

2024年3月期 期末
決算説明資料



 新日本建設株式会社

プライム市場1879

目次



I 決算概要

II 業績・配当予想

III ビジネスモデル・強み

IV トピックス

V 会社概要

I 決算概要

決算サマリー

※連結ベース、以下同様



売上高	1,335 億円 前期比 +17.4 %	3期連続増収 過去最高
営業利益	175 億円 前期比 +2.3 %	3期連続増益 過去最高
経常利益	176 億円 前期比 +2.6 %	3期連続増益 過去最高
親会社株主に帰属する 当期純利益	122 億円 前期比 +2.3 %	3期連続増益
自己資本比率	67.3 % 前期比 +1.7 pt	過去最高水準

経営成績

損益計算書(要約)			
	2023/3期	2024/3期	前期比
売上高	113,725	133,517	17.4%
売上原価	91,288	110,634	
売上総利益	22,437	22,882	2.0%
販売費及び一般管理費	5,250	5,305	
営業利益	17,186	17,577	2.3%
営業外損益	39	94	
経常利益	17,225	17,671	2.6%
特別損益	—	—	
税金等調整前当期純利益	17,225	17,671	2.6%
税金費用	5,212	5,385	
親会社株主に帰属する 当期純利益	12,013	12,286	2.3%

事業別 売上高			
	2023/3期	2024/3期	前期比
完成工事高	63,520	71,375	12.4%
開発事業等売上高	50,205	62,142	23.8%
合計	113,725	133,517	17.4%

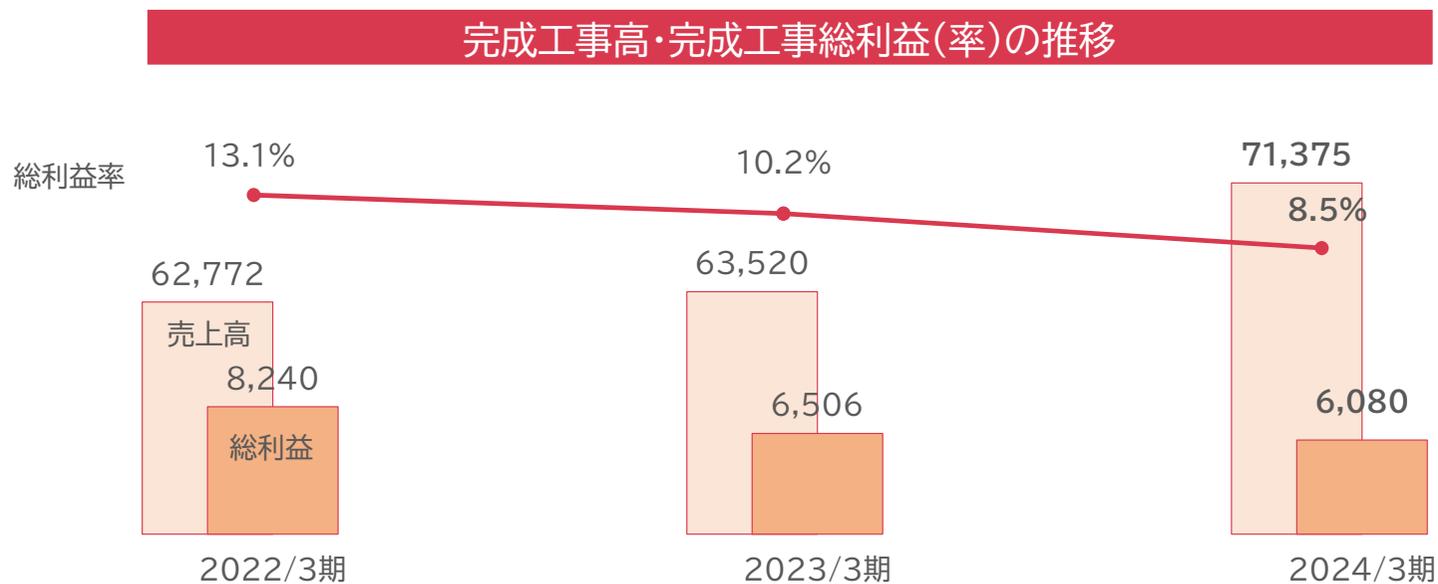
事業別 売上総利益			
	2023/3期	2024/3期	前期比
完成工事総利益	6,506	6,080	△6.5%
開発事業等総利益	15,930	16,802	5.5%
合計	22,437	22,882	2.0%

販売費及び一般管理費の主な内訳			
	2023/3期	2024/3期	前期比
従業員給料手当	1,603	1,630	1.7%
広告宣伝費	1,230	1,256	2.1%
租税公課	720	645	△10.4%
賞与引当金繰入額	226	248	10.0%

