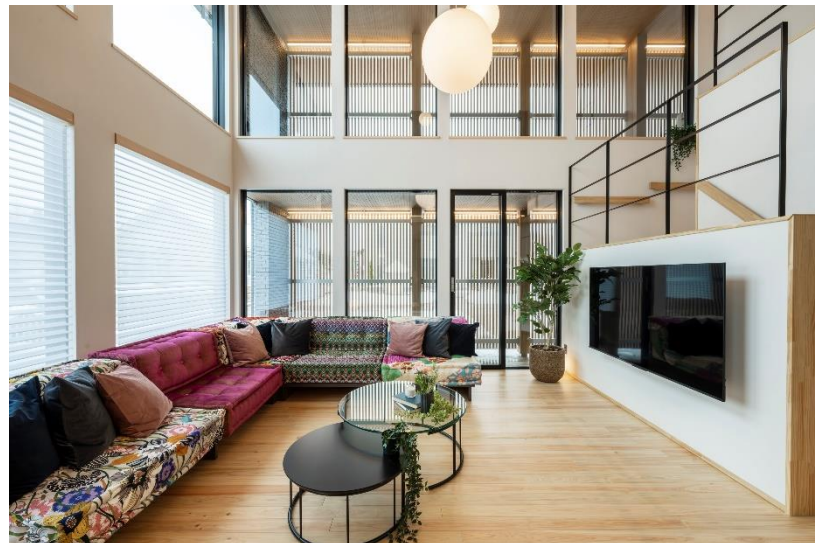


2024年4月期(第56期) 決算説明会

株式会社 日本ハウスホールディングス



秋田東展示場 外観・内観



東証プライム市場 1873

【ご参考】決算期変更に伴う四半期推移の見込

決算期の変更(10月決算⇒4月決算)



57期は全四半期とも黒字を確保する見込

決算期変更影響シミュレーション(連結決算ベース / 各Qの数値は累計表示)

54～55期 (実績)

(単位：百万円)

会計期間	54期(2021年11月～2022年10月)				55期(2022年11月～2023年10月)			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	7,056	15,494	28,105	42,778	5,589	13,235	23,000	39,103
営業利益	▲ 606	▲ 583	535	2,523	▲ 1,331	▲ 1,853	▲ 1,502	973
経常利益	▲ 637	▲ 655	427	2,329	▲ 1,392	▲ 1,987	▲ 1,703	684
当期純利益	▲ 667	▲ 726	279	1,474	▲ 1,401	▲ 2,025	▲ 1,791	▲ 47

決算期を4月末としたシミュレーション、57期予想

会計期間	決算期	2022年5月～2023年4月				2023年5月～2024年4月				57期予想 2024年5月～2025年4月			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高		12,611	27,284	32,873	40,519	9,765	25,868	31,467	38,758	8,878	18,900	28,797	38,100
営業利益		1,118	3,106	1,775	1,253	351	2,826	1,582	1,552	420	1,180	2,003	2,000
経常利益		1,082	2,984	1,592	997	284	2,671	1,359	1,216	349	1,040	1,801	1,700
当期純利益		1,005	2,200	799	175	234	1,978	630	734	227	690	1,190	1,000

54～55期 (実績)

(単位：百万円)

会計期間	54期(2021年11月～2022年10月)				55期(2022年11月～2023年10月)			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	6,372	14,265	26,138	39,831	4,731	11,514	20,409	35,480
営業利益	▲ 449	▲ 159	1,130	3,134	▲ 1,197	▲ 1,518	▲ 956	1,607
経常利益	▲ 477	▲ 224	1,033	2,954	▲ 1,231	▲ 1,598	▲ 1,076	1,426
当期純利益	▲ 505	▲ 291	914	2,154	▲ 1,237	▲ 1,631	▲ 1,156	745

決算期を4月末としたシミュレーション、57期予想

会計期間	決算期	2022年5月～2023年4月				2023年5月～2024年4月				57期予想 2024年5月～2025年4月			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高		11,873	25,566	30,297	37,080	8,895	23,966	28,586	34,975	7,856	16,682	25,466	33,699
営業利益		1,289	3,293	2,096	1,775	562	3,125	2,026	2,158	488	1,211	2,052	2,078
経常利益		1,257	3,178	1,947	1,580	522	3,024	1,882	1,926	441	1,120	1,922	1,875
当期純利益		1,205	2,445	1,208	814	475	2,376	1,200	1,425	331	794	1,344	1,220

※ 全社合計からホテル事業及びその他事業を除いた数値を住宅事業として計算

連結(全社)

旧決算期
(10月)

新決算期
(4月)

住宅事業

旧決算期
(10月)

新決算期
(4月)

