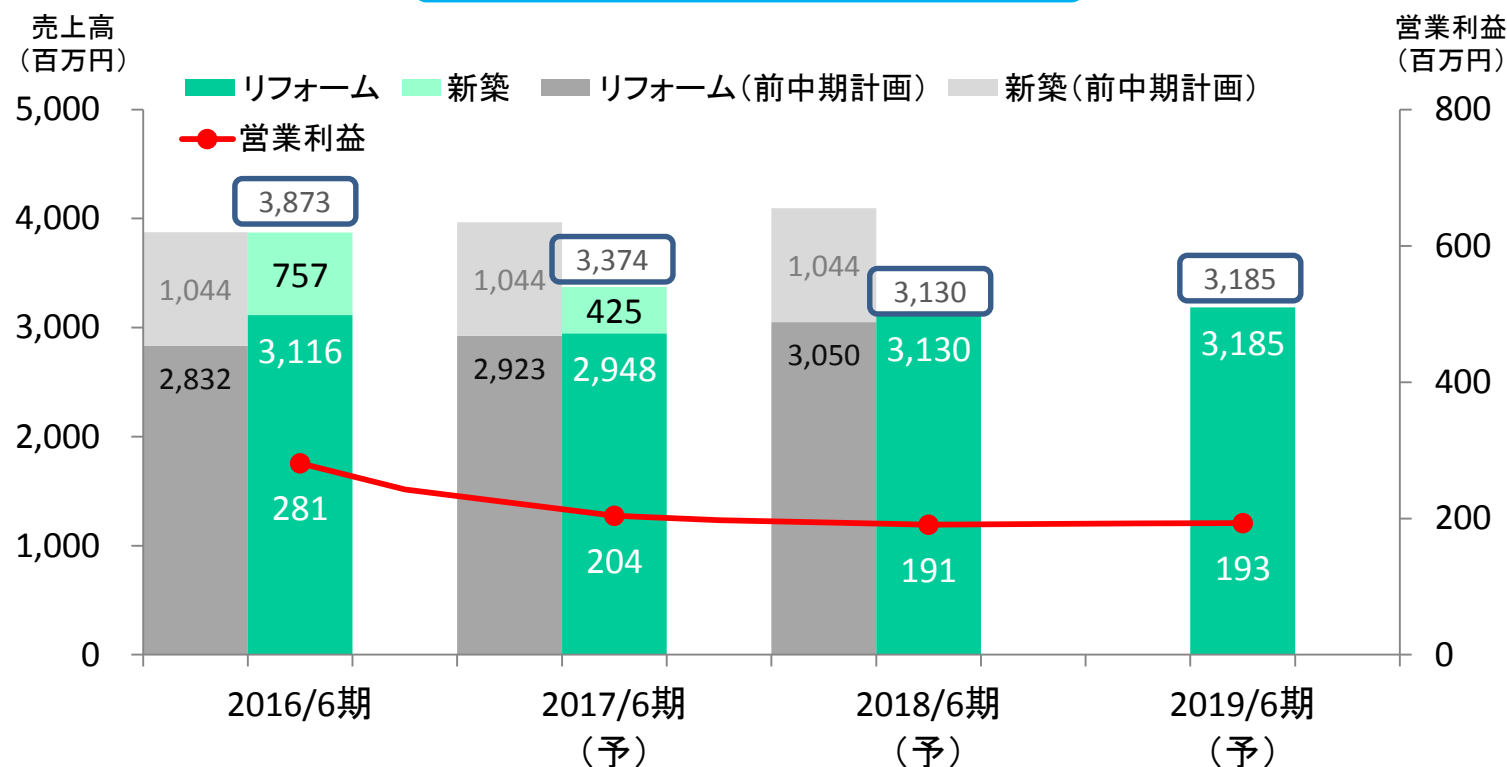
不動産売買事業は、売上50億～80億円の範囲で物件を厳選  
仲介部門と連携し、直営エリアで堅実に仕入れを継続

## 不動産売買事業売上計画



※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  
 ※ホームインスペクション・耐震補強工事の取り扱い強化  
 （売買仲介とハウス・リースバックとの連携）

