

2013年10月期(第45期) 決算説明会

東日本ハウス株式会社



代表取締役社長 成田 和幸

2013年 12月17日

東証 第二部 1873

1. 2013年10月期(第45期)決算業績
2. 飛躍3カ年計画(第2弾 第46期～第48期)
2014年10月期(第46期)重点施策
3. 2014年10月期(第46期)業績予想
4. 質疑応答

2013年10月期(第45期) 決算業績

1.飛躍3カ年計画(第1弾)ホップ編(第43期～第45期)完結

●受注目標未達ながら、増収増益体制は確立、今後は更なる攻めの経営体制へ

(単位:億円)	2010年10月期 (第42期)単体	2011年10月期 (第43期)単体	2012年10月期 (第44期)単体	2013年10月期 (第45期)単体
売上高	433	422	469	486
営業利益	37	37	46	50
当期利益	30	28	43	44
受注高	380	424	453	471

2.東京証券取引所市場第二部への市場変更

●2013年11月13日 東京証券取引所第二部上場承認

2013年11月20日 上場日



3.新規出店

●Jエポックホーム事業部

釧路:営業所 2013年7月1日 開設

相模:営業所 2013年7月1日 開設



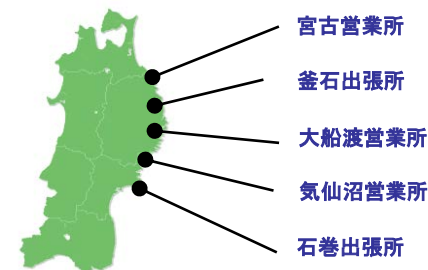
4.震災復興拠点の受注実績

●復興5拠点受注実績

2013年10月期(第45期)実績 17億円(前期比▲6億円)

2013年10月期(第45期)目標 23億円(目標対比▲6億円)

※2012年10月期(第44期)受注実績 23億円



5.グッドストロング工法受注実績・ソーラーパネル搭載率

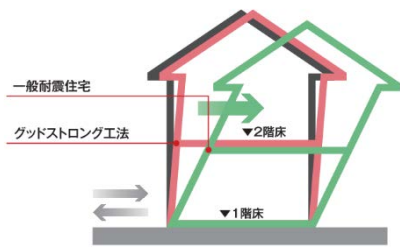
- グッドストロング工法通期受注実績(東日本ハウス事業部) **827棟**
- ソーラーパネル通期販売台数実績(リフォーム含む) **1,368台** 累計受注搭載率**90%**

6.グッドデザイン賞・キッズデザイン賞



制震壁の、壁を超えた。
「制震パネル」=GOOD STRONG WALL
 グッドストロングウォール

制震パネルは2階床の
揺れ幅を75%低減します



楽しみながら、
学び・発見の
ある「スマイ
トリセツ二十
四の暦」がグ
ッドデザイン賞・
キッズデザイ
ン賞を受賞



7. マンションプロジェクトの状況

物件名		着工	竣工	販売戸数	販売状況
完成	ワザック流山・おおたかの森	2012/6	2013/6	27	全戸完売
工事中	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(47戸契約・予約済)
	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(34戸契約・予約済)
	ワザック浦和・常盤	2013/3	(2014/3)	27	2013/5販売開始(2戸契約・予約済)
	ワザック江戸川・船堀	2013/6	(2014/9)	24	2013/8販売開始(6戸契約・予約済)
計画中	ワザック日本橋・兜町(仮称)	計画中			
	ワザック大島(仮称)	計画中			

2013年10月期(第45期) 連結業績

(単位:百万円)	13年10月期(第45期) 実績						12年10月期(第44期) 実績	
	実績	売上比	前期比		計画比		実績	売上比
			増減	比率	増減	比率		
売上高	56,397	100.0%	+1,766	+3.2%	▲2,903	▲4.9%	54,631	100.0%
営業利益	5,508	9.8%	+477	+9.5%	▲492	▲8.2%	5,031	9.2%
経常利益	5,026	8.9%	+624	+14.2%	▲414	▲7.6%	4,402	8.1%
当期純利益	4,633	8.2%	+336	+7.8%	+133	+3.0%	4,297	7.9%

■ 売上高 563億円(前期比+17億円 計画比▲29億円)

■ 当期利益 46億円(前期比+3億円 計画比+1億円)

増収増益

【要因】 売上高：住宅事業及びホテル事業における計画未達

利益：原価低減、経費削減効果

2013年10月期(第45期) セグメント別業績



(単位:百万円)	13年10月期(第45期) 実績						12年10月期(第44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	48,470	+1,860	+4.0%	5,536	+502	+10.0%	46,610	5,034
ホテル事業	6,988	▲129	▲1.8%	926	▲76	▲7.6%	7,117	1,002
ビール事業	939	+36	+4.0%	50	+13	+35.1%	903	37
消去又は全社	—	—	—	▲1,005	—	—	—	▲1,042
合計	56,397	+1,766	+3.2%	5,508	+477	+9.5%	54,631	5,031

※「消去又は全社」は全社共通経費

■ 住宅事業:前期比 売上高+18億円、営業利益5億円

■ ホテル事業:前期比 売上高▲1億円、営業利益▲76百万円

■ ビール事業:前期比 売上高+36百万円、営業利益+13百万円

2013年10月期(第45期) 単体業績



(単位:百万円)	13年10月期(第45期) 実績						12年10月期(第44期) 実績	
	実績	売上比	前期比		計画比		実績	売上比
			増減	比率	増減	比率		
受注高	47,169	—	+1,775	+3.9%	▲1,831	▲3.7%	45,394	—
受注棟数	1,486	—	+5棟	+0.3%	▲114棟	▲7.1%	1,481棟	—

売上高	48,646	100.0%	+1,661	+3.5%	▲2,654	▲5.2%	46,985	100.0%
営業利益	5,095	10.5%	+459	+9.9%	▲375	▲6.9%	4,636	9.9%
経常利益	4,692	9.6%	+452	+10.7%	▲278	▲5.6%	4,240	9.0%
当期純利益	4,470	9.2%	+146	+3.4%	+170	+4.0%	4,324	9.2%