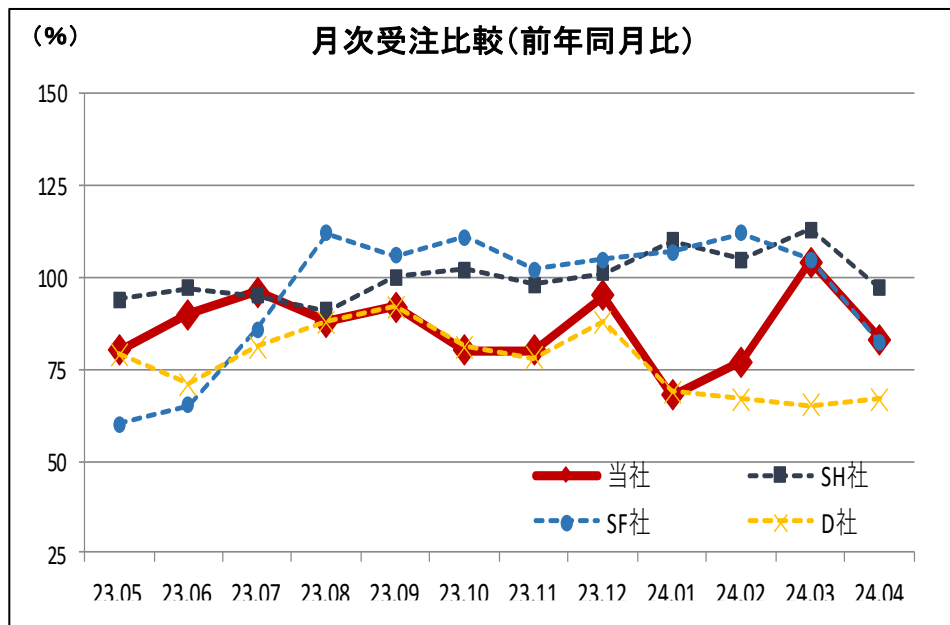
1. 2024年 4月期(第56期/6か月決算) 決算業績
2. 2025年 4月期(第57期) 重点施策
3. 2025年 4月期(第57期) 業績予想
4. 質疑応答

**2024年 4月期(第56期)／6か月決算)
決算業績**

1.住宅事業

【日本ハウスHD(単体)建物受注実績状況】

受注状況(前年同月比)							
23.11	23.12	24.1	24.2	24.3	24.4	23.11-24.4累計	22.11-23.4累計
80%	95%	68%	77%	104%	83%	84%	89%



	第56期実績	前年同期
展示場Web予約数(成約数)	1,032件(29件)	1,172件(34件)
YouTubeフォロワー数	4,406件	3,648件
Instagramフォロワー数	52,277件	43,057件
公式LINE登録者数	16,253件	15,180件

※各拠点開設のフォロワー数、登録者数含む



(公式YouTube)



(公式Instagram)



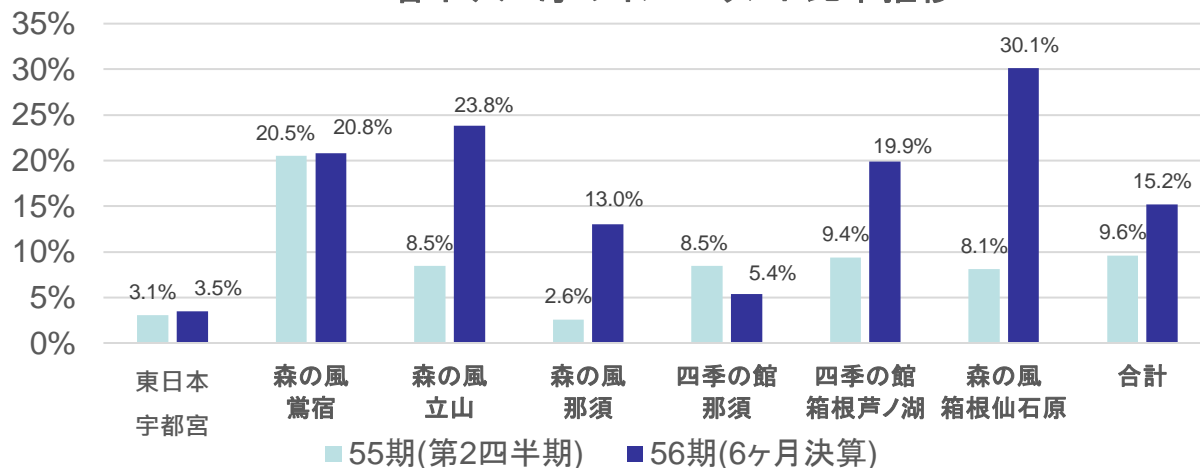
(公式LINE)

2. ホテル事業

【宿泊稼働率状況】 シティホテル 58.6% リゾートホテル 19.3% ホテル合計26.8%

	23.11	23.12	24.1	24.2	24.3	24.4	累計	前年同期
シティホテル (1施設)	64.8%	72.1%	47.9%	48.9%	52.6%	65.0%	58.6%	59.8%
リゾートホテル (6施設)	27.8%	12.7%	14.2%	17.3%	16.1%	28.1%	19.3%	18.0%
計	34.9%	24.0%	20.7%	23.4%	23.1%	35.2%	26.8%	26.2%

各ホテル毎のインバウンド比率推移



- 宿泊稼働率**
 前年同期比+0.6%増加
 (26.2% → 26.8%)
- インバウンド比率**
 前年同期比+5.6%増加
 (9.6% → 15.2%)

