2024年６月12日

株　主　各　位

（電子提供措置の開始日　2024年６月６日）
東京都品川区西五反田七丁目17番７号
株式会社グローベルス
代表取締役社長　藤田　賢一

第29回定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申しあげます。

さて、当社第29回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考資料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に掲載しておりますので、以下のウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいますようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト　https//gro-bels.co.jp
（上記ウェブサイトにアクセスして、「IR情報」を選択してご覧ください。）

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2024年６月26日（水曜日）午後６時30分までに到着するよう、ご返送いただきたくお願い申しあげます。

敬　具

記

1. 日　　時　　2024年６月27日（木曜日）午前10時

2. 場　　所　　東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号
恵比寿ガーデンプレイスタワー　７階会議室

3. 目的事項

報告事項　　第29期(2023年４月１日から2024年３月31日まで)事業報告及び計算書類の内容報告の件

決議事項

議　案　　取締役６名選任の件

4, その他招集にあたっての決定事項

書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。

以　上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の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あげます。

◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載しているウェブサイトに修正内容を掲載させていただきます。

事　業　報　告

（2023年４月１日から
2024年３月31日まで）

１．会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当事業年度（2023年４月１日～2024年３月31日）におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の沈静化に伴い社会経済活動が正常化し、個人消費も上向くなど緩やかな回復基調で推移しました。一方で、各国中央銀行の金融引き締め政策や為替変動、長期化するウクライナ情勢や円安基調の継続、賃金引上げの気運があるものの物価上昇による実質賃金の低下等により消費者の購買意欲が低調に推移する等、景気の先行きは依然として予断を許さない状況が続いております。

都市部の事業用地価格及び資材価格等の高騰に起因する建築費の上昇等には依然として留意する必要がある一方で、未だに低金利水準にある住宅ローンと税制優遇等を背景に、東京23区の新築分譲マンション平均価格が１億円を超えるなど首都圏では好立地の物件に底堅い需要があります。

このような環境下において、当社の不動産開発事業におきましては、当社が選別して供給を行った利便性の高い駅近立地への需要は旺盛であり、新築マンション「グローベル戸越銀座（東京都品川区　26戸)」、「グローベル東京府中サンクチュアリ（東京都府中市・50戸)」を竣工・引渡しを行い、賃貸マンション・アパート等の収益物件（品川区・江東区）並びに戸建て住宅（都内中心）の開発・販売が堅調に推移し、売上高が6,560,445千円（前期比119.3%）となりました。

またソリューション事業においては、賃貸管理戸数の増加（13棟131戸。前事業年度は７棟88戸)、賃貸保有戸数の増加（22棟142戸。前事業年度は18棟116戸）が業績に寄与し、売上高が636,288千円（前期比118.0%）となりました。

なお、当社の不動産投資型クラウドファンディング「大家どっとこむ」における資金調達については、関東圏の区分マンション、１棟レジンデンス等の不動産ファンド計23ファンド（自社ファンド17本、他社ファンド（２号事業）６ファンド）をオンラインで提供して運用実績の拡大を図るとともに、利益最大化のために着実に売却を実行してオンライン投資家にリターンを提供した結果、投資家会員数7千人、累積投資金額は30億円超えとなりました。また、2024年３月付けで借入併用型の変更認可を取得する事で、これまでファンド組成ができなかった、金融機関から借入（シニアローン）を行った物件でもファンド組成が可能となり、これまでまで以上の幅広いファンド組成が可能となりました。今後につきましては、不動産クラウドファンディングオンラインマーケットにおける流通取引総額の拡大、新規投資家の獲得、オンライン投資から現物不動産投資への投資家育成等に注力し、「大家どっとこむ」の認知度向上を図ってまいります。

以上の結果、当事業年度における売上高は7,196,733千円（前期比119.2%）、営業利益は941,366千円（前期比166.3%）、経常利益は637,826千円（前期比188.7%）、当期純利益は473,987千円（前期比224.7%）となりました。

