

TamaHome®

**2020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 >
2019年10月11日

2020年5月期 第1四半期 業績概要

1-1. 発表のポイント（総括）

第1四半期業績としては「上場来過去最高」

1-2. 発表のポイント (受注)

< 受注 >

注文住宅事業 : 前年同期水準で推移

戸建分譲事業 : 引き続き好調に推移

1Q 受注棟数 2,552棟

うち注文住宅事業 2,385棟 (同△ 3.8%)

戸建分譲事業 167棟 (同+56.1%)

1Q 受注金額 44,909百万円 (前年同期比 + 3.2%)

1-3. 発表のポイント（引渡）

< 引渡 >

注文住宅事業の着工平準化施策進捗により
前年同期で大きく増加

1Q 引渡棟数 1,986棟

うち注文住宅事業 1,849棟（同+37.7%）

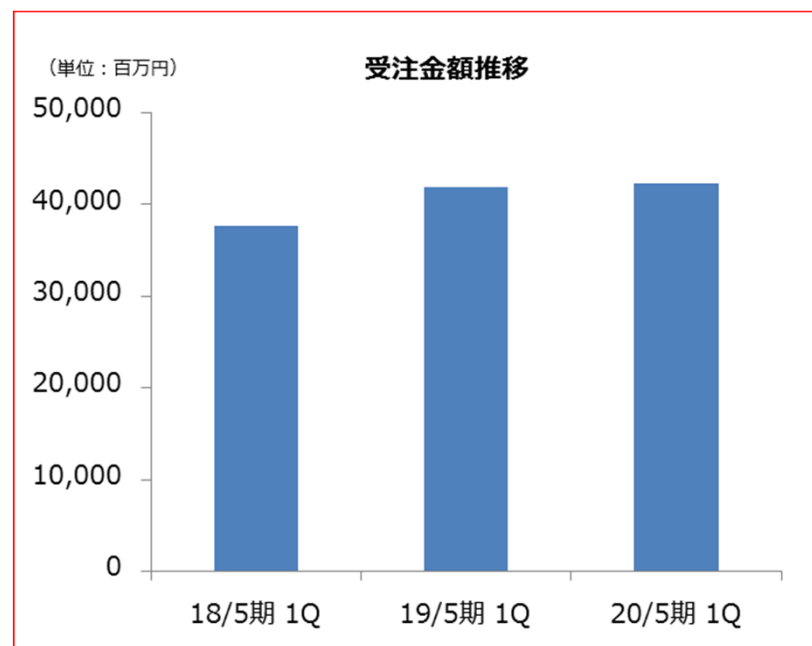
戸建分譲事業 137棟（同+38.4%）

1Q 引渡金額 36,530百万円（前年同期比 +41.1%）

2. 受注実績

- 〈注文住宅事業〉
- ・ 地域限定商品を全国で展開。販売価格の見直し効果もあり、前年同期水準で推移
 - ・ 受注棟数 19/5期1Q 2,478棟（内、地域限定商品 1,808棟）
20/5期1Q 2,385棟（内、地域限定商品 1,773棟）（前年同期比 △3.8%）
- 〈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

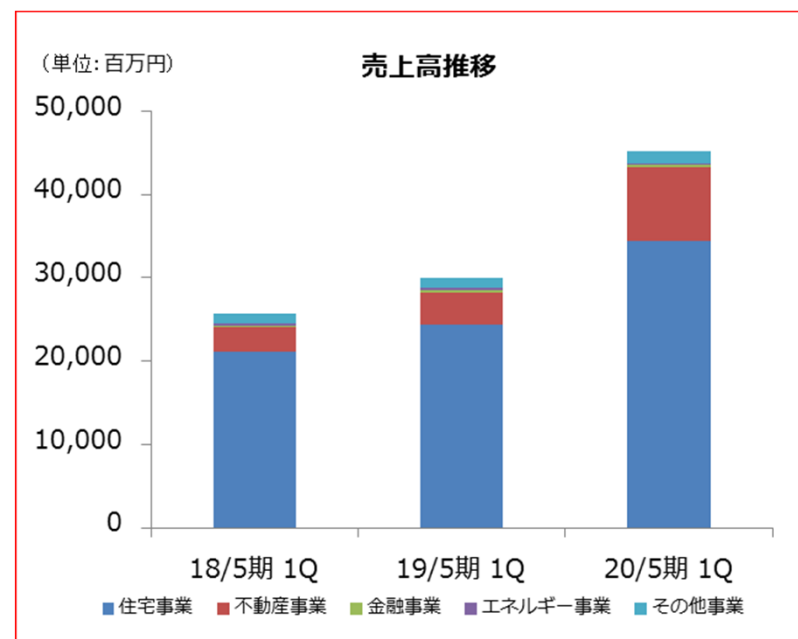
(単位：百万円)		受注金額		
		19/5期1Q	20/5期1Q	前期比
注文住宅		41,843	42,230	100.9%
(棟数)		(2,478棟)	(2,385棟)	96.2%
リフォーム		1,297	1,629	125.7%
住宅事業 計		43,141	43,860	101.7%



