

証券コード 3271
(発信日) 2024年9月12日
(電子提供措置の開始日) 2024年9月5日

株 主 各 位

東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
株式会社THEグローバル社
代表取締役社長 岡 田 圭 司

第14期定時株主総会招集ご通知

拝啓 日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第14期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会につきましては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイト「第14期定時株主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の当社ウェブサイトへアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト（アドレス<https://www.the-g.co.jp/news/irnews.php>）



株主総会資料 掲載ウェブサイト（アドレス<https://d.sokai.jp/3271/teiji/>）



電子提供措置事項は、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）へアクセスして、銘柄名（会社名）又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧情報/PR情報」を選択のうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



なお、当日ご出席されない場合は、書面又は電磁的方法(インターネット等)によって議決権行使をすることができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、2024年9月26日（木曜日）午後6時までに議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2024年9月27日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
新宿NSビル30階 スカイカンファレンス ホールB
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）
3. 目的事項
報告事項 1. 第14期（2023年7月1日から2024年6月30日まで）
事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第14期（2023年7月1日から2024年6月30日まで）
計算書類報告の件
- 決議事項
第1号議案 剰余金処分の件
第2号議案 監査等委員でない取締役4名選任の件

以 上

本株主総会において、お土産は配布いたしませんので、何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。

当日ご出席の際は、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

ご返送いただいた議決権行使書において、各議案につき賛否の表示をされない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱います。

電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記の電子提供措置をとっている各ウェブサイトに掲載内容に掲載させていただきます。

電子提供措置事項のうち、次の事項につきましては、法令及び定款第14条の規定に基づき、上記の電子提供措置をとっている各ウェブサイトに掲載しておりますので、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。

(1)連結計算書類の連結注記表 (2)計算書類の個別注記表

したがって、当該書面に記載している連結計算書類及び計算書類は、監査等委員会及び会計監査人がそれぞれ監査報告及び会計監査報告を作成するに際して監査をした連結計算書類及び計算書類の一部であります。

【株主総会ライブ配信のご案内】

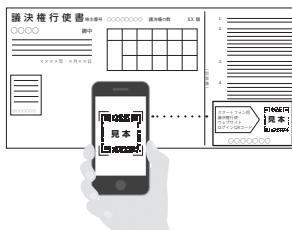
- 株主総会の模様をご自宅からでもご覧いただけるよう、株主様向けにインターネットによるライブ配信を行います。詳しくは、本招集ご通知とあわせてお送りする「株主総会ライブ中継のご案内」をご覧ください。
- ライブ配信をご覧いただくことは、会社法上の出席には該当しないため、当日の決議に参加することはできません。議決権につきましては、次頁「議決権行使についてのご案内」に従って、事前に行使していただきますようお願い申し上げます。また、質問等を行うこともできませんので、予めご了承ください。

インターネット等による議決権行使のご案内

QRコードを読み取る方法 「スマート行使」

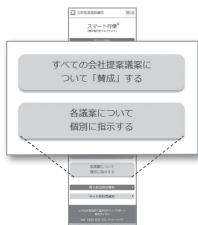
議決権行使コード及びパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



「スマート行使」での議決権行使は1回に限り可能です。

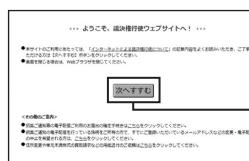
議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

議決権行使コード・パスワードを 入力する方法

議決権行使
ウェブサイト <https://www.web54.net>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。



「次へすすむ」
をクリック

- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」
を入力

「ログイン」を
クリック

- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「パスワード」
を入力

実際にご使用になる
新しいパスワードを
設定してください

「登録」をクリック

- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使で
パソコンやスマートフォンの操作方法などが
ご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル
電話番号：0120-652-031 (フリーダイヤル)
(受付時間 9:00~21:00)

機関投資家の皆様へ | 株式会社ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことができます。

株主総会参考書類

第1号議案 剰余金処分の件

剰余金の処分につきましては、当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営課題としており、業績に応じた利益還元を積極的に行うことを基本方針としながら、将来の事業展開と財務体質強化のための内部留保の充実等を勘案のうえ、総合的に決定する方針であります。当社は今後、株主への利益還元として、配当性向30%以上を目処として株主還元を目指していきたいと考えており、業績並びに今後の事業展開を勘案いたしまして、期末配当は、以下のとおりといたしたいと存じます。

- (1) 配当財産の種類
金銭といたします。
- (2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額
当社普通株式1株につき29円といたしたいと存じます。
なお、この場合の配当総額は820,871,796円となります。
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日
2024年9月30日といたしたいと存じます。

第2号議案 監査等委員でない取締役4名選任の件

監査等委員でない取締役全員（5名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査等委員でない取締役（以下、本議案において「取締役」といいます。）4名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案について、監査等委員会において検討がなされましたが、特段の意見はございませんでした。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者 番号	ふりがな 氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担 及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
1	おかだ けいじ 岡田圭司 (1975年12月15日)	1998年4月 近藤産業(株)入社 2008年7月 (株)都市建コーポレーション入社 2012年1月 (株)グローバル・エリート入社 2015年10月 同社開発事業部長 2016年9月 同社取締役開発事業部長 2021年5月 同社取締役副社長 2021年8月 同社代表取締役社長 2021年9月 当社取締役 2023年9月 当社代表取締役社長(現任)	1,200株
[取締役候補者とした理由] 岡田圭司氏は、不動産業の豊富な知識と経験によりグループの事業基盤でありますマンションをはじめとする開発事業拡大に貢献し、現在は当社の代表としてグループの発展に重要な役割を担っております。当社の経営体制の強化及び成長を確実なものにするため、引き続き経営にあたるのが当社の企業価値の向上、株主共同の利益に資するものと判断し、同氏を取締役候補者といたしました。			

