

# Fact Book 2009

For the year ended January 31, 2009

 株式会社 東栄住宅  
Touei Housing Corporation  
[www.touei.co.jp](http://www.touei.co.jp)

## CONTENTS

- 01 会社概要  
Corporate data
- 03 首都圏戸建分譲住宅着工棟数と当社シェアの推移  
Single-unit housing starts in the Tokyo metropolitan area and Market share of Touei
- 05 業績  
Operating results
- 07 収益性  
Profitability
- 09 財政状態  
Financial position
- 11 安定性・生産性  
Stability and Productivity
- 13 現場規模の構成  
Project scale
- 15 顧客構成・広告反響数・販売経路別販売高構成比  
Breakdown of customers, Number of questionnaire respondents and Sales breakdown by sales channel
- 17 株価収益率 (PER)・株価純資産倍率 (PBR)  
Price-earnings ratio and Price-book value ratio



## 企業メッセージ

当社は、1979年より首都圏での戸建分譲事業を開始し、今日に至るまで主力事業として業容の拡大を図ってまいりました。

これまで当社は、顧客ニーズ、社会的ニーズに応え、住宅市場において、低廉かつ良質な住宅を供給すべく日夜事業の改革・改善を試み、また事業分野の枠組みを広げるなど、総合住宅企業としての確固たる基盤の確立に向けて努力を重ねてまいりました。

また、当社の強みである耐久性・耐震性に優れたパネル工法、グループ一貫体制による徹底した品質管理、設計・建設2種類の住宅性能評価書を取得した「安心・安全な住宅」に加え、「住まい」から「暮らし」を創造する企業として、ご入居後のサポートまで顧客満足を追求した付加価値の高いサービスを提供してまいりました。

その結果、今日までに35,000以上ものご家族にご評価いただき、潤いのある暮らしと、豊かな社会づくりに貢献してきたと自負しております。

今後も当社は、マーケットに大きな影響を及ぼす経済情勢や不動産価格の変動、世帯構造や購買心理等の外部環境の変化を的確に捉え、これまで培ってきた設計、施工管理ノウハウを戸建分譲事業のみならず、建築請負事業まで広げつつ、需要の多い首都圏マーケットに経営資源を集中させ、低廉かつ良質な住宅をより多くの消費者に供給し続けてまいります。

当社は、これらを通じて社会に貢献し、株主の皆様をはじめとしたすべてのステークホルダーの信頼を得るために経営の効率化、透明性、健全性を確保すべく、強固かつ柔軟性のある組織体制の確立を目指してまいります。



### ブルームィングガーデンについて

Bloom・ing

1. 花の咲いた、花盛りの
2. 〈人・顔などが〉若々しく美しい、青春の
3. 〈事業などが〉隆盛の、繁盛している

緑や花に囲まれた生活・笑顔のあふれる空間・家族が幸せに暮らせること。

そんなありふれた日常を大切にしていきたいと考えています。

「暖かい日差しの中かで、木々や花が成長していくように」

家族がゆっくりと自然に成長していける、そんな空間を目指して家作りをしています。

そして、5年、10年、20年後もずっと家族が幸せであるようにという想いを

「ブルームィングガーデン」というこの家に込めています。

## Corporate message

Touei Housing entered the home sales market in the Tokyo metropolitan area in 1979, since when home sales has remained our main line of business and has continued to expand.

At Touei Housing we have worked constantly to build a solid business base for the Company as a comprehensive provider of homes and related services. We have devoted considerable efforts over the years to meeting the need for affordable quality housing, as well as to expanding the scope of our business.

We employ our proprietary panel construction techniques to build homes that are long-lived and strongly earthquake-resistant, and our rigorous quality control system — made possible by our Groupwide integrated production — enables us to offer safe homes that have received performance certification in the fields of both design and construction. We do not simply build homes: our value-added services involve the proposal of new lifestyles, with customer satisfaction assured by thoughtful after-sales support services.

We have sold a cumulative total of more than 35,000 homes since the Company started in business, and are proud of our contribution to the creation of a vibrant and affluent society through the provision of homes that offer a good quality of life.

Going forward, we will endeavor to maintain a constant grasp of changes in our operating environment, including economic fluctuations that exert a major impact on the housing market, and changes in the demographics of our target customer sector as well as home purchaser preferences. We are expanding the application of our expertise in design and construction from predesigned houses into the field of custom-made homes. We will be focusing our management resources principally on the Tokyo metropolitan region, where the level of demand is high, with the aim of offering affordable quality homes to even more consumers.

At Touei Housing, to ensure that the Company is a good corporate citizen and a trusted partner to our shareholders and other stakeholders, we are working constantly to enhance the efficiency, transparency, and soundness of our business. To this end, we are working to establish a strong business base and a flexible organizational structure.

### “Blooming Garden”

Life surrounded by trees and flowers. Living spaces filled with joy. Families united by love.

These everyday values are the dearest to our hearts.

Just as trees and flowers grow and bloom in the warmth of the sunlight, we hope to see families grow and flourish in the living spaces we create.

The Blooming Garden name symbolizes these values and our sincere desire to give ever-lasting happiness.



代表取締役社長 西野 弘  
Hiroshi Nishino, President

## 会社概要 (2009年1月31日現在)

商号	株式会社東栄住宅																
設立	1951年3月10日																
資本金	7,809,369,700円																
本社	東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号																
役員	<table> <tr> <td>代表取締役会長</td> <td>佐々野 俊彦</td> </tr> <tr> <td>代表取締役社長</td> <td>西野 弘</td> </tr> <tr> <td>取締役副社長</td> <td>柴田 英夫</td> </tr> <tr> <td>取締役</td> <td>三嵩 潤一郎</td> </tr> <tr> <td>常勤監査役</td> <td>北川 雅章</td> </tr> <tr> <td>監査役</td> <td>藤田 浩司</td> </tr> <tr> <td>監査役</td> <td>本間 周平</td> </tr> <tr> <td>監査役</td> <td>吉野 賢治</td> </tr> </table>	代表取締役会長	佐々野 俊彦	代表取締役社長	西野 弘	取締役副社長	柴田 英夫	取締役	三嵩 潤一郎	常勤監査役	北川 雅章	監査役	藤田 浩司	監査役	本間 周平	監査役	吉野 賢治
代表取締役会長	佐々野 俊彦																
代表取締役社長	西野 弘																
取締役副社長	柴田 英夫																
取締役	三嵩 潤一郎																
常勤監査役	北川 雅章																
監査役	藤田 浩司																
監査役	本間 周平																
監査役	吉野 賢治																
事業内容	<p>戸建分譲事業</p> <p>マンション分譲事業</p> <p>注文住宅事業</p> <p>土地分譲事業</p>																
取引金融機関	<p>みずほ銀行 三井住友銀行 横浜銀行</p> <p>商工組合中央金庫 常陽銀行</p> <p>中央三井信託銀行 千葉銀行</p>																
グループ会社	ティ・ジェイ ホームサービス株式会社																

