

# 2018年12月期第2四半期 決算説明会資料

株式会社ヒノキヤグループ  
(東証1部：1413)

いつも、新しい答えを。

HINOKIYA

ヒノキヤグループ

# 目次

---

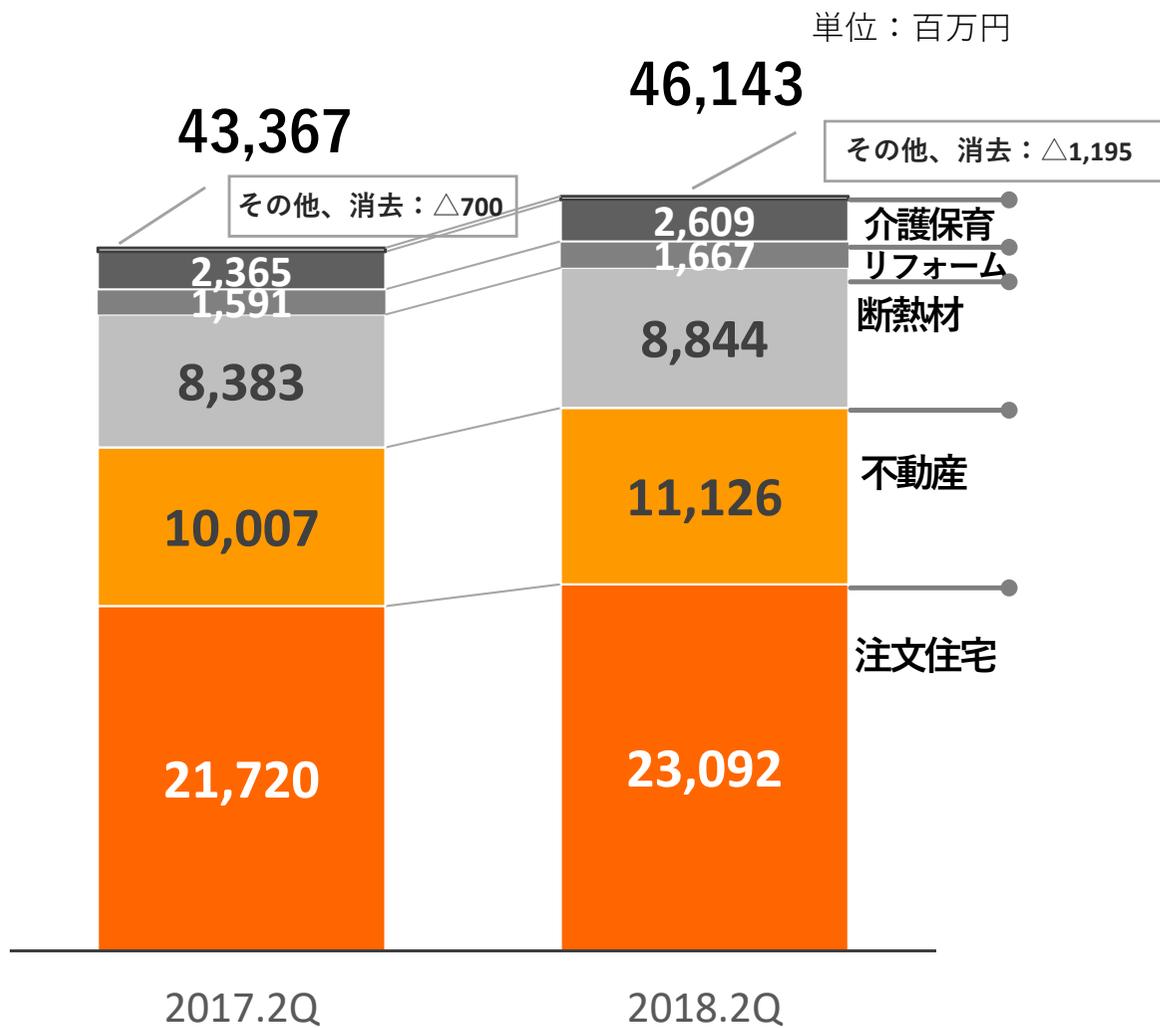
1. 2018年12月期第2四半期 連結業績 > P 3
2. 2018年12月期第2四半期 セグメント別業績 > P 9
3. 2018年12月期通期業績見通し > P 17
4. 中期経営計画 > P 20
5. Appendix > P 37

## 連結業績

(百万円)	2018.2Q/ 実績	2018.2Q/ 当初計画	計画比 (%)	2017.2Q/ 実績	前年同期比 (%)
売上高	46,143	49,000	△5.8	43,367	+6.4
営業利益	△253	1,300	—	1,340	—
経常利益	△273	1,300	—	1,243	—
当期純利益 ※	△373	700	—	335	—

※当期純利益：親会社株主に帰属する当期純利益

# 売上高



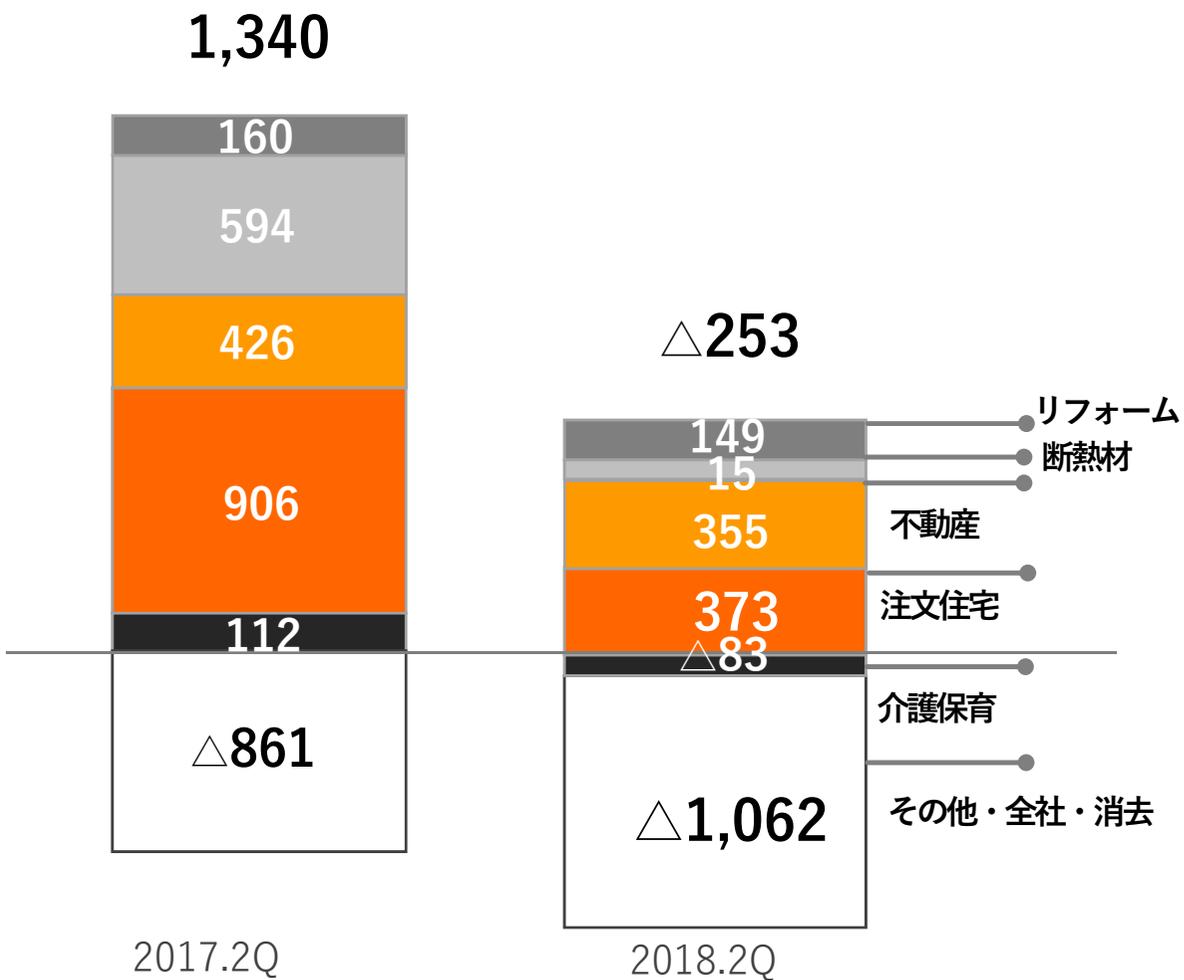
前年同期比

# 6.4%増

全てのセグメントで増収

# 営業利益

単位：百万円



前年同期比

△1,593百万円

## 減益

注文住宅の工事部門人件費等共通配賦原価の増加、断熱材原料高騰による粗利益の減少  
 販売管理費の増加により大幅減益

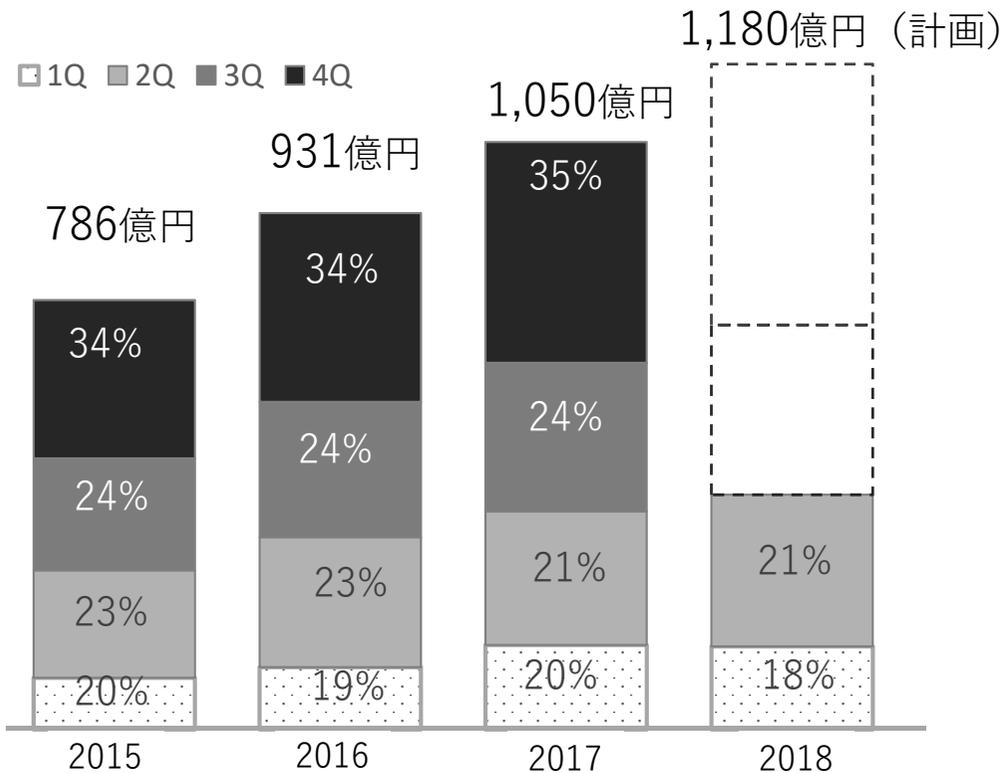
# セグメント別業績

(百万円)	売上高			セグメント利益		
	2018.2Q	2017.2Q	前年同期比(%)	2018.2Q	2017.2Q	前年同期比(%)
注文住宅	23,092	21,720	+ 6.3	373	906	△58.9
不動産	11,126	10,007	+ 11.2	355	426	△16.7
断熱材	8,844	8,383	+ 5.5	15	594	△97.5
リフォーム	1,667	1,591	+ 4.8	149	160	△6.8
介護保育	2,609	2,365	+ 10.3	△83	112	—
その他	232	246	△5.7	68	65	+ 5.3
全社消去	△1,428	△947	—	△1,131	△926	—
連結合計	46,143	43,367	+ 6.4	△253	1,340	—

