

Casa

# 第3四半期 決算説明資料

2023年1月期



証券コード：7196

	FY2021/3Q	FY2022 / 3Q	4Q計画	
	金額	金額	計画	進捗率
単位：百万円				
<b>売上高</b>	7,837	<b>7,676</b>	10,394	<b>74%</b>
<b>営業利益</b>	989	<b>612</b>	737	<b>83%</b>
<b>経常利益</b>	1,064	<b>685</b>	805	<b>85%</b>
親会社株主に帰属する <b>当期純利益</b> ※	645	<b>319</b>	459	<b>70%</b>

### 売上高

大手・中小代理店向けの  
新規契約が順調に増加し  
計画通りに推移  
初回保証料：3,708百万円  
継続保証料：3,927百万円

### 経常利益

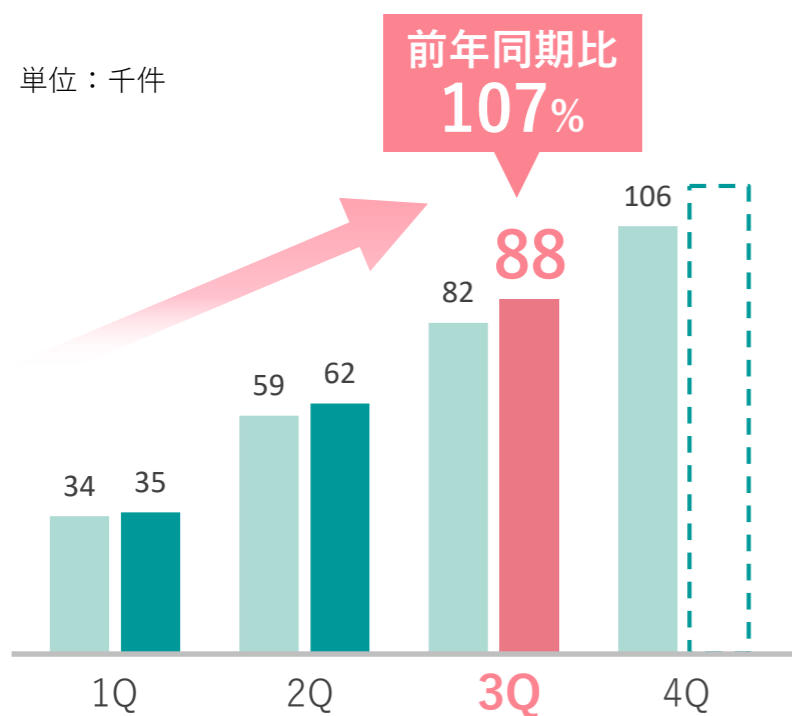
売上原価及び社内オペレ  
ーションの効率化による販  
管費の圧縮

※Along with株式会社にかかる、のれんの減損損失を計上

## 新規契約

■ FY2021  
■ FY2022

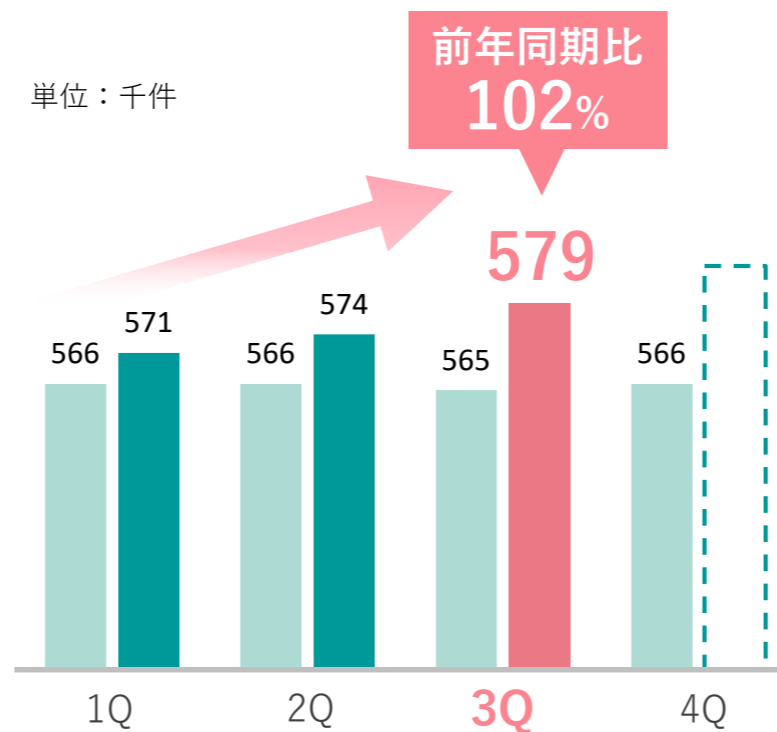
単位：千件



大手・中小規模向けサービスが拡大し新規契約件数は計画通りに推移

## 保有契約

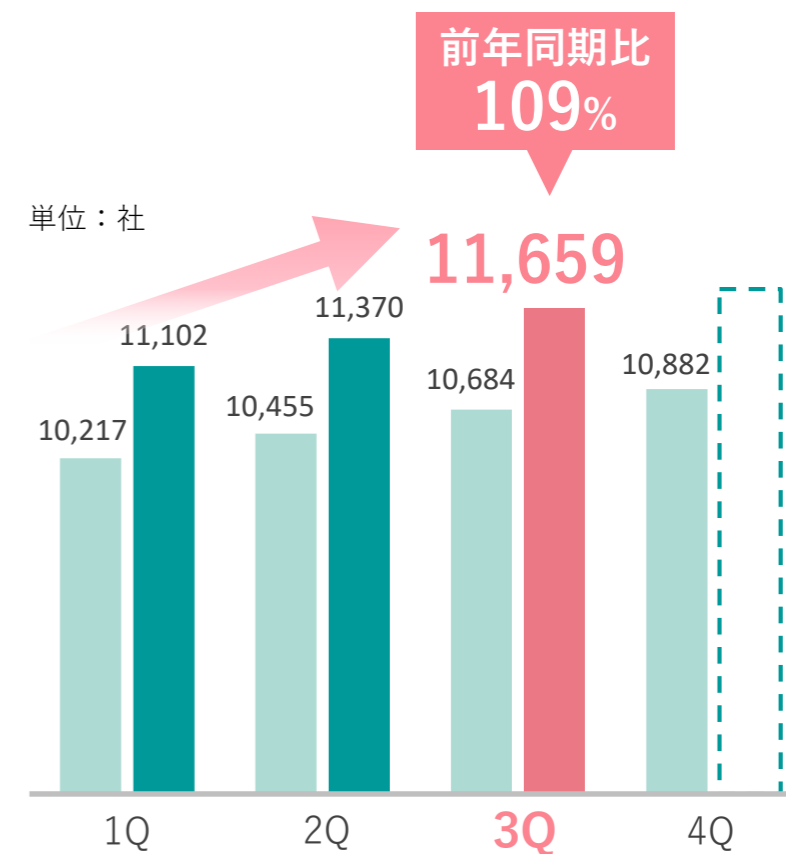
単位：千件



保有契約数が増加し継続保証料は前年同期比 105.3%に拡大

## 代理店数

単位：社



新規代理店社数が前年同期比 975社増加し新規契約が拡大

単位：百万円

	FY2021/3Q	FY2022 / 3Q	FY2022 / 3Q	
	金額	金額	4Q計画	進捗率
売上原価	3,105	3,208	4,367	74%
貸倒引当金繰入額	1,743	1,740	2,466	71%
紹介手数料	660	808	1,036	78%
訴訟・処分費用	694	650	861	75%

