

2015年12月期 決算説明会資料

2016年2月25日

株式会社桧家ホールディングス

名証2部:1413

1. 2015年12月期決算概要

2. M&A、資本業務提携

3. 2016年12月期の戦略

2015年12月期 業績ハイライト

◆ 売上高

桧家住宅5社とパパまるハウスによる戸建分譲住宅販売及び断熱施工工事の増加により増収。

◆ 営業利益及び経常利益

増収による粗利益の増加に加え、当期首に実施した連結子会社間の合併効果等により増益。

◆ 当期純利益

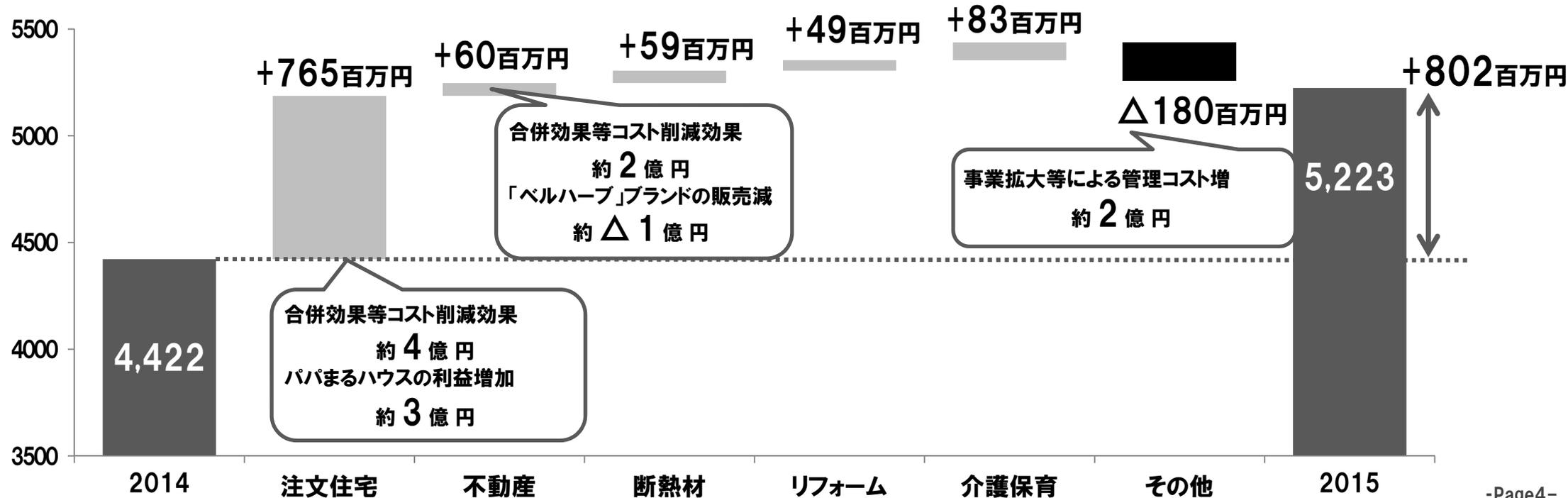
工事損失補償の費用707百万円を含め特別損失1,103百万円が発生したものの、営業利益、経常利益の増加によりこれらを吸収し増益。

単位:百万円	2015/12 当期実績	2015/12 計画	計画比 (%)	2014/12 前期実績	前期比 (%)
売上高 (売上高比%)	78,626 (100.0)	80,800 (100.0)	△2.7	76,835 (100.0)	+2.3
売上総利益 (売上高比%)	18,543 (23.6)	— (-)	—	17,983 (23.4)	+3.1
販売管理費 (売上高比%)	13,319 (16.9)	— (-)	—	13,560 (17.6)	△1.8
営業利益 (売上高比%)	5,223 (6.6)	4,900 (6.1)	+6.6	4,422 (5.8)	+18.1
経常利益 (売上高比%)	5,235 (6.7)	4,703 (5.8)	+11.3	4,460 (5.8)	+17.4
当期純利益 (売上高比%)	2,561 (3.3)	1,540 (1.9)	+66.3	2,014 (2.6)	+27.1

2015年12月期 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	2014/12	前期比(%)	2015/12	2014/12	前期比(%)
注文住宅	45,798	46,446	△1.4	3,477	2,712	+28.2
不動産	13,076	12,239	+6.8	404	344	+17.6
断熱材	14,406	13,020	+10.6	997	938	+6.3
リフォーム	2,496	2,394	+4.2	145	96	+51.0
介護保育	3,933	3,765	+4.5	△24	△107	—
その他	1,961	1,609	+21.9	223	403	△44.5
消去又は全社	△3,045	△2,640	—	△0	34	—
連結合計	78,626	76,835	+2.3	5,223	4,422	+18.1

【営業利益の増減状況】



注文住宅事業



注文住宅

販売棟数

2,315 棟

前期比

△1.9 %

売上高

45,798 百万円

前期比

△1.4 %

営業利益

3,477 百万円

前期比

+28.2 %

【売上高】

パパまるハウスは北関東地域への積極進出や商品リニューアル等により販売棟数、1棟当り販売単価が上昇した一方で、桧家住宅5社の期首の受注残高が前期を下回ったこと等により前期比1.4%減。

【営業利益】

当期首に実施した連結子会社間の合併及び採算性の低い展示場の閉鎖等によるコスト削減効果が寄与し、前期比28.2%増。

【受注高・受注残高】

住宅市場は回復基調で推移するも動きは弱く、受注高、受注残高ともに前期比微増。

内訳 単位(百万円)	桧家住宅5社		パパまるハウス		その他		合計	
	実績	前期比 (%)	実績	前期比 (%)	実績	前期比 (%)	実績	前期比
売上高	37,961	△6.4	7,194	+30.8	610	+69.5	45,766	△1.4
棟数(棟)	1,786	△5.6	513	+11.0	16	+166.7	2,315	△1.9
単価	21	△0.8	14	+17.8	15	+1.4	19	+0.5
受注高	38,817	+2.0	7,965	+33.7	247	+104.5	47,029	+6.5
棟数(棟)	1,917	+2.4	556	+15.4	16	+100.0	2,489	+5.4
単価	20	△0.4	14	+15.9	15	+2.3	18	+1.1
受注残高	25,495	△1.8	4,395	+17.2	63	△2.3	29,954	+0.5

※ 上記の内訳は連結相殺後の数値で比較しております。

不動産事業



不動産

販売棟数

364 棟

前期比 +1.4 %

売上高

13,076 百万円

前期比 +6.8 %

営業利益

404 百万円

前期比 +17.6 %

【売上高】

戸建分譲住宅販売において、主力の「ベルハーブ」が首都圏の競争激化により低調だった一方で、パパまるハウスや桧家住宅5社(「街スマ」)の販売が順調に推移し前期比6.8%増。