## Corporate data (As of January 31, 2009)

<b>Name</b>	Touei Housing Corporation	
<b>Established</b>	March 10, 1951	
<b>Capital</b>	7,809,369,700 yen	
<b>Head office</b>	4-26-3, Shibakubo-cho, Nishitokyo City, Tokyo	
<b>Officers</b>	Chairman	Toshihiko Sasano
	President	Hiroshi Nishino
	Executive Vice President	Hideo Shibata
	Director	Junichiro Mishima
	Auditor (standing)	Masaaki Kitagawa
	Auditor	Kouji Fujita
	Auditor	Shuhei Homma
	Auditor	Kenji Yoshino
<b>Business lines</b>	<p>Single-unit property sales</p> <p>Condominium sales</p> <p>Custom-built housing</p> <p>Subdivision of land</p>	
<b>Main financial institutions</b>	<p>Mizuho Bank, Ltd., Sumitomo Mitsui Banking Corporation</p> <p>The Bank of Yokohama, Ltd., The Shoko Chukin Bank, Ltd.</p> <p>The Juyo Bank, Ltd., The Chuo Mitsui Trsut and</p> <p>Banking Company, Limited, The Chiba Bank, Ltd.</p>	
<b>Group company</b>	T・J HOME SERVICE CORPORATION	

出所) 国土交通省 (2008年度のみ速報ベース) Source: MLIT (preliminary basis for 2008 only)

年度	Years ended	戸数 Number of units				
		2004	2005	2006	2007	2008
全国住宅着工戸数	Housing starts in Japan	1,189,049	1,236,175	1,290,391	1,060,741	1,093,485
全国戸建分譲住宅着工棟数	Single-unit housing starts in Japan	139,242	137,836	138,261	124,238	115,794
うち東京・埼玉・神奈川・千葉の戸建分譲住宅着工棟数	of which, single-unit housing starts in Tokyo, Saitama, Kanagawa and Chiba	71,287	69,179	66,873	59,131	54,356
東栄住宅の戸建分譲住宅着工棟数	Single-unit housing starts by Touei	4,194	4,183 (注2/Note 2)	2,888 (注4/Note 4)	2,508 (注6/Note 6)	1,980 (注8/Note 8)
首都圏における当社のシェア (注1/Note 1)	Market share of Touei in the Tokyo metropolitan area	5.9%	5.9% (注3/Note 3)	4.0% (注5/Note 5)	3.9% (注7/Note 7)	3.3% (注9/Note 9)

- (注) 1. 当社における首都圏とは、東京、埼玉、神奈川、千葉であります。
- 当社における首都圏エリア以外の着工分 105 棟が含まれております。
  - 当社における首都圏エリア以外の着工分 105 棟を控除して算出しております。
  - 当社における首都圏エリア以外の着工分 234 棟が含まれております。
  - 当社における首都圏エリア以外の着工分 234 棟を控除して算出しております。
  - 当社における首都圏エリア以外の着工分 211 棟が含まれております。
  - 当社における首都圏エリア以外の着工分 211 棟を控除して算出しております。
  - 当社における首都圏エリア以外の着工分 173 棟が含まれております。
  - 当社における首都圏エリア以外の着工分 173 棟を控除して算出しております。

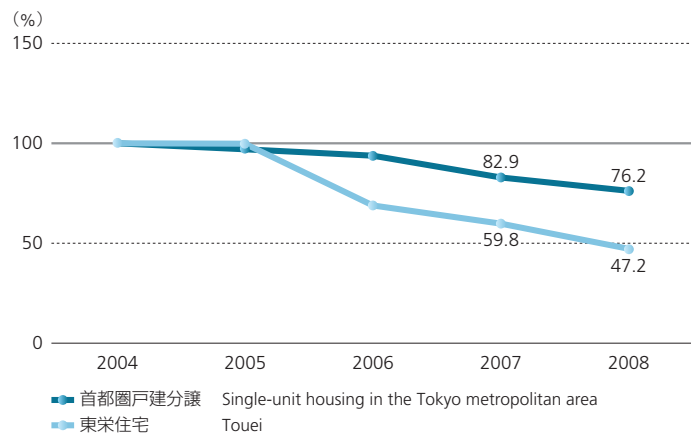
- Notes: 1. Under the Company's area segmentation, the Tokyo metropolitan area includes Tokyo Metropolis, as well as Saitama, Kanagawa and Chiba prefectures.
- Includes 105 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.
  - Excludes 105 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.
  - Includes 234 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.
  - Excludes 234 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.
  - Includes 211 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.
  - Excludes 211 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.
  - Includes 173 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.
  - Excludes 173 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.

## 着工棟数伸び率

### Rate of growth in housing starts

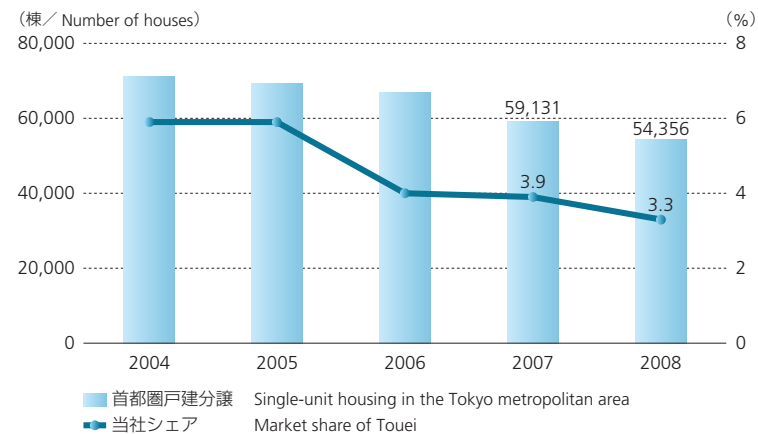
(注) グラフは2004年の着工棟数を100とした指数に基づいております。

Note: Housing starts in 2004 = 100



## 首都圏における当社シェアの推移

### Market share of Touei in the Tokyo metropolitan area

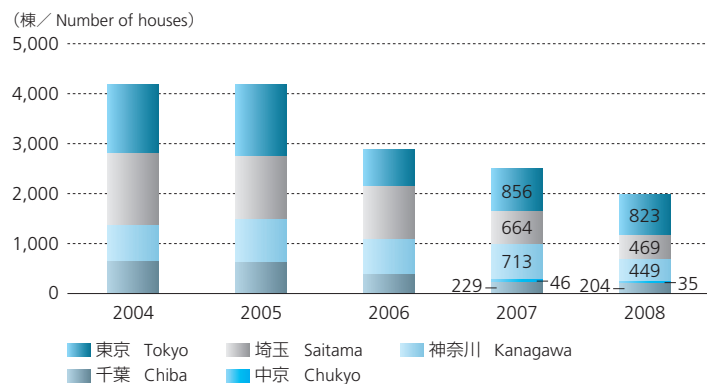


## エリア別着工棟数の推移

### Housing starts by area

(注) 当社のエリア別区分は、行政区分(都、県)とは必ずしも一致しておりません。

Note: Our area segmentation does not necessarily coincide with the administrative geographical classifications.

