

2014年10月期(第46期) 第2四半期 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

2014年 6月17日

東証 第一部 1873

1. 2014年10月期(第46期)第2四半期決算業績
2. 2014年10月期(第46期)下期重点施策
3. 2014年10月期(第46期)業績予想
4. 質疑応答

2014年10月期(第46期) 第2四半期 決算業績

1.東京証券取引所市場第一部指定

●2014年4月1日 東京証券取引所市場第一部指定承認

2014年4月8日 市場第一部指定



2.飛躍3カ年計画(第2弾)ステップ編(第46期～第48期)スタート

●新規出店

東日本ハウス事業部:群馬営業所

J・エポックホーム事業部:いわき営業所・埼玉西営業所

住・環境リフォーム事業部:国立・川口・群馬・浜松・奈良(営業所・出張所)



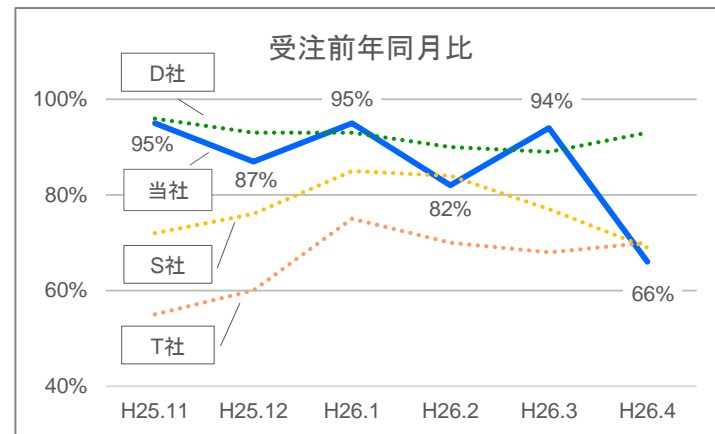
3.受注状況

●2014年10月期(第46期)受注実績状況

第2四半期前年同期比(累計) **83%**

(単位:百万円)

2014年10月期 第2四半期	2013年10月期 第2四半期	前年同期比
17,295	20,894	83%



4.震災復興拠点の受注実績

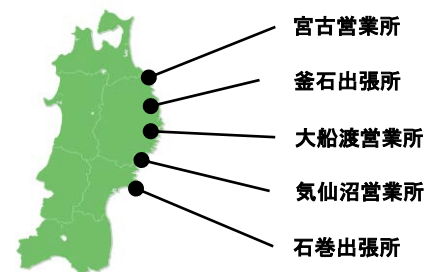
●第2四半期実績 5.6億円(前年同期比▲3.1億円)

通期目標 12億円

※2013年10月期(第45期)受注実績 17億円

●6月13日～15日 21日～22日

第3回三陸応援フェスタ開催



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第2四半期受注実績(東日本ハウス事業部) 281棟
- ソーラーパネル第2四半期販売台数実績(リフォーム含む) 457台 累計受注搭載率88%

6.太陽光発電事業

【事業計画概要】

- 設置場所 北海道白老郡白老町・三重県伊賀市(当社子会社工場用地及び借地内)
- 出力規模 約1,980kw(合計)
- 年間発電量 約2,040Mwh(推定合計)
- 投資総額 約5億50百万円



7.配当

- 中間配当 7円実施(記念配当2円含む) 期末10円と合わせて17円配当予想

8. 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	ワザック函館五稜郭 ナゴミコート	2012/9	2014/4	50	2012/8販売開始(完売)
	ワザック浦和・常盤	2013/3	2014/4	27	2013/5販売開始(9戸契約・予約済)
工事中	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(57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(15戸契約・予約済)
	ワザック日本橋・兜町(仮称)	2014/4	(2015/7)	26	販売開始時期検討中
計画中	ワザック大島(仮称)	計画中			

2014年10月期(第46期) 第2四半期連結業績



(単位:百万円)	14年10月期(第46期) 第2四半期実績						13年10月期(第45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	23,330	100%	+1,336	+6.1%	▲270	▲1.1%	21,994	100%
営業利益	908	3.9%	+147	+19.3%	+8	+0.9%	761	3.5%
経常利益	732	3.1%	+236	+47.6%	+132	+22.0%	496	2.3%
当期純利益	599	2.6%	+80	+15.4%	+99	+19.8%	519	2.4%

