

2019年12月期第2四半期 決算説明会資料

2019年8月28日

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.	2019年12月期第2四半期 連結業績	> P 3
2.	2019年12月期第2四半期 セグメント別業績	> P 8
3.	2019年12月期通期業績見通し	> P 1 8
4.	中 期 経 営 計 画 [NEXT STAGE 2022]	> P 2 1
5.	Appendix	> P 3 5

1. 連結業績

(百万円)	2019.2Q 実績	2019.2Q 計画 (2019/2/8公表)	計画比 (%)	2018.2Q 実績	前年同期比 (%)
売上高	49,851	51,000	△2.3	46,143	+ 8.0
営業利益	910	1,000	△9.0	△253	—
経常利益	884	1,000	△11.6	△273	—
当期純利益※	254	100	+ 154.0	△373	—
計画対比では計画上保守的に見積もっていた特別損失が発生しなかったこと、 固定資産売却益84百万円、投資有価証券売却益5百万円を計上し増加					
販売（売上） 総棟数	1,537	—	—	1,358	+ 13.3

※当期純利益：親会社株主に帰属する当期純利益

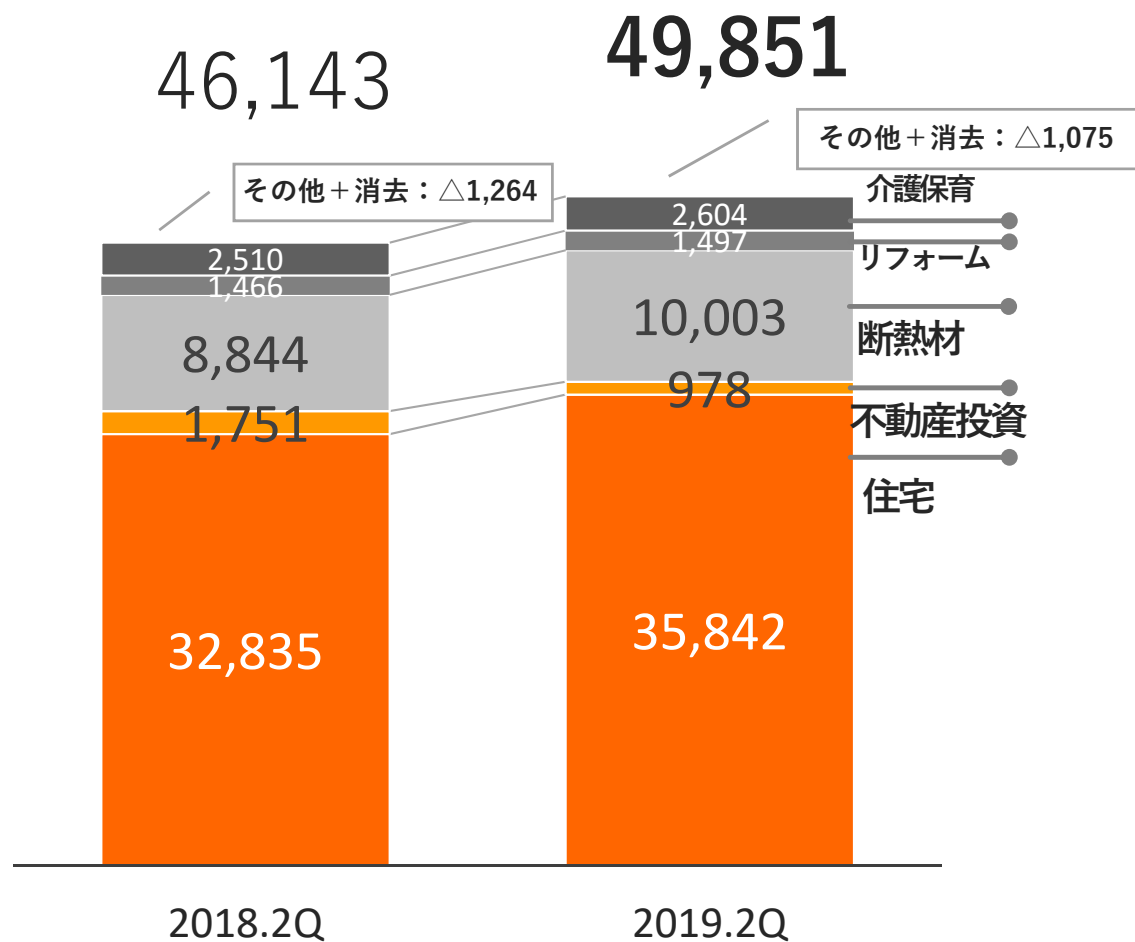
売上高

単位：百万円

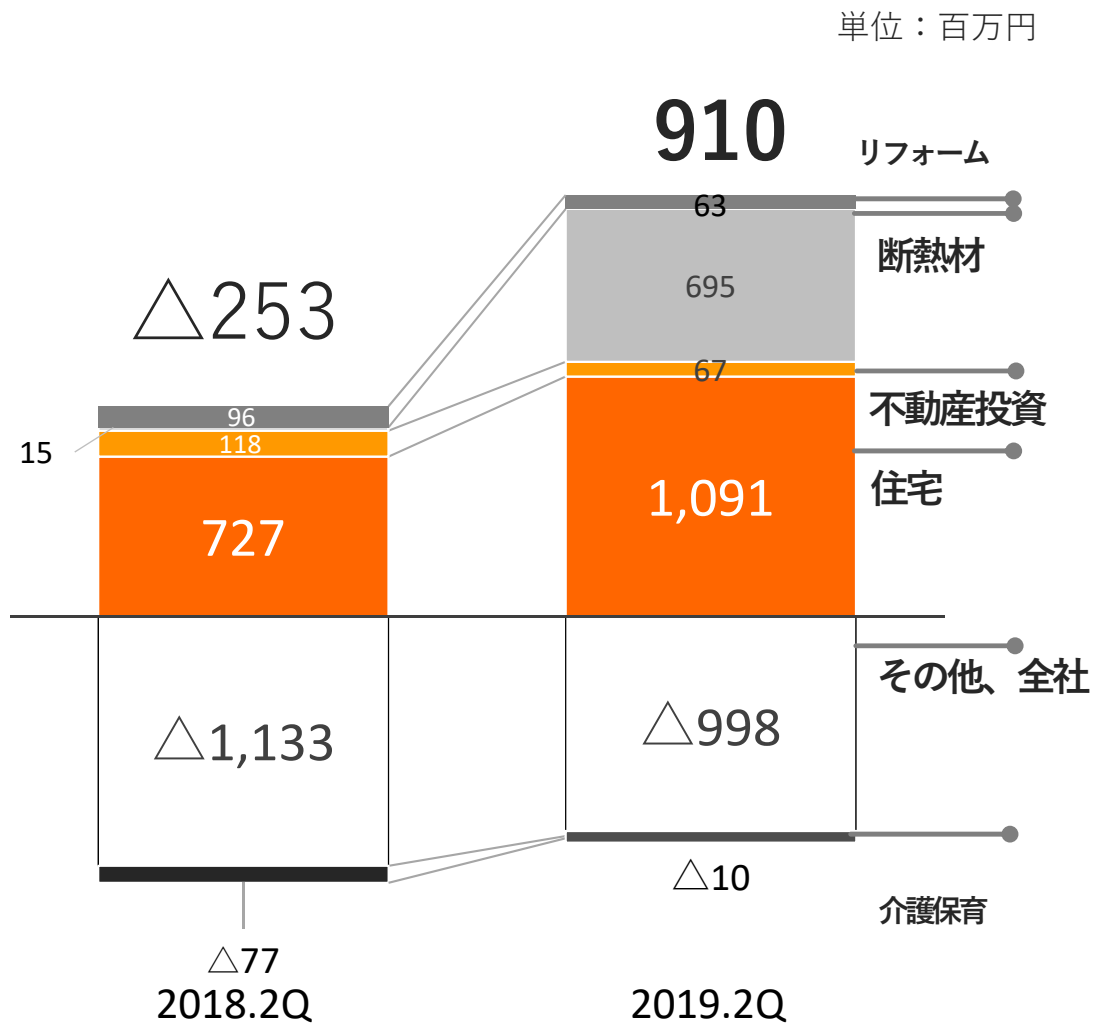
前年同期比

8.0%増

不動産投資事業を除いた
すべてのセグメントで増収



営業利益



前年同期比

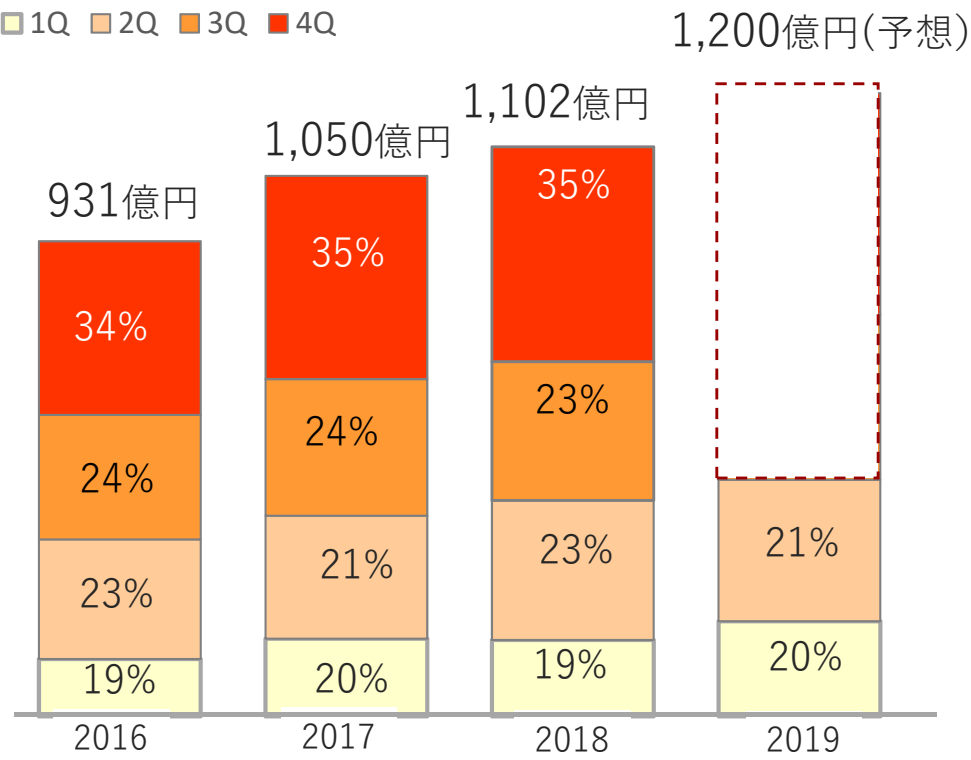
11.6 億円
増益

住宅事業の注文住宅請負、
断熱材事業の利益増加により大幅改善

四半期売上・経常利益の推移

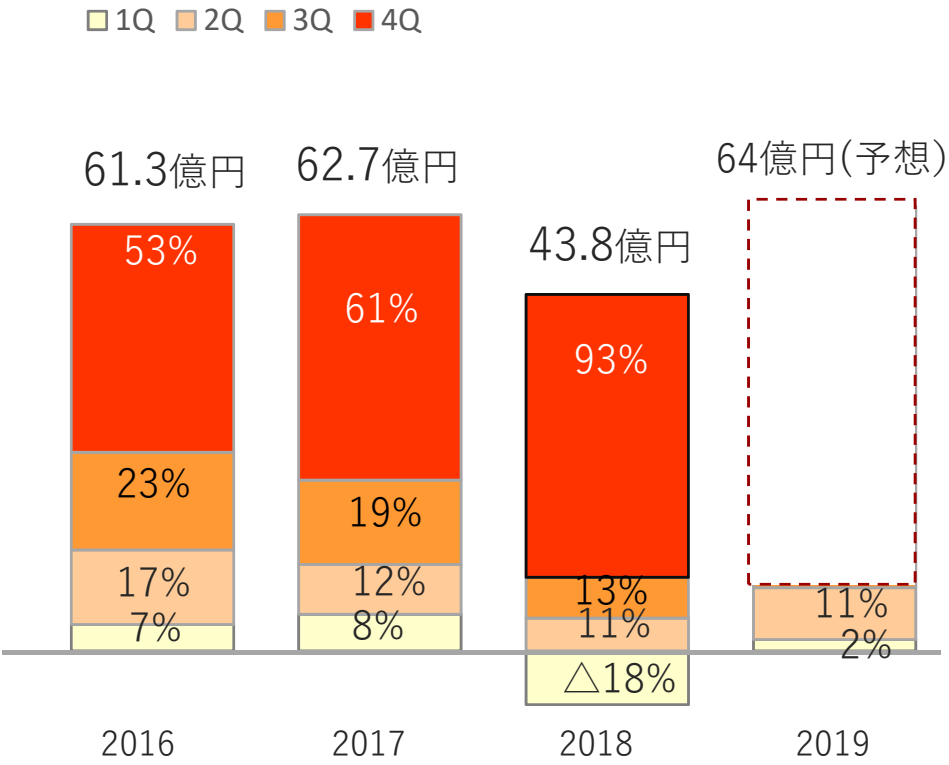
売上高

※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



連結財政状態及びC/Fの状況

(百万円)	2019.2Q	2018	前期末比 (%)
総資産	67,101	64,288	+ 4.4
負債	46,543	43,905	+6.0
純資産	20,557	20,383	+0.9
有利子負債	17,295	14,495	+ 19.3
自己資本	17,289	17,607	△1.8
自己資本比率(%)	25.8	27.4	△1.6Pt
ネットD/Eレシオ	61.4	27.5	+ 33.9Pt

(百万円)	2019.2Q	2018.2Q	前年同期比 (%)
営業C/F	△5,117	△872	—
投資C/F	86	△578	—
財務C/F	2,090	1,069	+ 95.5
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,686	9,388	△31.6

総資産増加の主な要因

販売用不動産 52億38百万円増加

販売用不動産の内訳	金額(百万円)	前期比(%)
戸建分譲住宅、分譲用土地	17,727	+ 23.1
収益物件	1,502	+42.7
ホテル (うち開発中)	3,154 (2,175)	+30.6 (+21.0)
その他	675	—

負債増加の主な要因

短期借入金36億60百万円の増加、
仕掛工事件数増加による未成工事受入金
26億 4 百万円の増加等

2. セグメント別業績

当第2四半期に当社グループ企業の組織再編を実施したことに伴い下記のとおり事業セグメントの区分変更を行いました。

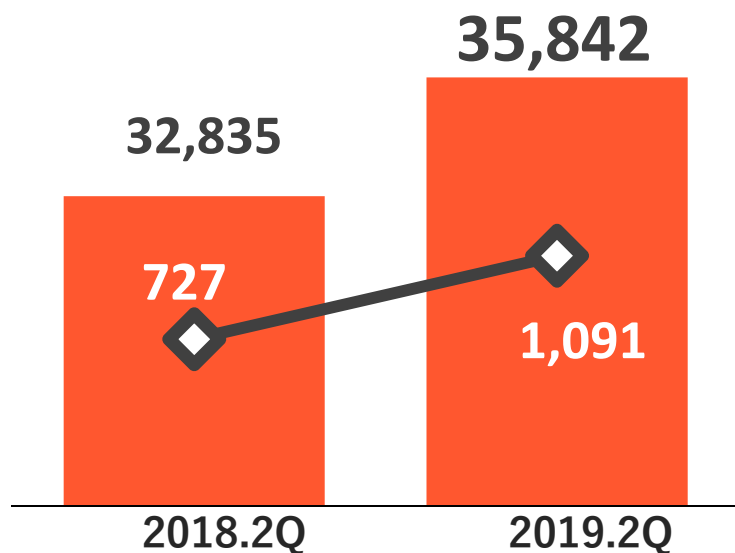


(百万円)	売上高			セグメント利益		
	2019.2Q	2018.2Q	前年同期比	2019.2Q	2018.2Q	前年同期比
