

株式会社ウィル

2023年12月期 上期決算説明資料

2023.9.4

東証スタンダード：3241



二子玉川営業所（2023年1月オープン）

2023年12月期 上期連結業績

■各事業が好調に推移し増収・増益

売上高・営業利益・経常利益・四半期純利益の全てで**過去最高**を更新

■第2四半期連結累計期間の業績予想について

売上、各種利益のすべてにおいて**上方修正**

※通期業績予想については据え置き

■流通事業において購入の成約件数が前年同期比15.8%増加するなか

中古物件の取扱件数も同19.6%増加、「中古×リフォーム×FP」の業績が伸長

■開発分譲事業において「LUIE」シリーズをはじめとした

新築戸建プロジェクトの販売が好調、売上高を牽引

■新規出店のお知らせ（7/10発表）

2024年1月（予定）に「北千住営業所」（東京都足立区）を開設予定

■業績の上方修正（7/31発表）

売上、各種利益のすべてにおいて計画を上回ったことから
第2四半期連結累計期間の業績を上方修正

■取締役の辞任に関するお知らせ（8/28発表）

創業30周年の節目となる10月1日をもって
創業者・取締役会長の伊知地俊人が取締役を辞任し、相談役に就任予定

※それぞれの詳細は[こちら](#)よりご確認ください。

目次

1. 会社概要
2. 2023年12月期 上期の業績
3. 2023年12月期 今後の見通し
4. Appendix

1.会社概要

2. 2023年12月期 上期の業績

3. 2023年12月期 今後の見通し

4. Appendix

会社概要

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	301名（2023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 12拠点 中部 7拠点 東京 3拠点（2023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. 2023年12月期 上期業績

3. 2023年12月期 今後の見通し

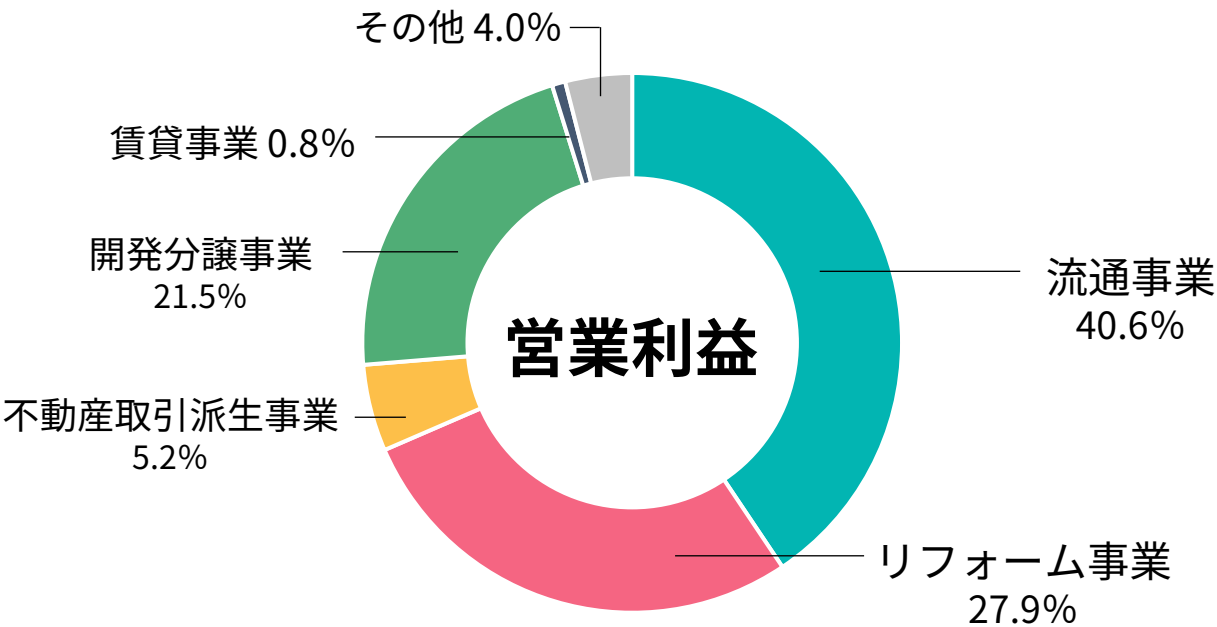
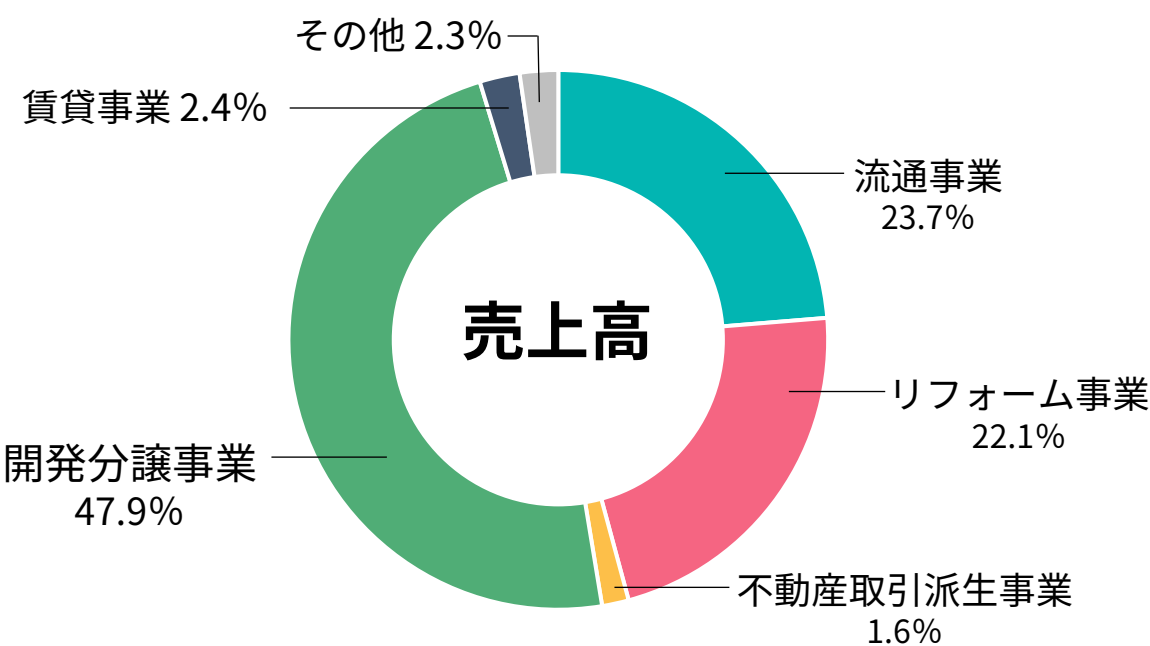
4. Appendix

