



2011年3月期第1四半期決算説明資料

2010年8月6日(金) 株式会社新日本建物

変わること、変わらないこと。

 **新日本建物**

(JASDAQ :8893)

第1四半期決算のトピックス

環境トピックス

- 住宅市場は、実需層の動きが活発化し、契約率が堅調に推移。
- 一部の海外投資家においては、日本の不動産への投資の姿勢が見え始める。

業績トピックス

- 当第1四半期は、売上高が前年同四半期に比べ減少したものの、収益体質の改善により、損失が減少。
- B/Sのスリム化と徹底的なコスト削減の継続的实施。

事業トピックス

- 適正利益の見込める物件の事業化を積極的に展開。
⇒ マンション買取再販事業:「さがみ野プロジェクト」、「平塚プロジェクト」など

連結貸借対照表

(単位:百万円)	2010/3期		2011/3期	
	第1Q末	期末	第1Q末	増減額
現金・預金	1,088	768	634	△134
販売用不動産	5,486	855	332	● △522
仕掛販売用不動産	14,514	9,913	9,810	● △102
その他	3,394	1,458	1,456	△1
流動資産合計	24,483	12,995	12,234	△761
固定資産合計	2,370	2,249	1,832	△416
資産合計	26,853	15,244	14,067	△1,177
支払手形・買掛金	4,559	230	101	△128
短期借入金	15,485	8,829	10,894	● 2,065
1年内償還予定社債	130	100	100	● —
その他	761	771	548	△223
流動負債合計	20,936	9,931	11,644	1,712
社債	100	—	—	● —
長期借入金	4,576	4,323	1,862	● △2,461
その他	755	560	537	△22
固定負債合計	5,431	4,883	2,399	△2,484
負債合計	26,368	14,815	14,044	△771
資本金	6,414	7,338	7,338	—
資本剰余金	—	901	901	—
利益剰余金	△5,928	△7,816	△8,218	△401
その他	△0	5	1	△4
純資産合計	485	429	23	△406
負債純資産合計	26,853	15,244	14,067	△1,177

● **販売用不動産の減少**

【11/3期 第1Q末内訳】

流動化 : 一百万円 … 一件
 マンション販売 : 3億32百万円 … 10戸
 戸建販売 : 一百万円 … 一棟

● **仕掛販売用不動産の減少**

【11/3期 第1Q末内訳】

流動化 : 53億53百万円
 マンション販売 : 42億43百万円
 戸建販売 : 2億12百万円
 合計 : 98億10百万円

● **有利子負債残高の状況**

10/3期末 132億53百万円
 11/3期第1Q末 128億56百万円
 増減 △3億96百万円

連結損益計算書

(単位:百万円)	2010/3期		2011/3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	6,537	100.0%	● 2,058	100.0%	△4,478	△68.5%	19,600
売上原価	6,029	92.2%	1,826	88.7%	△4,202	△69.7%	—
売上総利益	507	7.8%	231	11.3%	△276	△54.4%	—
販売管理費	892	13.7%	● 503	24.5%	△389	△43.6%	—
営業利益	△384	△5.9%	△271	△13.2%	112	—	1,030
営業外収益	113	1.7%	64	3.1%	△48	△43.1%	—
営業外費用	238	3.6%	● 121	5.9%	△117	△49.1%	—
経常利益	△509	△7.8%	△328	△16.0%	181	—	550
特別利益	12	0.2%	63	3.1%	51	414.6%	—
特別損失	—	—	● 128	6.2%	128	—	—
税引前利益	△497	△7.6%	△393	△19.1%	103	—	—
法人税等	24	0.4%	6	0.3%	△18	△75.8%	—
四半期純利益	△522	△8.0%	△399	△19.4%	122	—	500

● **数量**

	10/3期1Q	11/3期1Q	増減数
流動化	3件	2件	△1件
マンション販売	83戸	24戸	△59戸
戸建販売	127棟	—棟	△127棟

● **販売管理費の内訳**

(単位:百万円)	10/3期1Q	11/3期1Q	増減額
人件費	235	173	△62
販売手数料	127	20	△106
広告宣伝費	257	109	△148
その他	271	200	△71
合計	892	503	△389

