



Designs

Changes デザインが、
Your Life. 暮らしを変える。

2024年8月期 通期決算説明会資料

2024.10.18

1. 2024年8月期決算
2. 2025年8月期業績計画
3. ケイアイスター不動産株式会社との資本業務提携

1. 2024年8月期決算

2. 2025年8月期業績計画

3. ケイアイスター不動産株式会社との資本業務提携

2024年8月期決算 | 決算サマリー

売上高

前期までに積み上がっていた高水準の在庫を積極的に処分。主要マーケットである東海エリアを中心に過剰在庫の状態が長期化したことから販売価格が低下し売上高は前年並みの着地。

利益

東海エリアを中心に販売価格が低下したことから、売上総利益率が悪化。棚卸資産評価損を計上したことにより営業利益、経常利益、当期純利益は大幅な赤字。

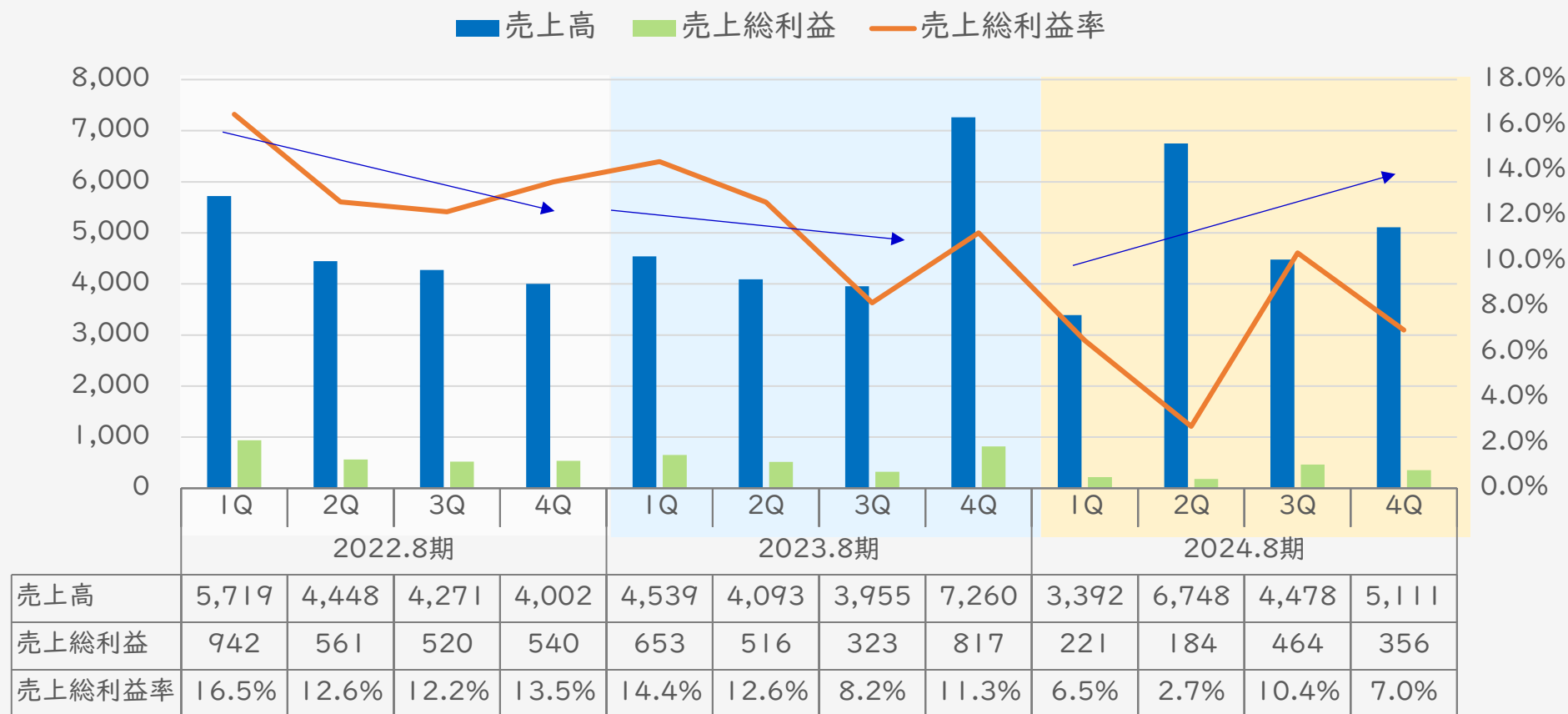
(単位：百万円)	2023年8月期		2024年8月期		前期比	増減額
	金額	売上比	金額	売上比		
売上高	19,849	—	19,730	—	▲0.6%	▲118
売上総利益	2,309	13.5%	1,226	6.2%	▲46.9%	▲1,082
営業利益	377	2.5%	▲570	—%	—%	▲947
経常利益	172	1.1%	▲754	—%	—%	▲926
当期純利益	120	0.7%	▲691	—%	—%	▲812

