



2019年6月期 決算説明会



株式会社ハウズドゥ 【3457】 2019年8月22日

2019年6月期 通期実績

■業績は過去最高を更新

売上高 315.4 億円（前期比：40.1%増）

営業利益 31.5億円（ " : 49.2%増）

経常利益 30.0億円（ " 57.3 %増）

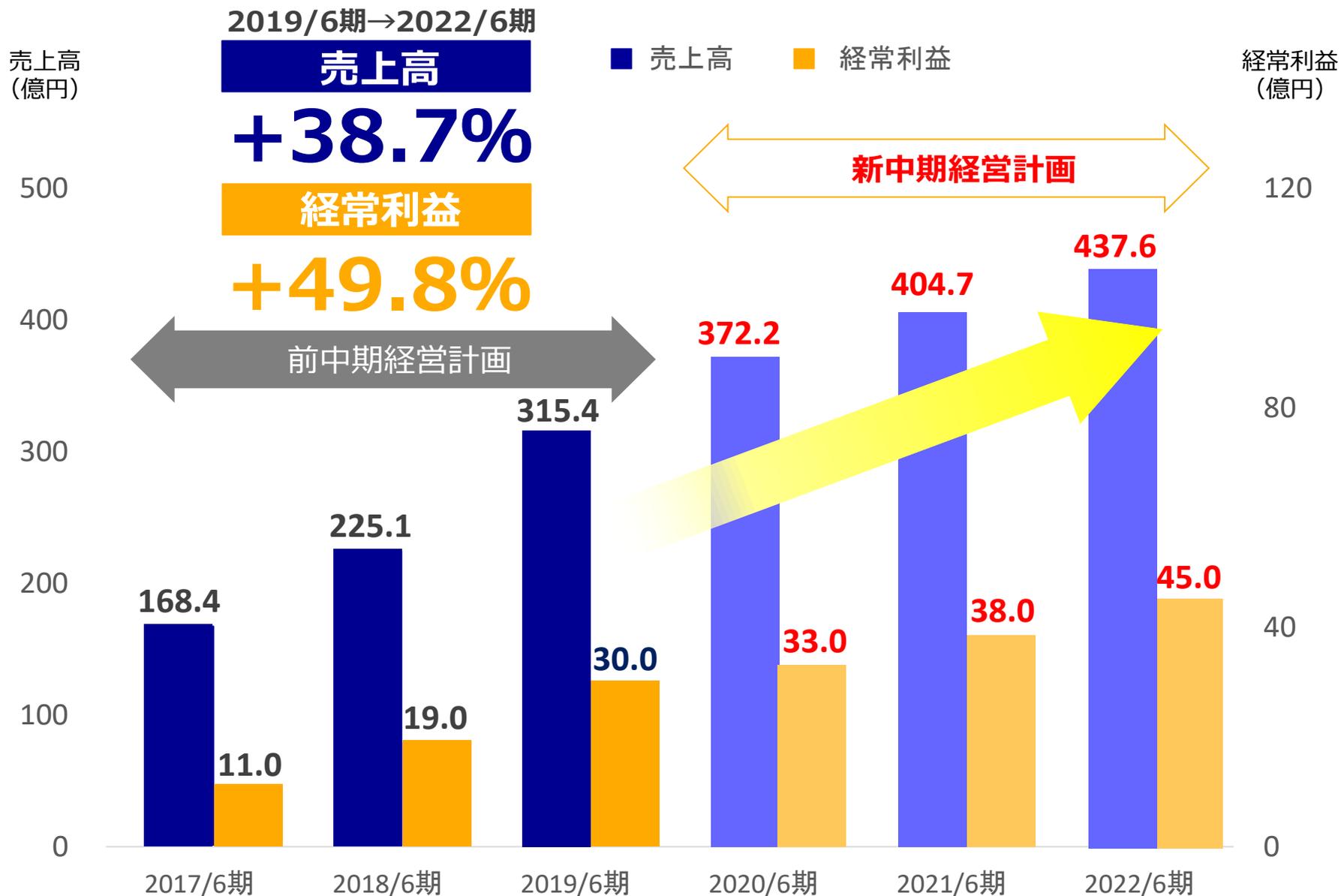
1 住宅需要が堅調（マイナス金利）

2 ハウス・リースバック商品

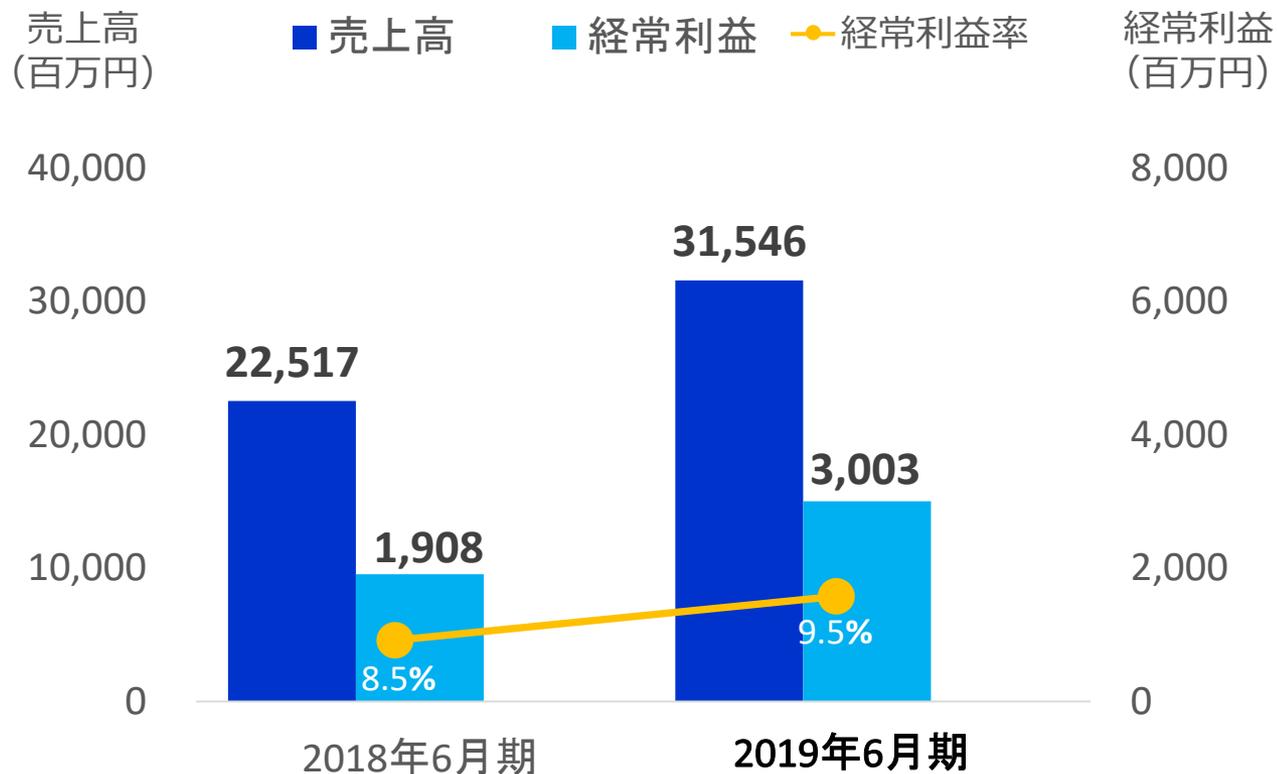
3 金融緩和

4 資金が選別時代→リバースモーゲージへ？

新中期経営計画（～2022年6月期）



2019年6月期 連結損益計算書概要



(前年同期比較)	2018/6期	2019/6期	対前年 増減率	単位 (百万円)
販売費及び 一般管理費	6,525	8,000	+22.6%	

2019年6月期 セグメント売上高（事業別）



単位（百万円）

(前年同期比較)	2018/6期	2019/6期	対前年 増減率
フランチャイズ事業	2,495	2,833	+13.5%
ハウス・リースバック事業	5,718	14,001	+144.9%
金融事業	529	810	+53.3%
不動産売買事業	8,909	9,040	+1.5%
不動産流通事業	2,075	2,059	▲0.8%
リフォーム事業	3,090	3,099	+0.3%
その他	—	30	—
調整額	▲300	▲329	—
合計	22,517	31,546	+40.1%

2019年6月期 セグメント利益（事業別）



単位（百万円）

(前年同期比較)	2018/6期	2019/6期	対前年 増減率
フランチャイズ事業	1,476	1,677	+13.7%
ハウス・リースバック事業	788	2,074	+163.2%
金融事業	111	16	▲84.8%
不動産売買事業	823	778	▲5.5%
不動産流通事業	455	491	+8.0%
リフォーム事業	284	309	+9.0%
その他	—	▲27	—
調整額	▲1,822	▲2,166	—
合計	2,116	3,156	+49.2%

