

TamaHome®

**2021年5月期 第1四半期
決算説明資料**

タマホーム株式会社 < 1419 >
2020年10月13日

2021年5月期 第1四半期 業績概要

1-1. 発表のポイント（総括）

- ・ **住宅引渡棟数が、第1四半期としては上場来最高の2,000棟を突破**
- ・ **住宅受注棟数は引き続き好調を維持**
- ・ **住宅事業も、第1四半期としては上場来初めて営業黒字化**

1-2. 発表のポイント (受注)

< 受注 >

注文住宅事業 : 1Q累計では前年同期比
+10.1%と好調さを回復

戸建分譲事業 : リモートワーク需要もあり、
引き続き好調を維持

1Q 受注棟数 2,849棟

うち注文住宅事業 2,625棟 (同+10.1%)

戸建分譲事業 224棟 (同+34.1%)

1Q 受注金額 50,852百万円 (前年同期比 +13.1%)

1-3. 発表のポイント（引渡）

< 引渡 >

- ・ 着工平準化は引き続き順調に進捗し、引渡は前年同期水準で推移
- ・ 過年度からの価格改善傾向が想定を上回り進捗

1Q 引渡棟数 2,004棟

うち注文住宅事業 1,787棟（同 △ 3.4%）

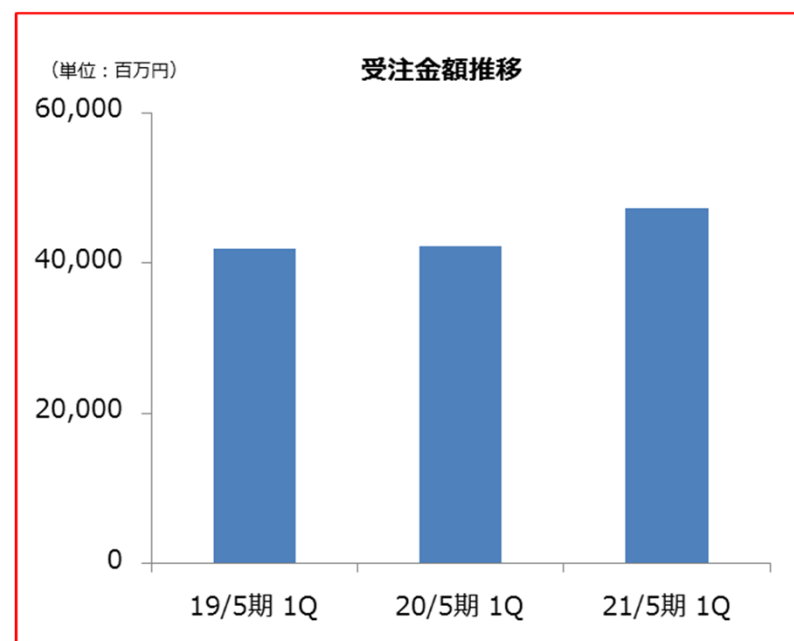
戸建分譲事業 217棟（同 + 58.4%）

1Q 引渡金額 39,277百万円（前年同期比+7.5%）

2. 受注実績

- 〈注文住宅事業〉
- ・ 地域限定商品等を中心に、マーケットニーズに応じた柔軟な価格戦略を展開。
 - ・ 受注棟数 20/5期1Q 2,385棟（内、地域限定商品等※ 1,773棟）
21/5期1Q 2,625棟（内、地域限定商品等 2,382棟）（前年同期比 +10.1%）
- ※地域限定商品等には、地域限定商品および新価格帯の特別仕様商品を含む。
- 〈リフォーム事業〉
- ・ 緊急事態宣言の解除以降、需要は回復傾向続く。引き続き既存のお客様を中心に受注活動を展開し、また、マネジメント体制の強化等により、保証延長工事の契約件数が増加