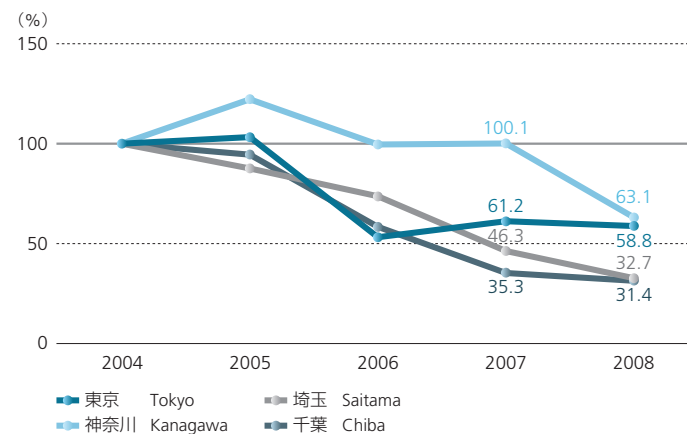


## エリア別着工棟数の伸び率

### Rate of growth in housing starts by area

(注) グラフは2004年の着工棟数を100とした指数に基づいております。

Note: Housing starts in 2004 = 100



## 連結 (Consolidated)

百万円/Millions of yen

決算期	Fiscal years ended January 31	2005	2006	2007	2008	2009
売上高	Net sales	140,079	136,776	118,669	103,191	99,395
不動産販売 (戸建分譲)	Real estate sales (Single-unit housing)	120,803	118,190	105,085	86,436	87,738
不動産販売 (土地分譲)	Real estate sales (Land)	10,556	13,271	9,229	6,487	3,282
不動産販売 (マンション分譲)	Real estate sales (Condominium)	6,521	1,407	232	5,361	4,181
不動産販売 (リモデル分譲)	Real estate sales (Remodeling and sales)	—	—	—	1,480	1,051
請負工事収入	Contract work income	1,851	3,547	3,634	2,630	2,425
賃貸収入	Rental income	123	144	205	500	477
その他の不動産収入	Other real estate income	223	215	281	294	239
エリア別不動産販売高	Sales by area	137,880	132,868	114,547	99,766	96,253
東京	Tokyo	45,498	54,956	41,372	35,947	39,221
埼玉	Saitama	33,207	31,277	29,256	22,893	18,736
神奈川	Kanagawa	25,680	26,598	26,277	25,725	24,678
千葉	Chiba	17,182	18,629	16,538	6,735	7,281
中京	Chukyo	—	—	—	433	2,153
開発本部	Real Estate Development	16,312	1,407	1,102	8,031	4,181
販売戸数	Number of units sold	4,230	4,077	3,257	2,777	2,717
不動産販売 (戸建分譲)	Real estate sales (Single-unit housing)	3,686	3,647	3,002	2,356	2,409
不動産販売 (土地分譲)	Real estate sales (Land)	263	377	253	182	123
不動産販売 (マンション分譲)	Real estate sales (Condominium)	281	53	2	178	146
不動産販売 (リモデル分譲)	Real estate sales (Remodeling and sales)	—	—	—	61	39

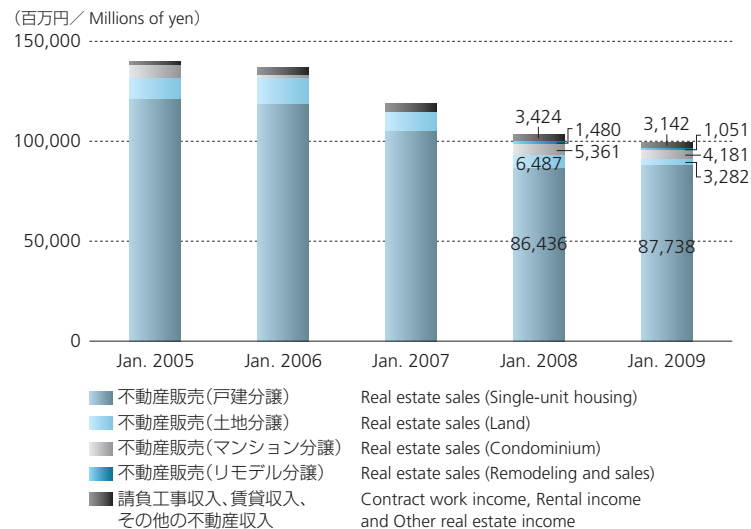
(注) 1. 販売戸数については、戸建分譲、マンション分譲及びリモデル分譲は戸数、土地分譲は区画数を表示しております。

2. マンション販売高は、開発本部に含まれております。

Notes: 1. Units sold indicate the following: for "Single-unit housing" and "Remodeling and sales": houses; for "Condominium": condominium units; for "Land": housing lots.

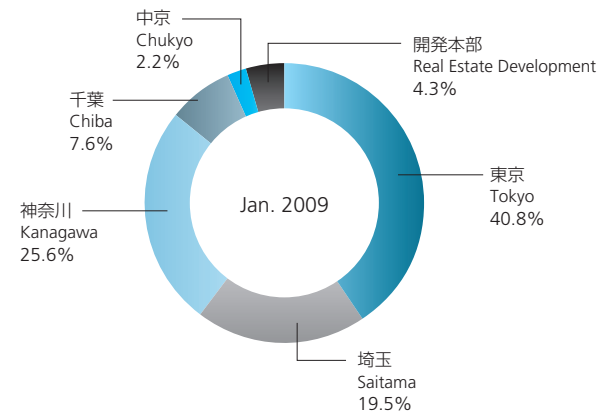
2. Condominium sales are included in the sales for the Real Estate Development Division.

## 項目別売上高 Sales by business segment

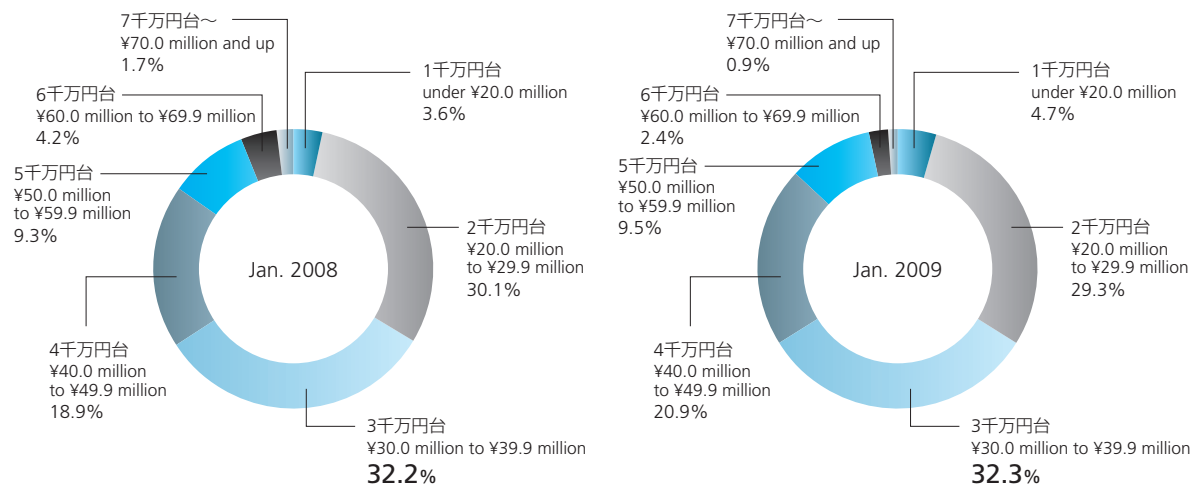


## エリア別不動産販売高構成比 (09/1) Sales breakdown by area (Jan. 2009)

(注) 開発本部には、マンション分譲販売高構成比を表示しております。  
Note: Percentage share of Real Estate Development Division represents that of the Condominium sales.



