

## 株主メモ

決算期	毎年1月31日
定時株主総会	毎決算期の翌日から3ヵ月以内
配当金	利益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
株式名義書換	
名義書換代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱所	〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 (お問合せ先) 0120-232-711 (各種手続用紙のご請求) 0120-244-479
同取次所	UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 野村證券株式会社 全国本支店
公告の方法	日本経済新聞に掲載 貸借対照表及び損益計算書に係る情報につきましては、 下記のホームページでご覧いただけます。 <a href="http://www.aspir.co.jp/kessan/8875/8875.html">http://www.aspir.co.jp/kessan/8875/8875.html</a>



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

当社はホームページにおいても最新のトピックスをはじめ、業績報告や会社情報など、さまざまな情報をご案内しております。

 株式会社 **東栄住宅**

東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号  
Tel. 0424-63-8845 (総務部株式課直通)

TOUEI HOUSING CORPORATION 54<sup>TH</sup> INTERIM BUSINESS REPORT

# 第54期 中間事業報告書

平成16年2月1日から平成16年7月31日まで

 株式会社 **東栄住宅**

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



代表取締役社長 佐々野 俊彦

株主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。ここに第54期中間事業報告書をお届けするにあたり、一言ご挨拶申し上げます。

当社では当中間期に分譲累計20,000棟を達成することができました。これも皆様のご支援の賜物と心より感謝いたしますとともに、当社の技術やノウハウ、高品質な住宅が広くお客様に受け入れられた結果と自負しております。また、おかげさまをもちまして、当中間期の業績も好調に推移しております。今後についても更なる経営安定化に取り組みながら、総合住宅企業として邁進していく所存でございます。

株主の皆様におかれましては、何卒一層のご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

## 首都圏で20,000棟達成。「東栄住宅」は、次なるチャレンジへ

常に前年実績の120%を目標値に設定し、成長を続ける東栄住宅。当中間期の業績と、総合住宅企業として次のステップへ進むための新たな動きについて、佐々野社長に伺いました。

**累計20,000棟達成、業績も好調に推移した当中間期。その評価をお聞かせください。**

当中間期の業績も好調に推移し、通期目標の達成に向け、順調な折り返し地点であると評価しております。20,000棟達成については、バブル崩壊以降の市場環境のもと、当社の商品力や、土地仕入から販売に至る自社一貫体制、回転率重視の事業スタイル、そして建売住宅分譲だけにこだわらず、ユーザーのニーズに対応した柔軟な商品企画を行ってきた積み重ねがマーケットに受け入れられたことによる成果だと思っております。

**最大の課題である「収益性向上」への取り組みについて伺います。**

収益性の向上に向け、コスト管理には継続的に取り組んでおります。建築コスト削減の大きな要素としては、事業規模に応じたスケールメリット、ならびに生産サイドにおける技術的な取り組みがあげられます。戸建住宅は、数万点に及ぶパーツにより構成されていますが、担当セクションでは常に厳しい目で各部材レベルでの調達コスト削減を追求しています。技術面においては、当社が独自に開発した

「ベンチレーション・ウォール・パネル工法」を当期より本格的に導入しております。この工法では、高品質なパネルを量産することでスケールメリットを実現するとともに、一体型木材パネルを組み合わせるといった工法が、現場での作業効率向上に大きく寄与することで、結果的に工期の短縮につながっております。高品質と工期短縮の両方を追求できるこの工法を、当期は1,000棟で採用する予定です。また、現在更に進化した「スチール・パネル工法（SPS）」という新工法の実用化に向けた取り組みを行っております。

現在、当社では全棟「住宅性能表示制度」に対応しており、ユーザーから高い評価をいただいております。品質の向上とコスト削減の両立は永遠のテーマでもありますので、今後も様々な研究、開発を重ね、収益向上に努めてまいります。

