

## 第17期 株主通信

2014年6月1日～2015年5月31日

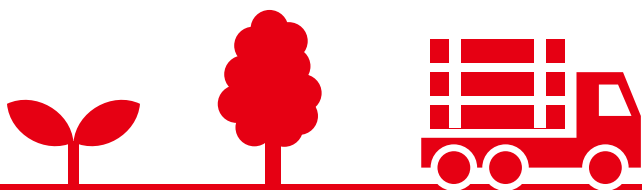
### タマホームの変わらぬ想い

「日本の家は高すぎる!」という認識を原点に、タマホームは創業以来、日本の住宅の適正価格を変える挑戦を続けています。そして、その家づくりにおけるタマホームのこだわりが「国産材」です。日本の風土で育った木材は日本の家づくりに最適です。私たちは、1棟あたり約67.2%\*の国産材を構造躯体に使用しています。

日本の国土の約3分の2を占める森林。人工林を中心に毎年増えている森林資源は、人が関わってこそ大きな価値を生み出します。山で働く人を育て、伐採して木材を使い、手間をかけて森を守ることで、地域の防災や経済活性化、さらには地球温暖化防止、循環型社会の形成に貢献することができます。逆に、森林の放置は負の循環につながります。

私たちタマホームは、高品質・低価格の国産材を安定的に使用するために、全国の森林組合や林業者、製材工場と連携した独自の流通システム「タマストラクチャー」を、時間をかけて築き上げてきました(2013年度グッドデザイン賞を受賞)。この流通システムにさらに磨きをかけ、これからも国産材にこだわった低価格良質住宅を、日本に住まう皆様へお届けしてまいります。

\* 大安心の家・大安心の家[愛][暖]の構造躯体による国産材使用率(1棟あたり)。その他の商品の国産材使用率は異なります。(2014年12月時点、自社調べ)



## 創業20周年を最終年度とする 新中期経営計画 「タマステップ2018」を始動

代表取締役社長 兼 CEO 玉木 康裕



### Q 当期の業績に対する評価を教えてください。

2014年4月からの消費増税後の需要反動減が想定以上に長引き、当期は減収減益となりました。

また、「住宅事業」においてより効率的な事業展開を行うための不採算店舗の統廃合と、「その他事業」において将来にわたり改善の見込めない子会社の事業について、減損処理を行った結果、当期純損失641百万円を計上することとなりました。次期以降の成長回復のための事業構造改革とは言え、赤字決算となりましたことを、株主の皆様へ深くお詫び申し上げます。

しかし、コア事業である「住宅事業」は、モデルハウスへの来場者数に回復の兆しが見えてきたこと、当社の市場シェアも拡大し全国のお客様からの支持も順調に広がっていることなどから、底を打ったものと考えております。

そうした厳しい決算の中ではございますが、株主の皆様への利益還元につきましては、継続的な配当を基本方針とし、1株当たり10円での実施とさせていただきます。また、株主の皆様の日頃からのご支援への感謝として新たに株主優待制度を導入し、当期末現在の株主様より実施させていただきます。

### Q 新中期経営計画について教えてください。

当社は、2016年5月期から2018年5月期の3か年を対象とする中期経営計画「タマステップ2018」を策定・始動いたしました。

日本の住宅業界を取り巻く環境は、大きな変化の時を迎えつつあります。少子高齢化の進行で人口と世帯数の減少が始まり、新設住宅着工戸数が徐々に減少していくことが予想されています。その一方で、住宅ストックの増加も背景としながら、リフォーム需要の拡大・本格化が見込まれます。当社が創業以来積み上げてきた引渡物件数も、築10年超のものが2015年5月期で5,441棟、2016年5月期で10,317棟という規模となってまいりました。

「タマステップ2018」の目的は、こうした事業環境の変化に対応し、新たな成長軌道の基盤をつくることにあります。そ

して、これを実現するために、今後3年間は本業である国内の住宅事業と不動産事業に経営資源を集中し、「面」の展開から「層」の拡大による成長へ」という基本方針のもと、戦略を推し進めてまいります。

### Q 具体的に、どのような戦略を推し進めていきますか。

基本方針である「面から層へ」という考え方は、日本全国への出店を実現させた次のステップとして「顧客層の拡大」を目指すものです。その戦略の全体像は、注文住宅事業をコアとした「総合住宅産業」の創造です。

