

# 株式会社 桧家住宅

## 平成22年12月期 決算説明会

代表取締役社長 近藤 昭

平成23年 2月22日



HINOKIYA

# 会社概要

Page 1

2010年12月31日現在

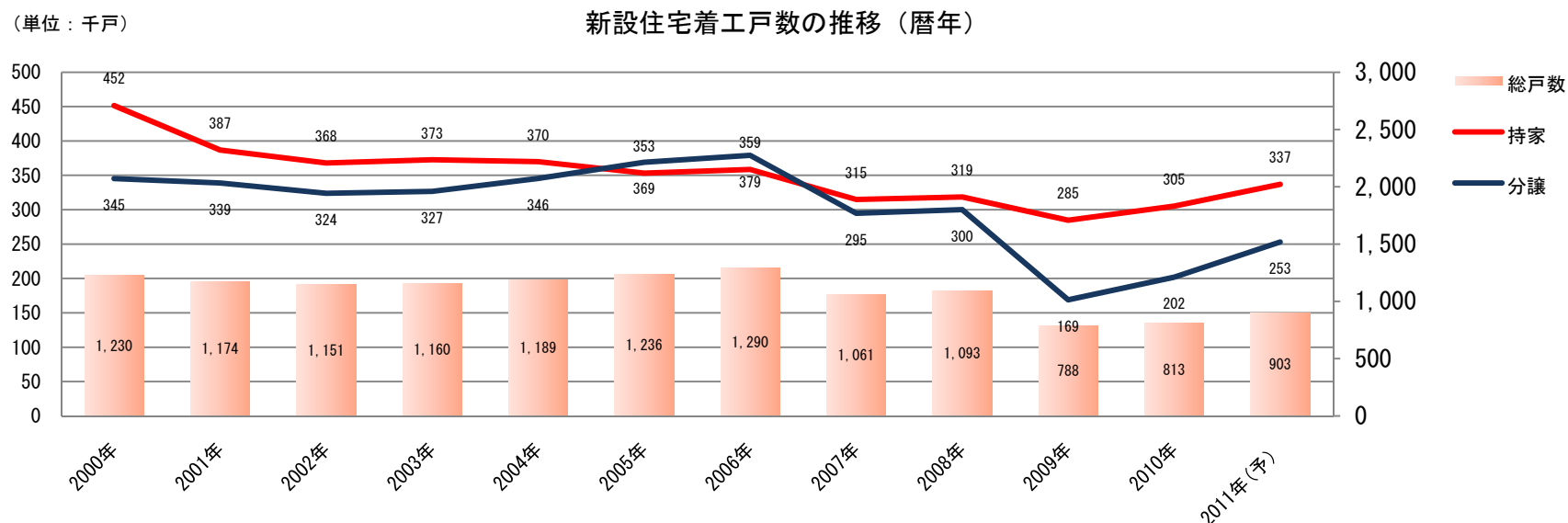
|                |                                                                  |  |
|----------------|------------------------------------------------------------------|--|
| 商号             | 株式会社桧家住宅（英訳名：Hinokiya Juutaku Co.,Ltd.）                          |  |
| 所在地            | 埼玉県久喜市久喜中央一丁目 1 番20号                                             |  |
| U L R          | <a href="http://www.hinokiya.jp">http://www.hinokiya.jp</a>      |  |
| 設立             | 1988年10月13日                                                      |  |
| 資本金            | 3億8,990万円                                                        |  |
| 発行済株式数         | 45,250株                                                          |  |
| 上場市場           | 名古屋証券取引所 2 部（証券コード 1413）                                         |  |
| 決算期            | 12月31日                                                           |  |
| 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                                                     |  |
| 事業内容           | 注文住宅事業、不動産事業、断熱材事業、その他の事業                                        |  |
| 連結子会社<br>（8 社） | 桧家住宅つくば、桧家住宅ちば、桧家住宅とちぎ、桧家住宅建設、桧家不動産、<br>日本アクア、桧家リフォーミング、桧家ランデックス |  |
| 従業員数（連結）       | 715名                                                             |  |

# グループ概要

Page 2

| 事業区分    | 会社名       | 営業エリア          | 事業内容                   |
|---------|-----------|----------------|------------------------|
| 注文住宅事業  | 桧家住宅      | 埼玉県、群馬県、東京都の一部 | 木造注文住宅の請負、販売、設計、施工及び管理 |
|         | 桧家住宅つくば   | 茨城県、福島県の一部     |                        |
|         | 桧家住宅ちば    | 千葉県、東京都の一部     |                        |
|         | 桧家住宅とちぎ   | 栃木県            |                        |
| 不動産事業   | 桧家住宅建設    | 練馬区、西東京市周辺     | 戸建住宅分譲、土地の分譲、不動産仲介     |
|         | 桧家不動産     | 首都圏            |                        |
| 断熱材事業   | 日本アクア     | 全国             | 発泡断熱材の製造販売             |
| 不動産賃貸事業 | 桧家住宅      | 埼玉県            | 不動産の賃貸                 |
| その他の事業  | 桧家ランデックス  | 首都圏、愛知県        | 戸建賃貸住宅請負事業             |
|         | 桧家リフォーミング | 首都圏            | リフォーム事業                |
|         | 桧家住宅      | 全国             | F C事業                  |

当社及び連結子会社 8 社で構成



国土交通省「建築着工統計調査」  
建設経済研究所「建設投資の見通し」より当社作成

## ～業界環境は回復傾向～

平成22年の新設住宅着工戸数（総戸数）は、813千戸（前年比3.1%増）となった。平成23年の新設住宅着工戸数（総戸数）は、フラット35S金利引下げ継続や住宅エコポイント延長等、政策支援効果により回復基調が継続し、900千戸程度の見込み。

## 事業環境2

Page 4

平成22年の経済環境は、自律的な回復に向けた動きもみられたが年後半にかけ海外経済の動きや国内の政策効果に減速感がみられ先行き不透明な状況が続いたが、住宅業界は政策支援効果もあり緩やかな回復傾向となった。  
平成23年も住宅ローン金利引下げ期間の延長や住宅エコポイントの期間延長と対象拡充等、住宅取得支援策の効果が期待される。

