

2013年10月期(第45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

2013年 6月18日

JASDAQ 1873

1. 2013年10月期(第45期)第2四半期決算業績
2. 2013年10月期(第45期)下期重点施策
3. 2013年10月期(第45期)業績予想
4. 質疑応答

2013年10月期(第45期)第2四半期 決算業績

1.新規出店

●Jエポックホーム事業部

甲 府 : 営業所・展示場 2013年4月27日オープン

石 巻 : 展示場 2013年3月29日オープン

●住・環境リフォーム事業部

世田谷営業所・板橋営業所・葛飾営業所 2013年1月26日オープン

2. 受注状況

	受注目標 (通 期)	実績 (第2四半期)	進捗率
業績予想	490億円	209億円	42%
挑戦目標	550億円		38%

3.グッドストロング工法受注実績・ソーラーパネル搭載率

- グッドストロング工法受注実績(東日本ハウス事業部) **376棟**
- ソーラーパネル 販売台数実績(リフォーム含む) **689台** 累計受注搭載率 **92%**

4.震災復興拠点の受注実績

第2四半期実績 **8.7億円**

通期目標 **23億円(前年同期比±0億円)**

※2012年10月期(第44期)受注実績 **23億円**

★6月14日～16日 22日～23日 三陸応援フェスタ開催



5.増配

- 中間配当 5円実施により増配
期末10円と合わせて15円配当予想へ

6. マンションプロジェクトの実績

・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	2013/4販売開始(19戸契約・予約済み)
ワザック浦和・常盤	2013/3	(2014/3)	27	2013/5販売開始
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(42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
ワザック函館五稜郭 タクミコート	(2013/8)	(2015/3)	102	2013/5販売開始
ワザック江戸川・船堀	(2013/6)	(2014/8)	24	2013/8販売開始予定
ワザック日本橋・兜町(仮称)	計画中			

7.「ホテル森の風」改装・「フラワー&ガーデン森の風」新設

●2013年4月 ホテル森の風・鶯宿
「より心地良く、より快適に」

リニューアルオープン



～2F 家族風呂・エステルーム(新設) 4F露天風呂付客室(全17室) 1Fペットルーム～

●2014年7月 フラワー&ガーデン森の風
「プールからガーデンニングへ」

日本一のガーデンニング公園施設

～2013年8月 「けんじワールド」廃止～



2013年10月期(第45期)第2四半期 連結業績



(単位:百万円)	13年10月期(第45期)第2四半期 実績						12年10月期(第44期)第2四半期 実績	
	実績	売上比	前年同期比		計画比		実績	売上比
			増減	比率	増減	比率		
売上高	21,994	100%	+2,001	+10%	+594	+2.8%	19,993	100%
営業利益	761	3.5%	+761	—	+1,251	—	▲0	—
経常利益	496	2.3%	+782	—	+1,286	—	▲286	—
当期純利益	519	2.4%	+816	—	+1,549	—	▲297	—

■ 売上高 219億円(前年同期比+20億円 計画比+5億円)

■ 当期利益 5億円(前年同期比+8億円 計画比+15億円)

【要因】・住宅事業における期首受注残及び期内受注高増加に伴う、完成工事高及び工事進行基準売上高増加等

・原価低減、経費削減、子会社における特別利益の発生及び特別損失の減少等

2013年10月期(第45期)第2四半期セグメント別業績



(単位:百万円)	13年10月期(第45期)第2四半期 実績						12年10月期(第44期)第2四半期 実績	
	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	18,382	+1,964	+11.9%	1,055	+773	+274.1%	16,418	282
ホテル事業	3,232	+37	+1.2%	187	▲3	▲1.6%	3,195	190
ビール事業	453	+12	+2.7%	12	+10	+500%	441	2
消去又は全社	▲75	▲13	—	▲493	▲17	—	▲62	▲476
合計	21,994	+2,001	+10.0%	761	+761	—	19,993	▲0

※「消去又は全社」は全社共通経費

- 住宅事業:前年同期比 売上高+19億円、営業利益+7億円
- ホテル事業:前年同期比 売上高+37百万円、営業利益▲3百万円
- ビール事業:前年同期比 売上高+12百万円、営業利益+10百万円

2013年10月期(第45期)第2四半期 単体業績



(単位:百万円)	13年10月期(第45期) 第2四半期 実績						11年10月期(第44期) 第2四半期 実績	
	実績	売上比	前年同期比		計画比		実績	売上比
			増減	比率	増減	比率		
受注高	20,894	—	+1,342	+6.9%	—	—	19,552	—
受注棟数	671棟	—	+37棟	+5.8%	—	—	634	—