● **営業外費用の内訳**

(単位:百万円)	10/3期1Q	11/3期1Q	増減額
支払利息	172	112	△60
その他	66	9	△57
合計	238	121	△117

● **11/3期1Q 特別損失の内容**

投資有価証券評価損 1億28百万円

セグメント別売上高・営業利益

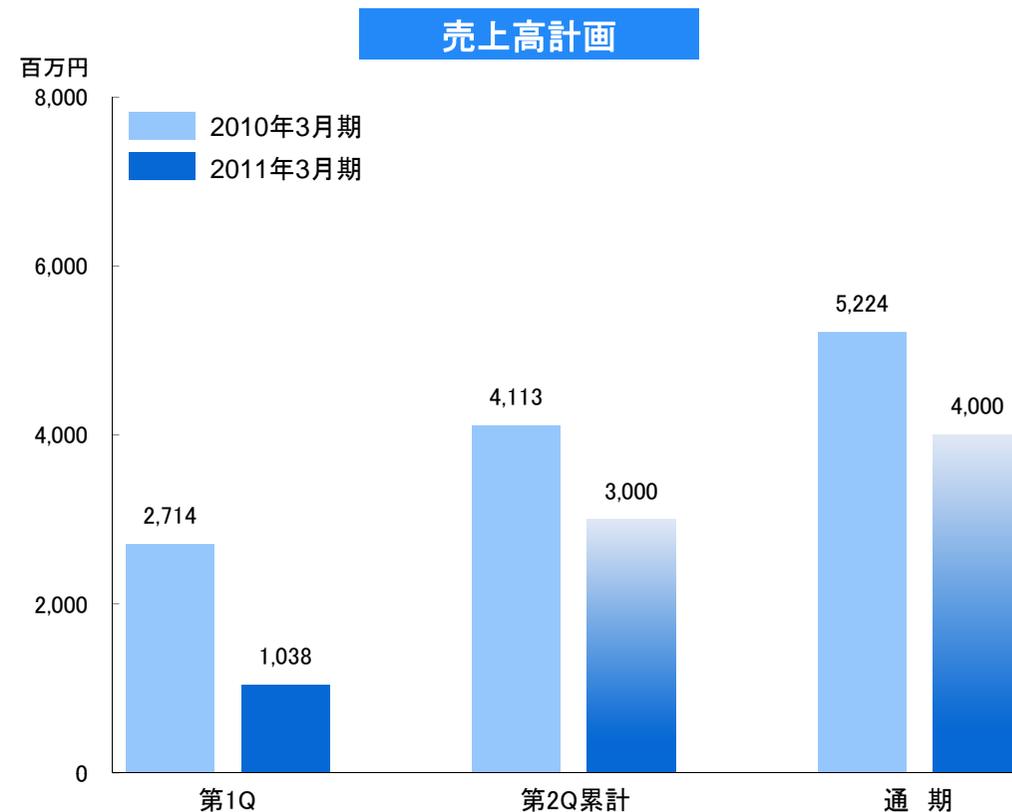
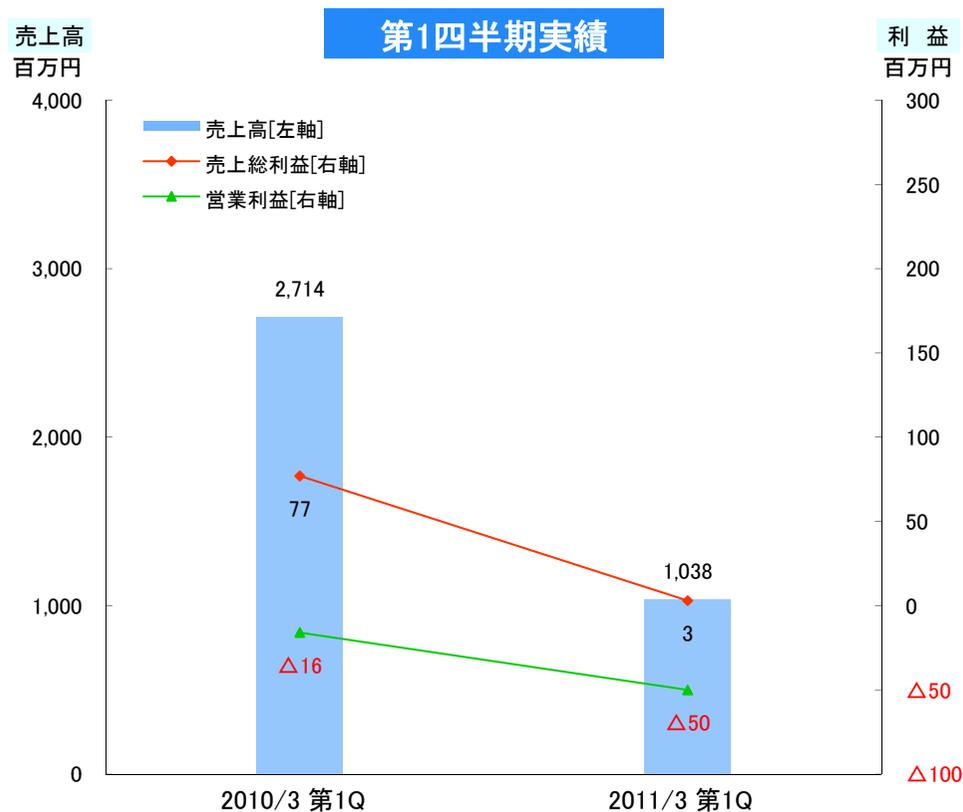
- ✓ 流動化事業はマーケットを鑑み、物件売却を推進。
- ✓ マンション販売事業は、買取再販プロジェクトの推進により、4四半期連続の営業黒字を確保。

