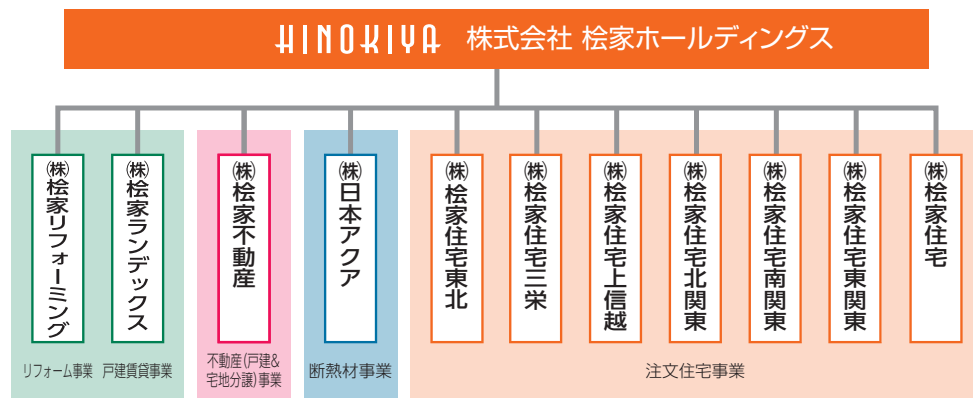


会社概要

- **社 名** 株式会社松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
久喜駅松家ビル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1,239名（2012年12月31日現在）
- **事業内容** 戸建住宅建築請負事業／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・外構工事事業／FC事業

■ 連結子会社



今後のIRスケジュール IR SCHEDULE

2013年 8月下旬 第2四半期（中間）決算説明会 & 個人投資家説明会

※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。



松家グループの公式Facebookページを
下記URLにて開設いたしました。

<http://www.facebook.com/hinokiya.group>



Facebook

松家グループ



環境保全のため植物油インキを使用して印刷しています。



第25期 報告書

2012.1.1 〜 2012.12.31

HINOKIYA



2012 Business Report

HINOKIYA

株式会社 松家ホールディングス

〒346-0003 埼玉県久喜市久喜中央1-1-20 久喜駅松家ビル6階
TEL：0480-26-1118(代) FAX：0480-24-4118
<http://www.hinokiya-holdings.jp>

株式会社 松家ホールディングス

トップインタビュー

消費税増税による影響を適切に見極め、事業運営を進めてまいります。

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25期（2012年12月期）の営業状況をご報告させていただくとともに、今後の事業展開についてご説明申し上げます。

Q 2012年12月期の業績についてお聞かせください。

第3～4四半期が好調で4期連続過去最高業績を更新いたしました。

当連結会計年度の業績は、売上高521億20百万円（前年同期比33.1%増）、営業利益42億38百万円（同8.5%増）、経常利益45億11百万円（同10.2%増）、当期純利益24億55百万円（同13.9%増）と、4期連続で過去最高業績を更新いたしました。セグメント別にご説明しますと、注文住宅事業では、前年下半期の受注が若干低迷した影響から上半期の売上が低調でした。しかし、上半期での受注の回復、前年に買収した（株）松家住宅三栄の売上が寄与し、売上高は前年から大幅増と

代表取締役社長
近藤 昭

なり、営業利益も伸長いたしました。不動産事業では、同じく前年に買収した（株）松家不動産千葉の売上が上乘せされましたが、（株）松家不動産東京の収益が非常に低調で、当事業としては赤字となりました。断熱材事業では、東日本大震災以降続いたグラスウールの品薄による特需が終わり、一時的に上半期の売上は低迷しました。しかし、拠点新設に努めた結果、下半期は急速に回復し、期末にはさらなる需要増によって施工を賄いきれない状況にまでなりました。利益面では、当期中に施工体制を大幅拡充し、その先行的な費用の発生から、減益となりました。

販売棟数におきましては、連結で2,014棟とはじめて2,000棟を突破しました。注文住宅事業の受注棟数は、毎年下半期は上半期に比べ減少する傾向にありましたが、2012年12月期は下半期におきましても大きく減少せず前年同期比で大幅に伸長しました。

