

TamaHome®

2021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 >
2021年1月18日

2021年5月期 第2四半期 業績概要

1-1. 発表のポイント（総括）

- ・ 当第2四半期累計の住宅受注棟数（5,992棟）は
上場来過去最高。
- ・ 当第2四半期累計の営業利益は、2期連続で
上場来過去最高を更新。

1-2. 発表のポイント (受注)

< 受注 >

注文住宅事業 : 2Q累計では前年同期比
+15.4%と好調さを維持。

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。

2Q 受注棟数 5,992棟

うち注文住宅事業 5,518棟 (前年同期比+15.4%)

戸建分譲事業 474棟 (前年同期比+38.6%)

2Q 受注金額 108,080百万円 (前年同期比 +18.7%)

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。

2Q 引渡棟数 4,511棟

うち注文住宅事業 4,056棟（前年同期比 △ 4.0%）

戸建分譲事業 455棟（前年同期比 + 50.7%）

2Q 引渡金額 87,848百万円（前年同期比 + 5.0%）

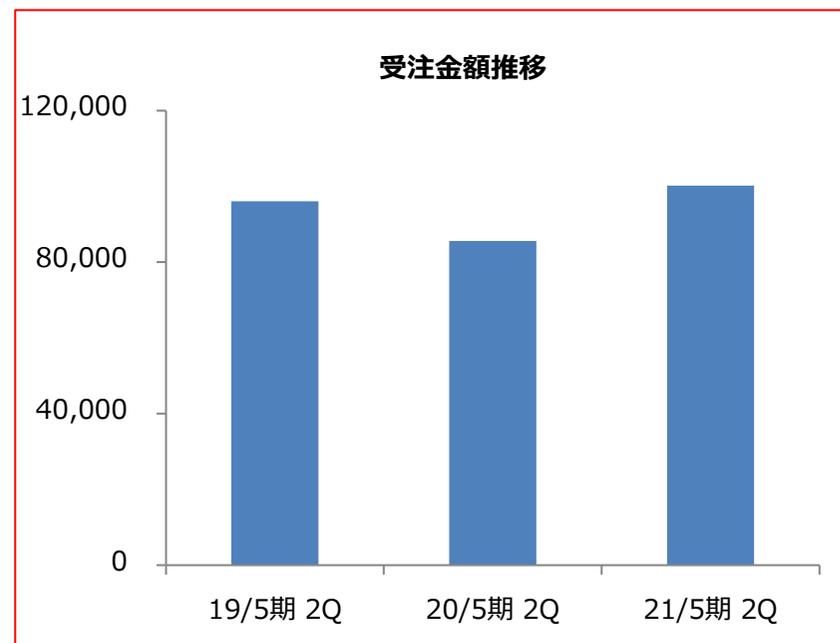
2. 受注実績

- 〈注文住宅事業〉
- ・ 地域限定商品および期間限定商品を中心に、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2Q 4,782棟（内、地域限定商品等※ 3,581棟）
21/5期2Q 5,518棟（内、地域限定商品等 4,984棟）（前年同期比 +15.4%）

※地域限定商品等には、地域限定商品および新価格帯の期間限定商品を含む。

- 〈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。

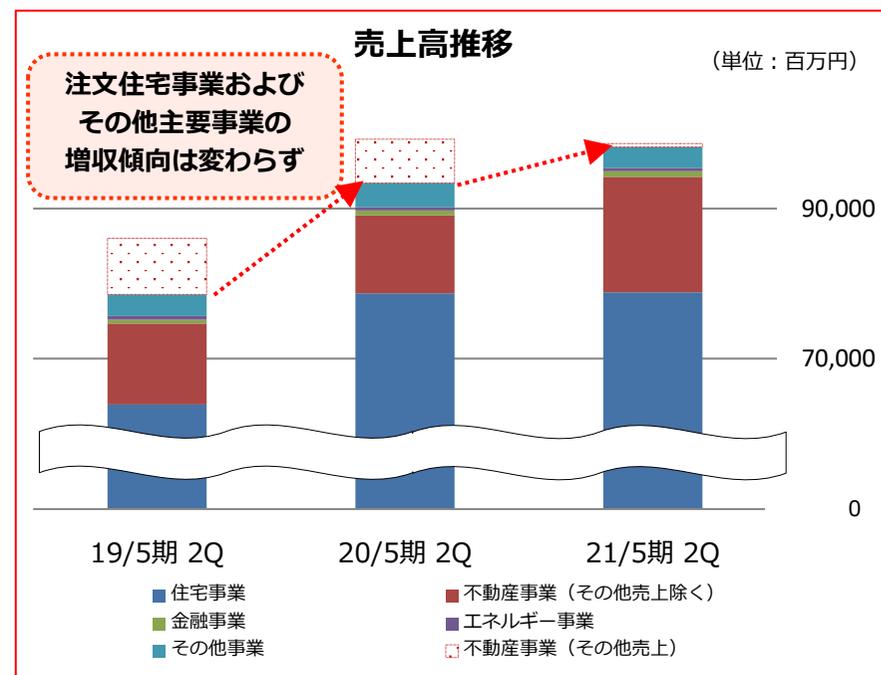
| (単位：百万円) | 受注金額 | | |
|----------|----------|----------|--------|
| | 20/5期2Q | 21/5期2Q | 前期比 |
| 注文住宅 | 85,558 | 100,171 | 117.1% |
| (棟数) | (4,782棟) | (5,518棟) | 115.4% |
| リフォーム | 3,404 | 4,344 | 127.6% |
| 不動産事業 | 219 | 121 | 55.6% |
| 総計 | 89,182 | 104,638 | 117.3% |



