



# アズマハウス株式会社

---

## 第43期決算補足資料

## 社長挨拶(トップコメント)

当社グループは、「全てはお客様のために」をキーワードに顧客満足度No. 1企業を目指しております。

住まいをはじめとする「住空間」にかかわる全てを事業領域とし、公正な競争を通じて付加価値を創出し、雇用を生み出すなど経済社会の発展を担うとともに、広く有用な存在であり続け、社会と共存する企業であることを経営の基本方針としております。

当社グループを取り巻く全てのステークホルダーに対して、当社グループが実施可能と考えられる全ての可能性を真摯に検討し、慎重に実行することで、お客様サービスの向上に努めます。



また、2020年1月に実施したアイワグループとの経営統合によるシナジー効果を最大限に創出し、新たなステージへの第一歩を踏み出すことで企業価値を高め、長期的、安定的な成長を目指して参ります。

## 経営理念

私たちアズマハウスは、全ての分野において  
「より大切に、より迅速に、すべてはお客様のために」  
をモットーに、商品の品質・性能・お客様への対応・サービスの向上は無限と  
考え、徹底してこだわり、お客様満足を徹底的に追及していく所存であります。

## 行動指針

顧客満足度No. 1への挑戦  
社会の信頼と共感を得る

## I. 事業セグメントについて

---

当社は、次の4つのセグメントで運営しております。

不動産建設事業

不動産賃貸事業

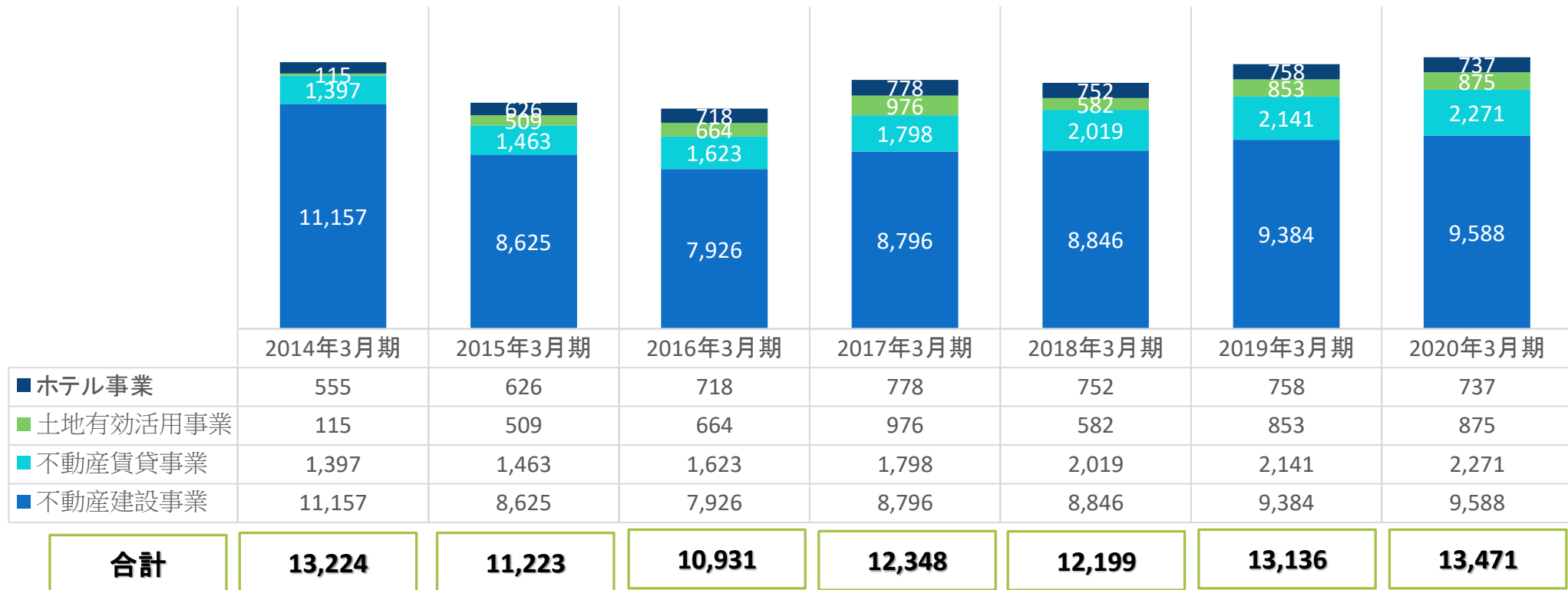
土地有効活用事業

ホテル事業

# セグメント別売上高推移

単位: 百万円

■ 不動産建設事業 ■ 不動産賃貸事業 ■ 土地有効活用事業 ■ ホテル事業



# セグメント別売上高について

---

## ➤不動産・建設事業

セグメント売上高は、95億88百万円(セグメント売上予算:90億20百万円)(前年同期比102.2%、予実対比106.3%)、セグメント利益は、4億67百万円(セグメント予算利益:5億72百万円)(前年同期比75.4%、予算対比90.5%)となりました。

## ➤不動産賃貸事業

セグメント売上高は、22億71百万円(セグメント売上予算:22億円)(前年同期比106.1%、予実対比103.2%)、セグメント利益は、8億96百万円(セグメント予算利益:8億61百万円)(前年同期比107.2%、予算対比105.3%)となりました。

