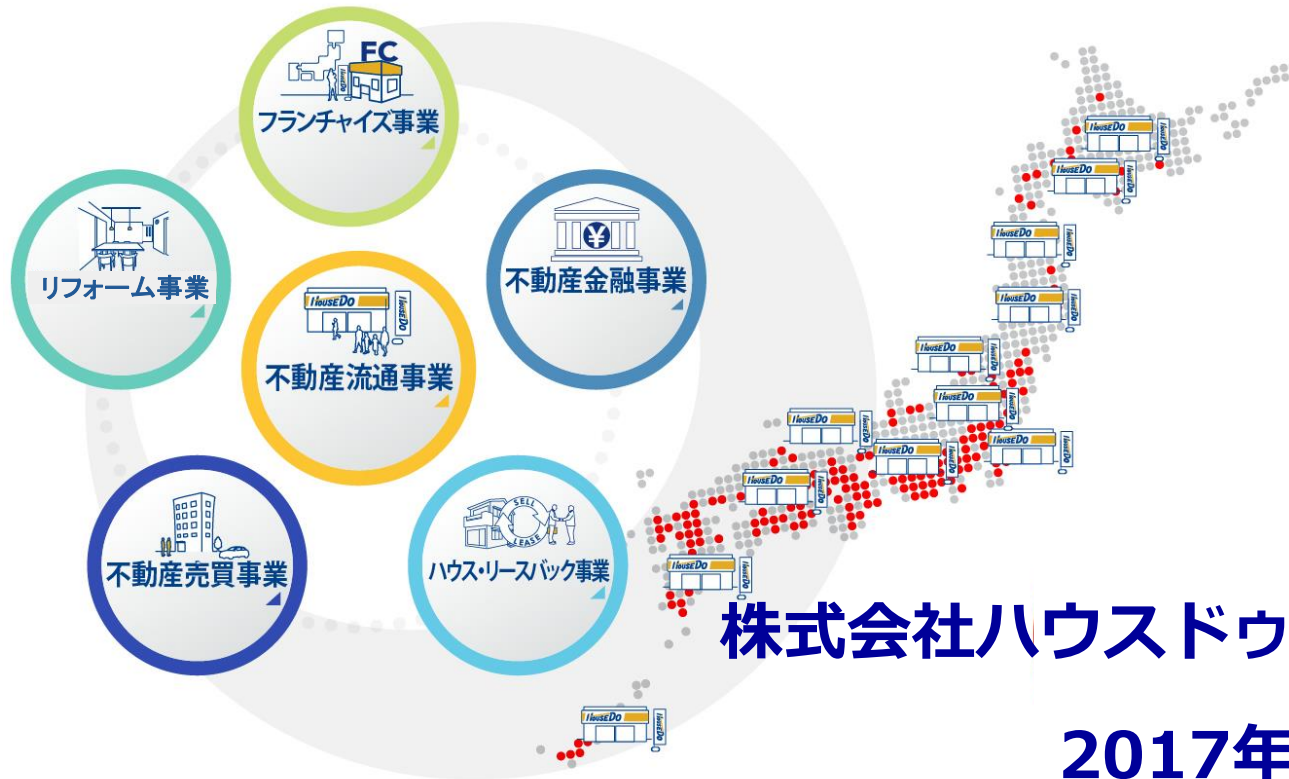




個人投資家説明会資料



株式会社ハウズドゥ【3457】

2017年11月23日

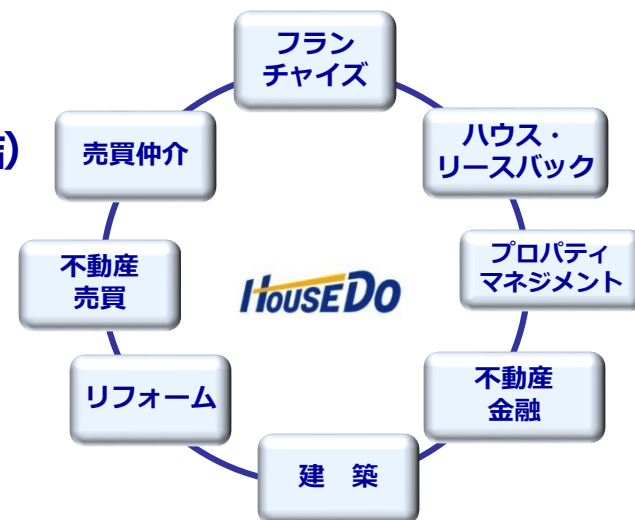
ハウストゥ！グループ 事業紹介ムービー



会社概要

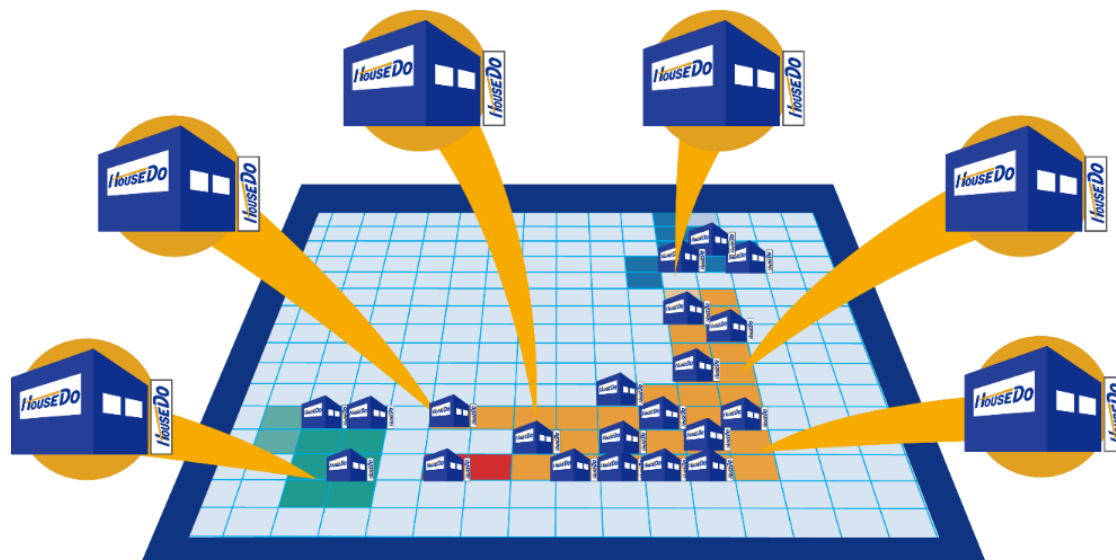


会社名	株式会社ハウスドゥ
代表取締役社長	安藤 正弘
設立	平成21年1月（創業 平成3年）
資本金	3億6,100万円
証券コード	3457
上場取引所	東京証券取引所市場第一部
売上	168.4億円（平成29年6月期・グループ連結）
従業員数	439名（平成29年6月現在）※グループ合計
本社	東京都千代田区丸の内1丁目8-1
本店	京都市中京区烏丸通錦小路上ル 手洗水町670番地
事業内容	フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、不動産金融事業、 不動産売買事業、不動産流通事業、リフォーム事業、 プロパティマネジメント事業



業界を変える

～不動産業界をお客様のための業界へ～



市場原理から (大手チェーンを増やす)

