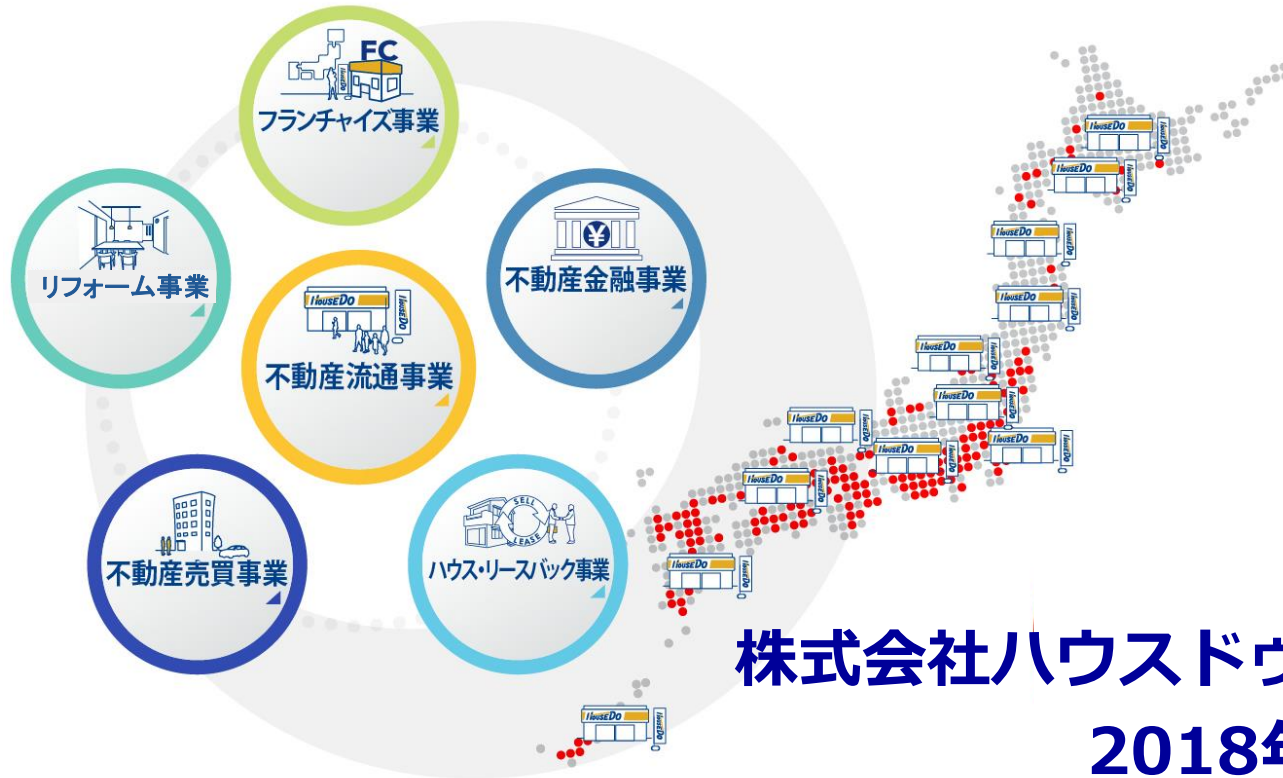




2018年6月期 決算説明資料



株式会社ハウズドゥ 【3457】
2018年8月13日

1

会社概要

2

2018年6月期 **連結決算概要**

3

2018年6月期 **セグメント別決算概要**

4

2018年6月期 **年度計画及び中期計画**

5

成長戦略

会社概要



会社名

株式会社ハウストウ

代表取締役社長

安藤 正弘

設立

平成21年1月 (創業 平成3年)

資本金

33億3,400万円

証券コード

3457

上場取引所

東京証券取引所市場第一部

売上

225.1億円 (平成30年6月期・グループ連結)

従業員数

520名 (平成30年6月現在) ※グループ合計

本社

東京都千代田区丸の内1丁目8-1
丸の内トラストタワーN館17F

本店

京都市中京区烏丸通錦小路上ル
手洗水町670番地

事業内容

フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、不動産金融事業、
不動産売買事業、不動産流通事業、リフォーム事業、
プロパティマネジメント事業



【企業理念】

お客様の豊かさ、社員の豊かさ、社会の豊かさを常に創造し、
末永い繁栄と更なる幸福を追求します。

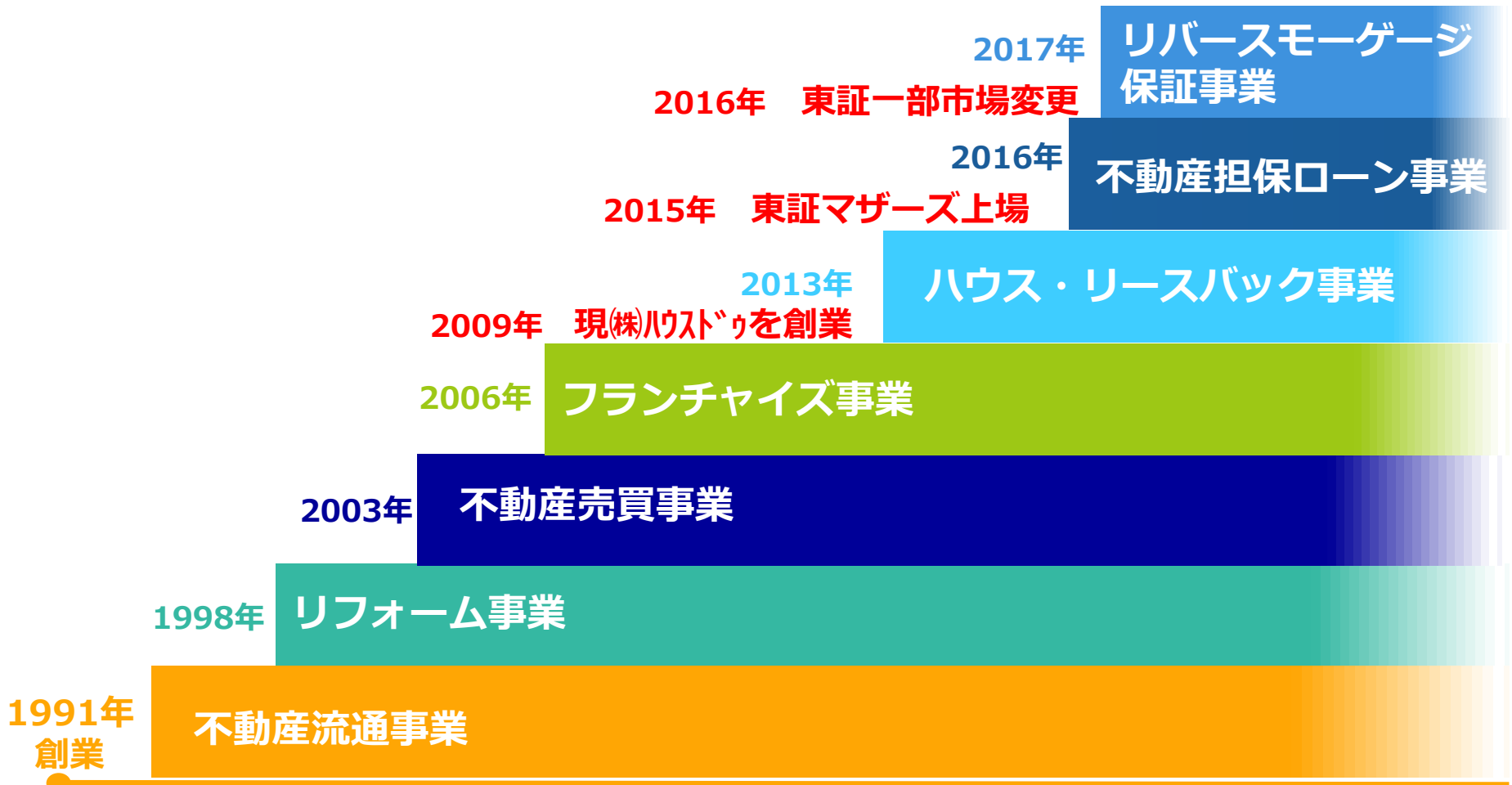
【経営理念】

お客様から必要とされ、お客様へ尽くします。

【ブランド理念】

私たちは日本の住宅市場をオープンにし、
お客様のライフステージに即した理想の住宅を
積極的に住み替えたりできる「住まいの新しい流通システム」
を築きます。

会社沿革・事業展開



地域密着の

1 販売力 >

2 査定力 >

3 信用力 >

4 全国対応 >



『顧客接点』・『ローカル(地域密着)』 のネットワークを構築

不動産事業を通じて世の中を安心便利にする

不動産情報公開

国内1000店舗の
FCチェーンネットワーク
(2025年目標)

不動産ソリューション (高齢化社会に対応)

ハウス・リースバック
不動産担保ローン
リバースモーゲージ保証

住まいのワンストップサービス

売買仲介を起点に住まいの関連サービスへ繋げる

フランチャイズ事業（FCチェーンの全国ネットワーク）

不動産流通事業（売買の仲介）

事業シナジーを強化

リフォーム
事業

不動産売買
事業

ハウス・
リースバック
事業

不動産金融
事業
(担保ローン)
(リバースモーゲージ
保証)

1

会社概要

2

2018年6月期 **連結決算概要**

3

2018年6月期 セグメント別決算概要

4

2018年6月期 年度計画及び中期計画

5

成長戦略

**2018年6月期
通期実績**

■ **通期業績は前年より大幅伸長 過去最高を更新**


売上高 225.1億円 (前年同期比 : 33.7%増)
 営業利益 21.1億円 (" : 69.4%増)
 経常利益 19.0億円 (" : 73.0%増)

- **フランチャイズ事業** : 累計加盟契約543店舗・開店441店舗
- **ハウス・リースバック事業** : 保有件数559件・保有総額80億円
- **不動産金融事業** : 担保融資+リバースモーゲージ保証合計264件
担保融資残高55.8億円

トピックス

- **公募増資により59億円の資金調達**
- 2019年6月期を最終年度とする中期経営計画は、1年前倒しで達成→**中期経営計画目標を上方修正**

配 当

- 期末配当金 1株当たり27円  **45円に増配**
(定時株主総会に付議予定)

◀新株式発行▶ 普通株式1,190,400株

◀調達手取額▶ 59億46百万円

◀新株式発行の目的▶

A種優先株式の取得および消却（30億円）

▶▶ 資本の入れ替えと希薄化の可能性を払拭

財務基盤の強化と自己資本比率向上

リバースモーゲージ保証事業の強化

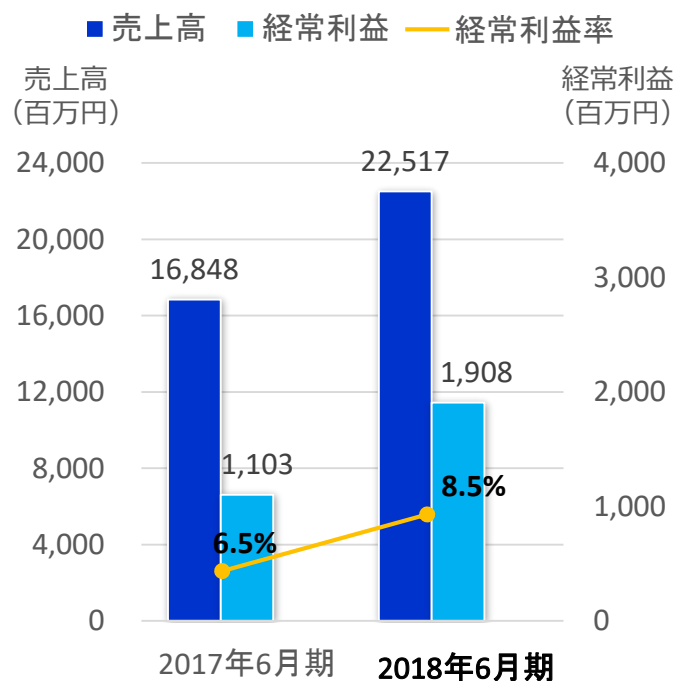
▶▶ 提携金融機関の拡大

ハウス・リースバック事業の更なる拡大

2018年6月期 連結損益計算書概要



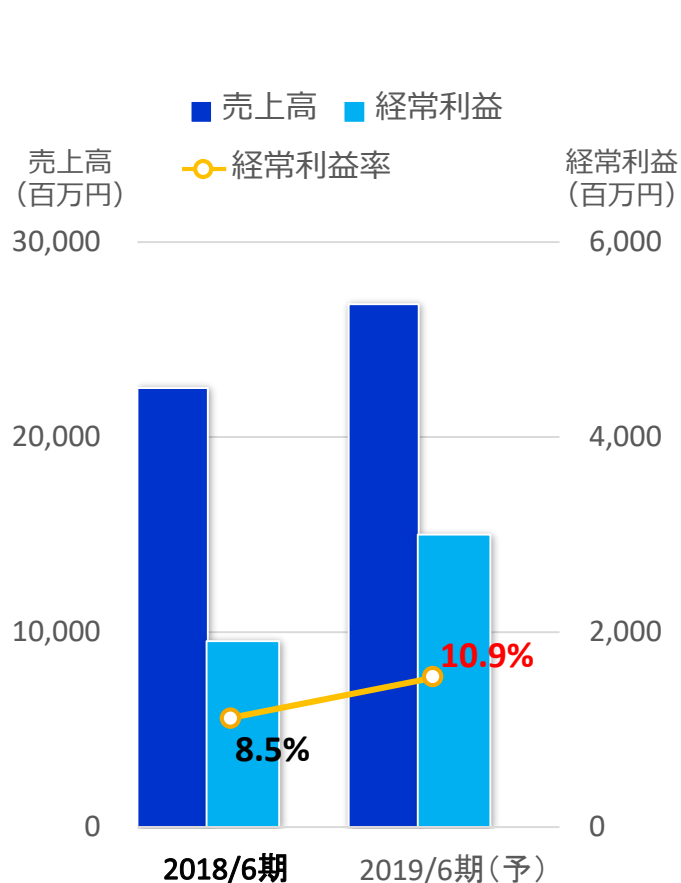
単位（百万円）



(前年同期比較)	2017/6月期		2018/6月期		前年同期増減率
	売上対比	売上対比	売上対比	売上対比	
売上高	16,848	100.0%	22,517	100.0%	+33.7%
売上総利益	6,572	39.0%	8,641	38.4%	+31.5%
販売費及び一般管理費	5,323	31.6%	6,525	29.0%	+22.6%
営業利益	1,249	7.4%	2,116	9.4%	+69.4%
営業外収益	83	0.5%	79	0.4%	▲4.7%
営業外費用	229	1.4%	286	1.3%	+25.1%
経常利益	1,103	6.5%	1,908	8.5%	+73.0%
純利益	737	4.4%	1,279	5.7%	+73.4%

- 上方修正後の通期業績予想を達成
- 売上総利益 前年同期比31.5%増：全セグメントにおいて、利益が出せる体制に
- 営業利益率9.4%（+2.0P）、経常利益率8.5%（+2.0P）

2018年6月期 当期予算・実績及び今期計画



※1 単位(百万円)

	2018/6期 通期 (当初予想)	2018/6期 通期 (修正後予想)	2018/6期 通期 実績	2019/6期 通期 (予)
売上高	17,146	21,159	22,517	27,499
営業利益	1,603	2,093	2,116	3,246
経常利益	1,400	1,900	1,908	3,000
純利益	920	1,251	1,279	1,983
1株当たり純利益 ※2 (円)	54.14	63.67	74.94	102.3

※1：2018年5月2日に通期業績予想の修正を発表いたしました

※2：2018年7月1日付の2分割後の株式数で算定

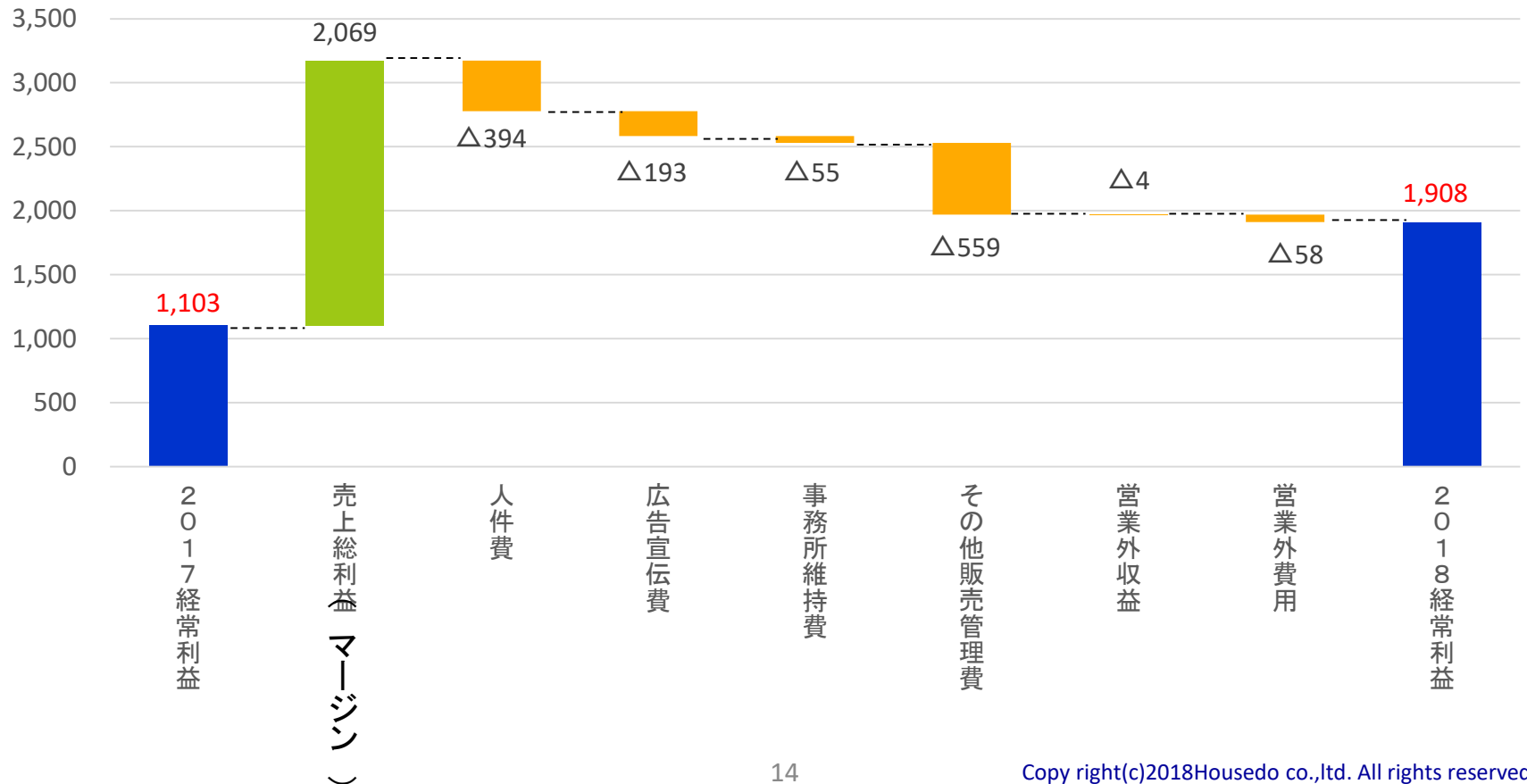
- 売上高 225.1億円 → **当初予想比131.3%**
- 経常利益 19.0億円 → **当初予想比136.3%**
- **今期：経常利益は、57.2%増益の30億円を計画**

経常利益増加要因内訳



- ストック事業（FC、HLB、金融）の業績好調と住宅ローン低金利継続から不動産売買事業、不動産流通事業の業績も好調により **マージンUP**
- ストック事業注力に、人件費、広告宣伝費投資。その他販管費は、システム保守投資等

単位(百万円)



2018年6月期 セグメント売上高（事業別）



セグメント別売上高

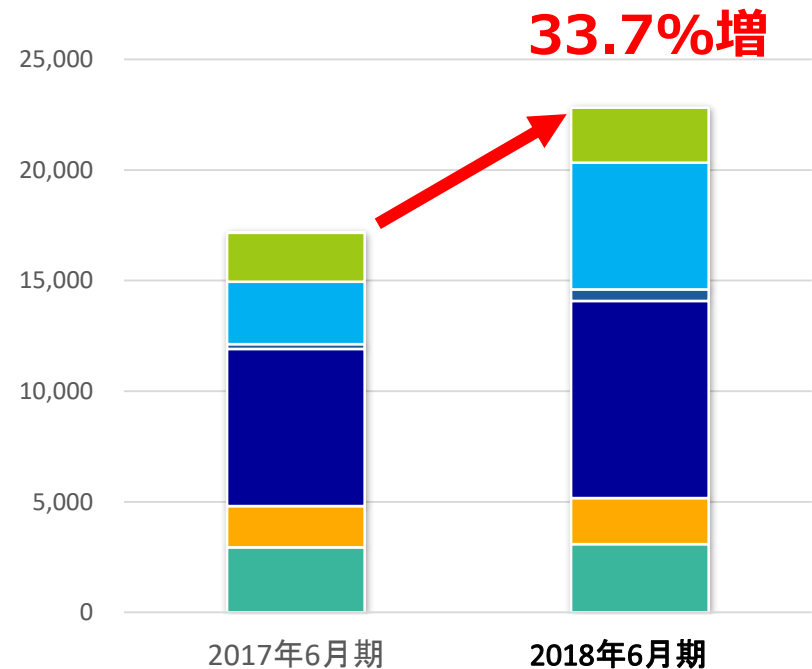
（前年同期比較）

単位（百万円）

	2017/6期	2018/6期	前年同期 増減率
フランチャイズ事業	2,220	2,495	+12.4%
ハウス・リースバック事業	2,807	5,721	+103.8%
不動産金融事業	221	529	+138.9%
不動産売買事業	7,111	8,909	+25.3%
不動産流通事業	1,859	2,075	+11.6%
リフォーム事業	2,944	3,090	+5.0%
その他	10	0	—
調整額	▲326	▲ 304	—
合計	16,848	22,517	+33.7%

