

株式会社Casa

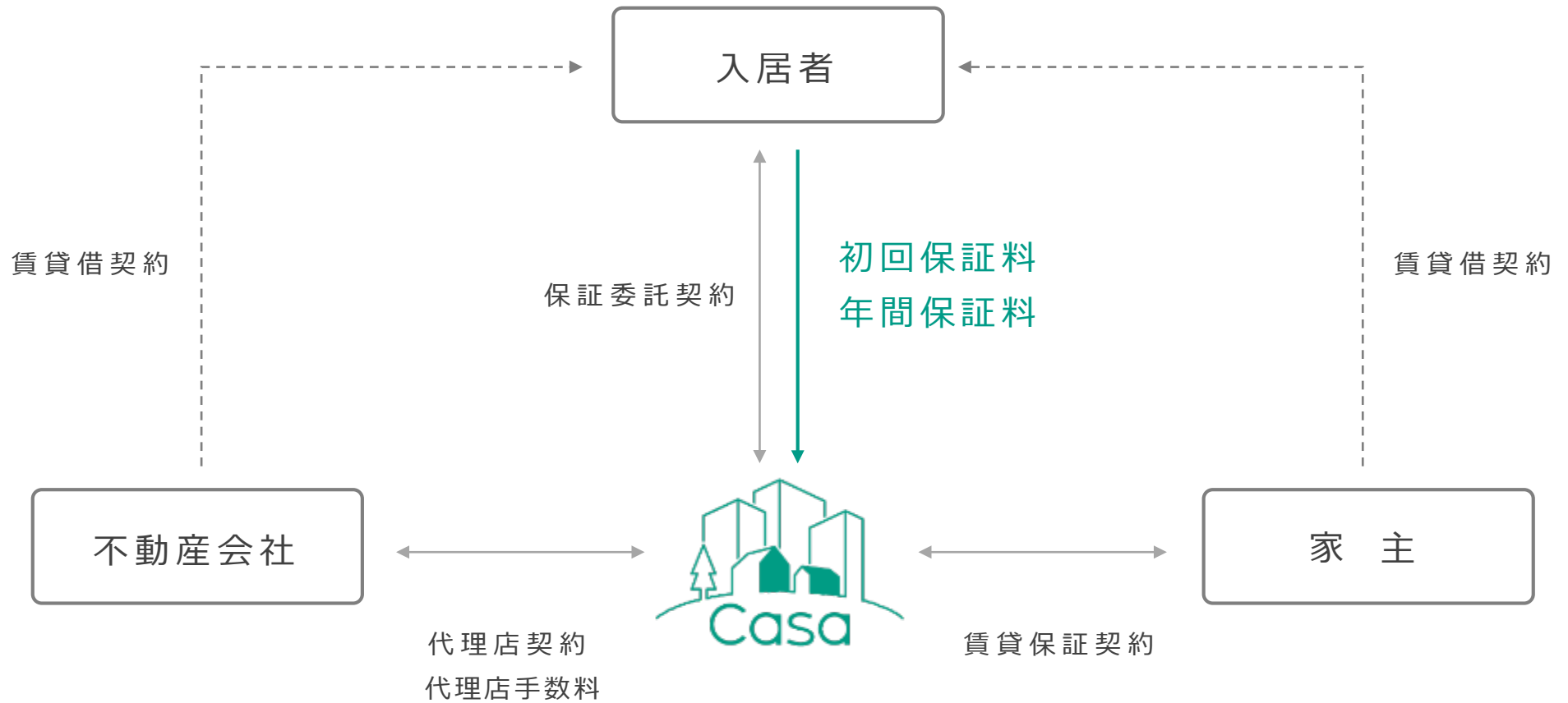
2019年1月期 決算説明資料

証券コード：7196



商号	株式会社Casa / Casa Inc.
代表者	代表取締役社長 宮地 正剛
資本金	1,549百万円
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	301名（正社員 / 2019年1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

入居者に対し家賃の連帯保証サービスを提供



FY2018 決算概要

Financial Highlights

売上高

売上総利益

営業利益

当期純利益

前年増加率

+ 3.8%**+ 4.0%****+ 13.6%****+ 12.8%**

FY2018

8,609 百万円

5,673 百万円

1,325 百万円

840 百万円

FY2017

8,293 百万円

5,455 百万円

1,166 百万円

744 百万円

単位 (百万円)

