

変わること、変わらないこと。

 **新日本建物**

# 2013年3月期第1四半期決算説明資料

2012年8月6日(月) 株式会社新日本建物

SHIN-NIHON TATEMONO CO.,LTD.

**JASDAQ**

Stock Code : 8893

# 第1四半期決算のトピックス

## 環境トピックス

- 首都圏住宅分譲市場は、安定的かつ底堅い住宅需要が継続。
- 防災機能や環境への対応が充実したマンションへの需要の高まり。

## 業績トピックス

- [B/S] 既存物件の売却を実施するとともに、積極的な新規物件の取得によってたな卸資産を積み上げ。
- [P/L] 営業利益、経常利益、四半期純利益の計上。

## 経営トピックス

- 非連結決算への移行。  
=> 子会社における非採算事業の撤退により、連結の範囲から除外

# 貸借対照表

(単位:百万円)	2012/3期		2013/3期	
	第1Q末	期末	第1Q末	増減額
現金・預金	1,366	1,639	1,269	△369
販売用不動産	688	577	● 840	263
仕掛販売用不動産	5,264	3,626	● 3,367	△259
その他	200	162	257	95
<b>流動資産合計</b>	<b>7,520</b>	<b>6,005</b>	<b>5,734</b>	<b>△270</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>703</b>	<b>807</b>	<b>831</b>	<b>24</b>
<b>資産合計</b>	<b>8,224</b>	<b>6,812</b>	<b>6,566</b>	<b>△245</b>
支払手形・買掛金	80	103	148	45
借入金(短期・1年内)	1,207	2,474	2,023	● △451
その他	1,035	567	485	△82
<b>流動負債合計</b>	<b>2,323</b>	<b>3,145</b>	<b>2,656</b>	<b>△489</b>
長期借入金	4,714	2,256	2,401	● 144
その他	68	67	69	2
<b>固定負債合計</b>	<b>4,782</b>	<b>2,324</b>	<b>2,471</b>	<b>146</b>
<b>負債合計</b>	<b>7,106</b>	<b>5,470</b>	<b>5,127</b>	<b>△342</b>
資本金	854	854	854	-
資本剰余金	40	40	40	-
利益剰余金	230	444	541	97
その他	△8	2	1	△0
<b>純資産合計</b>	<b>1,117</b>	<b>1,342</b>	<b>1,439</b>	<b>96</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>8,224</b>	<b>6,812</b>	<b>● 6,566</b>	<b>△245</b>

● **販売用不動産の増加**

【13/3期 第1Q末内訳】

流動化	:	-百万円	…	-件
マンション販売	:	7億98百万円	…	29戸
戸建販売	:	41百万円	…	1棟
合計	:	8億40百万円		

● **仕掛販売用不動産の減少**

【13/3期 第1Q末内訳】

流動化	:	16億29百万円
マンション販売	:	3億30百万円
戸建販売	:	14億7百万円
合計	:	33億67百万円

● **有利子負債残高の状況**

12/3期末	47億31百万円
13/3期第1Q末	44億24百万円
増減	△3億6百万円

● **自己資本比率が21.9%に向上**

※ 2012年3月期及び2013年3月期ともに個別の数値を記載。

# 損益計算書

(単位:百万円)	2012/3期		2013/3期				
	第1Q		第1Q		前年同期比		通期
	実績	構成比	実績	構成比	増減額	増減率	計画
売上高	4,701	100.0%	● 2,690	100.0%	△2,010	△42.8%	17,580
売上原価	4,011	85.3%	2,188	81.3%	△1,823	△45.4%	-
<b>売上総利益</b>	<b>689</b>	<b>14.7%</b>	<b>502</b>	<b>18.7%</b>	<b>△187</b>	<b>△27.2%</b>	-
販売管理費	406	8.6%	● 359	13.4%	△46	△11.5%	-
<b>営業利益</b>	<b>283</b>	<b>6.1%</b>	<b>142</b>	<b>5.3%</b>	<b>△140</b>	<b>△49.6%</b>	<b>880</b>
営業外収益	11	0.2%	10	0.4%	△0	△7.0%	-
営業外費用	64	1.4%	● 54	2.0%	△10	△15.6%	-
<b>経常利益</b>	<b>230</b>	<b>4.9%</b>	<b>98</b>	<b>3.7%</b>	<b>△131</b>	<b>△57.2%</b>	<b>470</b>
特別利益	1	0.0%	-	-	△1	△100.0%	-
特別損失	0	0.0%	-	-	△0	△100.0%	-
<b>税引前利益</b>	<b>230</b>	<b>4.9%</b>	<b>98</b>	<b>3.7%</b>	<b>△132</b>	<b>△57.4%</b>	-
法人税等	-	-	1	0.1%	1	-	-
<b>四半期純利益</b>	<b>230</b>	<b>4.9%</b>	<b>97</b>	<b>3.6%</b>	<b>△133</b>	<b>△58.0%</b>	<b>460</b>