2019年6月期 セグメント売上高・利益構成比

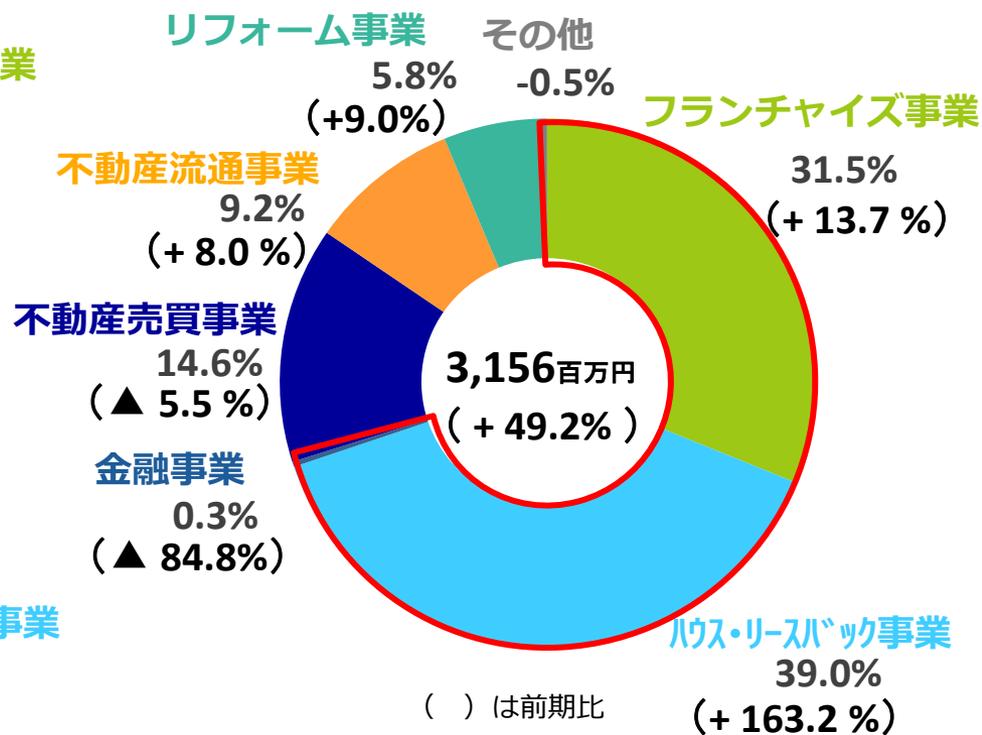
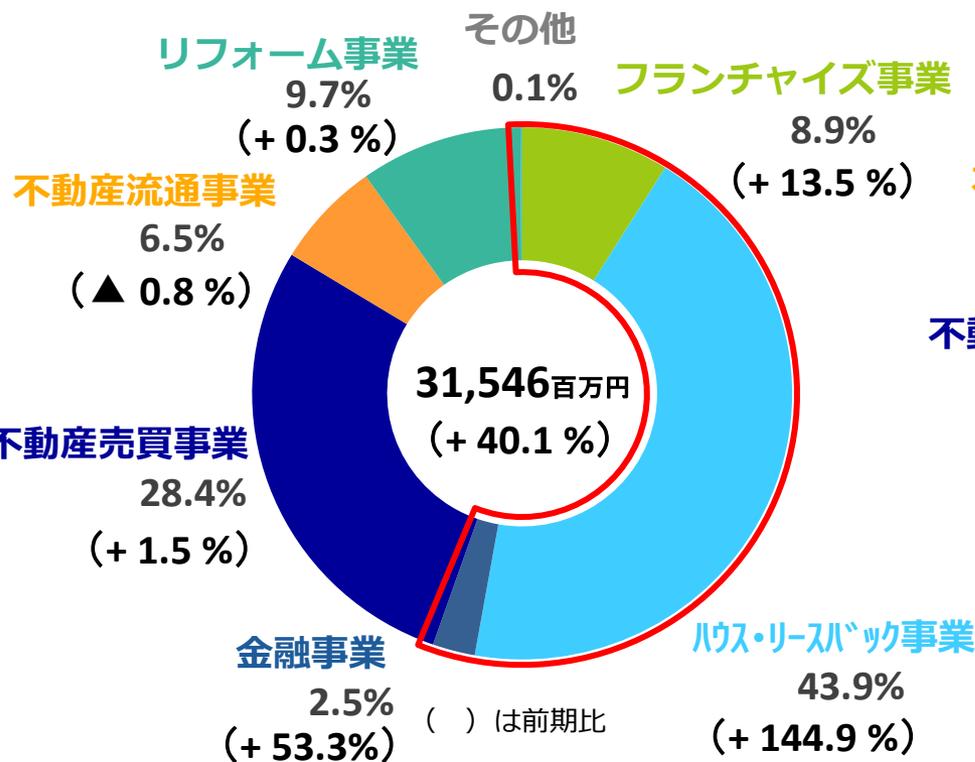


2019年6月期 売上高

ストック事業
(前期 38.3%) → **55.4%**

2019年6月期 営業利益

ストック事業
(前期 60.3%) → **70.8%**



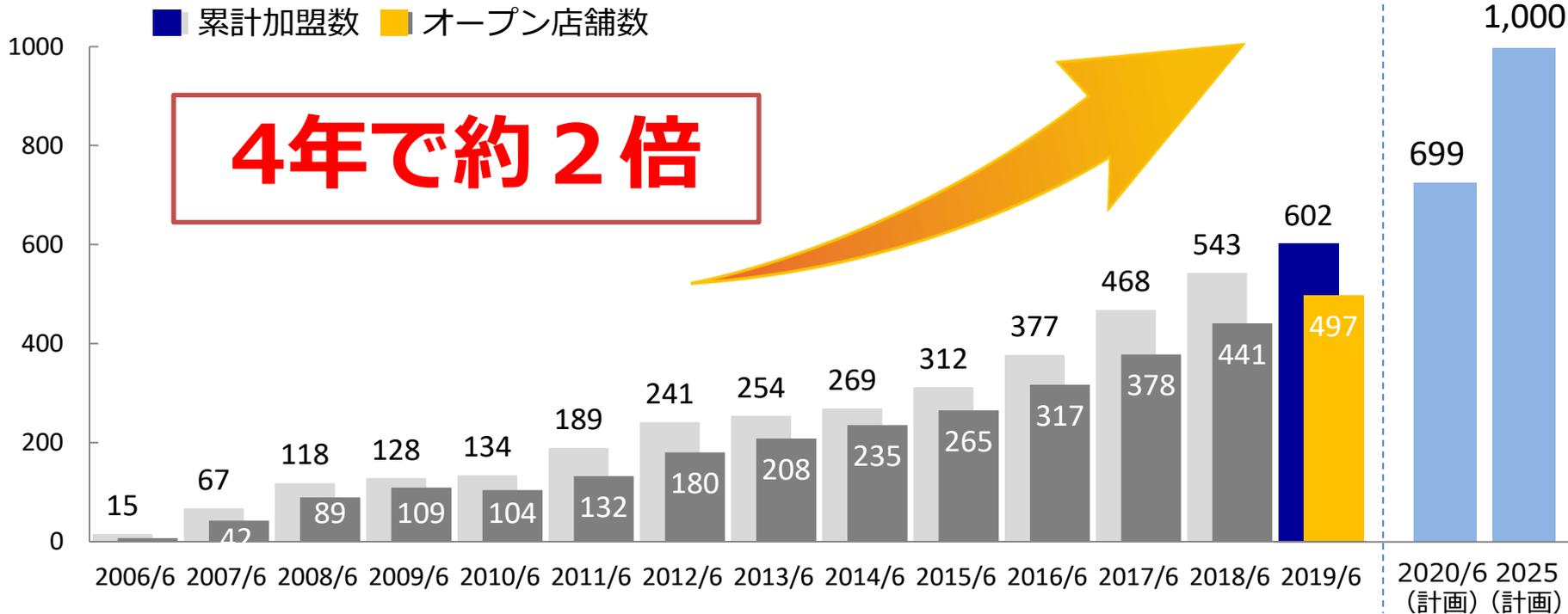


フランチャイズ店舗数推移



2019年6月30日現在 **602店舗** ※内準備中 105店舗

(レントドウ!含む)

