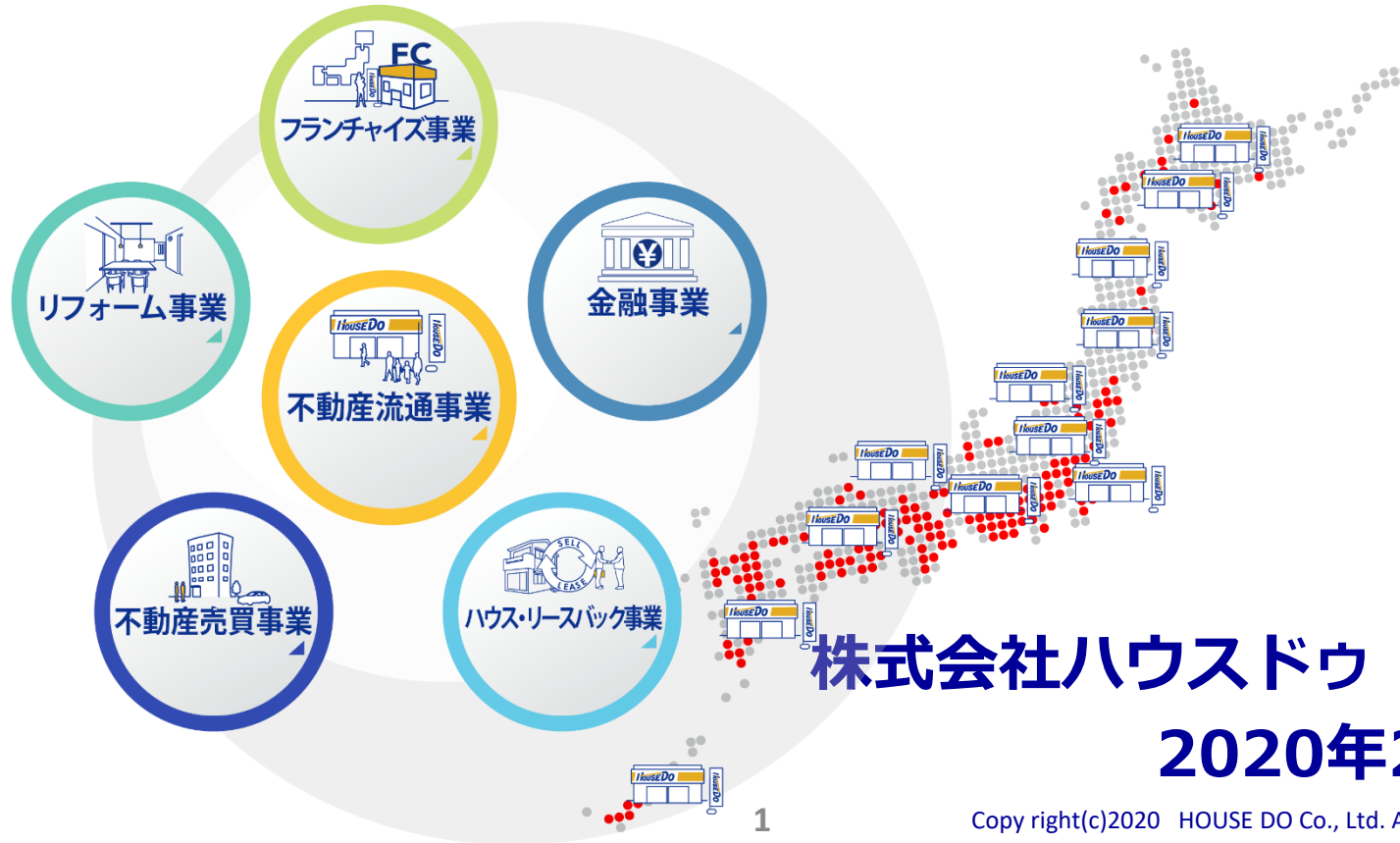




2020年6月期 第2四半期 決算説明資料



株式会社ハウズドゥ 【3457】 2020年2月12日

1

会社概要

2

2020年6月期 第2四半期 連結決算概要

3

2020年6月期 第2四半期 セグメント別決算概要

4

2020年6月期 年度計画及び中期計画

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

2009年1月 (創業 1991年)

資本金

33億4,724万円

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

315.4億円 (2019年6月期・グループ連結)

従業員数

621名 (2019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、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



【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。

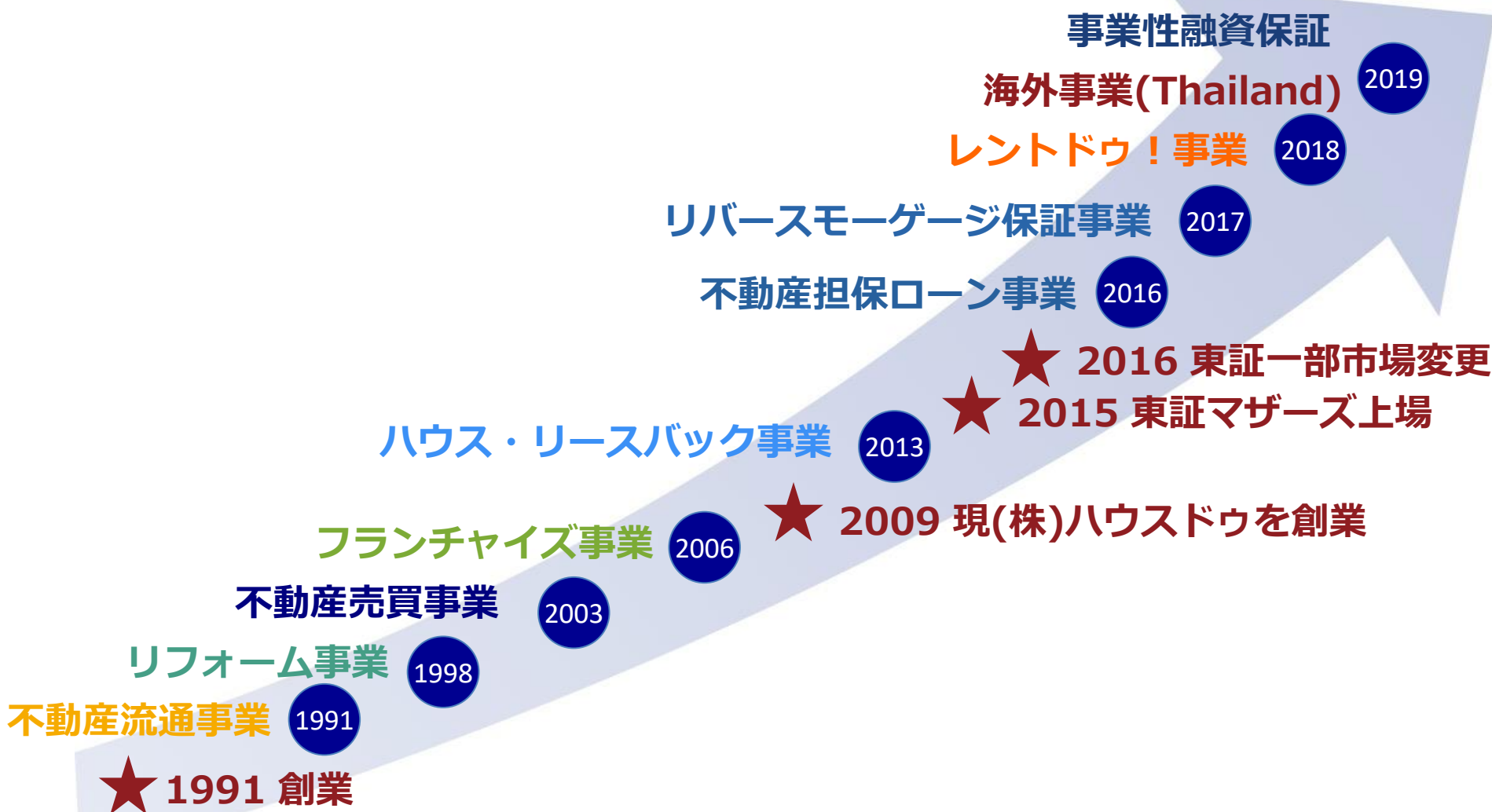
【経営理念】

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



基盤サービス構築

三位一体構築
仲介・リフォーム・買取

ワンストップサービス拡大

ストック事業拡大

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』・『地域密着』のネットワークを構築

**すべてのエリアにハウズドゥ！
お客様のより近くに、安心・便利な窓口を創り出す。**

不動産情報公開

国内1,000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（アジアのFCチェーンネットワーク）

不動産流通事業

事業シナジーを強化

リフォーム

不動産売買

ハウス・
リースバック

金融事業

- ・担保ローン
- ・リバースモーゲージ保証
- ・事業性融資保証

賃貸管理・仲介
（レントドウ！）

海外事業

1

会社概要

2

2020年6月期 第2四半期 **連結決算概要**

3

2020年6月期 第2四半期 セグメント別決算概要

4

2020年6月期 年度計画及び中期計画

2020年6月期 第2四半期 (7月~12月) 事業進捗

- 売上高 145.1億円 (前年同期比: +14.5%)
営業利益 5.2億円 (" : ▲51.6%)
経常利益 4.6億円 (" : ▲55.1%)
- フランチャイズ事業: 累計加盟契約 **630店舗**・開店 **540店舗**
- ハウス・リースバック事業: 保有件数 **343件**・保有総額**56.1億円**
仕入契約件数 **333件** (前期比17.7%増)
- 金融事業: 不動産担保ローン残高 **99.7億円**
リース・モーゲージ保証残高 **31.1億円**

トピックス

- ハウス・リースバック資産のファンドへの譲渡を第2四半期に早期実施 **譲渡価格29.3億円**

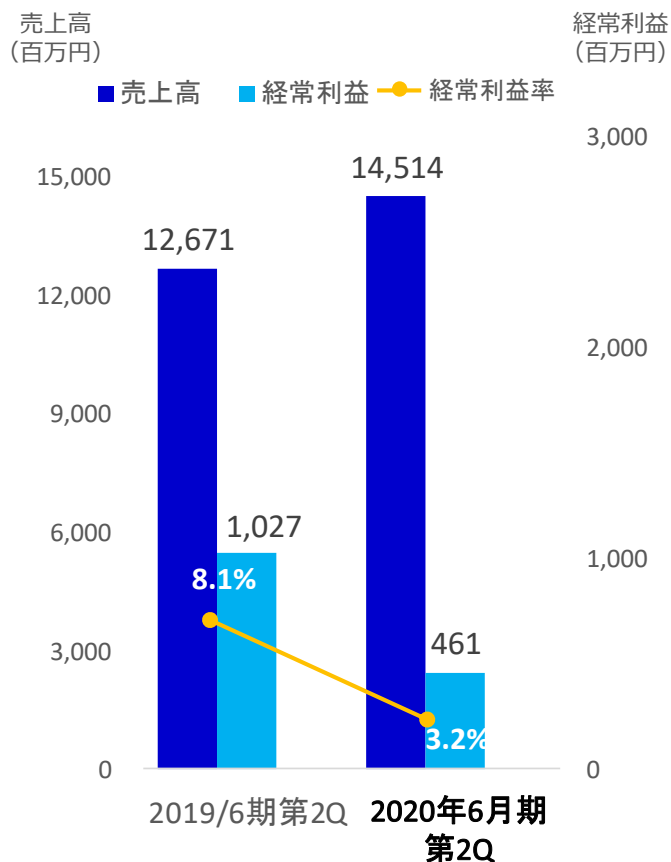
配 当

- 持続的な業容拡大と収益性向上による企業価値の向上
- 配当性向30%以上

2020年6月期 第2四半期 連結損益計算書概要



単位 (百万円)



(前年同期比較)

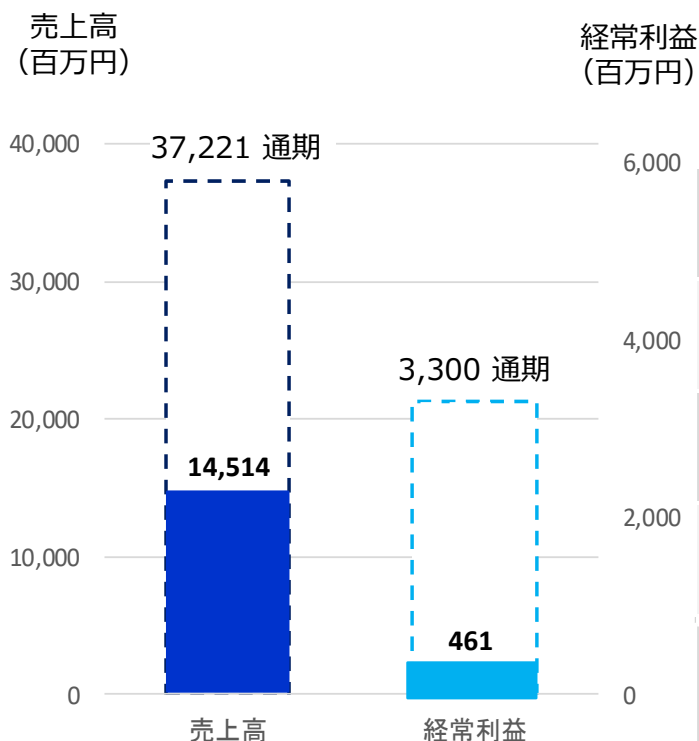
	2019/6期第2Q		2020/6期第2Q		対前年同期 増減率
	売上 対比		売上 対比		
売上高	12,671	100.0%	14,514	100.0%	+ 14.5%
売上総利益	4,769	37.6%	5,407	37.3%	+ 13.4%
販売費及び 一般管理費	3,679	29.0%	4,880	33.6%	+ 32.6%
営業利益	1,089	8.6%	527	3.6%	▲ 51.6%
営業外収益	47	0.4%	90	0.6%	+ 89.1%
営業外費用	109	0.9%	155	1.1%	+ 42.7%
経常利益	1,027	8.1%	461	3.2%	▲ 55.1%
純利益	725	5.7%	287	2.0%	▲ 60.4%

- 売上総利益：消費税後の影響も受けつつ、前年同期比 13.4%増
販管費：先行投資も含め、前年同期比 32.6%増
- 小山建設グループのM&A関連費用、人財・広告宣伝費投資により販管費増加

2020年6月期 第2四半期 今期目標に対する進捗率



単位 (百万円)



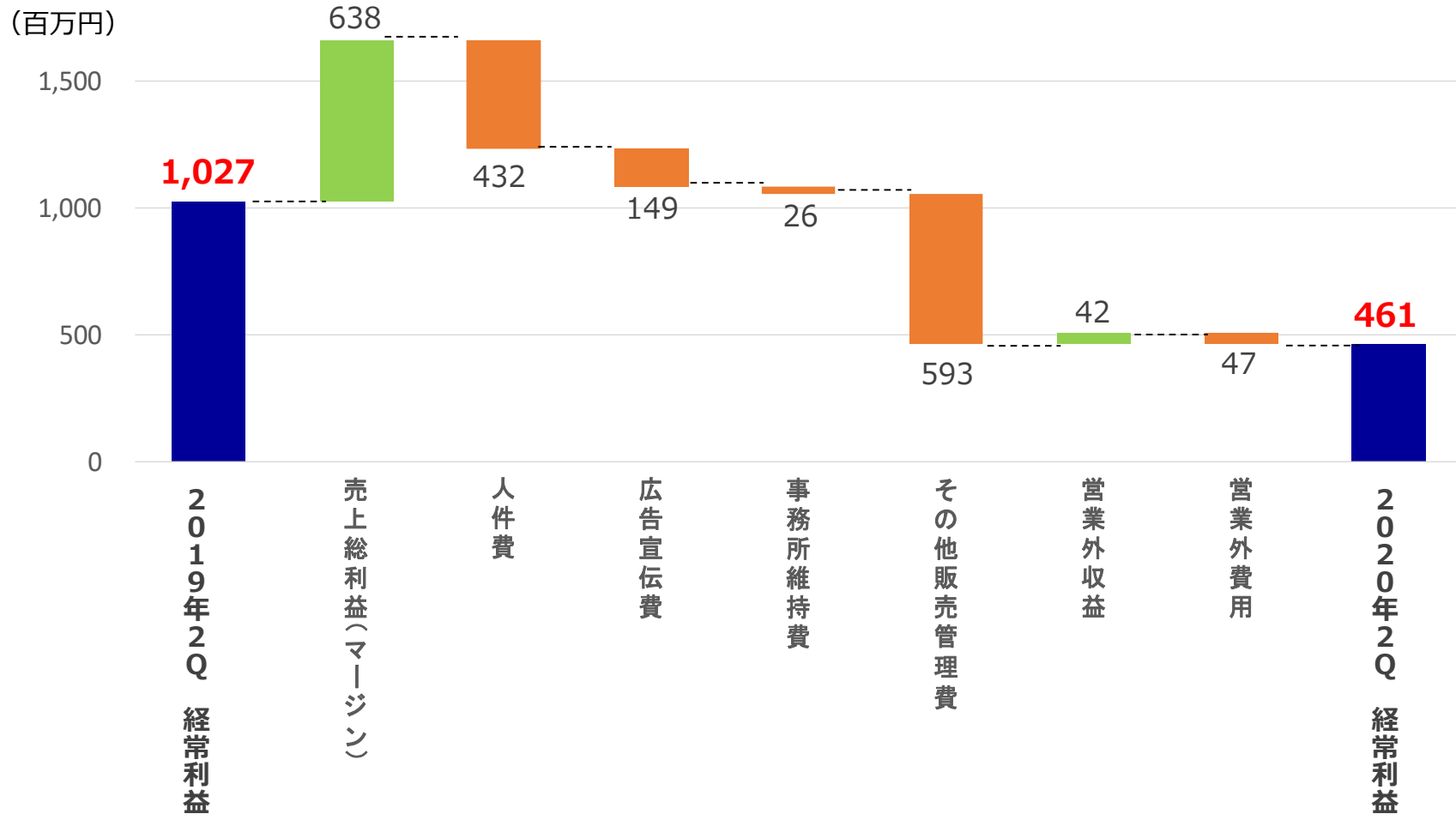
	2020/6期 第2Q実績	2020/6期 第2Q累計 (予)	第2Q累計 進捗率 (予)	2020/6期 (予)	進捗率
売上高	14,514	12,098	120.0%	37,221	39.0%
営業利益	527	467	112.8%	3,521	15.0%
経常利益	461	357	129.3%	3,300	14.0%
純利益	287	235	122.2%	2,178	13.2%
1株当たり純利益 (円)	14.76	12.13	—	112.08	—

- 売上高 145.1億円 ➡ 第2Q進捗率120.0% 通期計画進捗率39.0%
- 経常利益 4.6億円 ➡ 第2Q進捗率129.3% 通期計画進捗率14.0%
- 第2Qの利益は、ハウス・リースバック資産のファンドへの譲渡を早期実施したことにより、**当初の第2四半期業績予想を上回る**

経常利益増減要因内訳



- 売上総利益（マージン）は前期比13.4%増
- 成長強化事業（フランチャイズ、ハウス・リースバック、金融）に注力 継続した投資により、人件費、広告宣伝費増加
- その他販管費は、M&A関連費用や支払手数料、管理費等が増加



