

TamaHome®

**2020年5月期
決算説明資料**

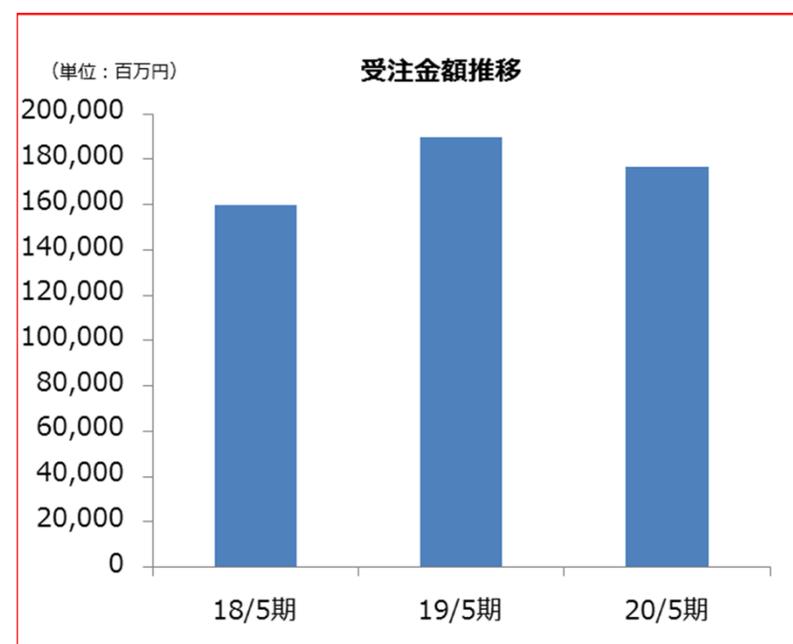
タマホーム株式会社 < 1419 >
2020年7月13日

2020年5月期 業績概要

2. 受注実績

- 〈注文住宅事業〉
- ・ 販売価格の見直し効果が顕在化する一方、消費増税による反動減および消費者マインドの低下により契約サイクルが長期化の傾向。
 - ・ 新型コロナウイルス感染症への対応としては、当4Q以降、Web面談および予約来場制を導入
 - ・ 受注棟数 19/5期 10,604棟（内、地域限定商品 8,135棟）
20/5期 9,380棟（内、地域限定商品 5,792棟）（前年同期比 △11.5%）
- 〈リフォーム事業〉
- ・ 既存顧客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
 - ・ 新型コロナウイルス感染症に対する3密回避の方針により、集客手段をセミナー形式から個別面談形式に切替。時間対効果の悪化から、第4四半期における受注の伸び率は一時的に鈍化

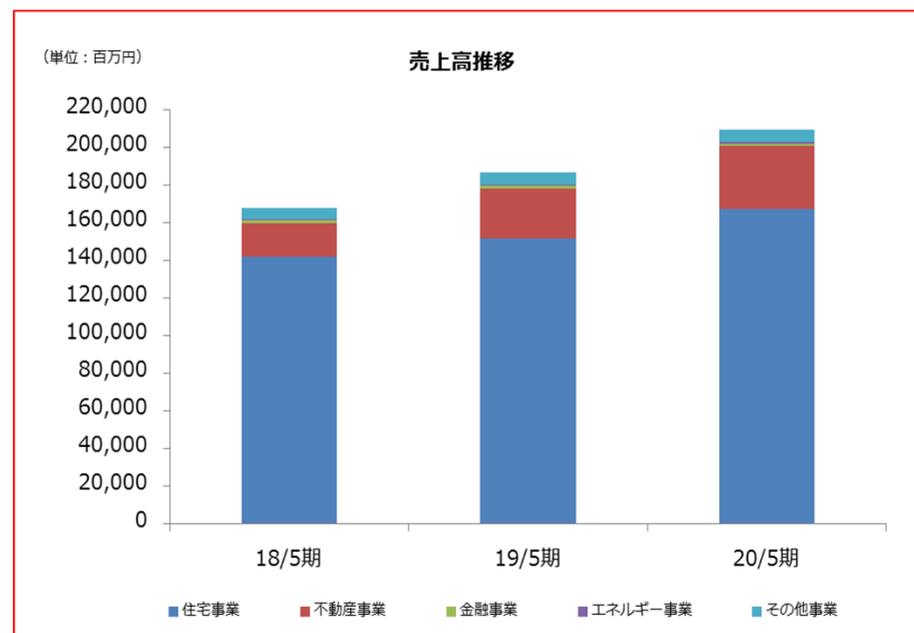
(単位：百万円)	受注金額		
	19/5月期	20/5月期	前期比
注文住宅事業	183,320	169,582	92.5%
(棟数)	(10,604棟)	(9,380棟)	88.5%
リフォーム事業	6,206	7,018	113.1%
不動産事業	7	236	3181.5%
総計	189,534	176,837	93.3%