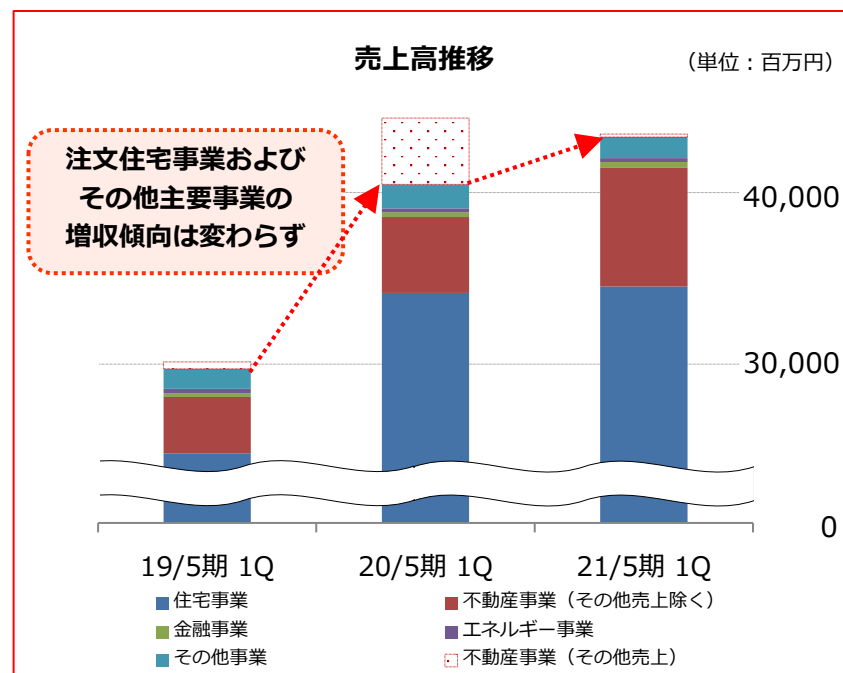
(単位：百万円)	受注金額		
	20/5期1Q	21/5期1Q	前期比
注文住宅	42,230	47,332	112.1%
(棟数)	(2,385棟)	(2,625棟)	110.1%
リフォーム	1,629	2,045	125.5%
不動産事業	-	120	-
総計	43,860	49,497	112.9%



3. 売上高実績

- 〈住宅事業〉
 - 注文住宅事業は、着工平準化および価格改定効果の進捗により増収
 (引渡) 20/5期1Q 1,849棟 32,485百万円
 21/5期1Q 1,787棟 (△3.4%) 32,796百万円 (+1.0%)
 - リフォーム事業は、保証延長工事の契約件数が増加し、増収
- 〈非住宅事業〉
 - 不動産事業は、戸建分譲事業の販売増が収益貢献する一方、前期計上の販売用不動産(タマディアホテル羽田)の売却収入が大きかったことにより減収
 - 金融事業およびその他事業に属する住宅周辺事業は、住宅引渡棟数増加に伴い増収

(単位：百万円)	売上金額		
	20/5期1Q	21/5期1Q	前期比
住宅事業 計	34,332	34,728	101.2%
非住宅事業 計	10,902	9,501	87.2%
不動産事業	8,867	7,602	85.7%
(内,その他売上)	(4,136)	(179)	(4.3%)
金融事業	302	345	114.4%
エネルギー事業	233	239	102.7%
その他事業	1,498	1,314	87.7%
総計	45,234	44,230	97.8%

