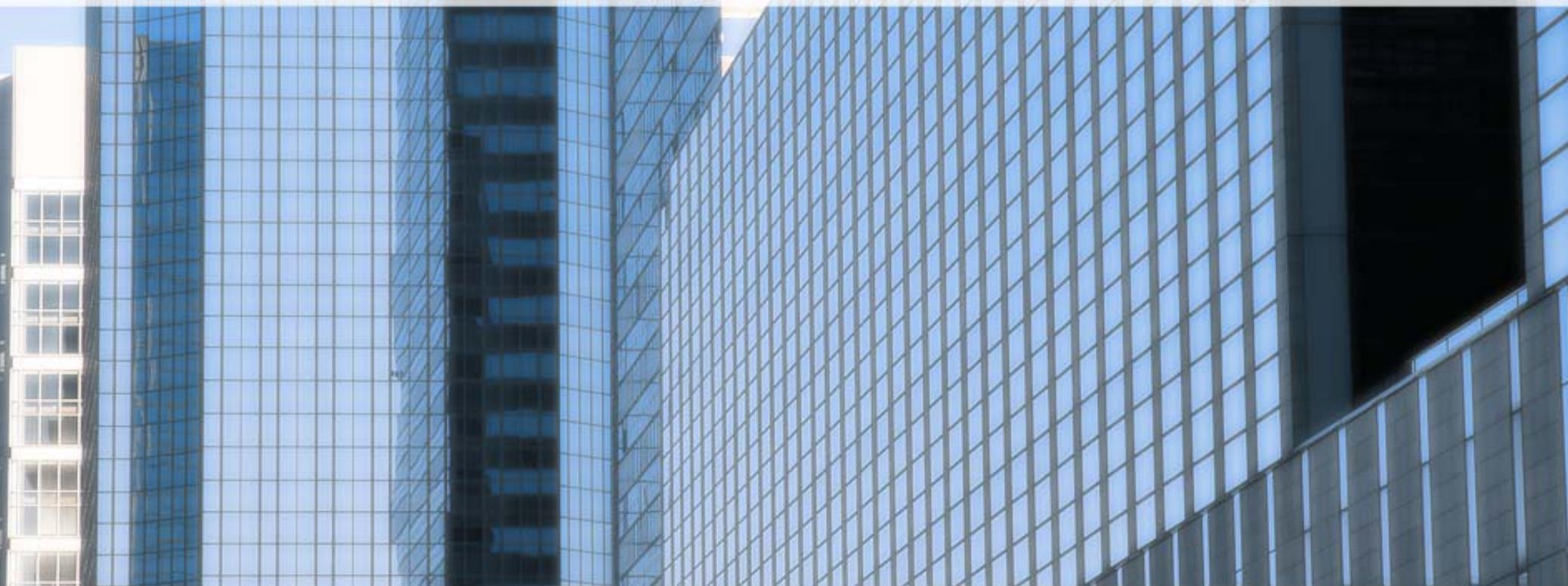


平成20年11月12日（水）

平成21年3月期「第2四半期決算説明会」資料



株式会社 ヒューネット JASDAQ(8836)

(<http://www.hunet.com>)

HUNET

平成21年3月期(第63期) 「第2四半期決算」概要

HUNET

平成21年3月期(第2四半期)業績報告

連結業績

単位:百万円、%

期 項目	平成20年3月		平成21年3月 第2四半期(累計)		
	中間期	下半期	期初計画	実績	計画達成率
売上高	12,854 (98.1)	2,559 (△77.6)	2,400 (△63.0)	1,827 (△85.8)	76.1
営業利益	5 (-)	△3,222 (-)	△40 (-)	△1,851 (-)	-
経常利益	△769 (-)	△3,413 (-)	△220 (-)	△2,036 (-)	-
当期純利益	△12 (-)	△5,291 (-)	△230 (-)	△2,301 (-)	-

