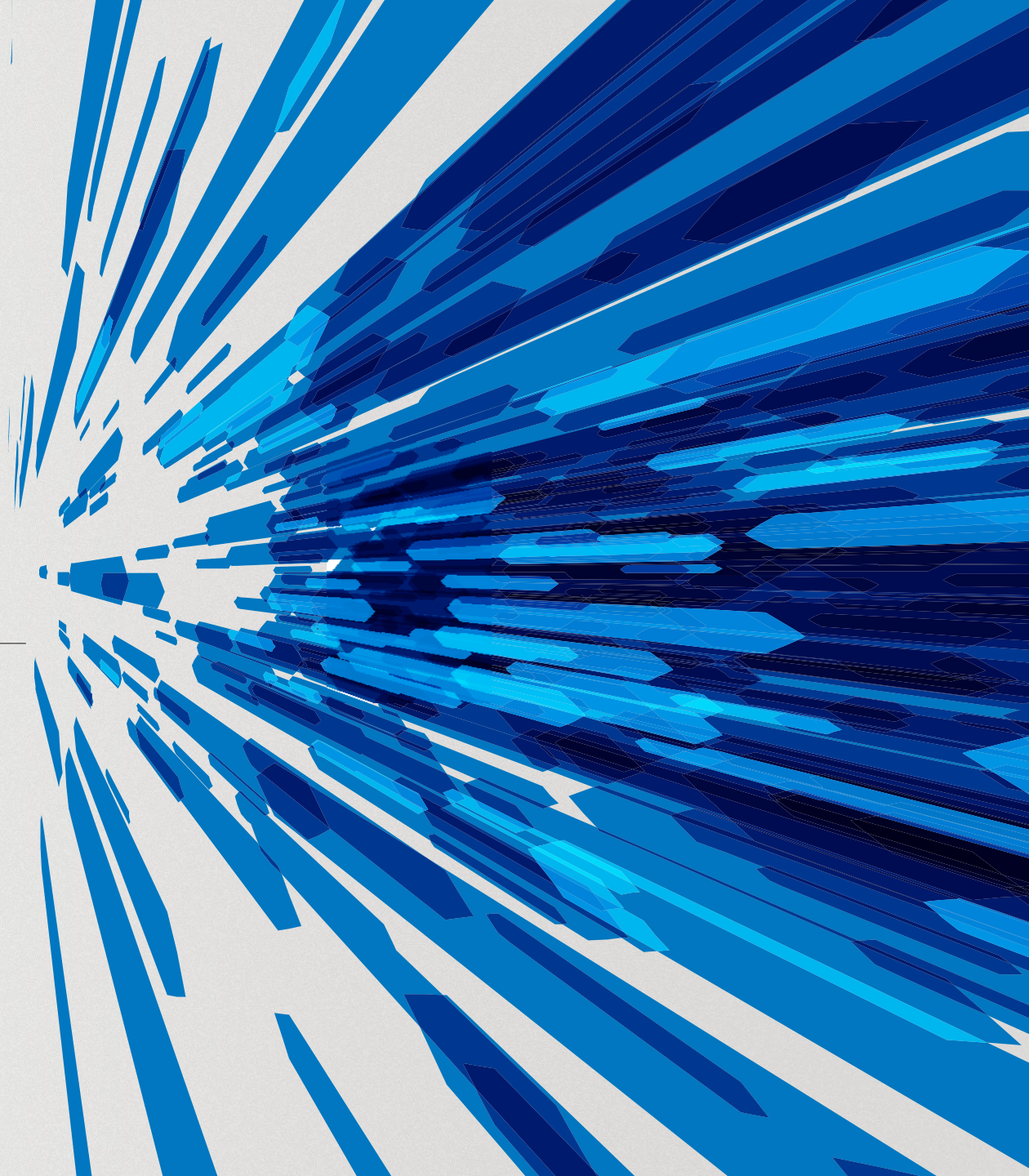


ハウスコム株式会社 (証券コード3275)

# 2020年3月期 決算補足説明資料

---

2020年05月08日



# ハウスコム株式会社 (証券コード3275)



## CONTENT

2020年3月期ハイライト	01
2020年3月期 実績 (単体・連結、前期対比・計画対比)	02
2020年3月期 重点施策実施状況の振り返り	03
2021年3月期 業績予想と事業施策方針	04
配当について	05

A large, stylized blue chevron graphic pointing downwards, composed of multiple parallel lines in varying shades of blue, located in the top-left corner of the slide.

