2014年12月期

決算説明資料

2015年２月13日

証券コード：６０８４

株式会社オウチーノ

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

アジェンダ

1 2014年12月期 決算概況

2 2015年12月期 計画

3 中期成長戦略「VISION 2017」

4 参考データ

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

2014年12月期　決算概況

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

業績ハイライト

・売上　　1,534百万円（前期比94.2%）
・営業利益　△84百万円 (前期は255百万円)

要因

・住宅・不動産関連ポータル事業の売上が前年割れ
　（広告代理事業は堅調に推移）
・TVコマーシャルなど広告宣伝費の増加

その他

・2014年11月14日に業績予想を修正、修正のとおりに着地

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

2014年12月期決算概況（損益計算書）

2014年11月14日開示の業績予想のとおりに着地。

（単位：百万円）

	2014年12月期	2013年12月期	前期比	業績予想	達成率
住宅・不動産関連ポータル事業	1,211	1,394	86.9%	1,197	101.1%
広告代理事業	323	234	137.7%	317	101.8%
売上高	1,534	1,629	94.2%	1,515	101.3%
営業利益	△ 84	255	—	△ 92	—
経常利益	△ 85	246	—	△ 93	—
当期純利益	△ 128	145	—	△ 138	—

※2014年11月14日付で「業績予想の修正に関するお知らせ」を開示しました。上記予想は、修正後の数字となっております。

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

2014年12月期決算概況（貸借対照表）

強い財務体質を維持し、自己資本比率は81.1%。

（単位：百万円）

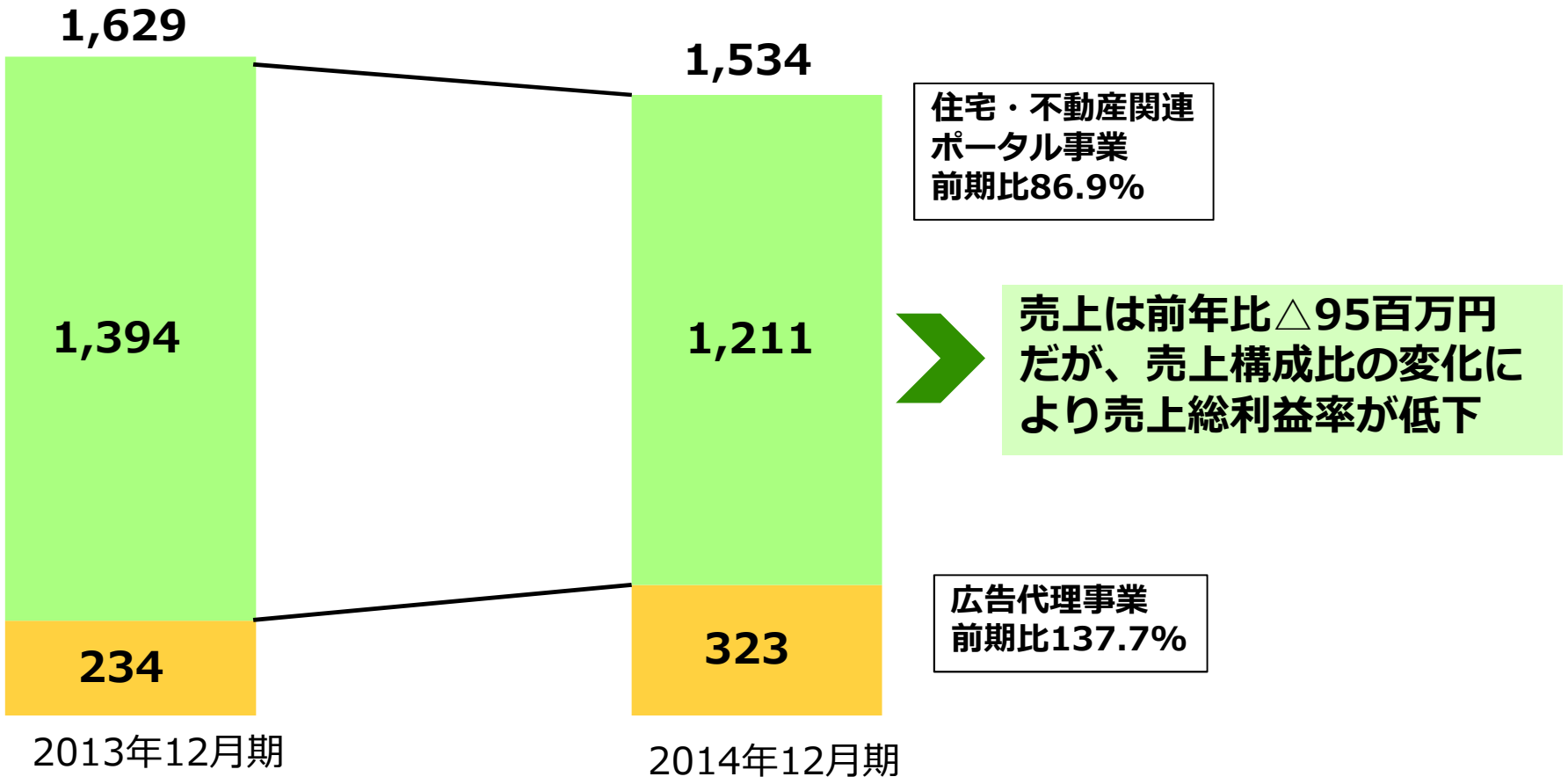
	2014年12月期	2013年12月期	前期末増減	主な要因
流動資産	916	1,259	△ 342	自己株式の取得や売上減による現預金の減少
固定資産	101	69	32	
資　産	1,017	1,328	△ 310	
負　債	186	226	△ 39	
純資産	830	1,101	△ 271	自己株式の取得241百万円
負債純資産	1,017	1,328	△ 310	