まず、注文住宅事業では、今後も「日本の家は高すぎる」という創業の精神を貫き、「低価格良質住宅」にこだわりながら商品のグレードアップを推し進め、収益性の強化と成長性の回復を図ってまいります。次に、当社モデルハウスを訪れるお客様の約6割が非土地保有者であることから、戸建分譲住宅事業の拡大が必須であると認識しております。更に、今後、築10年超の引渡物件が急速に増えていくことに対応し、過去に当社で家を建てていただいたお客様をリフォーム事業の最も有力な新規顧客層と捉え、事業を拡大してまいります。そして、これらを総合的に結び付ける新たな事業として、「不動産仲介事業」をスタートさせ、これまでのロードサイド型とは異なる、都市部の駅前型店舗を展開してまいります。これにより、注文住宅事業や戸建分譲住宅事業の将来のお客様の囲い込みを図ります。

### Q 最後に、株主の皆様へのメッセージをお願いします。

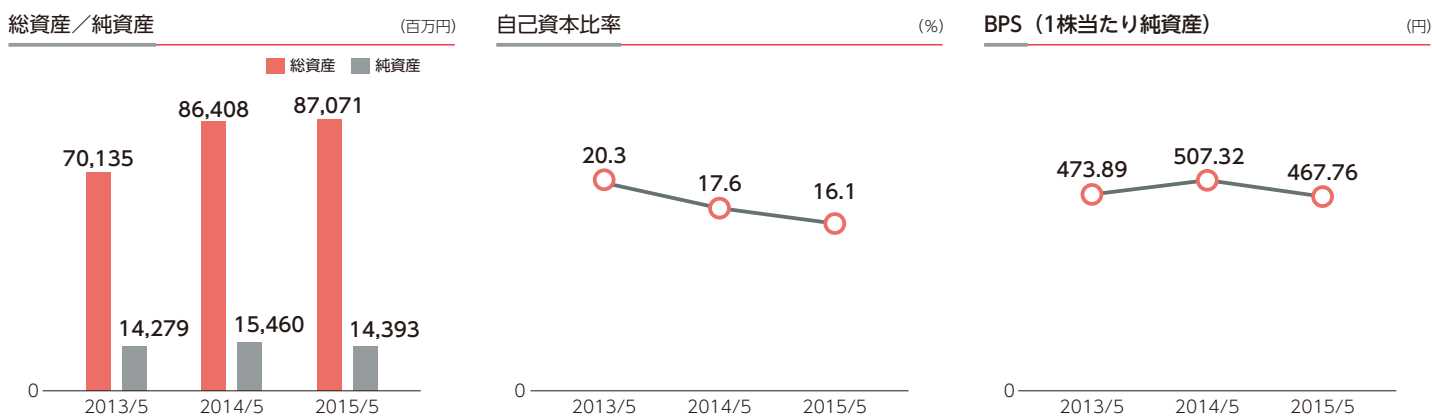
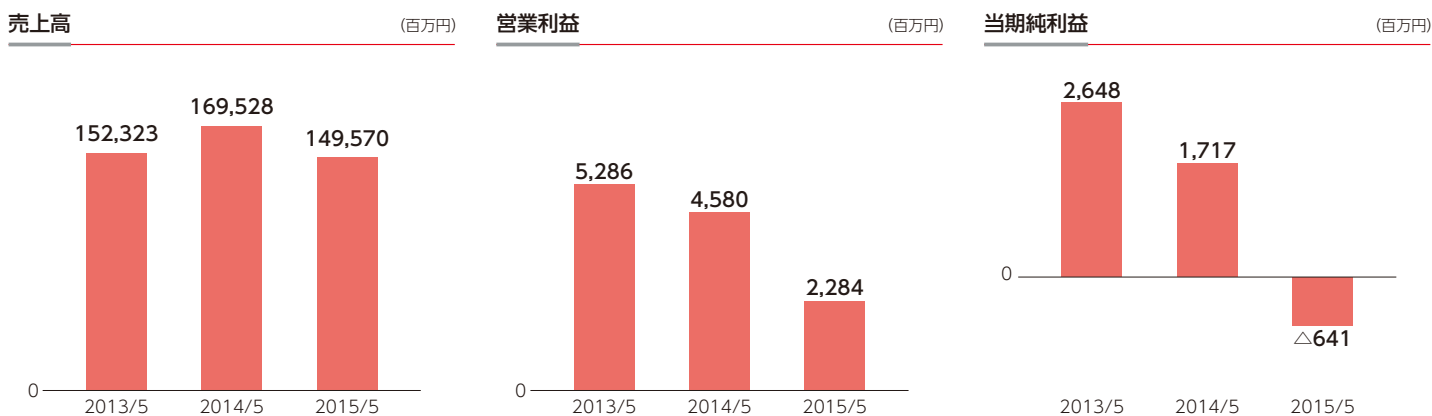
当社は、「タマステップ2018」の推進により、早期に成長軌道を回復させ、創業20周年を迎える3年後には、売上高2,000億円超、営業利益率3.5%の目標を達成し、更なる成長の基盤を築き上げたいと考えております。そのためにも、引き続き組織・ガバナンスの改革に取り組んでまいります。