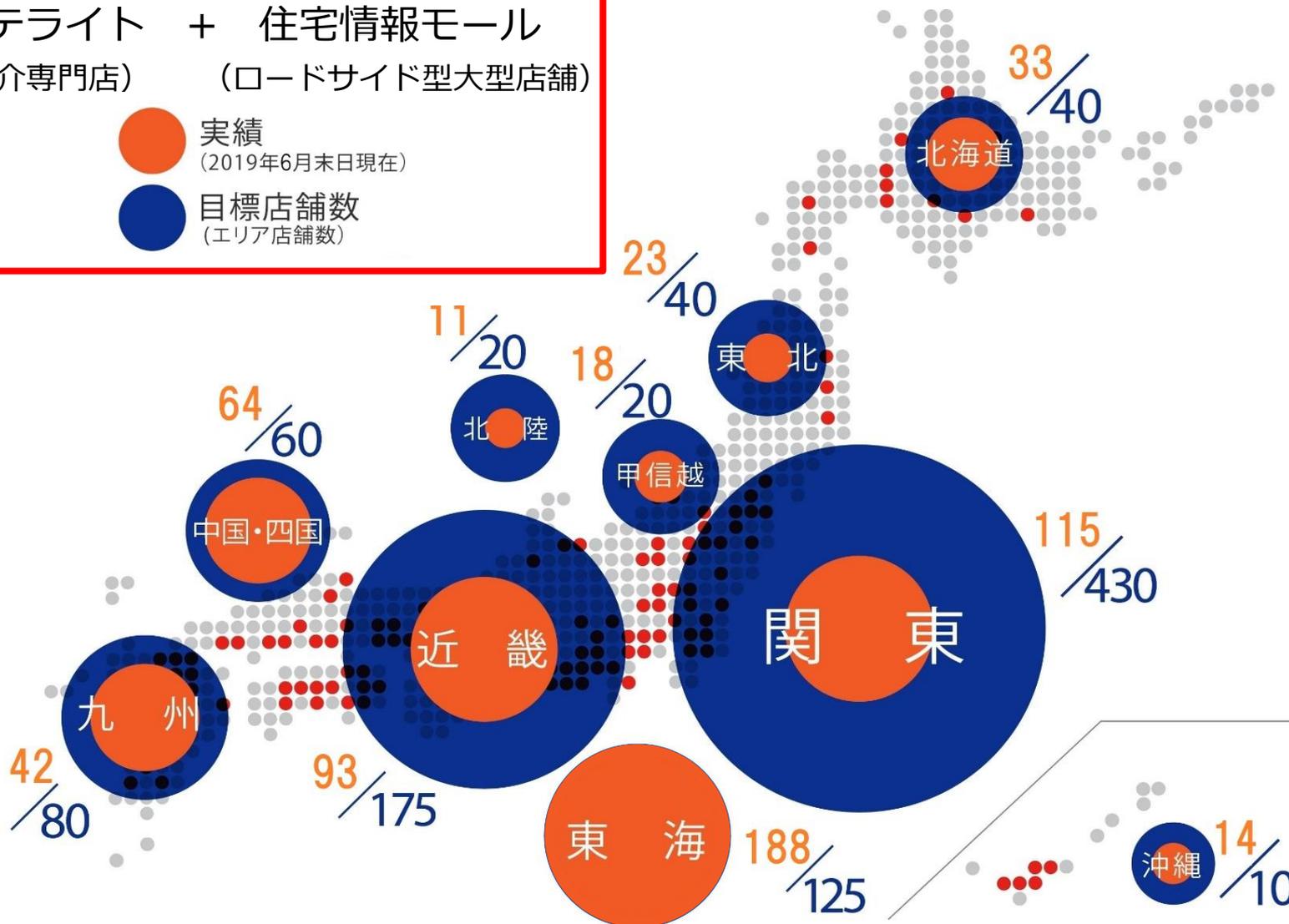


	サテライト店	買取専門店	住宅情報モール	レントドウ!	合計
FC加盟店	422	123	2	36	583
直営店	8	5	4	2	19
合計	430	128	6	38	602

F C店舗ネットワーク

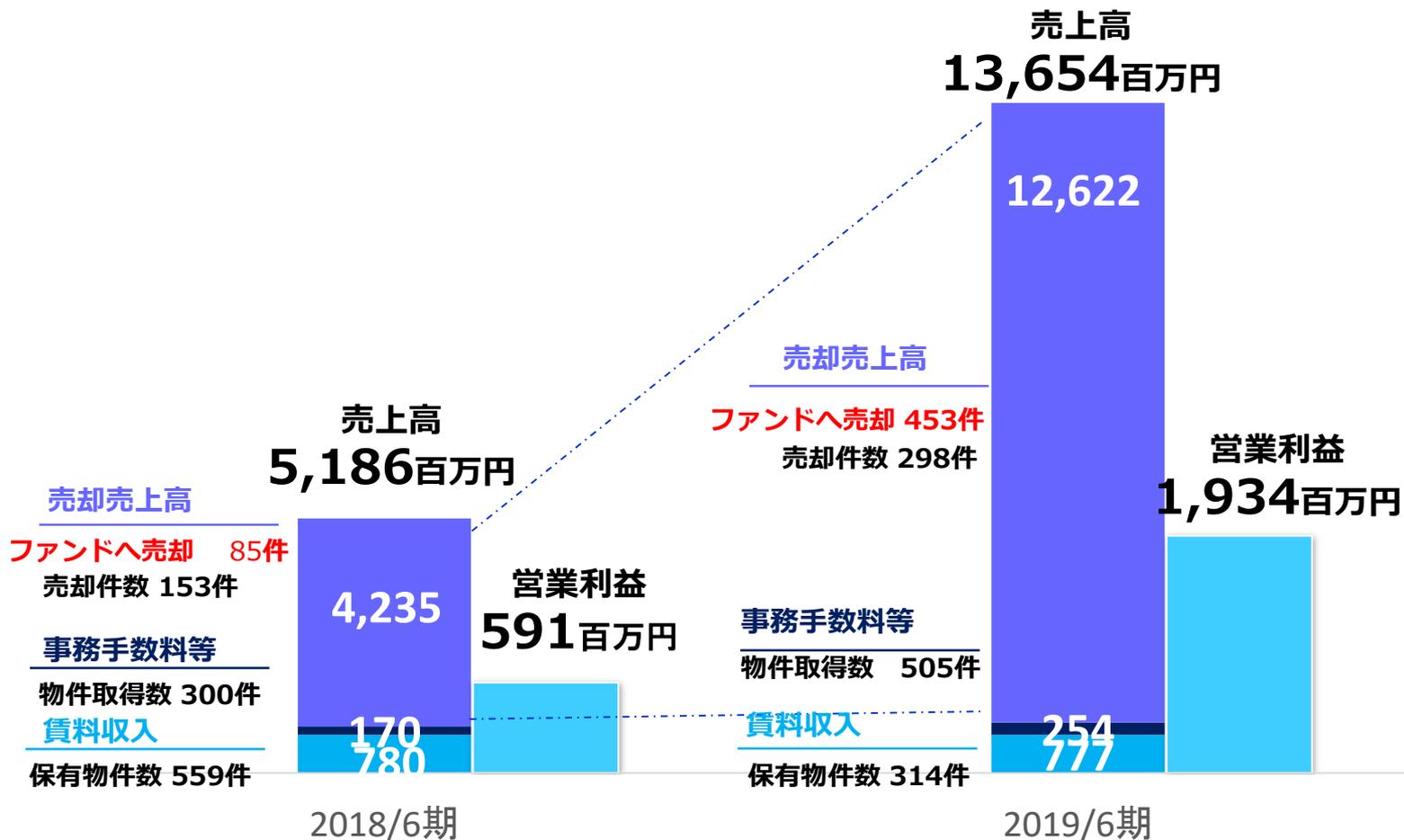
サテライト + 住宅情報モール
(仲介専門店) (ロードサイド型大型店舗)

- 実績
(2019年6月末日現在)
- 目標店舗数
(エリア店舗数)





ハウス・リースバック事業(単独)



