

2011年10月期(第43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12月20日

JASDAQ 1873

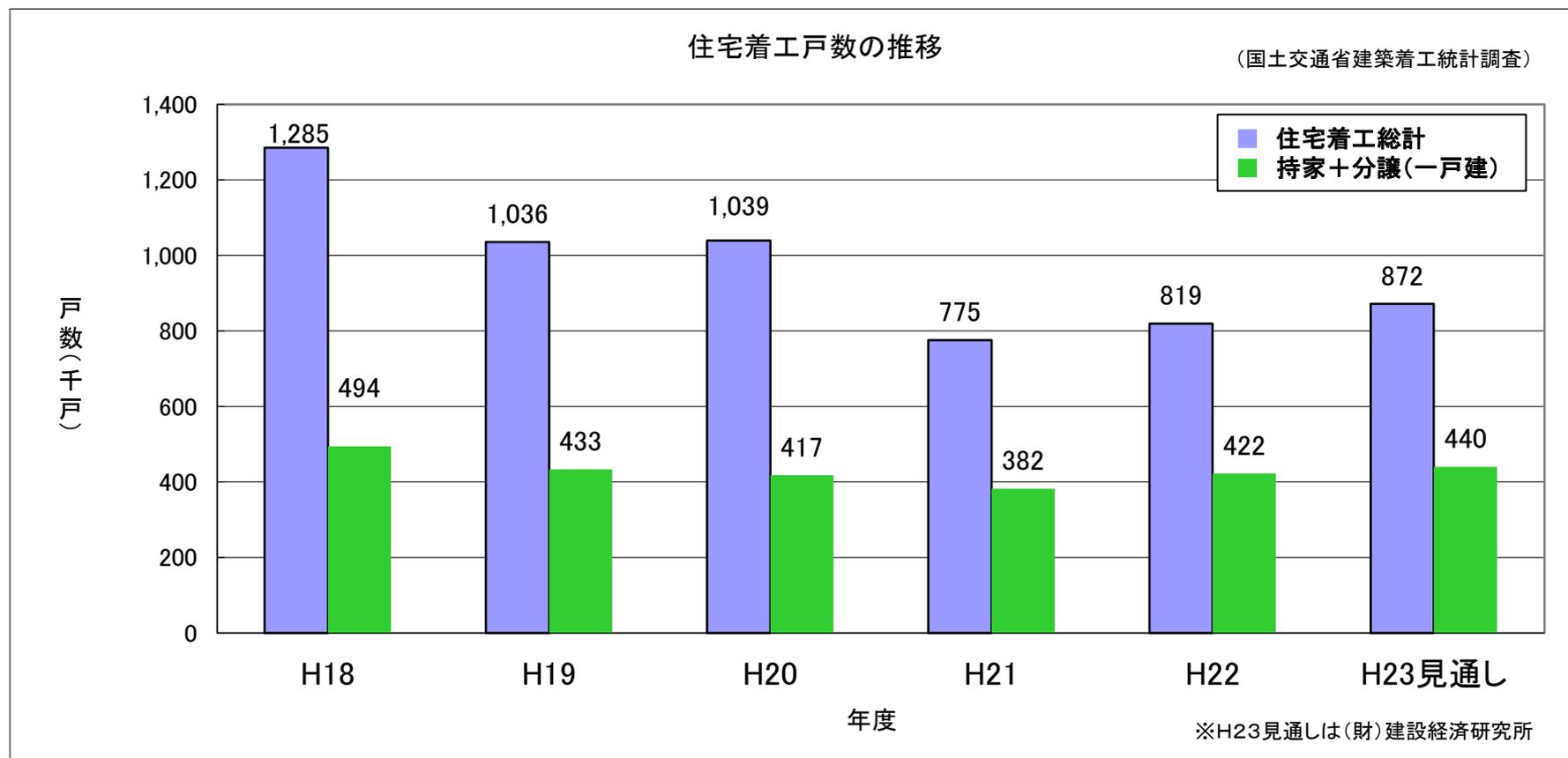
1. 東日本大震災の影響・事業環境
2. 2011年10月期(第43期)決算業績
3. 2012年10月期(第44期)重点施策
4. 2012年10月期(第44期)業績見通し
5. 質疑応答

