

Fact Book 2013

For the year ended January 31, 2013

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
Detached 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



会社概要

Corporate data



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、長期優良住宅を積極的に供給することで、「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度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46,000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。また、より広範囲のお客様に供給できるよう体制を強化するため、2012年は関西エリア2拠点・中京エリア1拠点・首都圏エリア3拠点の合計6拠点をオープンいたしました。

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。



ブルーミ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・笑顔にあふれる空間・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「ブルーミングガーデン」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 then, 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 meet the need for affordable quality housing as well as to expand the scope of our business.

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; we actively supply long-lasting quality homes. Our value-added services involve the proposal of new lifestyles, with customer satisfaction assured by thoughtful after-sales support services.

We have sold more than 46,000 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. In 2012, we opened a total of six branches — two in the Kansai area, one in the Chukyo area, and three in the Tokyo metropolitan area — in order to enhance systems that enable us to supply a wider range of customers.

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 the detached housing business into the construction contracting business. We will focus our management resources principally on the Tokyo metropolitan area, 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 (2013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	7,818,126,250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>代表取締役社長兼社長執行役員</td> <td>西野 弘</td> </tr> <tr> <td>取締役兼専務執行役員</td> <td>三浦 春治</td> </tr> <tr> <td>取締役兼常務執行役員</td> <td>三島 潤一郎</td> </tr> <tr> <td>取締役兼執行役員</td> <td>黒澤 虎重</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> <tr> <td>執行役員</td> <td>佐藤 哲生</td> </tr> <tr> <td>執行役員</td> <td>原田 政雪</td> </tr> <tr> <td>執行役員</td> <td>荒木 祐一</td> </tr> <tr> <td>執行役員</td> <td>佐藤 千尋</td> </tr> </table>	代表取締役社長兼社長執行役員	西野 弘	取締役兼専務執行役員	三浦 春治	取締役兼常務執行役員	三島 潤一郎	取締役兼執行役員	黒澤 虎重	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	執行役員	佐藤 哲生	執行役員	原田 政雪	執行役員	荒木 祐一	執行役員	佐藤 千尋
代表取締役社長兼社長執行役員	西野 弘																								
取締役兼専務執行役員	三浦 春治																								
取締役兼常務執行役員	三島 潤一郎																								
取締役兼執行役員	黒澤 虎重																								
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																								
執行役員	佐藤 哲生																								
執行役員	原田 政雪																								
執行役員	荒木 祐一																								
執行役員	佐藤 千尋																								
事業内容	戸建分譲事業 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																								
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, 2013)

Name	Touei Housing Corporation	
Established	March 10, 1951	
Capital	7,818,126,250 yen	
Head office	4-26-3, Shibakubo-cho, Nishitokyo City, Tokyo	
Officers	President and CEO	Hiroshi Nishino
	Director and Senior Managing Director	Haruji Miura
	Director and Managing Executive Officer	Junichiro Mishima
	Director and Executive Officer	Torashige Kurosawa
	Auditor (standing)	Masaaki Kitagawa
	Auditor	Kouji Fujita
	Auditor	Shuhei Homma
	Auditor	Kenji Yoshino
	Executive Officer	Tetsuo Sato
	Executive Officer	Masayuki Harada
	Executive Officer	Yuichi Araki
	Executive Officer	Chihiro Sato
Business lines	Detached housing sales Condominium sales Construction contracting Real estate rental	
Main financial institutions	Mizuho Bank, Ltd., Sumitomo Mitsui Banking Corporation The Bank of Yokohama, Ltd., The Shoko Chukin Bank, Ltd.	
Group company	TJ HOME SERVICE CORPORATION	

首都圏戸建分譲住宅着工棟数と当社シェアの推移

Detached housing starts in the Tokyo metropolitan area and Market share of Touei



年度	Years ended	戸数 Number of units				
		2008	2009	2010	2011	2012
全国住宅着工戸数	Housing starts in Japan	1,093,485	788,410	813,126	834,117	882,797
全国戸建分譲住宅着工棟数	Detached housing starts in Japan	115,794	91,255	110,358	116,798	122,590
うち東京・埼玉・神奈川・千葉の戸建分譲住宅着工棟数	of which, detached housing starts in Tokyo, Saitama, Kanagawa and Chiba	54,356	41,887	54,196	57,142	58,880
東栄住宅の戸建分譲住宅着工棟数	Detached housing starts by Touei	1,980 (注2/Note 2)	1,519 (注4/Note 4)	3,005 (注6/Note 6)	3,310 (注8/Note 8)	3,504 (注10/Note 10)
首都圏における当社のシェア (注1)	Market share of Touei in the Tokyo metropolitan area (Notes 1)	3.3% (注3/Note 3)	3.3% (注5/Note 5)	5.3% (注7/Note 7)	5.4% (注9/Note 9)	5.3% (注11/Note 11)

- (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。
2. 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。
 3. 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。
 4. 当社における首都圏エリア以外の着工分 145 棟が含まれております。
 5. 当社における首都圏エリア以外の着工分 145 棟を控除して算出しております。
 6. 当社における首都圏エリア以外の着工分 129 棟が含まれております。
 7. 当社における首都圏エリア以外の着工分 129 棟を控除して算出しております。
 8. 当社における首都圏エリア以外の着工分 203 棟が含まれております。
 9. 当社における首都圏エリア以外の着工分 203 棟を控除して算出しております。
 10. 当社における首都圏エリア以外の着工分 360 棟が含まれております。
 11. 当社における首都圏エリア以外の着工分 360 棟を控除して算出しております。

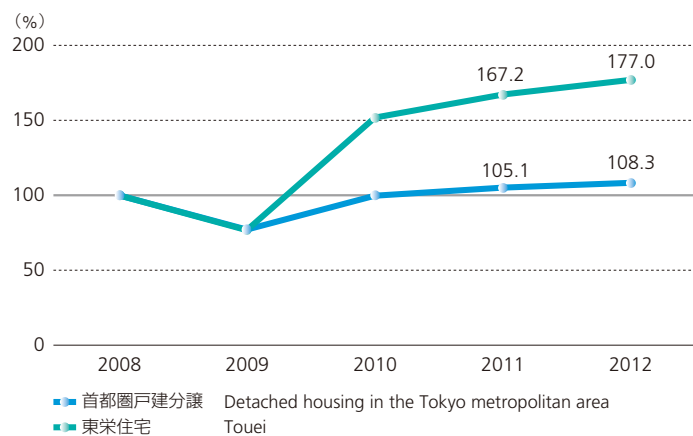
- Notes: 1. Under the Company's area segmentation, the Tokyo metropolitan area includes Tokyo Metropolis, as well as Saitama, Kanagawa and Chiba prefectures.
2. Includes 173 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.
 3. Excludes 173 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.
 4. Includes 145 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.
 5. Excludes 145 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.
 6. Includes 129 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.
 7. Excludes 129 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.
 8. Includes 203 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.
 9. Excludes 203 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.
 10. Includes 360 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.
 11. Excludes 360 houses constructed outside the Tokyo metropolitan area.