(注) ()内は前年同期比増減率



HUNET

平成21年3月期「第2四半期業績」のポイント①



売上面のポイント

～環境悪化と一部物件の売却遅延により、計画比で約76%の達成～



<1>不動産事業環境の悪化が進んだが、商品物件の販売に向けて積極的な営業活動を図るとともに、有利子負債の圧縮に一段の傾注。



<1>米国「サブプライム・ローン問題」に端を発した世界的な金融危機が各国経済の変調に直結し、不動産市場にも資金調達環境の悪化や、地価の下落、売買取引の停滞等、一段の寒波が到来した。

<2>期初予想を上回る市況悪化に伴い、期中の販売を予定していた東京都港区の開発物件が成約に至らず、売上計画比での未達要因となった。



平成21年3月期「第2四半期業績」のポイント②

●損益面のポイント ~赤字計上ながら、コスト構造は一段のスリム化が進展~

<1>物件販売等により、「有利子負債」を圧縮。
当期第2四半期末の「有利子負債」は4,858百万円と、前期末比で524百万円の減少。

+ <2>これにより、「支払利息」は当期第2四半期で169百万円。
前年同期比で508百万円、約75%の減少となった。

<3>さらに、全体経費の削減を加速。当期第2四半期の「販売費及び一般管理費」は465百万円、
前年同期比で663百万円、約59%の減少。

- <1>不動産市場環境の一段の悪化により、販売用不動産につき、簿価切下げ額1,729百万円を
「たな卸評価損」として売上原価に計上。

<2>特別損益において、物件取得のための売買契約に係る「契約解除損」244百万円、
及び賃貸不動産に係る固定資産の「減損損失」49百万円等、計311百万円の「特別損失」を計上。



平成21年3月期(第2四半期)連結 B/S & C/F

単位:百万円

貸借対照表	平成20年3月期 (通期末)	平成21年3月期 (第2四半期)	増減額
流動資産	12,994	9,999	△2,995
現金・預金	1,240	619	△621
受取手形・売掛金	1	15	14
たな卸資産	9,972	8,644	△1,328
その他流動資産	1,789	721	△1,068
貸倒引当金	△9	△0	—
固定資産	2,454	1,840	△614
投資その他の資産	904	412	△492
資産合計	15,449	11,840	△3,609
流動負債	5,747	4,699	△1,048
短期借入金	820	639	△181
固定負債	1,523	1,262	△261
長期借入金	50	38	△12
社債	762	546	△216
株主資本	8,177	5,879	△2,298
負債・資本合計	15,449	11,840	△3,609
自己資本比率(%)	52.9	49.7	—

(注)本年6月の定時株主総会決議に基づき、8月1日付で新資本金は50億円。

単位:百万円

キャッシュフロー 計算書	平成20年3月期	平成21年3月期 (第2四半期実績)
	中間期	
営業活動による キャッシュフロー	22,401	△899
投資活動による キャッシュフロー	△948	797
財務活動による キャッシュフロー	△17,660	△525
現金及び現金同等物 期末残高	4,774	613

