



平成 24 年 2 月 1 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 ラ ン ド
代 表 者 の 代 表 取 締 役 社 長 松 谷 昌 樹
役 職 氏 名 (コード番号 8918 東証第一部)
問 合 せ 先 常 務 取 締 役 管 理 部 長 佐 瀬 雅 昭
電 話 番 号 0 4 5 - 3 4 5 - 7 7 7 8 (代 表)

債務免除に伴う特別利益の計上及び固定資産の譲渡並びに
平成 24 年 2 月期通期業績予想の修正に関するお知らせ

当社に対する債権を有する一部の債権者が、当該債権を第三者（以下「譲受債権者」といいます。）へ譲渡したため、当社は当該譲受債権者と交渉を行い、この債権の一部を免除していただくことで、本日合意いたしました。

なお、当該債務は、下記に記載いたしました固定資産の譲渡による債務の一部弁済後の無担保債務であり、すでに開示いたしました平成 24 年 2 月期第 3 四半期決算短信において、その譲渡にかかる損失相当額につき、当該固定資産の減損損失を計上済であるため、今回の合意により、約 6.6 億円の特別利益（債務免除益）を計上することとなります。

また、当該特別利益の計上に合わせ、1 月末現在の販売進捗と今期の引渡見込み等を考慮し、平成 23 年 10 月 11 日付で開示しております平成 24 年 2 月期（平成 23 年 3 月 1 日～平成 24 年 2 月 29 日）の通期業績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

1. 債務免除について

(1) 債務免除を受けるに至った経緯

譲受債権者に対する債務について、一部弁済を行うことにより、残債務の免除が得られることとなりました。

(2) 負債総額（単体）（平成 23 年 2 月末日現在） 17,231 百万円

(3) 債務総額に対する債務免除等の割合

債権者による債務の免除等の額	(A)	664 百万円
最近事業年度の末日の債務の総額（単体）	(B)	15,479 百万円
最近事業年度末日の債務の総額（単体）に対する債務免除等の額の割合	(A) / (B)	4.29%

(注)債務の総額とは、貸借対照表上の負債勘定から各種引当金を控除したものととなります。

2. 固定資産の譲渡について

当社は、債務圧縮による財務健全化を重要ポイントの一つに掲げております。すでに開示しておりますとおり、平成23年2月期において、約191億円の債務圧縮を実現し、現在も、更なる債務圧縮に向け、債権者と協議を継続しております。

平成24年2月1日付で、以下の固定資産（以下「本件物件」といいます。）を債権者へ譲渡した後の残債務の一部に関して、免除していただける旨合意いたしました。本件物件の譲渡及び残債務の免除により、約16億円の債務圧縮が進捗したこととなります。

なお、本件物件の譲渡に伴う損失に関しましては、すでに平成24年2月期第3四半期決算において減損損失を計上済みであります。

(1) 譲渡資産の内容

所在地	沖縄県那覇市
譲渡価額	930百万円
帳簿価額	930百万円（注）
現況	更地（3,845.84㎡）

（注）平成24年2月期第3四半期決算において、譲渡予定価額を見積額として減損計上済みであり、減損後の帳簿価額であります。

(2) 譲渡の相手先の概要

当該資産の譲渡先の詳細につきましては、相手方との都合により開示を控えさせていただきます。なお、譲渡先と当社の間には記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係は特にありません。

3. 平成24年2月期通期連結業績予想数値の修正（平成23年3月1日～平成24年2月29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 (※)
前回発表予想（A）	百万円 8,510	百万円 780	百万円 440	百万円 850	円 銭 3.47
今回修正予想（B）	7,870	370	110	△660	△2.69
増減額（B－A）	△640	△410	△330	△1,510	－
増減率（％）	△7.5	△52.6	△75.0	△177.6	－
（ご参考）前期実績 （平成23年2月期）	7,471	△1,332	△2,131	△2,250	△9.19

（※）「1株当たり当期純利益」の算定上の基礎となる普通株式数については、平成24年1月末における発行済株式数（自己株式を除く）を使用しております。

【通期連結業績予想数値の修正の理由】

今般、一部債権者との間で、債務免除に関して合意したことに合わせて、平成 24 年 1 月末現在の契約状況等から、今期中の引渡予定等を見直し、前述した特別損益を考慮した結果、すでに開示しております平成 24 年 2 月期の業績見込みを修正することといたしました。

具体的には、分譲案件及び販売代理案件の一部について、2 月末での引渡戸数に未達が見込まれること、今期収益計上を見込んでいたプロジェクトに関して、より収益性を高めるため、事業スキームの見直しを行ったことにより、来期以降の計上見込みとなったこと、今期計上を見込んでいた一部案件の引渡時期が来期にずれ込んだこと等により、営業利益が未達となる見込みであります。

また、これらに加え、前述の債務免除益による特別利益を計上したこと、本年 1 月 13 日付「固定資産の減損処理に伴う特別損失計上に関するお知らせ」にて開示しました通り、債務圧縮の一環による固定資産の譲渡にかかる減損処理により特別損失を計上したことから、当期純損益に変動が生じたものであります。

しかしながら、本件物件の譲渡及び債務免除に伴い、平成 23 年 11 月末現在の借入金残約 98 億円の内、約 16 億円の債務圧縮を実現したこととなり、将来の支払利息等が軽減されることから、当社の企業価値向上に寄与するものと期待されます。

今回の下方修正に関しましては、主に物件引渡しの時期のずれ込みと将来の支払利息軽減のための債務圧縮を進める上での損失計上が要因であります。当社グループといたしましては、営業利益ベースで黒字化が図れる体制が構築できたことは、大きな前進であるものと認識しており、マンション分譲事業とシニア住宅事業をコア事業とし、これらを積極的に展開するとともに、更なる債務圧縮を進めることで、早期再生を目指してまいります。

1 日も早い「継続企業の前提に関する注記」の解消と、更なる業績の向上に向け、役職員一丸となって取り組み、企業価値を高めてまいります。

以 上