

いつも、新しい答えを。

HINOKIYA

2017年12月期 決算説明会資料

株式会社桧家ホールディングス
(東証2部：1413)

目次

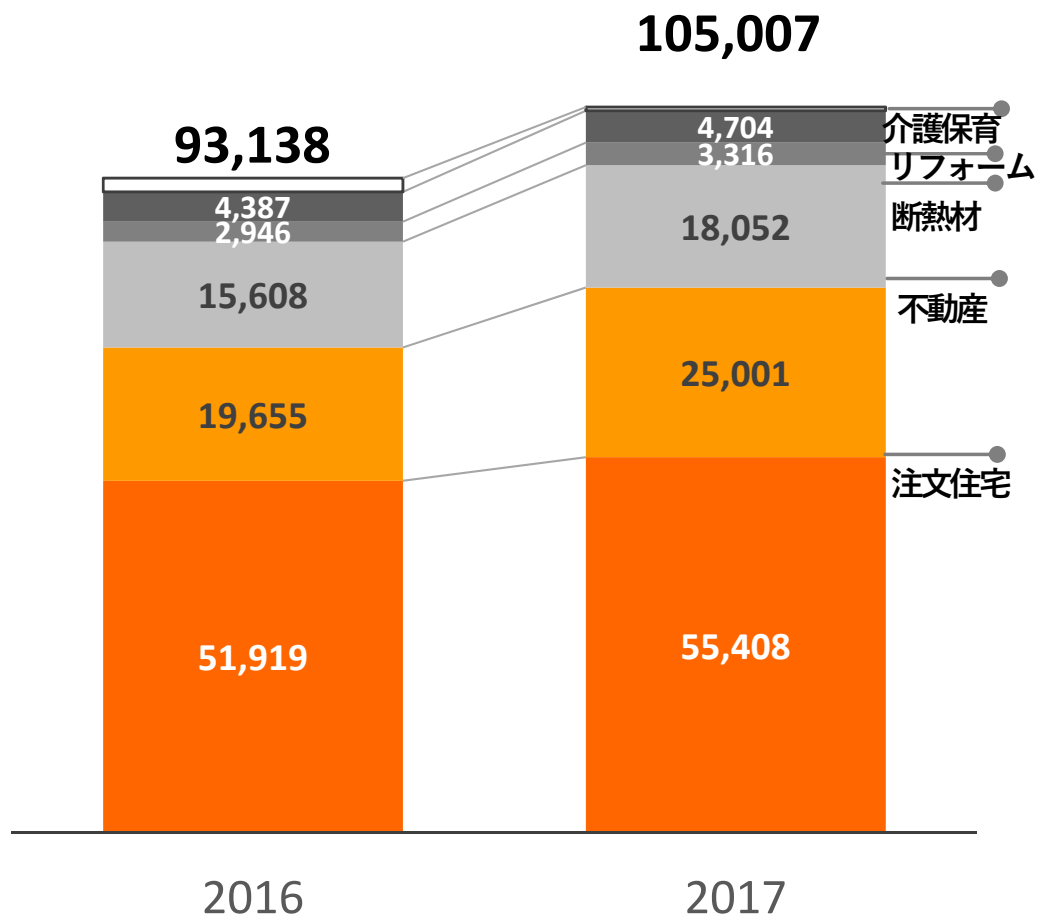
1. 2017年12月期 連結業績 > P 3
2. 2017年12月期 セグメント別業績 > P 7
3. 事業別の取組 > P 1 5
4. 2018年12月期通期業績見通し > P 2 5
5. appendix > P 2 8

連結業績

(百万円)	2017/ 実績	2017/ 当初計画	計画比 (%)	2016/ 実績	前期比 (%)
売上高	105,007	107,000	△1.9	93,138	+12.7
営業利益	6,286	6,700	△6.2	6,103	+3.0
経常利益	6,278	6,700	△6.3	6,139	+2.3
当期純利益 ※	3,447	3,700	△6.8	3,329	+3.6

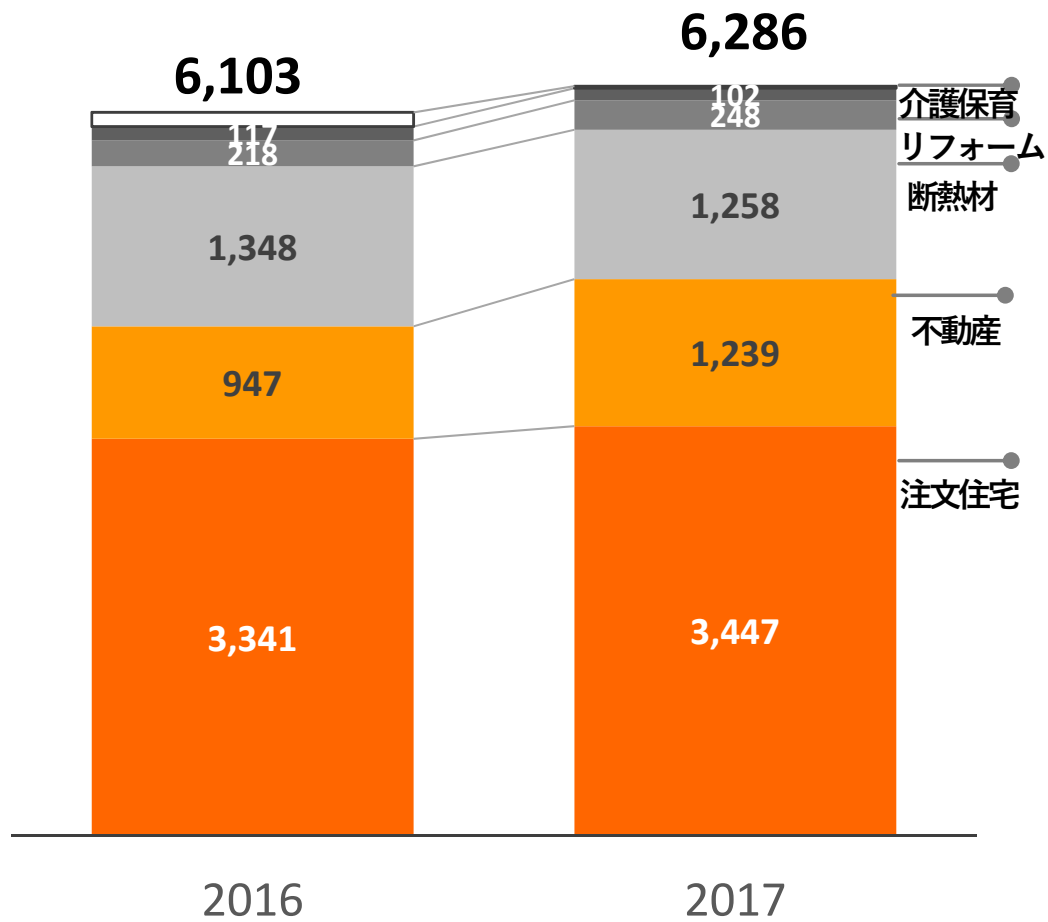
※当期純利益：親会社株主に帰属する当期純利益

売上高



12.7%増

営業利益



3.0%増

連結財政状態及びC/Fの状況

(百万円)	2017/12	2016/12	前期末比(%)
総資産	60,160	52,507	+14.6
負債	41,470	32,664	+27.0
純資産	18,690	19,843	△5.8
有利子負債	16,655	9,209	+80.9
自己資本	16,211	16,437	△1.4
自己資本比率(%)	26.9	31.3	△4.4
ネットD/Eレシオ	0.42	0.19	+0.23

