



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。



東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号
Tel. 042-463-8845 (総務部株式課直通)



TOUEI HOUSING CORPORATION 56TH BUSINESS REPORT



第56期 株主報告書

平成18年2月1日から平成19年1月31日まで



www.touei.co.jp



代表取締役社長 佐々野 俊彦

Top Interview

スピード感のある社内改革と市場変化に即応した取り組みで、収益性向上を実現。

前期に引き続き不本意な結果となった第56期。しかしそこには、市場の変化に即応した新たな取り組みと、スピード感のある社内改革によって、業績回復に向けた取り組みを始めています。このような当期、そして来期の事業展開について、佐々野社長に伺いました。

まず第56期の概況と業績に対する評価をお聞かせください。

当期を振り返りますと、首都圏の戸建分譲住宅市場では着工戸数が前期を下回ったにもかかわらず、供給過剰傾向が見られ、企業間競争が激化いたしました。また、景気回復傾向でありながら、格差社会の広がりや消費水準の低迷、さらには消費者の購買意識や購買力の変化などにより、市場環境は厳しいものとなりつつあると捉えております。

こうした環境下、当社では重点的に付加価値商品を供給することにより、1棟あたりの収益性を改善してまいりました。しかし、前期に比べて、土地仕入、着工、販売においてそれぞれ減少し、第56期は、前期に引き続き、業績予想の下方修正を余儀なくされ、売上高・利益ともに、当初計画値を下回る結果となりました。この結果を真摯に受け止め、今後の事業の発展に向け、継続的に、さまざまな改革を図ってまいりたいと考えております。

株主の皆様へ

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56期株主報告書をお届けするにあたり、一言ご挨拶申し上げます。

当期における当社グループが主体とする不動産業界では、地価は、上昇基調に転じておりますが、住宅市場はほぼ堅調に推移しております。

しかし当社の主力事業である戸建分譲住宅の市場では、消費者の購買心理に変化が見られ、さらに優良土地の仕入競争の激化や、販売価格および顧客獲得競争が激化したことなどにより、期初に公表した業績予想を下方修正し、当期業績は、売上高・利益ともに前期を下回る非常に厳しい状況で推移いたしました。

こうした結果を真摯に受け止め、当社は「社内改革」を推進し、幅広いターゲット層に対して、より企画性の高い付加価値のある住宅を供給することで、目標達成と社会貢献を遂行すべく、役職員一同、さまざまな取り組みを開始しております。

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。

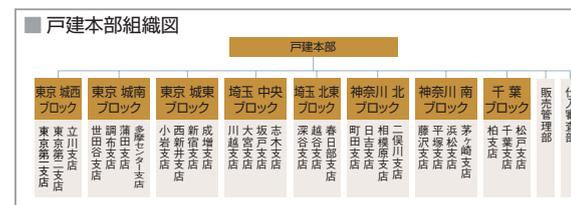
「社内改革元年」の当期、取り組みの成果についてお聞かせください。

当期は組織体制、商品開発、社員のスキルアップなど、さまざまな改革に取り組んだ、チャレンジの年となりました。

まず、最重要課題であった1棟あたりの収益性については、高付加価値住宅の企画提案や販売体制の強化が功を奏し、改善してきております。

また、人事面では、社員一人ひとりのモチベーションやスキルを高めるために、会社がどうあるべきか、社内で何ができるかを、社員が一丸となって考え取り組んでおります。これらの取り組みの成果は当期にも少しずつ表れてきております。

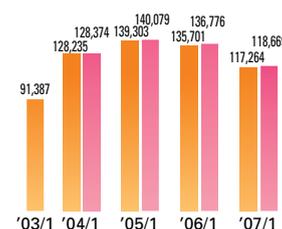
しかし企業にとって「改革」は単年度のテーマではなく、恒常的に取り組むべき課題であると考えております。常に「チャレンジしよう」「改革しよう」「自ら変わろう」という意識を持つことが必要ですから、今後も社内改革は積極的に実施してまいります。



