

**TamaHome®**

**2020年5月期 第3四半期  
決算説明資料**

タマホーム株式会社 < 1419 >  
2020年4月14日

## 0.目次

2020年5月期 第3四半期 業績概要・・・P3

2020年5月期（通期）の見通し・・・P13

# 2020年5月期 第3四半期 業績概要

## 1-1. 当期のポイント（受注）

## &lt; 受注 &gt;

注文住宅事業 → 消費増税の反動減により  
前年同期比減

戸建分譲事業 → 引き続き好調に推移

**3Q 受注棟数 7,374棟** うち注文住宅事業 6,861棟 (同△15.6%)  
戸建分譲事業 513棟 (同+40.2%)

**3Q 受注金額 131,937百万円 (前年同期比 △ 8.7%)**  
うち注文住宅事業 123,672百万円 (同△10.9%)  
戸建分譲事業 8,265百万円 (同+45.0%)

## 1-2. 当期のポイント (引渡)

## &lt; 引渡 &gt;

注文住宅事業の着工平準化施策進捗により  
前年同期比で大きく増加

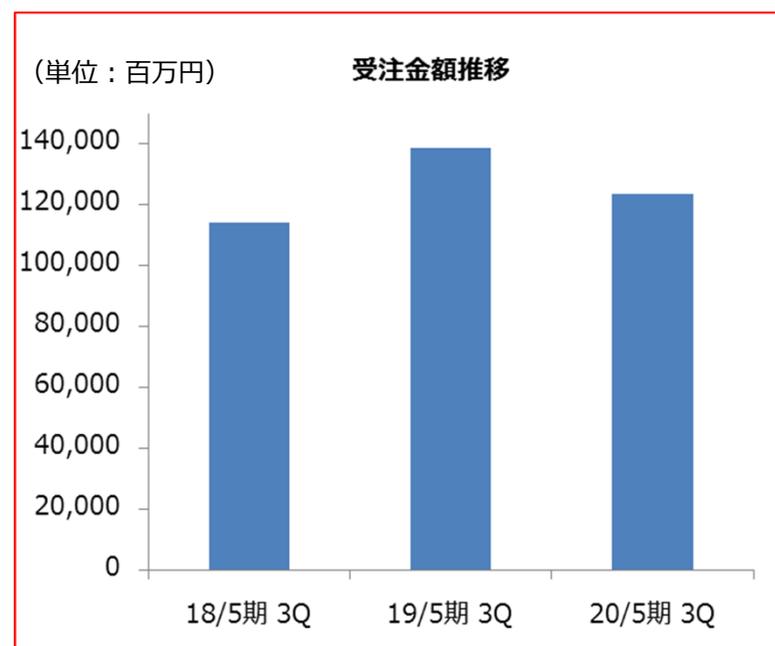
**3Q 引渡棟数 6,631棟** うち注文住宅事業 6,220棟 (同+16.4%)  
戸建分譲事業 411棟 (同+39.3%)

**3Q 引渡金額 122,303百万円 (前年同期比 +22.1%)**  
うち注文住宅事業 110,121百万円 (同+20.3%)  
戸建分譲事業 12,181百万円 (同+41.1%)

## 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。
  - ・ 受注棟数 19/5期3Q 8,126棟（内、地域限定商品 6,246棟）  
20/5期3Q 6,861棟（内、地域限定商品 5,108棟）（前年同期比 △15.6%）
- 〈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
  - ・ 業務品質向上のための社員研修や、重点エリアの組織体制強化等により、潜在ニーズの掘り起こしが進む

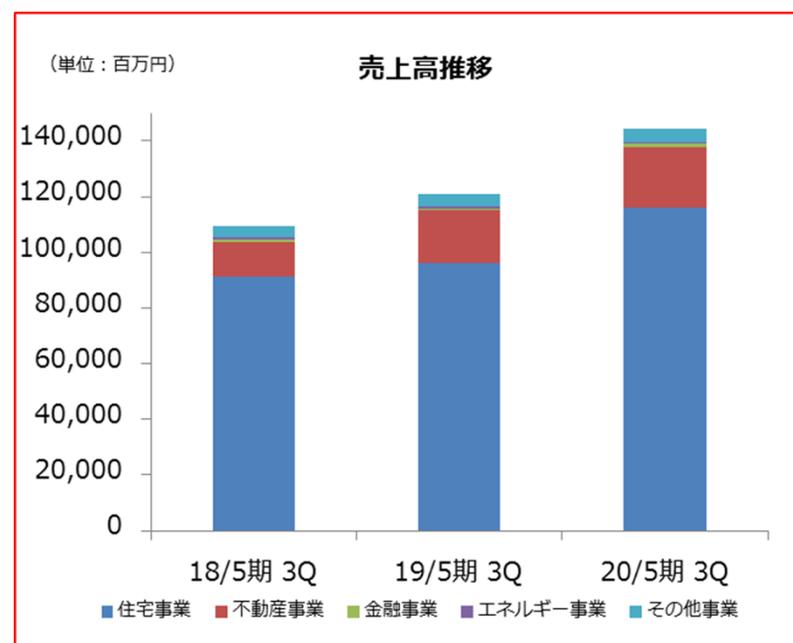
| (単位：百万円) | 受注金額      |           |        |
|----------|-----------|-----------|--------|
|          | 19/5月期 3Q | 20/5月期 3Q | 前期比    |
| 注文住宅事業   | 138,775   | 123,672   | 89.1%  |
| (棟数)     | (8,126棟)  | (6,861棟)  | 84.4%  |
| リフォーム事業  | 4,572     | 5,268     | 115.2% |
| 不動産事業    | -         | 234       | -      |
| 総計       | 143,348   | 129,174   | 90.1%  |



