



平成 20 年 7 月 4 日

各 位

会 社 名 株式会社ウィル
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 20 年 12 月期 中間業績予想の修正に関するお知らせ

当社は、最近の業績動向及び今後の経営戦略等を踏まえ、平成 20 年 2 月 12 日に公表いたしました平成 20 年 12 月期（平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 12 月 31 日）の中間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 20 年 12 月期 中間業績予想の修正

(1) 連結（平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 6 月 30 日） (単位：千円)

	売 上 高	営 業 利 益	経 常 利 益	当 期 純 利 益
前回発表予想 (A)	2,805,299	43,904	△1,448	△782
今回修正予想 (B)	1,748,358	△148,842	△167,314	△98,715
増減額 (B-A)	△1,056,941	△192,746	△165,866	△97,933
増減率 (%)	△37.7	—	—	—
(ご参考) 前年同期実績 (平成 19 年 12 月期中間)	1,247,068	△10,109	△43,464	△32,467

(2) 個別（平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 6 月 30 日） (単位：千円)

	売 上 高	営 業 利 益	経 常 利 益	当 期 純 利 益
前回発表予想 (A)	2,397,591	7,490	△30,203	△16,309
今回修正予想 (B)	1,361,814	△129,616	△120,431	△71,054
増減額 (B-A)	△1,035,776	△137,106	△90,227	△54,745
増減率 (%)	△43.2	—	—	—
(ご参考) 前年同期実績 (平成 19 年 12 月期中間)	859,561	△23,211	△47,227	△29,422

2. 業績予想修正の理由

(1) 中間期

①連結

当中間期における我が国の不動産市場は、サブプライムローン問題等に端を発した金融市場の混乱による信用収縮、それによる不動産取引の停滞、土地価格の上昇に加えて建築費用の高騰を受けた新築マンションの販売価格が上昇し、それに伴って購入者の買い控え傾向が顕著となるなど、短期間に急激な環境の変化が起こるに至り、業界全体を通して対応の遅れが顕著に現れる結果を招いております。

そのような環境の中で、当社グループにおきましても期初に想定しておりました予想を遥かに上回るペースで市場が悪化したことにより、不本意ではございますが各事業において売上計画を下回る見通しとなっております。その主な要因は次の通りです。

【リノベーション事業】

まず、元社宅マンションであった物件を購入し、1棟リノベーション工事を施して分譲販売しております「リブレカーサ逆瀬川」について、前連結会計年度末（平成19年12月31日）現在における在庫数27戸を当中間期中に完売の計画としておりましたが、前述の通りの不動産市況に対する影響などから、当中間期中の顧客への引渡し戸数は13戸（契約済み15戸）に止まり、売上高は当初計画に対し497,000千円の未達となる見通しです。

また、マンション1室単位、戸建1戸単位のリノベーション物件の販売におきましても、同様の影響から仕入、販売ともに計画戸数を下回る結果となり、売上高は当初計画に対し172,000千円の未達となる見通しです。

【開発分譲事業】

開発分譲事業においては「ブランズ須磨鷹取りヴェール」について、前連結会計年度末（平成19年12月31日）現在における在庫数40戸を当中間期中に完売の計画としておりましたが、前述の通りの不動産市況に対する影響などから販売が遅れ、当中間期中の顧客への引渡し戸数は24戸（契約済み26戸）に止まり、売上高は当初計画に対して220,000千円の未達となる見通しです。

【その他】

受託販売事業におきましては、メイン受託物件となる「カレッジリンク型シニア住宅」の販売開始時期が、事業主側の販売戦略上の都合により当初計画より遅れたことを主な要因として、売上高は当初計画に対して84,000千円の未達となる見通しです。

また、流通事業においては来店顧客数が前年同期比74%まで低下し、来客数に対する成約率は向上しているものの、来客数の減少を吸収できず、また、流通事業の中古住宅購入者に対して提案営業を行っておりますリフォーム事業におきましても同様の理由から工事請負件数が計画を下回ったことにより、売上高は当初の計画に対してそれぞれ微減しております。

以上の理由により、当中間期における連結売上は1,056,941千円の下方修正を行うものであり、売上の減少に伴う売上総利益の減少受けまして、営業利益、経常利益及び当期純利益の業績予想につきましても、相応の減額修正を行うものであります。

下期におきましては、顕在化しております各種の経営課題の解決を行い、強固な経営基盤の構築に努めてまいりますので、皆様のご理解を賜りますようお願いを申し上げます。

②個別

個別業績の修正理由につきましては、連結業績の修正理由と同様であります。

(2) 通期

通期の業績予想につきましては、中間期の業績動向及び今後の不動産市場の動向を考慮したうえで、見直しの検討が必要であると認識をいたしております。ただし、平成20年7月4日付公表の「マンション共同開発プロジェクトからの撤退に関するお知らせ」により開示しております通り、現時点での算出が困難であることから、未確定事項の決定が行われ次第、改めて適時適切に公表させていただきます。

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。