

2011年10月期(第43期) 第2四半期 決算説明会

東日本ハウス株式会社



東日本ハウス

代表取締役社長 成田 和幸

2011年6月20日

JASDAQ 1873

1. 東日本大震災の影響・事業環境
2. 2011年10月期(第43期)第2四半期決算業績
3. 2011年10月期(第43期)下期重点実施事項
4. 2011年10月期(第43期)業績見通し
5. 質疑応答

東日本大震災の影響・事業環境

● 当社 震災対応状況

当社創業以来 累計販売棟数 (全国)	被災地域別施工棟数 ※震度6強以上 又は津波被害を受けた地域		対応状況
約9.5万棟	青森県	2,272棟	◎被災地のお施主様への電話・訪問確認 ◎緊急支援物資提供 ◎被災者お見舞い金 ◎義援金(日本赤十字社) ◎修繕対応～被災地以外から職人の応援 ◎被災者受け入れ(ホテル森の風)～延べ6,500名 ◎応急住宅94戸建設～岩手県
	岩手県	5,614棟	
	宮城県	3,468棟	
	福島県	6,687棟	
	茨城県	1,760棟	
	栃木県	2,353棟	
	千葉県	2,472棟	
	計	24,626棟	
(岩手県宮古市崎山地区) 		(岩手県宮古市やどり木公園) 	

東日本大震災の影響（当社グループ）

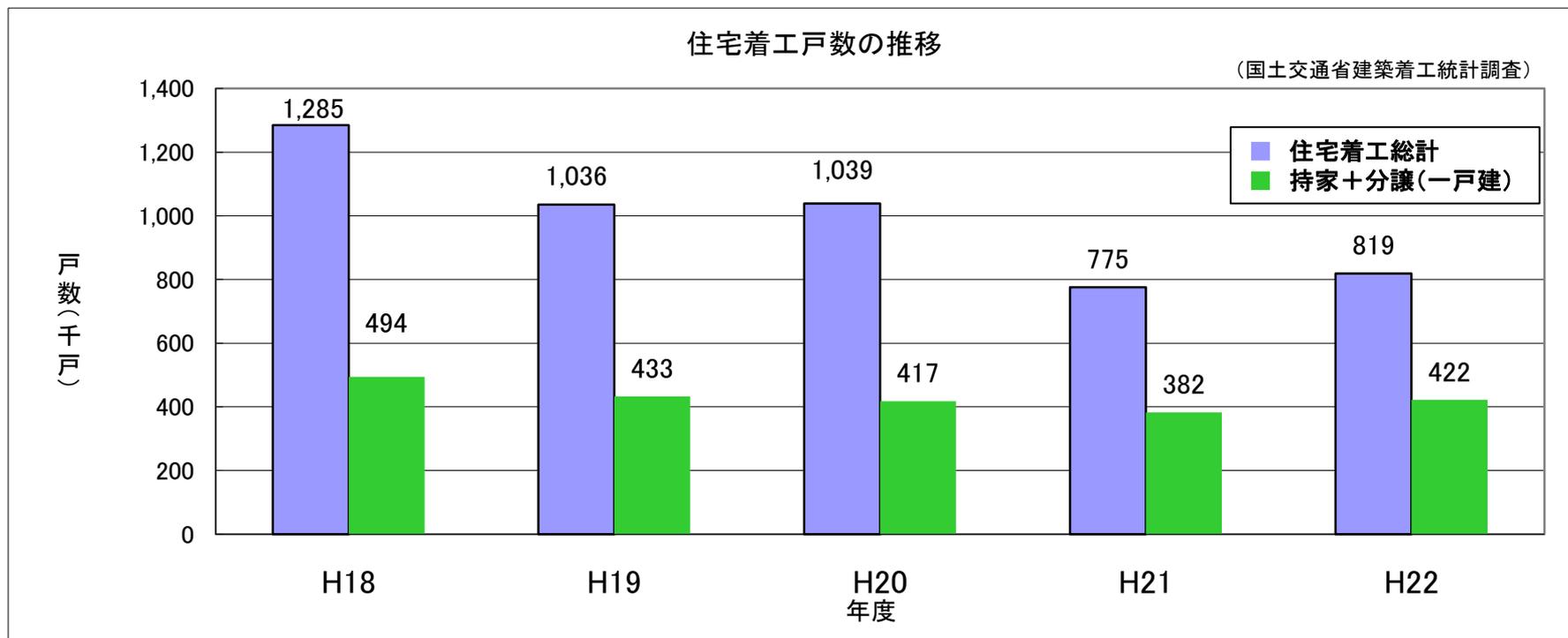
	人的被害	震災の影響による特別損失	売上影響(※)
住宅事業	無し	<ul style="list-style-type: none"> ・モデルハウス補修等 1,000万円 ・建売補修 1,000万円 ・支援物資 1,200万円 （特別損失3,200万円）	資材遅延 3-4月引渡(▲9億円)
ホテル事業	無し	<ul style="list-style-type: none"> ・ホテル施設修繕 470万円 ・休業損失 5,130万円 （特別損失5,600万円）	売上3月52%ダウン (▲2.8億円) 売上4月34%ダウン (▲1.8億円)
ビール事業	無し	無し	無し
計	—	（特別損失8,800万円）	（売上▲13.6億円）

