



第62期
第2四半期
株主報告書

平成24年2月 1日から
平成24年7月31日まで

Contents

1. 株主の皆様へ
3. トピック：「総合技能職（大工職）」養成プログラム始動！
4. Close Up：安心・安全を関西のお客様にも… 関西エリア初！西宮支店OPEN！
5. 特集：実際に住むとどうなの？がわかる リアルモデルハウスを開設
7. 決算の概況
9. アンケート
10. 株式の概況





代表取締役社長
兼社長執行役員

西野 弘

◆◆ ご挨拶

平素は弊社事業に対し、深いご理解と温かいご支援を賜り誠にありがとうございます。

当上半期は昨年の震災による需要減少の反動を受け、需要は堅調に推移いたしました。昨年後半から各社とも需要の回復を見込み、仕入競争が激化する一方で消費者の平均購入価格は下落傾向となりました。特に首都圏においては、供給過剰状態の中でどのようにして事業の安定性を損なわずに収益を確保していくかが大きな課題となりました。当上半期中の事業の結果を各項目にまとめましたので、ご覧ください。

◆◆ 当上半期の業績数値について

当上半期の売上高は596億66百万円となり、前年同期比20.6%の増収、期初の計画に対して5.4%増加し、計画値に対して52.4%の進捗となりました。営業利益は35億14百万円となり、前年同期比11.0%の減益、期初の計画に対して6.2%増加し、計画値に対して43.9%の進捗となりました。

また、主力の不動産分譲事業における、販売戸数は1,770戸となり、前年同期比22.8%増加、期末に向けては計画値に対して53.0%の進捗となりました。

売上総利益は、前年同期比で19百万円減少し、売上総利益率は2.8ポイント低下いたしました。この要因は、昨年下半期から顕著になった土地仕入競争の激化に伴う、土地仕入コストの上昇と、それに続いて形成された市場の供給過剰感に対応するため、販売においても在庫回転率維持を最優先し、柔軟な価格調整を行ったことによるものです。

その結果、売上総利益ならびに売上総利益率はともに、前年同期と比較して低下いたしました。期初見通しに対しては、約2億50百万円増加となり、粗利益率においては0.3ポイントの低下にとどまり、ほぼ期初の見通し通りとなっております。

販売費及び一般管理費は、前年同期と比較して4億16百万円増加しておりますが、販管費率は7.5%となり、0.6ポイント良化しております。これは主に、販売戸数の増加に伴う支払手数料の増加に対し、広告宣伝費、人件費、その他経費の比率が減少したことによるものです。

そのうち、広告宣伝費は、販売の早期化、ネット経由契約の安定的な推移により、1戸当たりの費用が低下し、また、人件費、その他経費は、人員増加による費用が増加する一方で、継続的な経費削減策などが寄与いたしました。

営業外収益は、主に受取配当金20百万円等により、35百万円となっております。

営業外費用では、主に支払利息が92百万円、融資手数料が47百万円減少しました。その結果、合計では前年同期と比較して1億89百万円減少の3億18百万円となっております。

以上の要因により、経常利益は前年同期比7.6%減少の32億31百万円となり、四半期純利益は法人税等の合計が1億28百万円増加し、18億82百万円となりました。

◆◆ 資産の状況について

棚卸資産の状況は、先述の販売の早期化に伴い、販売用不動産ならびに仕掛販売用不動産等が期初と比較して減少いたしました。しかしながら、直近の土地仕入状況は順調に推移しております。また、負債につきましては、主に借入金が32億34百万円減少した結果、52億23百万円の減少となっております。これらにより、資産合計は759億78百万円、自己資本比率は48.8%となっております。

◆◆ 中期経営計画の進捗と、 中京・関西での事業の進捗状況について

当上半期における市場環境は、昨年末から大きな変化はなく、当社では継続する過剰競争に対応するため、引き続き在庫回転率の維持に努め、柔軟な価格調整を行いながら販売を積極化してまいりました。

このことにより、利益率は価格調整の影響を受け低迷が続いたものの、販売戸数を伸ばすことで期初業績予想に対して増収増益を達成し、より新鮮な在庫を確保した状態で上半期を終えております。