東日本大震災の影響・事業環境

東日本大震災の影響（当社グループ）

	震災の影響による特別損失	売上影響
住宅事業	<ul style="list-style-type: none"> ・モデルハウス補修等 2,200万円 ・支援物資 1,200万円 （特別損失3,400万円） 	<ul style="list-style-type: none"> ・応急仮設住宅95戸（5.1億円）建設 ・資材供給遅延で着工遅れが発生したが期末までに解消
ホテル事業	<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） 	<ul style="list-style-type: none"> ・売上3 - 5月 3ヶ月累計前年対比 ▲610百万円 ・売上6 - 10月 5ヶ月累計前年対比 +96百万円 ※後半取り戻した
ビール事業	無し	<ul style="list-style-type: none"> ・+8,100万円（151kl） （大手メーカー供給不足により代替需要発生）
計	特別損失9,000万円	

- 住宅着工は、各種需要拡大政策により前半は回復基調
後半は東日本大震災による着工延期、購入見送り等減少基調



2011年10月期(第43期) 決算業績

2011年10月期(第43期) 連結業績

(単位:百万円)	11年10月期 (第43期)実績	11年10月期 (第43期)修正計画	計画対比	10年10月期 (第42期)実績	前年同期比
売上高	49,127	47,500	+1,627	51,806	▲2,679
営業利益	3,935	3,680	+255	4,048	▲113
営業利益率	8.0%	7.7%	+0.3%	7.8%	+0.2%
経常利益	3,334	2,990	+344	3,438	▲104
当期純利益	2,763	2,570	+193	3,255	▲492

■売上、利益とも修正計画達成

(売上高:計画比+16.2億円、当期純利益:計画比+1.9億円)

※東日本大震災による、資材納入・工期遅延、ホテル利用客数の減少を最小限に抑えた

■営業利益率8.0%

※コスト削減を継続。経営目標の指標である7.0%以上を達成

2011年10月期(第43期)セグメント別業績

(単位:百万円)	11年10月期 (第43期)実績		10年10月期 (第42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	41,938	4,112	43,266	4,110	▲1,328	+2
ホテル事業	6,252	618	7,673	702	▲1,421	▲84
ビール事業	937	46	866	15	+71	+31
消去又は全社	—	▲842	—	▲780	—	▲62
合計	49,127	3,935	51,806	4,048	▲2,679	▲113

※「消去又は全社」は全社共通経費

■住宅事業:前年対比 売上高▲13.2億円、営業利益+2百万円

売上減少要因は、主に期初繰越受注残高 前年対比▲12億円を期中に挽回しきれなかった為

■ホテル事業:前年対比 売上高▲14.2億円、営業利益▲84百万円

決算期変更▲6.5億円、震災による利用客数の減少▲6.9億円、経費減少▲8.8億円

■ビール事業:前年対比 売上高+71百万円、営業利益+31百万円

決算期変更▲55百万円、震災による出荷量増加+81百万円

2011年10月期(第43期) 単体業績

(単位:百万円)	11年10月期 (第43期)実績	11年10月期 (第43期)修正計画	計画対比	10年10月期 (第42期)実績	前年同期比
売上高	42,243	41,400	+843	43,311	▲1,068
営業利益	3,775	3,750	+25	3,766	+9
営業利益率	8.9%	9.0%	▲0.1%	8.7%	+0.2%
経常利益	3,191	3,070	+121	3,156	+35
当期純利益	2,817	2,700	+117	3,004	▲187
受注高	42,442	40,580	+1,862	38,009	+4,433
受注棟数	1,402棟	1,375棟	+27棟	1,288棟	+114

■売上、利益とも修正計画達成

注): マンション受注 43期50戸1,346百万円 42期38戸1,079百万円含む

(売上高: 計画比+8.4億円、当期純利益: 計画比1.1億円)