2020年6月期 第2四半期 セグメント売上高（事業別）

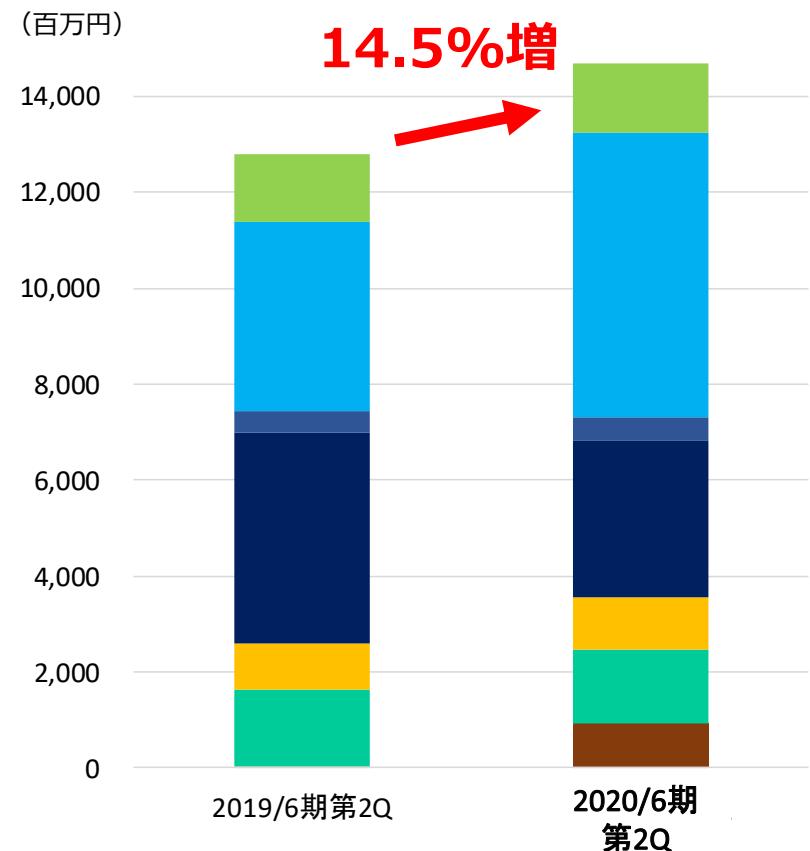


セグメント別売上高

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%

セグメント別売上高推移グラフ



- フランチャイズ事業：加盟店舗数は順調に増加
- ハウス・リースバック事業：反響数及び契約数は拡大 ファンドへの譲渡実施により前期比大幅増
- 金融事業：不動産担保ローン融資残高増加、リバースモーゲージ保証残高は進捗は遅れつつも着実に積み上げ
- リフォーム事業・不動産売買事業は消費増税後の需要減の影響
- 小山建設グループの進捗の遅れ

2020年6月期 第2四半期 セグメント利益（事業別）

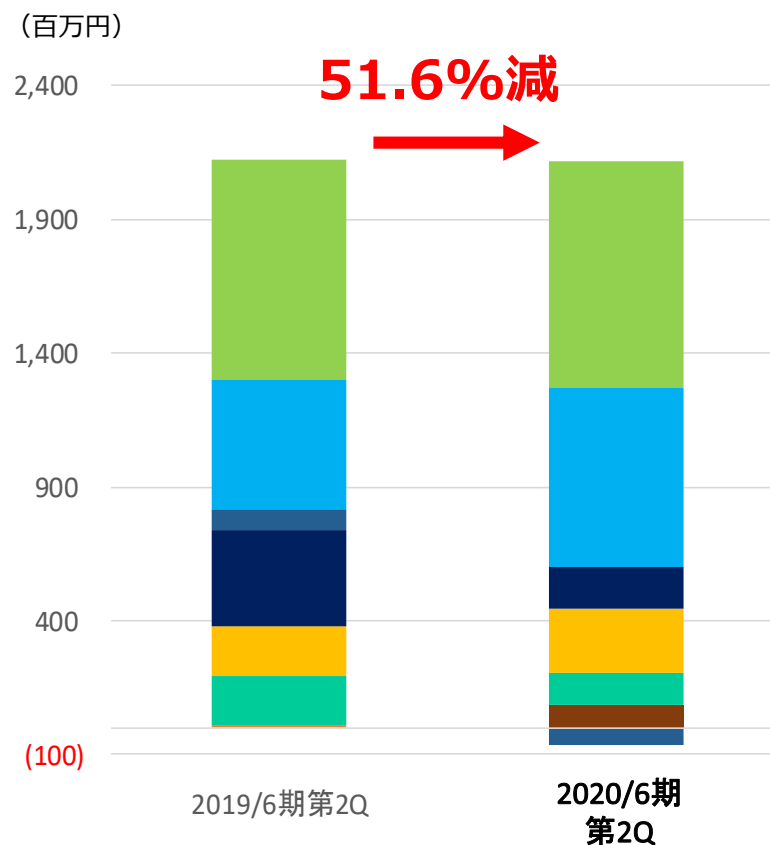


セグメント別利益

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	—	83	—
その他	9	▲ 6	—
調整額	▲ 1,039	▲ 1,528	—
合計	1,089	527	▲ 51.6%

セグメント別利益推移グラフ



- フランチャイズ事業：新規加盟獲得とオープン店舗数は順調に推移
- ハウス・リースバック事業：積極的な広告宣伝投資により反響増、人財投資も継続
- 金融事業：金融機関との提携促進に向け、体制強化

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期 第2Q売上高

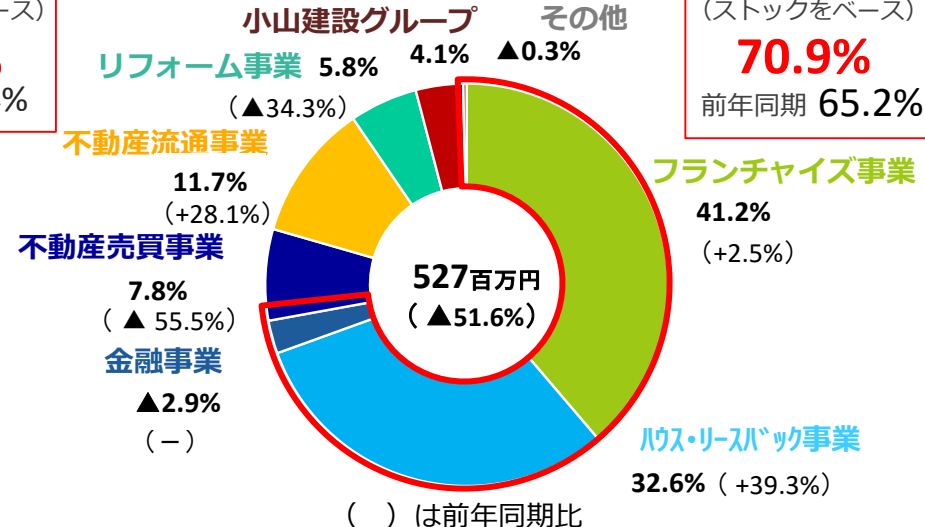
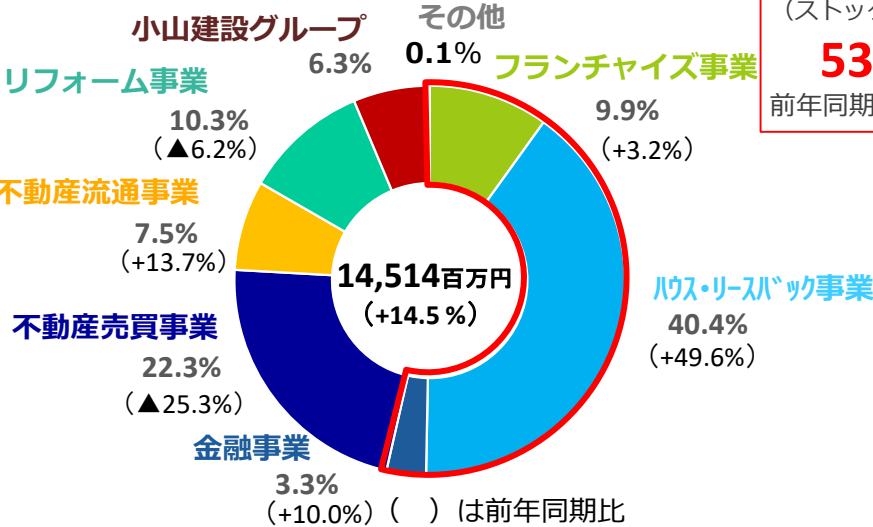
成長強化事業
(ストックをベース)

53.6%
前年同期 45.4%

2020年6期 第2Q営業利益

成長強化事業
(ストックをベース)

70.9%
前年同期 65.2%



単位 (百万円)	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%

単位 (百万円)	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	—	83	—
その他	9	▲ 6	—
調整額	▲ 1,039	▲ 1,528	—
合計	1,089	527	▲ 51.6%

1

会社概要

2

2020年6月期 第2四半期 連結決算概要

3

2020年6月期 第2四半期 **セグメント別決算概要**

4

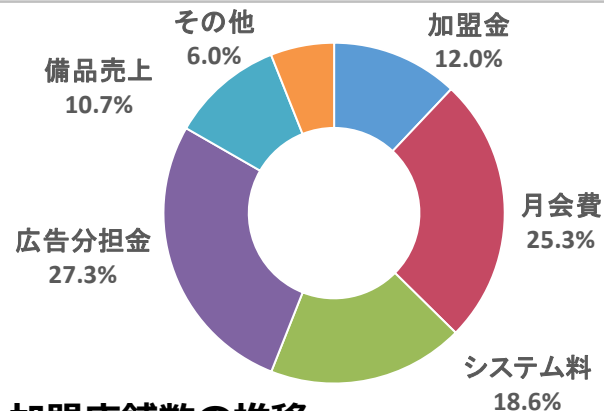
2020年6月期 年度計画及び中期計画



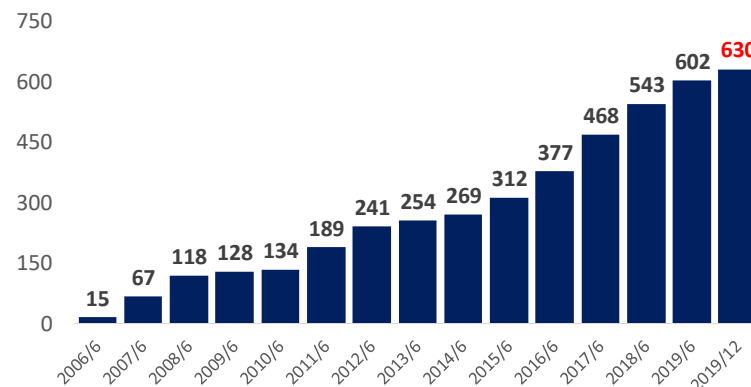
売上高・営業利益推移

	2019/6期 第2Q	2020/6期 第2Q	2020/6期 (予)	進捗率
売上高 (百万円)	1,412	1,457	3,148	46.3%
営業利益 (百万円)	825	846	1,846	45.8%
営業利益率 (%)	58.4%	58.1%	58.6%	—
累計加盟店舗数	569	630	699	—
累計開店店舗数	462	540	632	—

フランチャイズ事業売上構成



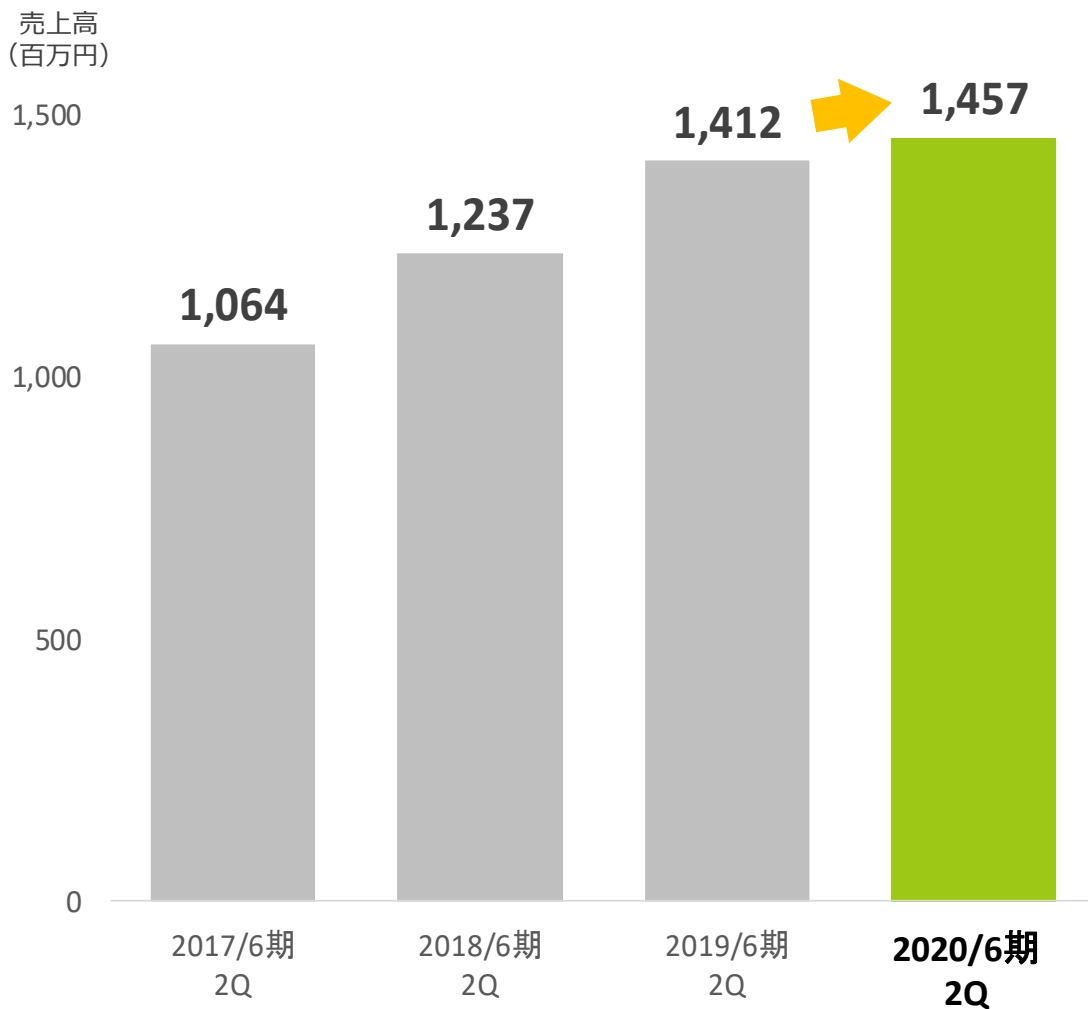
加盟店舗数の推移



- 新規加盟店舗数 68件 新規開店店舗数 77店舗 **累計加盟店舗数 630店舗**
- 積極的なプロモーションの実施、**ブランド価値・認知度向上**により問合せは順調に獲得
- 店舗数も順調に積み増し 加盟店向けサービスの充実にも注力



