

## 2020年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2019年11月5日

上場会社名 株式会社 新日本建物  
 コード番号 8893 URL <http://www.kksnt.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長兼社長執行役員 (氏名) 池田 友彦  
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役兼専務執行役員 管理本部 (氏名) 佐藤 啓明  
 長兼経営企画部長  
 四半期報告書提出予定日 2019年11月6日  
 配当支払開始予定日  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東

TEL 03-5962-0776

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年3月期第2四半期の業績(2019年4月1日～2019年9月30日)

#### (1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期第2四半期	7,285	56.3	976	90.2	871	102.2	725	105.3
2019年3月期第2四半期	4,660	15.5	513	68.3	430	66.0	353	64.2

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2020年3月期第2四半期	36.43	
2019年3月期第2四半期	17.74	

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年3月期第2四半期	20,126	5,701	28.3
2019年3月期	18,882	5,322	28.2

(参考)自己資本 2020年3月期第2四半期 5,701百万円 2019年3月期 5,322百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2019年3月期		0.00		18.00	18.00
2020年3月期		0.00			
2020年3月期(予想)				20.00	20.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 2020年3月期の業績予想(2019年4月1日～2020年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	17,850	36.0	1,710	7.0	1,540	10.9	1,320	13.1	66.31

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

#### 注記事項

- (1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- |                    |     |
|--------------------|-----|
| 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | : 無 |
| 以外の会計方針の変更         | : 無 |
| 会計上の見積りの変更         | : 無 |
| 修正再表示              | : 無 |

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2020年3月期2Q	19,914,617 株	2019年3月期	19,914,617 株
期末自己株式数	2020年3月期2Q	9,996 株	2019年3月期	9,456 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期2Q	19,904,889 株	2019年3月期2Q	19,905,656 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

#### 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料4ページ「業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。
- ・決算補足説明資料は2019年11月5日に当社ホームページに掲載いたします。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	7
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期累計期間における経営成績は、ホテル物件や資産運用型マンションの一棟販売を推進した結果、当第2四半期累計期間の売上高は72億85百万円（前年同四半期比56.3%増）となり、営業利益9億76百万円（前年同四半期比90.2%増）、経常利益8億71百万円（前年同四半期比102.2%増）、四半期純利益7億25百万円（前年同四半期比105.3%増）と、前年同四半期比で増収増益となりました。

	前第2四半期累計期間		当第2四半期累計期間	
	数量	売上高(百万円)	数量	売上高(百万円)
流動化事業	5件	2,620	5件	3,759
マンション販売事業	44戸	1,138	99戸	3,183
戸建販売事業	12棟	861	3棟	307
その他	—	40	—	34
売上高合計	—	4,660	—	7,285
営業利益	—	513	—	976

セグメントの業績は以下のとおりです。

#### (流動化事業)

当第2四半期累計期間においては、ホテル物件の引渡しが収益に大きく寄与したほか、他デベロッパーへの開発用地販売も積極的に進捗させた結果、売上高は37億59百万円（前年同四半期比43.5%増）となり、営業利益は8億8百万円（前年同四半期比44.8%増）と増収増益となりました。

#### (マンション販売事業)

当第2四半期累計期間においては、資産運用型マンションの一棟販売を推進した結果、売上高は31億83百万円（前年同四半期比179.6%増）となり、営業利益は4億89百万円（前年同四半期比417.6%増）と増収増益となりました。

#### (戸建販売事業)

当第2四半期累計期間においては、資産運用型アパートの引渡件数が減少したことにより、売上高は3億7百万円（前年同四半期比64.3%減）となり、営業利益は53百万円（前年同四半期比54.5%減）となりました。

#### (その他)

当第2四半期累計期間の売上高は34百万円（前年同四半期比15.6%減）となり、営業利益は11百万円（前年同四半期比37.3%減）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

### ①資産、負債及び純資産の状況

#### (資産)

当第2四半期会計期間末における資産合計は、前期末と比べ12億43百万円増加（前期末比6.6%増）し、201億26百万円となりました。流動資産は12億44百万円増加（前期末比7.2%増）の185億2百万円、固定資産は前期末から横ばいの16億20百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、販売用不動産が28億87百万円減少（前期末比78.5%減）した一方で、現金及び預金が9億31百万円（前期末比22.2%増）、仕掛販売用不動産が32億44百万円増加（前期末比35.3%増）したことによるものです。

