

TamaHome®

第23期 株主通信

2020年6月1日 ~ 2021年5月31日

受注棟数 12,324棟
達成いたしました。



新中期経営計画
「タマステップ2026」スタート!

タマホーム株式会社
証券コード: 1419

タマホーム

検索

<https://www.tamahome.jp>
スマートフォンでもご覧いただけます



すべてのステークホルダーの 皆様に向けた企業価値を創出し、 提供し続けてまいります。

代表取締役会長 玉木 康裕



高品質の住宅を適正価格で提供し、幸せをつくる会社

株主の皆様には、日頃より当社事業へのご理解とともに厚いご支援を賜り、心より御礼申し上げます。

タマホームは、経営の基本方針に掲げる「より良いものをより安く提供することにより 社会に奉仕する」を実践し、お客様に高品質の住宅を適正価格でお届けするとともに、建てた後のお客様の幸せまでも生み出すべく、注文住宅事業を中心に、戸建分譲事業、リフォーム事業、不動産事業へと事業の裾野を拡大してまいりました。

私たちの取り組みは、多くのお客様から高いご評価をいただき、ハウスメーカーとしての厚い信頼を築きながら、成果を上げてきました。特に近年は、注文住宅の戦略商品「地域限定商品」等が広く受け入れられ、シェアを伸ばし続けています。2021年3月には、高い断熱性能を実現した新商品「大地の家」を発売し、お客様が求める省エネルギー住宅へのニーズに応え、温度差が少なく快適な住環境と経済的な暮らしをお届けする取り組みを全国で開始しました。

2021年5月期は、新型コロナウイルス感染症の影響が拡がる中で、年間住宅受注棟数が過去最高となり、売上高・営業利益においても過去最高を更新することができました。これらの業績は、私たちの取り組みが多くのお客様に認められ、株主の皆様からの厚いご支援に支えていただいたおかげと、心から感謝しております。

私たちは、このたび策定した新中期経営計画「タマステップ2026」にもとづく成長戦略を着実に遂行し、さらなる飛躍を遂げてまいります。

CSR活動への積極的な取り組みと財務体質の強化

タマホームは、お客様、従業員、お取引先様、地域社会、地球環境との良好な関係づくりを目指しています。そして、ここに挙げたすべてのステークホルダーにとって価値ある企業として存続すべく、事業の拡大に向けた成長戦略の遂行と並行し、CSR基本方針にもとづくさまざまな活動を継続的にを行っています。

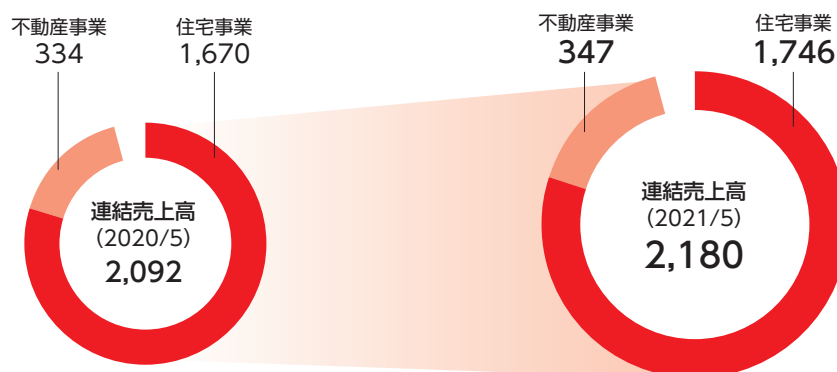
2021年5月期は、従業員の健康増進に向けた積極的な取り組みが評価され、前期に引き続き「健康経営優良法人2021」に認定されました。また、省エネルギー性に優れた住宅を選定する表彰制度「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー 2020」においても、6年連続で「優秀賞」を獲得し、「省エネ住宅特別優良企業賞」も受賞するなど、CSR活動に対する外部からの高い評価を受けました。