セグメント別売上高推移グラフ

（百万円）



- フランチャイズ事業：加盟店数の積上げに注力、**賃貸ブランド「RENT Do!**」をスタート
- ハウス・リースバック事業：新規取組件数拡大に加え、不動産ファンド等への売却により大幅伸長
- 不動産金融事業：不動産担保ローンに加え、リバースモーゲージ保証事業が順調に積み増し

2018年6月期 セグメント利益（事業別）



セグメント別利益表

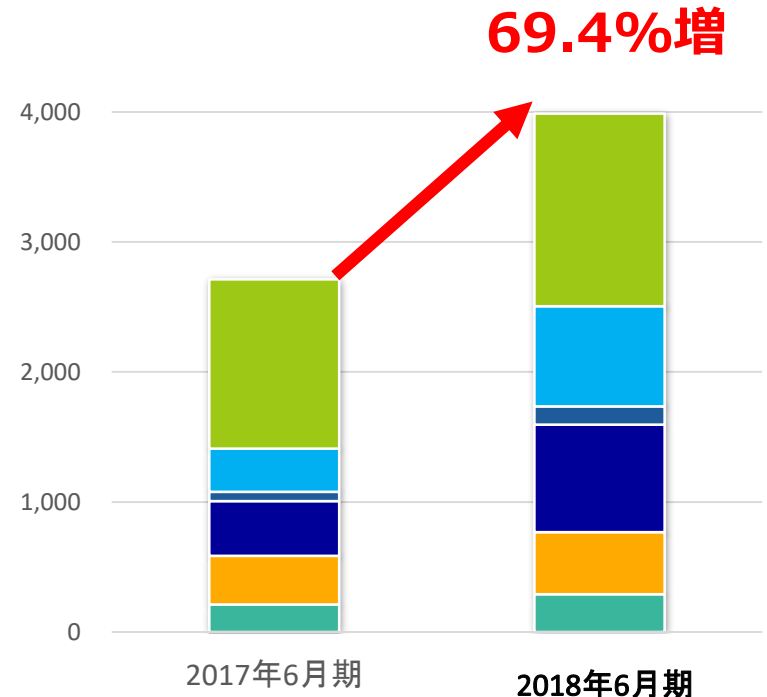
（前年同期比較）

単位（百万円）

	2017/6期	2018/6期	前年同期 増減率
フランチャイズ事業	1,304	1,481	+13.5%
ハウス・リースバック事業	330	769	+132.7%
不動産金融事業	72	142	+95.8%
不動産売買事業	422	827	+95.9%
不動産流通事業	373	478	+28.0%
リフォーム事業	212	289	+36.4%
その他	▲17	0	—
調整額	▲1,450	▲1,873	—
合計	1,249	2,116	+69.4%

セグメント別利益推移グラフ

（百万円）



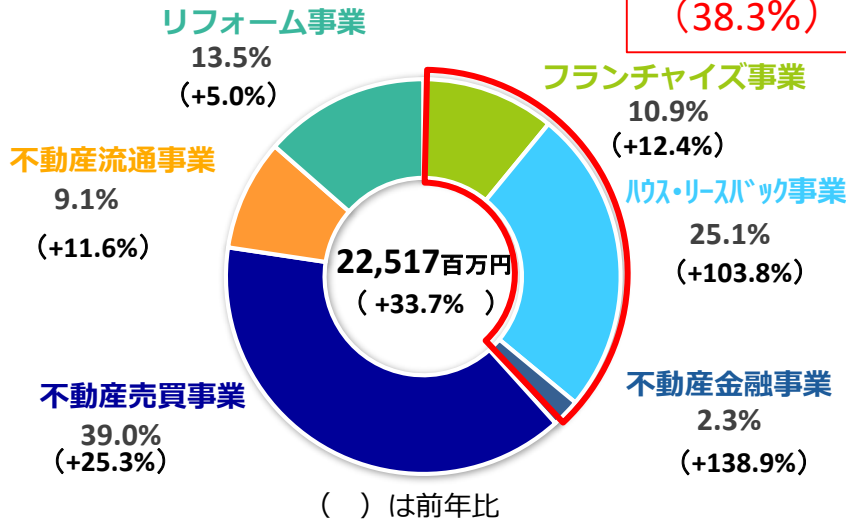
- フランチャイズ事業：加盟店舗数増により安定収益確保、新規事業へ再投資
- ハウス・リースバック事業：不動産ファンド等への売却によるキャピタルゲインで大幅に利益伸長
- 不動産金融事業：リバースモーゲージ保証事業進展に向け、人財投資
- 不動産売買事業・不動産流通事業：住宅ローンの低金利継続により販売好調
- リフォーム事業：新築受注抑制も、中古+リフォーム等の需要獲得により前期を上回る

2018年6月期 セグメント売上高・利益構成比



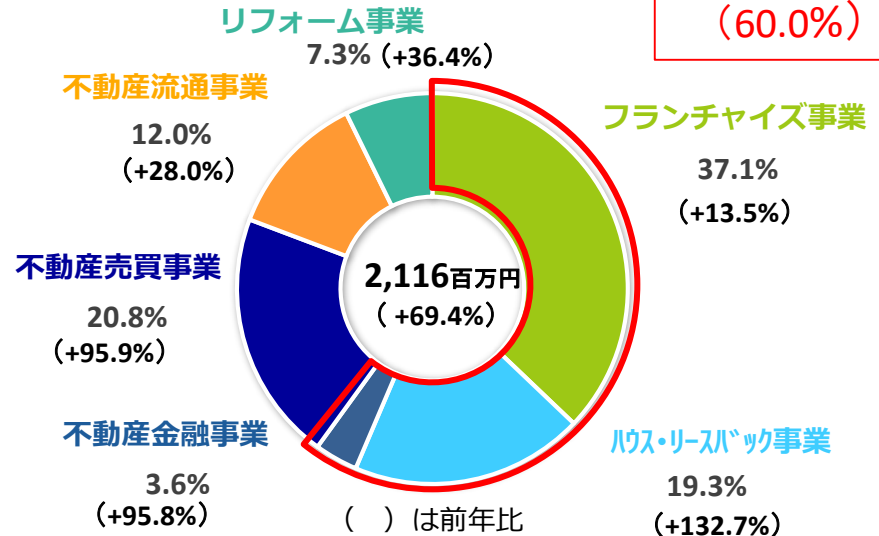
2018年6月期売上高

ストック事業
(38.3%)



2018年6月期営業利益

ストック事業
(60.0%)



単位 (百万円)	2017/6期	2018/6期	前年同期 増減率
フランチャイズ事業	2,220	2,495	+12.4%
ハウス・リースバック事業	2,807	5,721	+103.8%
不動産金融事業	221	529	+138.9%
不動産売買事業	7,111	8,909	+25.3%
不動産流通事業	1,859	2,075	+11.6%
リフォーム事業	2,944	3,090	+5.0%
その他	10	0	—
調整額	▲326	▲304	—
合計	16,848	22,517	+33.7%

単位 (百万円)	2017/6期	2018/6期	前年同期 増減率
フランチャイズ事業	1,304	1,481	+13.5%
ハウス・リースバック事業	330	769	+132.7%
不動産金融事業	72	142	+95.8%
不動産売買事業	422	827	+95.9%
不動産流通事業	373	478	+28.0%
リフォーム事業	212	289	+36.4%
その他	▲17	0	—
調整額	▲1,450	▲1,873	—
合計	1,249	2,116	+69.4%

1

会社概要

2

2018年6月期 連結決算概要

3

2018年6月期 **セグメント別決算概要**

4

2018年6月期 年度計画及び中期計画

5

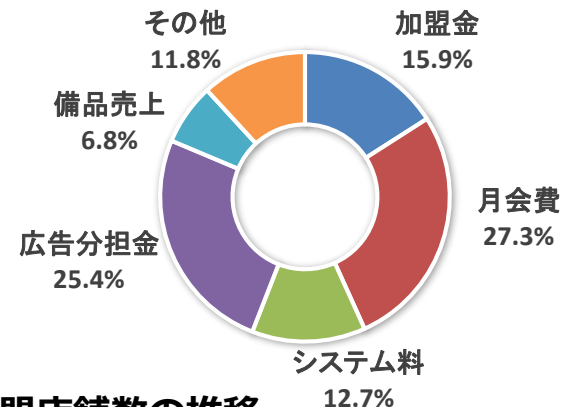
成長戦略



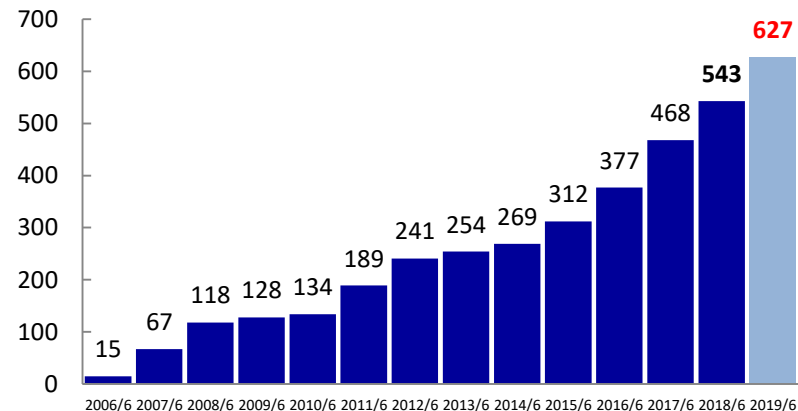
売上高・営業利益推移

	2017/6期	2018/6期	対前年 増減率	2019/6期 (予)
売上高 (百万円)	2,220	2,495	+12.4%	2,942
営業利益 (百万円)	1,304	1,481	+13.5%	1,760
営業利益率 (%)	58.8%	59.3%	—	59.9%
累計加盟店舗数	468	543	—	627
累計開店店舗数	378	441	—	547

フランチャイズ事業売上構成



加盟店舗数の推移

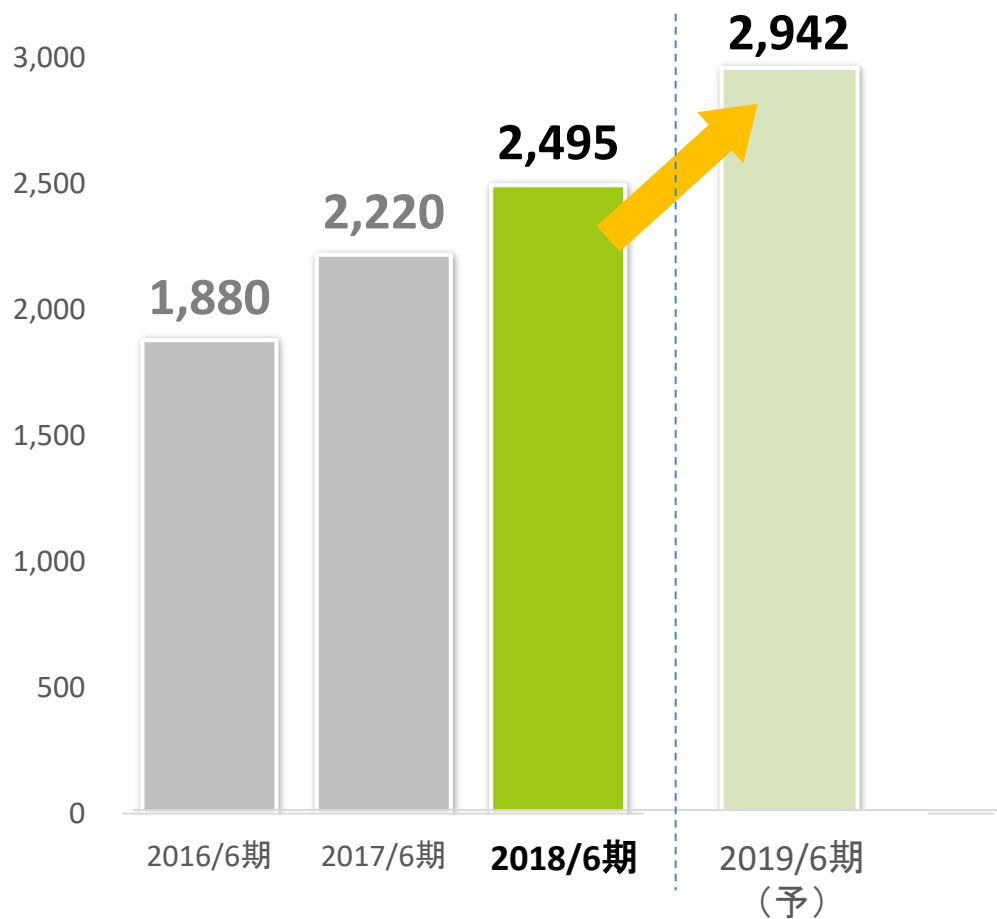


- 新規加盟店舗数142件 ■ 新規開店店舗数126店舗 着実に積み上げ
- 広告宣伝費投資による反響増加、加盟開発人員の増員により契約を上積み
- 新ブランド「RENT Do!」設立による賃貸事業参入、事業領域を拡大



売上高推移

売上高
(百万円)



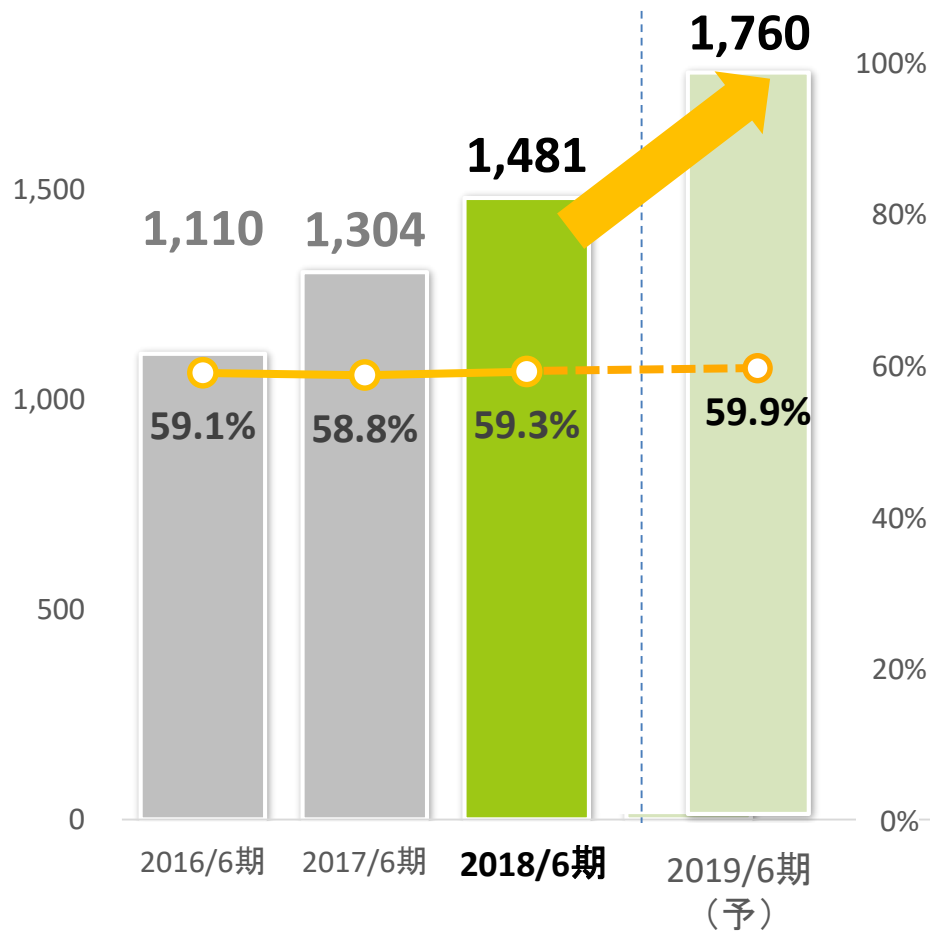
売上高
12.4%増



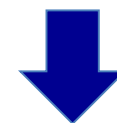
今期計画
17.9%増

営業利益推移

営業利益
(百万円)



**営業利益
13.5%増**



**今期計画
18.9%増**

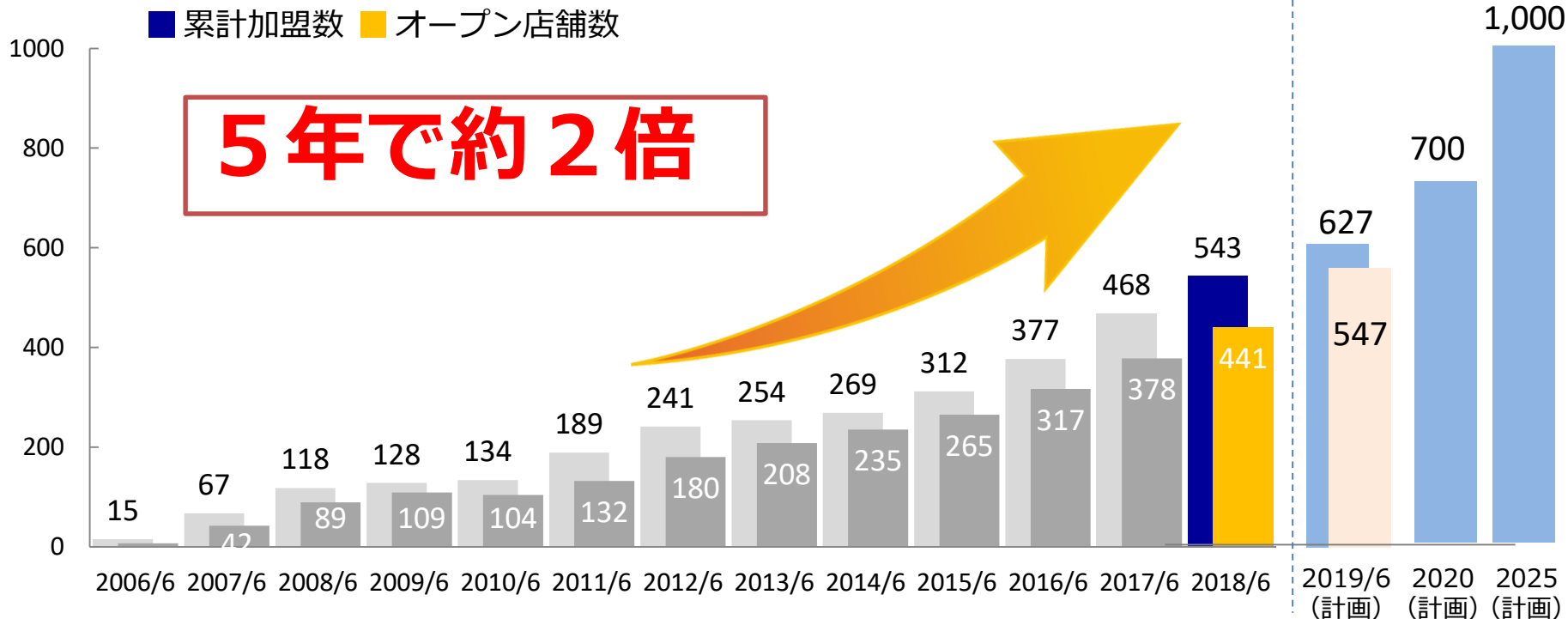


フランチャイズ店舗数推移



2018年6月30日現在 **543店舗**

※内準備中102店舗
(レントドウ!含む)

