

TamaHome®

第20期 株主通信

2017年6月1日～2018年5月31日

＼おかげさまで／

20th

20th ANNIVERSARY

新中期経営計画

『タマステップ2021』スタート!

タマホーム株式会社

証券コード:1419

新たな経営体制により、 中期経営計画 「タマステップ2021」の 推進力を高める



代表取締役社長
玉木伸弥

代表取締役会長
玉木康裕

新経営体制のもと、更なる成長を目指す

当社は、前中期経営計画「タマステップ2018」において、注文住宅に経営資源を集中させ、原点に立ち返った経営を推し進めることで、一定の成果を上げることができました。この3年間で築いてきた新たな成長基盤のもと、2018年6月より新中期経営計画「タマステップ2021」をスタートさせております。また、2018年8月には、新中期経営計画「タマステップ2021」をより一層強力に推進していくために、玉木康裕が代表取締役会長、玉木伸弥が代表取締役社長となる新経営体制へと移行いたしました。

株主の皆様には、新たな経営体制のもとで更なる成長を目指すタマホームの今後の取り組みを、引き続きご支援賜りますようお願い申し上げます。

「創業20周年」を迎えたタマホームは、 これからもお客様第一の経営を推進

2018年6月3日、当社は「創業20周年」を迎えることができました。株主の皆様、お客様、取引先様などすべてのステークホルダーのご支援、ご愛顧の賜物と心より御礼申し上げます。

創業以来当社は、「より良いものをより安く提供することにより社会に奉仕する」という経営理念のもと、高品質かつ適正価格の住宅を提供してまいりました。この20年間、タマホームが急成長してきた理由は、当社の経営理念に基づく取り組みがお客様のニーズに合致していたからに他ならないと確信しております。“建てた後の幸せまでも作れる住宅会社”を一つの目指すべき姿と捉え、これからもお客様第一の経営に挑戦し続けてまいります。

前中期経営計画では、次の成長につなげる 収益基盤の再構築を着実に遂行

新中期経営計画の開始にあたり、前中期経営計画を簡単に振り返ると、定量面（数値目標、以下すべて連結ベース）では計画未達となったものの、売上高・営業利益ともに2016年5月期をボトムにV字回復を果たし、最終年度となった2018年5月期も売上高は前期比7.0%増、営業利益は同19.3%増と、次期以降の更なる成長につながる増収増益を果たすことができました。

また、定性面（戦略・施策）では、当社の原点である注文住宅への経営資源の集中、その一方でグループ会社再編の取り組みなどにより、収益基盤の再構築が着実に進むと同時に、「層」の拡大を重点戦略として商品ラインの拡充に努めた結果、より幅広い客層からの支持を獲得することができるようになりました。具体的には、注文住宅において地域特性を生かした「地域限定商品」、規格化により価格を抑えた「ベーシックライン商品」の販売が好調に推移し、また分譲においては、10区画未満の優良な分譲用地の仕入れを強化したことで販売棟数が伸長、住宅事業は現在、年間1万棟規模の受注をいただける状況まで成長力が増しております。また、リフォーム事業においては、専属の組織を整え引渡し後のお客様へ幅広く提案し、収益性を高めてまいります。

新中期経営計画を推し進め、 新たな成長基盤を構築

新中期経営計画「タマステップ2021」では、創業から20年の歩みを基礎に、新たな成長基盤の構築を図ってまいります。当社は創業時に3つの目標を掲げました。そのうちの一つ「東証一部上場」という目標は創業から15年目に実現しました。創業20年の節目を「第二の創業」と位置づけ、今後、残りの2つの目標「1兆円企業」と「業界ナンバー1」を長期ビジョンとして掲げ、実現を目指してまいります。

この長期ビジョン実現に向けた新たな第一歩として、新中期経営計画では、「注文住宅事業」において、各都道府県にてシェアNo.1を目指し、その結果として、「注文住宅着工棟数No.1を実現する」という目標を掲げ、地域特性に合わせた販売戦略を展開してまいります。カギを握る商品戦略においては、ベストセラー商品である「大安心の家」をベースとしながら、地域ニーズを的確に捉えた「地域限定商品」、ZEH（ゼロ・エネルギー・ハウス）対応住宅などの付加価値を高めた「高付加価値住宅」など、商品ラインナップの一層の強化・充実を推し進め、まずは各都道府県におけるNo.1シェアの実現を目指す考えです。

