



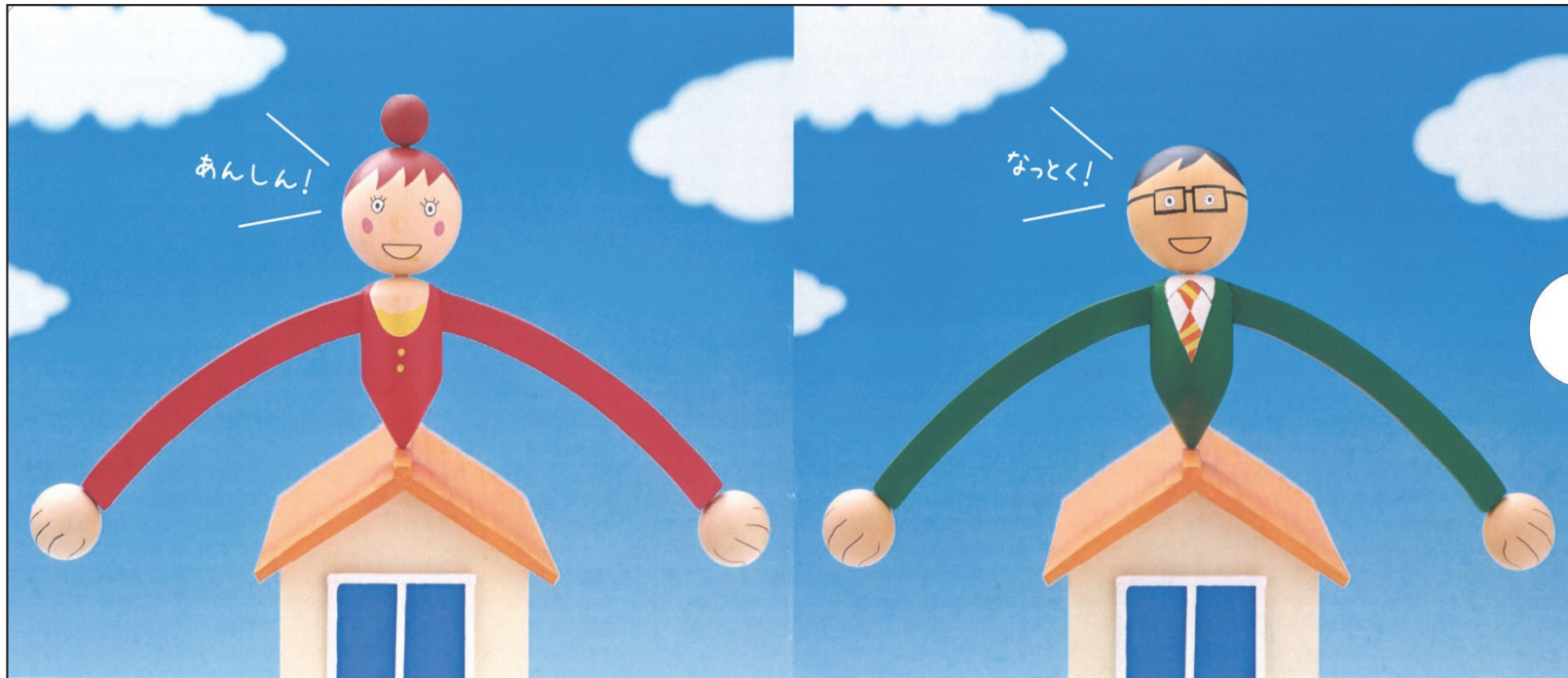
会社説明会資料

株式会社東武住販

証券コード 3297

平成28年2月16日

テレビコマーシャル放映中



気になるところも、しっかりしているのね。

リフレッシュ
リフォーム住宅

私たちは、「エコモデル創業者」
株式会社 東武住販。

この安さには、ちゃんと理由があるんだね。

リフレッシュ
リフォーム住宅

私たちは、「エコモデル創業者」
株式会社 東武住販。



会社説明会

目次

I. 会社概要

II. 平成28年5月期第2四半期
決算概要

III. 平成28年5月期業績予想
と中長期の戦略

(ご参考) リフレッシュ・リフォームハウス



目次

I. 会社概要

II. 平成28年5月期第2四半期 決算概要

III. 平成28年5月期業績予想 と中長期の戦略

(ご参考) リフレッシュ・リフォームハウス

会社概要

商号	株式会社東武住販 (Toubujuhan Co., Ltd.)
設立	昭和59年9月
代表者	荻野 利浩
本社	山口県下関市岬之町1-1番46号 ※平成28年6月に福岡支社を開設予定
支店	【広島県】広島安佐南店 【山口県】周南店、山口店、宇部店、おのだサンパーク店 ※平成28年4月に新下関店を開設予定 【福岡県】北九州門司店、北九州小倉店、北九州八幡店 赤間駅南口店、千早駅前店、福岡南店 JR久留米駅前店 【佐賀県】佐賀駅店 【大分県】大分店
資本金	3億288万円
決算期	5月
従業員	109名
株主数	1,294名 (単元株主数)
事業内容	不動産売買事業、不動産賃貸事業、不動産関連事業、その他事業

株式会社 **東武住販**



※ 平成27年11月30日現在

沿革①

昭和59年9月

有限会社東武住販を設立

昭和59年12月

山口県知事から宅地建物取引業免許を取得

平成元年8月

株式会社東武住販に組織変更

平成7年11月

建設大臣(現国土交通大臣)から
宅地建物取引業免許を取得

平成7～25年

山口県及び福岡県に不動産売買・賃貸営業店舗を開設

(周南店、山口店、宇部店、おのだサンパーク店
北九州門司店、北九州小倉店、北九州八幡店

赤間駅南口店、福岡南店千早駅前店、JR久留米駅前店)

(平成8～20年)

