

平成 21 年 10 月 5 日

各 位

会 社 名 株式会社アパマンショップホールディングス  
(コード番号8889 大証ヘラクレス)  
代 表 者 代表取締役社長 大村 浩次  
本社所在地 東京都中央区京橋一丁目1番5号  
問 合 せ 先 常務取締役 石川 雅浩  
T E L 0 3 - 3 2 3 1 - 8 0 2 0

## 業績予想の修正および特別損失の発生に関するお知らせ

当社は、平成 21 年 5 月 13 日付「業績予想の修正に関するお知らせ」において公表いたしました平成 21 年 9 月期通期(平成 20 年 10 月 1 日～平成 21 年 9 月 30 日)の業績予想を下記のとおり修正するとともに、平成 21 年 9 月期において特別損失が発生する見込みとなりましたのでお知らせいたします。

記

(金額の単位:百万円)

平成 21 年 9 月期通期連結業績予想数値の修正(平成 20 年 10 月 1 日～平成 21 年 9 月 30 日)

	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)	60,000	600	600	100	102 円 84 銭
今回修正予想(B)	52,500	300	600	600	617 円 09 銭
増減額 (B-A)	△7,500	△300	0	500	—
増減率 (%)	△12.5	△50.0	0	500.0	—
(ご参考)前期実績 (平成 20 年 9 月期通期)	59,218	458	421	△7,033	△7,236 円 40 銭

平成 21 年 9 月期通期個別業績予想数値の修正(平成 20 年 10 月 1 日～平成 21 年 9 月 30 日)

	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)	4,200	△360	500	600	617 円 09 銭
今回修正予想(B)	4,400	△170	710	3,100	3,188 円 32 銭
増 減 額 (B-A)	200	190	210	2,500	—
増 減 率 (%)	4.8	—	42.0	416.7	—
(ご参考)前期実績 (平成 20 年 9 月期通期)	10,647	1,088	2,067	△7,021	△7,224 円 04 銭

### 1. 業績予想の修正の理由

#### (1)連結業績

売上高については、不動産市況の悪化によりプリンシパル・インベストメント事業ならびにファンド事業において、当期に見込んでいた販売用不動産の売却が翌期にずれ込んだことや、プロパティ・マネジメント事業において不採算物件の解約により管理戸数を減少させたこと等の要因により、前回予想より 7,500 百万円減少し、52,500 百万円となる見込みであります。

営業利益は、プロパティ・マネジメント事業において不採算物件を減少させたことに伴うコストが発生したこと等の要因により、前回予想より営業利益は 300 百万円減少し 300 百万円となる見込みであります。経常利益については前回発表時の予想通りとなる見込みです。

当期純利益については、下記 2. に記載の特別損失 2,063 百万円が見込まれるものの、当社グル

ープ内で斡旋事業とプロパティ・マネジメント事業を担当する連結子会社である株式会社アパマンショップリーシングの業績回復に伴う繰延税金資産の回収可能性の見直し等の理由により法人税等調整額が3,000百万円減少する見込みであること等の要因により、前回予想より500百万円増加し600百万円となる見込みであります。

## (2) 個別業績

個別業績につきましては、売上高は概ね前回発表時の予想通りとなる見込みであります。

営業利益および経常利益については、今期中における販管費削減策の効果により、前回予想より営業損失は190百万円減少し170百万円となる見込みであります。

当期純利益につきましては、連結子会社である株式会社アパマンショップリーシングの回復に伴う関係会社株式評価損の戻し益3,132百万円の特別利益の計上や、連結子会社株式の保有方針の変更に伴う繰延税金資産の回収可能性の見直しにより法人税等調整額が1,800百万円減少する見込みであること、下記2.に記載の特別損失2,831百万円の計上が見込まれること等の要因により、前回予想より2,500百万円増加し3,100百万円となる見込みであります。

※なお、上記(1)及び(2)に関し、販売用不動産の鑑定評価を得る予定が10月中旬でありますので、当該評価結果については、今回の公表内容には織り込まれておりません。当該評価結果が、今回の公表内容に影響を及ぼす場合には、速やかにお知らせいたします。

## 2. 特別損失の発生とその内容について

当社は平成21年9月期通期において、下記内容の特別損失が発生する見込みであります。なお、これらの特別損失についてはいずれも今回の業績予想の修正の内容に反映されております。

### (1) 連結

#### ① 減損損失

当社子会社の株式にかかるのれんに対して将来見込まれる収益性の再評価を行った結果、減損損失として1,283百万円を計上する見込みであります。

#### ② 貸倒引当金繰入額

当社が貸付を行う会社等に対する金銭債権のうち、回収可能性の低い債権について780百万円の引当処理を実施する見込みであります。

### (2) 個別

#### ① 減損損失

関係会社株式のうち、時価が著しく下落した株式について回復可能性を慎重に見積もった結果、関係会社株式減損として2,051百万円を計上する見込みであります。

#### ② 貸倒引当金繰入額

当社が貸付を行う会社等に対する金銭債権のうち、回収可能性の低い債権について780百万円の引当処理を実施する見込みであります。

(注) 上記の業績予想につきましては、本資料の発表日時点で入手可能な情報に基づいて算定しておりますが、実際の業績は今後の様々な要因等により、上記に記載した予想数値と異なる場合がありますので、この業績予想に全面的に依拠して投資等の判断を行うことはお控えください。

以 上