

2016年10月期(第48期)第2四半期 決算説明会

株式会社 日本ハウスホールディングス



代表取締役社長 成田 和幸

2016年6月21日

東証 第一部 1873

1. 2016年10月期(第48期)第2四半期業績
2. 2016年10月期(第48期)下期重点施策
3. 2016年10月期(第48期)業績予想
4. 質疑応答

2016年10月期(第48期)第2四半期業績

1. ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)普及に向けての取組み開始

- ◆受注する住宅の内 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)が
占める割合を2020年までに50%以上とする目標で推進
(※2016年4月 ZEHビルダー登録)

～丈夫で長持ちの家は、エネルギーも自給自足～

2. 営業力強化に向けての取組み

- ◆展示場営業強化、若手営業マン強化を狙いに
営業力強化推進部を新設(※2015年11月)



3. 新規出店・展示場建替

◆新規出店

- ・日本ハウス事業部 熊本営業所 開設(2016年4月)

◆展示場建替(グッドデザイン賞受賞作品による展開)

- ・釧路、福島FTV、なとりりんくうタウン、小山、平沼一宮、松本、長野、大分TOS、Jエポックホーム柏



4. 受注状況

受注状況(前年同月比)

H27.11	H27.12	H28.1	H28.2	H28.3	H28.4	H28.5	H27.11- H28.5累計
98%	125%	119%	83%	99%	90%	102%	99%

【過年度連結決算訂正】

(単位:百万円)	13年10月期			14年10月期			15年10月期			累計
	訂正前	訂正後	影響額	訂正前	訂正後	影響額	訂正前	訂正後	影響額	影響額
売上高	56,397	56,363	△34	52,747	52,710	△36	50,165	50,128	△36	△107
営業利益	5,508	5,537	29	4,137	3,842	△294	3,591	3,603	12	△253
経常利益	5,026	5,054	27	3,741	3,443	△297	3,282	3,292	9	△260
当期純利益	4,633	4,660	27	3,482	3,184	△297	2,724	2,715	△8	△279
総資産	49,331	49,325	△5	48,604	48,303	△300	46,242	46,059	△183	△183
純資産	14,496	14,523	27	17,038	16,851	△187	18,686	18,432	△254	△254

◆連結子会社((株)銀河高原ビール)における不適切な会計処理にともない、
過年度決算の訂正を行っております。(2016年4月13日公表)

※本資料において掲載している過年度決算(四半期決算を含む)は訂正後の数値を使用しております。

2016年10月期(第48期)第2四半期 連結業績

(単位:百万円)	16年10月期(第48期)第2四半期 実績					15年10月期 (第47期) 第2四半期 実績
	実績	前年同期比		計画比		実績
		増減	比率	増減	比率	
売上高	15,923	△5,744	△26.5%	+1,723	+12.1%	21,667
営業利益	△818	△705	—	+882	—	△113
経常利益	△942	△678	—	+858	—	△264
親会社株主に帰属 する四半期純利益	△1,074	△769	—	+826	—	△305

■ 売上高 159億円(前年同期比 △57億円 計画比 +17億円)

■ 利益 △10億円(前年同期比 △7億円 計画比 +8億円)

2016年10月期(第48期)第2四半期 セグメント別業績



(単位:百万円)	16年10月期(第48期)第2四半期 実績						15年10月期(第47期)第2四半期 実績	
	売上高			営業利益			売上高	営業利益
		増減	比率		増減	比率		
住宅事業	12,302	△5,793	△32.0%	△726	△830	—	18,095	104
ホテル事業	3,154	+78	+2.5%	340	+100	+41.7%	3,076	240
ビール事業	421	△36	△7.9%	△10	△19	—	457	9
その他事業	45	+6	+15.4%	24	+4	+20.0%	39	20
消去又は全社	—	—	—	△446	+42	—	—	△488
合計	15,923	△5,744	△26.5%	△818	△705	—	21,667	△113

※「消去又は全社」は全社共通経費

2016年10月期(第48期)第2四半期 単体業績

(単位:百万円)	16年10月期(第48期)第2四半期 実績					15年10月期 (第47期) 第2四半期 実績
	実績	前年同期比		計画比		実績
		増減	比率	増減	比率	
受注高	17,008	△173	△1.0%	—	—	17,181
受注棟数	491棟	△22棟	△4.3%	—	—	513棟