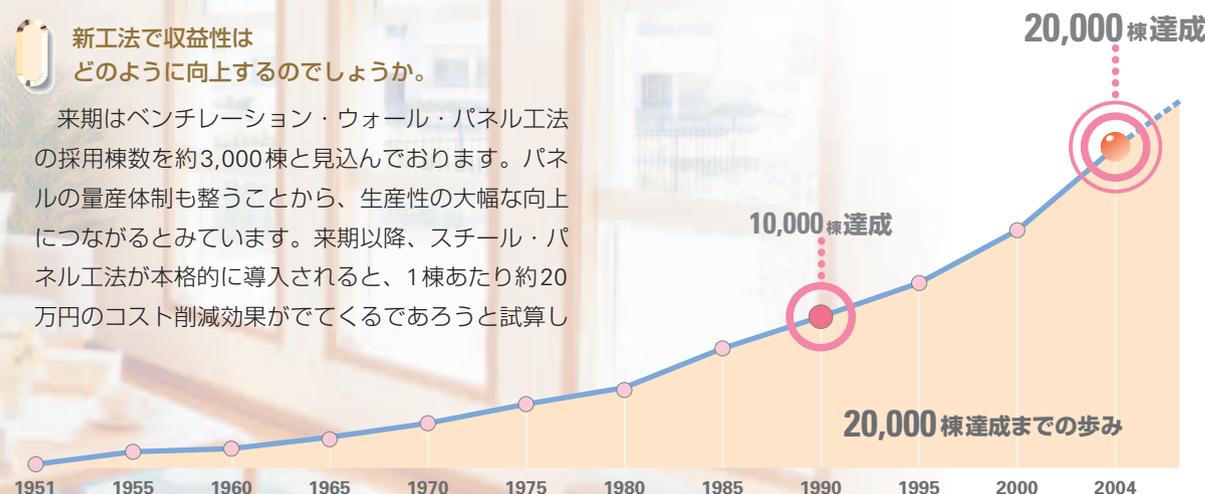
**新工法で収益性はどのように向上するのでしょうか。**

来期はベンチレーション・ウォール・パネル工法の採用棟数を約3,000棟と見込んでおります。パネルの量産体制も整うことから、生産性の大幅な向上につながるとみています。来期以降、スチール・パネル工法が本格的に導入されると、1棟あたり約20万円のコスト削減効果がでてくるであろうと試算し

ています。パネル量産体制の確立ならびに新工法の本格導入、これに販売力が伴うことで工期短縮と収益性向上のベースとなるわけです。

**当中間期は高崎支店を出店。従来の1都3県体制と地方中核都市進出についてどのようにお考えですか？**

戸建住宅市場は全体の約5割が首都圏に集中し、今年度の年間供給戸数も数千戸の伸びが予測されるなど、首都圏は非常に有望な市場です。しかし同時に競争が激しい市場でもあり、更なる事業拡大を考えると、エリアを首都圏に限定する必要はないと考えます。そのため、将来を見据えて他の有望な市場・エリアに目を向け、今から開拓していくことが必要でしょう。高崎支店の開設はそのための第一歩といえます。



地方中核都市には当社のように土地仕入から販売まで一貫したシステムをもつディベロッパー企業は少なく、商品企画力、品質、価格競争力など、当社のビジネスモデルであれば地方中核都市においてもシェアを獲得できるものと大いに期待をしております。

ただ「地方中核都市進出」＝「脱・首都圏」ということではありません。首都圏が最も有望な市場であることには変わりなく、首都圏においてもまだ、大きな開拓余地があり、市場性を見極めながら新規出店も続けてまいります。1都3県40支店体制を視野に入れつつ、他の地方中核都市への進出も検討しながら事業拡大を進めていきます。

#### 戸建住宅分譲事業以外の事業について はいかがですか。

この1～2年取り組んできた土地分譲やイージーオーダー的な住宅の分野でも、成果が出てきています。また、マンション分譲事業については、商品企画画面での再構築や、ターゲットとする顧客層の見直しも視野に入れ、今後の方向性を検討しています。リフォーム事業は、当社住宅の定期点検及びアフターサービス業務を委託している100%出資子会社「ティ・ジェイホームサービス株式会社」を中心として、積極的に取り組んでいきます。同社は設立後1年半を経て順調に稼働できる体制が整い、今後、ま



ますその存在意義が大きくなっていくものと確信しております。

#### 今回の公募増資で調達された資金の用途は どのようにお考えですか？

土地の取得資金を中心として事業拡大のために活用していきます。当社の有利子負債は現状で売上高の3割程度で健全な状態でありまして、現在の低金利情勢下では、支払利息は大きな負担とはなっていないものの、極力自己資金で事業を展開してまいりたいと考えております。今回の公募増資では、まとまった資金を調達させていただきましましたので、この資金を更なる業績向上のために活用していきたいと考えております。