# 四半期売上・経常利益の推移

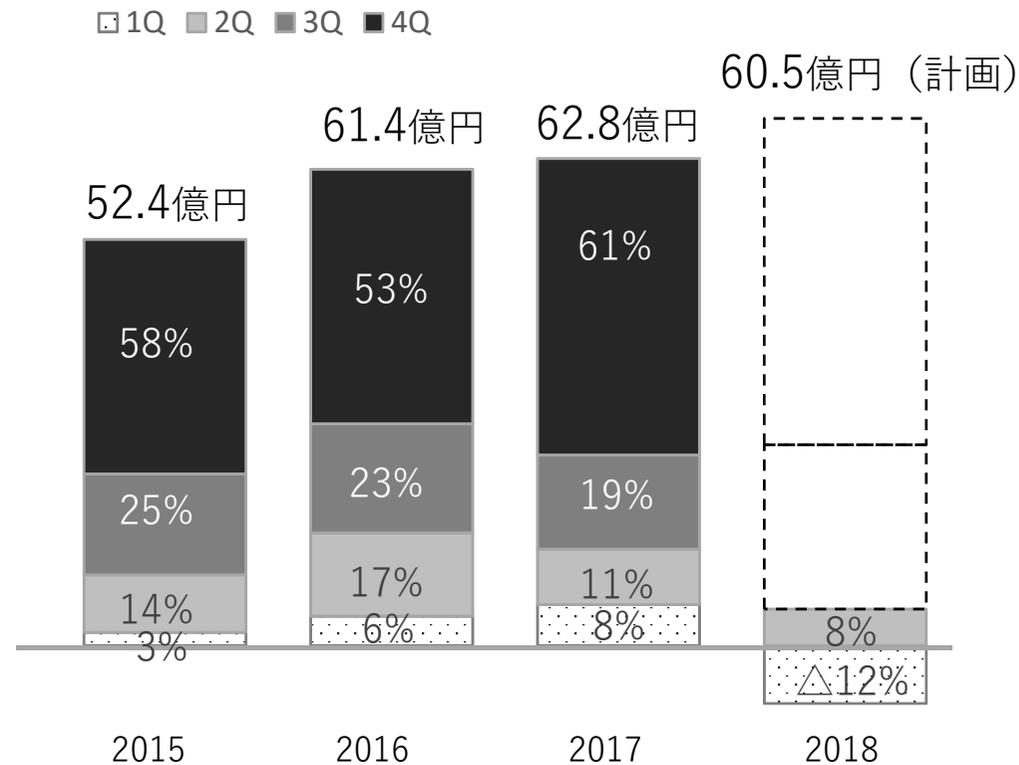
## 売上高

※年間売上高に対し、Q毎の売上が占める割合を表示



## 経常利益

※年間経常利益に対し、Q毎の利益が占める割合を表示



✓ 注文住宅の完成引渡しが増加し、利益が下期に集中

# 連結財政状態及びC/Fの状況

(百万円)	2018.2Q	2017/12	前期末比(%)
総資産	<b>63,543</b>	<b>60,160</b>	+ 5.6
負債	<b>45,495</b>	<b>41,470</b>	+9.7
純資産	<b>18,048</b>	<b>18,690</b>	△3.4
有利子負債	<b>18,943</b>	<b>16,655</b>	+ 13.7
自己資本	<b>15,526</b>	<b>16,211</b>	△4.2
自己資本比率(%)	<b>24.4</b>	<b>26.9</b>	△2.5
ネットD/Eレシオ	<b>0.6</b>	<b>0.4</b>	+ 0. 2

(百万円)	2018. 2 Q	2017.2Q	前期比(%)
営業C/F	<b>△872</b>	<b>△2,775</b>	—
投資C/F	<b>△578</b>	<b>△1,574</b>	—
財務C/F	<b>1,069</b>	<b>6,267</b>	△82.9
現金及び現金同等物の四半期末残高	<b>9,388</b>	<b>8,051</b>	+16.6

## 資産 5.6%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15億円 (+10.3%)、仕掛工事件数増加に伴い、未成工事支出金が17億円 (+61.7%) 増加

## 負債 9.7%増 (前期末比)

- ・仕掛工事件数増加に伴い、未成工事受入金が42億円 (49.7%) 増加

## 純資産 3.4%減 (前期末比)

- ・利益剰余金が6億円減少

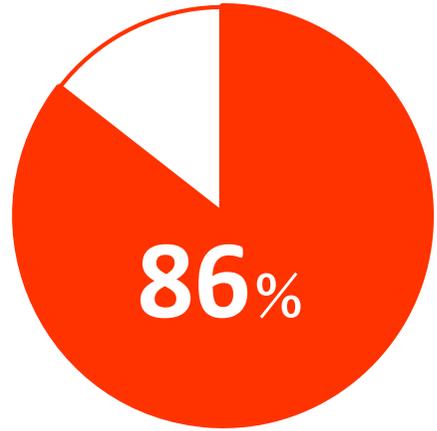
# 注文住宅事業

【受注】引続き「Z空調」効果で受注好調、受注高**15%**、受注残高 **20%** 増達成

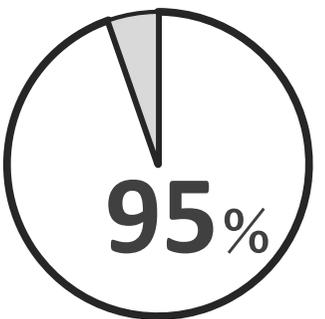
—Z空調搭載率—

※ご参考

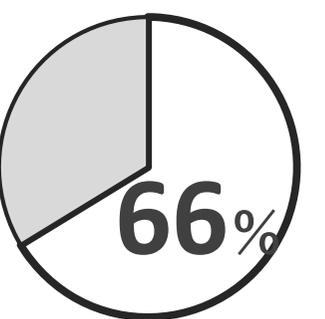
グループ全体



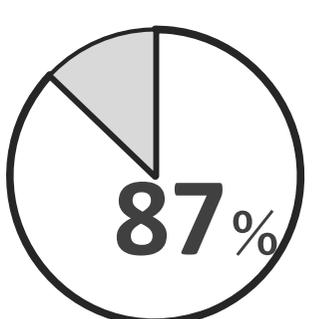
桧家住宅



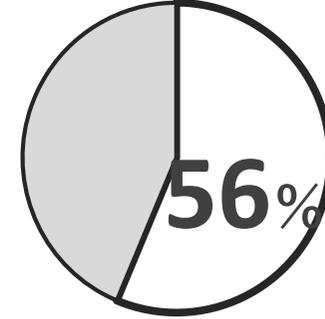
パパまるハウス



レスコハウス

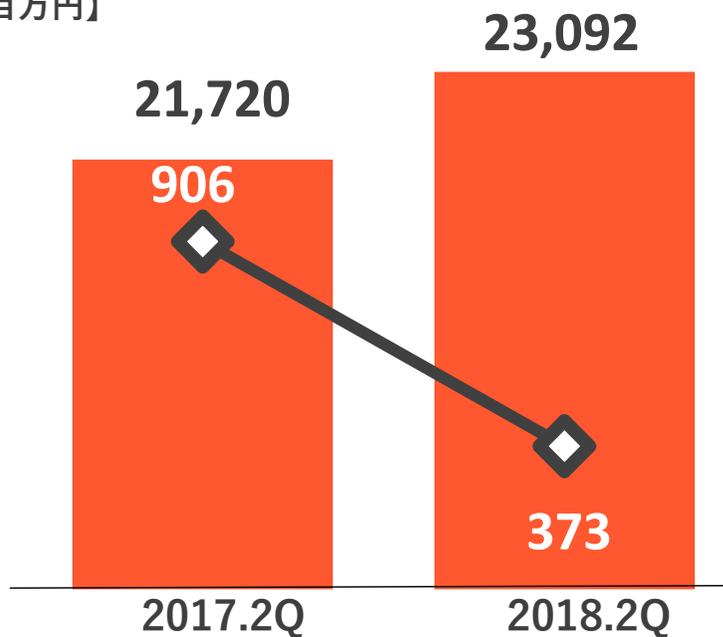


フランチャイズ



受注内訳 (百万円)	桧家住宅		パパまるハウス		レスコハウス		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	実績
受注高	26,719	+13.0%	7,745	+18.5%	825	+8.5%	428	35,717	+15.5%
棟数 (棟)	1,253	+12.8%	513	+18.2%	25	+8.7%	23	1,814	+15.7%
単価 (万円)	2,132	+0.2%	1,510	+0.3%	3,300	△0.1%	—	1,969	△0.2%
受注残高	37,202	+24.5%	8,560	+12.0%	1,307	△11.4%	—	47,069	+20.7%

【百万円】



【売上】 **23,092**百万円 **+6.3%**

- ・ 工事の進捗遅れがあったものの、セグメント全体の販売棟数は前期比 **5%** 超増加
- ・ 当2Qよりハウジーホームズ（現 桜家住宅東海）子会社化

【利益】 **373**百万円 **△58.9%**

- ・ 工事進捗遅れによる影響及び工事部門強化の為の人員増など共通配賦原価が増加
- ・ 広告宣伝費、展示場新規出展の先行費用等の固定費を吸収できず大幅減益

売上内訳 (百万円)	桜家住宅		パパまるハウス		レスコハウス		FC		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	16,066	+1.2%	5,562	+18.4%	650	△35.2%	411	+53.9%	403	23,092	+6.3%
販売棟数 (棟)	725	△0.8%	364	+17.8%	19	△38.7%	—	—	20	1,128	+5.3%
単価 (万円)	2,216	+2.1%	1,528	+0.5%	3,421	+5.7%	—	—	—	2,047	+0.9%

