

TamaHome®

**2018年5月期
決算説明資料**

タマホーム株式会社 < 1419 >
2018年7月17日

2018年5月期 業績概要

1. 発表のポイント

- 注文住宅事業において、受注が好調に推移し、引渡棟数が前年同期で増加

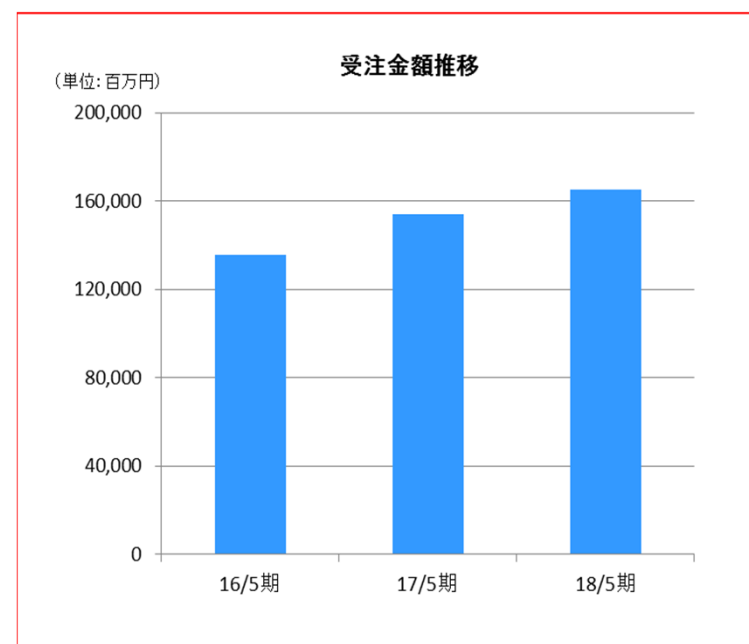
2018年5月期	受注	9,386棟	<u>前年同期比</u>	<u>+5.7%</u>
	引渡	7,913棟	<u>前年同期比</u>	<u>+8.8%</u>

- リフォーム事業は契約件数の増加に伴い、引き続き好調に推移

2. 受注実績

- 〈注文住宅事業〉
- ・ 地域限定商品を37都道府県に拡大して展開し、当期6,317棟を受注。（前年1,850棟）
 - ・ ベーシックラインは「シフクノいえ」シリーズを展開し、当期1,100棟を受注。（前年898棟）
- 〈リフォーム事業〉
- ・ 当社既存のお客様を中心に、受注活動が引き続き好調に推移
 - ・ 保証延長工事の契約件数が増加
（築10年を迎える当該物件が増加 前年 7,620棟 → 当年 9,558棟）

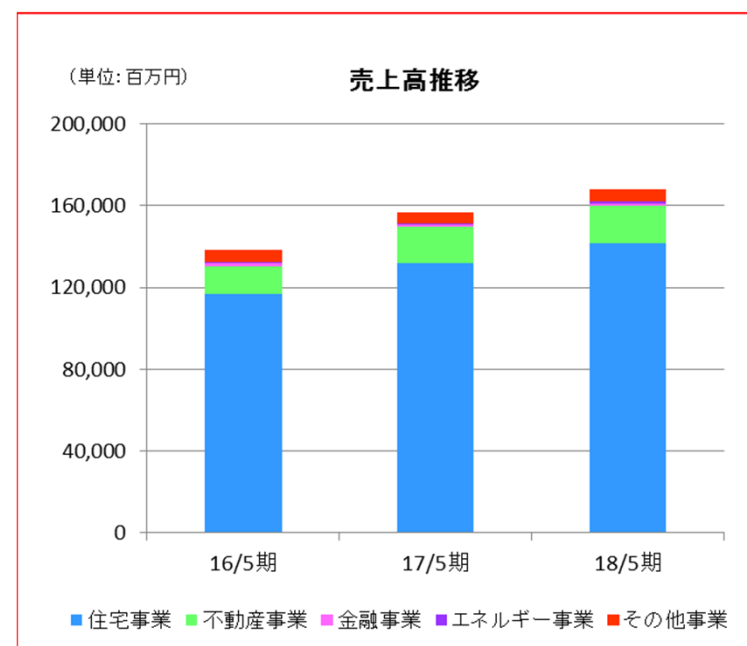
(単位：百万円)		受注金額		
		17/5期	18/5期	前期比
	注文住宅	149,659	159,711	106.7%
	(棟数)	8,877	9,386	105.7%
	リフォーム	4,659	5,391	115.7%
	その他事業	0	-	-
住宅事業 計		154,318	165,102	107.0%