建設事業

労務不足や資材価格の高止まりにより収益環境は厳しい状況で推移

- ▶ 粗利率が低下したものの3期連続増収

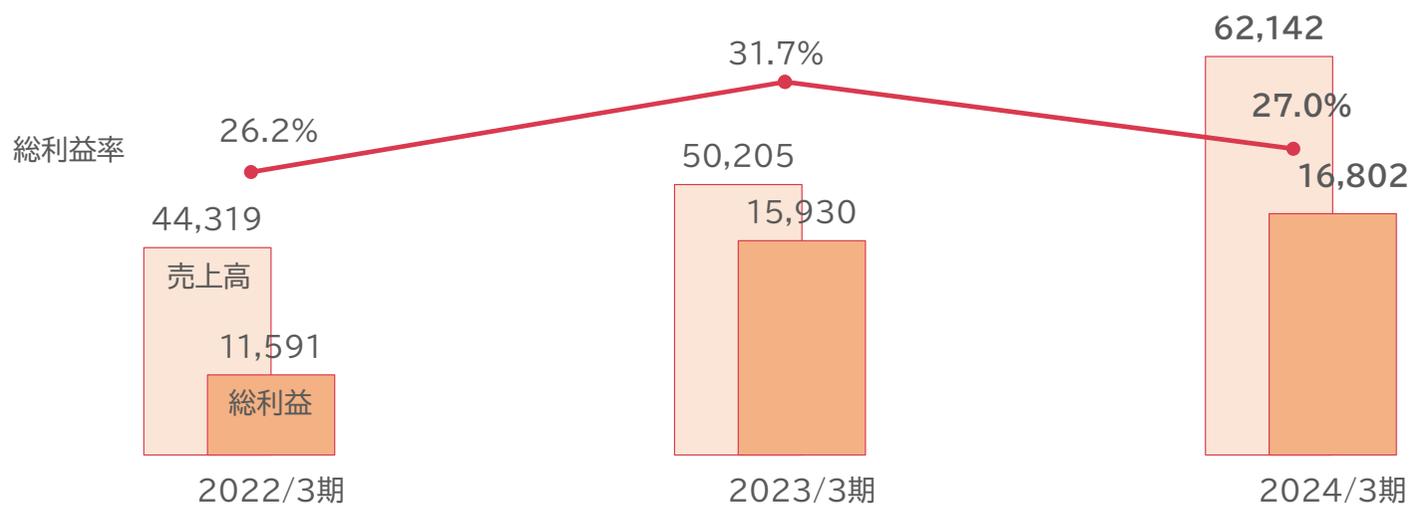


開発事業等

首都圏マンション市場は都心部の富裕層向けを中心におおむね堅調に推移

- ▶ 3期連続増収・増益
- ▶ 開発事業等総利益は過去最高

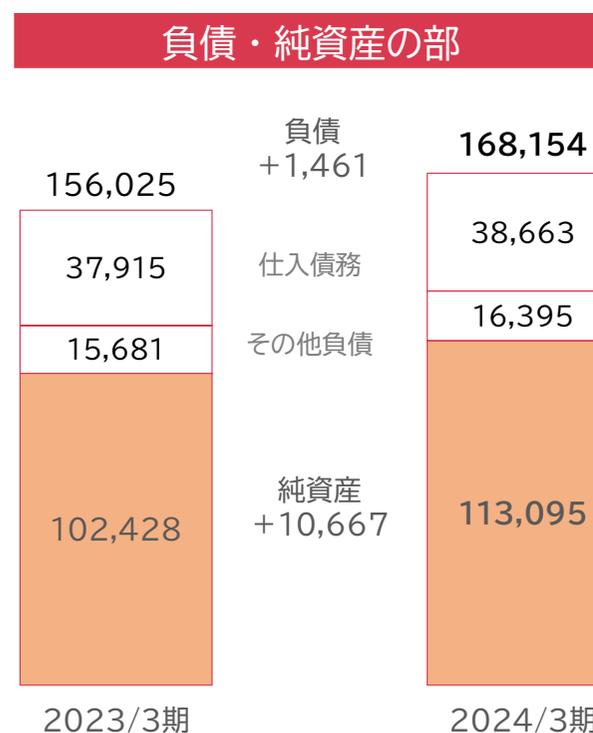
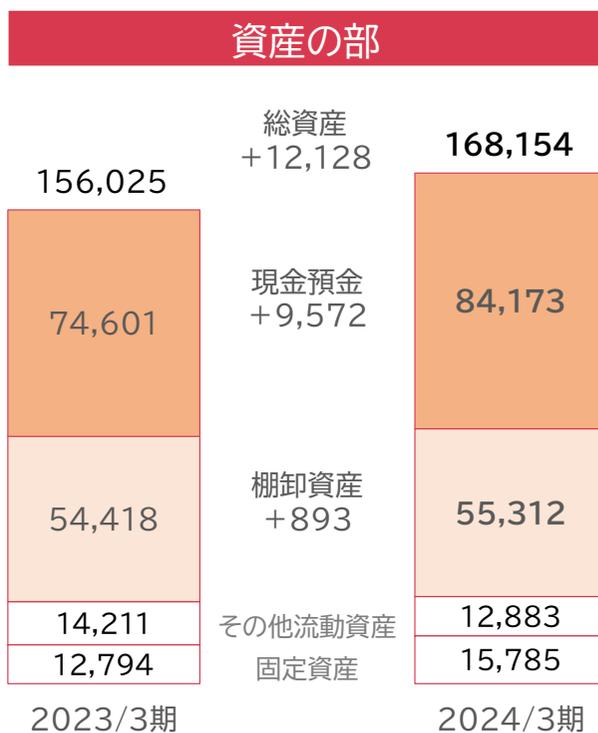
開発事業等売上高・開発事業等総利益(率)の推移



