



平成22年4月28日

各 位

上場会社名 明和地所株式会社
 代表者 代表取締役社長 原田 英明
 (コード番号 8869)
 問合せ先責任者 常務取締役 宮崎 猛
 (TEL 03-5489-0111)

業績予想及び配当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11月11日に公表した平成22年3月期(平成21年4月1日～平成22年3月31日)の通期業績予想及び配当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

● 業績予想の修正について

平成22年3月期通期連結業績予想数値の修正(平成21年4月1日～平成22年3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)	37,800	2,400	1,200	600	24.10
今回発表予想(B)	35,509	1,907	967	519	20.85
増減額(B-A)	△2,291	△493	△233	△81	
増減率(%)	△6.1	△20.5	△19.4	△13.5	
(ご参考)前期実績 (平成21年3月期)	33,458	△17,410	△17,857	△16,135	△648.18

平成22年3月期通期個別業績予想数値の修正(平成21年4月1日～平成22年3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)	32,800	1,900	1,000	500	20.09
今回発表予想(B)	30,641	1,369	644	423	16.99
増減額(B-A)	△2,159	△531	△356	△77	
増減率(%)	△6.6	△27.9	△35.6	△15.4	
(ご参考)前期実績 (平成21年3月期)	29,106	△17,743	△18,144	△16,226	△651.83

修正の理由

首都圏マンション市場におきましては、住宅ローン減税や金利優遇の追い風を背景に在庫調整が進み、需給関係が正常化の過程に入りつつあり、マンション着工・供給いずれも底打ちから回復の兆しが見られるようになりました。

当社におきましても、マンション販売は概ね計画通り順調に進捗しておりますが、

(1)在庫販売については販売活動を行った結果、完売した物件が複数あります一方、平成21年10月より用地を取得した新規供給物件の販売を戦略的に前倒しで行った結果、販売スケジュールを平成22年4月以降とした在庫物件があり、在庫合計で計画と販売進捗の差異が生じたこと

(2)平成22年3月期に引き渡しを見込んでおりました1物件について引渡しを4月に変更したこと

(3)他方販管費の削減に努め一定の成果が得られたこと

を勘案し、通期連結業績ならびに通期個別業績予想を上記の通り修正いたします。

● 配当予想の修正について

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
前回予想 (平成21年5月8日発表)	—	—	—	15.00	15.00
今回修正予想	—	—	—	0.00	0.00
当期実績	—	—	—	—	—
前期(平成21年3月期)実績	—	—	—	—	0.00

修正の理由

当社におきましては長期安定的な株主への利益還元を重要な資本政策と位置づけております。平成22年3月期につきましては黒字回復と復配を目指してまいりました。

しかしながら、当社の足元の販売状況も含め首都圏分譲マンションをとりまく事業環境は好転しつつありますものの、マンション專業デベロッパーにおける用地仕入れ資金需要に対する金融機関の融資姿勢は引き続き緊縮的な状況が続いてお

ります。当社では平成21年10月より、マンション事業用地の仕入れを再開し、順次順調に販売が進捗しておりますが、将来に向けた用地仕入れ資金の確保が目下経営の最優先課題となっており、その前提条件としても内部留保拡充が重視されるところであります。

以上を総合的に勘案いたしますと、現状におきましては内部留保の拡充を優先し、将来の企業価値を高めることが株主利益に合致するものと考え、配当予想を15円から無配に修正いたします。

(注)上記予想は、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。

以 上