

株式会社ウイル

2022年12月期 決算説明資料

2023.3.2

東証スタンダード：3241



高槻営業所（2022年7月オープン）

2022年12月期 通期連結業績

- 通期で増収・増益となり、
売上高・営業利益・経常利益・当期純利益の全てで **3期連続過去最高**を更新
- 計18店舗となった流通事業において中古住宅の取扱件数が増加したことに伴い
「中古×リフォーム×FP」の取扱件数が増加、収益面が伸長

2023年12月期 通期連結業績予想

- 売上高103億円、営業利益9.8億円、経常利益9.2億円、当期純利益6.2億円の計画
(前期比+9.5%) (同+7.5%) (同+6.3%) (同+4.5%)
- 東京圏で流通店舗の出店を継続 (2023年1月に2店舗出店済み)
- 新築分譲事業において関西圏、中部圏ともに供給戸数を拡大

目次

- 1. 会社概要**
- 2. 2022年12月期 業績**
- 3. 2023年12月期の業績予想**
- 4. Appendix**

1. 会社概要

2. 2022年12月期 業績

3. 2023年12月期の業績予想

4. Appendix

会社名	株式会社ウィル
創業	1993年10月1日
資本金	284,350,850円
社員数	272名（2022年12月末時点）
本社所在地	兵庫県宝塚市逆瀬川1-14-39
拠点	関西 12拠点 中部 7拠点 東京 3拠点（2023年1月末時点）
事業内容	流通事業、リフォーム・リノベーション事業 開発分譲事業、賃貸事業 不動産取引派生事業（FPなど） その他の事業（コンサルティング事業、人材事業など）
グループ会社	(株)ウィル空間デザイン (株)リノウエスト (株)ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ (株)ウィルスタジオ (株)部活のみかた



住まいや暮らしを主な事業領域とし、人生の節目に関わる複数の事業を展開しております。

流通事業（不動産仲介）



リフォーム事業



F P 事業



開発分譲事業



賃貸事業



コンサルティング事業



人材事業



1. 会社概要

2. 2022年12月期 業績

3. 2023年12月期の業績予想

4. Appendix

業績概況

3期連続で過去最高の売上高・利益を更新

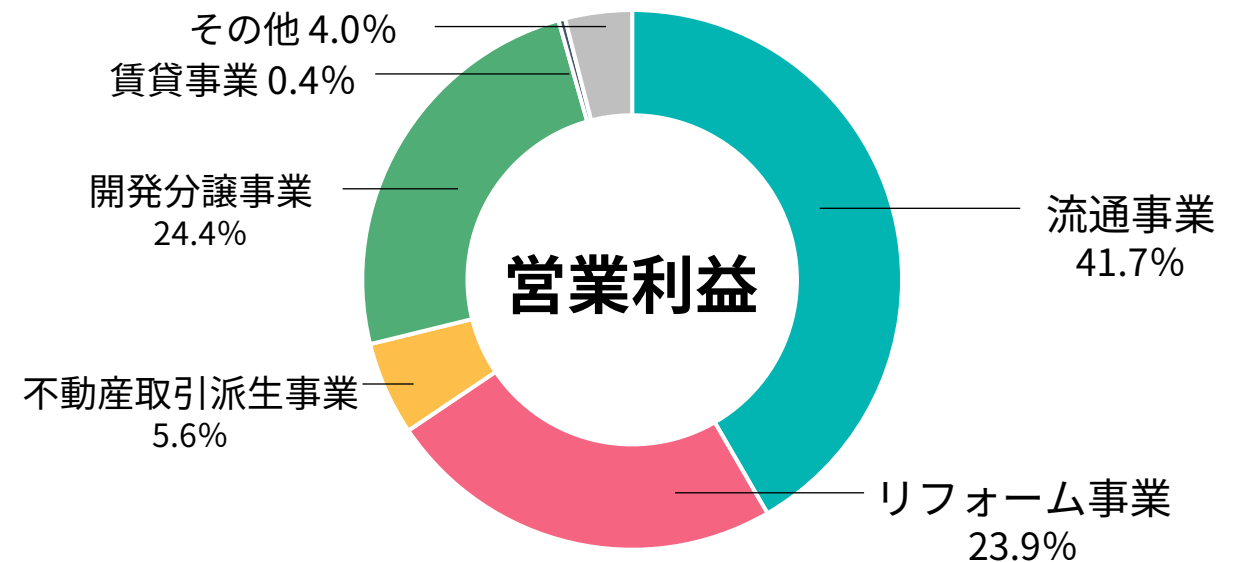
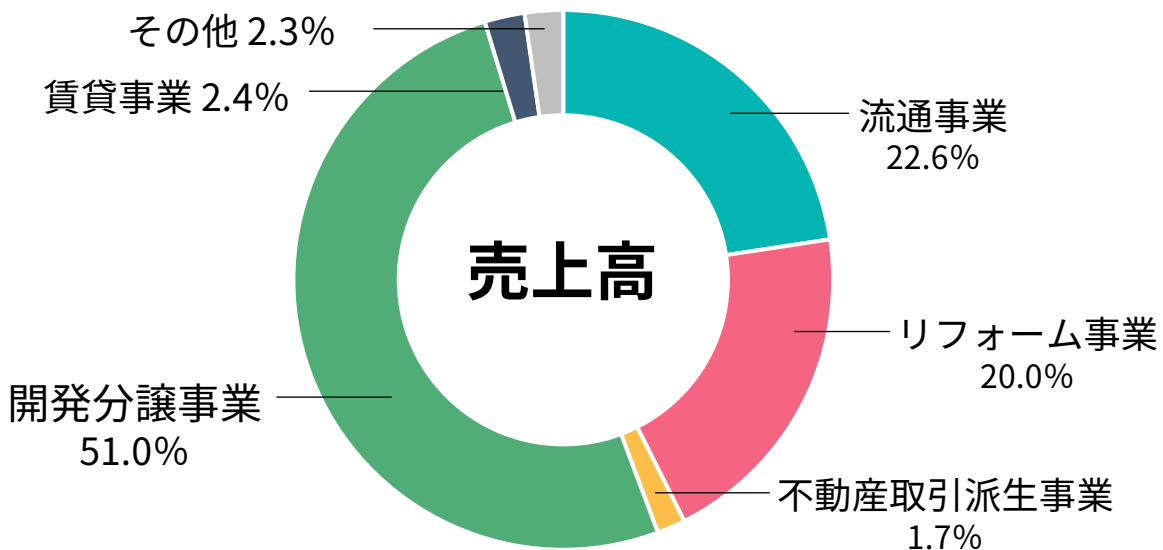
売上高 9,469百万円 (前期比+9.1%)

経常利益 867百万円 (前期比+8.1%)

営業利益 919百万円 (前期比+9.8%)

親会社株主に帰属する当期純利益594百万円 (前期比+3.0%)

