



平成 20 年 8 月 29 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 5 月 28 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

1. 特別損失の発生について

不動産市況の悪化と地価の下落を受け、保守的な観点から第三者機関にて、たな卸資産の評価の見直しを行った結果、たな卸資産評価損として特別損失(12,420 百万円)を計上することとしました。

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 )	16,217	△2,593	△3,213	△4,279
今 回 修 正 予 想 ( B )	7,501	△1,754	△2,493	△17,067
増 減 額 ( B - A )	△8,716	839	719	△12,788
増 減 率	△53.7%	—	—	—
(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	115.5%	—	—	—

(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 )	16,094	△2,569	△3,187	△4,252
今 回 修 正 予 想 ( B )	7,435	△1,732	△2,469	△16,946
増 減 額 ( B - A )	△8,659	837	717	△12,693
増 減 率	△53.8%	—	—	—
(ご参考) 前中間期実績(平成19年12月期中間)	3,447	△55	△484	△282
対 前 期 比 増 減 率	115.7%	—	—	—

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)	53,819	5,917	4,827	2,255
今回修正予想(B)	28,331	4,690	3,271	△11,309
増減額(B-A)	△25,487	△1,226	△1,555	△13,565
増減率	△47.4%	△20.7%	△32.2%	—
(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	1.3%	22.9%	31.2%	—

(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)	53,422	5,916	4,832	2,261
今回修正予想(B)	28,161	4,704	3,287	△11,196
増減額(B-A)	△25,261	△1,212	△1,545	△13,457
増減率	△47.3%	△20.5%	△32.0%	—
(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	1.0%	20.6%	27.0%	—

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)

連結中間業績につきましては、保有物件の早期売却を進めてまいりましたが、物件売却が計画より大幅に遅れたため、売上高7,501百万円、営業利益△1,754百万円、経常利益△2,493百万円となる見込となりました。売上高については、不動産流動化事業の売上高が、物件売却の遅れにより前回予想13,353百万円から大幅に減少し5,533百万円となり、全体の売上高に大きく影響しました。営業利益と経常利益については、前回予想より損失額が縮小しておりますが、これは、損失の発生が見込まれる物件の売却が計画より遅れたことによります。また、保守的な観点からたな卸資産の評価見直しを行った結果、たな卸資産評価損として特別損失12,420百万円を計上することとしました。よって、当中間期の純利益につきましては、△17,067百万円となり前回予想より大幅に減少する見込みとなり、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業績とほぼ同じ理由で、売上高7,435百万円、営業利益△1,732百万円、経常利益△2,469百万円、当期純利益△16,946百万円と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)

連結通期業績につきましては、現在の不動産市況と財政状態を勘案したうえで既存物件の売却を優先して行うため、新規物件の仕入・売却を見込まないこと、また、想定売却価格を見直したことにより、売上高28,331百万円、営業利益4,690百万円、経常利益3,271百万円と前回予想より大幅に減少する見込となりました。売上高については、不動産流動化事業の売上高が、上記理由により前回予想48,572百

万円から大幅に減少し24,196百万円となり、全体の売上高に大きく影響しました。営業利益と経常利益につきましては、たな卸資産評価損の計上により簿価を下げたため、売却時の利益が確保できるようになり、営業利益4,690百万円、経常利益3,271百万円を確保できる見込みとなりました。

また中間期に、たな卸資産の評価見直しを行った結果、たな卸資産評価損として特別損失12,420百万円を計上したため、通期の純利益につきましては、△11,309百万円となり前回予想より大幅に減少する見込みとなり、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業績とほぼ同じ理由で、売上高28,161百万円、営業利益4,704百万円、経常利益3,287百万円、当期純利益11,196百万円と業績予想を修正することといたしました。

## 5. 今後の取り組みについて

今後、当社グループは、下記の施策により財務基盤の強化と収益構造の転換に取り組んでまいります。

### (1) 財務基盤の強化について

- ① 増資等による資本増強
- ② 取引金融機関からの金融支援
- ③ 保有物件の早期売却による借入金の圧縮と手許資金の確保

### (2) 収益構造の転換について

- ① データセンターの開発、データセンターの管理運営による安定的な収益の確保
- ② 個人投資家を対象とした賃貸マンションの一棟での販売と外国人投資家を対象とした北海道ニセコエリアでのコンドミニアム分譲
- ③ 販売費及び一般管理費の見直しによる経費削減及び借入金圧縮による支払利息負担の軽減

(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