



北 恵 株 式 会 社

証券コード 9872

2009年11月期 決算説明会

<http://www.kitakei.co.jp/>

会社概要

2009年11月期 決算概要

業界の現状と今後

2010年11月期の見通し

今後の地域戦略・商品戦略

TOPICS

会社概要

商号：北恵株式会社 KITAKEI CO., LTD.
本社：大阪市中央区南本町3-6-14（イトウビル）
設立：1959年12月22日
資本金：22億2008万円
従業員数：345名（2009年11月現在：連結）
上場取引所：大阪証券取引所 市場第二部
発行済株式数：10,011千株
事業内容：新建材・住宅設備機器等の商品販売及び施工付販売
売上：371億41百万円（2009年11月期）
経常利益：2億7百万円（2009年11月期）

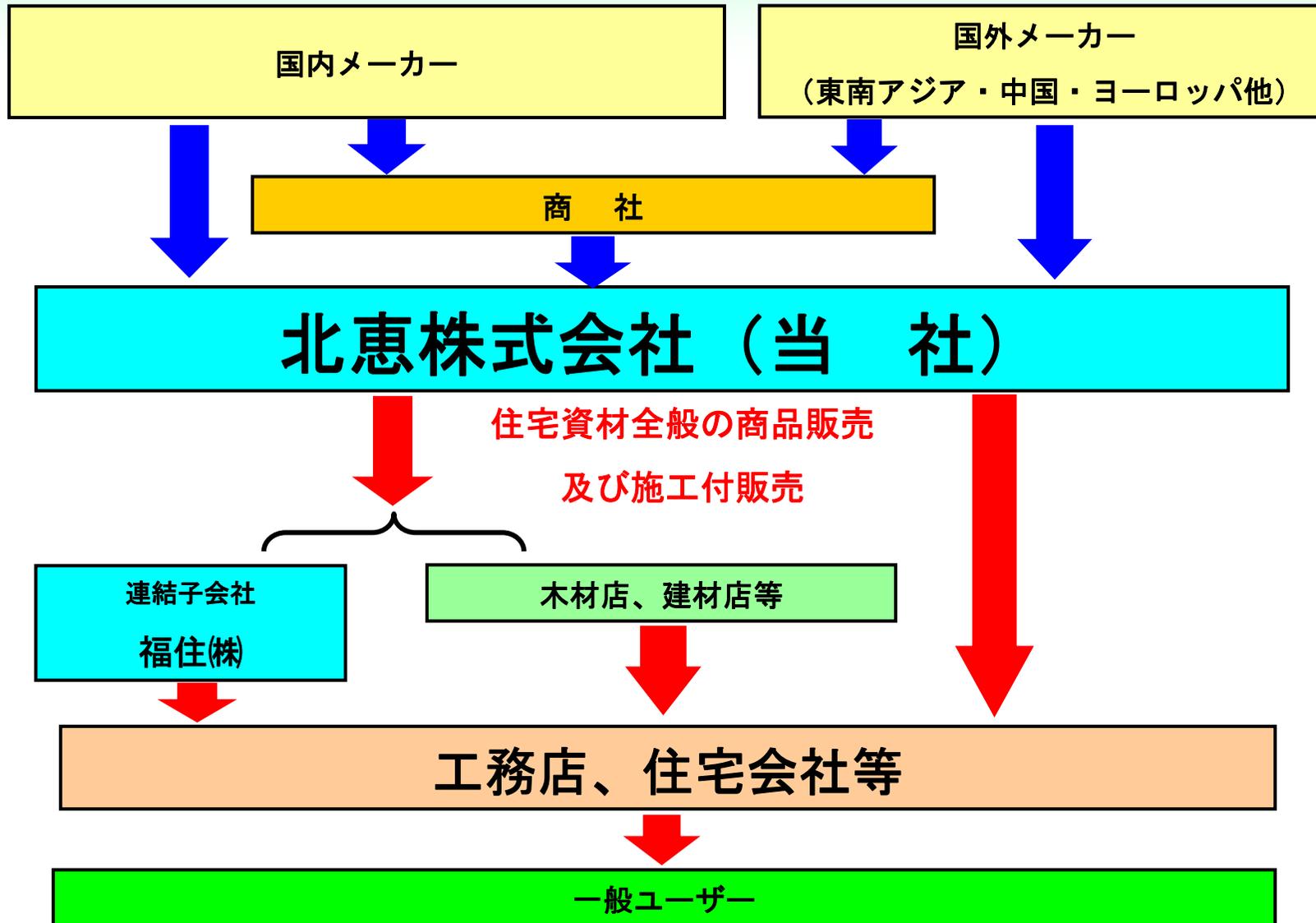
事業所ネットワーク

全国24ヶ所の営業拠点



子会社 福住株(兵庫県姫路市)
京都・三重・熊本・福岡・長崎

販売チャネル(当社の位置づけ)



取扱商品

幅広い商品群で住まい創りを総合的にプロデュース

国内外の住宅資材でこだわりのある住まい創りをサポート



■ 木質建材

ユニットドア/クローゼット
フロア/収納ユニット
階段セット

■ 非木質建材

石膏ボード/断熱材
屋根材/不燃ボード
サイディング

■ 合板

ラワン合板/針葉樹合板

■ 木材銘木製品

木材構造材/木材造作材
フローリング/銘木工芸品

■ 住宅設備機器