セグメント別構成比率

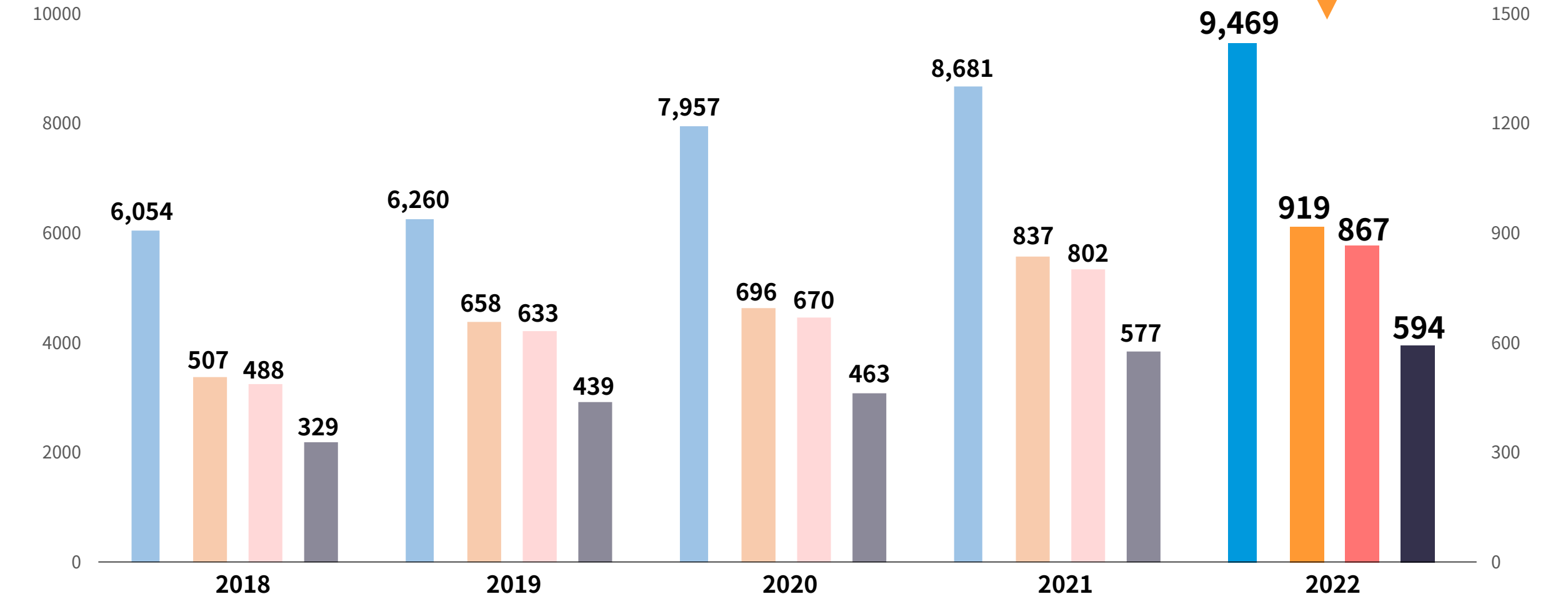


連結業績の推移

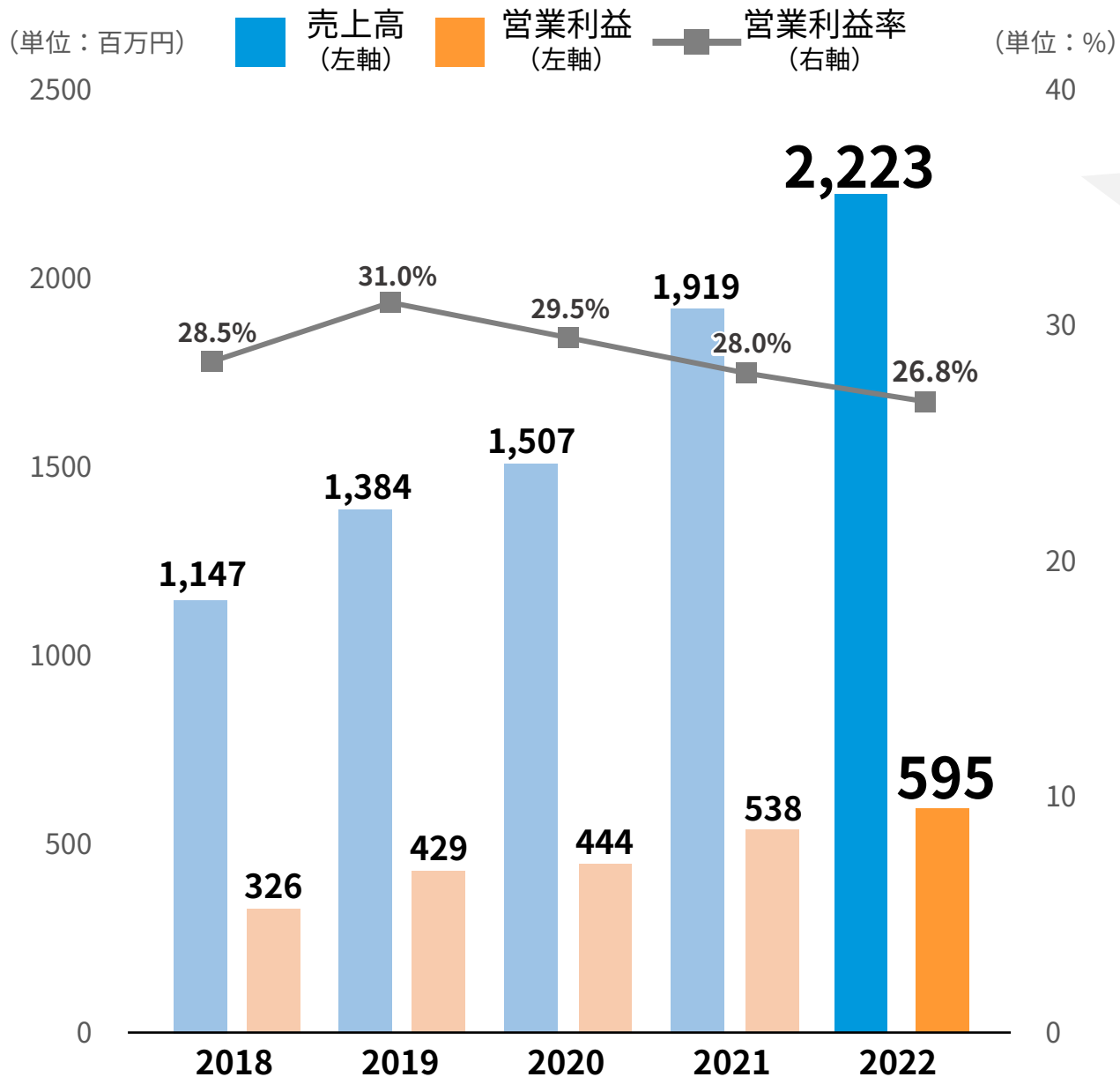
売上高は6期連続、営業利益・経常利益は3期連続
当期純利益は4期連続で過去最高を更新！

- 売上高 (左軸)
- 営業利益 (右軸)
- 経常利益 (右軸)
- 親会社株主に帰属する当期純利益 (右軸)

(単位：百万円)



(単位：百万円)



過去最高の売上高・営業利益を更新 東京都内にも進出、全18店舗体制に

- 店舗数の増加やドミナント戦略の効果により前期比で購入の成約件数+9.7%、売却の成約件数+13.8%
- 恵比寿営業所（東京都渋谷区）を4月に、高槻営業所（大阪府高槻市）を7月に開設