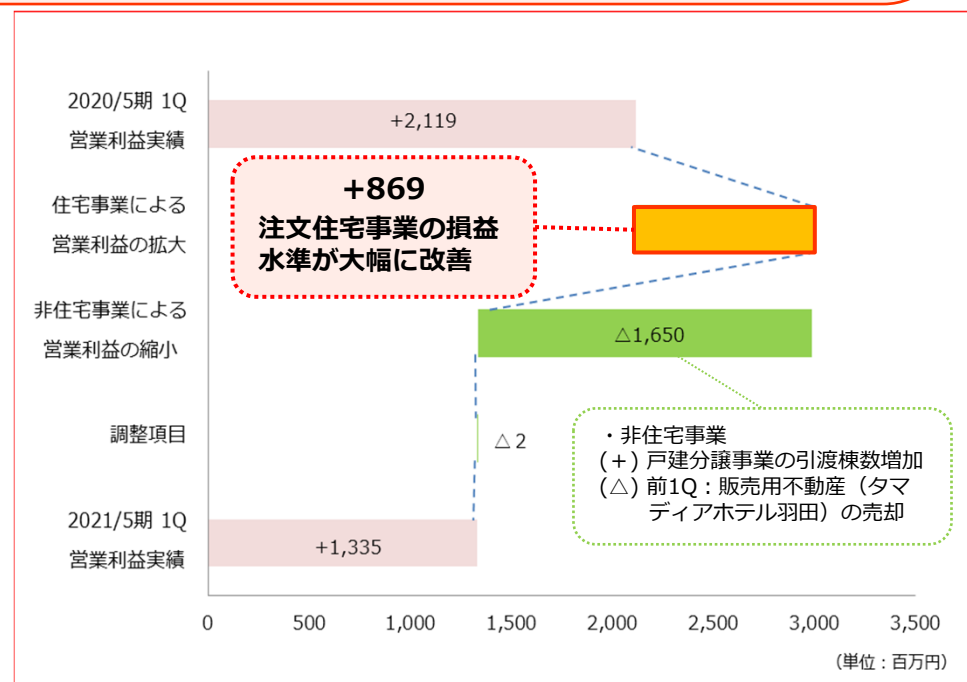


※前1Q：不動産事業（その他売上）にはタマディアホテル羽田の売却収入を含む。

4. 営業利益 実績

- 〈住宅事業〉
 - ・ 売上高の伸長とともに、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う、イベントへの広告出稿の見合せや一部業務のリモートワーク化による諸経費の減少により、1Q損益が大幅に改善。
- 〈不動産事業〉
 - ・ 不動産事業は、戸建分譲事業の販売増が収益貢献する一方、前期計上の販売用不動産（タマディアホテル羽田）の売却収益が大きかったことにより減益
- 〈その他の非住宅事業〉
 - ・ 金融事業は、住宅引渡棟数増加に伴い増益
 - ・ その他事業は、過年度より進めてきた不採算事業からの撤退により、引き続き損益水準が黒字基調での改善傾向を維持。

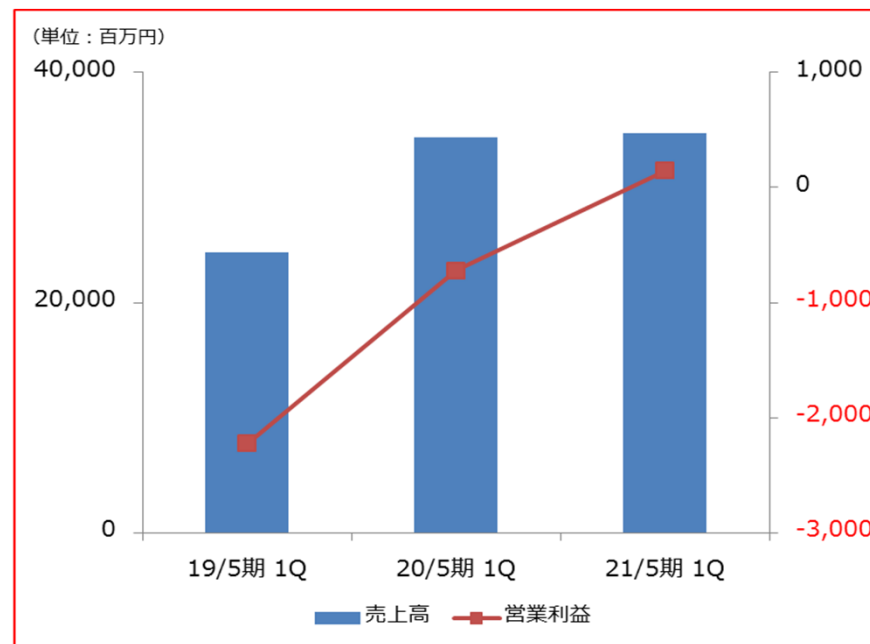
(単位：百万円)	営業利益		
	20/5期1Q	21/5期1Q	前期比
住宅事業 計	-720	148	-
非住宅事業 計	2,817	1,166	41.4%
不動産事業	2,539	789	31.1%
金融事業	104	142	136.7%
エネルギー事業	90	100	110.9%
その他事業	82	133	161.9%
調整額	22	19	87.8%
総計	2,119	1,335	63.0%



