

2019年10月期(第51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



日本ハウス
ホールディングス

代表取締役会長 成田 和幸

代表取締役社長 真田 和典

2019年6月20日

東証 第一部 1873

1. 2019年10月期(第51期)第2四半期 決算業績
2. 2019年10月期(第51期)下期 重点施策
3. 2019年10月期(第51期)業績予想
4. 質疑応答

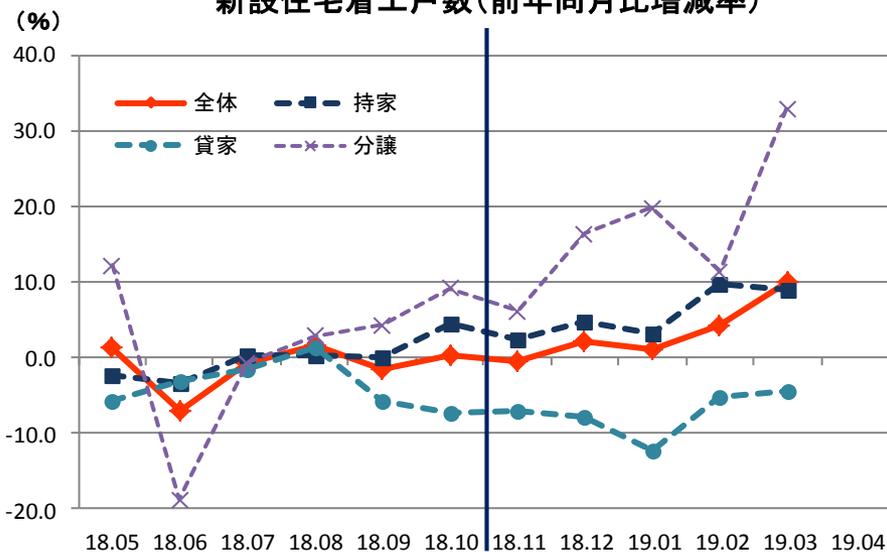
2019年10月期(第51期)第2四半期 決算業績

1.受注状況

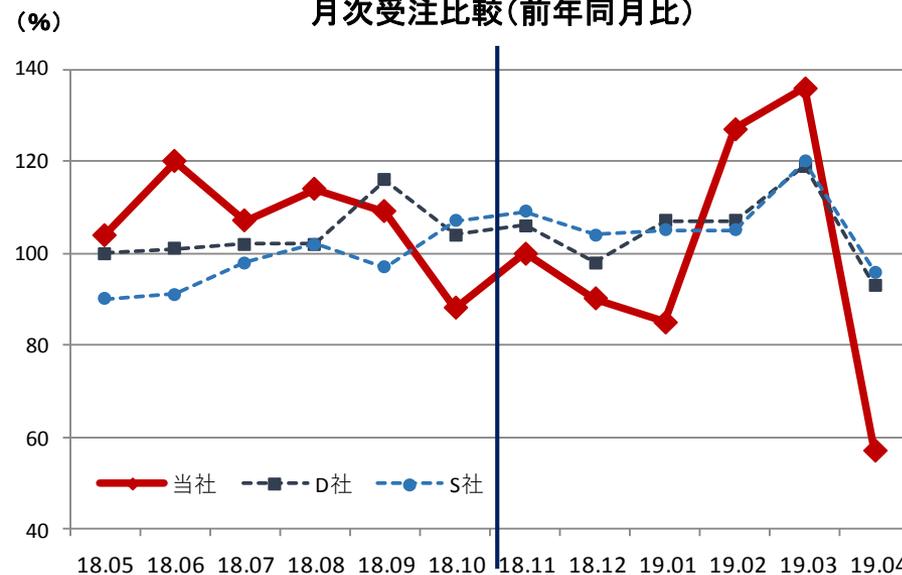
●2019年10月期(第51期)上期受注実績状況

受注状況(前年同月比)							
18.11	18.12	19.1	19.2	19.3	19.4	19.5	18.11-19.5累計
100%	90%	85%	127%	136%	57%	101%	96%

