

**TamaHome®**

**2019年5月期 第2四半期  
決算説明資料**

タマホーム株式会社 < 1419 >  
2019年1月15日

## 1. 発表のポイント

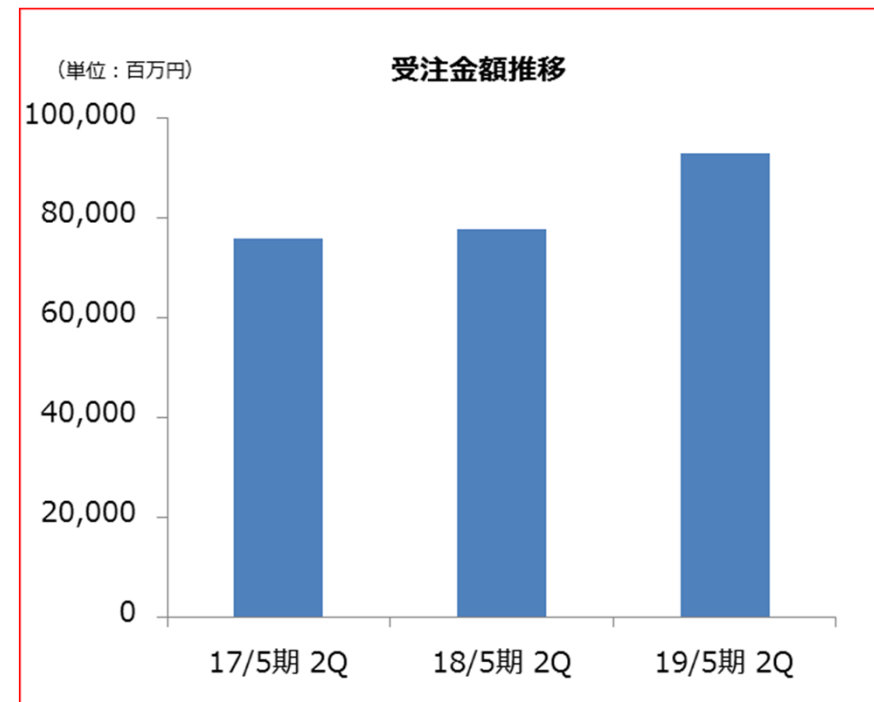
- 注文住宅事業は受注が好調に推移し、引渡棟数が前年同期で増加

受注	5,525棟	<u>前年同期比</u>	<u>+21.0%</u>
引渡	3,561棟	<u>前年同期比</u>	<u>+5.7%</u>

## 2. 受注実績

- 〈注文住宅事業〉 ・ 地域限定商品を42都道府県で展開し、好調に推移
- 〈注文住宅事業〉 ・ 受注棟数 2018/5期2Q 4,568棟
- 〈注文住宅事業〉 ・ 受注棟数 2019/5期2Q 5,525棟 前年同期比 +21.0%
- 〈リフォーム事業〉 ・ 当社既存のお客様を中心に受注活動を展開し、保証延長工事の契約件数が増加
- ・ 熊本地震による対応が一服し、リフォーム事業全体は前年同期を下回った