(百万円)	2017/12	2016/12	前期比(%)
営業C/F	3,506	2,561	+36.9
投資C/F	△2,302	△2,577	—
財務C/F	2,432	1,042	+133.4
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,773	6,136	+59.3

資産 14.6%増 (前期末比)

- ・不動産事業の業容拡大により販売用不動産が31億円(+25.9%)増加

負債 27.0%増 (前期末比)

- ・総額100億円の長期運転資金調達により有利子負債が増加

純資産 5.8%減 (前期末比)

- ・当社及び日本アクアの自己株取得により減少(当社19億80百万円、日本アクア19億99百万円)

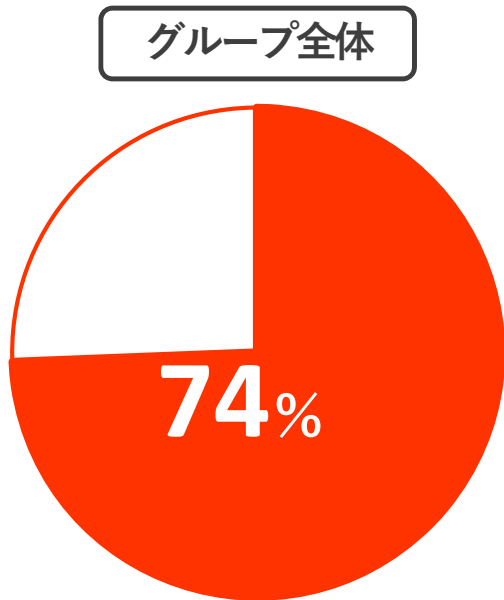
セグメント別業績

(百万円)	売上高			セグメント利益		
	2017/12	2016	前期比(%)	2017	2016	前期比(%)
注文住宅	55,408	51,919	+ 6.7	3,447	3,341	+ 3.2
不動産	25,001	19,655	+ 27.2	1,239	947	+ 30.9
断熱材	18,052	15,608	+ 15.7	1,258	1,348	△6.7
リフォーム	3,316	2,946	+ 12.5	248	218	+ 13.5
介護保育	4,704	4,387	+ 7.2	102	117	△12.9
その他	2,147	2,026	+ 6.0	17	120	△85.8
全社消去	△3,624	△3,404	—	△26	9	—
連結合計	105,007	93,138	+ 12.7	6,286	6,103	+ 3.0

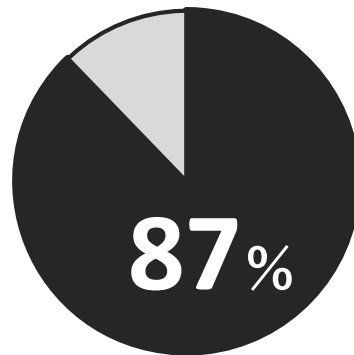
注文住宅事業

【受注】 「Z空調」の発売で受注が好調、 桜家住宅、 パパまるハウスは受注高 2 けた増

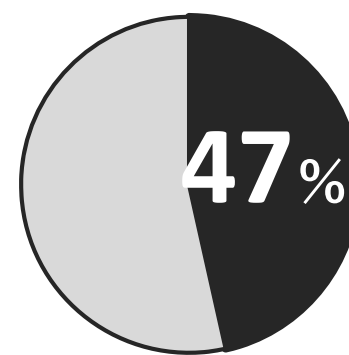
—Z空調採用率—



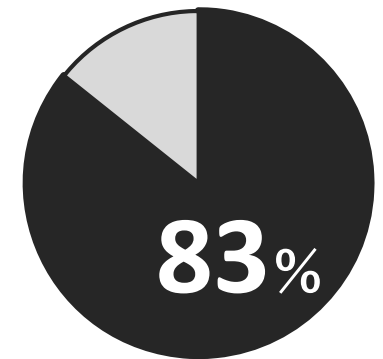
桜家住宅5社



パパまるハウス



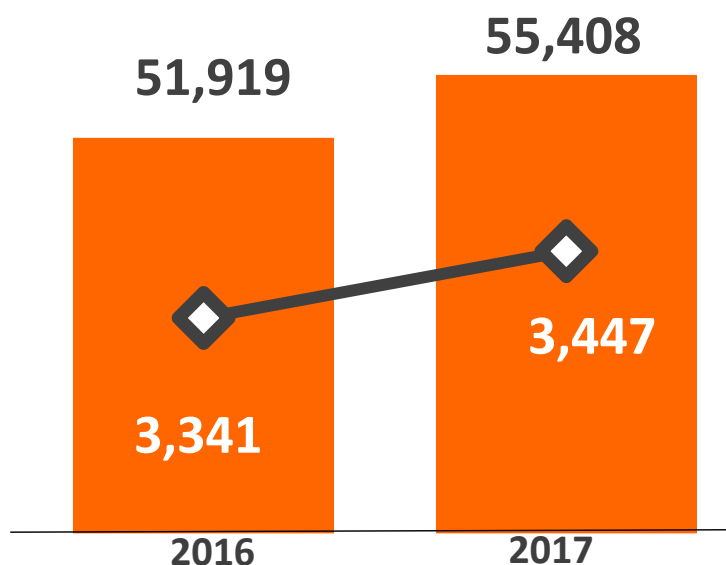
レスコハウス



受注内訳 (百万円)	桜家住宅5社		パパまるハウス		レスコハウス		合計	
	実績	前期比	実績	前期比	実績	前期比	実績	前期比
受注高	44,610	+12.9%	12,680	+14.5%	1,531	△3.5%	58,822	+12.7%
棟数 (棟)	2,090	+7.7%	844	+11.8%	44	△12.0%	2,978	+8.4%
単価 (万円)	2,134	+4.8%	1,502	+2.4%	3,480	+9.7%	1,975	+3.9%
受注残高	25,801	+9.1%	6,536	+12.6%	1,110	△39.6%	33,447	+6.9%

