

# 2016年12月期 決算説明会資料

2017年2月27日  
株式会社桧家ホールディングス  
名証2部:1413

# 1. 2016年12月期決算概要

## 2. 事業別の取組み

## 3. 2017年12月期業績見通し

# 2016年12月期 業績ハイライト

## ◆ 売上高

レスコハウスの連結子会社化及び戸建分譲住宅、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  
住宅販売棟数は全体で3,000棟を突破し、3,037棟を達成

## ◆ 営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益

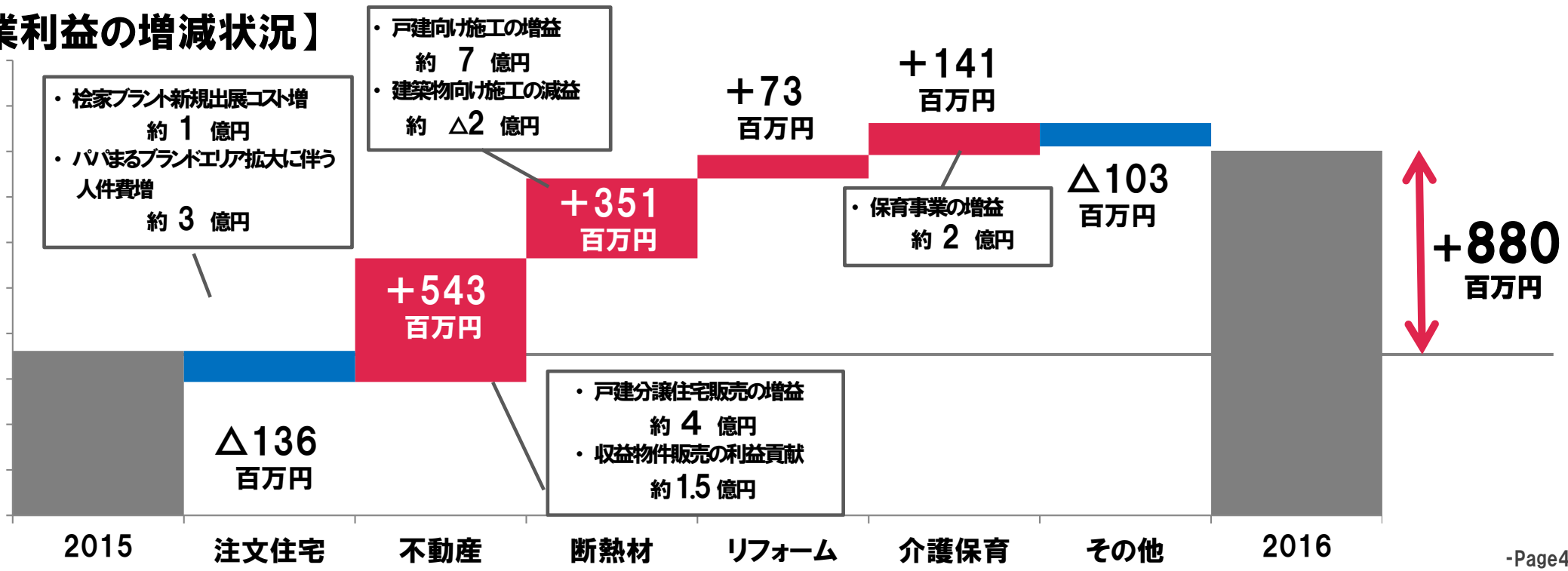
断熱材事業の原価率低下及び不動産事業の増収による粗利益額の増加等により過去最高利益を更新

単位:百万円	2016/12			2015/12	
	実績	計画	計画比	実績	前期比
売上高 (売上高比%)	93,138 (100.0)	88,700 (100.0)	+5.0	78,626 (100.0)	+18.5
売上総利益 (売上高比%)	22,034 (23.7)	—	—	18,543 (23.6)	+18.8
販売管理費 (売上高比%)	15,930 (17.1)	—	—	13,319 (16.9)	+19.6
営業利益 (売上高比%)	6,103 (6.6)	6,000 (6.8)	+1.7	5,223 (6.6)	+16.8
経常利益 (売上高比%)	6,139 (6.6)	5,900 (6.7)	+4.1	5,235 (6.7)	+17.3
親会社株主に帰属する 当期純利益 (売上高比%)	3,329 (3.6)	3,100 (3.5)	+7.4	2,561 (3.3)	+30.0

# 2016年12月期 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	2015/12	前期比 (%)	2016/12	2015/12	前期比 (%)
注文住宅	51,919	45,798	+13.4	3,341	3,477	△3.9
不動産	19,655	13,076	+50.3	947	404	+134.0
断熱材	15,608	14,406	+8.3	1,348	997	+35.2
リフォーム	2,946	2,496	+18.0	218	145	+50.3
介護保育	4,387	3,933	+11.5	117	△24	—
その他	2,026	1,961	+3.3	120	223	△46.2
消去又は全社	△3,404	△3,045	—	9	△0	—
連結合計	93,138	78,626	+18.5	6,103	5,223	16.8

## 【営業利益の増減状況】



## 注文住宅事業



注文住宅

販売棟数

2,572 棟

前期比

+11.1 %

売上高

51,919 百万円

前期比

+13.4 %

営業利益

3,341 百万円

前期比

△3.9 %

※ 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注文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13.4%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人件費の増加等により  
前年同期比3.9%減

## 【受注高・受注残高】

パパまるハウスが受注高、受注残高ともに増加し、全体では受注高+11.0%増、受注残高+4.4%増

内訳 単位(百万円)	桧家住宅5社 ※2		パパまるハウス		レスコ		FC		合計	
	実績	前期比	実績	前期比	実績	前期比	実績	前期比	実績	前期比
売上高	39,407	+3.1%	9,785	+36.0%	2,211	—	466	+28.0%	51,870	+13.3%
棟数(棟)	1,857	+3.1%	645	+25.7%	70	—	—	—	2,572	+11.1%
単価(万円)	2,122	+0.1%	1,517	+8.2%	3,159	—	—	—	2,016	+2.0%
受注高	39,522	+1.2%	11,077	+39.1%	1,586	—	—	—	52,187	+11.0%
棟数(棟)	1,941	+0.4%	755	+35.8%	50	—	—	—	2,746	+10.3%
単価(万円)	2,036	+0.8%	1,467	+2.4%	3,173	—	—	—	1,900	+0.6%
受注残高	23,640	△7.5%	5,806	+32.1%	1,838	—	—	—	31,284	+4.4%