一方で私たちは、有利子負債の圧縮と資本効率の向上による財務体質の強化を果たし、企業活動の基盤をより強固なものとしています。2021年5月期は、自己資本比率が26.1%（前期比5.3ポイント上昇）、ROEが30.3%（同4.3ポイント上昇）と改善が進みました。2020年11月には、資本の効率的活用や投資者を意識した企業経営が認められ、「JPX日経中小型株指数」の2020年度構成銘柄に選定されました。

私たちは、これからも誠実に社業に取り組み、すべてのステークホルダーに対して価値を創出し、提供し続ける企業として、一層の発展を遂げてまいります。

株主の皆様におかれましては、タマホームのさらなる進化にご期待いただき、今後とも変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

■ 事業別売上高構成 (単位: 億円)



住宅事業では地域限定商品および期間限定商品を中心に受注が好調に推移。

リフォーム事業は保証延長工事の増加に加え、生活様式の変化に対応した提案に努めた結果、増収増益。

不動産事業では、戸建分譲事業の引渡棟数の増加やサブリース事業の稼働率向上に注力した結果、増収となりました。

当期受注実績 12,324 棟を通過点に 新中期経営計画のもと、 持続的成長を実現します。

代表取締役社長 玉木 伸弥



コロナ禍が続く中、三つの早期対応で業績拡大を継続

新型コロナウイルス感染症に罹患された皆様ならびにご家族、関係者の皆様にご心よりお見舞い申し上げます。また医療従事者の皆様をはじめ、感染拡大防止にご尽力されているすべての皆様に深く感謝いたします。

2021年5月期は、国内住宅業界における2020年度の新設住宅着工戸数が81万戸（前年度比8%減）、持ち家着工戸数が26万戸（同7%減）となり、後半は持ち直しを示しながらも、予断を許さない事業環境が続きました。そうした中で当社の営業状況は、住宅事業を中心に業績を順調に伸ばし、年間受注棟数が3期連続で10,000棟を超え、過去最高の12,324棟に達しました。ご支援いただきました株主の皆様のおかげです。ありがとうございます。

住宅事業は、注文住宅事業において、戦略商品「地域限定商品」および期間限定商品の受注が好調に推移したことに加え、月間着工棟数の平準化や近年進めてきた価格改定が増収に寄与し、利益率は増加傾向を維持しました。またリフォーム事業は、入居後10年を経過したお客様への積極的な営業を推進し、生活様式の変化に対応した提案に努めたことで、増収・増益を果たしました。不動産事業は、戸建分譲事業を中心に販売を伸ばし、引渡棟数は前期比33.7%増え829棟となりました。結果として連結業績は、売上高2,180億円（前期比4.2%増）、営業利益109億円（同11.4%増）、経常利益110億円（同13.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益71億円（同40.3%増）となり、前期に引き続き増収・増益の決算となりました。コロナ禍によりご自宅で過ごされる時間が増えるなか、改めて低価格で高品質な当社住宅が多くのお客様にご評価いただけたものと考えております。厳しい環境下でこの好業績を上げることができました。株主の皆様、誠にありがとうございます。

次の成長ステージに向けて「タマステップ2026」を始動

このたび当社は、新中期経営計画「タマステップ2026」（2022年5月期～2026年5月期）を策定、始動しました。本計画は、2021年5月期をもって終了した前中期経営計画「タマステップ2021」の成果を引き継ぎ、さらなる飛躍を図るべく「新築住宅着工棟数No.1を目指し、4つの事業の柱を中心に成長する」を基本方針に掲げました。そして計画最終年度の2026年5月期連結業績における数値目標は、「受注棟数15,000棟」「販売棟数12,500棟」「売上高3,200億円」「営業利益200億円（営業利益率6.2%）」「当期純利益120億円」を設定しています。株主の皆様の心強いご支援があってこそ、高水準の目標を掲げられるものと、ありがたさを感じ入っております。