※レスコハウスは2016/2Qより連結の範囲に含めております。2016/12は9カ月間、2017/12は12カ月間の業績が反映されております。

【百万円】



【売上】 **55,408**百万円 + **6.7%**

- ・セグメント全体の販売棟数は前期比 約 5 % 増加
- ・パパまるハウスは売上、棟数ともに 20% 超成長

【利益】 **3,447**百万円 + **3.2%**

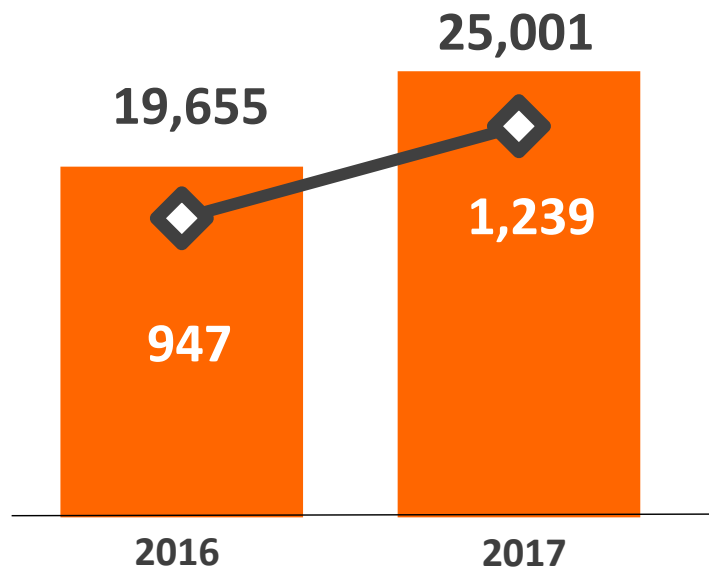
- ・広告宣伝費、展示場新規出展等のコスト増も増収による利益増加で吸収

売上内訳 (百万円)	桧家住宅5社		パパまるハウス		レスコハウス		FC		その他 相殺	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	40,576	+ 3.0%	12,040	+ 23.0%	2,145	△ 3.0%	618	+ 32.6%	+ 29	55,408	+ 6.7%
販売棟数 (棟)	1,855	△ 0.1%	780	+ 20.9%	62	△ 11.4%	—	—	1	2,698	+ 4.9%
単価 (万円)	2,187	+ 2.9%	1,544	+ 1.8%	3,460	+ 9.5%	—	—	—	2,054	+ 1.9%

※レスコハウスは2016/2Qより連結の範囲に含めております。2016/12は9カ月間、2017/12は12カ月間の業績が反映されております。

不動産事業

【百万円】



【売上】 **25,001**百万円 + **27.2%**

- ・フュージョン資産マネジメントの収益物件販売、
 桜家住宅各社の戸建分譲住宅、土地販売が好調に推移

【利益】 **1,239**百万円 + **30.9%**

- ・増収により大幅増加

※レスコハウスは2016/2Qより連結の範囲に含めております。2016/12は9カ月間、2017/12は12カ月間の業績が反映されております。

フュージョン資産マネジメント：収益物件販売が**124%**増加

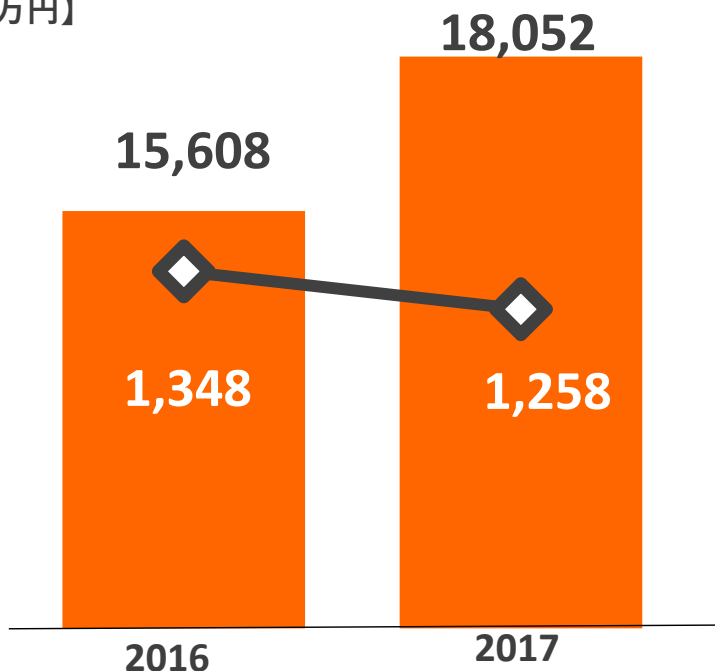
桧家住宅：Z空調体感モデルハウス積極展開、土地の無い顧客向け仲介、販売強化で**58%**増加

売上内訳 (百万円)	桧家住宅5社		パパまるハウス		桧家不動産		フュージョン資産 マネジメント		その他 相殺	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	3,404	+58.0%	4,460	+10.2%	9,344	△0.8%	5,693	+121.2%	2,100	25,001	+27.2%
戸建分譲住宅	1,460	+46.4%	4,304	+10.3%	6,141	△1.8%	—	—	—	11,905	+6.8%
棟数 (棟)	43	+43.3%	185	+10.1%	132	△5.7%	—	—	—	360	+6.8%
賃貸住宅請負	—	—	—	—	1,711	+10.0%	—	—	1,838	3,550	+30.8%
棟数 (棟)	—	—	—	—	113	0.0%	—	—	24	137	+7.0%
収益物件	—	—	—	—	—	—	5,506	+124.2%	—	5,506	+124.2%
土地分譲	1,728	+61.9%	44	+41.9%	1,398	△2.8%	—	—	△48	3,122	+23.1%
その他	216	+142.7%	112	△3.4%	94	+45.3%	187	+58.5%	310	918	+13.8%
不動産在庫	3,342	+52.8%	2,498	△10.3%	7,690	+28.4%	1,396	+23.1%	271	15,197	+25.9%

