

2017年10月期(第49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

2017年6月20日

東証 第一部 1873

- 1. 2017年10月期(第49期)第2四半期決算業績**
- 2. 2017年10月期(第49期)下期重点施策**
- 3. 2017年10月期(第49期)業績予想**
- 4. 質疑応答**

2017年10月期(第49期)第2四半期決算業績

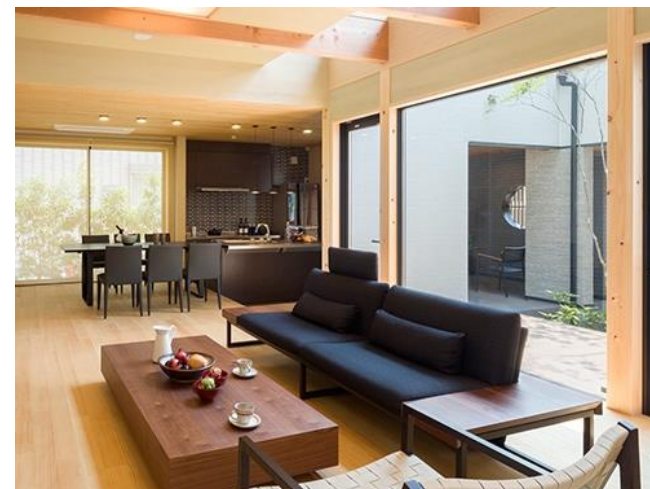
1. 飛躍3カ年計画 ジャンプ編スタート

【重点基本方針】

- 1.経営力強化、営業力強化、社員力強化
- 2.当社の3つのこだわり(特に品質と価値にこだわる)
 - (1)檜・構造にこだわる
 - (2)エネルギー自給自足にこだわる
～ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス仕様
 - (3)安全と安心にこだわる
- 3.働き方改革
- 4.新規事業の構築～賃貸併用住宅
- 5.グループ企業の強化⇒ホテル・ビール事業
- 6.M&Aでの事業拡大

⇒最重点課題:営業力UPと生産性UP

- (1)一展示場当りの受注棟数
- (2)一人当り売上高



(本物の檜、骨太柱にこだわる)



(木魂祭CM)

2. ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス普及に向けての取組み

◆受注する住宅の内ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスが占める割合を
2020年までに50%以上とする目標で推進中
【普及目標】

第49期 (2016年度)	第50期 (2017年度)	第51期 (2018年度)	第52期 (2019年度)	第53期 (2020年度)
10%	15%	20%	33%	50%

➤第48期(11月ー10月)実績 129/962棟 13.4%

➤第49期(11月ー 4月)実績 76/463棟 16.4%



3. 社員力強化

◆営業力強化推進部による社員教育強化(特に1年~3年営業)

➤1年~3年営業 2016年10月期(第48期)受注実績288棟82億円前年比133%
2017年10月期(第49期)受注計画326棟93億円前年比113%
⇒2017年4月迄実績 134棟39億円前年同期比111%

4. 働き方改革

◆時間給から業績給へ

～成果を出した社員が、報われる給与体系

～無駄な仕事をせず、生産性を上げ成果を出す

5. Urbanアセットマネジメント事業の状況

◆賃貸併用住宅事業への取組開始

営業所	練馬	新宿	錦糸町
展示場オープン	平成28年11月	平成28年12月	平成29年1月

～事業部方針～

①賃貸収入で限りなく建築費負担ゼロを目指します

②賃貸収入で自分年金を計画します

(将来の老後の収支計画)

③相続税対策(賃貸住宅部分で節税効果を考える)

