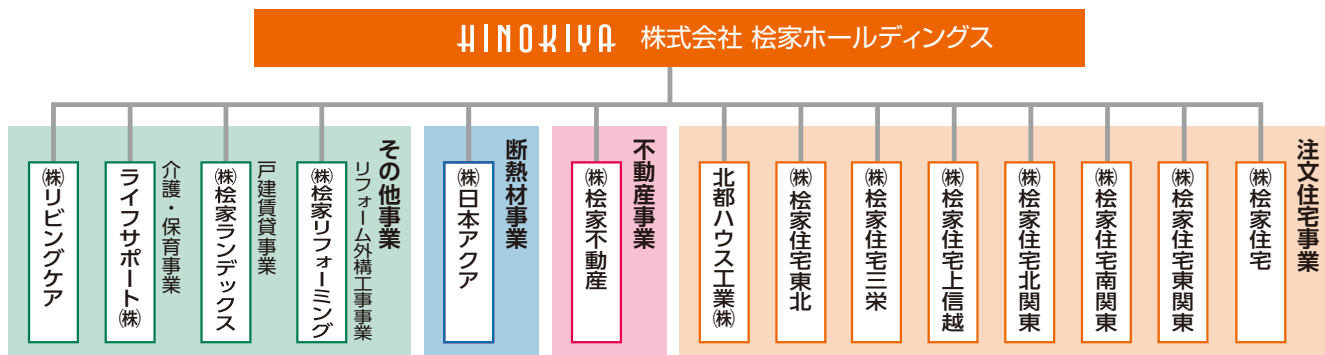


会社概要 (2014年3月28日現在)

- **社名** 株式会社 桧家ホールディングス
- **本社事務所** 埼玉県久喜市久喜中央1-1-20
久喜駅桧家ビル6階
- **設立** 1988年10月13日
- **資本金** 3億8,990万円
- **従業員数** 連結1,471名 (2013年12月31日現在)
- **事業内容** 戸建住宅建築請負事業／戸建住宅分譲事業／不動産仲介事業／断熱材事業／不動産賃貸事業／戸建賃貸住宅建築請負事業／リフォーム・外構工事事業／FC事業／介護・保育事業

■ グループ会社



今後のIRスケジュール IR SCHEDULE

2014年 5月9日 第1四半期決算発表
2014年 8月下旬 第2四半期(中間)決算説明会 & 個人投資家説明会

※今後の予定につきましては、諸事情により日程変更となる場合もございますのであらかじめご了承の程お願い致します。



桧家グループの公式Facebookページを
下記URLにて開設いたしました。

<http://www.facebook.com/hinokiya.group>



Facebook 桧家グループ

HINOKIYA

株式会社 桧家ホールディングス

〒346-0003 埼玉県久喜市久喜中央1-1-20 久喜駅桧家ビル6階
TEL : 0480-26-1118(代) FAX : 0480-24-4118
<http://www.hinokiya-holdings.jp>



環境保全のため植物油インキを使用して印刷しています。

HINOKIYA

第26期 2013.1.1 ▶ 2013.12.31

報告書

株式会社 桧家ホールディングス



2013
Business Report

Top Interview

トップインタビュー

代表取締役社長 近藤 昭

ごあいさつ

株主の皆様におかれましては、日頃より当社グループへのご理解とともに厚いご支援を賜り、誠にありがとうございます。

ここに当社第26期（2013年12月期）の営業状況をご報告させていただくとともに、今後の事業展開についてご説明申し上げます。

Question

2013年12月期の業績についてお聞かせください。

各事業において売上拡大に向けたさまざまな施策を推進した結果、当社グループの売上高は過去最高を更新いたしました。

当社グループを取り巻く住宅業界におきましては、住宅取得支援策や消費税増税観測、住宅ローン金利の先高感による駆け込み需要の発生等を背景に、当社グループの注文住宅事業に関連の深い持家の新設住宅着工戸数は16ヶ月連続で前年同月を上回っており、堅調に推移しました。