5. 住宅事業セグメント 実績

- 売上高 : 34,728百万円 (前年同期比 1.2%増)
- 営業利益 : 148百万円 (前年同期は 720百万円の営業損失)

(単位: 百万円)	売上金額		
	20/5期1Q	21/5期1Q	前期比
注文住宅	32,485	32,796	101.0%
(棟数)	(1,849棟)	(1,787棟)	96.6%
リフォーム	1,460	1,547	105.9%
その他事業	386	384	99.7%
総計	34,332	34,728	101.2%

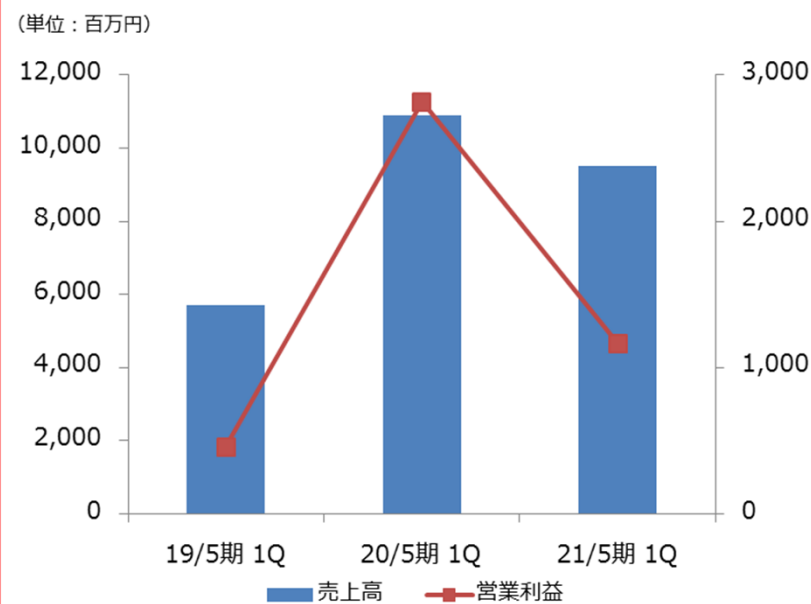


※注文住宅平均販売単価
 2020/5期1Q 1,757万円
 2021/5期1Q 1,835万円

6. 非住宅セグメント 実績

- 売上高 : 9,501百万円 (前年同期比 12.8%減)
- 営業利益 : 1,166百万円 (前年同期比 58.6%減)

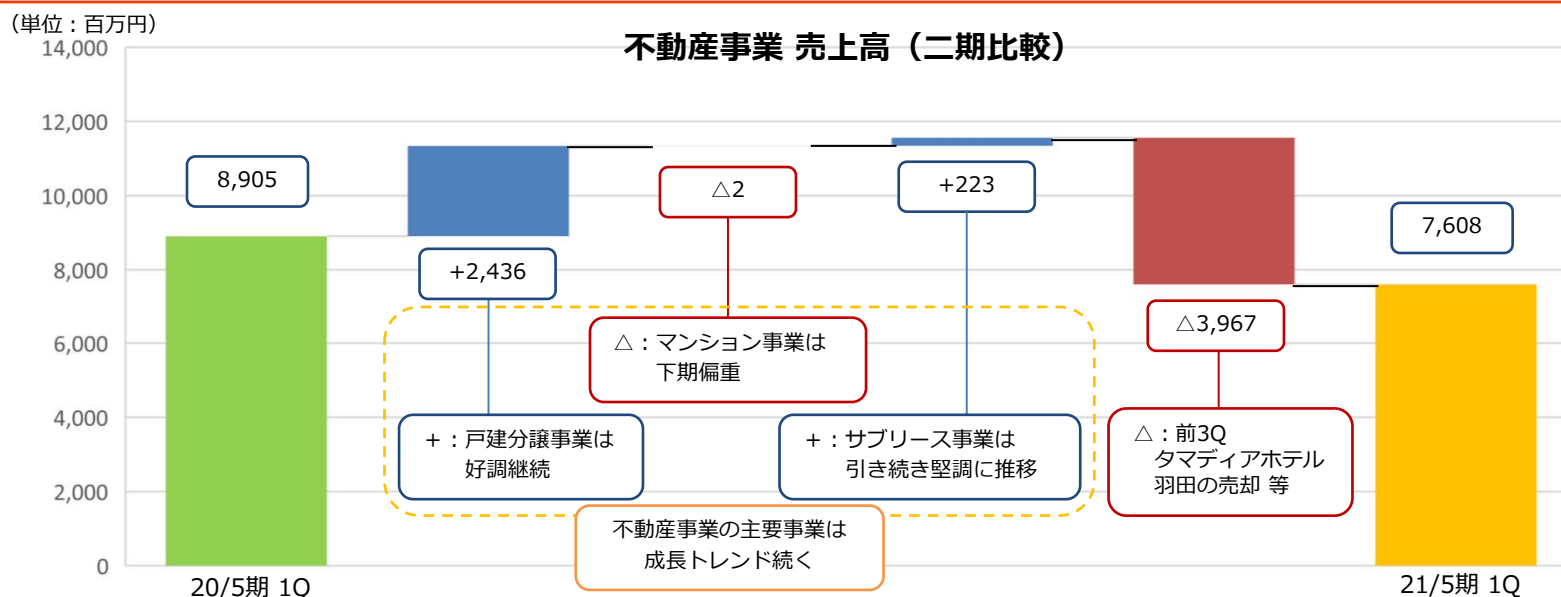
- 不動産事業
 - ・ 戸建分譲事業の販売増が収益貢献する一方、前期計上の販売用不動産（タマディアホテル羽田）の売却収益が大きかったことにより減収減益
- 金融事業
 - ・ 住宅火災保険付保率は高水準を維持、また、住宅引渡棟数の増加に伴い増収増益
- エネルギー事業
 - ・ 発電実績は8月にかけて晴天が続き堅調に推移
- その他事業
 - ・ 住宅引渡棟数の増加に伴い、住宅周辺事業は好調に推移



