

**TamaHome®**

**2017年5月期 第2四半期  
決算説明補足資料**

タマホーム株式会社 < 1419 >  
2017年1月17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(C/F) (P. 11)
10. 2017年5月期 予想(P. 12)
11. 中期経営計画の進捗状況(P. 16)

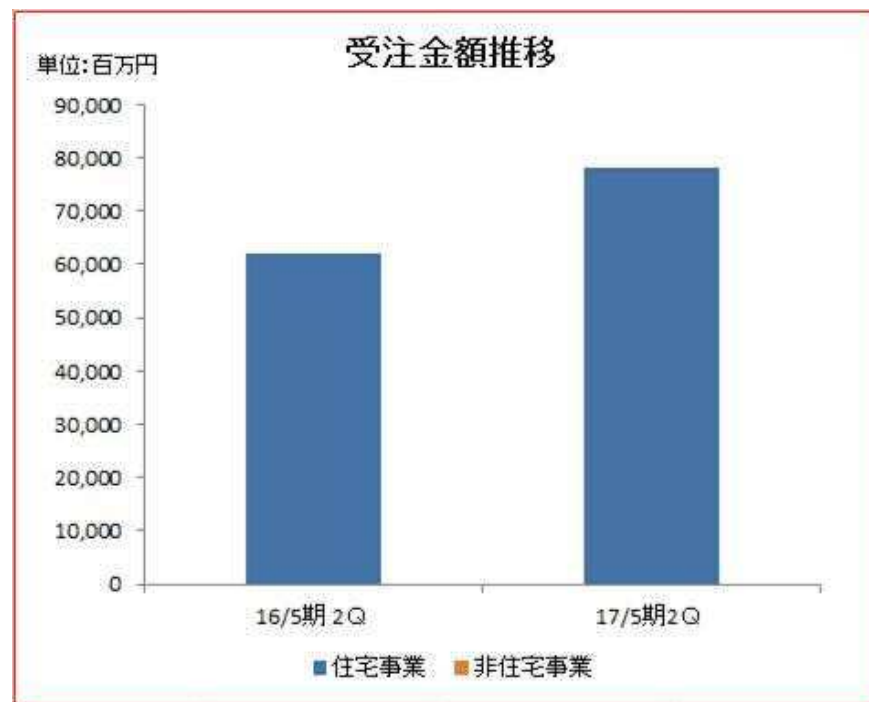
## 1. 発表のポイント

- 住宅ローン金利の低下等により、受注が堅調に推移したことで、注文住宅の引渡棟数も増加
- ベーシックライン(低価格帯商品)の販売が好調継続

## 2. 受注実績

- 住宅事業では前下半期から引き続き、好調に推移
- ベーシックラインの数量・期間限定商品も限定数を完売
- リフォーム事業は建築後10年を迎えるお客様を中心に、受注活動が好調に推移した