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大きく増加したことにより増収
 引渡棟数 19/5期1Q 1,343棟
 20/5期1Q 1,849棟 前年同期比 +37.7%
 - 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

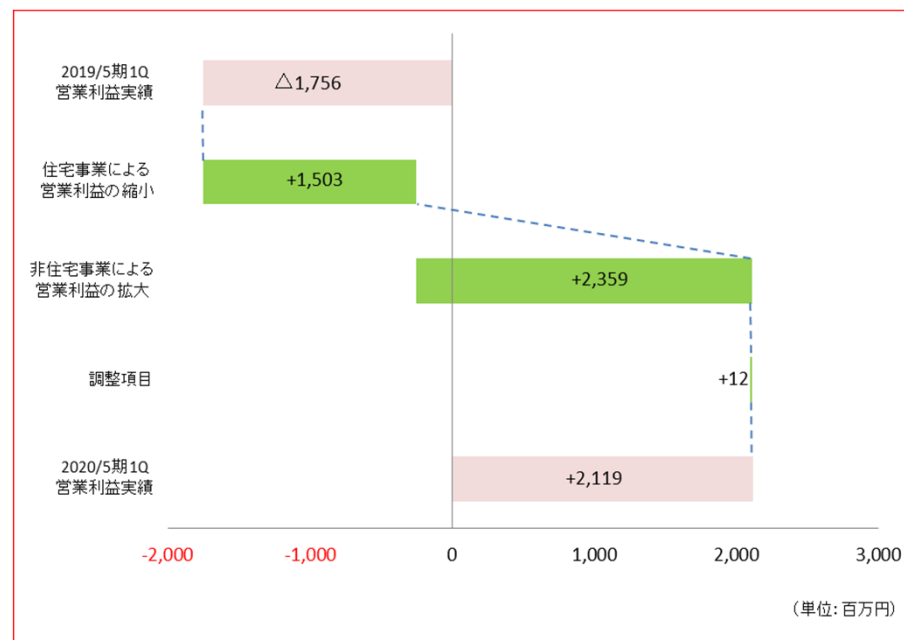
(単位：百万円)	売上金額		
	19/5期1Q	20/5期1Q	前期比
住宅事業 計	24,338	34,332	141.1%
非住宅事業 計	5,696	10,902	191.4%
不動産事業	3,930	8,867	225.6%
金融事業	226	302	133.4%
エネルギー事業	289	233	80.6%
その他事業	1,249	1,498	119.9%
総計	30,034	45,234	150.6%



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1Q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、1Q損益が大幅に良化。
- 〈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販売用不動産（タマディアホテル羽田）の売却により増収
- 〈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

