



SHOEI co.,ltd.

株式会社 翔栄

平成 29 年 9 月 20 日

各 位

会 社 名 株式会社翔栄  
(コード番号 3483 TOKYO PRO Market)  
代表者名 代表取締役 木村 鉄三  
問合せ先 取締役総務管理部長 竹花浩一  
T E L 052-228-8828  
U R L <http://www.shoeigroup.co.jp/>

### 事業計画の概要について

【売上高及び損益計画】平成 29 年 7 月期

(単位：千円未満切捨て)

	売上高	営業利益	経常利益	当期利益	1株当たり 当期純利益
平成 28 年 7 月期 (実績)	1,579,878	117,286	52,227	26,919	56.67 円
平成 29 年 7 月期 (予想)	770,024	87,886	20,275	△15,857	△33.38 円

【平成 29 年 7 月期業績予想の前提条件】

(1) 当社全体の見通し

我が国経済は、政府の経済政策や日本銀行の金融緩和政策により、景気の下支えは行われておりますが、個人消費や設備投資といった民需に力強さを欠き、かつ中国をはじめとするアジア新興国経済の減速や英国の EU 離脱問題による欧州経済の動揺、米国の新政権が掲げる政策の動向など複合的なリスク要因を背景に、底堅いものの先行不透明感もある状況となっております。

このような状況の中、不動産業界におきましては、日本銀行の金融緩和により金融機関の貸し出し態度も良好な状態が続いており、不動産賃貸業においては都心部を中心として空室率は改善傾向にあり、賃貸水準も堅調に推移しております。

当社では『**改変とスピード**』をキーワードとして、ビジネスモデルの核を安定的な収益源

を確保できる不動産賃貸事業にシフトさせ、永続的な企業価値の増大を遂げることに注力しております。平成 29 年 7 月期においては、不動産賃貸事業の新規物件として平成 28 年 11 月にアルテミス平和（名古屋市中区）、平成 29 年 4 月にパークヒルズ壱番館（愛知県稲沢市）、平成 29 年 5 月レインボー高蔵（名古屋市熱田区）を取得するなど、不動産賃貸事業の規模を順調に拡大しております。

一方で、不動産投資開発事業については、事業期間が長く、在庫滞留期間の長期化による商品評価損の計上等の在庫リスクもあることから、事業規模を縮小しており、売上高も平成 28 年 7 月期の 1,181,723 千円から平成 29 年 7 月期は 350,145 千円に減少する見込みです。

## （2）個別の前提条件

### ①売上高

不動産賃貸事業は、新規に 3 棟の物件を購入したことから、自社所有賃貸不動産は 10 棟となり賃料収入が増加したことから 342,437 千円（前期比 17.1%増）を見込んでおります。

不動産投資開発事業は、月見が岡分譲地 3 区画、用賀分譲地 3 区画を販売したものの、前期のような 10 億円規模の大型案件がなかったことから 350,145 千円（前期比 70.4%減）を見込んでおります。

不動産仲介・コンサルティング事業は、77,442 千円（前期比 26.7%減）を見込んでおります。

この結果、売上高は、770,024 円(前期比 51.3%減)を予想しております。

### ②売上原価、売上総利益

不動産賃貸事業の賃貸物件ごとの維持・管理コストを売上原価として見積もっております。不動産投資開発事業については、分譲地 1 区画ごとの仕入価格より売上原価を見積もっております。不動産仲介・コンサルティング事業については平成 28 年 7 月期の売上原価率を考慮して売上原価を見積もっております。

この結果、売上総利益は 325,486 千円(前期比 6.6%減)と予想しております。

### ③販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、平成 28 年 7 月期の実績に株式公開費用を考慮し 237,600 千円(前期比 2.7%増)と予想しております。なお、株式公開費用につきましては、20,900 千円を見積もっております。

この結果、営業利益は 87,886 千円(25.1%減)と予想しております。

### ④営業外損益、経常利益

営業外収益につきましては、平成 28 年 7 月期の実績を考慮して見積もっております。営業外費用につきましては、金融機関への支払利息を考慮して見積もっております。

この結果、経常利益は 20,275 千円 (61.2%減) と予想しております。

#### ⑤当期純利益

特別損失として貸倒引当金繰入額 61,586 千円を計上しております。これまで貸借対照表に計上されていた建物 (純額) 31,168 千円及び土地 31,000 千円が訴訟対象物件であり、平成 29 年 3 月に千葉地方裁判所から出された当社敗訴の第一審判決を受けて回収可能性を検討した結果、訴訟対象物件の期末簿価相当額を長期未収入金に振替え、その全額に対して貸倒引当金を繰り入れる会計処理をしたものです。

法人税等の 25,453 千円を控除した結果、当期純損失は 15,857 千円 (前期は当期純利益 26,919 千円) と予想しております。

以上

本開示資料は、投資者に対する情報提供を目的として将来の事業計画等を記載したものであって、投資勧誘を目的としたものではありません。当社の事業計画に対する評価及び投資に関する決定は、投資者ご自身の判断において行われるようお願いいたします。

また、当社は、事業計画に関する業績目標その他の事項の実現・達成等に関しその蓋然性を如何なる意味においても保障するものではなく、その実現・達成等に関して一切責任を負うものではありません。本開示資料に記載されている将来に係わる一切の記述内容 (事業計画に関する業績目標も含みますがそれらに限られません。) は、現時点で入手可能な情報から得られた当社の判断に基づくものであり、将来の経済環境の変化等を含む事業計画の前提条件に変動が生じた場合その他多様な要因の変化により、実際の事業の状態・業績等は影響を受けることが予想され、本開示資料の記載内容と大きく異なる可能性があります。