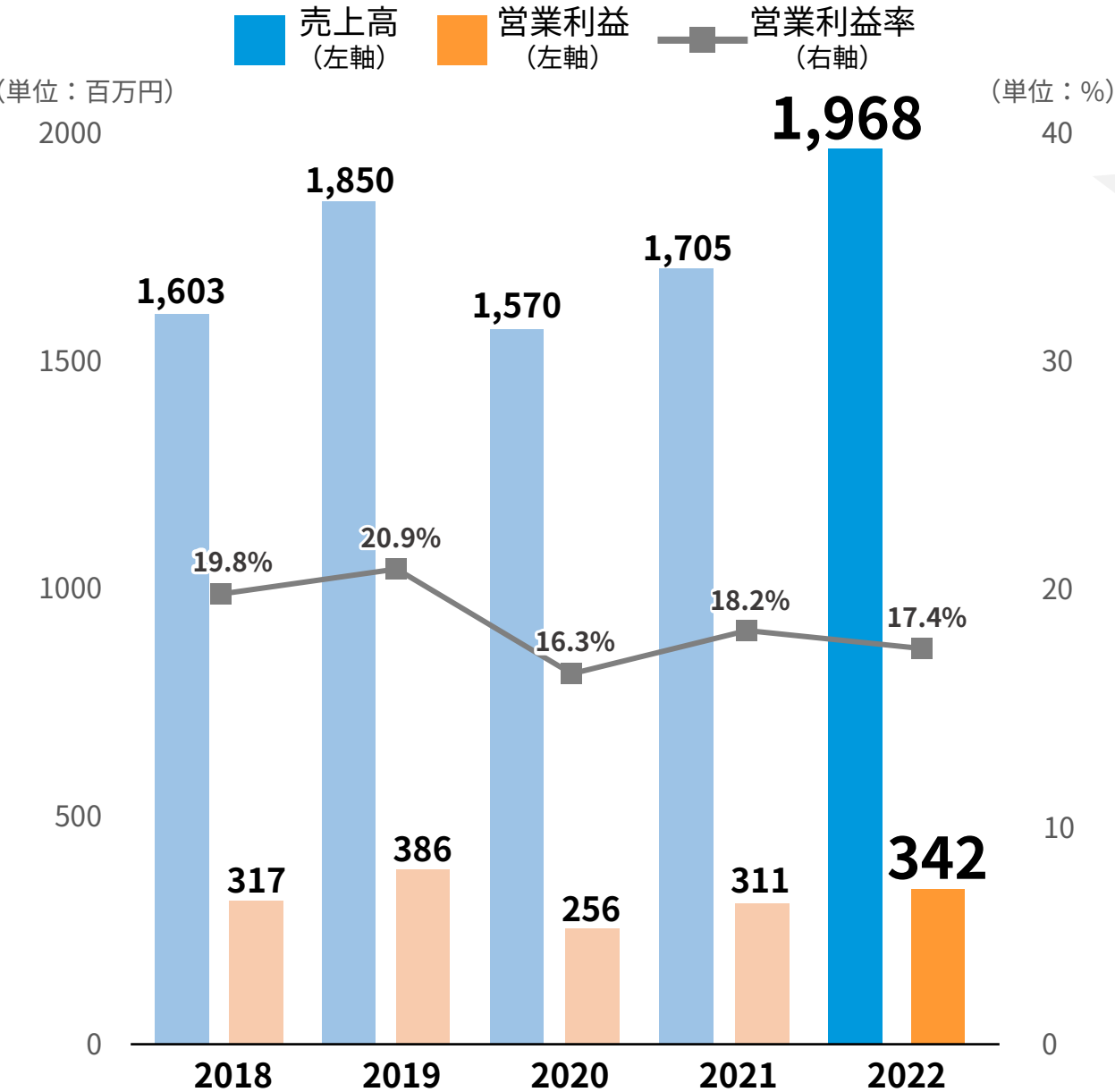


恵比寿営業所



高槻営業所

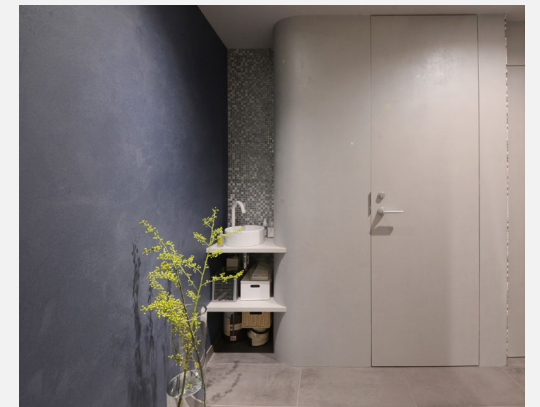
- 新規店舗出店等により営業費用が増加傾向にあり、営業利益率は前期比△1.2pt



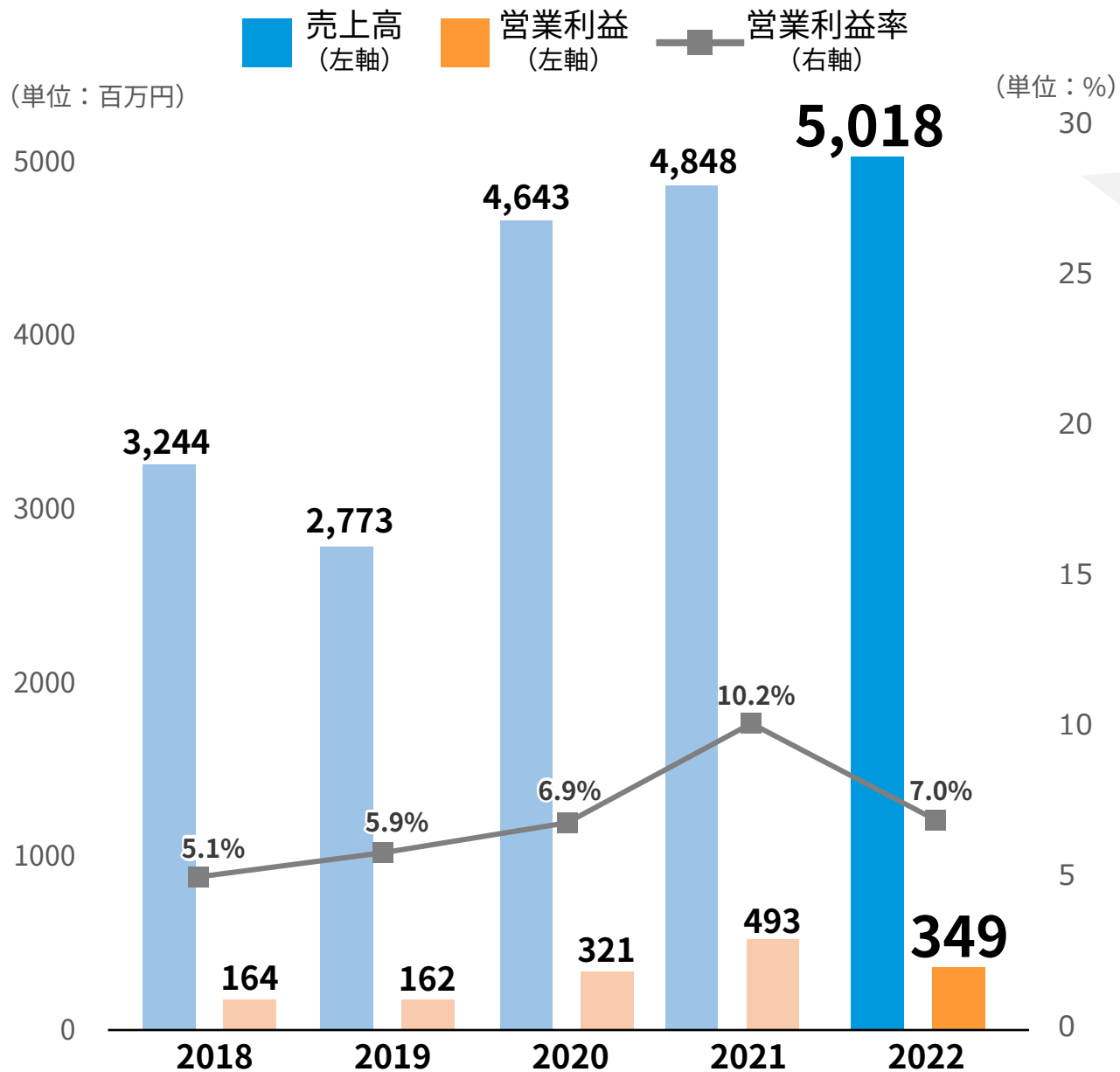
過去最高の売上高を更新

「中古×リフォーム」引渡件数も好調に推移

- 流通事業の中古物件の取扱件数の増加や住宅の購入契約前からリフォーム担当が同席する等の営業戦術が奏功し
「中古×リフォーム」の引渡件数が前期比+26.0%
- 流通事業における購入顧客のリフォーム契約割合も順調に推移 (関西：48.1%・中部：46.2%)



