

# 武蔵コーポレーション 第11期(平成28年8月期)決算発表 ～売上130%、経常利益194%成長！創業以来11期連続増収増益を達成～

収益用不動産の売買、仲介、賃貸管理を行う資産運用会社・武蔵コーポレーション株式会社(本社:埼玉県さいたま市、代表取締役:大谷 義武、以下武蔵コーポレーション)は、平成28年10月28日(金)に決算説明会を行い、第11期(平成28年8月期)決算を発表いたしましたのでご報告いたします。

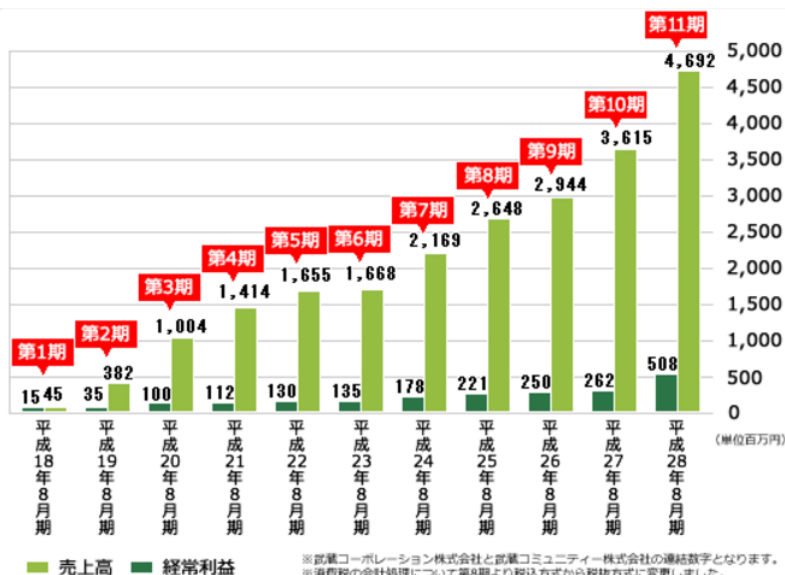
第11期(平成27年9月～平成28年8月)の売上実績は約47億円(昨対比130%)、経常利益は約5億円(昨対比194%)となり、平成17年の創業以来11期連続の増収増益となりました。また、管理受託を強化し、新規受託戸数の伸び率が全国1位(※1)になったほか、東京本部を新設し社員の採用を強化するなど、事業の規模と領域の拡大を図ることができました。

## ■第11期(平成28年8月期)の業績のハイライト

- ・11期連続の増収増益を達成
- ・管理受託を強化し、新規受託戸数の伸び率で全国1位を獲得(※1)
- ・97%を超える高い入居率の水準を維持
- ・東京本部を開設し、本格稼動したことで全体収益に大きく寄与(東京拠点によるビジネスの加速)
- ・金融機関と「当座貸越」契約の締結により融資スピード向上
- ・採用活動は順調に進み正社員数が大幅増加(41名→61名)、また今期の離職者は3名に留まる
- ・期初に掲げた売却目標を早期に達成し仕入活動に注力した結果、販売用不動産が大幅増加

(※1)「週刊全国賃貸住宅新聞」平成28年7月25日号「2016年管理戸数ランキング 903 社」内「増加率ランキング」

## ■第11期 連結決算実績



※武蔵コーポレーション株式会社と武蔵コミュニティ株式会社の連結数字となります。  
※消費税の会計処理について第8期より税込方式から税抜方式に変更しました。

単位:百万円

項目	第11期計画	第11期実績	第10期実績	昨対比
売上	5,000	4,692	3,615	130%
売上総利益	1,800	1,910	1,180	162%
販管費	1,255	1,313	879	149%
営業利益	545	597	302	198%
経常利益	450	508	262	194%

※連結対象会社は、第1期～第10期までは武蔵コミュニティ株式会社(100%子会社)、  
第11期では武蔵コミュニティ株式会社と株式会社ホームサポート(両社ともに100%子会社)となります。