システムキッチン
ユニットバス/洗面ユニット
シャワートイレ/空調機器
燃焼機器/太陽光発電

■ 施工付販売

外壁工事/住設工事
屋根工事/構造躯体工事
内装工事/サッシ工事

■ オリジナル商品

フローリング/無垢ドア
換気システム/システム収納
木製連続手摺システム

■ その他

化成品/住宅保存剤
建築金物/建築道具
エクステリア

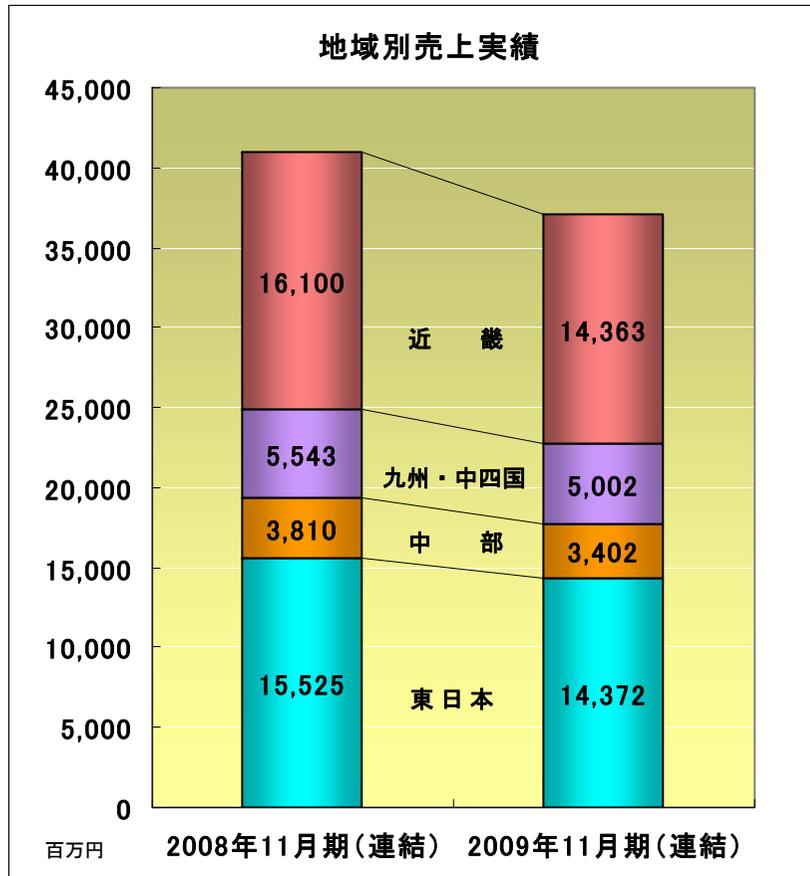
2009年11月期 決算概要

単位：金額 百万円&比率 %

	2008年11月期		2009年11月期		2009年11月期				
	実績(連結)		計画(連結)		実績(連結)				
	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	前期比	前期差異	計画比
売上高	40,979	100.0	38,000	100.0	37,141	100.0	90.6	▲ 3,838	97.7
売上総利益	4,254	10.4	3,870	10.2	3,950	10.6	92.9	▲ 303	102.1
販管費	3,903	9.5	3,760	9.9	3,834	10.3	98.2	▲ 68	102.0
営業利益	350	0.9	110	0.3	116	0.3	33.1	▲ 234	105.6
経常利益	445	1.1	200	0.5	207	0.6	46.5	▲ 238	103.6
当期純利益	157	0.4	60	0.2	29	0.1	18.4	▲ 128	48.4