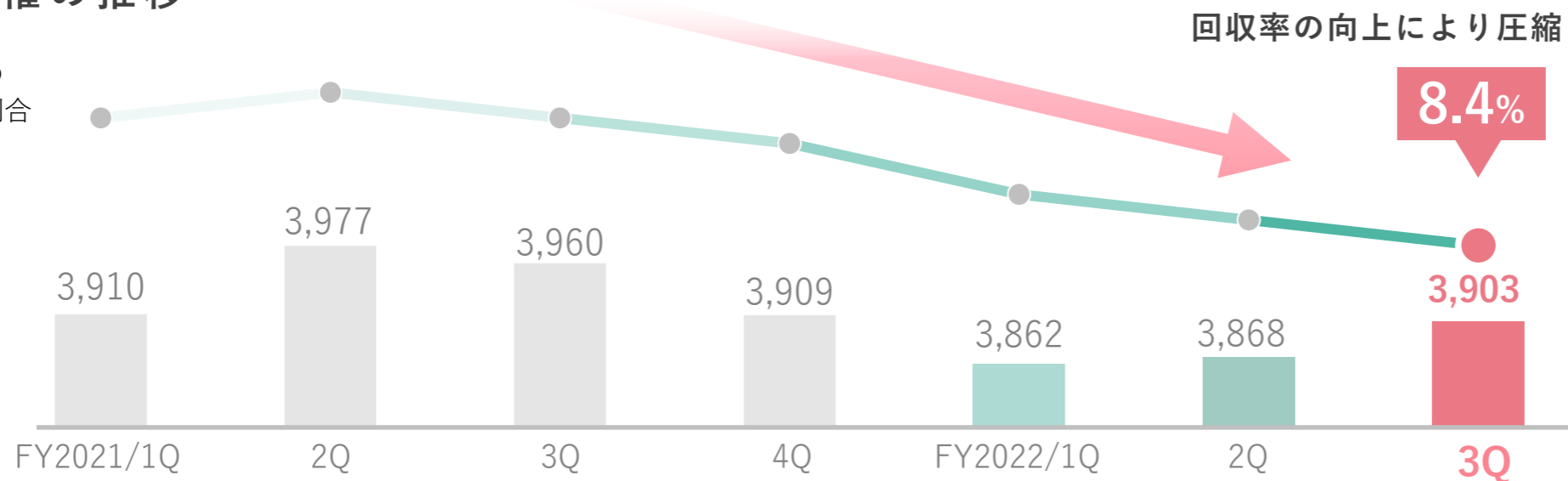
**貸倒引当金繰入額**

回収体制の見直しにより回収率が向上。ITを活用し督促の効率化を強化

## 求償債権の推移

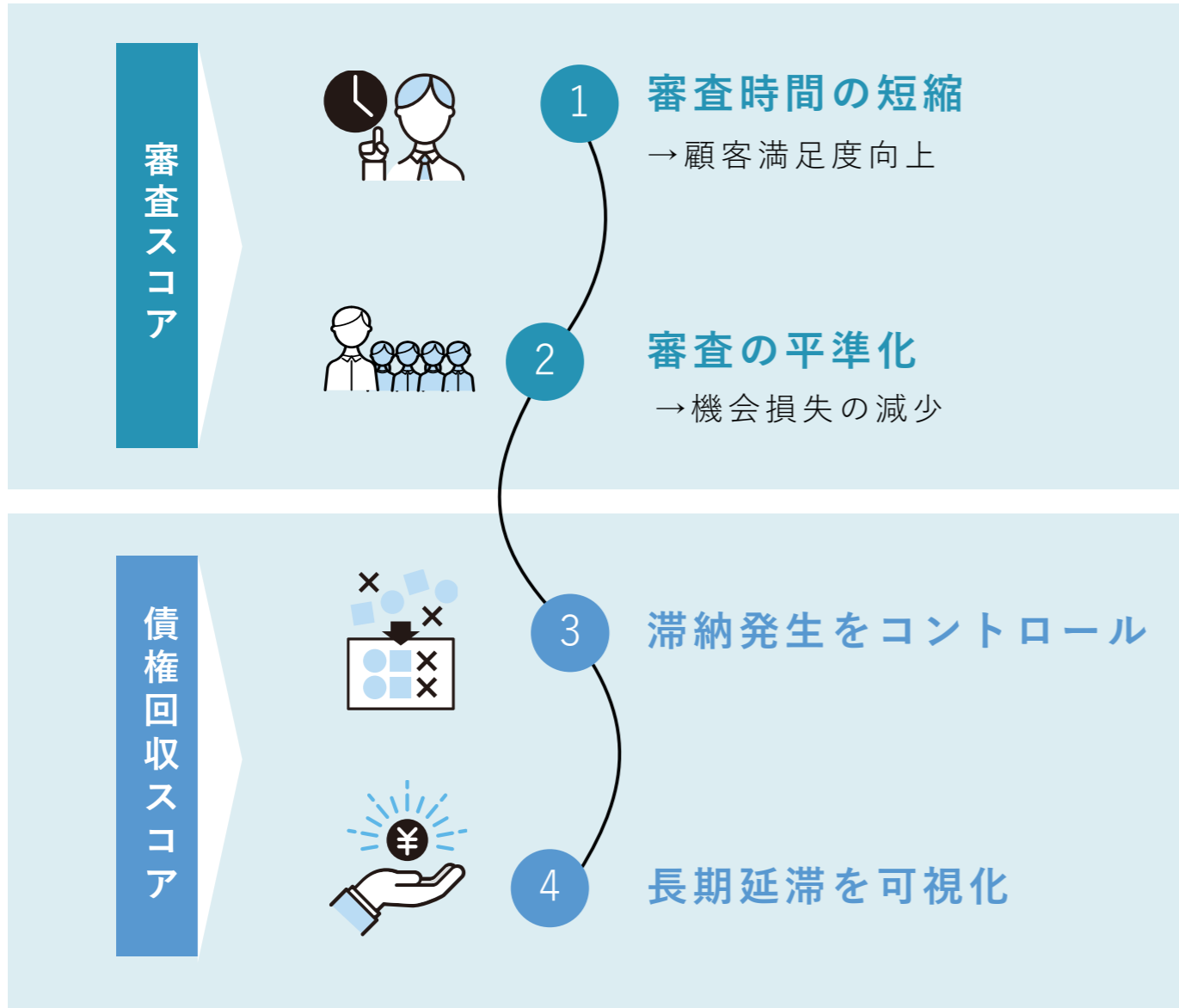
保証残高の求償債権割合

求償債権  
(単位：百万円)

