



2024年3月期 第2四半期 決算補足説明資料

株式会社KHC
証券コード：1451

2023年11月7日

サマリー

事業環境

- 2024年3月期2Qのわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置づけが「5類感染症」に移行したことに伴う社会経済活動の正常化に向けた動きにより、景気は緩やかな回復基調で推移。
- 長期化するロシア・ウクライナ情勢や円安に起因する原材料・エネルギー価格の高騰に伴う物価上昇や、世界的な金融引き締め等による世界経済の減速懸念にも注視する必要があるなど、景気の先行きに対する不透明感は、依然として強い状況。
- 当社グループが属する住宅業界においては、持家及び戸建分譲住宅の新設住宅着工戸数が、長期に亘って前年同月割れとなる低調な推移が継続。
- 総合住宅展示場の来場者数が減少傾向にあり、建築資材価格高騰に伴う住宅取得価格の上昇や物価高に起因する住宅取得マインド低下の影響が懸念されるなど、依然として厳しい受注環境が続く。

I. 2024年3月期 2Q 業績ハイライト

1. 連結損益の概要

- 2Q売上高は、前年同期比1.6%増の4,961百万円となり、通期業績予想に対する2Q進捗率は43.1%で、前年同期の44.2%を1.1ポイント下回る進捗となった。
- 売上総利益は、前年同期比11.9%増となり、営業利益以下の各段階利益においても、それぞれ前年同期比プラスとなるなど、2Q決算は増収増益で着地。

単位：百万円（単位未満切り捨て表示）

	前期 2023/3期		当期 2024/3期		前年同期比	
	2Q	2Q進捗率	2Q	2Q進捗率	増減額	増減率
売上高	4,881	44.2%	4,961	43.1%	80	1.6%
売上原価	3,935	43.9%	3,902	41.4%	▲ 32	▲0.8%
売上総利益	945	45.4%	1,058	50.7%	112	11.9%
販売費及び一般管理費	730	49.4%	737	48.0%	7	1.0%
営業利益	215	35.8%	321	58.4%	105	49.1%
経常利益	191	34.8%	300	62.9%	108	57.0%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	120	33.7%	192	62.5%	72	60.2%

※2024/3期の2Q進捗率は対「通期業績予想」

1. 2024年3月期 2Q 業績ハイライト

2. 売上高（売上種類別）

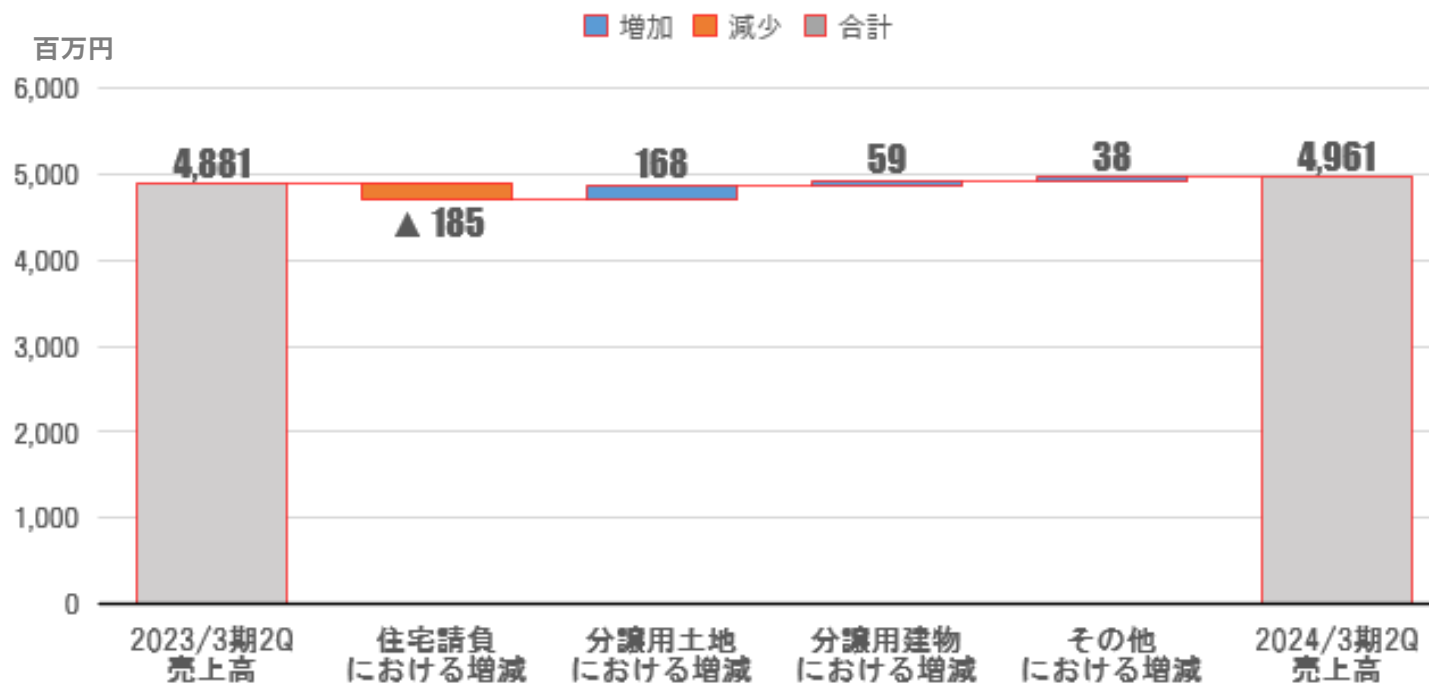
- 主力の「住宅請負（注文住宅）」の2Q売上高は、期首受注残の減少の影響等により、前年同期に比べて185百万円減少し、売上高構成比も65.0%→60.2%に低下。
- 一方、「分譲用土地」の売上高構成比は25.7%→28.7%に、「分譲用建物（建売住宅）」の売上高構成比は8.2%→9.3%に、それぞれ上昇した。