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ほぼ前期並みの水準で推移。
 (引渡) 20/5期2Q 4,226棟 74,710百万円
 21/5期2Q 4,056棟 (前期比 96.0%) 74,206百万円 (同 99.3%)
 - 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、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ものの戸建分譲事業の販売増が売上貢献し、ほぼ前期並みの売上高を確保。
 - 金融事業は、保険販売手数料の単価増およびつなぎ融資の提案活動強化等に伴い増収。

| (単位：百万円) | 売上金額 | | |
|-----------|---------|---------|--------|
| | 20/5期2Q | 21/5期2Q | 前期比 |
| 住宅事業 計 | 78,699 | 78,818 | 100.2% |
| 非住宅事業 計 | 20,564 | 19,815 | 96.4% |
| 不動産事業 | 16,233 | 15,845 | 97.6% |
| (内,その他売上) | (5,825) | (449) | (7.7%) |
| 金融事業 | 665 | 738 | 111.0% |
| エネルギー事業 | 444 | 459 | 103.4% |
| その他事業 | 3,220 | 2,772 | 86.1% |
| 総計 | 99,263 | 98,634 | 99.4% |

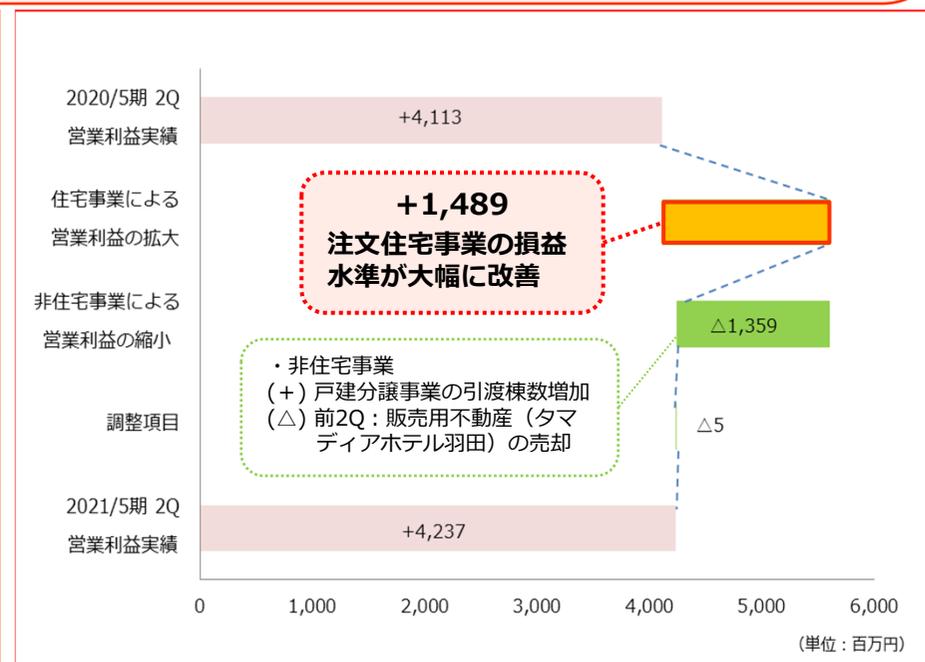


※不動産事業（その他売上）にはそれぞれ19/5期2Q・博多駅東ビル、20/5期2Q・タマディアホテル羽田の売却収入を含む。

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等、販売管理費の減少により、損益水準が大きく改善。
- 〈不動産事業〉
 - ・ 不動産事業は、戸建分譲事業の販売増が利益貢献する一方、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、保険販売手数料の単価増およびつなぎ融資の提案活動強化等に伴い増益。
 - ・ 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。