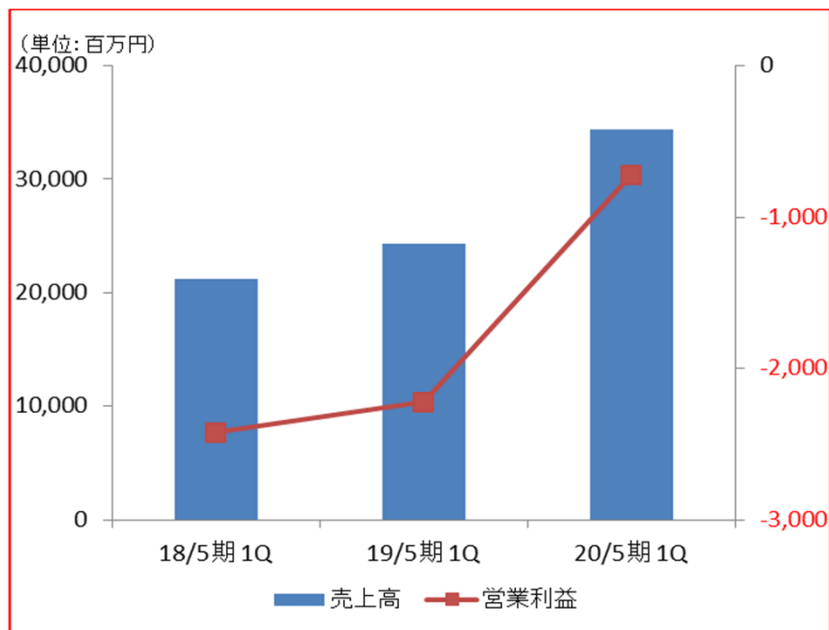
(単位：百万円)	営業利益		
	19/5期1Q	20/5期1Q	前期比
住宅事業 計	-2,223	-720	-
非住宅事業 計	457	2,817	615.7%
不動産事業	300	2,539	844.7%
金融事業	60	104	172.9%
エネルギー事業	154	90	58.7%
その他事業	-57	82	-
調整額	9	22	225.9%
総計	-1,756	2,119	-



5. 住宅事業セグメント 実績

- 売上高 : 34,332百万円 (前年同期比 41.1%増)
- 営業損失 : 720百万円 (前年同期は 2,223百万円の営業損失)

(単位: 百万円)	売上金額		
	19/5期1Q	20/5期1Q	前期比
注文住宅	22,985	32,485	141.3%
(棟数)	(1,343棟)	(1,849棟)	137.7%
リフォーム	1,027	1,460	142.1%
その他事業	325	386	118.7%
総計	24,338	34,332	141.1%

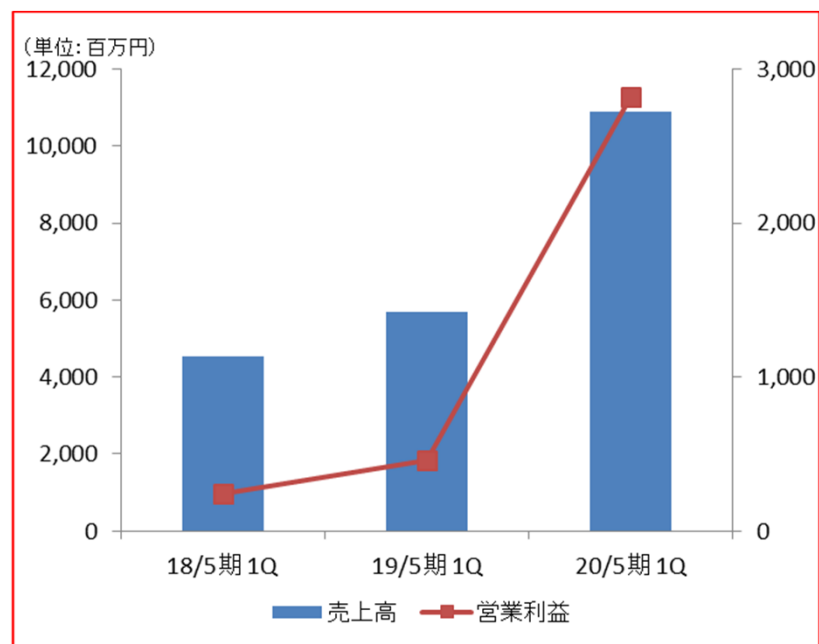


※注文住宅平均販売単価
 2019/5期1Q 1,711万円
 2020/5期1Q 1,757万円

6. 非住宅セグメント 実績

- 売上高 : 10,902百万円 (前年同期比 91.4%増)
- 営業利益 : 2,817百万円 (前年同期比 515.7%増)