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

2014年12月期決算概況（セグメント別売上高の推移）

広告代理事業が堅調に推移したものの
住宅・不動産関連ポータル事業が前年割れ。

（単位：百万円）

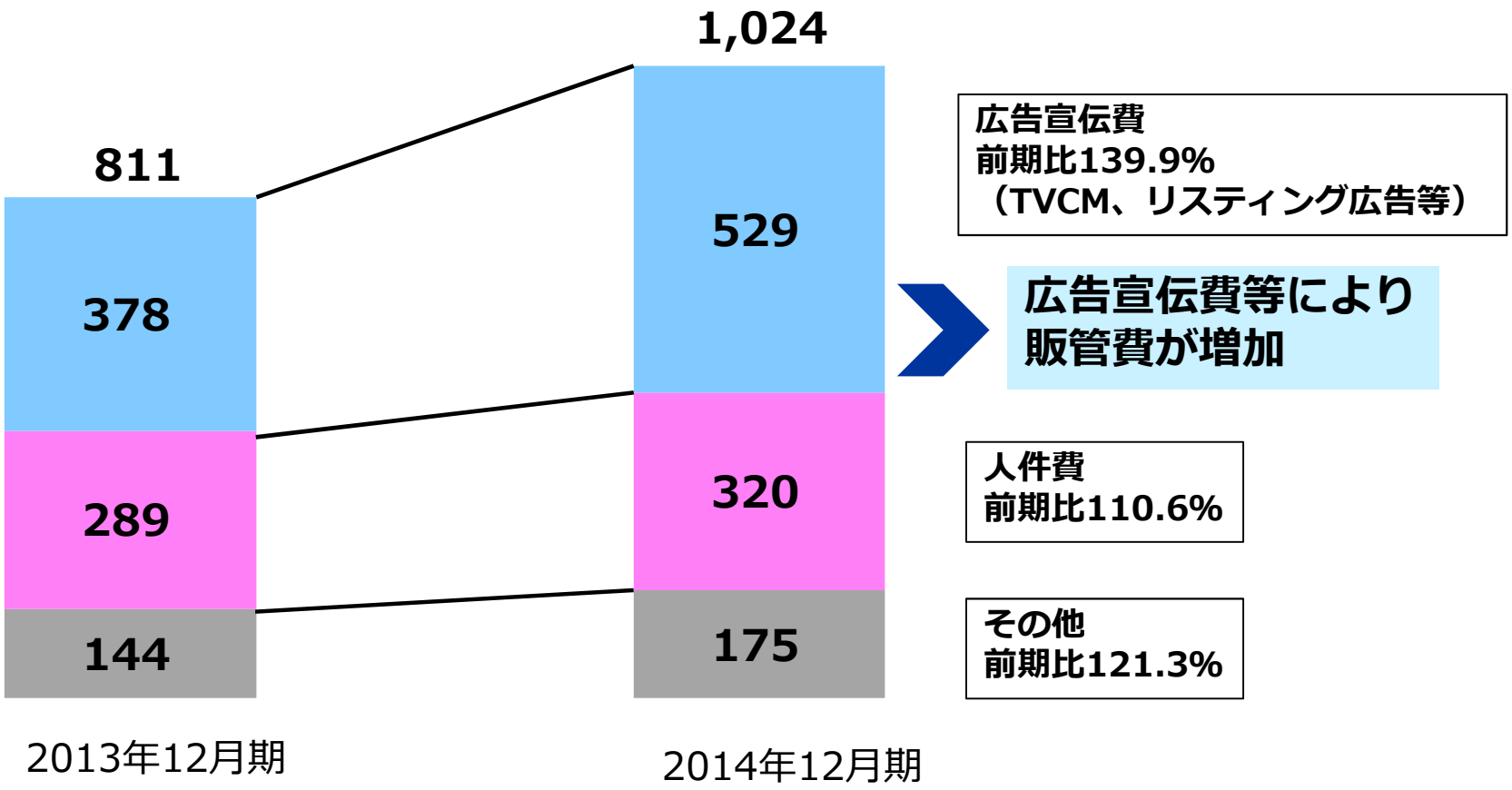


Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

2014年12月期決算概況（販管費の推移）

上場初年度における知名度向上戦略のため、TVコマーシャルなど
広告宣伝費を大きく投下。

（単位：百万円）



Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

2015年12月期 計画

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

2015年12月期計画

V字回復へ向けた事業基盤強化の初年度と位置づける。

（単位：百万円）

	2015年12月期計画			2014年12月期（実績）	前年比
	上期	下期	通期		
住宅・不動産関連ポータル事業	521	646	1,168	1,208	96.7%
広告代理事業	189	207	396	323	122.4%
新規事業	17	26	44	3	1402.4%
売上高	728	879	1,608	1,534	104.8%
営業利益	△ 103	123	20	△ 84	―
経常利益	△ 104	123	18	△ 85	―
当期純利益	△ 97	114	17	△ 128	―

※2014年12月期決算短信において、新規事業売上は住宅・不動産ポータル事業売上に含んでおります。

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

中期成長戦略「VISION 2017」

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

「 VISION 2017 」　総括

2020年にむけて、成長戦略を2段階で設定する。
Phase Ⅰ である「 **VISION 2017** 」により、2020年に向けた企業成長を確実に達成する。



Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

中核事業である

「住宅・不動産関連ポータル事業」

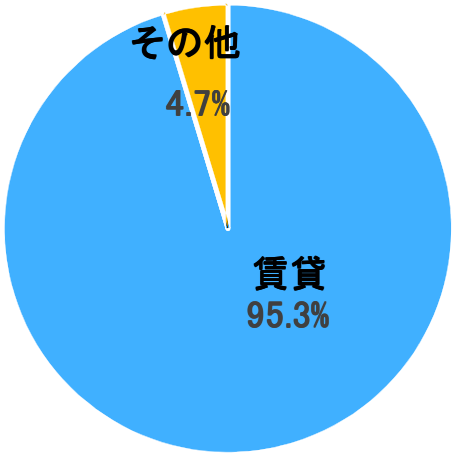
について、

「 VISION 2017 」における方針をご説明します。

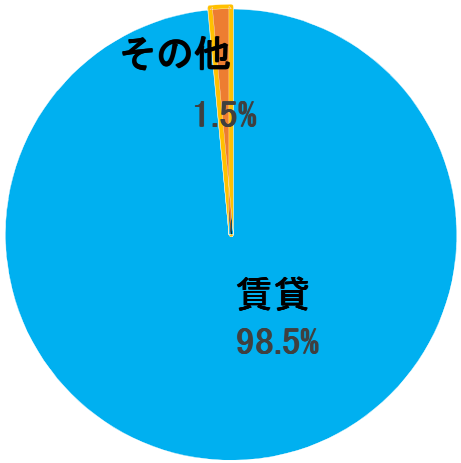
Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