#### 最後に株主の皆様へメッセージをお願いします。

おかげさまで当中間期の実績は順調に推移いたしました。通期の業績につきましても、株主の皆様のご期待に十分応えられる結果になるものと自信をもっておりますので、今後ともご注目いただきたいと思います。



● 担当役員インタビュー

専務取締役 生産本部長 三浦 春治

## ベンチレーション・ウォール・パネル工法を本格導入

東栄住宅独自開発の「ベンチレーション・ウォール・パネル工法」は、生産体制も整ってよいよ本格導入へ。高品質住宅の提供と工期短縮の追求から生まれたこの工法について、生産部門・技術部門を統括する三浦専務（生産本部長）にお話を伺いました

### 品質と性能の向上を常に意識しながら工期短縮に取り組む

—— 品質の向上と工期の短縮というのは両立するのでしょうか？

住宅の品質は良質な材料を適切な部位に使用し、丁寧に造ることで向上します。もちろん大工さんをはじめ施工業者の方の技術が確かではなくてはなりません。従来のように長い時間をかけてじっくり丁寧に建てる方法もありますが、こうした手法は当社のように年々着工棟数を増やしていく企業にとっては、様々な制約の中で効率的とは言えません。逆にスピードとローコストのみを追求していると高品質な住宅はできません。このような矛盾を解決し品質の向上と工期の短縮を両立させる一つの方法が、部材の標準化と施工方法のマニュアル化です。これにより、部材の手配に手間取ることもありませんし、大工さんや施工業者の方の経験や技術・能力を問わず、常に品質を安定させることができます。もう一つの方法は、あらかじめ工場で部材の大部分を生産して、現場で組み立てることです。ただしどちらの工法においても重要なのは、お客様の多様なニーズにお応えできるような商品バリエーションをもっていなければならないということです。当社ではこのような取り組みにより、高品質

な住宅を短期で建築しております。

—— ベンチレーション・ウォール・パネル工法とはどのような工法ですか？

柱と梁で骨組みをがっちり造りあげる軸組構造と、パネルで頑丈な箱を造るツーバイフォー工法の利点をあわせもつ工法です。あらかじめ部材を高精度で頑丈なパネルに接合させたウォール・パネルを生産し、それを現場で組み立てていきます。この工法により、耐震性や強度が大きく向上し、また、外気が壁中の通気層から湿気を追い出すことで、結露しにくくなり、住宅の劣化を防止します。また気密性・断熱性能が非常に高いのも特徴です。

—— 今年からこの工法が本格導入されますが、今後はどうなりますか？

今年度は1,000棟程度、全体の約4分の1がこの工法で建築されます。パネルの生産体制も整い、来年は約3,000棟まで拡大する予定です。また現在、更に新しい「スチール・パネル工法（SPS）」の開発も進めており、生産体制の整備と実用化を進めています。



## 新工法のメリットは施工現場における省力化

### — 新工法は具体的にどのようなメリットがありますか？

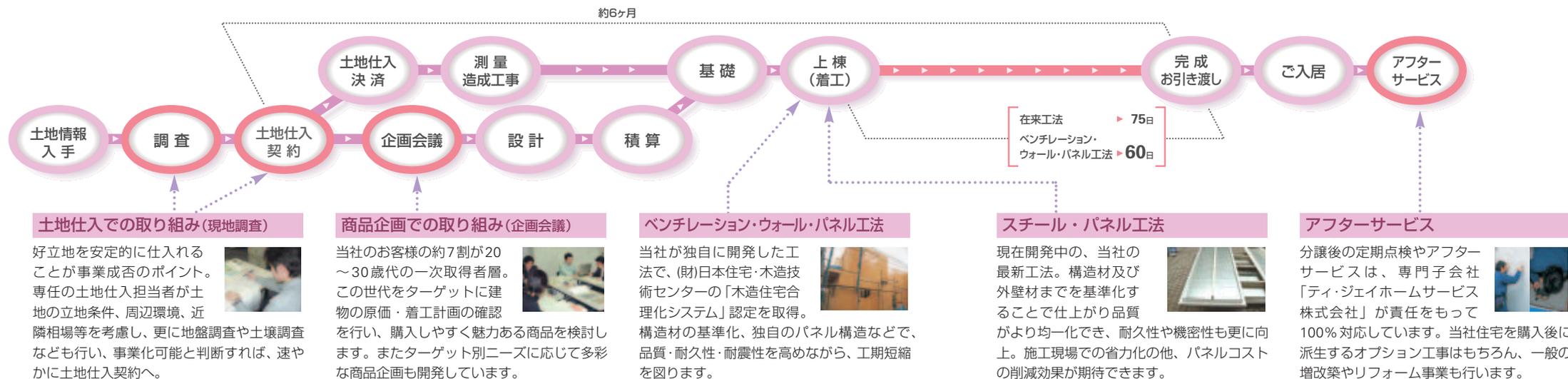
スチール・パネル工法（SPS）は、耐力壁としては建築基準法で定められた最高等級の耐震性能をもつことに加え、30分の耐火性能を備えており、安心してお住まいいただけるものと確信しております。また、特殊成型する金属板（ばん）を、自動の成型ラインで連続生産することにより、生産性が向上します。

