

# 第62期 株主報告書

平成24年2月1日から平成25年1月31日まで



## Contents

1. 株主の皆様へ
5. 経営統合について
7. 決算の概況
9. アンケート
10. 株式の概況



SHUKURA  
TOUR HOUSING



中期経営計画テーマ「次なる成長ステージ」のもと、  
新エリア、領域での事業展開を積極的に行い、  
最終年度目標達成に向けた準備を着実に進めてまいります。

代表取締役社長兼社長執行役員 西野 弘

◆ 平成25年1月期業績の概況

平成25年1月期は、「次なる成長ステージ」という新たなテーマを掲げた中期経営計画の1年目にあたり、首都圏に3営業所、中京・関西エリアに1支店2営業所を出店し、東海ならびに関西建設部を新設するなど、来期以降に貢献する新規エリアでの事業基盤の構築を図りました。

さらにLED照明の導入、ソーラーパネルの搭載による商品価値の向上やロードサイドの住宅展示場であるリアルサイズモデルを出展するなど、安定成長と積極成長を両立させるための積極的な先行投資も行いました。また、来期の販売に備えた積極的な土地仕入を行い、たな卸資産も順調に増加しております。

平成25年1月期の売上高は1,128億20百万円（前期比9.6%増収）、売上総利益は159億28百万円（前期比4.6%増加）、平均売上総利益率は14.1%、営業利益は69億5百万円、経常利益は63億28百万円、当期純利益は36億61百万円となりました。

中期経営計画「次なる成長ステージ」

1年目の先行投資

- 事業基盤の構築  
首都圏:3営業所  
中京・関西:1支店2営業所  
東海建設部 新設  
関西建設部 新設

- 商品価値の向上  
LED照明の導入  
ソーラーパネル搭載  
リアルサイズモデルの出展

不動産分譲事業

(百万円)

	実績	前期実績	前期比
売上高	109,680	99,768	9.9% ↗
販売件数	3,353	3,033	10.6% ↗

※不動産分譲事業の内訳(戸建住宅・土地・建築条件付戸建住宅・その他)

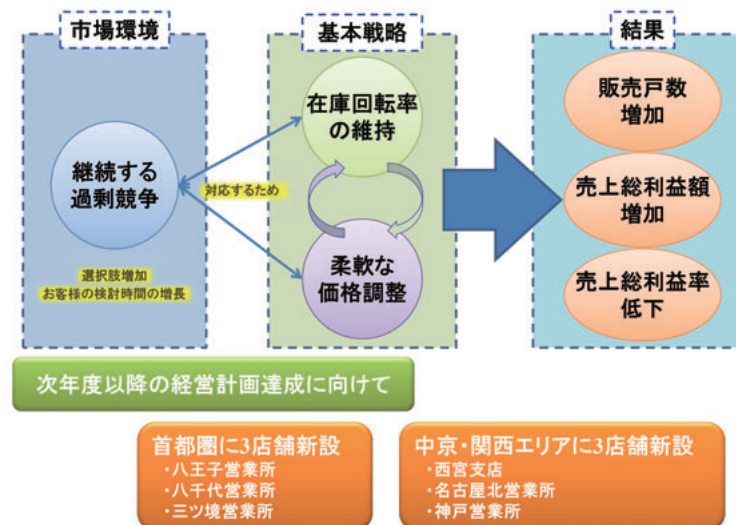
また、主力の不動産分譲事業における戸建分譲住宅・土地の販売戸数は、3,353戸（前期比320戸増加）となり、市場環境変化のリスクに対応しながら、販売戸数を伸ばしました。

### ◆ 戸建住宅分譲事業の状況と今後の取り組み

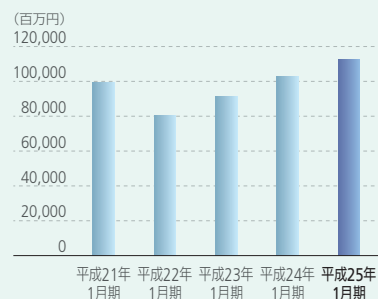
主力事業である戸建住宅分譲事業の市場環境は、前期に引き続き今期においても競合企業の流入増加などを背景に供給過多の状況が続き、お客様の選択肢の広がりによる検討時間の増長が懸念されました。そこで当社は、事業の重要業績評価指標である在庫回転期間を適正な状態で維持することに注力し、リスク回避を優先いたしました。その結果、販売戸数は増加したものの売上総利益率は低下いたしました。