セグメント別にご説明しますと、注文住宅事業では、完成引き渡し棟数および売上高は前年同期に比べ増加したものの、利益面においては、期後半の職人不足による外注費や資材価格の上昇に加え、総合住宅展示場への出展を促進したことに伴うコストの増加等により前年同期を下回りました。不動産事業では、期初に子会社3社を合併し新商品「ベルハープ」シリーズの販売を開始するなど、東京エリアを中心に販売は概ね順調に推移し、販売棟数および売上高は前年同期を上回りました。しかし、利益面においては、各エリアにおいて競争が激化し、販売価格が低下したことや滞留在庫処分を促進したことにより損失となりました。

断熱材事業では、消費者における発泡断熱材の認知度が上昇していること、昨年より積極的に営業エリアの拡大や自社施工能力の強化に取り組んだことにより、施工棟数および売上高は前年同期に比べ大幅に増加しました。現在、今後の需要増に対応するため、認定施工店の拡充と自社施工体制のさら

なる強化に積極的に取り組んでいます。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は610億62百万円（前年同期比17.2%増）、営業利益42億59百万円（同0.5%増）、経常利益45億2百万円（同0.2%減）、当期純利益33億9百万円（同34.8%増）となりました。

Question

2013年12月期における取り組みについてお聞かせください。

当期は、今後の当社グループの事業拡大を見据え、M&Aを強力に推し進めました。

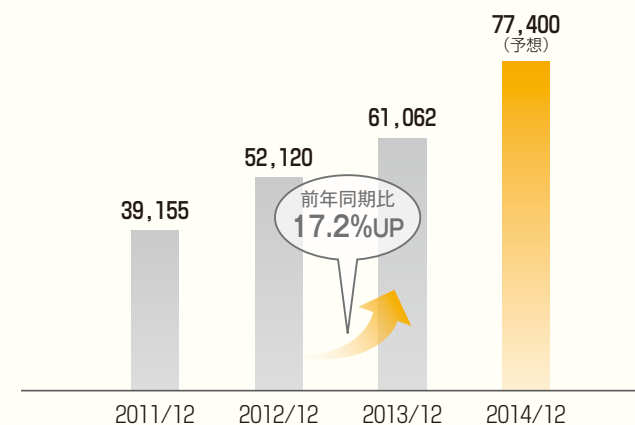
当期は、各事業におけるさまざまな施策と同時に、当社グループの企業価値を向上させるM&Aを推進いたしました。

第1に、当社連結子会社である日本アクアと米国総合化学品メーカーHuntsman Corporationとの資本提携を2013年3月に実施、そして12月には日本アクアの東京証券取引所マザーズ

社会の変化を見据え、
事業構造の変革を目指していきます

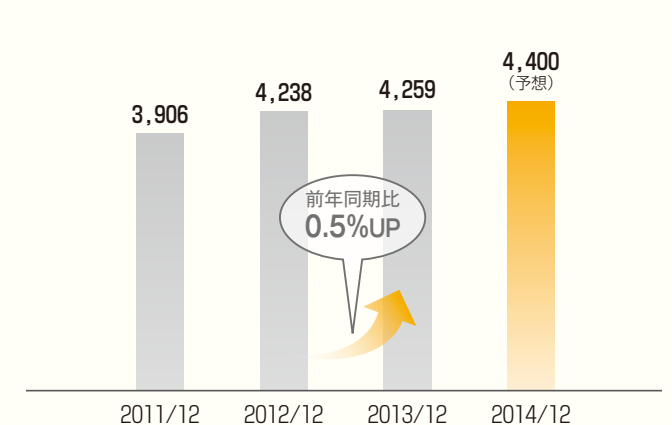
売上高

（単位：百万円）



営業利益

（単位：百万円）



市場への新規上場を実現させました。日本アクアが取扱う発泡断熱材「アクアフォーム」は、高い断熱性能と優れた気密性を有していることから、断熱材市場においてシェアが拡大しています。資本提携を強化し株式を上場することで、原材料供給と資金面の安定を図りました。

第2に、保育事業（ブランド名「ゆらりん」）と介護事業（ブランド名「悠楽里（ゆらり）」）を展開しているライフサポート株式会社の株式を取得し、2014年1月に連結子会社化いたしました。目的は、「住」を共通テーマとしたサービスへの事業領域の拡大および収益モデルの多様化です。この連結子会社化により、今後進展する高齢化社会に対応する住宅商品の開発のためのノウハウの獲得など、既存事業との相乗効果を期待しています。

第3に、新潟県を中心に長野・福島等において、『880（パパまる）』ブランドで企画提案型住宅の販売を行っている北都ハウス工業株式会社の株式を取得し、2014年2月に連結子会社