単位：百万円（単位未満切り捨て表示）

	前期 2023/3期		当期 2024/3期		前年同期比	
	2Q	(構成比)	2Q	(構成比)	増減額	増減率
住宅請負	3,173	(65.0%)	2,987	(60.2%)	▲ 185	▲5.9%
分譲用土地	1,254	(25.7%)	1,423	(28.7%)	168	13.5%
分譲用建物	400	(8.2%)	459	(9.3%)	59	14.7%
その他	52	(1.1%)	90	(1.8%)	38	73.0%
売上高合計	4,881	(100.0%)	4,961	(100.0%)	80	1.6%

3. 売上高 増減分析

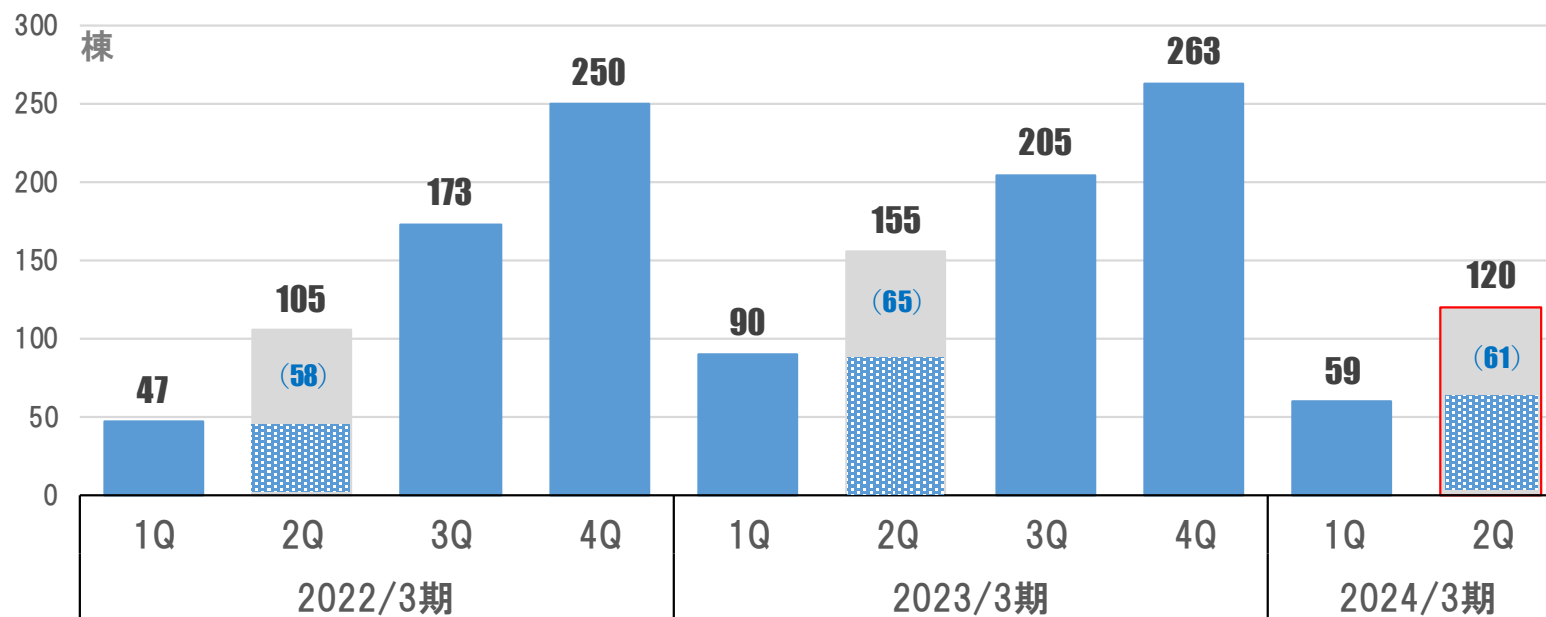
- 不振が続く住宅請負（注文建築）が大幅な減少（▲185百万円）となる一方、分譲用土地が前年同期の不振の反動増もあって大幅な増加（+168百万円）となるなど、2Q売上高は前年同期比80百万円増（1.6%増）の4,961百万円となった。



