



HINOKIYA



名証 I Rセミナー in 東京

証券コード 1413

株式会社 桧家住宅 会社説明会資料

代表取締役社長 近藤 昭

2009年4月7日

<http://www.hinokiya.jp>





100年、愛される家づくり



第1部 グループの概要

第2部 08年12月期決算概要

第3部 今後の経営戦略



100年、愛される家づくり

第1部 グループの概要



I 会社概要

- 商号 株式会社桧家住宅(英文名: Hinokiya Juutaku Co.,Ltd.)
- 住所 埼玉県加須市南小浜509番地1
- URL <http://www.hinokiya.jp>
- 設立 1988年10月13日(創立20周年)
- 資本金 3億8,990万円
- 発行済株式数 45,250株
- 代表役員 代表取締役会長 黒須 新治郎
代表取締役社長 近藤 昭
- 事業内容 注文住宅事業、不動産事業、
その他の事業(リフォーム事業、パートナーズサポートシステム
事業、断熱材の製造販売事業)
- 従業員数(連結) 455名(2008年12月31日現在)(グループ会社含む)

Ⅱ 事業領域

注文住宅事業

木造注文住宅の請負、販売、設計
施工及び監理

不動産事業

- ・戸建住宅分譲
- ・建築条件付土地の開発、分譲
- ・不動産仲介

その他事業①

- ・リフォーム事業
リフォーム、増改築、太陽光発電
の販売など
- ・PSS事業
全国工務店への経営、営業指導

その他事業②

- ・断熱材の製造販売事業
「アクアフォーム」
(発泡ウレタン断熱材)の製造販売

Ⅲ グループ各社

事業	社名	営業エリア
注文住宅	桧家住宅	埼玉、東京の一部
	桧家住宅つくば	茨城
	桧家住宅ちば	千葉、東京の一部
	桧家住宅とちぎ	栃木
不動産	桧家住宅建設	練馬区・西東京市周辺
	桧家住宅不動産	首都圏
その他	桧家住宅リフォーミング	首都圏
	日本アクア	全国



100年、愛される家づくり



第2部 08年12月期決算概要

I 2008年12月期決算のポイント

厳しい市場環境の中、
増収増益を達成

- ・不動産会社をM&Aにより2社子会社化(2008年2月)
- ・新規事業である不動産事業の展開
- ・一次取得者向け企画型住宅「スマートワン」の発売
(2008年9月)
- ・住宅展示場の再構築への取り組み
- ・桧家住宅本社移転予定ビルを取得(2008年10月)

Ⅱ 2008年12月期決算(連結)

1. 損益計算書

	07年12月期	08年12月期	前期比 (増減率%)
売上高(百万円)	16, 500	18, 842	14. 2
営業利益(百万円)	439	685	56. 2
経常利益(百万円)	516	673	30. 5
当期純利益(百万円)	236	351	48. 5
1株当たり当期純利益(円)	5, 791. 04	7, 771. 91	—

主なポイント

(営業利益増加の要因)

- 注文住宅事業の粗利率の改善
- 不動産事業の売上高の増加

Ⅱ 2008年12月期決算(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12月期	構成比	08年12月期	構成比	前期比 (増減率)
木造注文住宅 建築事業	16, 031	97. 2	16, 226	86. 1	1. 2
不動産事業	—	—	2, 210	11. 7	—
その他事業	469	2. 8	406	2. 2	△13. 4
合 計	16, 500	100. 0	18, 842	100. 0	14. 2

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への取り組む（新規7箇所、リニューアル4箇所、閉鎖13箇所）

不動産事業

新規事業として不動産事業を展開

Ⅱ 2008年12月期決算(単体)