携帯ショップ事業

デジタルツーカー (現、ソフトバンク) 携帯ショップ1号店をオープン

12店舗まで展開後、全店を事業譲渡



沿革②

平成21年1月 自社不動産売買事業を本格化

平成26年 東証JASDAQ市場及び福証Q-Boardへ株式上場（5月）

佐賀駅店（9月）



平成27年 広島安佐南店（2月）、大分店（6月）

平成28年 新下関店（4月予定）、福岡支社（6月予定）

当社の経営理念・企業コンセプト

【経営理念】

株式会社東武住販は、
エコモデルの創造を通して
人と環境に優しい暮らしづくりに
貢献します

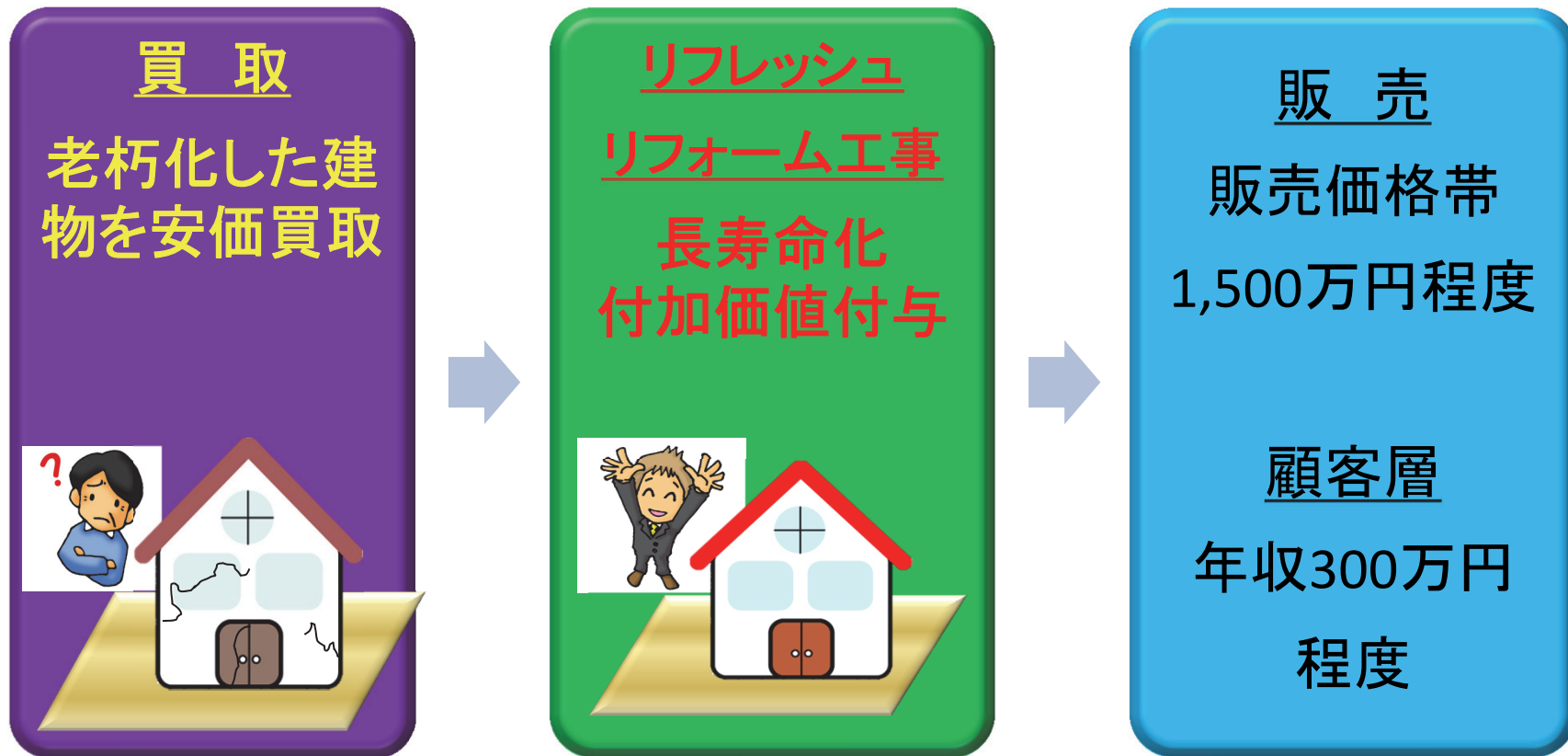
【企業コンセプト】

物を作る（消費する）時代から、
ものを活かす（活用する）時代へ

私たちは、“**エコモデル創造業**”

主要なビジネスモデル①

自社不動産売買事業（不動産売買事業に含まれる。）のイメージ

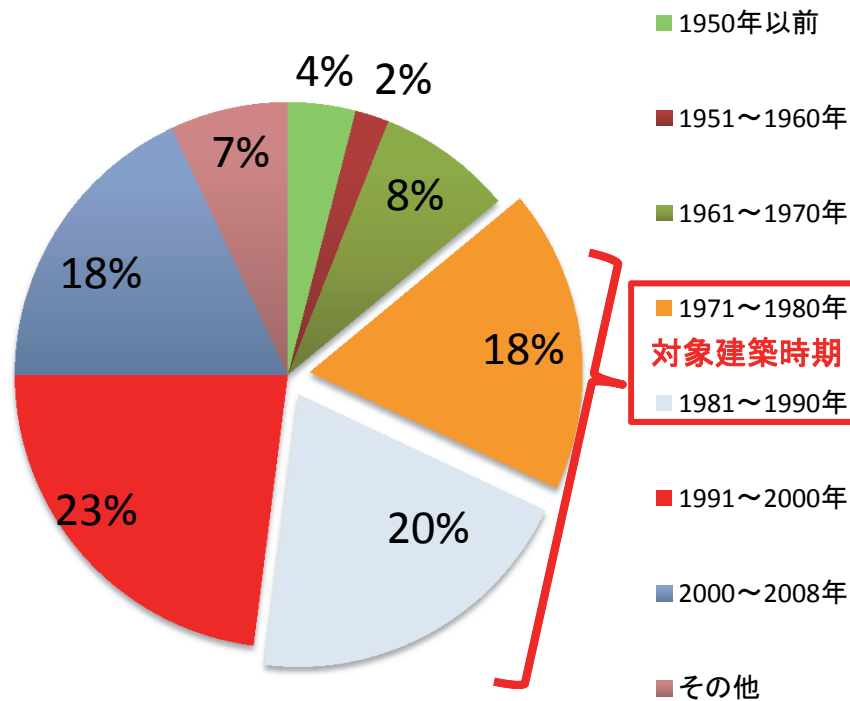


主要なビジネスモデル②

築30年前後の住宅ストック数比率は
全国で約4割弱、買取対象約2千万戸

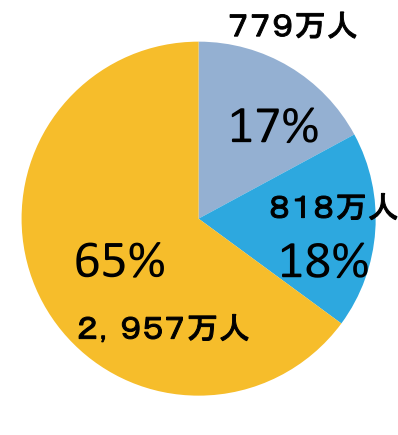
当社がターゲットとする年収300万円前後
の顧客は、1千6百万人(約35%)を占める