着工棟数伸び率

Rate of growth in housing starts

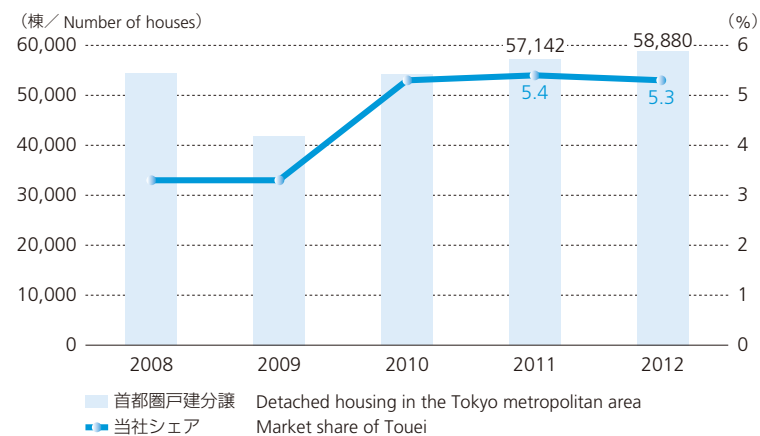
(注) グラフは2008年の着工棟数を100とした指数に基づいております。

Note: Housing starts in 2008 = 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

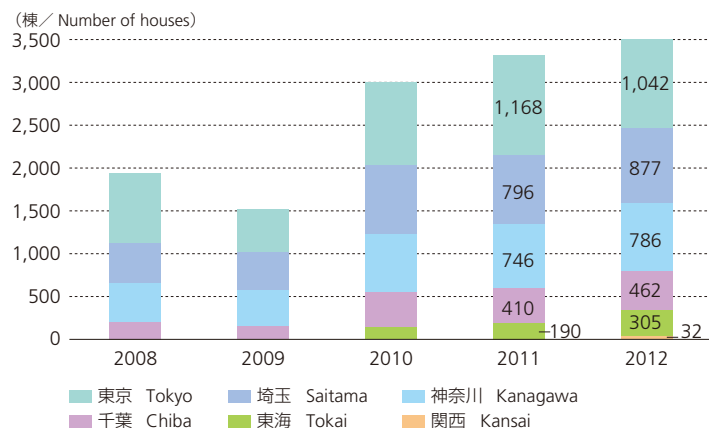


エリア別着工棟数の推移

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

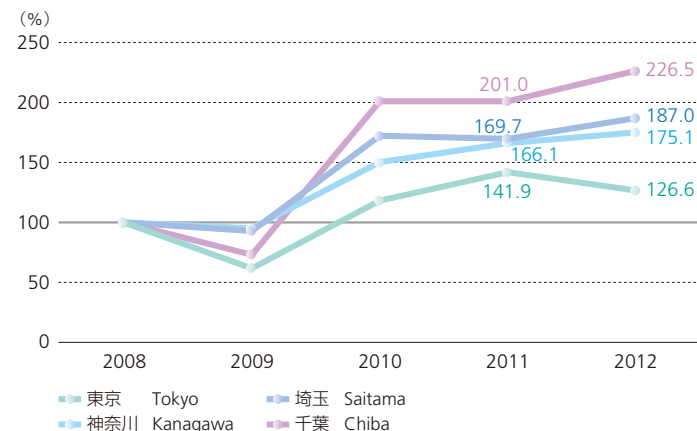
Rate of growth in housing starts by area

(注) 1. グラフは2008年の着工棟数を100とした指数に基づいております。

2. 東海エリアは、前年比160.5%となっております。

Notes: 1. Housing starts in 2008 = 100

2. Housing starts were up 160.5% year on year in the Tokai area.



業績

Operating results



※2012年1月期よりセグメントを変更しております。 * Business segments were changed from the fiscal year ended January 31, 2012

連結 (Consolidated)

百万円/Millions of yen

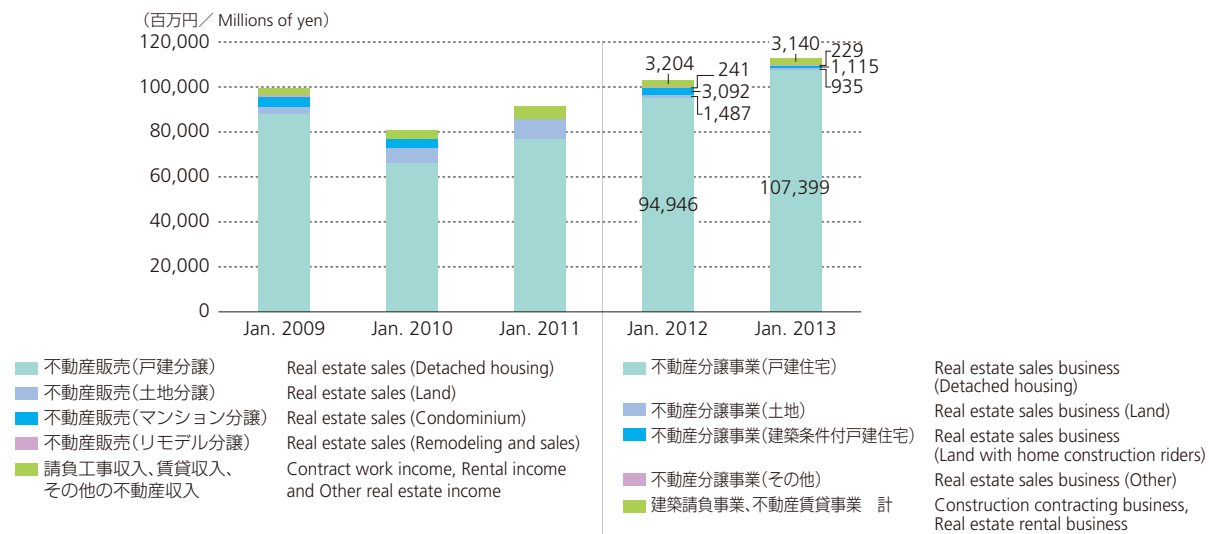
決算期	Fiscal years ended January 31	2009	2010	2011
売上高	Net sales	99,395	80,775	91,535
不動産販売 (戸建分譲)	Real estate sales (Detached housing)	87,738	66,041	76,789
不動産販売 (土地分譲)	Real estate sales (Land)	3,282	6,679	8,861
不動産販売 (マンション分譲)	Real estate sales (Condominium)	4,181	4,158	—
不動産販売 (リモデル分譲)	Real estate sales (Remodeling and sales)	1,051	—	—
請負工事収入	Contract work income	2,425	3,286	5,223
賃貸収入	Rental income	477	417	410
その他の不動産収入	Other real estate income	239	192	249
販売戸数	Number of units sold	2,717	2,317	2,544
不動産販売 (戸建分譲)	Real estate sales (Detached housing)	2,409	1,953	2,285
不動産販売 (土地分譲)	Real estate sales (Land)	123	223	259
不動産販売 (マンション分譲)	Real estate sales (Condominium)	146	141	—
不動産販売 (リモデル分譲)	Real estate sales (Remodeling and sales)	39	—	—
エリア別不動産販売高	Breakdown of real estate sales by area	96,253	76,879	85,651
東京	Tokyo	39,221	33,509	33,427
埼玉	Saitama	18,736	14,240	19,262
神奈川	Kanagawa	24,678	18,599	22,795
千葉	Chiba	7,281	6,236	8,677
中京	Chukyo	2,153	—	—
事業開発本部等	Business Development	4,181	4,292	1,488
エリア別販売戸数 (戸)	Number of units sold by area	2,409	1,953	2,285
東京	Tokyo	854	735	731
埼玉	Saitama	633	528	686
神奈川	Kanagawa	627	502	589
千葉	Chiba	238	188	279
中京	Chukyo	57	—	—
エリア別平均売価 (万円)	Average selling price by area			
東京	Tokyo	4,370	4,005	4,021
埼玉	Saitama	2,820	2,624	2,706
神奈川	Kanagawa	3,786	3,403	3,457
千葉	Chiba	2,891	3,009	3,033
中京	Chukyo	3,402	—	—