## ➤土地有効活用事業

セグメント売上高は、8億75百万円(セグメント売上予算:6億円)(前年同期比102.6%、予算対比145.9%)、セグメント利益は、88百万円(セグメント予算利益:68百万円)(前年同期比58.2%、予算対比129.4%)となりました。

## ➤ホテル事業

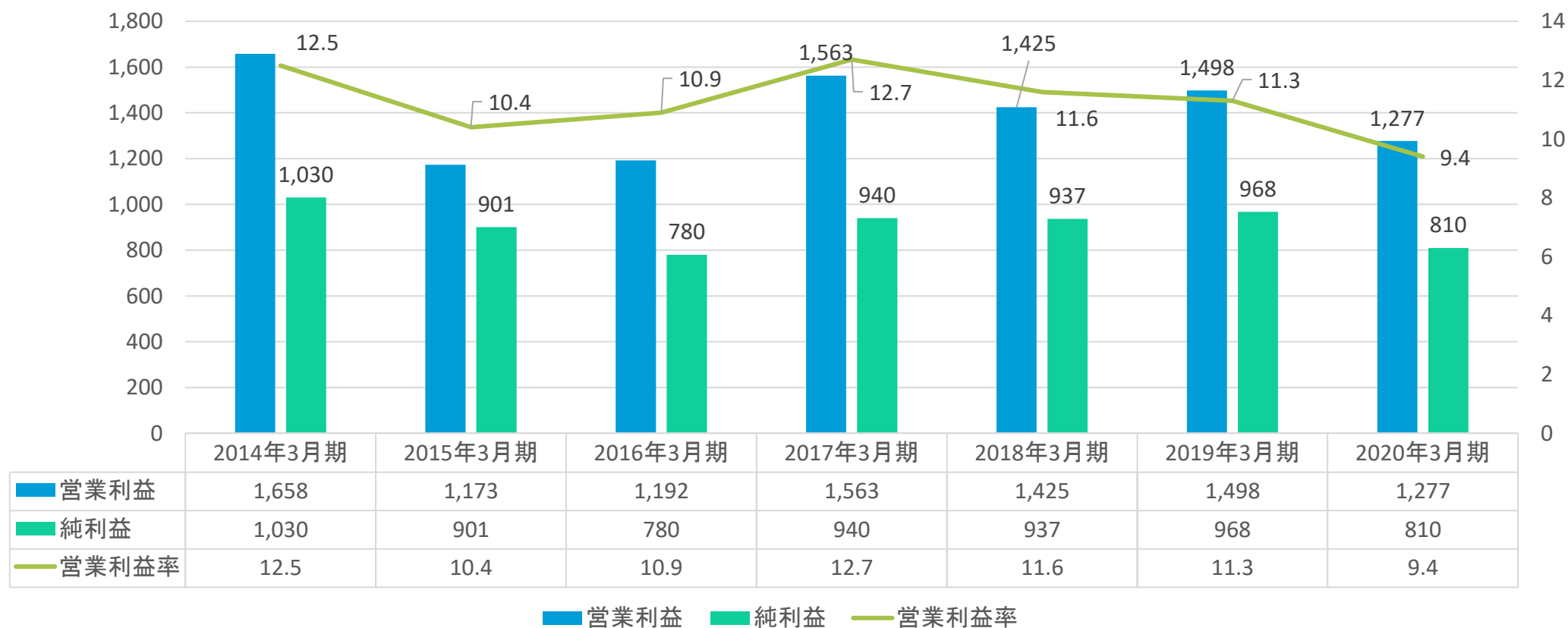
セグメント売上高は、7億37百万円(セグメント売上予算:7億60百万円)(前年同期比97.2%、予算対比97.0%)セグメント利益は、95百万円(セグメント予算利益:1億15百万円)(前年同期比77.0%、予算対比82.3%)となりました。

# 営業利益・純利益・営業利益率の推移

単位：百万円

営業利益・純利益・営業利益率

単位：%



# 不動産・建設事業の売上について

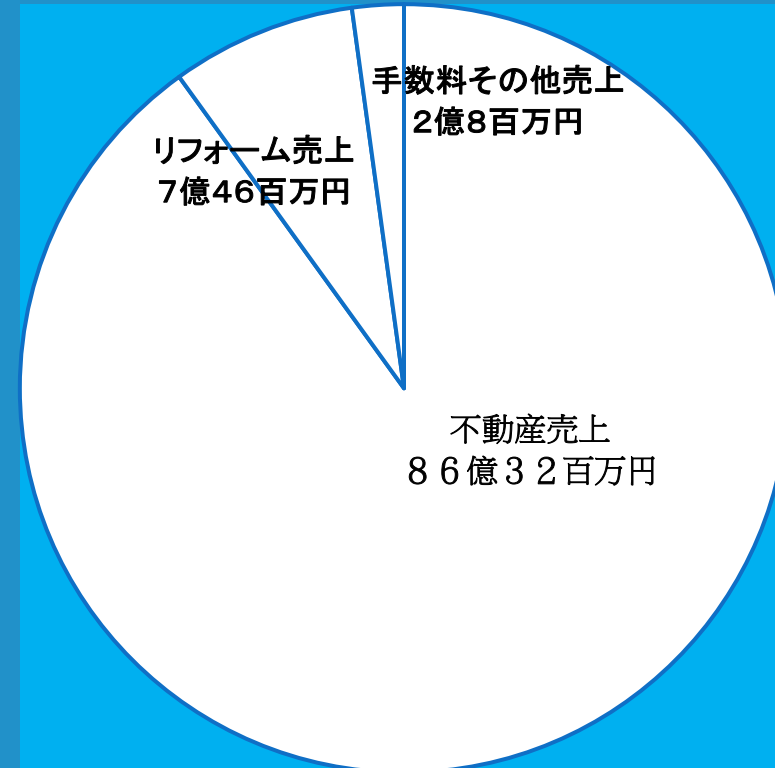
不動産・建設事業におけるセグメント売上高は、95億88百万円(前年同期比102.2%)。セグメント利益は、4億67百万円(前年同期比75.4%)となりました。