※レスコハウスは2016/2Qより連結の範囲に含めております。2016/12は9カ月間、2017/12は12カ月間の業績が反映されております。

断熱材事業

【百万円】



【売上】 **18,052**百万円 **+15.7%**

- ・ 建築物部門の受注が回復、戸建部門も順調に推移
- ・ 認定施工店数増加による機械販売等が好調に推移

【利益】 **1,258**百万円 **△6.7%**

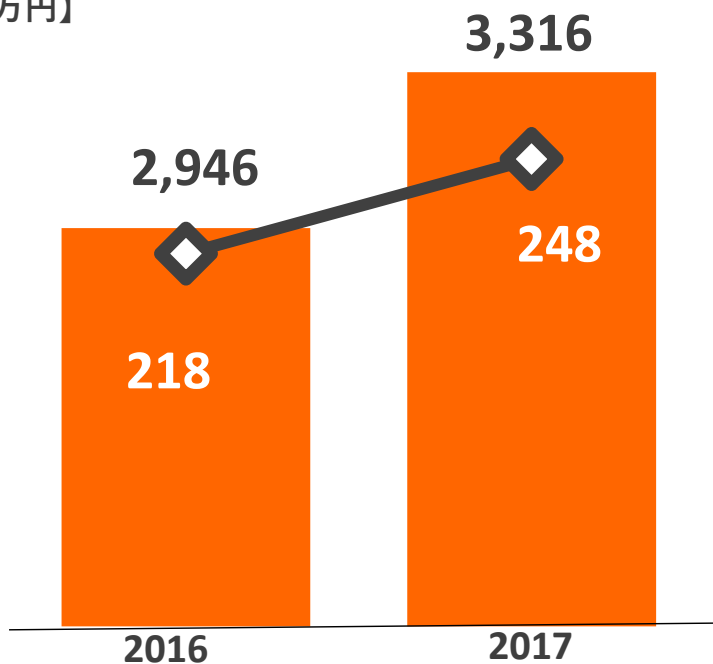
- ・ ウレタン原料の一部が世界的な供給不足により高騰
粗利率△2%

売上内訳 (百万円)	実績	前期比
戸建施工	11,552	+6.0%
建築物施工	2,715	+4.4%
その他	3,785	+80.0%

(戸)	実績	前期比
戸建施工戸数	46,523	+12.3%

リフォーム事業

【百万円】



【売上】 **3,316**百万円 + **12.5%**

- ・ 注文住宅オーナーに対する外構工事、リフォーム売上が増加

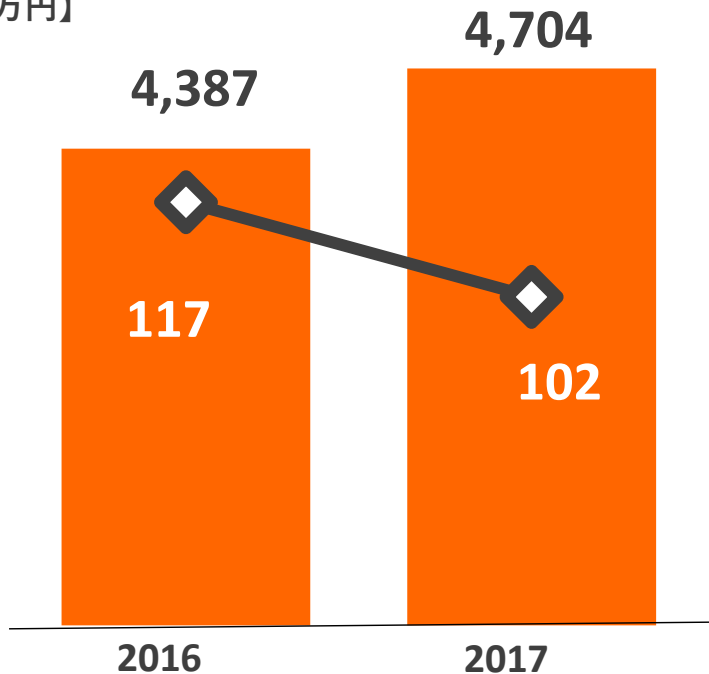
【利益】 **248**百万円 + **13.5%**

- ・ 増収による粗利益の増加

※レスコハウスは2016/2Qより連結の範囲に含めております。2016/12は9カ月間、2017/12は12カ月間の業績が反映されております。

介護保育事業

【百万円】



【売上】 **4,704**百万円 **+7.2%**

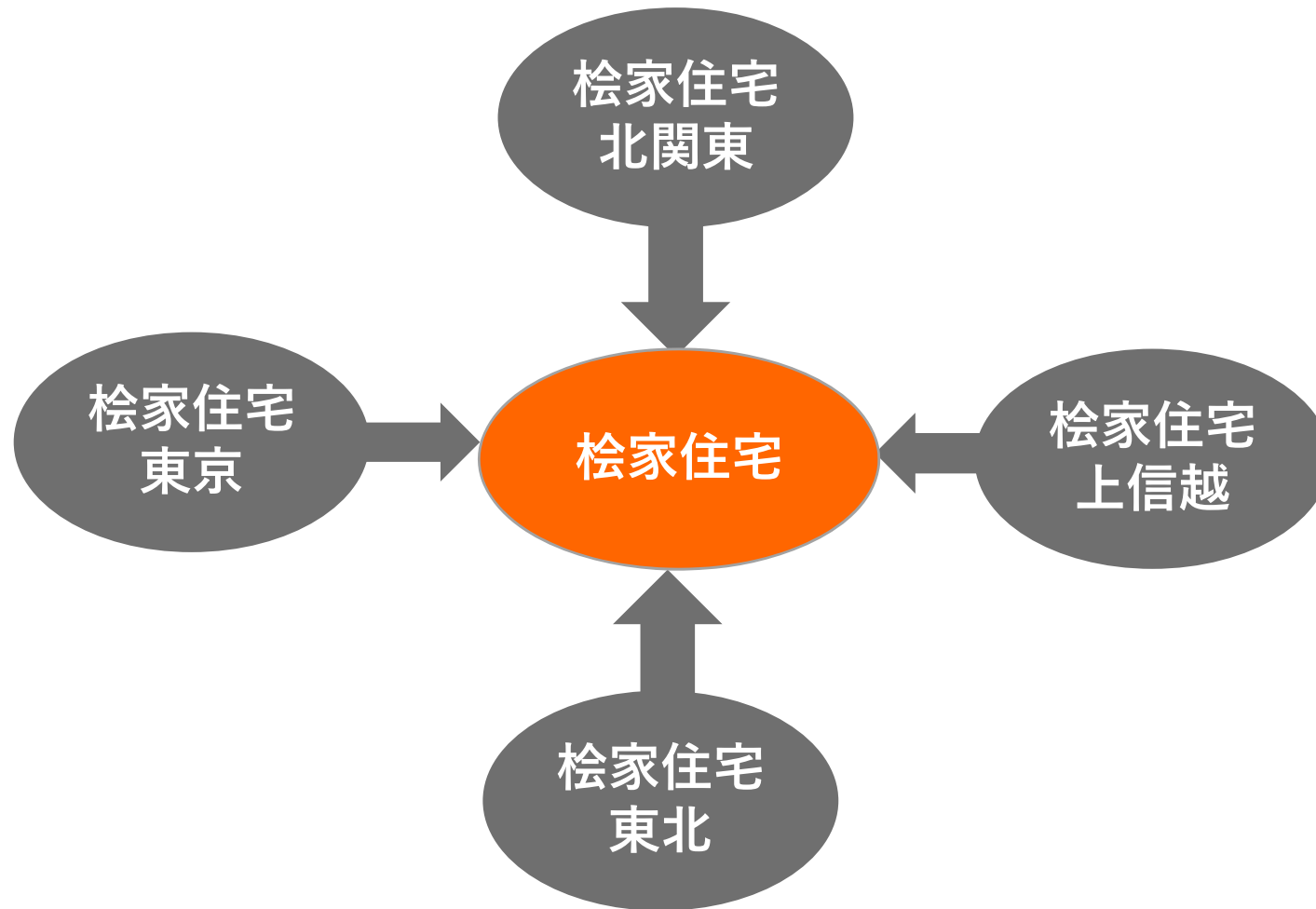
- ・ 介護 平成28年下期に開設した施設の売上が寄与
- ・ 保育 平成28年、29年に新規開設、受託した施設の売上が寄与