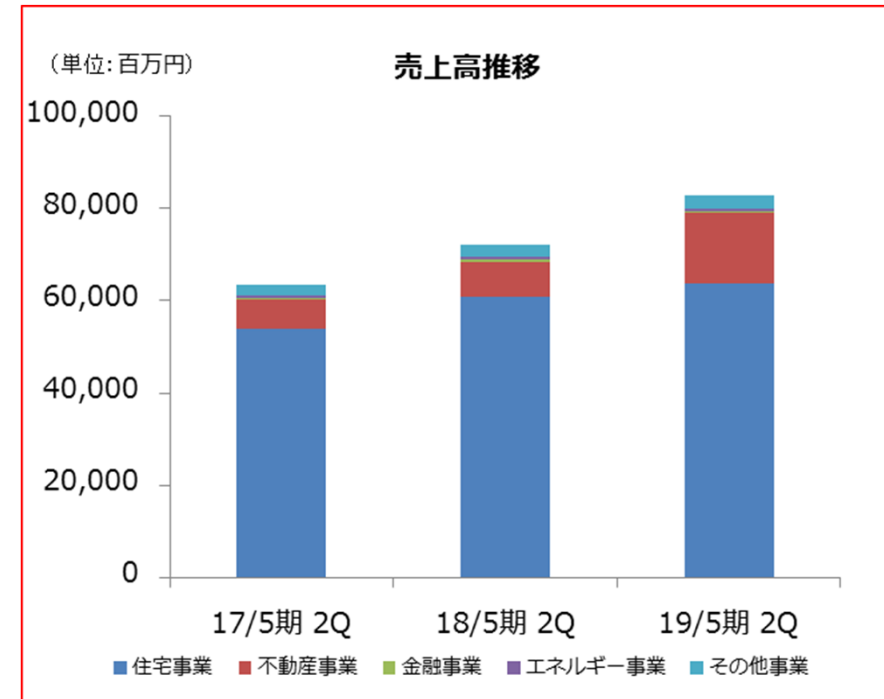
(単位：百万円)	受注金額		
	18/5期2Q	19/5期2Q	前期比
注文住宅	77,661	93,031	119.8%
(棟数)	(4,568棟)	(5,525棟)	121.0%
リフォーム	3,279	3,013	91.9%
住宅事業 計	80,940	96,044	118.7%



### 3. 売上高実績

- 〈住宅事業〉
- ・ 注文住宅事業は、引渡棟数が前年同期で増加したことにより増収  
 引渡棟数 2018/5期2Q 3,369棟  
 2019/5期2Q 3,561棟 前年同期比 +5.7%
  - ・ リフォーム事業は、熊本地震による対応が一服したことにより減収
- 〈非住宅事業〉
- ・ 不動産事業は、分譲宅地事業の引渡棟数の増加、オフィス区分所有権販売事業の本格始動、販売用不動産の一部売却により増収
  - ・ 金融事業は、つなぎ融資の取扱件数の減少により減収
  - ・ その他事業に属する住宅周辺事業は、注文住宅事業の引渡棟数増加に伴い増収

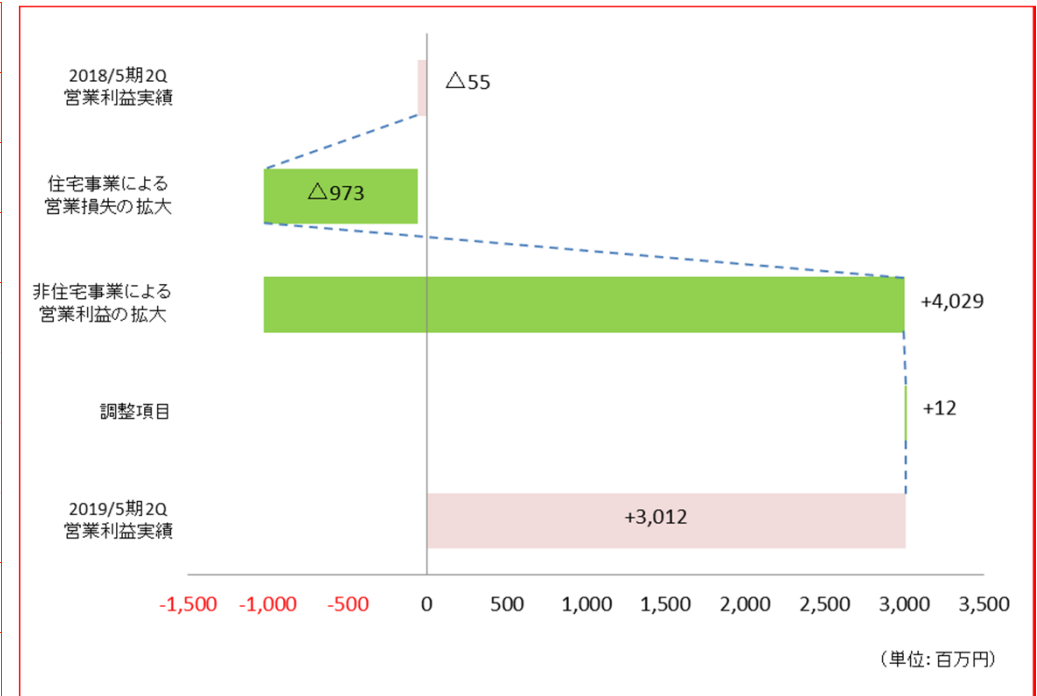
(単位：百万円)	売上金額		
	18/5期2Q	19/5期2Q	前期比
住宅事業 計	60,733	63,898	105.2%
非住宅事業 計	11,392	18,958	166.4%
不動産事業	7,694	15,087	196.1%
金融事業	535	511	95.5%
エネルギー事業	454	489	107.8%
その他事業	2,708	2,869	106.0%
総計	72,126	82,856	114.9%



