

株式会社ヒューネット
平成19年3月期(第61期)決算説明会
— 平成19年5月11日 —

HUNET



平成19年3月期(第61期)決算概要 決算総括

平成19年3月期事業報告



連結業績

単位: 百万円

	平成18年3月期	平成19年3月期				
	通期実績	通期実績	計画額	前期比増減額	前期比増減率	計画達成率
売上高	27,630(34.5)	17,885	44,000	▲ 9,744	▲ 35.3%	40.6%
営業利益	1,095(44.3)	▲ 7,236	1,428	▲ 8,332	—	—
経常利益	722(38.7)	▲ 9,071	300	▲ 9,794	—	—
当期純利益	145(—)	▲ 37,404	▲ 9,900	▲ 37,550	—	—

(注) ()内は前期比増減率



単独業績

単位: 百万円

	平成18年3月期	平成19年3月期				
	通期実績	通期実績	計画額	前期比増減額	前期比増減率	計画達成率
売上高	24,161(18.7)	17,446	43,300	▲ 6,715	▲ 27.8%	40.3%
営業利益	1,516(73.2)	▲ 5,680	2,127	▲ 7,807	—	—
経常利益	1,226(76.9)	▲ 7,723	1,000	▲ 8,950	—	—
当期純利益	790(—)	▲ 37,375	▲ 8,200	▲ 38,166	—	—

(注) ()内は前期比増減率

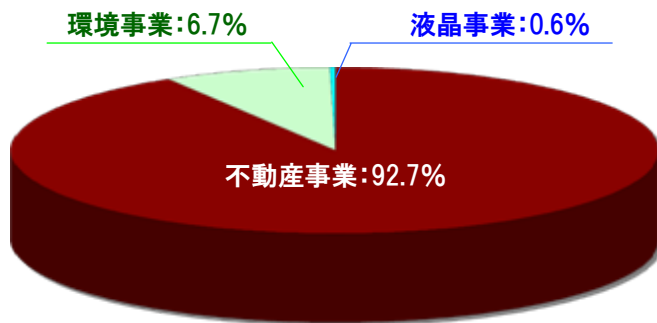
セグメント別業績報告

単位: 百万円

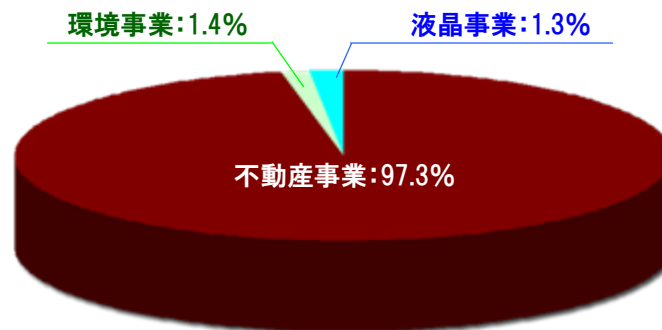
	平成18年3月期	平成19年3月期				
	通期実績	通期実績	計画額	前期比増減額	前期比増減率	計画達成率
不動産事業	25,599 (36.0)	17,401	43,129	▲ 8,197	▲ 32.0%	40.3%
不動産流動化事業	23,103 (58.0)	15,807	41,075	▲ 7,296	▲ 31.6%	38.5%
戸建・建売事業	2,496 (▲40.5)	1,594	2,053	▲ 901	▲ 36.1%	77.7%
環境事業	1,851 (138.6)	255	720	▲ 1,596	▲ 86.2%	35.5%
液晶事業	179 (▲81.2)	228	151	48	27.4%	151.0%
合 計	27,630 (34.5)	17,885	44,000	▲ 9,744	▲ 35.3%	40.6%

