

2012年10月期(第44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

2012年12月17日

JASDAQ 1873

1. 2012年10月期(第44期)決算業績
2. 2013年10月期(第45期)重点施策
3. 2013年10月期(第45期)業績予想
4. 質疑応答

2012年10月期(第44期) 決算業績

1. 2012年10月期 経営目標「増収増益経営」達成・・・15期ぶりの増収増益

- ・売上高 546億円(前期比プラス 55億円)
- ・当期利益 42億円(前期比プラス 15億円)

営業利益率 9.2%

(単体受注実績)

- ・受注高 453億円(前期比プラス 29億円)
- ・期末受注残高 253億円(前期比プラス 22億円)

2. 優先株式 償還完了

	発行額	発行時期	償還完了時期	備考
A種	20億円	2005年11月	2012年5月	2005年11月発行の普通株式1,000万株(20億円増資)は、2012年2月 売出実施(主要株主異動)
B種	40億円	2007年2月	2011年12月	
合計	60億円	—	—	

3.ソーラー販売実績・・・2012年3月販売(価格据置 全商品標準搭載)開始

- ・総販売台数 1, 244台(リフォーム部門含む)
- ・新築部門 搭載率 93%



4.震災復興拠点の受注実績

- ・復興5拠点(宮古・釜石・大船渡・気仙沼・石巻)
- 2012年10月期 受注累計 23億円(前期比プラス 8億円)



5.三賞受賞

受賞	テーマ	備考
グッドデザイン賞	WAZAC LINK	4年連続受賞
キッズデザイン賞	①くーも、②屋上広場にあつまれ、③木のいのち おうちのはじまり、④「子どもたちを守ります」の工事現場 復興地域編	3年連続受賞
省CO2先導事業	復興地域における省CO2住宅	平成24年度 第1回

6. マンションプロジェクトの実績

・完成、入居開始の物件

物件名	竣工	販売戸数	販売実績
ワザック函館五稜郭 ミヤビコート	2012/10	100	完売

・着工物件

物件名	着工	竣工	販売戸数	販売状況
ワザック流山・おおたかの森	2012/6	(2013/6)	27	2013/2販売開始予定
ワザック函館五稜郭 ナゴミコート	2012/9	(2014/4)	50	2012/8販売開始(19戸契約・予約済み)

・着工予定物件

物件名	着工	竣工	販売戸数	販売状況
ワザック北浦和	(2012/12)	(2013/10)	27	2013/2販売開始予定
ワザック日本橋兜町	(2013/2)	(2014/4)	26	2013/3販売開始予定
ワザック函館五稜郭 タクミコート	(2013/5)	(2015/3)	106	2013/3販売開始予定

2012年10月期(第44期) 連結業績



(単位:百万円)	12年10月期(第44期)						11年10月期(第43期)	
	実績	売上比	前期対比		計画対比		実績	売上比
			増減	比率	増減	比率		
売上高	54,631	100.0%	+5,503	+11.2%	▲2,209	▲3.9%	49,127	100.0%
営業利益	5,031	9.2%	+1,096	+27.9%	▲489	▲8.9%	3,935	8.0%
経常利益	4,402	8.1%	+1,067	+32.0%	▲498	▲10.2%	3,334	6.8%
当期純利益	4,297	7.9%	+1,533	+55.5%	▲103	▲2.3%	2,763	5.6%

■売上、利益

(売上高:前期比+55億円、当期純利益:前期比+15億円)

※増収増益達成

■営業利益率 9.2%

※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

2012年10月期セグメント別業績



(単位:百万円)	12年10月期(第44期)						11年10月期	
	売上高			営業利益			売上高	営業利益
	増減	比率		増減	比率			
住宅事業	46,610	+4,672	+11.1%	5,034	+922	+22.4%	41,938	4,112
ホテル事業	7,117	+864	+13.8%	1,002	+383	+62.0%	6,252	618
ビール事業	903	▲33	▲3.6%	37	▲8	▲19.6%	937	46
消去又は全社	—	—	—	▲1,042	▲200	—	—	▲842
合計	54,631	+5,503	+11.2%	5,031	+1,096	+27.9%	49,127	3,935

■住宅事業:前期比 売上高+46億円、営業利益+9億円

※「消去又は全社」は全社共通経費

■ホテル事業:前期比 売上高+8億円、営業利益+3億円

■ビール事業:前期比 売上高▲33百万円、営業利益▲8百万円

※前期:大手メーカー工場被災による代替需要発生

2012年10月期(第44期) 単体業績

(単位:百万円)	12年10月期(第44期)						11年10月期(第43期)	
	実績	売上比	前期対比		計画対比		実績	売上比
			増減	比率	増減	比率		
受注高	45,394	—	+2,952	+7.0%	▲106	▲0.2%	42,442	—
受注棟数	1,481棟	—	+79棟	+5.6%	▲39棟	▲2.6%	1,402棟	—

売上高	46,985	100.0%	+4,742	+11.2%	▲2,075	▲4.2%	42,243	100.0%
営業利益	4,636	9.9%	+860	+22.8%	▲464	▲9.1%	3,775	8.9%
経常利益	4,240	9.0%	+1,048	+32.8%	▲260	▲5.8%	3,191	7.6%
当期純利益	4,324	9.2%	+1,506	+53.5%	+194	+4.7%	2,817	6.7%

■売上、利益

(売上高:前期比+47億円、当期純利益:前期比+15億円)

