

2015年12月期第2四半期 決算説明会資料

2015年8月25日
株式会社桧家ホールディングス
名証2部:1413

2015年12月期第2四半期 業績ハイライト

- ◆ 売上高は、注文住宅事業における昨年の受注減、不動産事業における首都圏での競争激化及び断熱材事業においてリフォーム車両の引渡が遅延したこと等により減収
- ◆ 営業利益及び経常利益は、上記の減収による利益の減少等により減益
- ◆ 当期純利益は、断熱材事業において発生した原料の不具合に伴う工事損失補償引当金を含め、特別損失882百万円計上したことにより大幅に減少

単位:百万円	2014/12 2Q 実績	2015/12 2Q 当初計画	2015/12 2Q 実績	前年同期比 (%)	計画比 (%)
売上高 (売上高比%)	35,448 (100.0)	35,500 (100.0)	33,547 (100.0)	△5.4	△5.5
売上総利益 (売上高比%)	8,174 (23.1)	—	7,480 (22.3)	△8.5	—
販売管理費 (売上高比%)	6,803 (19.2)	—	6,561 (19.6)	△3.6	—
営業利益 (売上高比%)	1,370 (3.9)	1,400 (3.9)	919 (2.7)	△33.0	△34.4
経常利益 (売上高比%)	1,393 (3.9)	1,300 (3.7)	912 (2.7)	△34.6	△29.8
当期純利益 (売上高比%)	556 (1.6)	500 (1.4)	306 (0.9)	△44.9	△38.8

断熱材事業における特別損失の計上について

- 日本アクアが、気温の低下する時期に断熱施工したのRC建築物の物件において、一部原料の不具合により断熱材が収縮する事象が発生。
- 元請先との工事請負契約に基づき現時点において想定される、補修工事に伴う追加費用並びに原料の廃棄に係る費用等を見積り、特別損失として工事損失補償引当金750百万円を計上。
- 日本アクアは、現在、原料メーカーと、補償につき協議中。協議の状況によっては、当該損失補償額が軽減される可能性有り。
- 今後の対応
 - ① 当該原料の使用停止と全原料のサンプルテストによる品質管理の徹底
 - ② 施工のスキルアップによる施工品質の向上
 - ③ 原料の特性に適した施工による断熱不良の防止

組織再編・統合によるコスト削減効果

1 合併効果によるコスト削減

- 2015年1月に注文住宅及び不動産事業において子会社間の合併を実施

経営資源を集中し経営効率を高め、収益力向上

2 展示場のスクラップ&ビルド

- 2014年第4Qから不採算展示場9ヶ所閉鎖一方で2015年より集客が見込める地域を見極め展示場5ヶ所を新設

投資効率を高め、事業収益拡大

3 CADセンター創設

- 2015年1月よりCADセンターを創設し、今まで注文住宅各社で分かれて行っていた設計・積算業務を集約

業務フローを全社統一し、設計・積算業務の生産性UP

単位:百万円	コスト削減効果		ポイント
	第2Q	通期(計画)	
人件費	△220	△440	人員削減、再配置による連結ベースの減少
その他経費	△358	△700	統合会社における管理費等の減少
小計	△578	△1,140	
増加費用	+336	+660	事業拡大に伴う費用の増加(主にHD、日本アクア)
合計	△242	△480	

2015年12月期第2四半期 業績ハイライト セグメント別業績

単位：百万円	売上高			営業利益		
	2015/12 2Q	前年同期差	前期比	2015/12 2Q	前年同期差	前年同期比
注文住宅	18,545	△1,722	△8.5%	570	+139	+32.3%
不動産	5,809	△831	△12.5%	98	△111	△53.0%
断熱材	6,631	+616	+10.3%	211	△298	△58.6%
リフォーム	1,133	△68	△5.7%	56	+3	+6.9%
介護保育	1,944	+103	+5.6%	△42	+29	—
その他	941	+199	+26.9%	19	△197	△91.2%
消去又は全社	△1,457	—	—	6	—	—
連結合計	33,547	△1,901	△5.4%	919	△451	△33.0%

	販売棟数・施工戸数			
	2014/12 2Q	2015/12 2Q	前年同期差	前年同期比 (%)
注文住宅 (棟)	1,033	941	△92	△8.9
不動産	183	149	△34	△18.6
分譲 (棟)	123	119	△4	△3.3
戸建賃貸(棟)	60	30	△30	△50.0
断熱材	22,678	27,673	+4,995	+22.0
戸建 (戸)	15,760	16,332	+572	+3.6
建築物 (戸)	6,917	10,963	+4,046	+58.5