タマホームは、今後も株主の皆様を越える経営に邁進してまいります。株主の皆様には、変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

「タマステップ2021」

基本方針

注文住宅着工棟数 **No.1** を目指し、
事業改革にて新たな事業の柱を構築する
～事業拡大により、2030年までに売上高1兆円を目指す～

数値目標

受注棟数 **13,000** 棟

販売棟数 **11,000** 棟

売上高 **2,400** 億円

営業利益 **120** 億円

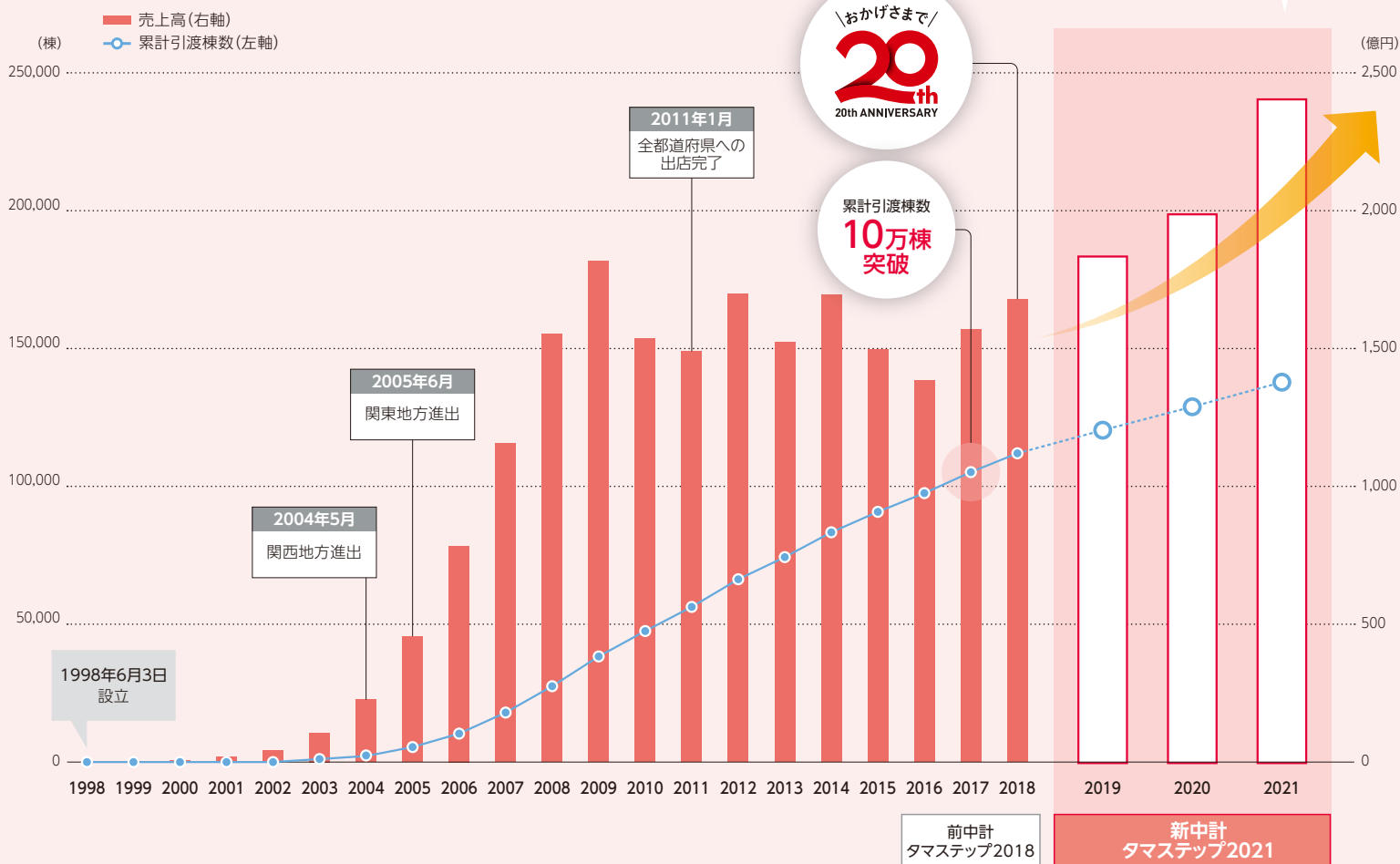
営業利益率 **5.0** %

当期純利益 **70** 億円

基本戦略

- 1 注文住宅事業で各都道府県にてシェアNo.1を目指す
- 2 戸建分譲事業の販売棟数拡大による収益力向上
- 3 リフォーム事業を新たな事業の柱として確立
- 4 変化に柔軟に対応できる人財の早期育成・人財確保の強化

売上高・累計引渡棟数の推移



注文住宅事業

注文住宅着工棟数No.1を目指して、付加価値を高める商品開発を推進し、展開。

2018年6月よりスタートした新中期経営計画「タマステップ2021」では、「注文住宅着工棟数No.1」を基本方針に掲げ、従来にも増して商品開発に力を入れて展開してまいります。長期優良住宅に標準仕様で対応している「大安心の家」を核に、地域ニーズに的確に対応した「地域限定商品」の開発を積極的に推し進め、展開します。