また、下半期に寄与する土地仕入数は順調に推移しており、期初に立てた3,340戸の通期計画に必要な在庫数は既に確保できている状況です。

そのような中、中期経営計画において安定成長を担う首都圏では、一定の需要が見込めるエリアの深耕を進め、さらな

るシェア拡大を目指すべく新たに3拠点を、9月から10月にかけて順次出店する予定となっております。

また、積極成長を担う中京・関西エリアでは、長期優良住宅が標準仕様であることに高い評価をいただき、名古屋支店では、高い利益率を確保しながら販売戸数も増加させることができ、全体業績にも徐々に寄与してきております。

今期はさらに、6月に兵庫県西宮市ならびに名古屋市北部に各1拠点ずつ出店し、需要が見込めるエリアのさらなる開拓を進めております。

中京・関西エリアは、当社にとって十分伸び代のあるエリアであることから、今後も市況を見極め、積極的な業容の拡大を図ってまいります。(→P4参照)

◆◆ 商品展開について

住宅性能表示制度への全棟対応と長期優良住宅の標準仕様に加えて、8月着工分からLEDへの標準対応を始めております。なお、首都圏における当社の長期優良住宅の供給シェアは11.7%となっております。今後は、ソーラーパネルの標準導入を視野に入れた試験施工を行い、市場の反応や需要などを把握したうえで、標準導入を検討してまいります。

◆◆ 建物コスト対策について

建物コスト対策は、原材料、資材調達や、設計コストの見直しを行い、1戸当たりの費用を削減いたしました。この効果は下半期から来期にかけて寄与してくると思われれます。

◆◆ 「SHUKURAー趣暮ー」などの建築請負事業について

建築請負事業は、昨年の総合住宅展示場への出展と

併せて、リアルサイズのモデルハウスを建設いたしました。空間の使い方や、暮らし方のイメージを提供する住宅展示場のモデルハウスとは違い、このリアルモデルハウスは、実際の宅地に当社の標準的な敷地規模に合わせた広さのモデルハウスを建設することで、生活感のある家具や価格も品質もリアルに実感できるモデルハウスとなっております。

総合住宅展示場からも近く、プランを具体的にイメージされたいお客様へのツールとしても十分な効果を発揮しております。

また、来場するお客様はおおむね当社がターゲットとしている第一次取得者層が中心となっており、多くのお客様にご関心をいただいております。(→P5参照)

◆◆ リフォームなどの事業について

リフォーム事業を担う子会社のティ・ジェイ ホームサービスでは、建物お引き渡し後10年目の点検を活かした修繕・リフォーム提案をきっかけに、大規模から小規模までのリフォーム受注実績を積み上げてきております。当上半期では受注金額が前年同期比110%となり、今後もさらなる受注拡大を図るべく積極的に取り組んでまいります。

◆◆ 職人不足などの対応について

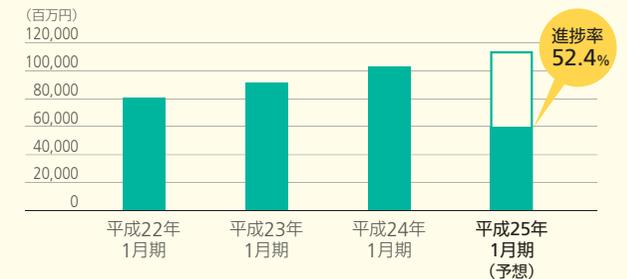
今期より大工技能職の育成を開始しております。東北地方を中心に高卒者を採用し、現場ではOJT (On-the-Job Training) で実習を行い、技能を習得するための専門学校への通学を支援するなど、着実に実務経験を積んでおります。おおむね3年後には大工として実務に携われるようになり、当社住宅の建設において大きな戦力となります。来期以降も一定数の採用を続けてまいります。(→P3参照)

◆◆ 今期の業績見通しについて

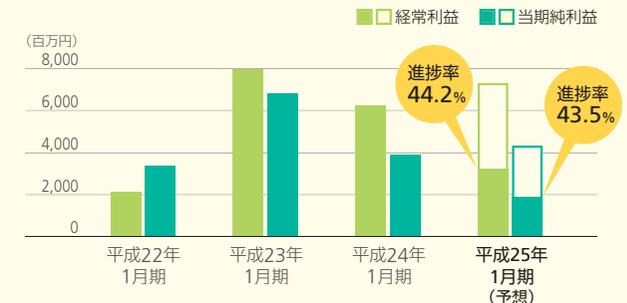
当上半期における通期予想に対する進捗の状況は、売上高52.4%、営業利益43.9%、四半期純利益43.5%と順調なペースで推移しております。今後も現在の税政策および不透明な経済環境、景気動向をしっかりと見極めながら、適正な仕入と販売のバランスを維持し、積極的なエリア拡大を継続していくことで、全社一丸となって今期および中期経営計画の達成に向けて邁進してまいります。