■営業利益率8.9% 引き続きコスト削減に注力

※当期純利益: 単体が連結を上回る要因(主な連結の費用: 資産除去債務+29百万円、災害損失+57百万円、法人税+66百万円等)

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)業績		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	28,905	16,769	26,397	15,995	+2,508	+774
J・エポックホーム 事業部	5,545	3,022	4,929	2,345	+616	+677
住・環境リフォーム 事業部	6,607	2,126	5,506	1,212	+1,101	+914
不動産事業部	1,385	1,200	1,175	31	+210	+1,169
建物計	42,442	23,117	38,009	19,584	+4,433	+3,533

■ 受注高:前年対比+44億円・・・全事業部 前年対比 受注増加

(含む復興5拠点15億円、函館マンション12億円)

■ 受注残高(期首繰越受注):前年対比+35億円

2012年10月期 増収(売上高 前年対比+68億円)計画の過半数確保

※工事進行基準会計調整前。

飛躍3カ年計画(第43期～第45期)進捗状況(単体)

中期目標 (主要項目) (単体)		10年10月期 (直前期)	11年10月期 (1年目)	レビュー	1年目の 自己評価
受注高 (550億円)		380億円	424億円	・対前年+44億円 ・期初受注残対前年+35億円で新年度スタート	○
営業利益率 (7%以上)		8.7%	8.9%	・対前年0.2ポイント向上	◎
在来木造戸建販売順位 (5位)		6位	5位	・順位5位 ただし、棟数は前年よりダウン	△
受注 動機 3 本 柱	展示場(839棟)	670棟	737棟	・展示場、紹介の2本柱を優先 (移動展示場は個別店舗の販売力に応じて再考)	△
	紹介(788棟)	509棟	577棟		
	移動展示場(194棟)	66棟	64棟		
有利子負債 (ネット100億円以下)		184億円 (ネット154億円)	173億円 (ネット137億円)	・対前年ネット▲17億円(予定通り)	○
株主配当 (1株あたり)		3円(実績)	4円(予定)	・1円増配 ※2012年は5円配当(予想)	○
優先株 早期償還		A種:20億円 B種:25億円	A種:20億円 B種:5億円	・対前年▲20億円 ※2011年12月13日 B種全額償還(済み)	◎

2012年10月期(第44期)重点施策

第44期(2012年10月期)スローガン

企業理念のもと

守りから攻めの経営体制へ ～「増収増益経営」

【企業理念】

我社の使命感・・・日本の住文化に貢献する

我社社員の心構え・・・報恩感謝の心で行動する

我社の目指すべき姿・・・日本一安心して任せられる会社を目指す

①過去最高受注額の1/3までの復活

②顧客創造企業への革新

③再度、東証二部上場ならびに東証一部上場を目指す

人員増強

1. 営業人員増強計画

⇒ 1展示場当たり5人以上の体制

(営業配置)	第43期末 (実績)	第44期4月 (計画)	第44期4月 新卒配置	第44期末 (計画)
東日本ハウス	368	415	75	430
J・エポックホーム	92	100	18	110
住・環境リフォーム	142	165	0	180
不動産	5	8	1	12
計	607	688	94	732