売上高推移



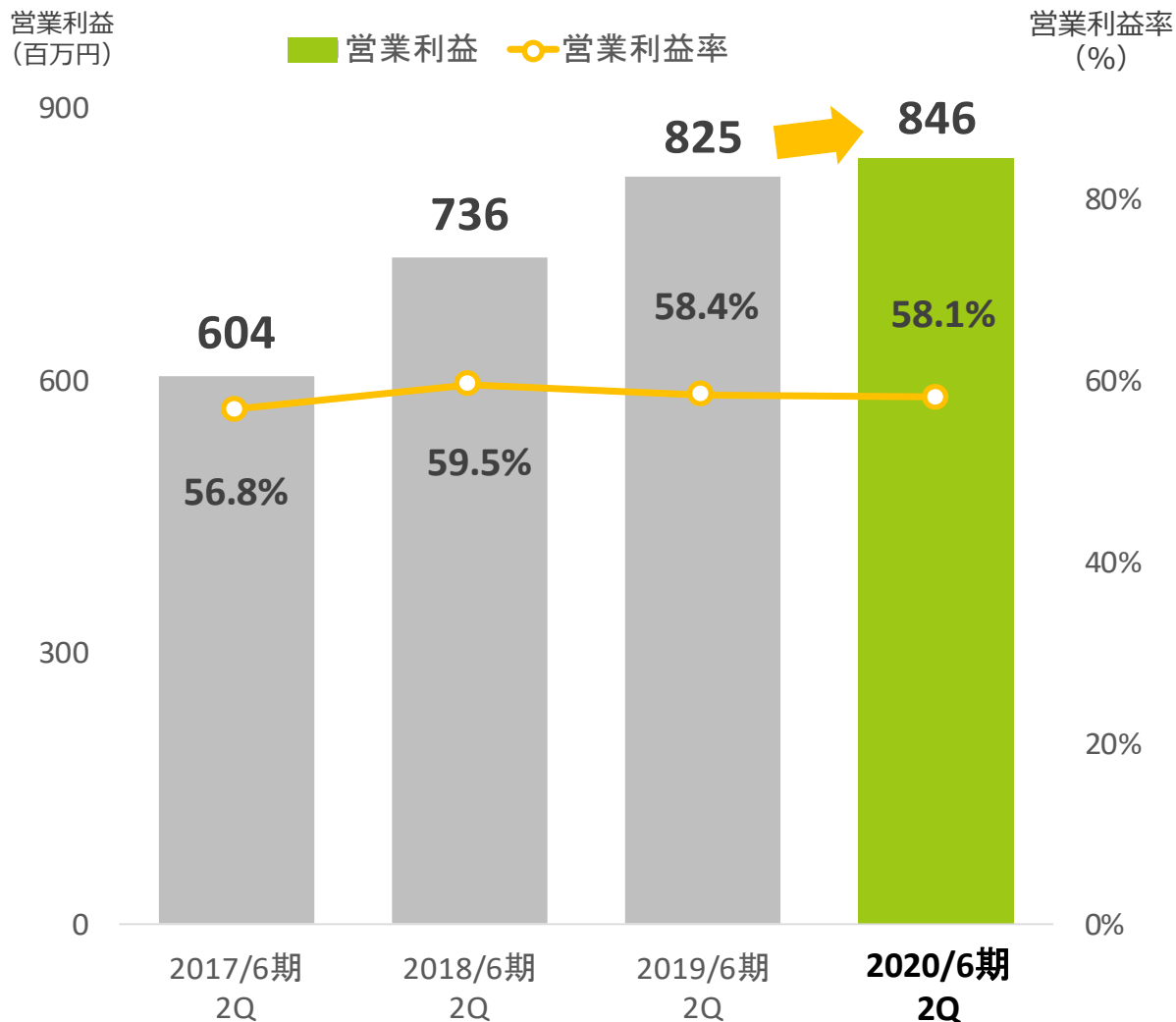
**売上高
3.2%増**



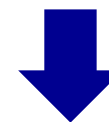
**進捗率
46.3%**



営業利益推移



**営業利益
2.5%増**



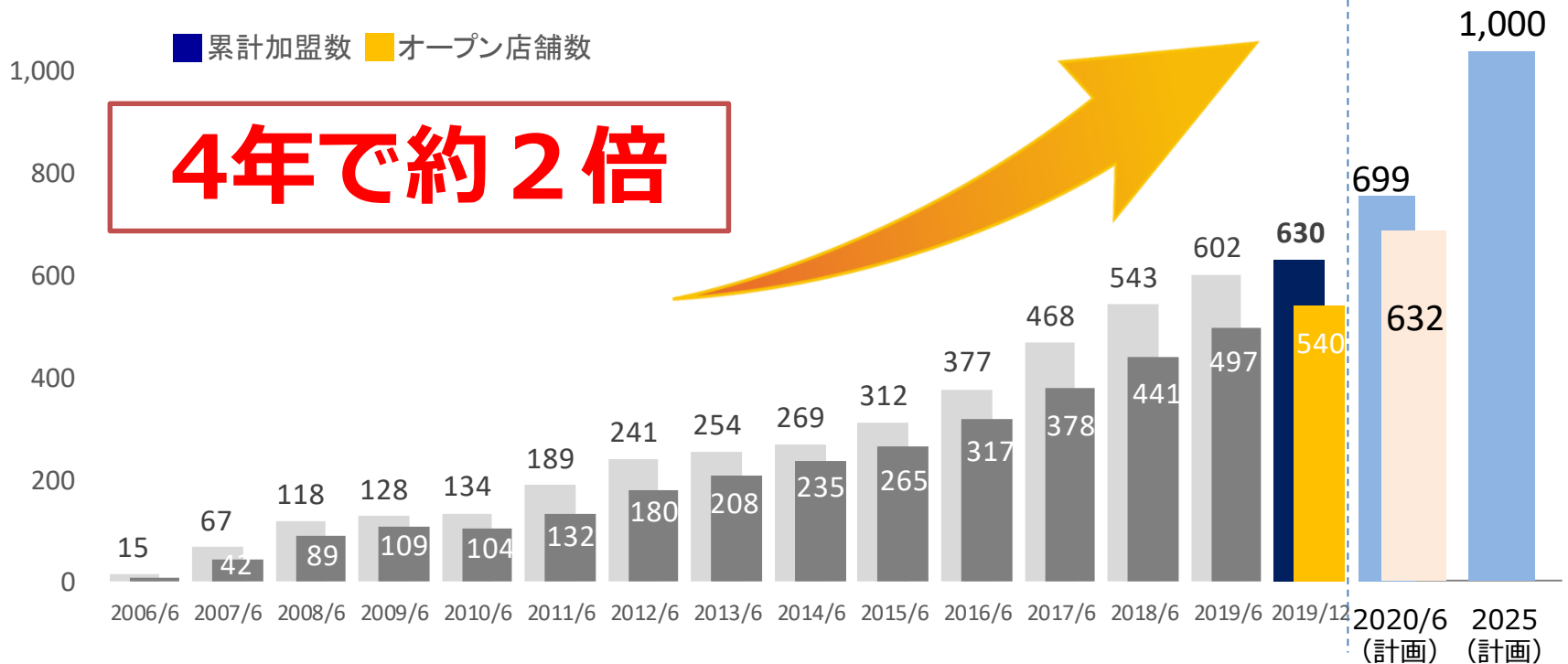
**進捗率
45.8%**



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)

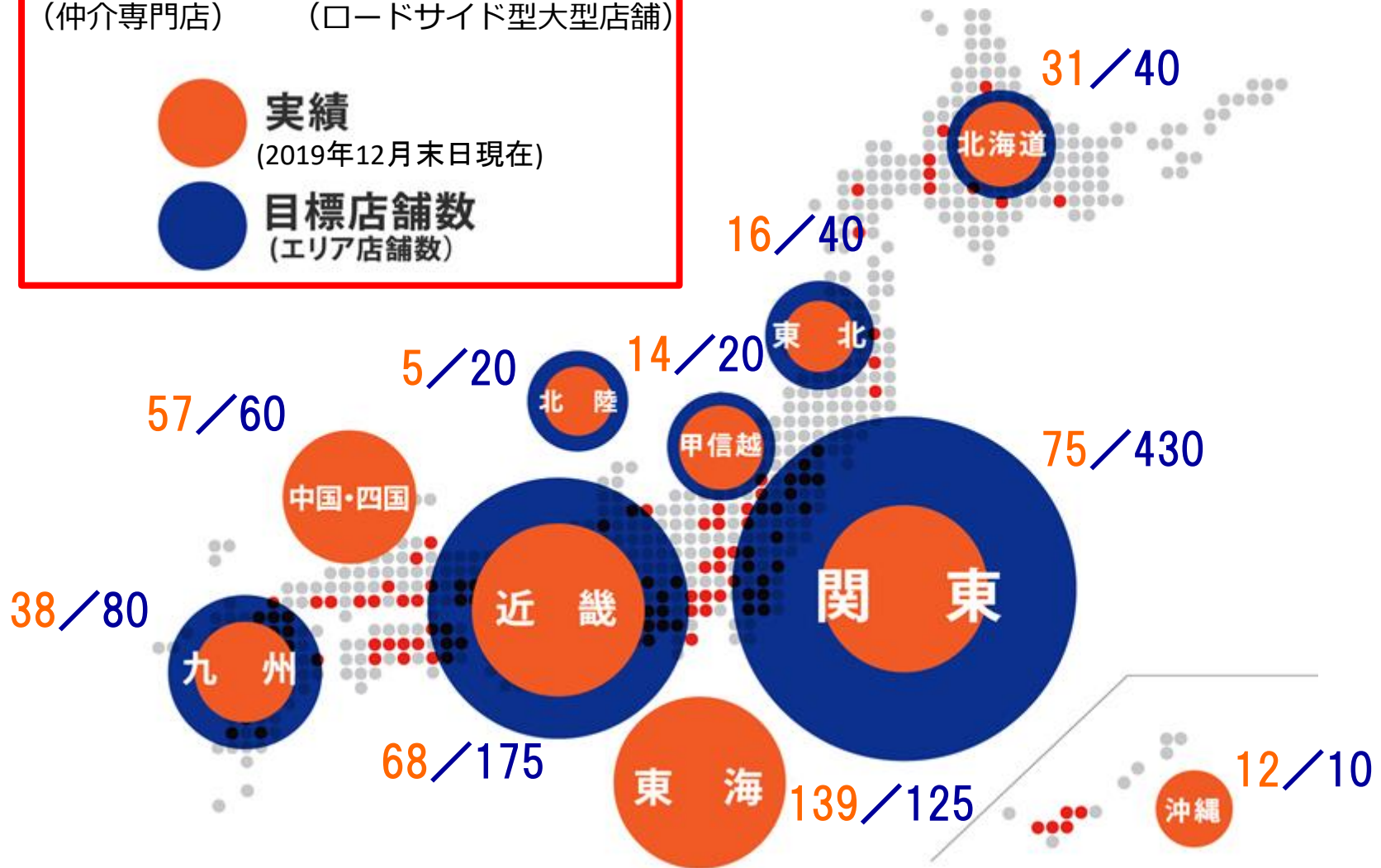


	サテライト店	買取専門店	住宅情報モール	レントドウ!	合計
FC加盟店	441	119	2	46	608
直営店	9	7	4	2	22
合計	450	126	6	48	630

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)

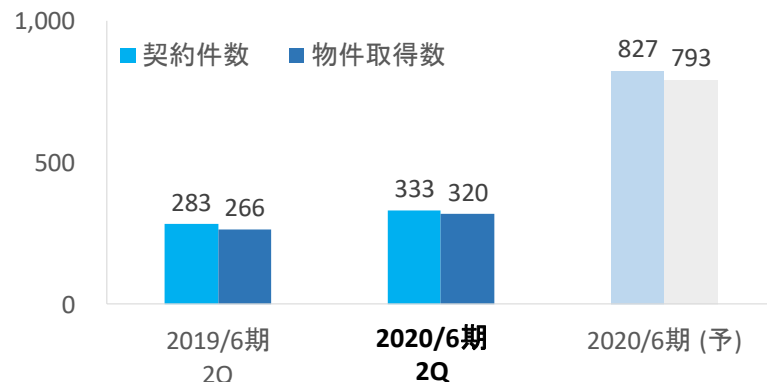




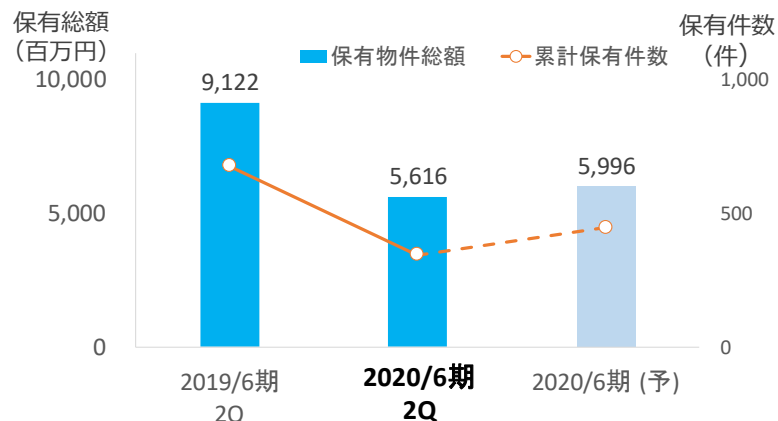
売上高・営業利益推移

	2019/6期 第2Q	2020/6期 第2Q	2020/6期 (予)	進捗率
売上高 (百万円)	3,969	5,937	15,091	39.3%
営業利益 (百万円)	481	670	2,140	31.3%
営業利益率 (%)	12.1%	11.3%	14.2%	—
契約件数	283	333	827	40.3%
物件取得数	266	320	793	40.4%
累計保有件数	674	343	447	—
保有物件総額 (百万円)	9,122	5,616	5,996	—

契約件数・物件取得数の推移



保有物件数・総額の推移

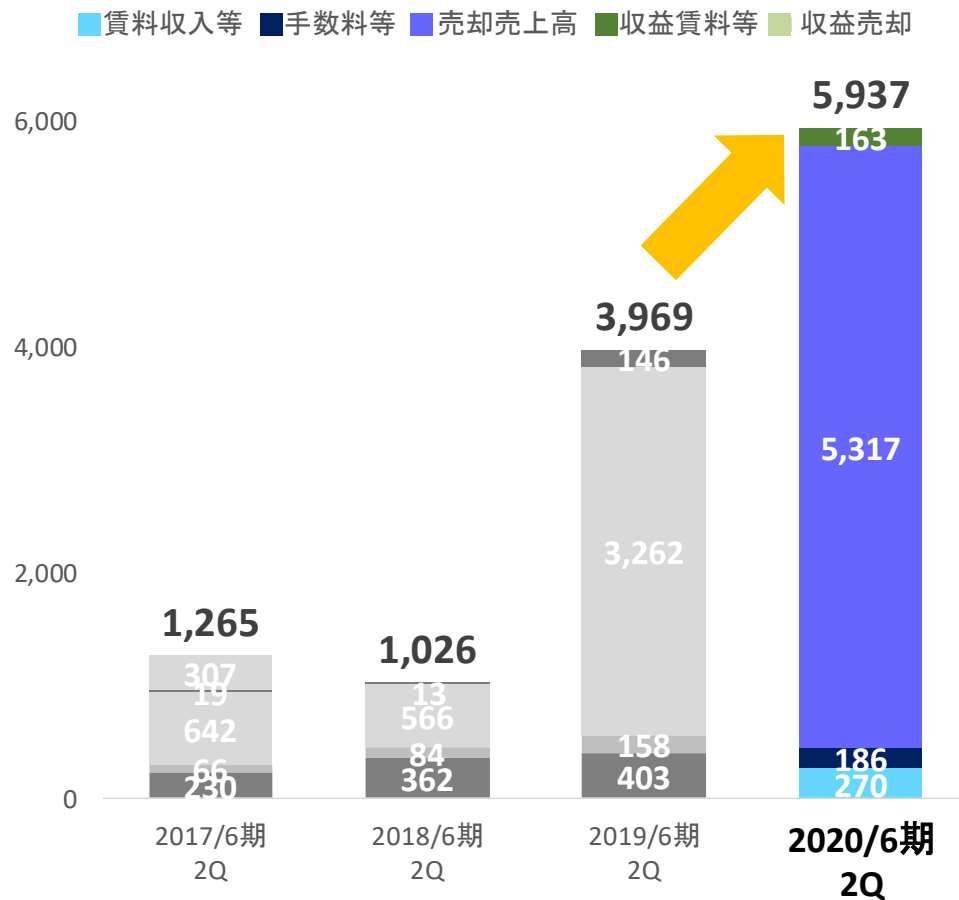


- 保有件数 343件・保有総額 56.1億円 契約件数 333件 (月平均 55.5件)
- HLB4号ファンドへ売却 譲渡価格29.3億円
- 問合せ数増加に伴い契約件数も順調に拡大 更なる仕入契約件数拡大を図る



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

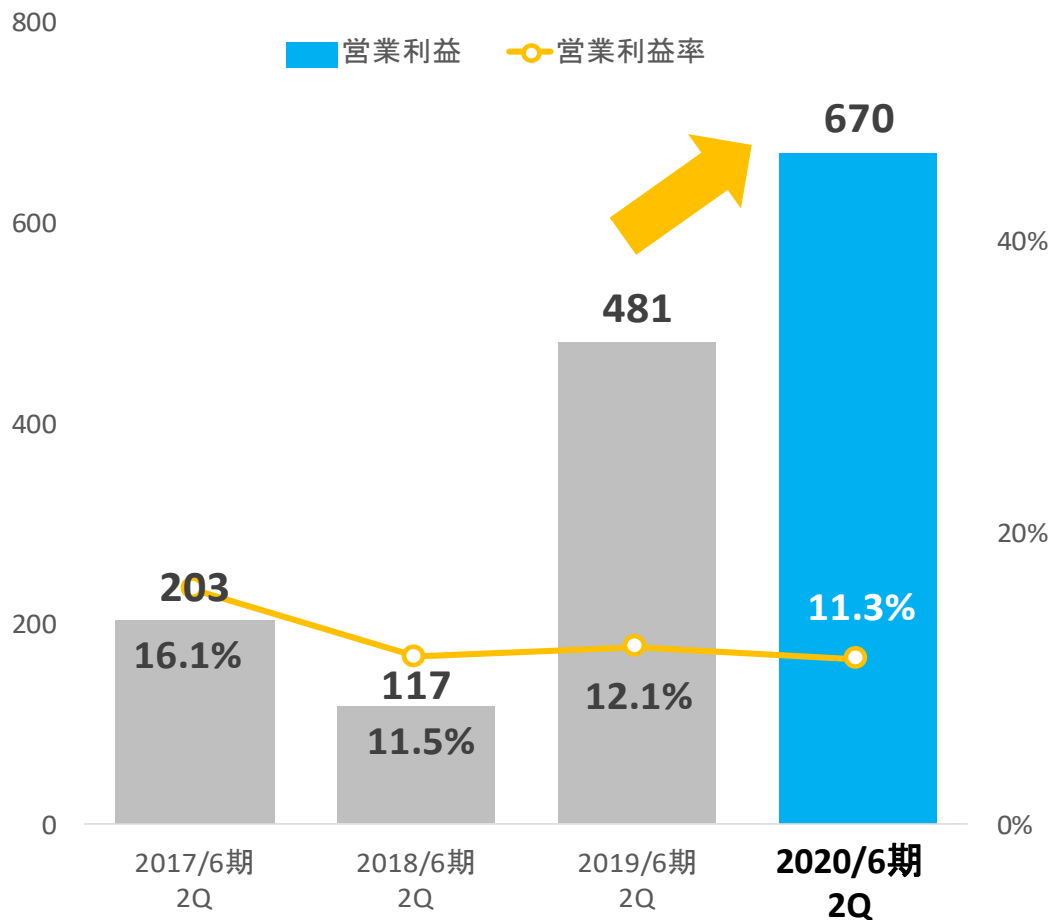
進捗率 39.3%



営業利益推移

営業利益
(百万円)

営業利益率
(%)