■営業利益率9.9% 引き続きコスト削減に注力

2012年10月期(第44期) 単体 建物受注高・受注残



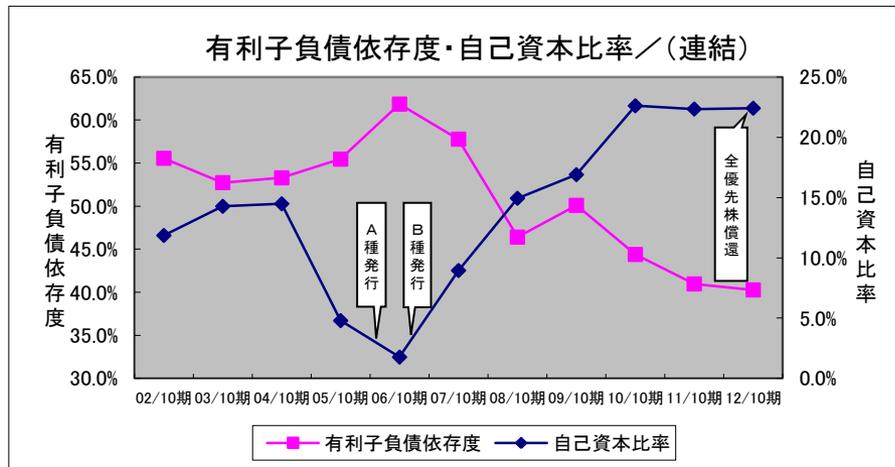
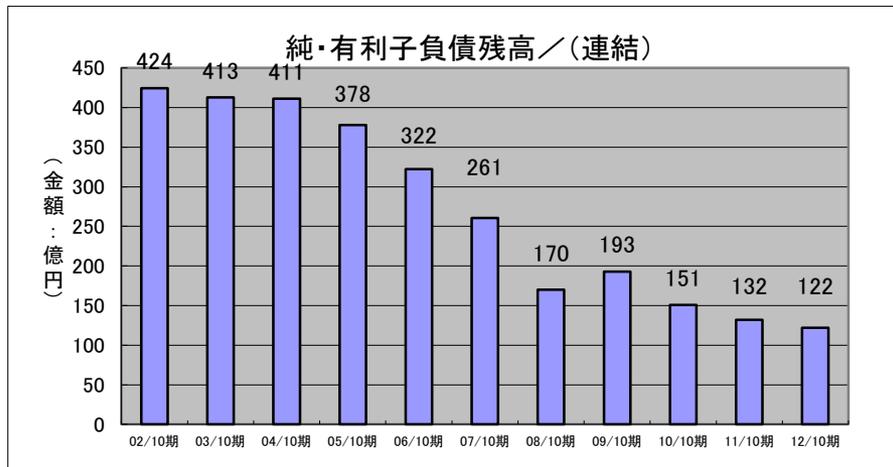
(単位:百万円)	12年10月期(第44期)						11年10月期(第43期)	
	受注高	増減	比率	受注残高	増減	比率	受注高	受注残高
東日本ハウス 事業部	30,152	+1,247	+4.3%	18,479	+1,710	+10.2%	28,905	16,769
J・エポックホーム 事業部	6,178	+633	+11.4%	3,601	+579	+19.2%	5,545	3,022
住・環境リフォーム 事業部	7,371	+764	+11.6%	2,871	+760	+36.0%	6,607	2,111
不動産事業部	1,693	+307	+22.2%	367	▲852	—	1,385	1,219
合計	45,394	+2,952	+7.0%	25,319	+2,198	+9.5%	42,442	23,121

■受注高:前期比+29億円・・・全事業部 前期比 受注増加

■受注残高(期首繰越受注):前期比+22億円

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)	12年10月期 (2年目)	自己 評価	レビュー
受注高 (550億円)	380億円	424億円	453億円	○	・対前年+29億円 ・期初繰越受注残 対前年+19億円
営業利益率 (7%以上)	8.7%	8.9%	9.9%	◎	・対前年1.0ポイント向上
在来木造戸建販売順位 (5位)	6位	5位	7位	△	・ローコストビルダー2社が棟数伸ばした為
受注動機 3本柱	展示場(839棟)	670棟	737棟	△	・展示場、紹介ともに受注棟数増加 (移動展示場は194棟に挑戦)
	紹介(788棟)	509棟	577棟		
	移動展示場(建売) (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)	180億円 (ネット129億円)	○	・対前年ネット▲8億円
株主配当 (1株あたり)	3円(実績)	4円(実績)	10円(実績)	○	・6円増配 ※2013年は10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	A種:— B種:—	◎	※1年前倒し実施(全額償還完了)



【純・有利子負債残高】

◎ネット100億円以下の
中期目標は2013年で
達成の計画

【有利子負債依存度】

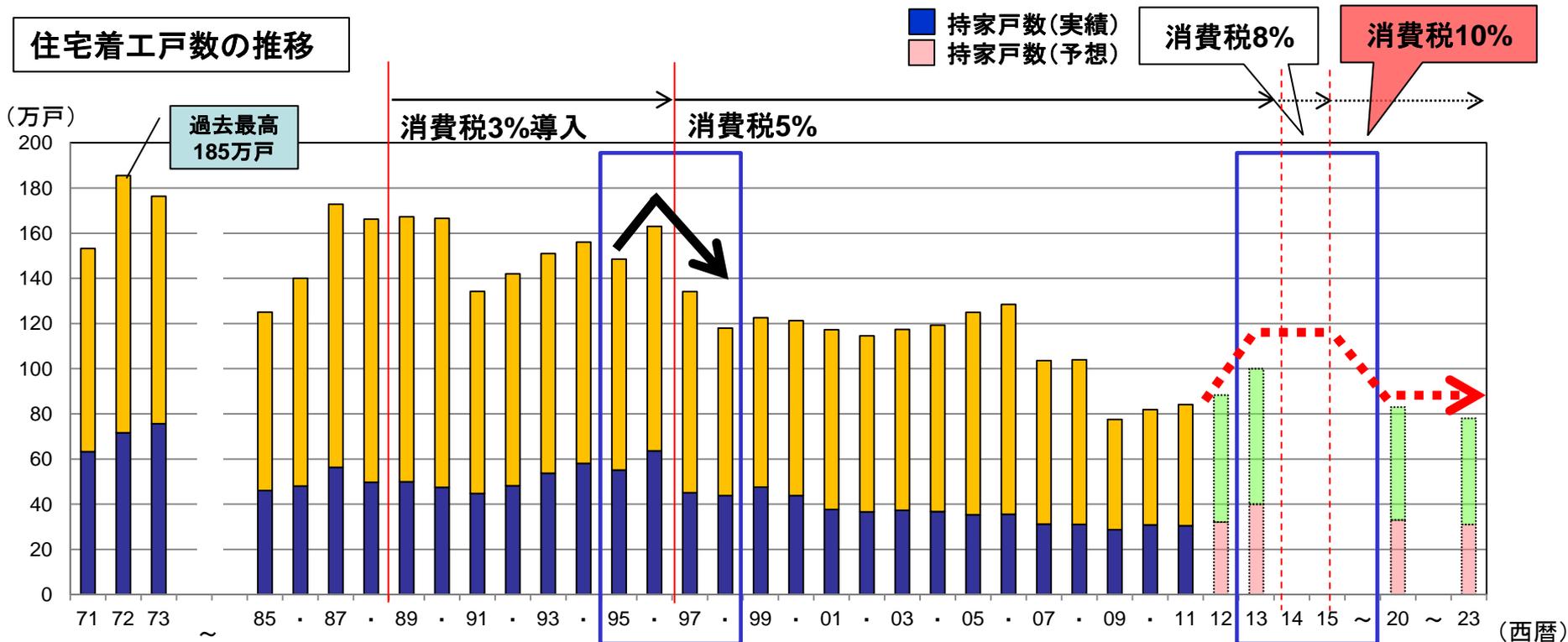
◎06/10期 61.8%⇒12/10期 40%へ
2～3年のキャッシュフローで実質無借金へ