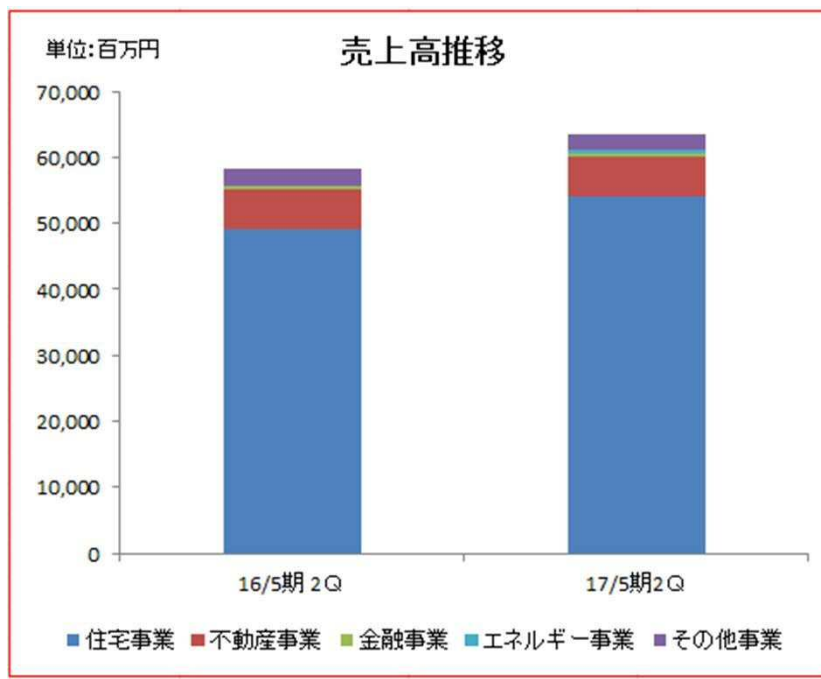
(単位:百万円)	受注金額		
	16/5期 2Q	17/5期 2Q	前期比
住宅事業 計	62,181	78,304	125.9%
注文住宅	61,883	75,866	122.6%
(棟数)	3,500	4,490	128.3%
賃貸住宅	0	0	-
リフォーム	298	2,438	818.1%
非住宅事業 計	0	0	-
総 計	62,182	78,305	125.9%



### 3. 売上高実績

- 住宅事業は、受注増に伴い引渡棟数が増加、またリフォーム事業も好調を維持
- 不動産事業は、戸建分譲の販売およびサブリースが堅調に推移、マンション販売は減少
- 金融事業は、10年超の火災保険販売が停止されたことによる単価下落の影響で、前年同期比で減収
- エネルギー事業は、好天が続き、発電量の増加に伴い増収
- その他事業は、引渡棟数の増加に伴う住宅周辺事業の好調な推移により増収

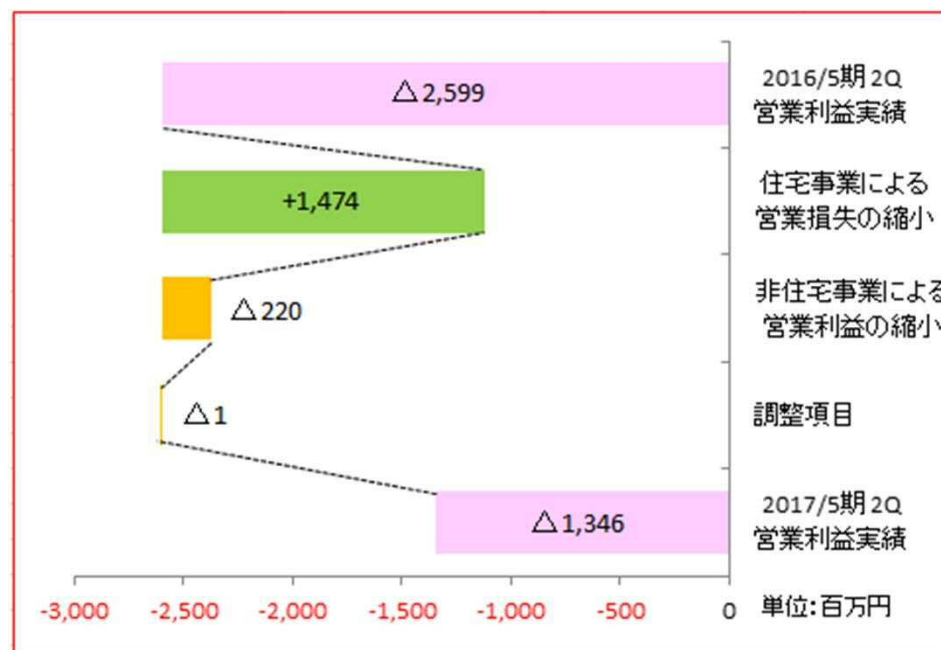
(単位:百万円)	売上金額		
	16/5期 2Q	17/5期 2Q	前期比
住宅事業 計	49,225	54,020	109.7%
非住宅事業 計	8,944	9,474	105.9%
不動産事業	5,866	6,149	104.8%
金融事業	650	448	68.9%
エネルギー事業	451	460	102.0%
その他事業	1,976	2,415	122.2%
総計	58,169	63,494	109.2%