決算期	Fiscal years ended January 31	2012	2013
売上高	Net sales	102,973	112,820
不動産分譲事業 (戸建住宅)	Real estate sales business (Detached housing)	94,946	107,399
不動産分譲事業 (土地)	Real estate sales business (Land)	1,487	935
不動産分譲事業 (建築条件付戸建住宅)	Real estate sales business (Land with home construction riders)	3,092	1,115
不動産分譲事業 (その他)	Real estate sales business (Other)	241	229
建築請負事業	Construction contracting business	2,871	2,783
不動産賃貸事業	Real estate rental business	333	357
販売戸数	Number of units sold	3,033	3,353
不動産分譲事業 (戸建住宅)	Real estate sales business (Detached housing)	2,906	3,294
不動産分譲事業 (土地)	Real estate sales business (Land)	56	33
不動産分譲事業 (建築条件付戸建住宅)	Real estate sales business (Land with home construction riders)	71	26
エリア別戸建住宅販売高	Detached housing sales by area	94,946	107,399
東京	Tokyo	38,718	42,002
埼玉	Saitama	19,384	21,636
神奈川	Kanagawa	20,731	25,245
千葉	Chiba	11,728	11,446
東海	Tokai	4,383	6,927
その他	Other	—	140
エリア別戸建住宅販売戸数 (戸)	Number of detached housing units sold by area	2,906	3,294
東京	Tokyo	958	1,053
埼玉	Saitama	744	819
神奈川	Kanagawa	610	731
千葉	Chiba	425	422
東海	Tokai	169	264
その他	Other	—	5
エリア別戸建住宅平均売価 (万円)	Average detached housing sales price by area	3,267	3,260
東京	Tokyo	4,041	3,988
埼玉	Saitama	2,605	2,641
神奈川	Kanagawa	3,398	3,453
千葉	Chiba	2,759	2,712
東海	Tokai	2,594	2,624
その他	Other	—	2,814

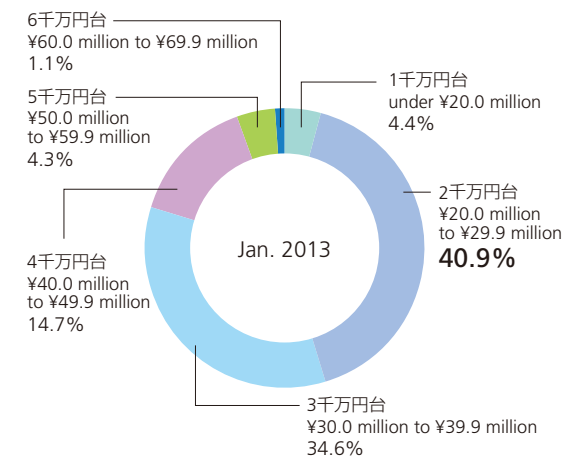
- (注) 1. 販売戸数については、戸建分譲、マンション分譲及びリモデル分譲は戸数、土地分譲は区画数を表示しております。
2. マンション販売高は、事業開発本部等に含まれております。
3. 当社のエリア別区分は、行政区分 (都・県) とは必ずしも一致しておりません。
4. 2012年1月期より東海エリアを新設、名古屋支店に加えて神奈川エリアの浜松支店と三島営業所を東海エリアに組み入れております。
5. 2013年1月期の「エリア別戸建住宅販売高」、「エリア別戸建住宅販売戸数」、「エリア別戸建住宅平均売価」の東京には首都圏事業開発本部の販売した戸建分譲住宅が1戸含まれております。

- Notes: 1. Units sold indicate the following: for "Detached housing" and "Remodeling and sales": houses; for "Condominium": condominium units; for "Land": housing lots.
2. Condominium sales are included in the sales for the Business Development Division.
3. Our area segmentation does not necessarily coincide with the administrative geographical classifications.
4. In the fiscal year ended January 31, 2012, the Tokai Area was established, and the Nagoya Branch along with the Kanagawa Area's Hamamatsu Branch and the Mishima Sales Office were included in the Tokai Area.
5. Detached housing sales by area, number of detached housing units sold by area, and average detached housing sales price by area in Tokyo for the fiscal year ended January 31, 2013 includes detached housing sold by the Tokyo Metropolitan Area Business Development Division.

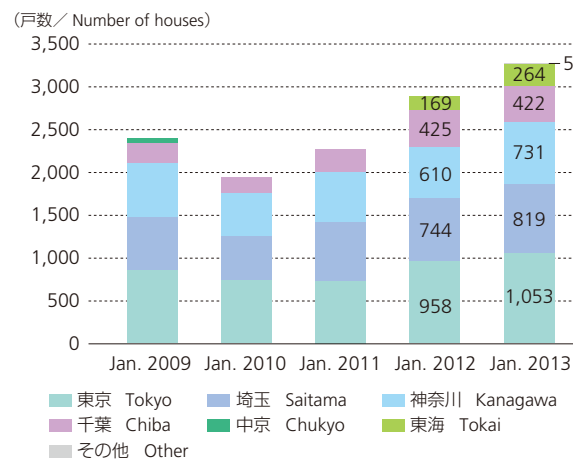
事業別売上高 Sales by business segment



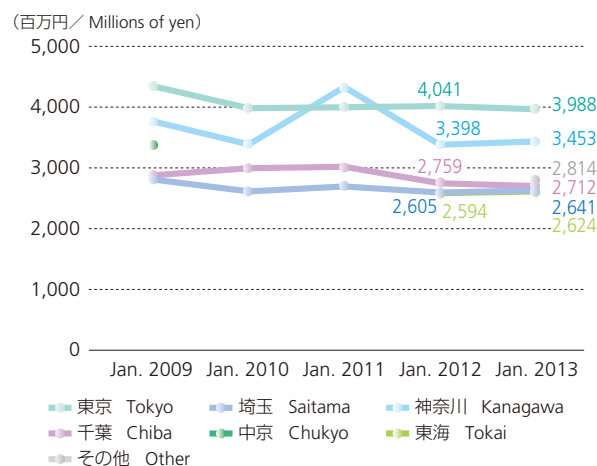
戸建分譲住宅価格帯構成比 Breakdown of detached housing sales by price range