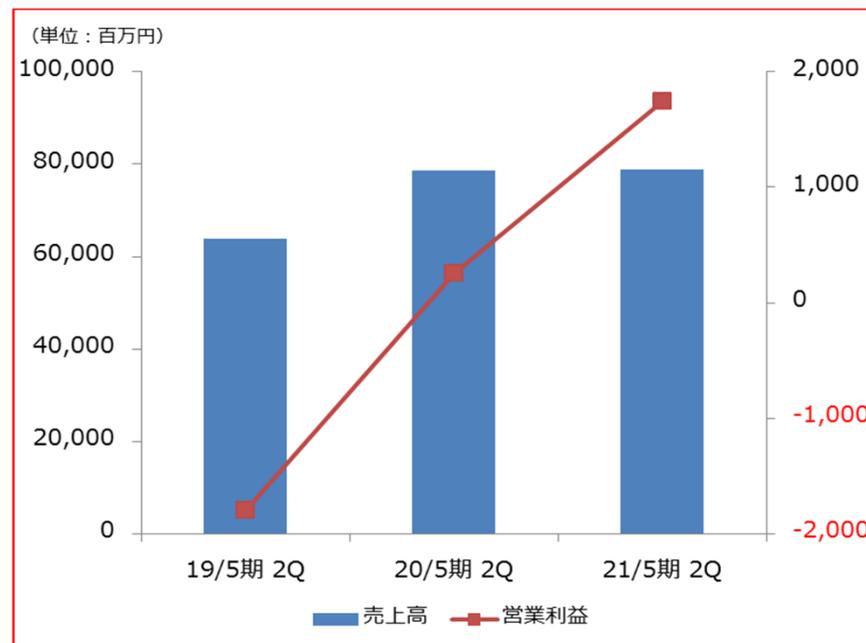
| (単位：百万円) | 営業利益 | | |
|----------|---------|---------|--------|
| | 20/5期2Q | 21/5期2Q | 前期比 |
| 住宅事業 計 | 258 | 1,748 | 676.3% |
| 非住宅事業 計 | 3,820 | 2,460 | 64.4% |
| 不動産事業 | 3,163 | 1,663 | 52.6% |
| 金融事業 | 242 | 317 | 130.9% |
| エネルギー事業 | 168 | 190 | 113.4% |
| その他事業 | 246 | 288 | 117.1% |
| 調整額 | 34 | 29 | 83.6% |
| 総計 | 4,113 | 4,237 | 103.0% |



5. 住宅事業セグメント 実績

- 売上高 : 78,818百万円 (前年同期比 0.2%増)
- 営業利益 : 1,748百万円 (前年同期比 576.3%増)

| (単位: 百万円) | 売上金額 | | |
|-----------|----------|----------|--------|
| | 20/5期2Q | 21/5期2Q | 前期比 |
| 注文住宅 | 74,710 | 74,206 | 99.3% |
| (棟数) | (4,226棟) | (4,056棟) | 96.0% |
| リフォーム | 3,247 | 3,888 | 119.7% |
| その他事業 | 741 | 723 | 97.6% |
| 総計 | 78,699 | 78,818 | 100.2% |

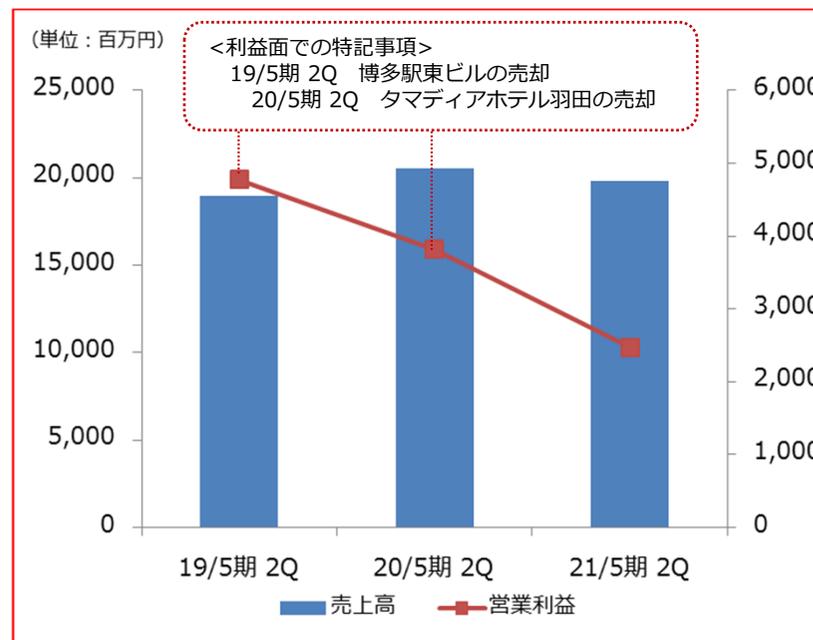


※注文住宅平均販売単価
 2020/5期2Q 1,767万円
 2021/5期2Q 1,829万円

6. 非住宅セグメント 実績

- 売上高 : 19,815百万円 (前年同期比 3.6%減)
- 営業利益 : 2,460百万円 (前年同期比 35.6%減)

