



平成 21 年 10 月 30 日

各 位

会社名 株式会社新日本建物  
 代表者名 代表取締役社長兼社長執行役員  
 壽松木 康晴  
 (JASDAQ・コード番号: 8893)  
 問合せ先 執行役員 管理本部長兼グループ総務部長  
 佐藤 啓明  
 (TEL. (03) 6205-0705)

## 業績予想の修正に関するお知らせ

平成 21 年 5 月 15 日付「平成 21 年 3 月期 決算短信」にて公表いたしました平成 22 年 3 月期（平成 21 年 4 月 1 日～平成 22 年 3 月 31 日）の第 2 四半期累計期間及び通期の業績予想の修正についてお知らせいたします。

## 記

## 1. 平成 22 年 3 月期第 2 四半期累計期間業績予想数値の修正（平成 21 年 4 月 1 日～平成 21 年 9 月 30 日）

## (1) 修正の内容

## 【連結】

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益	1株当たり 四半期純利益
前回発表予想 (A)	20,100	△440	△880	△800	△23 円 91 銭
今回修正予想 (B)	13,890	△30	△219	△221	△6 円 39 銭
増減額 (B-A)	△6,210	410	661	579	—
増減率 (%)	△30.9	—	—	—	—
(ご参考)前期第 2 四半期実績 (平成 21 年 3 月期第 2 四半期)	19,925	△1,659	△1,640	△1,468	△43 円 88 円

## 【個別】

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益	1株当たり 四半期純利益
前回発表予想 (A)	15,200	30	△390	△500	△14 円 94 銭
今回修正予想 (B)	11,730	△8	△163	△109	△3 円 15 銭
増減額 (B-A)	△3,470	△38	227	391	—
増減率 (%)	△22.8	—	—	—	—
(ご参考)前期第 2 四半期実績 (平成 21 年 3 月期第 2 四半期)	14,952	△1,711	△1,574	△2,188	△65 円 40 銭

## (2) 修正の理由

## 【個別】

当社の事業領域であります不動産市場は、マンションをはじめとした住宅市場において販売価格の調整や過去最大規模の住宅ローン減税などの経済対策効果により、消費者マインドが上向くなど、市況回復の兆しも見え始めておりますが、不動産事業に関わるプレイヤーの資金調達環境は依然として厳しい状況が

続いており、買い手に対する資金供給不足により、需給バランスを失い取引が停滞しております。

今回の修正に関する売上高の主な減少要因は、上述の事業環境の中、自社分譲マンションの在庫販売が順調に進み、新築分譲物件「ルネサンス葛西デュアルフォート（全52戸）」（東京都江戸川区）も竣工引渡し時点で完売し、また流動化事業の一部の物件においては前期末の評価替えによる簿価を上回る金額で売却をいたしました。また、当期の主軸事業として位置づけ取り組んでいるマンション買取再販事業において、第2四半期までに引渡しの可能な物件の仕入れが期初計画を下回ったことなどから、マンション販売事業で27億49百万円減少いたしました。また、第2四半期累計期間で予定していた流動化事業の物件の販売・引渡しが進捗せず、3件・7億2百万円が第3四半期以降に変更になったことなどによるものであります。

利益面につきましては、売上高の減少に伴い売上総利益が減少したものの、マンション販売事業にかかる広告宣伝費等の抑制や人件費をはじめとした固定費の削減、有利子負債の圧縮による支払利息の減少などによる利益改善によって、経常利益、四半期純利益は期初計画を上回る見込みであります。

### 【連結】

連結業績においては、個別業績修正に加えて連結子会社（匿名組合ミストラル1号、匿名組合ミストラル2号及び匿名組合ミストラル3号）の営業者である特別目的会社が保有する不動産の販売・引渡しが進捗しなかったことにより、売上高が31億25百万円減少する見込みであります。しかしながら、連結子会社における戸建販売事業においては、期初計画よりも引渡しが増加し、売上高が4億68百万円増加する見込みであることから、営業利益、経常利益、四半期純利益は期初計画を上回る見込みであります。

## 2. 平成22年3月期通期業績予想数値の修正（平成21年4月1日～平成22年3月31日）

### (1) 修正の内容

#### 【連結】

（単位：百万円）

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
前回発表予想（A）	41,600	1,920	840	800	23円91銭
今回修正予想（B）	30,400	1,020	470	450	9円64銭
増減額（B-A）	△11,200	△900	△370	△350	—
増減率（%）	△26.9	△46.9	△44.0	△43.8	—
（ご参考）前期実績 （平成21年3月期通期）	56,337	△16,420	△16,177	△18,909	△565円8銭

#### 【個別】

（単位：百万円）

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
前回発表予想（A）	33,000	1,860	840	480	14円34銭
今回修正予想（B）	27,300	1,220	740	540	11円57銭
増減額（B-A）	△5,700	△640	△100	60	—
増減率（%）	△17.3	△34.4	△11.9	12.5	—
（ご参考）前期実績 （平成21年3月期通期）	48,480	△15,834	△15,649	△18,838	△562円95銭

## (2) 修正の理由

第3四半期以降につきましては、マンション販売事業の「レヴィ亀戸（全78戸）」（東京都江東区）「ルイシャトレ戸田公園セレスタ（全35戸）」（埼玉県戸田市）「ルネサンス淵野辺マナーハウス（全52戸）」（神奈川県相模原市）などを販売していくほか、マンション買取再販物件の仕入れを引続き積極的に行ってまいります。今後は、従来のように完成もしくは、ほぼ完成に近い物件を事業化するだけでなく、工事期間を数ヵ月残している未完成物件への取り組みも強化してまいります。これは当社が培ってきたデベロッパーとしてのノウハウに加え、自社施工機能を最大限活用することで仕入競争優位性を確立できる一方、残工事期間が長くなる分、事業完了までの期間を要することになり、今後、順調に仕入れが進捗した場合でも当期中に取り込める物件の数は限られるものと想定し、現時点で保守的に見直したことにより、期初計画を下回る見通しであります。また、連結子会社である匿名組合ミストラル1号、匿名組合ミストラル2号及び匿名組合ミストラル3号が連結の範囲から除外されることに伴い、期初計画で予定していた売上高31億25百万円が減少いたします。

上述の売上高の減少に加え、第2四半期累計期間の修正の影響を踏まえ、個別・連結ともに売上高、営業利益、経常利益、当期純利益の業績予想を修正するものであります。

(注) 上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な条件に基づき作成したものであり、実際の業績は様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

以 上