事業の部門別売上高

事　業　別	売　上　高	前期比(%)
不動産開発事業	6,560,445 千円	119.3 %
ソリューション事業	636,288 千円	118.0 %

(2) 設備投資の状況

当社の設備投資については、経営管理体制や社内インフラの充実・強化等を目的とした設備投資を継続的に実施しております。なお、有形固定資産のほか、無形固定資産への投資を行っております。

当事業年度の設備投資の総額は14,107千円であります。

なお、セグメントの設備の状況につきましては、当社は不動産事業の単一セグメントであるため、記載しておりません。

(3) 資金調達の状況

販売用不動産等の購入資金として物件ごとに必要に応じて金融機関より資金調達を実施しております。また、クラウドファンディングによる資金調達も実施しております。

(4) 対処すべき課題

当社といたしましては、当面の対処すべき課題を以下のとおり認識しております。

ア．事業用不動産の安定的確保について

当社の事業領域であるマンション・戸建て・賃貸物件については、安定的かつ継続的に土地・物件の確保を行う必要があります。また不動産開発事業及びソリューション事業を取り巻く環境は変化し続けているため、常に市況・トレンドの先を読んだ仕入れをしてまいります。

イ．内部管理体制とリスク管理体制の整備・強化について

継続的な成長を実現できる企業体質を確立するためには、リスク管理や業務運営管理をはじめとする内部管理体制の強化が重要な課題であります。また、今後の企業規模拡大に備え、各部門の内部管理体制及びリスク管理体制の整備と適切な運用を推進し、同時に経営の公正性及び透明性を確保するため、法令及び規則の遵守を実践してコンプライアンス体制の強化にも取り組んでまいります。

ウ．事業資金確保について

安定的に成長するためには資金調達力の強化が必要であります。当社は事業資金を金融機関等からの借入とクラウドファンディングにより調達しております。

今後は当社の認知度向上に伴い多様な資金調達の手段を確保することで、財務体質の強化を図ってまいります。

エ．人材の確保及び育成

今後の事業拡大及び成長には、優秀な人材の採用と育成が欠かせない課題であると認識しております。

採用においては、事業規模に見合った適正な人材配置のために即戦力となる人材の中途採用を主軸に常時募集しております。また、10年後、20年後の当社を担う若手人材の確保にも注力しており、定期的な社内研修と業務内容に応じた社外研修を導入して従業員一人一人のスキル向上を図ってまいります。

(5) 財産及び損益の状況の推移

区　　分	2021年３月期 第26期	2022年３月期 第27期	2023年３月期 第28期	2024年３月期 (当期)第29期
売上高	1,309,504 千円	4,584,547 千円	6,039,016 千円	7,196,733 千円
当期純利益	134,833 千円	137,771 千円	210,946 千円	473,987 千円
１株当たり当期純利益	67.42 円	68.89 円	105.47 円	236.99 円
総資産	9,701,411 千円	9,790,226 千円	13,309,176 千円	14,064,256 千円
純資産	2,101,623 千円	2,239,395 千円	2,450,341 千円	2,924,329 千円

（注）当社は、2024年１月18日付で１株を100株に、３月１日付で１株を10株に株式分割いたしました。これにより、発行済み株式の総数は2,000,000株となりました。
また表中においては、第26期の（2021年３月期）の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して、１株当たり当期純利益を算定しております。

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

ア．親会社との状況

当社の親会社はJトラスト株式会社で、同社は当社株式を1,998千株（議決権比率99.9%）保有しております。

当社はホールディングス業を営む同社の事業会社として、総合不動産企業としての機能分担と相互協力を行うことでグループ全体の企業価値向上に努めております。

イ．親会社等との間の取引に関する事項

（ア）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

一般的な取引条件と同様の適切な条件による取引を基本とし、市場価格や相見積もり価格、市場金利等を勘案して一案件毎に交渉のうえ、合理的な判断に基づき、公正かつ適正に取引条件を決定しております。