3階建賃貸店舗併用住宅



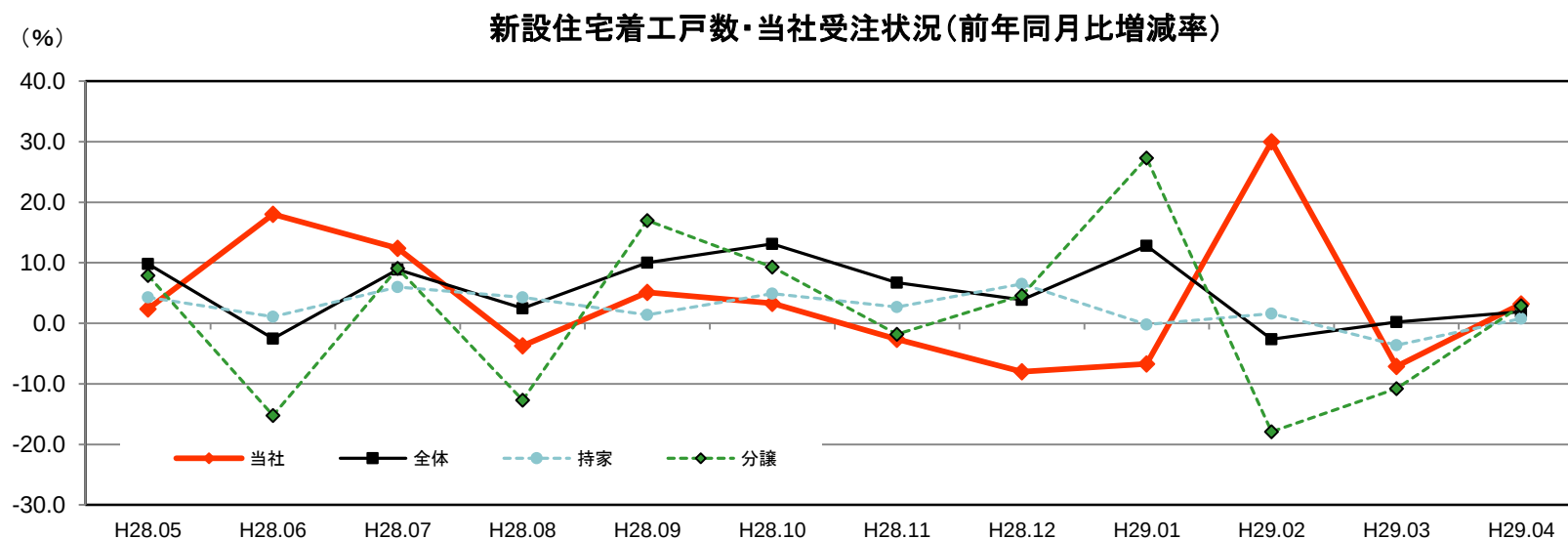
2階建賃貸専用住宅



6. 受注状況

◆2017年10月期(第49期)第2四半期受注実績状況

受注状況(前年同月比)								
H28.11	H28.12	H29.1	H29.2	H29.3	H29.4	H28.11- H29.4累計	H29.5	H28.11- H29.5累計
97%	92%	93%	130%	93%	103%	101%	113%	102%



(国土交通省:建築着工統計調査)

2017年10月期(第49期)第2四半期 連結業績

(単位:百万円)	17年10月期(第49期)第2四半期実績					16年10月期 (第48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	18,364	+2,441	+15.3%	▲1,636	▲8.2%	15,923
営業利益	51	+869	—	▲349	▲87.3%	▲818
経常利益	▲65	+877	—	▲365	—	▲942
親会社株主に帰属 する当期純利益	▲144	+930	—	▲344	—	▲1,074

■ 売上高 183億円(前年同期比 +24億円 計画比 ▲16億円)

■ 利益 ▲1.4億円(前年同期比 +9億円 計画比 ▲3億円)