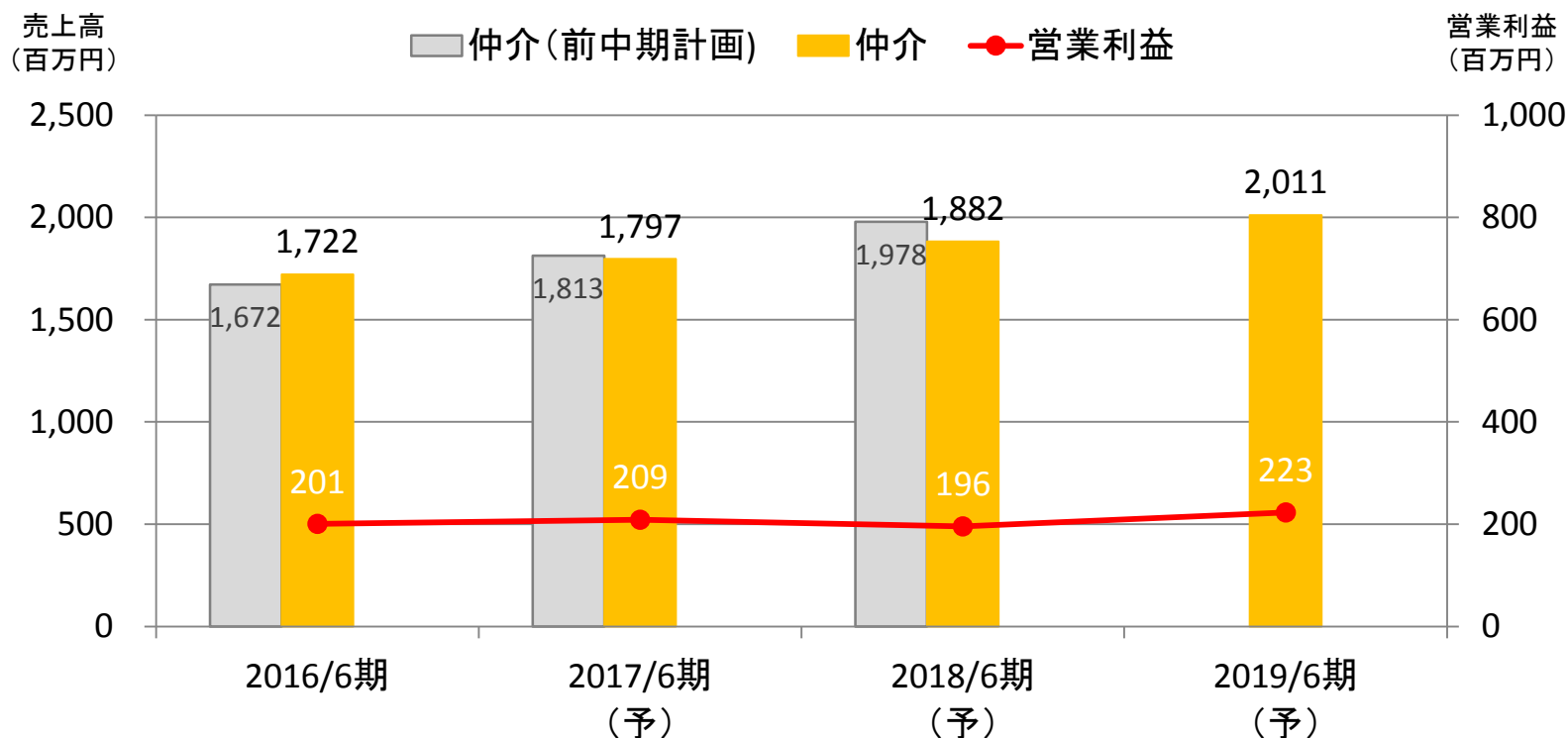
## 住宅・リフォーム事業売上計画





※不動産流通＋リフォーム 「中古住宅の取引活性化」政策を追い風に  
※契約機会をリフォーム・住宅ローン・火災保険等の関連ビジネスへ繋げる

## 不動産流通事業売上計画



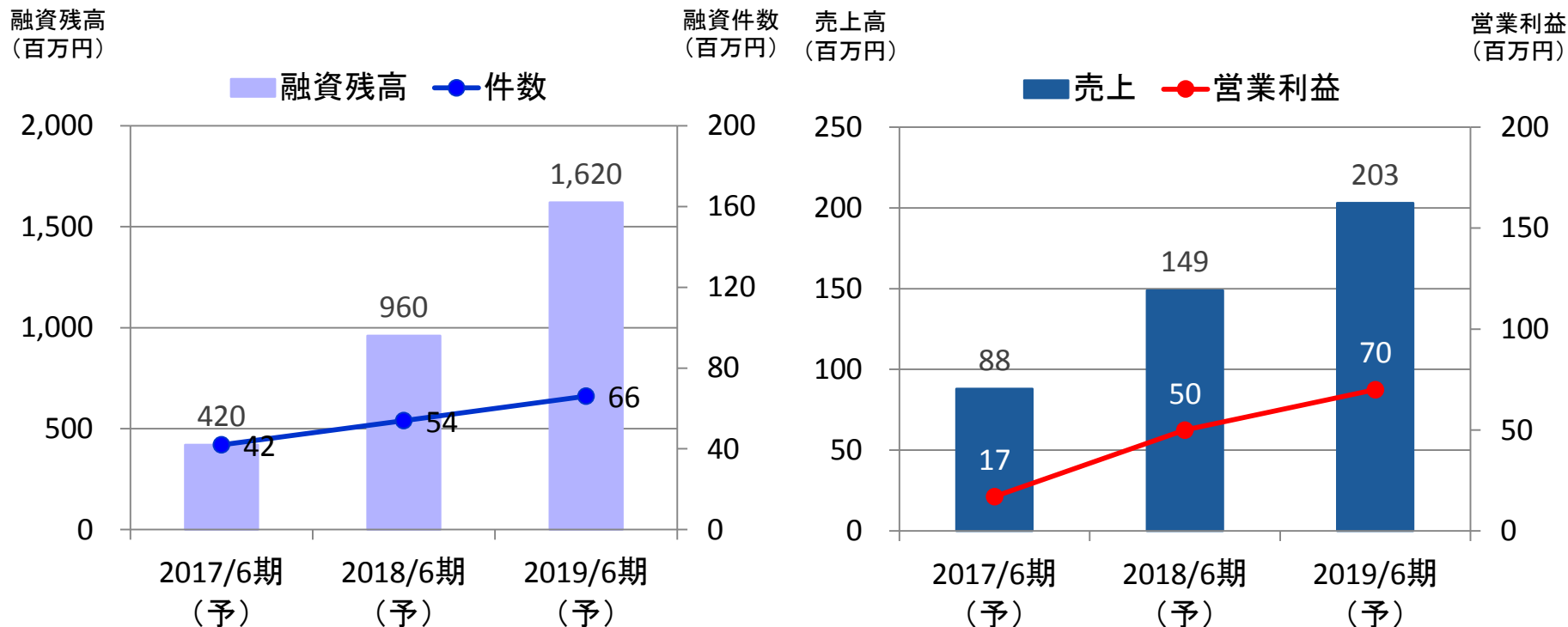
# 不動産金融事業：中期収益計画（～2019年6月期）



※ハウス・リースバック事業の補完的事業（株式会社フィナンシャルドゥ）

融資残高： 2017年：4.2億円 → 2018年：9.6億円 → 2019年：16.2億円

融資件数： 42件 → 54件 → 66件



# 連結貸借対照表(資産の部)



単位(百万円)

	2016/6月	2017/6期 (予)	2018/6期 (予)	2019/6期 (予)
<b>流動資産</b>	7,393	8,881	7,783	8,803
現金及び預金	2,001	3,011	2,553	2,893
たな卸資産	4,916	5,000	3,800	3,800
短期貸付金	43	420	960	1,620
その他	432	450	470	490
<b>固定資産</b>	5,501	8,785	13,559	18,233
有形固定資産	5,207	8,534	13,301	17,967
無形固定資産	72	74	77	79
投資その他の資産	220	175	180	186
<b>資産合計</b>	12,895	17,666	21,343	27,036
<b>流動比率</b>	123.2%	135.8%	145.4%	168.5%

# 連結貸借対照表(負債の部及び純資産の部)



単位(百万円)