住 宅	35,842	32,835	+ 9.2	1,091	727	+ 50.1
不 動 産 投 資	978	1,751	△44.2	67	118	△43.3
断 熱 材	10,003	8,844	+ 13.1	695	15	+ 4,490.2
リ フ ォ ー ム	1,497	1,466	+ 2.1	63	96	△33.5
介 護 保 育	2,604	2,510	+ 3.7	△10	△77	—
そ の 他	153	153	△0.2	△ 0	△ 3	—
差 異 調 整	△1,228	△1,417	—	△998	△1,130	—
連 結 合 計	49,851	46,143	+ 8.0	910	△253	—

※各セグメントにおける前年同期比は前年同期の数値をセグメント変更後の数値に組み替えたうえで比較を行っております。

住宅事業

【百万円】



【売上】 **35,842**百万円 **+9.2%**

- ・ 2019年4月より桧家住宅（注文住宅請負）と桧家不動産（戸建分譲販売）を合併
- ・ 戸建分譲住宅販売が苦戦したものの、注文住宅の引渡は概ね当初計画どおり推移し増収

【利益】 **1,091**百万円 **+50.1%**

- ・ 新規出展費用、既存展示場リニューアル等固定費の増加があったものの増収による利益の増加により吸収し大幅増益

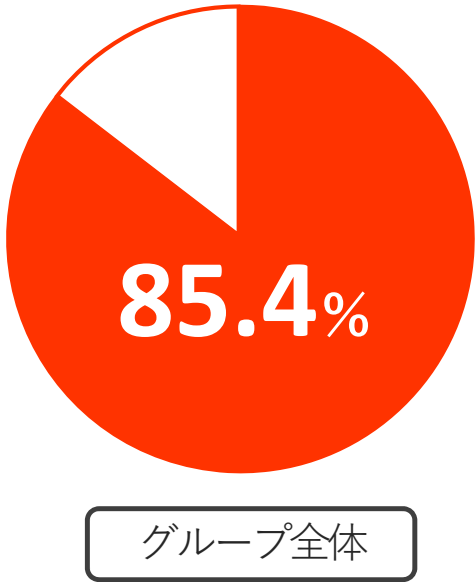
売上内訳 (百万円)	桧家住宅		パパまるハウス		ヒノキヤレスコ		日本ハウジング ソリューション		合計	
	実績	前年同期比 (%)	実績	前年同期比 (%)	実績	前年同期比 (%)	実績	前年同期比 (%)	実績	前年同期比 (%)
注文住宅請負	20,339	+ 23.6	6,566	+ 18.1	497	△23.5	—	—	27,402	+20.9
棟数 (棟)	903	+ 21.1	414	+ 13.7	15	△21.1	—	—	1,332	+18.0
単価(万円)	2,255	+ 2.1	1,586	+ 3.8	3,315	+ 3.2	—	—	2,059	+ 2.4
戸建分譲住宅	3,107	△22.9	1,536	△13.5	67	+ 76.6	—	—	4,711	△19.4
棟数 (棟)	82	△10.9	64	△15.8	1	0.0	—	—	147	△13.0
賃貸住宅請負	—	—	—	—	1,427	△21.0	—	—	1,427	△21.0
棟数 (棟)	—	—	—	—	58	△3.3	—	—	58	△3.3
土地分譲	989	△30.0	39	+ 56.0	—	—	—	—	1,018	△29.2
F C + Z 外販	—	—	—	—	—	—	665	+ 61.9	665	+ 61.9
その他	203	—	84	—	327	—	—	—	616	—
不動産在庫	14,023	+ 26.0	3,412	+ 28.6	291	+ 8.6	—	—	17,727	+ 26.1

受注

消費税増税前の駆け込み需要が一部みられたものの
その後の反動減が影響し、
受注高 △ **3.6**%、受注残高 △ **1.4**% と微減

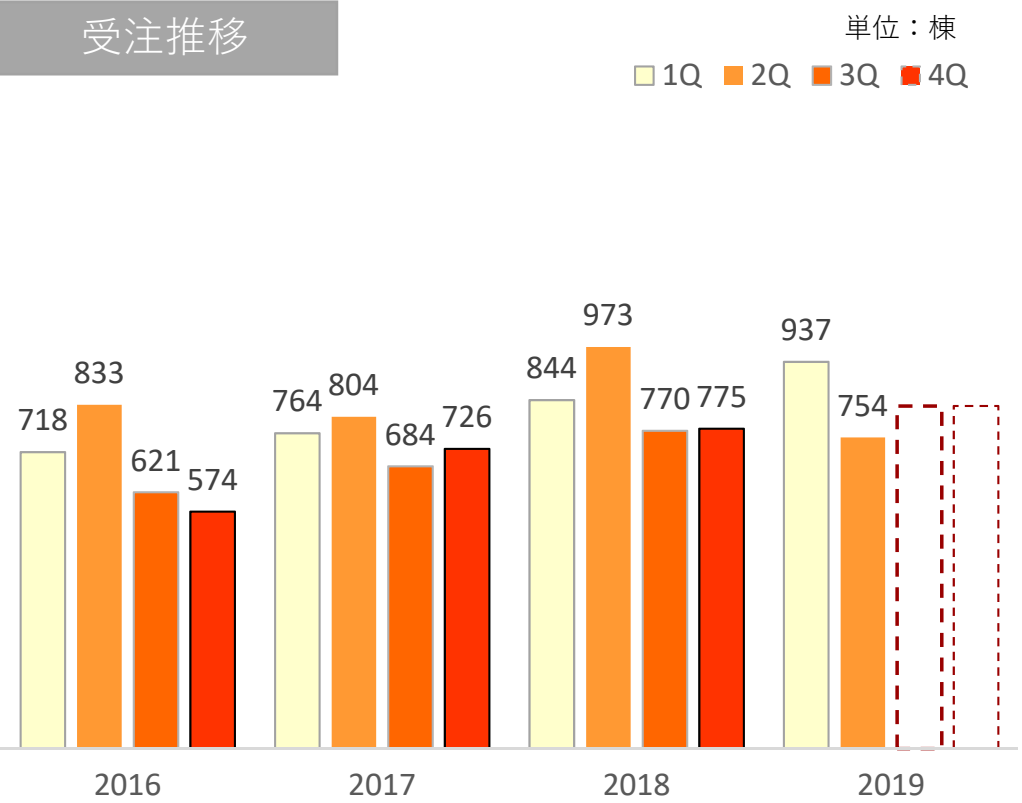
受注内訳 (百万円)	桧家住宅		パパまるハウス		ヒノキヤレスコ		合計	
	実績	前期比(%)	実績	前期比(%)	実績	前期比(%)	実績	前期比(%)
受注高	24,957	△8.2	8,127	+4.9	1,391	+68.7	34,477	△3.6
棟数 (棟)	1,137	△11.1	518	+1.0	36	+44.0	1,691	△6.9
単価 (万円)	2,195	+3.2	1,569	+3.9	3,864	+17.2	2,039	+3.6
受注残高	34,877	△5.8	9,261	+6.7	2,208	+68.9	46,347	△1.4