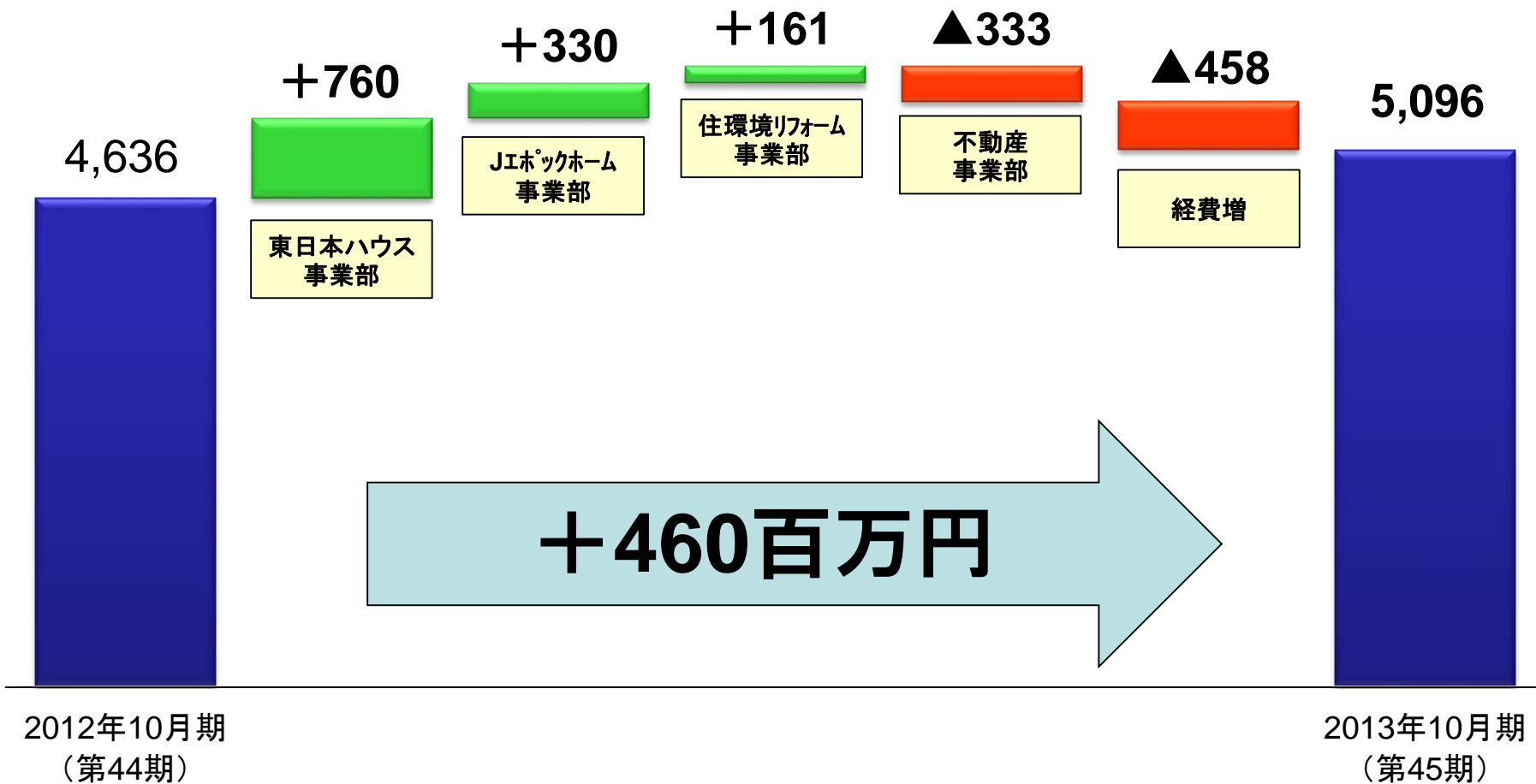
■ 売上高 486億円(前期比+16億円)

■ 当期利益 44億円(前期比+1億円)

■ 受注高 471億円(前期比+17億円)

2013年10月期(第45期) 単体営業利益増減分析

(単位:百万円)



2013年10月期(第45期) 単体 建物受注高・受注残



(単位:百万円)	13年10月期(第45期) 実績						12年10月期(第44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	(1,048) 30,114	(▲29) ▲38	(▲2.7%) ▲0.1%	(631) 18,820	(▲1) +341	(▲0.2%) +1.8%	(1,077) 30,152	(632) 18,479
J・エポックホーム 事業部	(301) 6,832	(+17) +654	(+6.0%) +10.6%	(198) 4,531	(+30) +930	(+17.9%) +25.8%	(284) 6,178	(168) 3,601
住・環境リフォーム 事業部	(20) 7,428	(▲25) +57	(▲55.6%) +0.8%	(16) 2,833	(▲12) ▲36	(▲42.9%) ▲1.3%	(45) 7,371	(28) 2,869
不動産事業部	(117) 2,795	(+42) +1,102	(+56.0%) +65.1%	(87) 2,037	(+69) +1,670	(+383.3%) +455.0%	(75) 1,693	(18) 367
合計	(1,486) 47,169	(+5) +1,775	(+0.3%) +3.9%	(932) 28,221	(+86) +2,905	(+10.2%) +11.5%	(1,481) 45,394	(846) 25,316

