

変わること、変わらないこと。



2014年3月期第1四半期決算説明資料

2013年8月9日(金) 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、消費税増税や金利・価格の先高感などによる需要を見込み、住宅供給が増加。
- マンション用地などの事業用地の取得競争が激化。

業績トピックス

- [B/S] 資産・負債の圧縮により、自己資本比率は26.9%に改善（前期末比4.3ポイント上昇）。
- [P/L] 戸建販売事業のセグメント利益の大幅増。

経営トピックス

- 流動化事業・マンション販売事業の強化策として、仕入および販売要員の増員。

貸借対照表

(単位:百万円)	2013/3期		2014/3期	
	第1Q末	期末	第1Q末	増減額
現金・預金	1,269	901	693	△208
販売用不動産	840	1,446	● 790	△655
仕掛販売用不動産	3,367	4,829	● 4,351	△477
その他	257	135	148	13
流動資産合計	5,734	7,313	5,984	△1,328
固定資産合計	831	471	487	16
資産合計	6,566	7,784	6,472	△1,312
支払手形・買掛金	148	112	51	△60
借入金(短期・1年内)	2,023	2,665	2,520	● △144
その他	485	230	253	22
流動負債合計	2,656	3,007	2,824	△182
長期借入金	2,401	2,946	1,833	● △1,112
その他	69	72	71	△1
固定負債合計	2,471	3,019	1,904	△1,114
負債合計	5,127	6,026	4,729	△1,297
資本金	854	854	854	-
資本剰余金	40	40	40	-
利益剰余金	541	862	846	△15
その他	1	0	0	0
純資産合計	1,439	1,757	1,742	△15
負債純資産合計	6,566	7,784	6,472	△1,312

● **販売用不動産の減少** (2013/3期末比)

【14/3期 第1Q末内訳】

流動化	:	-百万円	…	-件
マンション販売	:	5億94百万円	…	20戸
戸建販売	:	1億96百万円	…	6棟
合計	:	7億70百万円		

● **仕掛販売用不動産の減少** (2013/3期末比)

【14/3期 第1Q末内訳】

流動化	:	21億26百万円
マンション販売	:	11億78百万円
戸建販売	:	10億46百万円
合計	:	43億51百万円

● **有利子負債残高の状況**

13/3期末	56億11百万円
14/3期第1Q末	43億54百万円
増減	△12億57百万円

● **自己資本比率が26.9%に向上**

損益計算書

(単位:百万円)	2013/3期		2014/3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	2,690	100.0%	● 2,780	100.0%	89	3.3%	12,700
売上原価	2,188	81.3%	2,440	87.8%	252	11.5%	-
売上総利益	502	18.7%	339	12.2%	△162	△32.4%	-
販売管理費	359	13.4%	● 327	11.8%	△31	△8.8%	-
営業利益	142	5.3%	11	0.4%	△131	△91.7%	620
営業外収益	10	0.4%	30	1.1%	20	198.8%	-
営業外費用	54	2.0%	● 57	2.1%	2	4.5%	-
経常利益	98	3.7%	△14	△0.5%	△112	△114.7%	405
特別利益	-	-	0	0.0%	0	-	-
特別損失	-	-	-	-	-	-	-
税引前利益	98	3.7%	△14	△0.5%	△112	△114.6%	-
法人税等	1	0.1%	1	0.0%	△0	△19.5%	-
四半期純利益	97	3.6%	△15	△0.6%	△112	△115.9%	400

●数量

	13/3期1Q	14/3期1Q	増減数
流動化	2件	1件	△1件
マンション販売	45戸	35戸	△10戸
戸建販売	22棟	27棟	5棟

●販売管理費の内訳

(単位:百万円)	13/3期1Q	14/3期1Q	増減額
人件費	114	122	7
販売手数料	52	48	△4
広告宣伝費	88	74	△13
その他	103	82	△20
合計	359	327	△31

