



【名証IRセミナー in TOKYO】

証券コード 1413

# 株式会社 桧家住宅 会社説明会資料

代表取締役社長 近藤 昭

2010年6月7日



100年、愛される家づくり



第1部 グループの概要

第2部 2010年12月期

第1四半期決算概要

第3部 市場環境と

今後の経営戦略



100年、愛される家づくり



## 第1部 グループの概要

## ～グループ概要～

### I 会社概要

- 商号 株式会社 桧家住宅 (英文名: Hinokiya Juutaku Co.,Ltd.)
- 住所 埼玉県久喜市久喜中央一丁目1番20号
- URL <http://www.hinokiya.jp>
- 設立 1988年10月13日
- 資本金 3億8,990万円
- 発行済株式数 45,250株
- 代表役員 代表取締役会長 黒須 新治郎  
代表取締役社長 近藤 昭
- 事業内容 注文住宅事業、不動産事業、断熱材事業、  
その他の事業(リフォーム事業、FC事業、賃貸住宅事業)
- 従業員数(連結) 598名(2010年3月31日現在)

## II 事業領域

### 注文住宅事業

- ・木造注文住宅の請負、販売、設計施工及び監理

### 不動産事業

- ・戸建住宅分譲
- ・建築条件付土地の開発、分譲
- ・不動産仲介

### 断熱材事業

- ・「アクアフォーム」  
(発泡ウレタン断熱材)の製造販売

### その他の事業

- ・リフォーム事業  
リフォーム、増改築、太陽光発電の販売など
- ・FC事業  
全国工務店への経営、営業指導
- ・賃貸住宅事業

## III グループ各社

事業	社名	営業エリア
注文住宅	桧家住宅	埼玉、群馬、東京の一部
	桧家住宅つくば	茨城
	桧家住宅ちば	千葉、東京の一部
	桧家住宅とちぎ	栃木
不動産	桧家住宅建設	練馬区・西東京市周辺
	桧家不動産	首都圏
断熱材	日本アクア	全国
その他	桧家リフォーム	首都圏
	桧家ランデックス	首都圏、愛知



100年、愛される家づくり

---

第2部 2010年12月期  
第1四半期決算概要

---

～決算概要～

## I 2010年12月期第1四半期決算のポイント

厳しい市場環境の中、  
単月にて過去最高の受注棟数を達成

- ・増収要因：不動産事業及び断熱材事業が寄与
- ・増益要因：注文住宅事業の原価率低減、不動産事業増益寄与
- ・前年同期比 連結売上高67.4%増
- ・第1四半期連結売上棟数137棟
- ・連結受注棟数過去最高を更新(2010年2月、3月)

## Ⅱ 2010年12月期第1四半期決算(連結)

### 1. 損益計算書

	09年12月期 第1四半期	10年12月期 第1四半期	前年同期比 (増減率%)
売上高(百万円)	2,656	4,448	67.4
営業利益(百万円)	△397	△183	—
経常利益(百万円)	△408	△176	—
四半期純利益(百万円)	△304	△170	—
1株当たり四半期純利益(円)	△6,729.76	△3,775.18	—

#### 主なポイント

(営業利益増加の要因)

- 注文住宅事業の売上高の増加 41.6%増
- 不動産事業の売上高の増加 94.1%増
- 断熱材事業の売上高の増加 402.6%増(396百万円増)

## Ⅱ 2010年12月期第1四半期決算(連結)

### 2. セグメント別売上高/営業利益

(単位:百万円、%)

セグメント区分	09年12月期 第1四半期	構成比	10年12月期 第1四半期	構成比	前年同期比 (増減率)	営業利益
注文住宅事業	2,003	73.5	2,835	60.5	41.6	△112
不動産事業	440	16.2	855	18.2	94.1	46
断熱材事業	—	—	494	10.5	—	19
その他の事業	282	10.3	502	10.8	—	22
合計	2,656	100.0	4,448	100.0	67.4	△183

(注) 当期から断熱材の製造販売事業の売上高の増加が見込まれるため、「断熱材事業」として区分表示しております。

### Ⅲ 2010年12月期業績予想(連結)

#### 1. 損益計算書

(単位:百万円、%)