### ＜主な住宅取得支援策の概要＞

|                    | 平成22年                           | 平成23年                  | 平成24年              |
|--------------------|---------------------------------|------------------------|--------------------|
| 贈与税の非課税            | 1,500万円（22年中の贈与）                | 1,000万円（23年中の贈与）       |                    |
| 住宅ローン減税<br>（最大控除額） | 500万円<br>600万円（長期優良住宅）          | 400万円<br>600万円（同左）     | 300万円<br>400万円（同左） |
| 住宅ローン金利引下げ         | フラット35Sの金利引き下げ幅<br>0.3%→1.0%に拡大 | 期間延長<br>（12月30日までの申込分） |                    |
| 住宅エコポイント           | 新築住宅1戸当たり30万ポイント<br>（30万円相当）等   | 期間延長<br>ポイント発行対象拡充     |                    |

- ↓
- ①住宅用太陽熱利用システム（ソーラーシステム）
  - ②節水型便器
  - ③高断熱浴槽

# セグメントの事業区分及び計上区分変更について

Page 5

## 旧セグメント

### 1. 注文住宅事業

注文住宅建築請負事業

### 2. 不動産事業

戸建住宅及び土地の分譲事業

不動産仲介事業

### 3. その他の事業

リフォーム事業

F C事業

断熱材事業

戸建賃貸住宅建築請負事業

平成22年12月期より区分変更

※これまで不動産賃貸事業は営業外収益及び営業外費用に計上

## 新セグメント

### 1. 注文住宅事業

注文住宅建築請負事業

### 2. 不動産事業

戸建住宅及び土地の分譲事業

不動産仲介事業

### 3. 断熱材事業

### 4. 不動産賃貸事業

### 5. その他の事業

戸建賃貸住宅建築請負事業

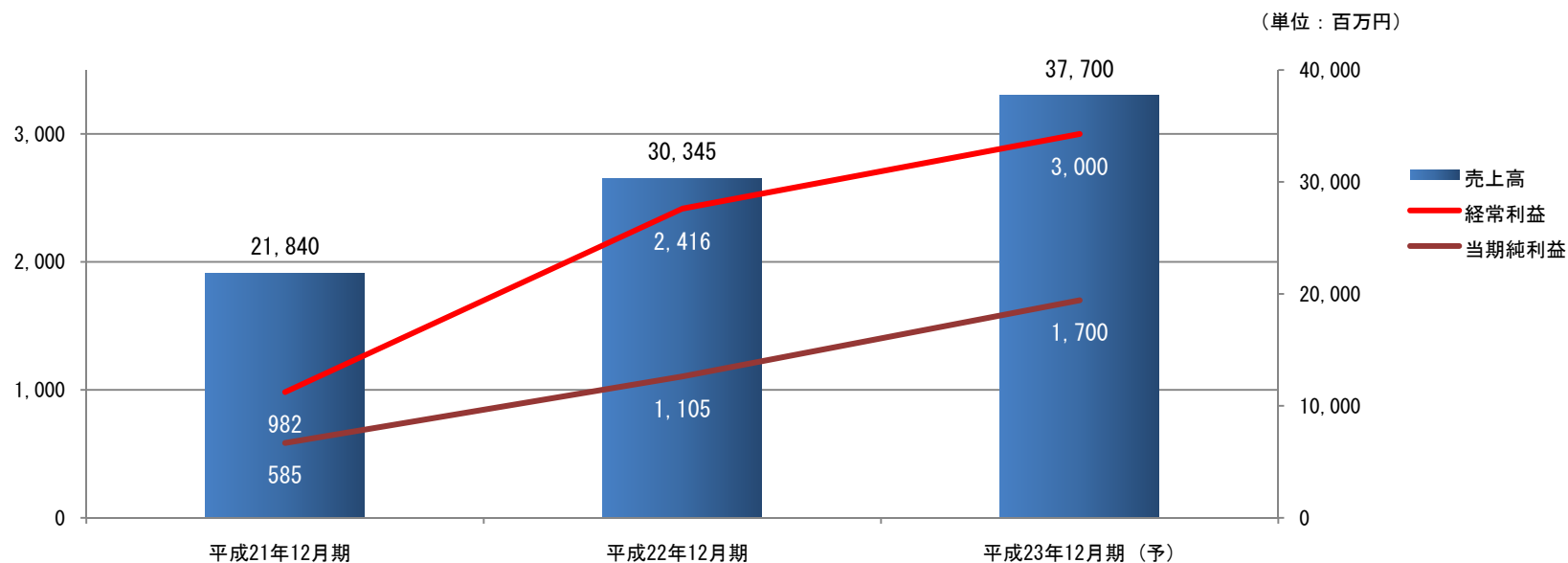
リフォーム事業

F C事業

# 連結業績実績及び次期予想

Page 6

## 3 期連続増収増益、2 期連続過去最高益更新



|                      | 売上高    |         | 経常利益  |          | 当期純利益 |         |
|----------------------|--------|---------|-------|----------|-------|---------|
| 平成21年12月期            | 21,840 | (15.9%) | 982   | (45.9%)  | 585   | (66.4%) |
| 平成22年12月期            | 30,345 | (38.9%) | 2,416 | (145.8%) | 1,105 | (89.0%) |
| 平成23年12月期 (予)        | 37,700 | (24.2%) | 3,000 | (24.2%)  | 1,700 | (53.7%) |
| ※ %表示は前期増減率 (単位：百万円) |        |         |       |          |       |         |

# 貸借対照表主な増減項目

|           | 総資産<br>(百万円) | 純資産<br>(百万円) | 自己資本<br>比率 | 総資本<br>回転率 |
|-----------|--------------|--------------|------------|------------|
| 平成22年12月期 | 15,958       | 4,337        | 27.0%      | 2.2回       |
| 平成21年12月期 | 12,007       | 3,271        | 27.2%      | 1.9回       |

(平成21年12月期)



(平成22年12月期)





