



平成21年1月29日

各位

会社名 サンフロンティア不動産株式会社
代表者名 代表取締役社長 堀口智顕
(コード番号: 8934 東証第一部)
問合せ先 専務取締役管理本部長 齋藤清一
TEL: 03-5521-1551

平成21年3月期 通期連結業績予想および配当予想の修正、
並びに役員報酬の減額に関するお知らせ

最近の業績動向等を踏まえ、平成20年10月30日に公表いたしました平成21年3月期(平成20年4月1日～平成21年3月31日)の連結業績予想、および平成20年5月8日に公表いたしました配当予想を、下記のとおり修正いたしましたのでお知らせいたします。

また、業績予想を大幅に下方修正することに伴い、当社は平成21年1月29日開催の取締役会において、役員報酬の減額を決議いたしましたので、併せてお知らせいたします。

1. 平成21年3月期通期連結業績予想の修正(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(単位: 百万円)

	売上高	営業利益又は 営業損失(△)	経常利益又は 経常損失(△)	当期純利益又は 当期純損失(△)
前回予想(A)	46,000	△300	△1,100	650
今回修正(B)	31,400	△12,600	△13,400	△12,500
増減額(B-A)	△14,600	△12,300	△12,300	△13,150
増減率	△31.7%	-%	-%	-%
(ご参考) 前期実績 (平成20年3月期)	48,150	6,960	6,346	3,650

2. 修正の理由

リブランニング事業においては、たな卸資産の売却・資金化を第一優先課題として、積極的に販売活動を展開してまいりました。しかしながら、世界的な金融危機、実体経済の悪化を背景とする、融資環境の著しい悪化により、不動産市況は低迷いたしました。このような状況を踏まえ、当第3四半期末においてたな卸資産評価損として合計9,421百万円(対象12物件)を売上原価に計上いたしました。

また、当期の業績見通し等を踏まえ、繰延税金資産の回収可能性を見直した結果、繰延税金資産を取り崩し、法人税等調整額として1,290百万円を計上いたしました。

第4四半期についても、市況は依然として低調に推移すると予想され、物件売却による利益確保は難しい状況から、上記のとおり通期連結業績予想を修正するものであります。

3. 配当予想の修正

前述のとおり、当社の想定を大きく上回る市況の急激な悪化等を背景に、平成21年3月期の業績は大幅な当期純損失を見込んでおります。当社といたしましては、誠に遺憾ではございますが、平成21年3月期の期末配当を無配とさせていただきます見込みであります。

株主の皆様には、誠に申し訳なく深くお詫び申し上げます。今後とも収益力の向上、財務体質の改善に向け、更なる経営努力を重ねてまいります所存でございますので、何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

基準日	1株当たり配当金 (円)		
	第2四半期末	期末	年間
前回予想 (平成20年5月8日発表)	—	1,500	1,500
今回修正予想	—	0	0
当期実績	—		
前期(平成20年3月期)実績	—	1,500	1,500

4. 役員報酬の減額

当社は、上記の平成21年3月期通期連結業績予想の修正及び配当予想の修正を厳粛に受け止め、経営責任を明確にするため、平成21年1月29日開催の取締役会において、以下の通り役員報酬の減額を決定いたしました。また、監査役より監査役報酬の自主返上の申し出がありましたので、併せてお知らせいたします。

(1) 役員報酬の減額

代表取締役 役員報酬月額50%相当を減額
役付取締役 役員報酬月額20%相当を減額
取締役 役員報酬月額10%相当を減額

(2) 監査役報酬の自主返上の内容

監査役 監査役報酬月額10%相当を返上

(3) 対象期間

平成21年2月から平成21年6月まで(5ヶ月間)

5. 今後の方針

金融市場の混乱は、政府主導の各種景気対策等はあるものの、实体经济面での効果が表れるまでにはなお時間を要するものと想定しております。また、景気後退に伴い不動産市況は低迷し、都心部においてもオフィスの統廃合などによる空室率の上昇が進むなど、不動産業界にとっては当面厳しい状況が続くと考えております。

しかしながら、このような空室率が高水準となる市況は、リーシング力・満室創出力を強みとし、「早期高稼働再生」を掲げる当社にとっては、むしろ差別化できるチャンスと捉えております。そのため、当社グループでは既存在庫の売却を進めるとともに、有利子負債の圧縮、長期安定資金の確保等、財務体質の強化を最優先課題として取り組んでおります。併せて、景気動向に左右されにくいフィービジネス(仲介事業、プロパティマネジメント事業、滞納賃料保証事業等)の強化を図ることで、安定収入を獲得し、バランスの取れた事業ポートフォリオの確立を目指してまいります。更に、収益力の向上、損益分岐点の引き下げを図るべく、本社オフィスの集約、広告宣伝費の削減等、大幅な経費圧縮にも取り組んでおります。これらの諸施策によって、世界同時不況という難局を乗り越え、一日も早い収益回復を目指してまいります。

(注) 上記の業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づいて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結果となる可能性があります。