

WILLROSE

**2025年6月期（第15期）
決算説明資料**

2025年8月8日

「未来の不動産を面白くする。」

株式会社THEグローバル社

（証券コード 3271）



目次

INDEX

- 1 2025年6月期 決算報告 — P.3
- 2 2026年6月期 事業戦略 — P.11
- 3 Appendix — P.18

01

2025年6月期 決算報告

- 当期は売上高・利益ともに過去最高を更新
- 4期連続黒字化を達成し、財務基盤の強化が進展
- 旭化成ホームズとの業務資本提携により、安定的な事業推進体制を構築

売上高

過去最高 **617** 億円

前期比 +347億円 (+128%)

経常利益

過去最高 **46** 億円

前期比 +15億円 (+50%)

親会社株主に帰属する 当期純利益

過去最高 **36** 億円

前期比 +9億円 (+35%)

TOPICS

- 東急不動産株式会社との共同事業協定書の締結（2024年12月10日）
- 旭化成ホームズ株式会社との業務資本提携（2025年3月11日）
- 旭化成ホームズ株式会社、日鉄興和不動産株式会社、中央日本土地建物株式会社との共同事業協定書の締結（2025年6月26日）

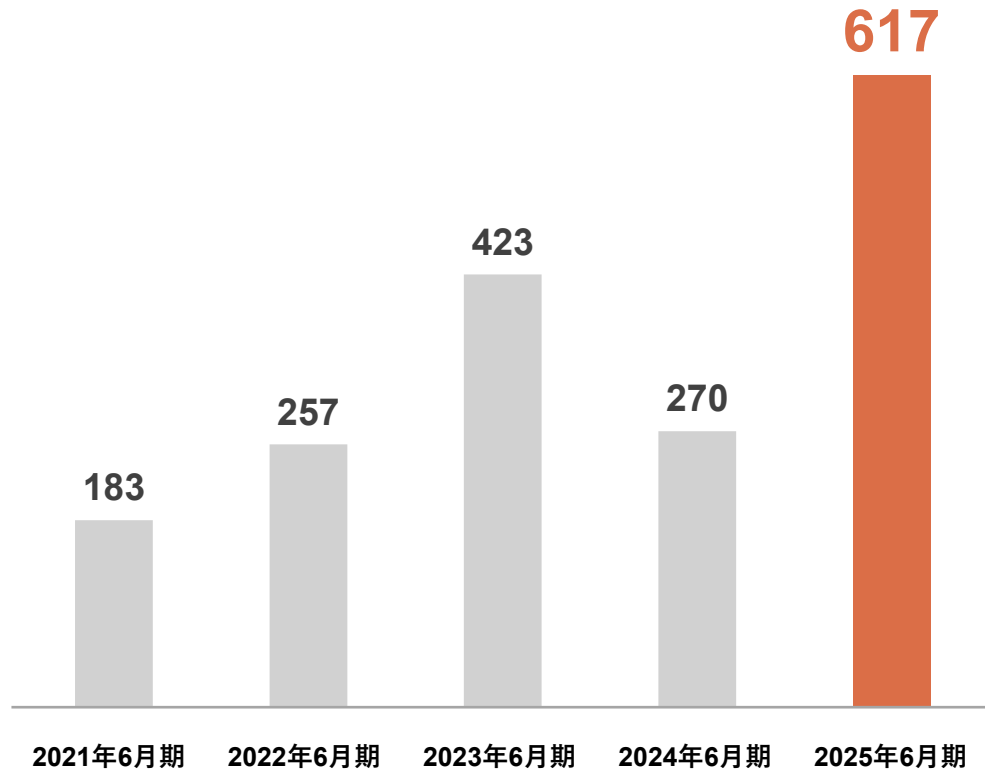
- 物件の販売が好調に推移したことにより、売上高は前期比128%増の617億円、経常利益は前期比50%増の46億円を達成
- 親会社株主に帰属する当期純利益は前期比35%増の36億円と過去最高を更新

（億円）

	2023年6月期 実績	2024年6月期 実績	2025年6月期 実績	前期比 増減額（増減率）
売上高	423.9	270.3	過去最高 617.4	347.1 (+ 128%)
営業利益	22.0	17.5	過去最高 54.1	36.5 (+ 208%)
経常利益	15.6	30.7	過去最高 46.3	15.5 (+ 50%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	17.4	27.1	過去最高 36.8	9.6 (+ 35%)