新設住宅着工戸数(前年同月比増減率)



月次受注比較(前年同月比)



2.新体制によるガバナンス機能の強化

◆平成31年1月24日 就任

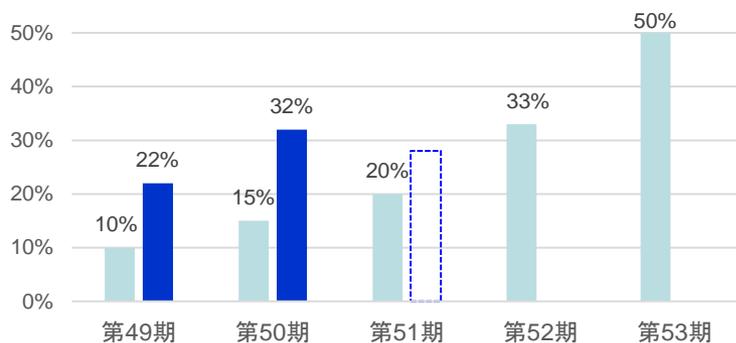
(株)日本ハウスホールディングス

代表取締役 会長 成田 和幸 ((株)ホテル&リゾート代表取締役会長兼務)

代表取締役 社長 真田 和典 (住宅統轄本部長兼務)

3.ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)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(ZEH)が占める割合を2020年度までに50%以上とする目標で推進中



- 第49期(11月-10月)実績 219 / 1,013棟 22%
- 第50期(11月-10月)実績 344 / 1,076棟 32%
- 第51期(11月-04月)実績 106 / 382棟 28%

4.ホテル事業

◆ホテル四季の館 那須 / ホテル森の風 那須 平成30年10月11日オープン

【宿泊客数】

四季の館 那須

(11月-4月) 922室 1,941名

(オープン-5月) 1,301室 2,757名

森の風 那須

(11月-4月) 3,136室 7,257名

(オープン-5月) 4,401室 10,068名



◆会員権事業『みやび倶楽部』 平成30年8月事業開始

【入会口数】

(11月-4月) 89口

(事業開始-5月) 153口



2019年10月期(第51期)第2四半期 連結業績

(単位:百万円)	19年10月期(第51期)第2四半期実績					18年10月期 (第50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	18,562	+1,572	+9.3%	+1,062	+6.1%	16,990
営業利益	▲482	+27	—	▲182	—	▲509
経常利益	▲550	+97	—	▲200	—	▲647
親会社株主に帰属 する当期純利益	▲559	+151	—	▲209	—	▲710

■ 売上高 185億円(前年同期比 +15億円 計画比 +10億円)

■ 利益 ▲5.6億円(前年同期比 +1.5億円 計画比 ▲2億円)

2019年10月期(第51期)第2四半期 セグメント別業績

(単位:百万円)	19年10月期(第51期)第2四半期実績						18年10月期 (第50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	16,395	+2,282	+16.2%	190	+465	—	14,113
ホテル事業	2,094	▲742	▲26.2%	▲147	▲314	—	2,836	167
その他事業	73	+33	+82.5%	56	+37	+194%	40	19
消去又は全社	—	—	—	▲581	▲161	—	—	▲420
合計	18,562	+1,572	+9.3%	▲482	+27	—	16,990	▲509

※「消去又は全社」は全社共通経費

2019年10月期(第51期)第2四半期 単体業績

(単位:百万円)	19年10月期(第51期)第2四半期実績					18年10月期 (第50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	17,096	▲844	▲4.7%	—	—	17,940
受注棟数	520棟	▲56棟	▲9.7%	—	—	576棟

売上高	16,216	+2,026	+14.3%	+1,216	+8.1%	14,190
営業利益	▲508	▲117	—	▲208	—	▲391
経常利益	▲567	▲57	—	▲217	—	▲510
当期純利益	▲596	▲57	—	▲216	—	▲539