2024年8月期決算 | 売上高・売上総利益の四半期推移

前期から続く東海エリアを中心とした過剰在庫による販売価格の下落が長期化し、厳しい環境は続いているものの売上高は徐々に回復傾向。

売上総利益率は第3四半期に一時的に改善がみられたものの第4四半期には再び悪化。

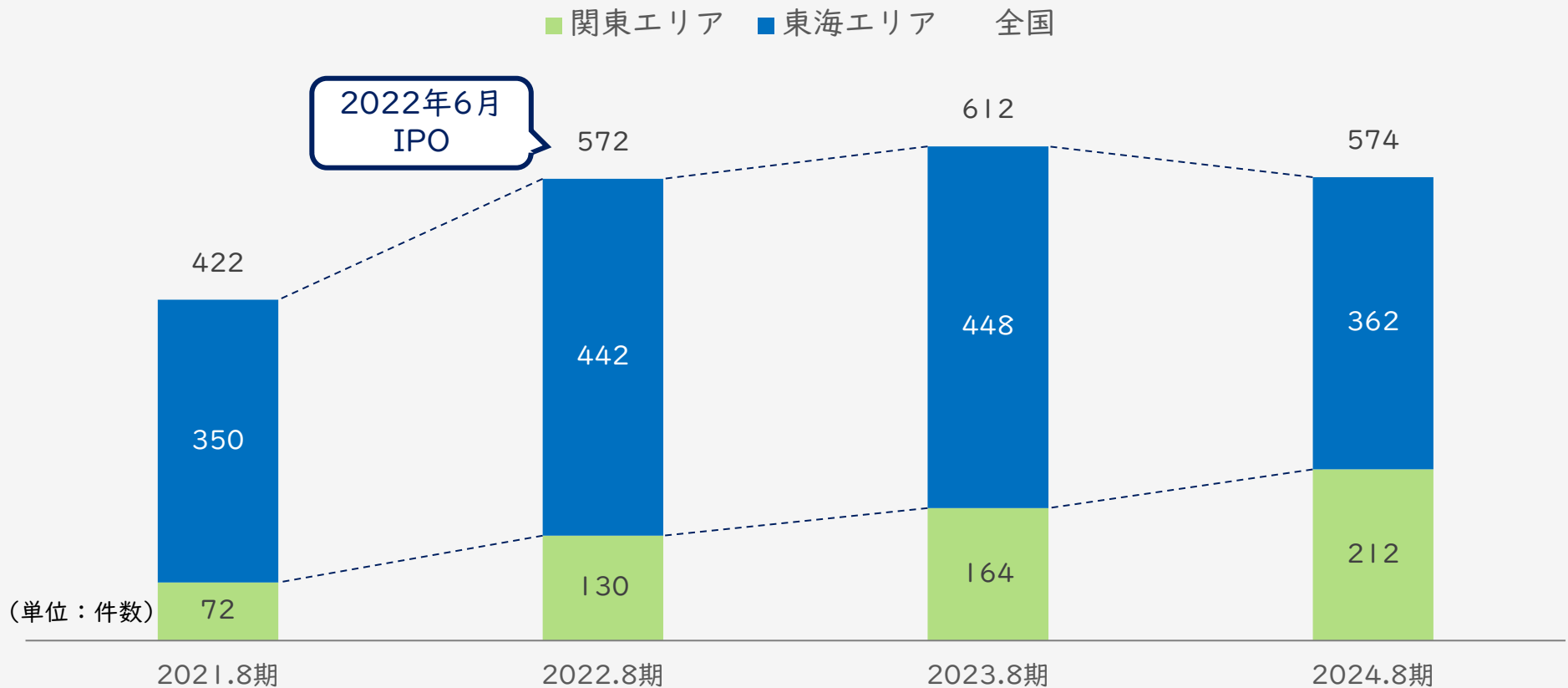
(単位：百万円)



