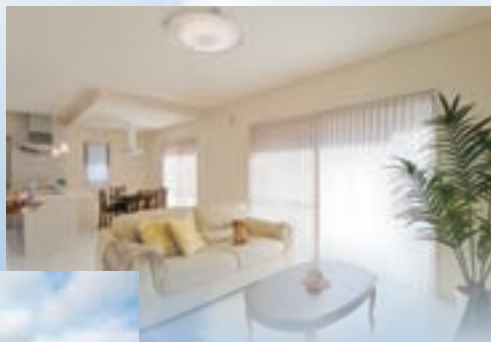


HINOKIYA

第24期 報告書 2011年1月1日～2011年12月31日



2011 Business Report



業界トップクラスの高収益企業を目指す 「グループ中期経営目標」がスタートしました。



代表取締役社長
近藤 昭

ごあいさつ

株主の皆様におかれましては、日頃より当社グループへのご理解とともに厚いご支援を賜り、誠にありがとうございます。

ここに当社第24期(2011年12月期)の営業状況をご報告し、今後の事業展開についてご説明させていただきます。ご一読のほどよろしくお願い申し上げます。

Q 当期における事業の取り組みと業績についてお聞かせください。

売上・利益ともに期初の計画を上回り、上場以来3期連続で過去最高を更新する成果となりました。

昨年1年間の営業状況において最も大きかった要素は、3月11日に発生した東日本大震災です。しかし、当社グループにおいては、人的被害や設備等の大きな損壊を免れ、事業にもマイナスの影響を受けることはほとんどありませんでした。

具体的に振り返りますと、受注面では3月から4月にかけて若干落ち込んだ後、5月に入ると急回復に転じ、耐震性への不安が建て替え需要を喚起したことで、引き合いが続きました。工事面では、6月まで合板など主要資材の不足が生まれましたが、早期に代替手段等を講じたことで、進行や引き渡しの遅れを最小限にとどめることができました。

従来から継続している一次取得者層の取り込みも順調に進み、アクアフォームによる省エネ・エコ住宅化に加え、ソーラー発電システム搭載も好調に推移しました。これは、震災後の電力供給逼迫を受けてソーラー発電のニーズが顕在化し、

また、お客様にとってエコ住宅が身近なテーマとなる中で、アクアフォームの優位性が評価されたことによるものです。

不動産事業については、東京エリアが土地の価格ギャップにより仕入が苦戦する一方、土地分譲を主とする埼玉エリアは注文住宅事業との連携が奏功し、計画以上の実績を上げました。

こうした取り組みにより、当期の連結業績は、売上・利益ともに期初の計画を上回り、上場以来3期連続で過去最高を更新する成果となりました。特に利益の拡大については、年初にグループ各社に示した「売上高営業利益率10%」の目標達成に向けて、子会社同士が高い意識を持って競い合い、取り組んだ結果であると考えています。

Q 営業エリアおよび事業領域の拡大に向けた取り組みについて伺います。

注文住宅事業と不動産事業で2社を子会社化。新たな営業エリアと事業領域の拡大を図り、新たにスタートを切りました。

昨年、当社は株式取得によるM&Aを実施し、新たに2社を子会社化しました。1社は、神奈川県で注文住宅事業を展開する三栄ハウス(桧家住宅三栄に社名変更)、もう1社は、千葉県で分譲住宅を販売する池田住販(桧家不動産千葉に社名変更)です。これらの子会社化により、当社グループは新たな営業エリアと事業領域の拡大を図りました。

注文住宅事業は、桧家住宅三栄がグループに加わったことで、神奈川県内に展示場7カ所を一気に確保しました。また、今年1月には長野県に新規出展しました。さらに、震災復興需要に応えるべく、昨年7月と今年1月に宮城県内に出展し、順調に受注を獲得しています。今後は施工体制の拡充が課題となりますが、地元業者との連携強化や、首都圏の業者を現地に派遣することで対応していく考えです。

一方、FC事業においても、出展数・契約社数を着実に増やしています。引き続き各地の有力ビルダーとの絆を強め、特に西日本を中心とする営業エリアの拡大を目指します。

不動産事業は、これまで千葉県内においては一部で仲介を行うのみでしたが、桧家不動産千葉をグループに加え、市川から船橋周辺までのエリアで戸建分譲販売を本格展開していく体制が整いました。桧家住宅南関東との連携によるシナジーを追求し、千葉という有望なマーケットを深耕していきます。