4. 2024年3月期 2Q販売実績

(1) 住宅請負（注文住宅）完成引渡棟数

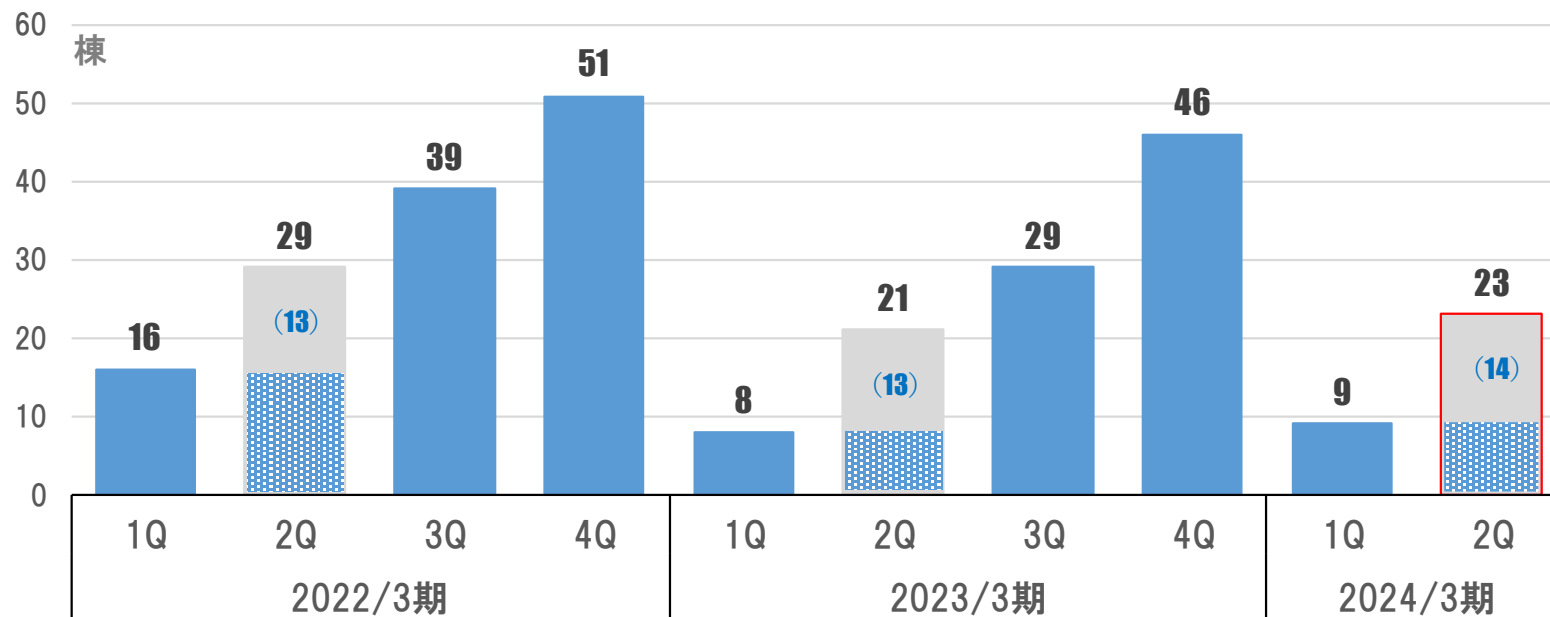
2024年3月期 2Q 120棟 前年同期比▲35棟



4. 2024年3月期 2Q販売実績

(2) 分譲用建物（建売住宅）引渡棟数

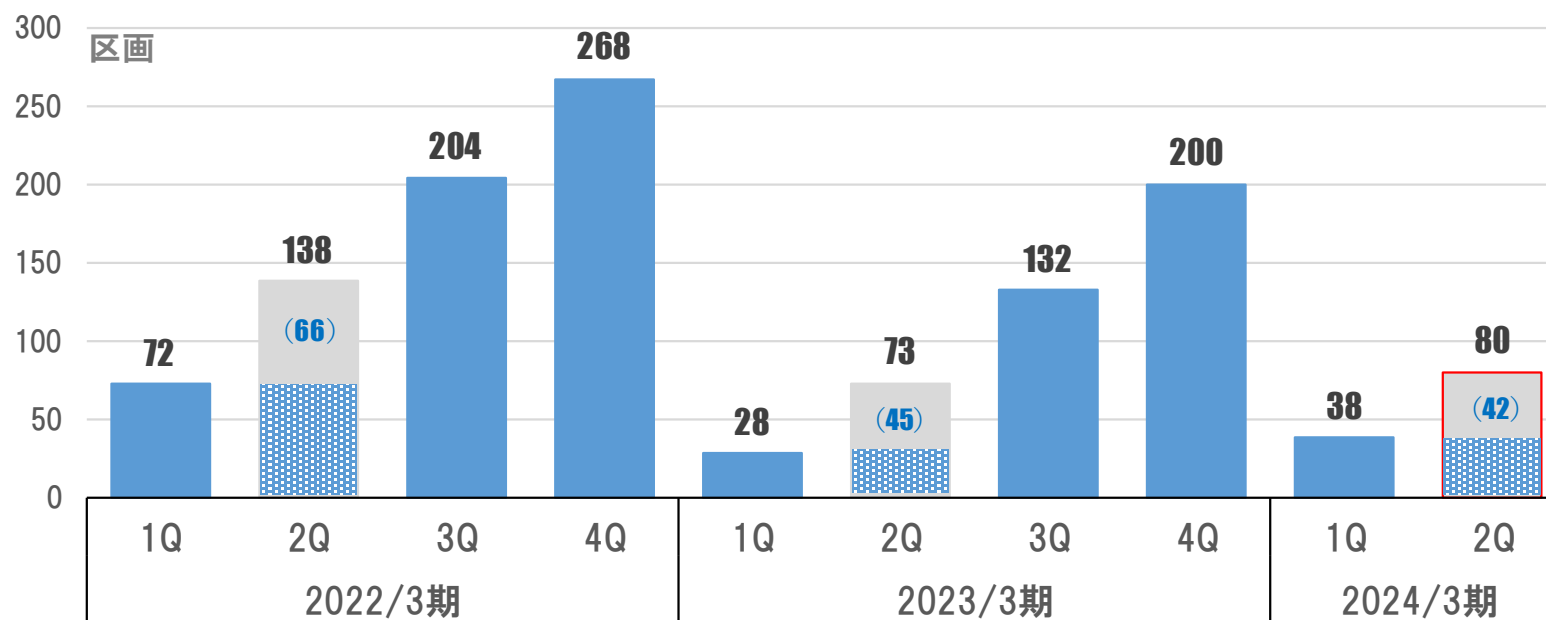
2024年3月期 2Q 23棟 前年同期比+2棟



4. 2024年3月期 2Q販売実績

(3) 分譲用土地 引渡区画数

2024年3月期 2Q 80区画 前年同期比+7区画



5. 売上総利益（売上種類別）

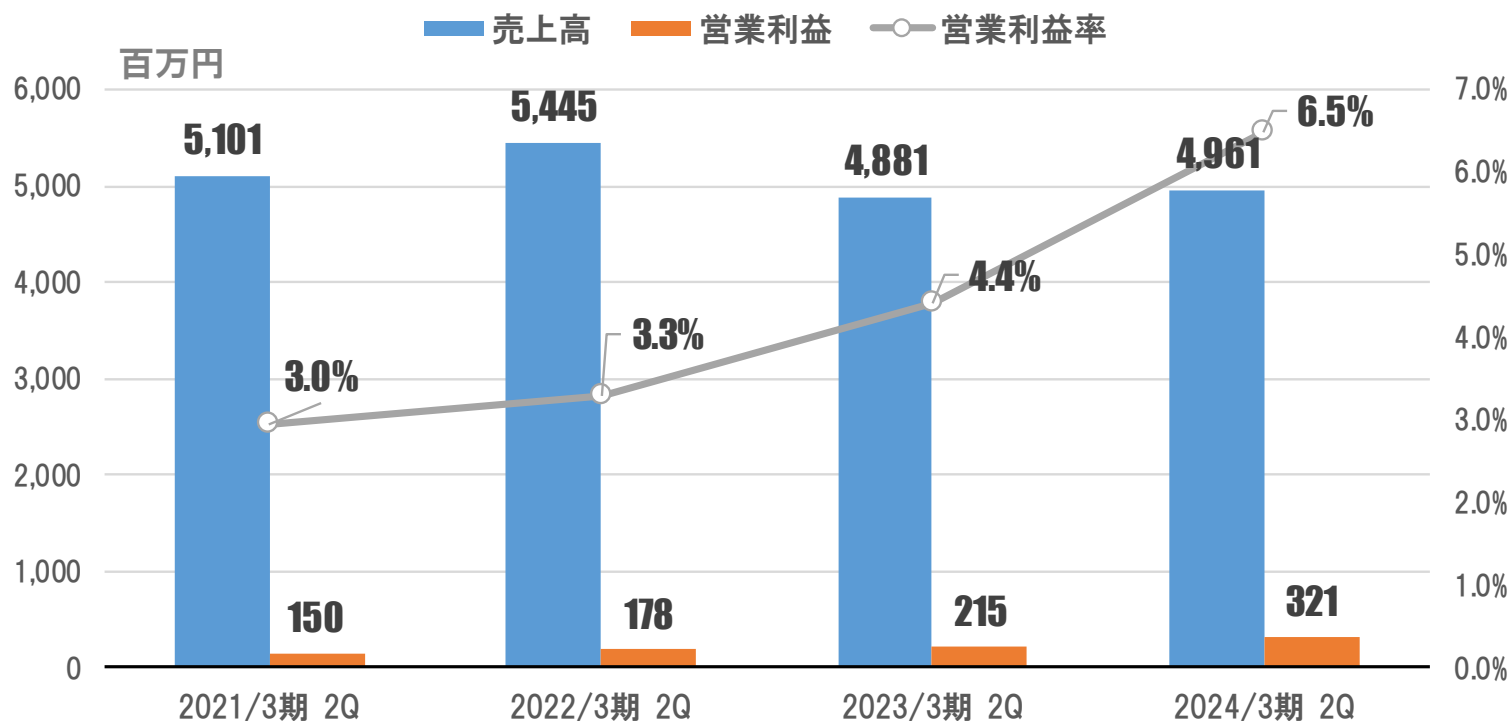
- 住宅請負（注文住宅）は、売上高が大幅に減少したものの、原価率の改善により、2Q売上総利益が前年同期に比べて78百万円増加。
- その他は、仲介手数料の売上増加等により、2Q売上総利益が前年同期に比べて37百万円増加。

単位：百万円（単位未満切り捨て表示）

	前期 2023/3期		当期 2024/3期		前年同期比	
	2Q	(構成比)	2Q	(構成比)	増減額	増減率
住宅請負	710	(75.1%)	789	(74.5%)	78	11.1%
分譲用土地	97	(10.3%)	86	(8.2%)	▲ 11	▲11.3%
分譲用建物	85	(9.1%)	93	(8.8%)	7	8.4%
その他	52	(5.5%)	89	(8.5%)	37	72.5%
売上総利益合計	945	(100.0%)	1,058	(100.0%)	112	11.9%