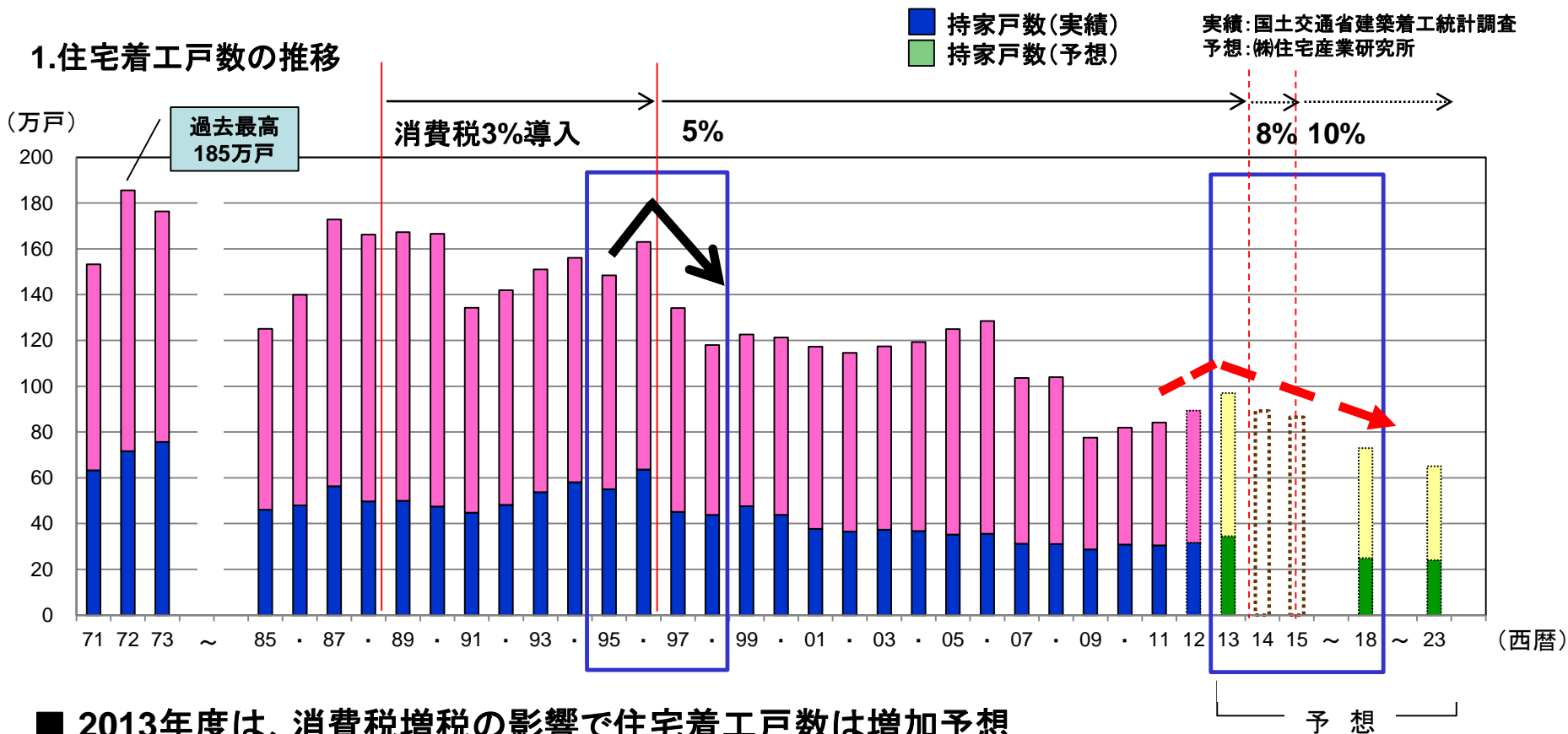
※上段()書きは棟数・戸数 / 住・環境リフォーム事業部の棟数:10坪かつ500万円以上

飛躍3カ年計画(第1弾 第43期～第45期)実績

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)	13年10月期 (3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
営業利益率 (7%以上)	8.7%	8.9%	9.9%	10.5%	◎	・10年10月期比1.8ポイント向上		
在来木造戸建販売順位 (5位)	6位	5位	7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	754棟	696棟	△	・10年10月期比 (展示場) +26棟 (紹介) +140棟 (移動展示場)+66棟	
	紹介(788棟)	509棟	577棟	608棟				649棟
	移動展示場(建売) (194棟)	66棟	64棟	88棟				132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)	166億円 (ネット101億円)	○	・10年10月期比ネット▲53億円		
株主配当 (1株あたり)	3円(実績)	4円(実績)	10円(実績)	18円(予定)	◎	・二部上場記念配当3円実施		
優先株 早期償還	A種:20億円 B種:25億円	A種:20億円 B種:25億円	A種:— B種:—	A種:— B種:—	◎	・1年前倒し実施(全額償還)		

飛躍3カ年計画(第2弾 第46期～第48期)

1.住宅着工戸数の推移



■ 2013年度は、消費税増税の影響で住宅着工戸数は増加予想

■ 2014年度は、消費税増税反動減の予想

■ 「住宅ローン減税」拡充、「すまい給付金」導入

第3の創業宣言

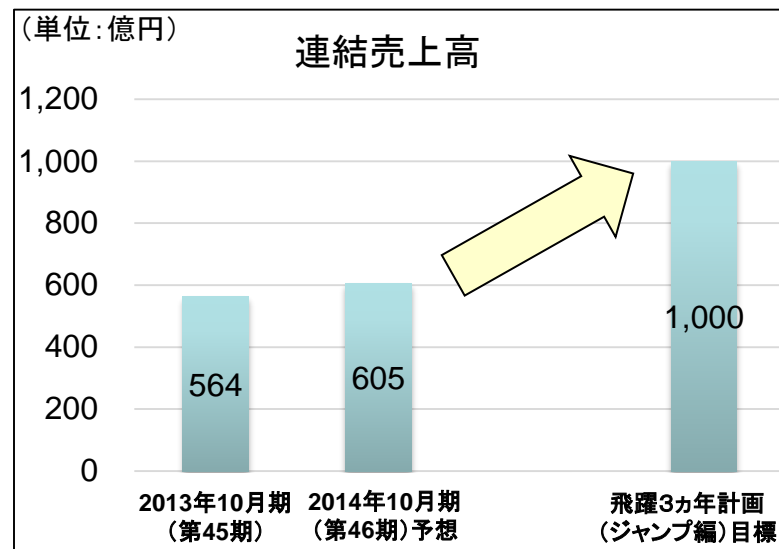
2007年10月期(第39期)にファンドの応援を受け、
復活の足掛りとした2008年10月期(第40期)が第2の創業



2014年10月期(第46期)を第3の創業と定め、
(6年後には)グループ売上高1,000億円を目指す

【グループ企業の規模拡大】

- 住宅事業 : 拠点拡大、ワンストップショップ
- ホテル事業 : フラワー&ガーデン、拠点拡大
- ビール事業 : 製造ライン増設
- 新規事業



【意義・目的】

攻めの経営体制で、増収増益経営

- 売上高も重要ではあるがそれ以上に利益重視の経営をする

将来に向けての組織体系＝住宅のワンストップショップを目指す

- 住まいに関する全ての事を任せて頂けるワンストップショップとして3事業部が揃う拠点の規模拡大を図る

東京証券取引所市場第1部上場を目指す

- 創業の精神の実践、我々の誇りを手に入れる為、会社の更なる規模拡大と発展の為

飛躍3カ年計画第2弾ステップ編 具体的目標

中期目標 (主要項目) (単体)		13年10月期 (直前期)	16年10月期 (3年目)	増減 (差異)
受注高		471億円	551億円	+80億円
営業利益率		10.5%	12%以上	+1.5ポイント以上
1株あたり利益		97円46銭	100円以上	+2円54銭以上
財務内容	現預金残高	65億円	188億円	+123億円
	借入金	166億円	107億円	▲59億円
	ネットキャッシュ	▲101億円	81億円	+182億円
ワンストップショップ数		17拠点	28拠点	+11拠点
受注動機	展示場	696棟	856棟	+160棟
	紹介	649棟	754棟	+105棟
	移動展示場(建売)	132棟	250棟	+118棟
生産性向上 (パーヘッド)	東日本ハウス 事業部	3.2棟	4棟	+0.8棟
	Jiホックホーム 事業部	4.2棟	4.5棟	+0.3棟