事業領域の拡大について今一つ申し上げますと、サービス提供のワンストップ化として取り組んでいる周辺ビジネスが、このところ大きく成長してきています。当期は、火災保険契約が手数料収入7,200万円(件数700件)に拡大し、エクステリア・外構工事の売上が6億円に達しています。

Q 今後の商品展開についてご説明願います。

「Wバリア工法」とソーラー発電システムによる省エネ・創エネ効果にHEMSを加えた「eマネ」の提供を開始しました。

一般的に「スマートハウス」は、ソーラー発電システムとHEMS(家庭内のエネルギー消費状況を可視化するホーム・エネルギー・マネジメント・システム)、蓄電池の3つを備えた住宅として定義されています。

当社グループのエコ住宅は、断熱性・気密性に優れた断熱材アクアフォームの標準採用とソーラー発電システムの搭載により、高い省エネ・創エネ効果を実現しています。特にアクアフォームの省エネ効果は極めて高く、使用電力が少なくて済む点が特徴で、3.5kWクラスの小規模なソーラー発電システムによる発電量でも使用電力を十分賄うことができます。

当社グループが1年以上にわたり、31世帯のお客様を対象に毎月の光熱費を調査した結果、77%の世帯において光熱費がゼロ以下であることが確認できました。

そして今年1月からは、「Wバリア工法(アクアフォーム+アルミ遮熱材)」とソーラー発電システムがもたらす省エネ・創エネ効果に、HEMSによるエネルギー消費の可視化を加えた「eマネ」の提供を開始しました。



今のところ「スマートハウス」の構成要素として残っている蓄電池については、当社グループ商品に適合する価格と信頼性を備えたものがなく、採用を見送っていますが、いずれはそれが可能となるものと思われま。当社グループは近い将来、高い断熱性能による省エネ・創エネ効果と低価格を武器としたいわゆる「スマートハウス」を展開していきます。

Q 次期(2012年12月期)の見通しについて
お聞かせください。

「2,000棟ビルダーの誇りと責任」をテーマに掲げ、「グループ中期経営目標」達成への布石を打っていきます。

次期は、当社グループが手掛ける住宅の完成棟数が合計2,000棟を超える見通しです。これを踏まえて今年は「2,000棟ビルダーの誇りと責任」というテーマを掲げました。規模の拡大とともに会社と人材を成長させ、品質とサービスの向上によってお客様の満足度を高めてまいります。

当社は、2016年12月期を最終年度とする5か年の「グループ中期経営目標」を設定しており、次期はその初年度となります。「グループ中期経営目標」では、2016年12月期における売上高

1,000億円・営業利益100億円以上の達成とともに、「業界トップクラスの高収益企業」を目指します。これを実現するための布石として、次期は新たに子会社化した2社の収益力を盤石なものとし、営業エリアおよび事業領域のさらなる拡大に取り組んでいきます。

次期の連結業績は、売上高500億円(当期比27.7%増)、営業利益45億円(同15.2%増)、経常利益46億円(同12.4%増)、当期純利益25億円(同16.0%増)を見込んでいます。

Q 株主の皆様へのメッセージをお願いいたします。

利益を伴った着実な成長を遂げていくことで、皆様のご期待に応えてまいります。

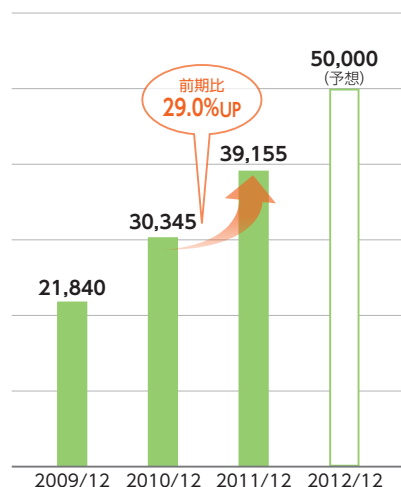
これまで当社は、経営の安定化に向けて自己資本比率を高めるべく、内部留保の充実に努めてまいりましたが、今後は利益の拡大に伴い、株主の皆様への還元を拡充させていただきたいと考えております。当期は、連結配当性向20%を目安として、期末配当を当初予定の1株当たり5円から同26円に増額いたしました。これにより、中間配当と合わせた当期の連結配当性向は20.6%となりました。引き続き業績の向上による安定的な配当の維持に努めてまいります。