売上高	18,537	100%	+1,908	+11.5%	+737	+4.1%	16,629	100%
営業利益	903	4.9%	+734	+434.3%	+1,273	—	169	1.0%
経常利益	666	3.6%	+734	—	+1,296	—	▲68	—
当期純利益	615	3.3%	+729	—	+1,335	—	▲114	—

■ 売上高 185億円(前年同期比+19億円)

■ 当期利益 6億円(前年同期比+7億円)

■ 受注高 209億円(前年同期比+13億円)

2013年10月期(第45期)第2四半期 単体 建物受注高・受注残

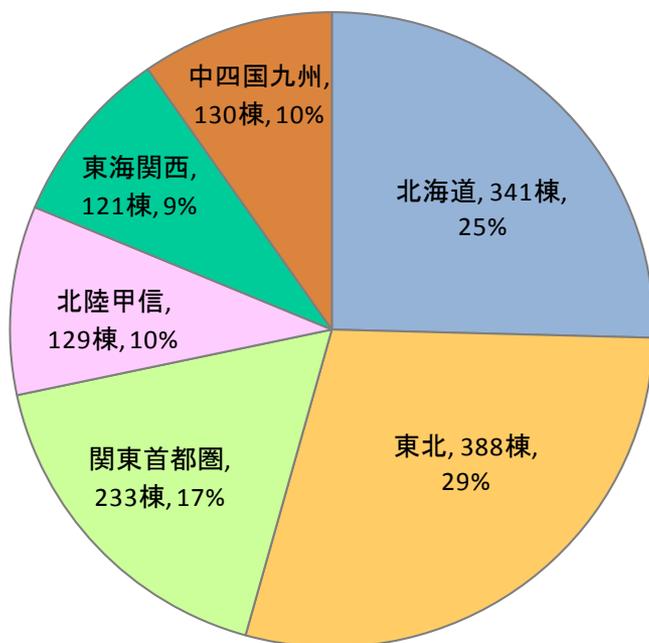


(単位:百万円)	13年10月期(第45期)第2四半期 実績						12年10月期(第44期)第2四半期 実績	
	受注高			受注残			受注高	受注残
		増減	比率		増減	比率		
東日本ハウス 事業部	(477) 13,464	(+18) +875	(+3.9%) +6.9%	(761) 22,024	(+38) +1,671	(+5.3%) +8.2%	(459) 12,589	(723) 20,353
J・エポックホーム 事業部	(143) 3,127	(+27) +490	(+23.3%) +18.6%	(213) 4,703	(+38) +858	(+21.7%) +22.3%	(116) 2,637	(175) 3,845
住・環境リフォーム 事業部	(14) 3,529	(▲10) +4	(▲41.7%) +0.1%	(30) 3,395	(▲5) +401	(▲14.3%) +13.4%	(24) 3,525	(35) 2,994
不動産事業部	(37) 775	(+2) ▲24	(+5.7%) ▲3.0%	(49) 1,019	(▲30) ▲961	(▲38.0%) ▲48.5%	(35) 799	(79) 1,980
合計	(671) 20,894	(+37) +1,342	(+5.8%) +6.9%	(1,053) 31,141	(+41) +1,966	(+4.1%) +6.7%	(634) 19,552	(1,012) 29,175

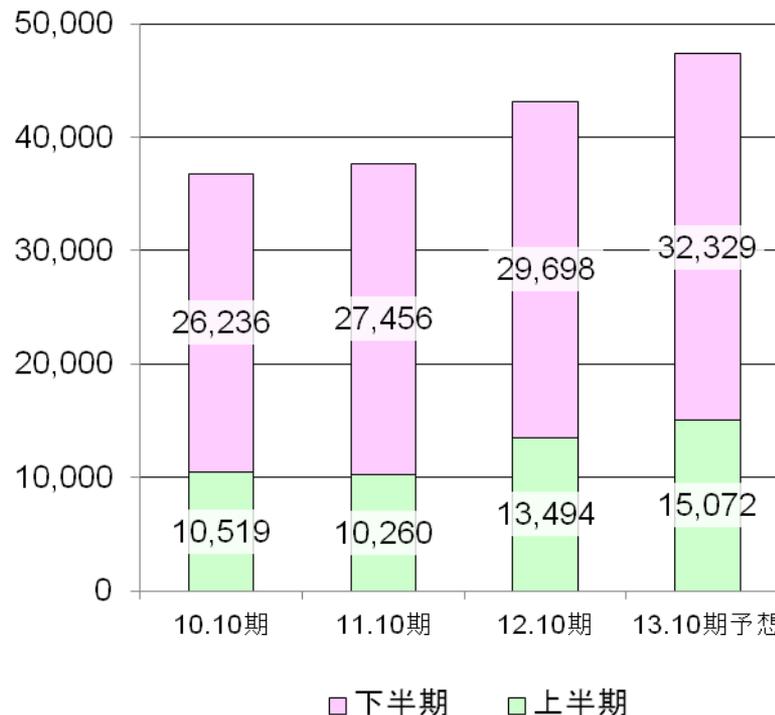
※上段()書きは棟数・戸数 / 住・環境リフォーム事業部の棟数:10坪かつ500万円以上