営業力強化

拠点拡大

- ◆ 東日本ハウス事業部: 群馬
- ◆ Jエポックホーム事業部: いわき・埼玉西
- ◆ 住・環境リフォーム事業部: 国立・川口・群馬
浜松・奈良・西東京



生産性向上

- ◆ 営業行動量基準の明確化と進捗管理
- ◆ 管理職等階層別での教育・訓練



全員営業体制

- ◆ 華ぷらざ・華ぷらざルームでの全員営業体制

商品力強化

商品コンセプト

丈夫で長持ち、環境適合した健康エコ住宅

【東日本ハウス事業部】

檜・骨太柱、耐震・制震
グッドストロング工法

+

エネルギー自給自足の家
(ネットゼロエネルギー住宅)

+

健康

【Jエポックホーム事業部】

ヒバ集成柱、耐震・制震
J・エポック工法

+

エネルギー自給自足の家
(ネットゼロエネルギー住宅)

+

健康

「3つのこだわり」

- 構造デザイン
- 環境適合
- 安全安心



「パーフェクトソーラー・ゼロ」

- エネルギー消費量
ゼロを目指す



マンション プロジェクト

物件名		着工	竣工	販売戸数	建物概要
工事中	ワザック函館五稜郭 ナゴミコート	2012/9	2014/4	50 (残3)	地上18階建 1LDK~4LDK 1,800万円台~
	ワザック函館五稜郭 タクミコート	2013/8	2015/3	102 (残68)	地上18階建 1LDK~4LDK 1,500万円台~
	ワザック浦和・常盤	2013/3	2014/3	27 (残25)	地上10階建 3LDK(66.5㎡)~ 3,200万円台~
	ワザック江戸川・船堀	2013/6	2014/8	24 (残18)	地上13階建 3LDK 3,700万円台~
計画中	ワザック日本橋・兜町(仮称)	計画中		 (ワザック函館・五稜郭)	 (ワザック函館・五稜郭)
	ワザック大島(仮称)	計画中			

マイタウン プロジェクト

物件名		着工	竣工	販売戸数	建物概要
完成	スマートタウン南柏	2012/5	2012/10	12 (残1)	4LDK(平均100㎡)+2P 4,100万円台～ 全棟ソーラー発電搭載
工事中	スマートタウン横浜・新杉田	2013/11	2014/1	3 (残2)	3LDK(平均97㎡) 4,100万円台
未着工	スマートタウン湘南・辻堂元町	2013/12	2014/5	2 (残2)	3LDK(93.9㎡) 4,250万円 4LDK(110.5㎡) 4,750万円
計画中	永福マイタウンプロジェクト	宅地3区画購入済 建物計画中			



ホテル事業・ビール事業

【ホテル事業】

1. 販売力強化及び客室単価アップ施策第2弾

ホテルタザワ リニューアル 2014年4月中旬オープン予定

ホテルの価値・品質を高めた販売力を強化

2. インターネット対策(口コミ評価向上、インターネット予約強化)

3. フラワー&ガーデン森の風 (2014年7月下旬オープン予定)

第1回全日本フラワー&ガーデン選手権開催予定

「けんじワールド跡地」 (2014年7月下旬開催予定)



(フラワー&ガーデン 森の風 平成26年7月オープン予定)



小麦のビール



スタウト

【ビール事業】

ビール国内出荷量目標 1,830kl(前期実績1,789kl)

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・・・白ビール(WEB限定)、スタウト(数量限定)
3. 品質向上・・・安定品質の追求、技術向上と継承

2014年10月期(第46期)業績予想

2014年10月期(第46期) 連結業績予想

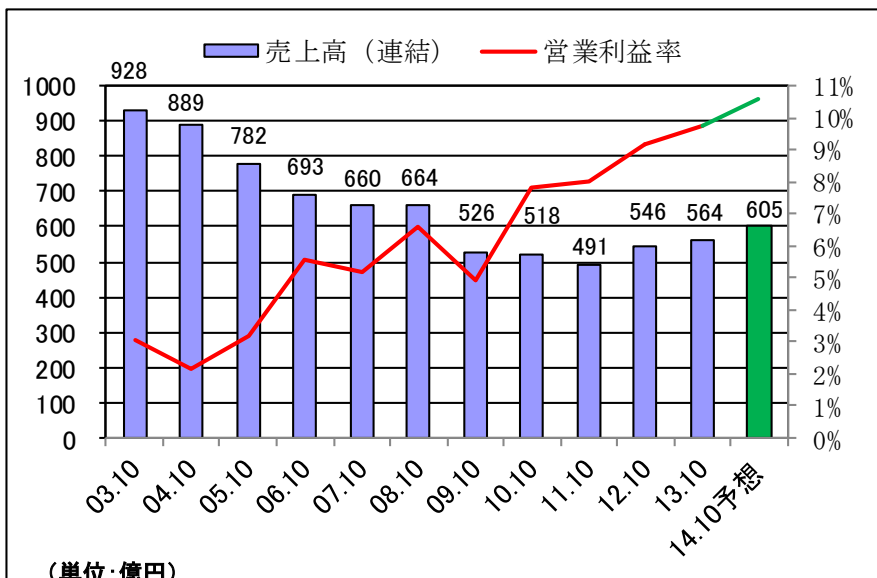


(単位:百万円)	14年10月期(第46期)				13年10月期(第45期)	
	業績予想		前期比		実績	
	売上高	売上比	増減	比率	売上高	売上比
売上高	60,500	100.0%	+4,103	+7.3%	56,397	100.0%
営業利益	6,400	10.6%	+892	+16.2%	5,508	9.8%
経常利益	5,900	9.8%	+874	+17.4%	5,026	8.9%
当期純利益	5,000	8.3%	+367	+7.9%	4,633	8.2%

2014年10月期(第46期) 単体業績予想

(単位:百万円)		14年10月期(第46期)				13年10月期 (第45期)
		予想	売上比	前期比		実績
				増減	比率	
受注 予想	受注高	48,700	—	+1,531	+3.2%	47,169
	受注棟数	1,540棟	—	+54棟	+3.6%	1,486棟
業績 予想	売上高	52,500	100.0%	+3,854	+7.9%	48,646
	営業利益	5,800	11.0%	+705	+13.8%	5,095
	経常利益	5,400	10.3%	+708	+15.1%	4,692
	当期純利益	4,700	9.0%	+230	+5.1%	4,470