財政状態

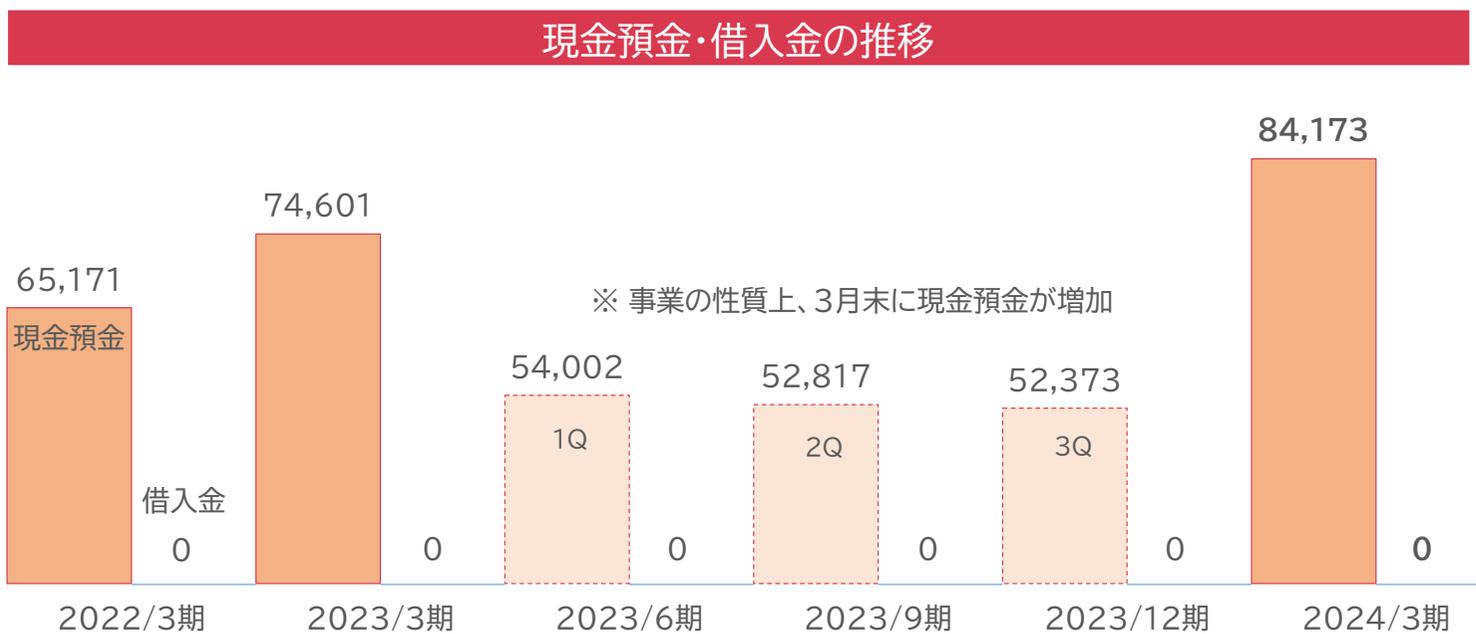
総資産：現金預金が95億円増加
棚卸資産が8億円増加

純資産：利益剰余金が104億円増加



現金預金・借入金

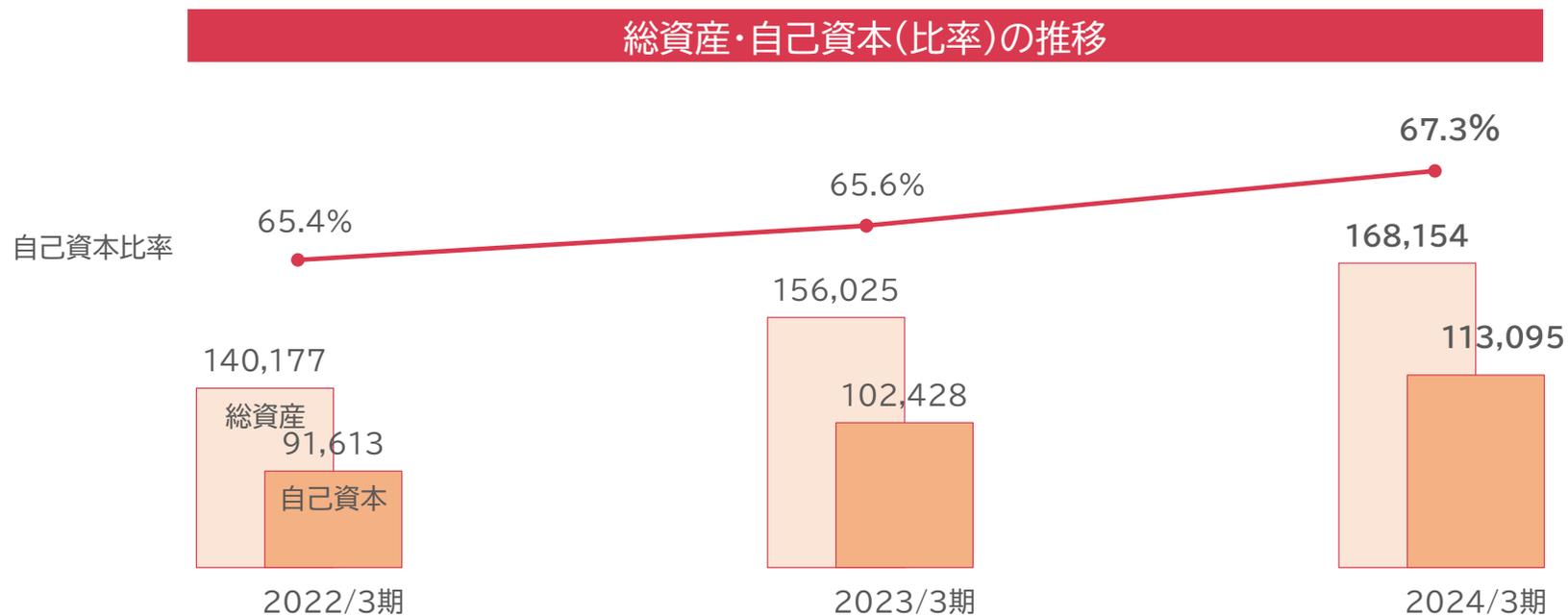
2016年3月期から実質無借金、2019年3月期から期末借入金ゼロを継続



自己資本比率

総資産は前期と比べて121億円増加、純資産は前期と比べて106億円増加

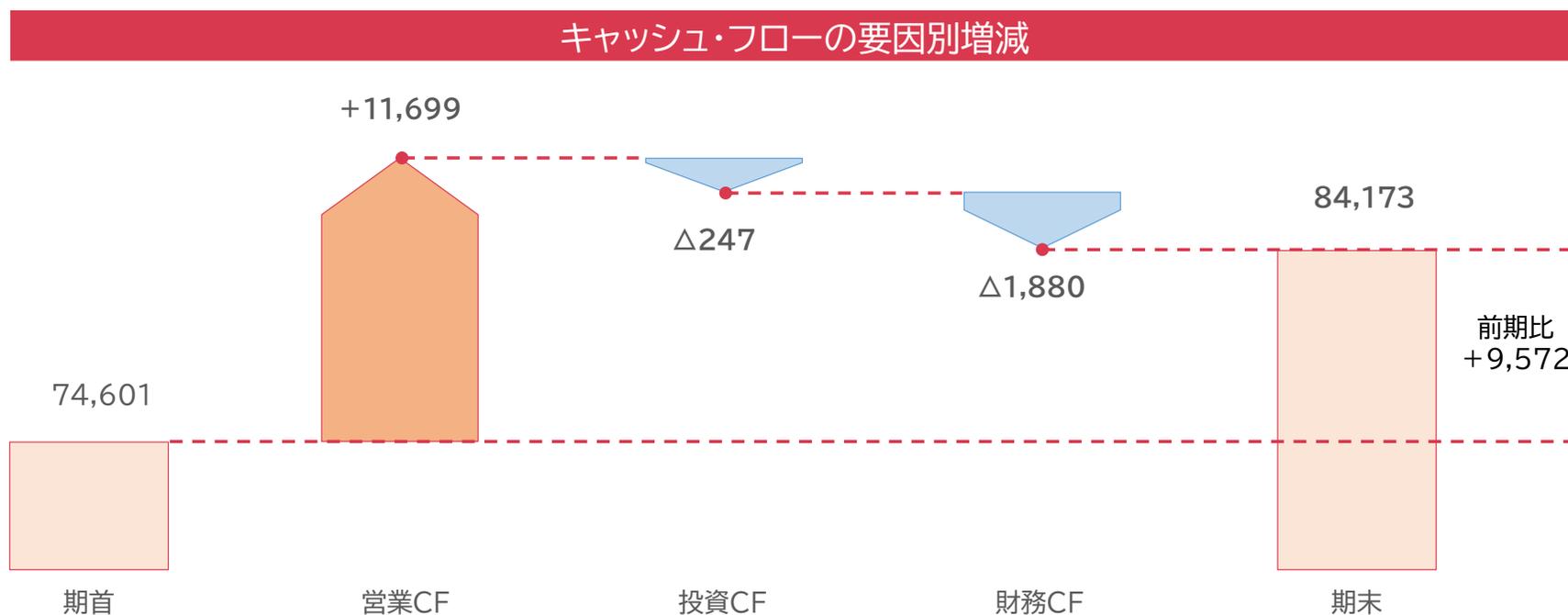
- ▶ 自己資本比率は1.7ポイント上昇し67.3%



キャッシュ・フロー

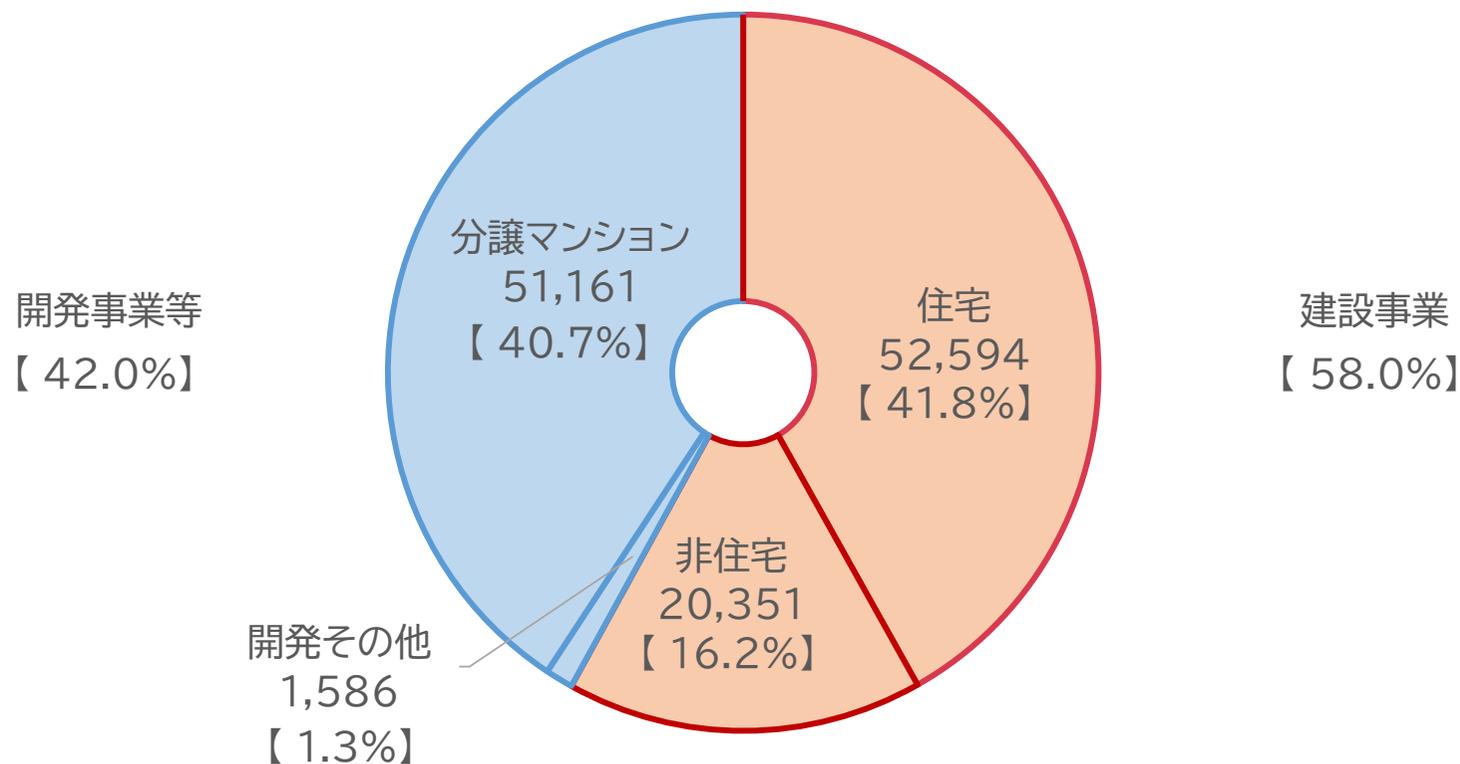
現金及び現金同等物は前期末と比べて**95億円増加し841億円**

