

# 2016年12月期第2四半期 決算説明会資料

2016年8月25日  
株式会社桧家ホールディングス  
名証2部:1413

# 1. 2016年12月期第2四半期決算概要

## 2. 事業別の取組み

## 3. 2016年12月期業績見通し

## 2016年12月期第2四半期 業績ハイライト

## ◆ 売上高

当第2四半期累計期間においてレスコハウスを連結子会社化したこと及び戸建分譲住宅、収益物件の販売が堅調に推移するなど不動産事業が牽引し増収。

## ◆ 営業利益及び経常利益

断熱材事業の原価率低下及び不動産事業の増収による粗利益額の増加等により増益。

## ◆ 親会社株主に帰属する四半期純利益

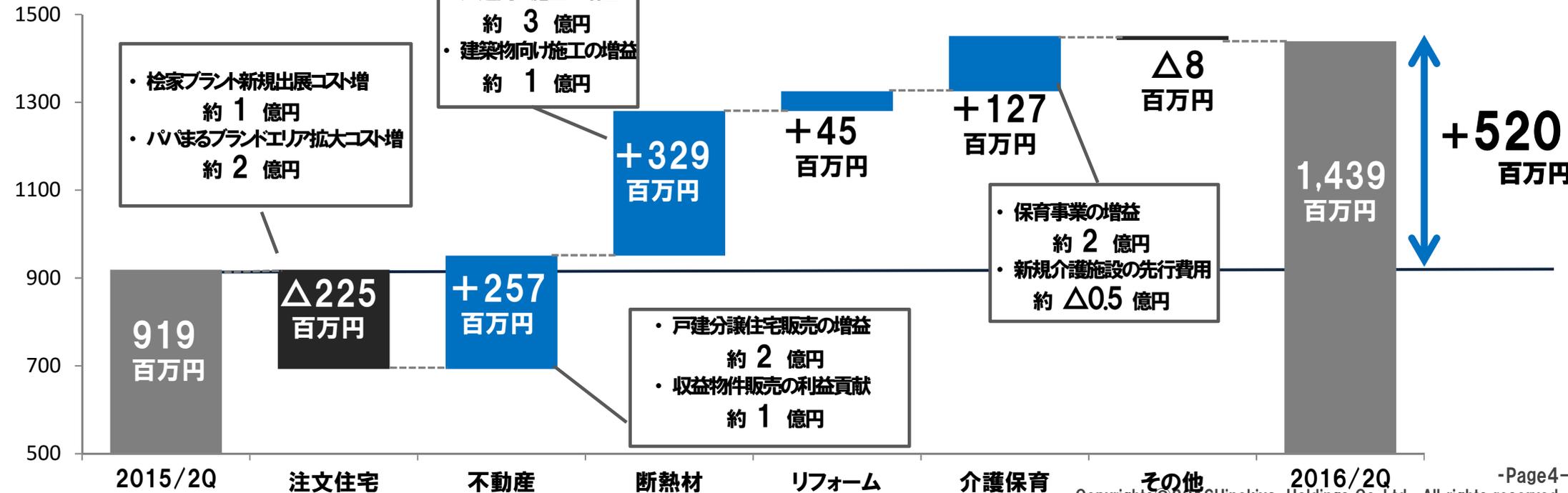
営業利益、経常利益の増加により増益。

単位:百万円	2016/12 2Q実績	2016/12 計画	計画比 (%)	2015/12 2Q実績	前年同期比 (%)
売上高 (売上高比%)	39,058 (100.0)	38,000 (100.0)	+2.8	33,547 (100.0)	+16.4
売上総利益 (売上高比%)	8,995 (23.0)	— (-)	—	7,480 (22.3)	+20.3
販売管理費 (売上高比%)	7,556 (19.3)	— (-)	—	6,561 (19.6)	+15.2
営業利益 (売上高比%)	1,439 (3.7)	1,300 (3.4)	+10.7	919 (2.7)	+56.6
経常利益 (売上高比%)	1,453 (3.7)	1,300 (3.4)	+11.8	912 (2.7)	+59.3
親会社株主に帰属する 四半期純利益 (売上高比%)	636 (1.6)	500 (1.3)	+27.2	306 (0.9)	+107.8

# 2016年12月期第2四半期 業績ハイライト セグメント別業績

単位:百万円	売上高			営業利益		
	2016/12 2Q	2015/12 2Q	前年同期比 (%)	2016/12 2Q	2015/12 2Q	前年同期比 (%)
注文住宅	20,535	18,545	+10.7	344	570	△39.5
不動産	8,562	5,809	+47.4	356	98	+260.3
断熱材	7,063	6,631	+6.5	540	211	+155.9
リフォーム	1,350	1,133	+19.2	101	56	+80.3
介護保育	2,200	1,944	+13.2	84	△42	—
その他	975	941	+3.6	10	19	△44.6
消去又は全社	△1,630	△1,457	—	0	6	—
連結合計	39,058	33,547	+16.4	1,439	919	+56.6

## 【営業利益の増減状況】



## 注文住宅事業



注文住宅

販売棟数

1,023 棟

前年同期比 +8.7 %

売上高

20,535 百万円

前年同期比 +10.7 %

営業利益

344 百万円

前年同期比  $\Delta$ 39.5 %

※ 注文住宅事業には新たに連結子会社化したレスコハウスの戸建住宅販売が含まれております。

## 【売上高】

レスコハウスの連結子会社化及び桧家ブランド、パパまるブランドともに完成引き渡しが順調に推移し前年同期比10.7%増。

## 【営業利益】

桧家ブランドにおける新規展示場への出展費用やパパまるハウスのエリア拡大に伴う費用増加等があり、前年同期比39.5%減。

## 【受注高・受注残高】

パパまるハウスの受注が好調で受注高は15.8%、受注残高は19.2%増加

内訳 単位(百万円)	桧家住宅5社		パパまるハウス		レスコ		FC		合計	
	実績	前年同期比	実績	前年同期比	実績	前年同期比	実績	前年同期比	実績	前年同期比
売上高	15,591	+0.5%	4,058	+41.5%	657	—	227	+38.4%	20,535	+10.7%
棟数(棟)	730	+1.0%	270	+23.9%	23	—	—	—	1,023	+8.7%
単価(万円)	2,100	0.0%	1,500	+15.4%	2,800	—	—	—	2,000	+1.5%
受注高	22,698	+6.1%	5,963	+56.6%	522	—	—	—	29,183	+15.8%
棟数(棟)	1,130	+6.2%	405	+51.1%	16	—	—	—	1,551	+16.4%
単価(万円)	2,000	0.0%	1,400	+0.0%	3,200	—	—	—	1,900	0.0%
受注残高	31,322	0.0%	6,344	+38.0%	2,270	—	—	—	39,933	+19.2%