※1 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。

2 桧家5社の数値には桧家不動産における注文住宅の受注、販売実績を含めて記載しております。

## 不動産事業



不動産

販売棟数

465 棟  
前期比 +27.7%

売上高

19,655 百万円  
前期比 +50.3%

営業利益

947 百万円  
前期比 +134.0%

※ 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】

松家不動産、パパまるハウスの戸建分譲住宅販売が好調に推移したこと及びフュージョン資産マネジメントの収益物件販売が本格稼働したことにより前年同期比50.3%増

## 【営業利益】

増収に伴う利益増により前年同期比134.0%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		フュージョン他		合計	
	実績	前期比	実績	前期比	実績	前期比	実績	前期比	実績	前期比
売上高合計	2,143	+15.9%	3,935	+48.5%	9,330	+25.1%	4,186	+313.2%	19,595	+51.1%
戸建分譲住宅	997	+21.9%	3,901	+51.8%	6,256	+40.0%	—	—	11,155	+42.0%
棟数(棟)	29	+16.0%	168	+37.7%	140	+27.3%	—	—	337	+31.1%
賃貸住宅請負	—	—	—	—	1,555	+9.9%	1,160	—	2,715	+91.8%
棟数(棟)	—	—	—	—	113	+5.6%	15	—	128	+19.6%
土地分譲	1,067	+9.7%	31	△60.4%	1,438	△4.5%	—	—	2,537	△0.8%
件数(件)	72	+5.9%	4	△55.6%	13	+48.0%	—	—	89	△12.7%
収益物件販売	—	—	—	—	—	—	2,446	+527.2%	2,446	+527.2%
その他	77	+37.6%	2	+54.9%	80	+19.4%	580	△6.8%	742	△0.7%
不動産在庫	2,187	+34.6%	2,786	+5.5%	5,989	△0.7%	1,110	+200.0	12,074	+13.2%

※1 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。

2 その他には、フュージョン資産マネジメント、不動産賃貸及びレスコハウスの賃貸住宅請負の実績を記載しております。

# 断熱材事業



断熱材

施工戸数

**59,239** 戸

前期比

**+1.4** %

売上高

**15,608** 百万円

前期比

**+8.3** %

営業利益

**1,348** 百万円

前期比

**+35.2** %

## 【売上高】

戸建住宅断熱施工の堅調な受注を受け前期比8.3%増。

## 【営業利益】

断熱材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35.2%増。

内訳 単位(百万円)	実績	前期 (%)
売上高合計	14,389	+7.6
戸建住宅	9,684	+15.6
戸数(戸)	40,971	+18.6
建築物	2,601	△9.0
戸数(戸)	18,268	△17.7
その他	2,103	△1.4

## ◆ 施工体制・品質の充実

営業所数 全国 **40**ヶ所

(基幹営業所5カ所、テクニカルセンター1カ所)

施工体制 自社施工人員**168**名

認定施工店 全国**239**社

原料製造拠点 国内外**5**ヶ所

※ 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。

# リフォーム事業



リフォーム

売上高

**2,946** 百万円

前期比 **+18.0%**

営業利益

**218** 百万円

前期比 **+50.8%**

※ 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】

レスコハウスの連結子会社化及び外構、エクステリアの受注が増加したことにより前期比18.0%増

## 【営業利益】

増収に伴う利益増により前年同期比50.8%増

# 介護保育事業



介護・保育

売上高

**4,387** 百万円

前期比 **+11.6%**

営業利益

**117** 百万円

前期は△24百万円

## 【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11.6%増

## 【営業利益】

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 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+21.0%、  
 上記、資産の増加により有利子負債が増加し負債は前期末比+22.6%  
 投資キャッシュ・フローは2,577百万円の支出したものの、増益により営業活キャッシュ・フローが  
 大幅に増加し、現金及び現金同等物の期末残高は前期末比20.1%増の6,136百万円

単位:百万円	2016/12	2015/12	前期末比 (%)	単位:百万円	2016/12	2015/12	前期末比 (%)
流動資産合計	33,616	26,865	+25.1	有利子負債	9,209	7,421	+24.1
固定資産合計	18,890	16,522	+14.3	自己資本	16,473	14,114	+16.7
資産合計	52,507	43,388	+21.0	自己資本比率	31.3	32.5	△1.2
流動負債	28,425	24,154	+17.7	ネットD/Eレシオ	0.19	0.16	+0.03
固定負債	4,238	2,482	+70.7	単位:百万円	2016/12	2015/12	前期比 (%)
負債合計	32,664	26,637	+22.6	営業CF	2,561	913	+180.5
純資産合計	19,843	16,750	+18.5	投資CF	△2,577	△1,986	—
負債・純資産合計	52,507	43,388	+21.0	財務CF	1,042	1,196	△12.9
				現金及び現金同 等物の期末残高	6,136	5,110	+20.1

