

TamaHome®

**2016年5月期
決算説明補足資料**

タマホーム株式会社 < 1419 >

2016年7月19日

目次

1. 発表のポイント (P. 3)
2. 受注実績 (P. 4)
3. 売上高実績 (P. 5)
4. 営業利益実績 (P. 6)
5. 住宅事業セグメント実績 (P. 7)
6. 非住宅事業セグメント実績 (P. 8)
7. 連結損益計算書(P/L) (P. 9)
8. 連結貸借対照表(B/S) (P. 10)
9. 連結キャッシュ・フロー計算書 (P. 11)
10. 2017年5月期 計画 (P. 12)
11. 参考資料 (P. 17)
12. 中期経営計画進捗状況 (P. 19)

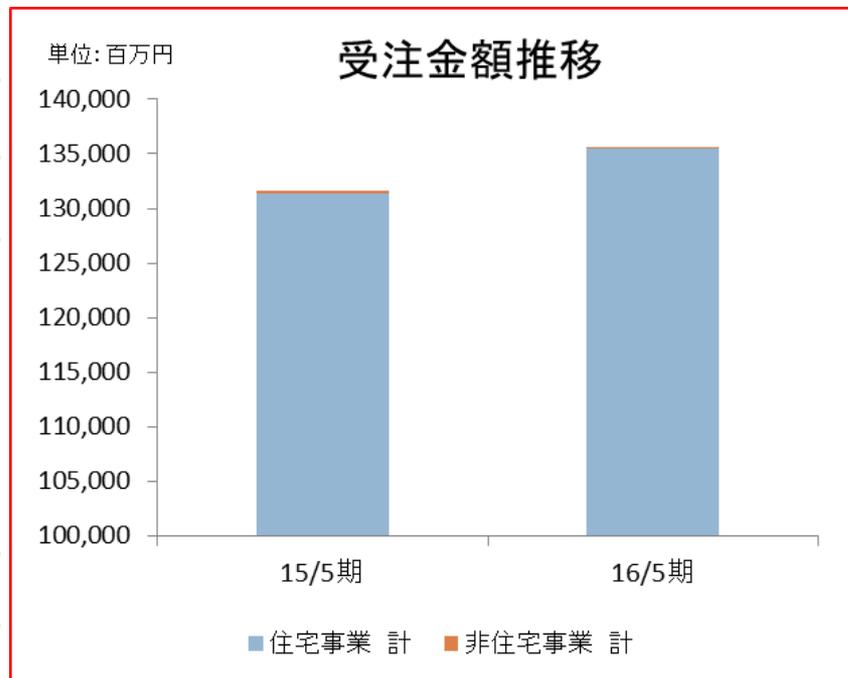
1. 発表のポイント

- 期首受注残が前期よりも少なかったこと、消費増税後の回復が鈍く、当上半期の受注も低水準であったため、注文住宅の引渡棟数が減少
- 住宅ローン金利の低下等により消費マインドに変化が見られ、受注が前年通期を上回る
- 販売ラインの3区分化（既存ライン、ハイライン、ベーシックライン）に応じた商品開発、新会社設立など、「タマステップ2018」の確実な進捗

2. 受注実績

- 注文住宅では上半期実績が低水準であったが、下半期は消費マインドの回復、商品拡充施策等により好調に推移
- ZEH対応新商品や、期間限定の低価格規格商品を販売
- リフォーム事業はアフターマーケット事業部として第2四半期から本格再始動