## 4. 営業利益実績

- 住宅事業は、注文住宅の引渡棟数が前年比6.9%増加、リフォーム事業の拡大により損失幅縮小
- 不動産事業は、戸建分譲の販売は堅調に推移したものの、マンション販売価格の調整等により減益
- 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
- エネルギー事業は、好天による発電量の増加に伴い増益
- その他事業は、引渡棟数の増加に伴い住宅周辺事業が好調に推移し、損失幅縮小

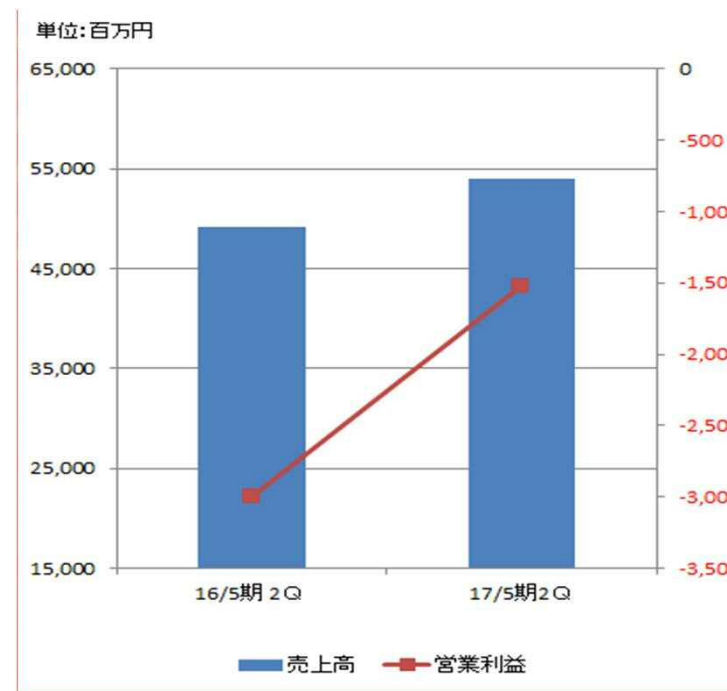
(単位:百万円)	営業利益		
	16/5期 2Q	17/5期 2Q	前期比
住宅事業 計	-2,996	-1,522	-
非住宅事業 計	381	161	42.3%
不動産事業	275	139	50.5%
金融事業	353	133	37.7%
エネルギー事業	183	195	106.6%
その他事業	-430	-306	-
調整額	15	14	93.3%
総計	-2,599	-1,346	-



## 5. 住宅事業セグメント実績

- 売上高 : 54,020百万円(前年同期比 9.7%増)
- 営業損失 : 1,522百万円(前年同期営業損失2,996百万円)