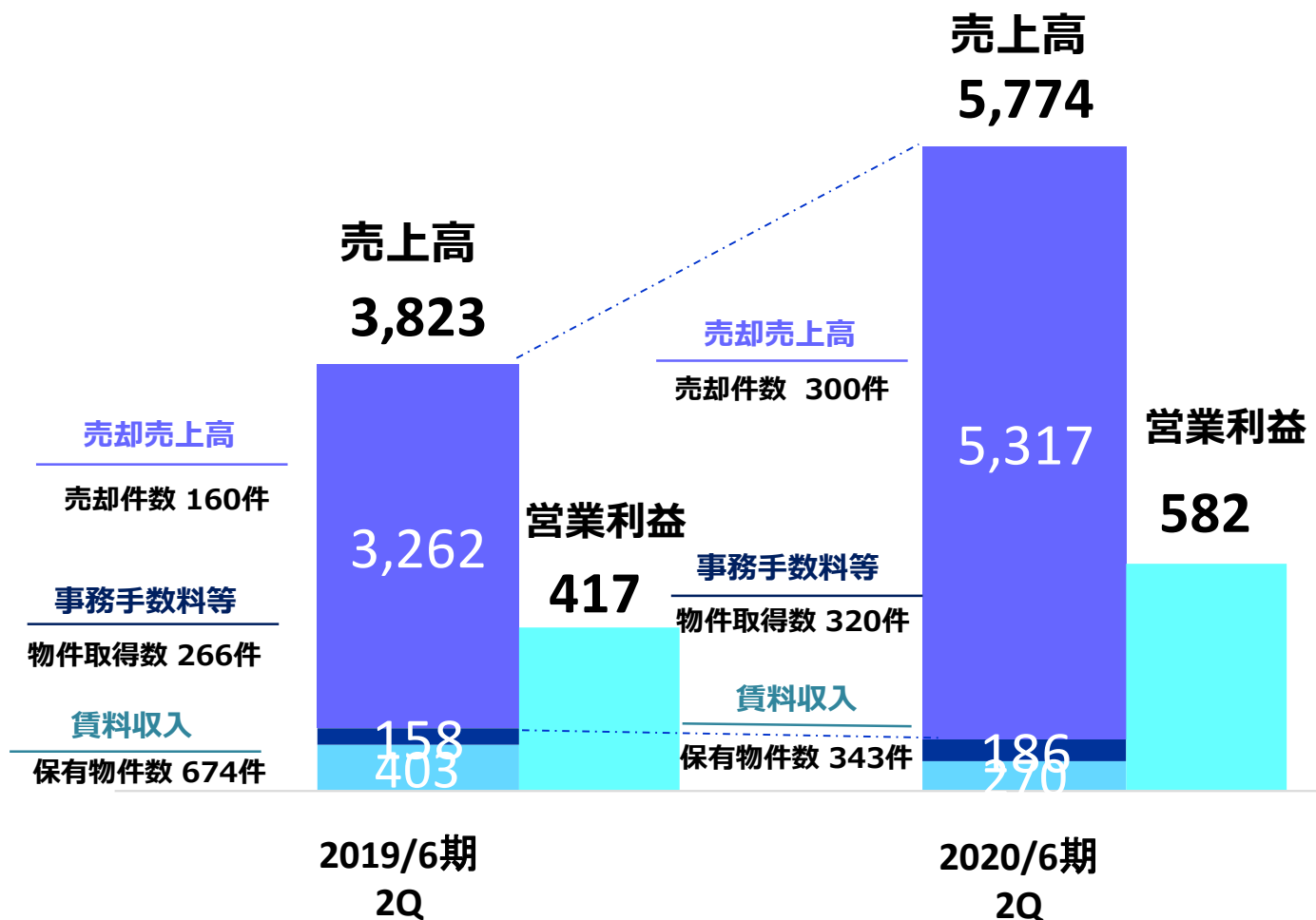
営業利益 39.3%増

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%**



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**



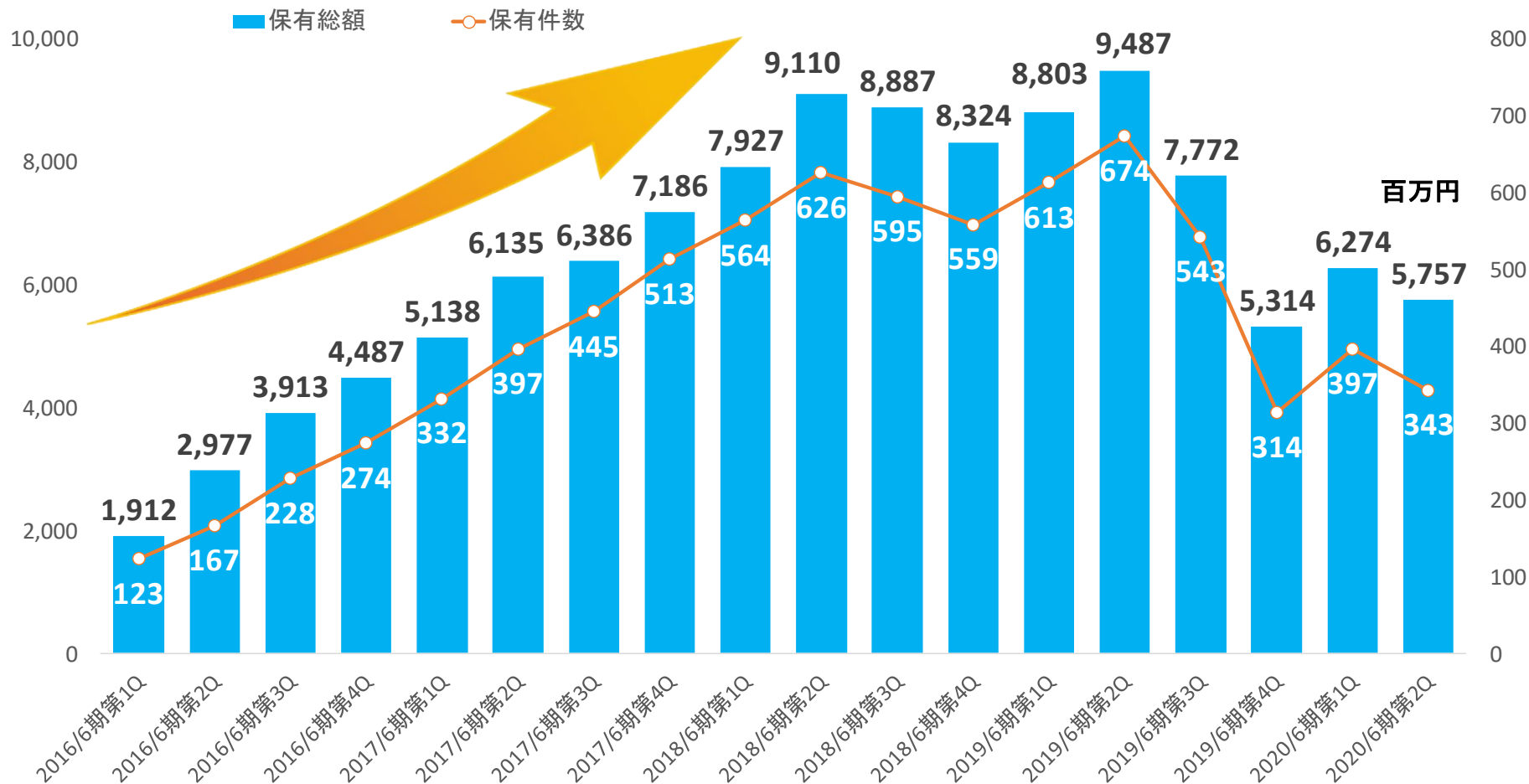
保有総額・保有件数



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)



「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®

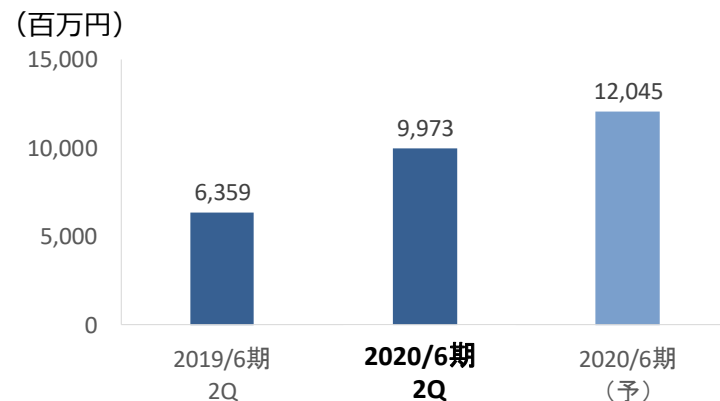




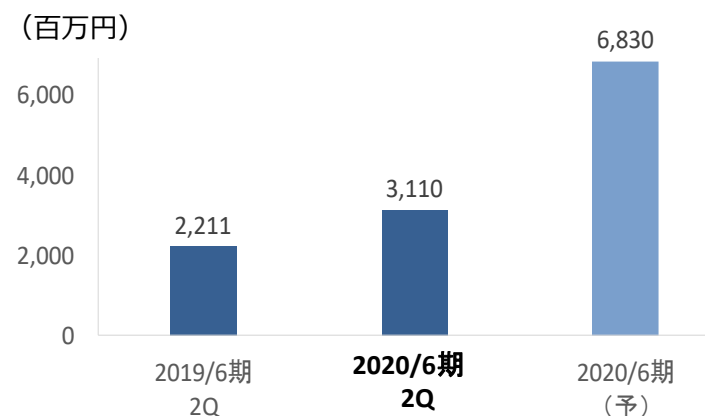
売上高・営業利益推移

	2019/6期 第2Q	2020/6期 第2Q	2020/6期 (予)	進捗率
売上高 (百万円)	436	480	1,238	38.8%
営業利益 (百万円)	81	▲ 58	335	—
営業利益率 (%)	18.6%	—	27.1%	—
不動産担保融資実行件数	92	95	405	23.5%
不動産担保融資残高 (百万円)	6,359	9,973	12,045	—
リバースモーゲージ保証件数	76	61	692	8.8%
リバースモーゲージ保証残高 (百万円)	2,211	3,110	6,830	—

不動産担保ローン残高の推移



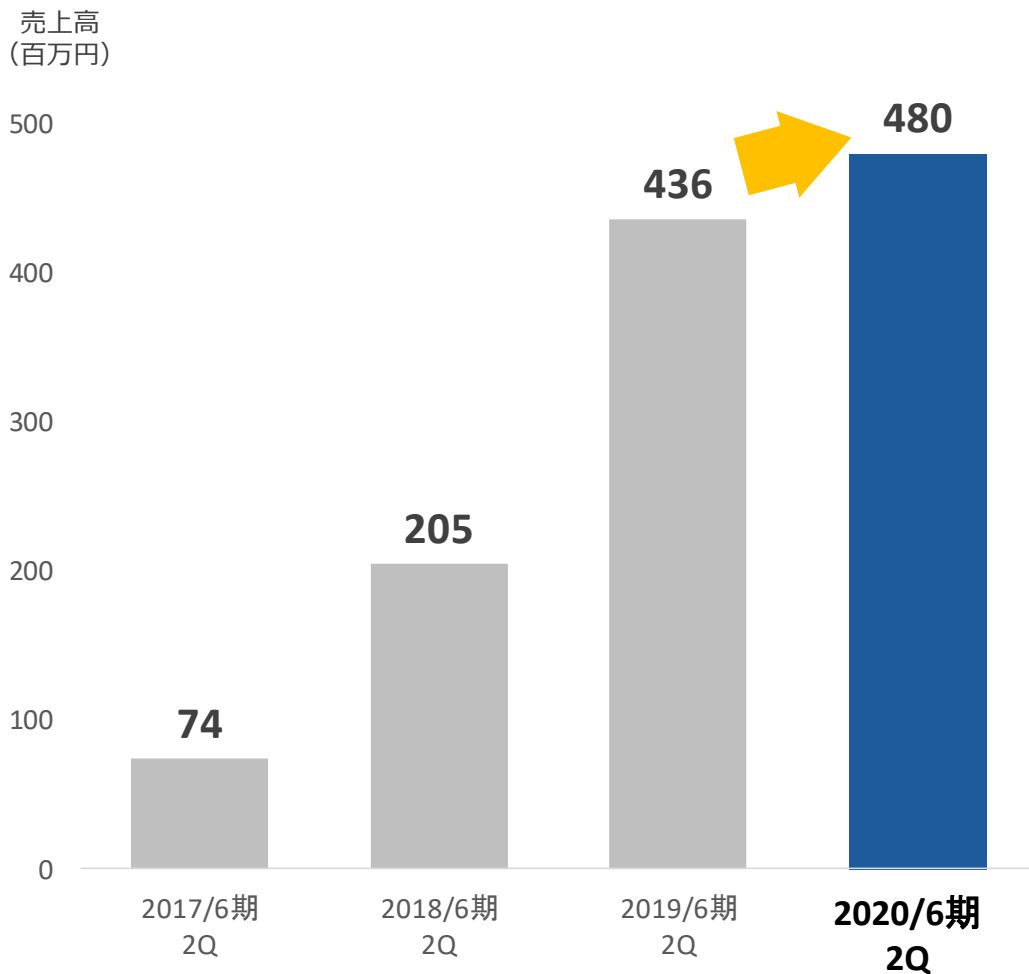
リバースモーゲージ保証の推移



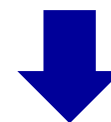
- 不動産担保ローン残高 325件 99.7億円 旺盛な資金需要に対応
- リバースモーゲージ保証残高 31.1億円 東京スター銀行と提携、11月より提供開始
新規開拓と併せて既存金融機関との連携強化により、取組推進を図る



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

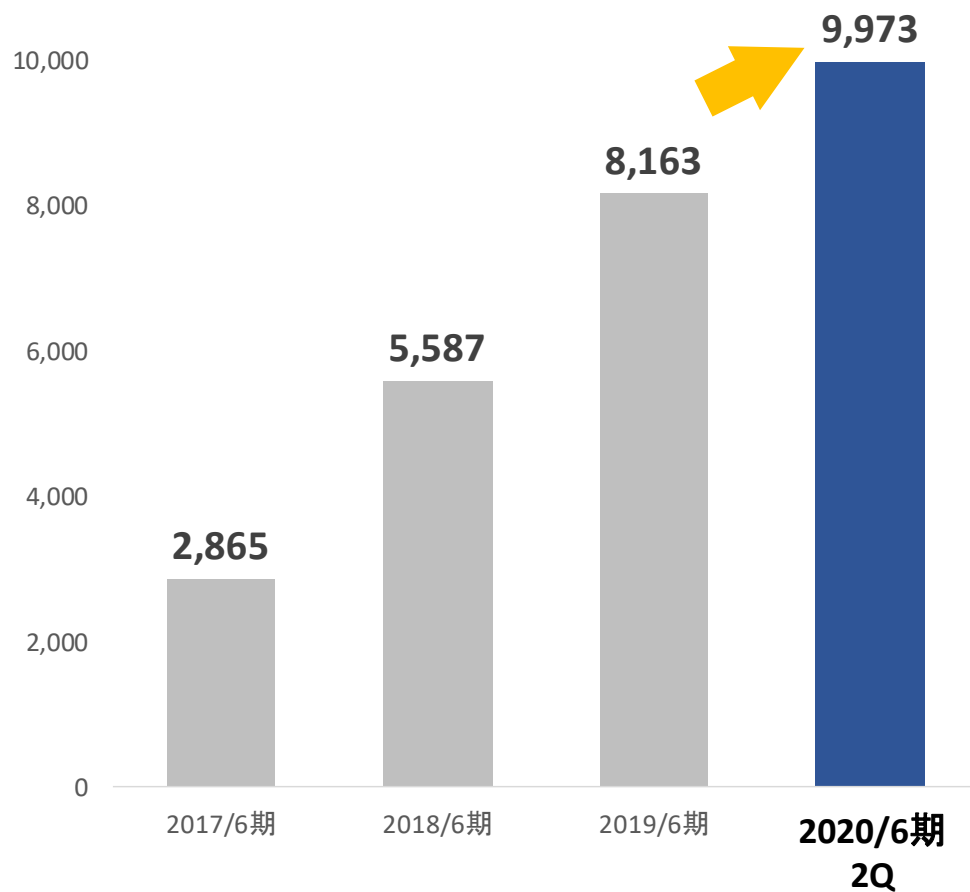
体制整備の投資等により
販管費が先行

→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

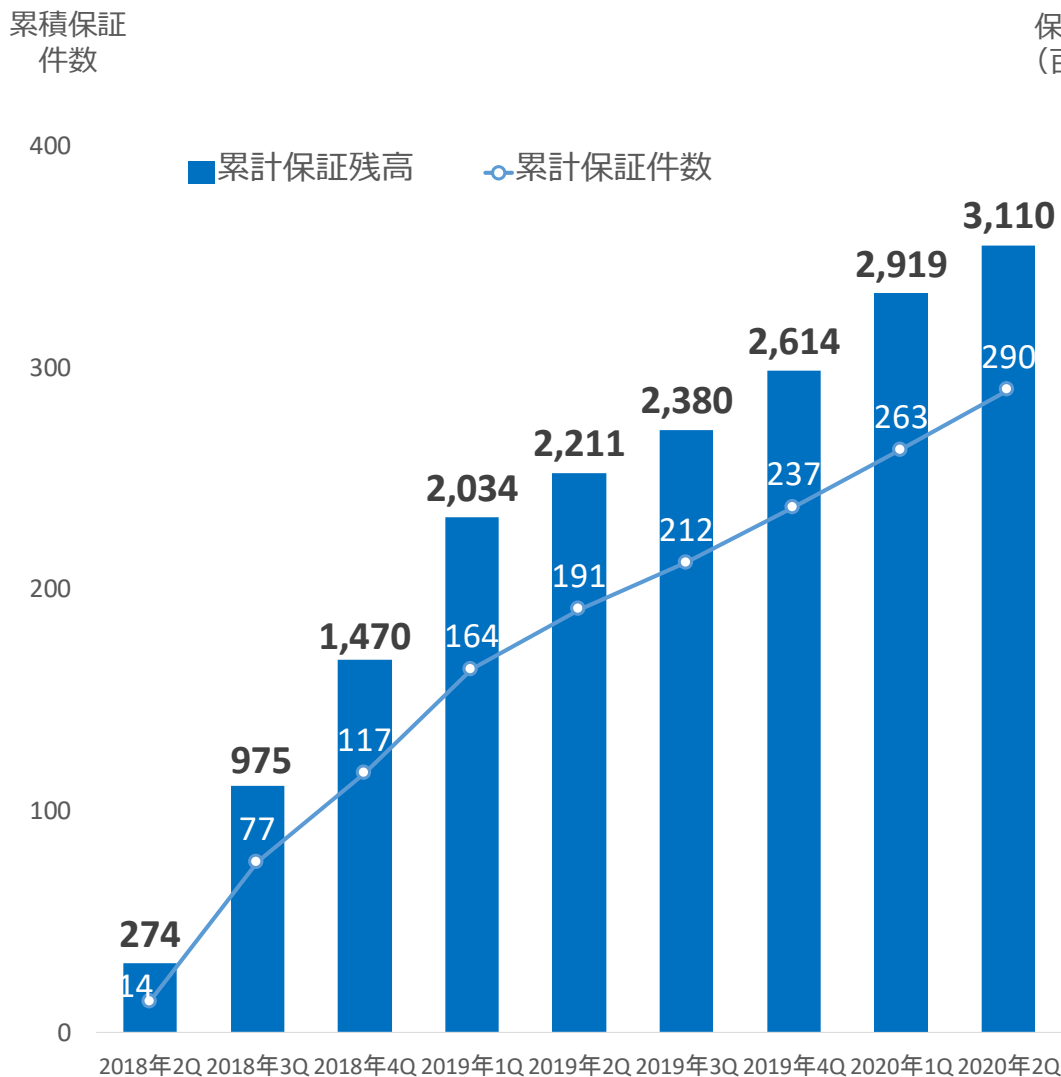
(百万円)



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

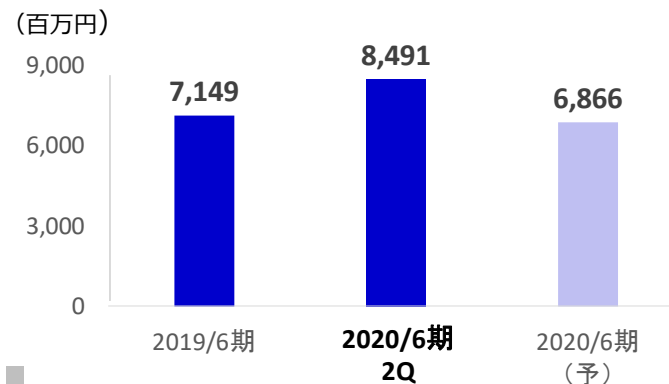
2018.9.19



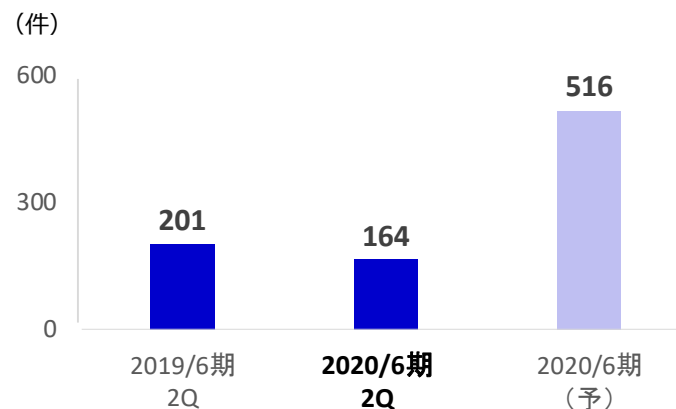
売上高・営業利益推移

	2019/6期 第2Q	2020/6期 第2Q	2020/6期 (予)	進捗率
売上高 (百万円)	4,395	3,281	9,705	33.8%
営業利益 (百万円)	361	160	869	18.5%
営業利益率 (%)	8.2%	4.9%	9.0%	—
取引件数	201	164	516	31.8%