- ▶ 主要因は税金等調整前当期純利益176億、棚卸資産の増加△33億による**営業CF116億円**



個別受注

個別受注の内訳



【 】は構成比

非住宅案件の施工実績 工場・物流施設



IBトランスポート佐倉倉庫(2024/2)



延床面積 2,269㎡

アスカテクノス(株)八王子事業所(2021/11)



延床面積 2,269㎡

NK計画(2021/4)



延床面積 2,611㎡

株式会社クラシック新倉庫棟(2023/9)



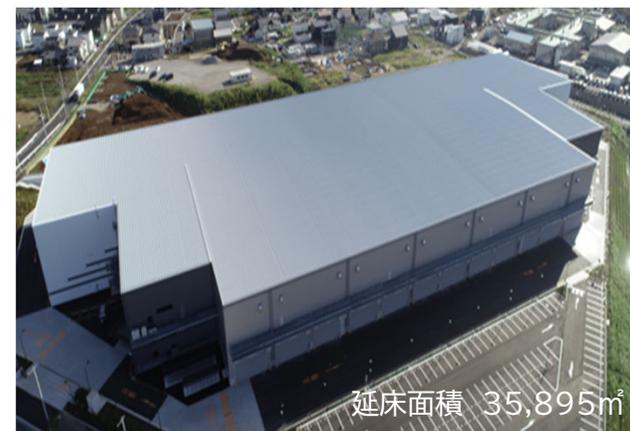
延床面積 2,817㎡

成田市公設地方卸売市場(2021/8)



延床面積 28,502㎡

MCUD八千代(2019/9)



延床面積 35,895㎡

非住宅案件の施工実績 商業・オフィス・宿泊施設



VM八王子多摩美大前(2022/9)



山田電器工業株式会社本社(2021/11)



千葉銀行本部棟建替え(2020/9)



海浜幕張ビジネスホテル(2022/9)



アパホテル<六本木ホテル群>(2020/6)



アゴーラホテル銀座(2020/6)



非住宅案件の施工実績 医療・福祉施設



株式会社リエイ浦安介護施設(2023/4)



同愛会病院(2021/3)



医療法人緑栄会三愛記念病院(2020/3)



特養ホーム市川さくらの杜(2021/3)



杉並上井草プロジェクト(2021/1)



神奈川県赤十字血液センター(2017/8)



2024 Shinnihon Corporation All rights reserved.

非住宅案件の施工実績 公共・教育施設



千葉公園体育館(2023/1)



関東学院大学国際混住寮(2021/3)



都立水元特別支援学校(2020/8)



谷津小学校(2020/8)



流山市八木北小学校(2020/8)