3. 売上高 実績

- 〈住宅事業〉
- ・ 注文住宅事業において、引渡棟数が前年同期で増加したことにより増収
 引渡棟数 第19期 7,275棟
 第20期 7,913棟 前年同期比 +8.8%
 - ・ リフォーム事業は、引き続き好調を維持し、増収
- 〈非住宅事業〉
- ・ 不動産事業において、戸建分譲事業の引渡数増加により増収
 - ・ 金融事業、その他事業に属する住宅周辺事業は、引渡棟数の増加に伴い増収

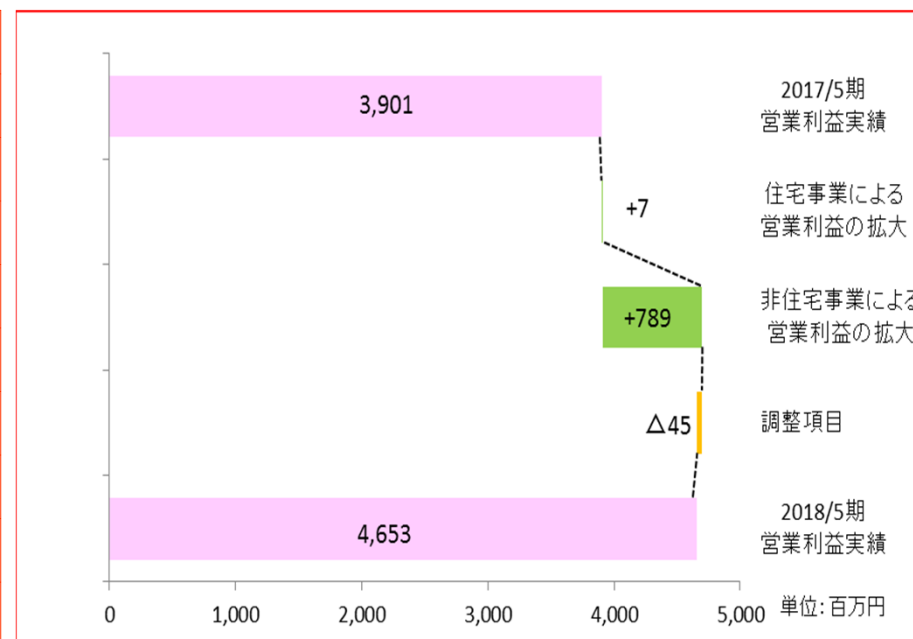
(単位：百万円)	売上金額		
	17/5期	18/5期	前期比
住宅事業 計	131,900	141,847	107.5%
非住宅事業 計	25,100	26,068	103.9%
不動産事業	17,666	18,019	102.0%
金融事業	1,060	1,163	109.8%
エネルギー事業	901	880	97.7%
その他事業	5,472	6,004	109.7%
総計	157,001	167,915	107.0%



4. 営業利益 実績

- 〈住宅事業〉 ・ 引渡棟数は増加したものの、地域限定商品（価格と利益率を抑えて設定）の比率が高くなったこと、販売増に向けて採用を強化したことによる人件費等の販管費増の結果、利益は横ばい
- 〈非住宅事業〉 ・ 不動産事業に属する戸建分譲事業の引渡棟数増加により増益
- ・ 金融事業、その他事業に属する住宅周辺事業は、引渡棟数の増加に伴い増益
 - ・ その他事業は、連結子会社の不採算事業の縮小により損失幅を大幅に縮小

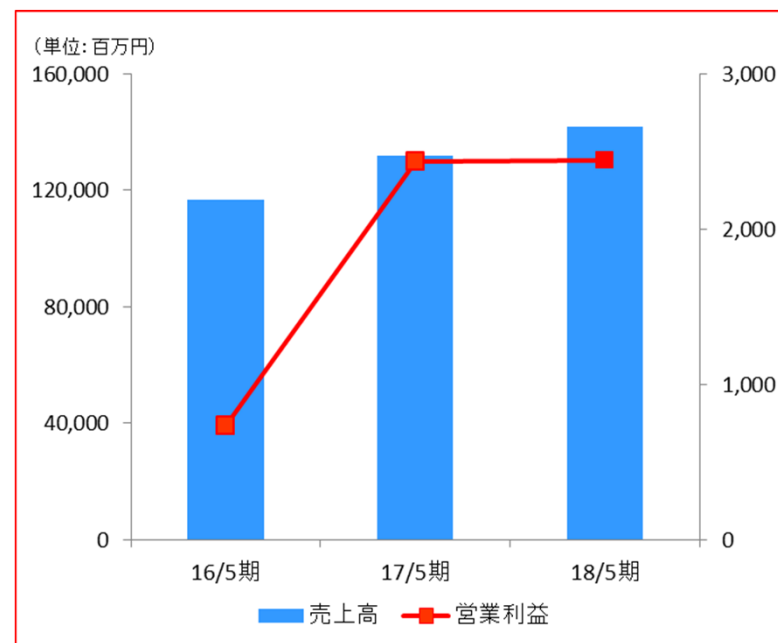
(単位：百万円)	営業利益		
	17/5期	18/5期	前期比
住宅事業 計	2,437	2,444	100.3%
非住宅事業 計	1,387	2,176	156.9%
不動産事業	1,146	1,383	120.6%
金融事業	387	516	133.2%
エネルギー事業	328	330	100.8%
その他事業	-475	-53	-
調整額	76	31	41.6%
総計	3,901	4,653	119.3%