たな卸資産の推移



取引件数の推移

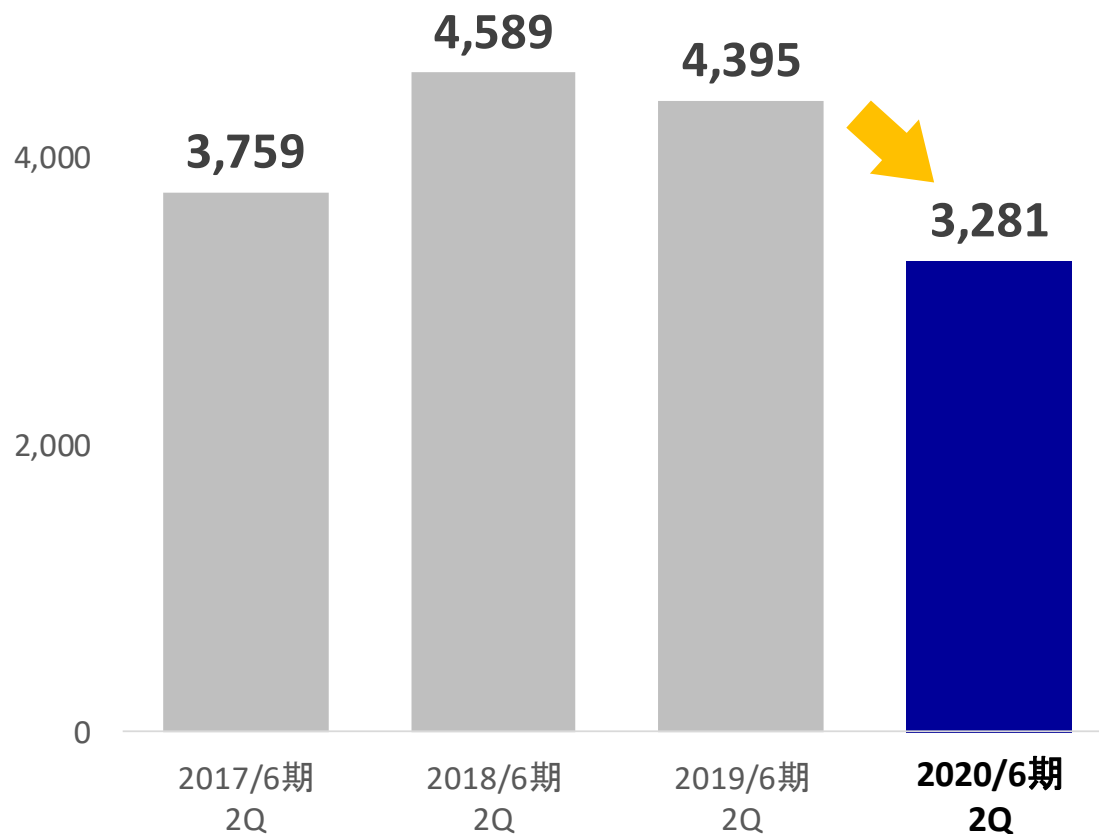


- 前期の前倒し売却による商品在庫減少や消費税増税等、一過性要因により売上高減少
- 仕入れは順調に積み増し→たな卸資産は増加、第3四半期の繁忙期に向け商品化し、販売推進を図る



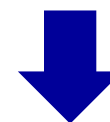
売上高推移

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%



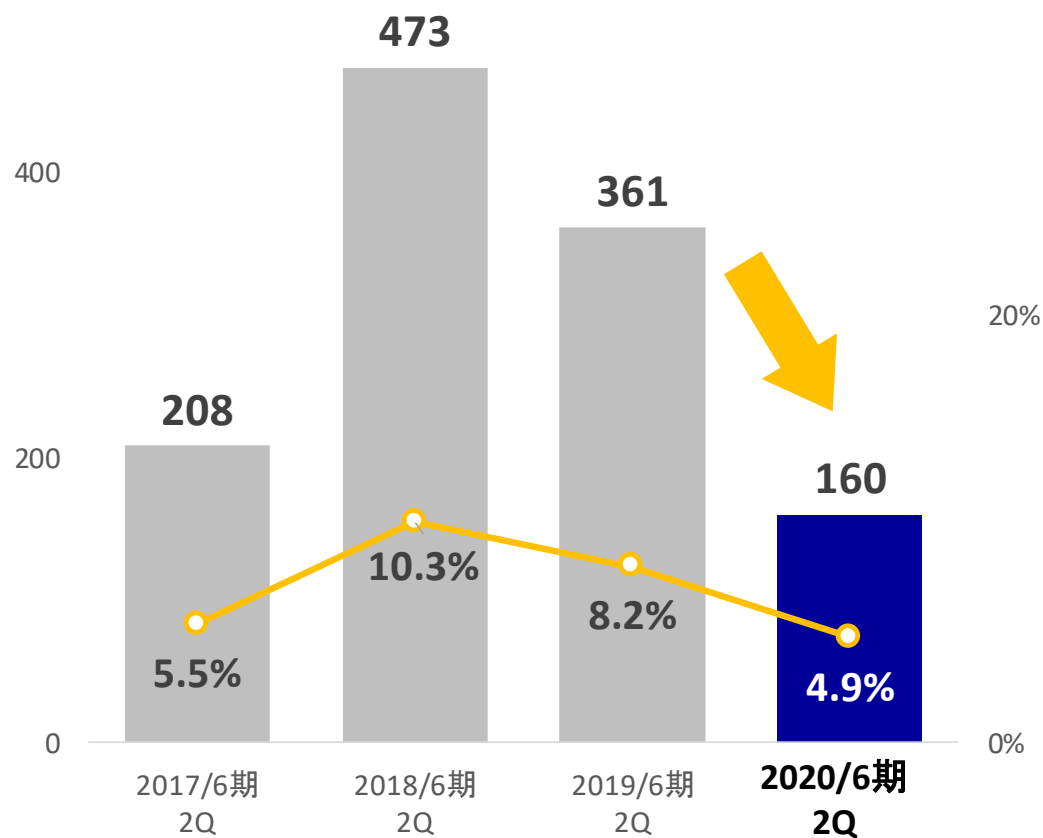
営業利益推移

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



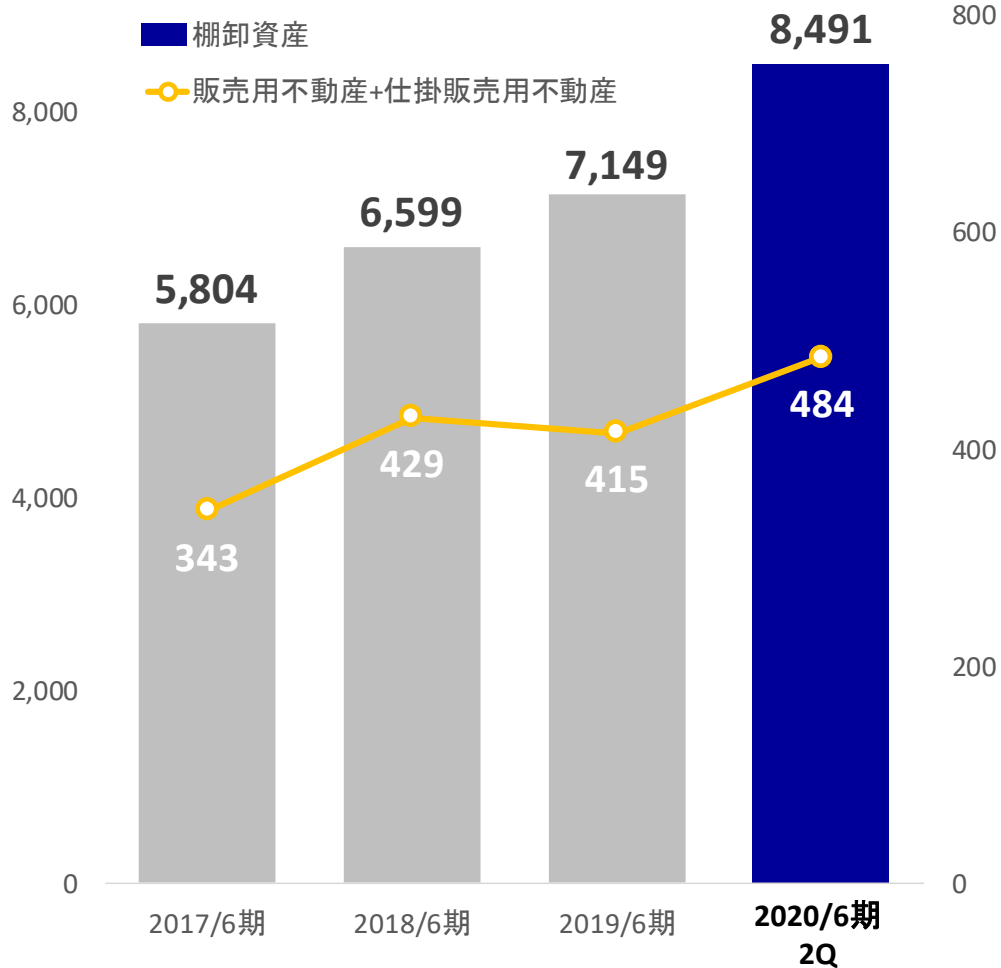
進捗率 18.5%



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



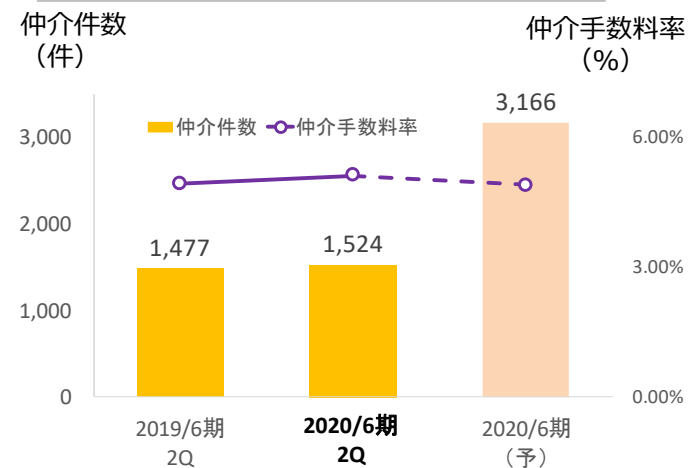
不動産流通事業（仲介）



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）	963	1,096	2,140	51.2%
営業利益（百万円）	187	240	520	46.2%
営業利益率（%）	19.5%	22.0%	24.3%	—
仲介件数	1,477	1,524	3,166	48.1%
仲介手数料率	4.92%	5.12%	4.90%	—

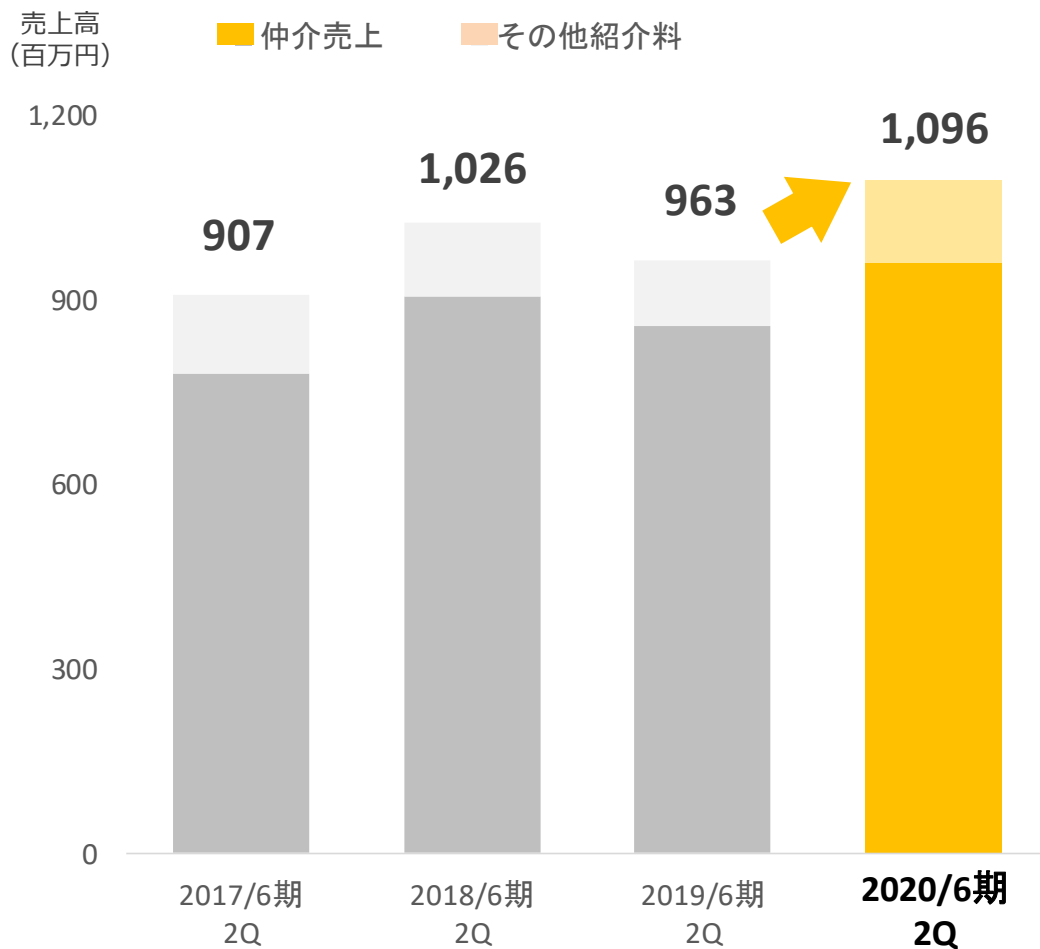
仲介件数・手数料率の推移



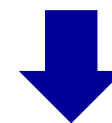
- **仲介件数 前期比 3.2%増** 地方エリアの低価格帯販売が順調
- 注力事業に人員シフトの中、新人の育成、活用が順調
- ハウス・リースバックや買取、リフォームなどグループシナジーを効かせる



売上高推移



売上高
13.7%増



進捗率
51.2%



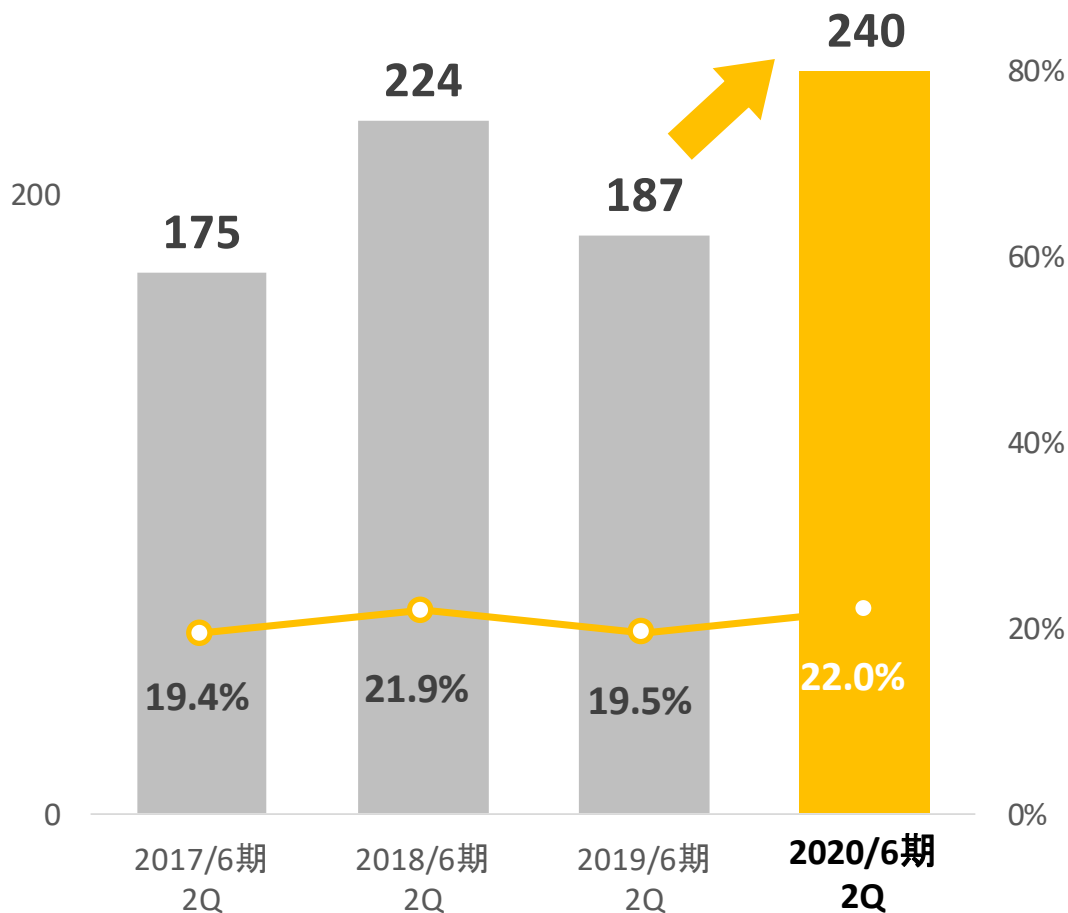
営業利益推移

営業利益
(百万円)

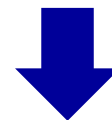
■ 営業利益

○ 営業利益率

営業利益率
(%)