2024年8月期決算 | 販売件数のエリア別推移

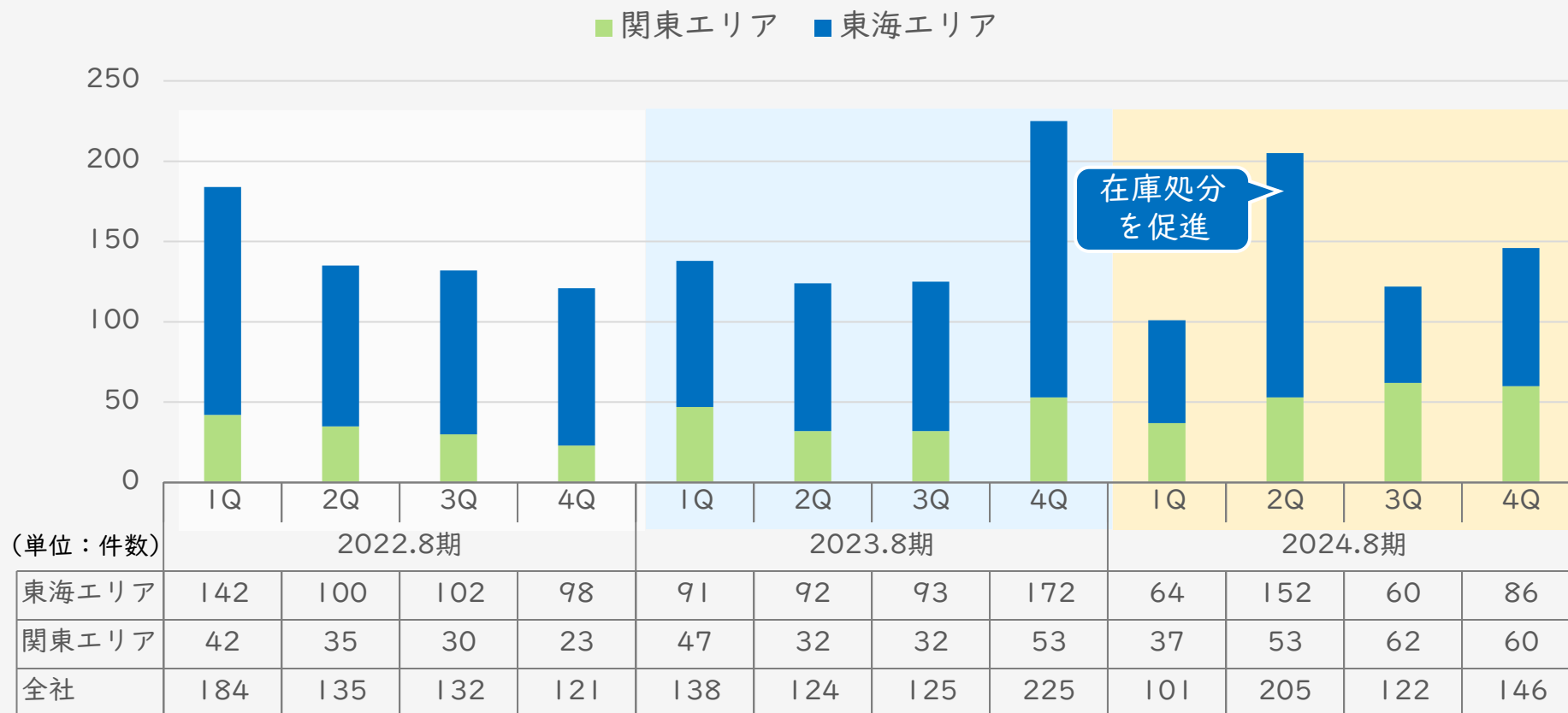
2024年8月期の累計販売件数※は574件（東海：362件、関東：212件）
関東エリアは過去最高の件数。