※ 上記の内訳はセグメント内相殺後の数値で比較しております。

## 不動産事業



不動産

販売棟数

221 棟

前年同期比 +48.3%

売上高

8,562 百万円

前年同期比 +47.4%

営業利益

356 百万円

前年同期比 +260.3%

※ 不動産事業には新たに連結子会社化したレスコハウスの賃貸住宅販売が含まれております。

## 【売上高】

パパまるハウスの戸建分譲住宅販売及びフュージョン資産マネジメントの収益物件販売が好調に推移し前年同期比47.4%増。

## 【営業利益】

松家不動産の業績改善及び収益物件販売が寄与したこと等により前年同期比260.3%増。

内訳 単位(百万円)	松家住宅5社		パパまるハウス		松家不動産		その他		合計	
	実績	前年同期比	実績	前年同期比	実績	前年同期比	実績	前年同期比	実績	前年同期比
売上高合計	1,066	+25.5%	2,218	+71.3%	3,868	+10.7%	1,408	—	8,562	+47.4%
戸建分譲住宅	524	+37.5%	2,143	+81.9%	2,634	+23.3%	—	—	5,302	+43.4%
棟数(棟)	16	+45.5%	93	+55.0%	58	+18.4%	—	—	167	+40.3%
賃貸住宅請負	—	—	—	—	650	+56.6%	389	—	1,039	+150.4%
棟数(棟)	—	—	—	—	48	+60.0%	6	—	54	+80.0%
土地売上	495	+12.5%	15	△66.7%	512	△45.4%	—	—	1,023	+28.2%
件数(件)	32	+23.1%	2	△60.0%	6	△60.0%	—	—	40	△13.0%
収益物件売上	—	—	—	—	—	—	796	—	796	—
その他売上	47	+67.8%	60	△15.5%	72	+10.8%	223	+45.8%	402	+26.8%
不動産在庫	1,763	+7.4%	2,234	+10.7%	7,301	+18.2%	896	—	12,169	+24.2%

※ 上記の内訳はセグメント相殺後の数値で比較しております。

## 断熱材事業



断熱材

施工戸数

26,711 戸

前年同期比

△2.1 %

売上高

7,063 百万円

前年同期比 +6.5 %

営業利益

540 百万円

前年同期比 +155.9 %

## 【売上高】

戸建住宅断熱施工の堅調な受注を受け前期比6.5%増。

## 【営業利益】

断熱材の原料を自社ブランドへシフトすることにより大幅なコスト削減を実現し、前期比155.9%増。

内訳 単位(百万円)	実績	前期 (%)
売上高合計	7,063	+6.5
戸建住宅	4,949	+17.4
棟数	18,327	+12.2
建築物	1,256	△11.4
棟数	8,384	△23.5
その他	858	△14.0

## ◆ 施工体制・品質の充実

営業所数 全国 40ヶ所

(基幹営業所4カ所、テクニカルセンター1カ所)

施工体制 自社施工人員206名

認定施工店 全国209社

原料製造拠点 国内6ヶ所、海外2カ所

# リフォーム事業



リフォーム

売上高

**1,350** 百万円

前年同期比 **+19.2%**

営業利益

**101** 百万円

前年同期比 **+80.3%**

※ リフォームには新たに連結子会社化したレスコハウスのリフォーム、アフター工事請負が含まれております。

## 【売上高】

外構、エクステリアの受注が増加したこと及びレスコハウスの連結子会社化により前期比19.2%増。

## 【営業利益】

増収に伴う粗利益の増加により前期比80.3%増。

# 介護保育事業



介護・保育

売上高

**2,200** 百万円

前年同期比 **+13.2%**

営業利益

**84** 百万円

前年同期は△42百万円

## 【売上高】

介護は入居率が想定を下回るも、保育は新設した保育所等の売上が寄与したこと、各種補助金収入による増収等により前期比13.2%増。

## 【営業利益】

新たに開設した2施設の先行投資が発生するも、保育の増収により粗利益増加、介護の不採算施設撤退に伴う固定費減少等により大幅に改善。

## 2016年12月期第2四半期 財政状態及びC/Fの概況

不動産在庫の増加及びつなぎ融資業務開始に伴う立替金の増加等により資産は前期末比+21.7%、  
 資産の増加により有利子負債が増加し負債は前期末比+33.9%  
 上記資産の増加により営業キャッシュ・フローは2,146百万円の支出

単位:百万円	2016/12 2Q	2015/12	前期末比 (%)	単位:百万円	2016/12 2Q	2015/12	前期末比 (%)
流動資産合計	33,822	26,865	+25.9	有利子負債	13,231	7,421	+78.3
固定資産合計	18,982	16,522	+14.9	自己資本	14,139	14,114	+0.2
資産合計	52,805	43,388	+21.7	自己資本比率	26.8	32.5	△5.7pt
流動負債	32,794	24,154	+35.8	ネットD/Eレシオ	0.49	0.16	+0.33
固定負債	2,875	2,482	+15.8	単位:百万円	2016/12 2Q	2015/12 2Q	前年同期比 (%)
負債合計	35,670	26,637	+33.9	営業CF	△2,146	△157	—
純資産合計	17,134	16,750	+2.3	投資CF	△2,082	△2,376	—
負債・純資産合計	52,805	43,388	+21.7	財務CF	5,423	2,647	+104.9
				現金及び現金同 等物の期末残高	6,299	5,100	+23.5