## ●数量

	12/3期1Q	13/3期1Q	増減数
流動化	2件	2件	0件
マンション販売	47戸	45戸	△2戸
戸建販売	0棟	22棟	22棟

## ●販売管理費の内訳

(単位:百万円)	12/3期1Q	13/3期1Q	増減額
人件費	105	114	9
販売手数料	30	52	22
広告宣伝費	173	88	△85
その他	96	103	6
<b>合計</b>	<b>406</b>	<b>359</b>	<b>△46</b>

## ●営業外費用の内訳

(単位:百万円)	12/3期1Q	13/3期1Q	増減額
支払利息	64	51	△12
その他	0	3	2
<b>合計</b>	<b>64</b>	<b>54</b>	<b>△10</b>

※ 2012年3月期及び2013年3月期ともに個別の数値を記載。

# セグメント別売上高・営業利益

- ✓ 流動化事業、マンション販売事業の牽引によって、営業利益を計上。
- ✓ マンション販売事業は、利益率が大幅に向上。

【売上高】		2012/3期		2013/3期				
		第1Q		第1Q		前年同期比		通期
		(単位:百万円)		実績	構成比	実績	構成比	増減額
	流動化事業	3,353	71.3%	696	25.9%	△2,656	△79.2%	8,250
	マンション販売事業	1,335	28.4%	1,754	65.2%	418	31.3%	5,870
	戸建販売事業	0	0.0%	229	8.5%	229	-	3,390
	その他の事業	12	0.3%	9	0.4%	△3	△25.0%	70
	消去又は全社	-	-	-	-	-	-	-
<b>売上高合計</b>		<b>4,701</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,690</b>	<b>100.0%</b>	<b>△2,010</b>	<b>△42.8%</b>	<b>17,580</b>

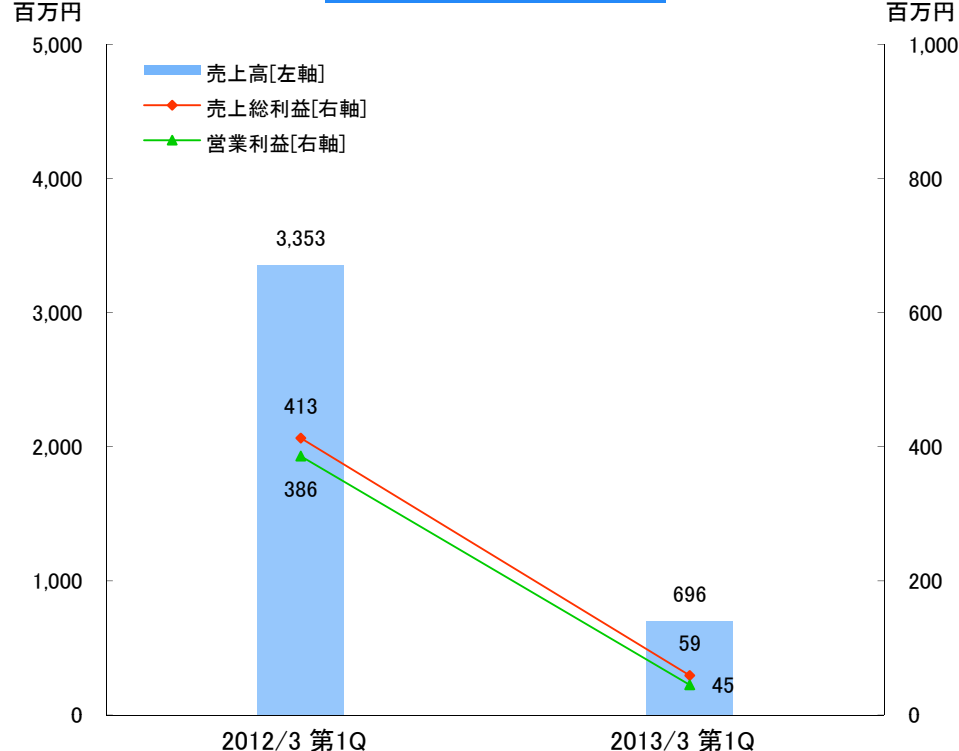
【営業利益】		2012/3期		2013/3期				
		第1Q		第1Q		前年同期比		通期
		(単位:百万円)		実績	営業利益率	実績	営業利益率	増減額
	流動化事業	386	11.5%	45	6.5%	△340	△88.2%	860
	マンション販売事業	14	1.1%	212	12.1%	198	-	350
	戸建販売事業	△23	-	△14	△6.4%	8	-	280
	その他の事業	3	25.9%	5	55.4%	1	60.2%	-
	消去又は全社	△97	-	△105	-	△8	-	△610
<b>営業利益合計</b>		<b>283</b>	<b>6.1%</b>	<b>142</b>	<b>5.3%</b>	<b>△140</b>	<b>△49.6%</b>	<b>880</b>