当社施工事例

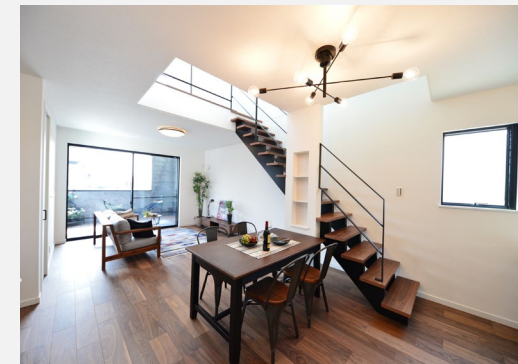


自社ブランド物件の販売が好調 前期の反動がありつつも高い利益水準

■兵庫県宝塚市や伊丹市などの戸建プロジェクトの当期計画戸数が完売・引渡



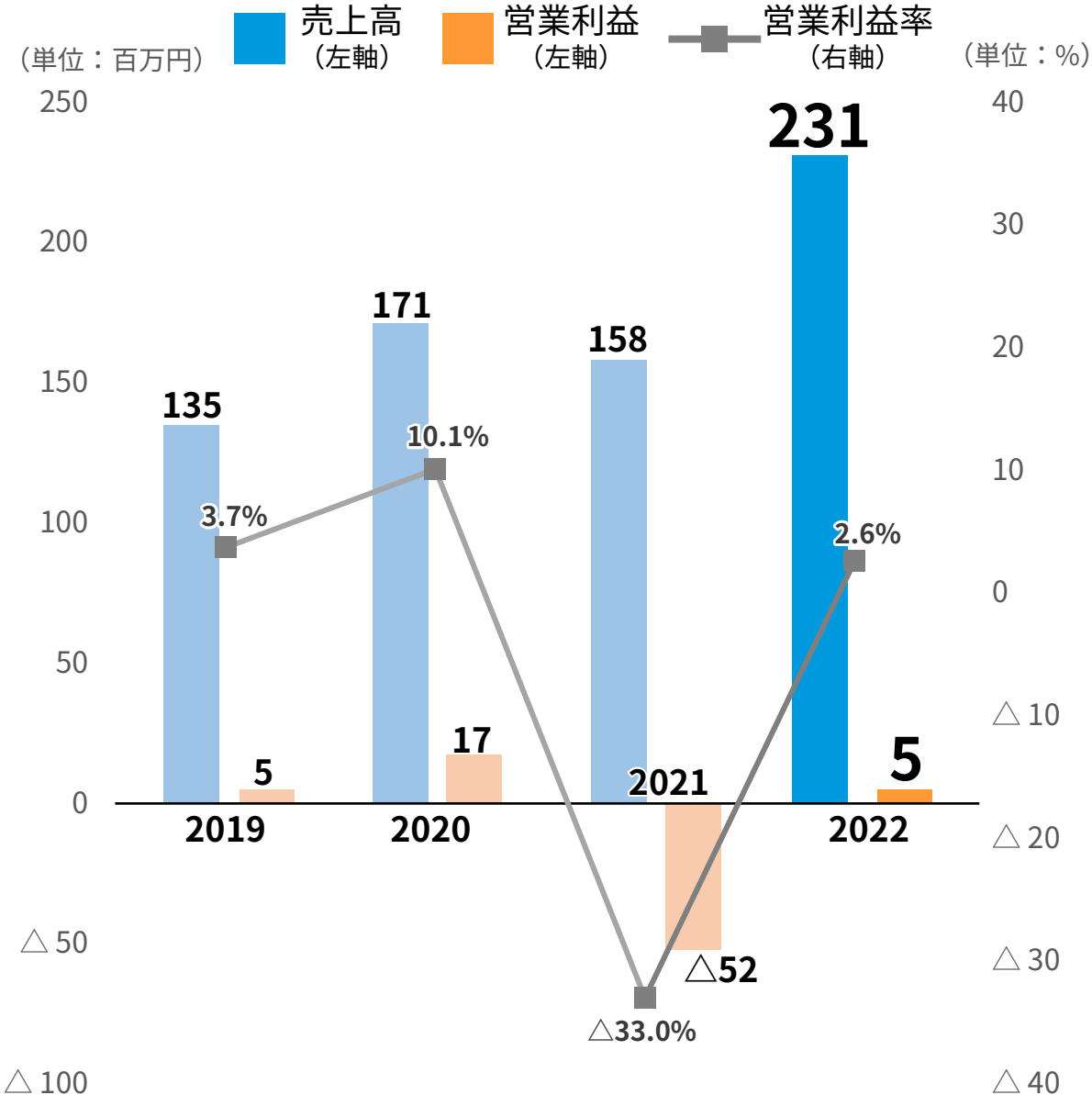
宝塚逆瀬川PRIMES
(兵庫県宝塚市)



伊丹中野北B-HOUSE
(兵庫県伊丹市)

■2021年12月期に利益率の高い物件の引渡しが集中したため、**営業利益率が前期比△3.2pt**

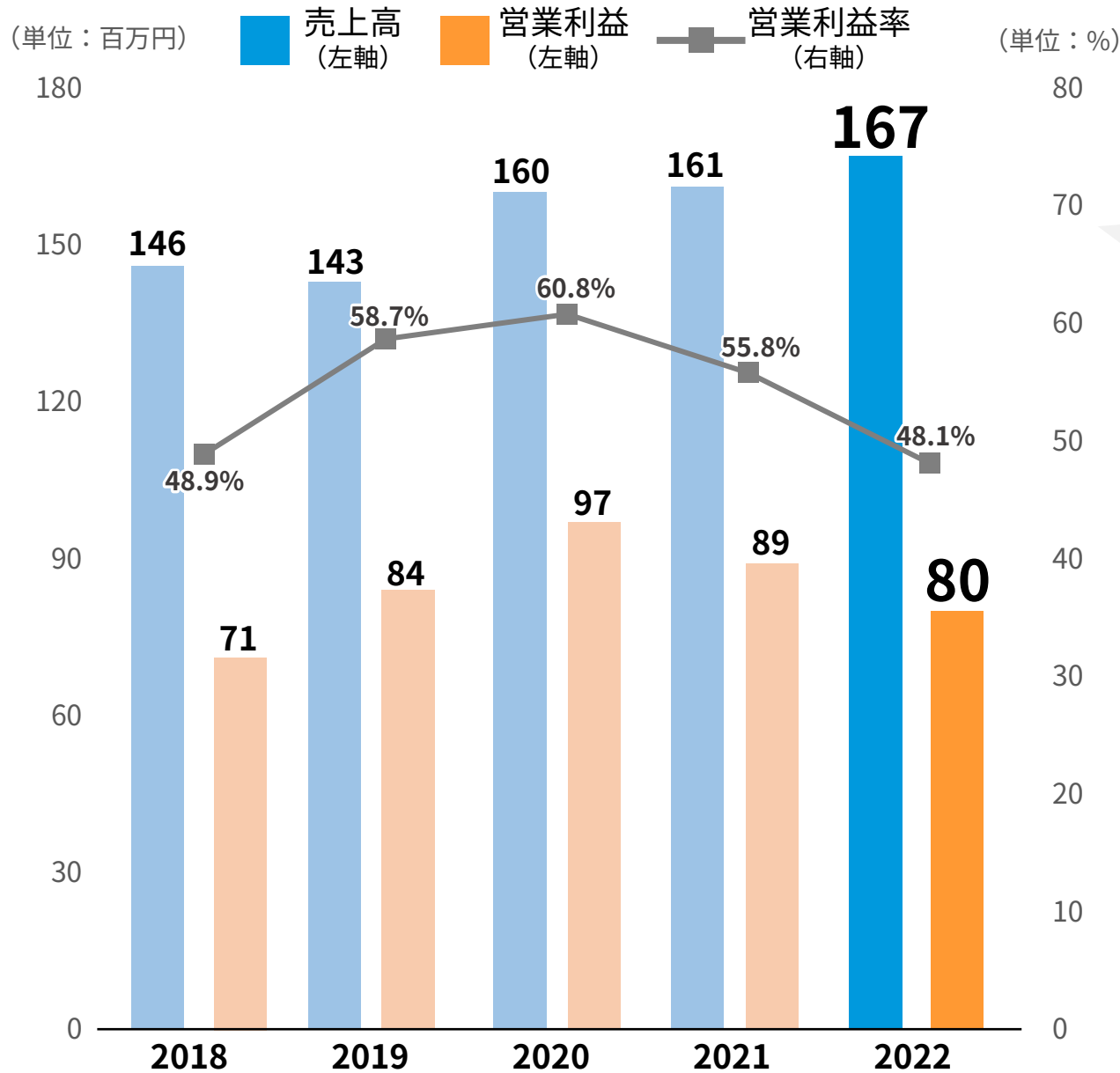
■2023年12月期以降の販売物件の仕入活動や造成工事などで**棚卸資産が前期比+21.6%増加**