1. 2016年12月期第2四半期決算概要

**2. 事業別の取組み**

3. 2016年12月期業績見通し

# 注文住宅事業

桧家ブランド、パパまるブランド

## 展示場、エリア展開

2015年12月期2Q

2016年12月期2Q

桧家住宅展示場

103カ所 → 112カ所

NEW

葛西展示場、高島平展示場、葛飾金町展示場(東京)、あずみの展示場(長野)  
高崎並榎B展示場(群馬)、相模原・古淵展示場(神奈川) 他

パパまるハウス拠点

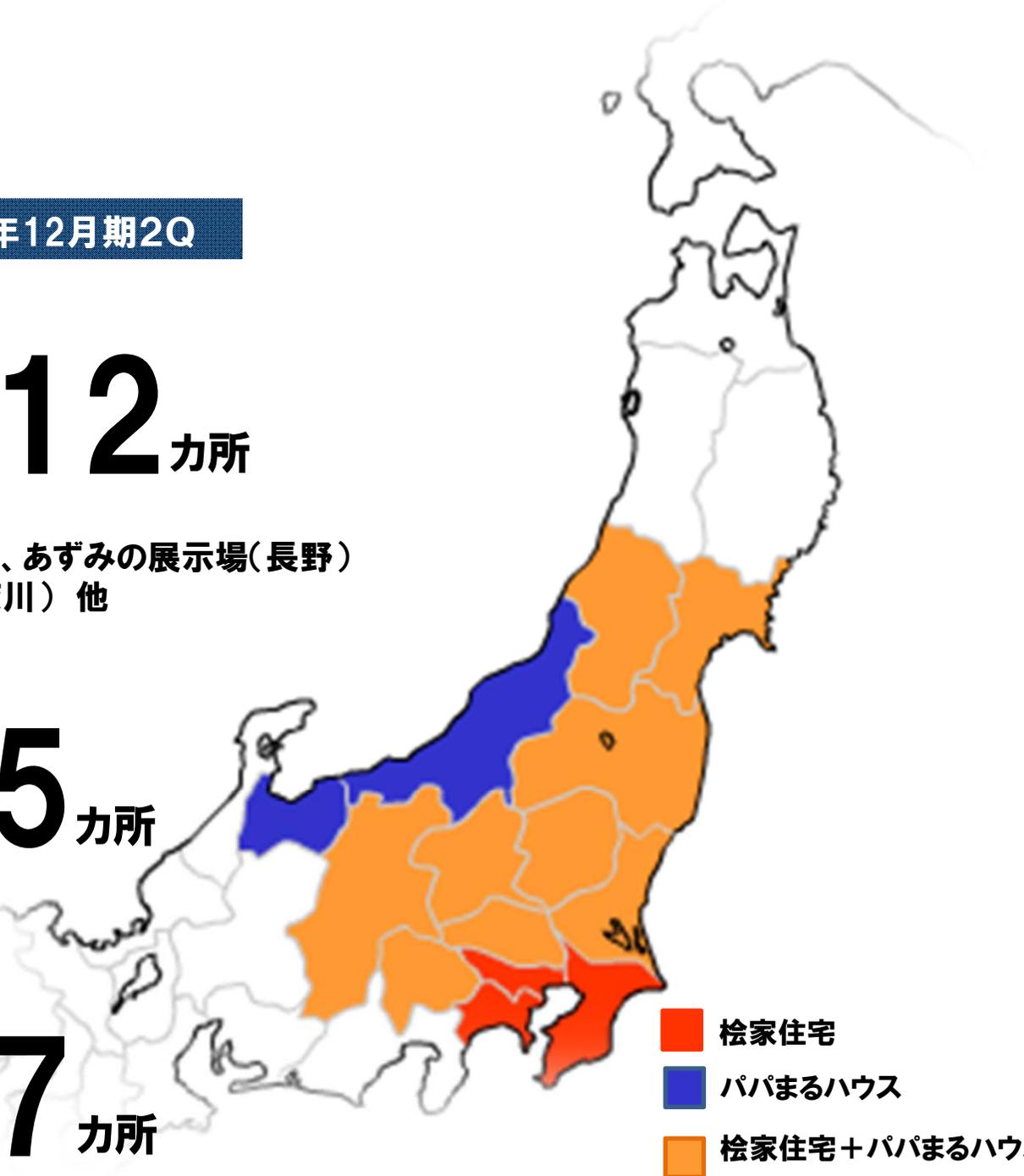
19カ所 → 25カ所

NEW

つくば支店、宇都宮支店、佐久支店、富山営業所 他

モデルハウス

86カ所 → 97カ所



- 桧家住宅
- パパまるハウス
- 桧家住宅+パパまるハウス

# 注文住宅事業

桧家住宅 新商品

## 青空リビング×COLORS

2016年12月期2Q  
青空リビング採用率

受注全体の

**28.5** %

(前年同期は24.6%)



桧家住宅

## FC(フランチャイズ)事業

加盟店数 **13**社 展示場数 **22**カ所(前年同期は20カ所)

	2016/12 2Q	前期比
受注棟数(棟)	273	+37.8%
売上高(百万円)	227	+38.4%
売上総利益(百万円)	129	+29.0%

パパまるハウス

## 販売戦略

### ● 代理店制度

エリア毎に不動産事業者と販売パートナー体制を構築

代理店数 受注棟数

**61** 社 **121** 棟

受注全体の **約 20** %

### ● 商品の大型化

大型モデルプラン数の充実、  
太陽光パネル設置キャンペーンの促進

1棟あたり平均坪数(受注ベース)

約 **31** 坪 → 約 **33** 坪 **+ 2** 坪

前年同期比



最先端木造建築技術

## CLT実験棟



## ● CLT とは

Cross Laminated Timber(クロス・ラミネーティッド・ティンバー)の略称で、板状に製材・乾燥した板(ひき板)を繊維方向が直交するように重ねて接着した厚みのある直交集成材の大判パネル。断熱性や遮音性に優れ、耐火性能も高く、施工がしやすいことから新しい木質構造用材料として注目を集める。