※ 2012年3月期及び2013年3月期ともに個別の数値を記載。

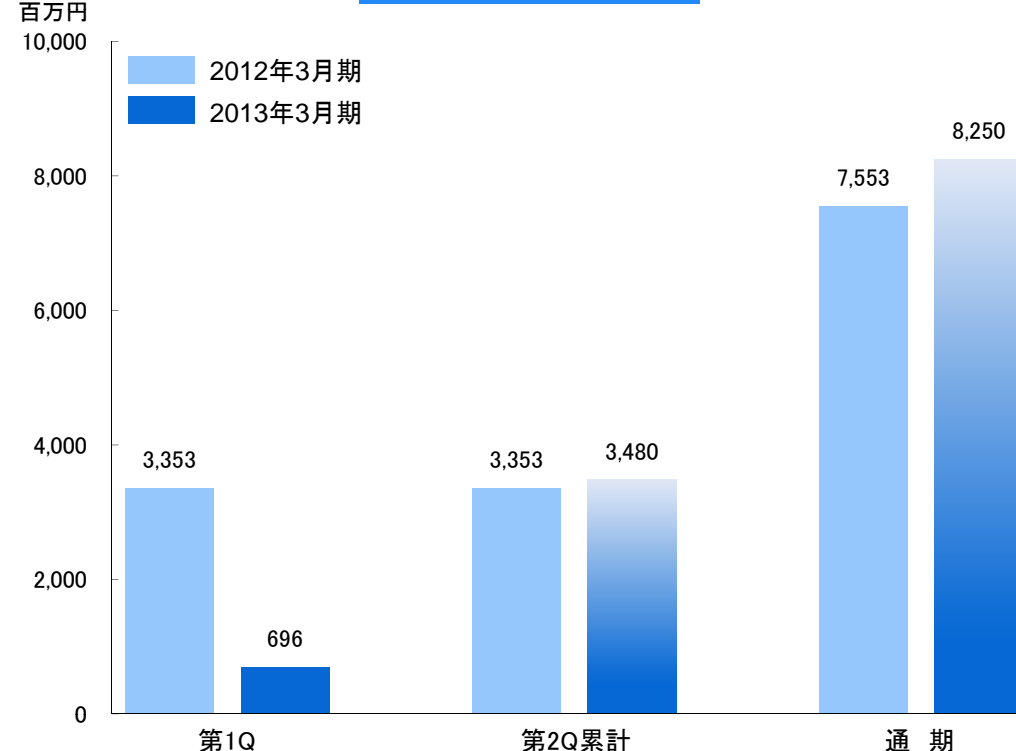
# 流動化事業の状況

- ✓ 開発用不動産2件(前年同四半期と同じ)の売却を実施し、売上高は前年同四半期比79.2%減。
- ✓ 前年同四半期に続き、営業利益を計上。
- ✓ 長期滞留物件の外部売却を進め、資産・負債を約4億円圧縮。