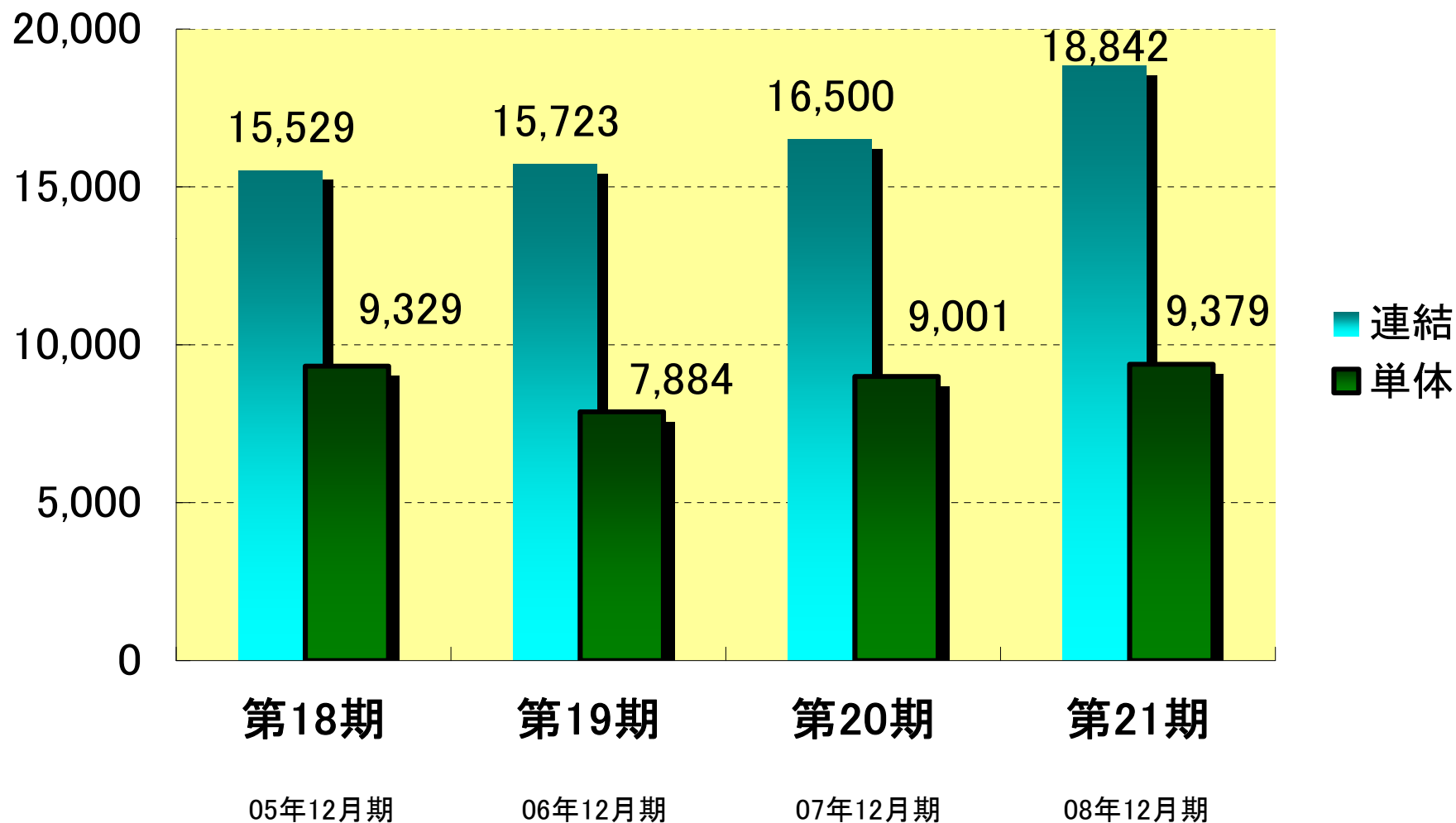
1. 損益計算書

	07年12月期	08年12月期	前期比 (増減率%)
売上高(百万円)	9,001	9,379	4.2
営業利益(百万円)	259	420	62.0
経常利益(百万円)	338	427	26.3
当期純利益(百万円)	175	269	53.8
1株当たり当期純利益(円)	4,293.59	5,966.40	—

Ⅲ 業績推移①

売上高

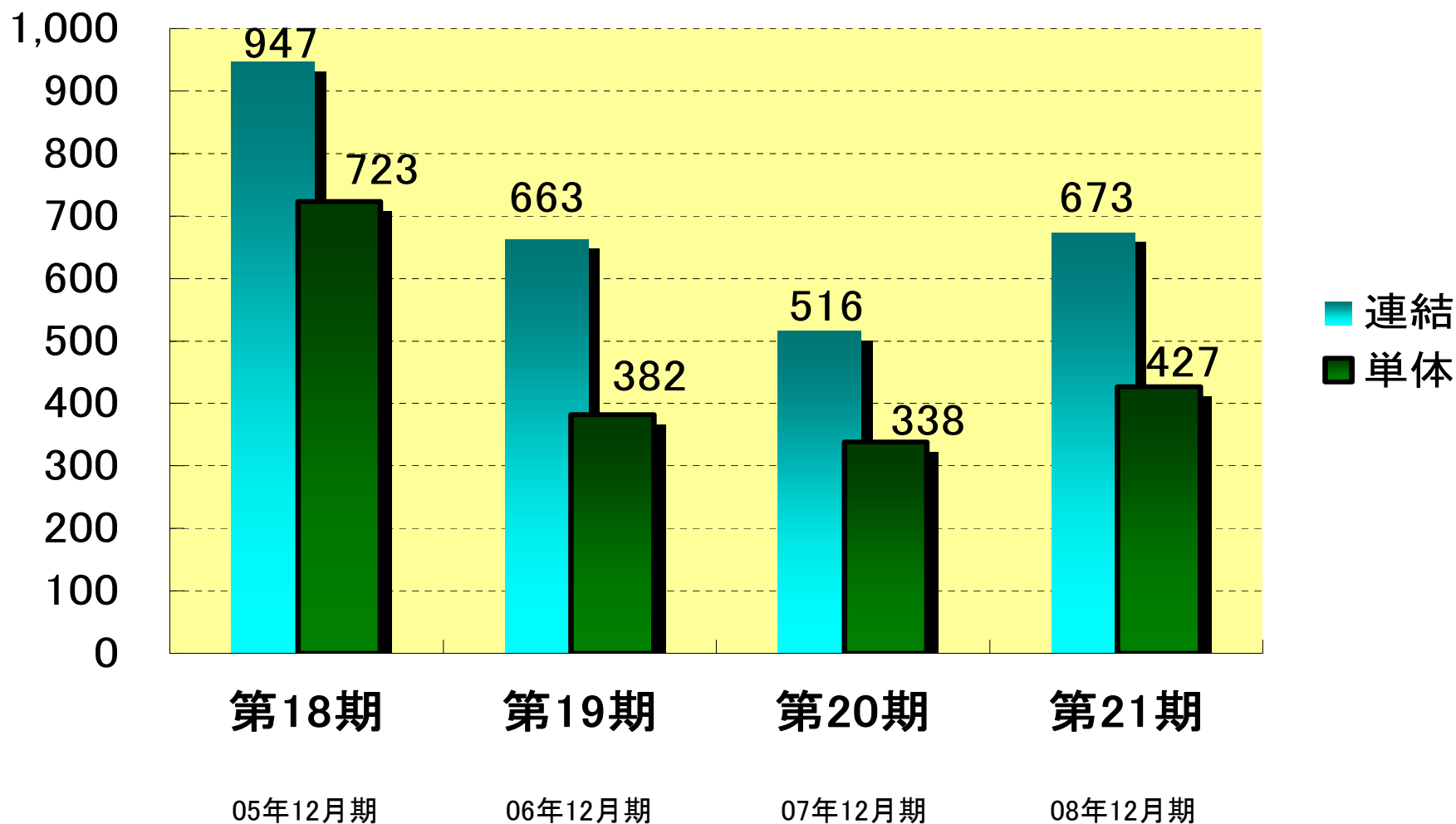
(百万円)