- 受注高 171億円(前年同期比 ▲8億円)
- 売上高 162億円(前年同期比 +20億円)
- 当期利益 ▲6億円(前年同期比 ▲0.6億円)

2019年10月期(第51期)第2四半期 単体 建物受注高・受注残

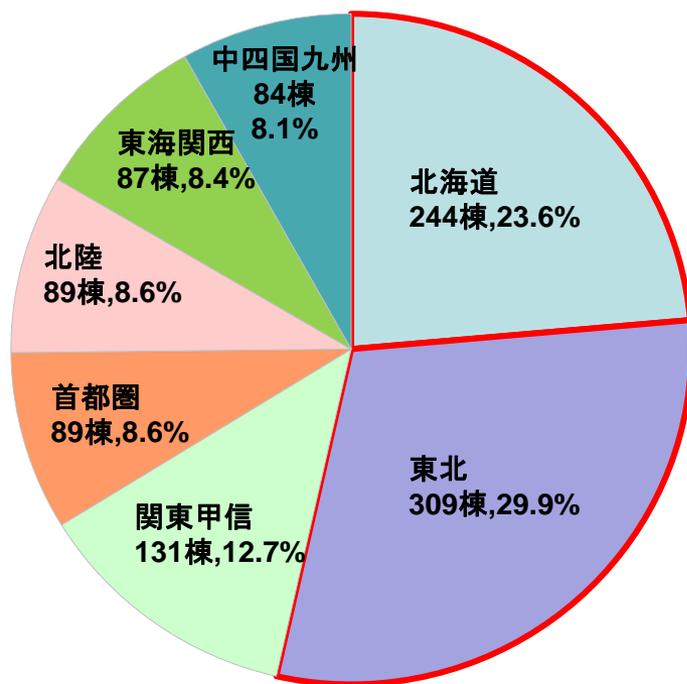
(単位:百万円)	19年10月期(第51期)第2四半期実績						18年10月期(第50期)第2四半期実績	
	受注高			受注残			受注高	受注残
		増減	比率		増減	比率		
日本ハウス事業部	(338) 9,565	(▲56) ▲1,180	(▲14.2%) ▲11.0%	(692) 20,349	(+12) +686	(+1.8%) +3.5%	(394) 10,745	(680) 19,663
J・エポックホーム事業部	(122) 3,130	(▲9) ▲185	(▲6.9%) ▲5.6%	(265) 6,833	(▲6) +46	(▲2.2%) +0.7%	(131) 3,315	(271) 6,787
リフォーム事業部	(30) 3,659	(▲9) +12	(▲23.1%) +0.3%	(47) 3,759	(▲4) +323	(▲7.8%) +9.4%	(39) 3,647	(51) 3,436
マンション事業部	(30) 741	(+18) +509	(+150.0%) +219.4%	(19) 522	(▲18) ▲284	(▲48.6%) ▲35.2%	(12) 232	(37) 806
合計	(520) 17,096	(▲56) ▲844	(▲9.7%) ▲4.7%	(1,023) 31,463	(▲16) +771	(▲1.5%) +2.5%	(576) 17,940	(1,039) 30,692

※上段()書きは棟数・戸数/リフォーム事業部の棟数:10坪かつ500万円以上 ※マンション事業部前期実績変更 ※旧Urbanアセットマネジメント事業部は日本ハウス事業部に合算

