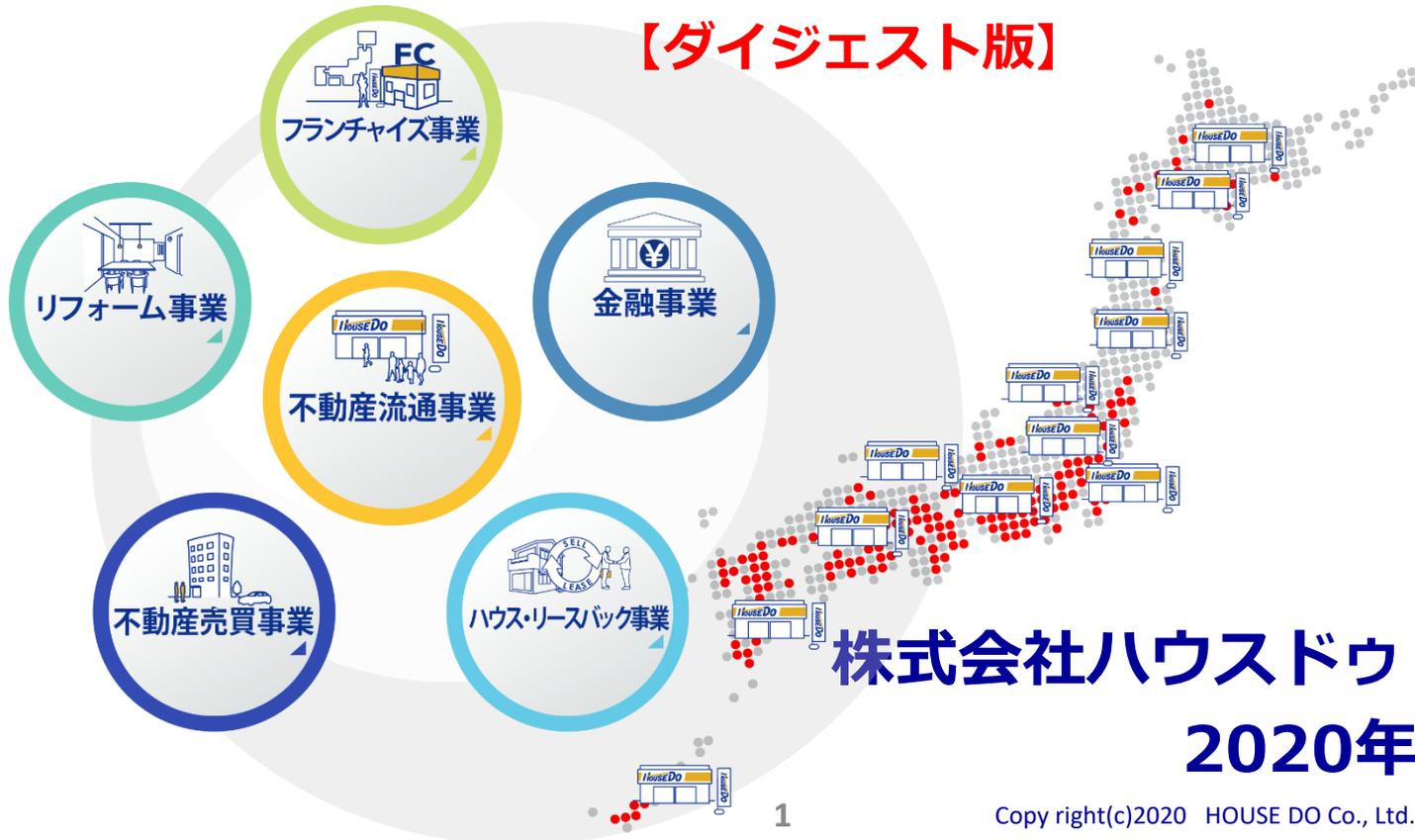




2020年6月期 第2四半期 決算説明会

【ダイジェスト版】



株式会社ハウズドゥ 【3457】

2020年2月18日

2020年6月期 第2四半期 実績

売上高 145.1 億円（前期比：14.5%増）

営業利益 5.2億円（ " : 51.6%減）

経常利益 4.6億円（ " : 55.1%減）

1 消費税の影響

2 販管費の増加要因

3 ハウス・リースバック仕入ペース

4 小山建設グループの進捗

5 リバースモーゲージの進捗

2020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) | 2019/6期 第2Q | 2020/6期 第2Q | 前年同期 増減率 |
|--------------|----------------|----------------|-------------|
| フランチャイズ事業 | 1,412 | 1,457 | + 3.2% |
| ハウス・リースバック事業 | 3,969 | 5,937 | + 49.6% |
| 金融事業 | 436 | 480 | + 10.0% |
| 不動産売買事業 | 4,395 | 3,281 | ▲ 25.3% |
| 不動産流通事業 | 963 | 1,096 | + 13.7% |
| リフォーム事業 | 1,619 | 1,519 | ▲ 6.2% |
| 小山建設グループ | — | 923 | — |
| その他 | 18 | 7 | ▲ 57.6% |
| 調整額 | ▲ 145 | ▲ 189 | — |
| 合計 | 12,671 | 14,514 | + 14.5% |

2020年6月期 第2四半期 セグメント利益（事業別）



単位（百万円）

| (前年同期比較) | 2019/6期 第2Q | 2020/6期 第2Q | 前年同期 増減率 |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|
| フランチャイズ事業 | 825 | 846 | + 2.5% |
| ハウス・リースバック事業 | 481 | 670 | + 39.3% |
| 金融事業 | 81 | ▲ 58 | — |
| 不動産売買事業 | 361 | 160 | ▲ 55.5% |
| 不動産流通事業 | 187 | 240 | + 28.1% |
| リフォーム事業 | 181 | 119 | ▲ 34.3% |
| 小山建設グループ ^o | — | 83 | — |
| その他 | 9 | ▲ 6 | — |
| 調整額 | ▲ 1,039 | ▲ 1,528 | — |
| 合計 | 1,089 | 527 | ▲ 51.6% |