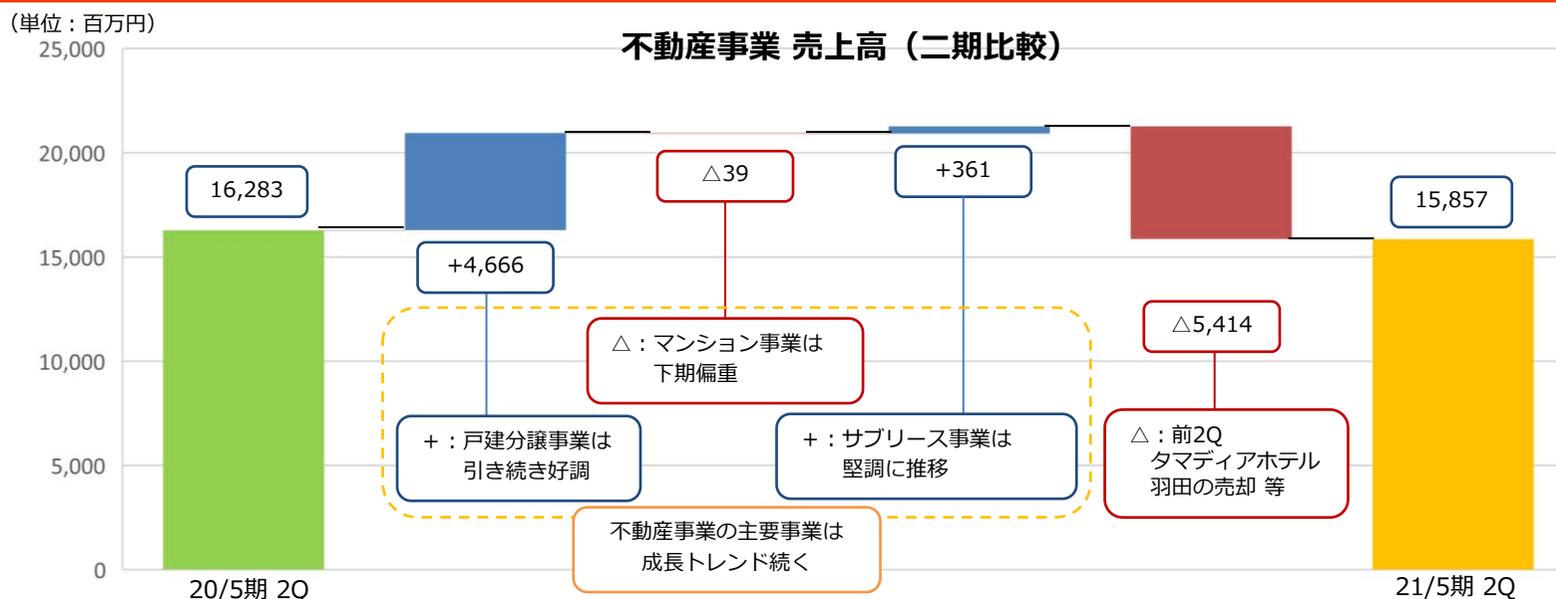
- 不動産事業
 - ・ 戸建分譲事業の販売増が収益貢献する一方、前期計上の販売用不動産（タマディアホテル羽田）の売却益が大きかったことにより減益
- 金融事業
 - ・ 保険販売手数料の単価増および住宅ローン手数料収入の増並びにつなぎ融資の提案活動強化等により増収増益
- エネルギー事業
 - ・ 発電実績は8月以降天候に恵まれ順調に推移
- その他事業
 - ・ 住宅引渡棟数が堅調に推移したことに伴い、住宅周辺事業は底堅く推移



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）の売却益が大きかったものの、戸建分譲事業が好調に推移した結果、全体としては、減益なるもほぼ前期並みの売上高を確保。
 - ・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、首都圏中心に引き続き高い伸び率を維持。
 - ・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2Q末・18棟）