## 4. 営業利益 実績

- 〈住宅事業〉
- 引渡棟数が増加するも、販売商品構成において戦略的に利益率を抑えた地域限定商品が大きくなったこと、販売増に伴う販管費の増加等によって減益
- 〈非住宅事業〉
- 不動産事業は、分譲宅地事業の引渡棟数増加、オフィス区分所有権販売事業の本格始動、また販売用不動産の一部売却により増益
  - 金融事業は、つなぎ融資の取扱件数の減少により減益
  - その他事業に属する住宅周辺事業は、注文住宅事業の引渡棟数増加に伴い増益

(単位：百万円)	営業利益		
	18/5期2Q	19/5期2Q	前期比
住宅事業 計	-822	-1,795	-
非住宅事業 計	751	4,780	636.5%
不動産事業	449	4,372	973.2%
金融事業	193	163	84.6%
エネルギー事業	193	227	117.7%
その他事業	-84	16	-
調整額	15	27	179.6%
総計	-55	3,012	-

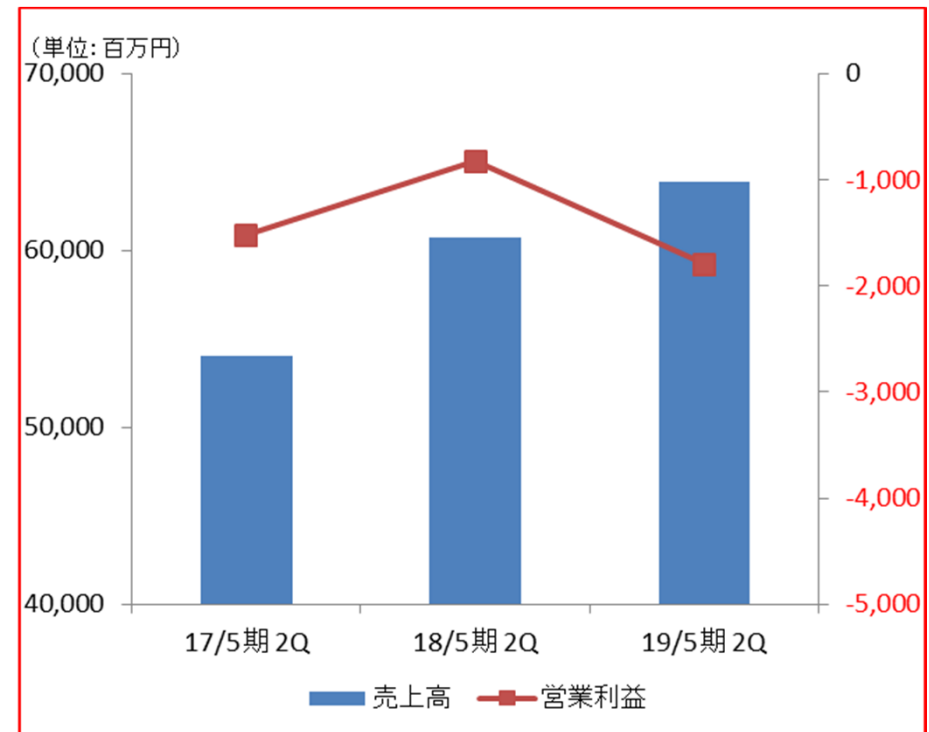


## 5. 住宅事業セグメント 実績

- 売上高 : 63,898百万円 (前年同期比 5.2%増)
- 営業損失 : 1,795百万円 (前年同期は822百万円の営業損失)

(単位:百万円)	売上金額		