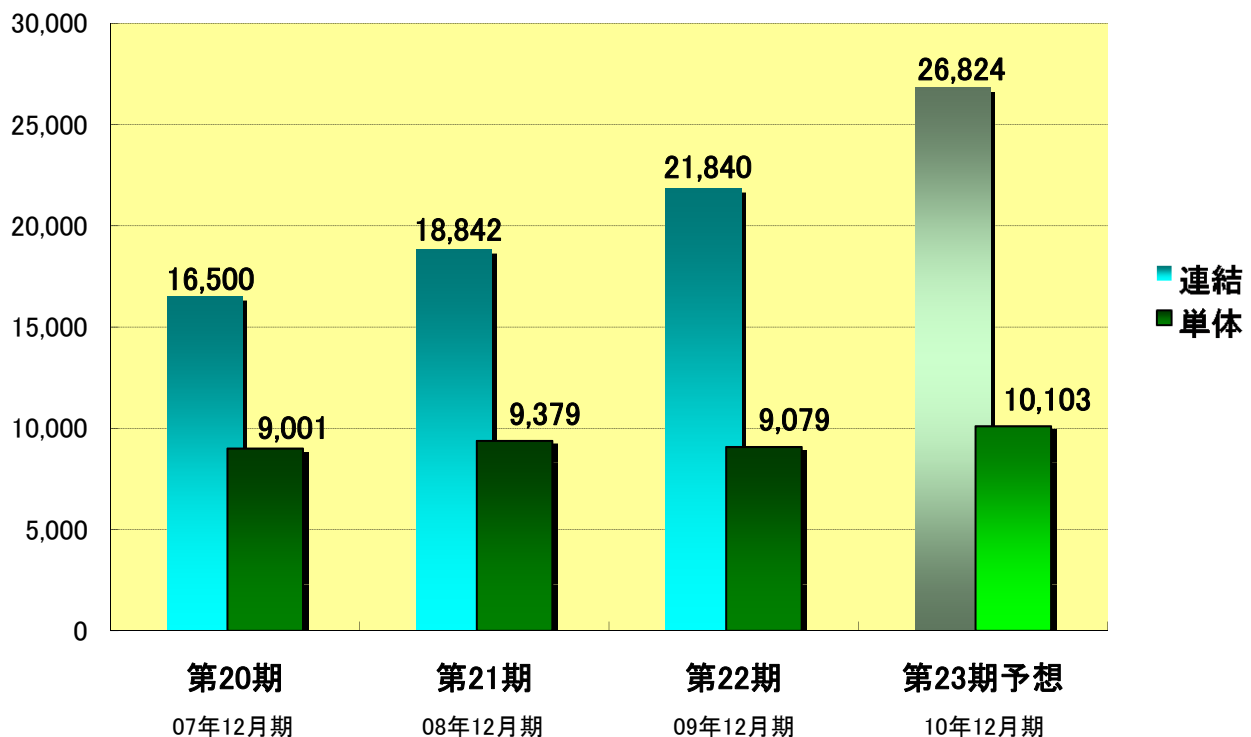
	2009年12月期		2010年12月期		前期比	
		百分比		百分比	増減額	増減率
売上高	21,840	100.0	26,824	100.0	4,984	22.8
営業利益	1,051	4.8	1,103	4.1	51	4.9
経常利益	982	4.5	1,112	4.1	129	13.2
当期純利益	585	2.7	641	2.4	56	9.6

- ・売上高は過去最高を更新の見込み。
- ・10年1-3月の累計受注額は前年対比54.8%増と好調に推移。
- ・不動産販売の拡大等はあるが、注文住宅の粗利率が競争激化の影響もあり利益面は微増。