株主の皆様には今後とも変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

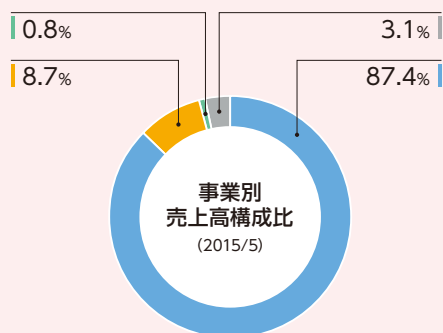
## 消費増税に伴う駆け込み需要の反動からの回復が予想以上に鈍く 減収および営業減益となりました。

### 当期の主な 決算ポイント

事業領域の拡大に伴って分散したリソースの集約による本業強化を推し進めるべく、将来にわたり改善が見込めない国内および海外子会社の事業に関する減損損失127百万円、タマホーム単体における不採算店舗の統廃合に関する除却損および減損損失等1,005百万円を計上したことから、当期純損失641百万円となりました。



### セグメント情報



主力の住宅事業では、消費増税による反動減の影響に加え、天候不順による来場者の減少などもあり、売上高が前年同期比15.2%減となりました。

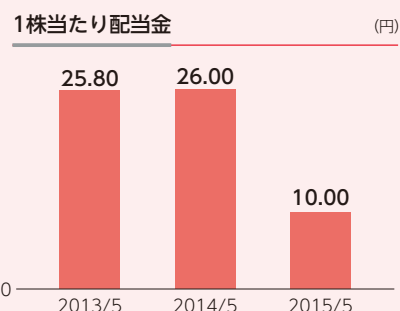
一方、不動産事業の売上高は、ミニ分譲地や大規模マンションの販売好調などにより同48.3%増、金融事業の売上高は、住宅ローンの業務提携の見直しによる手数料単価の改善などにより同8.2%増となりました。

	2014年5月期	2015年5月期	増減率
住宅事業	154,076	130,715	△15.2%
不動産事業	8,724	12,934	+48.3%
金融事業	1,137	1,230	+8.2%
その他事業	5,590	4,690	△16.1%

### 株主の皆様への利益還元

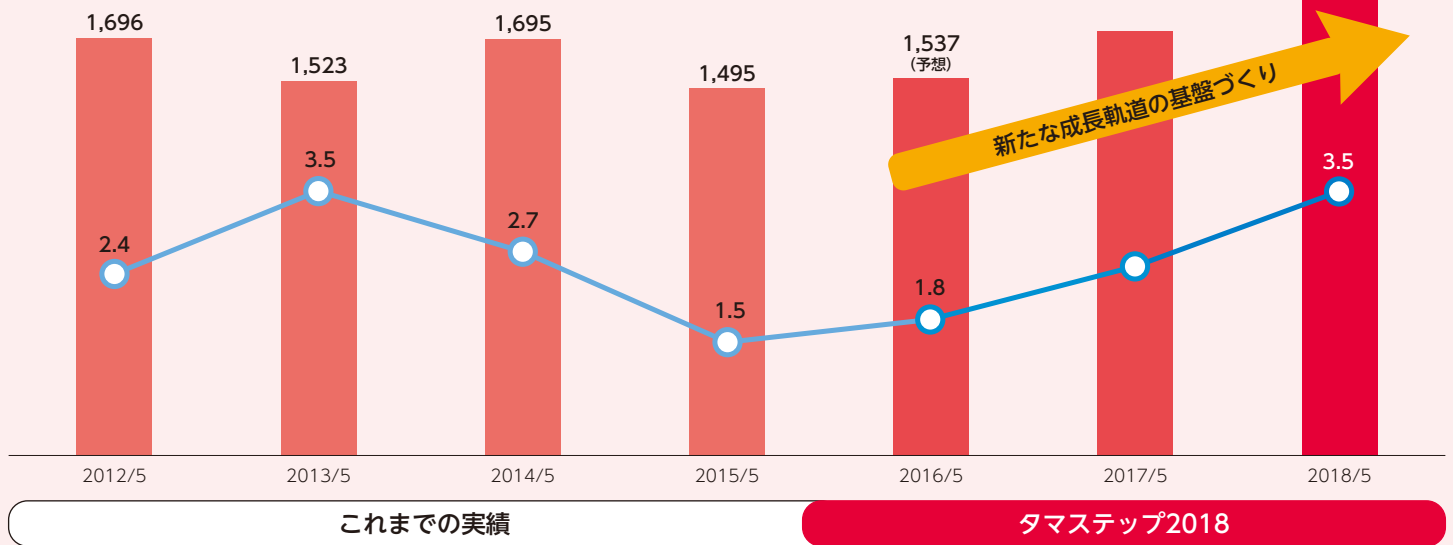
将来における安定的な企業成長と経営環境の変化に対応するための内部留保資金を確保しつつ、経営成績に応じて株主の皆様へ利益還元を継続して行うことを基本方針としております。