■ 売上高 233億円(前年同期比+13億円 計画比▲2.7億円)

■ 当期利益 5.9億円(前年同期比+80百万円 計画比+99百万円)

【要因】・住宅事業における期首受注残増加に伴う、完成工事高増加

・原価低減、経費削減効果

2014年10月期(第46期) 第2四半期セグメント別業績



(単位:百万円)	14年10月期(第46期) 第2四半期実績						13年10月期(第45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	19,941	+1,559	+8.5%	1,237	+182	+17.2%	18,382	1,055
ホテル事業	3,009	▲223	▲6.9%	193	+6	+3.2%	3,232	187
ビール事業	437	▲16	▲3.5%	18	+6	+48.8%	453	12
消去又は全社	▲58	+17	—	▲540	▲47	—	▲75	▲493
合計	23,330	+1,336	+6.1%	908	+147	+19.3%	21,994	761

※「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+15億円 営業利益+1.8億円
- ホテル事業:前年同期比 売上高▲2.2億円 営業利益+6百万円
- ビール事業:前年同期比 売上高▲16百万円 営業利益+6百万円

2014年10月期(第46期) 第2四半期単体業績



(単位:百万円)	14年10月期(第46期) 第2四半期実績						13年10月期(第45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	17,295	—	▲3,599	▲17.2%	—	—	20,894	—
受注棟数	524棟	—	▲147棟	▲21.9%	—	—	671棟	—

売上高	19,983	100%	+1,446	+7.8%	▲17	▲0.1%	18,537	100%
営業利益	983	4.9%	+81	+9.0%	+183	+22.9%	902	4.9%
経常利益	822	4.1%	+156	+23.4%	+222	+37.0%	666	3.6%
当期純利益	664	3.3%	+50	+8.1%	+164	+32.8%	614	3.3%

- 売上高 199億円(前年同期比+14億円)
- 当期利益 6億円(前年同期比+50百万円)
- 受注高 172億円(前年同期比▲36億円)

2014年10月期(第46期) 第2四半期単体 建物受注高・受注残



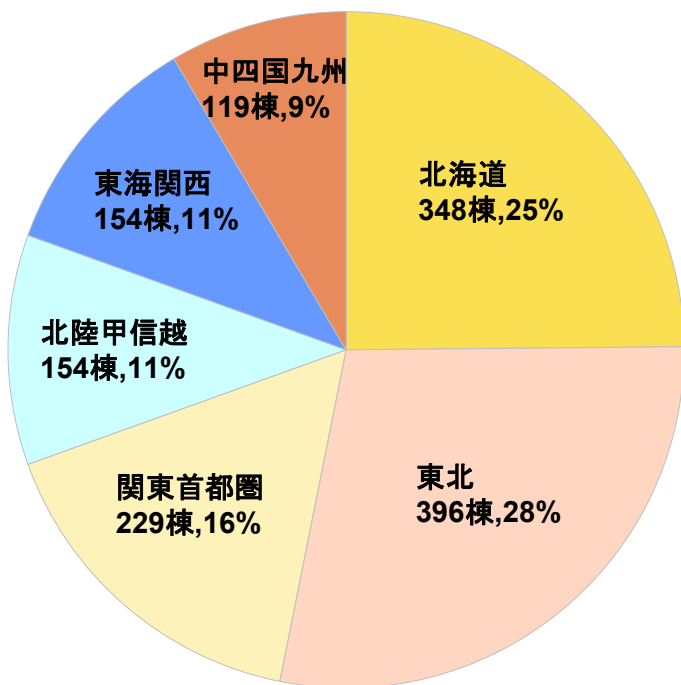
(単位:百万円)	14年10月期(第46期) 第2四半期実績						13年10月期(第45期) 第2四半期実績	
	受注高			受注残			受注高	受注残
		増減	比率		増減	比率		
東日本ハウス 事業部	(372) 10,660	(▲105) ▲2,804	(▲22.0%) ▲20.8%	(614) 18,629	(▲147) ▲3,395	(▲19.3%) ▲15.4%	(477) 13,464	(761) 22,024
J・エポックホーム 事業部	(104) 2,454	(▲39) ▲673	(▲27.3%) ▲21.5%	(178) 4,201	(▲35) ▲502	(▲16.4%) ▲10.7%	(143) 3,127	(213) 4,703
住・環境リフォーム 事業部	(5) 3,068	(▲9) ▲461	(▲64.3%) ▲13.1%	(9) 2,628	(▲21) ▲767	(▲70.0%) ▲22.6%	(14) 3,529	(30) 3,395
不動産事業部	(43) 1,113	(+6) +338	(+16.2%) +43.6%	(127) 3,101	(+78) +2,082	(+159.2%) +204.3%	(37) 775	(49) 1,019
合計	(524) 17,295	(▲147) ▲3,599	(▲21.9%) ▲17.2%	(928) 28,560	(▲125) ▲2,581	(▲11.9%) ▲8.3%	(671) 20,894	(1,053) 31,141