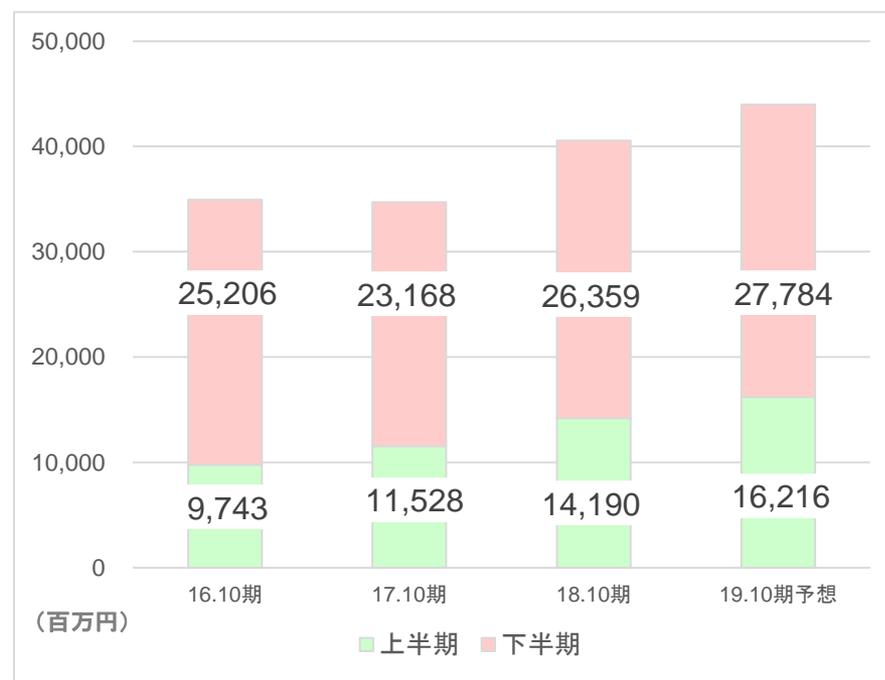
(ご参考)売上・利益の下期偏重について

- 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。

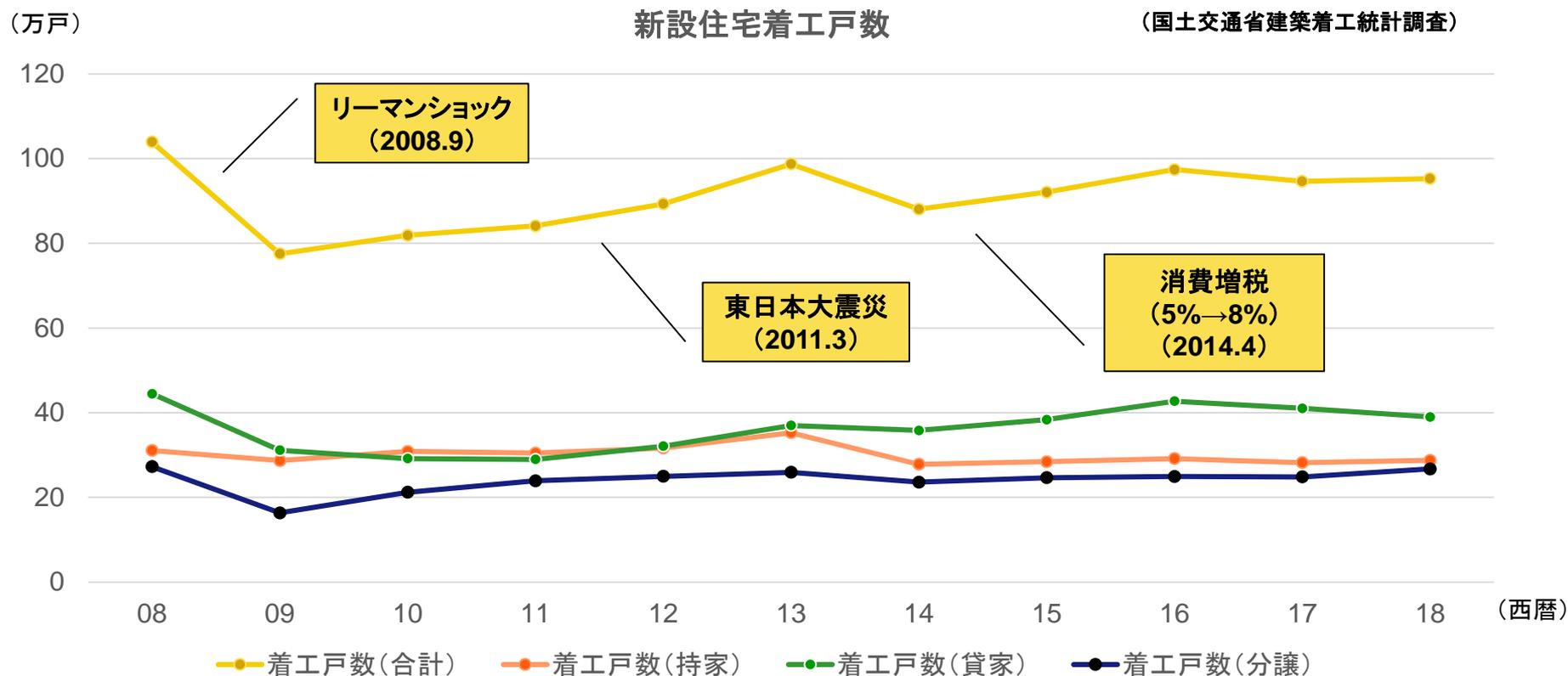
※当社完工棟数地域別シェア(2018年10月期単体実績)