地域別実績

単位：金額 百万円&比率 %



	2008年11月期(連結)			2009年11月期(連結)		
	売上	構成比	前期比	売上	構成比	前期比
近畿	16,100	39.3	101.3	14,363	38.7	89.2
九州・中四国	5,543	13.5	102.8	5,002	13.5	90.2
中部	3,810	9.3	101.8	3,402	9.1	89.3
東日本	15,525	37.9	90.2	14,372	38.7	92.6
合計	40,979	100.0	97.0	37,141	100.0	90.6
(首都圏)	13,508	33.0	87.7	12,551	33.8	92.9

商品別実績

単位：金額 百万円 & 比率 %

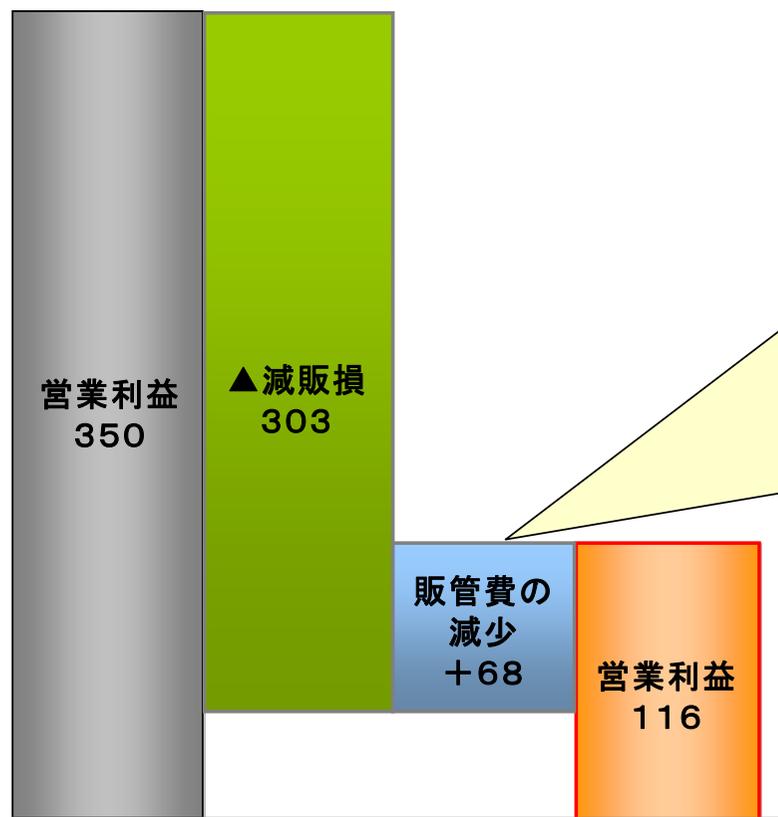
商品別売上構成比 (%)

2008年11月期(連結)		2009年11月期(連結)	
14.6	木質建材	14.9	
4.4	非木質建材	5.2	
7.3	合板	5.2	
6.1	木材銘木	6.6	
33.0	住宅設備機器	34.0	
30.9	施工付販売	30.0	
3.7	その他	4.1	

