

TSUCHIYA REPORT

[第49期決算のご報告] 2023年11月1日~2024年10月31日

◇土屋ホールディングス



代表取締役社長土屋

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、ここに第49期決算報告書をお届けし、

当期の経営成績などについてご報告申し上げます。

当期の事業環境

当連結会計年度におけるわが国経済は、持続的な賃上げによる雇用・所 得環境の改善を背景に、一部足踏みが残るものの、個人消費や設備投資 に持ち直しの動きが見られ、緩やかな回復基調で推移しました。一方 で、円安基調に伴う物価の上昇や、金融資本市場の変動が景気に与える 影響により、先行き不透明な状況が続きました。

北海道経済においては、物価高の影響を受けつつも、個人消費の持ち直 しやインバウンド需要の回復が見られ、半導体工場の建設や国家戦略 特区への指定など、様々な経済効果が期待されます。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、資材価格の高 騰や労務費の増加を起因とした建築コストの上昇、住宅ローン金利の 先高観により住宅取得マインドを押し下げ、新設住宅着工戸数におけ る持家については低調に推移しておりますが、貸家については底堅い 推移をしております。

このような状況において、当社グループは、環境課題と事業を一体的

に推進し、各種施策に取組み、最高水準の断熱・気密性能を備えた省 エネ住宅の普及や、全棟構造計算・気密測定実施による耐震強度及び 気密性能の確保に努めてまいりました。また、多様な顧客ニーズに応 じた規格住宅の商品を拡充し、間取り・価格・仕様の選択肢を広げ、付 加価値の高い商品をより多くのお客様に提供することで受注拡大を 図ってまいりました。加えて、これまで経営理念に基づき、設計から施 工まで一貫して自社で行う施工管理体制及び自社で大工を育成するこ とで施工品質を担保する体制が、継続的に建設を支える環境づくりの

取組みとして評価され、2024年10月にグッドデ ザイン賞を受賞いたしました。また、オーナー様向 けの新しいリフォーム商品の展開やイベントを実 施し、満足度の向上とリレーションの強化に努め GOOD DESIGN てまいりました。

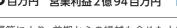


AWARD 2024

住宅事業

売 上 高 200億43 百万円 前年同期比 8.2%減 >

2億28百万円 営業利益2億94百万円



- ◆前期に販促費を抑制した影響等により、前期からの繰越も含めた上期に おける受注棟数の減少に伴い引渡棟数が減少したことから減収。
- ◆売上高の減少及び、分譲住宅・住宅用土地の価格改定による影響等から 売上総利益率が低下し減益。

不動産事業

91億86百万円 前年同期比

332億78百万円

売上高(百万円)

34,716 34,403 33,278 35,000

2022年度 2023年度 2024年度 2025年度

8.4%增 🔼

5億69_{百万円 前年同期比}163.7%增

リフォーム事業

39億92百万円 前年同期比 5.6%減 💟

15百万円 前年同期比38.4%減 営業利益

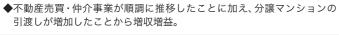
◆物価の上昇による購買意欲減退の影響などから受注が低調に推移したこ とから減収減益。



5.0%減 **5.0**%減

1億円 前年同期比 25.3%減 営業利益

◆賃料収入の減少により減収減益。





2022年度 2023年度 2024年度 2025年度

今後の見通し

今後のわが国経済の見通しにつきましては、雇用・所得環境の改善によ り個人消費に持ち直しの動きが見られ、景気は緩やかな回復が続くこと が期待されるものの、更なる物価の高騰や、為替相場・金融資本市場の 変動により、先行きは依然として不透明な状況にあります。

北海道経済においては、人材確保に向けた賃金上昇による雇用・所得環 境の改善や、半導体工場建設の本格化、GX推進に伴う設備投資の増加 などから、景気の回復が続いていくことが期待されます。

当社グループの属する住宅・不動産業界におきましては、住宅用土地や 資材価格の高止まりにより住宅取得価格は上昇基調であり、住宅取得マ インドにマイナスの影響を与えております。そのような中、光熱費削減 意識に伴う省エネ住宅のニーズの高まりや、建築基準法の改正による4 号特例の縮小によって、建築確認及び構造計算が厳格化、更に省エネ基

