

株主のみなさまへ

株式会社 桧家住宅

第22期 第2四半期株主通信

2009.1.1 ▶ 2009.6.30

HINOKIYA



顧客ニーズを重視した 高品質・低価格住宅を提供

世界経済の悪化で企業収益が大幅に減少する中、住宅業界も逆風にさらされています。2009年度の新設住宅着工戸数は100万戸を割り込むのではないかと見られ、40数年ぶりの低迷を強いられている状況です。貸家、分譲住宅が大幅な減少傾向にあり、当社グループの主力事業である注文住宅分野の持家住宅着工数も減少傾向を示しています。このような厳しい環境の中、当社はお客様のニーズをとらえた商品展開、営業政策により、収益力の強化に取り組んでまいりました。当社は創業以来、コストパフォーマンスに優れた高品質な住宅の提供に力を入れてきましたが、さらなる低価格を実現した商品「スマート・ワン」の販売を開始するなど、一次取得者向けの商品の拡充に努めました。また、環境に配慮した新商品「hj

（エイチジェイ）スタイルeco」や、長期優良住宅に対応した「Gコンセプト」を発売するとともに、効率的な営業体制の構築に向けて住宅展示場の新設・リニューアルおよび一部閉鎖を実施しました。不動産事業においては、練馬区・西東京市を中心に西武線沿線にて戸建分譲、不動産販売及び仲介を展開してきましたが、在庫物件の成約が順調に推移し、メープルガーデンひばりが丘・浅間町3丁目（全7棟）、メープルガーデン保谷・東町4丁目（全7棟）等が完売しました。業界全体で供給数が減少する中、株式上場で信用力が向上したことが不動産事業の売上に貢献しています。この結果、2009年12月期第2四半期連結累計期間における売上高は84億49百万円となりました。損益面では、営業損失が54百万円、経常損失は88百万円、四半期純損失は1億8百万円となりました。建築資材価格の見直しや経費削減に努めた結果、原価



グループ力の強化で シナジー効果を高め 「桧家ブランド」の 全国展開を図る



率の改善につながり、営業損失、経常損失、四半期純損失とも期初予想と比較して損失額を縮小することができました。

2009年12月期通期では、売上高221億69百万円（2008年12月期比17.7%増）と2ケタ増収になる見通しです。利益面では、経常利益6億82百万円（同1.3%増）と予想していますが、これは、昨年購入した埼玉県久喜市の「久喜駅桧家ビル」（旧ビル名「サリア」）の土地建物に対する諸経費の計上が影響しています。新設住宅着工戸数が伸び悩む中、通期で増収増益を維持する見通しであることは、お客様が求める「高品質・低価格」を徹底して追求し、高性能で耐久性に優れた住宅を適正価格で提供している当社への評価をいただけていると感謝しております。

積極的なM&Aでグループ力を増強

2009年度に入り、断熱材の製造と施工を手掛ける株式会社日本アクア、戸建住宅の賃貸事業を営む株式会社ランデックス（現 株式会社桧家ランデックス）の2社の株式を取得し、子会社化いたしました。日本アクアは、発泡ウレタン断熱材「アクアフォーム」で高いシェアを誇る成長企業で、長期優良住宅の政策支援も追い風となり、好調な業績を維持しています。高い断熱性と気密性を誇る「アクアフォーム」は、木造住宅の省エネルギー性能を高め、光熱費の削減に大きく貢献します。また、一切フロンガスを使用しない地球環境にやさしい素材です。桧家住宅では、全ての注文住宅、分譲住宅に「アクアフォーム」を標準採用し、「全棟ecoハウス宣言」をいたしました。M&Aによる事業領域の拡大は、桧家グループの商品力を高めていくという相乗効果をいち早く発揮しています。



一方で、ランデックスは戸建住宅賃貸を希望する需要層を取り込み、将来的な利益貢献を期待しています。賃貸住宅への入居を希望するお客様の大半はアパートより戸建を望んでいるにもかかわらず、戸建物件は圧倒的に少ないという需給ギャップがあります。オーナーに対して、少ない投資で確実なリターンが期待できる戸建賃貸住宅のメリットを理解していただくことで、需給ギャップを埋め、新たな需要を開拓していきたいと考えています。当社がこうした住宅の周辺事業を手掛けることは、お客様のニーズに応えていくという原点に結びついており、お客様からの支持が結果として事業基盤の安定と強化につながるのではないのでしょうか。

FC展開により、 全国へ桧家ブランド浸透を狙う

桧家住宅は、「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」を経営理念として、常にお客様に喜ばれる家づくりを目指して進化してまいりました。株式上場以