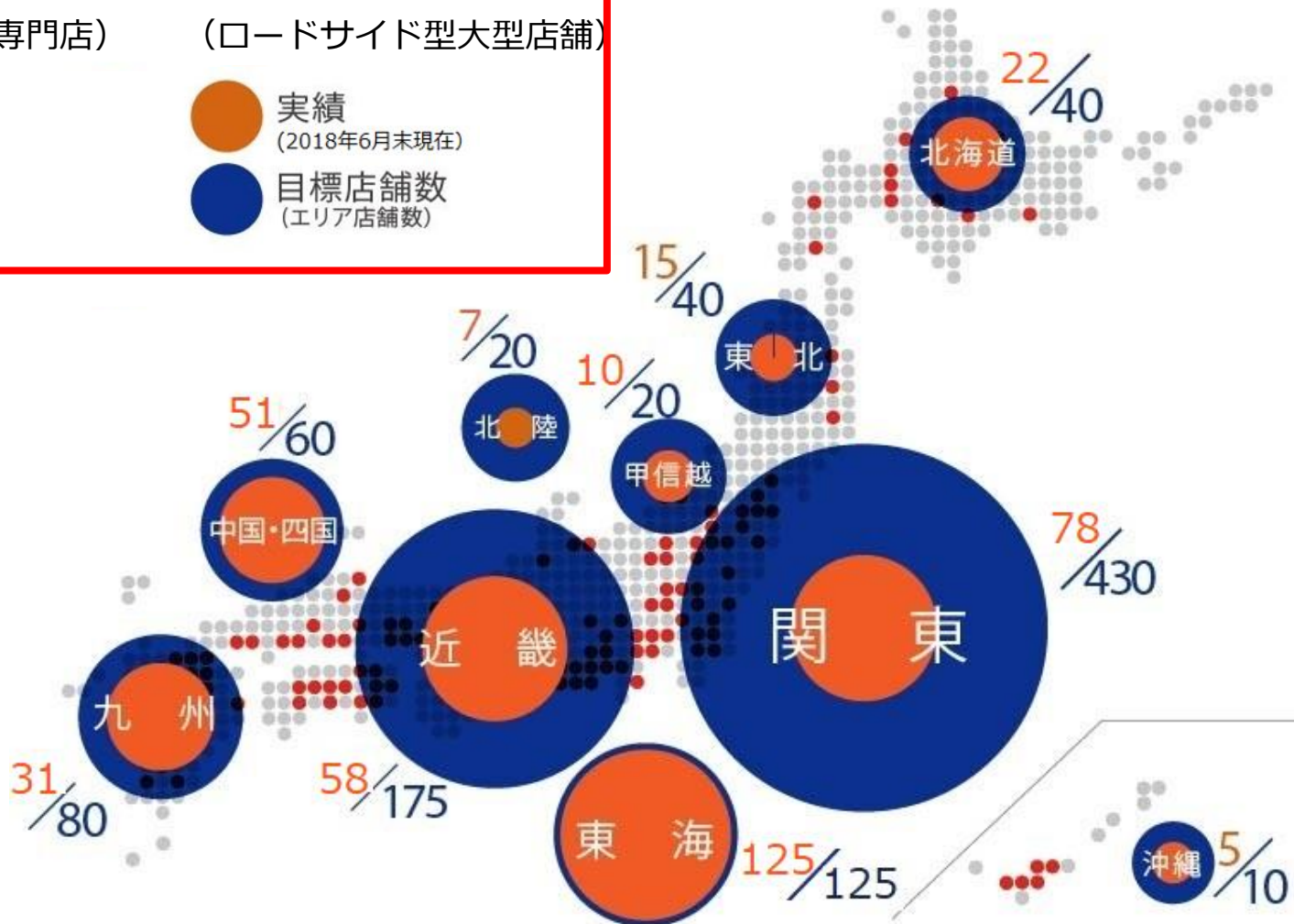


	サテライト店	買取専門店	住宅情報モール	レントドウ!	合計
FC加盟店	390	124	1	11	526
直営店	7	5	4	1	17
合計	397	129	5	12	543

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
(2018年6月末現在)
- 目標店舗数
(エリア店舗数)



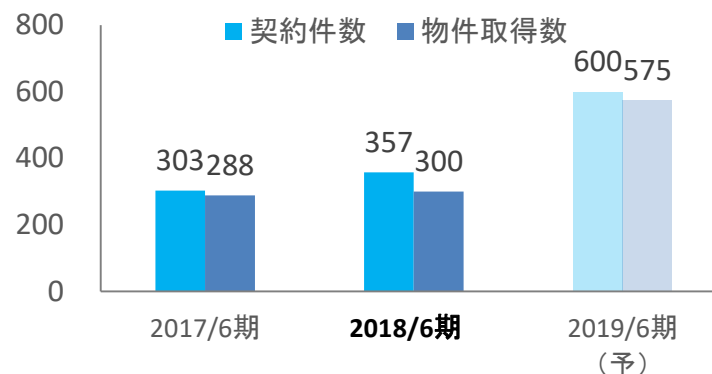


ハウス・リースバック事業

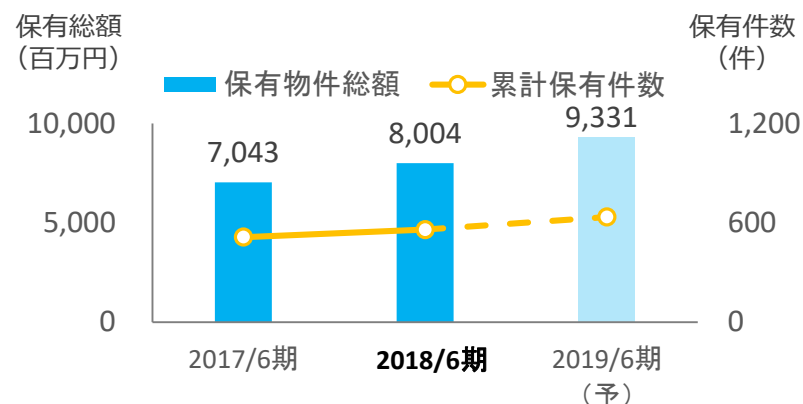


	2017/6期	2018/6期	対前年 増減率	2019/6期 (予)
売上高 (百万円)	2,807	5,721	+103.8%	9,791
営業利益 (百万円)	330	769	+132.7%	1,415
営業利益率 (%)	11.8%	13.5%	—	14.5%
契約件数	303	357	+17.8%	600
物件取得数	288	300	+4.2%	575
累計保有件数	513	559	—	635
保有物件総額 (百万円)	7,043	8,004	—	9,331

契約件数・物件取得数の推移



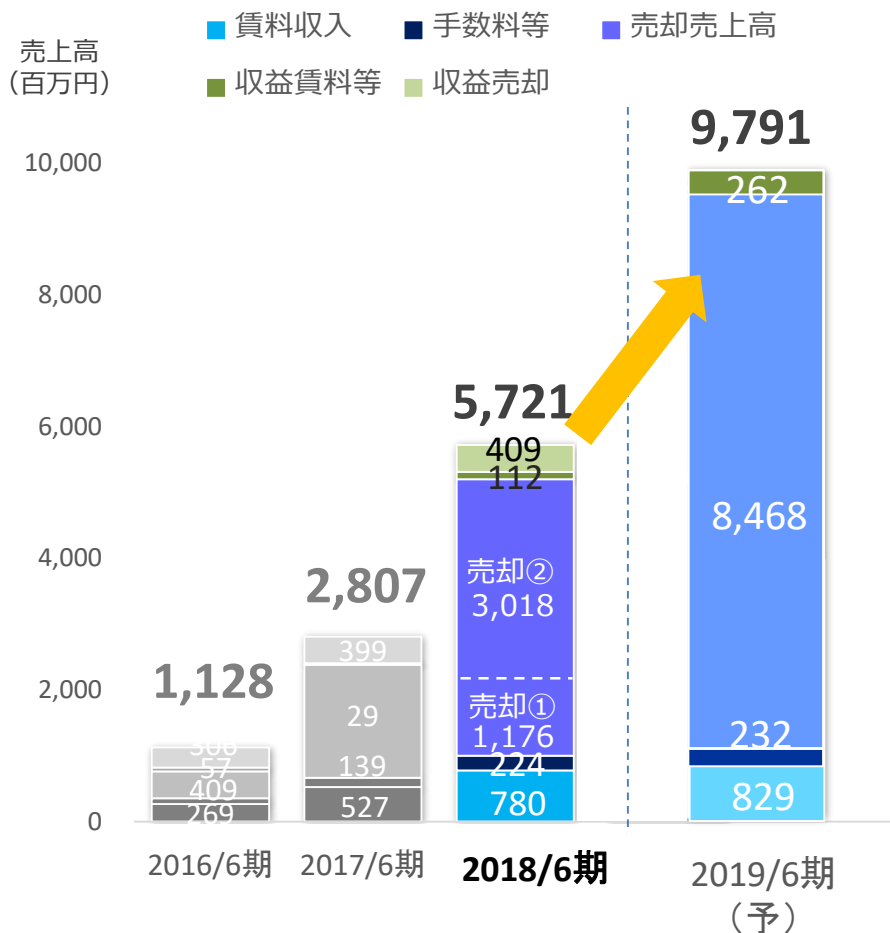
保有物件数・総額の推移



- 契約件数 357件 ■ 保有件数559件・保有総額80億円
- 売却①：再売買、処分売却 50件 売上高11億76百万円
- 売却②：不動産ファンド・不動産会社や一般投資家へ売却 188件 売上高30億18百万円



売上高推移



売上高 103.8%増

売却① : 再売買、処分売却
85件 売上高 11億76百万円

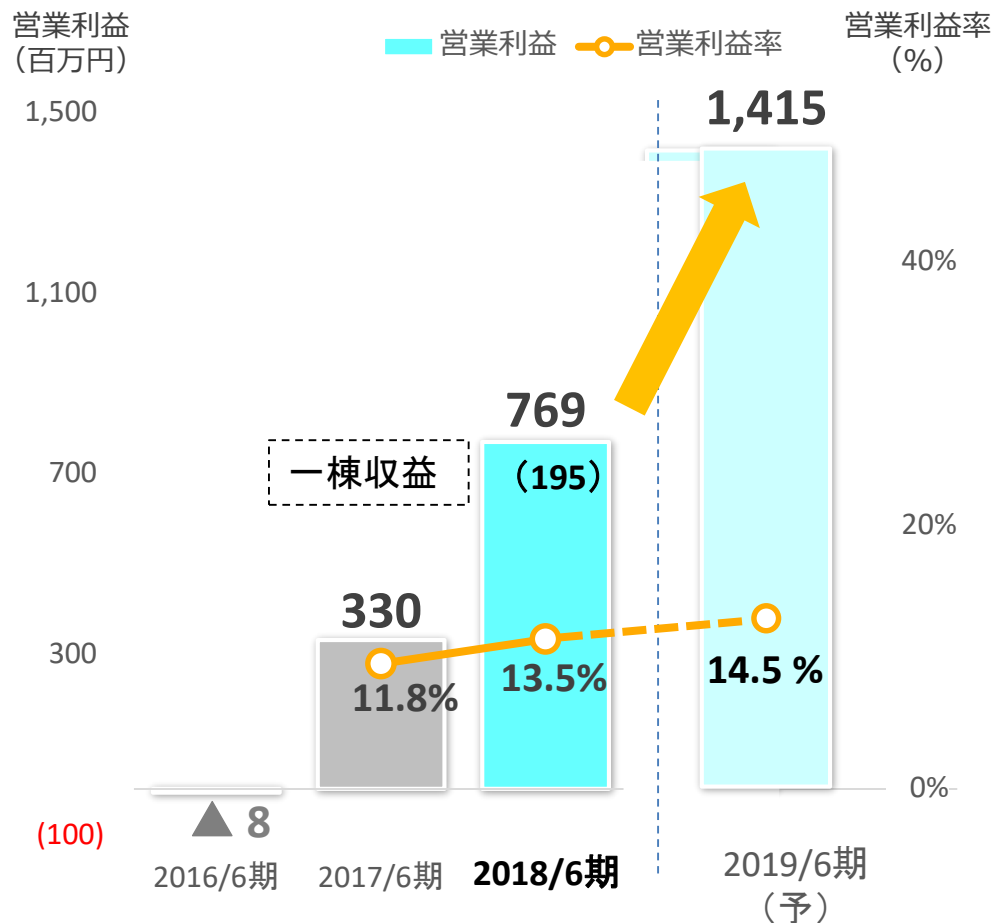
売却② : 不動産ファンド・
不動産会社や投資家へ売却
188件 売上高 30億18百万円



今期計画 71.1%増



営業利益推移



営業利益 132.7%増

売却①：再売買、処分売却
85件 粗利 2億62百万円

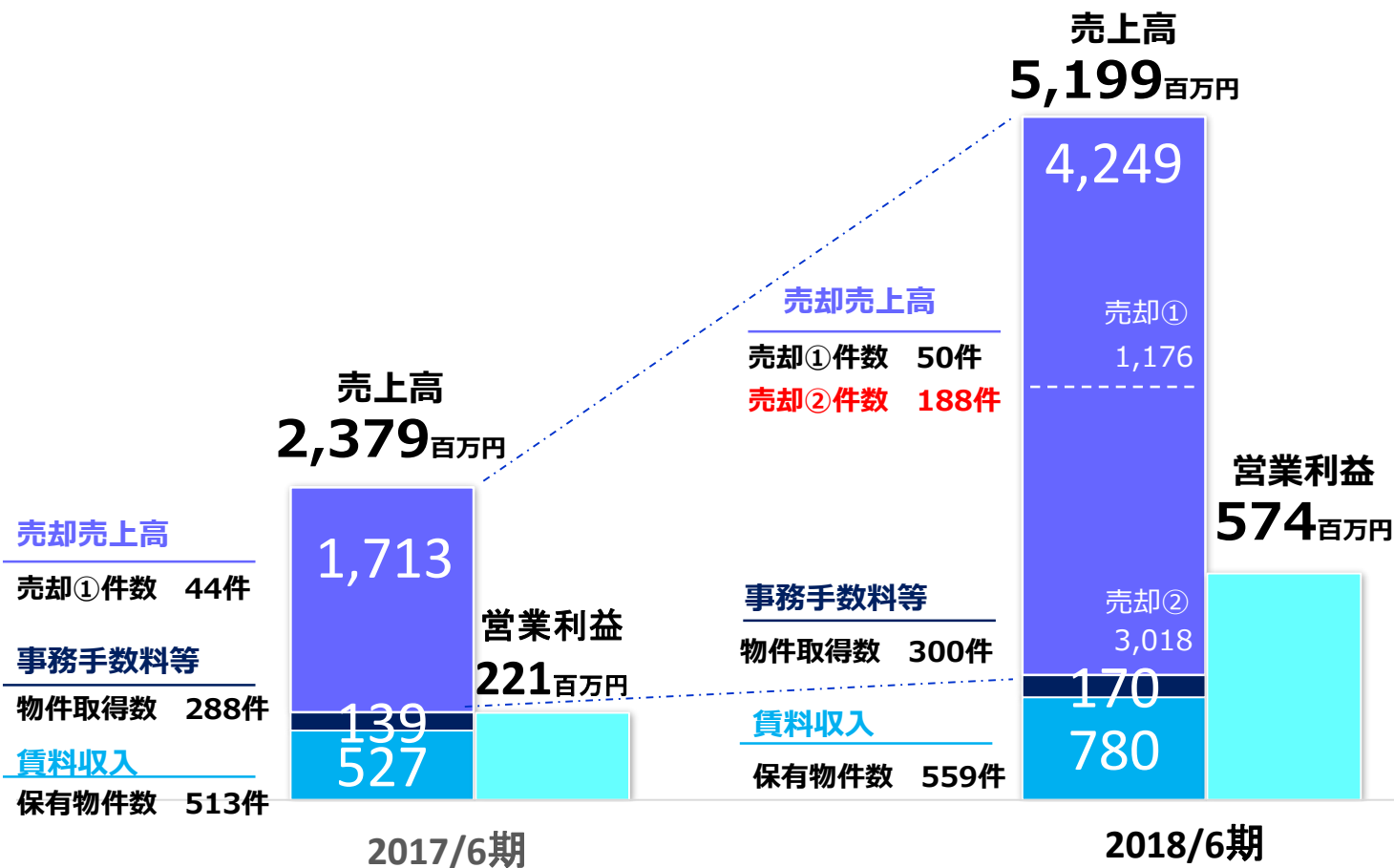
売却②：不動産ファンド・
不動産会社や投資家へ売却
188件 売上高 5億72百万円



今期計画 83.8%増



ハウス・リースバック事業(単独)



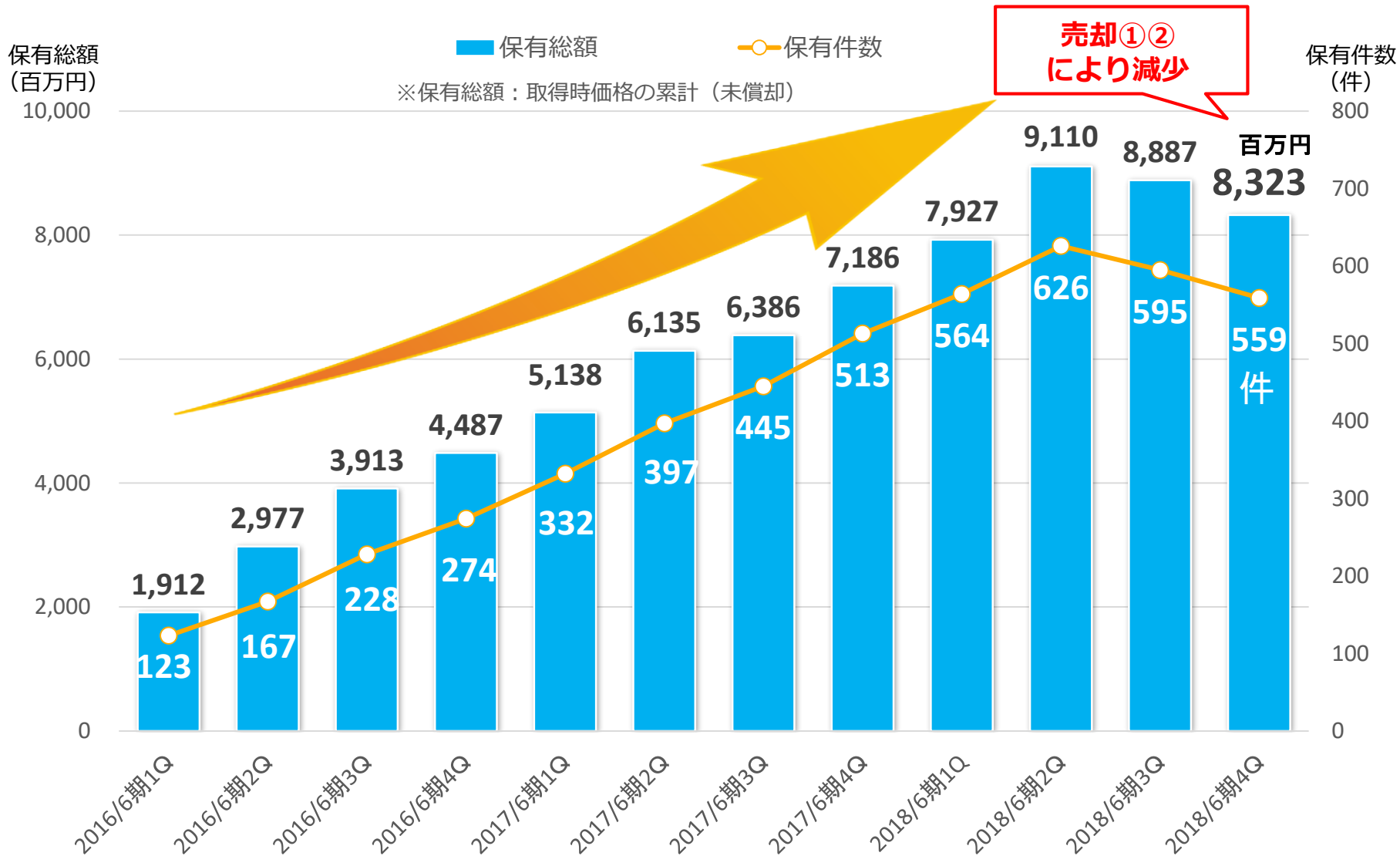
月平均契約件数 **25.3件** (2017/6期) **29.8件** (2018/6期)

※売却①：再売買、処分売却

売却②：不動産ファンド・不動産会社や投資家へ売却



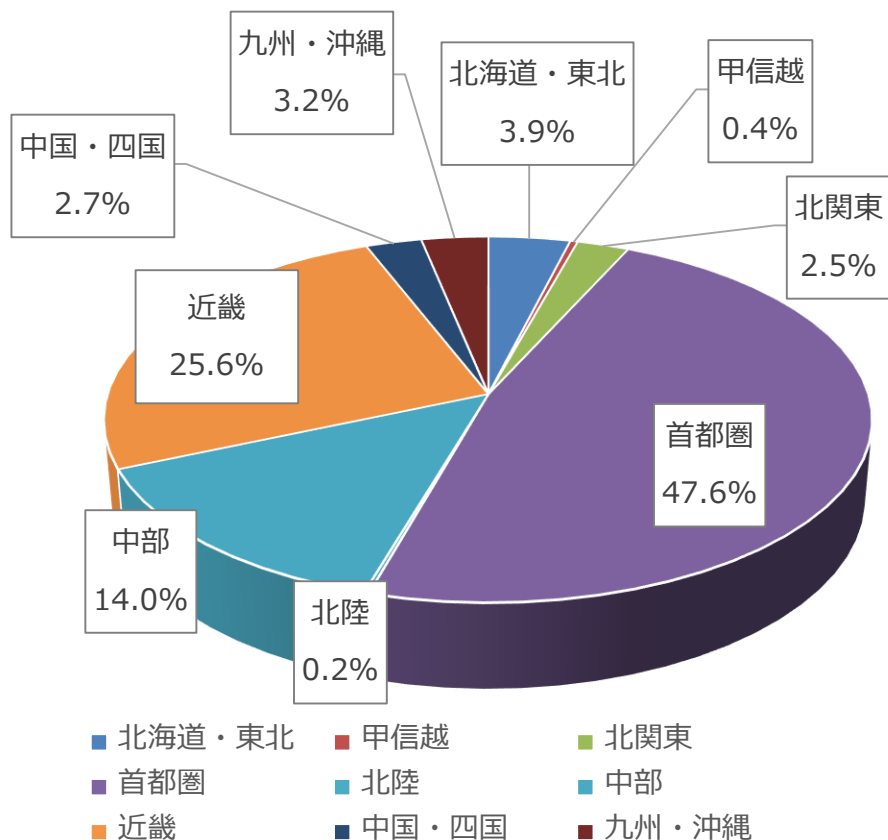
保有総額・保有件数



※売却①：再売買、処分売却

売却②：不動産ファンド・不動産会社や投資家へ売却

地域別保有物件数割合



地域	保有物件数	保有総額 (百万円)	保有物件単価 (百万円)
北海道・東北	22	254	11.6
甲信越	2	12	6.1
北関東	14	125	9.0
首都圏	266	4,593	17.3
中部	78	916	11.7
北陸	1	23	23.5
近畿	143	2,109	14.8
中国・四国	15	117	7.8
九州・沖縄	18	171	9.5
総計	559	8,323	14.9