※過去3年間の売上高推移と当期売上高予想(単体)



2019年10月期(第51期)下期 重点施策



- 2015年度 消費増税先送りの影響で住宅着工戸数は微増
- 2016年度 相続税改正の影響で「貸家」増加による微増
- 2017年度 前年度比2.8%減(3年ぶり)
- 2018年度 2年ぶりに前年度比0.7%の微増

1.新商品発売①

■ 快適住宅シリーズ

「館」「華」「彩」「Jステージ」発売

【檜品質】【ゼロエネ品質】【快適品質】がテーマ



(1)商品コンセプト・・・新しい3つのこだわり

- ① 檜・耐震構造 ～ 新木造ストロング工法・Jエポック工法
丈夫で長持ち、耐震最高等級3
- ② エネルギー ～ エネルギー自給自足
ZEHを支える 高断熱・高気密
- ③ 安心・安全・快適 ～ 健康で快適に暮らす



1.新商品発売②

■ 快適住宅シリーズ

(2) 業界初 快適設備 標準装備

① セントラルヒーティング又は冷暖房エアコン 標準装備

② システムキッチン+食器戸棚セット 標準装備

(推奨プラン:対面オープンキッチン+食器棚セット)



■ 住む人にやさしい、快適な平屋の住まい「悠華」(ゆうか) 発売

(1) シンプルさを活かした、快適さと機能性。平屋の家

(2) シンプルな動線。収納充実の暮らしやすい間取り

自然との一体感が楽しめる セミオーダープラン



2.「快適住宅」発売記念フェア



対象商品: 快適住宅「館・華」

標準仕様
檜の家・ZEHの家・快適仕様

+

外壁フルタイル
特別仕様

対象商品: 快適住宅「彩」

標準仕様
檜の家・ZEHの家・快適仕様

+

外壁ハーフタイル
特別仕様

対象商品: J-ステージ

標準仕様
檜の家・快適仕様

+

外壁ハーフタイル
特別仕様

- ①外壁長持ちリフォーム
- ②快適設備リフォーム
- ③省エネ健康リフォーム



- ①安心の35年保証でメンテナンスフリー
- ②耐火性、耐久性、耐水性が高い
- ③街並みに馴染む美しいデザインと高級感



3. マンションプロジェクト

物件名		竣工	販売戸数	物件概要
完成	Jワザック東京押上	2018年8月	60戸 (残9戸)	地上11階建1LDK~2LDK
工事中	ワザック大田・鶉の木	2019年8月 (予定)	65戸 (残47戸)	地上5階建1LDK~4LDK



(Jワザック東京押上 外観)



(ワザック大田・鶉の木 外観)



(ワザック大田・鶉の木 内観)