7. 不動産事業 売上増減（総括）

- 〈不動産事業〉
- ・前期計上の販売用不動産（タマディアホテル羽田）の売却収益が大きかったことにより全体としては減収減益。しかしながら、戸建分譲事業をはじめとする主要事業は引き続き順調に進捗。
 - ・戸建分譲事業については、昨今のリモートワーク需要の動向もあり、引き続き好調を維持
 - ・マンション事業については、下期偏重の販売計画。当期は引き続き、中古マンションのリノベーション再販等に注力しつつ、現在、下期販売開始予定の新規プロジェクト4棟が着工中。
 - ・サブリース事業については、不動産市場のオフィス部門が弱含みで推移するなか、これをビジネスチャンスと捉え引き続き受託物件の着実な積み増しに注力。

（管理物件数：前4Q末・16棟 → 当1Q末・18棟）



8. 連結損益計算書

- 売上高 : 44,230百万円 (前年同期比 2.2%減)
 - 営業利益 : 1,335百万円 (前年同期比 37.0%減)
- ・ 引き続き高水準で推移した、住宅引渡棟数と価格改善効果が収益に寄与したものの、前期計上の販売用不動産(タマディアホテル羽田)の売却収益が大きかったことにより減収減益

(単位：百万円)	2020/5期1Q	2021/5期1Q	増減	前期比
売上高	45,234	44,230	-1,003	97.8%
売上総利益	11,785	10,563	-1,221	89.6%
利益率	26.1%	23.9%	-2.2%	-
営業利益	2,119	1,335	-784	63.0%
利益率	4.7%	3.0%	-1.7%	-
経常利益	2,033	1,298	-735	63.8%
利益率	4.5%	2.9%	-1.6%	-
税引前当期純利益	1,985	1,311	-673	66.1%
利益率	4.4%	3.0%	-1.4%	-
親会社株主に帰属する当期純利益	1,355	1,282	-72	94.6%
利益率	3.0%	2.9%	-0.1%	-

9. 連結貸借対照表

- 資産 : 前4Q末 … 引渡数の増加に伴い、前4Q末にかけ入金額（現金・預金）が増加
当1Q末 … それに対応する支払いが当1Q末にかけ発生し、現金・預金が減少
- 負債 : 上記工事代金の支払いにより工事未払金が減少