	FY2017		FY2018		
	金額	売上比率	金額	売上比率	前年増加率
売上高	8,293	100.0%	8,609	100.0%	+3.8%
売上原価	2,837	34.2%	2,936	34.1%	+3.5%
売上総利益	5,455	65.8%	5,673	65.9%	+4.0%
営業利益	1,166	14.1%	1,325	15.4%	+13.6%
当期純利益	744	9.0%	840	9.8%	+12.8%

単位 (百万円)

	FY2017	FY2018		
	金額	金額	増減額	前年増減率
流動資産	7,119	7,436	316	+4.4%
求償債権	2,853	2,676	△177	△6.2%
固定資産	4,644	4,239	△405	△8.7%
負債	5,419	5,397	△22	△0.4%
純資産	6,344	6,278	△66	△1.0%
負債純資産合計	11,764	11,675	△88	△0.8%

配当性向30%を目安に配当を実施

	FY2017	FY2018
1株当たり配当金	22.25円	26.00円
配当金総額	241百万円	270百万円
配当性向	31.4%	33.2%

※FY2018の配当金詳細：普通配当23.75円+記念配当2.25円

FY2019 業績予想

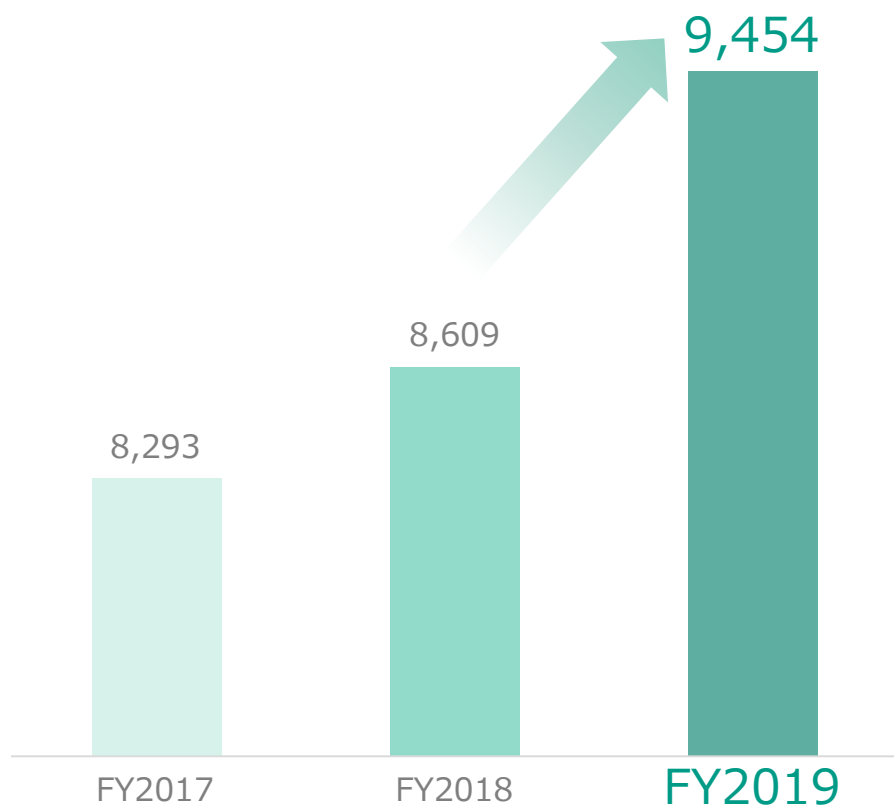
Earnings Forecasts

単位（百万円）

	FY2018		FY2019		
	金額	売上比率	金額	売上比率	前年増減率
売上高	8,609	100.0%	9,454	100.0%	+9.8%
営業利益	1,325	15.4%	1,409	14.9%	+6.4%
経常利益	1,391	16.2%	1,469	15.5%	+5.7%
当期純利益	840	9.8%	890	9.4%	+5.9%

