

## 株主メモ

事業年度	毎年1月1日から12月31日まで	株主名簿管理人および特別口座の口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
基準日	定時株主総会	12月31日	東京都府中市日鋼町1-1 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-232-711 (通話料無料)
	期末配当	12月31日	
	中間配当	6月30日	
定時株主総会	毎年3月開催	同連絡先	〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
単元株式数	100株	同郵送先	

## 各種お手続きについて

- 株主様の住所変更、買取請求その他各種お手続きにつきましては、口座を開設されている管理機関（証券会社等）にお問い合わせください。
- 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、特別口座の口座管理機関（三菱UFJ信託銀行株）にお問い合わせください。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。
- 株式に関するマイナンバー制度のご案内  
市区町村から通知されたマイナンバーは、株式の税務関係の手続きで必要となります。このため、株主様から、お取引の証券会社等へマイナンバーをご提供いただく必要があります。  
▶ 株式関係業務におけるマイナンバーの利用  
法令に定められたとおり、支払調書には株主様のマイナンバーを記載し、税務署へ提出いたします。  
【主な支払調書】・配当金に関する支払調書  
・単元未満株式の買取請求など株式の譲渡取引に関する支払調書  
▶ マイナンバーのご提供に関するお問い合わせ先  
証券会社の口座にて株式を管理されている株主様 ……お取引の証券会社にお申し出ください。  
証券会社とのお取引がない株主様 ……上記特別口座の管理機関（三菱UFJ信託銀行株）にお申し出ください。

## 今後のIRスケジュール IR SCHEDULE

2018年 11月上旬 2018年12月期  
第3四半期決算発表  
2019年 2月上旬 2018年12月期決算発表

※今後の予定につきましては、諸事情により日程変更となる場合もございますのであらかじめご了承の程お願い致します。

## ホームページのご案内

当社のグループホームページでは、IR情報や決算情報をはじめ、最新の事業動向をご覧いただけます。

IR情報

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

ヒノキヤグループ 検索



HINOKIYA

株式会社 ヒノキヤグループ

〒100-0005 東京都千代田区丸の内一丁目8番3号 丸の内トラストタワー本館7階  
<http://www.hinokiya-group.jp/>



VOC（揮発性有機化合物）成分フリーのインキを使用して印刷しました。

HINOKIYA

証券コード：1413

株式会社 ヒノキヤグループ

## 第31期 中間報告書

2018.1.1 ▶ 2018.6.30





## ごあいさつ

株主の皆様におかれましては、日頃より当社グループへのご理解とともに厚いご支援を賜り、誠にありがとうございます。

ここに当社グループ第31期 第2四半期（2018年6月中間期）の営業概況並びに事業内容をご報告させていただくために、中間報告書をお届けします。

株主の皆様におかれましては、引き続き一層のご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

代表取締役社長 近藤 昭

### 目次

ごあいさつ	1
2018年12月期第2四半期業績ハイライト	2
トップインタビュー	3
セグメント情報	7
TOPICS	9
会社概要／株式の状況	10
株主メモ／各種手続きについて	裏表紙

## 2018年12月期第2四半期業績ハイライト

売上高

46,143 百万円

(前年同期比6.4%増)

営業利益

△253 百万円

(前年同期は1,340百万円)