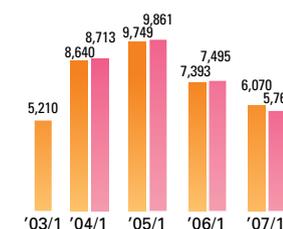
財務ハイライト

■ 単体 ■ 連結 (単位: 百万円)

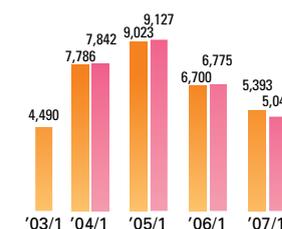
■ 売上高



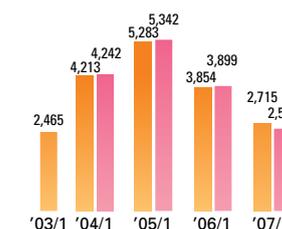
■ 営業利益



■ 経常利益



■ 当期純利益



生産本部では、戸建本部内の8ブロック制導入を受け、戸建分譲住宅事業の発展を機能的に支えるため、生産本部と生産企画本部を統合し、生産本部といたしました。

設計・施工・購買・品質管理業務を一元管理することで、戸建本部との連携を強化してまいります。

また、世帯構造の変化に対応した商品企画や、幅広い世帯の生活パターンに合わせた商品企画を開発するため、「くらしデザイン開発課」を新設いたしました。これまでの当社の商品企画にはない、「暮らし方」をテーマにした商品企画を提案してまいります。

反対に社内改革の中で課題となった部分はどのようなことでしょうか。

当社では第55期から、高付加価値住宅の企画提案・供給に取り組んでおります。しかし「高付加価値住宅＝コストをかけたハイスペックな住宅」という商品企画では、少子高齢化による住宅事情の変化や多様化する世帯構造に合わせた住宅ニーズに応えていくことはできません。このような点から、社内における「高付加価値」の本質的な理解を深めていくことが、今後の課題であると考えております。

また、今まさに社会構造が変化しつつある中で、住宅そのものにどのような付加価値をつければよいのかを考えますと、そこには多くのテーマがあげられます。環境負荷の問題、省エネ、健康、癒しなど、その他にも住宅におけるテーマ・可能性はもっと多様に存在すると考えております。こうした中で、「住む」「暮らす」ということを見直し、テーマやコンセプトをしっかり持った住宅を供給することが、今後もう一つの課題になってまいります。質が良い、設備が良い、デザインが良いというだけではなく、「暮らし方」という付加価値を提案するためにも、今後、研究・検討を重ねていかなければならないと思っております。

SPSパネル鋼板の認定取得手続きの不備について、その対処と現状をお聞かせください。

まずご理解とご安心をいただきたいのは、SPS工法の強度や品質、安全性には全く問題はないということです。問題となったのは、国土交通省の大臣認定取得時に、生産及び供給する鋼板の製造番号(品番)を、間違えてしまったミスで、当社においても製造メーカーにおいても、トレーサビリティ、いわば内部で精査する機能が十分でなかったことを反省しております。

また、お客様には大変ご迷惑をおかけしております。現在、SPS工法の住宅は一旦製造を中止しておりますが、すでに315棟を供給し、うち76棟はお引渡し済み、また、今後お引渡し予定のものはそれを延期し、建設途中の物件は販売を中断しております。

同時に、国土交通省の指導に基づき、再度試験を行い、2007年3月8日付で国土交通省の大臣認定を再度取得いたしました。その後の対応を経て、お引渡し済みのお客様には一連の経緯をご説明し、中断している販売も再開できる見通しでございます。

今後はこれを教訓として、手続き・登録上の精査・管理体制を強化すべく、社内教育を徹底してまいります。

当期のマンション事業の進捗状況はいかがでしょうか。

マンション事業におきましては、当期中に、事業用地を



確保しており、順次着工しております。現在の計画では、今後1,100戸のマンション供給が見込まれ、来期(第57期)分だけでも400～500戸レベルの供給を予定しております。これが来期の業績に貢献する見通しとなっております。

また、戸建とマンション分譲の複合開発についても来期中に着工いたしますので、マンション事業全般で見ますと、来期および第58期の業績に大きく貢献してくるものと期待しております。

