

株式会社ウィル 2023年12月期 決算説明資料

2024.2.20

東証スタンダード：3241



自由が丘営業所（2023年1月オープン）

2023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・経常利益の全てにおいては **4期連続の過去最高** を更新
当期純利益に関しては創業者功労金相当額の特別損失を計上し前期比減
- 計20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

2024年12月期 通期連結業績予想

- 売上高129億円、営業利益10.7億円、経常利益9.8億円、当期純利益6.5億円の計画
(前期比+11.8%) (同+7.7%) (同+5.4%) (同+25.2%)
- 新規出店の継続 (2024年度は関西圏1店舗、東京圏2店舗の合計3店舗を出店予定)
- 中部圏 (名古屋市近郊) における新築分譲事業を本格稼働

目次

- 1. 会社概要**
- 2. 2023年12月期 業績**
- 3. 2024年12月期の業績予想**
- 4. Appendix**

1. 会社概要

2. 2023年12月期 業績

3. 2024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	297,490,850円
社員数	303名（2023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 4拠点（2024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. 2023年12月期 業績

3. 2024年12月期の業績予想

4. Appendix

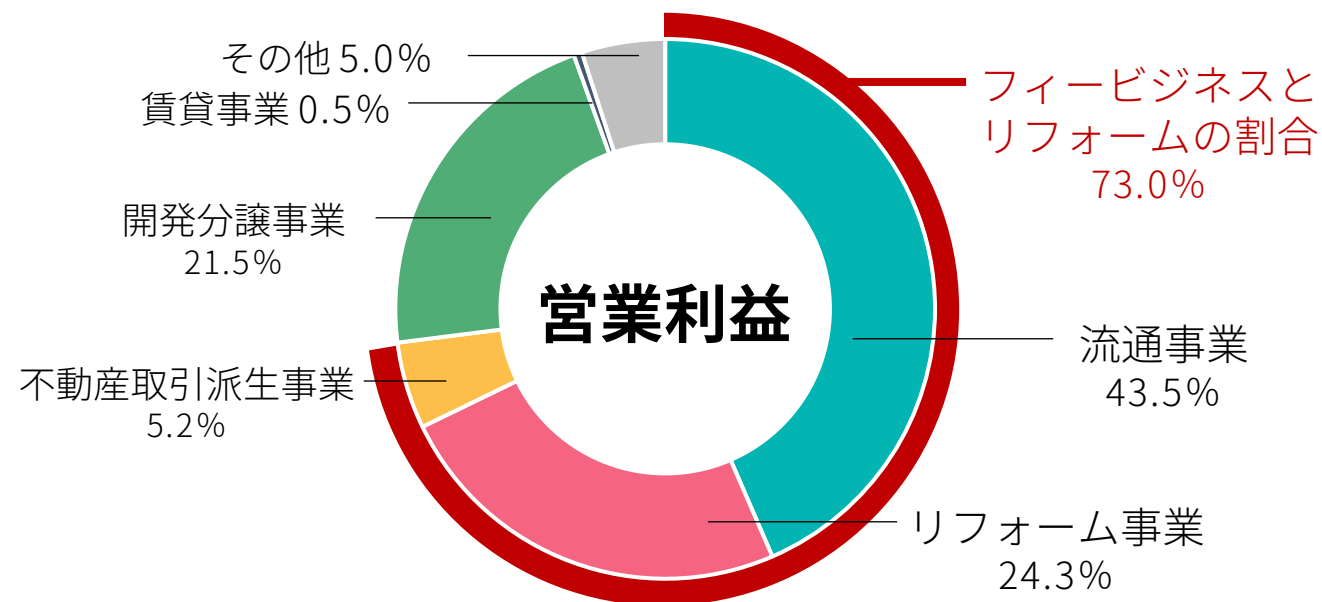
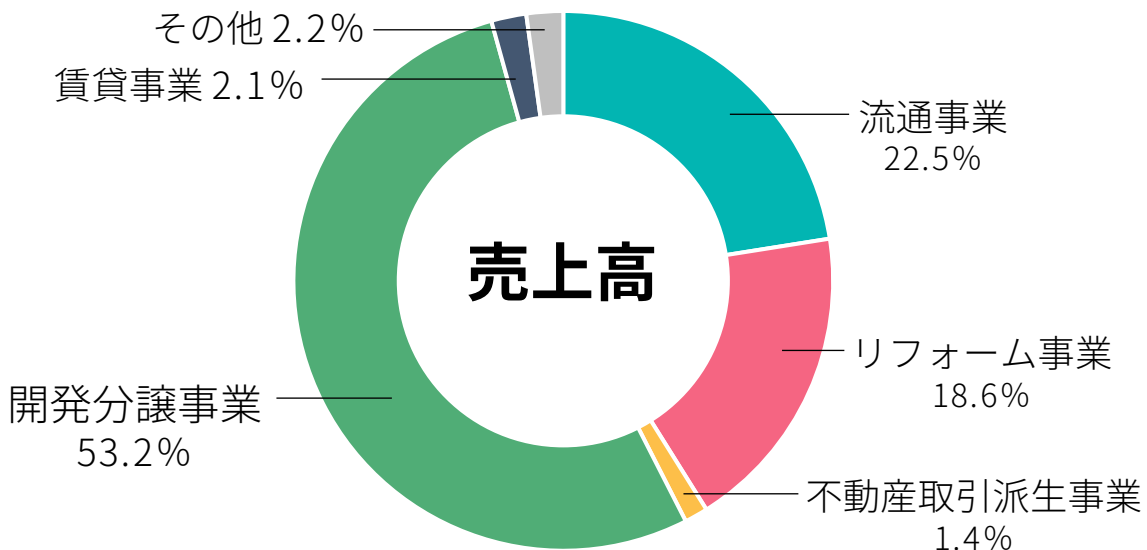
業績概況