- 不動産事業
 - ・ 戸建分譲事業における引渡棟数増加
販売用不動産（タマディアホテル羽田）の売却により増益
- 金融事業
 - ・ 住宅火災保険付保率は高水準を維持
保険商品の提案力強化により増収増益
- エネルギー事業
 - ・ 発電実績が天候不順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



7. 連結損益計算書

- 売上高 : 45,234百万円 (前年同期比 50.6%増)
- 営業利益 : 2,119百万円 (前年同期は 1,756百万円の営業損失)
 - ・ 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 1Q	2020/5期1Q	増減	前期比
売上高	30,034	45,234	15,199	150.6%
売上総利益	7,280	11,785	4,504	161.9%
利益率	24.2%	26.1%	1.9%	-
営業利益	-1,756	2,119	3,875	-
利益率	-	4.7%	-	-
経常利益	-1,787	2,033	3,821	-
利益率	-	4.5%	-	-
税引前当期純利益	-1,838	1,985	3,824	-
利益率	-	4.4%	-	-
親会社株主に帰属する当期純利益	-1,062	1,355	2,417	-
利益率	-	3.0%	-	-

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)	2019/5期	2020/5期1Q	増減
流動資産	62,920	66,654	3,733
現金・預金	27,013	22,732	-4,280
受取手形・完成工事未 収入金等・営業貸付金	6,237	8,158	1,920
たな卸資産	28,388	34,340	5,951
その他流動資産	1,280	1,422	141
固定資産	26,577	26,191	-385
有形固定資産	19,778	19,835	56
無形固定資産	117	110	-7
投資有価証券	1,444	1,508	64
その他投資等	5,236	4,737	-498
資産合計	89,497	92,846	3,348

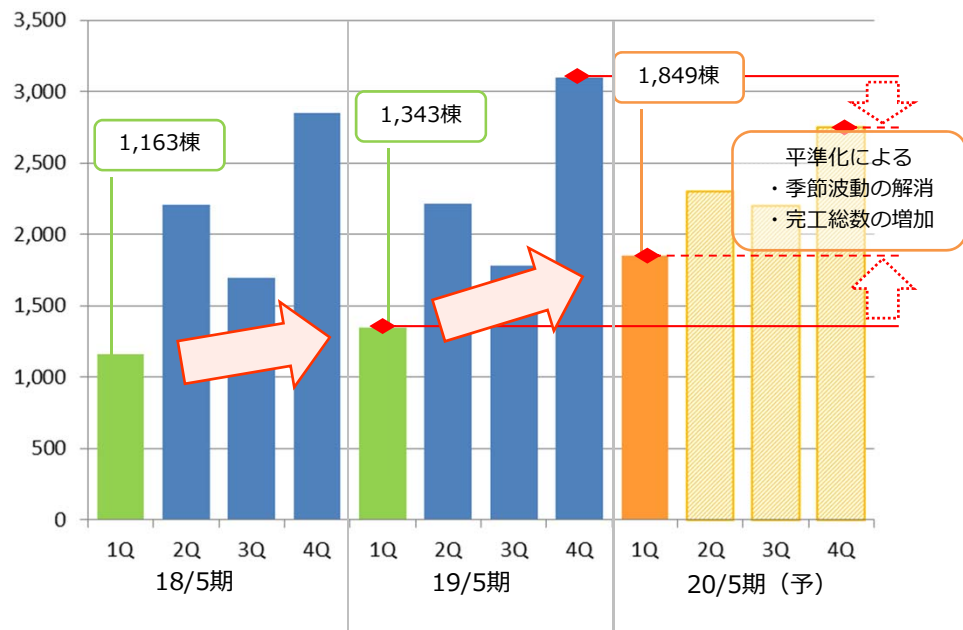
(単位：百万円)	2019/5期	2020/5期1Q	増減
負債	71,307	75,240	3,933
支払手形 工事未払金等	14,528	12,469	-2,059
短期有利子負債	12,532	14,298	1,766
未成工事受入金	23,191	28,436	5,245
長期有利子負債	7,481	8,704	1,223
その他負債	13,573	11,331	-2,242
純資産	18,190	17,605	-584
株主資本	17,743	17,211	-532
その他包括利益累計額	393	339	-54
非支配株主持分	52	55	2
負債及び純資産合計	89,497	92,846	3,348