注文住宅事業 ①



注文住宅

販売棟数

941 棟

前年同期比

△8.9 %

売上高

18,545 百万円

前年同期比

△8.5 %

営業利益

570 百万円

前年同期比

+32.3 %

【売上高】

昨年下半年の受注減少及び一部の完成引渡しが下期にずれ込み前年同期比△8.5%

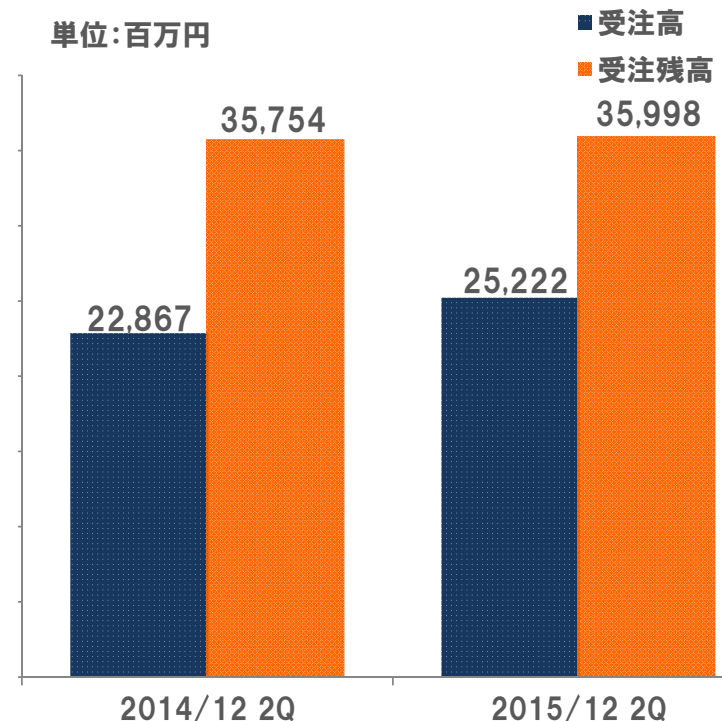
【営業利益】

子会社間の合併効果、不採算展示場の閉鎖等によるコストダウン効果及びパパまるハウスの1棟当り単価UPによる利益増加により前年同期比+32.3%

【受注高・受注残高】

注文住宅市場の需要回復により受注高、受注残高ともに増加

百万円	2014/12 2Q	2015/12 2Q	前年 同期差	前年 同期比
受注高	22,867	25,222	+2,355	+10.3%
棟数	1,228	1,333	+105	+8.5%
単価	18.6	18.9	+0.3	+1.6%
受注残高	35,754	35,998	+244	+0.7%



注文住宅事業 ②

エネルギー収支ゼロを実現する未来の家 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス ZEH 発売



2015年7月、政府が2020年までに標準化を目指すZEH※¹ 対応商品を1,600万円～販売開始



※¹. 一次エネルギー(石油・天然ガスなどの化石燃料や水力、太陽光などの自然界に存在するものから得られるエネルギー)の年間消費量より住宅で創り出すエネルギーの方が多くなる、またはその差が正味(ネット)、ゼロになる住宅。

パパまるハウスのM&A効果

- 2014年1月に子会社化、業績が大幅改善

百万円	2014/12 2Q	2015/12 2Q	前年 同期差	前年 同期比
売上高	3,045	4,216	+1,171	+38.5%
粗利益 (%)	547 (18.0)	900 (21.3)	+353 (+3.3)	+64.5%
受注高 (注文住宅)	2,869	3,809	+940	+32.8%
棟数	249	268	+19	+7.6%
単価	11.5	14.2	+2.7	+23.5%

※ 売上高、粗利益については、注文住宅事業と不動産事業を合算した金額を記載しております。

- 関東進出を加速し、販売エリア拡大

関東地区に展示場2ヶ所、分譲タイプモデルハウス11ヶ所オープン(2015年8月現在)