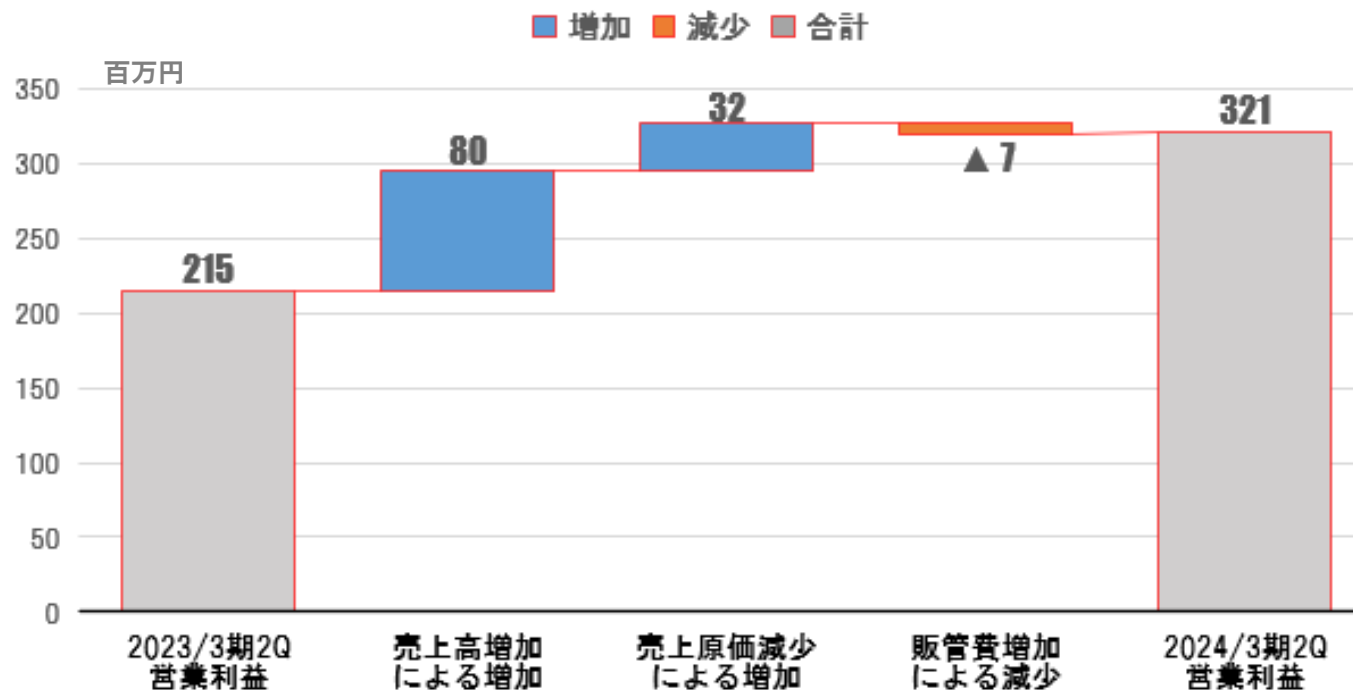
6. 売上高 / 営業利益 の推移

■ 2Qの営業利益率は6.5%となり、直近3か年2Q平均3.5%から+3.0ポイントの改善。



7. 営業利益 増減分析

- 売上高増加による増加（80百万円）、売上原価減少による増加（32百万円）等により、2Q営業利益は、前年同期比105百万円増（+49.1%）の321百万円。



8. 連結貸借対照表（要旨）

単位：百万円（単位未満切り捨て表示）

	前事業年度末		当期 2024/3期		増減額
	2023/3期末	(構成比)	2Q末	(構成比)	
現金及び預金	4,323	(26.8%)	3,958	(25.9%)	▲ 364
完成工事未収入金	1,010	(6.3%)	827	(5.4%)	▲ 182
販売用不動産	5,929	(36.8%)	5,196	(34.0%)	▲ 732
仕掛販売用不動産	2,424	(15.0%)	2,773	(18.2%)	▲ 349
その他	243	(1.5%)	308	(2.0%)	▲ 64
流動資産合計	13,932	(86.4%)	13,065	(85.5%)	▲ 866
有形固定資産	1,871	(11.6%)	1,902	(12.5%)	▲ 31
無形固定資産	48	(0.3%)	40	(0.3%)	▲ 8
投資その他の資産	278	(1.7%)	264	(1.7%)	▲ 14
固定資産合計	2,198	(13.6%)	2,207	(14.5%)	▲ 9
資産合計	16,130	(100.0%)	15,273	(100.0%)	▲ 857