(注) ()内は前期比増減率

平成18年3月期売上構成比



平成19年3月期売上構成比



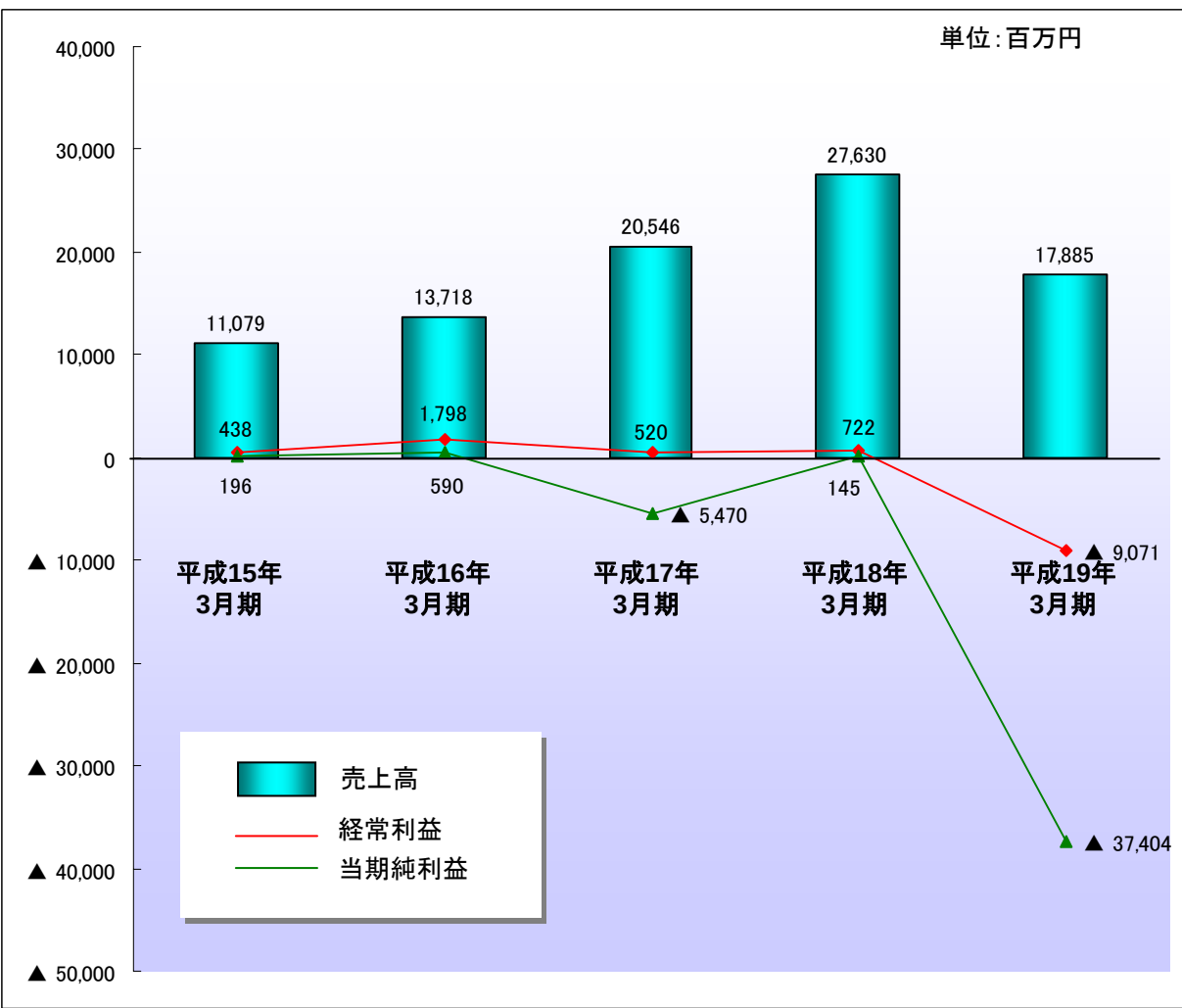
営業フロー面のポイント

- 販売用不動産の販売が計画通りに進まず、売上が大幅に下回り、コスト吸収力が大きく低下した。
- 販売用不動産の仕入れを積極的行ったことで、借入金の増加に伴う金利負担が増加。
- 金融調達経費、および不動産仕入手数料の増加による経費負担が重くなった。
- 環境事業の下期売上計画が大幅に下回り、赤字要因が重なった。

特別損失の計上(事業構造改革の断行に伴い下記の計上)

- 液晶子会社の譲渡と事業撤退した事による損失。
- 環境子会社の譲渡と事業撤退した事による損失。
- 子会社以外の株式・不動産流動化に伴う匿名組合出資に係る投資有価証券の見直しによる評価損失。
- 環境事業撤退に伴う緑化素材の評価減。
- 販売用不動産等の棚卸資産の評価減。

業績推移(連結)