【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



2016年 東証一部市場変更

2016年

不動産金融事業

2015年 東証マザーズ上場

2013年

ハウス・リースバック事業

2009年 現(株)ハウストゥを創業

2006年

フランチャイズ事業

2003年

不動産売買事業

1998年

リフォーム事業

1991年
創業

不動産流通事業

基盤サービス
構築

三位一体
仲介・リフォーム・買取
構築

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 信用 >

2 全国対応 >

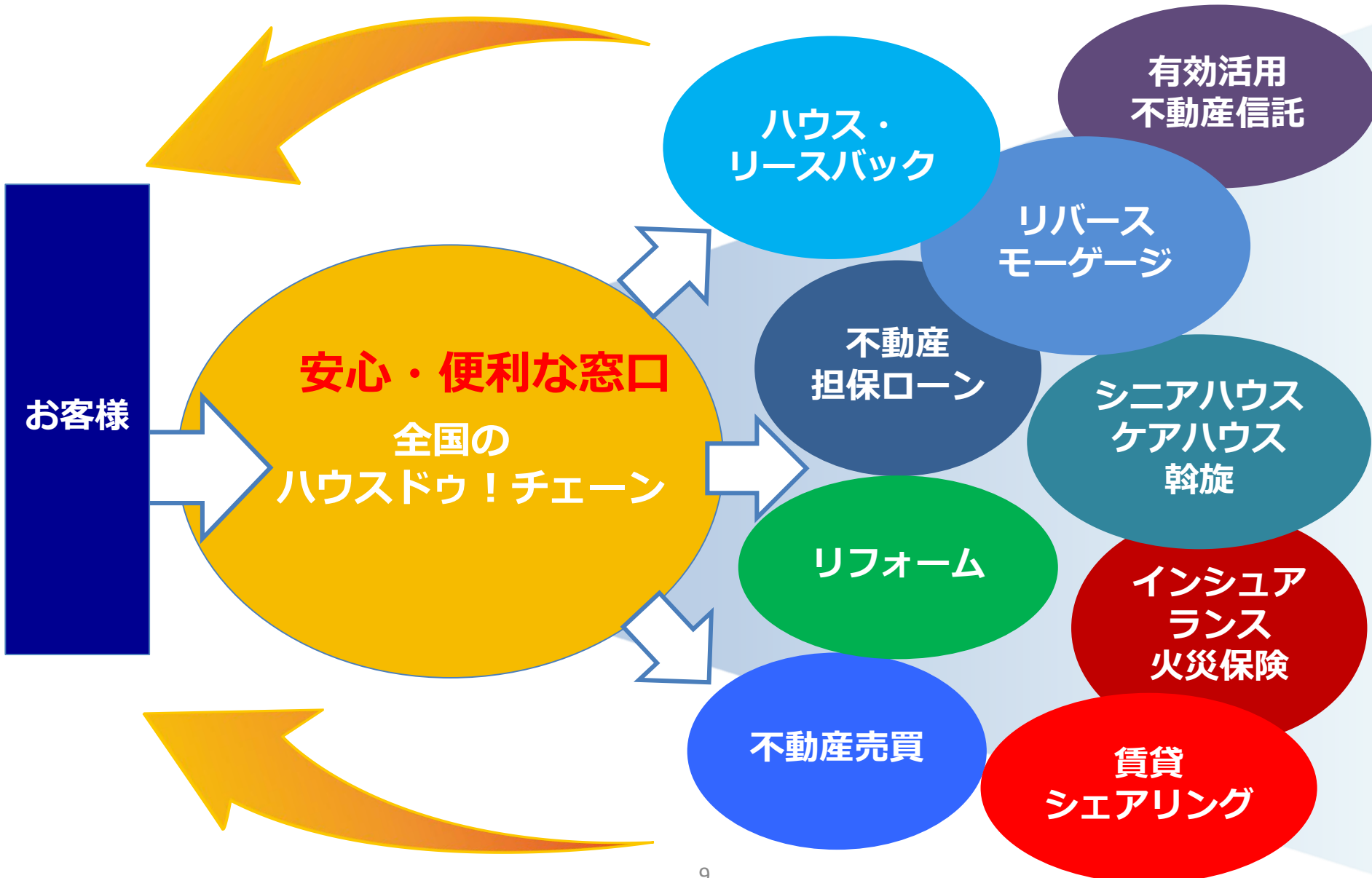
3 査定力 >

4 販売力 >

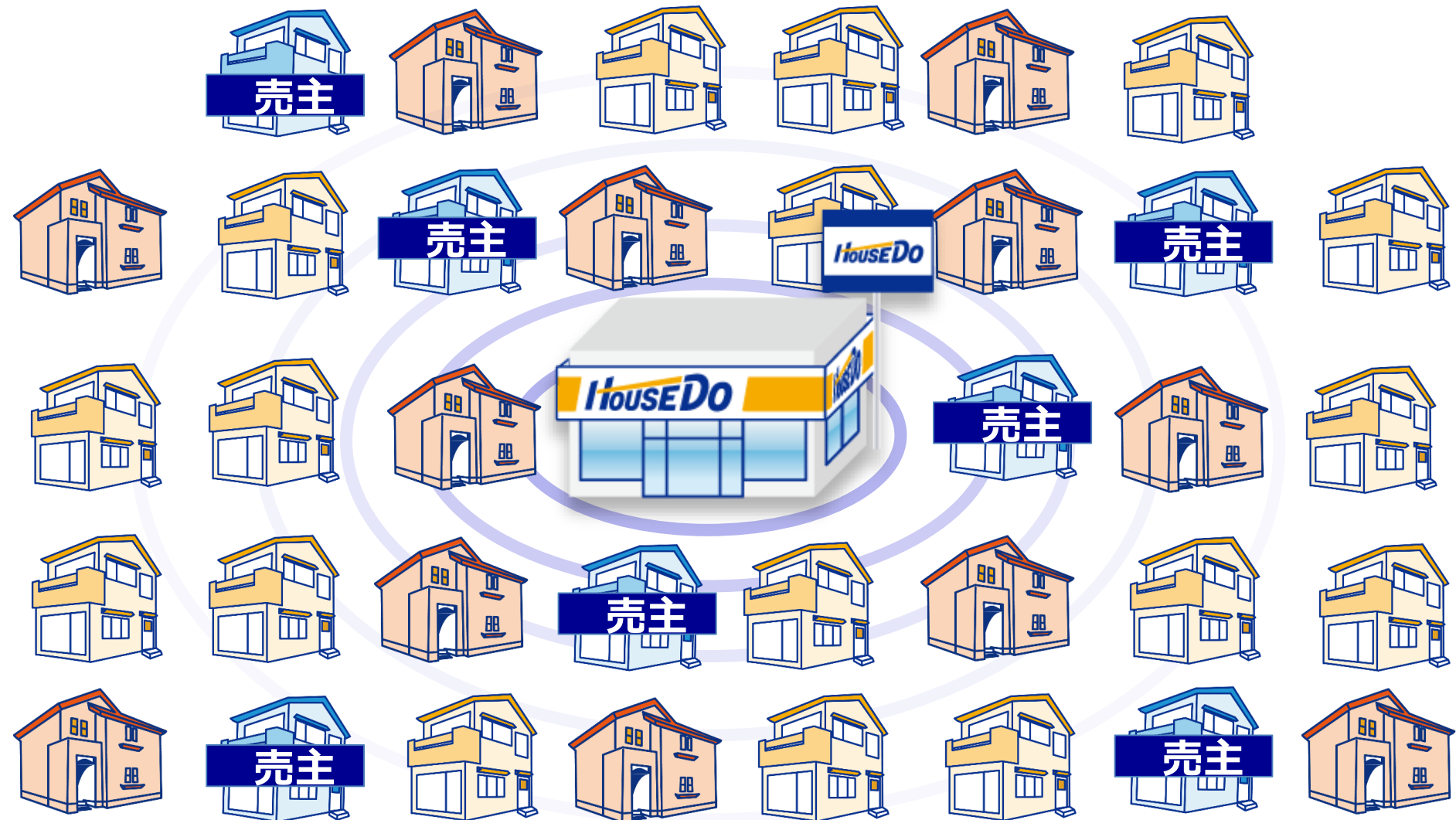


住まいのワンストップサービス

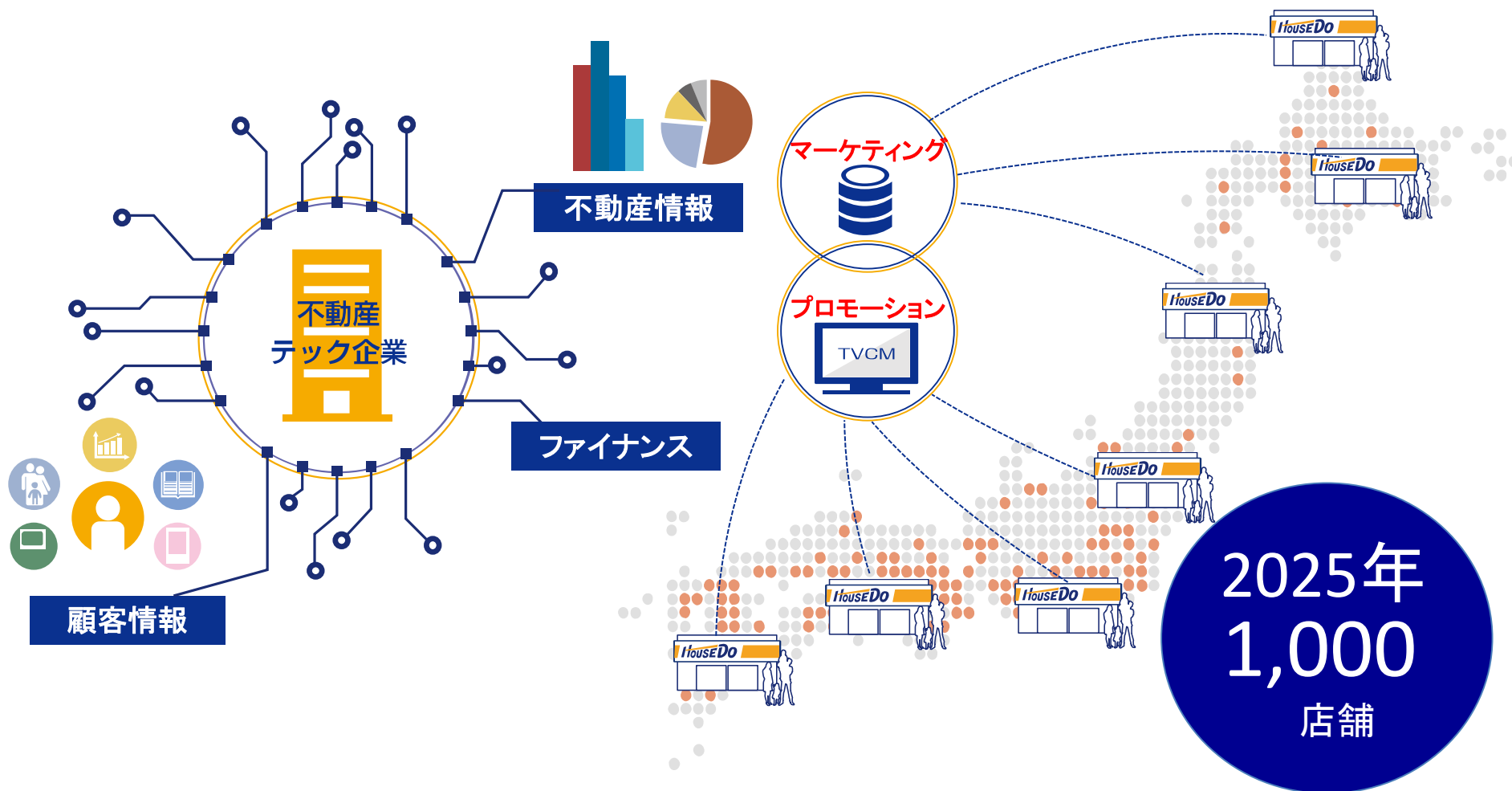
HouseDo



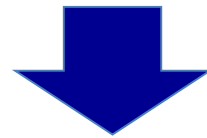
市場ニーズに応じた商品提供



不動産サービスメーカー



労働集約型収益



ストック型収益



A large green circle containing the text "フランチャイズ事業".