—Z空調搭載率—

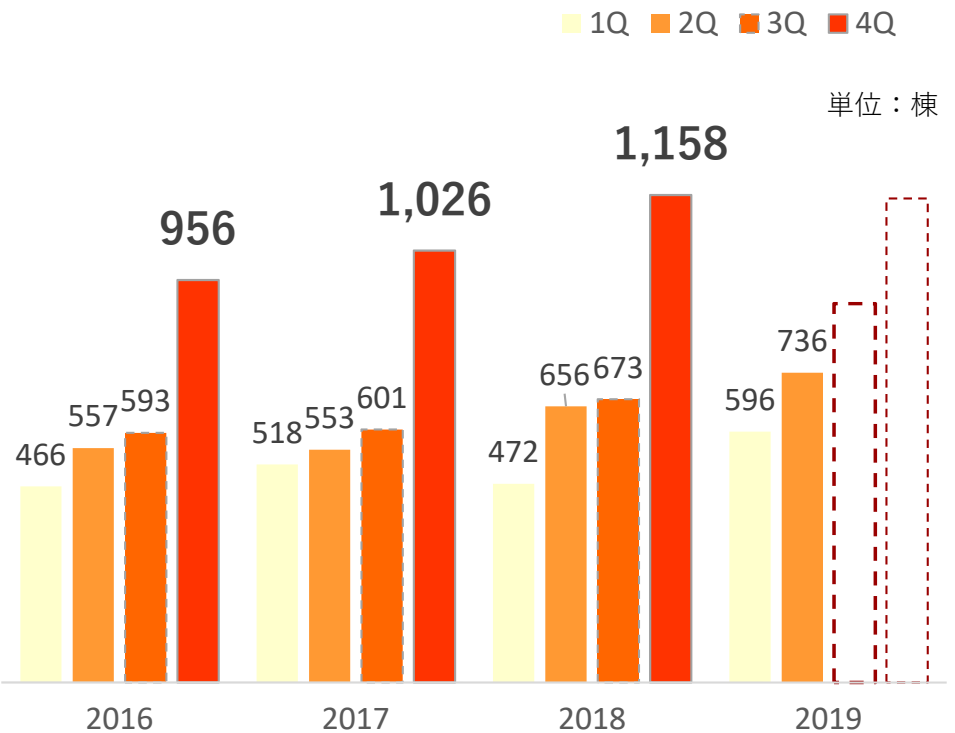


四半期受注、販売棟数推移

受注推移

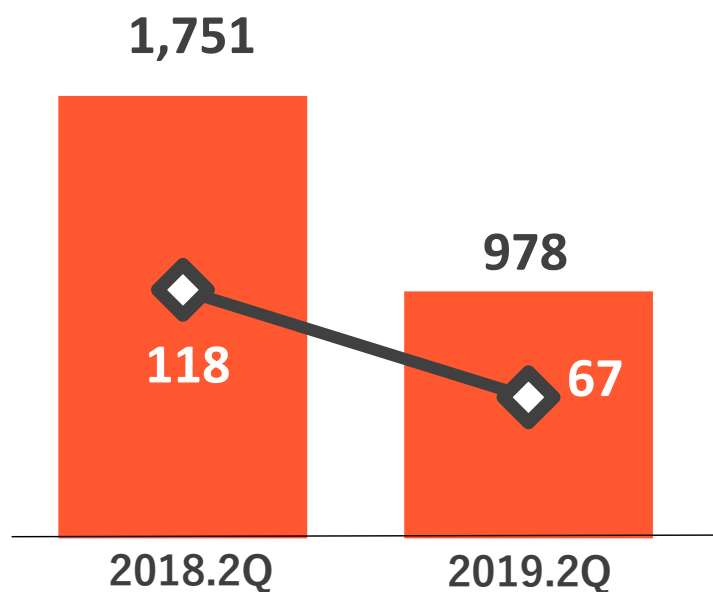


販売推移



不動産投資事業

【百万円】



【売上】 **978**百万円 $\triangle 44.2\%$

- ・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が減収

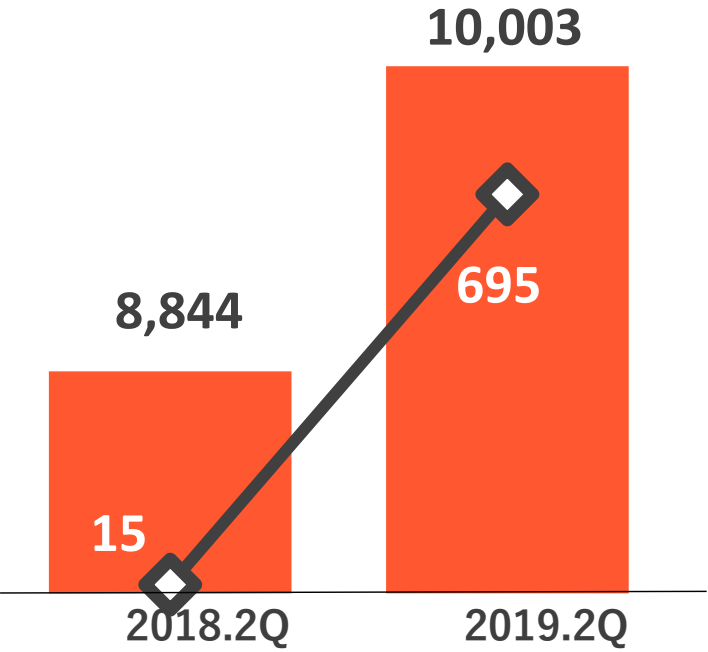
売上内訳	実績 (百万円)	前年同期比
物件売却収入	682	$\triangle 51.9\%$
物件運営収入	254	$\triangle 12.1\%$
その他	40	0.3%
保有物件残高	5,381	+ 94.9%

【利益】 **67**百万円 $\triangle 43.3\%$

- ・減収による利益の減少

断熱材事業

【百万円】



【売上】 10,003百万円 + 13.1%

・ 建築物部門、戸建部門共に受注が順調に推移

売上内訳	実績 (百万円)	前年同期比
戸建施工	6,390	+ 14.0%
建築物施工	1,791	+ 28.2%
その他	1,822	△ 1.1%

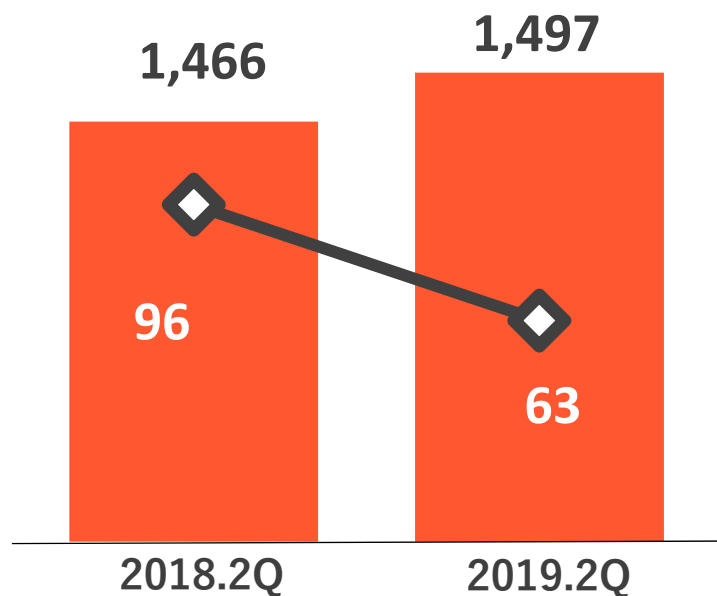
	実績	前年同期比
戸建施工戸数	25,183戸	+ 8.1%

【利益】 695百万円 + 4,490.2%

・ アクアフォーム原料のイソシアネートの価格高騰による影響が解消し、大幅増益

リフォーム事業

【百万円】



【売上】 1,497百万円 +2.1%

・住宅オーナーからの外構工事売上が増加

【利益】 63百万円 △33.5%

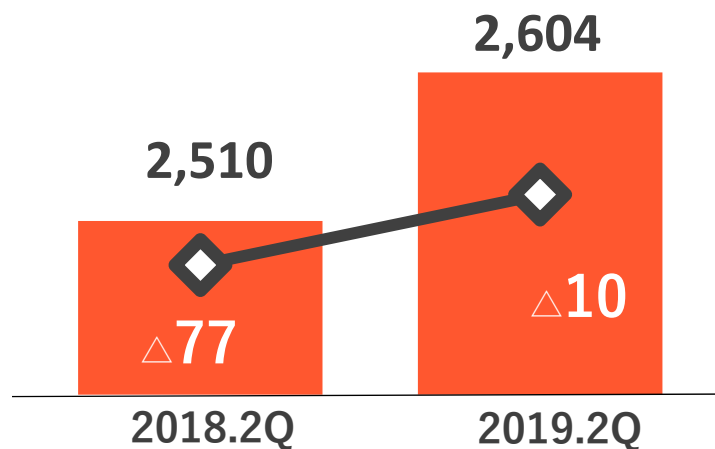
・ショールームの新規出店コスト及び施工エリア拡大のための固定費増加

リフォーム工事受注実績

内訳	金額 (百万円)	前年同期比
リフォーム	632	+16.3%
エクステリア	797	+16.1%
その他	28	+8.5%
受注高 合計	1,458	+16.0%