業界分析：住宅・不動産関連ポータルサイトにおいて「媒体名」と合わせて検索されるキーワードは「媒体名×賃貸」が大きな割合を占める。

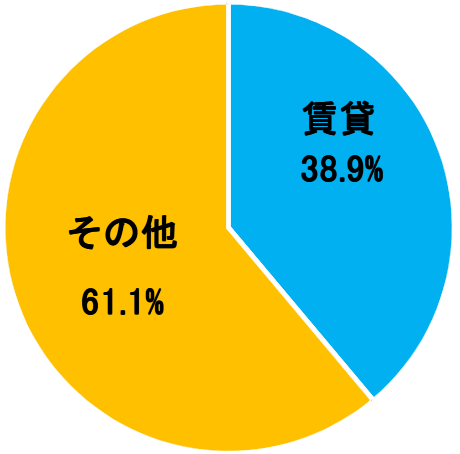
「媒体名×○○」で検索されたキーワード（※2014年 年間平均検索ボリューム）
Ex）「オウチーノ×○○」



ポータルサイトA
賃貸での検索が95%以上



ポータルサイトB
賃貸での検索が98%以上



オウチーノ
賃貸での検索が約40%

住宅・不動産関連ポータルサイトにおけるユーザー検索は、賃貸が圧倒的に多い
→サイト集客上、賃貸サイトへの注力が求められる。

※Similar Webを用いた当社調査

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

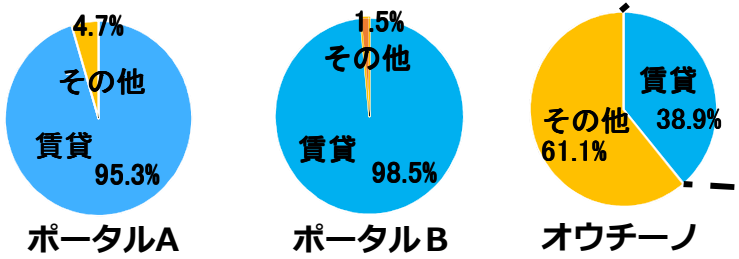
当社の特徴：「オウチーノ×○○」で検索されるキーワードは、他サイト同様、賃貸が一定数を占めるが、「中古関連ワード」が圧倒的に多い。

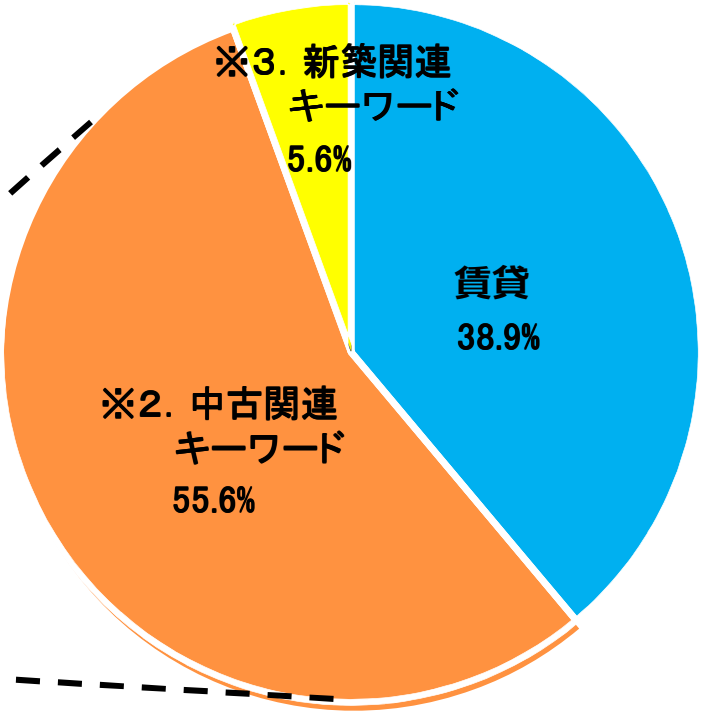
「オウチーノ×○○」で検索されたキーワード
（※１．2014年 年間平均検索ボリューム）