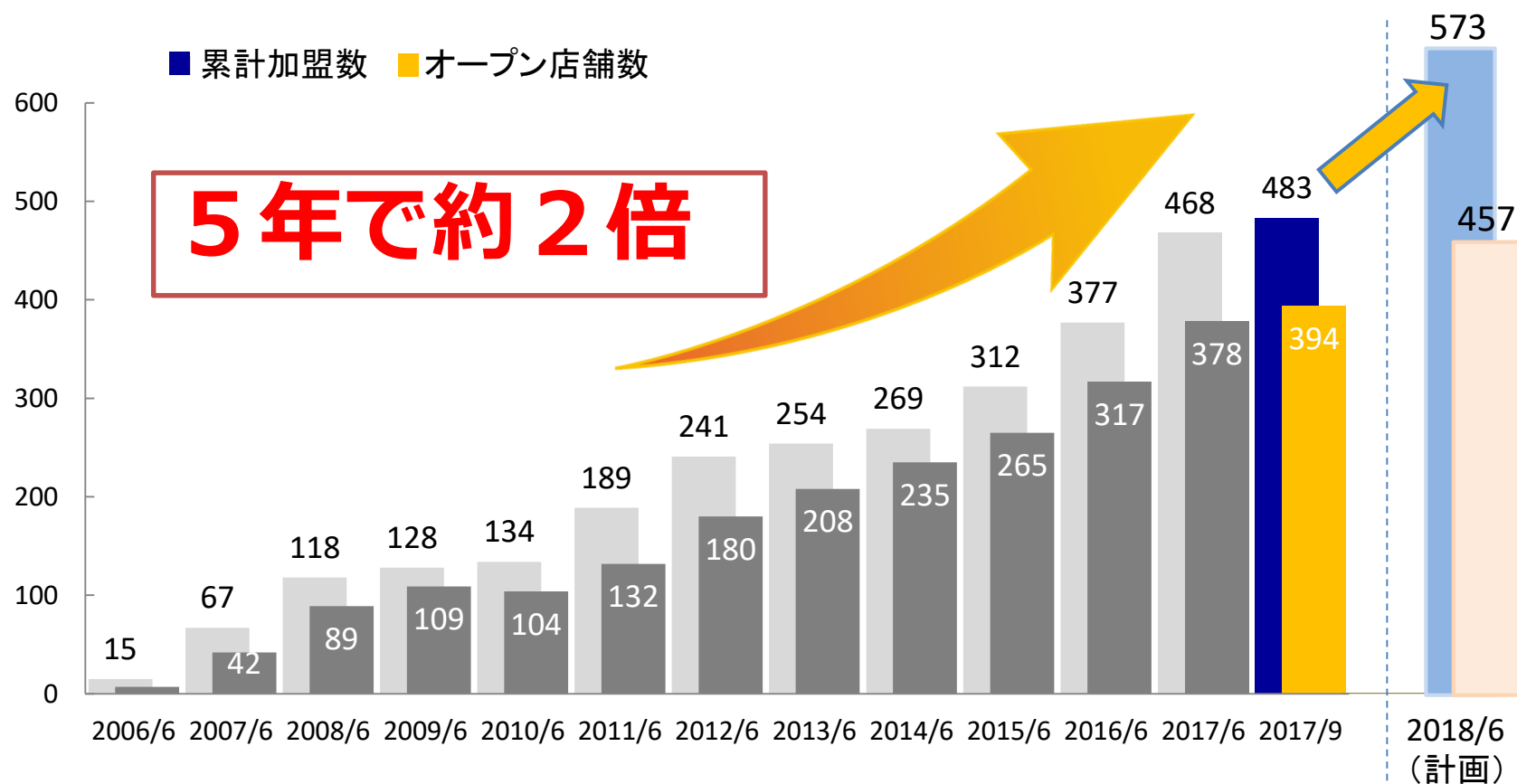
フランチャイズ
事業

**目標：国内1,000店舗
アジア50,000店舗**



2017年9月30日現在 **483店舗** ※内準備中89店舗

(目標：2020年**700店舗**、2025年**1000店舗**)



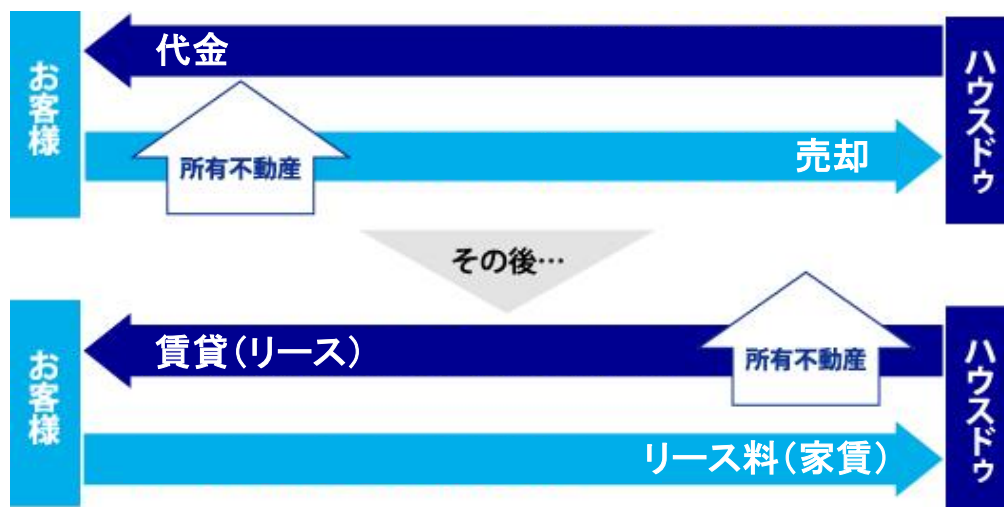
「住みながら、売却できる。」

ストック収益



キャピタルゲイン

ハウス・リースバック®



A large blue circle containing the text "ハウス・リースバック事業" in white.

ハウス・リースバック
事業

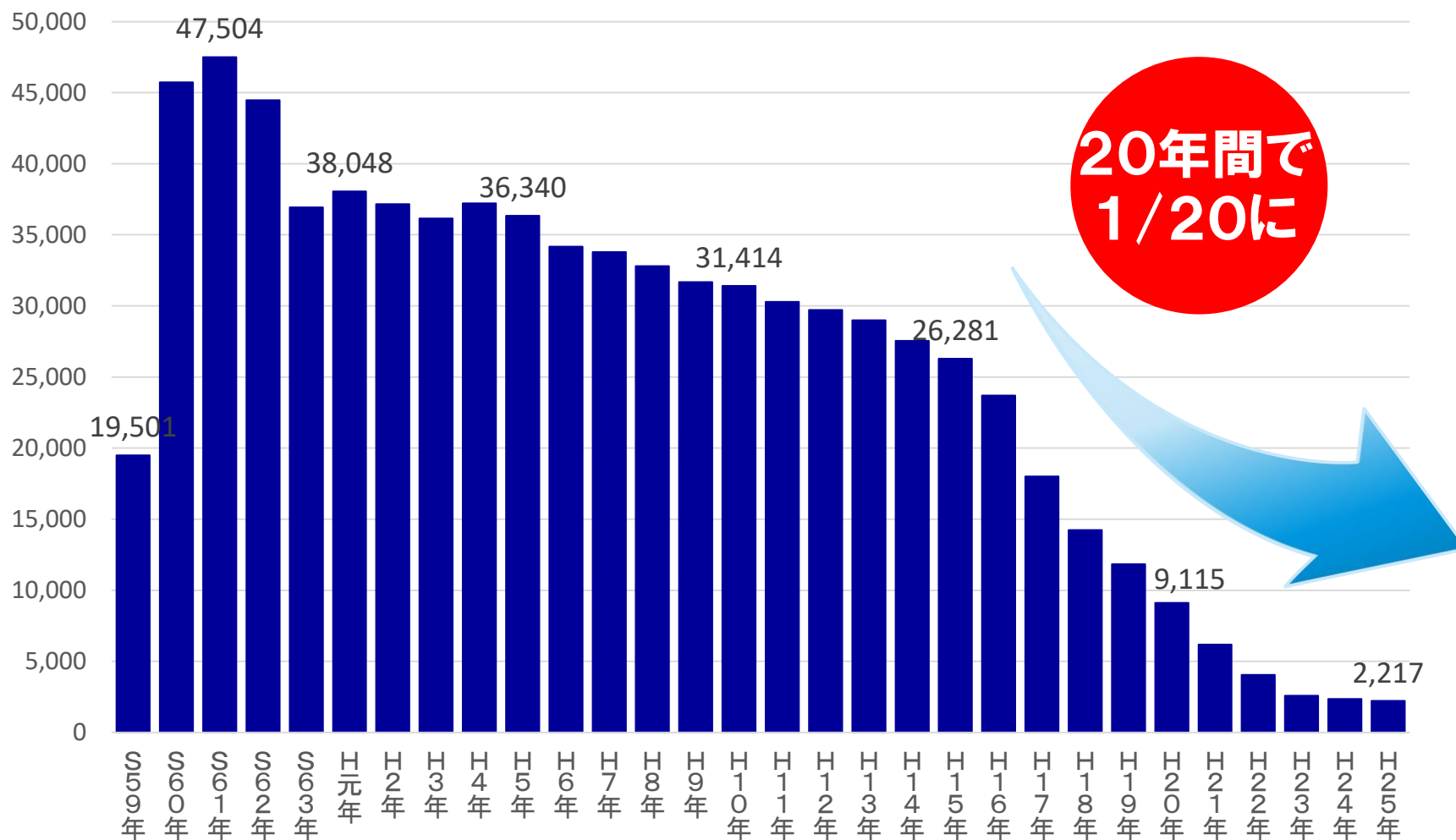
- ・ 高齢化社会
- ・ 不動産ストックの流動化
資産⇒資金化

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

貸金業者数の推移



(出所:金融庁 貸金業関係資料より作成)