テナント事業用地の増加に伴い収益が改善 商業施設においてコロナ需要は継続

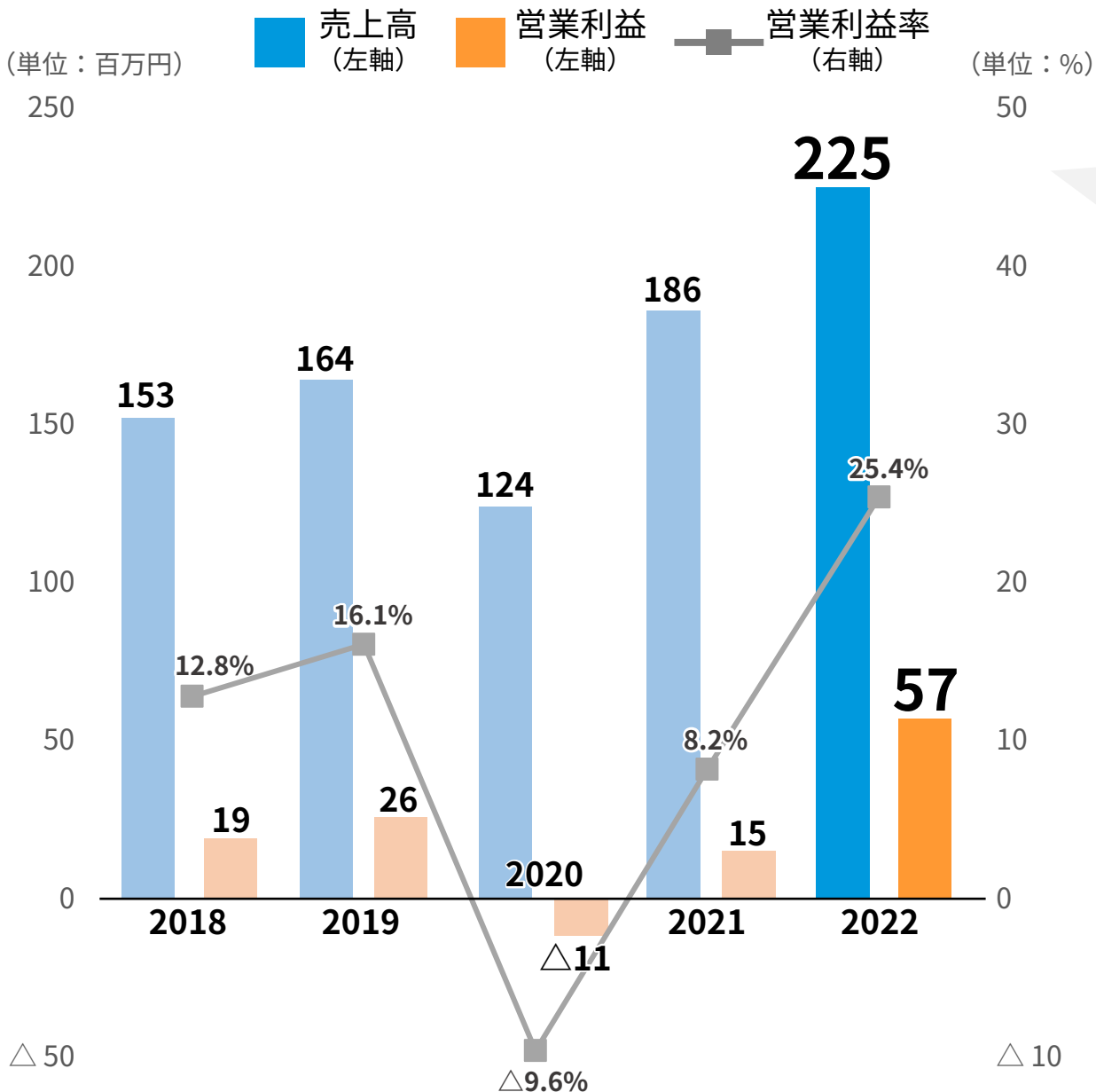
- テナント用事業用地に関して
兵庫県伊丹市に大型スーパー及びドラッグストア、
兵庫県西宮市に飲食店舗がオープン
- 入国制限の緩和に伴い、シェアハウス（兵庫県西宮市）に
留学生の入居が増加、一時満室に
- 兵庫県宝塚市の商業施設はワクチン接種会場や
PCR検査場の入居契約が継続しているなか
コロナ需要の反動に備えてテナント誘致を行う

※賃貸セグメントは2019年より「その他」から独立しております



流通事業に連動してFP事業が伸長 広告収入の減少により営業利益は昨対減

- 営業エリア拡大にともなう取引件数の増加に伴い
住宅ローン事務代行手数料が前期比+7.6%
- 火災保険の最長契約期間が10年→5年の半分に
短縮したものの、前述の取扱件数の増加により
損害保険代理店手数料は前期比+5.1%
- 受託物件の受注にともなう販促ツール作成等の
広告収入が前期比△49.9%となり、減益に



連結子会社の2事業ともに増収増益

営業利益は前期比+275.7%

- 経営コンサルティングを行う「ウィルスタジオ」では新卒採用コンサルティングや物件管理システム運用の受注件数が伸長、売上高が前期比+13.3%
- 人事コンサルティングを行う「部活のみかた」では2024年4月卒業予定の国公立大学の部活生を対象に対面の就活イベントを開催

