

# 株式会社ウィル

## 2024年12月期中間期 決算補足説明資料

2024.9.3  
東証スタンダード：3241



赤羽営業所（2024年5月オープン）

■各事業が好調に推移し**増収**（昨年同期比+10.7%） 営業利益が**増益**（昨年同期比+1.4%）  
売上高・営業利益は中間期として**過去最高**

■第2四半期（中間期）連結累計期間の業績予想について  
**売上、各種利益**について**上方修正**

※通期業績予想については経営環境を保守的に勘案し据え置き

■親会社株主に帰属する中間純利益の昨対減少に関しては  
退職慰労金支払いの影響により第2四半期時点の法人税等が増加したことが要因

■流通事業においては東京圏でのドミナント戦略効果が出始め  
購入の成約件数が前年同期比11.7%増加し、中古物件の取扱件数も同7.7%増加  
収益性の高い「**中古×リフォーム×FP**」事業の業績が伸長

# 目次

1. 会社概要
2. 2024年12月期 中間期業績
3. 2024年12月期 今後の見通し
4. Appendix

# 1. 会社概要

2. 2024年12月期 中間期業績

3. 2024年12月期 今後の見通し

4. Appendix

会社名	株式会社ウィル
創業	1993年10月1日
資本金	304,060,850円
社員数	358名（2024年6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 13拠点 中部 7拠点 東京 5拠点（2024年6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. 2024年12月期 中間期業績**

3. 2024年12月期 今後の見通し

4. Appendix

## 業績概況

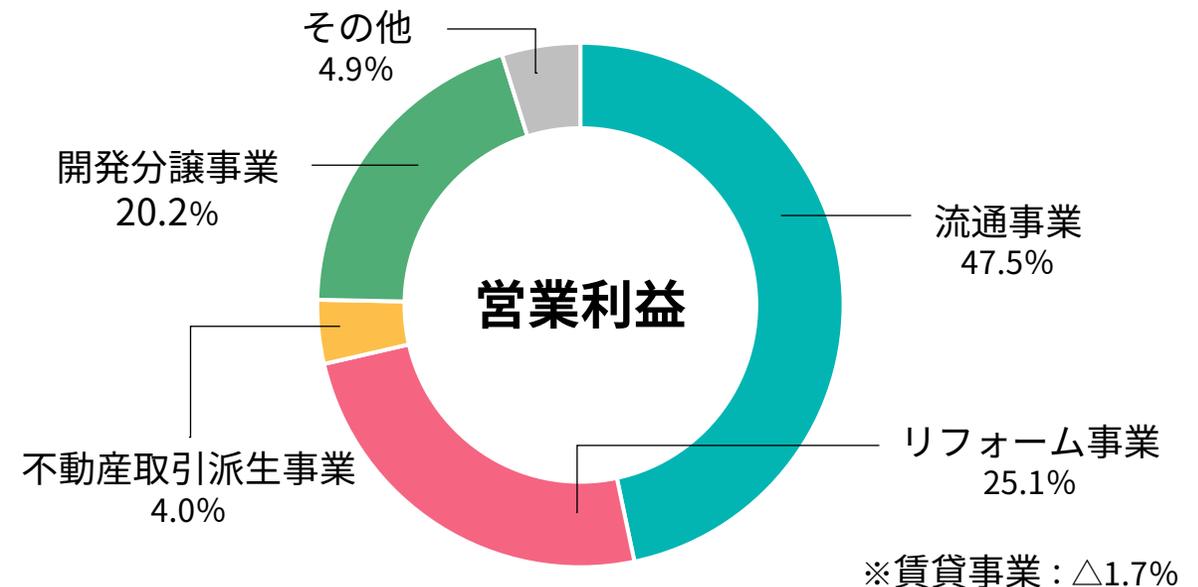
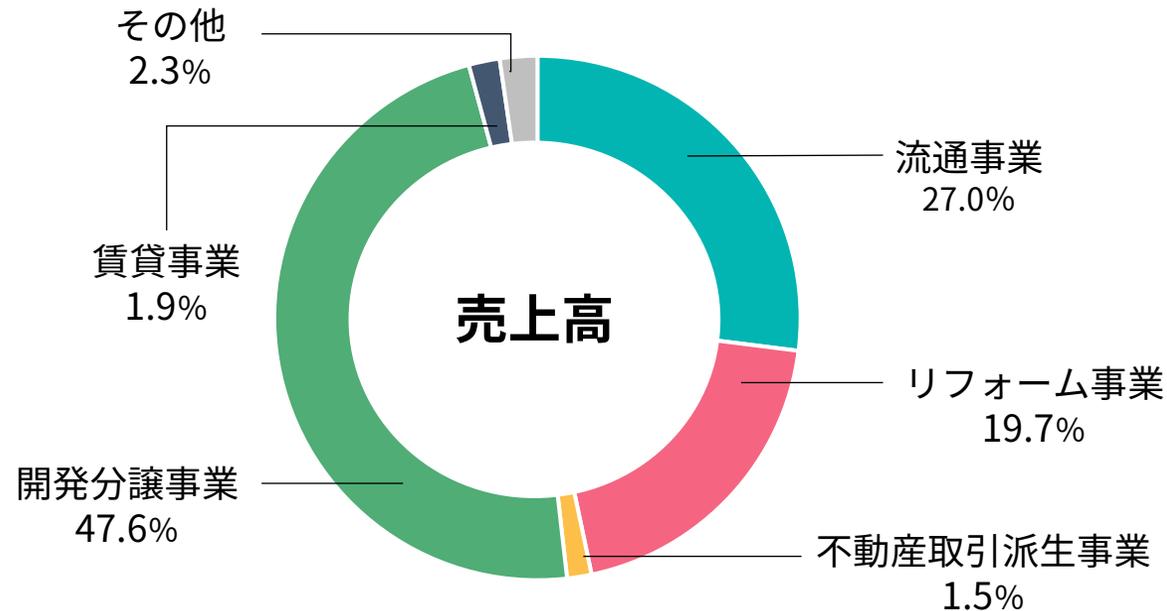
### 中間期として過去最高の売上高・営業利益を達成