1. 2016年12月期決算概要

**2. 事業別の取組み**

3. 2017年12月期業績見通し

空調革命

# Z空調

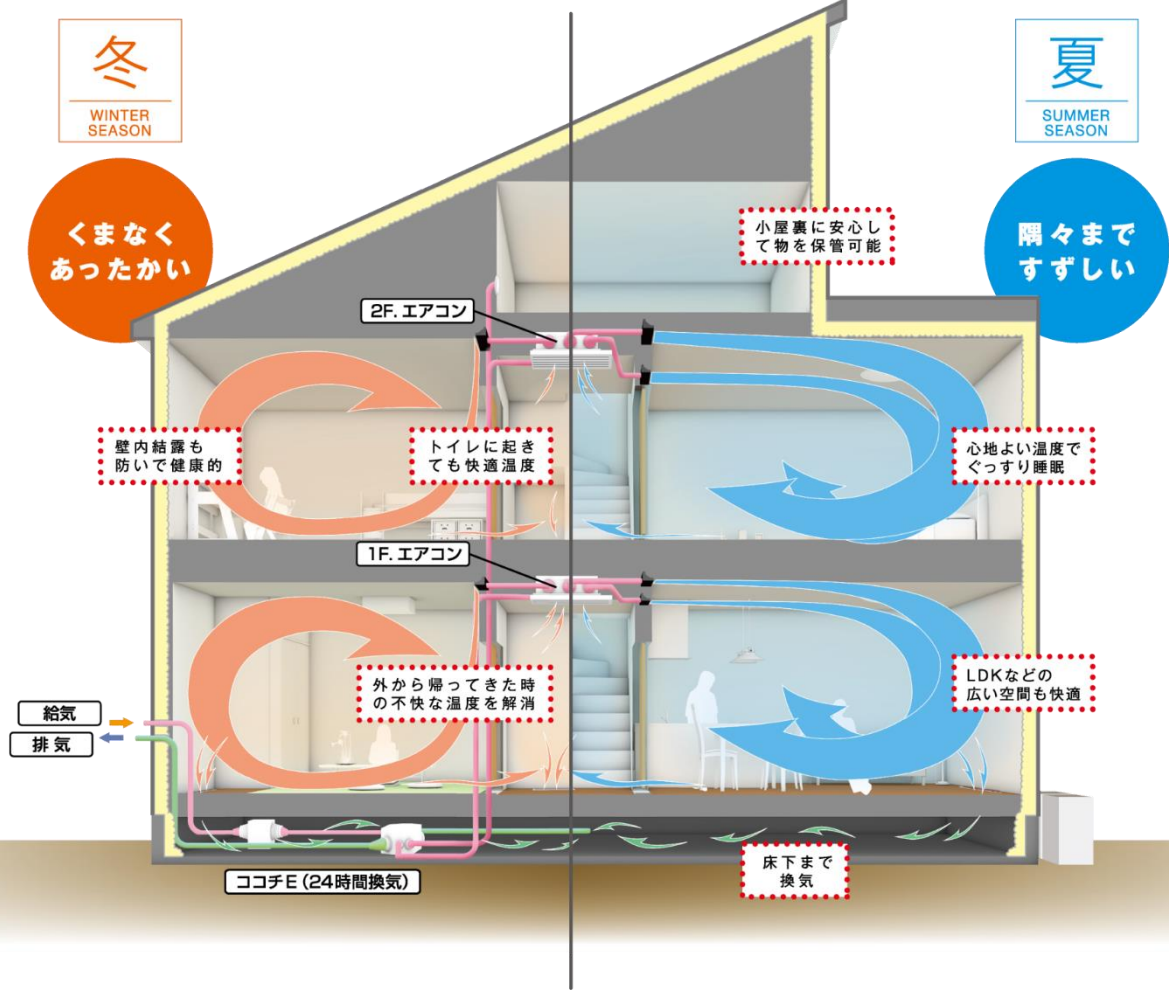
— ゼックウチョウ —





特許出願中  
特願2016-229051

## 新時代冷暖システム



# 2020年までに年間1万棟の導入へ



# 注文住宅事業

業界初戸建て壁貫通型宅配ボックス

## 留守番ポスト

再配達を前提とした不在

全体の **4** 割

(国土交通省調査報告より)

## 深刻な社会問題化

2017年3月1日

ヒノキヤグループ各社  
FC加盟店にて販売開始

販売価格

188,000円(税抜)~

※施工費込み



←捺印システム

←室内から荷物回収可能

捺印システム内蔵で「対面」せずに受取可能

室内から受取可能で安心・安全(防犯)

受取だけでなく集荷・発送にも対応

## 注文住宅事業

桧家住宅

## 新規出展戦略

桧家住宅展示場

109カ所



119カ所

NEW

2017年

1月 かしわ沼南、長野、つくば

2月 赤羽

4月 小平、福島、仙台中山、湘南平塚、新川崎

9月 加平

パパまるハウス

## エリア拡大戦略

パパまるハウス拠点

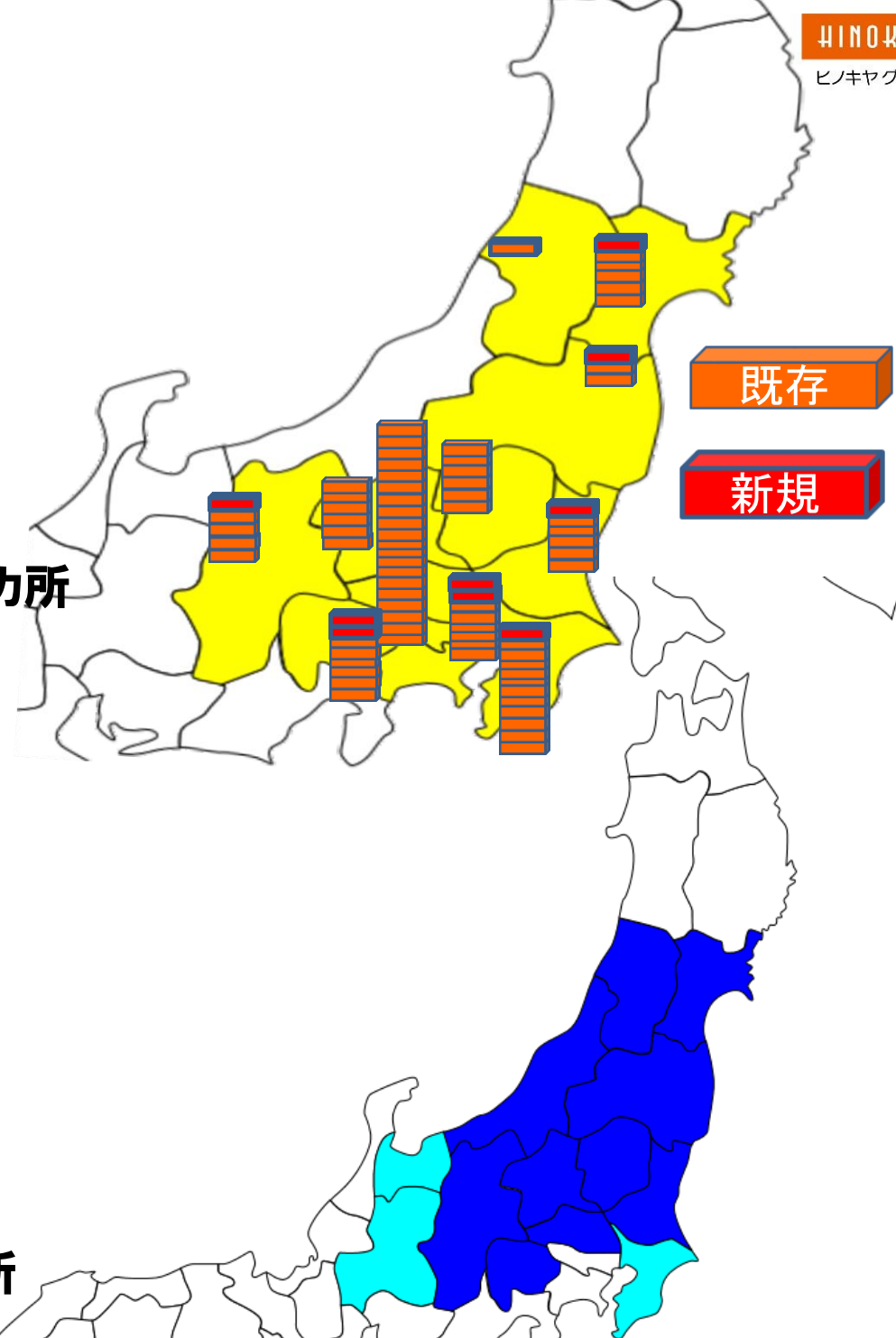
25カ所



35カ所

NEW

富山、岐阜、千葉



# 注文住宅事業

レスコハウス

## 新規出展戦略

松戸(2月)、錦糸町(4月)、新川崎(7月)