売上高 百万円 **第1四半期実績**



利益 百万円 **売上高計画**

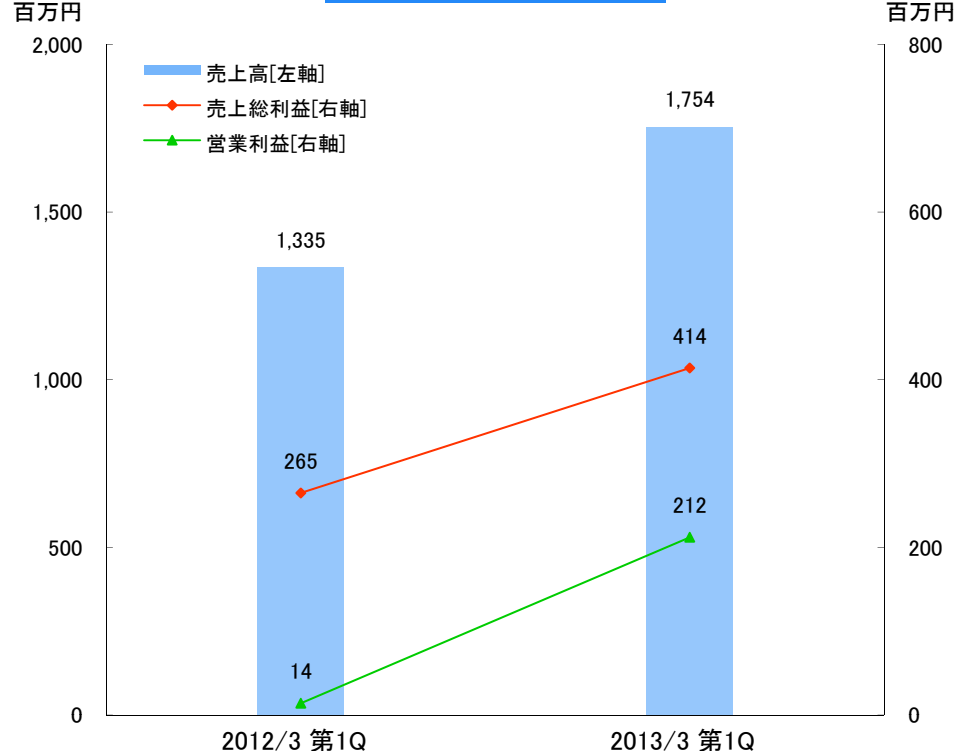


※ 2012年3月期及び2013年3月期ともに個別の数値を記載。

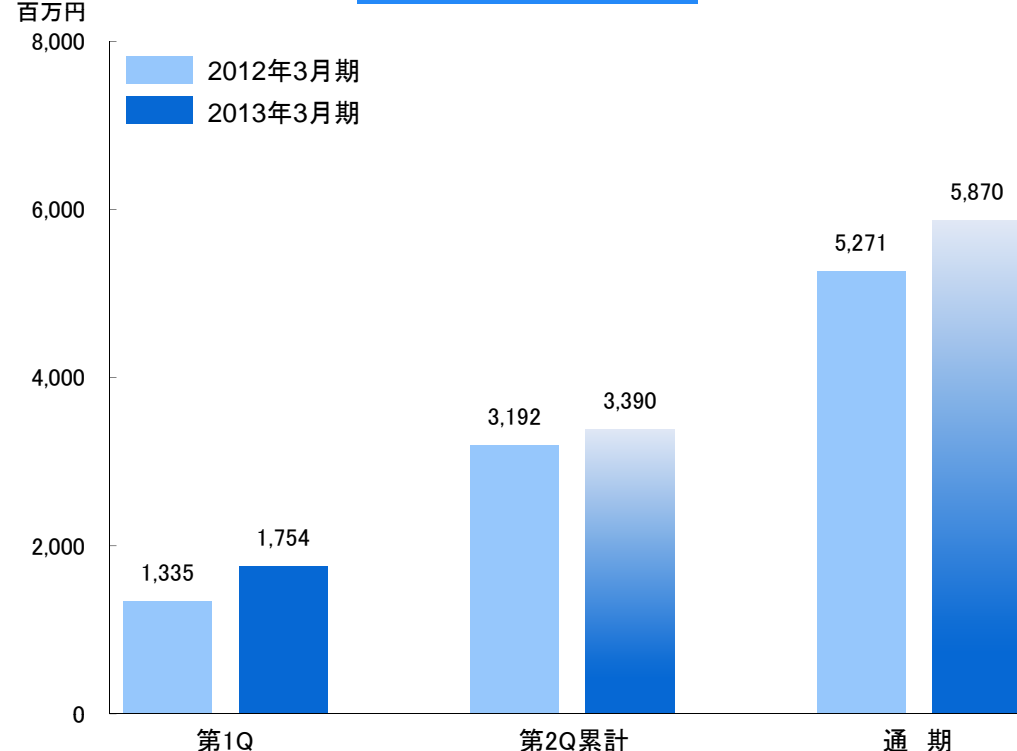
# マンション販売事業の状況

- ✓ 