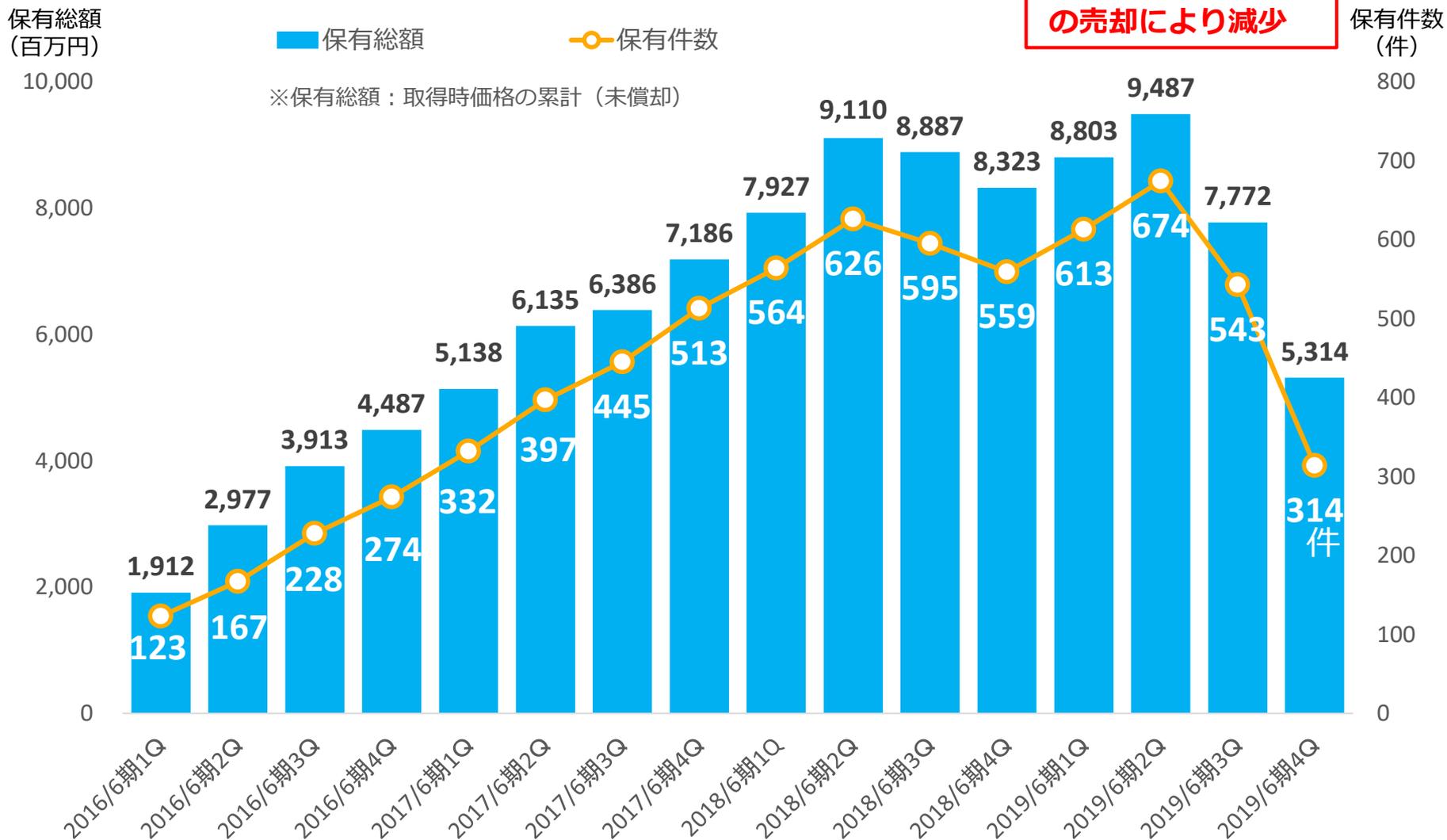
月平均
仕入契約件数

29.8件

46.2件 ↑ **55.2%増**



保有総額・保有件数



連結貸借対照表



(百万円)

	2018/6期	2019/6期	増減
流動資産	16,338	28,122	+11,784
現金及び預金	3,694	12,444	+8,750
たな卸資産	6,599	6,920	+320
その他	6,044	8,758	+2,714
固定資産	14,282	12,263	▲2,019
有形固定資産	13,080	10,402	▲2,678
無形固定資産	96	121	+25
投資その他の資産	1,105	1,740	+635
資産合計	30,621	40,386	+9,765

(百万円)

	2018/6期	2019/6期	増減
負債	20,934	29,123	+8,189
流動負債	10,060	18,441	+8,381
固定負債	10,874	10,681	▲193
純資産	9,686	11,263	+1,577
株主資本	9,669	11,263	+1,594
その他包括利益累計	▲4	▲32	▲28
新株予約権	21	32	+11
負債純資産合計	30,621	40,386	+9,765

自己資本比率： 31.6% → 27.8%

- 持続的な業容拡大と収益性向上により企業価値を向上
- 2019年6月期：普通配当 当初予想30%→約33%に増配
記念配当約2%
➡ 合計約35%の配当

	2018年6月期	2019年6月期
1株当たり配当額（円）	※1 22.5	※2 37
配当総額（百万円）	436	719
1株当たり利益（円）	74.94	103.38
配当性向（%）	30.0%	35.8%

※1：2018年7月1日付で1株につき2株の株式分割を行ったため、2018年6月期期首に当該株式分割が行われたとして仮定。

※2：2019年6月期の期末配当金については、2019年9月開催予定の定時株主総会に付議予定。

2020年6月期計画：セグメント別売上高・営業利益

単位 (百万円)	売上高	増減率	営業利益	増減率	経常利益
フランチャイズ事業	3,148	+11.1%	1,846	+10.0%	
ハウス・リースバック事業	15,091	+7.8%	2,140	+3.2%	
金融事業	1,238	+52.7%	335	+1,881.2%	
不動産売買事業	9,705	+7.4%	869	+11.7%	
不動産流通事業	2,140	+4.0%	520	+5.8%	
リフォーム事業	3,097	▲0.1%	300	▲3.0%	
小山建設グループ	3,162	— ※	337	—	営業外収益 +31
調整額	▲363		▲2,828	—	営業外費用 ▲252
合計	37,221	+18.0%	3,521	+11.6%	3,300

■ 売上高+18.0%、経常利益+9.9%を計画

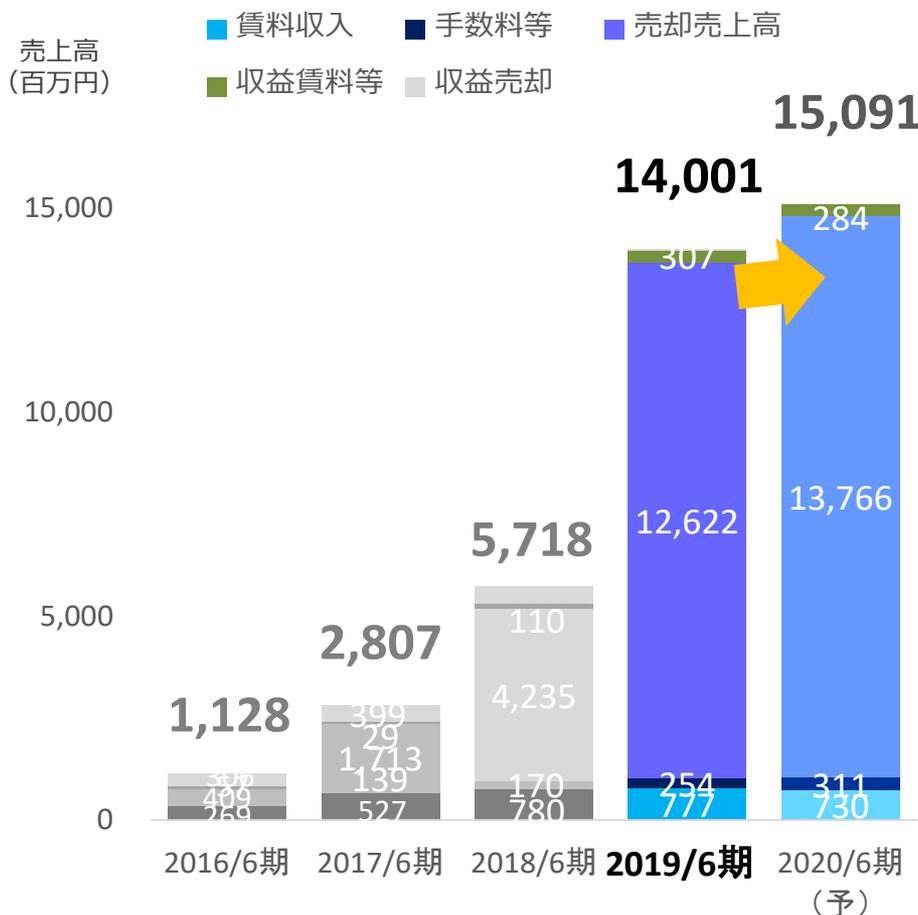
(+9.9%)