年代別の住宅ストック数比率



出所：総務省統計局「住宅・土地統計調査」を基に作成

給与階層別人数



合計 4,555万人

対象顧客年収

- 200万円超300万円以下
- 300万円超400万円以下
- その他

出所：国税庁「民間給与の実態調査（給与階級別・H24年版）」を基に作成

主要なビジネスモデル③

当社の強み

仕 入 面

- **情報量**：同業他社との連携による物件情報入手
- **相場観**：上記による適正な仕入・販売価格の設定
- **資金力**：実績・信用力に基づく資金力

販 売 面

- **自社で営業展開**：自社での仕入・販売による効率化

拠点網

広島、山口、福岡、佐賀、大分の各県に15店舗展開中

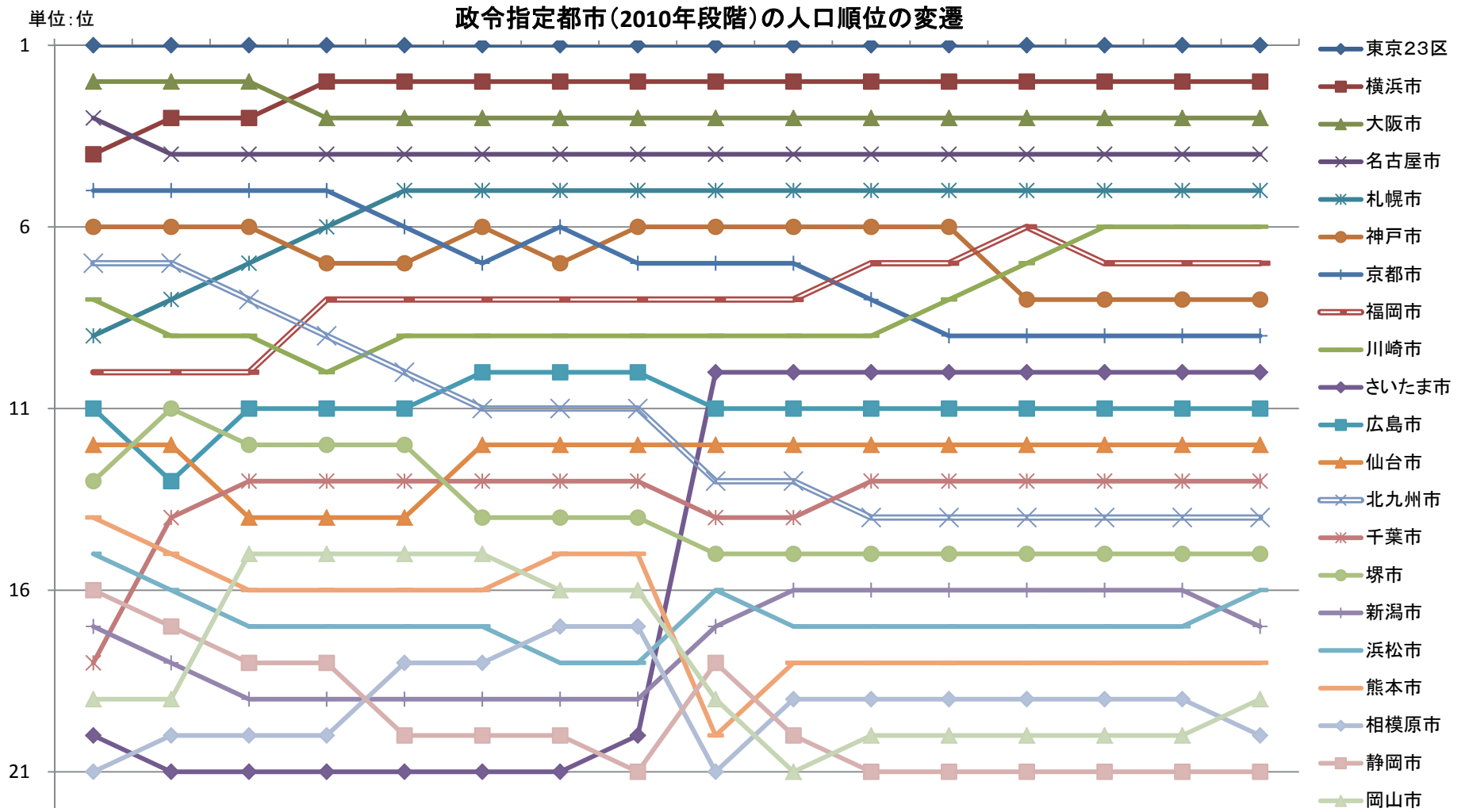
The map displays the following store locations across Kyushu:

- 下関本社 (Shimonoseki Head Office)
- 広島安佐南店 (Hiroshima Asanami Store)
- 周南店 (Suwanami Store)
- 北九州門司店 (Kitakyushu Monshi Store)
- 赤間駅南口店 (Akama Station South Exit Store)
- 北九州小倉店 (Kitakyushu Kokura Store)
- 山口店 (Yamaguchi Store)
- JR久留米駅前店 (JR Kurume Station Front Store)
- 千早駅前店 (Chihaya Station Front Store)
- 北九州八幡店 (Kitakyushu Yahata Store)
- 宇部店 (Ube Store)
- 佐賀駅店 (Saga Station Store)
- 福岡南店 (Fukuoka Minami Store)
- 大分店 (Daifuku Branch)
- おのだ店 (Onoda Store)

Two 'New' labels are placed on the map near the Kitakyushu and Oita regions.