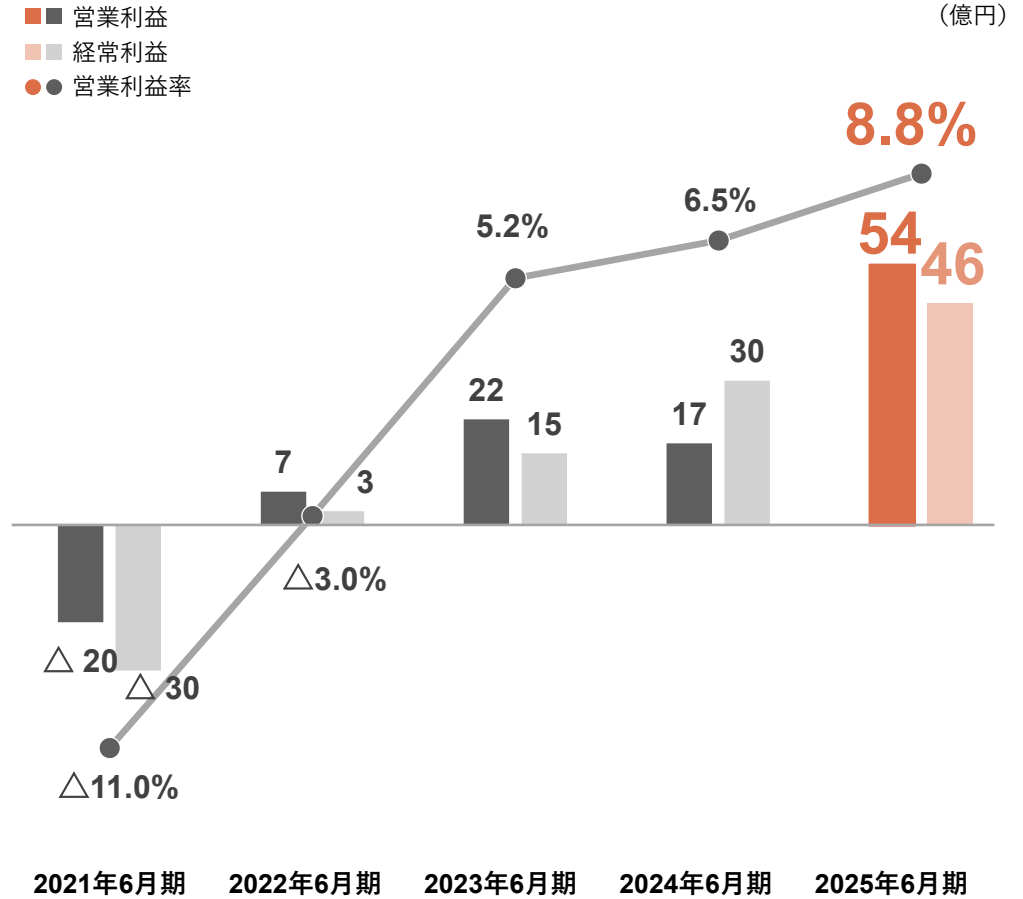
売上高

(億円)