財務内容(連結)・資本施策



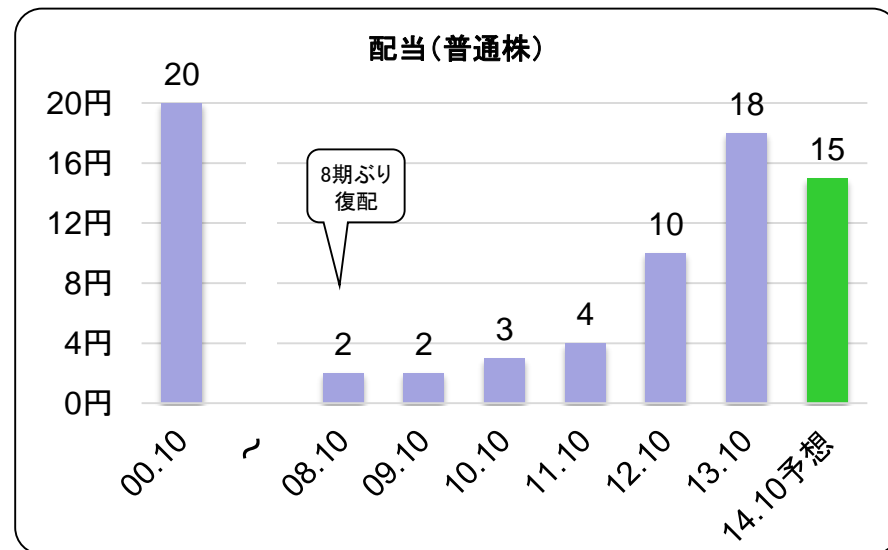
【ご参考】:主要ハウスメーカーとの財務比較

(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	(13/10実績)	56,397	5,508	9.77%
	(14/10予想)	60,500	6,400	10.58%
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)(予定) 18円配当
- 2014年10月期(第46期)(予想) 15円配当



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 名取 弘文 略歴

昭和33年1月31日 山梨県甲府市生まれ

昭和51年 市立 甲府商業高等学校卒業

昭和51年 (株)第一勧業銀行(現(株)みずほ銀行)入行

平成12年 同行(現(株)みずほ銀行)足利支店長

平成14年 (株)みずほ銀行錦糸町支店長

平成16年 同行業務部支店業務第五ユニット支店担当部長

平成19年 同行千葉支店長

平成21年 みずほローンエキスパーツ(株)専務取締役

平成25年 当社入社 常務取締役就任

資料

- 社名 **東日本ハウス株式会社**
- グループ企業理念
 - ・社会に貢献するグループ企業集団となる
 - ・報恩感謝の心で行動するグループ企業集団となる
 - ・物心両面の幸福を追求するグループ企業集団となる
- 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 平成25年11月 東証第二部 コード1873
- 決算期 10月31日 ■ 連結子会社5社
- 連結従業員数 1,640名 (東日本ハウス単体 1,320名)
- 弊社店舗数 支店・営業所 120カ所(住・環境リフォーム事業部 支店・営業所36ヶ所含む)
モデルハウス 114カ所

会社概要(グループ事業)

セグメント	会社名	事業内容	2013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	48,470百万円	<p> ホテル事業 6,988 12.4% </p> <p> ビール事業 939 1.7% </p> <p> 住宅事業 48,470 85.9% </p> <p>(単位:百万円)</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	不動産賃貸借 管理等		
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	6,988百万円	
ビール事業	銀河高原ビール	銀河高原ビールの 製造、販売等	939百万円	
			56,397百万円	

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。



1. **構造デザイン** … 丈夫で長持ち、孫の代まで100年住宅

- ・檜・骨太 : 丈夫で長持ちの構造
- ・グッドストロング工法 : 「耐震」+「制震」で地震に強い家
- ・高耐久住宅 : 100年受け継ぐ住まい作り
- ・デザイン : 豊かな暮らしを創造する住まい

2. **環境適合** … 環境にやさしい、エネルギー自給自足の家

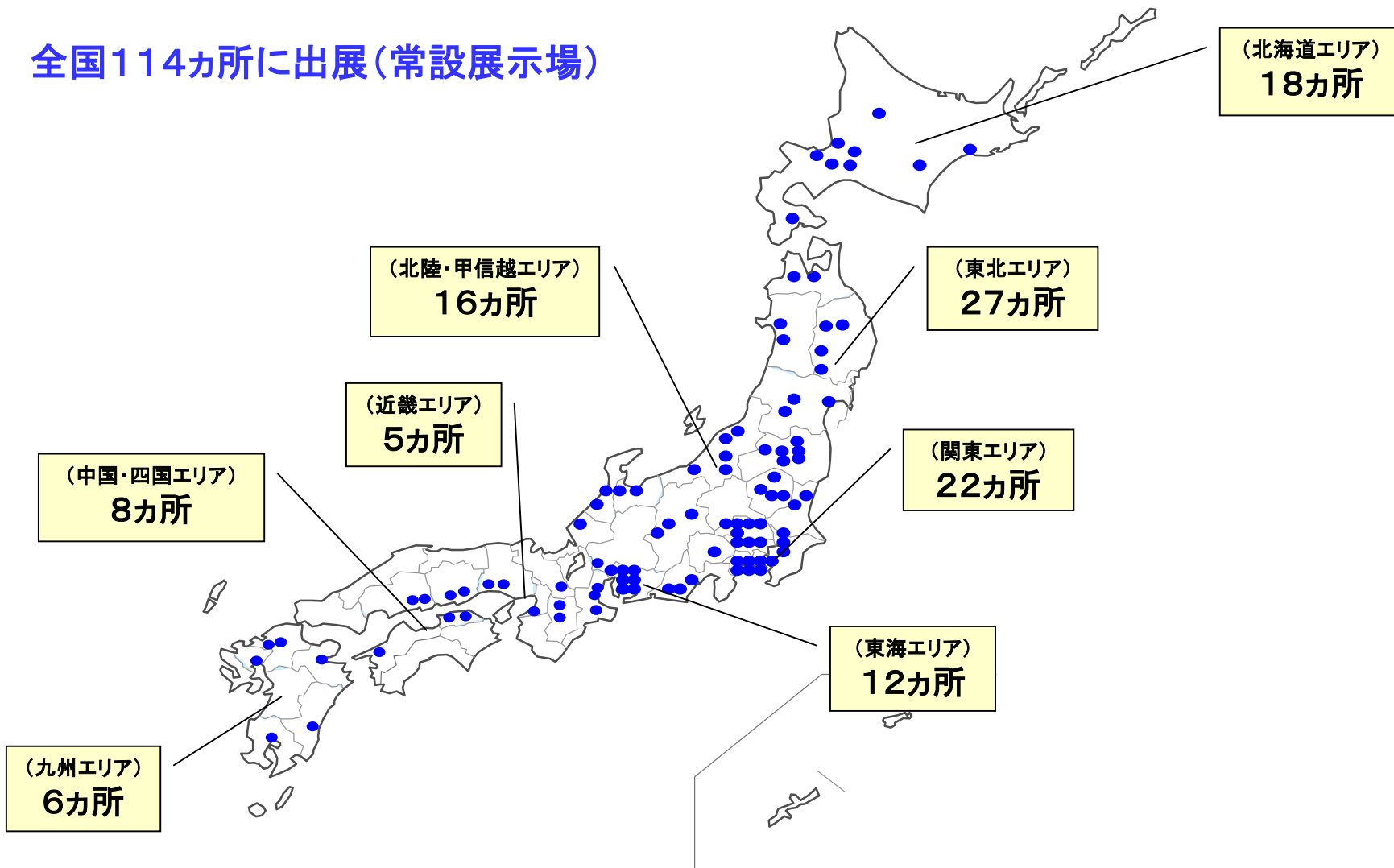
- ・創エネ : ソーラー発電システム(標準搭載)
- ・省エネ : 温熱環境等級4(高断熱高気密)
- ・省CO2 : 木造住宅は街の中の第二の森

