

**TamaHome®**

**2020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 >  
2020年1月15日

# 2020年5月期 第2四半期 業績概要

1-1. 発表のポイント（総括）

**当中間決算期の売上高・営業利益は  
前年同期につづき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 → 天候不順および消費増税の  
余波で前年同期比減

戸建分譲事業 → 引き続き好調に推移

**2Q 受注棟数 5,124棟**

うち注文住宅事業 4,782棟 (同△13.4%)  
戸建分譲事業 342棟 (同+54.8%)

**2Q 受注金額 91,052百万円 (前年同期比 △ 5.6%)**

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  
前年同期比で大きく増加

**2Q 引渡棟数 4,528棟**

うち注文住宅事業 4,226棟 (同+18.7%)

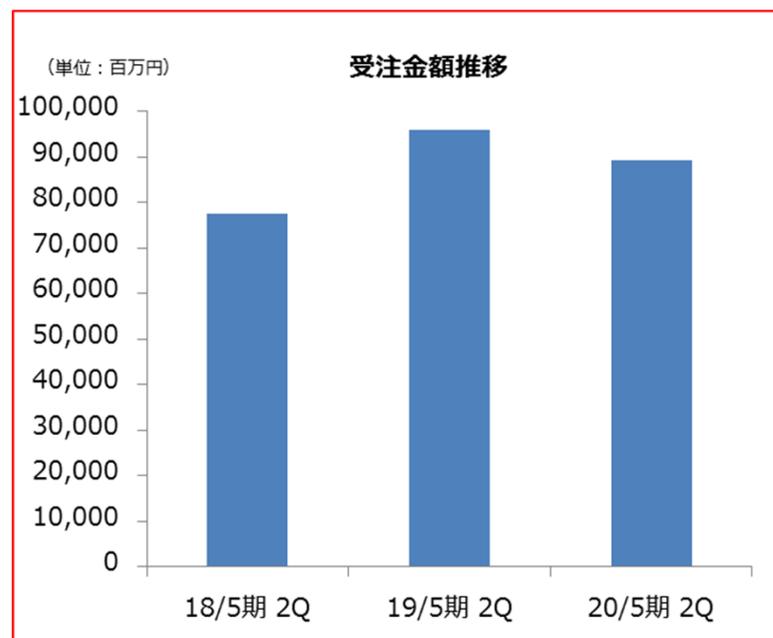
戸建分譲事業 302棟 (同+39.2%)

**2Q 引渡金額 83,685百万円 (前年同期比 +24.6%)**

## 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、台風等の天候不順が集客に影響。  
また、消費増税による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2Q 5,525棟（内、地域限定商品 4,155棟）  
20/5期2Q 4,782棟（内、地域限定商品 3,586棟）（前年同期比 △13.4%）
- 〈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

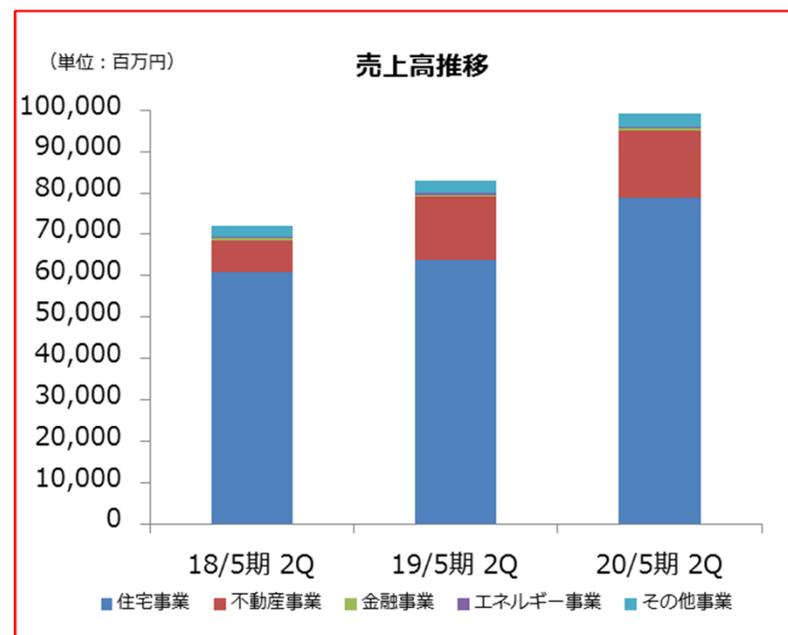
(単位：百万円)	受注金額		
	19/5期2Q	20/5期2Q	前期比
注文住宅事業	93,031	85,558	92.0%
(棟数)	(5,525)	(4,782)	86.6%
リフォーム事業	3,013	3,404	113.0%
不動産事業	-	219	-
総計	96,044	89,182	92.9%