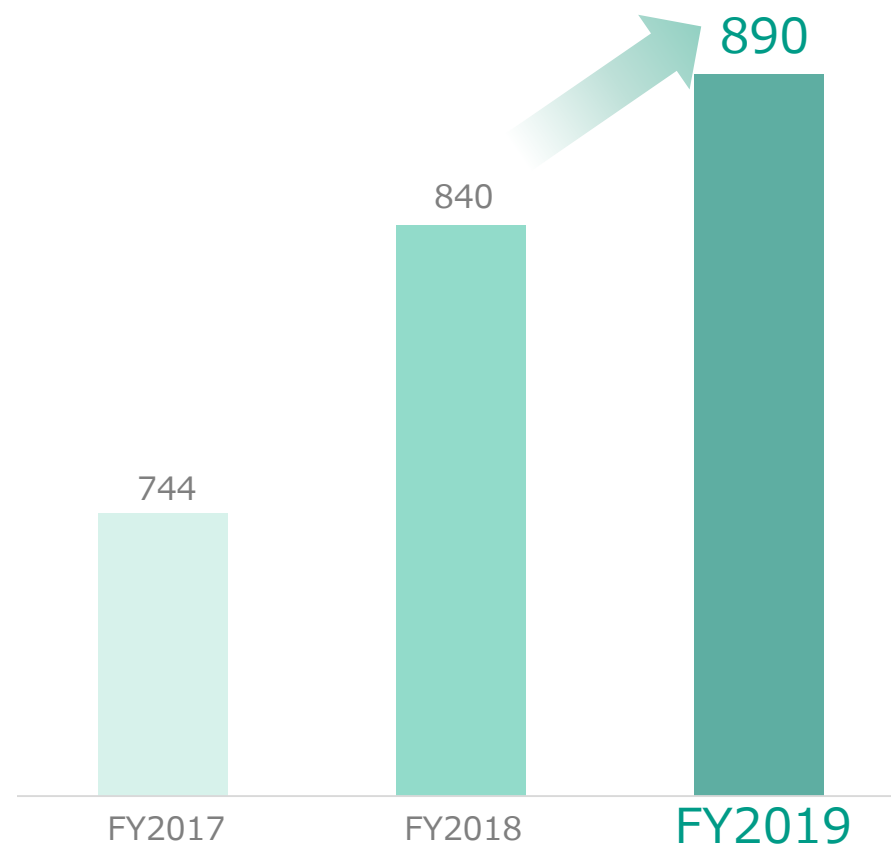
売上高

単位 (百万円)



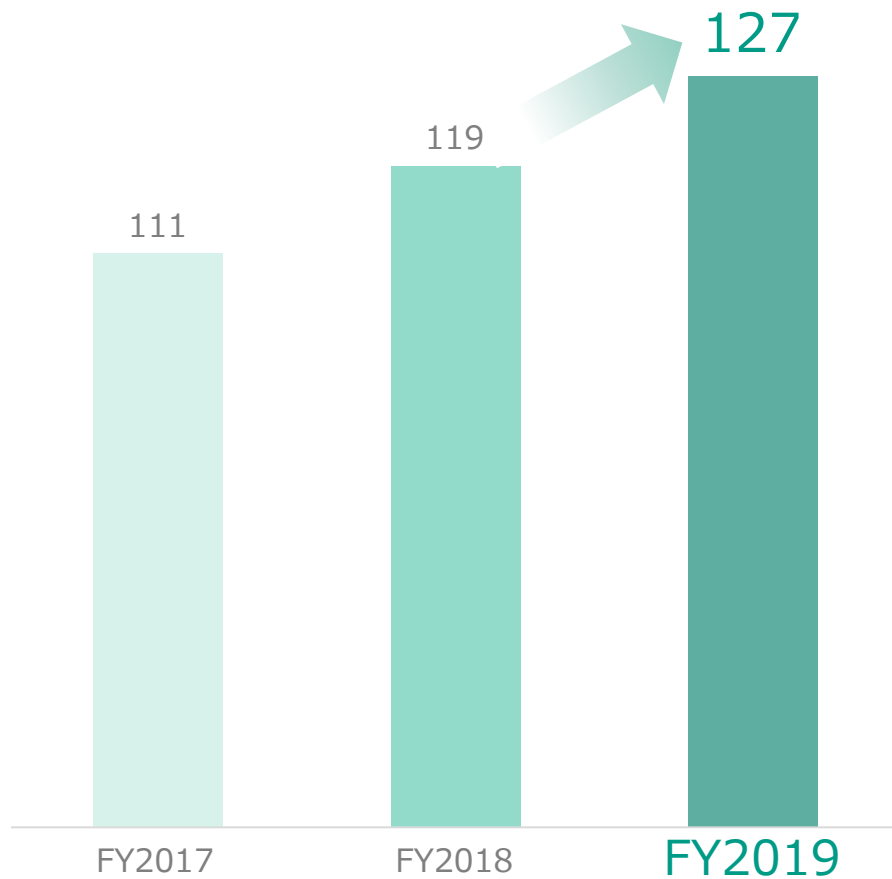
当期純利益

単位 (百万円)