売上高 5,515百万円（前年同期比+10.7%） 営業利益 396百万円（同+1.4%）

経常利益 346百万円（同△2.8%）

親会社株主に帰属する中間純利益 205百万円（同△14.7%）

## セグメント別構成比率

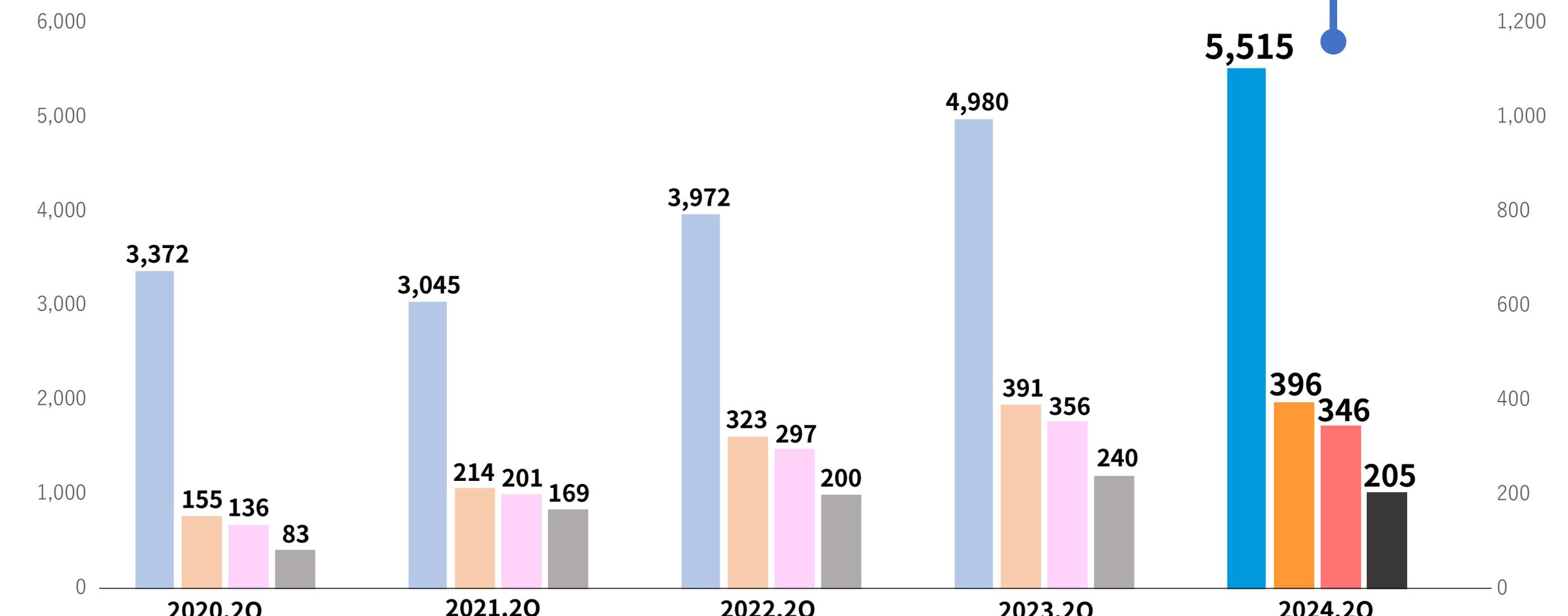


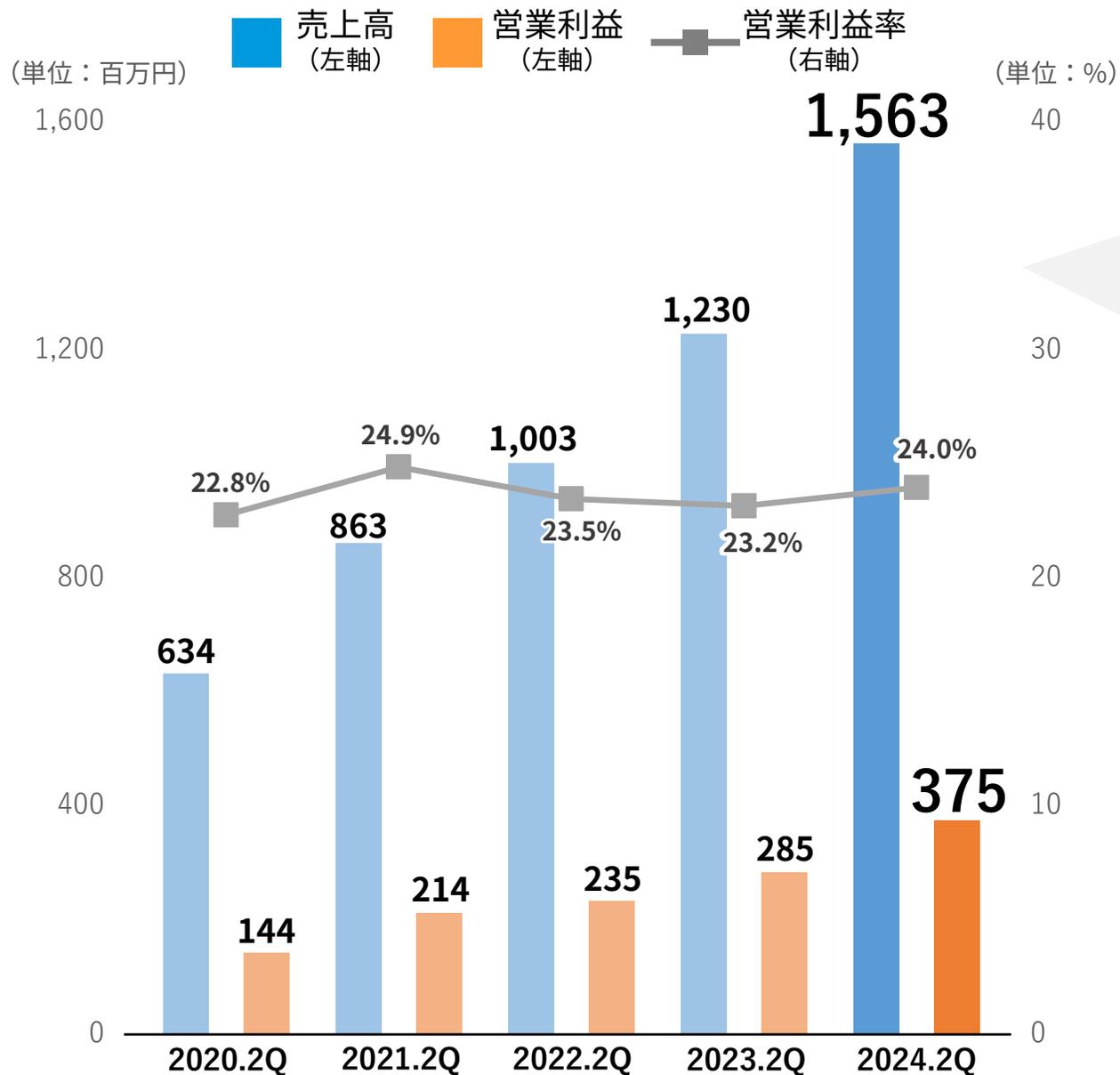
売上高、各種利益の全てにおいて  
業績予想数値を上方修正

- 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中間純利益 (右軸)

(単位：百万円)

(単位：百万円)