今後ともよろしくお願いたします。

売上高



経常利益／当期（四半期）純利益



トピック 

「総合技能職（大工職）」 養成プログラム始動！

当社では今年度より新たに高校卒業の総合技能職（大工職）採用を始めました！
現在大工職は、現場で建築基本知識を取得しながら
週一回の「建築技術技能学校」に通い、
一人前の大工になるべく一生懸命実習に取り組んでいます。

個々に高い志を持ち、
早く実際の現場で活躍すべく、
日々の仕事に励んでいます！



お客様に安心して住んでもらえる家を提供するために、細かい部分まで丁寧に作業を進められる大工になりたいです。



今学んでいることを活かして、たくさんの方の家をつくり、まわりの人に信頼してもらえるような立派な大工になりたいです。そして、将来的には両親に自分のつくった家に住んでほしいです！



分からないことが多く勉強の毎日ですが、学ぶことがとても新鮮で、すごく楽しいです。将来一人前になったら、独立して東栄住宅の協力会の一員となり、ずっと東栄住宅の大工として仕事をしたいです。



将来は、「東栄住宅の大工」として東北地方で仕事をしたいです。東日本大震災で仮設住宅に住んでいる人達のために、幸せで暖かみのある本物の家を提供したいです。



今、大工の数が少なくなっていると聞いています。そんな中、自分は学べる場をつくってもらい、家を作る大変さとやりがいを感じています。一人前になったら、この仕事の素晴らしさをもっとたくさんの人に伝えていきたいと思っています。

現在、建築業界全体において大工職をはじめとする建築技能職の高齢化、人的不足が進行しています。そのような背景の中、当社では住宅産業を担う企業責任として、将来の建築技能職の育成にこれからもますます尽力していきたいと思っています。頑張り！未来の棟梁達！



安心・安全を関西のお客様にも…

関西エリア初！西宮支店 OPEN！

「耐震等級3」全棟取得！「長期優良住宅」標準仕様！

東栄住宅は62期より「次なる成長ステージ」という新たなテーマを掲げ、さらなるエリア拡大を視野に入れた中期経営計画を発表いたしました。そのような中、今年の6月、ついに兵庫県西宮市に関西エリア初となる「西宮支店」を出店いたしました。

また、新たに「関西建設部」を新設し、新たな事業エリアでも同様に、仕入～販売～アフターサービスまで「自社一貫体制」を組織的に実行してまいります。なお、当社の供給する建物は住宅性能表示での「耐震等級3」*の取得に併せて、「長期優良住宅」にも標準対応しております。これからは新たに関西エリアのお客様にも同品質の「安心・安全」な住宅を提供し、さらなる社会貢献を果たしてまいります。

*「耐震等級3」：数百年に一度発生する地震（東京では震度6強～7程度）の地震力の1.5倍の力に対して倒壊・崩壊せず、数十年に一度発生する地震（東京では震度5強程度）の地震力の1.5倍の力に対して損傷を生じないことを条件とされます。



西宮支店 所在地

〒662-0857

兵庫県西宮市中前田町7-32 アルカサル愛希1階

電話番号 0798-38-1246

営業時間 9:30～18:30

定休日 毎週水曜日、他年末年始等



西宮支店・支店長より (写真中央)

現在西宮支店では、次期上半期からの売り上げに貢献すべく、続々と販売物件の準備を進めています。また併せて、当店の土地仕入担当者も土地の仕入れを順調に進めています。これからは関西エリアの仲介販売業者と連携を取ること、土地仕入先業者の方や、地元の方との信頼関係を築き上げること、そして、東栄住宅の認知度向上のために努めていきたいと思っています。



実際に住むと
どうなの？

がわかる リアルモデルハウスを開設

実物体感型の「リアルモデルハウス」をご存知ですか？
ゴージャスな住宅展示場ではなかなか実感できない
標準サイズのモデルハウスで、実際に暮らしたときの
「広さ」「仕様」「住み心地」などがわかります。