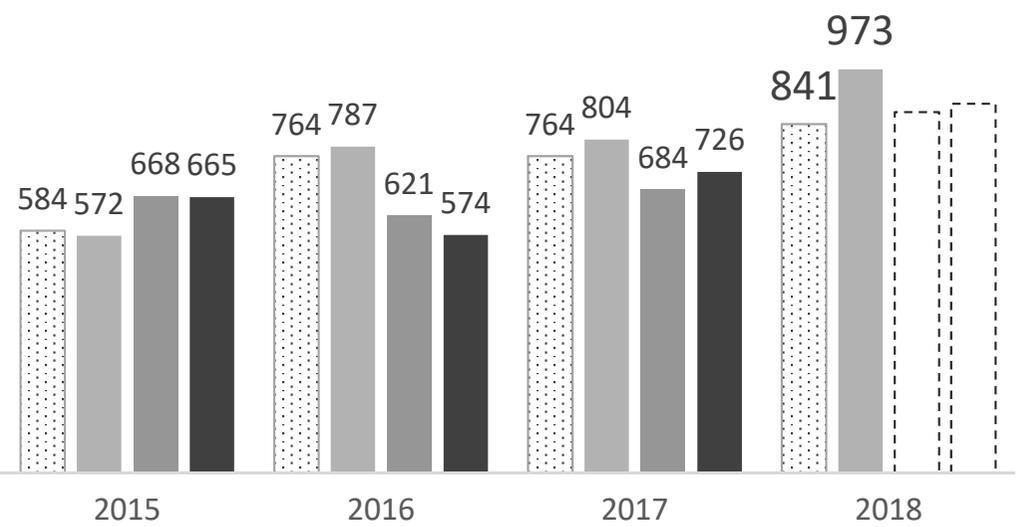
# 四半期受注、販売棟数推移

## 受注推移

単位：棟

■ 1Q ■ 2Q ■ 3Q ■ 4Q

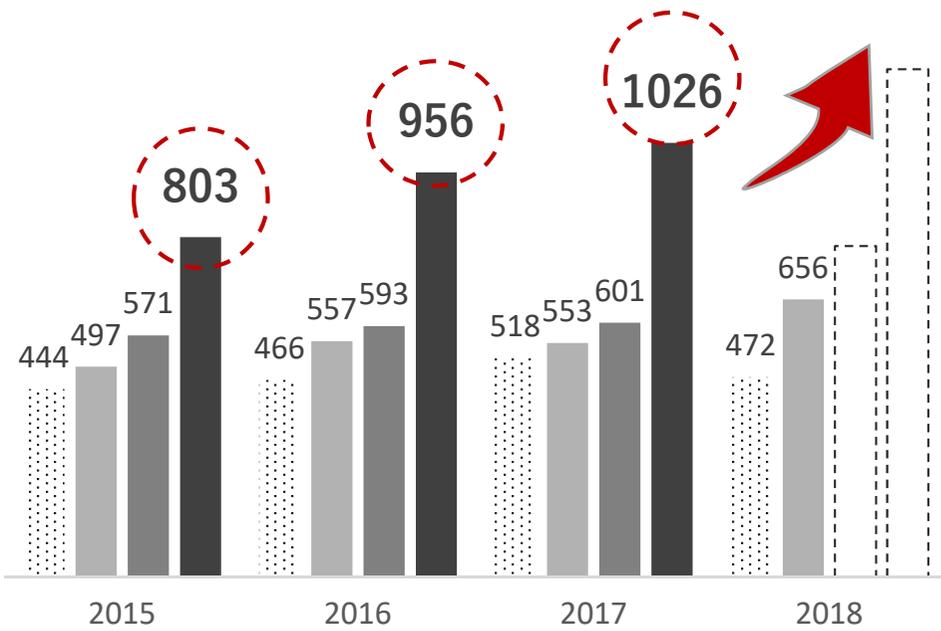
2018年 2Q受注  
前年同期比 + **15%**



## 販売推移

単位：棟

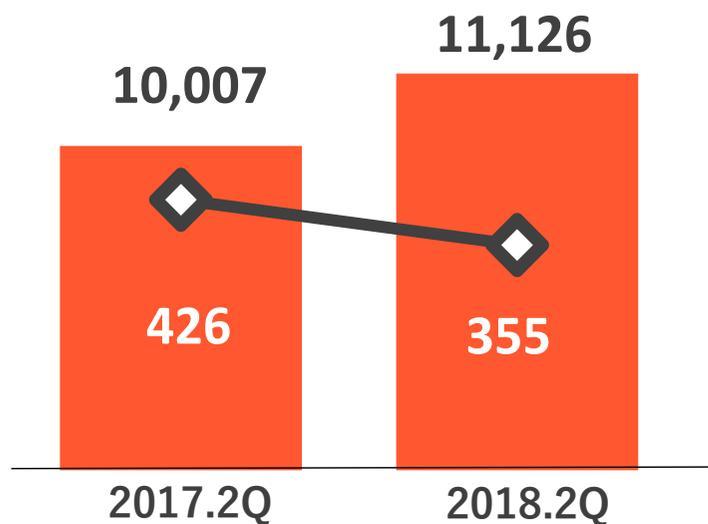
■ 1Q ■ 2Q ■ 3Q ■ 4Q



- ✓ 2Qまでの受注が15%増と好調に推移  
工事進捗の遅れは3Q、4Qで解消できる見込み

# 不動産事業

【百万円】



【売上】 **11,126**百万円 **+ 11.2%**

- ・戸建分譲住宅販売、賃貸住宅請負が好調
- ・金融機関の融資姿勢厳格化の影響等により収益物件販売は減収

【利益】 **355**百万円 **△ 16.7%**

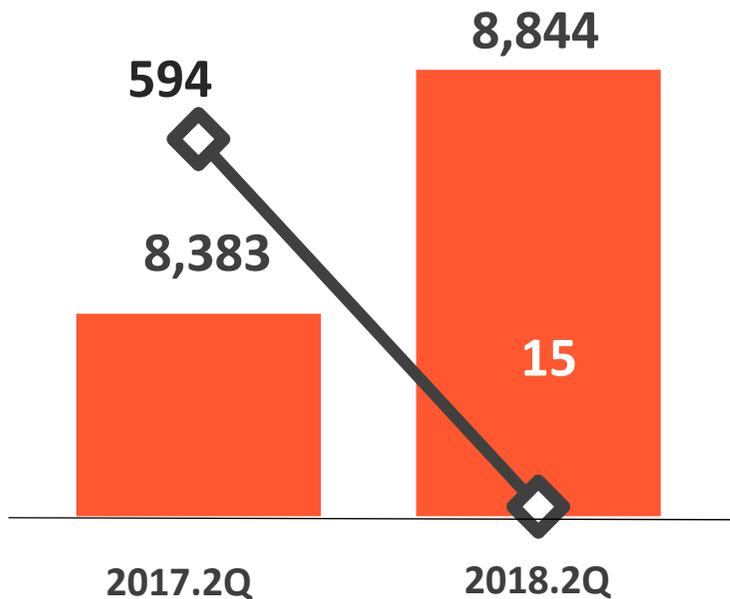
- ・在庫回転率を意識した販売戦略を進め、売上総利益率が低下
- ・販売管理費が増加

戸建分譲住宅は、パパまるハウスが伸び悩むも、全体としては売上高が前年同期比11%増加  
 収益物件販売が減収となった一方で、戸建をはじめ賃貸住宅請負が好調、前年同期比76%増加

売上内訳 (百万円)	桧家住宅社		パパまるハウス		桧家不動産		レスコハウス		フュージョン資産 マネジメント		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		実績	前年同期比
売上高合計	1,710	+40.9%	1,853	△12.8%	4,816	+13.3%	773	+26.9%	1,508	△11.6%	466	11,126	+11.2%
戸建分譲住宅	605	+29.2%	1,776	△12.9%	3,218	+5.7%	38	—	—	—	205	5,842	+6.6%
棟数(棟)	17	+21.4%	76	△14.6%	67	+0.0%	1	—	—	—	8	169	△0.6%
賃貸住宅請負	—	—	—	—	1,148	+178.9%	660	+9.6%	—	—	△1	1,807	+76.6%
棟数(棟)	—	—	—	—	50	+61.3%	11	+22.2%	—	—	—	61	+52.5%
収益物件	—	—	—	—	—	—	75	—	1,421	△12.6%	△1	1,495	△8.0%
土地分譲	1,003	+54.3%	25	△20.5%	397	△47.7%	—	—	—	—	13	1,438	△0.1%
その他	102	—	52	—	53	—	△0	—	87	—	250	544	—
不動産在庫	3,846	+42.7%	2,653	△14.3%	5,983	△23.6%	268	+75.8%	2,761	△5.7%	1,260	16,771	+0.6%

# 断熱材事業

【百万円】



【売上】 **8,844**百万円 **+5.5%**

・ 建築物部門、戸建部門共に受注が順調に推移

【利益】 **15**百万円 **△97.5%**

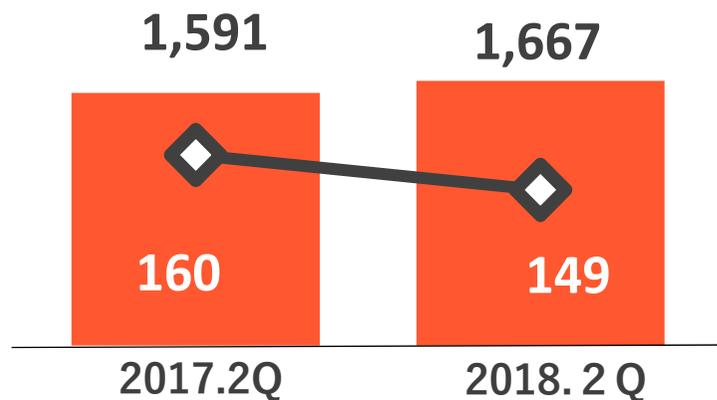
・ ウレタン原料のイソシアネートが世界的な供給不足により高騰、原価率が上昇

売上内訳 (百万円)	実績	前年同期比
戸建施工	5,605	+5.5%
建築物施工	1,325	+15.5%
その他	1,913	+2.0%

(戸)	実績	前年同期比
戸建施工戸数	22,485	+5.5

# リフォーム事業

【百万円】



【売上】 **1,667**百万円 **+4.8%**

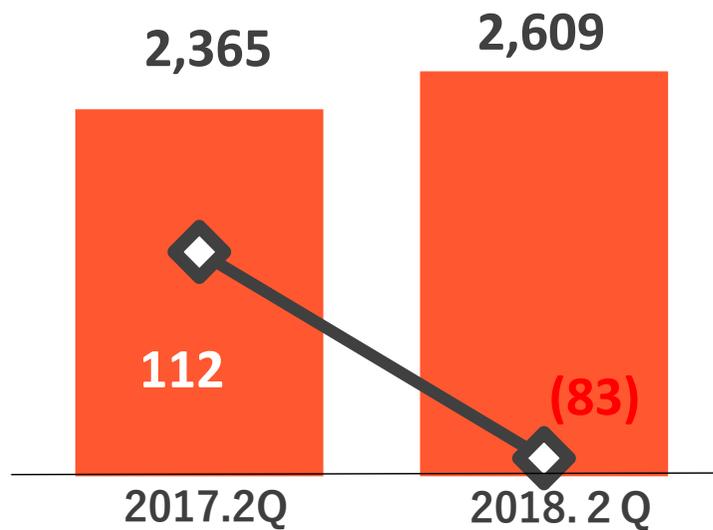
- ・注文住宅オーナーに対する外構工事、リフォーム売上が増加

【利益】 **149**百万円 **△6.8%**

- ・LDKリフォームに特化した「牛久リフォーム館」出展、エリア拡大による固定費等が増加

# 介護保育事業

【百万円】



【売上】 **2,609**百万円 + **10.3%**

- ・ 介護 4月にサービス付高齢者住宅1施設を売却
- ・ 保育 平成29年、30年に新規開設、受託した施設の売上が寄与

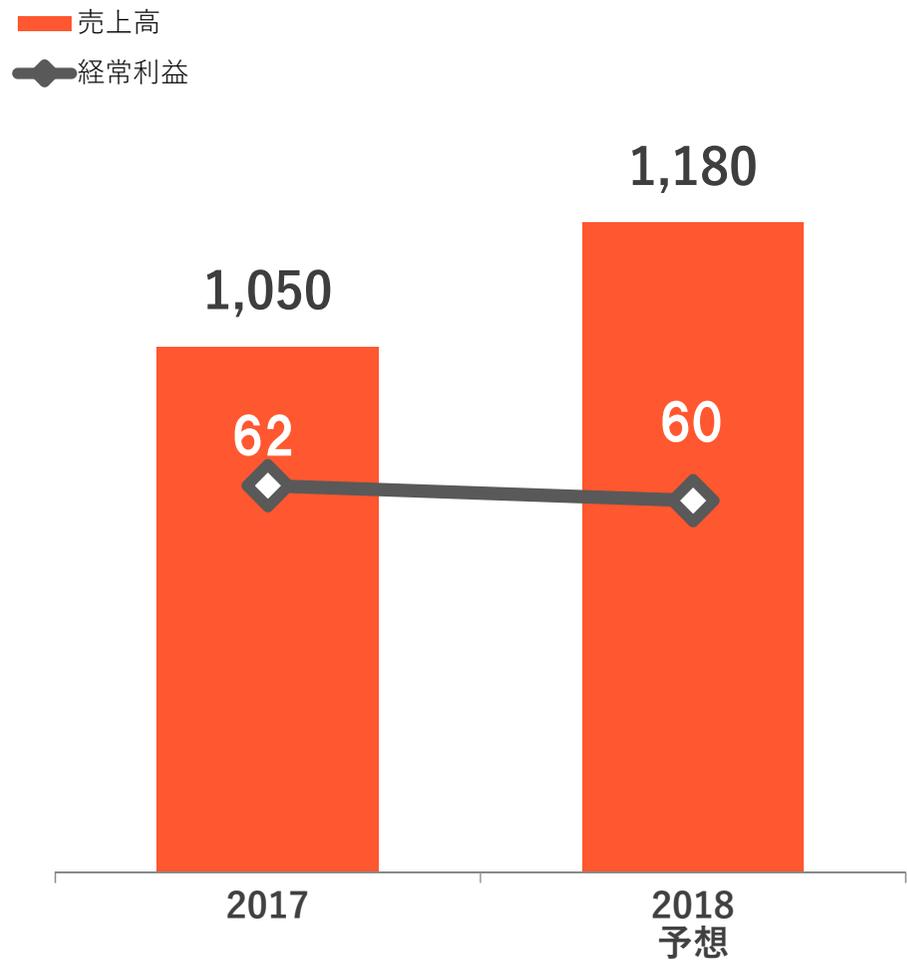
【利益】  $\triangle$  **83**百万円 (前年同期は営業利益112百万円)