エリア別戸建住宅販売戸数 Number of detached housing units sold by area

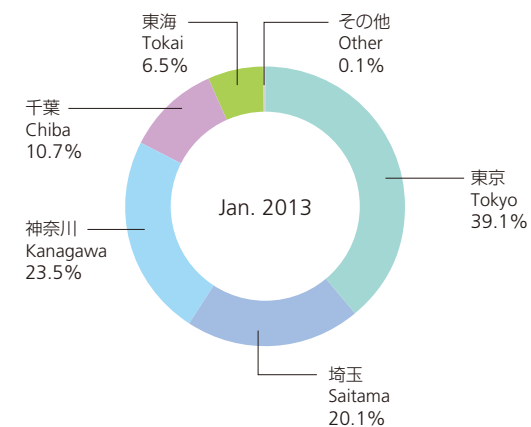


エリア別戸建住宅平均売価 Average detached housing sales price by area



エリア別戸建住宅販売高構成比 Breakdown of detached housing sales by area

(注) 首都圏での戸建分譲事業における売上高構成比を表示しております。
Note: Share of Business Development Division represents that of Condominium sales.



(注) 1. 2012年1月期より東海エリアを新設、名古屋支店に加えて従来の神奈川エリアの浜松支店と三島営業所を、東海エリアに組み入れております。

2. 2013年1月期の「エリア別戸建住宅販売戸数」、「エリア別戸建住宅平均売価」、「エリア別戸建住宅販売高構成比」の東京には首都圏事業開発本部の販売した戸建分譲住宅が1戸含まれております。

Notes: 1. In the fiscal year ended January 31, 2012, the Tokai Area was established, and the Nagoya Branch along with the Kanagawa Area's existing Hamamatsu Branch and the Mishima Sales Office were included in the Tokai Area.
2. Number of detached housing units sold by area, average detached housing sales price by area, and Breakdown of detached housing sales by area in Tokyo for the fiscal year ended January 31, 2013 includes detached housing sold by the Tokyo Metropolitan Area Business Development Division.

収益性

Profitability



連結 (Consolidated)

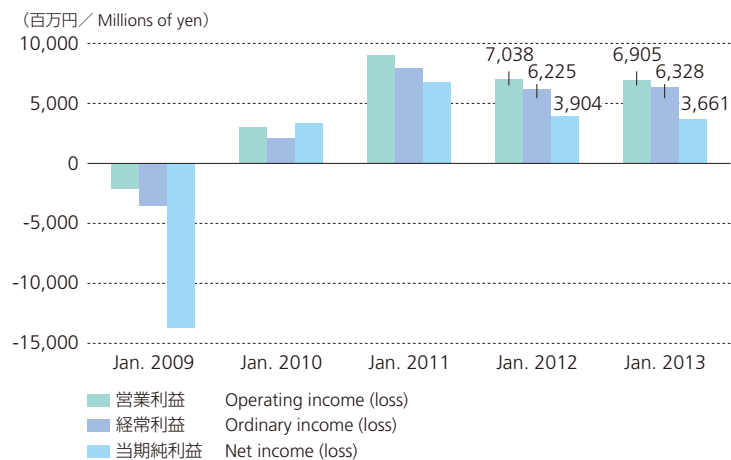
		百万円 / Millions of yen				
決算期	Fiscal years ended January 31	2009	2010	2011	2012	2013
営業利益	Operating income (loss)	-2,134	3,034	9,065	7,038	6,905
経常利益	Ordinary income (loss)	-3,556	2,137	7,971	6,225	6,328
当期純利益	Net income (loss)	-13,749	3,374	6,797	3,904	3,661
<hr/>						
営業利益率	Operating income (loss) / Net sales	-2.1%	3.8%	9.9%	6.8%	6.1%
経常利益率	Ordinary income (loss) / Net sales	-3.6%	2.6%	8.7%	6.0%	5.6%
当期純利益率	Net income (loss) / Net sales	-13.8%	4.2%	7.4%	3.8%	3.2%
<hr/>						
総資産経常利益率 (ROA)	Return on assets	-3.5%	3.2%	11.8%	8.1%	7.6%
自己資本利益率 (ROE)	Return on equity	-44.5%	13.2%	22.4%	11.3%	9.9%
<hr/>						
		円 / Yen				
1株当たり当期純利益	Net income (loss) per share	-510.67	125.32	252.49	144.99	135.87

(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) - 自己株式数 (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 outstanding shares (average outstanding during the period) - Shares in treasury (average outstanding during the period)