※ 建売・土地販売・注文住宅等の全販売件数



2024年8月期決算 | 販売件数のエリア別四半期推移

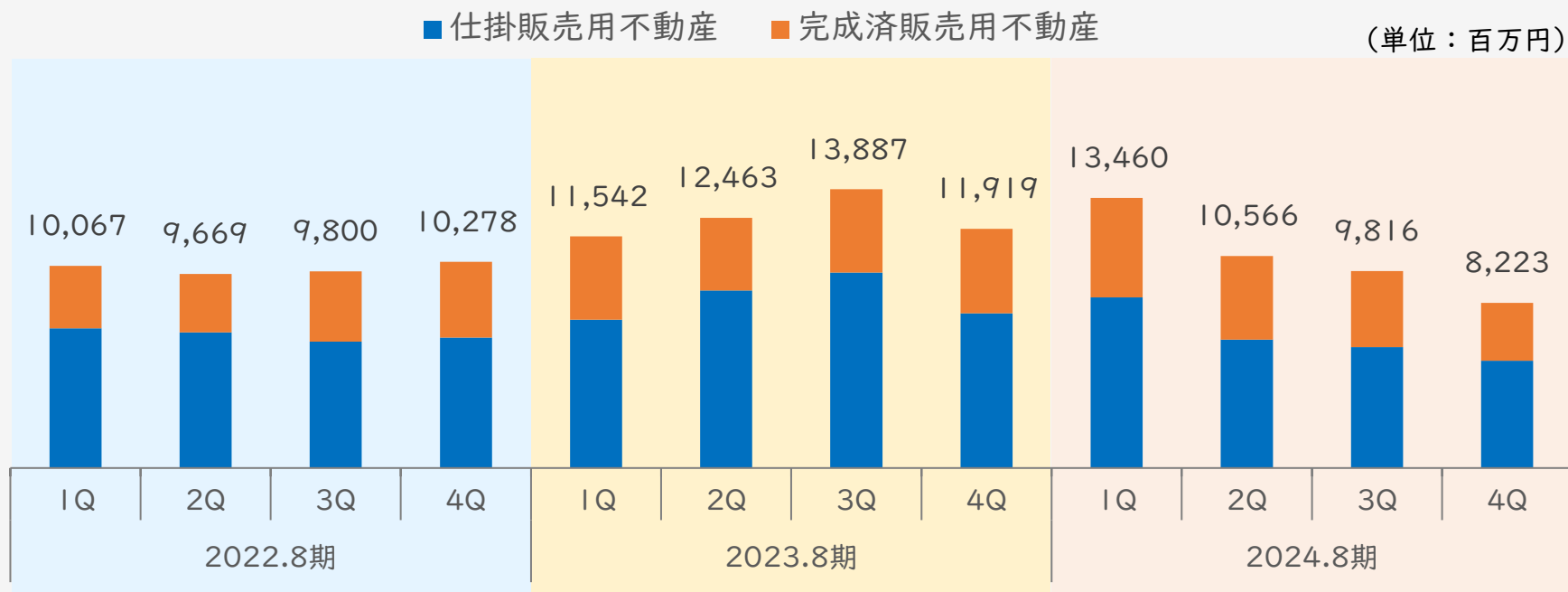
第2四半期では、東海エリアを中心に在庫処分を促進したため、一時的に販売件数が増加。関東エリアは第1四半期にやや出遅れたものの、年度を通じて好調。