【利益】 **102**百万円 **△12.9%**

- ・ 子会社株式取得関連費用の発生、
保育士の処遇改善実施に伴う人件費の増加により減益

売上内訳 (百万円)	実績	前期比
介護	1,382	+3.1%
保育	3,322	+9.1%

事業別の取組 注文住宅事業



- ・ 組織の活性化
- ・ 経営課題解決
- ・ 更なる成長軌道へ

ITを活用した業務効率化を推進

営業活動&顧客管理アプリ (オリジナル)

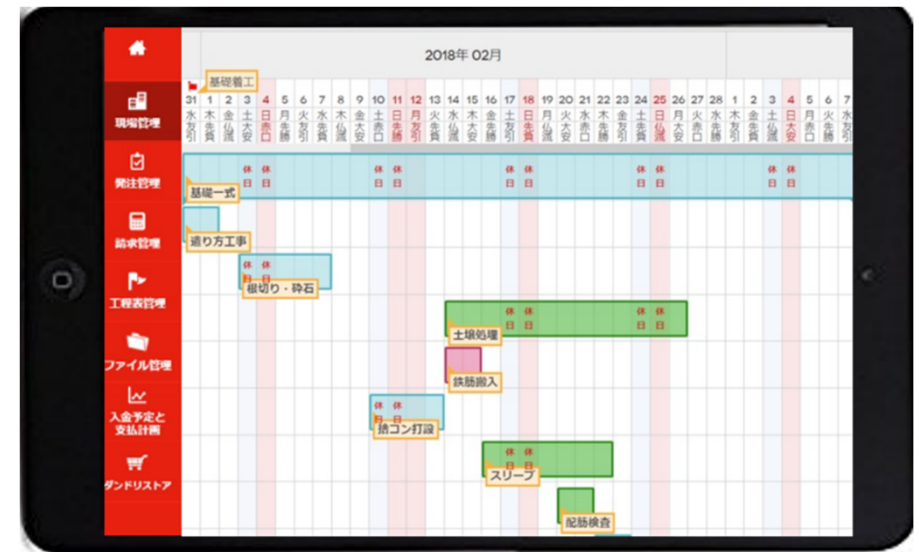


チャットボット

AI



工程管理アプリ (オリジナル)





新時代冷暖システム

Z 空調

累計採用（受注）棟数

2,300 棟

累計販売（引渡）棟数

1,100 棟

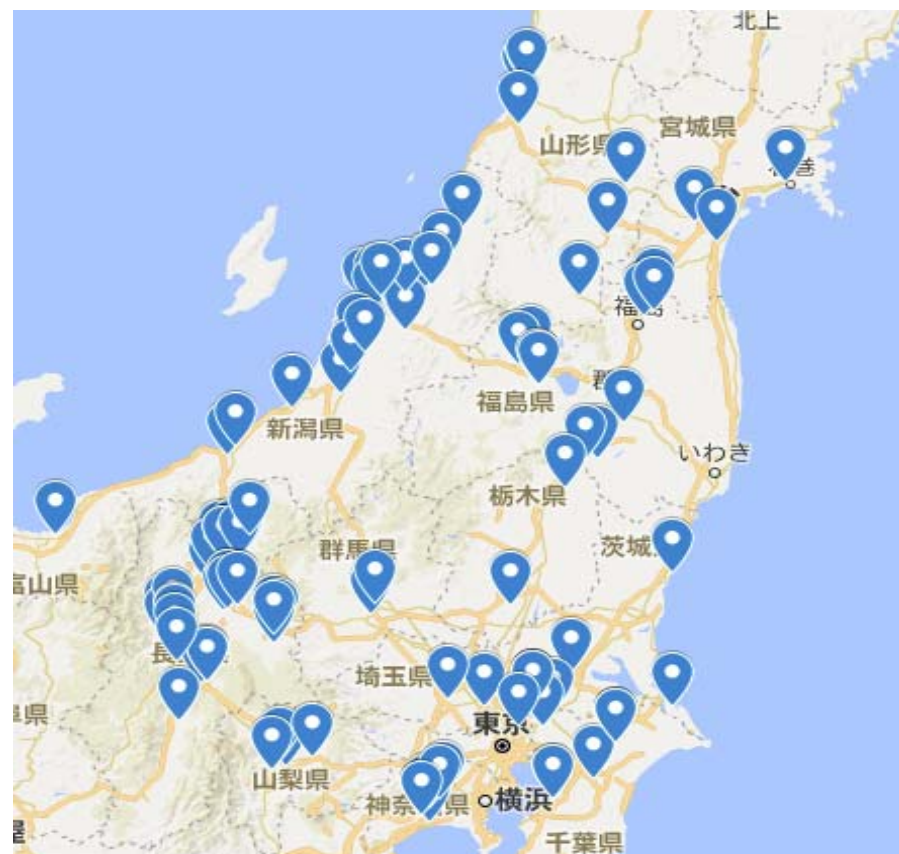
Z 空調体感ツアー

冬開催（2月）夏開催（7、8月）



Z空調搭載モデルハウス

関東を中心に270棟



お客様からの声

- ・ 24時間運転だと夏風邪をひくかと思っていましたが、直接風があたらないので今年はひかなかった。（埼玉県川越市 N様）
- ・ 今までは「クーラー点けてるからドア閉めて!!」が口癖でしたが、そういうストレスがなくなりました。（埼玉県上尾市 S様）
- ・ エアコン設定（温度、風量、向き、タイマー、オンオフなど）の煩わしさから解放された。（埼玉県狭山市 S様）
- ・ 子供達が風邪をひくことなく元気。寒さのストレスを感じないのが嬉しい。（埼玉県川越市 M様）
- ・ 常に温度が一定で、特に朝は家の外が氷点下でも全く気になりません。冬場はトイレが寒いと行きたがらなかった5歳の娘が嫌がらずに自ら進んでトイレに行くようになりました。（群馬県太田市 H様）
- ・ 夫婦揃ってZ空調の電気代チェックが日課になりました。結果、以前より安くなったので気にならなくなりました！電気代気にせず24時間つけっ放しで快適に過ごせているのもZ空調のお陰です。（神奈川県横須賀市 O様）

事業別の取組 不動産事業

フュージョン資産マネジメント

収益物件販売件数順調に増加

Point

1. 東京23区内
2. 利便性の高い立地
3. RC造

(法定耐用年数が長く資産価値が高い)