8. 連結損益計算書

- 売上高 : 98,634百万円 (前年同期比 0.6%減)
- 営業利益 : 4,237百万円 (前年同期比 3.0%増)

- ・ 前期計上の販売用不動産（タマディアホテル羽田）の売却益が大きかったものの、引き続き高水準で推移した住宅引渡棟数及び価格改善効果並びに販管費（広告宣伝費等）の減少が収益貢献し、ほぼ前期並みの収益を確保。

| (単位：百万円) | 2020/5期2Q | 2021/5期2Q | 増減 | 前期比 |
|-----------------|-----------|-----------|-------|--------|
| 売上高 | 99,263 | 98,634 | -629 | 99.4% |
| 売上総利益 | 24,246 | 23,743 | -502 | 97.9% |
| 利益率 | 24.4% | 24.1% | -0.4% | - |
| 営業利益 | 4,113 | 4,237 | 123 | 103.0% |
| 利益率 | 4.1% | 4.3% | 0.2% | - |
| 経常利益 | 3,988 | 4,206 | 217 | 105.5% |
| 利益率 | 4.0% | 4.3% | 0.3% | - |
| 税引前当期純利益 | 3,827 | 4,229 | 402 | 110.5% |
| 利益率 | 3.9% | 4.3% | 0.4% | - |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 2,509 | 3,147 | 638 | 125.4% |
| 利益率 | 2.5% | 3.2% | 0.7% | - |

9. 連結貸借対照表

- 資産 : 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 : 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) | 2020/5期 | 2021/5期2Q | 増減 |
|--------------------------|---------|-----------|-------|
| 流動資産 | 75,519 | 77,928 | 2,408 |
| 現金・預金 | 30,993 | 31,364 | 371 |
| 受取手形・完成工事未 収入金等・営業貸付金 | 8,158 | 10,247 | 2,088 |
| たな卸資産 | 35,031 | 35,128 | 96 |
| その他流動資産 | 1,335 | 1,188 | -147 |
| 固定資産 | 26,193 | 25,834 | -358 |
| 有形固定資産 | 19,434 | 19,426 | -8 |
| 無形固定資産 | 832 | 818 | -13 |
| 投資有価証券 | 514 | 496 | -18 |
| その他投資等 | 5,411 | 5,094 | -317 |
| 資産合計 | 101,713 | 103,763 | 2,050 |

| (単位：百万円) | 2020/5期 | 2021/5期2Q | 増減 |
|----------------|---------|-----------|--------|
| 負債 | 80,480 | 81,520 | 1,040 |
| 支払手形 工事未払金等 | 14,260 | 14,573 | 313 |
| 短期有利子負債 | 19,144 | 17,936 | -1,207 |
| 未成工事受入金 | 22,977 | 27,697 | 4,720 |
| 長期有利子負債 | 8,321 | 7,481 | -840 |
| その他負債 | 15,777 | 13,831 | -1,946 |
| 純資産 | 21,232 | 22,243 | 1,010 |
| 株主資本 | 20,818 | 21,904 | 1,085 |
| その他包括利益累計額 | 358 | 283 | -74 |
| 非支配株主持分 | 55 | 55 | -0 |
| 負債及び純資産合計 | 101,713 | 103,763 | 2,050 |

10. 連結キャッシュ・フロー計算書

- 営業キャッシュ・フロー
営業活動による資金の増加は、4,903百万円（前年同期は828百万円の増加）。
これは主に、法人税等の支払額2,244百万円（同1,908百万円）があったものの、税金等調整前四半期純利益4,229百万円（同3,827百万円）、未成工事受入金の増加4,720百万円（同4,917百万円の増加）等によるもの。
- 投資キャッシュ・フロー
投資活動による資金の減少は、410百万円（前年同期は1,148百万円の減少）。
これは、新規支店の開設等の有形固定資産の取得による支出633百万円（同1,073百万円）等によるもの。
- 財務キャッシュ・フロー
財務活動による資金の減少は、4,121百万円（前年同期は1,404百万円の増加）。
これは、配当金の支払額2,058百万円（同1,139百万円）、短期借入金の減少1,072百万円（同4,226百万円の増加）等によるもの。

| (単位：百万円) | 2020/5期 2Q | 2021/5期 2Q | 増減 |
|------------------|------------|------------|--------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 828 | 4,903 | 4,074 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △1,148 | △410 | 738 |
| フリーキャッシュ・フロー | △320 | 4,492 | 4,813 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 1,404 | △4,121 | △5,525 |
| 現金及び預金同等物の期末残高 | 28,094 | 31,364 | 3,269 |