中・長期的に見て、東栄住宅はどのような方向に進んでいくのでしょうか。

戸建分譲住宅事業が当社のコア事業であることに変わりはありませんが、今後、戸建分譲住宅事業だけで成長していかうとは考えておりません。いわば、住宅供給会社としてのビジネスモデルのみではなく、住宅産業全般からさらに枠を広げた不動産というフィールドで将来事業につながるような新しい取り組みを推進してまいります。

そのためにも今は、当社にとって、新しい事業をしっかり構築できるような社内環境を整え、中古再生事業やシルバー事業などの幅広い分野における新たなビジネスにチャレンジしていく時期だと考えております。



第57期の見通し、戦略と目標についてお聞かせください。

現在、社員一人ひとりのモチベーションやスキルの向上を図るため、サポート体制づくりに取り組んでおり、徐々にその成果を実感しております。急激に変化するのではなく、着実に一人ひとりが変わっていくことが大切だと考えております。

来期に、前期、前々期以上の実績達成を目指すのは企業として当然のことです。目標についても、具体的な数値や計画はありますが、数値目標だけにとらわれるのではなく、CSRやステークホルダーを意識した当社の社会的価値を高めるという意識付けを徹底することによって、必然的に業績も向上してくるものと考えております。

また、来期事業のスタートは、厳しい状況であることが予測されますが、現在のさまざまな取り組みを着実に推進させ、株主の皆様のご期待に沿えるよう努力してまいります。

最後に株主の皆様へのメッセージをお願いします。

第55期・56期の不本意な結果を踏まえ、現在、業績および、さらなる収益向上に向けた取り組みを推進しており、皆様のご期待に応えられる企業・組織づくりに努めております。

来期は、単年度の業績結果はもちろん、当社の今後の施策や付加価値を追求した「暮らし方」を提案する住宅の企画、また企業価値向上へ向けた変革にご注目ください。今後とも末永く変わらぬご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

総開発面積20,000㎡超！マンションと戸建による複合開発の街

「ブルーミングヒルズ多摩センター」誕生。

快適さと資産性を追求した、未来へと続く先進の居住街区

当社は、総開発面積20,000㎡超、総戸数148戸のマンション街区と総区画66区画の戸建街区からなる庭園街区創造プロジェクト「ブルーミングヒルズ多摩センター」を発表しました。

このプロジェクトで当社が目指したのは、単に快適な住まいを提供することではなく、快適で価値ある住まいを核とした、未来へと続く次世代型の新しい街の価値を提供することです。

4駅3路線が利用可能、生活圏は商業集積地「多摩センター」という好立地で、マンションと戸建を融合させ、複合的な開発を行うことで、美しい街の景観、先進の環境やセキュリティ&コミュニティ機能を実現します。



戸建街区「日和(ひより)」

雨水利用やマイホーム発電による省エネルギー、ごみ排出量低減など、環境に配慮した次世代型の住まいづくり・街づくりを推進。一邸一邸に「プラスαコンセプト」空間をご提案し、複合開発ならではのハイレベルなセキュリティ、セーフティ、コミュニティを実現した邸宅街です。



公園街区「FUSION PARK」

マンション街区と戸建街区が交わる部分には交流と憩いの場となるコミュニティパーク「FUSION PARK」をデザイン。住もう人、訪れる人に潤いを与えます。

マンション街区「ファーストレジデンス」

全148戸の「ファーストレジデンス」は「スケルトンインフィル設計思想」で建設されます。スケルトンインフィル設計とは、柱や梁、床スラブなどコンクリートで作られる構造躯体「スケルトン」と、仕切り壁や内装、設備などの内容物「インフィル」を分離して設計するものです。内外装や間取りの影響を受けることなく構造躯体の耐久性を高めながら、間取り変更や水回りの移動など専有空間の設計自由度も飛躍的に高まります。家族構成の変化などにも柔軟に対応でき、永く快適に居住できる資産性の高い住まいを実現しています。また、次世代型オール電化に加え全戸にディスプレイを設置。二酸化炭素の低減やごみの排出量の低減で環境にもやさしいエコロジー仕様のマンションです。