過去最高の売上高・営業利益・経常利益を更新

売上高 11,552百万円（前期比+22.0%） 営業利益 998百万円（前期比+8.6%）

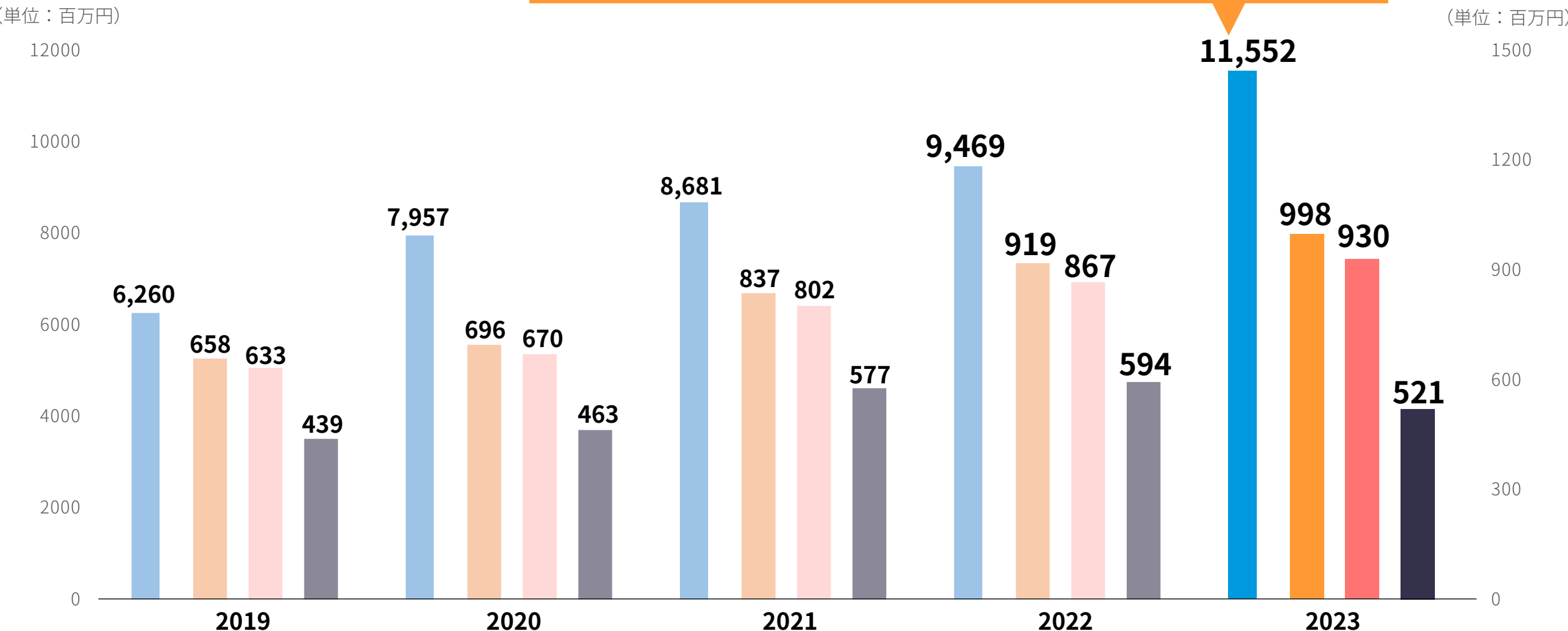
経常利益 930百万円（前期比+7.3%） 親会社株主に帰属する当期純利益521百万円（前期比△12.4%）

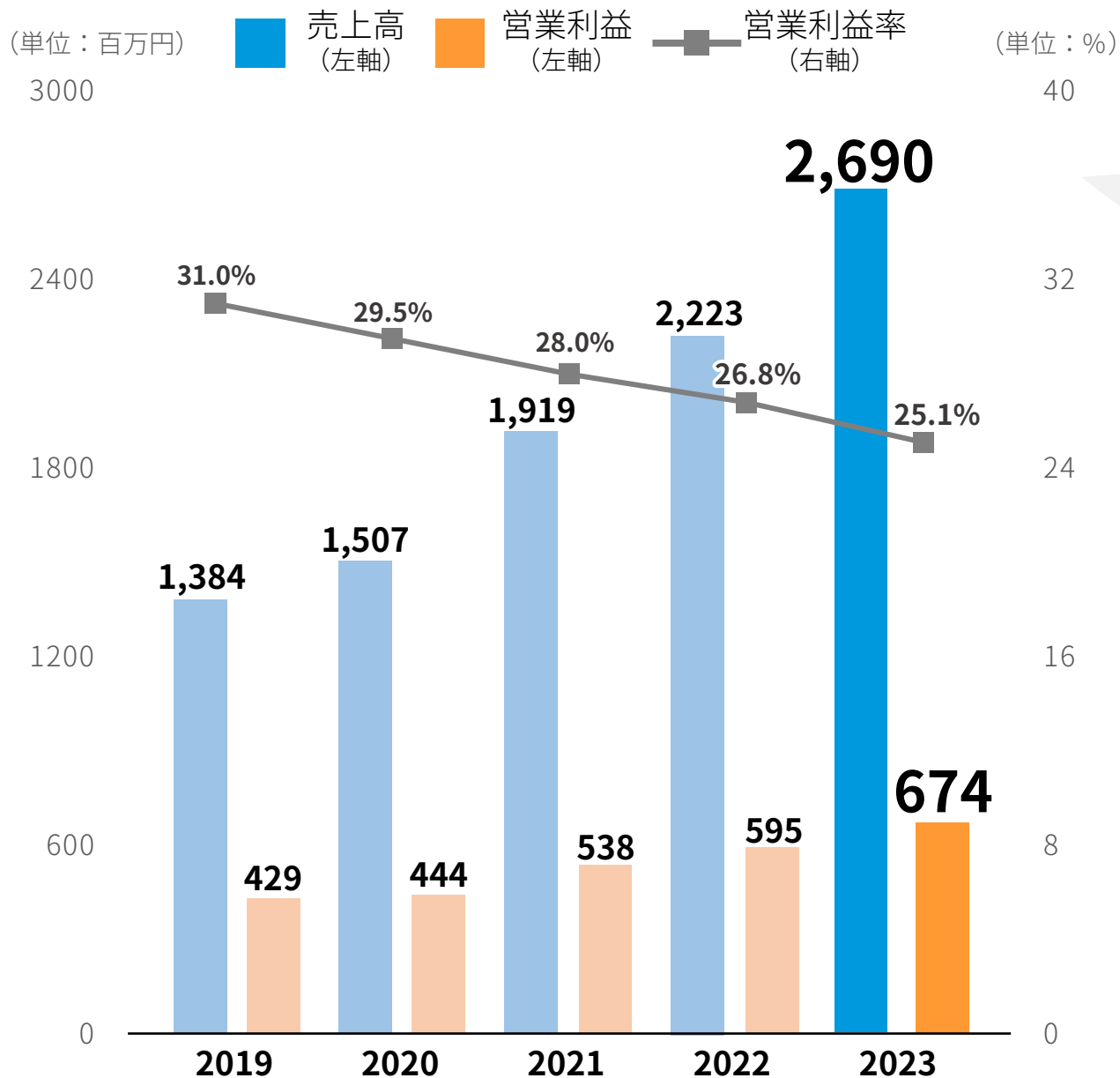
セグメント別構成比率



売上高は **7期**連続で過去最高を更新し、初の100億円を突破
 営業利益・経常利益は **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)