松戸展示場



錦糸町展示場





# 注文住宅事業

木造+プレキャストコンクリートパネル

## 混構造モデル展示場

2017年4月

新川崎展示場

1F コンクリート造

2,3F 木造



**桧家住宅+レスコハウス  
シナジー効果創出**





# 不動産事業

桧家不動産、桧家住宅各社

## Z空調搭載 戸建分譲住宅販売開始

桧家不動産の戸建分譲住宅  
【スマートワンシティ浦和仲町】



桧家住宅の戸建分譲住宅  
【街角スマートワン伊奈町小室】



パパまるハウスの戸建分譲住宅  
【上越市大和4町目モデルハウス】



# 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



フュージョン高野台



パサージュ代官山

## 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

国内外で自社配合原料を製造



テクニカルセンター



2017年5月増床予定

商品開発

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	419	台
認定施工店	239	社





# 断熱材事業

産業廃棄物広域認定を取得

## アクアブロー販売開始

### アクアフォーム端材を利用した商品開発



収集



生産



製品



施工



## 技術革新、新商品開発

- 東大と共同で断熱材の燃烧性、性能寿命予測研究を開始
- 接着材をはじめとする副資材や、新たな断熱フォームを研究開発



# 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



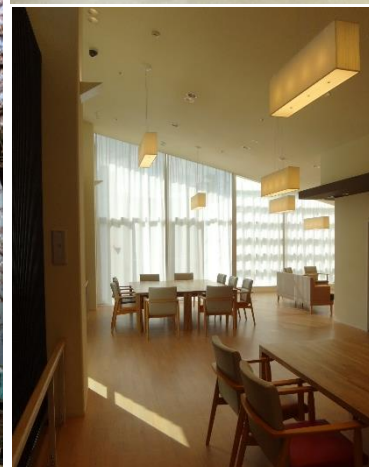
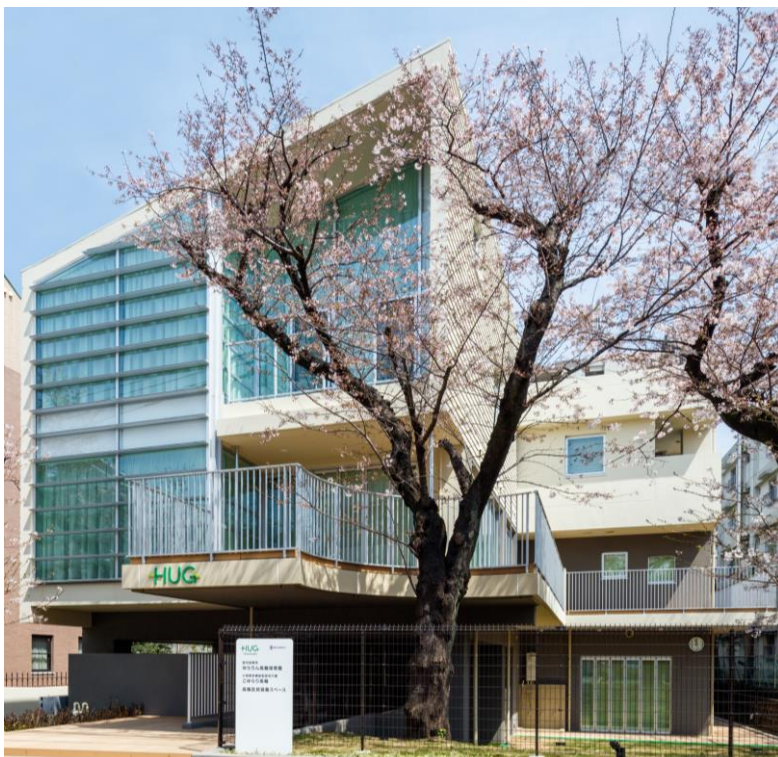
介 護

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、訪問介護、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

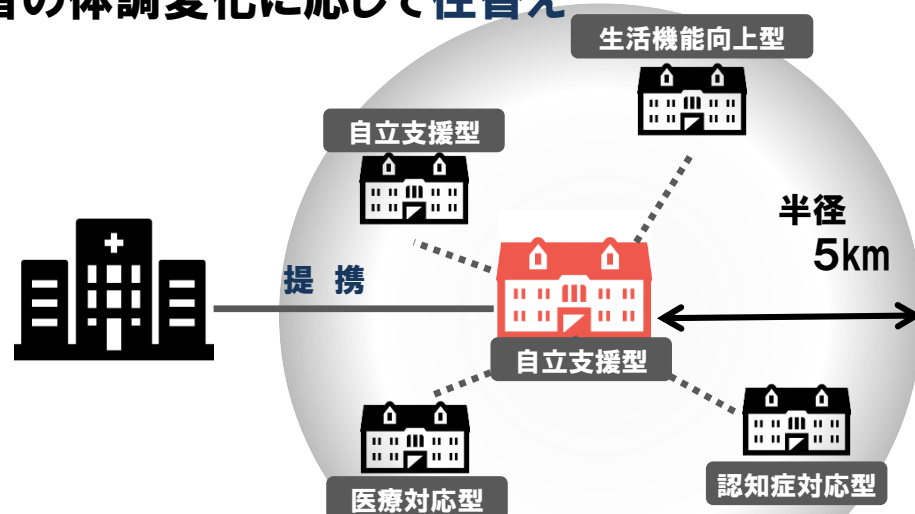


2施設目となる桧家リビング久喜式番館  
2016年10月開設

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

2018年4月開設予定

# 木造保育施設

(仮称) ゆらりん下目黒保育園

土地面積 : 1,228.48m<sup>2</sup>  
延床面積 : 1,025.29m<sup>2</sup>  
構造 : 木造 地上2階建  
定員 : 152名

→ 施設建設及び施設運営



# 海外戦略

注文住宅事業、断熱材断熱材事業

## 海外子会社の設立

- 2016年3月 ヒノキヤ ベトナム(ベトナム)設立  
注文住宅顧客向けプレゼン制作
- 2016年7月 アクアフォーム アジア アソシエイツ(フィリピン) 設立  
断熱材事業積算業務