また、当社は投資家の皆様に対する積極的なIR活動に取り組んでいます。その一環として、「個人投資家向け会社説明会」を原則として年4回、四半期決算ごとに開催しております。当社ホームページ(www.hinokiya-holdings.jp)のご案内よりお申込みの上、ぜひご参加ください。

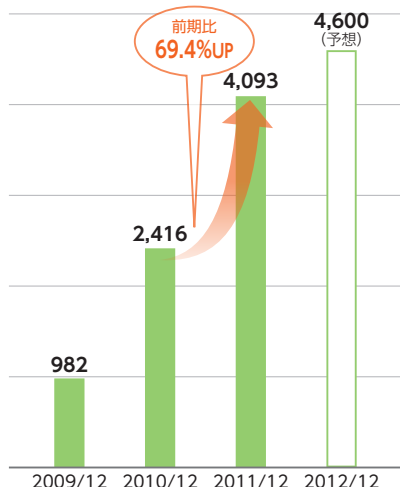
当社グループはまだ成長途上にあり、目の前には市場が大きく広がっています。その将来性の中で、利益を伴った着実な成長を遂げていくことで、皆様のご期待に応えてまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

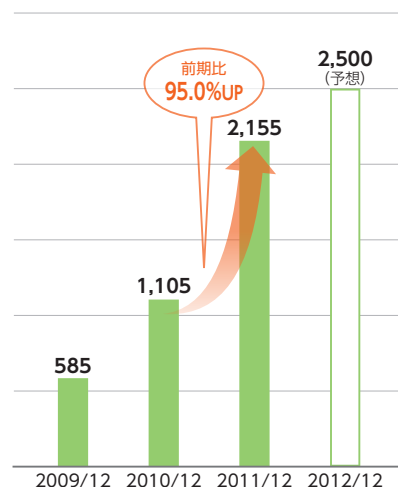
売上高 (単位: 百万円)



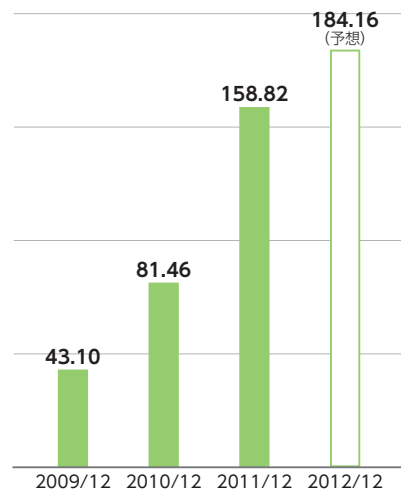
経常利益 (単位: 百万円)



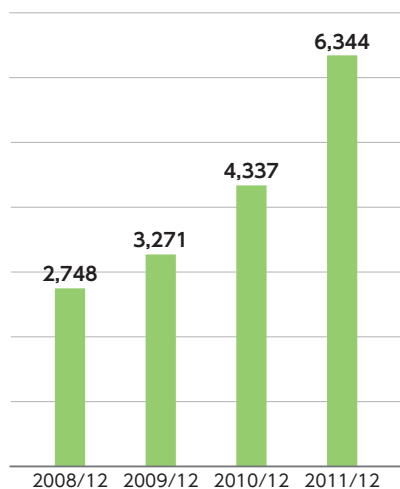
当期純利益 (単位: 百万円)



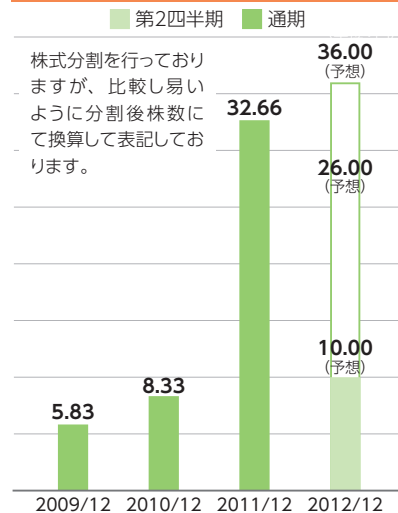
1株当たり純利益 (単位: 円)



