

株式会社ヒューネット(JASDAQ:8836)

平成19年3月期(第61期)

中間決算説明資料

ECOLOGY

2006年11月27日

代表取締役社長 兵頭 利広

<http://www.hunet.com>

REAL ESTATE

LIQUID CRYSTAL

ECOLOGY

REAL ESTATE

LIQUID CRYSTAL

平成19年3月期(第61期)中間決算概要
決算総括

平成19年3月期(中間)事業報告

◇連結業績◇

単位: 百万円、%

	平成18年3月期	平成19年3月期(上半期実績)				
	通期実績	上半期実績	計画	前年同期比(額)	前年同期比(率)	計画達成率
売上高	27,630 (34.5)	6,486	20,800	▲5,398	▲45.4%	31.2 %
営業利益	1,095 (44.3)	▲1,791	1,000	▲2,095	—	—
経常利益	722 (38.7)	▲2,234	800	▲2,346	—	—
当期利益	145 (—)	▲12,687	400	▲12,781	—	—

(注) ()内は前期比、前年同期比増減率

◇単独業績◇

単位: 百万円、%

	平成18年3月期	平成19年3月期(上半期実績)				
	通期実績	上半期実績	計画	前年同期比(額)	前年同期比(率)	計画達成率
売上高	24,161 (18.7)	6,335	19,500	▲2,392	▲27.4 %	32.5%
営業利益	1,516 (73.2)	▲1,353	800	▲1,664	—	—
経常利益	1,226 (76.9)	▲1,783	500	▲1,954	—	—
当期利益	790 (—)	▲11,035	300	▲11,337	—	—

(注) ()内は前期比、前年同期比増減率

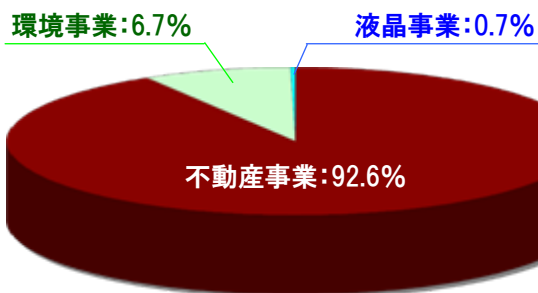
セグメント別業績報告(連結ベース)

単位: 百万円、%

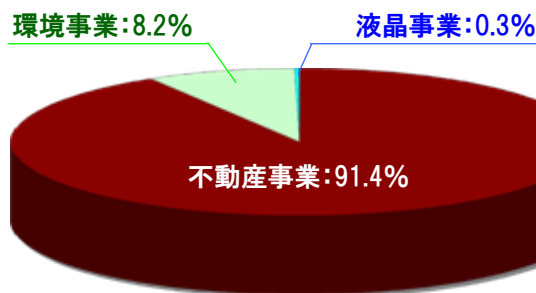
	平成18年3月期	平成19年3月期(上半期実績)				
	通期実績	上半期実績	計画額	前年同期比(額)	前年同期比(率)	計画達成率
不動産事業	25,599 (36.0)	6,292	19,000	▲4,572	▲42.1%	33.1 %
不動産流動化事業	23,103 (58.0)	5,638	18,410	▲4,074	▲42.0%	30.6%
マンション事業	—	—	—	—	—	—
戸建・建売事業	2,496 (▲40.5)	653	590	▲499	▲43.3%	110.7%
環境事業	1,851 (138.8)	161	760	▲817	▲84.5%	21.2 %
液晶事業	179 (▲81.2)	32	1,040	▲9	▲22.0%	3.1 %
合 計	27,630 (34.5)	6,486	20,800	▲5,398	▲45.4 %	31.2 %

