

各位

上場会社名 株式会社 エムケーキャピタルマネージメント  
 代表者 代表取締役社長 加藤 一郎太  
 (コード番号 2478)  
 問合せ先責任者 取締役 経営企画室 室長 日垣 秀庸  
 (TEL 03-5464-0835)

## 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21年10月9日に公表した業績予想を下記の通り修正いたし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22年8月期第2四半期累計期間個別業績予想数値の修正(平成21年9月1日～平成22年2月28日)

	売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益	1株当たり四半期純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想(A)	389	△68	△103	△103	△1,712.21
今回発表予想(B)	481	68	40	56	924.59
増減額(B-A)	91	137	143	159	
増減率(%)	23.5	—	—	—	
(ご参考)前期第2四半期実績 (平成21年8月期第2四半期)	69	△3,731	△3,775	△4,602	—

平成22年8月期通期個別業績予想数値の修正(平成21年9月1日～平成22年8月31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
	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想(A)	2,645	285	208	207	3,421.06
今回発表予想(B)	2,522	40	△140	△152	△1,530.27
増減額(B-A)	△123	△245	△348	△360	
増減率(%)	△4.7	△85.9	—	—	
(ご参考)前期実績 (平成21年8月期)	1,892	△5,004	△5,075	△6,209	△102,712.94

## 修正の理由

当第2四半期累計期間におけるわが国の経済は、雇用情勢は依然として厳しく、また、消費者物価もデフレの傾向を示しておりますが、アジア地域の経済の回復に伴う輸出の増加により企業業績が下げ止まり、景気の二番底懸念は後退しつつあります。

当社が属する不動産及び不動産金融業界においては、不動産取引は依然として低調なままであり、収益物件の運用を取り巻く状況についても、全体感として引き続き賃料は下落し、空室率は上昇していることから、依然厳しい状況にあるといえます。

このような状況のもと、当社はアセット・マネージメント事業の規模の拡大及び同事業における収益機会の獲得のため、新規ファンドの設立による受託案件並びにAMリプレイス案件(※1)及びデット・リストラクチャリング案件(※2)の獲得に注力するとともに、顧客投資家からの受託物件及びアセット・インキュベーション事業における自己投資案件について、リーシング活動を中心としたバリュー・アップに努めてまいりました。その結果、当第2四半期累計期間個別業績は当初予想を上回り、黒字転換に成功しました。この背景には、環境変化に機敏に対応し、平成21年8月期において大胆なリストラクチャリングを終えるとともに、金融機関や既存の不動産投資SPC等のニーズにこたえ、AMリプレイス案件やデット・リストラクチャリング案件による前向きな引合いが急増していることがあります。

このような状況を踏まえ、これらのビジネスチャンスを着実に実行し、さらなる成長を目指すため、当社は、平成22年2月26日開催の取締役会において、Unison Capital I, L.P.、Unison Capital II, L.P.、Unison Capital Partners III(A)、及びUnison Capital Partners III(B)との資本業務提携(以下、「本件提携」といいます。)を締結することを決議いたしました。本件提携を踏まえ、今後の見通しを勘案し、業績予想の見直しを行った結果、期初に予想した業績を達成することが困難となる見込みとなりましたので、業績予想を修正するものであります。

なお、本件提携の詳細については、本日平成22年2月26日に発表いたしました「資本業務提携、第三者割当による新株式発行、中期経営計画の策定並びに主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ」をご参照ください。

## (1) 第2四半期累計期間個別業績

各顧客投資家との購入計画の遅れにより、アクイジション・フィー及びアニュアル・フィーが当初見込みを下回りましたが、当初想定価格以上の物件売却ができ、インセンティブ・フィーを計上したため、アセット・マネージメント事業の売上高が89百万円増加する見込みとなりました。また、販売用不動産のリーシング活動とテナント・リレーションシップ・マネージメントに注力した結果、稼働状況の維持・向上ができ、アセット・インキュベーション事業の売上高が6百万円増加する見込みとなりました。加えてコスト削減に注力した結果、販売費及び一般管理費が51百万円減少する見込みとなりました。このほか、特別損益において、昨年9月に解散決議した子会社の清算益27百万円、その他の事業等で投資している匿名組合出資持分について投資有価証券評価損11百万円を計上しました。

