

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 通期業績予想の修正に関するお知らせ

当社は、最近の業績動向等を踏まえ、平成 20 年 9 月 2 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 通期業績予想の修正

(1) 連結（平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 12 月 31 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)	6,445,484	66,759	34,390	△77,736
今回修正予想 (B)	4,455,766	△282,995	△324,312	△275,619
増減額 (B-A)	△1,989,717	△349,754	△358,702	△197,882
増減率 (%)	△30.9	—	—	—
(ご参考) 前年同期実績 (平成 19 年 12 月期)	4,164,841	132,482	81,293	48,913

(2) 個別（平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 12 月 31 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)	5,393,480	274	24,350	△81,160
今回修正予想 (B)	3,781,428	△308,343	△293,892	△257,975
増減額 (B-A)	△1,612,052	△308,607	△318,243	△176,815
増減率 (%)	△29.9	—	—	—
(ご参考) 前年同期実績 (平成 19 年 12 月期)	3,220,997	66,041	33,539	22,569

2. 業績予想修正の理由

当期におきましては、米国を震源地とした世界規模での金融市場の混乱による株価の暴落、急激な為替変動による円独歩高等により、輸出関連企業を始めとする企業収益は急激に悪化し、設備投資の延期及び人員削減等の構造改革が散見され始めました。また、これらの市場の混乱が具体的に金融機関の貸し渋りや顧客の消費マインド低下等の形で不動産市場を始めとする実体経済において顕在化し始めたことにより、世界経済の景気後退が鮮明になってまいりました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、景気後退局面に突入し個人消費が低迷する中、高騰した新築マンションの分譲価格が住宅一次取得者層に嫌気され、マンション契約率が 50～60% 台と低水準で推移し、好不況判断の目安とされる 70% を、年間を通して超えることはなく、不動産取引の停滞が鮮明になってまいりました。さらに、不良在庫化したたな卸物件に対する評価損を計上するケース並びに在庫の早期処分のために大幅な値引きを行うケースが増え、財務状態及び企業収益を圧迫し、資金繰りに窮する企業が散見されるようになりました。そのため、高騰を続け、高止まり

感があつた不動産価格は急速な調整を余儀なくされ、不動産業界にとっては非常に厳しい経営環境となりました。

当社グループにおきましては、業界全般における新築分譲マンションの販売低迷、自社開発マンションにおける販売期間の長期化に対応するため、現在進行中のプロジェクト全般について、今後の見通し並びに財務状態に及ぼす影響を総合的に検討してまいった結果、マンション開発を一時的に休止し、戸建開発に注力する戦略を推進し、たな卸資産の健全化及び財務状態におけるリスクの低減を実現する取り組みを行ってまいりました。

しかしながら、販売窓口である営業所及び販売センターへの年間来場者数が、前年と比較して約30%程度減少するなど、計画の想定をはるかに超える市場環境の悪化でありました。また、自社開発分譲物件においては、顧客の買い控え等の消費マインド低下により、販売は苦戦を強いられ、不動産市況の停滞に伴う販売期間の長期化により、販売促進費等の費用が増加し、利益率の低下につながりました。

これらの結果、当社グループにおける連結業績は、売上高及び各種利益が当初計画を下回るようになりました。主な要因といたしましては、下記の通りであります。

流通事業並びにリフォーム事業、その他事業におきましては、ほぼ計画通りに進捗しておりますが、次の各事業において計画に対する進捗が遅れる見通しとなりました。

リノベーション事業におきましては、マンション1棟にリノベーションを施した「リブレカーサ逆瀬川」においては、計画通り全戸引渡しを予定しておりますが、マンション1室単位で仕入販売を行う物件においては、景気後退局面に突入した8月以降、消費マインドの低下及び顧客の買い控え等の形で実体経済において顕在化した影響を受け、店舗への来店顧客数が前年度比（平成20年8月1日～平成20年11月30日）34.4%減少したため、計画20戸に対して17戸の引渡しに止まり、売上高は計画に対して83百万円の未達となる見通しであります。

開発分譲事業におきましては、経済全体の景気後退及び新築マンション不況の影響を受け、来店顧客数の減少及び在庫処分に伴う新築マンション価格の調整等の影響から市場環境が想定を超えるペースで悪化した結果、たな卸資産における最後の新築マンションで、第4四半期に完成及び顧客への引渡しを計画しておりました宝塚市の自社開発マンションの販売予定数が、計画30戸に対して9戸になる見通しであります。また、戸建分譲開発におきましては、計画総数50戸に対して、契約はほぼ計画通りに進捗しておりますが、建物の建築資金を金融機関からの融資により支払う計画にしておりましたが、金融市場の混乱に伴う融資審査の厳格化の影響を受け、当社に対する融資承認の時期が遅れたことに伴い、建築着工が遅れ、最終的な年内完成予定が31戸になるため、引渡し戸数も31戸に止まる見通しであります。なお、契約済みの物件につきましては、来期以降に建物が完成次第、随時引渡しを行う予定であります。これらの物件を主たる要因として、売上高は計画に対して18億52百万円の未達となる見通しであります。

また、受託販売事業におきましても想定を超えるペースで悪化する新築マンション市況の影響を受け、新築マンションに対する顧客の買い控え並びに様子見の姿勢が来店顧客数の減少につながり、販売戸数は計画を下回る見通しであり、売上高は計画に対して57百万円の未達となる見通しであります。

これらの売上高の減少に伴い、売上高総利益が低下いたしましたことを受けて、営業利益、経常利益及び当期純利益についても業績予想の修正を行ったものであります。

なお、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。

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。