(注) ()内は前期比、前年同期比増減率

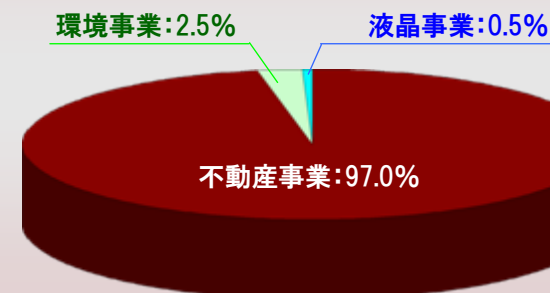
平成18年3月期売上構成比



平成18年3月期(上半期)売上構成比



平成19年3月期(上半期)売上構成比



上半期業績のポイント(連結ベース)

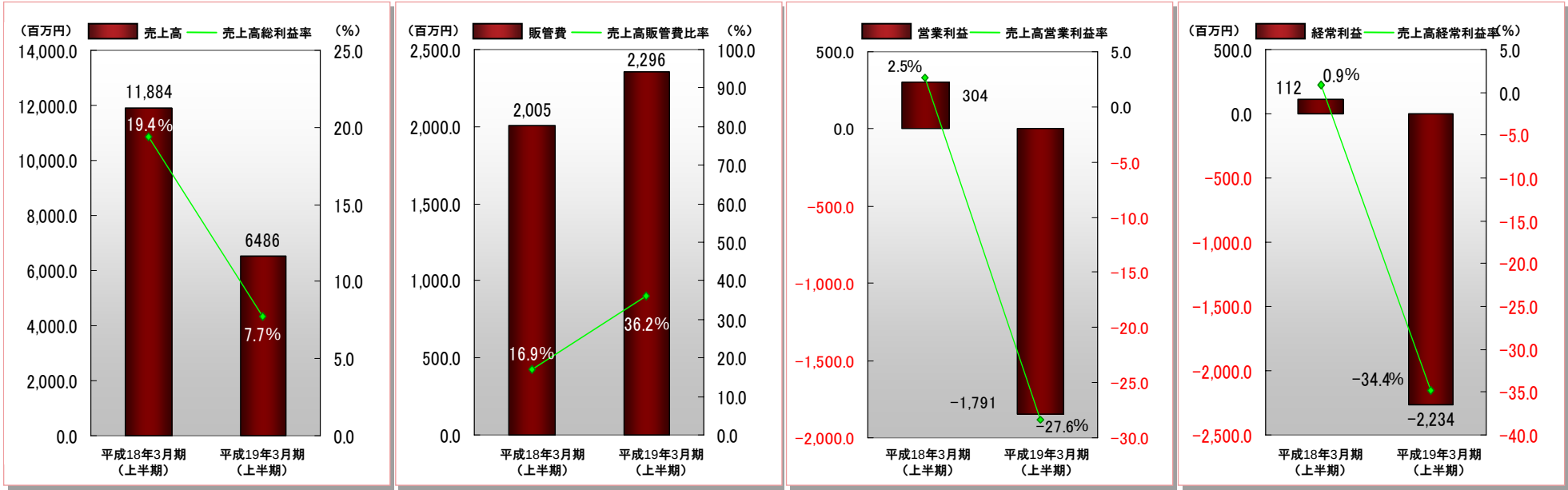
◇営業フロー面のポイント◇

- <1> 不動産事業において、大型不動産物件引渡しの下半期への期ズレにより、売上計画を下回った。
- <2> 環境事業、液晶事業ともに、見込み案件の商談遅延が重なり、計画未達となった。
- <3> 売上の計画未達により経費をカバーできず、営業利益、経常利益ともに大幅な赤字となった。

