

第39期 第2四半期 決算説明会資料



ベルドゥムール鎌ヶ谷オーク 55邸

2017年1月20日

リベステ株式会社

第39期 第2四半期決算説明会

◇ 一部

第39期 決算概要 報告

- 経営計画（利益計画） … P 4
- 第2四半期業績(P/L)の報告 … P 5
- セグメント概要(構成比) … P 6
- 財務指標概要(B/S) … P 7
- 年度推移（グラフ） … P 8

第39期 当社の戦略

- 市場動向と当社の取組み … P 9

◇ 二部

経済環境と当社の方針について

- 時代変化の流れに、如何に対応 … P10

当第2四半期累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境の改善を背景に引き続き景気は緩やかな回復基調で推移しているものの、英国のEU離脱問題や英国の大統領戦後の政策に対する警戒感などによる為替相場や株式市場の不安定化などにより、国内景気は依然として先行き不透明な状態で推移しております。

当社の属する建築・不動産業界につきましては、マンション価格は高止まりになっており、首都圏のマンション総販売戸数も、おおむね横ばいとなっております。

このような環境の中、当社のコアビジネスである開発事業及び不動産販売事業について前年に引き続き実需及び投資用としてニーズの高い都心の案件を中心に、機動的に事業展開を行っております。当社は常に先を見据えた経営のもと、財務力、総合的判断力、自社施工、を駆使して、利益確保に努めて参りました。なお、市場のニーズを捉えた千代田麹町の物件、土地売却が上期業績に大きく寄与しております。

下期においても、開発事業はもとより、常に市場動向を注視しながら、当社の情報網を活用して、着実に業績確保を目指し、株主様への還元、皆様方の期待に応えられる様に役員一同一丸となって邁進する所存です。

第39期 経営計画 (2017年5月期)

◇ 利益計画 (P/L)

(単位:百万円)

	38期 通期実績		39期 通期計画		第2四半期計画	
売上高	7,767	—	8,000	—	3,125	—
売上総利益	2,024	26.1%	2,061	25.8%	762	24.4%
一般管理費	998	12.9%	942	11.8%	432	13.8%
営業利益	1,025	13.2%	1,119	14.0%	330	10.6%
経常利益	1,293	16.6%	1,288	16.1%	419	13.4%
(特別損益)	△ 31	—	△ 20	—	△ 15	—
当期純利益	831	10.7%	863	10.8%	275	8.8%

第39期 第2四半期決算概要報告 (2016年11月)

◇ 第2四半期 (P/ L)

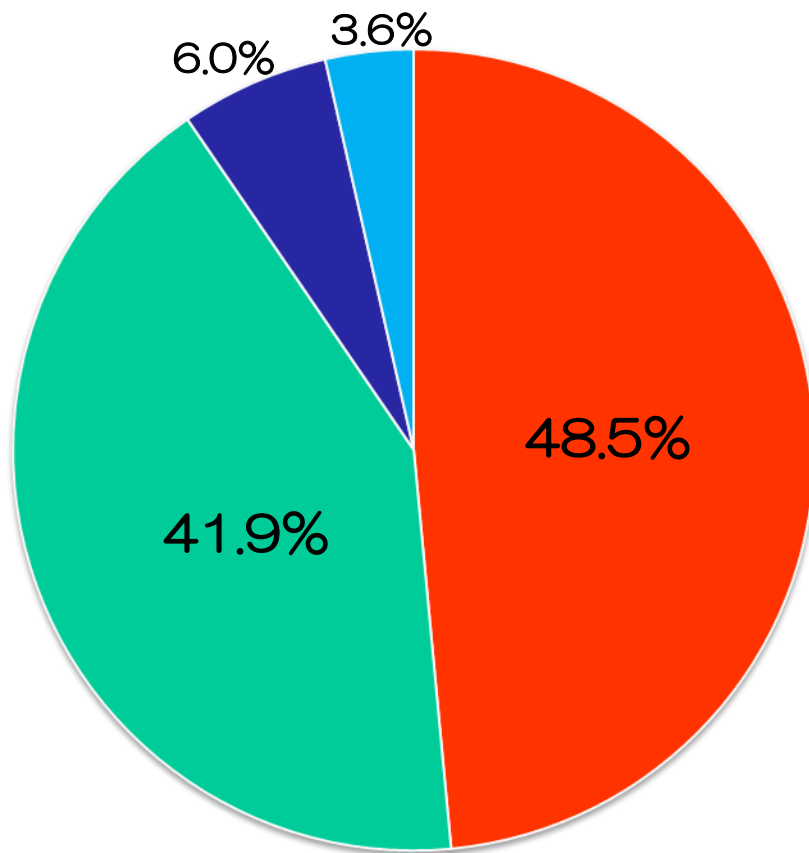
(単位:百万円)