不動産売上86億32百万円は、土地分譲352区画、建物販売268棟、中古住宅販売53件を販売しました。また、受注については、土地分譲387区画、建物販売268棟、中古住宅販売56件となりました。

リフォーム工事売上高7億46百万円には、公共事業及び店舗建築などの特殊建築も含まれています。

手数料その他売上2億8百万円には、仲介手数料及び火災保険代理店手数料が主なものです。

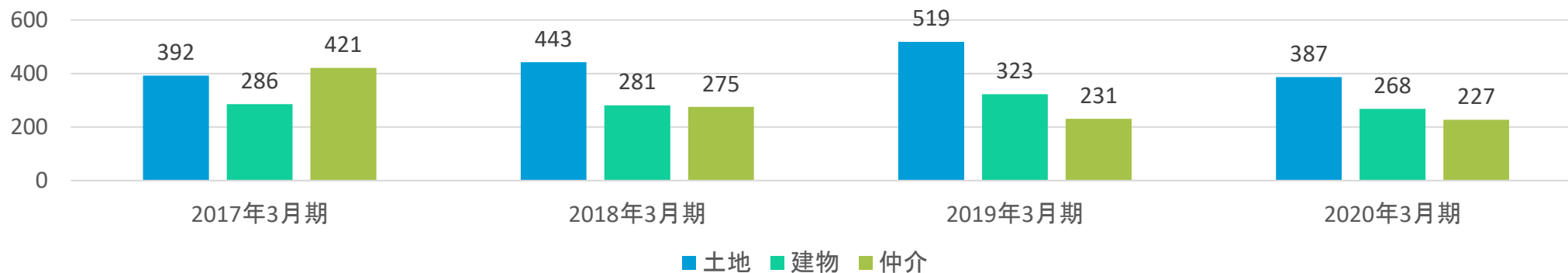
## 売上高



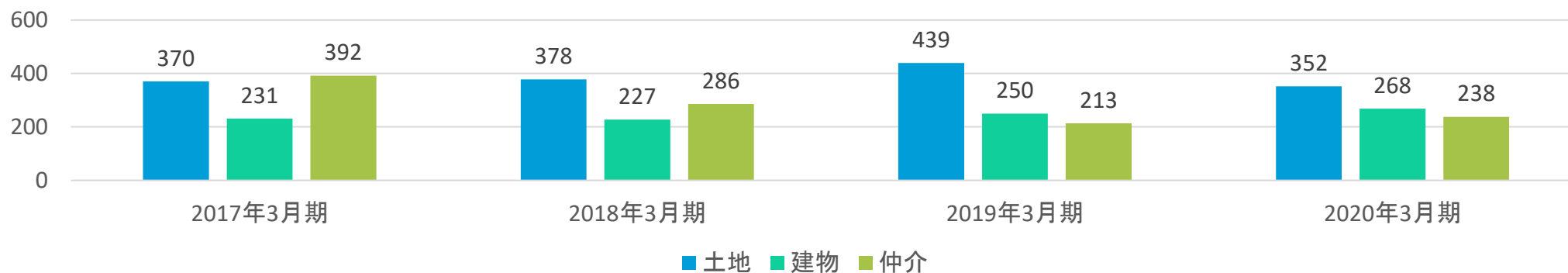


# 不動産・建設事業の受注件数・販売件数の推移について

## 受注件数



## 販売件数



# 不動産・建設事業の支店展開について

地域密着型の支店展開とスピーディな対応力で約4割はご紹介のお客様



国体道路支店



堀止支店



北部支店



岩出支店



大阪支店

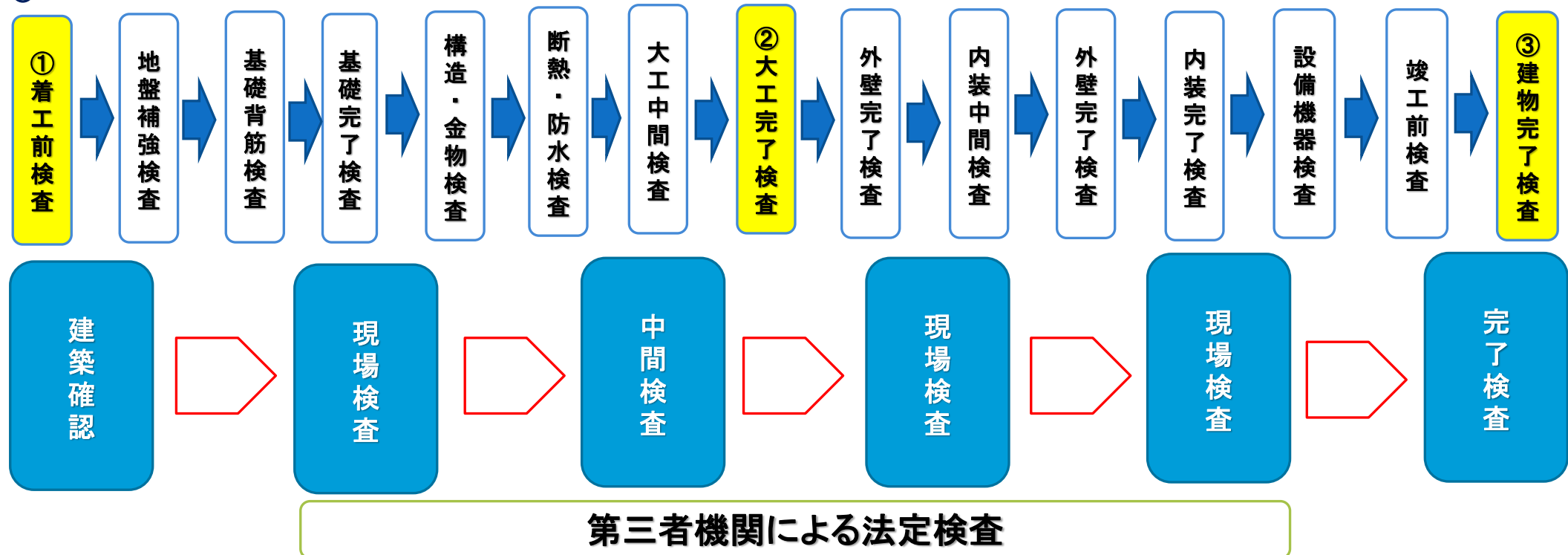


ころこく不動産

15年連続和歌山県第1位 (住宅産業研究所調べ)  
年間建築棟数264棟 (2020年度)  
和歌山県建築棟数4,935棟 (2019年度)  
シェア率約5.6% (2019年度)  
シェア率の増加を推進!!