※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

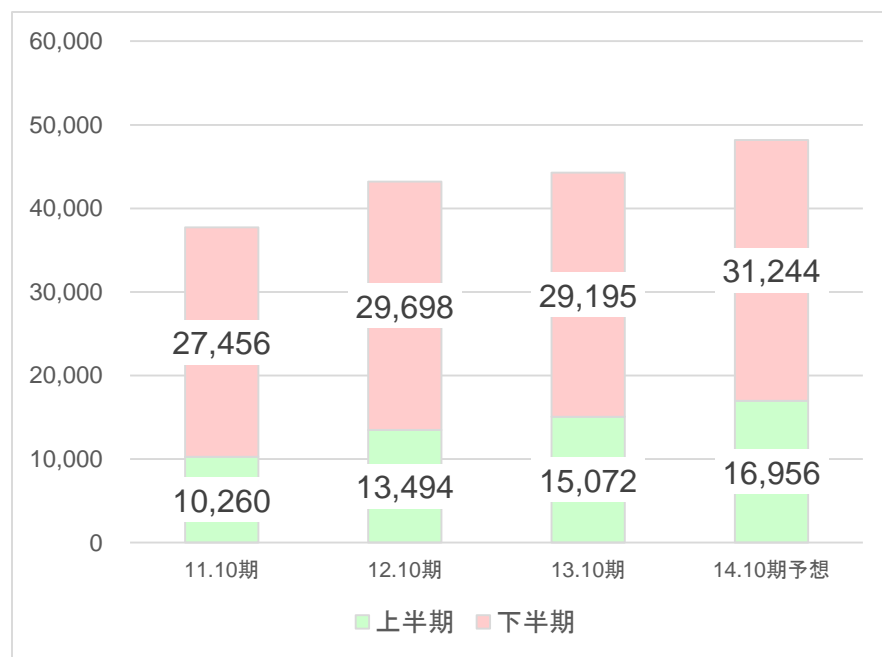
下期売上集中(ご参考)

- 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53%)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:11年73%・12年69%・13年68%・(14年予想65%)

※当社完工棟数地域別シェア(2013年10月期実績)

