

2021年12月期 決算ハイライト

売上高117億円超、営業利益4.9億円

■主要数値（連結）

（単位：百万円）

| 直近3年及び 次期予想比較 | 2019年12月期 | | 2020年12月期 | | 2021年12月期 | | 2022年12月期 | |
|---------------------|-----------|--------|-----------|---------|-----------|--------|-----------|--------|
| | 実績 | (前期比) | 実績 | (前期比) | 実績 | (前期比) | 予想 | (前期比) |
| 売上高 | 10,409 | ▲0.1% | 12,163 | +16.8% | 11,795 | ▲3.0% | 12,900 | +9.4% |
| 営業利益 | 506 | +13.3% | 969 | +91.5% | 492 | ▲49.2% | 580 | +17.7% |
| （売上比） | 4.9% | | 8.0% | | 4.2% | | 4.5% | |
| 経常利益 | 454 | +13.9% | 915 | +101.6% | 424 | ▲53.6% | 480 | +13.1% |
| （売上比） | 4.4% | | 7.5% | | 3.6% | | 3.7% | |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 271 | +26.8% | 559 | +105.6% | 281 | ▲49.6% | 300 | +6.6% |
| （売上比） | 2.6% | | 4.6% | | 2.4% | | 2.3% | |

売上高、各利益項目は前期比減。 概ね当初計画通りも、利益は僅かに未達。

【当期の事業報告】

当期の業績については、継続して中長期的な成長に向けた事業展開を推進し、なかでも**不動産賃貸事業においてストックビジネスの拡大**を図ることができました。また、新築戸建分譲事業は、前期業績に寄与した関西エリアの大規模分譲プロジェクトは完売いたしました。中部エリアでの販売は好調に推移しました。しかしながら、不動産仲介事業において仲介件数が前期より減少、建設請負事業においても請負工事が減少いたしました。

その結果、売上高は前年比微減、営業利益以下各段階利益につきましては、新築戸建分譲事業及び建設請負事業において**建築資材高騰の影響等で、粗利益額が減少**し、前期を下回る結果となりました。

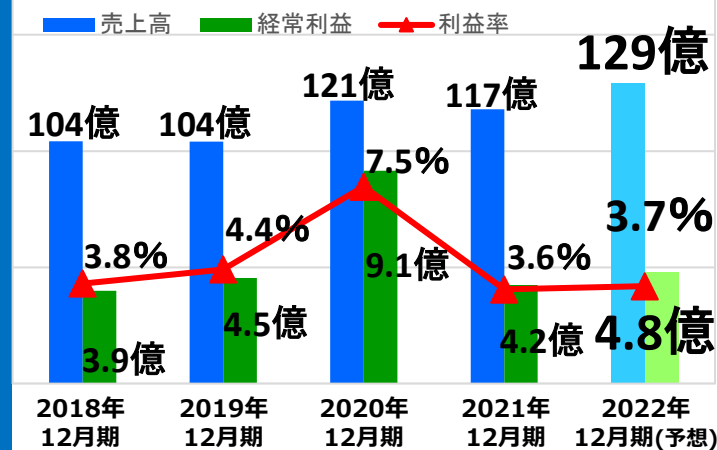
【次期の見通し】

2022年12月期につきましても、引き続き中長期的成長に向けた事業展開に取り組み、既存事業におけるエリア内のシェア拡大を図ってまいります。

変異株による新型コロナウイルス感染症の国内外における感染再拡大、木材をはじめとした建築資材の価格高騰等、先行きについては不透明な状況が予想されます。

これらの要素を踏まえつつも、次期の連結会計年度については、売上高増収、営業利益以下各段階利益につきましても増益となる見通しであります。

■売上高、経常利益の推移(連結)