更に生産ラインにおいて、外壁パネルと断熱材からなる一体成形パネルが生産されることから、出荷後の施工現場における省力化も期待しております。

こうした新工法は、部材をプレカットして工場生産していますから、施工現場における産業廃棄物の排出も抑制できます。産廃削減への取り組みは、企業の責任でもあり、私どもにとっても重要な課題です。産廃処理には当然費用がかかりますが、新工法にはこの点においてもコスト削減効果があります。

### — 工法以外ではどのような開発・研究を行っていますか？

当社の物件は、住宅性能表示制度に全棟対応しており、当然今後についても全棟対応していきます。その他、昨年7月には建築基準法が改正され、空気環境基準がより厳しくなりました。当社ではこれに先駆け、オリジナルの24時間換気システムをメーカーと共同開発しました。これを当社の全物件に採用し、当社ブランドの換気システム製品として他社へも販売可能なスケールで生産しています。また現在、各工程時に発生する廃材の再利用を、社内研究のテーマとして進めています。その他、商品の開発等については随時テーマを設け、社内コンペの開催により、常に発想・技術・経験を磨いています。こうした努力が功を奏して、ここ数年社員一人ひとりの能力は飛躍的に向上し、結果として事業拡大に対応した生産性につながっているわけです。



## 独自の取り組みと他部門との連携で生産性を向上

## TOUEI Report

### — 生産部門として独自にどのような取り組みをしていますか？

毎月1回定期的に会議体を設け、当社の施工基準や技術基準の取りまとめ、品質や性能の向上についての検討、住宅の建築が社内基準通りの品質を確保しているか等の確認を行いながら随時改善を図っております。

また、安全管理の面では、当社施工担当者と協力業者のスタッフが同伴で現場を定期的にパトロールし、毎月の協働会理事会では安全対策や施工方法についての検討・検証を行っています。また、住宅の施工に先立ち開催される企画会議や日常の業務連絡などでは、土地仕入・営業・設計・施工の各担当者

が担当物件について各々の立場で、共通認識をもって取り組んでおります。

### — 生産部門にとって今後の課題はどのようなことですか？

改正基準法や年々厳しくなる廃棄物処理法等関係法令の遵守は大前提となります。また、品質の向上と均一化及びコストの削減には継続的に取り組んでいきます。生産部門の立場からお客様のニーズに即した品質と付加価値を兼ね備えた住宅の供給を今後も支えていきます。

## ? 住宅性能表示とは

住宅性能表示制度は、国の共通基準に従った等級や数値で住まいの性能を明示する制度。性能の客観的な表示はもちろん、第三者機関による設計図書のチェックや4回にわたる現場検査が実施されます。

東栄住宅の家は構造躯体の強度、快適性、安全性、耐久性に優れた安心品質。だから自信をもって全棟にこの住宅性能表示を公開しています。

# トピックス

## 当中間期の主な実績



### 戸建住宅分譲事業

ブルーミングガーデン 中野区上鷲宮 I・II

閑静な全7区画で、充実アメニティが都会の安らぎを実現。

西武池袋線「中村橋」駅と西武新宿線「鷲宮」駅の、2線2駅利用徒歩圏という好立地。屋根の勾配を巧みに配置した個性的な外観が閑静な街並みに映え、都心から至近の便利さと充実のアメニティが、都会の暮らしをやすらぎや満足感で満たします。