介護保育事業

【百万円】



【売上】 **2,604**百万円 + **3.7**%

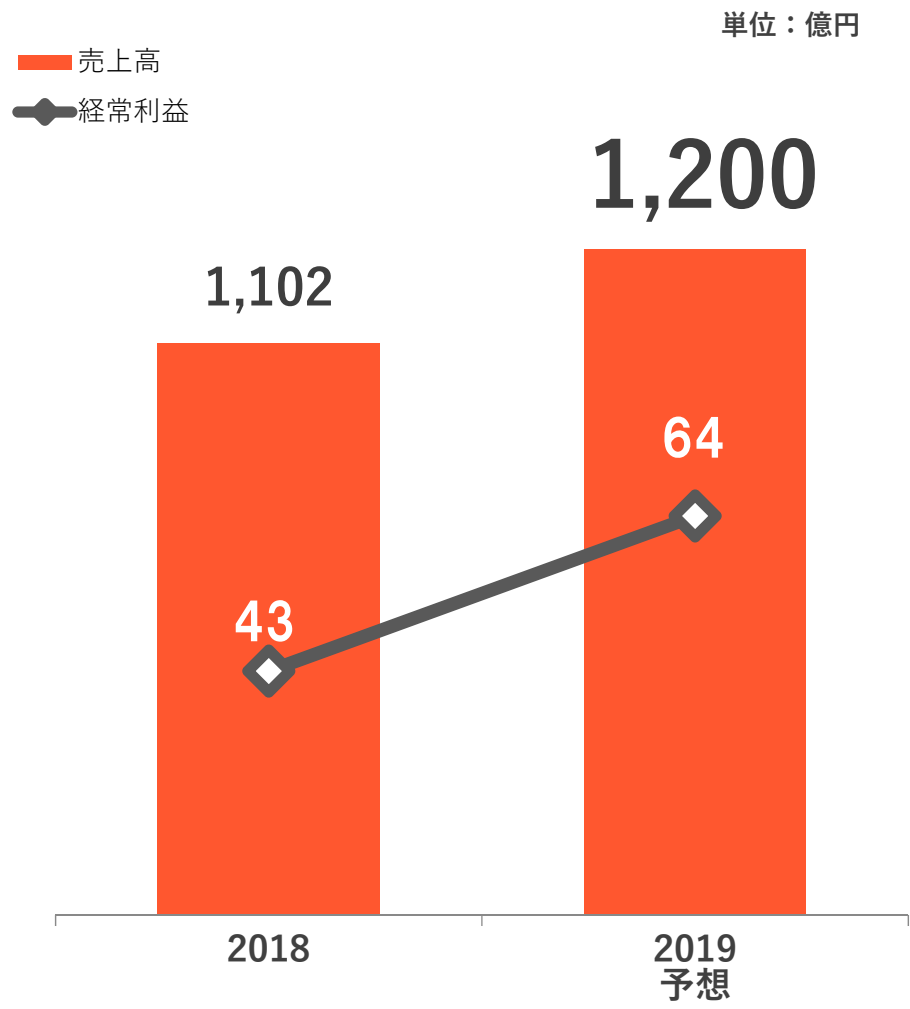
- ・ 介護 昨年4月にサービス付高齢者住宅 1 施設を売却
- ・ 保育 2018年から2019年に新規開設・受託した施設の売上が寄与

売上内訳	実績 (百万円)	前期比
介護	574	△2.5%
保育	2,029	+5.6%

【利益】 △ **10**百万円 (前期は営業損失**77**百万円)

- ・ 保育士の募集費用を抑制し利益改善

3. 2019年12月期業績見通し



売上高	1,200億円	前年比 +8.8%
営業利益	65億円	+47.6%
経常利益	64億円	+45.9%
当期純利益	33億円	+43.3%

2019年12月期セグメント別業績見通し

単位：百万円		2019/12	前期比（％）
住宅	売上高	88,670	+ 11.5
	営業利益	6,539	+ 32.9
不動産投資	売上高	3,757	△18.3
	営業利益	226	△27.8
断熱材	売上高	21,000	+ 2.8
	営業利益	1,368	+ 30.8
リフォーム	売上高	3,300	+ 7.9
	営業利益	222	+ 7.8
介護保育	売上高	5,287	+ 6.2
	営業利益	120	—
連結	売上高	120,000	+ 8.8
	営業利益	6,500	+ 47.6

2019年も積極的なエリア拡大と新規展示場出展で販売棟数増加

組織再編による営業力強化で戸建分譲住宅・賃貸住宅の販売拡大

大手ゼネコンからの建築物向け施工拡大、原料の価格高騰が一服し、利益が大幅改善

住宅請負の増加に伴う外構・エクステリア工事の受注増加、注文住宅オーナー・外部顧客からのリフォーム等工事営業を強化

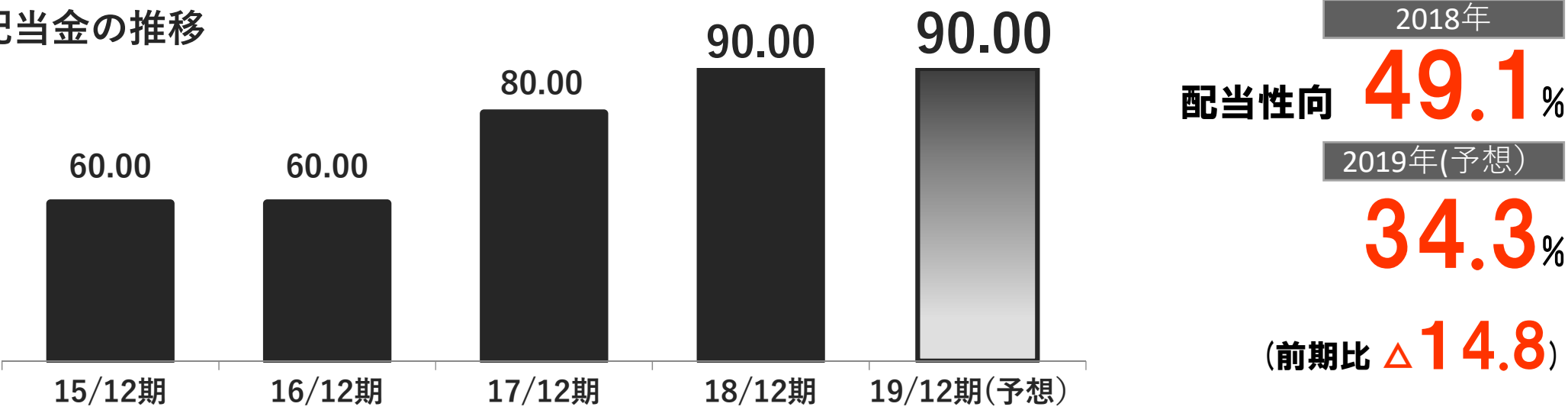
介護事業の利益改善と保育事業の採用費用を抑制し利益改善

2019年12月期の配当予想及び配当金の推移

- ◆ 中間・期末配当45円、年間配当90円
- ◆ 配当性向30%以上を目標に引き続き安定した配当を実施する方針

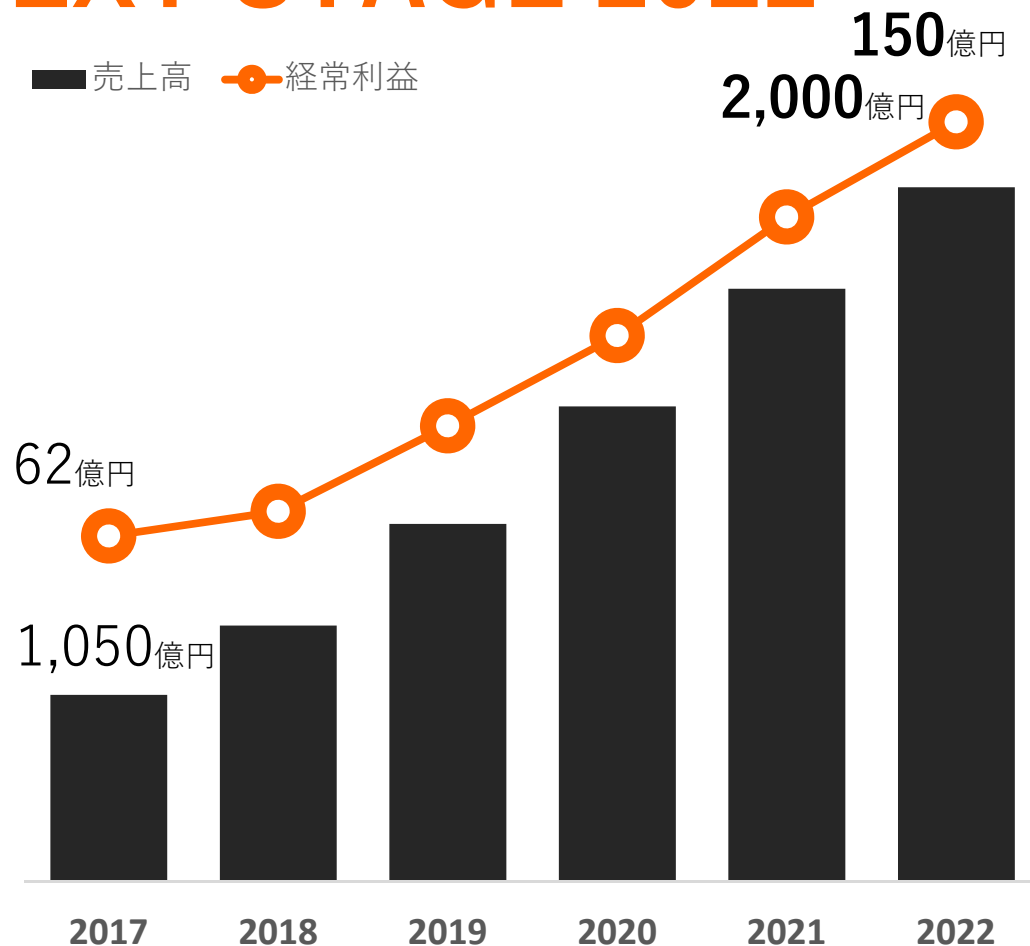
	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
2019年予想	円 銭 —	円 銭 45.00	円 銭 —	円 銭 45.00	円 銭 90.00
2018年実績	円 銭 —	円 銭 45.00	円 銭 —	円 銭 45.00	円 銭 90.00

◆配当金の推移



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

新中期経営計画 (2018年4月発表)