3. **安全安心** … 安全・安心、心のこもった家づくり、長期保証の家

- ・ユニバーサルデザイン : メーカーモジュール、バリアフリー
- ・『東友会・棟梁会・直営工事』『高品質・責任施工』
: 顔の見える安心の住まいづくり
- ・感謝訪問 : アフター訪問と24時間対応のコールセンター
- ・保証制度 : 独自の長期保証制度



全国114カ所に出展(常設展示場)



【ホテル事業】



Hotel Higashinihon Morioka



Hotel Morinokaze
Ohshuku



Hotel Tazawa



沢内銀河高原ホテル
SAWAUCHINGAKOGEN HOTEL



Sawauchi Ginga Kogen Hotel



フラワー＆ガーデン森の風

(平成26年7月オープン予定)



Hotel Higashinihon Utsunomiya



【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フレッシュなビールです。まろやかな喉越しをお届けするために、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)ale(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、カラメルモルトのコクと甘み、軽い苦みが特徴です。



スタウト

英国生まれの「強い」という意味を持つ「スタウト」(STOUT)は、苦みが非常に強く、濃い黒色が特徴のエールビール。しっかりとした焙煎の苦みとホップの芳香のコントラストが人気のビールスタイルです。

※期間・数量限定販売

業績の推移

(連結)

(単位:百万円)

決算期	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)	13.10 (45期)
売上高	52,637	51,806	49,127	54,631	56,397
営業利益	2,574	4,048	3,935	5,031	5,508
経常利益	1,699	3,438	3,334	4,402	5,026
当期純利益	1,353	3,255	2,763	4,297	4,633
営業利益率	4.9%	7.8%	8.0%	9.2%	9.8%
経常利益率	3.2%	6.6%	6.8%	8.1%	8.9%

(個別)

決算期	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)	13.10 (45期)
売上高	44,212	43,311	42,243	46,985	48,646
営業利益	2,386	3,766	3,775	4,636	5,095
経常利益	1,444	3,156	3,191	4,240	4,692
当期純利益	1,009	3,004	2,817	4,324	4,470
営業利益率	5.4%	8.7%	8.9%	9.9%	10.5%
経常利益率	3.3%	7.3%	7.6%	9.0%	9.6%

セグメント業績の推移

(セグメント別売上高)

(単位:百万円)

	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)	13.10 (45期)
住宅事業	44,500	43,239	41,950	46,632	48,494
ホテル事業	7,361	7,716	6,301	7,175	7,048
その他	888	982	970	941	978
消去又は全社	△ 113	△ 132	△ 94	△ 117	△ 124
合計	52,637	51,806	49,127	54,631	56,397

(セグメント別営業利益)

	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)	13.10 (45期)
住宅事業	2,682	4,070	4,112	5,034	5,536
ホテル事業	653	702	618	1,002	926
その他	△ 58	55	46	37	50
消去又は全社	△ 702	△ 780	△ 842	△ 1,042	△ 1,005
合計	2,574	4,048	3,935	5,031	5,508

(セグメント別営業利益率)

	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)	13.10 (45期)
住宅事業	6.0%	9.4%	9.8%	10.8%	11.4%
ホテル事業	8.9%	9.1%	9.8%	14.0%	13.1%
その他	-6.5%	5.6%	4.7%	3.9%	5.1%
消去又は全社	-	-	-	-	-
合計	4.9%	7.8%	8.0%	9.2%	9.8%

主要な経営指標等の推移(連結)



(決算期)	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)	13.10 (45期)
売上高 (百万円)	52,637	51,806	49,127	54,631	56,397
経常利益 (百万円)	1,699	3,438	3,334	4,402	5,026
当期純利益 (百万円)	1,353	3,255	2,763	4,297	4,633
純資産額 (百万円)	7,444	9,799	9,943	10,514	14,496
総資産額 (百万円)	43,533	42,849	44,095	46,441	49,331
1株当たり純資産額 (円)	38.45	108.77	159.45	226.89	313.27
1株当たり当期純利益 (円)	20.46	54.01	47.53	83.49	101.00
自己資本比率 (%)	16.9	22.6	22.3	22.4	29.1
営業活動キャッシュ・フロー (百万円)	36	5,553	5,331	5,800	5,531
投資活動キャッシュ・フロー (百万円)	△959	△649	△861	△982	△1,783
財務活動キャッシュ・フロー (百万円)	△2,551	△3,463	△3,554	△3,165	△2,231
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	1,929	3,369	4,284	5,937	7,453

主要な経営指標等の推移(単体)

(決算期)		09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)	13.10 (45期)
売上高	(百万円)	44,212	43,311	42,243	46,985	48,646
経常利益	(百万円)	1,444	3,156	3,191	4,240	4,692
当期純利益	(百万円)	1,009	3,004	2,817	4,324	4,470
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	0	0
	B種優先株式	3,000,000	2,500,000	500,000	0	0
純資産額	(百万円)	6,770	8,849	9,067	9,649	13,448
総資産額	(百万円)	40,232	39,373	40,544	43,098	45,792
1株当たり純資産額	(円)	27.93	90.47	142.32	210.35	293.19
1株当たり配当額(円/年間)	普通株式	2.00	3.00	4.00	10.00	18.00
	A種優先株式	2.00	3.00	4.00	—	—
	B種優先株式	70.00	80.00	80.00	—	—
1株当たり当期純利益	(円)	14.31	49.51	48.50	84.01	97.46
自己資本比率	(%)	16.8	22.5	22.4	22.4	29.4

