



平成 19 年 7 月 20 日

各 位

会 社 名 株式会社ウィル不動産販売
 代 表 者 名 代表取締役 岡本 俊人
 (コード番号：3241)
 問 合 せ 先 取締役総務グループマネージャー
 役職・氏名 栗野 泉
 電 話 0797-74-7272

平成 19 年 12 月期業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ

取引先である大舞工業株式会社の民事再生手続き開始の申立及び最近の業績動向等を踏まえ、平成 19 年 2 月 14 日付「平成 18 年 12 月期決算短信（連結）及び平成 18 年 12 月期個別財務諸表の概要」にて公表した平成 19 年 12 月期（平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 12 月 31 日）の中間・通期業績予想につきまして、下記のとおり修正いたしますのでお知らせいたします。

記

1. 平成 19 年 12 月期中間業績予想の修正

(1) 連結（平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 6 月 30 日）

(単位：千円)

	売 上 高	経 常 利 益	中間純利益
前回発表予想 (A)	1,829,669	△4,545	△30,534
今回修正予想 (B)	1,248,383	△41,149	△31,068
増減額 (B-A)	△581,286	△36,604	△534
増減率 (%)	△31.8	—	—
(ご参考) 前年同期実績 (平成 18 年 12 月期中間)	1,698,844	58,379	28,464

(2) 個別（平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 6 月 30 日）

(単位：千円)

	売 上 高	経 常 利 益	中間純利益
前回発表予想 (A)	1,235,811	△58,368	△58,368
今回修正予想 (B)	860,876	△44,941	△28,074
増減額 (B-A)	△374,935	13,427	30,294
増減率 (%)	△30.3	—	—
(ご参考) 前年同期実績 (平成 18 年 12 月期中間)	1,466,795	54,845	29,914

2. 平成 19 年 12 月期通期業績予想の修正

(1) 連結（平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 12 月 31 日）

(単位：千円)

	売 上 高	経 常 利 益	当期純利益
前回発表予想 (A)	8,345,695	596,728	325,913
今回修正予想 (B)	6,440,553	422,797	232,146
増減額 (B-A)	△1,905,142	△173,931	△93,767
増減率 (%)	△22.8	△29.1	△28.8
(ご参考) 前年同期実績 (平成 18 年 12 月期)	5,823,026	411,849	229,479

(2) 個別（平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 12 月 31 日）

(単位：千円)

	売 上 高	経 常 利 益	当期純利益
前回発表予想 (A)	6,799,523	430,985	232,344
今回修正予想 (B)	4,894,381	257,054	138,577
増減額 (B-A)	△1,905,142	△173,931	△93,767
増減率 (%)	△28.0	△40.4	△40.4
(ご参考) 前年同期実績 (平成 18 年 12 月期)	4,949,671	333,335	178,417

3. 業績予想修正の理由

(1) 中間期

①個別

当中間期の業績予想との差異につきましては、主たる要因として開発分譲事業における販売形態の変更と、リノベーション事業における大型物件仕入の実施による仕入・販売計画の見直しによっております。

まず、開発分譲事業におきましては、兵庫県川西市において建売分譲を計画しておりました「ウィル川西ペイサージュ」につき、販売開始直前に行った事前顧客ニーズ調査による顧客の意向を反映させ、10区画のうち半分の5区画を建築条件付土地と注文住宅受注の販売形態に変更することといたしました。

これにより、建物部分にかかわる売上 85 百万円が中間期の計上予定から下半期の計上となりました。なお、当中間期において 10 区画全ての販売が終了しておりますので、通期業績予想に与える影響はございません。

次に、リノベーション事業における大型物件の仕入発生に伴う影響であります。当社ホームページ上にて発表させて頂いております通り、兵庫県宝塚市において社宅 1 棟（全 50 戸）、総事業規模 16 億円の物件を確保することができました。これは、当初のセグメント別連結売上計画の 89.3%に相当いたしますため、この物件を仕入れることによりリノベーション工事に要する時間、人員及び労力を考慮すると、当初計画しておりました小型賃貸用マンション 1 棟の仕入・販売計画を一時中断する必要がありましたが、それ以上のメリットを享受できるものと判断し実行いたしました。

これにより当中間期計画に対し、売上高 300 百万円、経常利益 36 百万円が未達となっておりますが、通期業績予想におけるリノベーション事業のセグメント売上は、当初計画を上回る見通しとなっております。