（イ）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

当社は親会社より取締役を受け入れておりますが、事業運営に関しては一定の協力関係を保つ必要性を認識しつつ、親会社との取引については取締役会においては特別委員会に諮問したうえで当社の社内規定に則り親会社から独立した意思決定を行っており、当社の利益を害することはないと当社の取締役会は判断しております。

（ウ）取締役会の判断が社外取締役の意見と異なる場合の当該意見

該当事項はありません。

ウ．重要な子会社の状況

該当事項はありません。

エ．特定完全子会社に関する事項

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容（2024年３月31日現在）

事　　業	主　要　製　品
不動産開発事業	マンション分譲、戸建分譲、土地分譲、収益物件開発、アパート開発
ソリューション事業	不動産売買仲介、不動産賃貸管理、リノベーション・リフォーム、収益ビル、商業施設建築、ビル管理

(8) 主要な営業所（2024年３月31日現在）

名　　称	所　在　地
東京本社	東京都品川区西五反田七丁目17番７号
大阪支店	大阪府大阪市淀川区西中島四丁目１番１号

(9) 使用人の状況（2024年３月31日現在）

使用人数	前事業年度末比	平均年齢	平均勤続年数
48名（５名）	増減なし（２名増）	46.6歳	11.2年

（注）使用人数は就業人員であります。なお、臨時従業員は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

また、当社の使用人数の男女別の内訳は次のとおりです。

男女区分	使用人数（割合）	前事業年度末比
男　性	33名（68.7%）	３名減
女　性	15名（31.3%）	３名増

(10)主要な借入先（2024年３月31日現在）

借　　入　　先	借　　入　　額
Ｊトラスト株式会社	1,900,000 千円
株式会社徳島大正銀行	1,583,332
さわやか信用金庫	1,132,780
株式会社紀陽銀行	810,000
株式会社きらやか銀行	551,000
横浜幸銀信用組合	550,000
瀧野川信用金庫	455,000
株式会社セゾンファンデックス	428,380
湘南信用金庫	298,400
株式会社静岡銀行	253,796

２．会社の株式に関する事項（2024年３月31日現在）

(1) 発行可能株式総数　　8,000,000株

（注）当社は、2024年１月18日付で１株を100株に、３月１日付で１株を10株に株式分割いたしました。これに伴う定款変更により、発行可能株式総数は7,997,600株増加しております。

(2) 発行済株式の総数　　2,000,000株

（注）当社は、2024年１月18日付で１株を100株に、３月１日付で１株を10株に株式分割いたしました。これにより、発行済み株式の総数は1,998,000株増加しております。

(3) 株主数　　２名

(4) 大株主

株　　主　　名	持　　株　　数	持　　株　　比　　率
Jトラスト株式会社	1,998 千株	99.90 %
株式会社エスファイナンス	2 千株	0.10 %

(5) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

該当事項はありません。

(6) その他株式に関する重要な事項

該当事項はありません。

３．会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません

４．会社役員に関する事項

(1) 当事業年度末日における取締役及び監査役の状況

氏　　名	地位	担当及び重要な兼職の状況
藤田　賢一	代表取締役社長	―
藤澤　信義	取締役会長	Jトラスト株式会社代表取締役社長最高執行役員 Jトラストグローバル証券株式会社取締役会長 株式会社KeyHolder取締役会長 J TRUST ASIA PTE. LTD. 代表取締役社長 株式会社クリア取締役会長 bijoux株式会社取締役
飯田　光晴	専務取締役	不動産開発本部長
岡　　勝	取締役	ソリューション事業部長
大森　修	取締役	建築部長
天野　公史	取締役（社外）	―
上野　聖一	常勤監査役（社外）	―
黒鳥　浩	監査役（社外）	―
田邊　栄二	監査役（社外）	―