Ⅲ 業績推移②

経常利益

(百万円)



IV 2009年12月期業績予想(連結)

1. 損益計算書

(単位:百万円、%)

	2008年12月期		2009年12月期		前期比	
		百分比		百分比	増減額	増減率
売上高	18,842	100.0	22,169	100.0	3,327	17.7
営業利益	685	3.6	705	2.8	20	2.9
経常利益	673	3.6	682	3.2	9	1.3
当期純利益	351	1.9	372	1.8	21	5.9

- ・売上高は過去最高を更新の見込み。
- ・第1四半期(1-3月)の受注は前年対比105%と順調に推移。
- ・不動産販売の拡大はあるが、久喜駅前ビル取得による負担増により利益面は微増。

IV 2009年12月期業績予想(単体)

1. 損益計算書

(単位:百万円、%)

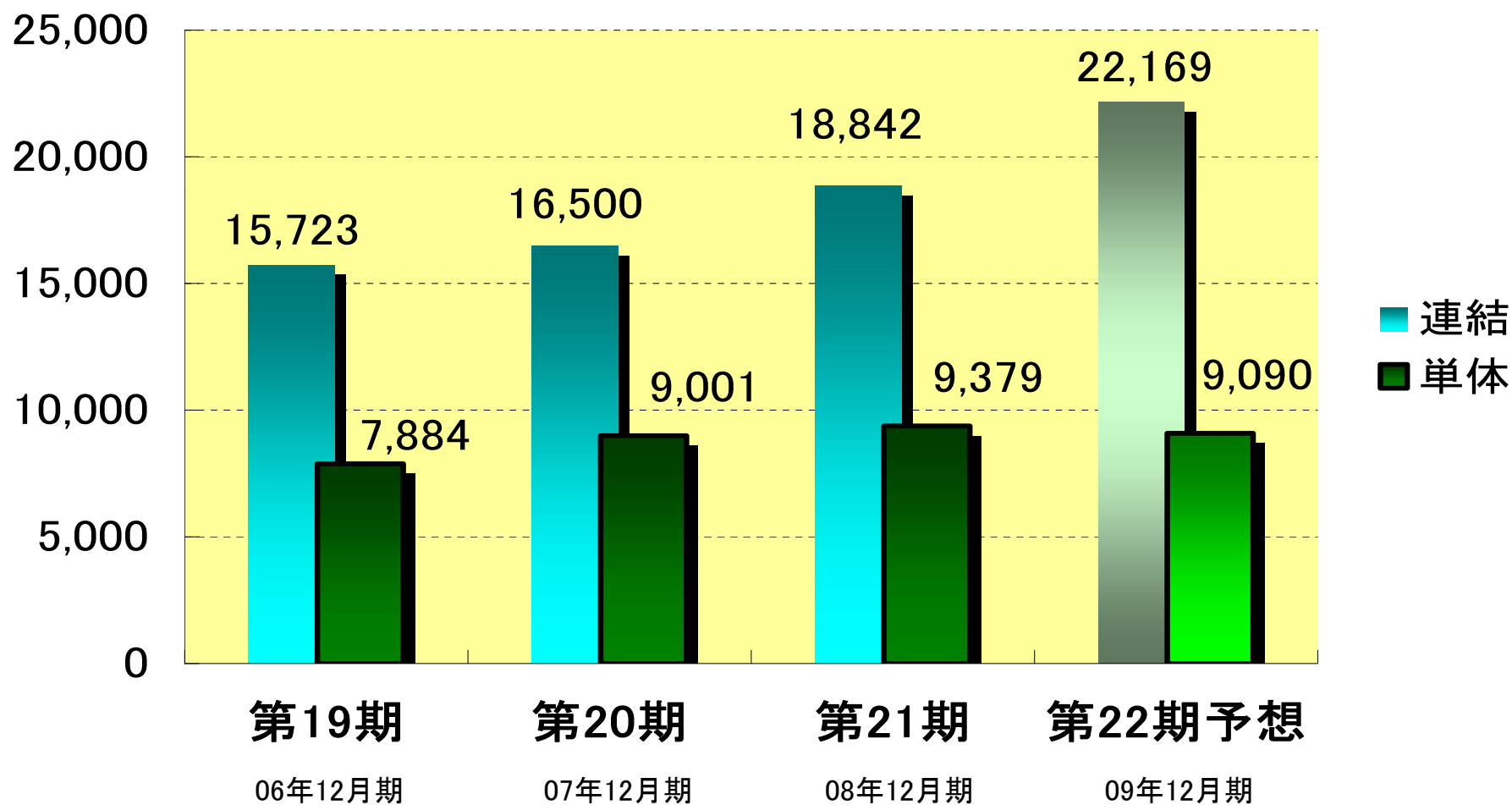
	2008年12月期		2009年12月期		前期比	
		百分比		百分比	増減額	増減率
売上高	9,379	100.0	9,090	100.0	△289	△3.1
営業利益	420	4.5	353	3.9	△67	△15.8
経常利益	427	4.6	376	4.1	△51	△11.9
当期純利益	269	2.9	187	2.1	△82	△30.7