	2016/6月	2017/6期 (予)	2018/6期 (予)	2019/6期 (予)
<b>負債</b>	10,725	14,917	17,826	22,596
流動負債	6,003	6,538	5,352	5,223
固定負債	4,722	8,378	12,473	17,372
<b>純資産</b>	2,169	2,749	3,516	4,439
株主資本	2,168	2,748	3,516	4,439
その他包括利益累計	0	0	0	0
<b>負債純資産合計</b>	12,895	17,666	21,343	27,036
<b>自己資本比率</b>	16.8%	15.6%	16.5%	16.4%

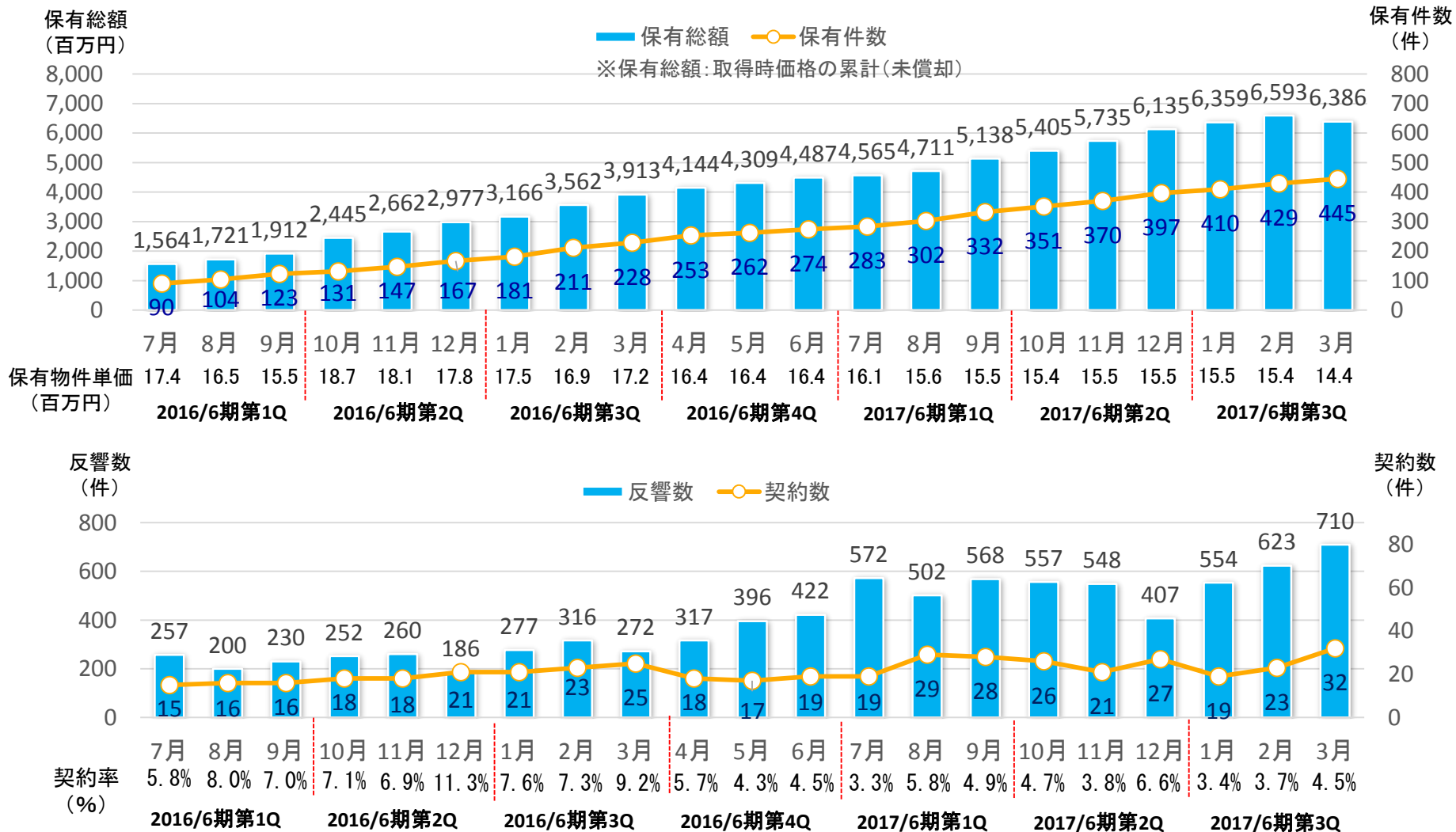
	2017年6月期 (予)	2018年6月期 (予)	2019年6月期 (予)
経常利益(百万円)	1,100	1,400	1,700
当期純利益(百万円)	715	910	1,105
配当性向(%)	20%以上	25%以上	30%以上