# 不動産・建設事業の検査システムについて

15回の社内検査を行うことで、品質管理を徹底する。



# 不動産・建設事業のアフターメンテナンスについて

5年間無料メンテナンス、定期点検など独自のアフターサービス



**地盤保証(最長30年)**



**定期点検**  
(3か月、1年、2年、5年、10年)



**10年保証**  
(特定住宅瑕疵担保保険)

# 不動産・建設事業の商品ラインナップについて

お客様のニーズにお応えできるよう多彩な商品展開

輝シリーズ  
「A-House“One”」  
「A-House“One”プラス

輝シリーズ  
「Familica」  
完全フル装備

輝シリーズ  
「楽しい家」  
完全フル装備



当社施工例

輝シリーズ  
「美しい家」  
完全フル装備

輝シリーズ  
「優しい家」  
＜ZEH＞  
完全フル装備

輝シリーズ  
「ダイコンクリートの家」  
完全フル装備



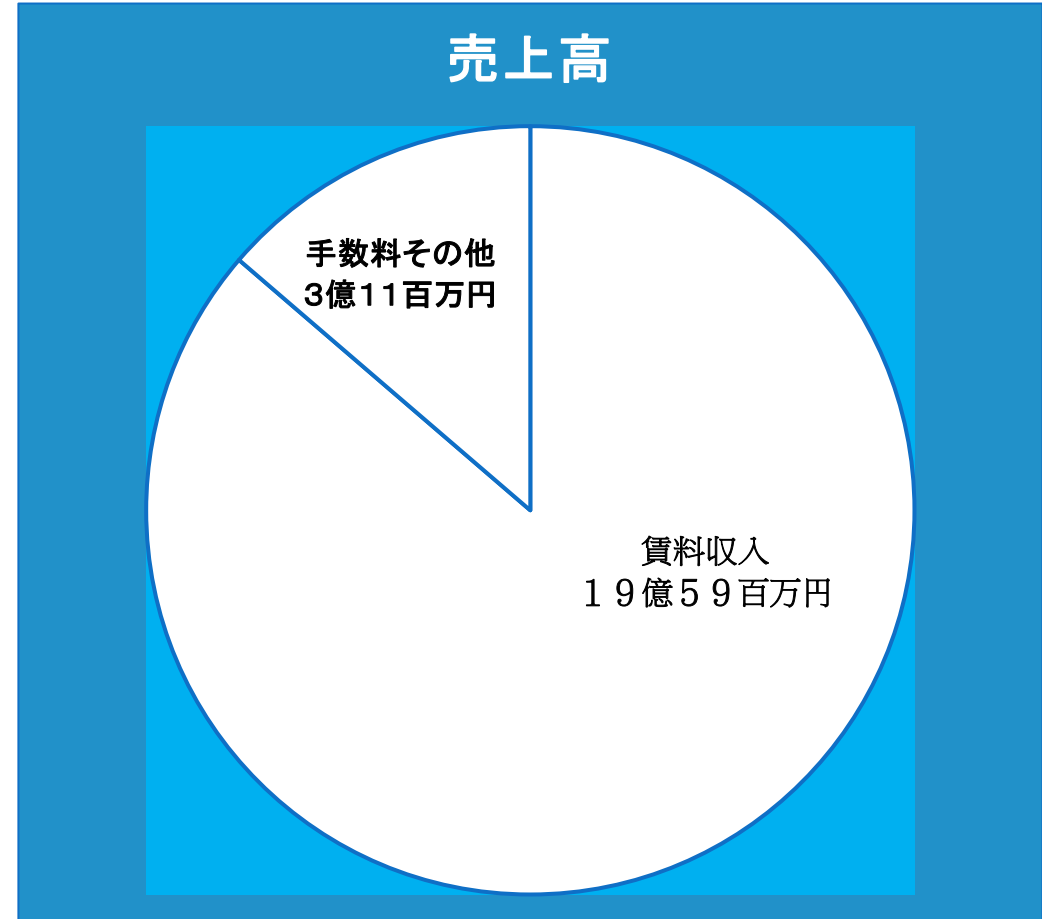
当社施工例

