



平成22年1月8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

### 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21年9月18日付「特別損失の発生及び平成22年2月期第2四半期累計期間・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. 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)	5,013	142	44	15
今回修正予想(B)	3,856	101	34	1
増減額(B-A)	△1,157	△41	△10	△14
増減率(%)	△23.0%	△28.8%	△22.7%	△93.3%
(ご参考)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3四半期会計期間以降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、景気は持ち直しに向かうことが期待されているものの、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、更には雇用情勢の悪化などから、景気は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21年12月14日に発表した統計によると2009年11月度の首都圏のマンション市場動向(新規発売戸数)は、前年同月比10.8%増の3,648戸となり、僅かながら前年を上回る結果となりました。不動産市況は底を脱しているものの、市況回復にはもうしばらく時間を要するものと思われます。当社は現在、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おりました。

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、当初の予定よりも 1,157 百万円減少し、3,856 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折り合いがつかず 7 月から販売を休止しておりましたが、その後の協議の結果、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から、当初販売価額と比較して減少していることがあります。また「買取再販」により完成物件を他社から購入し再販売する計画でおりましたが、仕入先との交渉が難航しており当期中における販売が困難であると判断したことがあります。

販売費及び一般管理費については、第 2 四半期累計期間において 3 プロジェクトが完売したことから、第 3 四半期会計期間では残りのプロジェクトに対し人員配置を行うことで効率的な営業体制により販売を進めることができ、販売費及び一般管理費を抑制できております。また、第 4 四半期会計期間につきましても、上記要因から販売費及び一般管理費を抑制できると予想されます。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定よりも 41 百万円減少し 101 百万円となる見込みであります。

経常利益については、主な要因として 75 百万円の違約金収入がありましたが、有利子負債に係る遅延損害金 39 百万円が発生したことなどにより、当初の予定よりも 10 百万円減少し 34 百万円となる見込みであります。

当期純利益については、当初の予定よりも 14 百万円減少し 1 百万円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。