ライブカーサ住吉



ラペルラ荻窪

2017年度販売実績

	販売時期	物件名	所在地	構造	戸数
1	2017年1月	フュージョン南久が原	大田区南久が原	RC造	14戸
2	2017年3月	フュージョン高野台	練馬区高野台	RC造	11戸
3	2017年3月	パサージュ代官山	渋谷区恵比寿	RC造	6戸
4	2017年3月	ココフラット王子	北区豊島	RC造	14戸
5	2017年4月	ライブカーサ住吉	江東区猿江	RC造	14戸
6	2017年6月	フュージョン中野坂上	中野区中央	RC造	11戸
7	2017年7月	J'sコート幡ヶ谷	渋谷区幡ヶ谷	S造	14戸
8	2017年7月	J'sコート高円寺	杉並区高円寺北	RC造	18戸
9	2017年8月	グラーマハザ元浅草	台東区元浅草	RC造	14戸
10	2017年9月	ザ・フュージョン中村橋	練馬区向山	RC造	19戸
11	2017年9月	ラペルラ荻窪	杉並区荻窪	RC造	17戸
12	2017年11月	フュージョン新宿西落合	新宿区西落合	RC造	15戸
13	2017年12月	クレセントヒルズ南青山	港区南青山	RC造	3戸
14	2017年12月	フュージョン大森	大田区大森北	RC造	14戸
14	2017年12月	ココスクエア綾瀬	足立区綾瀬	RC造	16戸

拡大するインバウンド市場

2017年 外国人旅行者数

2,869万人



2001年

2017年

出所：日本政府観光局(JNTO)

2020年 政府目標

4,000万人

新事業

インバウンド向けホステル事業展開

施設運営管理を協力事業者と提携、
年内の事業化を目指す

収益物件販売ビジネスの横展開

第2種金融商品取引業

不動産特定共同事業者

不動産の
小口化

これまで

対象：個人の富裕層、企業

物件：2～5億円／棟

× 多額の資金を要する

小口化

○ 少額から投資可能

○ 一等地の不動産を保有できる

事業別の取組 断熱材事業



日本建設業連合会のホームページで
日本アクアの**広域認定**の取り組みを公開



大手ゼネコンの 産廃再資源化モデル構築

広域認定制度を利用したリサイクルの流れ



事業別の取組 介護保育事業

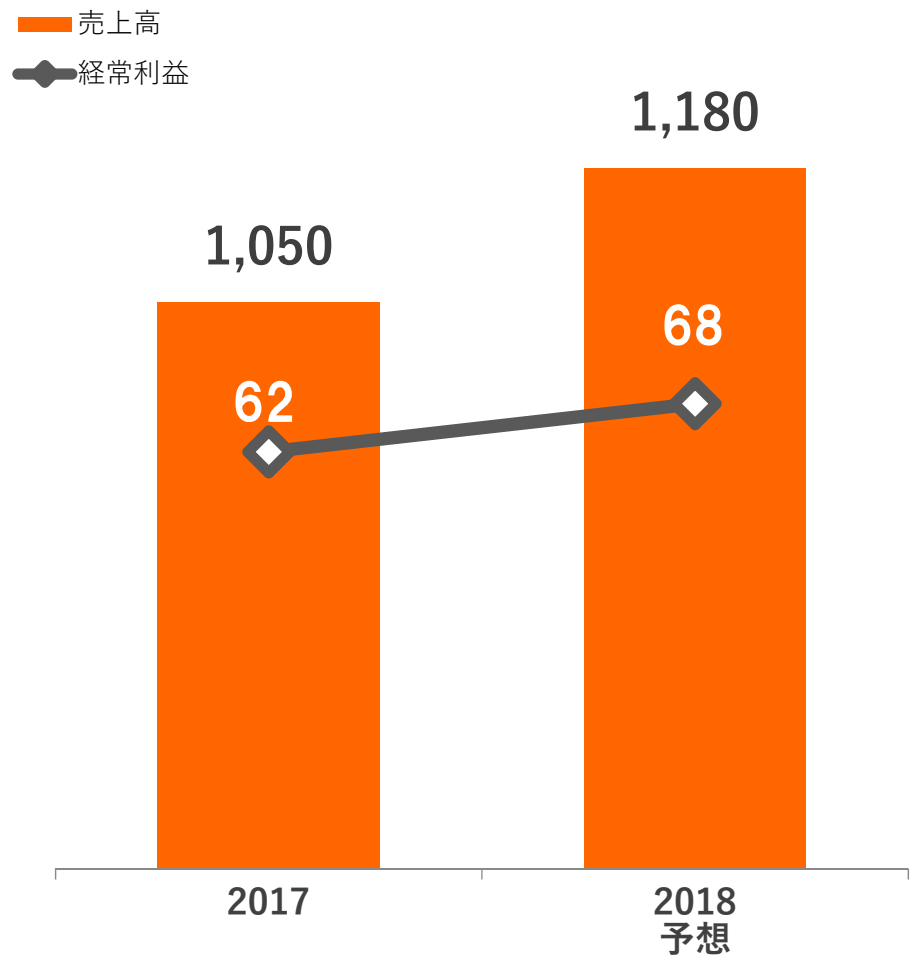
	開設時期	施設名	所在地	種別	規模 (人)
1	2018年4月	ゆらりん 下目黒保育園	目黒区下目黒	認可 保育園	152
2	2018年4月	港区子育てひろば あっぴい白金台	港区白金台	子育て 広場	20
3	2018年4月	港区みなと 保育サポート白金台	港区白金台	保育 サポート	20
4	2018年4月	港区白金台 学童クラブ	港区白金台	児童育成	60
5	2018年4月	放課GO→ クラブこうなん	港区港南	児童育成	40
6	2018年12月	ゆらりん 港南緑水保育園	港区港南	認可 保育園	101



ゆらりん下目黒保育園完成イメージパース

2018年12月期業績見通し

単位：億円



売上高	1,180 億円	前年比 +12.4%
営業利益	68 億円	+8.2%
経常利益	68 億円	+8.3%
当期純利益	38 億円	+10.2%

2018年12月期セグメント別業績見通し

単位：百万円		2018/12	前期比 (%)
注文住宅	売上高	60,070	+8.4
	営業利益	3,653	+6.0
不動産	売上高	30,482	+21.9
	営業利益	1,430	+15.5
断熱材	売上高	20,000	+10.8
	営業利益	1,424	+13.2
リフォーム	売上高	3,802	+14.7
	営業利益	292	+17.7
介護保育	売上高	5,295	+12.6
	営業利益	173	+69.6
その他、調整	売上高	△1,649	—
	営業利益	△172	—
合計	売上高	118,000	+12.4
	営業利益	6,800	+8.2