# 不動産賃貸事業の売上について

不動産賃貸事業におけるセグメント売上高は、22億71百万円(前年同期比106.1%)、セグメント利益は、8億96百万円(前年同期比107.2%)となりました。

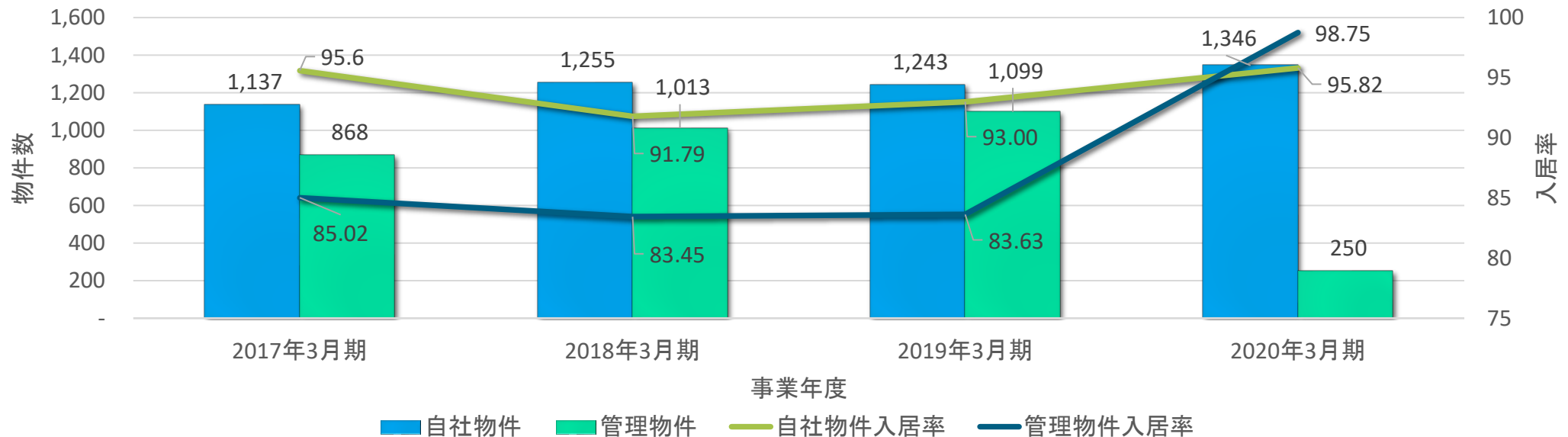
居住用物件1,089件、テナントその他257件を保有。

2020年1月31日にアイワグループ(株式会社賃貸住宅センター、株式会社CJC管理センター、株式会社アイワライフネット)の株式を取得したことで、管理物件数が和歌山県第1位となりました。



# 不動産賃貸事業の自社賃貸件数、管理物件数の推移について

自社賃貸件数1,346戸、管理・借上げ件数250戸を保有



※2020年3月度の管理・借上げ件数が減少した理由は、株式会社CJC管理センターに移管したため

# 不動産賃貸事業の商品について

ZEROチンタイ、ゼロリノベなどの独自のサービス

## ZERO賃貸

“敷金・保証金”⇒「0」円

“仲介手数料”⇒「0」円

“初期費用”⇒「0」円

初回家賃＋倶楽部会費のみ

## ゼロリノベ

“空室はありませんか？”

“「0」円でリフォームしませんか？”

“入居後のお家賃で分割払”