## 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大きく増加したことにより増収  
 引渡棟数 19/5期3Q 5,345棟  
 20/5期3Q 6,220棟 前年同期比 +16.4%
  - 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、戸建分譲事業の引渡棟数の増加および販売用不動産（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

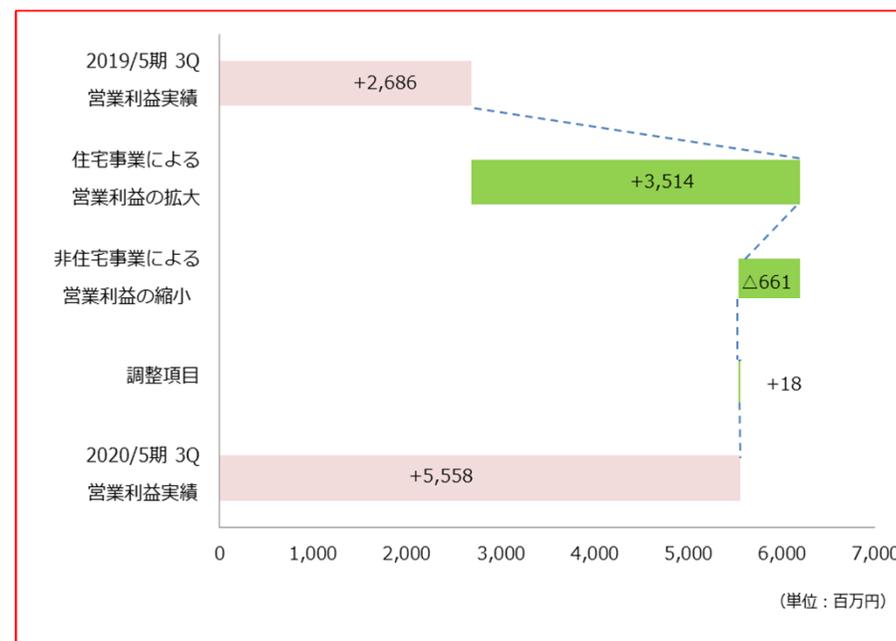
| (単位：百万円) | 売上金額    |         |        |
|----------|---------|---------|--------|
|          | 19/5期3Q | 20/5期3Q | 前期比    |
| 住宅事業 計   | 96,258  | 116,048 | 120.6% |
| 非住宅事業 計  | 24,523  | 28,223  | 115.1% |
| 不動産事業    | 18,680  | 21,889  | 117.2% |
| 金融事業     | 790     | 1,015   | 128.5% |
| エネルギー事業  | 637     | 584     | 91.7%  |
| その他事業    | 4,414   | 4,733   | 107.2% |
| 総計       | 120,781 | 144,271 | 119.4% |



## 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
- 〈不動産事業〉
  - ・ 不動産事業は、戸建分譲事業の引渡棟数の増加および当3Q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3Q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
- 〈その他の非住宅事業〉
  - ・ 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3Q | 20/5期3Q | 前期比     |
| 住宅事業 計   | -2,468  | 1,045   | -       |
| 非住宅事業 計  | 5,106   | 4,444   | 87.0%   |
| 不動産事業    | 4,615   | 3,549   | 76.9%   |
| 金融事業     | 252     | 382     | 151.7%  |
| エネルギー事業  | 229     | 148     | 64.6%   |
| その他事業    | 8       | 364     | 4368.0% |
| 調整額      | 49      | 68      | 137.7%  |
| 総計       | 2,686   | 5,558   | 206.9%  |