PART 01

2020年3月期 ハイライト

---

# 01 2020年3月期 ハイライト1 ～M & A、連結経営、東証一部～

当期において、連結経営をスタートし、東証一部に銘柄指定されました。  
事業拡張を進め、更なる成長に向けて着実に前進しています。

## □ M & Aにより2社を子会社化し、連結経営をスタート

＜その意義＞

- ①経営面：連結経営のスタート、M & Aのノウハウ蓄積
- ②事業面：収益源の多様化の実践、将来の加速への橋頭堡  
⇒「住まいのサービス業」に事業ドメインの拡大が進む。

## □ JASDAQから東証二部経由で、東証一部銘柄に指定（8月）

＜その価値＞

- ①対外的：信用力の向上（事業取引、採用における信用度）
- ②会社内：責任と自負による意識向上（責任意識、向上心）  
⇒高い要求水準に応えることが自社の強化・成長に結びつく。

# 01 2020年3月期 ハイライト2 ～新しいステージと将来への拡張～

将来の収益構造の変化に向けて、着実に取り組みを進めています。

- ・新規事業の拡大、収益源の多様化（M & Aによる加速）
- ・既存事業の強化、新規出店による規模の拡大



# 01 2020年3月期 ハイライト3 ～第3四半期までは順調な進捗～

2020年3月期\_3Q (2019年12月期) ハウスコム単体業績 (単位: 百万円)

	2018年 12月期実績	2019年 12月期実績	(前期対比)	2020年 3月期 (通期計画)	通期計画 との差額	2019年 3月期 4Q期間実績
営業収益	7,896	<b>8,487</b>	+7.5%	12,236	3,749	3,703
仲介手数料収入	3,486	<b>3,686</b>	+5.7%	5,479	1,792	1,798
仲介業務関連収入	3,205	<b>3,576</b>	+11.6%	5,145	1,568	1,508
その他の収入	1,204	<b>1,223</b>	+1.6%	1,612	388	397
営業費用	7,562	<b>7,975</b>	+5.2%	11,075	3,118	2,894
営業利益	334	<b>529</b>	+58.4%	1,161	631	808
営業利益率	4.2%	<b>6.2%</b>	+2.0p	9.5%	-	-
営業外損益	10	<b>1</b>	△81.0%	233	231	195
経常利益	344	<b>531</b>	+54.2%	1,394	862	1,004
経常利益率	4.4%	<b>6.3%</b>	+1.9p	11.4%	-	-
特別損益	-	-	-	△27	△27	△25
法人税等	128	<b>185</b>	44.1%	449	264	303
四半期純利益	216	<b>346</b>	60.2%	917	570	674
四半期純利益率	2.7%	<b>4.1%</b>	1.4p	7.5%	-	-
1株当たり四半期純利益	28.05円	<b>44.92円</b>	-	118.94円	-	-

※「四半期純利益」の通期計画の欄には、当期純利益の金額を記載しています。

# 01 2020年3月期 ハイライト3 ～第3四半期までは順調な進捗～

2020年3月期\_3Q (2019年12月期) ハウスコム連結業績 (単位：百万円)

