

変わること、変わらないこと。

 **新日本建物**

2012年3月期第3四半期決算説明資料

2012年2月3日(金) 株式会社新日本建物

SHIN-NIHON TATEMONO CO.,LTD.

JASDAQ

Stock Code : 8893

第3四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、需給バランスの均衡により堅調な動き。
- 環境配慮や安心・安全な住環境を重視する傾向の一層の強まり。

業績トピックス

- [B/S] 在庫管理の徹底。 => 完成在庫(販売用不動産)ゼロ
- [P/L] 引渡し物件が少なかったことにより、純損失の計上。

経営トピックス

- 長期滞留物件の売却を推進。 => 金融機関による追加の金融支援の実施
- 住居系オールラウンドプレイヤーとしての再生への取り組みを推進。

連結貸借対照表

(単位:百万円)	2011/3期		2012/3期	
	第3Q末	期末	第3Q末	増減額
現金・預金	1,091	1,331	956	△375
販売用不動産	533	529	● —	△529
仕掛販売用不動産	6,564	6,297	● 7,239	941
その他	318	101	267	166
流動資産合計	8,508	8,258	8,462	203
固定資産合計	633	590	601	11
資産合計	9,142	8,849	9,064	215
支払手形・買掛金	131	97	136	38
借入金(短期・1年内)	1,768	1,830	2,737	● 906
その他	948	695	889	194
流動負債合計	2,847	2,624	3,764	1,140
長期借入金	5,302	5,143	4,328	● △815
その他	148	192	83	△109
固定負債合計	5,451	5,335	4,411	△924
負債合計	8,299	7,959	8,175	215
資本金	8,193	854	854	—
資本剰余金	1,756	1,246	40	● △1,205
利益剰余金	△9,102	△1,203	△2	● 1,200
その他	△3	△8	△3	4
純資産合計	842	889	888	△0
負債純資産合計	9,142	8,849	9,064	215

● **販売用不動産の減少**

● **仕掛販売用不動産の増加**

【12/3期 第3Q末内訳】

流動化	:	49億1百万円
マンション販売	:	15億55百万円
戸建販売	:	7億82百万円
合計	:	72億39百万円

● **有利子負債残高の状況**

11/3期末	69億74百万円
12/3期第3Q末	70億66百万円
増減	91百万円

● **欠損填補(12億円)の実施**

連結損益計算書

(単位:百万円)	2011/3期		2012/3期			
	第3Q累計		第3Q累計		前年同期比	
	実績	構成比	実績	構成比	増減額	増減率
売上高	5,734	100.0%	● 7,959	100.0%	2,225	38.8%
売上原価	6,716	117.1%	6,743	84.7%	27	0.4%
売上総利益	△982	△17.1%	1,215	15.3%	2,197	—
販売管理費	1,650	28.8%	● 1,015	12.8%	△635	△38.5%
営業利益	△2,633	△45.9%	199	2.5%	2,832	—
営業外収益	133	2.3%	29	0.4%	△104	△78.2%
営業外費用	277	4.8%	● 238	3.0%	△38	△14.1%
経常利益	△2,776	△48.4%	△9	△0.1%	2,767	—
特別利益	3,308	57.7%	7	0.1%	△3,301	△99.8%
特別損失	1,717	30.0%	0	0.0%	△1,717	△99.9%
税引前利益	△1,185	△20.7%	△3	△0.0%	1,182	—
法人税等	100	1.7%	2	0.0%	△98	△97.6%
四半期純利益	△1,286	△22.4%	△5	△0.0%	1,280	—

●数量

	11/3期 3Q累計	12/3期 3Q累計	増減数
流動化	7件	4件	△3件
マンション販売	41戸	107戸	66戸
戸建販売	8棟	9棟	1棟

●販売管理費の内訳

(単位:百万円)	11/3期 3Q累計	12/3期 3Q累計	増減額
人件費	452	330	△121
販売手数料	74	92	18
広告宣伝費	297	360	62
その他	826	232	△594
合計	1,650	1,015	△635