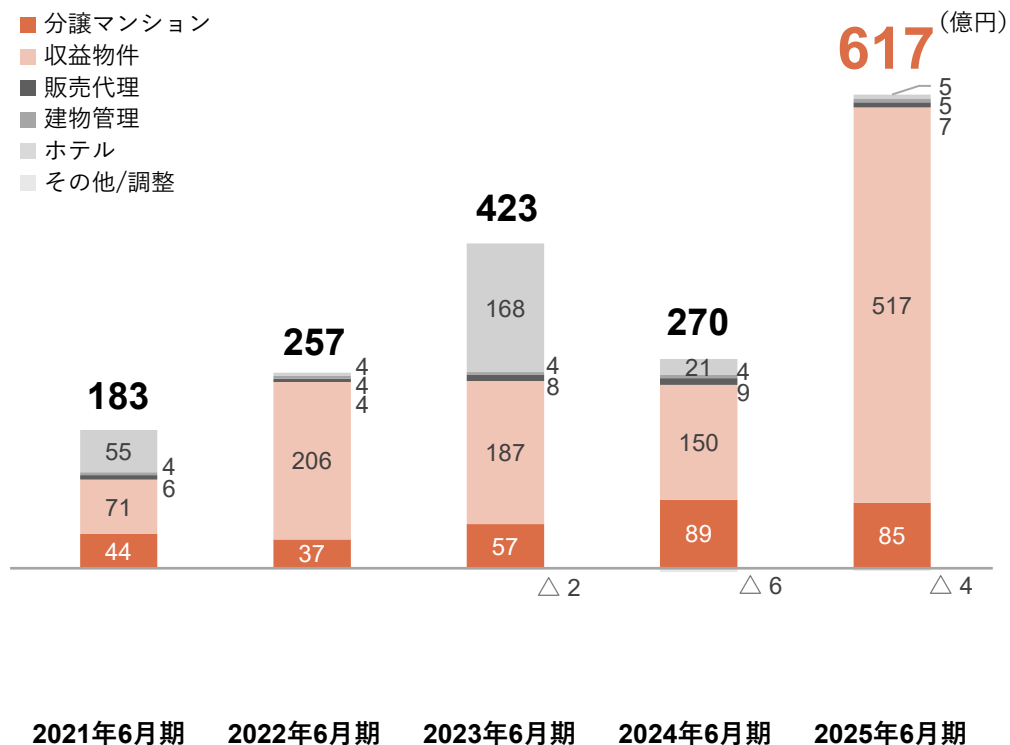
営業利益（営業利益率）・経常利益

(億円)

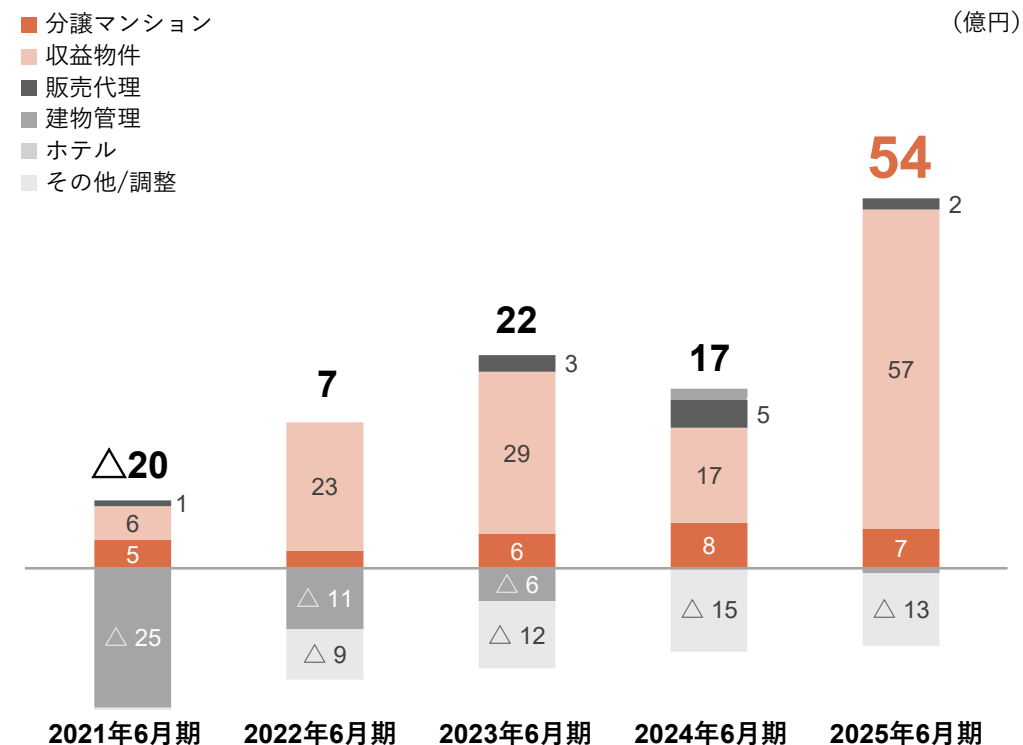


- 収益物件事業は32件の引渡しを完了し、販売好調により大幅な増収増益を実現
- 分譲マンション事業は172戸の引渡しを完了し、業績は前年並みで推移

売上高

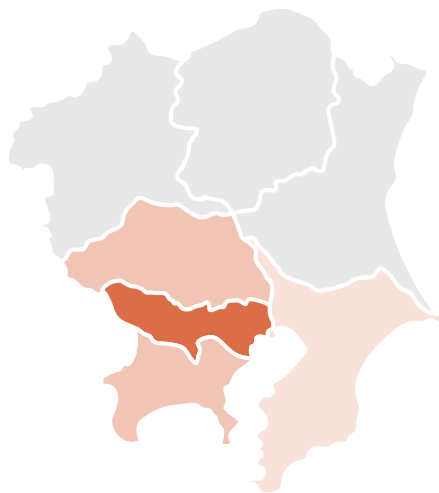


営業利益



- 独自のセレクトシステムの採用や施工監理の徹底により、高品質なマンション開発を実施
- 分譲マンションは100棟を達成

新築分譲マンション開発実績



都道府県	戸数		棟数	
東京都	2,734戸	66%	68棟	68%
23区	2,235戸	54%	59棟	59%
内、中央区	740戸	18%	21棟	21%
東京都下	499戸	12%	9棟	9%
神奈川県	524戸	13%	12棟	12%
埼玉県	652戸	16%	14棟	14%
千葉県	203戸	5%	5棟	5%
京都府	48戸	1%	1棟	1%
計	4,161戸		100棟	

