

報道関係者各位

2022年11月7日

グループシナジーの最大化により、グループ会社の売上高年平均成長率は最大62%増！

ケイアイスター不動産グループ 全国シェア拡大に向けM & Aを加速

ケイアイスター不動産株式会社（本社／埼玉県本庄市、代表取締役／塙 圭二、以下「当社」と言う。）は、さらなる規模の拡大を目指し、ケイアイスター不動産グループ（以下「当社グループ」と言う。）のM & Aを強化します。2022年3月期において当社グループは、グループ連結数値で5,481棟を販売し、売上高は前年比18.4%増収の1,843億円と過去最高を達成しました。要因の1つとしてグループ会社の本体以上の高い成長率があげられ、規模拡大におけるM & Aの寄与は大きいと言えます。

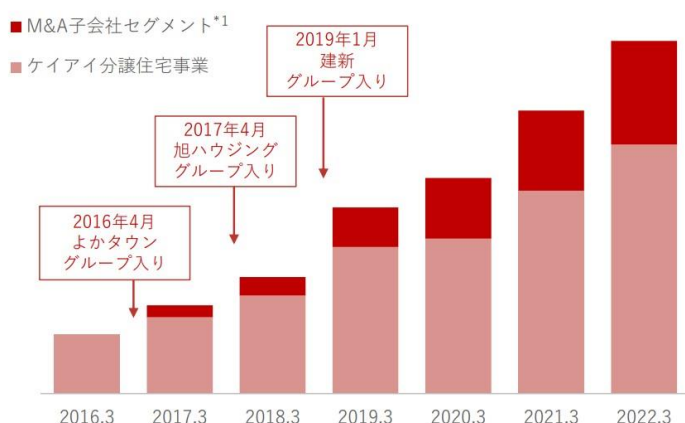


当社グループの強みとグループ会社の成長

当社は、2016年4月に株式会社よかタウン（本社／福岡県福岡市、代表取締役／野島 幸司、以下「よかタウン」と言う。）を迎え、2017年4月に株式会社旭ハウジング（本社／神奈川県横浜市、代表取締役社長／中倉 孝博、以下「旭ハウジング」と言う。）、2019年1月に株式会社建新（本社／神奈川県横須賀市、代表取締役 CEO／大口 隆弘、以下「建新」と言う。）、2021年1月にケイアイプレスト株式会社（本社／埼玉県蓮田市、代表取締役／小林 勝彦、以下「ケイアイプレスト」と言う。）の4社をグループに迎え、事業を展開しております。2022年3月期の売上高年平均成長率は、当社本体が27%増だったのに対し、よかタウンは34%増、旭ハウジングは62%増、

建新は 37%増と、いずれも当社本体よりも高い成長率を達成しています(※1)。成長の背景には、コンパクト分譲住宅事業へのシフト加速・強化、デザインに優れた住宅商品の提供、グループ化の規模を活かした資材コストの低減と安定供給、「KEIAI プラットフォーム」など DX (デジタル・トランスフォーメーション) による生産性の向上などがあり、様々なグループシナジーの創出によって、グループ入りしてから数年で売上高は最大約 6.9 倍、棟数は最大約 9.4 倍と、急激な事業成長を実現しています。