2020年6月期 第2四半期 セグメント売上高・利益構成比

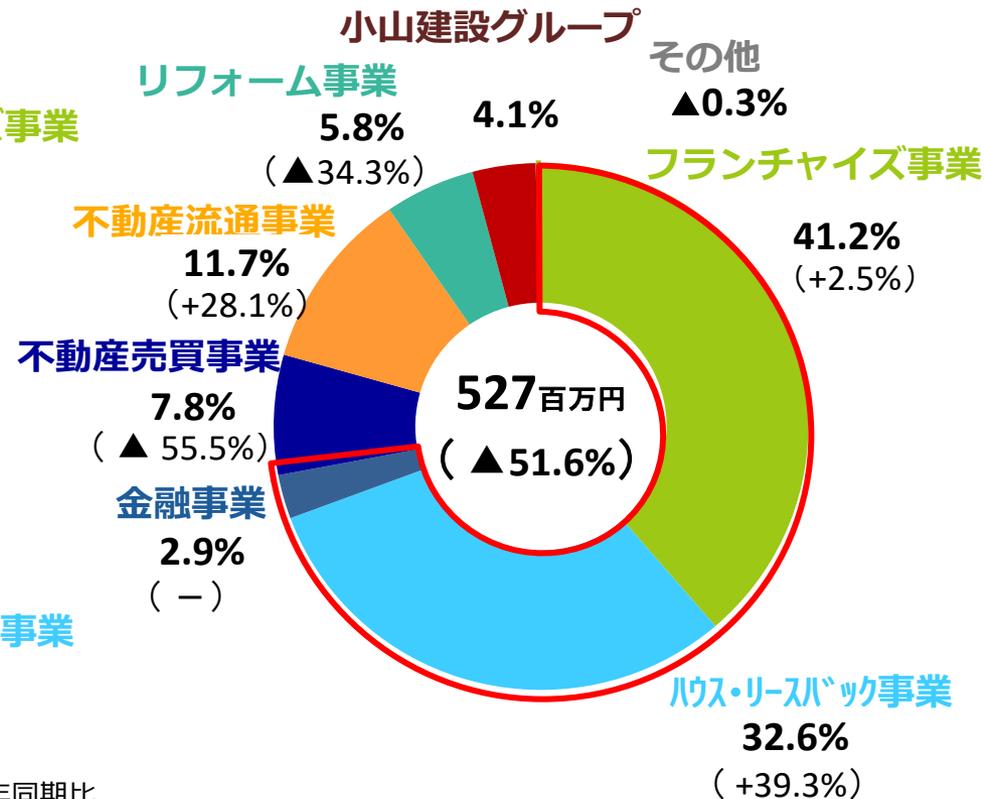
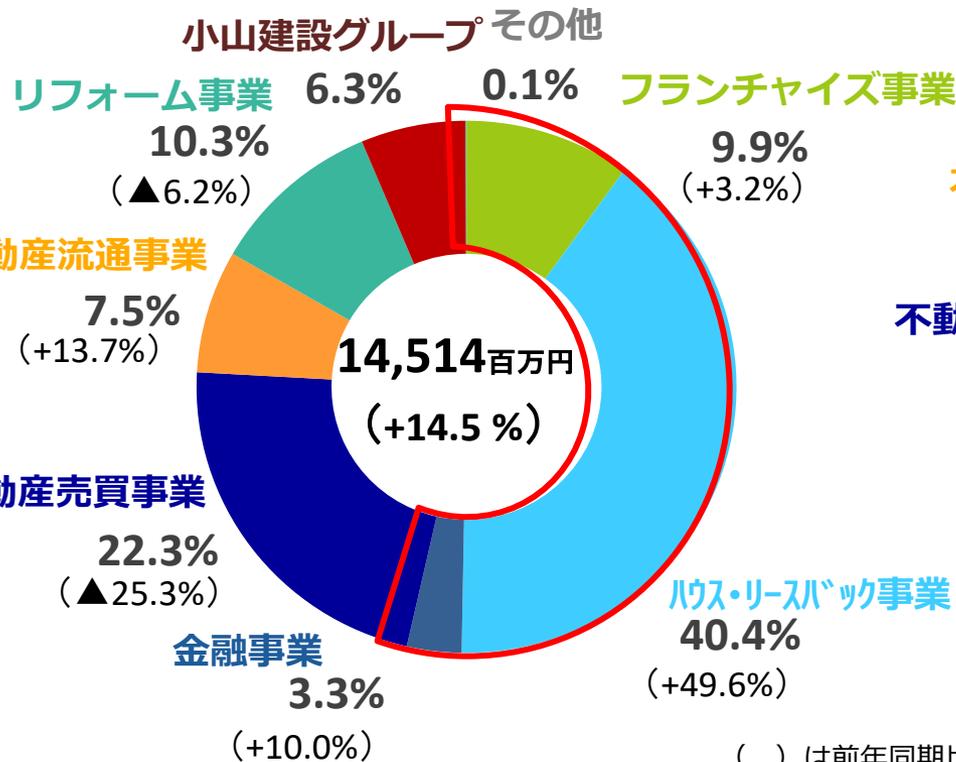


2020年6月期第2Q売上高

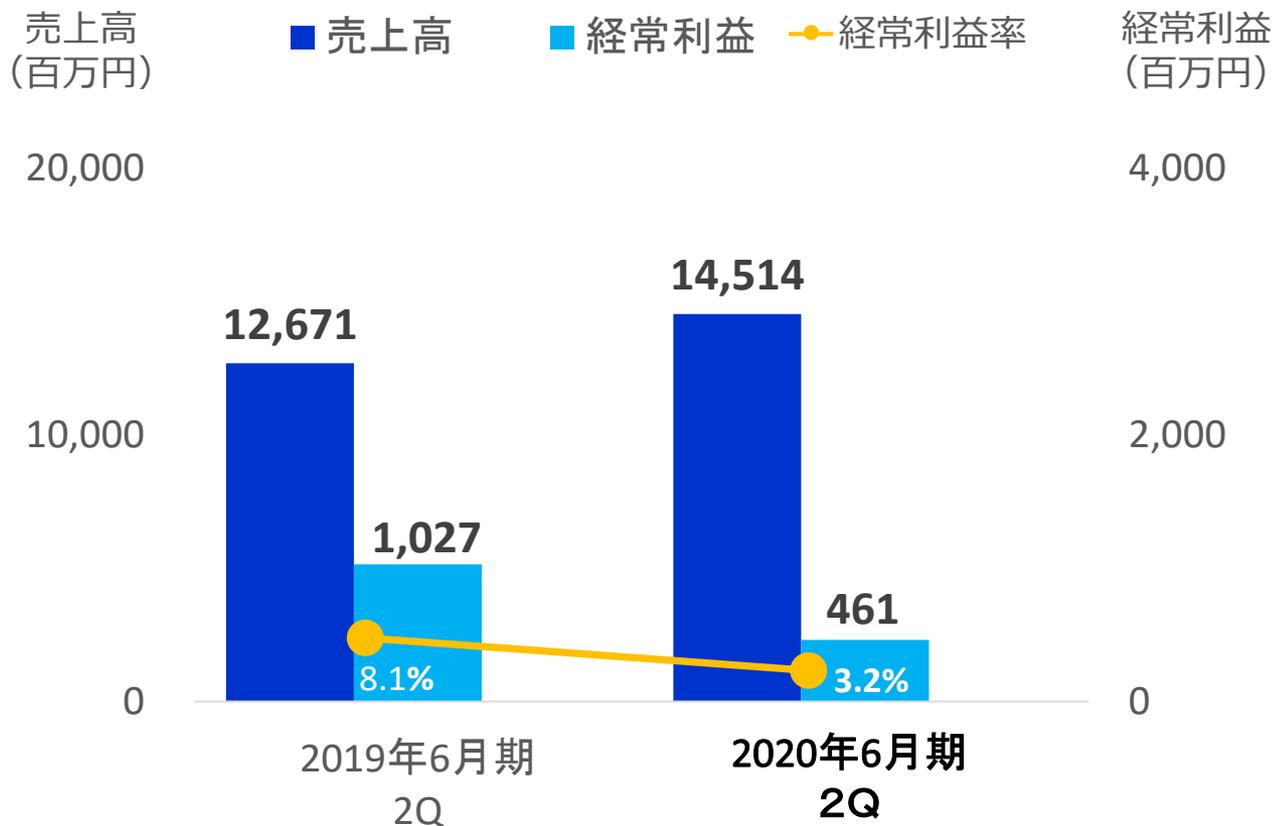
成長強化事業
(ストックベース) → **53.6%**
前年同期 45.4%

2020年6月期第2Q営業利益

成長強化事業
(ストックベース) → **70.9%**
前年同期 65.2%



2020年6月期第2四半期 連結損益計算書概要



| (前年同期比較) | 2019/6期 第2Q | 2020/6期 第2Q | 対前年 増減率 |
|----------------|----------------|----------------|------------|
| 販売費及び 一般管理費 | 3,679 | 4,880 | +32.6% |

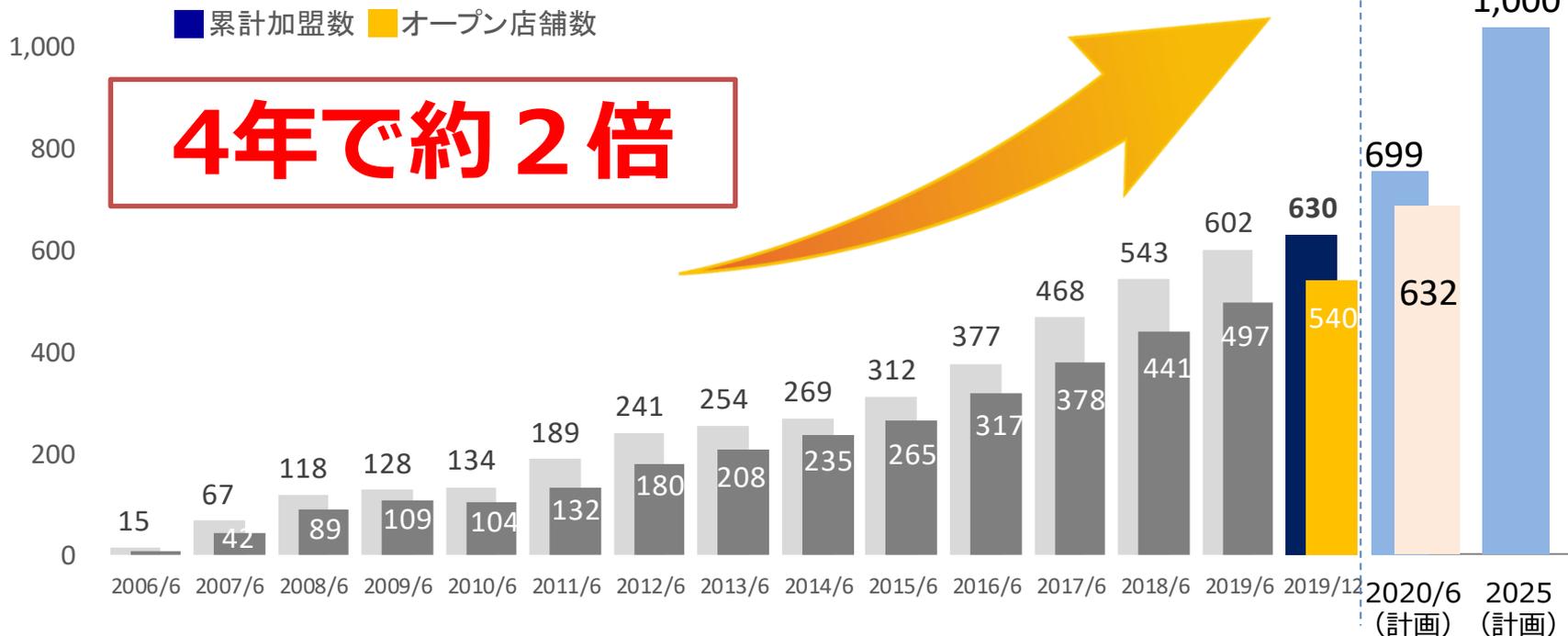
単位 (百万円)