NEXT STAGE 2022



2019年12月期の進捗状況

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

住宅事業を牽引する、Z空調（全ブランド対応）

特許：第6211675号



新世代冷暖システム

空調革命

Z空調

— ゼックウチョウ —

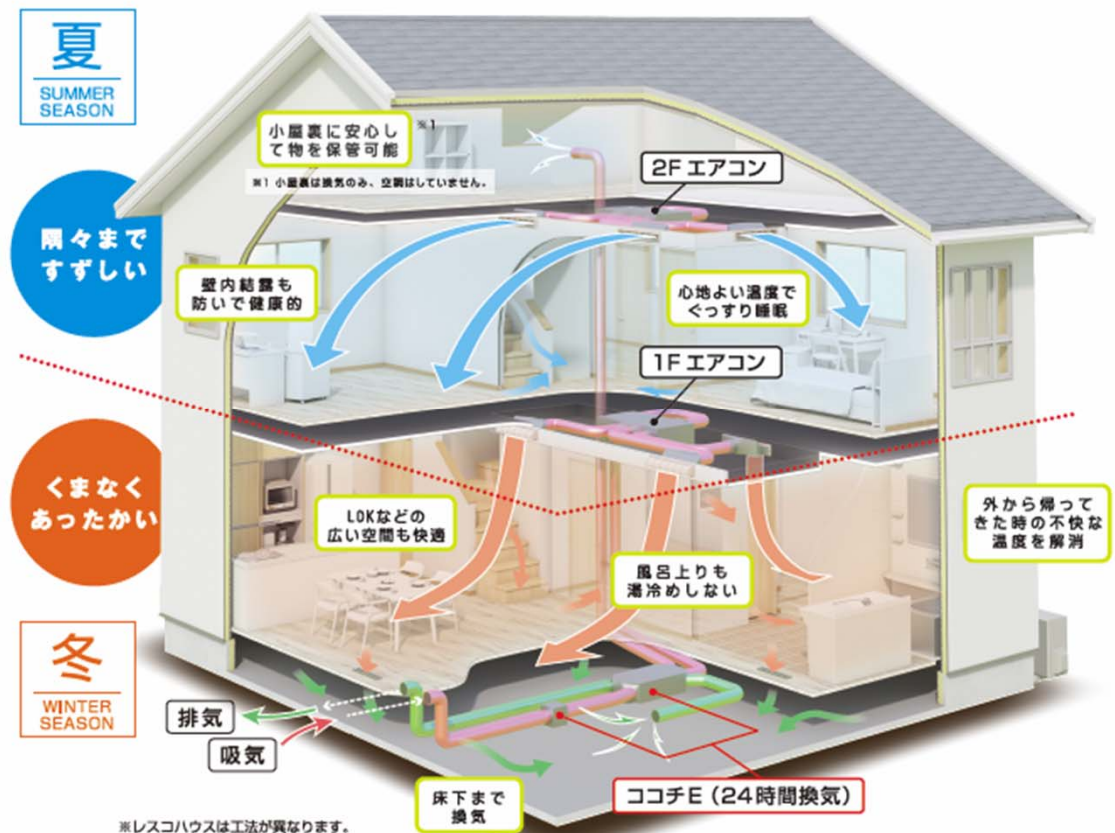
2019年6月末日現在

累計搭載（受注）棟数

7,600 棟

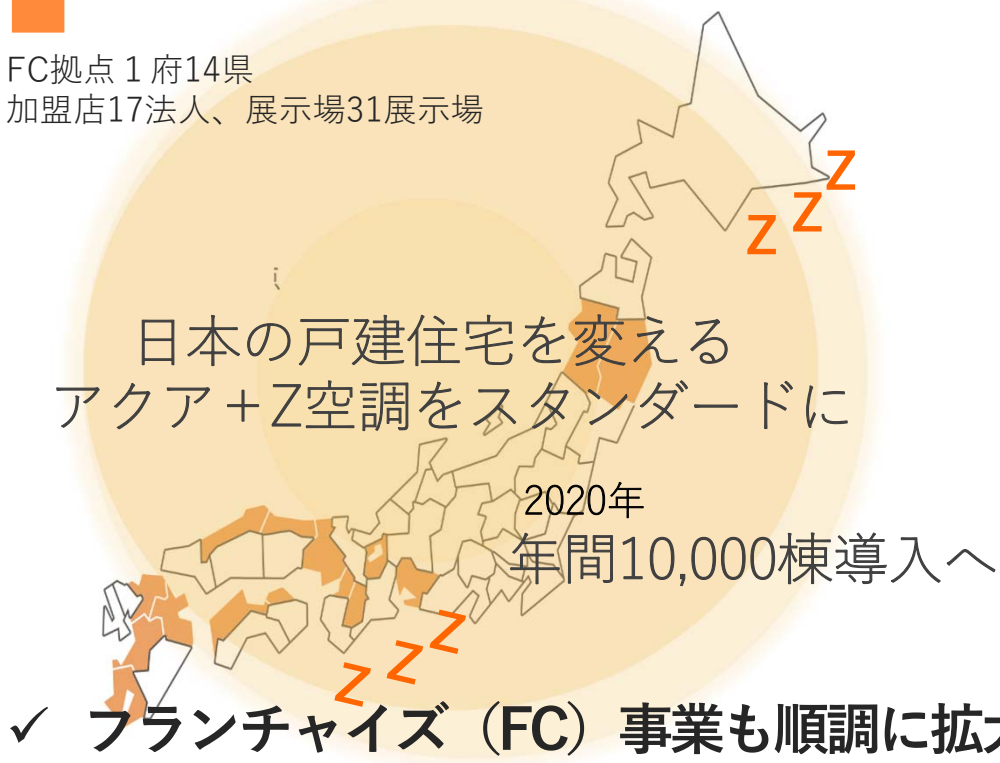
累計販売（引渡）棟数

4,700 棟



BtoBソリューションの拡充

FC拠点 1 府14県
加盟店17法人、展示場31展示場



✓ Z空調 外部向けシステム販売

販売開始から半年

契約申込
工務店 200社

代理店込申
建材店 100社

全国で説明会、体感会を実施



展示場数 2018年 2019.7時点

29会場 31会場 + 2

	2019.2Q	前年同期比
受注棟数	345棟	+ 3.9%
販売棟数	307棟	+ 15.0%
売上高	665百万円	+ 61.9%
営業利益	174百万円	+ 15.8%

販売エリア拡大・新規展示場出展

HINOKIYA

2019年 新規**11**カ所出展

125 展示場 + **6** 展示場
(新規11、退展5)



東京 新宿展示場



新エリア 新潟 長岡展示場



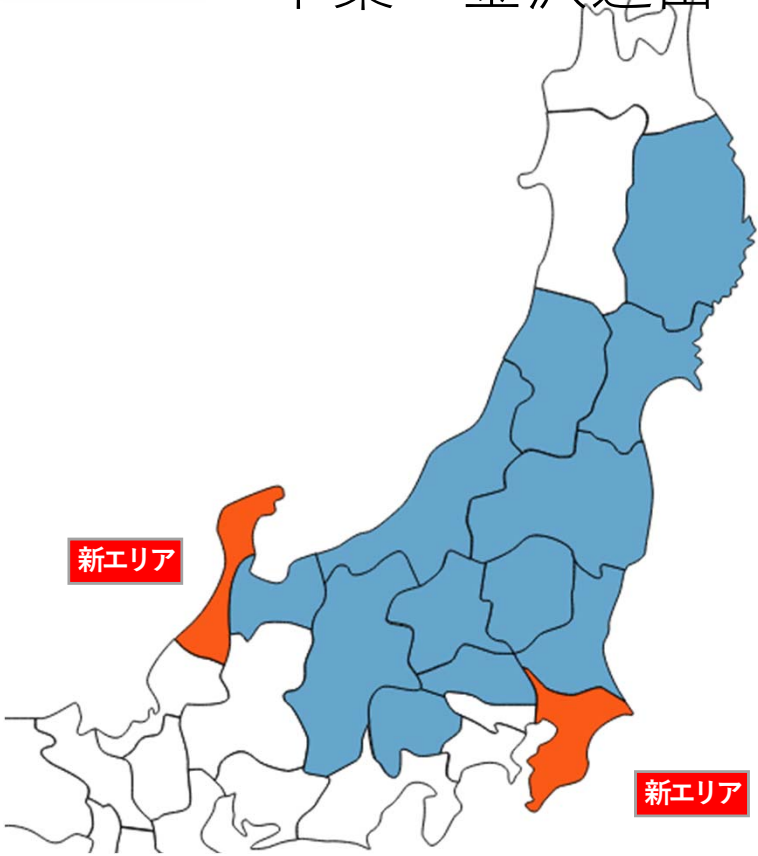
新エリア 山梨 甲府展示場



群馬 太田展示場



新規エリア展開
千葉・金沢進出



プロモーション強化

知名度向上による集客力強化に向け、積極的なプロモーション実施

グループInstagram

アカウント開設後半年で

9,000 フォロワー突破

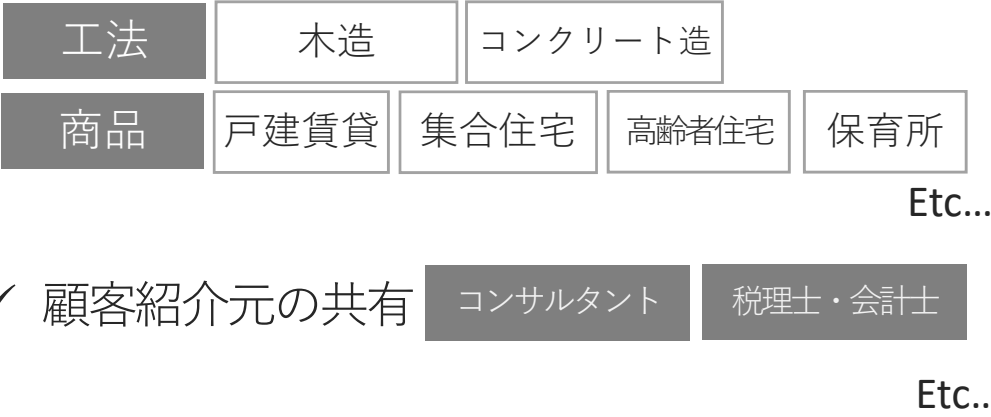


CM



組織再編による効率化

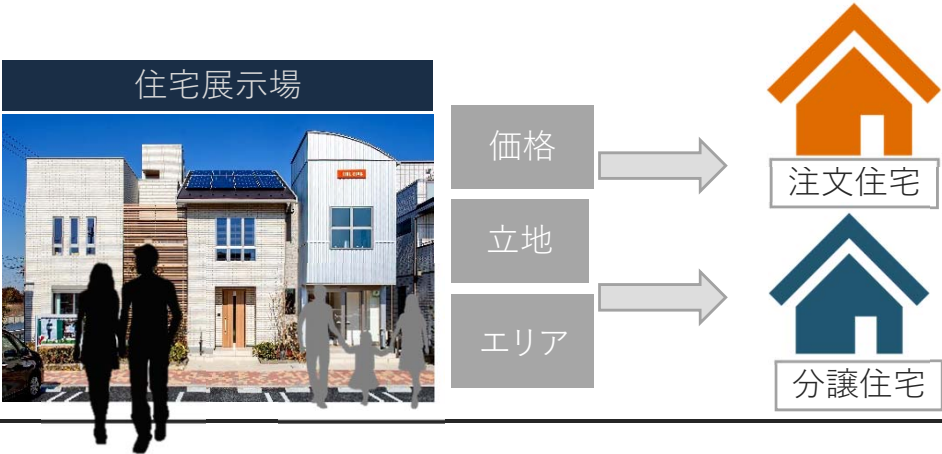
土地活用事業の統合



注文住宅、戸建分譲事業の合併

- ✓ 展示場来場客のニーズに合わせて注文住宅、分譲住宅の両方を提案
- 「土地が見つからない」、「注文住宅では予算に収まらない」等の理由で取り逃がした顧客層もターゲットに