経常利益

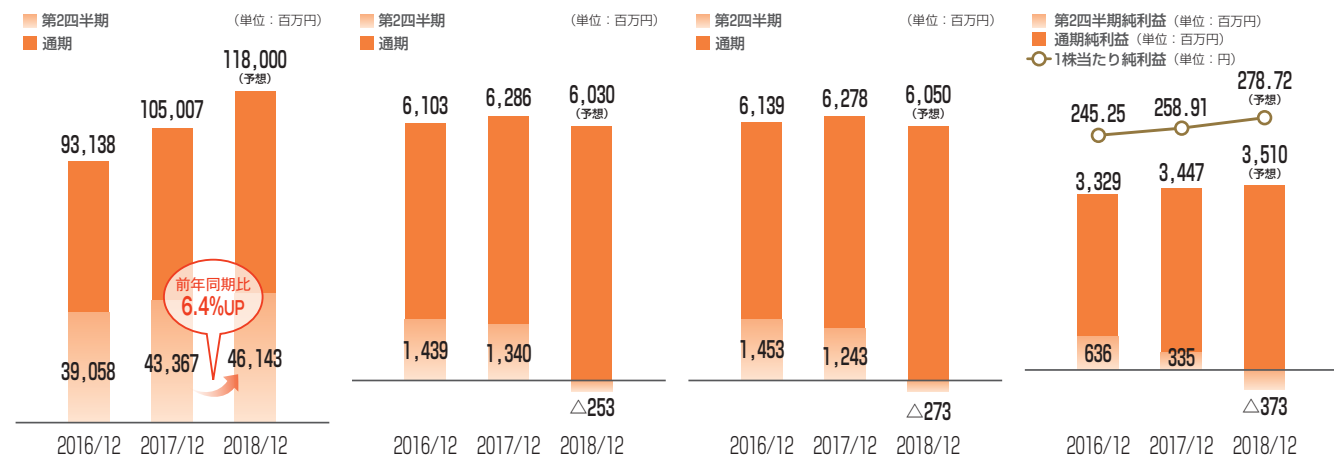
△273 百万円

(前年同期は1,243百万円)

親会社株主に帰属する四半期純利益

△373 百万円

(前年同期は335百万円)



当第2四半期の売上高は、全てのセグメントで前年同期を上回りました。注文住宅事業では、桜家住宅で工事進捗が遅れが生じたものの、1棟当たり販売価格の上昇及びパパまるハウスの完成引渡しが増加しました。不動産事業では、収益物件販売が前年同期比で減収となったものの、戸建分譲住宅、戸建賃貸住宅販売が順調に推移しました。一方で、利益面においては、注文住宅事業における、販売エリア拡大や工事部門の強化による人員増、「Z空調」に関連した広告宣伝費等の固定費の増加に加え、断熱材事業において、中国の環境規制や原料プラント事故等に端を発した世界的な供給不足による原料価格高騰の影響等により前年同期を大幅に下回りました。

通期については、注文住宅事業では、全てのブランドで「Z空調」を搭載した住宅の受注が好調に推移していること及び注文住宅事業の工事進捗遅れは取り戻しつつあり、売上計上時期のずれは第3、4四半期に解消できるものと見込んでおりますが、断熱材の原料価格は依然として先行きが不透明な状況が続いております。このことから当期の連結業績は、2018年2月8日に公表した予想から、売上高1,180億円（前期比12.4%増）、営業利益60億30百万円（同4.1%減）、経常利益60億50百万円（同3.6%減）、親会社株主に帰属する当期純利益35億10百万円（同1.8%増）に修正しております。