・棟数は増加見込みであるが、大型案件がなくなるため売上高は微減となる見込み。

V 業績推移①

売上高

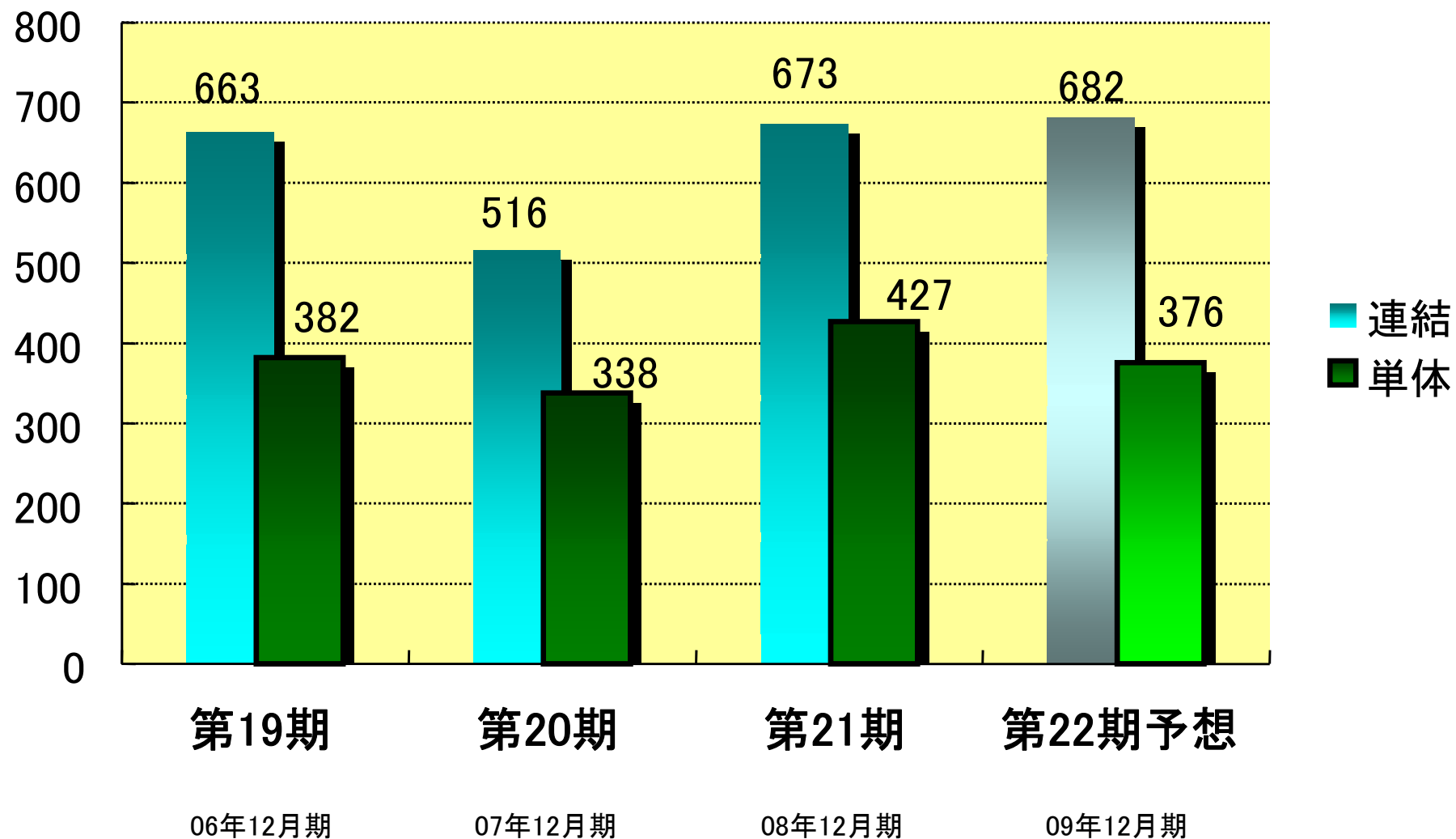
(百万円)



