

株式会社 **ハウスフリーダム**

株式会社ハウスフリーダム
会社説明会

2016年3月25日

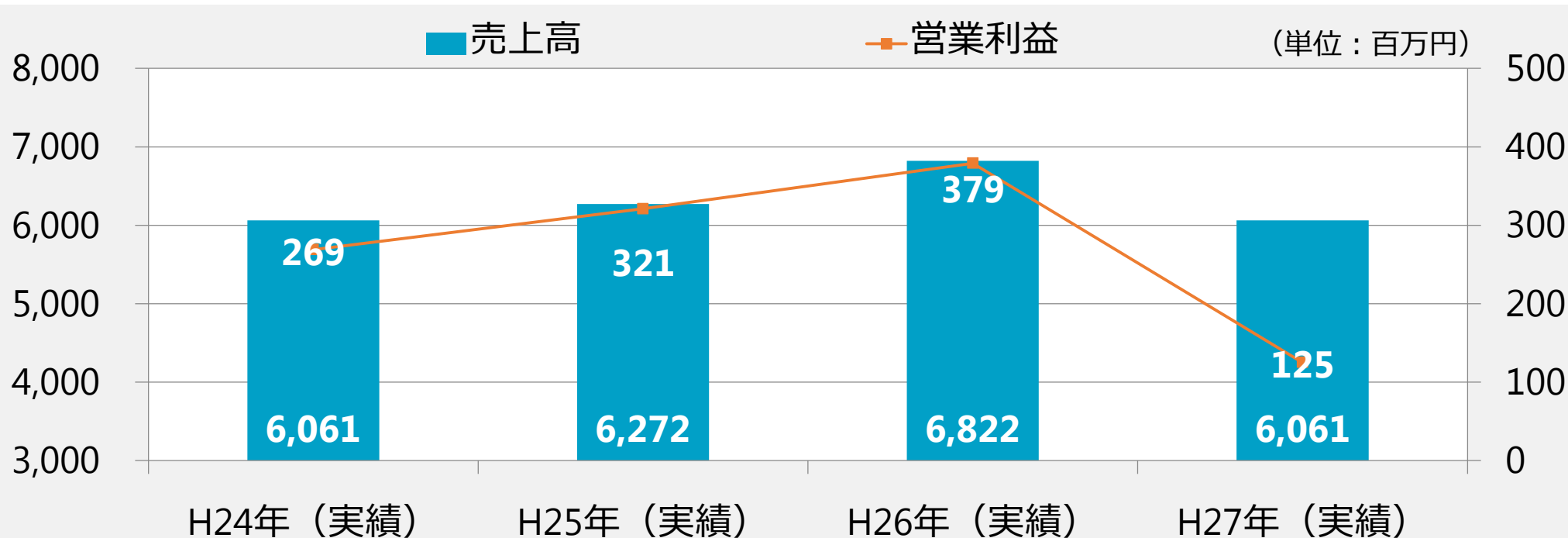
株主の皆様へ

株式会社ハウスフリーダム
代表取締役社長 小島 賢二

福岡証券取引所 **Q-Board** 上場
【証券コード 8996】

本資料は、当社の事業内容及び事業戦略に関する情報の提供を目的とするものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘する目的としたものではありません。また本資料に記載した意見や予測などは、資料作成時点での当社の判断であり、その情報の正確性及び完全性を保証又は約束するものではなく、また今後予告なしに変更されることがあります。