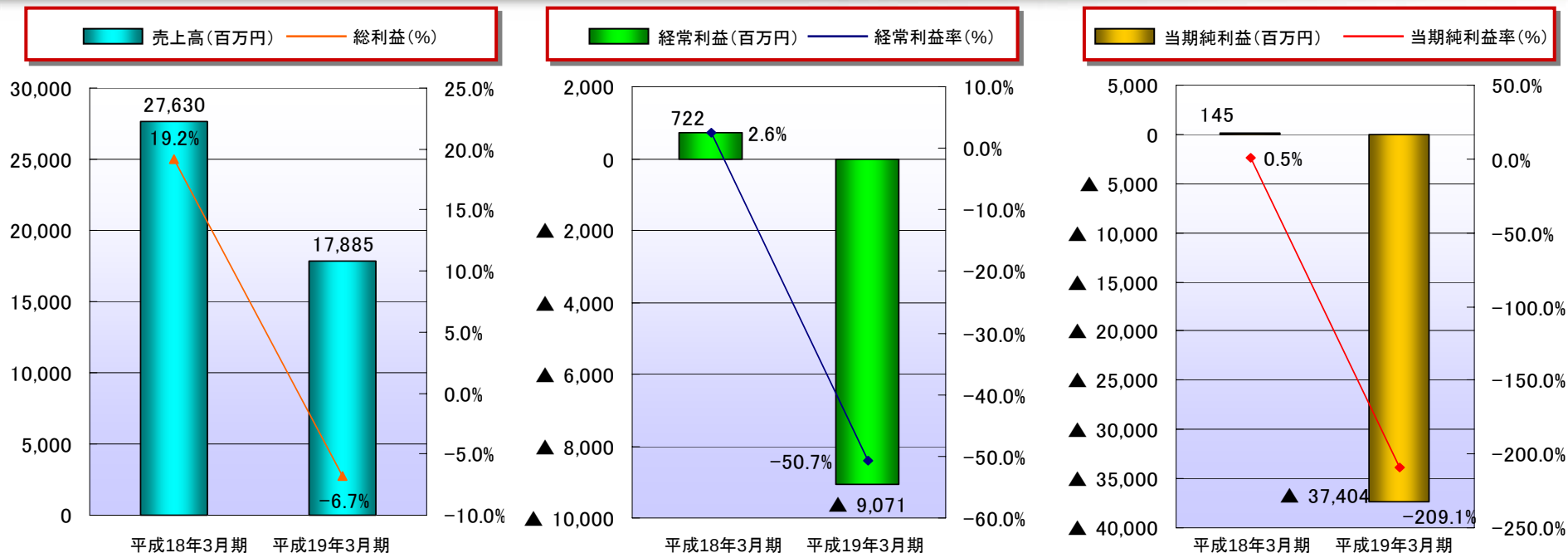


連結売上高 : 17,885百万円
 前期比増減額 : △9,744百万円
 前期比増減率 : △35.3%

連結経常利益 : △9,071百万円
 前期比増減額 : △9,794百万円
 前期比増減率 : —

連結当期純利益 : △37,404百万円
 前期比増減額 : △37,550百万円
 前期比増減率 : —

平成19年3月期 連結業績サマリー P/L



単位:百万円

	平成18年3月期	平成19年3月期	前期比増減率	内 容
売上高	27,630	17,885	-35.3%	千葉県の大規模商業施設の2件の流動化を行った。
売上総利益	5,302	▲1,200	—	不動産の収益性低下による薄価切下げの増加(棚卸資産の評価に関する会計基準の早期適用)
販管費	4,207	6,036	43.5%	資金調達の手数料増加、増資関係費増加などにより販管費が大幅増
営業利益	1,095	▲7,236	—	粗利益の低下と棚卸資産の評価切下げによる
経常利益	722	▲9,071	—	借入金増大による支払利息の増加も重なった
特別損失	555	26,771	—	液晶・環境事業撤退による特別損失
当期純利益	145	▲37,404	—	
当期純利益率	0.5%	—	—	

平成19年3月期 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	増減額
流動資産	26,695	39,108	12,413
現金・預金	4,474	1,130	▲ 3,344
受取手形・売掛金	5,266	9	▲ 5,257
棚卸資産	9,276	36,423	27,147
その他流動資産	7,825	1,557	▲ 6,268
貸倒引当金	▲ 147	▲ 11	136
固定資産	15,848	4,287	▲ 11,560
投資等	14,099	1,266	▲ 12,832
資産合計	42,994	43,396	402
流動負債	4,633	34,676	30,042
短期借入金	2,953	29,877	26,923
固定負債	6,196	6,621	425
長期借入金	1,951	4,970	3,019
社債	4,100	906	▲ 3,194
株主資本	32,138	2,079	▲ 30,059
負債純資産合計	42,994	43,396	402
BPS(円)	187	5	▲ 182
期末発行済株式数(1,000株)	171,932	413,873	241,940

