

証券コード：7196

株式会社Casa

2019年1月期

第3四半期 決算説明資料



商号	株式会社Casa
代表者	代表取締役社長 宮地 正剛
資本金	1,532百万円
所在地	東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル
事業内容	家賃債務保証事業
取引先	不動産管理会社および仲介会社
従業員	307名（役員・臨時雇用者を除く） ※2018年10月31日時点
事業拠点	東京本社、札幌、仙台、千葉、静岡、名古屋、大阪、岡山、高松、福岡

2019年1月期 第3四半期 決算概要

Financial Highlights

営業利益は前年比284百万円増

売上高	6,411 百万円 前年同期比 187百万円増	<ul style="list-style-type: none">・新規契約件数が順調に推移し、前年同期比4.3%増・保有契約数が前年同期比5.7%積みあがることにより、年間保証料売上は、7.0%増
売上総利益	4,339 百万円 前年同期比 280百万円増	<ul style="list-style-type: none">・回収業務の合理化により立替金が圧縮 売上原価が前年同期より92百万円減
営業利益	1,111 百万円 前年同期比 284百万円増	<ul style="list-style-type: none">・業務効率化による人件費抑制効果により 販管費が前年同期並に抑制

立替金の圧縮により売上総利益が2.8億円増加

単位 (百万円)	3Q/FY2017	3Q/FY2018	増減額
売上高	6,223	6,411	187
売上原価	2,164	2,071	△92
訴訟・処分費用	534	409	△125
貸倒引当金繰入	1,206	1,186	△20
売上総利益	4,059	4,339	280

営業利益率(のれん償却前)は20.4%

単位 (百万円)	3Q / FY2017	3Q / FY2018	増減額
売上高	6,223	6,411	187
売上総利益	4,059	4,339	280
販管費	3,232	3,228	△3
営業利益	826	1,111	284
営業利益 (のれん償却前)	1,023	1,307	284
利益率	16.4%	20.4%	—

※「のれん」は定額法により償却

株主還元

Shareholder Return

企業価値向上に努め安定的な還元を目指します

1株あたり配当金

(FY2019 配当予想)

普通配当	22.25円
記念配当	2.25円
合計	24.50円

自己株式取得

(FY2018)