【営業利益】

増収による粗利益の増加及び連結子会社間の合併によるコスト削減効果により前期比17.6%増。

内訳 単位(百万円)	桧家住宅5社		パパまるハウス		桧家不動産		その他		合計	
	実績	前期 (%)	実績	前期 (%)	実績	前期 (%)	実績	前期 (%)	実績	前期 (%)
売上高合計	1,848	+70.7	2,650	+116.0	7,458	△22.9	1,013	+155.3	12,970	+6.9
建売住宅	818	+221.2	2,569	+111.7	4,469	△33.7	—	—	7,857	△4.3
棟数	25	+257.1	122	+82.1	110	△31.3	—	—	257	+9.8
土地	973	+23.1	78	+1,023.7	1,505	+31.2	—	—	2,558	+31.5
件数	68	+30.8	9	+350.0	25	△3.8	—	—	102	+27.5
仲介	56	+53.4	1	△69.5	9	△78.5	—	—	67	△20.7
賃貸住宅請負	—	—	—	—	1,415	△13.2	—	—	1,415	△13.2
棟数	—	—	—	—	107	△14.4	—	—	107	△14.4
収益物件	—	—	—	—	—	—	390	—	390	—
その他売上	—	—	—	—	58	△50.2	622	+31.5	680	+32.3
不動産在庫	1,625	△11.0	2,642	+60.0	6,032	+10.1	370	—	10,671	+19.1
不動産在庫区画数	105	△0.9	160	+27.0	190	+13.8	2	—	457	+14.5

※ 上記の内訳は連結相殺後の数値で比較しております。

断熱材事業



断熱材

施工戸数

58,423 戸

前期比

+16.9 %

売上高

14,406 百万円

前期比

+10.6 %

営業利益

997 百万円

前期比

+6.3 %

【売上高】

断熱施工の堅調な受注を受け前期比10.6%増。

【営業利益】

施工体制、販売体制の強化に伴う固定費増加があった一方で、断熱材の原料を自社ブランドへシフトすることにより品質の安定化と大幅なコスト削減を実現し、前期比6.3%増。

内訳 単位(百万円)	実績	前期 (%)
売上高合計	13,369	+10.5
戸建住宅	8,377	+8.5
棟数	34,551	+13.1
建築物	2,858	+19.2
棟数	22,193	+25.1
その他	2,133	+8.1

◆ 施工体制・品質の充実

営業所数 全国 38ヶ所

(基幹営業所4カ所、テクニカルセンター1ヶ所)

施工体制 自社施工人員206名

認定施工店 全国207社

原料製造拠点 国内9ヶ所

※ 上記の内訳は連結相殺後の数値で比較しております。

リフォーム事業



リフォーム

売上高

2,496 百万円

前期比 +4.2%

営業利益

145 百万円

前期比 +51.0%

【売上高】

注文住宅のオーナーからの受注が増加したこと及び受注単価見直し等により前期比4.2%増。

【営業利益】

増収による利益の増加、施工効率の向上による粗利益の改善及び固定費削減等により前期比51.0%増。

介護保育事業



介護・保育

売上高

3,933 百万円

前期比 +4.5%

営業利益

△24 百万円

前期は△107百万円

【売上高】

介護は競争の激化等により施設の入居率が低調に推移。一方で保育は新設した保育所等の売上が寄与したこと、認証保育所の単価見直しによる増収等により前期比4.5%増。

【営業利益】

両事業において各施設の運営効率化と本部経費を含むコスト削減等に努め営業損益が大幅に改善。

2015年12月期 財政状態及びC/Fの概況

◆ 資産

不動産在庫の増加及び住宅瑕疵保険の切り替えに伴う供託金の増加等により前期比12.1%増。

◆ 負債

有利子負債の増加により12.5%増。

◆ 純資産

利益剰余金の増加により11.5%増、自己資本比率は0.9pt増加し32.5%。

単位:百万円	2015/12	2014/12	前期末比 (%)	単位:百万円	2015/12	2014/12	前期末比 (%)
流動資産合計	26,865	23,041	+16.6	有利子負債	7,421	5,875	+26.3
固定資産合計	16,522	15,666	+5.5	自己資本	14,114	12,225	+16.2
資産合計	43,388	38,708	+12.1	自己資本比率	32.5	31.6	+0.9
流動負債	24,154	21,070	+14.6	ネットD/Eレシオ	0.16	0.07	+0.1
固定負債	2,482	2,615	△5.9	単位:百万円	2015/12	2014/12	前期比 (%)
負債合計	26,637	23,685	+12.5	営業CF	913	△389	—
純資産合計	16,750	15,022	+11.5	投資CF	△1,986	△1,702	—
負債・純資産合計	43,388	38,708	+12.1	財務CF	1,196	△932	—
				現金及び現金同 等物の期末残高	5,110	4,986	+2.5

1. 2015年12月期決算概要

2. M&A、資本業務提携

3. 2016年12月期の戦略

M&A、業務資本提携

M&A

レスコハウス株式会社

- 所在地** 東京都文京区小石川一丁目28番1号
フロンティア小石川ビル6階
- 事業内容** 鉄筋コンクリート系プレハブ住宅の設計、施工、販売、住宅の補修施工
- 持株比率** 当社100%(譲渡予定日:2016年3月9日)
- 特徴** 工場生産したコンクリートパネルを箱型に組み立てるWPC(ウォール・プレキャスト・コンクリート)工法を採用。耐震・耐火・耐久性に優れた鉄筋コンクリート住宅の販売等を行っており、東京、神奈川、千葉を中心に15,000戸を超える販売実績を持つハウスメーカー

レスコハウス

鉄筋コンクリートの家。



業務資本提携

株式会社不動産流通システム(REDS)

- 所在地** 東京都千代田区神田松永町10番地
長谷川ビル702号室
- 事業内容** 不動産売買の仲介およびそれに付随する業務
- 持株比率** 当社33.9%
- 特徴** 不動産業界では一般的な「両手仲介」を行わず「片手仲介」に徹することで不動産売買仲介の透明性を高め、さらに、無店舗による営業展開、エージェント(代理人)制度や、従来型の広告を廃止し、ウェブを通じて顧客から持ち込まれる案件を中心に営業活動を行う等、徹底した低コスト経営により「仲介手数料無料」又は「仲介手数料半額」とする画期的なビジネスモデルを構築する不動産事業者