※2025年6月末時点

当社マンションブランド
ウィルローズシリーズ

WILLROSE

粹と、ときめき。

- 2025年4月よりブランドロゴをリニューアル
- 企業理念「Only One」に基づき、細部にまでこだわるモノづくりへの姿勢を表現
- 分譲マンション事業開発101棟目となる「ウィルローズ谷中銀座」から展開

2025年6月期 主な分譲マンション



● ウィルローズ八王子



● ウィルローズ立川



● ウィルローズ篠崎

所在地	東京都八王子市横山町1丁目	東京都立川市曙町1丁目	東京都江戸川区篠崎町1丁目
交通	京王線「京王八王子」駅 徒歩4分 JR中央線「八王子」駅 徒歩7分	JR中央線「立川」駅 徒歩9分 多摩モノレール線「立川北」駅 徒歩7分	都営新宿線「篠崎」駅 徒歩8分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上15階建	鉄筋コンクリート造 地上11階建	鉄筋コンクリート造 地上5階建
総戸数	43戸	87戸	35戸
間取り	1LDK (28戸) ・ 3LDK (14戸)	1LDK (30戸) ・ 2LDK (37戸) ・ 3LDK (2LDK+S含む) (20戸)	2LDK (8戸) ・ 3LDK (25戸) ・ 4LDK (2戸)
専有面積	33.40㎡～64.62㎡ (※トランクルーム面積：0.28㎡～0.75㎡含む)	30.68㎡～72.59㎡	52.08㎡～84.12㎡

- 新築マンション販売拠点「WILLROSE THE GALLERY TOKYO」を日本橋に開設（2025年3月29日オープン）
- 同フロアに「グローバル住販日本橋仲介センター」を移転・併設し、新築・中古を扱う総合拠点として多様なニーズに対応
- 常設ギャラリーにて、高性能VR等を活用し、複数物件の中から効率的でリアルな住まい選びを実現
- 「ウィルローズ谷中銀座」、「ウィルローズ自由が丘」のプロジェクトなど、計6物件を順次販売予定



Concept room



Gallery Lounge

施設名	WILLROSE THE GALLERY TOKYO	グローバル住販日本橋仲介センター
取り扱い物件	新築分譲マンション	中古マンション
所在地	東京都中央区日本橋2丁目3番4号日本橋プラザビル12階	
アクセス	JR『東京』駅八重洲北口徒歩4分 東京メトロ銀座線、東西線、都営地下鉄浅草線『日本橋』駅B3出口徒歩1分	
営業時間	10:00～18:00	
定休日	水曜日・木曜日・第1火曜日 ※祝日を除く	火曜日・水曜日・第1木曜日 ※第1木曜日・祝日を除く

販売中物件



● ウィルローズ谷中銀座

所在地	東京都荒川区西日暮里三丁目14番
交通	JR山手線、京浜東北線、常磐線、京成本線、日暮里・舎人ライナー「日暮里」駅 徒歩4分、東京メトロ千代田線「千駄木」駅 徒歩7分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上7階建
総戸数	34戸
専有面積	33.99㎡～92.99㎡ (トランクルーム面積0.76㎡含む)



● ウィルローズ自由が丘

所在地	東京都世田谷区等々力六丁目2番2
交通	東急東横線、東急大井町線「自由が丘」駅 徒歩14分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上10階建
総戸数	32戸
専有面積	46.09㎡～67.28㎡ (トランクルーム面積0.21㎡～0.33㎡含む)

02

2026年6月期 事業戦略

– 2026年6月期も住宅開発を軸とし、当社の競争優位性を活かした戦略により筋肉質な経営体制を目指す



Point 1

開発力の強化

Point 2

財務指標を
意識した経営



Point 3

人的資本経営の
深化

- 大手ハウスメーカーとの業務資本提携により、企業価値向上を目指す
- 実績豊富な大手デベロッパーとの共同事業を推進し、ノウハウの吸収・顧客層拡大を図る

旭化成ホームズ株式会社との 業務資本提携

東急不動産株式会社との共同事業

目的

不動産開発におけるシナジー創出と効率化を図ることで、両社で企業価値を向上

都心一等地の分譲マンション開発を通じて、新たな事業手法を確立し、販路を拡大

主な内容

- 2025年3月に旭化成ホームズ株式会社が当社普通株式を約9.88%取得
- 当社が取得した事業用地において、旭化成ホームズ株式会社を主幹事とする当社を含む4社（日鉄興和不動産株式会社、中央日本土地建物株式会社）で大規模分譲マンションプロジェクトを共同で推進