2024年 4月期(第56期) 連結業績

(単位:百万円)	24年4月期(第56期) 実績					23年10月期 (第55期) 第2四半期 実績
	実績	前年同期比		計画比		実績
		増減額	増減率	増減額	増減率	
売上高	12,890	▲345	▲2.6%	+690	+5.3%	13,235
営業利益(▲損失)	▲1,274	+579	+31.2%	+706	+55.4%	▲1,853
経常利益(▲損失)	▲1,455	+532	+26.7%	+655	+31.0%	▲1,987
親会社株主に帰属 する当期純利益 (▲損失)	▲1,244	+781	—	+406	—	▲2,025

■ 売上高 128億円(前年同期比 ▲3億円 計画比 +6億円)

■ 利益 ▲12億円(前年同期比 +7億円 計画比 +4億円)

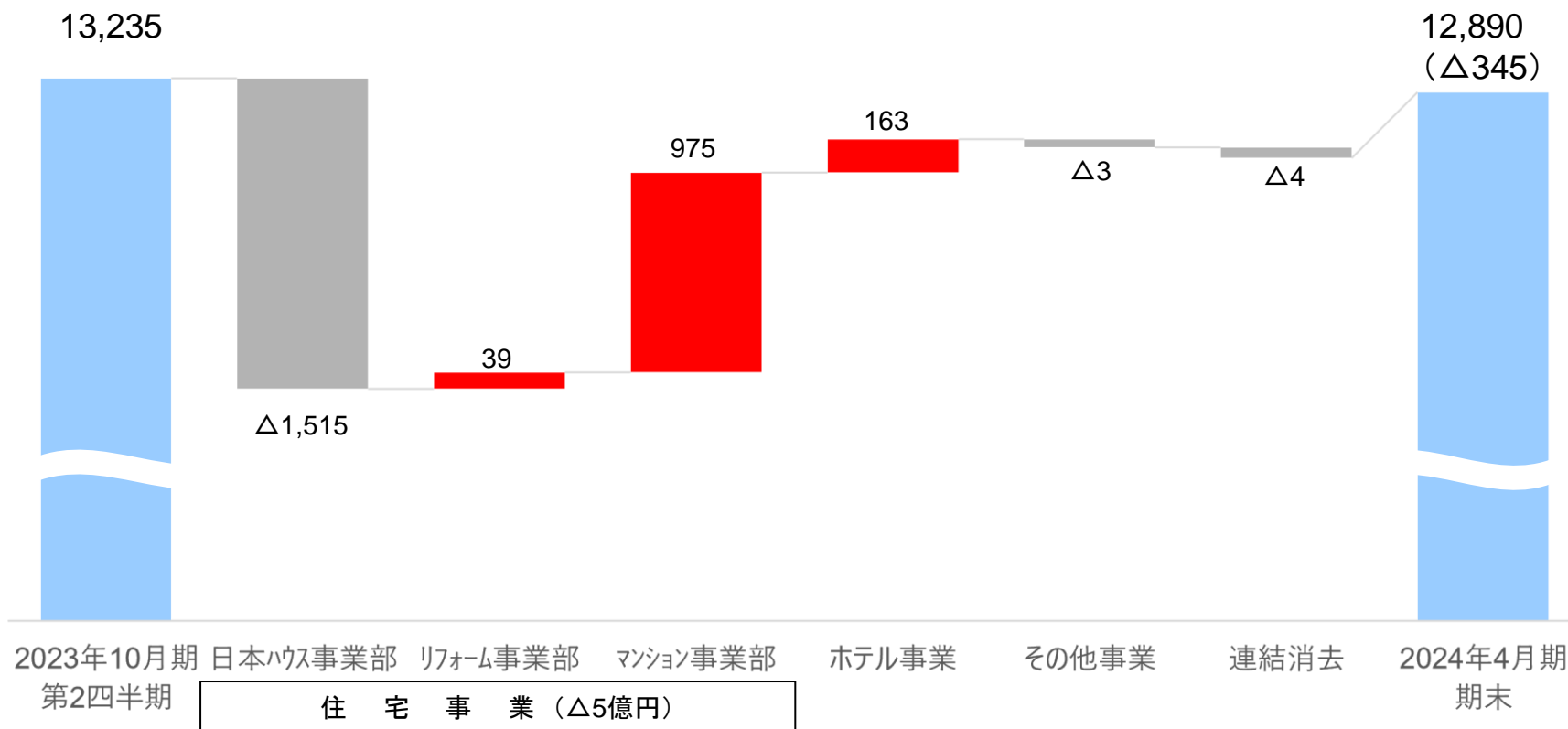
売上高増減要因分析(前年同期比)

【住宅事業】

・売上高減少 $\Delta 5$ 億円(日本ハウス事業部 $\Delta 15$ 億、マンション事業部 $+10$ 億円)