## 戸建分譲住宅価格帯構成比 Breakdown of single-unit housing sales by price range



## 連結 (Consolidated)

百万円/Millions of yen

決算期	Fiscal years ended January 31	2005	2006	2007	2008	2009
営業利益	Operating income (loss)	9,861	7,495	5,761	2,081	-2,134
経常利益	Ordinary income (loss)	9,127	6,775	5,043	866	-3,556
当期純利益	Net income (loss)	5,342	3,899	2,567	43	-13,749
営業利益率	Operating income (loss) / Net sales	7.0%	5.5%	4.8%	2.0%	-2.1%
経常利益率	Ordinary income (loss) / Net sales	6.5%	5.0%	4.2%	0.8%	-3.6%
当期純利益率	Net income (loss) / Net sales	3.8%	2.9%	2.2%	0.0%	-13.8%
総資産経常利益率 (ROA)	Return on assets	10.8%	7.2%	4.8%	0.7%	-3.5%
自己資本利益率 (ROE)	Return on equity	19.2%	10.6%	6.6%	0.1%	-44.5%
1株当たり当期純利益	Net income (loss) per share	205.82	144.57	95.46	1.60	-510.67

円/Yen

(注) 1. 総資産経常利益率 (ROA) = 経常利益 / 総資産 (期中平均)  
 2. 自己資本利益率 (ROE) = 当期純利益 / 純資産 (期中平均)  
 3. 1株当たり当期純利益 = 当期純利益 / 発行済株式総数 (期中平均)

Notes: 1. Return on assets = Ordinary income (loss) / Total assets (average outstanding during the period)  
 2. Return on equity = Net income (loss) / Net assets (average outstanding during the period)  
 3. Net income (loss) per share = Net income (loss) / Number of shares issued and outstanding (average outstanding during the period)

・株式の分割 (1) 04/3/19 1 : 1.2  
 (2) 04/9/16 1 : 1.3  
 ・公募新株発行 04/6/30 2,000,000株  
 ・第三者割当増資 04/7/28 136,700株

Stock split (1) Mar. 19, 2004 1:1.2  
 (2) Sep. 16, 2004 1:1.3  
 Issuance of new shares by way of public offering Jun. 30, 2004 2,000,000 shares  
 Issuance of new shares by way of third-party allotment Jul. 28, 2004 136,700 shares

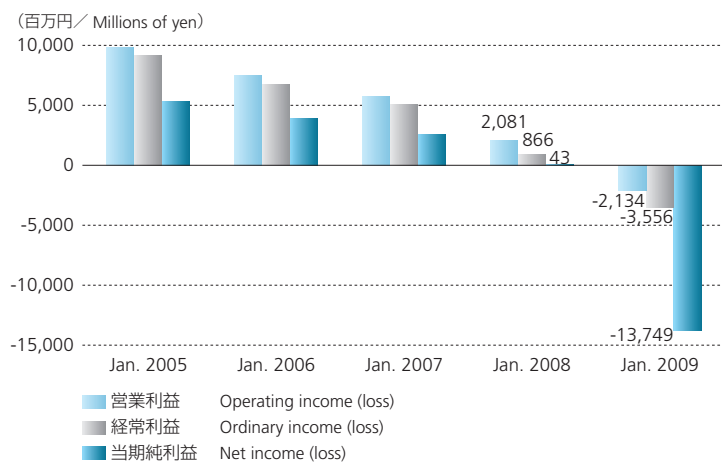
※ 1株当たり当期純利益の算出は、株式分割は期首に行われたものとして、増資による新株発行については、期中平均株式数で計算しております。

\* For the purpose of computation of net income (loss) per share, stock split is assumed to have taken place at the beginning of the accounting period concerned, while the number of shares is based on the average number of shares issued and outstanding during the period concerned which takes into consideration the effect of issuance of new shares during the said period.



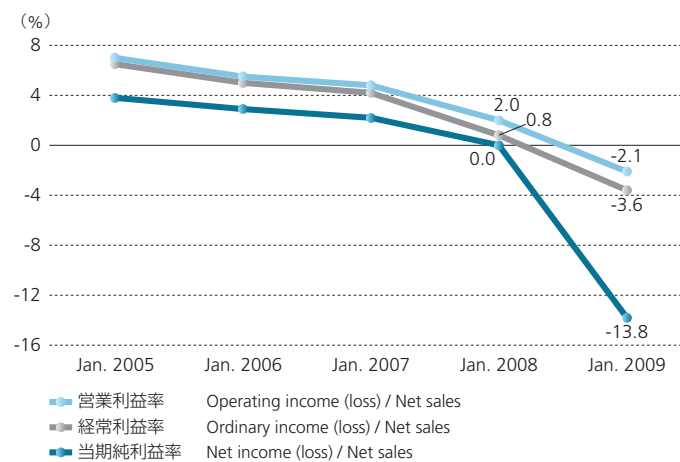
営業利益・経常利益・当期純利益

Operating income (loss), Ordinary income (loss) and Net income (loss)



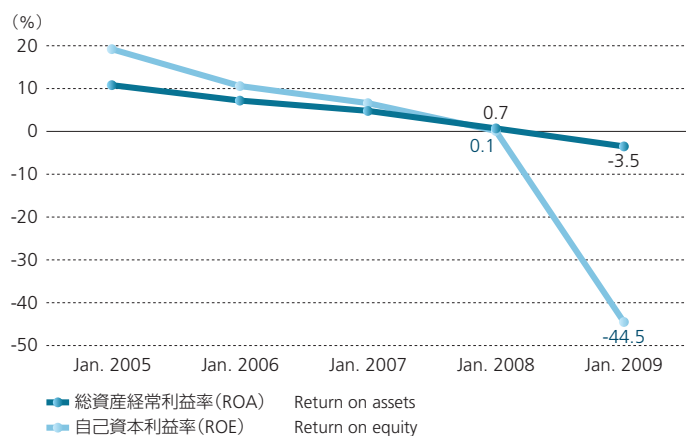
営業利益率・経常利益率・当期純利益率

Operating income (loss) / Net sales, Ordinary income (loss) / Net sales, and Net income (loss) / Net sales