## 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2Q 3,561棟  
 20/5期2Q 4,226棟 前年同期比 +18.7%
  - 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

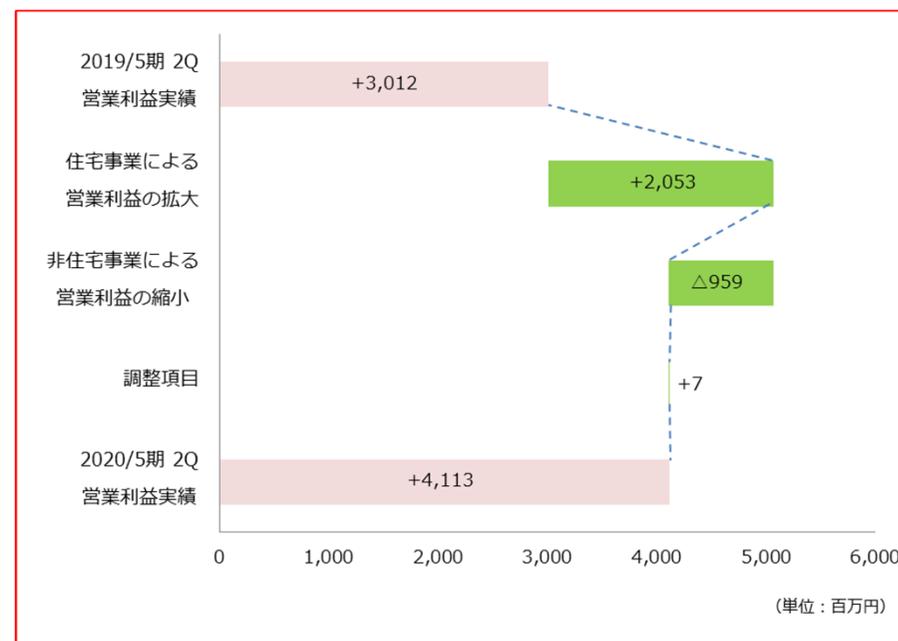
(単位：百万円)	売上金額		
	19/5期2Q	20/5期2Q	前期比
住宅事業 計	63,898	78,699	123.2%
非住宅事業 計	18,958	20,564	108.5%
不動産事業	15,087	16,233	107.6%
金融事業	511	665	130.0%
エネルギー事業	489	444	90.9%
その他事業	2,869	3,220	112.3%
総計	82,856	99,263	119.8%



## 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が増加した一方、当2Q計上の販売用不動産（タマディアホテル羽田）の売却益が、前2Q計上の販売用不動産（博多駅東ビル）の売却益を下回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2Q	20/5期2Q	前期比
住宅事業 計	△1,795	258	-
非住宅事業 計	4,780	3,820	79.9%
不動産事業	4,372	3,163	72.3%
金融事業	163	242	148.0%
エネルギー事業	227	168	73.9%
その他事業	16	246	1469.5%
調整額	27	34	127.1%
総計	3,012	4,113	136.6%