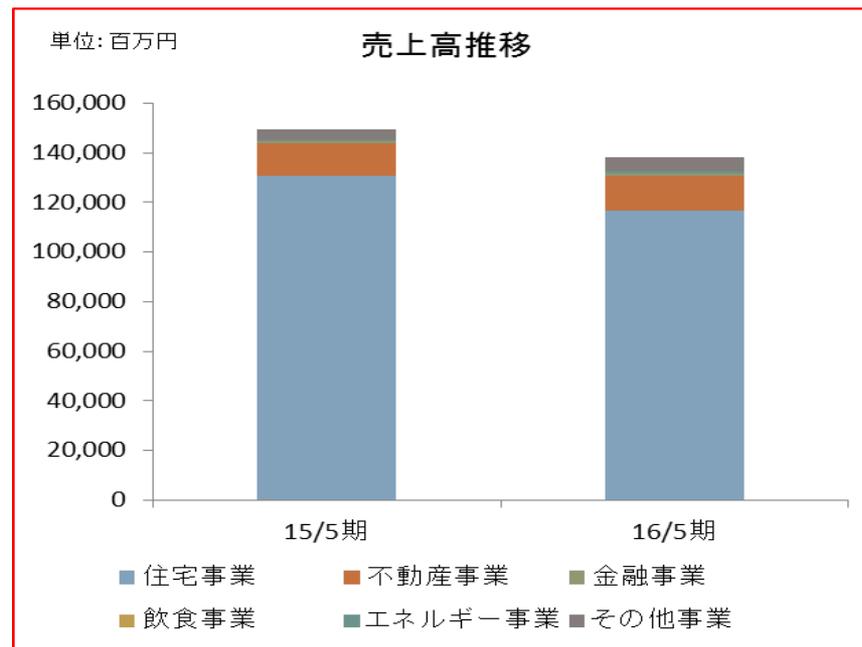
(単位:百万円)	受注金額		
	15/5期	16/5期	前期比
住宅事業 計	131,430	135,514	103.1%
注文住宅	131,042	133,718	102.0%
(棟数)	7,409	7,626	102.9%
賃貸住宅	80	0	—
リフォーム	307	1,796	585.0%
その他事業	157	3	—
総 計	131,587	135,518	103.0%



3. 売上高実績

- 住宅事業は、期首受注残の減少、当上半期の受注低迷により前年同期比で減少
- 不動産事業は、分譲戸建の販売が堅調に推移し、前年同期比で増加
- 金融事業は、住宅事業の引渡棟数減少に伴って契約件数および単価が下落し、前年同期比で減少
- その他事業は、グループ会社保有資産の売却益が発生し、前年同期比で増加
- 飲食事業、エネルギー事業は、従来その他事業に含まれていたが、量的重要性が増したため報告セグメントとして記載

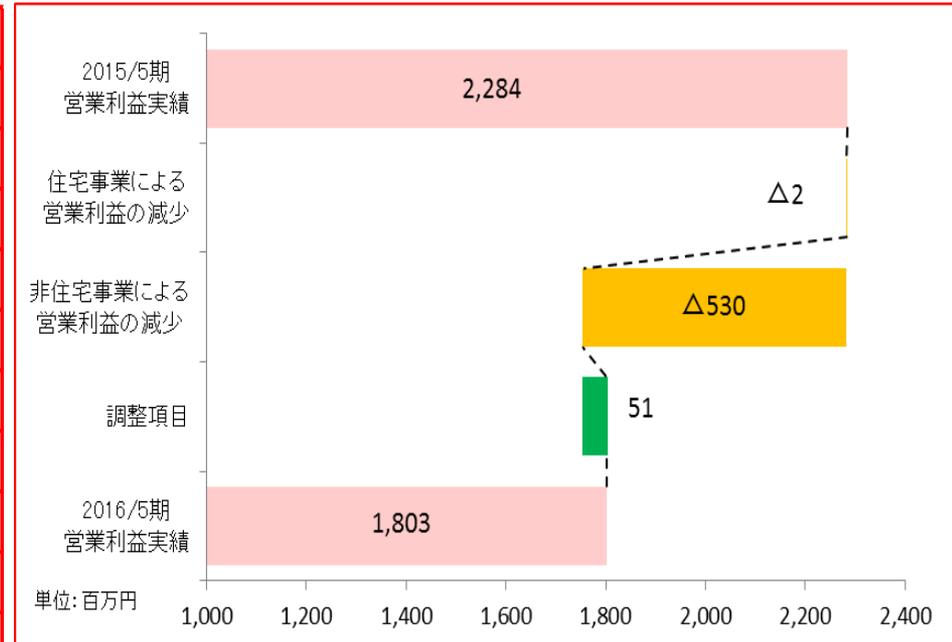
(単位:百万円)	売上金額		
	15/5期	16/5期	前期比
住宅事業 計	130,715	116,810	89.4%
非住宅事業 計	18,855	21,568	114.4%
不動産事業	12,934	13,762	106.4%
金融事業	1,230	1,143	92.9%
飲食事業	-	38	-
エネルギー事業	335	850	253.2%
その他事業	4,354	5,773	132.6%
総計	149,570	138,379	92.5%