### マンション分譲事業

エスト・グランディール 横浜鶴見ヒルフォート

プライバシー重視のゆとりある空間。横浜の丘で上質な暮らしが始まります。

高台ならではの自然に恵まれた美しい環境に佇む瀟洒な外観。プライバシーを重視しながら贅沢な開放感に浸れるこだわりの設計。そして快適な暮らしを彩る充実の機能と設備。各戸のセキュリティやアメニティの充実はもちろん、サブエントランスのペット専用足洗い場設置など、これからのアーバンライフに求められる条件をすべて備えています。

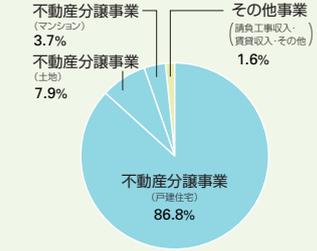


# 財務ハイライト

売上高 (単位: 百万円)



事業別連結売上高構成比



総資産 (単位: 百万円)



株主資本 (単位: 百万円)



営業利益 (単位: 百万円)



経常利益 (単位: 百万円)



中間(当期)純利益 (単位: 百万円)



1株当たり株主資本 (単位: 円)



1株当たり中間(当期)純利益 (単位: 円)



# 中間決算(連結)の概況

## 中間連結貸借対照表(要旨)

(単位:百万円)

	当中間期	前中間期	前期		当中間期	前中間期	前期
	2004.7.31現在	2003.7.31現在	2004.1.31現在		2004.7.31現在	2003.7.31現在	2004.1.31現在
<b>■ 資産の部</b>				<b>■ 負債の部</b>			
<b>流動資産</b>	<b>86,733</b>	<b>76,189</b>	<b>71,739</b>	<b>流動負債</b>	<b>60,329</b>	<b>58,689</b>	<b>54,548</b>
現金及び預金	20,669	10,733	11,407	支払手形及び営業未払金	15,787	16,331	13,685
受取手形及び売掛金	116	4	9	短期借入金	39,457	38,771	36,096
たな卸資産	62,600	62,881	56,404	未払法人税等	2,806	1,579	2,700
その他	3,347	2,570	3,929	賞与引当金	83	82	70
貸倒引当金	—	—	△ 12	その他	2,195	1,925	1,996
<b>固定資産</b>	<b>8,242</b>	<b>7,027</b>	<b>7,989</b>	<b>固定負債</b>	<b>800</b>	<b>6,682</b>	<b>4,866</b>
有形固定資産	6,667	5,840	6,624	長期借入金	94	6,110	4,236
土地	4,890	4,469	4,887	退職給付引当金	301	222	261
その他	1,777	1,371	1,736	役員退職引当金	404	350	368
無形固定資産	105	81	75	<b>2 負債合計</b>	<b>61,129</b>	<b>65,372</b>	<b>59,415</b>
投資その他の資産	1,469	1,104	1,290	<b>■ 資本の部</b>			
その他	1,517	1,129	1,315	資本金	7,720	2,208	2,291
貸倒引当金	△ 48	△ 25	△ 25	資本剰余金	8,012	2,503	2,586
<b>1 資産合計</b>	<b>94,975</b>	<b>83,216</b>	<b>79,728</b>	利益剰余金	17,818	13,101	15,260
				その他有価証券評価差額金	310	31	175
				自己株式	△ 16	—	—
				<b>3 資本合計</b>	<b>33,846</b>	<b>17,844</b>	<b>20,313</b>
				負債・資本合計	94,975	83,216	79,728

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

POINT

### 1 資産合計(前期末比)

当中間期末の資産においては、公募増資等による現金及び預金の増加及び下期以降の売上に寄与するたな卸資産が順調に取得された結果、総資産が前期末に比べ152億46百万円増加いたしました。

### 2 負債合計(前期末比)

当中間期末の負債においては、主に着工棟数の増加に伴い支払手形及び営業未払金が21億2百万円増加いたしました。

### 3 資本合計(前期末比)

主に公募増資等により資本の部が135億32百万円増加いたしました。

## 中間連結損益計算書(要旨)

(単位:百万円)