●営業外費用の内訳

(単位:百万円)	11/3期 3Q累計	12/3期 3Q累計	増減額
支払利息	253	210	△42
その他	24	27	3
合計	277	238	△38

セグメント別売上高・営業利益

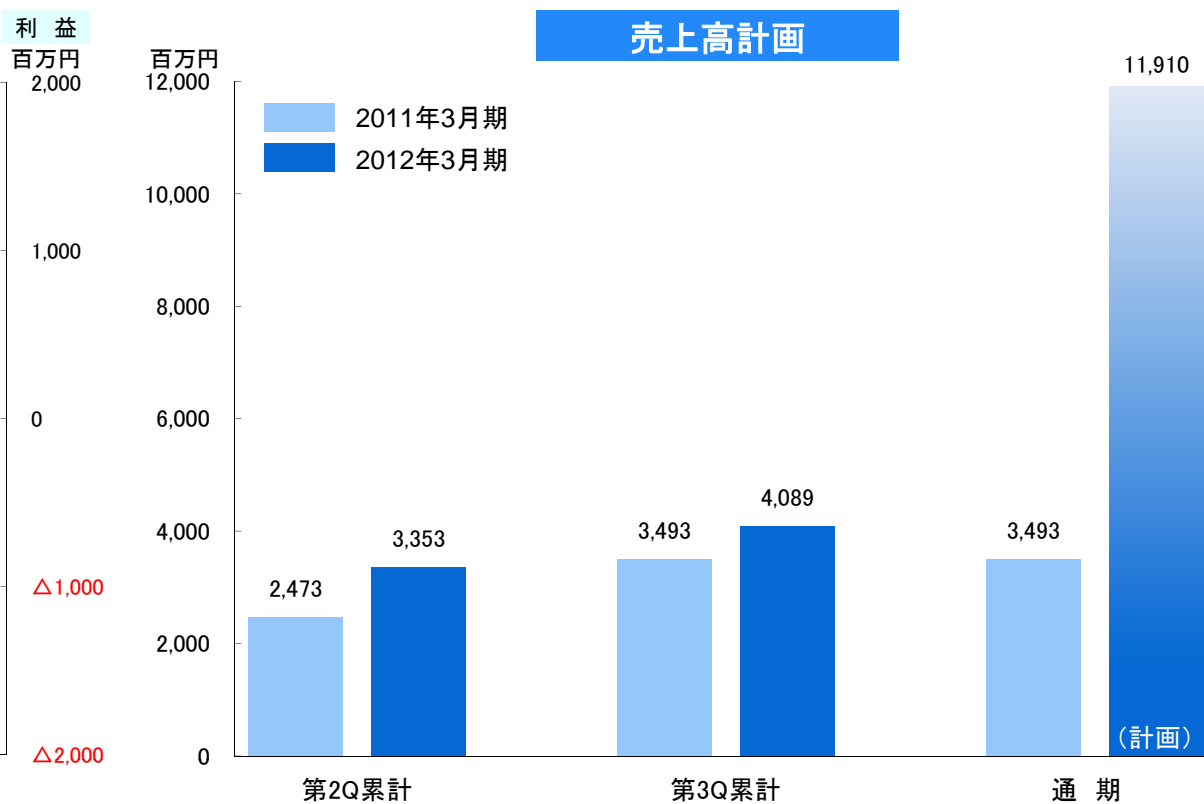
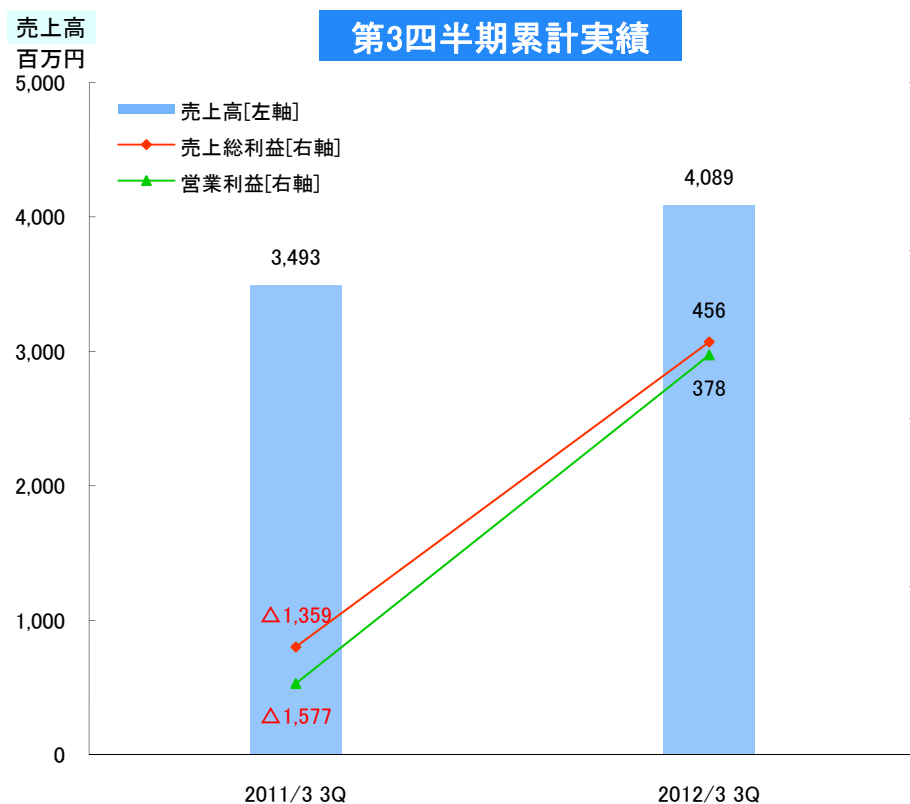
- ✓ 流動化事業、マンション販売事業の牽引によって、営業黒字を確保。
- ✓ 流動化事業は、利益率が大幅に改善。