※首都圏47.6% 首都圏・中部・近畿の3大都市圏で87.1%

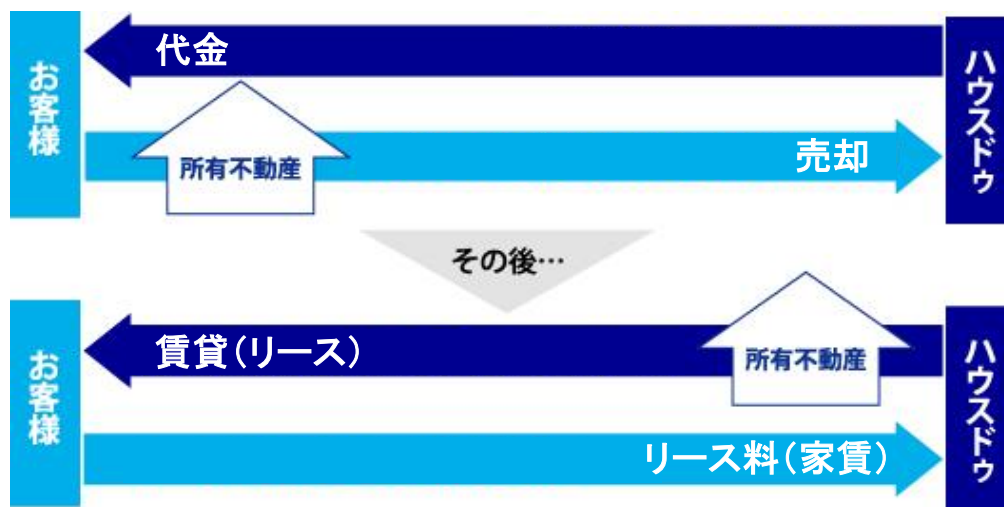
「住みながら、売却できる。」

ストック収益



キャピタルゲイン

ハウス・リースバック®



ハウス・リースバック成長の要因

- 住みながら売却→絶大なニーズがある
- 貸金業者の激減
- 総量規制（貸金業法対象外）

➡ブルーオーシャン市場

定期訪問サービス 「みまもりDo!」

みまもりDo!

シニアの皆様の便利な味方
ハウス・リースバックをご利用頂いている
65歳以上の単身の方へのサービス



「安心コールサービス」

お電話での毎日の見守りもサポートいたします。

大変ご好評いただいております

65歳以上の単身者

一人暮らしでも安心!

安心 コールサービス 無料
(お元気様コール)

おはようございます！
今日もお元気ですか？

365日
毎朝お電話いたします



- ・「住みながら売却できる」ニーズ
- ・家賃(インカム)+売却(キャピタル)
- ・高齢化社会、人口減少時代の不動産有効活用
- ・不動産ストックの流動化
資産⇒資金化
資金を市場に還流させ、
経済活性化に一躍を担う
- ・取扱エリア拡大 3大都市圏に加え
地方都市圏に展開



売上高・営業利益推移

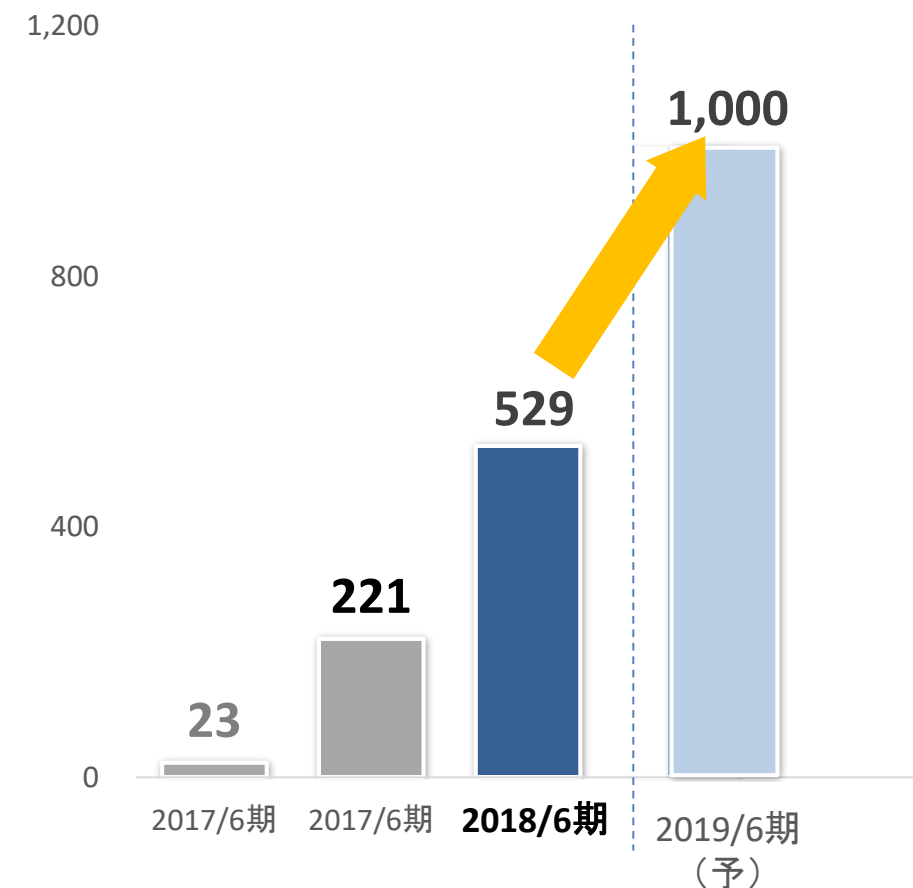
	2017/6期	2018/6期	対前年 増減率	2019/6期 (予)
売上高 (百万円)	221	529	+138.9%	1,000
営業利益 (百万円)	72	142	+95.8%	384
営業利益率 (%)	32.9%	27.0%	—	38.4%
不動産担保融資+ リバースモーゲージ保証件数	124	264	+112.9%	983

- 不動産担保融資+リバースモーゲージ保証件数合計264件
- 不動産担保融資残高55.8億円
- ハウス・リースバック事業の補完的事業としてシナジーを効かせる
- リバースモーゲージ保証事業の提携金融機関拡大を促進

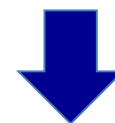


売上高推移

売上高
(百万円)



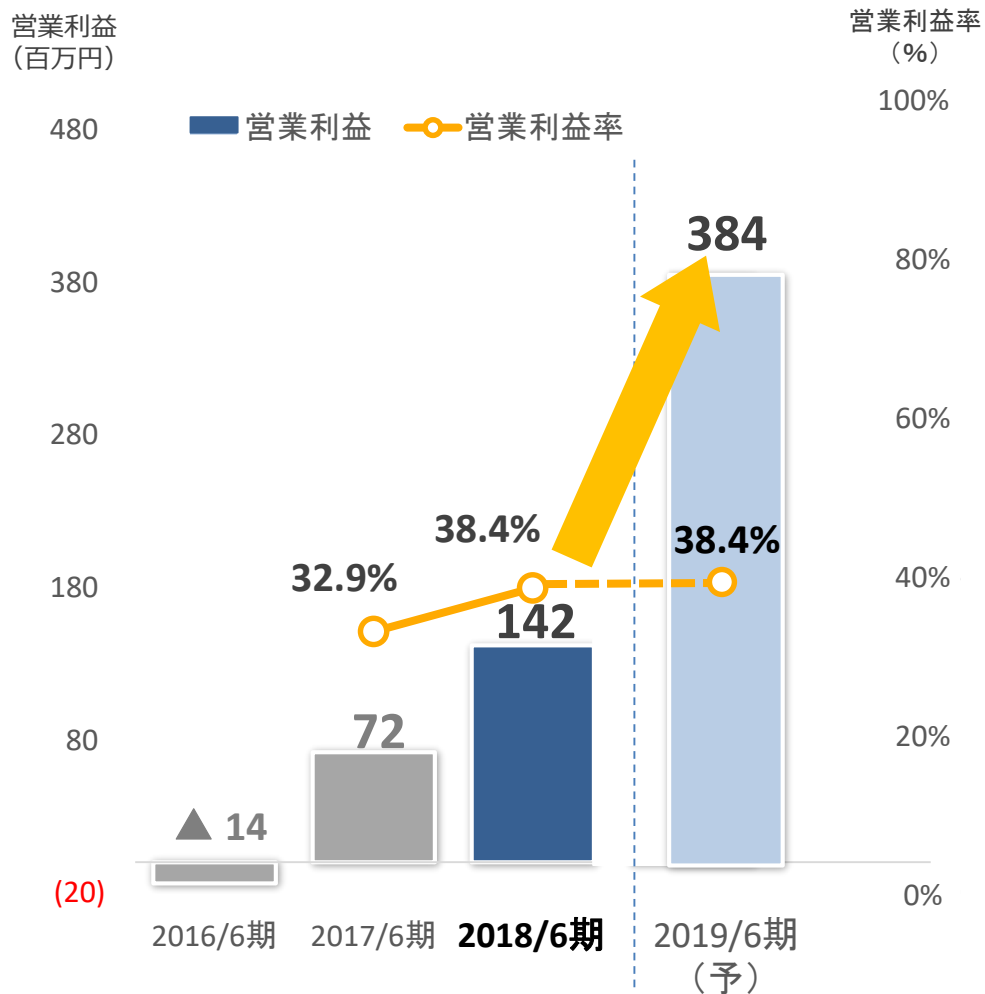
売上高
138.9%増



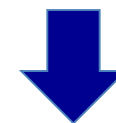
今期計画
89.2%増



営業利益推移



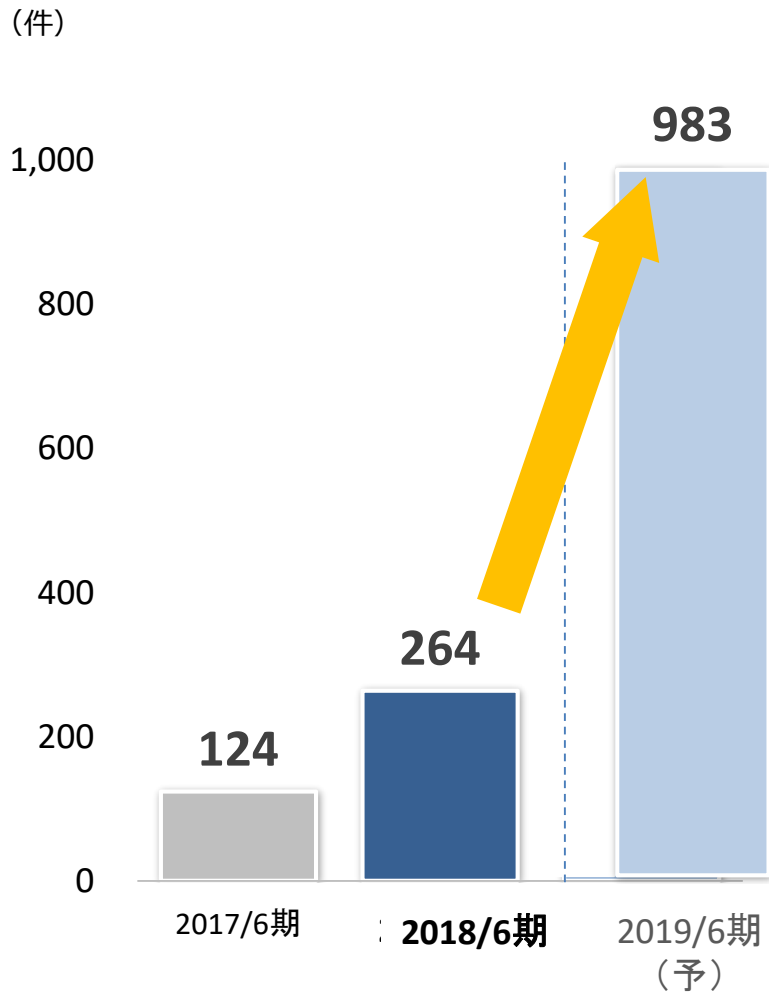
**営業利益
95.8%増**



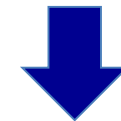
**今期計画
169.4%増**



不動産担保融資+リバースモーゲージ保証件数の推移



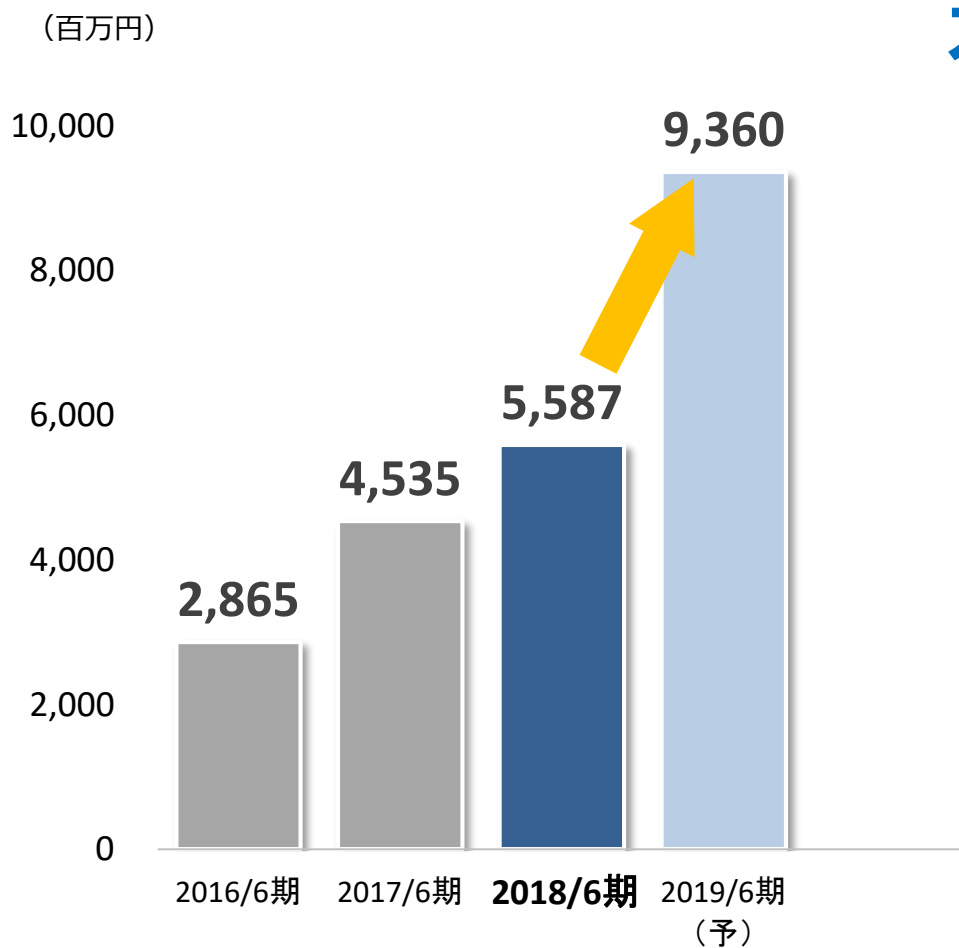
不動産担保融資
+
リバースモーゲージ保証
264件



今期計画
272.3%増



融資残高の推移



不動産担保融資残高
55.8億円



今期計画
67.5%増

■ 大阪信用金庫様 (2017年10月2日)



■ 飯能信用金庫様 (2018年5月31日)



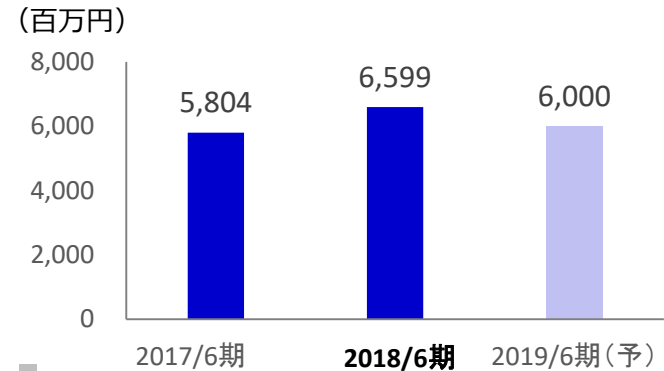
■ 大阪商工信用金庫様 (2018年4月20日)



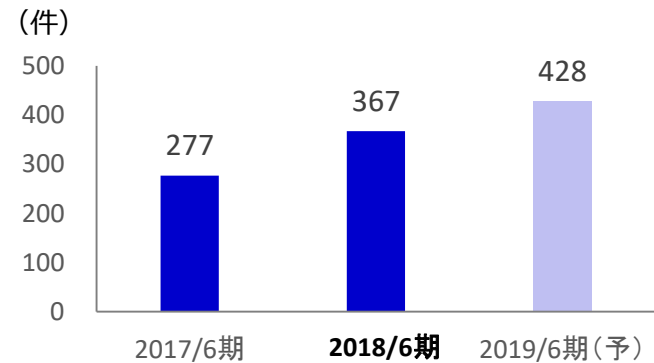
売上高・営業利益推移

	2017/6期	2018/6期	対前年 増減率	2019/6期 (予)
売上高 (百万円)	7,111	8,909	+25.3%	8,911
営業利益 (百万円)	422	827	+95.9%	827
営業利益率 (%)	5.9%	9.3%	—	9.3%
取引件数	277	367	+32.4%	428

たな卸資産の推移



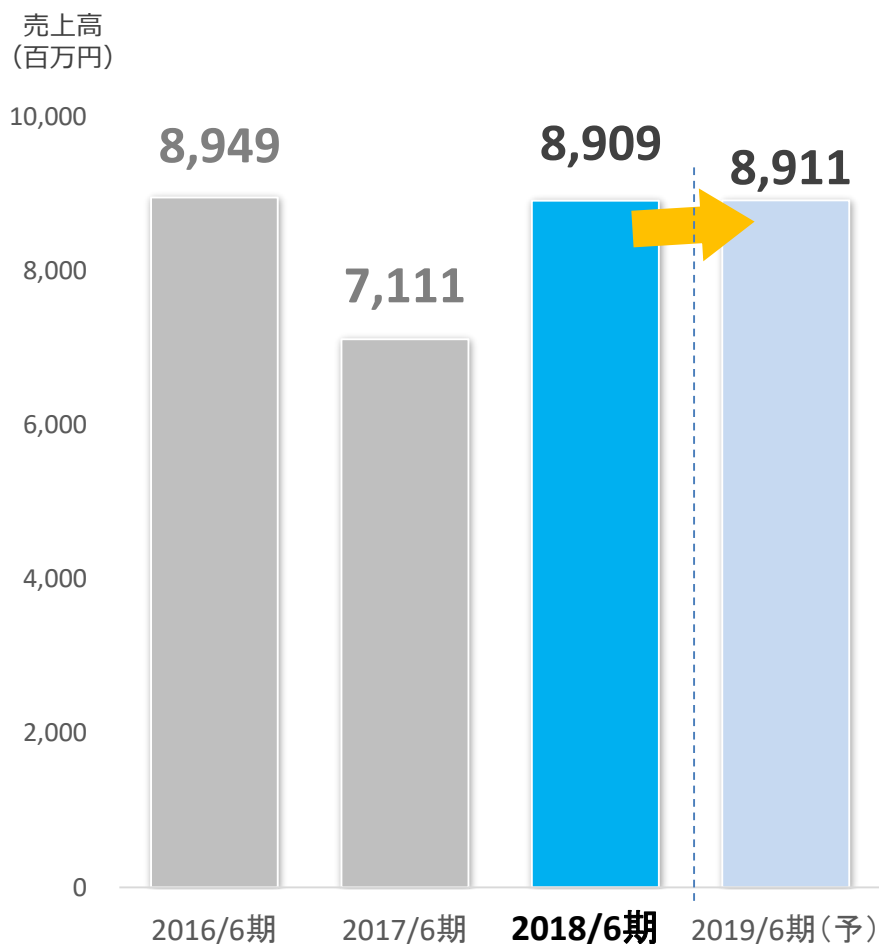
取引件数の推移



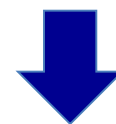
- 超低金利政策を背景に実需層の動きは引き続き堅調
- 直営店エリアの仲介とシナジーで仕入れ強化
- 商品在庫は、在庫高ではなく回転を重視し、50~60億円程度を維持