業績概況

上期として過去最高の売上高・各種利益を達成

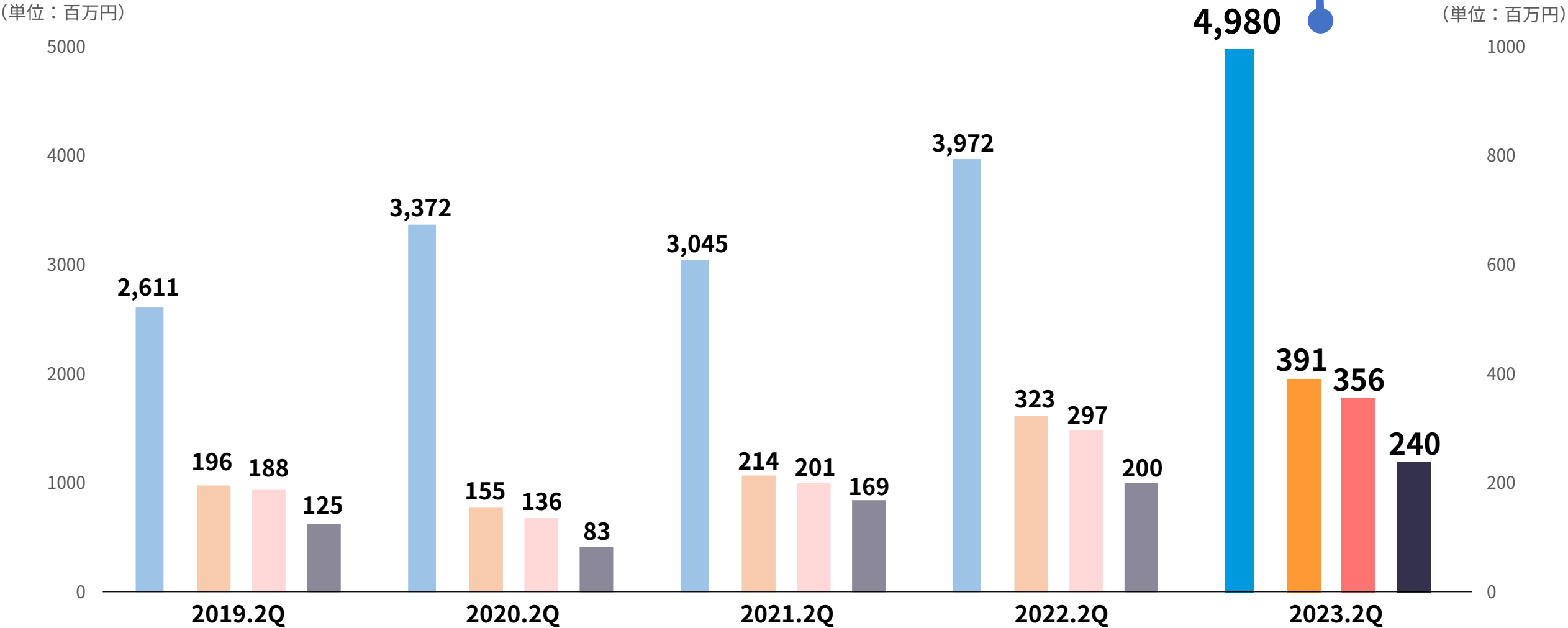
売上高 4,980百万円（前年同期比+25.4%） 営業利益 391百万円（同+20.8%）
経常利益 356百万円（同+20.0%） 親会社株主に帰属する四半期純利益240百万円（同+19.7%）

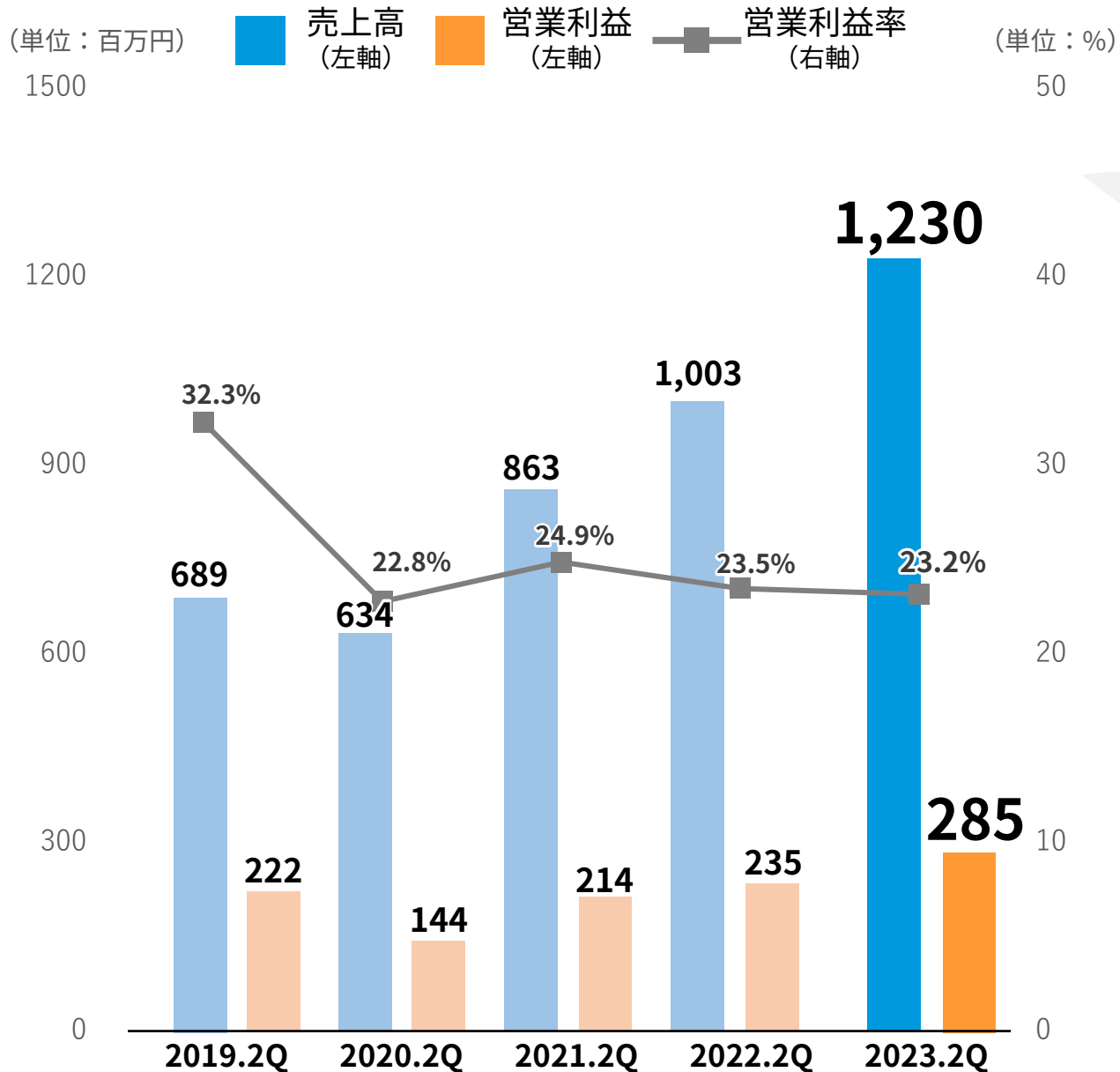
セグメント別構成比率



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)