大安心の家

地域限定商品

■ 当社標準装備の耐震性能は、震度7相当の連続加振実験により高い耐震性を実証。



2016年の熊本地震では、一連の地震活動の中で震度7を史上初めて複数回観測しました。当社では、当社標準仕様の住宅について耐震実験を行いました。その結果、熊本地震のような複数回の震度7クラスの地震に対しても高い耐震性能を有していることが実証されました。

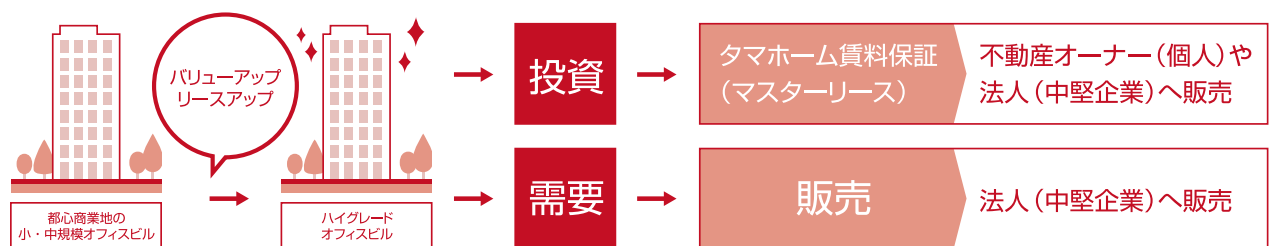
不動産事業

新たに「オフィス区分所有権販売事業」へ参入し、新たな柱の育成にチャレンジ。

当社では、2008年11月より新たな事業領域として「オフィスサブリース事業」に進出し、これまで東京主要5区から主要7区へ、そして関東都市部へと事業エリアを拡大し、新規受託案件を増やしてきました。同事業の展開で蓄積してきたノウハウや人材などの経営資源を活用し、「オフィス区分所有権販売事業」への参入を本

格化させ、新たな事業の柱への育成を図ってまいります。具体的には下図のようなスキームで、オフィスを買ってバリューアップ・リースアップを行い、ハイグレードのオフィスビルとして販売します。まずは都心商業地の中小規模オフィスビルから全国に販売していく方針です。