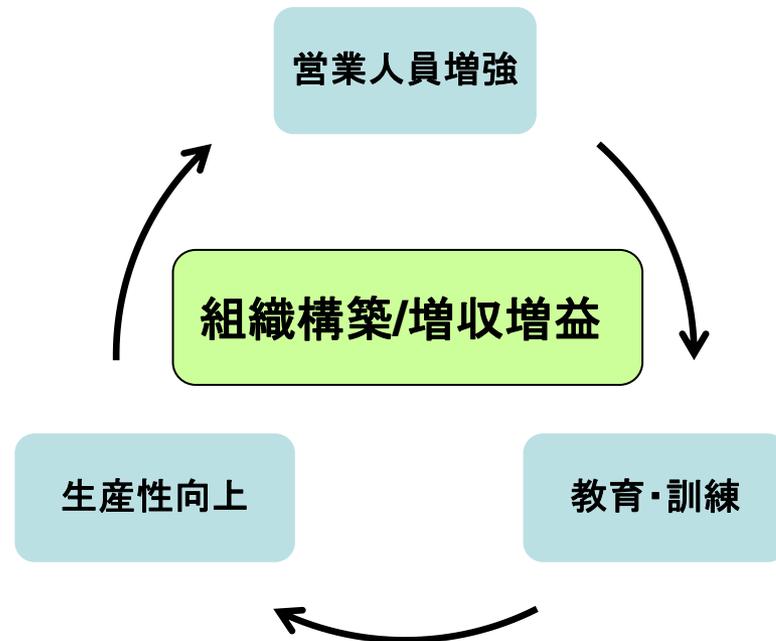
※新卒採用120名

2. 教育・訓練

各種社員研修に加え、特に店長研修強化

- ・全店長: 店長合宿 年8回(16日間)
- ・若手店長(1~3年): 上記他 年2回(4日間)

※組織力強化の為に店長徹底育成



3. 生産性向上

	第43期 実績	第44期 目標
営業一人当たり受注(新築営業)	3.3棟	4.1棟
営業一人当たり受注(リフォーム営業)	46百万円	47百万円

販売戦略

1. 展示場(全国113ヶ所)

- ①日曜祝日の全員集客体制
- ②iPad利用による視覚営業強化

2. 華ぷらざ(全国52ヶ所設置)

- ①全員営業体制(支店長・設計他全担当者)
- ②プラン検索システムレベルアップ

3. 現場案内

- ①現場案内による他社との差別化強化

4. 見積・契約へ



(1.展示場)



(2.華ぷらざ)



(3.現場案内)



(4.見積・契約)

商品開発

「商品開発コンセプト
構造・デザイン・環境対応」



1. 構造

- ・高耐久「檜」
- ・新木造ストロング工法
「耐震等級3の基本設計」

2. デザイン

- ・グッドデザイン賞・キッズデザイン賞
・長期優良住宅先導事業連続受賞

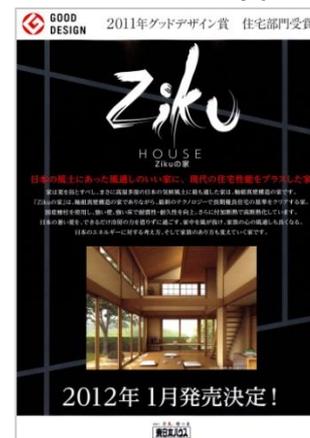
3. 環境対応

- ・創エネ・省エネ(ソーラー)、蓄エネ(蓄電池)



2011年度 三賞受賞

(グッドデザイン賞)



(キッズデザイン賞)



(長期優良住宅先導事業)



▶ 構造・デザイン・環境対応にあった「東日本ハウスらしい家づくり」そのひとつが「ziku」

復興5拠点

第45期 受注目標

30億円

第44期 受注目標

25億円

第43期 受注実績

15億円

(応急住宅5億円含む)

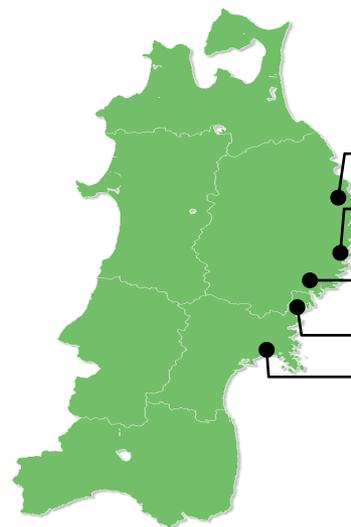


(華シリーズ)

復興支援商品
「東北・北関東
地域限定」



(J・ファーストステージ Premium)