	当中間期	前中間期	前期
	2004.2.1~ 2004.7.31	2003.2.1~ 2003.7.31	2003.2.1~ 2004.1.31
<b>4 売上高</b>	<b>69,603</b>	<b>61,703</b>	<b>128,374</b>
売上原価	58,789	53,178	110,159
売上総利益	10,814	8,524	18,214
販売費及び一般管理費	5,331	4,756	9,501
営業利益	5,482	3,768	8,713
営業外収益	32	18	28
営業外費用	475	479	899
支払利息	369	437	844
新株発行費	65	—	—
その他	41	42	55
<b>5 経常利益</b>	<b>5,039</b>	<b>3,306</b>	<b>7,842</b>
特別利益	752	—	—
特別損失	—	10	7
税金等調整前中間(当期)純利益	5,792	3,296	7,835
法人税、住民税及び事業税	2,796	1,589	3,754
法人税等調整額	△ 122	△ 58	△ 161
<b>5 中間(当期)純利益</b>	<b>3,118</b>	<b>1,765</b>	<b>4,242</b>

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

### 4 売上高

主に前事業年度開設新規店の蒲田、春日部、たまプラーザ支店等、既存店では、日吉、久米川支店、首都圏事業部等が順調に販売した結果、前中間期に比べ79億円増加いたしました。

### 5 経常利益・中間(当期)純利益

前中間期に比べ当中間期の経常利益は17億33百万円増加、中間純利益は特別利益の受取和解金を加えて、13億53百万円増加いたしました。

## 中間連結剰余金計算書(要旨)

(単位:百万円)

	当中間期	前中間期	前期
	2004.2.1~ 2004.7.31	2003.2.1~ 2003.7.31	2003.2.1~ 2004.1.31
(資本剰余金の部)			
資本剰余金期首残高	2,586	2,503	2,503
資本剰余金増加高	5,426	—	83
資本剰余金中間期末(期末)残高	8,012	2,503	2,586
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高	15,260	11,688	11,688
利益剰余金増加高	3,118	1,765	4,242
中間(当期)純利益	3,118	1,765	4,242
利益剰余金減少高	560	352	670
配当金	440	302	619
役員賞与	120	50	50
連結子会社増加による利益剰余金減少高	—	0	0
利益剰余金中間期末(期末)残高	17,818	13,101	15,260

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 中間連結キャッシュ・フロー計算書(要旨)

(単位:百万円)

	当中間期	前中間期	前期
	2004.2.1~ 2004.7.31	2003.2.1~ 2003.7.31	2003.2.1~ 2004.1.31
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 140	△ 2,244	3,889
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 150	△ 340	△ 1,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,552	4,511	△ 187
現金及び現金同等物の増加額	9,261	1,926	2,600
現金及び現金同等物の期首残高	11,407	8,756	8,756
新規連結子会社の現金及び現金同等物の期首残高	—	49	49
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	20,669	10,733	11,407

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 中間決算(単体)の概況

## 中間貸借対照表(要旨)

(単位:百万円)

	当中間期	前中間期	前 期
	2004.7.31現在	2003.7.31現在	2004.1.31現在
<b>■ 資産の部</b>			
流動資産	86,472	76,119	71,607
現金及び預金	20,451	10,621	11,268
受取手形	88	—	—
売掛金	—	0	1
たな卸資産	62,588	62,879	56,403
その他	3,343	2,618	3,946
貸倒引当金	—	—	△ 12
固定資産	8,226	7,075	7,357
有形固定資産	5,971	5,838	5,942
無形固定資産	96	81	75
投資その他の資産	2,158	1,154	1,339
<b>資産合計</b>	<b>94,698</b>	<b>83,194</b>	<b>78,965</b>
<b>■ 負債の部</b>			
流動負債	60,124	58,673	54,450
支払手形	7,483	7,385	6,885
営業未払金	8,168	8,911	6,756
短期借入金	35,913	35,132	32,392
1年内返済予定長期借入金	3,544	3,638	3,657
未払法人税等	2,778	1,571	2,668
賞与引当金	76	76	64
その他	2,159	1,958	2,026
固定負債	776	6,682	4,228
長期借入金	94	6,110	3,599
退職給付引当金	277	222	261
役員退職引当金	404	350	368
<b>負債合計</b>	<b>60,901</b>	<b>65,356</b>	<b>58,679</b>
<b>■ 資本の部</b>			
資本金	7,720	2,208	2,291
資本剰余金	8,012	2,503	2,586
利益剰余金	17,770	13,095	15,232
その他有価証券評価差額金	310	31	175
自己株式	△ 16	—	—
<b>資本合計</b>	<b>33,797</b>	<b>17,838</b>	<b>20,285</b>
<b>負債・資本合計</b>	<b>94,698</b>	<b>83,194</b>	<b>78,965</b>

