



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

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

当社は、最近の不動産市場を取り巻く環境の変化に対応するため、平成 20 年 7 月 4 日開催の臨時取締役会において、現在進行中の開発分譲プロジェクトのうち、他社不動産デベロッパーとの共同開発プロジェクトから撤退し、当社が有する事業シェアの売却を実施する方針を決定いたしました。

今後、当社グループの開発分譲事業において取り扱うプロジェクトについては、戸建開発分譲中心へとシフトする計画を前倒しで実行してまいります。

なお、詳細については下記の通りであります。

記

1. 対象物件

- (1) ブランズ須磨鷹取リヴェール (当社シェア持分 40%)
- (2) ブランズ苦楽園リヴェール (当社シェア持分、土地 45%・建物 44%)

両物件とも、東急不動産株式会社 (東京都渋谷区：代表取締役社長 金指潔) との共同事業協定書を締結しております。

2. 事業シェアの売却先の概要

- (1) 商 号 東急不動産株式会社
- (2) 主な事業内容 不動産事業
- (3) 設立年月日 昭和 28 年 12 月 17 日
- (4) 本店所在地 東京都渋谷区道玄坂 1-21-2
- (5) 代 表 者 金指 潔
- (6) 資本金の額 57,551 百万円

3. 売却予定日

- (1) ブランズ須磨鷹取リヴェール 平成 20 年 7 月 10 日
- (2) ブランズ苦楽園リヴェール 未定 (現在交渉中)

4. 撤退の理由

現在、新築マンション市場におきましては低調な販売状況が続いており、近畿圏におけるマンション契約率は昨年末頃から 50%後半から 60%前半で推移しております。土地が上昇し、建築コストも高騰した新価格のマンションだけでなく、旧価格帯のマンションであるにも拘らず新価格帯同様に不振となるケースが業界内で散見されるようになりました。

当社グループにおきましては、一昨年の早い段階からマンション用地の仕入れを中断し、主力を戸建開発に移行する方針を打ち出し、現在販売中の新築マンションの早期完売、戸建開発中心への早期シフ

トを目指してまいりましたが、想定を超える販売期間の長期化を受け、これ以上の長期化は財務面に与える影響を看過できないこと、今後に控える戸建開発2物件（計176戸）の販売計画にも支障をきたすと判断し、新築マンション開発事業からの早期撤退を決断するに至っております。

これにより、有利子負債の減少による財務体質の健全化、営業効率の向上による利益率の改善、現場数減少に伴う人員の適正配置、これら戦略による投下資本の早期回収を図ることを目的しております。

当社といたしましては、新築マンション開発から撤退することで、財務面の負担軽減、販売長期化リスクの軽減を図ることにより、売却に伴う一時的な損失以上に将来におけるメリットを享受できるものと考えております。

5. 業績に与える影響

まず、「ブランド須磨鷹取リヴェール」におきましては、平成20年6月30日現在で未契約である残戸数14戸（中間期末在庫数16戸、契約済未引渡2戸については7月売上計上予定）につき、平成20年7月10日付をもって東急不動産株式会社との売買契約を締結し、同社に全戸の当社シェア分を売却することとなりました。

これにより、通期業績予想に与える影響は売上195,400千円の減少、経常利益17,200千円の減少を見込んでおります。

次に、「ブランド苦楽園リヴェール」におきましても、東急不動産株式会社にて全54戸の当社シェア分を売却する方向で現在交渉を行っております。同社と致しましても基本的には同意の旨を示唆頂いており、条件が整い次第売買契約締結の予定であります。しかしながら、現時点におきましては、条件が未確定であり、交渉の結果次第では契約締結とならない場合も想定されます。

これにより、契約が成立した場合の通期業績予想に与える影響は売上1,427,400千円の減少を見込み、利益に与える影響は条件が未確定であることにより、現時点での算出は困難となっております。

なお、両物件ともに契約締結となった後につきましても、東急不動産株式会社にて両事業とも継続し、販売代理業務は引き続き当社にて受託する予定となっております。

通期業績に与える影響額は、本契約の有無が確定でき次第公表をさせていただきます。

6. 新築マンションに関するたな卸の状況

上記の契約解除が行われた場合、当社が現在販売中の新築マンションは「ウィル宝塚旭町リヴェール」（平成20年10月完成及び引渡し予定：全30戸）のみとなり、それ以外は全て販売開始前の戸建開発物件在庫となり、完成物件の在庫は持たない状態となります。

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。