各事業が好調に推移し
売上・各利益ともに上期時点で過去最高





計20店舗体制となり増収増益

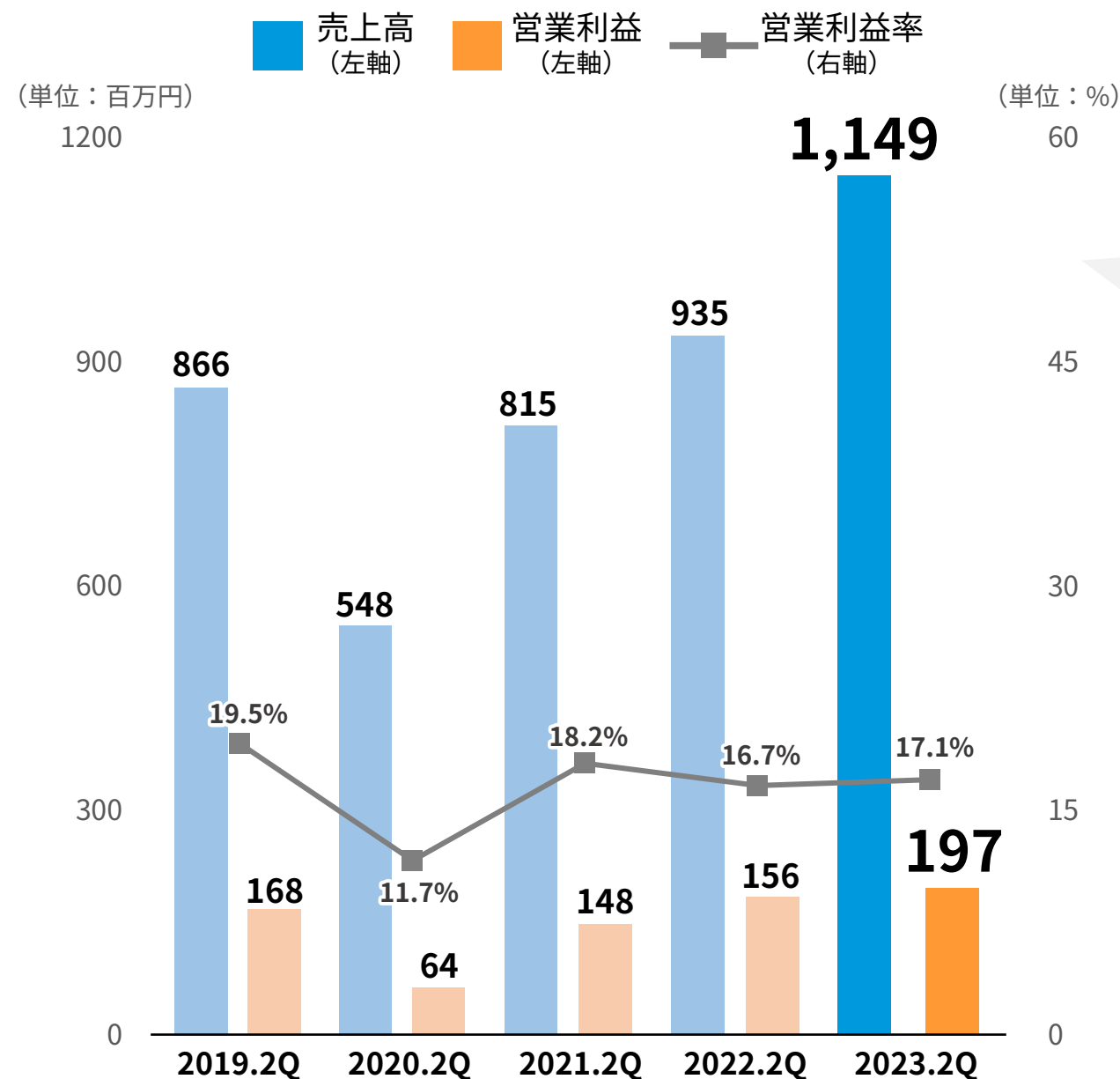
来場成約率の改善・売却依頼件数の増加を要因とし
取扱件数が伸長

■住宅を購入されるお客様の来場成約率が改善し
成約件数も前年同期比**15.8%**増加

うち中古物件の取扱件数も**同19.6%**増加し、
「中古×リフォーム×FP」の販売機会も増加

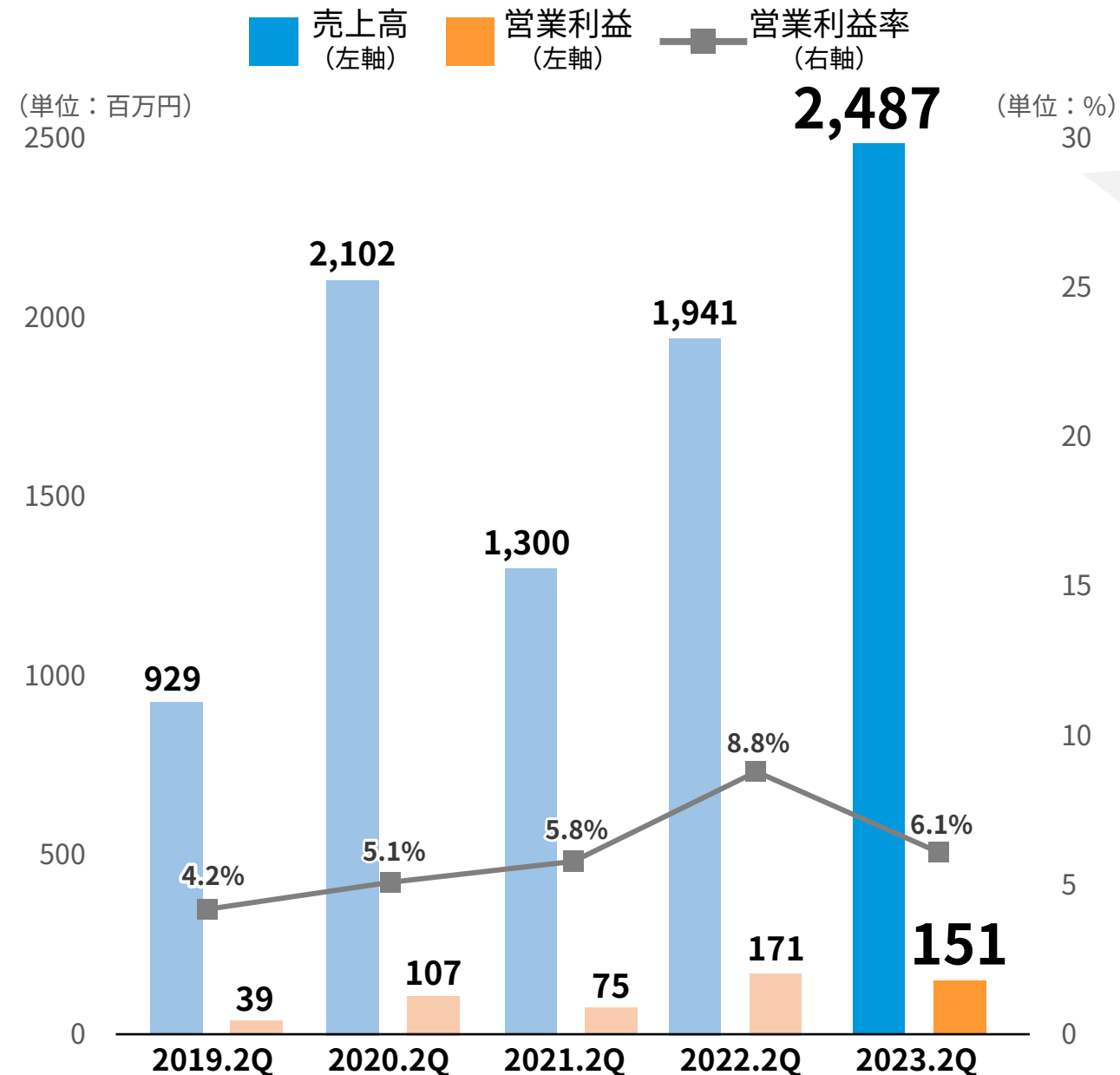
■各営業エリアで地域No.1店を目指すなか、
売却物件の獲得戦略が好調
(売却依頼件数は**前年同期比32.6%**増加
売却の成約件数についても**同18.5%**増加)