- ・ 前年同期には過年度遡及補助金収入が発生
- ・ 保育士の募集費用、処遇改善費用の増加

売上内訳 (百万円)	実績	前年同期比
介護	688	$\triangle$ 1.0%
保育	1,924	+15.3%

# 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	60 億円	△4.1%
経常利益	60 億円	△3.6%
当期純利益	35 億円	+1.8%

# 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	650	△48.3
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	6,030	△4.1

工事の進捗遅れがあったものの、「Z空調」の投入により受注は2ケタ増加、期首受注残高も7%増あり、販売棟数増加

戸建分譲販売、戸建賃貸住宅請負を促進  
新たにホテル事業の売上が寄与

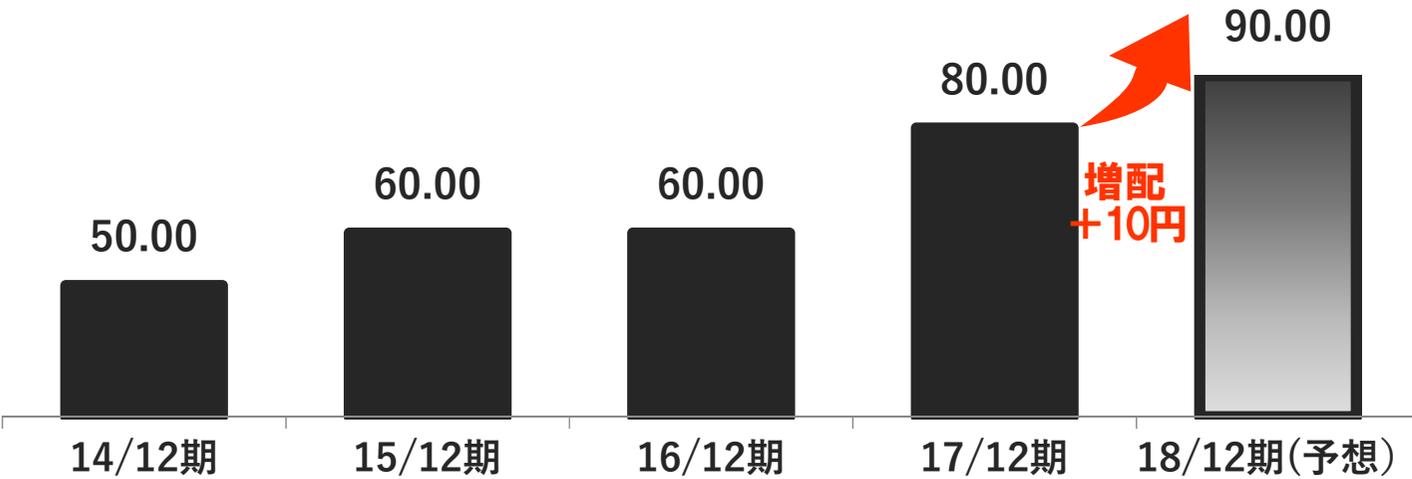
ゼネコンからの大型物件、オリンピック関連の受注が増加  
ウレタン原料価格高騰により大幅減益

# 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
2018年予想	円 銭 —	円 銭 45.00	円 銭 —	円 銭 45.00	円 銭 90.00
2017年実績	円 銭 —	円 銭 45.00	円 銭 —	円 銭 35.00	円 銭 80.00

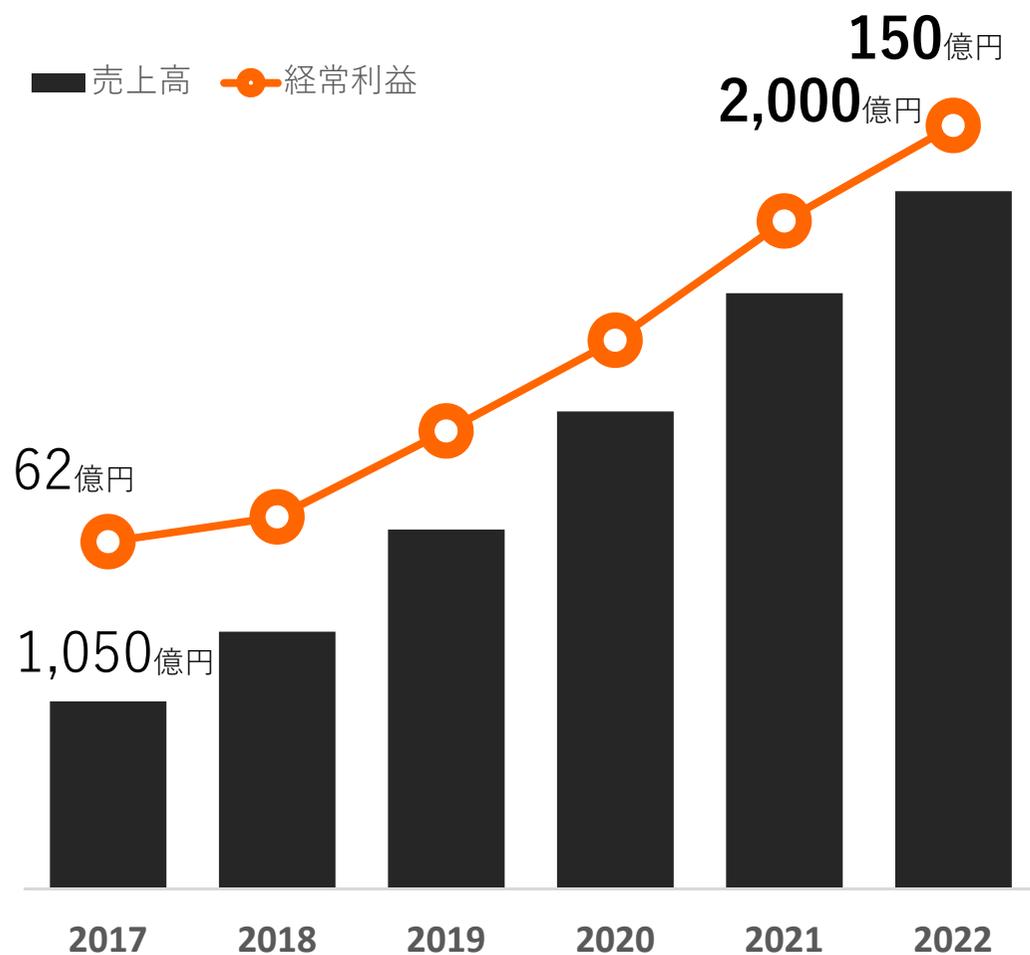
## ◆ 配当金の推移



配当性向 **32.3%**  
 (予想) (前期比 **+1.4**)

新中期経営計画 (2018年4月発表)