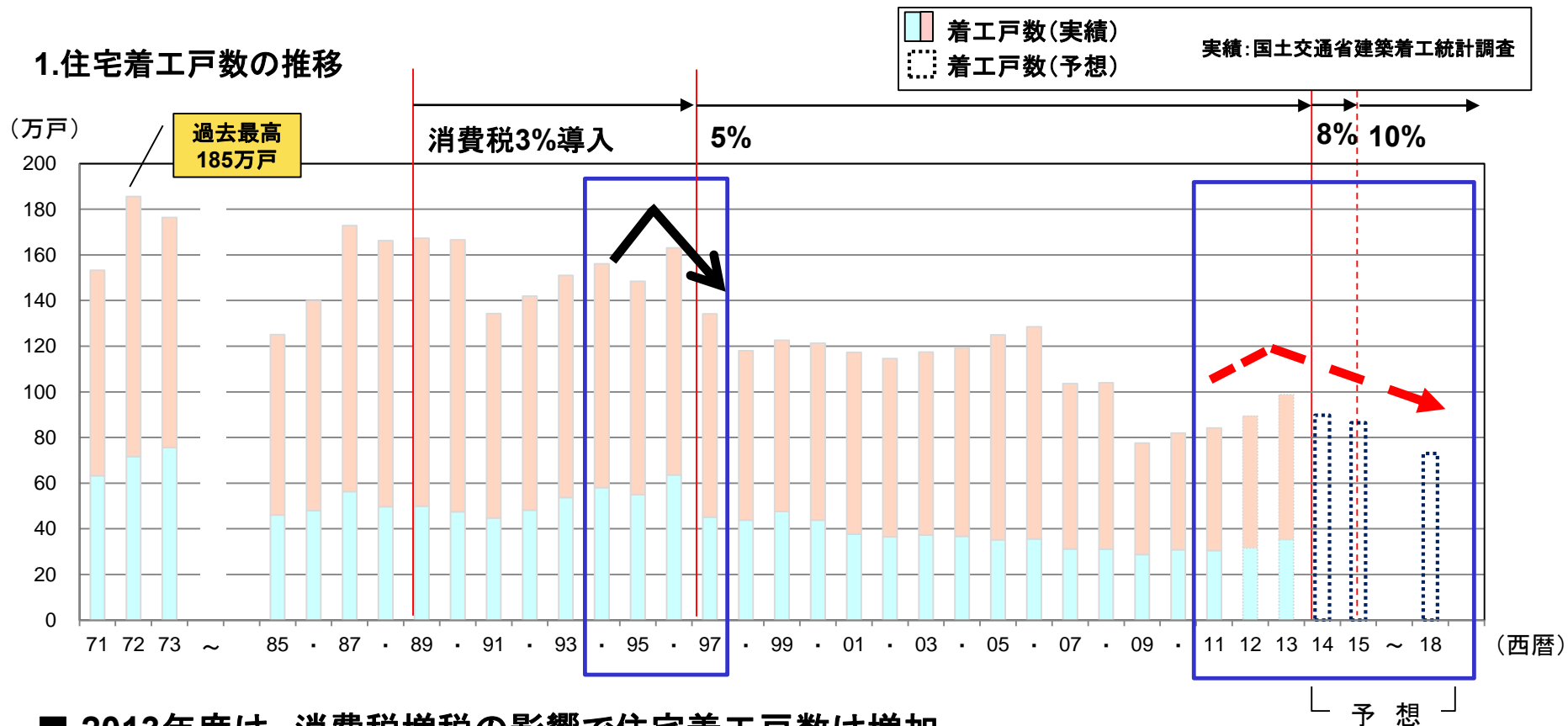


※過去3年間の完工高推移と当期完工高予想



2014年10月期(第46期)下期重点施策

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
- 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(2017年終了予定)

営業力強化

拠点拡大

- ◆ Jエポックホーム事業部:名古屋・高松
- ◆ 住・環境リフォーム事業部:一関・上越・長野・埼玉西・松山



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

- ◆ 華ふらざ・華ふ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

檜・骨太柱
地震に強い(耐震・制震)
グッドストロング工法
Jエポック工法

+

エネルギー自給自足

太陽光発電標準装備
省エネ住宅
(高断熱・高气密・高効率)

+

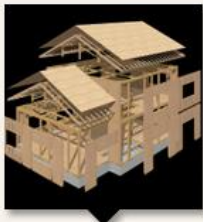
安心の保証システム

ユニバーサルデザイン
1メートルモジュール
感謝訪問/責任施工
60年保証システム

価格据え置きで標準搭載

東日本ハウスは、従来の耐震工法に地震の揺れを軽減する制震パネルを標準搭載しました。

東日本ハウスの
新築 注文住宅
グッドストロング工法



「地震に強い」

強固な床と骨太柱

+



「地震の揺れを軽減する」

グッドストロングウォール

+



「エネルギー自給自足の」

太陽光発電システム

(パーフェクトソーラー・ゼロ)



東証第一部上場記念企画

東日本ハウス事業部

[個人売電事業の家]

パーフェクトソーラー∞(ムゲン)

1. 太陽光発電「全量買取制度」

- 再生可能エネルギーの
固定価格買取制度●

太陽光発電10kw以上搭載の場合
「全量買取制度」で発電した電力の全
てを20年間固定価格で売電できます。



2. 「PERFECT SOLAR MUGEN」なら20年間で
約732万円(※)の売電収入が得られます。

- 20年間の平均発電量10,422kwh/年×20年間 (前橋市の場合)
=売電収入約732万円●

(※)売電金額は地域等の諸事情によって変動があり、必ずしも補償されるものではありません。

J・エポックホーム事業部

フルタイルの家

1. 「フルタイルの家」

強くて、美しい3つのポイント

Point 1 メンテナンス

～住まいはタイルで、強く、お得に。

Point 2 デザイン

～住まいを上質さで彩る、総タイル仕上げ。

Point 3 30年保証制度

～「30年長期保証プログラム」でご入居後も安心。



■発売記念 キャンペーン 全国限定200棟6/5～7/31■

①高性能トリプルガラス樹脂窓

ダブルLow-Eのトリプルガラスが実現し
た世界トップクラスU値:0.91の断熱性能

(YKK AP APW430)