群馬県 : 総合展示場1ヶ所
ロードサイド常設型展示場1ヶ所
分譲タイプモデルハウス6ヶ所

埼玉県 : 分譲タイプモデルハウス5ヶ所

不動産事業 ①



不動産

販売棟数

149 棟

前年同期比 $\Delta 18.6\%$

売上高

5,809 百万円

前年同期比 $\Delta 12.5\%$

営業利益

98 百万円

前年同期比 $\Delta 53.0\%$

【売上高】

注文住宅各社において、土地を所有していないお客様への土地の仲介及び戸建分譲住宅の販売を強化する等売上拡大に努めたものの、特に首都圏での競争激化により戸建分譲住宅の販売が低調だったこと等により前年同期比 $\Delta 12.5\%$

【営業利益】

減収により前年同期を大幅に下回り $\Delta 53.0\%$

注文住宅各社による不動産事業の強化

● 特約店、代理店制度の確立

2015年6月末現在

	特約店、代理店件数	顧客紹介件数	契約件数
桧家住宅各社	121 件	24 件	14 件
パパまるハウス	39 件	— 件	64 件

● 戸建分譲住宅(街角スマートワン、パパまるモデルハウス)、土地分譲の実績

2015年6月末現在

	戸建分譲住宅				土地分譲			
	2014/12 2Q		2015/12 2Q		2014/12 2Q		2015/12 2Q	
	棟数	金額	棟数	金額	件数	金額	件数	金額
桧家住宅各社	— 棟	— 百万円	11 棟	381 百万円	30 件	489 百万円	26 件	440 百万円
パパまるハウス	32 棟	586 百万円	60 棟	1,178 百万円	2 件	7 百万円	5 件	45 百万円

不動産事業 ②

プライムアセットシリーズに新たな土地活用ソリューション

「コミュニケーション型シェアハウス」

- 入居者は「外国人と交流したい日本人」と「日本文化を学びたい外国人」に限定
- 入居者比率は日本人を50%、外国人を50%にコントロール
- 物件を部屋単位で分割し、賃貸運用するため空室リスクを低減
(例:3LDKをまるごと1物件とするのではなく、シェアハウスの場合、3LDKは3物件となるため、リスクを分散することが可能)



不動産に関する総合的なコンサルティング



資産防衛・積極的な資産運用のための資産組換提案

- “郊外不動産”から“都心不動産”へ
- 不動産への組替による相続税財産評価額の大幅圧縮
- 高い収益率が見込める物件(1~5億円/棟)中心

断熱材事業



断熱材

施工戸数

27,673 戸

前年同期比 +22.0 %

売上高

6,631 百万円

前年同期比 +10.3 %

営業利益

211 百万円

前年同期比 Δ 58.6 %

【売上高】

建築物向けの断熱材の施工販売及び機材・車両の販売において計画未達となったものの、堅調な受注を受け前年同期比+10.3%

【営業利益】

当第1Qにおいて断熱リフォーム車両の引渡しに時間を要したことによる利益減少及び施工体制、販売体制強化のための人員増加等に伴う固定費の増加を補えず前年同期比 Δ 58.6%