売上高	12,605	△5,788	△31.5%	+1,705	+15.6%	18,393
営業利益	△790	△816	—	+810	—	26
経常利益	△910	△791	—	+790	—	△119
四半期純利益	△1,018	△863	—	+782	—	△155

■ 受注高 170億円(前年同期比 △1億円)

■ 売上高 126億円(前年同期比△57億円)

■ 当期利益 △10億円(前年同期比 △8億円)

2016年10月期(第48期)第2四半期 単体 建物受注高・受注残



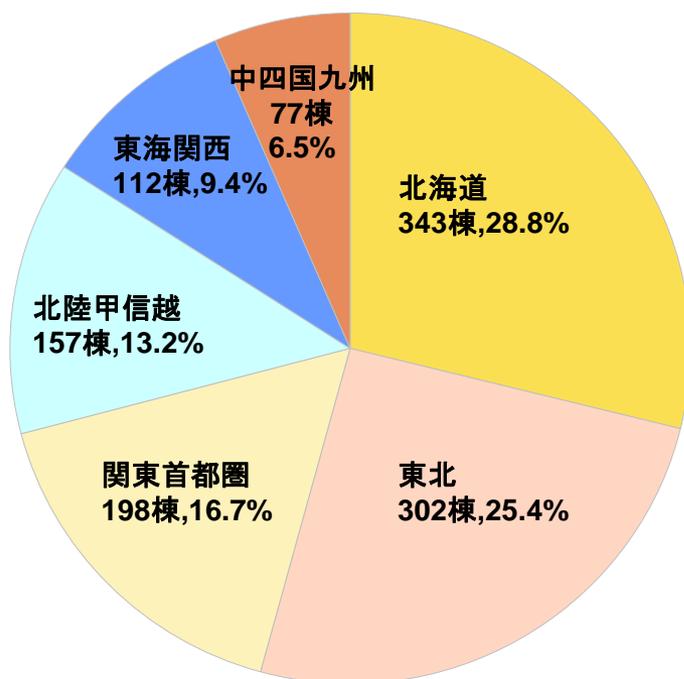
(単位:百万円)	16年10月期(第48期)第2四半期 実績						15年10月期(第47期)第2四半期 実績	
	受注高			受注残			受注高	受注残
		増減	比率		増減	比率		
日本ハウス事業部	(331) 9,826	(△7) +177	(△2.1%) +1.8%	(595) 18,571	(△26) +147	(△4.2%) +0.8%	(338) 9,649	(621) 18,424
J・エポックホーム事業部	(112) 2,671	(△13) △373	(△10.4%) △12.3%	(208) 5,308	(△4) △10	(△1.9%) △0.2%	(125) 3,044	(212) 5,318
住・環境リフォーム事業部	(10) 3,464	(+1) +54	(+11.1%) +1.6%	(16) 3,269	(+7) +185	(+77.8%) +6.0%	(9) 3,410	(9) 3,084
不動産事業部	(38) 1,045	(△3) △32	(△7.3%) △3.0%	(51) 1,429	(+32) +915	(+168.4%) +178.0%	(41) 1,077	(19) 514
合計	(491) 17,008	(△22) △173	(△4.3%) (△1.0%)	(870) 28,579	(+9) +1,238	(+1.0%) +4.5%	(513) 17,181	(861) 27,341