結果、連結としてみると、注文住宅事業が下半期に非常に

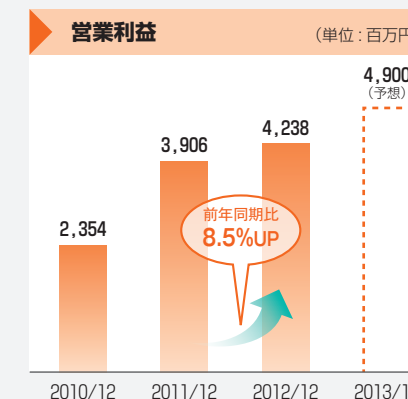
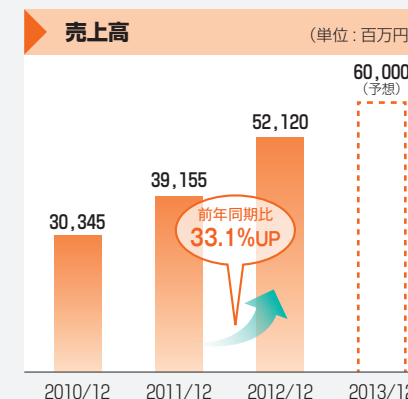
好調で、不動産事業の赤字や断熱材事業の減益をカバーできたというのが、当期決算でした。

Q 2012年12月期における事業の取り組みについてお聞かせください。

「ツタンカーメン展」やテレビCMを通じて知名度向上図りました。

まず、当社グループが特別協賛いたしました「ツタンカーメン展」は、東京と大阪で総計208万人の来場者があり、昨年国内で開催されたイベントのなかで最多動員数を記録しました。当社グループとしては、企業のブランディング向上はひとつ大きなテーマと捉えており、今後もこうした取り組みを行ってまいります。

2012年12月期に非常に伸びた商品として、太陽光発電シス



トップインタビュー

テム（ソーラーパネル）を搭載した「スマート・ワン Vシリーズ」が挙げられます。新規契約時にソーラーパネルを搭載するお客様の比率は、2011年第1四半期の11.1%から2012年第3四半期以降60%超へと大きく伸長しており、時代の流れのなかで当社商品がお客様のニーズにうまく合った結果と考えています。また、昨年3月に発売しました「スマート・ワン（屋上庭園青空リビング）」も本来想定した都市部以外での注文も多く、



好評をいただいています。

新しい取り組みとして、オリジナル商品があります。フローリング、洗面ドレッサー、軒先システムなどをメーカーと共同開発し、当社グループやフランチャイズが販売する住宅に導入を始めています。既存の商品とは異なる、ありそうでなかった商品として提案してまいります。こうしたオリジナル商品は、サイディング、24時間換気システム、食器棚、ドアなどへと、今後増やしていく予定です。

Q 2013年12月期の業績見通しについてお聞かせください。

消費税増税による影響を適切に見極め、事業運営を進めてまいります。

2013年12月期は、売上高600億円、営業利益49億円、経

常利益50億円、当期純利益29億円を見込んでおります。昨年後半の受注が非常に好調でしたし、年明けの状況を見ましてもこの数字は十分に達成可能と考えております。しかし、問題は来年4月の消費税の増税です。注文住宅事業においては、本年10月1日以降のご契約で来年4月1日以降に完成引き渡しをする物件は新税率が適用されますので、10月以降の受注予測がつかない状況です。当社グループとしては、早期に受注を取り来年の受注残を残しつつ、しっかり来期につなげていくよう考えております。一方、ローン減税の拡大など税制面での税率アップに対する解消策も打ち出されており、今回は1997年の消費税増税時の駆け込み反動減ほど大きな影響は起きないと見ています。いずれにしても反動は確実にありますので、来期までを視野に入れた事業運営に取り組んでまいります。