福岡支社

福岡市の経済的将来性



福岡支社

採用の拠点として、営業戦略拠点として



出所: googleマップに当社加筆



目次

I. 会社概要

II. 平成28年5月期第2四半期
決算概要

III. 平成28年5月期業績予想
と中長期の戦略

(ご参考) リフレッシュ・リフォームハウス

売上高、利益の推移①

第2四半期は当初予想を上回る

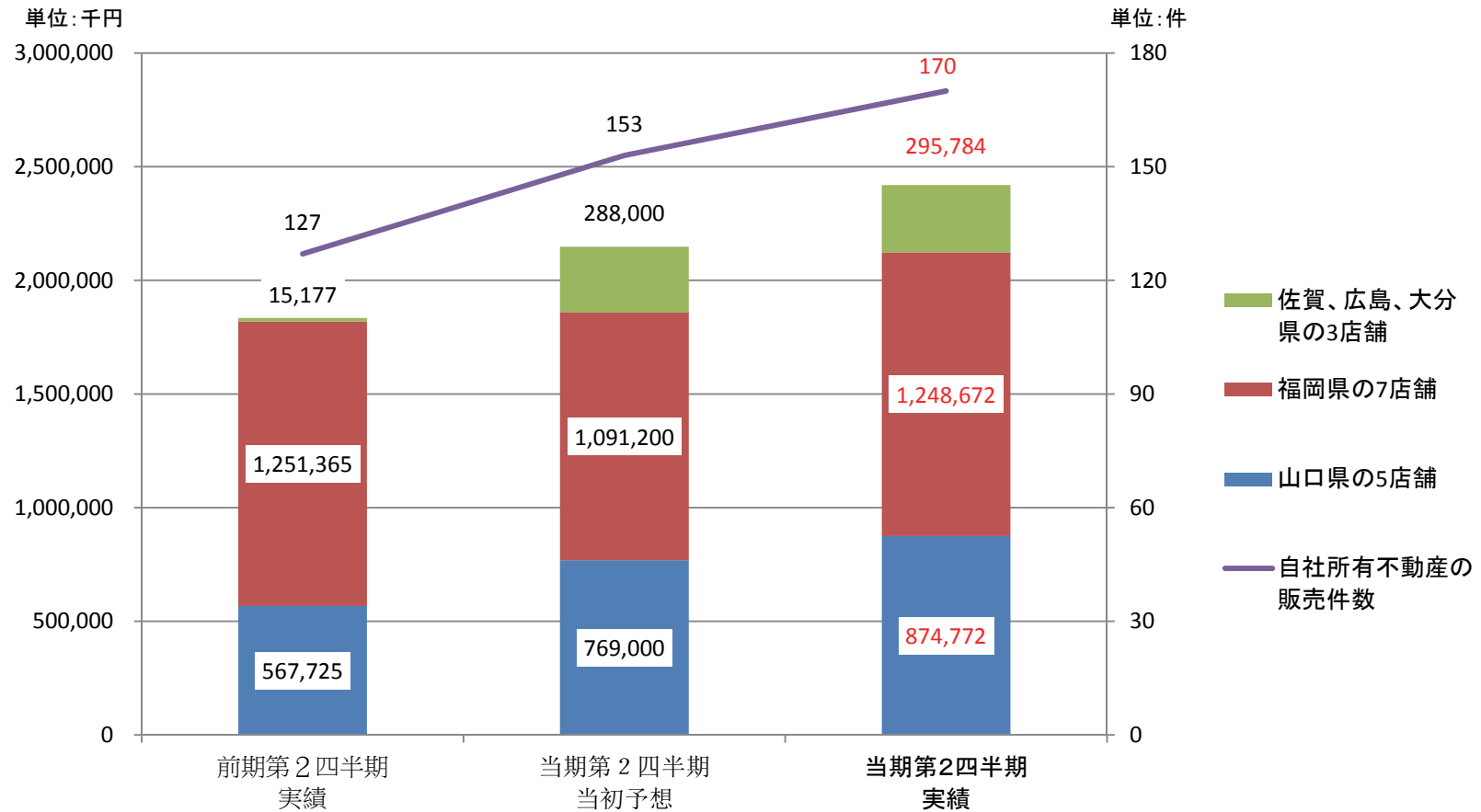
単位：百万円、円、%

	前期 (平成27年5月期) 第2四半期 実績	当期（平成28年5月期） 第2四半期 当初予想		当期（平成28年5月期） 第2四半期 実績		
	(a)	(b)	前年 同四半期比	(c)	前年 同四半期比	当初予想比
			(b) ÷ (a)		(c) ÷ (a)	(c) ÷ (b)
売上高	2,190	2,460	12.3	2,766	26.3	12.5
営業利益	158	201	27.2	299	88.9	48.6
経常利益	154	197	27.8	298	93.1	51.1
四半期純利益	95	118	23.5	193	102.0	63.5
1株当たり四半期純利益	70.66	87.30	—	142.75	—	—