当期の配当金(期末配当)は1株当たり10円とさせていただきます。



## 売上高と営業利益率の推移

■ 売上高(億円) ○ 営業利益率(%)



## 基本方針と目標指標

### 「タマステップ2018」基本方針

“面”の展開から、  
“層”の拡大による成長へ

面の拡大にとどまらず、多様な商品・サービスを展開することで顧客層の拡大を図って新たな成長軌道の基盤をつくる

### 目標指標

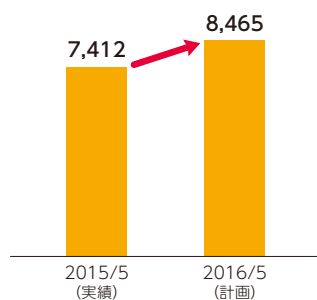
	2015年5月期(実績)	2018年5月期(計画)
販売棟数*	7,425棟	10,150棟
売上高	1,495億円	2,000億円超
営業利益率	1.5%	3.5%
ROE	-	15%
D/Eレシオ	1.8倍	1.2倍

\*引渡棟数ベースで戸建分譲住宅含む

## 基本戦略と関連データ

**基本戦略1**  
低価格良質住宅を中心として注文住宅事業を強化

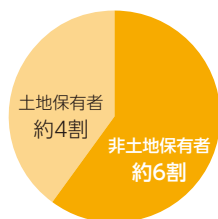
【関連データ】  
注文住宅の受注棟数(棟)



商品のグレードアップなど魅力ある商品開発を進め、受注増を目指す

**基本戦略2**  
戸建分譲事業の強化と不動産事業の拡大

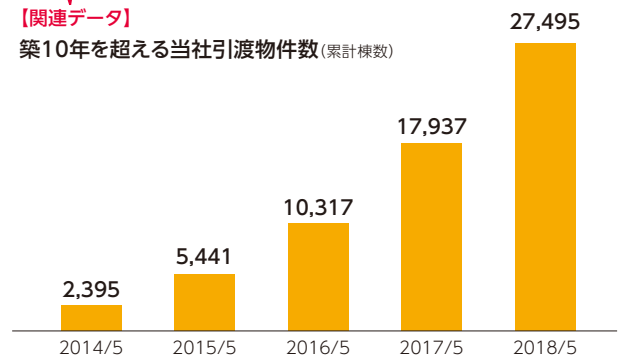
【関連データ】  
当社モデルハウス来場者に占める非土地保有者の割合



約6割を占める非土地保有者をターゲットに、大都市圏で戸建分譲を伸ばす

**基本戦略3**  
リフォーム等の住宅周辺事業を強化

【関連データ】  
築10年を超える当社引渡物件数(累計棟数)



リフォーム期を迎える当社OB顧客のニーズを取り込むため、リフォーム拠点を全国に展開し、ライフタイムバリュー(生涯売上)の最大化を目指す

## 主力商品「大安心の家」シリーズに、新たに「大安心の家 PREMIUM」を追加。

当社の主力商品である木造戸建住宅「大安心の家」シリーズは、自由設計が可能な低価格・高品質住宅としてご好評をいただいております。2014年10月より、郊外エリアにおけるミドル世代・シニア世代の建替需要にお応えするべく、新たに「大安心の家 PREMIUM(プレミアム)」を発売しました。