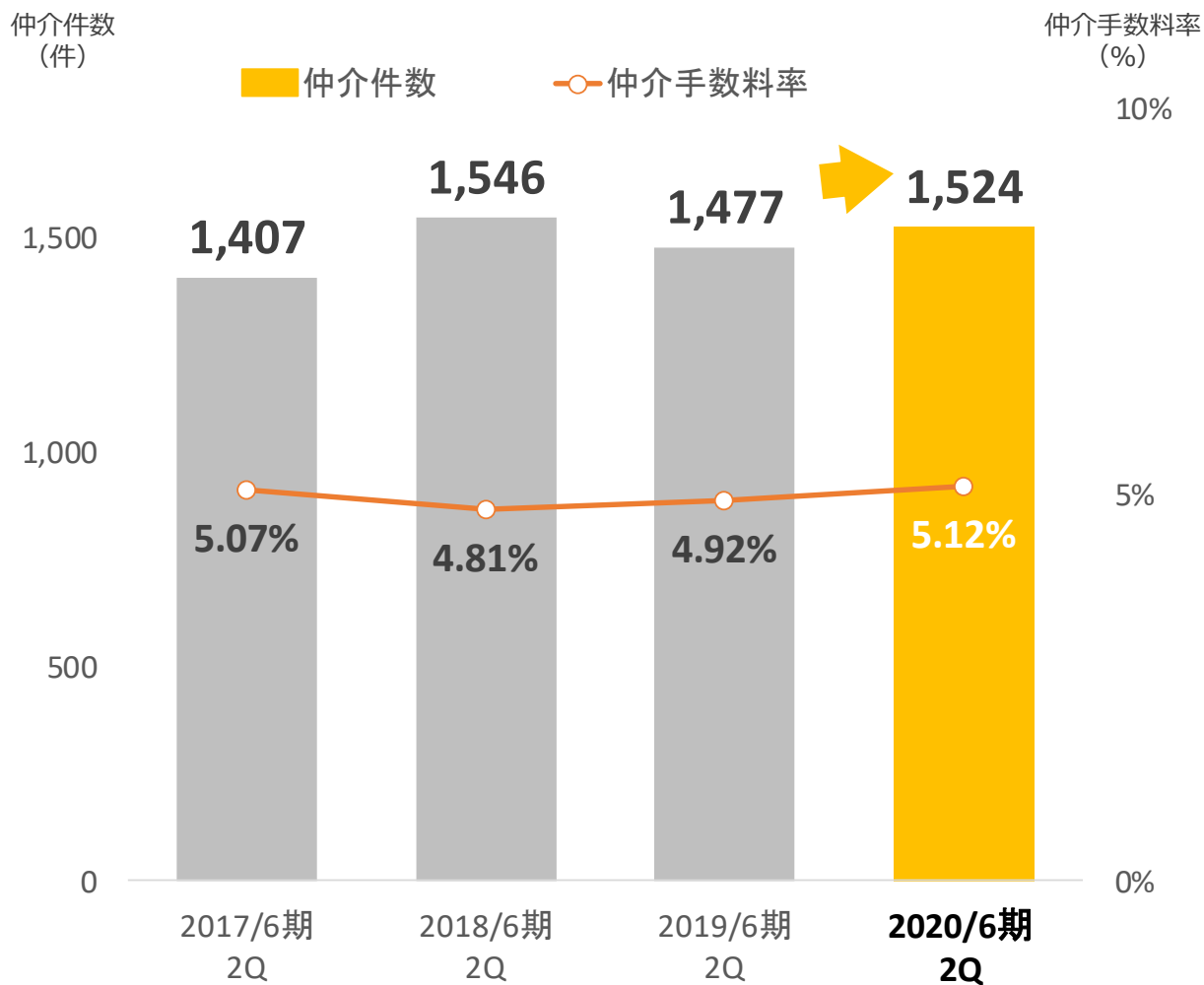
**営業利益
28.1%増**



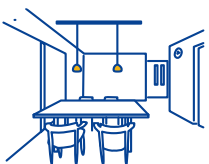
**進捗率
46.2%**



仲介件数・手数料率の推移



**仲介件数
3.2%増**



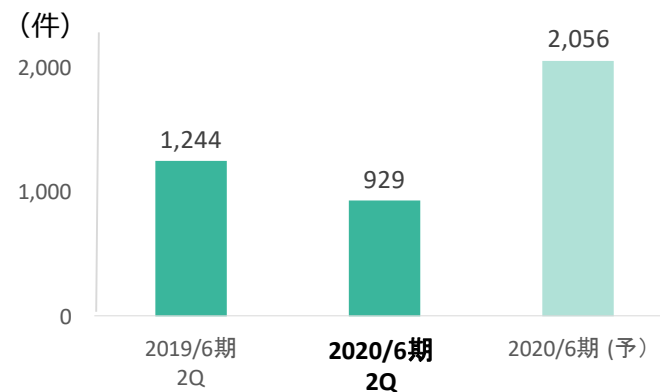
リフォーム事業



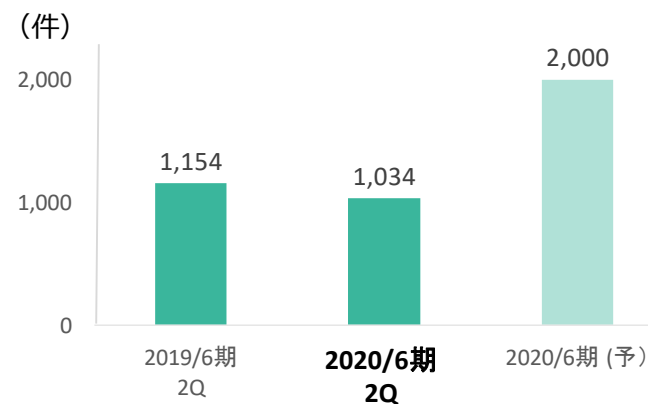
売上高・営業利益推移

	2019/6期 第2Q	2020/6期 第2Q	2020/6期 (予)	進捗率
売上高 (百万円)	1,619	1,519	3,097	49.1%
営業利益 (百万円)	181	119	300	39.8%
営業利益率 (%)	11.2%	7.9%	9.7%	—
リフォーム契約件数	1,244	929	2,056	45.2%
リフォーム引渡件数	1,154	1,034	2,000	51.7%

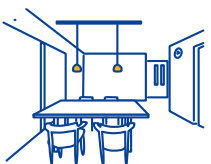
リフォーム契約件数の推移



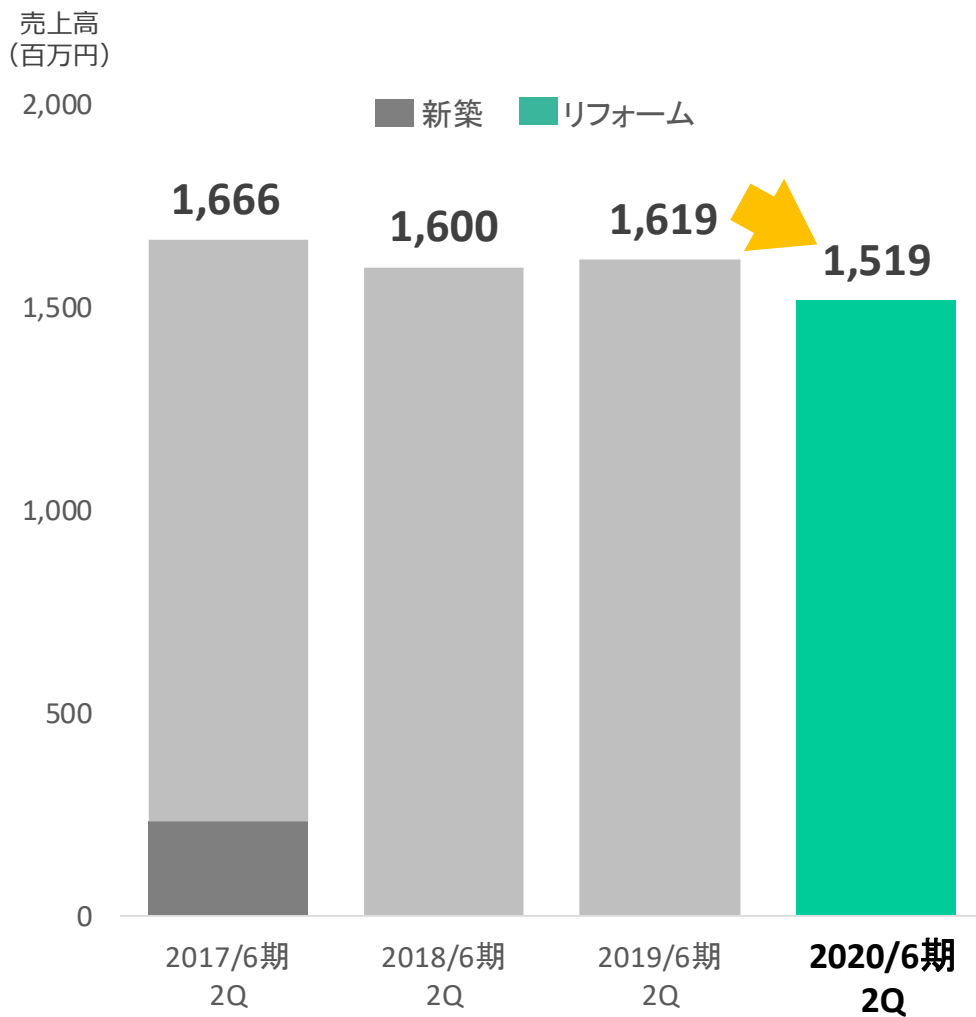
リフォーム引渡件数の推移



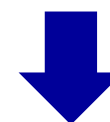
- 消費増税前の駆け込みの反動による影響 売上高、利益ともに前年同期を下回る
- 売買仲介部門と連携し、中古住宅+リフォームより受注に繋げる



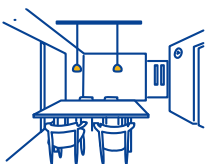
売上高推移



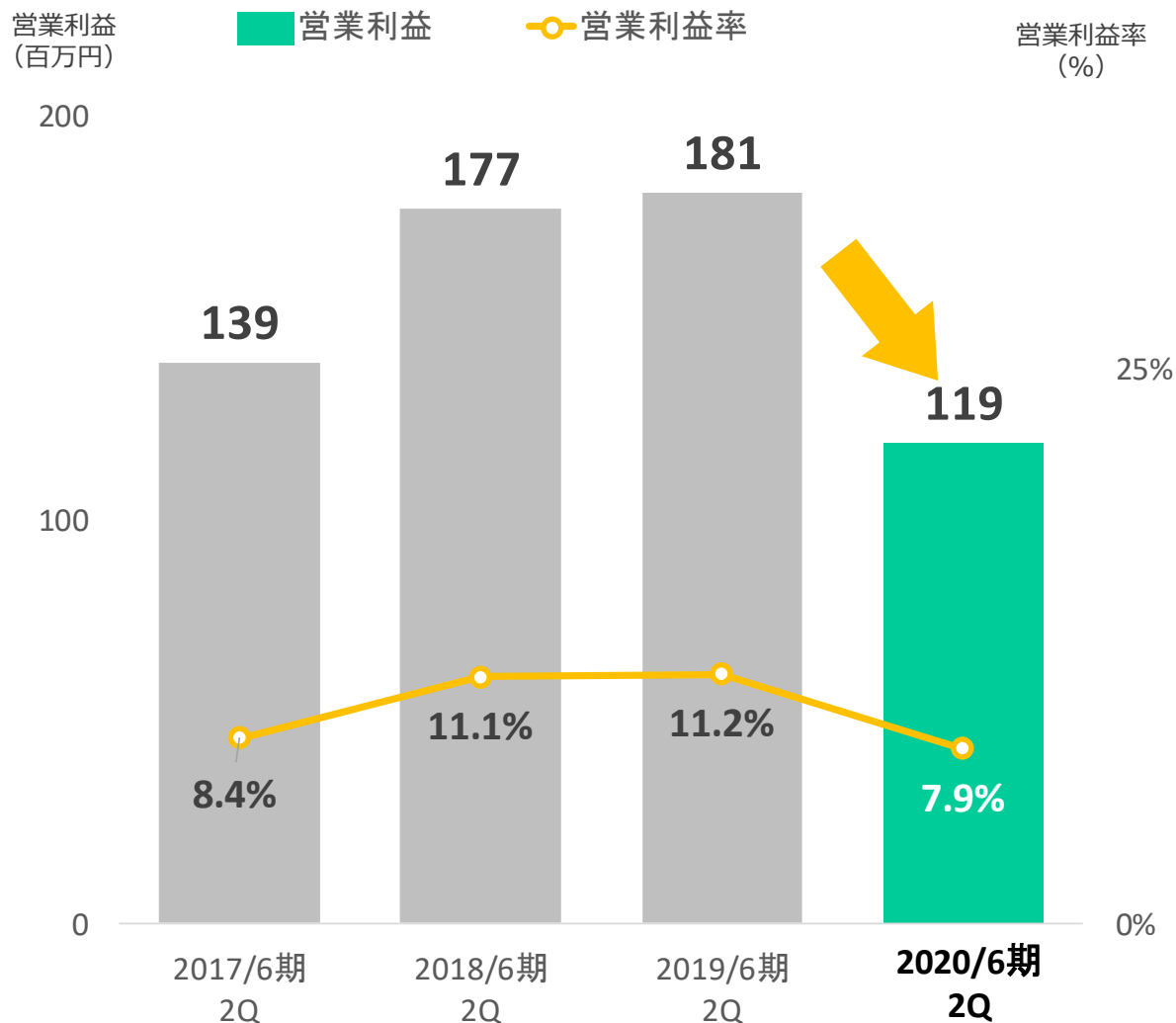
売上高
6.2%減



進捗率
49.1%



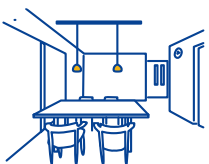
営業利益推移



**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

- 賃貸管理及び収益不動産の付随収益に加え、売買事業の仕入・販売に注力
- 営業利益は、販管費にのれんの計上43百万円含む
- ハウスドゥ！ブランドで草加駅前店をオープン（1月） シナジーを効かせ収益拡大を図る

販売費及び一般管理費の内訳



販売費及び一般管理費

	2019/6期第2Q		2020/6期第2Q		対前年 増減率	(百万円)
		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 第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 第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

- たな卸資産の増加は、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の増加によるもの
- 有形固定資産の増加は、小山建設グループ全株式取得による連結子会社化に伴うもの
- 無形固定資産の増加は、のれん償却費の増加によるもの

自己資本比率

27.9%

22.5%

- 流動負債の増加は、短期借入金増加等によるもの
- 固定負債の増加は、長期借入金増加等によるもの
- 株主資本の減少は、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

たな卸資産・固定資産の推移

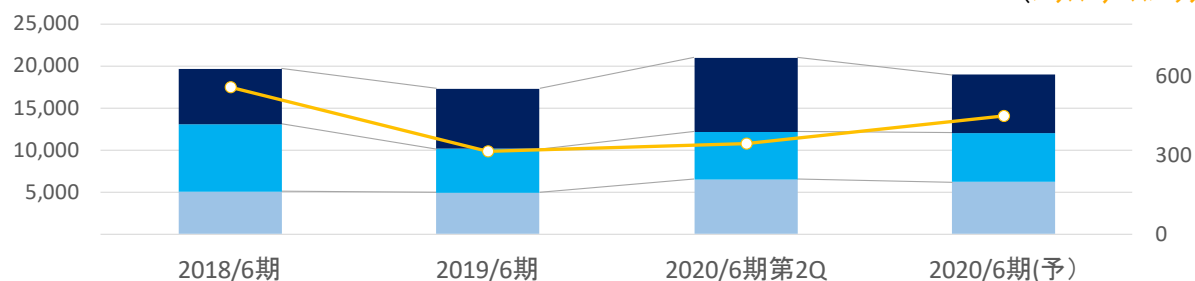


	2018/6期	2019/6期	2020/6期 第2Q	2020/6期 (予)
たな卸資産	6,599	7,149	8,800	6,866
固定資産（建物・土地）	13,045	10,112	12,141	12,043
内ハウス・リースバック	8,004	5,177	5,616	5,906
内その他	5,041	4,935	6,524	6,137
ハウス・リースバック 累計保有件数	559	314	343	447

単位(百万円)

(百万円)

(ハウス・リースバック保有件数:件)



■ たな卸資産は、売買事業の商品在庫

直営店とシナジーを効かせ、仲介ニーズに応じた仕入れを継続。在庫の回転率を注視

■ 小山建設グループの取得により、たな卸資産、固定資産も増加

■ 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

- 持続的な業容拡大と収益性向上により企業価値を向上
- 配当性向30%以上を基本水準と定め実施予定

	2019年6月期	2020年6月期予想
1株当たり配当額（円）	(普通配当34円 +記念配当3円) 37.0	34.0
配当総額（百万円）	719	661
1株当たり利益（円）	103.38	112.08
配当性向（%）	35.8%	30%以上

日付	リリース内容
11/1	加盟店向けに「後継者育成応援プログラム」募集開始のお知らせ
12/5	金融商品取引業（第二種・助言代理業）登録完了のお知らせ
12/9	ハウス・リースバック資産の流動化に関するお知らせ
12/19	（開示事項の経過）ハウス・リースバック資産の流動化完了のお知らせ

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

2020年6月期 第2四半期 連結決算概要

3

2020年6月期 第2四半期 セグメント別決算概要

4

2020年6月期 年度計画及び中期経営計画

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%	営業外収益 +31 営業外費用 ▲252
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	—	
調整額	▲363		※ ▲2,828	—	
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%)

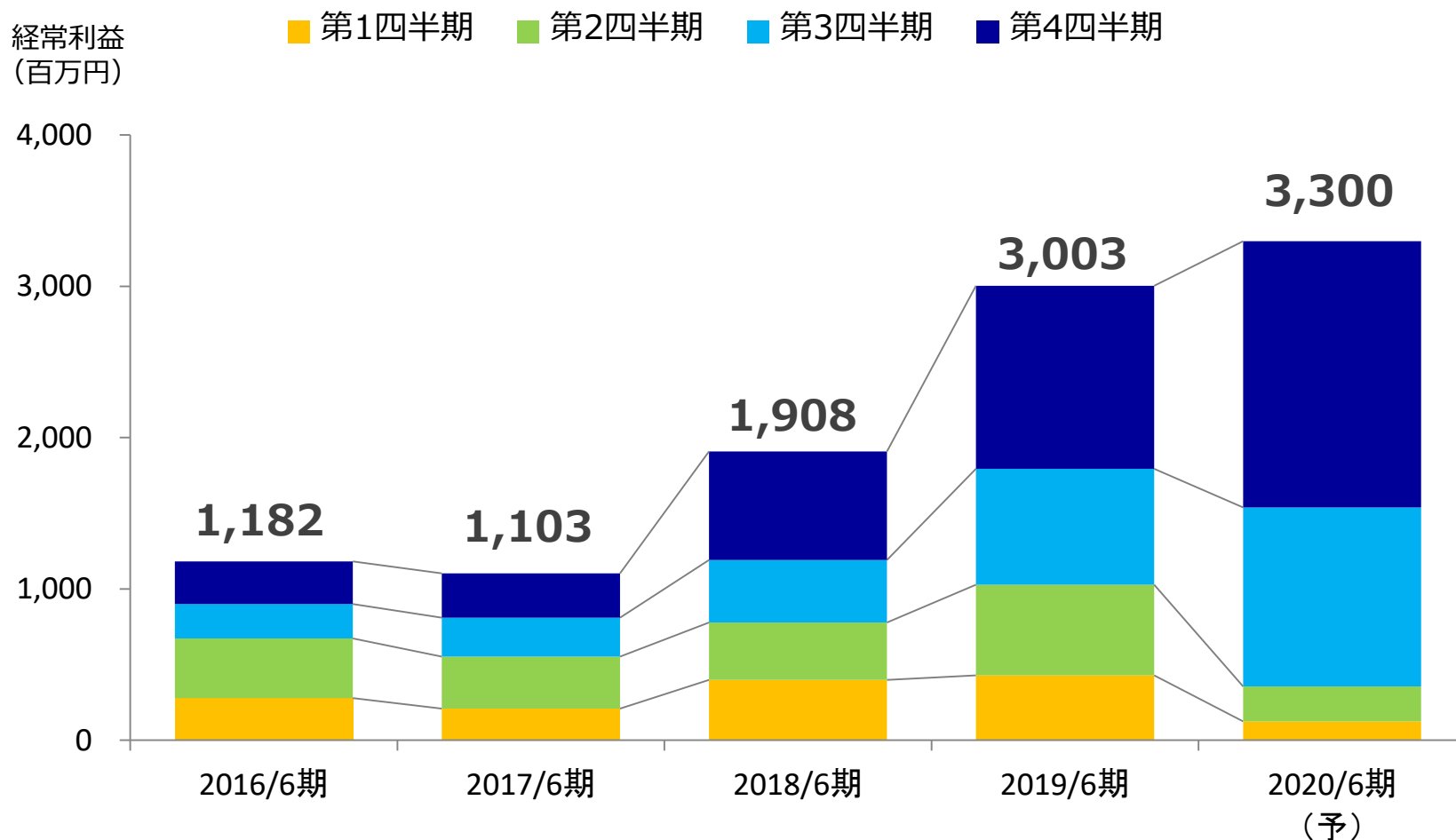
※小山建設グループ取得費用、PMI費用、のれん等含む
 →実質的な利益貢献は2021/6期以降に見込む