化しました。同社の営業エリアと顧客層を獲得し、(株)松家住宅上信越の工事体制を強化・補完することにより、既存の注文住宅事業との相乗効果を図ってまいります。

Question
2014年12月期の業績見通し、事業展開についてお聞かせください。

昨年までの各事業における取り組みが功を奏し、3事業とも増収となる予定です。

2014年12月期は、売上高774億円（対前期比26.8%増）、営業利益44億円（同3.3%増）、経常利益47億円（同4.4%増）、当期純利益25億円（同24.5%減）を見込んでいます。

当社グループの主力事業である注文住宅事業においては、年明け以降の受注に大きな落ち込みは見られないものの、4月の消費税増税以降、駆け込み需要の反動減の影響がどのように現れるか予測しにくい状況にあります。しかしなが

ら、今期完工予定の受注残数や展示場出展による受注増、北都ハウス工業の連結子会社化に伴う業績取込み等により今期の注文住宅事業の売上高は前期比で21.7%増を計画しています。

不動産事業においては、消費税増税の影響はそれほどないと見ています。子会社3社合併の効果が現れているので販売棟数は順調に増加すると考えており、今期の不動産事業の売上高については同4.4%増、営業利益は大幅な黒字化になる予定です。

断熱材事業は、上場による日本アクアの信用度や断熱材の認知度の向上もあり、今期の売上高は同32.6%増と大幅な増加を計画しています。同社が扱う「アクアフォーム」は、木造戸建住宅のみでなくビルやマンションなど大型物件にも需要が見込まれ、かつ2020年開催の東京オリンピック・パラリンピックに向けた需要も出てくるので、今後はこれらの分野に本格的に参入していきます。

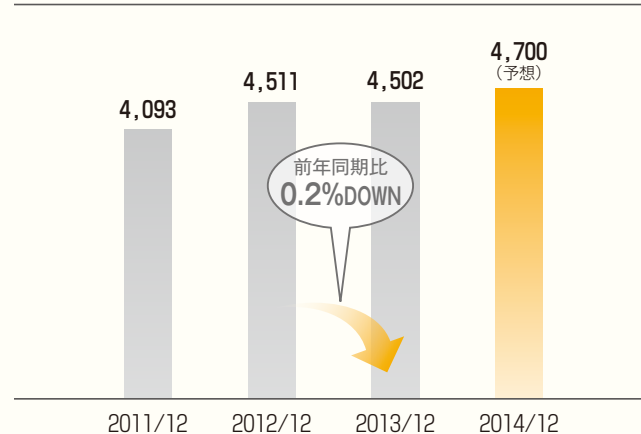
Question
中長期的な事業戦略についてお聞かせください。

フロー型事業とストック型事業の組み合わせで、当社グループの拡大を目指します。

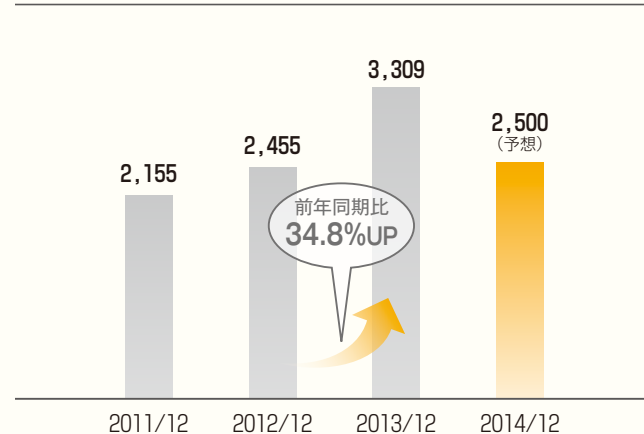
当社グループの事業においては、注文住宅事業が企業ポートフォリオの中核となっており、全体の売上高の60%以上を占めます。周知のように、日本は少子高齢化社会に突入し、人口が減少に向かっています。このことから、将来の戸建注文住宅市場は縮小していくことが見られます。市場がこのような縮小傾向になる中においても、企業努力によって売上拡大を実現する余地は十分ありますが、より安定的に収益を確保するため事業の多角化を図っております。