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）

11. 集客の状況

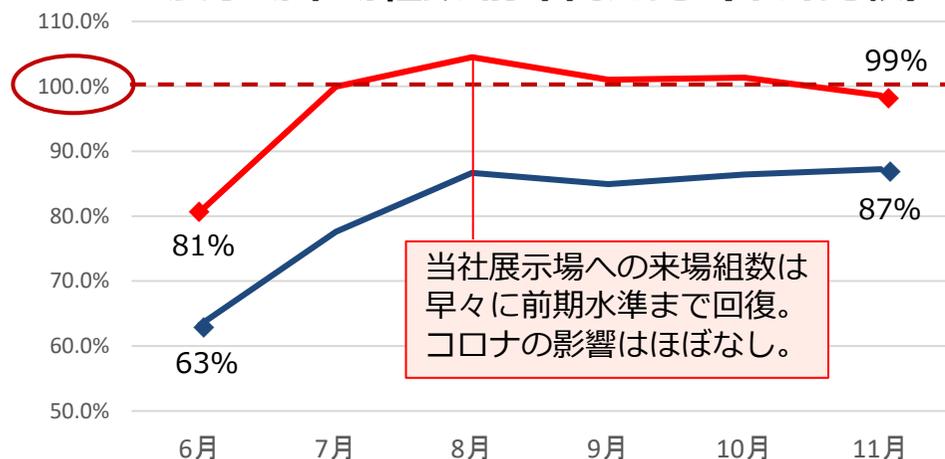
集客の状況

- 前期末以降、資料請求による集客数が増加。（構成比：20/5期 2Q 37% → 21/5期 2Q 44%）
- また、展示場への来場組数は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く、
展示場への来場組数は、前期並みの水準で推移。

また、Web面談の活用等、お客様の行動様式の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。

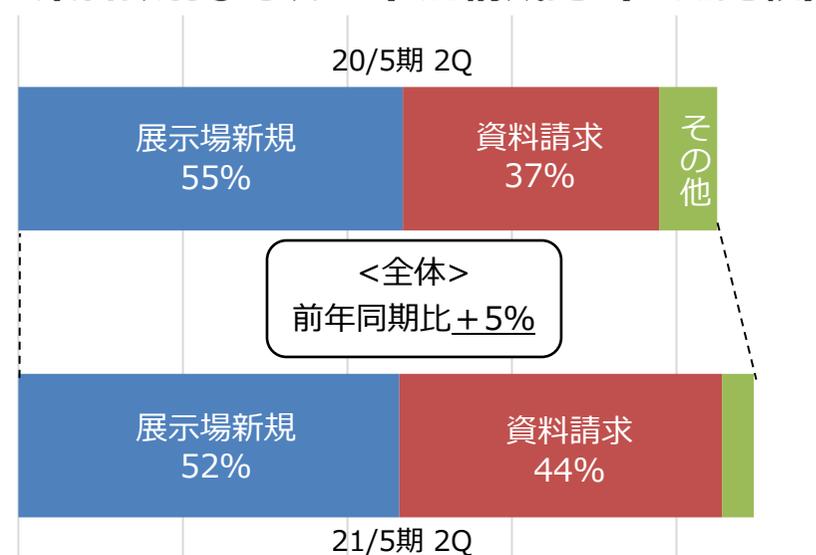
展示場来場組数 前年同月比（累計比較）



当社展示場への来場組数は
早々に前期水準まで回復。
コロナの影響はほぼなし。

- 当社展示場への来場組数(新規+再来場)
- 住展協加盟 総合展示場(全国251か所)への来場組数 ※
- ※住宅展示場協会発表の月次統計をもとに当社が独自に作成。

