



【 2008年12月期 】

株式会社 桧家住宅

中間決算説明資料

代表取締役社長 黒須 新治郎

2008年 8 月22日



100年、愛される家づくり



第1部 2008年12月期

中間決算概要

第2部 経営環境と

今後の経営戦略



100年、愛される家づくり



第1部 2008年12月期 中間決算概要

I 2008年12月期中間決算概要のポイント

- ・ (株)桧家住宅とちぎを分社化 (2008年2月)
- ・ (株)桧家住宅建設及び(株)桧家住宅不動産を子会社化 (2008年2月)
- ・ 新規事業として不動産事業に参入
- ・ (株)ユートピアホームを吸収合併 (2008年4月)
- ・ 前年同期比 連結売上高 20.1%増、単体売上高 6.3%増
- ・ 当中間期 連結完成棟数 269棟、単体完成棟数 149棟
- ・ 2008年12月期通期見通しを修正 (カッコ内は単体)

売上高	217 (101) 億円	⇒	200 (97) 億円
経常利益	6.5 (3.7) 億円	⇒	6.5 (4.2) 億円
当期純利益	3.8 (1.9) 億円	⇒	3.5 (2.7) 億円
- ・ 年間配当金は1株につき1,000円を予定

Ⅱ 2008年12月期中間決算（連結）

1. 損益計算書

	07年6月中間期	08年6月中間期	前年同期比 (増減率%)
売上高（百万円）	5,910	7,099	20.1
営業利益（百万円）	△401	△423	—
経常利益（百万円）	△365	△383	—
中間純利益（百万円）	△277	△260	—
1株当たり中間純利益（円）	△6,884.30	△5,750.16	—

【主なポイント】

- ・売上原価率 74.1% ⇒ 77.7%
- ・営業出展費用 462百万円 ⇒ 481百万円
- ・支払利息 5百万円 ⇒ 19百万円
- ・減損損失 64百万円 ⇒ 58百万円
- ・展示場閉鎖損失引当金繰入額 19百万円 ⇒ 8百万円

Ⅱ 2008年12月中間決算（連結）

2. セグメント別売上高

（単位：百万円、％）

セグメント区分	07年6月中間期	構成比	08年6月中間期	構成比	前年同期比 （増減率）
木造注文住宅建築事業	5,694	96.3	5,854	82.5	2.8
不動産事業	—	—	1,074	15.1	—
その他事業	216	3.7	170	2.4	△20.9
合 計	5,910	100.0	7,099	100.0	20.1

【主なポイント】

[木造注文住宅建築事業]

- ・住宅展示場の再構築に取り組む

[不動産事業]

- ・当社グループの新規事業として西東京市を中心に不動産事業に参入

[その他事業]

- ・ユートピアホームを吸収合併し、当社の1事業部として活動

Ⅱ 2008年12月中間決算（連結）

3. 貸借対照表

（単位：百万円）

項 目			2007/6 期	2008/6 期	増減額
資産の部	流動資産	現金預金	3,592	3,406	△185
		未成工事支出金	1,318	1,544	225
		販売用不動産	15	1,554	1,539
		その他	530	634	104
		小計	5,456	7,140	1,683
	固定資産	有形固定資産	1,578	2,272	693
		無形固定資産	51	147	96
		投資その他の資産	430	419	△11
		小計	2,060	2,838	778
	資産の部計		7,517	9,978	2,461

項 目			2007/6 期	2008/6 期	増減額
負債・純資産の部	流動負債	工事未払金	1,914	2,103	189
		短期借入金	500	2,300	1,800
		未成工事受入金	2,963	2,850	△113
		その他	363	452	88
		小計	5,741	7,706	1,965
	固定負債	その他	126	123	△3
		小計	126	123	△3
	純資産	資本金	227	389	162
		資本剰余金	177	339	162
		利益剰余金	1,228	1,414	185
		評価・換算差額等	16	5	△11
		小計	1,649	2,149	499
	負債・純資産の部計		7,517	9,978	2,461

