



平成20年5月28日

各位

神奈川県横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号
横浜ランドマークタワー

ランドコム株式会社
代表取締役社長 青木俊実

(コード番号：8948 東証第2部)

問い合わせ先 取締役経営企画室長 上田宏幸

電話番号 045(664)2001

(URL <http://www.landcom.co.jp>)

特別損失の発生及び平成20年12月期 中間・通期業績予想(連結・個別)の修正に関するお知らせ

平成20年12月中間期において、特別損失が発生しましたので、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2月14日に公表しておりました平成20年12月期(平成20年1月1日～平成20年12月31日)の業績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。

記

国内の不動産市場は、昨年夏以来、米国サブプライムローン問題に端を発した金融市場での信用収縮、不動産取引の停滞等により急激に変化しております。

当社は、このような環境変化に対応すべく、収益性の低い物件、在庫期間が長期化する恐れのある物件については、利益率低下・損失計上しても売却することが、リスク軽減・経営基盤強化につながると判断し、早期売却を最優先に進めることとしました。また、リスクのある資産の売却後は、高収益が期待できる新規優良物件の購入を行い、資産の入れ替えを進めてまいります。

今後は、リスクの軽減を図るとともに、データセンター事業の推進と高利回り収益物件の購入によるストック型への収益構造の転換を進めてまいります。また、ニセコプロジェクトで獲得した4,000件の海外投資家データと販売ノウハウを活用し、海外投資家をターゲットとした物件の開発と販売を行ってまいります。

1. 特別損失の発生について

たな卸資産(ランドコムつくばhanabatake 茨城県つくば市花畑2丁目8-1)の譲渡にともなう特別損失を平成20年12月中間期に計上いたします。特別損失の金額は1,048百万円を見込んでおります。

2. 平成20年12月期 中間業績予想の修正(平成20年1月1日～平成20年6月30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 |
|------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| 前回発表予想(A) | 20,129 | 2,903 | 2,081 | 1,243 |
| 今回修正予想(B) | 16,217 | △2,593 | △3,213 | △4,279 |
| 増減額(B-A) | △3,912 | △5,496 | △5,295 | △5,522 |
| 増減率 | △19.4% | — | — | — |
| (ご参考) 前中間期実績(平成19年12月期中間) | 3,481 | △104 | △540 | △338 |
| 対前期比増減率 | 365.9% | — | — | — |

(2) 個別

(単位：百万円)

| | 売上高 | 営業利益 | 経常利益 | 当期純利益 |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|
| 前回発表予想 (A) | 19,924 | 2,898 | 2,080 | 1,242 |
| 今回修正予想 (B) | 16,094 | △2,569 | △3,187 | △4,252 |
| 増減額 (B - A) | △3,829 | △5,468 | △5,267 | △5,495 |
| 増減率 | △19.2% | — | — | — |
| (ご参考) 前中間実績(平成19年12月期中間) | 3,447 | △55 | △484 | △282 |
| 対前期比増減率 | 366.9% | — | — | — |

3. 平成20年12月期 通期業績予想の修正(平成20年1月1日～平成20年12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 |
|--------------------------|--------|-------|-------|-------|
| 前回発表予想 (A) | 41,398 | 5,864 | 3,796 | 2,278 |
| 今回修正予想 (B) | 53,819 | 5,917 | 4,827 | 2,255 |
| 増減額 (B - A) | 12,420 | 52 | 1,030 | △22 |
| 増減率 | 30.0% | 0.9% | 27.2% | △1.0% |
| (ご参考) 前期実績(平成19年12月期) | 27,970 | 3,817 | 2,494 | 1,582 |
| 対前期比増減率 | 92.4% | 55.0% | 93.5% | 42.5% |

(2) 個別

(単位：百万円)

| | 売上高 | 営業利益 | 経常利益 | 当期純利益 |
|--------------------------|--------|-------|-------|-------|
| 前回発表予想 (A) | 40,915 | 5,828 | 3,767 | 2,248 |
| 今回修正予想 (B) | 53,422 | 5,916 | 4,832 | 2,261 |
| 増減額 (B - A) | 12,507 | 88 | 1,065 | 12 |
| 増減率 | 30.6% | 1.5% | 28.3% | 0.6% |
| (ご参考) 前期実績(平成19年12月期) | 27,889 | 3,901 | 2,588 | 1,590 |
| 対前期比増減率 | 91.6% | 51.7% | 86.7% | 42.2% |

4. 業績予想の修正理由

(1) 中間期(平成20年1月1日～平成20年6月30日)

当中間期に販売見込みであった不動産流動化事業におけるプロジェクトが下期にずれ込んだため、売上高が当初の計画に比べて減少いたしました。また、リスクの軽減を図るために保有物件の早期売却を進めており、価格を下げて売却を行う物件もあるため、営業利益は当初計画より減少する見込みであります。

一方、販売費及び一般管理費の見直しと削減に努めておりますが、売上高の減少による営業利益の減少を補うまでには至りませんでした。

また、上記「1. 特別損失の発生について」のとおり「ランドコムつくば hanabatake」において 1,048 百万円の特別損失を計上することとなりました。

以上の理由により中間期の連結業績につきましては、売上高 16,217 百万円（前年同期比 365.9%増）、営業利益△2,593 百万円、経常利益△3,213 百万円、当期純利益△4,279 百万円と中間業績予想を修正することといたしました。

また、個別業績につきましても、連結とほぼ同様の理由により売上高 16,094 百万円（前年同期比 366.9%増）、営業利益△2,569 百万円、経常利益△3,187 百万円、当期純利益△4,252 百万円と中間業績予想を修正することといたしました。

(2) 通期（平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 12 月 31 日）

通期につきましては、リスクの軽減を図るため来期以降に予定していた物件の販売を前倒しで進めており、売上高は当初計画より増加しておりますが、価格を下げて売却する物件があるため、利益率は低下しております。一方、販売費及び一般管理費の見直しと削減の効果により、当初計画と同水準の営業利益が見込めるとともに、物件売却による借入金の減少により支払利息等の営業外費用が大幅に減少するため、経常利益は増加する見込みであります。また、中間期に発生しました特別損失を含め、当期純利益につきましては当初計画と同水準となる見込みであります。

以上の理由により連結業績につきましては、売上高 53,819 百万円（前年同期比 92.4%増）、営業利益 5,917 百万円（同 55.0%増）、経常利益 4,827 百万円（同 93.5%増）、当期純利益 2,255 百万円（同 42.5%増）と通期業績予想を修正することといたしました。

個別業績につきましても連結とほぼ同じ理由により売上高 53,422 百万円（前年同期比 91.6%増）、営業利益 5,916 百万円（同 51.7%増）、経常利益 4,832 百万円（同 86.7%増）、当期純利益 2,261 百万円（同 42.2%増）と通期業績予想を修正することといたしました。

(注) 上記の業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき、当社グループが判断したものであります。予想にはさまざまな不確定要素があり、実際の業績はこれらの予想数値と大きく異なる可能性があります。

以 上