4.グループ事業

【第44回プロが選ぶ日本のホテル・旅館100選】

ホテル森の風 鶯宿:総合45位・料理部門:85位・施設部門33位

ホテル森の風 立山:施設部門84位

【ホテル事業】

1. **ホテル森の風 那須 / ホテル四季の館 那須** 2018年10月オープン
2. **ホテル四季の館 箱根芦ノ湖** 2021年オープン予定



【ホテル会員権事業】 ~募集口数3,000口(年間修正目標209口)

★コンセプト★

- ・日常の喧騒から離れ、日常とは違う時の中で、極上の非日常をもっと身近に味わっていただきたい。
- ・心温まる上質なおもてなしで、宿泊した日はもちろん、その後の日常も幸せな気分になっていただきたい。
- ・会員ご家族の皆様、ご友人をはじめ、法人会員の社員様、取引先様など、多くのお客様にご利用いただき楽しいひとときをご提供したい。

2019年10月期(第51期)業績予想

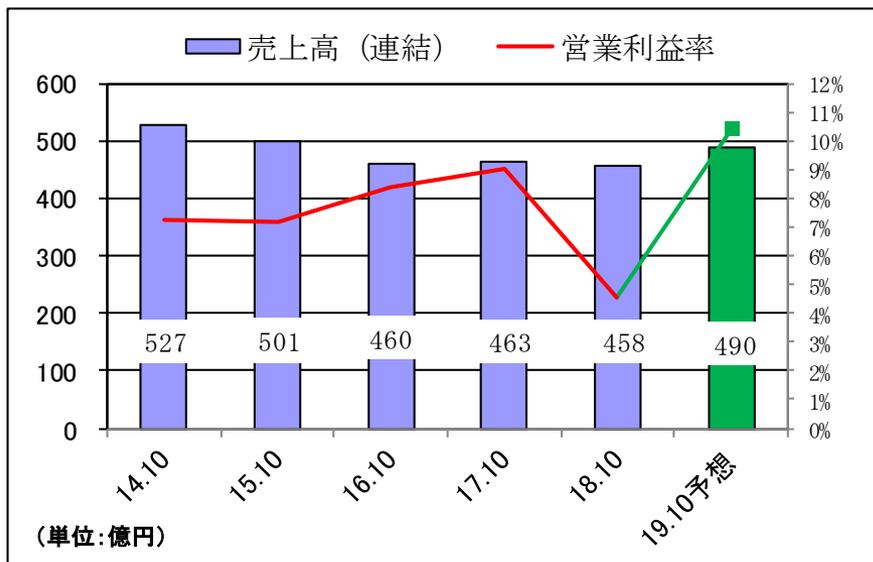
2019年10月期(第51期) 連結業績予想

(単位:百万円)	19年10月期(第51期)				18年10月期(第50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	49,000	100%	+3,175	+6.9%	45,825	100%
営業利益	5,100	10.4%	+2,979	+140.5%	2,121	4.6%
経常利益	5,000	10.2%	+3,238	+183.8%	1,762	3.8%
親会社株主に帰属する当期純利益	3,300	6.7%	+3,242	+5,589.7%	58	0.1%

2019年10月期(第51期) 単体業績予想

(単位:百万円)		19年10月期(第51期)				18年10月期 (第50期)
		業績予想	売上比	前期比		実績
				増減	比率	
受注 予想	受注高	38,085	—	▲377	▲1.0%	38,462
	受注棟数	1,210棟	—	▲11棟	▲0.9%	1,221棟
業績 予想	売上高	44,000	100%	+3,451	+8.5%	40,549
	営業利益	5,100	11.6%	+2,778	+119.6%	2,322
	経常利益	5,000	11.4%	+3,064	+158.3%	1,936
	当期純利益	3,300	7.5%	+2,978	+924.8%	322