※自己株式数を除く

単位:百万円

	平成18年3月期	平成19年3月期
営業活動による キャッシュフロー	▲1,857	▲35,593
投資活動による キャッシュフロー	▲5,279	▲1,561
財務活動による キャッシュフロー	10,673	33,720
現金および現金同等物 期末残高	4,416	981

— キャッシュフロー変動のポイント —

【営業活動によるキャッシュフロー】

販売用不動産の仕入強化による在庫の増加。
当初計画の販売物件が来期にずれ込んだため。

【投資活動によるキャッシュフロー】

不動産流動化への出資と不動産投資顧問会社
設立による。

【財務活動によるキャッシュフロー】

販売用不動産仕入のための借入とエクイティファイ
ナンス調達による。



平成19年3月期(第61期)決算概要

不動産事業

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				
		通期実績	計画額	前期比増減額	前期比増減率	計画達成率
売上高	25,599	17,401	43,129	▲8,197	▲32.0%	40.3%
営業利益	2,084	▲4,095	1,630	▲6,180	—	—

ポイント

1. 第4四半期に売却予定の大型商業施設案件が来期へずれ込んだことによる売上の減少。
2. 流動化物件の利益が計画を大幅に下回り、営業利益を押し下げた。
3. 当社の財務の健全性および透明性を向上させるため、
「棚卸資産の評価に関する会計基準」を早期適用した。

不動産事業セグメント別売上高

単位：百万円

	平成18年 3月期	平成19年3月期				
		通期実績	計画額	前期比増減額	前期比増減率	計画達成率
不動産流動化事業	23,103	15,807	41,075	▲7,296	▲31.6%	38.5%
戸建・建売事業	2,496	1,594	2,053	▲901	▲36.1%	77.7%
合 計	25,599	17,401	43,129	▲8,197	▲32.0%	40.3%

不動産流動化事業

- 千葉県旭市の商業施設のSPCへの売却
- 南柏の商業施設の流動化、名古屋のスポーツ施設の流動化を完成
- 渋谷区内の都心型商業施設を確保（来期以降の商品化）
- 関西圏、福岡、仙台等の利回りレジデンシャル物件の仕入れ



千葉県旭市(商業施設)



千葉県柏市(商業施設)



宇田川町



ディップネス名古屋

戸建・建売事業

- 兵庫を中心とする神戸支店での開発・販売は、通期49戸分譲(平成18年3月期:83戸)
- 中心の神戸市内での仕入れ環境が厳しく、周辺地域での事業展開が主体となった





平成19年3月期(第61期)決算概要



環境事業

平成19年3月期 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				
		通期実績	計画額	前期比増減額	前期比増減率	計画達成率
売上高	1,851	255	720	▲1,596	-86.2%	35.4%
営業利益	487	▲792	▲636	▲1,279	—	—

ポイント

1. 屋上緑化事業（(株)ドコー）と壁面緑化システムの販売に注力したが、屋上緑化については同業他社との競合が激しく、また、壁面緑化については市場はまだ早熟で収益面で厳しい状況が続いた。
2. 連結子会社（(株)ドコー）譲渡と環境事業からの撤退により、評価損失が拡大した。

平成19年3月期(第61期)決算概要



液晶事業



株式会社 ヒューネット・ディスプレイテクノロジー

平成19年3月期 液晶事業収益(連結)

単位:百万円

	平成18年 3月期	平成19年3月期				
		通期実績	計画額	前期比増減額	前期比増減率	計画達成率
売上高	179	228	151	49	27.4%	151.0%
営業利益	▲ 728	▲ 558	▲ 584	—	—	—

ポイント

1. 期初に受注した成田国際空港のフライトインフォメーションボードをはじめ、消防署への表示盤として納入した。
2. 当社保有液晶特許の通常実施権購入を予定していた2社が未成約となり、売上計上できなかった。
3. 期末に、液晶事業からの撤退を実施。
(株)ヒューネット・ディスプレイテクノロジーの所有株式を全株譲渡したこと等に伴い清算経費が発生した。

平成20年3月期(第62期)
業績計画

平成20年3月期計画(連結)



平成20年3月期 ― 通期計画

単位: 百万円

	平成19年3月期	平成20年3月期		
	通期実績	通期計画額	前期比増減額	前期比増減率
売上高	17,885	31,000	13,115	73.3%
営業利益	▲ 7,236	1,750	8,986	—
経常利益	▲ 9,071	1,320	10,391	—
当期純利益	▲ 37,404	1,600	39,004	—