桧家住宅2018年
展示場来場客数 **5.2万組** うち土地のない
お客様比率 **47%**



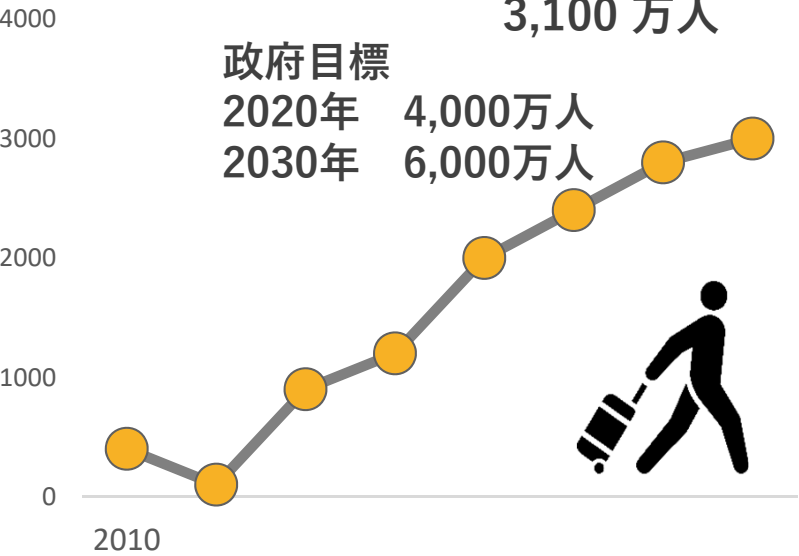
インバウンド向けホテル事業展開

コンセプト 家族、グループ向け
アパートメントホテル

拡大するインバウンド市場

2018年 外国人旅行者数
3,100 万人

政府目標
2020年 4,000万人
2030年 6,000万人



新規OPEN

2019年12月初旬 OPEN
Hotel 福岡天神（仮称）

博多駅、繁華街天神からのアクセスも良く、
インバウンド、ビジネス双方のニーズを取り込む

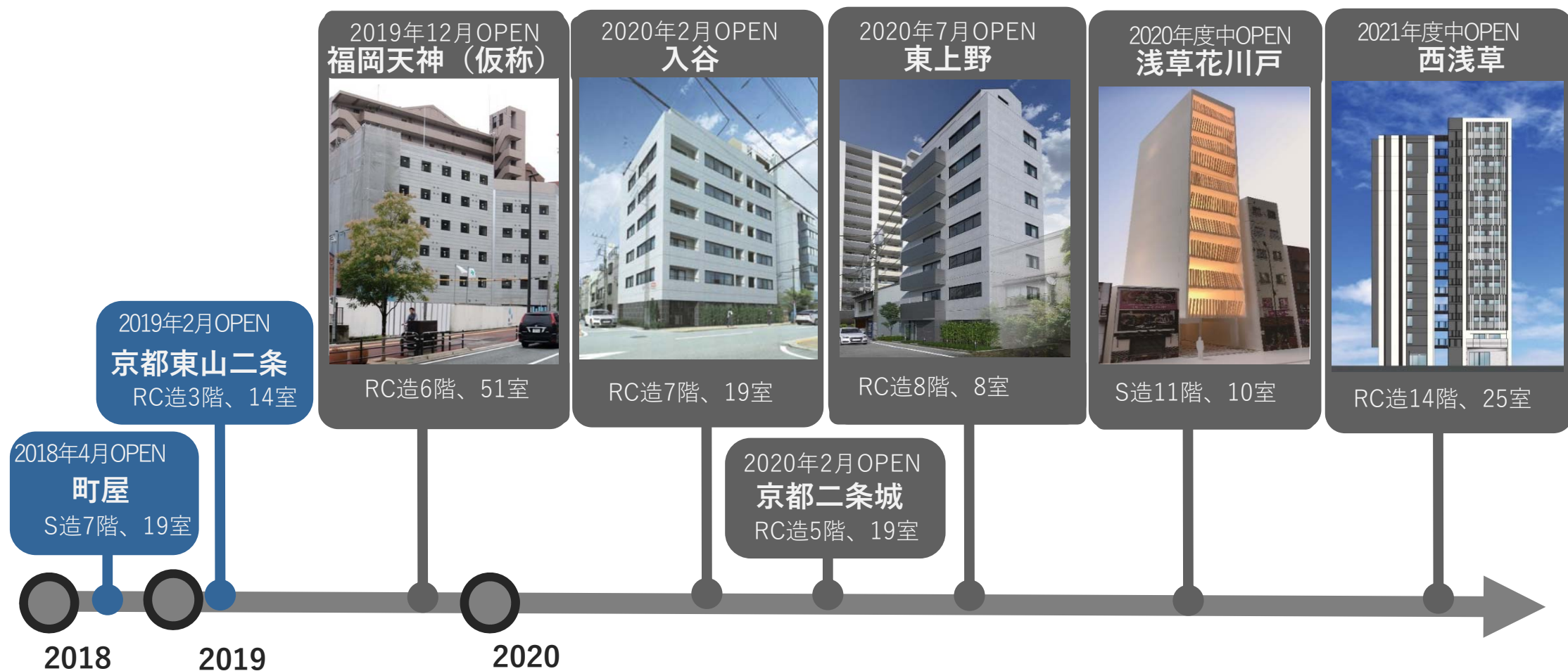
施設概要	
所在地	福岡県福岡市中央区春吉 2 -16
客室数	51室（部屋タイプ：2名～4名、スイート） 最大収容人数 127人
構造	6階建て