※売上影響の直近の状況

「住宅事業」▲9億円は5月引渡済 「ホテル事業」5月は前年同月比75%まで回復中

■景気は、雇用・所得環境が改善されず、依然厳しい状況。東日本大震災の影響により不透明な状況。

■需要拡大政策により持家、分譲部門の着工戸数は回復傾向にあり。



(単位: 百万円)

■当社建物受注実績

受注回復傾向

第43期上期(11月~4月)			第43期下期(5月)ラップ		
当期	前期	増減	当期	前期	増減
17,848	17,222	+3.6%	2,947	2,406	+22.4%

2011年10月期(第43期)第2四半期 決算業績

2011年10月期(第43期) 第2四半期 連結業績

(単位:百万円)	11年10月期 (第43期) 第2四半期実績	11年10月期 (第43期) 第2四半期当初計画	計画対比	10年10月期 (第42期) 第2四半期実績	前年同期比
売上高	17,091	18,640	▲1,549	19,896	▲2,805
営業利益	▲923	▲600	▲323	▲501	▲422
経常利益	▲1,233	▲980	▲253	▲860	▲373
当期純利益	▲1,432	▲1,300	▲132	▲986	▲446

■売上高:前年同期比 ▲28億円

- ・震災による住宅事業の引渡し遅れ ▲9億円、震災によるホテル利用客数減少 ▲4.6億円
- ・連結子会社決算期変更 ▲7億円(1ヶ月ないし2ヶ月分・売上減少)
- ・その他▲7億円(東京工務店▲2.5億円、土地売上▲2億円、ホテル上期減▲2.5億円)

■当期純利益:前年同期比 ▲4.4億円

- ・売上高減少による粗利減 ▲12.2億円 ・販管費減少 +8.0億円
- ・特別損失 ▲2.4億円(震災関連費用、資産除去債務適用)

2011年10月期(第43期) 第2四半期 セグメント別業績



(単位:百万円)	11年10月期 (第43期) 第2四半期実績		10年10月期業績 (第42期) 第2四半期実績		前年同期比	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
住宅事業	14,085	▲413	15,468	▲262	▲1,383	▲151
ホテル事業	2,636	▲102	3,996	140	▲1,360	▲242
ビール事業	414	5	489	6	▲75	▲1
消去又は全社	▲46	▲411	▲58	▲384	+12	▲27
合計	17,091	▲923	19,896	▲501	▲2,805	▲422