5. 住宅事業セグメント 実績

- 売上高 : 141,847百万円 (前年同期比 7.5%増)
- 営業利益 : 2,444百万円 (前年同期比 0.3%増)

(単位: 百万円)		売上金額		
		17/5期	18/5期	前期比
	注文住宅	126,423	135,410	107.1%
	(棟数)	7,275	7,913	108.8%
	リフォーム	4,548	5,312	116.8%
	その他事業	928	1,124	121.1%
	総計	131,900	141,847	107.5%

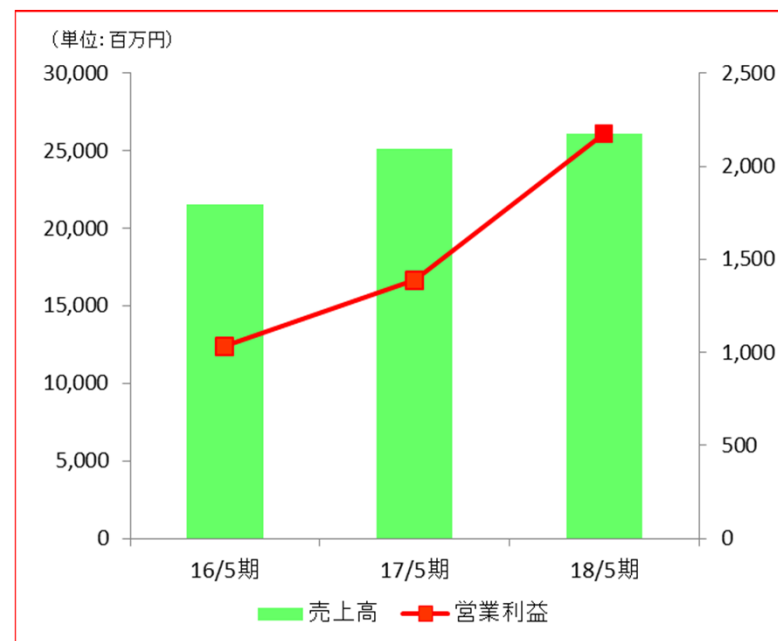


※注文住宅平均販売単価
 2017/5期 1,737万円
 2018/5期 1,711万円

6. 非住宅セグメント 実績

- 売上高 : 26,068百万円 (前年同期比 3.9%増)
- 営業利益 : 2,176百万円 (前年同期比 56.9%増)

- 不動産事業
 - ・戸建分譲事業が好調を維持し、増収増益
- 金融事業
 - ・住宅火災保険付保率は高水準を維持。
生命保険のFP1人あたりの収益性向上により増収増益
- エネルギー事業
 - ・発電量の安定に伴い、ほぼ前年並み
- 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。
 - ・連結子会社の不採算事業の縮小と経費削減により
損失幅縮小



7. 連結損益計算書

- 営業利益 : 4,653百万円（前年同期比 19.3%増）
リフォーム事業の契約件数の増加、および戸建分譲事業の引渡棟数が増加したこと、
また金融事業・その他事業に含まれる住宅周辺事業が注文住宅事業の引渡棟数の増加により増益
- 税引前当期純利益 : 3,036百万円（前年同期比 18.1%増）
展示場移転等による減損損失（74百万円）、海外事業の撤退損（802百万円）を計上するも、
営業利益の増加による増益

（単位：百万円）	2017/5期	2018/5期	増減	前期比
売上高	157,001	167,915	10,914	107.0%
売上総利益	39,964	41,214	1,249	103.1%
利益率	25.5%	24.5%	-0.9%	-
営業利益	3,901	4,653	751	119.3%
利益率	2.5%	2.8%	0.3%	-
経常利益	3,475	4,029	553	115.9%
利益率	2.2%	2.4%	0.2%	-
税引前当期純利益	2,570	3,036	465	118.1%
利益率	1.6%	1.8%	0.2%	-
親会社株主に帰属する当期純利益	901	2,047	1,145	227.1%
利益率	0.6%	1.2%	0.6%	-