取得期間	6/18 ~ 7/24
取得総数	199百万円
取得総額	81,300株

株主優待

QUOカード	1,000円
--------	--------

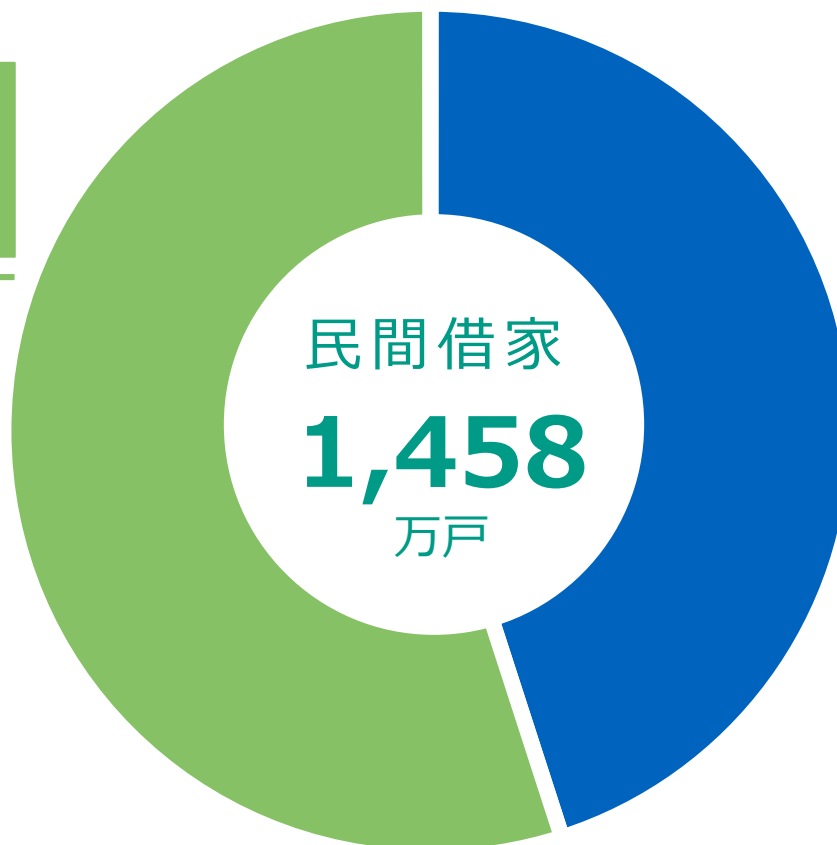
営業戦略 2018

Casa Business Strategy 2018

自主管理市場は未開拓

管理会社市場
805万戸

自主管理市場
653万戸