- アジア向けWPC工法展開(レスコハウス)
- 海外人材活用(日本アクア、ライフサポート、住宅各社)

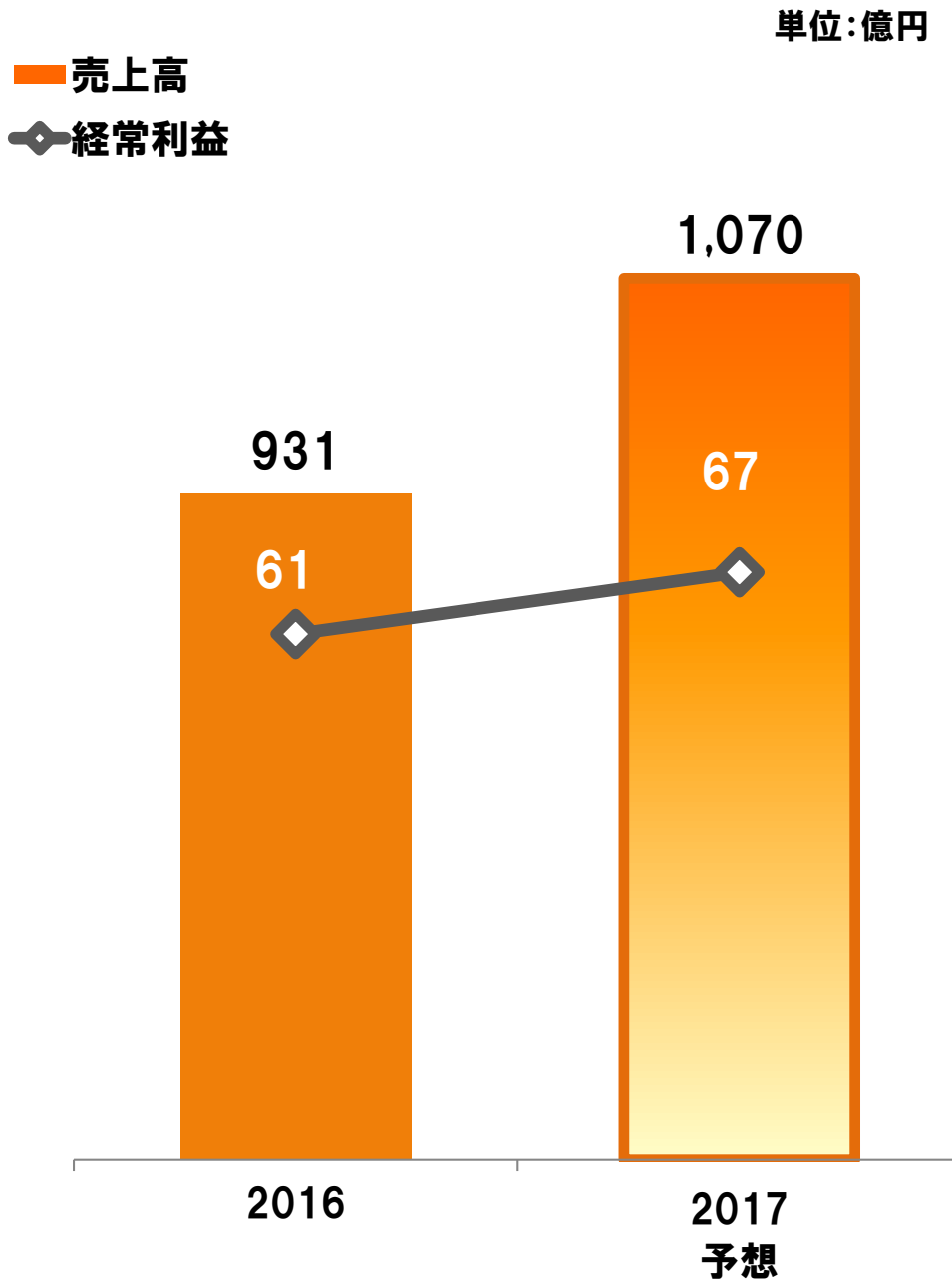


1. 2016年12月期決算概要

2. 事業別の取組み

**3. 2017年12月期業績見通し**

# 2017年12月期 業績見通し



売上高	<b>1,070</b> 億円	前年比 <b>+14.9%</b>
営業利益	<b>67</b> 億円	<b>+9.8%</b>
経常利益	<b>67</b> 億円	<b>+9.1%</b>
当期純利益	<b>37</b> 億円	<b>+11.1%</b>

# 2017年12月期 業績見通し(セグメント別)

単位:百万円		2017/12	前期比%
注文住宅	売上高	61,419	+18.3
	営業利益	4,027	+20.5
不動産	売上高	22,194	+12.9
	営業利益	965	+1.9
断熱材	売上高	17,200	+10.2
	営業利益	1,440	+6.8
リフォーム	売上高	3,000	+1.8
	営業利益	150	△31.2
介護保育	売上高	4,500	+2.6
	営業利益	130	+11.1

◆ 新商品「Z空調」の販売開始による受注増、桧家ブランドの展示場増加、パパまるハウスのエリア拡大により増収

◆ 収益物件販売は投資ニーズが底堅く推移していること等から販売用不動産持高上限を拡大

◆ 原油の上昇リスク等を勘案し原料価格の上昇及び売上拡大のための先行投資費用を想定

	販売棟数(棟)	
	2017/12	前期比%
注文住宅事業	2,876	+11.8
不動産事業	604	+29.9
分譲	450	+33.5
戸建賃貸	154	+20.3