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比で増加したことおよび価格改定効果の進捗により増収
引渡棟数 19/5期 8,444棟 20/5期 8,890棟 前年同期比 +5.3%
 - リフォーム事業は、保証延長工事の契約件数の増加に加え、昨年発生した台風15・19号の災害復興需要もあり増収
- 〈非住宅事業〉
- 不動産事業は、戸建分譲事業の引渡棟数の増加およびオフィス区分所有権販売事業の販売増並びに販売用不動産（タマディアホテル羽田）の売却により増収
 - 金融事業および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

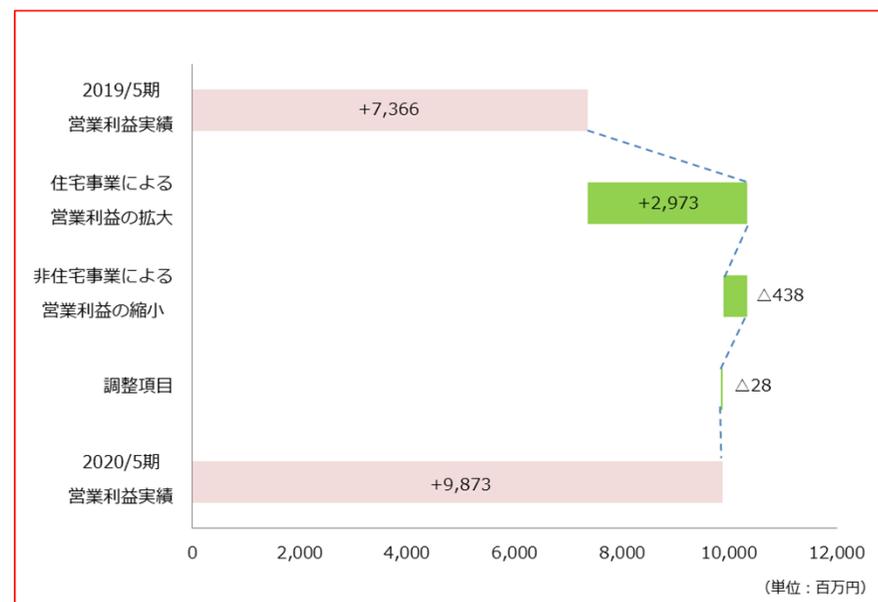
(単位：百万円)	売上金額		
	19/5期	20/5期	前期比
住宅事業 計	151,647	167,099	110.2%
非住宅事業 計	35,227	42,108	119.5%
不動産事業	26,640	33,427	125.5%
金融事業	1,165	1,434	123.1%
エネルギー事業	882	791	89.7%
その他事業	6,538	6,454	98.7%
総計	186,874	209,207	112.0%



4. 営業利益実績

- 〈住宅事業〉
- かねてより進めてきた着工平準化施策により引渡棟数が大きく増加したとともに、戦略商品である地域限定商品の利益率が改善し、損益水準が大幅に良化
- 〈非住宅事業〉
- 不動産事業は、戸建分譲事業およびオフィス区分所有権販売事業の販売増並びに当期計上の販売用不動産（タマディアホテル羽田）の売却益が収益貢献する一方、前期計上の販売用不動産（博多駅東ビル）の売却益が大きかったことにより減益
 - 金融事業は、注文住宅事業の引渡棟数増加に伴い増益
 - その他事業は、過年度の不採算事業からの撤退により黒字基調へ転換し増益

(単位：百万円)	営業利益		
	19/5期	20/5期	前期比
住宅事業 計	801	3,775	470.9%
非住宅事業 計	6,450	6,011	93.2%
不動産事業	5,553	4,726	85.1%
金融事業	432	564	130.5%
エネルギー事業	327	206	63.1%
その他事業	135	513	377.8%
調整額	115	86	75.3%
総計	7,366	9,873	134.0%



