



平成 20 年 11 月 14 日

各 位

会 社 名 東 新 住 建 株 式 会 社  
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 深 川 堅 治  
( J A S D A Q ・ コ ー ド 1 7 5 4 )  
問 合 せ 先  
役 職 ・ 氏 名 常 務 取 締 役 管 理 本 部 長 中 島 義 之  
電 話 0 5 8 7 - 2 3 - 0 0 1 1

平成 21 年 6 月 期 第 2 四 半 期 累 計 期 間 ( 連 結 ・ 個 別 ) 及 び  
通 期 ( 連 結 ・ 個 別 ) 業 績 予 想 の 修 正 に 関 す る お 知 ら せ

平成 21 年 6 月 期 第 2 四 半 期 累 計 期 間 ( 平 成 20 年 7 月 1 日 ~ 平 成 20 年 12 月 31 日 ) 及 び 通 期 ( 平 成 20 年 7 月 1 日 ~ 平 成 21 年 6 月 30 日 ) の 業 績 予 想 に つ き ま し て 、 平 成 20 年 8 月 11 日 付 当 社 「 平 成 20 年 6 月 期 決 算 短 信 」 に て 発 表 いた した 業 績 予 想 を 下 記 の と お り 修 正 いた します。

記

1. 平成 21 年 6 月 期 第 2 四 半 期 累 計 連 結 業 績 予 想 の 修 正 ( 平 成 20 年 7 月 1 日 ~ 平 成 20 年 12 月 31 日 )  
( 単 位 : 百 万 円 、 % )

	売 上 高	営 業 利 益	経 常 利 益	四 半 期 純 利 益
前 回 予 想 ( A )	51,310	850	360	40
今 回 修 正 ( B )	52,360	△ 1,520	△ 1,870	△ 2,430
増 減 額 ( B - A )	1,050	△ 2,370	△ 2,230	△ 2,470
増 減 率 ( % )	2.0	-	-	-
( ご 参 考 ) 前 期 第 2 四 半 期 実 績 ( 平 成 20 年 6 月 期 第 2 四 半 期 )	44,254	△ 582	△ 1,179	△ 773

2. 平成 21 年 6 月 期 通 期 連 結 業 績 予 想 の 修 正 ( 平 成 20 年 7 月 1 日 ~ 平 成 21 年 6 月 30 日 )  
( 単 位 : 百 万 円 、 % )

	売 上 高	営 業 利 益	経 常 利 益	当 期 純 利 益
前 回 予 想 ( A )	97,890	2,260	1,400	500
今 回 修 正 ( B )	92,570	1,230	770	△ 1,010
増 減 額 ( B - A )	△ 5,320	△ 1,030	△ 630	△ 1,510
増 減 率 ( % )	△ 5.4	△ 45.6	△ 45.0	-
( ご 参 考 ) 前 期 実 績 ( 平 成 20 年 6 月 期 )	98,213	1,461	448	357

### 3. 修正の理由

当社グループでは、当期期初より分譲不動産販売事業の販売体制を強化し、在庫物件の販売を中心に、積極的に販売活動を実施してまいりました。第1四半期における売上高は順調に推移し在庫物件も大幅に減少いたしました。急激な不動産市況の悪化の影響もあり、販売価格が下落し、売上総利益率は大きく低下いたしました。

第2四半期におきましては、引続き、当社の地盤である中部圏を中心に、分譲不動産販売事業において、綿密なマーケティング調査に基づいた積極的な販売活動を実施してまいります。また、第1四半期において売上総利益率の低い、長期在庫物件も大幅に減少しており、収益性の高い新規完成物件を中心に販売してまいりますので、売上総利益率の改善を見込んでおります。