売上高推移



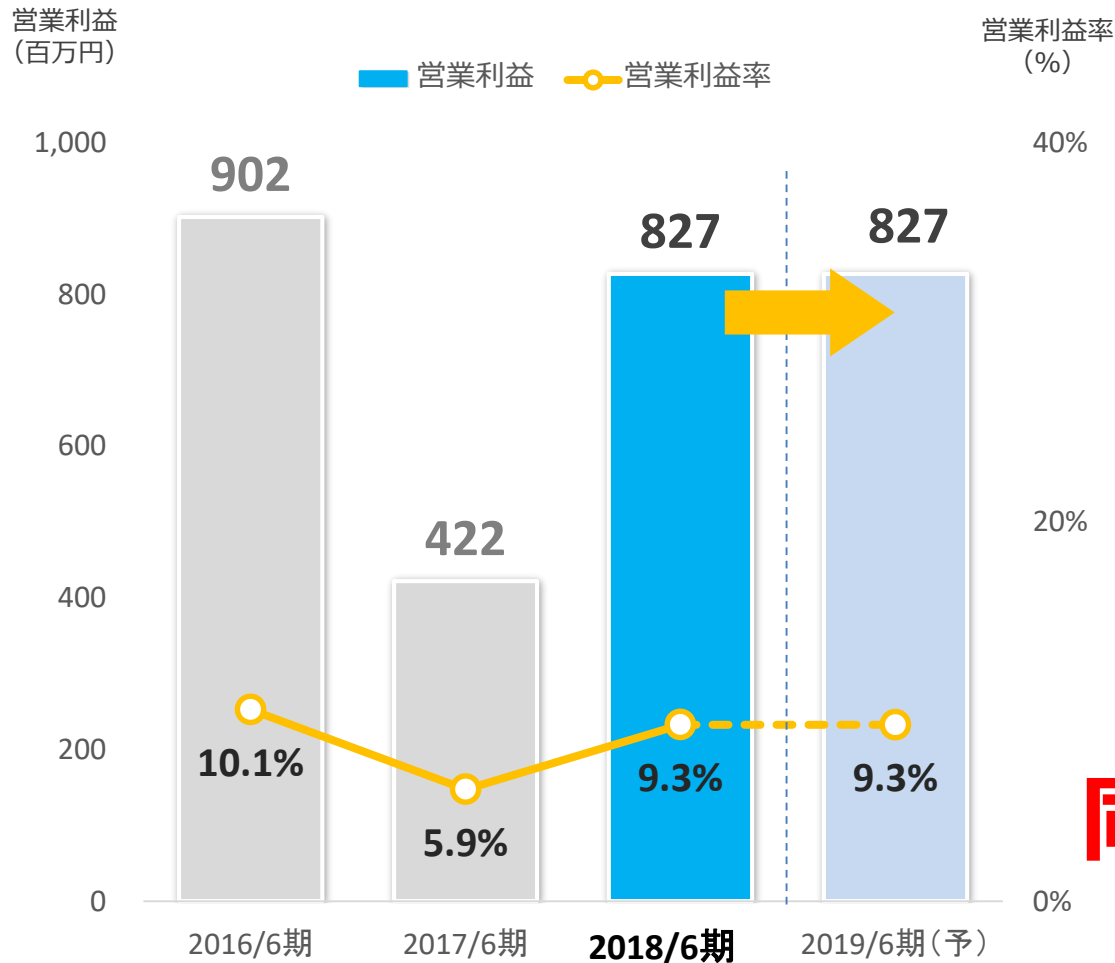
売上高
25.3%増



今期計画
同水準を維持



営業利益推移



**営業利益
95.9%増**



**今期計画
同水準を維持**



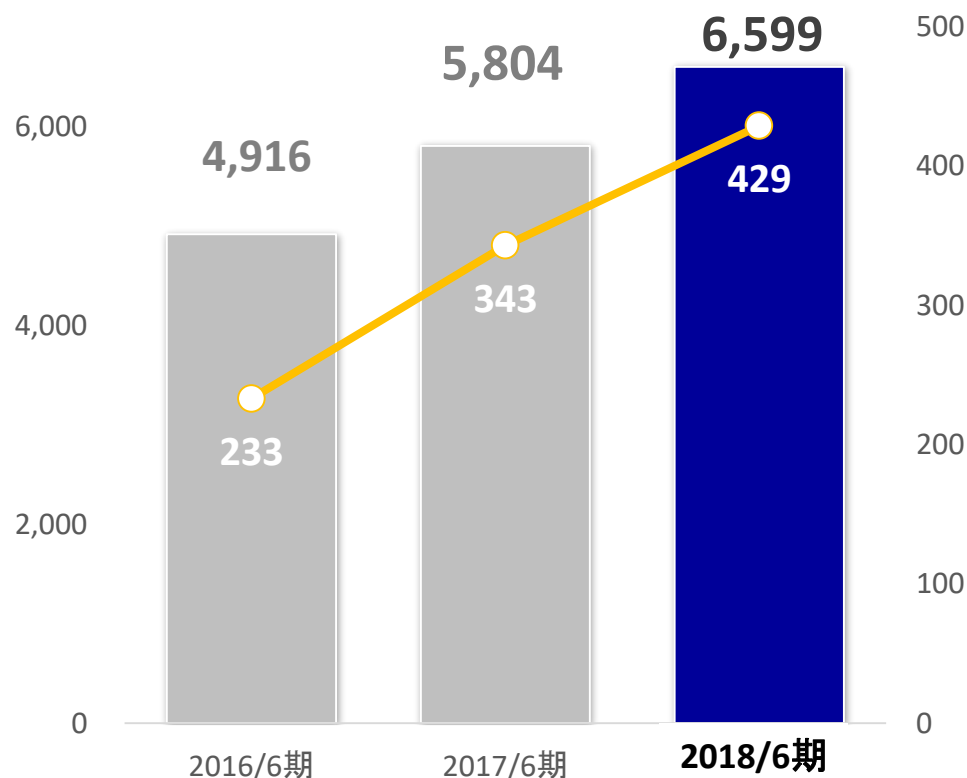
棚卸資産推移

棚卸資産
(百万円)

■ 棚卸資産

● 販売用不動産+仕掛販売用不動産

販売用不動産+
仕掛販売用不動産
(件)



・ 安全重視型から通常型へ
戻し順調に推移

・ 在庫50~60億円程度
継続し回転率重視



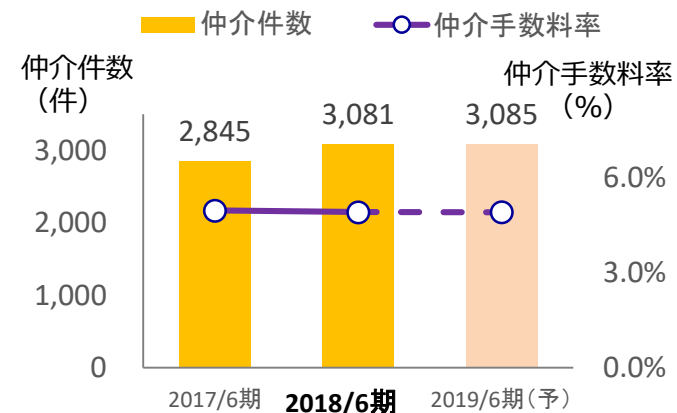
不動産流通事業（仲介）



売上高・営業利益推移

	2017/6期	2018/6期	対前年 増減率	2019/6期 (予)
売上高（百万円）	1,859	2,075	+11.6%	2,075
営業利益（百万円）	373	478	+28.0%	478
営業利益率（%）	20.1%	23.0%	—	23.1%
仲介件数	2,845	3,081	+8.3%	3,085
仲介手数料率	4.96%	4.91%	—	4.90%

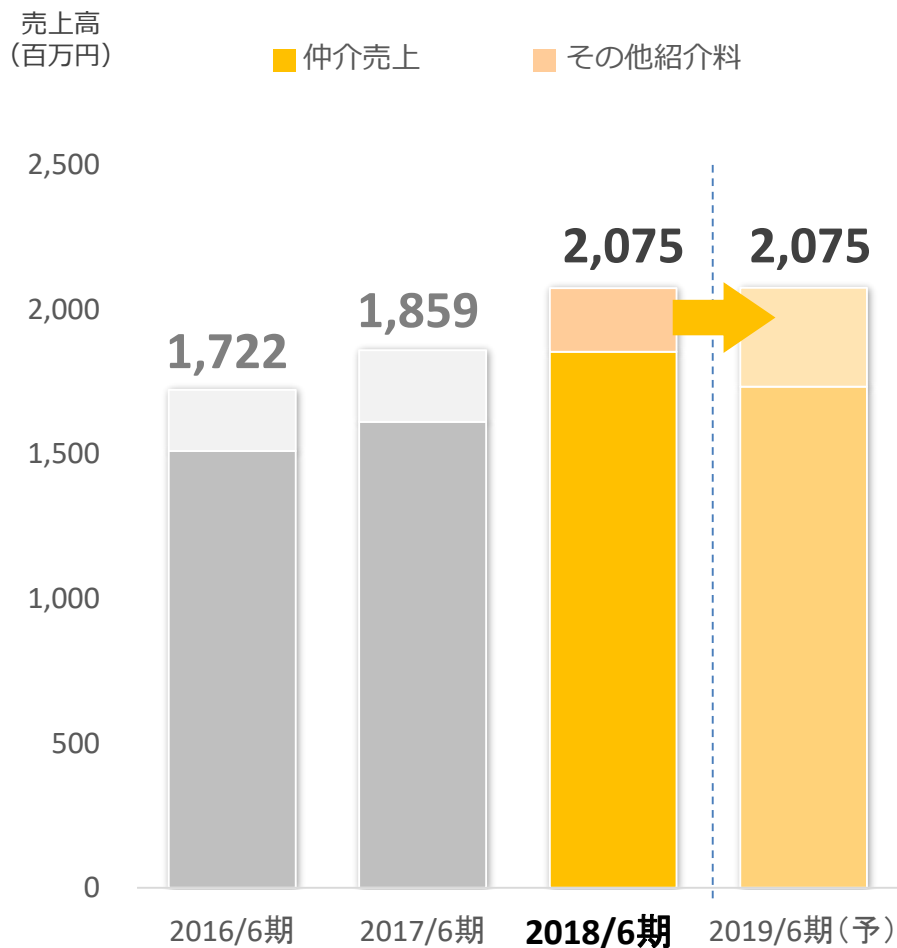
仲介件数・手数料率の推移



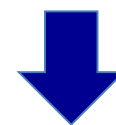
- 仲介件数236件増加(前年同期比8.3%増)
- ストック型収益事業へ人財シフトするも業績をキープし、利益率も改善
- 仲介を起点にシナジーを効かせ、リフォームや買取を推進する
(FCのモデル店としての役割を担う)



売上高推移



売上高
11.6%増

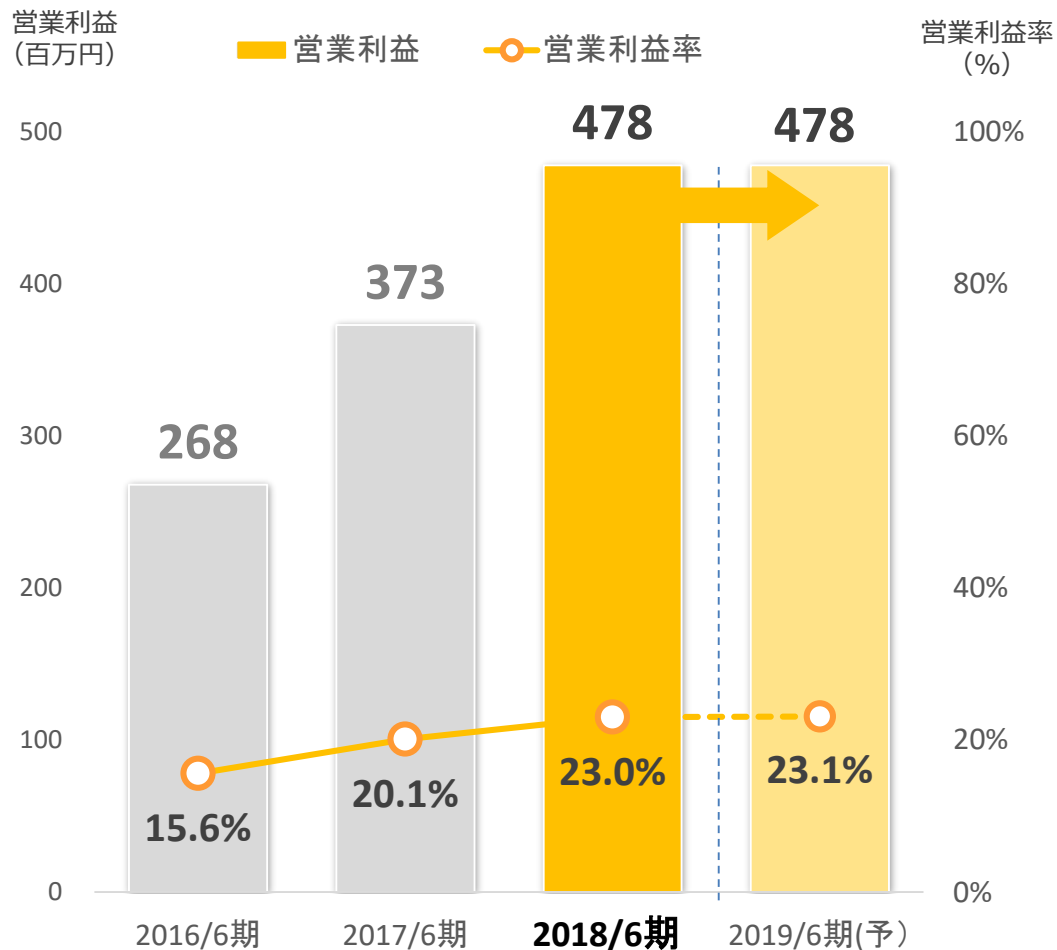


今期計画
同水準を維持

注力事業への人財シフトに
向け、若手育成



営業利益推移



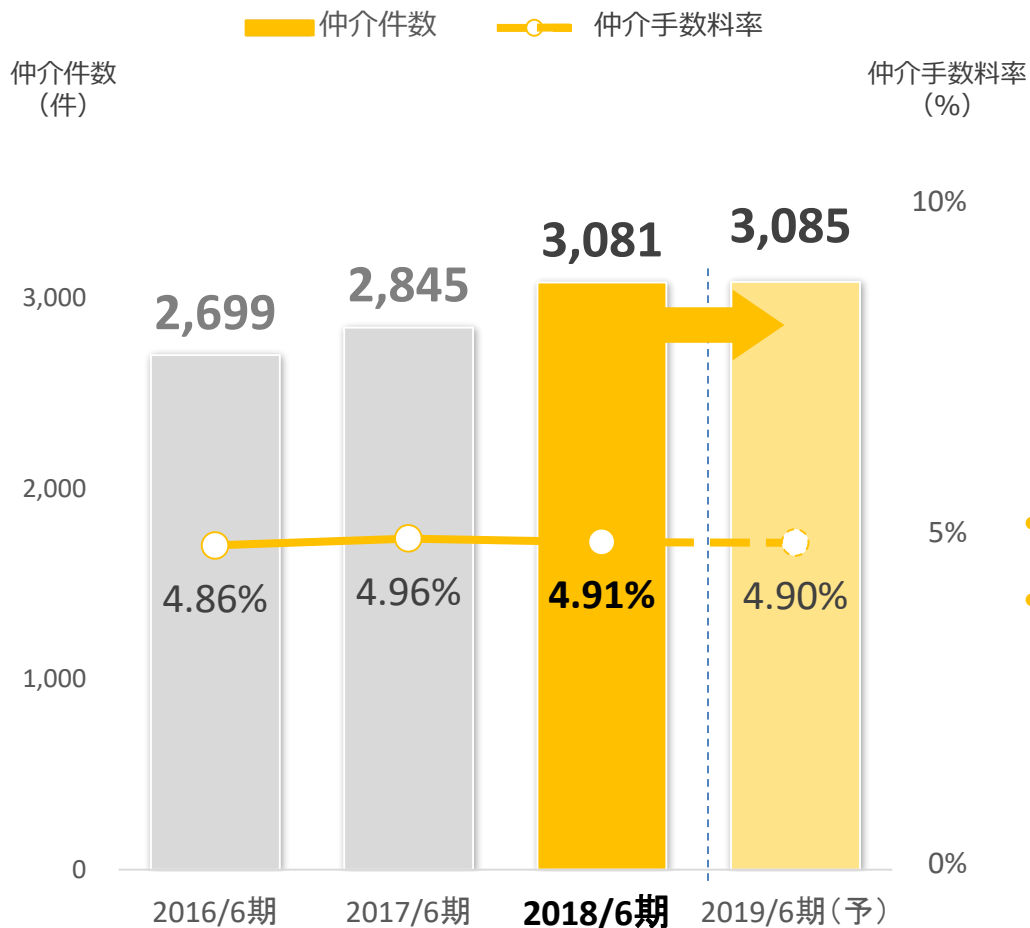
営業利益
28.0%増



生産性向上により
利益率改善

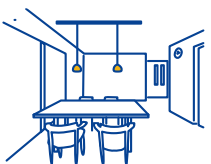


仲介件数・手数料率の推移



仲介件数
8.3%増

- ・ブランド認知度向上効果
- ・FC店舗数増効果



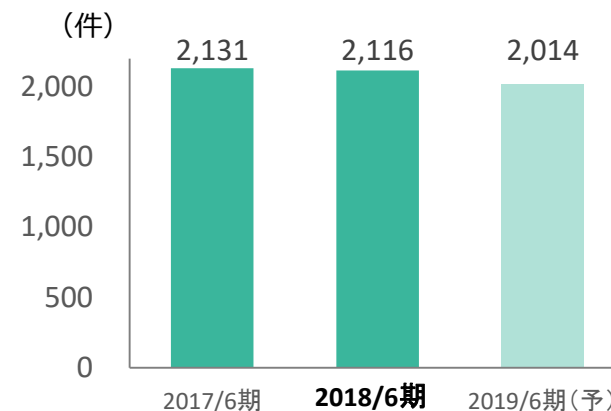
リフォーム事業



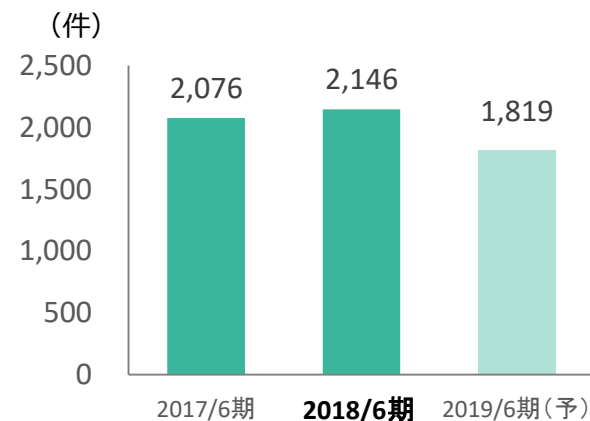
売上高・営業利益推移

	2017/6期	2018/6期	対前年 増減率	2019/6期 (予)
売上高 (百万円)	2,944	3,090	+5.0%	3,094
営業利益 (百万円)	212	289	+36.4%	289
営業利益率 (%)	7.2%	9.4%	+2.2%	9.4%
リフォーム契約件数	2,131	2,116	▲0.7%	2,014
リフォーム引渡件数	2,076	2,146	+3.4%	1,819