	2018年 12月期実績	2019年 12月期実績	(前期対比)	2020年 3月期 (通期計画)	通期計画 との差額
営業収益	-	9,004	-	13,034	4,030
営業費用	-	8,811	-	11,863	3,051
営業利益	-	192	-	1,171	979
営業利益率	-	2.1%	-	9.0%	-
経常利益	-	196	-	1,404	1,208
経常利益率	-	2.2%	-	10.8%	-
四半期純利益	-	109	-	924	815
四半期純利益率	-	1.2%	-	7.1%	-
1株当たり四半期純利益	-	14.15円	-	119.85円	-

※「四半期純利益」の通期計画の欄には、親会社株主に帰属する当期純利益の金額を記載しています。

※当社グループは2020年3月期より連結決算を開始したため、それ以前の年度の連結業績数値はございません。

※連結子会社のハウスコムテクノロジーズ株式会社は不動産広告業を営む会社であり、引越シーズン第4四半期に営業収益と利益が偏る事業特性があります。

# 01 2020年3月期 ハイライト4～コロナショックの影響～

第4四半期の途中から、新型コロナウイルス感染症の広がりが当社の事業環境に影響を与えました。

<社会経済的な変化を起点とした需要変動>

①企業活動の低下、雇用環境の悪化等

→就職、転勤に伴う引っ越し需要が抑制・先送りされた可能性。

②消費者の先行き不安心理の広がり

→生活改善意向による引っ越し需要が抑制・先送りされた可能性。

⇒第4四半期の途中からコロナショックによる影響が当社の顧客層に及ぶようになり、通期損益が浸食されるに至りました。





PART 02

2020年3月期 実績

---

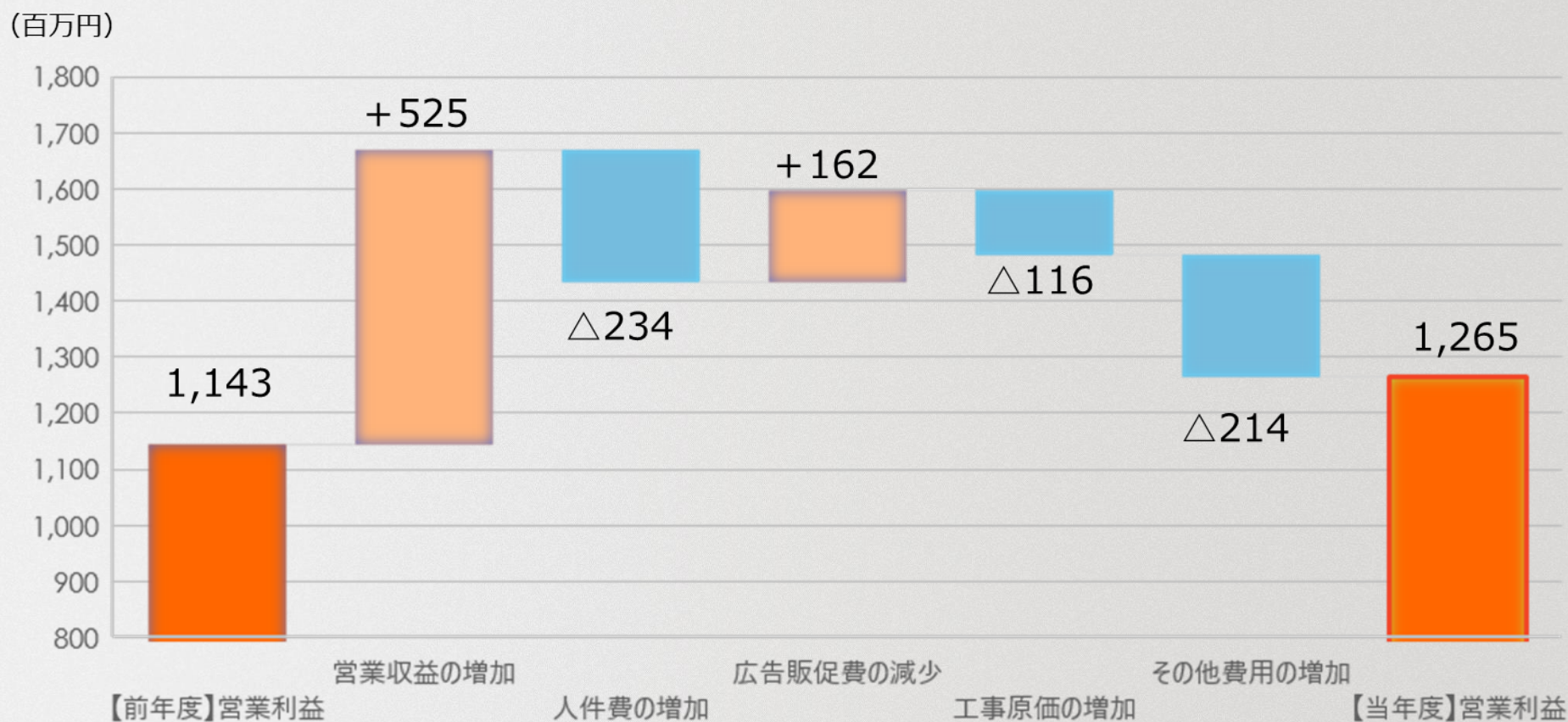
