



平成21年7月21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

### 業績予想及び配当予想の修正並びに特別損失の計上に関するお知らせ

最近の業績の動向等を踏まえ、平成21年2月13日に公表した業績予想及び配当予想を下記のとおり修正いたしましたのでお知らせいたします。

また、特別損失が発生いたしますので、併せてお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 平成21年12月期第2四半期連結累計期間業績予想数値の修正(平成21年1月1日～平成21年6月30日)

##### (1) 連結業績予想数値の修正

(単位:千円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
前回発表予想(A)	3,154,477	77,291	21,763	12,622	円 銭 1,116 26
今回修正予想(B)	2,144,098	△26,776	△79,540	△132,396	△11,708 24
増減額(B-A)	△1,010,379	△104,067	△101,303	△145,018	—
増減率(%)	△32.0	—	—	—	—
(ご参考)前年同期実績 (平成20年12月期第2四半期)	1,750,281	△119,879	△135,594	△166,181	△14,695 96

##### (2) 個別業績予想数値の修正

(単位:千円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
前回発表予想(A)	2,661,153	28,044	3,592	2,083	円 銭 184 25
今回修正予想(B)	1,916,801	△47,820	△70,431	△127,372	△11,263 89
増減額(B-A)	△744,352	△75,864	△74,023	△129,455	—
増減率(%)	△28.0	—	—	—	—
(ご参考)前年同期実績 (平成20年12月期第2四半期)	1,363,371	△105,069	△96,095	△146,082	△12,918 50

#### 2. 平成21年12月期通期業績予想数値の修正(平成21年1月1日～平成21年12月31日)

##### (1) 連結業績予想数値の修正

(単位:千円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
前回発表予想(A)	5,269,727	257,620	170,034	98,620	円 銭 8,721 26
今回修正予想(B)	5,538,422	143,257	55,438	△52,401	△4,633 99
増減額(B-A)	268,695	△114,363	△114,596	△151,021	—
増減率(%)	5.1	△44.4	△67.4	—	—
(ご参考)前年同期実績 (平成20年12月期)	4,450,392	△313,373	△355,062	△639,538	△56,556 32

## (2) 個別業績予想数値の修正

(単位：千円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
前回発表予想 (A)	4,688,383	162,821	136,382	79,102	円 銭 6,995 23
今回修正予想 (B)	5,005,509	73,477	45,611	△54,707	△4,837 98
増減額 (B-A)	317,126	△89,344	△90,771	△133,809	—
増減率 (%)	6.8	△54.9	△66.6	—	—
(ご参考)前年同期実績 (平成20年12月期)	3,779,159	△342,904	△329,228	△601,354	△53,179 59

## 3. 業績予想修正の理由

## (1) 第2四半期

昨年来の世界的な金融危機の影響を受け、不動産市況においては急速な悪化を続けてまいりました。これにより、新築マンションを中心に販売価格の低下傾向が顕著となっており、収益率においても低位で推移するにいたりました。しかしながら、年明け以降、物件価格の下落による価格調整も一巡し、また住宅ローン減税拡大の効果等により、低価格帯を中心に需要回復の兆しが、緩やかにではあるものの、見え始めてまいりました。とはいえ、当第2四半期連結累計期間においては総じて低調な推移であったことに変わりがなく、需要回復の恩恵は第3四半期以降に現れてくるものと判断しております。

そのような中、当社におきましても、開発分譲事業の当第2四半期連結累計期間中に68戸の販売を計画しておりましたが、年初から4月までの期間においては、不動産価格の低下傾向が続いていた影響もあり、消費者需要の回復の足取りが重く、販売計画に対する契約戸数の遅れが原因で、顧客への引渡し戸数は46戸にとどまるなど、大幅な減収を生じることとなり、売上高は当初計画に対して855,895千円の未達になる見通しであります。しかしながら、5月以降においては来場者数も増加傾向にあり、契約状況は改善の兆しが見られるようになりました。