【主なポイント】

- ・ 販売用不動産 15百万円 ⇒ 1,554百万円
- ・ 土地 1,339百万円 ⇒ 1,811百万円
- ・ 短期借入金 500百万円 ⇒ 2,300百万円
- ・ 株主資本 1,632百万円 ⇒ 2,143百万円

Ⅱ 2008年12月中間決算（連結）

4. キャッシュフロー

（単位：百万円）

	2007年6月中間期	2008年6月中間期	増減額
営業活動による キャッシュ・フロー	△ 1 4 3	△ 5 3 5	△ 3 9 1
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 1 8 2	△ 7 9 9	△ 6 1 7
財務活動による キャッシュ・フロー	△ 4 0	4 5	5
現金及び現金 同等物	3, 4 1 2	3, 3 8 2	△ 2 9

【主なポイント】

- ・ [営業活動] 仕入債務減少 △ 5 6 0 百万円 ⇒ △ 9 8 8 百万円
- ・ [投資活動] 有形固定資産取得支出 △ 2 8 6 百万円 ⇒ △ 7 3 2 百万円
- ・ [投資活動] 子会社株式取得支出 0 百万円 ⇒ △ 5 4 2 百万円
- ・ [財務活動] 短期借入金増加 0 百万円 ⇒ 3 2 1 百万円
- ・ [財務活動] 長期借入金返済支出 0 百万円 ⇒ △ 2 0 3 百万円

Ⅲ 2008年12月期中間決算（単体）

1. 損益計算書

	07年6月中間期	08年6月中間期	前年同期比 (増減率%)
売上高（百万円）	3, 383	3, 594	6. 3
営業利益（百万円）	△123	△189	—
経常利益（百万円）	△81	△146	—
中間純利益（百万円）	△71	△44	—
1株当たり中間純利益（円）	△1, 770. 09	△977. 51	—