REDS - RealEstate Distribution System -

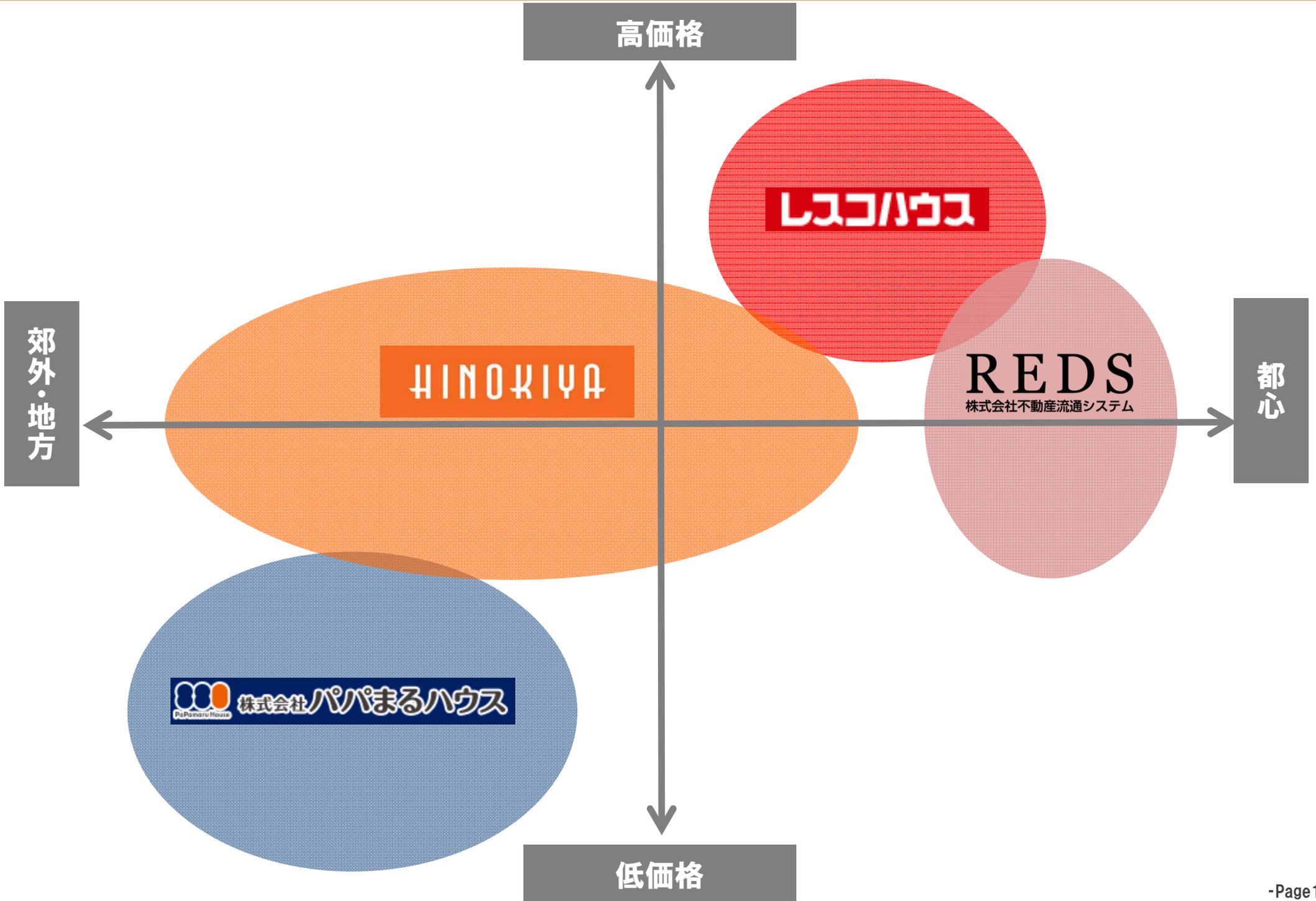
購入 売却 最大無料!! 仲介手数料

お徳なREDSのシステム

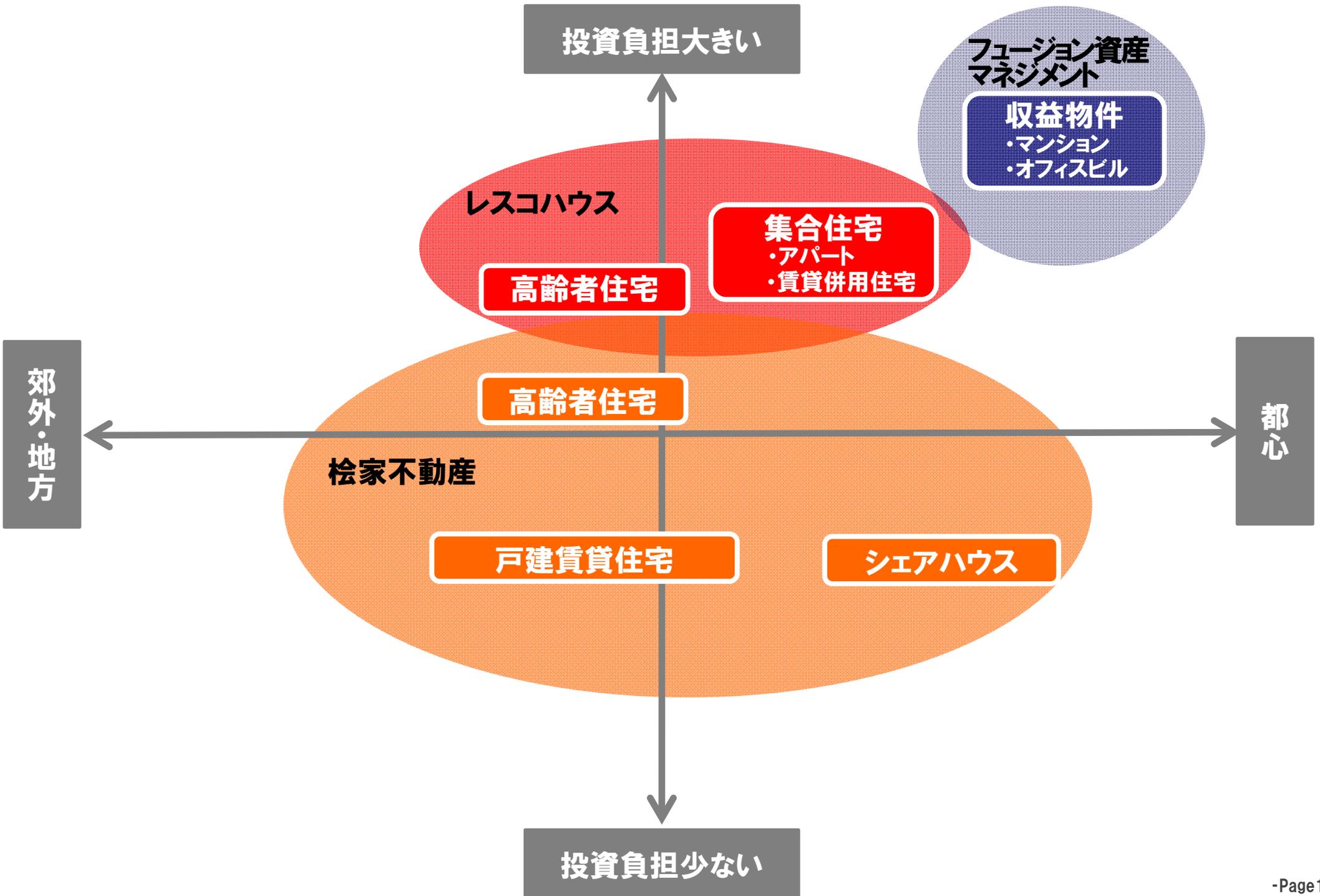
お徳なREDSのシステム

不動産仲介の仕組み

住宅ビジネスにおけるポジショニング



ソリューション(土地活用等)ビジネスにおけるポジショニング



1. 2015年12月期決算概要

2. M&A、資本業務提携

3. 2016年12月期の戦略

注文住宅事業、不動産事業

注文、分譲のブランドを統一



Smart One
スマート・ワン

ブランド戦略

注文住宅 企画型



Smart One
スマート・ワン

注文住宅 セミオーダー型



Smart One
Custom
スマート・ワン カスタム



桧家住宅の分譲地



Smart One
COURT
スマート・ワン コート

桧家不動産の分譲地

Smart One
CITY
スマート・ワン シティ

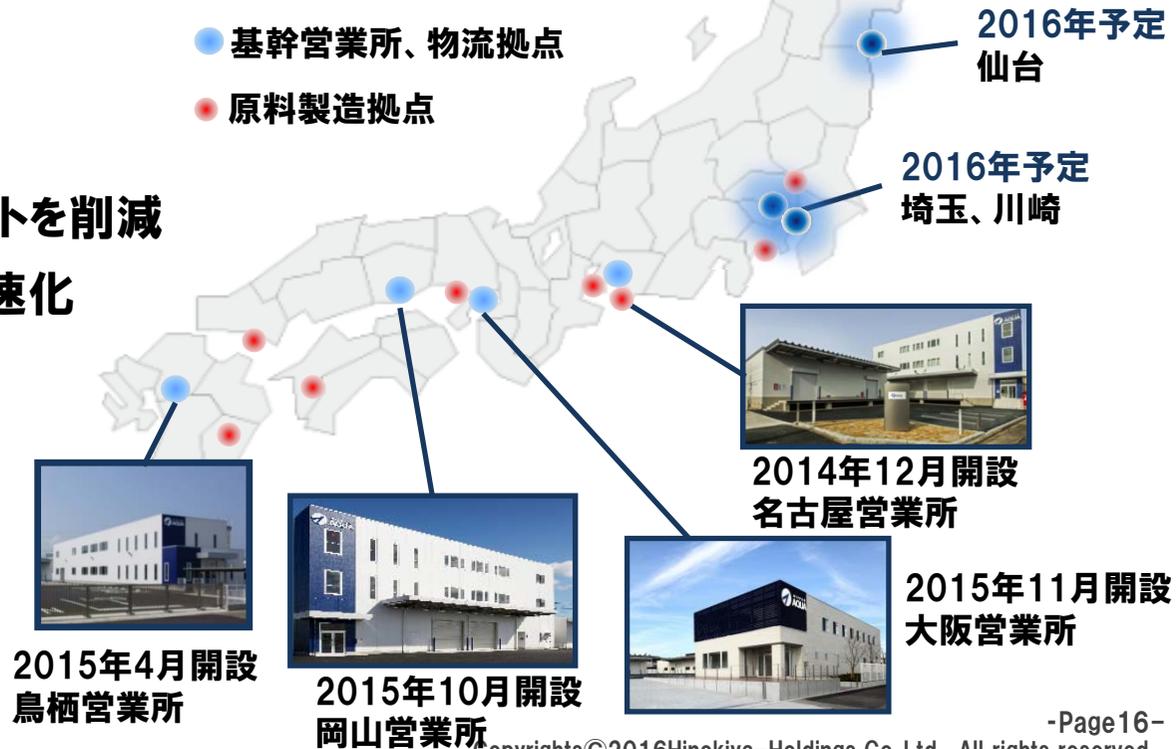


品質管理・開発体制の強化

- サンプルテストによる品質管理の徹底
- 施工のスキルアップによる製品品質の向上
→ 施工研修専門部署の設置