(単位：百万円)	2020/5期	2021/5期1Q	増減
流動資産	75,519	73,091	-2,428
現金・預金	30,993	26,978	-4,015
受取手形・完成工事未 収入金等・営業貸付金	8,158	8,701	542
たな卸資産	35,031	36,107	1,075
その他流動資産	1,335	1,304	-31
固定資産	26,193	26,126	-67
有形固定資産	19,434	19,370	-64
無形固定資産	832	824	-7
投資有価証券	514	448	-66
その他投資等	5,411	5,483	71
資産合計	101,713	99,217	-2,495

(単位：百万円)	2020/5期	2021/5期1Q	増減
負債	80,480	78,822	-1,657
支払手形 工事未払金等	14,260	12,527	-1,732
短期有利子負債	19,144	21,136	1,992
未成工事受入金	22,977	25,767	2,789
長期有利子負債	8,321	7,879	-442
その他負債	15,777	11,512	-4,264
純資産	21,232	20,395	-837
株主資本	20,818	20,038	-779
その他包括利益累計額	358	295	-63
非支配株主持分	55	60	5
負債及び純資産合計	101,713	99,217	-2,495

2021年5月期（通期）の見通し （新型コロナウイルス感染症の影響等）

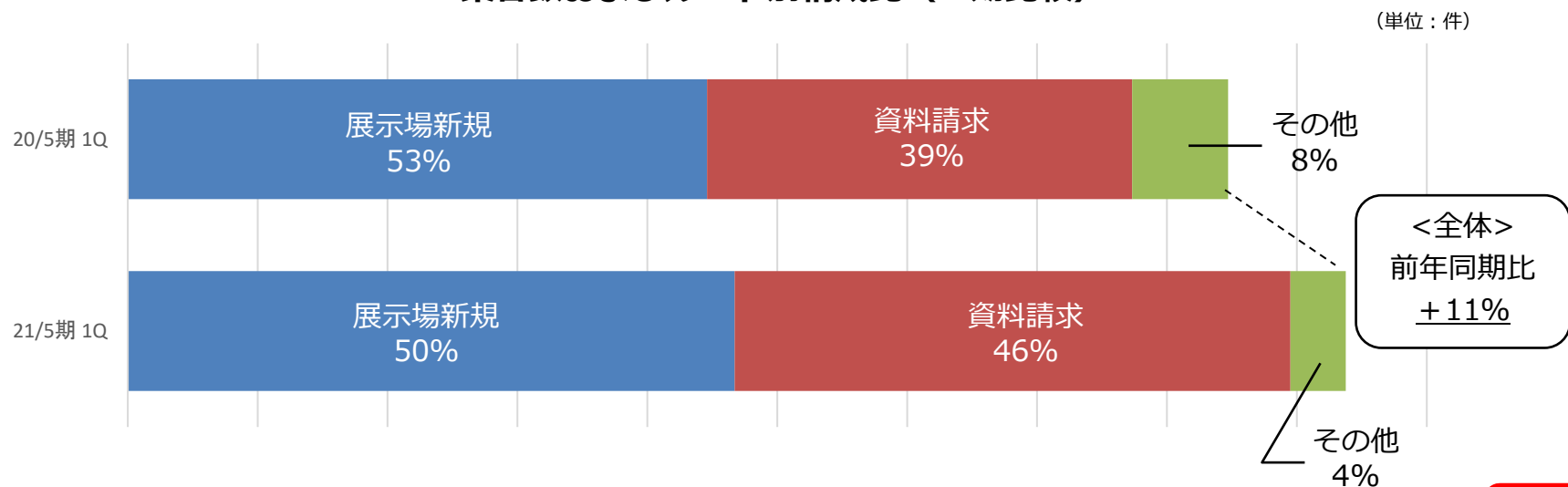
10. 集客の状況

集客の状況

- 前期末以降、資料請求による集客数が増加。（構成比：20/5期1Q 39% → 21/5期1Q 46%）
- また、展示場への新規来場者数は7月以降、顕著に回復。

⇒ **コロナによる集客への影響は、足元においてほぼなし。**
 また、Web面談の活用等、お客様の行動変化に応じた柔軟な対応が集客数の確保および成約率の維持に奏功。