営業の概況

■ 当期の営業概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の改善を背景に民間設備投資が堅調に推移し、雇用所得環境も緩やかな回復傾向で続いており、個人消費はやや伸び悩みつつも増加基調で推移しております。

当社グループが主体とする不動産業界では、地価および原材料の価格上昇や日銀によるゼロ金利政策の解除による金利の上昇等で先行きに不透明感が残り、また、前連結会計年度に発覚した耐震強度偽装問題の影響により、住宅への安心・安全がより求められるようになりました。

このような事業環境の中、当社グループにおきましては、競合他社との差別化を図るため、顧客ニーズを柔軟に取り入れ、戸建分譲の立地の選別、建物の高品質化（性能評価書取得）や耐震性・耐久性・断熱性を高いレベルで実現した当社独自のベンチレーション・ウォール・パネル工法を採用し、安全性を重視した高付加価値商品の供給拡大に尽力いたしました。また、翌連結会計年度以降の売上高に寄与する大型戸建用地・マンション用地の積極取得および安定収益源の確保を目的とした賃貸物件への転換・投資による将来の安定経営基盤の構築に向け尽力いたしました。

一方販売面につきましては、主に東京事業部における大型戸建販売物件（武蔵村山市中原）の一巡と、上昇局面における事業用地の厳選により販売物件が減少いたしました。その結果、当連結会計年度の売上高は1,186億69百万円（前期比13.2%減）、経常利益は50億43百万円（前期比25.6%減）、当期純利益は25億67百万円（前期比34.1%減）となりました。

連結	当期実績	前期比
売上高	118,669百万円	13.2%減
経常利益	5,043百万円	25.6%減
当期純利益	2,567百万円	34.1%減

■ 次期の見通し

今後のわが国経済は、引き続き景気は緩やかに回復するものと見込まれますが、企業業績に回復は見られるものの、個人の消費にはまだ強い勢いが見られない状況にあります。

当社グループが主体とする不動産業界におきましては、景気回復に伴う金利の上昇懸念はあるものの所得環境の改善等により住宅需要は底堅く推移するものと予想されますが、土地仕入面においては、新規参入組も加えた企業間の優良土地取得の競争に伴う土地価格の上昇が販売価格の上昇につながり、当社を取り巻く事業環境は判断を許さない厳しいものと予想されます。また、顧客のライフスタイルの多様化が進むことにより大きく変化し始める年になると予想されます。

このような事業環境の中、全世代（シニア・団塊・団塊ジュニア）層のさまざまな住宅需要（新築・中古・収益物件）に対応すべく、今後の新しい土地、住宅の有効活用について提案してまいります。

通期の連結業績の見通しといたしましては、売上高1,516億円（前期比27.7%増）、経常利益67億40百万円（前期比33.6%増）、当期純利益39億30百万円（前期比53.0%増）を見込んでおります。

連結	来期予想	前期比
売上高	151,600百万円	27.7%増
経常利益	6,740百万円	33.6%増
当期純利益	3,930百万円	53.0%増

連結貸借対照表(要旨)

(単位：百万円)

	当期	前期		当期	前期
	2007.1.31現在	2006.1.31現在		2007.1.31現在	2006.1.31現在
■ 資産の部			■ 負債の部		
流動資産	97,395	88,273	流動負債	66,244	59,986
現金及び預金	6,016	7,443	支払手形及び営業未払金	12,741	11,596
売掛金	29	43	短期借入金	47,000	45,050
たな卸資産	86,952	78,846	1年内返済予定長期借入金	4,014	19
前渡金	3,825	1,350	未払法人税等	866	1,540
繰延税金資産	36	102	賞与引当金	70	72
その他	533	486	その他	1,550	1,706
固定資産	15,694	10,773	固定負債	7,447	1,022
有形固定資産	13,331	8,534	長期借入金	6,517	165
建物	4,599	2,674	退職給付引当金	533	428
土地	9,347	6,330	役員退職引当金	397	428
建設仮勘定	—	45	負債合計	73,691	61,009
その他	546	448	■ 資本の部		
減価償却累計額	△ 1,163	△ 965	資本金	—	7,782
無形固定資産	190	181	資本剰余金	—	8,074
ソフトウェア	171	162	利益剰余金	—	21,988
その他	18	19	その他有価証券評価差額金	—	230
投資その他の資産	2,172	2,057	自己株式	—	△ 38
投資有価証券	1,281	1,249	資本合計	—	38,038
繰延税金資産	327	274	負債・資本合計	—	99,047
その他	609	582	■ 純資産の部		
貸倒引当金	△ 46	△ 48	株主資本	39,149	—
① 資産合計	113,089	99,047	資本金	7,798	—
			資本剰余金	8,090	—
			利益剰余金	23,300	—
			自己株式	△ 40	—
			評価・換算差額等	248	—
			その他有価証券評価差額金	248	—
			純資産合計	39,397	—
			② 負債・純資産合計	113,089	—