財務内容(連結)・資本施策

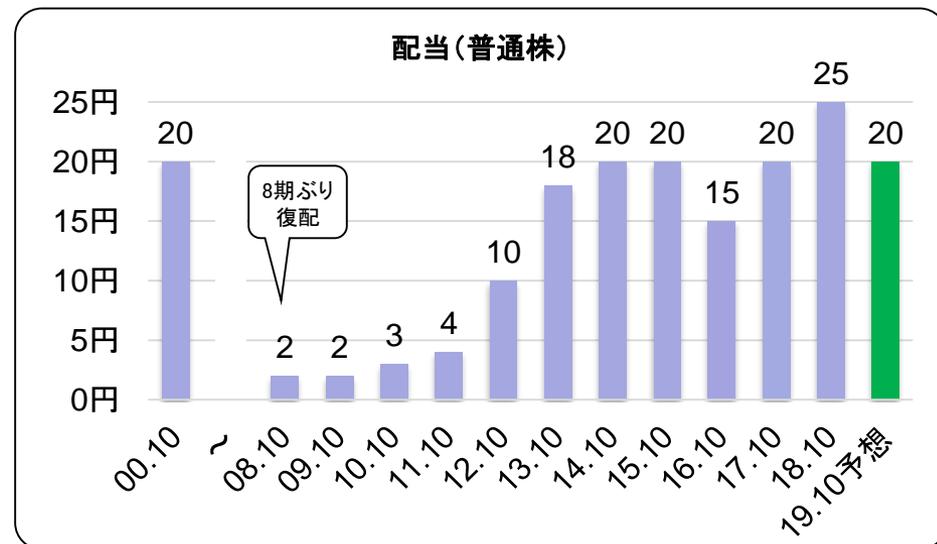


【ご参考】:主要ハウスメーカーとの財務比較

社名	決算期	売上高	営業利益	営業利益率
日本ハウスHD	(18/10実績)	45,825	2,121	4.63%
	(19/10予想)	49,000	5,100	10.41%
大和ハウス工業	(19/03実績)	4,143,505	372,195	8.98%
積水ハウス	(19/01実績)	2,160,316	189,223	8.76%
住友林業	(19/03実績)	1,308,893	49,247	3.76%
ミサワホーム	(19/03実績)	399,347	8,408	2.11%

【株主配当】

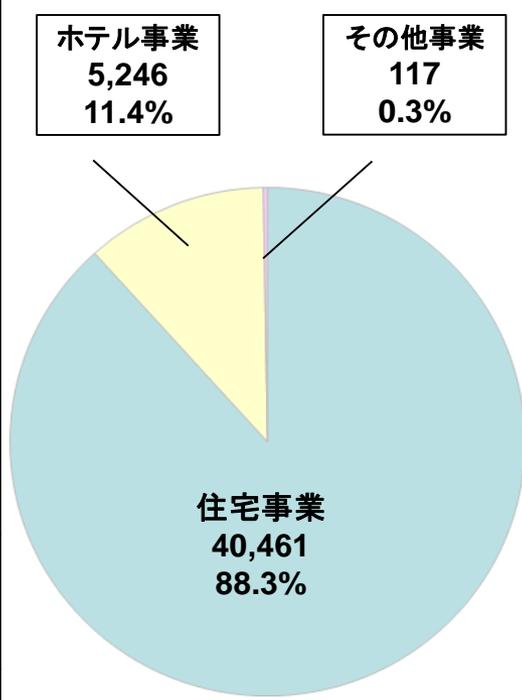
- 2014年10月期(第46期)(実績) 20円配当
- 2015年10月期(第47期)(実績) 20円配当
- 2016年10月期(第48期)(実績) 15円配当
- 2017年10月期(第49期)(実績) 20円配当
- 2018年10月期(第50期)(実績) 25円配当
- 2019年10月期(第51期)(予想) 20円配当



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**4社**
- 連結従業員数 **1,365名（日本ハウス単体 1,118名）**
- 弊社店舗数 **支店・営業所 137カ所（リフォーム事業部 支店・営業所55ヶ所含む）**
モデルハウス 111カ所

会社概要(グループ事業)