オンライン開催が主流だった昨年に対して売上高が伸長し前期比+98.8%



「部活のみかた」
2022年12月開催の就活イベント

1. 会社概要

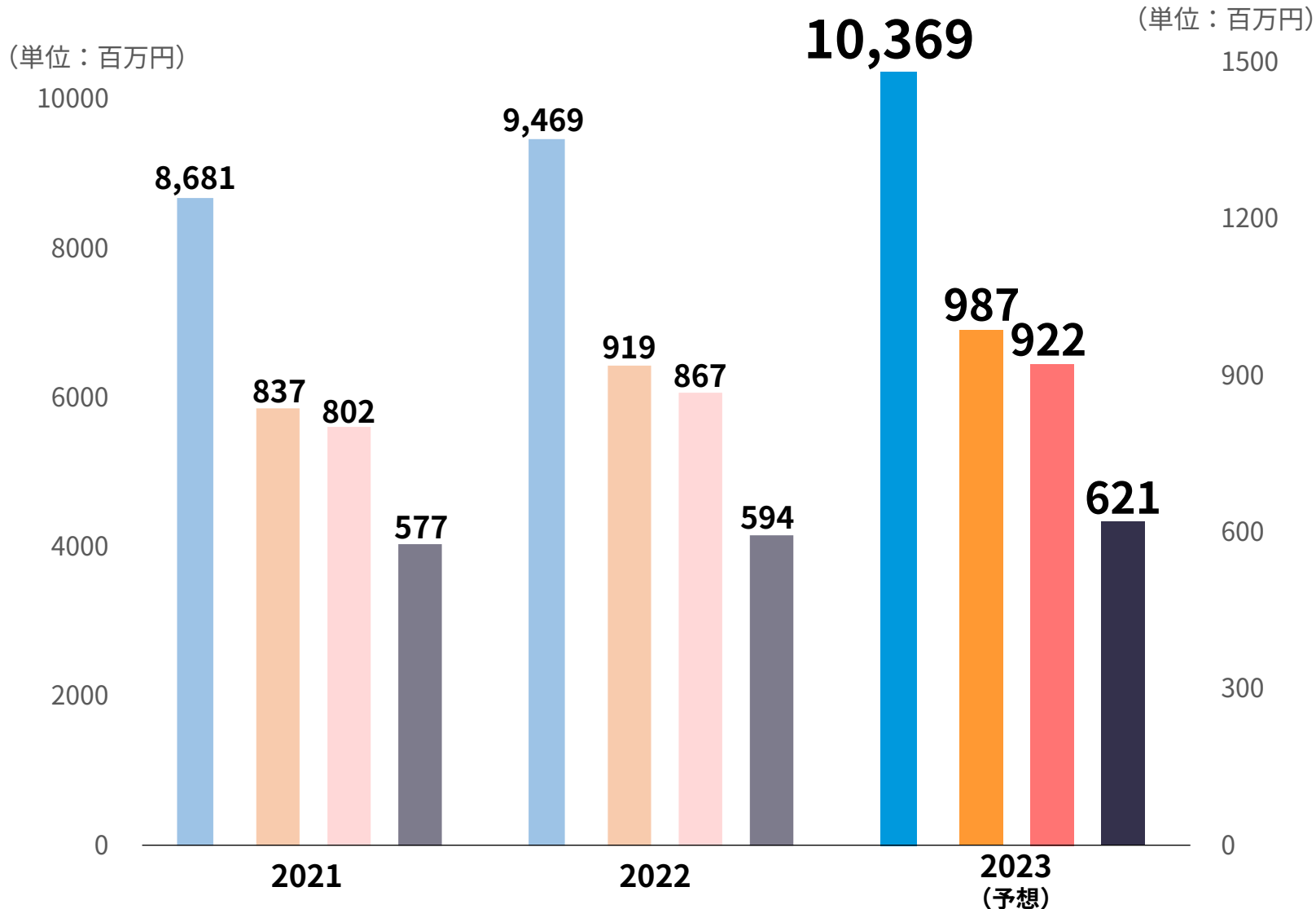
2. 2022年12月期 業績

3. 2023年12月期の業績予想

4. Appendix

来期の通期業績予想

■ 売上高 (左軸) ■ 営業利益 (右軸) ■ 経常利益 (右軸) ■ 親会社株主に帰属する当期純利益 (右軸)



■ 2023年12月期の通期業績予想

4期連続での過去最高の売上高・各種利益、初の売上100億円を目指す

■ 配当について

配当予想
1株あたり16.50円
(配当性向 30.2%)

2023年1月に
自由が丘営業所（東京都目黒区） 二子玉川営業所（東京都世田谷区） を新規出店済み

東京圏は3店舗体制に

直近3～5年で東京23区内に約10店舗体制を目指しているなか、
2024年に3店舗程度を出店できるよう、2023年度内に出店準備を進める計画となっております。



恵比寿営業所
(2022年4月開設)



自由が丘営業所



二子玉川営業所

自社ブランド物件を関西圏のみならず、中部圏で拡大

関西でお客様から高く支持を得ている自社ブランド物件を中部圏で展開し事業規模（売上高）の拡大を目指します。2023年1月には名古屋市天白区で14区画（予定）の分譲事業用地の仕入れが完了するなど名古屋市内での仕入活動も順調に行っております。



LUIE名東区香南2丁目
完成予想パース



LUIE瑞穂区市丘町
完成予想パース

賃上げの実施、採用人数の増加など 中期的な飛躍を目的とした先行投資を実施予定

会社の持続的成長を支える人的資源に積極的に投資いたします。
全国22拠点となり、各事業の今後の成長を見据えて
採用人数を増やす予定です。

※ご参考

当社は原則、新卒でのみ採用をしているなか
2013年よりネットワーク採用（ダイレクトリクルーティング）のみで
採用活動を行っております。

インターネットによる学生向け就職情報サイトを一切利用せず、
積極的に人脈を構築し、学生に直接働きかけるネットワーク採用を行うことで
採用する人材の質も確実に高まっております。