来、当社の企業姿勢に共鳴し、桧家住宅ブランドの取扱いを求める他地域の工務店が増加したことから、このほど新たに住宅フランチャイズ・チェーン事業を開始しました。低価格・高品質の魅力ある商品はもちろん、価格を明示したカタログ、選択自由度の高いチョイスプランなど、今までの住宅FCにはない新しい販売システムや、不況時代にも安定成長を遂げてきた桧家住宅の経営ノウハウは、他地域の工務店にとって非常に魅力あるものと自負しています。さらに注文住宅だけでなく、不動産や周辺事業も手掛け、お客様のニーズに合った商品を幅広く提供できる強みは、桧家住宅FCの大きな優位点といえます。すでにFC加盟店となった工務店には、住宅営業未経験者を戦力化する独自の営業手法を研修できめ細かく伝授しています。現在、北海道、関東、沖縄を除く全国で加盟店の募集を開始しており、将来的には全国の主要都市に加盟店のネットワークを拡げ、桧家ブランドの全国浸透を目指しています。

安定的な収益基盤を築き、 株主価値の向上を目指す

当社は、注文住宅事業との相乗効果が期待できる周辺事業の開拓により、事業領域の拡大を図っています。周辺事業に参入したことで、例えば、住宅展示場で注文住宅だけではなく、不動産や戸建賃貸を紹介することが可能になり、お客様にとって選択の幅が広がったといえます。今後、新たな周辺事業として、中古住宅の取扱いを視野に入れています。当社がこれまで提供してきた高性能で耐久性に優れた「100年、愛される住宅」は、中古物件としても商品価値が高く、新たな事業展開に結び付けることができます。

少子高齢化による世帯数の減少、個人消費の低迷による景気の停滞など、住宅市場は今後も厳しい環境が続くと予測されます。その中で、いかに収益の拡大を図り、安定成長を遂げていくかを常に念頭に置き、次なる布石を打っていかねばなりません。主力の注文住宅事業単一では持続的な成長が困難

であることから、不動産事業の強化、周辺事業の開拓により、住宅産業を全般的にとらえ、バランスの良い発展を遂げたいと考えています。当社は今後、首都圏を中心とする注文住宅事業を中核として、事業シナジーを発揮できる周辺事業を積極的に手掛け、安定的な経営基盤の構築に力を入れる方針です。

2009年12月期第2四半期連結累計は、損失額を期初予想より縮小したものの、赤字決算であったため、来期以降は半期においても黒字化を達成していきたいと考えています。そのためには、受注から売上までの期間を短縮し、売上高の計上が年度後半へ過度に集中する体制の改善を図る方針です。松家住宅グループは、今後も収益基盤の確立による高成長を目指し、企業価値の向上を図ってまいります。株主の皆様には、なお一層のご支援・ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



1 株式会社ランデックスが桧家住宅グループに加わりました。

戸建賃貸住宅を手掛ける「㈱ランデックス（東京都中央区）」が2009年7月より新たに「㈱桧家ランデックス」に社名を変更して、桧家住宅グループに加入いたしました。㈱ランデックスは資産運用・土地活用の新しい提案「戸建賃貸」事業のパイオニアです。敷地面積20坪から建築可能な“プライムアセット”はスタイリッシュな外観に充実の設備仕様を備えていながら、高利回りを実現する賃貸住宅商品で、今まで生かしきれなかった狭小地や形状の悪い土地なども有効に活用することが可能です。賃貸需要が増えることが予想される今後に大きな期待の掛かる新しい事業です。



2008年10月に取得いたしました久喜駅前の大規模商業ビル「久喜駅桧家ビル」（旧ビル名「サリア」）に、2009年8月本社機能を移転いたしました。これにより交通等のさらなる利便性の向上により、今以上の社業の発展が望めます。また地下1階から地上5階までに多くのテナント店舗が入りますので、駅周辺地域の活性化につながります。

2 新社屋「久喜駅桧家ビル」に本社機能を移転しました。

当社は、2009年8月1日から全国で大ヒット上映されたディズニー映画最新作「ボルト」を応援します。「ボルト」は主人公であるハリウッド犬・ボルトが、少女ベニーとの絆・本当の愛を確かめるための旅と冒険の物語です。映画「ボルト」の伝えたいメッセージ“家族愛・絆”は「100年、愛される家づくり」を目指す当社の考え方と一緒に共感します。この映画を貫く“信じる勇气”にエールを送りたいと思います。



3 桧家住宅はディズニー映画「ボルト」を応援します。

連結

(単位：百万円)

	第19期	第20期	第21期	第22期 第2四半期	第22期予想
売上高	15,723	16,500	18,842	8,449	22,169
経常利益	663	516	673	△88	682
当期(四半期)純利益	311	236	351	△108	372
純資産額	1,968	2,479	2,748	2,583	