◇特別損失の計上◇

- <1> 来年2月の当社創業60周年を控えて、全社的な事業構造の改革に着手し、その一環として液晶事業については、平成17年8月に(株)ヒューネット・ディスプレイテクノロジー(以下、HDT社という)として分社化し、その際、HDT社には、平成19年3月末までにライセンス許諾期間が満了する契約の売掛債権や未収入金を除いて、一切の資産が承継されている。
しかし、現下の液晶事業の開発状況、今後の事業発展性、外部環境等を総合的に判断した結果、当社本体に残存する液晶関係資産のうち、ライセンス期間内での債権回収の可能性が低いと判断される当該資産は、貸倒引当金の積み増しと償却処理することとし、合計5,184百万円を特別損失として計上した。
また、HDT社の承継資産についても、同様に合計1,075百万円を特別損失として計上した。
- <2> 一方、不動産事業、環境事業についても財務健全化の観点から、これまでの共同事業や工事代金等に関する滞留債権等につき一括して特別損失(3,616百万円)を計上した。
- <3> なお、連結子会社の(株)ドコー(屋上緑化事業)については、子会社株式評価損(65百万円)および貸倒引当金繰り入れ(66百万円)を特別損失計上した。

平成19年3月期(中間) 連結業績サマリー P/L



単位: 百万円

	平成18年3月期 (上半期)実績	平成19年3月期 (上半期)実績	前年同期比 増減率	内 容
売上高	11,884	6,486	▲45.4%	不動産販売の期ズレと環境・液晶事業の売上計画未達
売上総利益	2,310	504	▲78.2 %	大幅減収＋不動産仕入れ原価アップ
販管費	2,005	2,296	14.5 %	支払い手数料等の増加
営業利益	304	▲1,791	—	大幅減収＋借入金増加に伴う金利増
経常利益	112	▲2,234	—	
当期利益	103	▲12,687	—	特別損失計上に伴い大幅赤字

平成19年3月期(中間) 連結 B/S & C/F

単位:百万円

貸借対照表	平成18年3月期	平成19年3月期 (上半期)	ポイント
流動資産	26,695	34,492	
現金・預金	4,474	1,453	不動産仕入れ強化による
受取手形・売掛金	5,266	2,150	期末売上の減少
たな卸資産	9,276	28,712	不動産200億円の増加
その他流動資産	7,826	2,776	償却による減少
貸倒引当金	▲147	▲601	債権評価に伴う引当金積増し
固定資産	15,848	15,062	
投資等	14,099	13,311	
資産合計	42,994	49,905	
流動負債	4,633	17,999	
短期借入金	3,789	17,025	不動産仕入れ強化による増加
固定負債	6,196	10,526	
長期借入金	1,951	2,559	マンションプロジェクトの増加による
社債	4,100	6,428	9月社債発行による
株主資本	32,163	21,361	
負債・資本合計	42,994	49,905	
BPS(円)	187.07	108.19	
発行株式数(1,000株)	132,211	186,655	

(注)発行株式数は期中平均

単位:百万円

	平成18年3月期		平成19年3月期 (上半期実績)
	上半期	通期	
営業活動による キャッシュフロー	1,196	▲1,496	▲20,117
投資活動による キャッシュフロー	▲2,649	▲5,279	▲1,091
財務活動による キャッシュフロー	3,847	10,673	18,106
現金及び現金同等物 期末残高	3,132	4,416	1,313

【キャッシュフローの状況】

＜営業活動によるキャッシュフロー＞

不動産の仕入れを強化したことで、約200億円のマイナス
※ 通期は、上半期に仕入れた不動産物件の売却を見込むため、
プラスとなる予定

＜投資活動によるキャッシュフロー＞

不動産ファンドへの出資等による

＜財務活動によるキャッシュフロー＞

不動産仕入れ強化に伴い、借入金146億円と社債50億円の増加

平成19年3月期計画(連結ベース)

単位:百万円、%

	平成18年3月期(実績)			平成19年3月期(計画)		
	上半期	下半期	通期	上半期(実績)	下半期(計画)	通期(計画)
売上高	11,884 (47.4)	15,746 (26.1)	27,630 (34.5)	6,486 (▲45.4)	37,514 (138.2)	44,000 (59.2)
営業利益	304 (33.6)	791 (48.7)	1,095 (44.3)	▲1,791 (—)	3,219 (307.0)	1,428 (30.4)
経常利益	112 (11.6)	610 (45.2)	722 (38.7)	▲2,234 (—)	2,534 (315.4)	300 (▲58.5)
当期利益	103 (—)	42 (△94.3)	145 (—)	▲12,687 (—)	2,787 (66.3倍)	▲9,900 (—)