	39期 計画 (H28/11)	39期 実績 (H28/11)	第2四半期 計画比	
売 上 高	3,125	4,892	1,767	(56.6%)
売 上 総 利 益	762	1,119	356	(46.8%)
一 般 管 理 費	432	431	△1	(△0.1%)
営 業 利 益	330	687	357	(108.2%)
経 常 利 益	419	744	325	(77.7%)
当 期 純 利 益	275	598	323	(117.7%)

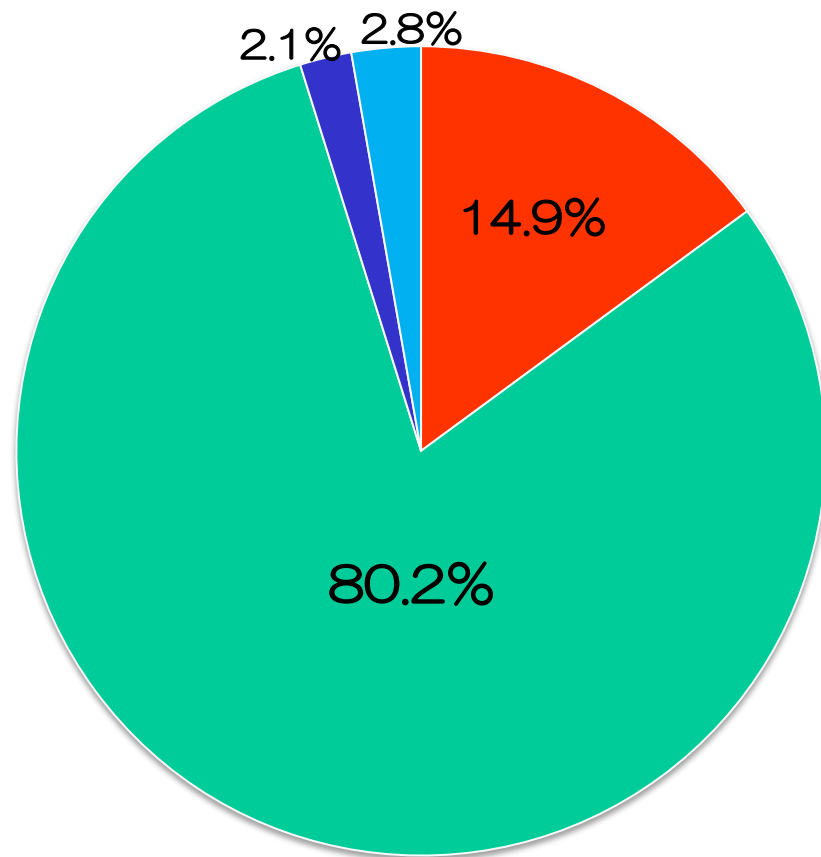
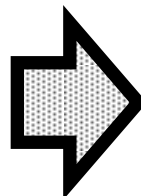
第39期 第2四半期決算概要報告 (2016年11月)

◇ セグメント概要 (構成比)