【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＞

税前損失(△2,299百万円)を計上したが、
たな卸資産の減少(1,327百万円)等により減殺。

＜投資活動によるキャッシュフロー＞

貸付金回収による収入(610百万円)等が主因。

＜財務活動によるキャッシュフロー＞

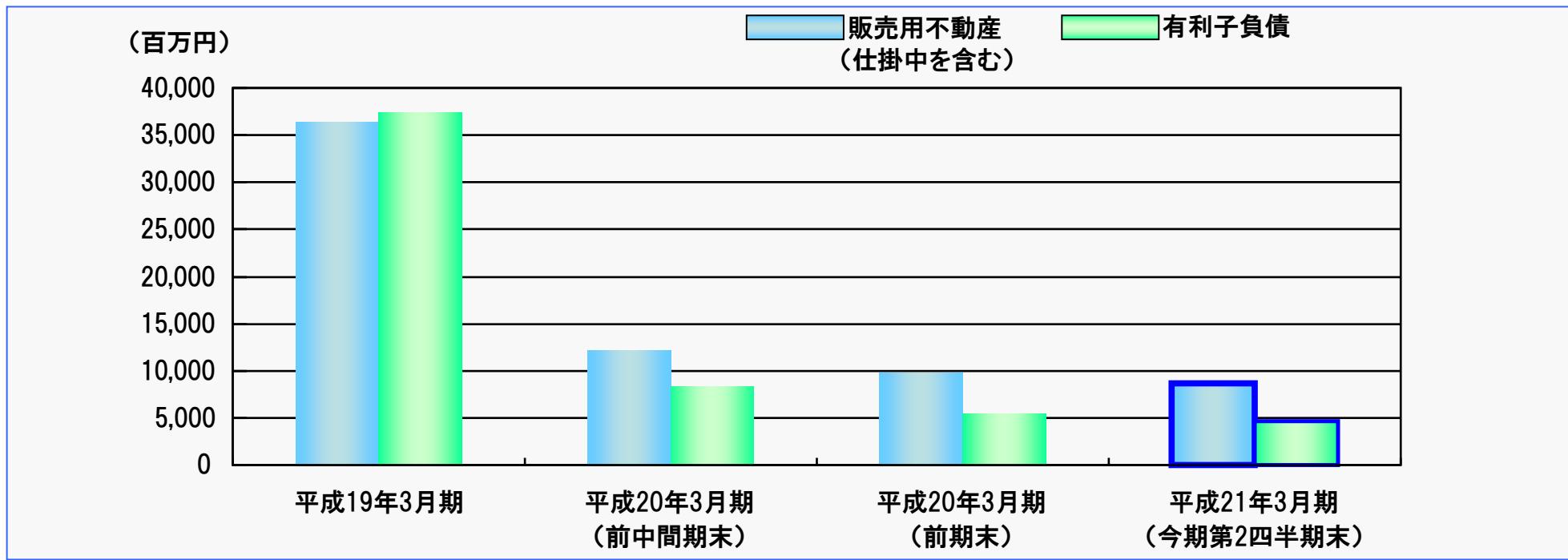
長・短借入金の削減および社債償還による
有利子負債の減少(前期末比524百万円)が主因。

平成21年3月期「第2四半期業績」のポイント③

販売用不動産（仕掛中を含む）と有利子負債の推移

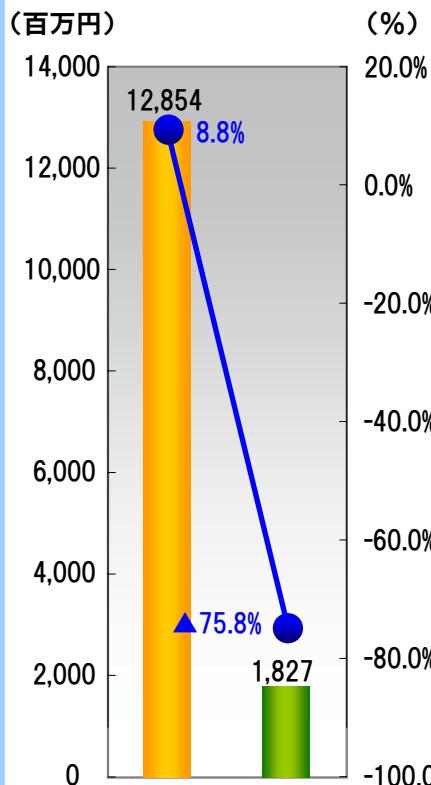
(単位：百万円)

項目	平成19年3月期	平成20年3月期 (前中間期末)	平成20年3月期 (前期末)	平成21年3月期 (今期第2四半期末)
販売用不動産	36,423	12,189	9,972	8,644
有利子負債	37,363	8,313	5,383	4,858