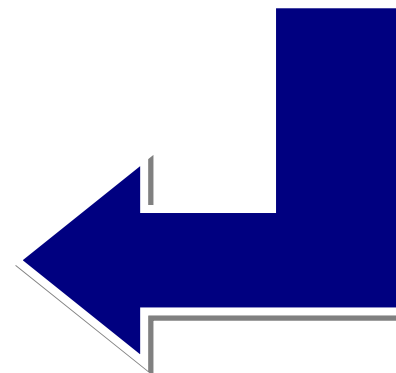


平成20年3月期 ― 上期・下期計画

単位: 百万円

	上期	下期	通期
売上高	19,800 (305.3%)	11,200 (98.3%)	31,000 (173.3%)
営業利益	580 (—)	1,170 (—)	1,750 (—)
経常利益	210 (—)	1,110 (—)	1,320 (—)
当期純利益	660 (—)	940 (—)	1,600 (—)

注: ()内は前年同期比増減率



《ポイント》

1. 都心物件（中央区・渋谷区）を優先的に販売。金利負担の低下を通じて収益アップを図る。
2. レジデンシャル物件の販売を積極化し、利益確保を目指す。
3. 上記を通じた資金回収後、短期収益性の高い物件の仕入れに注力する。

平成20年3月期計画（連結・不動産事業）

単位：百万円

	平成19年3月期	平成20年3月期		
	通期実績	通期計画額	前期比増減額	前期比増減率
売上高	17,401	31,000	13,599	78.2%
営業利益	▲4,095	1,750	—	—

（注）平成19年3月期、平成20年3月期とも管理部門経費を含む



単位：百万円

	上期	下期
売上高	19,800(205.3%)	11,200(2.6%)
営業利益	580(15.1%)	1,170(—)

（注）（ ）内は前年同期比増減率

ポイント

1. 投資委員会による収益性の確保、リスク回避のため厳密な不動産物件の選別を行い、より高い収益化を目指す。
2. 他社との提携により不動産物件の情報量を増やし、採算を高める。
3. 経営資源を不動産事業に集中し、多角化拡大戦略から収益重視の戦略へ転換する。

平成20年3月期計画 不動産事業セグメント別収益

単位:百万円

	平成19年 3月期	平成20年3月期		
		計画額	前期比増減額	前期比増減率
不動産流動化事業	15,807	23,700	7,893	49.9%
戸建・建売事業	1,594	7,300	5,706	358.0%
合 計	17,401	31,000	13,599	78.2%



単位:百万円

	上期	下期
不動産流動化事業	15,500(174.9%)	8,200(▲19.4%)
戸建・建売事業	4,300(558.5%)	3,000(218.8%)
合 計	19,800(214.7%)	11,200(0.8%)

(注1) ()内は前年同期比増減率

(注2) 戸建・建売事業にはマンション分譲を含む

茅ヶ崎

平成19年8月竣工、完売目標



高崎

平成18年10月着工→平成20年2月竣工予定



― 業務・資本提携および新株予約権の譲渡先の運営会社の概要 ―

- | | |
|------------|---|
| (1) 商 号 | D. B. ZWIRN&Co. ,L.P. |
| (2) 本店所在地 | The Corporation Trust Company
1209 Orange Street
Wilmington, New Castle County
Delaware 19801, USA |
| (3) 主な事業内容 | 融資、アセットファイナンス、不動産ファイナンス、
コーポレート・ファイナンスおよび上場・未上場株式投資 |
| (4) 設立年月 | 2001年10月 |
| (5) 拠 点 | 北米、欧州およびアジアの12カ国に15拠点 |
| (6) 代表者 | Daniel B. Zwirn |
| (7) 運用資産 | 約50億米ドル |
| (8) 従業員数 | 約230名 |

一 業務・資本提携および新株予約権の譲渡の主な内容 一



- ① 購入不動産の情報共有
- ② 不動産事業に対する両社の経営資源およびノウハウの共有
- ③ 当社とDBZ Fund間で投資委員会を設立し当社より3名、DBZ Fundより2名を構成員として任命し、売買を予定する不動産および信託受益権（但し5億円以上）についてその適否を検討し全員一致をもって承認、不承認を決定する
- ④ DBZ Fundによるファイナンスの強化（不動産等に投資するにあたり、投資委員会の承認を経た場合、DBZ Fundは貸付、新株予約権行使による株式払込金の払込その他の手段により融資の便宜を図る）
- ⑤ DBZ Fundが指定する取締役2名の受入れ（6月の定時株主総会で選任予定）
- ⑥ 新株予約権 譲渡個数400個（1個につき10千円、総額4,000千円にて譲渡契約締結）