注文住宅事業を受注と販売を繰り返すことによって成り立つフローの事業と捉えれば、今後は、単価は安くても安定的な収入を確保することのできるストック型の事業を新たな柱とし

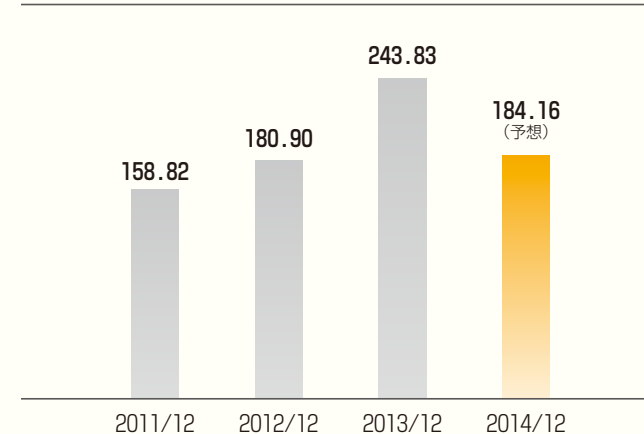
経常利益 (単位：百万円)



当期純利益 (単位：百万円)



1株当たり純利益 (単位：円)



注) 2011年7月実施の株式分割を考慮し、各期遡及修正しています。



て育てることが重要だと考えています。今年1月のライフサポート株式会社の連結子会社化は、このための重要な布石です。

これまでは「住宅（ハード）」だけを作ってきましたが、保育・介護事業に進出することによって、「住宅」の中でのサービス（ソフト）を学び、住宅事業をトータル的に提案できる企業グループにしていきたいと考えています。もちろんこれは、注文住宅事業のみでなく、賃貸住宅、デベロッパー、分譲、不動産仲介事業なども含んだ事業ミックスとして展開していき、このシナジー効果による当社グループの拡大を目指していきます。

Question

最後に、株主の皆様へのメッセージをお願いします。

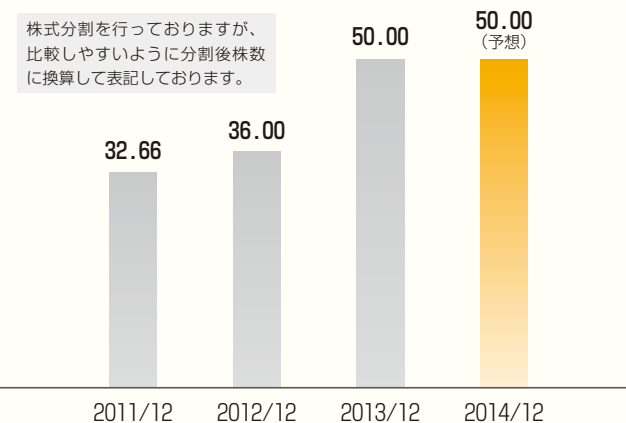
当社グループは、ブランディング活動の一環として2013年10月26日にさいたま新都心（さいたま市）で開催された「ツール・ド・フランス」の名を冠する「さいたまクリテリウムby

ツール・ド・フランス」にオフィシャル・スポンサーとして協賛いたしました。今期の取り組みについては未定ですが、今後もブランディング活動によるイメージアップを図ってまいります。

当社グループは、2013年10月に創立25周年を迎えました。創立25周年を迎えることができたのは、ひとえに株主の皆様ならびにステークホルダーの皆様の変わらぬご支援の賜物と存じております。この創立25周年を記念して、当期（2013年12月期）の配当金につきましては、記念配当4円を含む30円の期末配当を実施いたしました。これにより年間配当金は中間配当20円と合わせ、1株当たり50円（配当性向20.5%）となります。今期の年間配当金としましては、中間配当25円、期末配当25円の1株当たり50円を予定しています。

株主の皆様には、ご期待いただくとともに、引続きご支援いただきますようよろしくお願いいたします。

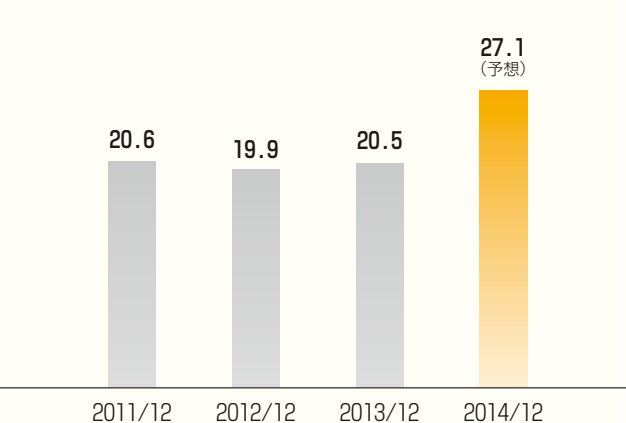
配当金 (単位：円)