	18/5期2Q	19/5期2Q	前期比
注文住宅	57,130	60,822	106.5%
(棟数)	(3,369棟)	(3,561棟)	105.7%
リフォーム	3,078	2,454	79.7%
その他事業	524	621	118.4%
総計	60,733	63,898	105.2%

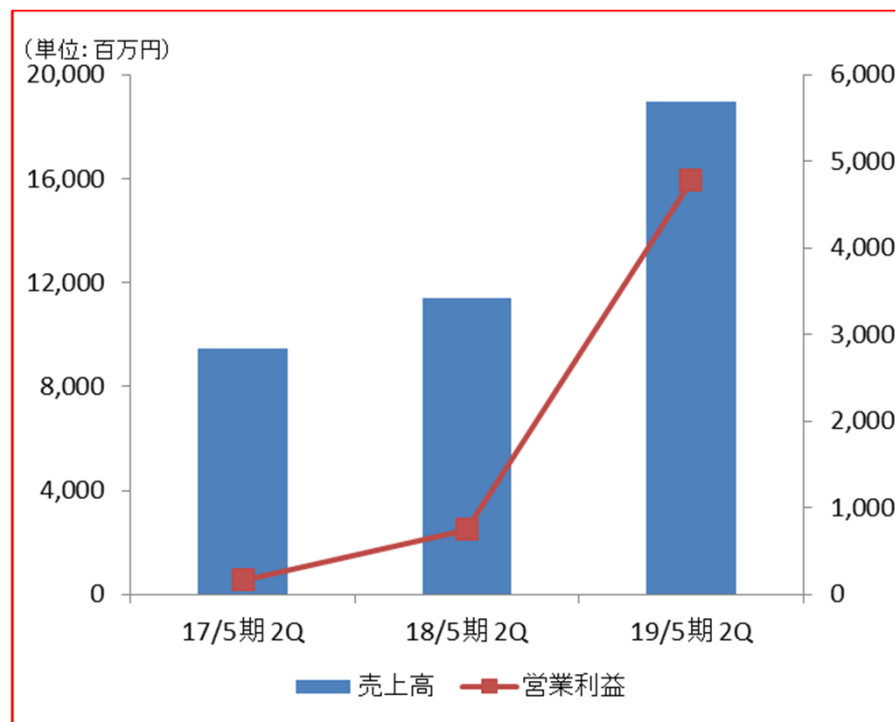
注文住宅平均販売単価 1,696万円 1,708万円 +12万円



## 6. 非住宅セグメント 実績

- 売上高 : 18,958百万円 (前年同期比 66.4%増)
- 営業利益 : 4,780百万円 (前年同期比 536.5%増)

- 不動産事業
  - ・分譲宅地事業における引渡棟数増加、オフィス区分所有権販売事業の本格始動、販売用不動産の一部売却により増益
- 金融事業
  - ・住宅火災保険付保率は高水準を維持。つなぎ融資の取扱件数の減少により減収減益
- エネルギー事業
  - ・発電量の安定に伴い、ほぼ前年並み
- その他事業
  - ・注文住宅事業における引渡棟数の増加に伴い、住宅周辺事業は好調に推移



## 7. 連結損益計算書

- 売上高 : 82,856百万円 (前年同期比 14.9%増)
- 営業利益 : 3,012百万円 (前年同期は55百万円の営業損失)