(左) 営業担当 (右) インタビュアー



実際にご来場された
お客様の声

リアルってなに？
と思ってましたが、
実際に見てみて
イメージが湧きました！

ハウジングワールドの帰りに
寄ってみました。
30坪タイプを検討していたので、
実物が見られて良かったです！

もしも家を建てることになったなら、「実際の暮らし」をしっかりとイメージできることが重要なのではないのでしょうか。私たち東栄住宅はそういったお客様のご要望にお応えするため、規格型注文住宅「SHUKURA-趣暮-」をベースとした実物体感型「リアルモデルハウス」をご用意しました。

一戸建て住宅の購入を検討されているお客様のご要望として最も多いのは「30坪の広さで3~4LDKの家」。その広さ、間取りでどのようなライフスタイルを楽しみたいか。そして、それを当社にご注文いただくときどのようになるのかを、実際に見て、体感していただけるのがこのリアルモデルハウスです。

モデルハウス内では部屋や浴室、玄関などの広さや、家具をどの場所に配置できるか、などがリアルサイズで体感できます。2階浴室・洗面所、ロフト、ウォークインクローゼット、土間収納や吹き抜けなど「空間」を楽しむ家づくりを提案したタイプ(右ページ:タイプ1)。あえてすべて東栄住宅の標準装備にすることで、コストを抑えた実用的なタイプ(右ページ:タイプ2)。コンセプトが明確に異なる2つを比べながら、「絶対欲しいもの、なくてもいいもの」をチェックしていただくうちに、お客様ご自身の住みたい家が明確になり、それを元にプランの提案や、気になるコストもしっかりとお伝えすることができます。また、モデルハウスが展示場ではなく住宅街に建っているため、実際の生活感を肌で感じることができます。

タイプ
1



■土間収納

① ベビーカーを畳ますに収納できるのは嬉しい! これだけ広いとアウトドアグッズやゴルフバッグも楽に置けますね



■キッチン



■吹き抜け

① 小さな空間でも吹き抜けをつくることで家全体が明るくなりますね!



■2階浴室・洗面所

2階に洗面所があると洗濯物を干すとき、直接バルコニーまで行けるので家事時間が短縮できて嬉しい!



■ロフト

① 高さ1.4mで広さ3畳のロフトができますよ、と言っても実際に見てみないとイメージが湧かないですよ

② 確かに! これだけ広いといろいろな用途に使えるそうですね

簡単ですよ!



■室内物干し

① 梅雨の季節、部屋干しに便利です! 使わないときは簡単に収納できます



■ウォークインクローゼット

かさばる衣類もスッキリ収納できて気持ち良い!

タイプ
2



東栄住宅の標準仕様で建てられているタイプ

■リビング

① 1階だけでも生活できるよう高齢者にも安心していただける設計です



■ゲルニエ



■展示コーナー

2階では、耐震等級や省エネ対策等級などについて、わかりやすい資料や展示物を公開しています



異なるガラスを3面に使用したボックスで断熱効果を体感できます

① 一番熱を通しやすいガラスはどれかわかりますか?

② 単板ガラスは熱いのに、Low-Eペアガラスは全然熱くないです! これだけ断熱効果があれば夏場も冬場も節電できそうですね



ここがポイント!

案内プレートの番号に沿って、アンケートに答えながら見学していただきます



■案内プレート

おすすめの設備を案内プレートでわかりやすく表示しています

■LDK



走取替 **くらし体感リアルモデル しゅくらプラザ**

HINO MODEL HOUSE

住所: 東京都日野市大宮244-4 (日野バイパス沿い ファミリーマート向い)

アクセス: JR中央本線「日野」駅より徒歩20分。「日野」駅より京王バスで7分。「上田」バス停、目の前。多摩モノレール「万願寺」駅より徒歩16分。

お問い合わせはこちら ▶ ☎0120-224-108



四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前期 平成24年1月31日現在	当第2四半期 平成24年7月31日現在
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,766	12,470
販売用不動産	15,550	13,174
仕掛販売用不動産	32,334	31,690
未成工事支出金	5,066	4,330
その他	886	1,209
貸倒引当金	△1	—
流動資産合計	66,602	62,875
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,730	4,779
土地	8,360	8,250
その他	475	513
減価償却累計額	△1,708	△1,773
有形固定資産合計	11,858	11,771
無形固定資産		
無形固定資産	195	164
投資その他の資産		
投資有価証券	544	608
その他	603	588
貸倒引当金	△30	△30
投資その他の資産合計	1,117	1,167
固定資産合計	13,171	13,103
1 資産合計	79,774	75,978