【自己資本比率】

◎06/10期 1.8%⇒12/10期 22.4%まで回復
優先株償還完了し13/10期以降、更に改善
ピッチを上げる

2013年10月期(第45期)重点施策

住宅着工戸数の推移



- 業界の流れ 住生活基本法～量から質の時代へ 住宅政策の転換
 - ・良質な住宅への建替え ・リフォーム需要 ・不動産流通(中古住宅市場)
- エネルギー問題 2020年 ネットゼロエネルギー住宅の推進
- 消費税増税 2014年消費税8%、2015年消費税10% 2013年 駆け込み需要

第45期 スローガン

「フォロワーの風吹く

競合に負けるな、執念で勝て！」

受注目標(挑戦目標)

受注 550億円(前期比120%)を目指す

飛躍3ヵ年計画3年目の当初目標達成を目指す

組織体制強化

■ 【新規出店】

J・エポックホーム事業部:新規出展展示場2カ所(甲府・石巻)

住・環境リフォーム事業部:東京都内3カ所出店(世田谷、板橋、葛飾)

■ 【営業人員の増強】

新築営業:100名(新卒採用)

リフォーム営業:40名(中途採用)

不動産事業部 営業:7名(新卒・中途)

■ 【受注支援体制強化】

CGプレゼン専任担当者配置(13店・16名)

移動展示場専任担当者配置(5店・6名)

■ 【震災復興拠点強化】～展示場出展(石巻)

受注計画30億円(前期実績23億円)

出張所を営業所へ格上げ



(展示場 外観イメージ)



(ショールームイメージ)

新商品発売

グッドストロング工法
(パーフェクトエネルギー住宅)

価格据え置きで標準搭載



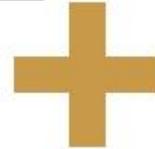
耐震

「地震に強い」
強固な床と骨太柱



制震

「地震の揺れを軽減する」
制震パネル



ソーラー

「エネルギー自給自足の」
太陽光発電システム

- ①最高水準の剛性を誇る
「ストロング床組」
- ②4面に切り溝を入れた
「檜 無垢柱」

- ③地震の揺れを軽減する
「制震パネル」
- ④エネルギー自給自足の
「太陽光発電システム」



新商品発売

グランジェス (45周年記念商品)

「セカンドライフを豊かに過ごす
3つのご提案」

(東日本ハウス事業部)

“かたらい”プラン

～趣味や娯楽、美容など好きなことに打ち込める毎日を送る

“ささえあい”プラン

～子どもや孫たちに囲まれて、にぎやかな毎日を送る

“ふれあい”プラン

～賃貸住宅を営む・お店や教室を開くなど、かしこく生きる



Jファーストステージ 2000

「2Mモジュールの家」

(J・エポックホーム事業部)

構造美を追求したら、広さと心地よさが生まれました。

構造・デザイン……檜葉の家、長期優良住宅仕様

環境適合……太陽光発電システム

安全・安心……30年保証システム



まるごとリフォーム 「住まい一新」

「住まい一新」のブランド化

(住・環境リフォーム事業部)

パッケージ商品化

- ・外観デザインパック
- ・LDK 内装デザインパック
- ・水廻り快適システムパック
- ・エコ省エネシステムパック
- ・安全快適システムパック
- ・快適生活、省エネ断熱パック
- ・耐震安全パック



マンション プロジェクト

■ ワザック流山・おおたかの森(仮称)

建物概要:地上10階建 総戸数27戸

現在工事中、H.25.6月竣工予定(販売開始予定H25.2月)

価格:3,200万円台～ 仕様:3LDK(67㎡～)

■ ワザック北浦和(仮称)

建物概要:地上10階建 総戸数27戸

H24.12月着工、H.25.10月竣工予定

価格:3,300万円台～ 仕様:3LDK(66.5㎡～)

■ ワザック日本橋・兜町(仮称)

建物概要:地上14階建 総戸数26戸

H25.2月着工、H.26.4月竣工予定(販売開始H25.3月)

価格:3,250万円台～ 仕様:1LDK(42㎡)

■ ワザック函館・五稜郭【ナゴミコート】

建物概要:地上18階建 総戸数50戸+1店舗

現在工事中、H26.4月竣工予定(第1次販売開始H24.8月)

価格:1,800万円台～3,500万円台 仕様:1LDK～4LDK

■ ワザック函館・五稜郭【タクミコート】

建物概要:地上18階建 総戸数106戸

H25.5月着工、H.27.3月竣工予定(販売開始H25.3月)

価格:未定 仕様:1LDK～4LDK



(函館マンション 外観イメージ)

マイタウン プロジェクト

■南柏マイタウンプロジェクト(千葉県柏市)

名称:スマートタウン南柏

事業概要:戸建分譲 12棟(各2階建て)

H24.5月着工 H24.10月完成(販売中 4棟販売済)

価格:3,900万円台～ 仕様:4LDK(平均100㎡)+2P
※全棟ソーラー発電搭載

■久が原マイタウンプロジェクト(東京都大田区)

名称:スマートタウン久が原

事業概要:戸建分譲 4棟(各2階建て)

H24.11月着工 H25.3月完成予定(販売開始1月)

価格:6,000万円台～ 仕様:4LDK(平均94㎡)+1P
※全棟ソーラー発電搭載

■杉並マイタウンプロジェクト(東京都杉並区)

名称:スマートタウン下井草(仮称)