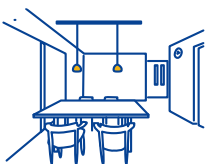
リフォーム契約件数の推移



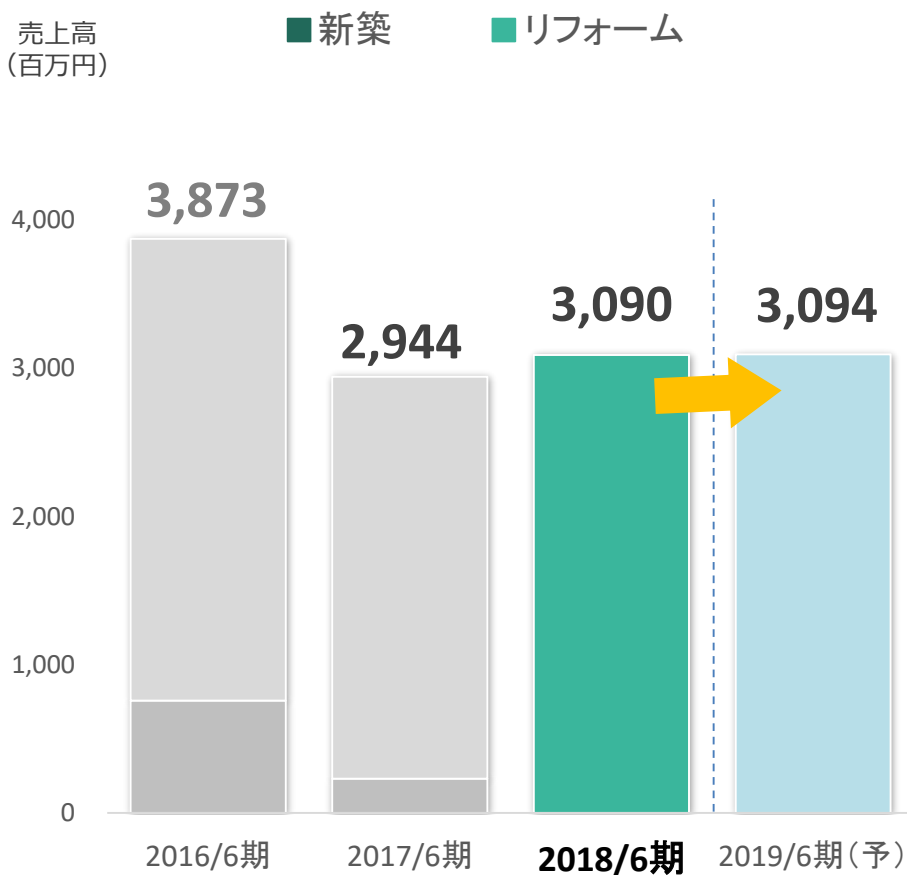
リフォーム引渡件数の推移



- 新築受注抑制も、中古+リフォーム等の需要獲得により売上高、利益ともに前期を上回る
- 利益率改善 クオリティと生産性の向上に取り組む



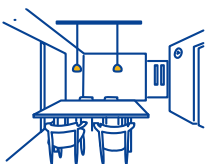
売上高推移



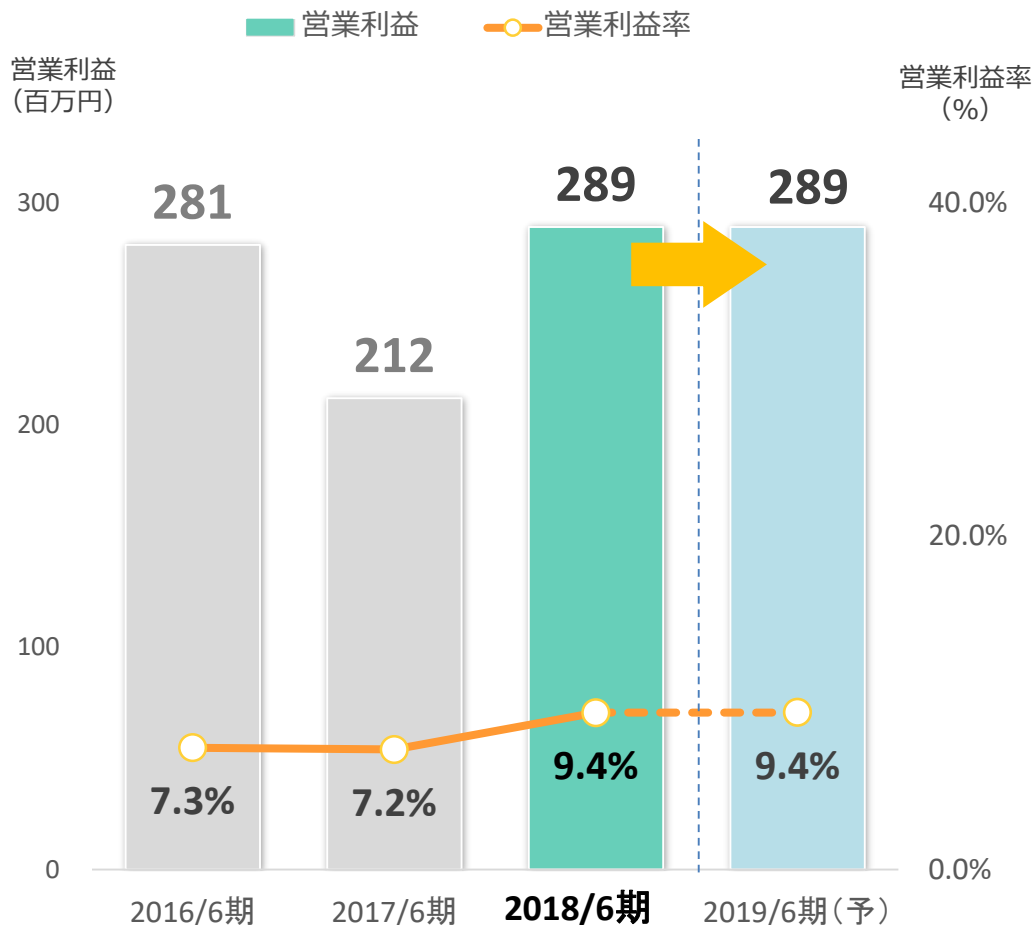
売上高
5.0%増



今期計画
同水準を維持



営業利益推移



**営業利益
36.4%増**



**今期計画
同水準を維持**

販売費及び一般管理費の内訳



販売費及び一般管理費

(百万円)

	2017/6期		2018/6期		前年同期 増減率
		売上 対比		売上 対比	
販売費及び 一般管理費	5,323	31.6%	6,525	38.7%	21.3%
人件費	2,697	16.0%	3,091	18.3%	11.2%
広告宣伝費	1,120	6.6%	1,313	7.8%	18.1%
事務所維持費	216	1.3%	271	1.6%	22.6%
その他	1,289	7.7%	1,848	11.0%	45.0%
(売上総利益)	6,572	39.0%	8,641	38.4%	▲ 0.6%

- 売上高販管費率 前年同期 31.6% → 38.7%に増加
- 既存社員を有望事業へ 優先配置することにより、収益拡大の機会に対応
- 広告費はチェーン店舗増加による広告等の増加及びフランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業の成長加速に向けた投資によるもの その他販管費は、売上に伴う支払手数料、優先株式発行による評価・弁護士費用、M&A手数料、システム保守投資等による管理費の増加

連結貸借対照表



(百万円)

	2017年6月期	2018年6月期	増減
流動資産	12,212	16,433	+4,221
現金及び預金	3,129	3,694	+564
たな卸資産	5,804	6,599	+795
その他	3,281	6,139	+2,858
固定資産	8,060	14,189	+6,128
有形固定資産	7,729	13,080	+5,350
無形固定資産	56	96	+39
投資その他の資産	274	1,012	+738
資産合計	20,273	30,623	+10,350

(百万円)

	2017年6月期	2018年6月期	増減
負債	17,494	20,937	+3,442
流動負債	10,071	10,060	▲11
固定負債	7,422	10,877	+3,454
純資産	2,779	9,686	+6,907
株主資本	2,776	9,669	+6,892
その他包括利益累計	0	0	▲4
新株予約権	2	21	+19
負債純資産合計	20,273	30,623	+10,350

自己資本比率： 13.7% → 31.6%

- 棚卸資産の増加は、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の増加によるもの
- 流動資産その他の増加は、不動産金融事業における営業貸付金に伴うもの
- 有形固定資産の増加は、ハウス・リースバック事業の案件増加及び(株)京葉ビルドの全株式取得による連結子会社化に伴うもの

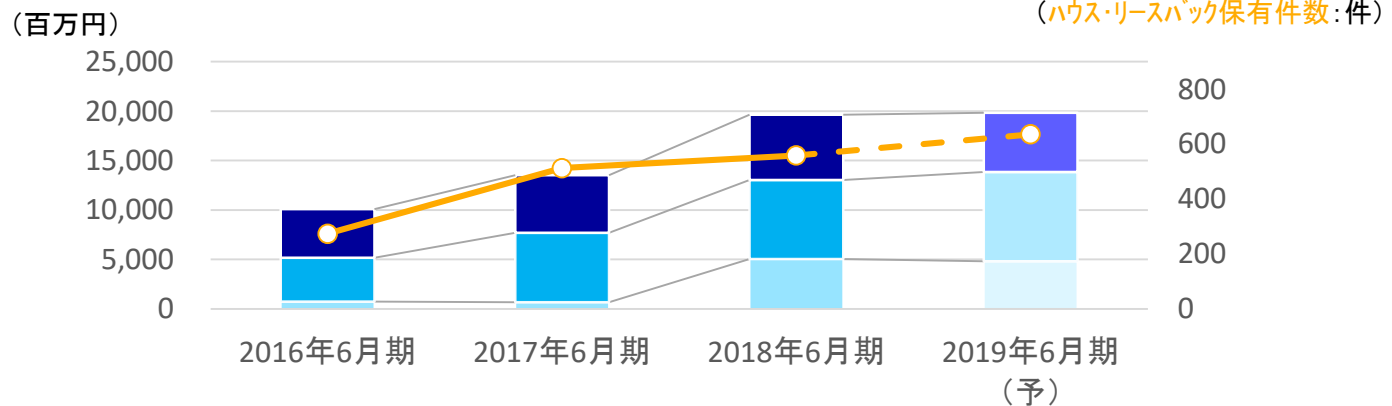
- 固定負債の増加は、(株)京葉ビルドの全株式取得による連結子会社化に伴う長期借入金の増加等によるもの
- 株主資本の増加は、当期純利益の計上に伴う利益剰余金の増加及び配当金支払いに伴う減少によるもの
- **平成30年6月19日増資により約59億円の資金調達**
自己資本比率31.6%に向上

たな卸資産・固定資産の推移



単位(百万円)

	2016年6月期	2017年6月期	2018/6期	2019/6期 (予)
たな卸資産	4,916	5,804	6,600	6,000
固定資産(建物・土地)	5,174	7,710	13,046	13,842
内ハウス・リースバック	4,427	7,043	8,004	8,916
内一棟収益等	746	667	5,042	4,926
ハウス・リースバック 累計保有件数	274	513	559	635



- 販売用不動産は、売買事業の商品在庫
直営店の仲介とシナジーを効かせ、積極的に仕入れを継続。在庫の回転率を注視
- 固定資産は、ハウス・リースバック事業のストックにより増加
ハウス・リースバックは、人財投資と広告宣伝投資により取扱い件数を積み増す

- 持続的な業容拡大と収益性向上により企業価値を向上
- 過去最高の業績につき増配を決定
当初予想27円 → 45円に増配

	2017年6月期	2018年6月期 当初予想	前回予想	※1 2018年6月期 修正予想
1株当たり配当額 (円)	20	27	39	45
配当総額 (百万円)	169	229	331	436
1株当たり利益 (円) ※2	43.51	54.14	63.67	74.94
配当性向 (%)	23.0%	25%以上	30.0%	30.0%

※ 1:2018年5月2日に配当予想の修正を発表いたしました

※ 2:2018年7月1日付の2分割後の株式数で算定

■ 株式優待の目的

株主の皆様の日頃のご支援に感謝するとともに、当社株式への投資の魅力を高め、中長期的に保有していただける株主様の増加をはかるため

■ 概要

① 対象となる株主様

毎年6月 30 日現在の株主名簿に記載又は記録された、当社株式 1 単元 (100株) 以上を保有する株主様を対象

② 株主優待の内容及び贈呈時期

保有する株式数に応じたポイントが加算され、株主さま限定の特設インターネット・サイトにおいて、そのポイントと食品、電化製品、ギフト、クオカード、当社オリジナルグッズに交換。また、社会貢献活動への寄付も可能。

株主優待ポイント表

(1ポイント≒1円)

保有株式数	付与されるポイント	
	初年度	2年以上保有
100～199株	1,000ポイント	1,100ポイント
200～599株	1,500ポイント	1,650ポイント
600～999株	3,000ポイント	3,300ポイント
1,000～1,399株	5,000ポイント	5,500ポイント
1,400～1,999株	7,000ポイント	7,700ポイント
2,000～3,999株	9,000ポイント	9,900ポイント
4,000～5,999株	11,000ポイント	12,100ポイント
6,000株以上	13,000ポイント	14,300ポイント

(注) 2年以上保有 (6月 30 日現在の株主名簿に同一株主番号で連続2回以上記載されること)

日付	リリース内容
4月3日	株式会社フィナンシャルドゥ東京支店移転のお知らせ
4月4日	タイムズ24株式会社との業務提携に関するお知らせ
4月19日	Global Mobility Service株式会社との業務提携に関するお知らせ
4月20日	首都圏に登場！時間貸しのレンタルスペース「タイムルーム®」
4月20日	リバースモーゲージ保証事業で大阪商工信用金庫と提携
5月2日	「DO NETWORK！」が経済産業省委託事業におけるIT導入補助金対象サービスに認定
5月2日	中期経営計画の修正に関するお知らせ
5月2日	業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ
5月14日	株式分割及び株主優待制度の一部変更に関するお知らせ
5月16日	IT導入補助金対象サービスに「賃貸」と「買取」のITツールが追加認定されました
5月31日	リバースモーゲージ「ゆうゆうライフ」の保証事業で飯能信用金庫と提携
6月4日	A種優先株式の取得(強制償還)及び消却に関するお知らせ
6月4日	経営諮問委員会設置に関するお知らせ
6月4日	新株式発行及び株式売出しに関するお知らせ
6月29日	予約から決済までクラウド上で一括管理するシステム「タイムルーム®クラウド」7月1日より本格的にサービス提供スタート！

詳細は弊社コーポレートサイト (<https://www.housedo.co.jp/>) をご覧ください。

1

会社概要

2

2018年6月期 連結決算概要

3

2018年6月期 セグメント別決算概要

4

2018年6月期 年度計画及び中期計画

5

成長戦略

中期経営計画業績目標を上方修正【最終年度】

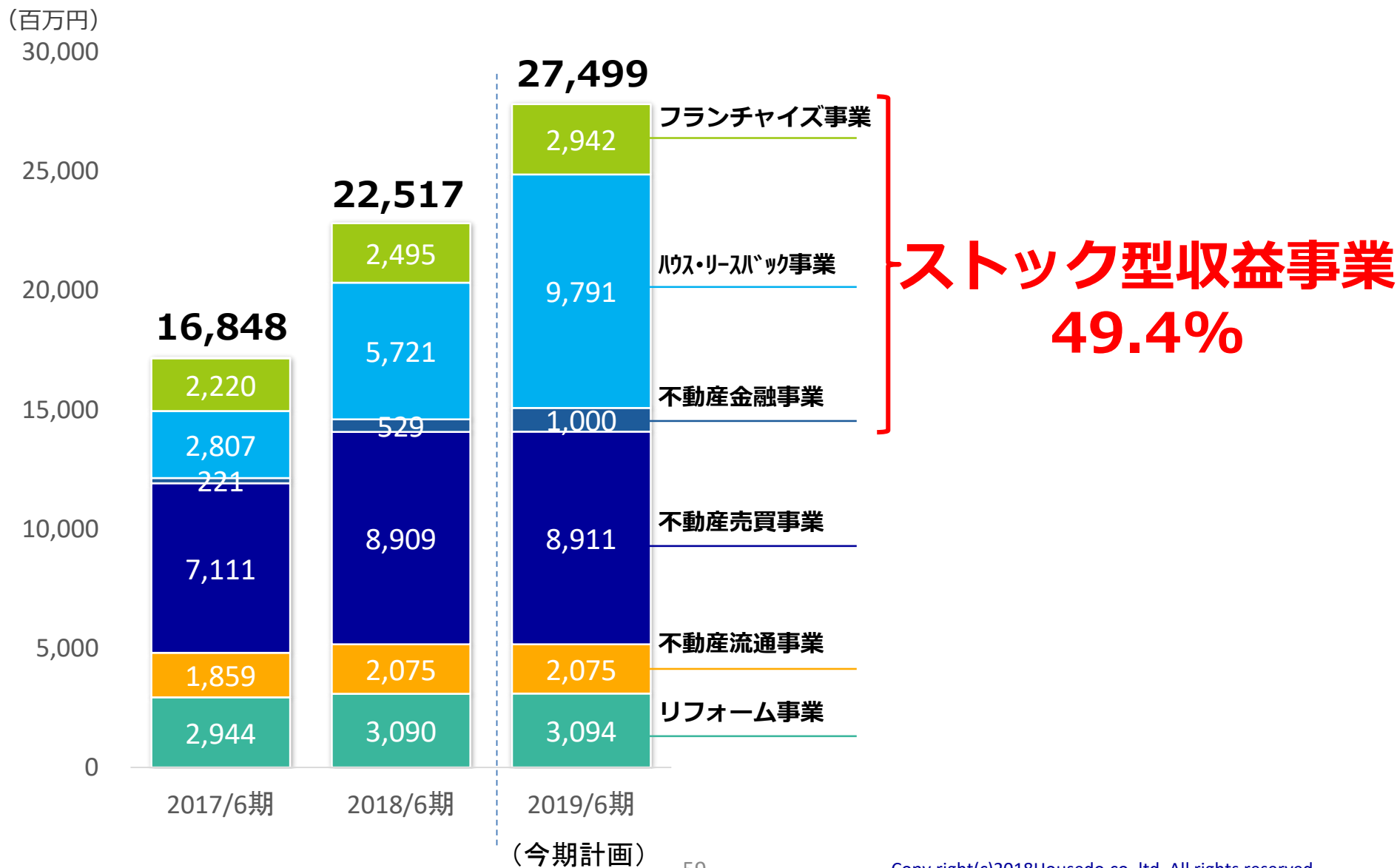


(2017年6月期～2019年6月期)

単位 (百万円)

	2017/6期 実績	2018/6期 実績	2019/6期 当初予想	2019/6期 今回予想	対前年 増減率	対当初予想 増減率
売上高	16,848	22,517	16,215	27,499	+22.1%	+69.6%
営業利益	1,249	2,113	1,909	3,246	+53.4%	+70.0%
経常利益	1,103	1,908	1,700	3,000	+57.2%	+76.5%
当期 純利益	737	1,279	1,105	1,983	+55.0%	+79.5%

