

2007年3月期決算説明会



ミサワホームホールディングス株式会社

2007年5月17日

1. 07年3月期決算概要

2. 08年3月期通期計画

3. グループの組織再編

4. 今後の事業施策



1.07年3月期決算概要



連結損益計算書

(億円)

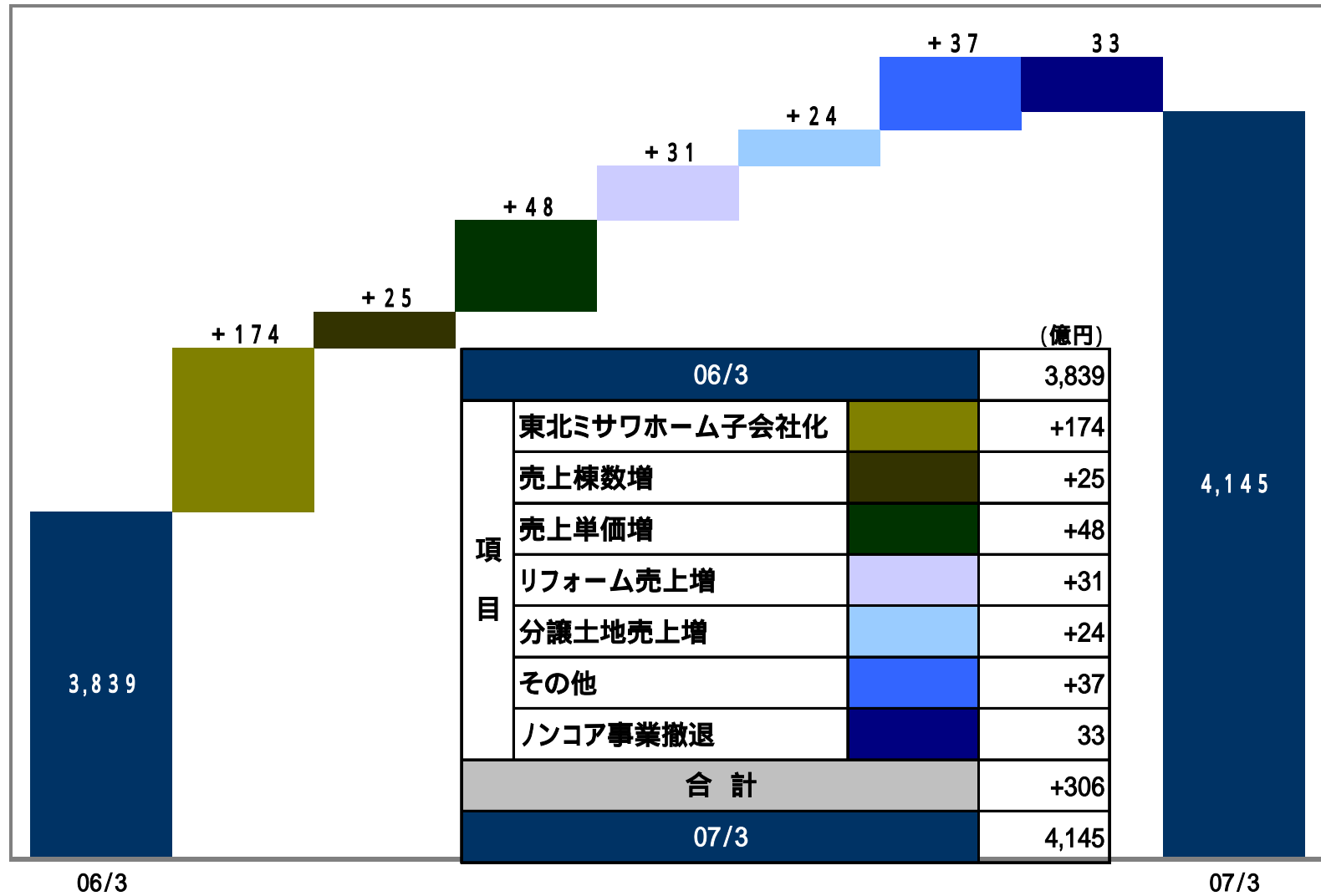
	06/3		07/3		増減		東北M 増加分	実質増減	
		構成比		構成比		増減率			増減率
売上高	3,839	100.0%	4,145	100.0%	306	8.0%	174	131	3.4%
売上総利益	972	25.3%	999	24.1%	27	2.8%	49	21	2.2%
販管費	793	20.7%	869	20.9%	75	9.5%	48	27	3.4%
営業利益	178	4.6%	130	3.2%	48	26.9%	0	48	27.3%
経常利益	145	3.8%	120	2.9%	24	17.1%	1	26	18.1%
当期利益	1,240	32.3%	1	0.0%	1,238	99.8%	2	1,235	99.6%