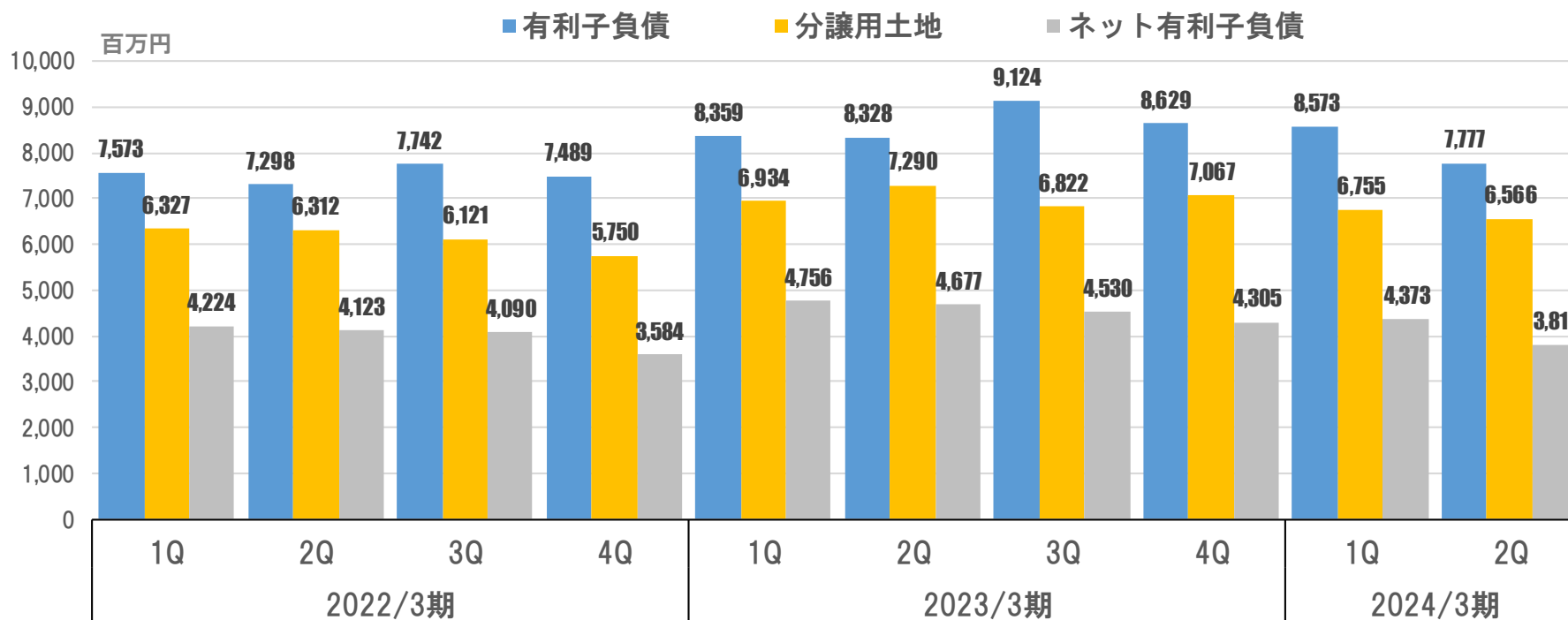
単位：百万円（単位未満切り捨て表示）

	前事業年度末		当期 2024/3期		増減額
	2023/3期末	(構成比)	2Q末	(構成比)	
工事未払金	582	(3.6%)	519	(3.4%)	▲ 62
短期借入金	200	(1.2%)	200	(1.3%)	—
1年以内返済予定の 長期借入金	4,434	(27.5%)	4,572	(29.9%)	▲ 137
その他	551	(3.4%)	487	(3.2%)	▲ 63
流動負債合計	5,768	(35.8%)	5,779	(37.8%)	▲ 11
長期借入金	3,994	(24.8%)	3,005	(19.7%)	▲ 989
その他	209	(1.3%)	196	(1.3%)	▲ 12
固定負債合計	4,204	(26.1%)	3,201	(21.0%)	▲ 1,002
負債合計	9,972	(61.8%)	8,981	(58.8%)	▲ 990
純資産合計	6,157	(38.2%)	6,291	(41.2%)	▲ 133
負債・純資産合計	16,130	(100.0%)	15,273	(100.0%)	▲ 857

9. 有利子負債 / 販売用不動産（分譲用土地）

- 2Q末の有利子負債残高は、前事業年度末から851百万円減少して7,777百万円。
- 2Q末のネット有利子負債残高は、前事業年度末から487百万円減少して3,818百万円。

※ ネット有利子負債 = 有利子負債 - 現金及び預金



10. キャッシュ・フローの概況

単位：百万円（単位未満切り捨て表示）

	前期 2023/3期 2Q 2022/4/1 - 2022/9/30	当期 2024/3期 2Q 2023/4/1 - 2023/9/30	主な増減項目
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,006	599	297 : 税金等調整前当期純利益 182 : 売上債権の減少額 382 : 棚卸資産の減少額 △ 119 : 法人税等の支払額
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 15	△ 40	△ 42 : 有形固定資産の取得による支出
財務活動によるキャッシュ・フロー	767	△ 923	1,700 : 長期借入れによる収入 △ 2,551 : 長期借入金の返済による支出 △ 71 : 配当金の支払額
現金及び現金同等物の増減額	△ 254	△ 364	
現金及び現金同等物の期首残高	3,904	4,323	
現金及び現金同等物の期末残高	3,650	3,958	


Ⅱ. 2024年3月期 2Q トピックス

TOPICS 1 モデルハウス ①

■ 株式会社勝美住宅の「鳥羽モデルハウス」（兵庫県明石市）がグランドオープン。（2023年7月29日）

「手伝って」を言わない
暮らしに憧れたなら。

TOBA MODEL HOUSE



家事
はかどる家

— 究極の家事楽ハウス —



住まいを綺麗に保ち、ご機嫌な暮らしを送るには「家族全員『自然に』家事ができる」家づくりがとても大切。仕舞いにくい収納だと片づけなし、家仕事が見えないと家事の大変さに気づいてくれない。家事は、一人でするよりみんなでした方が絶対早く終わる。使いやすい、手伝いやすい間取りの住まいに優しい家族がいれば、家事はぐっと楽になる。さあ、はじめよう！究極の家事楽ハウスの計画を。



TOPICS 1 モデルハウス ②

■ 住宅の横綱 大和建設株式会社の「高畑モデルハウス」(兵庫県加古川市) がグランドオープン。(2023年8月19日)