(注) ()内は前期比、前年同期比増減率

◇ ポイント ◇

- ＜1＞ 不動産事業における上期の期ズレ案件が順次受け渡し完了となるうえ、下期には商業施設物件の売却、ファンド組成等、大型物件を計画している。
- ＜2＞ 事業構造改革の一段の推進を通じて、コスト低減の徹底を図る。
- ＜3＞ 下期の黒字化を確実に達成し、来期以降の収益体質を磐石なものとする。

REAL ESTATE

平成19年3月期(第61期)中間決算概要

不動産事業

平成19年3月期(中間)事業報告

◇不動産事業収益(連結ベース)◇

単位: 百万円、%

	平成18年3月期	平成19年3月期(上半期)				
	通期実績	上半期実績	計画額	前年同期比増減額	前年同期比増減率	計画達成率
売上高	25,599 (36.0)	6,292	19,000	▲4,572	▲42.1%	33.1%
営業利益	2,084 (48.3)	▲624	716	▲1,128	—%	—%

(注) ()内は前期比、前年同期比増減率

◇不動産事業セグメント別売上高(連結ベース)◇

単位: 百万円、%

	平成18年3月期	平成19年3月期(上半期)				
	通期実績	上半期実績	計画額	前年同期比増減額	前年同期比増減率	計画達成率
不動産流動化事業	23,103 (58.0)	5,638	18,410	▲4,074	▲42.0%	30.6%
マンション事業	—	—	—	—	—	—
戸建・建売事業	2,496 (△40.5)	653	590	▲499	▲43.3%	110.6%
合計	25,599 (36.0)	6,292	19,000	▲4,572	▲42.1%	33.1%

(注) ()内は前期比、前年同期比増減率

上半期売上報告

売上大幅減少の理由

計画:190億円→実績63億円

◎上半期売上計画のうち、大型物件が下半期に期ズレしたため

◎戸建・建売 653百万円(前年同期比▲43%)

関西地区の厳しい市場環境における競争激化によって、計画超過(計画達成率110%)ながら前年同期比では減収。

◇期ズレ対象の不動産物件◇

・千葉商業施設	約80億円
・仙台商業施設	
・地方レジデンシャル(3棟)	約30億円
・土地	約9億円

合計:約120億円

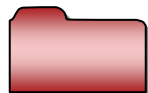
- 契約物件引渡しの遅れ
- 契約ならびに買付書は受領済み



千葉県旭市(商業施設)

Topix（不動産流動化事業）

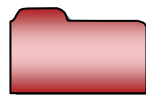
**商業・サービス業ファンド(人の集まる施設ファンド)など
不動産ファンドの組成が順調に進行中**



千葉・南柏商業用大型物件
→第5号ファンドに組入済み
(約50億円)



千葉県柏市(商業施設)



ディップネス名古屋
→第6号ファンドに組入済み(約19億円)

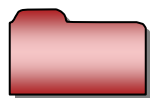
※株式会社ヒューネット不動産投資顧問が直接買付



ディップネス名古屋(スポーツ施設)

Topix（マンション事業）

1号マンションが建築中、販売も順調に進行



マンション ヒューニティ茅ヶ崎



ヒューニティ茅ヶ崎（神奈川）

第一期（平成18年10月）20戸	完売
第二期（平成19年1月）20戸	募集
第三期（平成19年3月）19戸	募集

平成19年8月の竣工には全戸完売予定



不動産事業 平成19年3月期計画（連結ベース）

単位：百万円、%

	平成18年3月期(実績)			平成19年3月期(計画)		
	上半期	下半期	通期	上半期(実績)	下半期(計画)	通期(計画)
売上高	10,864 (61.4)	14,735 (21.9)	25,599 (36.0)	6,292 (▲42.1)	36,837 (150.0)	43,129 (68.5)
営業利益	504 (227.8)	1,580 (26.2)	2,084 (48.3)	▲624 (－)	3,987 (152.3)	3,363 (61.4)