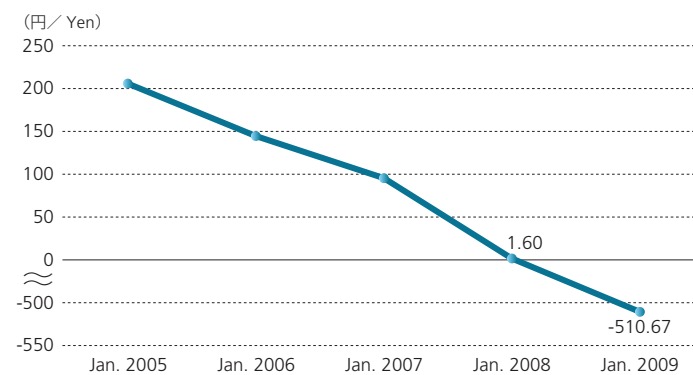
総資産経常利益率 (ROA)・自己資本利益率 (ROE)

Return on assets and Return on equity



1株当たり当期純利益

Net income (loss) per share



## 連結 (Consolidated)

百万円 / Millions of yen

決算期	Fiscal years ended January 31	2005	2006	2007	2008	2009
総資産	Total assets	89,277	99,047	113,089	131,456	71,483
純資産	Net assets	35,374	38,038	39,397	38,009	23,768
自己資本比率	Shareholders' equity ratio	39.6%	38.4%	34.8%	28.9%	33.2%
有利子負債	Interest-bearing debt	34,484	45,235	57,532	81,105	37,811
有利子負債利率	Interest expense ratio	1.8%	1.4%	1.3%	1.7%	2.3%
デット・エクイティ・レシオ	Debt equity ratio	97.5%	118.9%	146.0%	213.4%	159.1%
営業活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from operating activities	-5,123	-10,026	-11,272	-19,915	38,214
投資活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from investing activities	-344	-1,922	-1,244	-1,713	1,884
財務活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from financing activities	3,885	9,567	11,089	22,436	-43,833
現金及び現金同等物の期末残高	Cash and cash equivalents at end of period	9,824	7,443	6,016	6,822	3,088

(注) 1. 有利子負債利率 = 支払利息及び割引料 + 融資手数料 / 有利子負債 (期中平均)

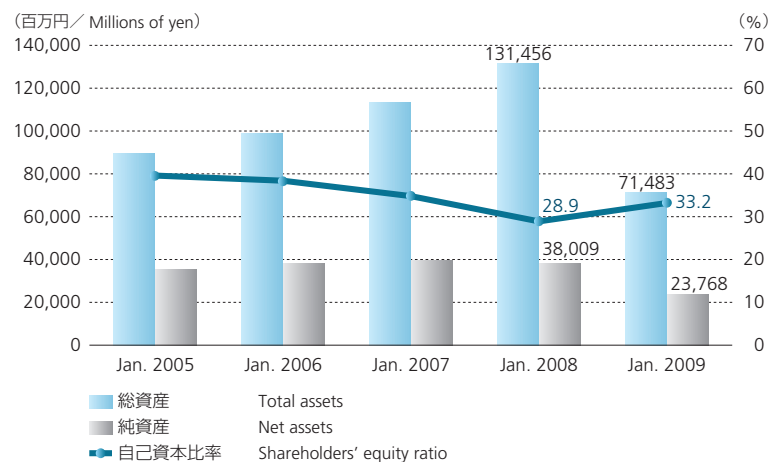
2. デット・エクイティ・レシオ = 有利子負債 (期末) / 純資産 (期末)

Notes: 1. Interest expense ratio = Interest expenses + commitment fee / Interest-bearing debt (average outstanding during the period)

2. Debt equity ratio = Interest-bearing debt (year-end) / Net assets (year-end)

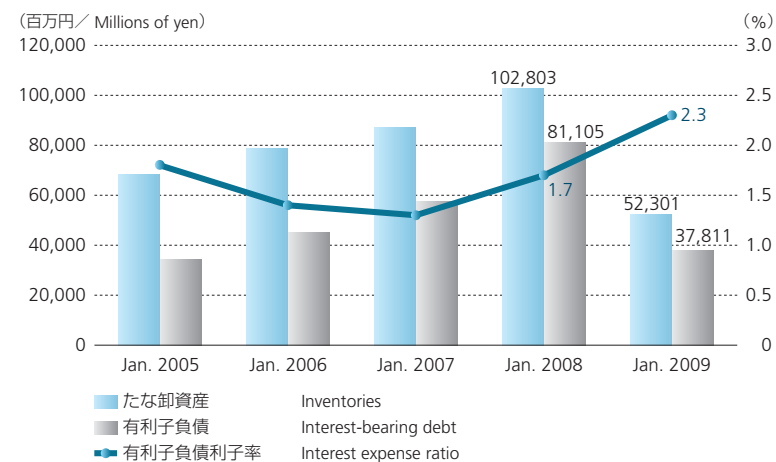
## 総資産・純資産・自己資本比率

### Total assets, Net assets and Shareholders' equity ratio



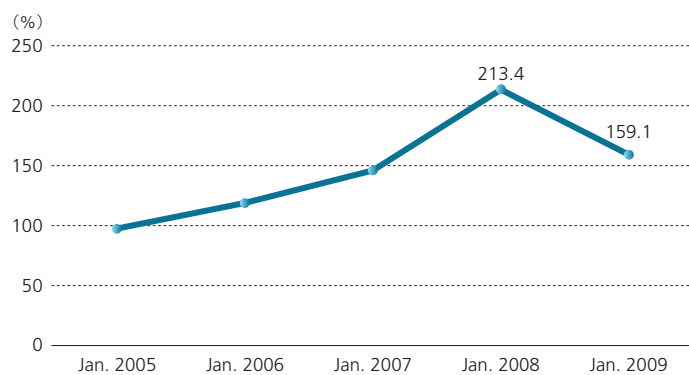
## たな卸資産・有利子負債・有利子負債利率

### Inventories, Interest-bearing debt and Interest expense ratio



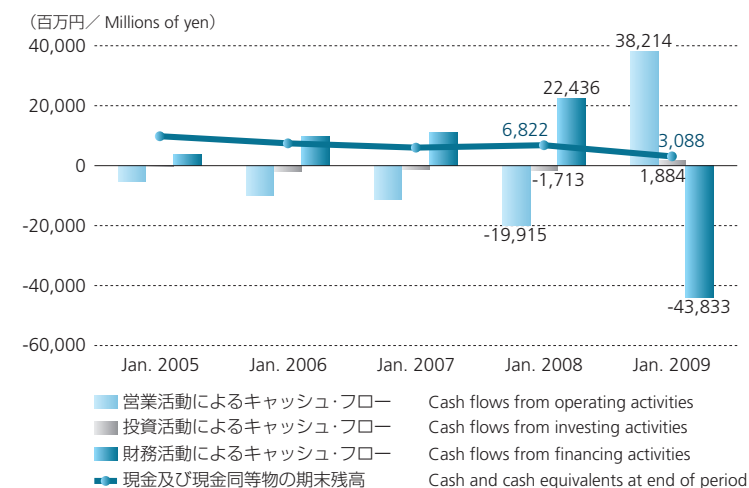
## デット・エクイティ・レシオ

### Debt equity ratio



## キャッシュ・フロー

### Cash flows



連結 (Consolidated)