事業概要:戸建分譲 5棟(各2階建て)

H24.7月着工 H24.11月完成(販売中)

価格:5,700万円台～ 仕様:4LDK(平均95㎡)+1P
※3棟ソーラー発電搭載

■住吉マイタウンプロジェクト(東京都江東区)

名称:スマートタウン住吉(仮称)

事業概要:戸建分譲 5棟(各3階建て)

H24.7月着工 H25.2月完成予定(販売中 1棟販売済)

価格:5,200万円台～ 仕様:4LDK(平均87㎡)+1P
※全棟ソーラー発電搭載

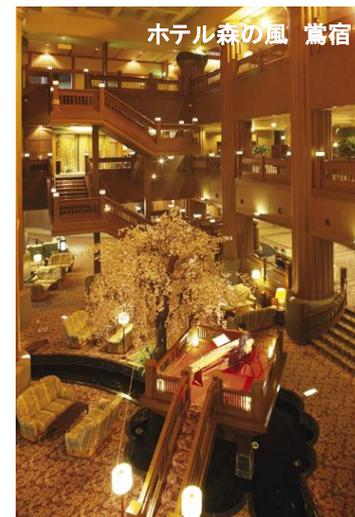


(スマートタウン南柏イメージ)

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企業・エージェント
及び復興関連業種への販売強化
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600件増／宿泊30,000人増／婚礼100件以上増



★ジャパン・アジア・ビアカップ7年連続受賞
2012年「小麦のビール」スタウト金賞受賞

【(株)銀河高原ビール】

ビール国内出荷量目標 1,800kl(前期実績1,763kl)

1. 定番商品拡大・・・卸問屋拡大、小売店巡回強化・食品展示会参加強化
2. 新規商品のスポット投入・・・スタウト・デュンケルヴァイツェン他(年3回)
3. 品質向上・・・安定品質の追求、技術向上と継承



2013年10月期(第45期)業績見通し

2013年10月期(第45期) 連結業績予想



(単位:百万円)	13年10月期(第45期)				12年10月期(第44期)	
	業績予想	売上比	前期対比		実績	売上比
			増減	比率		
売上高	59,300	100.0%	+4,669	+8.5%	54,631	100.0%
営業利益	6,000	10.1%	+969	+19.2%	5,031	9.2%
経常利益	5,440	9.2%	+1,038	+23.6%	4,402	8.1%
当期純利益	4,500	7.6%	+203	+4.7%	4,297	7.9%

2013年10月期(第45期) 単体業績予想

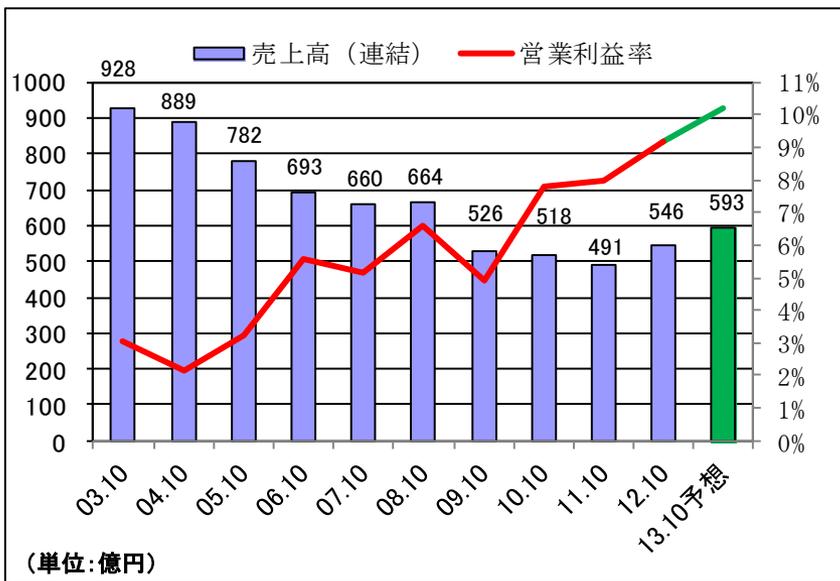


(単位:百万円)		13年10月期(第45期)								12年10月期 (第44期)
		業績予想				挑戦目標				
		予想	売上比	前期対比		予想	売上比	前期対比		実績
増減	比率			増減	比率					
受注 予想	受注高	49,000	—	+3,606	+7.9%	55,000	—	+9,606	+21.2%	45,394
	受注棟数	1,600棟	—	+119棟	+8.0%	1,800棟	—	+319棟	+21.5%	1,481棟
業績 予想	売上高	51,300	100.0%	+4,315	+9.2%	54,700	100.0%	+7,715	+16.4%	46,985
	営業利益	5,470	10.7%	+840	+18.0%	6,580	12.0%	+1,944	+41.9%	4,636
	経常利益	4,970	9.7%	+730	+17.2%	6,080	11.1%	+1,840	+43.4%	4,240
	当期純利益	4,300	8.4%	▲24	▲0.6%	5,300	9.7%	+976	+22.6%	4,324

(参考)営業利益予想(事業部別)

事業部名	東日本ハウス	J・エポックホーム	住・環境リフォーム	不動産	合計
13年10月期(予想)	3,232	786	1,249	203	5,470
12年10月期(実績)	2,671	526	1,090	350	4,636

財務内容(連結)・資本施策



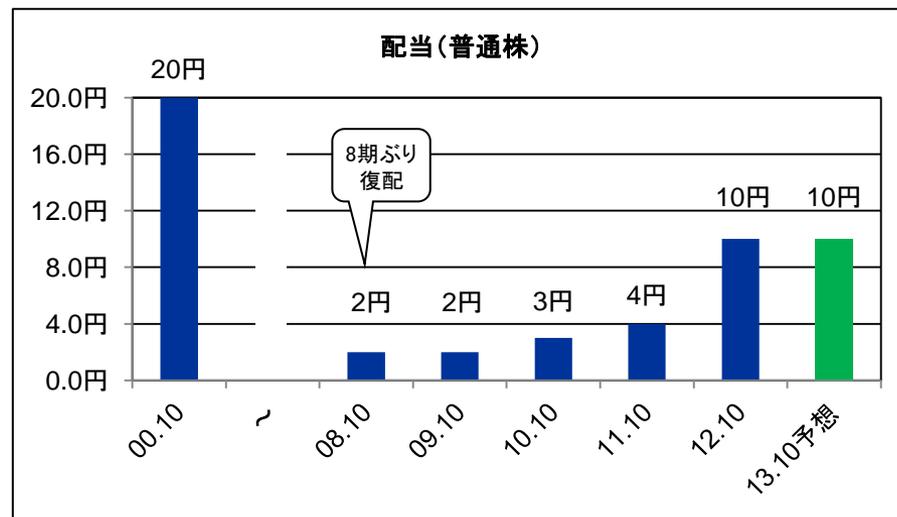
【ご参考】:主要ハウスメーカーとの財務比較

(単位: 百万円、%)