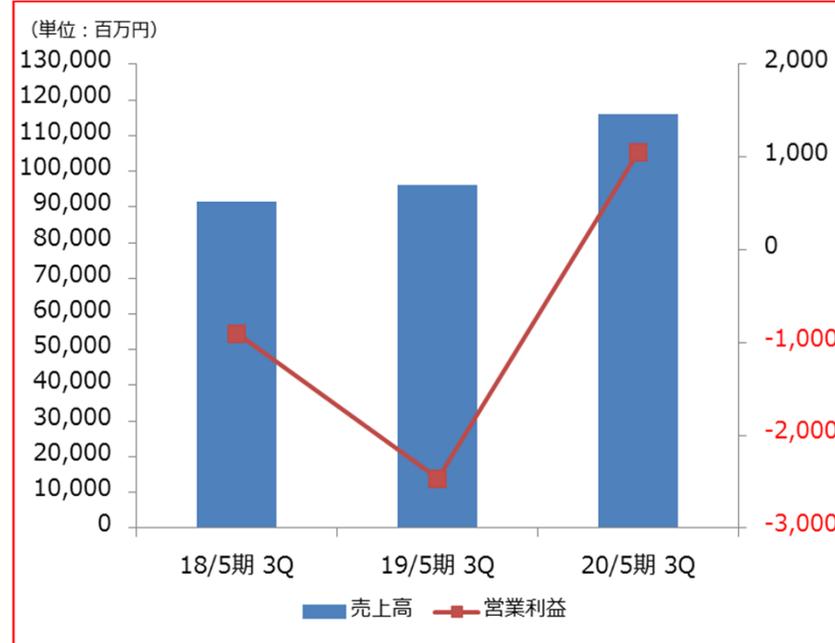
## 5. 住宅事業セグメント 実績

- 売上高 : 116,048百万円 (前年同期比 20.6%増)
- 営業利益 : 1,045百万円 (前年同期は 2,468百万円の営業損失)

・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3Q | 1,712万円 | 前年同期比 +3.4% |
|            | 20/5期3Q | 1,770万円 |             |

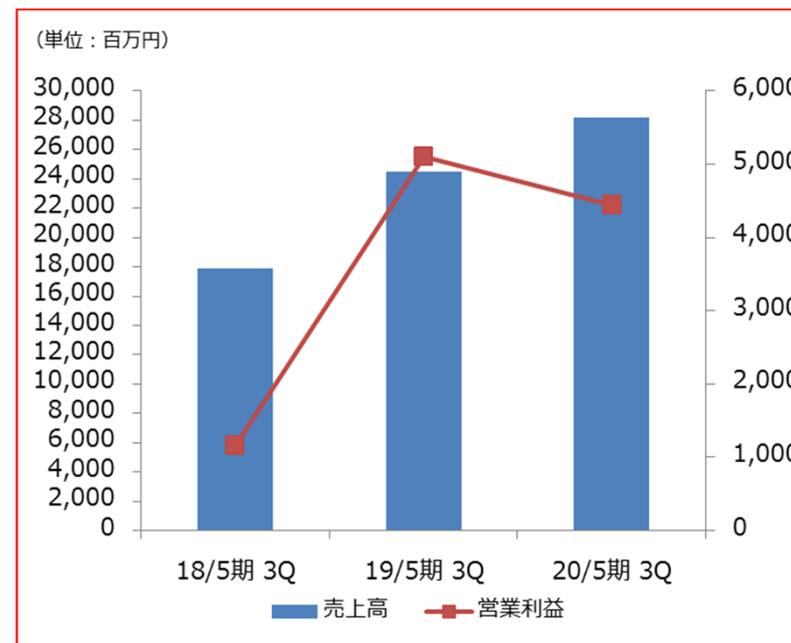
| (単位：百万円) | 売上金額     |          |        |
|----------|----------|----------|--------|
|          | 19/5期3Q  | 20/5期3Q  | 前期比    |
| 注文住宅事業   | 91,541   | 110,121  | 120.3% |
| (棟数)     | (5,345棟) | (6,220棟) | 116.4% |
| リフォーム事業  | 3,804    | 4,811    | 126.5% |
| その他事業    | 911      | 1,114    | 122.3% |
| 総計       | 96,258   | 116,048  | 120.6% |



## 6. 非住宅セグメント 実績

- 売上高 : 28,223百万円 (前年同期比 15.1%増)
- 営業利益 : 4,444百万円 (前年同期比 13.0%減)