## 02 2020年3月期 実績（単体）～前期対比・計画対比～

2020年3月期\_通期 ハウスコム単体業績（単位：百万円）

	2019年 3月期実績	2020年 3月期実績	(前期対比)	2020年 3月期 (通期計画)	通期計画 との差額	通期計画 対比
営業収益	11,600	<b>12,125</b>	+4.5%	12,236	△111	△0.9%
仲介手数料収入	5,284	<b>5,415</b>	+2.5%	5,479	△63	△1.2%
仲介業務関連収入	4,713	<b>5,117</b>	+8.6%	5,145	△27	△0.5%
その他の収入	1,602	<b>1,592</b>	△0.6%	1,612	△19	△1.2%
営業費用	10,457	<b>10,860</b>	+3.9%	11,075	△215	△1.9%
営業利益	1,143	<b>1,265</b>	+10.7%	1,161	+104	+9.0%
営業利益率	9.9%	<b>10.4%</b>	+0.5p	9.5%	+0.9p	-
営業外損益	205	<b>164</b>	△20.3%	233	△69	△29.6%
経常利益	1,349	<b>1,429</b>	+6.0%	1,394	+35	+2.6%
経常利益率	11.6%	<b>11.8%</b>	+0.2p	11.4%	+0.4p	-
特別損益	△25	<b>△53</b>	110.4%	△27	△26	△98.1%
法人税等	432	<b>448</b>	+3.8%	449	△1	△0.3%
当期純利益	891	<b>927</b>	+4.1%	917	+10	+1.1%
当期純利益率	7.7%	<b>7.7%</b>	0.0p	7.5%	+0.2p	-
1株当たり当期純利益	115.52円	<b>120.17円</b>	-	118.94円	-	-