# NEXT STAGE 2022



販売棟数

5,300 棟

売上高

2,000 億円

経常利益

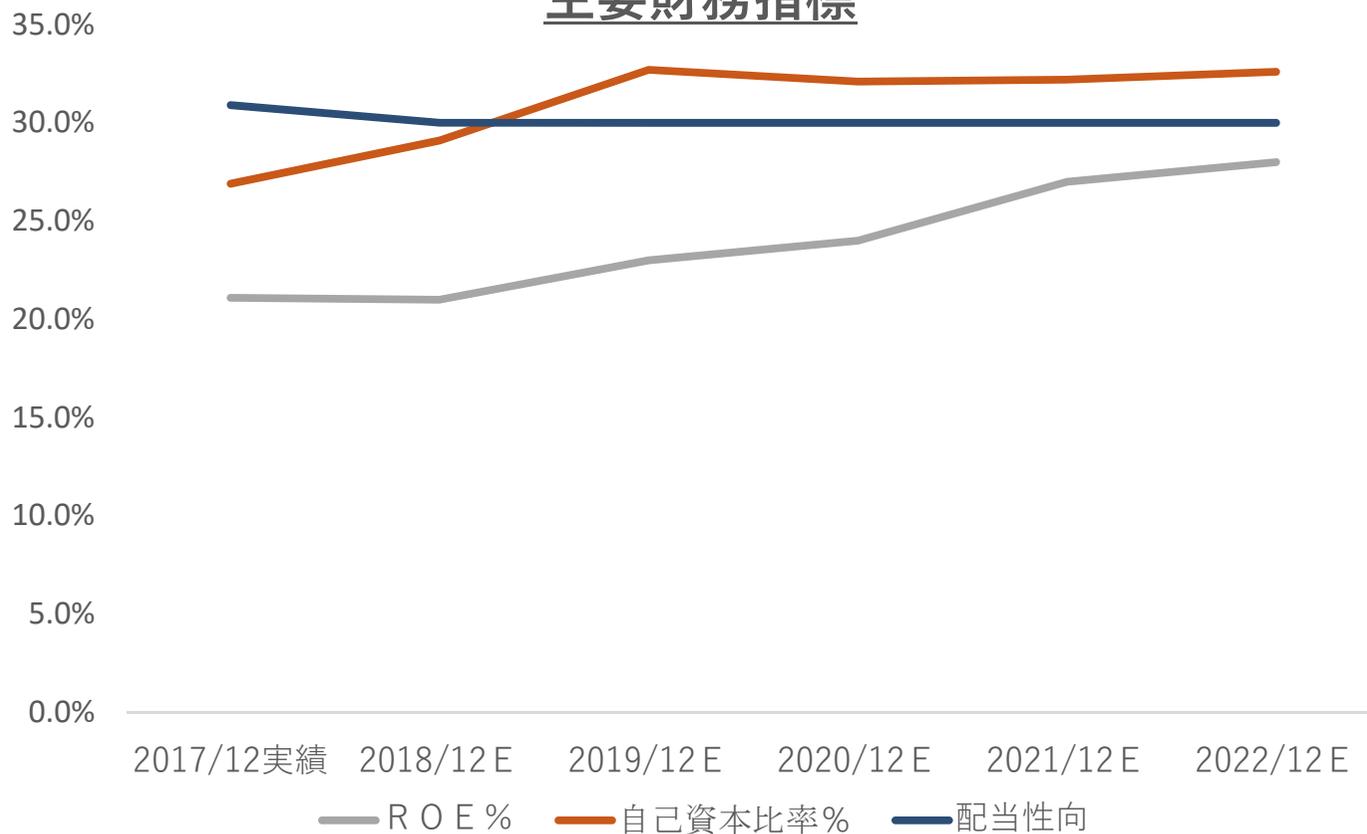
150 億円

営業利益率

7.5% 以上

# 重視する経営指標

## 主要財務指標



ROE

25 %以上

配当性向

30 %以上

自己資本比率

30 %以上

## マーケットシェアを拡大

### 販売エリア

桧家住宅  
→東海エリア

パパまるハウス  
→北陸、近畿エリア

フランチャイズ  
→グループ未出店エリア

### 商品企画力

空調革命

# Z空調

— ゼックウチヨウ —



Smart  
One  
スマート・ワン



PREMIUM ONE  
HINOKIYA GROUP ORIGINAL

### ニーズに対応した 3ブランド戦略

HINOKIYA

桧家住宅



PaPamaru House



レスコハウス

# 注文住宅事業

高品質・適正価格 & 3ブランド戦略で幅広いニーズに対応



桧家住宅  
木造住宅



- 郊外を中心に木造企画型住宅を販売
- 平均販売価格（本体価格）1棟あたり2,100万円



パパまるハウス  
木造住宅



- 地方を中心に木造企画型住宅を販売
- 平均販売価格（本体価格）1棟あたり1,500万円



レスコハウス  
鉄筋コンクリート住宅



- 都心を中心に鉄筋コンクリート住宅を販売
- 平均販売価格（本体価格）1棟あたり3,400万円

# 住宅事業を牽引する、Z空調（全ブランド対応）

HINOKIYA × DAIKIN × KAK 協立エアテック

## 新時代冷暖システム

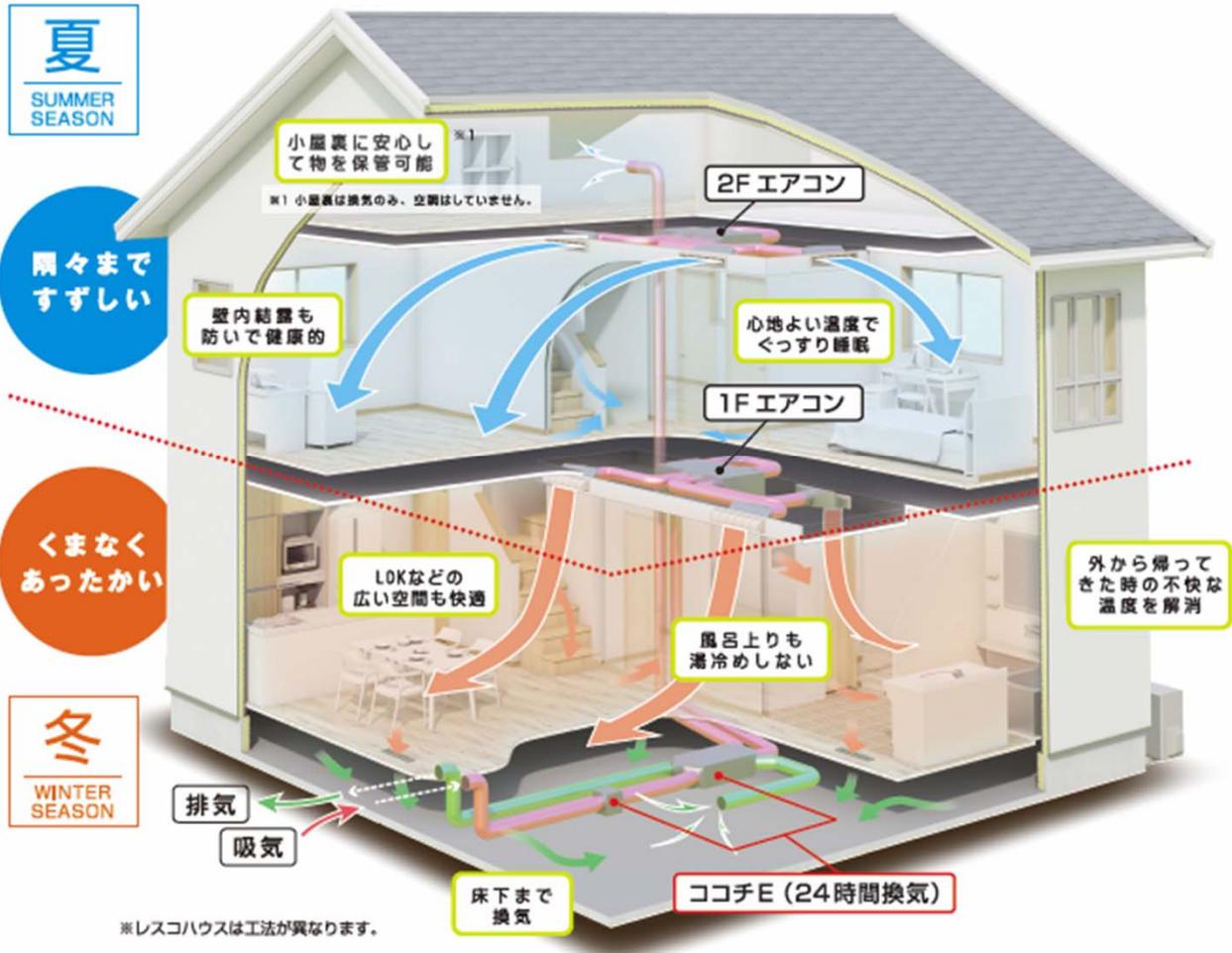
### 空調革命

# Z空調

— ゼックウチョウ —

GOOD DESIGN AWARD  
2017年度受賞

特許：第6211675号



HINOKIYA

Z空調のある家に、  
熱帯夜はありません。

家中涼やか、しかも経済的。

Z空調

GOOD DESIGN 特許 第6211675号



新時代冷暖システム

# Z空調

2018年6月末日現在

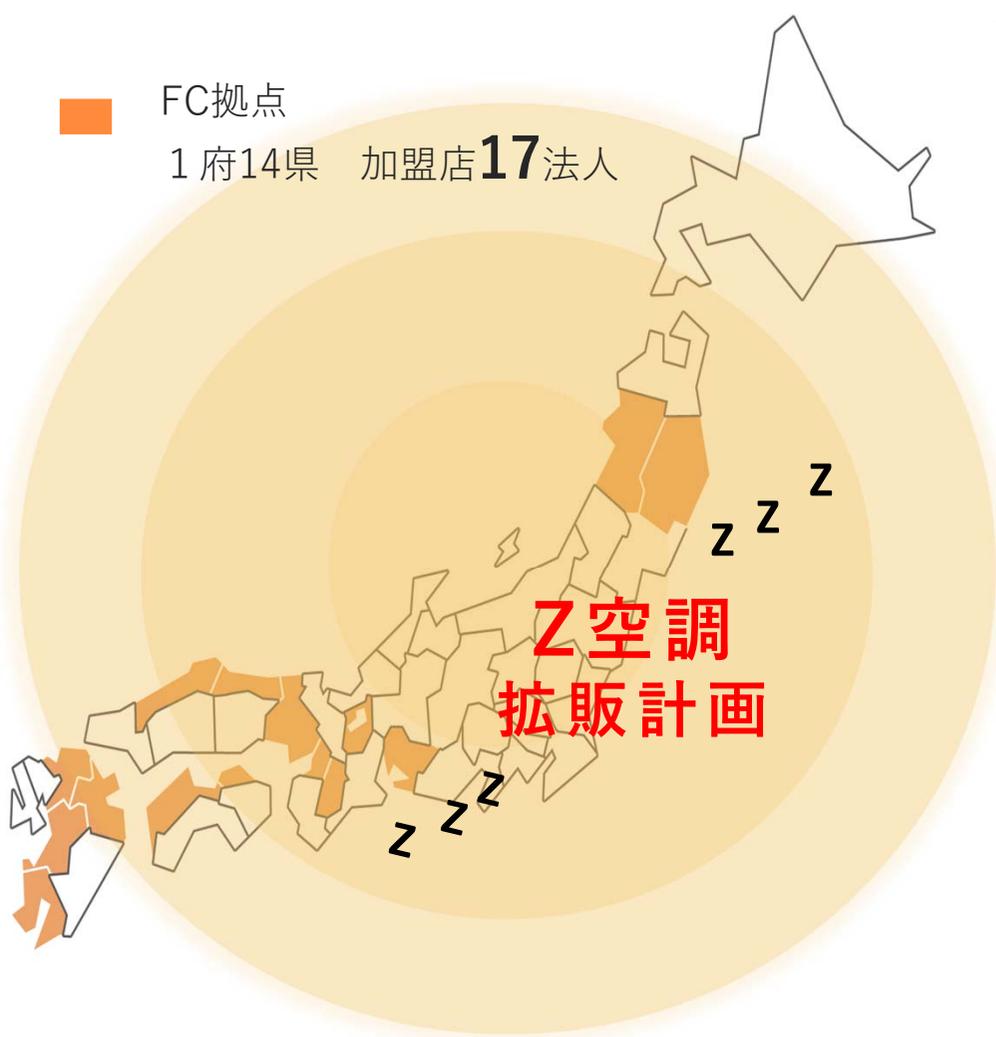
累計搭載（受注）棟数

**4,300** 棟

累計販売（引渡）棟数

**2,100** 棟

# BtoBソリューションの拡充



## ✓ フランチャイズ (FC) 事業の拡大

	2017年	2020年
展示場数	26会場	<b>40</b> 会場
受注棟数	570棟	<b>900</b> 棟
事業		

## ✓ Z空調外部向けシステム販売

2020年	
年間	<b>10,000</b> 棟 導入へ
	グループ企業   FC加盟店   同業他社

# ITを活用した業務効率化

## 営業活動&顧客管理アプリ (オリジナル)

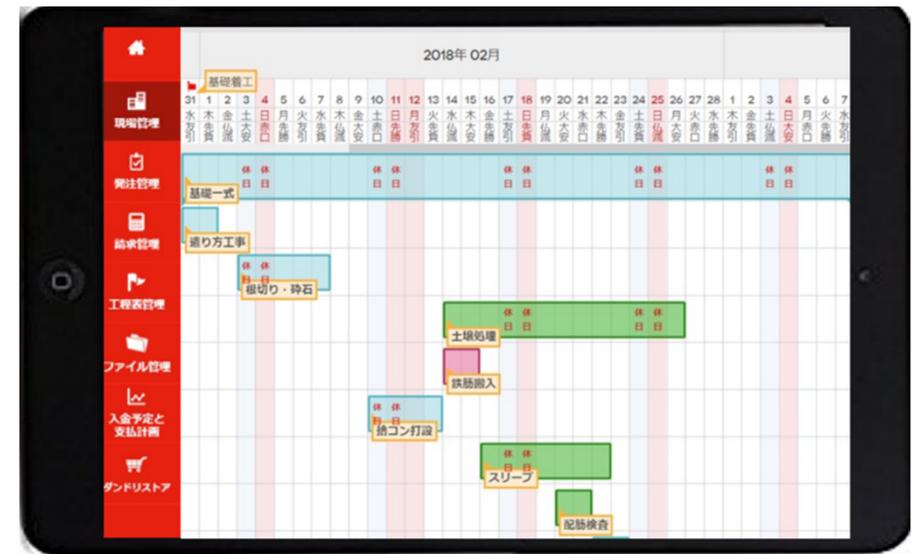


## チャットボット

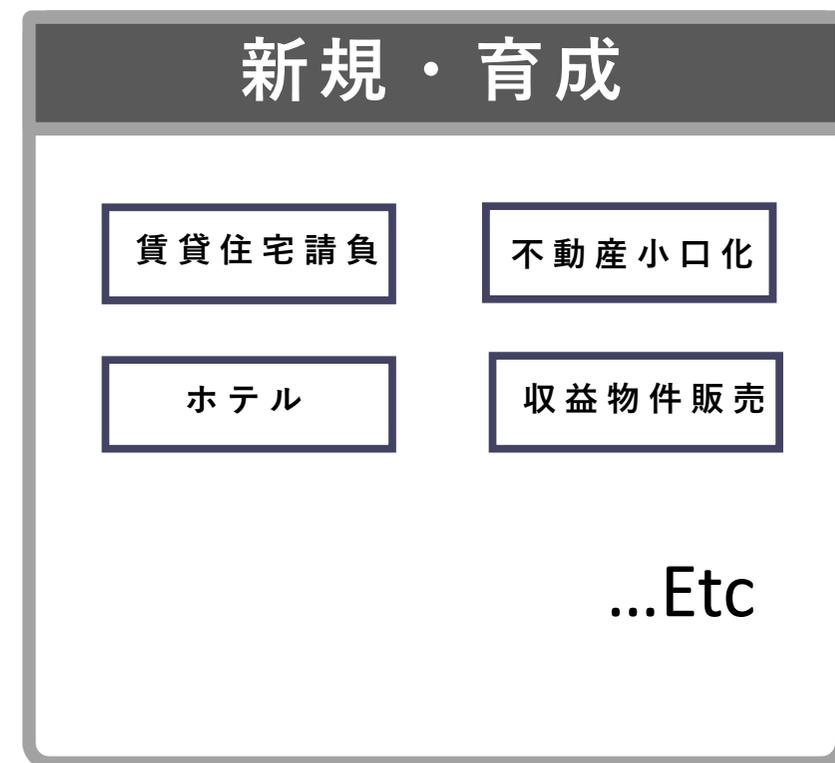
AI



## 工程管理アプリ (オリジナル)



# 不動産



## 既存事業と新規事業領域の拡大で成長を加速

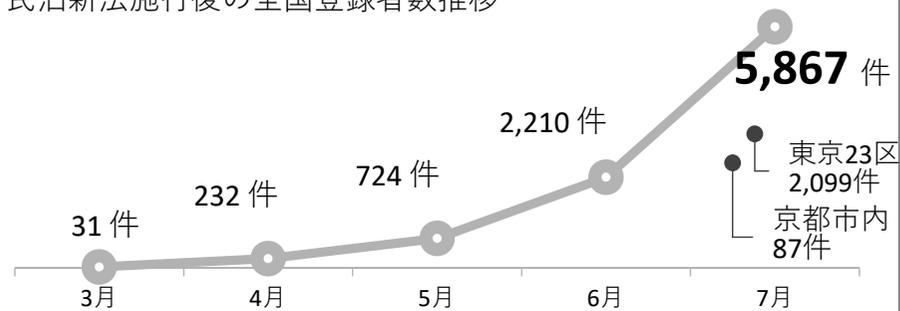