【売上高】		2010/3期		2011/3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
(単位:百万円)								
流動化事業	2,714	41.5%	1,038	50.5%	△1,675	△61.7%	4,000	
マンション販売事業	2,410	36.9%	809	39.3%	△1,601	△66.4%	13,250	
戸建販売事業	1,251	19.2%	0	0.0%	△1,250	△99.9%	1,500	
その他の事業	159	2.4%	209	10.2%	49	30.9%	850	
消去又は全社	—	—	—	—	—	—	—	
売上高合計	6,537	100.0%	2,058	100.0%	△4,478	△68.5%	19,600	

【営業利益】		2010/3期		2011/3期				
		第1Q		第1Q		前年同期比		通期
		実績	営業利益率	実績	営業利益率	増減額	増減率	計画
(単位:百万円)								
流動化事業	△16	△0.6%	△50	△4.9%	△34	—	190	
マンション販売事業	△232	△9.6%	9	1.1%	241	—	1,450	
戸建販売事業	65	5.2%	△40	—	△105	—	10	
その他の事業	3	2.5%	△10	△4.9%	△14	—	60	
消去又は全社	△204	—	△179	—	25	—	△680	
営業利益合計	△384	△5.9%	△271	△13.2%	112	—	1,030	

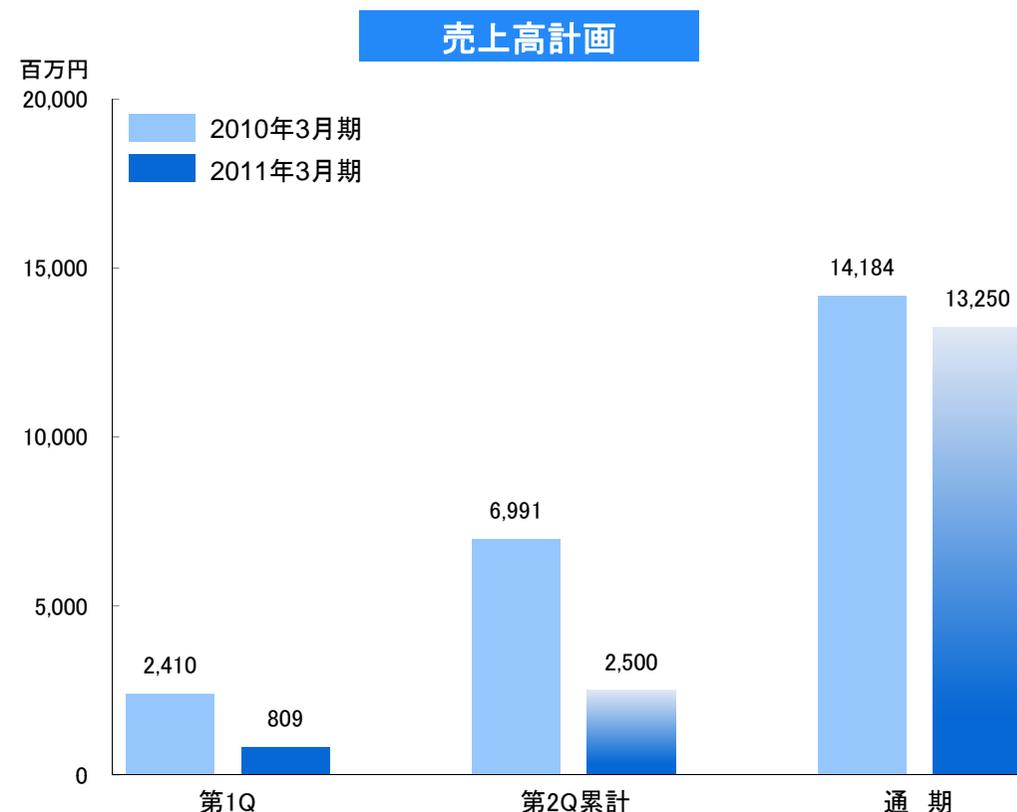
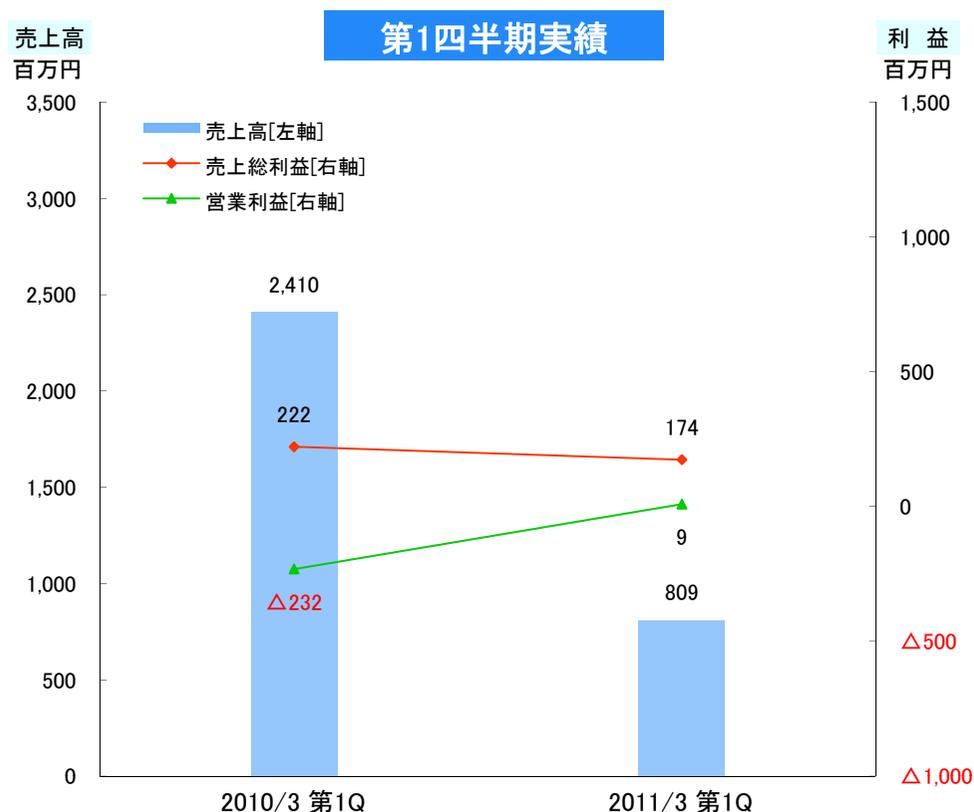
流動化事業の状況