2020年6月期計画：四半期業績推移



■ ハウス・リースバック資産の流動化による売却は3Q及び4Qに計画。
→ 上期はストック積み上げに注力。

※2019年8月13日発表時点



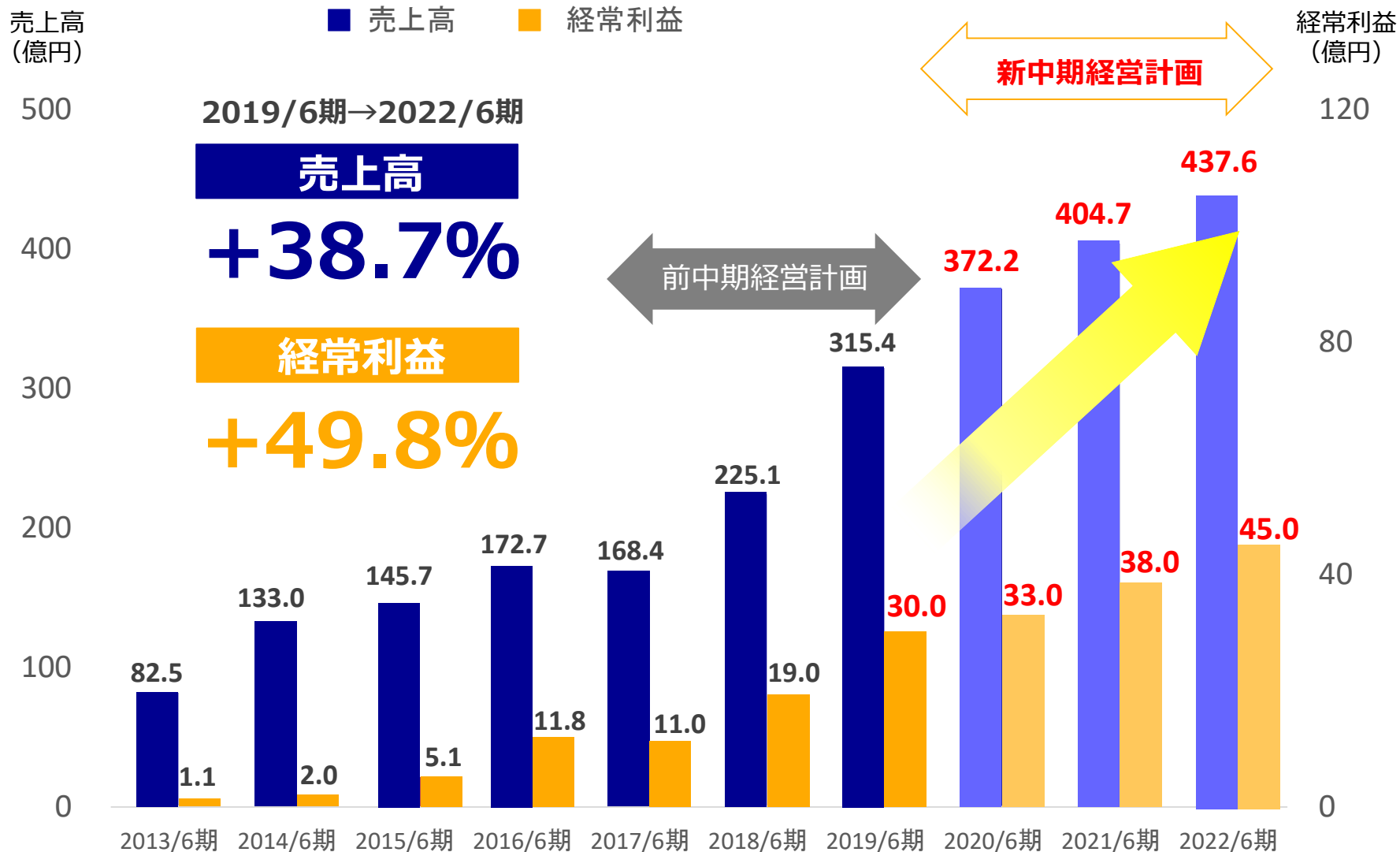
新中期経営計画（～2022年6月期）



(百万円)

	2019/6期	2020/6期 計画	2021/6期 計画	2022/6期 計画
売上高	31,546	37,221	40,476	43,761
営業利益	3,156	3,521	4,044	4,766
営業利益率 %	10.0%	9.5%	10.0%	10.9%
経常利益	3,003	3,300	3,800	4,500
経常利益率 %	9.5%	8.9%	9.4 %	10.3%
経常利益 対前年増減率	+57.3%	+9.9%	+15.2%	+18.4%

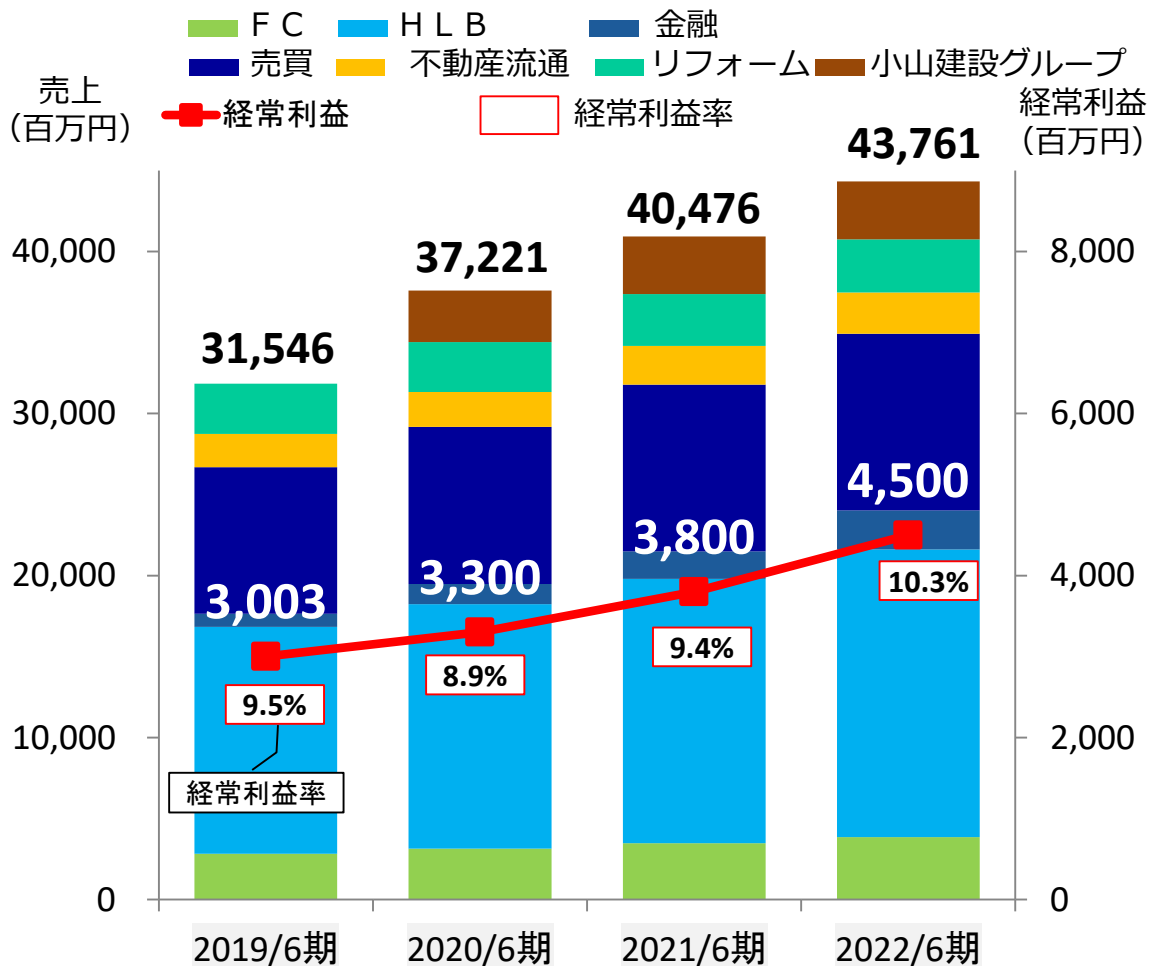
新中期経営計画（～2022年6月期）



新中期経営計画（～2022年6月期）



次期3カ年：売上・経常利益計画



2022年6月期目標
経常利益45億円
(経常利益率10.3%)

- ハウス・リースバックを中心に、ストック型収益事業を基盤とした持続的成長モデルへ
- 小山建設グループの実質利益貢献は2021/6期以降
- 次なるストック型収益の柱として、リバースモーゲージ保証に注力

売上 対前年増減率	+40.1%	+18.0%	+8.7%	+8.1%
経常利益 対前年増減率	+57.3%	+9.9%	+15.2%	+18.4%

- 株主様に対する利益還元を重要な経営課題とし、安定的かつ継続的な配当を実施
- 配当性向30%以上を基本水準と定め、実施予定

	2019年6月期	2020年6月期 (予)	2021年6月期 (予)	2022年6月期 (予)
経常利益 (百万円)	3,003	3,300	3,800	4,500
当期純利益 (百万円)	2,006	2,178	2,508	2,970
配当性向 (%)	35.8%	30%以上		

■ **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

■ レントドウ！国内1,000店舗へ

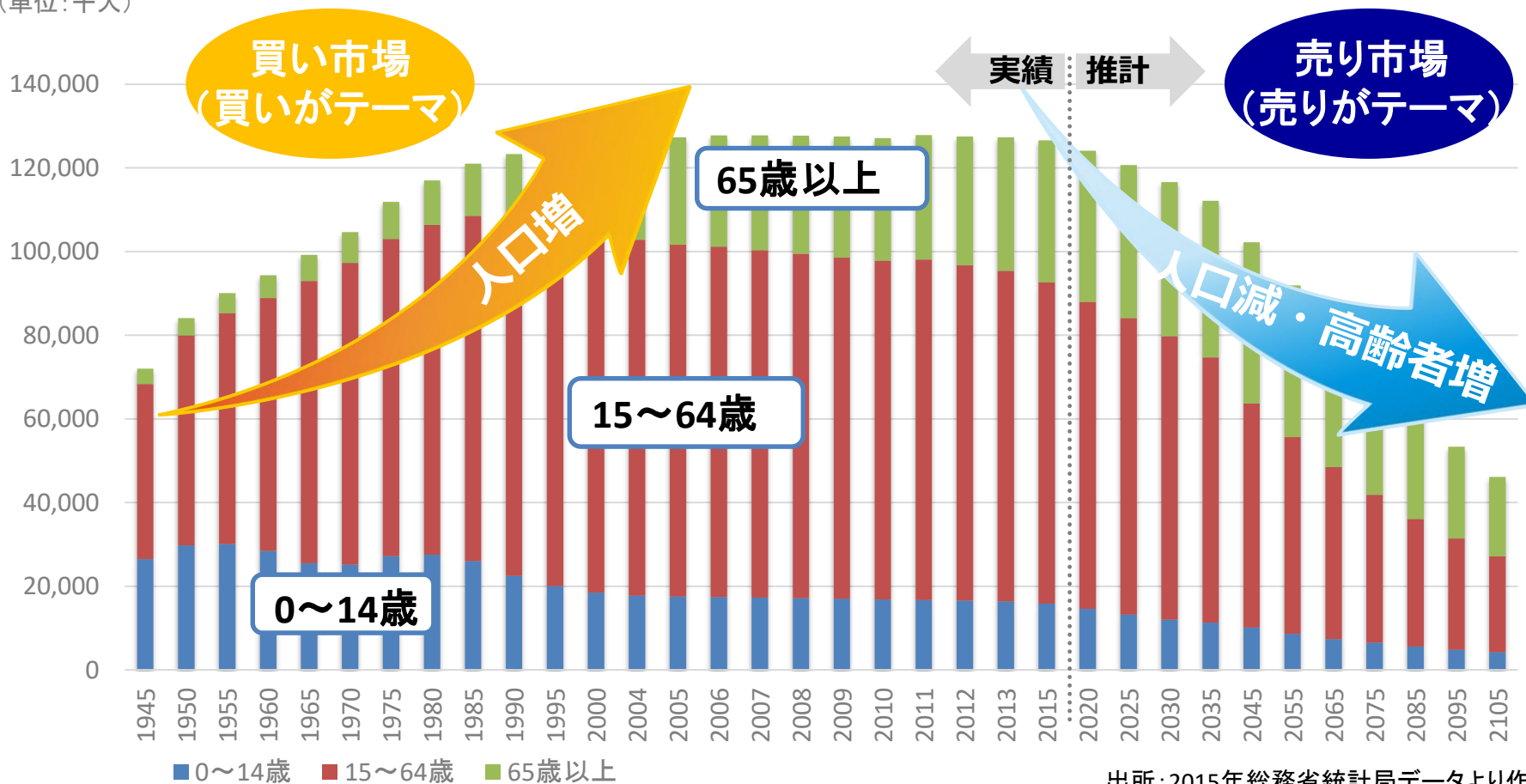
■ 空家活用の時間貸し「タイムルーム」、マンスリー

■ 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】

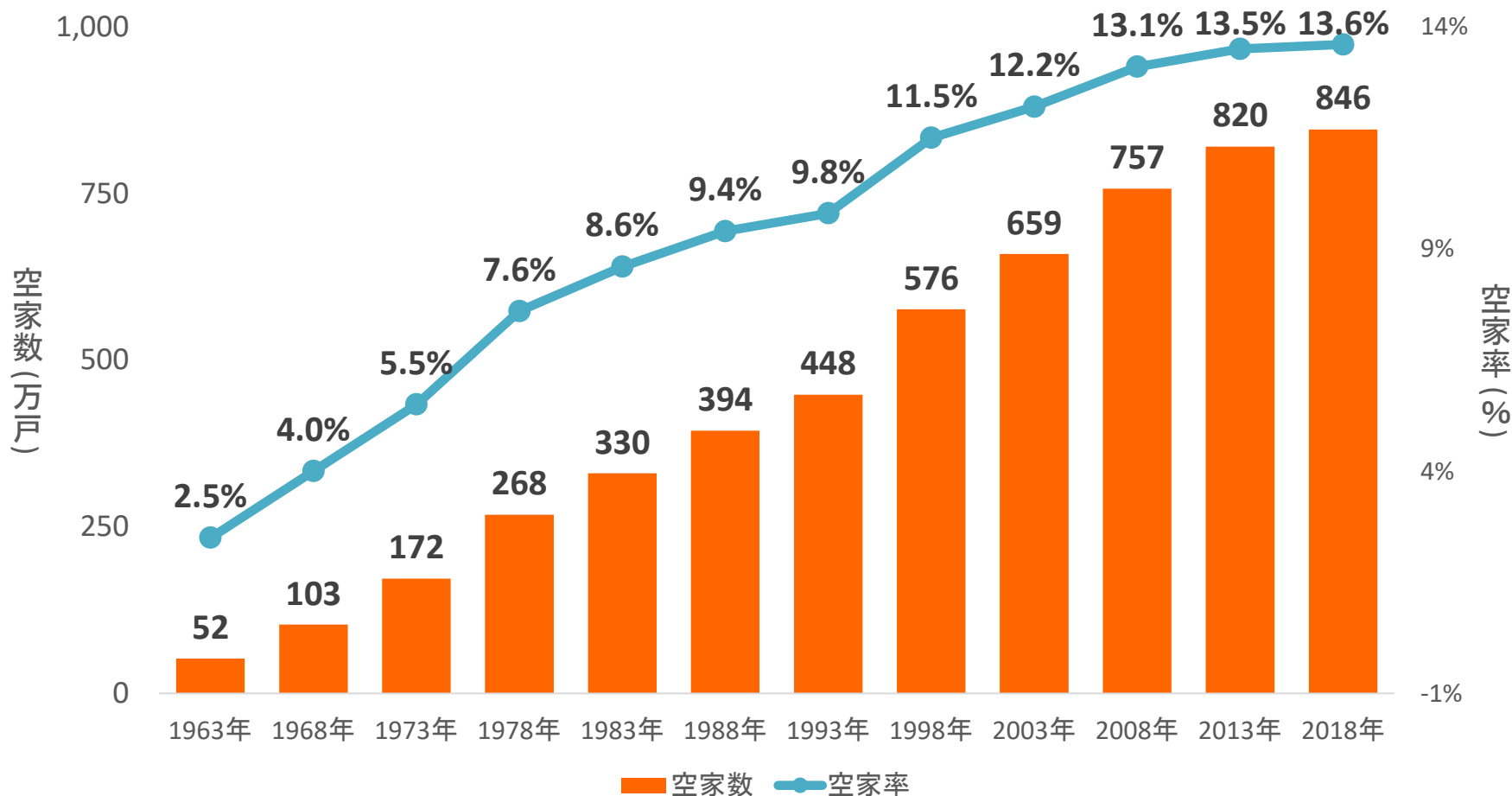
高齢者マーケットが拡大 → 「創る」から「活用・処分」へ

(単位:千人)