保証会社市場

連帯保証人市場

保証会社の利用が高い市場

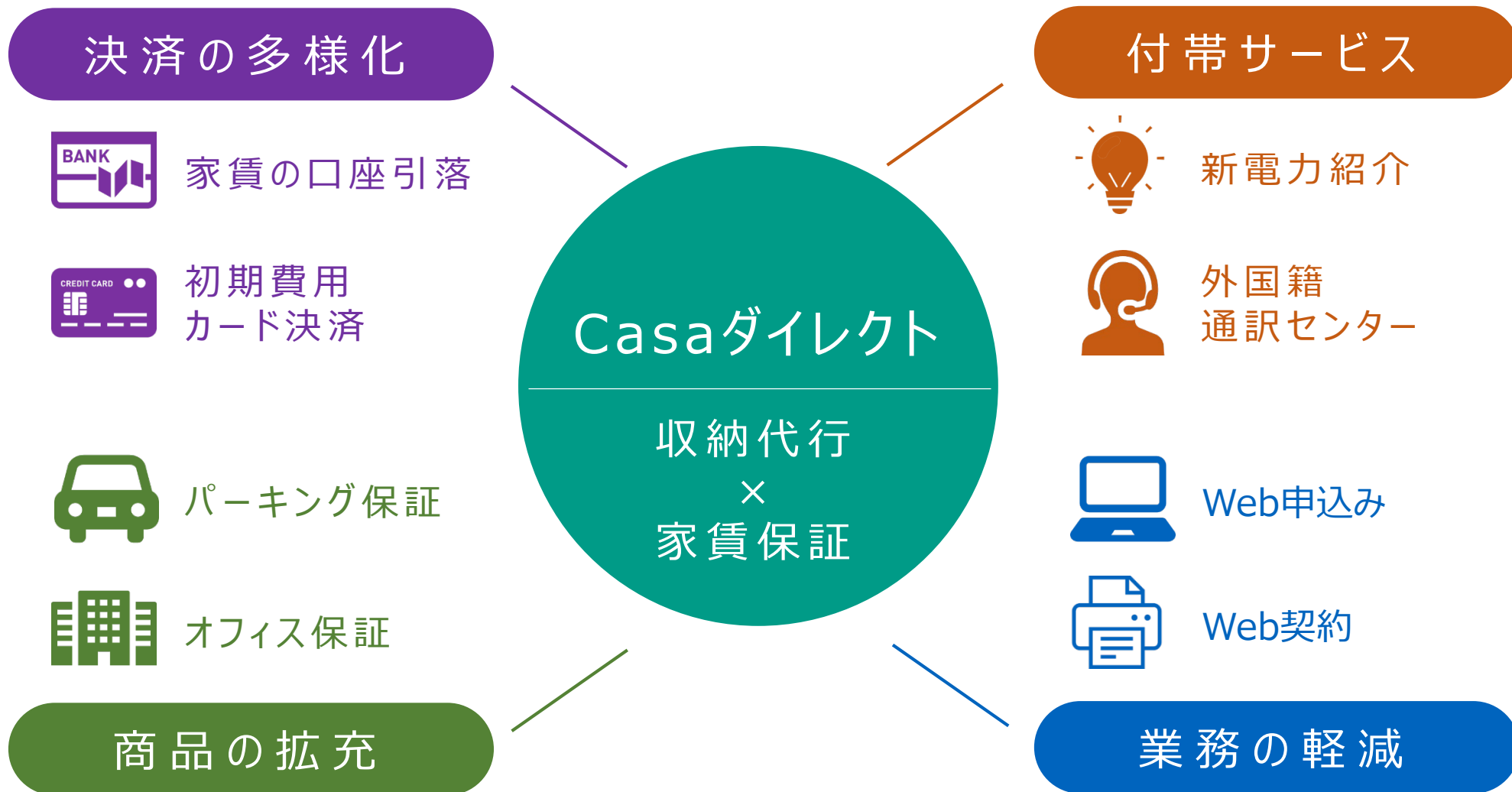
保証会社の利用が低い市場

競争が激しい

競争が少ない

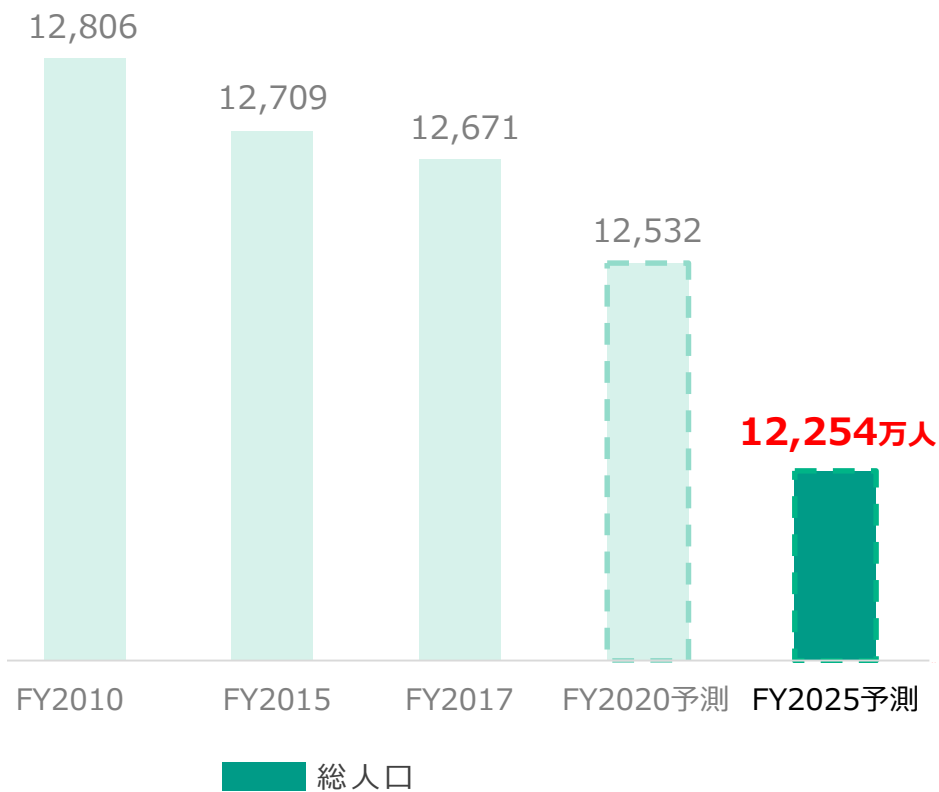
注：総務省「平成25年住宅・土地統計調査」を基に、国土交通省「賃貸住宅管理業の適正化について」（参考資料）のデータを用いて推定