また、来期以降の経営計画達成をにらみ、今期は首都圏に八王子・三ツ境・八千代の3店舗、中京・関西エリアに西宮・神戸・名古屋北の3店舗の1支店5営業所を新設いたしました。すでに実績が出始めている店舗もあることから、来期から本格的に業績に貢献するものと考えております。来期においても在庫回転期間の維持を徹底しながら、市場の変化へ柔軟に対応してまいります。

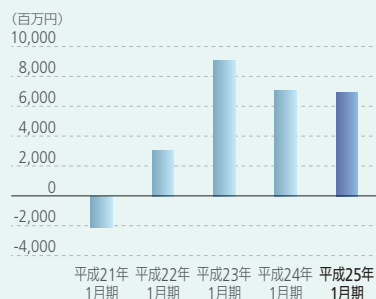
#### 戸建住宅分譲事業



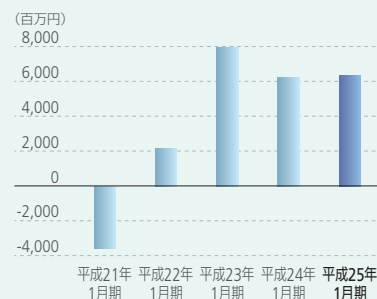
売上高



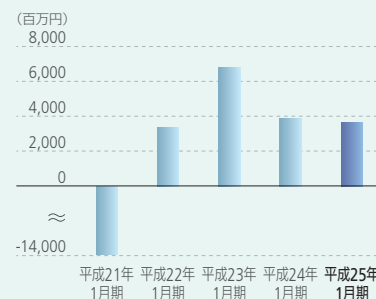
営業利益



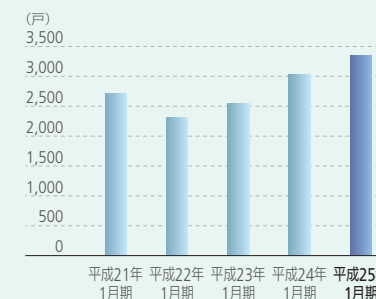
経常利益



当期純利益

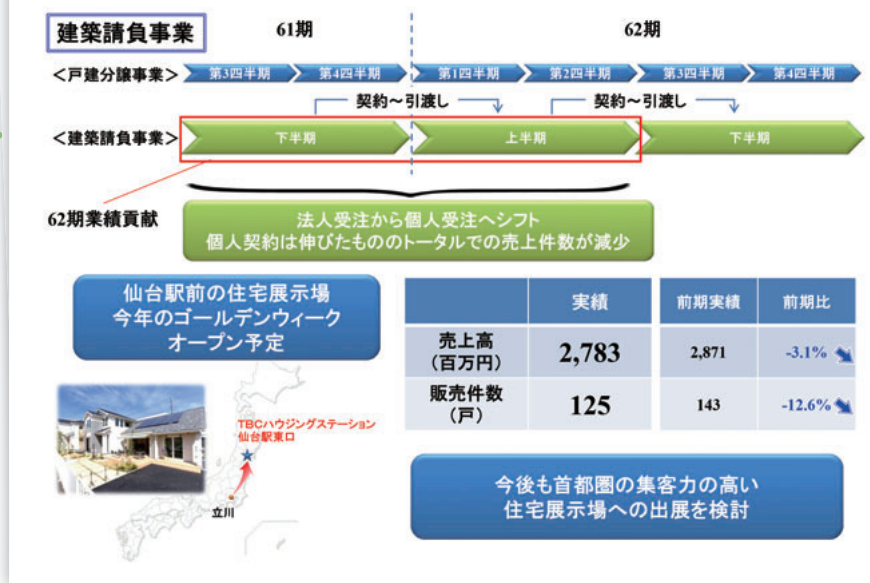


販売戸数（不動産分譲事業）



## ◆ 建築請負事業の状況と今後の取り組み

第2の収益事業として育成している建築請負事業は、戸建住宅分譲事業よりもビジネススタムが長く、「前下半期から当上半期まで」のパフォーマンスが今期の業績を形成する事業モデルです。今期においては受注金額が低い法人受注が多かったため、売上高は27億83百万円（前期比3.1%減少）となったものの、下期に受注金額が高い個人請負事業に集中的に人員をシフトし、住宅展示場とリアルサイズモデルを活用した販売戦略を強化したことで、徐々に契約数が安定し結果が表れてきていることから、来期業績には今期以上に貢献できるものと