自社ブランド原料の製造本格化

- 増加する断熱施工工事に対応
- 原料製造コストの削減
- 省エネルギー基準への対応、市場ニーズへの対応の迅速化



安定的な原料供給



コスト削減

断熱材事業 ②

ネットワーク戦略

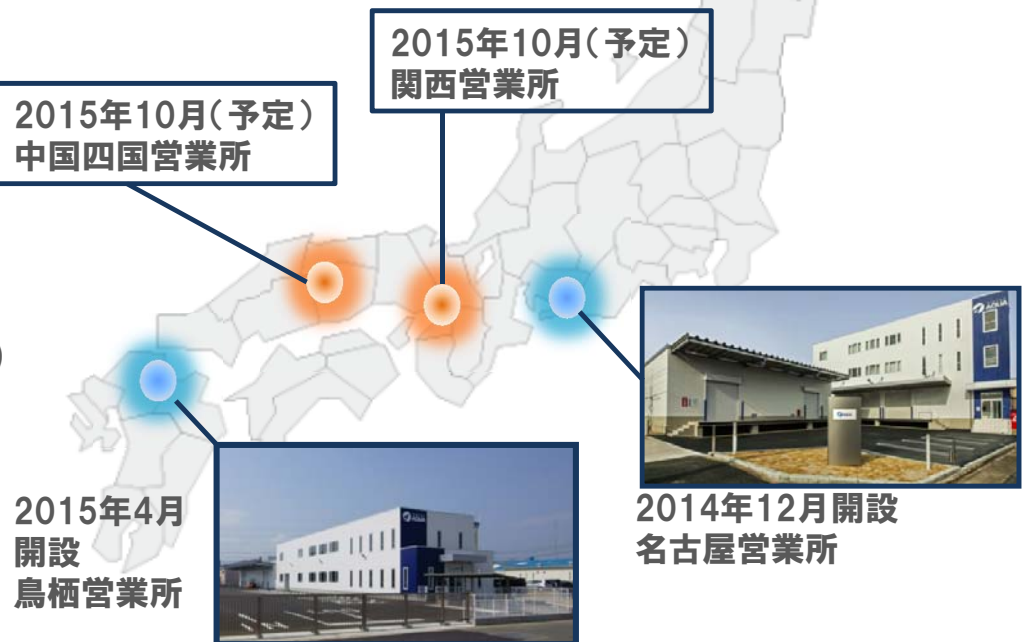
ハブとなる基幹営業所の整備

機能

- ブロック営業本部
- 物流拠点(デポ)
- 工務部門の研修施設

→基幹営業所に倉庫を併設することで、物流コストを下げ、原価を低減

- 2014年12月 名古屋営業所開設
- 2015年 4月 鳥栖営業所開設
- 2015年10月 中国四国営業所(予定)
- 2015年10月 関西営業所(予定)



リフォーム事業



リフォーム

売上高

1,133 百万円

前年同期比 $\Delta 5.7\%$

営業利益

56 百万円

前年同期比 $+6.9\%$

【売上高】

昨年1Qに発生した駆け込み特需が無くなったことに加え、注文住宅の販売棟数減少に伴い外構工事等の受注が伸び悩んだこと等により前年同期比5.7%減

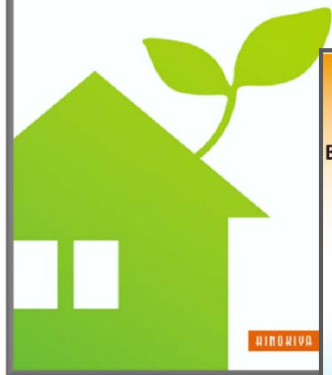
【営業利益】

原価率の改善や固定費削減に努め前年同期比6.9%増

オーナー様へ住宅価値を維持していただくためのリフォーム提案強化

検家まるごとリフォームパック
Life up
らいふあっぷ

現地調査後、すぐに正確なお見積もり!



- 耐震診断、耐震補強
木造住宅専門のハウスメーカーとして培った経験と技術で安心できるリフォームを提案
- アクアフォームによる断熱リフォーム
日本アクアと連携し、高気密・高断熱のリフォームを推進



介護保育事業 ①



介護・保育

売上高

1,944

 百万円

前年同期比 +5.6 %

営業利益

△42

 百万円

前年同期は△72百万円

【売上高】

介護事業において入居率が低調に推移したものの、保育事業において新たに受託した保育所や学童施設の売上が寄与し、前年同期比+5.6%

【営業利益】

増収による利益額の増加及びコスト削減を進めた結果、前年同期比29百万円赤字が縮小

● 保育事業の新規受託一覧

認可保育所1ヶ所、学童クラブ4か所、他2か所受託

所在地	施設名称	概要	所在地
2015/4	ゆらりん荻窪保育園	認可保育所	杉並区
〃	中野区立中野神明小学校学童クラブ	児童育成事業 学童クラブ	中野区
〃	キッズ・プラザ桃花	児童育成事業 学童クラブ	中野区
〃	桃花小学校学童クラブ	児童育成事業 学童クラブ	中野区
〃	桂坂学童クラブ	児童育成事業 学童クラブ	港区
〃	荻窪第二保育室	子育て支援事業	杉並区
〃	ひとり親家庭家事サポートサービス	子育て支援事業	中野区