※小山建設グループ取得費用、PMI費用、のれん等含む

➔実質的な利益貢献は2021/6期以降に見込む



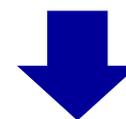
売上高推移



売上高 144.9%増

再売買、処分売却、
買取会社、ファンドへの売却

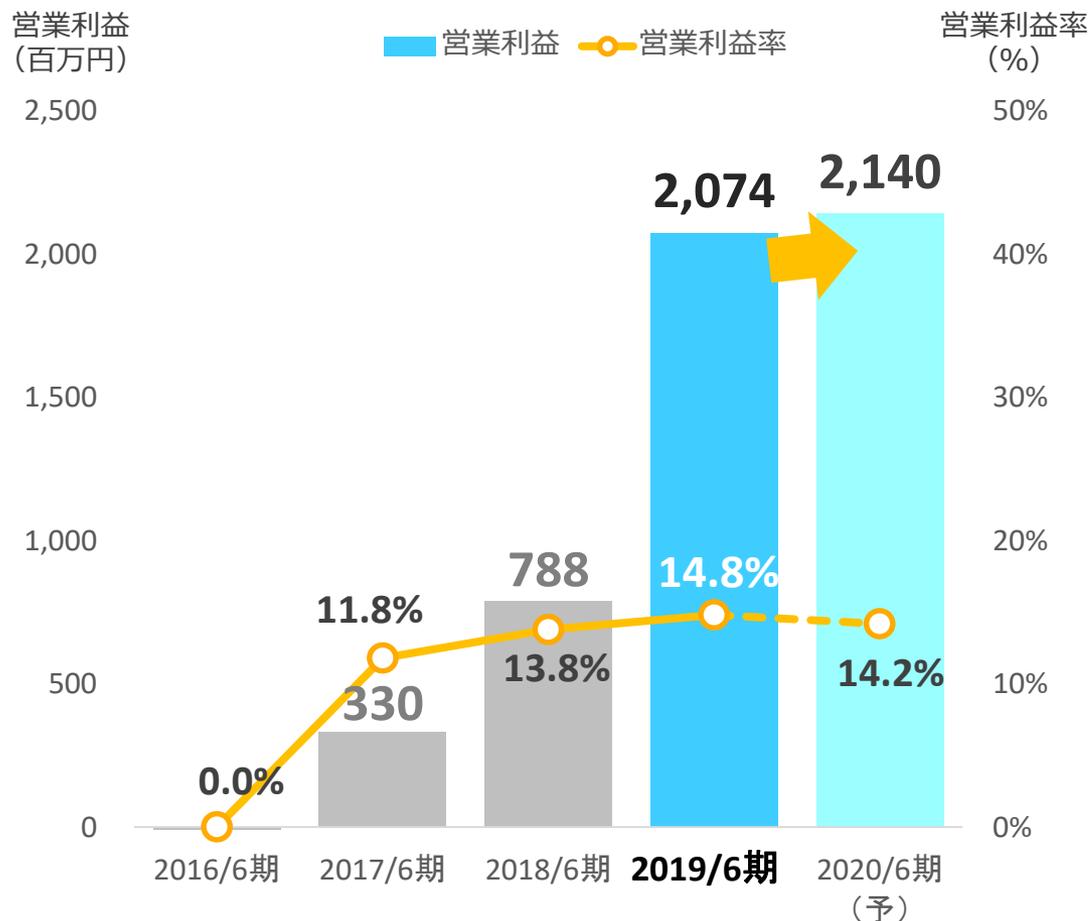
751件 売上高 126億22百万円



今期計画 +7.8%



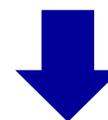
営業利益推移



営業利益 163.2%増

再売買、処分売却、
買取会社、ファンドへの売却

粗利 27億44百万円



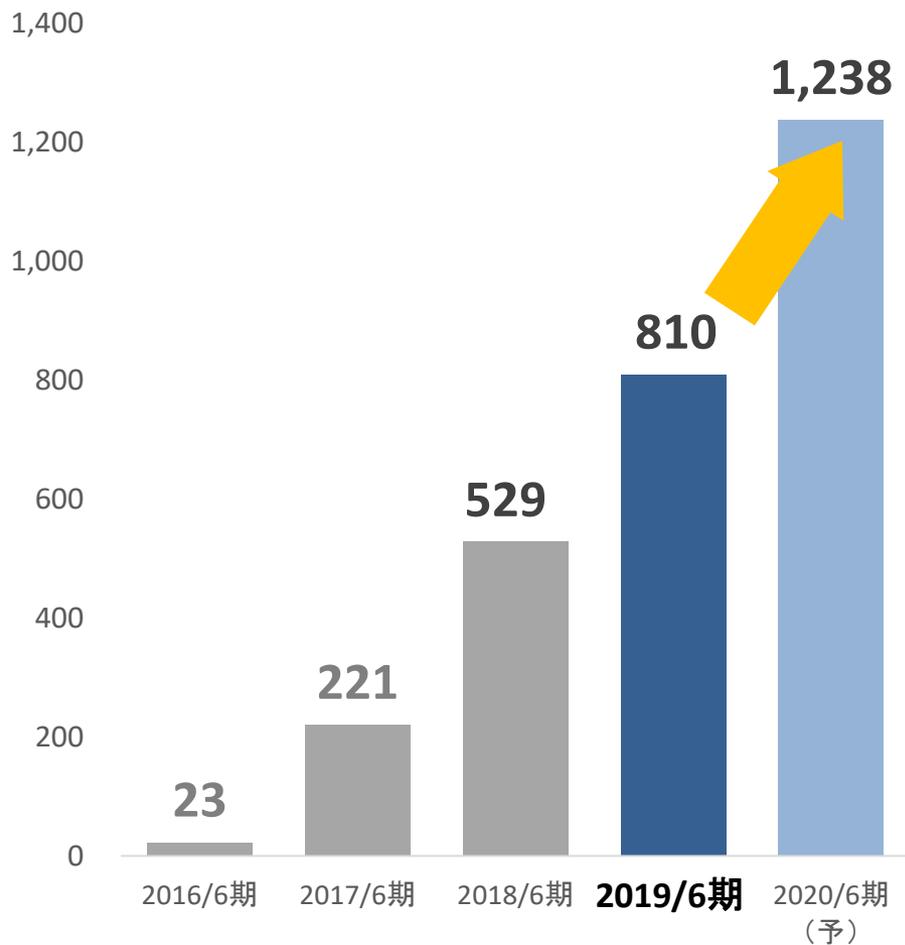
今期計画 +3.2%

	2019/6期	2020/6期	2021/6期	2022/6期
新規契約数	554 (46.2件/月)	827 (68.9件/月)	964 (80.3件/月)	1,084 (90.3件/月)
保有件数	314	447	555	716
保有残高	53.1億円	59.9億円	74.5億円	96.2億円



売上高推移

売上高
(百万円)



売上高
53.3%増



今期計画
+52.7%



営業利益推移

営業利益
(百万円)

400

■ 営業利益 ● 営業利益率

300

200

100

0

2016/6期

2017/6期

2018/6期

2019/6期

2020/6期
(予)

72

111

21.0%

2.1%

16

335

27.1%

営業利益率
(%)