②豪華設備仕様

- ・システムキッチン
- ・システムバス
- ・洗面化粧台



(クリナップ クリンレディ)



(トクラス ビュートリペロ)

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
	スマートタウン横浜・新杉田	2013/11	2014/1	3 (残1)	3LDK(平均97㎡) 4,100万円台
	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
工事中	スマートタウン杉並・永福町	2014/4	2014/8	3 (残3)	3LDK(平均89㎡)7,170万円～7,490万円



ホテル事業・ビール事業・ガーデニング事業

【ホテル事業】

1. 東証一部上場記念プラン開催中(宿泊・お食事・デイナーショー等)
2. 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19日オープン
ホテルの価値・品質を高めた販売力を強化
3. 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)



(ホテルタザワ 露天風呂)



(東証一部上場記念)



(ピルスナー)

【ビール事業】

ビール国内出荷量目標 1,830kl(前期実績1,789kl)

1. 東証一部上場記念限定醸造ビール発売
2. 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
3. 新規商品のスポット投入...ピルスナー(数量限定)、通販限定商品
4. 品質向上...安定品質の追求、技術向上と継承

【ガーデニング事業】

フラワー&ガーデン森の風(2014年7月26日オープン予定)

1. 全日本フラワー&ガーデン選手権開催予定
2014年7月26日~8月10日予定



(フラワー&ガーデン 森の風)



(全日本フラワー&ガーデン選手権)

2014年10月期(第46期)業績予想

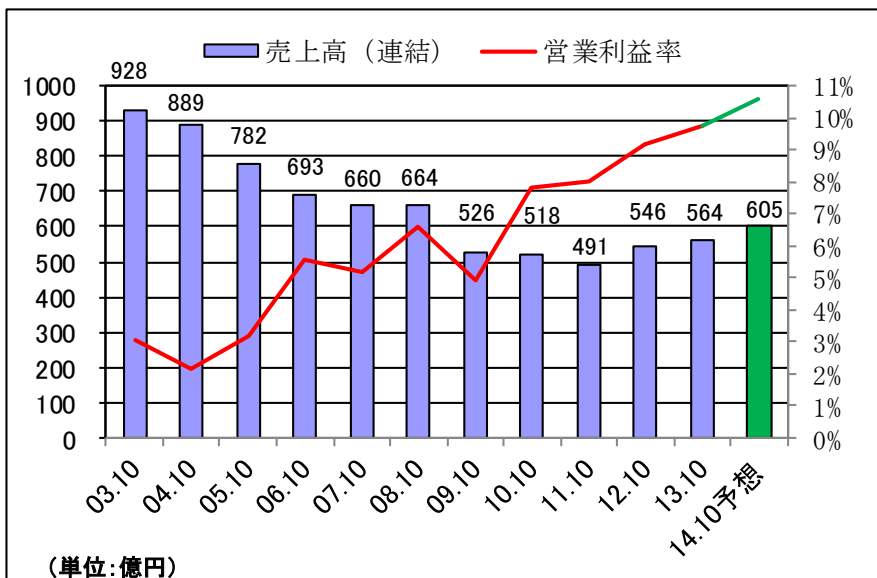
2014年10月期(第46期) 連結業績予想

(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	
		売上比	増減	比率		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	43,500	—	▲3,669	▲7.8%	47,169
	受注棟数	1,360棟	—	▲126棟	▲8.5%	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