【ホテル事業】

・売上高増加 $+1.6$ 億円 ビジネス需要の回復、及びリゾートホテルの客室稼働率改善



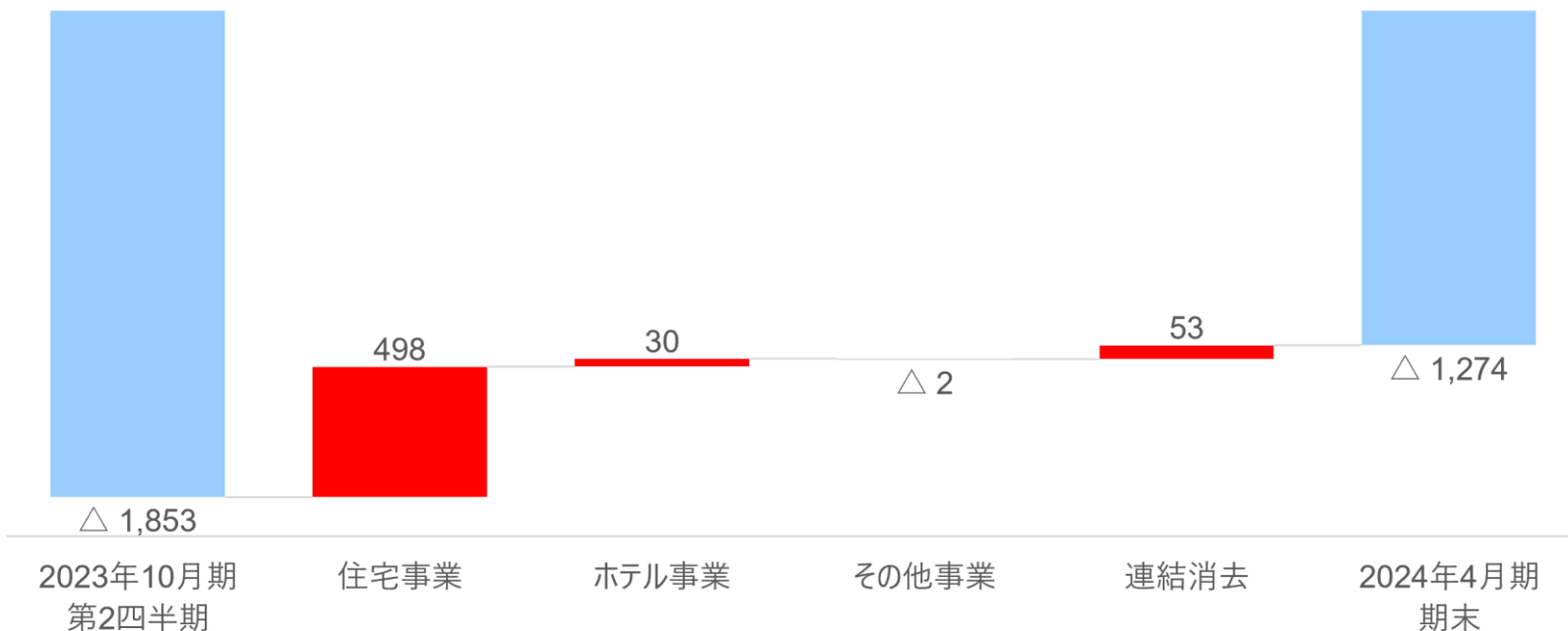
営業利益増減要因分析(前年同期比)

【住宅事業】

- ・売上高減少に伴う売上総利益の減少 $\Delta 1$ 億円
- ・経費減少の影響 $+6$ 億円

【ホテル事業】

- ・売上高増加に伴う営業利益の増加 $+0.3$ 億円



2024年 4月期(第56期) 単体業績

(単位:百万円)	24年4月期(第56期)実績					23年10月期 (第55期) 第2四半期 実績
	実績	前年同期比		計画比		実績
		増減額・棟	増減率	増減額・棟	増減率	
受注高	11,552	▲2,154	▲15.7%	▲1,005	▲8.0%	13,706
受注棟数	280棟	▲81棟	▲22.4%	▲50棟	▲15.1%	361棟
売上高	10,818	▲111	▲9.5%	+818	+8.2%	10,929
経常利益	▲1,481	+149	+10.0%	+669	+45.1%	▲1,630
当期純利益 (▲損失)	▲1,240	+395	—	+420	—	▲1,635

■ 受注高 115億円(前年同期比 ▲21億円 計画比 ▲10億円)

■ 売上高 108億円(前年同期比 ▲1億円 計画比 +8億円)