(注) ()内は前期比、前年同期比増減率

不動産事業セグメント別計画（連結ベース）

単位：百万円、%

	平成18年3月期(実績)			平成19年3月期(計画)		
	上半期	下半期	通期	上半期(実績)	下半期(計画)	通期(計画)
不動産流動化事業	9,712 (94.7)	13,391 (39.0)	23,103 (58.0)	5,638 (▲42.0)	35,437 (164.6)	41,075 (77.8)
マンション事業	－	－	－	－	－	－
戸建・建売事業	1,152 (△33.8)	1,344 (△45.3)	2,496 (△40.5)	653 (▲43.3)	1,400 (4.2)	2,053 (▲17.8)
合計	10,864 (61.4)	14,735 (21.9)	25,599 (36.0)	6,292 (▲42.1)	36,837 (150.0)	43,129 (68.5)

(注1) ()内は前期比、前年同期比増減率

(注2) 期初のマンション事業計画では平成19年3月期下半期に、11億円の物件売上(世田谷区深沢)を見込んでいたが、強い引き合いがありマンション用地として売却

下半期不動産事業のポイント

下半期売上予定：368億円

- 渋谷区 宇田川町 土地売却
- 原宿 竹下通り2号商業施設 ファンド売却予定
- 青山 表参道 商業施設大型プロジェクト(650坪)→不動産ファンド売却予定
- 青山 表参道 商業施設プロジェクト(100坪)→不動産ファンド売却予定
- 仙台レジデンシャル 5棟 → 2007年3月 不動産ファンド組込み予定(レジデンシャルファンド設定)



宇田川町



表参道大型商業プロジェクト

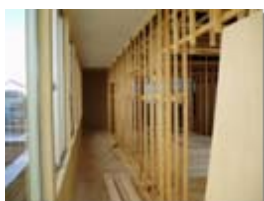


竹下通り2号商業施設



販売計画物件

— マンション —
ヒューニティ高崎



— マンション —
仙台レジデンシャル



— 戸建 —

ヒルズコート明石大久保Gardens(18区画) ヒルズコート月が丘1丁目Gardens(10区画)



ECOLOGY

平成19年3月期(第61期)中間決算概要

環境事業

平成19年3月期(中間)事業報告

◇環境事業収益（連結）◇

単位:百万円、%

	平成18年3月期	平成19年3月期(上半期実績)				
	通期実績	上半期実績	計画額	前年同期比増減額	前年同期比増減率	計画達成率
売上高	1,851 (138.8)	161	760	▲817	▲83.6%	21.1%
営業利益	487 (—)	▲451	0	▲796	—%	—%

(注) ()内は前期比、前年同期比増減率

◇上半期実績のポイント◇

- 上半期の収益は、計画達成率・前年同期比ともに、大幅なマイナスとなった。
- 背景には、第二四半期以降の当社の事業構造改革への着手に伴う取り扱い商材の整理がある。これにより、これまで売上を形成してきたスポット型ビジネスや低採算商材などについては商品ラインから排除するとともに、不動産事業とのシナジー効果が見込まれる特殊緑化商材(屋上緑化、壁面緑化)に特化していく過渡期となった。
- このため、商材の絞込みが一時的な大幅減収の結果となり、半面では特殊緑化商材への特化と強化に向けて新製品開発や品質改良などの先行コスト増が重なった。

平成19年3月期計画（環境事業：連結）

単位：百万円、%

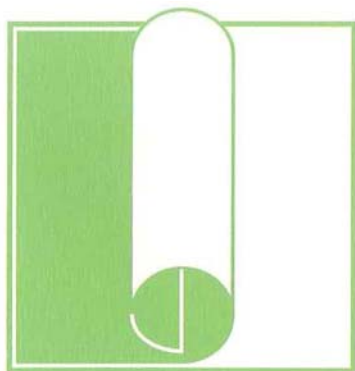
	平成18年3月期(実績)			平成19年3月期(計画)		
	上半期	下半期	通期	上半期(実績)	下半期(計画)	通期(計画)
売上高	978 (137.4)	873 (140.5)	1,851 (138.8)	161 (▲83.7)	559 (▲36.0)	720 (▲61.1)
営業利益	345 (24.6倍)	142 (—)	487 (—)	▲451 (—)	▲185 (—)	▲636 (—)