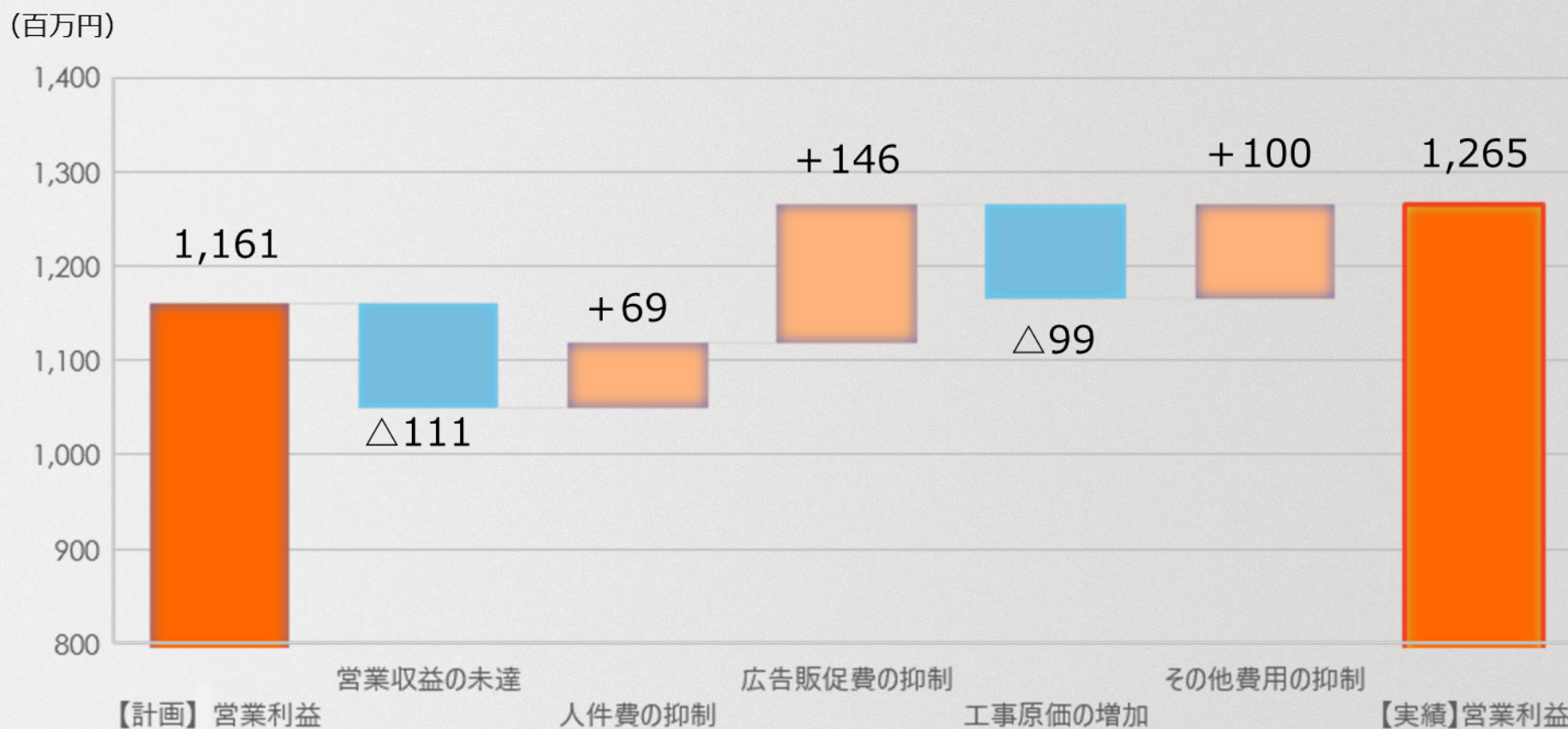
## 02 2020年3月期 実績（単体）～前年対比 分析～

営業収益の増加が費用増を上回り、営業利益は前年度対比で122百万円の増加（10.7%増）となりました。



## 02 2020年3月期 実績（単体）～計画対比 分析～

営業収益は計画値を下回りましたが、費用抑制策等により、営業利益は計画対比104百万円の増加（9.0%増）となりました。



## 02 2020年3月期 実績（連結）～計画対比～

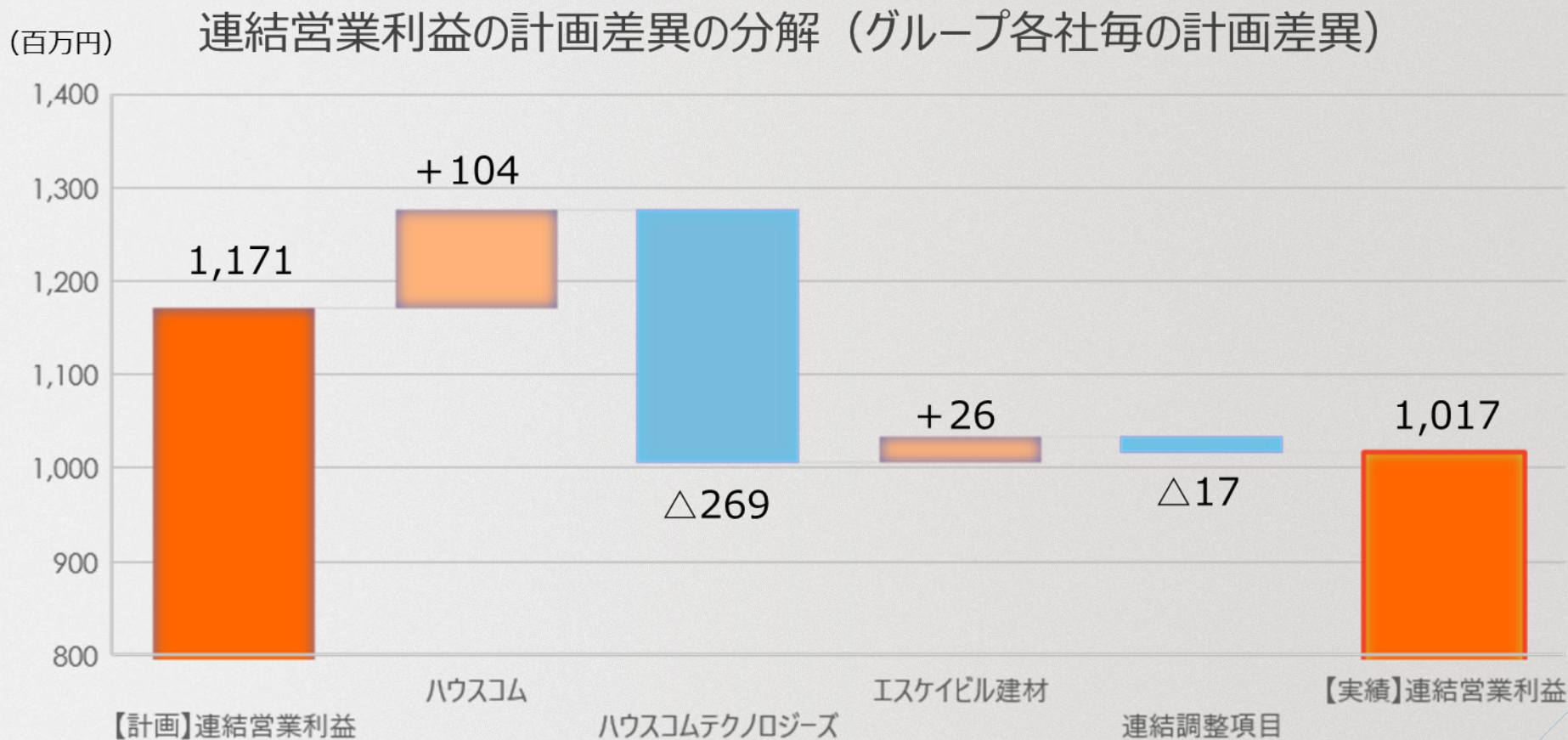
2020年3月期\_通期 ハウスコム連結業績（単位：百万円）

	2019年 3月期実績	2020年 3月期実績	2020年 3月期 (通期計画)	通期計画 との差額	通期計画 対比
営業収益	-	<b>13,015</b>	13,034	△18	△0.1%
営業費用	-	<b>11,998</b>	11,863	+135	+1.1%
営業利益	-	<b>1,017</b>	1,171	△154	△13.2%
営業利益率	-	<b>7.8%</b>	9.0%	△1.2 p	-
経常利益	-	<b>1,183</b>	1,404	△221	△15.8%
経常利益率	-	<b>9.1%</b>	10.8%	△1.7p	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	-	<b>673</b>	924	△250	△27.1%
当期純利益率	-	<b>5.2%</b>	7.1%	△1.9p	-
1株当たり四半期純利益	-	<b>87.24円</b>	119.85円	-	-