過去最高の売上高・営業利益を更新 東京圏へ進出するなか、手数料単価が向上

- 東京圏での店舗展開の影響もあり
購入の手数料単価が前期比+4.1%
売却の手数料単価が前期比+9.0%



自由が丘営業所

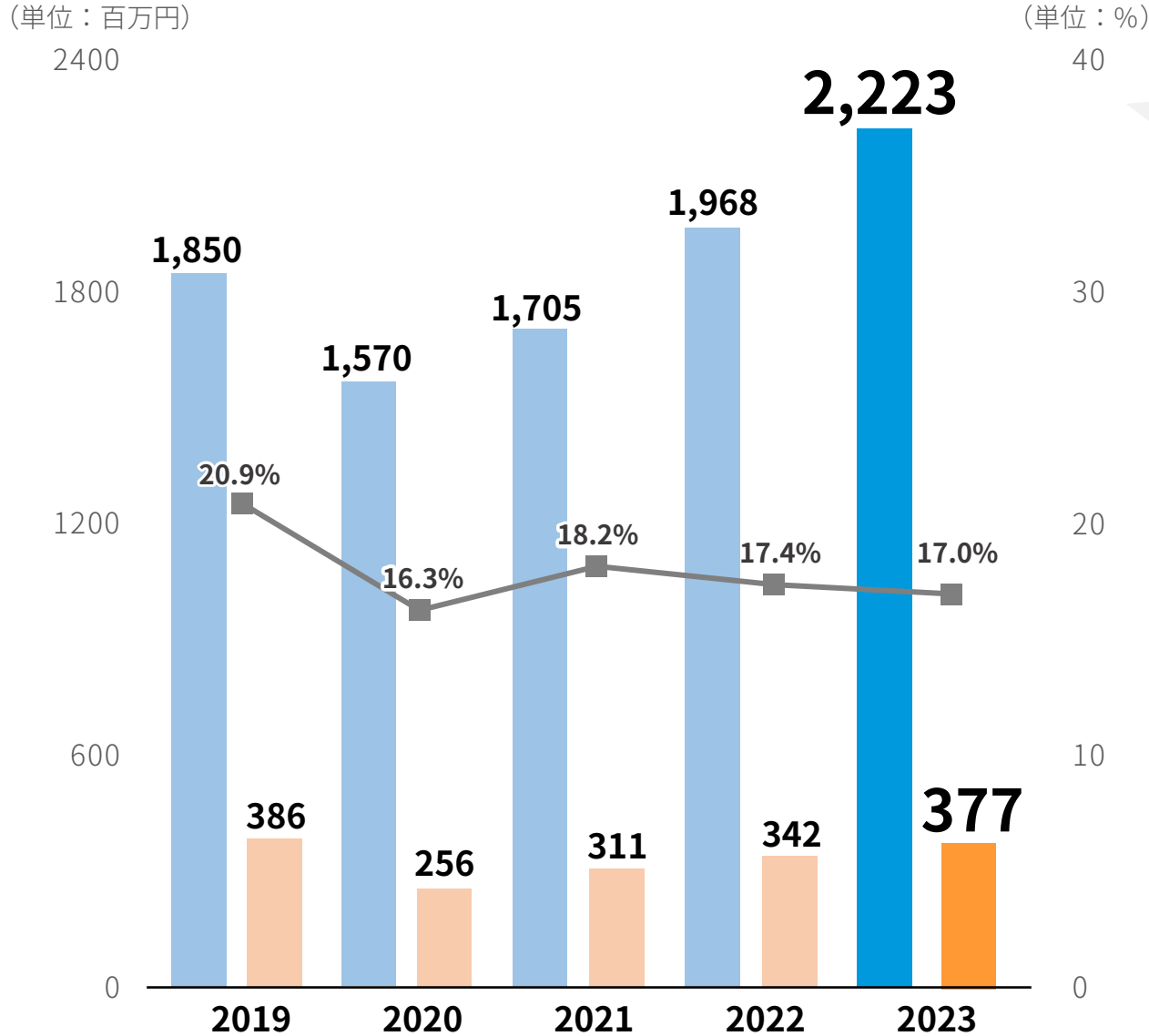


二子玉川営業所

- 自社サイトをはじめとしたネット集客強化策が奏功、
購入のお問合せ件数が前期比+11.8%
購入の成約件数が前期比+12.5%

- 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△1.7pt

■ 売上高 (左軸) ■ 営業利益 (左軸) — 営業利益率 (右軸)



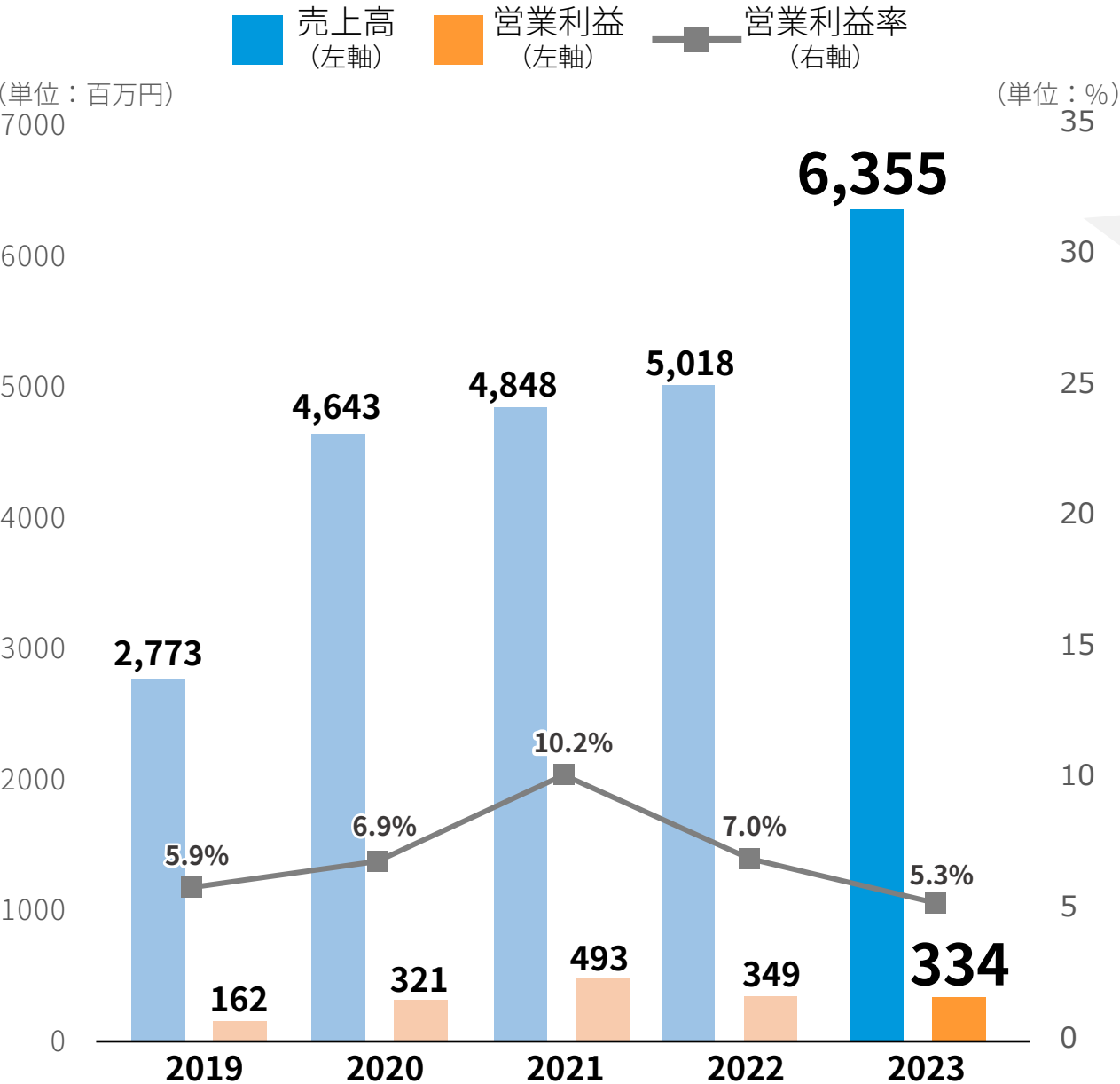
過去最高の売上高を更新

「中古×リフォーム」引渡件数も堅調に推移

- 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+7.8%
- 2023年12月末の受注残高は574百万円 (前期比△23.9%)
- 「中古×リフォーム」の請負件数は増加しているものの不動産価格の上昇による請負単価が前期比△5.4%