# 不動産賃貸事業の今後について

➤2020年1月31日

株式会社賃貸住宅センター、株式会社CJC管理センター、株式会社アイワライフネットの3社  
(アイワグループ)をM&Aにより株式取得

アズマハウス  
自社賃貸件数1,346戸



アイワグループ  
管理物件数13,269戸

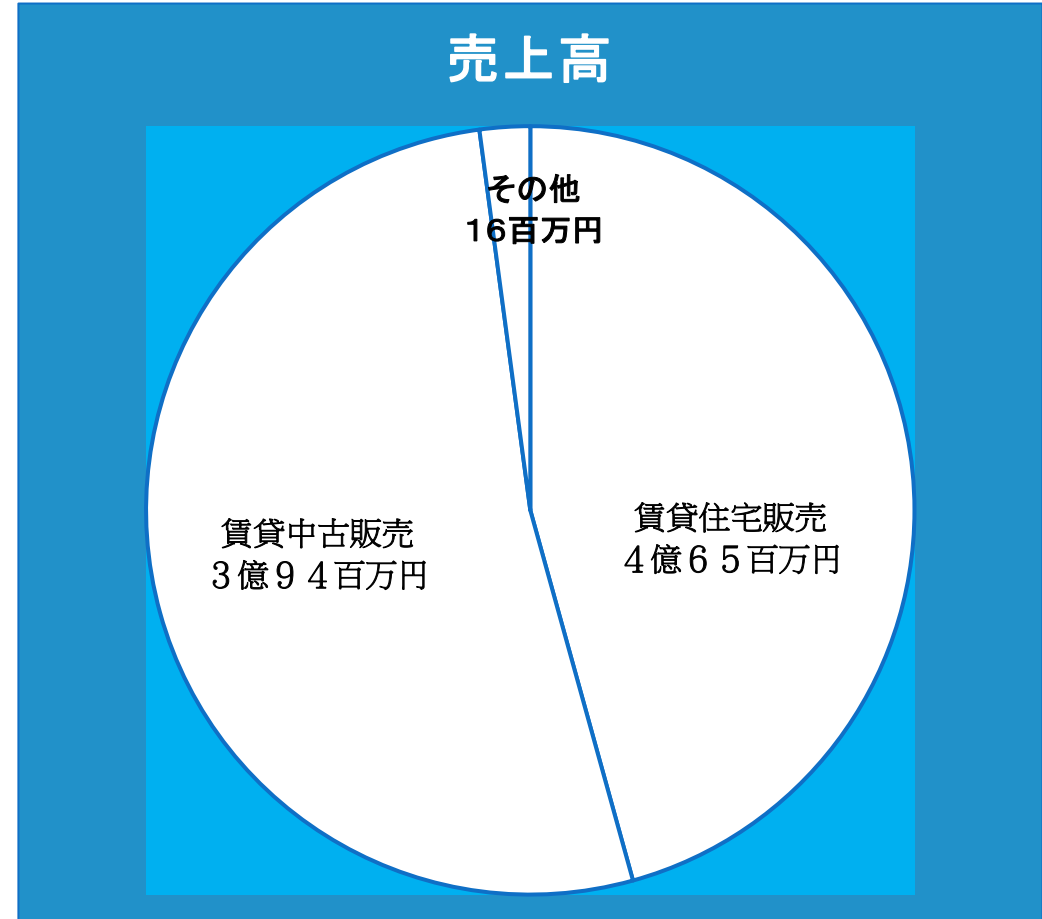
(2020年3月31日現在)

ゼロリノベやゼロ賃貸を効果的に利用することで更なる貸主様、借主様にご満足いただけるサービスを提供し、顧客満足度を高め、入居率の向上、管理物件数の増加などを図り、土地有効活用事業や不動産・建設事業とのシナジー効果を期待しています。

# 土地有効活用事業の売上について

土地有効活用事業におけるセグメント売上高は、8億75百万円。セグメント利益は、88百万円となりました。

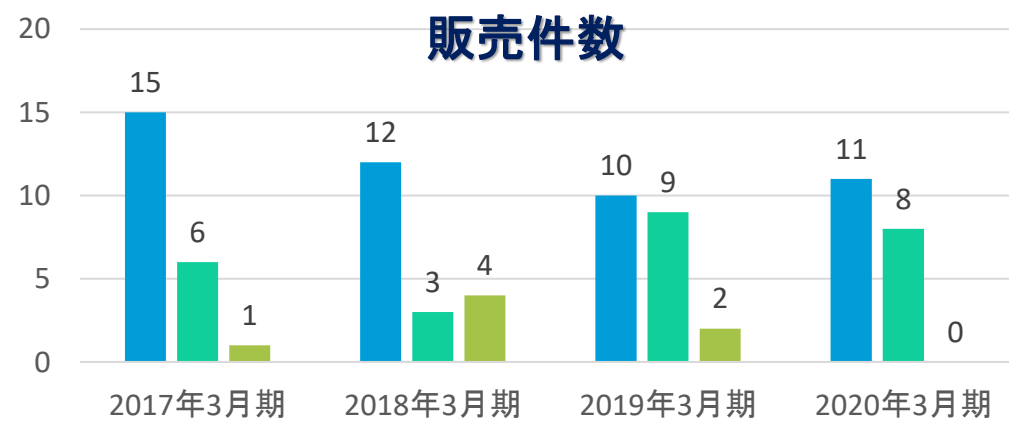
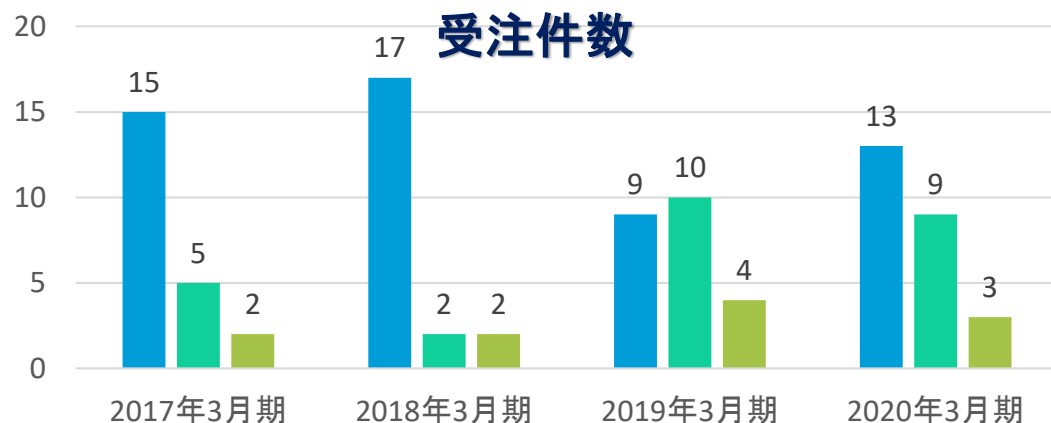
賃貸住宅販売11件、賃貸中古販売8件、その他1件の販売を行いました。また、賃貸住宅販売13件、賃貸中古販売9件、賃貸住宅建築請負3件の受注契約をしました。