- 開発事業
- 不動産販売事業
- 建築事業
- その他事業



第38期 通期



第39期 第2四半期

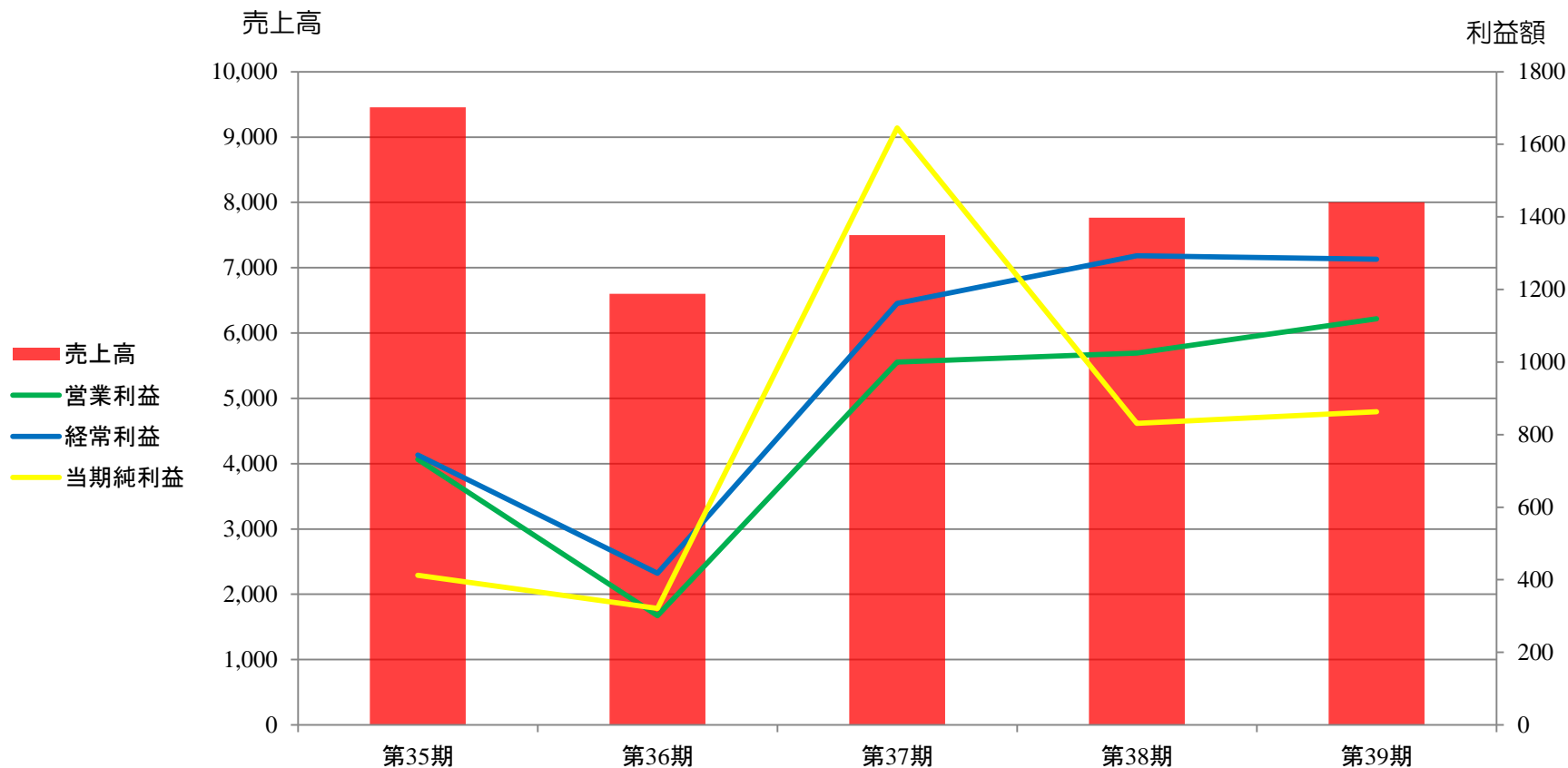
第39期 第2四半期決算概要報告 (2016年11月)

◇ 財務指標概要 (B/S)

(単位:百万円)

科 目	27/5月期	27/11月期	28/5月期	28/11月期
流 動 資 産	12,984	12,699	13,091	13,513
(現 預 金)	(5,878)	(5,107)	(3,247)	(5,641)
(棚 卸 資 産)	(5,649)	(6,170)	(8,614)	(6,522)
固 定 資 産	3,599	3,544	3,504	3,355
(有形固定資産)	(2,780)	(2,768)	(2,798)	(2,601)
流 動 負 債	4,502	4,178	3,670	3,249
(借入/1以内・社債)	(2,781)	(3,292)	(3,139)	(2,387)
固 定 負 債	1,389	1,757	2,515	2,856
(借入・社債)	(769)	(1,114)	(1,863)	(2,202)
純 資 産	10,692	10,308	10,411	10,763

通期業績年度推移



	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期 (計画)
売上高	9,455	6,601	7,501	7,767	8,000
営業利益	732	301	1,000	1,047	1,119
経常利益	744	422	1,162	1,316	1,288
当期純利益	412	321	1,645	854	863