【売上高】		2011/3期		2012/3期			
		第3Q累計		第3Q累計		前年同期比	
		実績	構成比	実績	構成比	増減額	増減率
(単位:百万円)							
流動化事業	3,493	61.0%	4,089	51.4%	595	17.1%	
マンション販売事業	1,366	23.8%	3,460	43.5%	2,093	153.2%	
戸建販売事業	356	6.2%	368	4.6%	11	3.2%	
その他の事業	516	9.0%	40	0.5%	△475	△92.1%	
消去又は全社	—	—	—	—	—	—	
売上高合計	5,734	100.0%	7,959	100.0%	2,225	38.8%	

【営業利益】		2011/3期		2012/3期			
		第3Q累計		第3Q累計		前年同期比	
		実績	営業利益率	実績	営業利益率	増減額	増減率
(単位:百万円)							
流動化事業	△1,577	△45.1%	378	9.3%	1,956	—	
マンション販売事業	△217	△16.0%	163	4.7%	381	—	
戸建販売事業	△69	△19.4%	△36	△9.9%	32	—	
その他の事業	△9	△1.9%	△62	△152.3%	△52	—	
消去又は全社	△758	—	△243	—	515	—	
営業利益合計	△2,633	△45.9%	199	2.5%	2,832	—	

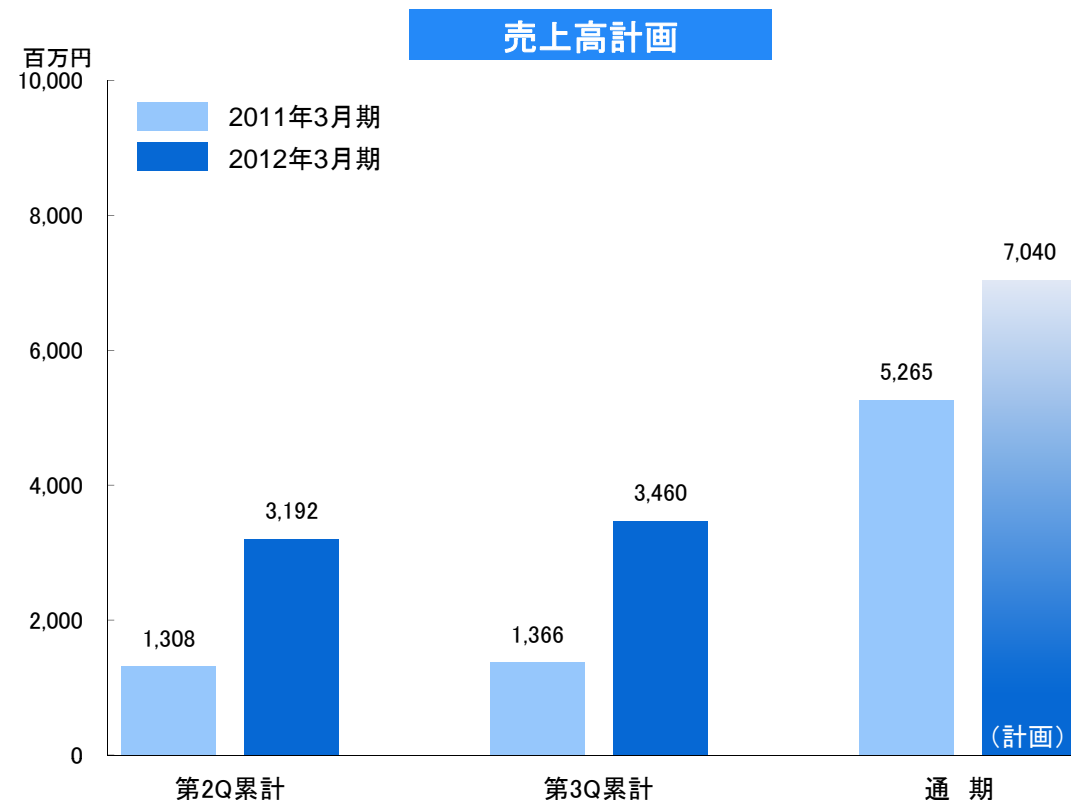
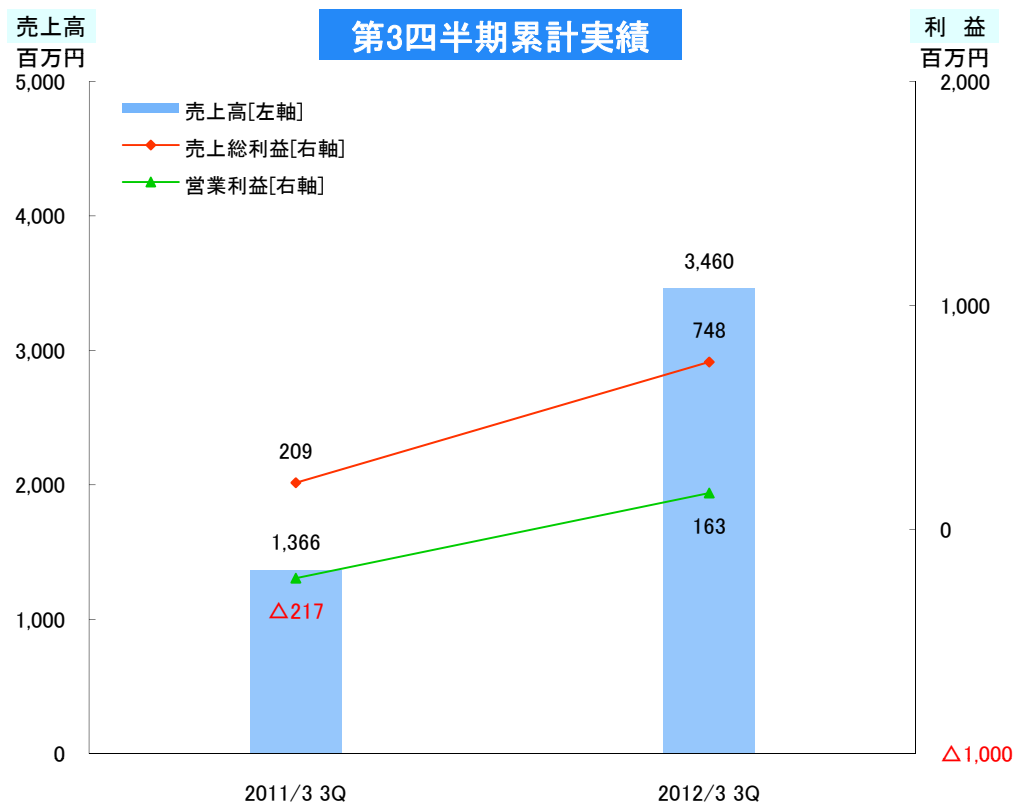
流動化事業の状況