# 土地有効活用事業の受注・販売件数の推移について

事業計画・建築・入居者の募集・賃貸管理をワンストップで実施

「安心」・「安定」の一括借り上げシステム、家賃保証システム



■ 新築建売 ■ 中古物件 ■ 請負契約

■ 新築建売 ■ 中古物件 ■ 請負契約

# 土地有効活用事業の商品について

## 戸建賃貸

一戸建タイプの賃貸住宅



## マンション型賃貸

ワンルーム、ファミリータイプ



例えば・・・  
月額7万円の家賃  
収入(2戸)



年間168万円の  
家賃収入(2戸)



建築費2,000万円  
とすると



利回りは  
8.4%！！

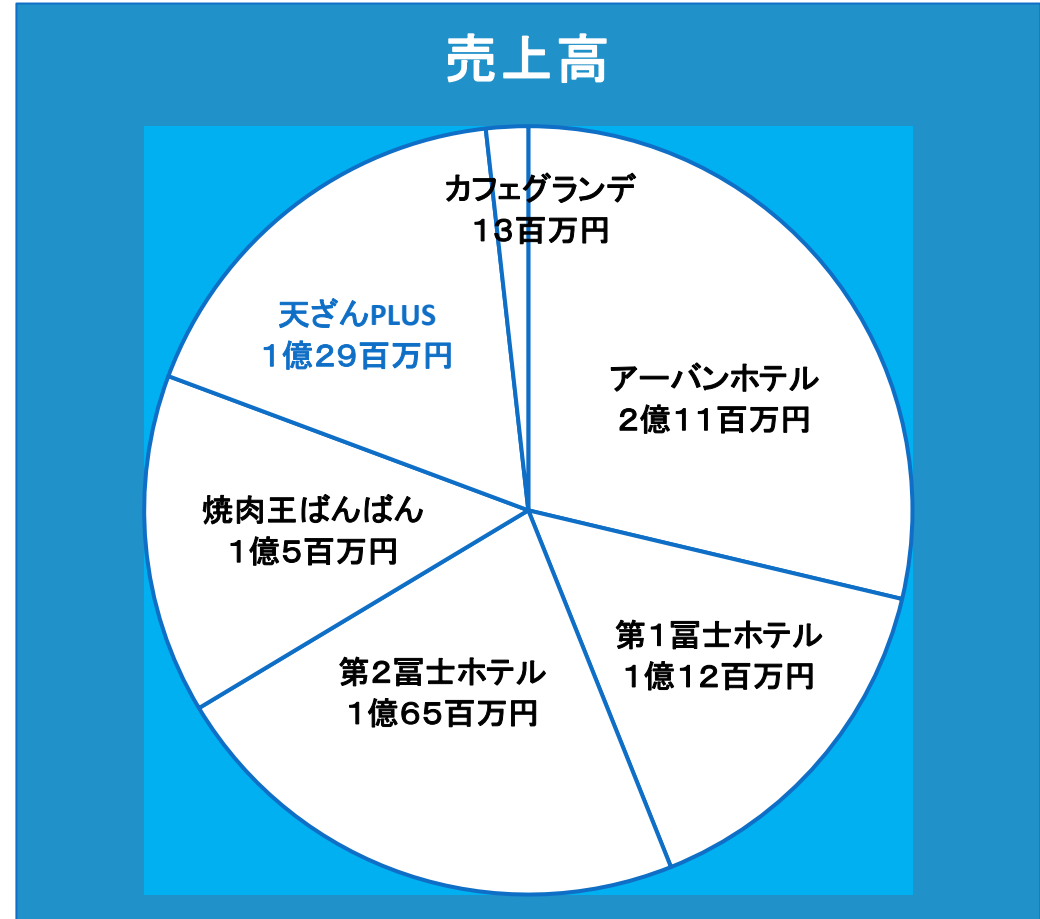
(※概算)