■住宅事業 前年同期比:売上高 ▲13.8億円、営業利益 ▲1.5億円

・東日本大震災による引渡遅延 ▲9億円

・売上総利益率は1.6ポイント改善

■ホテル事業 前年同期比:売上高 ▲13.6億円、営業利益 ▲2.4億円

・決算期変更 ▲6.5億円(1ヶ月分売上減)、東日本大震災による客数減 ▲4.6億円

■ビール事業 前年同期比:売上高並びに営業利益ほぼ横ばい

2011年10月期(第43期) 第2四半期 単体業績

(単位:百万円)	11年10月期 (第43期) 第2四半期実績	11年10月期 (第43期) 第2四半期当初計画	計画対比	10年10月期 (第42期) 第2四半期実績	前年同期比
売上高	14,250	15,160	▲910	15,358	▲1,108
営業利益	▲527	▲490	▲37	▲400	▲127
経常利益	▲800	▲850	+50	▲780	▲20
当期純利益	▲1,080	▲1,080	0	▲879	▲201
受注高	17,848	—	—	17,222	+626
受注棟数	599	—	—	601	▲2

■東日本ハウス単体の受注:前年同期比 +6.2億円～下期売上ほぼ確保

2011年10月期(第43期)第2四半期 単体 建物受注高・受注残



(単位:百万円)	11年10月期 (第43期) 第2四半期業績		10年10月期 (第42期) 第2四半期業績		前年同期比		11年5月 (第43期) 単月実績	
	受注高	受注残	受注高	受注残	受注高	受注残	受注高	前年対比
東日本ハウス 事業部	12,395	21,168	11,950	21,197	+445	▲29	1,769	+87
J・エポックホーム 事業部	2,402	3,151	2,292	3,201	+110	▲50	488	+220
住・環境リフォーム 事業部	2,594	2,103	2,299	1,687	+295	+416	568	+236
不動産事業部	456	309	680	871	▲224	▲562	120	▲0.3
建物計	17,848	26,733	17,222	26,957	+626	▲224	2,947	+540

■受注高:前年同期比 +6.2億円

※工事進行基準会計調整前。

※不動産事業部は、期初スタート時点で販売用在庫なし。

4月より「ワザック函館・五稜郭」の販売開始(4月末時点11戸3億円契約済)

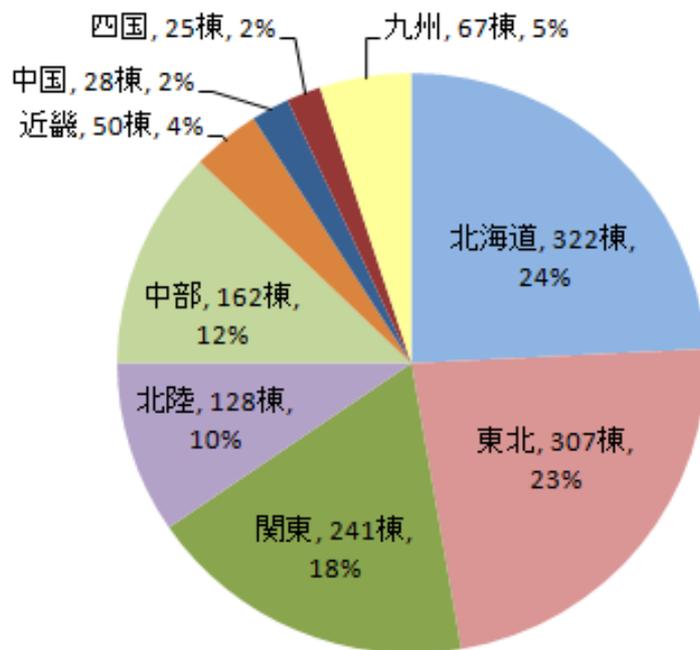
■(参考)5月受注:前年同月比 +5.4億円

上半期の営業赤字要因

■上半期の赤字について～決算期(10月期)に起因する、売上高の下期集中について
積雪のある北海道、東北地区の売上高シェア(社内シェア約47%)が高く、春先に着工するため
売上高は下期に集中(工事完成は、着工後3～4ヶ月後)

過去の下期完工割合:08年70%・09年64%・10年71%・(11年予想72%)

※当社完工棟数地域別シェア(2010年10月期実績)



※過去3年間の半期別業績と当期業績予想(単体)