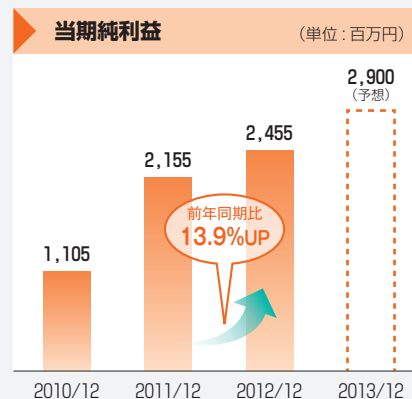
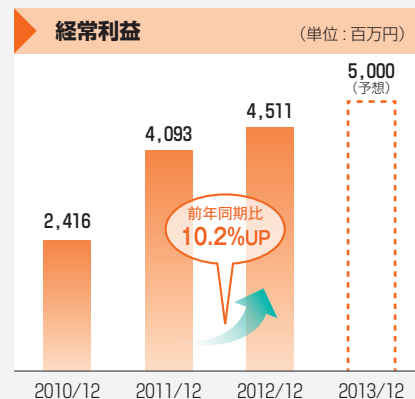
不動産事業においては、本年1月に(株)松家不動産東京、(株)松家不動産埼玉、(株)松家不動産千葉の3社を(株)松家不動産として統合しました。あわせて、前年より土地仕入れを積極化

し十分な物件在庫を準備しています。また、断熱材事業でも増加を続ける需要に対応できるよう適切な体制の拡充を継続していきます。

Q 今後の住宅事業の市場環境の見通し、課題・対策についてお聞かせください。

ソーラー発電所、オーナーズクラブなどブランディングを意識した新しい展開を進めてまいります。

まず、2016年を最終年とする中期経営目標につきましては、今期も順調に進捗するとみています。来期以降、増税の影響がどのように出てくるかが懸念されますが、当社グループは成長分野に投資できる財務状況にありますので、状況を見据えながら積極的な投資を行っていき、2016年度には売上高1,000億円、営業利益100億円を達成したいと考えています。体制を



トップインタビュー

整えることで、2013年12月期は消費税増税前に発生する駆け込み需要をしっかり受注していこうと考えています。その施策として展示場の数も大幅に増やす計画で、2012年12月期の下半期から大幅な展示場の新設・リニューアルを行ってきており、本年5月には100ヶ所を超える直営展示場体制を構える予定です。また、今秋にはソーラー発電所を開設します。ソーラー発電所は広大な土地が必要なためへき地にある場合が多いですが、当社発電所は幹線道路沿いで駅から近く、近隣住民や小学生の見学等、地域貢献に活用することも期待できるかと思っています。そして、幹線道路沿いですから、その宣伝効果も見込めます。さらに、現在、オーナーズクラブを準備しており、これまでにお取引のあったお客様を当社の重要な事業資産として再認識し、様々なサービスを長期的に提供することを考えています。

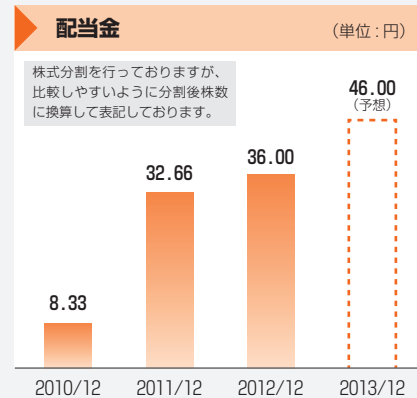
Q 最後に、株主の皆様へのメッセージをお願いいたします。

当社グループは、本年10月に設立25周年を迎えます。

この節目に向けて、現在、いろいろと新たな事業モデルを模索しているところです。住宅メーカーとして商品の品質・性能はもちろん最も大事なことです。今後は、長期的な視点に立ったブランドイメージの構築にも注力していきたいと考えています。