連結売上棟数

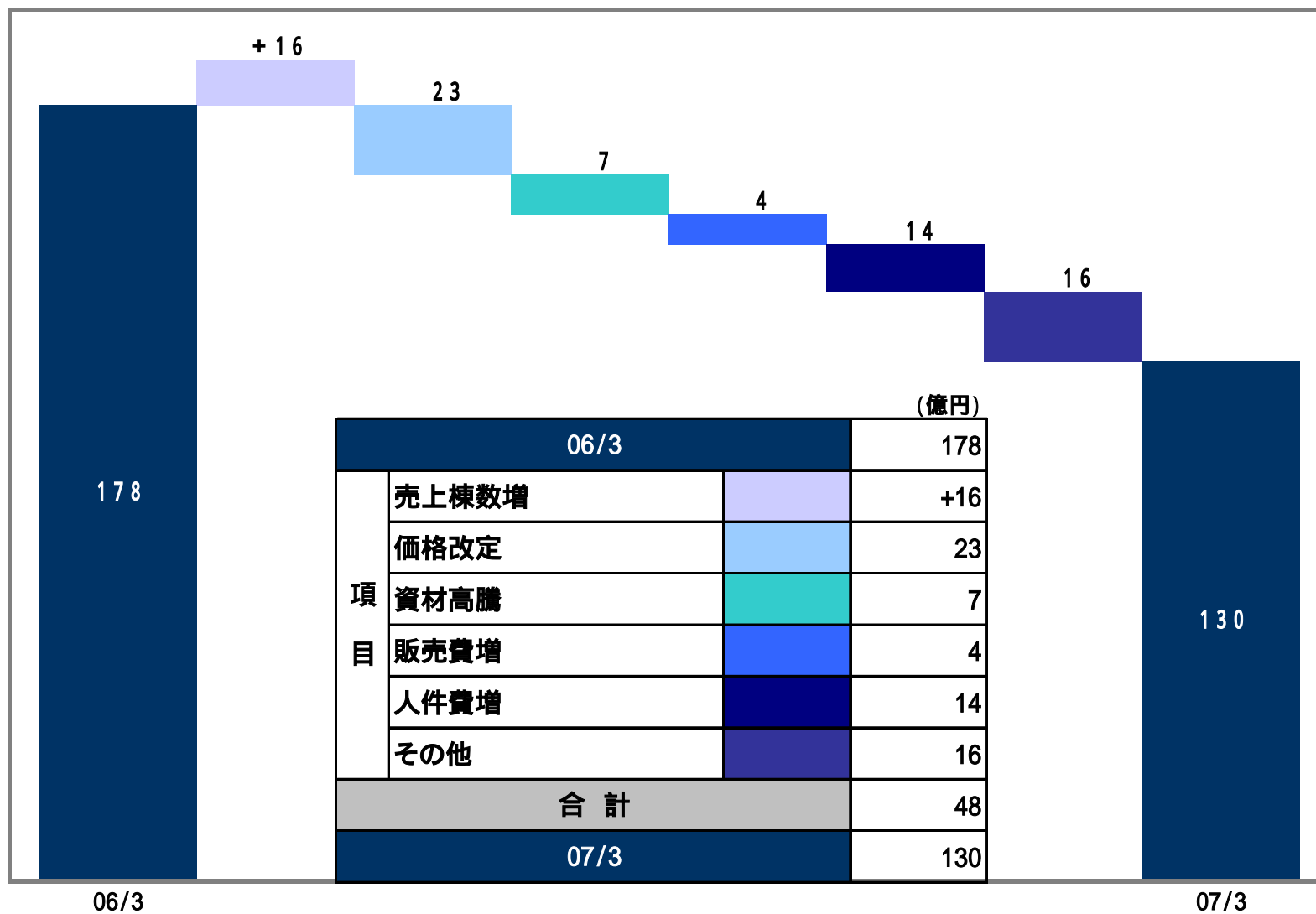
(棟)