# トップインタビュー

## 中期経営計画 NEXT STAGE 2022

2017年12月期に連結売上高1,000億円を達成し、創業30周年を迎えた2018年、東京証券取引所市場第1部上場銘柄に指定されました。

ヒノキヤグループは、持続的成長とさらなる企業価値の向上を目指し、2018年12月期から2022年12月期の中期経営計画を策定しました。

### 業績目標

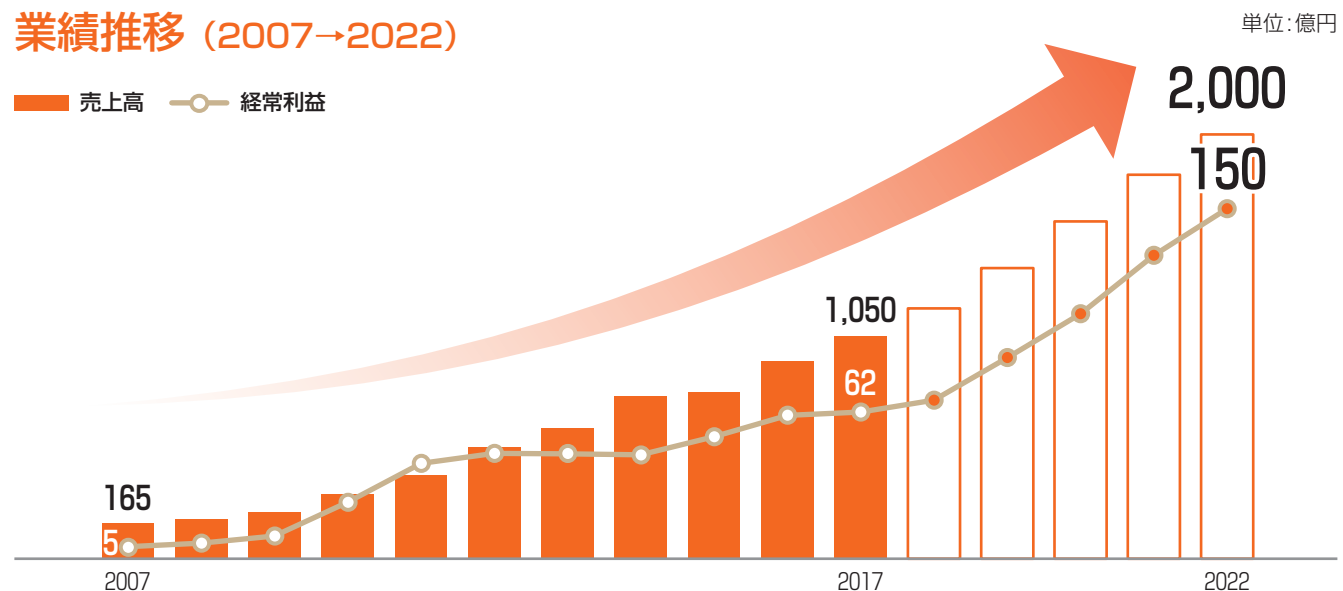
	販売棟数	売上高	経常利益
2022年12月期	<b>5,300</b> 棟	<b>2,000</b> 億円	<b>150</b> 億円
2017年12月期	3,195棟	1,050億円	62億円

### 財務指標等

2022年12月期	営業利益率	7.5%以上
	ROE	25%以上
	自己資本比率	30%以上
	配当性向	30%以上

## 業績推移 (2007→2022)

■ 売上高 ○ 経常利益



## 市場環境認識と戦略のポイント

当社グループを取り巻く経営環境は、中長期的にみると人口減少や超高齢化社会の進行、それに伴う労働力不足や介護問題の深刻化等が予想されております。当社グループの主力事業である注文住宅事業においては、政府の住宅政策の「ストック重視」への転換、多様化するライフスタイルを反映した消費者の住宅取得意識の変化等により、新設住宅着工戸数は減少傾向が続き、企業間の競争はさらに激しくなるものと思われま

す。このような環境下において当社グループは、注文住宅事業においてはエリア拡大と業務効率化の推進による収益性向上を図るとともに、住宅関連の市場環境の変化と多様化するお客様のニーズに対応し、より安定した成長を目指すため「不動産事業」、「断熱材事業」、「介護保育事業」等の育成、強化に取り組んでまいりました。

前中期経営計画の最終年度である2017年12月期は、目標に掲げた売上高1,000億円を達成し、売上高は1,050億円、経常利益は過去最高の62億円となりました。

新たに策定した中期経営計画NEXT STAGE 2022では、2022年12月期までに売上高を現在の2倍となる2,000億円、経常利益150億円という高い目標を設定しました。

当社グループを取り巻く環境は、日々目まぐるしく変化し、決して楽観できる状況ではありませんが、創業から変わらない経営理念「最高品質と最低価格で社会に貢献」のもと、既存事業の成長と新規事業の展開及びM&Aを積極的に活用し、新たな事業領域を拡大することで、持続的成長とさらなる企業価値向上を図り、事業を通じて世の中の課題解決を実現し、一層社会に信頼され、必要とされる企業集団を目指してまいります。

### 市場環境認識と戦略ポイント

#### 少子高齢化による、新築住宅市場の縮小と競争の激化

- 価格競争力と高い商品企画力を生かし、さらなるエリア拡大による市場シェア拡大
- 市場環境変化に対応するため、事業の多角化を推進
- 新規事業の立上げと、M&Aのさらなる積極化