#### (負債)

当第2四半期会計期間末における負債合計は、前期末と比べ8億64百万円増加（前期末比6.4%増）し、144億24百万円となりました。流動負債は14億52百万円減少（前期末比18.4%減）の64億22百万円、固定負債は23億16百万円増加（前期末比40.7%増）の80億1百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、短期借入金が11億13百万円（前期末比35.6%減）、1年内返済予定の長期借入金が4億32百万円減少（前期末比11.2%減）したことによるものです。

固定負債の主な増加要因は、長期借入金が23億38百万円増加（前期末比44.5%増）したことによるものです。

#### (純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は、前期末と比べ3億79百万円増加（前期末比7.1%増）し、57億1百万円となりました。主な増加要因は、四半期純利益を7億25百万円計上及びその他有価証券評価差額金が13百万円増加の一方で、剰余金の配当を3億58百万円行ったことによるものです。

### ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物の残高は、前期末と比べ9億31百万円増加し、51億22百万円となりました。当第2四半期累計期間のキャッシュ・フローの状況は次のとおりです。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、5億25百万円の増加（前年同四半期は6億87百万円の増加）となりました。これは主に、税引前四半期純利益8億71百万円を計上した一方で、積極的に新規物件の取得を進め、前期末に比べ3億56百万円のたな卸資産の積み上げを図ったこと等によるものです。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、26百万円の減少（前年同四半期は47百万円の増加）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出14百万円及び関係会社株式の取得による支出10百万円によるものです。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、4億32百万円の増加（前年同四半期は4億94百万円の減少）となりました。これは主に、借入金が7億92百万円増加したこと、剰余金の配当を3億58百万円行ったことによるものです。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年3月期の業績につきましては、2019年5月15日発表の予想値に変更はありません。

## 2. 四半期財務諸表及び主な注記

### (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,191,103	5,122,650
販売用不動産	3,677,047	789,232
仕掛販売用不動産	9,204,478	12,449,062
原材料及び貯蔵品	1,511	1,286
前渡金	67,850	87,800
前払費用	53,109	35,794
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	11,000	4,000
その他	52,781	13,077
流動資産合計	17,258,881	18,502,903
固定資産		
有形固定資産		
建物	571,123	571,123
減価償却累計額	△39,819	△49,132
建物（純額）	531,303	521,990
構築物	39,268	33,418
減価償却累計額	△26,770	△21,804
構築物（純額）	12,498	11,614
工具、器具及び備品	55,564	70,392
減価償却累計額	△27,944	△32,447
工具、器具及び備品（純額）	27,620	37,944
土地	79,594	79,594
リース資産	9,510	9,510
減価償却累計額	△1,743	△2,694
リース資産（純額）	7,766	6,815
有形固定資産合計	658,784	657,959
無形固定資産		
借地権	1,465	1,465
ソフトウェア	2,170	1,971
リース資産	4,675	19,303
無形固定資産合計	8,311	22,739
投資その他の資産		
投資有価証券	97,927	116,672
関係会社株式	61,120	71,120
出資金	18,030	27,030
関係会社長期貸付金	415,698	404,200
破産更生債権等	5,779	5,539
長期前払費用	5,157	4,141
差入保証金	115,595	92,286
繰延税金資産	233,203	218,167
その他	17,344	17,244
貸倒引当金	△16,797	△16,557
投資その他の資産合計	953,059	939,843
固定資産合計	1,620,154	1,620,542
繰延資産		
社債発行費	3,385	2,708
繰延資産合計	3,385	2,708
資産合計	18,882,421	20,126,155

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	243,332	141,217
短期借入金	3,132,100	2,018,600
1年内返済予定の長期借入金	3,868,020	3,435,180
リース債務	2,922	6,054
未払金	19,893	15,408
未払費用	93,624	68,498
未払法人税等	139,742	154,750
前受金	226,406	312,369
預り金	101,870	104,816
賞与引当金	46,592	28,294
その他	-	137,173
流動負債合計	7,874,504	6,422,363
固定負債		
社債	250,000	250,000
長期借入金	5,253,037	7,591,387
リース債務	10,514	22,153
退職給付引当金	38,674	42,322
役員退職慰労引当金	75,023	82,301
その他	58,482	13,728
固定負債合計	5,685,732	8,001,893
負債合計	13,560,237	14,424,256
純資産の部		
株主資本		
資本金	854,500	854,500
資本剰余金		
資本準備金	40,983	40,983
資本剰余金合計	40,983	40,983
利益剰余金		
利益準備金	29,861	65,690
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	4,358,437	4,689,499
利益剰余金合計	4,388,299	4,755,189
自己株式	△2,687	△2,870
株主資本合計	5,281,094	5,647,802
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	41,090	54,095
評価・換算差額等合計	41,090	54,095
純資産合計	5,322,184	5,701,898
負債純資産合計	18,882,421	20,126,155