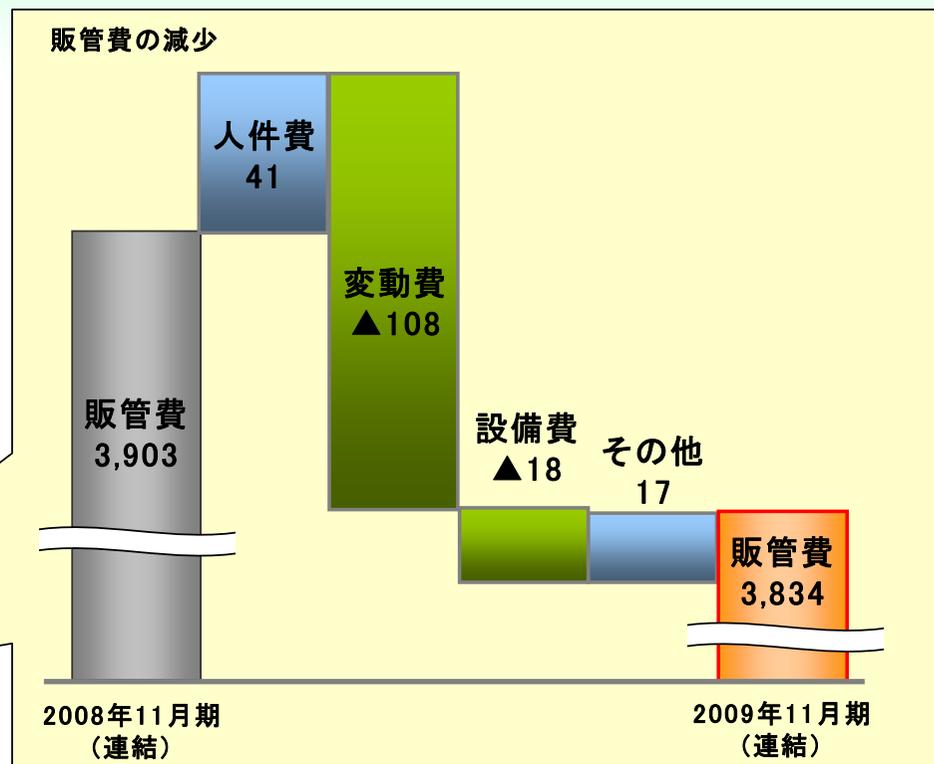
	2008年11月期(連結)			2009年11月期(連結)		
	売上	構成比	前期比	売上	構成比	前期比
木質建材	5,992	14.6	98.9	5,517	14.9	92.1
非木質建材	1,811	4.4	95.1	1,959	5.2	108.2
合板	3,003	7.3	84.0	1,942	5.2	64.7
木材銘木	2,520	6.1	88.8	2,455	6.6	97.4
住宅設備機器	13,513	33.0	106.0	12,610	34.0	93.3
施工付販売	12,602	30.9	94.4	11,131	30.0	88.3
その他	1,535	3.7	86.7	1,524	4.1	99.3
合計	40,979	100.0	97.0	37,141	100.0	90.6
オリジナル商品	3,214	7.8	98.0	2,665	7.2	82.9

営業利益増減分析

単位：百万円



2008年11月期 (連結) → 対前年減益：▲2.3億円 → 2009年11月期 (連結)



業界の現状と今後

市場環境認識

・ 2009年度新設住宅着工戸数80万1,309戸 (2008年12月～2009年11月)

		近畿	九州・中四国	中部	東日本	計	(首都圏)
総数	前年	167,077	190,036	187,092	554,297	1,098,502	380,370
	今年	124,427	139,058	134,812	403,012	801,309	274,510
	前年比	74.5	73.2	72.1	72.7	72.9	72.2
持家	前年	40,012	61,828	71,949	146,563	320,352	71,276
	今年	35,770	55,934	61,712	130,505	283,921	66,855
	前年比	89.4	90.5	85.8	89.0	88.6	93.8
分譲 一戸建	前年	28,069	8,848	14,277	66,588	117,782	55,617
	今年	22,993	7,196	10,588	50,664	91,441	41,615
	前年比	81.9	81.3	74.2	76.1	77.6	74.8
持家+ 分譲 一戸建	前年	68,081	70,676	86,226	213,151	438,134	126,893
	今年	58,763	63,130	72,300	181,169	375,362	108,470
	前年比	86.3	89.3	83.8	85.0	85.7	85.5
マンション	前年	34,321	21,791	14,457	111,472	182,041	100,393
	今年	18,327	11,537	6,635	45,424	81,923	42,393
	前年比	53.4	52.9	45.9	40.7	45.0	42.2