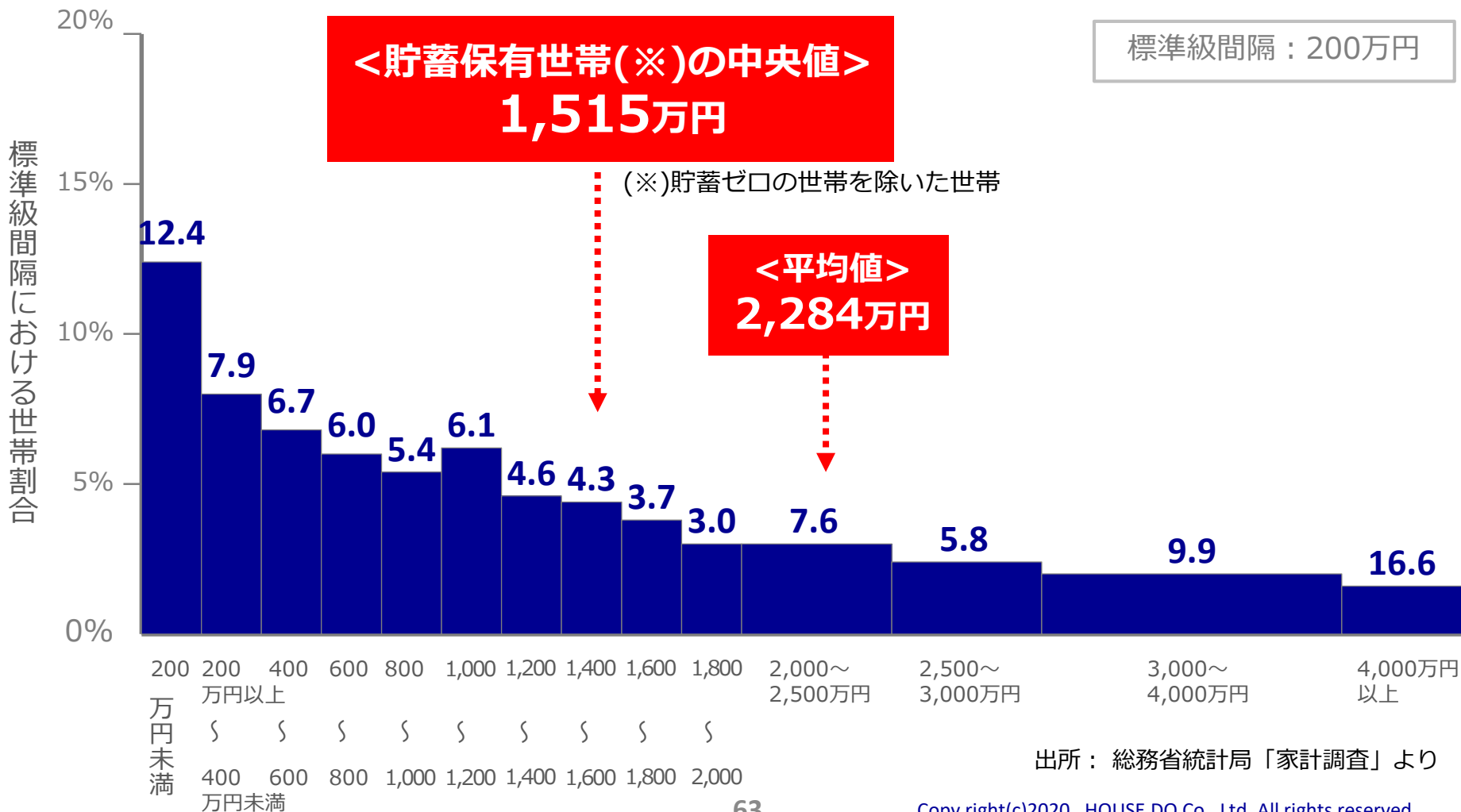
出所: 2015年総務省統計局データより作成

空家数・空家率は今後も増加傾向

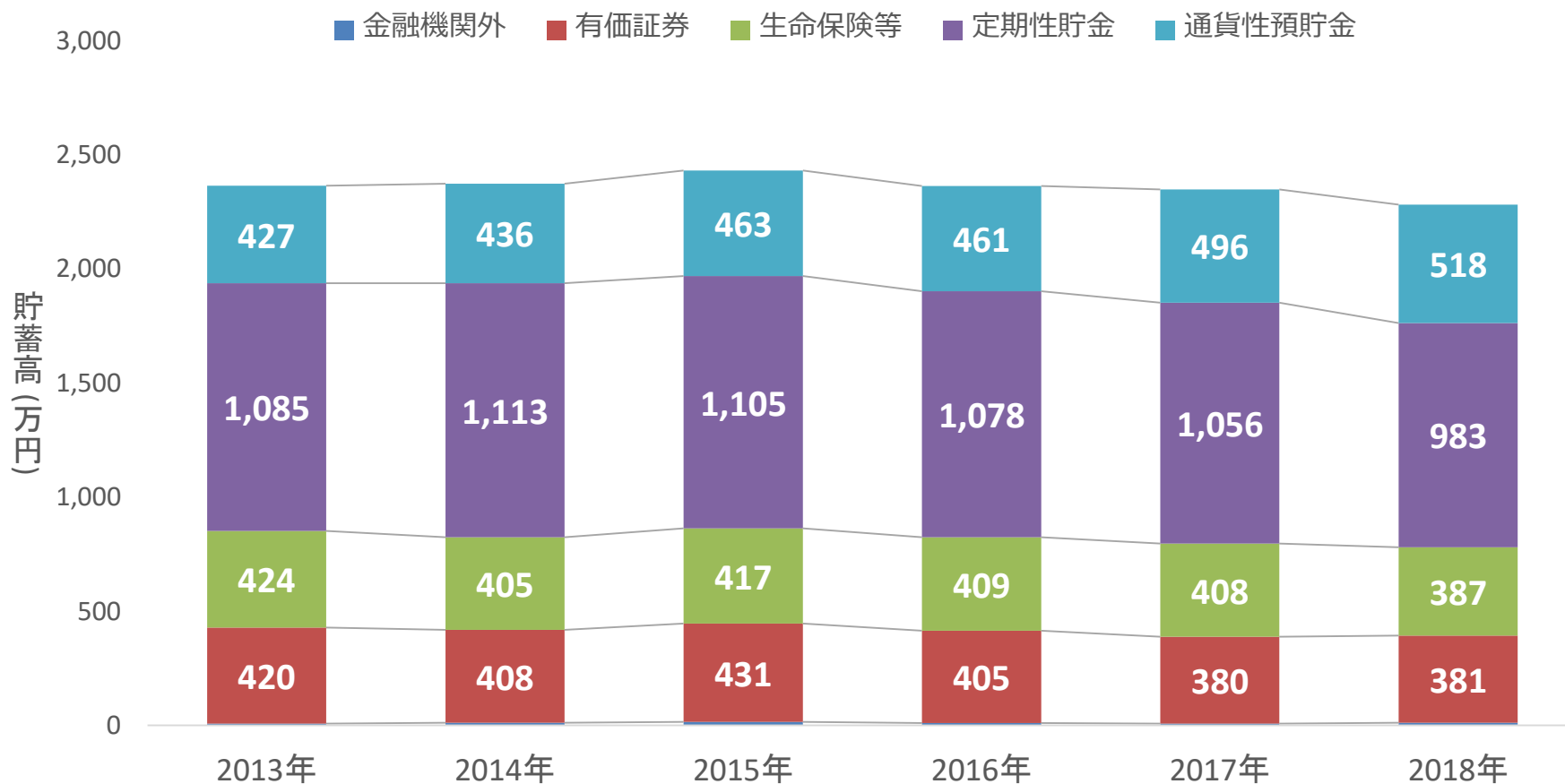


出所：総務省統計局「平成 30 年住宅・土地統計調査」より

高齢者の60%以上の貯蓄は2,000万円未満



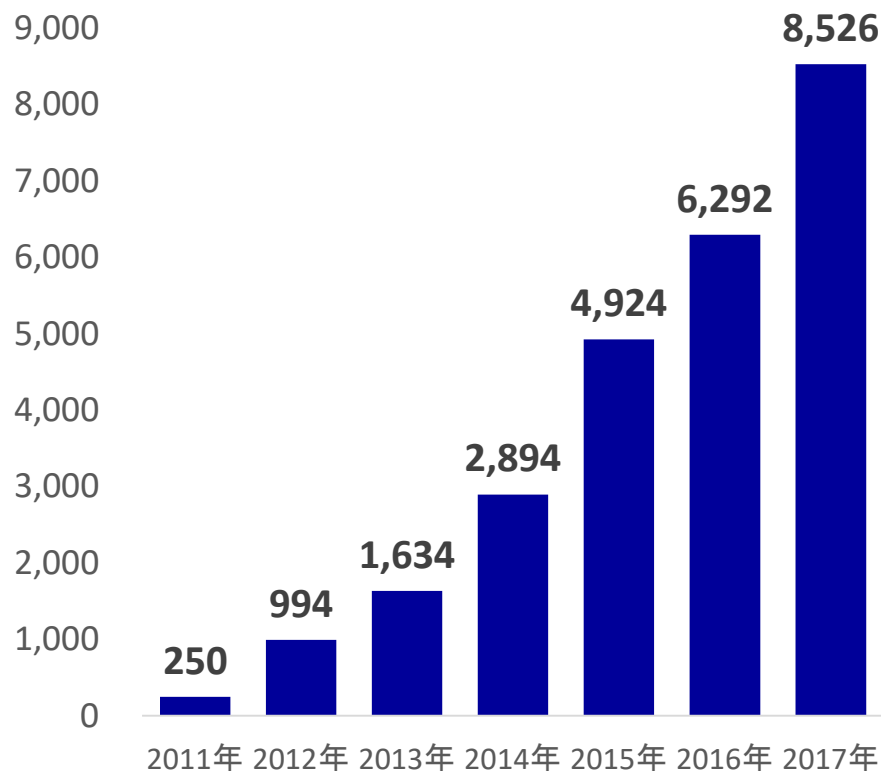
高齢者の貯蓄は近年減少傾向



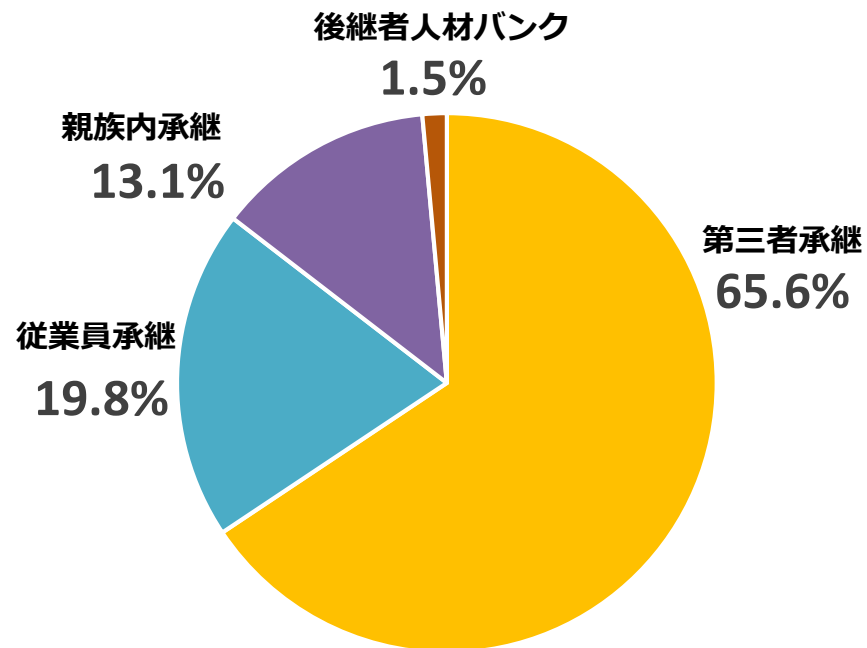
出所：総務省統計局「家計調査」より

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

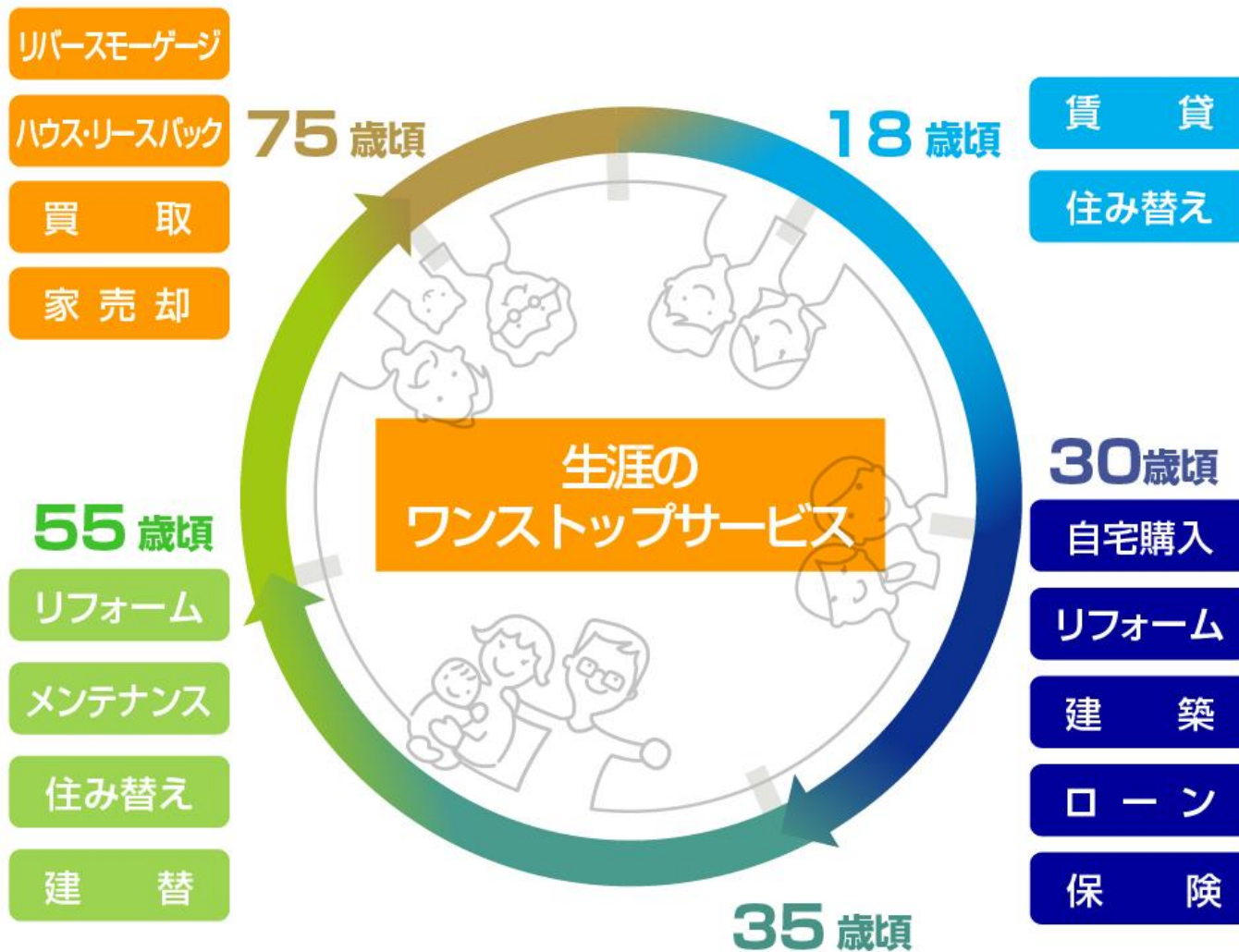


事業引継ぎ件数の内訳



出所：独立行政法人中小企業基盤整備機構

ワンストップサービス=顧客生涯価値の最大化



ハウストゥ！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 >



不動産金融保証

リバースモーゲージ保証、
事業融資、アセットリースバック

賃貸

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

ハウス・リースバック

M & A

地元優良不動産会社

不動産信託構想

アジアの「不動産サービスメーカー」へ！

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

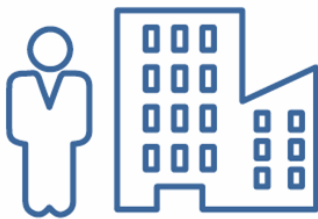
日本経済活性化

不動産を所有しているお客様



顧客
(高齢者・シニア)

資金ニーズ



顧客
(事業者)

資金ニーズ

不動産＋金融
(ハウストゥ＋フィナンシャルドゥ)

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

リバースモーゲージ

(査定・保証・販売)

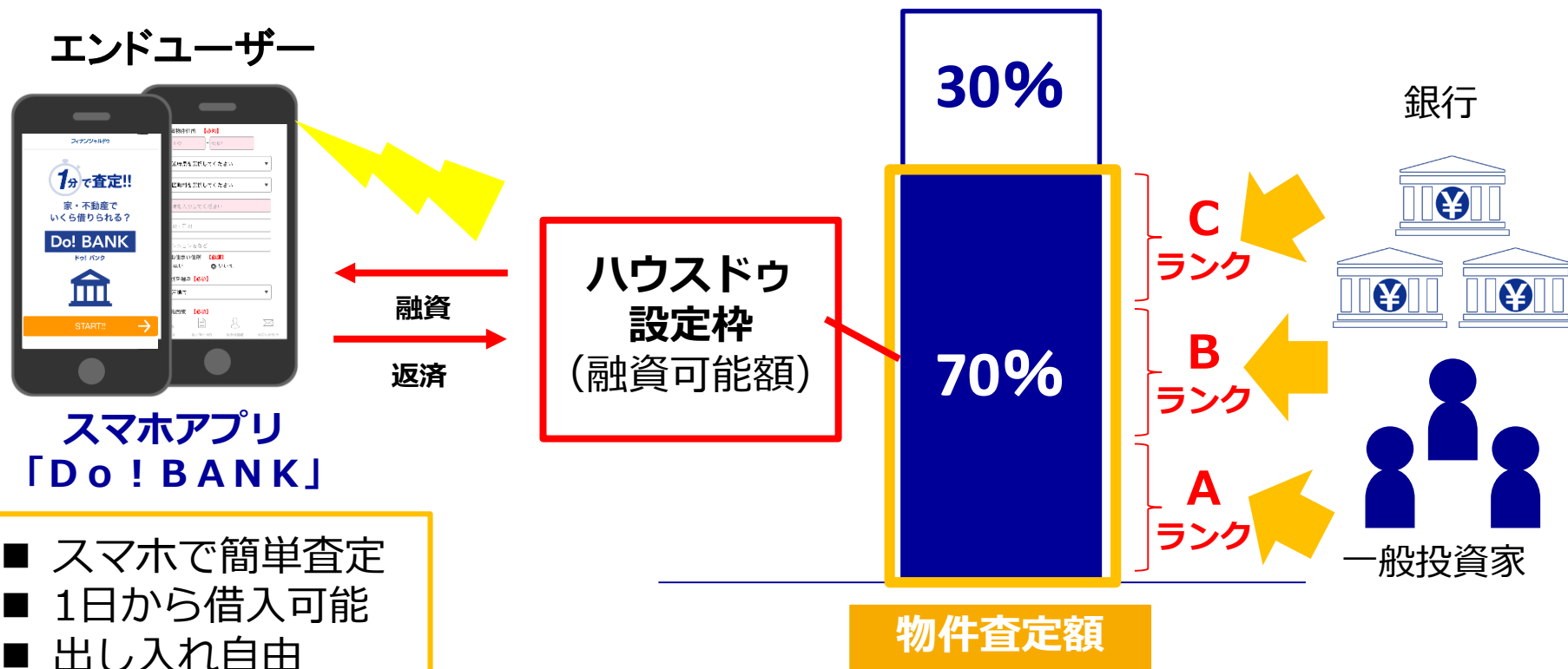
金融機関 (資金提供)
地域の金融機関
と提携を推進

不動産担保ローン
アセット・リースバック

債権処理

ハウズドゥ！保証テック構想

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

HOUSEDO

業界を変える！

～お客様のための業界へ～

国内1,000店
アジア50,000店へ！

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。