### Ⅳ 業績推移①

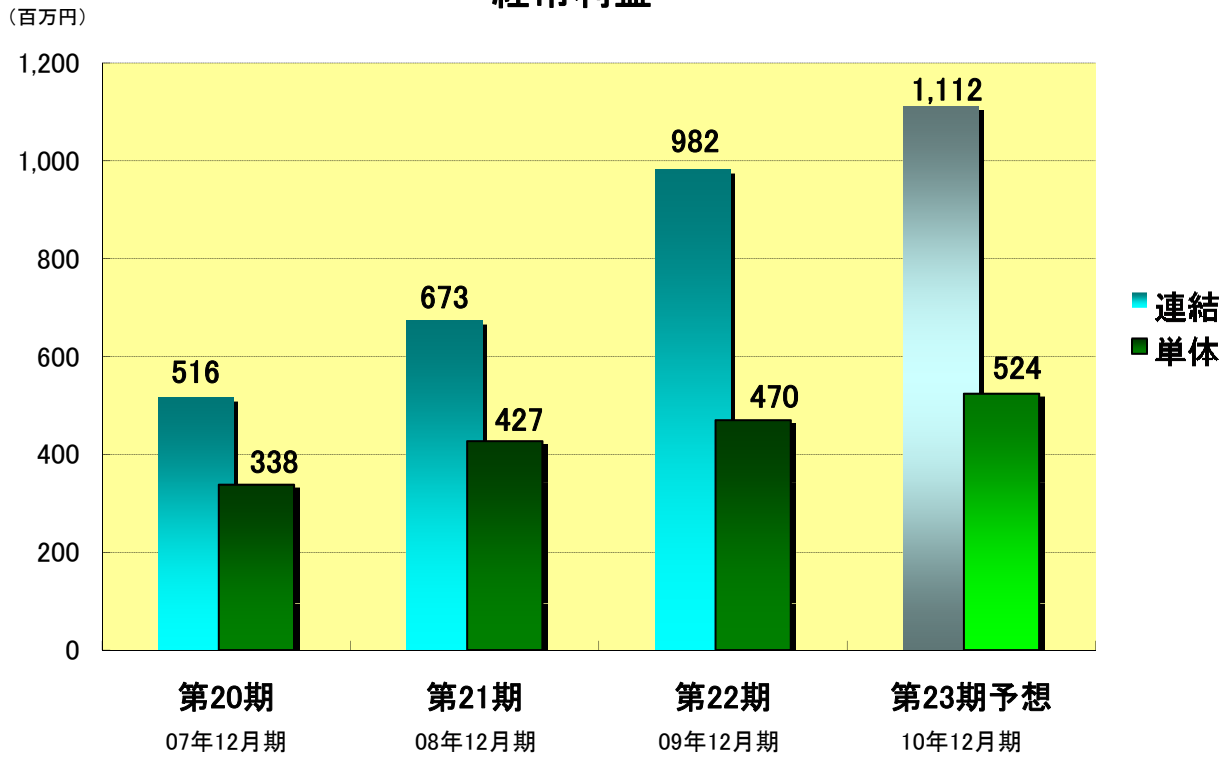
#### 売上高

(百万円)



## IV 業績推移②

### 経常利益



### 第3部 市場環境と 今後の経営戦略

## I 市場環境

- ・個人消費は厳しい雇用・所得環境が続くも、各種対策効果により持ち直している  
(完全失業率:4.9%(10年2月)、消費者物価指数:△1.2%(10年2月))
- ・住宅着工戸数については、低水準であるが持ち直しの兆しがみられる
- ・09年の新設住宅着工戸数は前年比25.4%減
- ・当社を取巻く事業環境は依然として厳しい状況が続いている

	新設住宅着工戸数(千戸)			
	総計(前年比)	持家(前年比)	貸家(前年比)	分譲住宅(前年比)
2005(平成17年度)	1,249(4.7%)	352(△4.0%)	517(10.8%)	370(6.1%)
2006(平成18年度)	1,285(2.9%)	355(0.9%)	537(3.9%)	382(3.3%)
2007(平成19年度)	1,035(△19.4%)	311(△12.3%)	430(△19.9%)	282(△26.1%)
2008(平成20年度)	1,039(0.3%)	310(△0.4%)	444(3.2%)	272(△3.5%)
2009(平成21年度)	775(△25.4%)	286(△7.6%)	311(△30.0%)	163(△40.0%)

住宅着工戸数の推移 (国土交通省より)