純資産 (単位: 百万円)



配当金 (単位: 円)



株式分割を行っておりますが、比較し易いように分割後株数にて換算して表記しております。

当社は2011年7月1日を効力発生日として普通株式1株につき300株の割合で株式分割を実施しております。

当社は2011年7月1日を効力発生日として普通株式1株につき300株の割合で株式分割を実施しております。

Wバリア工法+ソーラー発電 「HINOKIYA」の省エネ性能の高さが 実証されました。

～売電収入が支払電力料金を上回る～

「あらゆる人にエコで快適な住まいを」をグループ・ミッションとして掲げ、「検家グループ=エコ住宅」を標榜してきた当社グループ。

アクアフォーム+ソーラー発電+オール電化を採用した当社の住宅をお買い求め頂いたお客様のうちご協力を頂いた31世帯から電力料金の明細を1年以上にわたりご提供頂き、毎月の光熱費を調べたところ、77%の世帯で光熱費が0以下、つまり、ソーラー発電による売電収入が支払電力料金を上回り、全体平均でも、月間5,180円(年間6万円強)の売電収入超過という結果となりました。アクアフォームを使用した当社グループの住宅の断熱性、気密性の高さが改めて実証されました。



発泡断熱材「アクアフォーム」



「Smart One Vシリーズ」発売 ～ソーラー発電+HEMSを標準採用～



今年1月、Smart Oneシリーズに、ソーラー発電システムと、電力モニタリングシステム「HEMS」を標準仕様とした「Smart One Vシリーズ」を発売しました。

「Wバリア工法」+ソーラー発電を組み合わせることで光熱費を大幅に削減。ソーラーの発電量や家中の電気使用量を“見える化”するHEMSによって創ったエネルギーを無駄にすることなく、節電ポイントを理解しながら省エネ意識を高め、普通の生活を送るだけで年間の光熱費低減が期待できます。



Smart
One 
シリーズ

神奈川県で40年以上にわたって 注文住宅事業を展開してきた三栄ハウスと、 千葉県市川市を中心に20年以上にわたって 不動産事業を展開してきた池田住販の 2社を完全子会社化しました。

株式会社 桧家住宅三栄

当社グループは、埼玉県を起点に神奈川県を除く関東地方全域及び東北地方の一部に注文住宅事業を拡大してきました。2011年12月、神奈川県で注文住宅会社として有数の規模と歴史を持つ三栄ハウスをM&Aによりグループ会社化し、悲願であった神奈川県に進出しました。同社は、神奈川県内7ヶ所の展示場と本社ショールームを中心に営業を展開しており、これまで40年超の社歴のなかで1万棟以上の販売実績を有しています。

会社概要

- 代表取締役社長 中島 信義
- 本社 〒252-0303
神奈川県相模原市南区相模大野3-20-1
TEL: 042-702-7511(代)
FAX: 042-702-7522
- ・ 神奈川エリアを拠点とする注文住宅事業

株式会社 桧家不動産千葉

当社グループは、西東京市及び練馬区周辺と埼玉県内で不動産事業を展開してきましたが、2011年11月、千葉県市川市を中心に不動産事業を展開する池田住販をM&Aによりグループ会社化し、桧家ブランドの下、市川市・江戸川区など、千葉県及び東京都の東部エリアで戸建分譲住宅や分譲地の販売を拡大していきます。千葉県内における、ワンストップ・ソリューションサービス体制を強化することで注文住宅事業とのシナジー効果を生み出し、グループ全体の収益力向上を目指します。

会社概要

- 代表取締役社長 宗像 傳
- 本社 〒272-0035
千葉県市川市新田5-4-2
TEL: 047-324-8778
FAX: 047-324-8780
- ・ 千葉県及び東京都東部を拠点とする分譲住宅の
販売・仲介及び不動産事業