売上高、利益の推移②

佐賀駅店、広島安佐南店、大分店が貢献

地域別の売上高と自社所有不動産の販売件数

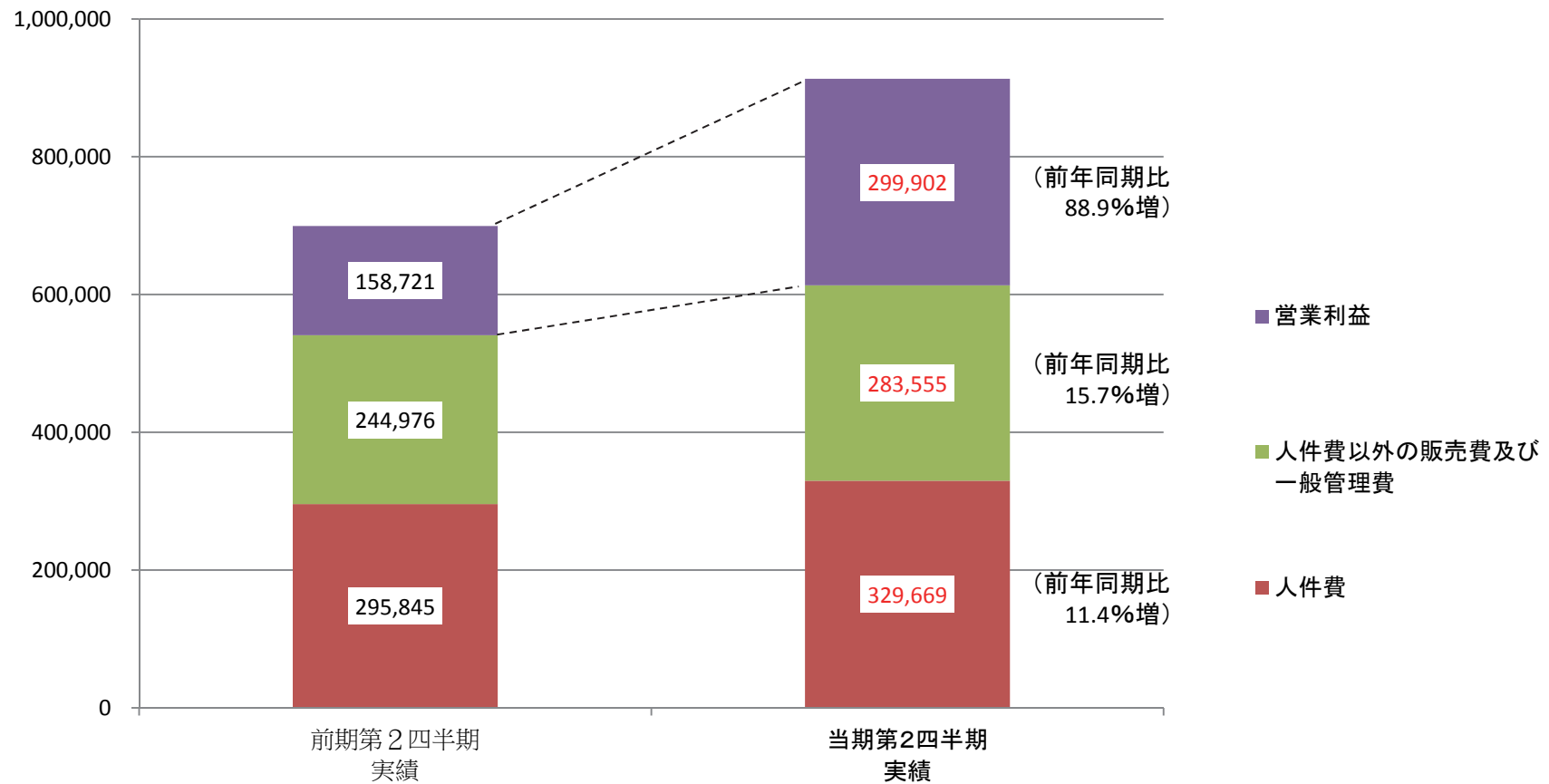


売上高、利益の推移③

販売費及び一般管理費の増加を抑制して、営業利益大幅増

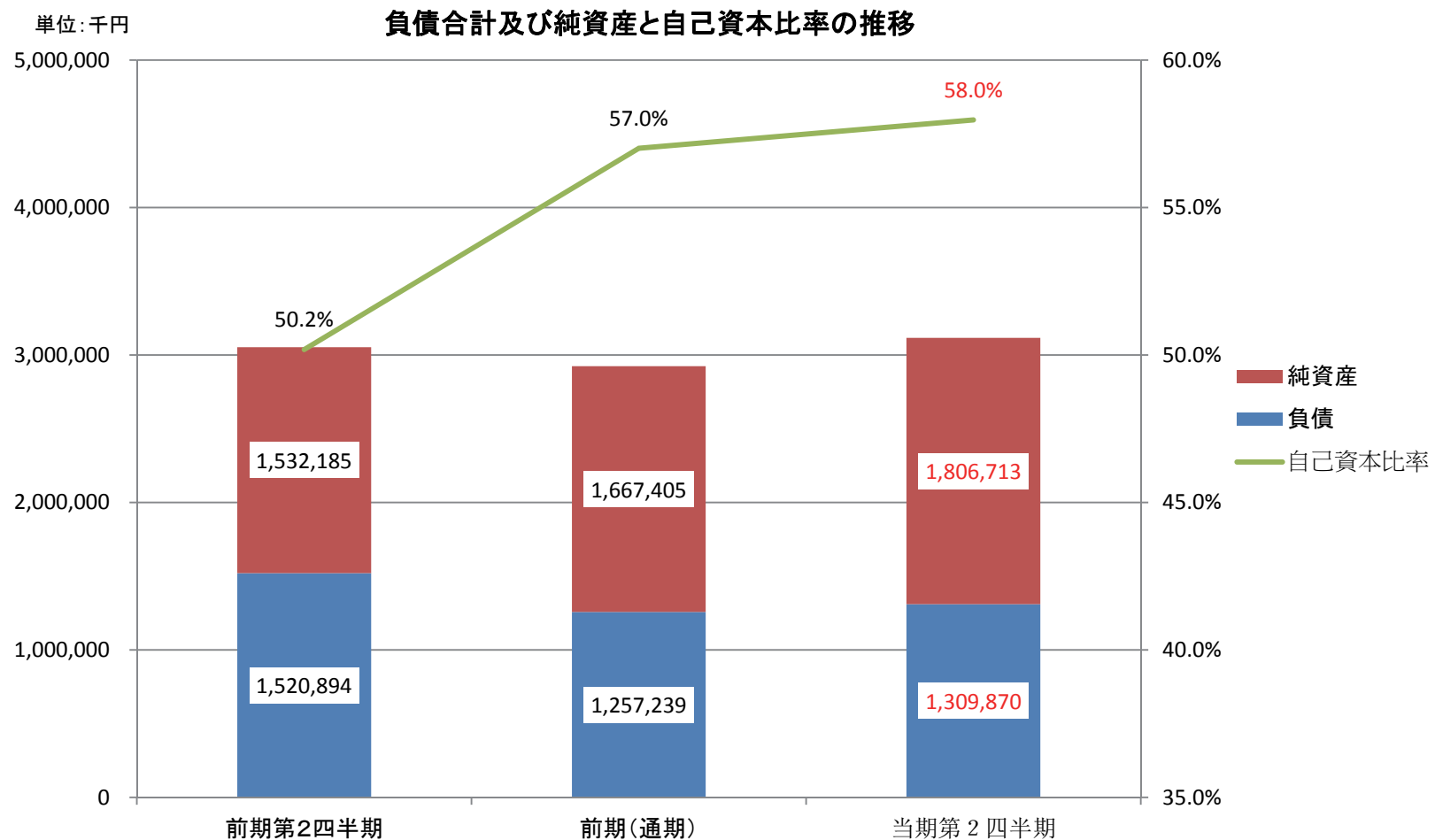
単位:千円

販売費及び一般管理費と営業利益の比較



自己資本比率

自己資本比率がさらに上昇





目次

I. 会社概要

II. 平成28年5月期第2四半期
決算概要

III. 平成28年5月期業績予想
と中長期の戦略