2024年8月期決算 | 在庫残高四半期推移

過剰在庫の状態が長引いている東海エリアを中心に仕入れを抑制したこともあり例年に比べ期末の在庫の残高は縮小。

【 在庫残高 四半期推移 】



2024年8月期決算 | 貸借対照表

① 販売用不動産／仕掛販売用不動産

在庫の販売促進と過剰在庫の状態が続く東海エリアを中心に用地仕入れを抑制したことにより、前期末から▲3,696百万円減少。

② 短期借入金

在庫の販売促進により早期資金回収を図ったことにより、短期借入金は前期末から2,292百万円減少。

(単位：百万円)

	2023年 8月末	2024年 8月末	前期末比 増減額		2023年 8月末	2024年 8月末	前期末比 増減額
流動資産	14,744	11,152	▲1,359	流動負債	8,789	6,316	▲2,473 ②
現金及び預金	2,349	2,662	312	短期借入金	6,938	4,645	▲2,292
販売用不動産	4,214	2,882	▲1,332	1年内返済予定 長期借入金/社債	696	785	88
仕掛販売用 不動産	7,705	5,341	▲2,363	固定負債	2,134	1,874	▲260
固定資産	330	480	150	社債／ 長期借入金	2,120	1,859	▲261
資産合計	15,074	11,632	▲3,442	負債合計	10,924	8,190	▲2,733
				純資産合計	4,150	3,441	▲709
				負債純資産合計	15,074	11,632	▲3,442

1. 2024年8月期決算

2. 2025年8月期業績計画

3. ケイアイスター不動産株式会社との資本業務提携

- ① スピード感のある積極的な仕入れ
- ② 関東エリアへの注力
- ③ ケイアイスター不動産との連携

2025年8月期 | 通期業績予想

(単位：百万円)

	2024年8月期通期(実績)		2025年8月期通期(予想)		増減	
	金額	利益率	金額	利益率	金額	前期比
売上高	19,730	—	22,000	—	2,269	111.5%
営業利益	▲570	—	440	2.0%	1,010	—
経常利益	▲754	—	220	1.0%	974	—
当期純利益	▲691	—	150	0.7%	720	—
1株配当金	10円	—	10円	—	—	—

1. 2024年8月期決算
2. 2025年8月期業績計画
3. **ケイアイスター不動産株式会社との資本業務提携**

資本業務提携の概要

1. 第三者割当の概要

払込期日	2024年10月7日
発行新株式数	普通株式 3,333,400株
発行価額	1株につき600円
調達資金の額	2,000,040,000円
増加する資本の額	1,000,020,000円
増加する資本準備金の額	1,000,020,000円
募集又は割当方法（割当先）	第三者割当（ケイアイスター不動産：3,333,400株）