候補者 番号	氏名 (ふりがな) (生年月日)	略歴、当社における地位、担 及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
2	やま なのり おのり 山 名 徳 雄 (1967年11月13日)	1991年4月 (株)三和銀行(現(株)三菱UFJ銀行) 入行 2005年4月 AI・ティー・エックス(株) 入社 2008年7月 同社 企画部長 2014年2月 (株)ツイ 入社 経営企画部長 2015年3月 AI・ティー・エックス(株) 入社 財務部長 2017年7月 SBCメディアグループ 入職 財務戦略室長 2021年1月 当社 入社 2021年8月 当社 管理部長 2021年9月 当社 取締役管理部長 2022年9月 (株)グローバル・エリート 監査役 2022年9月 (株)グローバル・キャスト 監査役 2022年9月 (株)グローバル・住販 監査役(現任) 2022年9月 (株)グローバル・ハート 監査役 2022年9月 (株)グローバル・ホテルパトナズ 監査役 2023年3月 当社 取締役(現任) 2023年9月 (株)グローバル・ハート 取締役(現任)	—
<p>[取締役候補者とした理由]</p> <p>山名徳雄氏は、金融機関及び企業の経営企画部、財務経理部等の責任者として長年にわたり指揮を執り、その実績に基づく豊富な経験と幅広く高度な知識に加え、実行力を有しており、グループの企業価値向上に貢献しております。当社の経営体制の強化及び成長を確実なものにするため、引き続き経営にあたるのが企業価値の向上、株主共同の利益に資するものと判断し、同氏を取締役候補者といいたしました。</p>			

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
3	たかむらまさと 高村正人 (1969年2月26日)	1992年4月 (株)三和銀行(現(株)三菱UFJ銀行) 入行 2005年3月 イ・トレド証券(株)(現(株)SBI証券)入社 2005年10月 同社コーポレート部長 2006年3月 同社執行役員コーポレート部長 2007年6月 SBIイ・トレド証券(株)(現(株)SBI証券)取締役執行役員コーポレート部管掌 2012年4月 (株)SBI証券常務取締役コーポレート部管掌 2013年3月 同社代表取締役社長(現任) 2013年6月 SBIホールディングス(株)取締役 2016年6月 同社取締役執行役員常務 2017年6月 同社取締役執行役員専務 2018年6月 SBIファイナシャルサービス(株)代表取締役社長(現任) 2018年6月 SBIホールディングス(株)取締役副社長 2018年7月 SBIファイナシャルサービス(株)取締役(現任) 2019年3月 マネタツ(株) (現：SBIレミット(株)) 取締役 2019年6月 SBIホールディングス(株)代表取締役副社長(現任) 2020年6月 レオスキャビタルワークス(株)取締役 2020年12月 (株)アスコット社外取締役(現任) 2021年1月 当社取締役(現任) 2021年8月 (株)ALBERT社外取締役 2023年6月 SBI地方創生サービス(株)取締役(現任)	—
[取締役候補者とした理由] 高村正人氏は、SBIグループをはじめとする企業の取締役及びトップとしての豊富な経験と企業経営に関する高い識見と専門的かつ幅広い見識を有しており、当社グループの経営に重要な役割を担っております。当社の経営体制の強化及び成長を確実なものとするため、引き続き経営にあたることで企業価値の向上、株主共同の利益に資するものと判断し、同氏を取締役候補者といたしました。			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
4	あか 明石 昌 (1963年2月1日)	1985年4月 大和ハウス工業(株)入社 2011年4月 大和リビング(株) 代表取締役 大和エステ(株) 代表取締役社長 2012年1月 大和リビングマネジメント(株) 代表取締役 2014年7月 大和リビングユーティリティーズ(株) 代表取締役社長 2016年10月 大和リビングスタイル(株) 代表取締役社長 2019年9月 大和リビングケア(株) 代表取締役社長 2021年3月 (株)三洋 取締役(現任) 2021年4月 (株)バンカーズ・ホールディングス 取締役(現任) 2021年4月 (株)WILLBE 代表取締役(現任) 2021年9月 当社社外取締役(現任) 2022年9月 当社取締役会長	-
[社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要] 明石昌氏は、長年にわたり大和ハウス工業(株)グループ企業のトップを務めた経歴から、不動産業界における豊富な経験と実績、専門的かつ幅広い見識及び高い経営視座を有しております。その経験と視座を基に客観的、経営的視点等から職務執行に対する監督、指導をいただいております。当社の経営体制の強化及び持続的成長を確実なものにするため、引き続き経営にあたるのが企業価値の向上、株主共同の利益に資するものと判断し、同氏を社外取締役候補者としていたしました。			

- (注) 1. 各候補者と当社の間には特別の利害関係はありません。
2. 高村正人氏は、当社の親会社でありますSBIホールディングス(株)の代表取締役副社長を兼務しております。なお、同氏の同社における現在及び過去10年間の地位及び担当は「略歴、当社における地位、担当及び重要な兼職の状況」欄に記載のとおりであります。
3. 明石昌氏は、社外取締役候補者であります。なお明石昌氏は株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ており、原案どおり選任された場合、引き続き独立役員となる予定であります。
4. 明石昌氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本株主総会終結の時をもって3年となります。
5. 当社は、明石昌氏及び高村正人氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額としており、両氏の再任が承認された場合は、当該契約を継続する予定であります。
6. 当社は、会社法第430条の3第1項の規定に基づく役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって負担することになる損害を当該保険契約により填補することとしております。各候補者が選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。

以上

【ご参考】

取締役の専門性と経験（スキル・マトリックス）

本定時株主総会において、第2号議案が原案どおり承認可決された場合の取締役会の構成及び専門性と経験は、以下のとおりです。（各取締役が保有するスキルのうち、主なもの最大4つに●印をつけています。）