- 不動産事業
  - (+) 戸建分譲事業における引渡棟数増加
  - (+) 当3Q: 販売用不動産 (タマディアホテル羽田) の売却
  - (△) 前3Q: 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 : 144,271百万円 (前年同期比 19.4%増)
  - 営業利益 : 5,558百万円 (前年同期比 106.9%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 3Q | 2020/5期3Q | 増減     | 前期比    |
|-----------------|------------|-----------|--------|--------|
| 売上高             | 120,781    | 144,271   | 23,489 | 119.4% |
| 売上総利益           | 31,041     | 34,834    | 3,793  | 112.2% |
| 利益率             | 25.7%      | 24.1%     | -1.6%  | -      |
| 営業利益            | 2,686      | 5,558     | 2,871  | 206.9% |
| 利益率             | 2.2%       | 3.9%      | 1.6%   | -      |
| 経常利益            | 2,422      | 5,356     | 2,933  | 221.1% |
| 利益率             | 2.0%       | 3.7%      | 1.7%   | -      |
| 税引前当期純利益        | 2,097      | 5,164     | 3,067  | 246.3% |
| 利益率             | 1.7%       | 3.6%      | 1.8%   | -      |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 1,438      | 3,465     | 2,027  | 240.9% |
| 利益率             | 1.2%       | 2.4%      | 1.2%   | -      |

## 8. 連結貸借対照表

- 資産 : ・手持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 : ・手持棟数の増加により未成工事受入金が増加  
・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3Q | 増減     | (単位：百万円)       | 2019/5期 | 2020/5期3Q | 増減     |
|--------------------------|---------|-----------|--------|----------------|---------|-----------|--------|
| 流動資産                     | 62,920  | 75,579    | 12,658 | 負債             | 71,307  | 81,482    | 10,174 |
| 現金・預金                    | 27,013  | 25,548    | -1,465 | 支払手形<br>工事未払金等 | 14,528  | 13,571    | -956   |
| 受取手形・完成工事未<br>収入金等・営業貸付金 | 6,237   | 10,348    | 4,110  | 短期有利子負債        | 12,532  | 18,460    | 5,928  |
| たな卸資産                    | 28,388  | 37,931    | 9,542  | 未成工事受入金        | 23,191  | 30,744    | 7,553  |
| その他流動資産                  | 1,280   | 1,751     | 470    | 長期有利子負債        | 7,481   | 7,367     | -114   |
| 固定資産                     | 26,577  | 25,402    | -1,174 | その他負債          | 13,573  | 11,338    | -2,235 |
| 有形固定資産                   | 19,778  | 19,217    | -561   | 純資産            | 18,190  | 19,499    | 1,309  |
| 無形固定資産                   | 117     | 96        | -21    | 株主資本           | 17,743  | 19,174    | 1,431  |
| 投資有価証券                   | 1,444   | 1,517     | 73     | その他包括利益累計額     | 393     | 268       | -124   |
| その他投資等                   | 5,236   | 4,571     | -664   | 非支配株主持分        | 52      | 55        | 2      |
| 資産合計                     | 89,497  | 100,982   | 11,484 | 負債及び純資産合計      | 89,497  | 100,982   | 11,484 |

# 2020年5月期（通期）の見通し

## 9. 2020年5月期 業績見通し

- 2020年5月期通期業績については、2020年2月4日修正の予想数値から変更はございません。

※ 新型コロナウイルス感染症の拡大による影響につきましては、中国で生産されるトイレ等、一部住宅設備の納品に遅れが生じておりますが、引き続き引渡への影響を最小限にすべく取り組んでおります。

2020年5月期の連結業績への影響については、未確定要素が多いことから、影響が明らかになり次第開示いたします。

| (単位：百万円)        | 18/5期 3Q | 19/5期 3Q | 20/5期 3Q | 20/5期<br>当初通期計画 | 20/5期<br>修正通期計画 |
|-----------------|----------|----------|----------|-----------------|-----------------|
| 売上高             | 109,313  | 120,781  | 144,271  | 200,000         | 205,000         |
| 住宅事業            | 91,403   | 96,258   | 116,048  | -               | -               |
| 不動産事業           | 12,391   | 18,680   | 21,889   | -               | -               |
| その他（金融・エネルギー他）  | 5,518    | 5,843    | 6,333    | -               | -               |
| 営業利益            | 278      | 2,686    | 5,558    | 7,700           | 9,000           |
| 住宅事業            | -907     | -2,468   | 1,045    | -               | -               |
| 不動産事業           | 762      | 4,615    | 3,549    | -               | -               |
| その他（金融・エネルギー他）  | 395      | 490      | 895      | -               | -               |
| 調整額             | 27       | 49       | 68       | -               | -               |
| 利益率             | 0.3%     | 2.2%     | 3.9%     | 3.9%            | 4.4%            |
| 経常利益            | -268     | 2,422    | 5,356    | 7,500           | 9,000           |
| 利益率             | -        | 2.0%     | 3.7%     | 3.8%            | 4.4%            |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | -1,055   | 1,438    | 3,465    | 4,300           | 4,600           |
| 利益率             | -        | 1.2%     | 2.4%     | 2.2%            | 2.2%            |