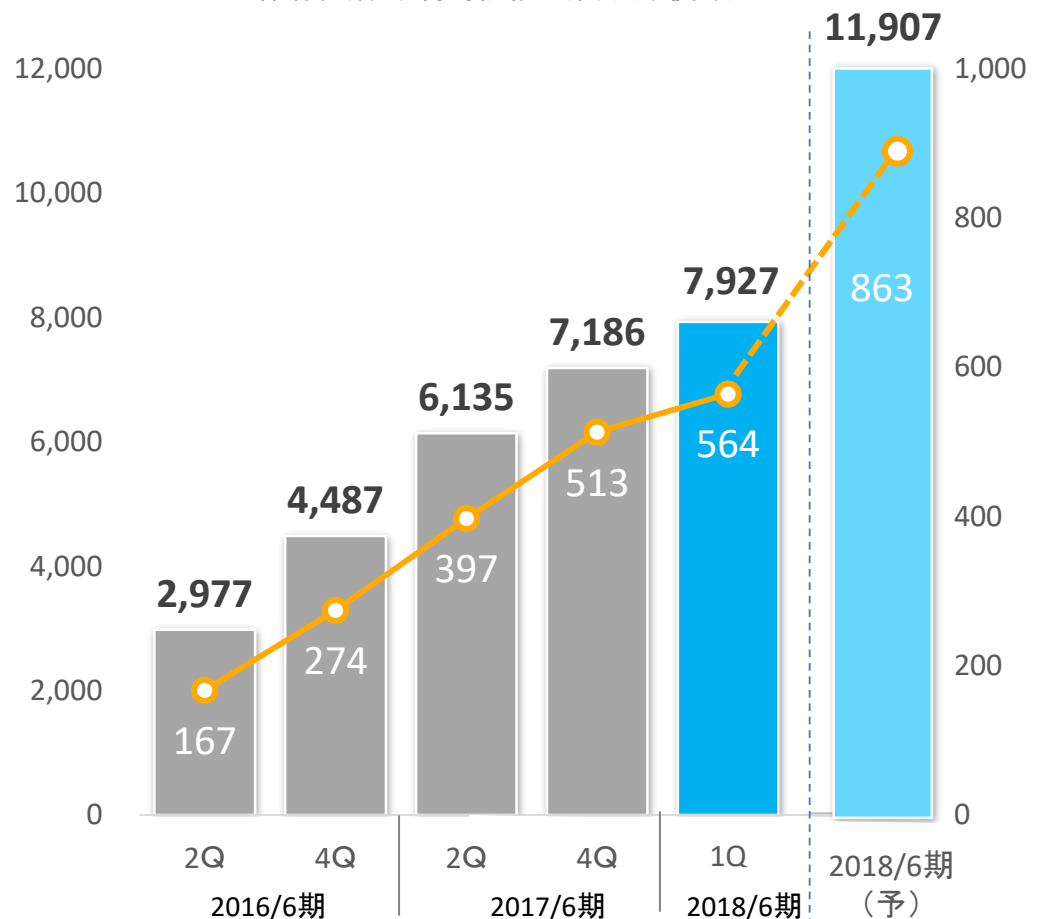
保有総額・保有件数

HOUSEDO

保有総額
(百万円)

■ 保有総額 ○ 保有件数
※保有総額: 取得時価格の累計(未償却)

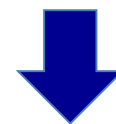
保有件数
(件)



2018/6期第1Q

保有件数 564件

保有総額 79億円



今期計画

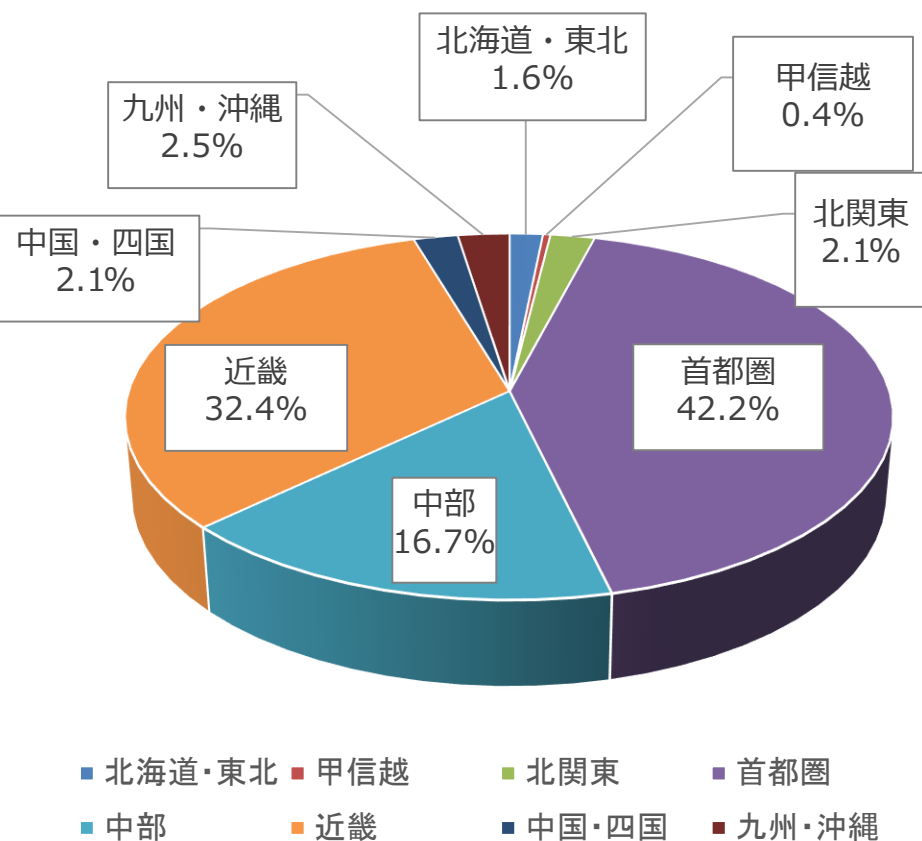
保有件数 863件

保有総額 119億円

ハウス・リースバック 地域別保有物件 (2017年9月末現在)



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	9件	108.8	12.1
甲信越	2件	12.1	6.0
北関東	12件	112.2	9.3
首都圏	238件	3,790.9	15.9
中部	94件	1,075.8	11.4
近畿	183件	2,608.8	14.3
中国・四国	12件	90.0	7.5
九州・沖縄	14件	128.3	9.2
総計	564件	7,926.8	14.1

※首都圏42.2%

首都圏・中部・近畿の3大都市圏で91.3%

不動産金融 事業

- ・ 不動産は有るが資金が少ない
- ・ 収入が少ない
- ・ 外国人対応

・ リバースモーゲージ

(査定・販売)



地域の金融機関
と提携を推進

金融機関 (資金提供)

リバースモーゲージ 保証事業スタート



不動産担保ローン累積件数・融資額推移



累積融資
実行件数

(件)

■ 累積融資実行額

▲ 累積融資実行件数

180

160

140

120

100

80

60

40

20

0

7月 8月 9月 10月 11月 12月 1月 2月 3月 4月 5月 6月 7月 8月 9月

2016年

2017年

累積融資
実行額

(百万円)

4,000

3,500

3,000

2,500

2,000

1,500

1,000

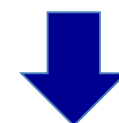
500

0

2018/6期第1Q

融資実行件数 34件

融資実行額 6.7億円



今期計画

融資実行件数 207件

融資実行額 28億円

融資残高 54億円

人工知能（A I）を活用した**10秒で自動査定**

Do! BANK



10秒でDo!