連結貸借対照表①

(資産の部)

(単位:百万円)

(決算期)		09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)	13.10 (45期)
現金預金		2,518	3,928	4,865	6,516	8,033
受取手形・完成工事未収入金等		1,531	1,229	1,521	1,232	1,317
有価証券						
未成工事支出金		990	283	409	572	1,114
その他たな卸資産		3,434	3,355	3,239	4,770	5,631
繰延税金資産		1,430	1,437	1,666	1,861	611
その他流動資産		870	729	1,367	872	775
貸倒引当金		△ 19	△ 4	△ 5	△ 3	△ 3
流動資産合計		10,756	10,961	13,066	15,823	17,481
有形固定資産		30,001	29,140	28,401	28,168	27,374
無形固定資産		745	695	599	643	551
投資その他の資産		2,030	2,039	2,017	1,798	3,920
固定資産合計		32,777	31,876	31,018	30,610	31,845
資産合計		43,533	42,849	44,095	46,441	49,331

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)		09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)	13.10 (45期)
工事未払金等		5,582	5,224	5,858	5,910	5,728
短期借入金		1,250	684	749	2,029	2,400
1年内返済予定の長期借入金		2,052	1,793	1,878	2,480	2,581
1年内償還予定の社債		—	110	120	120	120
未払法人税等		99	154	138	211	484
未成工事受入金		2,129	1,469	1,938	2,209	2,822
完成工事補償引当金		232	232	234	256	249
賞与引当金		515	504	589	686	750
その他流動負債		2,031	2,458	2,593	3,140	3,068
流動負債合計		13,893	12,632	14,101	17,045	18,206
社債		—	390	315	195	75
長期借入金		18,505	16,044	15,002	13,877	12,107
繰延税金負債		0	0	44	44	7
退職給付引当金		1,653	1,762	2,241	2,159	2,147
役員退職慰労引当金		491	446	427	507	524
資産除去債務		—	—	291	279	289
その他固定負債		1,544	1,773	1,726	1,817	1,477
固定負債合計		22,196	20,418	20,050	18,881	16,629
負債合計		36,089	33,050	34,151	35,927	34,835
資本金		3,873	3,873	3,873	3,873	3,873
資本剰余金		428	20	20	20	21
利益剰余金		3,071	5,837	5,998	6,541	10,486
自己株式		△ 17	△ 18	△ 19	△ 18	△ 21
株主資本合計		7,355	9,713	9,872	10,417	14,359
評価・換算差額等		3	△ 24	△ 20	△ 9	9
少数株主持分		85	110	91	106	127
純資産合計		7,444	9,799	9,943	10,514	14,496
負債純資産合計		43,533	42,849	44,095	46,441	49,331

連結損益計算書



(単位: 百万円)

(決算期)	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)	13.10 (45期)
売上高	52,637	51,806	49,127	54,631	56,397
売上総利益	18,413	19,568	18,848	20,580	21,654
販売費及び一般管理費	15,838	15,519	14,913	15,548	16,145
営業利益	2,574	4,048	3,935	5,031	5,508
営業外収益	120	204	151	75	85
営業外費用	995	814	752	704	567
営業外損益	△ 875	△ 610	△ 601	△ 629	△ 482
経常利益	1,699	3,438	3,334	4,402	5,026
特別利益	35	27	45	59	74
特別損失	392	158	632	128	1,186
特別損益	△ 357	△ 131	△ 587	△ 69	△ 1,112
税金等調整前当期純利益	1,342	3,307	2,747	4,333	3,914
法人税、住民税及び事業税	116	156	135	184	506
法人税等調整額	△ 94	△ 129	△ 169	△ 168	△ 1,245
少数株主利益	19	24	17	20	20
当期純利益	1,353	3,255	2,763	4,297	4,633

受注の状況(事業部別)



(金額単位:百万円)

(事業部名)		(決算期)	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)	13.10 (45期)
東日本ハウス事業部	注文住宅	(棟数)	(1,009)	(972)	(1,039)	(1,073)	(1,048)
		金額	27,500	26,132	28,315	29,963	29,973
	賃貸住宅	(棟数)	(3)	(5)	(7)	(4)	(2)
		(戸数)	(32)	(46)	(103)	(26)	(12)
		金額	264	265	590	189	142
		(棟数)	(1,012)	(977)	(1,046)	(1,077)	(1,048)
		(戸数)	(1,041)	(1,018)	(1,139)	(1,099)	(1,058)
		金額	27,765	26,397	28,905	30,152	30,114
	J・エポックホーム事業部	(棟数)	(223)	(247)	(282)	(284)	(301)
		金額	4,673	4,930	5,545	6,178	6,832
住・環境リフォーム事業部	(棟数)	(27)	(20)	(22)(25戸)	(45)	(20)	
	金額	4,571	5,507	6,607	7,371	7,428	
不動産事業部	(棟数・戸数)	(9)	(44)	(52)	(75)	(117)	
	金額	234	1,175	1,385	1,693	2,795	
合計	(棟数)	(1,271)	(1,288)	(1,402)	(1,481)	(1,486)	
	(戸数)	(1,300)	(1,329)	(1,498)	(1,503)	(1,496)	
	金額	37,243	38,009	42,442	45,394	47,169	

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)	09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)	13.10 (45期)
東日本ハウス事業部	注文住宅	(棟数)	(581)	(555)	(596)	(629)	(628)
		金額	16,642	15,611	16,686	18,351	18,629
	賃貸住宅	(棟数)	(4)	(4)	(3)	(3)	(3)
		(戸数)	(43)	(44)	(12)	(18)	(20)
		金額	386	385	83	128	192
		(棟数)	(585)	(559)	(599)	(632)	(631)
		(戸数)	(624)	(599)	(608)	(647)	(648)
		金額	17,028	15,995	16,769	18,479	18,820
	J・エポックホーム事業部	(棟数)	(121)	(115)	(149)	(168)	(198)
		金額	2,475	2,345	3,022	3,601	4,531
住・環境リフォーム事業部	(棟数)	(13)	(13)	(16)	(28)	(16)	
	金額	983	1,213	2,111	2,869	2,833	
不動産事業部	(棟数・戸数)	(11)	(1)	(46)	(18)	(87)	
	金額	302	32	1,219	367	2,037	
合計	(棟数)	(730)	(688)	(810)	(846)	(932)	
	(戸数)	(769)	(728)	(819)	(861)	(949)	
	金額	20,788	19,585	23,121	25,316	28,221	