集客数およびルート別構成比（二期比較）

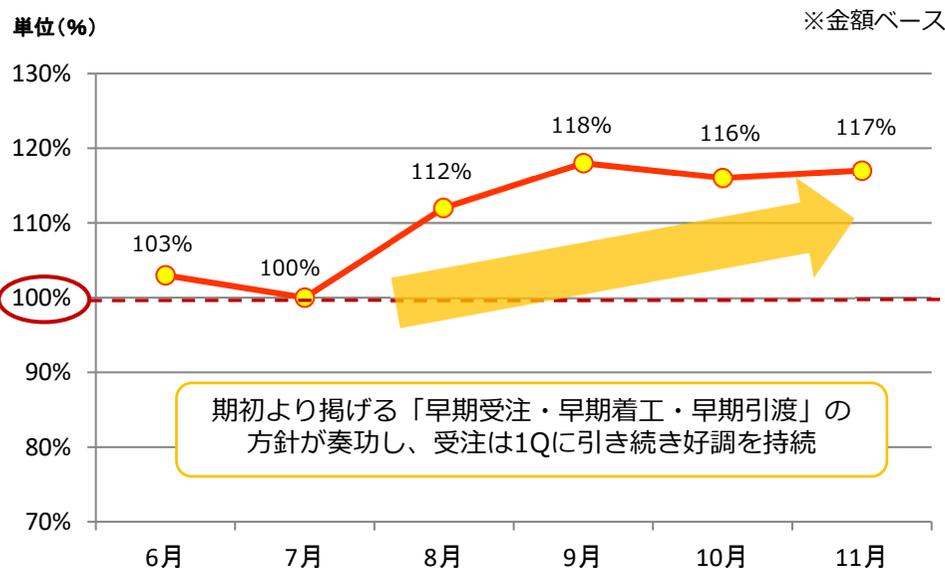


12. 受注の状況

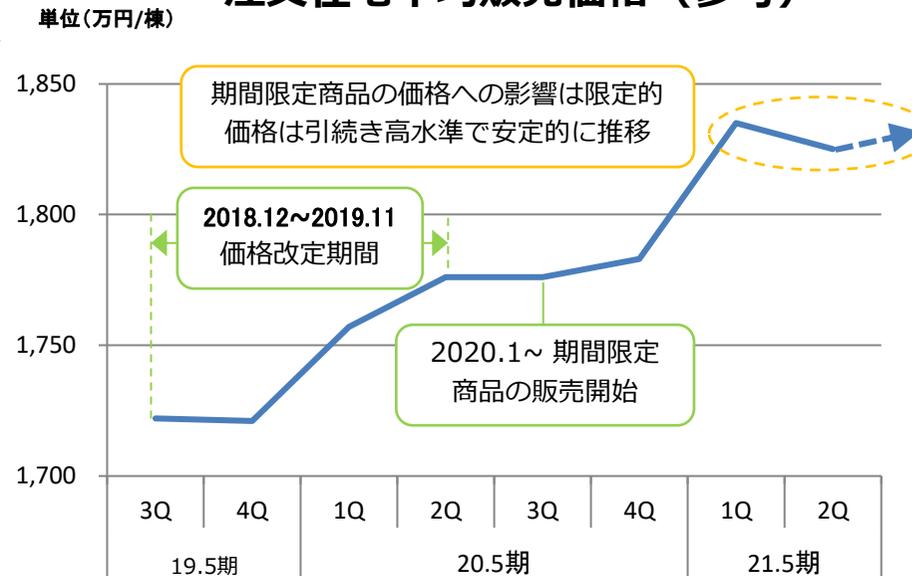
受注の状況

- 期初より今冬のコロナ第3波を見越し「早期受注・早期着工・早期引渡」を目標に販促策を展開。期末日現在、**受注は金額ベースの累計で対前年比二桁増の水準で推移。**
- 2020年1月からコストパフォーマンスに優れた期間限定商品を販売開始。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 前年同月比（累計比較）



注文住宅平均销售价格（参考）



13. 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リングも早期化傾向に。感染再拡大に伴う移動制限・外出自粛の影響による集客数の減少に備え、引き続き早期受注・早期着工・早期売上の営業方針を取る。

〈マンション事業〉

都心のマンション需要は引き続き堅調に推移。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。



14. 2021年5月期 業績見通し(修正)