#### 一次取得者向け、建替え・リフォーム需要の拡大等、顧客ニーズの広がり

- グループの総合力で付加価値の高い多面的なサービス提供

#### 人材不足対応並びに生産性の向上

- 平準化促進、IT技術、テクノロジー活用による生産性の向上と効率性の追求



## 「NEXT STAGE 2022」におけるセグメントごとの取り組み

「NEXT STAGE 2022」における事業別の成長戦略についてご説明いたします。

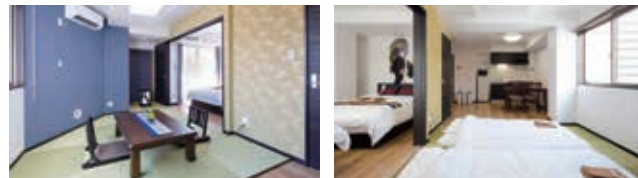
注文住宅事業におきましては、高品質・適正価格というコアの競争優位性を高め、価格帯に応じた3ブランド戦略（松家住宅、パパまるハウス、レスコハウス）で顧客のニーズを取り込んでまいります。特許取得の新時代冷暖システム「Z空調」を装備し、価格競争力を持った高品質住宅を拡販してまいります。さらに、販売エリア拡大戦略を推進し、住宅市場における当社シェア拡大を目指します。販売棟数は、年率10%以上増加を目標として、4,400棟の販売を目指します。また、松家住宅フランチャイズ事業では、当社グループが未出店のエリアを中心に加盟店と1加盟店あたりの展示場出展数の拡大を図り、900棟の販売を目指します。

不動産事業におきましては、戸建分譲住宅、土地分譲の販売強化と新規事業領域の拡大で成長を加速させてまいります。戸建分譲住宅は、松家住宅、パパまるハウスを中心に年率10%以上の増加を目標として900棟の販売を目指します。さらに収益物件を取得・開発し、低金利下での投資魅力のある不動産の小口化商品の提供、インバウンド向けビジネスとしてのホテル事業といった新たな事業にも取り組んでまいります。2018年4月に、ホテル事業第1号となるレジデンシャルホテル「IKIDANE Machiya」がオープンしました。オープン当初から高い稼働率で7月時点では90%を超え、宿泊客の大半は外国人観光客が占めており、インバウンドニーズの開拓に手応えを感じています。「IKIDANE Machiya」では、ビジネスホテ

ルやカプセルホテルが十分取り込んでいない大人数の家族連れの利用を想定したアパートメントホテルです。当社グループでは、今後も引続き需要拡大が見込める東京、京都を中心に観光地周辺の利便性の高いエリアにホテル5カ所を開業する計画です。

断熱材事業におきましては、戸建分野では国によるエネルギー政策を追い風にシェア拡大を図り、建築物（大型物件）分野においては、廃材の再資源化による環境負荷軽減の取り組みを通じ、大手ゼネコンからの受注拡大により、年率10%以上の成長を目指します。

リフォーム事業におきましては、注文住宅事業で培ったノウハウを活用した商品企画力とスケールメリットによる商品調達力を生かし、OB顧客向けの受注強化に加え、新規出店戦略によりグループ外顧客獲得にも注力し、年率10%以上の成長



2018年4月オープン「IKIDANE Machiya」  
(東京都荒川区町屋)

を目指します。

介護・保育事業におきましては、地域、行政との関係構築、ニーズにあわせたモデルの確立を図ります。保育園の新規開設を推進するとともに、学童施設等の受託事業に注力し事業の拡大を図り、英語プログラムを提供する認可外保育施設を展開するなど、補助金収入だけに頼らないビジネスモデルを確立し、年率10%以上の成長を目指します。

## 新規、海外事業展開とM&A戦略

新規事業として、「Z空調」の工務店向けシステム販売を開始します。2016年12月の販売開始からわずか1年半で採用棟数は4,000棟を突破し、導入されたお客様からも非常に高い評価をいただいています。この快適で健康的な空調システムをより多くのお客様にお届けしたいという思いから、2018年8月に「Z空調」の販売子会社、株式会社日本ハウジングソリューション（本社：東京都文京区 代表取締役 荒木 伸介）を設立しました。まずは、日本全国に拠点をもち、年間5万棟近い住宅の断熱施工を行う、当社子会社の日本アクアと協業して、取引のある工務店に向けた販売を行い、「Z空調」を日本全国に普及していく計画です。

海外事業として、今後市場が拡大する東南アジア諸国において住宅関連ビジネスの展開を行ってまいります。2018年4月、ベトナムの建設会社Construction Application and Transfer of Technologiesと、現地でプレキャストコンクリート（以下、PC）のパネルを製造する合弁会社を設立しました。2018年内には、工業都市ハイフォン市においてPCパネル製造工場が稼働する見込みです。また、6月には、同国内で建設や病院運