◆連結貸借対照表について◆

2006年5月1日施行の会社法により、「純資産の部」が新設されました。これは、貸借対照表上、資産性をもつものを「資産の部」、負債性をもつものを「負債の部」に記載し、それらに該当しないものを資産と負債との差額として「純資産の部」に記載するものです。これにより、会社の支払い能力などの財政状態を、より適切に表示することが可能となります。

(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。

連結損益計算書(要旨)

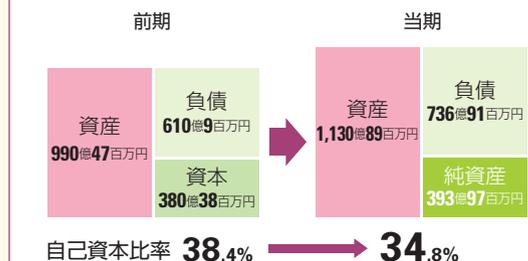
(単位：百万円)

科目	当期	前期
	2006.2.1～2007.1.31	2005.2.1～2006.1.31
③ 売上高	118,669	136,776
売上原価	101,177	116,653
売上総利益	17,491	20,123
販売費及び一般管理費	11,730	12,627
営業利益	5,761	7,495
営業外収益	93	65
受取配当金	13	14
受取保険金	15	7
受取家賃	7	8
保険戻戻金	18	5
不動産取得税還付	19	1
その他	18	28
営業外費用	811	785
支払利息	497	566
新株発行費	—	1
融資手数料	185	151
その他	128	66
④ 経常利益	5,043	6,775
特別利益	39	—
固定資産売却益	39	—
特別損失	349	—
販売用不動産評価損	71	—
支払和解金等	277	—
税金等調整前当期純利益	4,732	6,775
法人税、住民税及び事業税	2,164	2,697
法人税等調整額	0	177
④ 当期純利益	2,567	3,899

(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 純資産について

純資産は、主に利益剰余金により増加いたしました。総資産の増加により、自己資本比率は3.6ポイント低下の34.8%となりました。



POINT 連結決算について

① 資産の部

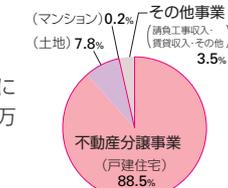
資産の部においては、主に翌期以降の売上高に寄与するたな卸資産の増加により、総資産は前期末に比べ140億42百万円増加いたしました。

② 負債・純資産の部

負債の部においては、前期末に比べ主に長期借入金および短期借入金の増加により、126億82百万円増加いたしました。純資産の部は前期末に比べ13億59百万円増加いたしました。

③ 売上高

当期は、主に戸建住宅の減少により、前期に比べ181億7百万円減少いたしました。



④ 経常利益・当期純利益

前期に比べ経常利益は17億32百万円、当期純利益は13億31百万円それぞれ減少いたしました。

連結決算の概況

Consolidated Financial Statements

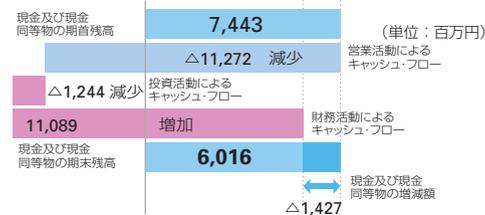
連結キャッシュ・フロー計算書(要旨)