当社施工事例



自社ブランド物件の販売が好調 在庫回転率の向上策により営業利益率が低下

■大阪府池田市をはじめとした自社ブランド物件の販売・引渡しが当初計画以上に進捗

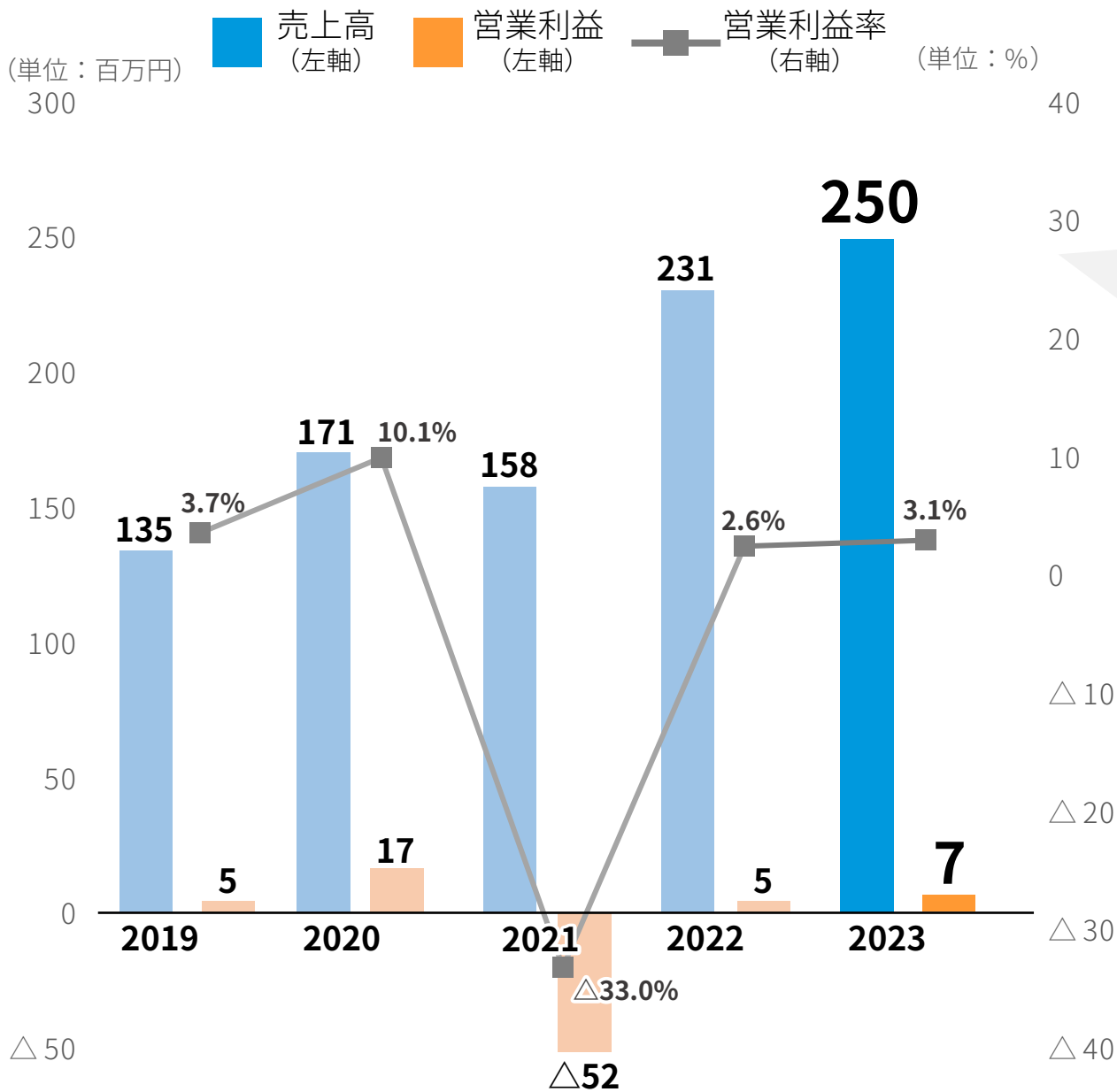


池田五月丘PRIMES
(大阪府池田市)



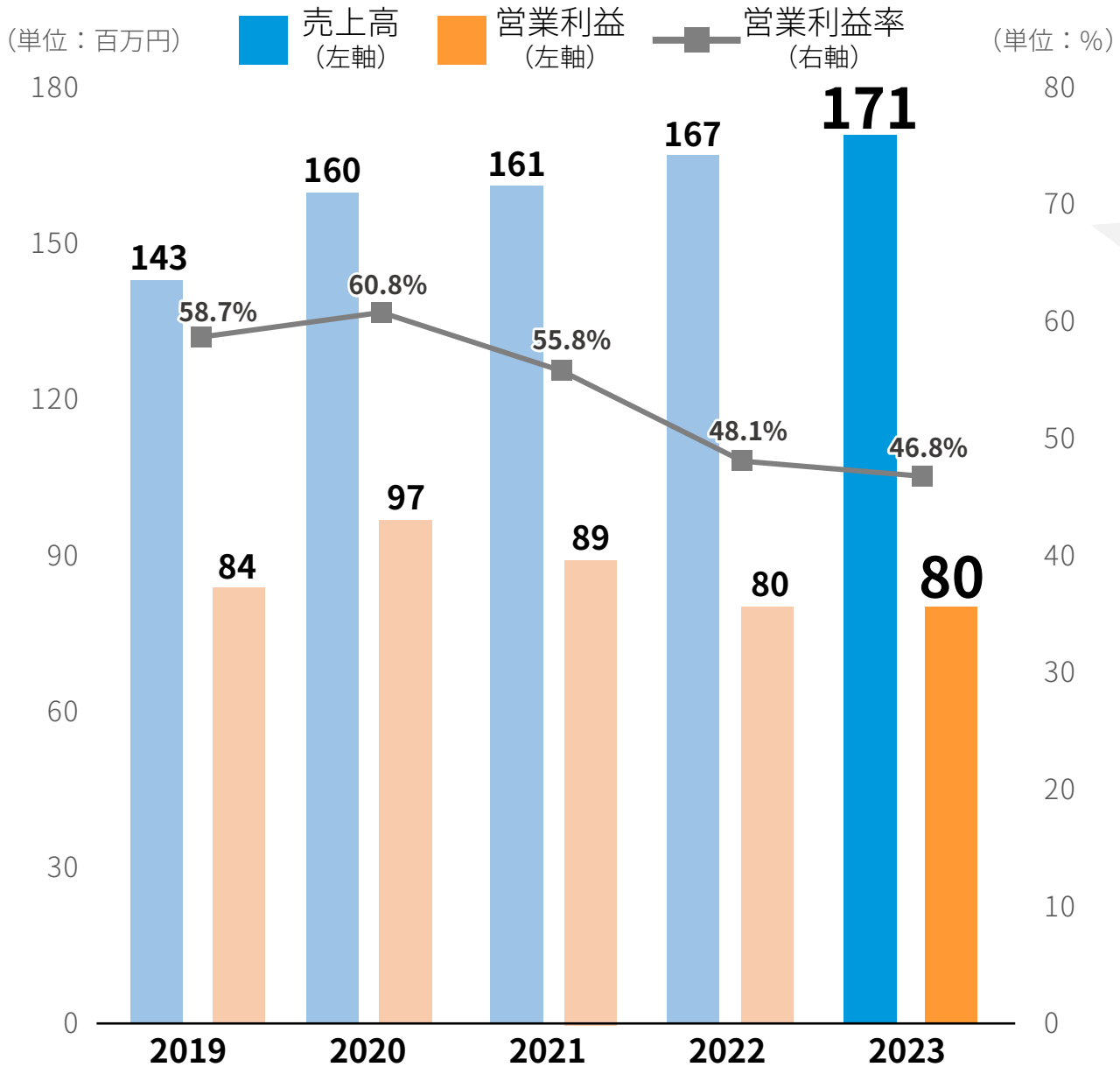
Aria伊丹大野
(兵庫県伊丹市)