営などへの投資を手掛けるTW Groupと提携し、2019年を目前にホーチミン市南部ビンチャン区で住宅開発を計画しています。

M&A戦略としては、最終年度である2022年までに、既存事業とシナジー効果が見込まれる企業のM&Aにより売上高200億円の増加を目指してまいります。

## ヒノキヤグループのさらなる成長に向けて

当社は2018年3月23日に東京証券取引所市場第1部銘柄に指定されました。これも株主の皆様のご支援の賜物と心よりお礼申し上げます。

また、当社グループの事業領域が大きく広がりつつあることから、一つの企業グループとして一体感を醸成し、さらなる相互協力体制の構築を目的として4月1日に社名を株式会社松家ホールディングスから株式会社ヒノキヤグループへと変更いたしました。

皆様のご期待にお応えするべく、今後も当社グループのブランド力を強化するとともに、グループ一丸となって、一層の業容拡大に努めてまいりますので、引き続きご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

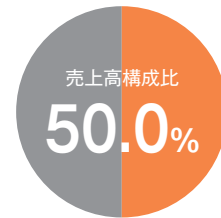
# セグメント情報

## 注文住宅事業



売上高  
**230億92**百万円  
前年同期比+6.3% ↑

営業利益  
**3億73**百万円  
前年同期比-58.9% ↓



主な関係会社

- ・(株)桧家住宅
- ・(株)パパまるハウス
- ・レスコハウス(株)

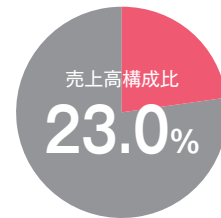
- ・(株)桧家住宅東海
- ・Hinokiya Vietnam Co., Ltd.
- ・(株)ヒノキヤグループ

## 不動産事業



売上高  
**111億26**百万円  
前年同期比+11.2% ↑

営業利益  
**3億55**百万円  
前年同期比-16.7% ↓



主な関係会社

- ・(株)桧家住宅
- ・(株)桧家不動産
- ・(株)パパまるハウス

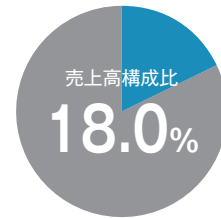
- ・フュージョン資産マネジメント(株)
- ・(株)ヒノキヤグループ

## 断熱材事業



売上高  
**88億44**百万円  
前年同期比+5.5% ↑

営業利益  
**15**百万円  
前年同期比-97.5% ↓



主な関係会社

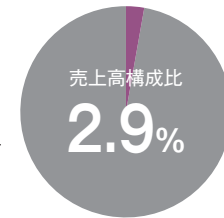
- ・(株)日本アクア

## リフォーム事業



売上高  
**16億67**百万円  
前年同期比+4.8% ↑

営業利益  
**1億49**百万円  
前年同期比-6.8% ↓



主な関係会社

- ・(株)桧家リフォーム

- ・レスコハウス(株)

## 介護保育事業



売上高  
**26億9**百万円  
前年同期比+10.3% ↑

営業損失  
**83**百万円  
前年同期は営業利益1億12百万円 ↓



主な関係会社

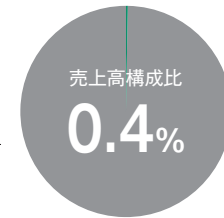
- ・ライフサポート(株)

## その他事業



売上高  
**2億32**百万円  
前年同期比-5.7% ↓

営業利益  
**68**百万円  
前年同期比+5.3% ↑



主な関係会社

- ・(株)ヒノキヤグループ

※P7-8の売上高構成比のグラフはグループ外向けのみを表記しております。

# TOPICS

## 東京証券取引所市場第1部へ市場変更

当社グループは、2018年3月23日、東京証券取引所市場第2部から第1部銘柄に指定されました。昨年3月22日、名古屋証券取引所市場第2部に上場してから10年目に東京証券取引所市場第2部、今年、創業30周年の節目に市場第1部へ上場を果たすことができました。

これもひとえに、株主の皆様をはじめ、関係者の皆様の温かいご支援・ご協力の賜物と心より感謝申し上げます。

今後も皆様方のご期待にお応えすべく、業容の拡大と企業価値の向上を目指す所存でございますので、引き続き変わらぬご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