注文住宅および分譲宅地事業における引渡棟数が増加したことや販売用不動産の一部売却により増収・増益となった

(単位：百万円)	2018/5期 2Q	2019/5期 2Q	増減	前期比
売上高	72,126	82,856	10,730	114.9%
売上総利益	18,143	22,088	3,944	121.7%
利益率	25.2%	26.7%	1.5%	-
営業利益	-55	3,012	3,068	-
利益率	-	3.6%	-	-
経常利益	-186	3,058	3,244	-
利益率	-	3.7%	-	-
税金等調整前当期純利益	-433	2,835	3,269	-
利益率	-	3.4%	-	-
親会社株主に帰属する当期純利益	-598	2,048	2,646	-
利益率	-	2.5%	-	-



## 8. 連結貸借対照表

- 資産 : 手持棟数の増加によりたな卸資産（未成工事支出金等）が増加
- 負債 : 手持棟数の増加により未成工事受入金が増加

(単位：百万円)	2018/5期	2019/5期2Q	増減	(単位：百万円)	2018/5期	2019/5期2Q	増減
流動資産	61,012	67,640	6,628	負債	75,254	79,948	4,694
現金・預金	31,627	34,539	2,912	支払手形 工事未払金等	12,793	12,919	126
受取手形・完成工事未 収入金等・営業貸付金	4,408	5,284	875	短期有利子負債	14,879	16,517	1,637
たな卸資産	23,655	26,750	3,094	未成工事受入金	17,255	26,231	8,976
その他流動資産	1,321	1,066	-255	長期有利子負債	19,197	13,566	-5,630
固定資産	29,754	28,912	-841	その他負債	11,129	10,713	-415
有形固定資産	23,377	22,651	-725	純資産	15,513	16,605	1,091
無形固定資産	160	144	-16	株主資本	15,161	16,307	1,145
投資有価証券	1,499	1,452	-47	その他包括利益累計額	325	255	-70
その他投資用	4,716	4,664	-51	非支配株主持分	25	42	16
資産合計	90,767	96,553	5,786	負債及び純資産合計	90,767	96,553	5,786

## 9. 連結キャッシュ・フロー計算書

## ● 営業キャッシュ・フロー

たな卸資産の増加によるキャッシュの減少、未成工事受入金の増加によるキャッシュの増加

## ● 財務キャッシュ・フロー

長期借入金の返済によるキャッシュの減少

(単位：百万円)	2018/5期 2Q	2019/5期 2Q	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,047	8,591	6,543
投資活動によるキャッシュ・フロー	-863	-742	121
フリーキャッシュ・フロー	1,183	7,848	6,664
財務活動によるキャッシュ・フロー	-2,610	-4,934	-2,323
現金及び預金同等物の期末残高	25,258	34,539	9,281

## 10. 2019年5月期 見通し（修正）

- 住宅事業において受注が好調を維持しており、豊富な受注残に伴う利益の増加、また販売用不動産の売却益の計上により見通しが前回発表を上回った

(単位：百万円)	2018/5期 実績	2019/5期 前回見通し	2019/5期 今回見通し	前回見通しとの 増減
売上高	167,915	182,800	187,000	4,200
営業利益	4,653	5,300	7,500	2,200
利益率	2.8%	2.9%	4.0%	1.1%
経常利益	4,029	4,700	7,200	2,500
利益率	2.4%	2.6%	3.9%	1.3%
親会社株主に帰属する当期純利益	2,047	2,400	3,700	1,300
利益率	1.2%	1.3%	2.0%	0.7%

## 11. 事業別トピックス

## ● 注文住宅事業

通期で12店舗（うち移転5店舗）の新規出店を予定し、期末時点で全国247店舗となる見込み  
出店進捗

1Q 実績	2Q 実績	3Q 見込	4Q 見込	通期 見込
1店舗	4店舗 (移転3店舗)	2店舗	5店舗 (移転2店舗)	12店舗 (移転5店舗)