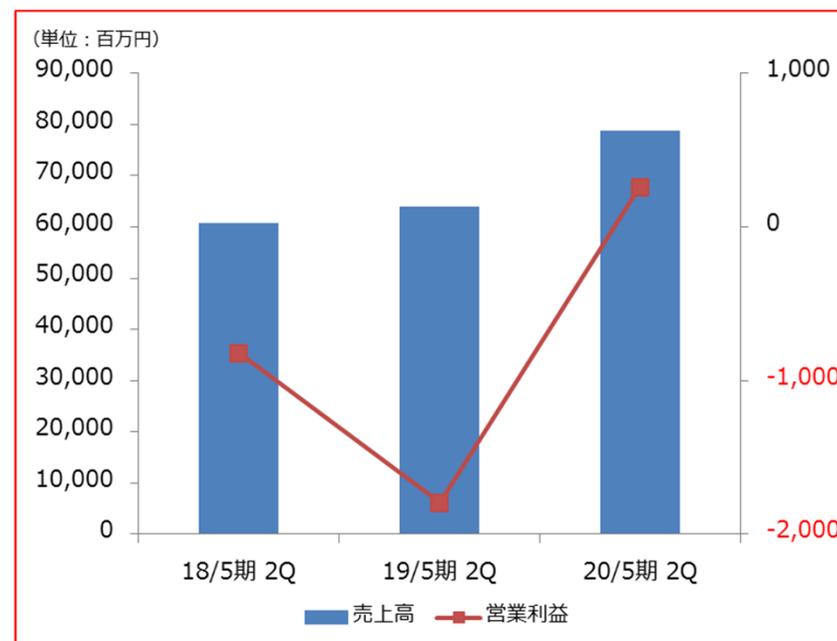
## 5. 住宅事業セグメント 実績

- 売上高 : 78,699百万円 (前年同期比 23.2%増)
- 営業利益 : 258百万円 (前年同期は 1,795百万円の営業損失)

・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2Q	1,708万円	前年同期比 +3.5%
	20/5期2Q	1,767万円	

(単位：百万円)	売上金額		
	19/5期2Q	20/5期2Q	前期比
注文住宅事業	60,822	74,710	122.8%
(棟数)	(3,561棟)	(4,226棟)	118.7%
リフォーム事業	2,454	3,247	132.3%
その他事業	621	741	119.3%
総計	63,898	78,699	123.2%



## 6. 非住宅セグメント 実績

- 売上高 : 20,564百万円 (前年同期比 8.5%増)
- 営業利益 : 3,820百万円 (前年同期比 20.1%減)

## ● 不動産事業

- (+) 戸建分譲事業における引渡棟数増加
- (+) 当2Q: 販売用不動産 (タマディアホテル羽田) の売却
- (△) 前2Q: 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

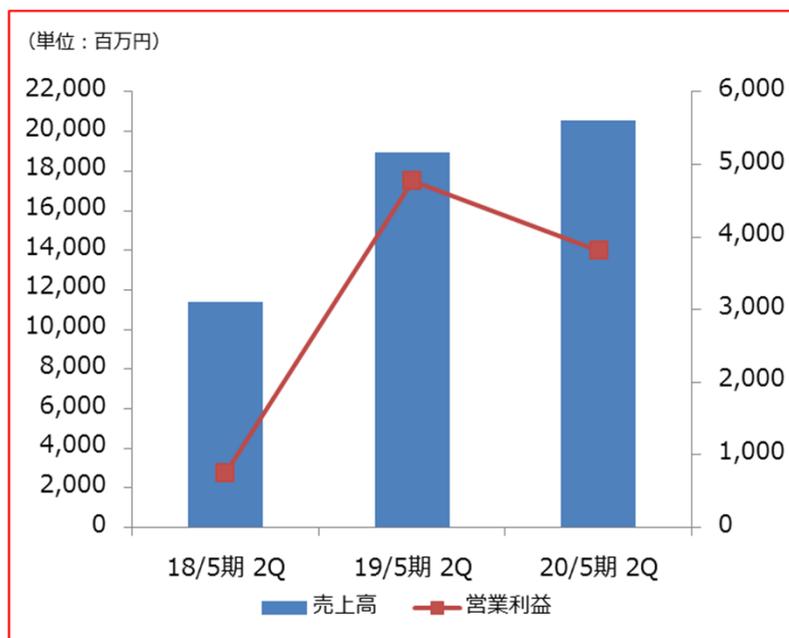
- ・ 住宅火災保険付保率は高水準を維持
- ・ 保険商品の提案力強化により増収増益