(単位：百万円)

	当期	前期
	2006.2.1～2007.1.31	2005.2.1～2006.1.31
① 営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 11,272	△ 10,026
② 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,244	△ 1,922
③ 財務活動によるキャッシュ・フロー	11,089	9,567
現金及び現金同等物の減少(△)額	△ 1,427	△ 2,380
現金及び現金同等物の期首残高	7,443	9,824
現金及び現金同等物の期末残高	6,016	7,443

(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 連結キャッシュ・フロー計算書について



- ① 営業活動によるキャッシュ・フロー**
主に翌期以降の売上高に寄与するたな卸資産の増加により、112億72百万円減少いたしました。
- ② 投資活動によるキャッシュ・フロー**
主に有形固定資産の取得により12億44百万円減少いたしました。
- ③ 財務活動によるキャッシュ・フロー**
長期借入金および短期借入金の増加等により110億89百万円増加いたしました。

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(平成18年2月1日～平成19年1月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					評価・換算差額等 その他有価証券 評価差額金	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計		
平成18年1月31日 残高	7,782	8,074	21,988	△ 38	37,807	230	38,038
連結会計年度中の変動額							
新株の発行(新株引受権の行使)	16	16			32		32
剰余金の配当(注2)			△ 618		△ 618		△ 618
剰余金の配当			△ 618		△ 618		△ 618
利益処分による役員賞与(注2)			△ 19		△ 19		△ 19
当期純利益			2,567		2,567		2,567
自己株式の取得				△ 2	△ 2		△ 2
自己株式の処分			△ 0	0	0		0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)						17	17
連結会計年度中の変動額合計	16	16	1,311	△ 1	1,342	17	1,359
平成19年1月31日 残高	7,798	8,090	23,300	△ 40	39,149	248	39,397

(注1) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

(注2) 平成18年4月25日開催の定時株主総会における利益処分項目であります。

単体決算の概況

Non-Consolidated Financial Statements

貸借対照表(要旨)

(単位：百万円)

	当期	前期
	2007.1.31 現在	2006.1.31 現在
■ 資産の部		
流動資産	97,222	88,004
固定資産	15,003	10,366
有形固定資産	12,241	7,595
無形固定資産	114	109
投資その他の資産	2,646	2,662
資産合計	112,225	98,371
■ 負債の部		
流動負債	65,816	59,656
固定負債	6,995	808
負債合計	72,811	60,464
■ 資本の部		
資本金	—	7,782
資本剰余金	—	8,074
利益剰余金	—	21,857
その他有価証券評価差額金	—	230
自己株式	—	△ 38
資本合計	—	37,906
負債・資本合計	—	98,371
■ 純資産の部		
株主資本	39,165	—
資本金	7,798	—
資本剰余金	8,090	—
利益剰余金	23,316	—
自己株式	△ 40	—
評価・換算差額等	248	—
その他有価証券評価差額金	248	—
純資産合計	39,413	—
負債・純資産合計	112,225	—

(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。

損益計算書(要旨)

(単位：百万円)

	当期	前期
	2006.2.1～2007.1.31	2005.2.1～2006.1.31
売上高	117,264	135,701
売上原価	100,089	115,891
売上総利益	17,175	19,809
販売費及び一般管理費	11,104	12,416
営業利益	6,070	7,393
営業外収益	112	88
営業外費用	789	781
経常利益	5,393	6,700
特別利益	39	—
特別損失	751	—
税引前当期純利益	4,680	6,700
法人税、住民税及び事業税	2,158	2,640
法人税等調整額	△ 193	205
当期純利益	2,715	3,854
前期繰越利益	—	11,939
自己株式処分差損	—	0
中間配当額	—	617
当期末処分利益	—	15,176

(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 単体決算について

当期は、主に翌期以降の売上高に寄与するたな卸資産の増加により、前期に比べ総資産が138億54百万円増加いたしました。一方、当期の経営成績は、対前期比売上高13.6%、経常利益19.5%、当期純利益29.5%とそれぞれ減少いたしました。