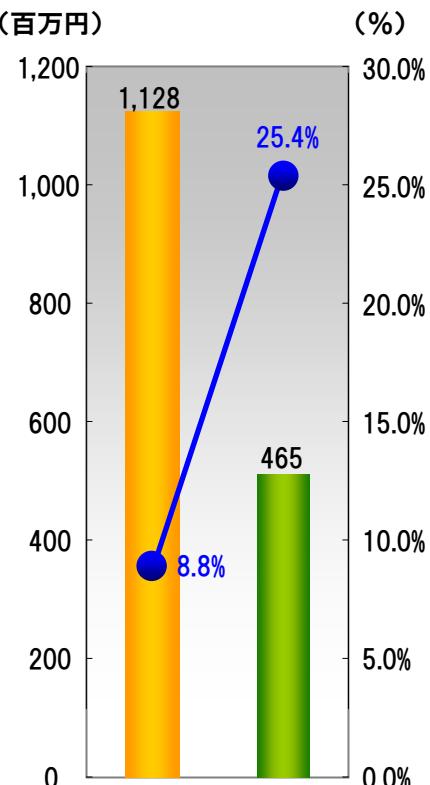


平成21年3月期(第2四半期) 連結業績サマリー P/L

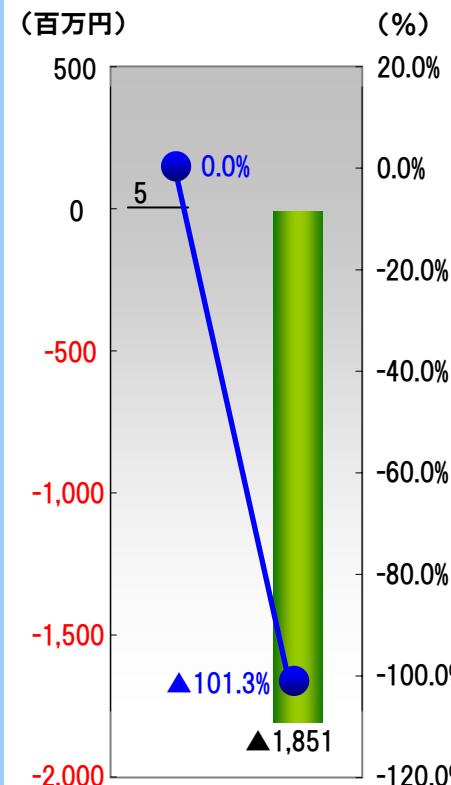
売上高総利益率



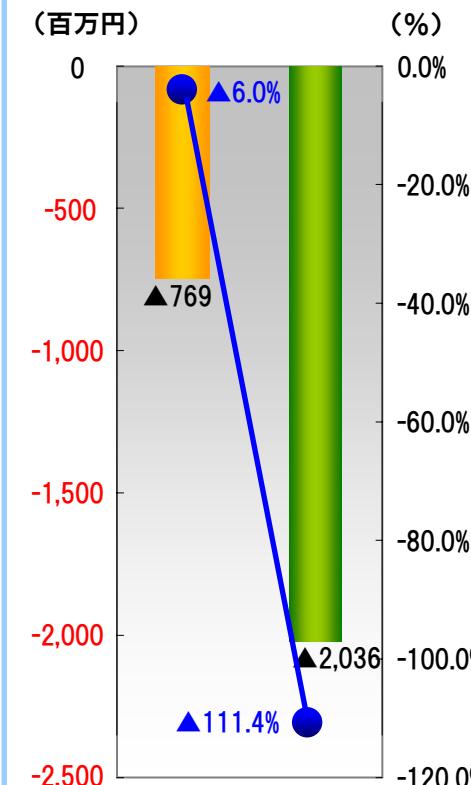
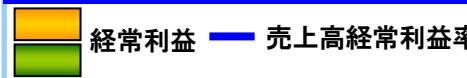
売上高販管費比率



売上高営業利益率



売上高経常利益率



平成21年3月期（第63期） 業績計画

HUNET

平成21年3月期・通期計画(連結ベース)