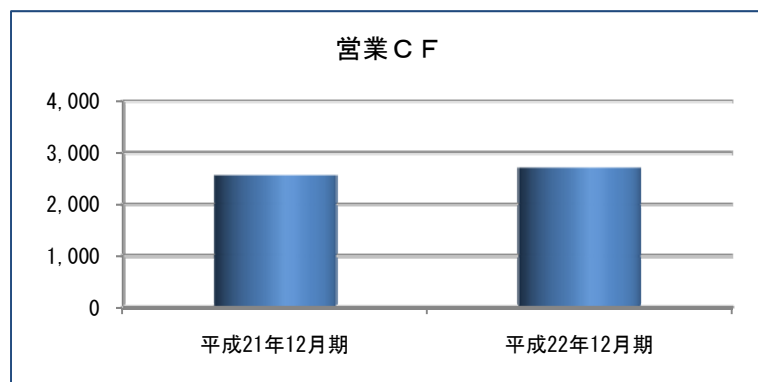
# 連結キャッシュフローの状況

Page 8

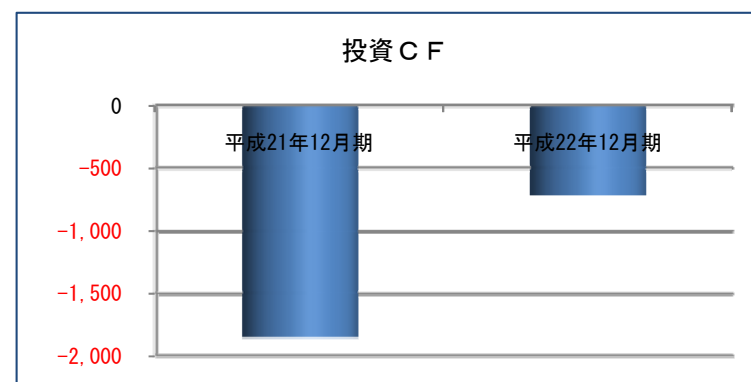
|           | 営業ＣＦ        | 投資ＣＦ         | 財務ＣＦ       | 現金及び現金同等物の<br>期末残高 |
|-----------|-------------|--------------|------------|--------------------|
| 平成22年12月期 | 2,700(+154) | ▲705(+1,151) | ▲809(▲613) | 3,782(+1,186)      |
| 平成21年12月期 | 2,546(－)    | ▲1,856(－)    | ▲196(－)    | 2,596(－)           |

※( )内は前期比増減額

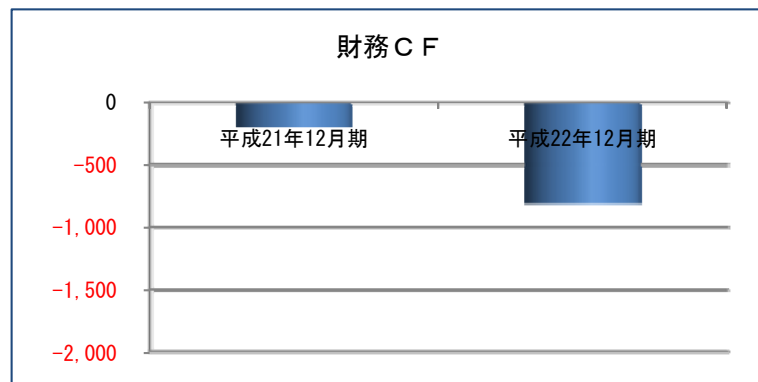
(単位：百万円)