## ● エネルギー事業

- ・ 今夏の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
- ・ 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 : 99,263百万円 (前年同期比 19.8%増)
  - 営業利益 : 4,113百万円 (前年同期比 36.6%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 2Q	2020/5期2Q	増減	前期比
売上高	82,856	99,263	16,407	119.8%
売上総利益	22,088	24,246	2,158	109.8%
利益率	26.7%	24.4%	-2.2%	-
営業利益	3,012	4,113	1,101	136.6%
利益率	3.6%	4.1%	0.5%	-
経常利益	3,058	3,988	930	130.4%
利益率	3.7%	4.0%	0.3%	-
税引前当期純利益	2,835	3,827	991	135.0%
利益率	3.4%	3.9%	0.4%	-
親会社株主に帰属する当期純利益	2,048	2,509	461	122.5%
利益率	2.5%	2.5%	0.1%	-

## 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
  - ・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2Q	増減	(単位：百万円)	2019/5期	2020/5期2Q	増減
流動資産	62,920	72,638	9,718	負債	71,307	79,890	8,582
現金・預金	27,013	28,094	1,081	支払手形 工事未払金等	14,528	14,402	-125
受取手形・完成工事未 収入金等・営業貸付金	6,237	9,321	3,083	短期有利子負債	12,532	15,679	3,147
たな卸資産	28,388	34,035	5,647	未成工事受入金	23,191	28,108	4,917
その他流動資産	1,280	1,187	-93	長期有利子負債	7,481	7,901	420
固定資産	26,577	25,753	-824	その他負債	13,573	13,796	223
有形固定資産	19,778	19,126	-652	純資産	18,190	18,501	311
無形固定資産	117	98	-18	株主資本	17,743	18,217	474
投資有価証券	1,444	1,452	8	その他包括利益累計額	393	217	-176
その他投資等	5,236	5,075	-161	非支配株主持分	52	66	13
資産合計	89,497	98,391	8,893	負債及び純資産合計	89,497	98,391	8,893

## 9. 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、828百万円（前年同期は8,591百万円の増加）  
これは主に、たな卸資産の増加4,659百万円（同2,593百万円の増加）があったものの  
未成工事受入金の増加4,917百万円（同8,976百万円の増加）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、1,148百万円（前年同期は742百万円の減少）  
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1,073百万円（同654百万円）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増加は、1,404百万円（前年同期は4,934百万円の減少）  
これは、長期借入金の返済による支出3,551百万円（同4,495百万円）があったものの  
短期借入金の増加4,226百万円（同417百万円の増加）等によるもの

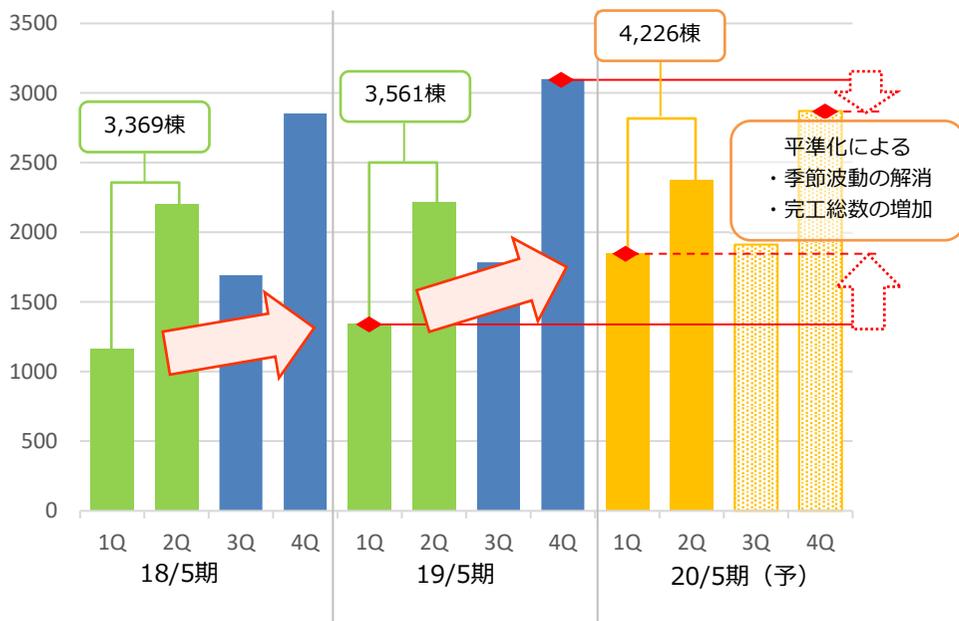
(単位：百万円)	2019/5期 2Q	2020/5期 2Q	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,591	828	△7,762
投資活動によるキャッシュ・フロー	△742	△1,148	△405
フリーキャッシュ・フロー	7,848	△320	△8,168
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,934	1,404	6,338
現金及び預金同等物の期末残高	34,539	28,094	△6,445