住宅 事業

当社の技術力と住宅性能を広く訴求するため、体験・体感モデルハウス 及び工場併設のショールームへの投資を進め、完成現場・構造現場を通 じて顧客価値を高めることで差別化を図り、受注拡大に努めてまいり ます。また、新規プレカット工場の整備、DXの推進及び人員配置の見 直しにより、生産性の向上を図ってまいります。

また、新たな事業の取組みとして、これまで培った高い省エネ性能を活 かした木造4階建てマンション「LAPEACE」の提供により、カーボン ニュートラルへの貢献と賃貸住宅の価値向上を推進することで新たな 資産価値を創造し、更なる事業領域の拡大を図ってまいります。





_CARDINAL HOUSE





LIZNAS

23,284

4.166

19.117

2023年10月期

百万円

25.000

20.000

15,000

10.000

5.000

480

2022年度 2023年度 2024年度 2025年度

LAPEACE

24,711

3.742

20.969

2024年10月期

準の適合義務化や、省エネ性能の表示が新たに求められるようになり、 住宅の安全性能と省エネ性能の確保が必要となるなど、事業環境が大き く変化しております。

このような状況の中、当社グループは、「豊かさの人生を創造する」という 企業使命感を経営の軸に据え、いつの時代もその時その時の最高の商品 をお届けし、1件1件の建築そのものを社会資本の充実に繋げる取組みを 行ってまいります。事業環境の変化に伴い高水準な住宅性能が求められ、 当社は設計、構造計算、プレカット、施工にいたる全てを一貫して自社で 行う施工体制と、自社育成大工による揺るぎない技術力のもと、徹底した 施工品質を実現することで、お客様と環境課題のニーズにお応えし、住ま いの資産価値向上に努めてまいります。また、経営資源を成長領域へ集中 的に投資する重点戦略によって、経営基盤の確立を目指してまいります。

リフォーム事業

高断熱、高効率換気を中心とした環境型リフォーム、建築基準法の改 正による4号特例の縮小に対応した住宅の性能向上と省エネリフォー ムを行う商品の拡販を推進するとともに、外壁、屋根などの経年劣化 による改修工事をはじめとしたリフォームの強化に努めてまいりま す。加えて、マンション及びオフィス・店舗などの非住宅分野のリノ ベーションの伸長を図ってまいります。



第41 同 住まいのリフォートコンクール リフォーム部門 優秀賞



第32回 ジェルコリフォームコンテスト 全国優秀賞

不動産事業

分譲マンションの供給戸数の拡 大を図り、持続的な成長を実現し てまいります。また、グループ間 での連携を推進し、不動産仲介・ 売買、建設、賃貸、保険事業の総 合的な成長により、ワンストップ サービスによる顧客ロイヤリ ティの向上を図ってまいります。



■住宅事業 ■リフォーム事業

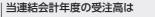


当連結会計年度の受注残高は

住宅事業8,725百万円(前年同期比33%増)

リフォーム事業795百万円(前年同期比24%減)

※住宅事業において前連結会計年 度には受注高に1.176百万円、受 注残高に995百万円、当連結会計 年度には受注高に2408百万円 受注残高に1,993百万円の賃貸 住宅・事業用施設等の金額がそれ ぞれ含まれております。



住宅事業20,969百万円(前年同期比10%増)

■住宅事業 ■リフォーム事業

リフォーム事業3,742百万円(前年同期比10%減)

会社の概要

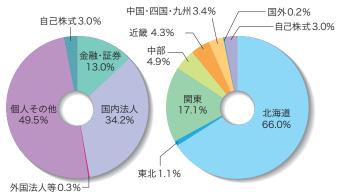
会社の概要 (2024年10月31日現在)				
商 号	株式会社 土屋ホールディングス (英文名称 TSUCHIYA HOLDINGS CO., LTD.)			
本 社	札幌市北区北9条西3丁目7番地 電話 (011)717-5556(代表)			
代表取締役社長	土屋 昌三			
設 立	昭和51 (1976) 年9月21日			
資 本 金	71億1,481万円			
従 業 員	23名(グループ連結718名)			
事 業 内 容	建設業を営む事業会社の支配・管理及びコンサルタント業務			
登 録 資 格	宅地建物取引業国土交通大臣免許(9)第3717号			
加入団体	公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会 公益社団法人北海道宅地建物取引業協会 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会 一般社団法人北海道不動産公正取引協議会 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会			
グループ企業	株式会社土屋ホーム、株式会社土屋ホームトピア 株式会社土屋ホーム不動産、株式会社土屋ホーム不動産販売			
主要取引銀行	株式会社北洋銀行、株式会社北海道銀行 株式会社北陸銀行、北海道信用農業協同組合連合会 三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱 UFJ銀行 株式会社三井住友銀行			