外観の意匠性に加え、快適性・機能性を更に向上させ、風通しや明るさ、開放感などが更に高まりました。ワンランク上の住まいを希望するお客様に好評をいただいております。



## 「タマストラクチャー」の強化に努める中、「木育」活動も積極的に展開。

当社は、お客様に安心して住んでいただけるよう、生産地から流通経路まで管理された国産材の利用にこだわり、独自の流通システム「タマストラクチャー」を構築・展開しています。これは、森林組合や林業者、製材工場と直接つながることで、中間マージンをカットし、高品質の国産材を低価格かつ安定的に生産・供給するものであり、全国ネットワークの強化や関係の構築に日々努めています。

加えて、事業の枠を越え、「木育」(森林や木材との係わりを通じた教育)の観点に立った活動にも積極的に取り組んでいます。主に当社で家づくりをしていただいたお客様を対象に「森林ツアー」を定期的で開催しています。木材の生産現場の見学や植木の体験などを通じて、森林の大切さや木材の温もりを肌で感じていただくことができます。また、公益法人国土緑化推進機構が運営する「緑の募金」は、国内外の森林を守り育てる活動に活かされています。当社は、この考え方に賛同し、株主様、お客様、従業員などが募金に協力できる体制を整えています。



森林ツアー

### ■ タマホームにおける「緑の募金」の展開

緑の募金

#### 株主優待制度

選択肢の一つとして優待品相当額を寄付

株主様から

全国の全店舗への募金箱の設置

お客様から

従業員から



緑の募金



## メガソーラー発電所を竣工し運転開始。発電量は一般家庭の約5,500世帯分相当。

当社子会社「株式会社九州新エネルギー機構」が、福岡県において大規模太陽光発電(メガソーラー)事業への参入に向けて建設を進めていた発電所が、2015年2月1日より商業運転を開始しました。年間発電量は、一般家庭のおよそ5,500世帯の年間電気使用量相当を想定しており、発電した全量は、固定価格買取制度に基づいて九州電力株式会社に売電を開始しています。

## 国内初の戸建向け「太陽光パネル+蓄電池」のリース&レンタルサービス。僅か5ヵ月で3,839棟からの申し込みを獲得。(新築・既築向けの蓄電池単体レンタルを含む)

当社はONEエネルギー株式会社と提携し、2015年1月1日より、太陽光パネルと蓄電池を組み合わせたリース&レンタルサービスを開始しました。タマホームの新築戸建住宅をご注文いただいたお客様を対象にご案内した結果、初期投資を大幅に抑え月額利用料のみで導入できるサービスということもあって非常に大きな関心を集めました。

太陽光パネル



蓄電池



## 「タマホーム不動産(株)」を8月に設立。全国のタマエステート会員との連携を深め、駅前・駅近店舗を都市部から出店へ。

中期経営計画「タマステップ2018」における基本戦略の一つ「戸建分譲事業の強化と不動産事業の拡大」を図るべく、2015年8月に「タマホーム不動産株式会社」を設立し、不動産事業の展開を加速していきます。全国のタマエステート会員(不動産事業者からなる当社の加盟店)約3,800社との連携を深めるとともに、同社直営店舗も全国の駅前・駅近立地への出店を進めていく計画です(フラッグシップ店を新宿にオープン予定)。不動産の総合窓口として、賃貸ニーズから住み替えニーズまで総合的に対応する店舗網の確立を図ります。

# 株主優待制度を新設いたしました (年2回実施)

株主の皆様の日頃からのご支援への感謝と、当社株式への投資魅力を高め、より多くの株主様に中長期的に当社株式を保有していただくこと、およびより多くの皆様に当社の事業へのご理解をいただくことを目的に、2015年5月31日現在の株主様より株主優待制度を開始しました。

対象は、毎年11月30日および5月31日現在の株主名簿に記載または記録された1単元(100株)以上の当社株式を保有されている株主様となります。

**概要** 下記 **1** から **3** の内、いずれかひとつを贈呈 ※株式保有期間は、株主優待制度開始の平成27年5月31日を始期とします。

## 1 当社グループ各社で利用可能な優待券 (割引券)

■ 住宅購入時における税抜建物本体価格からの割引率

保有株式数	保有期間 3年未満	保有期間 3年以上
100株以上1,000株未満	1%割引	2%割引
1,000株以上10,000株未満	2%割引	4%割引
10,000株以上	3%割引	6%割引

■ リフォーム時における税抜請負金額からの割引率 (請負金額100万円以上)