# 2020年5月期（通期）の見通し

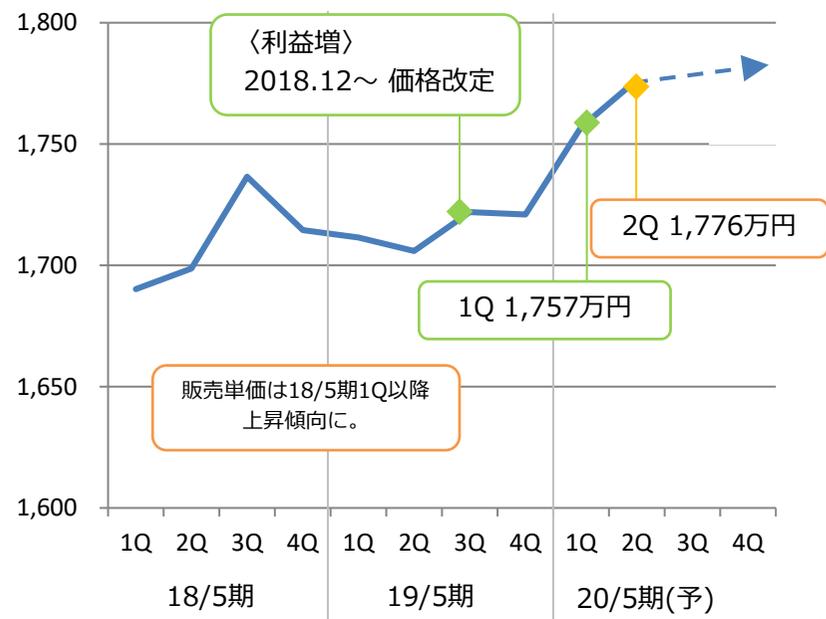
# 10. 注文住宅事業 通期見通し

〈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

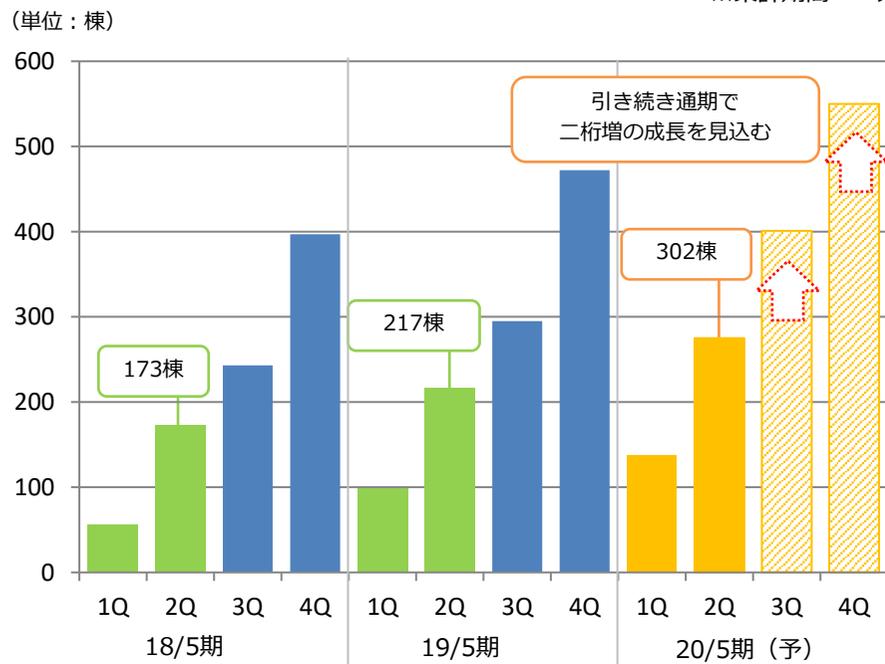


# 11. 戸建分譲事業 通期見通し

〈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。

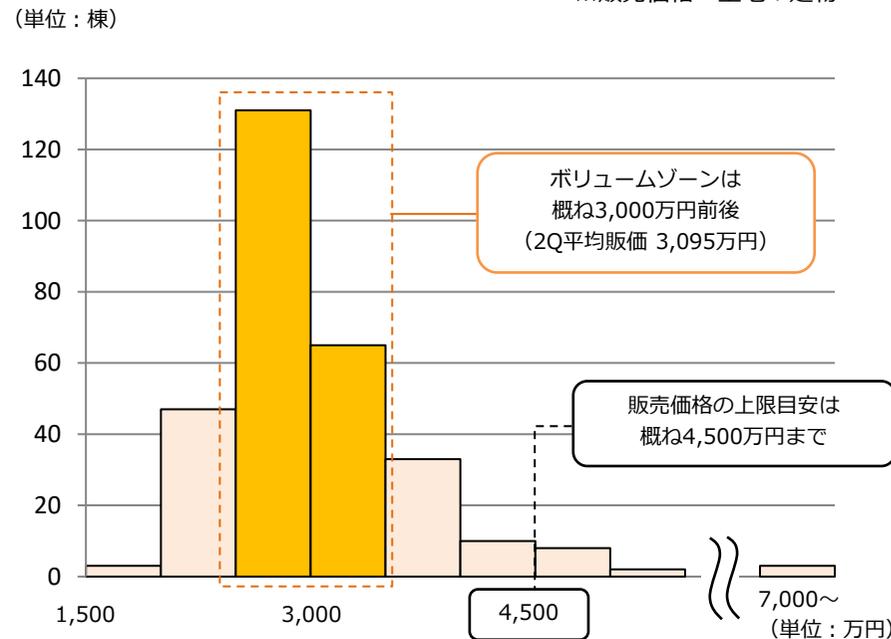
戸建分譲事業 引渡棟数推移

※累計期間ベース



戸建分譲 販売価格分布 (2019/6~11 実績)