介護保育事業 ②

2016年4月(予定) 埼玉県久喜市

高齢者向け住宅「プライムアセット Carna (カルナ)」稼働



オーナー様のメリット

- ✓ アパート、マンション経営と比較し、どんな立地条件にも対応しやすい
- ✓ 今後、需要が高まる市場であり空室リスクが少ない
- ✓ 社会的意義が高い



※ 内装設備はあくまでイメージです。実際の施設とは異なります。

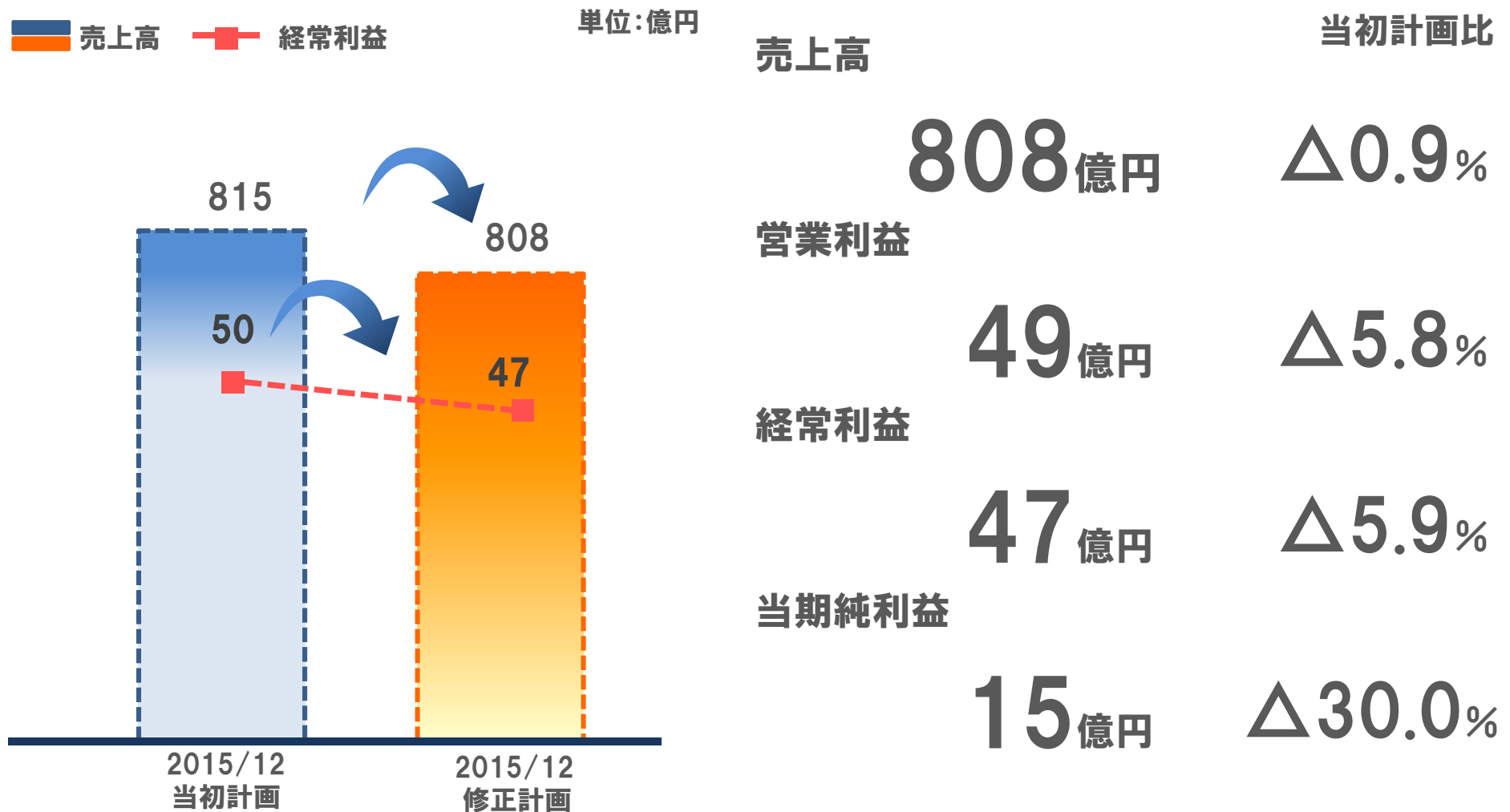
2015年12月期第2四半期 財政状態及びC/Fの概況

- ◆ 資産は、受注増に伴う未成工事支出金の増加、注文住宅各社の積極的な分譲事業展開による販売用不動産の増加及び断熱材事業における事業拠点の新設等により前期末比10.7%増
- ◆ 負債は、有利子負債の増加及び断熱材事業における工事損失補償引当金の計上により前期末比18.7%増
- ◆ 純資産は、少数株主持分の減少により前期末比1.9%減、自己資本比率は前期比 3.1pt減少し28.5%