2017年10月期(第49期)第2四半期 セグメント別業績



(単位:百万円)	17年10月期(第49期)第2四半期実績						16年10月期 (第48期) 第2四半期 実績	
	売上高	増減	比率	営業利益	増減	比率	売上高	営業利益
住宅事業	14,787	+2,485	+20.2%	143	+869	—	12,302	▲726
ホテル事業	3,100	▲54	▲1.7%	267	▲73	▲21.5%	3,154	340
ビール事業	434	+13	+3.1%	33	+43	—	421	▲10
その他事業	42	▲3	▲6.7%	21	▲3	▲12.5%	45	24
消去又は全社	—	—	—	▲414	+32	—	—	▲446
合計	18,364	+2,441	+15.3%	51	+869	—	15,923	▲818

※「消去又は全社」は全社共通経費

2017年10月期(第49期)第2四半期 単体業績

(単位:百万円)	17年10月期(第49期)第2四半期実績					17年10月期 (第48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	17,161	+153	+0.9%	—	—	17,008
受注棟数	513棟	+22棟	+4.5%	—	—	491棟

売上高	14,961	+2,356	+18.7%	▲2,039	▲12.0%	12,605
営業利益	50	+840	—	▲250	▲83.3%	▲790
経常利益	▲46	+864	—	▲246	—	▲910
当期純利益	▲92	+926	—	▲192	—	▲1,018

- 受注高 171億円(前年同期比 +1億円)
- 売上高 149億円(前年同期比 +23億円)
- 当期利益 ▲0.9億円(前年同期比 +9億円)

2017年10月期(第49期)第2四半期 単体 建物受注高・受注残



(単位:百万円)	17年10月期(第49期)第2四半期実績						16年10月期(第48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	(341) 9,891	(+10) +65	(+3.0%) +0.7%	(607) 18,338	(+12) ▲233	(+2.0%) ▲1.3%	(331) 9,826	(595) 18,571
J・エポックホーム事業部	(122) 3,072	(+10) +401	(+8.9%) +15.0%	(229) 5,800	(+21) +492	(+10.1%) +9.3%	(112) 2,671	(208) 5,308
住・環境リフォーム事業部	(12) 3,507	(+2) +43	(+20.0%) +1.2%	(18) 3,402	(+2) +133	(+12.5%) +4.1%	(10) 3,464	(16) 3,269
Urbanアセットマネジメント事業部	(2) 35	(+2) +35	(-) -	(2) 35	(+2) +35	(-) -	(-) -	(-) -
分譲・投資マンション事業部	(36) 654	(▲2) ▲391	(▲5.3%) ▲37.4%	(45) 833	(▲6) ▲596	(▲11.8%) ▲41.7%	(38) 1,045	(51) 1,429
合計	(513) 17,161	(+22) +153	(+4.5%) +0.9%	(901) 28,411	(+31) ▲168	(+3.6%) ▲0.6%	(491) 17,008	(870) 28,579

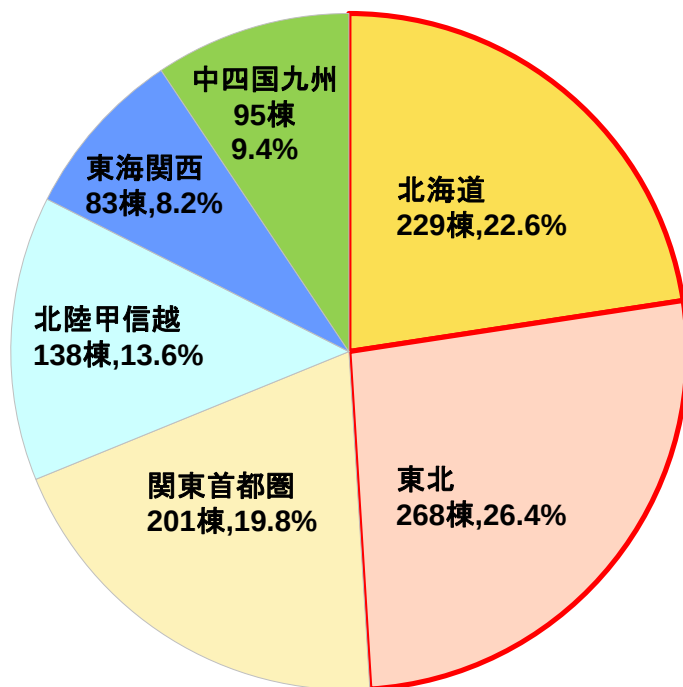
※上段()書きは棟数・戸数 / 住・環境リフォーム事業部の棟数:10坪かつ500万円以上