※上段()書きは棟数・戸数 / 住・環境リフォーム事業部の棟数: 10坪かつ500万円以上

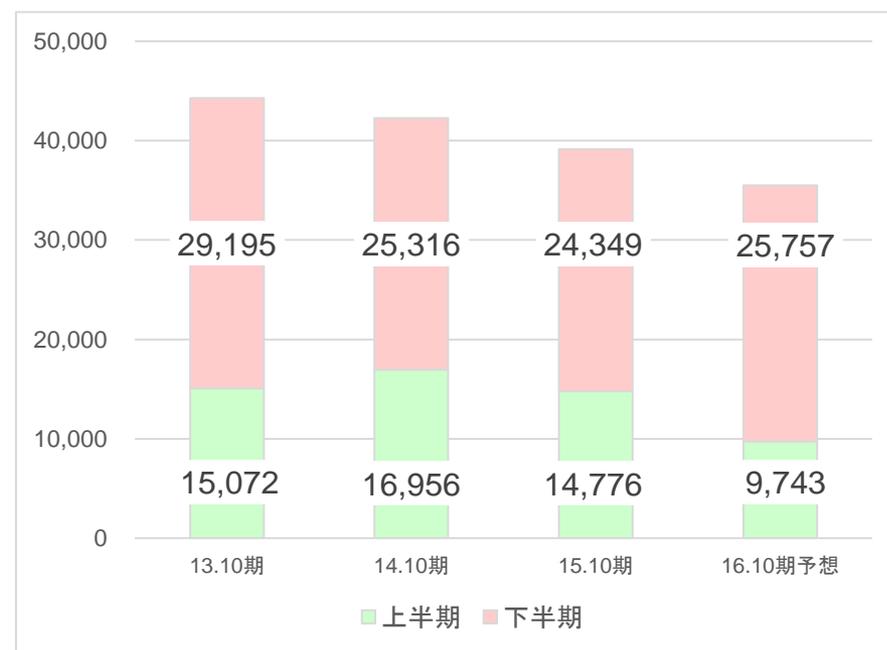
(ご参考) 売上・利益の下期偏重について

- 積雪の多い北海道・東北地域の割合が高く、完工が下期に集中。
- 売上・利益は下期に偏重する傾向が強い。

※当社完工棟数地域別シェア(2015年10月期実績)