●通期業績計画

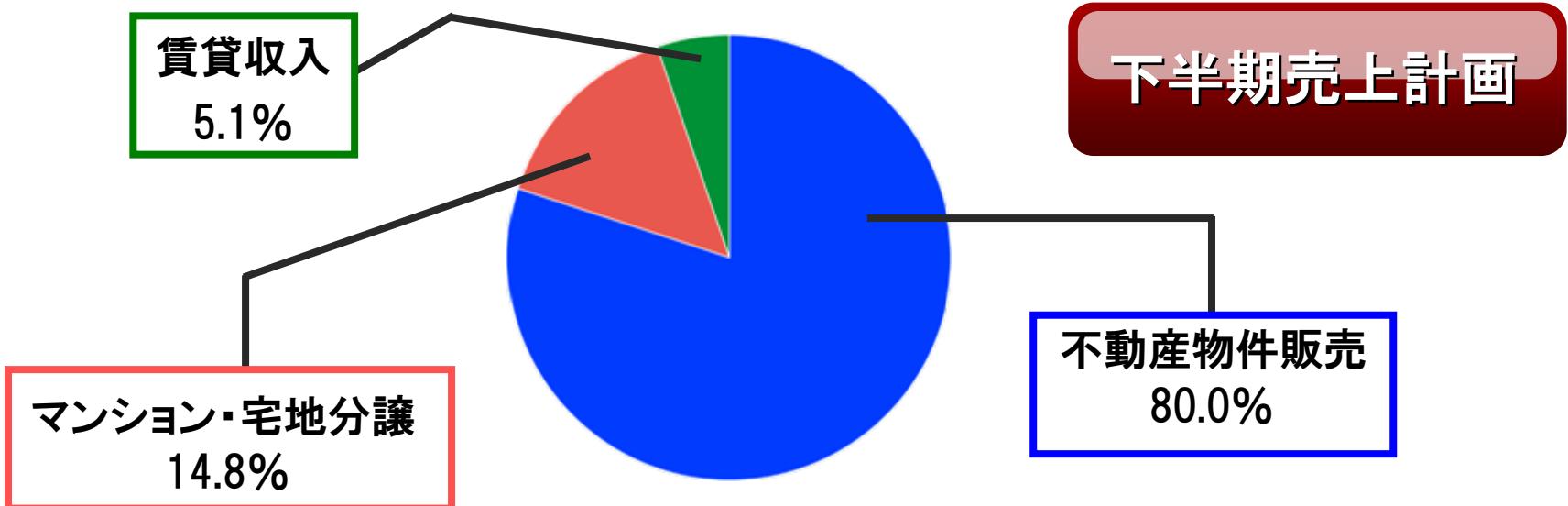
項目 期	平成21年3月期(計画)		
	第2四半期(実績)	下半期(計画)	通期(計画)
売上高	1,827 (△85.8)	5,873 (129.5)	7,700 (△50.0)
営業利益	△1,851 (-)	△39 (-)	△1,890 (-)
経常利益	△2,036 (-)	△194 (-)	△2,230 (-)
当期純利益	△2,301 (-)	△189 (-)	△2,490 (-)

(注) ()内は、前期比、前年同期比増減率

平成21年3月期・通期計画(連結ベース)のポイント

◆ ポイント ◆

- ① 下半期は、とりわけ大型保有物件の販売を最優先に注力。
群馬県高崎市のマンション、福島県郡山市の宅地分譲を計画通り販売。
- ② 下半期の売上は、「不動産物件販売」4,700百万円、「マンション・宅地分譲」870百万円、「賃貸収入」300百万円を予定。



事業施策と社名変更について

当面の重点施策

- 営業部門の強化・拡充
- 既存保有物件の売却促進
- 不動産関連フィービジネスの拡大
 - 不動産・信託受益権売買の仲介
 - 不動産賃貸収入の増加による安定収益の確保
 - 不動産の提案型コンサルティングビジネスの構築

※社名変更について

本年6月の定時株主総会決議に基づき、2009年1月1日より新社名へ変更。

「^(ライズ)**株式会社RISE**」として、当社は新出発いたします。

60年強の社歴のなかで蓄積した広範な不動産ノウハウを基盤に、
収益力のある会社づくりを目指します。

注意事項

本資料は、平成21年3月期第2四半期業績に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の売買を勧誘することを目的としたものではありません。また、本資料は平成20年9月末日現在のデータ等に基づいて作成されております。本資料に掲載された意見、予測等は資料作成時点の当社の判断に基づくものであり、その情報の正確性、完全性を保証し、または約束するものではありません。また今後、予告なしに変更されることがありますので、予めご了承ください。



本資料に関するお問い合わせ先

株式会社 ヒューネット

管理本部総務部

〒107-0052

東京都港区赤坂一丁目7番地19号 キャピタル赤坂ビル4階

TEL:03-5575-6591 FAX:03-5575-6590

<http://www.hunet.com>



HUNET