エントランスイメージパース



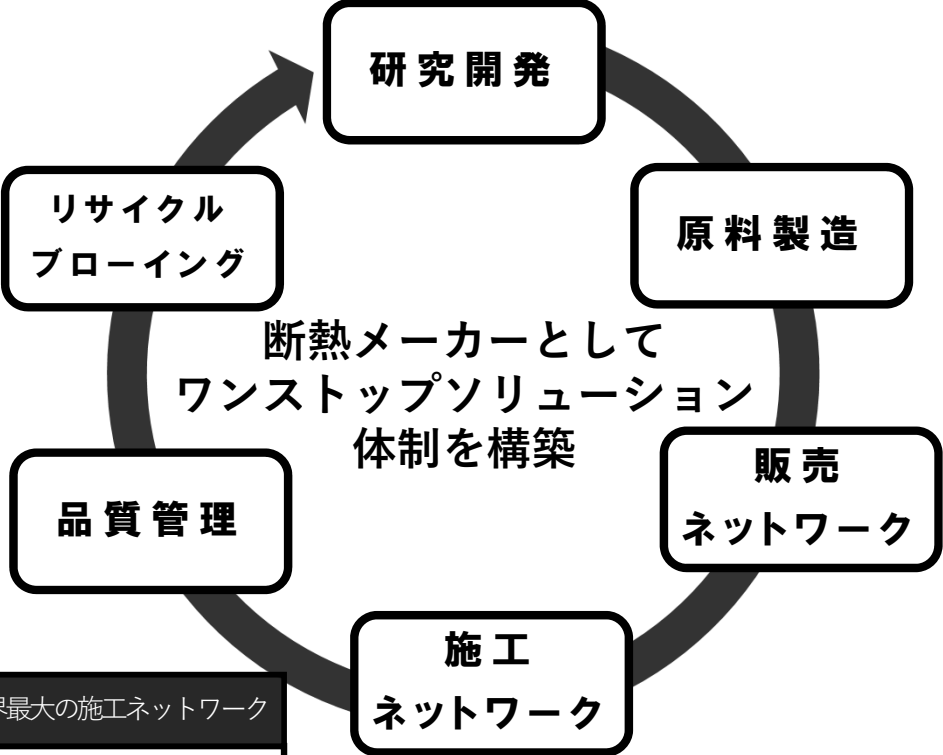
建築中ホテルの外観



2 施設稼働、 6 施設を開発中

断熱材

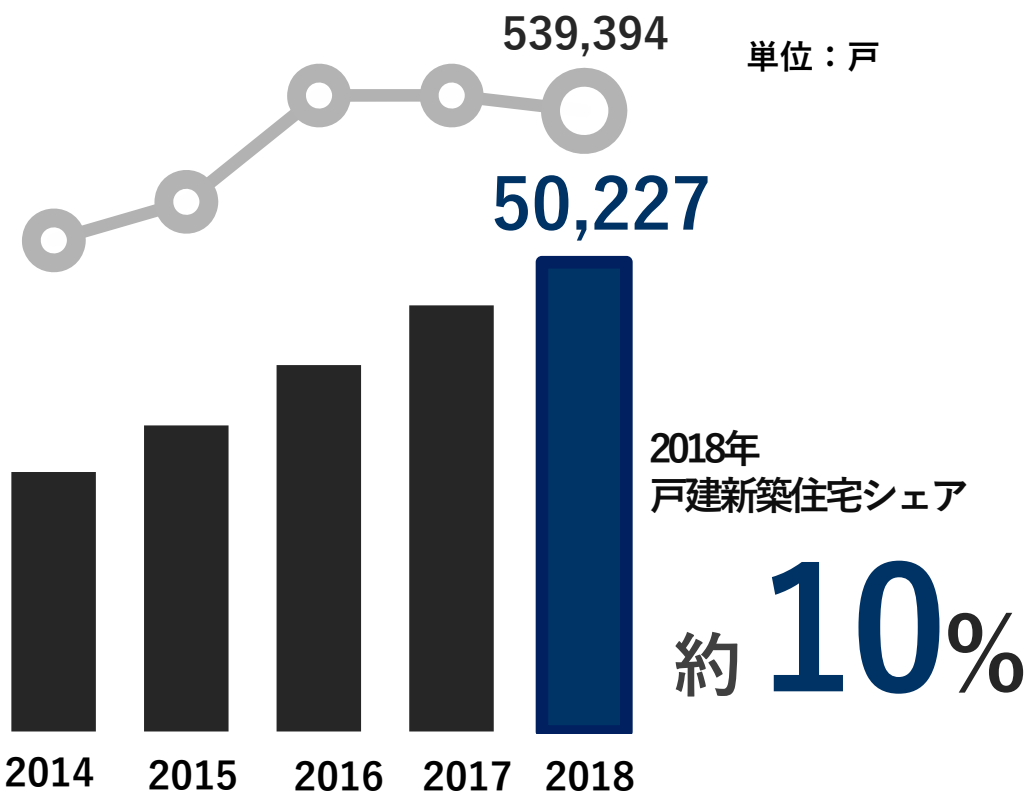
現場発泡断熱シェア **NO.1**
アクアフォーム



業界最大の施工ネットワーク

全国	42拠点
認定施工店	315社

木造住宅着工戸数と日本アクアの施工戸数推移



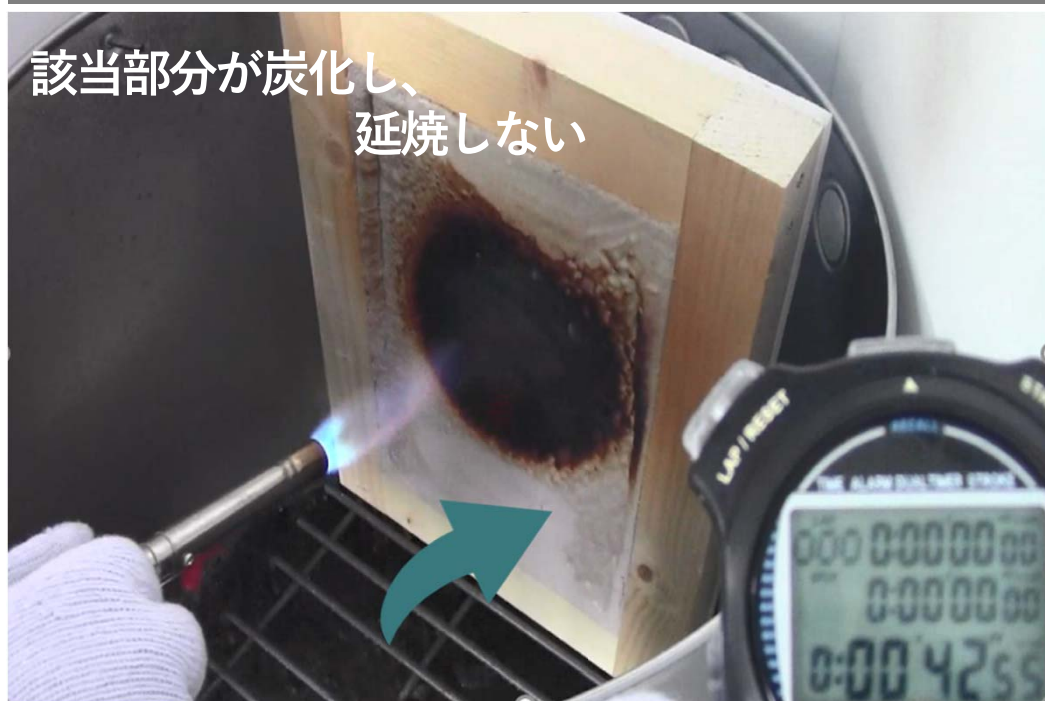
新設住宅着工戸数と延床積、木造率構造別木造住宅の推移
(国土交通省建築着工統計調査報告より算出)

日本アクア戸建施工戸数

新事業

不燃・防水事業

不燃断熱材開発



2019年8月 アクアモエン「不燃」大臣認定取得

防水用超速硬化ポリウレア



リフォーム

重点施策

- ・ オーナー向け10年点検からの受注獲得
新たに15年点検を設け、リフォーム需要掘起し

	2019.2Q	2018年度実績比
10年点検の実施率	75%	+ 25%
有償工事による 延長保証獲得率	30%	+ 20%

- ・ 外装リフォームの強化、新規顧客獲得

オーナーとのリレーションを強化し、住宅の資産価値を保つ
「メンテナンス」だけでなく「暮らし提案型」ビジネスへ

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
既存施設の稼働率向上が課題

前年同期比

- ・ 既存施設稼働率 76.8% +2.7%
- ⇒ 近隣医療機関と連携し入居促進
 新規入居や紹介会社へのキャンペーン実施
- ・ デイサービス、小規模多機能の利用率向上
- ⇒ ケアマネージャーと連携し利用率拡大

両事業共通

- ・ 人員の育成 施設管理者（園長、施設長）～リーダークラスの教育
- ・ 人員の確保と離職率低減への取組み、採用コストの抑制

保育

行政との信頼関係を高め都内で保育園、
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

新規保育施設

開設時期	施設名	所在地	種別	規模
2019年4月	ゆらりん 港南緑水保育園	港区港南	認可 保育所	101人
2019年4月	ゆらりん はあと保育園	港区港南	認可 保育所	50人



ピュアイングリッシュキンダーガーデン

前年同期比

東京都内で保育園25カ所展開 入園率 82.7% +0.1%

海外事業

✓ ベトナム P C パネル製造

2018年11月操業開始

韓国・中国系のベトナム進出企業工場の壁材受注

【2019年製造計画】

壁材2,000枚、フェンス1,300枚
(1,000㎡クラスの工場20棟相当)



✓ ベトナム分譲開発

政府への許可申請中



ベトナム（ホーチミン）住宅開発

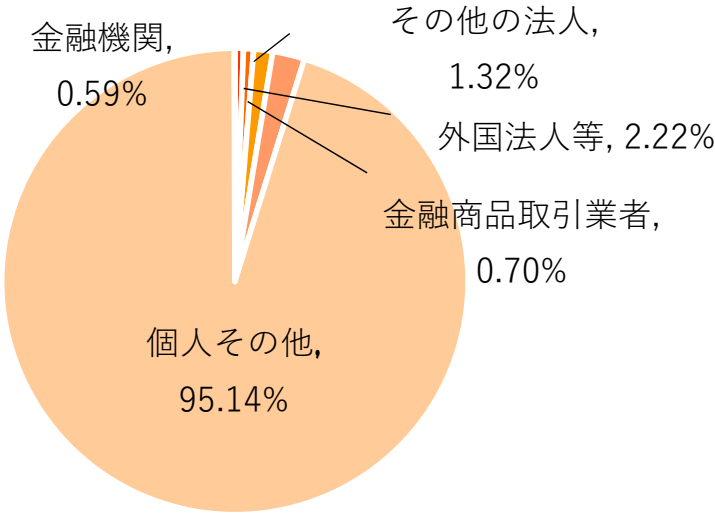


appendix

会社概要 (2019年8月27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	住宅、不動産投資、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	11社
従業員数 (2019年6月末日現在)	連結 3,151人

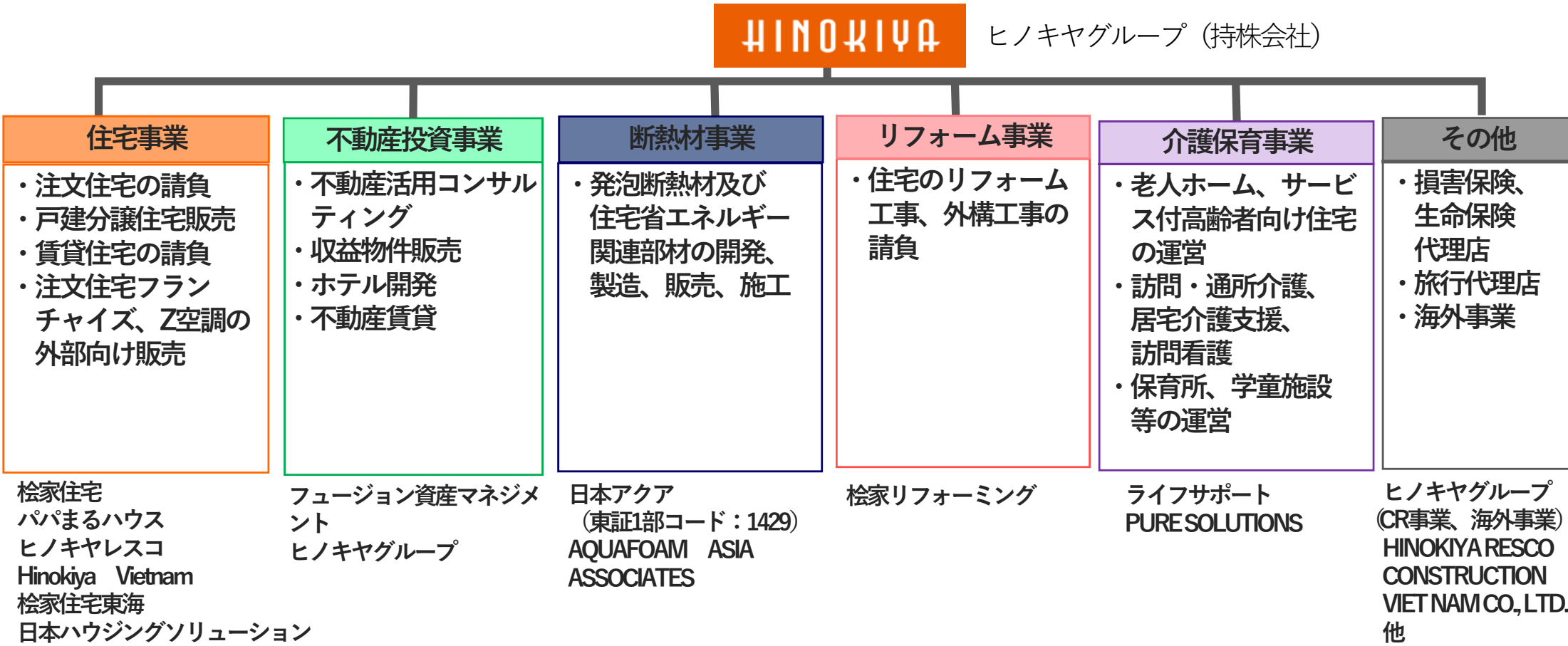
株主構成 (所有者別株主数分布状況)



株価 (2019/8/27)	1,805円	PBR	1.32倍
時価総額	245億円	PER	6.89倍
配当利回り	4.99%	ROE	13.62%

※1 株価及び時価総額は2019年8月27日終値
※2 配当利回りは2019年年間配当予想額1株あたり90円
※3 PERは2019/12期予想、PBR、ROEは2018年12月期実績