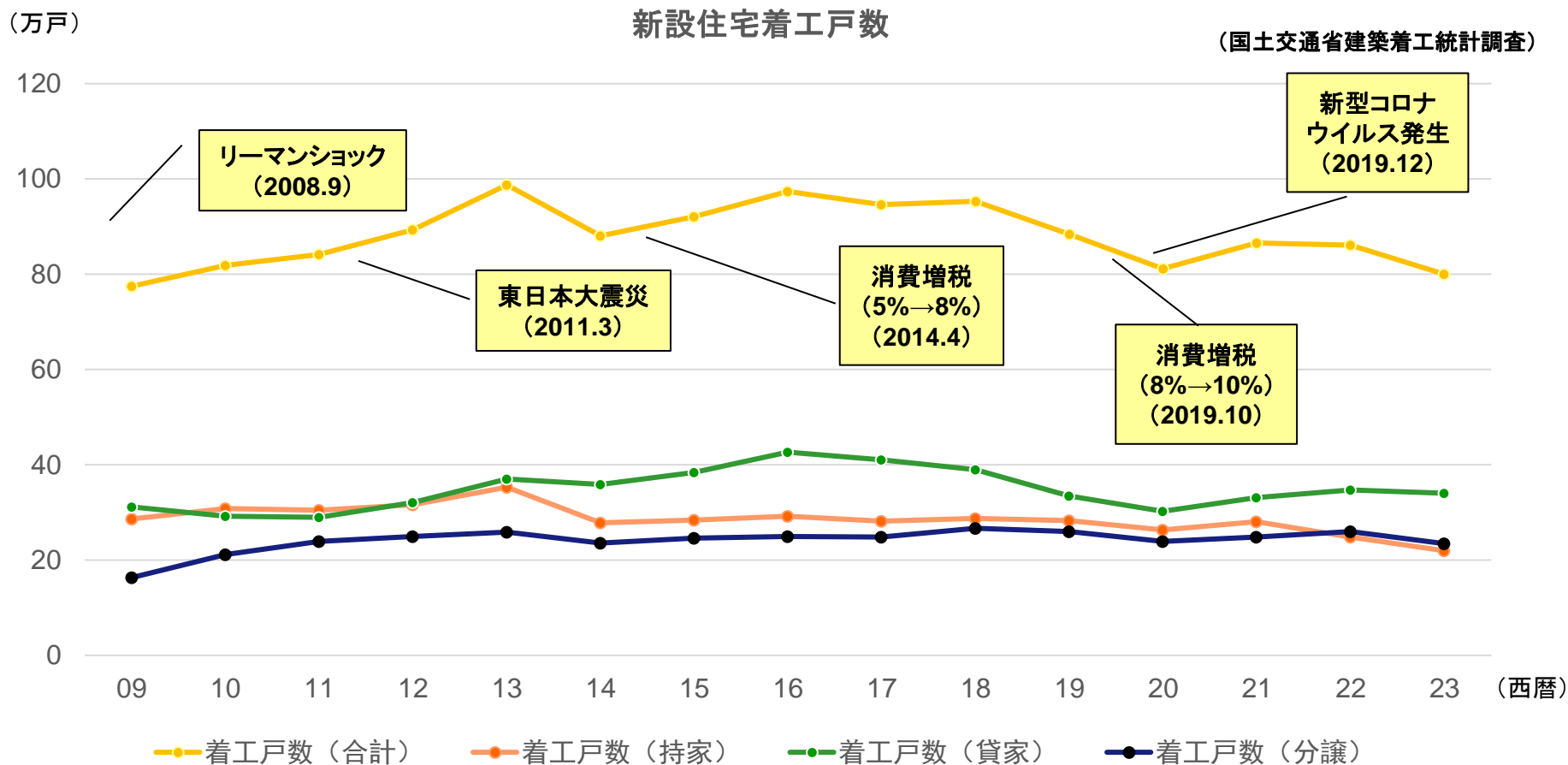
■ 当期利益 ▲12億円(前年同期比 +4億円 計画比 +4億円)

2024年4月期(第56期) 単体 建物受注高・受注残

(単位:百万円)	24年4月期(第56期)実績						23年10月期(第55期)実績	
	受注高			受注残			前年同期 受注高 (23年4月)	期末 受注残 (23年10月)
		増減額	増減率		増減額	増減率		
日本ハウス 事業部	(232) 7,399	(▲81) ▲2,141	(▲25.8%) ▲22.4%	(484) 16,179	(▲19) ▲768	(▲3.7%) ▲4.5%	(313) 9,540	(503) 16,947
リフォーム 事業部	(15) 3,032	(0) ▲93	(0%) ▲3.0%	(21) 2,308	(▲5) +364	(▲19.2%) +18.7%	(15) 3,125	(26) 1,944
マンション 事業部	(33) 1,120	(0) +81	(0%) +7.7%	(22) 812	(9) +407	(69.2%) +100.4%	(33) 1,039	(13) 405
合計	(280) 11,552	(▲81) ▲2,154	(▲22.4%) ▲15.7%	(527) 19,300	(▲15) +3	(▲2.7%) +0.0%	(361) 13,706	(542) 19,297

※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

2025年 4月期(第57期) 重点施策



■2020年度 前年度比8.1%減少
 ■2021年度 3年ぶりに前年度比6.6%増加

■2022年度 前年度比0.6%減少
 ■2023年度 前年度比7.0%減少2年連続の減少

1.商品戦略

「環境にやさしい、脱炭素社会の住宅」= 高断熱・高気密、ゼロエネの家

『3つの品質』

檜品質

- ・檜、木造住宅
- ・耐震構造
(新木造ストロング工法)

ゼロエネ品質

- ・高断熱、高気密
- ・UA値、C値の数値化
- ・エネルギー自給自足

快適品質

- ・安心、安全、快適
- ・24時間対応コールセンター
- ・冷暖房標準装備

断熱等級	等級4	等級5	等級6	等級7
性能クラス	省エネ基準	ZEH基準	HEAT20 G2クラス	HEAT20 G3クラス
UA値(6地域)	0.87W/m ² K	0.6W/m ² K	0.46W/m ² K	0.26W/m ² K
日本ハウス商品		日本の家・檜の家 匠の技 クレステージ28	日本の家・檜の家 グレートのステージ「雅」	日本の家・檜の家「館」「極」 日本の家・檜の家 グレートのステージ「輝」
UA値(6地域)		0.47W/m ² K	0.37W/m ² K	0.25W/m ² K