その他のセグメントにおきましては、それぞれ変動はあるものの概ね当初の計画通りに進捗しておりますので、上記の要因により、当中間期の売上高は 860 百万円、経常損失は△44 百万円、中間当期純損失は△28 百万円となる見通しであります。

※リノベーションとは、既存の建物に大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させたり付加価値を高めたりすることを表し、不動産の再生を意味しております。

②連結

連結子会社：株式会社リノウエストの中古物件の仕入は順調に推移しておりますが、個別業績の修正と同様の理由により、リノベーションの大型工事を優先させたことにより、同社の仕入物件に対するリノベーション工事の施工が計画より遅延いたしました。

これにともなう影響額と個別業績の修正を踏まえ、当中間期の連結売上高は 1,248 百万円、経常損失は△41 百万円、中間当期純損失は△31 百万円となる見込みです。

なお、今後益々リノベーションの需要が高まると予測される中、円滑な企画、設計及び施工管理を遂行するため、連結子会社：株式会社ウィル空間デザインにおいて経験者の中途採用活動を促進しており、早急に営業活動に見合った体制整備を図ってまいります。

(2) 通期

①個別

通期の業績予想の修正につきましては、まず、平成 19 年 7 月 10 日付「大舞工業株式会社の民事再生手続きに関する経過について（開示事項の経過報告・第 2 回目）」で公表いたしました通り取引先である大舞工業株式会社の民事再生手続き開始の申立に伴い、同社に発注しておりました自社開発分譲マンション「ウィル宝塚旭町リヴェール」（総戸数 30 戸）の建築工事完了が当初の予定より遅れることにより、当期中の完成引渡しが困難な状態となりました。

これによる影響額は、売上高 1,200 百万円、経常利益 114 百万円であり、それぞれの計上が来期に持ち越すこととなります。

次に、自社開発の戸建分譲住宅「川西市鼓が滝プロジェクト」（総戸数 60 戸）の第 1 期販売 20 戸を予定しておりましたが、宅地造成工事において破碎工が必要な岩盤について、当初、通常の破碎工法を試みておりましたところ、想定以上に硬度が高く、それにより特殊な工法による相応の時間を要することが判明いたしました。この想定外の作業時間を考慮のうえ、工程管理を再検証した結果、当期中の工事完了が困難と判断するに至りました。

これによる影響額は、売上高 705 百万円、経常利益 59 百万円であり、それぞれの計上が来期に持ち越すこととなります。

以上の結果、当期の業績予想を売上高 4,894 百万円、経常利益 257 百万円、当期純利益 138 百万円に修正することといたしました。

②連結

連結子会社の業績は、総じて初期の業績予想の通り推移しておりますが、個別の業績が上記の通り初期の計画に対して未達となる見込みですので、連結業績は、個別と同額分前回予想を下回る見込みであり、3期連続の増収増益基調は堅持したものの、連結売上高 6,440 百万円、経常利益 422 百万円、当期純利益 232 百万円に修正することといたしました。

4. 配当予想修正の内容

	1株当たり配当金（円）		
	中間期末	期 末	年 間
前回発表予想 （平成 19 年 2 月 14 日）	—	2,150 円 00 銭	2,150 円 00 銭
今回修正予想	—	1,250 円 00 銭	1,250 円 00 銭
（ご参考）前期実績 （平成 18 年 12 月期）	—	930 円 00 銭	930 円 00 銭

5. 配当予想修正の理由

当社は、企業価値の最大化に向け、将来の事業拡大及び企業体質の強化のため内部留保の充実に努めるとともに、株主の皆様に対する利益還元を経営上の重要な政策の一つと考え、業績に連動した配当を実施してまいることが基本方針としております。

また、1株当たり期末配当金につきましては、業績に連動した利益配分方針のもと、当期純利益の10%相当額を利益配分する目標を掲げております。

そのような中、誠に遺憾ではございますが上記業績予想の修正に伴い、期末配当予想を前回予想の2,150円00銭から1,250円00銭に修正させていただきます。

なお、期末配当につきましては、配当性向10%を目標としておりますので、最終数値が確定した段階で修正となる場合があります。

以上

ご注意：上記の予想は、本資料の発表時現在において入手可能な情報に基づき作成しております。

実際の実績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。