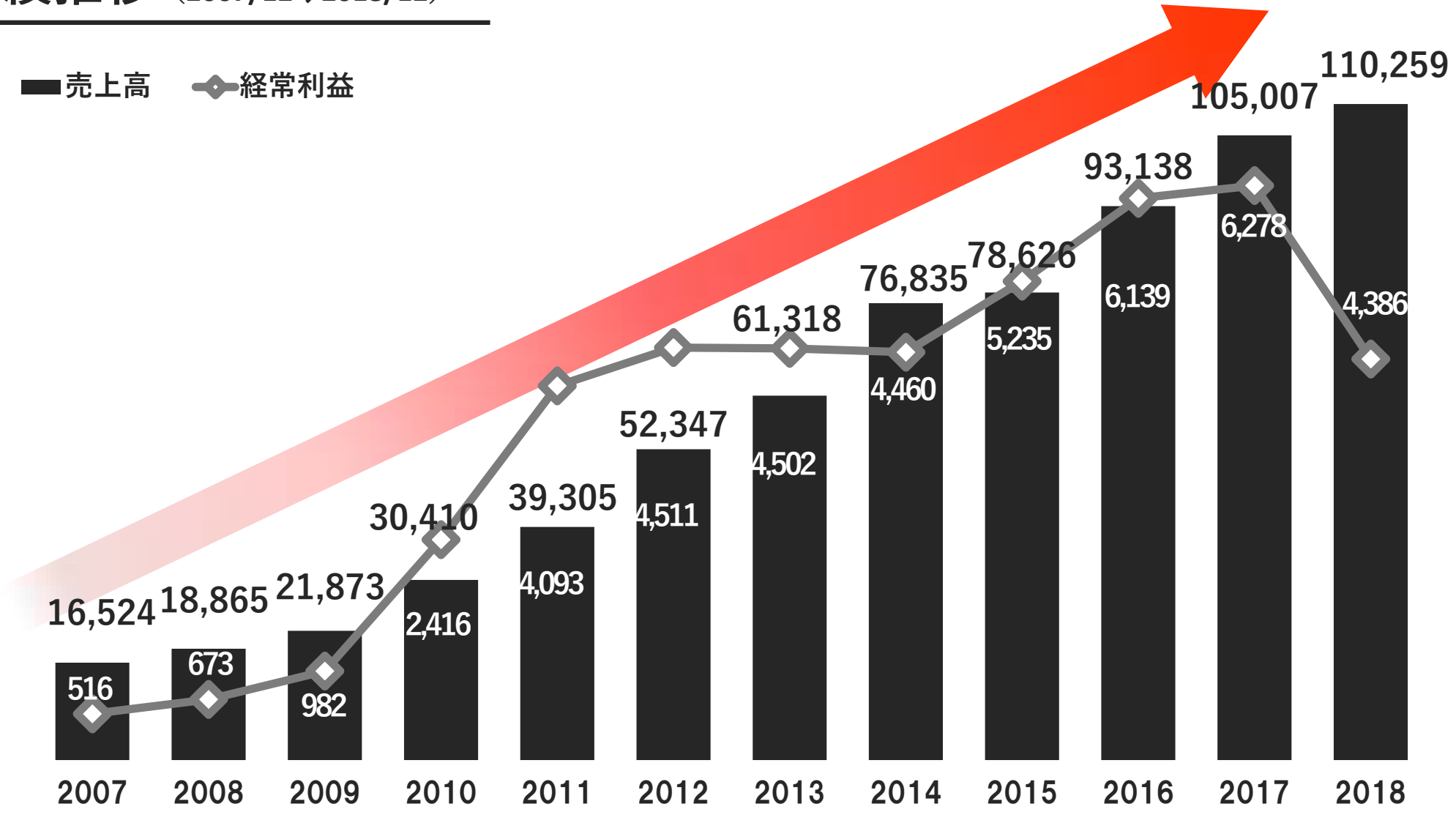
事業セグメント



業績推移 (2007/12→2018/12)

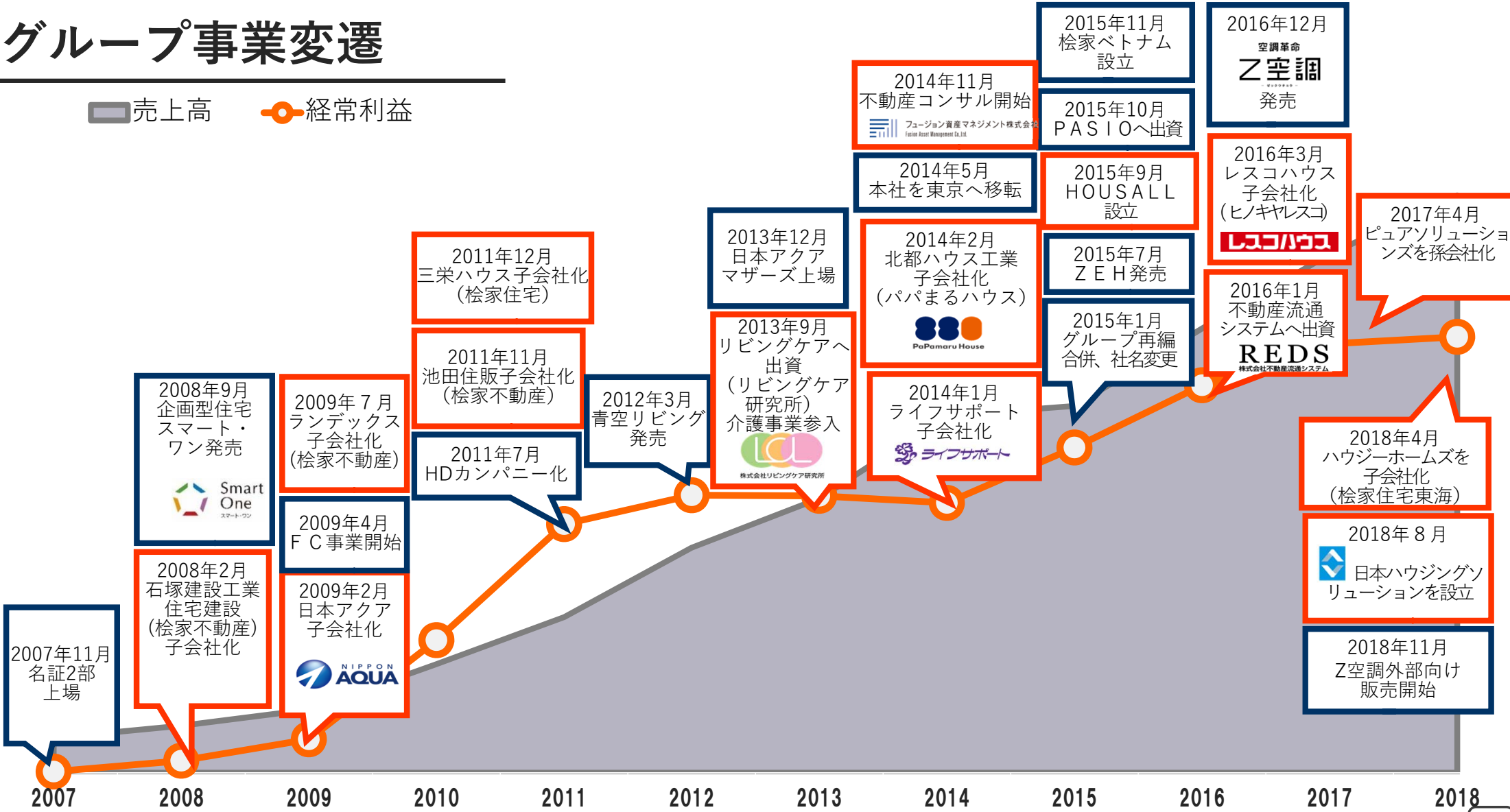
単位：百万円

■売上高 ◆経常利益

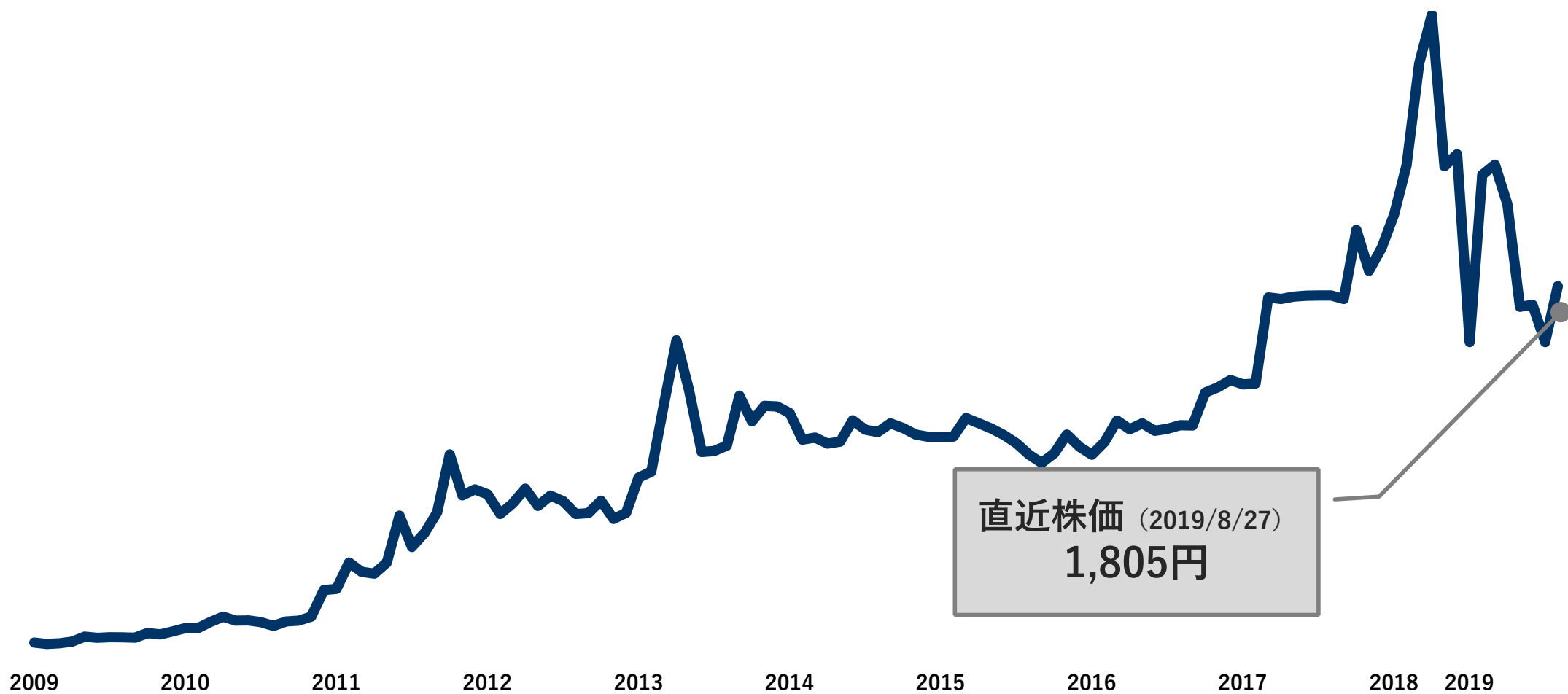


グループ事業変遷

■ 売上高 ○ 経常利益



株価推移



※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

本資料の取扱について

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。

お問合せ先

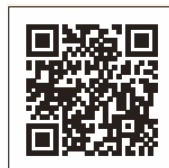
ヒノキヤグループ株式会社

総合企画部IR・企画課

K-kikaku@hinokiya.jp

IR Mail配信登録 →

<https://www.hinokiya-group.jp/>



コーポレートサイト

<https://www.hinokiya-group.jp/>



IR情報

<https://www.hinokiya-group.jp/ir/>

いつも、新しい答えを。

HINOKIYA