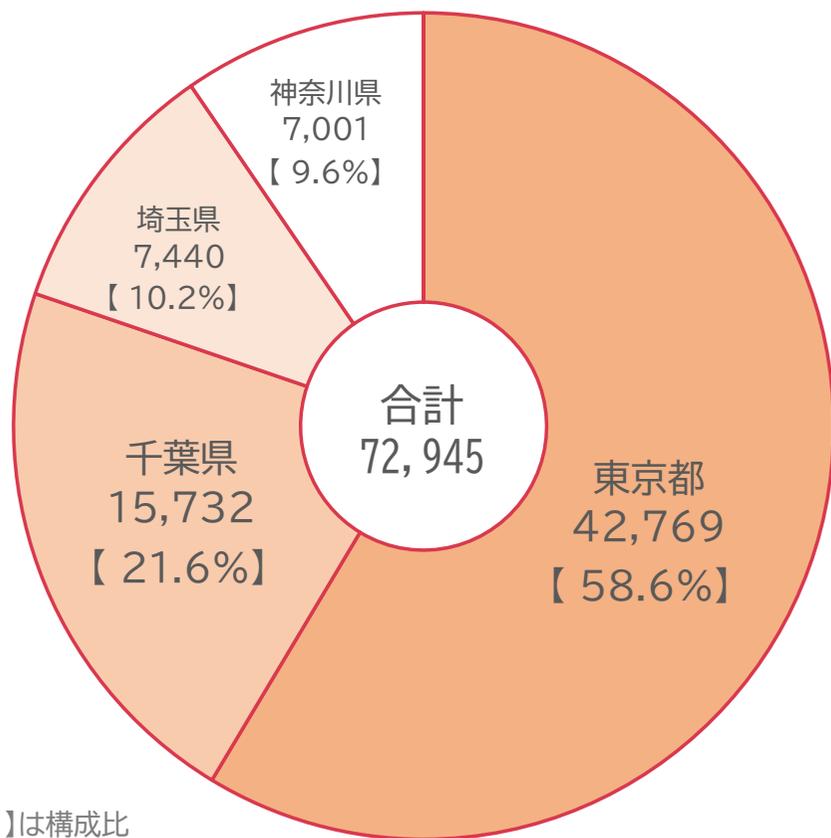
東京大学(三崎)総合研究棟(2020/5)



個別受注 建設事業



建設事業の地域別内訳



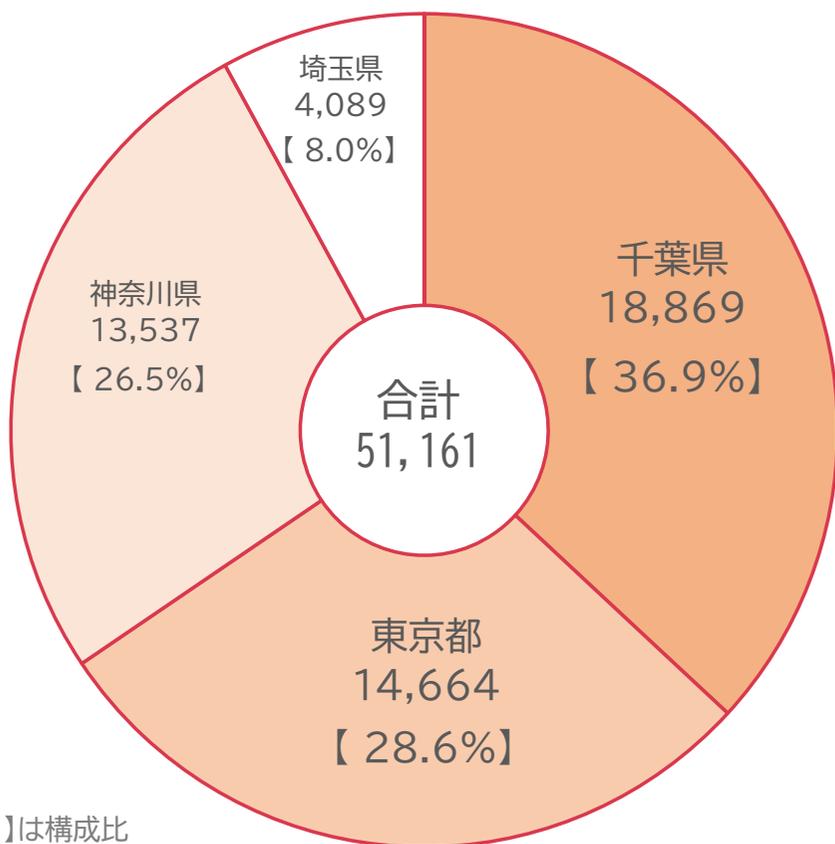
【 】は構成比

主な受注物件

工事名称	発注者	用途
(仮称)クレストフォルム町屋Ⅱ	(株)ゴールドクレスト	集合住宅
KIC春日部 ディストリビューションセンター2	KIC春日部2 特定目的会社	物流施設
都営住宅5CH-101東 (台東区小島一丁目・台東区施設)	東京都	集合住宅
(仮称)荒川区南千住6丁目マンション	相鉄不動産(株) 他	集合住宅
(仮称)南葛西6丁目複合施設	第一リアルター(株)	宿泊施設
千葉市稲毛区小仲台5丁目マンション3	日鉄興和不動産(株) 他	集合住宅
(仮称)江戸川区松江五丁目Ⅱ	近鉄不動産(株)	集合住宅
(仮称)東京都墨田区太平賃貸マンション	JR西日本プロパティーズ(株)	集合住宅
(仮称)江戸川区南篠崎町2丁目	阪急阪神不動産(株)	集合住宅

個別受注 開発事業等

分譲マンションの地域別内訳



主な引渡物件

物件名称	販売戸数	駅徒歩
エクセレント ザ タワー	397	9分
エクセレントシティ立川 THE GRAN	157	5分
エクセレントシティ蕨ステーションフロント	100	3分
エクセレントシティ我孫子	94	8分
エクセレントシティ津田沼奏の杜パークフロント	93	12分
エクセレントシティ千葉弁天一丁目	91	4分
エクセレントシティ志木 THE GRAN	90	9分