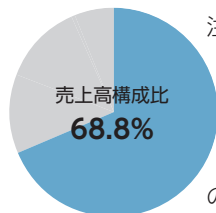
■ 注文住宅事業



木造軸組工法による注文住宅の請負・販売、設計、施工及び監理を行っております。

● 主な関係会社

- (株) 桧家住宅
- (株) 桧家住宅東関東
- (株) 桧家住宅南関東
- (株) 桧家住宅北関東
- (株) 桧家住宅上信越
- (株) 桧家住宅三栄

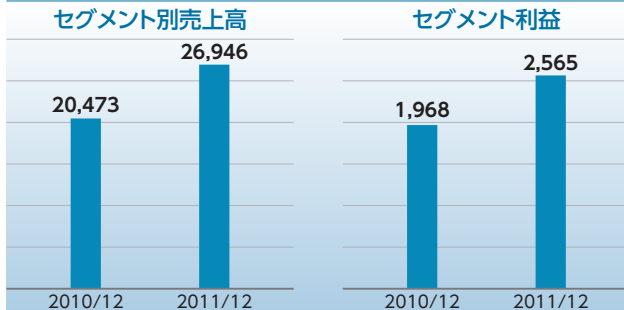


注文住宅事業におきましては、当社グループの主力事業である注文住宅分野の全国ベースの持家住宅着工数は306千戸(前年同期比0.1%増)となりました。このような状況のもとで、営業拠点である住宅展示場の再構築に取り組み、新たに10ヶ所(那須塩原、木更津、前橋北、宇都宮インターパーク、

八王子、太田、市原、仙台中山、所沢、松戸北)を開設し、5ヶ所(川口鳩ヶ谷、前橋南、うしく、旭、小山南)をリニューアルするとともに1ヶ所を閉鎖いたしました。

この結果、受注棟数1,682棟、受注高284億56百万円、売上棟数1,382棟、売上高は272億57百万円、営業利益は25億65百万円となりました。

(単位：百万円)



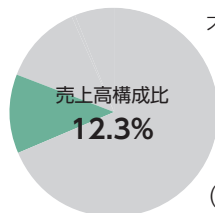
■ 不動産事業



戸建分譲住宅の設計、施工、販売並びに土地の分譲及び仲介を行っております。

● 主な関係会社

- (株) 桧家不動産東京
- (株) 桧家不動産埼玉
- (株) 桧家不動産千葉

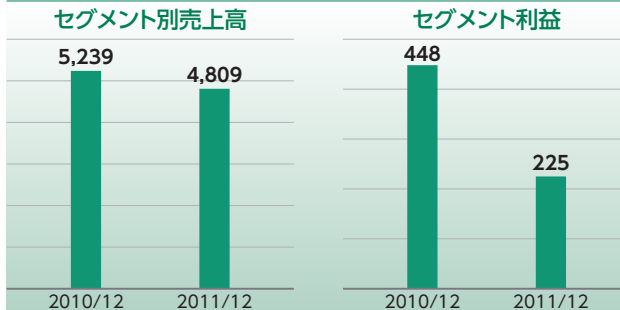


不動産事業におきましては、練馬区・西東京市を中心に戸建分譲、不動産販売及び仲介を展開してまいりました。昨年より販売している在庫物件の成約が順調に推移し、メイプルガーデンソーラーECO田無南町(全16棟)等が完売いたしました。また、新たにメイプルガーデンECO南大泉20(全20棟)、メイプルガーデンソーラーECO練馬北町I期(全7棟)等を販売開始いたしました。

この結果、売上棟数79棟、売上高は48億9百万円、営業利益は2億25百万円となりました。

この結果、売上棟数79棟、売上高は48億9百万円、営業利益は2億25百万円となりました。

(単位：百万円)



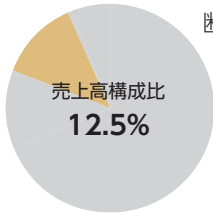
注) P7-8に記載のセグメント別売上高及びセグメント利益のグラフはセグメント間の内部取引消去済の金額となっております。

断熱材事業



発泡断熱材及び住宅省エネルギー関連部材の開発、製造、販売を行っております。

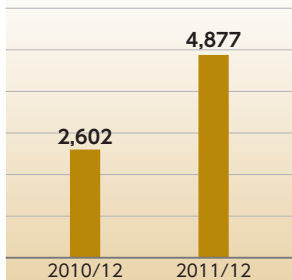
- 主な関係会社
- ・(株)日本アクア



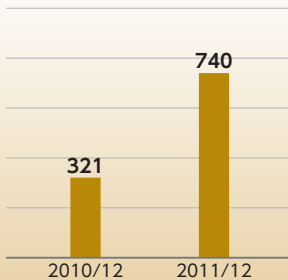
断熱材事業におきましては、住宅版エコポイントに対応した商品の売上が順調に推移いたしました。この結果、売上高は54億72百万円、営業利益は7億40百万円となりました。