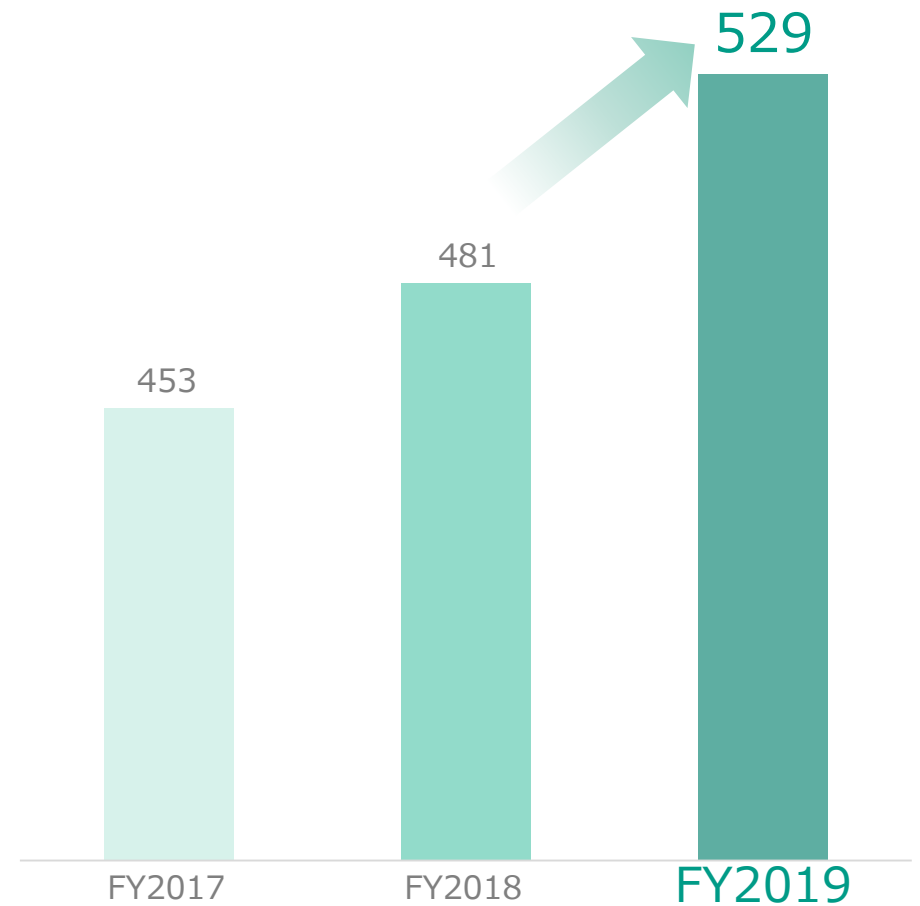
新規契約件数

単位 (千件)