- ✓ 開発用不動産4件の売却を実施し、売上高は前年同四半期比17.1%増。
- ✓ 適正利益の確保によって、大幅な利益改善。



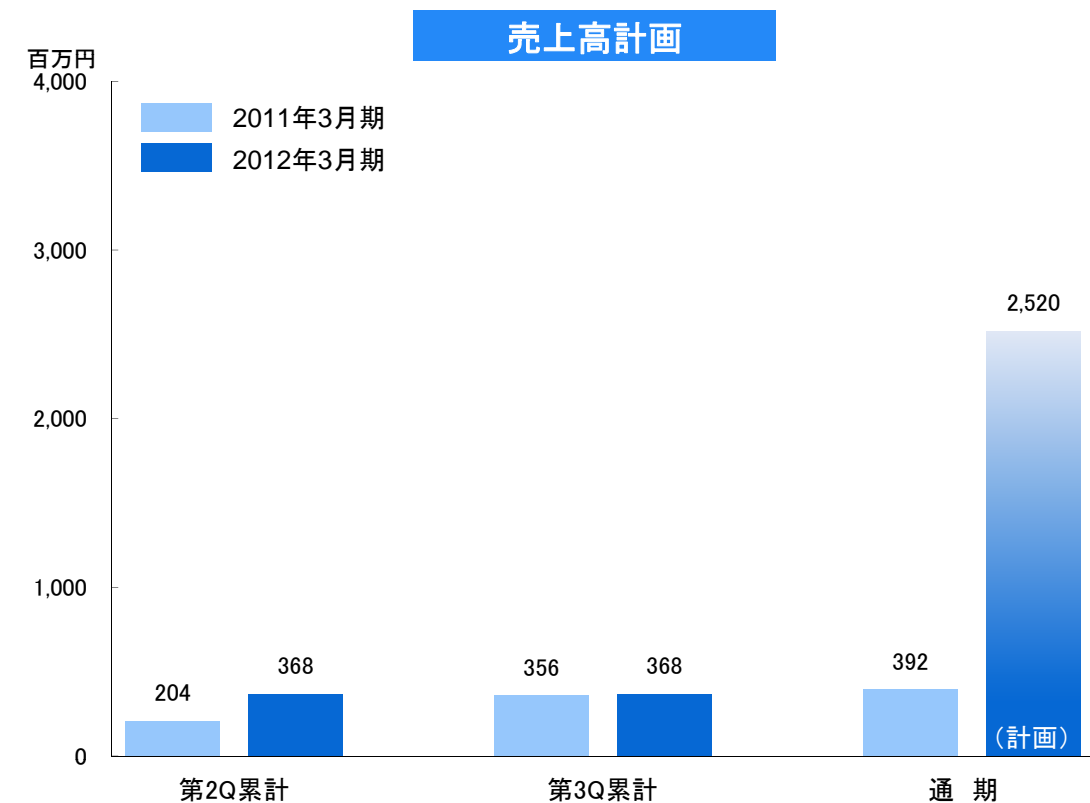
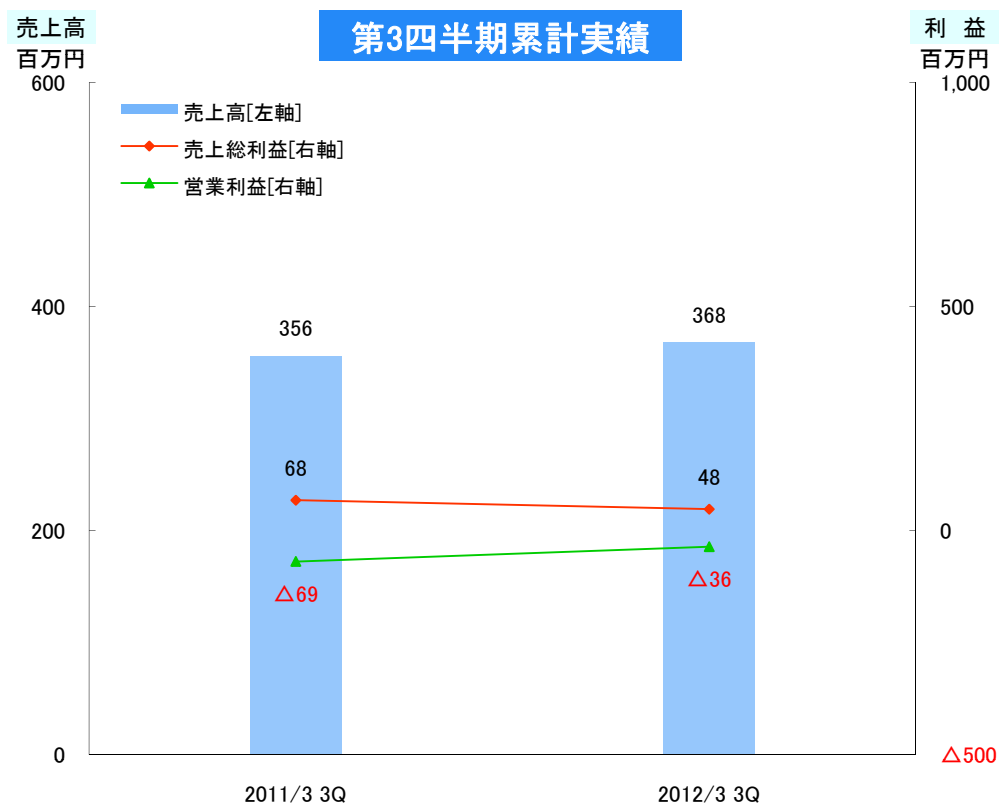
マンション販売事業の状況