# ホテル事業の売上について

ホテル事業におけるセグメント売上高は、7億37百万円。セグメント利益は、95百万円(前年同期比77.0%)となりました。

和歌山アーバンホテルの売上高は、2億11百万円、年間稼働率89.8%、和歌山第1富士ホテルの売上高は、1億12百万円、年間稼働率は、80.3%、和歌山第2富士ホテルの売上高は、1億65百万円、年間稼働率は、82.8%となりました。

飲食店舗である焼肉王ばんばんの売上高は、1億5百万円、天ざんPLUSの売上高は、1億29百万円、カフェグランデの売上高は、13百万円となりました。



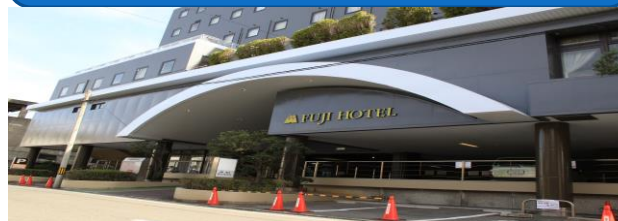
# ホテル事業の運営店舗について

和歌山市内3箇所にビジネスホテルと2箇所、岩出市に1箇所の飲食店を運営

第1富士ホテル  
年間稼働率80.3%



第2富士ホテル  
年間稼働率82.8%



和歌山アーバンホテル  
年間稼働率89.8%



焼肉 ばんばん  
年間利用者数40,006人



天ざんPLUS  
年間利用者数42,463人



カフェグランデ  
年間利用者数17,226人



# 地域社会に対する取組みについて

青少年の健全な育成に取り組むことで、広く社会にとって  
有用な存在であり続ける。

アズマハウス旗争奪学童軟式野球大会

アズマハウスカップ小学生ドッジボール選手権

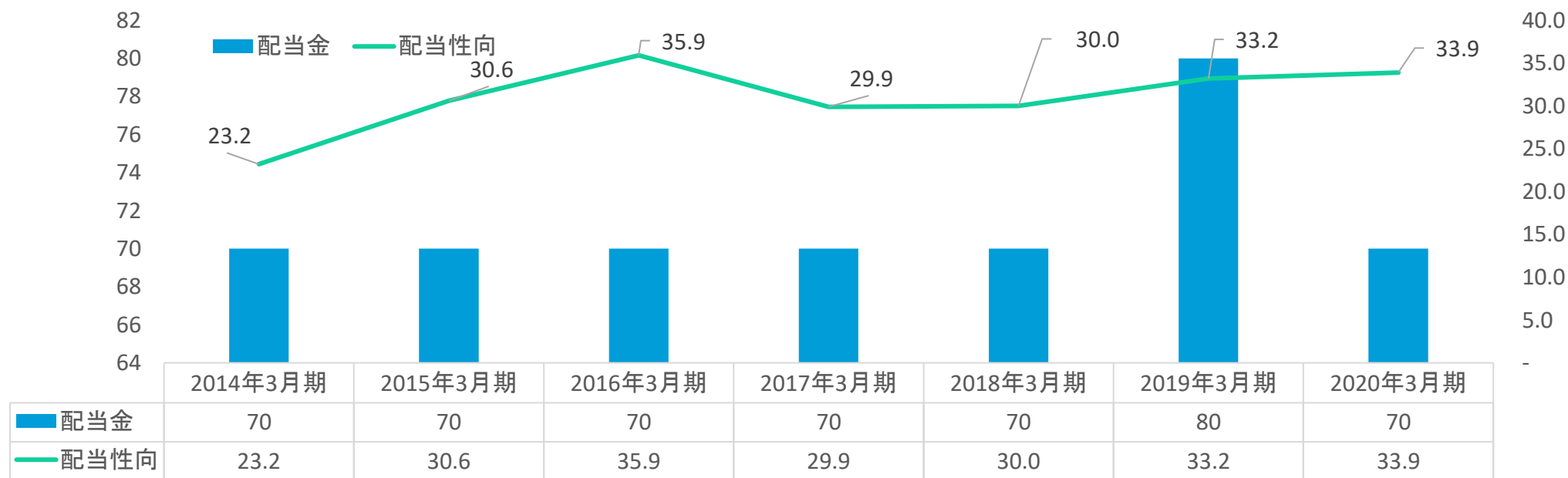
スマイルカップ(フットサル大会)(協賛)

和歌山県少年サッカー選手権大会(協賛)



# 配当金・配当性向の推移について

## § 配当金の推移(発行済株式数:4,031,700株)



長期的な視野に立ち、会社の業績及び企業体質の強化等を総合的に勘案し、安定的かつ継続的な配当を実施していくことを基本方針としています。



本資料及びIRに関するお問合せ先  
アズマハウス株式会社 事業企画部  
☎073-475-1018  
E-Mail: ir\_kanri@azumahouse.jp



### 将来の見通し等に関する注意事項

本資料につきましては、投資家の皆様への情報提供のみを目的としたものであり、売買の勧誘を目的としたものではありません。本資料における将来予想に関する記述につきましては、目標や予測に基づいており、確約や保証を与えるものではありません。また、将来における当社の業績が、現在の当社の将来予想と異なる結果になることがある点を認識されたうえで、ご利用ください。本資料は、投資家の皆様がいかなる目的にご利用される場合においても、お客様自身のご判断と責任においてご利用されることを前提にご提示させていただくものであり、当社はいかなる場合においてもその責任を負いません。