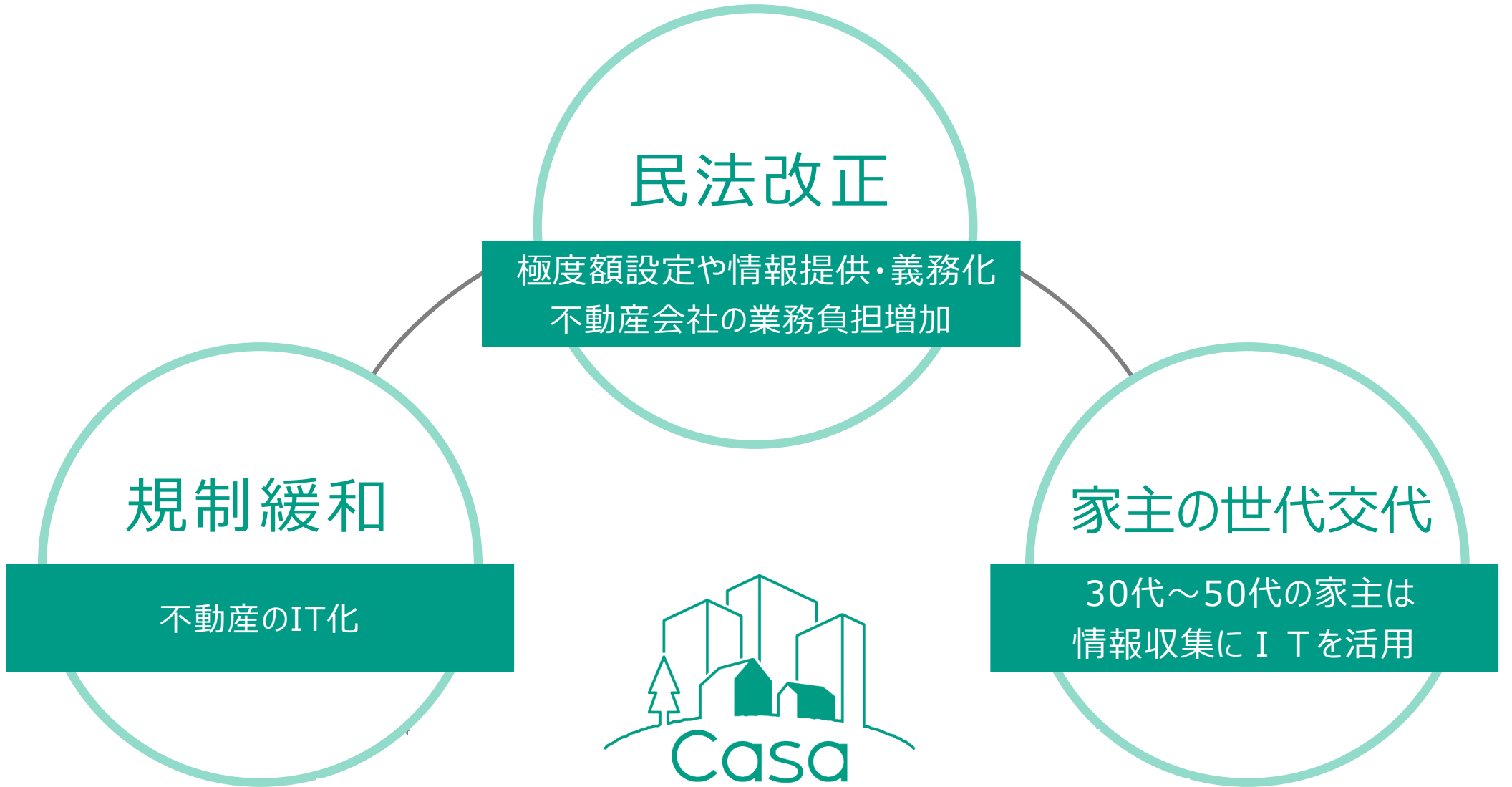
保有契約件数

単位 (千件)