# ハウス・リースバック分析

(2015.7.1～2017.3.31)

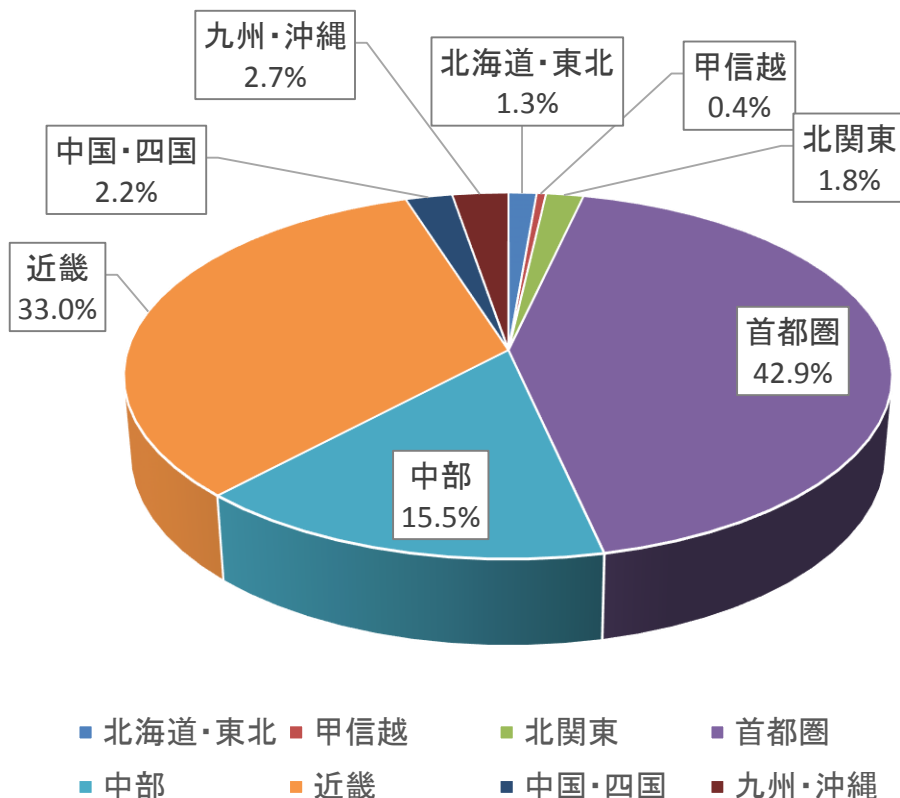
# 分析①: 反響数・契約数 / 保有総額・保有件数



※反響のうち、足元6ヶ月の成約率は約4.4% 不動産担保ローン等の資金需要が旺盛

## 分析②：地域別保有物件(2017年3月末現在)

### 地域別保有物件数割合

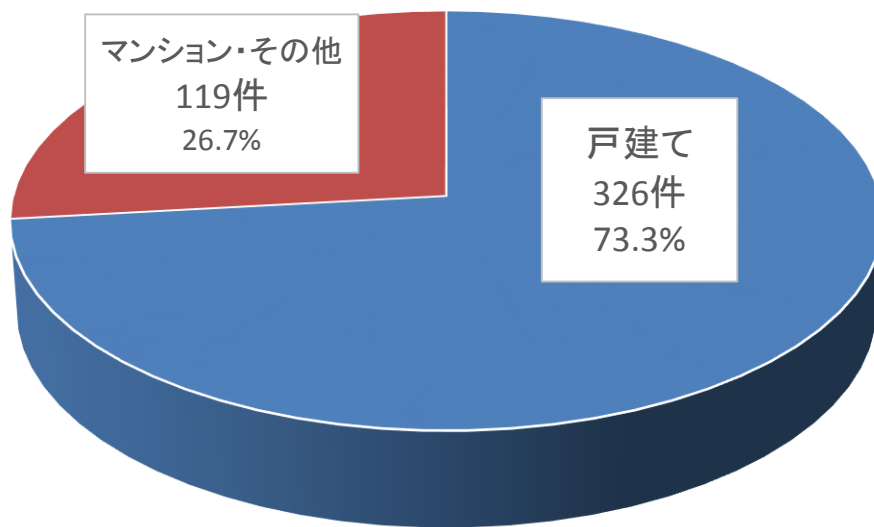


地域	保有物件数	保有総額 (百万円)	保有物件単価 (百万円)
北海道・東北	6件	75.7	12.6
甲信越	2件	12.1	6.0
北関東	8件	71.0	8.9
首都圏	191件	3,097.5	16.2
中部	69件	794.2	11.5
近畿	147件	2,142.1	14.6
中国・四国	10件	69.9	7.0
九州・沖縄	12件	123.5	10.3
総計	445件	6,386.1	14.4