(注) ()内は前期比、前年同期比増減率

◇通期見通し◇

- 下半期も、特殊緑化事業への特化を販売・開発の両面で進め、早期の安定収益基盤を作り上げる方針。
- そのため、先行経費はコスト増要因として残るが、屋上緑化商材や壁面緑化商材の拡販が見込まれ、今後の環境事業の再生への布石が整う見通し。
なお、屋上緑化商材では、新たに新製品が2種加わり、拡販に弾みがつき始めている。
- 事業構造改革の路線は、環境事業においても継続し、不動産事業を基盤とした当社ビジネスにシナジー効果が見込まれる領域内での開発や、その体制構築には一段の注力を進める。

屋上緑化の新製品①



次世代植物で緑化を

リピアンベール

LIPPIAN VEIL



リピアンベール

環境保全および地球温暖化を抑止する目的で、宇都宮大学野生植物科学研究センターの倉持先生の手によって、新しい植物が開発されました。南日本ではごく一般的に見かけるイワダレソウ。この植物の性質を利用して優れた性能を持ったカンパーニャヴェルデ*が生まれました。その植物をマット状に育成させたのが、リピアンベールです。建築物の屋上を完成と同時に緑にできます。



*品種：カンパーニャヴェルデは株式会社オフィスファインにて種苗登録されています。

イワダレソウ

クマツヅラ科の多年生植物。自生地は伊豆半島から南西諸島の海岸地域に分布し、世界的には200種であると報告されています。日本に自生するイワダレソウは緻密性に優れていますが、耐寒性はそれほど強くありません。

■従来の薄層緑化は、その薄さゆえに限られた植物しか育成できませんでした。また広い面積を植栽した場合、コストもかかり、更に年間の維持管理で手間がかかりました。

■大きな面積を緑にするには、芝やセダム属植物による植栽が一般的です。セダムは、強健な育成で屋上の劣悪な環境にも耐えますが、上に乗ってしまうと病んでしまいます。また、芝は見かけ以上に維持管理が大変で苦勞しているのが現状です。

■屋上に求められている植物性能をほとんど網羅している「リピアンベール」。ぜひ上に乗って寝転んでください。

SEASON

5月から10月にかけてピンクの可憐な花を長い間楽しめます。12月から3月は成長が鈍くなり、葉色が赤褐色に変化しますが、春には豊かな若緑色を見せてくれます。



夏

春

秋

冬

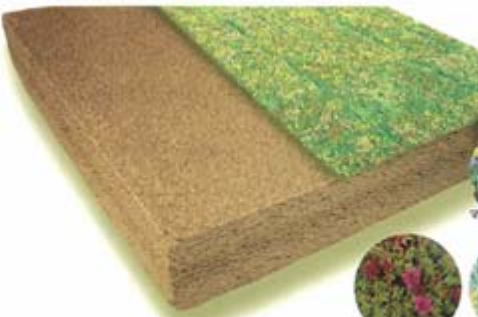
屋上緑化の新製品②

多機能無灌水緑化システム
プランツキャスト PLANTSCASTとは、
 外断熱パネルを基盤とした緑化システムです。

□セダムの種類



基盤規格 W500×D500×H50
45kg/m² (深調時)



□基本特性

- 透水性 水を通す
- 保水性 水を貯める
- 吸水性 水を吸収する
- 断熱性 熱を通しにくい
- 断熱性 切斷・孔明け・釘打が出来る
- 施工性 軽くて強い

