

2026年5月21日福岡証券取引所 IRフェア 当日までにいただいたご質問と回答

番号	ご質問等	東武住販の回答
事前質問	5年以上の長期ホルダー向け優待の新設のお考えはありますか。	<p>ご質問ありがとうございます。</p> <p>当社の現行の株主様ご優待については、4つの区分に分けてお送りしております。前期2025年5月期では、ご所有株式100株以上保有期間3年未満で1,000円相当、100株以上かつ3年以上保有、もしくは1,000株以上かつ保有期間3年未満で2,000円相当、1,000株以上かつ3年以上保有で3,000円相当の下関名産のふぐやううに関連した食品をお送りしました。</p> <p>ご質問の趣旨は、新たに期間の区分として5年を新たに加える、ということかと思いますが、期間の区分を追加することは大きな問題を抱えております。元々、株式会社には株主平等の原則があり、持分に応じて権利を得る、つまり議決権個数が多いほど大きな権利を得られることとなります。期間で新たな区分を設けることは、この株主平等の原則に反する可能性があります。持株数の多い株主様が少ない持株数の株主様よりも得られる利益が少ない、という事態を避けるために、制度そのものの設計を大きく変更する必要がありますが、現状の試算によると、この逆転現象を回避するための施策は、株主様ご優待の費用総額を大きく増やしてしまう可能性があり、株主様ご優待の費用総額と配当金総額の差が大きく縮小することから、株主様ご優待の維持が難しくなってしまうと見られます。</p> <p>現状の株主様ご優待の制度では、期間区分を追加することは、難しいのではないかと考えます。</p>
当日質問	毎年株主優待を楽しみにしているのですが、今後5年以上の長期ホルダー向けの優待新設のお考えはありますか。	同上
当日質問	同じようなビジネスモデルでライバルと感じている企業はありますか。	<p>ご質問ありがとうございます。</p> <p>ビジネスモデルという観点から言えば、最も当社と近いのは、戸建の買取再販事業を主力事業としているという点で、カチタス様（証券コード：8919）になると思います。同社とは確かに競合することもあります。中古住宅の買取において、それぞれ独自の基準があるため、当社が買取の基準に適合しない物件でも、同社が買取をすることがあります。その場合、当社が売買仲介の業者として取引を成立させることもありますので、営業現場では、それほどライバルとは思ってないかもしれません。</p> <p>ビジネスモデルという観点を抜きにして、単純に当社がライバル、つまり競合関係にある企業がどこになるかと言えば、一つは、地元の不動産事業者です。地元の不動産事業者が最初に売り情報を入手することが多く、その事業者が買取再販事業をすることもありますので、当社にとっては脅威と言えます。また、当社の購入側のお客様を取り合うという点では、パワービルダーと言われる手ごろな価格帯の建売住宅を手掛ける事業者があります。たまに、それらの事業者が滞留在庫を処分することがありますが、当社の自社不動産の販売価格帯に近似する場合には、競合することがあります。</p>
当日質問	単刀直入にお伺いします。5年後、御社の時価総額はいくらになっていると自己評価しますか？	<p>ご質問ありがとうございます。</p> <p>まず、当社の5年後の時価総額を予想しますと、現在、当社のPBRが1倍を割っておりますので、1倍に相当する株価（2025年5月期）1,633.66円に自己株式を除く発行済株式数をかけた時価総額が4,428百万円となります。</p> <p>しかし、これは2025年5月期時点ですので、5年後の時価総額を計算するには、伸び率に相当するROEを5年分、掛けていく（べき乗）方法が妥当かと思えます。当社の2025年5月期のROEが8%でしたので、その数値で計算しますと、1株当たり純資産は、2,400.38円となります。これに自己株式を除いた発行済株式数を掛けると、6,506百万円が5期後、つまり2030年5月期の純資産の数値として推計できます。</p> <p>したがって、仮に5期後に当社の時価総額が純資産推計額6,506百万円を超えていれば、一般的な評価に値しうのではないかと考えます。当社としては、それを実現できるよう業績向上に向けて邁進してまいります。</p>