2020年5月期（通期）の見通し

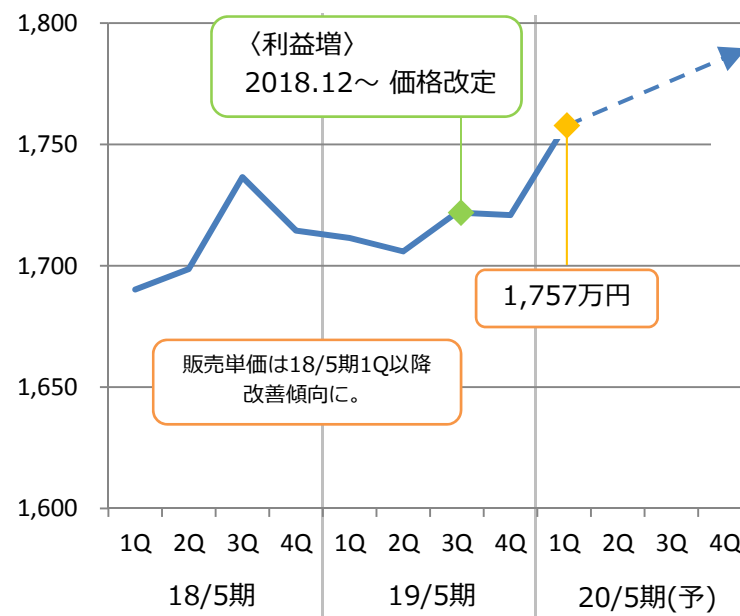
9. 注文住宅事業 通期見通し

〈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、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。

(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

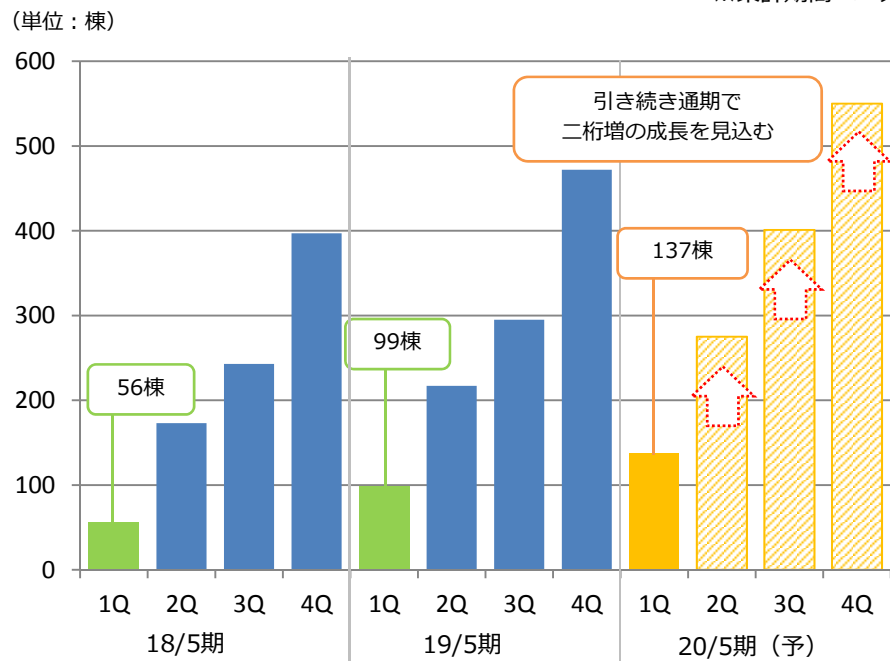


10. 戸建分譲事業 通期見通し

〈戸建分譲事業〉 ・ 戸建分譲事業においても、高品質な住宅と、適正価格の土地・建物を提供することにより引き続き戸建分譲マーケットでの競争優位性を発揮するとともに、仕入・販売体制を一層強化することで業績の拡大を見込んでおります。