# 不動産事業

桧家不動産、桧家住宅各社



Smart One  
スマート・ワン

## ブランド戦略

### HPアクセス数の多い桧家住宅HPと相互連携

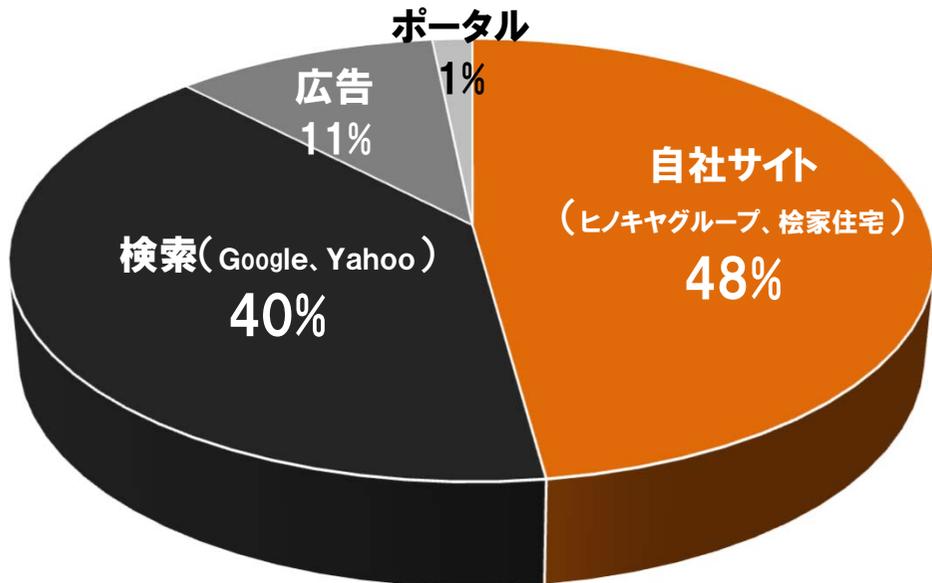
認知度

信用力

集客力



### 桧家不動産サイト リード獲得ユーザー流入元



# 不動産事業

フュージョン資産マネジメント

## 収益物件

都心部を中心に物件数拡大

1物件あたり

**2~5** 億円

ターゲット:個人富裕層の  
相続税対策ニーズ



フュージョン新宿西落合



プラクティカル幡ヶ谷



元麻布C-MA2

### レスコハウスと共同プロジェクト

レスコハウス賃貸住宅(RC中層階アパート、マンション)の開発案件



グループシナジー効果の創出



# 断熱材事業

原料メーカー機能の確立

## ワンストップソリューション体制の構築

テクニカルセンター



新商品アクアタイト 他

商品開発

国内外で自社配合原料を製造



原料製造

品質管理

ストックポイント、販売拠点拡大

- 基幹営業所、物流拠点
- 原料製造拠点

施工ネットワーク

販売ネットワーク

業界最大の施工ネットワーク

全国	40	拠点
施工台数	410	台
認定施工店	209	社



# 介護保育事業

2016年4月開設 港区と共同で「保育と介護と区民のための協働スペースを併せもつ複合施設」

## 「HUG高輪」

保 育

認可保育所  
ゆらりん高輪

定員100名大規模保育園



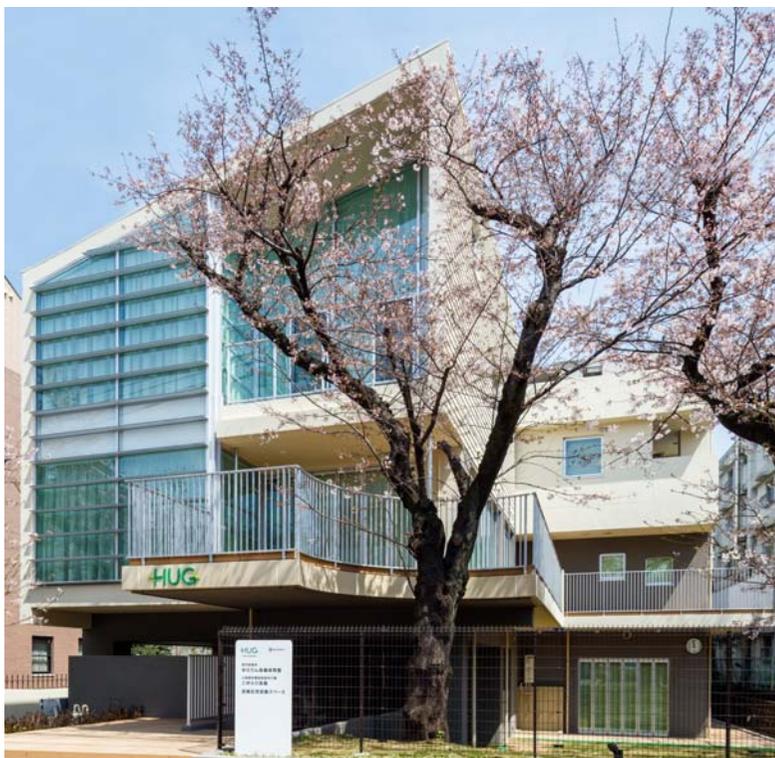
介 護

小規模多機能型居宅介護  
こゆらりん高輪

訪問

通い

泊り



# 介護保育事業

2016年4月開設

## 「 桧家リビング久喜 」

超軽費シニアホーム

月額利用料8万7,000円～低価格モデル

【機能】居宅介護、訪問看護、訪問介護24時間スタッフ常駐、医療機関と連携

【対象】要介護1～3

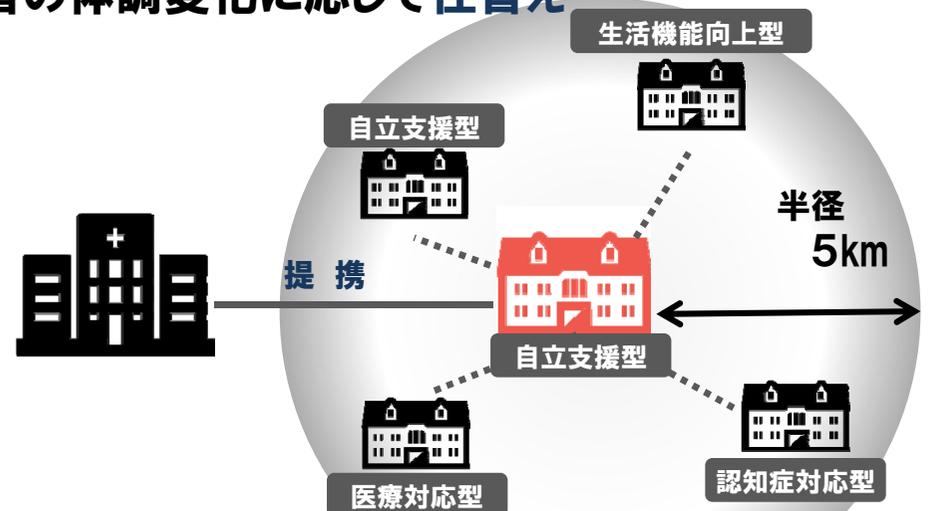


2施設目となる桧家リビング久喜式番館  
2016年10月開設予定

医療対応型  
生活機能向上型



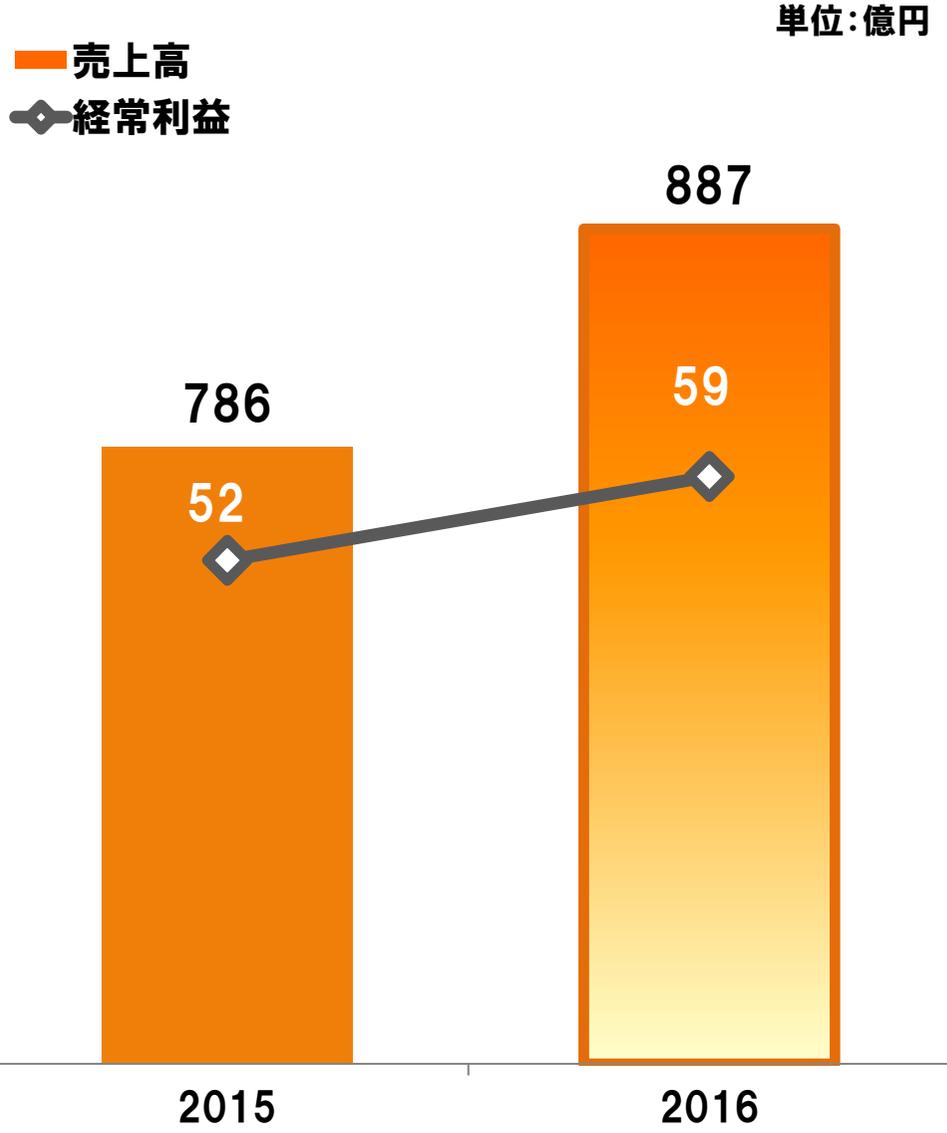
2018年までに半径5kmに機能の異なる5施設を展開  