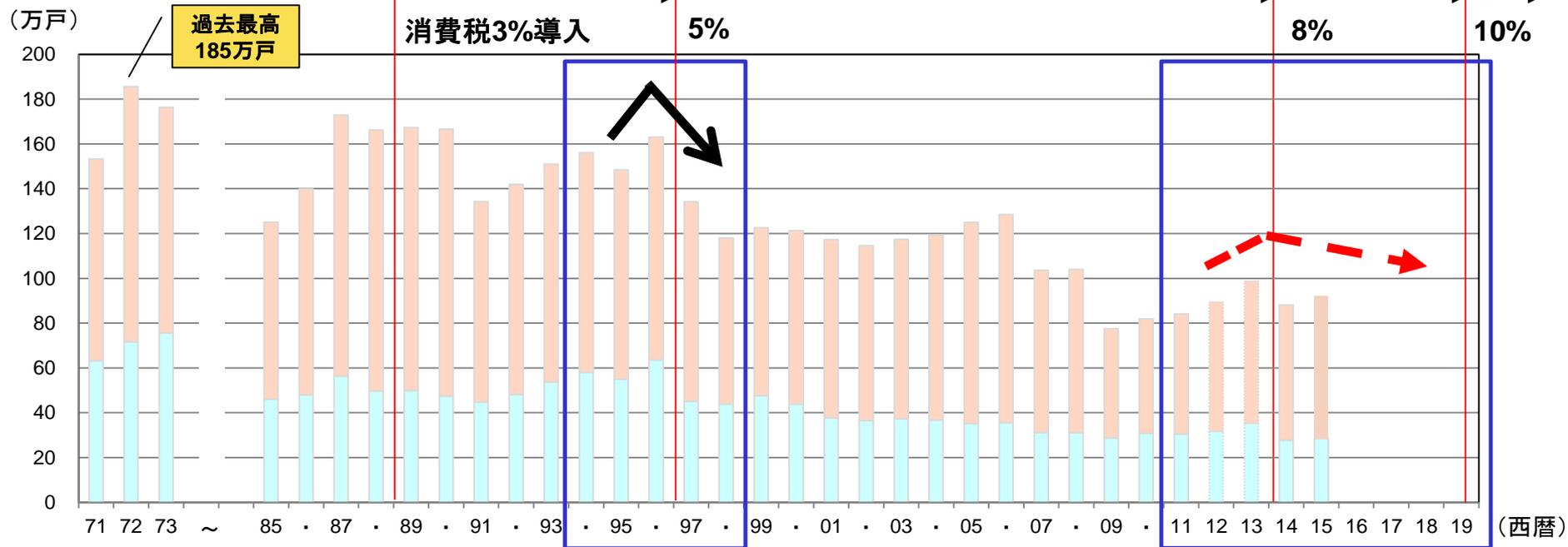
※過去3年間の建物完工高推移と当期完工高予想



2016年10月期(第48期)下期重点施策

■ 着工戸数実績(持家)
 ■ 着工戸数実績(その他)
 国土交通省建築着工統計調査

1.住宅着工戸数の推移



- 2013年度は、消費増税の影響で住宅着工戸数は増加
- 2014年度は、消費増税反動減
- 2015年度は、消費増税先送りの影響で住宅着工戸数は微増

来期(第49期)からの中期経営計画「飛躍3カ年計画 ジャンプ編」に向けた準備の期

(1) 少子高齢化の進展、消費増税、東京オリンピックの影響等、住宅を取り巻く

環境変化に耐えられるべく事業の再構築を実施

(2) 不動産事業部から発展させて不動産統轄本部として3事業部を新設

【4統轄本部 6事業部制へ組織改革】

住宅統轄本部

- ・日本ハウス事業部
- ・Jエポックホーム事業部
- ・住・環境リフォーム事業部

不動産統轄本部

- ・Urbanアセットマネジメント事業部
- ・分譲・投資マンション事業部
- ・ホテル賃貸事業部

事業推進統轄本部

管理統轄本部

◆ポイント ①経営力強化 ②営業力強化 ③社員力強化

経営力強化

事業再構築

- ◆不動産事業を住宅事業に次ぐ柱と位置付け組織変更(2016年5月)
- ◆賃貸併用住宅事業への取組開始
(2016年5月 Urbanアセットマネジメント事業部新設)



拠点整備

- ◆賃貸併用住宅展示場新設(新宿・練馬・錦糸町)2016年11月より順次
- ◆ワンストップショップ化の加速と支店・営業所統廃合

営業力強化

差別化戦略

- ◆徹底して「檜」にこだわる(全商品を檜へ)
- ◆ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)を標準装備



社員力強化

意識改革

- ◆営業力強化推進部による社員教育強化
- ◆「営業力強化」マニュアルの徹底活用



マンションプロジェクト

物件名		着工	竣工	販売戸数	建物概要
工事中	ワザック西大島	2015/6	(2016/8)	56 (残12)	地上5階建1LDK~3LDK
工事中	Jワザック両国	2015/8	(2017/2)	76 (残57)	地上14階建 Studio(1K~2DK)



(ワザック西大島 外観)



(ワザック西大島 リビング・ダイニング)



(Jワザック両国 外観)

ホテル事業・ビール事業・ガーデニング事業

【ホテル事業】

1. 地域一番の料理評価取得等による顧客感動戦略
2. 女性目線の商品開発、高齢者・女性向け限定特典付き平日プラン強化
3. インバウンド取込の為の台湾・韓国への営業強化(体験ツアー等のイベント強化)



(ホテル立山 別邸「四季彩」)



【ビール事業】

1. 定番商品拡大...卸問屋拡大、小売店巡回強化、食品展示会参加強化
2. 新規商品のスポット投入...6月・9月限定ビール発売
3. 主要取引先向けオリジナル商品開発...食品商社、全国系スーパー向けに開発

【ガーデニング事業】

フラワー&ガーデン森の風

1. フレンド会員制度を作り、リピーター客の増加を図る
2. WEBによる定期情報発信を行い集客力アップ



(フラワー&ガーデン 森の風)