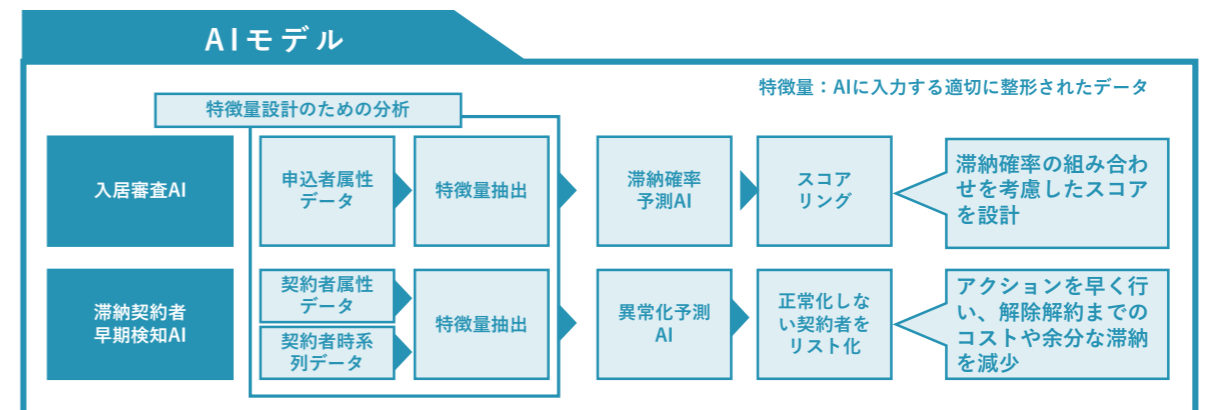
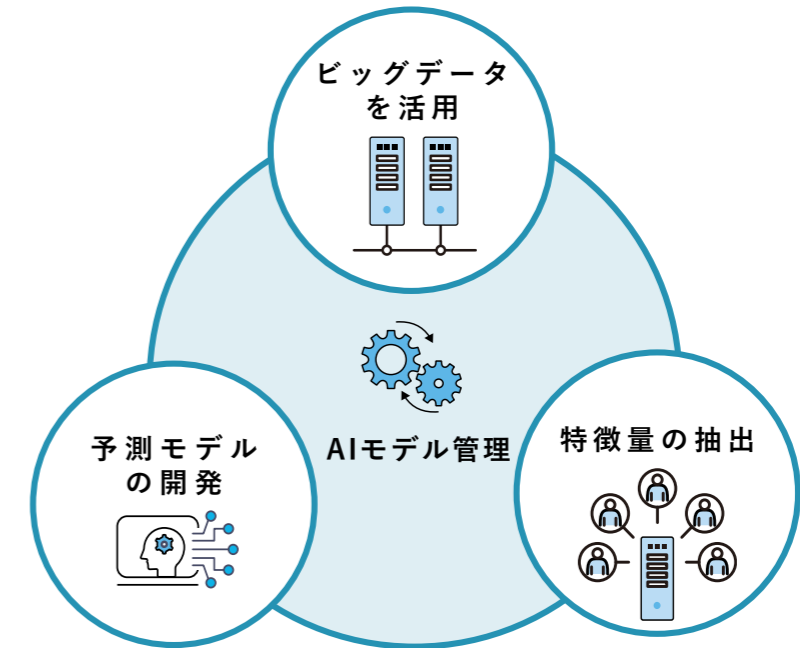