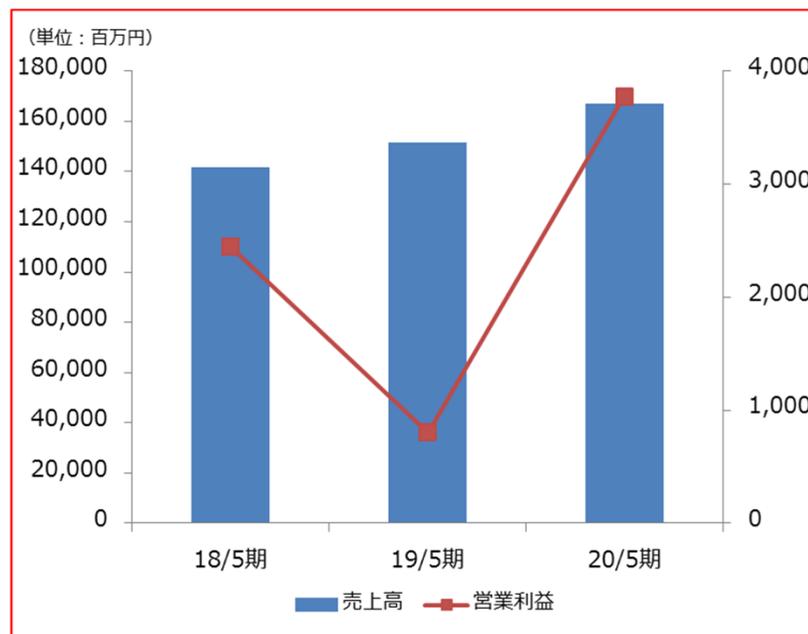
5. 住宅事業セグメント 実績

- 売上高 : 167,099百万円 (前年同期比 10.2%増)
- 営業利益 : 3,775百万円 (前年同期比 370.9%増)

・注文住宅事業の販売単価は、上昇傾向がつづく。

注文住宅平均販売単価	19/5期	1,716万円	前年同期比 +3.9%
	20/5期	1,783万円	

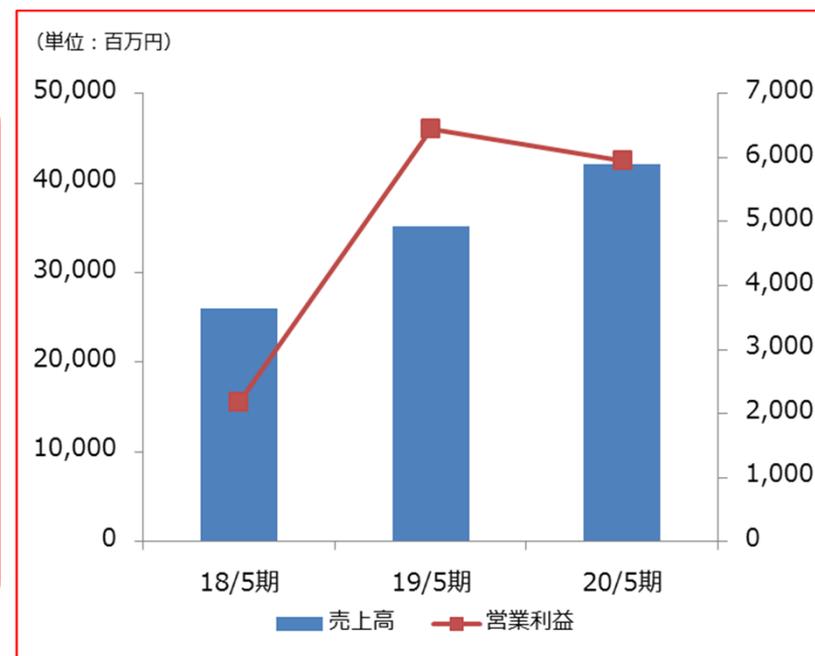
(単位：百万円)	売上金額		
	19/5期	20/5期	前期比
注文住宅事業	144,872	158,480	109.4%
(棟数)	(8,444棟)	(8,890棟)	105.3%
リフォーム事業	5,504	7,100	129.0%
その他事業	1,270	1,519	119.5%
総計	151,647	167,099	110.2%



6. 非住宅セグメント 実績

- 売上高 : 42,108百万円 (前年同期比 19.5%増)
- 営業利益 : 6,011百万円 (前年同期比 6.8%減)

- 不動産事業
 - (+) 戸建分譲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販売実績増加
 - (+) 当期：販売用不動産（タマディアホテル羽田）の売却
 - (△) 前期：販売用不動産（博多駅東ビル）の売却
 - ⇒ 以上の結果、増収減益
- 金融事業
 - ・住宅火災保険付保率は高水準を維持
 - ・保険商品の提案力強化により増収増益
- エネルギー事業
 - ・昨夏以降の天候不順や出力制御の影響を受け軟調に推移
- 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
 - ・不採算事業からの撤退により損益水準が改善



7. 連結損益計算書

- 売上高 : 209,207百万円 (前年同期比 12.0%増)
 - 営業利益 : 9,873百万円 (前年同期比 34.0%増)
- ・ 主力事業である注文住宅事業における引渡棟数の増加および戸建分譲・リフォーム事業・オフィス区分所有権販売事業の貢献、並びに販売用不動産（タマディアホテル羽田）の売却により増収増益