宮古出張所

釜石出張所

大船渡出張所

気仙沼出張所

石巻出張所

復興支援の為
営業体制を強化

▶宮古・釜石・大船渡・気仙沼・石巻に出張所開設し
被災地域の住宅修繕及び復興需要に対応中

函館マンションプロジェクト

■販売状況(ミヤビ棟:全101戸)※2011年12月現在

- ・販売開始戸数 90戸 (54戸 契約済・予約済)
- ・2012年1月 最終分譲(11戸)販売開始
- ・2012年10月 竣工・入居開始
- ・今後のスケジュール

ナゴミ棟とタクミ棟はミヤビ棟の販売状況を
勘案の上、工事着手



■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 ~ナゴミ 50戸 ~タクミ 106戸

最多販売価格帯:2,600万円台



ホテル事業・ビール事業

【(株)ホテル東日本】

1. 役員・各ホテル総支配人による徹底した国内エージェント企業への販売力強化
2. 「じゃらん」「楽天口コミ」ネット評価向上によるネット予約強化
3. 宴会450件増／宿泊30,000人増／婚礼100件以上増



【銀河高原ビール(株)】

地ビール国内販売高全国 1,800kl

1. 定番商品拡大・・・卸問屋拡大、小売店店舗巡回と店舗改装
2. 季節商品・PB商品の投入・・・展示会参加、コンビニ導入強化
3. 品質向上・・・製造技術の改善、新商品開発

- ★ジャパン・アジア・ビアカップ4年連続受賞
- ★インターナショナル・ビア・コンペティション3年連続受賞



2012年10月期(第44期)業績見通し

2012年10月期(第44期) 連結業績見通し

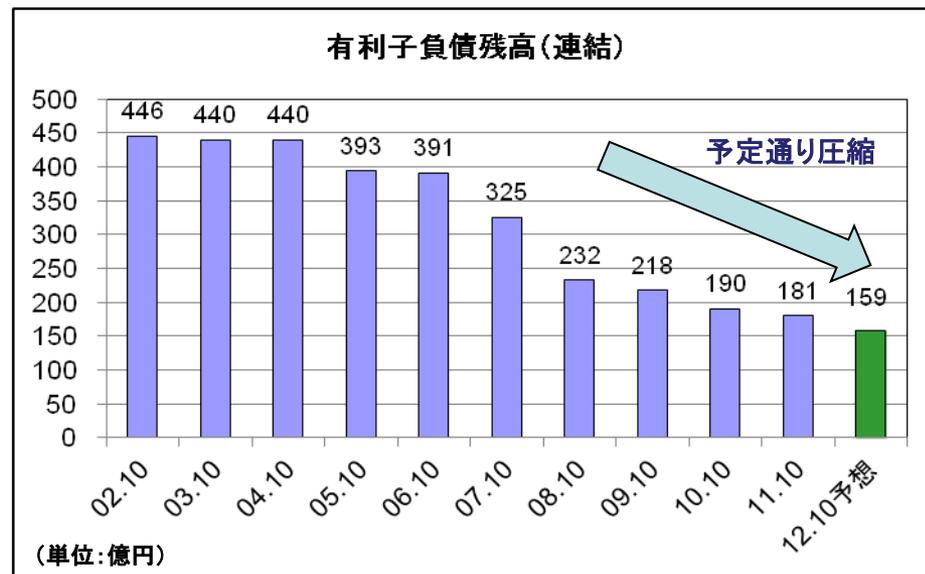
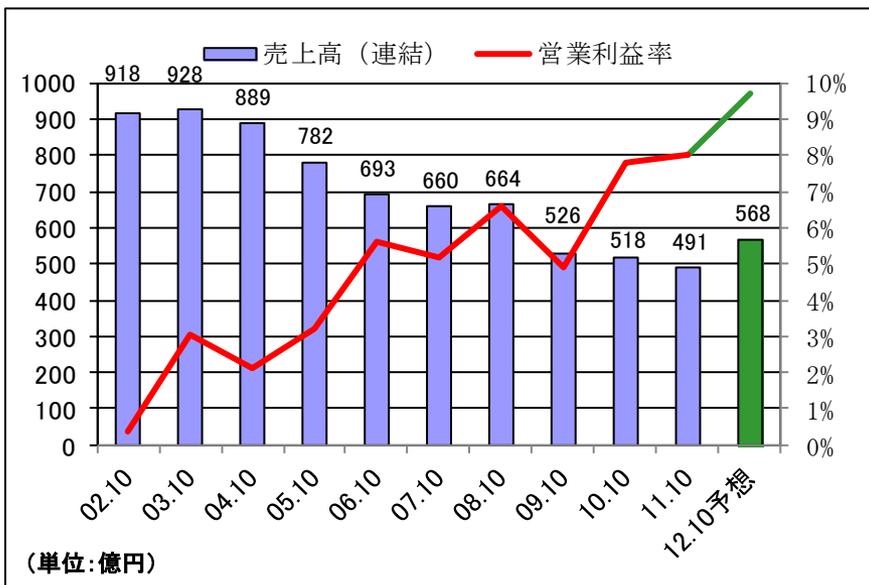
(単位:百万円)	12年10月期 (第44期)予想	11年10月期 (第43期)実績	前年同期比	
			金額	%
売上高	56,840	49,127	+7,713	+15.7%
営業利益	5,520	3,935	+1,585	+40.3%
経常利益	4,900	3,334	+1,566	+47.0%
当期純利益	4,400	2,763	+1,637	+59.2%