4. 営業利益実績

- 住宅事業は、引渡棟数が前年を下回ったことによる減収が響き、減益
- 不動産事業は、戸建分譲の販売が堅調に推移するも、前年の土地売却益分の差異が生じ、減益
- 金融事業は、10年超契約の火災保険販売停止により、契約件数および単価の下落が影響し減益
- 飲食事業、エネルギー事業は、従来その他事業に含まれていたが、量的重要性が増したため報告セグメントとして記載
- その他事業は、グループ会社保有資産売却等の影響により損失幅縮小

(単位:百万円)	営業利益		
	15/5期	16/5期	前期比
住宅事業 計	738	736	99.7%
非住宅事業 計	1,562	1,032	66.1%
不動産事業	1,711	699	40.8%
金融事業	632	532	84.2%
飲食事業	-219	-344	-
エネルギー事業	41	326	790.5%
その他事業	-603	-181	-
調整額	-16	34	-
総計	2,284	1,803	78.9%



5. 住宅事業セグメント

- 売上高 : 116,810百万円(前年同期比 10.6%減)
- 営業利益 : 736百万円(前年同期比0.3%減)

- 注文住宅の引渡棟数が減少
(2015/5期) 7,286棟

(2016/5期) 6,433棟

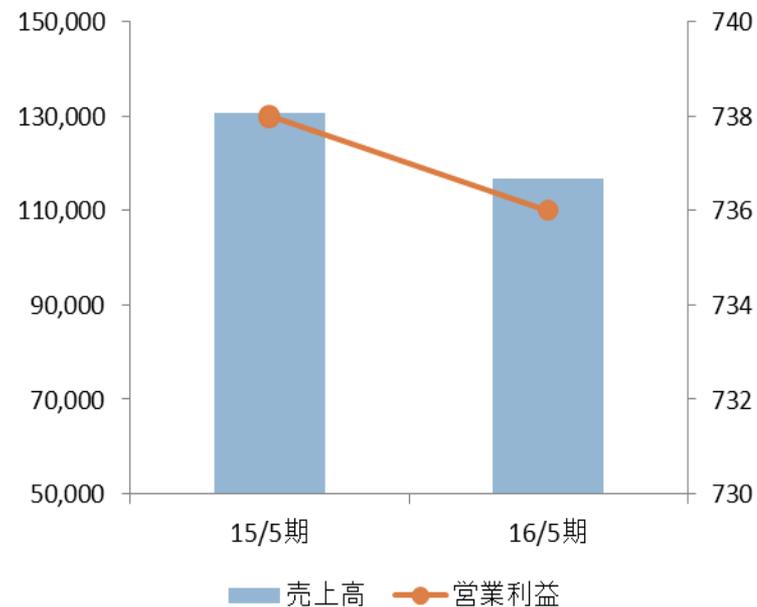
- 注文住宅平均販売単価は
(2015/5期) 1,774万円

(2016/5期) 1,779万円

参考(2016/5期3Q) 1,784万円

- モデルハウス出店と既存店リニューアル
新規出店 3店舗
リニューアル 213店舗

単位: 百万円



6. 非住宅事業セグメント

- 売上高 : 21,568百万円(前年同期比 14.4%増)
- 営業利益 : 1,032百万円(前年同期比 33.9%減)