考えております。また、今年のゴールデンウィークにオープンを予定している、東北・仙台駅前に展開する総合住宅展示場への出展準備も進んでおり、来期以降から本格的な収益貢献を見込んでおります。今後も首都圏で展開する集客力の高い住宅展示場への出展を検討し、事業機会を増やしてまいります。

## ◆ リフォームなどの事業について

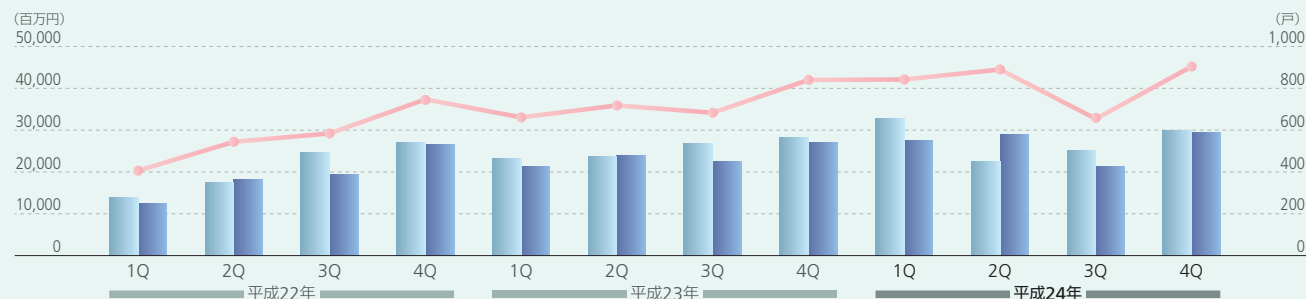
ストック領域を担う子会社のティ・ジェイ ホームサービスは、売上高が前期比96.9%、売上総利益は前期比101.6%となりました。当社の既存顧客からの修繕やリフォーム受注は堅調に推移したものの、昨年7月の住宅エコポイント制度の終了を背景に、新築物件からのオプション受注が減少いたしました。

来期は新築既存住宅のお客様との接点を強化し、新たな事業収益機会を増やしてまいります。

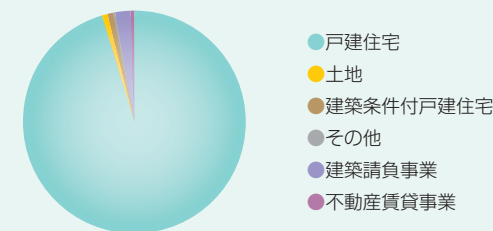
## ◆ 商品展開について

新築物件の付加価値向上策としてLED照明の導入とソーラーパネルの搭載を開始いたしました。ソー

四半期別売上高推移 (戸建住宅分譲事業)



売上高構成比



## 商品力の向上

## 新築物件の付加価値向上策

- > LED照明の導入
- > ソーラーパネルの搭載開始

※ソーラーパネルは一定条件を満たすプロジェクトのみに搭載



## 長期優良住宅標準仕様

- > 2011/1～12首都圏シェア11.0%
- > 2012/1～12首都圏シェア11.3% 0.3P

※シェア範囲:首都圏一戸建住宅(持家・分譲) 期間:2011/1～2012/12  
出典:一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

長期優良住宅、性能評価認定の状況  
2011年度認定戸数 全国第4位

※日刊木材新聞調べ 木材建材ウイクリー(2012年10月15日発行)

ソーラーパネルは、一定条件を満たすプロジェクトのみに搭載しておりますが、収益性やエネルギー交換率などだけではなく、長期優良住宅の認定も受けられることから、来期においても他社との差別化戦略として搭載してまいります。

## コスト削減について

資金調達コストが前期と比較して27%良化いたしました。建物原価においても部材供給メーカーとの協議を重ね、主要構造躯体等の

## コスト削減

資金調達コスト  
前期比 27%良化

借入平均残高 26,119百万円  
(前期比2,197百万円減少)