■一部販売用不動産の販売価格を見直した結果在庫回転率が向上する一方、**営業利益率が△1.7%**、今後の事業拡大のための手元資金の確保にも寄与



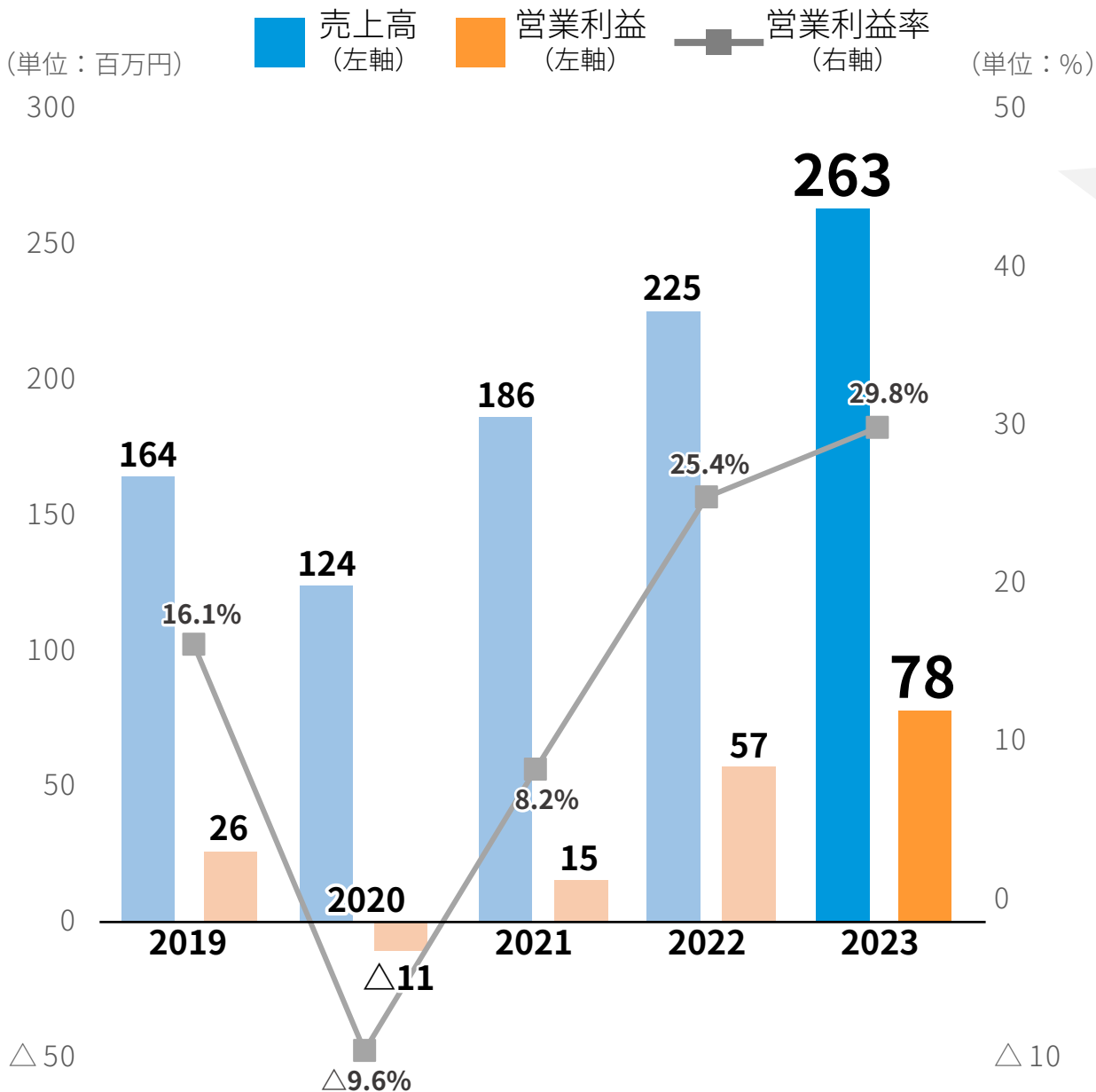
2022年下期のテナント事業用地の増加及び アフターコロナの需要回復により収益は改善傾向

- 兵庫県宝塚市の商業施設に関して
新型コロナワクチン接種の特例臨時接種が延長され、
ワクチン接種会場の契約が継続
空きテナント誘致に関しても積極的に実施
- 兵庫県西宮市のシェアハウスに関して
周辺大学の外国人留学生の利用が復調し入居率が改善



流通店舗の増加に連動してFP事業が伸長
火災保険の最長契約期間の短縮により
営業利益は横ばい

- 営業エリア拡大より取引件数の増加を主な要因とし
住宅ローン事務代行手数料の売上高が
前期比+12.4%
- 火災保険の最長契約期間が10年→5年の半分に
 短縮した影響により
損害保険代理店手数料が前期比△21.5%



連結子会社の2事業ともに売上高が伸長

「部活のみかた」イベントへの参加企業が過去最高数

■ 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を中心に受注件数が伸長し売上高が前期比+14.8%

■ 人事コンサルティングを行う「部活のみかた」では2025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