当社は計画目標の達成を目指し、中核事業部門である住宅部門を中心に、継続的な成長と強固な経営基盤の形成に向けた取り組みを推進していきます。住宅事業においては、より付加価値の高い商品展開に注力するとともに、一層のシェア拡大に努め、非住宅事業においては、事業機会を適切に捉えながら収益性を高めていくことで、業績の拡大を図ってまいります。計画初年度の2022年5月期は、注文住宅事業部門において、豊富な受注残を背景に引渡棟数の増加が見込まれることから、連結業績は、売上高2,250億円（当期比3.2%増）、営業利益113億円（同2.7%増）、経常利益113億円（同1.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益73億円（同1.8%増）を予想しています。おかげさまで増収・増益基調を維持できる見通しとなり、株主の皆様への感謝を胸に、これを達成していく所存です。

なお今回の期末配当は、好調な業績を踏まえて当初の予定から増額し、1株当たり100円（前期比30円増配）とさせていただきます。2022年5月期の期末配当は、1株当たり110円（当期比10円増配）を予定しています。引き続き配当水準の向上を目指し、株主の皆様のご期待に応えてまいります。

当社は、これからもお客様満足度のより一層の向上を目指し、ミッションステートメント「すべては“Happy Life”のために“Happy Home”を提供する」を実践していきます。株主の皆様、いつもご指導、ご鞭撻を賜り、ありがとうございます。今後ともご支援を賜りますようお願い申し上げます。

中期経営計画の総括

タマステップ2021総括

● 注文住宅事業	地域特性を生かした「地域限定商品」等の販売が好調に推移 規格化により価格を抑えた「ベーシックライン商品」の販売が好調に推移
● 不動産事業	資金回転率の高い、10区画未満の分譲用地の仕入を強化したことで、販売棟数が伸長
● リフォーム事業	オーナー様への認知活動に伴い、安定した事業成長
● ガバナンス	不採算事業の整理を行い、経営資源を主力事業へ集中することによる拡大

	2018年5月期実績	目標数値	2021年5月期実績	進捗率(%)
受注棟数(棟)	9,826	13,000	12,324	94.8
販売棟数(棟)	8,310	11,000	9,786	89.0
売上高(億円)	1,679	2,400	2,180	90.9
営業利益(億円)	46	120	109	91.7
営業利益率(%)	2.8	5.0	5.0	100.9
当期純利益(億円)	20	70	71	102.4

新中期経営計画「タマステップ2026」

新築住宅着工棟数No.1を目指し、4つの事業の柱を中心に、さらなる飛躍を図り、変化する市場環境に迅速に
適応し、事業チャンスの最大化と効率化を推進するとともに、株主の皆様への還元に努めてまいります。

基本方針

新築住宅着工棟数 **No.1** を目指し、
4つの事業の柱を中心に成長する

～4つの事業：注文住宅・戸建分譲・リフォーム・不動産～
2026年に売上高3,200億円、営業利益200億円達成を目指す

基本戦略

- 1 注文住宅事業で「都道府県別シェアNo.1」を目指す
- 2 戸建分譲事業で「販売棟数1,700棟」を目指しシェア拡大を図る
- 3 リフォーム事業で「売上高120億円」を目指し事業成長を図る
- 4 不動産事業で「売上高500億円」を目指し事業成長を図る