■売上高および営業利益の推移（連結）



新築戸建住宅
平均単価 **2,707万円**

リフォーム獲得件数
2015年 **161件**

リフォーム売上
平均単価 **180万円**

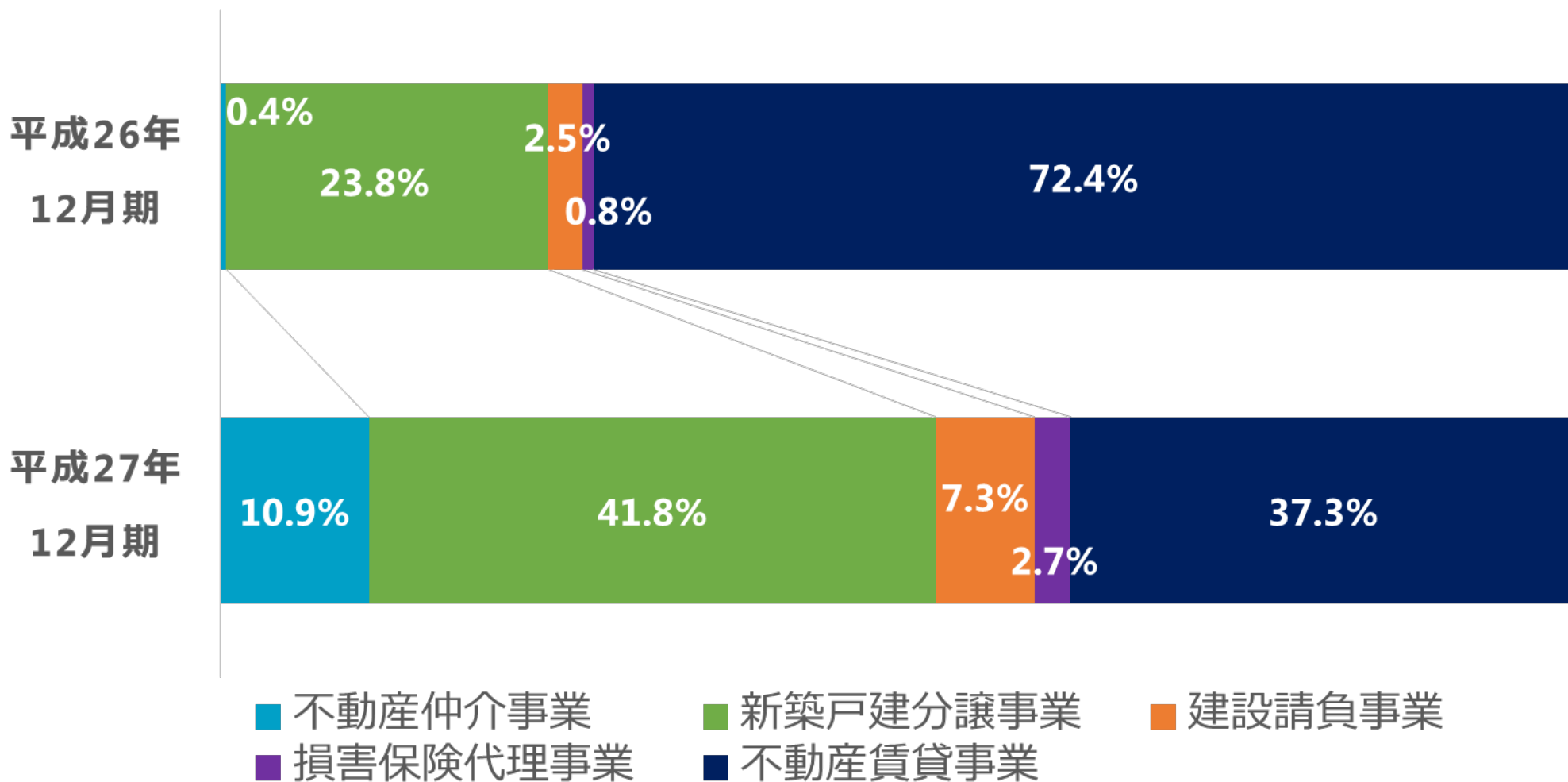
新築戸建分譲事業における物件の供給が、昨年に対して減少したことで、売上高につきましては減収となりましたが、同粗利益率の改善に加えて、不動産仲介事業における新築住宅、中古住宅共に仲介件数が増加し、継続して取り組んでおります中古住宅の仲介に伴ったリフォームの獲得が着実に拡大したことで、前期に比して粗利益率が改善いたしました。しかしながら、不動産賃貸事業における、物件の売却に伴った収益が減少したことを要因として、売上高、利益面ともに前期比減となりました。

■ 事業概要図



■セグメント利益の構成比（前期比）

- ✓ 新築戸建分譲事業における物件の供給が減少したことで、売上高については減収
- ✓ 中古住宅+リフォームの獲得が拡大により不動産仲介事業・建築請負事業の粗利益率が改善



■収益力改善の要因

✓中古住宅の仲介件数とリフォーム売上が倍増

- ◆ 本年は2店舗（東大阪店・早良店）を「モデルルーム付店舗」として移転・拡大オープン
- ◆ さらに2店舗（堺店・高宮店）のモデルルームを改装・リニューアルオープン

リフォーム事例（1）



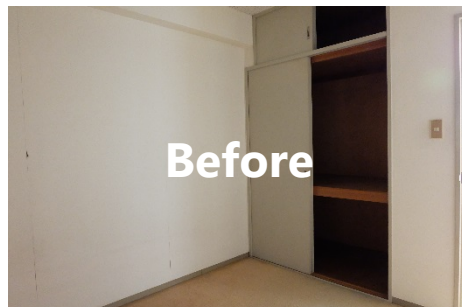
築年数：48年（昭和42年築）
建物種別：木造2階建
施工面積：133.87㎡
工期：約2ヶ月



リフォーム事例（2）



築年数：34年（昭和57年築）
建物種別：RC造15階建/14階部分
施工面積：118.57㎡
工期：約1ヶ月半



「中古+リフォーム」の取組みを今年も継続して推進

■ 既存事業の収益力向上

シティーホーム株式会社を買収し中部地方へ進出



平成27年8月28日、シティーホーム株式会社の全株式を取得いたしました。シティーホーム株式会社は、愛知県岡崎市を中心に当社と同じく不動産の売買仲介を中核事業として、創業より24年に渡り地域に根差した事業活動を通じて、確かな信頼と実績を重ねております。