**求償債権**

保証残高に対する求償債権の割合は8.4%と減少傾向



## 滞納確率と債権回収の最適化予測



## 収益拡大

大手・中規模  
向け



### ダイレクトS

信用情報を活用したOEM商品

## 充実保証

小・中規模  
代理店向け



### 家主ダイレクト

集金代行と孤独死保険・家財保険がセット



### ダイレクトワイド

あらゆるリスクをカバーする安心の保証

全代理店向け

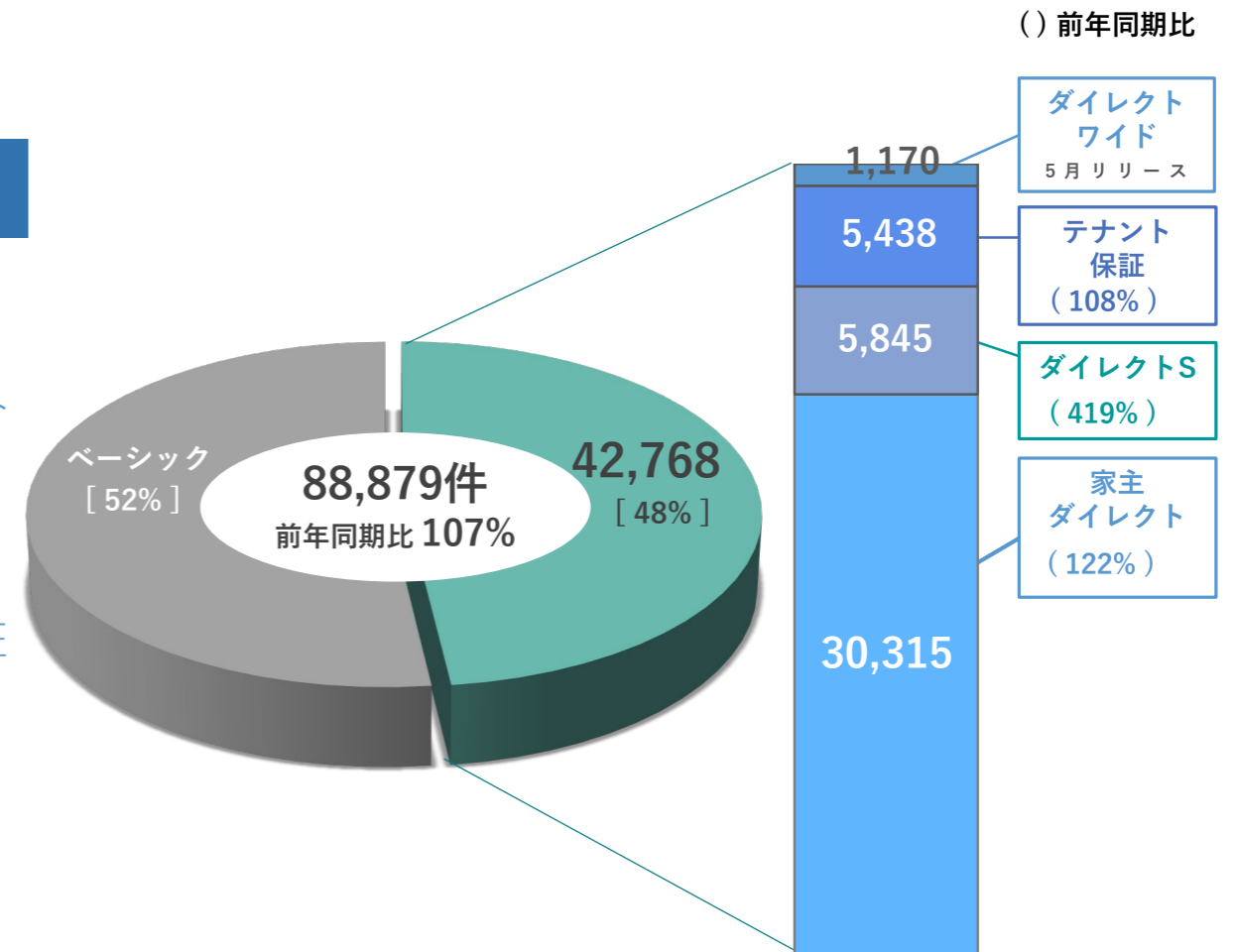


### テナント保証

手厚い保証でリスクを幅広くカバー

## 商品別契約件数

### 主力商品が好調に推移





## ダイレクトS

### ■商品コンセプト

Casaデータベース（家賃情報、支払履歴）と個人信用情報機関が保有するクレジットカードやローンカードの取引情報を活用する事で審査精度を向上

### 信用情報を活用したOEM商品

Casaデータベース



個人信用情報



属性情報

入金情報

反社情報



審査  
データベース

クレジット契約

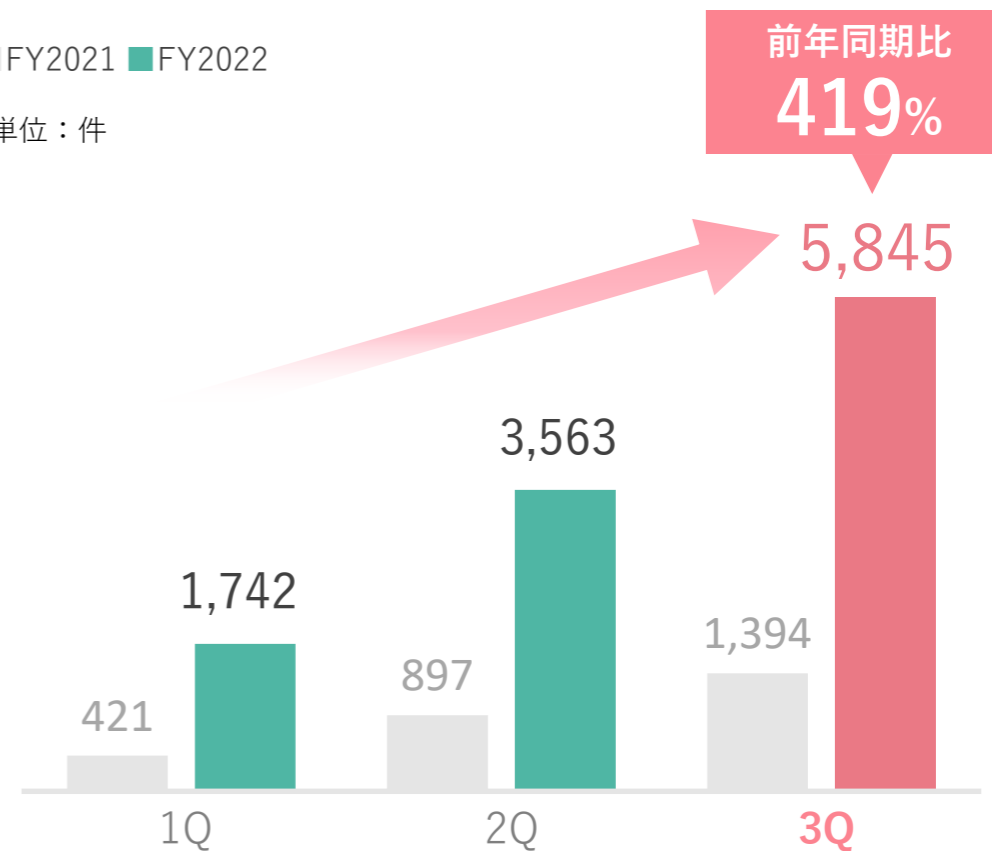
ローン契約

支払い・延滞情報

### 契約件数（累計）

■ FY2021 ■ FY2022

単位：件





## 家主ダイレクト

### ■商品コンセプト

家賃管理、保証、孤独死保険、家財保険などをセットにした充実のサービスで賃貸経営を強力サポート

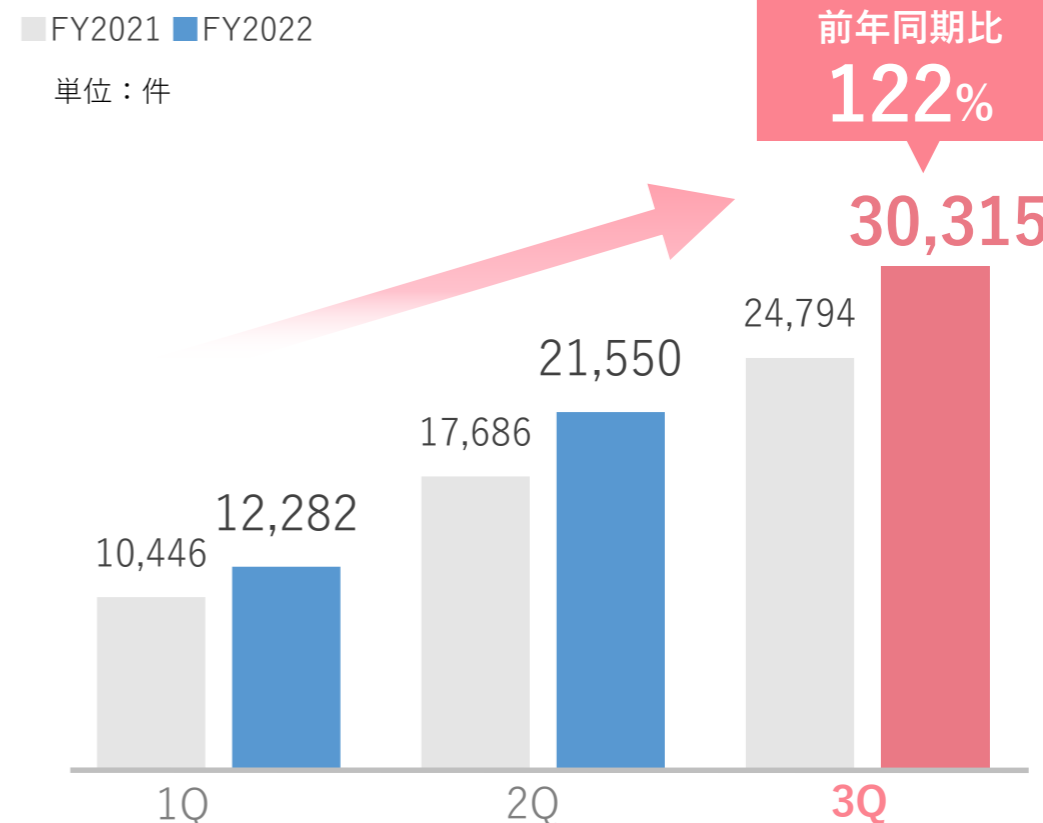
### 物件オーナーのリスクをフルカバー

- |                              |                               |                              |
|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| <p>1</p> <p>集金代行で家賃の満額入金</p> | <p>2</p> <p>充実の家賃保証</p>       | <p>3</p> <p>孤独死保険が自動付帯</p>   |