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)	2017/5期	2018/5期	増減	(単位：百万円)	2017/5期	2018/5期	増減
流動資産	54,037	62,015	7,978	負債	69,261	75,272	6,010
現金・預金	26,706	31,627	4,921	支払手形 工事未払金等	12,174	12,793	618
受取手形・完成工事未 収入金等・営業貸付金	4,489	4,408	-80	短期有利子負債	12,549	14,879	2,330
たな卸資産	20,085	23,655	3,570	未成工事受入金	13,921	17,255	3,333
その他流動資産	2,756	2,324	-431	長期有利子負債	18,953	19,197	243
固定資産	29,313	28,769	-543	その他負債	11,663	11,147	-516
有形固定資産	23,705	23,377	-328	純資産	14,088	15,513	1,424
無形固定資産	232	160	-71	株主資本	13,570	15,161	1,591
投資有価証券	1,494	1,499	5	その他包括利益累計額	348	325	-22
その他投資用	3,880	3,731	-149	非支配株主持分	168	25	-143
資産合計	83,350	90,785	7,435	負債及び純資産合計	83,350	90,785	7,435

9. 連結キャッシュ・フロー計算書

- 営業キャッシュ・フロー
 未成工事受入金の増加により営業C/Fが増加
- 投資キャッシュ・フロー
 「タマキャビン大阪本町」出店による設備投資の増加により投資C/Fが増加

(単位：百万円)	2017/5期	2018/5期	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	-1,100	4,501	5,602
投資活動によるキャッシュ・フロー	-555	-1,494	-939
フリーキャッシュ・フロー	-1,656	3,006	4,662
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,750	1,918	168
現金及び預金同等物の期末残高	26,706	31,627	4,921

2019年5月期 計画

11. 連結損益計算書

- 住宅事業：注文住宅事業の期首手持棟数増加による引渡棟数の増加により増収増益を見込む
- 不動産事業：戸建分譲事業の販売強化及びオフィス区分所有権販売事業での販売強化により増収増益を見込む

(単位：百万円)		2018/5期 実績	2019/5期 計画	増減	前年比
売上高		167,915	182,800	14,884	108.9%
営業利益		4,653	5,300	647	113.9%
	利益率	2.8%	2.9%	0.1%	-
経常利益		4,029	4,700	671	116.6%
	利益率	2.4%	2.6%	0.2%	-
親会社株主に帰属する当期純利益		2,047	2,400	352	117.2%
	利益率	1.2%	1.3%	0.1%	-

12. 配当計画

	配当金	配当性向
2017/5期	15円00銭	50.0%
2018/5期（予定）	30円00銭 （普通配当 26.00円） （記念配当 4.00円）	44.0%
2019/5期（予定）	45円00銭 （中間配当 15.00円） （期末配当 30.00円）	56.4%

13. 過年度実績

(単位：百万円)	11/5期	12/5期	13/5期	14/5期	15/5期	16/5期	17/5期	18/5期
売上高	148,971	169,651	152,323	169,528	149,570	138,379	157,001	167,915
売上総利益	32,230	39,127	40,058	40,795	37,347	35,602	39,964	41,214
利益率	21.6%	23.1%	26.3%	24.1%	25.0%	25.7%	25.5%	24.5%
営業利益	1,015	4,075	5,286	4,580	2,284	1,803	3,901	4,653
利益率	0.7%	2.4%	3.5%	2.7%	1.5%	1.3%	2.5%	2.8%
経常利益	968	4,097	5,004	4,509	2,016	1,016	3,475	4,029
利益率	0.7%	2.4%	3.3%	2.7%	1.3%	0.7%	2.2%	2.4%
税引前当期純利益	308	3,036	4,879	4,151	401	602	2,570	3,036
利益率	0.2%	1.8%	3.2%	2.5%	0.3%	0.4%	1.6%	1.8%
当期純利益	-177	783	2,648	1,717	-641	-446	901	2,047
利益率	-	0.5%	1.7%	1.0%	-	-	0.6%	1.2%