- 下期利益偏重について～決算期(10月期)に起因する、売上高の下期集中について
住宅事業において、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54%)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:10年71%・11年73%・12年69%・(13年予想68%)

※当社完工棟数地域別シェア(2012年10月期実績)

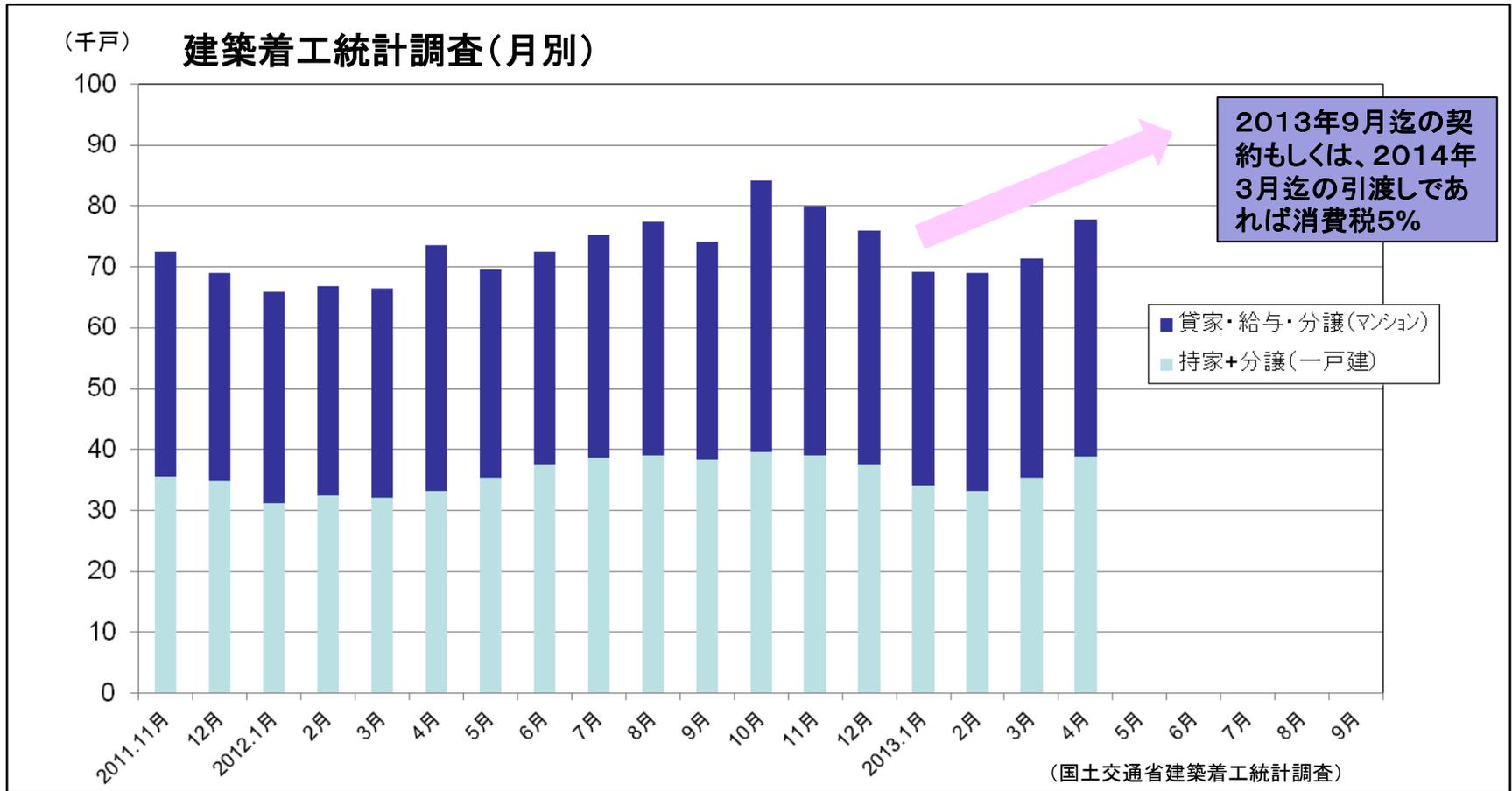


※過去3年間の完工高推移と当期完工高予想



2013年10月期(第45期)下期重点施策

■消費税増税前 住宅購入意欲増加傾向



飛躍3カ年計画(最終年度)進捗状況(単体)