(ご参考) リフレッシュ・リフォームハウス

平成28年5月期の業績予想①

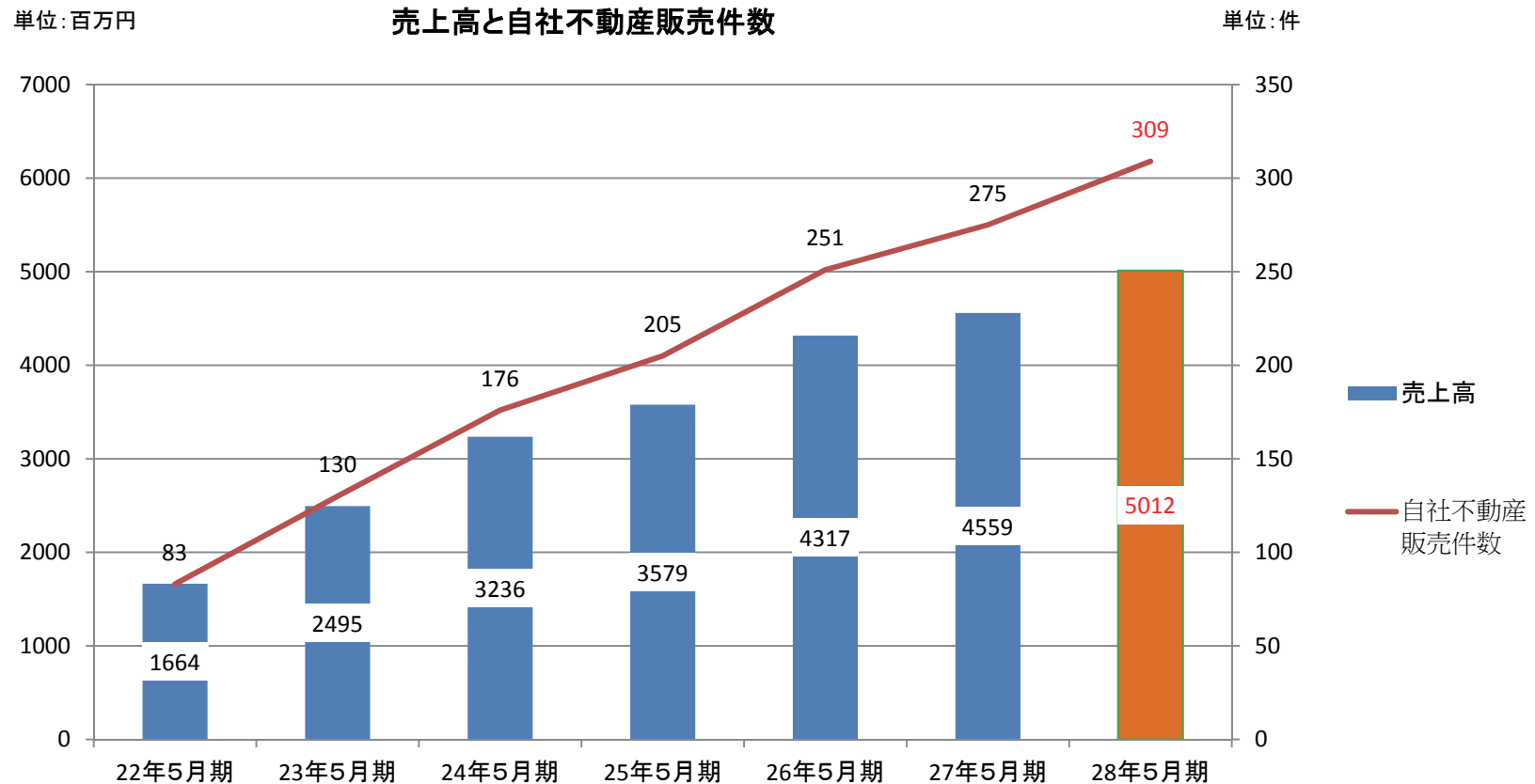
売上高 1 割増、営業利益と経常利益約 3 割増

単位：百万円、円

	第32期 27年5月期 (実績)	第33期 28年5月期 (予想)
売上高	4,559	5,012
(前期比)	(5.6%)	(9.9%)
営業利益	348	444
(前期比)	(1.4%)	(27.6%)
経常利益	341	435
(前期比)	(5.3%)	(27.4%)
当期純利益	229	261
(前期比)	(20.8%)	(13.8%)
1株当たり当期純利益	169.33	192.62