数値目標

受注棟数 **15,000** 棟

販売棟数 **12,500** 棟

売上高 **3,200** 億円

営業利益 **200** 億円

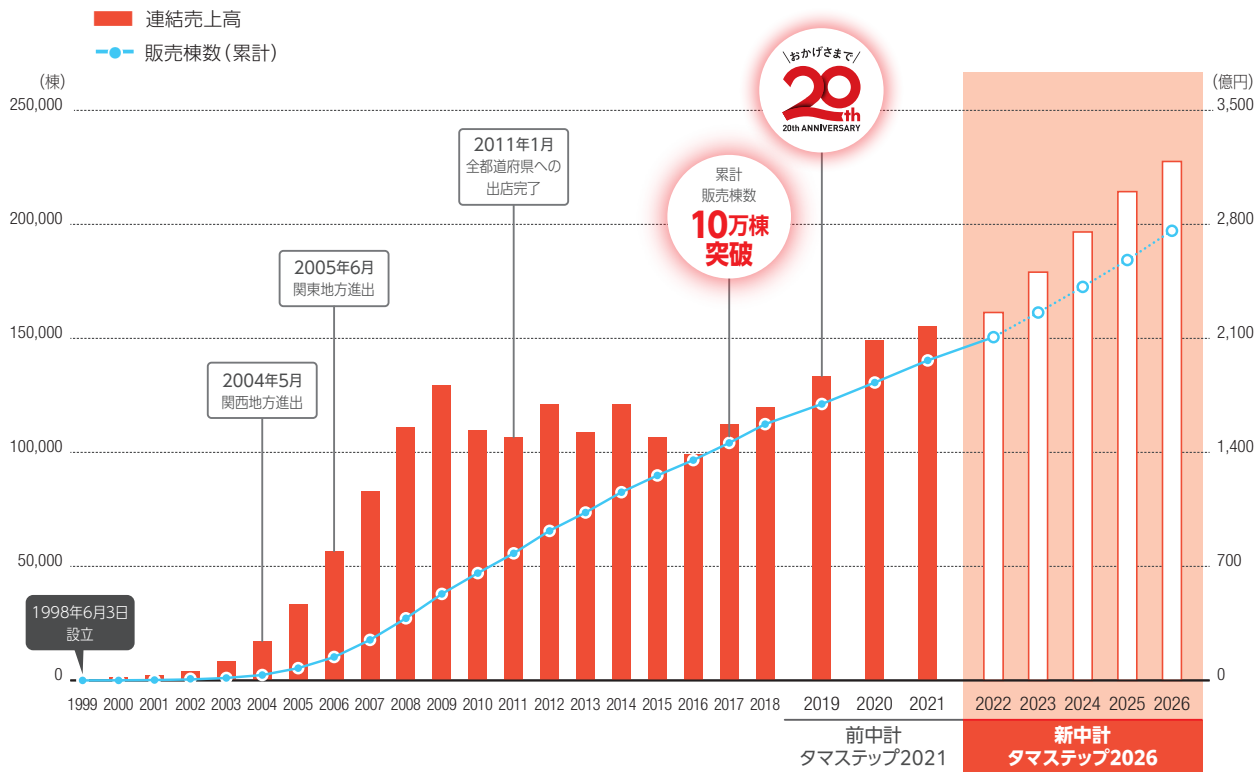
営業利益率 **6.2** %

当期純利益 **120** 億円



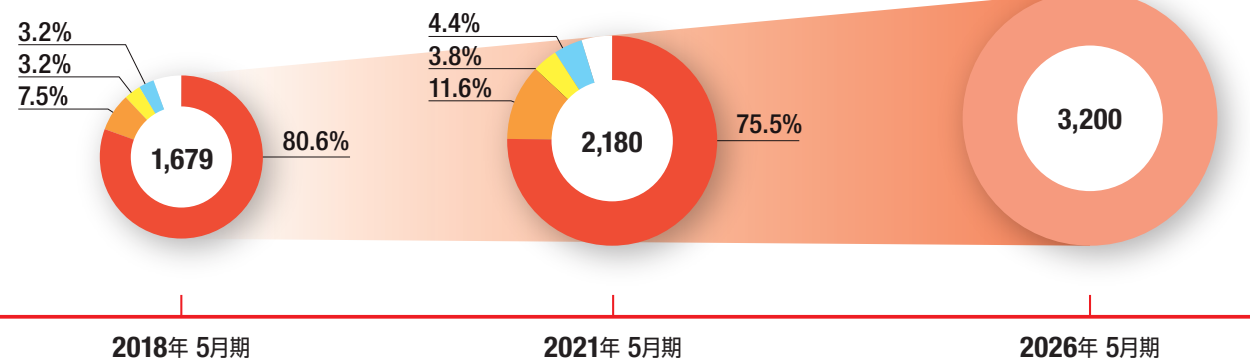
売上高・累計販売棟数の推移

「タマステップ2026」の基本戦略「注文住宅事業で『都道府県別シェアNo.1』を目指す」「戸建分譲事業で『販売棟数1,700棟』を目指しシェア拡大を図る」「リフォーム事業で『売上高120億円』を目指し事業成長を図る」「不動産事業で『売上高500億円』を目指し事業成長を図る」の4つを中心に売上高3,200億円、販売棟数12,500棟の達成を目指してまいります。



売上高のセグメント構成比の推移 (単位:億円)

- 注文住宅事業
- 戸建分譲事業
- リフォーム事業
- 不動産事業 (戸建分譲を除く)



注文住宅事業

注文住宅の建築請負