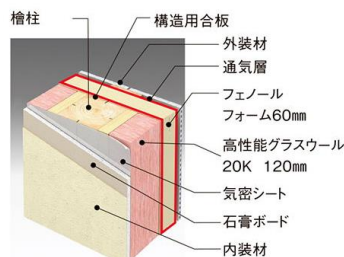
C値(相当隙間面積)

日本の家・檜の家「館」「極」
日本の家・檜の家 グレートのステージ「輝」「雅」
日本の家・檜の家 匠の技 クレステージ28

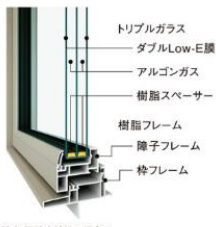
0.5cm²/m²以下

(一般的な住宅)5cm²/m²
【次世代省エネ基準Ⅲ～Ⅴ地域】

※UA値＝外皮平均熱貫流率(断熱性能)



「館」「極」「輝」壁面断熱構造



※3 防火・準防火地域の場合は、防火サッシに変更になる場合があります。



(断熱・気密性能を高める壁構造) (開口部性能を高めるトリプルガラス)

(太陽光発電システム)

(リフォーム事業 補助金)

(環境省)
「先進的窓リノベ2024事業」
窓・ドアの高断熱化リフォームで
最大 **200万円** 補助

高断熱な窓・ドアのリフォームに断然お得!

(国土交通省)
「子育てエコホーム支援事業」
リフォームで
最大 **20万円** 補助
最大 **100万円** 補助

窓・ドアや水廻りなど幅広い改修に!

(経済産業省)
「給湯省エネ2024事業」
「買集組合給湯省エネ2024事業」
高効率給湯機の設置で
最大 **5~20万円** 補助

給湯機交換するなら今!

2.グレートステージ新発売

【日本の家・檜の家グレートステージ「輝」「雅」】～厳選6外観デザイン

「スマートオーダーメイド 新・美しき檜の家」

「檜品質」「ゼロエネ品質」「快適品質」耐震等級3・「輝」は等級7 「雅」は等級6(6地域以南)

UA値0.25～0.37W/m²・K(北海道0.25～0.3W/m²・K) C値0.5cm²/m²以下



(公式HP:グレートステージ)



(和風 2タイプ)



(折衷 2タイプ)



(モダン 2タイプ)



3. クレステージ28 リニューアル新発売

【匠の技 クレステージ28】～ セミオーダー型厳選28プラン



(公式HP: クレステージ28)

スキップフロアを利用した収納空間のある機能的な住まいをデザイン別で3外観追加
「檜品質」「ゼロエネ品質」「快適品質」 耐震等級3・断熱等級5(ZEH相当)
UA値0.43～0.47W/m²・K(北海道0.36～0.4W/m²・K) C値0.5cm³/m²以下



(スキップフロア 3タイプ)



(和モダン 4タイプ)



(折衷モダン 4タイプ)



(都市型モダン 4タイプ)



(ビルトインガレージ 4タイプ)



(平屋 3タイプ)



(平屋プラスアルファ空間 3タイプ)



(平屋スマートハウス 3タイプ)

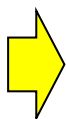
4. 新たな収益源の構築

- 2024年6月より、①買取再販事業、②レンタル収納事業の2つの新規事業を開始し、新たな収益の柱として育成

① 既存住宅の買取再販事業

- ▷「買取再販事業部」の新設
- ▷当社がこれまで培ってきた新築注文住宅事業、リフォーム・メンテナンス事業のノウハウを活用
- ▷9支店にて展開(札幌、仙台、松本、新潟、横浜、埼玉、千葉、名古屋、岡山)

既存建物の買取



当社にてリフォーム



お手頃価格にて再販

② レンタル収納事業

- ▷「ハッピーストレージ事業部」の新設
- まずは自社保有ビル12カ所で、ビルイン型のレンタル収納事業を開始予定
- 建設業の強みを生かした、建築型のレンタル収納事業の展開も検討

5.マンション事業

物件名		竣工	販売戸数	ご契約済数(残戸数)	物件概要
完成	ワザック西新井大師西	2023年9月	57戸	53戸(4戸)	地上 8階建1LDK~3LDK
工事中	ワザック函館・五稜郭行啓通り	2025年3月予定	60戸	15戸(45戸)	地上13階建1LDK~3LDK
	ワザック横濱新杉田	2025年7月予定	36戸	1戸(35戸)	地上 7階建2LDK~3LDK
計画中	(仮称)ワザック小山城山町	2026年12月予定	65戸	2025年4月下旬販売開始予定	地上14階建2LDK~3LDK

※2024年6月20日現在戸数



(ワザック西新井大師西)



(ワザック函館・五稜郭行啓通り)



(ワザック横濱・新杉田)

6.ホテル事業

◆ リゾートホテル 対策 ◆

- ・オンラインラベルエージェント企画への参画
- ・直接予約比率アップ ～SNS活用
- ・各ホテルの季節ごとイベントYoutube動画配信
- ・団体予約 ～企業、エージェントへの営業強化
- ・季節に合わせたDMの発送
- ・料理イベントの実施