## 10. 新型コロナウイルスへの対応

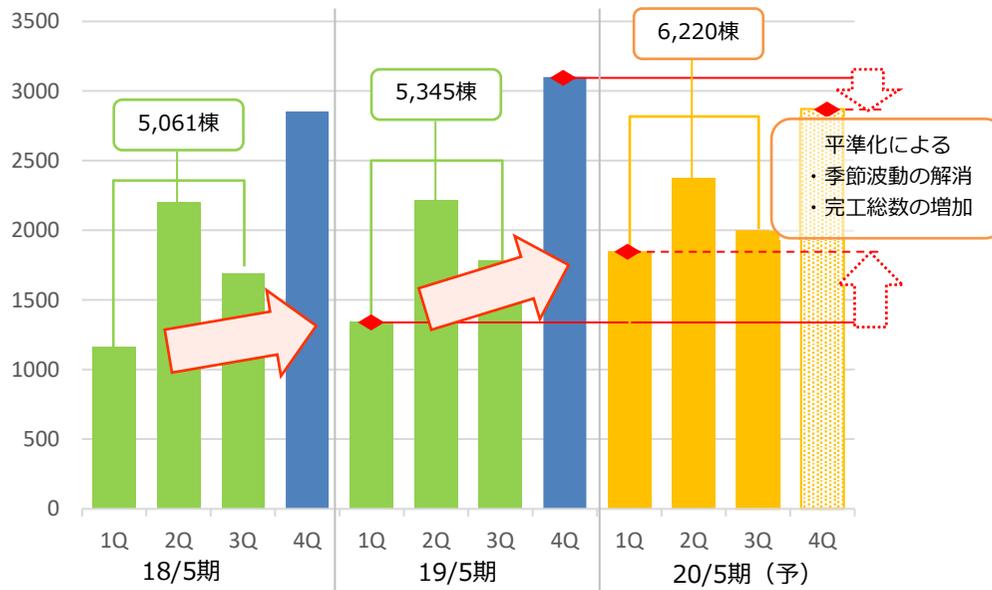
- **2020年1月より**本社に**対策本部を設置**し、新型コロナウイルス感染症に関する情報収集並びに、同感染症の拡大および感染拡大に伴う影響を最小限に止めるための対応等に当たっております。
- 社員およびお客様をはじめとする関係先様の安全確保を最優先に考慮し、**海外・国内出張の禁止、社員の時差出勤・在宅勤務・子ども同伴勤務の奨励、公共交通機関を使用した通勤の制限のほか、就業時間中のマスク着用の徹底、テレビ会議システムの活用等**を実施しております。

# 11. 注文住宅事業 通期見通し

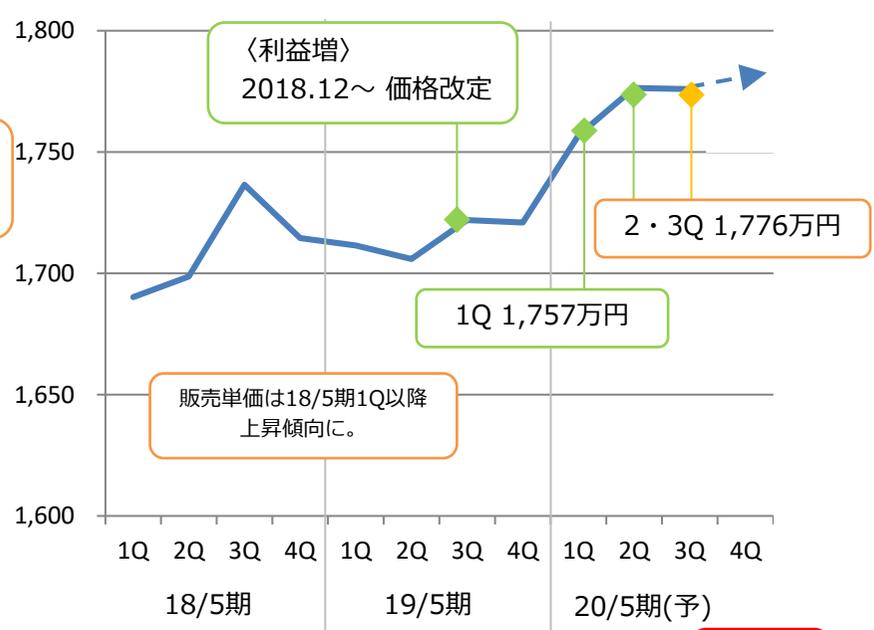
〈注文住宅事業〉

- ・注文住宅事業において、着工平準化施策の進捗により豊富な受注残からの着実な引渡しを見込むとともに、引き続き地域限定商品の利益改善傾向がつづくものと見込んでおります。
- ・また、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響につきましては、一時的に中国製の一部住宅設備の供給が不安定になる状況に見舞われましたが、3月下旬以降、順次正常化に向け回復しつつあり、引き続き計画どおりの売上達成に向け取り組んでまいります。