イベント参加企業が過去最高数となり売上高が前期比+25.2%



「部活のみかた」
2023年12月開催の就活イベント

1. 会社概要

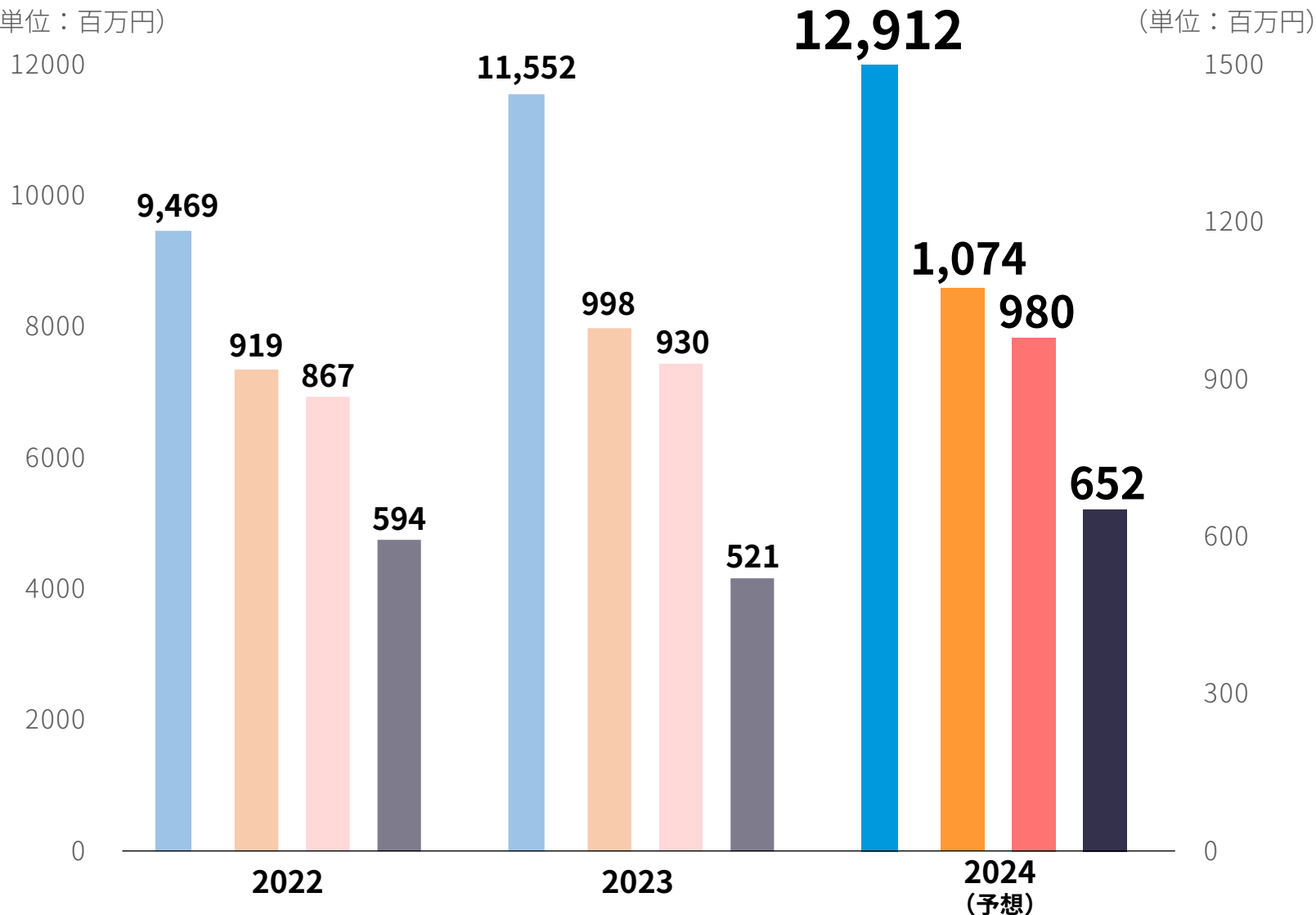
2. 2023年12月期 業績

3. 2024年12月期の業績予想

4. Appendix

■ 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)

2024年12月期の通期業績予想

過去最高の売上高
及び各種利益の計画

配当について

配当予想
 1株あたり **17.50円**
 (配当性向 30.7%)

2024年の出店計画（合計3店舗）

① 1月：北千住営業所（東京都足立区）



② 4月（予定）：本町営業所（大阪府大阪市中央区）

③ 5月（予定）：赤羽営業所（東京都北区）

当社は経済活動が活発な**三大都市**を
経営戦略上の主要エリアと位置づけ、
新規出店を継続しております。

■2022年より進出している東京圏においては
直近3年程度で10店舗体制を目指しているなか、
2024年度中に5店舗となる予定

■関西圏においては4月（予定）に
大阪市内初の店舗となる本町営業所を開設予定
今後も、関西圏のなかでも中心都市である
大阪市内での出店は継続予定

流通店舗数の増加により
「中古×リフォーム×FP」の販売機会を増やし
収益面での成長を加速させてまいります。

関西でも人気の高い自社ブランド物件を 中部圏でも本格的に販売開始



「ウィル天白区土原プロジェクト」イメージパース
愛知県名古屋市天白区
全4期、合計29区画（予定）

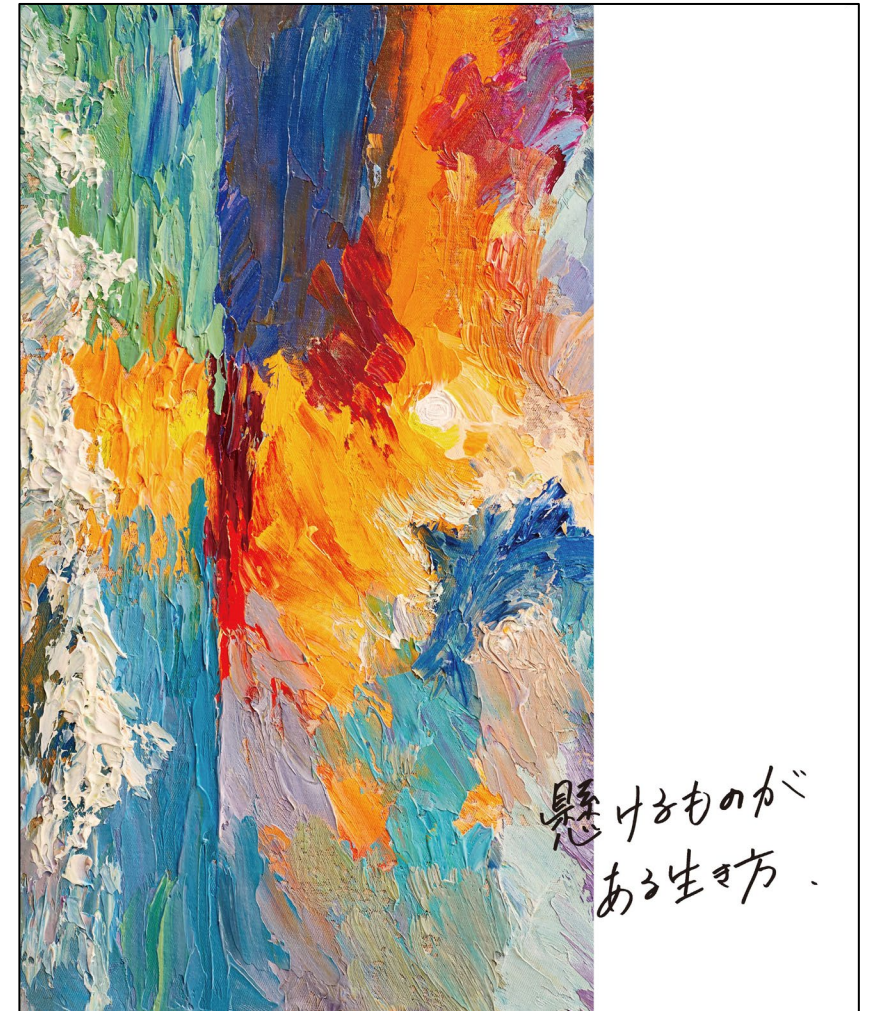
■2023年度より名古屋本社に戸建分譲用地の
仕入の専属部署が常駐したうえで
仕入及び区画造成工事等を実施

■2024年度は**設計及び販売の専属部署も常駐**とし
中部圏での製販一体体制を完結させることで
開発分譲事業を本格的に稼働

自社ブランド物件はお客様からも高い支持を得ており、
販売エリアを広げることで事業規模の拡大を目指して
まいります。

各事業の拡大に伴い 2024年度の入社人数は前期比+63.0% 業務効率改善のためのシステム導入も実施

- 会社の持続的成長を支える人的資源に積極的に投資
事業拡大及び拠点数増加に伴い
2025年度以降も採用計画人数を増やす予定
- 主に人事管理・財務関連についてシステム導入を実施
全社規模で業務効率化を推進