Copyright(C)2017 NIHON HOUSE HOLDINGS CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED

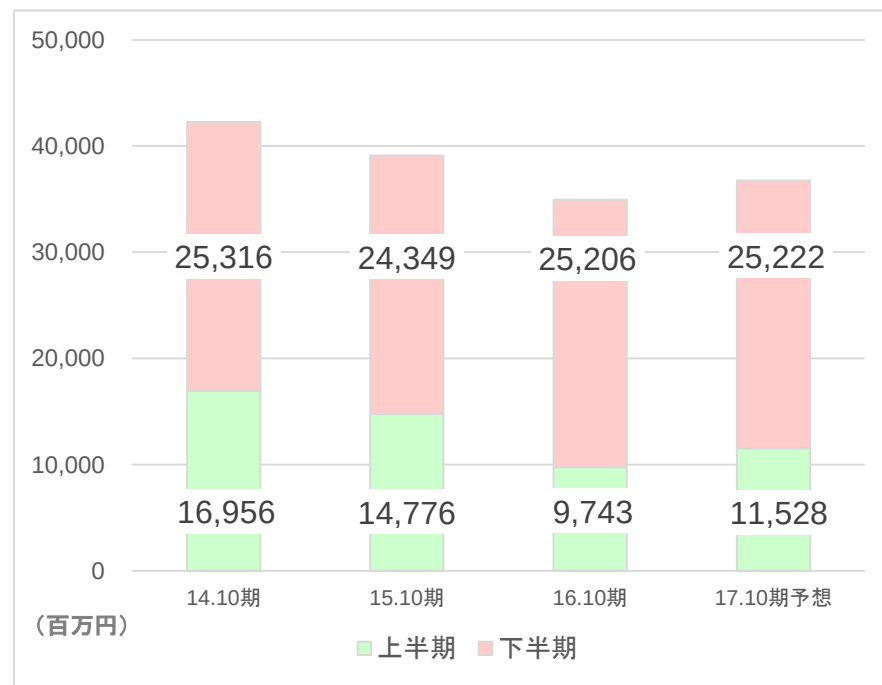
(ご参考)売上・利益の下期偏重について

- 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。

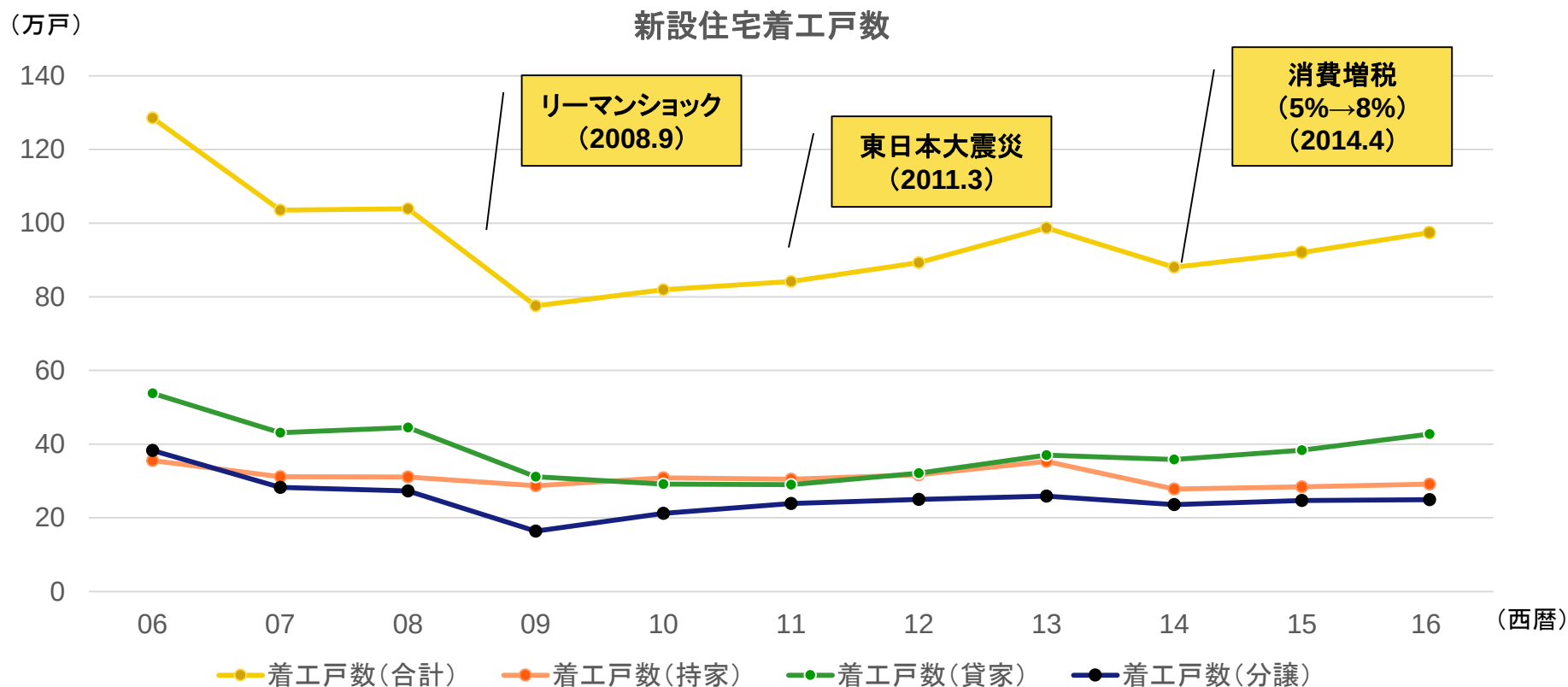
※当社完工棟数地域別シェア(2016年10月期単体実績)



※過去3年間の建物完工高推移と当期完工高予想(単体)



2017年10月期(第49期)下期重点施策



- 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
- 2016年度は、相続税改正の影響で「貸家」増加による微増

1. 改善しなければならないこと

意識改革

最重点課題: 営業力UPと生産性UP

(1) 一展示場当りの受注棟数

⇒ 目標: 毎月2棟受注

: 店長最低業績責任年間14棟

(2) 一人当り売上高

⇒ 同業他社は5,000万円

(当社は現状3,500万円)

働き方改革

～3つのこだわり～

1. 檜・構造

最高峰の建築素材「檜」にこだわる。

そして、日本伝統の木造軸組工法に独自開発の最新技術を融合。
地震に強く、丈夫で長持ちする住まいを提供いたします。

2. エネルギー

日本の将来、子どもたちの未来のために何をすべきか。

自分で使うエネルギーは限りなく自分で創る、環境にも家計にもやさしい暮らしを実現いたします。

3. 安全・安心

家のある限り、住まいを見守り続けます。

最長60年の長期保証制度に加え、定期的にお住まいを訪問して、建物の診断やご相談に対応いたします。

◆時間給から業績給へ

～成果を出した社員が、報われる給与体系

～無駄な仕事をせず、生産性を上げ成果を出す

2.創業50周年に向けて

◆新商品開発①～日本ハウス事業部(隈研吾氏設計監修)