※１．Similar Webを用いた当社調査

※２．「オウチーノ　中古」「オウチーノ　中古マンション」「オウチーノ　中古住宅」など、中古関連ワードで検索される割合

※３．「オウチーノ　新築」「オウチーノ　新築マンション」「オウチーノ　新築住宅」など、新築関連ワードで検索される割合

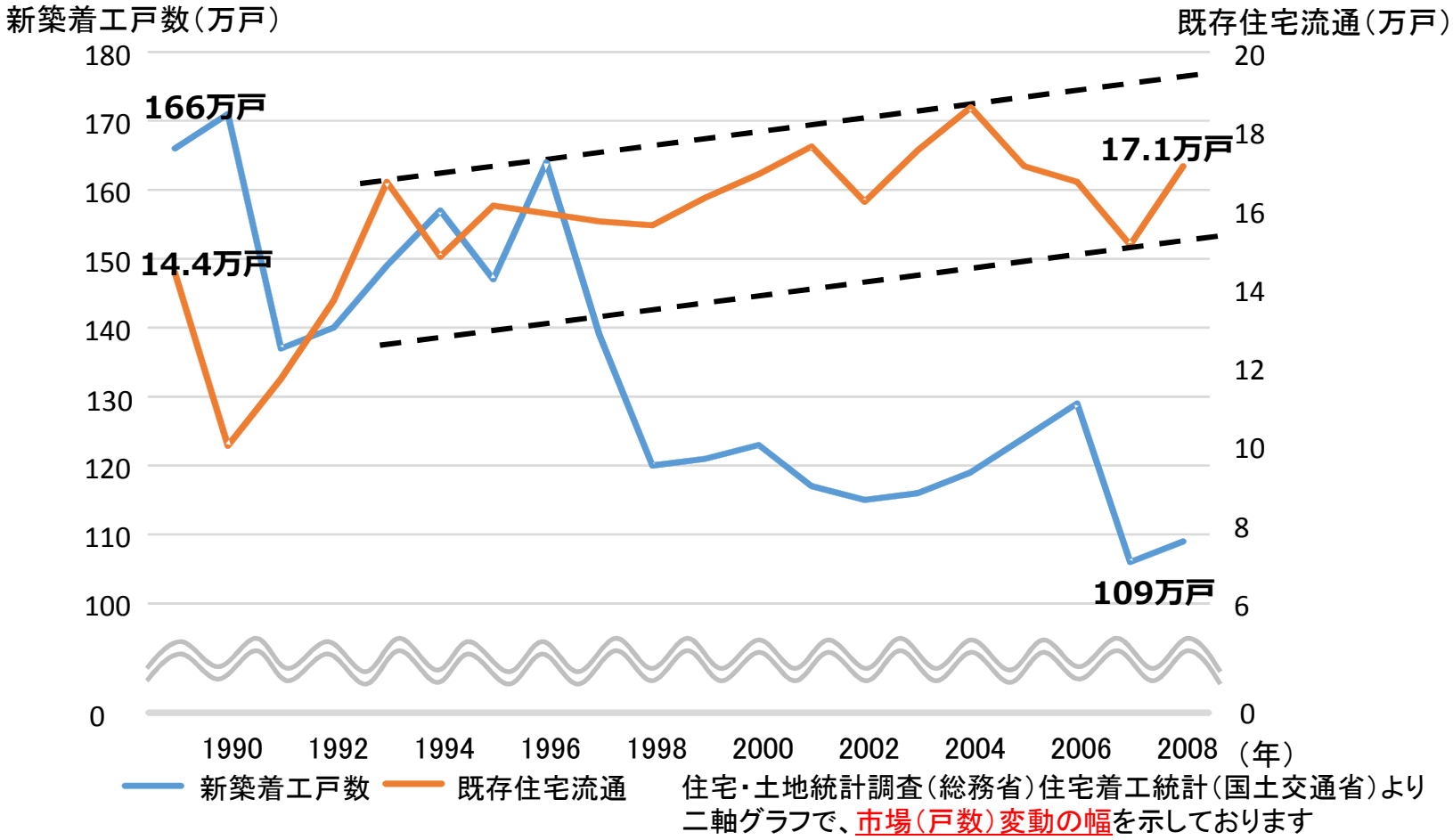




→「オウチーノ」は、中古に強いユーザーイメージ

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

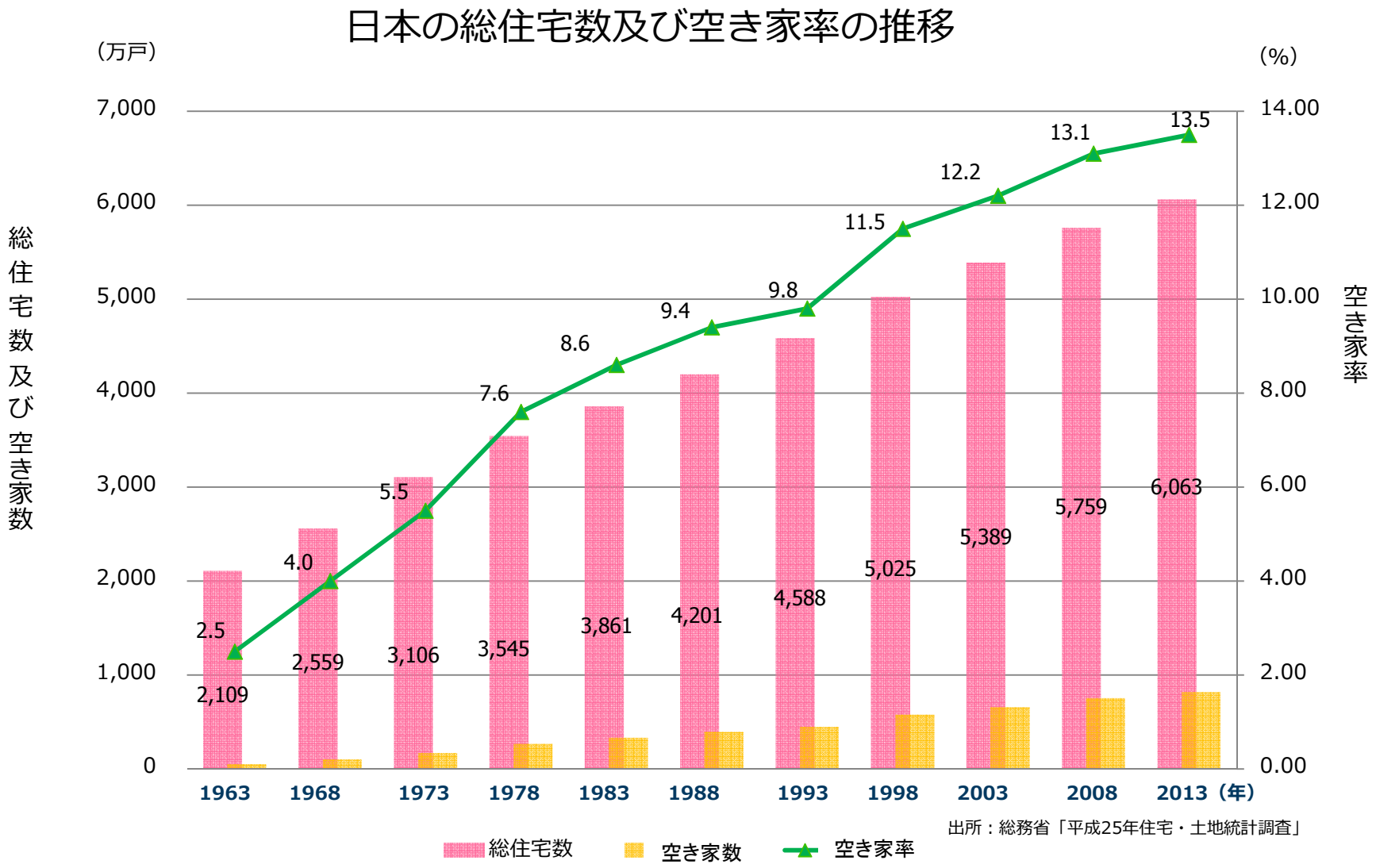
市場分析：中古住宅市場は、新築に比べて市況によらない安定した市場規模を保っている。また、消費税が課税されない※ため、消費税増税後の影響も受けにくい。