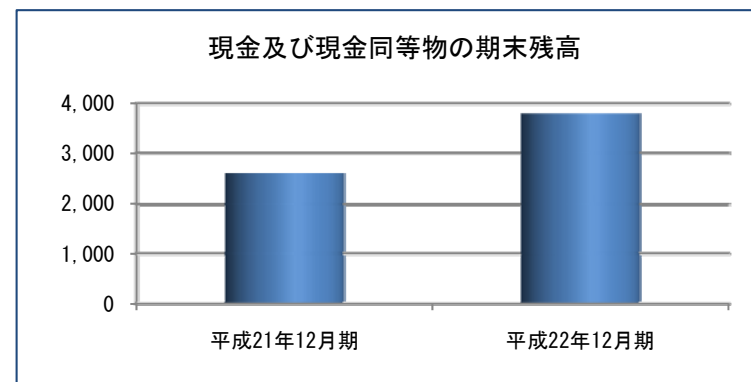
仕入債務の増加、未成工事受入金の増加、販売用不動産の増加等



有形固定資産取得による支出の減少、前期に発生した子会社株式取得による支出減等



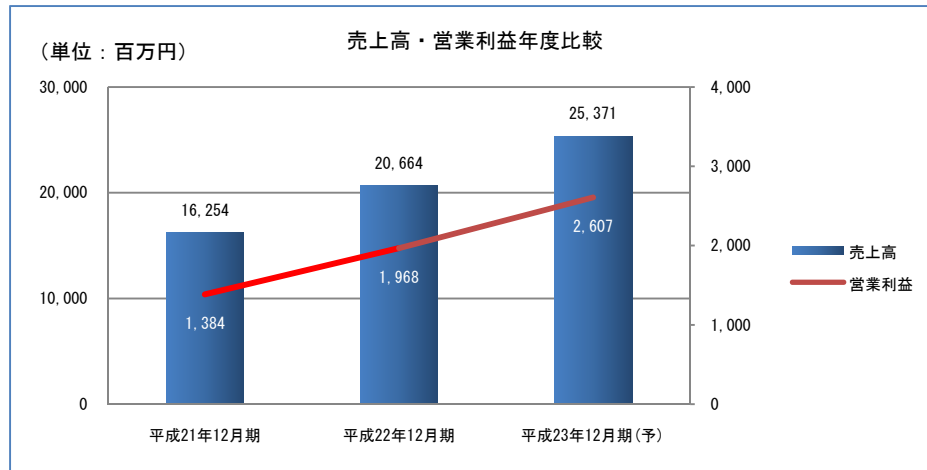
長期借入金の減少等



# 主なセグメント別業績

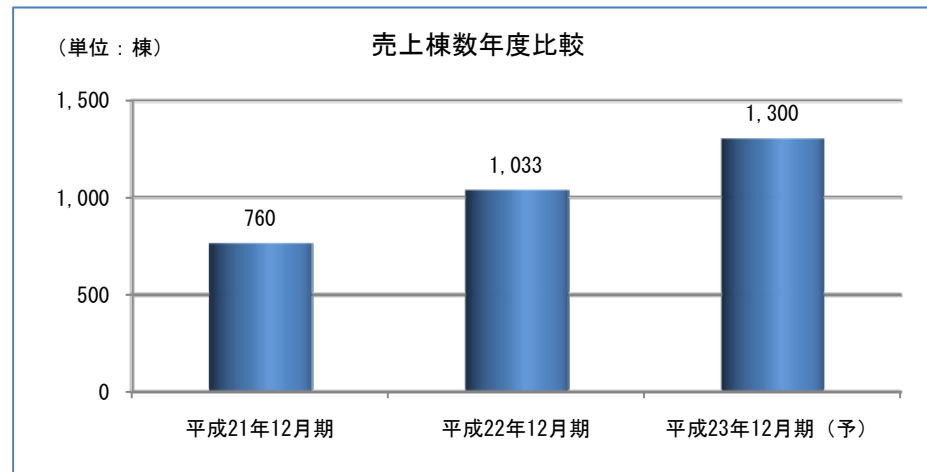
Page 9

## 〈注文住宅事業〉



|        | H21年度  | H22年度  | 前年比   | H23年度<br>(予想) | 前年比   |
|--------|--------|--------|-------|---------------|-------|
| 売上高    | 16,254 | 20,664 | 27.1% | 25,371        | 22.8% |
| 売上総利益  | 4,774  | 6,080  | 27.4% | 7,353         | 20.9% |
| 売上総利益率 | 29.4%  | 29.4%  | —     | 29.0%         | ▲0.4  |
| 営業利益   | 1,384  | 1,968  | 42.1% | 2,607         | 32.5% |
| 営業利益率  | 8.5%   | 9.5%   | +1.0  | 10.3%         | +0.8  |
| 売上棟数   | 760    | 1,033  | 35.9% | 1,300         | 25.8% |

単位：売上高、売上総利益、営業利益＝百万円、売上棟数＝棟



### 〈POINT〉

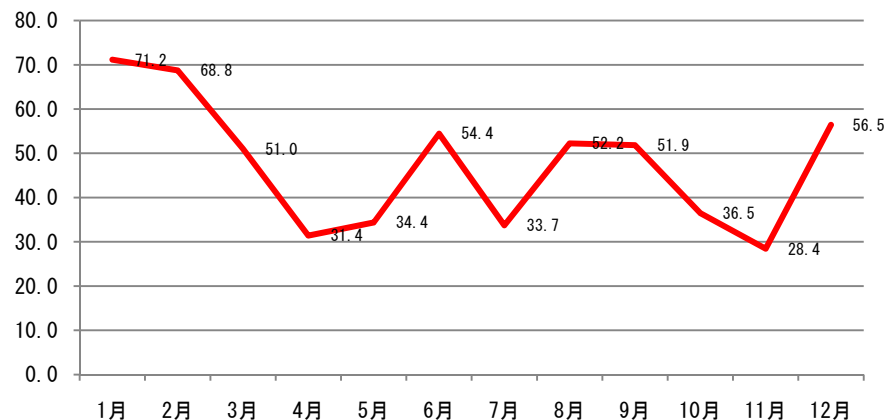
- ◆平成21年下期～22年上期の好調な受注を受け、完成棟数が増加
- ◆1展示場当たりの受注高、売上高増加  
展示場の新規出展6（前期は12）
- ◆1展示場当たりの売上棟数  
平成22年度16.4棟（期末展示場数63ヶ所）  
平成21年度12.7棟（期末展示場数60ヶ所）

# 主なセグメント別業績(注文住宅受注状況)

Page 10

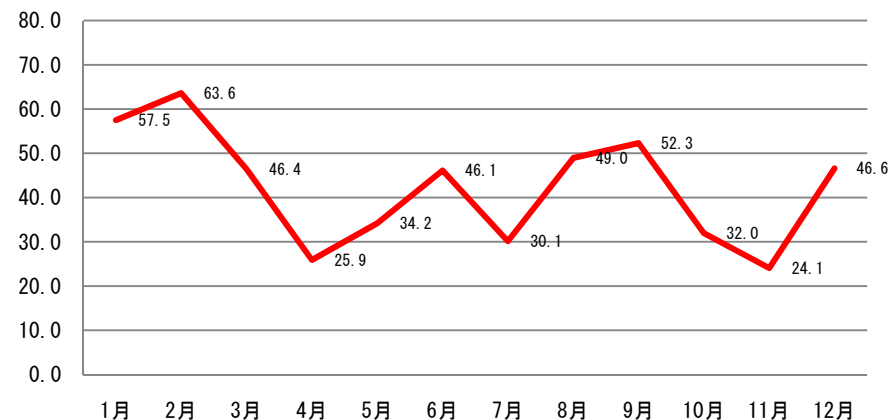
(単位: %)

受注棟数前年比伸び率



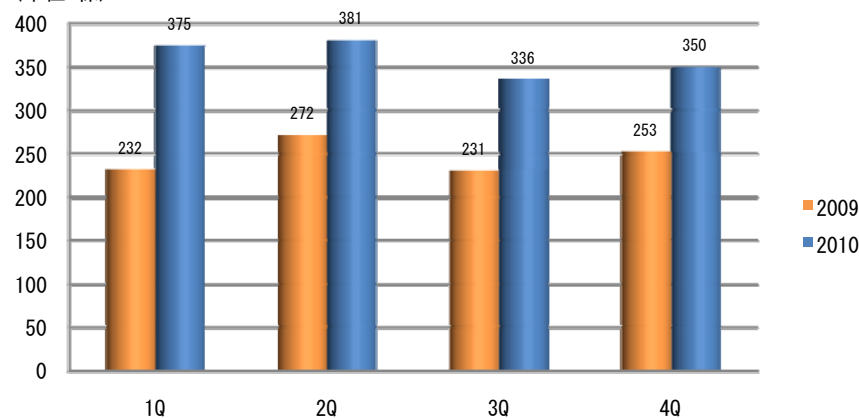
(単位: %)

受注金額対前年比伸び率



(単位: 棟)