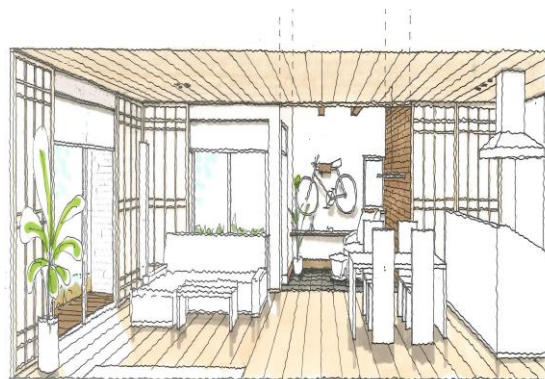
～これからの木造住宅建築

(日本の家「和」)のコンセプトモデル

- ・世田谷区瀬田展示場 11月オープン予定
- ・福岡展示場 計画中

◆新商品開発②～J・エポックホーム事業部(新たに2つのシリーズ展開)

- ・価格明快・機能明快を求める「Jシリーズ」に高級仕様の2つのシリーズを開発中。
- ・ワンランク上の「(仮)Jエポック仕様」と無垢材等の自然素材も標準化した「(仮)最高級仕様(展示場仕様)」



2017年10月期(第49期)下期重点施策③

3.マンションプロジェクト

物件名		竣工	販売戸数	建物概要
完成済	Jワザック東雪谷	2017年1月	23戸 (残4戸)	地上4階建1LDK～2LDK
	Jワザック両国	2016年12月	76戸 (残16戸)	地上14階建Studio(1K～2DK)
工事中	Jワザック東京押上	2018年8月 (予定)	60戸 (残57戸)	地上11階建1LDK～2LDK
計画中	ワザック柏の葉キャンパス(仮)	計画中		



(Jワザック両国 外観)



(Jワザック東雪谷 外観)



(Jワザック東京押上 外観)

4.グループ事業

【ホテル事業】

1. 客室単価見直し～料理品質の更なる向上とお客様評価向上
2. ホテル会員権事業検討～平日稼働率向上策と次期ホテル展開検討



ホテル森の風 鶯宿
「プロが選ぶ日本のホテル・旅館100選」
総合67位・施設部門38位
観光経済新聞社【5つ星の宿】認定



ホテル森の風 立山
「プロが選ぶ日本のホテル・旅館100選」
施設部門100位



ホテル森の風 那須/四季の館 那須
平成30年秋同時オープン

【ビール事業】

1. 定番商品拡大と年4回のスポット商品展開
2. 新製造ライン稼働による原価率低減効果



2017年10月期(第49期)業績予想

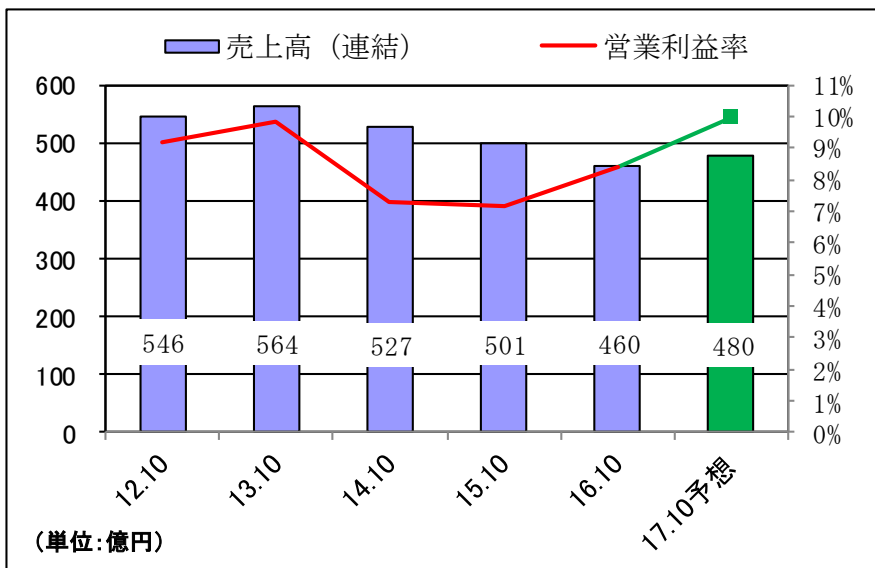
2017年10月期(第49期) 連結業績予想

(単位:百万円)	17年10月期(第49期)				16年10月期(第48期)	
	業績予想		前期比		実績	売上比
			増減	比率		
	売上高	売上比				
売上高	48,000	100%	+2,020	+4.4%	45,980	100%
営業利益	4,800	10.0%	+942	+24.4%	3,858	8.4%
経常利益	4,500	9.4%	+852	+23.4%	3,648	7.9%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	3,300	6.9%	+485	+17.2%	2,815	6.1%