100%

80%

60%

40%

20%

0%

営業利益
84.8%減

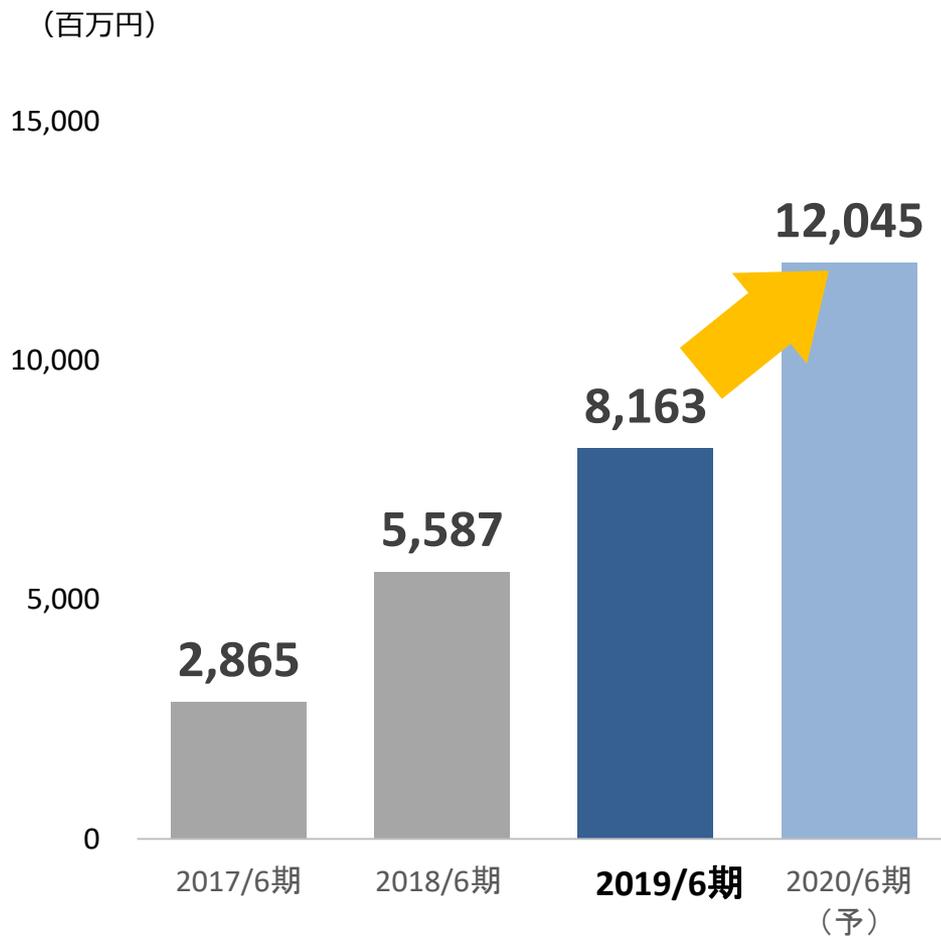


今期計画
+1,881.2%

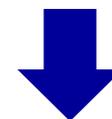
20



融資残高の推移

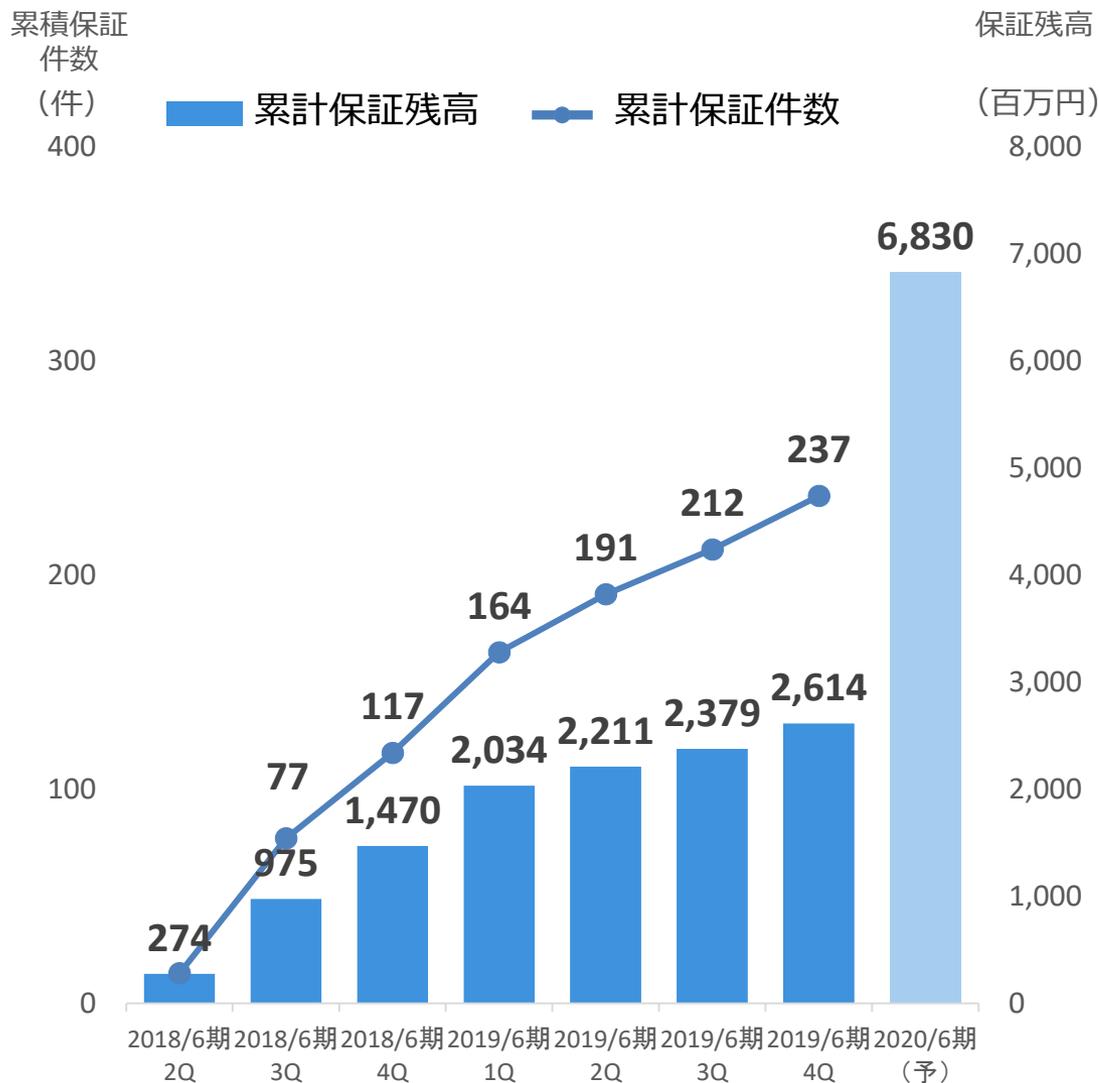


不動産担保融資残高
81.6億円



今期計画
+38.8億円

リバースモーゲージ保証累積件数・保証残高推移



保証件数 237件

保証残高 26.1億円

**8金融機関と提携
さらなる拡大に注力**

【通常の処理】



20~25%
マージン

【ハウストゥ！】



(直接販売)
中間マージン
無し

全国ネットワーク店舗



	2019/6期	2020/6期	2021/6期	2022/6期
リハースモーゲージ 新規取組件数	129	692	1,485	2,516
累計保証残高	26.2億円	68.3億円	156.6億円	306.3億円
不動産担保ローン 新規取組件数	186	405	287	293
融資残高	81.6億円	120.4億円	154.8億円	189.9億円

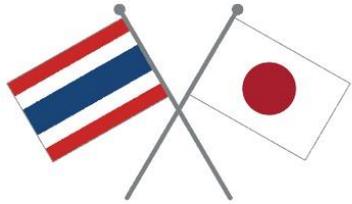
株式譲渡日 2019年8月9日



【グループ概要】

- 株式会社小山建設
事業内容：不動産売買仲介及び賃貸仲介・建設業
- 株式会社小山不動産
事業内容：不動産売買仲介及び賃貸仲介・管理業
- 株式会社草加松原住建
事業内容：不動産売買仲介及び賃貸仲介
- 連結売上高：約36億円
- 総資産：約48億円
- 純資産：約21億円

埼玉県草加市を中心に、不動産売買事業・建設業および約6,000戸の管理戸数を有する賃貸事業を営む地域密着企業。



2019年2月20日 合併会社「H-DO (THAILAND) Limited」設立



【事業内容】

- ・中古住宅リノベーション
- ・サービサー事業



設立についての合併事業契約締結の調印式
(2019年1月25日バンコクにて)