株式分割を行っておりますが、比較しやすいように分割後株数に換算して表記しております。

当社は2011年7月1日を効力発生日として普通株式1株につき300株の割合で株式分割を実施しております。

配当性向 (単位：%)



日本アクア（当社子会社）が上場しました。

昨年12月13日、当社子会社である㈱日本アクアが東証マザーズへ上場いたしました。〈証券コード1429〉

設立から10年目、当社グループ入りから6年目での上場となります。

断熱材市場では、依然グラスウールが大きな市場を占める中、高気密・高断熱の発泡ウレタンで業績急伸中です。今後は木造戸建て住宅のみならず、鉄筋コンクリートのオフィスビルやマンションにも注力していきます。

<http://www.n-aqua.jp/>



NEWS

M&Aにより、新たに2社がグループ入りしました。

昨年末から本年2月にかけて、新たに2社が当社連結子会社としてグループ入りしました。

ライフサポート(株)は、東京・埼玉で保育と介護事業を手掛けており、当社グループとしては初めてのサービス事業参入となります。保育事業は、認可保育所と東京都認証保育所の計19ヶ所に加え、学童保育施設などを運営しています。介護事業では、有料老人ホームを5施設、サービス付き高齢者向け住宅1施設を運営しています。同社の保育・介護のノウハウを検家の住宅商品に採用するなどのシナジー効果を期待するとともに、既存のお客様、これからのお客様へ安心・安全な『住』環境を末永く提供するため、サービス事業へと展開いたしました。

北都ハウス工業(株)は、新潟県を中心に、群馬・長野・山形・福島・宮城へと展開しているハウスメーカーです。『880

(パパまる)』ブランドで、120万円を中心価格帯とする低価格住宅で展開してきました。今回、同社をグループ傘下に収めることで、『880』商品を既存の当社営業エリアにて展開し、『検家住宅』と2ブランドでの並行展開することで、より幅広い、顧客層をターゲットとした展開を目指していきます。



セグメント情報

注文住宅事業

木造軸組工法による戸建住宅の建築請負（元請・設計・監理）を行っております。

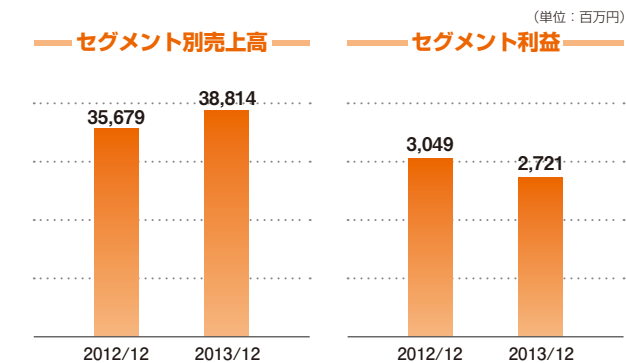


◆ 主な関係会社

- (株) 桧家住宅
- (株) 桧家住宅東関東
- (株) 桧家住宅南関東
- (株) 桧家住宅北関東
- (株) 桧家住宅上信越
- (株) 桧家住宅三栄
- (株) 桧家住宅東北

完成引き渡し棟数及び売上高は前年同期比で増加したものの、利益面では資材価格や職人不足による外注費の上昇に加え、総合住宅展示場への出展を促進したことに伴う固定費の増加等により前年同期を下回りました。一方、年初からテレビCMや各種見学会を実施し、5月に「オリジナル快適空間システム」、7月に「スマート・ワン オールインワンタイプ」、オリジナル「キッチンウォールキャビ」を発売するなど受注拡大に取り組めました。

売上高 389億86百万円 (前年同期比+7.8%)
営業利益 27億21百万円 (前年同期比-10.8%)