(単位：百万円)

セグメント別売上高



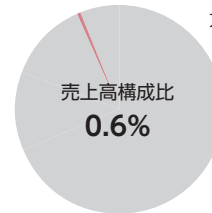
セグメント利益



不動産賃貸事業

不動産の賃貸を行っております。

- 主な関係会社
- ・(株)桧家ホールディングス

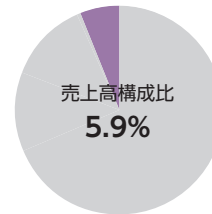


不動産賃貸事業におきましては、当社が所有するテナントビルの収益の改善に努めてきました。この結果、売上高は2億75百万円、営業損失は15百万円となりました。

その他の事業

戸建賃貸住宅の請負・販売、設計、施工及び監理、住宅のリフォーム、解体工事・外構工事等の請負、設計、施工及び監理、住宅FC事業、中小工務店に対する経営指導等を行っております。

- 主な関係会社
- ・(株)桧家リフォーム
- ・(株)桧家ランデックス
- ・(株)桧家住宅FC事業部



その他の事業におきましては、株式会社桧家ランデックスが営む戸建賃貸住宅事業の売上が順調に推移いたしました。この結果、売上高は33億25百万円、営業利益は10億49百万円となりました。

経営成績 (単位: 百万円)

	前連結会計年度 2010年1月1日~2010年12月31日	当連結会計年度 2011年1月1日~2011年12月31日	増減	増減率 (%)
売上高	30,345	39,155	➡	29.0
営業利益	2,354	3,906	➡	65.9
経常利益	2,416	4,093	➡	69.4
当期純利益	1,105	2,155	➡	95.0

キャッシュ・フローの状況 (単位: 百万円)

① 営業活動によるキャッシュ・フロー	2,700	3,202	➡	18.6
② 投資活動によるキャッシュ・フロー	△705	△4,386	↔	△522.1
③ 財務活動によるキャッシュ・フロー	△809	2,956	➡	—

財務状況 (単位: 百万円)

	前連結会計年度末 2010年12月31日現在	当連結会計年度末 2011年12月31日現在	増減	増減率 (%)
流動資産	10,317	14,862	➡	44.1
固定資産	5,640	9,652	➡	71.1
資産合計	15,958	24,514	➡	53.6
④ 流動負債	11,047	16,479	➡	49.2
⑤ 固定負債	573	1,690	➡	194.9
負債合計	11,620	18,170	➡	56.4
純資産	4,337	6,344	➡	46.3

① 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは、32億2百万円の収入(前年同期は27億円の収入)となりました。これは、税金等調整前当期純利益39億8百万円(前年同期は21億56百万円)、仕入債務の増加額2億2百万円(前年同期は17億円の増加)、未成工事受入金の増加額58百万円(前年同期は10億40百万円の増加)他方、販売用不動産の増加額3億92百万円(前年同期は12億83百万円の増加)などがあったことによるものであります。

② 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動によるキャッシュ・フローは、43億86百万円の支出(前年同期は7億5百万円の支出)となりました。これは、有形固定資産取得による支出8億67百万円(前年同期は7億70百万円の支出)、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出34億69百万円などがあったことによるものであります。

③ 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動によるキャッシュ・フローは、29億56百万円の収入(前年同期は8億9百万円の支出)となりました。これは、短期借入金の純増減による増加額14億円(前年同期は5億円の減少)、長期借入による収入28億円(前年同期は3億円の収入)があったものの、他方、長期借入金の返済による支出10億22百万円(前年同期は5億16百万円の支出)、配当金の支払額2億3百万円(前年同期は79百万円)などがあったことによるものであります。