エクセレント ザ タワー



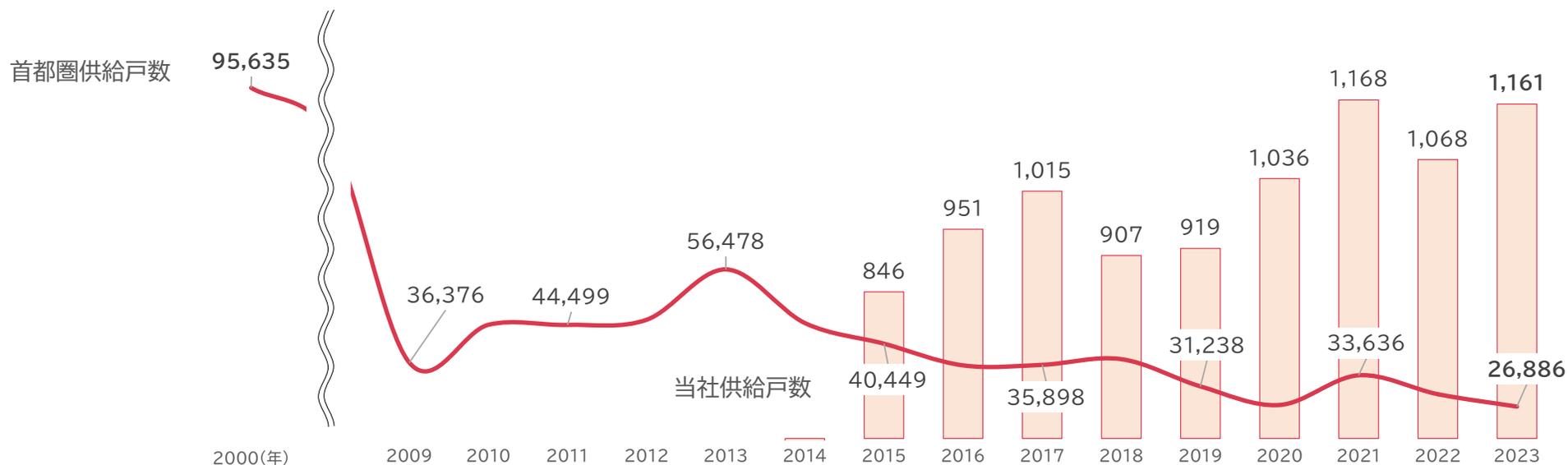
エクセレントシティ立川 THE GRAN

首都圏マンション供給戸数

首都圏の新築マンション供給戸数は2000年のピークから約7割減少

- ▶ 当社は着実に供給戸数を伸ばし、2023年度は1,161戸を達成

首都圏・当社(2015年以降)のマンション供給戸数



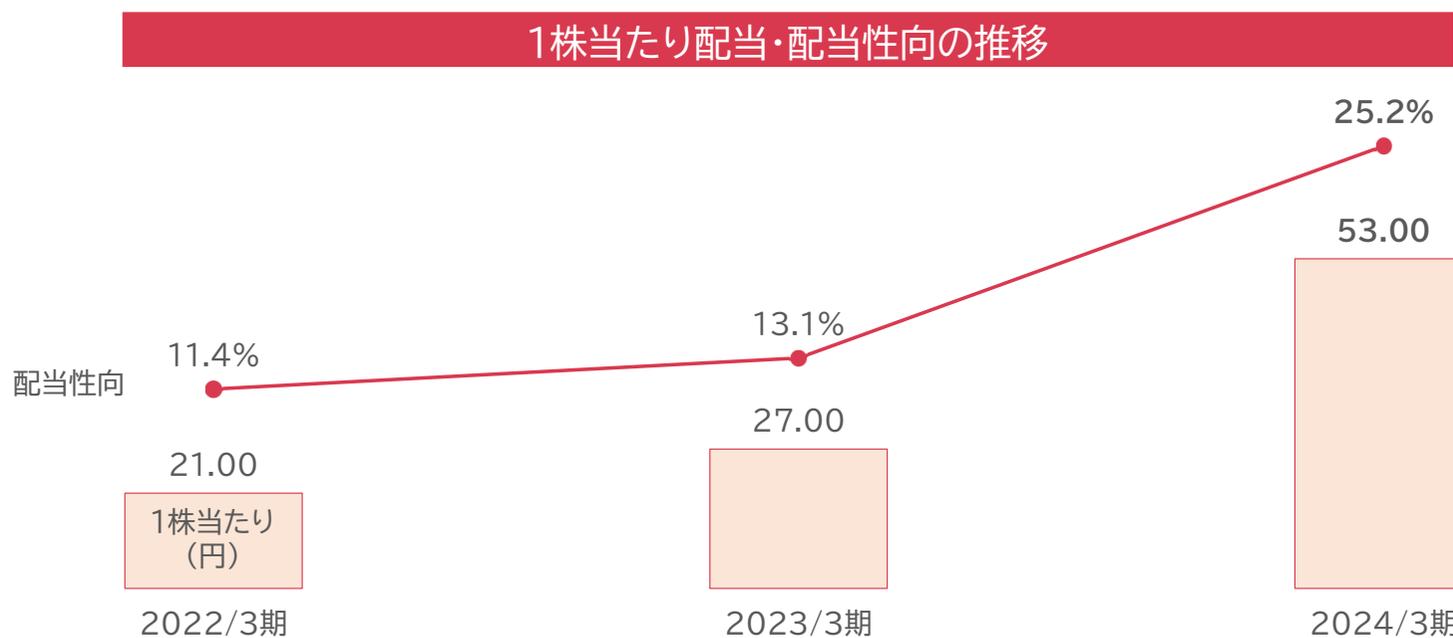
✓「首都圏合計」は暦年:(株)不動産経済研究所調べ
✓「当社」は年度

配当実績



安定配当を基本的な方針とし、開発事業のリスクおよび成長投資と株主還元の最適なバランスを考慮

- ▶ 期末配当を19円から38円に19円増配(通期で前期比+26円)



