

**JASDAQ**

平成 22 年 11 月 10 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
(JASDAQ・コード8889)
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

特別損失の発生および業績予想の修正に関するお知らせ

当社は、平成22年9月期において、下記のとおり特別損失が発生する見込みであるため、その概要をお知らせするとともに、平成22年6月23日付「特別利益の発生および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22年9月期通期の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. 当社の現況と特別損失計上の背景について

当社グループは、四半期毎の決算短信にて継続してお知らせしておりますとおり、不動産市況の変化による影響の大きいプリンシパル・インベストメント事業およびファンド事業を当面凍結し、当社グループのコア事業である幹旋事業およびプロパティ・マネジメント事業に経営資源を集中するとともに、経営資源の効率化と費用削減による合理化を進展させることにより、外的経営環境の急激な変化に耐えうる安定した収益構造を遂行する計画・推進しており、

- 1) 徹底したコスト削減
- 2) 本業への経営資源の集中による安定した収益構造の確立
- 3) 有利子負債の削減および資金繰りの確保

等の具体的な取組みを平成20年9月期より約2年間にわたり継続して実行しております。
(詳細につきましては、四半期毎の決算短信ならびに当社開示資料をご参照ください。)

また、上記の取組みの一環として、有利子負債の削減と財務体質の強化を目的として、当社グループが保有する不動産(不動産を原資産とするファンドの出資持分を含む)および有価証券(子会社・関連会社株式を含む)等の保有資産について、不動産または株式の市況、当社グループの経営・事業・業績および財政状態への影響等を勘案しながら、売却を含めた資産構成の見直しを継続的に実施しており、平成22年9月期中においても、平成22年5月10日公表の「連結孫会社の異動に関するお知らせ」に記載の当社子会社(同)ASNファーストの譲渡による81億46百万円の有利子負債のオフバランス化や、固定資産(不動産)の譲渡による有利子負債の圧縮を進めてまいりました。

さらに、平成21年11月5日付で新株式(発行価額の総額約15億13百万円)および新株予約権(発行価額の総額約12百万円)の発行に伴う資金、および事業収益やその他資産売却等による手元資金から総額20億円相当額の返済を実施するなど、財務体質の強化を継続的に図り、平成22年9月期末における当社グループの有利子負債総額は約533億円と、平成21年9月期末(約656億円)から1年間で約▲123億円(▲18.8%)の削減を実現しました。

当社グループは、平成23年9月期におきましても、上記のコア事業への経営資源の集中による安定した収益構造の確立と財務体質強化施策をさらに推進してまいります。このような当社グループの今後の経営方針や事業方向性を踏まえ、当社グループの資産項目全般について検証を行った結果、平成22年9月期通期において、2.に記載する特別損失を計上することとなったものです。

2. 特別損失の発生とその内容について

当社は平成 22 年9月期通期において下記内容の特別損失が発生したことにより、連結 8,388 百万円(うち第4四半期 7,590 百万円)、個別 3,889 百万円(うち第4四半期 3,558 百万円)の特別損失を計上いたします。

(1) 連結

① 減損損失

以下の要因により、減損損失として 5,123 百万円(うち第4四半期 5,003 百万円)を計上いたします。

- ・ 当社および当社子会社の保有する固定資産(不動産)について、1. 記載の有利子負債の削減を目的とした売却予定不動産のうち、売買契約締結済ならびに買付等取得済物件について、売却見込額との差額を減損損失として 2,007 百万円計上いたします。
- ・ 当社および当社子会社の保有する固定資産(不動産)のうち、時価が著しく低下した不動産の減損処理および建物解体費用見込額の減損処理を行い、1,208 百万円の減損損失を計上いたします。
- ・ 当社の開発済みのソフトウェアについて、現状の収益実績を踏まえ、評価額を保守的に見直し、簿価と既存収益額の差額を減損損失として 1,042 百万円計上いたします。
- ・ 当社および当社子会社が保有する、当社子会社・孫会社の株式に係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ことにより、減損損失として 745 百万円を計上いたします。
- ・ その他保有有価証券の減損損失等として 121 百万円を計上いたします。

② 貸倒引当金繰入額

当社取引先等への貸付金について、貸付先の財務状況や回収活動の状況等を踏まえ、回収可能性を保守的に見積もった結果、貸倒引当金繰入額として 1,007 百万円(うち第4四半期 1,007 百万円)を計上いたします。

③ 投資有価証券評価損

当社および当社子会社の保有する投資有価証券のうち、時価が著しく下落したものについて、投資有価証券評価損として 443 百万円(うち第4四半期 292 百万円)を計上いたします。

④ 貸倒損失

当社子会社における不動産オーナー・入居者に対する売掛金・未収金について、個別の回収状況や回収可能性を精査し、回収可能性の低い案件について保守的に見積もった結果、貸倒損失として 413 百万円(うち第4四半期 413 百万円)を計上いたします。

⑤ その他

上記①～④の他、以下の特別損失を計上いたします。

区分	通期	(うち第4四半期)
固定資産売却損	300 百万円	266 百万円
投資有価証券売却損	65 百万円	19 百万円
固定資産除却損	59 百万円	26 百万円
店舗閉鎖損失	30 百万円	11 百万円
リース解約損	27 百万円	20 百万円
事務所閉鎖損失	21 百万円	17 百万円
その他	899 百万円	516 百万円