| <p>4</p> <p>入居者対応の手間なし</p>   | <p>5</p> <p>家財保険の未加入リスクなし</p> | <p>6</p> <p>入居者募集で入居率アップ</p> |

### リスクに備えた保証内容

- |   |                                       |   |
|---|---------------------------------------|---|
| <p><b>家賃</b><br/>家賃は前月末に満額入金</p>        | <p><b>更新料</b><br/>賃貸借契約の更新料を保証</p>    | <p><b>退去時精算費用</b><br/>退去時に払う原状回復費用を保証</p> |
| <p><b>早期解約違約金</b><br/>早期解約による違約金を保証</p> | <p><b>水道・光熱費</b><br/>水道・電気等の料金を保証</p> |   |

### 契約件数





# 保証サービスの拡大



## マーケットの状況

賃貸住宅  
内訳

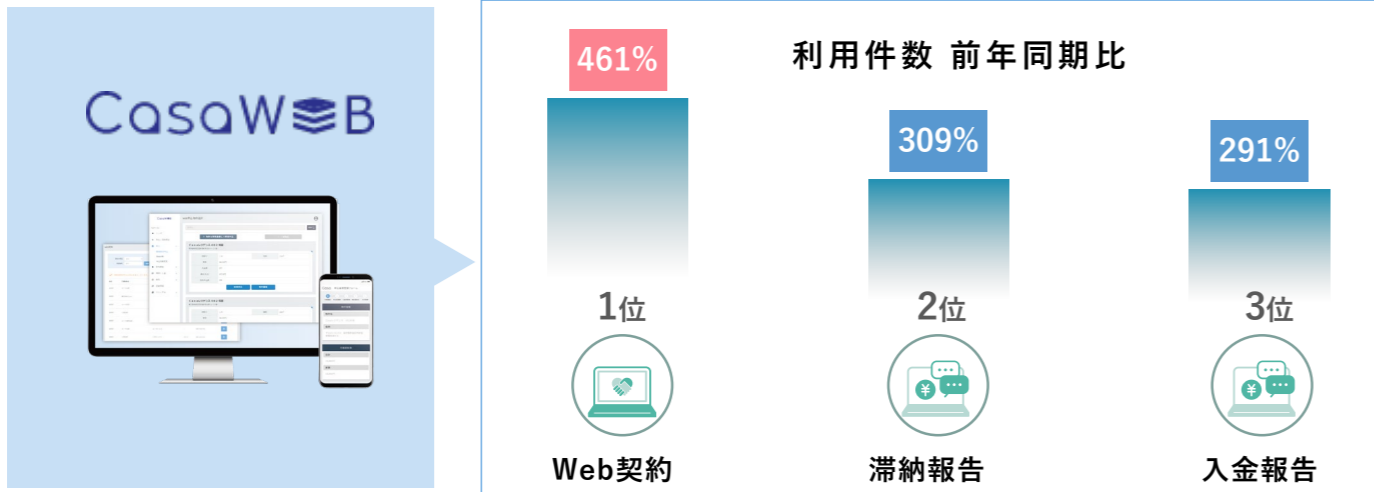
賃貸住宅数：1,925万戸（推計） **管理会社市場 52.4%** 約1,000万戸※

大手・中規模		小規模	
 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 収益の拡大</li> <li>● 審査等の対応スピード</li> <li>● 自社・管理ソフトとのシステム連動</li> </ul>		 <ul style="list-style-type: none"> <li>● システムの新規導入</li> <li>● 保証範囲の拡大</li> <li>● 業務効率</li> </ul>	
3,000社	不動産会社数	300,000社	
自社システム	管理ソフト	パッケージシステム	
A P I 連携	システム連携	Casa WEB連携	
<b>ダイレクトS</b>	主力商品	<b>家主ダイレクト</b>	

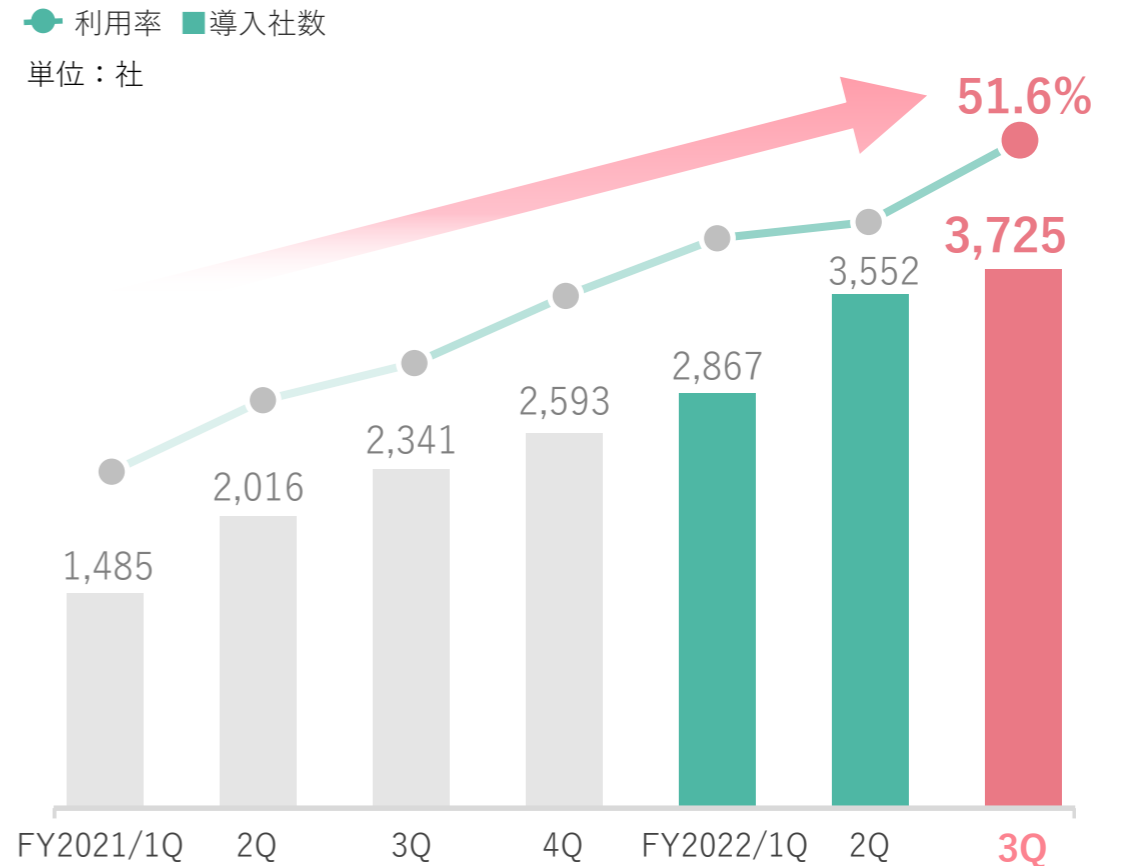
※出所：全国賃貸住宅新聞社発行「賃貸管理市場データブック2021-2022」より