※P7-8の売上高推移のグラフはグループ外向けのみを表記しております。

不動産事業

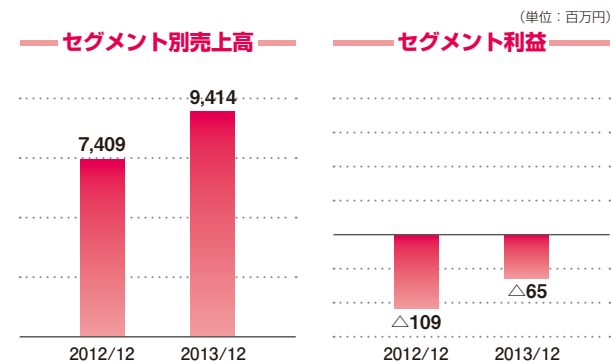
戸建住宅及び宅地の開発・分譲ならびに不動産の仲介を行っております。



◆ 主な関係会社
 (株) 桧家不動産

本年1月より子会社3社を合併し、新商品ベルハーブシリーズの販売を開始するなど、東京エリアを中心に販売は概ね順調に推移し、販売棟数及び売上高は前年同期を上回りました。しかしながら利益面においては各エリアにおいて競争が激化し、販売価格が低下したことや滞留在庫処分を促進したことにより低調に推移しました。

売上高 94億15百万円 (前年同期比+27.1%)
営業損失 65百万円 (前年同期は営業損失1億9百万円)



断熱材事業

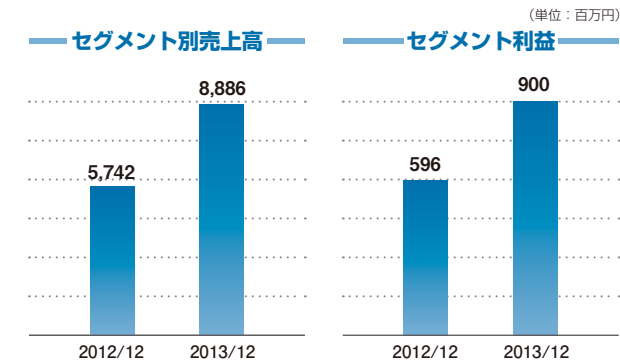
発泡断熱材の販売・施工及び住宅用遮熱資材の開発・販売を行っております。



◆ 主な関係会社
 (株) 日本アクア

消費者の省エネ、エコに対する意識の高まりを受け、徐々に発泡断熱材の認知度が上昇していること、昨年より積極的に営業エリア及び施工能力の拡大に取り組んだことにより、施工棟数及び売上高は前年同期に比べ大幅に増加しました。また、東京オリンピックの開催決定などさらなる需要増に対応するため、認定施工店の拡充と自社施工体制の強化に積極的に取り組んでおります。

売上高 98億25百万円 (前年同期比+51.4%)
営業利益 9億円 (前年同期比+51.0%)



不動産賃貸事業

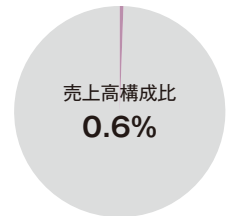
主に商業ビル（本社屋）のテナント賃貸を行っております。



◆ 主な関係会社
 (株) 桧家ホールディングス

当社が所有するテナントビル「クッキープラザ」の収益力向上に向けたテナントの誘致に取り組みました。

売上高 3億62百万円 (前年同期比-0.9%)
営業利益 61百万円 (前年同期比+27.2%)



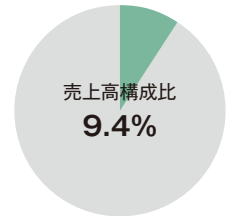
その他の事業

住宅のリフォーム・解体工事・外構工事の請負、賃貸用戸建住宅の建築請負及び運営管理の受託、注文住宅のFC事業等を行っております。

◆ 主な関係会社
 (株) 桧家リフォーム (株) 桧家ランデックス
 (株) 桧家住宅FC事業部 (株) 桧家ホールディングス

持株会社としての事業、戸建賃貸住宅事業、リフォーム事業、FC事業等が含まれており、これらの事業の売上が順調に推移いたしました。

売上高 57億36百万円 (前年同期比+20.7%)
営業利益 20億32百万円 (前年同期比+11.8%)