負債の部

流動負債

	前期 平成24年1月31日現在	当第2四半期 平成24年7月31日現在
支払手形及び営業未払金	11,766	10,524
短期借入金	26,836	23,856
1年内返済予定の長期借入金	426	343
未払法人税等	2,232	1,290
賞与引当金	53	72
その他	1,192	1,372
流動負債合計	42,509	37,459
固定負債		
長期借入金	631	459
退職給付引当金	491	517
保証工事引当金	306	305
その他	155	129
固定負債合計	1,585	1,411

2 負債合計 44,094 38,870

純資産の部

株主資本

	前期 平成24年1月31日現在	当第2四半期 平成24年7月31日現在
資本金	7,811	7,818
資本剰余金	8,103	8,109
利益剰余金	19,577	20,948
自己株式	△40	△41
株主資本合計	35,451	36,835
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	188	230
その他の包括利益累計額合計	188	230
新株予約権	40	41

3 純資産合計 35,680 37,107

負債純資産合計 79,774 75,978

四半期連結損益計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期 平成23年2月1日～ 平成23年7月31日	当第2四半期 平成24年2月1日～ 平成24年7月31日
4 売上高	49,476	59,666
売上原価	41,495	51,704
売上総利益	7,980	7,961
販売費及び一般管理費	4,030	4,447
4 営業利益	3,949	3,514
営業外収益	53	35
受取利息及び配当金	18	20
受取保険金	19	7
還付加算金	6	—
その他	9	7
営業外費用	507	318
支払利息	314	221
融資手数料	118	71
その他	74	25
4 経常利益	3,496	3,231
特別利益	251	0
固定資産売却益	1	0
退職給付制度改定益	249	—
特別損失	19	7
固定資産売却損	14	6
減損損失	—	0
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	4	—
税金等調整前四半期純利益	3,728	3,224
法人税、住民税及び事業税	798	1,256
法人税等調整額	414	84
法人税等合計	1,213	1,341
少数株主損益調整前四半期純利益	2,514	1,882
4 四半期純利益	2,514	1,882

四半期連結包括利益計算書

(単位:百万円)

	前第2四半期 平成23年2月1日～ 平成23年7月31日	当第2四半期 平成24年2月1日～ 平成24年7月31日
少数株主損益調整前四半期純利益	2,514	1,882
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△45	41
その他の包括利益合計	△45	41
四半期包括利益	2,469	1,924
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,469	1,924
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

四半期連結キャッシュ・フロー計算書(要旨)

(単位:百万円)

	前第2四半期 平成23年2月1日～ 平成23年7月31日	当第2四半期 平成24年2月1日～ 平成24年7月31日
5 営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,618	3,452
6 投資活動によるキャッシュ・フロー	41	1
7 財務活動によるキャッシュ・フロー	299	△3,749
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△3,276	△296
現金及び現金同等物の期首残高	15,692	12,766
8 現金及び現金同等物の四半期末残高	12,416	12,470

業績予想

平成25年1月期連結業績予想と達成率および進捗率
(平成24年2月1日～平成25年1月31日)

	売上高	営業利益	経常利益	当期 純利益	1株当たり 当期 純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円
第2四半期連結累計期間 (期初予想)	56,630	3,310	2,970	1,760	65.36
第2四半期連結累計期間 (実績)	59,666	3,514	3,231	1,882	69.89
第2四半期業績 達成率(%)	105.4	106.2	108.8	106.9	106.9
通期(期初予想)	113,860	8,010	7,310	4,330	160.72
第2四半期連結累計期間 (実績)	59,666	3,514	3,231	1,882	69.89
第2四半期業績 進捗率(%)	52.4	43.9	44.2	43.5	43.5

記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

四半期連結貸借対照表について

1 資産合計

前連結会計年度末比で37億96百万円減少の759億78百万円となりました。これは主に、販売用不動産等のたな卸資産が37億55百万円減少したこと等によるものであります。