建築原価  
構造躯体等の品質を落とさずに圧縮



来期は間接経費を含めた  
その他コストの低減にも着手

建物品質を落とさずに原価の圧縮を実現いたしました。来期においては部材価格だけではなく、間接経費を含めたその他コストの低減にも努めてまいります。

## 来期に向けて

第63期は、「次なる成長ステージ」をテーマに掲げた3ヶ年計画の2年目にあたります。戸建住宅分譲事業では、今期

に出店した新規店舗が業績に貢献し始め、新たなエリア、領域での事業展開を視野に入れたマーケティングも継続して積極的に実施してまいります。店舗展開では、今年3月に首都圏に出店した小金井・練馬・港南台の3営業所に加え、さらに中部、西日本エリアでの出店、注文住宅事業では東北・仙台の住宅展示場への出展も控えております。これらの展開スピードを加速させ下期後半から来期にかけて業績に貢献させながら、中期経営計画最終年度目標の達成に向けて足固めをしてまいります。

以上の内容を踏まえ、第63期の業績予想は、販売戸数は3,823戸、連結の売上高は1,322億円、営業利益は86億50百万円、経常利益は79億40百万円、当期純利益は49億80百万円としております。

なお、昨年12月25日に、当社ならびに一建設株式会社、株式会社飯田産業、タクトホーム株式会社、株式会社アーネストワン、アイディホーム株式会社の計6社にて、経営統合に関する基本合意の旨をリリースいたしました。こちらの詳細に関しましては次のページをご参照ください。

現在の不透明な経済環境、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中期経営計画の達成を全社一丸となって目指してまいります。今後ともご支援いただきますようお願い申し上げます。

# 経営統合について

平成24年12月25日、当社ならびに一建設株式会社、株式会社飯田産業、タクトホーム株式会社、株式会社アーネストワン、アイディホーム株式会社は、経営統合を行うことについて基本的合意に達し、合意書を締結いたしました。今後、経営統合に向けた具体的な検討を進めてまいります。

※各社株主総会スケジュールに関しましては、6ページをご参照ください。

## 経営統合の目的 .....

### グループ 理念

## より多くの人々が幸せに暮らせる住環境を創造し、 豊かな社会づくりに貢献する

雇用不安が拡大し、個人所得が伸び悩む厳しい経済環境においても、我々が努力を率先して進めることにより、不動産業界全体のコスト低減をリードし、ひいてはお客様が良質な住宅を買いやすい価格で手にできるような環境を実現することを目的とします。

### ～経営統合後のグループ経営方針～

以下のグループ経営方針に基づいて、グローバルで活躍する総合不動産住宅メーカーを目指します。

1. 住宅分譲業界の健全な発展およびイメージ向上を目指し、住宅分譲市場の拡大・成長に寄与する。
2. 常に新時代を切り拓く市場創造のトップ集団であり、社会から信頼・尊敬される企業集団となる。
3. 時代の変革をいち早く読み、素早く対応できる企業集団となる。
4. グループ企業の強みやノウハウを活かして、業務の効率化と、新しい価値の創造を追求する。
5. 法令を遵守するとともに社会正義・社会規範を尊重し、公正な企業活動を展開する。
6. 社員が挑戦でき、働き甲斐のある、生き生きとした魅力的な職場にする。
7. グループ企業は、お互いよきライバルとして、グループ企業の自主性を尊重するとともに、グループ全体の成長・拡大を図る。
8. グループ企業は、万全な危機管理体制を構築し、どのような事態においても迅速・誠実に対応する。

## 経営統合の背景と効果 .....

### 背景～事業環境の変化～

- 人口・世帯数減少による中長期的な住宅市場の縮小
- 他業界からの戸建分譲市場への新規参入（競争の激化）
- 中古住宅やリフォーム等ストック市場の拡大
- 新興国の経済成長による新たな都市開発・住宅需要の拡大

### 統合後による効果

- スケールメリットを活かしたコスト削減
- 各社の経営資源・ノウハウを結集させた新しい顧客価値の創造
- 海外市場への展開による新たな収益源の確保

## 経営統合計画の要旨

株主総会における株主の承認と関係当局による認可等を前提に、右記の内容に沿って本経営統合の実現を目指します。

### ■本経営統合の形態

共同株式移転の方法により持株会社を設立し、統合当事会社6社はその完全子会社として傘下に入ります。この結果、統合当事会社は上場廃止となり、完全親会社となる共同持株会社が東京証券取引所へ新規上場申請を行う予定です。

### ■スケジュール

経営統合契約書締結	平成25年 6月 (予定)
統合承認時株主総会 (飯田産業)	平成25年 7月 (予定)
統合承認臨時株主総会 (東栄住宅、一建設、アーネストワン、アイディホーム)	平成25年 8月 (予定)
統合承認時株主総会 (タクトホーム)	平成25年 8月 (予定)
統合予定日 (共同株式移転効力発生日)	平成25年11月 (予定)