会社概要

名称：シティーホーム株式会社
 所在地：愛知県岡崎市六名本町2番地20
 事業内容：不動産売買仲介および土地分譲
 資本金：24百万円
 設立：平成4年4月17日

当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態 (単位：百万円)

	平成24年 12月期	平成25年 12月期	平成26年 12月期
純資産	124	137	137
総資産	1,208	854	1,278
売上高	1,139	1,324	1,016
営業利益	54	38	19
当期純利益	16	16	3

■ 既存事業の収益力向上

中部地方進出を足掛かりに東日本エリア進出を計画



中部地方における基盤を確立させ、中期的には東日本エリア進出を計画

■ 既存事業の収益力向上

1 拠点あたりのエリア内シェアを拡大

平成27年1月4日 移転・拡張OPEN



東大阪店（大阪府東大阪市）

平成27年7月10日 移転・拡張OPEN



早良店（福岡県福岡市早良区）

これまでより規模の大きい店舗へのスクラップ&ビルドを推進

■ 新たな事業領域への進出

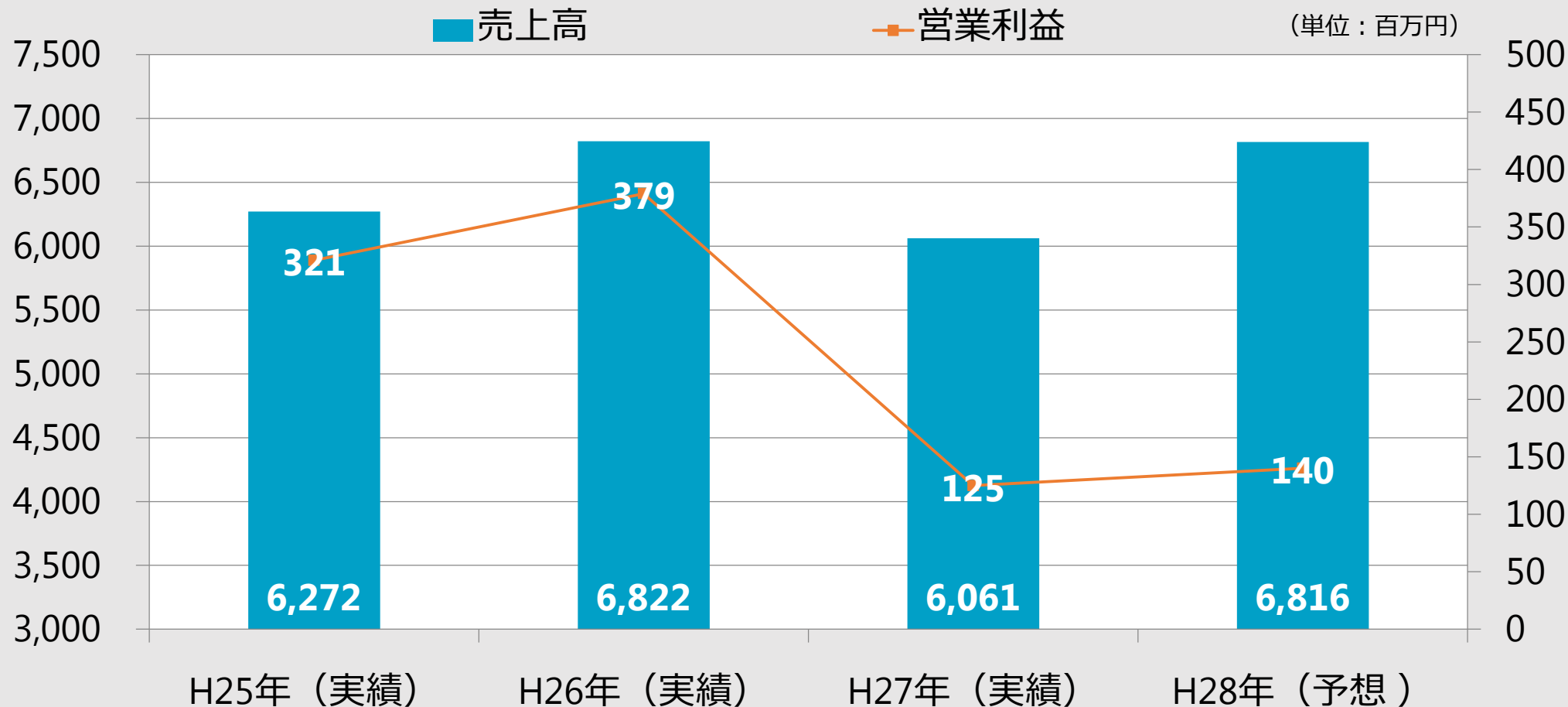
6 事業分野のシナジー効果を発揮

- ✓ 賃貸・木造アパートの建設
- ✓ 高齢者向け住宅の開発



中長期的成長に向けた事業展開を継続して推進、新たな事業領域への進出を図る

- ✓ 先行投資的な販売管理費の増加
- ✓ 住宅市場は引き続き厳しい経営環境と予想



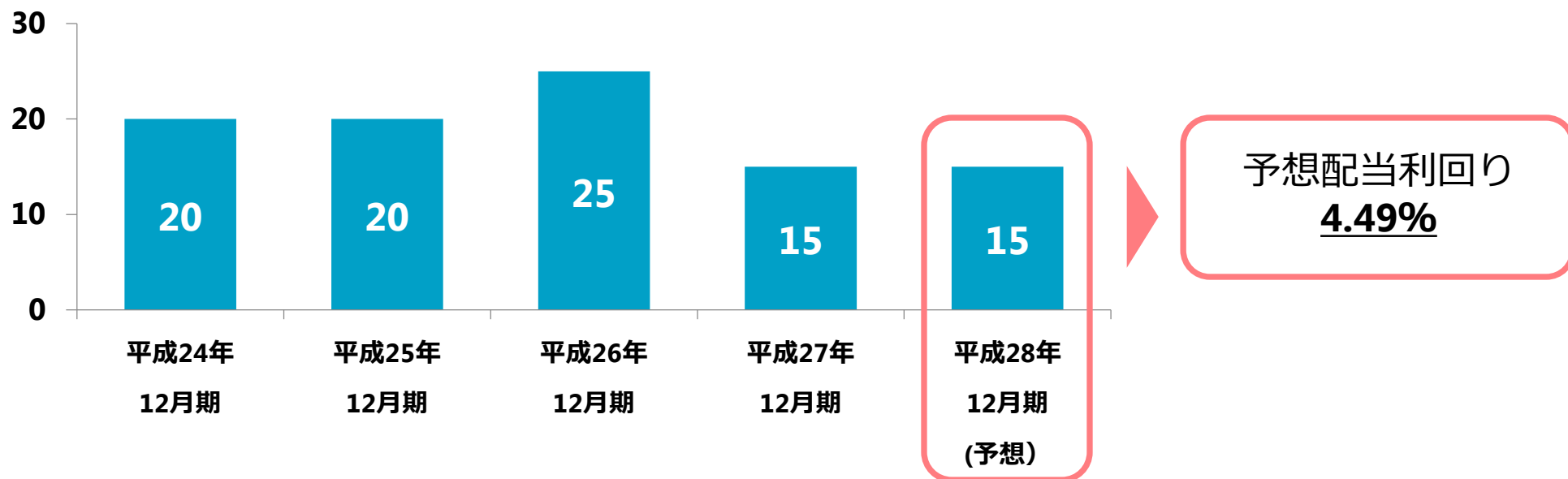
売上高は前期比増・営業利益は微増を予想

■ 株主還元策について

➤ 利益配分に関する基本方針