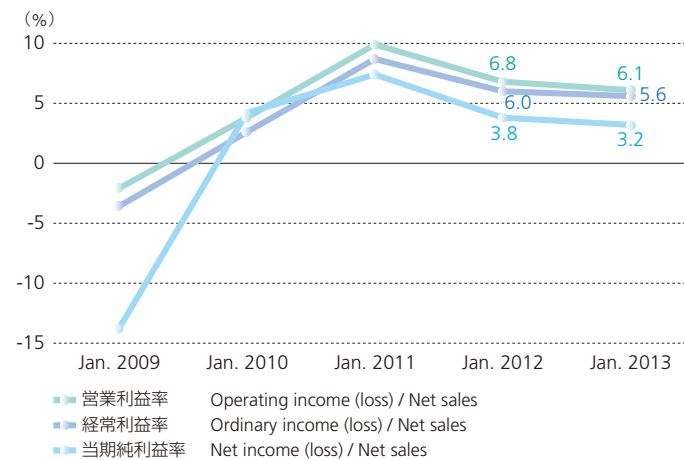
営業利益・経常利益・当期純利益

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



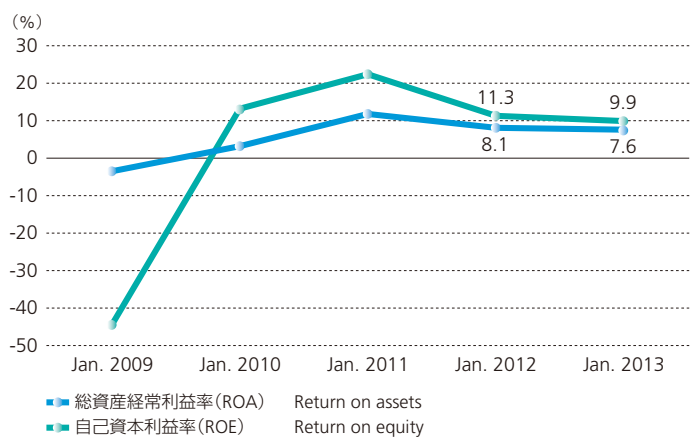
営業利益率・経常利益率・当期純利益率

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



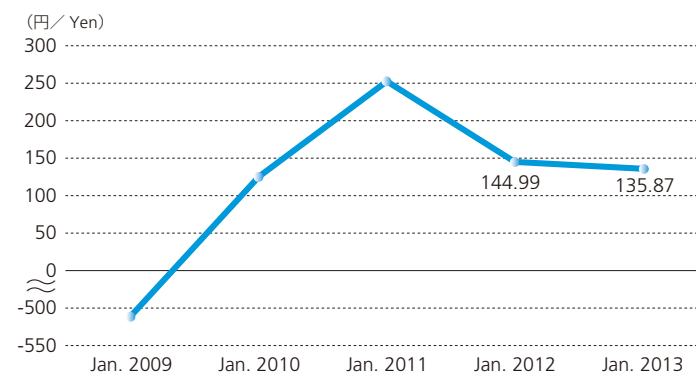
総資産経常利益率 (ROA)・自己資本利益率 (ROE)

Return on assets and Return on equity



1株当たり当期純利益

Net income (loss) per share



財政状態

Financial position



連結 (Consolidated)

百万円/Millions of yen

決算期	Fiscal years ended January 31	2009	2010	2011	2012	2013
総資産	Total assets	71,483	60,627	74,226	79,774	87,484
純資産	Net assets	23,768	27,360	33,396	35,680	38,486
自己資本比率	Shareholders' equity ratio	33.2%	45.1%	45.0%	44.7%	43.9%
有利子負債	Interest-bearing debt	37,811	23,701	27,509	27,894	32,883
有利子負債利率	Interest expense ratio	2.3%	3.0%	4.3%	2.9%	1.9%
デット・エクイティ・レシオ	Debt equity ratio	159.1%	86.6%	82.4%	78.2%	85.4%
営業活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from operating activities	38,214	22,726	-666	-1,808	-3,413
投資活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from investing activities	1,884	132	1,476	144	-559
財務活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from financing activities	-43,833	-14,111	3,048	-1,262	3,957
現金及び現金同等物の期末残高	Cash and cash equivalents at end of period	3,088	11,835	15,692	12,766	12,750

(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)

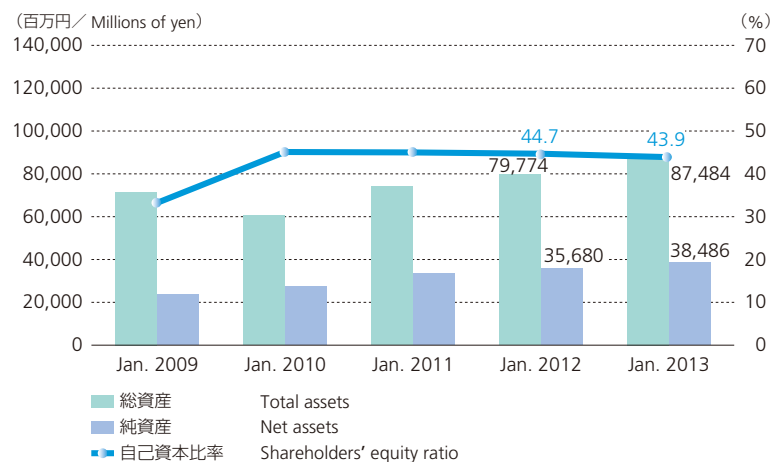
2. デット・エクイティ・レシオ=有利子負債(期末)/純資産(期末)

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)

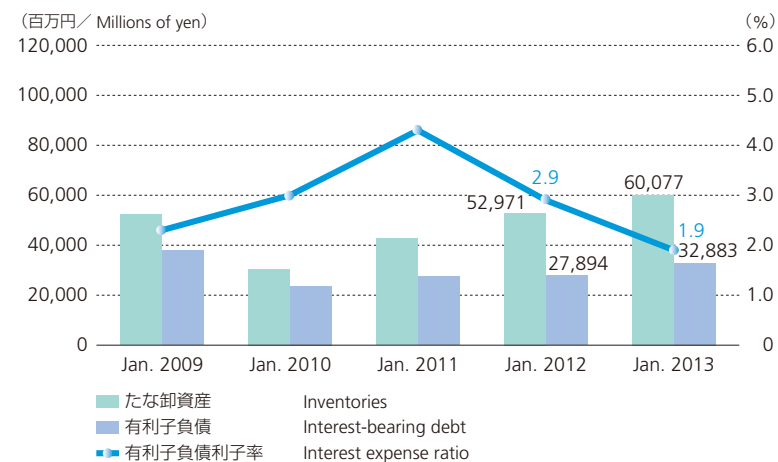
総資産・純資産・自己資本比率

Total assets, Net assets and Shareholders' equity ratio



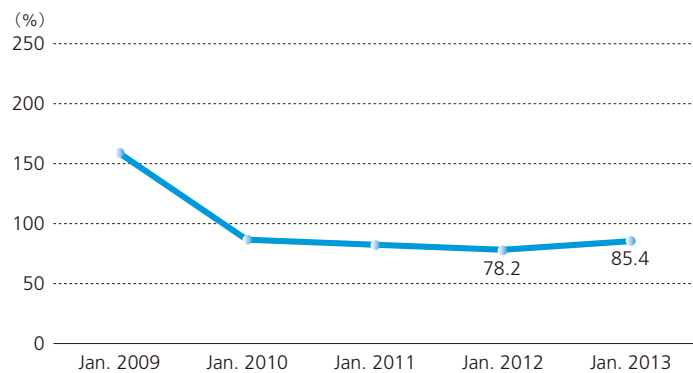
たな卸資産・有利子負債・有利子負債利率

Inventories, Interest-bearing debt and Interest expense ratio



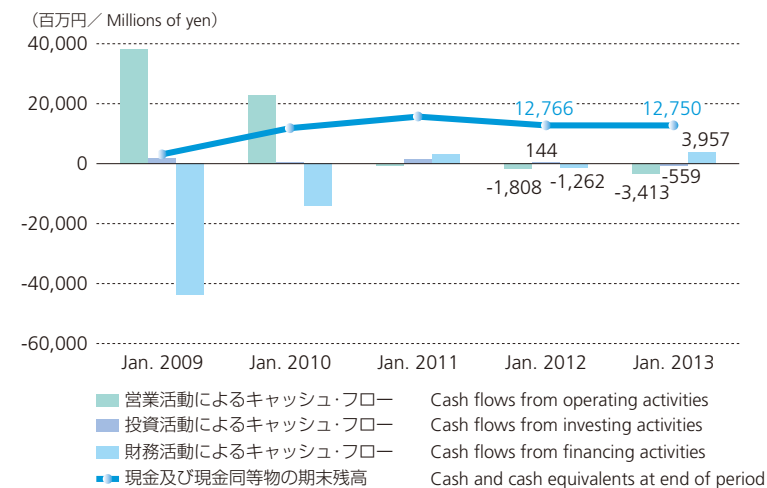
デット・エクイティ・レシオ

Debt equity ratio



キャッシュ・フロー

Cash flows



安定性・生産性

Stability and Productivity



連結 (Consolidated)