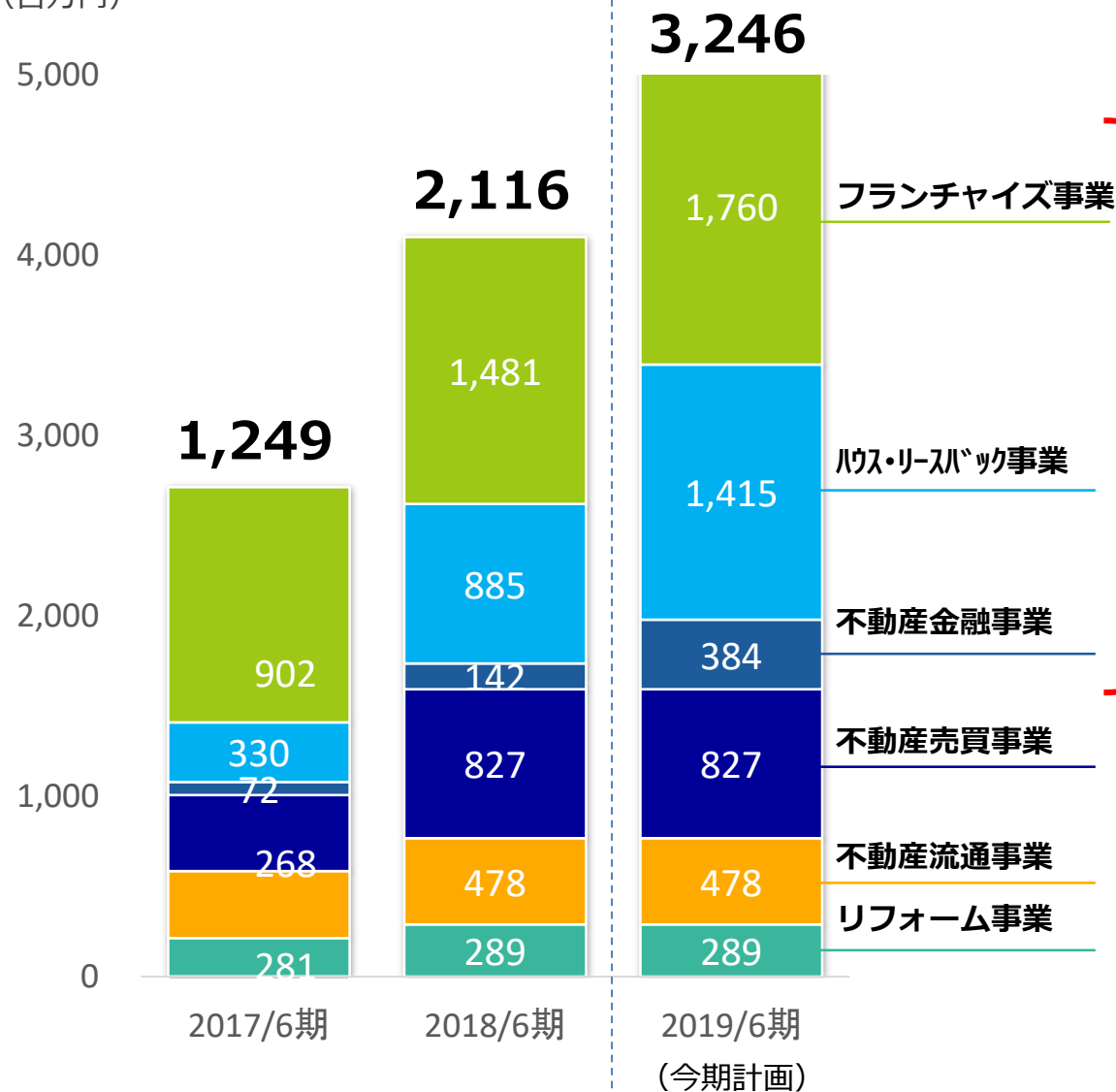
2019年6月期計画：セグメント別売上高



2019年6月期計画：セグメント別営業利益

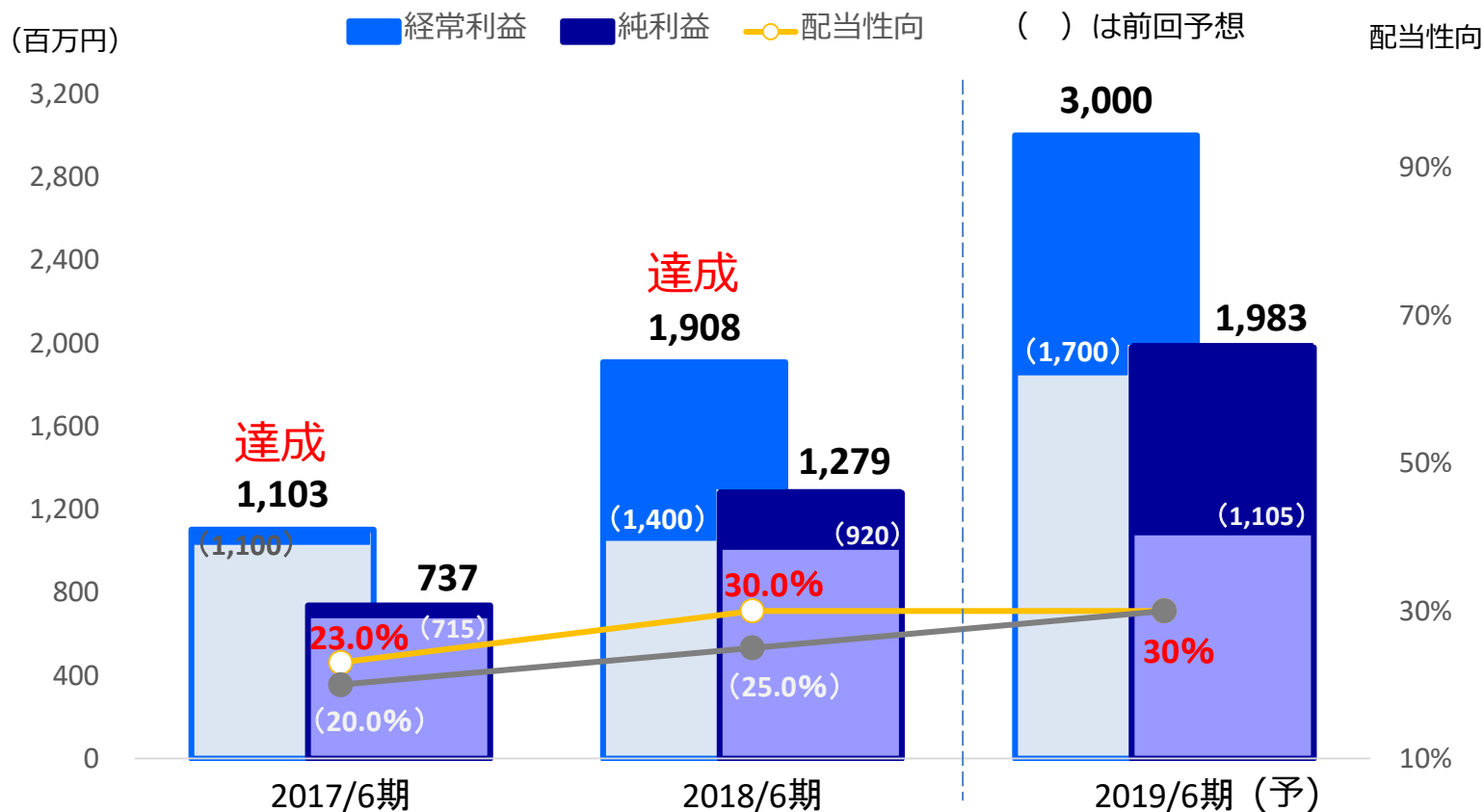


(百万円)



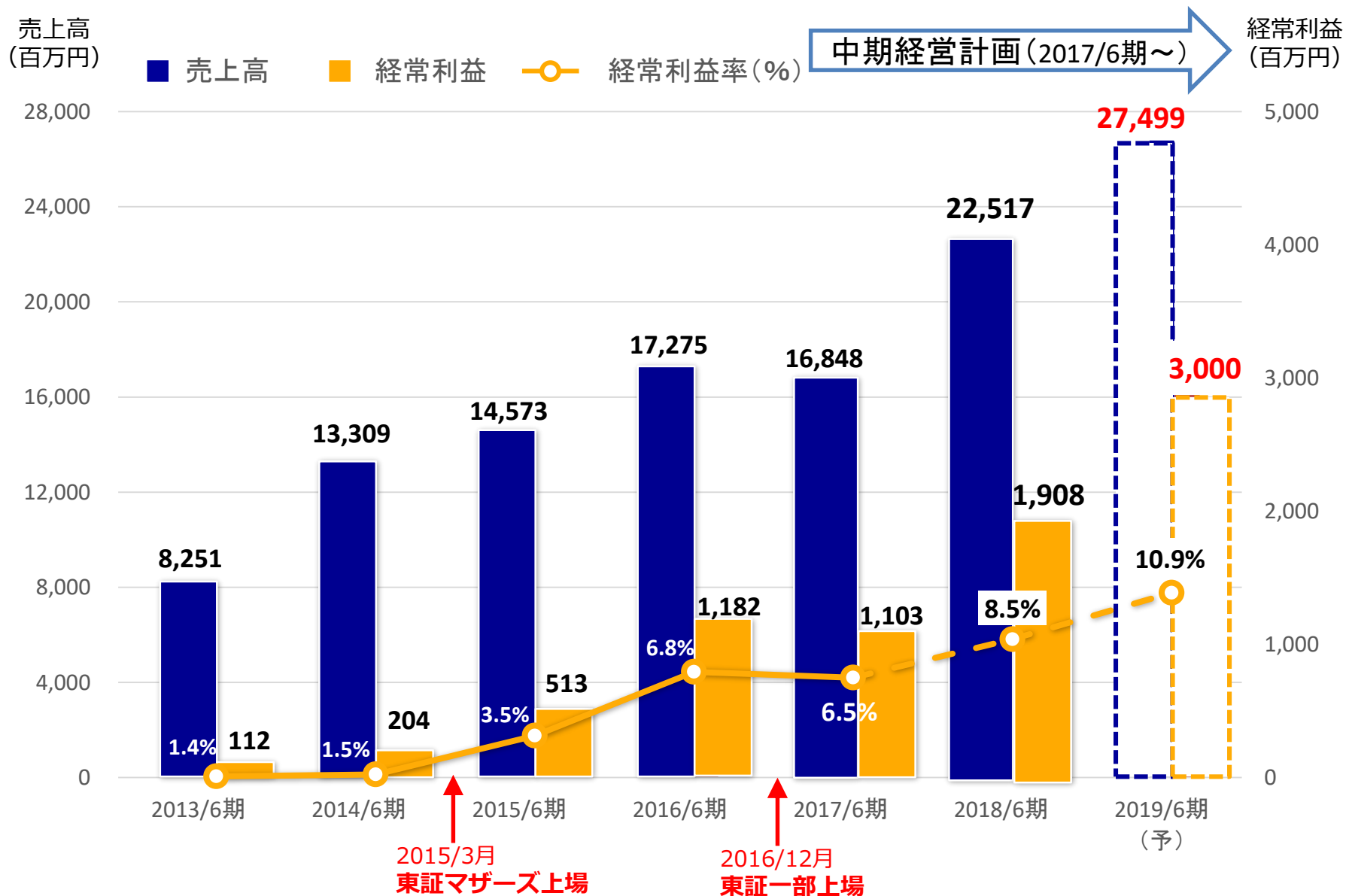
**ストック型収益事業
69.1%**

2016.8.22発表：中期経営計画最終年度を上方修正



	2017年6月期	2018年6月期	2019年6月期 () は前回予想
経常利益 (百万円)	1,103 (1,100)	1,908 (1,400)	3,000 (1,700)
当期純利益 (百万円)	737 (715)	1,279 (920)	1,983 (1,105)
配当性向 (%)	23.0% (20.0%以上)	30.0% (25%以上)	30%以上

業績推移：売上高・経常利益の推移（連結）



1

会社概要

2

2018年6月期 連結決算概要

3

2018年6月期 セグメント別決算概要

4

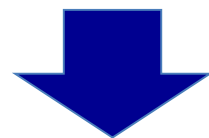
2018年6月期 年度計画及び中期計画

5

成長戦略

- **ハウス・リースバックの取り扱い強化**
- **リバースモーゲージ保証事業強化**
- **空家活用の時間貸し「タイムルーム®」強化**
- **レントドゥ！国内1,000店舗へ強化**

労働集約型収益



ストック型収益



RENT DO!

不動産賃貸事業強化

賃貸事業新規参入

不動産賃貸 ビジネスに 『チャンス』あり

ハウズドゥ！
イメージキャラクター
古田敦也氏
(元プロ野球選手)

FC加盟店
募集



Time Room Cloud

タイムルーム®
クラウド



空室・空き家の問題を解決する
タイムシェアリング事業



(欧米流) 不動産エージェントスタート (完全フルコミッション制度)

HOUSEDO

(欧米流) 不動産 エージェント募集!

完全フルコミッション制度

TVCMにより
反響が
増加!!



業績報酬

48%~最大

90%

ハウストゥ
イメージキャラクター
吉田敦也氏
(元プロ野球選手)