平成28年5月期の業績予想②

売上高は6期連続の増収で初の50億円超え

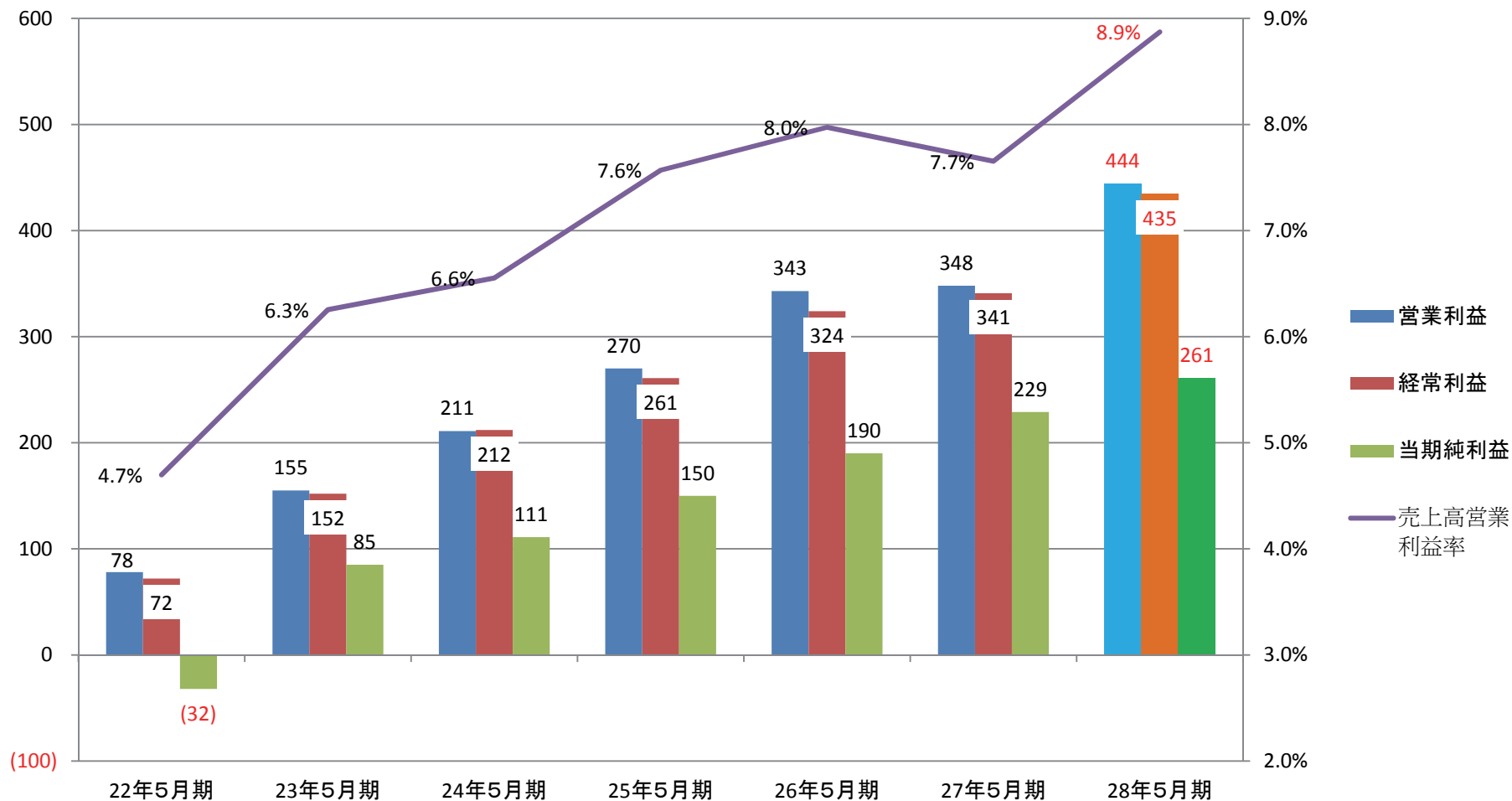


平成28年5月期の業績予想③

利益も6期連続増益で最高益更新

単位:百万円

営業利益、経常利益、当期純利益と売上高営業利益率



外部環境①

事業環境

新成長戦略（平成22年6月閣議決定）

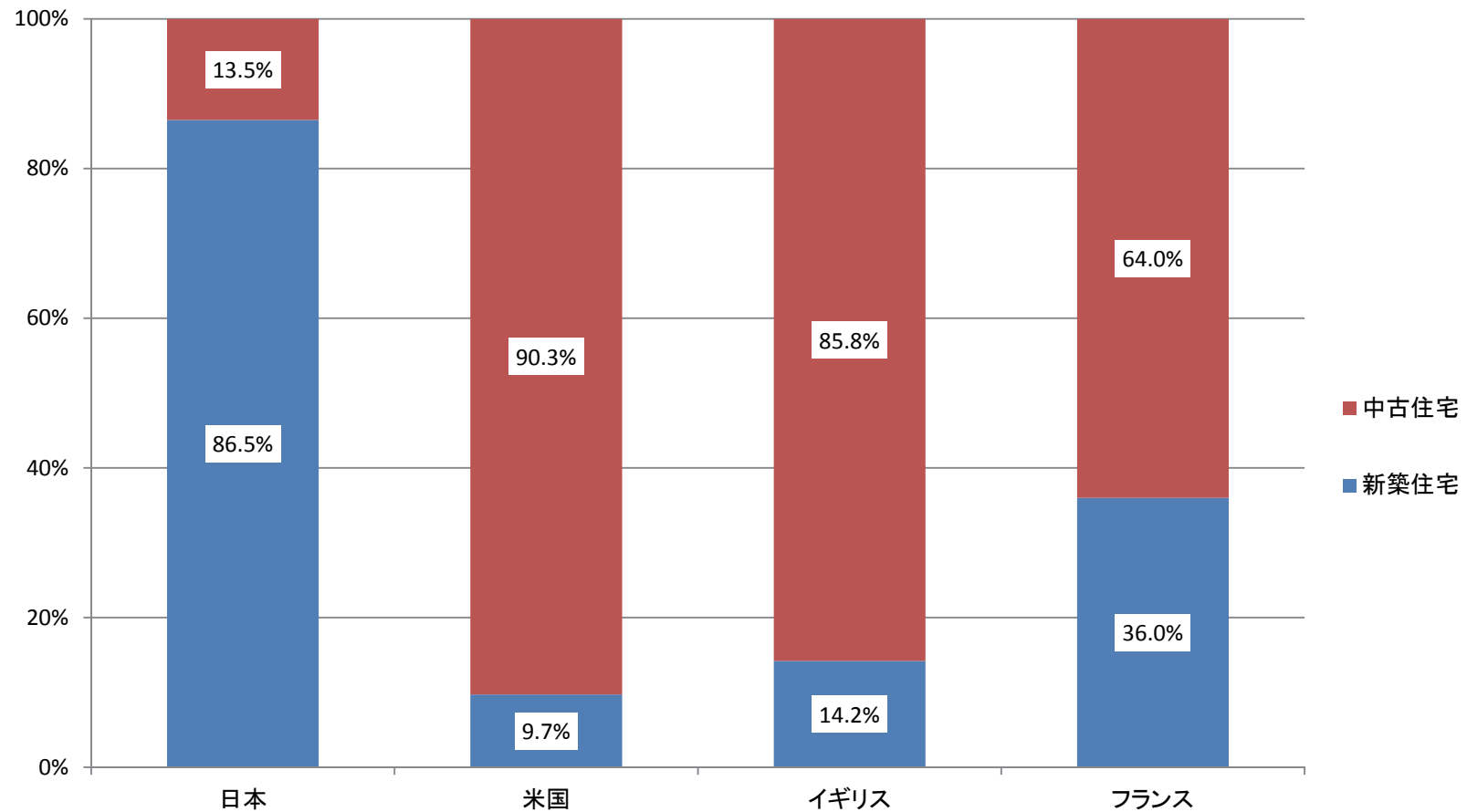
- 中古住宅流通市場・リフォーム市場を
10年後に20兆円（中古8兆円+リフォーム12兆円）まで倍増

空き家820万戸

- 空き家率過去最高13.5%
(平成25年住宅・土地統計調査から)