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 中間損益計算書(要旨)

(単位:百万円)

	当中間期	前中間期	前 期
	2004.2.1～ 2004.7.31	2003.2.1～ 2003.7.31	2003.2.1～ 2004.1.31
売上高	69,295	61,661	128,235
売上原価	58,564	53,151	110,073
売上総利益	10,730	8,510	18,161
販売費及び一般管理費	5,293	4,764	9,520
営業利益	5,436	3,746	8,640
営業外収益	36	29	41
営業外費用	467	479	895
支払利息	362	437	840
その他	105	42	55
経常利益	5,005	3,295	7,786
特別利益	752	—	—
特別損失	—	10	7
税引前中間(当期)純利益	5,757	3,285	7,779
法人税、住民税及び事業税	2,770	1,580	3,722
法人税等調整額	△ 110	△ 55	△ 157
中間(当期)純利益	3,098	1,759	4,213
前期繰越利益	7,990	4,653	4,653
中間配当額	—	—	317
中間(当期)未処分利益	11,088	6,413	8,549

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 会社概要 (2004年7月31日現在)

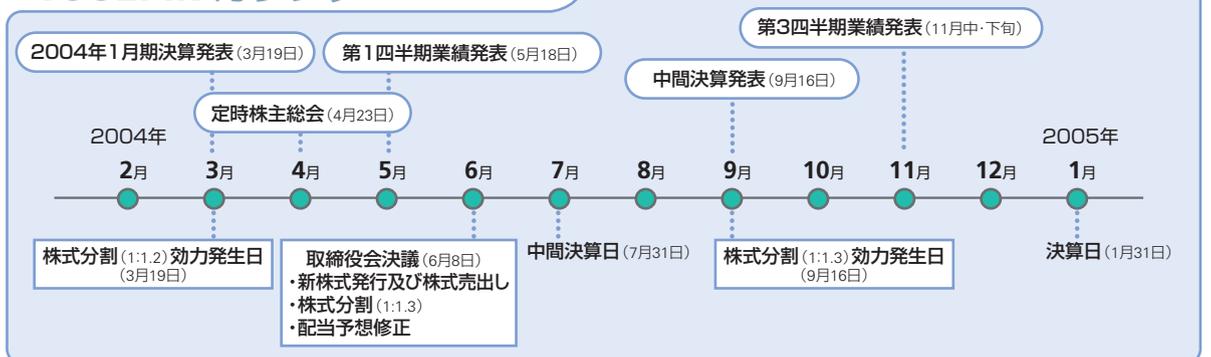
社 名	株式会社東栄住宅
設 立	昭和26年3月10日
資 本 金	7,720,791,700円
代 表 者	代表取締役社長 佐々野俊彦
本 社 所 在 地	〒188-0014 東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号
従 業 員 数	558名(連結)
登 録	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地建物取引業者登録/国土交通大臣許可(第)3564号</li> <li>・建設業者登録/国土交通大臣許可(特-11)第18352号</li> <li>・一級建築士事務所/東京都知事第33876号</li> <li>・(財)住宅保証機構/登録番号10021599</li> <li>・(社)全日本不動産協会 会員</li> <li>・(社)全日本不動産保証協会 会員</li> <li>・(社)東京都不動産関連協会 会員</li> <li>・(社)日本住宅建設産業協会 会員</li> <li>・(社)日本ツーバイフォー建築協会 会員</li> <li>・(社)首都圏不動産公正取引協議会 加盟業者</li> <li>・(財)東日本不動産流通機構 会員</li> <li>・ISO9001 JISQ9001:2000登録番号JSAQ1322</li> </ul>
事 業 内 容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸建住宅分譲事業</li> <li>・マンション分譲事業</li> <li>・注文住宅事業</li> <li>・リフォーム事業</li> </ul>

役 員	代表取締役社長	佐々野 俊彦
	専務取締役	三浦 春治
	常務取締役	高田 和幸
	取締役	亀田 元司
	取締役	柴田 英夫
	取締役	武井 澄夫
	取締役	仲里 明
	常勤監査役	北川 雅章
	監査役	藤田 浩司
	監査役	本間 周平

主要取引銀行 みずほ銀行、三井住友銀行、商工組合中央金庫、東京三菱銀行、UFJ銀行

子会社 ティ・ジェイ ホーム サービス 株式会社  
 本 社：〒187-0002 東京都小平市花小金井三丁目1番1号  
 事業内容：・住宅の定期検査業務、アフターサービス業務及びリフォーム事業  
 ・不動産賃貸業