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

<http://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。

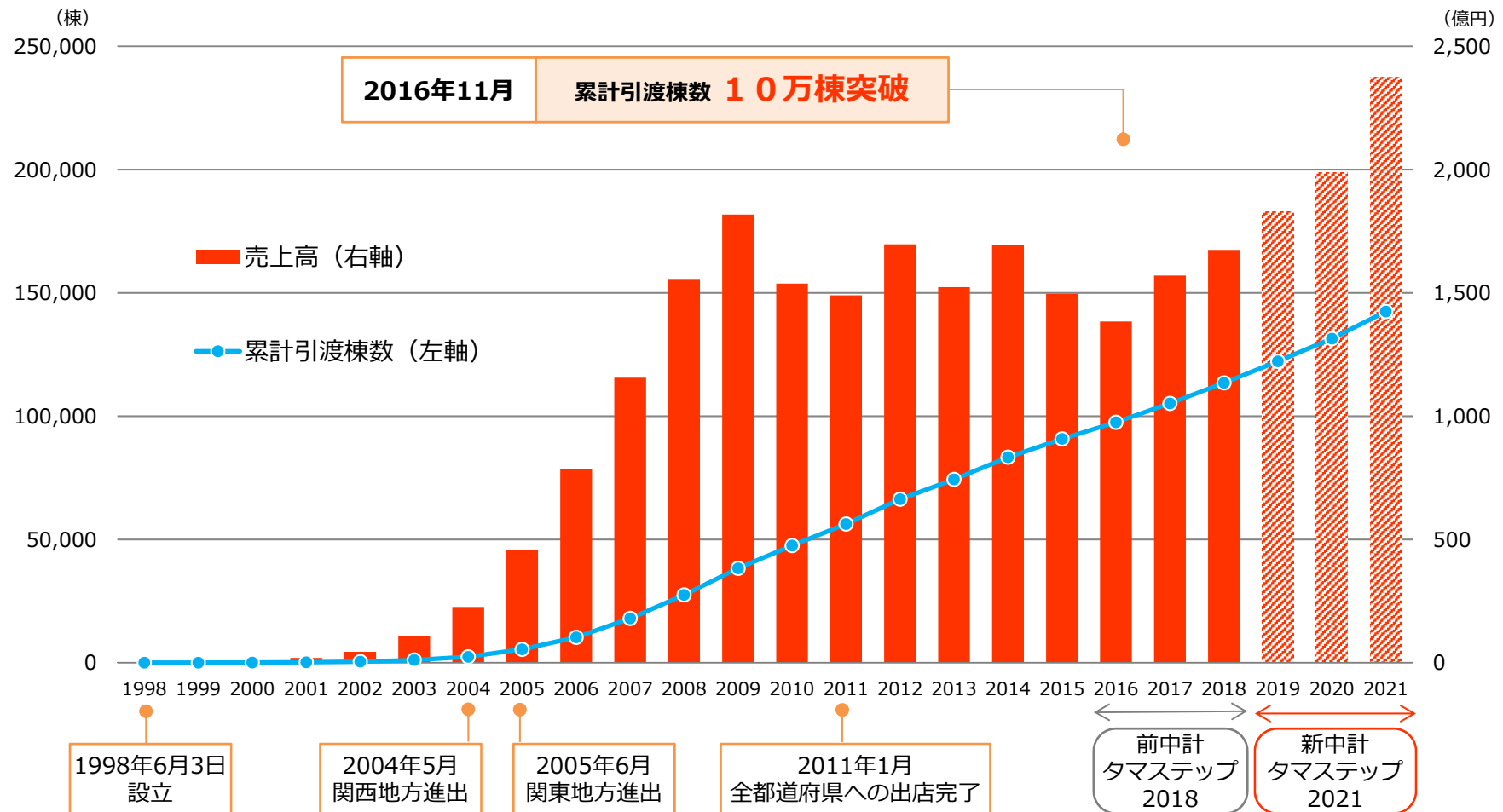
中期経営計画説明資料

「タマステップ2021」

設立から20年間の軌跡

20th ANNIVERSARY おかげさまで
創業20周年。

売上高・累計引渡棟数の推移



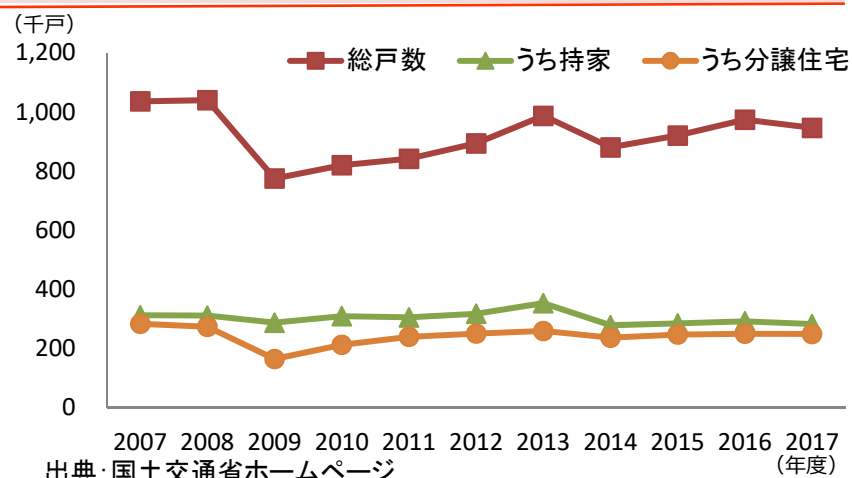
1. 「タマステップ2021」の位置づけ
2. 「タマステップ2021」の基本方針
3. 重点事業領域および主な施策
4. 2021年5月期 数値目標

1. 「タマステップ2021」の位置づけ

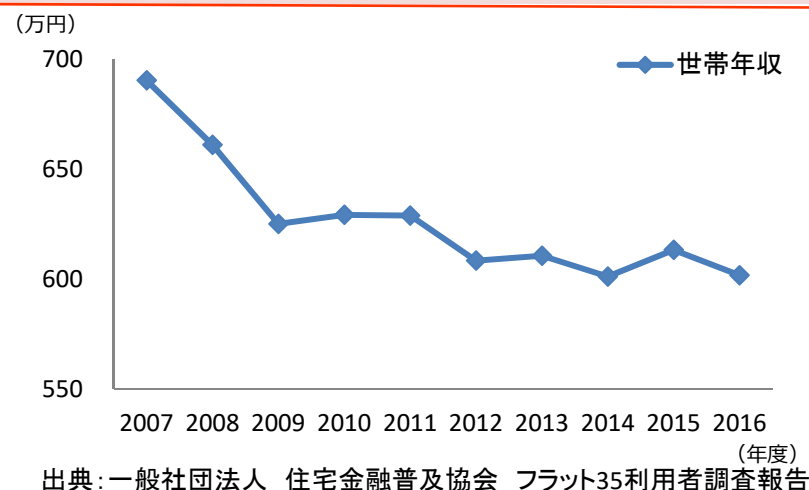
外部環境の変化

- 人口・世帯数の減少に伴い、長期的な新設住宅市場の縮小傾向は継続
- 家族形態やライフスタイルの多様化により住宅に求める要素が変化
- 活用されていない空き家数の増加
- 低水準で推移する金利と低下傾向にある世帯年収

新設住宅着工戸数推移



フラット35利用者世帯年収推移



**新設住宅市場は縮小傾向。空き家数が増加する中でも、
耐震性能・耐久性に優れた低価格新築住宅への需要は依然として高い**

中期経営計画策定の背景

タマステップ2018総括

- **注文住宅事業**
地域特性を生かした「地域限定商品」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**
リフォーム事業専属組織を整え、成長軌道へ
- **ガバナンス**
事業審査体制を強化することで不採算事業を整理し、経営資源を主力の
注文住宅事業へ集中

中期経営計画策定の背景

課題認識

- **注文住宅事業**

地域特性を生かした「地域限定商品」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
→ **各地域での販売シェアを高める**

- **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
→ **優良な分譲用地の仕入れ確保と強化**

- **リフォーム事業**

リフォーム事業専属組織を整え、成長軌道へ
→ **引渡後のお客様へ幅広く提案し、収益性を高める**

**前中期経営計画「タマステップ2018」の基本方針である
「面の展開から層の拡大」を踏襲しつつ、販売をより強化する**

2. 「タマステップ2021」の基本方針

基本方針

注文住宅着工棟数 **No.1** を目指し、
事業改革にて新たな事業の柱を構築する

～事業拡大により、2030年までに売上高1兆円を目指す～

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
4. 変化に柔軟に対応できる人財の早期育成・人財確保の強化