## II 政府の住宅需要促進政策

- ・ 住宅版エコポイント
- ・ フラット35S金利優遇
- ・ 贈与税非課税枠拡大
- ・ 埼玉県省エネ住宅補助制度
- ・ 長期優良住宅(09年～)
- ・ 住宅ローン控除(09年～)



共通のテーマは“エコ”



### Ⅲ 2010年事業戦略

- 「あらゆる人に、エコで快適な住まいを」

- エコ住宅をリーズナブルな価格で提供していく

- グループ各社の成長とシナジー効果の創出

- 各子会社の経常利益率6%を目標



● 検家住宅キャラクター  
ひのくま

### Ⅳ-① 注文住宅事業

- エコ住宅の推進

- 全商品をエコ住宅に
  - ハウスオブザイヤーインエレクトリック受賞
  - 宿泊体感モデルハウス

- 一次取得者対応強化

- 不動産業者との提携
  - 分譲地取得増

- 拠点拡大

- 住宅展示場59⇒62ヶ所
  - 分譲地内リアルモデル11ヶ所



宿泊体感モデルハウス  
スマートワン・ソーラー

## IV-② 不動産事業

### ● 戸建分譲は東京都下エリア深耕

- 練馬・武蔵野エリアは底堅い戸建需要
- 省エネ住宅で差別化
- 長期優良住宅、エコポイント対応



### ● 土地分譲

- 住宅展示場近くに取得増
- モデル棟を新築戸建てとして販売(今期20棟予定)
- 注文住宅営業の徹底活用(販売経費削減)