**Casa WEB** 代理店業務をオンライン化することでオペレーションコストを圧縮



## Casa WEBの利用の拡大



### 不動産取引における主な連携先

- ITANDI BB+ 申込受付くん
- 申込サポート by suumo7
- アットホーム(株)
- リアルプロ REAL NET PRO Co.,Ltd.
- CREATE 日本情報クリエイティブ株式会社
- Sumai Entry
- いすゞ GROUP
- 住まい探しはハトマーク
- 株式会社 FIS フレックス 少額短期保険
- ジャパン少額短期保険株式会社
- 東京海上ミレア少額短期保険株式会社



コロナをきっかけにオフィスや店舗等の事業用物件に対する保証ニーズの増加

2022年7月リリース

## 不動産オーナーのリスク

### 1 滞納リスク

テナントの事業が  
上手くいかず滞納

### 2 退去時リスク

退去時の高額な  
原状回復費用

### 3 倒産リスク

テナントの倒産

## 充実保証



賃料等



固定費  
(駐車場・看板等)



変動費  
(水道光熱費)



更新料



退去時  
精算費用



早期解約  
違約金



賃料等相当  
損害金

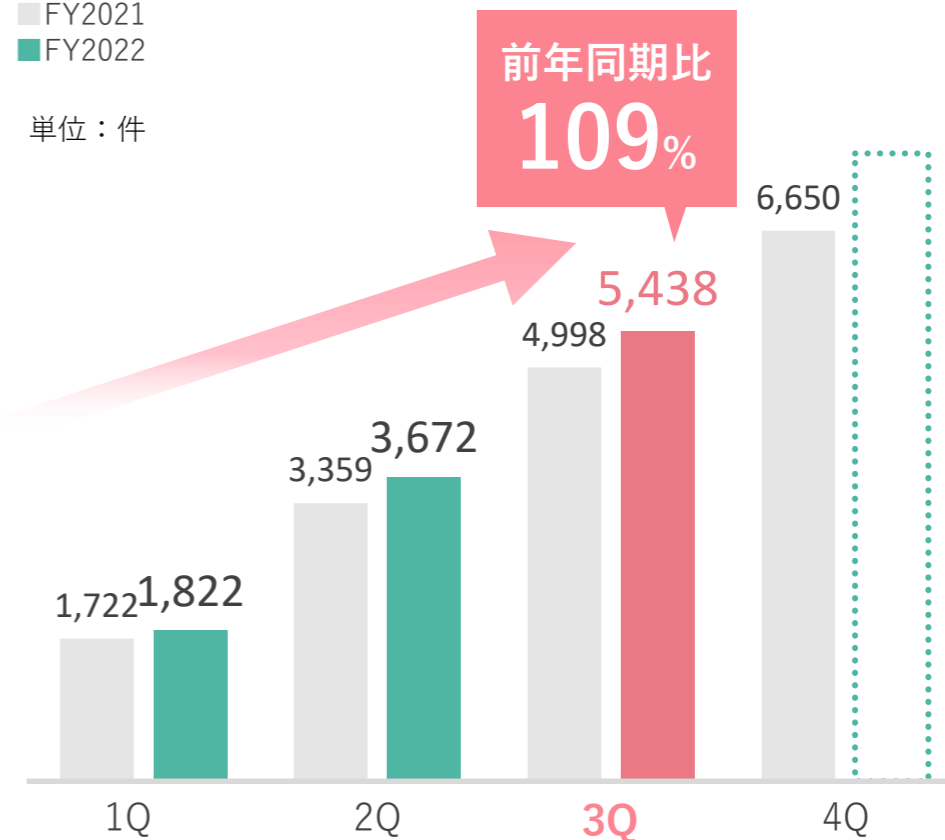


法的手続き  
費用

## テナント保証契約実績

■ FY2021  
■ FY2022

単位：件



NEW

## 入居者と管理会社を繋ぐコミュニケーションアプリ

2022年12月リリース

### 『Roomコネクト (仮)』





不動産管理会社の入居者対応業務に貢献！

## 入居者アプリ『Roomコネクト (仮)』



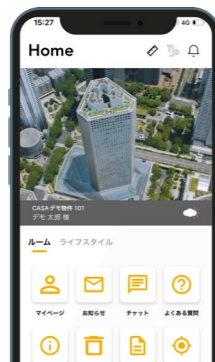
お知らせ機能



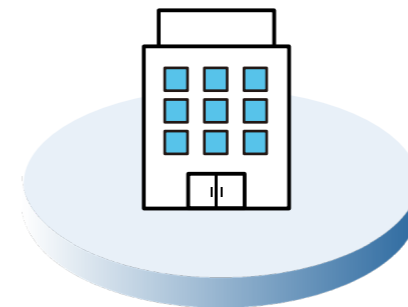
チャット機能



各種ご案内



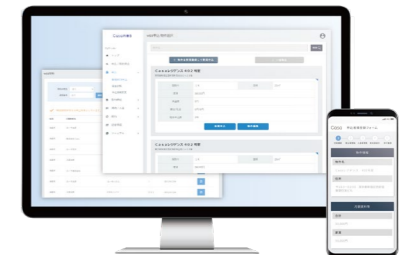
## 管理会社



### 入居者管理

- ・ 電話対応
- ・ クレーム対応
- ・ 更新案内
- ・ 解約受付

## CasaWEB



### 契約管理

- ・ WEB申込
- ・ 電子契約
- ・ 家財保険
- ・ 管理ソフト連携

## 成長のための重点項目

## 取組み内容

## 今後の計画

### 人材投資



- 採用活動の強化
- 新規出店

- ・ 営業人員の積極的な採用
- ・ IT人材獲得・育成

### 人員増強による売上の拡大

- ・ 大都市圏の営業人員を増加
- ・ 新エリアへの出店

### DX推進



- AIスコアの精度向上
- 保証DXの拡大
- 不動産DXの推進

- ・ 審査、債権回収のスコア化
- ・ 事務オペレーションの効率化(RPA)
- ・ CasaWebの拡張

### 効率化による利益の確保

- ・ 審査・債権回収精度の向上
- ・ 新システム対応の業務オペレーションの構築
- ・ 賃貸管理ソフトとの連動拡張

### サービス



- アライアンスによる付加価値の提供
- テナント保証の拡大
- 大家・入居者アプリ提供

- ・ 他業種とのアライアンス
- ・ 事業用商品のリニューアル
- ・ オーナーアプリの開発

### 付加価値による事業領域の拡大

- ・ 生活関連サービスを拡充
- ・ 新たな市場の開拓  
(商業施設・オフィスビルオーナーへの営業)
- ・ 自主管理支援サービスの拡充

# オーナーを中心に透明かつ効率的な不動産業界を再定義



## COMPASS

ITを活用した賃貸経営プラットフォーム





賃貸住宅  
内訳



## 自主管理市場

(COMPASSのターゲット市場)

賃貸住宅数  
1,925万戸 (推計)