東京都区内を中心に45戸(前年同四半期比2戸減)を引渡し、売上高は前年同四半期比31.3%増。
- ✓ 概ね販売好調で、販売費圧縮。⇒ プロジェクト利益率の向上

売上高 百万円 **第1四半期実績**



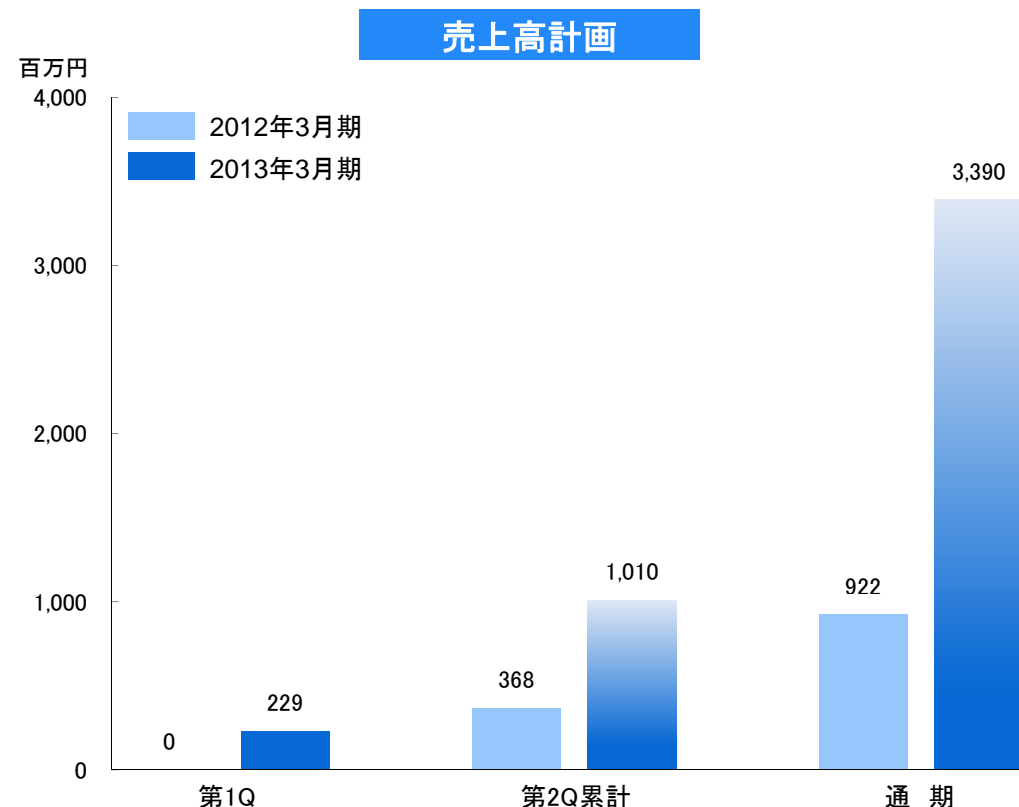
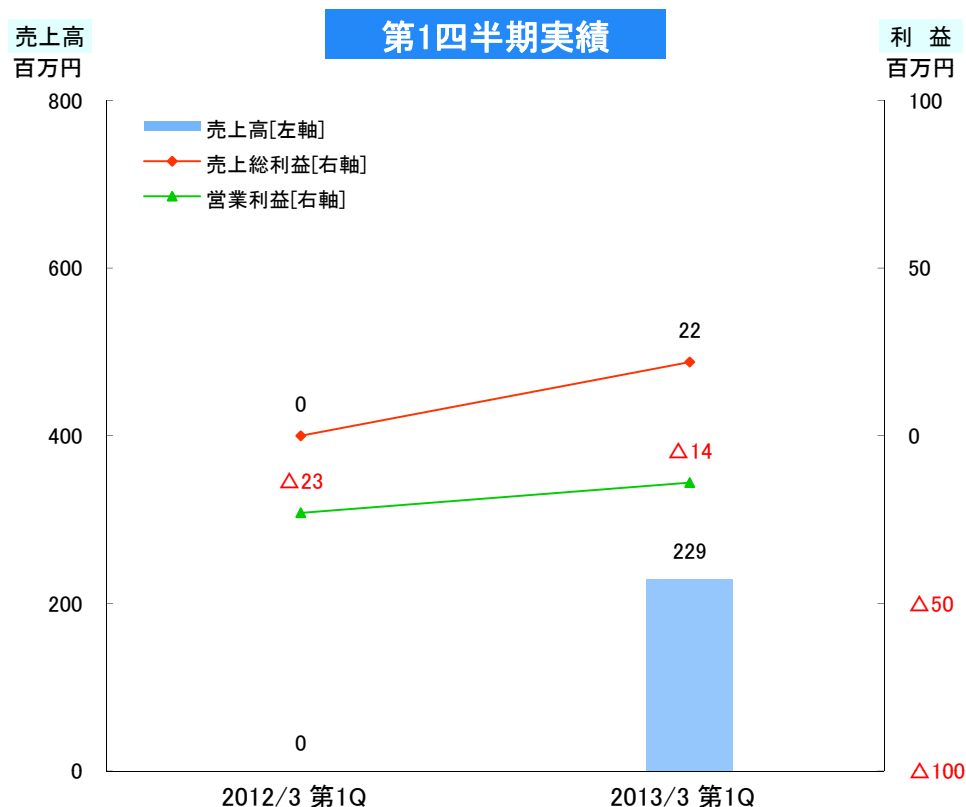
利益 百万円 **売上高計画**