地域別受注実績の推移

※マンション戸数含む(金額単位:百万円)

		09.10 (41期)	10.10 (42期)	11.10 (43期)	12.10 (44期)	13.10 (45期)
北海道	(棟数)	(310)	(341)	(384)	(451)	(398)
	金額	8,223	8,650	9,810	11,599	10,885
東北	(棟数)	(299)	(282)	(361)	(429)	(403)
	金額	8,725	7,892	11,307	13,502	12,571
関東	(棟数)	(211)	(238)	(217)	(184)	(235)
	金額	6,261	7,653	7,281	6,551	8,119
北陸甲信越	(棟数)	(169)	(171)	(177)	(151)	(178)
	金額	4,973	5,204	5,511	4,683	5,647
東海	(棟数)	(126)	(98)	(93)	(108)	(98)
	金額	3,872	3,363	2,996	3,390	3,568
近畿	(棟数)	(48)	(47)	(51)	(48)	(55)
	金額	1,662	1,749	1,867	1,934	2,404
中国	(棟数)	(24)	(27)	(21)	(22)	(26)
	金額	786	893	712	721	819
四国	(棟数)	(28)	(25)	(28)	(35)	(32)
	金額	714	717	727	1,013	845
九州	(棟数)	(56)	(59)	(70)	(53)	(61)
	金額	2,025	1,889	2,230	2,002	2,311
合計	(棟数)	(1,271)	(1,288)	(1,402)	(1,481)	(1,486)
	金額	37,243	38,009	42,442	45,394	47,169

四半期毎受注実績推移



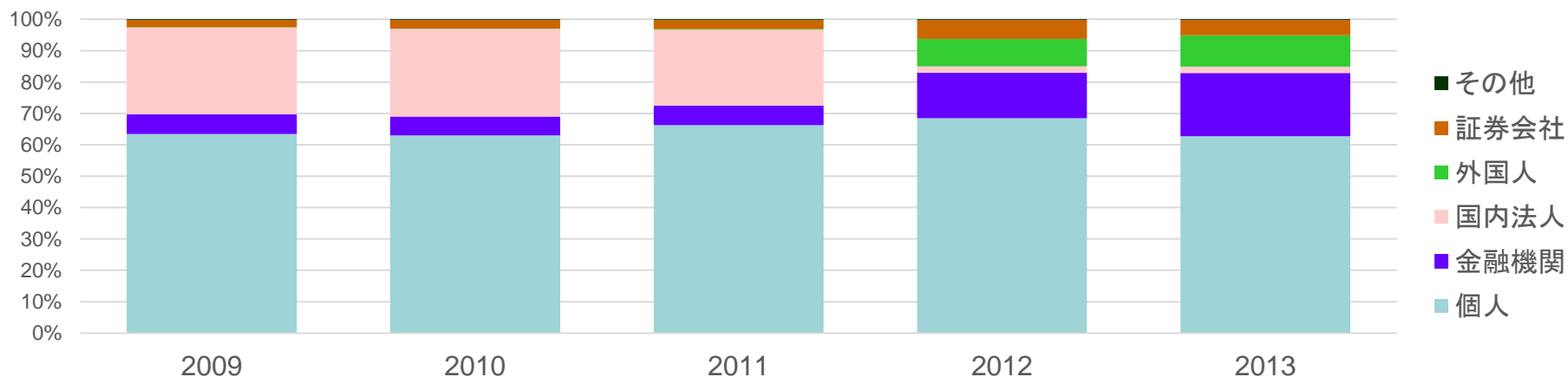
(金額単位:百万円)

		2012年10月期(第44期)					2013年10月期(第45期)				
		第1 四半期	第2 四半期	第3 四半期	第4 四半期	合 計	第1 四半期	第2 四半期	第3 四半期	第4 四半期	合 計
東日本ハウス 事業部	(棟数)	(155)	(304)	(253)	(365)	(1,077)	(167)	(310)	(250)	(321)	(1,048)
	金額	4,187	8,403	7,390	10,172	30,152	4,554	8,910	7,027	9,624	30,114
J・エポックホーム 事業部	(棟数)	(48)	(68)	(72)	(96)	(284)	(53)	(90)	(68)	(90)	(301)
	金額	1,025	1,613	1,492	2,049	6,178	1,133	1,994	1,579	2,127	6,832
住・環境リフォーム 事業部	(棟数)	(10)	(14)	(9)	(12)	(45)	(3)	(11)	(1)	(5)	(20)
	金額	1,219	2,307	1,649	2,196	7,371	1,214	2,315	1,592	2,307	7,428
不動産事業部	(棟数)	(16)	(19)	(16)	(24)	(75)	(16)	(21)	(45)	(35)	(117)
	金額	358	442	376	516	1,693	318	457	1,130	890	2,795
合 計	(棟数)	(229)	(405)	(350)	(497)	(1,481)	(239)	(432)	(364)	(451)	(1,486)
	金額	6,788	12,764	10,908	14,935	45,394	7,219	13,675	11,327	14,948	47,169

株式所有者別分布状況(普通株)

	2009.10(41期)			2010.10(42期)			2011.10(43期)			2012.10(44期)			2013.10(45期)		
	株主数 (名)	株式数 (千株)	株式数 構成比	株主数 (名)	株式数 (千株)	株式数 構成比	株主数 (名)	株式数 (千株)	株式数 構成比	株主数 (名)	株式数 (千株)	株式数 構成比	株主数 (名)	株式数 (千株)	株式数 構成比
個人	3,961	29,138	63.4%	3,950	28,975	63.0%	4,676	30,437	66.2%	5,624	31,491	68.5%	5,749	28,824	62.7%
政府・地方公共団体	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	1	1	0.0%
金融機関	12	2,918	6.3%	12	2,762	6.0%	12	2,861	6.2%	16	6,655	14.5%	15	9,285	20.2%
国内法人	134	12,742	27.7%	132	12,836	27.9%	135	11,139	24.2%	155	927	2.0%	152	911	2.0%
外国人	3	31	0.1%	2	28	0.1%	11	89	0.2%	50	4,038	8.8%	71	4,611	10.0%
証券会社	14	1,045	2.3%	19	1,267	2.8%	25	1,336	2.9%	35	2,760	6.0%	36	2,236	4.9%
保管振替機構名義	0	0	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	90	0.2%	1	97	0.2%	1	102	0.2%	1	93	0.2%	1	97	0.2%
合計	4,125	45,965	100.0%	4,116	45,965	100.0%	4,860	45,965	100.0%	5,881	45,965	100.0%	6,025	45,965	100.0%

株式数 構成比 推移



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。