マーケット  
**47.6%** 約**900**万戸

出所：全国賃貸住宅新聞社発行「賃貸管理市場データブック2021-2022」

## COMPASSの利用家主



保有戸数  
8戸～15戸



平均築年数34年

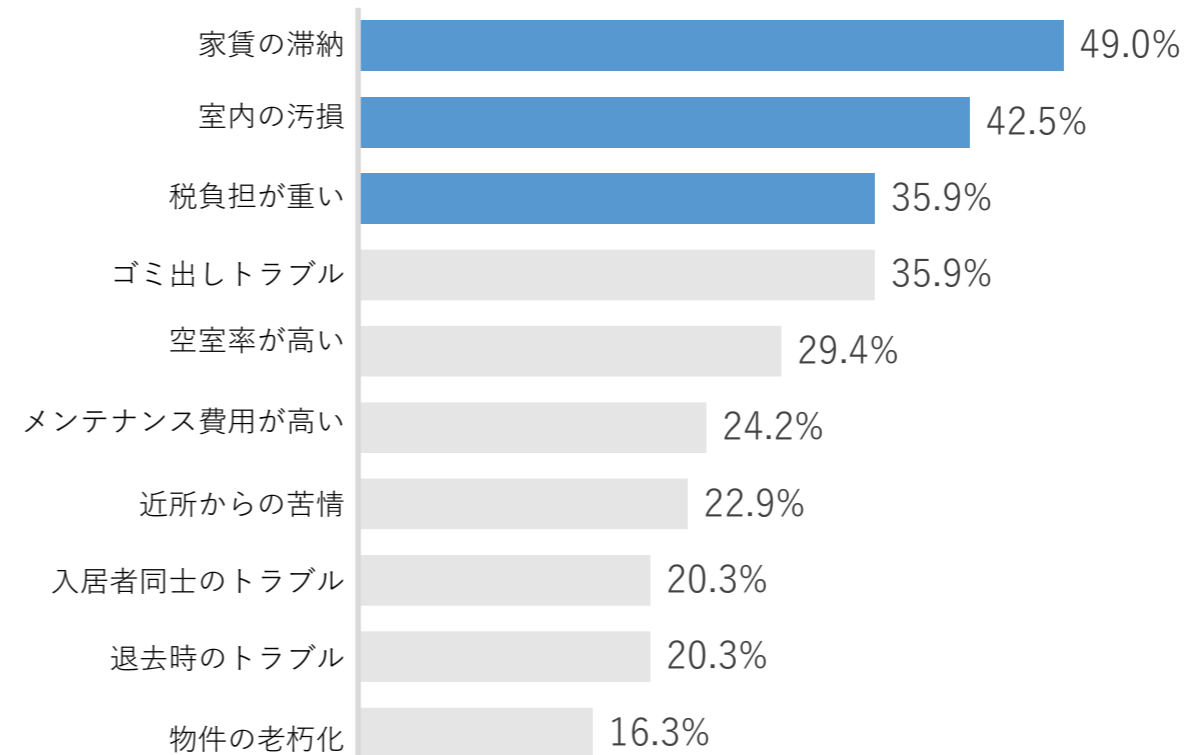


管理方法：自主管理

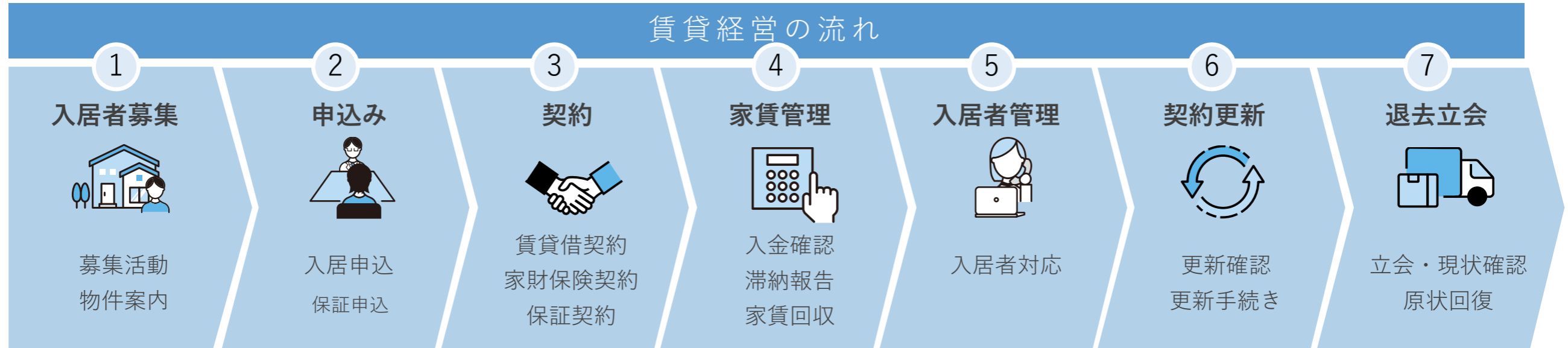


家主の年代  
30代～50代

## 賃貸経営の悩み



不動産オーナーの賃貸経営を手厚く支援



「Ruby」を活用したビジネス領域で新たな価値を創造し今後の発展が期待できるサービスの表彰グランプリ



## オーナーセミナーの開催



大家団体との共同セミナー等の実施



## オウンドメディア



賃貸経営の秘訣やトレンド、投資等の情報提供



## YouTubeチャンネル



賃貸経営に関する情報を配信



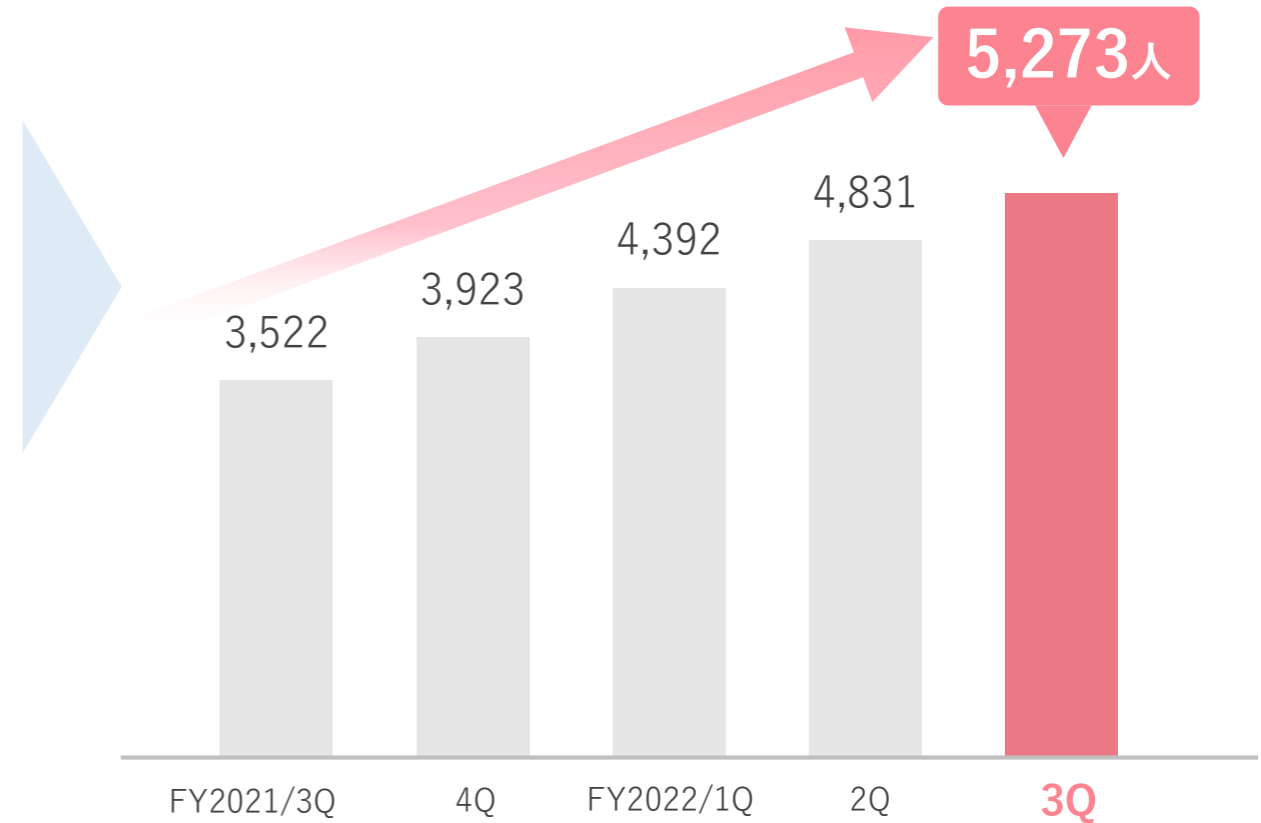
## イベント



カリスマオーナーによる特別講演

## 家主の獲得数

### OwnerWEBの利用登録の家主数



# 養育費保証



こどもが笑顔だと、ママも安心  
ママが笑顔だと、こどもも安心



## ニーズの拡大



### 民事執行法の改正

2020年4月1日に施行。公正証書によって養育費の支払請求権を有する債権者も申立てができる。



### こども家庭庁の設置

2023年4月1日に設置予定。文部科学省、厚生労働省、内閣府、警察庁などが子供の行政事務を集約。



### 養育費確保のための自治体サポート

2022年10月現在 **214自治体**へ拡大

- ・公正証書等作成等の費用の補助
- ・養育費保証の保証料に対する補助

## 養育費に必要な知識の啓蒙活動



### セミナー開催・情報交換

- 弁護士、FP、協力団体とのセミナー開催



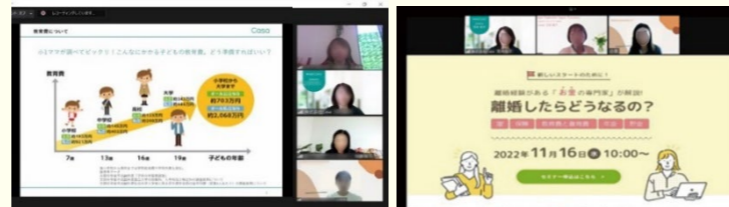
### イベント開催

- ありがとうキャンペーン
- 親子写真イベント
- オーストラリア動物園めぐり



### メディアへの掲載

- 新聞等各種メディアへ掲載
- オウンドメディア運営