	06/3		07/3		増減		東北M 増加分	実質増減	
		構成比		構成比		増減率			増減率
戸建住宅	8,515	74.4%	9,292	80.4%	777	9.1%	695	82	1.0%
注文住宅	7,487	65.4%	8,339	72.2%	852	11.4%	580	272	3.6%
分譲住宅	1,028	9.0%	953	8.2%	75	7.3%	115	190	18.5%
賃貸住宅	637	5.6%	692	6.0%	55	8.6%	4	51	8.0%
部材販売	2,288	20.0%	1,572	13.6%	716	31.3%	740	24	1.0%
戸建住宅	2,186	19.1%	1,493	12.9%	693	31.7%	733	40	1.8%
賃貸住宅	102	0.9%	79	0.7%	23	22.5%	7	16	15.7%
合計	11,440	100.0%	11,556	100.0%	116	1.0%	41	157	1.4%

連結売上高の増減要因分析



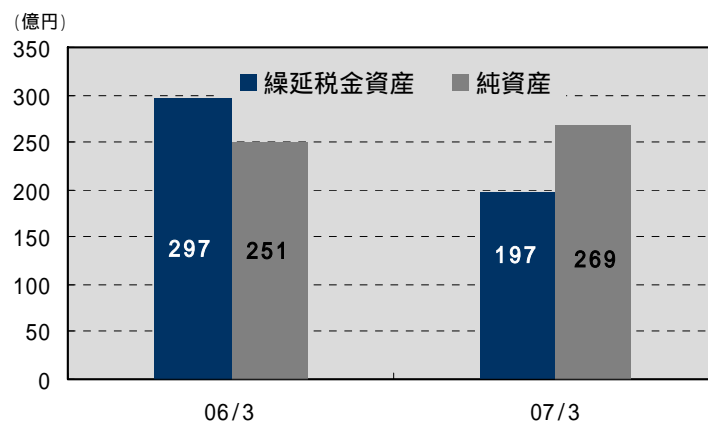
連結営業利益の増減要因分析



連結貸借対照表

(億円)

	06/3	07/3	増減		東北M 増加分	実質増減	
			増減	増減率		増減	増減率
資産	2,244	2,351	106	4.8%	152	45	2.0%
現金及び預金	409	406	3	0.7%	30	33	8.2%
たな卸資産	653	856	203	31.1%	103	99	15.3%
繰延税金資産	297	197	99	33.5%	2	101	34.2%
その他	885	891	5	0.7%	16	10	1.2%
負債	1,993	2,081	88	4.4%	130	41	2.1%
有利子負債	587	642	55	9.4%	87	32	5.5%
その他	1,405	1,439	33	2.4%	42	8	0.6%
純資産	251	269	18	7.2%	22	4	1.7%
資本金	234	234					
資本剰余金	676	135	541	80.0%		541	80.0%
利益剰余金	687	147	540	78.6%	5	546	
その他	27	46	19	68.5%	28	9	33.2%