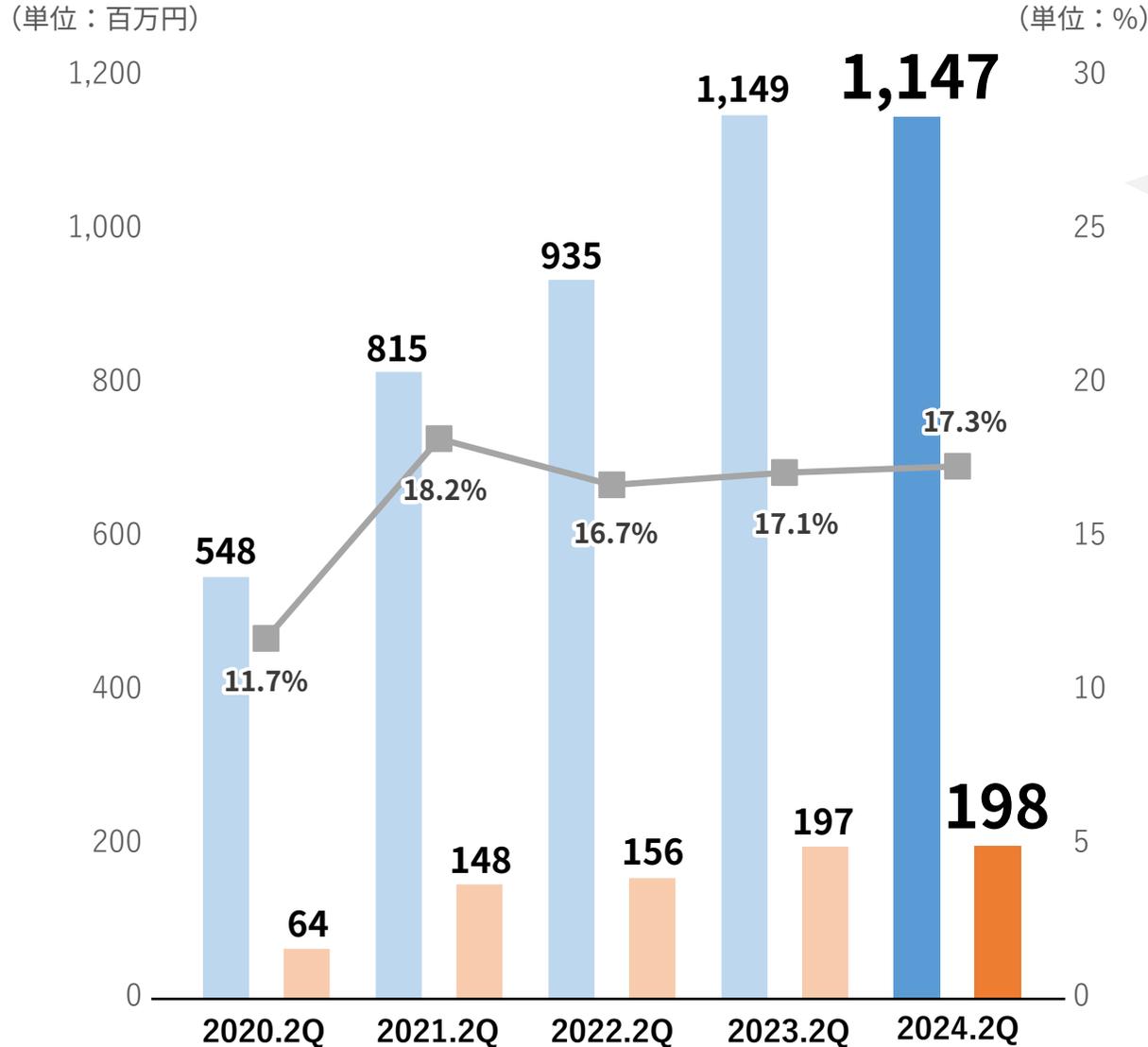


## 計23店舗体制となり増収増益

### 東京圏においてドミナント戦略効果が出始める

- 住宅を購入されるお客様の来店件数が  
前年同期比+15.6%、成約件数も同+11.7%
- 各営業エリアで地域No.1を目指すなか  
売却の成約件数に関して前年同期比+10.3%
- 東京圏の成約数が増加（購入：前年同期比+84.5%  
売却：同+32.8%）したことを主な要因とし  
流通事業全体の手数料単価が向上  
（購入：前年同期比+5.8%、売却：同+14.4%）

■ 売上高 (左軸) ■ 営業利益 (左軸) —■— 営業利益率 (右軸)

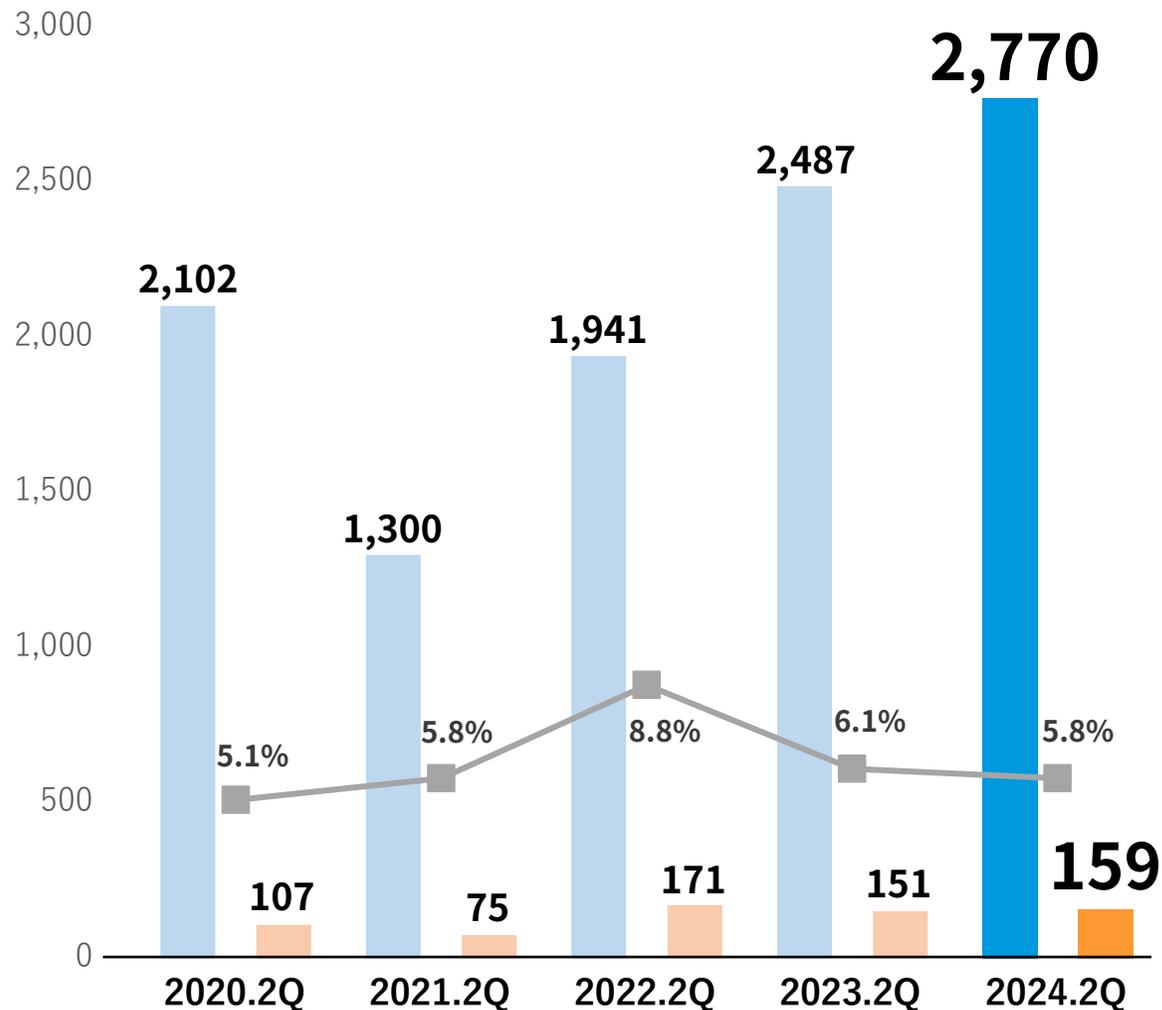


## 2年連続で営業利益率が向上 下期に向け契約数も増加

- 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積極的に同席する等の営業戦術が奏功し  
「中古×リフォーム」の契約件数が前年同期比+9.8%、平均請負価格は同+24.3%
- 建設資材・原材料価格が高騰するなか営業研修の拡充や原価の圧縮等により営業利益率が向上