今期（2013年12月期）の配当金につきましては、中間配当で増配を行い10円増の20円、期末を26円で年間46円（配当性向21.5%）の配当を予定しております。

株主の皆様には、ご期待いただくとともに、引続きご支援いただきますようよろしくお願いします。



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。

NEWS

ついに直営展示場が100店を超えます

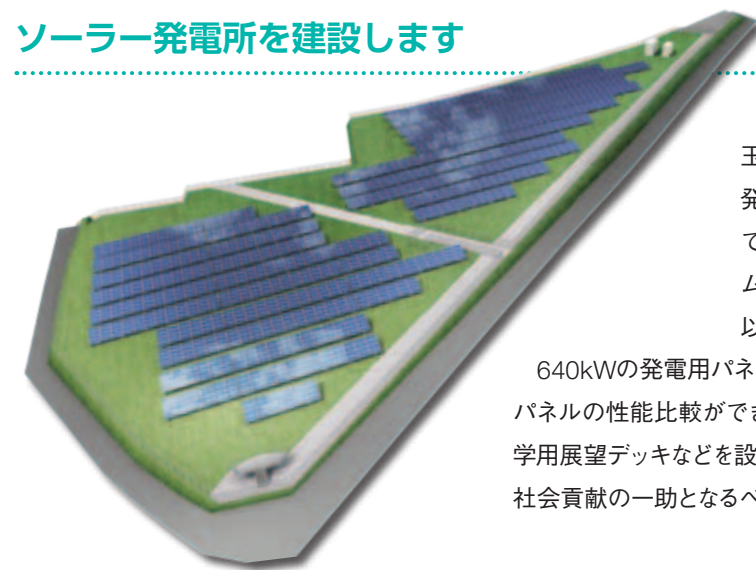
これまで、注文住宅部門の展示場は、関東を中心に宮城県・福島県・長野県へと、展開を拡大して参りました。そして、今年のゴールデンウィーク（GW）直前までに、直営展示場が100を超える見込みとなり、現在、各所でオープンに向け建設を進めています。

今年は、10月以降の契約で2013年4月以降の引き渡し物件については消費税の新税率適用が見込まれており、受注のヤマ場であるGWは例年以上の受注が見込まれることから、新規展示場のみならず、既存展示場のリニューアルも積極的に進めてきています。

また、FC事業でも11府県に展開し、福岡県・奈良県・静岡県では各県内で2店目となる展示場をオープン済みもしくは準備中で、こちらも順調に営業エリア拡大を進めています。



ソーラー発電所を建設します



2013年秋の稼働開始に向け、当社の本社がある埼玉県久喜市内の当社所有地（約3,000坪）にソーラー発電所を建設します。当グループは、“あらゆる人にエコで快適な住まいを”をモットーに、ソーラー発電システムを搭載した住宅の販売を推進して参りましたが、住宅以外では初のソーラー発電システムの設置となります。

640kWの発電用パネルを設置するほか、同一条件下で各社住宅用ソーラーパネルの性能比較ができる検証施設や近隣住民や小学生などを対象とした見学用展望デッキなどを設けることで、ソーラー発電の更なる理解と普及に努め、社会貢献の一助となるべく展開していきます。

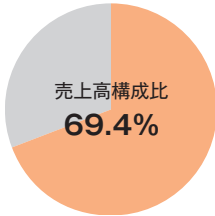
セグメント情報

注文住宅事業

木造軸組み工法による戸建住宅の建築請負（元請・設計・監理）を行っております。

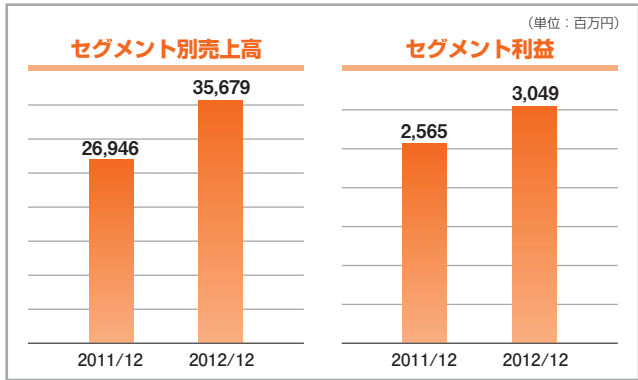
■ 主な関係会社

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



売上高は、完成引渡しの順調な推移に加え、2011年12月に連結子会社化した(株)松家住宅三栄が売上増加に貢献し、前年同期を上回りました。また、年初にテレビCMを実施し、1月に太陽光発電システムと電力モニター「HEMS」を標準搭載した「スマート・ワンVシリーズ」、5月に屋上庭園を装備した「スマート・ワン（屋上庭園 青空リビング）」を発売、併せてキャンペーンも実施、受注拡大に取り組みました。