住宅の横綱 大和建設として、加古川エリア初のモデルハウス

高畑モデルハウス

家族みんなの『思いやり』を詰め込んだモデルハウス



TOPICS 2 新拠点 東京事務所を開設

■ 2023年8月1日、首都圏における活動拠点となる東京事務所を開設。

持家の着工戸数が低調な推移を続け、依然として厳しい受注環境にあるなか、当社は、純粹持ち株会社として新たな成長戦略を描きながら、持続可能な成長と株主価値の最大化を図るため、東京事務所を開設。

所在地： 東京都千代田区丸の内三丁目1番1号 国際ビル7F

事務所を開設した東京駅近郊は、情報や技術、日本を代表する数多くの企業が集中して所在するエリアであり、首都圏における活動の拠点として、様々な企業間連携の拡大や情報収集を強化し、持続可能な成長と株主価値の最大化を図る。



TOPICS 3 非住宅の木造化推進に向けた取り組み

■ 日本CLT技術研究所に加盟。(2023年6月28日)

株式会社L a b oが、CLT（Cross Laminated Timber：直交集成板）工法のノウハウを吸収するため、日本CLT技術研究所に加盟。

➤ 中大規模木造建築（非住宅）におけるノウハウの吸収など、取り組みを強化。



TOPICS 4 「平屋いえまち博」開催

- 2023年9月2日・3日、兵庫県初の平屋専用分譲地「^{ひととき}hitotoki」（兵庫県加古郡稲美町）の完成を記念した街びらきイベント「平屋いえまち博」を開催し、200名以上の方々にご来場いただきました。

低迷する注文住宅市場においても、根強い人気がある平屋住宅のみを建設可とする平屋専用分譲地を販売するとともに、同分譲地に当社グループ5社それぞれが平屋モデルハウスを建設。平屋住宅を通じて注文住宅の魅力を訴求することで、住宅取得の潜在ニーズを引き出す。



兵庫県初 hitotoki 平屋モデルハウス5棟誕生!

【予告】モデルハウス販売予定

LOCATION 平屋の街は魅力がいっぱい!
*太陽光発電のコスパが良い
*リフォームがしやすい
◎安心して住める

GOURMET キッチンカー出店♪
フード・スイーツ・ドリンクと、グルメファン必見のお店が大集合!!

5story

あなたの生活スタイルに合った、色々なモデルハウスができました

東証スタンダード市場上場 KHCグループ

KATSUMI Pal STYLE KIKU-REAR DAIWA Labo

加古郡稲美町野寺 いえまち博 9/2(土)~3(日) 10:00~16:00

詳しくは 特設サイトへアクセス

平屋の魅力を満喫できるマチ 「hitotoki」

自分たちの思い思いの暮らしを存分に楽しめる、
景色、自然、星すべてを独り占めできる贅沢な日常。

時間がゆっくり流れる癒し空間。



■ 平屋の魅力が詰まったモデルハウス5棟



いえまち博

平屋を体感する

モデルハウス

5story — 平屋に住む5家族のそれぞれの物語 —

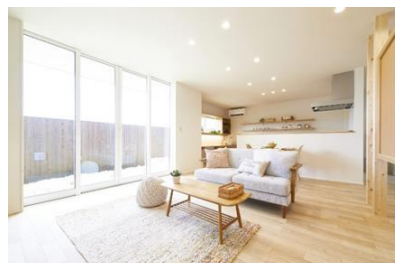
KATSUMI

愛犬とのんびり田舎暮らしを満喫する夫婦の家



Labo

お気に入りの風景がある・思い出を描く住まい



Pal STYLE

丁寧に暮らす。彩のある休日を楽しむ住まい



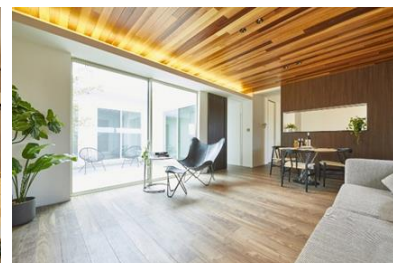
IKU-REAR

人も愛猫も快適に暮らす平屋のお家



DAIWA

週末セカンドハウスのスロウライフを楽しむ住まい



TOPICS 5 地域貢献

■ 株式会社勝美住宅主催の「100万人のクラシックライブ」を開催（2023年8月24日）

一般財団法人100万人のクラシックライブ（東京都千代田区、代表理事：蓑田 秀策）が「クラシック音楽を通じた感動の共有」を目指して、全国で活動している「100万人のクラシックライブ」を勝美住宅主催で、みつばこども園（兵庫県明石市、園長：神尾 由美）にて開催しました。



■ 「夏休み工作大会」を3年ぶりにリアル開催（2023年8月1日、4日、22日、25日）

「ものづくりの継承」をコンセプトとして、毎年の夏休み期間中、地元の小学生を対象に開催している「夏休み工作大会」を勝美住宅加古川店（8/1）、姫路店（8/4）、垂水店（8/22）、西明石店（8/25）において開催しました。

コロナ禍においてオンライン開催を余儀なくされていましたが、20回目となる今年は、3年ぶりのリアル開催となりました。



Ⅲ. 業績見通し

2024年3月期 連結業績予想（通期）

単位：百万円（単位未満切り捨て表示）

	前期 2023/3期		当期 2024/3期		前期比	
	実績	（構成比）	予想	（構成比）	増減額	増減率
売上高	11,047	(100.0%)	11,502	(100.0%)	455	4.1%
営業利益	602	(5.5%)	550	(4.8%)	▲ 52	▲8.8%
経常利益	549	(5.0%)	476	(4.1%)	▲ 72	▲13.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	356	(3.2%)	307	(2.7%)	▲ 48	▲13.6%
^{1株当たり} 当期純利益	89 円 70銭	—	77円42銭	—	—	—

