

平成 19 年 11 月 2 日

各 位

会社名：株式会社ハウスフリーダム

(コード番号：8996)

代表者名：代表取締役社長 小島 賢二

問合せ先：取締役副社長 森光 哲也

電話番号：072-336-0503

業績・配当予想の修正に関するお知らせ

最近の業績動向等を踏まえ、平成 19 年 8 月 15 日に公表いたしました平成 19 年 12 月期の業績・配当予想を下記のとおり修正いたします。

記

1. 平成 19 年 12 月期 通期連結業績予想 (平成 19 年 1 月 1 日 ~ 平成 19 年 12 月 31 日)

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
今回発表予想	6,052	72	32	24

2. 平成 19 年 12 月期 通期個別業績予想の修正 (平成 19 年 1 月 1 日 ~ 平成 19 年 12 月 31 日)

(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)	7,502	377	350	185
今回修正予想 (B)	5,933	54	15	8
増減額 (B - A)	1,569	323	335	177
増減率 (%)	20.91	85.67	95.71	95.67
(ご参考)前期実績 (平成 18 年 12 月期通期)	5,862	279	263	140

3. 配当予想の修正

	1 株あたり配当金 (円)		
	中間期末	期末	年間
前回発表予想		2,390 円 00 銭	2,390 円 00 銭
今回修正予想		110 円 00 銭	110 円 00 銭
(ご参考)前期実績 (平成 18 年 12 月期通期)		1,840 円 00 銭	1,840 円 00 銭

4．修正の理由

今回の平成 19 年 12 月期の業績修正につきましては、下半期に入ってから住宅市場環境の急変が主な要因であります。新聞等で報道がなされておりますとおり、6月に施行された改正建築基準法の影響から、建築確認申請の審査厳格化による着工の遅延・販売時期のずれ等が発生し、当社の新築戸建分譲事業においても大きな機会損失となりました。

また、国土交通省の発表等による新設住宅着工戸数は直近3ヶ月連続で減少しており、9月の数値は全国で前年比44.0%減（近畿圏48.0%減）と大幅な落ち込みとなり、過去最大の下落幅になっております。住宅関連企業の業績修正が軒並み発表される中で、この混乱は年内に収束するという期待はでていないものの、当社といたしましては、根本的なビジネスモデルの見直しと再構築をし、この厳しいマーケット変化に対応する必要があると認識しております。

現時点で、売上高は、前期水準は確保できる見通しであるものの、想定市場環境をベースとした当初販売計画に基づく拡大、販売管理費の増加が、利益低下の要因であります。上半期終了時点まで、事業計画どおりの進捗をみせており、例年の下半期偏重傾向を加味して、販売戸数の積み上げが期末にかけて十分可能と認識し、市場環境の変化に対応した販売促進策を講じてまいりましたが、その変化のスピードは想定以上であり、月次減少をカバーしきれず、新築戸建分譲事業の粗利益率は低下しております。

また、販売管理費増加の中で、特に広告宣伝費がかなりの比重を占めておりますが、上場効果に更なる地域での存在感、安心感、知名度を上積みする目的でおこなったテレビコマーシャル等への先行投資も含まれており、今まで当社で到達していなかった年代層、潜在顧客へのアピールにつながり、その効果は確実にあらわれています。

当社は、株主の皆様への安定的な利益還元を経営上の重要課題と位置づけております。今回の業績修正にともない、誠に遺憾ではございますが、財務体質の強化ならびに将来の企業価値増大のため、期末配当予想を110円と修正させていただきます。なお、期末配当につきましては、当初予想の配当性向を目標基準としております。

株主の皆様には深くお詫び申し上げますとともに、平成20年12月期の業績回復による増配を目指し努力してまいりまいる所存でございますので、今後ともご支援ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

5．業績回復に向けた取り組みについて

当社の事業戦略上、最も重要視してまいりました不動産仲介事業においては、売上高が前期比1割以上の増加で推移しており、また、全体の売上総利益率も前期並みを維持しております。

今後は、固定費の削減、組織の再構築、営業戦略の見直し等も含め、早急に業績回復に向けた対策を実施してまいります。特に、長年、新聞折込みチラシ等での集客に依存していた体制を見直し、地域限定メディア（フリーペーパー・イベント等）と広域メディア（インターネット等）の組み合わせによる多様化を図り、新たな顧客層の発掘、長期的な見込み顧客の囲い込みに注力してまいります。

以上

上記に記載した予想数値は、発表日現在において入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、様々な不確定要素によって実際の業績は異なる可能性があります。