※ 2012年3月期及び2013年3月期ともに個別の数値を記載。

# 戸建販売事業の状況

- ✓ 当第1四半期は、宅地分譲を含む22棟(前年同四半期はゼロ)の引渡し。
- ✓ 新規事業用地の取得を積極化。⇒ 前期末から資産を約7億円積み上げ



※ 2012年3月期及び2013年3月期ともに個別の数値を記載。



# トピックス：進行中プロジェクト

## ルネサンス小岩サウスアリーナ

### 【概要】

所在地：東京都江戸川区東小岩5丁目

交通：JR総武線「小岩」駅 徒歩9分

総戸数：22戸

販売開始：2012年5月

竣工：2012年1月

引渡開始：2012年6月

### Point 1

「小岩」駅徒歩9分。商店街を抜ける安心のアプローチ。

### Point 2

全邸南東向・角住戸設計、ワイドスパン等、快適さを追求したプランニングと充実した仕様・設備。

### Point 3

戸建中心の住宅街に位置することで得られる伸びやかに広がる眺望。



## ルネタウン相模原東林間

### 【概要】

所在地：神奈川県相模原市南区東林間6丁目

交通：小田急江ノ島線「東林間」駅  
徒歩6分

総棟数：5棟

販売開始：2012年9月(予定)

竣工：2012年12月(予定)

引渡開始：2012年12月(予定)

### Point 1

「東林間」駅徒歩6分。生活利便性と閑静な街並みが魅力の住宅街に立地。

### Point 2

多様化するライフスタイルに合わせた、多彩なプランバリエーション。



## 【お問合せ先】

IR担当部門：グループ経営企画チーム

TEL：03-5962-0775      FAX：03-5962-0774

E-mail：ir@kksnt.co.jp      URL：http://www.kksnt.co.jp/

変わること、変わらないこと。

 **新日本建物**

本資料は、2013年3月期第1四半期の業績に関する情報を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。また、本資料は当社が現時点で入手可能な情報に基づいて作成されております。本資料に記載された意見、計画、予測等は、資料作成時点での弊社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証し又は約束するものではなく、また今後、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更されることがあります。