V 業績推移②

(百万円)

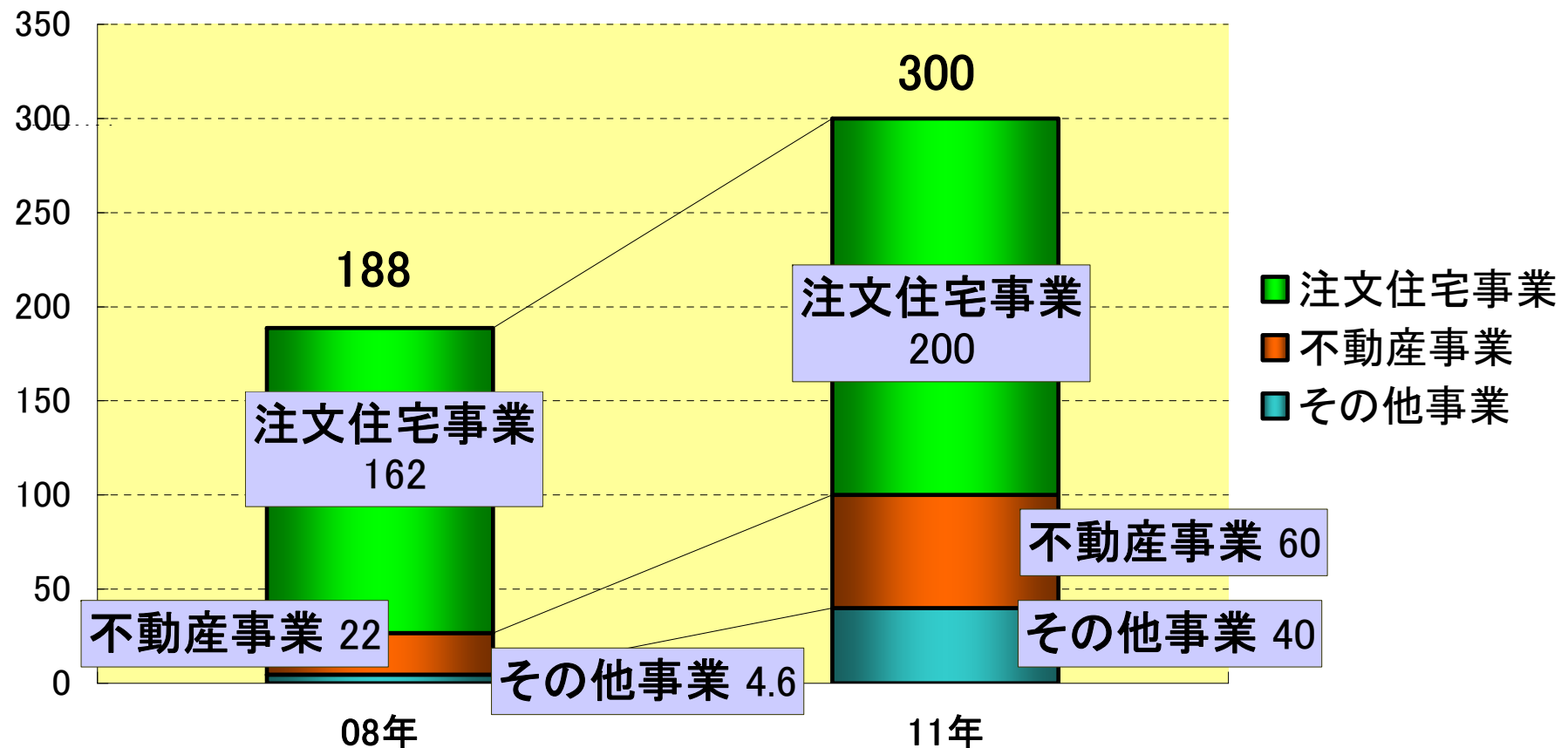
経常利益



VI 中期経営計画(09年～11年)

売上高 300億円 (08年比 59%増)

経常利益 15億円 (08年比 約2.2倍)