- 当社が取得した事業用地において、東急不動産株式会社と共同事業体として、分譲マンションプロジェクトを推進
- 商品企画から販売までの計画を進行中

中長期的な環境変化への対応に注力しつつ、開発力の強化を推進

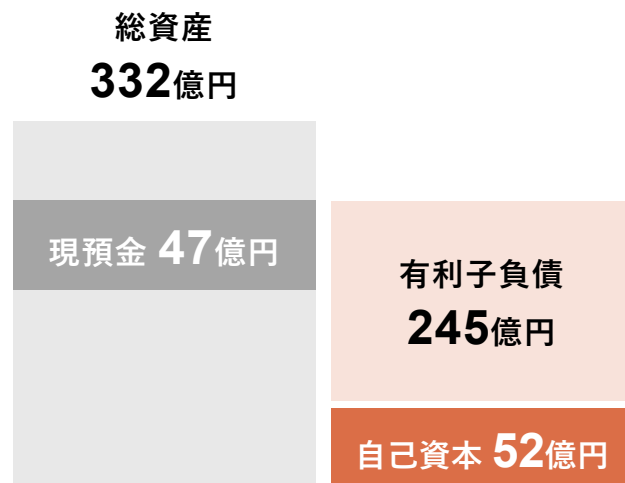
- 2025年7月より新組織体制に変更、仕入れスピード強化のため開発用土地仕入れに特化した「情報開発部」を新設
- 「建築部」を廃止し、その機能を開発事業部へ統合することで、意思決定の迅速化を推進