四半期毎の受注棟数比較



## ～平成22年12月期の受注状況～

通期の受注棟数は、前年同期比46.0%増  
受注棟数は四半期毎の振れが少なくなっ  
ており、平準化しつつある。

受注棟数

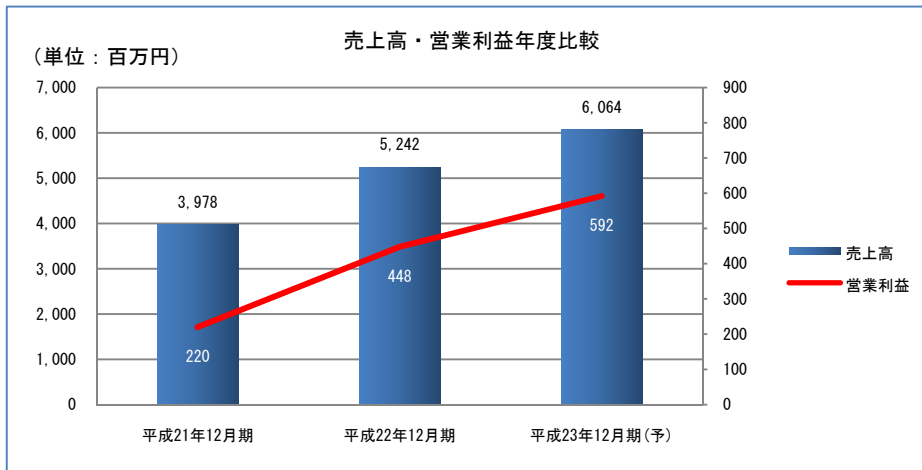
平成22年度 1,442棟

平成21年度 988棟

# 主なセグメント別業績

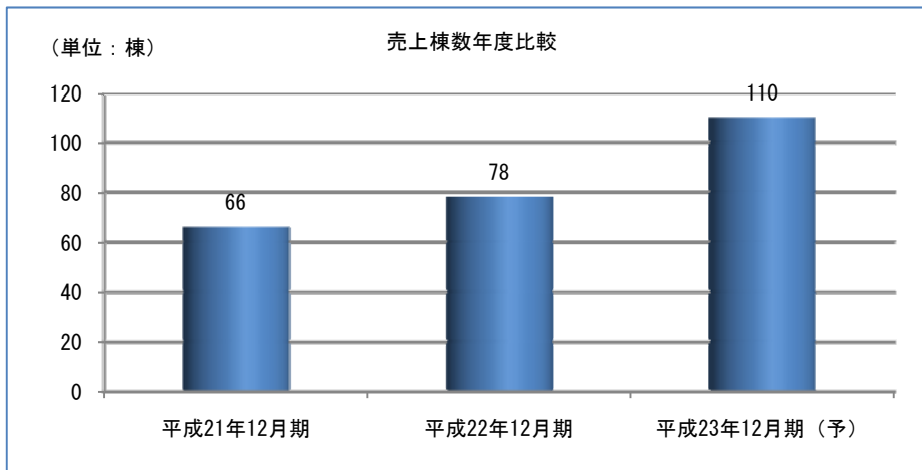
Page 11

## 〈不動産事業〉



|        | H21年度 | H22年度 | 前年比    | H23年度<br>(予想) | 前年比   |
|--------|-------|-------|--------|---------------|-------|
| 売上高    | 3,978 | 5,242 | 31.8%  | 6,064         | 15.7% |
| 売上総利益  | 555   | 943   | 69.8%  | 962           | 1.9%  |
| 売上総利益率 | 14.0% | 18.0% | +4.0   | 15.9%         | ▲2.1  |
| 営業利益   | 220   | 448   | 103.1% | 592           | 32.2% |
| 営業利益率  | 5.5%  | 8.5%  | +3.0   | 9.8%          | +1.3  |
| 売上棟数   | 66    | 78    | 10.2%  | 110           | 41.0% |