3. 重点事業領域および主な施策

注文住宅事業

各都道府県にて注文住宅着工棟数No.1を目指す

- 地域特性に合わせた販売戦略を策定し実施する

- **商品・価格**

地域限定商品、ZEH対応住宅の販売強化
高付加価値商品をラインナップに追加

- **販路**

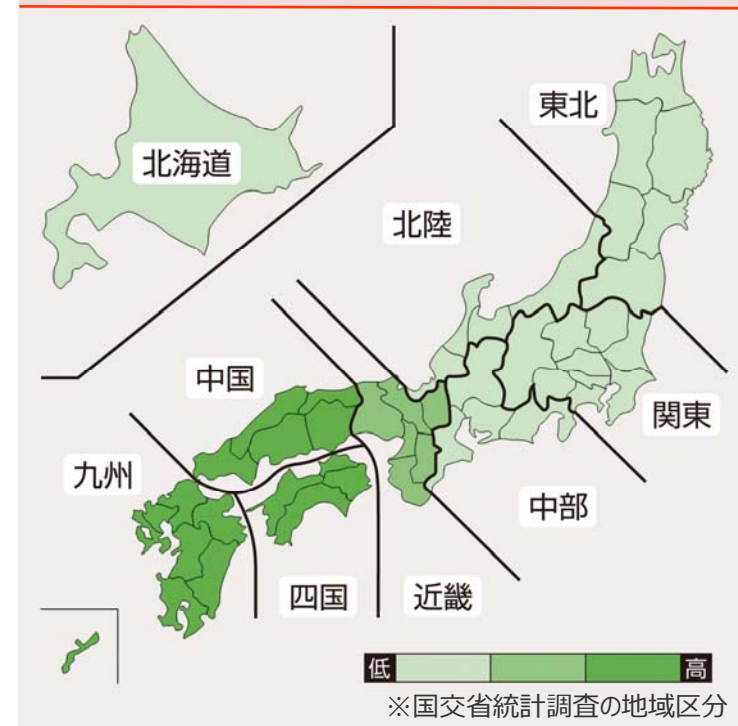
空白エリアへの出店
業務提携での販路拡大

- **プロモーション**

商品・サービスの品質を全面アピール

地域別シェア分布

(2018年5月期累計着工棟数)



注文住宅事業

- ベストセラー商品「大安心の家」をベースとした「地域限定商品」を中心に付加価値を高めた商品を展開



注文住宅事業

長く安心して住めることを追求した商品

- 当社標準仕様の住宅が連続した震度7に耐えられる耐震性能を持つことを実証
住まう人と家を守る、頑強な家づくり



世界最大級の耐震実験施設「E-ディフェンス」にて連続加振実験を実施。複数回の震度7クラスの地震に対して当社標準仕様の住宅が高い耐震性能を有していることを実証

●実験時の建物内外観の様子



震度7の揺れを建物全体で受け止める



家具・調度品を配置して実生活に近い状態で加振

戸建分譲事業

納得価格の良質住宅を中心とした分譲開発

- 資金回転率を重視し、10区以下の小規模分譲地を中心に仕入、販売
- 都市部など移動人口流入の多いエリアでの分譲用地仕入、販売の体制を構築
- 既に手掛けている大型分譲は更に販売促進、早期完売を目指す



リフォーム事業

保証延長工事を中心にリフォーム事業を強化

引渡後5年経過

- 省エネ対応商品を販売

引渡後10年経過

- 引渡から10年経過したオーナー様向けに、保証期間の延長を目的とした有料の保証延長工事を提案

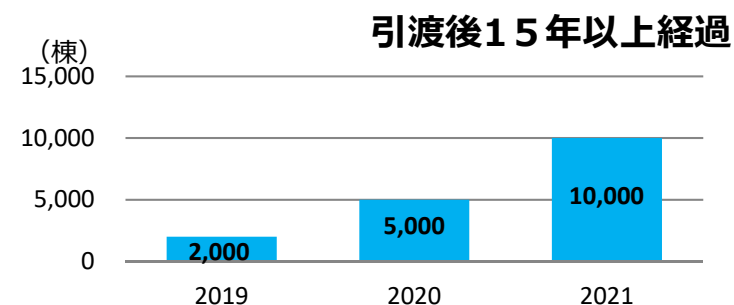
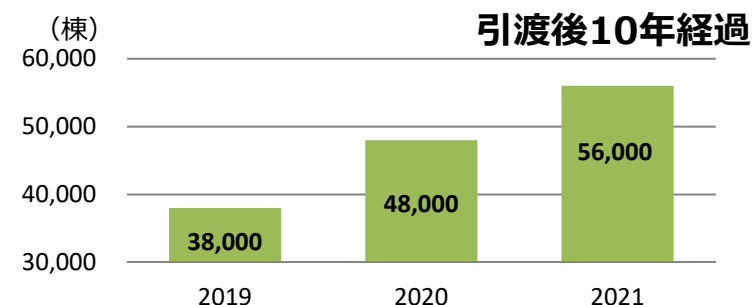
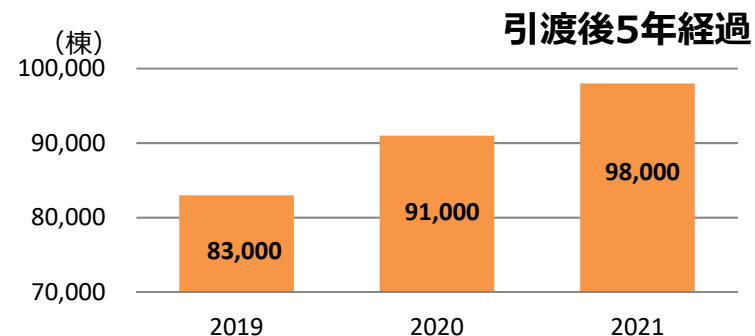
引渡後15年以上経過