	候補者番号	氏名	現在の当社における地位・役職	企業経営	事業	財務会計	法務リスク管理	人材開発組織開発	ESGサステナビリティ
監査等委員でない取締役候補者	1	岡田 圭司	代表取締役社長執行役員	●	●			●	
	2	山名 徳雄	取締役執行役員			●	●	●	●
	3	高村 正人	取締役	●				●	
	4	明石 昌	社外取締役	●	●			●	
監査等委員である取締役	任期中	中野 剛章	取締役常勤監査等委員		●		●		
		山上 友一郎	社外取締役監査等委員			●			●
		上村 直子	社外取締役監査等委員				●		●

事業報告

(2023年 7月 1日から)
(2024年 6月30日まで)

1. 企業集団の現況

(1) 当連結会計年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当連結会計年度（2023年7月1日～2024年6月30日）における我が国経済は、正常化した社会活動に伴う企業収益の改善や雇用、所得環境の改善、各種政策の効果等により緩やかに回復しております。一方で、中国経済の動向、緊迫化する中東地域をめぐる情勢等による国内景気への影響が懸念されており、物価上昇や為替動向、金融資本市場の変動等の影響には十分注意する必要があります。

当社グループが属する不動産業界において、首都圏の分譲マンション2024年1月～6月の供給戸数は9,066戸(前期比13.7%減)となりました。2024年6月現在の平均価格は8,199万円となりました。都区部エリアにおいては11,679万円と高水準で推移するなか、販売状況においても好調に推移しております(不動産経済研究所資料参照)。

不動産投資市場は、東京は2024年第1四半期の不動産投資額が世界都市別ランキングで1位(2023年通年5位)となりました。円安環境に加えて日本は急激な金利上昇はないとの予想もあり、国内外の投資家からの収益不動産への投資意欲は旺盛な状況が継続しております(民間調査機関調べ)。

このような状況下当社グループでは、所有物件の開発と売却・販売に努め、分譲マンション4物件と収益物件14物件の売却引渡を行いました。また同時に、首都圏を中心とした分譲及び収益物件用地の仕入れ強化に努めました。

ホテル業界におきましては、国内需要は活発に推移しており、訪日外客数は順調に回復し2024年2月には300万人超えとなりその後も増加傾向で推移しております(観光庁調べ)。当社グループが運営する京都エリアでの市内主要ホテルの2024年6月稼働率は、2019年同月と同水準の稼働率まで回復、平均客室単価においては30%を上回っております。当社グループにおきましても、昨年春に営業再開いたしました施設の稼働が回復傾向に推移しております。また、京都ホテル案件2物件を売却しております。

以上の結果、当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高は27,037百万円(前期比36.2%減)、営業利益1,757百万円(前期比20.3%減)、経常利益3,079百万円(前期比96.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益2,714百万円(前期比55.4%増)となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

〔分譲マンション事業〕

分譲マンション事業におきましては、「ウィルローズ府中宮町」、「ウィルローズ横浜鶴見」「ウィルローズ大宮Kan」等合計179戸の引渡しを行いました。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高8,968百万円（前期比55.0%増）、営業利益806百万円（前期比19.1%増）となりました。

〔収益物件事業〕

収益物件事業におきましては、「松濤プロジェクト」、「八丁堀Ⅲプロジェクト」、「大宮大成町プロジェクト」等、収益物件14物件の引渡しを行いました。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高15,086百万円（前期比19.4%減）、営業利益1,711百万円（前期比42.6%減）となりました。

〔販売代理事業〕

販売代理事業におきましては、グループ会社開発及び他社開発物件の販売代理を行い、地域別の引渡実績は、東京都区部60物件99戸、東京都下9物件90戸、神奈川県6物件56戸、埼玉県5物件55戸、千葉県4物件6戸、合計84物件306戸となりました。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高975百万円（前期比16.4%増）、営業利益502百万円（前期比45.0%増）となりました。

〔建物管理事業〕

建物管理事業におきましては、2024年6月30日現在のマンション管理戸数が3,981戸となります。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高496百万円（前期比5.0%増）、営業利益58百万円（前期比27.5%増）となりました。

〔ホテル事業〕

ホテル事業におきましては、京都におけるホテル運営及び京都プロジェクト2物件の引渡しなどを行いました。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高2,179百万円（前期比87.1%減）、営業利益258百万円（前期は営業損失605百万円）となりました。

〔その他〕

その他としましては、不動産賃貸事業等による収入であります。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高10百万円（前期比83.9%減）、営業利益5百万円（前期は営業損失15百万円）となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度におきましては、車両の購入22,470千円、管理事業におけるソフトウェア導入5,967千円、事務所設備650千円等、総額 29,088千円の設備投資を行いました。

③ 資金調達の状況

特記すべき事項はありません。

④ 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

⑥ 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

2023年10月1日、当社を存続会社、当社完全子会社である株式会社グローバル・エルシーD及び株式会社グローバル・キャストを消滅会社とする吸収合併をいたしました。

⑦ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

該当事項はありません。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第11期 (2021年6月期)	第12期 (2022年6月期)	第13期 (2023年6月期)	第14期 (当連結会計年度) (2024年6月期)
売 上 高(千円)	18,355,537	25,761,354	42,393,029	27,037,074
親会社株主に帰属する 当期純利益又は 親会社株主に帰属する 当期純損失(△) (千円)	△4,089,838	463,700	1,746,912	2,714,925
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失(△) (円)	△191.69	16.38	61.72	95.91
総 資 産(千円)	33,002,784	40,372,982	33,243,581	49,002,155
純 資 産(千円)	3,278,730	3,596,978	5,292,191	7,957,202
1株当たり純資産額(円)	115.83	127.08	186.96	281.11