最新の「当社採用パンフレット」

採用サイトはこちら <https://www.will-hr.com/> 

1. 会社概要

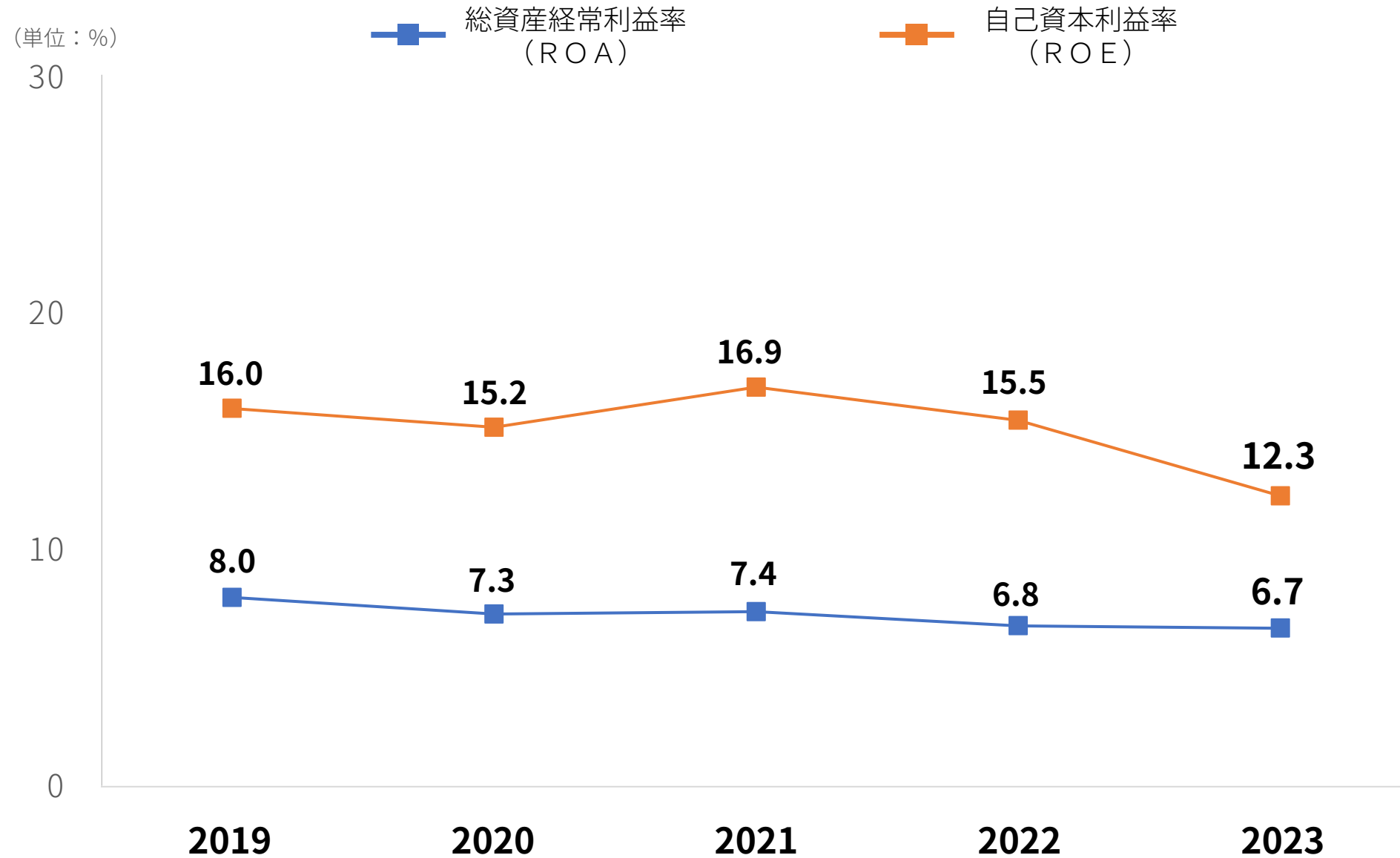
2. 2023年12月期 業績

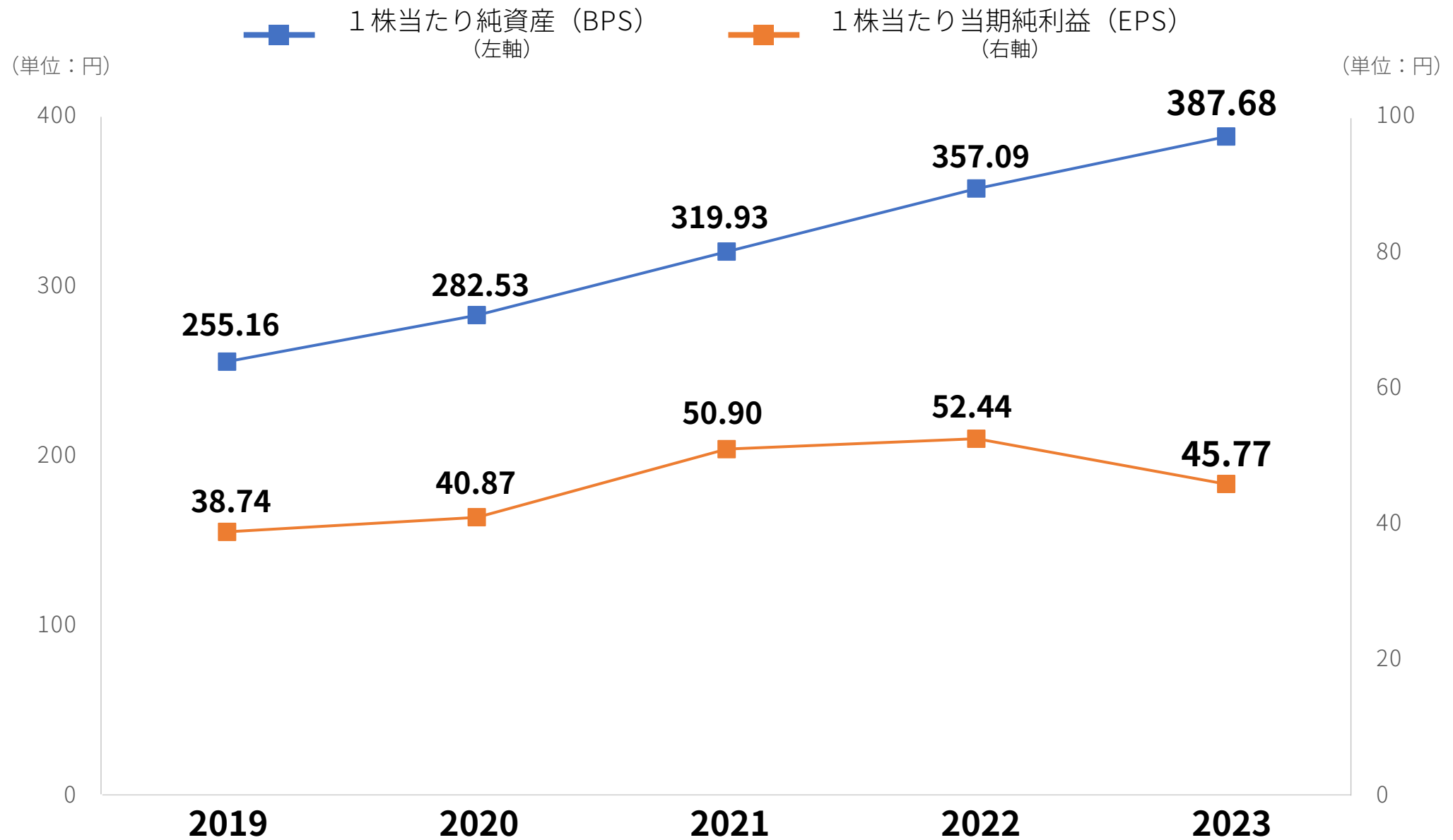
3. 2024年12月期の業績予想

4. Appendix

単位：百万円	2023年12月期	2022年12月期	前期比増減
売上高	11,552	9,469	22.0%
売上総利益	1,812	1,607	12.8%
販売管理費	814	688	18.4%
営業利益	998	919	8.6%
営業利益率	8.6%	9.7%	△1.1pt
経常利益	930	867	7.3%
特別損失	200	0	—
親会社株主に帰属する当期純利益	521	594	△12.4%