また、流通事業におきましては、年初より営業所を7店舗から4店舗に集約し、営業効率を図ってまいりました。4月までは、閉鎖した営業所の対象エリアを既存店に集約する作業に時間を要したこと、消費者需要の回復の足取りが鈍かったこと等によって、計画に対する売上は遅れておりましたが、5月以降消費者需要の回復が顕著になると共に、営業エリアの統一も功を奏し、販売窓口である店舗への来客数は店舗数が減ったにもかかわらず、昨年比120%から130%で推移することとなり、大幅に収益性の改善が図られたものの、前半の遅れを取り戻すまでにはいたらず、売上高は当初計画に対して57,954千円、リフォーム事業におきましては、リフォーム市場の環境が整ってきており、リフォームを前提として住まい探しをされる顧客の増加が目立つようになりました。そのような中で当社が行う広告やインターネットによる情報配信に対する反響増加により、大型リフォームの受注が堅調に伸びてまいりましたが、逆に工事に相応の期間を要することから第2四半期連結累計期間内の顧客への引渡しが遅れ、売上高は当初計画に対して40,385千円、リノベーション事業におきましては販売価格見直し等により31,730千円、受託販売事業におきましては新築マンション不況の影響を受けて20,014千円、その他事業におきましては4,398千円、それぞれ未達になる見通しであります。

以上の理由により、当第2四半期連結累計期間における連結売上高は△1,010,379千円の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を受けまして、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。

また、個別業績におきましても同様の理由によって、売上高は△744,352千円の修正を行うこととし、営業利益、経常利益及び当期純利益を相応の減額修正を行っております。

## (2) 通期

通期の見通しにおきましては、前述のとおり住宅ローン減税拡大の効果等による消費者需要の回復が見られており、5月以降、当社の販売窓口への来場者数も増加傾向にあることから、市況は徐々に活性化してくるものと予想しております。そのような中、財務状態の健全化に向けて販売用不動産の早期販売を促進するため、人員の配置を見直し販売体制の拡充を実施し、開発分譲事業の売上確保に重点をおいております。これにより、当社の販売用不動産は、完成在庫（在庫数18戸、第3及び第

4 四半期全戸完売予定)及び契約から引渡しまでの期間が短い戸建開発物件(在庫数112区画、第3及び第4四半期40戸販売予定)が主力商品であるため、開発分譲事業の売上高としては当初計画を480,000千円上回るものと予想しております。しかしながら、自社開発物件の販売に人員を拡充することによって不動産売買の仲介や他社物件を販売する人員が減少いたしますので、手数料収入である流通事業は124,500千円、同じく受託販売事業は83,000千円、それぞれ当初計画に対して減少するものと見込んでおり、仕入原価等が発生しない手数料収入の減収に伴い、利益率は一時的に低下するものと考えております。そのため、営業利益以下の各種利益においては、総売上高の増加に反して減少を見込んでおります。

また、リフォーム事業、リノベーション事業及びその他事業におきましては、現在の契約状況等から鑑み、ほぼ当初計画通りとなる見通しであります。

なお、当期純利益につきましては、不動産購入の契約を解約したことによる違約金として、特別損失42,377千円の発生を加味しております。

以上の理由により、通期における連結売上高は268,695千円の増額修正を行うものであり、営業利益は△114,363千円、経常利益は△114,596千円及び当期純利益は△151,021千円、それぞれ減額修正を行うものであります。

また、個別業績におきましても同様の理由によって、売上高は317,126千円の増額修正を行うこととし、営業利益は△89,344千円、経常利益は△90,771千円及び当期純利益は△133,809千円、それぞれ減額修正を行っております。

#### 4. 配当予想修正の内容

	1株当たり配当金		
	第2四半期末	期 末	年 間
前回発表予想 (平成21年2月13日)	—	1,000円00銭	1,000円00銭
今回修正予想	—	00円00銭	00円00銭
(ご参考)前期実績 (平成20年12月期)	—	00円00銭	00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を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。

しかしながら、前述の通り平成21年12月期における当社の業績予想は、繰延税金資産の取り崩しや特別損失の計上等により当期純損失を見込んでおりますことから、誠に遺憾ではございますが今期の配当を見送らせていただきたいと思います。

#### 6. 特別損失発生の理由及びその内容

当社において購入を予定しておりました販売用不動産の物件につき、最近の業績動向及び不動産市場を鑑み、平成21年7月21日開催の取締役会において、当該物件の購入に関する契約の解約を行うことを決議したため、損失違約金42,377千円を特別損失に計上するものであります。

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。