## 拡大するインバウンド市場

2017年 外国人旅行者数 5年連続過去最高を更新

2,869万人



民泊新法施行後の全国登録者数推移



出所：官公庁住宅宿泊事業者の届出受付

民泊仲介サイトのAirbnbでは無許可民泊物件をサイトから全削除登録が想定より進まない一方、訪日外国人の増加でニーズは高まる

2018年4月第1号施設OPEN

## インバウンド向けホテル事業展開

### コンセプト

家族、グループで宿泊できるアパートメントホテル

### 施設概要

所在地	東京都荒川区町屋
客室数	19室 (部屋タイプ：4名部屋～6名部屋)
最大収容人数	100名
構造	7階建て

### 稼働率推移



## 都内・京都の観光地周辺に5カ所開発

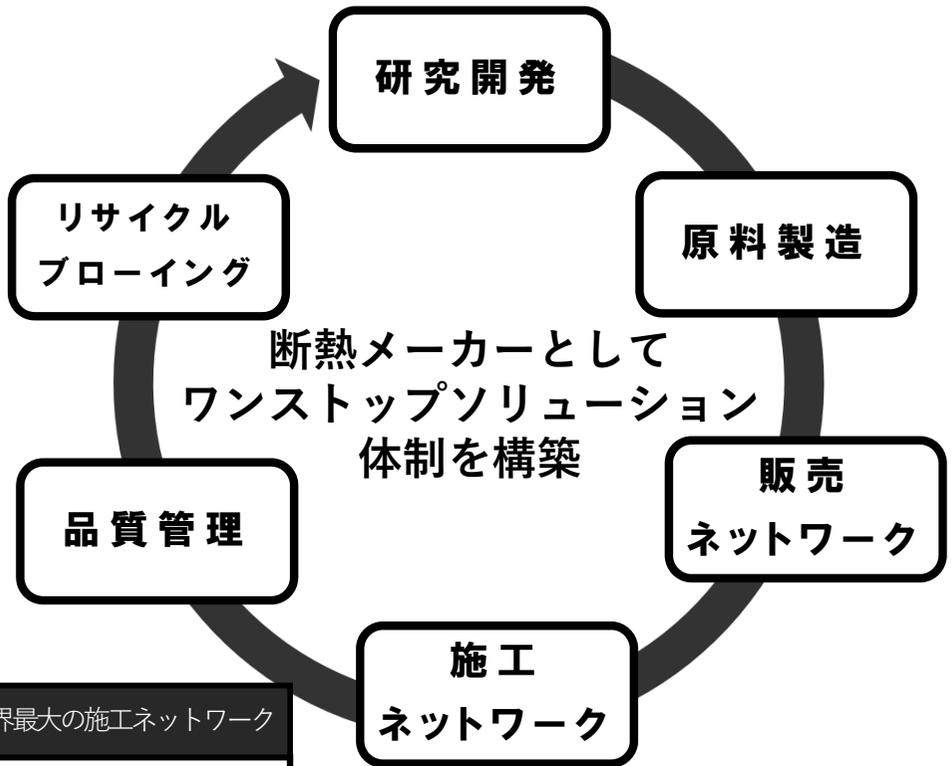


【IKIDANE Machiyaフロント、居室】

# 断熱材

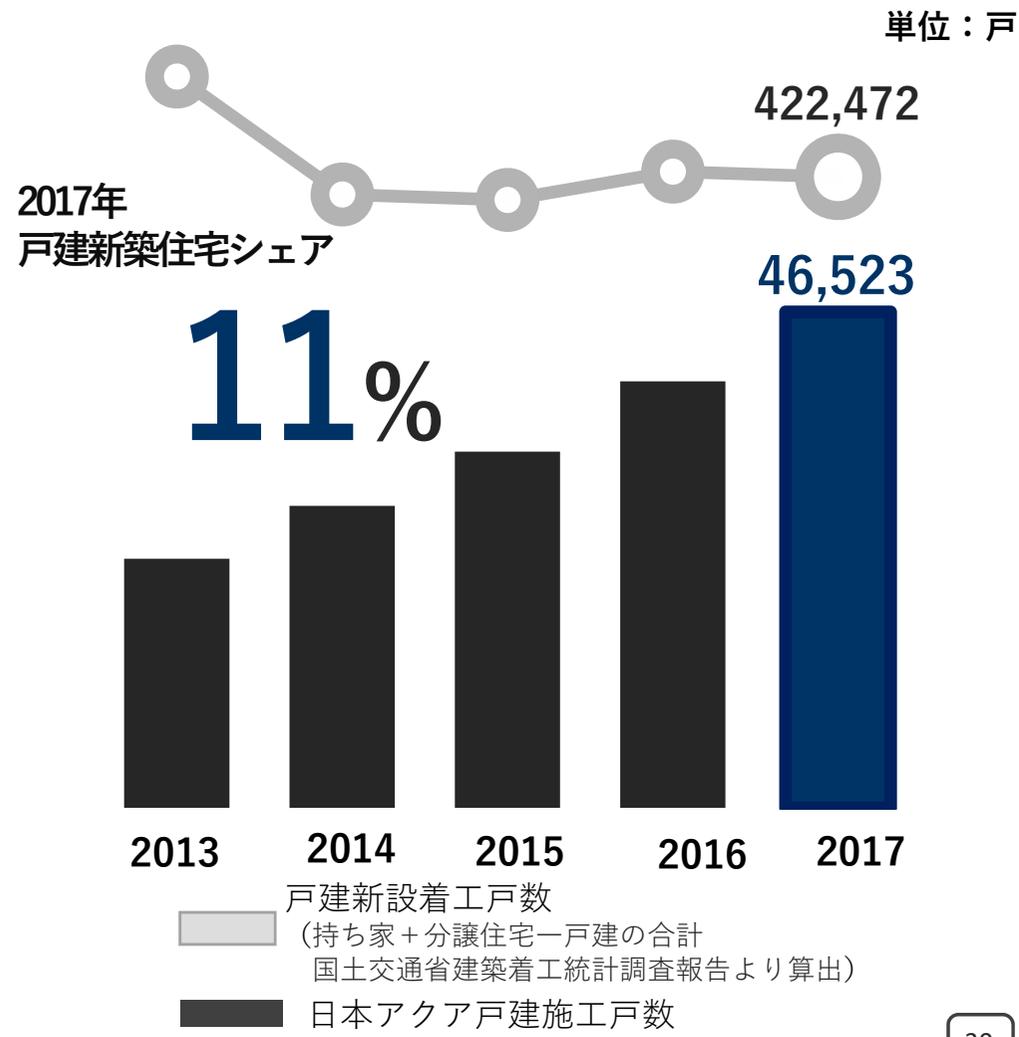
現場発泡断熱シェア **NO.1**

アクアフォーム



業界最大の施工ネットワーク  
 全国 **40**拠点  
 認定施工店 **374**社

住宅着工戸数と日本アクアの施工戸数推移



## テクニカルセンターを2倍に増床、新設備投入



テクニカルセンター(横浜市)



建材パネル形成プレス



温調ユニット



アクアフォーム®再資源化

## 広域認定取得、再資源化への取組

【アクアフォーム再資源化フロー】



現場で端材を回収

粉 碎

完成 (アクアブロー)

## 研究開発・品質管理体制の向上

不燃素材

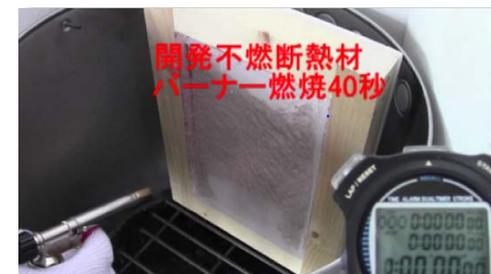
工場生産向け原料

不燃素材

認定施工店研修

製品品質検査

サンプル調査



## 大手ゼネコンの産廃再資源化モデル構築

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



日建連、大手ゼネコンによる  
ブローイングファクトリー  
視察の様子

# リフォーム



## 優位性

- ✓ 注文住宅のノウハウ
- ✓ グループのスケールメリットを生かした商品調達力



**OB顧客向けの受注強化  
新規出店戦略でグループ外顧客獲得に注力**

# 介護保育

## 介護

ニーズに対応した地域密着サービスを展開

## 保育

行政との信頼関係を高め都内で保育所、  
学童施設の受託拡大  
英語プログラムを提供する  
認可外保育施設展開



**補助金収入だけに頼らない  
ビジネスモデルを確立**



ゆらりん下目黒保育園



ピュアイングリッシュキンダーガーデン

## 保育施設開設計画

開設時期	施設名	所在地	種別	規模(人)
2019年4月	ゆらりん 港南緑水保育園	港区港南	認可 保育園	101

## 東南アジア諸国において住宅関連ビジネス展開

### 1. ベトナム国内で現地建設企業と合併でPCパネル製造会社設立 レスコハウスPCパネル製造技術を海外展開



工業都市ハイフォンで  
年内稼働予定のPCパネル製造工場

提携先企業	
社名	Construction Application and Transfer of Technologies.jsc (CJSC)
代表	Nguyen Huu Tinh
本社	ベトナムハノイ
事業内容	ベトナム国内の工場建設（主に外資系企業）
従業員	500名