■ 売上高 (左軸) ■ 営業利益 (左軸) —■— 営業利益率 (右軸)

(単位：百万円)



(単位：%)

## 自社分譲物件の販売が好調に推移

### 中部圏での自社物件の販売・引渡し開始

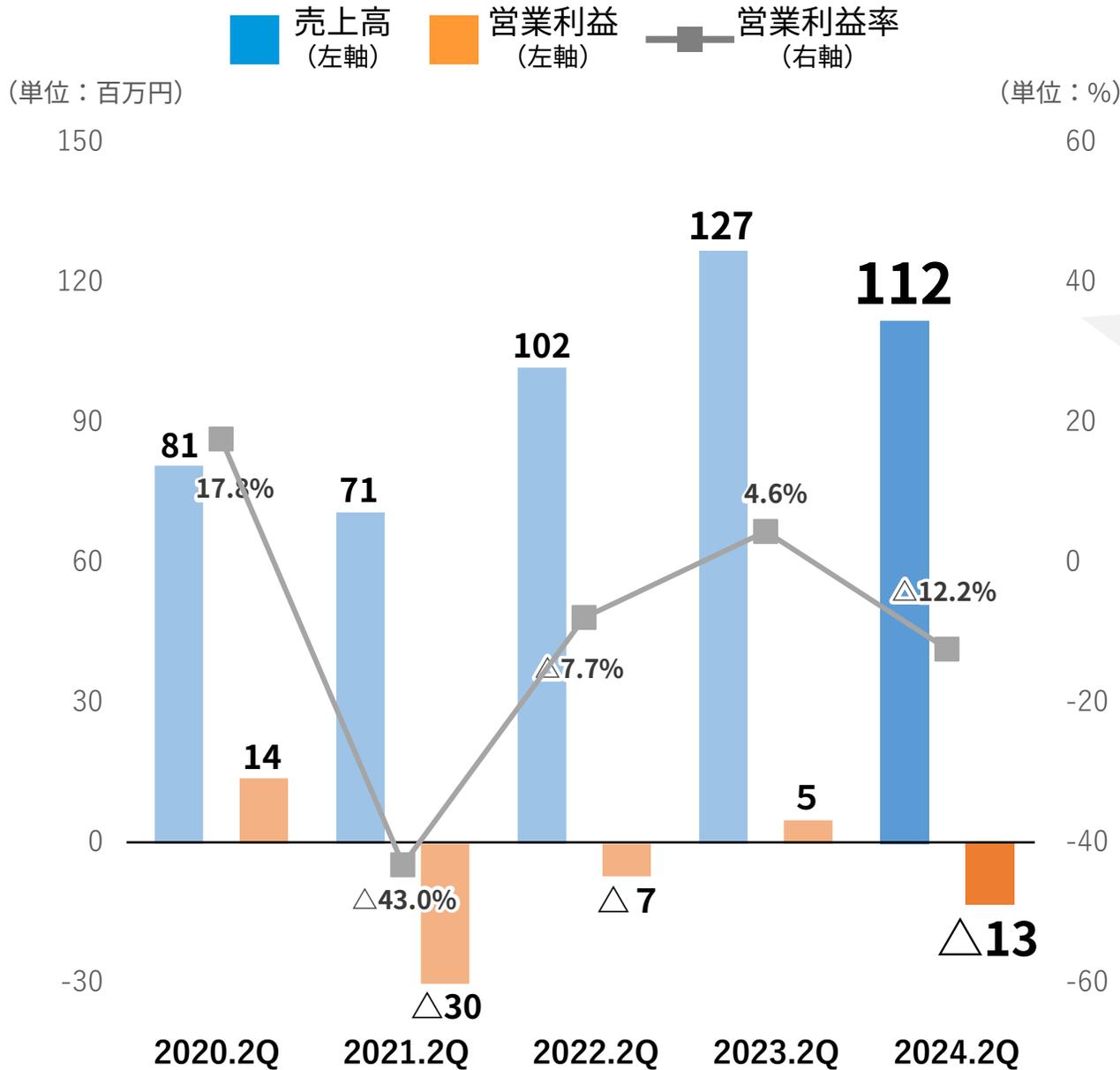
- 自社物件等の販売件数は前年同期比+6.6%  
引渡件数も計画を上回る
- 今年度より中部圏での開発分譲事業が本格始動  
中部圏に設計・販売専属チームが常駐



アブル天白土原  
(愛知県名古屋市天白区)



セントレ武庫之荘  
(兵庫県尼崎市)