- ウレタン技術の専門家を招聘し、管理体制を強化
→ 品質管理・保証の他、原料の自社開発を行う

自社ブランド原料の製造本格化とネットワーク戦略

- 自社ブランド原料製造へ
→ 増加する断熱施工工事に対応
→ 自社で素原料を仕入れることにより、原料コストを削減
→ 省エネルギー基準、市場ニーズへの対応の迅速化
- ハブとなる基幹営業所の整備
→ 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
2016年は、**仙台、埼玉、川崎**に開設を計画



介護保育事業

超経費シニアホーム

桧家リビング

桧家リビング久喜2016年4月OPEN予定
 月額利用料8万7,000円～低価格シニアホーム
 木造2階建、居室数14部屋



第1号 埼玉県久喜市

【機能】居宅介護、訪問看護、訪問介護
 24時間スタッフ常駐、医療機関と連携

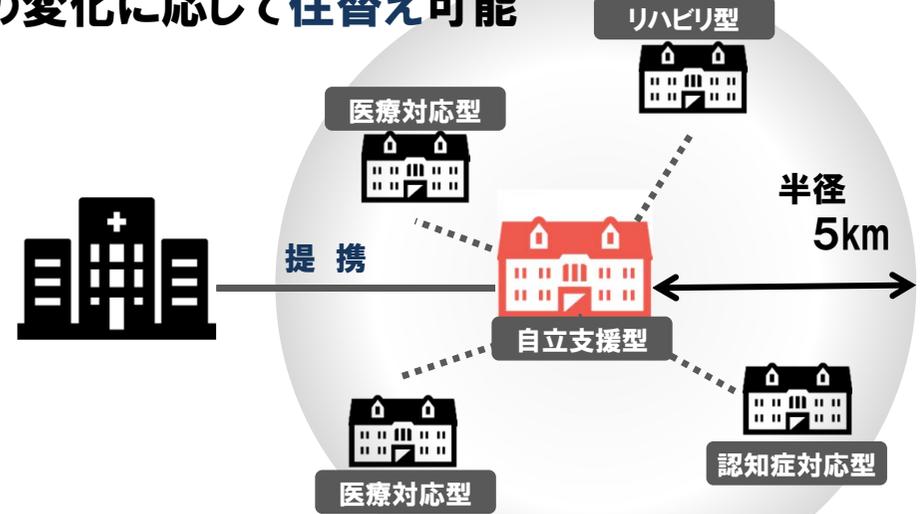
【対象】要介護1～3

桧家グループのワンストップソリューション



- スケールメリットによる建設コスト抑制
 グループ共通の資材調達によるコストダウン効果
- 気密性を高め、ランニングコストの光熱費を削減
 アクアフォームの高い断熱性能
- 豊富な運営ノウハウ(グループシナジー創出)
 神奈川県を中心に同規模施設を展開するリビングケアによる運営指導