当社採用サイト
<https://www.will-hr.com/> 

1. 会社概要

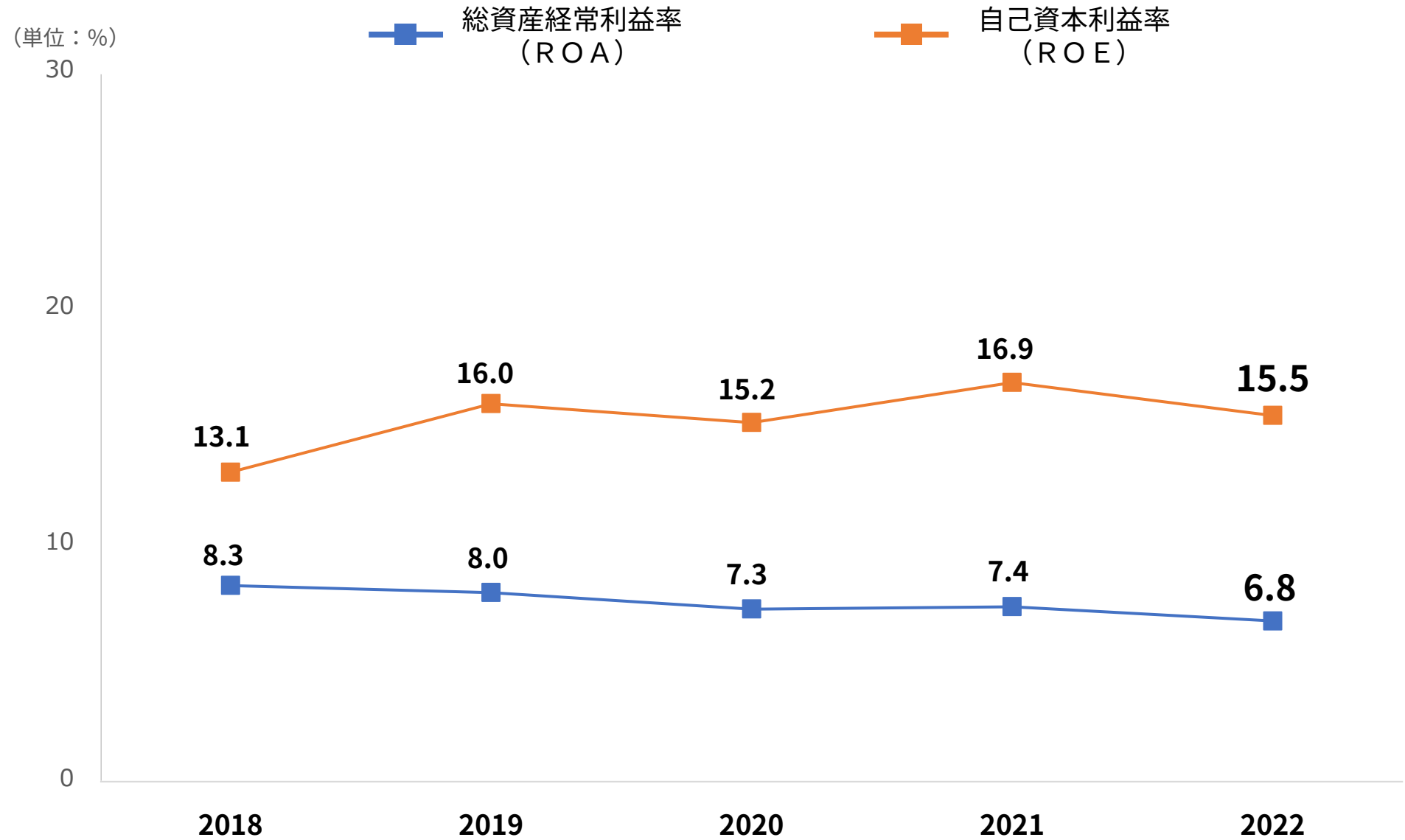
2. 2022年12月期 業績

3. 2023年12月期の業績予想

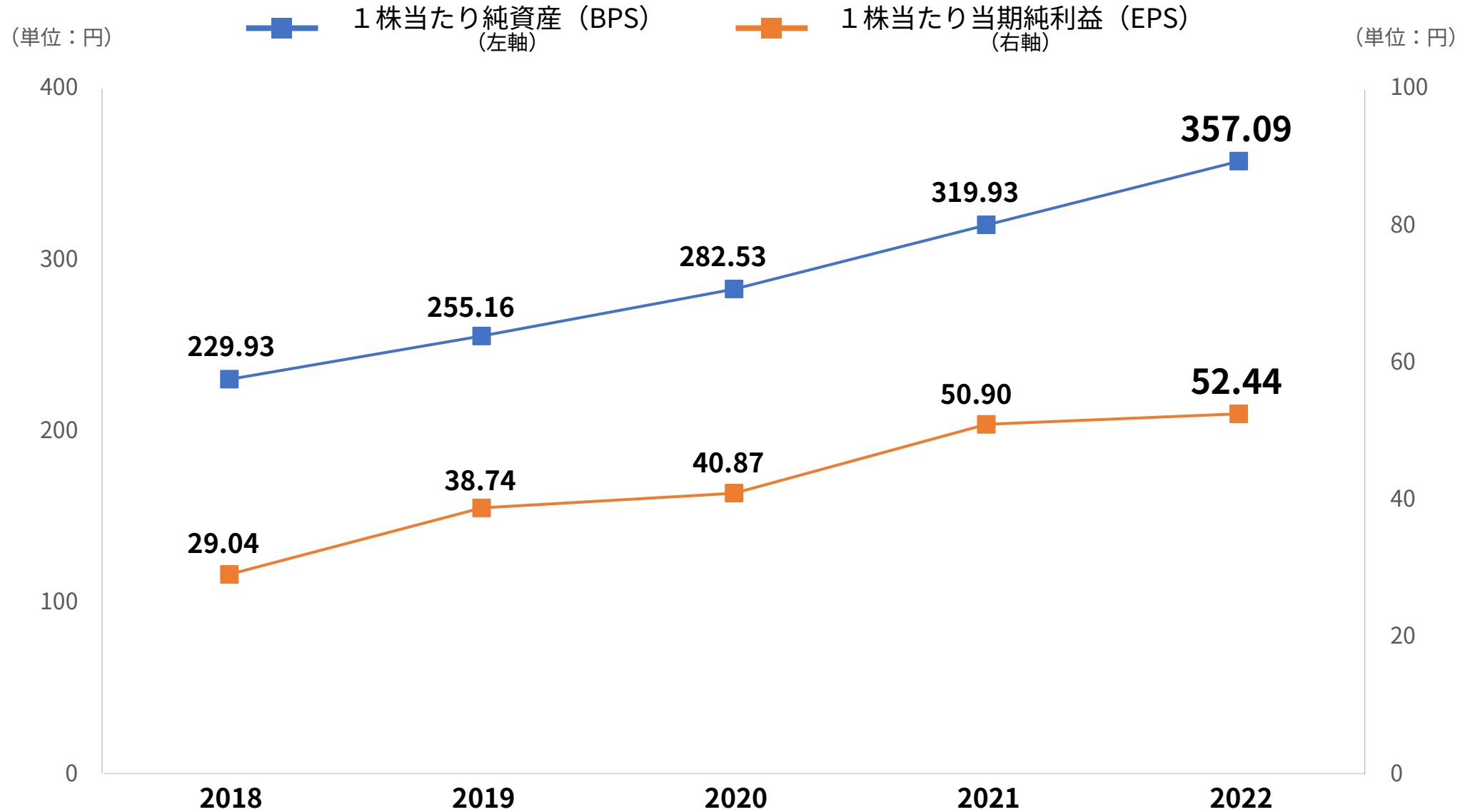
4. Appendix

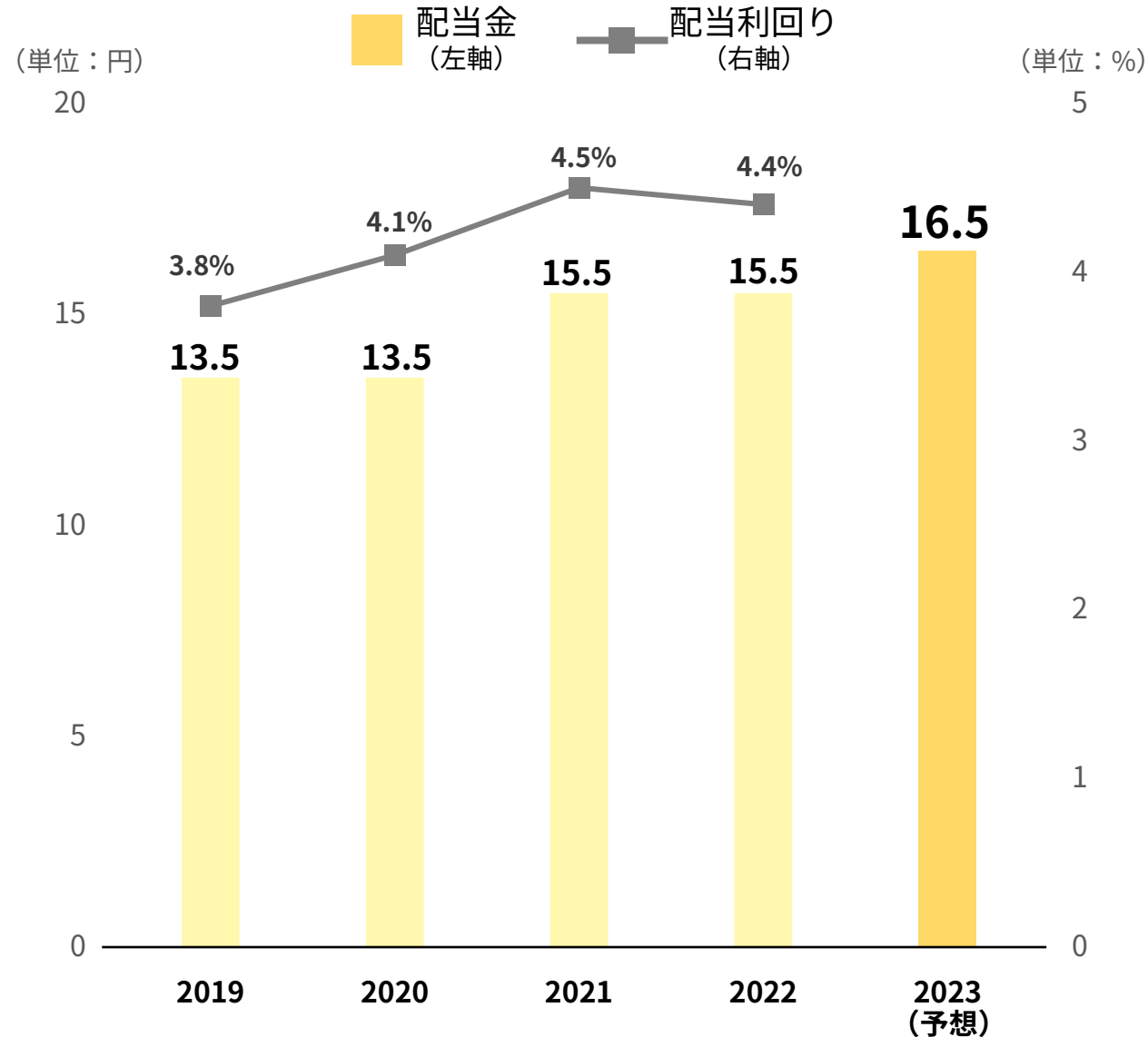
単位：百万円	2022年12月期	2021年12月期	前期比増減
売上高	9,469	8,681	9.1%
売上総利益	1,607	1,545	4.0%
販売管理費	688	707	△2.8%
営業利益	919	837	9.8%
営業利益率	9.7%	9.6%	0.1pt
経常利益	867	802	8.1%
特別利益	0	73	△100.0%
親会社株主に帰属する当期純利益	594	577	3.0%