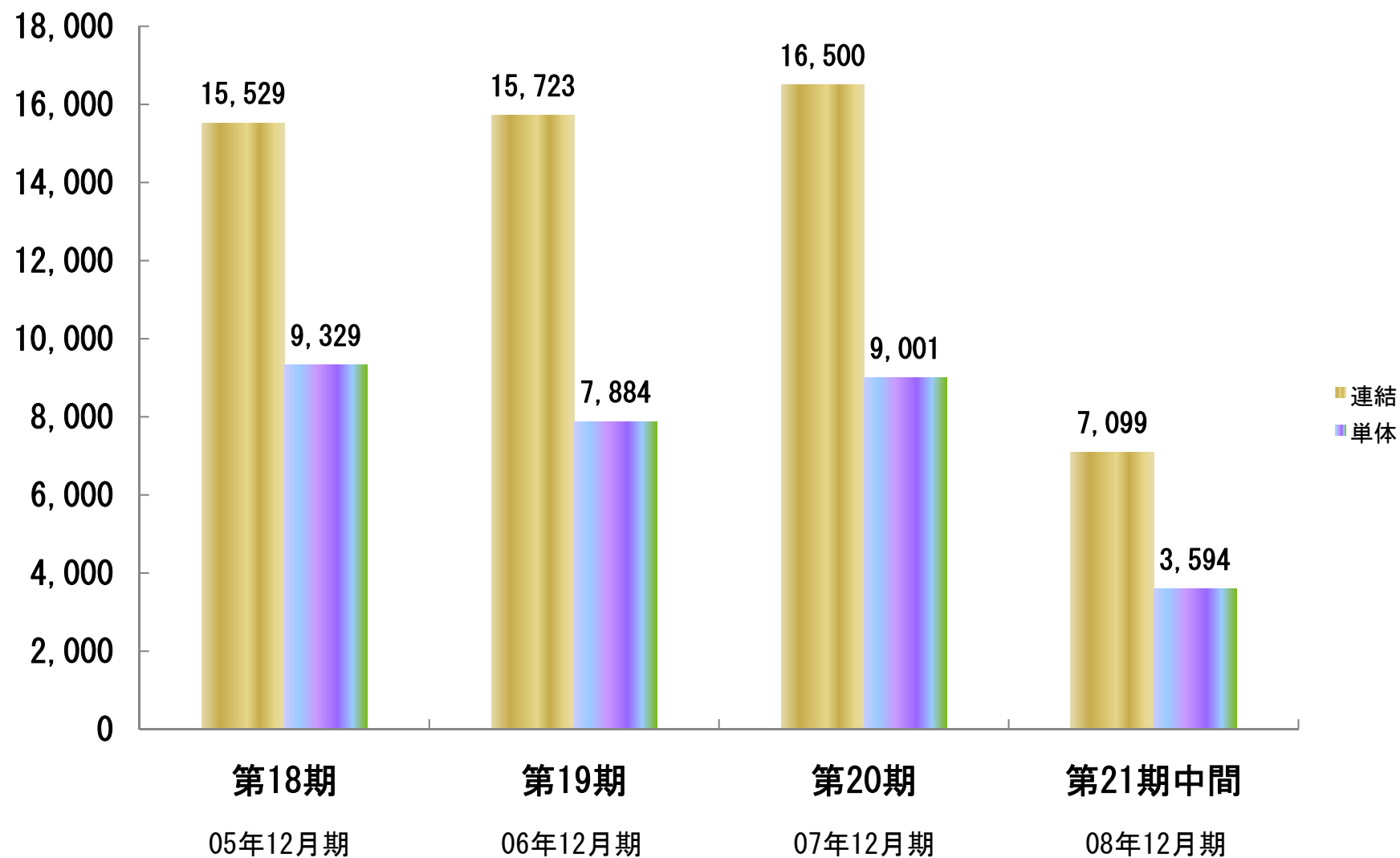
【主なポイント】

- ・売上原価率 73. 5% ⇒ 75. 6%
- ・吸収合併による抱合せ株式消滅差益発生 61百万円
- ・減損損失 22百万円 ⇒ 0百万円

IV 業績推移

(百万円)

売上高



V 2008年12月期業績予想（連結）

1. 損益計算書

（単位：百万円、％）

	2007年12月期		2008年12月期		前期比	
		構成比		構成比	増減額	増減率
売上高	16,500	100.0	20,067	100.0	3,567	21.6
営業利益	439	2.7	569	2.8	130	29.7
経常利益	516	3.1	652	3.2	136	26.4
当期純利益	236	1.4	352	1.8	115	48.8

V 2008年12月期業績予想（連結）

2. セグメント別売上高

（単位：百万円、％）

セグメント区分	07年12月期	構成比	08年12月期	構成比	前期比	
					増減額	増減率
木造注文住宅建築事業	16,031	97.2	16,984	84.6	953	5.9
不動産事業	—	—	2,605	13.0	2,605	—
その他事業	469	2.8	478	2.4	9	2.0
合 計	16,500	100.0	20,067	100.0	3,567	21.6