無機質材料の発砲セラミックスを基盤とする緑化システムです。(特許出願中) 施工性に優れた500mm角の基盤にセダムを植えつけたユニット型は、陸屋根、折板屋根ともに無灌水での管理を可能とし、施工時間の短縮によるイニシャルコストとランニングコストを抑える事ができます。

また、花壇、菜園、中低木の植栽培基盤としても利用可能です。

□特徴

土を使用しない
無機質セラミックス板
 なので、屋上の排水を
 詰まらせたり、土はこりが
 たちません。

セラミックス板は中性です。
 土壌のpHを乱しません。
 かさ比重0.98と砂利よりも軽い比重で
 屋上緑化に最適。
 高温焼成しており耐火性にも優れています。
 アブラムシやハダニなどの害虫への忌避効果があります。

**断熱性に
 優れています。**

建物に負担をかけずに、屋根温度の上昇や放熱を防ぎ、
 冷暖房費の削減が可能です。
 また、セラミックス板、セダムの蒸発散作用により、
 顕著な断熱効果が確認されています。

**屋上の防水面の
 保護効果が高く、
 耐久性がアップします。**

屋根を保護することにより、
 屋根のライフサイクルが長くなるばかりか、
 建物の耐久性のアップにつながります。

**無灌水 (雨水のみの管理)
 でもOKです。**

セラミックス板の連続した多孔質構造が土壌に
 含まれる水分を保水し、余分な水分を排出します。
 土壌が乾燥するとセラミックス板に保水していた水を
 再び土壌に誘水します。

**形は50cm角の正方形
 だから簡単施工です。**

50cm角のユニット型です。
 持ち運びも簡単な省施工です。
 施工が短時間で入りますから、施工費が
 大幅にコストダウンできます。



施工前



セラミックス板緑化施工後

温度測定記録

印刷工場

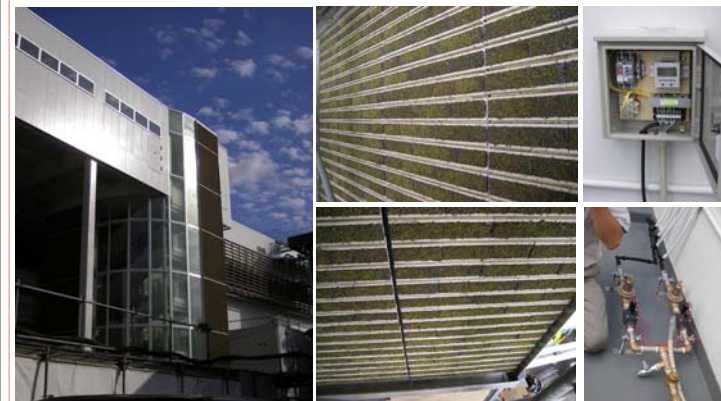
日付 (2006年)	気象条件	測定箇所						
		セラミックス表面			セラミックス裏面			湿度 (%)
		①	②	③	断熱表面			
					④	⑤		
		外気温(℃)	屋根面(℃)	屋根面(℃)	屋根面(℃)	壁下(℃)	壁内(℃)	室温(℃)
8月1日	晴	37.5	32.5	32.5	31.5	30	27	47
8月18日	曇	31	41	33.5	33	32	26	36
8月19日	晴	32	43	35	35	35	25	45

特殊緑化事業の施工実績（壁面緑化）

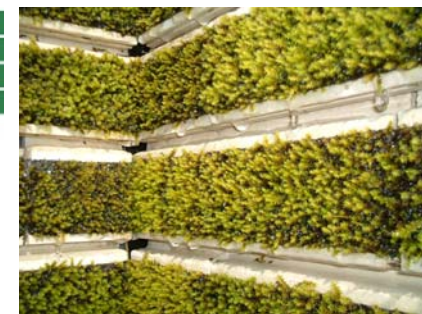
モデルハウス・ベランダ



東急電鉄（元住吉駅）



信用金庫の駐車場



府中コンチネンタルホテル



特殊緑化事業の施工実績(屋上緑化)