ケアイ分譲事業とM&Aグループ会社の業績推移



*1: M&A子会社セグメント業績はよかタウン、旭ハウジング、建新の3社の合計

*2: 各社グループ入り化してから2022.3までのCAGR(年平均売上高成長率)。

よかタウンは2017.3-2022.3のCAGR、旭ハウジングは2018.3-2022.3のCAGR、建新は2020.3-2022.3のCAGR。

*3: 2017.3~2022.3までの単体の売上高CAGR

M&Aによる外部成長 (売上高成長率) *2

よかタウン

CAGR **+34%**

旭ハウジング

CAGR **+62%**

建新

CAGR **+37%**

本体 (分譲事業) の成長 (売上高成長率) *3

CAGR **+27%**

※1…2023年3月期 第1四半期 決算説明資料 P43

https://ssl4.eir-parts.net/doc/3465/ir_material_for_fiscal_ym/122402/00.pdf

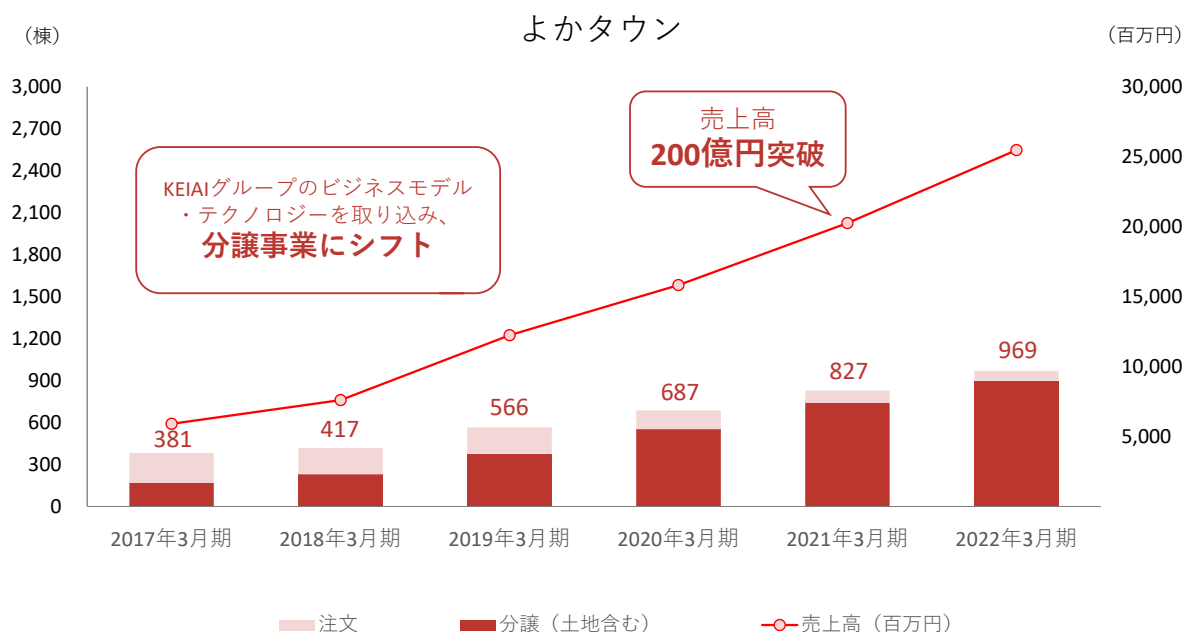
戸建分譲住宅事業をメインとした事業戦略

当社は、「豊かで楽しく快適なくらしの創造」を経営理念に、「すべての人に持ち家を」をミッションとし、『高品質だけど低価格なデザイン住宅』を提供しています。戸建分譲事業をメインに、事業における様々な情報を一元管理する「KEIAI プラットフォーム」の構築やビックデータの活用によるコンパクト分譲開発とセミオーダーのデザイン住宅を事業戦略に、今後のさらなる事業拡大を図っています。

創業以来 30 年超えの独自のノウハウを持っており、これをもってグループ会社の価値向上を目指しています。

【M & Aによるエリア展開戦略①：よかタウン】

当初よかタウンは、注文住宅事業をメインに展開しておりましたが、当社グループ入りを機に戸建分譲事業にシフトし、既存の商品に加え、当社の商品である「FiT（フィット）」、「Ricca（リッカ）」を販売してきました。その結果、2021年3月期には売上高200億を突破し（※2）、現在、戸建住宅着工棟数ランキングにおいて、3年連続で低層住宅着工棟数福岡県第1位に輝いています（※3）。



さらに2021年5月に佐賀県と熊本県に出店し、2022年4月には大分県にも出店しました。福岡県内だけでなく九州エリアでの出店も拡大し、現在は福岡県内18店舗、佐賀県、熊本県、大分県各1店舗の、合計21店舗に拡大しています(2022年10月末時点)。