社名	決算期	売上高	営業利益	営業利益率
東日本ハウス	(12/10実績)	54,631	5,031	9.21%
	(13/10予想)	59,300	6,000	10.12%
大和ハウス工業	(12/03実績)	1,848,797	114,955	6.22%
積水ハウス	(12/01実績)	1,530,577	70,897	4.63%
住友林業	(12/03実績)	831,870	19,191	2.31%
ミサワホーム	(12/03実績)	378,574	11,976	3.16%
パナホーム	(12/03実績)	293,152	10,665	3.64%

【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)(実績) 4円配当
- 2012年10月期(第44期)(実績) 10円配当
- 2013年10月期(第45期)(予想) 10円配当



資料

- 社名 **東日本ハウス株式会社**
- 企業理念
 - ・日本の住文化に貢献する
 - ・報恩感謝の心で行動する
 - ・日本一安心して任せられる会社を目指す
- 所在地
 - (盛岡本社) 岩手県盛岡市長田町2番20号
 - (東京本社) 東京都千代田区飯田橋4丁目3番8
- 創業 昭和44年2月13日 ■ 資本金 38億7,337万円
- 株式 昭和63年8月 店頭登録(現ジャスダック上場)コード1873
- 決算期 10月31日 ■ 連結子会社5社
- 連結従業員数 1,660名 (東日本ハウス単体 1,340名)
- 弊社店舗数 支店・営業所 81カ所、モデルハウス112カ所

会社概要(グループ事業)

セグメント	会社名	事業内容	2012年10月期 売上高	売上構成
住宅事業	東日本ハウス	住宅の設計 施工、販売	46,610百万円	<p> ホテル事業 7,117 13% </p> <p> ビール事業 903 2% </p> <p> 住宅事業 46,610 85% </p>
	東日本ウツワークス 北海道	木材のプレカット パネル加工		
	東日本ウツワークス 中部	木材のプレカット パネル加工		
	東京工務店	分譲住宅の 販売管理		
ホテル事業	ホテル東日本	ホテル・レジャー施設の 運営管理	7,117百万円	
ビール事業	銀河高原ビール	銀河高原ビールの 製造、販売	903百万円	
合 計			54,631百万円	(単位:百万円)

戸建住宅事業

木造注文住宅の 東日本ハウス事業部

日本の気候風土が育んだ木造軸組工法を進化させつつ、日本の住文化にふさわしい木造注文住宅をご提供します。



木造提案住宅の J・エポックホーム事業部

価格明快・機能明快を求める新時代(エポック)の市場ニーズに応じて、ハイコストパフォーマンスの提案住宅をご提供します。



リフォーム事業

安心・快適の 住・環境リフォーム事業部

注文住宅で培ったノウハウを活かし安心して快適に暮らすことができる住まいのリフォームをご提案します。又、低炭素社会を目指した、環境補助事業の紹介やCO2削減などの環境対策をご提案します。