(単位：棟) **注文住宅事業 引渡棟数推移** ※会計期間ベース



(単位：万円/棟) **注文住宅平均販売価格** ※会計期間ベース

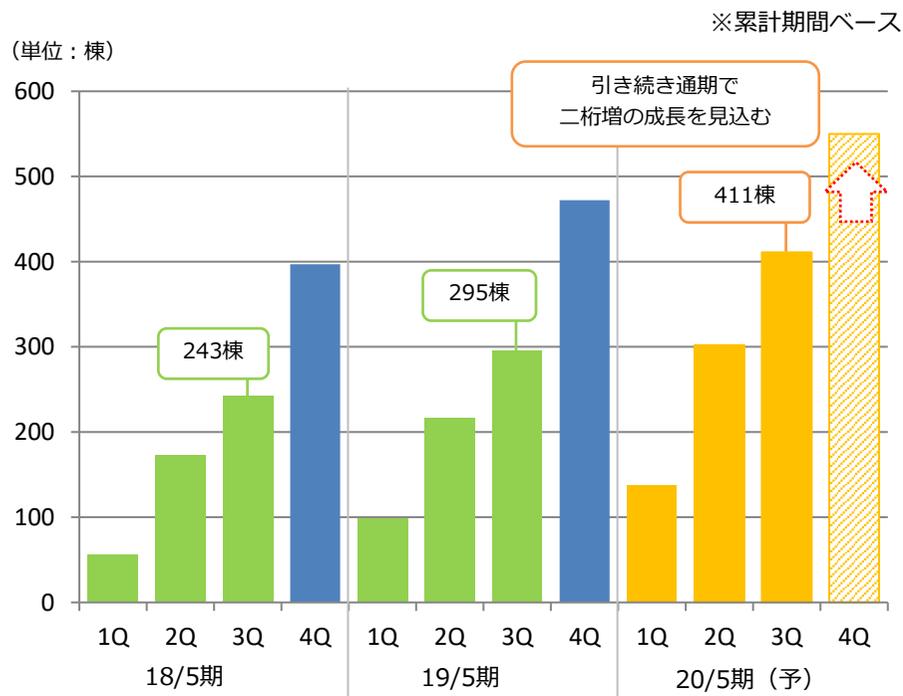


(注) 上記20/5期4Q見込み棟数には、新型コロナウイルスの影響は見込んでおりません。

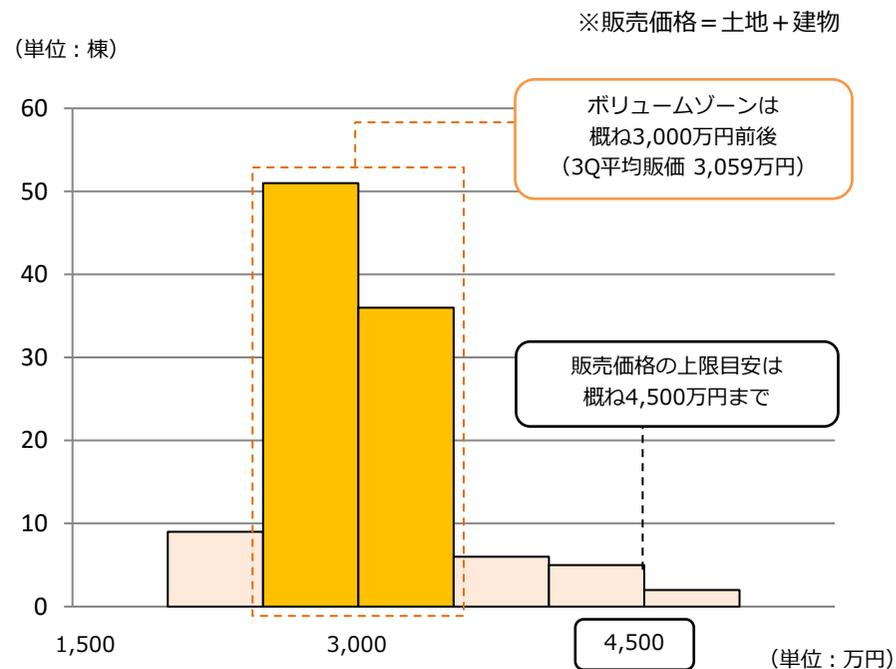
## 12. 戸建分譲事業 通期見通し

〈戸建分譲事業〉 ・ 戸建分譲事業においては、引き続き仕入体制を強化し、良質な宅地の確保と安定的な供給に努めるとともに、高品質の分譲住宅を適正価格で提供することにより、戸建分譲マーケットでの競争優位性を発揮し、さらなる事業の拡大を見込んでおります。