Ⅱ 業績・配当予想

業績・配当予想

1株当たり配当は53円 ▶ 配当性向25.2%の見込み

売上高	1,350 億円	前期比	+1.1 %
営業利益	177 億円	前期比	+0.7 %
経常利益	177 億円	前期比	+0.2 %
親会社株主に帰属する 当期純利益	123 億円	前期比	+0.1 %
1株当たり配当	53 円	前期比	- 円

Ⅲ ビジネスモデル・強み

ビジネスモデル・強み①

デベロッパー機能を持つ総合建設企業 ▶ 両事業の連携によるシナジー効果を発揮

建設事業

- ✓ 地元千葉に密着した企業として、県内の協力業者と強固なアライアンスを構築
- ✓ 千葉、東京を中心に、神奈川、埼玉を含む首都圏で事業展開
- ✓ 土地情報を積極的に入手し、付加価値の高い企画提案型営業を推進
- ✓ 一貫体制で培ったノウハウを活かすことができる集合住宅・RC造に強み
- ✓ 非住宅・鉄骨(S)造(商業・物流・倉庫・福祉・教育施設等)の受注を強化

開発事業[マンション分譲]

- ✓ 土地の仕入から施工、販売まですべて当社グループが行う「自社製販一貫体制」を確立
- ✓ 駅近(徒歩7分以内)の中規模マンション(30~100戸程度)をメインに販売
- ✓ 実需層(特に一次取得者)を主なターゲットに、分譲実績276棟・14,000戸超を達成
- ✓ 環境に配慮したZEH-Mや太陽光発電設備の設置拡大等によりブランド力を強化
- ✓ 今後拡大が見込まれるシニア向け分譲マンションに参入
(エクセレントマスターズ八王子中楽坊)

ビジネスモデル・強み②

- 独自のビジネスモデルを確立 ▶ 高い収益性を実現
- 強固な財務基盤を維持 ▶ 開発事業や不況時のリスクをカバー

自社製販一貫体制(独自のビジネスモデル)

- ✓ 土地の仕入から、企画、設計、施工、販売、アフターサービス、管理まで、すべて当社グループが責任をもって行う、安心・安全の自社ブランドマンション
 - ✓ 当社グループ外への外注に伴う時間とコストを削減できるとともに、高品質な住まいを適正な価格で提供できる、当社グループ独自のビジネスモデル
- 土地仕入力 × 企画・設計力 × 施工力 × 販売力 ▶ 高い収益性

強固な財務基盤

- ✓ 開発事業は、多額の先行投資から回収までの期間が長く、景気の動向に左右されやすいハイリスクな事業であるため、リスクへの備えが必須
 - ✓ 金融危機を伴うリーマンショック級の景気後退においても、事業を継続できる資金と将来の成長に必要な土地を安く仕入れるチャンスにするための十分な原資が必要
- ▶ 期末借入金ゼロ ▶ 自己資本比率67.3% ▶ JCR格付 A- (安定的)

IV トピックス

トピックス①

設立60周年

おかげさまで、
2024年10月16日に
設立60周年を迎えます

2023年首都圏マンションランキング

- ✓ 事業主 第6位
- ✓ 販売会社 第10位
- ✓ 施工会社 第2位

そのほか、子会社の新日本コミュニティーが
管理会社で第8位にランキング

(株)マーキュリーリアルテックイノベーター調べ

SDGsの取組

- ✓ ZEH-M認証取得(2026年3月期以降)
- ✓ 太陽光発電・EV充電設備を原則採用
(2025年3月期以降)
- ✓ 千葉県内初の千葉市SDGs債に投資

そのほか、公益財団法人新日育英奨学会や
千葉ユネスコ協会の活動を支援

PBRの推移

- ✓ 2024年3月末は83.3%まで改善



トピックス②

「エクセレントシティ本厚木駅前」好評販売中

- ✓ 本厚木駅北口徒歩1分
- ✓ 商住一体238邸の大規模レジデンス
- ✓ 厚木市初のZEH Oriented認証マンション

2025年3月引渡予定
モデルルームにて好評販売中



信頼と実績を重ねて60年
今日より価値ある明日を目指して





V 会社概要

会社概要



会社概要	
社名	新日本建設株式会社(SHINNIHON CORPORATION)
証券コード	1879(東京証券取引所プライム市場)
本社所在地	〒261-0021 千葉県千葉市美浜区ひび野一丁目4番3
設立	1964(昭和39)年10月16日 創業1923(大正12)年
代表者	代表取締役社長 高見 克司
資本金	36億6,539万円(2024年3月末現在)
事業内容	建設事業 共同住宅、官公庁、ホテル、オフィスビル、病院・福祉施設、ショッピングセンター、店舗、工場等の建設
	開発事業 マンション・一戸建ての分譲、賃貸、商業施設・オフィス・倉庫等の企画開発
従業員数	523名(2024年3月末現在)
事業所	東京支店 北関東支店 横浜支店 仙台営業所 大阪営業所 資材センター
関係会社	株式会社新日本コミュニティー 新日本不動産株式会社 株式会社建研



新日本建設マンションブランド

EXCELLENT CITY

建設会社ならではのクオリティ・アドバンテージ

自社一貫システム **ALL-ing**





<お問い合わせ先>

財務・企画部

Tel:043-213-1111(代表)

e-mail:keiki@shinnihon-c.co.jp

本資料に記載されている業績予想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。