■地価が高い東京圏の出店数の増加により
流通事業全体の手数料単価も向上
(購入：**前年同期比+5.1%**、売却：**同+7.8%**)



「中古×リフォーム」引渡件数が伸長 第2四半期として初の売上10億円超

- 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」の引渡件数が前年同期比+17.3%
- 第2四半期末の受注残高は569百万円となり前年同期比△14.2%
「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リフォーム単価の減少が要因
- 4月よりリフォーム事業の営業担当が東京圏に常駐
東京圏における「中古×リフォーム」の強化を目指す



自社分譲物件の販売は引き続き好調 製販一体の連携強化策が奏功

■小規模区画「LUIE」シリーズや
兵庫県尼崎市の「PRIMES」シリーズの販売が
好調に推移、計画戸数以上の物件を引渡し

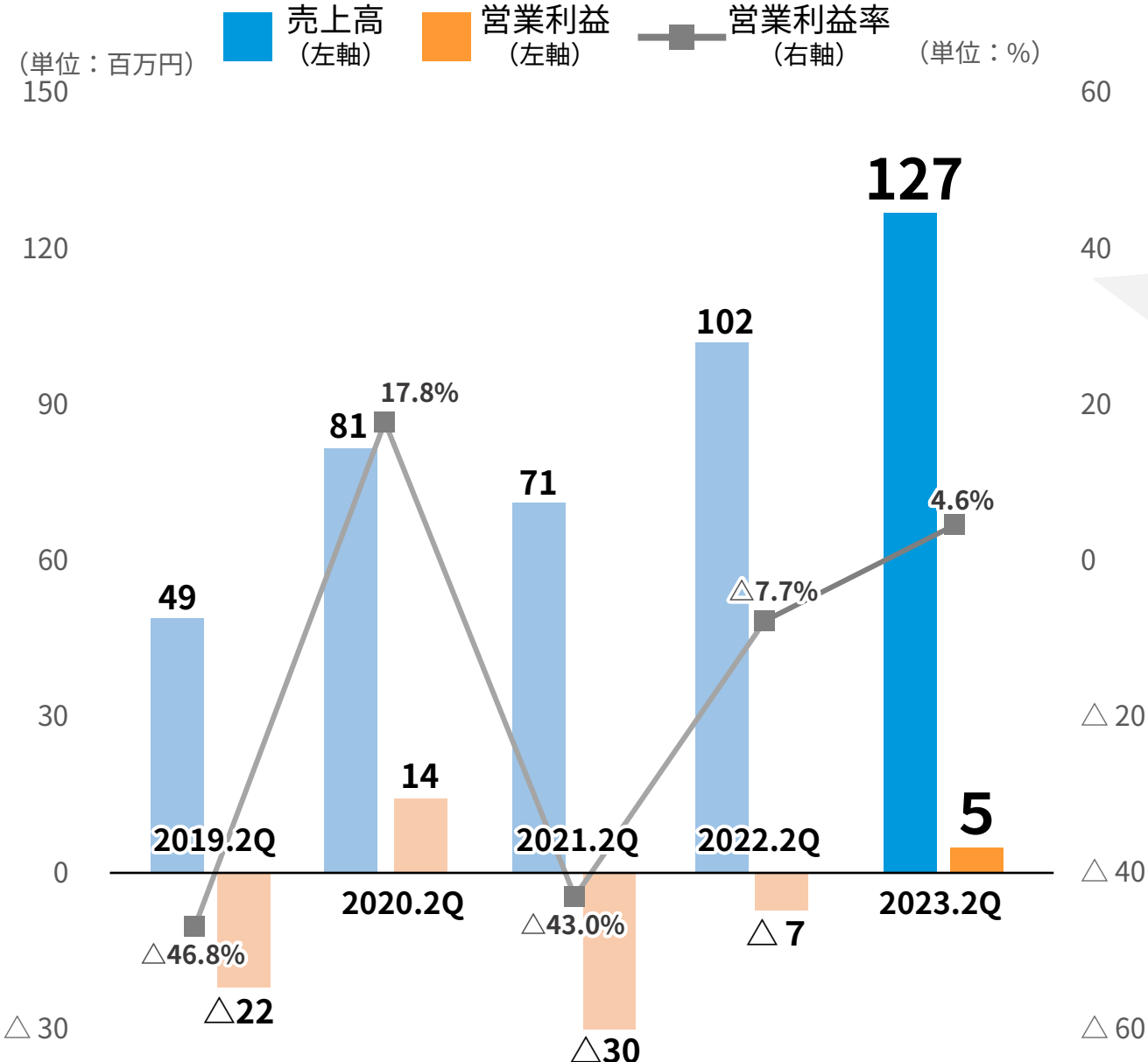


LUIE名東区よもぎ台
(愛知県名古屋市名東区)