(単位:百万円)		完工高	上下構成
'08.10期 (第40期)	中間(上半期)	14,985	30%
	(下半期)	35,333	70%
	期末(通期)	50,318	-
'09.10期 (第41期)	中間(上半期)	14,364	36%
	(下半期)	25,289	64%
	期末(通期)	39,653	-
'10.10期 (第42期)	中間(上半期)	10,519	29%
	(下半期)	26,236	71%
	期末(通期)	36,755	-
'11.10期 予想 (第43期)	中間(上半期)	10,260	28%
	(下半期)	26,760	72%
	期末(通期)	37,020	-

※建売物件は除く

2011年10月期(第43期)下期重点実施事項

組織の体制強化

受注700億円体制
次の飛躍3カ年計画に向けて

- 復興支援: 6店出店～宮古・釜石・大船渡・石巻・気仙沼・南相馬
- 住・環境リフォーム事業部の拠点再整備
 - ①16支店(12支店増加)、20営業所、16出張所=52拠点
- 営業人員増強と教育訓練
 - ①中途採用: 営業適正人員以上採用
 - ②新卒採用: 120名
 - ③教育・訓練

1展示場当たり4.4人⇒5人以上体制

	適正人員	第2四半期 現在人員	目標人員 (第44期下期)	受注700億円体制
東日本ハウス事業部	400名	388名	450名	450億円
J・エポックホーム事業部	100名	93名	125名	100億円
住・環境リフォーム事業部	175名	139名	200名	100億円
不動産事業部	12名	8名	12名	50億円

受注動機3本柱の確立

- 展示場への集客(最重要)、紹介獲得、
そして受注動機3本目の柱の確立＝移動展示場(建売)

<p>展示場 (最重要)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・1展示場当たり、年間8棟以上の受注 ・日曜日 全員営業体制 ・iPad活用による分かりやすい説明
<p>紹介</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・1展示場当たり、年間6棟以上の受注 ・「既客」- 感謝訪問 ・「東友会/東盛会」- 店長による毎月の確認 ・「社員」- 各店責任者による指導
<p>移動展示場 (建売)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・展示場と紹介受注体制が確立された 一定規模以上の支店で展開



「華ぷらざ」「華ぷらざルーム」の開設

「華ぷらざ」とは？

・お客様が素材を手にとって確認し、新CADシステムによる3,000プランの検索から実際の暮らしをイメージする事が出来るショールームです。



第43期下期 全店設置完了(当期末予定)

■「華ぷらざ」:全36ヶ所

■「華ぷらざルーム」:全23ヶ所

・オープン予定:宮崎・岡山・湘南・甲府・福岡

新商品発売・広告展開

■復興支援商品発売(5月)

①短工期(着工～竣工)

「J・ファーストステージ」2階建て30坪:約2ヶ月

「華」「彩」シリーズ2階建て35坪:約2.5ヶ月

②高耐震

「華」「彩」シリーズ:耐震等級3

「J・ファーストステージ」:Jエポック工法

③豊富なプラン数

「華」「彩」シリーズ:72プラン、「J・ファーストステージ」:30プラン

■広告展開

・岩手県、宮城県、福島県 3県限定CM ～金、土、日放映(7月)

・プロ野球 巨人戦9試合提供(4月～8月)

・高校野球(8月) ・全国イベントCM(9月)



(華シリーズ)



(彩シリーズ)

(参考価格)
27坪 930万円～



(J・ファーストステージ Premium)



函館マンションプロジェクト

- ・名称「ワザック函館・五稜郭」
- ・2011年4月 ミヤビ棟着工済、2012年10月竣工予定
- ・4/16マンションギャラリーグランドオープン済
- ・コンセプトワード～『函館の一番星』
一番輝く場所に、5つの一番星のもとで、一番大切な人と暮らす
「資産価値」「希少価値」「存在価値」「安全価値」「付加価値」



■販売状況(ミヤビ棟)

- ・第1期 30戸(4月販売開始)
—25戸契約済・予約済
- ・第2期 30戸(7月販売予定)