(単位：百万円)	2019/5期	2020/5期	増減	前期比
売上高	186,874	209,207	22,332	112.0%
売上総利益	46,000	49,937	3,936	108.6%
利益率	24.6%	23.9%	-0.7%	-
営業利益	7,366	9,873	2,506	134.0%
利益率	3.9%	4.7%	0.8%	-
経常利益	6,955	9,754	2,799	140.3%
利益率	3.7%	4.7%	0.9%	-
税引前当期純利益	5,756	8,205	2,448	142.5%
利益率	3.1%	3.9%	0.8%	-
親会社株主に帰属する当期純利益	3,934	5,109	1,175	129.9%
利益率	2.1%	2.4%	0.3%	-

8. 連結貸借対照表

- 資産 : ・着工棟数の増加並びに分譲用地およびマンション用地の取得によりたな卸資産（未成工事支出金・仕掛販売用不動産等）が増加
・お客様へのつなぎ融資残高の増加により営業貸付金が増加
- 負債 : ・お客様へのつなぎ融資に供する資金として短期有利子負債（短期借入金）が増加

(単位：百万円)	2019/5期	2020/5期	増減	(単位：百万円)	2019/5期	2020/5期	増減
流動資産	62,920	75,519	12,599	負債	71,307	80,480	9,172
現金・預金	27,013	30,993	3,979	支払手形 工事未払金等	14,528	14,260	-268
受取手形・完成工事未 収入金等・営業貸付金	6,237	8,158	1,920	短期有利子負債	12,532	19,144	6,611
たな卸資産	28,388	35,031	6,643	未成工事受入金	23,191	22,977	-214
その他流動資産	1,280	1,335	55	長期有利子負債	7,481	8,321	840
固定資産	26,577	26,193	-383	その他負債	13,573	15,777	2,203
有形固定資産	19,778	19,434	-343	純資産	18,190	21,232	3,042
無形固定資産	117	832	714	株主資本	17,743	20,818	3,074
投資有価証券	1,444	514	-929	その他包括利益累計額	393	358	-35
その他投資等	5,236	5,411	175	非支配株主持分	52	55	2
資産合計	89,497	101,713	12,215	負債及び純資産合計	89,497	101,713	12,215

9. 連結キャッシュ・フロー計算書

- 営業キャッシュ・フロー
税金等調整前当期純利益の増加および減価償却費の計上等があった一方で、たな卸資産および営業債権等の増加により営業C/Fの収入が減少
- 投資キャッシュ・フロー
新規支店の開設等の有形固定資産の取得等により投資C/Fの支出が増加
- 財務キャッシュ・フロー
短期借入金の純増等により財務C/Fの収入が増加

(単位：百万円)	2019/5期	2020/5期	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,525	2,201	-10,323
投資活動によるキャッシュ・フロー	-1,531	-3,494	-1,962
フリーキャッシュ・フロー	10,993	-1,292	-12,285
財務活動によるキャッシュ・フロー	-15,605	5,274	20,879
現金及び預金同等物の期末残高	27,013	30,993	3,979