2018年6月期計画：セグメント別売上高



売上高
(百万円)

20,000

17,275

16,848

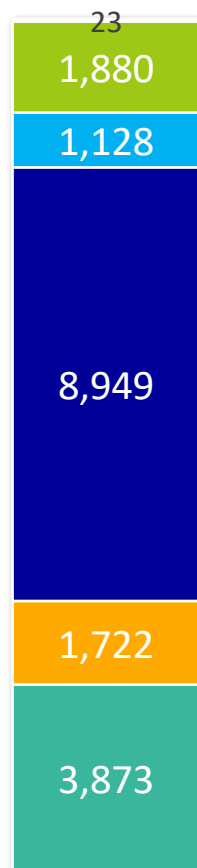
17,146

15,000

10,000

5,000

0



不動産金融事業
フランチャイズ事業
ハウス・リースバック事業
不動産売買事業
不動産流通事業
リフォーム事業

**ストック収益事業
29.8%**

2016/6月期

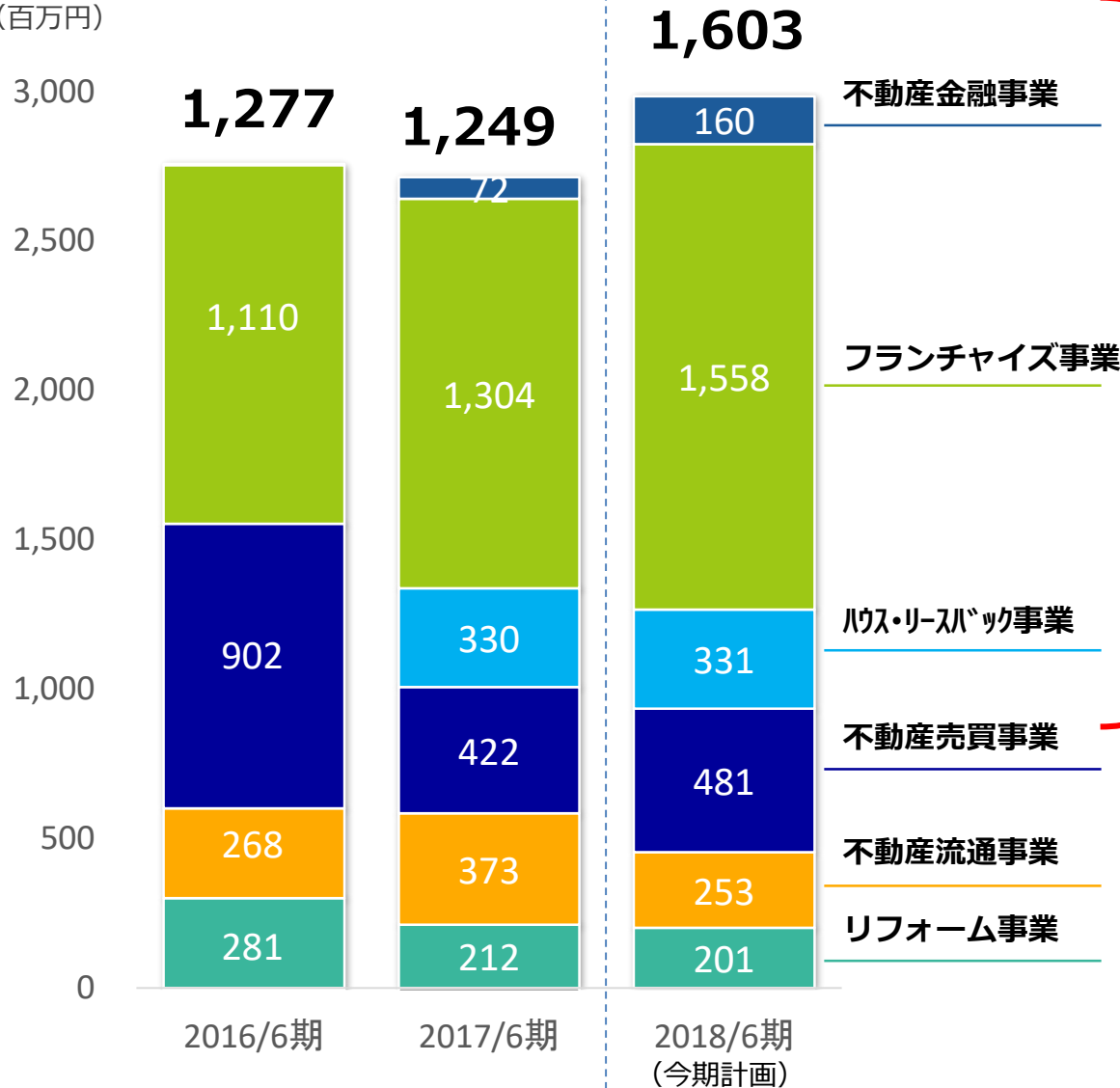
2017/6月期

2018/6月期
(今期計画)

2018年6月期計画：セグメント別営業利益



営業利益
(百万円)



**ストック収益事業
68.6%**

**安定収益を
積み上げる**

2018年6月期 第1四半期(7月～9月) 事業進捗

■ 過去最高益

売上高 46億5,986万円
(前年同期比 : **15.5%増**)

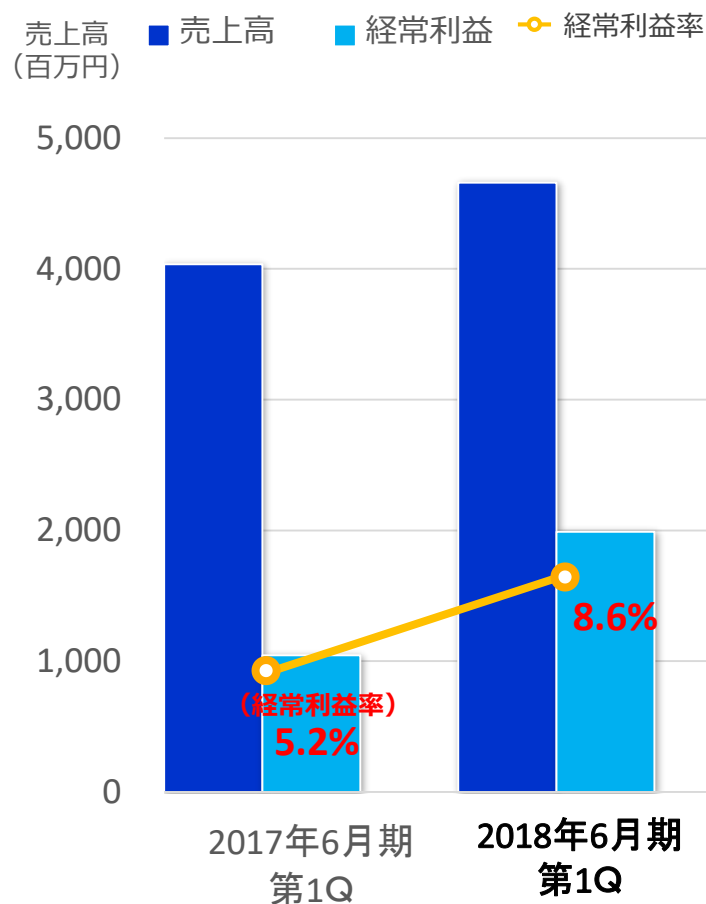
営業利益 4億3,616万円
(// : **80.9%増**)