中期目標 (主要項目) (単体)	11年10月期 (1年目)	12年10月期 (2年目)	13年10月期予想(最終年)	
受注高 (550億円)	424億円	453億円	550億円 (目標)	・対前年+97億円 ・挑戦目標
営業利益率 (7%以上)	8.9%	9.9%	10.7%	・対前年0.8ポイント向上
有利子負債 (ネット100億円以下)	173億円 (ネット137億円)	180億円 (ネット129億円)	154億円 (ネット82億円)	・対前年ネット▲47億円
株主配当 (1株あたり)	4円(実績)	10円(実績)	15円(予想)	・5円増配予想
優先株 早期償還	A種:20億円 B種:5億円	A種:— B種:—	A種:— B種:—	※1年前倒し実施(全額償還完了)

販売力強化・消費税増税前駆け込み需要の取組み

●受注3本柱の強化

- ①展示場 ～(戦力の整備)1展示場あたり 営業4名 設計1名の配置
- ②紹介 ～既客感謝訪問の実施
- ③移動展示場 ～専任担当者の配置

●販売戦略

- ①華ぷらざ(ルーム)での全員営業体制



●商品戦略

丈夫で長持ち、孫の代まで100年住宅
檜骨太柱、耐震+制震のグッドストロング工法

+

エネルギー自給自足の家
太陽光発電システム 標準搭載

+

健康

マンション プロジェクト

■ ワザック流山・おおたかの森

建物概要:地上10階建 総戸数27戸

現在工事中、2013年6月竣工予定(販売開始2013年4月)

価格:3,200万円台～ 仕様:3LDK(67㎡～)

■ ワザック浦和・常盤

建物概要:地上10階建 総戸数27戸

現在工事中、2014年3月竣工予定(販売開始2013年5月)

価格:3,300万円台～ 仕様:3LDK(66.5㎡～)

■ 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、2014年4月竣工予定(販売開始2012年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102戸

2013年8月着工、2015年3月竣工予定(販売開始2013年5月)

価格:1,560万円～ 仕様:1LDK～4LDK

■ ワザック江戸川・船堀

建物概要:地上13階建 総戸数24戸

2013年6月着工、2014年8月竣工予定
(販売開始2013年8月)

価格:3,700万円台～ 仕様:3LDK

■ ワザック日本橋・兜町(仮称)

計画中



(ワザック流山・おおたかの森イメージ)

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)

2012年5月着工 2012年10月完成(販売中 10棟販売済)

価格:4,100万円台～ 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)

2012年11月着工 2013年3月完成(全棟完売済)

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)

2012年7月着工 2012年11月完成(販売中3棟販売済)

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)

2012年7月着工 2013年2月完成(販売中 2棟販売済)

価格:4,700万円台～ 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)

ホテル事業・ビール事業

★【人気温泉旅館ホテル250選】
【5つ星の宿】 連続入選

【(株)ホテル東日本】

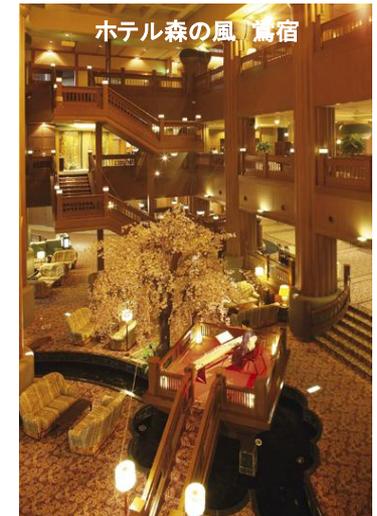
1. 販売力強化及び客室単価アップ施策第1弾

ホテルの価値・品質を高めた「ホテル森の風」の大幅なリニューアル
(露天風呂付客室、家族風呂、リラクゼーションルーム、ペトルーム)4月27日オープン

2. 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

3. 「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



ホテル森の風 高宿

★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・・・6月アメリカンパールエール(目標25kl)9月スタウト(目標64kl)

3. 品質向上・・・安定品質の追求、技術向上と継承



小麦のビール

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		前年同期比		実績	
	売上高	売上比	増減	比率	売上高	売上比
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