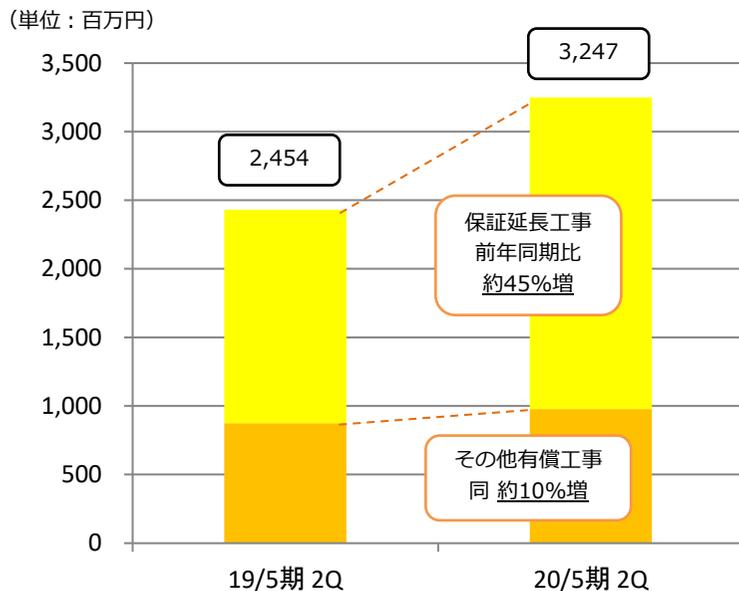
※販売価格 = 土地 + 建物



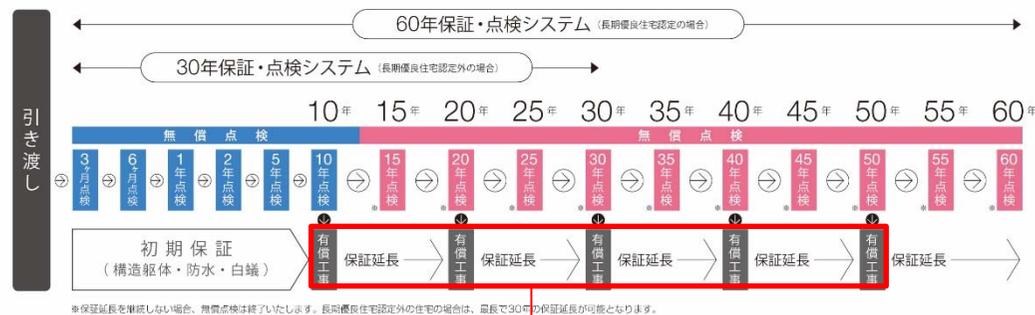
## 12. リフォーム事業通期 見通し

〈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。

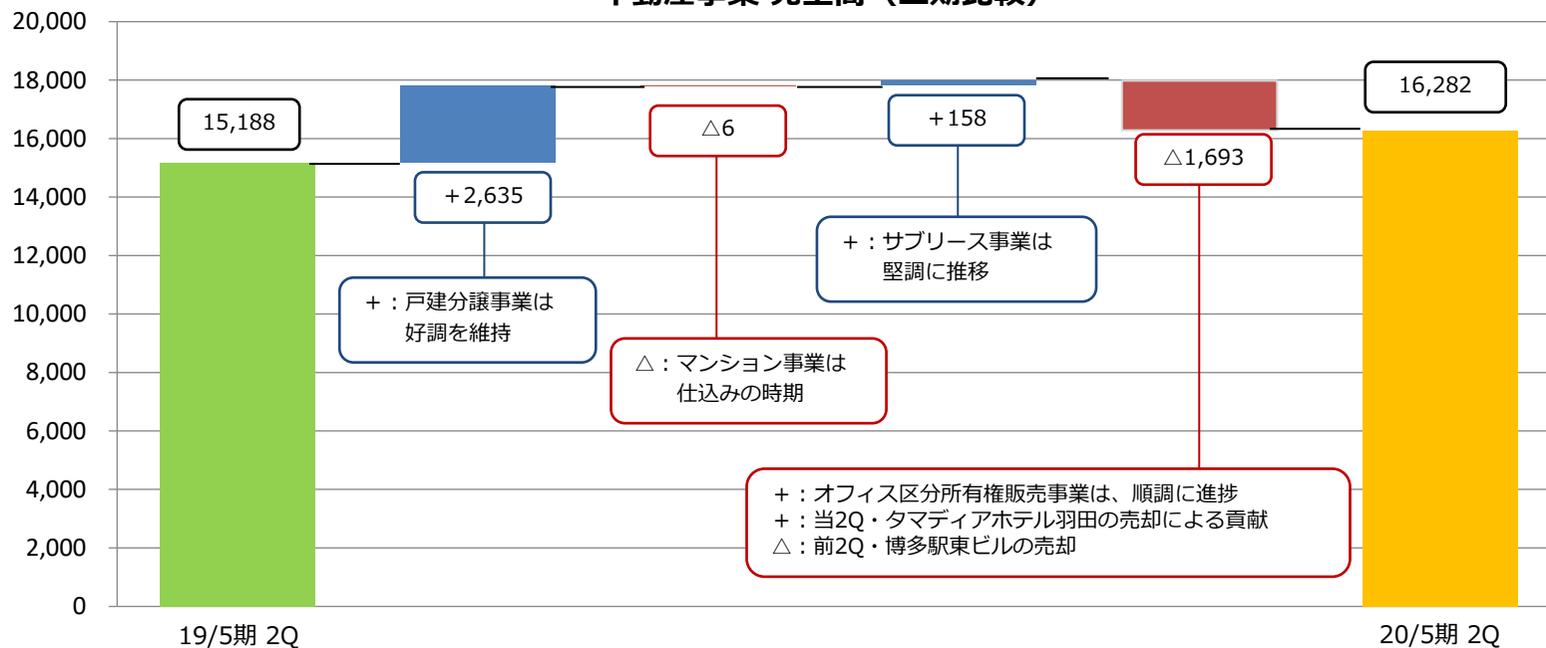
2020/5期の10年点検対象見込み棟数は9,000棟超、1件当たり売上高は約180~200万円ですので、獲得率向上が売上高の増加につながる重要マーケットと位置付けております。

### 13. 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P16参照）
  - ・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、2Qまでに3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)