- ✓ 前年同四半期に比べ66戸増の、107戸の引渡し。
⇒ 自社開発物件27戸、買取再販物件80戸
- ✓ 売上総利益率の改善。 ⇒ 前年同四半期に比べ6.3ptアップの21.6%



戸建販売事業の状況

- ✓ 当第3四半期累計は、9棟の引渡し(前年同四半期比1棟増)。
- ✓ 販売コストと固定費圧縮への継続的取り組みにより、赤字幅を縮小。



事業再生計画の進捗状況①

- 住居系オールラウンドプレイヤーとしての再生を図るため、キャッシュ・フロー創出力の強化を推進。

積極的な新規事業用地の確保

短期間での資金回収が見込める
マンション買取再販事業、戸建販売事業、
専有卸事業へ経営資源を集中

金融機関とのリレーション強化

既存・新規取引金融機関との関係強化を
図り、様々なプロジェクトの資金需要に
機動的に対応できる体制を構築

コスト削減による利益創出力強化

事業再生計画に基づく、予算管理の徹底
によるコスト削減

安定した利益を生み出せる事業構造への転換を図る

事業再生計画の進捗状況②

■ 新規物件の仕入状況

=> 2011年4月～12月に、16件・計画売上高75億円の仕入れを実施

金融機関との良好な関係

✓ 既存取引金融機関・新規取引金融機関からのプロジェクト融資実行



2011年4月～12月の仕入実績

■ 事業別

事業	仕入件数	売上高(計画)
流動化	5件	29億円
マンション販売	3件・83戸	30億円
戸建販売	8件・46区画	16億円

■ エリア別件数

エリア	仕入件数
東京都区内	6件
東京都下	4件
神奈川県	3件
埼玉県	2件
千葉県	1件

市場の回復が顕著な首都圏エリアで新規事業用地を確保

進行中プロジェクト

ルネサンス二子玉川（マンション販売事業）

【概要】

所在地：東京都世田谷区鎌田2丁目

交通：東急田園都市線「二子玉川」駅
徒歩22分

総戸数：31戸

竣工予定：2012年6月

Point 1

都心の主要都市へのアクセスに利便性が高い「二子玉川」駅を利用。

Point 2

大型商業施設が建ち並び、常に活気に満ちた二子玉川エリア。

Point 3

多摩川エリアから享受する自然の潤いだけでなく、世田谷の落ち着いた住環境。



イメージバース

ルネタウン江東森下（戸建販売事業）

【概要】

所在地：東京都江東区森下5丁目

交通：都営新宿線「菊川」駅 徒歩5分

総棟数：4棟

竣工予定：2012年3月

Point 1

「菊川」駅を含む、3路線利用可能。良好なアクセス性を持つ住宅街に立地。

Point 2

建物は次世代省エネ基準を超える省エネ性能を備えるなど、第三者評価を受けて取得する「住宅省エネラベル」基準を満たした住宅。



イメージバース

【お問合せ先】

IR担当部門 : グループ経営企画チーム

TEL : 03-5962-0775 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。



本資料は、2012年3月期第3四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。