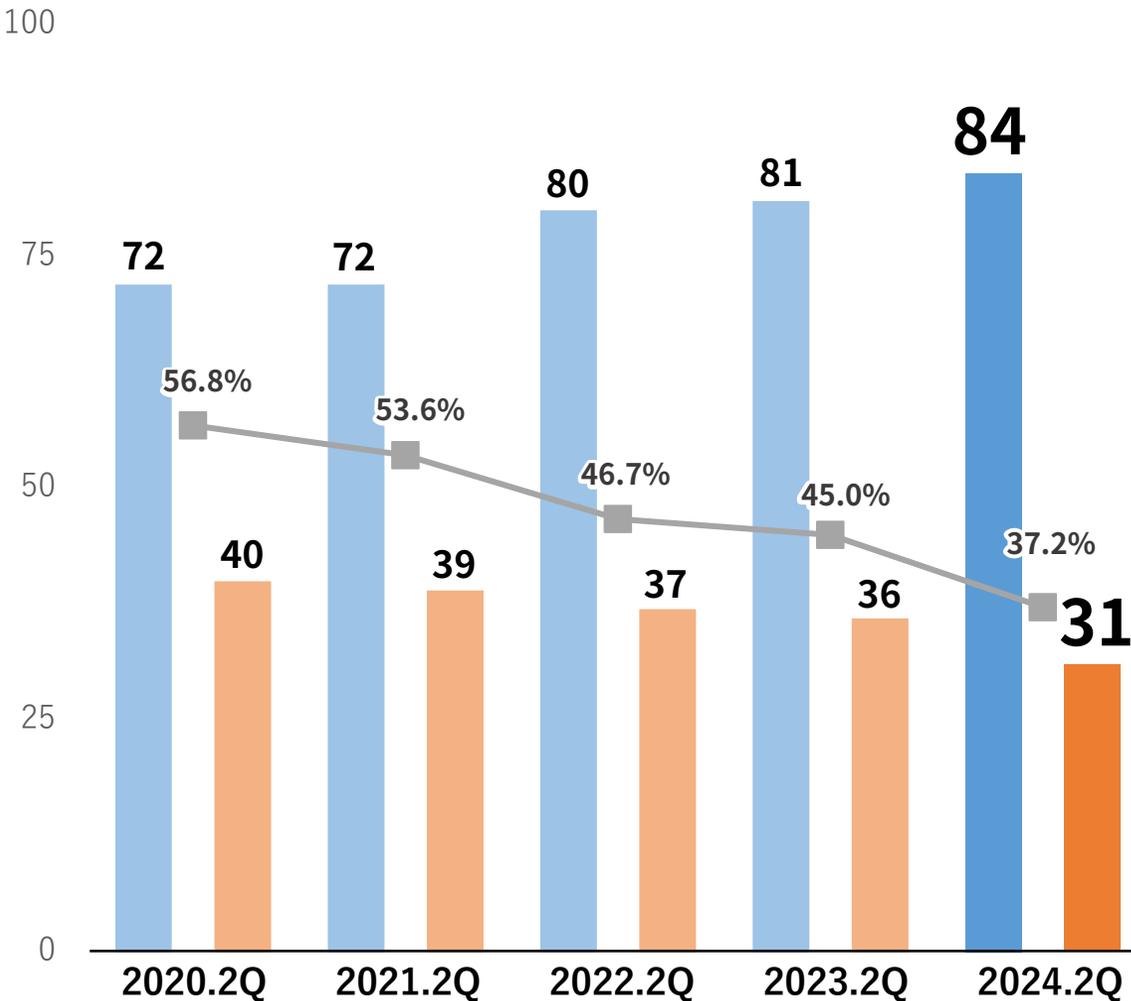
新型コロナウイルスワクチン接種会場の  
テナント退去により収益が減少

- 兵庫県宝塚市の商業施設における  
ワクチン接種会場のテナントが撤退
- 同商業施設へのテナント誘致を積極的に実施

■ 売上高 (左軸) ■ 営業利益 (左軸) —■— 営業利益率 (右軸)

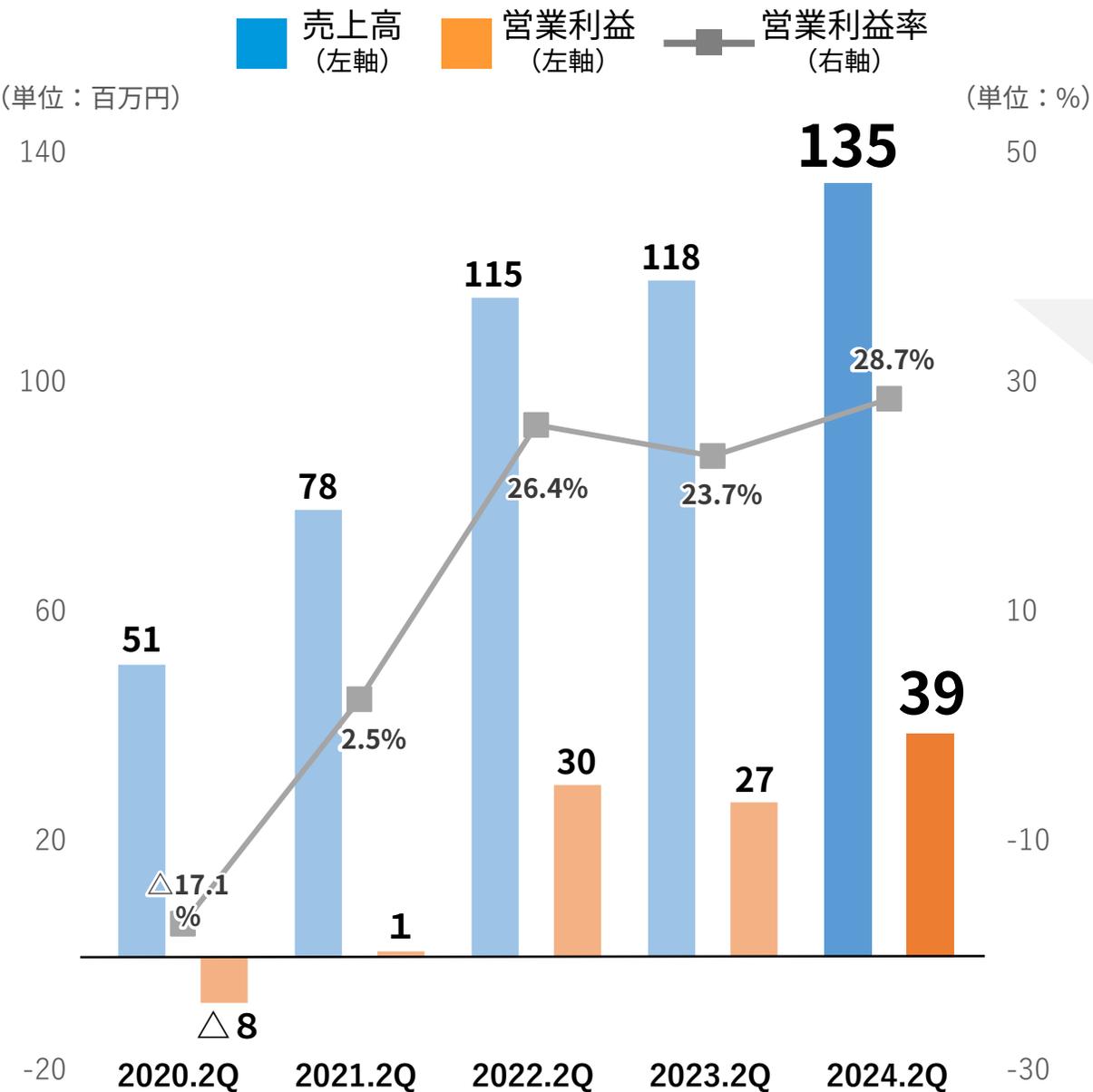
(単位：百万円)

(単位：%)



**各事業の取引件数増加で売上高が伸長**  
**今後に向けた人員増加で増収減益**

- 流通事業と開発分譲事業における  
 取引件数の増加に伴い、引越しや家具などの  
**各種紹介業務の売上高が前年同期比+18.6%、**  
**FP業務の売上高が同+6.2%**
- 今後の全社の規模拡大に向け  
**ファイナンシャルプランナーを増員し**  
**人件費が増加**



## コンサルティングの受注件数が堅調に推移

- 経営コンサルティングを行う「ウィルスタジオ」では企業ブランディングや不動産検索サイトに関するコンサルティングを中心に受注件数が伸長  
**売上高が前年同期比+10.8%**
- 人事コンサルティングを行う「部活のみかた」では年始に開催した就活イベントへの企業参加数が過去最高数を記録  
**売上高が前年同期比+27.2%**