2018年までに半径5kmに機能の異なる5施設を展開
 体調の変化に応じて住替え可能



2020年には4地域20施設の開設予定

高輪一丁目複合施設

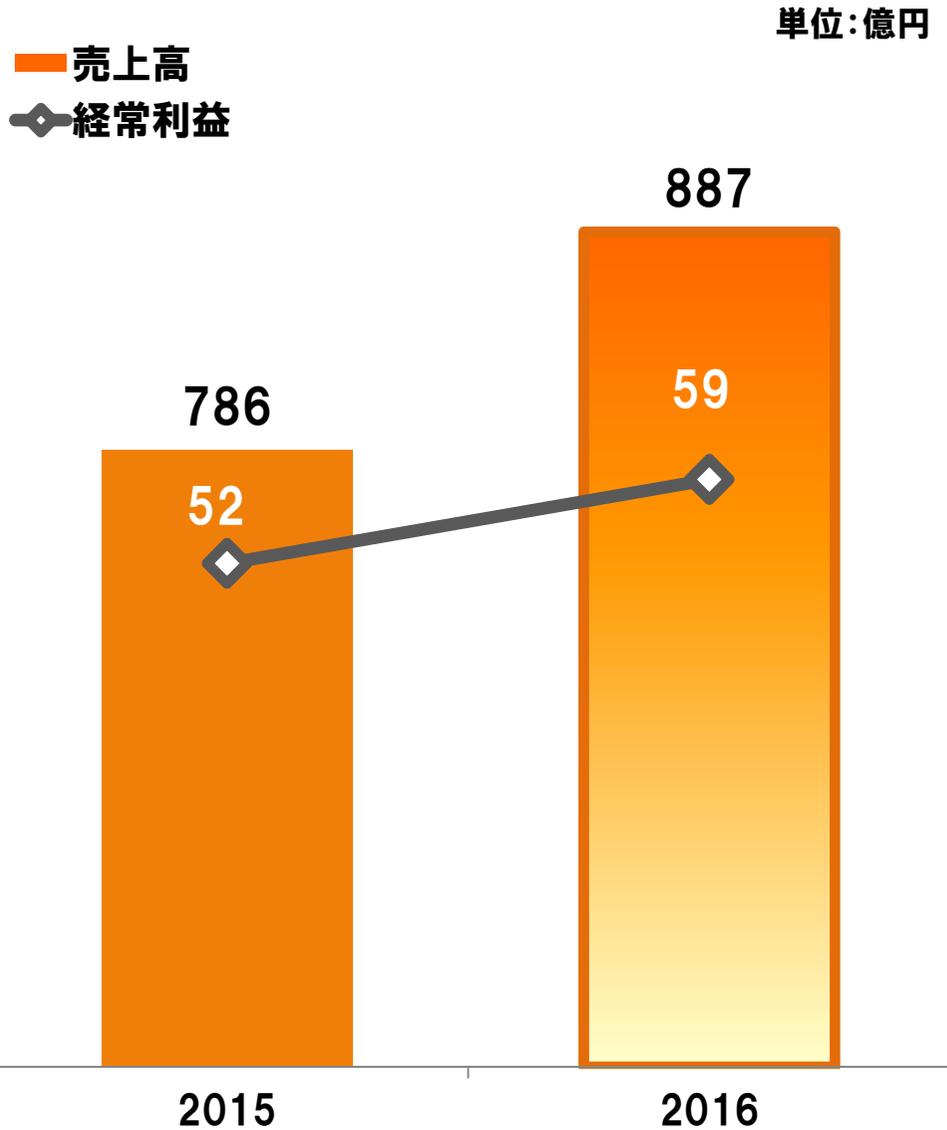
「HUG高輪」

港区と共同で「保育と介護と区民のための協働スペースを併せもつ複合施設」を2016年4月OPEN予定

- 小規模多機能型居宅介護
 こゆらり高輪
- 認可保育所
 ゆらりん高輪保育園



2016年12月期 業績見通し



売上高

887 億円

前年比

+12.8%

営業利益

60 億円

+14.9%

経常利益

59 億円

+12.7%

当期純利益

31 億円

+21.0%

※2016年2月8日付「レスコハウス株式会社の株式取得に関する株式譲渡契約締結に関するお知らせ」による平成28年12月期の当社連結業績への影響は、現在精査中であり、重要な影響を与える見込みが生じた場合には、確定後速やかに開示する予定であります。

2016年12月期 業績見通し(セグメント別)

単位:百万円		2016/12	前期比%
注文住宅	売上高	50,023	+9.2
	営業利益	3,684	+6.0
不動産	売上高	16,914	+29.4
	営業利益	735	+81.7
断熱材	売上高	16,000	+11.1
	営業利益	1,245	+24.8
リフォーム	売上高	2,751	+10.2
	営業利益	137	△5.6
介護保育	売上高	4,323	+9.9
	営業利益	28	-

◆ 住宅市場は緩やかな回復基調が継続すると予想されること及び引き続きパパまるハウスのエリア拡大を図り増収

◆ 分譲ブランドの統一を図り、積極的な販売促進することにより大幅な増収。
◆ 利益面についても粗利益額の増加により固定費を吸収し増益。

◆ 原料の自社ブランド化によるコスト削減効果が年間にわたり寄与すること、原油価格の下落等により素原料の仕入れ価格の低下を見込み増益。

単位:百万円	販売棟数(棟)		
	2016/12	2015/12	前期比%
注文住宅事業	2,535	2,315	+9.5
不動産事業	471	364	+29.4
分譲	351	257	+36.6
戸建賃貸	120	107	+12.1