※2…2021年3月期 通期決算説明資料 P10

https://ssl4.eir-parts.net/doc/3465/ir_material_for_fiscal_ym/100054/00.pdf

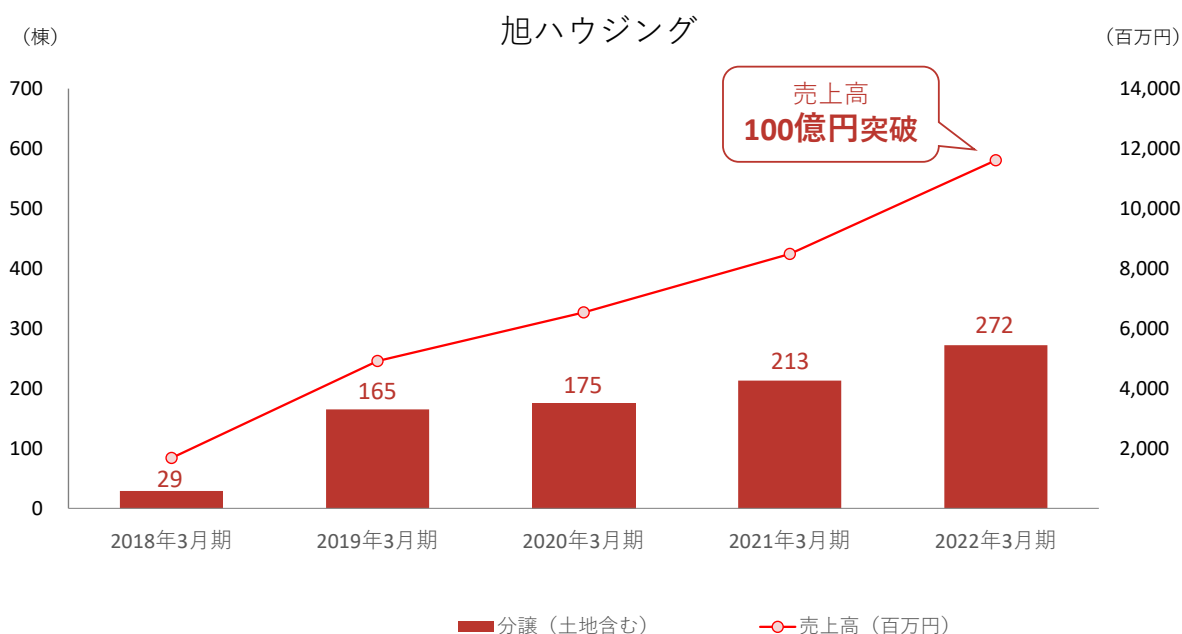
※3…株式会社住宅産業研究所調べ

ケイアイスター不動産グループのよかタウンが2021年度 低層住宅着工棟数 福岡県第1位を獲得 (2022.10.20)

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000346.000029869.html>

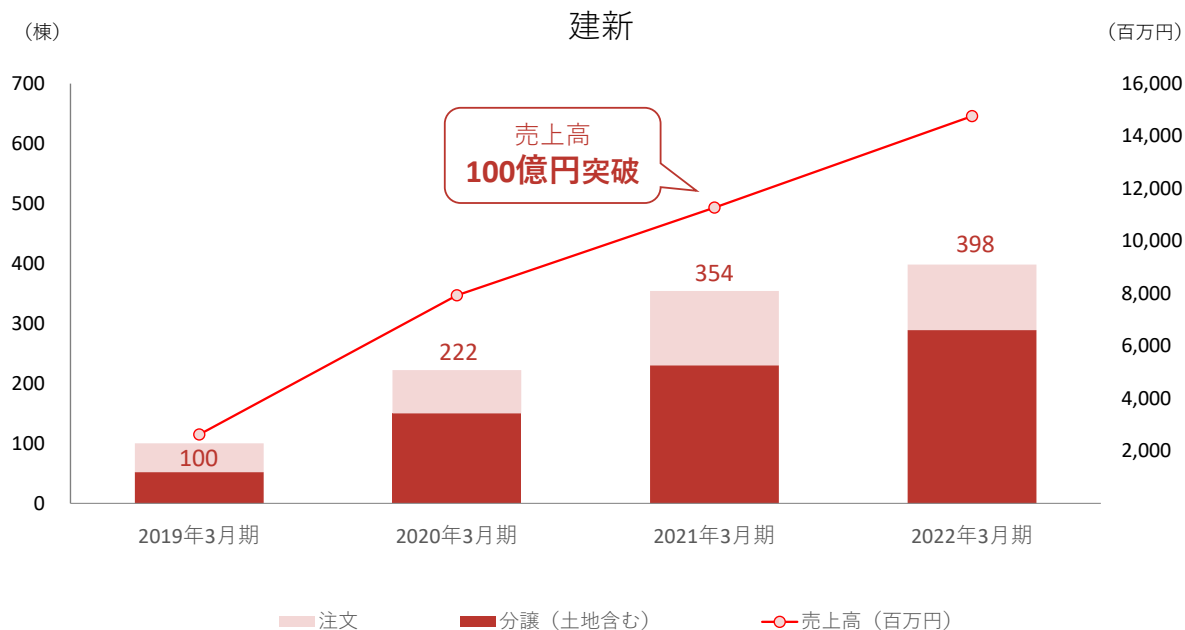
【M&Aによるエリア展開戦略②：旭ハウジング】

旭ハウジングも注文住宅をメインに展開しておりましたが、グループ入りをきっかけに完全に分譲住宅へと切り替えを行いました。その結果、2022年3月期には、当初の予定より1年程度早く100億円の売上高を達成し、売上高成長率はグループ会社の中で最も高い62%増となりました。さらに従業員数が69名（2022年11月1日時点）の少数精鋭の体制にも関わらず、2022年10月末時点で出店エリアは3県（埼玉、東京、神奈川）で計8店舗に拡大しており、非常に高い生産性を維持しながら成長を加速させています。