- ✓ マーケット環境を鑑み、投資用不動産1件、開発用不動産1件の売却を実施。
- ✓ 当第1四半期の売上高は、前年同四半期比61.7%減の10億38百万円を計上。



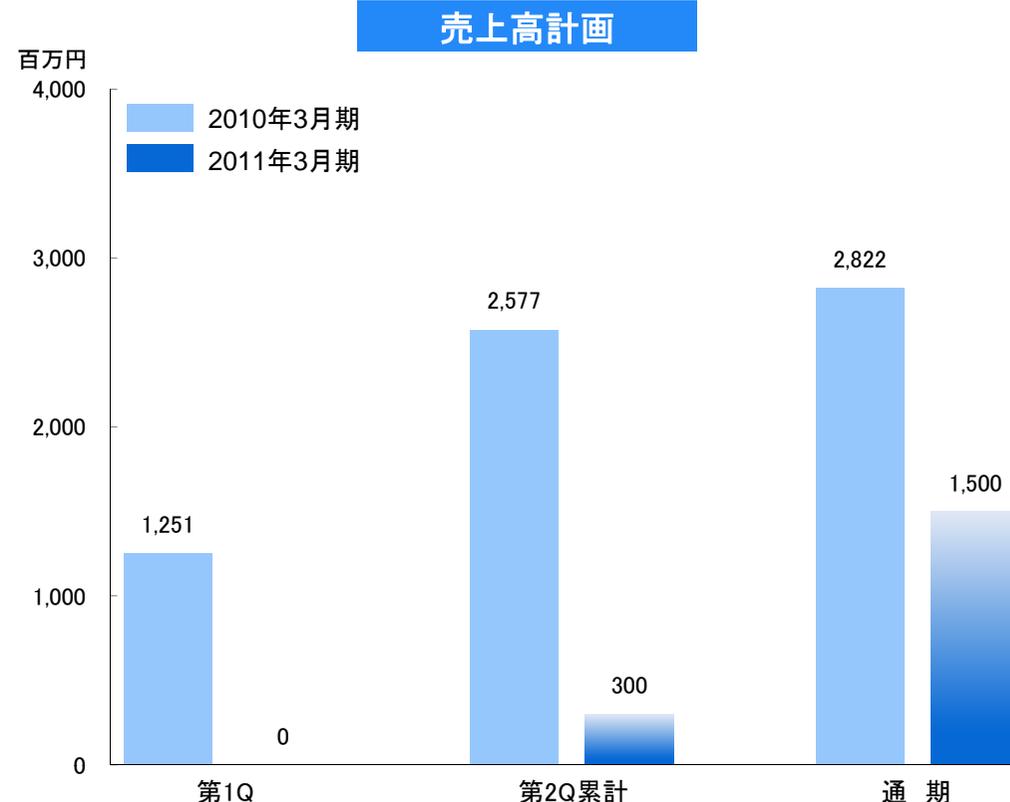
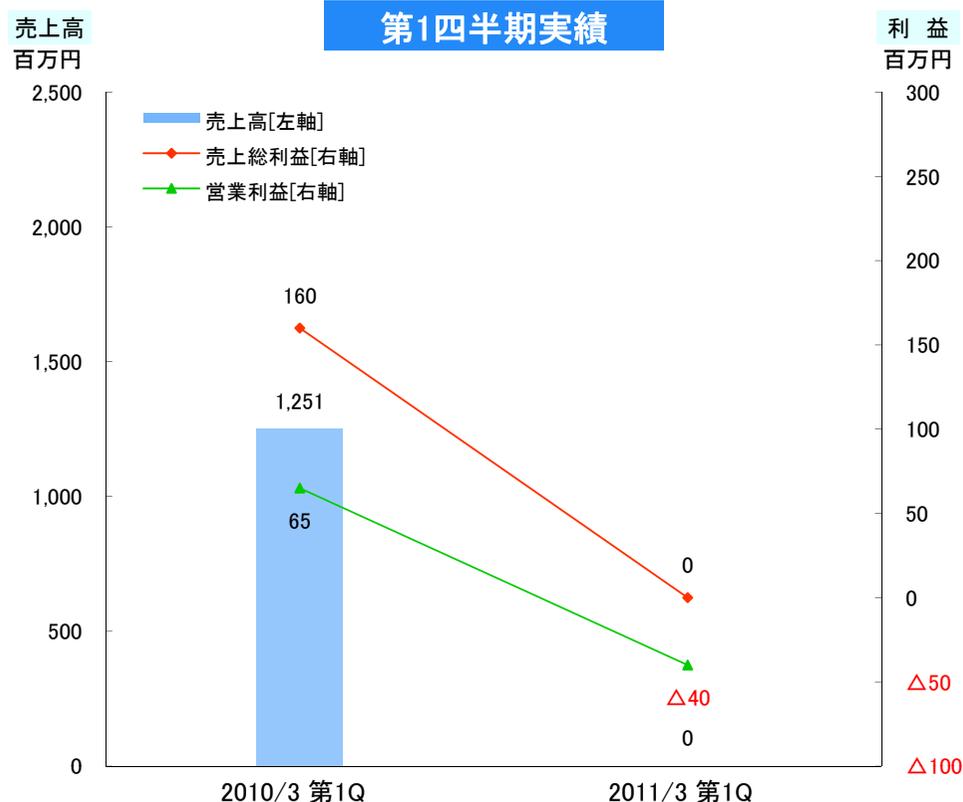
マンション販売事業の状況