単位：百万円	2022年12月期	2021年12月期	前期比増減
流動資産	7,874	6,923	13.7%
現預金	1,643	1,871	△12.2%
棚卸資産	5,405	4,332	24.8%
固定資産	5,534	5,212	6.2%
総資産	13,427	12,150	10.5%
流動負債	4,578	4,868	△6.0%
固定負債	4,762	3,624	31.4%
純資産	4,086	3,658	11.7%
自己資本比率	30.3%	29.9%	0.4pt



1株当たり指標





当社グループは企業価値の最大化に向け、事業拡大及び財務体質の強化を目的とした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施策の一つとして考え、業績に連動した配当を安定的に実施することを基本方針としております。

この方針に基づき、連結当期純利益の**30%程度の配当性向**を目標としております。

※配当利回りは期末時点の株価で算出

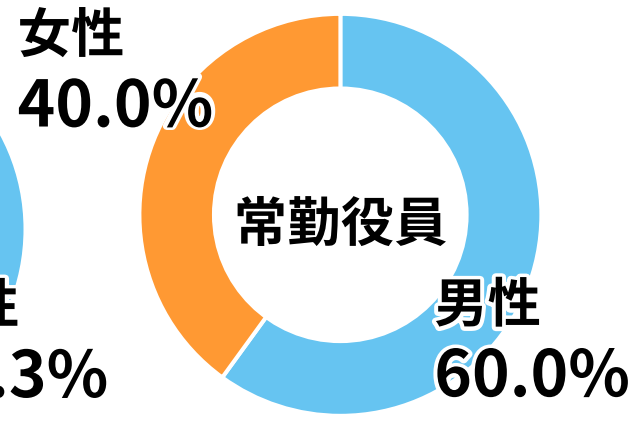
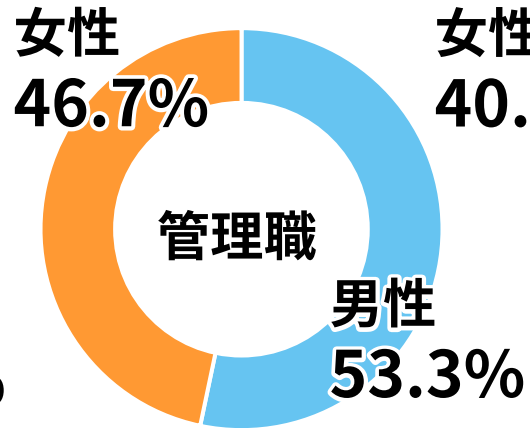
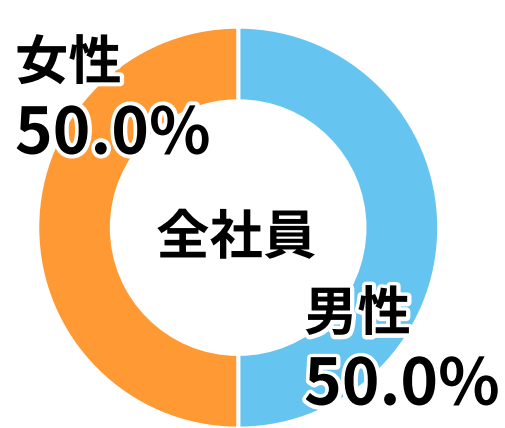
社員の平均年齢

29.6歳

社員の平均年収

712万円

男女比



創業30周年を迎える2023年となりました。

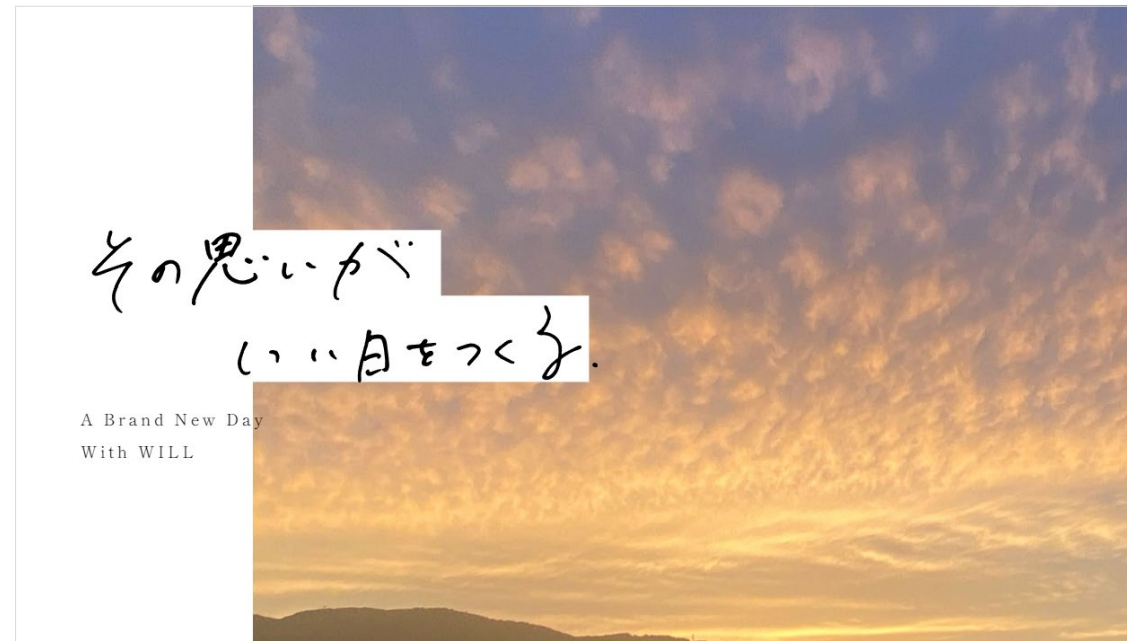
30周年記念ロゴの策定



おかげさまで30周年

30周年記念の特設サイトを開設

お客様とのストーリーや創業の経緯などをまとめています



<https://www.wills.co.jp/branding> 

本発表において提供される資料ならびに情報は、
いわゆる「見通し情報」（forward-looking statements）を含みます。

これらは、現在における見込み、予測およびリスクを伴う想定に基づくものであり
実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。

それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、
通貨為替変動といった一般的な国内および国際的な経済状況が含まれます。

今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社は、本発表に
含まれる「見通し情報」の更新・修正を行う義務を負うものではありません。

ありがとうございました。

IR活動についてのお問い合わせは下記よりお願いします。

<https://www.wills.co.jp/ir/ircontact/> 

会社見学会も受付しております。

<https://www.wills.co.jp/ir/visit/> 