● 不動産事業

- ・戸建分譲の販売棟数が増加するも、前期発生した土地転売による売却益分の差異やタマホーム不動産の1号店出店費用計上により増収減益

● 金融事業

- ・火災保険の付保率上昇も、住宅の引渡棟数減少と長期契約保険の販売停止により契約件数、単価ともに下落し、減収減益

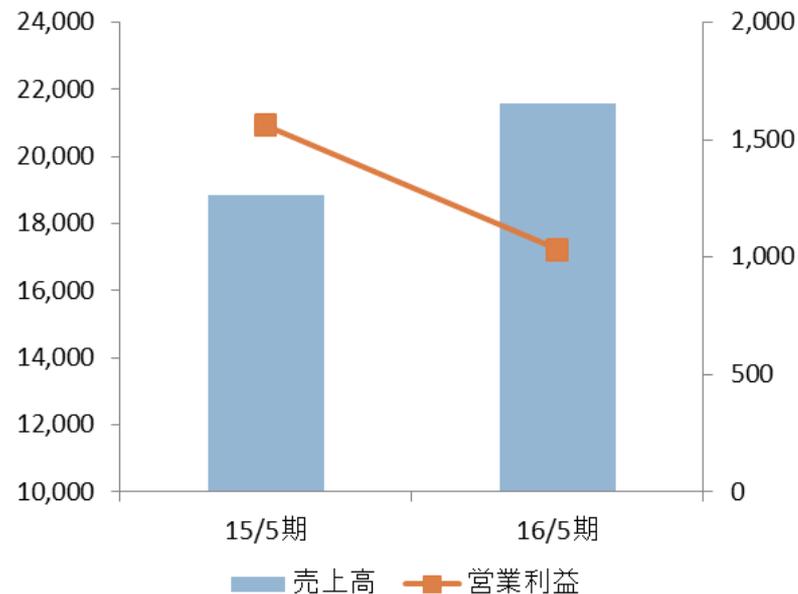
● 飲食事業・エネルギー事業

- ・従来その他事業に含んでいたが、量的重要性が増したため報告セグメントとした

● その他事業

- ・グループ会社保有資産売却により、増収損失幅縮小

単位: 百万円



7. 連結損益計算書 (P/L)

- 売上総利益率 25.7% : リフォーム事業を含む住宅事業の利益率が改善し、前年同期の25.0%から上昇
- 営業利益 1,803百万円 : 分譲戸建の販売、メガソーラーの売電が順調に推移するも、前期の事業用地売却益との差異が影響し、前期比481百万円減となった

(単位:百万円)	2015/5期	2016/5期	増減	前期比
売上高	149,570	138,379	-11,191	92.5%
売上総利益	37,347	35,602	-1,744	95.3%
利益率	25.0%	25.7%	0.7%	-
営業利益	2,284	1,803	-481	78.9%
利益率	1.5%	1.3%	-0.2%	-
経常利益	2,016	1,016	-1,000	50.4%
利益率	1.3%	0.7%	-0.6%	-
税引前当期純利益	401	602	200	150.0%
利益率	0.3%	0.4%	0.1%	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	-641	-446	195	-
利益率	-	-	-	-

8. 連結貸借対照表 (B/S)

- 資産：たな卸資産の減少 分譲戸建事業の順調な進捗により、販売用不動産が減少
- 負債：支払手形、工事未払金の減少 前年5月末支払手形の決済日が6月にズレ発生、および引渡棟数の減少

(単位:百万円)	2015/5期	2016/5期	増減	(単位:百万円)	2015/5期	2016/5期	増減
流動資産	55,311	52,640	-2,671	負債合計	72,677	70,334	-2,342
現金・預金	27,119	26,566	-552	支払手形 工事未払金等	21,806	19,149	-2,657
受取手形・完成工事未収入金等・営業貸付金	3,307	3,609	301	短期有利子負債	11,340	13,118	1,778
たな卸資産	20,385	19,053	-1,331	未成工事受入金	12,388	12,649	261
その他流動資産	4,499	3,411	-1,088	長期有利子負債	15,299	16,033	734
固定資産	31,760	31,225	-534	その他負債	11,842	9,383	-2,458
有形固定資産	25,476	25,432	-43	純資産合計	14,393	13,531	-862
無形固定資産	536	418	-117	株主資本	13,680	12,968	-712
投資有価証券	1,311	1,256	-55	その他包括利益累計額	378	344	-33
その他投資等	4,435	4,117	-318	非支配株主持分	334	217	-117
資産合計	87,071	83,866	-3,205	負債及び純資産合計	87,071	83,866	-3,205