※ 一般個人が売主である場合。ただし、不動産仲介業者へ支払う仲介手数料は消費税の対象となるので課税対象となる。

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

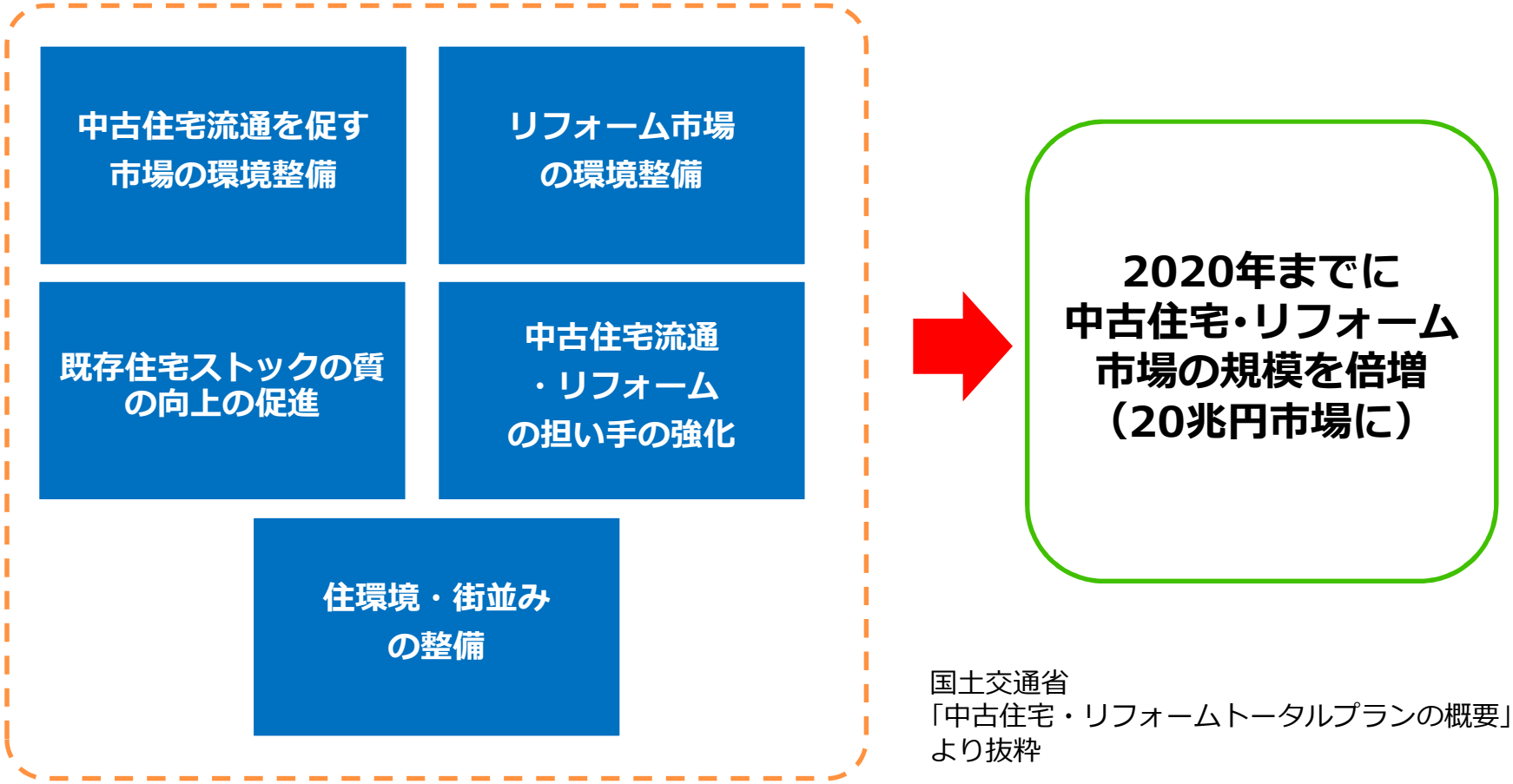
市場分析：空き家率の増加により、賃貸・中古住宅市場の成長が予測される。



Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

市場分析：国土交通省「中古住宅・リフォームトータルプラン」では、
中古住宅・リフォーム市場拡大を予測。

国土交通省「中古住宅・リフォームトータルプラン」の概要



国土交通省
「中古住宅・リフォームトータルプランの概要」
より抜粋

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

よって、当社のユーザーイメージが強く、

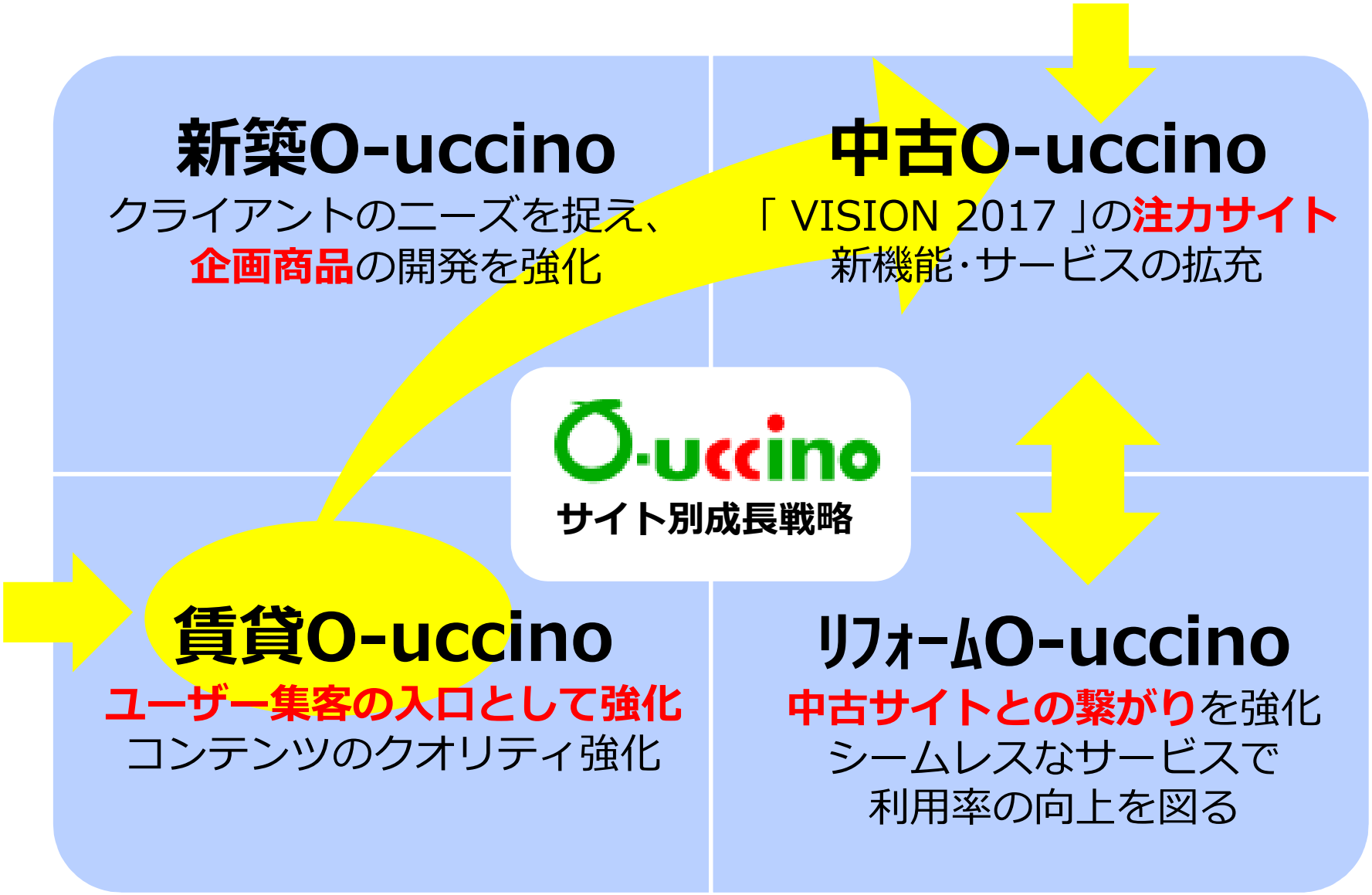
市況に左右されにくい売上基盤を形成できる

「中古・リフォームサイト」を成長戦略の注力分野とし

住まい探しの入り口であり、エンドユーザー数も多い

「賃貸サイト」を準注力分野と位置づける。

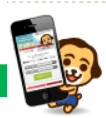
Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.



Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

「 VISION 2017 」　住宅・不動産関連ポータルサイト事業

ユーザーの流れ



サイト全般の基本戦略

サイト集客

- 提携サイト経由のユーザー数増加
- キュレーションサイト経由のユーザー数増加
- SEO経由のユーザー数増加
- コンテンツの充実

UU数　前期末比200%達成を目標（2015年12月まで）

物件検索

- 掲載物件数の増加
- 地方展開によるクライアント数増加

掲載物件数 250万件達成を目標（2015年12月まで）

問合せ・成約

- スマホサイトを中心にユーザビリティを向上

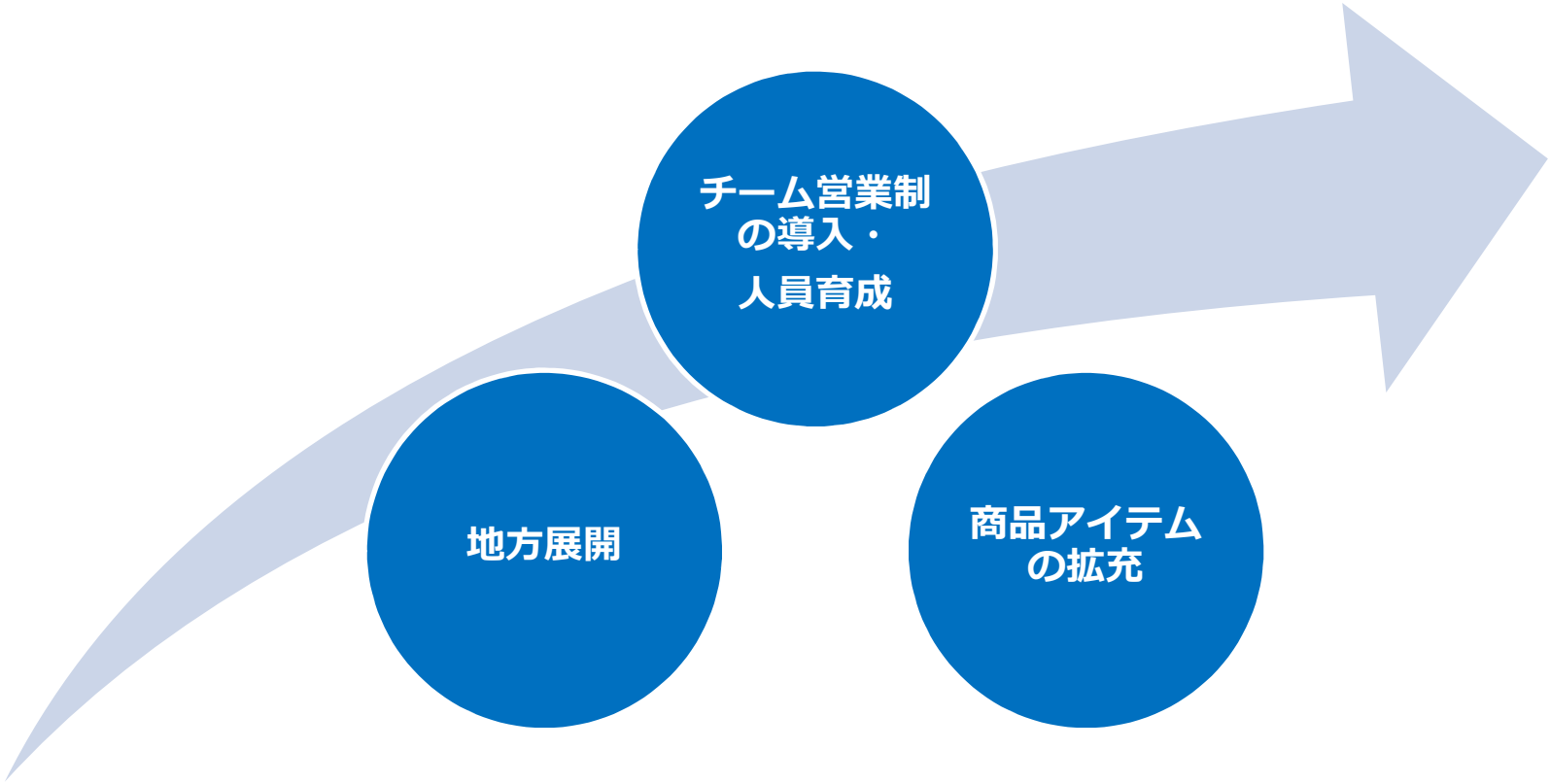
CVR（問合せ率）前期末比130%達成を目標（2015年8月まで）

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

2007年の事業開始より、7年連続で売上増を達成。

「広告代理事業」

においては、継続的な拡大・事業基盤の安定化を目指します。



Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

「住と暮らしに関連する分野での新サービス」

を積極的に展開し、

売上規模の拡大・企業価値の向上を図る。

・「暮らし」に関連する新規事業を積極的に展開する
・国内、海外に向けた多様なサービスを順次立ち上げる



日本のディベロッパーが企画･監修した海外投資物件を、
セミナー形式でご紹介

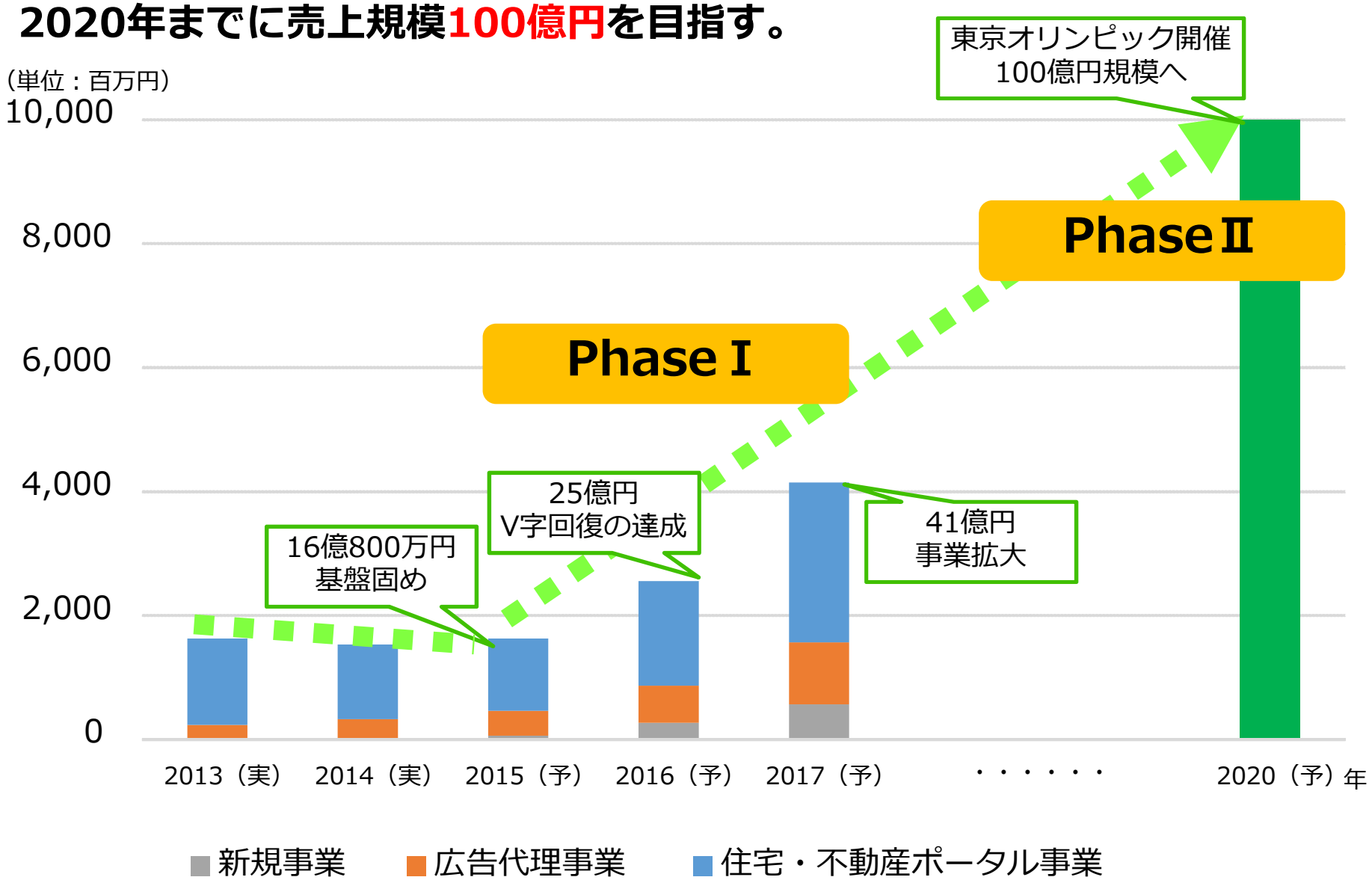


住まいとリノベーションの相談窓口「住まいソムリエ」

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

「 VISION 2017 」　中期売上の成長パス

2020年までに売上規模100億円を目指す。



Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

参考データ

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

（参考データ）会社概要

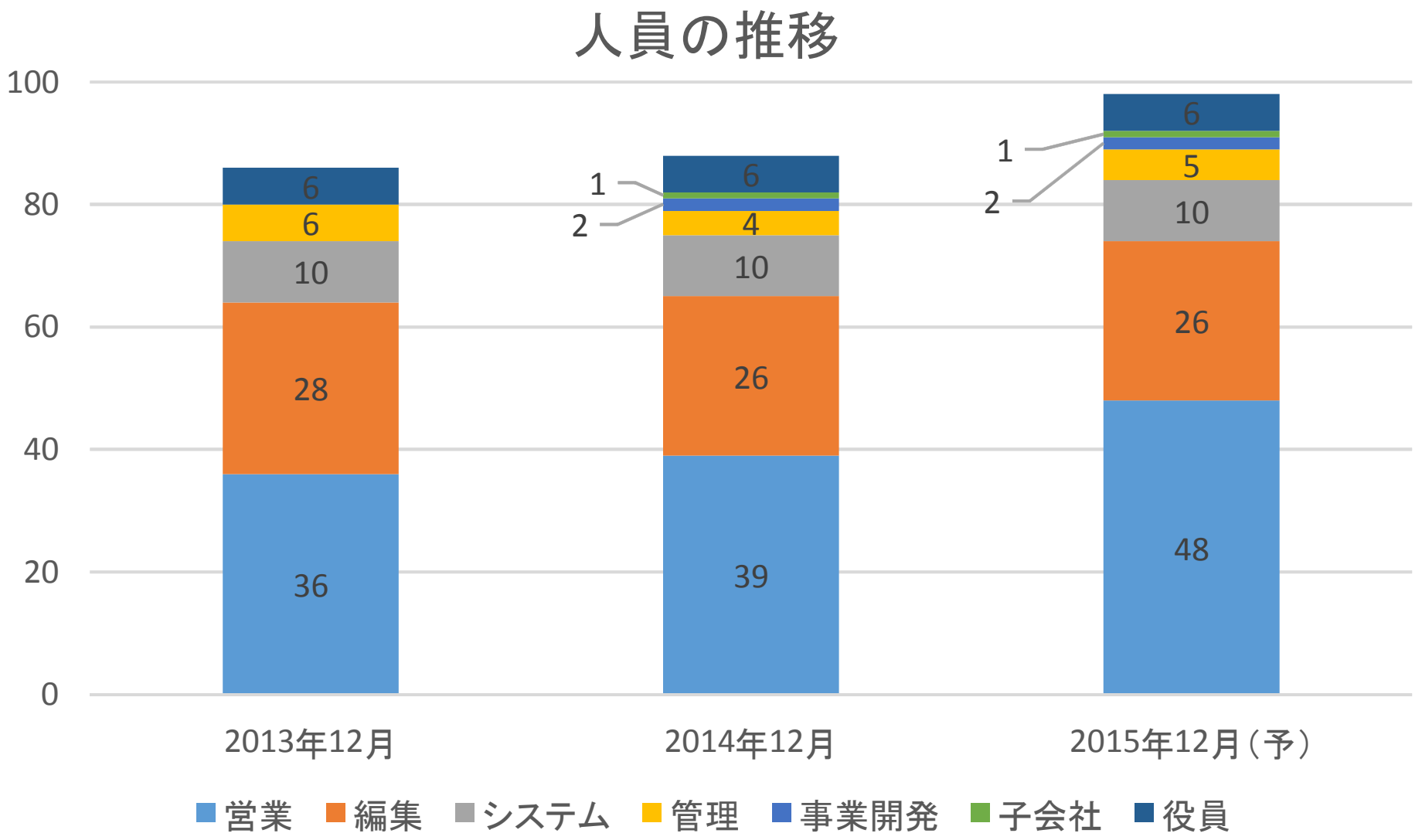