木造注文住宅の建築事業を主事業としており、全国のお客様にタマホームの家を実際に「来て、見て、触って、ご納得いただく」ために、現在47都道府県に展示場を設置し、モデルハウスを展開。



戸建分譲事業

分譲宅地・戸建分譲の販売

分譲宅地・戸建分譲の仕入・販売を行うことで、家づくりからまちづくりへ街並みや景観にも配慮した総合的な住環境を提供。



リフォーム事業

リフォーム工事等の請負

入居後10年を経過したお客様を中心に保証延長工事等のリフォーム受注活動を展開。



不動産事業(戸建分譲を除く)

マンションの企画・開発・販売/オフィスビルの転貸事業/オフィス区分所有権販売事業

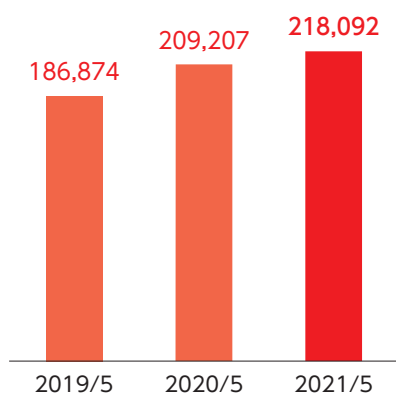
新築分譲マンション事業、中古マンションのリノベーション販売やパワーオフィスメント事業(オフィスサブリース事業、オフィス区分所有権販売)など幅広い分野で展開。



業績・財務情報(連結)

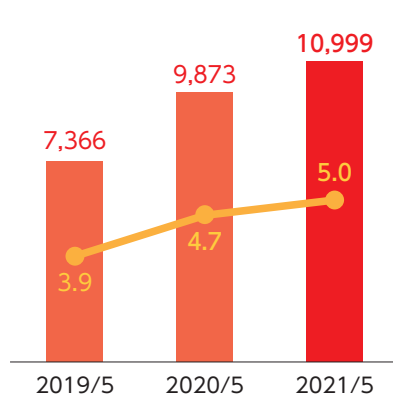
売上高

(百万円)



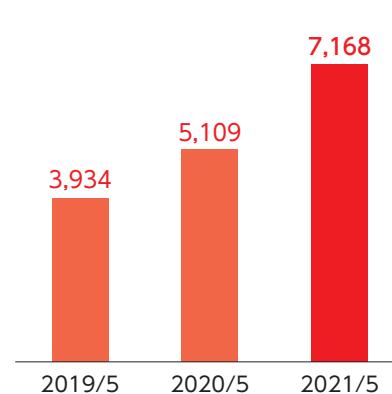
営業利益/営業利益率

(百万円/%)