9. 連結キャッシュ・フロー計算書

● 営業C/F

たな卸資産の減少、売上債権・仕入債務の増加等により営業C/Fが増加

● 投資C/F

前年同期の新規出店数が多かったため、今期において有形固定資産の取得による支出が圧縮され、投資C/Fが減少

● 財務C/F

長期借入金の返済により財務C/Fが減少

(単位:百万円)	2015/5期	2016/5期	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	-7,809	36	7,845
投資活動によるキャッシュ・フロー	-9,177	-2,220	6,956
フリーキャッシュ・フロー	-16,986	-2,183	14,802
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,028	1,681	-10,346
現金および預金同等物の期末残高	27,119	26,566	-552

2. 2017年5月期 計画

10.受注・引渡

- 受注 : 環境性能等グレードアップによる魅力ある商品の開発、販売体制強化による受注増見込む。
- 引渡 : 注文住宅は2016年5月期後半の受注増に伴い期首手持棟数が増加。引渡増を見込む。
建売は消費増税の影響を見込んで仕入れた土地の販売を進めるため、増加を見込む。

(単位:棟)		2016/5期 実績	2017/5期 計画	増減	前年比
受注	注文	7,626	7,956	330	104.3%
	建売	358	425	67	118.7%
	計	7,984	8,381	397	105.0%
引渡	注文	6,433	7,311	878	113.6%
	建売	347	409	62	117.9%
	計	6,780	7,720	940	113.9%

10.連結損益計算書

- 売上高 : 住宅事業、戸建分譲事業の収益増を見込む
- 営業利益 : 売上高の増加、効率的な販管費の使用によって増益を見込む

(単位:百万円)	2016/5期 実績	2017/5期 計画	増減	前年比
売上高	138,379	158,800	20,421	114.8%
営業利益	1,803	3,200	1,397	177.5%
利益率	1.3%	2.0%	0.7%	-
経常利益	1,016	2,400	1,384	236.2%
利益率	0.7%	1.5%	0.8%	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	-446	500	946	-
利益率	-	0.3%	-	-

10.セグメント別計画

- 住宅事業 : 引渡棟数増加による収益増を見込む
- 非住宅事業 : 分譲戸建の販売棟数増加による増収、金融事業は保険契約期間が30年から10年更新への変更に伴い減収減益、その他事業は子会社の収益改善による増収増益

売上高

(百万円)	2016/5期 実績	2017/5期 計画	増減	前年比
住宅事業 計	116,810	131,300	14,490	112.4%
不動産事業	13,762	19,100	5,338	138.8%
金融事業	1,143	800	-343	70.0%
飲食事業	38			
エネルギー事業	850	7,600	939	114.1%
その他事業	5,773			
非住宅事業 計	21,568	27,500	5,932	127.5%
総計	138,379	158,800	20,421	114.8%

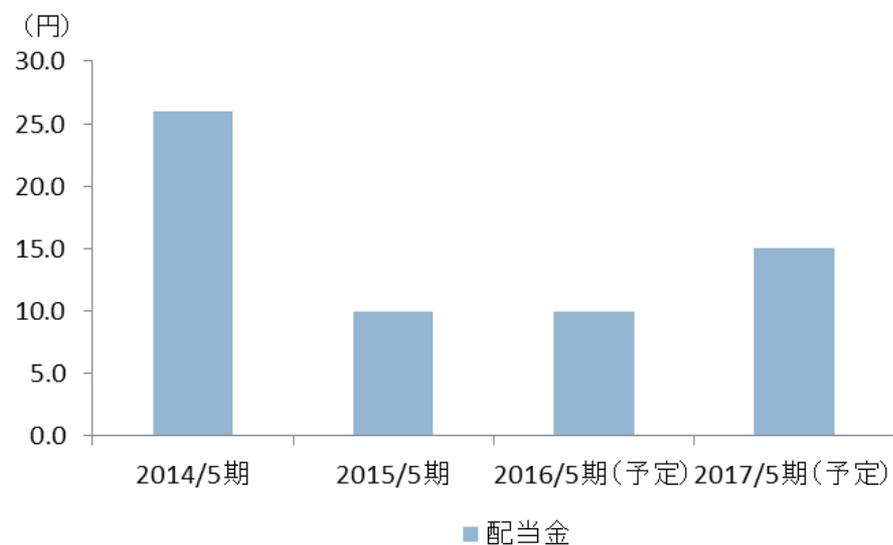
営業利益

(百万円)	2016/5期 実績	2017/5期 計画	増減	前年比
住宅事業 計	736	1,600	864	217.4%
不動産事業	699	1,200	501	171.7%
金融事業	532	200	-332	37.6%
飲食事業	-344			
エネルギー事業	326	200	399	-
その他事業	-181			
非住宅事業 計	1,032	1,600	568	155.0%
調整額	34	0	-34	-
総計	1,803	3,200	1,397	177.5%