成長戦略

Growth strategies



個人保証から機関保証への移行が求められる

敷金返還や原状回復ルールの明確化



敷金の返還が発生

連帯保証人への極度額設定の義務化



極度額を定めていない場合は無効

連帯保証人への情報提供の義務化



情報提供義務違反の場合は契約は無効

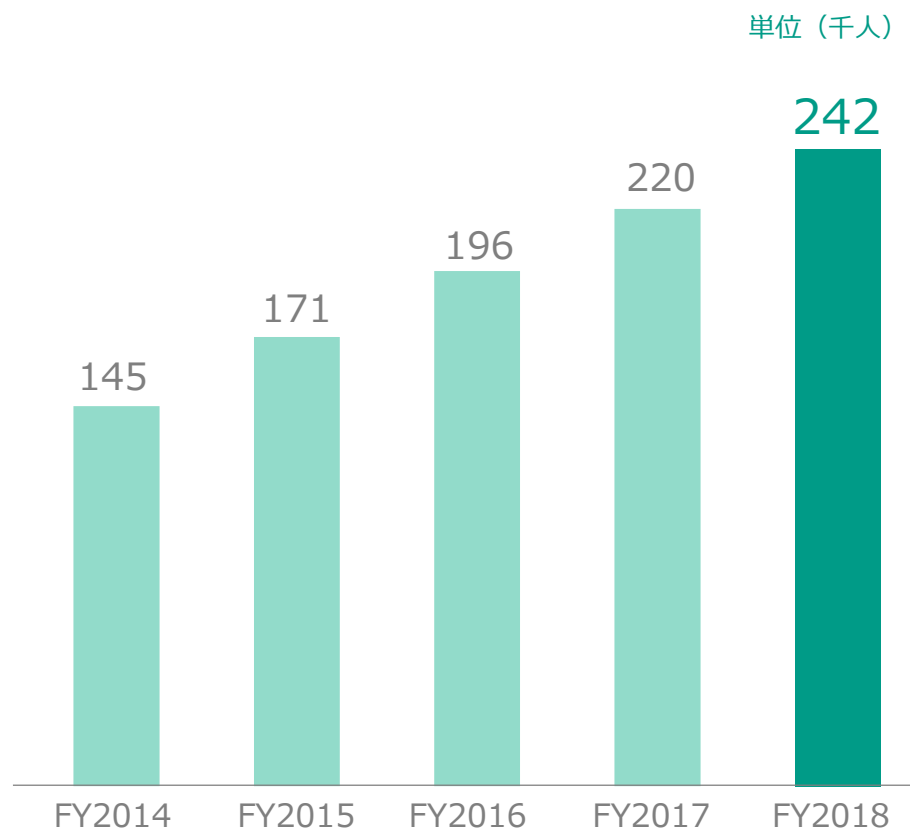
連帯保証人からの問合せ回答の義務化



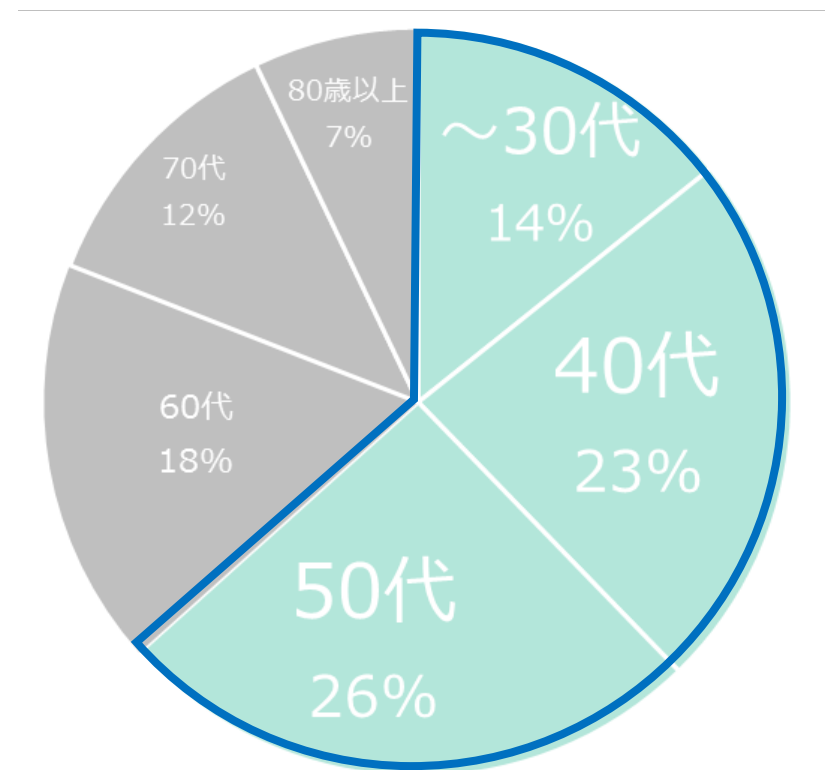
回答が無い場合は、請求に支障が発生

当社の家主の60%が30代～50代

利用家主数（累積）



年齢別家主割合



※ 2008年10月～2019年1月にご利用いただいた家主数

自主管理
市場

賃貸戸数

650万戸

次世代家主の獲得

連帯保証人市場

空室
対策

コスト
削減

家主との
繋がりを強化

管理会社
市場

賃貸戸数

1,000万戸

保証会社市場

入居
促進

業務
効率

パートナー
企業との協業

既存代理店の深耕拡大・新規代理店獲得

FY2019 重点施策

Strategic policy

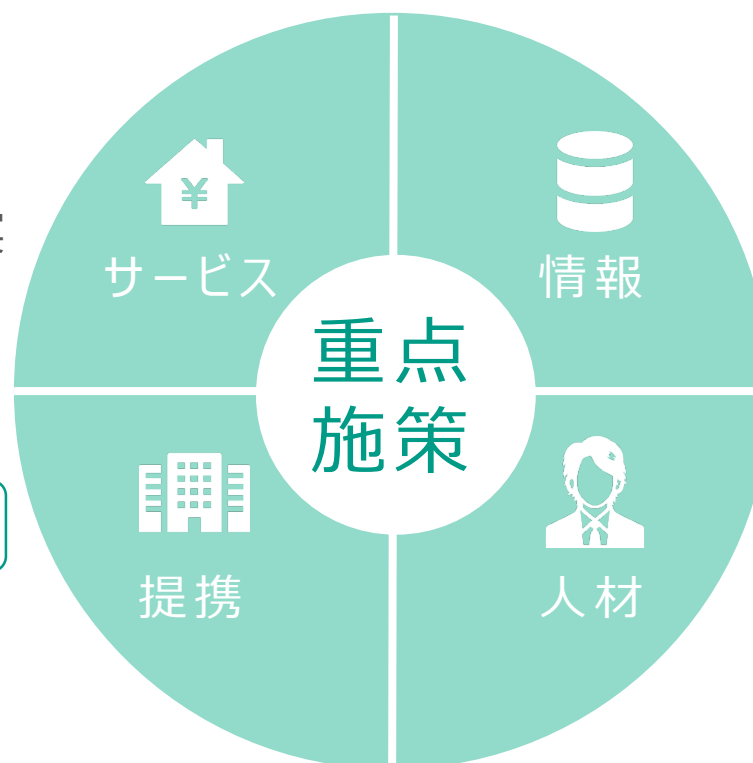
システムと人材を中心に積極投資