戸建分譲事業 引渡棟数推移



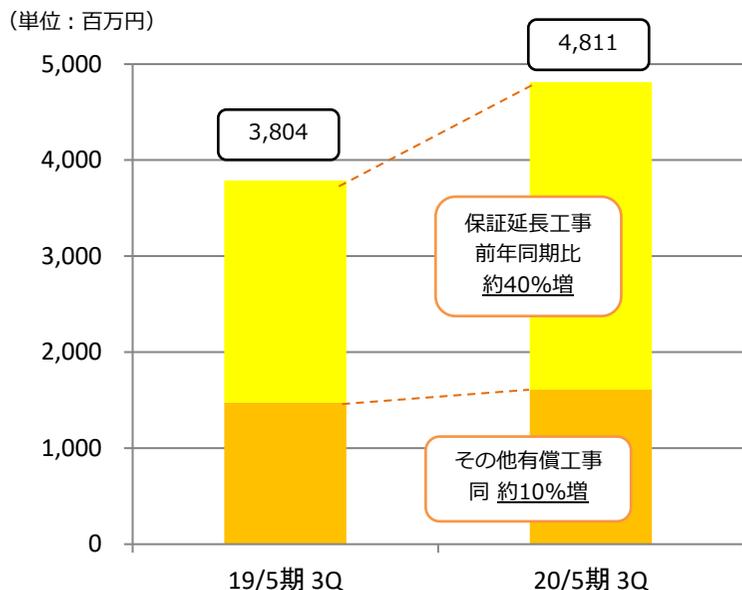
戸建分譲 販売価格分布 (2019/12~2020/2 実績)



# 13. リフォーム事業通期 見通し

〈リフォーム事業〉 ・ 過年度に一部エリアで試行し受注効率の向上に成果のあった成功事例（保証延長工事への専任制等）について、研修や他支店への応援派遣を通じ水平展開すること等により引き続き12万棟を超えるオーナー様を中心に、潜在需要の掘り起こしを進める予定です。

リフォーム事業 売上高 (二期比較)



保証延長工事について



入居後10年を経過したお客様は、瑕疵担保責任期間（10年）を超える保証について、当社実施の定期的な点検および必要に応じた有償メンテナンス工事を条件として、10年毎の保証延長を継続することができます。