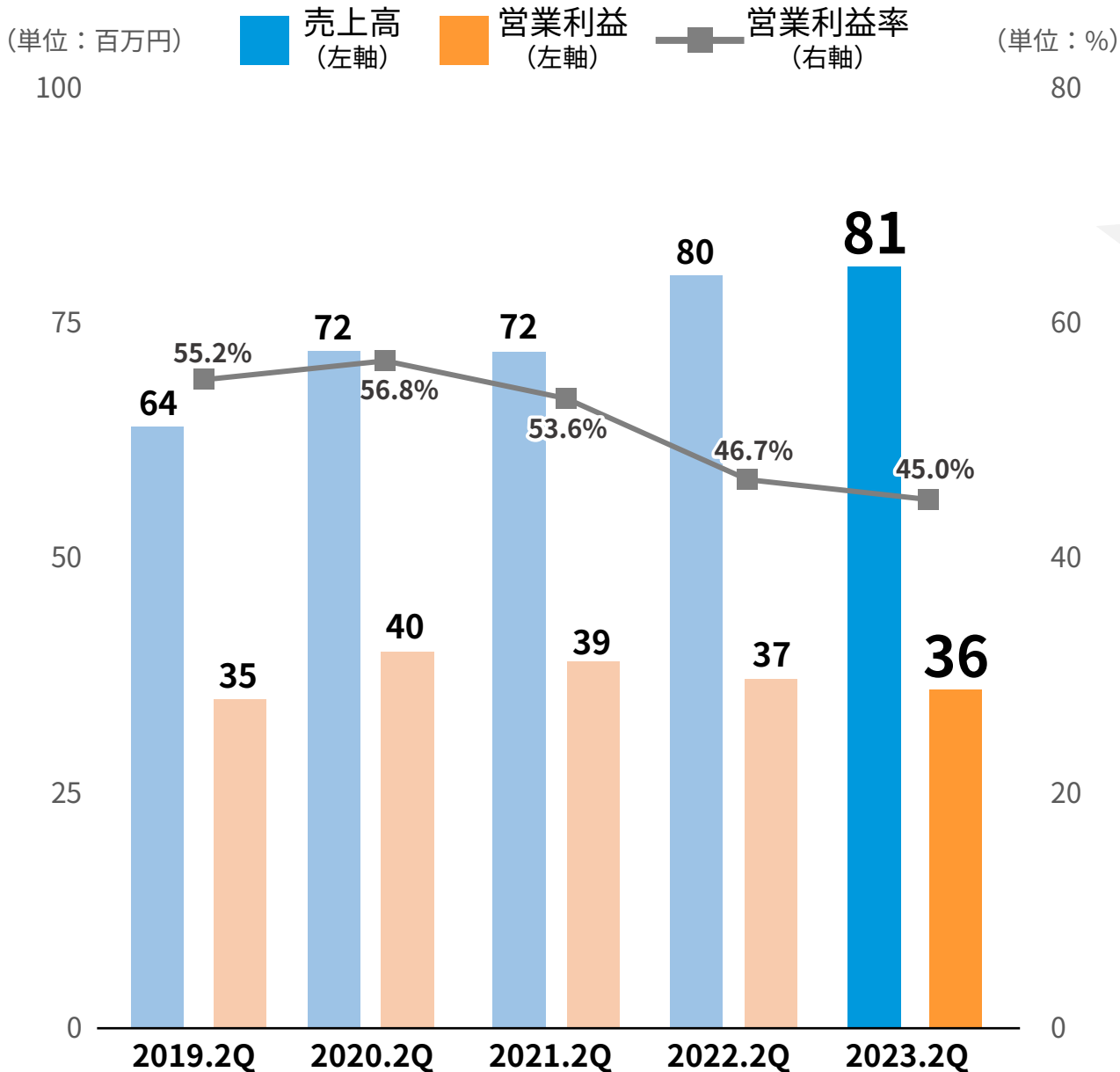
尼崎武庫之荘東PRIMES
(兵庫県尼崎市)

■2022年上期に利益率の高い物件の引渡し
が集中したことや下期販売現場の原価の発生により
営業利益率が前年同期比△2.7pt



2022年下期のテナント用地増加により 引き続き収益改善傾向

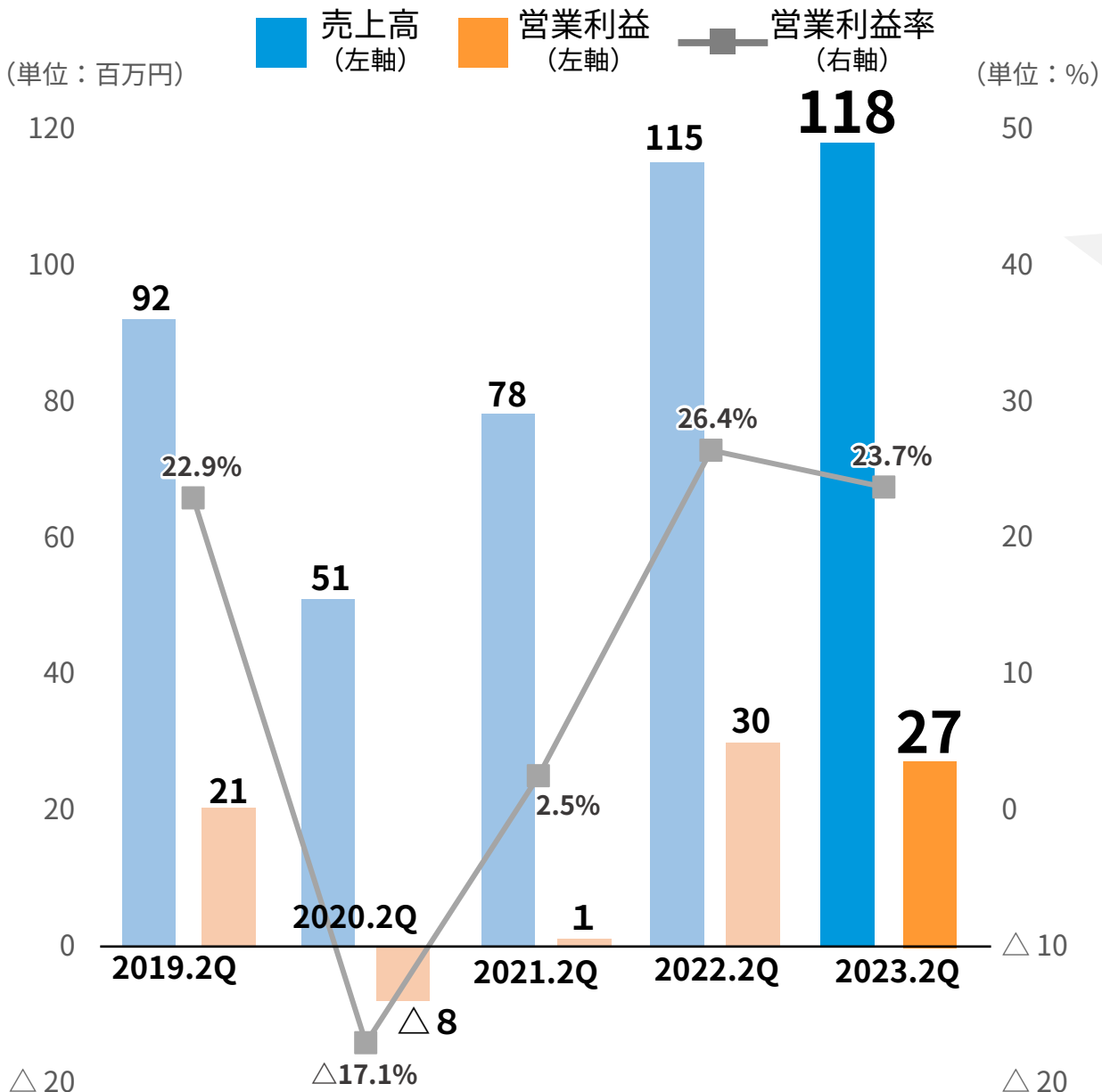
- 兵庫県宝塚市の商業施設における
ワクチン接種会場の契約は継続
退去後を見込んでテナント誘致も積極的に実施
- 兵庫県西宮市のシェアハウスについては
周辺大学の外国人留学生の利用が復調し
入居率が前年同期比+16.0%に