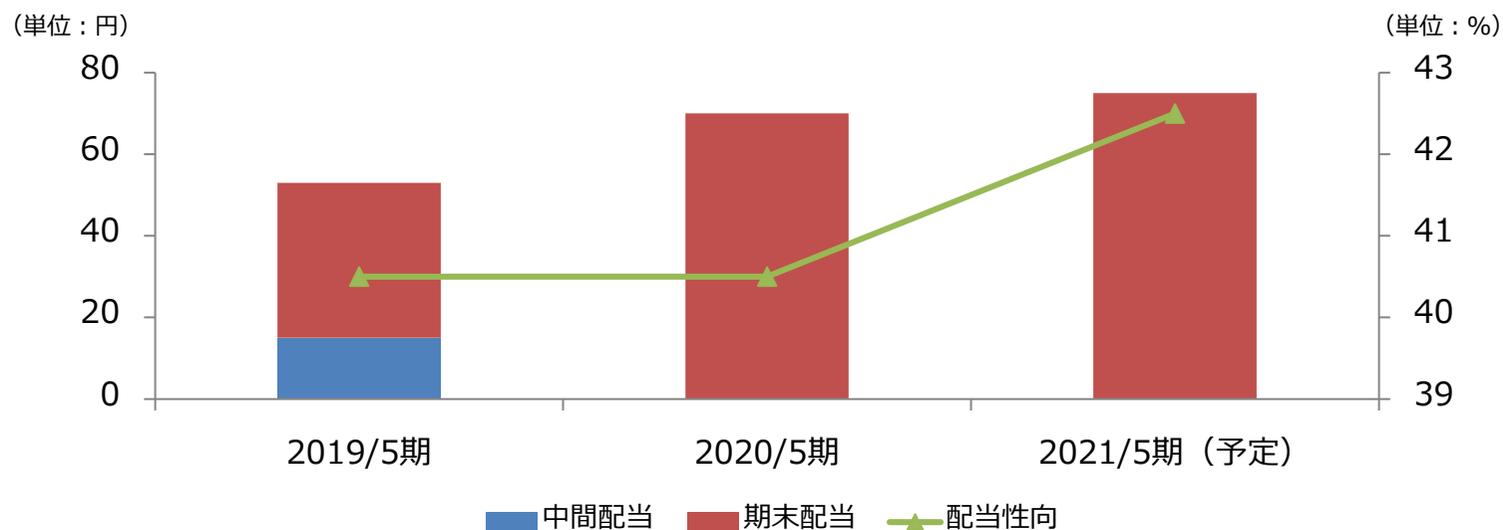
- 住宅事業において、引き続き着工平準化施策が順調に進捗し、また、一部で新型コロナウイルス感染症の再拡大に伴う影響が見受けられるものの、受注は好調を維持していること等から、見通しが前回発表を上回った。

| (単位：百万円) | 2020/5期 実績 | 2021/5期 前回見通し | 2021/5期 今回見通し | 前回見通しとの 増減 |
|---------------------|------------|------------------|------------------|---------------|
| 売上高 | 209,207 | 195,000 | 210,000 | 15,000 |
| 営業利益 | 9,873 | 7,500 | 9,000 | 1,500 |
| 利益率 | 4.7% | 3.8% | 4.3% | 0.5% |
| 経常利益 | 9,754 | 7,200 | 8,900 | 1,700 |
| 利益率 | 4.7% | 3.7% | 4.2% | 0.5% |
| 親会社株主に帰属する当期 純利益 | 5,109 | 4,000 | 5,200 | 1,200 |
| 利益率 | 2.4% | 2.1% | 2.5% | 0.4% |

15. 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15円増額し、年間配当を1株当たり75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 |
|---------------|--------|--------|--------|-------|
| 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) | - | 75円00銭 | 75円00銭 | 42.5% |



16. 過年度実績

| (単位：百万円) | 14/5期 2Q | 15/5期 2Q | 16/5期 2Q | 17/5期 2Q | 18/5期 2Q | 19/5期 2Q | 20/5期 2Q | 21/5期 2Q |
|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 売上高 | 73,162 | 66,966 | 58,169 | 63,494 | 72,126 | 82,856 | 99,263 | 98,634 |
| 住宅事業 | 67,426 | 59,210 | 49,225 | 54,020 | 60,733 | 63,898 | 78,699 | 78,818 |
| (受注棟数) | (5,512) | (3,746) | (3,500) | (4,490) | (4,568) | (5,525) | (4,782) | (5,518) |
| (引渡棟数) | (3,890) | (3,316) | (2,728) | (2,914) | (3,369) | (3,561) | (4,226) | (4,056) |
| 不動産事業 | 2,986 | 5,164 | 5,866 | 6,149 | 7,694 | 15,087 | 16,233 | 15,845 |
| 金融事業 | 484 | 547 | 650 | 448 | 535 | 511 | 665 | 738 |
| エネルギー事業 | - | - | - | 460 | 454 | 489 | 444 | 459 |
| その他 | 2,263 | 2,044 | 2,427 | 2,415 | 2,708 | 2,869 | 3,220 | 2,772 |
| セグメント利益 | 28 | △1,520 | △2,599 | △1,346 | △55 | 3,012 | 4,113 | 4,237 |
| 住宅事業 | △310 | △1,829 | △2,996 | △1,522 | △822 | △1,795 | 258 | 1,748 |
| 不動産事業 | 217 | 600 | 275 | 139 | 449 | 4,372 | 3,163 | 1,663 |
| 金融事業 | 197 | 261 | 353 | 133 | 193 | 163 | 242 | 317 |
| エネルギー事業 | - | - | - | 195 | 193 | 227 | 168 | 190 |
| その他 | △75 | △566 | △246 | △306 | △84 | 16 | 246 | 288 |
| 調整額 | △0 | 13 | 15 | 14 | 15 | 27 | 34 | 29 |

The logo for TamaHome, featuring the company name in white text on a red rectangular background.

< 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。