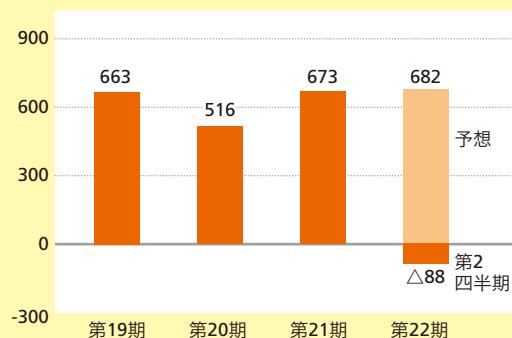
売上高

(百万円)



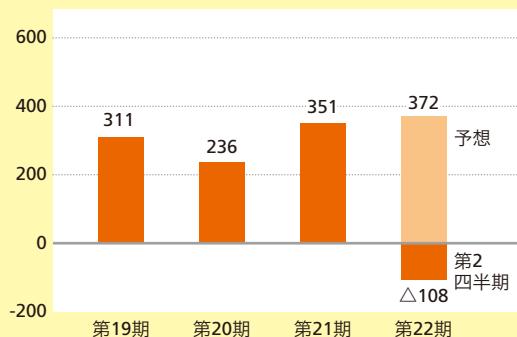
経常利益

(百万円)



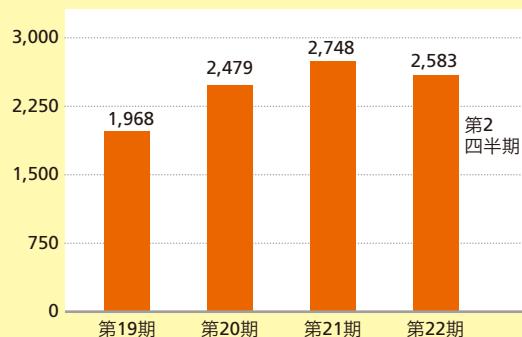
当期純利益

(百万円)



純資産額

(百万円)



連結財務諸表（要約）

四半期連結貸借対照表

（単位：千円）

	当第2四半期連結会計期間末 2009年6月30日	前連結会計年度末 2008年12月31日
【資産の部】		
流動資産	7,468,570	6,695,575
固定資産	4,553,172	3,948,600
有形固定資産	3,647,804	3,310,145
無形固定資産	444,455	137,425
投資その他の資産	460,912	501,029
資産合計	12,021,742	10,644,176
【負債の部】		
流動負債	8,956,552	7,273,064
固定負債	481,199	622,781
負債合計	9,437,752	7,895,846
【純資産の部】		
株主資本	2,579,160	2,755,852
評価・換算差額等	4,829	△7,523
純資産合計	2,583,990	2,748,329
負債純資産合計	12,021,742	10,644,176

四半期連結損益計算書

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 自2009年1月1日 至2009年6月30日	前中間連結会計期間(参考) 自2008年1月1日 至2008年6月30日
売上高	8,449,537	7,099,303
売上原価	6,252,122	5,518,664
売上総利益	2,197,415	1,580,638
販売費及び一般管理費	2,251,745	2,003,690
営業損失(△)	△54,330	△423,052
営業外収益	81,134	68,882
営業外費用	115,422	28,928
経常損失(△)	△88,618	△383,098
特別利益	658	1,252
特別損失	61,672	83,468
税金等調整前四半期純損失(△)	△149,632	△465,314
法人税、住民税及び事業税	9,173	6,288
法人税等調整額	△49,987	△211,408
四半期(中間期)純損失(△)	△108,817	△260,194

四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 自2009年1月1日 至2009年6月30日	前中間連結会計期間(参考) 自2008年1月1日 至2008年6月30日
営業活動によるキャッシュ・フロー	△727,612	△535,104
投資活動によるキャッシュ・フロー	△876,054	△799,028
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,242,185	45,542
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	638,517	△1,288,591
現金及び現金同等物の期首残高	2,102,630	4,671,490
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,741,148	3,382,899