2021年5月期 計画

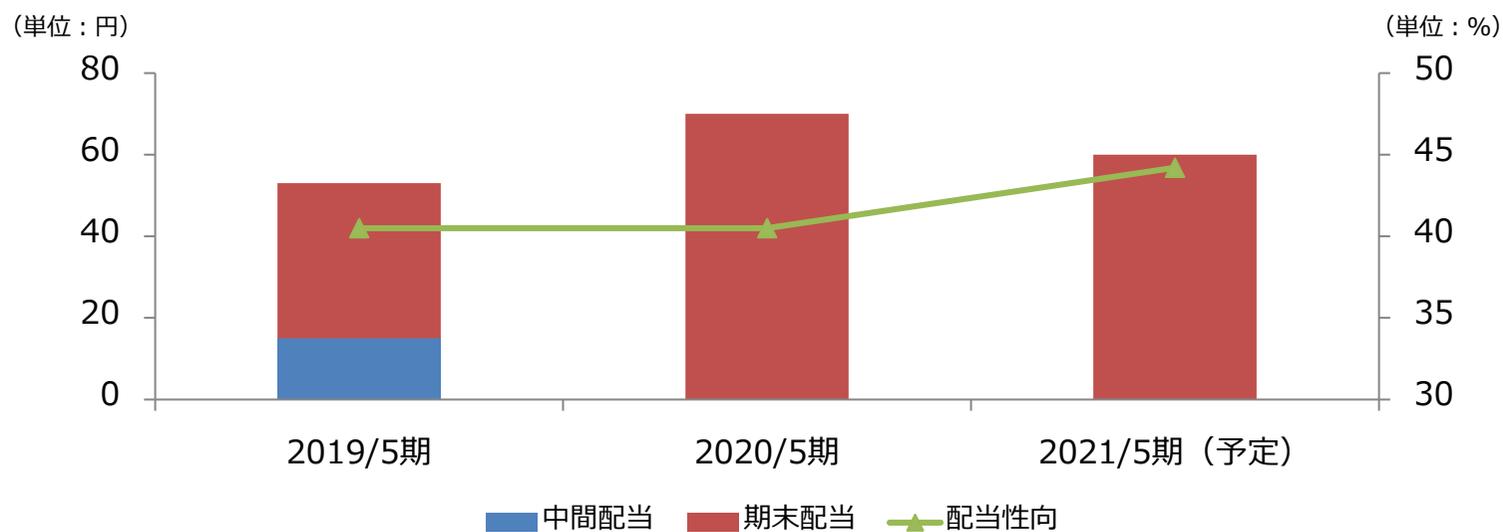
10. 連結損益計算書

- 住宅事業： 消費増税後の受注減に伴い、2021/5期の引渡棟数について減少を見込む
- 不動産事業： 2020/5期において販売用不動産（タマディアホテル羽田）の売却収益による貢献が大きかったことや、オフィス区分所有権販売事業における期末在庫数が減少していること等から、2021/5期の売上高は減少を見込む
- 新型コロナウイルス感染症が拡大した当4Q以降、世界的規模で経済や景気への影響が懸念されており、不測の事態に対応するためには「タマステップ2021」の最終年度計画を2021年5月期業績予想に置き換え、以降の事業計画について新型コロナウイルス感染症が今後の経済や景気の動向に及ぼす影響を見極めながら慎重に検討することが喫緊の課題

(単位：百万円)	2020/5期 実績	2021/5期 計画	増減	前期比
売上高	209,207	195,000	-14,207	93.2%
営業利益	9,873	7,500	-2,373	76.0%
利益率	4.7%	3.8%	-0.9%	-
経常利益	9,754	7,200	-2,554	73.8%
利益率	4.7%	3.7%	-1.0%	-
親会社株主に帰属する当期純利益	5,109	4,000	-1,109	78.3%
利益率	2.4%	2.1%	-0.3%	-

11. 配当計画

	中間配当	期末配当	年間配当	配当性向
2019年5月期	15円00銭	38円00銭	53円00銭	40.5%
2020年5月期	-	70円00銭	70円00銭	40.5%
2021年5月期 (予定)	-	60円00銭	60円00銭	44.2%



第23期計画の見通し (新型コロナウイルス感染症の影響等)