■プロジェクト概要

名称:ワザック函館・五稜郭

建築地:函館市梁川町

(西武デパート駐車場跡地)

建物概要:総戸数 257戸(他店舗1戸)

:地上18階建、3棟

～ミヤビ 101戸

～ナコミ 50戸

～タクミ 106戸

最多販売価格帯:2,500～2,600万円

ホテル事業・ビール事業



【(株)ホテル東日本】

1. 海外顧客に依存しない国内営業力強化と復興支援キャンペーン強化
(売上の1%を義援金、TVCM100本)
2. 震災影響によるキャンセル・延期分の婚礼／宴会の今期内への再取込強化
3. 人件費を含むコストの徹底的削減。

(株)ホテル東日本直近売上状況

単位 百万円	実績	計画比	前年比
3月	265	—	48%
4月	338	—	66%
5月	450	+14%	75%

銀河高原ビール

ジャパンクラフトビアセレクション2009-2010

2年連続 最高賞

ダイヤモンド賞 受賞

銀河高原ビールは「ジャパンクラフトビアセレクション」にて2年連続で最高賞「ダイヤモンド賞」を受賞いたしました。ここではその受賞銘柄をご紹介します。



【(株)銀河高原ビール】

1. 大手メーカー震災影響による首都圏ビール流通低下分の取込強化(首都圏営業強化)
2. 品質勝負にこだわる新商品投入による黒字経営継続

2011年10月期(第43期)業績見通し

2011年10月期(第43期) 連結業績見通し

(単位:百万円)	11年10月期 (第43期) 予想・修正後	11年10月期 (第43期) 予想・当初	当初予想対比		10年10月期 (第42期) 実績	前年対比	
			金額	%		金額	%
売上高	47,500	50,800	▲3,300	▲6.5%	51,806	▲4,306	▲8.3%
営業利益	3,680	4,500	▲820	▲18.2%	4,048	▲368	▲9.1%
経常利益	2,990	3,780	▲790	▲20.9%	3,438	▲448	▲13.0%
当期純利益	2,570	3,250	▲680	▲20.9%	3,255	▲685	▲21.0%

■東日本大震災の影響等により、業績予想を修正

・売上高:475億円(前年対比 ▲43億円)

(完工高 ▲17億円、ホテル利用客数減少 ▲11億円、連結子会社決算期変更 ▲7億円)

・当期利益:25.7億円(前年対比 ▲6.8億円)

(売上高減少による粗利減 ▲11.5億円、販管費減少 +7.9億円、特別損失 ▲2.4億円)

■営業利益率は、前年実績とほぼ同水準

・修正予想 7.7%(前年実績 7.8%) ※中期目標7%の達成を見込む

2011年10月期(第43期)単体業績見通し

(単位:百万円)	11年10月期 (第43期) 予想・修正後	11年10月期 (第43期) 予想・当初	当初予想対比		10年10月期 (第42期) 実績	前年対比	
			金額	%		金額	%
売上高	41,400	43,000	▲1,600	▲3.7%	43,311	▲1,911	▲4.4%
営業利益	3,750	4,040	▲290	▲7.2%	3,766	▲16	▲0.4%
経常利益	3,070	3,360	▲290	▲8.6%	3,156	▲86	▲2.7%
当期純利益	2,700	3,000	▲300	▲10.0%	3,004	▲304	▲10.1%
受注高	40,580	—	—	—	38,009	+2,571	+6.7%
受注棟数	1,375	—	—	—	1,288	+87	+6.7%

■売上高

・完成工事高: 期初受注残 195億円 + 当期受注より190億円(内、169億円確保済み)

■コスト削減

・完成工事原価: 完工粗利益率 0.6ポイント改善

・販管費: 前年対比 3億円削減

2011年10月期(第43期) 単体 建物受注高・受注残



(単位:百万円)	11年10月期 (第43期) 予想・修正後		10年10月期 (第42期) 業績		前年同期比	
	受注高	受注残	受注高	受注残	受注高	受注残
東日本ハウス 事業部	27,750	16,375	26,397	15,995	+1,353	+380
J・エポックホーム 事業部	5,505	2,680	4,929	2,345	+576	+335
住・環境リフォーム 事業部	6,025	1,515	5,506	1,212	+519	+303
不動産事業部	1,300	1,073	1,175	31	+125	+1,042
建物計	40,580	21,644	38,009	19,584	+2,571	+2,060