1. 会社概要

2. 2024年12月期 中間期業績

**3. 2024年12月期 今後の見通し**

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)

15,000

12,000

9,000

6,000

3,000

0

(単位：百万円)

1,500

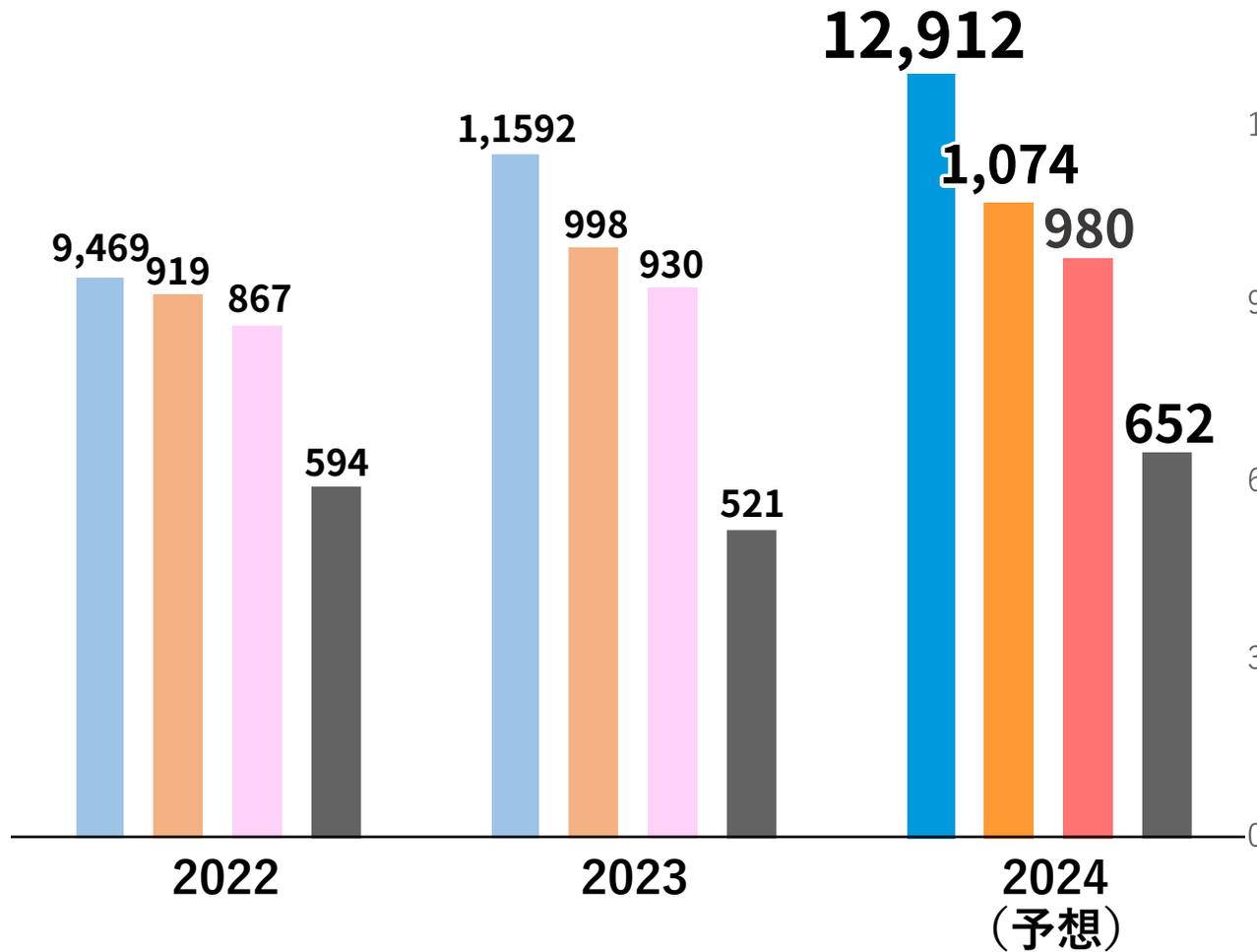
1,200

900

600

300

0



## 2024年12月期の通期業績予想

過去最高の売上高・各種利益、初の**営業利益10億円**を目指す

## 配当について

配当予想  
1株あたり**17.50円**  
(配当性向 30.7%)

## 重点施策① 流通店舗の新規出店

- 2024年1～5月に新規3店舗を出店
- 関西圏12店舗、中部圏6店舗、東京圏5店舗、合計23店舗体制に

## 重点施策② 中部圏での開発分譲事業の本格稼働

- 名古屋市天白区をはじめとした中部圏での分譲物件の販売・引渡しを開始
- 中部圏の仕入専属部署を増員、積極的に仕入れ活動に取り組む

## 重点施策③ 更なる成長へ向けた先行投資

- 昇給を実施済み
- 2024年4月入社の新卒社員、過去最高数に

## 2024年の新規出店（合計3店舗）

1月：北千住営業所（東京都足立区）

4月：本町営業所（大阪府大阪市中央区）

5月：赤羽営業所（東京都北区）



本町営業所（大阪府大阪市中央区）

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**において計5店舗体制を実現  
直近3年で10店舗体制を目指す

■**関西圏**においては4月に**大阪市内初の店舗**となる**本町営業所**を開設済み  
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