フランチャイズ店舗数推移



2019年12月31日現在 **630店舗** ※内準備中 90店舗
(レントドウ!含む)

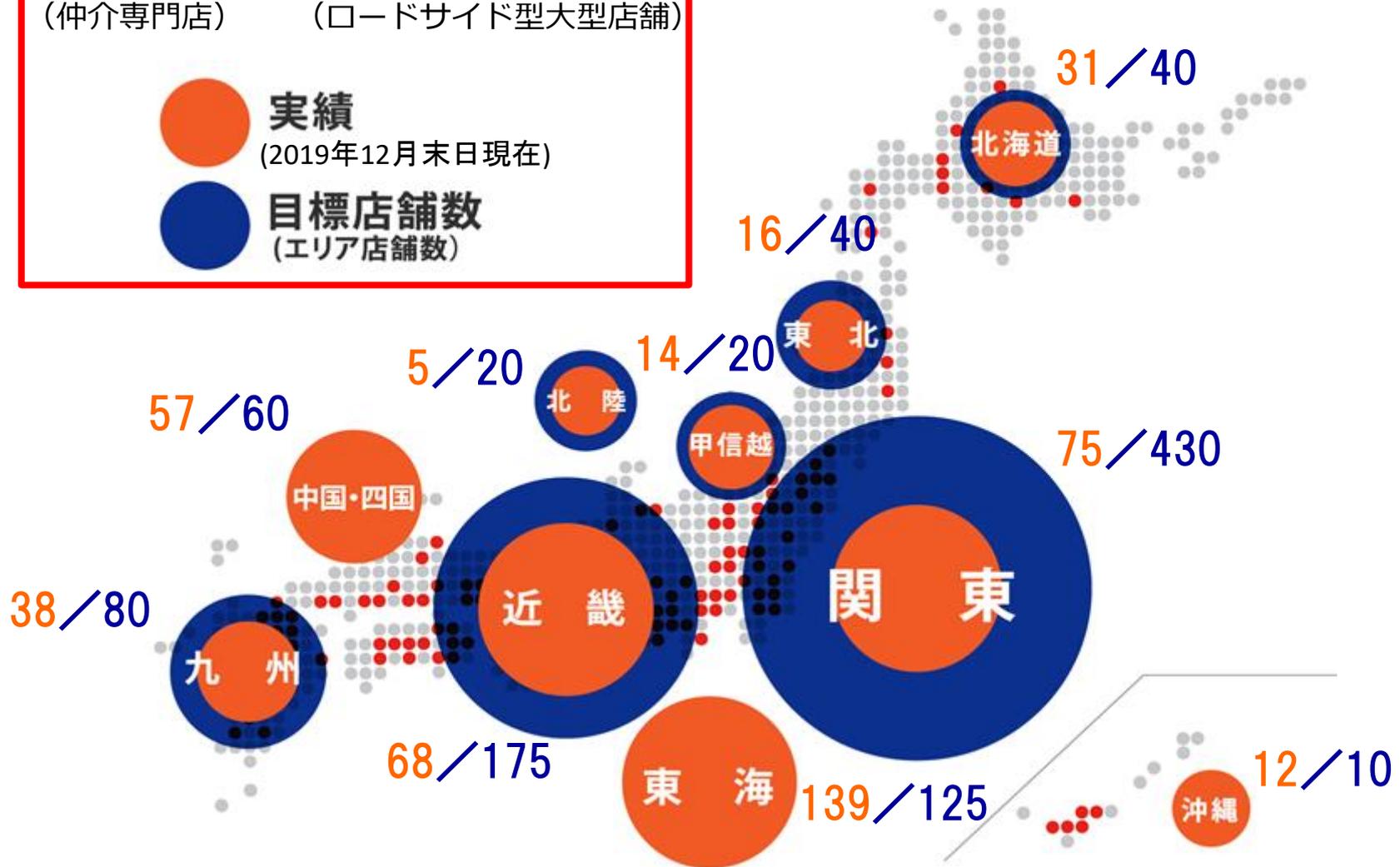


| | サテライト店 | 買取専門店 | 住宅情報モール | レントドウ! | 合計 |
|--------------|------------|------------|----------|-----------|------------|
| FC加盟店 | 441 | 119 | 2 | 46 | 608 |
| 直営店 | 9 | 7 | 4 | 2 | 22 |
| 合計 | 450 | 126 | 6 | 48 | 630 |

F C店舗ネットワーク

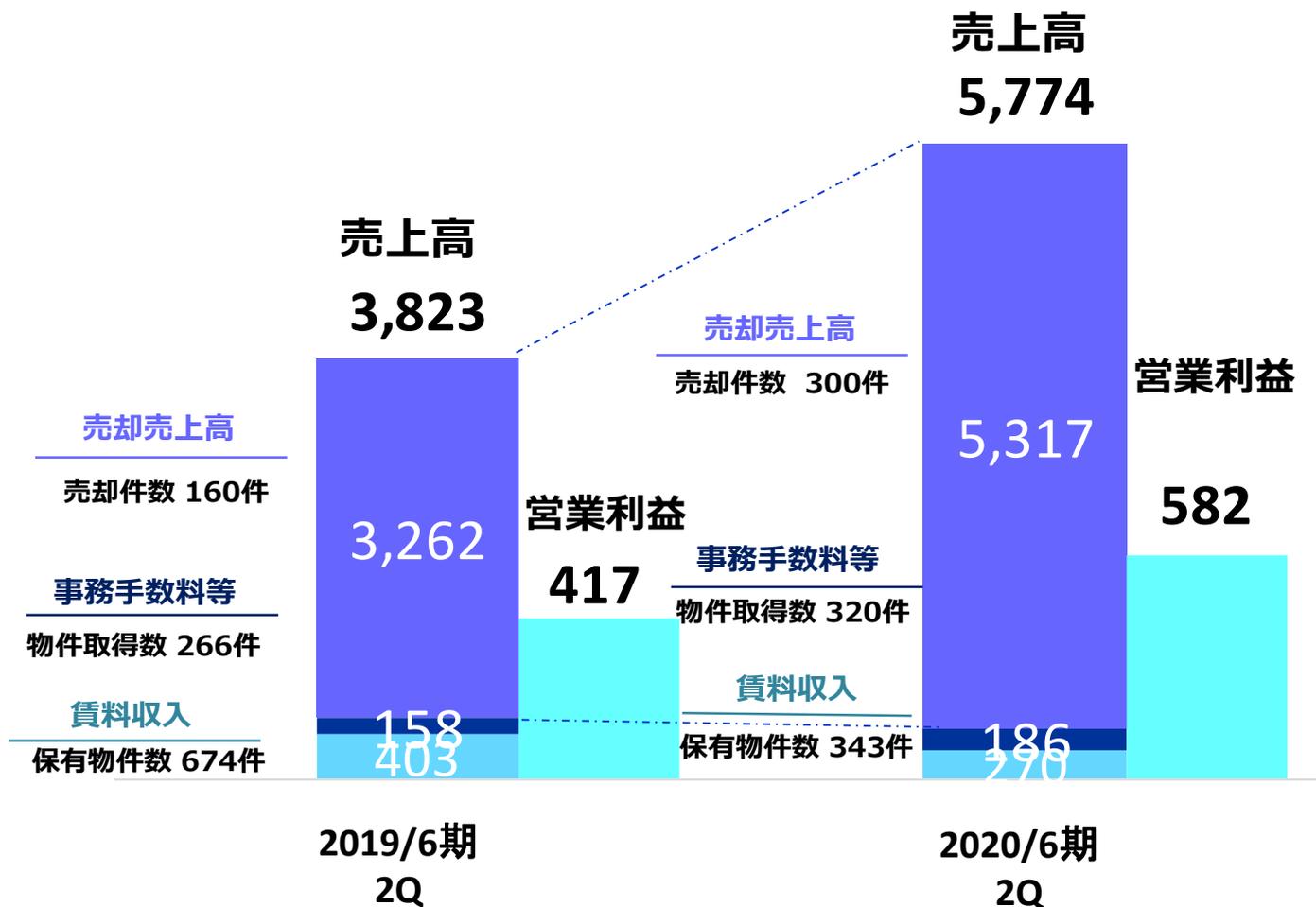
サテライト + 住宅情報モール
(仲介専門店) (ロードサイド型大型店舗)

