



平成 20 年 6 月 30 日

各 位

会 社 名 東京建物株式会社
代 表 者 取締役社長 畑中 誠
コード番号 8804 東証第 1 部
問 合 せ 先 広報 IR 室長 本吉 邦之
(TEL (03)3274-1984)

平成 20 年 12 月期中間期および通期業績予想の修正に関するお知らせ

最近の業績動向を踏まえ、平成 20 年 2 月 14 日の決算発表時に公表した平成 20 年 12 月期中間期（平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 6 月 30 日）並びに通期（平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 12 月 31 日）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. 平成 20 年 12 月期中間期の業績予想数値の修正（平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 6 月 30 日）

(1) 連結

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	中間純利益
前回発表予想 (A)	103,000	21,500	18,000	11,500
今回修正予想 (B)	91,000	15,000	11,500	7,000
増 減 額 (B－A)	△12,000	△6,500	△6,500	△4,500
増 減 率 (%)	△11.7	△30.2	△36.1	△39.1
(ご参考) 前期実績(平成 19 年 12 月期中間期)	102,226	23,509	20,906	10,658

(2) 個別

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	中間純利益
前回発表予想 (A)	78,000	18,000	15,000	10,500
今回修正予想 (B)	67,000	13,500	10,500	7,000
増 減 額 (B－A)	△11,000	△4,500	△4,500	△3,500
増 減 率 (%)	△14.1	△25.0	△30.0	△33.3
(ご参考) 前期実績(平成 19 年 12 月期中間期)	80,358	20,445	18,002	9,312

2. 平成20年12月期通期の業績予想数値の修正（平成20年1月1日～平成20年12月31日）

（1）連結

（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）	235,000	44,000	36,000	22,000
今回修正予想（B）	220,000	31,500	23,500	14,000
増減額（B－A）	△15,000	△12,500	△12,500	△8,000
増減率（%）	△6.4	△28.4	△34.7	△36.4
（ご参考） 前期実績（平成19年12月期通期）	213,218	45,423	39,487	21,744

（2）個別

（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）	180,000	36,500	29,000	19,000
今回修正予想（B）	167,000	27,000	20,500	12,500
増減額（B－A）	△13,000	△9,500	△8,500	△6,500
増減率（%）	△7.2	△26.0	△29.3	△34.2
（ご参考） 前期実績（平成19年12月期通期）	163,787	38,456	32,438	18,698

3. 修正理由

①中間期

（1）連結

売上高、営業利益、経常利益につきましては、分譲事業部門において、中間期に予定していた賃貸マンションの投資家向け分譲が下期にずれ込むことに加え、新築マンション市場が建築費の上昇等を受けて販売価格が上昇する一方、郊外部および地方圏を中心に購入者の買い控え傾向が顕著となりコスト増を十分に転嫁しきれない物件が増え、また販売期間も長期化するなど、期初予想以上にマーケットが悪化したことで、利益率が低下し、売上計上戸数が減少する見込みであること、また、その他部門において、不動産流通市場の急激な変化に伴う不動産取引の停滞等により、連結子会社である東京建物不動産販売株式会社において仲介手数料収入が当初予定を下回る見込みであることなどから、期初業績予想値を下回る見込みであります。

中間純利益につきましては、上記の要因に加え、特別損失として、一部のマンションプロジェクトにおける評価損約50億円を見込むことから、期初業績予想値を下回る見込みであります。

（2）個別

売上高、営業利益、経常利益につきましては、分譲事業部門において、中間期に予定していた賃貸マンションの投資家向け分譲が下期にずれ込むことのほか、新築マンション市場が期初予想以上に悪化したことで、利益率が低下し、売上計上戸数が減少する見込みであることなどによるものであります。

中間純利益につきましては、連結修正理由と同じ理由によるものであります。

②通期

（1）連結

売上高、営業利益、経常利益につきましては、分譲事業部門において、新築マンション市場が建築費の上昇

等を受けて販売価格が上昇する一方、郊外部および地方圏を中心に購入者の買い控え傾向が顕著となりコスト増を十分に転嫁しきれない物件が増え、また販売期間も長期化するなど、期初予想以上にマーケットが悪化したことで、利益率が低下し、売上計上戸数が減少する見込みであることのほか、賃貸事業部門において、金融市場での信用収縮、不動産取引の停滞等により、不動産証券化を活用した投資物件の売却による回収額が当初予定を下回る見込みであること、また、その他部門において、不動産流通市場の急激な変化に伴う不動産取引の停滞等により、連結子会社である東京建物不動産販売株式会社において仲介手数料収入が当初予定を下回る見込みであることなどから、期初業績予想値を下回る見込みであります。

当期純利益につきましては、主に中間純利益修正理由と同じ理由によるものであります。

(2) 個別

売上高、営業利益、経常利益につきましては、分譲事業部門において、新築マンション市場が期初予想以上に悪化したことで、利益率が低下し、売上計上戸数が減少する見込みであることのほか、賃貸事業部門において、金融市場での信用収縮、不動産取引の停滞等により、不動産証券化を活用した投資物件の売却による回収額が当初予定を下回る見込みであることなどによるものであります。

当期純利益につきましては、主に中間純利益修正理由と同じ理由によるものであります。

4. 配当予想について

当期におきましては、上記のとおり、当初業績予想を下回る見込みであります。平成20年2月14日の決算発表時に公表しております配当予想（1株当たり中間配当金8円、1株当たり期末配当金8円、1株当たり年間配当金16円）につきましては、現時点で変更はございません。

以 上

（注）本資料に記載しております予想数値は、本資料作成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、実際の業績は様々な要因によって上記予想数値と異なる可能性があります。