2016年10月期(第48期)業績予想

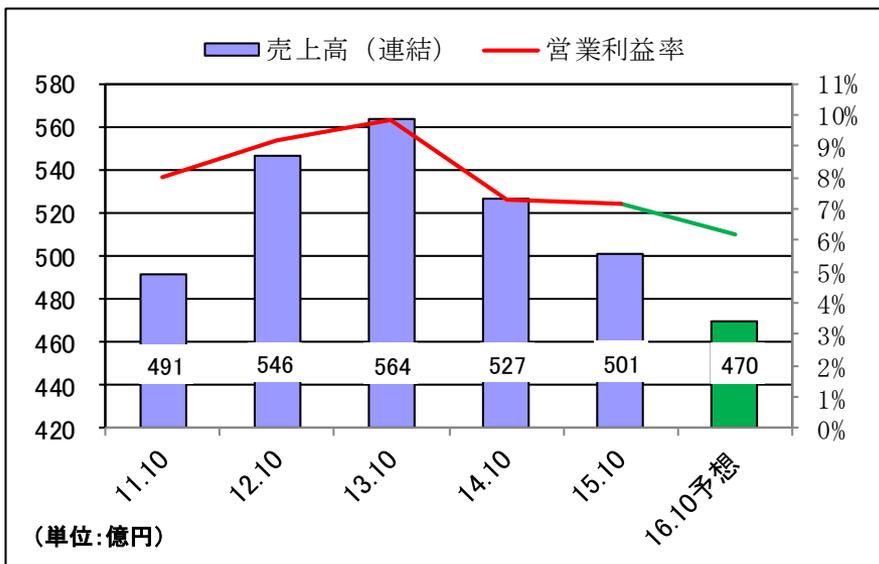
2016年10月期(第48期) 連結業績予想

(単位:百万円)	16年10月期(第48期)				15年10月期(第47期)	
	業績予想		前期比		実績	
	売上高	売上比	増減	比率	売上高	売上比
売上高	47,000	100%	△3,128	△6.2%	50,128	100%
営業利益	2,900	6.2%	△703	△19.5%	3,603	7.2%
経常利益	2,600	5.5%	△692	△21.0%	3,292	6.6%
親会社株主に帰属する当期純利益	1,900	4.0%	△815	△30.0%	2,715	5.4%

2016年10月期(第48期) 単体業績予想

(単位:百万円)		16年10月期(第48期)				15年10月期 (第47期)
		業績予想	売上比	前期比		実績
				増減	比率	
受注 予想	受注高	35,860	—	+356	+1.0%	35,504
	受注棟数	1,055棟	—	+13棟	+1.2%	1,042棟
業績 予想	売上高	39,800	100%	△3,154	△7.3%	42,954
	営業利益	2,600	6.5%	△814	△23.8%	3,414
	経常利益	2,300	5.8%	△806	△25.9%	3,106
	当期純利益	1,800	4.5%	△844	△31.9%	2,644

財務内容(連結)・資本施策



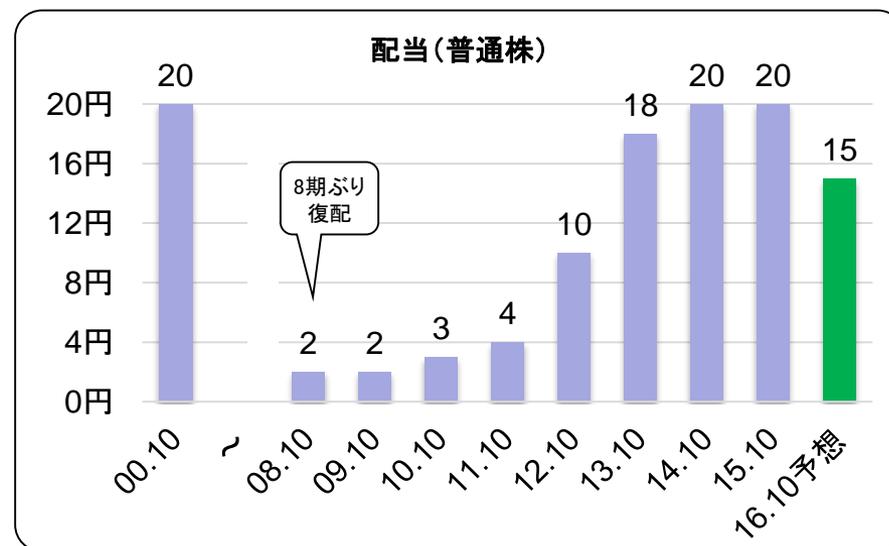
【ご参考】:主要ハウスメーカーとの財務比較

(単位:百万円、%)