(注) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

当社の主要株主であり筆頭株主であるSBIホールディングス株式会社は、2024年6月30日現在、当社株式に係る議決権割合51.95%を有しております。

② 親会社との間の取引に関する事項

イ. 当該取引をするにあたり当社の利益を害さないように留意した事項

当社及び当社連結子会社であった株式会社グローバル・エルシード（2023年10月1日付にて当社が吸収合併）は、親会社であるSBIホールディングス株式会社の子会社との間で、不動産信託受益権売買契約の締結を2023年9月27日に行っております。また、当社はSBIホールディングス株式会社の子会社である株式会社SBI証券との間で極度方式基本契約の締結、同新生インベストメント&ファイナンス株式会社との間で資金の借入契約を行いました。当該取引をするにあたっては、少数株主の保護のため、当該取引の必要性及び取引条件が第三者との通常の取引と著しく相違しないこと等に留意し、合理的な判断に基づき、公正かつ適正に決定しております。

ロ. 当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由

当社は親会社からの独立性確保の観点を踏まえ、当社の独立役員である監査等委員でない社外取締役明石昌氏並びに監査等委員である社外取締役の山上友一郎氏、上村直子氏からも当社

経営に対する適切な意見を得ながら、当該取引の実施の可否を決定しております。

ハ. 取締役会の判断が社外役員の意見と異なる場合の当該意見

該当事項はありません。

③ 重要な子会社の状況

会社名	資本金	議決権比率	主な事業内容
株式会社グローバル住販	463,810千円	100.0%	不動産販売代理他
株式会社グローバル・ハート	50,000千円	100.0%	不動産管理他
株式会社グローバル・ホテルパートナーズ	10,000千円	100.0%	ホテル運営

当社グループのさらなる成長拡大、ひいては当社グループの企業価値及び株主価値の向上のために、2023年10月1日、当社を存続会社、当社完全子会社である株式会社グローバル・エルシード及び株式会社グローバル・キャストを消滅会社とする吸収合併をいたしました。

株式会社グローバル住販は、当該事業年度末時点で特定完全子会社でなくなりました。

(4) 対処すべき課題

当社グループを取り巻く外部環境は、短期的には物価高騰や為替不安、金利上昇や株価の乱高下に見られるように先行き不透明な状況が続いております。また中長期的には少子高齢化や国内の人口減少、格差問題、温暖化による地球環境の問題等様々な困難が想定されております。

当社グループはこのような様々な環境変化の中で、柔軟かつ早急に対応し、さらなる企業価値の向上を目指すために、事業上の効率的な運営を図り、ガバナンスを強化し、人的資本のさらなる充実を推進してまいります。

分譲マンション事業については、用地仕入れ価格及び建築費の高騰に加え、お客様のニーズは多様化しております。今後も商品企画と意匠性の更なる向上を図り、お客様のニーズをとらえた商品開発と提供を行ってまいります。特にこれまで当社の主要な顧客層であった第一次取得者向けの商品だけでなく、富裕層に向けた商品開発と提供もあわせて行ってまいります。また環境に配慮し、顧客にとって快適な住まいとなるZEHを全分譲マンションに標準化してまいります。

収益物件事業については、円安と低金利を背景に販売は順調に推移しております。今後も投資家向けの良質な収益商品を提供するとともに、オフバランススキームの活用など出口戦略の多角化を目指してまいります。

当社グループでは、得意領域である不動産開発に資源を集中させ、今後の事業基盤の強化と発展に努めてまいります。

(5) 主要な事業内容 (2024年6月30日現在)

事業	主 要 な 取 引
分譲マンション事業	マンションの企画・開発・分譲等
収益物件事業	賃貸マンション、オフィスなどの収益物件その他の企画・開発・販売
販売代理事業	不動産販売代理業務及び不動産仲介業務
建物管理事業	分譲マンション等の管理業務
ホテル事業	宿泊施設等の企画・開発・販売・運営等

(6) 主要な事業所 (2024年6月30日現在)

当 社	本社：東京都新宿区 支店：京都府京都市
株式会社グローバル住販	本社：東京都新宿区 仲介センター：東京都中央区
株式会社グローバル・ハート	本社：東京都新宿区
株式会社グローバル・ホテルパートナーズ	本社：東京都新宿区

(7) 使用人の状況 (2024年6月30日現在)

① 当社グループの使用人の状況

使用人数	前連結会計年度末比増減
143名 (35名)	3名増 (6名減)

(注) 使用人数は就業員数であり、常用パートを含んでおります。臨時雇用者数 (パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む) は、() 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

② 当社使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
69名	50名増	41.4歳	2.2年

(注) 使用人数は就業員数であり、常用パートを含んでおります。

(注) 2023年10月1日、当社を存続会社、当社完全子会社である株式会社グローバル・エルシード及び株式会社グローバル・キャストを消滅会社とする吸収合併を行いました。記載された使用人数、前事業年度末比増減、平均年齢、平均勤続年数に当該消滅会社の人員が含まれております。

(8) 主要な借入先の状況 (2024年6月30日現在)

借入先	借入金残高
株式会社 SBI証券	5,765,000千円
株式会社三井住友銀行	2,730,000千円
株式会社きらぼし銀行	2,200,000千円
株式会社千葉銀行	2,009,713千円
東京シティ信用金庫	1,961,500千円
株式会社東和銀行	1,790,000千円
株式会社セゾンファンデックス	1,648,700千円
株式会社第四北越銀行	1,584,400千円
株式会社静岡中央銀行	1,580,000千円
株式会社島根銀行	1,500,000千円

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

事業上の効率的な運営を実現することにより、当社グループのさらなる成長拡大、企業価値の向上、株主価値向上を目的に、2023年10月1日、当社を存続会社、当社完全子会社である株式会社グローバル・エルシード及び株式会社グローバル・キャストを消滅会社とする吸収合併をいたしました。