- ・持株会社の名称、本店所在地、代表者、役員構成、組織体制等の基本事項に関しましては今後、統合当事会社で協議の上決定いたします。
- ・経営統合比率 (共同株式移転にあたっての株式移転比率) は、統合当事会社それぞれが指名する外部機関の評価・助言等を勘案し、協議の上で決定いたします。

## 経営統合を行う各社の概要

名称 (証券コード)	株式会社東栄住宅 (8875)	一建設株式会社 (3268)	株式会社飯田産業 (8880)	タクトホーム株式会社 (8915)	株式会社アーネストワン (8895)	アイディホーム株式会社 (3274)	
代表者	代表取締役社長 西野 弘	代表取締役社長 堀口 忠美	代表取締役社長 兼井 雅史	代表取締役社長 山本 重穂	代表取締役社長 西河 洋一	代表取締役社長 久林 欣也	(株)東栄住宅: 平成24年 1月期末現在 一建設(株): 平成24年 1月期末現在 (株)飯田産業: 平成24年 4月期末現在 タクトホーム(株): 平成24年 5月期末現在 (株)アーネストワン: 平成24年 3月期末現在 アイディホーム(株): 平成23年12月期末現在
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	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事事業、その他	戸建分譲住宅事業、分譲マンション事業、注文住宅事業、土地分譲事業、金融事業、その他	戸建住宅の販売、マンションの分譲、注文住宅の建築、請負工事、不動産の賃貸、損害保険代理店業務、その他	分譲マンション事業、分譲戸建住宅事業、建築工事設計施工、土木工事設計施工、不動産売買・仲介	不動産の売買及び仲介、建築工事請負・施工・設計及び管理、土木工事請負・設計並び施工、土地の開発・造成並びに請負	
資本金	7,811,414千円	3,298,500千円	2,000,000千円	1,429,020千円	4,269,000千円	728,092千円	
設立年月日	昭和26年3月10日	昭和42年2月13日	昭和52年7月8日	昭和59年4月2日	昭和56年5月1日	平成7年9月5日	
発行済株式数	26,942,956株	28,562,280株	60,000,000株	240,400株	65,688,000株	4,616,400株	
決算期	1月31日	1月31日	4月30日	5月31日	3月31日	12月31日	
総資産(百万円)	79,774	125,205	120,161	42,245	89,885	27,019	総資産(百万円) <b>484,289</b>
純資産(百万円)	35,680	57,247	51,787	23,985	60,657	9,211	純資産(百万円) <b>238,567</b>
売上高(百万円)	102,973	218,838	137,507	76,871	187,275	55,470	売上高(百万円) <b>778,934</b>
営業利益(百万円)	7,038	20,310	12,226	8,164	21,820	4,730	営業利益(百万円) <b>74,288</b>
純利益(百万円)	3,904	11,615	6,390	4,587	12,884	2,648	純利益(百万円) <b>42,028</b>
戸建・土地棟数(販売)	3,033	7,310	4,143	2,497	7,347	2,331	戸建・土地棟数(販売) <b>26,661</b>
マンション戸数(販売)	—	909	190	—	658	—	マンション戸数(販売) <b>1,757</b>
従業員数	465人(単独414人)	単独996人	838人(単独549人)	398人(単独376人)	単独814人	単独260人	従業員数 <b>3,771人</b>

6社の数値を合算

## 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前期 平成24年1月31日現在	当期 平成25年1月31日現在
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	12,766	12,750
販売用不動産	15,550	16,912
仕掛販売用不動産	32,334	37,588
未成工事支出金	5,066	5,557
原材料及び貯蔵品	19	17
その他	864	993
<b>流動資産合計</b>	<b>66,602</b>	<b>73,821</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	4,730	5,065
土地	8,360	8,473
その他	475	501
減価償却累計額	△1,708	△1,867
<b>有形固定資産合計</b>	<b>11,858</b>	<b>12,173</b>
<b>無形固定資産</b>		
	195	174
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	544	788
その他	603	554
貸倒引当金	△30	△27
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>1,117</b>	<b>1,315</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>13,171</b>	<b>13,662</b>
<b>1 資産合計</b>	<b>79,774</b>	<b>87,484</b>

## 負債の部

(単位：百万円)