2016年12月期の配当予想及び配当金の推移

◆配当方針

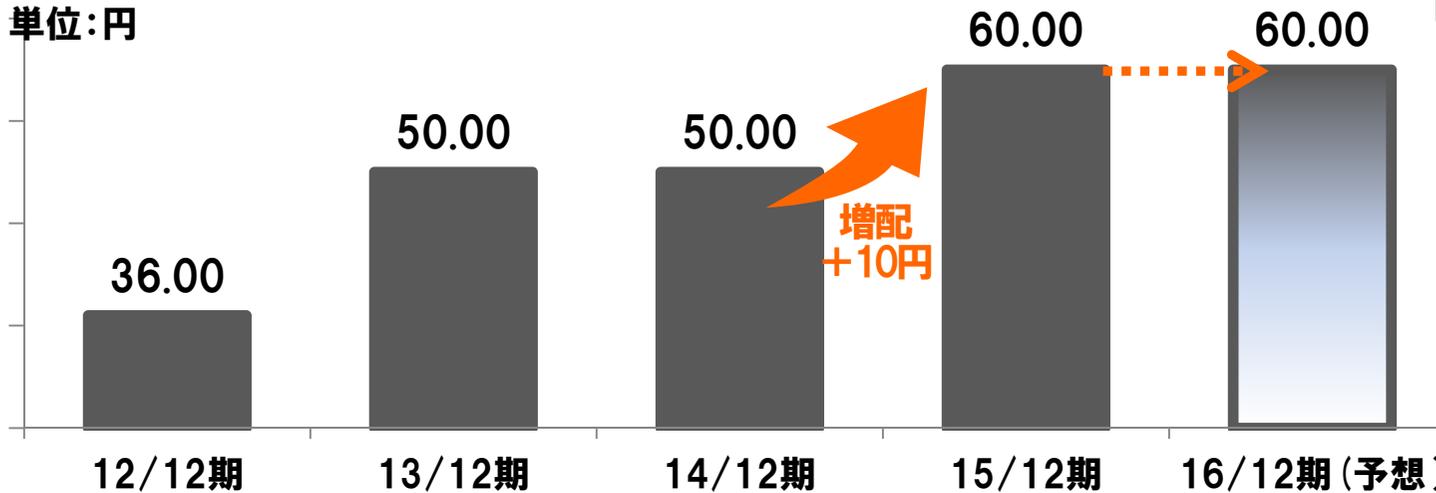
経営基盤、財務体質強化に向けた内部留保の確保に留意しつつ、
財政状況及び連結業績等を総合的に勘案し、継続的に安定した配当を実施。

◆ 2015年12月期は期末配当を10円増配し、年間配当額60円。2016年12月期も60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
2016年予想	円 銭 —	円 銭 30.00	円 銭 —	円 銭 30.00	円 銭 60.00
前期(2015年)	円 銭 —	円 銭 25.00	円 銭 —	円 銭 35.00	円 銭 60.00

◆配当金の推移

単位:円



配当性向 **26.3%**
(予想) (前期比 Δ5.5Pt)

EPS	180.90円	243.83円	148.43円	188.73円	228.36円
配当性向	19.9%	20.5%	33.7%	31.8%	26.3%

参考資料

会社概要

会社情報

(2015年12月末現在)

商号	株式会社松家ホールディングス
設立年月日	1988年10月13日
本社所在地	東京都千代田区丸の内1-8-3 丸の内トラストタワー本館7階
代表者	代表取締役会長 黒須 新治郎 代表取締役社長 近藤 昭
資本金	389百万円
発行済株式数	13,575,000株
事業内容	注文住宅事業、不動産事業、断熱材事業、 リフォーム事業、介護保育事業、その他事業
証券コード	名古屋証券取引所 2部 (1413)
単元株数	100株
連結子会社数	11社
従業員数	連結 2,148 人 単体 109 人

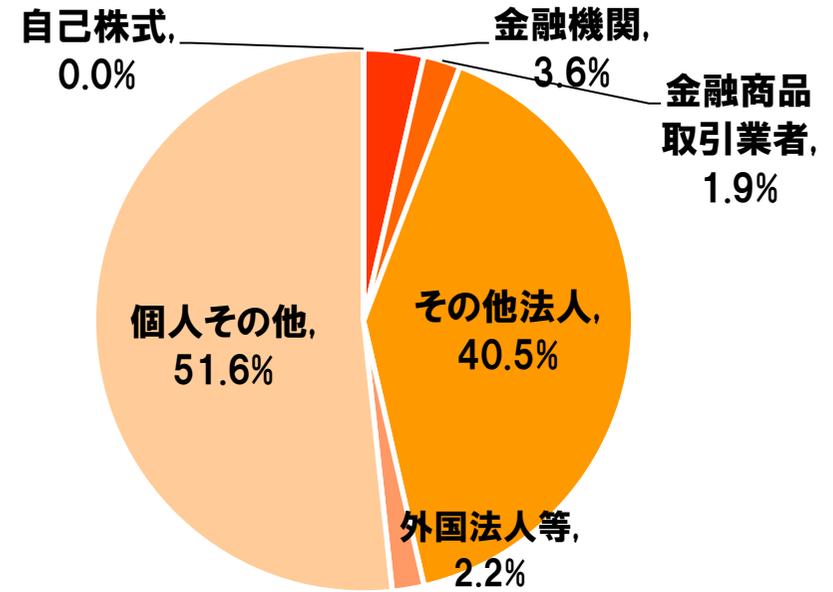
株価 (2016/2/19)	1,257円	PBR	1.2倍
時価総額	170億円	PER	6.7倍
配当利回り	4.8%	ROE	18.2%

※1 株価及び時価総額は2016年2月19日終値

※2 配当利回りは2016年配当1株あたり60円

※3 PBR、PER、ROEは2015/12期実績及び2016年2月19日終値

株主構成 (所有者別株式数分布状況)



役員構成

代表取締役会長	黒須新治郎	常勤監査役	篠崎良吉
代表取締役社長	近藤昭	社外監査役	長谷川臣介※1
専務取締役	益子春代	社外監査役	長澤正浩※1
常務取締役	加藤進久		
取締役 マーケティング部長	荒木伸介		
取締役 財務経理部長	常住順一※1		
社外取締役	出口俊一		
社外取締役	片山雅也※2		

※1 取締役常住順一、社外監査役長谷川臣介及び社外監査役長澤正浩は公認会計士であります。

※2 社外取締役片山雅也は弁護士であります。

経営理念

最高品質と最低価格で社会に貢献

2020ビジョン

革新的な商品・サービスの提供と新たな事業領域への挑戦を通じて
持続的付加価値を創造し、ニッポンの抱える課題解決に貢献していきます。

行動指針(5C)

挑戦 Challenge

満足を超えた感動をお客様に提供し続けるために、常に新しいことに挑戦しよう。

貢献 Contribution

目の前のお客様はもちろん、真の社会貢献を意識して、自ら考え、自ら行動を起こそう。

創造力 Creativity

世の中の変化を読み取る感度を高め、創造力を働かせて、強みを発揮しよう。

成長 Catalyst

チームメンバーで触発し合い、人と組織の成長を実現しよう。

信頼 Compliance

周囲からの期待に応え、社会的責任を果たすことで、確かな信頼を勝ち取ろう。

事業セグメント

桧家ホールディングス (持株会社)