2017年10月期(第49期) 単体業績予想

(単位:百万円)		17年10月期(第49期)				16年10月期 (第48期)
		業績予想		前期比		実績
				増減	比率	
受注予想	受注高	37,700	—	+1,286	+3.5%	36,414
	受注棟数	1,100棟	—	+30棟	+2.8%	1,070棟
業績予想	売上高	41,000	100%	+2,065	+5.3%	38,935
	営業利益	4,600	11.2%	+957	+26.3%	3,643
	経常利益	4,300	10.5%	+875	+25.5%	3,425
	当期純利益	3,100	7.6%	+411	+15.3%	2,689

財務内容(連結)・資本施策



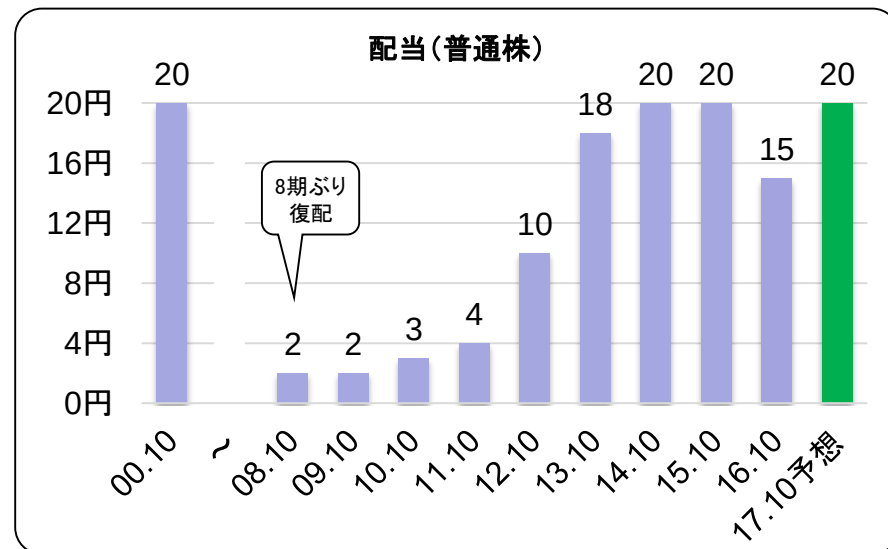
【株主配当】

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)(実績) 15円配当
 2017年10月期(第49期)(予想) 20円配当

【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	(16/10実績)	45,980	3,858	8.39%
	(17/10予想)	48,000	4,800	10.00%
大和ハウス工業	(17/03実績)	3,512,909	293,573	8.36%
積水ハウス	(17/01実績)	2,026,931	184,164	9.09%
住友林業	(17/03実績)	1,113,364	53,989	4.85%
ミサワホーム	(17/03実績)	399,853	8,401	2.10%
パナホーム	(17/03実績)	359,607	11,848	3.29%



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 1,401名（日本ハウス単体 1,093名）
- 弊社店舗数 支店・営業所 138カ所（全事業部）
 モデルハウス 111カ所（日本ハウス事業部・Jエポックホーム事業部・Urbanアセットマネジメント事業部）

会社概要(グループ事業)