今後の市場予想及び業界予想

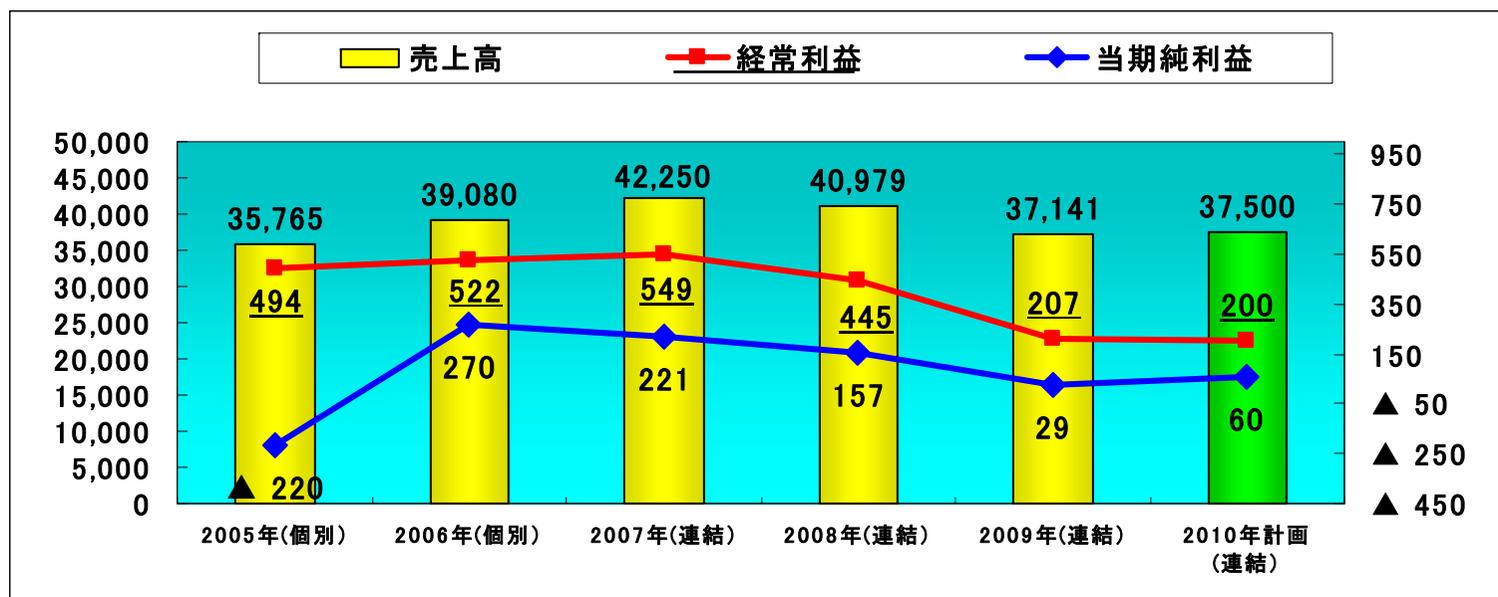
政府による景気浮揚策

- ・ 住宅版エコポイント制度の創設
 - ・ 優良住宅に対する金利優遇幅の拡大
(フラット35S 優遇幅0.3%→1.0%)
 - ・ 住宅取得等資金の贈与に係る
非課税枠(最大1,500万円)の引上げ
- 
- ・ 住宅取得の促進
 - ・ 団塊の世代による建替、
リフォーム需要の増加
- ・ 所得・雇用環境の不透明感による
新設住宅着工戸数の低迷
 - ・ 業界の合従連衡の加速化 (競争激化や後継者問題等)