## ■第11期 管理戸数・入居率実績

	第10期実績	第11期実績	昨対比
管理戸数	5,344戸	8,171戸	153%
入居率	96.30%	97.30%	1ポイント増

第11期は、賃貸管理戸数を順調に伸ばし、「週刊全国賃貸住宅新聞」平成28年7月25日号にて発表されました「2016年管理戸数ランキング 903社」内「増加率ランキング」では、全国1位を獲得いたしました。金融機関をはじめとする関係各社とのビジネスマッチング契約も、高い増加率の要因となっております。

平成25年の統計では、賃貸住宅に占める空室の割合は18.9%と、賃貸物件の5戸に1戸が空室であるという結果が出ており、マンション・アパートの空室は社会的な問題となっております(※2)。そのような状況下でも、平均空室率5%以下という、高い入居率を維持し続けることができました。

(※2)平成25年 総務省統計局「住宅・土地統計調査の速報集計結果」より

### 入居ゼロの築古物件も数カ月で満室に！ ～武蔵コーポレーションの自社再生物件とは～

現在、マイナス金利による不動産投資への活況を受け、都心を中心に物件が枯渇し、また価格が高騰しています。その中で、他社との差別化を図るため、あえて築古や入居率が悪い物件、建物に不具合がある物件などを取得し、大規模なフルリフォームで付加価値を高める方法をとっており、これを自社再生物件とよんでいます。

築古物件に起こりがちな建物の傾きや配管、権利関係等の問題に対しては、事前審査を詳細に行うことでリスクを排除しています。

#### <埼玉県行田市の物件事例>



## ■第12期(平成28年9月～平成29年8月)計画

単位:百万円

項目	第11期実績	第12期計画	12期対11期
売上	4,692	8,500	181%
売上総利益	1,910	3,200	168%
営業利益	597	1,200	201%
経常利益	508	1,000	197%

単位:戸、人

管理戸数	8,171	13,000	159%
見込顧客数	12,000	20,000	167%

第12期(平成28年9月～平成29年8月)は、好調な収益用不動産の売買・管理に加えて、不動産特定共同事業法に基づくファンド事業や、日本初の収益不動産専門工事会社の立ち上げによる収益物件に特化した工事業とといった新規事業のスタートも予定しております。

また、平成30年8月迄の全国展開(10拠点)を実現すべく、関東のみならず全国各地に支店やオフィスを拡大してまいります。

## ～決算説明会を行いました～

10月28日(金)パレスホテル大宮にて、お取引先の皆さま68名にお集まりいただき、決算説明会をおこないました。当日は、代表取締役の大谷より、第11期の実績のご紹介のほか、今後のビジョン、第12期の計画などを1時間にわたりご説明させていただきました。

11期連続増収増益を達成する中、会社の業績に大きく寄与しているのは1人1人の社員のモチベーションの高さです。武蔵コーポレーションでは、社員及び社員の家族は「第二の家族」として、方向性の一致と勢いを大切にしています。また、今後のビジョンの実現のため、平成28年7月より社長室を設置し、価値観の合う優秀な人材の採用を強化しています。

今後も武蔵コーポレーションは、当社はもとより、お客様、お取引先様すべてが幸せになれる「三方よしの経営」を目指し、富裕層の方々に人生の安定を提供できるビジネスをすすめてまいります。



代表取締役の大谷によるプレゼンテーションの様子



決算説明会会場の様子

### ■武蔵コーポレーション株式会社

武蔵コーポレーション株式会社は平成17年に創業し、個人のお客様がアパートやマンションといった収益用不動産に抱えるニーズに対し、収益用不動産再生(売買)事業、収益用不動産仲介事業、賃貸管理(プロパティマネジメント)事業を展開しています。資産形成および資産保全のお手伝いにより、お客様の将来の生活における経済的安定、ひいては心の安定、人生の安定を提供いたします。

### ■会社概要

社名：武蔵コーポレーション株式会社

創業：平成17年12月

代表者：代表取締役 大谷 義武

本社：埼玉県さいたま市大宮区桜木町1-7-5 大宮ソニックシティビル21F

業務内容：収益用不動産の売買・仲介・賃貸管理

売上：4,692百万円(平成28年8月末現在)

経常利益：508百万円(平成28年8月末現在)

累計取引棟数：700件

管理戸数：8,600戸(平成28年10月末現在)

ホームページ：<http://www.musashicorp.jp/index.php>