2. 本株式の発行による発行済株式総数及び資本金の額の推移

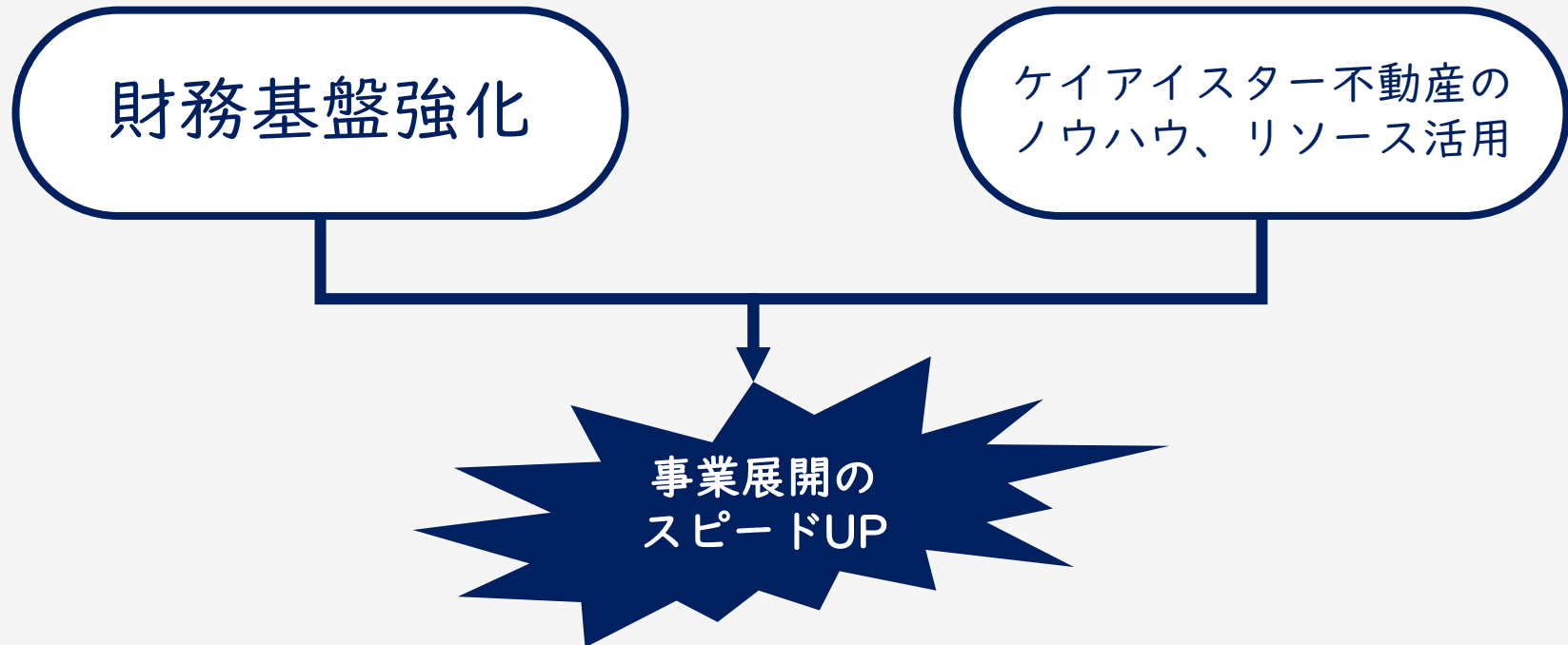
	発行済株式総数	資本金
本株式発行前	6,026,798株	395,798,074円
本株式発行による増加	3,333,400株	1,000,020,000円
本株式発行後	9,360,198株	1,395,818,074円

第三者割当実施後の主要株主の状況

上位株主	所有株式数	持株比率
ケイアイスター不動産株式会社	3,333,400株	35.61%
伴野博之	2,956,000株	31.58%
伴野アセットマネジメント株式会社	500,000株	5.34%
野村證券株式会社	160,600株	1.72%
auカブコム証券株式会社	123,800株	1.32%
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB) 常任代理人 野村證券株式会社	101,700株	1.09%
ホームポジション従業員持株会	79,262株	0.85%
海野純子	36,798株	0.39%
おさし証券株式会社	16,800株	0.18%
ML INTL EQUITY DERIVATIVES 常任代理人 BofA 証券株式会社	15,500株	0.17%

1.財務基盤の強化

2.関東エリアシェア拡大の加速



Appendix

事業内容 | 会社基本情報

会社名 ホームポジション株式会社

本店所在地 静岡県静岡市清水区吉川260番地

設立年月日 1989年12月8日

代表取締役社長 伴野 博之

資本金 1,395,818,074円 (2024年10月7日)

従業員数 95名 (2024年8月末)

拠点 東京本部、静岡支店、浜松支店、
名古屋支店、神奈川支店、相模原支店、
海老名支店、大宮支店、城東支店、
町田支店

事業内容 戸建分譲事業

決算期 8月



企業理念

「家がほしい」すべての人のために。

- 情報開示 —
- 誠心誠意 —
- 社会貢献 —
- 個人の尊重 —
- 成長拡大 —

ビジョン

Design Changes Your Life.