各事業の取引件数増加で F P 事業が伸長 火災保険の契約期間短縮の影響もあり増収減益

■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住宅ローン事務代行手数料の売上高が
前年同期比+20.7%

■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は同26.6%に減少
営業利益の減益および営業利益率の低下の要因に



コンサルティングの受注件数は堅調に推移 連結子会社のウィルスタジオで先行投資

■ 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、**売上高が前年同期比+13.9%**

一方で新商品となる物件管理システムに関して開発関連費用が発生した影響もあり減益に

■ 人事コンサルティングを行う「部活のみかた」では年末年始にイベントの開催を集中する方針転換により上期での影響は軽微

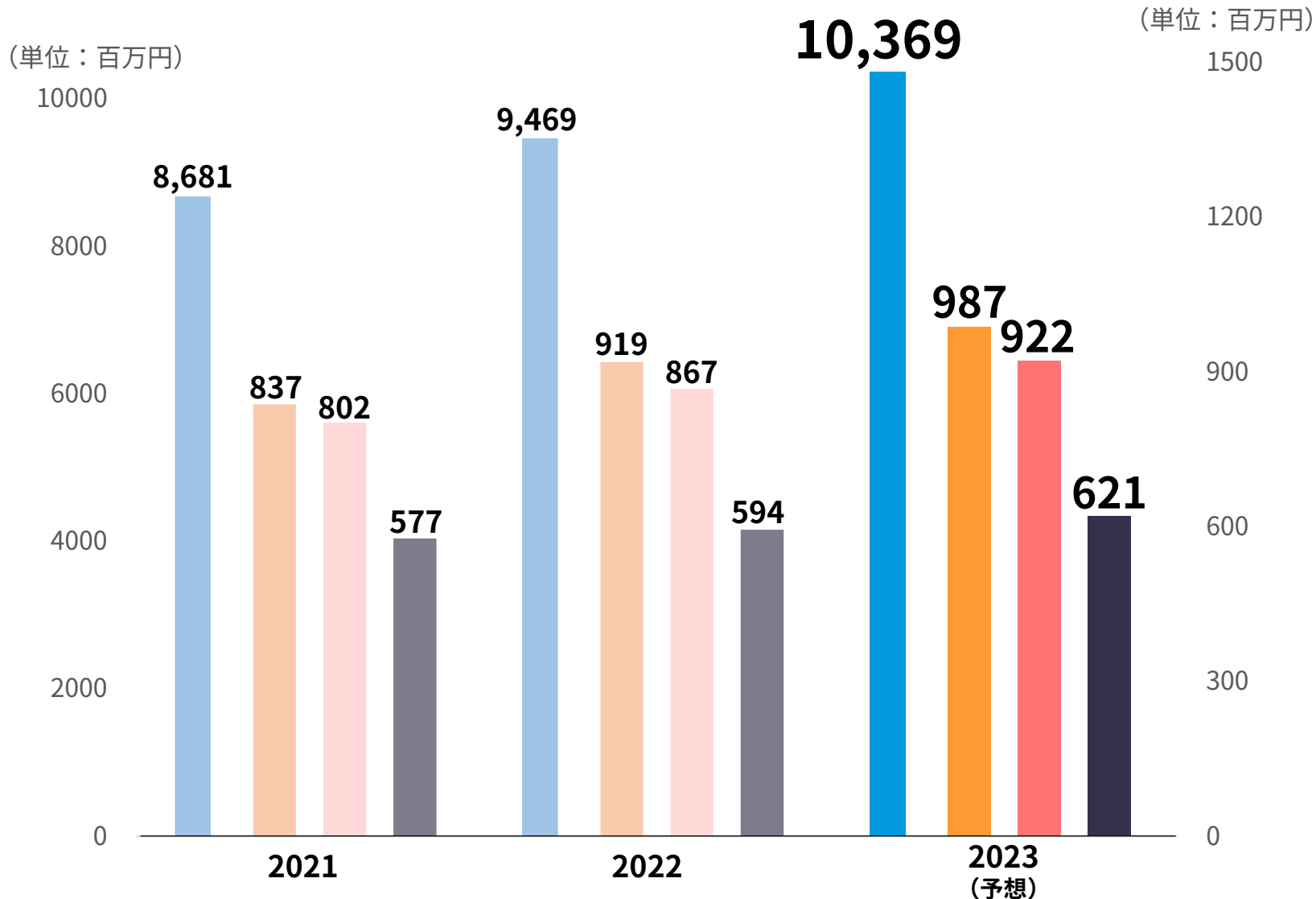
1.会社概要

2. 2023年12月期 上期の業績

3. 2023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)



■ 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%)

重点施策① 東京都内の出店

- 2023年1月に新規2店舗が開店、東京圏は **3店舗体制** に
- 2024年中に新たに3店舗を出店、計6店舗体制を目指すなか、
2024年1月（予定）に「北千住営業所」 の出店が決定

重点施策② 中部圏での開発分譲事業の拡大

- 名古屋市天白区の複数区画を中心に、**仕入計画は好調**
- 名古屋市内の「LUIE」プロジェクトの仕入・販売も堅調に推移

重点施策③ 人的資源への積極投資

- **5%の昇給**を実施済み
- 新卒採用計画についても昨年度以上のペースで進捗

■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）を開設済み

■2024年中に新たに3店舗を出店、東京圏で合計6店舗体制を目指すなか、
2024年1月（予定）に「北千住営業所」の出店が決定（詳細は[こちら](#)）

今後の出店計画についても随時お知らせいたします



自由が丘営業所



二子玉川営業所



北千住営業所
（写真は北千住駅前）

■中部圏での仕入れ計画は堅調に推移

今年度より土地の仕入担当も増員のうえ名古屋市内に常駐

小規模区画のLUIEシリーズ用地の名古屋市内での仕入・販売計画も進むなか、**名古屋市天白区で合計29区画（予定）の分譲事業用地**の仕入れが完了するなど、2024年度以降、中部圏で新築分譲事業を拡大すべく、造成工事等を進めています