「Z空調」の投入による受注増加
(2017/12受注残高も7%増)、
パパまるハウスのエリア拡大

収益物件販売は投資ニーズが引続き堅調
に推移、注文住宅各社の戸建分譲住宅販
売を促進

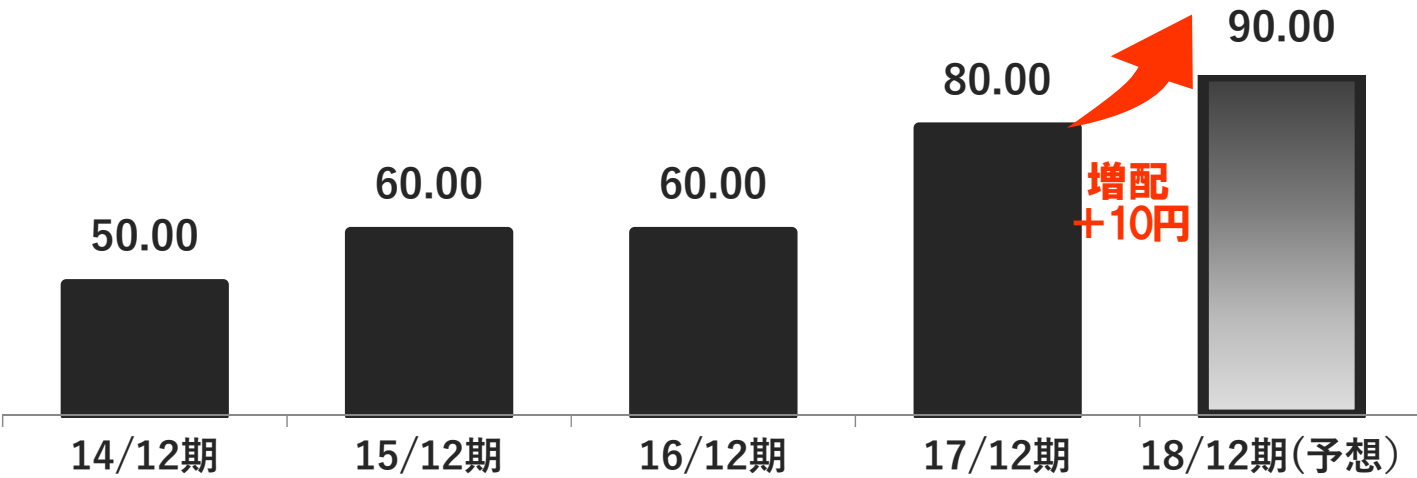
ゼネコンからの大型物件、オリンピック関
連の受注が増加
上期はウレタン原料価格高騰により原価率
が上昇、下期から回復する見込み

2018年12月期の配当予想及び配当金の推移

◆ 中間配当は45円
 年間配当（予想）は90円（前期比10円増配）

	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	45.00 円	— 円	45.00 円	90.00 円
2016年実績	— 円	45.00 円	— 円	35.00 円	80.00 円

◆ 配当金の推移



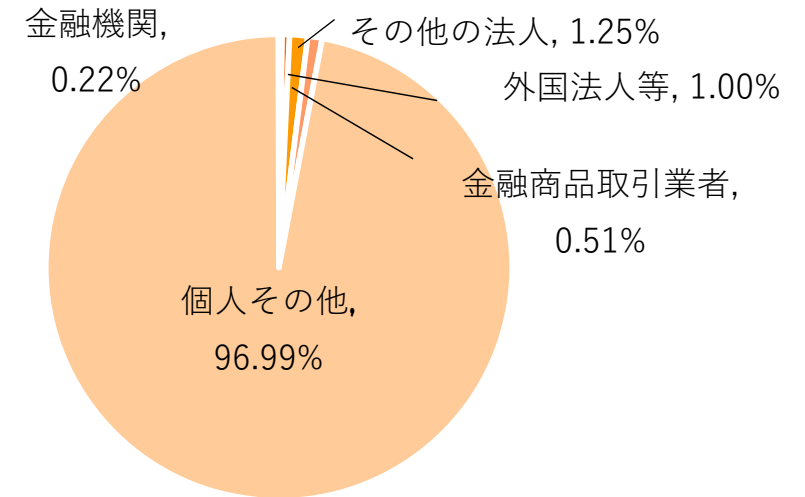
配当性向 **29.8%**
 (予想) (前期比 $\Delta 1.1$)

appendix

会社概要 (2018年2月22日現在)

商号	株式会社桧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、不動産、断熱材、 リフォーム、介護保育、その他
証券コード	1413
単元株数	100株
連結子会社数	9社
従業員数 (2017年12月末日現在)	連結 2,651人 単体136人

株主構成 (所有者別株主数分布状況)



株価 (2018/2/21)	2,808円	PBR	2.18倍
時価総額	381億円	PER	9.29倍
配当利回り	3.21%	ROE	20.08%

- ※1 株価及び時価総額は2018年2月21日終値
- ※2 配当利回りは2018年年間配当予想額1株あたり90円
- ※3 PERは2018/12期予想、PBR、ROEは2017年12月期実績

事業セグメント

桧家ホールディングス
(持株会社)

HINOKIYA

注文住宅事業

- ・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、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
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

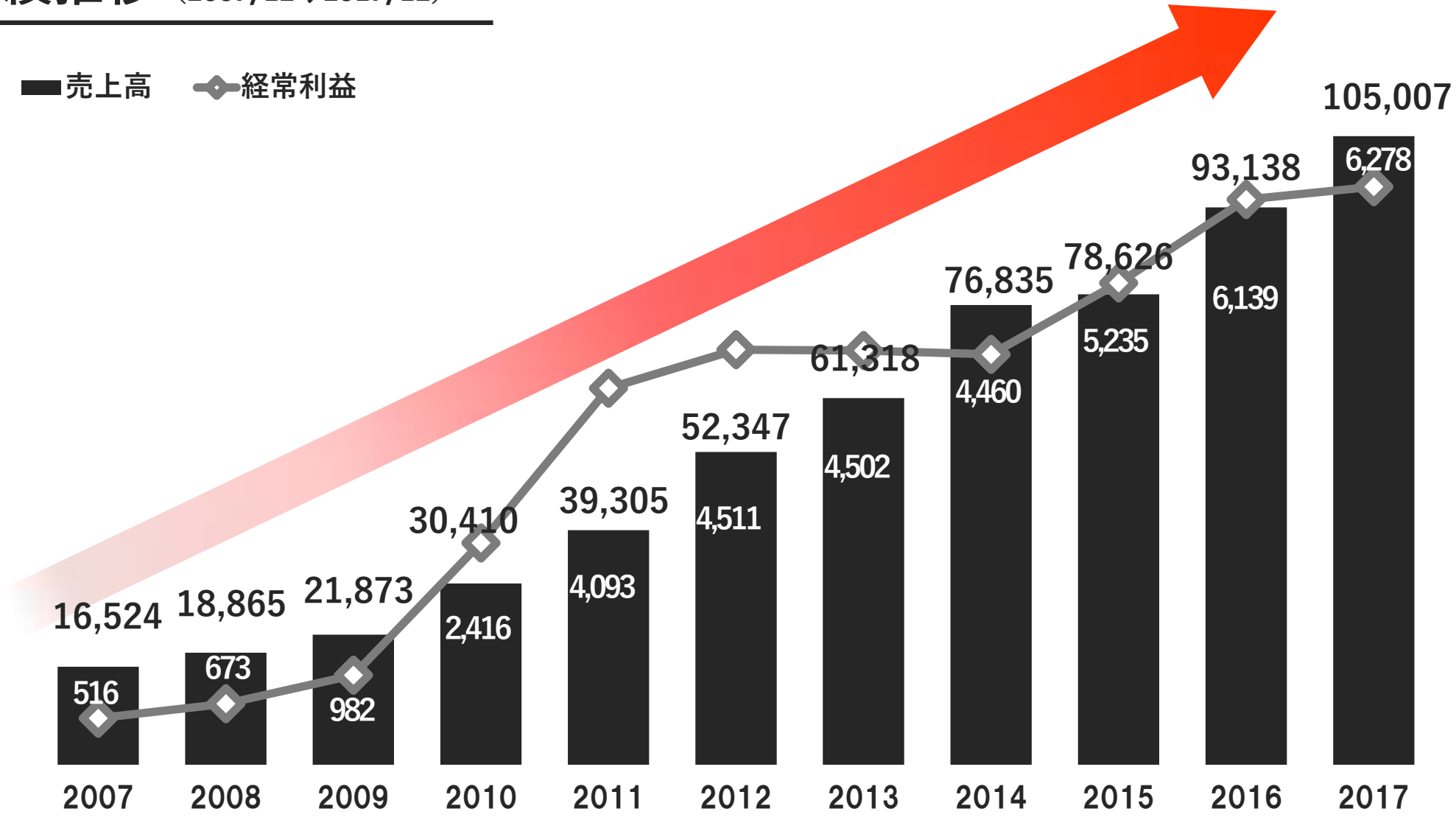
桧家ホールディングス
(CR事業部)