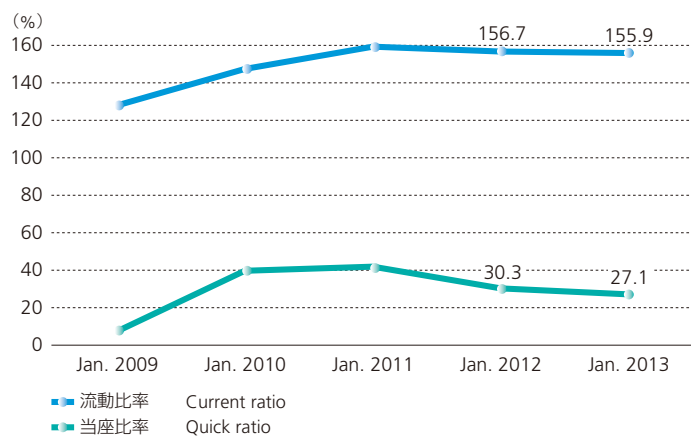
百万円/Millions of yen

決算期	Fiscal years ended January 31	2009	2010	2011	2012	2013
流動比率	Current ratio	127.9%	147.4%	159.3%	156.7%	155.9%
当座比率	Quick ratio	7.3%	39.7%	41.9%	30.3%	27.1%
固定比率	Fixed assets to Net assets ratio	65.9%	59.5%	41.8%	36.9%	35.5%
固定長期適合比率	Fixed assets to Net assets and fixed liabilities ratio	56.3%	53.3%	38.3%	35.3%	34.0%
従業員数 (人)	Number of employees	553	438	452	465	548
従業員1人当たり売上高	Net sales per employee	165	163	205	224	222
たな卸資産	Inventories	52,301	30,428	42,722	52,971	60,077
たな卸資産回転率 (回)	Inventory turnover ratio (Times)	1.3	2.0	2.5	2.2	2.0

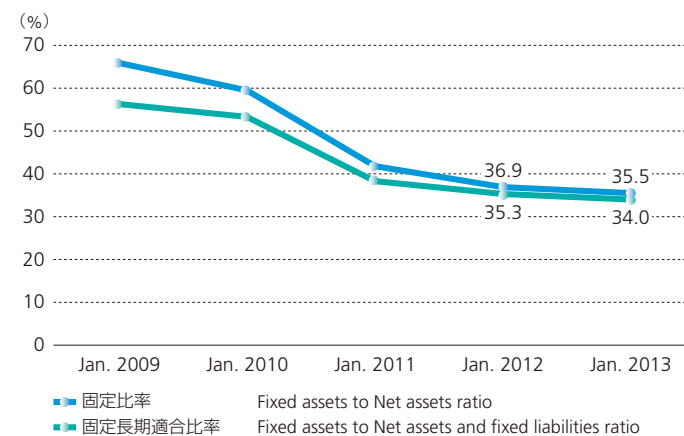
- (注) 1. 流動比率=流動資産(期末)÷流動負債(期末)
 2. 当座比率=当座資産(期末)÷流動負債(期末)
 3. 固定比率=固定資産(期末)÷純資産(期末)
 4. 固定長期適合比率=固定資産(期末)÷(純資産(期末)+固定負債(期末))
 5. 従業員1人当たり売上高は、従業員数の期中平均を用いて計算しております。
 6. たな卸資産回転率=売上高÷たな卸資産(期中平均)

- 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)

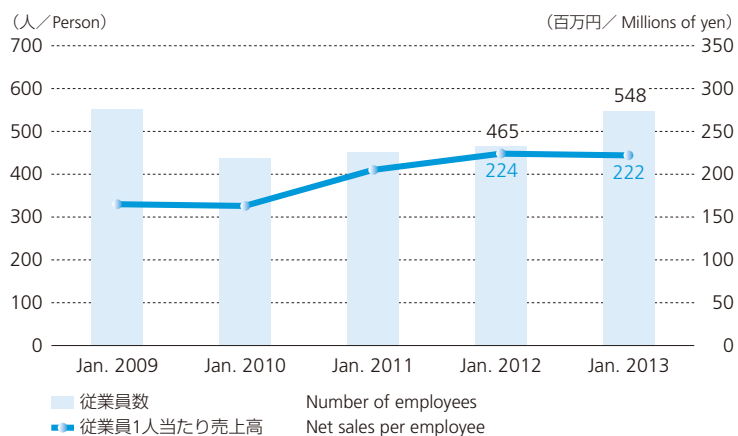
流動比率・当座比率
Current ratio and Quick ratio



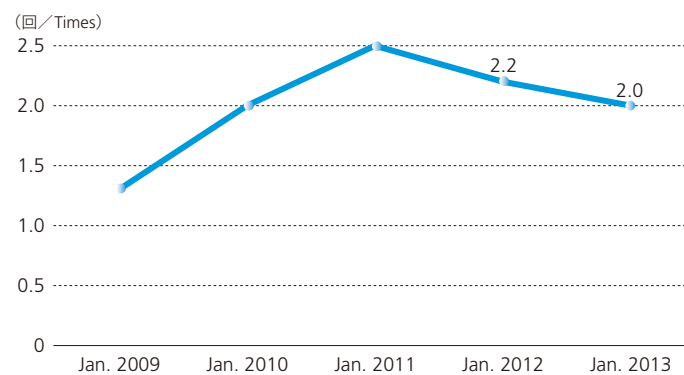
固定比率・固定長期適合比率
Fixed assets to Net assets ratio, and Fixed assets to Net assets and fixed liabilities ratio