ビジネススキーム【①通常売買（一棟）②区分所有権売買】



CSR関連の取り組み

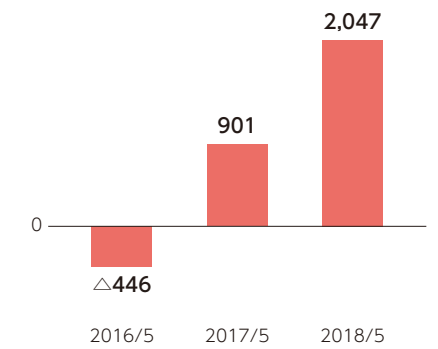
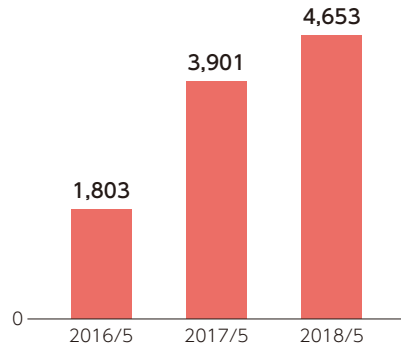
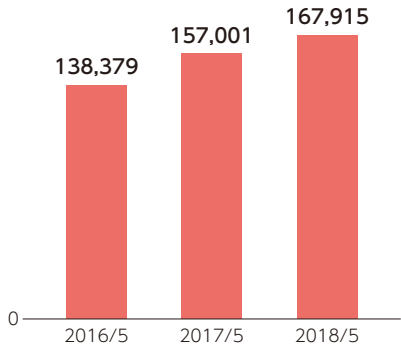
“Happy Work”をキーワードに、ダイバーシティへの取り組みを続けるタマホーム。新たな施策として、2018年4月より「子ども同伴勤務制度」を本格導入。

当社は、CSR方針「5つのHappy」を策定し、「Happy Work」をひとつのキーワードに快適な職場環境づくりを推し進めております。これまで、女性活躍、外国人雇用、シニア再雇用、障がい者雇用などダイバーシティへの取り組みや、ワークライフバランスの実現に向けた様々な取り組みを積み重ねてまいりました。深刻化する待機児童問題や、従業員の抱える家庭状況等への対応の一環として、2018年4月より新たに「子ども同伴勤務制度」を本社・地区本部・全国支店の計244箇所導入しました。多様な働き方の実現に向け、その他の施策も含めた取り組みを続けてまいります。

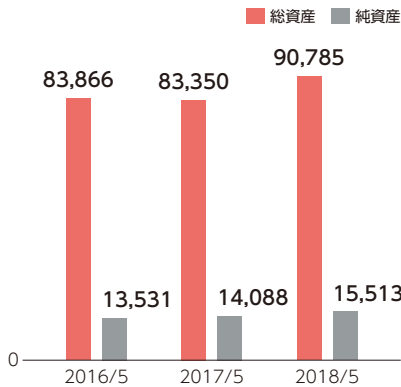


商品構成の見直しや新商品の販売、さらには各種の集客向上イベントなどが奏功し、注文住宅を中心に受注が好調に推移し、引渡棟数が順調に増加。この結果、前期に引き続き増収増益となりました。

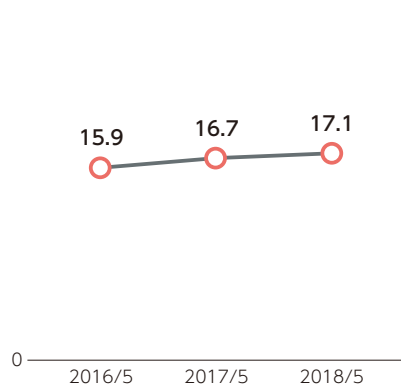
■ 売上高 (百万円) ■ 営業利益 (百万円) ■ 親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)



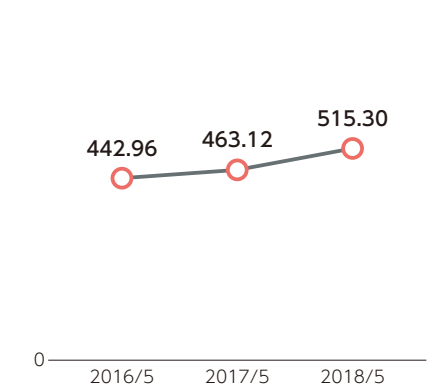
■ 総資産/純資産 (百万円)



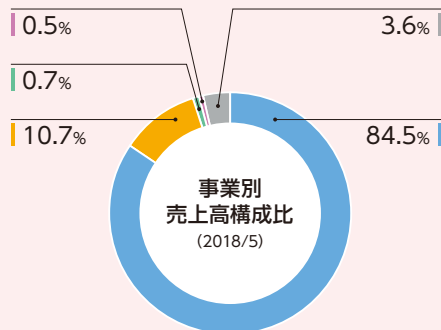
■ 自己資本比率 (%)