(単位:百万円)	12年10月期 (第44期)予想		11年10月期 (第43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	48,790	5,560	41,938	4,112	+6,852	+1,448
ホテル事業	7,100	780	6,252	618	+848	+162
ビール事業	950	50	937	46	+13	+4
消去又は全社	—	▲870	—	▲842	—	▲28
合計	56,840	5,520	49,127	3,935	+7,713	+1,585

2012年10月期(第44期) 単体業績見通し

(単位:百万円)		12年10月期 (第44期)予想	11年10月期 (第43期)実績	前年同期比	
				金額	%
売上高		49,060	42,243	+6,817	+16.1%
営業利益		5,100	3,775	+1,325	+35.1%
経常利益		4,500	3,191	+1,309	+41.0%
当期純利益		4,130	2,817	+1,313	+46.6%
受注高		45,500	42,442	+3,058	+7.2%
受注棟数		1,520棟	1,402棟	+118棟	+8.4%
(単位:百万円)		12年10月期 (第44期)売上予想	11年10月期 (第43期)売上実績	前年同期比	
				金額	%
完工基準	東日本ハウス	29,480	27,809	+1,671	+6.0%
	J・エポックホーム	6,090	5,213	+877	+16.8%
	住・環境リフォーム	6,940	5,685	+1,255	+22.1%
	不動産	2,825	197	+2,628	+1,334.0%
	(建物売上計)	45,335	38,906	+6,429	+16.5%
その他		3,725	3,337	+388	+11.6%
合計		49,060	42,243	+6,817	+16.1%

財務内容(連結)



(単位: 百万円、%)