(2) 個別

① 貸倒引当金繰入額

当社子会社や取引先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 2,837 百万円(うち第4四半期 2,695 百万円)の引当処理を実施いたします。

② 投資有価証券評価損

時価が著しく下落した保有投資有価証券について、減損処理による投資有価証券評価損として 514 百万円(うち第4四半期 381 百万円)を計上いたします。

③ その他

上記①～②の他、以下の特別損失を計上いたします。

区分	通期	(うち第4四半期)
減損損失	89 百万円	89 百万円
固定資産除却損	17 百万円	7 百万円
その他	432 百万円	385 百万円

3. 繰延税金資産の計上について

2. に記載の貸倒引当金繰入ならびにソフトウェア・保有不動産の減損処理に伴い、税効果会計に係わる会計基準によりスケジューリング可能な繰延税金資産について回収可能性があると判断されたため、平成 22 年9月期において、連結で 1,556 百万円、個別で 654 百万円を繰延税金資産および法人税等調整額として計上いたします。

4. 平成 22 年9月期連結業績予想の修正等

(1) 通期連結業績予想の修正(平成 21 年 10 月 1 日～平成 22 年9月 30 日)

(金額の単位: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)	50,000	1,400	450	7,000	5,509 円 23 銭
今回修正予想(B)	47,300	1,670	480	3,050	2,400 円 45 銭
増減額 (B-A)	△2,700	270	30	△3,950	—
増減率 (%)	△5.4	19.3	6.3	△56.4	—
(ご参考)前期実績 (平成 21 年 9 月期通期)	52,520	220	303	1,036	1,066 円 18 銭

(2) 修正の理由

売上高につきましては、幹旋事業およびプロパティ・マネジメント事業については概ね計画どおりに推移したものの、棚卸資産から固定資産への所有目的変更に伴う不動産売却収入の減少等の要因により、前回発表予想から 2,700 百万円減の 47,300 百万円となる見込みです。

営業利益につきましては、平成 22 年6月 23 日付「特別利益の発生および業績予想の修正に関するお知らせ」にてお知らせのとおり、コア事業である幹旋事業およびプロパティ・マネジメント事業の主要セグメントの収益改善により第3四半期連結累計期間における営業利益予想を 1,400 百万円に修正しましたが、第4四半期においても、コア事業への経営資源の集中と効率化の諸施策の継続や、9月に「宝部屋キャンペーン」をスタートする等の反響・集客強化策を継続した効果により反響件数や直営店の契約率が増加するなど、幹旋事業およびプロパティ・マネジメント事業が引き続き堅調に推移したこと等の要因により、前回発表予想から 270 百万円増の 1,670 百万円となる見込みです。

経常利益につきましては、平成 21 年 11 月実施の第三者割当増資の実施等の資本政策に伴う株式交付費の発生等があるものの、営業利益の増加等の要因により、前回発表予想から 30 百万円増の 480 百万円となる見込みです。

当期純利益につきましては、平成 22 年6月 23 日付「特別利益の発生および業績予想の修正に関するお知らせ」にて公表した「負ののれん」の一括償却および「繰延税金負債」の取崩ならびに3. 記載の繰延税金資産の計上等の要因により、平成 22 年9月期において特別利益 5,919 百万円、法人税等調整額 5,276 百万円(前回業績予想時見込額 3,775 百万円に対し 1,501 百万円増)を計上する予定ですが、2. 記載の特別損失の計上等の要因により、前回発表予想から 3,950 百万円減の 3,050 百万円となる見込みです。

5. 平成 22 年9月期個別業績予想の修正等

(1) 通期個別業績予想の修正(平成 21 年 10 月 1 日～平成 22 年9月 30 日)

(金額の単位: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)	4,600	200	250	150	118 円 01 銭
今回修正予想(B)	4,060	210	△360	△2,630	△2,069 円 90 銭
増減額 (B-A)	△540	10	△610	△2,780	—
増減率 (%)	△11.7	5.0	—	—	—
(ご参考)前期実績 (平成 21 年 9 月期通期)	4,483	△121	487	3,315	3,410 円 00 銭

(2) 修正の理由

売上高につきましては、棚卸資産から固定資産への所有目的変更に伴う不動産売却収入の減少等の要因により、前回発表予想から 540 百万円減の 4,060 百万円となる見込みです。

営業利益につきましては、販売費および一般管理費等の経費削減策の効果等により、前回発表予想から 10 百万円増の 210 百万円となる見込みです。

経常利益につきましては、平成 21 年 11 月実施の第三者割当増資の実施等の資本政策に伴う株式交付費の発生や円高の影響による金利スワップ評価損の発生等の要因により、前回発表予想から 610 百万円減の△360 百万円となる見込みです。

当期純利益につきましては、3. 記載の繰延税金資産の計上等の要因により、平成 22 年9月期において法人税等調整額 844 百万円を計上する予定ですが、2. 記載の特別損失の計上等の要因により、前回発表予想から 2,780 百万円減の△2,630 百万円となる見込みです。

(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大きく異なる可能性がある点にご留意ください。

以 上