JR貨物ターミナル 1,557㎡ 「折板屋根」



都立青梅高校 315㎡



京浜トラックターミナル 800㎡



佐賀鉄工所 1,539㎡ 「折板屋根」



文化学園寮 135㎡



新潟県立新発田病院 944㎡



新国立美術館 135㎡



NTTコム 473㎡



石川倉庫 200㎡「折板屋根」



LIQUID CRYSTAL

平成19年3月期(第61期)中間決算概要

液晶事業

平成19年3月期(中間)事業報告

◇ 液晶事業収益（連結ベース） ◇

単位：百万円、％

	平成18年3月期	平成19年3月期（上半期）				
	通期実績	上半期実績	計画額	前年同期比増減額	前年同期比増減率	計画達成率
売上高	179 (△81.2)	32	1,040	▲9	▲21.9％	3.0％
営業利益	△728 (－)	▲314	284	86	—％	—％

（注）（ ）内は前期比、前年同期比増減率

◇ ポイント ◇

- <1> FS液晶のライセンスビジネスにおいて、前期より引き続き契約交渉中であつた海外メーカーとの大型案件（ライセンス通常実施権販売：見込み10億円）が成約未達
- <2> 公共施設向けFS液晶表示盤は受注活動が順調

大規模液晶表示盤ビジネスの現状

日本国内の代表的な国際空港の
フライトインフォメーションボードに採用(平成18年3月期)

<特長>

- 環境に優しい省電力
- 視認性に優れている

これを契機に、他の公共施設向け
受注活動が円滑に進行中



撮影協力：成田国際空港株式会社

平成19年3月期計画（液晶事業：連結ベース）

単位：百万円、%

	平成18年3月期(実績)			平成19年3月期(計画)		
	上半期	下半期	通期	上半期(実績)	下半期(計画)	通期(計画)
売上高	41 (▲95.6)	138 (360.0)	179 (▲81.2)	32 (▲22.0)	119 (▲13.8)	151 (▲15.7)
営業利益	▲400 (—)	▲328 (—)	▲728 (—)	▲314 (—)	▲270 (—)	▲584 (—)

(注) ()内は前期比、前年同期比増減率

<今後の事業方針>

- 液晶表示板ビジネスは成田国際空港での稼働を契機として、公共掲示盤メーカーへの営業展開が進展。その結果、FS液晶表示モジュールの新規受注に成功。継続的受注の確保に向けて、より市場競争力のある商品の開発に注力する。
- 従来より進めてきた遊戯機用液晶モジュールの開発及び部材供給に目処が立ち、販売を開始。
- 大型液晶TVメーカーなどへのライセンスビジネスに関しては、契約締結に向けて交渉を加速。

公共表示盤市場へ「FS液晶モジュールの販売」を中心とした経営への変革を推し進め、経営基盤の収益確保に邁進する。



撮影協力：成田国際空港株式会社

今期・来期の業績計画（連結ベース）

単位：百万円、%

期 項目	平成19年3月期 通期計画	平成20年3月期 通期予想	ポイント
売上高	44,000 (59.2)	44,500 (1.1)	
不動産事業	43,129 (68.5)	43,000 (▲0.3)	中核事業として目標利益が確保できる収益基盤を確立する。 販売企画力と物件仕入れとのマッチングを強化する。
環境事業	720 (▲61.1)	800 (11.1)	壁面緑化事業と屋上緑化事業(株式会社ドコー)との連携を進め、 特殊緑化事業全体の安定拡大を図る。
液晶事業	151 (▲15.7)	700 (4.6倍)	公共施設向け大型液晶表示盤の拡販、 TN型液晶パネルの量販を見込みつつ、ライセンスビジネスに特化する。
営業利益	1,428 (30.4)	1,400 (▲2.0)	・コスト構造のリストラと先行投資の絞込みを同時併行で推進。 ・安定的な利益成長の基盤をこの期に整える。
経常利益	300 (▲58.5)	800 (166.6)	
当期利益	▲9,900 (—)	500 (—)	

(注) ()内は前期比増減率