◆ シティホテル 対策 ◆

- ・ディナーショー、ファミリーショーの強化
- ・レストランでの季節イベント実施



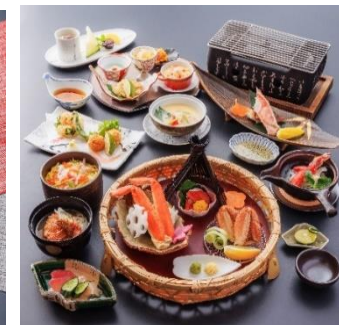
(仙石原 7/18 美食倶楽部
～日本料理×中華料理～)



(ホテル森の風 箱根仙石原)



(ホテル森の風グループ うなぎ会席(夏)・蟹会席(冬))



7.SDGsへの取り組み

【商品】

- ・環境にやさしい脱炭素社会の住宅
高断熱、高気密、ZEH住宅の販売
日本の家・檜の家「館・極」～注文住宅
日本の家・檜の家グレートステージ「輝・雅」～スマートオーダーメイド
日本の家・檜の家匠の技「クレストージ28」～セミオーダー住宅
- ・高断熱、省エネルギーリフォーム工事

【買取再販事業】

- ・空き家問題への取組
- ・住宅解体等に伴う環境負荷を低減し、脱炭素社会の実現に貢献



BS朝日
梅雀さん
「ひのき」
つてなかに?
シーズン3

毎月第1金曜日 18:30～
好評放映中!



【植林活動】

- ・植樹祭～自社所有林(岩手県)



【ホテル】

(紙製ストロー)

(エコ清掃)

(ホテル周辺的环境整備)

(ユニバーサルサービス対応)

2025年 4月期(第57期)業績予想

2025年4月期(第57期) 連結業績予想

(単位:百万円)	25年4月期 (第57期) 通期		23年10月期 (第55期) 通期
	業績予想	増減	実績
売上高	38,100	▲1,003	39,103
営業利益	2,000	1,027	973
経常利益	1,700	1,016	684
親会社株主に 帰属する当期純利益 (▲損失)	1,000	1,047	▲47

●売上高計画数値
(第55期比)

【住宅事業】

- ・日本ハウス事業部 △14億
- ・リフォーム事業部 +2億
- ・マンション事業部 △5億

【ホテル事業】

- ・稼働率向上 +7億

●営業利益計画数値
(第55期比)

【住宅事業】

- ・売上減少も原価管理徹底により売上総利益改善 +1億
- ・広告宣伝費等の経費節減 +4億

【ホテル事業】

- 売上高増加による利益増 +5億

2025年4月期(第57期) 単体業績予想

(単位:百万円)		25年4月期<第57期>		23年10月期 (第55期)
		業績予想	増減	実績
受注 予想	受注高	28,515	▲9	28,524
	受注棟数	730	▲13	743棟
業績 予想	売上高	33,500	▲1,133	34,633
	経常利益	1,640	1,104	536
	当期純利益	970	1,088	▲118

●受注高計画数値
(第55期比)

- ・日本ハウス事業部 Δ10億
- ・リフォーム事業部 +6億
- ・マンション事業部 +4億

●売上高計画数値
(第55期比)

- ・住宅事業は連結と同様の理由でΔ17億の減少
- ・ホテル子会社からの賃貸料収入+6億の増加

●経常利益計画数値
(第55期比)

- ・住宅事業は連結と同様の理由で+5億の増加
- ・ホテル子会社からの賃貸料収入の増加に伴う利益増+6億

※23年10月期の受注高および受注棟数は保守的な新基準適用前の数値

【財務安定性】

財務安定性を示す自己資本比率は、約50%の高い水準で安定的に推移しております。

	単位	51期	52期	53期	54期	55期	56期
		2019年 10月期	2020年 10月期	2021年 10月期	2022年 10月期	2023年 10月期	2024年 4月期 (6ヶ月)
自己資本比率	%	52.7	55.3	51.0	48.2	51.1	48.3

【参考】東証プライム上場の建設業平均44.3%(2023年3月)

