

平成 20 年 7 月 11 日

各 位

東京都千代田区永田町二丁目 11 番 1 号
パシフィックホールディングス株式会社
代 表 取 締 役 社 長 高 塚 優
(コード番号:8902 東証第一部)
問い合わせ先 経営企画本部執行役員常務
田 中 賢 一
TEL 03(5251)8525

特別損失の発生並びに平成 20 年 11 月期中間期(連結・個別)
及び通期(連結・個別)業績予想の修正に関するお知らせ

当社は、平成 20 年 11 月期中間期において特別損失を計上する見込みとなりましたので、下記のとおりお知らせいたします。また、あわせて平成 20 年 1 月 15 日に公表いたしました平成 20 年 11 月期中間期(連結・個別)及び通期(連結・個別)の業績予想を下記のとおり修正しましたのでお知らせいたします。

記

1. 特別損失の発生について

当社グループが属する不動産投資市場におきましては、近年の地価の急激な回復傾向に一服感が見られ、不動産価格は価格調整局面へ入っております。また、サブプライム問題に端を発する不動産に対する信用収縮に伴い、資金調達環境は更に厳しい状況が増しており、不動産の流動性も著しく低い水準が続いております。このようなマーケット環境を総合的に鑑みた上で、本日(平成 20 年 7 月 11 日)開催の当社取締役会において子会社のバランスシートにて保有する固定資産について減損処理等を行うことにより、当中間期において特別損失 10,872 百万円を計上することとなりました。

2. 平成 20 年 11 月期(連結)業績予想の修正について

<中間期>

(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)	108,500	16,100	12,200	6,600
今 回 修 正 予 想 (B)	53,256	4,478	289	△8,258
増 減 額 (B - A)	△55,244	△11,622	△11,911	△14,858
増 減 率 (%)	△50.9	△72.2	△97.6	—
前 期 実 績 (平 成 19 年 11 月 中 間 期)	58,672	8,477	6,163	4,113

〈通期〉

(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)	177,800	28,700	22,000	12,300
今回修正予想 (B)	286,000	13,000	5,200	△4,600
増減額 (B - A)	108,200	△15,700	△16,800	△16,900
増減率 (%)	60.9	△54.7	△76.4	—
前期実績(平成19年11月期)	127,707	26,090	21,110	12,077

3. 平成20年11月期(個別)業績予想の修正について

〈中間期〉

(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)	6,900	2,600	2,100	1,200
今回修正予想 (B)	8,576	3,630	7,553	△2,408
増減額 (B - A)	1,676	1,030	5,453	△3,608
増減率 (%)	24.3	39.6	259.7	—
前期実績(平成19年11月中間期)	5,882	3,677	3,138	1,788

〈通期〉

(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)	12,600	5,200	5,000	2,800
今回修正予想 (B)	16,800	8,300	14,700	1,500
増減額 (B - A)	4,200	3,100	9,700	△1,300
増減率 (%)	33.3	59.6	194.0	△46.4
前期実績(平成19年11月期)	19,647	13,720	13,502	7,631

4. 修正の理由

(1) 連結業績予想の修正

当中間期(平成19年12月1日～平成20年5月31日)における不動産投資市場につきましては、近年の地価の急激な回復傾向に一服感が見られ、不動産価格は価格調整局面へ入っております。また、サブプライム問題に端を発する不動産に対する信用収縮に伴い、資金調達環境は更に厳しい状況が続いており、不動産の流動性も著しく低い水準が続いております。このようなマーケット環境の中、当中間期に組成を予定していた不動産投資ファンドにつきましては、ファンド規模を縮小させて、下期に組成する見通しとなりました。したがって、不動産投資ファンド組成時に得られる各種フィー収入およびファンド向け販売用不動産の売却益は大幅な未達となりました。また、不動産売却コストを減少させたものの資金調達コストの上昇や固定資産の減損処理等を行った結果、特別損失として10,872百万円を計上したことにより、平成20年11月期中間期連結業績予想を修正いたしました。

通期におきましても引き続き厳しい環境が続くことが予想されますが、上記の中間業績修正の内

容に加え、このようなマーケット環境を反映させ、業績修正を行っております。下期につきましては、上期に組成を予定していたプライベートファンドについて、ファンド規模を縮小させて組成を行うとともにバランスシートにて保有する販売用不動産の圧縮を積極的に行ってまいります。したがって、不動産投資ファンド組成時に得られる各種フィー収入およびファンド向け販売用不動産の売却益は、当初の計画よりも大幅に減少する見込みであり、平成 20 年 11 月期通期連結業績予想を修正いたしました。

(2) 個別業績予想の修正

当中間期及び通期におきましては、連結グループ会社で保有する不動産の積極的な入れ替えに伴い、かかるグループ会社からの配当金収入などにより、経常利益までは予想を上回る利益水準となる見込みです。しかしながら、子会社に対する出資及び債権の減損等に関する特別損失を 12,225 百万円計上し当期純利益は予想を下回る見込みでございます。

(注) 2008 年 7 月 11 日で開示している「株式会社大和証券グループ本社との資本参加に関する基本合意書締結のお知らせ」に関する影響損益は、今回の業績修正には反映させておりません。

(注) 当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により異なる可能性があります。

以上