集客数およびルート別構成比（二期比較）

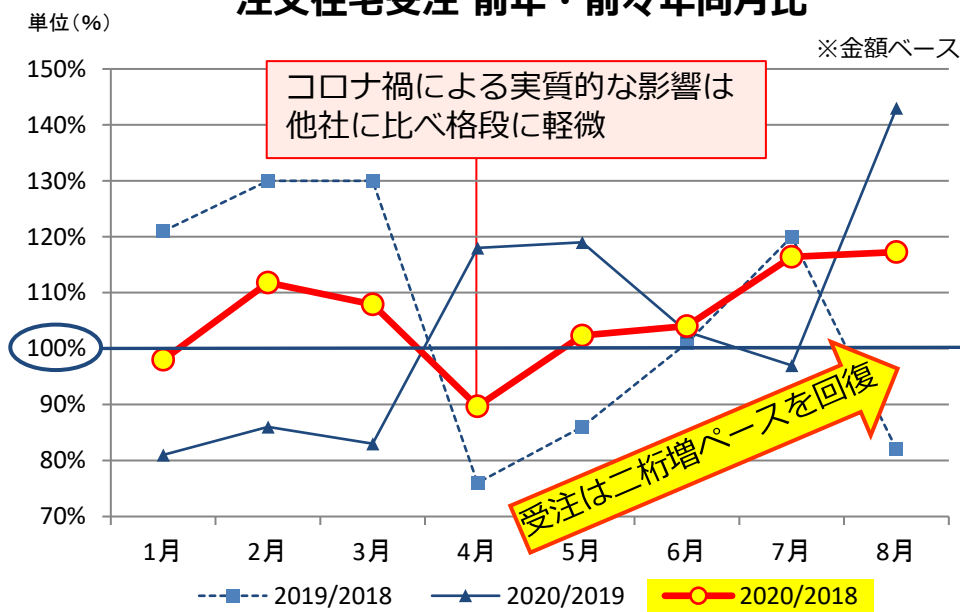


11. 受注の状況

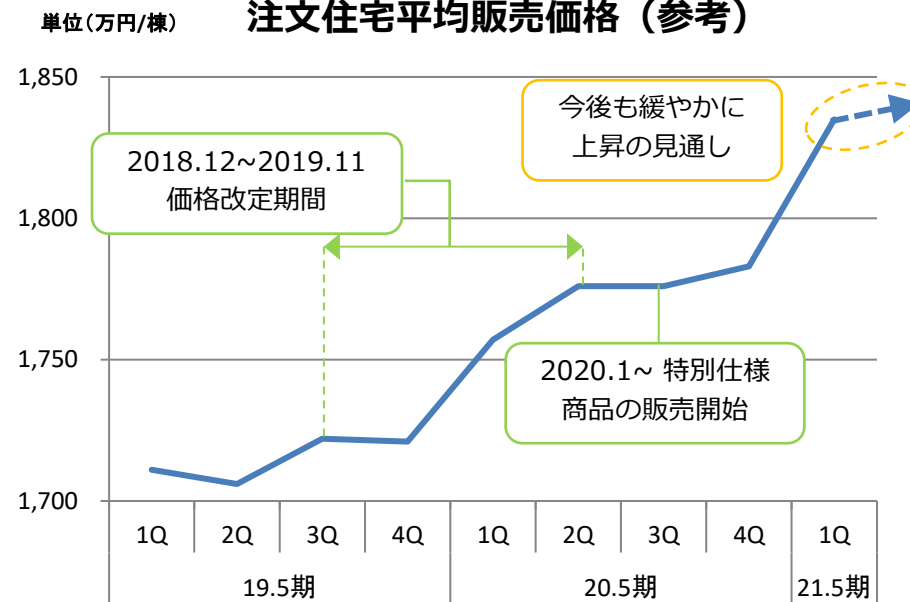
受注の状況

- 4月は、2019年=消費増税、2020年=コロナ禍と一時要因が重複。これら影響のなかった2018年と比較すると、**コロナ禍の打撃は小さく、その後、受注は好調さを取り戻していることがわかる。**
- 2020年1月からコストパフォーマンスに優れた特別仕様商品を販売開始。受注を後押しするとともに、価格改定と受注確保のバランスを取ることに成功。