多彩なサービスラインナップによる取引拡大



人口推移

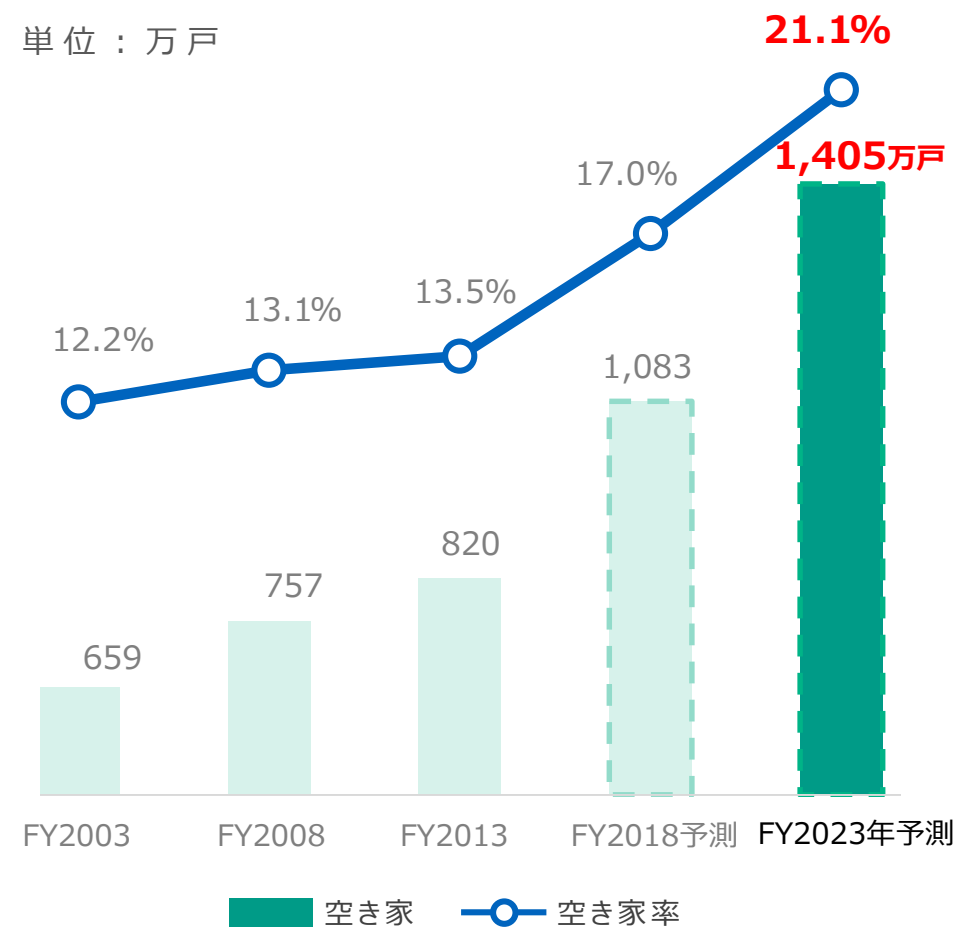
単位：万人



内閣府「平成30年版高齢社会白書」より

住宅の空き家推移

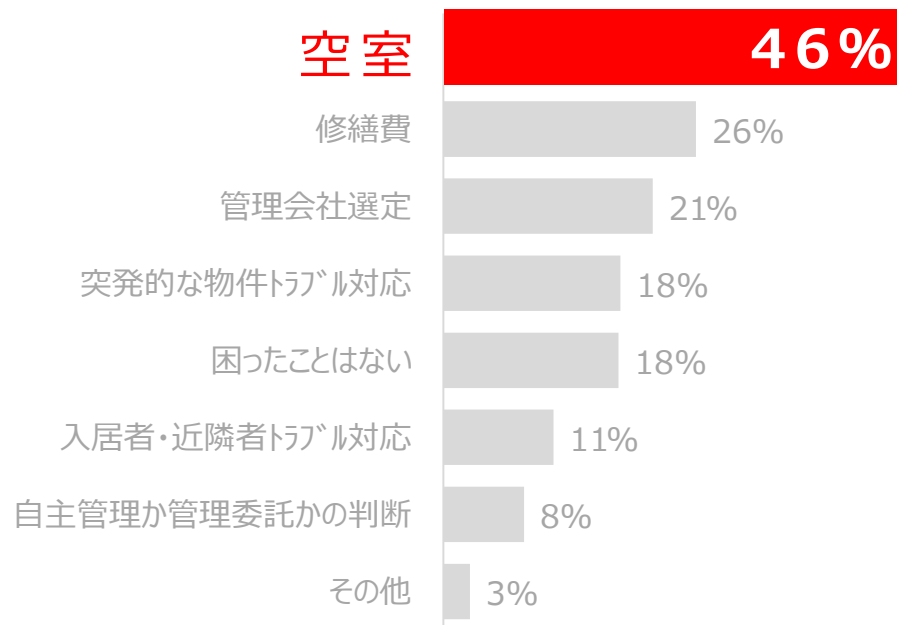
単位：万戸



総務省統計局「住宅・土地統計調査」 予測値 N R I 「2030年住宅市場」より

家主の46%が空室に悩みを持っている

不動産購入後に困ったこと



空室により発生する問題

- ・空室期間の家賃収入減
- ・賃料の値下げ対応による家賃収入の減少