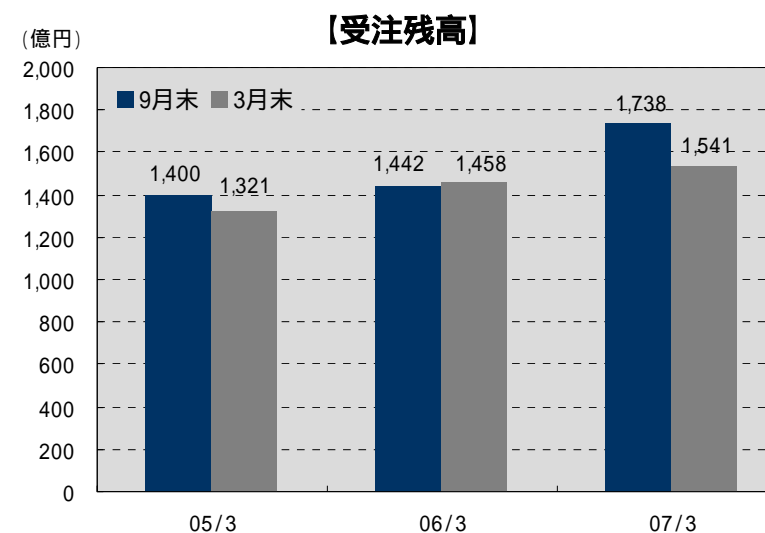
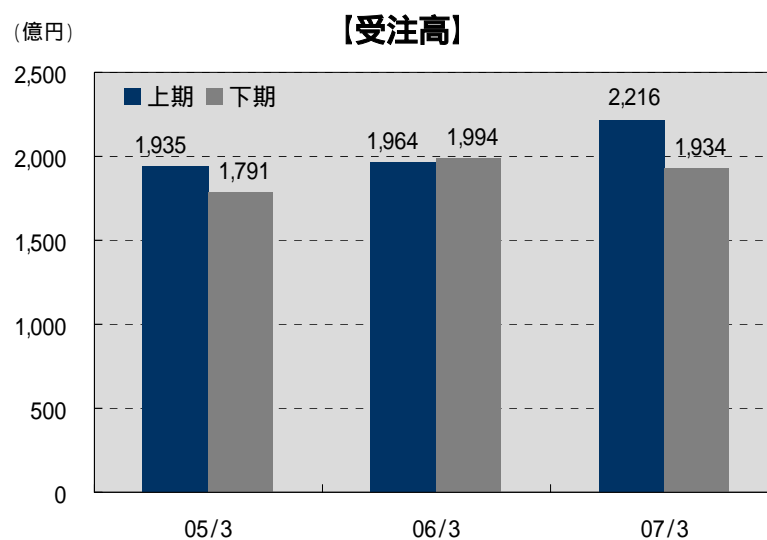
純資産に対する繰延税金資産の割合

06/3 118% 07/3 73%

受注高・受注残高

	06/3	07/3	増減		東北M 増加分	実質増減	
			増減	増減率		増減	増減率
受注高	3,958	4,151	193	4.9%	157	35	0.9%
受注残高	1,458	1,541	83	5.7%	54	28	2.0%

(億円)





2008年3月期通期計画



(棟)

	07/3		08/3		増減	
		構成比		構成比		増減率
戸建住宅	9,292	80.4%	9,400	81.0%	108	1.2%
注文住宅	8,339	72.2%	8,400	72.4%	61	0.7%
分譲住宅	953	8.2%	1,000	8.6%	47	4.9%
賃貸住宅	692	6.0%	700	6.0%	8	1.2%
部材販売	1,572	13.6%	1,500	13.0%	72	4.6%
戸建住宅	1,493	12.9%	1,410	12.2%	83	5.6%
賃貸住宅	79	0.7%	90	0.8%	11	13.9%
合計	11,556	100.0%	11,600	100.0%	44	0.4%

(億円)

	07/3		08/3		増減	
		構成比		構成比		増減率
売上高	4,145	100.0%	4,200	100.0%	54	1.3%
売上総利益	999	24.1%	1,015	24.2%	15	1.5%
販管費	869	20.9%	895	21.3%	25	3.0%
販売費	177		199		21	
人件費	446		471		24	
その他	245		225		20	
営業利益	130	3.2%	120	2.9%	10	8.2%
営業外損益	9	0.3%	10	0.3%	0	0.4%
支払利息	15		16		0	
経常利益	120	2.9%	110	2.6%	10	8.9%
特別損益	11	0.3%	30	0.7%	18	-
当期利益	1	0.0%	60	1.4%	58	-

セグメント別連結売上高計画

MISAWA

(億円)