会社概要 (2007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	7,798,699,300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	666名(連結)
登録	<ul style="list-style-type: none"> 宅地建物取引業者登録/国土交通大臣(6)第3564号 建設業者登録/国土交通大臣許可(特-16)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/登録番号10021599 (社)全日本不動産協会 会員 (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 (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 ISO9001 JIS Q 9001:2000登録番号JQA-QMA13081
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> 戸建住宅分譲事業 マンション分譲事業 注文住宅事業 損害保険代理店業

役員	代表取締役社長 佐々野 俊彦 常務取締役 柴田 英夫 取締役 亀田 元司 取締役 仲里 明也 取締役 三宮 関辰 取締役 三西 篤潤 取締役 西野 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 本吉 野賢 (注) 1. 監査役である藤田浩司、本間周平、吉野賢治の各氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。 2. 取締役武井澄夫氏は、平成18年9月25日付をもって辞任により退任いたしました。 取締役矢端順氏は、平成19年1月25日付をもって辞任により退任いたしました。
主要取引	みずほ銀行、三井住友銀行、横浜銀行、
金融機関	農林中央金庫、千葉銀行、商工組合中央金庫
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一丁目4番7号 事業内容 住宅の定期検査・アフターサービス、リフォーム事業等 ブルーミング・ガーデン住宅販売 株式会社 本社 〒160-0023 東京都新宿区西新宿一丁目7番1号 松岡セントラルビル5階 事業内容 不動産の売買並びに仲介および管理など

TOUEI IR カレンダー (2008年1月期)



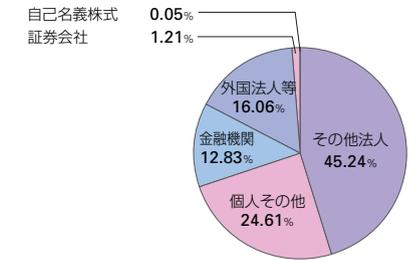
株式の状況 (2007年1月31日現在)

- 発行可能株式総数 107,346,224株
- 発行済株式の総数 26,921,756株
- 株主数 10,117名

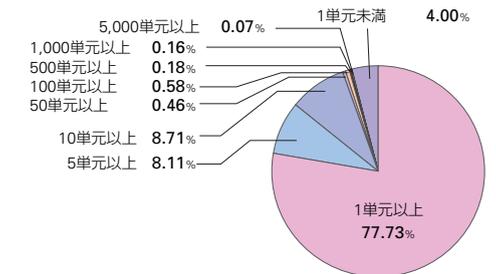
● 大株主

株主名	持株数	議決権比率
株式会社バンブーフィールド	7,488,000株	27.96%
有限会社一商事	3,760,322	14.04
佐々野 俊彦	2,374,531	8.86
モルガンスタンレーアンドカンパニーインク	1,724,340	6.43
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,075,000	4.01
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	590,700	2.20
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)	549,600	2.05
みずほキャピタル株式会社	466,500	1.74
エイチエスピーシーバンクピーエルシー クライアツノンタックストリーティ	418,000	1.56
飯田 一男	338,582	1.26

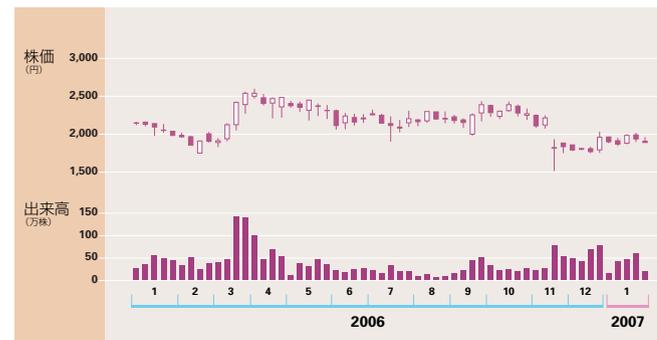
● 株式の所有者別分布状況



● 株主の所有株数別分布状況



● 株価チャート(週足)