# 2017年12月期の配当予想及び配当金の推移

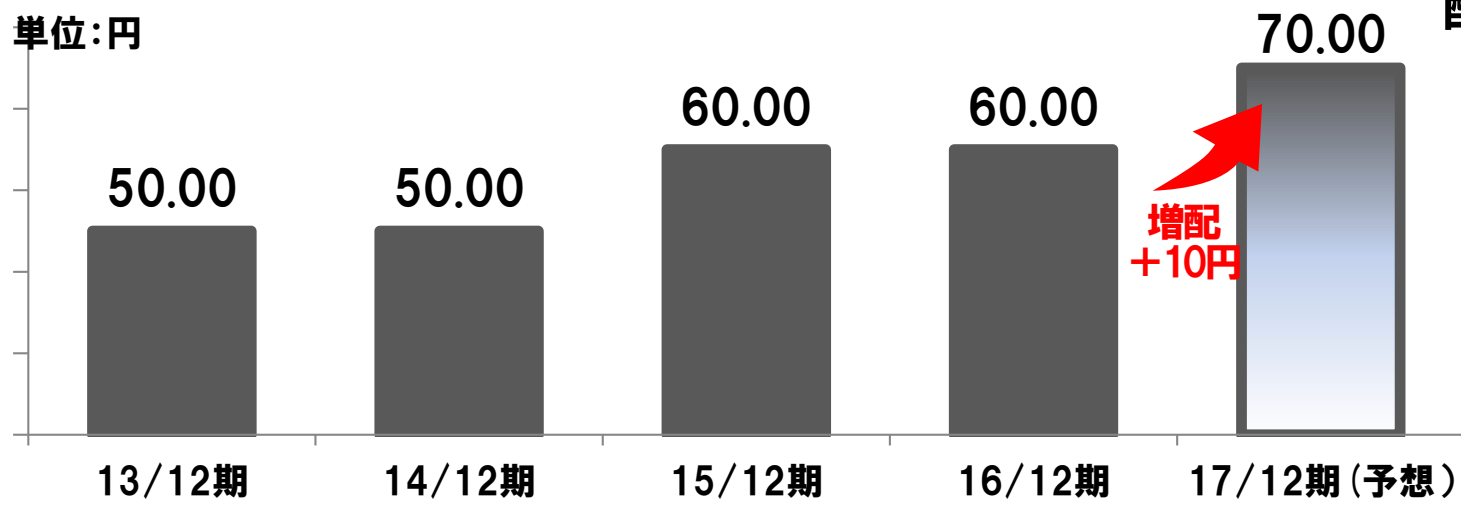
## ◆配当方針

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

## ◆ 2017年12月期は年間配当額70円へ増配

	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
2017年予想	円 銭 —	円 銭 35.00 (予想)	円 銭 —	円 銭 35.00 (予想)	円 銭 70.00 (予想)
前期(2016年)	円 銭 —	円 銭 30.00	円 銭 —	円 銭 30.00	円 銭 60.00

## ◆配当金の推移



配当性向 **25.7%**  
(予想) (前期比 +1.2)

EPS	243.83円	148.43円	188.73円	245.25円	272.56円
配当性向	20.5%	33.7%	31.8%	24.5%	25.7%

## 参考資料

# 会社概要

## 会社情報

(2017年2月27日現在)

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 (2016年12月末日現在)	連結 2,439 人 単体 112 人

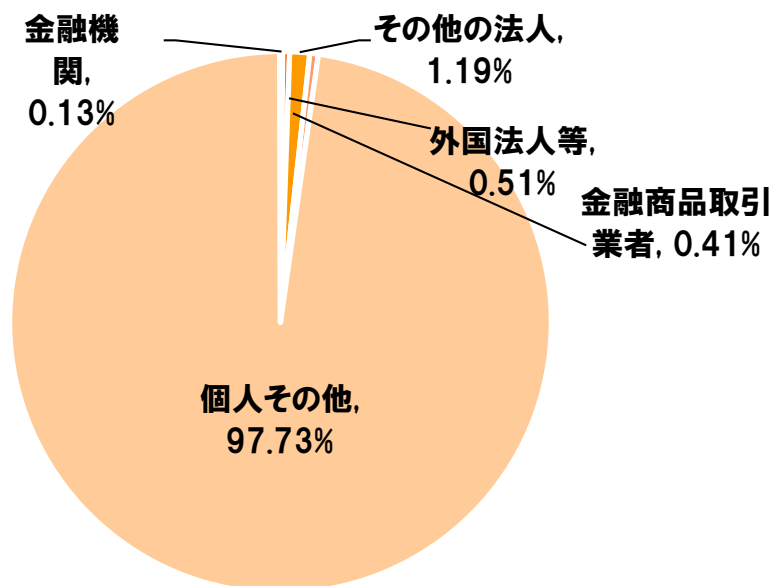
株価 (2017/2/24)	1,998円	PBR	1.6倍
時価総額	271億円	PER	7.3倍
配当利回り	3.5%	ROE	21.8%

※1 株価及び時価総額は2017年2月24日終値

※2 配当利回りは2017年年間配当予想額1株あたり70円

※3 PERは2017/12期予想、PBR、ROEは2016/12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。

# 桧家ホールディングス (持株会社)

## HINOKIYA

### 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

Hinokiya Vietnam

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)  
AQUAFOAM ASIA ASSOCIATES

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)