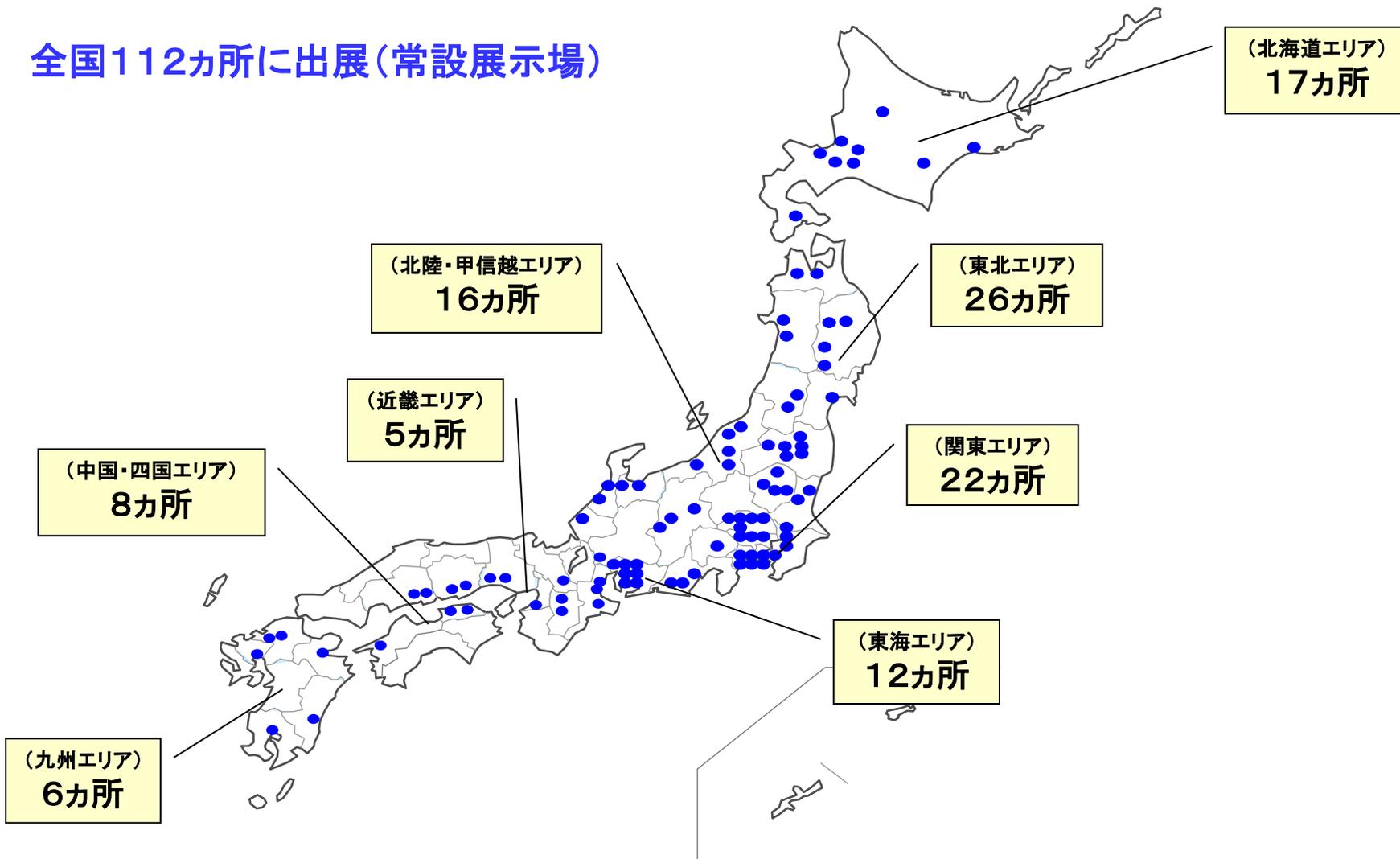
不動産事業

戸建分譲・マンション分譲の 不動産事業部

街(タウン)をつくるという発想のもとに、高品質な戸建分譲、マンション分譲を通じて豊かな住環境をご提案します。



全国112カ所に出展(常設展示場)



【ホテル事業】



Hotel Higashinohon Morioka



Hotel Morinokaze
Ohshuku



Sawauchi Ginga Kogen Hotel



Hotel Higashinohon Utsunomiya



Hotel Tazawa



【ビール事業】



小麦のビール

天然水で仕込み、小麦麦芽を使い、ビール酵母を濾過（ろか）せずに仕上げた自然志向のビールです。



ヴァイツェンビール

活きたビール酵母入りの新鮮さをご自宅でも味わっていただけるプレシャスなビールです。まろやかな喉越しをお届すするために、醸造所から冷蔵車で配送・冷蔵保管しています。



ペールエール

「pale (淡い, pale (上面発酵ビール))」を意味する「ペールエール」は、英国伝統のビアスタイル。フルーティなホップの香りと、キャラメルモルトのコクと甘み、軽い苦みが特徴です。



白ビール

ベルジャン酵母と100%の麦芽、ホップ、天然水から生まれた「プレシャス・ホワイト」「白ビール」
※数量限定販売

業績の推移

(連結)

(単位:百万円)

決算期	08.10 (40期)	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)
売上高	66,416	52,637	51,806	49,127	54,631
営業利益	4,393	2,574	4,048	3,935	5,031
経常利益	3,378	1,699	3,438	3,334	4,402
当期純利益	2,697	1,353	3,255	2,763	4,297
営業利益率	6.6%	4.9%	7.8%	8.0%	9.2%
経常利益率	5.1%	3.2%	6.6%	6.8%	8.1%

(個別)

決算期	08.10 (40期)	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)
売上高	55,942	44,212	43,311	42,243	46,985
営業利益	3,415	2,386	3,766	3,775	4,636
経常利益	2,400	1,444	3,156	3,191	4,240
当期純利益	1,885	1,009	3,004	2,817	4,324
営業利益率	6.1%	5.4%	8.7%	8.9%	9.9%
経常利益率	4.3%	3.3%	7.3%	7.6%	9.0%

セグメント業績の推移

(セグメント別売上高)

	08.10 (40期)	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)
住宅事業	58,141	44,500	43,239	41,950	46,632
ホテル事業	8,200	7,361	7,716	6,301	7,175
その他	84	888	982	970	941
消去又は全社	△ 10	△ 113	△ 132	△ 94	△ 117
合計	66,416	52,637	51,806	49,127	54,631

(セグメント別営業利益)

	08.10 (40期)	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)
住宅事業	4,685	2,682	4,070	4,112	5,034
ホテル事業	418	653	702	618	1,002
その他	63	△ 58	55	46	37
消去又は全社	△ 774	△ 702	△ 780	△ 842	△ 1,042
合計	4,393	2,574	4,048	3,935	5,031

(セグメント別営業利益率)

	08.10 (40期)	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)
住宅事業	8.1%	6.0%	9.4%	9.8%	10.8%
ホテル事業	5.1%	8.9%	9.1%	9.8%	14.0%
その他	75.0%	-6.5%	5.6%	4.7%	3.9%
消去又は全社	-	-	-	-	-
合計	6.6%	4.9%	7.8%	8.0%	9.2%

主要な経営指標等の推移(連結)

(決算期)	08.10 (40期)	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)
売上高 (百万円)	66,416	52,637	51,806	49,127	54,631
経常利益 (百万円)	3,378	1,699	3,438	3,334	4,402
当期純利益 (百万円)	2,697	1,353	3,255	2,763	4,297
純資産額 (百万円)	7,541	7,444	9,799	9,943	10,514
総資産額 (百万円)	50,030	43,533	42,849	44,095	46,441
1株当たり純資産額 (円)	21.39	38.45	108.77	159.45	226.89
1株当たり当期純利益 (円)	43.26	20.46	54.01	47.53	83.49
自己資本比率 (%)	14.9	16.9	22.6	22.3	22.4
営業活動キャッシュ・フロー (百万円)	8,679	36	5,553	5,331	5,800
投資活動キャッシュ・フロー (百万円)	991	△959	△649	△861	△982
財務活動キャッシュ・フロー (百万円)	△9,871	△2,551	△3,463	△3,554	△3,165
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	5,493	1,929	3,369	4,284	5,937

主要な経営指標等の推移(単体)

(決算期)		08.10 (40期)	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)
売上高	(百万円)	55,942	44,212	43,311	42,243	46,985
経常利益	(百万円)	2,400	1,444	3,156	3,191	4,240
当期純利益	(百万円)	1,885	1,009	3,004	2,817	4,324
資本金	(百万円)	3,873	3,873	3,873	3,873	3,873
発行済株式総数 (株)	普通株式	45,964,842	45,964,842	45,964,842	45,964,842	45,964,842
	A種優先株式	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	0
	B種優先株式	4,000,000	3,000,000	2,500,000	500,000	0
純資産額	(百万円)	7,231	6,770	8,849	9,067	9,649
総資産額	(百万円)	46,527	40,232	39,373	40,544	43,098
1株当たり純資産額	(円)	17.02	27.93	90.47	142.32	210.35
1株当たり配当額(円/年間)	普通株式	2.00	2.00	3.00	4.00	10.00
	A種優先株式	2.00	2.00	3.00	4.00	—
	B種優先株式	70.00	70.00	80.00	80.00	—
1株当たり当期純利益	(円)	28.73	14.31	49.51	48.50	84.01
自己資本比率	(%)	15.5	16.8	22.5	22.4	22.4