■ **ハウス・リースバックの仕入強化**

■ **リバースモーゲージ保証事業、アセット・リースバック**

■ **FC加盟店強化**

■ **小山建設グループ**

■ **タイ事業**

■ 保証事業

↳ 事業性融資保証

↳ 賃貸保証サービス

■ レントドゥ！国内1,000店舗へ

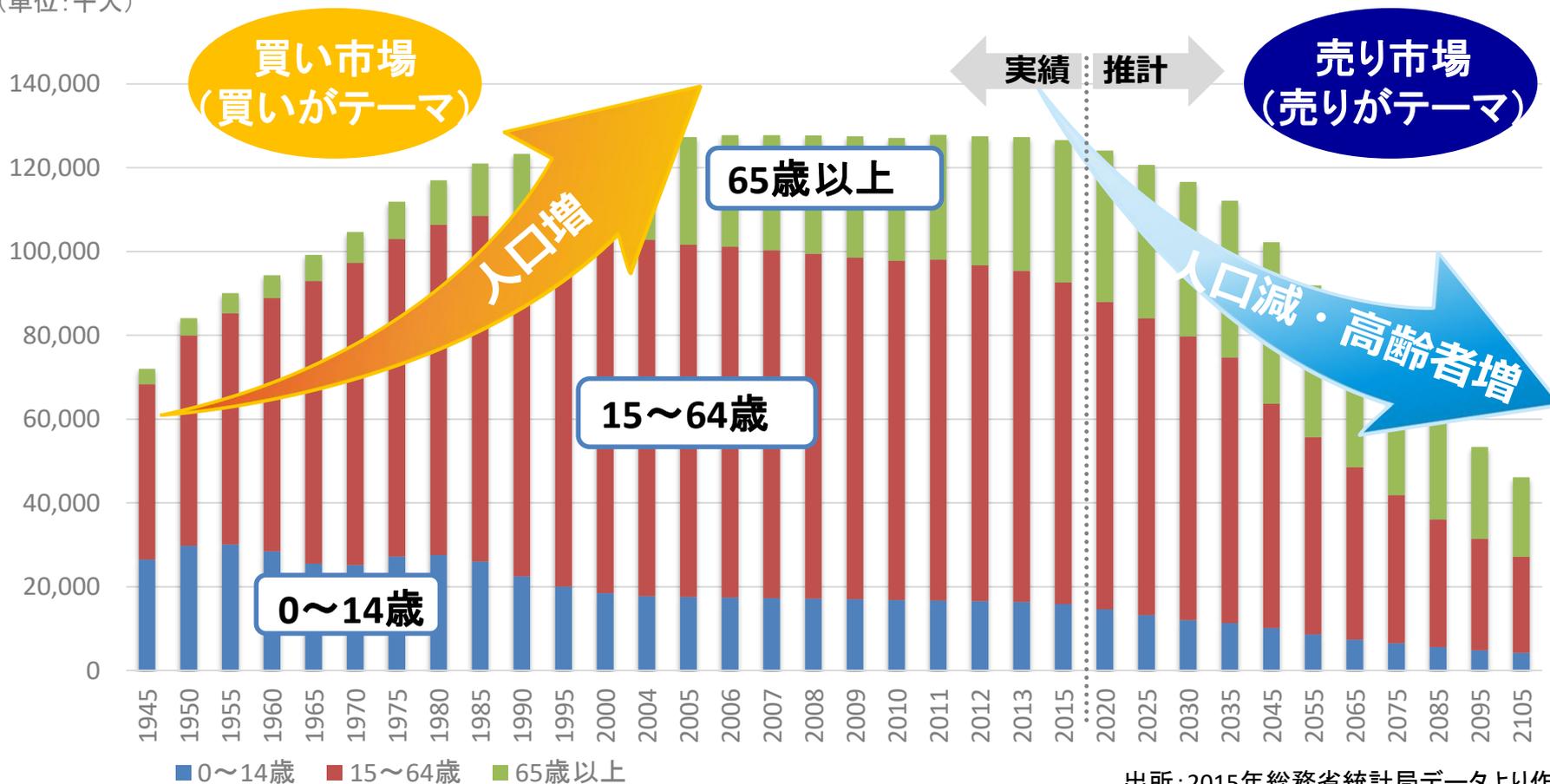
■ 空家活用の時間貸し「タイムルーム」、マンスリー

■ 国内M&Aへの積極的な取組

【事業承継問題、賃貸管理や資産を保有している不動産会社】

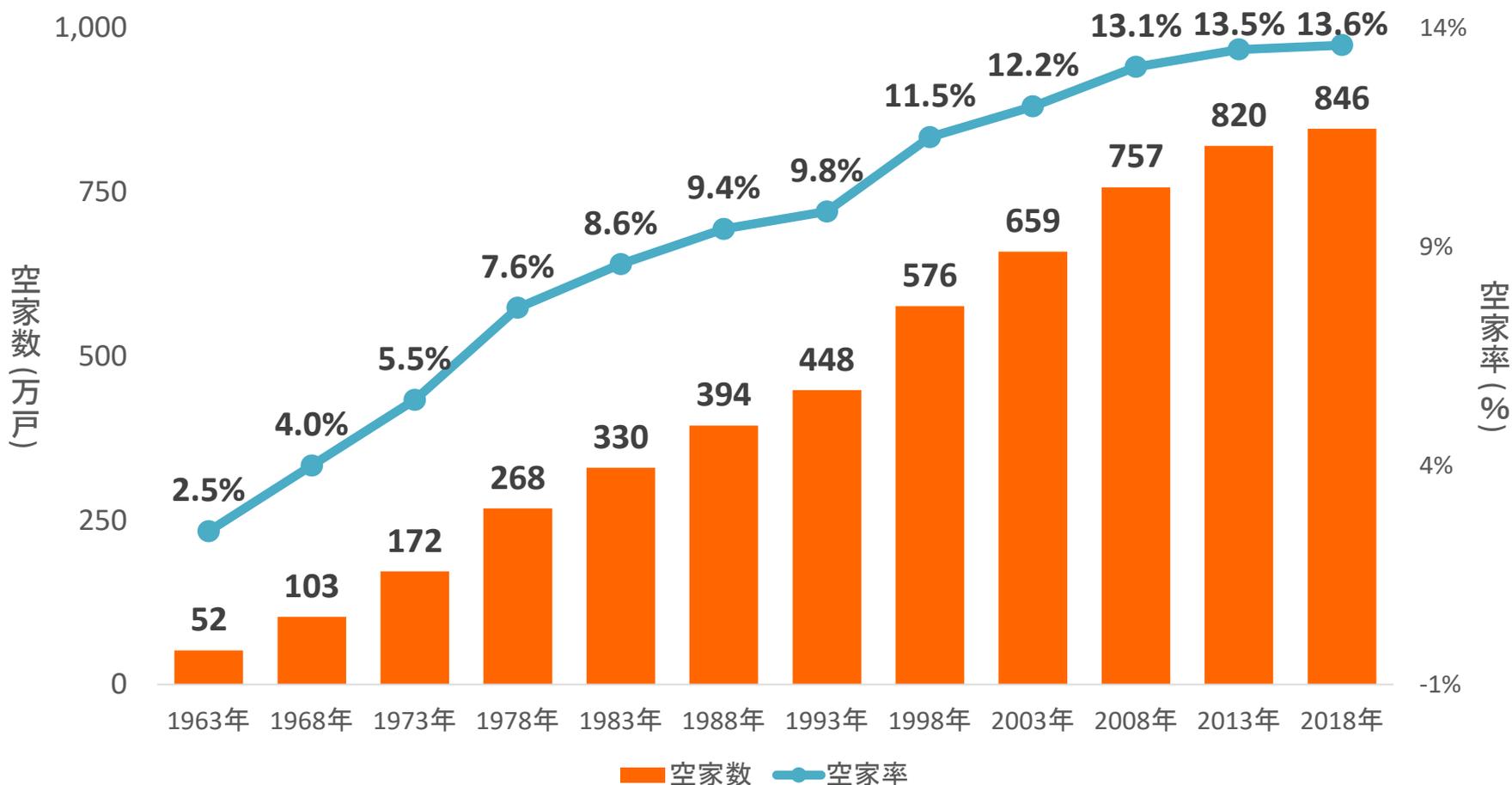
高齢者マーケットが拡大 → 「創る」から「活用・処分」へ

(単位:千人)