### 2. ホーチミンで住宅の開発計画

TW Group, Co., Ltd.（事業内容：建設、病院運営等）と提携  
2019年にベトナム最大経済都市  
ホーチミン市南部の住宅開発



# M & A

最終年度の2022年までに、  
既存事業とのシナジー効果が見込まれるM&A実施、売上高200億円増を計画

2018年4月ハウジーホームズ（現 桧家住宅東海）子会社化

✓ フランチャイズ加盟企業、桧家住宅の静岡エリア進出とのシナジー効果を期待

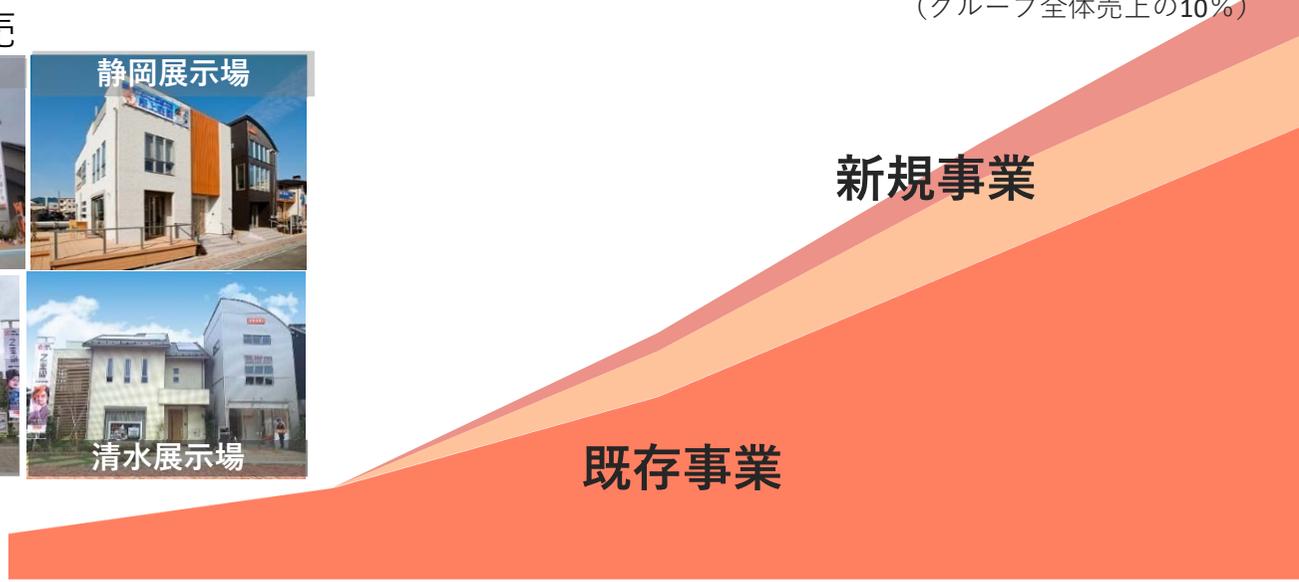
事業内容 : 注文住宅、分譲住宅の施工販売  
販売エリア : 静岡県全域  
展示場数 : 4 展示場  
(2018年8月現在)

**業績** (2017年2月期)  
売上高 27.3億円  
経常利益 △0.1億円

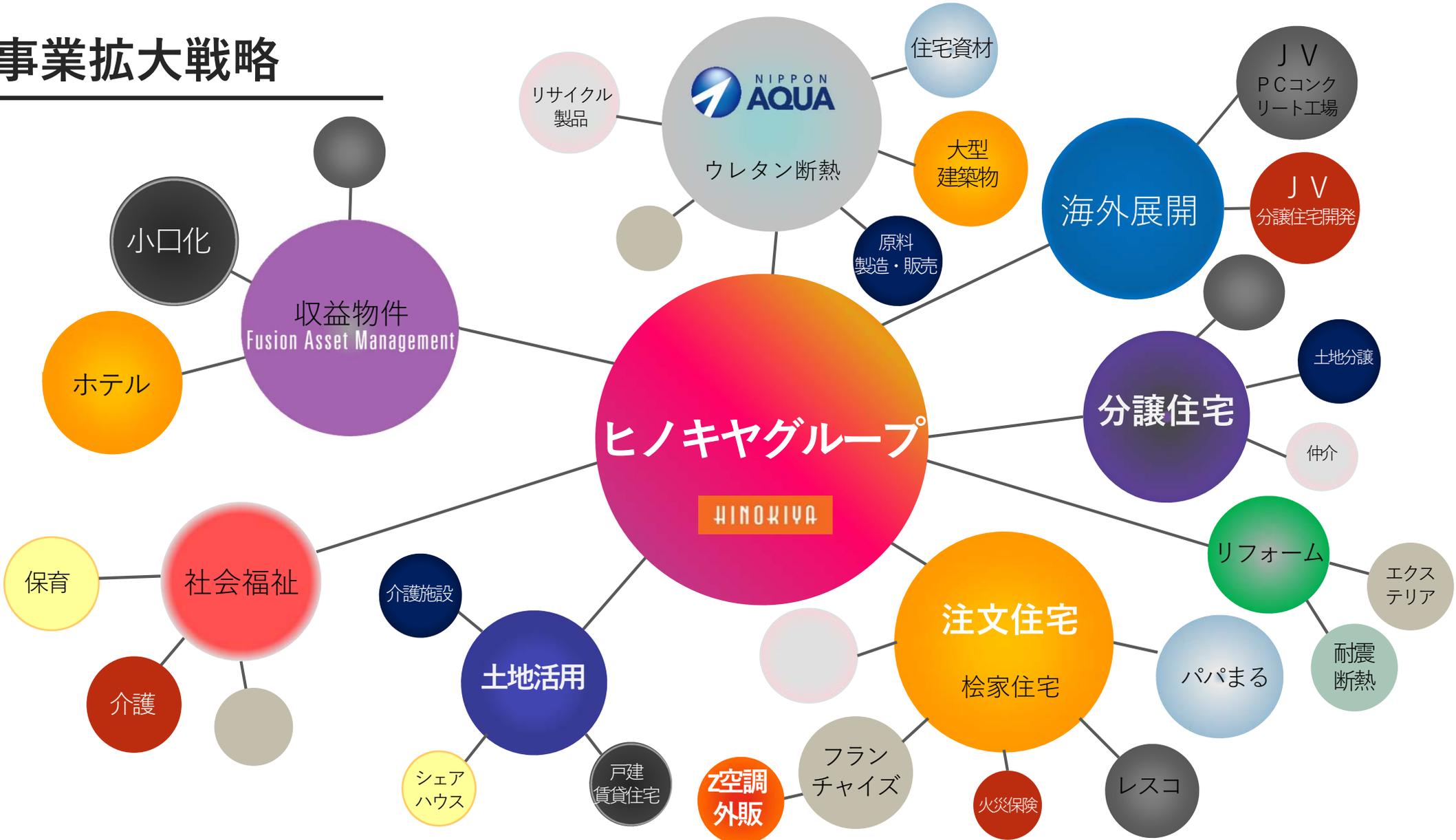


## M & A

売上高 **200**億円  
(グループ全体売上の10%)



# 事業拡大戦略

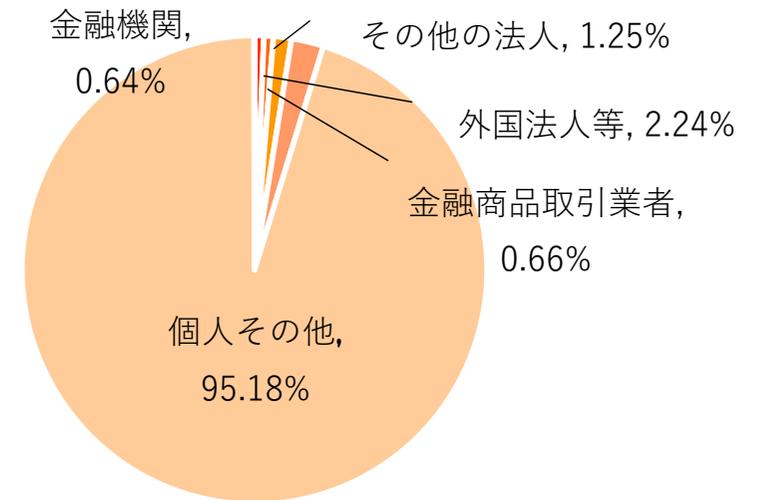


# appendix

# 会社概要 (2018年8月24日現在)

商号	株式会社ヒノキヤグループ
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	12社
従業員数 (2017年12月末日現在)	連結 2,636人 単体131人

## 株主構成 (所有者別株主数分布状況)

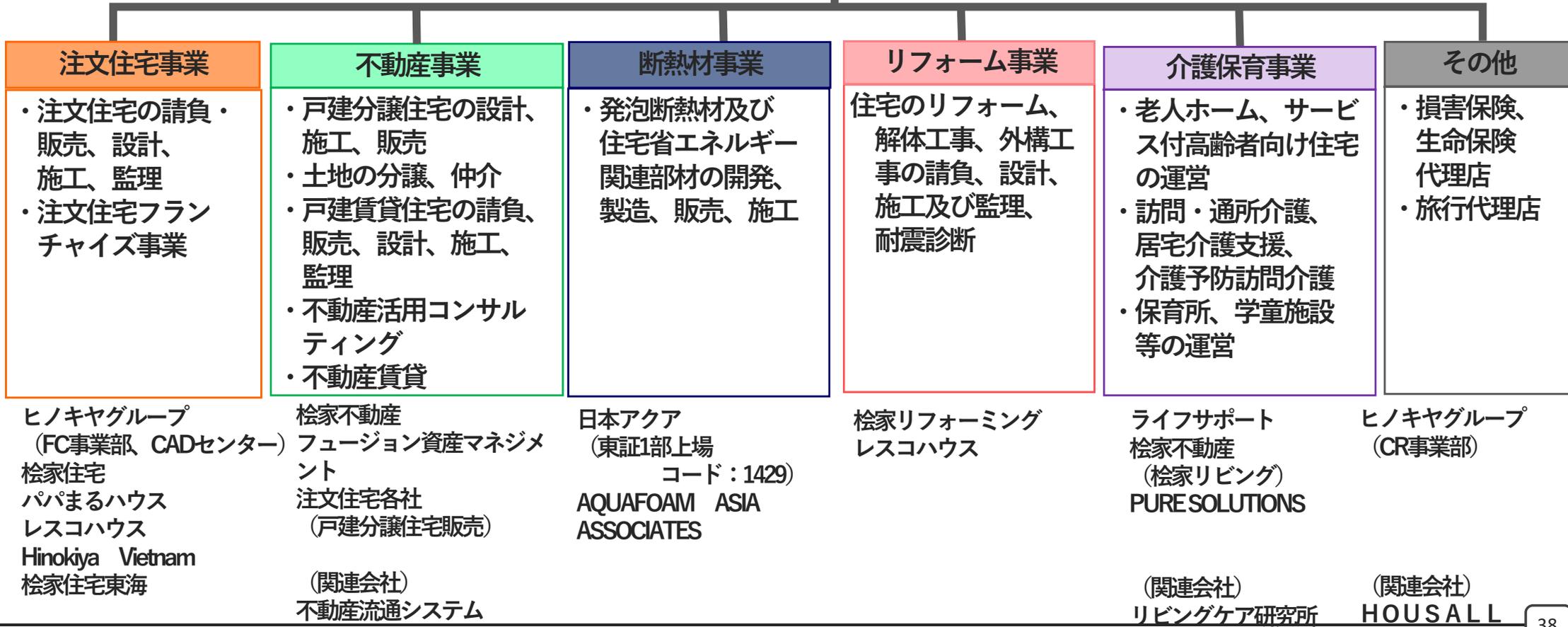
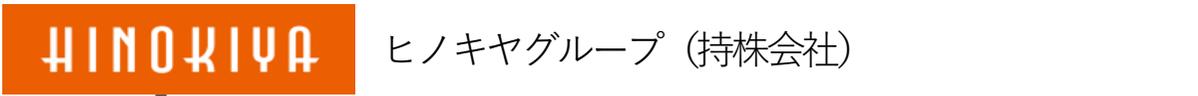