入居者の体調変化に応じて住替え



2020年には4地域20施設の開設予定

1. 2016年12月期第2四半期決算概要
2. 事業別の取組み
- 3. 2016年12月期業績見通し**

# 2016年12月期 業績見通し



売上高	887 億円	前年比 +12.8%
営業利益	60 億円	+14.9%
経常利益	59 億円	+12.7%
当期純利益	31 億円	+21.0%

## 2016年12月期 業績見通し(セグメント別)

単位:百万円		2016/12	前期比%
注文住宅	売上高	51,953	+13.4
	営業利益	3,815	+9.7
不動産	売上高	14,552	+11.3
	営業利益	494	+22.3
断熱材	売上高	16,000	+11.1
	営業利益	1,300	+30.4
リフォーム	売上高	2,700	+8.2
	営業利益	125	△1.4
介護保育	売上高	4,244	+7.9
	営業利益	105	-

◆ 住宅市場は緩やかな回復基調が継続すると予想されること及び引き続きパパまるハウスのエリア拡大を図り増収

◆ 注文住宅とのブランドの統一による認知度向上と積極的な販売促進により増収。  
◆ 増収により固定費を吸収し増益。

◆ 原料の自社ブランド化によるコスト削減効果が年間にわたり寄与すること、原油価格の下落等により素原料の仕入れ価格の低下を見込み増益。

単位:百万円	販売棟数(棟)		
	2016/12	2015/12	前期比%
注文住宅事業	2,535	2,315	+9.5
不動産事業	471	364	+29.4
分譲	351	257	+36.6
戸建賃貸	120	107	+12.1

# 2016年12月期の配当予想及び配当金の推移

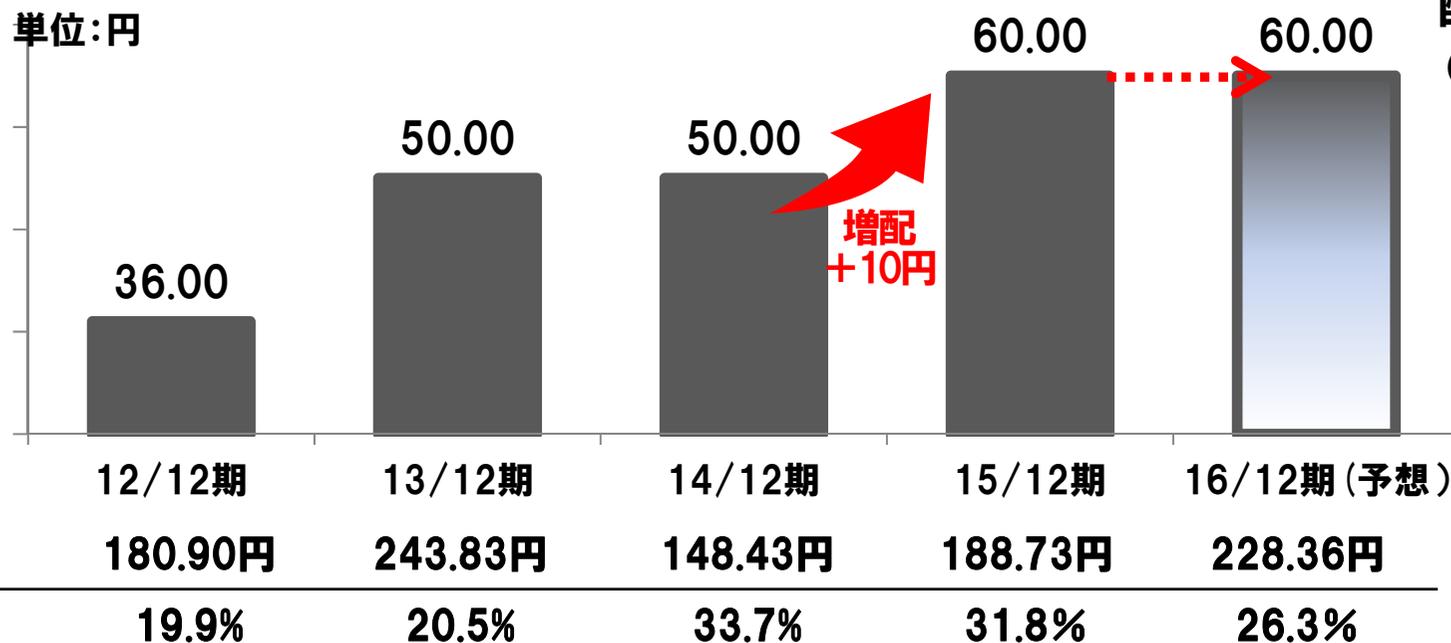
## ◆配当方針

経営基盤、財務体質強化に向けた内部留保の確保に留意しつつ、  
財政状況及び連結業績等を総合的に勘案し、継続的に安定した配当を実施。

◆ 2016年12月期は年間配当額60円を継続。

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
2016年予想	円 銭 —	円 銭 30.00	円 銭 —	円 銭 30.00 (予想)	円 銭 60.00 (予想)
前期(2015年)	円 銭 —	円 銭 25.00	円 銭 —	円 銭 35.00	円 銭 60.00