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

■ 5%の昇給を実施済み

会社の持続的成長を支える人的資源へ積極的に投資

■ 全国区採用でネットワーク採用を行うなか、採用計画は前年度以上のペースで推移

※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

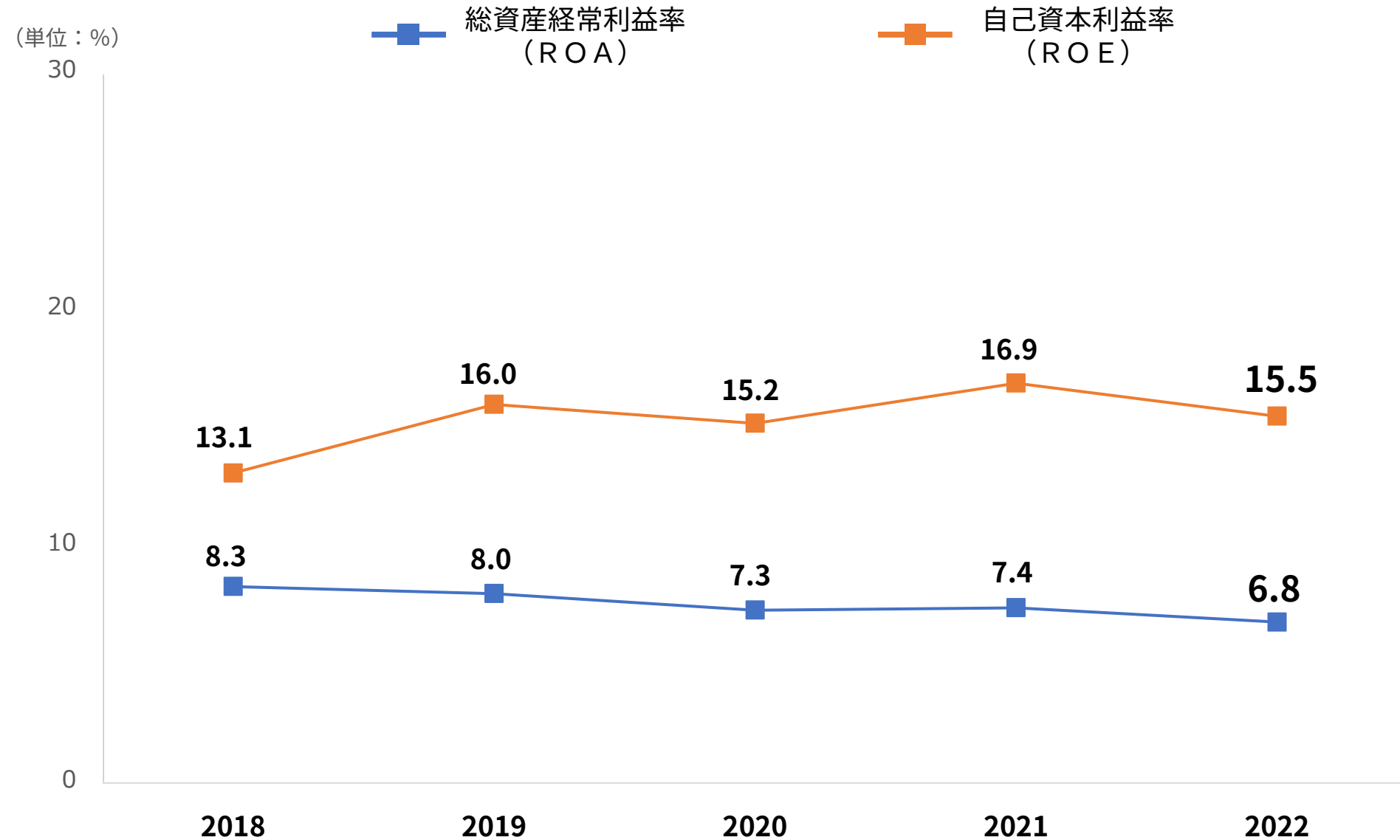
2. 2023年12月期 上期の業績

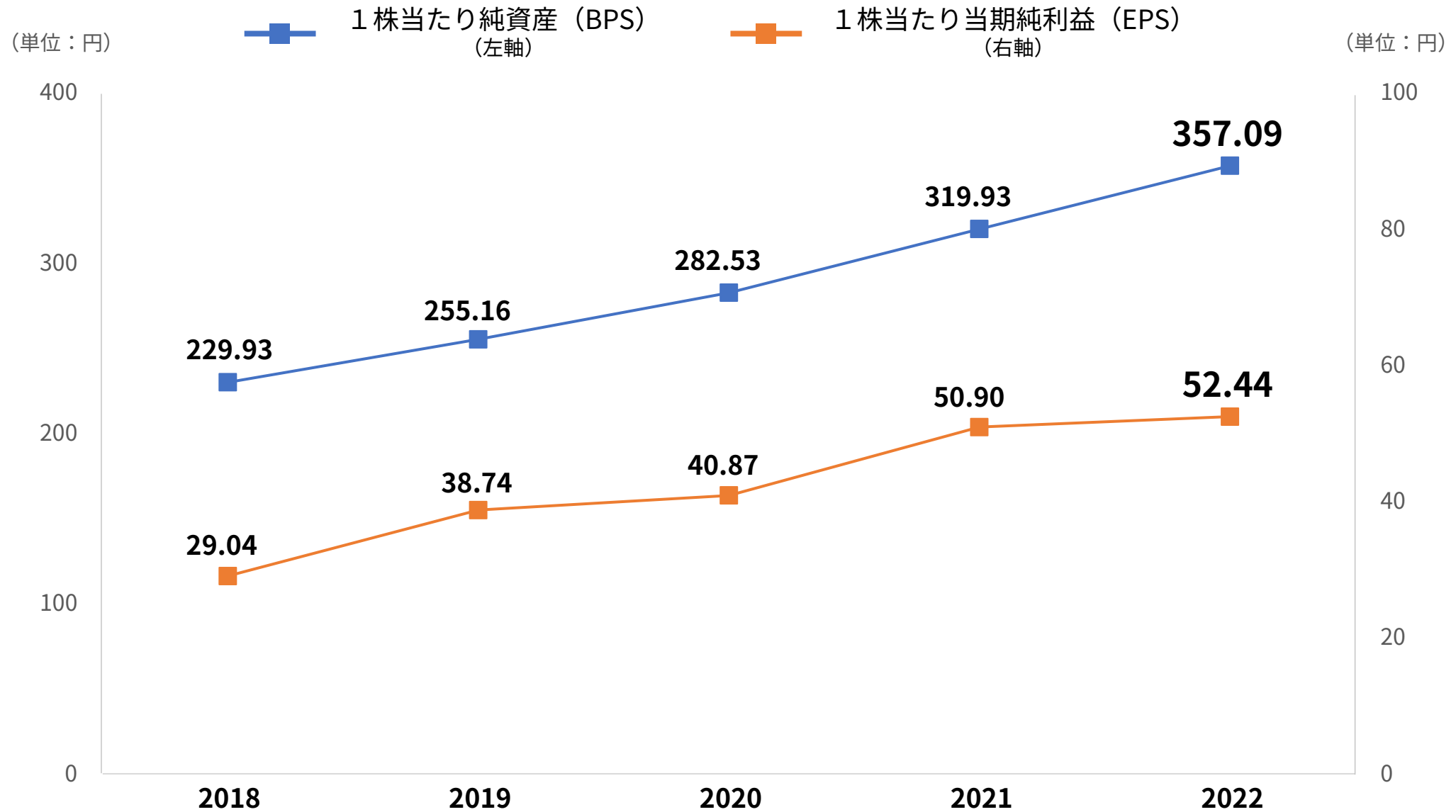
3. 2023年12月期 今後の見通し

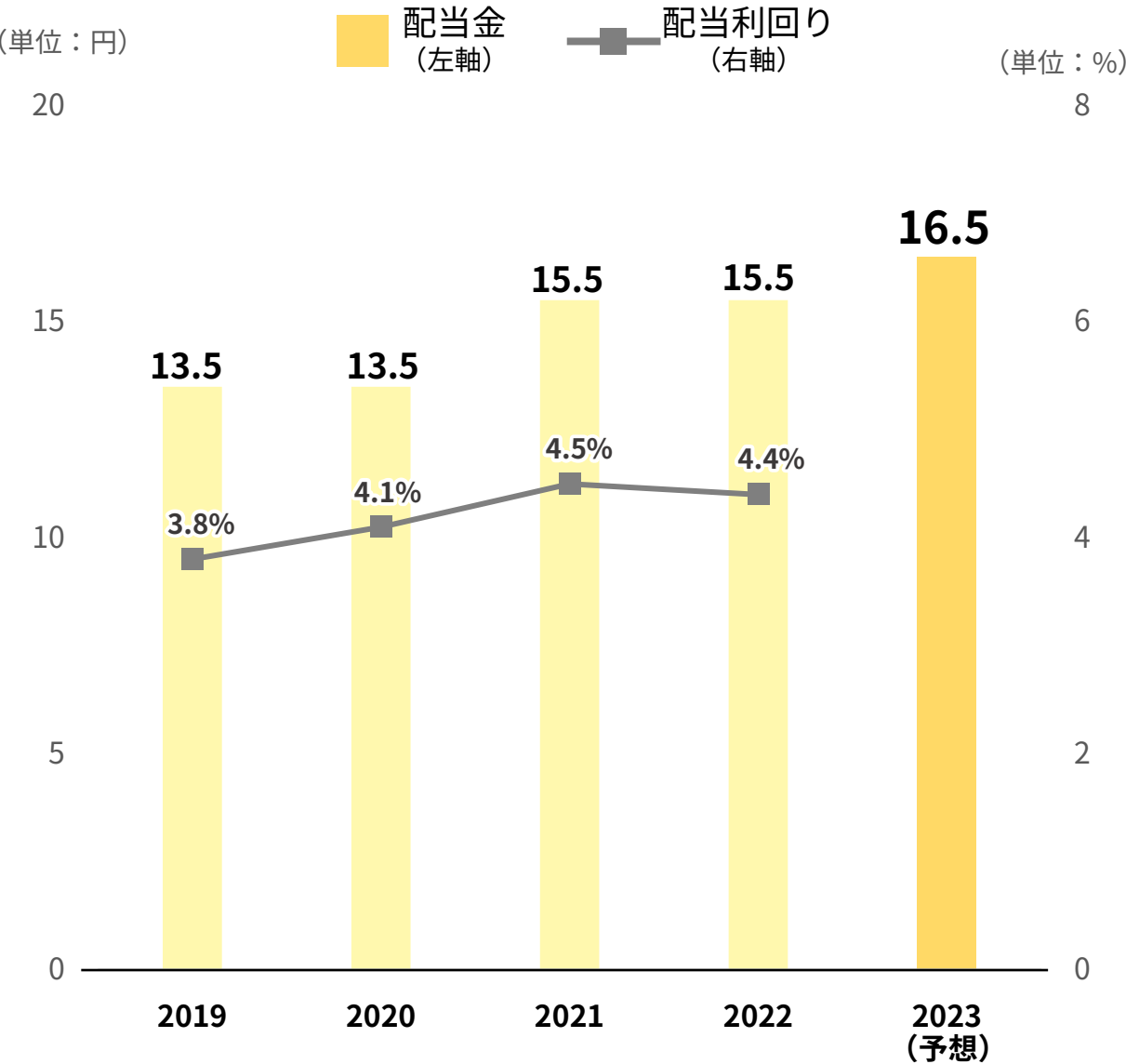
4. Appendix

単位：百万円	2023年12月期 2Q（1-6月）	2022年12月期 2Q（1-6月）	前年同期比 増減
売上高	4,980	3,972	25.4%
売上総利益	801	677	18.3%
売上総利益率	16.1%	17.1%	△1.0pt
販売管理費	410	353	16.0%
営業利益	391	323	20.8%
営業利益率	7.9%	8.1%	△0.2pt
経常利益	356	297	20.0%