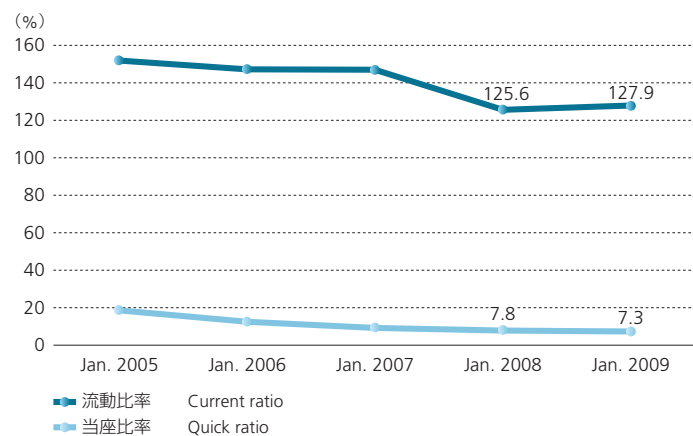
百万円 / Millions of yen

決算期	Fiscal years ended January 31	2005	2006	2007	2008	2009
流動比率	Current ratio	151.9%	147.2%	147.0%	125.6%	127.9%
当座比率	Quick ratio	18.6%	12.5%	9.2%	7.8%	7.3%
固定比率	Fixed assets to Net assets ratio	24.0%	28.3%	39.8%	50.0%	65.9%
固定長期適合比率	Fixed assets to Net assets and fixed liabilities ratio	23.5%	27.6%	33.5%	45.3%	56.3%
従業員数 (人)	Number of employees	605	675	666	646	553
従業員1人当たり売上高	Net sales per employee	244	213	177	157	165
たな卸資産	Inventories	68,327	78,846	86,952	102,803	52,301
たな卸資産回転率 (回)	Inventory turnover ratio (Times)	2.2	1.9	1.4	1.1	1.3

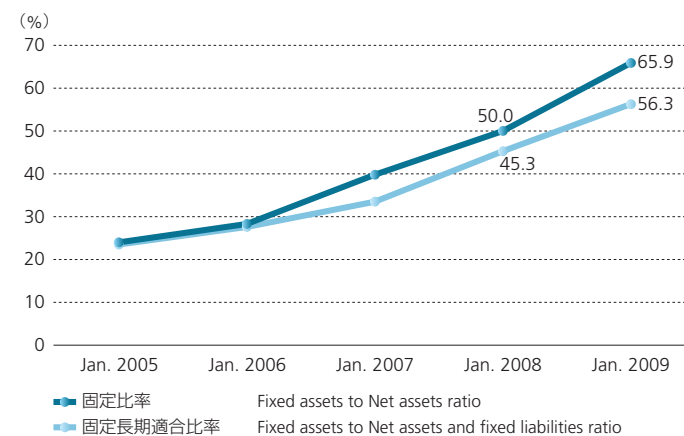
- (注) 1. 流動比率=流動資産(期末) / 流動負債(期末)  
 2. 当座比率=当座資産(期末) / 流動負債(期末)  
 3. 固定比率=固定資産(期末) / 純資産(期末)  
 4. 固定長期適合比率=固定資産(期末) / 純資産(期末) + 固定負債(期末)  
 5. 従業員1人当たり売上高は、従業員数の期中平均を用いて計算しております。  
 6. たな卸資産回転率=売上高 / たな卸資産(期中平均)

- Notes: 1. Current ratio = Current assets (year-end) / Current liabilities (year-end)  
 2. Quick ratio = Quick assets (year-end) / Current liabilities (year-end)  
 3. Fixed assets to Net assets ratio = Fixed assets (year-end) / Net assets (year-end)  
 4. Fixed assets to Net assets and fixed liabilities ratio = Fixed assets (year-end) / Net assets (year-end) + Fixed liabilities (year-end)  
 5. Net sales per employee are computed using the average number of employees during the period.  
 6. Inventory turnover ratio = Net sales / Inventories (average during the period)

流動比率・当座比率  
Current ratio and Quick ratio



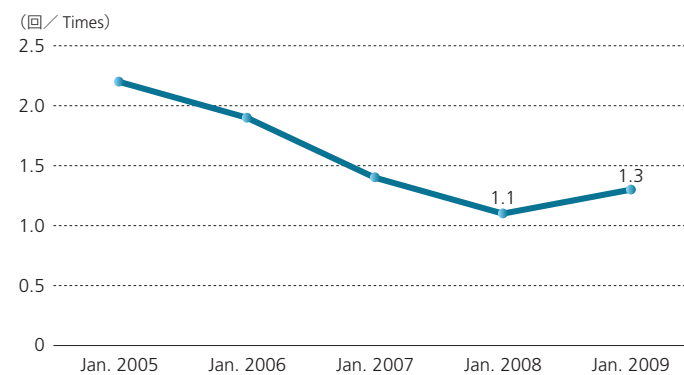
固定比率・固定長期適合比率  
Fixed assets to Net assets ratio, and Fixed assets to Net assets and fixed liabilities ratio



従業員1人当たり売上高  
Net sales per employee



たな卸資産回転率  
Inventory turnover ratio

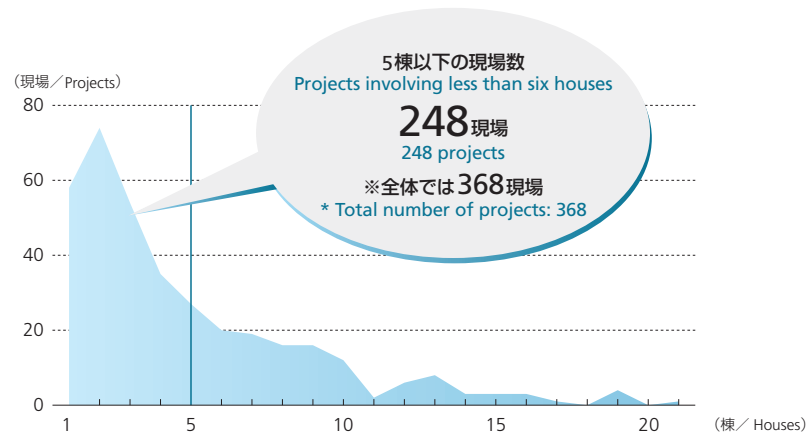


決算期	Fiscal years ended January 31	2005	2006	2007	2008	2009
1現場当たりの平均棟数（戸建分譲）	Average number of houses per site	5.2	5.0	4.5	5.1	5.9
戸建分譲住宅の平均土地面積（坪）	Average lot size (Tsubo)	36.5	39.5	39.9	42.8	40.6
戸建分譲住宅の平均建物面積（坪）	Average building area (Tsubo)	29.0	28.7	29.8	31.1	30.3
坪数	Number of tsubo (approx. 3.3m <sup>2</sup> )	under 25.0	25.1 to 30.0	30.1 to 35.0	35.1 to 40.0	40.1 and up
戸建分譲住宅の土地面積の構成比（08/1）	Breakdown of single-unit housing sold by lot size (Jan. 2008)	4.5%	3.2%	26.7%	23.2%	42.4%
戸建分譲住宅の土地面積の構成比（09/1）	Breakdown of single-unit housing sold by lot size (Jan. 2009)	8.8%	5.5%	27.5%	21.5%	36.7%