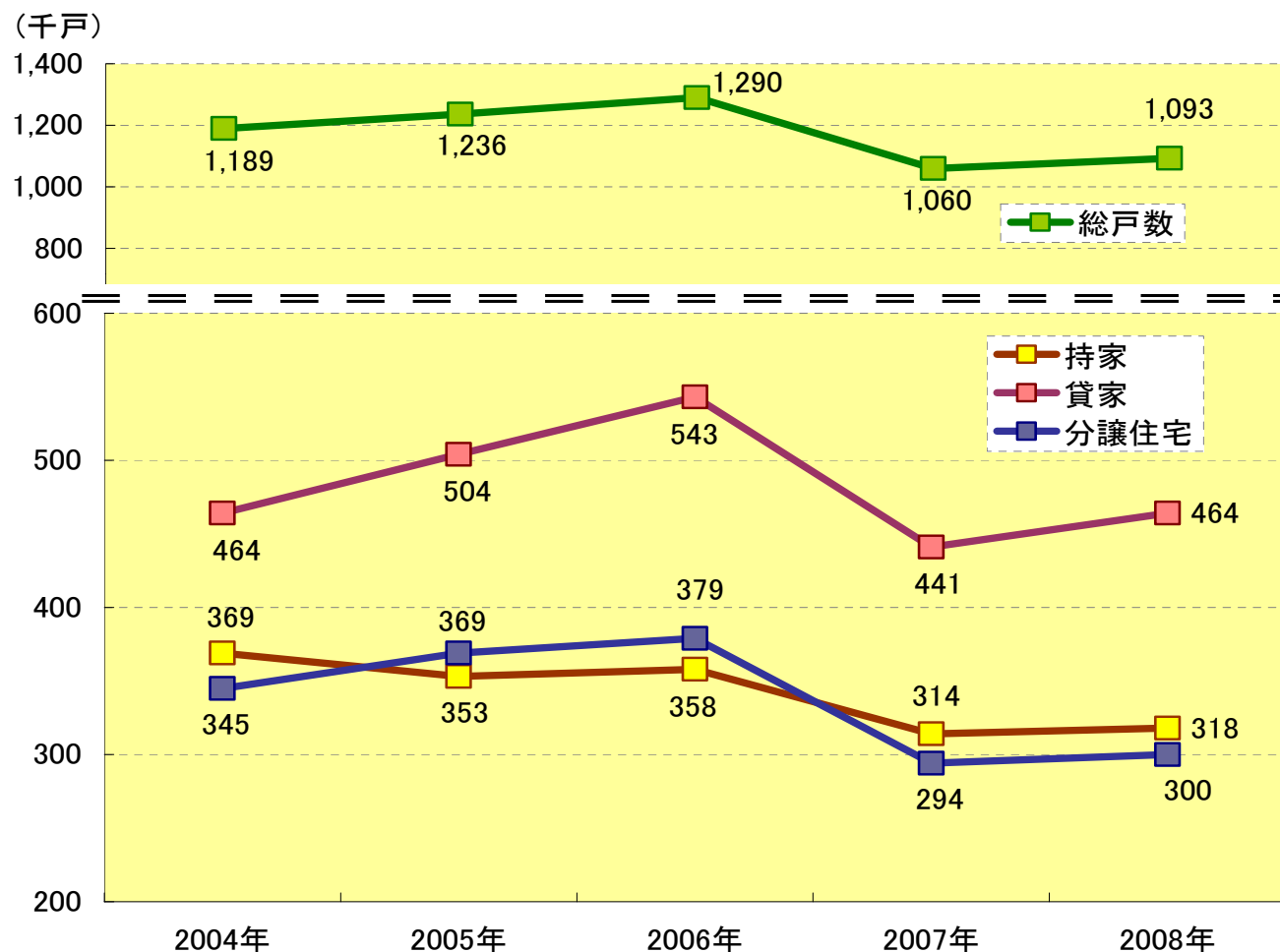


100年、愛される家づくり

第3部 今後の経営戦略

I 市場環境①

新設住宅着工戸数の推移（総戸数、持家、貸家、分譲住宅）



総戸数
前年比3.1%増

・2008年度（平成20年度）は2年ぶりの増。
これは2007年の改正建築基準法の影響で急減した数値との比較であり、2006年との比較では約15%減と低水準。

持家1.2%増

貸家5.2%増

分譲住宅1.8%増

住宅着工戸数の推移（国土交通省より）

I 市場環境－②

景気浮揚を狙った住宅市場への追い風政策

- 過去最大の住宅ローン減税
 - 最大控除額は600万円
 - 住民税からの控除も可能
 - ローンを利用しない層にも投資型減税
- 埼玉県住宅ローン軽減事業
 - 融資額の1%（上限20万円×5年で最大100万円）
 - 埼玉県内に戸建住宅を建設する個人が対象
 - 09年6月受付、8月までに着工が条件 ⇒ 当社の今期売上に貢献大
- 補助金など
 - 太陽光発電への補助金
 - 東京都、埼玉県、さいたま市・・・など

Ⅱ 注文住宅事業の拡大①

全棟「省エネECOハウス」宣言！

発泡ウレタン断熱材「アクアフォーム」で建物をすっぽりとくるむことで、次世代省エネルギー基準を大きく上回る高い省エネ性能を実現しました。



同じ性能でも
小屋裏から床下まで
有効に使える！



木造住宅の隙間を完全に埋める一体断熱構造で、優れた気密性を発揮します。

Ⅱ 注文住宅事業の拡大②

一次取得者(土地新規取得客)対応強化

- ・建築条件付分譲地の販売
- ・地域不動産業者との提携促進
- ・一次取得者向けローコスト商品

Smart One (スマート・ワン)