	前期 平成24年1月31日現在	当期 平成25年1月31日現在
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び営業未払金	11,766	12,279
短期借入金	26,836	31,819
1年内返済予定の長期借入金	426	375
未払法人税等	2,232	1,547
賞与引当金	53	55
その他	1,192	1,273
<b>流動負債合計</b>	<b>42,509</b>	<b>47,349</b>
<b>固定負債</b>		
長期借入金	631	688
退職給付引当金	491	549
保証工事引当金	306	261
その他	155	148
<b>固定負債合計</b>	<b>1,585</b>	<b>1,647</b>
<b>2 負債合計</b>	<b>44,094</b>	<b>48,997</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	7,811	7,818
資本剰余金	8,103	8,109
利益剰余金	19,577	22,215
自己株式	△40	△41
<b>株主資本合計</b>	<b>35,451</b>	<b>38,102</b>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他の有価証券評価差額金	188	330
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>188</b>	<b>330</b>
新株予約権	40	54
<b>3 純資産合計</b>	<b>35,680</b>	<b>38,486</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>79,774</b>	<b>87,484</b>

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

	前期 平成23年2月1日～ 平成24年1月31日	当期 平成24年2月1日～ 平成25年1月31日
<b>4 売上高</b>	<b>102,973</b>	<b>112,820</b>
売上原価	87,749	96,892
<b>売上総利益</b>	<b>15,223</b>	<b>15,928</b>
販売費及び一般管理費	8,185	9,023
<b>4 営業利益</b>	<b>7,038</b>	<b>6,905</b>
営業外収益	85	58
受取利息	1	1
受取配当金	21	23
受取保険金	38	9
受取家賃	5	10
補助金収入	—	4
その他	19	8
営業外費用	899	635
支払利息	606	455
融資手数料	202	133
その他	89	46
<b>4 経常利益</b>	<b>6,225</b>	<b>6,328</b>
特別利益	252	0
固定資産売却益	3	0
退職給付制度改定益	249	—
特別損失	39	7
固定資産売却損	24	6
減損損失	10	0
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	4	—
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>6,437</b>	<b>6,321</b>
法人税、住民税及び事業税	2,208	2,618
法人税等調整額	324	41
<b>法人税等合計</b>	<b>2,533</b>	<b>2,660</b>
<b>少数株主損益調整前当期純利益</b>	<b>3,904</b>	<b>3,661</b>
<b>4 当期純利益</b>	<b>3,904</b>	<b>3,661</b>



## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前期	当期
	平成23年2月1日～ 平成24年1月31日	平成24年2月1日～ 平成25年1月31日
少数株主損益調整前当期純利益	3,904	3,661
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△59	141
その他の包括利益合計	△59	141
<b>包括利益</b>	<b>3,844</b>	<b>3,803</b>
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,844	3,803
少数株主に係る包括利益	—	—

## 5 連結キャッシュ・フロー計算書 (要旨)

(単位：百万円)

	前期	当期
	平成23年2月1日～ 平成24年1月31日	平成24年2月1日～ 平成25年1月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,808	△3,413
投資活動によるキャッシュ・フロー	144	△559
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,262	3,957
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,926	△15
現金及び現金同等物の期首残高	15,692	12,766
現金及び現金同等物の期末残高	12,766	12,750

## 配当予想

	1株当たり配当金				
	第1 四半期末	第2 四半期末	第3 四半期末	期末	合計
	円銭	円銭	円銭	円銭	円銭
予想 (平成26年1月期)	—	20.00	—	20.00	40.00
当期実績 (平成25年1月期)	—	19.00	—	19.00	38.00

記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 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77億9百万円の増加となりました。これは主に、仕掛販売用不動産等のたな卸資産が71億5百万円増加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49億3百万円の増加となりました。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短期借入金が49億83百万円増加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28億6百万円の増加となりました。これは主に、剰余金の配当10億23百万円に対し、当期純利益36億61百万円を計上したこと等によるものであります。

## 連結損益計算書について

## ④ 売上高・営業利益・経常利益・当期純利益

当社グループが主体とする不動産業界においては、消費の不透明感の影響がありながらも、住宅エコポイント制度や低金利政策等の各種の住宅取得促進政策を背景に、低水準ではありながらも新設住宅着工戸数が3年連続の増加となり、地価下落傾向の底打ち感も現れるなど堅調に推移しております。また平成25年度税制改正において住宅ローン減税政策が延長・拡充の方針が打ち出されるなど先行きにおいても市況の活性化が期待されますが、その一方で供給過剰な状況も出始めており、在庫リスクが強まっております。