経常利益 3億9,869万円
(// : **90.6%増**)

2018年6月期第1四半期 連結損益計算書概要



単位（百万円）



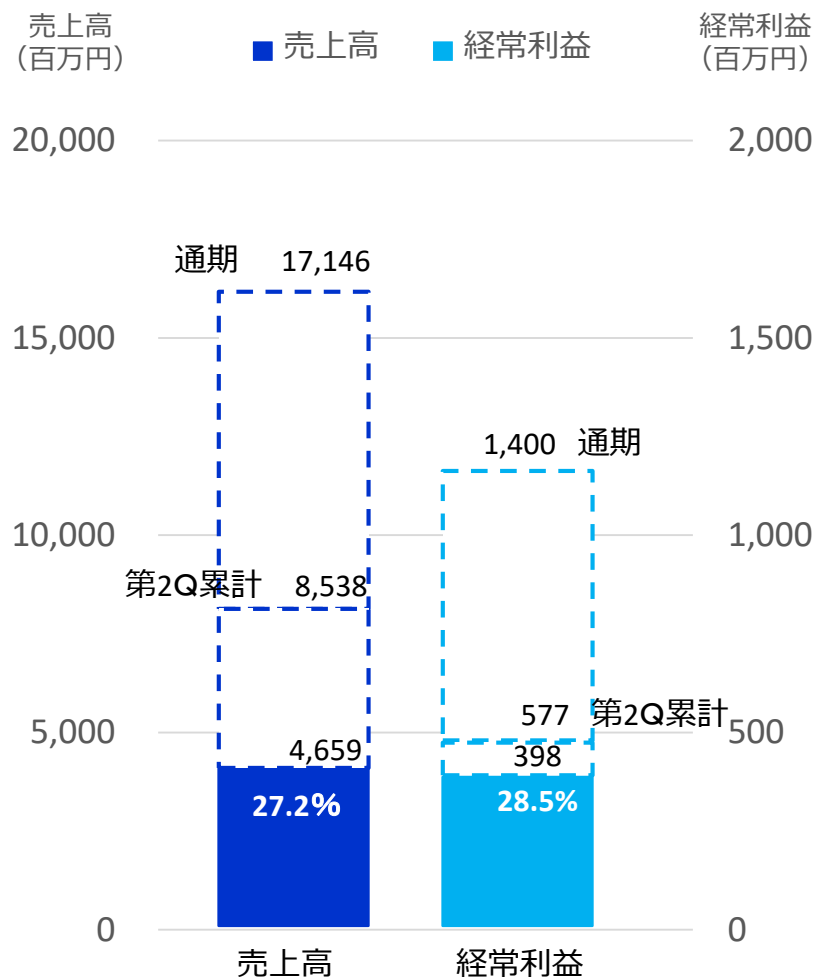
経常利益 (百万円) (前年同期比較)

	2017/6期第1Q	2018/6期第1Q	前年同期増減率
売上高	4,034	4,659	+15.5%
売上総利益	1,534	1,890	+23.2%
販売費及び一般管理費	1,292	1,454	+12.5%
営業利益	241	436	+80.9%
営業外収益	13	15	+11.7%
営業外費用	45	52	+15.5%
経常利益	209	398	+90.6%
純利益	143	254	+77.8%

2018年6月期第1四半期 今期目標に対する進捗率



単位（百万円）



	2018/6期 第1Q実績	2018/6期 通期（予）	通期 進捗率
売上高	4,659	17,146	27.2%
営業利益	436	1,603	27.2%
経常利益	398	1,400	28.5%
純利益	254	920	27.7%
1株当たり純利益 （円）	29.99	108.29	—

2018年6月期第1四半期 セグメント売上高（事業別）



セグメント別売上高

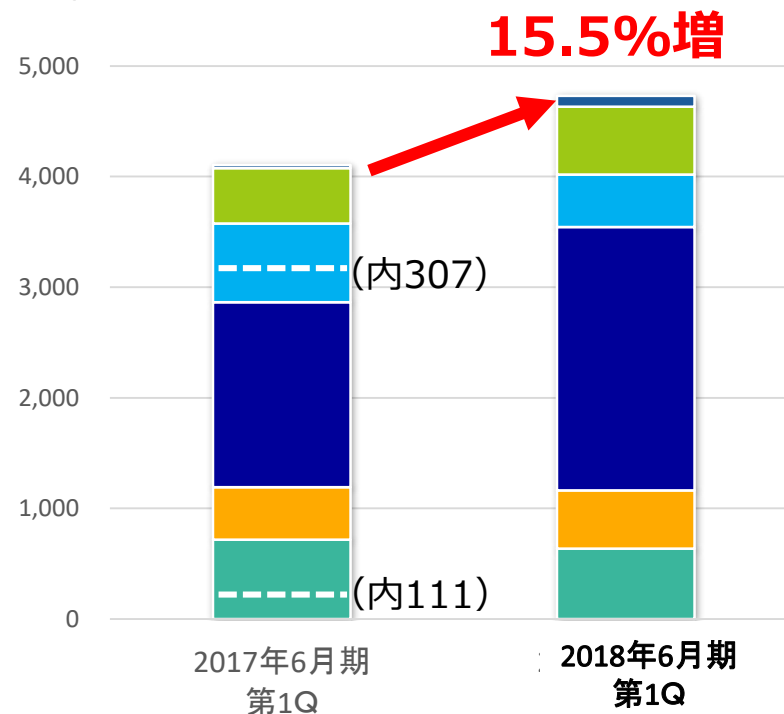
（前年同期比較）

単位（百万円）

	2017/6期 第1Q	2018/6期 第1Q	前年同期 増減率
フランチャイズ事業	501	614	+22.4%
ハウス・リースバック事業	712	473	▲33.5%
不動産売買事業	1,672	2,383	+42.5%
不動産金融事業	28	97	+238.1%
不動産流通事業	473	526	+11.2%
リフォーム事業	718	636	▲11.5%
調整額	▲74	▲71	—
合計	4,034	4,659	+15.5%