社名	決算期	売上高	営業利益	営業利益率
日本ハウスHD	(15/10実績)	50,128	3,603	7.19%
	(16/10予想)	47,000	2,900	6.17%
大和ハウス工業	(16/03実績)	3,192,900	243,100	7.61%
積水ハウス	(16/01実績)	1,858,879	149,645	8.05%
住友林業	(16/03実績)	1,040,524	30,093	2.89%
ミサワホーム	(16/03実績)	399,336	6,686	1.67%
パナホーム	(16/03実績)	352,971	15,851	4.49%

【株主配当】

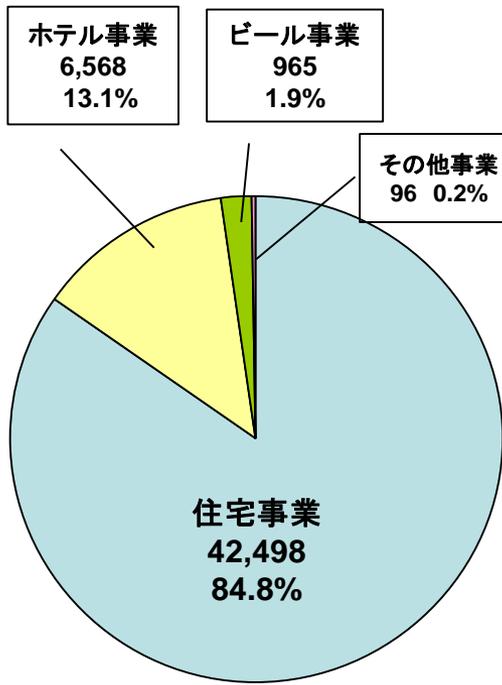
- 2012年10月期(第44期)(実績) 10円配当
- 2013年10月期(第45期)(実績) 18円配当
- 2014年10月期(第46期)(実績) 20円配当
- 2015年10月期(第47期)(実績) 20円配当
- 2016年10月期(第48期)(予想) 15円配当



資料

- 社名 **株式会社日本ハウスホールディングス**
- グループ企業理念
 - ・社会に貢献するグループ企業集団となる
 - ・報恩感謝の心で行動するグループ企業集団となる
 - ・物心両面の幸福を追求するグループ企業集団となる
- 所在地 **東京都千代田区飯田橋4丁目3番8**
- 創業 **昭和44年2月13日** ■ 資本金 **38億7,337万円**
- 株式 **平成26年4月 東証第一部 コード1873**
- 決算期 **10月31日** ■ 連結子会社**6社**
- 連結従業員数 **1,494名（日本ハウス単体 1,185名）**
- 弊社店舗数 **支店・営業所 131カ所（住・環境リフォーム事業部 支店・営業所47ヶ所含む）**
モデルハウス 113カ所

会社概要(グループ事業)

セグメント	会社名	事業内容	2015年10月期 売上高	売上構成
住宅事業	日本ハウス	住宅の設計 施工、販売	42,498百万円	 <p> ホテル事業 6,568 13.1% </p> <p> ビール事業 965 1.9% </p> <p> その他事業 96 0.2% </p> <p> 住宅事業 42,498 84.8% </p> <p>(単位:百万円)</p>
	日本ハウスウッドワークス 北海道	木材のプレカット パネル加工		
	日本ハウスウッドワークス 中部	木材のプレカット パネル加工		
	東京工務店	不動産賃貸借 管理等		
ホテル事業	ホテル東日本	ホテル・レジャー施設の 運営管理	6,568百万円	
ビール事業	銀河高原ビール	銀河高原ビールの 製造、販売等	965百万円	
その他事業	日本ハウス	太陽光発電事業	96百万円	
			50,128百万円	

住宅統轄本部

- 日本ハウス事業部
- J・エポックホーム事業部
- 住・環境リフォーム事業部

不動産統轄本部

- Urbanアセットマネジメント事業部
- 分譲・投資マンション事業部
- ホテル賃貸事業部

事業推進統轄本部

- 営業力強化推進部
- 資材購買部
- 広報・グループ支援部
- CS・法務室

管理統轄本部

- 業務システム部
- 人事総務部
- 経理部
- グループ企業管理部

1. **構造デザイン** … 丈夫で長持ち、孫の代まで100年住宅

- ・檜・骨太 : 丈夫で長持ちの構造
- ・グッドストロング工法 : 「耐震」+「制震」で地震に強い家
- ・高耐久住宅 : 100年受け継ぐ住まい作り
- ・デザイン : 豊かな暮らしを創造する住まい