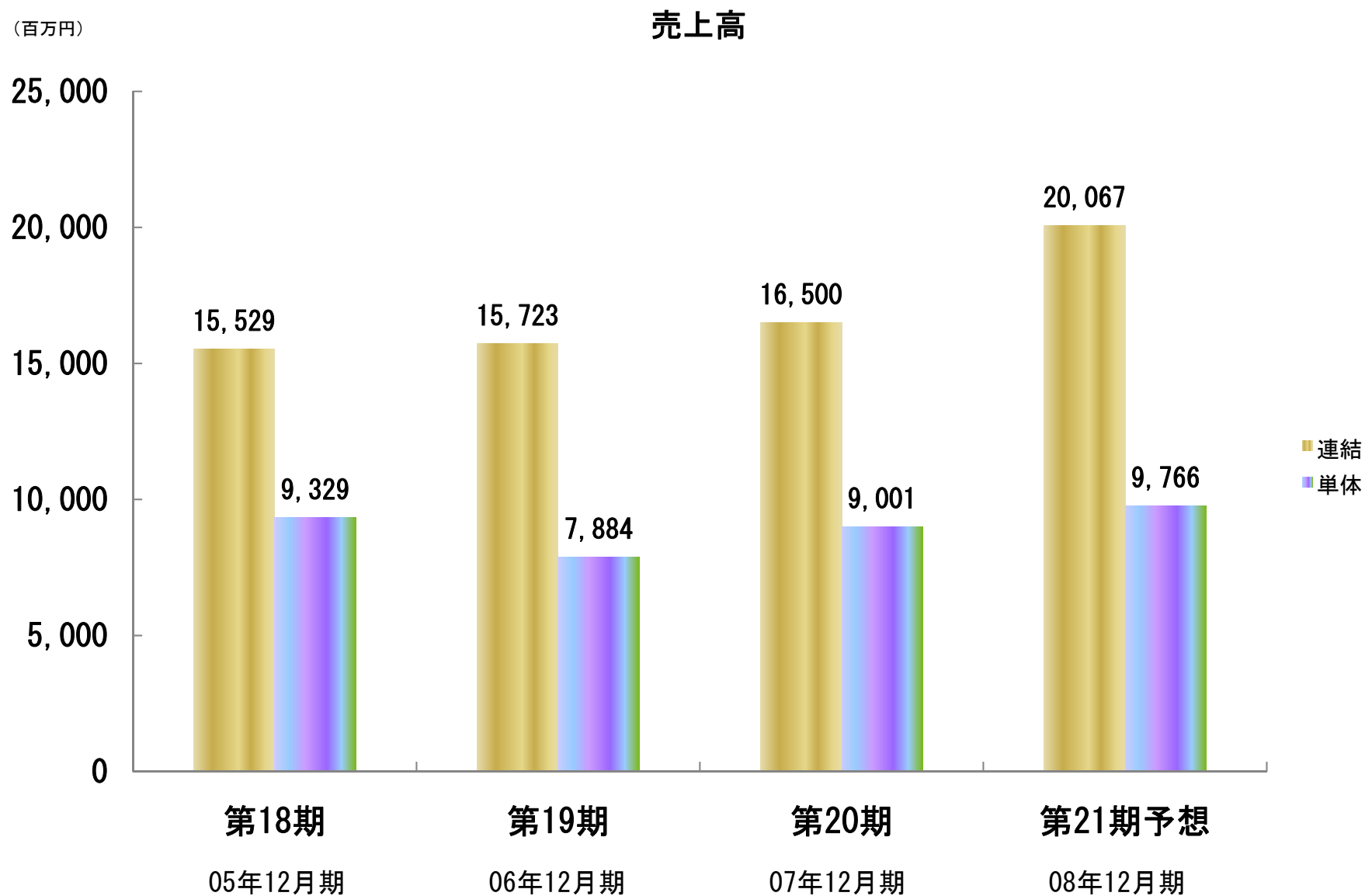
Ⅵ 2008年12月期業績予想（単体）

1. 損益計算書

（単位：百万円、％）

	2007年12月期		2008年12月期		前期比	
		構成比		構成比	増減額	増減率
売上高	9,001	100.0	9,766	100.0	765	8.5
営業利益	259	2.9	340	3.5	81	31.3
経常利益	338	3.8	427	4.4	88	26.3
当期純利益	175	2.0	274	2.8	99	56.6

