

平成18年11月13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 名証セントレックス)

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>)

中期経営計画に関するお知らせ

当社は、平成18年8月21日付にて通期業績予想を公表しておりますが、今回、平成20年12月期までの3ヶ年の中期経営計画につき、その概要をお知らせいたします。

記

当社は、平成17年9月に名証セントレックス市場に上場し、事業拡大のための資金調達・人材の確保を行い、社内体制の充実を図ってまいりました。また、平成18年10月に実施した公募増資による調達資金により、次のステージに向けて、財務基盤を強固にし、積極的に不動産物件の仕入れを行っております。

事業展開につきましても、不動産流動化事業、マンション関連事業及びハウス関連事業の不動産の企画開発事業からオペレーションによる不動産価値の創造、リーシング事業へと事業領域を拡大し、収益の拡大・安定を図っております。

中期経営計画の概要は、下記のとおりであります。

1. 経営ビジョン

(当社の目指す企業像)

不動産価値の最大化をテーマに、不動産事業及び関連事業を行う企画開発型の不動産メーカーとしてオンリー1企業を目指す。

(経営目標)

- ① 経常利益成長率 年50%以上
- ② 平成20年12月期売上高 300億円以上

2. 中期数値目標

単位：百万円

	平成17年12月期 実績	平成18年12月期計画		平成19年12月期計画		平成20年12月期計画	
			前期比%		前期比%		前期比%
売上高	7,310	13,596	186.0	23,942	176.1	33,774	141.1
経常利益	752	1,206	160.4	1,859	154.1	3,678	197.8
当期純利益	440	674	153.2	974	144.5	1,909	196.0

3. 基本戦略

首都圏のマンション市場は、ここ数年8万戸を超える供給戸数を維持しており、また、戸建住宅の発売戸数についても高水準で推移しております。このような中で、当社は、今年度よりスタートした「アーティストホーム」ブランドの強化を図り、デザイン性に優れ、こだわりのある良質の住宅を開発し、多様化するユーザーニーズに対応した住宅を開発し、事業の拡大に努めてまいります。

また、引き続き、市場の拡大が予想される不動産の流動化市場においては、作り手（不動産メーカー）としての当社の強みである企画開発力を活かし、マンション、オフィスビル、ホテル、商業施設等の開発を行い、これにサービス業としてのオペレーション力を加え、さらにクオリティと付加価値の高い事業展開を行ってまいります。

これら不動産流動化事業、マンション関連事業及びハウス関連事業に加えて、平成18年10月にリーシング事業を立ち上げました。リーシング事業については、第4の柱となる事業に成長させ、継続的な収益の確保・収益の拡大を図るとともに、不動産流動化事業、マンション・ハウス関連事業とのシナジーが期待できるものと考えております。

4. 事業部門別計画 (売上計画)

単位：百万円

	平成17年12月期 実績	平成18年12月期 計画	平成19年12月期 計画	平成20年12月期 計画
不動産流動化事業	2,242	7,322	12,714	16,718
マンション関連事業	4,469	—	6,003	8,271
ハウス関連事業	386	6,027	4,264	6,153
リーシング事業	—	—	299	1,490
その他の事業	210	246	660	1,140
合計	7,310	13,596	23,942	33,774

(不動産流動化事業)

オフィス・商業ビルのリノベーション・コンバージョン物件、不動産ファンド向けの中古ビル・新築物件の販売など多様な手法により事業展開をしており、今後は、当社の作り手（不動産メーカー）としての強みである企画開発力を活かした新築のオフィスビル、商業施設、物流施設等の開発を行うとともに、物件数、物件規模の拡大を図り、平成20年12月期の売上高167億円を目指します。

(マンション関連事業)

当社の強みである企画力、開発力を活かし、デザイン、環境、セキュリティなどのコンセプト住宅を開発し、他社との差別化を図った物件を提供します。また、物件規模の拡大を図り、売上の拡大を目指します。

(ハウス関連事業)

「アーティストホーム」ブランドの強化・浸透を図り、デザイン性に優れた、こだわりのある良質の住宅の開発を行うとともに、J-ケーススタディハウスプロジェクトをスタートし、次世代住宅の研究を行っていきます。また、アーティストホームで培ったノウハウを活かし、テラーメイドハウス（注文住宅事業）の拡大を図ります。

(リーシング事業)

リーシング事業については、リーシング市場のマーケティングリサーチによる情報に基づき、ビルオーナー・店舗開発事業者等に対するコンサルティングサービスを提供し、継続的・安定的な収益の獲得、収益の拡大を図ります。平成20年12月期に14億円の売上高を計画しております。

以上