注文住宅事業

- ・木造軸組み工法による注文住宅の請負・販売、設計、施工、監理
- ・注文住宅フランチャイズ事業

不動産事業

- ・戸建分譲住宅の設計、施工、販売
- ・土地の分譲、仲介
- ・戸建賃貸住宅の請負、販売、設計、施工、監理
- ・不動産活用コンサルティング
- ・不動産賃貸

断熱材事業

- ・発砲断熱材及び住宅省エネルギー関連部材の開発、製造、販売、施工

リフォーム事業

- ・住宅のリフォーム、解体工事、外構工事の請負、設計、施工及び監理
- ・耐震診断

介護保育事業

- ・老人ホーム、サービス付高齢者向け住宅の運営
- ・訪問・通所介護、居宅介護支援、介護予防訪問介護
- ・保育所、学童施設等の運営

その他

- ・損害保険、生命保険代理店
- ・旅行代理店

桧家ホールディングス
(FC事業部、CADセンター)
桧家住宅
桧家住宅北関東
桧家住宅東京
桧家住宅上信越
桧家住宅東北
パパまるハウス
レスコハウス(2016/3/9)

桧家不動産
フュージョン資産マネジメント
注文住宅各社
(分譲戸建住宅販売)

(関連会社)
不動産流通システム

日本アクア
(マザーズ上場コード:1429)

桧家リフォーム

ライフサポート
桧家不動産
(桧家リビング)

(関連会社)
リビングケア

桧家ホールディングス
(CR事業部)
桧家ベトナム

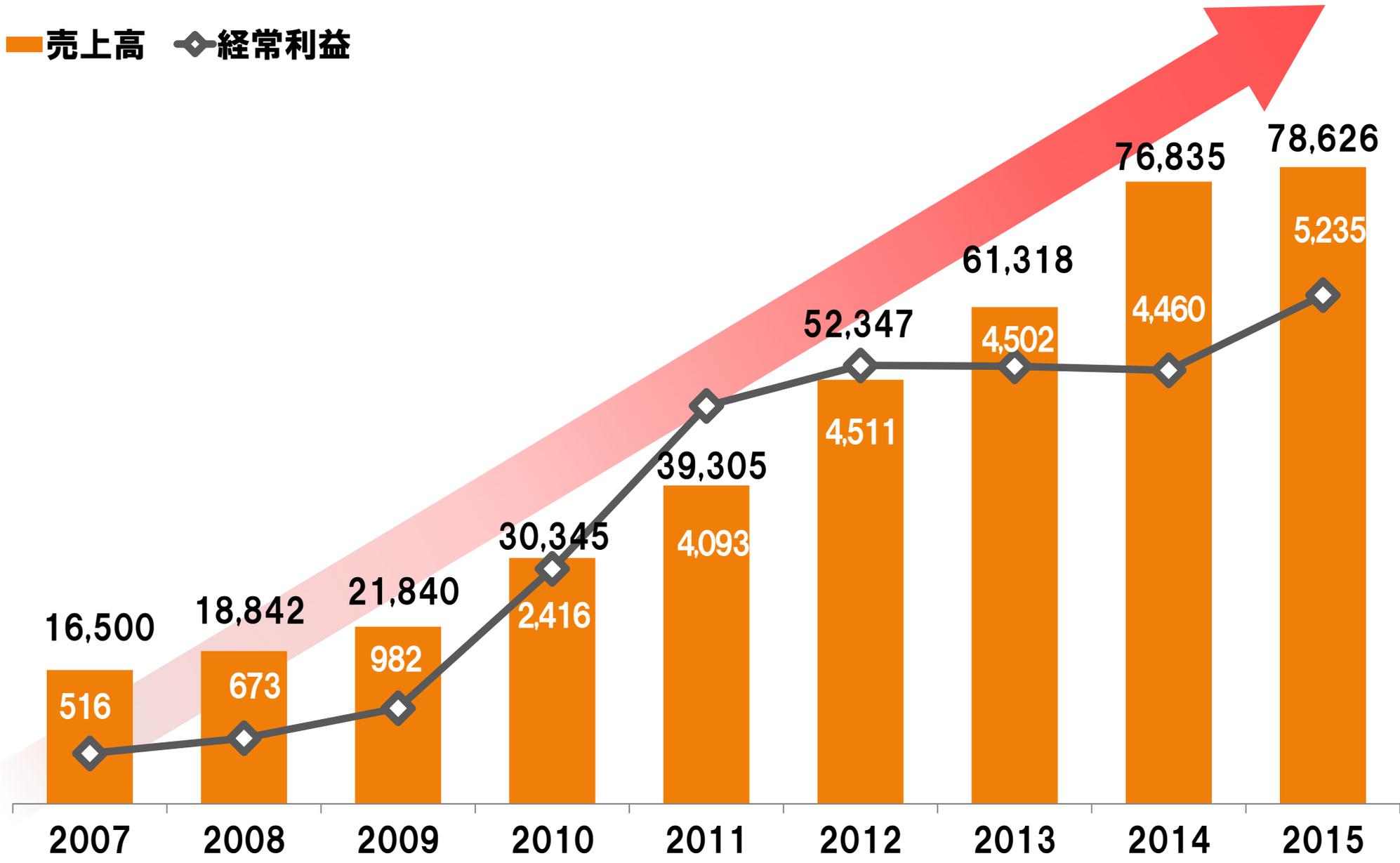
(関連会社)
HAUSOLL

売上高、経常利益推移

(2007年12月期→2015年12月期)