## TOUEI IR カレンダー (2005年1月期)



アンケートへのご協力、ありがとうございました。

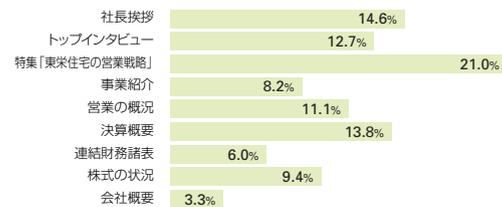
## 第53期事業報告書アンケート集計結果のご報告

第53期事業報告書のアンケート調査には多くのご回答と温かいメッセージをいただき、ありがとうございました。

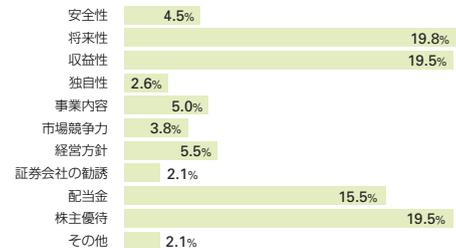
アンケートの結果を下記に掲載させていただきましたのでご参照ください。

今後も株主の皆様からのご意見には真摯に耳を傾け、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。

### ■ ご興味のある記事はどれでしょうか (複数回答可)



### ■ 当社株式を買い付けされた理由は何でしょうか (複数回答可)



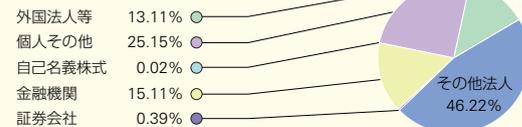
# 株式 Information

## 株式の状況 (2004年7月31日現在)

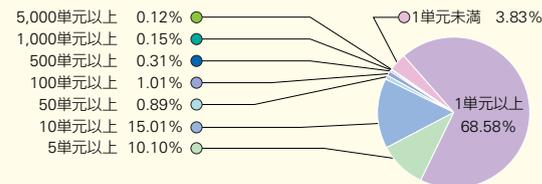
- 会社が発行する株式の総数 ..... 37,478,400株
- 発行済株式の総数 ..... 20,621,428株
- 株主数 ..... 5,870名
- 大株主

株主名	持株数	議決権比率
株式会社バンブーフィールド	5,760,000 株	28.01 %
有限会社一商事	2,892,556	14.06
佐々野 俊彦	1,826,563	8.88
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	916,800	4.45
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	815,200	3.96
ステートストリートバンクアンド トラストカンパニー	658,848	3.20
モルガンスタンレーアンドカンパニーインク	631,818	3.07
みずほキャピタル株式会社	431,480	2.09
バンク オブ バンビューダガンジー スペシャル アカウント エクスクレーシブ ベネフィット クライアランス	272,120	1.32
飯田 一男	260,448	1.26

### ■ 株式の所有者別分布状況



### ■ 株主の所有株数別分布状況



## 公募増資を行いました

平成16年6月8日の取締役会決議により増資を行いました。(公募増資200万株、第三者割当増資136,700株) 今回の新株式発行による調達資金は、全額運転資金に充当する予定で、手許資金の増加により土地仕入における機動性を確保し、一層の事業拡大を見込んでおります。

## 中間配当金のご案内

平成16年9月16日開催の当社取締役会におきまして、第54期(平成16年2月1日から平成17年1月31日まで)の中間配当金に関し、次のとおり決議いたしました。

1. 中間配当金 1株につき30円
2. 支払請求権効力発生日  
ならびに支払開始日 平成16年10月18日(月)

当社は、今後も株主の皆様への安定した利益還元に努めてまいります。

## 株主優待のご案内



### 全国百貨店共通商品券

当社株式保有株式数	優待金額
100株以上	2,000円分
1,000株以上	3,000円分

※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発送いたします。

当社では、株主の皆様が、全国各地でご使用いただける全国百貨店共通商品券を贈呈・送付させていただいております。今後も皆様のご支援にお応えできるよう、積極的な株主還元を実施してまいります。

## 1:1.3の株式分割を行いました

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大、更には株主の皆様に対する利益還元の一環として平成16年7月末日現在の株主の方を対象に株式分割(1:1.3)を実施いたしました。

### 配当金・配当性向の推移