単位：売上高、売上総利益、営業利益＝百万円、売上棟数＝棟



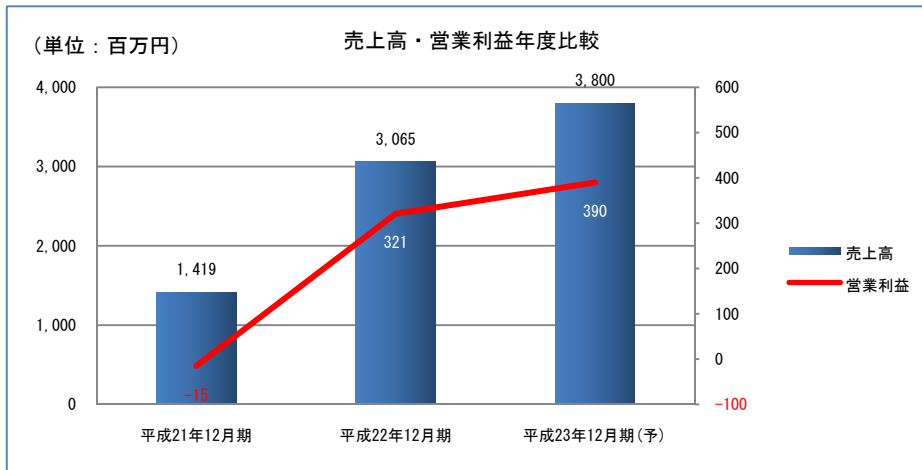
### 〈POINT〉

- ◆戸建分譲住宅で利益率の高い物件の販売が増加
- ◆不動産の仲介及び販売が増加

# 主なセグメント別業績

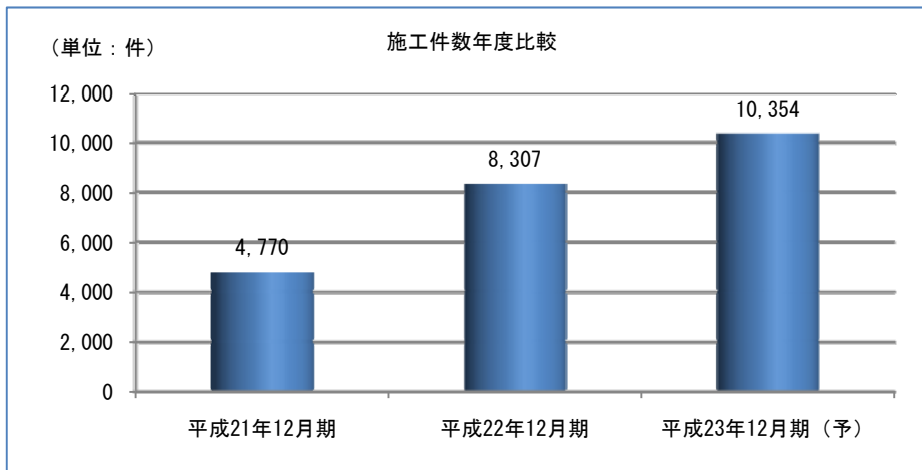
Page 12

## 〈断熱材事業〉



|        | H21年度 | H22年度 | 前年比    | H23年度<br>(予想) | 前年比   |
|--------|-------|-------|--------|---------------|-------|
| 売上高    | 1,419 | 3,065 | 115.9% | 3,800         | 23.9% |
| 売上総利益  | 363   | 961   | 164.7% | 1,115         | 16.1% |
| 売上総利益率 | 25.6% | 31.4% | +5.8   | 29.4%         | ▲2.0  |
| 営業利益   | ▲15   | 321   | —      | 390           | 21.2% |
| 営業利益率  | —     | 10.5% | —      | 10.3%         | ▲0.2  |
| 施工件数   | 4,770 | 8,307 | 74.2%  | 10,354        | 24.6% |

単位：売上高、売上総利益、営業利益＝百万円、施工件数＝件



### 〈POINT〉

- ◆住宅エコポイント制度、長期優良住宅制度等の追い風を受け、売上増加
- ◆材料原価のコストダウンに取り組み、売上総利益率アップ

## 桧家グループ事業ミッション

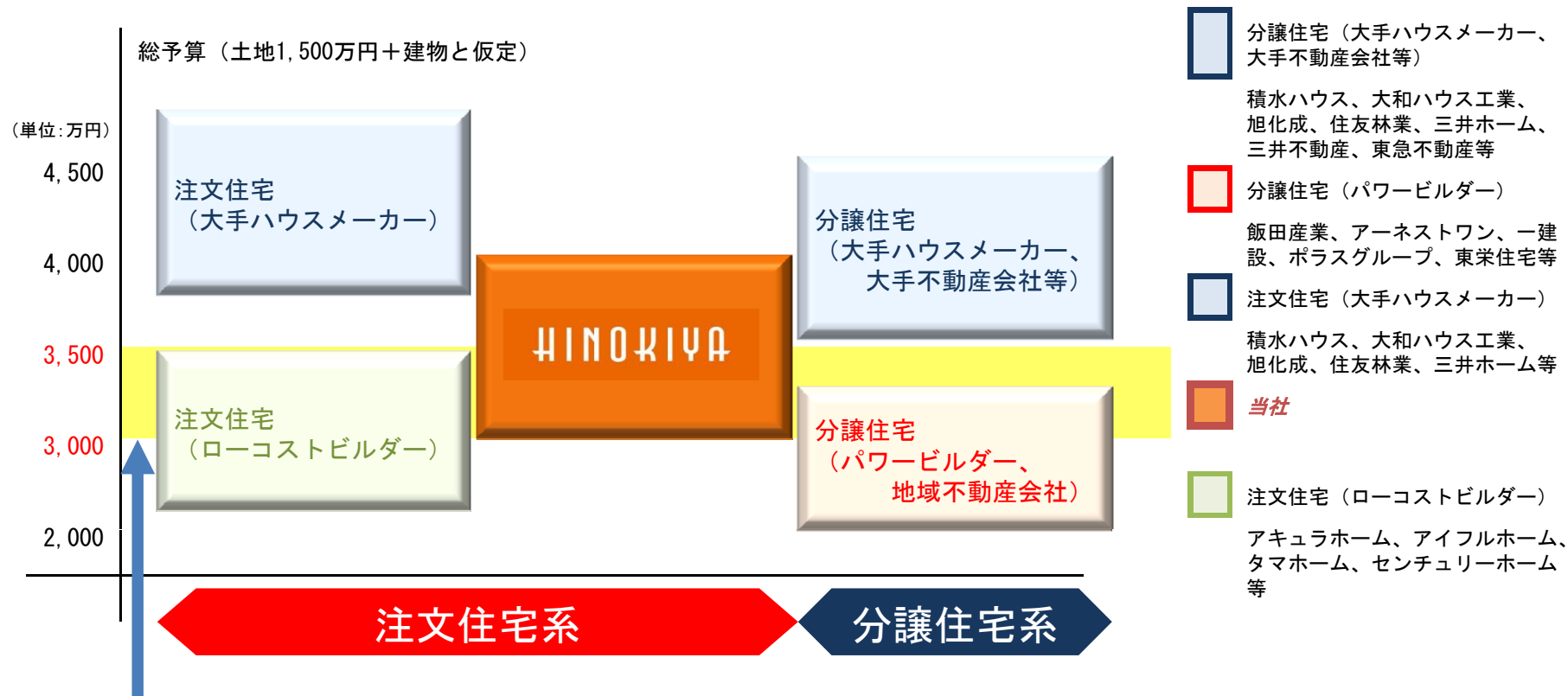
「あらゆる人にエコで快適な住まいを」

オール電化、地球にやさしい発泡断熱材  
「アクアフォーム」など高性能な省エネ住宅  
をリーズナブルな価格で提供する。

# 事業の取組みポイント

Page 14

## 一次取得者の取込みに注力



これまで注文住宅をあきらめていた層（一次取得者）の需要価格帯

大手ハウスメーカー等と競合しないゾーンをターゲットに

# 事業の取組みポイント

Page 15

## 商品ラインアップ

全商品「省エネEco」仕様

発泡断熱材「アクアフォーム」を標準装備



### スマートワン

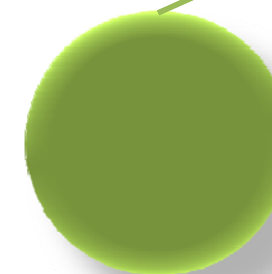
- ・ 一次取得者向け（価格優先）
- ・ 本体価格1,480万円（35.5坪）