	07/3		08/3		増減	
		構成比		構成比		増減率
戸建事業	3,027	73.0%	3,049	72.6%	21	0.7%
注文住宅	2,217		2,253		35	
分譲住宅	359		384		24	
土地	294		262		32	
部材販売	155		150		5	
資産活用事業	356	8.6%	376	8.9%	19	5.4%
賃貸住宅	211		226		14	
RC・SRC造等	137		141		3	
部材販売	7		9		1	
その他	153	3.7%	172	4.1%	18	11.7%
フロー	3,538	85.3%	3,597	85.6%	58	1.7%
リフォーム	462	11.2%	444	10.6%	18	4.1%
賃貸管理	132	3.2%	145	3.5%	12	9.2%
不動産流通	11	0.3%	14	0.3%	2	19.7%
ストック	607	14.7%	603	14.4%	4	0.7%
合計	4,145	100.0%	4,200	100.0%	54	1.3%

Copyright (C) 2007 MISAWA HOMES HOLDINGS, INC. ALL RIGHTS RESERVED.

(戸)

	07/3		08/3		増減	
		構成比		構成比		増減率
戸建住宅	11,676	72.9%	12,260	76.6%	584	5.0%
注文住宅	10,596	66.2%	11,060	69.1%	464	4.4%
分譲住宅	1,080	6.7%	1,200	7.5%	120	11.1%
賃貸住宅	3,513	21.9%	3,200	20.0%	313	8.9%
	(944)		(940)		(4)	(0.4%)
RC・SRC造等	821	5.1%	540	3.4%	281	34.2%
合計	16,010	100.0%	16,000	100.0%	10	0.1%

賃貸住宅は、カッコ内に棟数を表示しております。



3. グループの組織再編



ミサワホームホールディングスとミサワホームの合併

(存続会社:ミサワホームホールディングス)

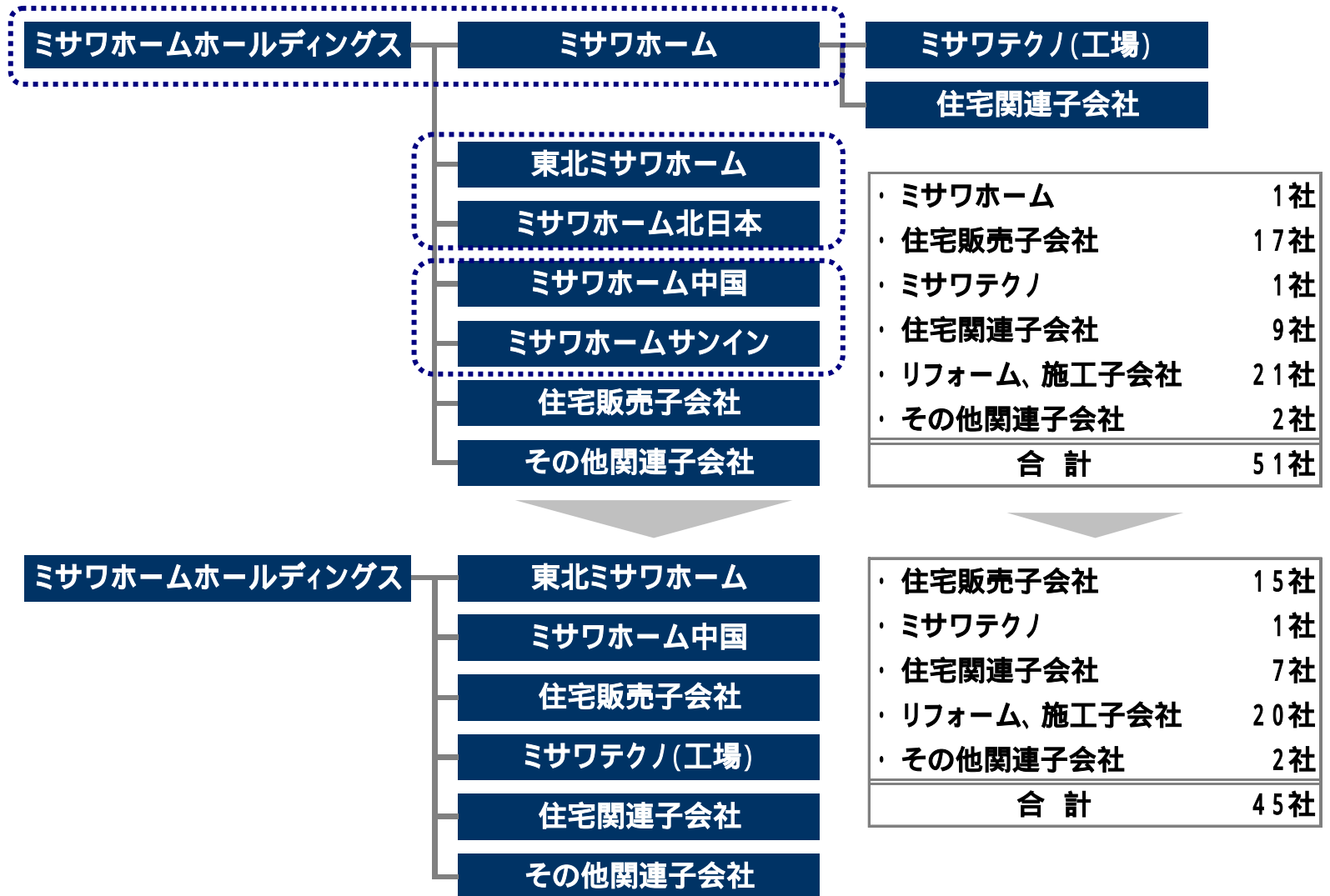
- ・グループ経営体制の簡素化、迅速な意思決定による
コア事業の営業基盤強化、ガバナンス機能強化
- ・中期経営計画の“高効率化戦略”の一環