●営業外費用の内訳

(単位:百万円)	13/3期1Q	14/3期1Q	増減額
支払利息	51	57	5
その他	3	0	△3
合計	54	57	2

セグメント別売上高・営業利益

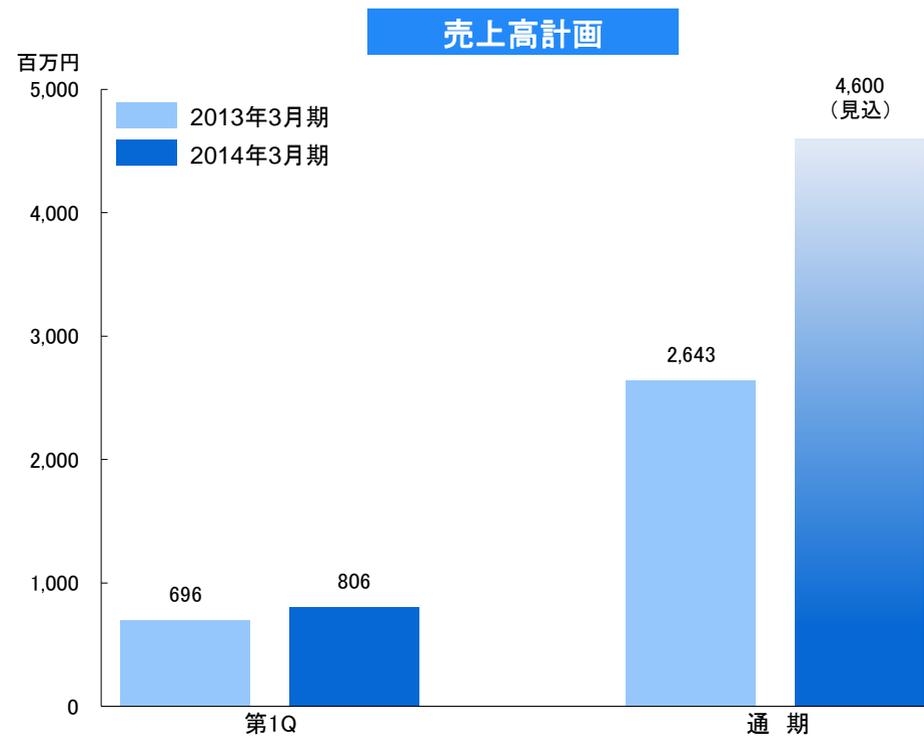
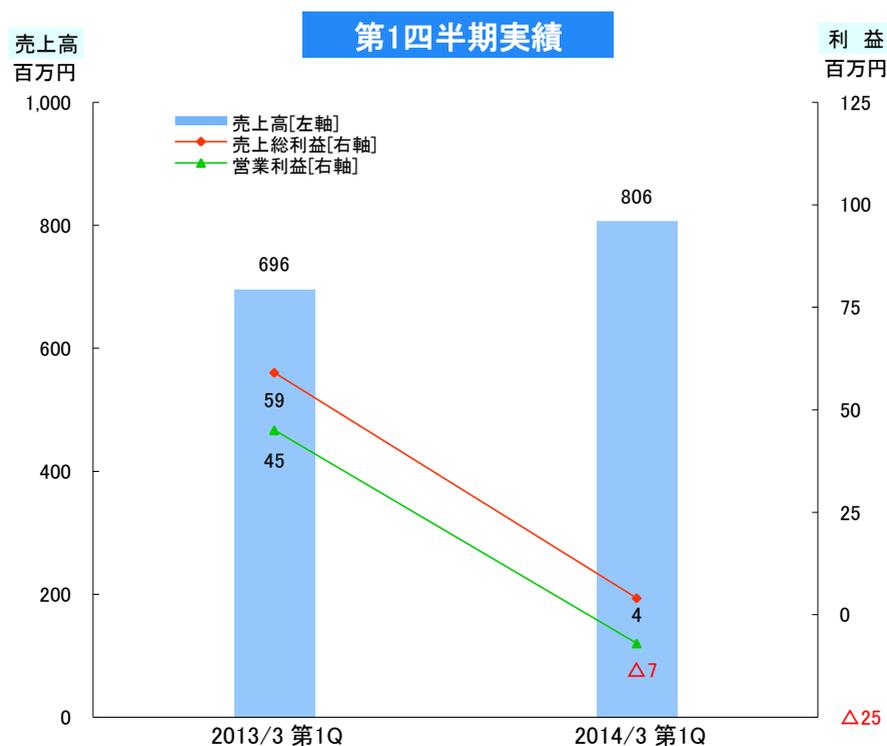
- ✓ 戸建販売事業においては、適正な利益率での進捗により、営業利益を確保。
- ✓ マンション販売事業においては、早期完売に向けて一部販売物件の販売促進費を当四半期において集中的に投下したことにより、利益率が若干低下するも利益確保。