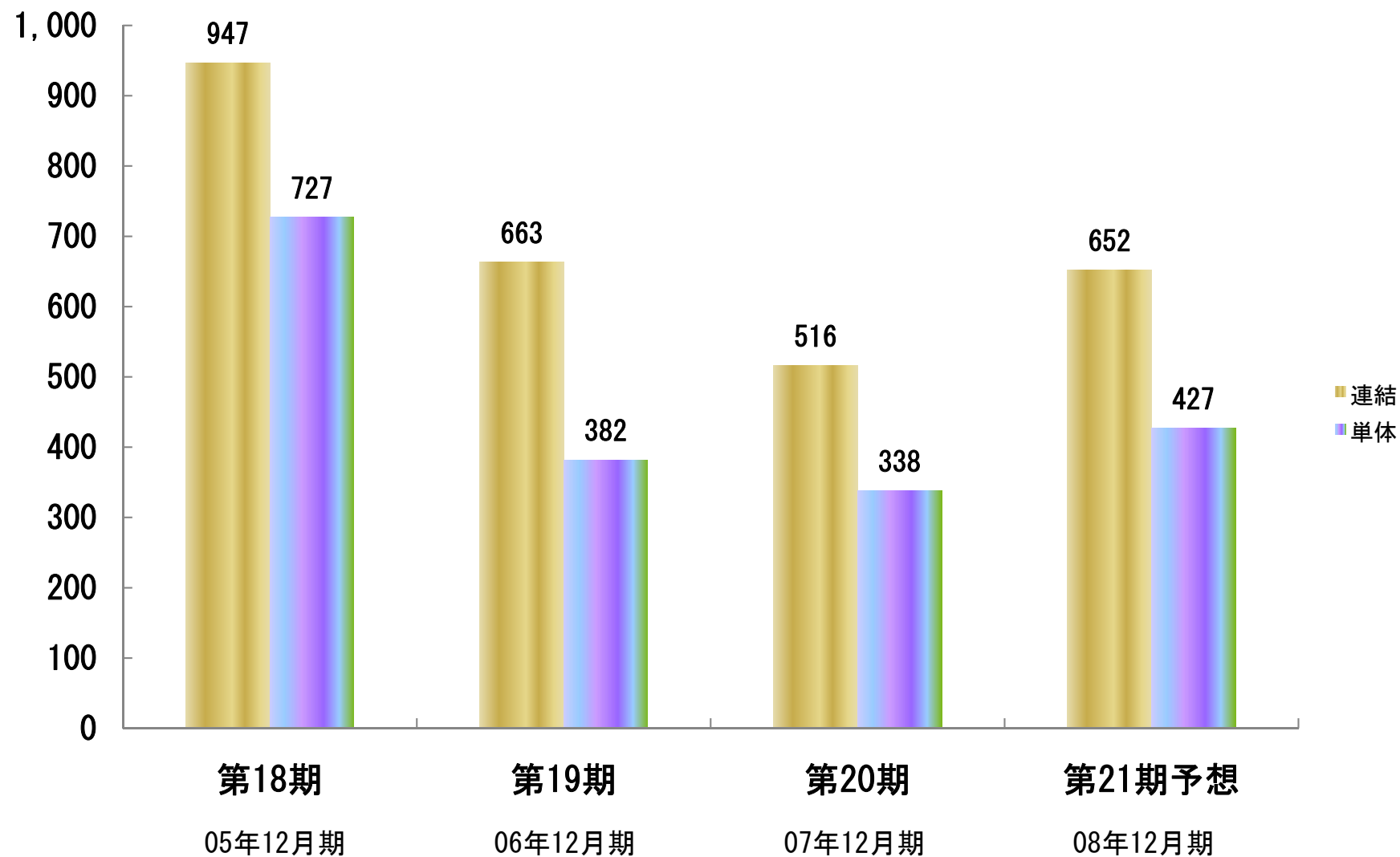
VII 業績推移①



VII 業績推移②

(百万円)

経常利益





100年、愛される家づくり



第2部 経営環境と今後 の経営戦略

I 経営理念・経営方針

【 経営理念 】

最高品質の住宅を最低価格で提供して、社会的使命を果たそう

【 経営方針 】

1. 住まいづくりを通して、住宅建築した顧客及びその家族の幸せな暮らしに貢献する
2. 住まう人の未来まで考えた耐久性、安全性、居住性すべてを具備した最高の品質と技術を広く提供する
3. 高品質な住まいを創造提供することで、社員一人一人の成長を促し、組織集団の繁栄を実現する

Ⅱ グループ展開①

(2008年6月30日現在)

桧
家
住
宅
グ
ル
ー
プ

木造注文住宅建築事業

(株) 桧 家 住 宅

埼玉、東京都北部地区並びに東京都下を拠点

(株) 桧 家 住 宅 つ く ば

茨城エリアを拠点

(株) 桧 家 住 宅 ち ば

千葉、東京東部地区を拠点

(株) 桧 家 住 宅 と ち ぎ

栃木エリアを拠点

(株) 桧 家 住 宅
リ フ ォ ー ミ ン グ

リフォーム事業

関東圏を拠点

Ⅱ グループ展開②

(2008年6月30日現在)