– ネットDEレシオ「2.0倍未満」、自己資本比率「20%以上」の維持を中長期的な目標に定め、財務の健全化を進める

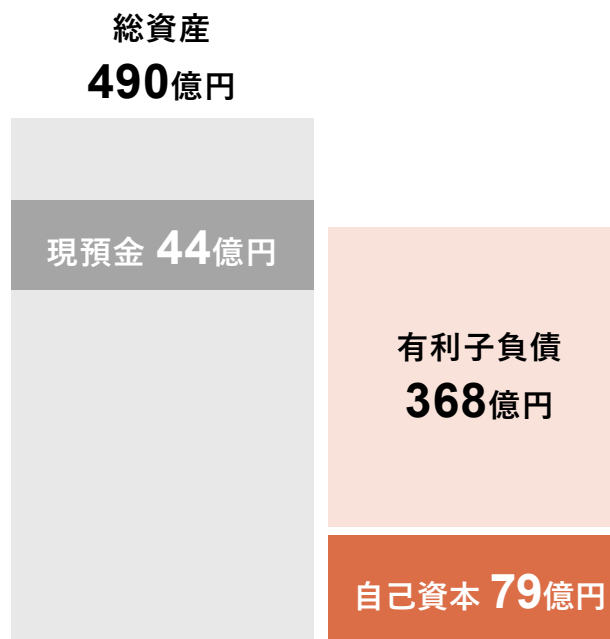
2023年6月期実績

- ネットDEレシオ **3.7倍**
- 自己資本比率 **15.9%**



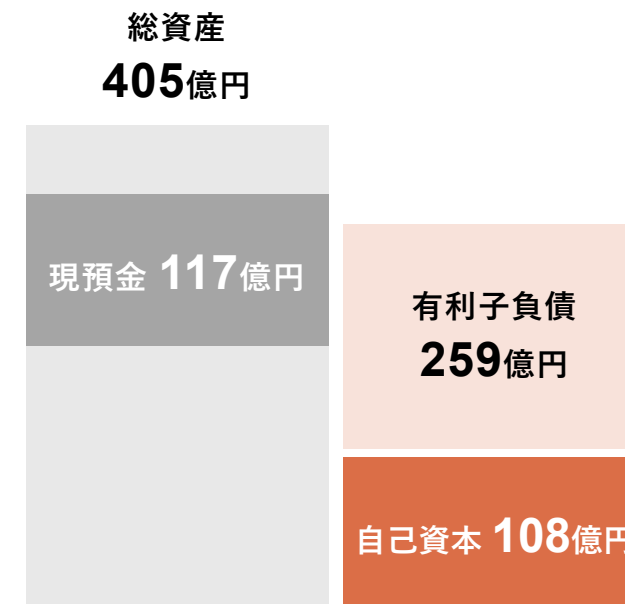
2024年6月期実績

- ネットDEレシオ **4.0倍**
- 自己資本比率 **16.2%**



2025年6月期実績

- ネットDEレシオ **1.3倍**
- 自己資本比率 **26.8%**



– 優先して取り組むべき社会課題を抽出し、5つのマテリアリティを設定。取り組み方針をもとに、具体策の推進を実行

テーマ	マテリアリティ	取り組み方針	具体的な取り組み内容
Only oneな 価値創造による 社会への貢献	環境への貢献を通じた 持続可能な社会の実現	CO2排出量削減等の脱炭素社会へ寄与する取り組みを行い、持続可能な社会の実現に貢献します。	- 新規販売分譲マンションのZEH-M100%取得 - 収益マンションのBELS認証対応済 - 新規販売分譲マンションにEV充電設備の導入 - ウルトラファインバブル発生器（BeLife）導入100% - 浴室シャワー水栓、台所水栓の節湯型器具の導入100%
	顧客や地域に感動を届ける 一気通貫での不動産価値創造	将来にわたり、お客様のニーズに対して、マンションの開発・販売・管理まで一気通貫でサービスを提供することで、事業を通して地域社会への貢献・活性化を促し、お客様と地域に感動を届けます。	- 地域清掃（毎月総合MG周辺）の実施 - 顧客へグローバル通信を発行（年4回） - 日本橋エリアの地域イベントへの参加（日本橋町内会合同餅つきイベント参加）
	新しい価値創造への挑戦を 育む組織風土の醸成	事業の礎である社員が不動産のプロフェッショナルとして、お客様に対して真に満足していただける付加価値を提供していけるように、最大限に挑戦し、力の発揮を促す環境を創ります。	- 従業員のエンゲージメントサーベイ（リンクアンドモチベーション社）実施 - eラーニングにて実施による教育研修の拡充 - 働き方改革（リモート、フレックス等）導入 - 健康経営（銀の認定更新）健康経営優良法人認定 - 資格取得支援制度
	信頼関係を深める住まいの 安心・安全の追求	お客様が安心・安全に住まうことが出来るサービスの提供に努め、期待に応えるとともに信頼の向上を目指します。	- 新規販売分譲マンション全ての屋上防水の対応年数を15年から20年の商品へ変更 - 新規分譲マンションに防災倉庫、AED、雨水貯留槽（一部）、災害共助SNSの導入
価値創造基盤の 強化	企業の健全な発展を支える ガバナンスの向上	企業価値向上の基盤として、経営の健全性・透明性・効率性の継続的な強化を図り、多様なステークホルダーから信頼されるコーポレートガバナンス体制の充実を図ります。	- 取締役会実効性評価、取締役会年間アジェンダ設定 - 取締役のスキルマトリックス特定 - 任意の指名報酬委員会設置 - 役員トレーニング実施 - CGC取組開示内容の確定

- 前期物件売却が順調に進捗したことに伴い、今期の売上高・利益は前期比減少する見込み
- 今期は仕入強化により、来期以降の盤石な体制を構築予定
- 自己資本比率「30%以上」、ネットDEレシオ「2.0倍未満」を目標とし、財務の健全化を図り、早期に営業利益100億円を達成できるように業務体質を改善

	2024年6月期 実績	2025年6月期 実績	2026年6月期 予想	前期比 増減額（増減率）
売上高	270.3	617.4	514.2	△103.2 (△16%)
営業利益	17.5	54.1	45.3	△8.7 (△16%)
経常利益	30.7	46.3	35.0	△11.2 (△24%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	27.1	36.8	30.4	△6.4 (△17%)

(億円)