※当社グループは2020年3月期より連結決算を開始したため、それ以前の年度の連結業績数値はございません。

## 02 2020年3月期 実績（連結）～計画対比 分析～

引越シーズンの4Qにおけるハウスコムテクノロジーズの広告収入の未達が主要因となり、連結営業利益が計画を下回りました。



## 02 2020年3月期 実績（連結）～B/S 財政状態について～

2020年3月期\_通期 ハウスコム連結貸借対照表の概要 （単位：百万円）

流動資産	6,717	流動負債	2,655
内、現預金	5,940	固定負債	687
有形固定資産	443	負債合計	3,342
無形固定資産	575	純資産	6,459
投資その他の資産	2,066		
内、営業保証金	910		
内、差入保証金	552		
内、繰延税金資産	524		
資産合計	9,802		

- ・借入金等の有利子負債がなく、高い水準の自己資本比率（65.6%）にある。
  - ・現預金と資本の蓄積が進んでいる。
- ⇒安全性の高い状況にあるとともに、成長投資向け資金・株主還元用原資があり、かつ、不確実性に対応することのできる財務内容だと現時点で評価しています。



PART 03

2020年3月期 重点施策  
実施状況の振り返り

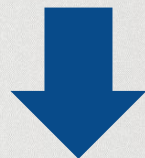
---



## 03 2020年3月期 重点施策実現状況の振り返り①

### 重点施策①：積極的な新規出店の継続

- 出店12店舗
- 期末 直営店188店舗予定



### ● 新規出店は7店舗

- ・関東 4 店舗（東京都/大森店、埼玉県/大宮東口店、神奈川県/辻堂店、茨城県/水戸元吉田町店）
- ・東海 2 店舗（愛知県/豊川店、静岡県/富士店）
- ・関西 1 店舗（大阪府/豊中店）
- ・退店 1 店舗（竹ノ塚店）

### ● 3月末時点で直営店184店舗（FC1店舗と合わせて185店舗体制）

## 03 2020年3月期 重点施策実現状況の振り返り②

### 重点施策②：店舗競争力の強化の継続

- 顧客サービスの強化の継続
  - …不動産テック重視の継続（ITや人工知能活用）
  - …豊かな地域情報の提供からインバウンドマーケティングへの展開
- 店舗の生産性を高める仕組み、システムの導入と活用
- 営業人員の質の確保…採用と教育の工夫

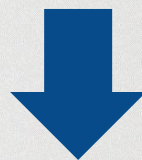


- **人工知能、オンライン接客等の技術活用が日常的なものとして浸透**
  - ・オンライン接客、オンライン内見、IT重説（オンライン上での重要事項説明）、契約更新の電子化等、お客様にとっての利便性向上と店舗運営の効率アップの両面で役立つ仕組みを導入。
  - ・コロナショック以降のオンライン対応ニーズの高まりに、全店舗・本社で対応できる体制を構築済み。
- **地域情報のオウンドメディア発信の強化**
  - ・情報ルートの拡大が進展し、ブランディングを重視して統一イメージの下で展開。
- **教育研修の工夫（原点に帰り、「お客様満足」についての研修を開催）**
  - ・お客様満足について考え理解を深めるための研修を全国各地29回にわたって開催。

## 03 2020年3月期 重点施策実現状況の振り返り③

### 重点施策③：収益源の多様化の推進

- リフォーム事業の拡大
- ハウスコムテクノロジーズ（株）の活用



#### ● リフォーム事業の規模の底上げ

- ・ハウスコム本体内のリフォーム事業の通期売上高 1,089百万円  
…計画比+153百万円・+16.4%、前期比+165百万円・+17.9%
- ・7月、建築・リフォーム事業を営むエスケイビル建材(株)の株式を100%取得し子会社化。