建物本体価格 32坪 **1380**万円～



Ⅱ 注文住宅事業の拡大ー③（住宅展示場）

展示場 51箇所・ショールーム 3箇所

全54箇所

⇒ 60箇所まで拡大予定（破綻した富士ハウスの展示場を6箇所取得予定）



Ⅱ 注文住宅事業の拡大④

「高品質低価格」これが当社の経営理念です。



30坪**1650**万円～

Smart One

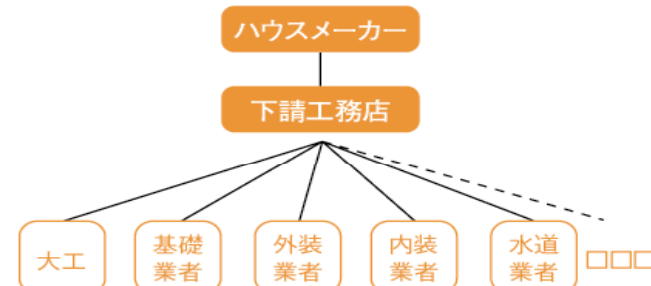
32坪**1380**万円～

桧家住宅の場合



下請工務店を介さず**直接発注**するため、
余計な経費がかかりません。

下請工務店を介する場合



下請工務店の経費・利益がかかり、
建物の価格に上乗せされます。

- 下請け工務店を介さず直接施工
- 資材の一括大量仕入れ
- 自社工場、物流拠点を持たず少ない設備投資
- 徹底した低コスト経営

Ⅲ 不動産事業の強化

戸建分譲事業

- － 武蔵野市緑町 全17区画
- － 練馬区下石神井 全7区画
- － 西東京市保谷 全14区画 など



分譲住宅にも「省エネ住宅」を投入し、差別化を図る。
地価下落以降(昨年後半～)に仕入れた物件が今期収益に貢献する見込み

IV 周辺事業の構築－①

リフォーム事業

- － リフォームショップ展開(春日部、久喜)
- － エコリフォーム強化
 - ・ オール電化、太陽光発電
- － 住宅展示場来場客の取込み



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・施工ノウハウの提供

積極的にM&Aを推進

- － シナジー効果を狙うことのできる周辺事業は、積極的にM&Aを推進していく。

IV 周辺事業の構築－②

断熱材製造販売事業 ～(株)日本アクアを連結子会社化～

・主な事業の内容 断熱材の製造販売等

・売上高 1,576百万円(2008年10月期)