④ 流動負債

流動負債は164億79百万円となり、前連結会計年度末に比べ54億32百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、工事未払金8億91百万円の増加、短期借入金14億円の増加、1年内返済予定の長期借入金12億73百万円の増加、未成工事受入金6億18百万円の増加、未払法人税等5億73百万円の増加等があったことによるものであります。

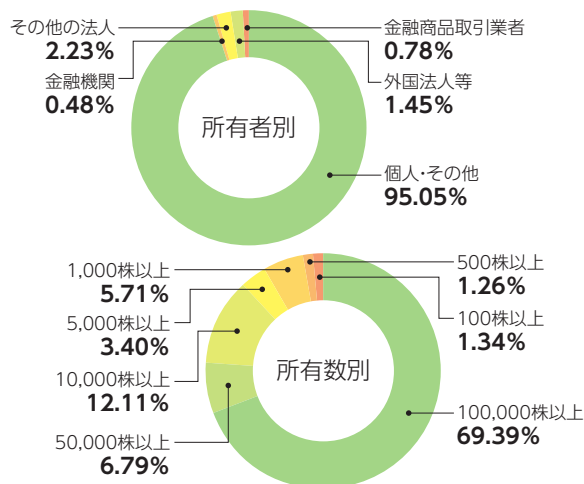
⑤ 固定負債

固定負債は16億90百万円となり、前連結会計年度末に比べ11億17百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、長期借入金8億85百万円の増加等によるものであります。

■ 発行可能株式総数	48,300,000株
■ 発行済株式の総数	13,575,000株
■ 株主数(単元未満も含む)	1,658名
■ 大株主	

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
株式会社GSK	4,350	32.04
黒須新治郎	1,090	8.03
永大産業株式会社	600	4.42
黒須恵久子	450	3.31
松家住宅従業員持株会	345	2.54
松家住宅取引先持株会	329	2.42
近藤昭	284	2.09
加藤まゆみ	240	1.77
近藤治恵	240	1.77
益子春代	217	1.60

■ 分布状況



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	電子公告 公告掲載URL http://www.hinokiya-holdings.jp/ ただし電子公告によることができない事故、その他のやむを得ない事由が生じた時には、日本経済新聞に公告いたします。
株主名簿管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 ●お問い合わせ先 0120-232-711(フリーダイヤル)
特別口座の口座管理機関	東京証券代行株式会社
同連絡先	東京証券代行株式会社 事務センター 〒168-8522 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 ●お問い合わせ先 0120-49-7009(フリーダイヤル)

(ご注意)

- 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い合わせください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 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)にお問い合わせください。株主名簿管理人である三菱UFJ信託銀行ではお手続きできませんので、ご注意ください。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店にて承ります。

■ 社 名	株式会社 桧家ホールディングス
■ 本社事務所	埼玉県久喜市久喜中央1-1-20 久喜駅桧家ビル6階
■ 設 立	1988年10月13日
■ 資 本 金	3億8,990万円
■ 従 業 員 数	連結1,038名 (2011年12月31日現在)
■ 事 業 内 容	注文住宅建築請負事業／戸建住宅及び土地の分譲事業／不動産仲介事業／断熱材事業／不動産賃貸事業／戸建賃貸住宅建築請負事業／リフォーム事業／FC事業

■ 役 員 (2012年3月29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	水 島 孝生
取 締 役	荒 木 伸介
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

■ 連結子会社 (2012年3月29日現在)



今後のIRスケジュール

2012年 5月 上旬	2012年12月期	第1四半期決算発表
6月	個人投資家向け会社説明会(東京)	
8月 上旬	2012年12月期	第2四半期決算発表
8月27日	機関投資家・アナリスト向け会社説明会(東京・野村證券)	
8月31日	日経IRフェア(東京ビッグサイト 2日間)	

2012年 11月 上旬	2012年12月期	第3四半期決算発表
12月	個人投資家向け会社説明会(大阪)	

※今後の予定につきましては、諸事情により日程変更となる場合もございますのであらかじめご了承の程お願い致します。

HINOKIYA

株式会社 桧家ホールディングス

〒346-0003 埼玉県久喜市久喜中央1-1-20

久喜駅桧家ビル6階

TEL: 0480-26-1118(代) FAX: 0480-24-4118

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



見やすいユニバーサルデザインフォントを使用しています。

環境に配慮したFSC®認証紙と植物油インキを使用しています。