サービスの強化

- ・家財保険の提供
- ・AIによる適正賃料のサポート
- ・入居者カフェのコンテンツ充実

アライアンスの強化

- ・IoT関連会社
- ・リノベーション会社
- ・金融関連企業



システム投資

- ・家主と仲介をつなぐハブシステム
- ・AIによる社内業務の自動化
- ・賃貸取引のデータベース化

投資額：約300百万円

人材採用・育成

- ・システムエンジニアの積極採用
- ・階層別、業務別研修の強化

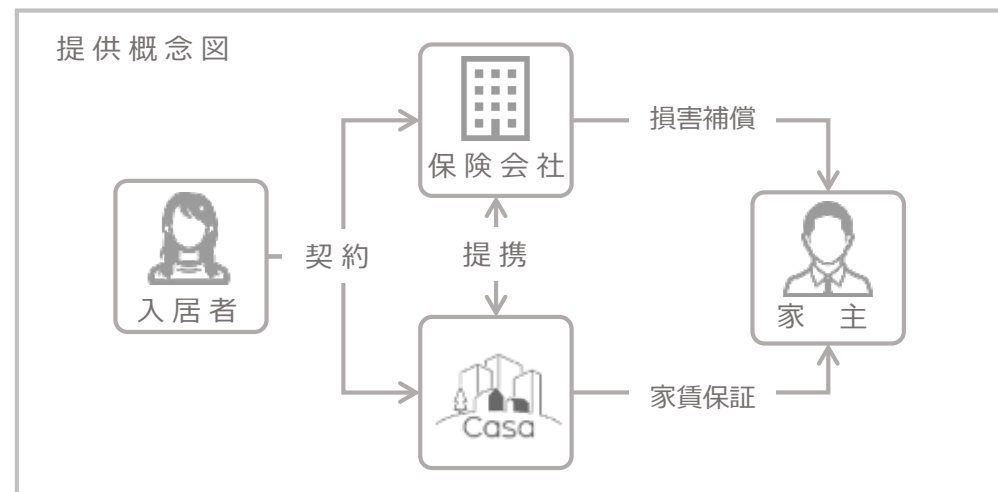
投資額：約200百万円

入居のタイミングを活かした家財保険の販売で新たな収益を創出

スマートフォンで
保険申込が可能です。

お支払はコンビニ or
クレジット払いでかんたん！

QRを読み込んで入力するだけ



手続きの簡素化

課題		解決		ターゲット		
入居時	● 保険申込書の作成が手間	手間	● 申込書作成が不要	小規模・新興不動産会社	● 入居時の手続きを簡単にしたい	
	● 保険料の入金管理が大変		● 入金管理が不要			● 保険業務が手間だと感じている
更新時	● 集金が面倒	安心	● 集金が不要			● 保険の更新漏れを防ぎたい
	● 保険付帯漏れ		● 契約更新時の保険切れなし			● ITで業務効率向上を図りたい