2010年11月期の見通し

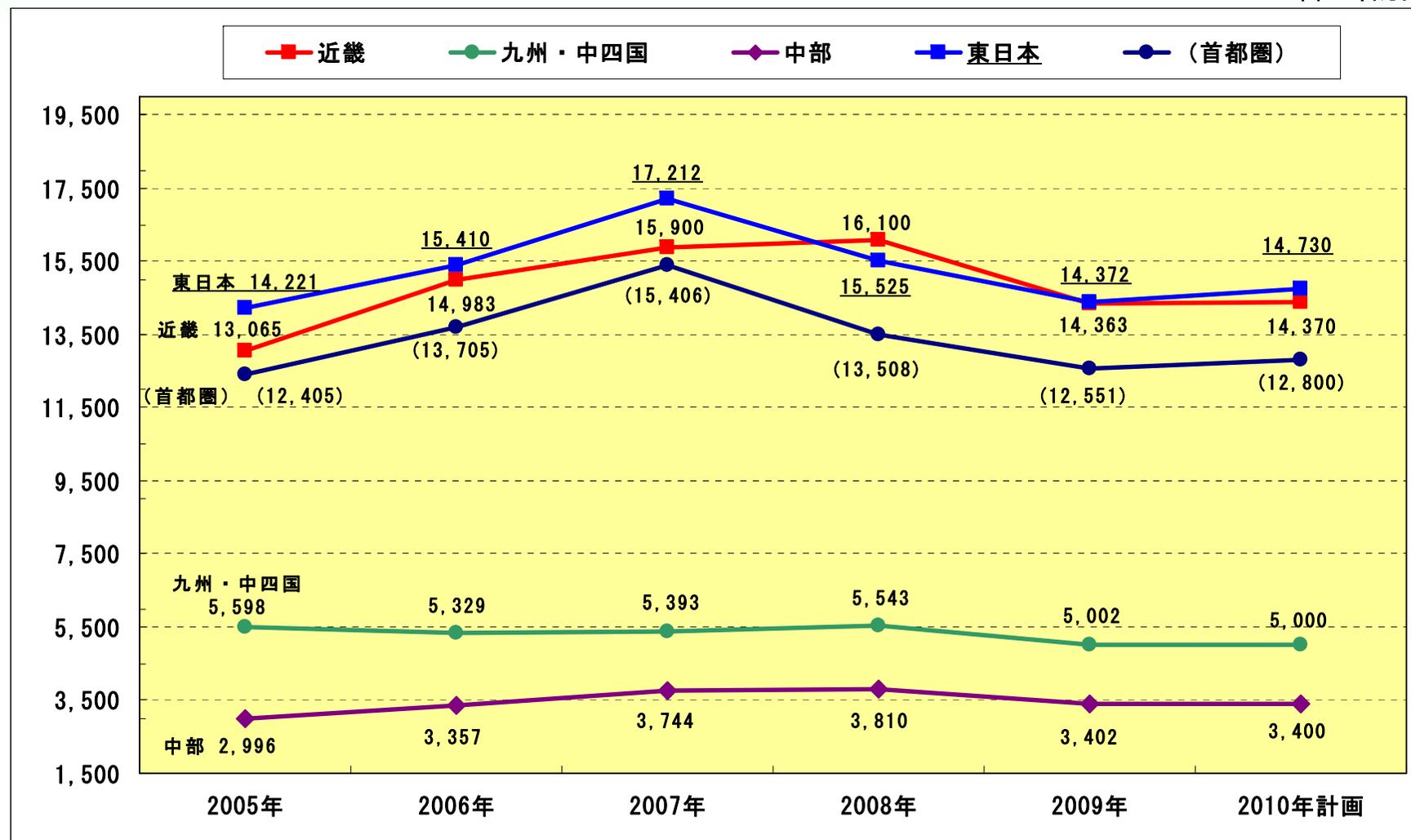
単位：金額 百万円&比率 %

	2009年11月期実績(連結)			2010年11月期計画(連結)		
	金額	百分比	前期比	金額	百分比	前期比
売上高	37,141	100.0	90.6	37,500	100.0	101.0
売上総利益	3,950	10.6	92.9	4,030	10.7	102.0
販管費	3,834	10.3	98.2	3,880	10.3	101.2
営業利益	116	0.3	33.1	150	0.4	129.1
経常利益	207	0.6	46.5	200	0.5	96.5
当期純利益	29	0.1	18.4	60	0.2	206.7



今後の地域戦略（地域別売上計画）

単位：百万円

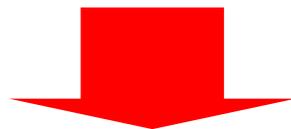


今後の地域戦略

首都圏

(現状)