連結貸借対照表①

(資産の部)

(単位:百万円)

(決算期)		08.10 (40期)	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)
現金預金		6,222	2,518	3,928	4,865	6,516
受取手形・完成工事未収入金等		1,893	1,531	1,229	1,521	1,232
有価証券						
未成工事支出金		2,387	990	283	409	572
その他たな卸資産		4,103	3,434	3,355	3,239	4,770
繰延税金資産		1,326	1,430	1,437	1,666	1,861
その他流動資産		789	870	729	1,367	872
貸倒引当金		△ 98	△ 19	△ 4	△ 5	△ 3
流動資産合計		16,625	10,756	10,961	13,066	15,823
有形固定資産		30,451	30,001	29,140	28,401	28,168
無形固定資産		834	745	695	599	643
投資その他の資産		2,118	2,030	2,039	2,017	1,798
固定資産合計		33,405	32,777	31,876	31,018	30,610
資産合計		50,030	43,533	42,849	44,095	46,441

連結貸借対照表②

(負債、及び純資産の部)

(単位:百万円)

(決算期)		08.10 (40期)	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)
工事未払金等		8,445	5,582	5,224	5,858	5,910
短期借入金		385	1,250	684	749	2,029
1年内返済予定の長期借入金		2,273	2,052	1,793	1,878	2,480
1年内償還予定の社債		600	—	110	120	120
未払法人税等		337	99	154	138	211
未成工事受入金		3,761	2,129	1,469	1,938	2,209
完成工事補償引当金		284	232	232	234	256
賞与引当金		527	515	504	589	686
その他流動負債		2,612	2,031	2,458	2,593	3,140
流動負債合計		19,228	13,893	12,632	14,101	17,045
社債		—	—	390	315	195
長期借入金		19,961	18,505	16,044	15,002	13,877
繰延税金負債		1	0	0	44	44
退職給付引当金		1,670	1,653	1,762	2,241	2,159
役員退職慰労引当金		488	491	446	427	507
資産除去債務		—	—	—	291	279
その他固定負債		1,139	1,544	1,773	1,726	1,817
固定負債合計		23,260	22,196	20,418	20,050	18,881
負債合計		42,488	36,089	33,050	34,151	35,927
資本金		3,873	3,873	3,873	3,873	3,873
資本剰余金		1,501	428	20	20	20
利益剰余金		2,109	3,071	5,837	5,998	6,541
自己株式		△ 17	△ 17	△ 18	△ 19	△ 18
株主資本合計		7,467	7,355	9,713	9,872	10,417
評価・換算差額等		7	3	△ 24	△ 20	△ 9
少数株主持分		66	85	110	91	106
純資産合計		7,541	7,444	9,799	9,943	10,514
負債純資産合計		50,030	43,533	42,849	44,095	46,441

連結損益計算書



(単位:百万円)

(決算期)	08.10 (40期)	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)	
売上高	66,416	52,637	51,806	49,127	54,631	
売上総利益	21,619	18,413	19,568	18,848	20,580	
販売費及び一般管理費	17,226	15,838	15,519	14,913	15,548	
営業利益	4,393	2,574	4,048	3,935	5,031	
	営業外収益	268	120	204	151	75
	営業外費用	1,283	995	814	752	704
営業外損益	△ 1,015	△ 875	△ 610	△ 601	△ 629	
経常利益	3,378	1,699	3,438	3,334	4,402	
	特別利益	390	35	27	45	59
	特別損失	774	392	158	632	128
特別損益	△ 384	△ 357	△ 131	△ 587	△ 69	
税金等調整前当期純利益	2,995	1,342	3,307	2,747	4,333	
法人税、住民税及び事業税	326	116	156	135	184	
法人税等調整額	△ 90	△ 94	△ 129	△ 169	△ 168	
少数株主利益	61	19	24	17	20	
当期純利益	2,697	1,353	3,255	2,763	4,297	

受注の状況(事業部別)



(金額単位:百万円)

(事業部名)		(決算期)	08.10 (40期)	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)
東日本ハウス事業部	注文住宅	(棟数)	(1,355)	(1,009)	(972)	(1,039)	(1,073)
		金額	36,447	27,500	26,132	28,315	29,963
	賃貸住宅	(棟数)	(16)	(3)	(5)	(7)	(4)
		(戸数)	(79)	(32)	(46)	(103)	(26)
		金額	693	264	265	590	189
		(棟数)	(1,371)	(1,012)	(977)	(1,046)	(1,077)
		(戸数)	(1,434)	(1,041)	(1,018)	(1,139)	(1,099)
		金額	37,140	27,764	26,397	28,905	30,152
	J・エポックホーム事業部	(棟数)	(241)	(223)	(247)	(282)	(284)
		金額	4,913	4,673	4,930	5,545	6,178
住・リフォーム事業部	(棟数)	(38)	(27)	(20)	(22)(25戸)	(45)	
	金額	5,608	4,571	5,507	6,607	7,371	
不動産事業部	(棟数・戸数)	(85)	(9)	(44)	(52)	(75)	
	金額	2,056	233	1,175	1,385	1,693	
合計	(棟数)	(1,735)	(1,271)	(1,288)	(1,402)	(1,481)	
	(戸数)	(1,798)	(1,300)	(1,329)	(1,498)	(1,503)	
	金額	49,717	37,241	37,243	42,442	45,394	

期末受注残高の推移(事業部別)