**※首都圏42.9% 首都圏・中部・近畿の3大都市圏で91.5%**



# 分析③: 戸建て/マンション比率(2017年3月末現在保有物件)

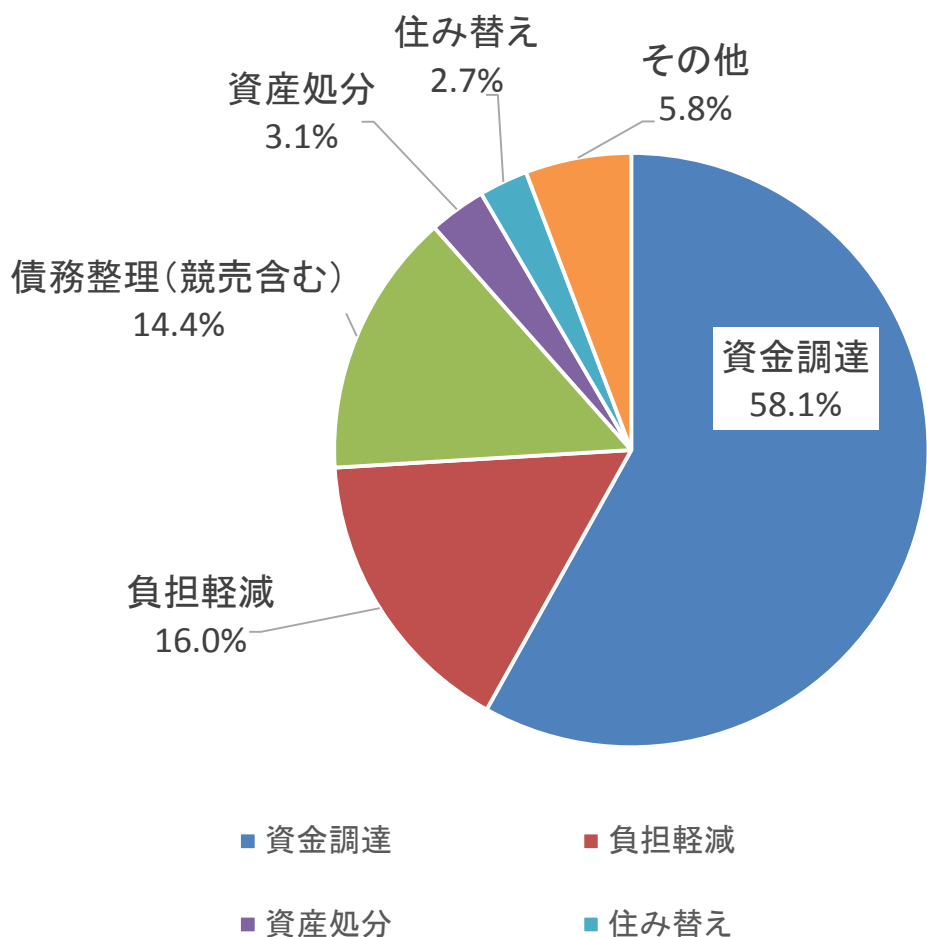


	件数	比率
戸建て	326件	73.3%
マンション・その他	119件	26.7%

■ 戸建て ■ マンション・その他

**※一戸建 73.3% 区分所有マンション 26.7%**

# 分析④：活用理由(2015年7月～2017年3月契約案件)

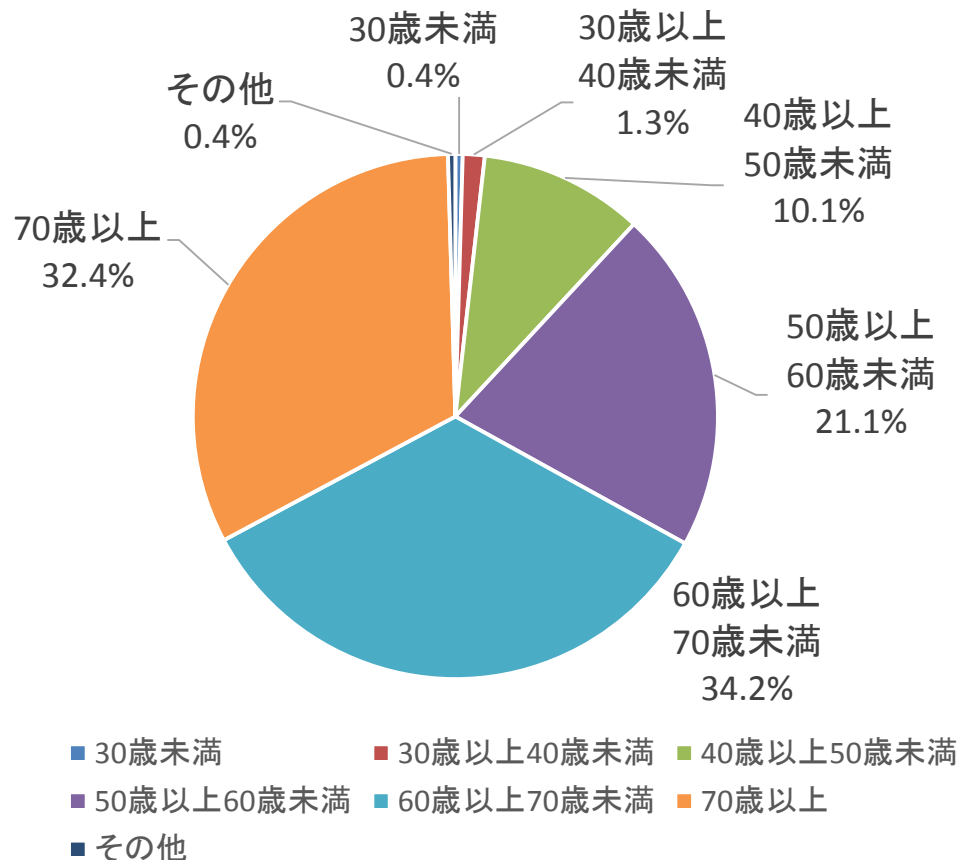


活用理由	件数	比率
資金調達	262件	58.1%
負担軽減	72件	16.0%
債務整理(競売含む)	65件	14.4%
資産処分	14件	3.1%
住み替え	12件	2.7%
その他	26件	5.8%

- 資金調達
- 負担軽減
- 債務整理(競売含む)
- 資産処分
- 住み替え
- その他

**※資金調達58.1% 融資負担軽減16.0% 債務整理14.4% 処分3.1%**

# 分析⑤：年齢別構成比率(2017年3月末現在保有物件)



年齢	件数	比率
30歳未満	2件	0.4%
30歳～40歳未満	6件	1.3%
40歳～50歳未満	45件	10.1%
50歳～60歳未満	94件	21.1%
60歳～70歳未満	152件	34.2%
70歳以上	144件	32.4%
法人・その他	2件	0.4%

※60歳以上が66.6% 50歳以上が87.7% 売却のプレイヤーは高齢者

# 業界を変える

～不動産業界をお客様のための業界へ～

# HOUSEDO

ハウズドゥ！グループのIR情報は、当社ホームページでご覧頂けます。

ハウズドゥ！グループ

検索



## ー将来見通しに関する注意事項ー

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。