当社グループは、株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題と位置づけております。今後も、事業収益をベースに、将来の事業展開・経営環境の変化に対応するための内部留保金の確保と株主還元等とのバランスを考慮した配当政策を継続する方針であります。

➤ 配当実績および配当予想（1単元当たり）



注1) 1株当たりの配当金額につきましては、平成25年7月1日付で株式を100分割した事に伴い、過去の配当金額につきましても、当該分割が行われたと仮定して記載しております。
 注2) 平成26年度につきましては、記念配当5円を追加した配当額となっております。
 注3) 平成28年12月期の予想配当利回りは、当社普通株式取引の平成28年2月27日終値（334円）から算出致しております。

■ 株価および出来高の推移

(株価：円)



注) 平成25年7月1日付で株式を100分割を行った事に伴い、それ以前の取引について株価を100分の1に、出来高を100倍して表示しております。

✓コーポレートサイト（投資家情報）

<http://www.housefreedom.co.jp/company/>

✓IRメルマガ登録

最新の投資家向け情報を配信いたします。
アドレス登録するだけです。是非ご登録を。

✓IRに関するお問い合わせ

電話：072-343-5255 FAX：072-337-7781

メール：otoiawase@housefreedom.co.jp

ご意見、ご質問等、メール等にてお待ちしております。

✓福証単独上場会社の会ウェブサイト

<http://fse.irnavi.minkabu.jp/>

✓顧客向けWEBサイト

<http://www.housefreedom.co.jp>

✓スマートフォンサイト

<http://www.housefreedom.co.jp/>

お客様の声、リフォーム事例等 豊富なコンテンツを一度ご覧ください。