販売会社の合併

東北ミサワホームとミサワホーム北日本 (存続会社:東北ミサワホーム)

ミサワホーム中国とミサワホームサンイン (存続会社:ミサワホーム中国)

- ・財務基盤、営業基盤の強化
- ・エリア戦略の更なる強化
- ・ノウハウ相互付与や人材交流
- ・本社機能の集約化による業務効率の改善
- ・中期経営計画の“高効率化戦略” “エリア戦略”の一環



ブロック統括部拡充の目的

- ・エリア戦略の更なる強化
- ・グループガバナンスの強化
- ・本社、販売会社双方向の人材交流

ブロック統括部組織案

- ・3ブロック体制から5ブロック体制に細分化
- ・各ブロックのスタッフが現地に常駐

[現状]

北日本ブロック統括部

中央ブロック統括部

西日本ブロック統括部

[6月28日～]

北日本ブロック統括部

関東甲信越ブロック統括部

首都圏ブロック統括部

中部関西ブロック統括部

西日本ブロック統括部



4. 今後の事業施策



・販売、営業インフラの整備

- ・総合展示場増設、建替促進
08年3月末 280ヶ所まで増設(対前年+19ヶ所)
- ・「MISAWAギャラリー」の設置、充実
耐震シュミレーションソフト「M-Labo」の導入
- ・体験型見学施設の活用
東京、岡山、福岡でオープン
- ・営業人員の採用、研修強化
08年4月新卒採用 グループ全体350名
- ・組織営業の推進

・付加価値の高い分譲事業の推進

- ・4月 「まちづくり・分譲推進部」新設
グループ内の分譲事業拡大と
まちづくりブランドの構築
- ・まちづくり分譲企画商品の拡充

【ミサワファクトリー福岡】



【まちづくり事例：仙台市「エムズガーデン南中山」】



・17年連続グッドデザイン賞受賞

通算33商品、61住宅部品、2施設受賞

・新商品の展開

4月 団塊ジュニア向け商品
「GENIUS Link-Age with kids」発売

7月 「GENIUS Link-Age」
団塊世代向けタイプ発売予定

10月 創立40周年記念商品発売予定

・エリア商品の展開

3月 「Viki FEMY - Setouchi」

6月 「Viki FEMY - 九州の家」

7月 「Link-Age - Setouchi」

【 GENIUS Link-Age with kids 】



【 Viki FEMY - Setouchi 】



Copyright (C) 2007 MISAWA HOMES HOLDINGS, INC. ALL RIGHTS RESERVED.