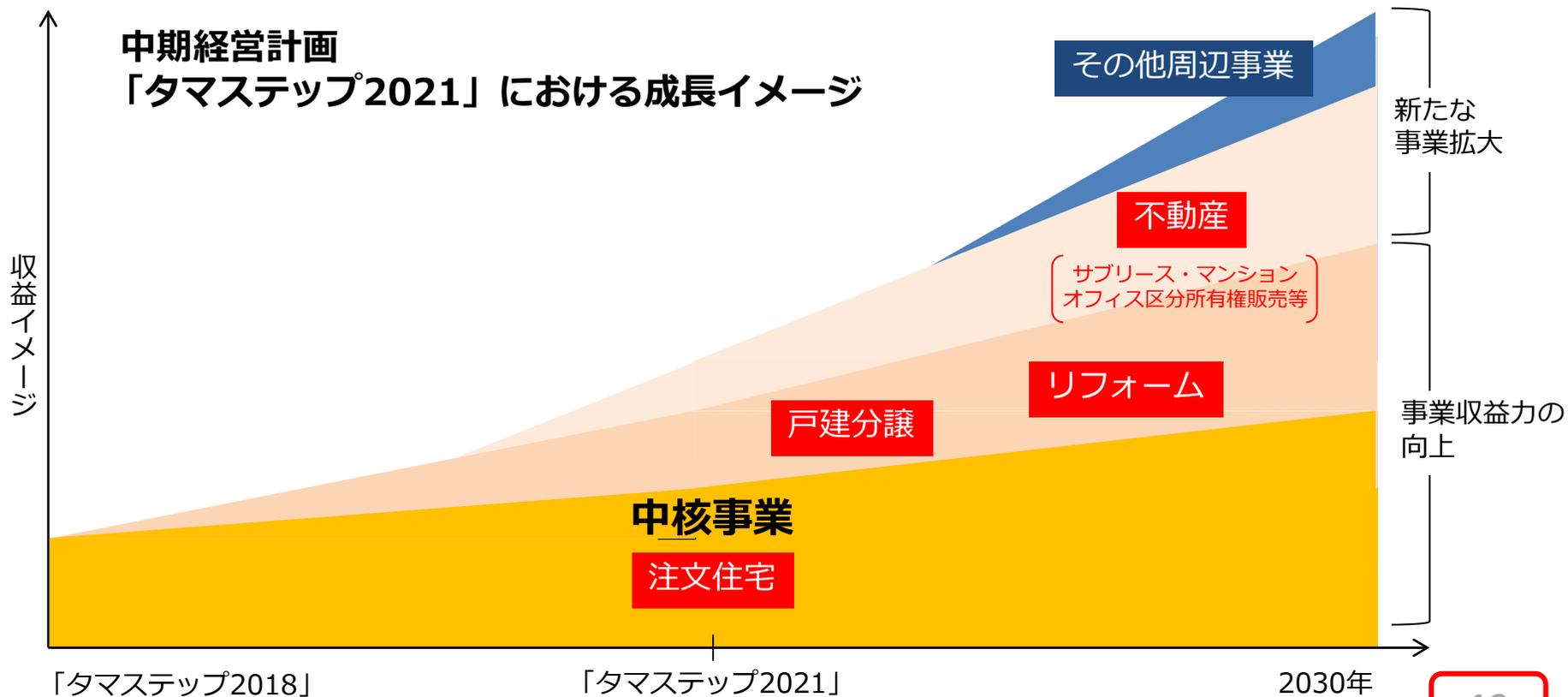


## 14. 中期経営計画の展望

### 「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。



## 15. 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 2Q	18/5期 2Q	19/5期 2Q	20/5期 2Q	20/5期 通期計画
売上高	63,494	72,126	82,856	99,263	200,000
住宅事業	54,020	60,733	63,898	78,699	-
不動産事業	6,149	7,694	15,087	16,233	-
その他（金融・エネルギー他）	3,325	3,698	3,870	4,330	-
営業利益	-1,346	-55	3,012	4,113	7,700
住宅事業	-1,522	-822	-1,795	258	-
不動産事業	139	449	4,372	3,163	-
その他（金融・エネルギー他）	22	302	407	657	-
調整額	14	15	27	34	-
利益率	-	-	3.6	4.1	3.9%
経常利益	-1,494	-186	3,058	3,988	7,500
利益率	-	-	3.7	4.0	3.8%
親会社株主に帰属する当期純利益	-1,547	-598	2,048	2,509	4,300
利益率	-	-	2.5	2.5	2.2%

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

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。