10. 配当計画

	配当金	配当性向
2014/5期	26円00銭	45.5%
2015/5期	10円00銭	—
2016/5期(予定)	10円00銭	—
2017/5期(予定)	15円00銭	90.2%

※配当は、いずれも期末配当の1回のみ



3. 参考資料

11.過年度業績比較

(単位:百万円)	2011/5期	2012/5期	2013/5期	2014/5期	2015/5期	2016/5期
売上高	148,971	169,651	152,323	169,528	149,570	138,379
売上総利益	32,230	39,127	40,058	40,795	37,347	35,602
利益率	21.6%	23.1%	26.3%	24.1%	25.0%	25.7%
営業利益	1,015	4,075	5,286	4,580	2,284	1,803
利益率	0.7%	2.4%	3.5%	2.7%	1.5%	1.3%
経常利益	968	4,097	5,004	4,509	2,016	1,016
利益率	0.7%	2.4%	3.3%	2.7%	1.3%	0.7%
税引前当期純利益	308	3,036	4,879	4,151	401	602
利益率	0.2%	1.8%	3.2%	2.5%	0.3%	0.4%
当期純利益	-177	783	2,648	1,717	-641	-446
利益率	-	0.5%	1.7%	1.0%	-	-

4. 中期経営計画の進捗状況

12.各事業の進捗

基本方針

「“面”の展開から、“層”の拡大による成長へ」

住宅事業

新商品販売、価格帯の拡充等で商品ラインナップ整備を実施

既存ライン事業

2016/3/1 「和美彩」リニューアル販売開始

2016/4/29 「大安心の家 ZERO」(ZEH対応住宅)販売開始

ハイライン事業

2016/4/1 株式会社日本の森と家 設立

ベーシックライン事業

2015/10～ 期間限定で低価格帯商品を販売

リフォーム事業

第2四半期から本格再始動

不動産事業

不動産仲介事業の開始により、販売チャネルを多様化

2015/8/4 タマホーム不動産株式会社 設立

2016/1/15 「タマショップ新宿店」 営業開始

その他事業

2016/3/18 「タマディアホテル羽田」を開業

2016年6月度稼働率:72.3%



「大安心の家 ZERO」

年間のエネルギー収支ゼロを実現した住宅。当社独自の太陽光パネルと蓄電池の「リース&レンタルサービス」との組合せが可能。ZEHに対応した高性能住宅でありながら、価格を抑えた商品設定を実現。

12.販売の進捗

(単位:棟)	2016/5期(実績)	2018/5期(計画)	進捗率
注文住宅	6,433	9,500	67.7%
既存ライン	6,215	8,000	77.7%
ハイライン	-	500	-
ベーシックライン	218	1,000	21.8%
戸建分譲住宅	347	650	53.4%
計	6,780	10,150	66.8%

12.売上高・利益の進捗

(単位:百万円)	2016/5期(実績)	2018/5期(計画)	進捗率
売上高	138,379	201,189	68.8%
住宅事業	116,810	166,197	70.3%
不動産事業	13,789	30,780	44.8%
金融事業	1,143	702	162.8%
飲食事業	38		
エネルギー事業	850	3,509	189.8%
その他事業	5,773		
営業利益率	1,803	7,073	25.5%
利益率	1.3%	3.5%	-
経常利益	1,016	6,787	15.0%
利益率	0.7%	3.3%	-
親会社株主に帰属する当期純利益	-446	3,393	-
利益率	-	1.6%	-

The logo for TamaHome, featuring the brand name in white text on a red rectangular background.

< お問い合わせ先 >

タマホーム株式会社 経営企画部広報・IR課

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。