## ◆配当金の推移



配当性向 **26.3%**  
(予想) (前期比 Δ5.5Pt)

## 参考資料

# 会社概要

## 会社情報

(2016年6月末現在)

商号	株式会社松家ホールディングス
設立年月日	1988年10月13日
本社所在地	東京都千代田区丸の内1-8-3 丸の内トラストタワー本館7階
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
資本金	389百万円
発行済株式数	13,575,000株
事業内容	注文住宅事業、不動産事業、断熱材事業、 リフォーム事業、介護保育事業、その他事業
証券コード	名古屋証券取引所 2部 (1413)
単元株数	100株
連結子会社数	13社
従業員数	連結 2,446 人 単体 111 人

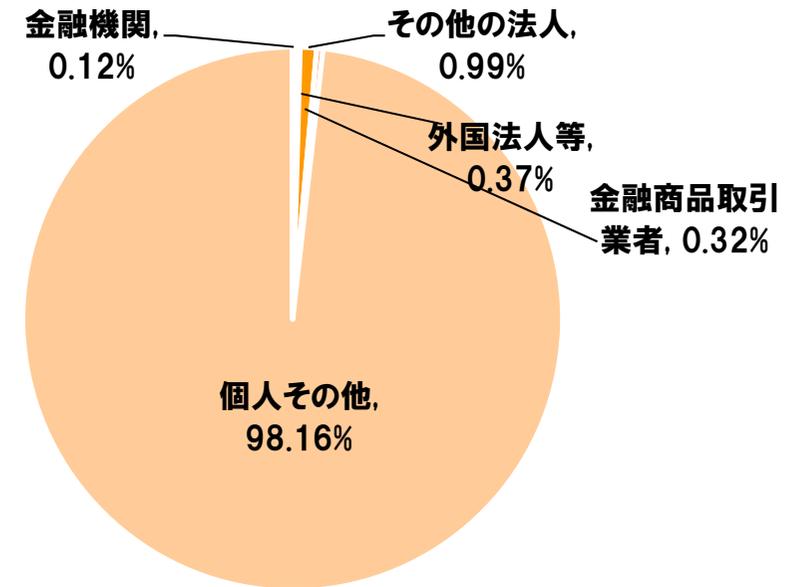
株価 (2016/8/19)	1,399円	PBR	1.3倍
時価総額	189億円	PER	6.1倍
配当利回り	4.3%	ROE	18.2%

※1 株価及び時価総額は2016年8月19日終値

※2 配当利回りは2016年年間配当予想額1株あたり60円

※3 PERは2016/12期予想値、PBR、ROEは2015/12期実績

## 株主構成 (所有者別株主数分布状況)



## 役員構成

代表取締役会長	黒須新治郎	常勤監査役	長谷忠弘
代表取締役社長	近藤昭	常勤監査役	篠崎良吉
常務取締役	加藤進久	社外監査役	長谷川臣介※1
取締役 マーケティング部長	荒木伸介	社外監査役	長澤正浩※1
取締役 財務経理部長	常住順一※1		
取締役 総合企画部長	島田幸雄		
社外取締役	出口俊一		
社外取締役	片山雅也※2		

※1 取締役常住順一、社外監査役長谷川臣介及び社外監査役長澤正浩は公認会計士であります。

※2 社外取締役片山雅也は弁護士であります。

## 経営理念

# 最高品質と最低価格で社会に貢献

## 2020ビジョン

革新的な商品・サービスの提供と新たな事業領域への挑戦を通じて  
持続的付加価値を創造し、ニッポンの抱える課題解決に貢献していきます。

### 行動指針(5C)

#### 挑戦 Challenge

満足を超えた感動をお客様に提供し続けるために、常に新しいことに挑戦しよう。

#### 貢献 Contribution

目の前のお客様はもちろん、真の社会貢献を意識して、自ら考え、自ら行動を起こそう。

#### 創造力 Creativity

世の中の変化を読み取る感度を高め、創造力を働かせて、強みを発揮しよう。

#### 成長 Catalyst

チームメンバーで触発し合い、人と組織の成長を実現しよう。

#### 信頼 Compliance

周囲からの期待に応え、社会的責任を果たすことで、確かな信頼を勝ち取ろう。

# 事業セグメント

## 桧家ホールディングス (持株会社)



### 注文住宅事業

- ・木造軸組み工法による注文住宅の請負・販売、設計、施工、監理
- ・注文住宅フランチャイズ事業

### 不動産事業

- ・戸建分譲住宅の設計、施工、販売
- ・土地の分譲、仲介
- ・戸建賃貸住宅の請負、販売、設計、施工、監理
- ・不動産活用コンサルティング
- ・不動産賃貸

### 断熱材事業

- ・発砲断熱材及び住宅省エネルギー関連部材の開発、製造、販売、施工

### リフォーム事業

- ・住宅のリフォーム、解体工事、外構工事の請負、設計、施工及び監理
- ・耐震診断

### 介護保育事業

- ・老人ホーム、サービス付高齢者向け住宅の運営
- ・訪問・通所介護、居宅介護支援、介護予防訪問介護
- ・保育所、学童施設等の運営

### その他

- ・損害保険、生命保険代理店
- ・旅行代理店

桧家ホールディングス  
(FC事業部、CADセンター)  
桧家住宅  
桧家住宅北関東  
桧家住宅東京  
桧家住宅上信越  
桧家住宅東北  
パパまるハウス  
レスコハウス  
桧家ベトナム

桧家不動産  
フュージョン資産マネジメント  
注文住宅各社  
(戸建分譲住宅販売)  
  
(関連会社)  
不動産流通システム

日本アクア  
(マザーズ上場コード:1429)

桧家リフォーム  
レスコハウス

ライフサポート  
桧家不動産  
(桧家リビング)  
  