HOUSALL

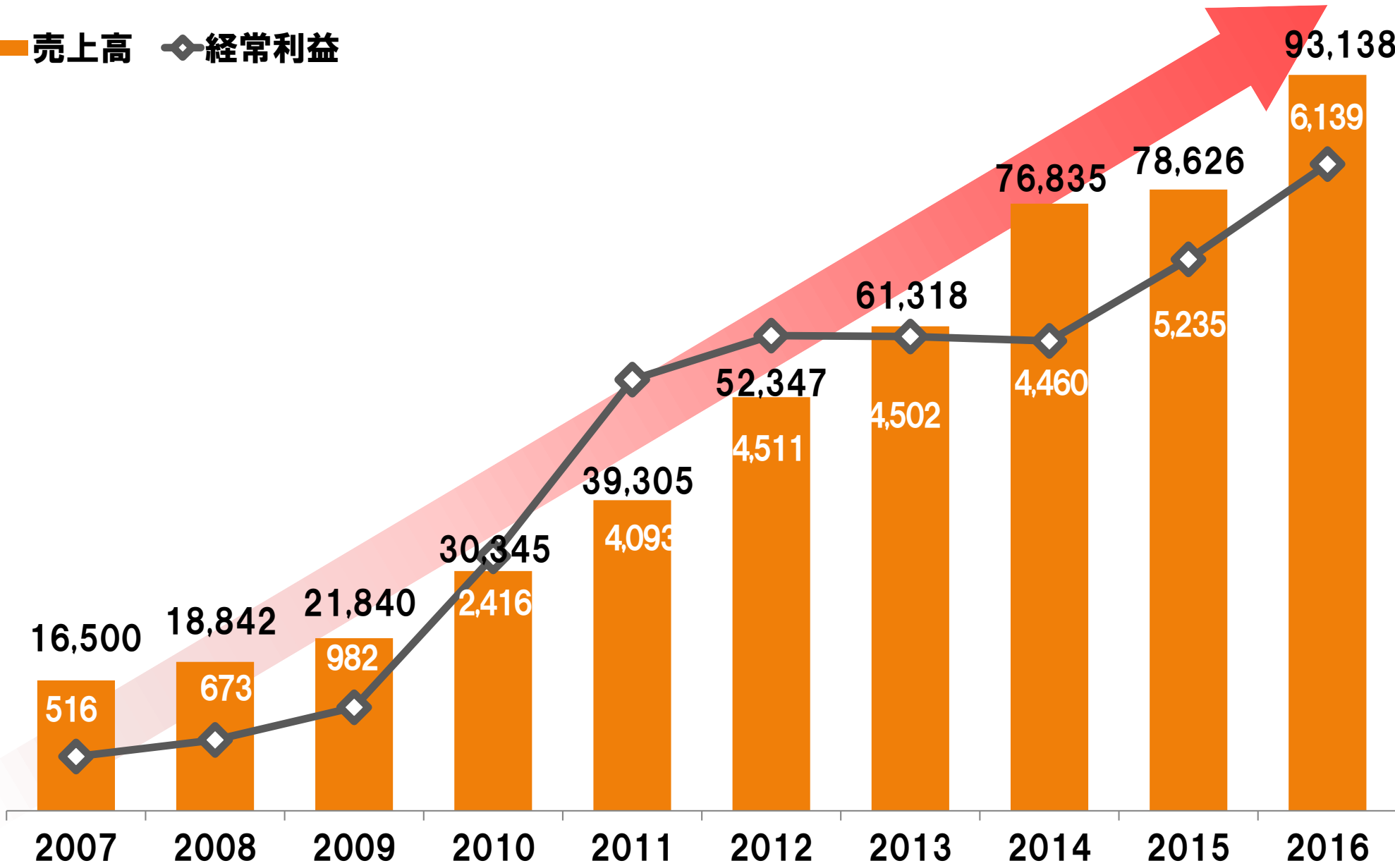


# 売上高、経常利益推移

(2007年12月期→2016年12月期)