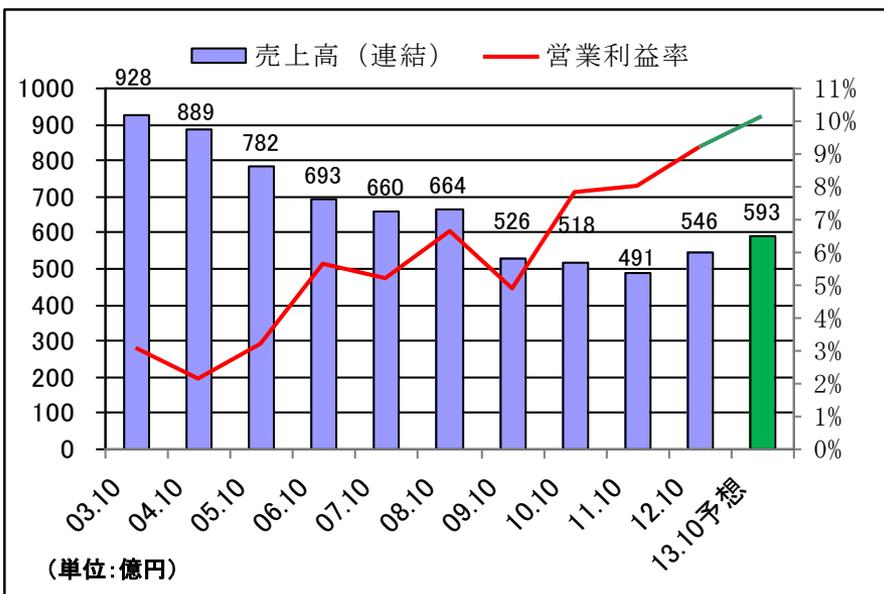


(単位:百万円)		13年10月期(第45期)				12年10月期 (第44期)
		予想	売上比	前年同期比		実績
				増減	比率	
受注 予想	受注高	49,000	—	+3,606	+7.9%	45,394
	受注棟数	1,600棟	—	+119棟	+8.0%	1,481棟
業績 予想	売上高	51,300	100.0%	+4,315	+9.2%	46,985
	営業利益	5,470	10.7%	+834	+18.0%	4,636
	経常利益	4,970	9.7%	+730	+17.2%	4,240
	当期純利益	4,300	8.4%	▲24	▲0.6%	4,324

(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)	3,366	831	1,156	117	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



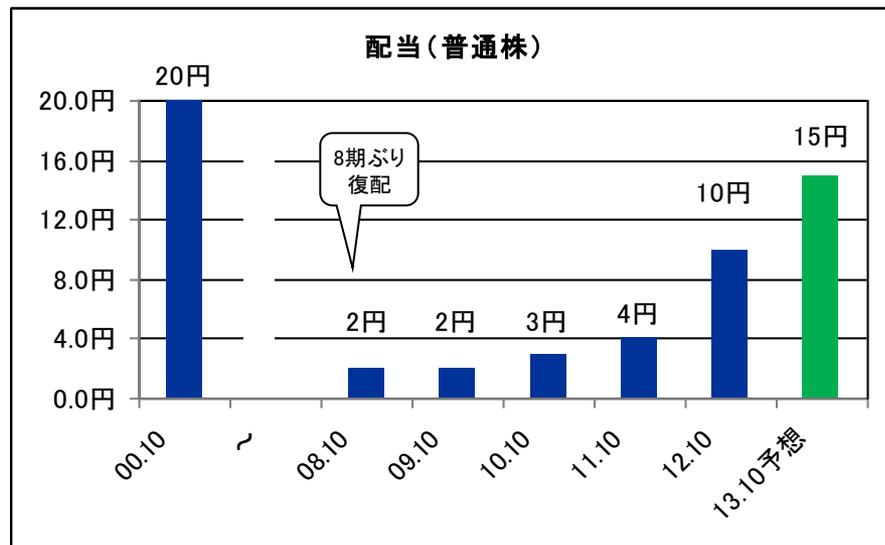
【ご参考】:主要ハウスメーカーとの財務比較

(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	(13/03実績)	2,007,989	128,024	6.38%
積水ハウス	(13/01実績)	1,613,816	86,196	5.34%
住友林業	(13/03実績)	845,184	25,330	3.00%
ミサワホーム	(13/03実績)	394,696	12,432	3.15%
パナホーム	(13/03実績)	289,402	11,089	3.83%

【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) 15円配当



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:名取 弘文 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。