ターゲット（一次取得者）

### HJスタイル

- ・ 建て替え者向け
- ・ 本体価格1,740万円（35坪）



### Gコンセプト

- ・ 一次取得者向け（設計の自由度優先）
- ・ 本体価格1,517万円（35坪）





# 事業の取組みポイント

Page 16

## 省エネEco住宅化を推進



1000万円台で建つ 光熱費“0”住宅

優れた断熱性と気密性



消費エネルギーを大幅ダウン



# 事業の取り組みポイント

Page 17

## 不動産事業の強化

- ◆ 桧家住宅建設  
西東京市及び周辺地域で戸建分譲事業
- ◆ 桧家不動産  
埼玉県を中心に土地分譲
- ◆ 桧家住宅ちば（不動産部）  
千葉県を中心に土地分譲



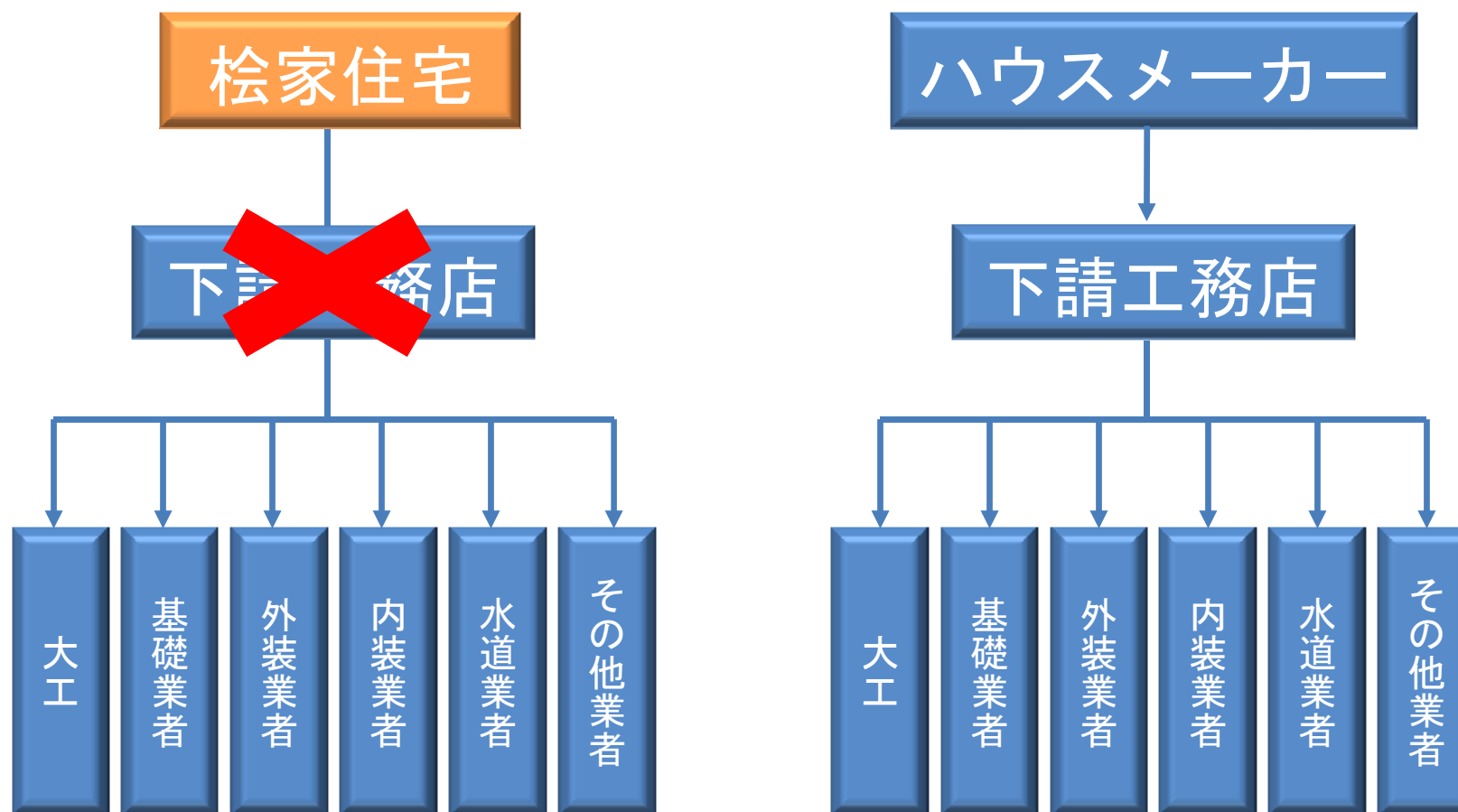
桧家不動産では原則 1 区画35坪以上（都市部を除く）の分譲地を販売



当社注文住宅の建物仕様に適合した区画

# 当社住宅の優位性(価格)

Page 18



直接発注によるコストダウン

# グループにおける事業展開イメージ

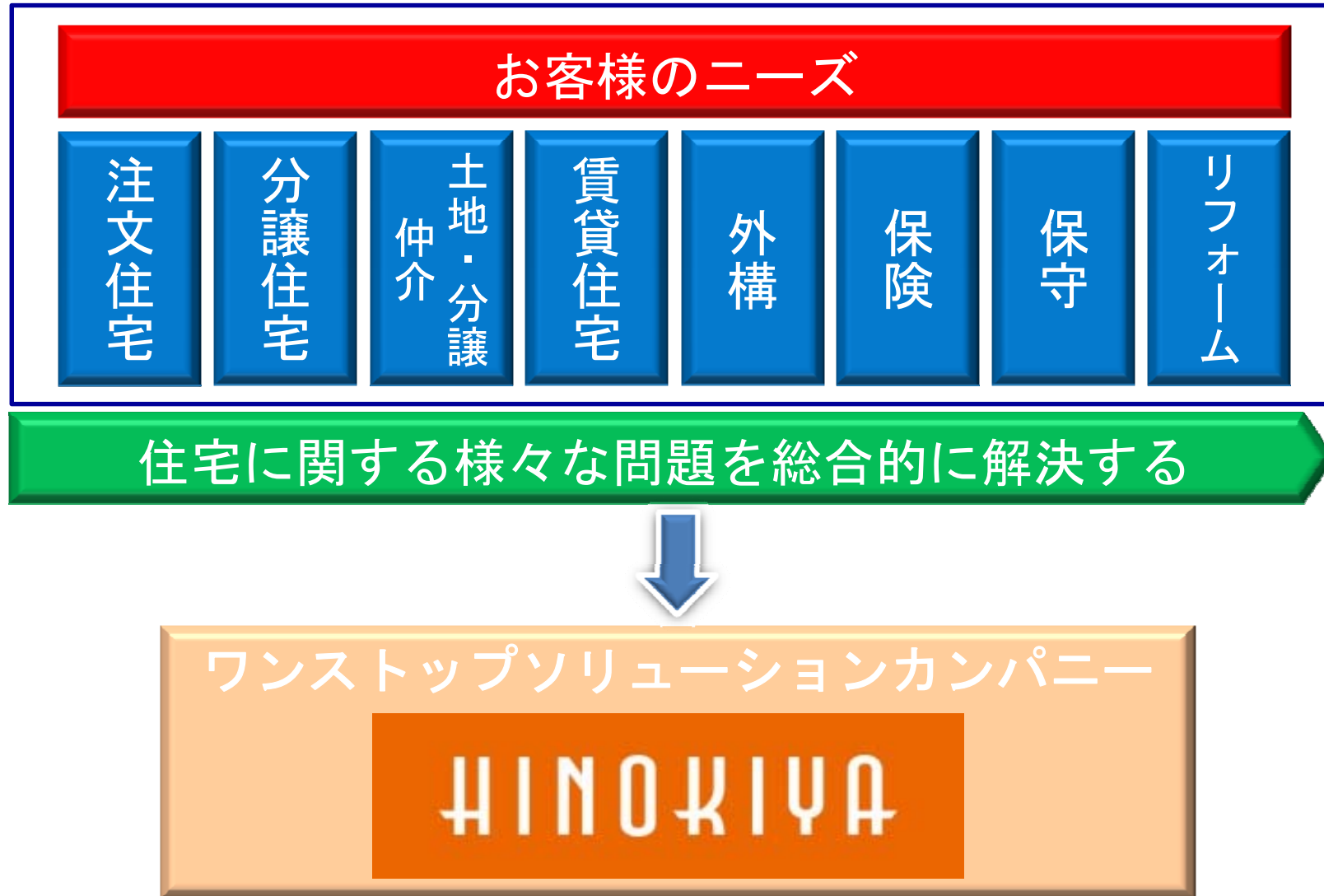