## IV-③ 断熱材事業

住宅版エコポイントを追い風に8000棟受注を目指す

### ● 営業拠点拡大

- 新規出店 新潟、静岡、四国

### ● 付属部材の拡販

- 遮熱シート、換気システム他



### ● 桧家住宅と共同で実験棟建設

- 一般断熱材の建物とアクアフォーム断熱の建物とで温度、湿度等の差を測定し、営業活動に活用

#### IV-④ その他の事業（賃貸住宅事業）

- 常設モデルハウス開設（埼玉久喜、名古屋）

- 不動産管理会社の囲い込み
  - 船井総合研究所との提携

- 住宅展示場との連携強化
  - 注文住宅とのセットプラン
  - 賃貸併用、2世帯住宅



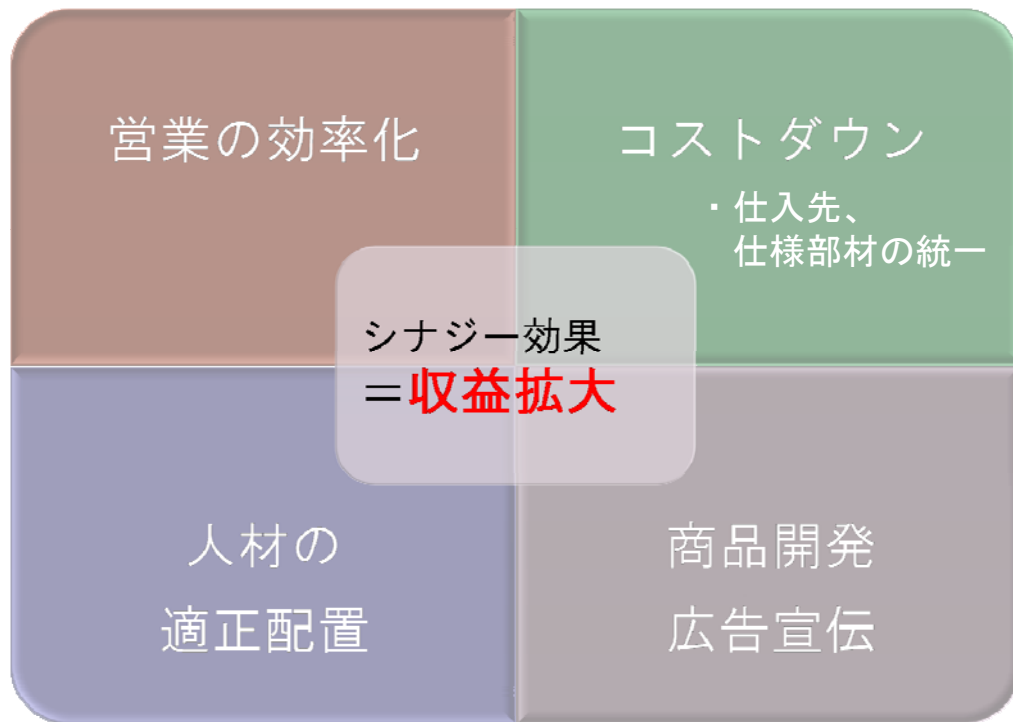
#### IV-⑤ その他の事業

- 顧客の囲い込み戦略からストック対応へ
  - 外構工事
  - 火災保険
  - リフォーム工事
  - 10年点検・有償アフター工事（保証付き）
  - 自社物件の下取り、仲介

##### ・住宅履歴管理システムの導入

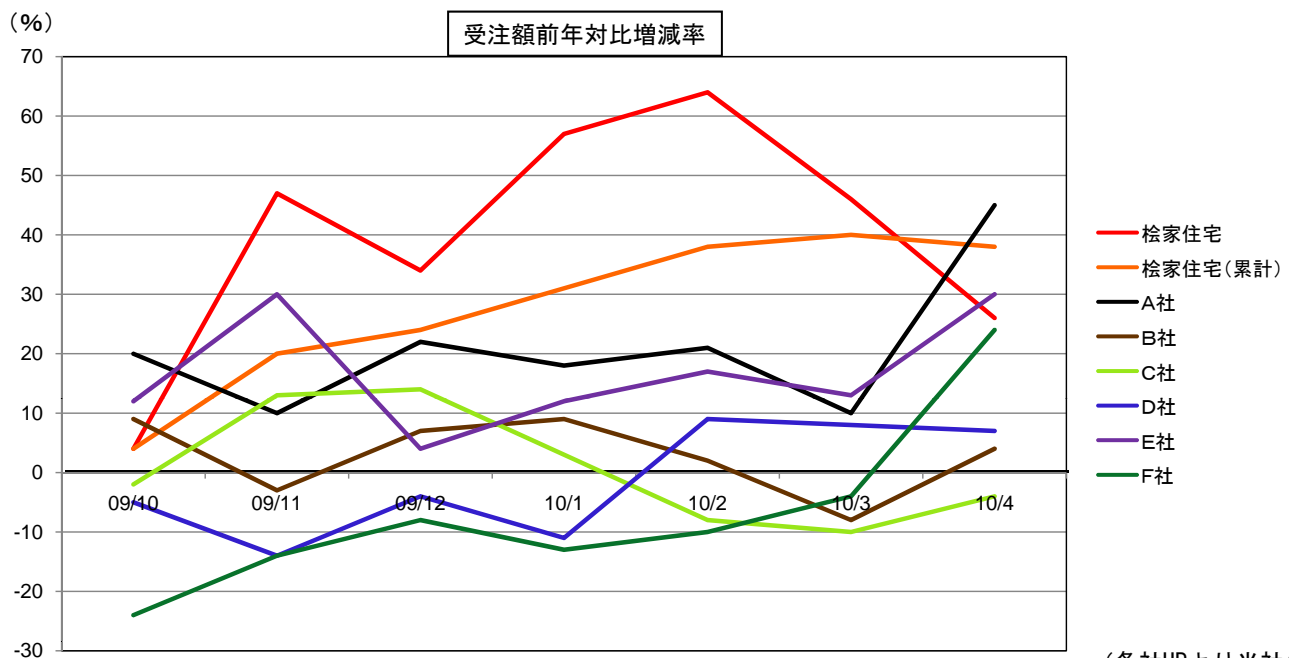
（株）エプコのシステムを採用。履歴情報を整備し、顧客と共有。顧客満足度向上とストック市場展開へと活用。