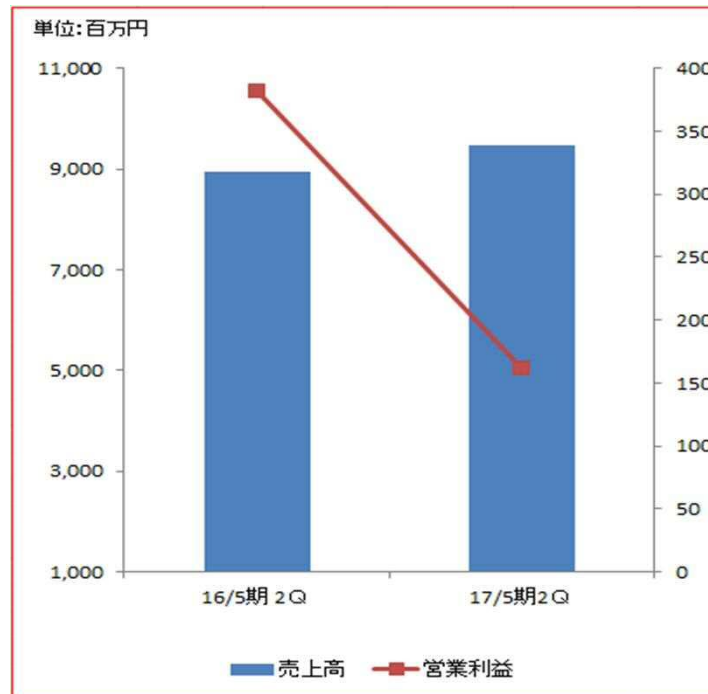
- 注文住宅の引渡棟数が増加  
 (2016/5期 2Q) 2,727棟  
 (2017/5期 2Q) 2,914棟
- 注文住宅平均販売単価は、ほぼ横ばい  
 (2016/5期 2Q) 1,780万円  
 (2017/5期 2Q) 1,756万円  
 参考(2016/5期 通期) 1,779万円
- モデルハウス出店と既存店リニューアル  
 移転による出店 2店舗  
 リニューアル 36店舗  
 2017/5期 2Q末店舗数 238店舗(連結)



6. 非住宅事業セグメント実績

- 売上高 : 9,474百万円(前年同期比 5.9%増)
- 営業利益 : 161百万円(前年同期比 57.9%減)

- 不動産事業
  - ・戸建分譲の販売棟数が前年同期比14.2%増加するも、マンションの販売価格の調整による利益率の低下が影響し増収減益
- 金融事業
  - ・火災保険の長期契約保険の販売停止により平均単価が下がり、減収減益
- エネルギー事業
  - ・好天による発電量の増加に伴って、増収増益
- その他事業
  - ・注文住宅事業における引渡棟数の増加に伴ってインテリア販売など住宅周辺事業が好調に推移し、損失幅縮小





## 7. 連結損益計算書 (P/L)

- 売上総利益率 26.5% : 収益性の高いリフォーム事業を含む住宅事業が貢献し、前年同期の25.5%から上昇
- 営業損失 1,346百万円 : 戸建住宅の引渡棟数増加およびリフォーム事業が牽引し、損失幅縮小

(単位:百万円)	2016/5期 2Q	2017/5期 2Q	増減	前期比
売上高	58,169	63,494	5,325	109.2%
売上総利益	14,840	16,797	1,957	113.2%
利益率	25.5%	26.5%	1.0%	-
営業利益	-2,599	-1,346	1,253	-
利益率	-	-	-	-
経常利益	-2,814	-1,494	1,320	-
利益率	-	-	-	-
税引前四半期純利益	-2,969	-1,548	1,421	-
利益率	-	-	-	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益	-2,365	-1,547	818	-
利益率	-	-	-	-

## 8. 連結貸借対照表 (B/S)

- 資産 : 手持棟数の増加により現預金が減少し、たな卸資産(未成工事支出金、販売用不動産)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)	2016/5期4Q	2017/5期2Q	増減	(単位:百万円)	2016/5期4Q	2017/5期2Q	増減
流動資産	52,640	59,614	6,974	負債合計	70,334	79,113	8,779
現金・預金	26,566	24,136	-2,430	支払手形 工事未払金等	19,149	20,485	1,336
受取手形・完成工事未 収入金等・営業貸付金	3,609	5,186	1,577	短期有利子負債	13,118	12,140	-978
たな卸資産	19,053	26,654	7,601	未成工事受入金	12,649	21,904	9,255
その他流動資産	3,411	3,637	226	長期有利子負債	16,033	15,618	-415
固定資産	31,225	30,784	-441	その他負債	9,383	8,963	-420
有形固定資産	25,432	25,090	-342	純資産合計	13,531	11,285	-2,246
無形固定資産	418	396	-22	株主資本	12,968	11,121	-1,847
投資有価証券	1,256	1,339	83	その他包括利益累計額	344	-44	-388
その他投資等	4,117	3,957	-160	非支配株主持分	217	208	-9
資産合計	83,866	90,398	6,532	負債及び純資産合計	83,866	90,398	6,532