桧
家
住
宅
グ
ル
ー
プ

パートナーズサポートシステム事業

(株) 桧 家 住 宅

全国の中小工務店の支援

不動産事業

(株) 桧 家 住 宅 建 設

西東京市を拠点に戸建分譲事業を展開

(株) 桧 家 住 宅 不 動 産

住宅展示場周辺の分譲地販売事業等

Ⅲ ビジネスモデル

総合住宅展示場にモデルハウスを出展
(1モデルハウス当たり年間300~1,000組の来場)



木造注文住宅事業

+

リフォーム事業

+



不動産事業（土地の提供）

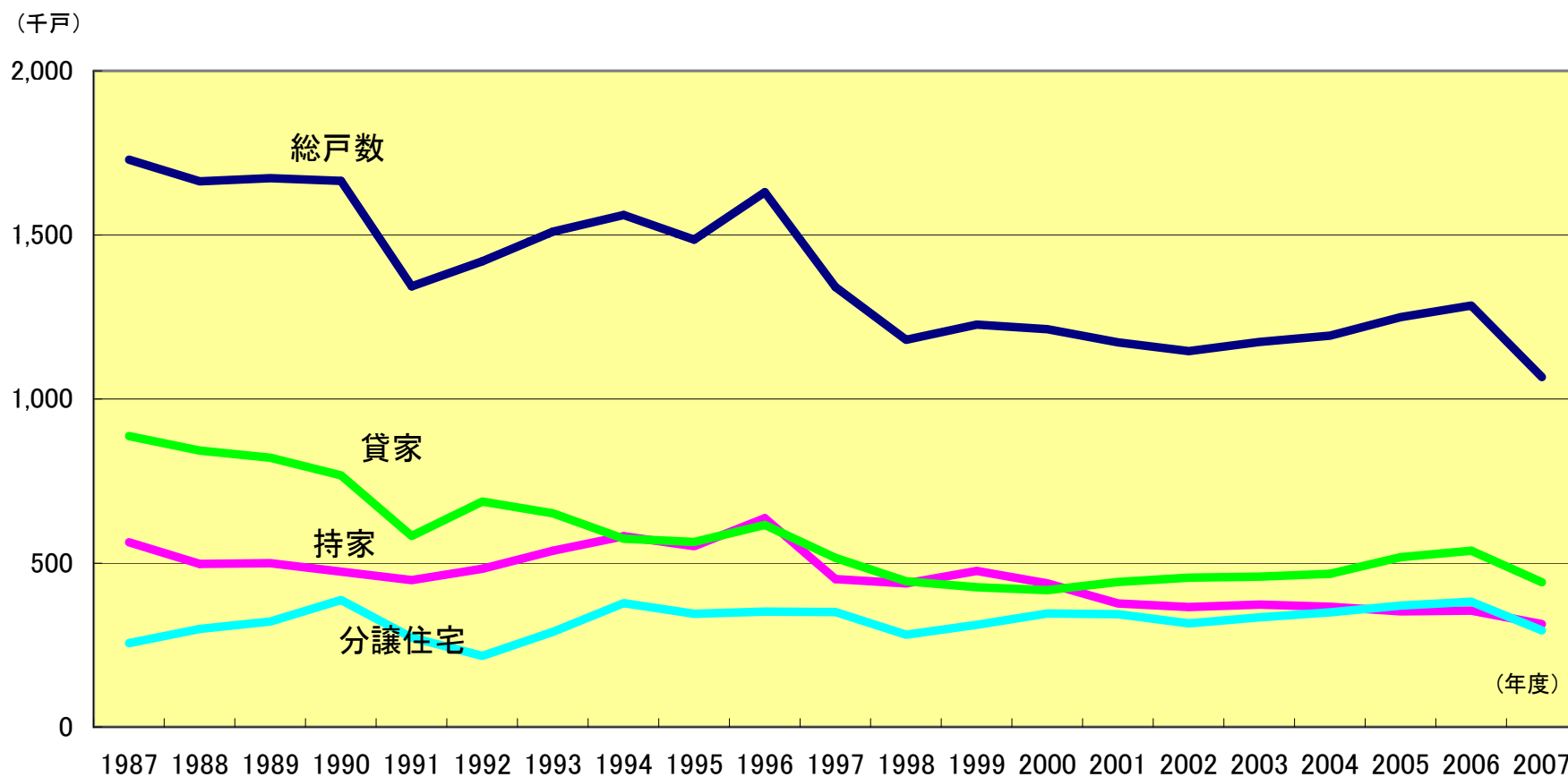
現在の主力事業

今後の事業展開

相乗効果による
収益拡大へ

IV 市場環境

新設住宅着工戸数の推移（総戸数、持家、貸家、分譲住宅）



住宅着工戸数の推移（国土交通省より）

V 住宅政策

法律の厳格化

- ・ 建築基準法改正
- ・ 瑕疵担保責任履行法（予定）

200年住宅ビジョン

- ・ 「量から質へ」と変わる政策
- ・ 中古住宅市場の整備
- ・ 住宅の履歴書制度

高品質・低価格の住宅を提供してきた
当社にとって好機の到来

VI 中期経営計画

1. 注文住宅事業の拡大

不動産事業との連携強化

2. 周辺事業の構築

桧家住宅ブランドの活用

3. 新たな収益基盤の確立

M & A、事業提携による
新たな事業展開(戸建分譲等)

**利益の向上と
安定的な配当の維持**

1 注文住宅事業の拡大

北関東エリアへの進出

- ・ 桧家住宅とちぎ分社（2008年2月）
- ・ 群馬県エリアへの出展を強化