これらのことから、第2四半期累計期間の業績予想につきましては、売上高は比較的順調に推移しておりますので、前回予想を10億50百万円上回る523億60百万円となる見通しであります。営業利益につきましては、主として分譲不動産販売事業での第1四半期の売上総利益が当初予想より9億円減少したこと、第2四半期においても在庫販売の影響が残り、売上総利益が当初計画を下回る見通しであること、不動産市況の悪化による消費意欲の減退に対応するため、チラシによる認知活動の増加など、積極的な販売活動による広告宣伝費等の販売費が5億円増加する見通しであり、前回予想より23億70百万円減少し15億20百万円の営業損失となる見通しであります。

経常利益につきましては、営業利益の減少はありますが、在庫物件の減少、棚卸資産の在庫の適正化のために、分譲不動産販売事業において新規の用地取得を抑制したことにより、借入金による支払利息が当初見通しより1億15百万円減少する見込みであります。それにより、経常利益は前回予想を22億30百万円下回り18億70百万円の経常損失となる見通しであります。

四半期純利益につきましては、第1四半期末において、別途(「棚卸資産の評価に関する会計基準」適用に伴う特別損失計上のお知らせ)でお知らせのとおり、期首棚卸資産に含まれる変更差額19億88百万円を特別損失として計上しておりますが、第2四半期末において、税効果会計の適用により、繰延税金資産の計上を見込んでおりますので、前回予想を24億70百万円下回る24億30百万円の四半期純損失となる見通しであります。

通期につきましては、住宅・不動産業界を取り巻く環境は一層厳しさを増すものと予想されます。

分譲不動産販売事業における在庫保有リスクの減少のため、比較的順調な、注文住宅、賃貸住宅などの営業人員の増強を行い、住宅建築請負事業の割合を高めてまいります。また、中部圏における事業の更なる強化、販売費及び一般管理費の使用効率の見直しによる支出の抑制などを実施してまいります。

以上の要因により、通期の業績見通しは、売上高につきましては、上記要因により住宅建築請負事業での約12億円の増加を見込んでおりますが、分譲不動産販売事業で約65億円の減少が予想され、53億20百万円減少の925億70百万円を見込んでおります。

営業利益につきましては、新規完成物件の販売による売上総利益率の改善、経費削減による販売費及び一般管理費の減少は見込んでおりますが、第2四半期累計期間での減少を十分に補うには至らず、前回見通しより10億30百万円減少し12億30百万円となる見通しであります。

経常利益につきましては、営業利益の減少はありますが、支払利息が当初予想より4億円減少する見込みでありますので、前回見通しより6億30百万円減少し、7億70百万円となる見通しであります。

当期純利益につきましては、第1四半期末において、別途(「棚卸資産の評価に関する会計基準」適用に伴う特別損失計上のお知らせ)でお知らせのとおり、期首棚卸資産に含まれる変更差額、19億88百万円を特別損失を計上しておりますが、税効果会計の適用により、繰延税金資産の計上を見込んでおりますので、前回予想を15億10百万円下回り、10億10百万円の当期純損失となる見通しであります。

4. 平成 21 年 6 月期第 2 四半期累計個別業績予想の修正(平成 20 年 7 月 1 日～平成 20 年 12 月 31 日)  
(単位:百万円、%)

	売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益
前回予想(A)	46,110	810	340	20
今回修正(B)	46,960	△1,600	△1,900	△2,420
増減額(B-A)	850	△2,410	△2,240	△2,440
増減率(%)	1.8	-	-	-
(ご参考)前期第 2 四半期実績 (平成 20 年 6 月期第 2 四半期)	39,540	△424	△1,023	△687

5. 平成 21 年 6 月期通期個別業績予想の修正(平成 20 年 7 月 1 日～平成 21 年 6 月 30 日)  
(単位:百万円、%)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
前回予想(A)	84,180	1,800	1,100	350
今回修正(B)	79,850	770	400	△1,160
増減額(B-A)	△4,330	△1,030	△700	△1,510
増減率(%)	△5.1	△57.2	△63.6	-
(ご参考) 前期実績(平成 20 年 6 月期)	86,391	1,081	359	230

6. 修正の理由

主な修正の理由は、連結における修正理由と同じであります。

(注) 上記の業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

以 上