2 負債合計

前連結会計年度末比で52億23百万円減少の388億70百万円となりました。これは主に、不動産分譲事業における事業用地仕入資金として借り入れた借入金が32億34百万円減少したこと、未払法人税等が9億42百万円減少したこと等によるものであります。

3 純資産合計

前連結会計年度末比で14億27百万円増加の371億7百万円となりました。これは主に、前期の期末配当金5億11百万円に対し、四半期純利益18億82百万円を計上したこと等によるものであります。

四半期連結損益計算書について

4 売上高・営業利益・経常利益・四半期純利益

当社グループの主力である戸建住宅においては、適正な在庫回転率及び在庫水準維持のための仕入・着工・販売のバランスの平準化、「長期優良住宅」認定住宅の標準仕様化、住宅性能評価書全棟取得、東海及び関西地方へのエリア展開等を通じ、安定的な事業基盤の構築及び事業の拡大を図りました。

その結果、売上高については想定以上に伸長することができましたが、土地仕入競争の激化並びに供給過剰気味な市場の影響を受け、粗利益率は前年同期と比べ低下しました。

販売費及び一般管理費においてはほぼ想定通りの水準を維持し、財務面においても最適資金調達の基本方針に沿った財務活動を実施することにより、金融費用の低減を図ることができております。

なお、前事業年度において繰越欠損金が解消されたことにより、税金費用が前年同期と比べて増加した結果、四半期純利益は前年同期と比べ減少しました。

以上の事由により、当第2四半期連結累計期間における売上高は596億66百万円、営業利益は35億14百万円、経常利益は32億31百万円、四半期純利益は18億82百万円となりました。

四半期連結キャッシュ・フロー計算書について

5 営業活動によるキャッシュ・フロー

税金等調整前四半期純利益32億24百万円、たな卸資産の減少額37億55百万円、法人税等の支払額21億97百万円、仕入債務の減少額12億42百万円等により、34億52百万円の増加となりました。前年同期と比較して、70億71百万円の増加であります。

6 投資活動によるキャッシュ・フロー

有形固定資産の売却による収入1億29百万円等により1百万円の増加となりました。前年同期と比較して、40百万円の減少であります。

7 財務活動によるキャッシュ・フロー

短期借入金の純減少額29億79百万円、配当金の支払額5億10百万円等により37億49百万円の減少となりました。前年同期と比較して、40億49百万円の減少であります。

8 現金及び現金同等物の四半期末残高

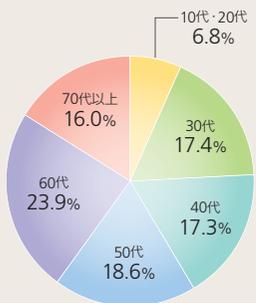
営業活動による資金の増加、財務活動による資金の減少等により、期首残高に比べて2億96百万円減少し124億70百万円となりました。

第61期株主報告書のアンケートには、株主の皆様からの多くのご回答・あたたかいメッセージをいただき、ありがとうございました。今後も皆様からのご意見に真摯に耳を傾け、当社のビジネスを一層発展させるための糧としてまいります。

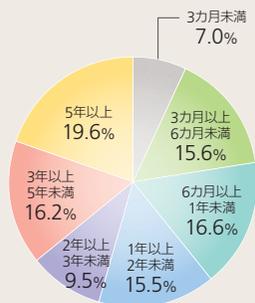
調査期間	平成24年4月25日～5月31日
アンケート回答者数	5,898名(男性70.8%・女性29.2%)※
回答率	31.05%