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



現場規模の構成 Project scale

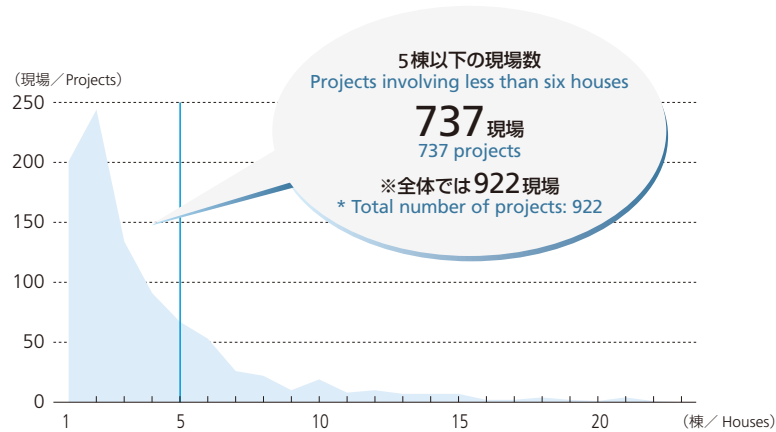


決算期	Fiscal years ended January 31	2009	2010	2011	2012	2013
1現場当たりの平均棟数（戸建分譲）	Average number of houses per site	5.9	6.5	5.1	4.9	3.9
戸建分譲住宅の平均土地面積（坪）	Average lot size (Tsubo)	40.6	40.1	38.3	38.6	38.9
戸建分譲住宅の平均建物面積（坪）	Average building area (Tsubo)	30.3	29.9	29.4	29.3	29.2
坪数	Number of tsubo (approx. 3.3m ²)	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（12/1）	Breakdown of detached housing sold by lot size (Jan. 2012)	4.1%	8.5%	31.5%	28.4%	27.5%
戸建分譲住宅の土地面積の構成比（13/1）	Breakdown of detached housing sold by lot size (Jan. 2013)	4.0%	6.4%	35.4%	24.6%	29.6%

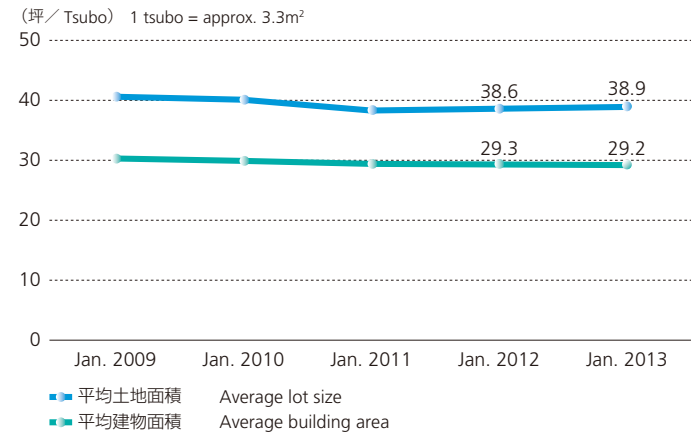
(注) 1. 1現場当たりの平均棟数は、着工時点の1現場当たりの棟数で算出しております。
 2. 戸建分譲住宅の平均土地面積は、販売物件を基準に算出しております。
 3. 戸建分譲住宅の平均建物面積は、販売物件を基準に算出しております。

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

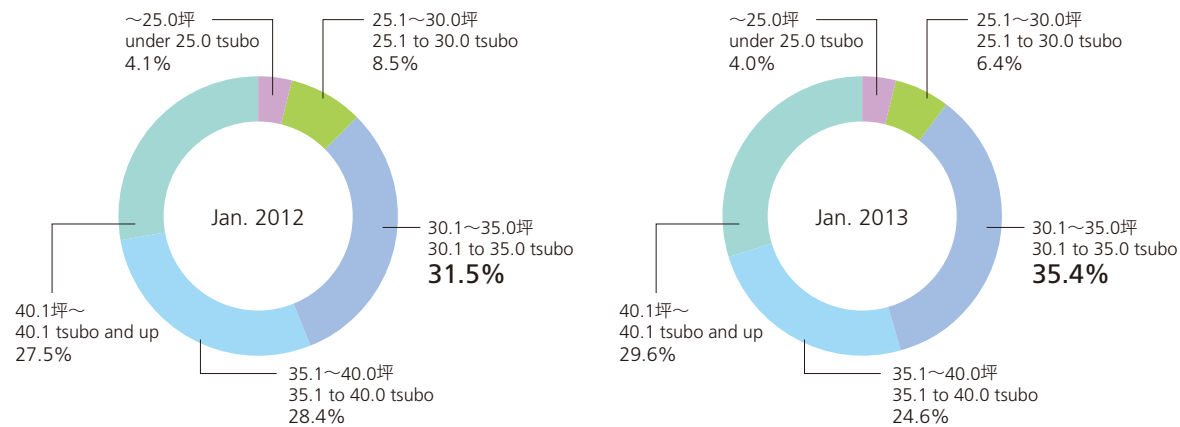


戸建分譲住宅の平均土地面積と平均建物面積 Average lot size and Average building area



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

1 tsubo = approx. 3.3m²



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



連結 (Consolidated)

決算期	Fiscal years ended January 31	2009	2010	2011	2012	2013
広告反響数 (土地分譲+戸建分譲)	Number of questionnaire respondents (Land + Detached housing)	9,184	8,906	10,137	10,501	11,016
販売件数 (土地分譲+戸建分譲)	Number of units sold (Land + Detached housing)	2,532	2,181	2,544	2,962	3,327
自社販売件数 (土地分譲+戸建分譲)	Number of units directly sold (Land + Detached housing)	1,261	1,131	1,308	1,317	1,350
比率 (自社販売件数/広告反響数)	Ratio (Number of units directly sold / Questionnaire respondents)	13.7%	12.7%	12.9%	12.5%	12.3%
<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	47.0%	48.3%	47.3%	43.2%	39.6%
当社→仲介業者→一般顧客	Touei → Brokers → End-users	53.0%	51.7%	52.7%	56.8%	60.4%

(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。

3. 自社販売件数と販売経路別販売高構成比につきましては、2012年1月期よりセグメントを変更した事により、条件付戸建住宅を含んでおります。

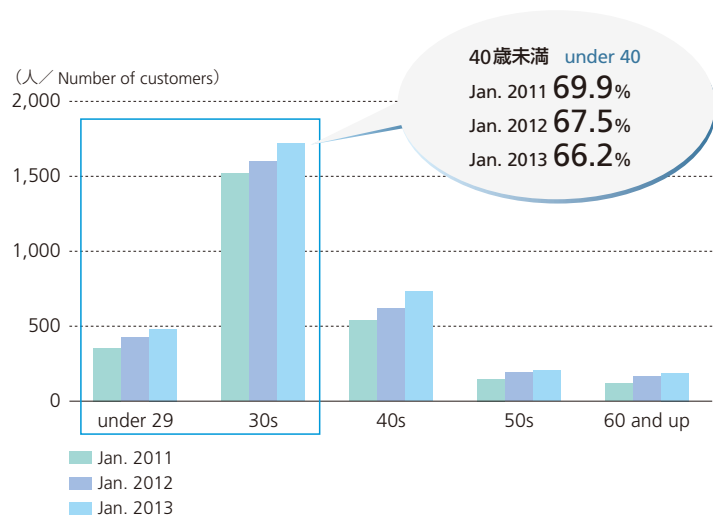
Notes: 1. Questionnaire respondents represents the number of persons saw one of our advertisements, visited the site, and registered their names.