## V シナジー効果の創出



## VI 2010年業績の見通し

### ● 注文住宅受注状況(2009年下期以降の受注状況)

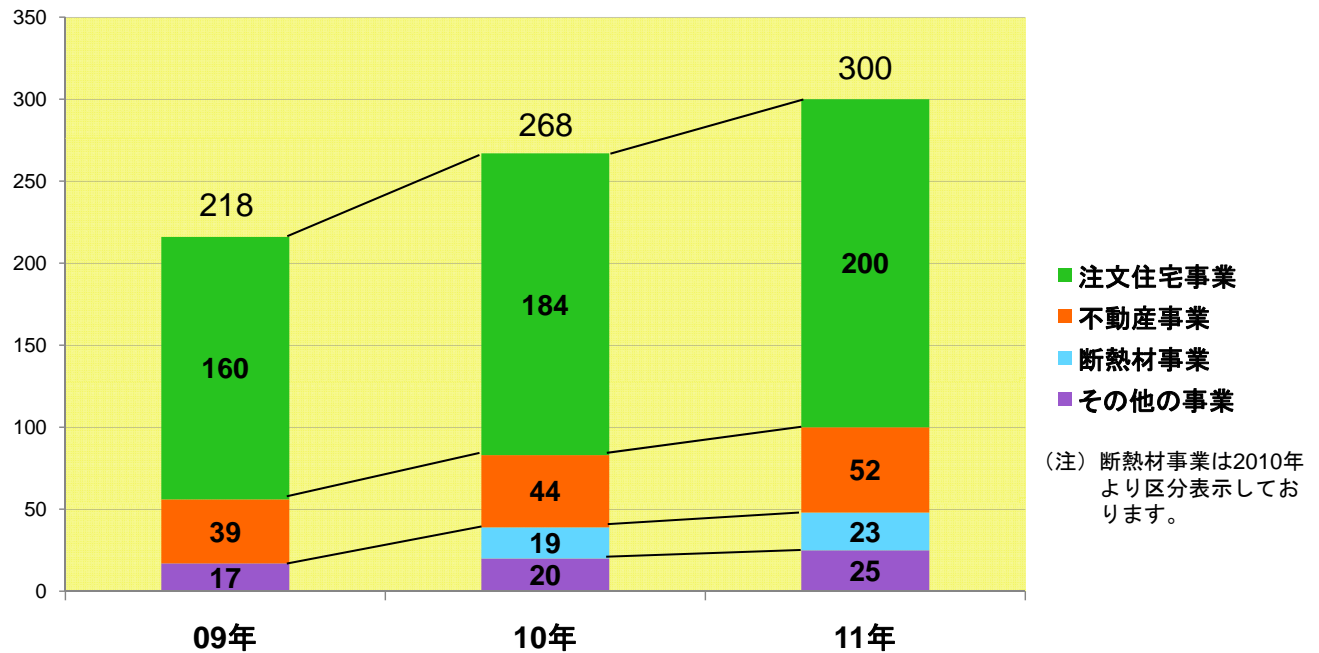


(各社HPより当社作成)

## Ⅶ 中期経営計画(09年～11年)

売上高 300億円 (09年比 38%増)