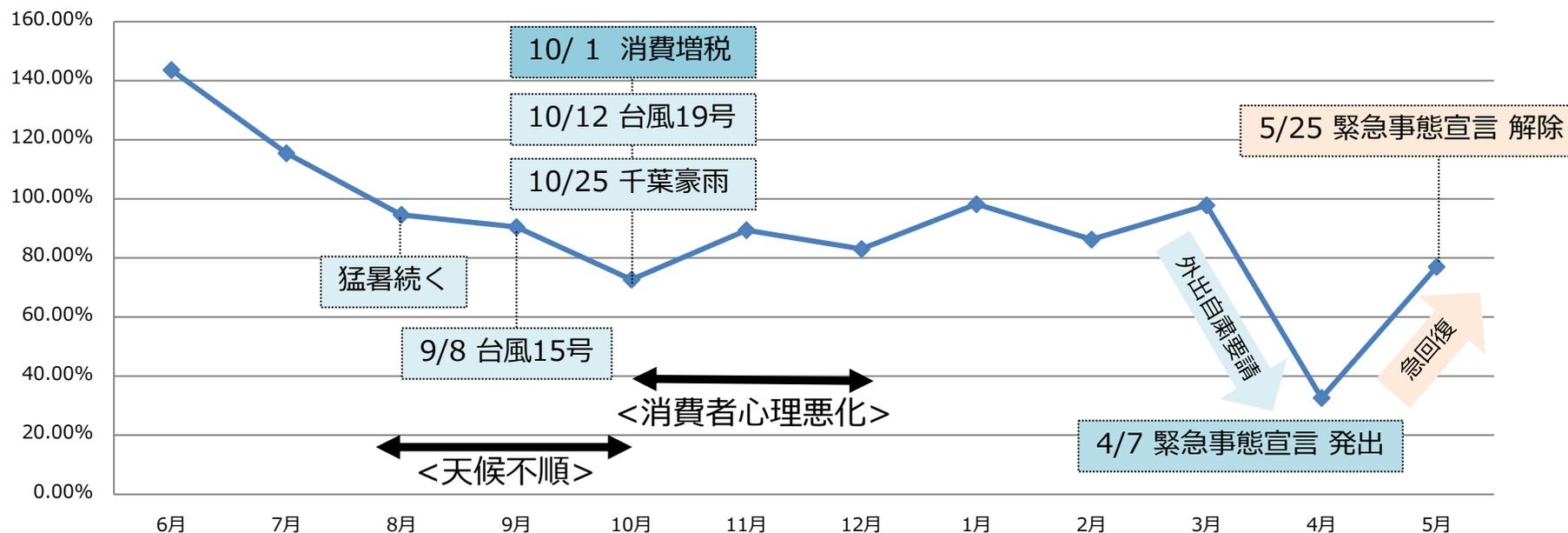
12. 集客の状況

集客の状況

- 緊急事態宣言による外出自粛の影響で、GW中の展示場来場者数は大幅減。一方で、Web面談や予約来場制による歯止め効果以上に、宣言解除後の回復傾向が顕著

⇒ **引き続き、当社注文住宅の需要は力強さを継続。**

展示場来場者数 月次推移 (対前年)



13. 受注・仕入の状況

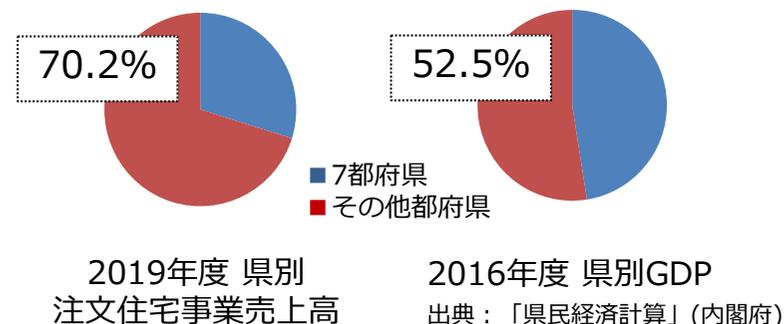
受注の状況

- 注文住宅については、前年にあった消費増税による駆け込み需要後の反動減が解消
 - コロナ禍においても、地方に強い当社の収益構造が受注を下支え
- ⇒ **コロナ禍の4、5月度も、受注は順調に推移。**

仕入の状況

- 2月末には、中国での感染拡大により、一部住設の中国からの供給が休止するも、納品遅延は段階的に4月半ばまでに解消。**新型コロナウイルスが引渡に与えた影響は軽微**
- 今後は仕入資材における生産国情報を精査し、事前の発注先変更・発注量調整等により、メーカーの海外拠点におけるパンデミック発生が当社調達に与える影響を、最小限に抑えられるよう対策を試行中

緊急事態宣言対象7都府県におけるGDPと注文住宅事業売上高の各構成比



4,5月度の受注状況 (対前年)

(金額ベース)	2020年4月度	2020年5月度
受注実績	118%	119%

14.各数値目標の進捗

基本方針

注文住宅着工棟数 **No.1** を目指し、
事業改革にて新たな事業の柱を構築する

基本戦略

1. 注文住宅事業で各都道府県にてシェアNo.1を目指す
2. 戸建分譲事業の販売棟数拡大による収益力向上
3. リフォーム事業を新たな事業の柱として確立
4. 変化に柔軟に対応できる人材の早期育成・人材確保の強化

数値目標	2020/5期(実績)	2021/5期(計画)	2021/5期(当初計画) タマステップ2021
売上高 (百万円)	209,207	195,000	240,000
営業利益 (百万円)	9,873	7,500	12,000
利益率	4.7%	3.8%	5.0%
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	5,109	4,000	7,000
受注棟数 (棟)	10,093	9,732	13,000
販売棟数 (棟)	9,510	9,000	11,000