※工事進行基準会計調整前。

■ 受注高予想:405億円 前年同期比 +25億円

・上期実績 +6億円

・下期予想 +19億円～「下期重点施策」◎組織体制強化 ◎復興需要 ◎函館マンション販売

■ 受注残予想:216億円 前年同期比 +20億円

財務目標

・営業利益率7%の確保

・有利子負債(実質)ゼロへ

(単位:百万円、%)

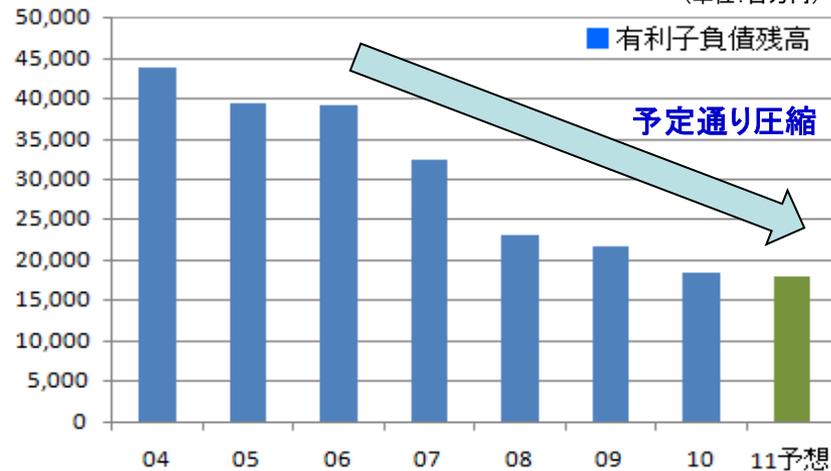
【ご参考】
主要ハウスメーカー
との財務比較

CODE	社名	市場	決算期	売上高	営業利益	営業利益率
1873	東日本ハウス	JASDAQ	(10/10実績)	51,806	4,048	7.81%
			(11/10予想)	47,500	3,680	7.75%
1925	大和ハウス工業	東証1部・大証1部	(11/03実績)	1,690,151	87,697	5.19%
1928	積水ハウス	東証1部・大証1部・名証1部	(11/01実績)	1,488,369	56,354	3.79%
1911	住友林業	東証1部・大証1部	(11/03実績)	797,493	14,238	1.79%
1722	ミサワホーム	東証1部・大証1部・名証1部	(11/03実績)	341,387	8,723	2.56%
1924	パナホーム	東証1部・大証1部	(11/03実績)	269,450	7,831	2.91%
1868	三井ホーム	東証1部	(11/03実績)	214,130	3,764	1.76%

(単位:百万円)



(単位:百万円)



- 株主配当

2009年10月期(第41期)(実績) 2円配当

2010年10月期(第42期)(実績) 3円配当

2011年10月期(第43期)(予想) 4円配当

- 優先株式

	発行残高	備 考
A種優先株式	20億円	<ul style="list-style-type: none"> ・当初発行20億円 ・発行株式数10,000,000株(1株200円)
B種優先株式	10億円	<ul style="list-style-type: none"> ・当初発行40億円 ・発行株式数1,000,000株(1株1,000円)

【今後の方針】

※優先株式発行残高30億円

今期以降も、株主配当を継続し、同時に自己資本の充実を図りながら
早期に優先株式の取得・消却を継続実施していきます。

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

東京本社 取締役経理・財務担当:青苺 雅肥 担当:経理部長 近藤 誠一郎

住 所 : 〒102-0072

東京都千代田区飯田橋4丁目3番8 東日本飯田橋ビル

電 話 : 03(5215)9905 FAX : 03(5215)9912

Eメール : ir@higashinohon.co.jp

H P : <http://www.higashinohon.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。