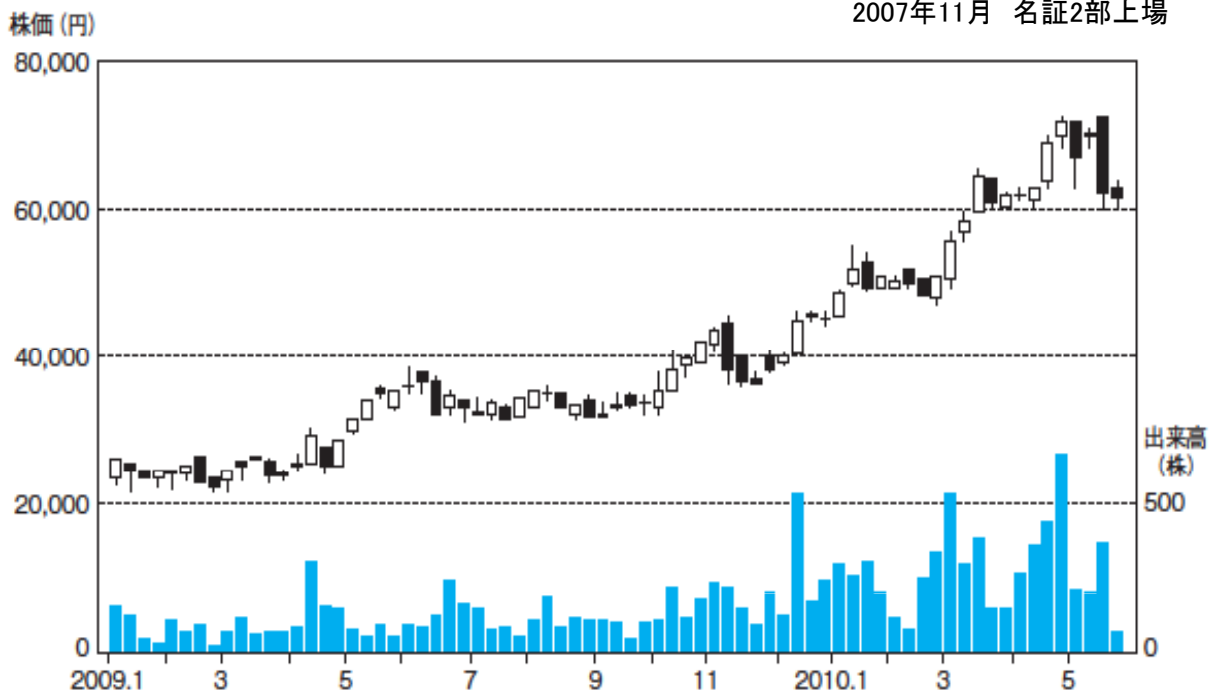
(億円) 経常利益 15億円 (09年比 53%増)



## Ⅷ 株価と出来高の推移

名証2部: 1413

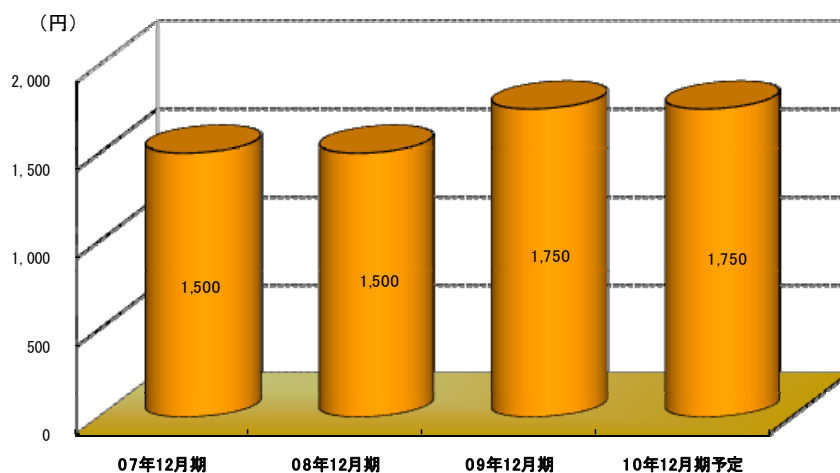
2007年11月 名証2部上場



2010年5月27日現在 終値 61,700円

## Ⅸ 配当方針

### 1株当たり年間配当金の推移



07年12月期  
上場記念配当500円含む  
08年12月期  
創立20周年記念配当500円含む  
09年12月期  
普通配当にて1,750円  
10年12月期  
普通配当にて1,750円を予定

- 株主への利益還元を経営の最重要課題とし、積極的な利益還元を継続
- 経営基盤の強化に努め、安定配当を維持

年間1,750円配当を維持する予定

## 当資料に関する注意事項

本資料に記載されている当社の業績見通し及び将来予測は、現在入手可能な情報から得られた経営者の判断に基づいております。実際の業績等は、今後の経済状況や市場動向により、これらの業績見通しとは異なる場合がございます。

### お問合せ窓口

- ・ 部署： 総務部
- ・ 役職： 常務取締役
- ・ 氏名： 加藤 進久
- ・ 電話： 0480-26-1118
- ・ FAX： 0480-24-4118
- ・ E-mail： n-kato@hinokiya.jp