※無回答者除く

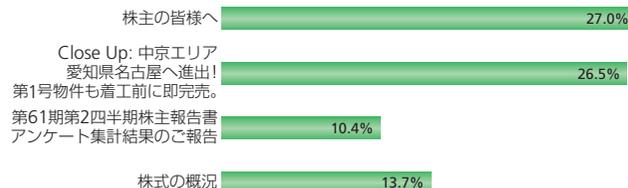
ご回答者のご年齢



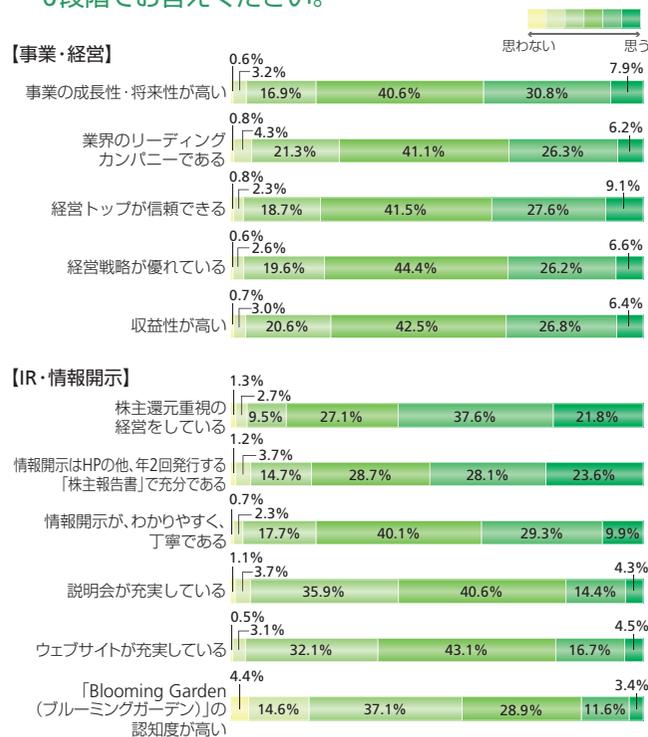
当社株式の保有期間



Q 第61期株主報告書をお読みにって、ご興味を持たれた記事はどれでしょうか。



Q 当社における現在の評価について6段階でお答えください。



株主様からのご質問

Q 株主優待の内容について検討などはしているのですか？

A 今回新たに株主アンケートの設問に「現在の株主優待制度（優待基準）についてどのようにお考えですか」という項目を追加させていただきましたところ、「現状維持」を希望されている株主様が全体の9割以上を占めている、というご評価をいただきました。こちらのアンケート結果を踏まえ株主様に対してこれからも現状を維持すべく、日々の業務に励んでまいります。

株主様の声

御社の株を長期保有しているのは株主優待が良いのと、経営戦略が優れていて経営トップが信頼できるから。これからも貴社の繁栄を祈ります。

株主優待、ありがとうございました。これからも続けてください。昨今の情勢は持ち直しつつあります。御社の西日本への進出と、さらなる飛躍を期待しております。

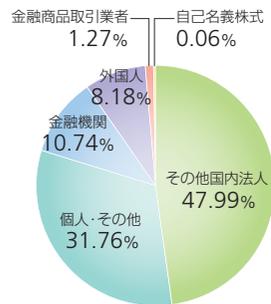
株式の状況 (平成24年7月31日現在)

- 発行可能株式総数 107,346,224株
- 発行済株式の総数 26,965,956株
- 株主数 17,876名
- 大株主 (上位10名)

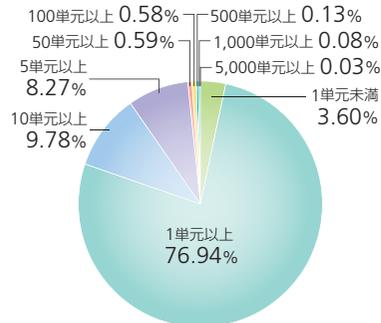
株主名	持株数 (千株)	持株比率 (%)
株式会社バンブーフィールド	8,562	31.75
有限会社一商事	3,760	13.94
佐々野 俊彦	800	2.97
東栄住宅取引先持株会	565	2.09
日本スタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	542	2.01
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	490	1.81
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口9)	416	1.54
飯田 一男	338	1.25
ステート ストリート バンク アンド トラストカンパニー	213	0.79
東栄住宅従業員持株会	176	0.65

株式分布状況

所有者別株式分布状況



所有株数別株主分布状況



役員状況 (平成24年7月31日現在)