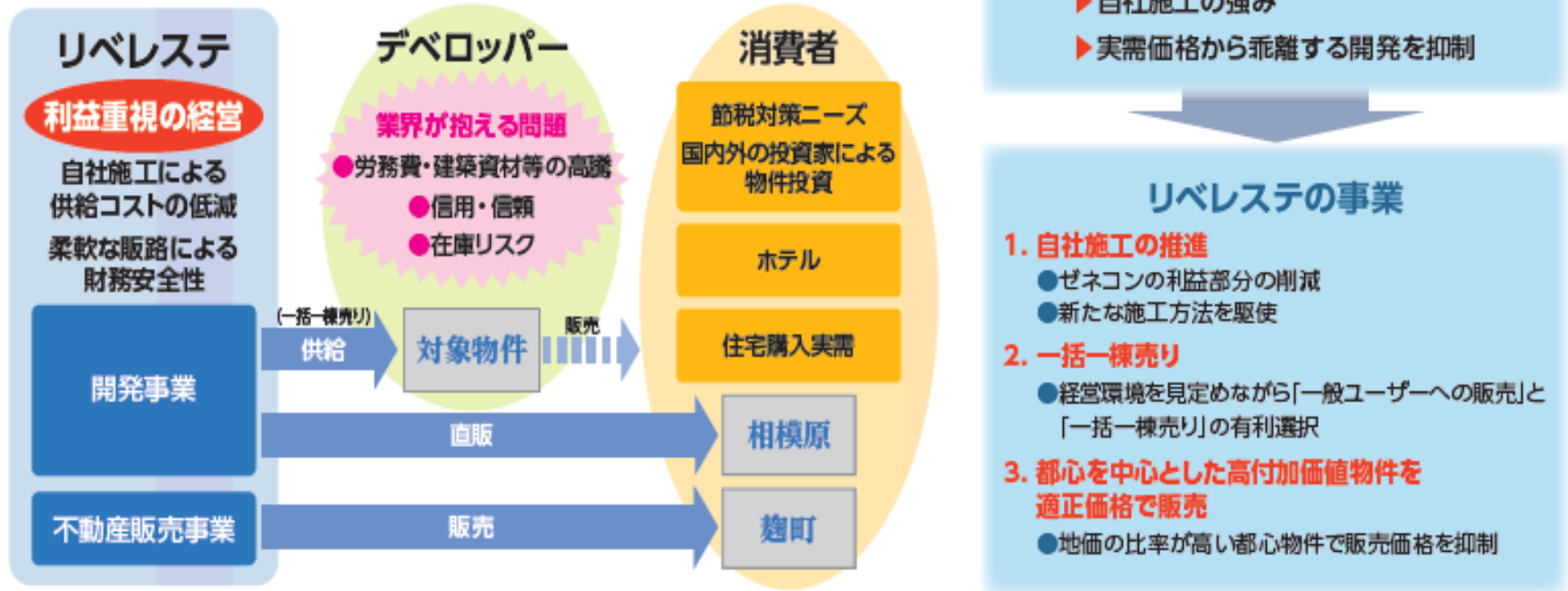
(単位：百万円)

市場動向と当社の取り組みについて

“環境変化に対応した、利益重視の経営”

住宅デベロッパー及び建築業界にとっては 厳しい環境が 続く！

創造力と感性を磨き、積極的な事業展開を 当社にはチャンス！



経済環境と当社の方針について

“今の時代環境について”

- 変化の速度が速い、不確実性の時代、「当たり前」は、もうない。
- IT（情報技術）、AI（人工知能）、あらゆるものがネットでつながる「IoT」の潮流で、商機が膨らむ時代。
- これからの価値の源泉は、時間ではなく、ビックデータと創造性である。

“環境変化と競争に対応”

- 時代の変化に危機感を、新たな発想、創造力を高めて何ごとにも挑戦である。
- 如何なる環境にも対応するため、総合的な判断力、財務安全性の確保、柔軟な社内体制の確立。（少数精鋭の体制）
- 市場動向を的確に捉えた、現場重視の経営が重要である。（ムダ排除のコスト削減）
- 利益重視の堅実な経営が重要である。（規模の拡大ではない）
- 株主様・配当重視（中間20円、期末20円の年間40円配当）

開発事業・マンション施工事例



ベルドゥームール相模原 67邸



ベルドゥームール鎌ヶ谷オーク 55邸



開発物件
(仮称) 神田神保町住共同住宅



開発物件
(仮称) 越谷駅前ビジネスホテル