### 「ウィル天白土原プロジェクト」

愛知県名古屋市天白区

全14区画

■ 今年度より設計及び販売の専属部署が  
名古屋市内に常駐

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

■ 2024年5月から分譲物件の引渡を開始

自社ブランド物件は関西圏においてお客様からも  
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

## ■昇給を実施済み

会社の持続的成長を支える**人的資源へ積極的に投資**

■2024年4月には**過去最高数**となる**42人**の  
新入社員が入社

■北海道～九州まで足を運び**全国区**で  
**ネットワーク採用**を実施中

※ご参考

当社は原則新卒採用を行っているなか

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. 2024年12月期 中間期業績

3. 2024年12月期 今後の見通し

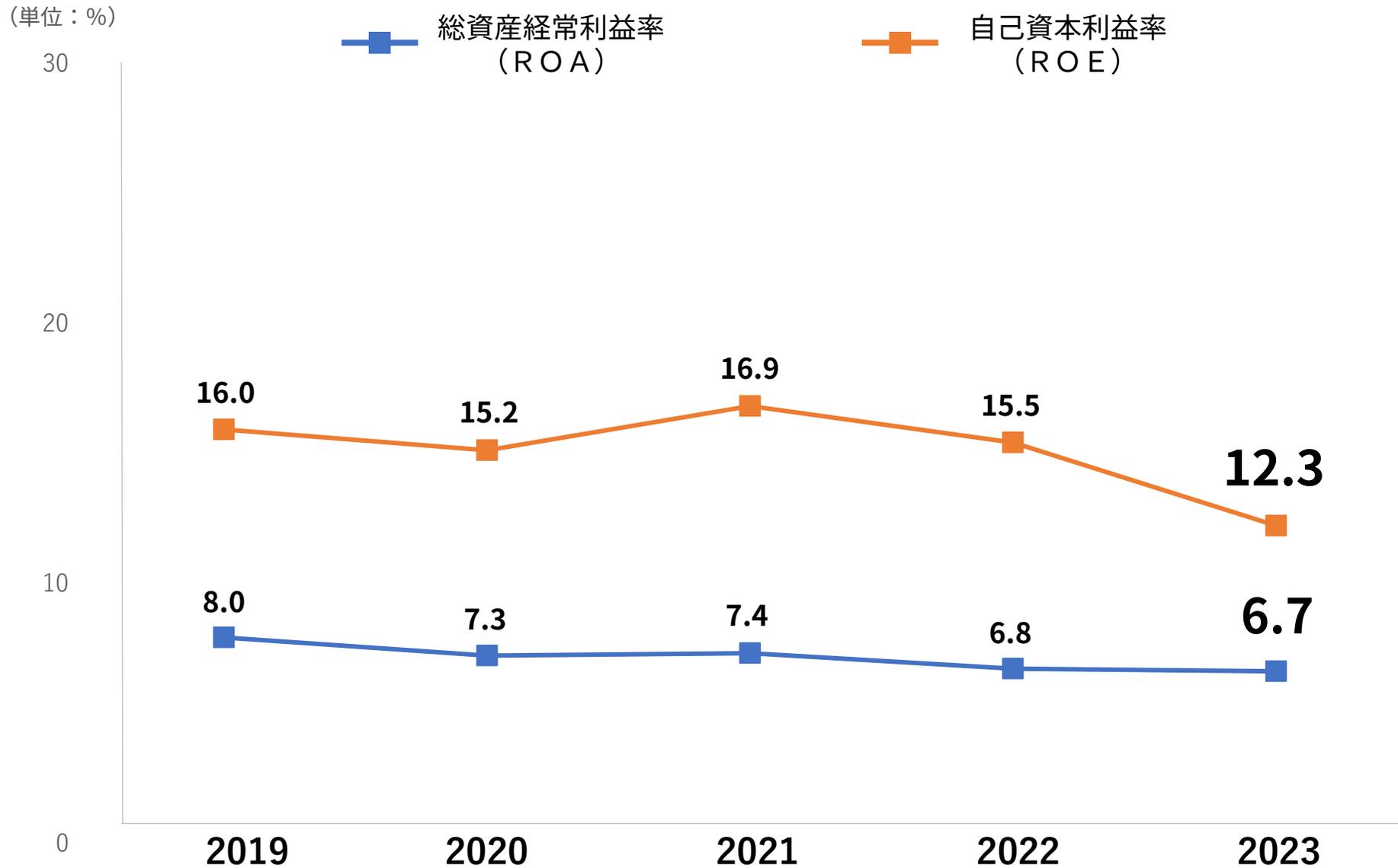
**4. Appendix**

単位：百万円	2024年12月期 2Q (1-6月)	2023年12月期 2Q (1-6月)	前年同期比 増減
売上高	5,515	4,980	10.7%
売上総利益	864	801	7.8%
売上総利益率	15.7%	16.1%	△0.4pt
販売費及び一般管理費	467	410	13.9%
営業利益	396	391	1.4%
営業利益率	7.2%	7.9%	△0.7pt
経常利益	346	356	△2.8%
親会社株主に帰属する中間純利益	205	240	△14.7%

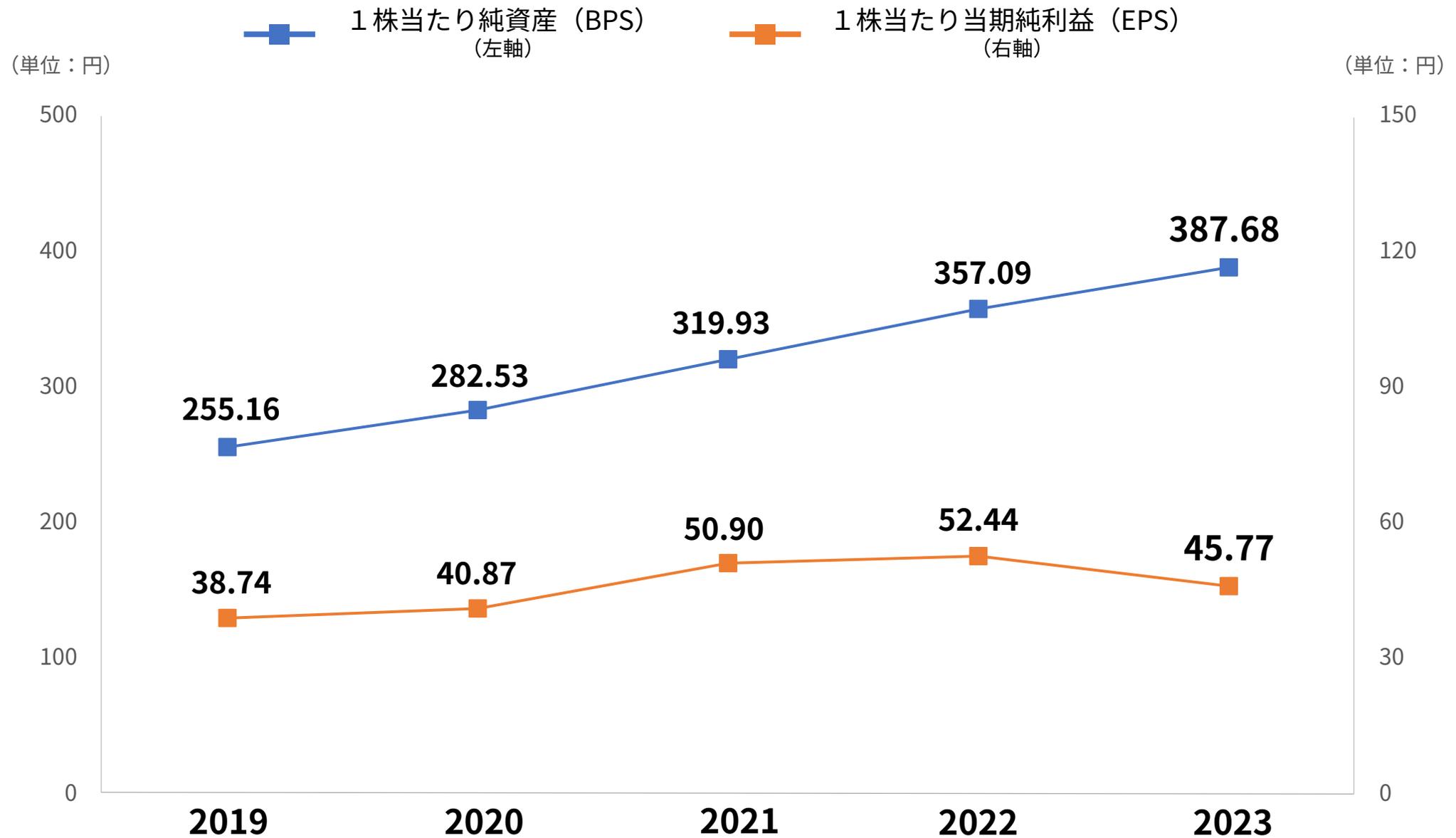
# 連結貸借対照表 (要約)