このような市場環境に鑑み、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に注力し、商品力の向上として、「長期優良住宅」認定住宅の標準仕様、住宅性能評価書全棟取得、太陽光パネル搭載住宅の採用等、またエリア展開として、東海地方、関西地方及び首都圏における新規出店、それに伴う人員体制の強化等を通じ、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、当連結会計年度において、売上高については概ね想定通りの水準となりましたが、利益面においては、直近でこそ緩やかな回復基調はあるものの、期初からの土地仕入競争の激化並びに供給過多気味な市場の影響を受け、各段階利益は想定を下回ることとなりました。

販売費及び一般管理費においては概ね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。

以上の事由により、当連結会計年度における売上高は1,128億20百万円(前期比9.6%増)、営業利益は69億5百万円(前期比1.9%減)、経常利益は63億28百万円(前期比1.7%増)、当期純利益は36億61百万円(前期比6.2%減)となりました。

## 5 連結キャッシュ・フロー計算書について

## ● 現金及び現金同等物の期末残高

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は営業活動による資金の使用、財務活動による資金の獲得等により、期首残高に比べて15百万円減少し127億50百万円(前連結会計年度末比0.1%減少)となりました。

## ● 営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における営業活動の結果、使用した資金は、34億13百万円(前連結会計年度は18億8百万円の使用)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益63億21百万円の計上、たな卸資産の増加額71億5百万円、法人税等の支払額33億2百万円等によるものであります。

## ● 投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における投資活動の結果、使用した資金は、5億59百万円(前連結会計年度は1億44百万円の獲得)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出6億56百万円等によるものであります。

## ● 財務活動によるキャッシュ・フロー

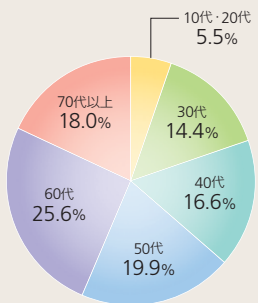
当連結会計年度における財務活動の結果、獲得した資金は、39億57百万円(前連結会計年度は12億62百万円の使用)となりました。これは主に、短期借入金の純増加額49億83百万円、配当金の支払額10億21百万円等によるものであります。

第62期第2四半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。

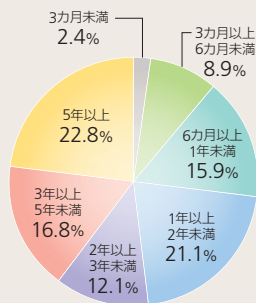
調査期間	平成24年9月28日～10月31日
アンケート回答者数	5,247名(男性71.5%・女性28.5%)※
回答率	30.4%

