

新日本建物

8893.J

不動産流動化が好調で大幅増額修正 低PER、増配で四ケタ活躍へ

首 都圏中心にマンション、戸建住宅の分譲販売、介護事業を行っている新日本建物の業績が好調だ。

二〇〇五年九月に第一回無担保転換社債型新株予約権付社債を発行して一二億円の転換（転換価額五六五・五円）が終了しており、マンション・戸建分譲用地の取得資金を得ている。競

争が激しくなっている用地仕入れに先行する構えだ。証券市場での資金調達にも長けているため、更なる業容拡大にも期待がかかるところだ。

二〇〇六年三月期第3四半期（四〜十二月）連結決算は、マンション販売事業で、引き渡しが前期から今期に延びた大型プロジェクトが売上げ計上になったことと、自社分譲マンション

の引き渡し戸数が一八九戸（前期比五二戸増）、戸建住宅の引き渡し戸数が三四八棟（前期比九五棟増）と急増したため、売上高は三三五億二五〇〇万円（前年同期比六六・〇％増）に拡大した。また、経常利益は増収効果と広告宣伝費の抑制などにより、一三億三一〇〇万円（前年同期一億七九〇〇万円の赤字、純利益も七億三九〇〇万円（同

七億六六〇〇万円の赤字）と、大幅に黒字転換した。

同時に二〇〇六年三月期連結決算の通期利益見通しが、大きく上方修正された。

売上高予想は、マンション販売事業の一二億円程度の減少を見込んでいるが、戸建販売事業は予定通りの見通しであり、五四三億円と前期比一四・九％増の見通しだ。

しかし、マンション・戸建販売事業にかかる広告・宣伝費、販売促進費が大幅に減少する見込みとなったため、予想経常利益は中間期決算発表時の一五億円から、七億三〇〇〇万円も上方修正されて、一二億三〇〇〇万円（前年同期比一一五％増）に、予想純利益も八億円から、三億五〇〇〇万円増の、一一億五〇〇〇万円（同一一六％増）

に増額修正された。一株当たり連結利益は六九・〇円（前期三六・七円）に向上する。

今期配当についても、普通配当を前期の一五円に二・五円上乘せして一七・五円とし、さらに創業三〇周年の記念配当一・五円を加えて、年二〇円とすることを発表している。

また、株主優待制度については、二〇〇六年九月三〇日現在の株主から適用して、今まで株数一〇〇以上、三〇〇株未満の株主に贈呈していた「半期ごとにワイン一本」を廃止し、三〇〇株以上、五〇〇株未満に「半期後ごとにワイン一本」、五〇〇株以上に「半期ごとにワイン二本」などに変更し、より平等なものとするを発表した。

株価はこれらを好感して、出来高を膨らませて上げ、二月八日には年初来高値一二三〇円を付けた。その後は、九〇〇円台での推移となっているが、株価一〇〇〇円でも予想連結PERは一四倍台であり、四ケタ台で活躍の余地は十分あるといえよう。

三月期末の配当二〇円取り、株主優待も狙った中長期投資が良さそうだ。