- ・新設住宅着工戸数は前年比※72.2%と減少し、競争激化 (※当社決算期間比)



(対策)

- ・新規取引先の開拓
- ・施工付販売を切り口にした商品販売の強化を行い、一棟納材比率の向上
- ・非住宅市場の開拓を行うため、オリジナル商品の提案

今後の地域戦略

近 畿

(現状)

- ・ 新設住宅着工戸数は前年比※ 74.5%と減少 (※当社決算期間比)
- ・ ストック市場の競争激化

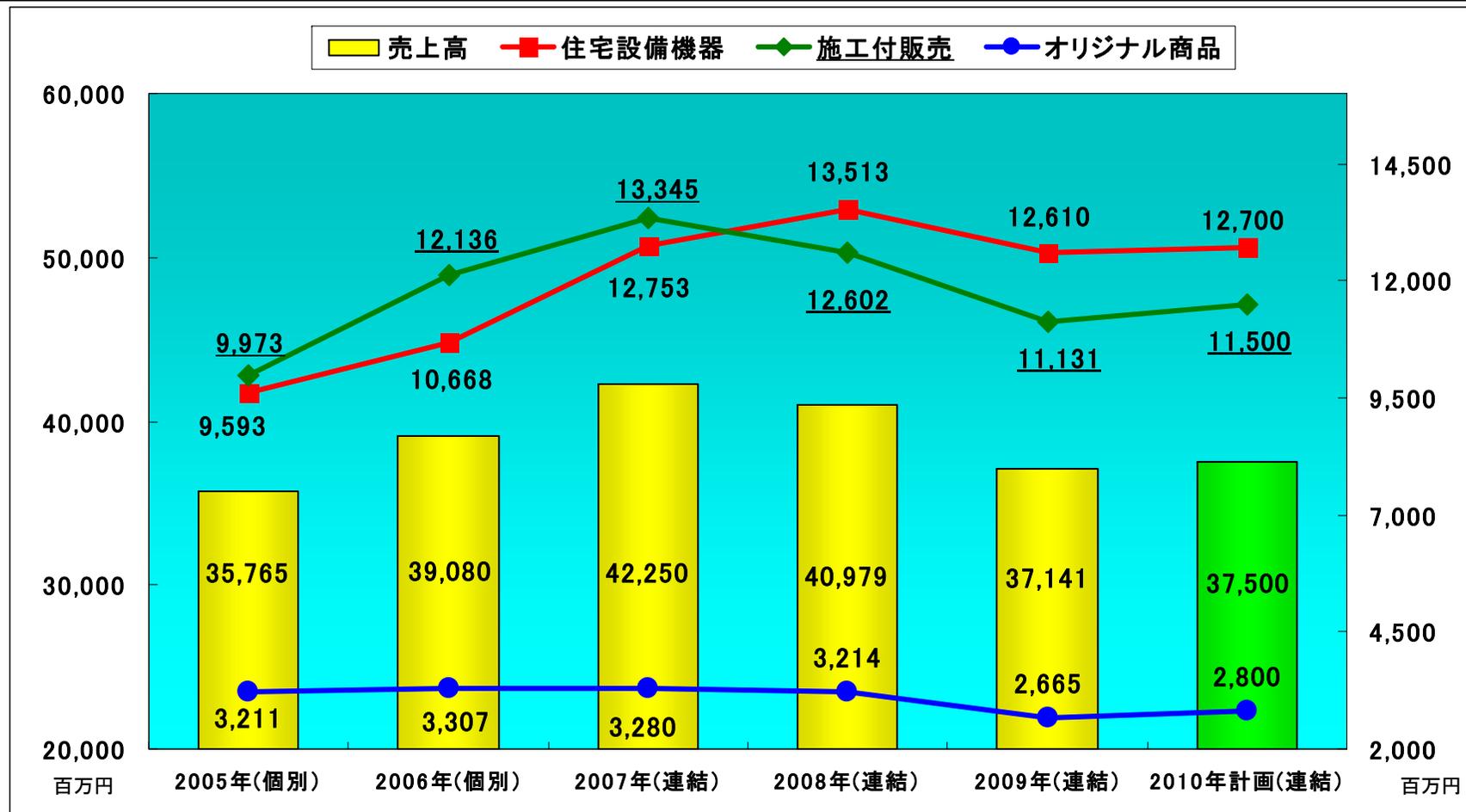


(対策)