#### ● ハウスコムテクノロジーズのサービスを外販する準備が進行

- ・WEB広告掲載用の間取り図を作成するサービスを、業界他社に提供する準備が進行。  
外販営業活動は、現在の社会経済状況下で積極的な営業活動は一時的に自粛中。



PART 04

2021年3月期 業績予想と  
事業施策方針

---

## 04 2021年3月期 業績予想と事業施策方針

### □ 2021年3月期の業績予想について

企業を取り巻く環境は、新型コロナウイルス感染症の広がりによる社会経済状況の変化について予測し難く、不確実性の高い状況にあります。

また、新型コロナウイルス感染症の広がりによる営業活動や外出・移動の制限、企業の経済活動や消費者心理の停滞については、現時点では収束時期の見通しは立っておりません。

そのため、業績予想の合理的な算定は困難であり、業績予想は未定とさせていただきます。今後、業績予想の算定が可能になった時点で、速やかに公表いたします。

## 04 2021年3月期 業績予想と事業施策方針

### □ 今後の見通しについて

新型コロナウイルス感染症の広がりによる影響が収束方向に向かい社会経済が回復を始めるプロセスにおいては、これまで一時的に抑制・先送りされていたと考えられる引っ越し・転居の需要が顕在化することが期待できるとともに、経済活動の活性化に伴い転居需要の水準が回復・成長することも予想されます。その先には、テレワーク等による新しい働き方・居住環境の選好が浸透することで、これまでにない新たな労働環境及び居住空間を求める需要が発生する可能性があります。

予測し難く不確実性の高い環境下ではありますが、事業環境を見ながら、次ページに挙げる事業施策方針を順次実行に移すことを想定しております。

## 04 2021年3月期 業績予想と事業施策方針

### □ 事業施策方針

#### <不動産関連事業>

- ・需要抑制期における効率的な事業運営の工夫
  - …広告宣伝の内容や費用をはじめとした各種施策の見直し
- ・対面サービスからオンラインサービスへの志向シフトへの対応の強化
  - …オンライン接客、オンライン内見、IT重説、更新契約の電子化等
- ・その先の成長のための投資・施策
  - …新規出店、新規商品の導入等

#### <施工関連事業>

- ・単価の高いリフォーム工事の受注拡大への注力
- ・子会社のエスケイビル建材(株)とのシナジーの創出



PART 05

配当について

---



## 05 配当について

業績と市場動向に応じて継続的かつ安定的に利益配分する方針の下、配当性向30%を基本方針として、株主への利益還元を行ってまいります。

### □ 2020年3月期の配当について

利益が当初業績予想を下回りましたが、4Qにおける社会経済情勢が当社業績に与える影響の有無や影響の程度は予測し難いものであったことを考慮するとともに、利益還元の継続性と安定を重視し、当初計画通りの配当金とすることを予定しております。

(中間18円 + 期末18円予定 = 通期36円予定。配当性向41.3%)

### □ 2021年3月期の配当について

業績予想が未定であるため配当についても「未定」としております。基本方針としてきた配当性向30%をベースとして、業績予想と市場動向に応じて継続的かつ安定的な利益配分となるように検討し、新たな配当金予想の策定ができ次第、開示いたします。

## 免責事項

当社は、本資料に掲載する情報に関しては細心の注意を払っています。しかしながら、その正確性、信頼性、安全性等に関する保証はいたしかねます。また本資料で記述されている業績予想及び将来予測等の将来に関する記述は、現時点で入手可能な情報に基づき当社が判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。そのため、様々な要因の変化により、本資料に記述された将来に関する内容が大きく異なる結果となる可能性があることをご承知おきください。

## 著作権等

この資料で提供される全ての情報は、著作権法およびその他の法律により保護されています。無断での引用や転載、複製は禁じられております。

### ■ IRに関するお問い合わせ

ハウスコム株式会社 経営企画室

〒108-0075 東京都港区港南2-16-1 品川イーストワンタワー9階

TEL:03-6717-6939 FAX:03-6717-6901

URL:<https://www.housecom.co.jp>