セグメント別売上高推移グラフ

（百万円）



- ハウス・リースバック事業：前期売却、一棟収益307百万円、HLB大型177百万円の影響
- リフォーム事業：減収は、前期新築請負111百万円の影響

2018年6月期第1四半期 セグメント利益（事業別）



セグメント別利益表

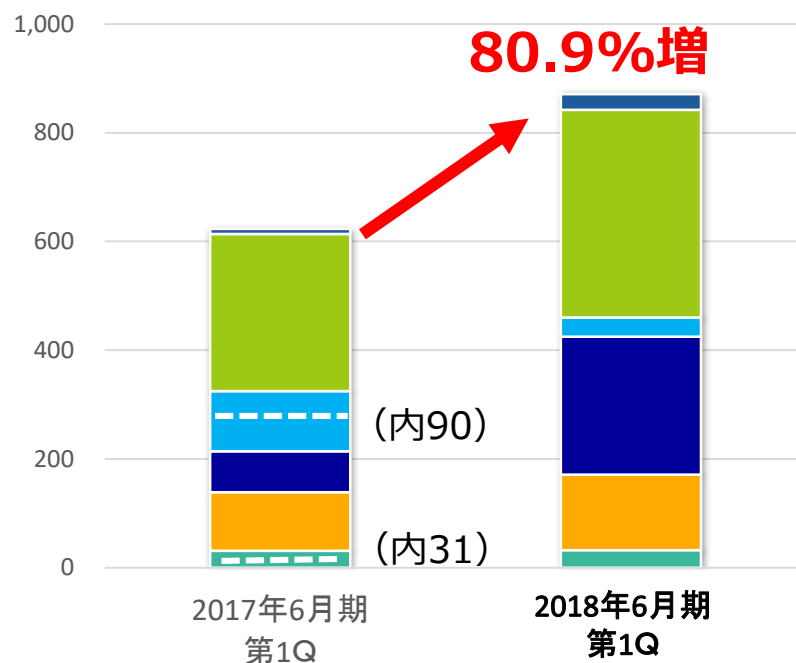
（前年同期比較）

単位（百万円）

	2017/6期 第1Q	2018/6期 第1Q	前年同期 増減率
フランチャイズ事業	289	382	+32.3%
ハウス・リースバック事業	111	35	▲68.4%
不動産売買事業	75	254	+238.4%
不動産金融事業	9	29	+195.9%
不動産流通事業	108	139	+28.8%
リフォーム事業	31	32	+3.0%
調整額	▲382	▲437	—
合計	241	436	+80.9%

セグメント別利益推移グラフ

（百万円）



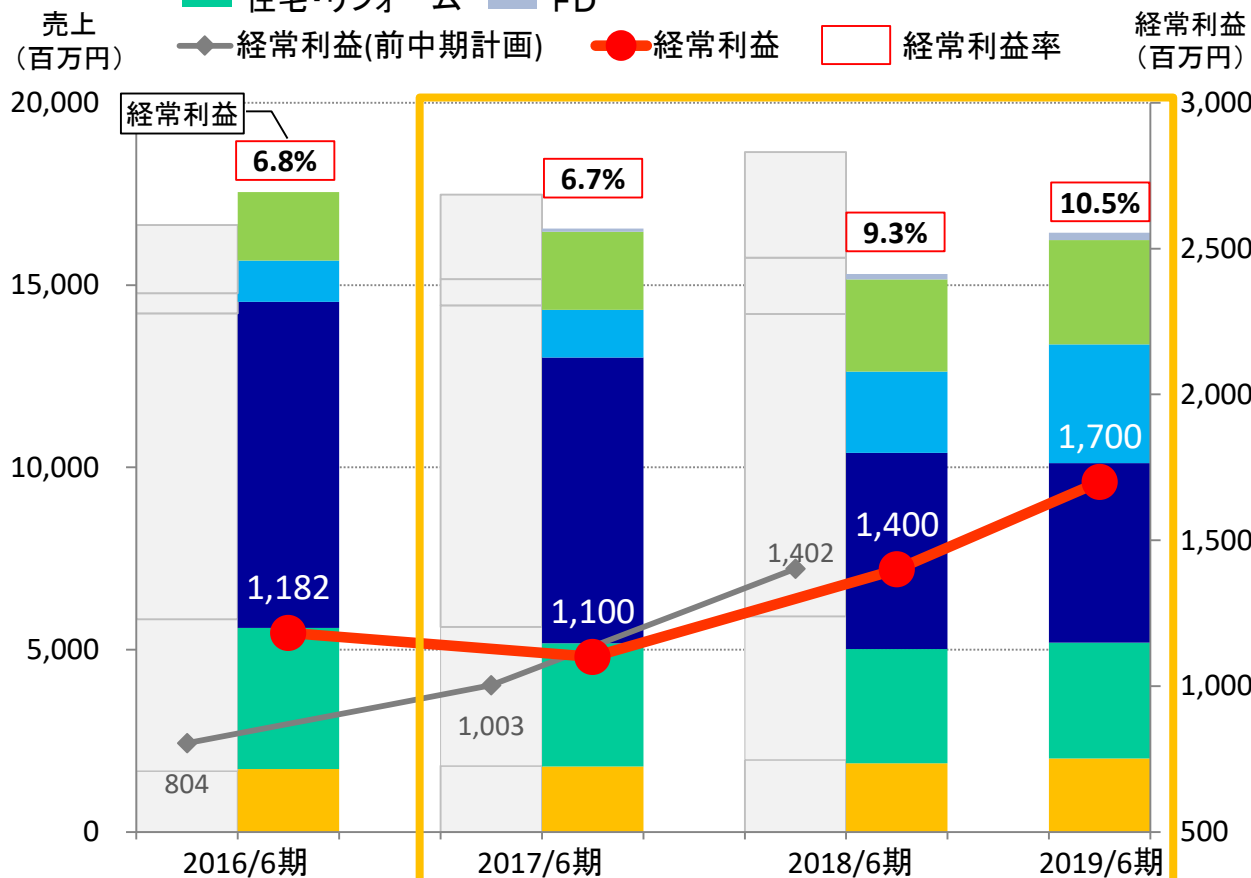
- ハウス・リースバック事業：前期売却益、一棟収益（90百万円）、HLB大型（34百万円）の影響
- リフォーム事業：前期新築請負益31百万円の影響

中期経営計画（2016年8月発表：～2019年6月期）



次期3カ年：売上・経常利益計画

FC HLB 売買 不動産流通
住宅・リフォーム FD



2017年6月期

FC事業と
ハウス・リースバック事業
の両ストック事業比重転換

広告宣伝投資
人材投資を
FCとハウス・リースバックに
各約1億円 計約2億円を計上

売買事業の比率を下げ
ストック事業の成長で

2019年6月期目標

経常利益17億円
(経常利益率10.5%)

売上 対前年増減率	+18.5%	▲5.5%	▲7.6%	+7.5%
経常利益 対前年増減率	+130.4%	▲6.9%	+27.2%	+21.4%

株主配当について



- 方針：持続的な業容拡大と収益性向上により企業価値を向上
- 2017年6月期 上場記念配当3円 普通配当17円 合計20円の配当
- 2018年6月期 25%以上を基本水準と定め実施

	2016年6月期	2017年6月期	2018年6月期 予想
1株当たり配当額(円)	16	20	27
配当総額(百万円)	135	169	229
1株当たり利益(円)	88.31	87.02	108.29
配当性向	18.1%	23.0%	25%以上

■ 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		贈呈時期
	初年度	2年以上保有（注）	
100～299株	1,500ポイント	1,650ポイント	9月下旬を予定
300～499株	3,000ポイント	3,300ポイント	
500～699株	5,000ポイント	5,500ポイント	
700～999株	7,000ポイント	7,700ポイント	
1,000株～1,999株	9,000ポイント	9,900ポイント	
2,000～2,999株	11,000ポイント	12,100ポイント	
3,000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）

株主優待

- 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。



株価推移（３４５７ ハウストゥ）



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～



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。