単位:百万円	2014/12 期末	2015/12 第2Q末	前期末比 増減額	単位:百万円	2014/12 期末	2015/12 第2Q末	前期末比 増減額
流動資産合計	23,041	26,022	+2,980	有利子負債	5,875	8,907	+3,032
固定資産合計	15,666	16,843	+1,176	自己資本	12,225	12,213	△12
資産合計	38,708	42,865	+4,157	自己資本比率	31.6	28.5	△3.1
流動負債	21,070	24,942	+3,872	ネットD/Eレシオ	0.5	0.7	+0.2
固定負債	2,615	3,179	+563	単位:百万円	2014/12 第2Q	2015/12 第2Q	前年同期 比増減額
負債合計	23,685	28,121	+4,435	営業CF	△2,899	△157	+2,742
純資産合計	15,022	14,744	△278	投資CF	△393	△2,376	△1,982
負債・純資産合計	38,708	42,865	+4,157	財務CF	3,674	2,647	△1,026
				現金及び現金同 等物の期末残高	8,392	5,100	△3,291

2015年12月期業績見通し

- ◆ 主力の注文住事業では受注高が増加傾向であるものの、不動産事業及び断熱材事業においては上期の売上減少による影響のリカバリーが難しいこと及び当第2四半期累計期間に特別損失を計上したこと等により、2015年12月期の業績予想を下方修正



2015年12月期見通し セグメント別

単位:百万円		2015/12	前期比%
注文住宅	売上高	49,000	+5.7
	営業利益	3,500	+33.6
不動産	売上高	11,200	△8.5
	営業利益	400	+17.0
断熱材	売上高	15,300	+17.5
	営業利益	1,000	+6.6
リフォーム	売上高	2,500	+4.4
	営業利益	120	+26.3
介護保育	売上高	4,000	+6.2
	営業利益	100	—