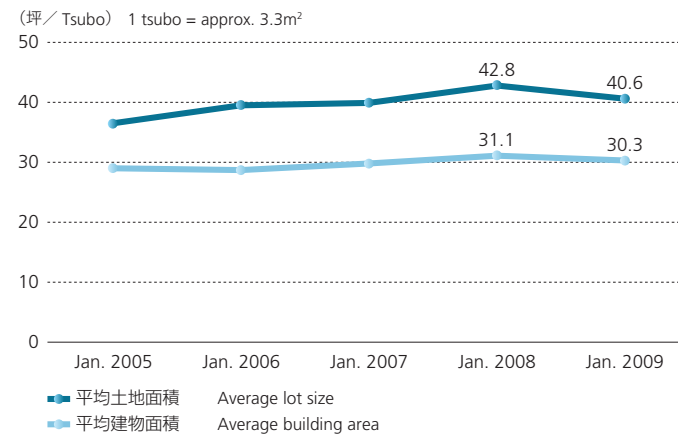
(注) 1. 1現場当たりの平均棟数は、着工時点の1現場当たりの棟数で算出しております。  
 2. 戸建分譲住宅の平均土地面積は、販売物件を基準に算出しております。  
 3. 戸建分譲住宅の平均建物面積は、販売物件を基準に算出しております。

Notes: 1. Average number of houses per site is based on the number of housing units per site at the commencement of construction.  
 2. Average lot size is based on the lot size of properties offered for sale.  
 3. Average building area is based on the building areas of properties offered for sale.

## 1現場当たりの平均棟数 (戸建分譲) Average number of houses per site

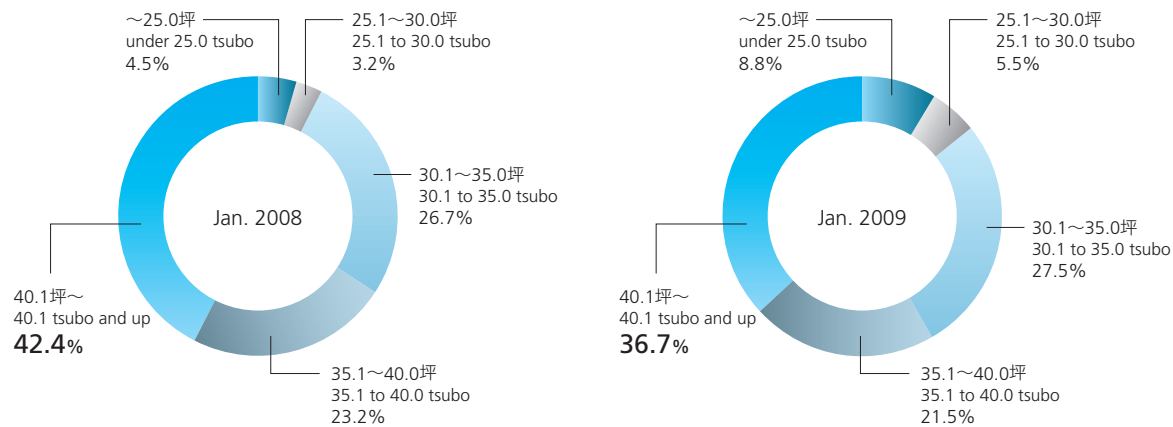


## 戸建分譲住宅の平均土地面積と平均建物面積 Average lot size and Average building area



## 戸建分譲住宅の土地面積の構成比 Breakdown of single-unit housing sold by lot size

1 tsubo = approx. 3.3m<sup>2</sup>



## 連結 (Consolidated)

決算期	Fiscal years ended January 31	2005	2006	2007	2008	2009
広告反響数 (土地分譲+戸建分譲)	Number of questionnaire respondents (Land + Single-unit housing)	16,742	16,157	11,878	9,969	9,184
販売件数 (土地分譲+戸建分譲)	Number of units sold (Land + Single-unit housing)	3,949	4,024	3,255	2,538	2,532
自社販売件数 (土地分譲+戸建分譲)	Number of units directly sold (Land + Single-unit housing)	2,382	2,183	1,770	1,483	1,261
比率 (自社販売件数/広告反響数)	Ratio (Number of units directly sold / Questionnaire respondents)	14.2%	13.5%	14.9%	14.9%	13.7%
<hr/>						
販売経路別販売高構成比	Sales breakdown by sales channel					
当社→一般顧客	Touei → End-users	56.9%	49.5%	51.3%	52.2%	47.0%
当社→仲介業者→一般顧客	Touei → Brokers → End-users	43.1%	50.5%	48.7%	47.8%	53.0%

(注) 1. 広告反響数は、当社物件広告による集客 (来場者) のうち、実際に記名いただき  
購入見込み客となったお客様の数です。

2. 販売経路別販売高構成比は、不動産販売高の構成比です。

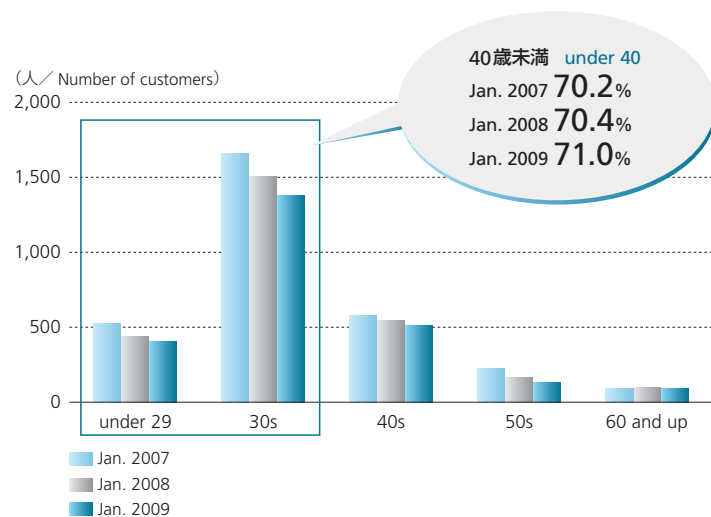
Notes: 1. Questionnaire respondents represents the number of persons saw one of our advertisements,  
visited the site, and registered their names.