注文住宅受注 前年・前々年同月比



注文住宅平均销售价格 (参考)



12. 経営環境の変化への対応

〈注文住宅事業・戸建分譲事業〉

積極的な来場施策の推進とWeb集客の強化が奏功。資料請求を中心に集客数が増加しその後のクロージングも早期化傾向に。今冬の感染再拡大とそれに伴う外出自粛要請による集客数の減少に備え、早期受注・早期着工・早期売上の体制を強化。

〈マンション事業〉

都心のマンション価格は引き続き底堅く推移。引き続き、現在着工中の新規分譲4プロジェクトの当下期販売（うち2棟は完売計画を予定）に注力。

〈サブリース事業・オフィス区分所有権販売事業〉

不動産市場のオフィス部門における足元の需要は弱含みだが、中期的には回復を見込む。引き続き積極的な販売活動に努めるとともに、優良な販売在庫の仕入に向けた動きを強化。



13. 2021年5月期 業績見通し

- 2021年5月期通期業績については、2020年7月13日発表の予想数値から変更はございません。

(単位：百万円)	18/5期 1Q	19/5期 1Q	20/5期 1Q	21/5期 1Q	21/5期 通期計画
売上高	25,713	30,034	45,234	44,230	195,000
住宅事業	21,182	24,338	34,332	34,728	-
不動産事業	2,825	3,930	8,867	7,602	-
その他（金融・エネルギー他）	1,705	1,765	2,034	1,899	-
営業利益	-2,179	-1,756	2,119	1,335	7,500
住宅事業	-2,424	-2,223	-720	148	-
不動産事業	87	300	2,539	789	-
その他（金融・エネルギー他）	154	156	277	377	-
調整額	4	9	22	19	-
利益率	-	-	4.7%	3.0%	3.8%
経常利益	-2,307	-1,787	2,033	1,298	7,200
利益率	-	-	4.5%	2.9%	3.7%
親会社株主に帰属する当期純利益	-1,729	-1,062	1,355	1,282	4,000
利益率	-	-	3.0%	2.9%	2.1%

14. 過年度実績

(単位：百万円)	14/5期 1Q	15/5期 1Q	16/5期 1Q	17/5期 1Q	18/5期 1Q	19/5期 1Q	20/5期 1Q	21/5期 1Q
売上高	29,210	28,129	22,118	24,513	25,713	30,034	45,234	44,230
住宅事業	26,948	26,062	18,133	19,970	21,182	24,338	34,332	34,728
(受注棟数)	(3,216棟)	(1,651棟)	(1,372棟)	(2,096棟)	(2,221棟)	(2,478棟)	(2,385棟)	(2,625棟)
(引渡棟数)	(1,521棟)	(1,457棟)	(992棟)	(1,055棟)	(1,163棟)	(1,343棟)	(1,849棟)	(1,787棟)
不動産事業	1,146	861	2,585	3,010	2,825	3,930	8,867	7,602
金融事業	205	243	285	202	235	226	302	345
エネルギー事業	-	-	230	277	281	289	233	239
その他	910	962	883	1,052	1,188	1,249	1,498	1,314
セグメント利益	△ 1,830	△ 1,825	△ 2,878	△ 2,341	△ 2,179	△ 1,756	2,119	1,335
住宅事業	△ 1,856	△ 1,621	△ 3,074	△ 2,480	△ 2,424	△ 2,223	△ 720	148
不動産事業	53	△ 9	215	123	87	300	2,539	789
金融事業	70	105	142	48	80	60	104	142
エネルギー事業	-	-	96	141	147	154	90	100
その他	△ 95	△ 303	△ 268	△ 176	△ 73	△ 57	82	133
調整額	△ 2	3	10	3	4	9	22	19

TamaHome®

< お問い合わせ先 >

タマホーム株式会社 経営企画部

TEL : 03-6408-1200

<https://www.tamahome.jp/>

本資料に含まれる将来の見通しに関する記述等は、現時点における情報に基づき判断したものであり、マクロ経済動向および市場環境や当社の関連する業界の動向、その他内部・外部要因により変動することがあります。従いまして、実際の業績が本資料に記載されている将来の見通しに関する記述等と異なるリスクや不確実性がありますことを、予めご了承ください。