(関連会社)  
リビングケア研究所

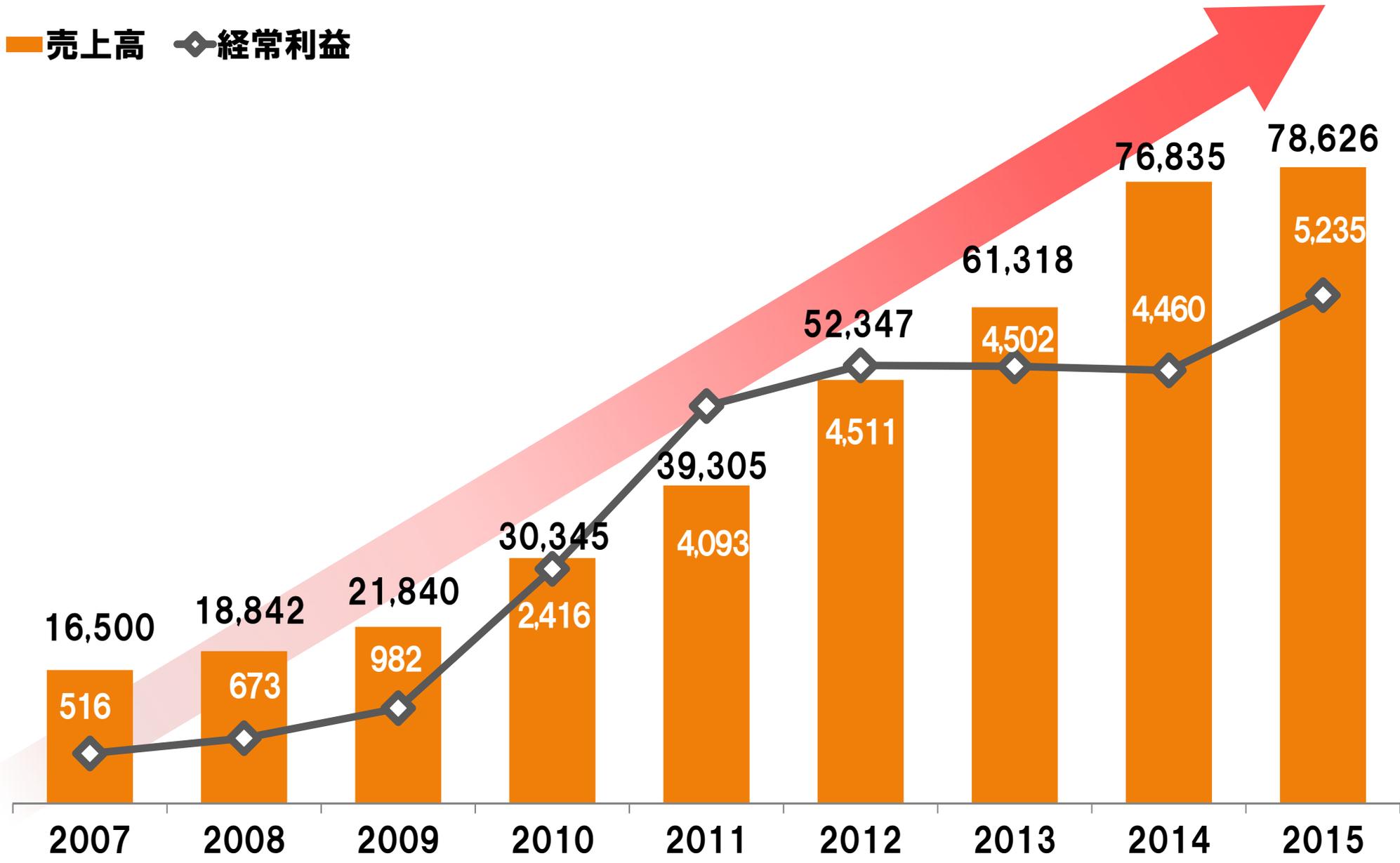
桧家ホールディングス  
(CR事業部)  
  
(関連会社)  
HAUSOLL

# 売上高、経常利益推移

(2007年12月期→2015年12月期)