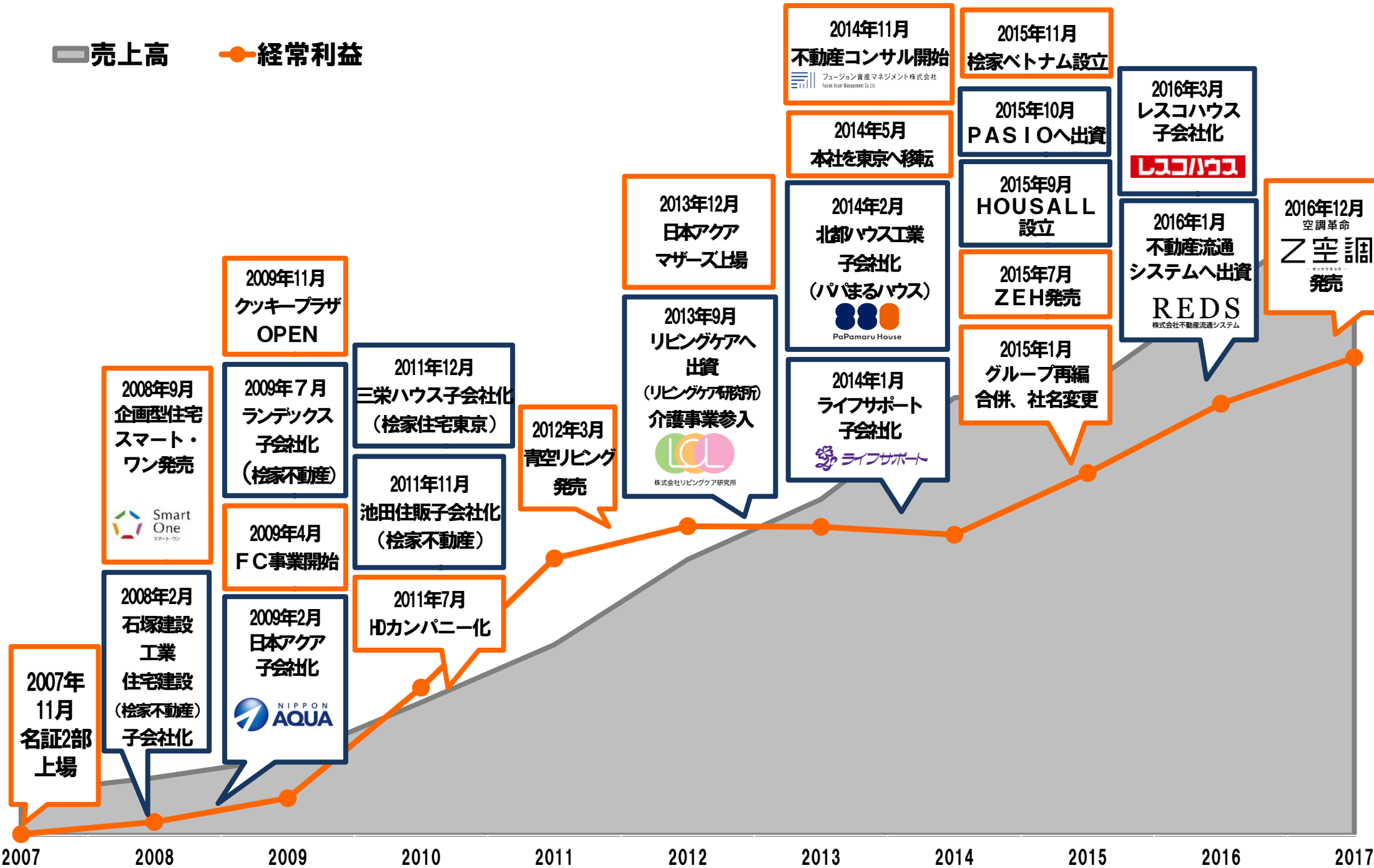
単位:百万円

■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。

■ 売上高    ● 経常利益

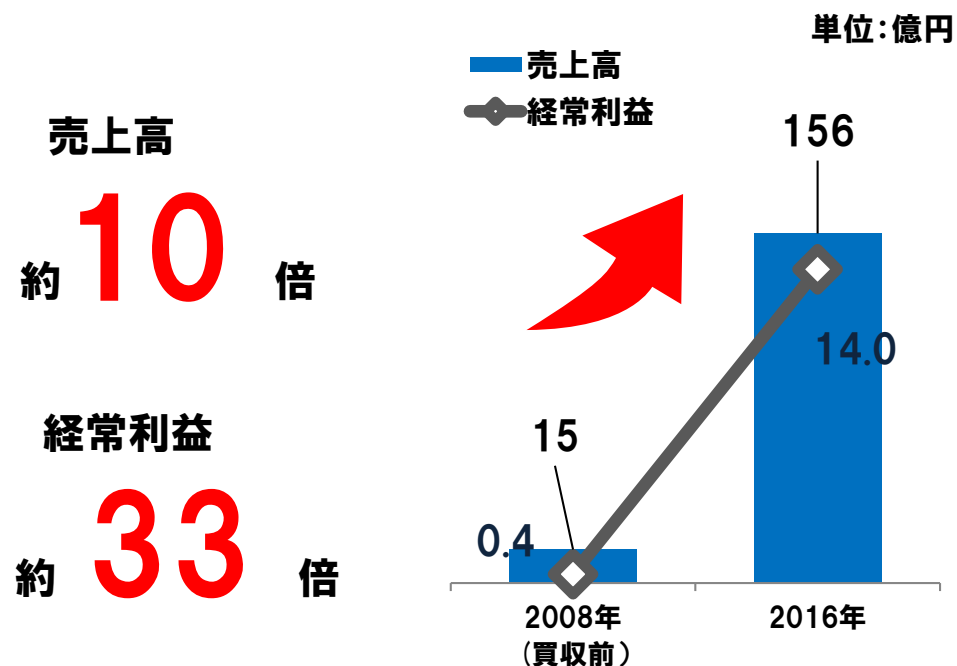


# M&A実績

## 実績①

# 日本アクア

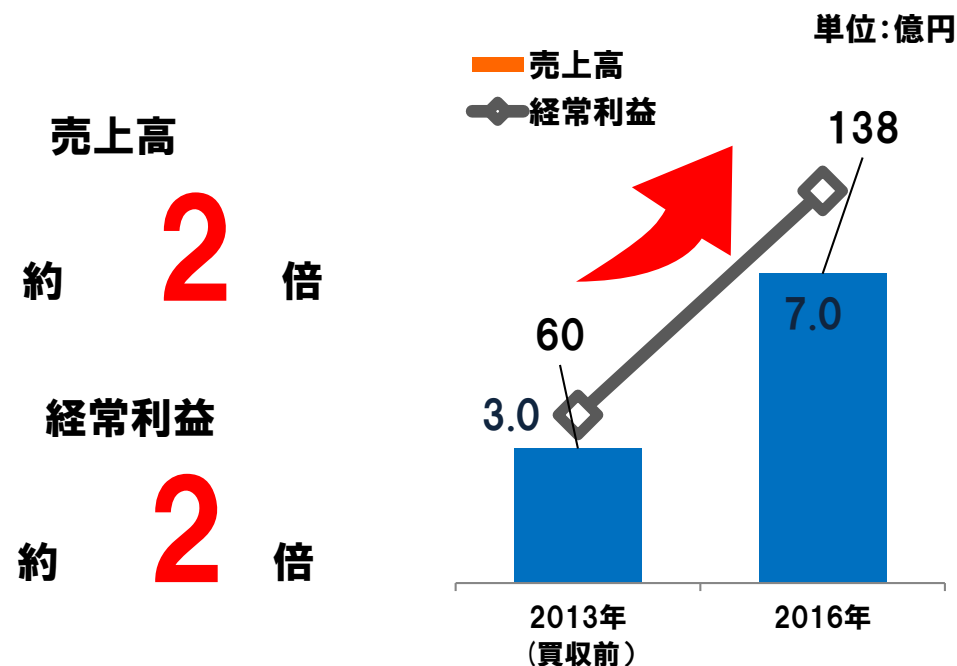
2009年9月 連結子会社化  
2013年12月 マザーズ上場



## 実績②

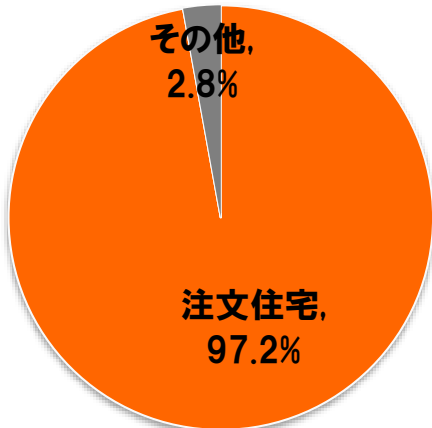
# パパまるハウス

2014年2月 連結子会社化

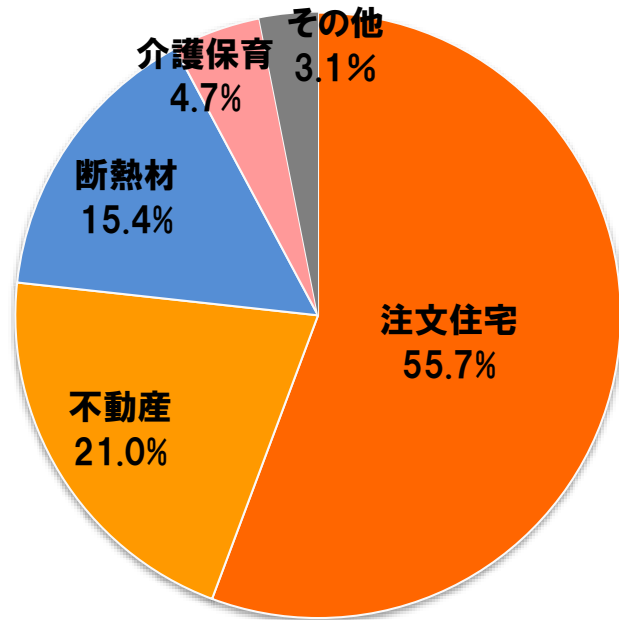
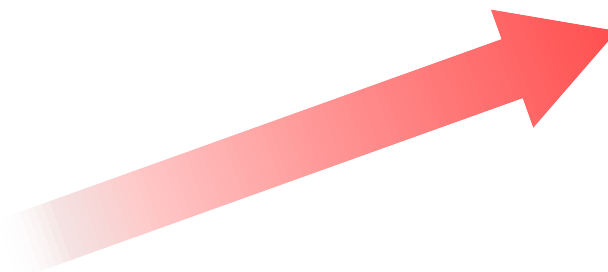


# 事業別売上構成

事業別売上構成比(2007年12月期→2016年12月期)



2007年12月期



2016年12月期

## 事業別売上推移

単位:百万円	2007	2016
注文住宅	16,031	51,870
不動産	—	19,595
断熱材	—	14,389
介護保育	—	4,387
その他	4.69	2,895
合計	16,500	93,136

※ 上記の内訳は連結相殺後の数値です。

# 中期経営計画

売上高 経常利益

単位:億円



【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/>



住家オーナーズクラブ



- 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

介護  
老人ホーム 悠楽里  
老人ホーム 唯の郷  
住家リビング

保育  
ゆらりん保育園

家中心地よいかも経済的。

# Z空調

- ゼックウチョウ -



スペシャルサイトはこちら



トップメッセージ



企業情報



IR情報



Z空調スペシャルサイト



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>