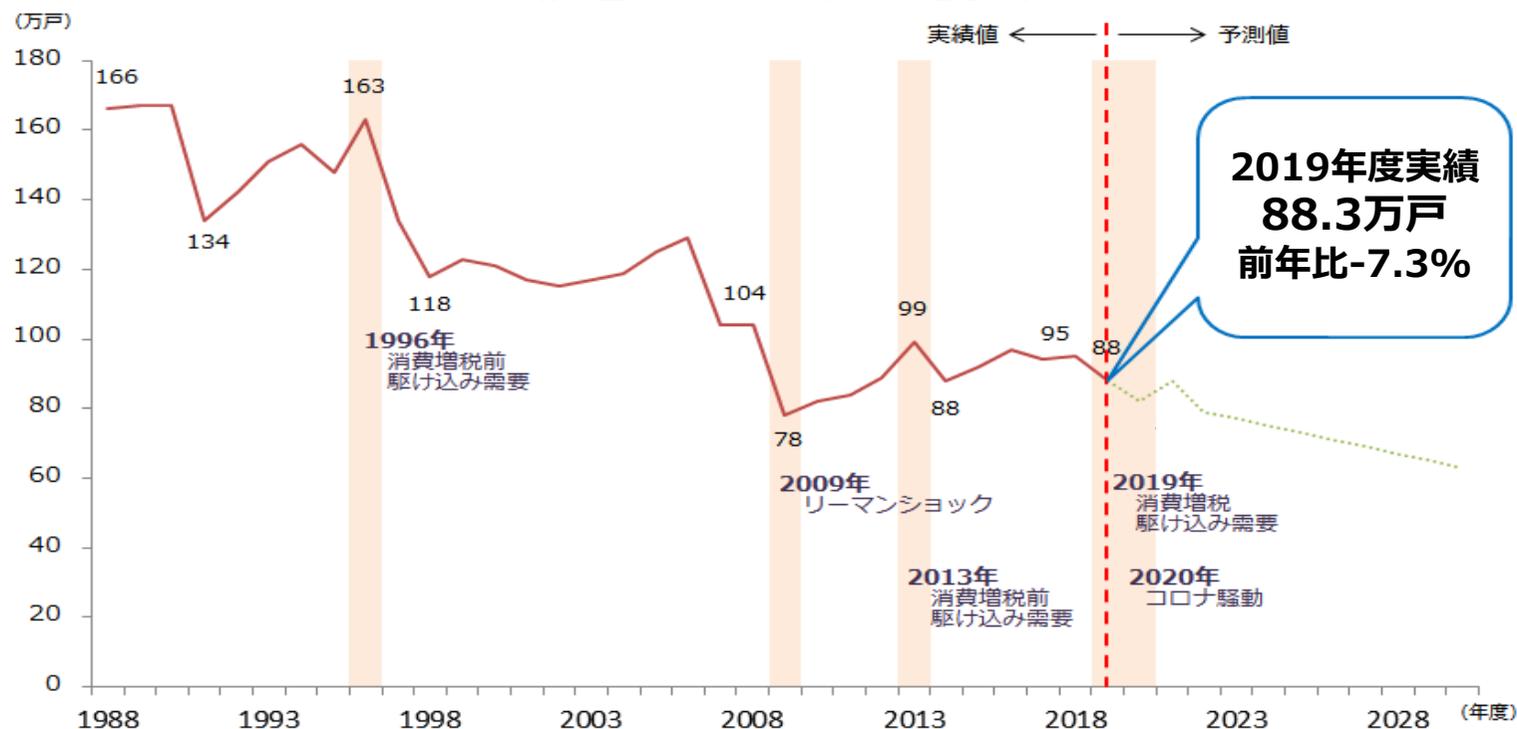
15. 前提条件の変化 (ビフォー)