【売上高】		2013/3期		2014/3期			
		第1Q		第1Q		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	696	25.9%	806	29.0%	109	15.8%	
マンション販売事業	1,754	65.2%	1,218	43.9%	△535	△30.5%	
戸建販売事業	229	8.5%	746	26.8%	516	224.5%	
その他の事業	9	0.4%	8	0.3%	△0	△7.2%	
消去又は全社	-	-	-	-	-	-	
売上高合計	2,690	100.0%	2,780	100.0%	89	3.3%	

【営業利益】		2013/3期		2014/3期			
		第1Q		第1Q		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	45	6.5%	△7	△0.9%	△52	△115.7%	
マンション販売事業	212	12.1%	53	4.4%	△158	△74.7%	
戸建販売事業	△14	△6.4%	63	8.6%	78	-	
その他の事業	5	55.4%	0	7.4%	△4	△87.6%	
消去又は全社	△105	-	△99	-	6	-	
営業利益合計	142	5.3%	11	0.4%	△131	△91.7%	

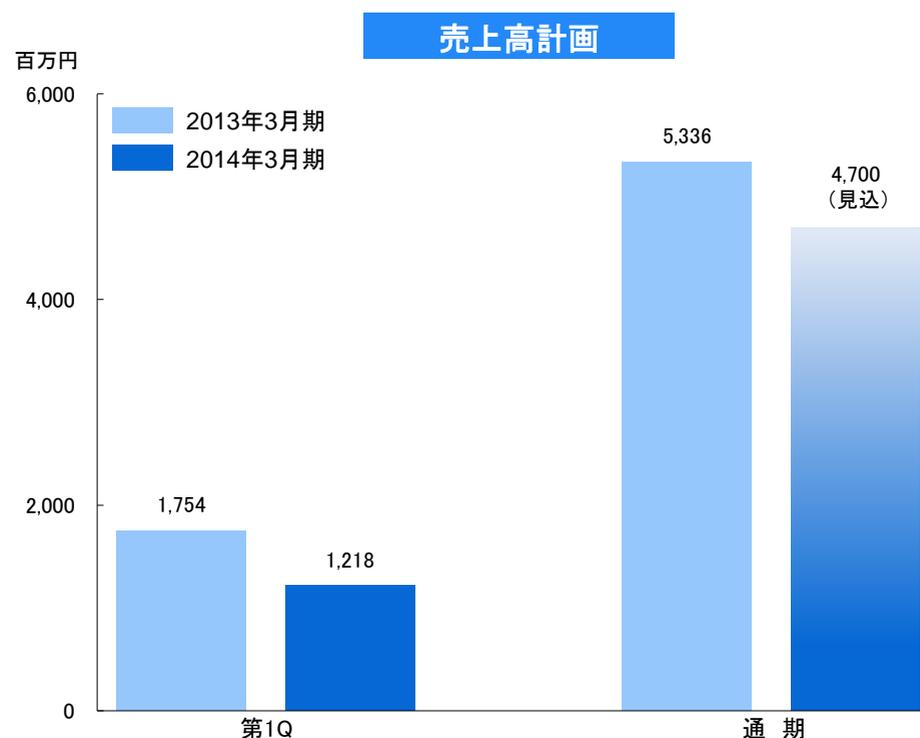
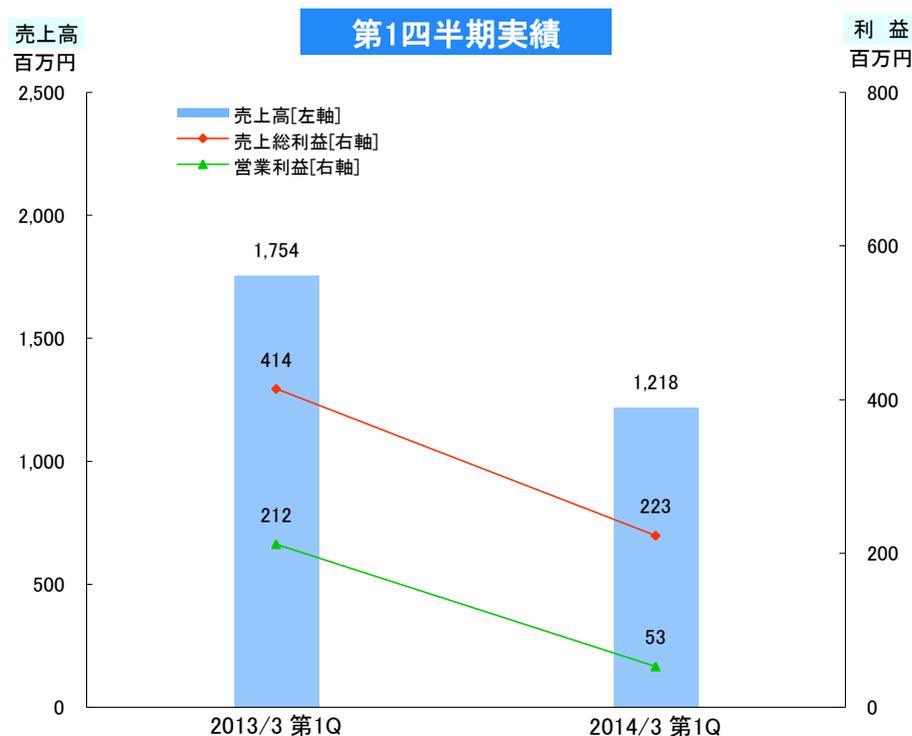
流動化事業の状況