■会社概要

(2021年12月末現在)

| | | |
|--------|---------------------------------------------------------------------|----------|
| 商号 | 株式会社ハウスフリーダム (HouseFreedom Co., Ltd.) | |
| 上場市場 | 福岡証券取引所Q-Board上場 (証券コード 8996) | |
| 上場年月日 | 平成18年2月10日 | |
| 所在地 | 大阪府松原市阿保四丁目1番34号 | |
| 設立 | 平成7年3月10日 | |
| 代表者 | 代表取締役社長 小島 賢二 | |
| 資本金 | 3億2,884万2,000円 | |
| 株主数 | 1,643名 | |
| 事業内容 | 不動産仲介事業 | 損害保険代理事業 |
| | 新築戸建分譲事業 | 不動産賃貸事業 |
| | 建設請負事業 | |
| 従業員数 | 連結229名 | |
| グループ会社 | シティーホーム株式会社 (愛知県岡崎市) 株式会社アイテムホーム (愛知県名古屋) 株式会社リフォスタ (大阪府東大阪市) | |

※ 2022年12月期通期連結業績予想につきましては、2022年2月10日に公表いたしました「2021年12月期決算短信」の数値に基づいております。また、本資料は、資料作成時点で入手可能な情報に基づく予測であり、実際の業績は経営環境の変化等により異なる可能性があります。

◆ トピックス ◆

不動産賃貸事業の伸長

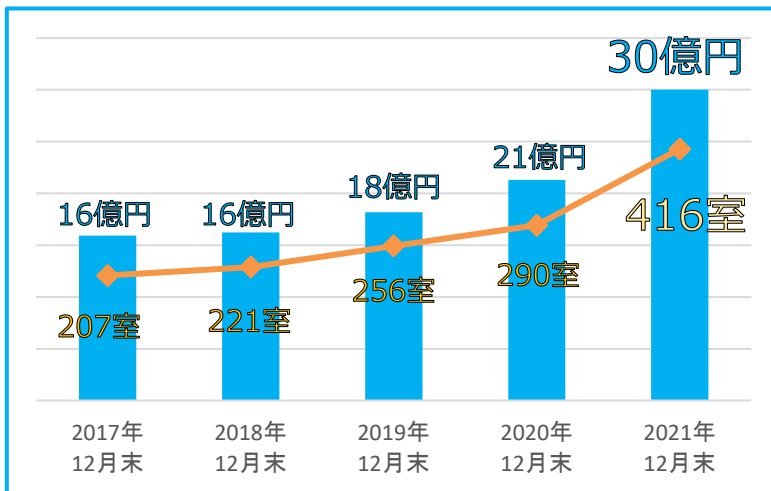
中長期的成長に向けた、ストックビジネスの拡大。

2014年より開始した不動産賃貸事業は、当初、既存の収益不動産の取得、販売から開始いたしましたが、現在では、自社で用地取得から開発までを行い、販売と保有のバランスを図りながら、安定収益の拡大を進めてまいりました。

直近3年間で部屋数を416室、資産総額で30億円程度まで拡大させました。不動産賃貸事業の伸長に応じて、戦略的に借入金も増加しておりますが、「駅近」等需要のあるエリアに供給することで、満室に近い運用を行い、木造アパートについては、自社で建築することにより、収益率を高めております。

今後も安定的な収益の拡大を図りながら、中長期的成長に向け、バランスの取れた事業成長を進めてまいります。

収益不動産の保有部屋数及び期末簿価



現在は関西を中心に事業を展開しておりますが、福岡エリアへの進出も計画しておりますので、優良な用地の取得等が進み次第、事業エリアを順次拡大していく予定であります。

◆ 事業エリア拡大 ◆

2021年9月、当社の子会社、株式会社アイテムホームが浜松店を出店し、ハウスフリーダムグループとして、初めて静岡県へ進出いたしました。

また、以前より進めておりました、沖縄県での新築一戸建住宅の供給を、当年より開始いたします。今後も需要の高いエリアへ進出、事業拡大を図ります。



アイテムホーム浜松店