単位:百万円

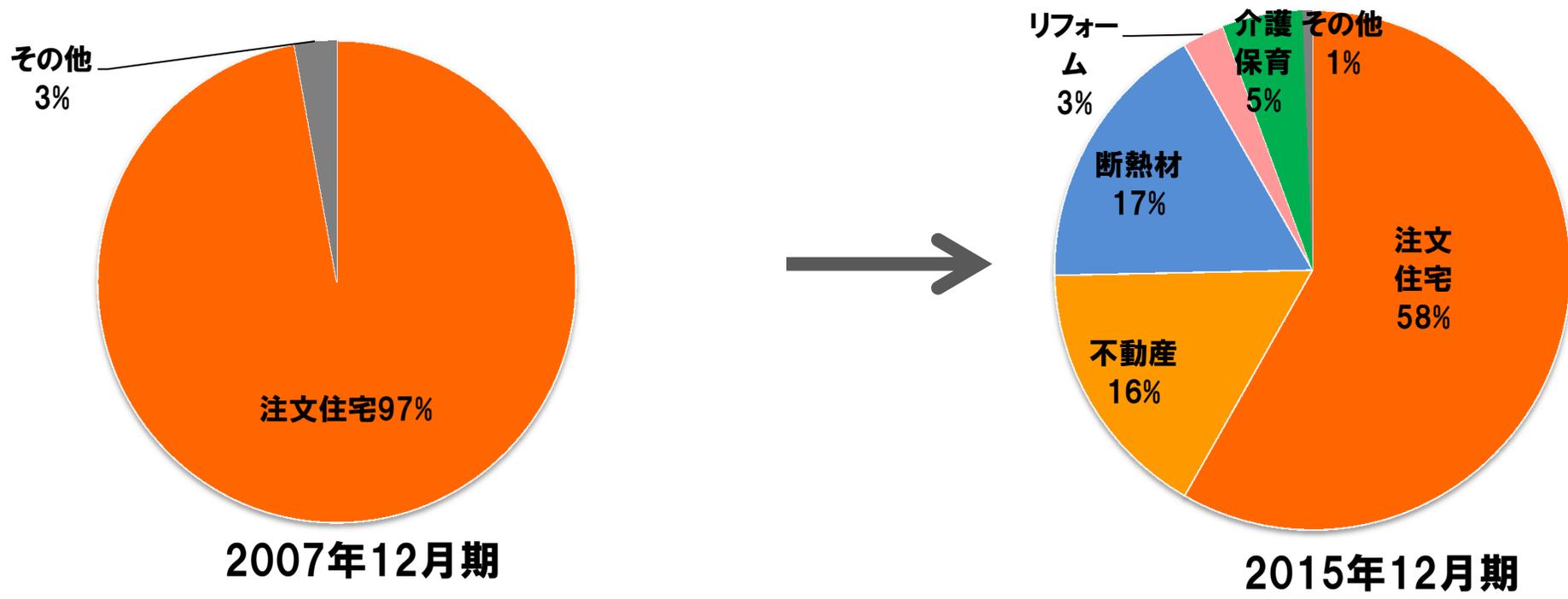
■売上高 ◆経常利益



※2015年12月期において、表示方法の変更を行ったことから、2011年12月期以降の売上高についても組替を行っております。

事業別売上構成

事業別売上構成比(2007年12月期→2015年12月期)

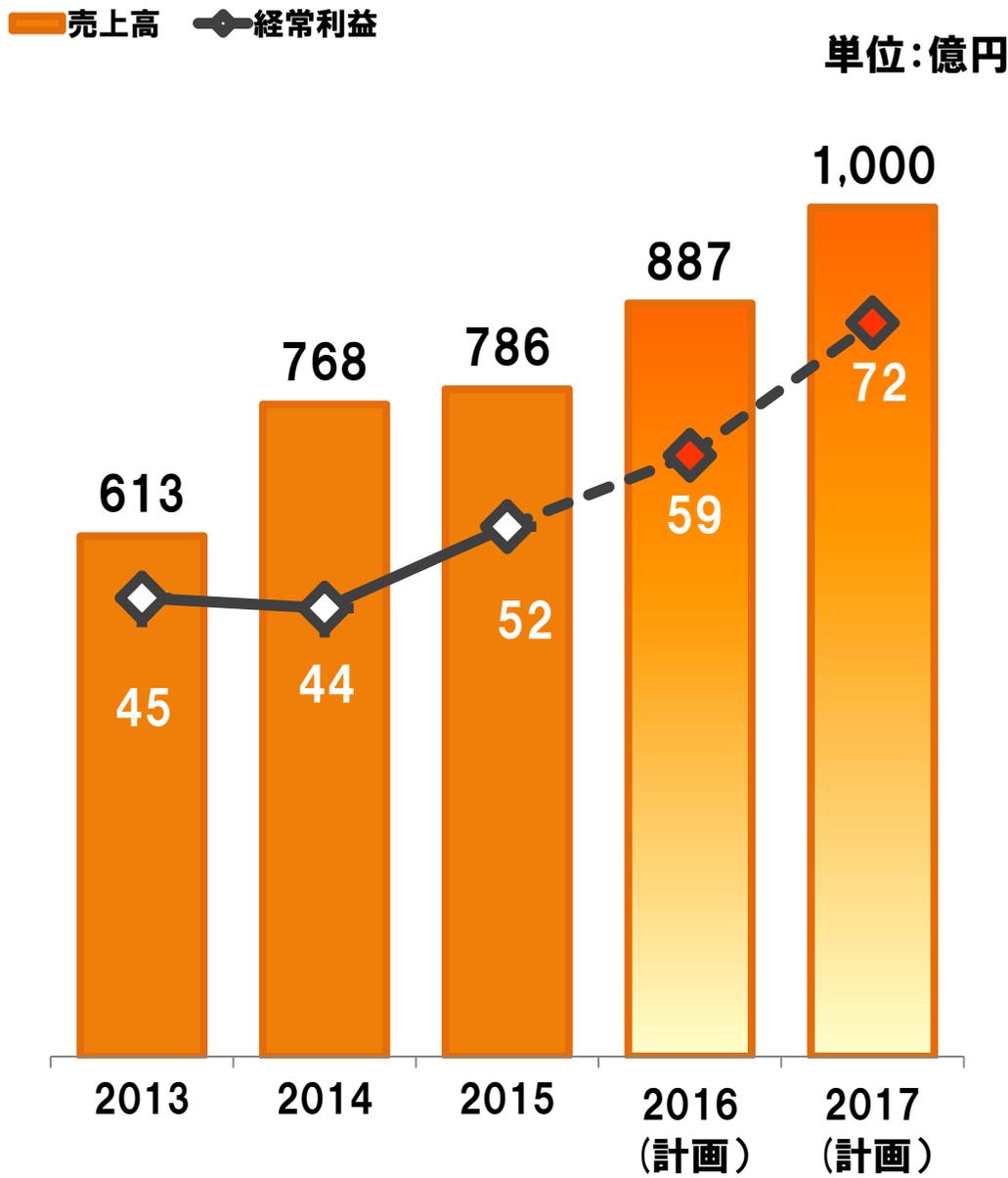


事業別売上推移

単位:百万円	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
注文住宅	16,031	16,226	16,090	20,473	26,946	35,679	38,814	46,434	45,766
不動産	—	2,210	3,975	5,239	4,809	7,409	9,414	12,130	12,970
断熱材	—	—	—	2,602	4,877	5,742	8,886	12,094	13,369
リフォーム	—	—	—	—	—	—	—	2,007	2,089
介護保育	—	—	—	—	—	—	—	3,765	3,933

※ 上記の内訳は連結相殺後の数値です。

中期経営計画



【2017年12月期】

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)

経常利益率

7%以上

株価推移

(円)



直近株価(2016/2/19)
1,257円

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 : 株式会社松家ホールディングス
総合企画部 IR・企画課

電話番号 : 03-5224-5121

E-Mail : k-kikaku@hinokiya.jp

Web : <http://www.hinokiya-holdings.jp>