- ✓ 資産効率の観点から長期滞留物件の外部売却を行い、資産・負債を約8億円圧縮。



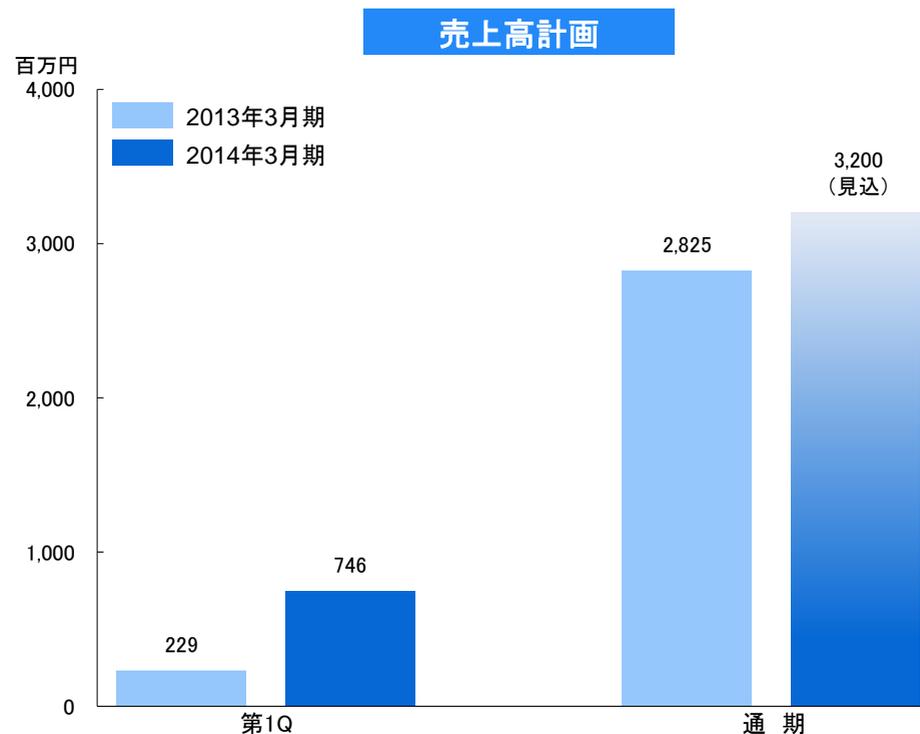
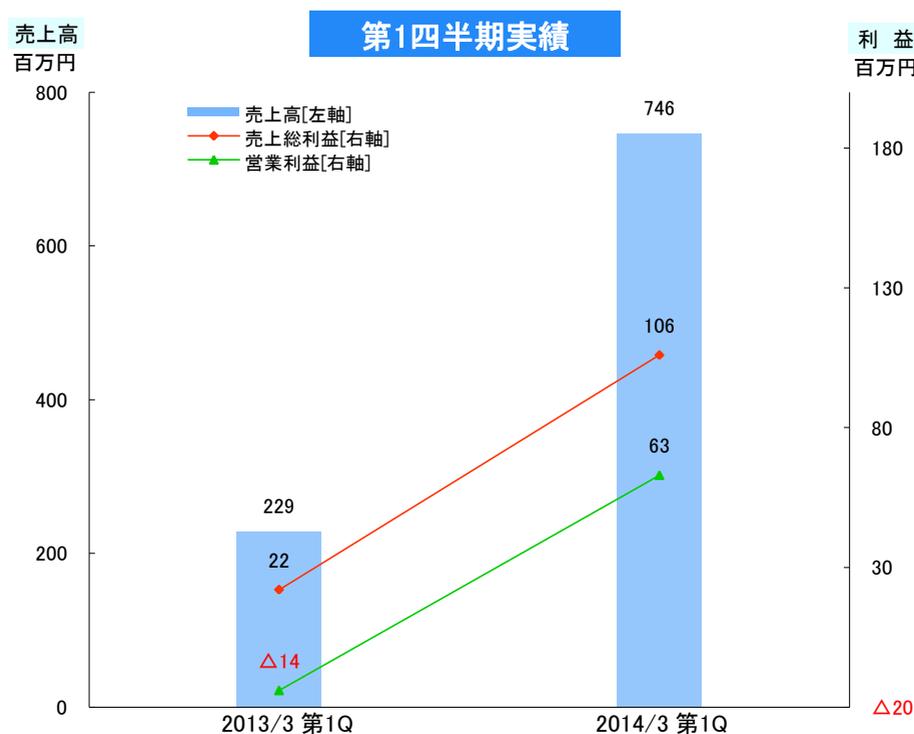
マンション販売事業の状況

- ✓ 契約済住戸5戸の引渡しが生じたものの、東京都・神奈川県にて35戸(前年同四半期比10戸減)を引渡し、売上高1,218百万円を計上。
- ✓ 新規事業用地の取得に注力 ➡ 前期末から仕掛販売用不動産を約4億円積み上げ



戸建販売事業の状況

- ✓ 東京都・神奈川県にて宅地分譲を含む27棟(前年同四半期比5棟増)の引渡し。売上高746百万円を計上。
- ✓ 前年同四半期から大幅に利益率が向上し、営業利益63百万円を計上。



トピックス：進行中プロジェクト

ルネサンス九段下 ザ・レジデンス

【概要】

所在地：東京都千代田区飯田橋2丁目

交通：東京メトロ東西線
「九段下」・「飯田橋」駅 徒歩4分

総戸数：35戸

販売開始：2013年5月

竣工：2013年5月

引渡開始：2013年6月

Point 1

「九段下」・「飯田橋」駅徒歩4分を含め、徒歩9分圏内で4駅8路線利用可能。

Point 2

全邸角住戸・内廊下設計等、快適性と独立性に優れた仕様・設備。

Point 3

都心でありながら自然環境が点在し、四季の彩りを享受できる周辺環境に立地。



イメージパース

ルネタウン川崎多摩区生田

【概要】

所在地：神奈川県川崎市多摩区生田5丁目

交通：小田急小田原線「生田」駅 徒歩8分

総棟数：6棟

販売開始：2013年7月

竣工：2013年10月(予定)

引渡開始：2013年11月(予定)

Point 1

「生田」駅徒歩8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

川崎市初の低炭素戸建住宅。各種税金の優遇を受けられるほか、「フラット35S」の対象。



イメージパース

【お問合せ先】

IR担当部門：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、2014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。