取締役および監査役

代表取締役社長	西野 弘
取締役	三浦 春治 三嶋 潤一郎 黒澤 虎重
常勤監査役	北川 雅章
監査役	藤田 浩司 本間 周平 吉野 賢治

執行役員

社長執行役員	西野 弘
専務執行役員	三浦 春治
常務執行役員	三嶋 潤一郎
執行役員	黒澤 虎重 佐藤 哲生 原田 政雪 荒木 祐一 佐藤 千尋

株主優待のご案内

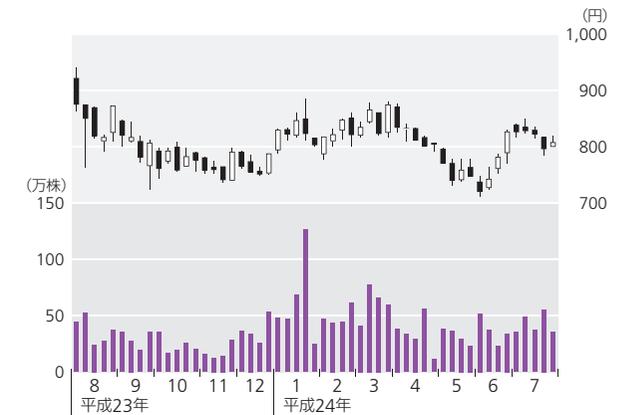
当社では、株主の皆様が全国各地でご使用いただけるJCBギフトカードを贈呈・送付させていただいております。

当社保有株式数	優待金額
100株以上500株未満	2,000円相当
500株以上1,000株未満	3,000円相当
1,000株以上	5,000円相当

毎年1月末日現在の株主の皆様を対象に、4月の定時株主総会後にお送りいたします。



株価チャート



会社概要 (平成24年7月31日現在)

- 社名 株式会社東栄住宅
- 設立 昭和26年3月10日
- 資本金 7,818,126,250円
- 本社所在地 〒188-0014
東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号
- 従業員数 509名(連結)
- 事業内容
 - ・戸建住宅分譲事業
 - ・マンション分譲事業
 - ・建築請負事業
 - ・不動産賃貸事業
- 主要取引金融機関
みずほ銀行 三井住友銀行 横浜銀行
商工組合中央金庫 常陽銀行

- 登録
 - ・宅地建物取引業者登録/国土交通大臣(7)第3564号
 - ・建設業者登録/国土交通大臣許可(特-21)第18352号
 - ・一級建築士事務所/東京都知事第33876号
 - ・(財)住宅保証機構/事業者届出番号10021599
 - ・(社)全日本不動産協会 会員
 - ・(公社)不動産保証協会 会員
 - ・(社)東京都不動産関連業協会 会員
 - ・(社)日本住宅建設産業協会 会員
 - ・(社)不動産流通経営協会 会員
 - ・(社)日本ツーバイフォー建築協会 会員
 - ・(公社)首都圏不動産公正取引協議会 加盟業者
 - ・(財)東日本不動産流通機構 会員
 - ・(財)日本賃貸住宅管理協会 会員
 - ・ISO9001JISQ9001
 - ・ISO14001JISQ14001

- グループ子会社
ティ・ジェイ ホームサービス株式会社
本社所在地 〒187-0002
東京都小平市花小金井三丁目1番1号
事業内容 住宅メンテナンス事業、リフォーム事業、
住宅オプション事業



<http://www.touei.co.jp>

当社のIRに関する詳細な情報につきましては、当社ホームページの「IR情報」をご覧ください。「IR情報」では適時開示情報や決算情報、株式情報などをご覧いただけるほか、決算説明会の動画配信など、各種IR資料を掲載しています。

株主メモ

- 事業年度 毎年2月1日から翌年1月31日まで
- 定時株主総会 毎年4月
- 配当金 期末配当金受領株主確定日 1月31日
中間配当金受領株主確定日 7月31日
- 株主名簿管理人 東京都中央区八重洲一丁目2番1号
- 事務取扱場所 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
- 公告方法 電子公告(下記ホームページ)
<http://www.pronexus.co.jp/koukoku/8875/8875.html>
ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。

	証券会社に口座をお持ちの場合	特別口座の場合
お手続き・お問い合わせ先	お取引のある証券会社	〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 0120-232-711(通話料無料)
ご注意		株式売買はできません。 電子化前に名義書換を失念してお手元に他人名義の株券がある場合は至急ご連絡ください。

※未払配当金の支払い、支払明細等の発行に関する手続きは当社株主名簿管理人(みずほ信託銀行)が承ります。

お手続き・お問い合わせ先	〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 0120-288-324(通話料無料)
お取扱店	みずほ信託銀行株式会社 本店及び全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店 みずほ銀行 本店及び全国各支店(未払配当金の支払いのみ)