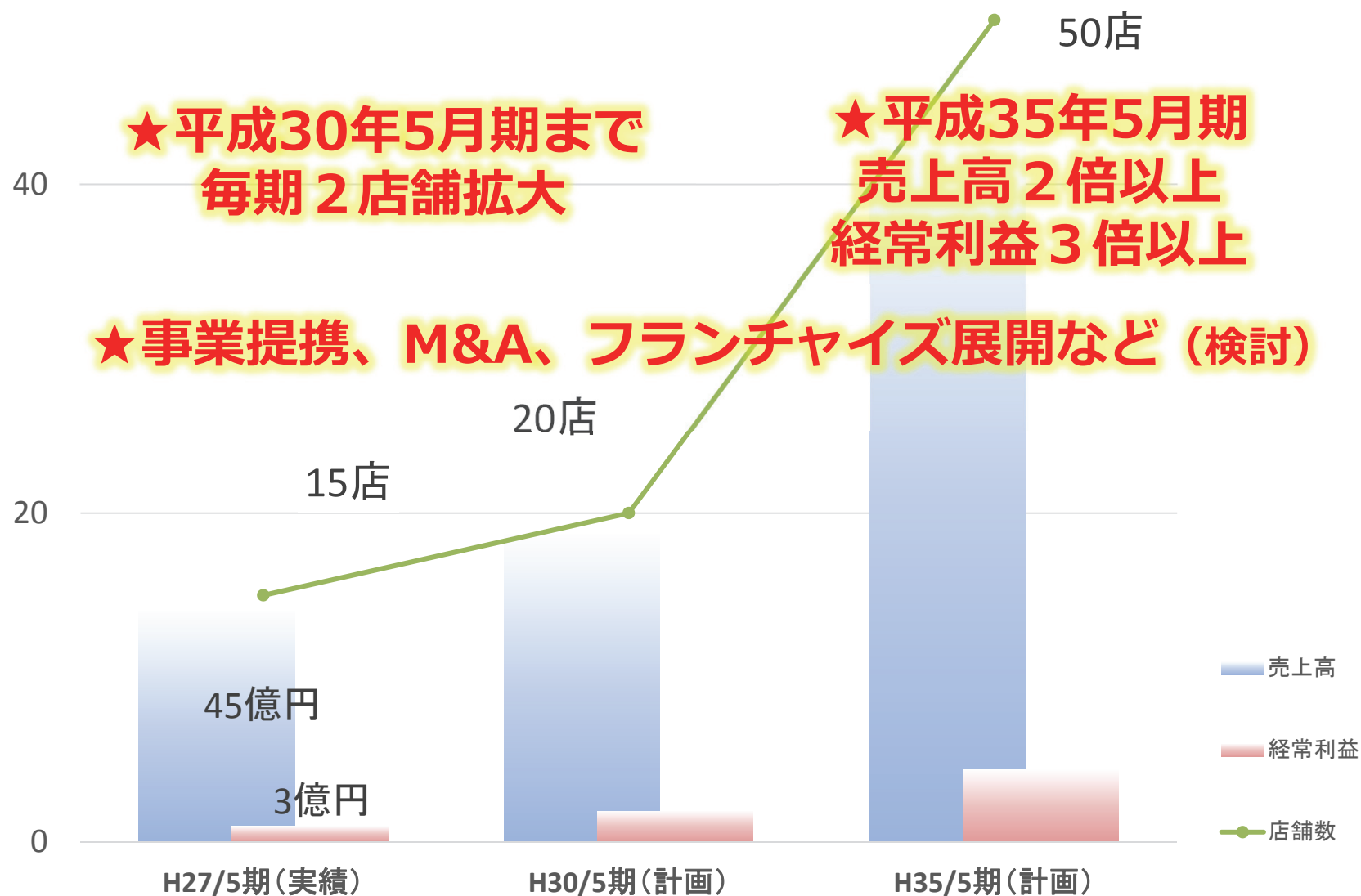
外部環境②

新築住宅と中古住宅の流通シェアの国際比較



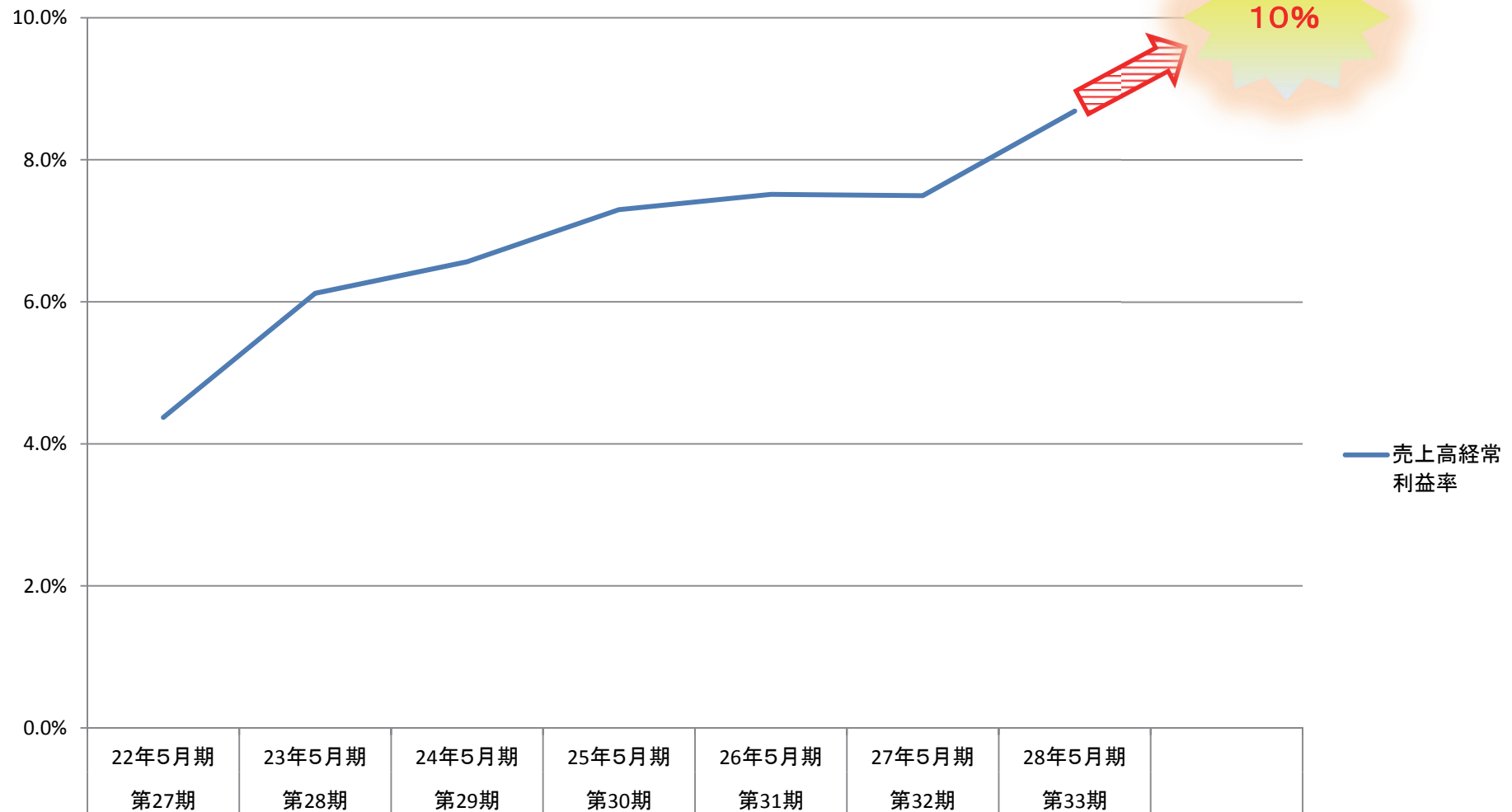
出所:国土交通省「中古住宅流通促進・活用に関する研究会(参考資料)平成25年6月」より抜粋し、当社作成

東武住販の目指す姿（中長期ビジョン）



東武住販の目指す姿（利益率）

売上高経常利益率



配当予想と株主様ご優待

今期の配当は40.0円を予想

配当の指標

	26年5月期 (実績)	27年5月期 (実績)	28年5月期 (予想)
普通配当 (円)	16.0	40.0	40.0
記念配当 (円)	4.0	—	—
1株当たり配当計 (円)	20.0	40.0	40.0
1株当たり利益 (円)	191.90	169.33	192.62
配当性向 (%)	10.4	23.6	20.8

株主の皆様への利益還元につきましては、経営の重要課題と位置づけ、配当原資確保のための収益力を強化し、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。

優待品で地元をPR

株主様ご優待制度の概要 (前期実績)

27年5月末の株主様 (100株以上) に
下関市にゆかりのある食品
(2,000円相当) を贈呈



株価の推移

株価は堅調に推移





目次

I. 会社概要

II. 平成28年5月期第2四半期
決算概要

III. 平成28年5月期業績予想
と中長期の戦略

(ご参考) リフレッシュ・リフォームハウス

リフレッシュ・リフォームハウスの特徴（例）



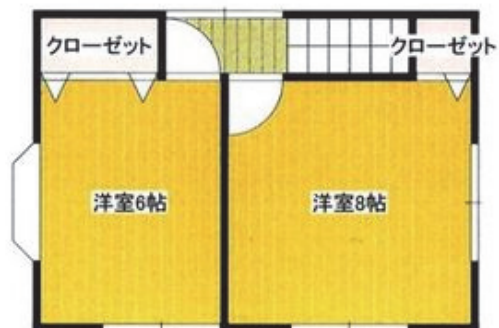
昭和時代の家から
平成時代の家へ

- 4DKから家族が集うリビングを広くした3LDKへ
⇒1階の居間とキッチンを融合したLDKに変更
- クルマは家族全員の共有財産（ファミリーカー）から、個々に使用する道具（本当のマイカー）へ ⇒駐車場は2台以上に拡張
- 風呂・トイレ・洗面所は硬い金属&タイルから柔らかいクロス張り&合成樹脂製等へ ⇒水回り等の住宅設備はすべて交換
- 主な住宅設備はまとめて仕入れる ⇒コスト削減が可能

リフレッシュ・リフォームハウス（戸建タイプ）



- 仕入/一般
- 場所/下関市(バス停徒歩8分)
- 土地/202.28㎡(61.19坪)
- 建物/100.70㎡(30.46坪)
- 構造/軽量鉄骨造スレート葺2階建 4LDK
- 築年/昭和61年9月(約28年)
- 主な改装ポイント/
全般的なリフレッシュ・リフォーム



販売価格
1,550万円

ご清聴ありがとうございました。

注意事項

この資料に記載されている予想・見通しは、現時点で入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る現時点における仮定を前提としております。

本資料に記載されたデータには、当社が信頼に足りかつ正確であると判断した公開情報の引用が含まれておりますが、当社がその内容の正確性・確実性を保証するものではありません。

この資料は、投資の勧誘を目的としたものではありません。投資に際しては、投資家ご自身の判断において行われますようお願いいたします。

なお、いかなる目的であれ、本資料を無断で複写複製、または転送等を行わないようお願いいたします。



- IRに関するお問い合わせ先
- 管理部総務課
- [TEL:083-222-1000](tel:083-222-1000)
- ir@toubu.co.jp