（注）１．監査役黒鳥浩氏は、金融機関における長年の経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

２．監査役田邊栄二氏は、金融機関における長年の経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

３．当事業年度中の取締役及び監査役の異動は次のとおりであります。

(1) 2023年６月21日の第28回定時株主総会において、藤澤信義氏は新たに取締役に選任され、同日、就任いたしました。また同日、藤原治氏が任期満了により退任いたしました。

(2) 2023年６月21日の第28回定時株主総会において、黒鳥浩氏は新たに監査役に選任され、同日、就任いたしました。

(3) 2023年７月19日の臨時株主総会において、上野聖一氏は新たに監査役に選任され、８月１日に就任いたしました。

(4) 2023年８月７日の臨時株主総会において、田邊栄二氏は新たに監査役に選任され、９月１日に就任いたしました。

(5) 2023年８月31日をもって、泉信彦氏は一身上の都合により監査役を辞任いたしました。なお、退任時における重要な兼職は、Jトラスト株式会社常務取締

役、株式会社横浜フリエスポーツクラブ取締役副会長、株式会社フォーサイド取締役、Jトラストグローバル証券株式会社取締役でありました。

(6) 2024年１月17日の臨時株主総会終結の時もって、取締役全員（６名）及び監査役全員（３名）は任期満了となり、同臨時株主総会において全員が再選され、同日、就任いたしました。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び社外監査役との間で会社法第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責任限定契約を締結する予定であります。

なお、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める最低責任限度額といたします。

(3) 補償契約の内容の概要

該当事項はありません。

(4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、被保険者（取締役、監査役及び執行役員）が会社の役員としての業務に基づいて行った行為（不作為を含む。）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などを補償することとしております。保険料は全額を当社が負担しております。

なお、贈収賄等の犯罪行為や意図的に違法行為を行ったことに起因して生じた損害等は補償対象外とすることにより、役員等の職務執行の適正性が損なわれないように措置を講じております。

(5) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等

役員区分	員　数	報酬等の総額
取締役 （うち社外取締役）	５名 （１名）	64,800千円 (1,800千円)
監査役 （うち社外監査役）	３名 （３名）	9,568千円 (9,568千円)
合　計 （うち社外役員）	８名 （４名）	74,368千円 (11,368千円)

（注）　１．上記の員数には、無報酬の取締役及び監査役を含めておりません。

２．取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の金銭報酬の額は、2011年５月31日開催の第15回定時株主総会において年額100百万円以内と決議されております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は３名です。

監査役の金銭報酬の額は、2011年５月31日開催の第15回定時株主総会において年額100百万円以内と決議されております。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は１名です。

３．取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

当事業年度におきましては、2023年６月21日開催の取締役会において代表取締役藤田賢一に個人別の報酬等の具体的な内容の決定を委任する旨の決議を行い、代表取締役において決定しております。

代表取締役に委任した理由は、当社を取り巻く経営環境、当社の経営状況を踏まえつつ、各取締役の担当領域や職責について評価を行うには最も適していると判断したためであります。

(6) 社外役員に関する事項

ア．重要な兼職先である他の法人等と当社との関係

重要な兼職に状況については、「(1)当事業年度末日における取締役及び監査役の状況」に記載のとおり、該当事項はありません。

イ．当事業年度における主な活動状況

	出席状況、発言状況及び 社外役員に期待される役割に関して行った職務の概要
天野　公史 (社外取締役)	当該事業年度に開催された取締役会12回の全てに出席いたしました。不動産・建築業界における豊富な知識と役員経験から議案審議等に必要な発言を適宜行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
上野　聖一 (社外監査役)	2023年８月１日就任以降、当事業年度に開催された取締役会11回の全てに、また監査役会４回の全てに出席いたしました。長年の内部統制・監査等に関する経験・知識から、当社のコンプライアンス体制等について、適宜、必要な発言を行っております。
黒鳥　浩 (社外監査役)	2023年６月21日就任以降、当事業年度に開催された取締役会11回の全てに、また、監査役会４回の全てに出席いたしました。国内外の金融機関の役員経験から、グローバルな視点から適宜、必要な発言を行っております。
田邊　栄二 (社外監査役)	2023年９月１日就任以降、当事業年度に開催された取締役会10回の全てに、また監査役会４回の全てに出席いたしました。金融機関におけるコンプライアンスに関する豊富な知識と役員経験から、適宜、必要な発言を行っております。