✓ 男女不問・年齢制限無し・勤務時間自由

不動産売買仲介専門
✓ 業界第1位のFC店舗数保有

✓ 強力なサポート

不動産サービスメーカー としての役割を担う

不動産サービスメーカー

不動産
テック企業

不動産情報

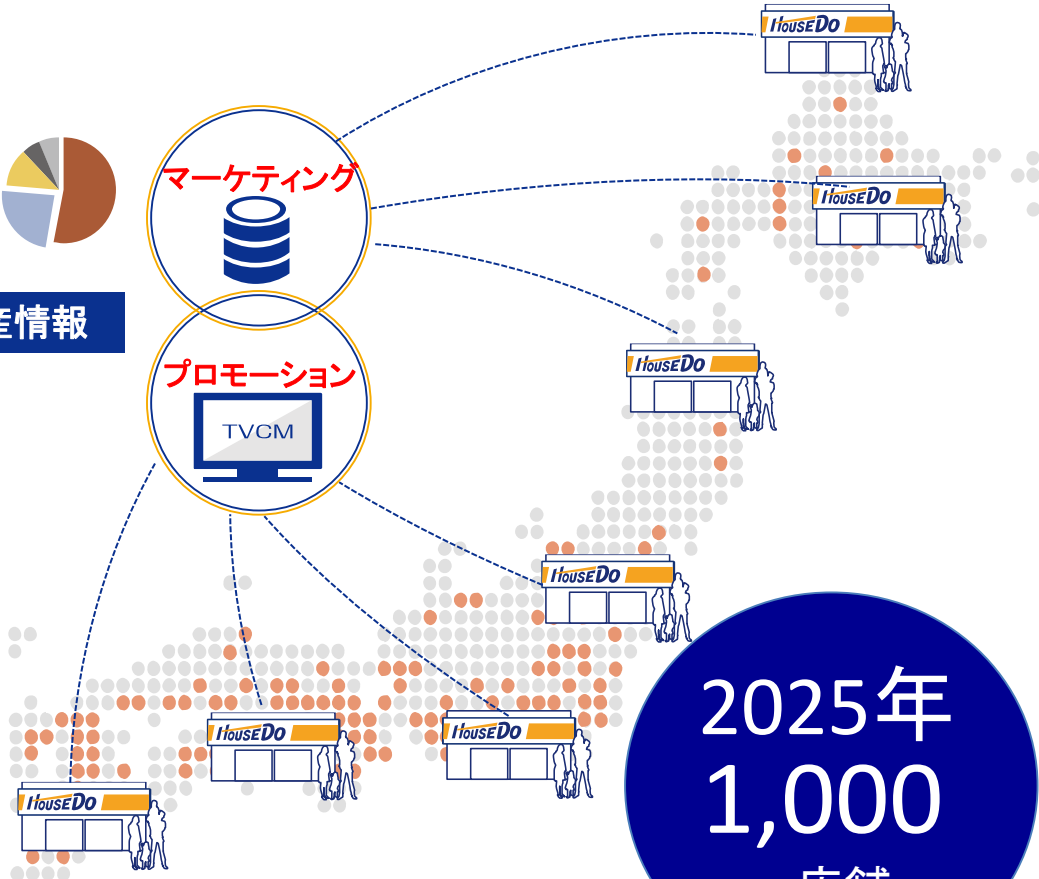


顧客情報

マーケティング



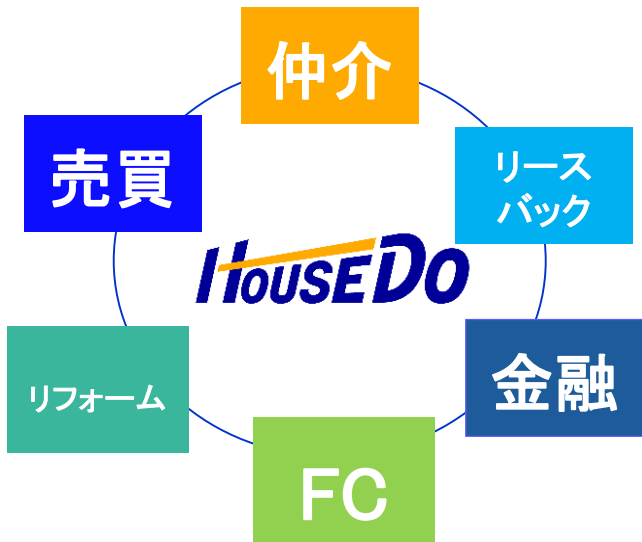
プロモーション



2025年
1,000
店舗

不動産セクターのSPA（製造型小売業）戦略

不動産サービスメーカー



- 土地
- 新築建売
- マンション
- 戸建
- ローン
- 保険

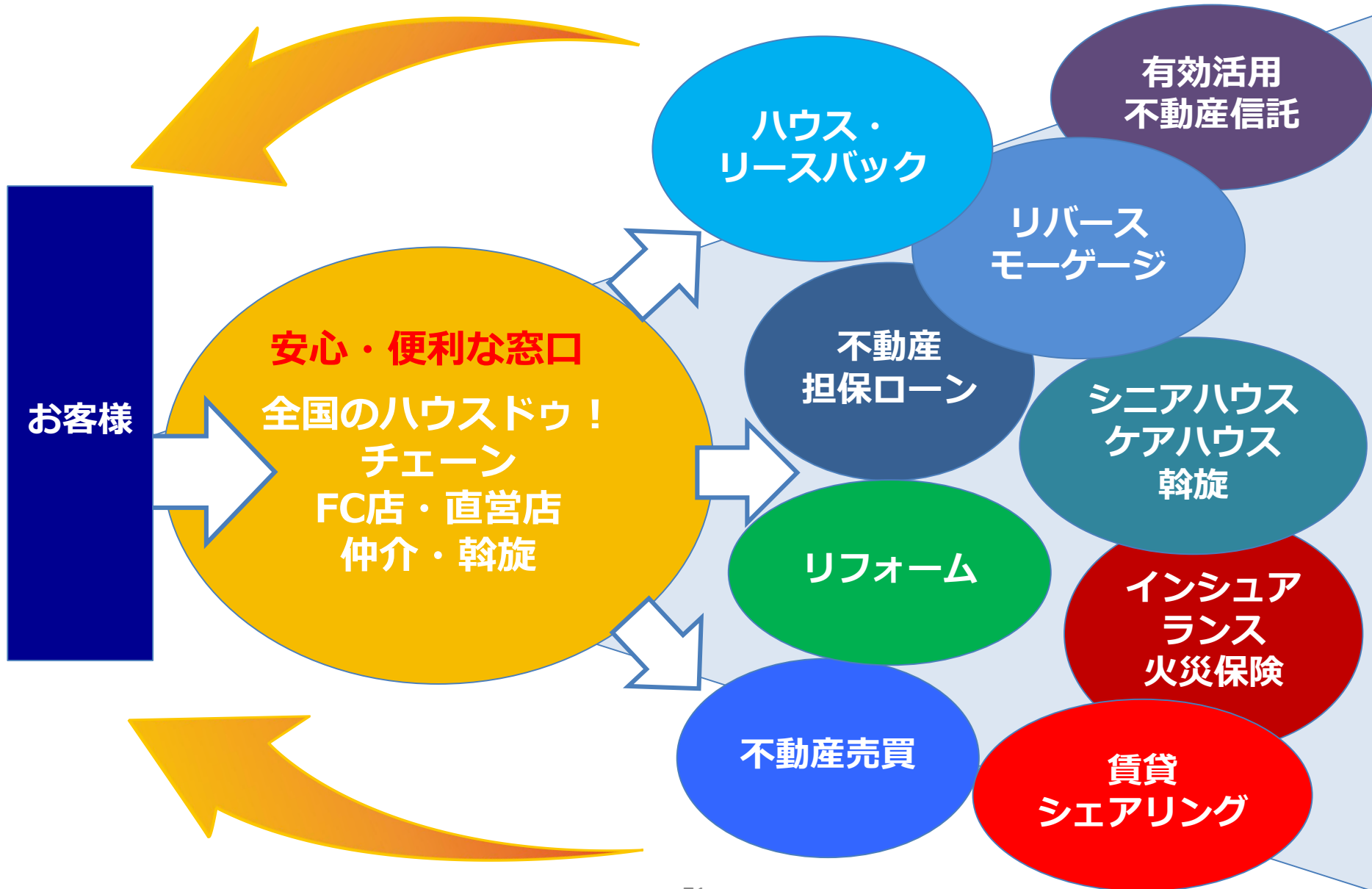
顧客のニーズ・ウオンツを掴み

・自社商品
・市場の商品
全ての情報を
オープンにご紹介



エンズユーザー

安心して便利なサービスを次々提供



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



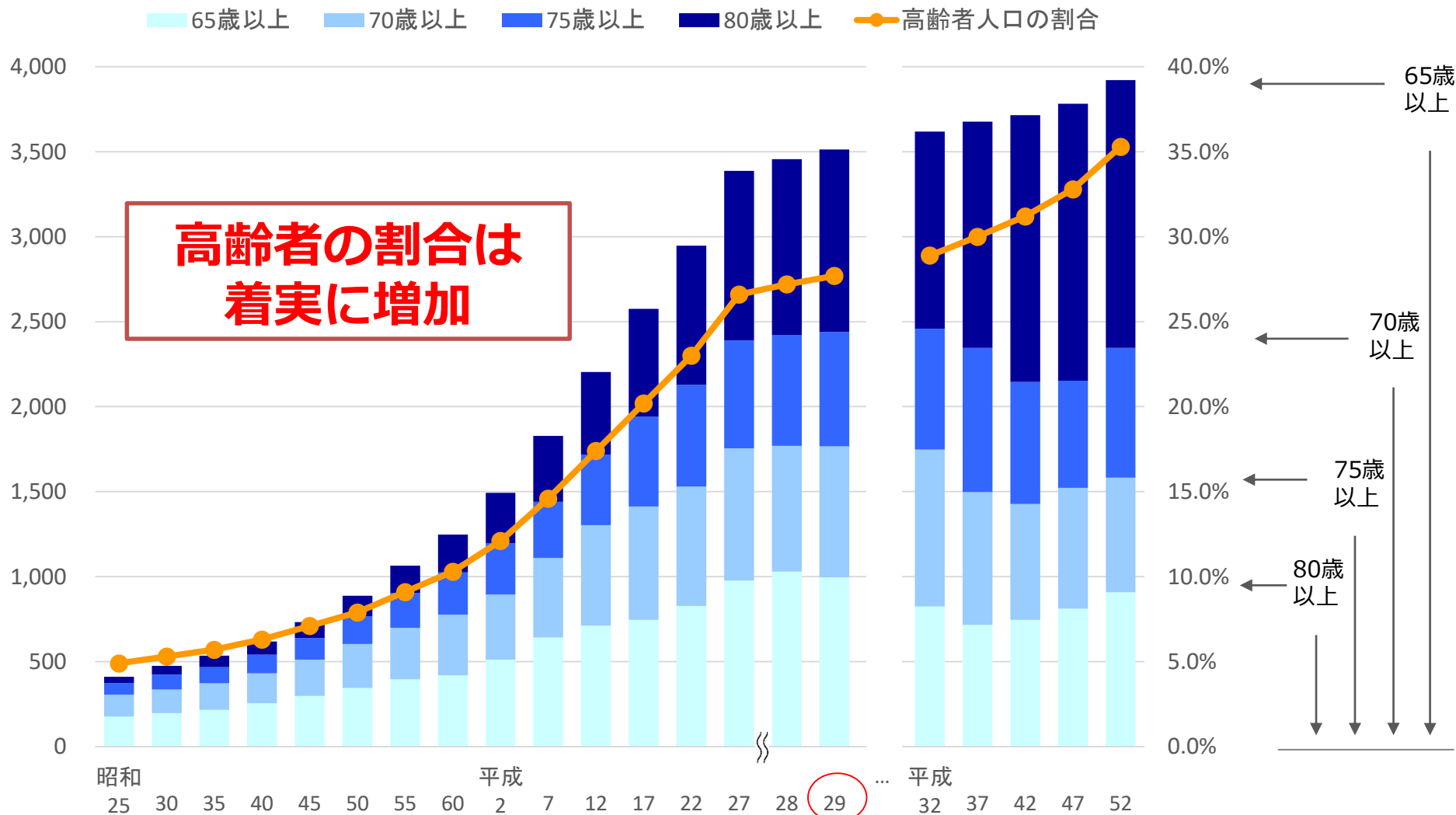
賃貸ビジネス構想

高齢者ビジネス構想

不動産信託構想

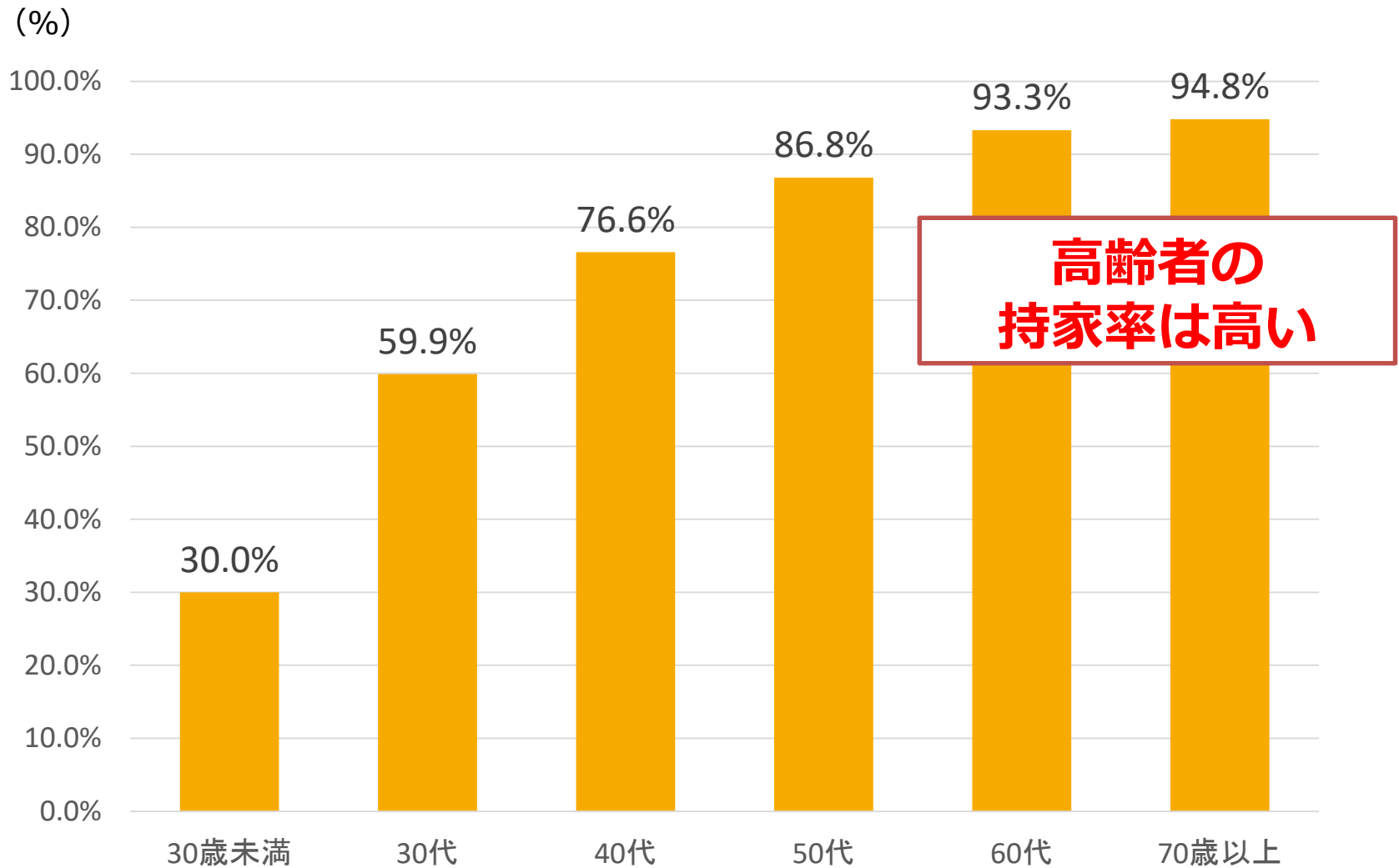
高齢化社会の問題解決を ビジネスチャンスに

高齢者人口及び割合の推移（昭和25年～平成52年）



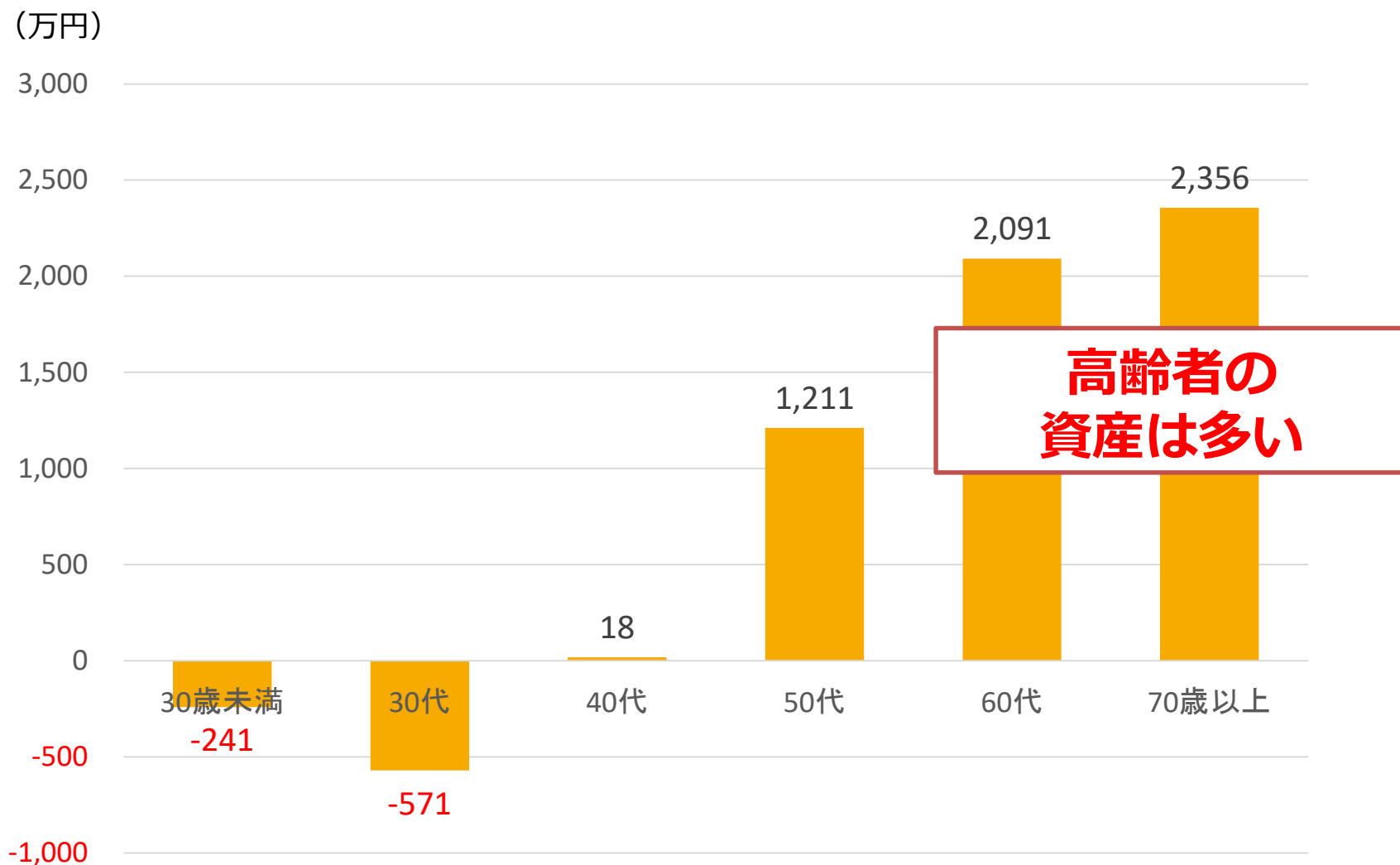
（出所：平成29年9月17日発表「統計から見た我が国の高齢者（65歳以上）」より作成）

世帯主の年齢階級別 持家率



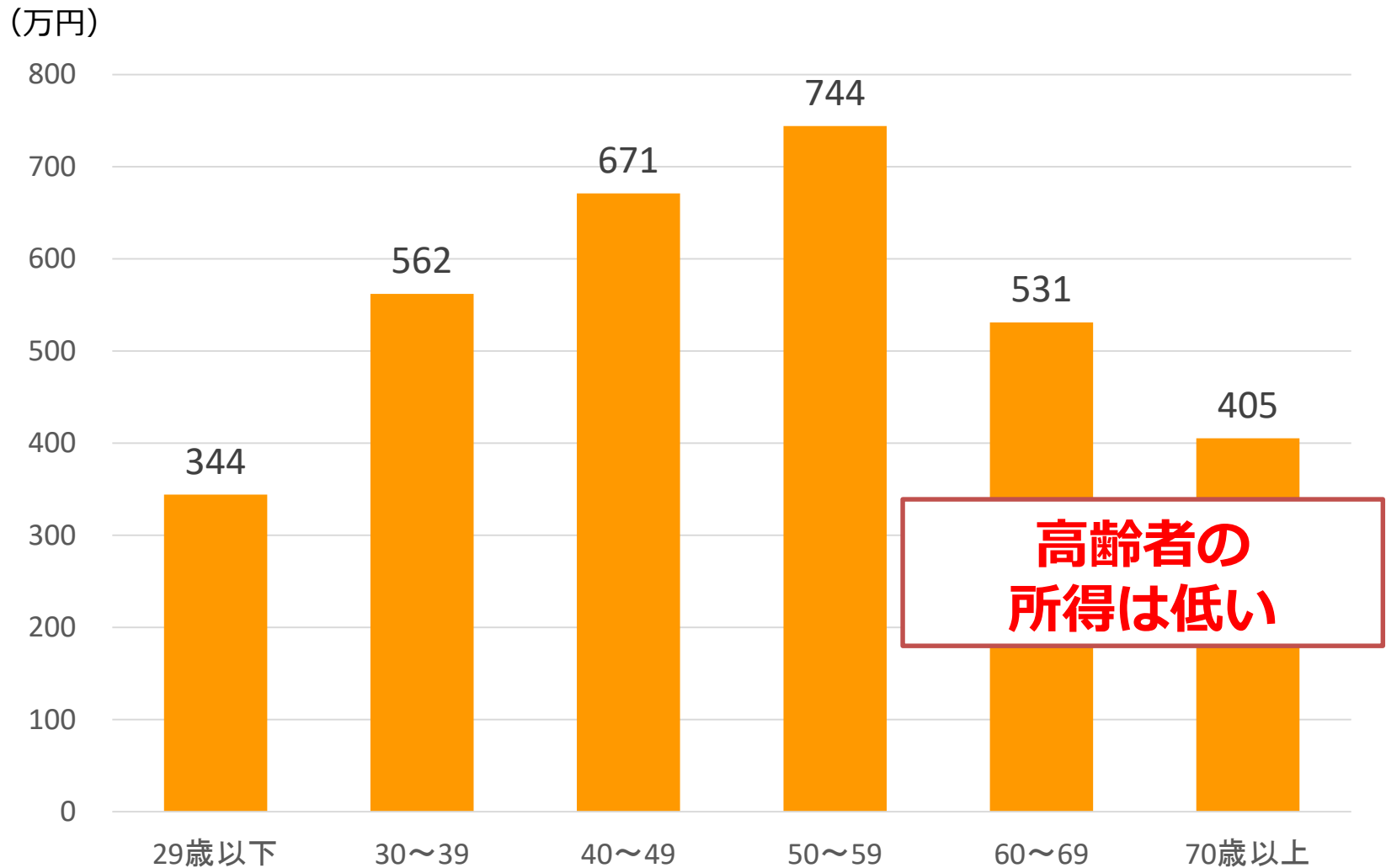
(出所：総務省統計局「家計調査」2016年より作成)

世帯主の年齢階級別 正味金融資産（貯蓄－負債）



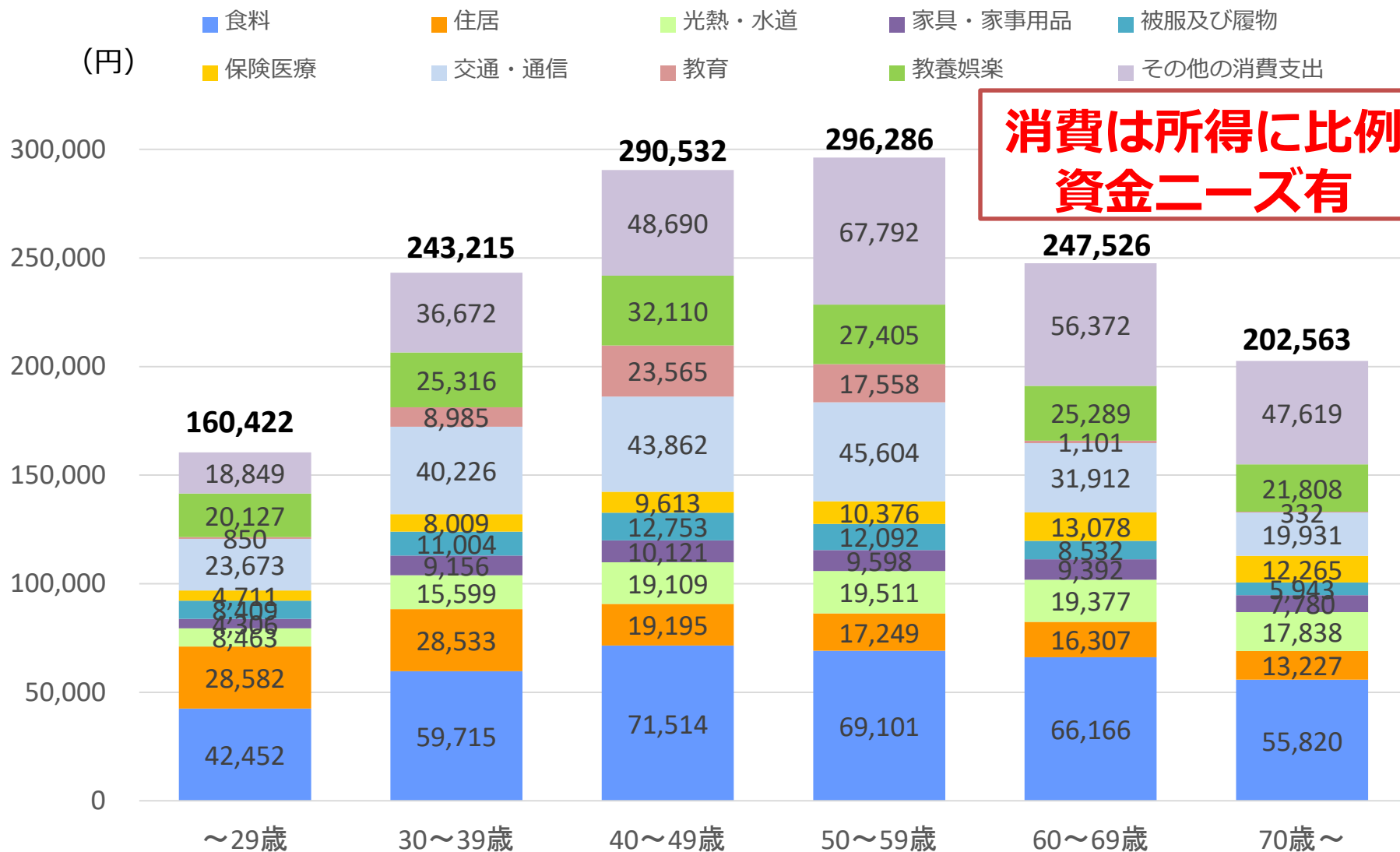
(出所：総務省統計局「家計調査」2016年より作成)

世帯主の年齢階級別 年間所得（2016年）



(出所：総務省統計局「家計調査」2016年より作成)

世帯主の年齢階級別 1世帯あたり1か月間の消費支出



消費は所得に比例
資金ニーズ有

(出所：総務省統計局「家計調査」2016年より作成)

不動産の**活用** = 不動産の流動化

高齡化・貸金業者激減・資金供給不足

資産を活かし ⇒ **資金**を供給

日本経済活性化

不動産を 所有しているお客様



顧客
(高齢者・シニア)



不動産＋金融

(ハウズドゥ＋フィナンシャルドゥ)
高齢者（シニア）の資金需要に対応
ライフスタイルの変化、住み替え
不動産を流動化し、資金活用する

ハウス・リースバック

(売買＋賃貸)
売却して資金を手にして、
リース契約で住み続けられる

不動産担保ローン

まずはアプリで10秒査定
全国チェーンのハウズドゥの
査定・販売力が強み

リバースモーゲージ

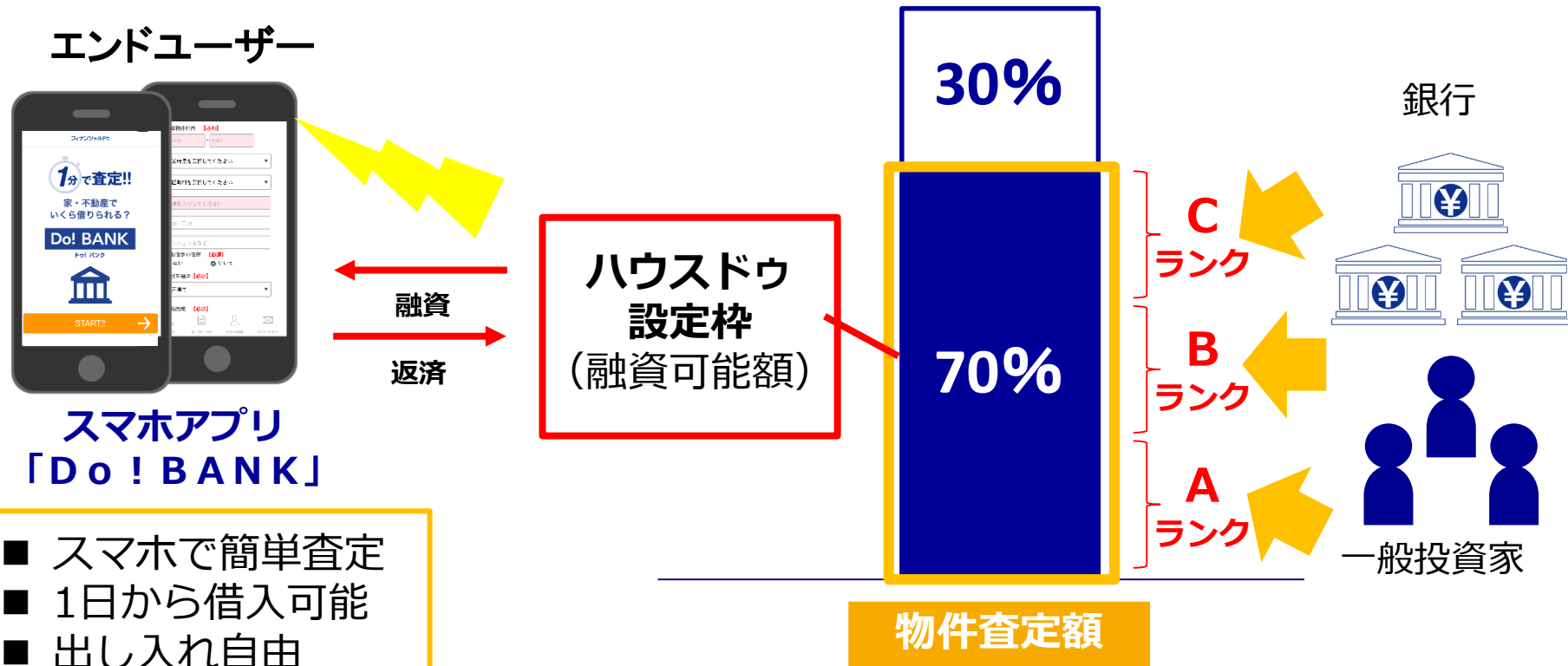
(査定・保証・販売)

地域の金融機関
と提携を推進

金融機関(資金提供)

ハウストゥ！ B A N K 構想

人工知能を利用した査定とフィンテックによる不動産担保融資



- スマホで簡単査定
- 1日から借入可能
- 出し入れ自由
- 返済方法選択可能

- ・ 利払い
- ・ 元金均等
- ・ 元利金等

- 物件査定額の70%程度を融資可能額として設定
- 担保物件の格付けランキング
- 銀行・一般投資家が担保物件に対して金利・融資額を入札形式で設定する

不動産業界を変える！

ハウズドゥ！は、
国内1,000店舗・アジア50,000店舗を目指します！

業界を変える

～不動産業界をお客様のための業界へ～

HOUSEDO

ハウズドゥ！グループのIR情報は、当社ホームページでご覧頂けます。

ハウズドゥ！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。