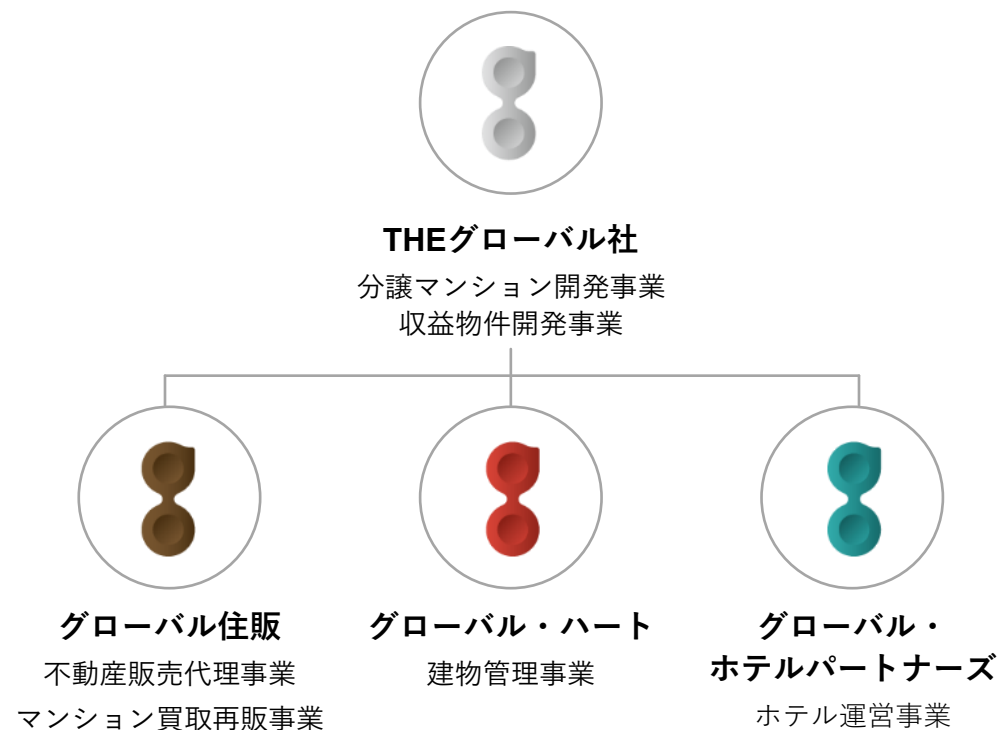
03

Appendix

- THEグローバル社グループでは、開発事業領域で培った「建てる力」を基盤に、不動産の「活用」を行う新領域を創造
- 当社では、各子会社の経営管理、リスクマネジメントを統括し、グループ全体の経営戦略の立案・推進を担う

会社名	株式会社THEグローバル社
設立	2010年7月1日
本社所在地	東京都新宿区西新宿2-4-1新宿NSビル18F
資本金	19億2,437万円
事業内容	分譲マンション事業 収益物件事業
代表者	代表取締役社長 岡田 圭司
従業員数	67名（連結:142名）※2025年6月末現在
加盟団体	公益社団法人全日本不動産協会 一般社団法人全国住宅産業協会 公益社団法人不動産保証協会 一般社団法人不動産協会

グループ企業構成



– 多角的な不動産関連事業を展開し、安定した収益基盤の確立と持続的な成長を図る



分譲マンション事業

首都圏を中心に自社ブランド
「ウィルローズ」シリーズなど、
新築マンションの企画・開発・分譲



収益物件事業

首都圏を中心に賃貸マンション・
オフィスなど、収益物件の企画・
開発・販売



販売代理事業

自社分譲・他社分譲の販売代理、
不動産仲介など



建物管理事業

自社開発物件を中心としたマン
ション管理



ホテル事業

ホテル運営（現在3棟）

その他

不動産賃貸業など

● 基本方針

経営の効率性と適法性を確保しつつ、健全に発展していくために必要な経営統治体制の整備や施策を実施

● 企業統治体制の概要

2023年9月に監査等委員会設置会社に移行。取締役の職務執行の監査等を担う監査等委員を取締役会の構成員とすることにより、取締役会の監督機能を強化しつつ、意思決定のスピードアップを図ることで、コーポレート・ガバナンスをより一層充実させることが目的