【株主配当】

2020年10月期(第52期)(実績) 5円配当

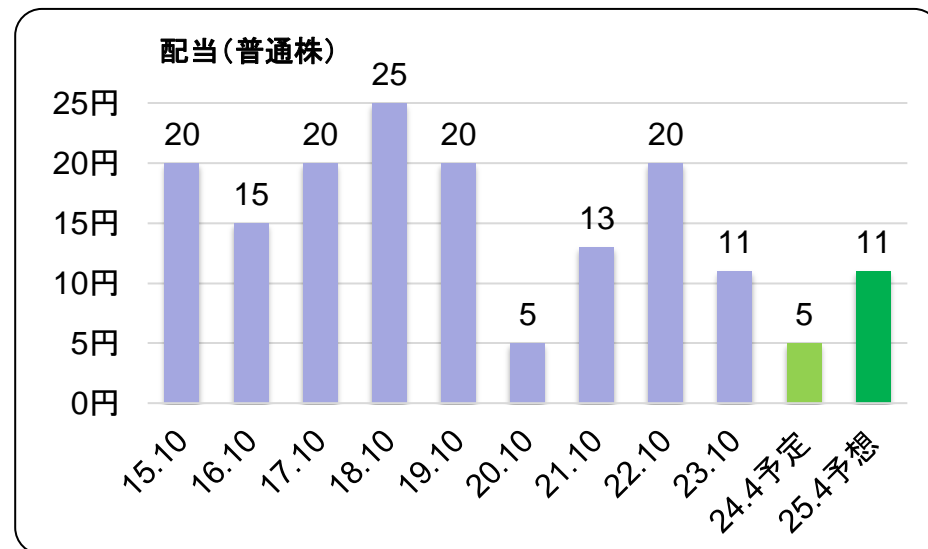
2021年10月期(第53期)(実績) 13円配当

2022年10月期(第54期)(実績) 20円配当

2023年10月期(第55期)(実績) 11円配当

2024年04月期(第56期)(予定) 5円配当

2025年04月期(第57期)(予想) 11円配当



**(ご参考) 資本コストや株価を意識した
経営の実現に向けた対応**

現状分析

当社グループは、資本効率の向上と健全な財務状況の維持を両立し、事業の成長を図っております。CAPM(資本資産価格モデル)による当社グループの株主資本コストは約5%と認識しておりますが、ROEについては新型コロナウイルス感染症の流行による社会経済活動の停滞の影響を受けた2020年10月期、資材価格高騰の影響を受けた2023年10月期、決算期変更による6ヶ月の変則決算となった2024年4月期を除き、株主資本コストを上回っております。

PBRは0.5倍から1.0倍で推移しており、株価が割安な水準で推移しております。当社グループは、資本コストや株価等を意識し、同時に財務健全性にも配慮しつつ、収益性の向上と成長性を投資家の皆様に適切に評価していただくことが必要であると考えております。

指標	単位	51期	52期	53期	54期	55期	56期(※1)	57期(※2)
		2019年 10月期	2020年 10月期	2021年 10月期	2022年 10月期	2023年 10月期	2024年4月期 (6ヶ月)	2025年 4月期
PER	倍	9.4	13.6	9.5	11.3	△ 289.5	△ 10.0	12.5
ROE	%	11.4	3.5	7.1	6.6	△ 0.2	△ 5.8	4.7
PBR	倍	1	0.5	0.7	0.7	0.6	0.6	0.6
一株当たり配当額	円	20	5	13	20	11	5	11
配当性向(連結)	%	36.6	29.0	34.1	54.2	-	-	44.0
期末日株価	円	508	234	382	418	347	312	312
自己資本比率	%	52.7	55.3	51	48.2	51.1	48.3	49.1

(※1)一株当たり配当額は予定

(※2)①予想数値に基づく試算 ②期末日株価は56期の株価を使用

方針、取り組み①

現状分析を踏まえ、以下の施策に取り組んでまいります。

(1)収益性の向上

当社グループは、2025年4月期を初年度とした中期経営計画「飛躍未来3ヶ年計画」の下記基本方針にしたがい、収益性の向上を図ってまいります。

- グループ企業理念の元、一致団結しグループ売上420億円、営業利益40億円達成の為に各企業、計画を実践躬行
- 教育と訓練により、組織の質の向上を図り、顧客満足を追求し、各企業において競合に勝てる組織を作る
- 売上高10%以上の営業利益を出し、グループ社員の昇給並びにベアを実現
- 日本ハウスホールディングスにおいては売上増を図りながら、原価率改善・業務改善し、結果を出す
- 日本ハウスホテル&リゾートにおいては2025年4月期において黒字化の目途を立て、2026年4月期の黒字化を図る
- 次なる事業の構築と更なる発展の為の事業を推進
 1. 買取再販事業部
築25-30年中古住宅販売 リフォーム後の再販事業
 2. ハッピーストレージ事業部
レンタル収納事業

方針、取り組み②

(2) 株主還元

当社は、株主の皆様に対する利益還元を重要政策のひとつと考えており、安定的な配当の維持を基本に、経営基盤の強化に必要な内部留保の確保などを総合的に勘案し、利益還元を行っていく方針です。当社は、この方針に基づき、連結配当性向30%前後を目安としております。

指標	単位	51期	52期	53期	54期	55期	56期(※1)	57期(※2)
		2019年 10月期	2020年 10月期	2021年 10月期	2022年 10月期	2023年 10月期	2024年4月期 (6ヶ月)	2025年 4月期
一株当たり配当額	円	20	5	13	20	11	5	11
配当性向(連結)	%	36.6	29.0	34.1	54.2	-	-	44.0

(※1)一株当たり配当額は予定 (※2)予想数値

(3) 財務安定性

財務安定性を示す自己資本比率は、約50%の高い水準で安定的に推移しており、これを維持していく方針です。

指標	単位	51期	52期	53期	54期	55期	56期
		2019年10月期	2020年10月期	2021年10月期	2022年10月期	2023年10月期	2024年4月期 (6ヶ月)
自己資本比率	%	52.7	55.3	51	48.2	51.1	48.3

【参考】東証プライム上場の建設業平均44.3%(2023年3月)

(4) 情報開示

当社グループの事業の状況、収益性や成長性を適切に評価していただくため、機関投資家に対する決算説明会、個別ミーティングを継続的に実施してまいります。

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

執行役員 グループ経理本部長 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。