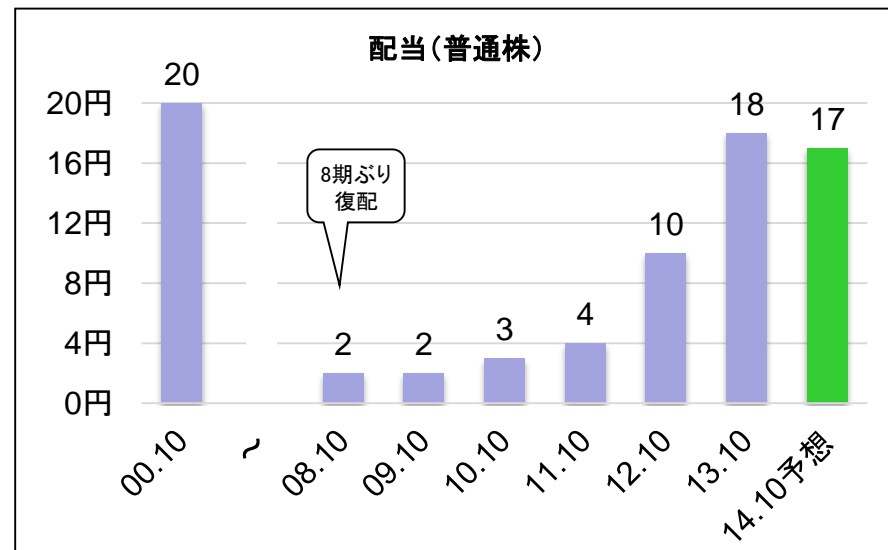
【ご参考】:主要ハウスメーカーとの財務比較

(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	(14/03実績)	2,700,318	163,576	6.06%
積水ハウス	(14/01実績)	1,805,102	131,930	7.31%
住友林業	(14/03実績)	972,068	33,415	3.44%
ミサワホーム	(14/03実績)	426,033	13,194	3.10%
パナホーム	(14/03実績)	324,458	14,222	4.38%

【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)(実績) 18円配当
- 2014年10月期(第46期)(予想) 17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
- 企業理念
 - 1.社会に貢献するグループ企業集団となる
 - 2.報恩感謝の心で行動するグループ企業集団となる
 - 3.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26年4月8日 東証第一部 コード1873
- 決算期 10月31日 ■ 連結子会社 5社
- 連結従業員数 1,670名(東日本ハウス単体1,335名)
- 店舗数 支店・営業所125カ所(住・環境リフォーム事業部 支店・営業所37カ所含む)
モデルハウス117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% </p> <p> ビール事業 939 2% </p> <p> 住宅事業 48,470 86% </p> <p>(単位:百万円)</p>
	東日本ウッドワークス 北海道	木材のプレカット パネル加工		
	東日本ウッドワークス 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	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	939百万円	
合 計			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



【ホテル事業】



Hotel Higashinohon Morioka



Hotel Higashinohon Utsunomiya



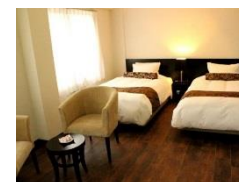
Hotel Morinokaze
Ohshuku



Hotel Tazawa (平成26年4月リニューアルオープン)



Sawauchi Ginga Kogen Hotel



(ホテルタザワ洋室)



(ホテル森の風)
(露天風呂付客室)

【ガーデニング事業】



フラワー&ガーデン森の風

(平成26年7月オープン予定)

【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、英国伝統のピラスター。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。

貸借対照表・損益計算書主要項目(連結)



貸借対照表	13/10期 第2四半期	14/10期 第2四半期	増減額
流動資産	18,083	18,690	607
現金及び預金	7,311	7,992	681
売上債権	1,353	1,295	△58
たな卸資産	6,792	8,609	1,817
固定資産	31,038	32,280	1,242
有形固定資産	27,729	27,890	161
無形固定資産	573	538	△35
投資その他の資産	2,735	3,851	1,116
資産合計	49,127	50,974	1,847

流動負債	20,550	21,091	541
仕入債務	4,318	4,285	△33
短期借入金・社債	9,127	10,280	1,153
固定負債	17,977	15,375	△2,602
社債	135	15	△120
長期借入金	13,104	11,049	△2,055
負債合計	38,527	36,467	△2,060
純資産合計	10,599	14,506	3,907
負債純資産合計	49,127	50,974	1,847

損益計算書	13/10期 第2四半期	14/10期 第2四半期	増減額
売上高	21,994	23,330	1,336
売上原価	13,698	14,539	841
売上総利益	8,296	8,790	494
販売費及び一般管理費	7,534	7,882	348
営業利益	761	908	147
営業外収益	48	41	△7
営業外費用	313	218	△95
経常利益	496	732	236
特別利益	58	2	△56
特別損失	937	22	△915
法人税等合計	△910	103	1,013
少数株主利益	9	9	0
四半期純利益又は当期純損失	519	599	80

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。