-  **実績**
(2019年12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

47.2件

55.5件



17.7%増



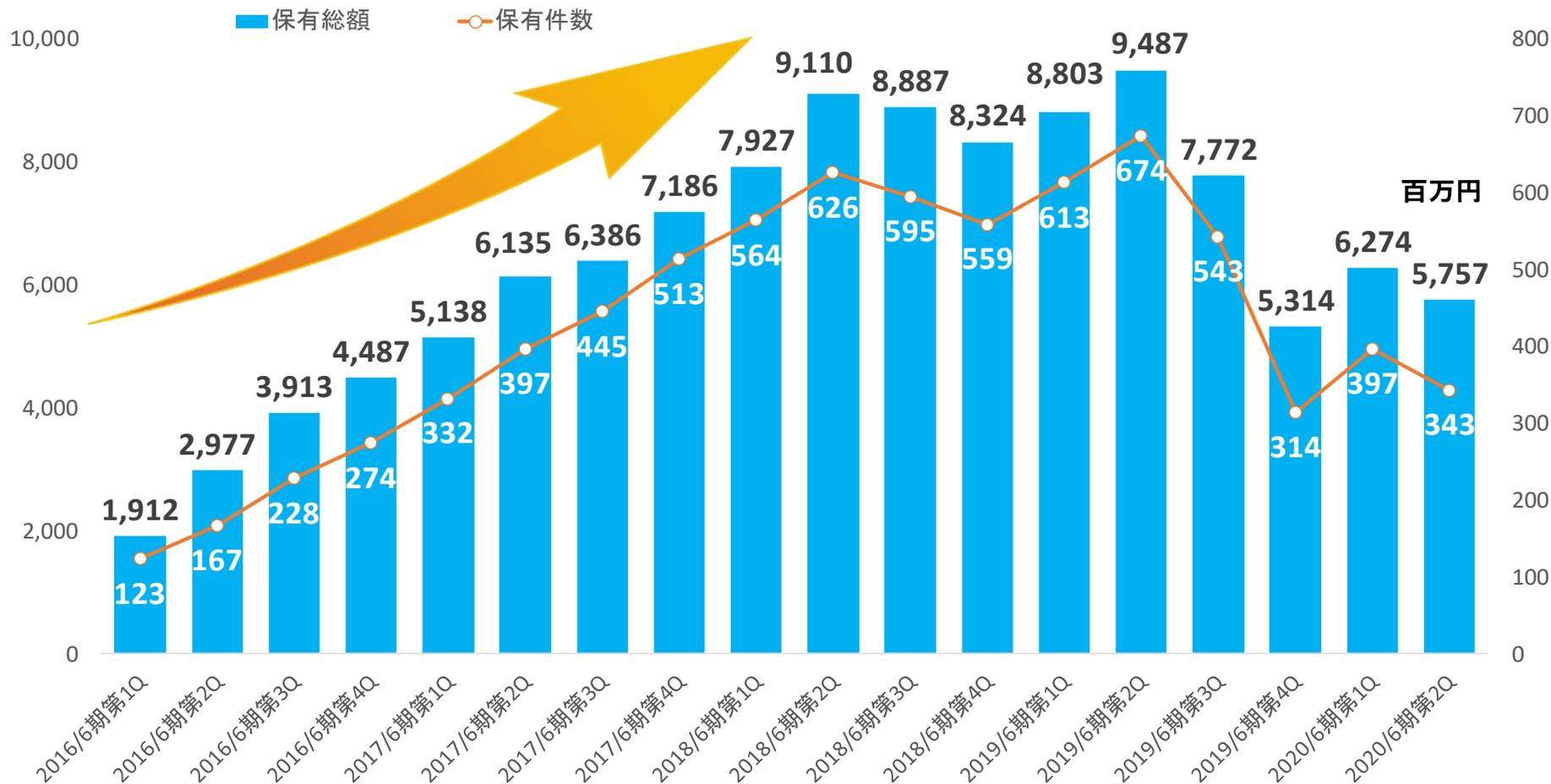
保有総額・保有件数



保有総額
(百万円)

※保有総額：取得時価格の累計（未償却）

保有件数
(件)



販売費及び一般管理費の内訳



(百万円)

| | 2019/6期第2Q | | 2020/6期第2Q | | 対前年 増減率 |
|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| | | 売上 対比 | | 売上 対比 | |
| 販売費及び 一般管理費 | 3,679 | 29.0% | 4,880 | 33.6% | + 32.6% |
| 人件費 | 1,743 | 13.8% | 2,176 | 15.0% | + 24.8% |
| 広告宣伝費 | 621 | 4.9% | 771 | 5.3% | + 24.0% |
| 事務所維持費 | 157 | 1.2% | 183 | 1.3% | + 16.6% |
| その他販売管理費 | 1,157 | 9.1% | 1,749 | 12.1% | + 51.2% |
| (売上総利益 | 4,769 | 37.6% | 5,407 | 37.3% |) |

- 売上高販管費率 前年同期 29.0% → 33.6%に増加
- 広告宣伝費及び人財投資は継続、収益拡大の機会に対応
- その他販管費の増加は、M&A関連費用や支払手数料、管理費等が増加。

連結貸借対照表



(百万円)

(百万円)

| | 2019/6期 | 2020/6期 2Q | 増減 |
|-------------|---------|---------------|---------|
| 流動資産 | 28,351 | 33,011 | + 4,660 |
| 現金及び預金 | 12,444 | 13,380 | + 936 |
| たな卸資産 | 7,149 | 8,800 | + 1,651 |
| その他 | 8,758 | 10,830 | + 2,072 |
| 固定資産 | 12,034 | 15,305 | + 3,270 |
| 有形固定資産 | 10,173 | 12,238 | + 2,065 |
| 無形固定資産 | 121 | 908 | + 787 |
| 投資その他の資産 | 1,740 | 2,158 | + 418 |
| 資産合計 | 40,386 | 48,316 | + 7,929 |