## 9. 連結キャッシュ・フロー計算書 (C/F)

## ● 営業C/F

未成工事受入金(9,255百万円)の増加、営業債権(1,568百万円)の増加、棚卸資産(7,601百万円)の増加

## ● 投資C/F

新規出店の抑制に伴う有形固定資産の取得による支出が減少

## ● 財務C/F

長期借入金の返済による支出(4,421百万円)の増加

(単位:百万円)	2016/5期 2Q	2017/5期 2Q	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	-9,982	-327	9,655
投資活動によるキャッシュ・フロー	-1,247	-197	1,050
フリー・キャッシュ・フロー	-11,229	-524	10,705
財務活動によるキャッシュ・フロー	-339	-1,745	-1,406
現金および預金同等物の期末残高	15,543	24,136	8,593

## 2. 2017年5月期 予想

## 10. 2017年5月期 見通し

- 2017年5月期通期業績については、2016年7月15日発表の予想数値から変更はございません。

(単位:百万円)	2016/5期 2Q	2017/5期 2Q	2017/5期 通期計画
売上高	58,169	63,494	158,800
営業利益	-2,599	-1,346	3,200
利益率	-	-	2.0%
経常利益	-2,814	-1,494	2,400
利益率	-	-	1.5%
親会社株主に帰属する 当期純利益	-2,365	-1,547	500
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

(単位:百万円)	2017/5期 計画	2017/5期2Q 実績	進捗率
住宅事業 計	131,300	54,020	41.1%
不動産事業	19,100	6,149	32.2%
金融事業	800	448	56.0%
エネルギー 事業	7,600	460	-
その他事業		2,415	-
非住宅事業 計	27,500	9,474	34.5%
総計	158,800	63,494	40.0%

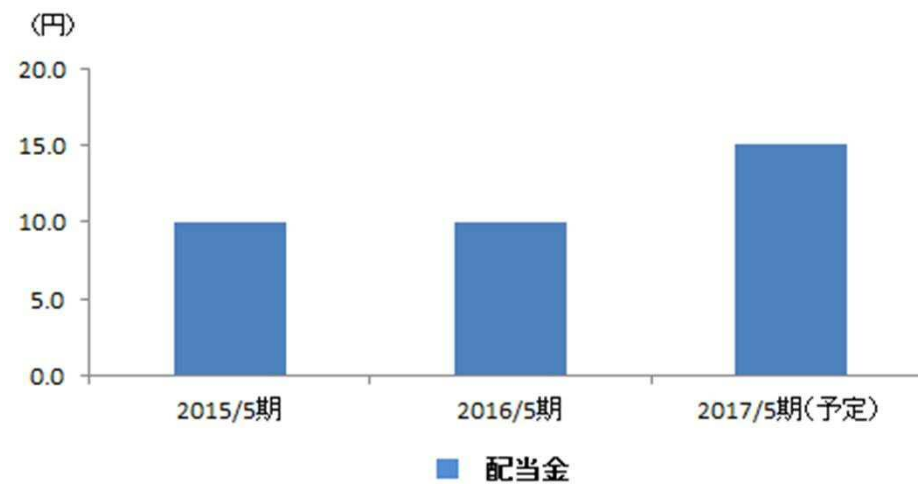
## 営業利益

(単位:百万円)	2017/5期 計画	2017/5期2Q 実績	進捗率
住宅事業 計	1,600	-1,522	-
不動産事業	1,200	139	11.6%
金融事業	200	133	66.0%
エネルギー 事業	200	195	-
その他事業		-306	-
非住宅事業 計	1,600	161	13.0%
調整額	0	14	-
総計	3,200	-1,346	-