保有株式数	保有期間 3年未満	保有期間 3年以上
100株以上1,000株未満	1%割引	2%割引
1,000株以上10,000株未満	2%割引	4%割引
10,000株以上	3%割引	6%割引

## 2 当社オリジナルフオカード

■ 「タマホーム株主限定 木村拓哉 特製フオカード」

保有株式数	保有期間 3年未満	保有期間 3年以上
100株以上	500円分	1,000円分

## 3 公益社団法人国土緑化推進機構「緑の募金」に対する寄付

CSR(企業の社会的責任)の一環として、国産材の積極的な利用を通じて取り組んでいる森林保護のための社会貢献活動に、株主の皆様にも参加いただけるよう、優待品相当額を当社が株主様に代わって、公益社団法人国土緑化推進機構「緑の募金」へ寄付



※優待品を期限までにお申し込みいただけなかった場合は、3に記載しております公益社団法人国土緑化推進機構「緑の募金」に対する寄付とさせていただきます。

## 会社情報 / 株式情報 (2015年5月31日現在)

### 会社概要

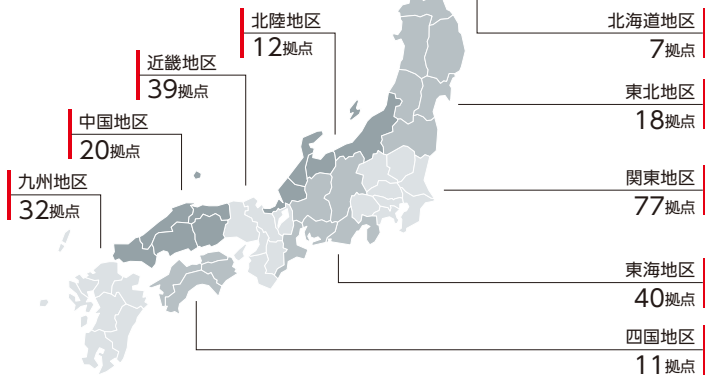
商号 タマホーム株式会社  
 設立 1998年6月3日  
 資本金 43億10百万円  
 従業員数 連結3,015名/単体2,852名  
 グループ会社 国内12社/海外13社

### 役員 (2015年8月27日現在)

代表取締役社長兼CEO 玉木 康 裕  
 代表取締役副社長兼COO 玉木 伸 弥  
 専務取締役 玉木 克 弥  
 常務取締役 生野 和 徳  
 常務取締役 津田 勝 徳  
 常務取締役 牛島 毅  
 取締役 北林 謙 一  
 取締役 八谷 信 彦  
 取締役(社外) 草野 芳 郎  
 取締役(社外) 金重 凱 之  
 監査役 白石 政 美  
 監査役(社外) 近本 晃 喜  
 監査役(社外) 幣原 廣

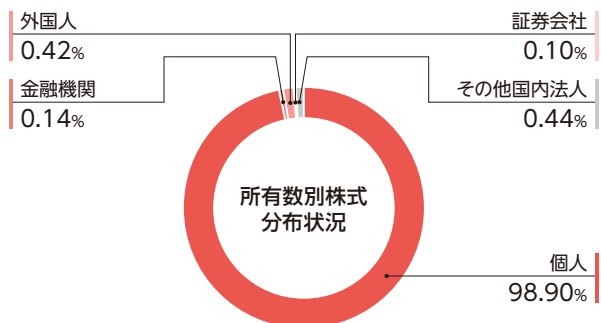
※CEO(Chief Executive Officer)最高経営責任者  
 ※COO(Chief Operating Officer)最高執行責任者  
 ※草野芳郎、金重凱之、近本晃喜、幣原廣の四氏は、東京証券取引所および証券会員制法人 福岡証券取引所の定めに基づく独立役員要件を満たした独立役員であります。

### 国内拠点の展開状況



### 株式の状況

発行可能株式総数 ..... 100,000,000株  
 発行済株式総数 ..... 30,055,800株  
 株主数 ..... 18,574名  
 (単元未満株所有株主を含む)



タマホーム株式会社 経営企画部 広報・IR課 〒108-0074 東京都港区高輪3丁目22番9号 TEL: 03-6408-1200 FAX: 03-6408-1210

当社の中期経営計画、業績・財務情報、株主優待制度、株主基本情報など、詳しい情報につきましては、お手数ですが、当社ホームページ「企業情報」内の「IR情報」をご覧ください。