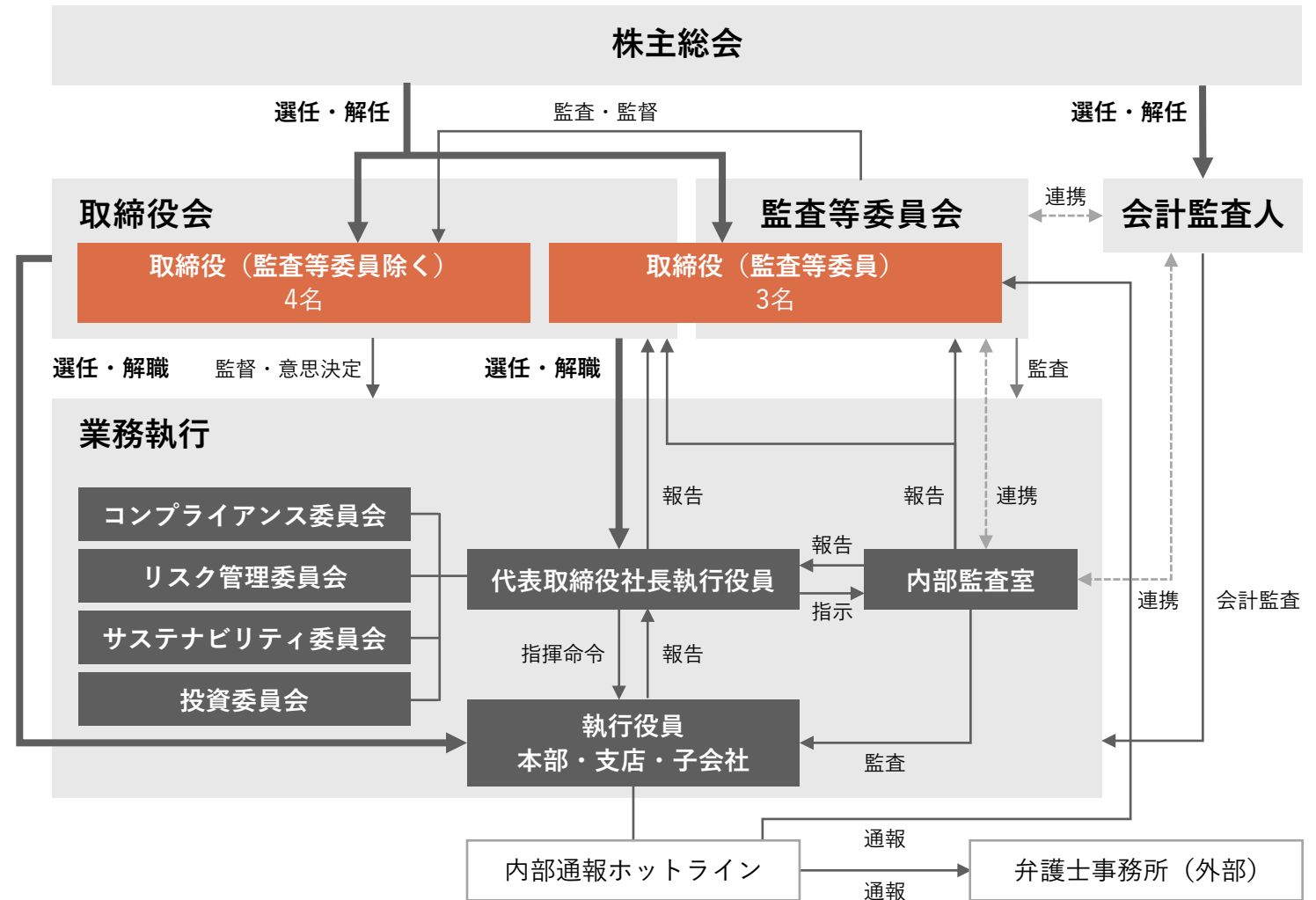
● 役員体制

- ・ 社外取締役3名/社外取締役の割合42.8%
- ・ 女性役員1名

● 任意の指名報酬諮問委員会の設置

● 取締役会実効性評価の導入

● 取締役のスキルマトリックスの特定



本資料は、株式会社THEグローバル社の業績・事業概要・今後の経営戦略に関する情報の提供を目的としたものであり、株式会社THEグローバル社が発行する有価証券の投資勧誘を目的としたものではありません。

本資料に記載されている事項は、資料作成時の見解であり、その情報の正確性や完全性を保証するものではなく、今後予告なしに変更されることがあります。

尚、本資料で使用するデータ及び表現等の欠落・誤謬等についてはその責を負いかねますのでご了承ください。

本資料に掲載されている現在の計画、見通し、戦略、確信などのうち、歴史的事実でないものは、将来の業績に関する見通しです。将来の業績に関する見通しは、将来の営業活動や業績、出来事・状況に関する説明における確信、期待、計画、戦略、見込み、予測、予想、可能性やその類義語を用いたものに限定されるものではありません。

口頭もしくは書面による見通し情報は、広く一般に開示される他の媒体にも度々含まれる可能性があります。

これらの情報は、現在入手可能な情報から得られた判断に基づいています。

実際の業績は、さまざまな要素により、これら業績見通しとは大きく異なる結果となりうるため、これら業績見通しのみに全面的に依拠することはお控えいただくようお願いします。

お問い合わせ先



株式会社 THEグローバル社経営企画部



TEL 03-3345-6111