

# Shinoken Group Press Release



平成 21 年 5 月 14 日  
株式会社シノケングループ  
代表取締役社長 篠原 英明  
( J A S D A Q ・ 8 9 0 9 )

## 連結業績予想及び期末配当予想の修正及び特別損失の計上に関するお知らせ

当社は、平成 20 年 5 月 16 日に発表いたしました平成 21 年 3 月期連結業績予想及び期末配当予想について、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. 連結業績予想の修正

(1) 連結業績予想 (平成 20 年 4 月 1 日 ~ 平成 21 年 3 月 31 日)

(単位: 百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1 株当たり当期純利益
前回発表予想 (A)	33,000	1,300	1,000	530	13,343 円 74 銭
今回修正予想 (B)	15,100	1,820	2,190	4,140	104,232 円 23 銭
増減額 (B - A)	17,900	3,120	3,190	4,670	117,575 円 97 銭
増減率 (%)	54.2	-	-	-	-
(ご参考) 前期実績 (平成 20 年 3 月期)	29,779	1,131	910	446	11,232 円 79 銭

#### (2) 修正理由

当不動産業界におきましては、米国サブプライムローン問題に端を発した金融危機により、特に年明け以降は実体経済が急落する中で、投資家からの資金流入の減少や金融機関の慎重な融資姿勢等、不動産取引の流動性が著しく低下する非常に厳しい環境が続いております。

先ず、売上高についてですが、不動産販売 (投資) 事業における個人向けアパート販売事業では、今期販売棟数 230 棟、売上高 125 億円 (内訳: 第 3 四半期まで 79 棟、売上高 39 億円、第 4 四半期 151 棟、売上高 86 億円) を計画しておりました。しかしながら、年末から年明けにかけて当社の予想を遥かに超える事業環境の急激な悪化が、例年需要期となる第 4 四半期に直撃するかたちとなり、今期の販売棟数は 108 棟、売上高は約 60 億円 (内訳: 第 3 四半期まで 60 棟、売上高約 33 億円、第 4 四半期 48 棟、売上高約 27 億円) に留まるものとなりました。

また、マンション販売事業においては、今期販売棟数 14 棟、売上高 128 億円を計画しており、個人向けアパート販売事業同様に例年第 4 四半期に売上が集中することから、今

期も第4四半期での販売棟数10棟、売上高90億円を見込んでおりました。しかしながら、昨年後半から特に顕著になった不動産価格の値下がりから、価格面での交渉が難航したことに加え、金融機関の貸出し姿勢の厳格化の影響も受け、買手側の資金手当てが出来ずにキャンセルが相次いで出る等した結果、第4四半期に販売を予定していた仙台花京院プロジェクト、台東区根岸プロジェクト、文京区湯島プロジェクト、板橋区坂下プロジェクト、荒川区西日暮里プロジェクト、世田谷区桜丘プロジェクト、中央区勝どきプロジェクトがいずれも来期にずれ込むことになり、今期の販売棟数は7棟、売上高は約42億円（内訳：第3四半期まで5棟、売上高約35億円、第4四半期2棟、売上高約7億円）に留まるものとなりました。これらの結果、売上高が前回予想を下回る見通しとなりました。

営業損益に関しては、売上高が減少したことに加え販売管理費が高止まりしたこと、不動産市況の悪化から値引き販売を余儀なくされたことや、棚卸資産評価損として約10億円を計上したことにより予想を下回る見込みとなりました。

経常損益に関しては、営業損益が赤字であることを受け、こちらも予想を下回る見込みとなりました。

当期純損失に関しては、経常損益の減少に加え、下記の特別損失を約23億円計上したため、特別利益として仙台花京院プロジェクトの売買契約に関する違約金として約5億円を計上したものの、予想を下回る見込みとなりました。

需要期となる第4四半期中の物件販売を目指し、営業活動に邁進して参りましたが、誠に遺憾ながら計画を大幅に下回る見込みとなりました。

## 2. 特別損失の計上について

特別損失に関しては、不動産ファンド事業からの撤退費用約12億円、ホテル事業からの撤退費用約7億円を事業構造改善費用として計上したことや、土壤汚染対策費約1億円を計上したこと等により約23億円を計上しております。

## 3. 期末配当予想の修正

### (1) 期末配当予想の修正内容

基準日	1株当たり配当金		
	第2四半期末	期末	年間
前回発表予想	-	2,000円00銭	2,000円00銭
今回修正予想	-	0円00銭	0円00銭
当期実績	0円00銭	-	-
前期実績（平成20年3月期）	0円00銭	1,875円00銭	1,875円00銭

### (2) 配当予想の修正の理由

前述のとおり、平成21年3月期連結業績予想を修正し、当期純損失を計上する見通しとなりましたので、誠に遺憾ではございますが、当初1株当たり2,000円00銭と発表しておりました期末配当につきましては、無配とさせていただきます。

## 4. 今後の方針及び施策

今後の方針といたしまして、不動産ファンド事業については、ノンリコースローンを活用したビジネスモデルでございましたが、金融危機等の影響によりノンリコースローン自体が活用できない状況となりましたので、当該事業から撤退することとし、当社のコア事業である個人向けアパート・マンションの販売事業ならびに不動産賃貸管理事業へ経営資源を集中いたします。これにより有利子負債を減少させ、業績の回復を進めてまいります。また、固定経費を削減するため、下記のとおり諸施策を実施し、長期的かつ安定的な配当を維持できるよう努力いたします。

(1) 人件費の削減の実施

取締役・監査役の報酬及び管理職・一般社員の賃金の削減

代表取締役社長	月額報酬の 50%
取締役	月額報酬の 20%
監査役	月額報酬の 10%

その他グループ会社の役員報酬及び管理職の賃金については 10%を上限として減額し、一般社員の賃金については 5%を上限として減額いたします。

報酬及び賃金削減の対象期間について

取締役・監査役の報酬及び管理職・一般社員の賃金の削減については、平成 21 年 6 月度より業績の回復の見通しが立つまでの間、実施いたします。なお、取締役の報酬については、平成 20 年 9 月度より一部自主返還による削減を先行実施しております。また、当社では役員賞与の支給を従前より行っておりません。

人員の削減

売上高適正規模に人員を縮小するため、原則として退職者が出た部門の補充を外部より行わず、グループ内の他部門からの再配置等により、社内の人員適正化を実施いたします。

(2) 支店等の統廃合

札幌支店、首都圏東営業所の閉鎖、仙台支店、名古屋支店の縮小移転、および東京支店の事務所面積の圧縮により、経営資源の集中と固定経費の削減を図ってまいります。

(3) 今後の見通し

固定経費削減策の効果といたしましては、役員報酬、賃金及び人員の削減による年間削減額を約 3 億 5 千万円、支店の統廃合による年間削減額を約 5 千万円見込んでおります。

(注) 上記の業績予想は、発表日現在において入手可能な情報に基づき算出したものであるため、実際の業績は予想数値と異なる可能性があります。

以 上

## Shinoken Group Press Release

<<本リリースに関するお問い合わせ先>>

I R 室 TEL : 092 -477 -0040