【M&Aによるエリア展開戦略③：建新】

神奈川県を中心に展開している建新も、注文住宅事業メインから戸建分譲事業に切り替え、グループ入り3年目の2021年3月期に売上高100億円を突破しました。現在の従業員数は140名で、7店舗を運営しています（2022年11月1日時点）。各グループ会社の直近（2021年3月期と2022年3月期）のデータを比較しても、それぞれが成長を続ける中で、建新の営業利益は172.6%増と急激な成長率を維持しています。



		2021年3月期 通期	2022年3月期 通期	増減率
よかタウン事業	棟数	分譲(土地含む)742 注文85	分譲(土地含む)898 注文71	
	売上高	20,248	25,465	+ 25.8%
	営業利益	1,716	2,676	+ 55.9%
旭ハウジング事業	棟数	分譲(土地含む) 213	分譲(土地含む) 272	
	売上高	8,480	11,605	+ 36.9%
	営業利益	730	1,852	+ 153.6%
建新事業	棟数	分譲(土地含む)230 注文124	分譲(土地含む)289 注文109	
	売上高	11,268	14,759	+ 31.0%
	営業利益	418	1,141	+172.6%

今後の展開

分譲戸建住宅における過去10年の着工棟数は増加傾向にあり、住宅着工棟数に占める分譲戸建の割合も上昇が続いており(※4)、今後もシェア拡大が見込める市場です。

当社は、グループ会社の価値向上に向けたグループ経営施策を推進するとともに、M&Aを強化します。また今後は、戸建分譲事業だけでなく、注文住宅事業での展開を検討する企業様も当社グループに参加していただける体制を整えてまいります。そして当社とグループ会社との「協働による企業グループ全体の価値最大化」を目指しそれぞれのエリア No.1 の実現を目指すとともに、『高品質だけど低価格なデザイン住宅』を提供し、お客様のさらなる「豊・楽・快(ゆ・た・か)なく

らしの創造」を目指してまいります。

※4…2023年3月期 第1四半期 決算説明資料 P47

https://ssl4.eir-parts.net/doc/3465/ir_material_for_fiscal_ym/122402/00.pdf

【M&Aに関するご相談】

ケアイ経営サポートチーム

TEL : 0495-71-8223 Mail : mst@ki-group.co.jp

■ ケイアイスター不動産株式会社とは

「豊かで楽しく快適な暮らしの創造」を経営理念に、「すべての人に持ち家を」をミッションとし、『高品質だけど低価格なデザイン住宅』を提供しています。仕入れから販売までを一気通貫で行うリアル×テクノロジーの基盤である「KEIAIプラットフォーム」を構築。テクノロジーの積極的な導入とコンパクト戸建住宅による独自のビジネスモデルによって、国内分譲住宅市場シェアの拡大を図ります。今後も不動産業界のDXを牽引するリーディングカンパニーとして、価値ある分譲住宅を提供していきます。

戸建分譲事業を中心に、1都1府16県（宮城、福島、茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川、静岡、愛知、大阪、兵庫、福岡、佐賀、熊本、大分、鹿児島）で展開。年間5,400棟（土地含む）以上を販売（※）しています。2022年3月期の売上高は1,843億円（※）。一般社団法人日本木造分譲住宅協会の立上げに参加し、国産木材の利用を促進するなど ESGにも力を入れています。

2021年、経済産業省「新・ダイバーシティ経営企業100選」「DX認定事業者」認定、「2021年度グッドデザイン賞」受賞。（※グループ連結数値）

【会社概要】

社名	ケイアイスター不動産株式会社（コード番号：3465 東証プライム市場）
代表	代表取締役 塙 圭二
所在地	〒367-0035 埼玉県本庄市西富田 762-1
資本金	4,809百万円（2021.9.28現在）
設立	1990年11月
従業員数	2,078名（連結 / 2022.4.1現在）
URL	https://ki-group.co.jp/
事業内容	戸建分譲事業、注文住宅事業、総合不動産流通事業 ほか

【報道関係者からのお問合せ先】

ケイアイスター不動産株式会社 戦略開発本部 PR課

TEL : 03-6259-1750 FAX : 03-6551-2567 E-mail : press@ki-group.co.jp