親会社株主に帰属する当期純利益

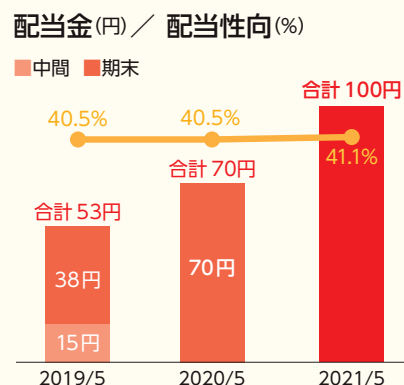
(百万円)



株主還元について

配当

当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営課題の一つと認識し、経営成績に応じて株主の皆様への利益還元を継続的に行うことを基本方針としています。2021年5月期の年間配当金は、2020年5月期と比べ30円増配し、1株あたり100円とさせていただきます。なお、2022年5月期の配当は、1株あたり110円を予定しています。



■ 会社概要

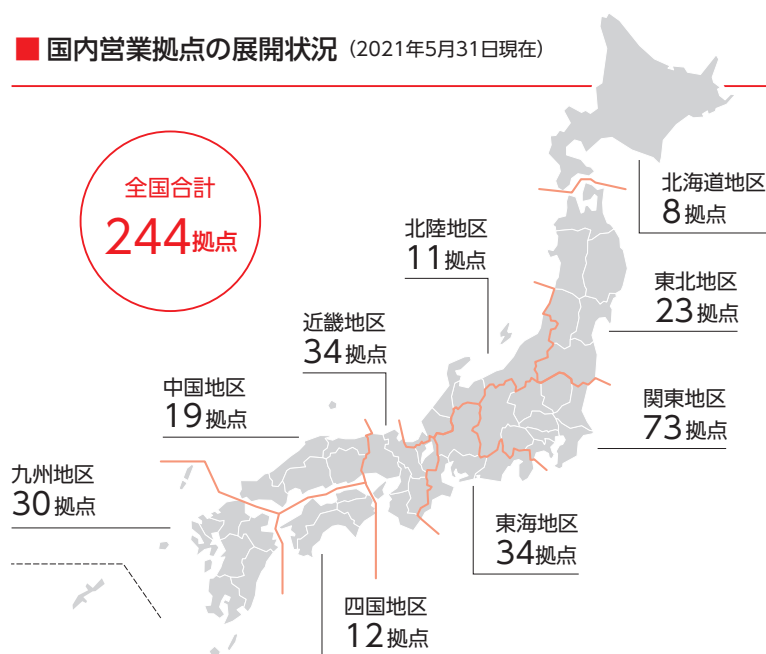
商号	タマホーム株式会社
設立	1998年6月3日
資本金	43億10百万円
従業員数	連結3,491名
グループ会社	連結16社

■ 役員 (2021年8月26日現在)

代表取締役社長	玉木 伸 弥
代表取締役会長	玉木 康 裕
取締役上席副社長	北林 謙 一
常務取締役	竹下 俊 一
常務取締役	直井 浩 司
取締役	加賀山 健次
取締役	小暮 雄 一郎
取締役(社外)	金重 凱 之
取締役(社外)	近本 晃 喜
監査役	玉木 克 弥
監査役(社外)	幣原 廣
監査役(社外)	篤海 量 明

※金重凱之、近本晃喜、幣原廣、篤海量明の4氏は、東京証券取引所および福岡証券取引所の定めに基づく独立役員要件を満たした独立役員であります。

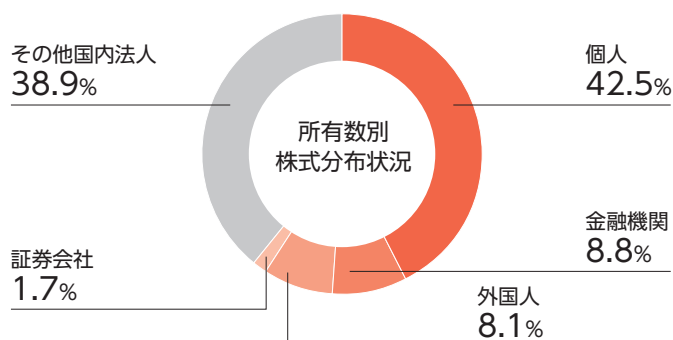
■ 国内営業拠点の展開状況 (2021年5月31日現在)