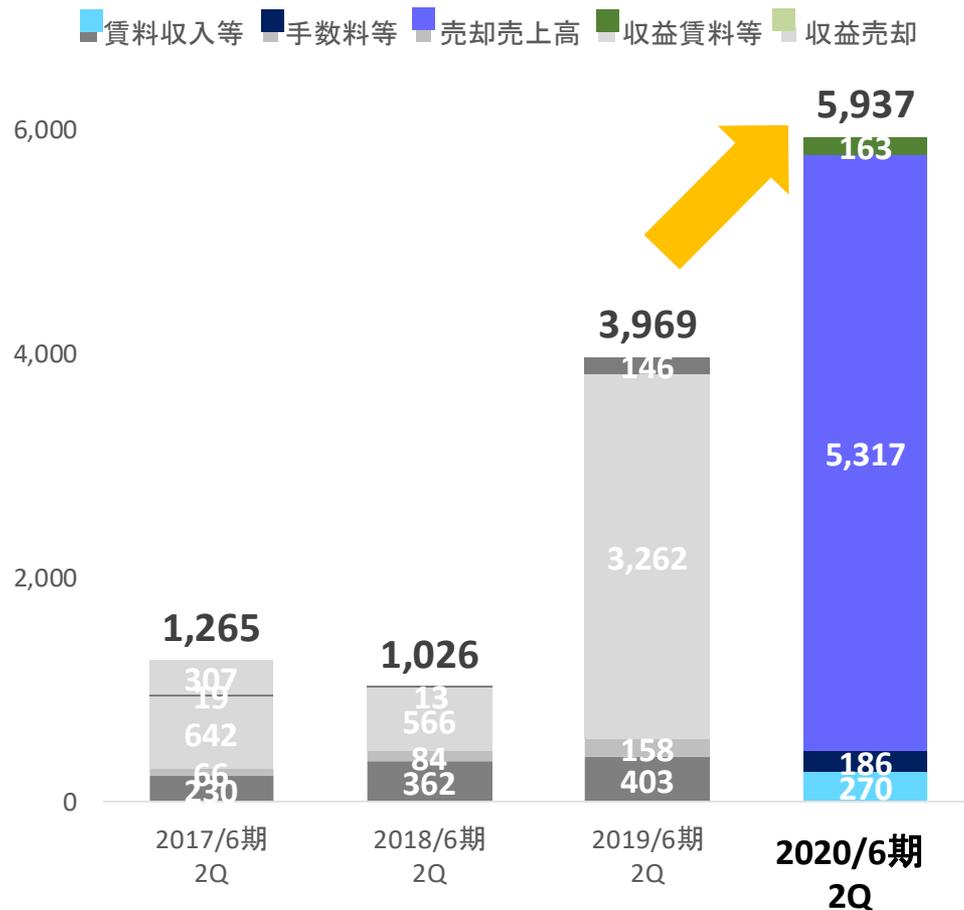
| | 2019/6期 | 2020/6期 2Q | 増減 |
|----------------|---------|---------------|---------|
| 負債 | 29,123 | 37,444 | + 8,321 |
| 流動負債 | 18,441 | 21,040 | + 2,598 |
| 固定負債 | 10,681 | 16,404 | + 5,722 |
| 純資産 | 11,263 | 10,871 | ▲ 391 |
| 株主資本 | 11,263 | 10,851 | ▲ 411 |
| その他包括利益累計 | ▲ 32 | ▲ 19 | + 13 |
| 新株予約権 | 32 | 39 | + 6 |
| 負債純資産合計 | 40,386 | 48,316 | + 7,929 |

自己資本比率： 27.9% → 22.5%



売上高推移

売上高
(百万円)



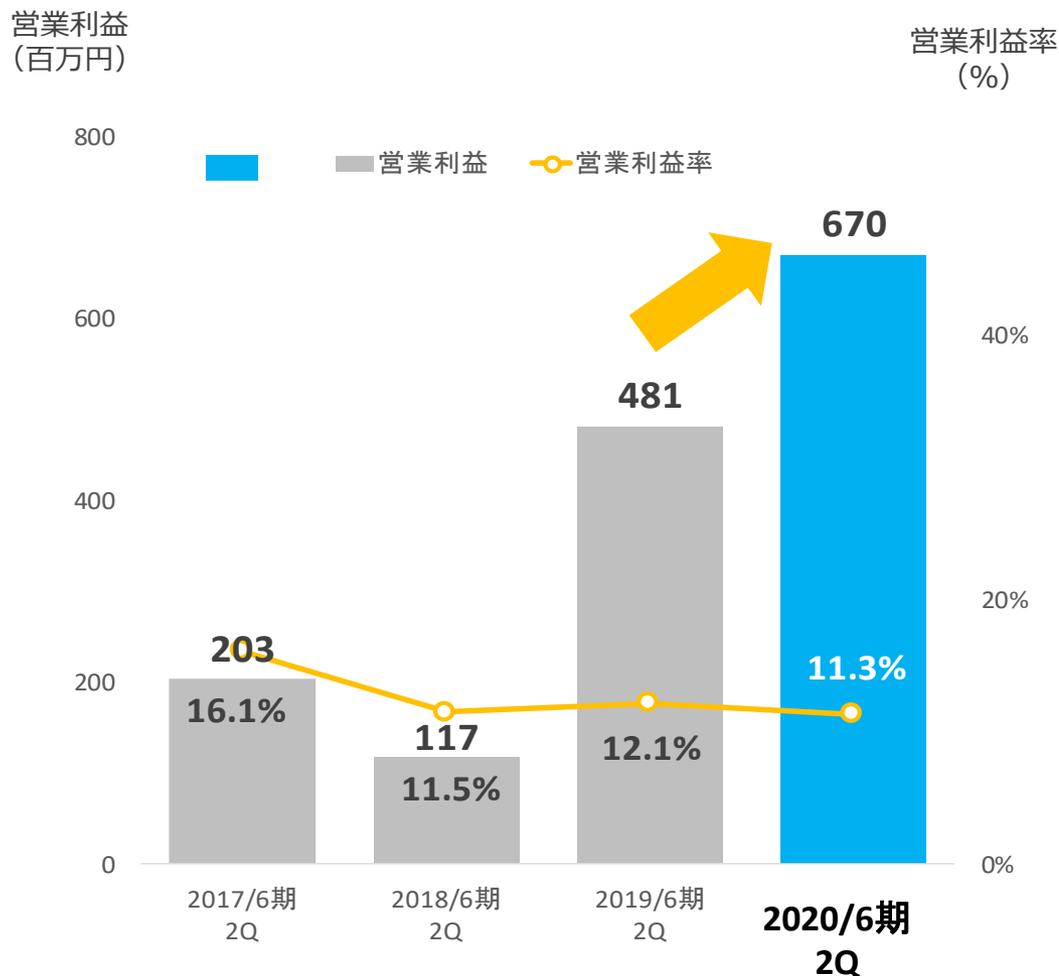
売上高 49.6%増

再売買、処分売却、
買取会社、ファンドへの売却
300件 売上高 53億17百万円

↓
**進捗率
39.3%**



営業利益推移



営業利益 39.3%増

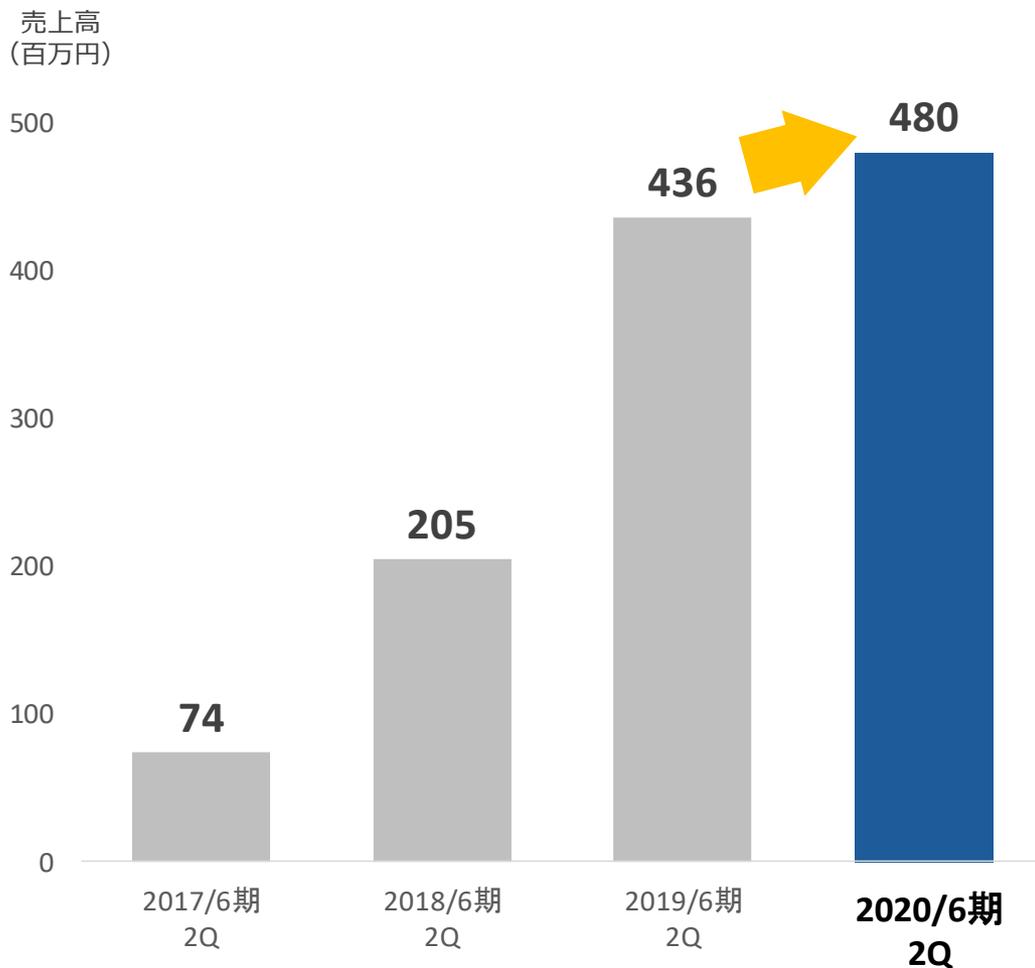
再売買、処分売却、
買取会社、ファンドへの売却
粗利 11億15百万円

↓
**進捗率
31.3%**

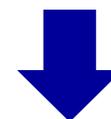
| | 2019/6期 | 2020/6期 | 2021/6期 | 2022/6期 |
|-------|------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| 新規契約数 | 554 (46.2件/月) | 827 (68.9件/月) | 964 (80.3件/月) | 1,084 (90.3件/月) |
| 保有件数 | 314 | 447 | 555 | 716 |
| 保有残高 | 53.1億円 |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