以上の理由により、売上高が91百万円、営業利益が137百万円、経常利益が143百万円及び四半期純利益が159百万円それぞれ増加する見込みとなりました。

## (2) 通期個別業績

現在の市場環境に鑑み、デット・リストラクチャリング事業及びAMリプレイス事業を主体に取り組んでいく方針であることから、保守的に計画を見直し、新規受託時にアップフロントで収受するアクイジション・フィーを織り込まず、毎月収受するア

ニュアル・フィーのみを考慮した結果、アセット・マネージメント事業の売上高が123百万円減少する見込みとなりました。また、デット・リストラクチャリング事業及びAMリプレイス事業を積極的に展開していくことを考慮し、増員に伴う人件費とセイムポート資金(※3)増加に伴う貸倒引当金繰入額を新たに見積もったことにより、販売費及び一般管理費が114百万円増加する見込みとなりました。このほか、今回の第三者割当増資によるファイナンスコスト100百万円、その他の事業等で投資している匿名組合出資持分について投資有価証券評価損38百万円の計上を予定しております。

以上の理由により、売上高が123百万円、営業利益が245百万円、経常利益が348百万円及び当期純利益が360百万円それぞれ減少する見込みとなりました。

なお、本件提携による第三者割当増資が業績に与える影響は、本日平成22年2月26日に発表いたしました「資本業務提携、第三者割当による新株式発行、中期経営計画の策定並びに主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ」に記載の中期経営計画の通り、平成23年8月期から顕在化する見込みであります。

(※1)AMリプレイス案件・・・不動産アセット・マネージメント会社の破綻や信用力低下による当該アセット・マネージメント会社の交代を余儀なくされている不動産投資案件や、金融機関等の債務者区分改善及びアセット・マネージメント・サービスの改善に寄与する不動産投資案件のリストラクチャリングに対する取組みのことをいいます。

(※2)デット・リストラクチャリング案件・・・デフォルト(債務不履行)状態又はその恐れがあるものの、将来の価値回復を見込める不動産投資SPC(対象となる不動産等の資産の原保有者から当該資産の譲渡を受け、有価証券を発行するような特別の目的のために設立される会社)に対して、新規資金のファイナンス・アレンジ、ローン返済期限の延長、及びローンの組み替えなどを提案するとともに、当該SPCからアセット・マネージメント業務の受託を目標とする取組みのことをいいます。

(※3)セイムポート資金・・・当社がアセット・マネージメント業務を受託する際に、顧客投資家とともに、特別目的会社に対して、共同して資金を拠出することが必要な場合があります。一般的には、特別目的会社が取得する不動産(信託受益権化されたものを含む)の取得価額に対して2~5%程度を拠出いたします。

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- 1.当資料における業績予想は、現時点で入手可能な情報に基づき当社の経営者が判断した見通しであり、リスクや不確実性を含んでおります。
- 2.当社は、平成22年4月5日を払込期日とする第三者割当による新株式発行を実施し、発行済株式総数が96,154株増加する見込みであります。修正後の通期業績予想の1株当たり当期純利益の計算においては、これらに伴い増加した発行済株式数を考慮して算定しております。
- 3.平成21年8月期第2四半期の実績につきましては、平成21年4月10日付「特別損失の計上、平成21年8月期業績予想の修正ならびに役員報酬減額に関するお知らせ」にて開示しております、「平成21年8月期第2四半期累計期間業績予想の修正(平成20年9月1日~平成21年8月31日)」の数値を記載しております。

以上