単位：百万円	2023年12月期	2022年12月期	前期比増減
流動資産	8,824	7,874	12.1%
現預金	2,818	1,643	71.5%
棚卸資産	5,189	5,405	△4.0%
固定資産	5,530	5,534	△0.1%
総資産	14,390	13,427	7.2%
流動負債	4,110	4,578	△10.2%
固定負債	5,831	4,762	22.4%
純資産	4,448	4,086	8.9%
自己資本比率	30.8%	30.3%	0.6pt

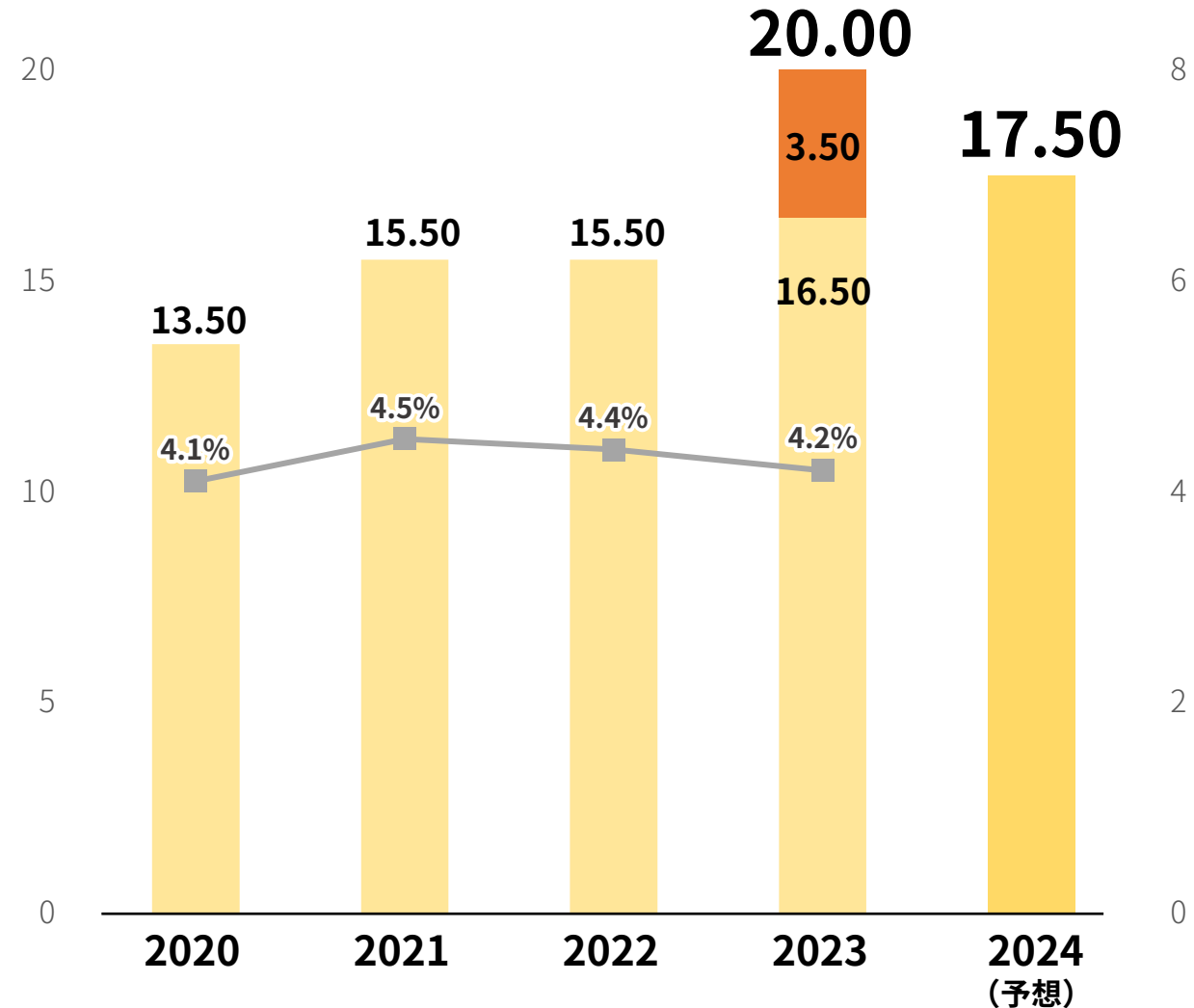




■ 普通配当 (左軸)
 ■ 特別配当 (左軸)
 ■ 配当利回り (右軸)

(単位：円)

(単位：%)



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。

※2023年12月期の特別配当として「創業30周年記念配当」を実施

※配当利回りは期末時点の株価で算出

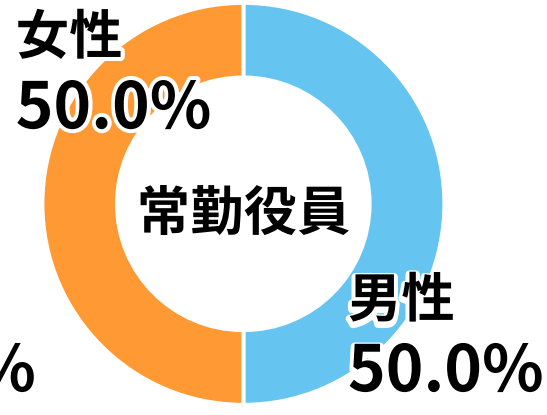
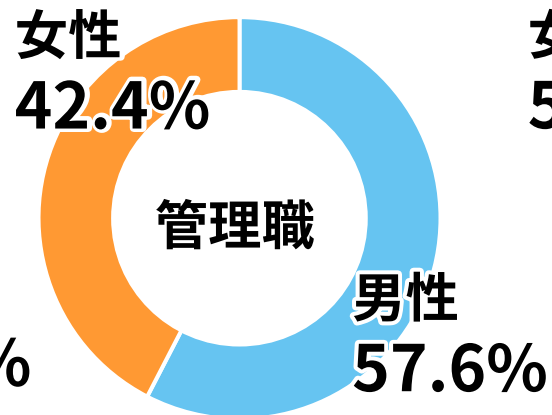
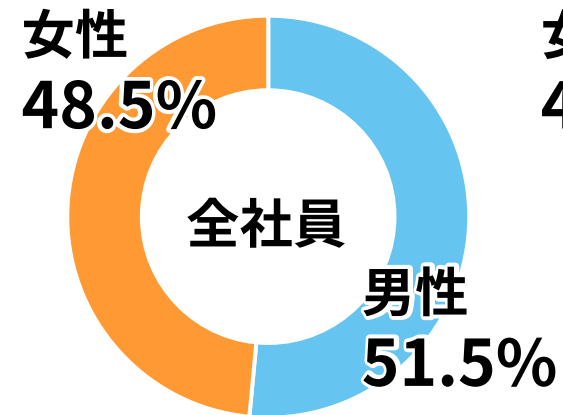
社員の平均年齢

29.7歳

社員の平均年収

675万円

男女比



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/> 