高品質住宅への対応

- ・ 次世代省エネルギー基準型式認定取得
- ・ 住宅性能表示（新商品にて対応開始）

不動産事業との連携

- ・ 建築条件付分譲地の販売開始
- ・ 不動産仲介業務の開始

2 周辺事業の構築

リフォーム事業

- ・リフォームショップ展開による地域密着営業

パートナーズサポートシステム事業 (中小工務店向けの営業・施工ノウハウ提供)

- ・桧家住宅との商品・広告の共同による
価値の向上と効率化

桧家住宅ブランドの活用

3 新たな収益基盤の確立

建築条件付土地の販売

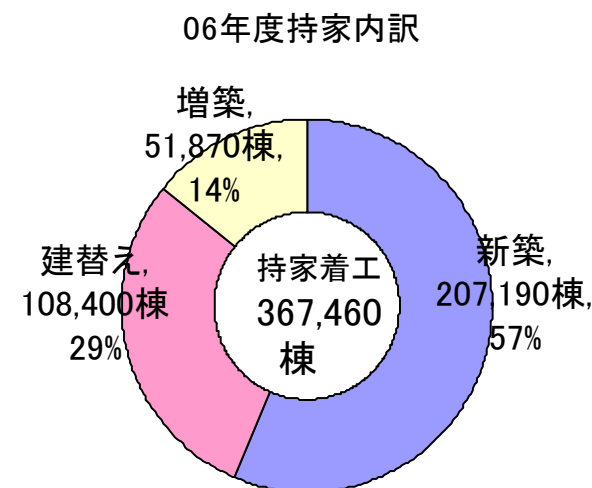
- ・ 展示場来場者の60-70%は土地の未所有者 ⇒ 土地仕入販売の成長性に期待

分譲住宅事業

- ・ 西東京市の分譲住宅会社をM&Aにより完全子会社化し、事業開始

不動産仲介事業

- ・ 顧客所有の不動産の売却相談及び仲介



出典: 住宅産業研究所

不動産事業へ本格参入
(土地仕入販売、仲介、下取り等)

当資料に関する注意事項

本資料に記載されている当社の業績見通し及び将来予測は、現在入手可能な情報から得られた経営者の判断に基づいております。
実際の業績等は、今後の経済状況や市場動向により、これらの業績見通しとは異なる場合がございます。

お問合せ窓口

- ・ 部署： 人事総務部
- ・ 役職： 常務取締役人事総務部長
- ・ 氏名： 加藤 進久
- ・ 電話： 0480-65-8565
- ・ FAX： 0480-65-8538
- ・ E-mail： n-kato@hinokiya.jp