・新ブランド展開

- ・資産活用事業を示す事業領域ブランドとして「ミサワ資産活用」を市場に訴求

～戸建住宅、リフォーム事業に次いで
資産活用事業を第3の収益の柱に～

・資産活用提案メニューの拡充

- ・3月 戸建貸家商品
「Belle Lead Cassiya」発売
- 新プラン追加、仕様設備の充実
- ・下期 自宅併用賃貸住宅商品発売予定
- ・高齢者向け賃貸住宅の販売促進

・介護、福祉施設の販売促進

- ・小規模多機能型居宅介護事業所 など

【 Belle Lead Cassiya 】



【多機能型介護施設事例】



Copyright (C) 2007 MISAWA HOMES HOLDINGS, INC. ALL RIGHTS RESERVED.

・リフォーム用制震装置「MGEO-R」の訴求

・受賞、認定等取得実績の訴求

(財) 日本産業デザイン振興会
「2006年 グッドデザイン賞」受賞

日本経済新聞社 「2006年日経優秀製品・
サービス賞」優秀賞受賞

(有)日本建築防災協会 耐震診断および
改修における「住宅等防災技術評価」取得

東京都 安価で信頼できる木造住宅の
「耐震改修工法・装置」認定

・性能強化、コストダウンによる価格低減

・リフォームパック商品の活用推進

・収納、ペット共生、防犯など16商品ラインアップ

・創立40周年記念キャンペーンの実施

・「1階まるごとホームイング」キャンペーン

【制震装置「MGEO-R」】



【リフォーム事例】



大株主の状況

【07年3月末現在】

	株主名	株式数	出資比率
1	NPF-MG投資事業有限責任組合	5,593,000	14.4%
2	トヨタ自動車㈱	5,191,100	13.4%
3	日本マスタートラスト信託銀行㈱(信託口)	2,531,200	6.5%
4	あいおい損害保険㈱	2,458,327	6.3%
5	JPMorgan Chase Bank	1,172,900	3.0%
6	㈱アイ・エル・エス	826,000	2.1%
7	Bank of New York Mellon Client Accounts	822,516	2.1%
8	Mitsui Capital㈱	734,900	1.8%
9	日本証券金融株式会社	702,100	1.8%
10	日本生命保険相互会社	609,053	1.5%

【06年3月末現在】

	株主名	株式数	出資比率
1	NPF-MG投資事業有限責任組合	5,593,000	14.4%
2	トヨタ自動車㈱	5,191,100	13.4%
3	あいおい損害保険㈱	2,458,327	6.3%
4	Morgan Stanley and Company Inc	2,238,700	5.7%
5	日本マスタートラスト信託銀行㈱(信託口)	1,959,100	5.0%
6	日本トラスティ・サービス信託銀行㈱(信託口)	1,527,400	3.9%
7	JPMorgan Chase Bank	909,100	2.3%
8	State Street Bank and Trust Company	907,000	2.3%
9	㈱アイ・エル・エス	826,000	2.1%
10	Mitsui Capital㈱	734,900	1.8%

販売面

- ・共同分譲事業
- ・相互紹介制度

技術・商品開発

- ・共同開発の推進（8テーマ）
- ・部材、部品の共通化

生産物流

- ・共同調達の実施
- ・生産拠点の相互活用

システム

- ・基幹業務システムの共有化

その他

- ・営業、技術、生産の各分野から中堅社員を相互派遣
- ・合同研修会の企画、推進

本資料に記載の業績見通し及び将来予測は、現在入手可能な情報に基づき、計画のもとになる前提、予想を含んだ内容を記載しております。
実際の業績等は、今後の事業領域を取りまく経済状況、市場の動向により、これらの業績見通しとは異なる場合がございます。

お問い合わせ先

ミサワホームホールディングス株式会社

経営戦略部 IRグループ 苅米・酒井

TEL : 03 - 3349 - 8581

FAX : 03 - 5381 - 7838

URL : <http://www.misawa.co.jp>