■ 発行可能株式総数 161,000株

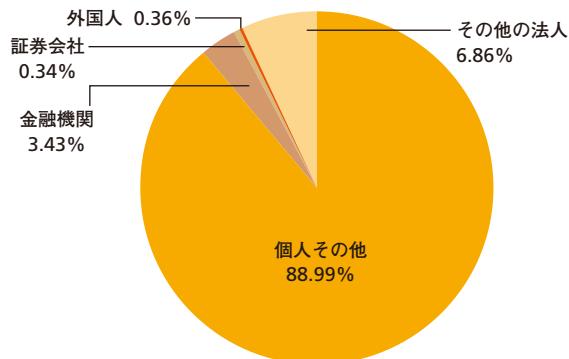
■ 発行済株式の総数 45,250株

■ 株主数 1,591名

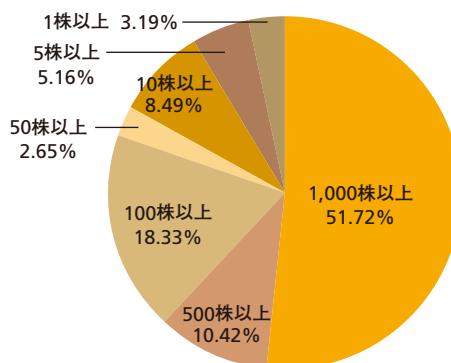
■ 大株主

株主名	持株数(株)	出資比率(%)
黒須 新治郎	18,622	41.15
桧家住宅従業員持株会	2,164	4.78
黒須 恵久子	1,500	3.31
永大産業株式会社	1,119	2.47
加藤 まゆみ	800	1.77
近藤 治恵	800	1.77
桧家住宅取引先持株会	718	1.59
今成 正尚	660	1.46
益子 春代	640	1.41
株式会社三菱東京UFJ銀行	600	1.33

■ 所有者別株式分布状況数



■ 所有数別株式分布状況数



IR SCHEDULE IRスケジュール (2009年)

2月 2008年12月期決算発表・説明会
3月 2008年12月期定時株主総会
4月 個人投資家向け会社説明会
 (名証IRセミナー in 東京)
5月 2009年12月期第1四半期決算発表
7月 名証IRエキスポ2009

8月 2009年12月期第2四半期決算発表・説明会
9月 個人投資家向け会社説明会
 (株式投資サマーセミナー)
11月 2009年12月期第3四半期決算発表
12月 アナリスト向け会社説明会
 (名証上場企業 WEEK in TOKYO)

- **社名** 株式会社桧家住宅
- **本社** 埼玉県加須市南小浜509番地1
- **設立** 1988年10月13日
- **資本金** 3億8,990万円
- **従業員数** 連結539名 (2009年6月30日現在)
- **事業内容**
 - 注文住宅事業
 - 不動産事業
 - リフォーム事業
 - 断熱材製造販売事業
 - FC事業
 - 賃貸住宅事業

- **役員** (2009年9月28日現在)

代表取締役会長	黒須新治郎
代表取締役社長	近藤昭
専務取締役	益子春代
常務取締役	加藤進久
常務取締役	平野光博
取締役	荒井孝子
取締役	大久保禎二
取締役(非常勤)	出口俊一
常勤監査役	吉本晴昭
常勤監査役	白石勝利
監査役	川村進

■ グループ体制



営業エリア	社名	主な事業内容
首都圏	■ 株桧家住宅	注文住宅事業
	■ 株桧家住宅ちば	
	■ 株桧家住宅つくば	
	■ 株桧家住宅とちぎ	
	■ 株桧家住宅リフォーム	リフォーム事業
全国	■ 株桧家住宅建設	不動産事業
	■ 株桧家住宅不動産	
	■ 株桧家ランデックス	賃貸住宅事業
全国	■ 株日本アーク	断熱材製造販売事業
	■ 株桧家住宅	FC事業

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** 日本経済新聞に掲載する方法とします。
- **株主名簿管理人**
東京証券代行株式会社
東京都千代田区大手町二丁目6番2号（日本ビル4階）
取次事務は、東京証券代行株式会社および中央三井信託銀行株式会社の本店および全国各支店で行っております。
- **特別口座の口座管理機関** 東京証券代行株式会社
- **郵便物送付先連絡先**
〒168-8522
東京都杉並区和泉二丁目8番4号
東京証券代行株式会社 事務センター
（お問い合わせ先） ☎0120-49-7009

（ご注意）

1. 株券電子化に伴い、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合せください。株主名簿管理人（東京証券代行株式会社）ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
2. 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、東京証券代行株式会社が口座管理機関となっておりますので、上記特別口座の口座管理機関（東京証券代行株式会社）にお問合せください。なお、中央三井信託銀行株式会社の本店および全国各支店にてもお取次ぎいたします。
3. 未受領の配当金につきましては、東京証券代行株式会社および中央三井信託銀行株式会社の本支店にてお取次ぎいたします。

HINOKIYA

株式会社 桧家住宅

〒347-0028 埼玉県加須市南小浜509番地1 TEL：0480-65-8555（代） FAX：0480-66-1336
<http://www.hinokiya.jp>