※無回答者除く

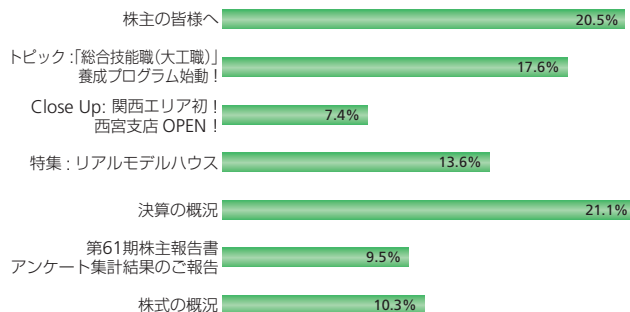
ご回答者のご年齢



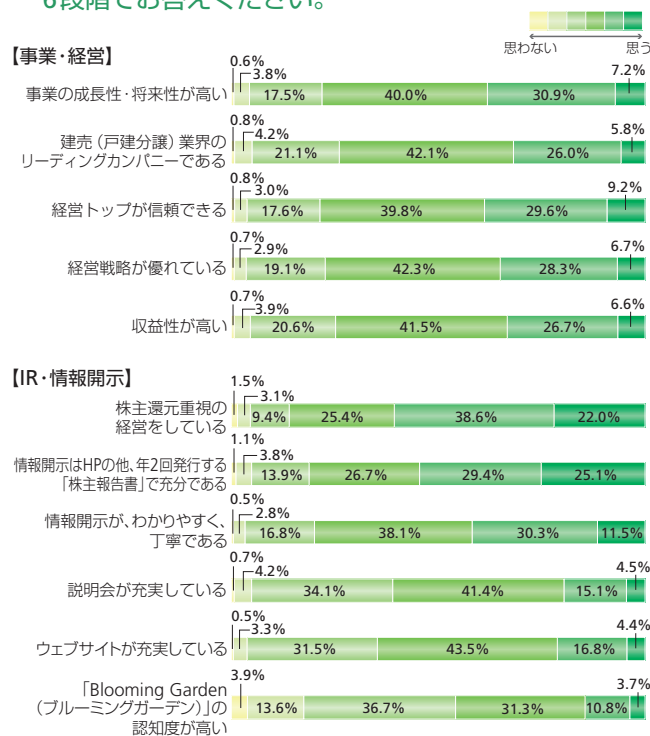
当社株式の保有期間



Q 第62期第2四半期株主報告書をお読みになって、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 CSR(企業の社会的責任)活動はどのようなことをしているのですか?

A 当社では、東京都と公益財団法人東京都農林水産振興財団推進の「企業の森」事業をはじめ、社内・建設現場で回収されたペットボトルキャップの買い取り金額を寄付する「キャップの貯金箱」運動、また使用済みのPC等を再販会社に売却しリユースを行う「CO<sub>2</sub>排出量削減への取り組み」などの活動を実施しております。これからも、当社では住宅産業を担う企業責任としてCSR活動に尽力してまいります。

## 株主様の声

不況の状況でしっかりと経営されている点、大変信頼しております。

「リアルモデルハウス」はネーミングとその趣旨がとても良く、単なる立派な展示場にしないという着眼点が素晴らしいと思いました。

エリア拡大、業績アップを期待しています。

## 当社WEBサイト、2月からリニューアルいたしました!

「すべての皆様に見やすく使いやすく」をコンセプトに、迷わないサイト構築や、さらなるユーザビリティの向上、当社をより知っていただくためのさまざまなコンテンツを掲載しております。今後とも、あらゆるステークホルダーの方々に満足いただけるコンテンツのさらなる充実や、ユーザビリティの向上に努め、当社とのコミュニケーションの充実と、ファンづくりに取り組んでまいります。



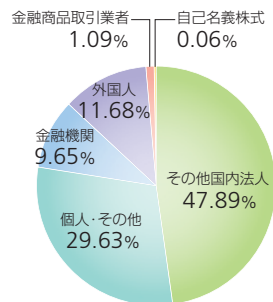
## 株式の状況 (平成25年1月31日現在)

- 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 20,950名
- 大株主 (上位10名)

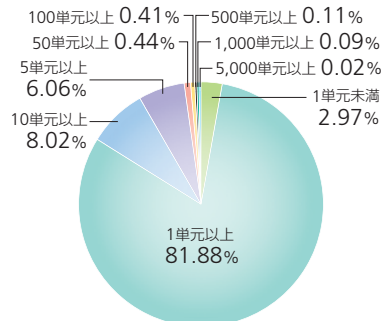
株主名	持株数 (千株)	持株比率 (%)
株式会社バンブーフィールド	8,562	31.75
有限会社一商事	3,760	13.94
佐々野 俊彦	800	2.96
東栄住宅取引先持株会	582	2.16
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口9)	416	1.54
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	412	1.52
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	394	1.46
飯田 一男	338	1.25
エムエスシーオー カスタマー セキュリティズ	280	1.03
ステート ストリート バンク アンド トラストカンパニー	214	0.79

## 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25年1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
取締役執行役員	黒澤 虎重
執行役員	佐藤 哲生 原田 政雪 荒木 祐一 佐藤 千尋

## 株主優待のご案内

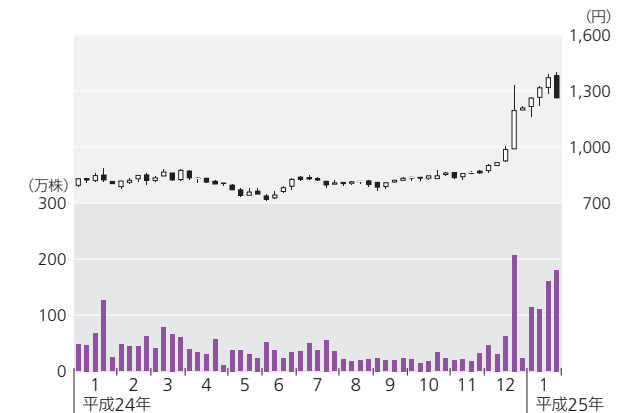
当社では、株主の皆様が全国各地でご使用いただけるJCBギフトカードを贈呈・送付させていただいております。

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25年1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** 548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

- **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)	