親会社株主に帰属する四半期純利益	240	200	19.7%

単位：百万円	2023年12月期 2Q（1-6月）	2022年12月期 2Q（1-6月）	前年同期比 増減
流動資産	7,923	7,387	7.3%
現預金	1,333	954	39.7%
棚卸資産	5,753	5,681	1.3%
固定資産	5,576	5,514	1.1%
総資産	13,517	12,918	4.6%
流動負債	4,205	4,501	△6.6%
固定負債	5,161	4,734	9.0%
純資産	4,150	3,683	12.7%
自己資本比率	30.5%	28.3%	2.2pt







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

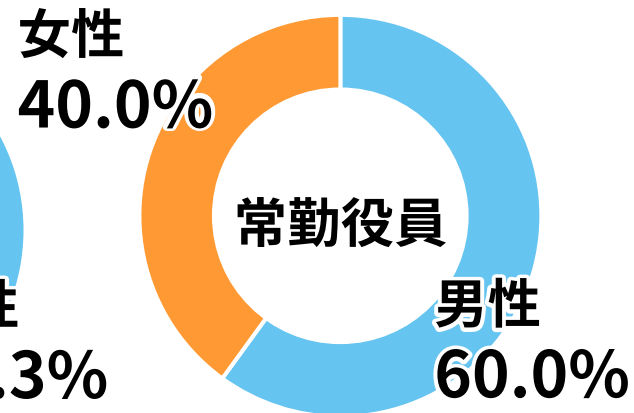
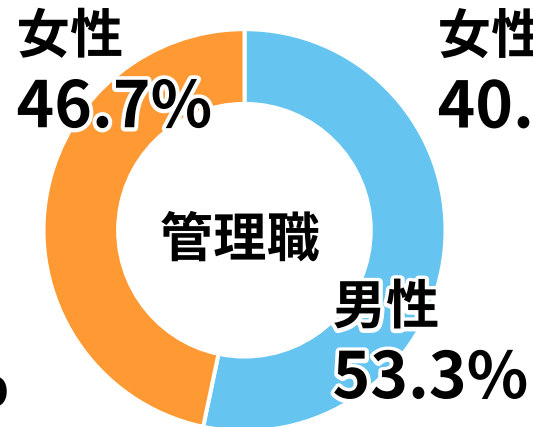
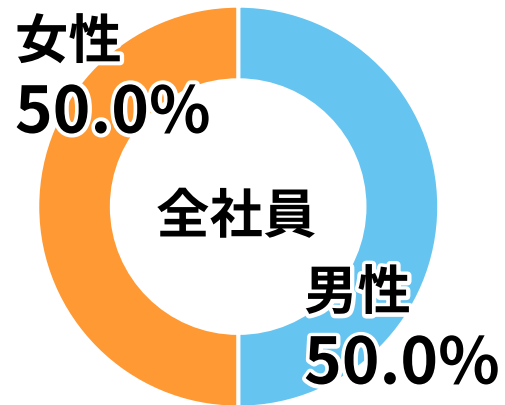
社員の平均年齢

29.6歳

社員の平均年収

712万円

男女比



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/> 