



平成 20 年 5 月 22 日

各 位

会 社 名 リベステ株式会社
代表者名 代表取締役社長 河合純二
(J A S D A Q ・ コード 8 8 8 7)
問合せ先
役職・氏名 専務取締役 樋口文雄
電話 0 4 8 - 9 4 4 - 1 8 4 9

平成 20 年 5 月期 通期業績予想の修正に関するお知らせ

最近の業績の動向等を踏まえ、平成19年7月19日付当社「平成19年5月期決算短信」にて発表いたしました平成20年5月期（平成19年6月1日～平成20年5月31日）の業績予想を下記のとおり修正いたしますのでお知らせいたします。

1. 平成 20 年 5 月期業績予想の修正（平成 19 年 6 月 1 日～平成 20 年 5 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
前回予想 (A)	9,017	1,010	925	514
今回修正 (B)	5,545	36	23	57
増減額 (B - A)	3,472	974	948	571
増 減 率	38.5%	96.4%		
前期実績	10,365	1,425	1,473	477

(2) 個別

(単位：百万円)

	売 上 高	営 業 利 益	経 常 利 益	当 期 純 利 益
前回予想 (A)	7,350	1,025	1,012	602
今回修正 (B)	3,967	49	58	27
増減額 (B - A)	3,382	976	954	574
増 減 率	46.0%	95.2%	94.2%	95.4%
前期実績	6,951	1,597	1,781	133

2. 修正の理由

(1) 連結業績予想の修正について

不動産業界におきましては、米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な信用収縮により、金融機関が不動産案件向け融資に対する慎重な姿勢を見せたことから不動産流動化事業を中心に不動産取引全体にも影響が波及しました。

このような環境下、セグメント別の売上状況としましては、主力事業である開発事業において昨年の11月頃からファンドへの一括売却を予定していた物件を、一般の販売に切り替えましたが、市況の停滞による個人客の買い控えの影響等を受け、当初予想28億29百万円から13億91百万円減少し14億37百万円となりました。

不動産販売事業につきましては、回転の速い物件を中心とした売上高構成へ営業戦略を転換する旨を「平成20年5月期第3四半期財務・業績の概況」にて開示しておりました。しかし、当初取得を見込んでいた数物件について価格交渉の結果成約に至らず、また、その後上記サブプライムローン問題の影響等により市況価格の下落が鮮明になったため、市況の動向を確認することがリスク管理上必要と判断し、物件仕入を抑制し、新たな対策として既存の販売用不動産について、一括販売を計画し、売上見込をつけましたが、当該一括販売計画においても、相手先の資金計画が頓挫したため、結果として売上未達となり、当初予想32億2百万円から15億99百万円減少し、16億2百万円となりました。

建築事業につきましては、建築基準法の改正による影響は軽微ではありますが当初予想6億35百万円から11百万円減少し6億24百万円となりました。

その他事業につきましては、建築基準法の改正による影響により、計画事業の遅れ(約1億円程度)や見直しが一部に生じたことにより、当初予想6億82百万円から3億79百万円減少し3億3百万円となりました。

ホテル事業につきましては、国内宿泊客数は前期よりもリピーターや営業効果により増加しており、また、前期より顕著になっておりました近隣アジア諸国の海外宿泊客数も営業効果により増加しておりますが、当初の目標宿泊客数が過大であったことに加え、富裕層の個人客が、想定以上に伸びなかった為、に客単価の増加に結びつかなかったことにより当初見通しには届かず、当初予想17億7百万円から1億9百万円減少し15億97百万円となりました。

このために、売上高は当初予想より、34億72百万円減少の55億45百万円となる見込みであります。

営業利益につきましては、売上高の減少に伴う粗利の減少に対し、販売手数料(2億7百万円減少)等の抑制により、9億74百万円減少の36百万円となる見込みであります。

経常利益につきましては、営業利益の減少に伴い当初予想に比較して、9億48百万円減少の23百万円となる見込みであります。

当期純利益につきましては、上記の理由により当初予想より、5億71百万円減少の57百万円となる見込みであります。

(2) 個別業績予想の修正について

売上高につきましては、連結に記載のとおり主力事業である開発事業および不動産販売事業についてサブプライムローン問題の影響等があり、特に不動産販売事業につきましては、回転の速い物件を中心とした売上高構成へ営業戦略を転換する旨を「平成20年5月期第3四半期財務・業績」にて開示しておりました。しかし、当初取得を見込んでいた数物件について、価格交渉の結果成約に至らず、また、その後上記サブプライムローン問題の影響等により、市況価格の下落が鮮明になったため、市況の動向を確認することがリスク管理上必要と判断し、物件仕入を抑制し、新たな対策として既存の販売用不動産について、一括販売を計画し売上見込をつけましたが、当該一括販売計画においても相手先の資金計画が頓挫したこと。また、建築事業およびその他事業について建築基準法の改正による計画事業の遅れ(約1億円程度)や見直しが一部に生じたことにより、当初予想より33億82百万円減少の39億67百万円となる見込みであります。

営業利益および経常利益につきましても、連結に記載のとおりで、営業利益について、当初予想より9億76百万円減少の49百万円、経常利益について、当初予想より9億54百万円減少の58百万円となる見込みであります。

当期純利益につきましても、上記の理由により当初予想より、5億74百万円減少の27百万円となる見込みであります。

3 . 配当予想について

平成 19 年 7 月 19 日に公表いたしました平成 20 年 5 月期末配当予想については変更なく、1 株当たり期末配当金 3,000 円を維持する予定であります。

上記の予想は本資料発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいております。予想にはさまざまな不確定要素が内在しており、実際の業績は種々の要素によりこれら業績見通しとは異なる場合があります。

以 上