会社名	株式会社オウチーノ　（東証マザーズ　証券コード：6084）
事業内容	● 住宅・不動産関連ポータル事業 ● 広告代理事業
代表取締役	井端　純一
設立	2003年4月
資本金	3億9,380万8,150円 (2014年12月末現在)
役職員数※	88名　（2014年12月末現在）※役員、従業員及び子会社役職員の総計
本社	東京都港区東新橋２-14-１ コモディオ汐留
支社	大阪市中央区、福岡市博多区、名古屋市中区
決算期	12月末日

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

（参考データ）事業系統図



Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.



Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

（参考データ）中古住宅・リフォームトータルプラン

目指すべき住宅市場の姿	新築中心の住宅市場から、リフォームによる住宅ストックの品質・性能を高め、中古住宅流通により循環利用されるストック型の住宅市場に転換する ⇒ 2020年（平成32年）までに市場規模を倍増（20兆円）
意　義	●中古住宅の流通とリフォームの促進により、国民の住宅に関する選択肢を増やし、無理のない負担でニーズに応じた住まいの確保を可能に ●高齢者等の比較的広い持家を子育て世帯の賃貸住宅として活用する等の住み替えによるライフサイクルに応じた住まいの確保を実現 ●適切な維持管理とリフォームによる住宅の質の向上と、質に応じた適正な評価・中古住宅流通の促進を通じて資産価値の維持・増大を実現 ●断熱改修等の促進による住宅ストックの省エネルギー化と中古流通の促進による循環利用により、低炭素・循環型の持続可能な社会を実現 ●5千万戸超の住宅ストックについて、消費者の多様なニーズに対応した魅力的なリフォームを促し、住宅投資による内需拡大を実現
取　組	消費者、生活者視点に立って、安心して中古住宅を取得でき、リフォームを行うことができる市場の環境整備を早急に進めるとともに、既存住宅ストックの質の向上や流通の促進、多様なニーズに対応した魅力ある中古住宅・リフォームを提供可能な担い手の育成・強化等の取組を総合的に推進する。

1.中古住宅流通を即す市場の環境整備
（1）中古住宅に関する情報提供の充実
（2）中古住宅流通に関連するサービスの一体的な提供
（3）中古住宅の品質の確保