## 目指すべき方向性

### シングルマザーの自立に向けたサポート



### こどもの未来のための安心を提供



### 不払い解消に向けた養育費保証の拡大





FAXや紙による契約が主流の不動産業界で、DXによるオンライン家で業務を効率化。



## E 環境

Environment

ペーパーレス化と  
フードバンク団体との連携  
によるCO2の削減



フードバンク団体にスポンサーとして参画、入居者への食糧支援を実施。

# SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

## 9 産業と技術革新の基盤をつくろう



不動産取引の  
オンライン化



事業の  
システム化



不動産DXの  
推進



## S 社会

Society

家賃保証、  
養育費保証を通じて  
安心な住環境の実現



入居者及びひとり親や子供に安心な暮らしを提供することで健全な住環境を維持。



## G 統制

Governance

法令遵守、情報管理の  
強化による透明性の高い  
経営の実現



有識者、警察OBを招きコンプライアンス・リスクマネジメント委員会の運営や研修を通じて、態勢を強化。

## 11 住み続けられるまちづくりを



養育費保証  
サービス



家賃保証  
サービス



入居者  
サービス



An aerial photograph of a city with various buildings and greenery, overlaid with a semi-transparent white text box. The sky is blue with white clouds. A white L-shaped line is visible in the top-left corner of the image.

Casaは

人々の健全な住環境の維持と  
生活文化の発展に貢献し、  
豊かな社会を実現します。

**誰もが安心して住める社会へ**

## ご留意事項

- 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、2022年12月8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。