(関連会社)
HOUSALL

業績推移 (2007/12→2017/12)

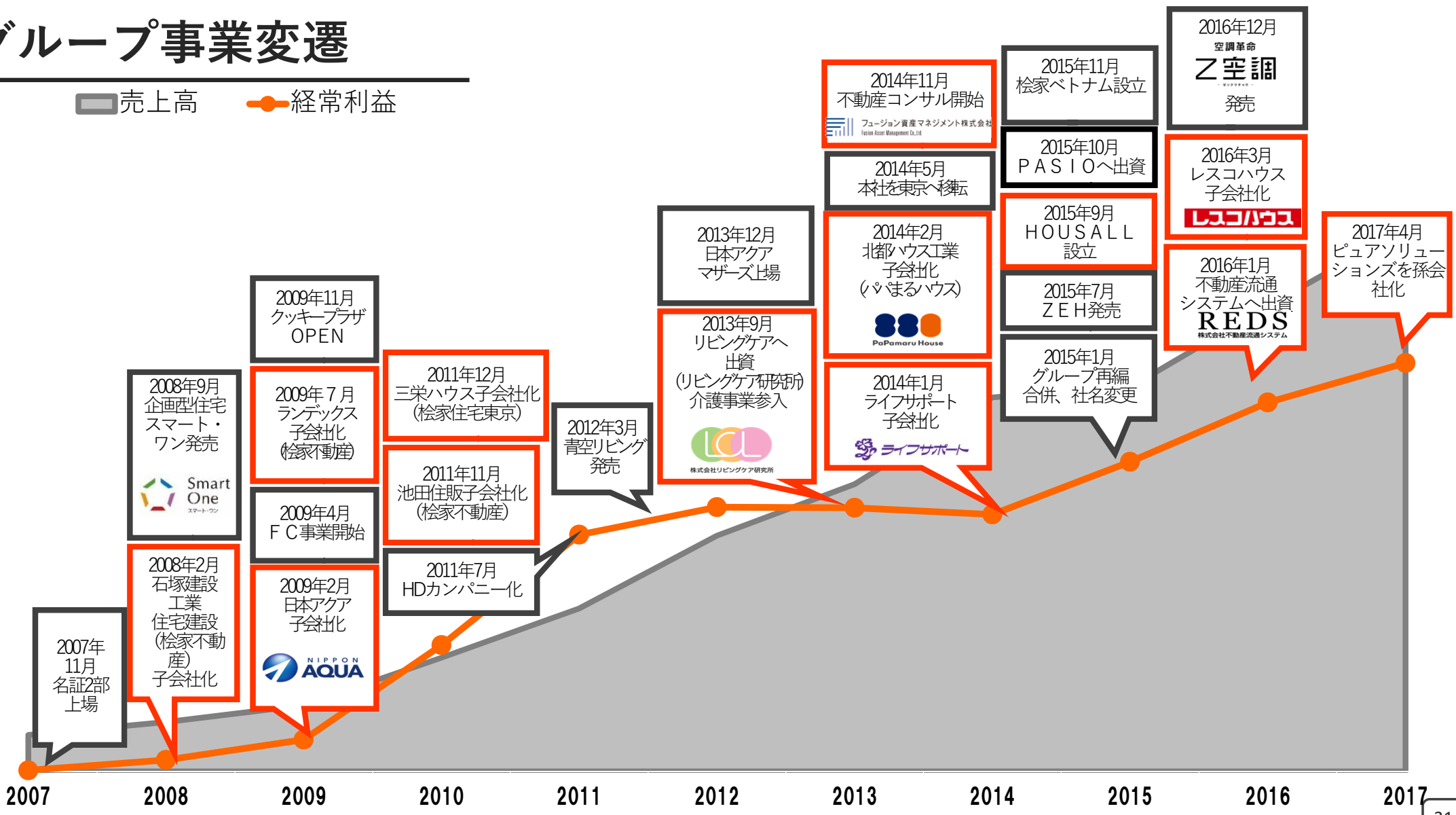
単位：百万円

■ 売上高 ◆ 経常利益



グループ事業変遷

■ 売上高 ● 経常利益



株価推移



直近株価 (2018/2/21)
2,808円

※2017年3月以前は名古屋証券取引所市場第2部、2017年3月以降は東京証券取引所市場第2部の株価で構成

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IR情報をご覧ください。 <http://www.hinokiya-group.jp/>

HINOKIYA いつも、新しい答えを。
ヒノキヤグループ

ヒノキヤグループについて 事業・ソリューション **IR情報** 採用情報

GOOD DESIGN AWARD
2017年度受賞

家中心地よい、しかも経済的。

Z空調

— ゼックウチヨウ —
特許第 6211675 号

スペシャルサイトはこちら

すべて **IR情報** 住まい 暮らし 土地活用 社長ブログ

- 2018.02.15 **社長ブログ** 2018年ヒノキヤグループ総決起大会?
- 2018.02.14 **レスコハウス** 【イベント】2/24(土)・25(日) 街キューブ香澄 特別案内会!
- 2018.02.13 **REDS** 3/3(土) 不動産売却で絶対失敗しないためのセミナー【第2弾】
- 2018.02.09 **桜家住宅** 【イベントレポート】2/3(土)・4(日)の2日間Z空調体感ツアーを開催いたしました
- 2018.02.09 **IR情報** 連結子会社(株式会社日本アクア)東京証券取引所市場第一部への上場市場変更の承認に関するお知らせ

いつも、新しい答えを。

HINOKIYA

本資料に記載されている業績予想及び将来予測に関する記述は、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。また、本資料の作成に当たっては、記載されている情報に誤り・遺漏等が無いよう細心の注意を払っておりますが、その情報の正確性及び完全性を保証するものではありません。