- ・物件価値を高めるため修繕が必要
- ・初期費用の軽減で退去時のリスクが上昇

キャッシュフローが悪化

空室対策とコスト削減により安定した収益の確保

1. 入居者募集サービス

物件に合わせた仲介会社を紹介し入居率アップ

2. 家賃は100%入金

安定した家賃収入を実現し家主のキャッシュフロー改善

3. 原状回復費用の保証

敷金軽減が可能となり入居者の初期費用を抑制

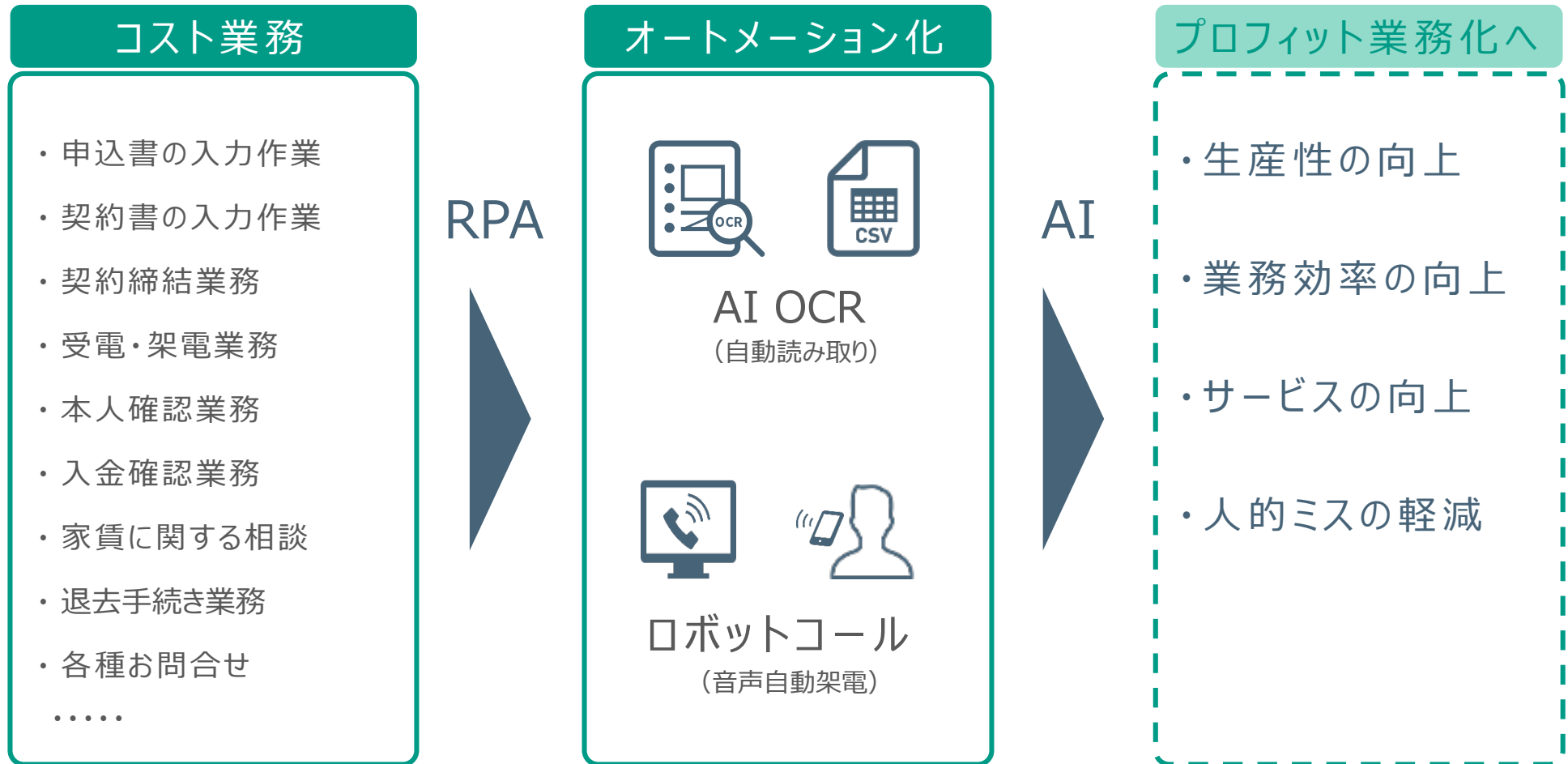
4. 孤独死保険

万が一のリスクによる家主の修繕費用・家賃損失を軽減