単位:百万円

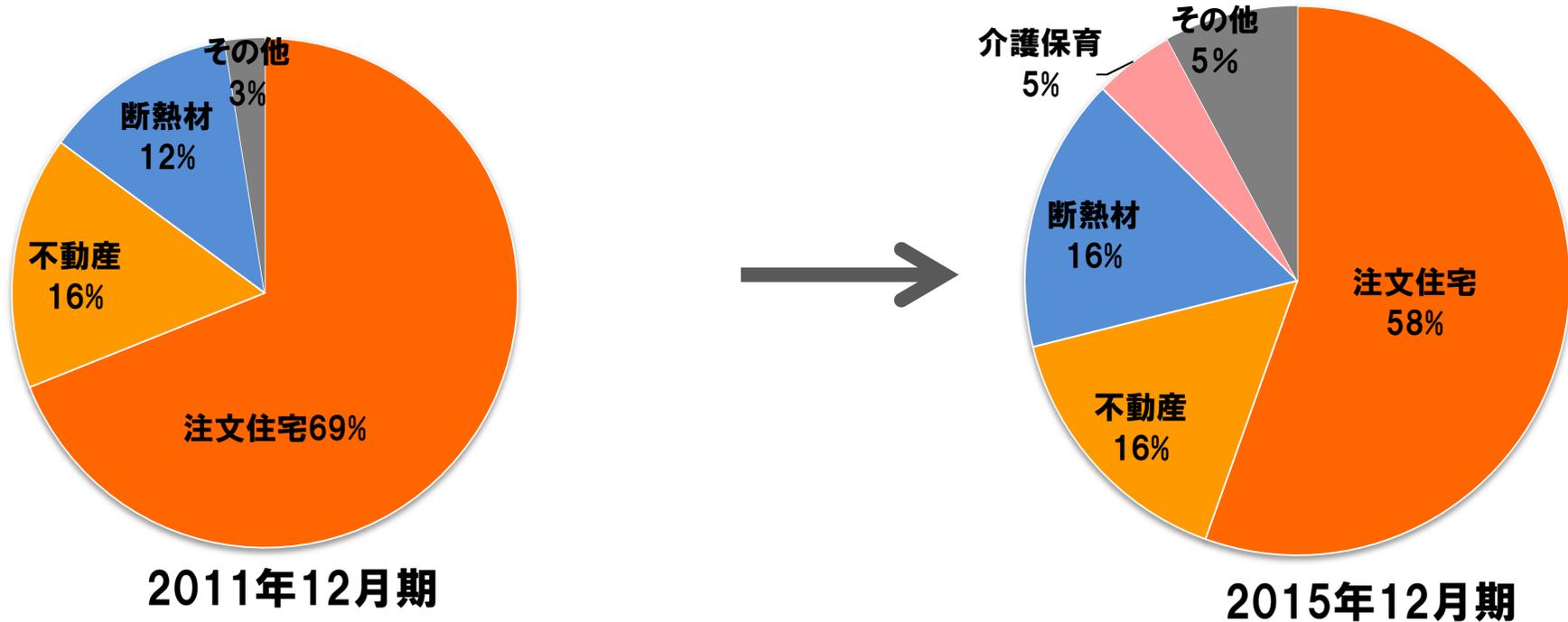
■売上高 ◆経常利益



※2015年12月期において、表示方法の変更を行ったことから、2011年12月期以降の売上高についても組替を行っております。

# 事業別売上構成

## 事業別売上構成比(2011年12月期→2015年12月期)

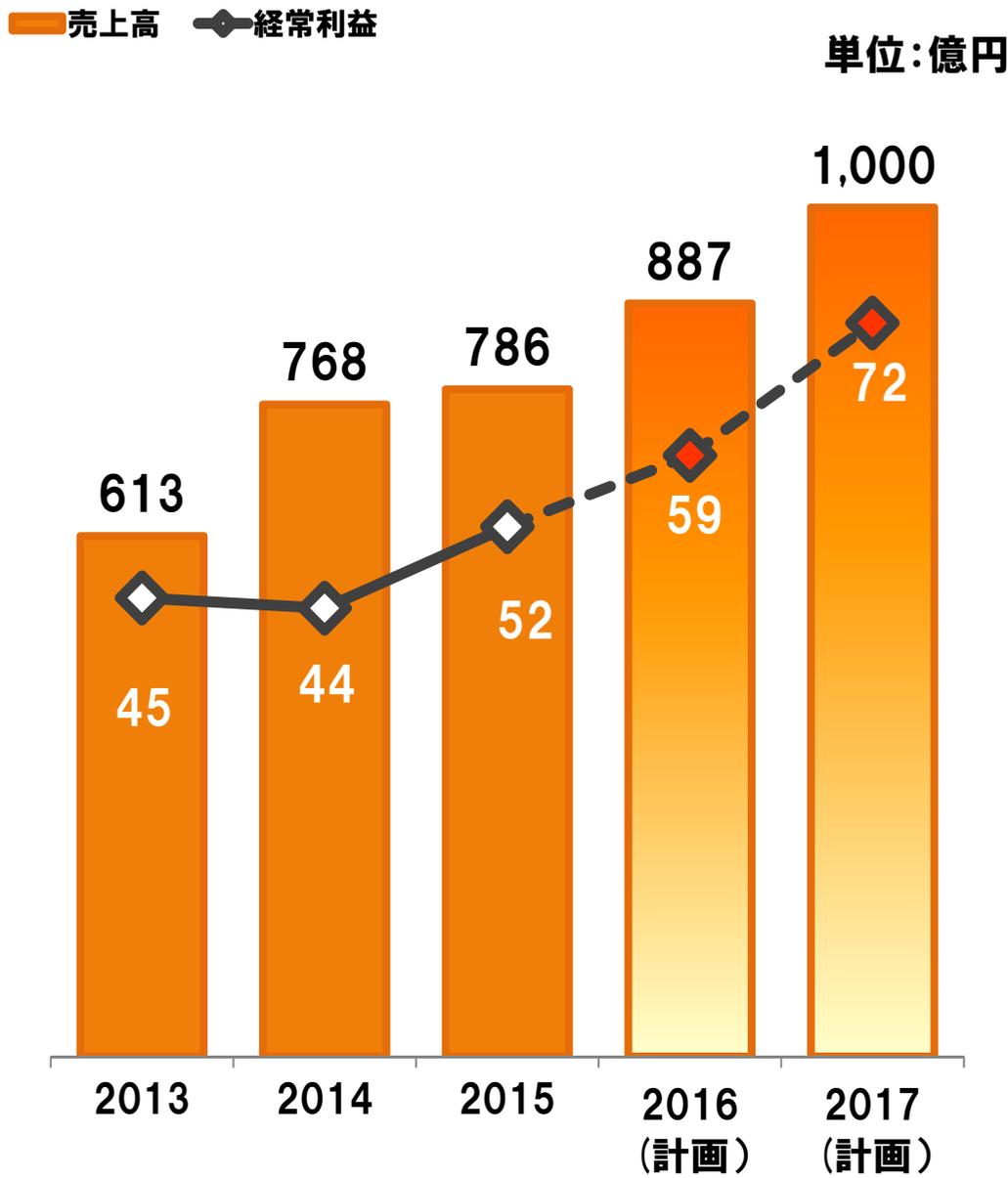


## 事業別売上推移

単位:百万円	2011	2012	2013	2014	2015
注文住宅	27,106	35,878	39,072	46,434	45,766
不動産	6,328	8,920	11,110	12,130	12,970
断熱材	4,877	5,742	8,886	12,094	13,369
介護保育	—	—	—	3,765	3,933
その他	994	1,807	2,250	2,412	2,588
合計	39,305	52,347	61,318	76,835	78,626

※ 上記の内訳は連結相殺後の数値です。

# 中期経営計画



【2017年12月期】

売上高

**1,000**億円

経常利益

**72**億円

販売棟数  
(フランチャイズ含む)

**4,000**棟  
(グループ販売棟数 3,600棟)

経常利益率

**7%**以上

# 株価推移



# 当社ホームページのご案内

インターネットで当社の最新情報をご覧ください。  
<http://www.hinokiya-group.jp/>

English

HINOKIYA いつも、新しい答えを。 ヒノキヤグループ

住まい 土地活用・相続対策 介護・保育 法人のお客様 企業情報 **IR情報** 採用情報

工務店 住宅メーカー様 断熱材アクアフォーム 住まいる事業 施工業者様 専任工事店 アクアフォーム認定施工店 すべての法人様 コミュニティバンク 旅行・保険

いつも、新しい答えを。

注文住宅からはじまった私たちの事業は、  
 断熱材、不動産、リフォーム、  
 賃貸住宅とその領域を広げ、近年は、  
 保育・介護事業にも新たに挑戦しています。  
 ヒノキヤは、住まいと暮らしの  
「ワンストップソリューションカンパニー」へ。

トップメッセージ 企業情報 **IR情報** CM特設サイト 動画ギャラリー

いつも、新しい答えを。

HINOKIYA

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判断したものであり、実際の業績等はさまざまな要因により大きく異なる可能性があります。

お問合せ先 : 株式会社松家ホールディングス  
総合企画部 IR・企画課

電話番号 : 03-5224-5121

E-Mail : k-kikaku@hinokiya.jp

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