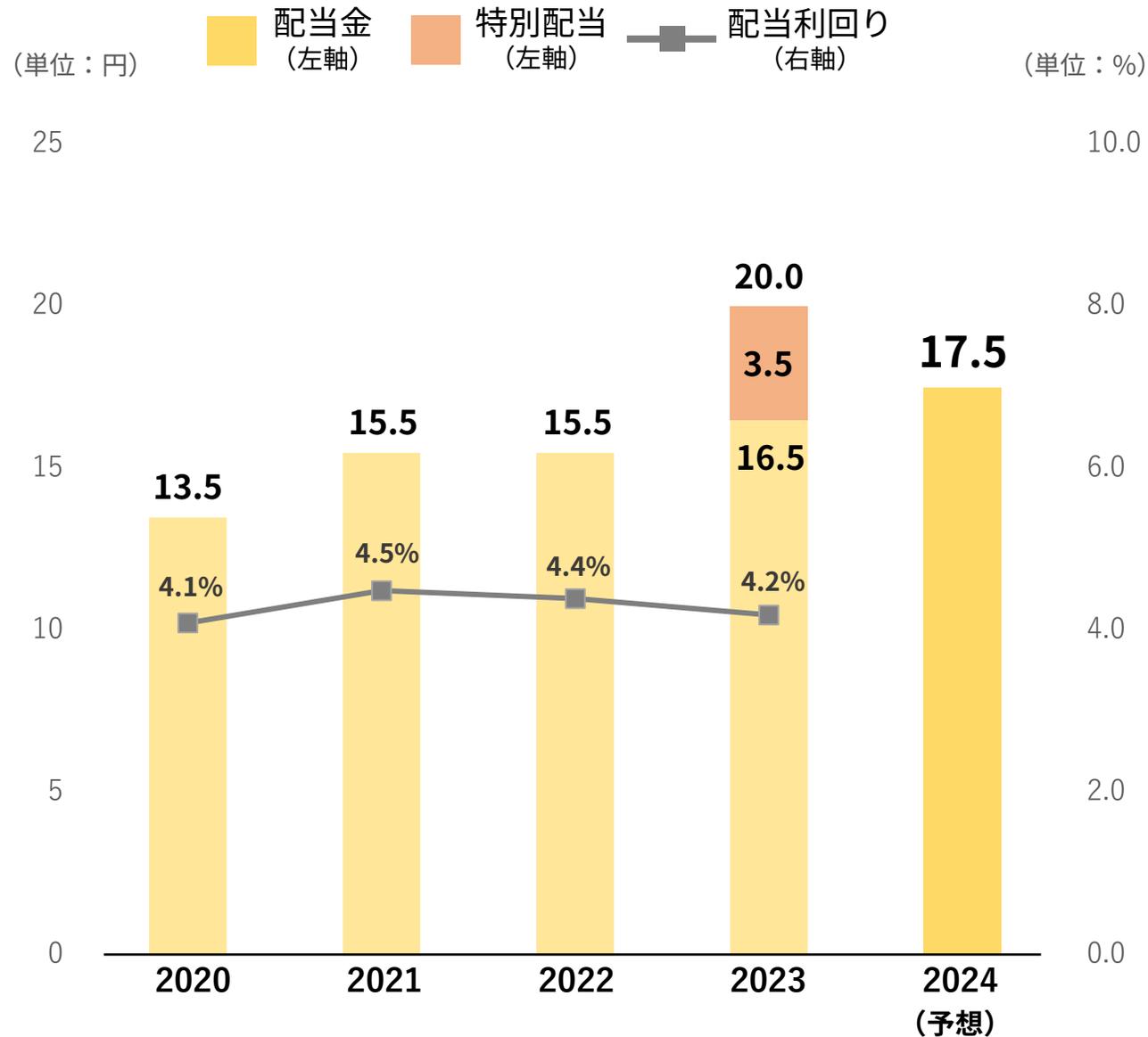
単位：百万円	2024年6月末	2023年6月末	増減比
流動資産	8,404	7,923	6.1%
現預金	1,606	1,333	20.5%
棚卸資産	5,782	5,753	0.5%
固定資産	5,541	5,576	△0.6%
総資産	13,977	13,517	3.4%
流動負債	4,793	4,205	14.0%
固定負債	4,750	5,161	△8.0%
純資産	4,434	4,150	6.8%
自己資本比率	31.6%	30.5%	1.1pt

# ROA・ROEの推移



# 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

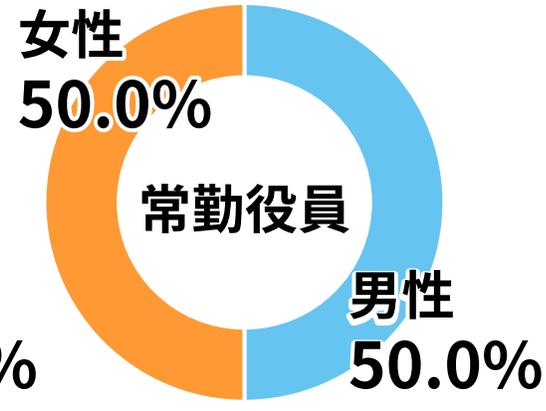
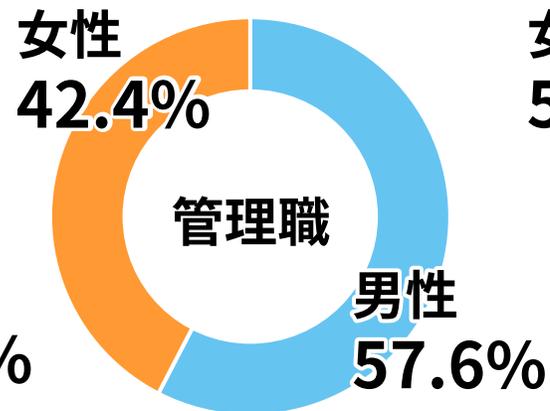
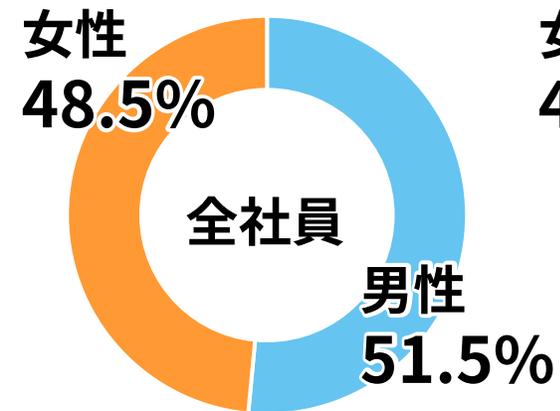
社員の平均年齢

29.7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/> 

会社見学会もご希望の時間・場所にて受付しております。

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