発泡して隙間なく接着するので
木造住宅の高気密高断熱化に
最適な断熱材です。



2008年11月テレビ東京
「ワールドビジネスサテライト」で
取り上げられました。

V 桧家ブランド強化への取り組み

■ コーポレートマーク刷新

HINOKIYA

新コーポレートマーク

■ TVCMの展開

今後一層のブランド認知向上とコーポレートメッセージの浸透を図り「100年、愛される家づくり」の実現を目指していきたいと考えております。

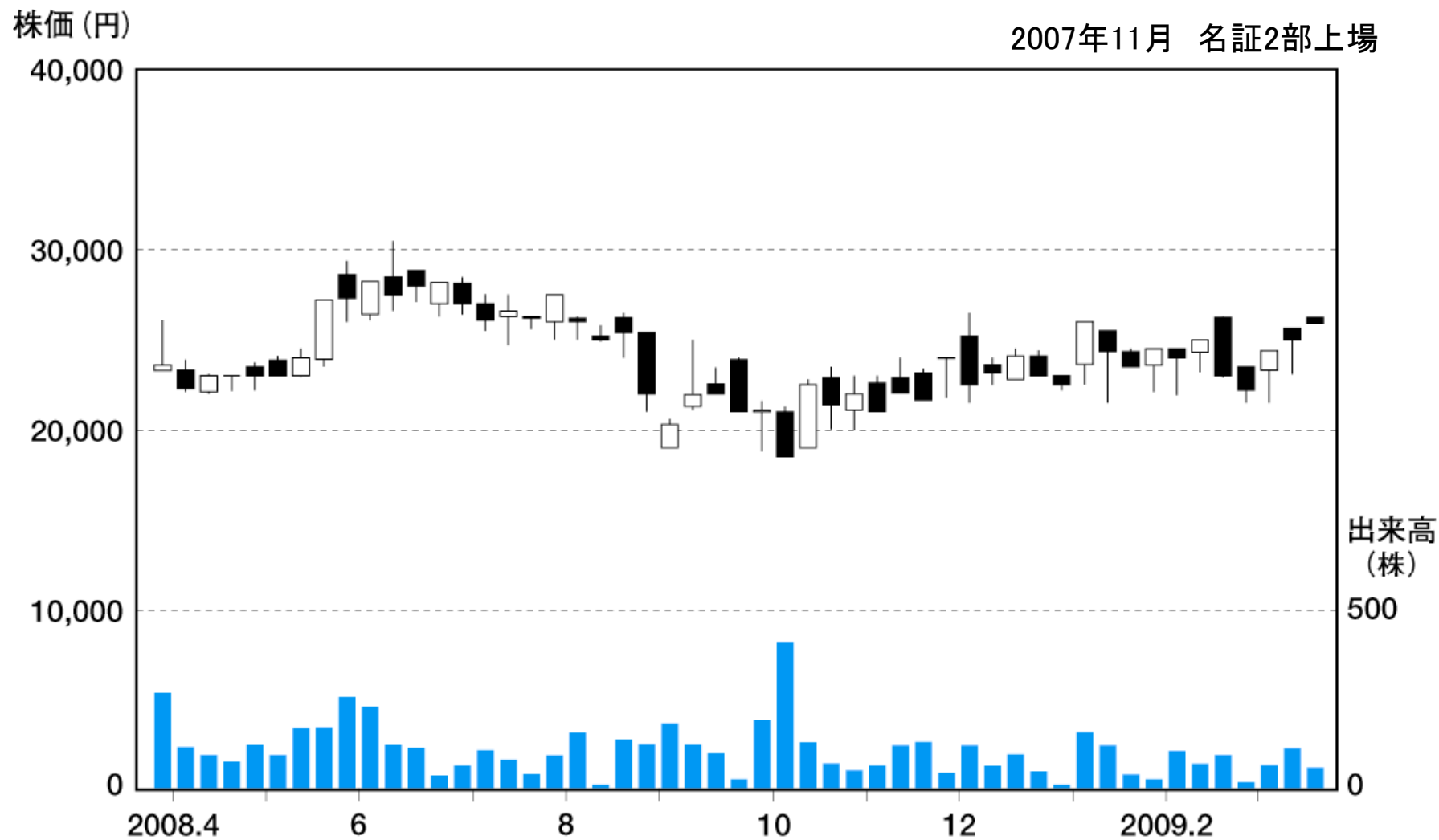


TBSテレビ・テレビ東京で放映

VI 株価と出来高の推移

名証2部:1413

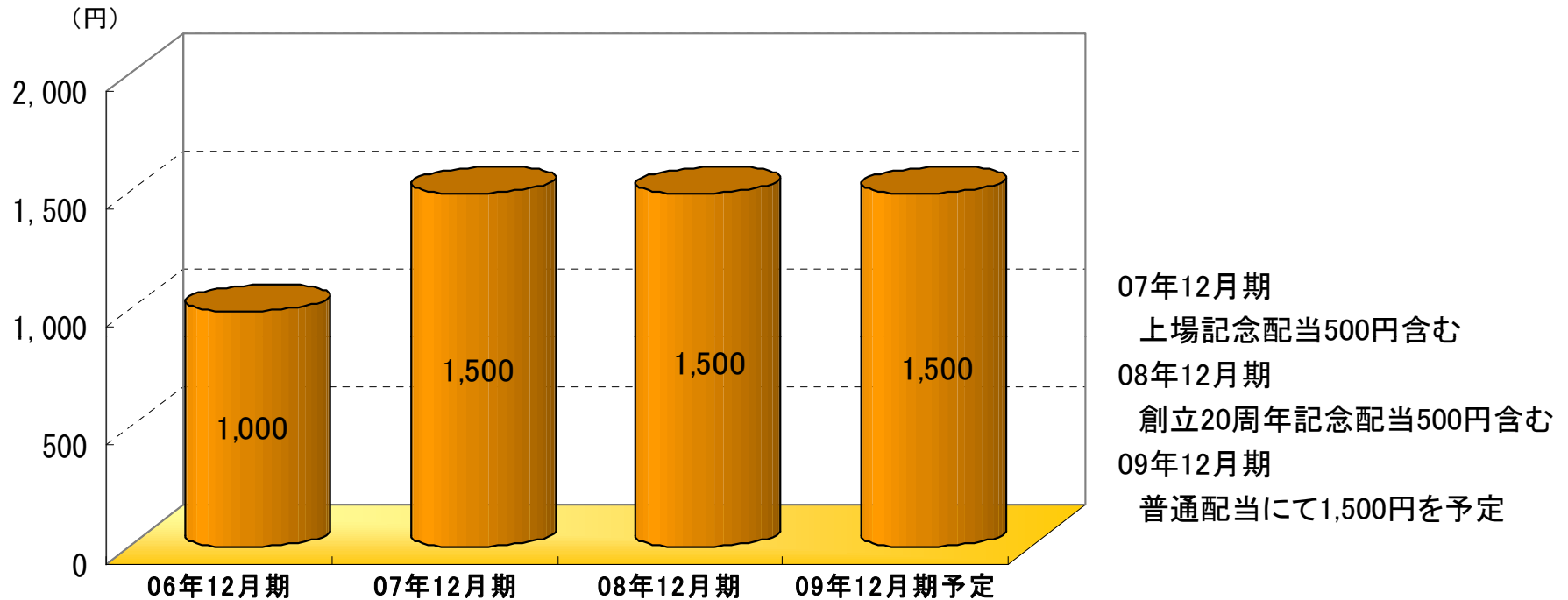
2007年11月 名証2部上場



2009年3月31日現在 終値 23,350円

VII 配当方針

1株当たり年間配当金の推移



- 株主への利益還元を経営の最重要課題とし、積極的な利益還元を継続
- 経営基盤の強化に努め、安定配当を維持

年間1,500円配当を維持する予定

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