※ 2024年3月期の通期連結業績予想は、2023年5月8日付「2023年3月期決算短信〔日本基準〕（連結）」において公表した業績予想数値から変更はありません。

IV. 配当政策

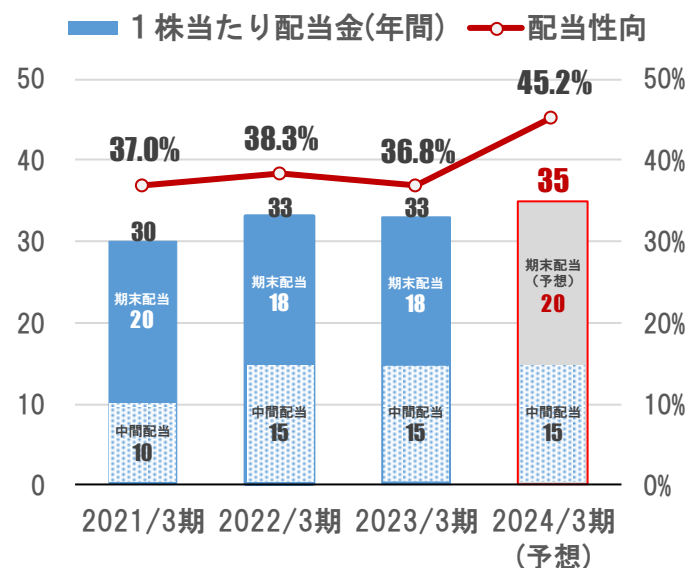
配当方針

当社は、株主の皆様に対する利益還元を重要な課題の一つと考えております。

配当につきましては、業績に対応した配当を行うこと及び中長期的な視点から安定的に配当を継続することを基本とし、業績に応じた配当を検討する上での基準につきましては、連結配当性向30%以上を目安としております。

2024年3月期 配当予想

	2021/3期	2022/3期	2023/3期	2024/3期 (予想)
1株当たり配当金	30円00銭	33円00銭	33円00銭	35円00銭
中間配当	10円00銭	15円00銭	15円00銭	15円00銭
期末配当	20円00銭	18円00銭	18円00銭	20円00銭
配当性向	37.0%	38.3%	36.8%	45.2%
EPS	81円04銭	86円12銭	89円70銭	77円42銭



V. ESG・SDGsへの取り組み

「住生活産業として生み出した新たな価値により、地域や顧客に喜びや豊かさを供給する」という経営理念のもと、地域密着企業として地域社会の発展に貢献し、事業活動を通じてSDGsの達成に貢献することで、地域社会とともに持続的に成長していくことを目指してまいります。

また、2023年3月14日付で「サステナビリティ委員会」を設置しました。委員会における活動により、当社の環境・社会・ガバナンスへの取り組みをより一層強化してまいります。

ESG	当社グループの取り組み	SDGs
環境 Enviroment	全てのモデルハウスを「CO2排出量ゼロ」で運営 温熱環境に配慮した街づくり 循環型資源を活用した中大規模木造建築	   
社会 Social	持続可能な街づくりに貢献 災害に強い家づくり ものづくりの継承 地域の皆さまへ感謝／感謝祭で交流イベント 家づくりを通じて広める「木育」 日本で慣れ親しんだ「木」のぬくもりを	    
ガバナンス Gavernence	コーポレート・ガバナンス強化 「サステナビリティ委員会」を設置	

VI. APPENDIX

経営理念

Management Philosophy

住生活産業として生み出した新たな価値により
地域や顧客に喜びや豊かさを供給する

会社概要 ①

会社名	株式会社KHC（東証スタンダード市場：1451）
設立	1981年10月
業種	建設、不動産の事業を扱う子会社を傘下に置く持株会社
代表者	代表取締役社長 渡辺 喜夫
従業員数	14名（連結124名） ※2023年3月末現在
資本金	484,054,850円
本社	兵庫県明石市花園町2番地の2
子会社	株式会社勝美住宅、パル建設株式会社、住宅の横綱大和建设株式会社、株式会社明石住建 株式会社L a b o、いい不動産プラザ株式会社 ※2023年3月末現在
決算期	3月
親会社	株式会社SOLABLE

会社概要 ②

兵庫県播磨地域を中心とするエリアにおいて、株式会社勝美住宅をはじめとする住宅会社6社が**注文建築の設計・施工**を中心に、**土地・建物の分譲、仲介**までを行うグループ企業

株式会社勝美住宅



住宅の横綱

大和建設株式会社



株式会社明石住建



パル建設株式会社



株式会社Labo



いい不動産プラザ株式会社



本資料に記載した内容等は、資料作成時における当社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証
または約束するものではありません。

また、業績見通し及び将来予測についても、資料作成時点において入手可能な情報に基づいた内容であり、
今後の事業領域を取りまく経済状況、市場の動向により、実際の業績とは異なる場合があります。

投資を行う際には、ご自身の判断において行っていただきますよう、お願いいたします。

【本資料に関するお問い合わせ先】

株式会社KHC IR担当

〒673-0015 兵庫県明石市花園町2番地の2

TEL：078-929-8315

URL：<https://www.khc-ltd.co.jp/>

当社ホームページ「お問い合わせ」より、必要事項をご記入のうえ、お問い合わせください。