2. 会社の現況

(1) 株式の状況 (2024年6月30日現在)

- ① 発行可能株式総数 60,000,000株
- ② 発行済株式の総数 28,306,000株 (自己株式76株を含む)
- ③ 株主数 9,000名
- ④ 大株主

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
S B I ホールディングス株式会社	14,705,000株	51.950%
永 嶋 秀 和	2,395,600株	8.463%
S C B H K A C E F G B A N K A G	1,030,000株	3.638%
株 式 会 社 ワ イ エ ム エ ス デ ィ ー	400,000株	1.413%
株 式 会 社 3 H ・ ト ラ ス ト	400,000株	1.413%
日 本 証 券 金 融 株 式 会 社	383,600株	1.355%
日 本 マ ス タ ー ト ラ ス ト 信 託 銀 行 株 式 会 社 (信 託)	331,300株	1.170%
B N Y M S A / N V F O R B N Y M F O R B N Y M G C M C L I E N T A C C T S M I L M F E	198,566株	0.701%
L G T B A N K L T D	194,900株	0.688%
U B S A G L O N D O N A / C I P B S E G R E G A T E D C L I E N T A C C O U N T	188,400株	0.665%

(注) 持株比率は、自己株式 (76株) を控除して計算しております。

(2) 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 会社役員の状況

① 取締役の状況 (2024年6月30日現在)

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	岡田圭司	
取締役会長	永嶋秀和	株式会社グローバル住販 取締役 株式会社グローバル・ハート取締役 Global L-seed Ho Chi Minh Company Limited General Director 株式会社グローバル投資顧問 取締役
取締役	明石昌	株式会社WILLBE 代表取締役 株式会社バンカーズ・ホールディングス 取締役 株式会社三洋 取締役
取締役	山名徳雄	株式会社グローバル住販 監査役 株式会社グローバル・ハート取締役
取締役	高村正人	SBIホールディングス株式会社 代表取締役副社長 株式会社SBI証券 代表取締役社長 株式会社アスコット社外取締役 SBIネオファイナンシャルサービス株式会社 取締役 SBIファイナンシャルサービス株式会社 代表取締役社長 SBI地方創生サービス株式会社 取締役
取締役 (常勤監査等委員)	中野剛章	株式会社グローバル住販 監査役 株式会社グローバル・ハート 監査役 株式会社グローバル・ホテルパートナーズ 監査役 株式会社グローバル投資顧問 監査役
取締役 (監査等委員)	山上友一郎	監査法人プレンプション代表社員
取締役 (監査等委員)	上村直子	株式会社産業革新投資機構 法務コンプライアンス室長

- (注) 1. 取締役明石昌氏、監査等委員である取締役山上友一郎氏、上村直子氏は、社外取締役であります。
2. 当社は2023年9月26日付で監査等委員会設置会社に移行しました。これに伴い監査役中野剛章氏及び山上友一郎氏の任期が満了し、それぞれ監査等委員である取締役に就任しております。
3. 当社は、明石昌氏、山上友一郎氏及び上村直子氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
4. 監査等委員である山上友一郎氏は公認会計士として、財務会計に関する相当程度の知見を有する者であります。
5. 監査等委員会の監査・監督機能を強化するために、取締役（監査等委員を除く。）からの情報収集および重要な会議における情報共有並びに内部監査部門と監査等委員会との十分な連携を可能とすべく、中野剛章氏を常勤の監査等委員として選定しております。

② 責任限定契約の内容の概要

当社は、非業務執行取締役高村正人氏、明石昌氏、及び監査等委員である取締役中野剛章氏、山上友一郎氏、上村直子氏との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額としております。

③ 役員等賠償責任保険契約に関する事項

当社は当社及び当社子会社の取締役、監査役の全員を被保険者とする会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、被保険者は保険料を負担しておりません。

当該保険契約では、被保険者が会社の役員等の地位に基づき行った行為（不作為を含みます。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が補填されることとなります。ただし、犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員自身の損害等は補償対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正が損なわれないように措置を講じております。

④ 事業年度中に退任した取締役及び監査役

氏名	退任日	退任事由	退任時の地位・担当及び重要な兼職の状況
有泉俊介	2023年9月26日	任期満了	当社 取締役 株式会社アスコット 取締役
吉田 修			当社 常勤監査役 株式会社グローバル・エルシード 監査役 株式会社グローバル住販 監査役 株式会社グローバル・キャスト 監査役 株式会社グローバル・ハート 監査役
三枝龍次郎			当社 監査役

⑤ 取締役の報酬等

当社は、2023年9月26日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりです。

1. 基本方針

当社の取締役の報酬は、個々の報酬の決定に際しては、各職責を踏まえた適正な水準とす

ることを基本方針とする。具体的にはその職務に鑑み、固定報酬として基本報酬のみを支払うこととする。

2. 基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬とし、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与水準をも考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。

3. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬額について、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、取締役会の決議に基づき代表取締役社長がその具体的内容について委任を受けるものとする。その権限の内容は、各取締役の基本報酬の額とする。

当事業年度のうち、2023年7月から同年9月までの期間は当時の代表取締役社長永嶋秀和氏に対し、同年10月から2024年6月までの期間は代表取締役社長岡田圭司に対し各取締役の報酬の額の決定を委任する旨の決議をしております。その権限の内容は、株主総会の決議で定める総額の範囲における各取締役の報酬の額としており、これらの権限を委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の担当事業の評価を行うには代表取締役社長が最も適していると判断したためであります。