（4）定期借家制度の普及
（5）中古住宅の売買におけるトラブルの解決
（6）住宅の品質に応じた価格形成の促進

2.リフォーム市場の環境整備
（1）リフォームに関する情報の提供
（2）リフォーム工事におけるトラブルの解決

3.既存住宅ストックの質の向上と促進
（1）既存住宅ストックのリフォームに対する支援　（2）長期優良住宅の普及促進　（3）マンション等の適切な維持管理・再生の促進
（4）リフォームによる民間賃貸住宅の有効活用の促進　（5）ライフサイクルに応じた住み替えの促進

4.中古住宅流通・リフォームの担い手の強化
（1）宅地建物取引業者のコンサルティング機能の向上　（2）中小建設事業者等の技術力・セールス力の向上
（3）リフォームの魅力向上のための多様なプレーヤーの参入・連携促進　（4）中古住宅・リフォームに関する技術開発等

5.住環境・街並みの整備
（1）市街地の安全性の確保　（2）良好な住環境・街並みの整備

出所：国土交通省「中古住宅・リフォームトータルプランの概要」から抜粋

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

この資料は、株式会社オウチーノ（以下、当社）の現状をご理解いただくことを目的として、当社が作成したものです。

本発表において提供される資料ならびに情報には、いわゆる「見通し情報」を含みます。これらは、現在における見込み、予測およ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およ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、当社は、本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正をおこなう義務を負うものではありません。

以上を踏まえ投資をおこなう際は投資家の皆様ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.

株式会社オウチーノ
　経営企画室　IR担当

電話　　03－5402－6919（平日10：00～18：00）

ファックス　03－5402－3313

E-mail　　ir@o-uccino.jp

会社サイト　http://corporate.o-uccino.jp/

Copyright © O-uccino, Inc. All rights reserved.