## 「Z空調」工務店向け販売子会社を設立

空調革命「Z空調」は、“家中心地よい、しかも経済的。”というコンセプトのもと、導入コストも電気代も高額となる全館空調を独自技術により従来の半額以下の販売価格と、壁掛けルームエアコン同等の電気代で実現した冷暖システムです。2016年12月の販売開始からわずか1年半で採用棟数は4,000棟を突破し、導入されたお客様からも非常に高い評価をいただいています。2018年8月、快適で健康的な住まいをより多くのお客様にお届けしたいという思いから、「Z空調」の販売子会社、株式会社日本ハウジングソリューション（本社：東京都文京区 代表取締役 荒木 伸介）を設立しました。今後、工務店向けに「Z空調」のシステム販売を推進し、日本全国に「Z空調」を普及したいと考えています。



2018年6月末現在

累計受注棟数 **4,300**棟  
累計販売棟数 **2,100**棟

## 会社概要

**社名** 株式会社ヒノキヤグループ  
**本社事務所** 東京都千代田区丸の内一丁目8番3号  
丸の内トラストタワー本館7階  
**設立** 1988年10月13日  
**資本金** 3億8,990万円  
**従業員数** 連結2,991名  
**事業内容** 注文住宅事業／不動産事業／断熱材事業／介護保育事業／不動産賃貸事業／賃貸住宅請負事業／FC事業／リフォーム・外構事業／資産コンサルティング事業 他

### 役員

代表取締役会長 **黒須 新治郎**  
代表取締役社長 **近藤 昭**  
取締役 **荒木 伸介**  
取締役 **常住 順一**  
取締役 **島田 幸雄**  
取締役 **荒井 孝子**  
社外取締役 **出口 俊一**  
社外取締役 **片山 雅也**  
常勤監査役 **長谷 忠宏**  
常勤監査役 **篠崎 良吉**  
社外監査役 **長谷川 臣介**  
社外監査役 **長澤 正浩**

### グループ会社 (2018年8月31日現在)

#### (株)ヒノキヤグループ

#### 注文住宅事業

(株)桧家住宅  
(株)パパまるハウス  
レスコハウス(株)  
(株)桧家住宅東海  
(株)日本ハウジングソリューション  
Hinokiya Vietnam Co., Ltd.(桧家ベトナム)

#### 不動産事業

(株)桧家不動産  
フュージョン資産マネジメント(株)  
(株)不動産流通システム

#### 断熱材事業

(株)日本アクア  
AQUAFOAM ASIA ASSOCIATES INC.

#### リフォーム事業

(株)桧家リフォーム

#### 介護保育事業

ライフサポート(株)  
(株)PURE SOLUTIONS  
(株)桧家不動産(桧家リビング)  
(株)リビングケア研究所

#### その他事業

(株)HOUSALL

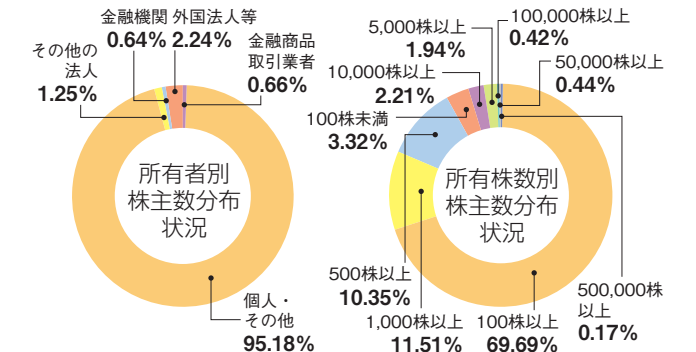
## 株式の状況

(2018年6月30日現在)

発行可能株式総数 **48,300,000株**  
発行済株式の総数 **13,575,000株**  
株主数 **3,613名**  
大株主

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社EIGHT&COMPANY	2,284,428	16.8
株式会社GSK	2,090,572	15.4
永大産業株式会社	600,000	4.4
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	427,100	3.1
ヒノキヤグループ従業員持株会	332,836	2.5
ヒノキヤグループ取引先持株会	323,400	2.4
近藤昭	289,800	2.1
近藤治恵	240,000	1.8
株式会社三菱UFJ銀行	180,000	1.3
黒須新治郎	165,100	1.2

### 分布状況



### 1株あたりの年間配当額の状況

	2017年12月期	2018年12月期
中間	45円00銭	45円00銭
期末	35円00銭	45円00銭(予想)
合計	80円00銭	90円00銭(予想)