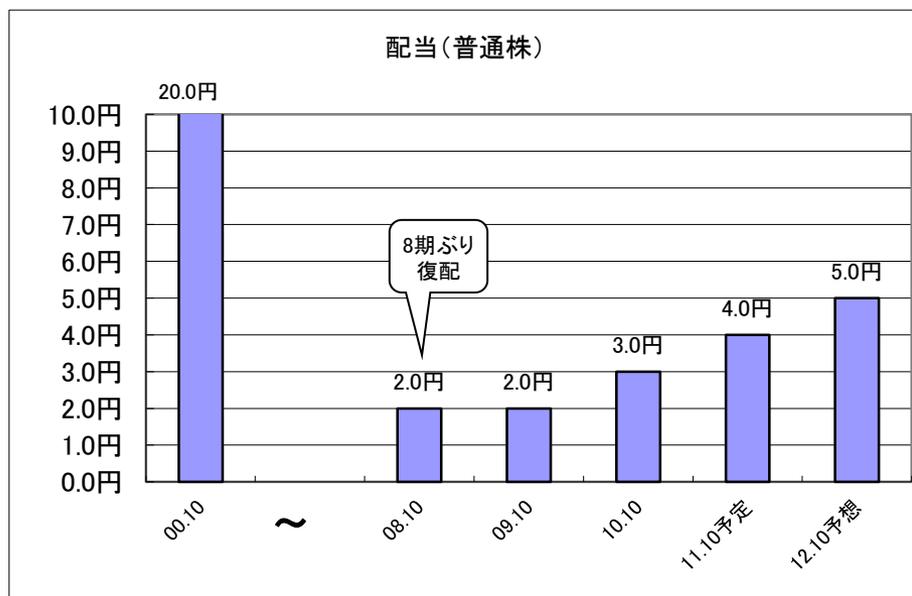
【ご参考】
主要ハウスメーカー
との財務比較

社名	決算期	売上高	営業利益	営業利益率
東日本ハウス	(11/10実績)	49,127	3,935	8.01%
大和ハウス工業	(11/03実績)	1,690,151	87,697	5.19%
積水ハウス	(11/01実績)	1,488,369	56,354	3.79%
住友林業	(11/03実績)	797,493	14,238	1.79%
ミサワホーム	(11/03実績)	341,387	8,723	2.56%
パナホーム	(11/03実績)	269,450	7,831	2.91%
三井ホーム	(11/03実績)	214,130	3,764	1.76%

▶ 営業利益率7%以上の目標クリアー、有利子負債も順調に圧縮中

・株主配当

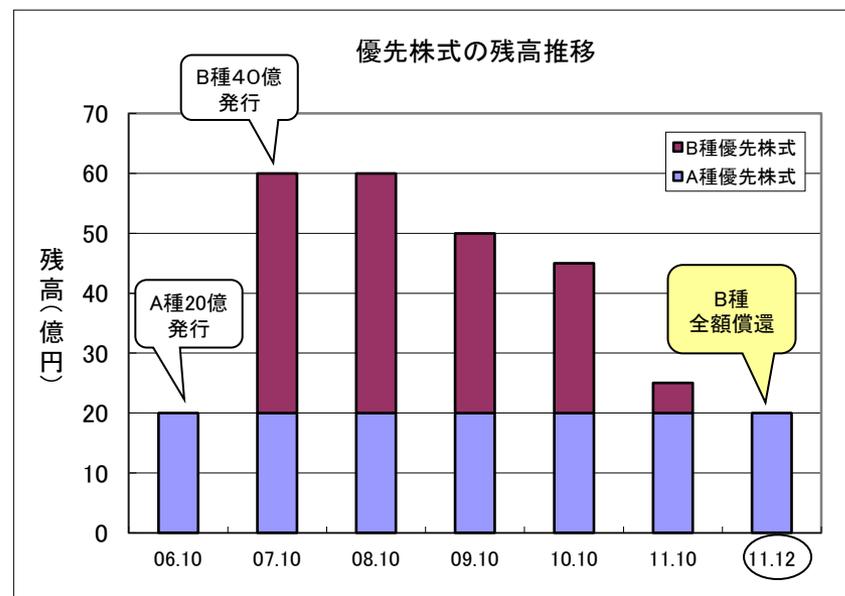
2009年10月期(第41期)(実績) 2円配当
 2010年10月期(第42期)(実績) 3円配当
 2011年10月期(第43期)(予定) 4円配当
 2012年10月期(第44期)(予想) 5円配当



・優先株式(発行残高)

※B種優先株式償還経過

	償還(株)	残高(株)
H19.2.1		4,000,000
H21.1.30	500,000	3,500,000
H21.6.9	500,000	3,000,000
H22.10.15	500,000	2,500,000
H23.2.1	1,500,000	1,000,000
H23.10.14	500,000	500,000
H23.12.13	500,000	0



▶ 今後の方針: 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 常務取締役兼業務統轄本部長: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@higashinihon.co.jp

H P : <http://www.higashinihon.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。