■ 株式の状況 (2021年5月31日現在)

発行可能株式総数	100,000,000株
発行済株式総数	29,455,800株
株主数	41,729名

(単元未満株所有株主を含む)



■ 株主優待制度のご案内

株主の皆様の日頃からのご支援への感謝と、当社株式への投資魅力を高め、より多くの株主様に中長期的に当社株式を保有していただくこと、およびより多くの皆様に当社の事業へのご理解をいただくことを目的としています。

対象は毎年11月30日および5月31日現在の株主名簿に記載または記録された1単元（100株）以上の当社株式を保有されている株主様となります。

【概要】

「株主様限定 特製クオ・カード」を贈呈いたします。

保有株式数	保有3年未満	保有3年以上
100株以上	500円分	1,000円分

株式保有期間に関するご注意

株式保有期間の算定について、当社の株主優待制度が開始となった2015年5月31日以前に当社株式を保有された株主様は2015年5月31日を、2015年6月1日以降に当社株式を保有された株主様は株式取得日を始期とさせていただきます。

株主名簿に記載されている株主番号が変更されると、保有期間が中断されてしまいますのでご注意ください。

下記の事項に該当する場合は、当社の株主名簿に記載されている株主番号が変更となる可能性がございますので、ご注意ください。株主番号の変更の有無については、株式をお預けの証券会社にお問い合わせください。

【株主名簿に記載されている株主番号が変更となる可能性のある事例】

▶ 株主名簿の登録が変更された場合

- ・婚姻や転居により、株主名簿に記載の氏名・住所が変更となった場合
- ・相続などにより株式の名義人が変更となった場合
- ・株式をお預けの証券会社を変更した場合

▶ 株主名簿の登録から外れた後、再度登録された場合

- ・証券会社の貸株サービスをご利用されている場合*
- ・保有株式を全て売却し、権利付最終日までに同じ銘柄の株式を買い戻した場合
- ・お預けの証券会社で保有株式を全て売却し、別の証券会社で同じ銘柄の株式を購入した場合

*貸株サービスをご利用された場合、株式の所有権が貸出先に移転するため株式の名義が変更となります。なお、貸株をご本人の名義に戻した時点で新たに株主番号が割り当てられる可能性があります。

■ IRカレンダー



■ 株主メモ

事業年度	毎年6月1日から翌年5月31日まで	株主名簿管理人	東京都中央区八重洲1-2-1 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
定時株主総会	8月中	特別口座の口座管理機関	みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
基準日	5月31日	郵送物送付先	〒168-8507 東京都杉並区和泉2-8-4
公告掲載方法	電子公告により行います。ただし、事故その他のやむを得ない事由によって電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。	電話お問い合わせ先	フリーダイヤル 0120-288-324 (土・日・祝日を除く 9:00~17:00)
単元株式数	100株	取扱店	みずほ証券株式会社 本店および全国各支店 みずほ信託銀行株式会社 本店および全国各支店

(ご注意)証券会社に口座をお持ちの場合、お取引の証券会社へお申出ください。未払配当金の支払、支払明細発行については、「特別口座」の郵便物送付先・電話お問い合わせ先・取扱店をご参照ください。

タマホーム株式会社 経営企画部 〒108-0074 東京都港区高輪3丁目22番9号 TEL: 03-6408-1200 FAX: 03-6408-1210

当社の中期経営計画、業績・財務情報、株主優待制度、株主基本情報など、詳しい情報につきましては、お手数ではございますが、当社ホームページ「企業・IR情報」内の「IR情報」をご覧ください。