## (2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
<b>売上高</b>		
流動化販売高	2,620,830	3,759,708
マンション販売高	1,138,583	3,183,675
戸建販売高	861,222	307,713
その他	40,329	34,038
売上高合計	4,660,965	7,285,135
<b>売上原価</b>		
流動化販売原価	1,902,466	2,679,412
マンション販売原価	950,649	2,452,795
戸建販売原価	657,336	226,560
その他	18,219	18,634
売上原価合計	3,528,672	5,377,403
<b>売上総利益</b>	1,132,292	1,907,731
販売費及び一般管理費	619,038	931,312
<b>営業利益</b>	513,254	976,419
<b>営業外収益</b>		
受取利息	1,122	2,795
受取配当金	313	335
受取地代家賃	13,099	4,067
為替差益	5,509	-
助成金収入	-	12,804
その他	4,105	2,393
営業外収益合計	24,149	22,396
<b>営業外費用</b>		
支払利息	102,287	115,242
為替差損	-	11,592
その他	4,211	902
営業外費用合計	106,498	127,737
<b>経常利益</b>	430,905	871,079
<b>特別利益</b>		
投資有価証券売却益	1,200	-
特別利益合計	1,200	-
<b>特別損失</b>		
投資有価証券売却損	374	-
特別損失合計	374	-
<b>税引前四半期純利益</b>	431,731	871,079
法人税、住民税及び事業税	60,684	136,599
法人税等調整額	17,840	9,296
法人税等合計	78,524	145,895
<b>四半期純利益</b>	353,206	725,183

## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	431,731	871,079
減価償却費	15,646	17,033
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△280	△240
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△2,712	3,647
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	12,872	7,277
受取利息及び受取配当金	△1,436	△3,131
支払利息	102,287	115,242
投資有価証券売却損益 (△は益)	△826	-
たな卸資産の増減額 (△は増加)	453,496	△356,767
前渡金の増減額 (△は増加)	△52,290	△19,950
仕入債務の増減額 (△は減少)	66,018	△102,115
前受金の増減額 (△は減少)	121,805	85,962
預り金の増減額 (△は減少)	△35,193	2,946
その他	△155,332	155,215
小計	955,788	776,200
利息及び配当金の受取額	358	589
利息の支払額	△100,049	△129,126
法人税等の支払額	△169,063	△122,108
営業活動によるキャッシュ・フロー	687,033	525,554
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	-	△14,842
無形固定資産の取得による支出	-	△150
投資有価証券の売却による収入	31,826	-
関係会社株式の取得による支出	-	△10,000
短期貸付金の純増減額 (△は増加)	20,000	-
長期貸付金の回収による収入	280	7,240
その他	△4,699	△8,899
投資活動によるキャッシュ・フロー	47,406	△26,652
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	6,560	△1,113,500
長期借入れによる収入	1,804,650	4,419,990
長期借入金の返済による支出	△2,105,423	△2,514,480
配当金の支払額	△199,062	△358,292
その他	△1,222	△1,071
財務活動によるキャッシュ・フロー	△494,497	432,645
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	239,941	931,547
現金及び現金同等物の期首残高	3,714,933	4,191,103
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,954,875	5,122,650

(4) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期 損益計算書 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	2,620,830	1,138,583	861,222	4,620,635	40,329	4,660,965	—	4,660,965
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	2,620,830	1,138,583	861,222	4,620,635	40,329	4,660,965	—	4,660,965
セグメント利益	557,887	94,601	117,845	770,334	17,705	788,039	△274,785	513,254

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントで、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでいます。

2. セグメント利益の調整額△274,785千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用で、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費です。

3. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っています。

II 当第2四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期 損益計算書 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	3,759,708	3,183,675	307,713	7,251,096	34,038	7,285,135	—	7,285,135
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	3,759,708	3,183,675	307,713	7,251,096	34,038	7,285,135	—	7,285,135
セグメント利益	808,010	489,649	53,596	1,351,256	11,097	1,362,354	△385,934	976,419

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントで、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでいます。

2. セグメント利益の調整額△385,934千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用で、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費です。

3. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っています。