⑥ 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の総額

区 分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	業績連動 報酬等	非金銭 報酬等	
取締役（監査等委員を除く。） （うち社外取締役）	144,600 (4,500)	144,600 (4,500)	—	—	4 (1)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	22,500 (9,000)	22,500 (9,000)	—	—	3 (2)
監 査 役 （うち社外監査役）	13,200 (2,700)	13,200 (2,700)	—	—	4 (2)
合 計 （うち社外役員）	180,300 (16,200)	180,300 (16,200)	—	—	11 (5)

- (注) 1. 当社取締役（監査等委員である取締役を除く。）の金銭報酬の額は、2023年9月26日開催の当社第13期定時株主総会において年額500,000千円以内（うち、社外取締役年額50,000千円以内）と決議しております。（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない）。当該定時株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は5名（うち、社外取締役1名）です。監査等委員会設置会社に移行する前の取締役の金銭報酬の額は、2011年9月28日開催の当社第1期定時株主総会において年額500,000千円以内と決議しており（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない）、当該定時株主総会終結時点の取締役員数は8名（うち、社外取締役3名）でした。
2. 当社監査等委員である取締役の報酬額は、2023年9月26日開催の第13期定時株主総会の決議において年額50,000千円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の監査等委員である取締役の員数は3名です。
 3. 監査等委員会設置会社に移行する前の監査役の報酬額は、2011年9月28日開催の第1期定時株主総

会の決議において年額50,000千円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は3名でした。

4. 監査役に対する支給額は監査等委員会設置会社移行前の期間に係るものであり、取締役（監査等委員）に対する支給額は監査等委員会設置会社移行後の期間に係るものであります。
5. 上記には、当事業年度において退任した取締役1名、退任した監査役2名を含んでおります。なお、当事業年度において岡田圭司氏は連結子会社であった株式会社グローバル・エルシードの代表取締役社長として、2023年10月1日まで同社より役員報酬を受け取っており、同日までの役員報酬について当社は同氏に対して支給しておりません。また、その他に無報酬の取締役2名がいるため、在任役員の数と支給対象員数は相違しております。

⑦ 社外役員に関する事項

イ 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

地位	氏名	兼職の状況
取締役	明石 昌	株式会社WILLBE 代表取締役 株式会社バンカーズ・ホールディングス 取締役 株式会社三洋 取締役
取締役（監査等委員）	山上 友一郎	監査法人プレンプション代表社員
取締役（監査等委員）	上村 直子	株式会社産業革新投資機構 法務コンプライアンス室長

(注) 当社と株式会社WILLBE、株式会社バンカーズ・ホールディングス、株式会社三洋、監査法人プレンプション及び株式会社産業革新投資機構との間には、取引関係はありません。

ロ 当事業年度における主な活動状況

地位	氏名	当事業年度における主な活動状況及び社外取締役が果たすことが期待される役割に関して行った職務の概要
取締役 (監査等委員でない)	明石 昌	当事業年度に開催された取締役会24回のうち、24回すべてに出席いたしました。経営者としての豊富な経験と専門的見地から取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。
取締役 (監査等委員)	山上友一郎	当事業年度に開催された取締役会24回のうち、監査役として5回、監査等委員として19回すべてに出席し、また、当事業年度に開催された監査役会4回、監査等委員会11回すべてに出席いたしました。取締役会において、公認会計士としての財務及び企業監査に関する専門的な知識、豊富な経験と専門的見地から、当社監査体制の強化を図るための助言・提言を行っております。また、監査役会及び監査等委員会においても、それぞれ当社監査体制の強化を図るための助言・提言を行っております。
取締役 (監査等委員)	上村直子	当事業年度に開催された取締役会24回のうち、2023年9月26日の就任以降に開催された取締役会19回すべてに出席し、開催された監査等委員会11回すべてに出席いたしました。取締役会において、弁護士としての豊富な経験と専門的見地から取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査等委員会において、当社監査体制の強化を図るための助言・提言を行っております。

(4) 会計監査人の状況

- ① 名称 アスカ監査法人
- ② 報酬等の額

	支払額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	46,200千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	46,200千円

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査等委員会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」等を参考に、取締役、社内関係部署及び会計監査人からの必要な資料の入手や報告を通じて、会計監査人の監査計画の内容、従前の事業年度における職務執行状況や監査報酬の見積り根拠などを検討した結果、会社法第399条第1項の同意をしております。

③ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社は、会計監査人の解任又は不再任の決定の方針を次のとおり定めております。

- (1) 当社は、会計監査人が会社法・公認会計士法等の法令に違反・抵触した場合、又は、会計監査人の監査能力及び信用力並びに監査報酬等を総合的に勘案し、会計監査人の解任又は不再任が相当と判断される場合、当社監査等委員会の決議により、会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。
- (2) 会計監査人が、会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると判断される場合には、当社監査等委員会は、監査等委員全員の同意に基づき、当該会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後、最初に招集される株主総会において、解任の旨及びその理由を報告いたします。

④ 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人であるアスカ監査法人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額であります。

(5) 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

① 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制、その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

当社は、2023年9月26日開催の第13期定時株主総会の承認に基づき、監査等委員会設置会社に移行いたしました。これに伴い、同日開催の取締役会において、「内部統制システムの基本方針」の改定を決議しております。

1. 取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (1) 「経営基本方針」の一つに「正道」を掲げ、法令遵守の重要性をグループ役員全体で共有し、実践する。
- (2) 「コンプライアンス管理規程」にて役職員の行動規範、コンプライアンス活動の推進体制を定めるとともに、「コンプライアンス委員会」「グループ内部通報制度」を設け、法令・定款への違反行為を未然に防止する。
- (3) 「内部監査室」を設置し、コンプライアンス体制の運用状況、各組織の職務遂行状況を点検・評価するとともに、業務プロセスの改善を図る。
- (4) 社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対しては、いかなる取引も行わず、毅然とした態度で臨み、不当要求があった場合は、警察及び顧問弁護士等との連携を図り、組織的に対応する。