## 10. 配当計画

- 2017年5月期の配当予想につきましては、前回予想から変更ございません。

	配当金	配当性向
2015/5期	10円00銭	—
2016/5期	10円00銭	—
2017/5期(予定)	15円00銭	90.20%



### 3. 中期経営計画の進捗状況



# 11. 住宅事業の進捗

● 低価格良質住宅を中心として、注文住宅事業を強化

① ベーシックライン事業(低価格帯商品)

2015年10月より、平均価格1,000万円前後の規格住宅「期間限定商品」「数量限定商品」を販売。

2017年5月期累計実績

単位：棟	受注	引渡
期間・数量限定商品	455	100

**2~3LDK**  
間口 5.46m 奥行 6.37m



プラン番号S-003

延床面積(21.04坪)

**69.56m<sup>2</sup>**

- ◆1F床面積:34.78m<sup>2</sup>(10.52坪)
- ◆2F床面積:34.78m<sup>2</sup>(10.52坪)
- ◆建築面積:34.78m<sup>2</sup>(10.52坪)

間仕切り壁の“有無”を設定できます。



水まわりはLIXIL製。対面式キッチンで会話もはずみます。

洋室(4.5帖) 洋室(4.5帖)

洋室(6帖) クーイング クーセット

複層ガラスを標準装備。

※2階トイレ対応プランもあります。

※画像は10・11月期間限定商品の一部であり、現在は販売を終了したプランです。

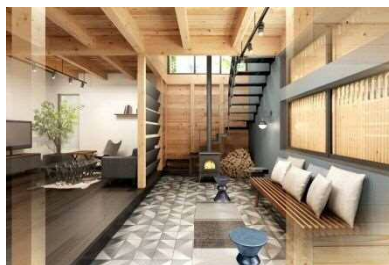
## 11. 住宅事業の進捗

### ② ハイライン事業(高価格帯商品)

- 2016年4月      グループ会社「㈱日本の森と家」設立
- 2016年10月    循環型木造住宅ブランド「KOTT」発表
- 2017年2月      体験型宿泊施設を鎌倉市長谷にオープン(予定)
- 2017年初夏    直営1号店オープン(予定)



商品外観



商品内観



体験型宿泊施設 上棟時内観

### ③ 既存ライン事業

- 2016年7月      「地域限定商品」販売開始  
※各地域に見合った戦略商品。九州エリアを始めとし、中国・東北・関西エリアへ順次販売開始
- 2016年9月      「木望の家グッド」販売開始  
※坪単価30.8万円(税抜)とし、「木望の家」の商品仕様と価格を抑制。
- 2016年10月    「木麗な家 ZEH」販売開始



「木望の家グッド」外観

# 11. プロモーション戦略

● プロモーション戦略の転換 「認知から理解へ」の推進

### ① 新企業CMの制作・放映

「20代のTamaHome」



年齢が20代であるお客様にご協力いただき、「20代で家建てる」をテーマにプロモーション活動を展開

「いつか花粉症がなくなる日まで」



花粉症対策苗木の植林事業に対する寄付活動について企業CMを制作し、放映  
ホームページ上に特設サイトを開設

### ② 花粉症対策苗木の植林事業に対する寄付活動

伐期に達した国産材を住宅建材として多く使用し、その後の再造林時に「花粉の少ないスギ苗木」を植林する活動を推進することで、花粉発生源対策の推進と、林業の健全な発展に寄与します。

現在、大分県・大分県森林再生機構(10月21日)、宮崎県・宮崎県森林組合連合会(11月14日)と協定を締結。

今後も、木材取引量の多い地域を中心に、花粉症対策苗木の植林事業に対する支援活動の協議を進めてまいります。



大分県との協定書



花粉症対策苗木 高岡署1号

TamaHome®

< 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。