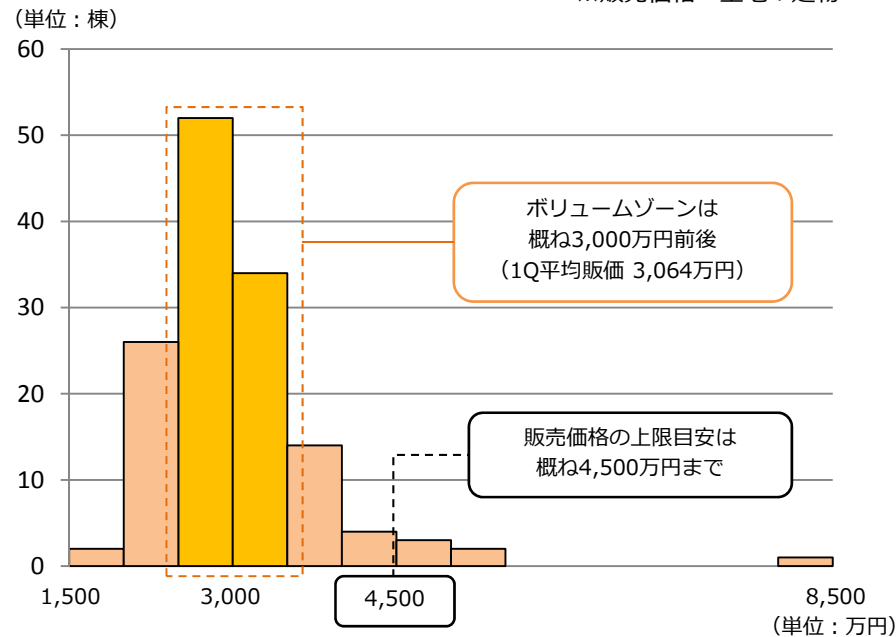
戸建分譲事業 引渡棟数推移

※累計期間ベース



戸建分譲 販売価格分布 (2019/6~8 実績)