売上高	361億65百万円（前年同期比 +32.7%）
営業利益	30億49百万円（前年同期比 +18.9%）

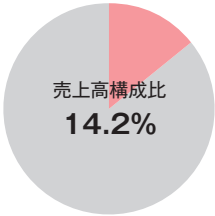


不動産事業

戸建住宅及び宅地の開発・分譲ならびに不動産の仲介を行っております。

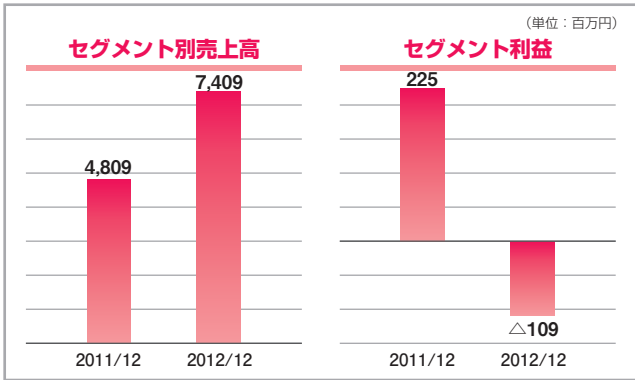
■ 主な関係会社

- (株) 松家不動産



埼玉エリアでサイプレスガーデンシリーズの販売が順調に推移し、さらに、2011年11月に当社の連結子会社となった(株)松家不動産千葉が売上増加に貢献したものの、東京エリアでは販売競争が激しくメイプルガーデンシリーズの販売が減少しました。営業利益は、同社の統合に伴う諸費用の増加や競争激化による粗利益率の低下等により前年同期を下回りました。

売上高	74億9百万円（前年同期比 +54.1%）
営業損失	1億9百万円（前年同期は2億25百万円の利益）

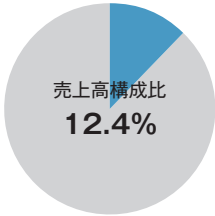


断熱材事業

発泡断熱材の販売・施工及び住宅用遮熱資材の開発・販売を行っております。

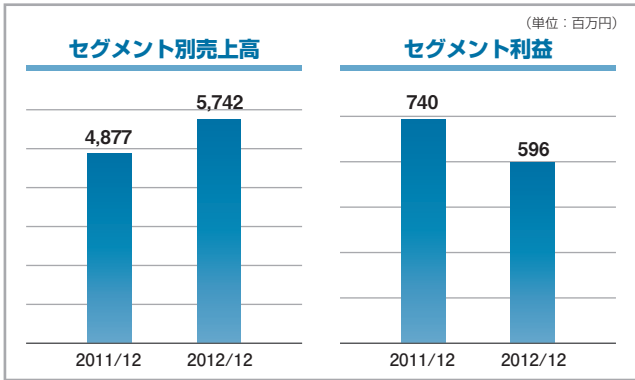
■ 主な関係会社

- (株) 日本アクア



原発事故による電力供給不足等から消費者の省エネ、エコに対する意識の高まりを受け、将来の需要増に対応するため積極的に営業エリアの拡大に取り組みました。また、原材料コストの削減等に取り組んだものの、営業所の開設費用等が増加したことや前年同期にグラスウール不足による特需があったことも一部影響し、営業利益は前年同期を下回りました。

売上高	64億88百万円（前年同期比 +18.6%）
営業利益	5億96百万円（前年同期比 -19.5%）



不動産賃貸事業

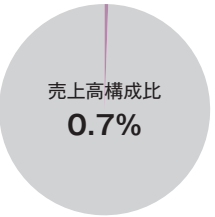
主に商業ビル（本社屋）のテナント賃貸を行っております。

■ 主な関係会社

- (株) 松家ホールディングス



当社が所有するテナントビル「フックキープラザ」の収益力向上に向けたテナントの誘致に取り組みました。



売上高	3億65百万円（前年同期比 +32.5%）
営業利益	48百万円（前年同期は15百万円の損失）

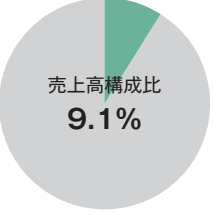
その他の事業

住宅のリフォーム・解体工事・外構工事の請負、賃貸戸建住宅の建築請負及び運営管理の受託、注文住宅のFC本部事業、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) 松家リフォーム (株) 松家ランデックス
- (株) 松家住宅FC事業部 (株) 松家ホールディングス