2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

職務遂行における情報の管理責任者や管理方法・体制等を社内規程で定め、情報の作成・処理・保存を適切に行う。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) 「リスク管理規程」にてリスク管理、損失最小化のための体制・方法を定めるとともに、「リスク管理委員会」を設置し、定期的なリスクの洗い出し、評価、対応策の策定・実施、レビュー・改善、のフレームワークを構築し、実践する。
- (2) 「投資委員会」を設置し、重要な投資案件の審議を多面的に行う。

4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (1) グループの経営方針・目標を設定し、各組織の経営計画を策定のうえ、その実行を通じて効率的な職務の執行を図る。
- (2) 監督と執行の分離の観点から「執行役員制度」を導入し、業務執行の機動性を確保しつつ、取締役の職務の執行が効率的に行われる体制を確保する。
- (3) 「業務分掌規程」「職務権限規程」等の各種社内規程により、各組織・メンバーの責任・権限・業務手順を定め、効率的な業務遂行、組織運営体制を構築する。

5. 当社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- (1) 親会社及び子会社との緊密な連携のもと、企業集団における業務の適正を確保するための体制の構築に努める。
- (2) 「関係会社管理規程」にて、子会社の「経営上の重要事項」に関する当社宛の手続きを定め、子会社の業務の適正を図る。
- (3) 当社の役職員が子会社の取締役・監査役に就任することにより、子会社の経営・運営状況を監視する。
- (4) 当社の内部監査室は定期的に子会社の監査を実施する。

6. 監査等委員会の職務を補助する使用人に関する事項

- (1) 監査等委員会の職務執行を補助する使用人（監査等委員会スタッフ）若干名を置く。
- (2) 監査等委員会スタッフが監査等委員会の補助業務にあたる際は、執行部門の指揮命令を受けない旨を社内規程にて定める。
- (3) 監査等委員会スタッフの人事異動・人事評価は監査等委員会の同意事項とする。

7. 監査等委員会への報告に関する体制

- (1) 監査等委員は取締役会に出席するとともに、常勤の監査等委員はその他の重要な社内会議に出席し、必要に応じ意見を述べる。
- (2) 監査等委員会は、内部監査室及び会計監査人から定期的に報告を受け、連携を図る。
- (3) 当社及び子会社の取締役及び使用人は、監査等委員会からの要請に応じ、職務執行に関する事項を報告する。
- (4) 監査等委員会への報告を理由として役職員が不利な取り扱いを受けないことを確保する体制を整備する。

8. その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (1) 代表取締役は、監査等委員会と定期的に会合を持ち、経営方針、対処すべき課題、会社を取り巻くリスク、監査等委員会の環境整備の状況、監査等委員会の監査上の重要課題等について意見交換を行う。
- (2) 監査等委員の職務の執行に必要な費用は、会社が負担する。

② 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当連結会計年度において、記載すべき運用上の問題や業務の不適正はありません。

コンプライアンス及び事業リスクについては、当社及び子会社の役職員に対して、社内講習等で周知徹底するとともに、コンプライアンス及びリスクコントロールの浸透を図っております。

反社会的勢力に対する対応については、反社会的勢力調査規程に則り、取引排除を徹底するとともに、当社及び子会社の役職員に対して、その基本的事項の再確認となる社内講習を

実施する等、反社会的勢力との取引排除の浸透を図っております。

金融商品取引法に基づく財務報告に係る内部統制の有効性の評価を実施し、当該連結会計年度において、重大な不備は見当たらず、内部統制システムは適切かつ有効に運用されております。

当社及び子会社の事業報告においては、定期的に当社及び子会社の取締役会等で報告がなされ、改善が必要な課題や問題点が生じた場合には、適時関連部署への指示を行っております。

取締役会においては、原則として年1回、その実効性を評価し、改善に役立てております。

(6) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営課題としており、業績に応じた利益還元を積極的に行うことを基本方針としながら、将来の事業展開と財務体質強化のための内部留保の充実等を勘案のうえ、総合的に決定する方針であります。

当社は今後、株主への利益還元として、配当性向30%以上を目処として株主還元を目指していきたいと考えており、業績並びに今後の事業展開を勘案いたしまして、期末配当は、1株につき29円とさせていただきます。

連結貸借対照表

(2024年6月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	47,505,494	流 動 負 債	24,164,331
現金及び預金	4,495,380	買掛金	1,762,689
売掛金	55,829	短期借入金	11,753,383
販売用不動産	4,811,686	1年内返済予定の長期借入金	7,963,000
仕掛販売用不動産	36,035,363	1年内償還予定の社債	272,000
前払費用	551,959	未払金	307,386
その他	1,555,275	未払法人税等	286,816
固 定 資 産	1,496,661	未払消費税等	106,428
有形固定資産	59,020	前受金	1,268,797
建物及び構築物	37,693	賞与引当金	11,695
その他	21,327	賃借契約損失引当金	9,600
無形固定資産	11,577	その他の他	422,535
投資その他の資産	1,426,063	固 定 負 債	16,880,622
投資有価証券	660,714	社債	1,568,000
長期貸付金	352,017	長期借入金	15,259,286
繰延税金資産	318,384	賃借契約損失引当金	29,600
その他	487,932	その他の他	23,736
貸倒引当金	△392,986	負 債 合 計	41,044,953
資 産 合 計	49,002,155	純 資 産 の 部	
		株 主 資 本	8,156,971
		資本金	1,924,376
		資本剰余金	2,870,605
		利益剰余金	3,362,023
		自己株式	△33
		その他の包括利益累計額	△199,769
		その他の有価証券	1,489
		評価差額金	
		為替換算調整勘定	△201,258
		純 資 産 合 計	7,957,202
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	49,002,155