ビフォーコロナ

中長期的には下降傾向にある新設住宅着工戸数が、当社の将来を語るうえでの主要指標

- ▶ ・タマステップ2018 . . . 多角化路線
- ▶ ・タマステップ2021 . . . 本業回帰と本業でのシェア拡大路線

新設住宅着工戸数の実績と予測



2019年度実績
88.3万戸
前年比-7.3%

16. 前提条件の変化（アフター）

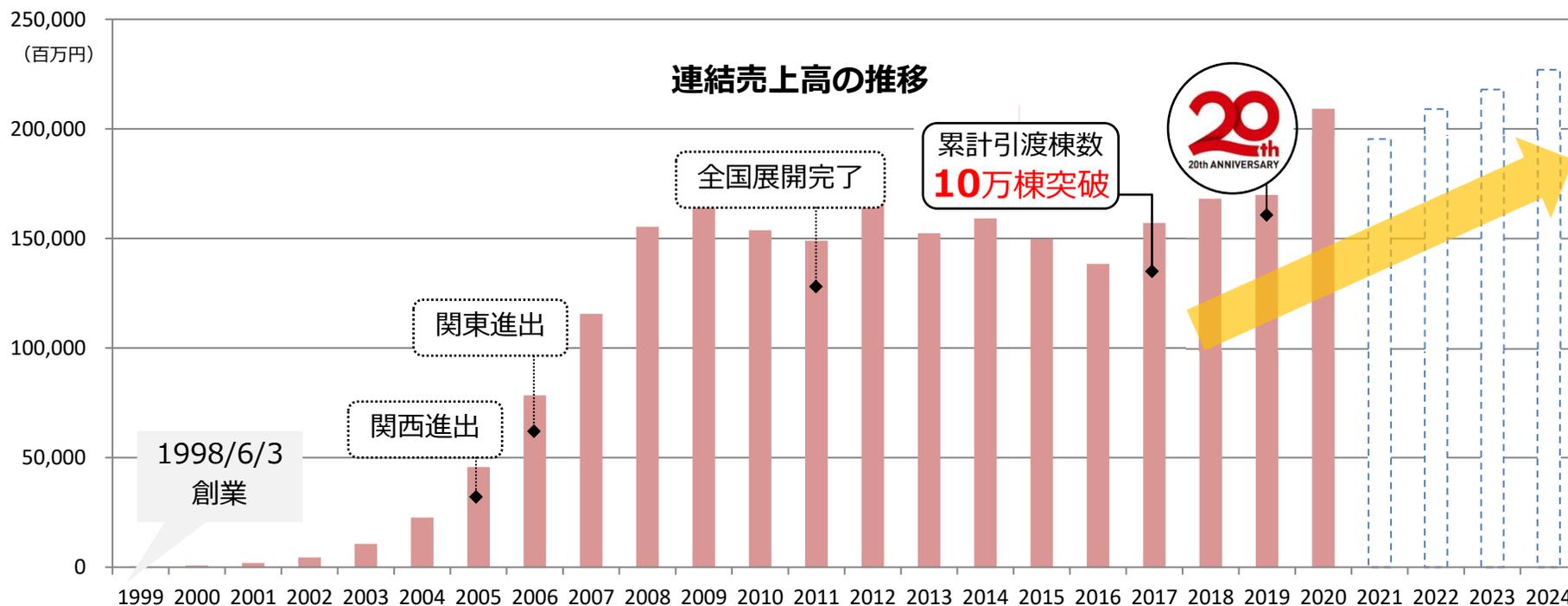
アフターコロナ

- 短期 → パンデミックリスクへの即応体制が必要
- 中長期 → 経済環境だけでなく「住宅に対する消費者意識の変化」まで想定が必要

	想定される変化（リスク）	対応策
短期	・ 第2波の発生とそれに伴う外出自粛要請による集客数の減少等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 早期受注、早期着工、早期売上の体制強化 ・ 1on1アプローチによる集客手段の確立 ・ 質、量両面からのネット集客の強化
	・ 局地的なパンデミック発生によるサプライチェーンの不安定化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新型コロナウイルス感染症の拡大状況の注視および、使用商材の邸別管理と状況に応じた資材調達方法の柔軟な見直し
中長期	・ 在宅ワークの増加による戸建住宅の再評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 非都心・職住融合を踏まえたサービス・商品の市場投入
	・ 経済活動の不安定化による景気後退	<ul style="list-style-type: none"> ・ 消費者心理の冷え込みを前提とした商品開発 ・ 設備投資については案件毎に精査する姿勢が必要

17. 第23期計画以降について

新型コロナウイルス感染症の拡大が、我が国経済、景気面に及ぼす影響への予測は困難を極め、注文住宅事業を中核とし、戸建分譲事業、リフォーム事業等を柱とする方針転換の必要はないものの、数値目標達成までの具体的手段および時間軸については精査が必要



(※各年5月期表示)

18. 過年度実績

	11/5期	12/5期	13/5期	14/5期	15/5期	16/5期	17/5期	18/5期	19/5期	20/5期
売上高	148,971	169,651	152,323	169,528	149,570	138,379	157,001	167,915	186,874	209,207
売上総利益	32,230	39,127	40,058	40,795	37,347	35,602	39,964	41,214	46,000	49,937
利益率	21.60%	23.10%	26.30%	24.10%	25.00%	25.70%	25.50%	24.50%	24.62%	23.87%
営業利益	1,015	4,075	5,286	4,580	2,284	1,803	3,901	4,653	7,366	9,873
利益率	0.70%	2.40%	3.50%	2.70%	1.50%	1.30%	2.50%	2.80%	3.94%	4.72%
経常利益	968	4,097	5,004	4,509	2,016	1,016	3,475	4,029	6,955	9,754
利益率	0.70%	2.40%	3.30%	2.70%	1.30%	0.70%	2.20%	2.40%	3.72%	4.66%
税引前当期純利益	308	3,036	4,879	4,151	401	602	2,570	3,036	5,756	8,205
利益率	0.20%	1.80%	3.20%	2.50%	0.30%	0.40%	1.60%	1.80%	3.08%	3.92%
当期純利益	-177	783	2,648	1,717	-641	-446	901	2,047	3,934	5,109
利益率	-	0.50%	1.70%	1.00%	-	-	0.60%	1.20%	2.11%	2.44%

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。