賃貸住宅事業、リフォーム・外構事業等の売上が順調に推移しました。



売上高	47億51百万円（前年同期比 +42.9%）
営業利益	18億17百万円（前年同期比 +73.1%）

※P7-8の売上高推移のグラフはグループ外向けのみを表記しております。

TOPICS

“スマートハウス”に対応しました。

2013年初より、従来のソーラー発電システムやエネルギー管理システム (HEMS) に加え、家庭用蓄電池を採用し“スマートハウス”に対応しました。

そしてこの度、家庭向けの小型大容量蓄電池が手ごろな価格帯となってきたことから、NEC製リチウムイオン電池をオプション商品として採用いたしました。この電池の採用により、更に高度な電源管理や、災害等による停電時の非常用電源としての活用が可能となり、より安心・快適な住まいをご提供できることとなります。



株主様アンケート

今後のIR活動の参考にさせていただきたく、アンケートにご協力ください。
なお、本アンケートを当社ディスクロージャーの充実以外の目的には利用いたしません。

- Q1

当社株式の購入のきっかけとなった情報源は何でしたか？
- Q2

投資を行う際にあなたがよく利用する情報源をお聞かせ下さい
- Q3

当社の株式に投資された理由をお聞かせ下さい
- Q4

当社の株式について、いつ頃投資されましたか？

- Q5

当社から特にどのような内容の情報提供を望まれますか？
- Q6

今回の事業報告書のどの項目に興味を持たれましたか？
- Q7

当社に対するご意見・ご要望をお聞かせ下さい

※同封の回答用ハガキに、上記質問へのご回答内容をご記入いただき、最寄りの郵便ポストへご投函をお願い申し上げます。

株式の状況 (2012年12月31日現在)

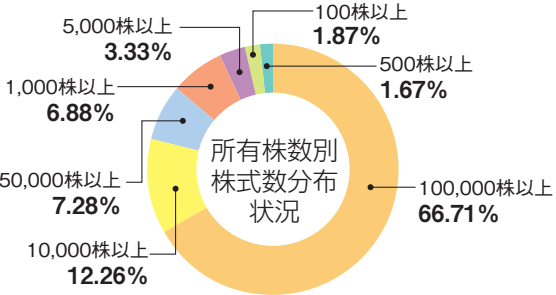
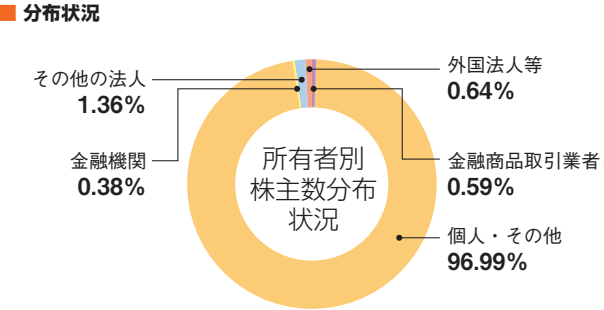
- 発行可能株式総数

48,300,000株
- 発行済株式の総数

13,575,000株
- 株主数

2,357名
- 大株主

株主名	持株数 (株)	持株比率 (%)
株式会社GSK	4,350,000	32.04
黒須新治郎	640,000	4.71
永大産業株式会社	600,000	4.41
黒須恵久子	450,000	3.31
桧家ホールディングス取引先持株会	340,200	2.50
桧家ホールディングス従業員持株会	320,700	2.36
近藤昭	284,700	2.09
加藤まゆみ	240,000	1.76
近藤治恵	240,000	1.76
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	221,600	1.63



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
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)
- 1.株主様の住所変更、その他各種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。

2.特別口座に記録された株式に関する各種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、左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。

3.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。