セグメント	会社名	事業内容	2018年10月期 売上高	売上構成
住宅事業	日本ハウスホールディングス	住宅の設計 施工、販売	40,461百万円	 <p>ホテル事業 5,246 11.4%</p> <p>その他事業 117 0.3%</p> <p>住宅事業 40,461 88.3%</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	日本ハウス ホテル&リゾート	ホテル・レジャー施設 の運営管理	5,246百万円	
その他事業	日本ハウス ホールディングス	太陽光発電事業	117百万円	
			45,825百万円	

木造注文住宅 檜の家・ZEHの家

日本ハウス事業部

木造軸組工法を進化させつつ、日本の住文化にふさわしい木造注文住宅



生活提案

リフォーム事業部

高品質の増改築を行い、既存住宅を再生させ夢のある暮らしを提供



木造提案住宅 檜の家

J・エポックホーム事業部

新時代のニーズに応じて、ハイコストパフォーマンスの木造提案住宅



マンション提案

マンション事業部

高品質なマンション分譲・投資を通じて、豊かな住環境を提案



1. 檜・構造・・・(丈夫で長持ち)

- ・檜、骨太 / 檜品質NO, 1 → 檜の家仕様、国産檜無垢柱
- ・地震に強い家 / 新木造ストロング工法
- ・高耐久住宅 / 省令準耐火仕様、長期優良住宅、100年基礎



2. エネルギー・・・(エネルギー自給自足)

- ・高い基本性能 / 高断熱高気密
- ・省エネルギー / 熱交換型ダクトレス換気システム、高効率給湯器、LED照明
- ・創エネルギー / 太陽光発電システム、ZEH(ネットゼロエネルギーハウス)



3. 安心・安全・快適・・・(健康で快適に暮らす)

- ・安心 / 感謝訪問、長期保証プログラム、24時間対応コールセンター、直営工事(棟梁システム)、営業窓口一貫システム
- ・安全 / ユニバーサルデザイン、1メートルモジュール
- ・快適 / 冷暖房の標準仕様【セントラルヒーティングまたはエアコン標準】



※檜の家・ZEHの家 快適住宅「館」「華」「彩」

【ホテル事業】

ホテル
森の風 鶯宿
HOTEL MORI NO KAZE NO U S Y U K U



ホテル
森の風 立山
HOTEL MORI NO KAZE TATEYAMA



ホテル
森の風 那須
HOTEL MORI NO KAZE N A S U



四季の館 那須
HOTEL OF SEASONS NASU



ホテル東日本宇都宮



フラワー&ガーデン 森の風



貸借対照表・損益計算書主要項目(連結)

貸借対照表	18/10期 第2四半期	19/10期 第2四半期	増減額
流動資産	18,647	16,330	2,317
現金及び預金	7,677	7,730	53
売上債権	1,093	1,201	108
たな卸資産	8,044	6,414	△1,630
固定資産	30,221	30,431	210
有形固定資産	27,276	25,723	1,553
無形固定資産	543	574	31
投資その他の資産	2,401	4,132	1,731
資産合計	48,868	46,761	△2,107

流動負債	17,875	19,233	1,358
仕入債務	3,620	3,797	177
短期借入金・社債	7,944	9,030	1,086
固定負債	9,685	7,247	△2,438
社債	0	0	0
長期借入金	6,414	3,309	△3,105
負債合計	27,560	26,480	△1,080
純資産合計	21,307	20,281	△1,026
負債純資産合計	48,868	46,761	△2,107

損益計算書	18/10期 第2四半期	19/10期 第2四半期	増減額
売上高	16,990	18,562	1,572
売上原価	10,193	11,909	1,716
売上総利益	6,797	6,653	△144
販売費及び一般管理費	7,306	7,135	△171
営業利益	△509	△482	27
営業外収益	25	61	36
営業外費用	163	129	△34
経常利益	△647	△550	97
特別利益	0	0	0
特別損失	4	2	△2
法人税等合計	46	△5	△51
非支配株主に帰属する四半期純利益	12	11	△1
親会社株主に帰属する四半期純損失	△710	△559	151

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:河瀬 弘一 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。