デザインが、暮らしを変える。

事業内容 | 当社施工事例



当社の特徴と優位性 | ホームポジションの競争優位性

1 土地が持つ潜在的な価値を引き出す商品企画力・デザイン力

2 情報収集力・目利き力、エリアニーズに応じた商品企画力に基づく土地の仕入競争力

3 販売力のある仲介業者とのタイアップを中心に自社ホームページを活用することによるリソース効率の向上した販売力

当社の特徴と優位性 | 商品企画力+デザイン力

土地が持つ潜在能力を引き出す企画力 ➡ 仕入れ競争力を高める

【 Before 】

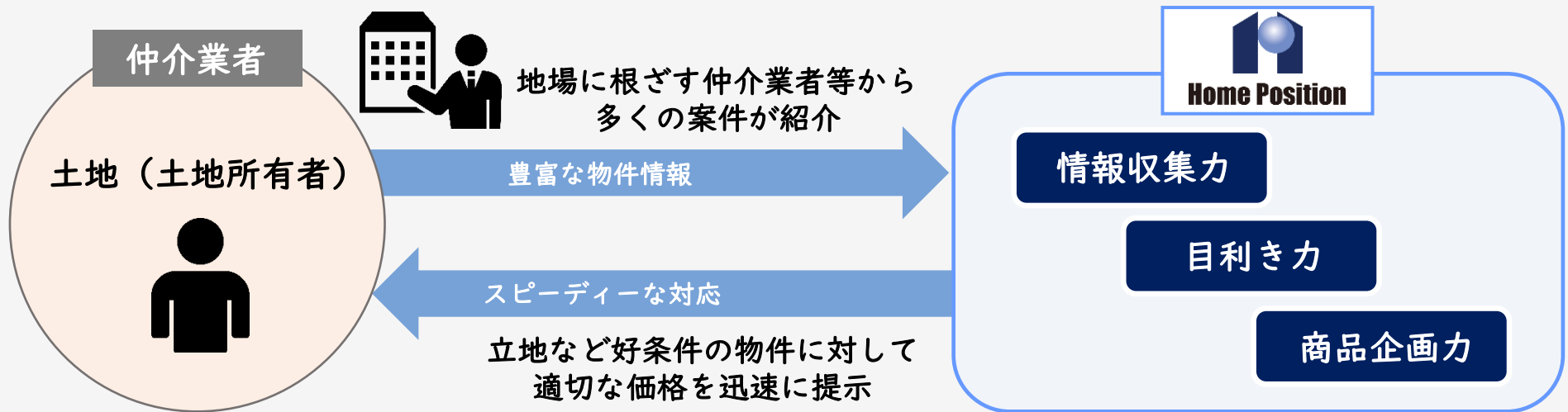


【 After 】



当社の特徴と優位性 | 仕入競争力

- ▶ 各地域に密着した数多くの地元仲介業者等と信頼関係を深め、強力なネットワークを構築することで多くの物件情報を入手（**情報収集力**）。
- ▶ 入手した情報に基づき、各支店の仕入担当者が対象エリアにおける様々な自治体独自の法規制、建築関連条例、民法などの法律、及び周囲の環境などを考慮して住みやすさを分析（**目利き力**）し、それらの物件情報・分析情報に基づきプランニング（**商品企画力**）。



将来の見通しに関する注意事項

提供情報のうち、将来の業績等に関する記述が含まれています。こうした記述は、発表時点における情報に基づく当社の予想を含み、さらに潜在的なリスクや不確実性を内包するものであり、将来の業績を保証するものではありません。また、本資料で提供している情報に関しては、その情報の正確性及び安全性を保証するものではなく、予告なしに変更されることがございます。

本資料の目的は、当社への理解を深めていただくための一般的なIR情報を提供することで、投資勧誘を目的としたものではありません。

投資に関する決定は、情報利用者ご自身の判断に基づいて実施願います。掲載情報については細心の注意を払っておりますが、内容についていかなる保証を行うものではなく、本資料の情報を利用したことによって生じたあらゆる障害や損害についても、当社は一切責任を負うものではありません。

本資料に関する

お問い合わせ

ホームポジション株式会社 管理本部 総務人事部（IR担当）

URL：<https://www.homeposition.co.jp/>

当社ホームページ「IRお問い合わせ」

(<https://www.homeposition.co.jp/corporate/ir/contact/>)

より、必要事項記載のうえ、お問い合わせください。