Page 19

展示場による集客を軸に住宅関連ソリューションを提供



# 今後の事業戦略

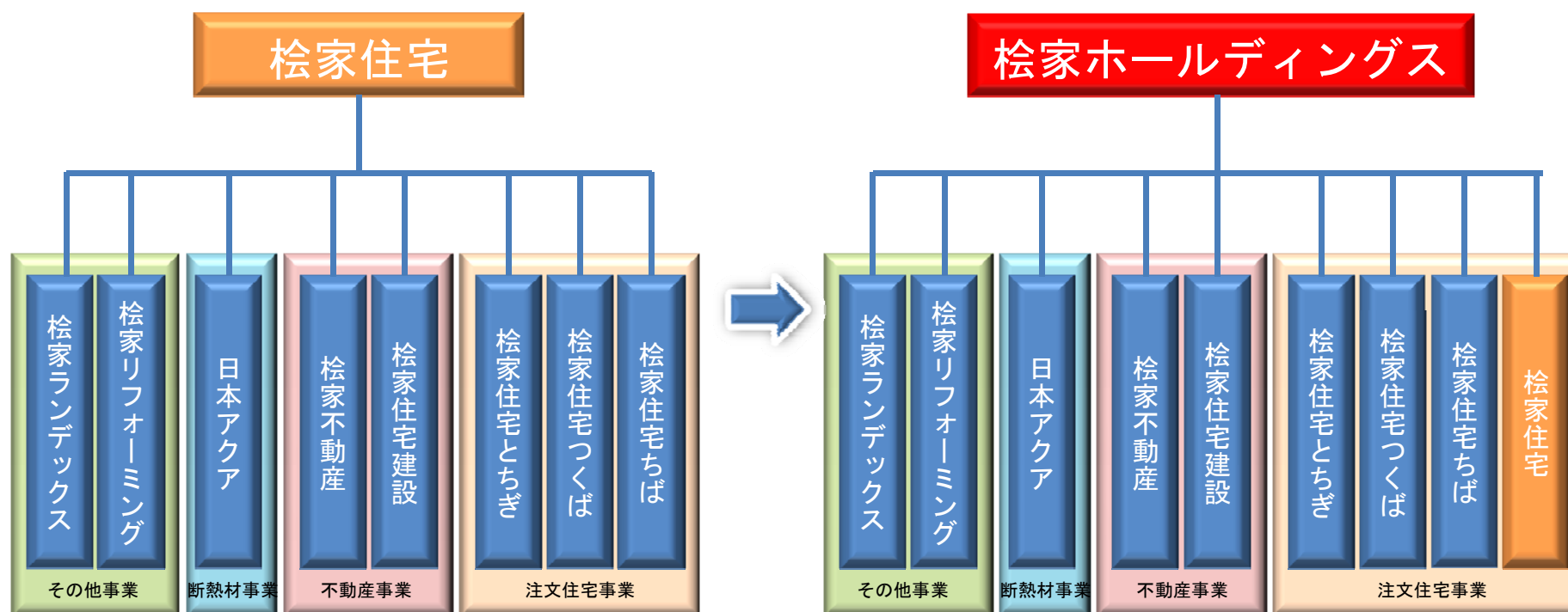
Page 20



# 今後の事業戦略

Page 21

平成23年 7 月 1 日 持株会社へ



グループマネジメント体制強化と意思決定の迅速化を図る

## 本資料ならびにIRに関してのお問い合わせ先

担 当 : 常務取締役            加藤 進久  
         : 経営企画部長        水島 孝生  
所 在 地 : 埼玉県久喜市久喜中央1丁目1番20号 久喜駅桜家ビル6F  
電 話 : 0480-26-1118  
F A X : 0480-24-4118  
E - m a i l : K-kikaku@hinokiya.jp  
H P : <http://www.hinokiya.jp>

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おり、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。