売上高推移



売上高
10.0%増



進捗率
38.8%

- ・ 残高積上げに伴い着実に伸長
- ・ 前期2Qは破産更生債権回収の特殊要因含む



営業利益推移

営業利益
(百万円)

120

■ 営業利益

○ 営業利益率

70

20

31

41.8%

50

24.5%

81

18.6%

▲ 58

▲ 30

▲ 80

2017/6期
2Q

2018/6期
2Q

2019/6期
2Q

2020/6期
2Q

営業利益率

(%)

100%

80%

60%

40%

20%

0%

営業利益 ▲ 58百万円

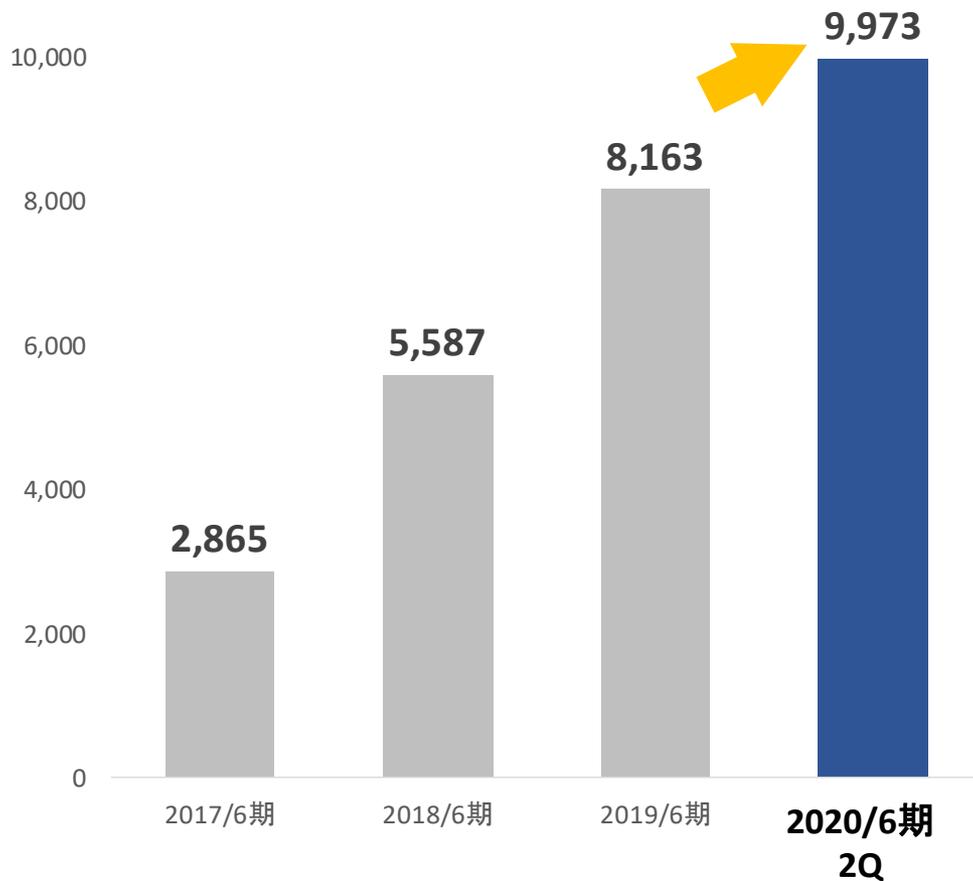
体制整備の投資等により
販管費が先行

→収益は伸長、下期にかけ
利益改善を見込む



融資残高の推移

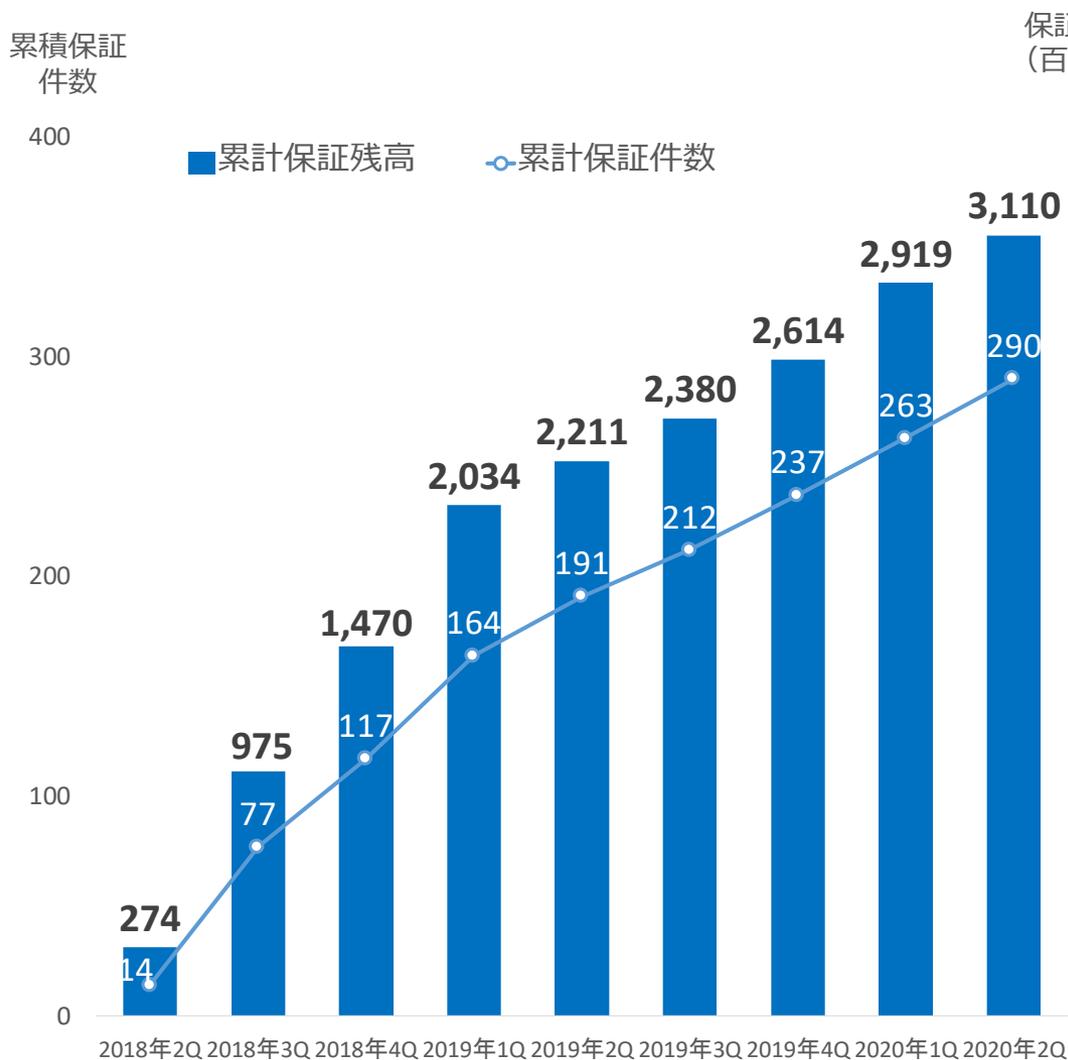
(百万円)



不動産担保融資残高
99.7億円

前期末より**+18.1億円**

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 290件
保証残高 31.1億円
11金融機関と提携
 (※2020年1月末時点)