- ・ 既存得意先の深耕と新規開拓の強化
- ・ ストック市場をターゲットとした
地域ビルダー、リフォーム業者、異業種チャネルの開拓

今後の商品戦略

差別化・競争優位性を確立するため、
住宅設備機器・施工付販売・オリジナル商品の強化



今後の商品戦略

・ 住宅版エコポイント制度への対応

■ リフォーム

・ 窓の断熱改修

二重サッシ・複層ガラス：各サッシメーカー

・ 外壁、天井又は床の断熱材の施工

断熱材：各種断熱材メーカー

■ 新築住宅

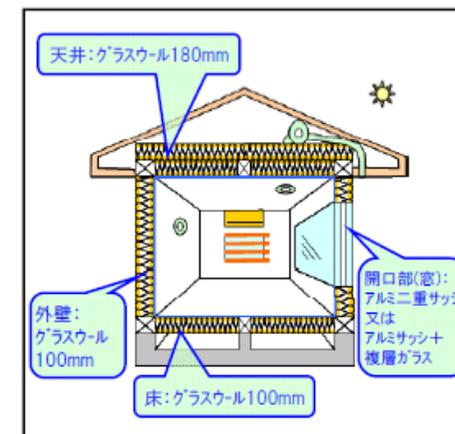
・ 省エネ基準を満たす木造住宅

省エネ判断基準を満たす外壁・窓・給湯設備・冷暖房設備等の提供や設計時からのサポート



二重サッシ

複層ガラス



省エネ基準を満たす住宅のイメージ
(戸建木造住宅・東京の例)

今後の商品戦略

優良住宅に対する金利優遇幅の拡大への対応 (フラット35S 優遇幅0.3%→1.0%)

次のいずれか1つの基準を満たす住宅が優良住宅となります

◆省エネルギー性

居住空間を断熱材で包み込むことにより、
従来より高い水準の断熱性を実現した住宅

◆バリアフリー性

介助用車いすの使用者が、基本的な生活行為を行える
ようにするための基本的な措置が確保された住宅

◆耐震性

数百年に一度発生する地震の1.25倍の地震力
に対して倒壊、崩壊等しない程度の性能が確保
された住宅又は免震住宅

◆耐久性・可変性

長期の安定した居住を可能とする耐久性を有し、模様
替の容易性について適正な水準が確保された住宅

省エネルギー性、バリアフリー性への対応

＝断熱材、二重サッシ、断熱サッシ、優しい住まいをかなえる商品の提供

耐震性、耐久性・可変性への対応

＝各基準値を満たす構造材・工法の提供、設計時からのサポート

TOPICS

あんしん住宅瑕疵保険

住宅瑕疵担保履行法により、平成21年10月1日から新築住宅の請負人や売主には、瑕疵担保責任を確実に履行するための保険への加入または保証金の供託が義務付けられています。



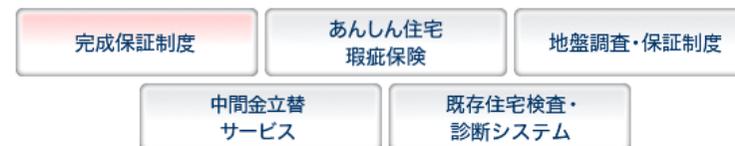
保険内容

個々の住宅について保険契約を締結し、瑕疵により損害が発生した場合には保険金が支払われます。



当社の役割

工務店等の住宅事業者の安心と信頼の住まい作りをサポート。



北 恵 株 式 会 社

2009年11月期 決算説明会について

将来にわたる予想部分につきましては、皆様の投資のご参考資料としてご提供するものです。

従って、当社の推測・予測に基づくものであり、確約や保証を与えるものではありません。

予測と異なる結果となることがあるということをご了承の上、ご活用頂きますよう、お願い申し上げます。

※ 本資料の内容に関するお問い合わせにつきましては
下記までお願い申し上げます。

常務取締役経営統括本部長 北村 誠

TEL 06-6251-1161 (代表)