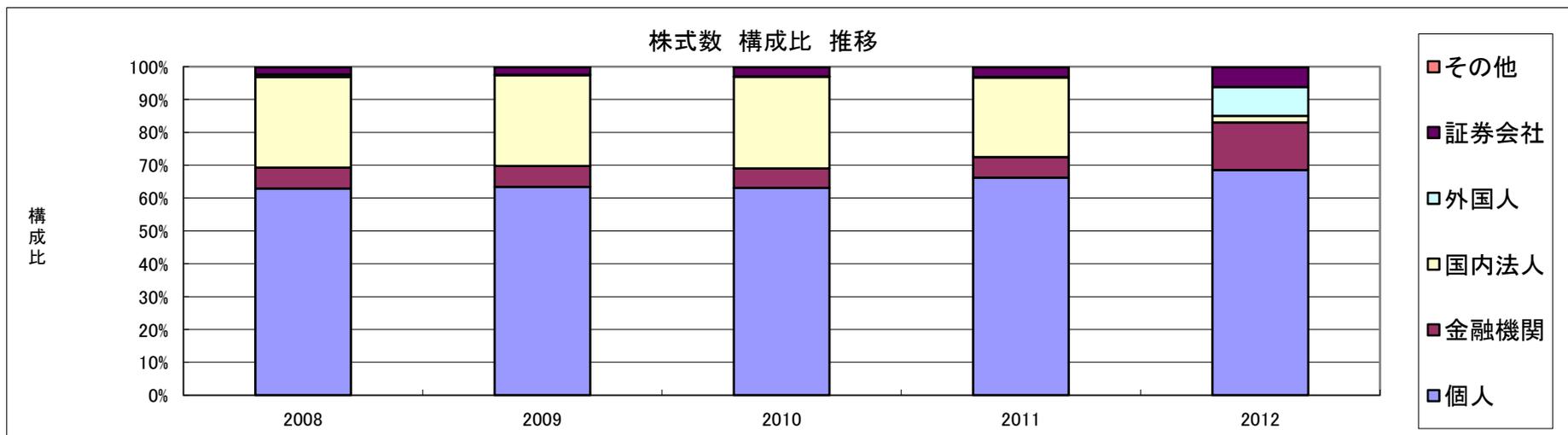


(金額単位:百万円)

(事業部名)		(決算期)	08.10 (40期)	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)
東日本ハウス事業部	注文住宅	(棟数)	(694)	(581)	(555)	(596)	(629)
		金額	19,393	16,642	15,611	16,686	18,351
	賃貸住宅	(棟数)	(13)	(4)	(4)	(3)	(3)
		(戸数)	(72)	(43)	(44)	(12)	(18)
		金額	659	386	385	83	128
		(棟数)	(707)	(585)	(559)	(599)	(632)
		(戸数)	(766)	(624)	(599)	(608)	(647)
		金額	20,052	17,028	15,995	16,769	18,479
	J・エポックホーム事業部	(棟数)	(107)	(121)	(115)	(149)	(168)
		金額	2,221	2,475	2,345	3,022	3,601
住・リフォーム事業部	(棟数)	(20)	(13)	(13)	(16)	(28)	
	金額	1,460	983	1,213	2,111	2,871	
不動産事業部	(棟数・戸数)	(34)	(11)	(1)	(46)	(18)	
	金額	868	302	32	1,219	367	
合計	(棟数)	(868)	(730)	(688)	(810)	(846)	
	(戸数)	(927)	(769)	(728)	(819)	(861)	
	金額	24,602	20,788	19,585	23,121	25,319	

株式所有者別分布状況(普通株)

	2008.10(40期)			2009.10(41期)			2010.10(42期)			2011.10(43期)			2012.10(44期)		
	株主数 (名)	株式数 (千株)	株式数 比率	株主数 (名)	株式数 (千株)	株式数 構成比									
個人	3,572	28,900	62.9%	3,961	29,138	63.4%	3,950	28,975	63.0%	4,676	30,437	66.2%	5,624	31,491	68.5%
政府・地方公共団体	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%
金融機関	12	2,917	6.3%	12	2,918	6.3%	12	2,762	6.0%	12	2,861	6.2%	16	6,655	14.5%
国内法人	140	12,686	27.6%	134	12,742	27.7%	132	12,836	27.9%	135	11,139	24.2%	155	927	2.0%
外国人	5	345	0.8%	3	31	0.1%	2	28	0.1%	11	89	0.2%	50	4,038	8.8%
証券会社	14	1,026	2.2%	14	1,045	2.3%	19	1,267	2.8%	25	1,336	2.9%	35	2,760	6.0%
保管振替機構名義	1	8	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%
自己名義株式	1	82	0.2%	1	90	0.2%	1	97	0.2%	1	102	0.2%	1	93	0.2%
合計	3,745	45,965	100.0%	4,125	45,965	100.0%	4,116	45,965	100.0%	4,860	45,965	100.0%	5,881	45,965	100.0%



代表取締役社長 成田 和幸 略歴

昭和28年4月20日 北海道函館市恵山町生まれ

昭和51年 北海道産業短期大学(現.道都大学)建築学科卒業

昭和51年 東日本ハウス(株)函館支店入社(営業配属)

平成 2年 函館支店長

平成 5年 取締役就任

平成 6年 取締役 北海道ブロック長 兼 支店強化推進部長

平成 7年 取締役 首都圏ブロック長 兼 横浜支店長

平成13年 常務取締役 関東ブロック長 兼 首都圏ブロック長

平成14年 代表取締役社長 就任

※生涯受注実績棟数 532棟(当社歴代1位)

※営業在籍14年半で29回連続金バッジ取得(優秀社員表彰)

※全国1位 15回受賞

※モットー「プラス思考」、好きな言葉「苦楽」

常務取締役 沖田 高広 略歴

昭和33年4月16日 青森県南部町生まれ

昭和52年 私立 光星学院高等学校卒業

昭和52年 東日本ハウス(株)八戸支店入社(営業配属)

平成 元年 八戸支店長

平成17年 執行役員就任

平成17年 執行役員 甲信ブロック統轄 兼 松本支店長

平成18年 取締役就任

平成22年 取締役 東日本ハウス事業部本部長

平成23年 常務取締役就任

常務取締役 青 莉 雅 肥 略歴

昭和31年8月20日 岩手県葛巻町生まれ

昭和50年 岩手県立葛巻高等学校卒業

昭和50年 東日本ハウス(株)本社入社(経理配属)

平成 4年 南大阪営業所長

平成10年 経理部長

平成16年 執行役員就任

平成19年 取締役就任 財務・総務担当 兼 人事部長

平成23年 常務取締役就任

平成23年 常務取締役 業務統轄本部長

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。