引き合いは増加
さらなる拡大に注力

大光銀行

2018.9.21

大阪信用金庫

2017.10.2

大阪商工信用金庫

2018.4.20

飯能信用金庫

2018.5.31

足立成和信用金庫

2019.3.28

東京スター銀行

2019.9.20

神奈川銀行

2019.2.8

浜松磐田信用金庫 **NEW**

2020.01.15

愛媛銀行

2019.8.16

尾西信用金庫

2019.3.28

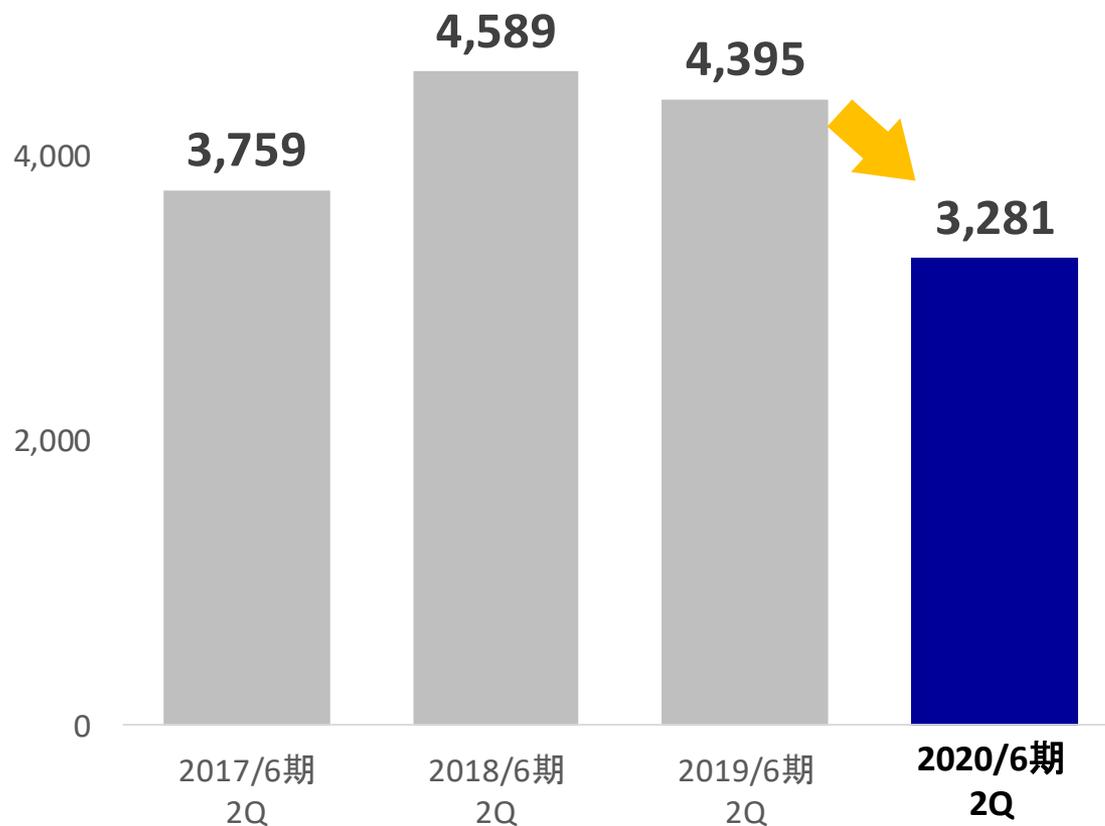
知多信用金庫

2018.9.19



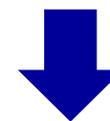
売上高推移

売上高
(百万円)



売上高
25.3%減

取引件数164
前年同期比 **18.4%減**



進捗率
33.8%



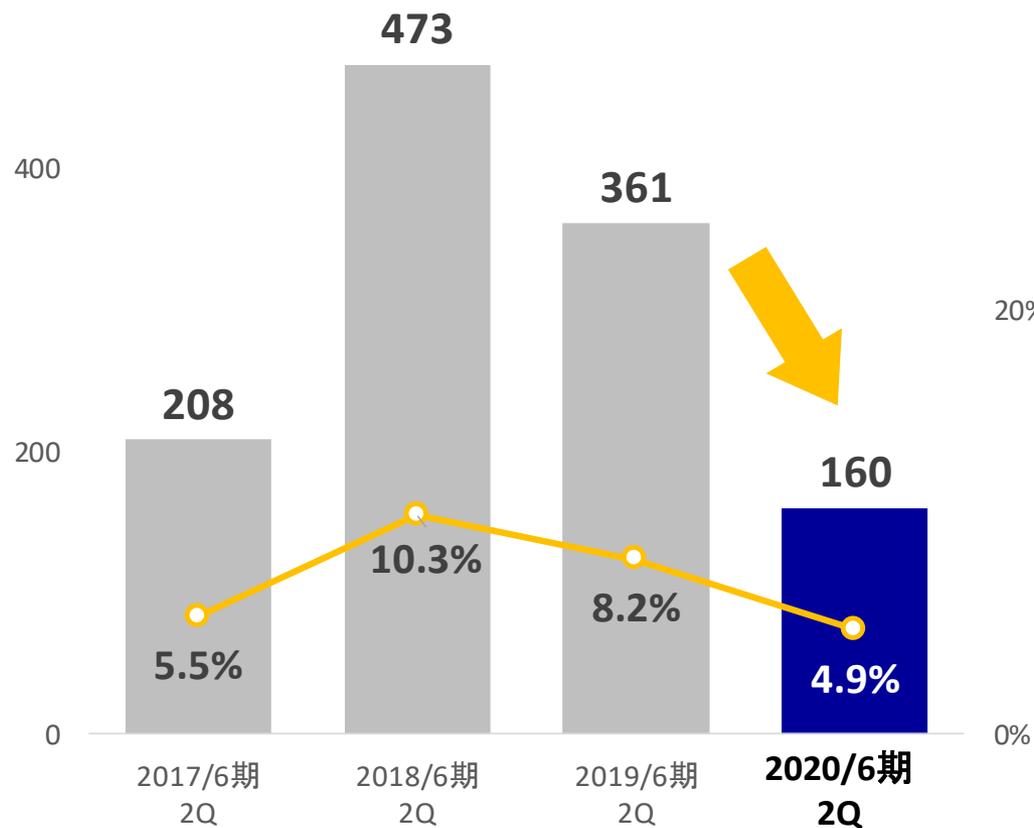
営業利益推移

営業利益
(百万円)

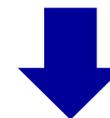
■ 営業利益

○ 営業利益率

営業利益率
(%)



営業利益 55.5%減



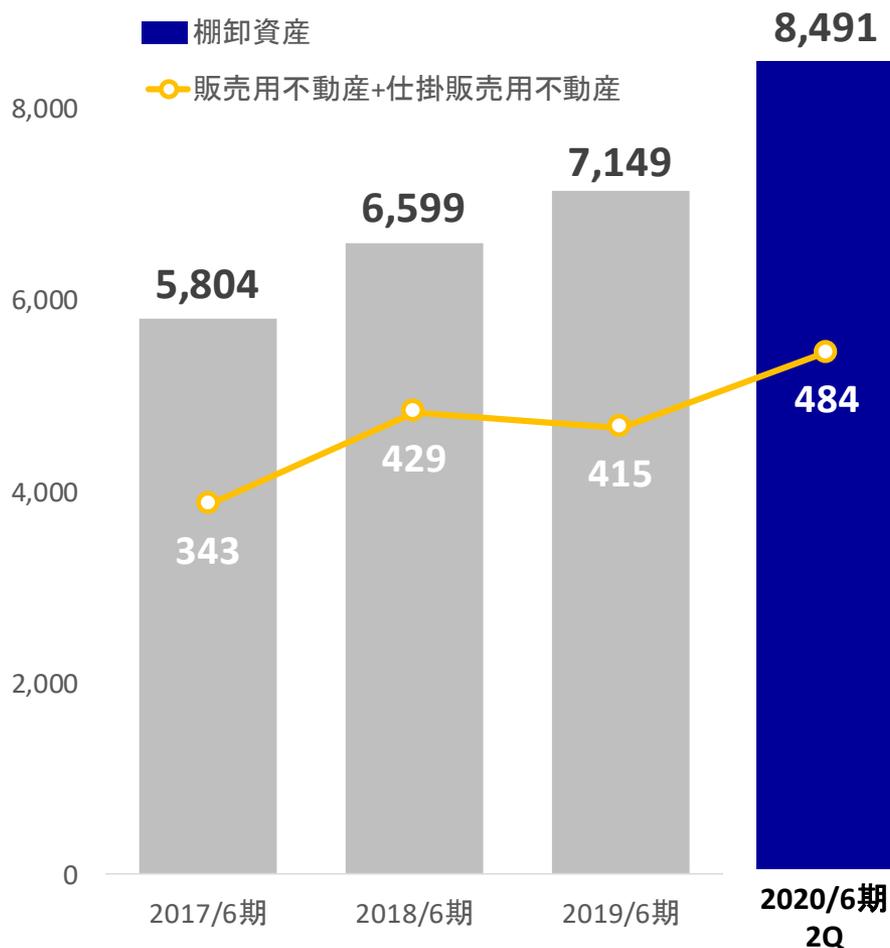
進捗率 18.5%



たな卸資産推移

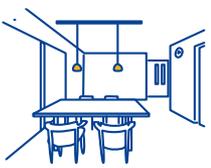
たな卸資産
(百万円)