役員 (2025年1月28日現在)						
代表取締役社長 土 屋 昌		Ξ				
代表取締役副社長	大 吉 智		浩			
取 締 役	菊 地	英	也	株式会社土屋ホームトピア 代表取締役社長		
取 締 役	所	哲	Ξ	株式会社土屋ホーム不動産 代表取締役社長 株式会社土屋ホーム不動産販売 代表取締役社長		
取 締 役	山川	浩	司	株式会社土屋ホーム 代表取締役社長		
取 締 役	上諏訪		広	経営企画部長		
社外取締役	手 塚	純	_	ジェイ建築システム株式会社 代表取締役		
社外取締役	中田美知		子	学校法人北翔大学理事 札幌大学客員教授 中道リース株式会社 社外取締役 イオン北海道株式会社 社外取締役		
取 締 役 (常勤監査等委員)	加地	祐	美			
社外取締役 (監査等委員)	中村	信	仁	株式会社アイスブレイク 代表取締役		
社外取締役 (監査等委員)	荒木	俊	和	弁護士法人ANSWERZ 社員 一般社団法人北海道M&A協会 代表理事 株式会社エコミック 社外取締役		

株式の状況

株式の状況 (2024年10月31日現在)					
発行可能株式総数	54,655,400株				
発行済株式の総数	25,775,118株				
単 元 株 式 数	100株				
株 主 数	6,913名				

[所有者別株式分布状況] [地域別株式分布状況] 中国・四国・九州 3.4%



大株主の状況 (2024年10月31日現在)					
株 主 名	当社への出資状況				
体 土 石	持株数 (株)	持株比率(%)			
株式会社土屋総合研究所	3,437,300	13.8			
株式会社土屋経営	2,768,241	11.1			
土屋グループ従業員持株会	1,838,731	7.4			
株式会社北洋銀行	1,227,455	4.9			
土屋グループ取引先持株会	940,846	3.8			
土 屋 昌 三	870,904	3.5			
株式会社北海道銀行	745,673	3.0			
土 屋 博 子	738,774	3.0			
土 屋 和 子	535,394	2.1			
公益財団法人ノーマライゼーション住宅財団	500,000	2.0			

注)1. 当社は自己株式777,812株を所有しておりますが、上記「大株主の状況」から除いております。 2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

株主メモ (2024年10月31日現在)

度 毎年11月1日から翌年10月31日まで 丘

定 時 株 主 総 会 毎年1月に開催

基 進 日 定時株主総会 毎年10月31日

期末配当金 毎年10月31日 中間配当金 毎年 4月30日

その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日

株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号

三井住友信託銀行株式会社

株主名簿管理人事務取扱場所 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

·-----く特別口座に関するご照会先>------

特別口座 口座管理機関 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号

三井住友信託銀行株式会社

〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 郵便物送付先及び照会先

三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

00,0120-782-031

(郵 便 物 送 付 先) 〒168-0063東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

(電話 照 会 先) 120-782-031

(インターネットホームページURL) https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/

公 告 の 方 法 当社のホームページに掲載する。 https://www.tsuchiya.co.jp/>

ただし、電子公告によることができない事故その他やむを 得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載いたします。

上場証券取引所 東京証券取引所スタンダード市場、

札幌証券取引所 (コード番号: 1840)

<ホームページのご案内>

- 企業情報・CSR・IR のページへ



当社のホームページでは、企業情 報やCSR活動、IR情報に加え、 土屋グループの事業概要をより深 くご理解いただくためのコンテン ツをご覧いただけます。 ぜひアクセスしてください。

土屋グループ 検索 https://www.tsuchiya.co.jp/