2. **エネルギー** … 環境にやさしい、エネルギー自給自足の家

- ・創エネ : ソーラー発電システム(標準搭載)
- ・省エネ : 断熱等性能等級4(高断熱高気密)
- ・省CO2 : 木造住宅は街の中の第二の森



3. **安全安心** … 安全・安心、心のこもった家づくり、長期保証の家

- ・ユニバーサルデザイン : メーターモジュール、バリアフリー
- ・『東友会・棟梁会・直営工事』『高品質・責任施工』
: 顔の見える安心の住まいづくり
- ・感謝訪問 : アフター訪問と24時間対応のコールセンター
- ・保証制度 : 独自の長期保証制度



【ホテル事業】



Hotel Higashinohon Morioka



Hotel Higashinohon Utsunomiya



【ビール事業】



小麦のビール

天然水で仕込み、小麦麦芽を使い、ビール酵母を濾過（ろか）せずに仕上げた自然志向のビールです。



ヴァイツェンビール

活きたビール酵母入りの新鮮さをご自宅でも味わっていただけるフレッシュなビールです。まろやかな喉越しをお届けるために、醸造所から冷蔵車で配送・冷蔵保管しています。



ペールエール

「pale (淡い) ale (上面発酵ビール)」を意味する「ペールエール」は、英国伝統のビアスタイル。フルーティなホップの香りと、カラメルモルトのコクと甘み、軽い舌みが特徴です。



(そよ風のケルシュ 限定醸造)

貸借対照表・損益計算書主要項目(連結)

貸借対照表	15/10期 第2四半期	16/10期 第2四半期	増減額
流動資産	15,091	15,403	312
現金及び預金	6,377	8,159	1,782
売上債権	1,187	977	△210
たな卸資産	5,413	4,615	△798
固定資産	31,999	32,232	233
有形固定資産	28,647	28,004	△643
無形固定資産	672	626	△46
投資その他の資産	2,679	3,600	921
資産合計	47,091	47,635	544

流動負債	16,878	18,371	1,493
仕入債務	3,289	2,914	△375
短期借入金・社債	7,377	8,785	1,408
固定負債	14,424	12,373	△2,051
社債	0	0	0
長期借入金	9,666	8,129	△1,537
負債合計	31,302	30,744	△558
純資産合計	15,788	16,890	△1,102
負債純資産合計	47,091	47,635	544

損益計算書	15/10期 第2四半期	16/10期 第2四半期	増減額
売上高	21,667	15,923	△5,744
売上原価	14,155	9,409	△4,746
売上総利益	7,512	6,514	△998
販売費及び一般管理費	7,626	7,332	△294
営業利益	△113	△818	△705
営業外収益	60	53	△7
営業外費用	211	177	△34
経常利益	△264	△942	△678
特別利益	314	0	△314
特別損失	6	12	6
法人税等合計	340	107	△233
非支配株主に帰属する四半期純利益	9	12	3
親会社株主に帰属する四半期純損失	△305	△1,074	△769

本資料ならびにIR(投資家向け広報活動)に関する問い合わせ先

東京本社 常務取締役兼管理統轄本部長:名取 弘文 担当:経理部長 白田 則和

住 所 : 〒102-0072

東京都千代田区飯田橋4丁目3番8 日本ハウスHD飯田橋ビル

電 話 : 03(5215)9907 FAX : 03(5215)9912

Eメール : ir@nihonhouse-hd.co.jp

H P : <http://www.nihonhouse-hd.co.jp>

本資料は、投資家の皆様の投資の参考となる情報提供のみを目的としており、取引の勧誘を目的としておりません。本資料は、当社業務によって得られた各種データに基づいて作成したものです。その完全性を保証するものではありません。また、資料に掲載された意見や予測は、資料作成時の当社の見通しであり、当該意見、予測等を使用した結果についてもなんら補償するものではありません。記載された内容が予告無しで変更される場合もありますのでご注意ください。

投資に関する最終決定は投資家様ご自身の判断でなされるようお願い致します。