■ BPS (1株当たり純資産) (円)



セグメント情報



主力の住宅事業では、モデルハウス、ショールームのリニューアルを36カ所において実施、また、集客向上のためのイベントを随時開催するなど、受注が好調に推移し、売上高が前年同期比7.5%の増収となりました。不動産事業は同2.0%、金融事業は同9.8%の増収、エネルギー事業は同2.3%の減収となりました。

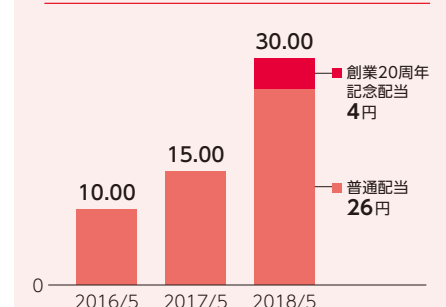
	2017年5月期	2018年5月期	増減率 (%)
住宅事業	131,900	141,847	7.5
不動産事業	17,666	18,019	2.0
金融事業	1,060	1,163	9.8
エネルギー事業	901	880	△2.3
その他事業	5,472	6,004	9.7

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)は前期比15円増配の1株当たり30円(普通配当26円+記念配当4円)とさせていただきます。

■ 1株当たり配当金 (円)



株主優待制度のご案内 (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

1 当社グループ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 当社オリジナルクオカード

■ 「タマホーム株主限定 特製クオカード」

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。
※なお、お申し込みいただいた株主優待品については、毎年9月下旬頃および3月下旬頃に発送しております。

会社情報 / 株式情報 (2018年5月31日現在)

■ 会社概要

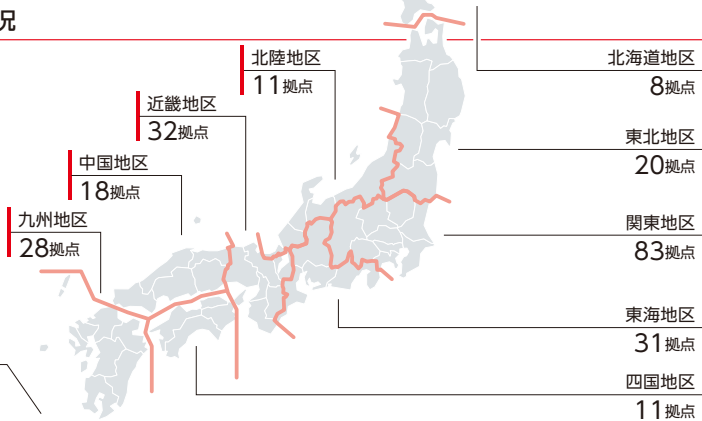
商号 タマホーム株式会社
設立 1998年6月3日
資本金 43億100万円
従業員数 連結3,408名/単体3,172名
グループ会社 国内14社/海外12社

■ 役員 (2018年8月30日現在)

代表取締役会長 玉木 康裕
代表取締役社長 玉木 伸弥
取締役副社長 玉木 克弥
専務取締役 牛島 毅
常務取締役 竹下 俊一
取締役 北林 謙一
取締役 佐田 智重
取締役 直井 浩司
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

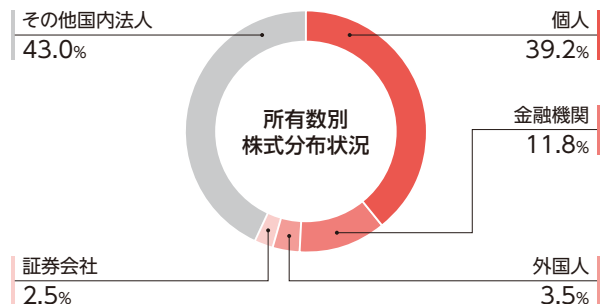
※草野芳郎、金重凱之、近本晃喜、幣原廣の四氏は、東京証券取引所および証券会社員制法人 福岡証券取引所の定めに基づく独立役員要件を満たした独立役員であります。

■ 国内営業拠点の展開状況



■ 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 27,282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 〒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、お手数ではございますが、当社ホームページ「企業・IR情報」内の「IR情報」をご覧ください。