販売用不動産+
仕掛販売用不動産
(件)

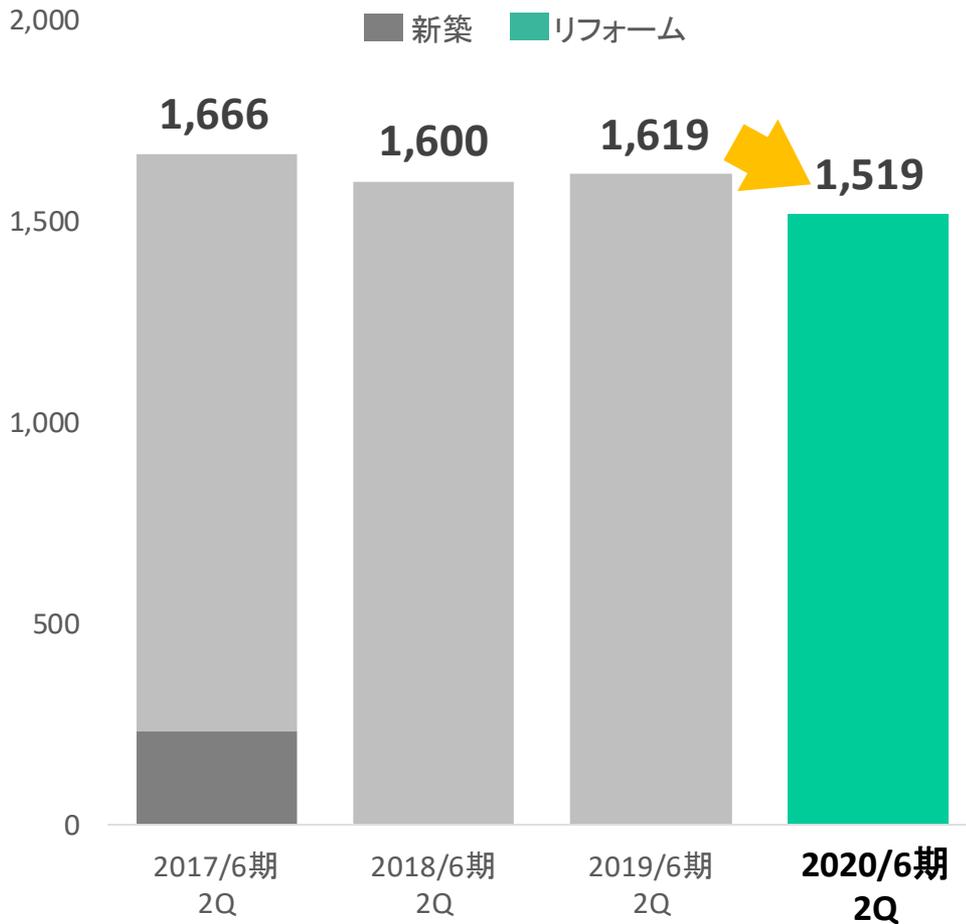


・ 直営店エリアの仲介顧客
ニーズに応じた仕入れ

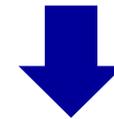
・ 仕入れ強化に注力



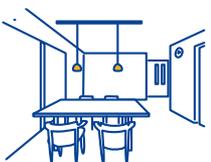
売上高推移



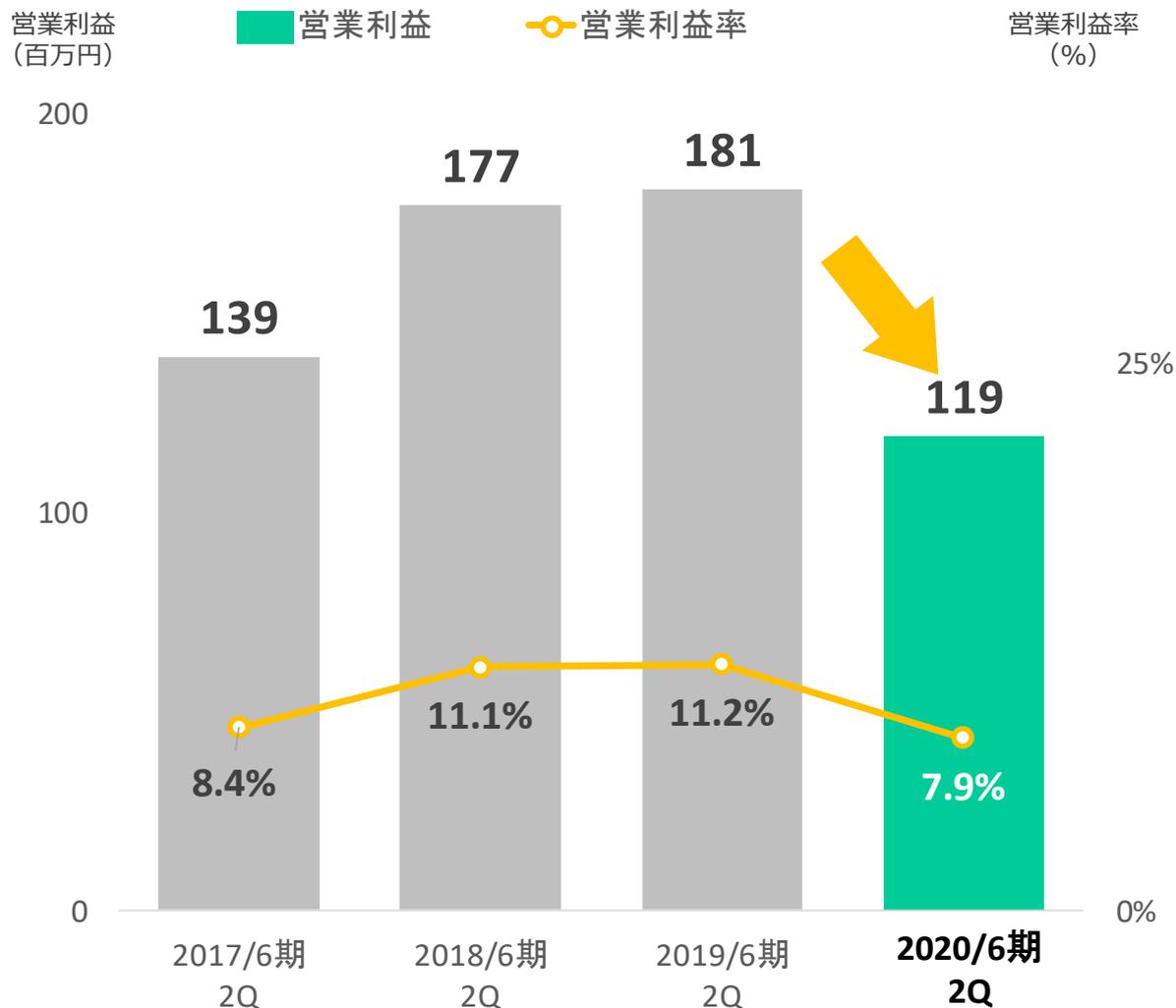
売上高
6.2%減



進捗率
49.1%



営業利益推移



**営業利益
34.3%減**



**進捗率
39.8%**



売上高・営業利益推移

| | 2019/6期 第2Q | 2020/6期 第2Q | 2020/6期 (予) | 進捗率 |
|------------|----------------|----------------|----------------|-------|
| 売上高 (百万円) | — | 923 | 3,162 | 29.2% |
| 営業利益 (百万円) | — | 83 | 337 | 24.8% |
| 営業利益率 (%) | — | 9.1% | 10.7% | — |
| 管理戸数 | — | 5,842 | — | — |

(百万円)

1,000

923

500

0

83

売上高

営業利益

- **ハウス・リースバックの仕入強化**
- **リバースモーゲージの提携&取組強化**
- **売買、リフォームの落ち込みからの復活**
- **小山建設のペースアップ**
- **投資（販管費増加）のリターン成果**

業界を変える！

～お客様のための業界へ～



ハウストゥ！グループのIR情報は、当社ホームページでご覧頂けます。

ハウストゥ！グループ

検索 

—将来見通しに関する注意事項—

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。

※前々期以前のセグメント別データにつきましては、セグメント区分見直し前のデータが含まれております。ご注意ください