



平成22年4月9日

各 位

会 社 名 株式会社総和地所
代表者名 代表取締役社長 中山 俊則
(JASDAQ・コード 3239)
問合せ先 執行役員管理本部長 斎藤 俊裕

電話番号 03-5332-8501

特別損失の発生及び平成22年2月期通期業績予想の修正に関するお知らせ

平成22年2月期第4四半期会計期間において、特別損失が発生しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

また、併せて平成22年1月8日付「平成22年2月期通期業績予想の修正に関するお知らせ」にて公表いたしました平成22年2月期通期業績予想を、下記のとおり修正いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 特別損失の発生について

当社は、たな卸資産を早期に売却し、有利子負債の削減による財務体質の改善が急務であります。このような状況のため、本来、戸別分譲予定であった1物件について、販売価額に関して担保権者である金融機関との協議の結果、残戸一括で法人向けに売却する計画に変更いたしました。計画の変更に伴い販売価格の見直しを行った結果、修正後の販売価格が簿価を下回ることとなったため、たな卸資産評価損98百万円を特別損失に計上いたしました。

2. 平成22年2月期 通期業績予想の修正等

(1) 通期（平成21年3月1日～平成22年2月28日）

(単位:百万円)

	売 上 高	営業利益	経常利益	当期純利益
前回発表予想 (A)	3,856	101	34	1
今回修正予想 (B)	2,809	△154	△221	△354
増 減 額 (B-A)	△1,047	△256	△256	△355
増 減 率 (%)	△27.1%	—	—	—
(参考)前期実績 (平成21年2月期)	6,144	△1,237	△1,446	△3,853

(2) 業績予想の修正理由

第4四半期会計期間におけるわが国経済は、在庫調整の一巡や経済対策の効果に加え、対外経済環境の改善により、全体として景気は持ち直してきているが、昨年からの金融危機の影響により、企業収益の大幅な落ち込み、設備投資の減少、更には失業率が高水準にあることなどから、依然として厳しい状況で推移しました。

当社が属する不動産業界におきましては、株式会社不動産経済研究所が平成22年2月22日に発表した統計によると、全国における2009年(1月～12月)のマンション販売戸数は7万9,595戸、前年の9万8,037戸に比べて1万8,442戸(18.8%)減となりました。マンション販売戸数が8万戸の大台を割り込んだのは1992年以来、17年ぶりのことであり不動産市況の冷え込みは依然続いております。

当社は、当事業年度は在庫圧縮による財務体質の改善が急務であることから、たな卸資産の早期完売に向けて邁進して参りました。

しかしながら、平成22年2月期通期における売上高については、当初の予想よりも1,047百万円減少し、2,809百万円となる見込みであります。この要因としては、本来戸別分譲予定であった1物件について、販売価額に関して担保権者である金融機関との協議の結果、本物件を当期中に法人向けとして残戸一括売却する見込みとなっていたものが、売却先の資金手当てがつかないことにより当期中での売却を実施出来なくなり次期へずれこんでしまったことがあります。また、個別分譲での完売を目標としていたものが、今冬における週末の連日の天候不順による来場客の大幅な減少などの理由から完売することが出来なかったことや、販売方針について、担保権者である金融機関との折り合いが付かず、調整に時間を要してしまったことなどが要因としてあります。

販売費及び一般管理費については、第3四半期会計期間以降、役員報酬の削減及び事業縮小に見合った就業人員の見直し並びに経費削減を継続的に実施したことにより、販売費及び一般管理費を抑制できておりました。しかしながら、通期の営業利益については、上記売上高の減少をふまえ当初の予想よりも256百万円減少し154百万円の営業損失となる見込みであります。

経常利益については、営業利益と同様の理由から、当初の予想よりも256百万円減少し221百万円の経常損失となる見込みであります。

当期純利益については、上記「1. 特別損失の発生について」で記載したとおり第4四半期会計期間において特別損失が発生した影響もあり、当初の予想よりも355百万円減少し354百万円の当期純損失となる見込みであります。

以 上

※ 上記業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後の様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。