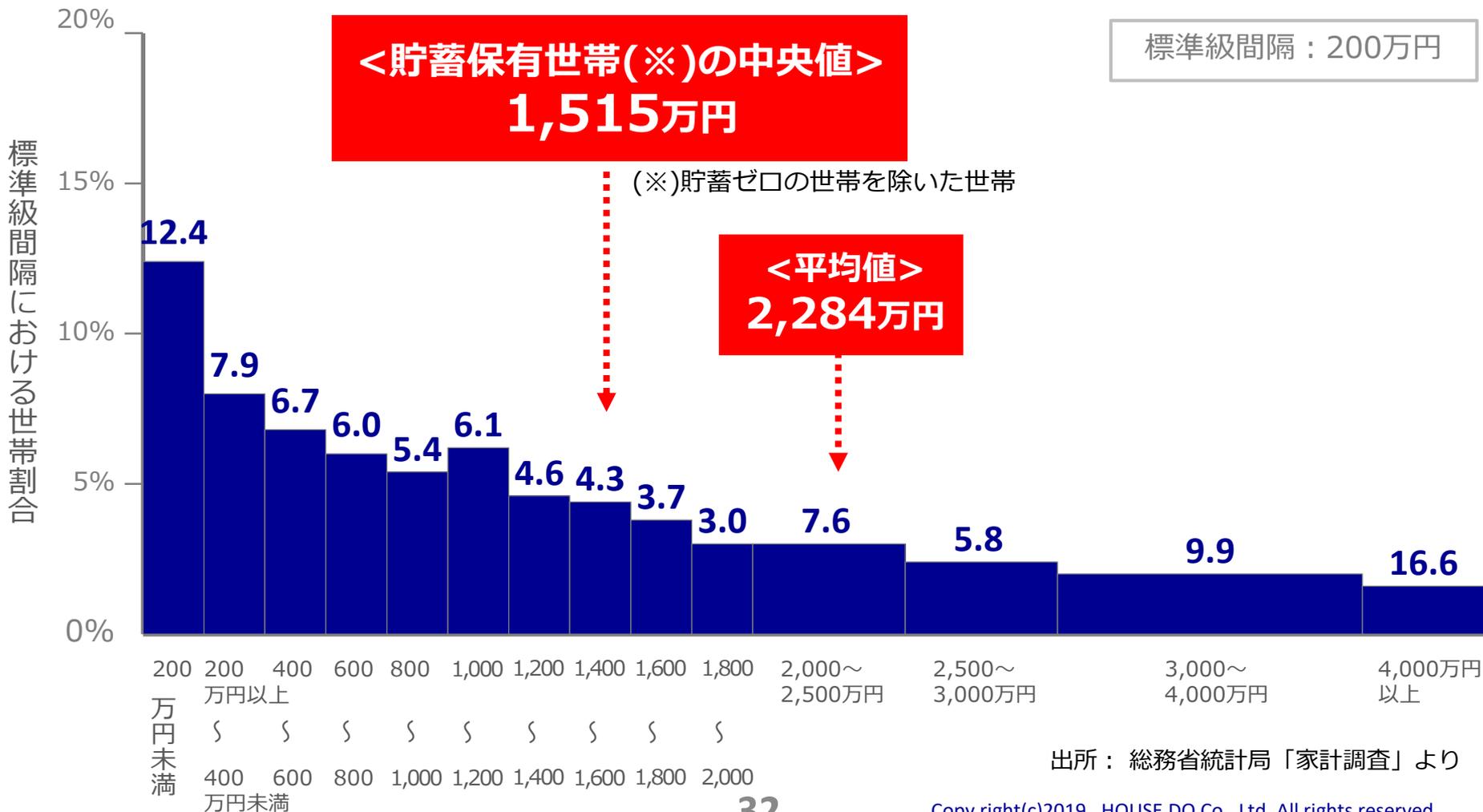
出所: 2015年総務省統計局データより作成

空家数・空家率は今後も増加傾向

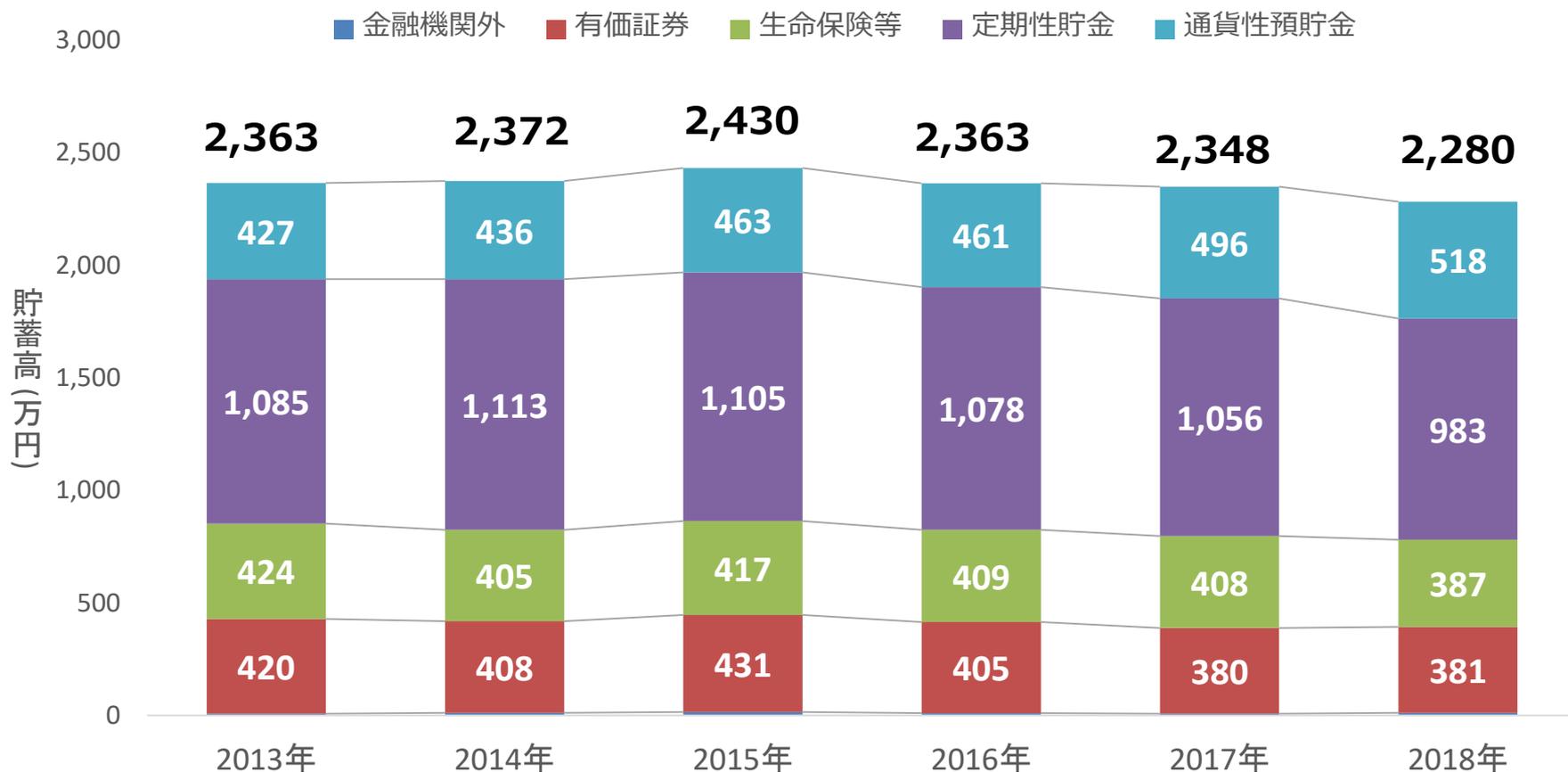


出所：総務省統計局「平成 30 年住宅・土地統計調査」より

高齢者の60%以上の貯蓄は2,000万円未満



高齢者の貯蓄は近年減少傾向



出所：総務省統計局「家計調査」より

ハウズドゥ！の強みを最大限に生かし、業界改革！

地域密着の

1 販売力 >

2 査定力 >

3 信用力 >

4 全国対応 >



賃貸ビジネス構想

空家活用⇒タイムルーム、マンスリー
外国人向け寮、家賃保証

高齢者ビジネス構想

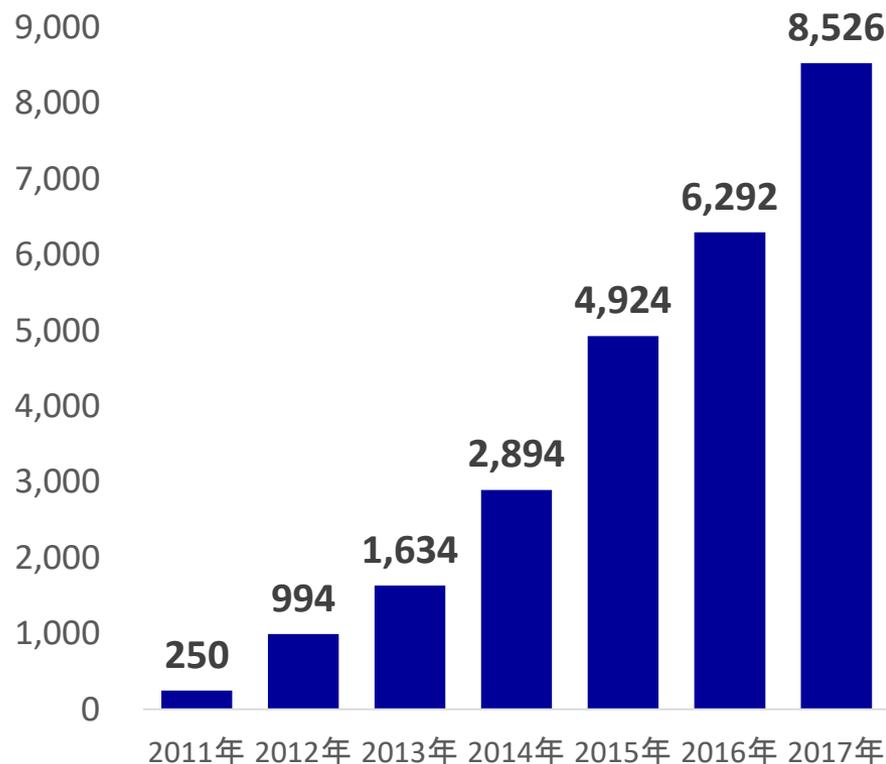
ハウス・リースバック・リバースモーゲージ

不動産信託構想

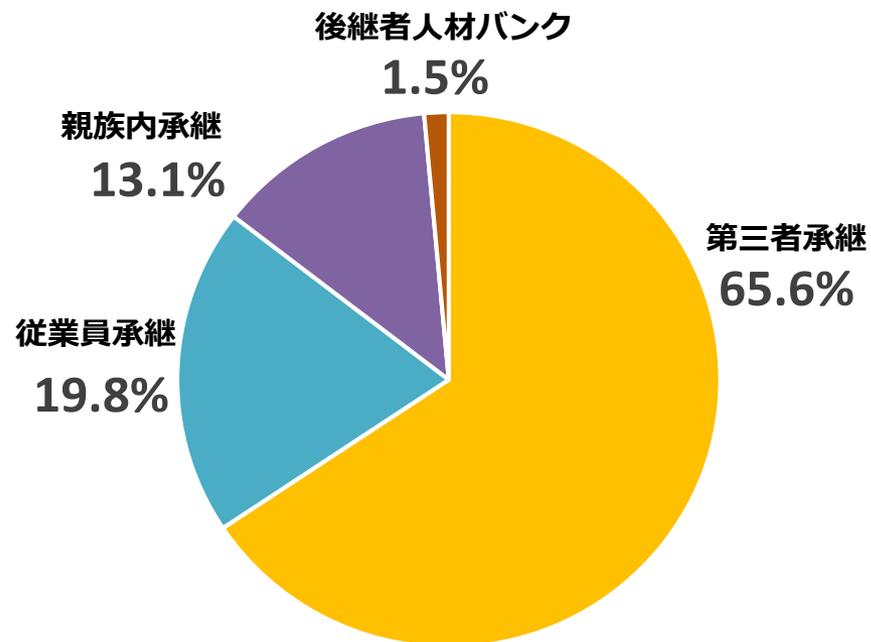
アジアの「不動産サービスメーカー」へ！

M&Aを含む中小企業の事業承継に関する 相談件数は年々増加

相談社数 事業引継ぎセンターへの相談社数



事業引継ぎ件数の内訳



出所：独立行政法人中小企業基盤整備機構