株価 (2018/8/24)	2,803円	PBR	10.04倍
時価総額	380億円	PER	2.27倍
配当利回り	3.21%	ROE	20.08%

- ※1 株価及び時価総額は2018年8月24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

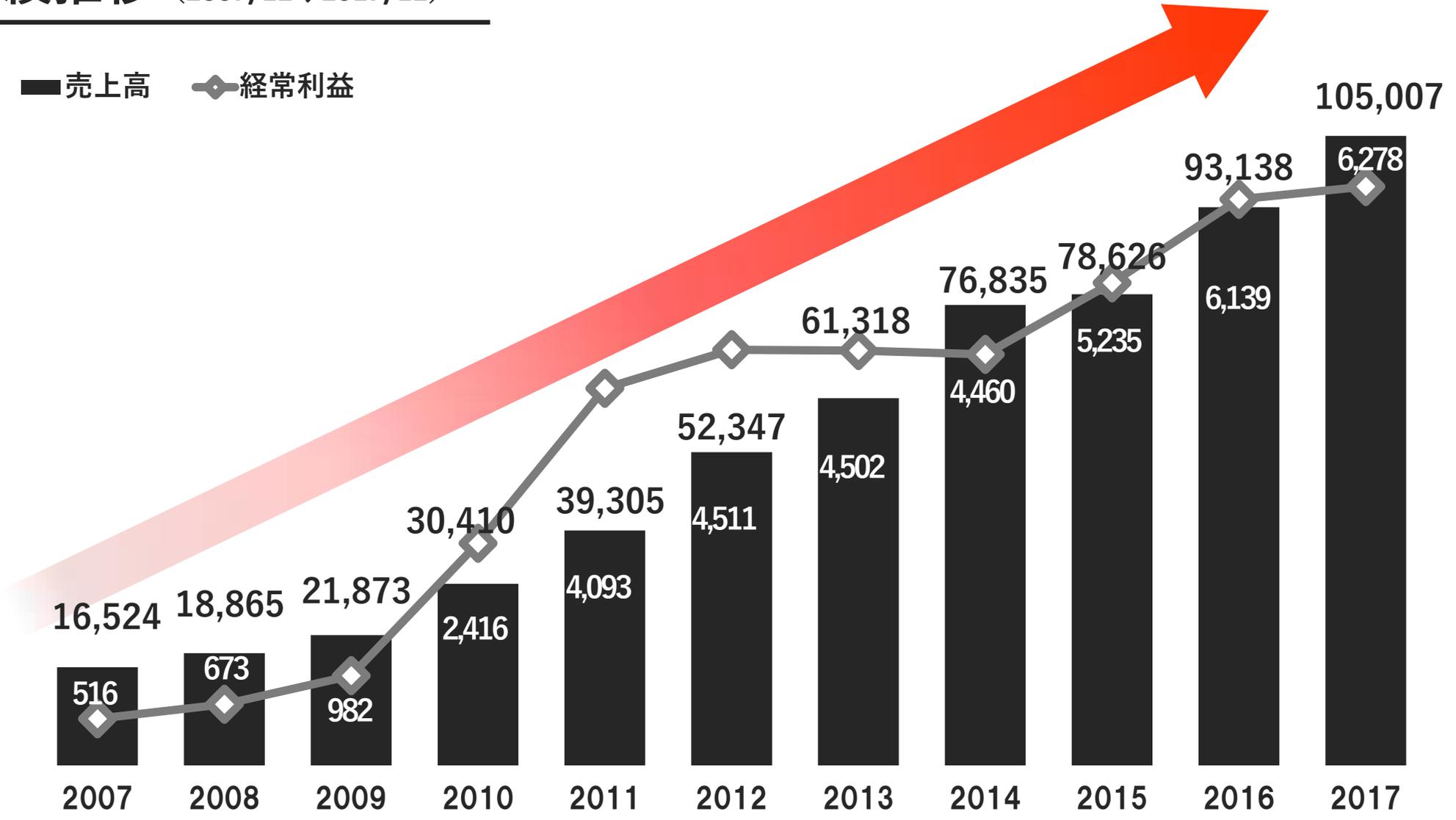
連結子会社10社、孫会社 2 社、関連会社 3 社



# 業績推移 (2007/12→2017/12)

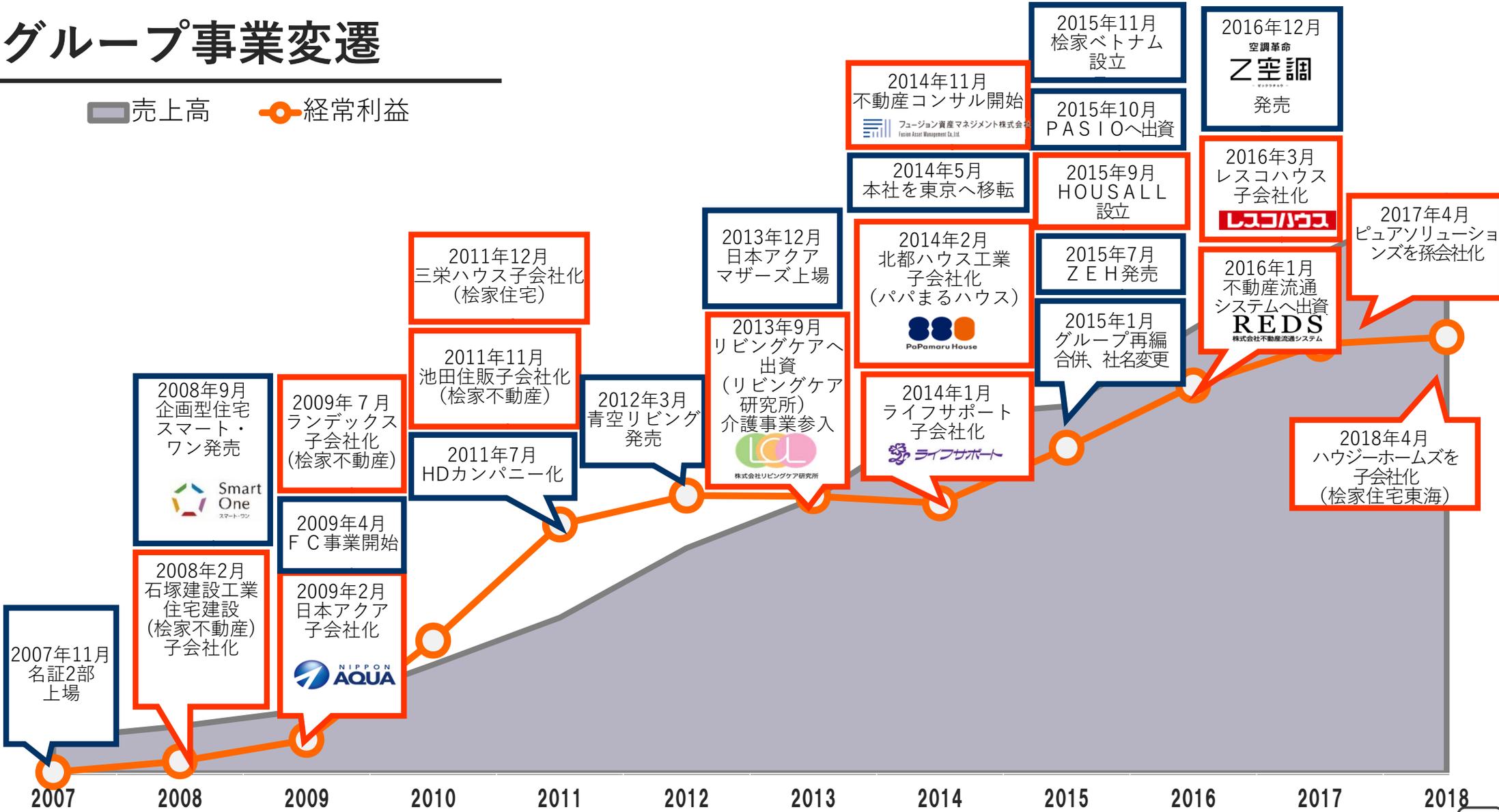
単位：百万円

■ 売上高    ◆ 経常利益

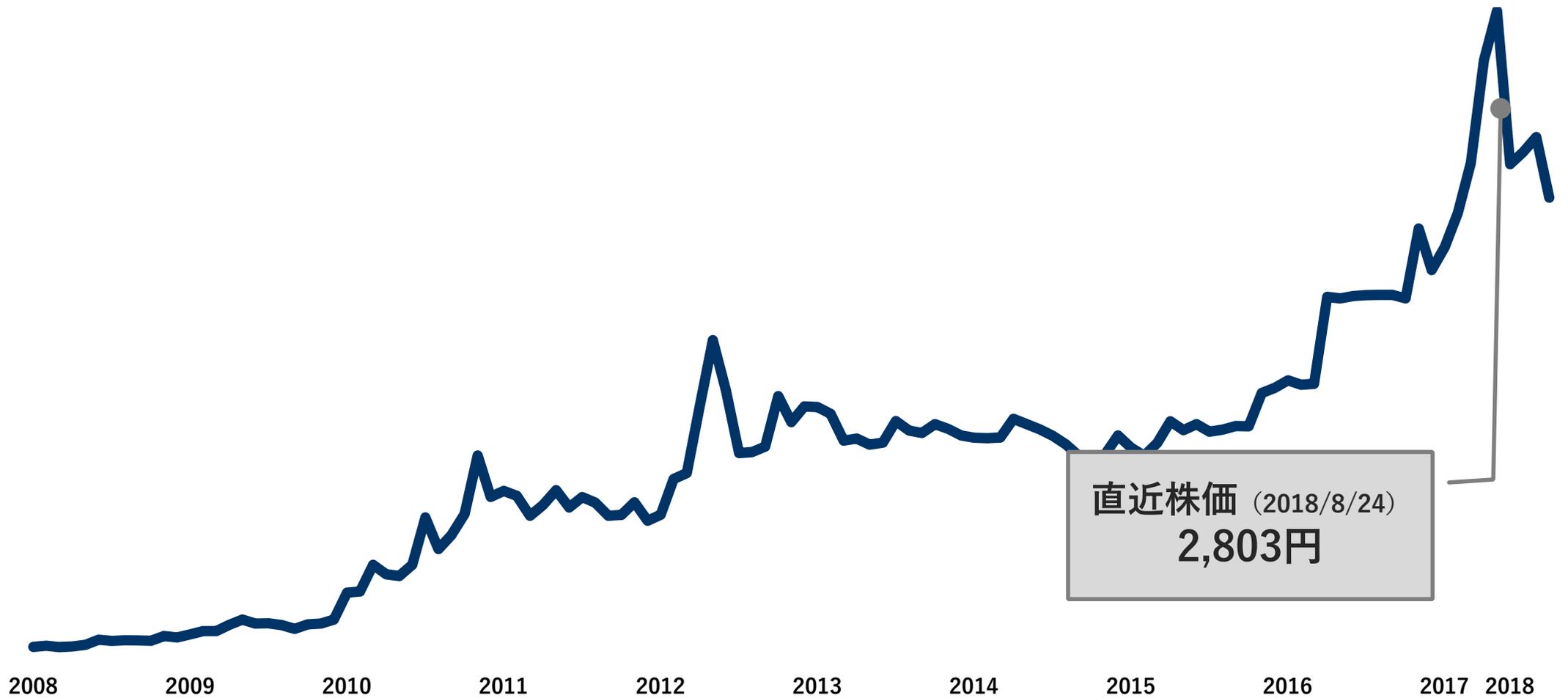


# グループ事業変遷

■ 売上高    ○ 経常利益



# 株価推移



直近株価 (2018/8/24)  
2,803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/>



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。