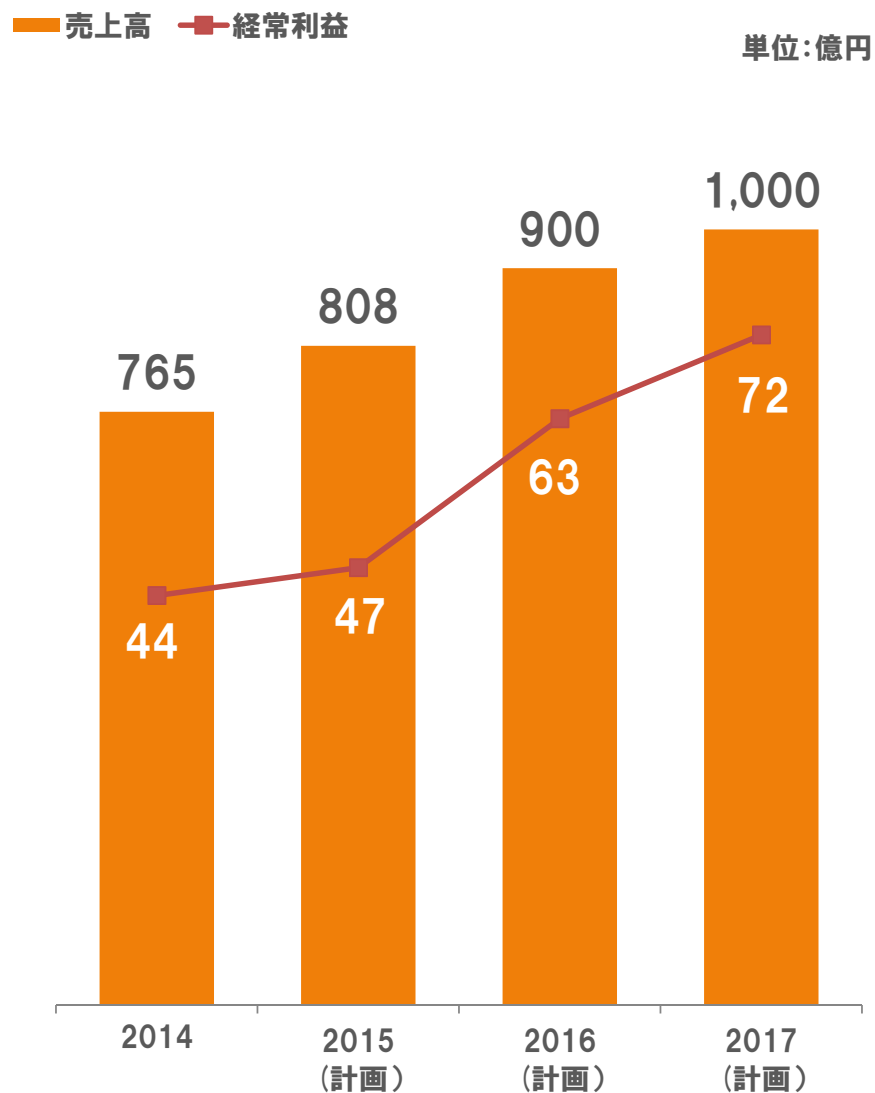
◆子会社の統合効果もあり、連結ベースでは4.8億円の経費圧縮を見込む。

◆当期よりセグメント区分を変更。
 ・「その他」FC事業を注文住宅事業へ。
 ・「不動産賃貸事業」と「その他」戸建賃貸住宅請負事業を不動産事業へ。

◆RC建築物向け売上の増加

◆介護施設の入居率改善及び保育園の新規開設により業績改善

	販売棟数(棟)			
	2014/12	2015/12	前期差	前期比%
注文住宅	2,361	2,424	+63	+2.7
不動産	359	398	+39	+10.9
分譲	234	298	+64	+27.3
戸建賃貸	125	100	△25	△20.0



売上高

1,000 億円

経常利益

72 億円

販売棟数
(フランチャイズ含む)

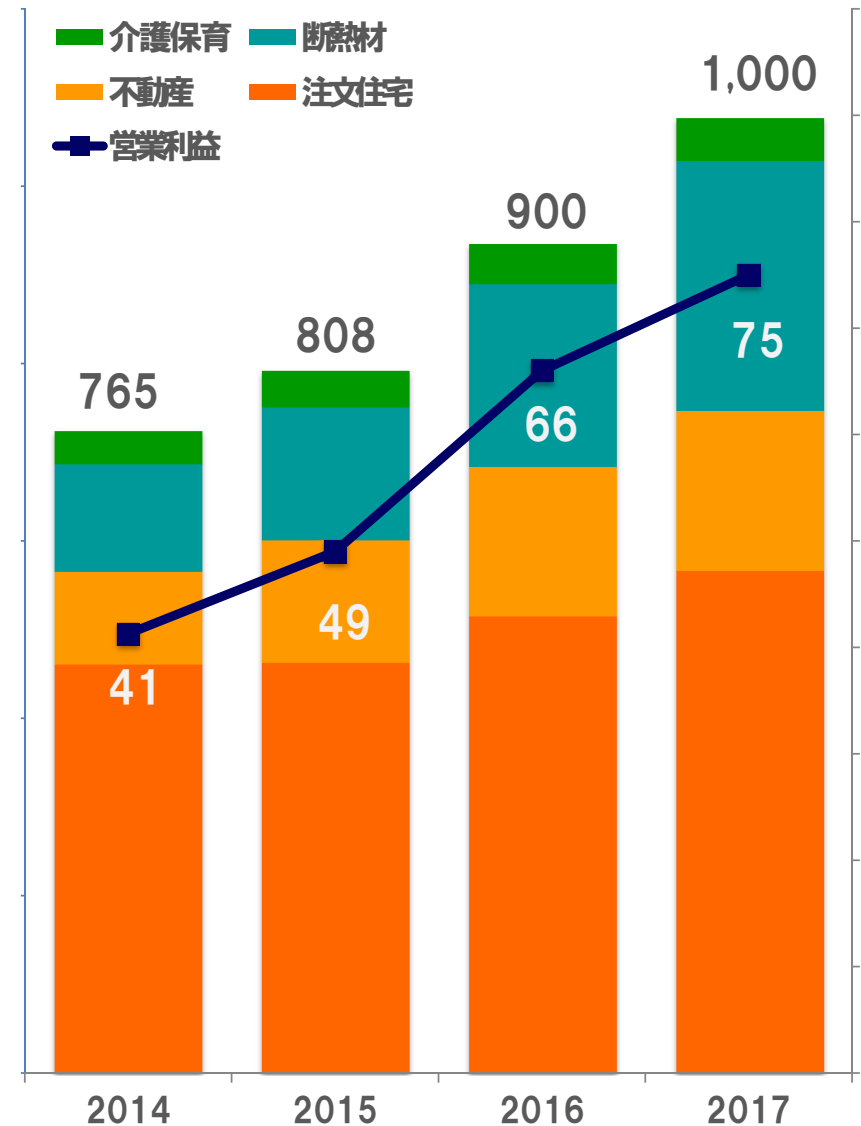
4,000 棟
(グループ販売棟数 3,600 棟)