- ✓ 当第1四半期は、買取再販プロジェクトの販売を中心に、24戸（前年同四半期比59戸減）の引渡しを完了。
- ✓ 当第1四半期の売上総利益率は、在庫販売が中心だった前年同四半期に比べ、12.3ptアップの大幅な改善。
- ✓ 現在も、未完成物件や稼働中の利回り商品などの一括売却希望は多い。



戸建販売事業の状況

- ✓ 当期は物件の竣工・引渡しが第2四半期以降に偏重。
- ✓ 当第1四半期は、「門前仲町プロジェクト」(東京都江東区)、「東松戸プロジェクト」(千葉県松戸市)などの新規物件の事業化を推進。



進行中プロジェクト(マンション・戸建販売事業)

ルネサンス小田原城址公園(マンション)

【 概 要 】

所在地：神奈川県小田原市栄町1丁目
 交通：JR東海道線「小田原」駅 徒歩5分
 総戸数：53戸
 住居間取り：3LDK～4LDK
 建物竣工予定：2011年2月



イメージパース

ルネサンス湘南平塚(マンション)

【 概 要 】

所在地：神奈川県平塚市見附町
 交通：JR東海道線「平塚」駅 徒歩9分
 総戸数：27戸
 住居間取り：3LDK
 建物竣工：2010年5月



イメージパース

マトリックスコート板橋中丸町(戸建)

【 概 要 】

所在地：東京都板橋区中丸町
 交通：東武東上線「大山」駅 徒歩8分
 総棟数：4棟
 建物竣工予定：2010年9月



イメージパース

東松戸プロジェクト(戸建)

【 概 要 】

所在地：千葉県松戸市紙敷字薄浦
 交通：武蔵野線「東松戸」駅 徒歩9分
 総棟数：4棟
 建物竣工予定：2010年9月



イメージパース

【お問合せ先】

IR担当部門 : グループ経営企画チーム

TEL : 03-5962-0770 FAX : 03-5962-0771

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

変わること、変わらないこと。



本資料は、2011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。