事業報告書の名称変更について

当社では、毎中間期および期末期において『事業報告書』として事業の状況を株主の皆様にご報告いたしております。昨年5月1日より会社法が施行され、従来の商法において作成が義務付けられておりました『営業報告書』が『事業報告』へと名称変更されましたことに伴い、当期より『事業報告書』を『株主報告書』へと名称変更いたしました。今後とも当社では、株主の皆様にとってより分かりやすい『株主報告書』の制作に努めてまいります。

アンケートへのご協力、ありがとうございました。

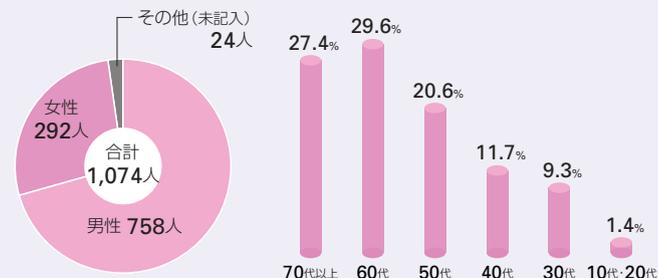
第56期中間株主報告書アンケート

集計結果のご報告

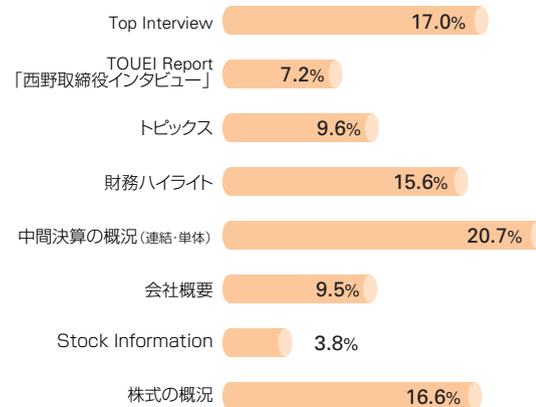
第56期中間株主報告書のアンケート調査には多くのご回答と温かいメッセージをいただき、ありがとうございました。アンケートの結果を下記に掲載させていただきましたのでご参照ください。今後も株主の皆様からのご意見には真摯に耳を傾け、当社のビジネスを一層発展させるための糧としてまいります。

●集計期間：2006年10月19日～11月30日

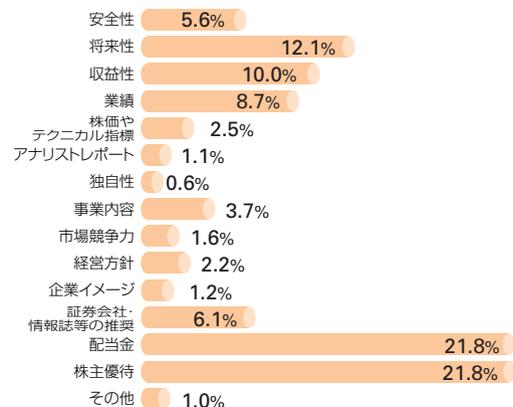
●ご回答者の性別と年齢の内訳



Q ご興味のある記事はどれでしょうか。(複数回答可)



Q 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 (2007年1月31日現在)

期末配当金のご案内

当事業年度におきましては、期末配当金を1株当たり23円とし、中間配当金23円と合わせて、年間配当金を合計46円とさせていただきます。

1. 期末配当金 1株につき **23**円 (年間46円)
2. 効力発生日ならびに支払開始日 平成19年4月25日(水)

当社は、今後も株主の皆様への安定した利益還元を努めてまいります。

配当金・配当性向の推移



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
株式名義書換	
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
同取次所	三菱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

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。

JCBギフトカード

当社保有株式数	優待金額
100株以上	2,000円相当
500株以上	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。



(同連絡先) 〒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
電話 0120-232-711 (通話料無料)

株式関係のお手続き用紙のご請求は、次の三菱UFJ信託銀行の電話およびインターネットでも24時間承っております。
電話(通話料無料) 0120-244-479 (本店証券代行部)
0120-684-479 (大阪証券代行部)

インターネットホームページ <http://www.tr.mufig.jp/daikou/>

公告方法
下記のホームページアドレスにおいて電子公告いたします。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。
<http://www.pronexus.co.jp/koukoku/8875/8875.html>
<http://www.touei.co.jp>