2. Sales breakdown by sales channel represents the breakdown of real estate sales.



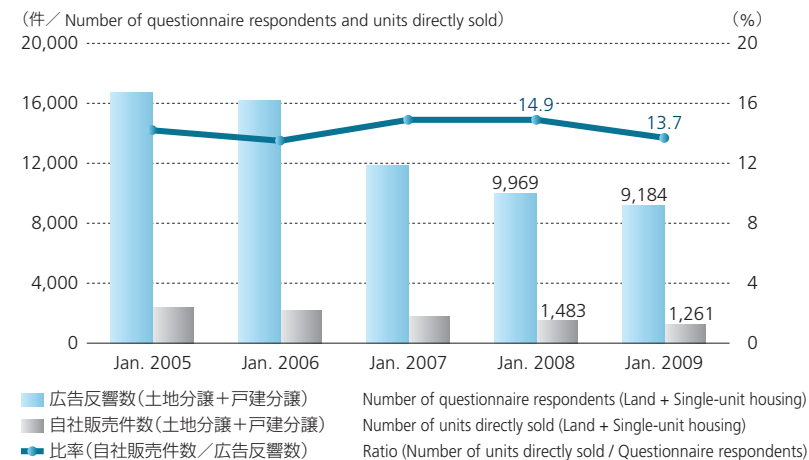
## 顧客構成

### Breakdown of customers by age



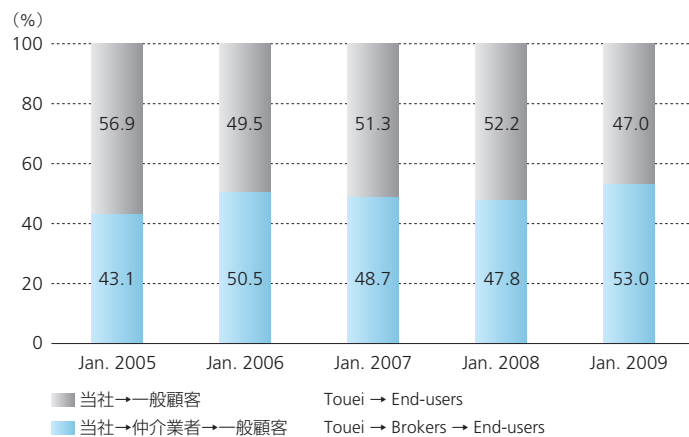
## 広告反響数と自社販売件数の推移

### Questionnaire respondents and Units directly sold



## 販売経路別販売高構成比

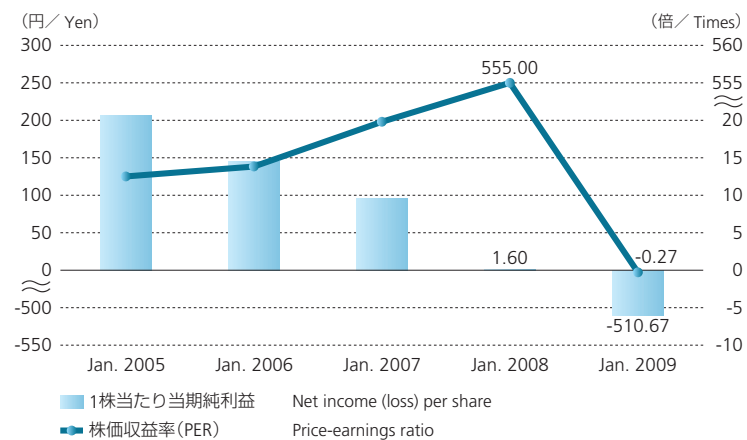
### Sales breakdown by sales channel



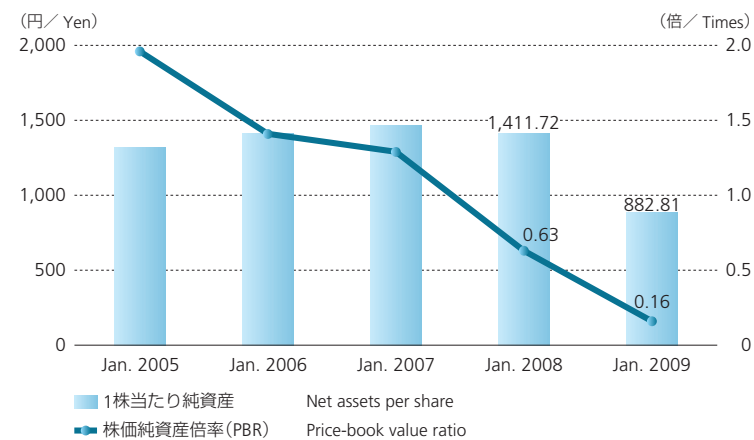
**連結 (Consolidated)**

決算期	Fiscal years ended January 31	2005	2006	2007	2008	2009
期末株価 (円)	Closing stock price (Yen)	2,575	1,999	1,890	888	137
1株当たり当期純利益 (円)	Net income (loss) per share (Yen)	205.82	144.57	95.46	1.60	-510.67
株価収益率 (PER) (倍)	Price-earnings ratio (Times)	12.51	13.83	19.80	555.00	-0.27
1株当たり純資産 (円)	Net assets per share (Yen)	1,315.92	1,414.09	1,464.11	1,411.72	882.81
株価純資産倍率 (PBR) (倍)	Price-book value ratio (Times)	1.96	1.41	1.29	0.63	0.16
配当性向 (連結)	Dividend payout ratio (consolidated)	—	—	—	2,500.0%	—
配当性向 (単体)	Dividend payout ratio (non-consolidated)	26.5%	32.2%	45.6%	401.2%	—

## 1株当たり当期純利益・株価収益率 (PER) Net income (loss) per share and Price-earnings ratio



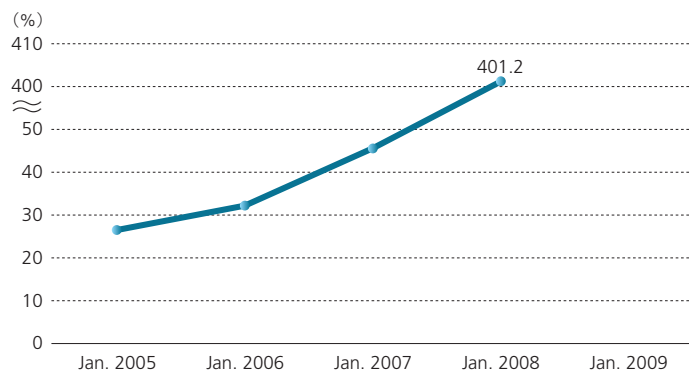
## 1株当たり純資産・株価純資産倍率 (PBR) Net assets per share and Price-book value ratio



## 配当性向 (単体) Dividend payout ratio (non-consolidated)

(注) 2009年1月期は、配当を実施しておりません。

Note: For the term ended January 31, 2009, we will forego dividend payments.





証券コード (Ticker Code) : 8875



Touei Housing Corporation

[www.touei.co.jp](http://www.touei.co.jp)