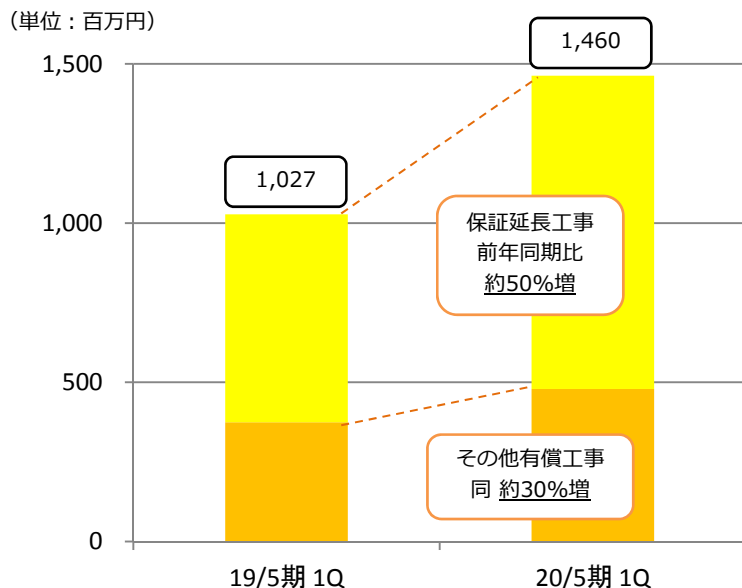
※販売価格 = 土地 + 建物



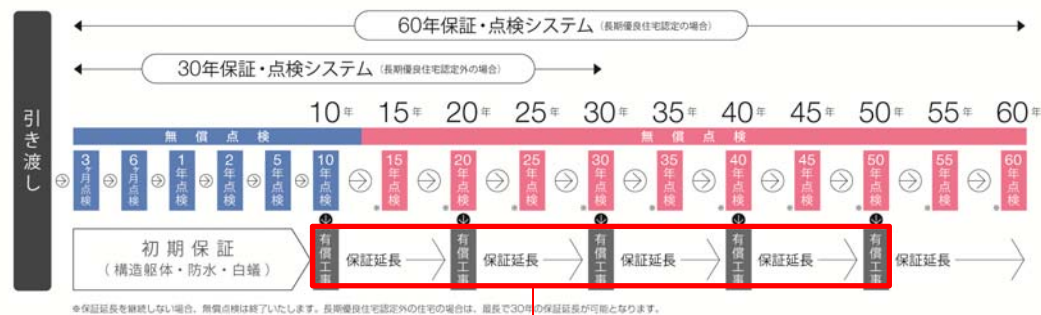
11. リフォーム事業通期 見通し

〈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



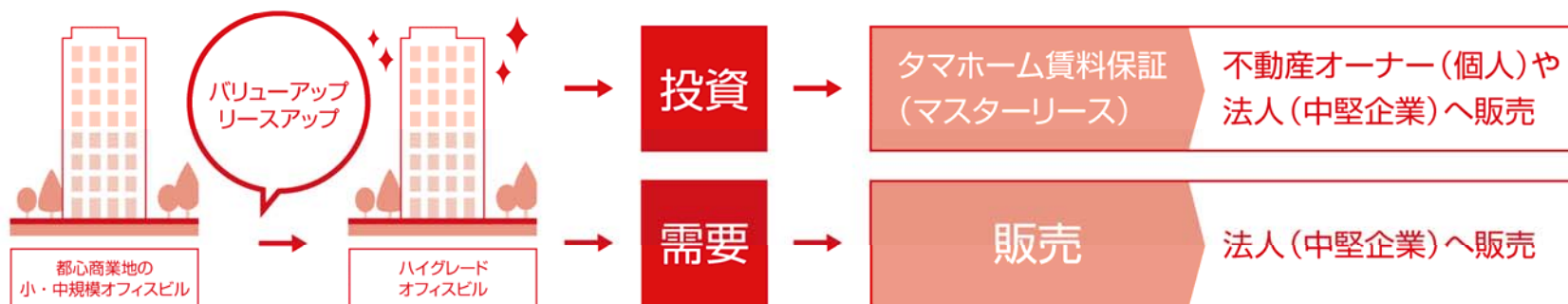
入居後10年を経過したお客様は、瑕疵担保責任期間（10年）を超える保証について、当社実施の定期的な点検および必要に応じた有償メンテナンス工事を条件として、10年毎の保証延長を継続することができます。

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180~200万円ですので、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。

12. 不動産事業 通期見通し

- 〈不動産事業〉
- ・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、堅調な推移を見込んでおります。
 - ・マンション事業については、引き続き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、大型プロジェクトとしては2020年春に新規プロジェクトの竣工を計画しております。
 - ・オフィス区分販売事業については、契約見込み案件のクロージングを確実に進め、2Q以降の売上計上を見込んでおります。
 - ・戸建分譲事業については、P15をご参照ください。