セグメント	会社名	事業内容	2016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	38,520百万円	ホテル事業 6,486 14.1% ビール事業 876 1.9% その他事業 97 0.2% 住宅事業 38,520 83.8% (単位:百万円)
	日本ハウスウツワークス 北海道	木材のプレカット パネル加工		
	日本ハウスウツワークス 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	6,486百万円	
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	876百万円	
その他事業	日本ハウス	太陽光発電事業	97百万円	
			45,980百万円	

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
- 設計部
- 工事部
- 営業力強化推進部
- 資材購買部
- 広報・広告室
- CS推進室

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

管理統轄本部

- 業務システム部
- 人事部
- 総務部
- 経理部
- グループ企業管理部

日本ハウスの強み(3つのこだわり)

1. 檜・構造・・・丈夫で長持ち、孫の代まで檜百年住宅

- ・檜・骨太：骨太の檜を使い、丈夫で長持ちの構造を支えます
- ・耐震・制震・高耐久：「耐震」と「制震」を活かし、高い耐久性能を実現
- ・グッドストロング工法：伝統の工法に、独自開発の技術を融合させた強い家



2. エネルギー・・・エネルギー自給自足のネット・ゼロ・エネルギーハウス (ZEH) 仕様

- ・高い基本性能(高断熱・高気密)：限りある資源を効率よく使う高性能住宅
- ・省エネルギー：高効率設備を取り入れ、一次エネルギーの消費を抑えます
- ・創エネルギー：自分で使うエネルギーは、限りなく自分で創る暮らしを目指す



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
- ・感謝訪問：担当者による感謝訪問(ホームドクターシステム)
- ・長期保証プログラム：安心して住める、独自の保証制度
- ・自社運営による24時間対応コールセンター
：お住まいのトラブルのご相談など、当社社員が対応いたします
- ・直営工事(棟梁システム)『日盛会・棟梁会・高品質・責任施工』
：顔の見える安心の住まいづくり



※檜の家「やまと」

【ホテル事業】

ホテル東日本
Hotel Higashinihon Morioka



ホテル東日本 宇都宮
Hotel Higashinihon Utsunomiya

森の風
Hotel Morinokaze
Ohshuku



森の風 田沢湖
HOTEL MORI NO KAZE T A Z A W A K O

森の風 沢内銀河高原
HOTEL MORI NO KAZE S A W A U C H I G I N G A K O G E N



森の風 立山
HOTEL MORI NO KAZE T A T E Y A M A



フラワー&ガーデン 森の風

【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自宅でも味わっていただけるプレシャスなビールです。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達・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	16/10期 第2四半期	17/10期 第2四半期	増減額
流動資産	15,403	16,989	1,586
現金及び預金	8,159	8,185	26
売上債権	977	1,107	130
たな卸資産	4,615	6,029	1,414
固定資産	32,232	31,793	△439
有形固定資産	28,004	27,738	△266
無形固定資産	626	562	△64
投資その他の資産	3,600	3,492	△108
資産合計	47,635	48,783	1,148

流動負債	18,371	16,521	△1,850
仕入債務	2,914	3,150	236
短期借入金・社債	8,785	6,997	△1,788
固定負債	12,373	12,322	△51
社債	0	0	0
長期借入金	8,129	8,026	△103
負債合計	30,744	28,844	△1,900
純資産合計	16,890	19,938	3,048
負債純資産合計	47,635	48,783	1,148

損益計算書	16/10期 第2四半期	17/10期 第2四半期	増減額
売上高	15,923	18,364	2,441
売上原価	9,409	11,128	1,719
売上総利益	6,514	7,236	722
販売費及び一般管理費	7,332	7,184	△148
営業利益	△818	51	869
営業外収益	53	27	△26
営業外費用	177	144	△33
経常利益	△942	△65	877
特別利益	0	0	0
特別損失	12	12	0
法人税等合計	107	53	△54
非支配株主に帰属する四半期純利益	12	12	0
親会社株主に帰属する四半期純損失	△1,074	△144	930

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

本 社 常務取締役兼管理統轄本部長:名取 弘文 担当:執行役員経理部長 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。