・TOPICS・

さいたまクリテリウムbyツール・ド・フランスのメイン・スポンサーに

昨年10月26日、世界最高峰の自転車レース『ツール・ド・フランス』のフランス国外初開催となるイベント『さいたまクリテリウム』がさいたま新都心で開催されました。

このイベントに桧家グループは、2011年の『世界体操東京2011』、2012年の『ツタンカーメン展（東京会場）』への協賛に続き、メインスポンサーとして後援いたしました。近年、スポーツとしての自転車レースは、自転車専用道などの環境整備の進展を追い風に国内でも人気急上昇しています。レース開催当日は、未明に関東を大型台風が通過するという悪天候であったにも関わらずレース直前に奇跡的に天候が回復し、本場ヨーロッパで活躍するトップ選手が出場するレースを一目見ようと20万人が土曜日のオフィス街に集まる大成功を収めました。



オーナーズサイトをオープンしました



当社グループでは、これまでのお客様との関係強化を目的として、会報誌『Ha*Navi』を昨年6月に創刊いたしました。同年10月よりお客様向けWEBサイト『Owner's Club』を開設いたしました。こちらは、既存のお客様個々の住宅履歴情報・定期点検履歴の参照や、住宅設備機器の取扱説明書ダウンロード、住宅のメンテナンス・リフォームガイドなどのコンテンツに加え、桧家のお客様限定のリフォーム特典のご案内などを掲載しております。

また、お客様のご家族情報アンケートにお答え頂くと、ライフステージにあわせて当社からリフォームのご提案など、各種ご案内を発信する機能も付加しております。

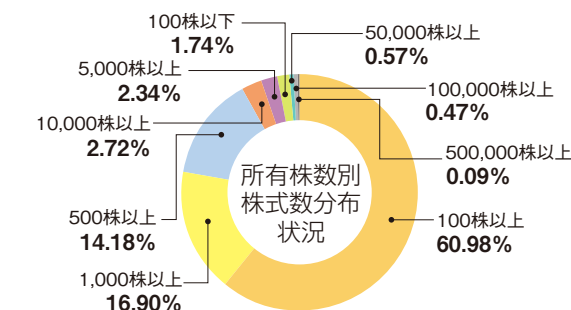
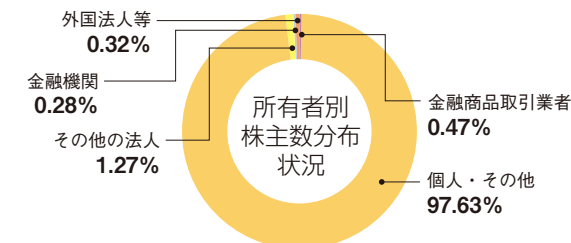
今後も一層顧客満足度向上に取り組んでまいります。

株式の状況 (2013年12月31日現在)

- ◆ 発行可能株式総数 48,300,000株
- ◆ 発行済株式の総数 13,575,000株
- ◆ 株主数 3,160名
- ◆ 大株主

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社GSK	4,350,000	32.04
黒須新治郎	640,000	4.71
永大産業株式会社	600,000	4.41
黒須恵久子	450,000	3.31
桧家ホールディングス取引先持株会	314,800	2.31
近藤昭	284,700	2.09
桧家ホールディングス従業員持株会	281,200	2.07
加藤まゆみ	240,000	1.76
近藤治恵	240,000	1.76
株式会社三菱東京UFJ銀行	180,000	1.32

◆ 分布状況



株主メモ

事業年度	毎年1月1日から12月31日まで
剰余金の配当の基準日	期末配当金 毎年12月末日 中間配当金 毎年6月末日
定時株主総会	毎年3月開催
公告方法	電子公告
株主名簿管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 ●お問い合わせ先 0120-232-711 (フリーダイヤル)
特別口座の口座管理機関	東京証券代行株式会社
同連絡先	東京証券代行株式会社 事務センター 〒168-8522 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 ●お問い合わせ先 0120-49-7009 (フリーダイヤル)

(ご注意)

- 株主様の住所変更、その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問い合わせください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんので、ご注意ください。
- 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、東京証券代行為口座管理機関となっておりますので、左記特別口座の口座管理機関(東京証券代行)にお問い合わせください。株主名簿管理人である三菱UFJ信託銀行ではお手続きできませんので、ご注意ください。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店にて承ります。