ビジネススキーム【①通常売買(一棟) ②区分所有権売買】

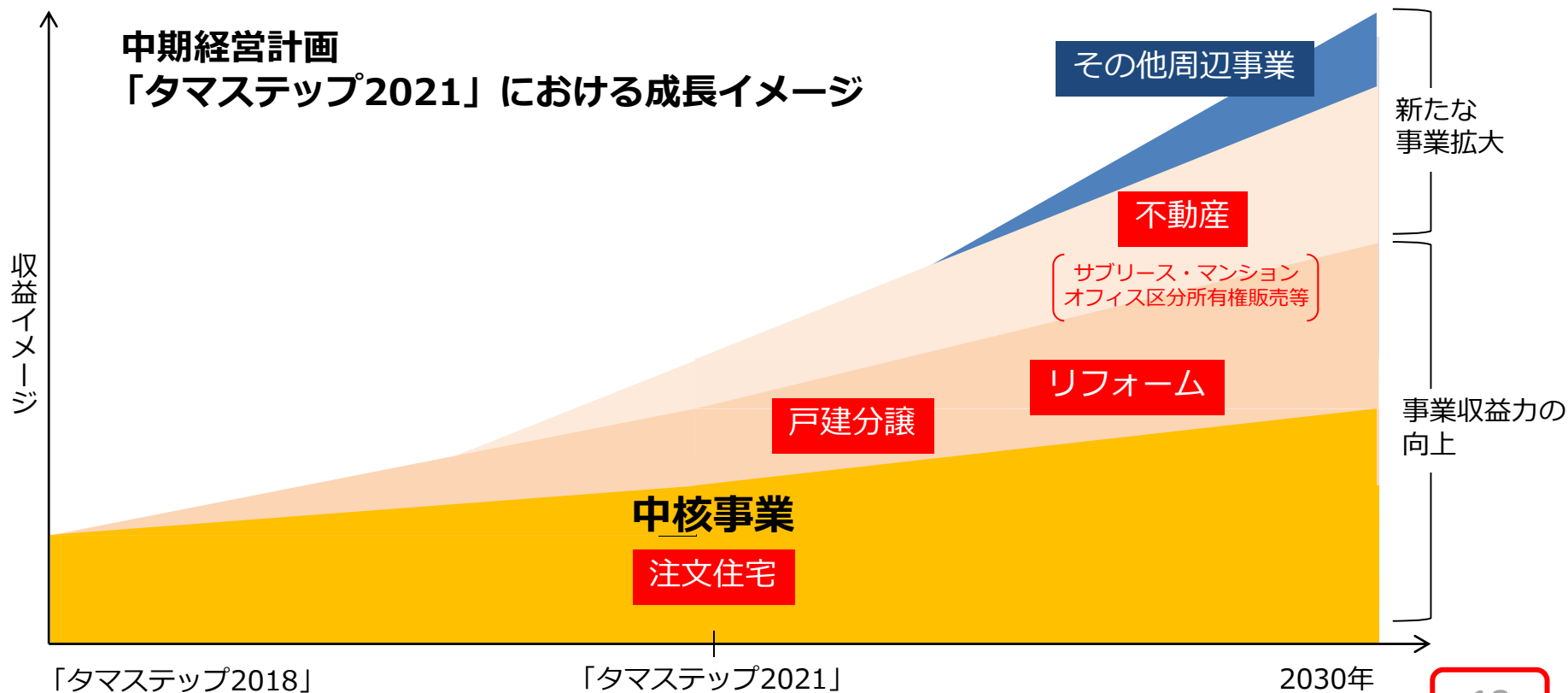


13. 中期経営計画の展望

「タマステップ2021」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

「事業拡大により、2030年までに売上高1兆円を目指す」との基本方針に基づき、経営資源の「選択と集中」を推し進め、企業価値向上に努めてまいります。



14. 2020年5月期 業績見通し

- 2020年5月期通期業績については、2019年7月10日発表の予想数値から変更はございません。

(単位：百万円)	17/5期 1Q	18/5期 1Q	19/5期 1Q	20/5期 1Q	20/5期 通期計画
売上高	24,513	25,713	30,034	45,234	200,000
住宅事業	19,970	21,182	24,338	34,332	-
不動産事業	3,010	2,825	3,930	8,867	-
その他（金融・エネルギー他）	1,532	1,705	1,765	2,034	-
営業利益	-2,341	-2,179	-1,756	2,119	7,700
住宅事業	-2,480	-2,424	-2,223	-720	-
不動産事業	123	87	300	2,539	-
その他（金融・エネルギー他）	12	154	156	277	-
調整額	3	4	9	22	-
利益率	-	-	-	4.7%	3.9%
経常利益	-2,580	-2,307	-1,787	2,033	7,500
利益率	-	-	-	4.5%	3.8%
親会社株主に帰属する当期純利益	-2,074	-1,729	-1,062	1,355	4,300
利益率	-	-	-	3.0%	2.2%

15. 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
売上高	29,210	28,129	22,118	24,513	25,713	30,034	45,234
住宅事業	26,948	26,062	18,133	19,970	21,182	24,338	34,332
不動産事業	1,146	861	2,585	3,010	2,825	3,930	8,867
金融事業	205	243	285	202	235	226	302
エネルギー事業	-	-	230	277	281	289	233
その他	910	962	883	1,052	1,188	1,249	1,498
セグメント利益	△ 1,830	△ 1,825	△ 2,878	△ 2,341	△ 2,179	△ 1,756	2,119
住宅事業	△ 1,856	△ 1,621	△ 3,074	△ 2,480	△ 2,424	△ 2,223	△ 720
不動産事業	53	△ 9	215	123	87	300	2,539
金融事業	70	105	142	48	80	60	104
エネルギー事業	-	-	96	141	147	154	90
その他	△ 95	△ 303	△ 268	△ 176	△ 73	△ 57	82
調整額	△ 2	3	10	3	4	9	22

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。