連結株主資本等変動計算書

(2023年7月1日から
2024年6月30日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当 期 首 残 高	1,924,376	2,870,605	647,098	△33	5,442,046
連結会計年度中の変動額					
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,714,925		2,714,925
株主資本以外の 項目の連結会計年度中 の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計	-	-	2,714,925	-	2,714,925
当 期 末 残 高	1,924,376	2,870,605	3,362,023	△33	8,156,971

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評 価差額金	為替換算 調整勘定	その他の包括利益 累計額合計	
当 期 首 残 高	657	△150,511	△149,854	5,292,191
連結会計年度中の変動額				
親会社株主に帰属する 当期純利益				2,714,925
株主資本以外の 項目の連結会計年度中 の変動額(純額)	832	△50,746	△49,914	△49,914
連結会計年度中の変動額合計	832	△50,746	△49,914	2,665,010
当 期 末 残 高	1,489	△201,258	△199,769	7,957,202

貸借対照表

(2024年6月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	46,355,189	流 動 負 債	25,854,019
現金及び預金	3,477,754	買掛金	1,734,495
売掛金	2,429	短期借入金	14,023,383
販売用不動産	4,716,428	1年内返済予定の長期借入金	7,963,000
仕掛販売用不動産	35,725,824	1年内償還予定の社債	272,000
前渡金	541,275	未払金	305,139
前払費用	627,631	未払法人税等	113,104
未収入金	14,191	未払費用	127,764
短期貸付金	269,540	前受金	1,231,338
その他	980,113	賞与引当金	5,938
固 定 資 産	2,613,747	賃貸契約損失引当金	9,600
有 形 固 定 資 産	48,667	その他	68,256
建物附属設備	21,156	固 定 負 債	16,872,953
構築物	10,795	社債	1,568,000
その他	16,715	長期借入金	15,259,286
無 形 固 定 資 産	666	賃貸契約損失引当金	29,600
投資その他の資産	2,564,413	その他	16,067
投資有価証券	658,324	負 債 合 計	42,726,972
関係会社株式	1,126,560	純 資 産 の 部	
長期貸付金	1,996,500	株 主 資 本	6,241,964
敷金及び保証金	227,852	資本金	1,924,376
繰延税金資産	232,240	資本剰余金	2,870,605
その他	255,162	資本準備金	1,811,176
貸倒引当金	△1,932,226	その他資本剰余金	1,059,429
資 産 合 計	48,968,937	利 益 剰 余 金	1,447,016
		その他利益剰余金	1,447,016
		繰越利益剰余金	1,447,016
		自 己 株 式	△33
		純 資 産 合 計	6,241,964
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	48,968,937

損益計算書

(2023年7月1日から
2024年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売上高		17,038,197
売上原価		13,828,270
売上総利益		3,209,926
販売費及び一般管理費		2,802,122
営業利益		407,804
営業外収益		
受取利息	46,739	
受取配当金	2,513,221	
その他	65,749	2,625,710
営業外費用		
支払利息	482,773	
支払手数料	242,544	
貸倒引当金繰入額	110,683	
その他	5,875	841,877
経常利益		2,191,638
特別利益		
固定資産売却益	909	
抱合せ株式会社消滅益	4,017,105	
子会社株式会社清算益	10,521	4,028,535
特別損失		
固定資産除売却損	4,603	
賃借契約損失引当金繰入	39,200	43,803
税引前当期純利益		6,176,370
法人税、住民税及び事業税	280,993	
法人税等調整額	△184,964	96,028
当期純利益		6,080,341

株主資本等変動計算書

(2023年7月1日から
2024年6月30日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本								純 資 産 計
	資 本 金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株 主 資 本 計	
		資 準 備 金	そ の 他 資 本 金	資 本 剰 余 金 計	そ の 他 利 益 剰 余 金 計	利 益 剰 余 金 計			
当 期 首 残 高	1,924,376	1,811,176	1,059,429	2,870,605	△4,633,325	△4,633,325	△33	161,622	161,622
事 業 年 度 中 の 変 動 額									
当 期 純 利 益					6,080,341	6,080,341		6,080,341	6,080,341
事 業 年 度 中 の 変 動 額 合 計	-	-	-	-	6,080,341	6,080,341	-	6,080,341	6,080,341
当 期 末 残 高	1,924,376	1,811,176	1,059,429	2,870,605	1,447,016	1,447,016	△33	6,241,964	6,241,964

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2024年8月19日

株式会社THEグローバル社
取締役会 御中

アスカ監査法人
東京事務所

指 定 社 員	公認会計士 若 尾 典 邦
業 務 執 行 社 員	
指 定 社 員	公認会計士 今 井 修 二
業 務 執 行 社 員	

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社THEグローバル社の2023年7月1日から2024年6月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社THEグローバル社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作

成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためにセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2024年8月19日

株式会社THEグローバル社
取締役会 御中

アスカ監査法人
東京事務所

指 定 社 員 公認会計士 若 尾 典 邦
業 務 執 行 社 員
指 定 社 員 公認会計士 今 井 修 二
業 務 執 行 社 員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社THEグローバル社の2023年7月1日から2024年6月30日までの第14期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

監査等委員会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2023年7月1日から2024年6月30日までの第14期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施いたしました。

- ① 監査等委員会が定めた監査等委員会監査等の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第5号イの留意した事項及び同号ロの判断及びその理由については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
- ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、監査上の主要な検討事項も含めて、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- ④ 事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由について、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人アスカ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人アスカ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年8月19日

株式会社THEグローバル社 監査等委員会

常 勤 監 査 等 委 員 中 野 剛 章 ㊟

監 査 等 委 員 山 上 友 一 郎 ㊟

監 査 等 委 員 上 村 直 子 ㊟

(注) 監査等委員山上友一郎及び上村直子は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以 上