- 水廻りを中心とした人気商品パッケージ化

その他

- 耐震リフォーム商品を販売
- 中・大規模工事に対応出来る体制を構築
- リノベーション、買取再販事業に発展

引渡後経過年数別ストック数推移（累計）



マンション事業

- 新築分譲マンション事業に加え、中古マンションのリノベ再販を強化する
- 消費者ニーズにあわせた1棟リノベ販売や1戸リノベ販売を拡充する



不動産事業

● オフィスサブリース事業

対応エリアを東京主要5区(※)から

東京主要7区をはじめとした関東都市部へ拡大し、新規受託案件を増やす

※東京主要5区は千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区

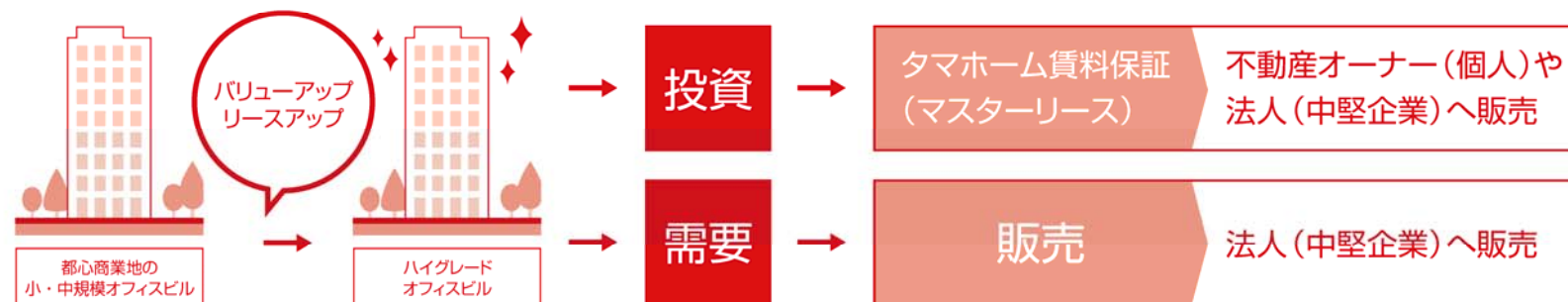
● オフィス区分所有権販売事業

仕入エリアは東京主要5区(※)、

販売エリアは全国区とし、投資・実需にあわせた仕入販売を強化する

年間4棟分のオフィスビルを仕入れ、早期完売が可能な体制を構築する

ビジネススキーム【①通常売買(一棟) ②区分所有権売買】



その他事業

- **ホテル事業**：既存の羽田・大阪の稼働率を高めつつ、新規ホテルも展開予定
- **金融事業**：火災保険の更改契約の取り組み、生保販売体制を強化する
- **海外事業**：メコン圏を中心に現地法人との共同開発事業を進めていく
- **エネルギー事業**：有明メガソーラー発電所における安定した太陽光発電事業の継続



4. 2021年5月期 数値目標

数値目標

注文住宅着工棟数 **No.1**

受注棟数 **1 3 , 0 0 0** 棟

販売棟数 **1 1 , 0 0 0** 棟

数値目標

売上高 **2,400 億円**

営業利益 **120 億円**

営業利益率 **5.0 %**

当期純利益 **70 億円**

A p p e n d i x

国産材への取り組み

国産材使用率を高め、環境保全及び地域経済発展に貢献

- 国産材使用率を高めることで、低炭素社会に向けた取り組みに貢献
- 生産者と利用者のつながりを密にすることで林業の価値を向上し、地域経済を発展

高品質・低価格の国産木材を安定的に生産・供給する独自の流通システム

「タマストラクチャー」



タマホームグループのCSR

- 私たちタマホームグループのCSRとは、「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」という経営方針そのものです。経営方針の具現化を通じて、お客様、従業員、お取引先、地域社会、地球環境等すべてのステークホルダーにとって価値ある企業であり続けることを目指し、CSR基本方針「5つのHappy」を策定しています。

■CSR基本方針「5つのHappy」



■SDGsへの貢献



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

<http://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。