多様な集客チャネルにより家主を獲得

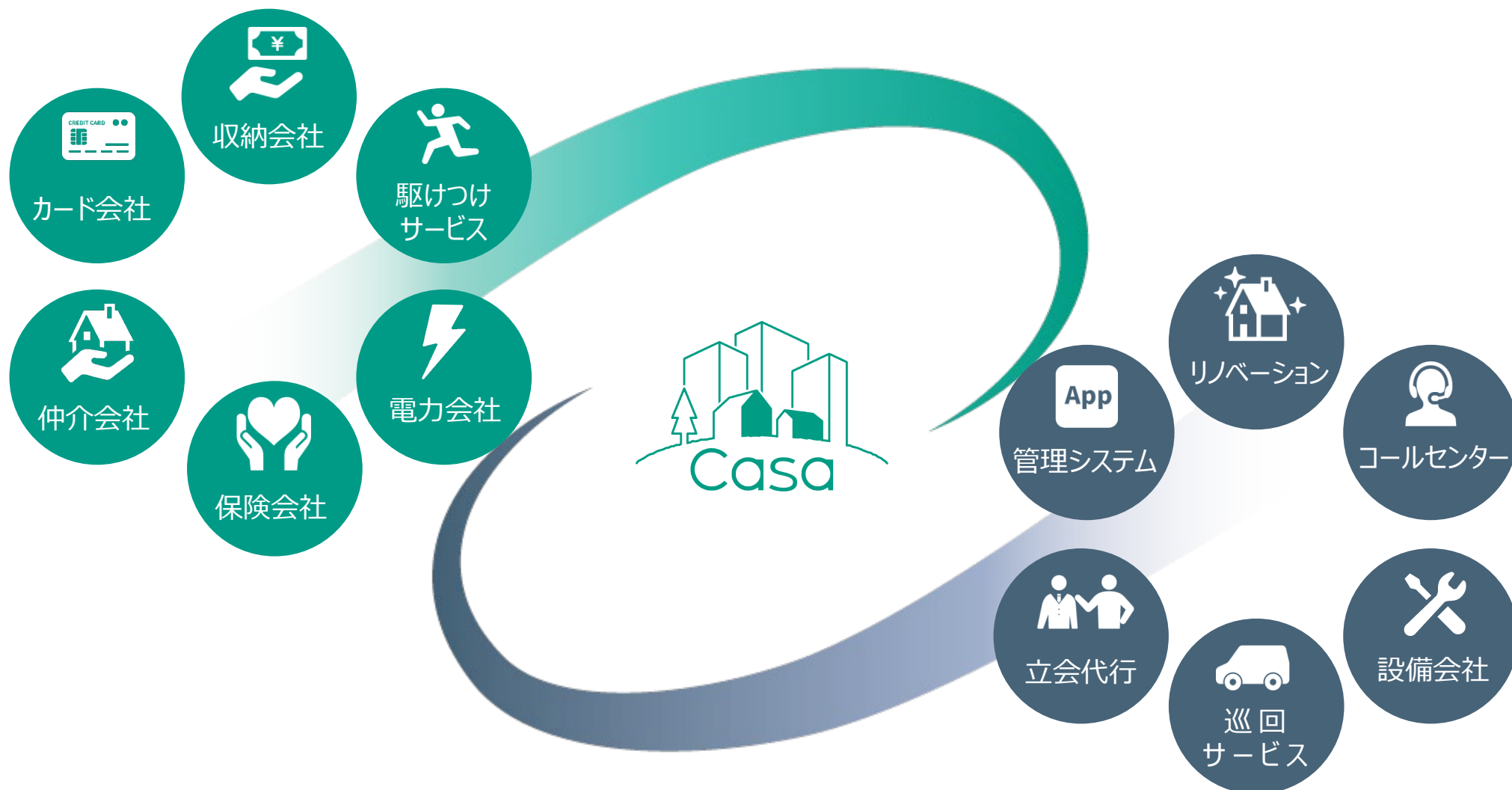


定型業務のオートメーション化

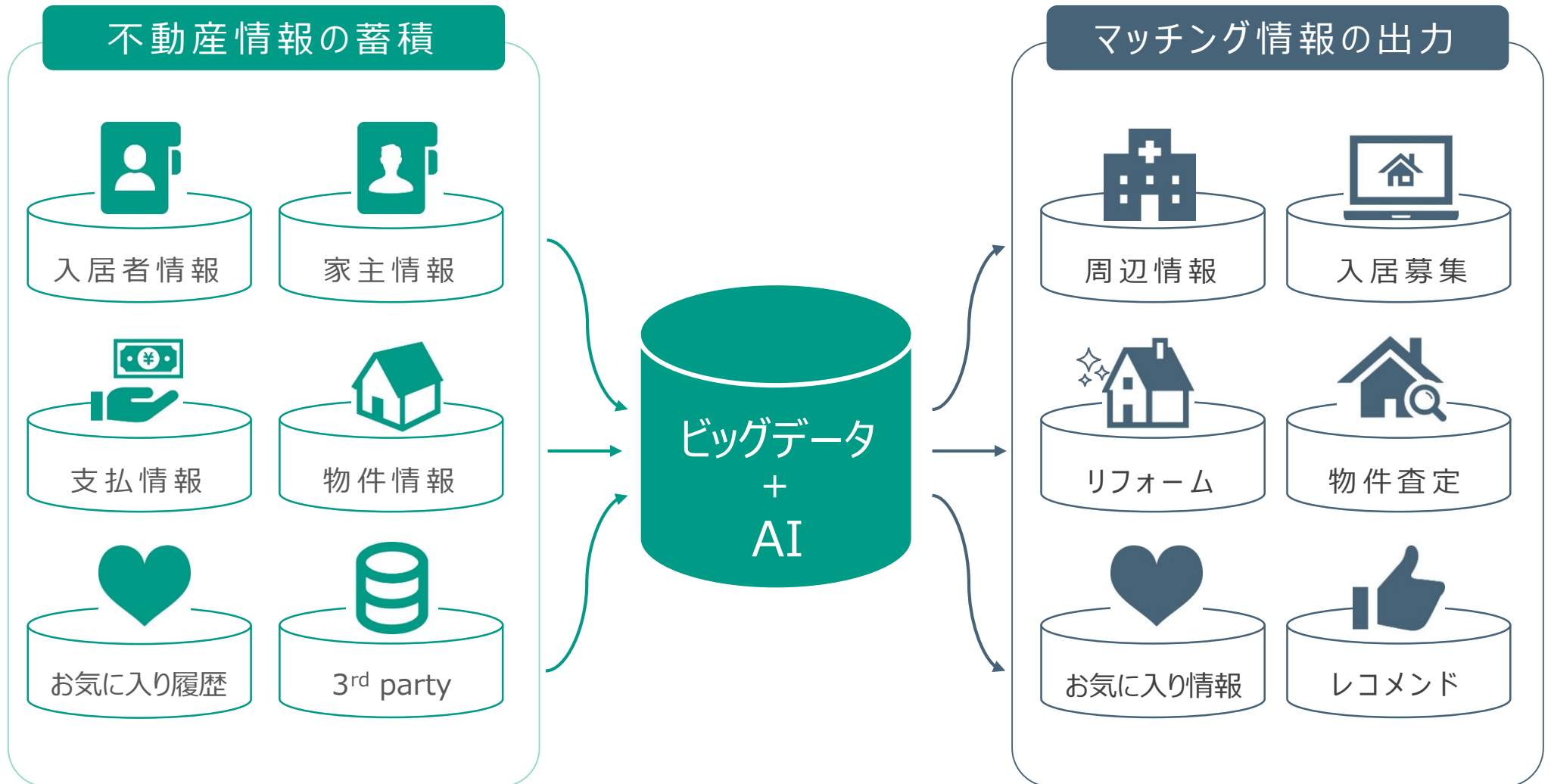


※RPA：ロボット・プロセス・オートメーション

シナジーが期待出来る企業と事業提携及び資本提携も検討



ビッグデータ+AIによる新たな価値の創造



三方良し



- 本資料は、当社の事業および業界動向に加えて、当社による現在の予定、推定、見込みまたは予想に基づいた将来の展望についても言及しています。
- これらの将来の展望に関する表明は、様々なリスクや不確実性がつきまとっています。
- すでに知られたもしくは知られていないリスク、不確実性、その他の要因が、将来の展望に対する表明に含まれる事柄と異なる結果を引き起こさないとも限りません。
- 当社は、将来の展望に対する表明、予想が正しいと約束することはできず、結果は将来の展望と著しく異なることもありえます。
- 本資料における将来の展望に関する表明は、2018年12月10日現在において、利用可能な情報に基づいて、当社によりなされたものであり、将来の出来事や状況を反映して、将来の展望に関するいかなる表明の記載をも更新し、変更するものではありません。