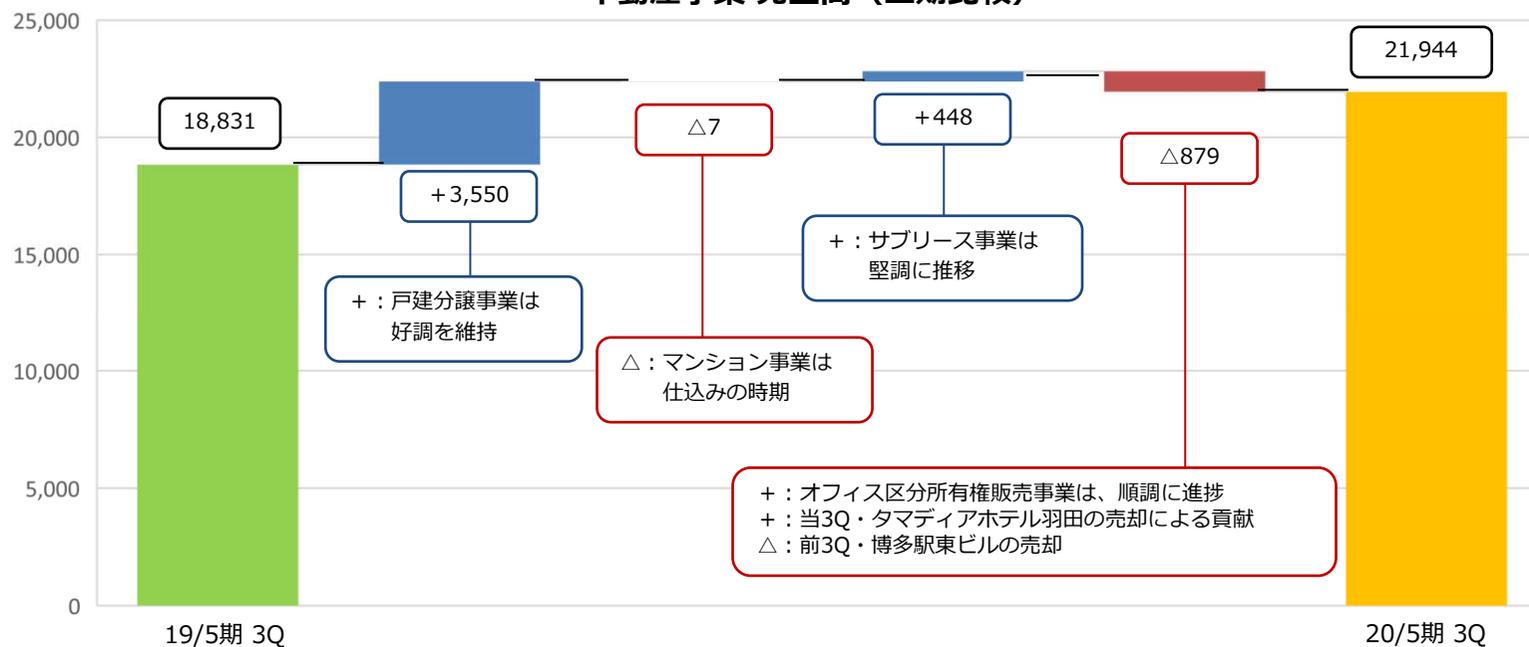
2020/5期の10年点検対象見込み棟数は9,000棟超、1件当たり売上高は約200万円ですので、獲得率向上が売上高の増加につながる重要マーケットと位置付けております。

## 14. 不動産事業 通期見通し

- 〈不動産事業〉
- ・戸建分譲事業については、引き続き好調に推移（詳細はP17参照）
  - ・マンション事業については、前期に大型プロジェクトが完売。  
当期は、中古マンションのリノベーション再販等、新たな営業機会の創出に注力する一方、2020年春竣工予定の新規プロジェクトを進行中
  - ・サブリース事業については、ほぼ全ての物件において満室稼働を維持しており、今後とも受託物件の着実な積み増しにより、堅調な推移を見込む
  - ・オフィス区分販売事業については、3Qまでに4プロジェクトを販売するなど順調に進捗

(単位：百万円)

不動産事業 売上高（二期比較）



15. 過年度実績

| (単位：百万円) | 14/5期 3Q       | 15/5期 3Q      | 16/5期 3Q      | 17/5期 3Q      | 18/5期 3Q       | 19/5期 3Q       | 20/5期 3Q       |
|----------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 売上高      | <b>110,212</b> | <b>96,167</b> | <b>87,000</b> | <b>98,762</b> | <b>109,313</b> | <b>120,781</b> | <b>144,271</b> |
| 住宅事業     | 101,176        | 85,608        | 73,679        | 83,040        | 91,403         | 96,258         | 116,048        |
| (受注棟数)   | (6,924棟)       | (5,202棟)      | (5,142棟)      | (6,346棟)      | (6,711棟)       | (8,126棟)       | (6,861棟)       |
| (引渡棟数)   | (5,848棟)       | (4,780棟)      | (4,067棟)      | (4,532棟)      | (5,061棟)       | (5,345棟)       | (6,220棟)       |
| 不動産事業    | 4,417          | 6,611         | 8,833         | 10,648        | 12,391         | 18,680         | 21,889         |
| 金融事業     | 787            | 844           | 891           | 720           | 789            | 790            | 1,015          |
| エネルギー事業  | -              | -             | 601           | 631           | 618            | 637            | 584            |
| その他      | 3,831          | 3,103         | 2,995         | 3,722         | 4,109          | 4,414          | 4,733          |
| セグメント利益  | <b>-139</b>    | <b>-2,488</b> | <b>-3,332</b> | <b>-1,328</b> | <b>278</b>     | <b>2,686</b>   | <b>5,558</b>   |
| 住宅事業     | -628           | -2,742        | -3,688        | -1,900        | -907           | -2,468         | 1,045          |
| 不動産事業    | 342            | 592           | 306           | 525           | 762            | 4,615          | 3,549          |
| 金融事業     | 336            | 408           | 398           | 216           | 319            | 252            | 382            |
| エネルギー事業  | -              | -             | 213           | 219           | 211            | 229            | 148            |
| その他      | -177           | -709          | -568          | -413          | -135           | 8              | 364            |
| 調整額      | -12            | -38           | 6             | 24            | 27             | 49             | 68             |

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。