営業利益率

7%以上

中期経営計画 セグメント別

単位:百万円		2015/12	2016/12	2017/12
注文住宅	売上高	49,000	51,500	56,600
	営業利益	3,500	3,800	4,400
不動産	売上高	11,200	16,800	17,900
	営業利益	400	900	1,200
断熱材	売上高	15,300	22,000	30,000
	営業利益	1,000	2,000	3,000
介護保育	売上高	4,000	4,400	4,800
	営業利益	100	200	300



配当金の推移と2015年12月期の配当予想

◆ 配当方針

経営基盤、財務体質強化に向けた内部留保の確保に留意しつつ、
財政状況及び連結業績等を総合的に勘案し、継続的に安定した配当を実施

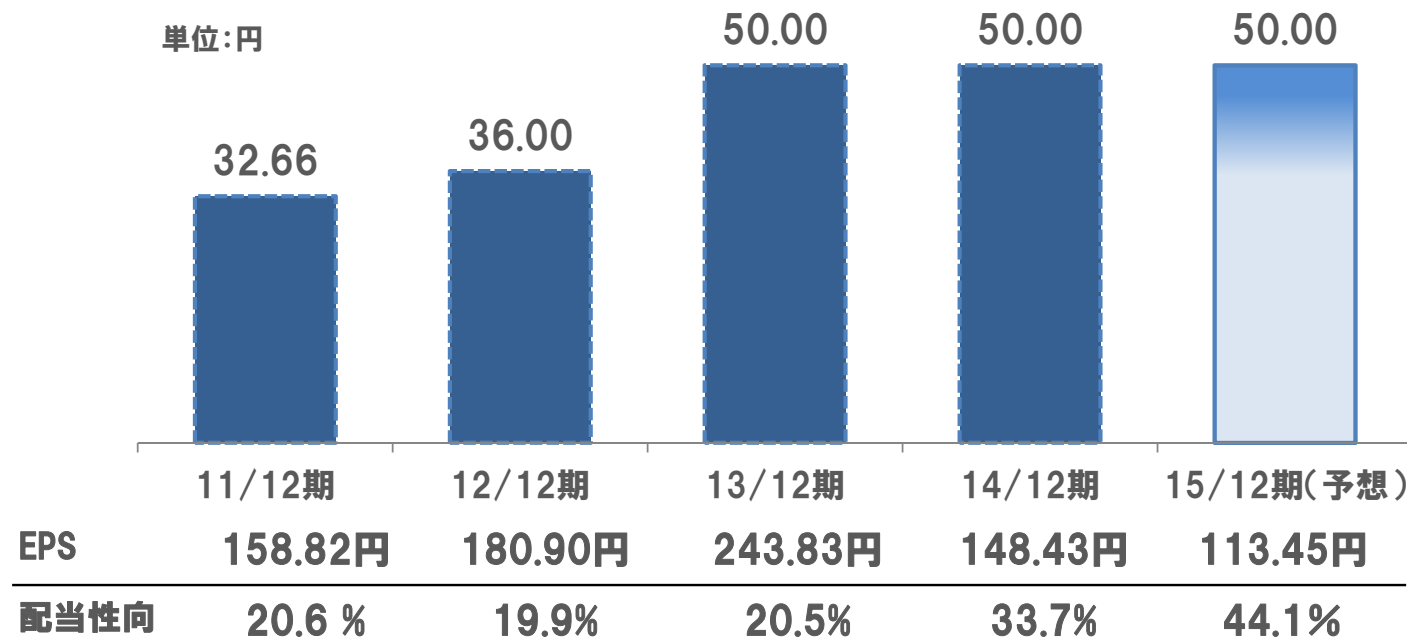
◆ 2015年12月期は配当50円を継続

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
2015年予想 (2月9日発表)	円 銭 —	円 銭 25.00	円 銭 —	円 銭 25.00	円 銭 50.00
前期(2014年)	円 銭 —	円 銭 25.00	円 銭 —	円 銭 25.00	円 銭 50.00

◆ 配当金の推移

単位:円

配当性向 **44.1%**
(予想) (前期比 +10.4Pt)



いつも、新しい答えを。

HINOKIYA

本資料に記載されている当社の業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいて判断したものであり、実際の業績等はさまざまな要因により大きく異なる可能性があります。

お問合せ先 : 株式会社桧家ホールディングス 経営企画部
電 話 : 03-5224-5121
E-mail : k-kikaku@hinokiya.jp
W E B : <http://www.hinokiya-holdings.jp>