入居募集から退去までワンストップで提供

申込



AIチャットで問合せに迅速対応



WEB申込で申込書記載不要



AIスコアリングによる自動審査

契約



電子契約で時間とコストの削減



RPAにより業務の自動化

入居中



ロボットコールで受架電を自動化



AIによる支払サポート



24時間駆けつけサービス

退去



退去立会いサービス



リフォームの見積りサービス



入居手続きを簡単に！ WEB申込・電子契約

お部屋を借りる際に記入していた申込書、
契約書をWEB化。



申込 審査 結果通知 契約



AIチャットボットで お客様へ迅速対応！

お客様の問合せにAIチャットでスピーディ
に対応。



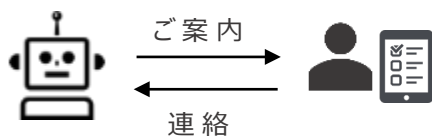
手書きの申込書・契約書 をAI-OCRで読込

申込書、契約書の手書き文字をAIで
自動読込し業務時間を短縮。



お客様対応は24時間 365日、ロボット対応

お客様へのご案内をロボットが対応。夜
間の受付も可能となりお客様の利便性
を向上。



24時間対応



統計学に基づいた賃料 査定や物件収益予測！

AIを用いた賃料査定や物件評価。投
資リスクや収益予測を算出して賃貸経
営をサポート。



賃貸管理システム

入居募集から契約、入居中や退去時に
必要な業務を全てパッケージ化。



パッケージ

- | | |
|-------|-------|
| 入居募集 | 入居者対応 |
| 申込・契約 | 保険 |
| 家賃管理 | 退去時業務 |
| 家賃保証 | 原状回復 |



検索流入

家主向けコンテンツの拡充

SNS

アドテックの活用

メディア

他メディア連携

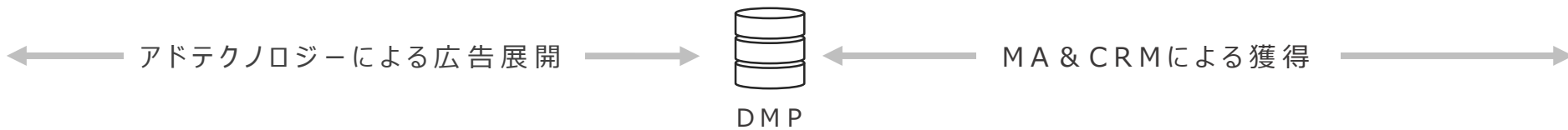
オウンドメディア

ebook

メルマガ

セミナー

家主ダイレクト



事業価値を高める積極的なアライアンス



入居者カフェ

サービスレベル向上のためコンテンツ拡大中



**大切なペットの方がーを
2つのプランでサポート**

ipet アイペット損害保険株式会社

「うちの子」 プラン	便利な窓口精算で保険金請求の手間いらず 通院から入院・手術まで幅広くカバー
「うちの子ライト」 プラン	手術費用を最大90%補償 月々の保険料を抑えたいという方におすすめ

成約いただいた方にオリジナルマグカップ プレゼント



**インテリア雑貨、家具、カーテン
などを豊富に品揃え**

KEYUCA
関東を中心に50店舗以上を展開する
インテリアショップ

家具・雑貨	10%OFF
オーダーカーテン	5%OFF



**24時間、使いたいときにいつでも
も使える！**



会員数、ステーション数、クルマの台数No.1！
カーシェアリングがはじめての方でもカンタン！

01 	02 / TOUCH / 	03 
パソコン、スマートフォン などから予約	クルマに会員カードを かざしてドアを解錠	車内にあるクルマのキーを取り 出したら、運転スタート！



**メンズファッションレンタルで
スタイルをサポート**

leeap 返却時・クリーニングは不要
メンズファッションの月額レンタルサービスleeap

カジュアル プラン	通常7,800円(税別)/月のところ 初月3,900円(税別)でお試し利用可能
ジャケット プラン	通常13,800円(税別)/月のところ 初月9,900円(税別)でお試し利用可能



**新生活の準備はお得な
ビックカメラで“新生活応援”**

ビックカメラ
BIC CAMERA.com

知識豊富な販売員が親切丁寧にお
客様をご案内いたします。



クーポンで
10%OFF
+2%ポイントサービス
12%ポイントサービス



**家事代行、ハウスクリーニング
などの生活をサポート**

KAJI TAKU **家事の宅配 カジタク**
ハウスクリーニング、宅配クリーニングを
10%OFFの優待価格でご提供



難しい・面倒なお掃除は
プロにお任せください

三方良し

お客様本位のホスピタリティ
信頼・安心の提供
新しいサービスへの期待

お客様

投資家

健全な経営基盤と安定配当
積極的なディスクロージャー
コンプライアンスの遵守

暮らしに貢献するインフラ
社会との幸せな関係構築
「住」を通じた社会貢献

社会

社員

誠実な人材が育つ環境
先進性とチャレンジ精神
やりがい、働きがいのある環境



- 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、2019年3月12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。