**引き続き、各都道府県にて注文住宅着工棟数No. 1を目指す**

## ● 戸建分譲事業

「タマタウン太子（兵庫県）」をはじめ、28プロジェクトが契約完売  
良質な販売用地の確保と営業の強化をさらに進める

## ● リフォーム事業

保証延長工事を中心に受注

ニーズに応じた商品を拡充し、オーナー様のリフォーム工事の強化を進める

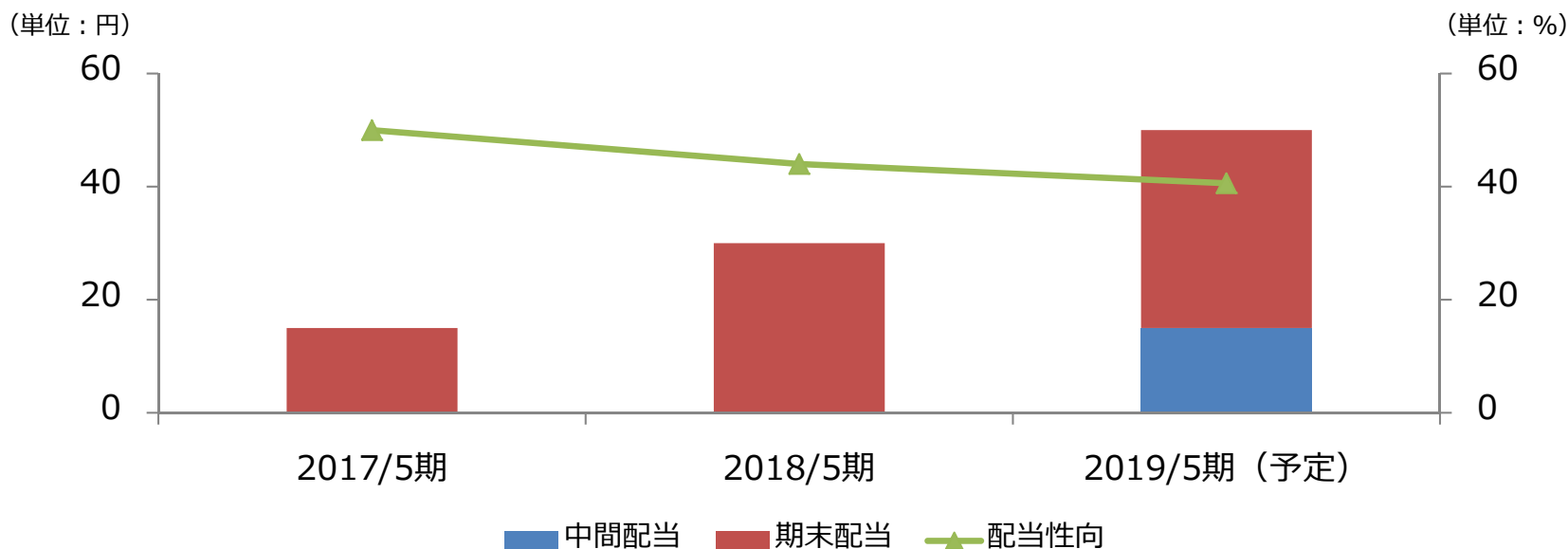
## ● 不動産事業

オフィス区分所有権販売事業で1棟を売却、また4プロジェクトが契約完売  
新規に2棟を仕入れ、合計3棟の今期中の販売を進める

## 12. 配当計画（修正）

- この度の業績予想の修正を踏まえ、当期の期末配当金を前回予想から5円増額して35円とし、年間配当を1株当たり50円に修正いたします

	中間配当	期末配当	年間配当	配当性向
2017年5月期	-	15円00銭	15円00銭	50.0%
2018年5月期	-	30円00銭	30円00銭	44.0%
2019年5月期（予定）	15円00銭	35円00銭	50円00銭	40.6%



# 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

<http://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。