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

3. Due to a change in business segments from the fiscal year ended January 31, 2012, "Number of units directly sold" and "Sales breakdown by sales channel" now also includes "Land with home construction riders."

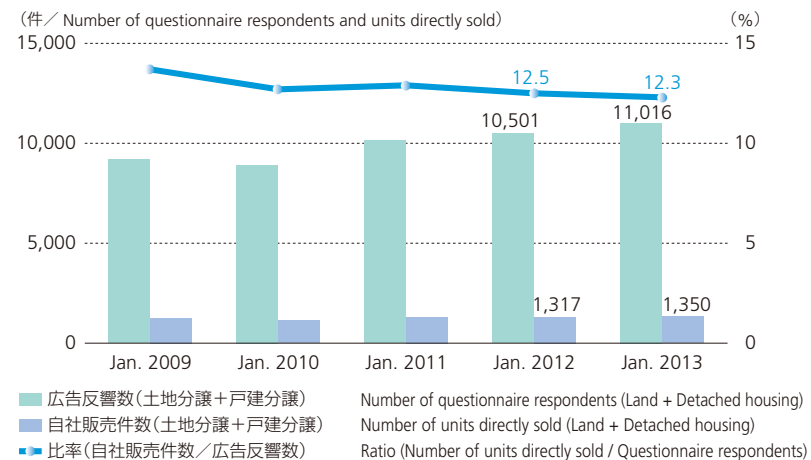
顧客構成

Breakdown of customers by age



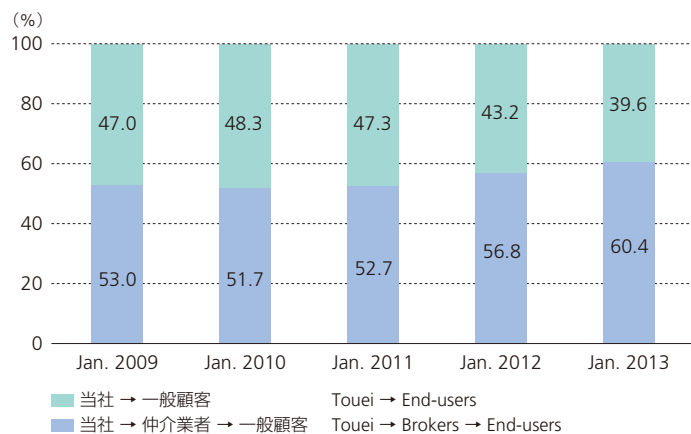
広告反響数と自社販売件数の推移

Questionnaire respondents and Units directly sold



販売経路別販売高構成比

Sales breakdown by sales channel



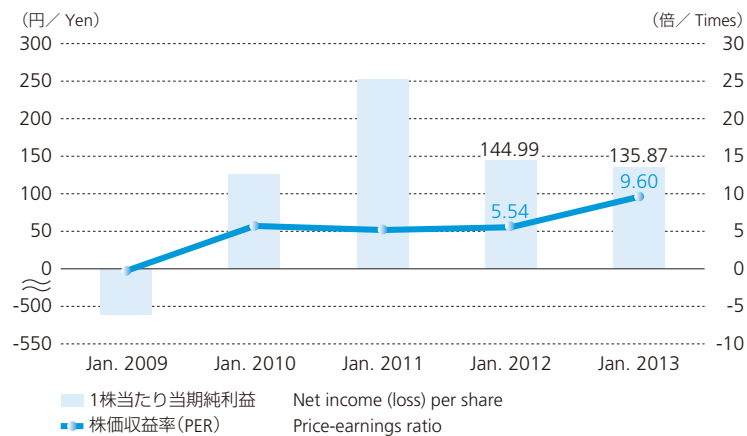
株価収益率 (PER)・株価純資産倍率 (PBR) Price-earnings ratio and Price-book value ratio



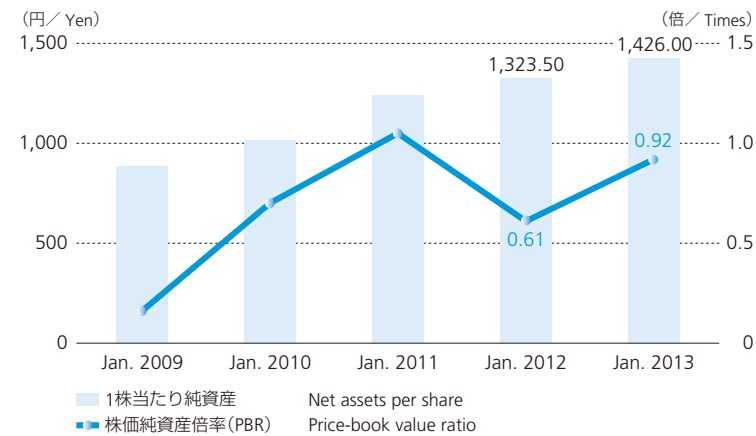
連結 (Consolidated)

決算期	Fiscal years ended January 31	2009	2010	2011	2012	2013
期末株価 (円)	Closing stock price (Yen)	137	716	1,306	803	1,305
1株当たり当期純利益 (円)	Net income (loss) per share (Yen)	-510.67	125.32	252.49	144.99	135.87
株価収益率 (PER) (倍)	Price-earnings ratio (Times)	-0.27	5.71	5.17	5.54	9.60
1株当たり純資産 (円)	Net assets per share (Yen)	882.81	1,016.23	1,239.85	1,323.50	1,426.00
株価純資産倍率 (PBR) (倍)	Price-book value ratio (Times)	0.16	0.70	1.05	0.61	0.92
配当性向 (連結)	Dividend payout ratio (consolidated)	—	12.0%	21.8%	26.2%	28.0%
配当性向 (単体)	Dividend payout ratio (non-consolidated)	—	11.8%	21.9%	26.5%	28.2%

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

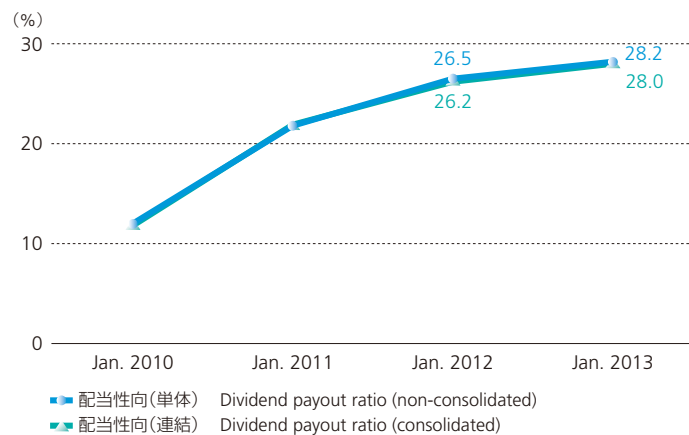


配当性向

Dividend payout ratio

(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