（注）上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第22条第３項の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が15回ありました。

また、取締役会に先立ち、事前に議案内容、その他重要事項について協議を行っており、議案内容等に疑義が生じた場合は取締役会において、経営陣に対して提言を行う体制を整備しております。

５．会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

四谷監査法人

(2) 報酬等の額

当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額　　16,380千円

(3) 会計監査人の報酬等に監査役会が同意した理由

監査役会は、会計監査人から説明を受けた当事業年度の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬の前提となる見積もりの算出根拠を精査し、審議した結果、適切であると判断し、会計監査人の報酬等の額に同意いたしました。

(4) 責任限定契約の内容の概要

当社は、当社定款第41条の規定に基づき、会計監査人との間で会社法第423条第１項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は、法令の定める最低限度額となります。

(5) 非監査業務の内容

当社は会計監査人に対して、公認会計士法第２条第１項の業務以外の業務（非監査業務）を委託しておりません。

(6) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

ア．監査役会は、以下の具体的事象に該当した場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する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。但し、イ．（ア）aからcまでの項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。

イ．具体的事象

（ア）解任

a. 会計監査人が職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき。

b. 会計監査人としてふさわしくない非行があったとき。

c. 会計監査人が心身の故障のため、職務の執行に支障があり、又はこれに堪えないとき。

d. その他、上記に準ずる事象が判明したとき。

（イ）不再任

a. 会計監査人の独立性に関する事項その他監査に関する法令及び規程の遵守に関して、不適正な事実が認められたとき。

b. 会計監査人の職務の執行が適正に行われることを確保するための体制に関するその他の事項に、不適正な事実が認められたとき。

c. 当社又は会計監査人の経営に係る基本態様等が変化し、当該会計監査人を再任することが不合理であると認められたとき。

d. 継続監査年数が長期に亘り、会計監査人の独立性に疑義が発生する恐れが生じたとき。ただし、会計監査人の交代に伴うコストや実務上の困難性等も考慮のうえ慎重に検討いたします。

e. その他、上記に準ずる事象が判明したとき。

６．会社の体制及び方針

(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等の概要

当社の内部統制システムに係る体制整備の決定内容の概要は、以下のとおりであります。

内部統制システムの構築に関する基本方針

ア．取締役及び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

(ア)「倫理憲章・企業理念」を策定し、当社役職員全員が目指すべき方向を明確化するとともに、役職員は、「コンプライアンス規程」に基づく厳格なコンプライアンス体制の下で職務を執行する。

(イ) コンプライアンス体制の構築、整備、維持を図るため、監査担当部門による社内業務の実施状況の把握、業務執行における法令、定款及び社内規程等の遵守状況調査などを定期的に実施し、調査対象部門へ改善を求めるとともに取締役会及び監査役会に対して適宜報告を行う。

(ウ) 取締役は、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、各分掌に従い、担当する部署の内部統制を整備し、必要な諸規則の制定及び周知徹底を図るとともに、「取締役会規程」を遵守する。

(エ) 外部弁護士と連携した内部相談窓口を設置し、役職員が、社内規程、法令・定款及び社会規範等に反する行為を発見したときの内部通報制度を構築しており、その適切な運用とコンプライアンス上疑義ある行為の未然防止に努める。

(オ) 役職員の法令・定款違反等の行為については、賞罰委員会運営規程を制定し、適正に処分を行う。

イ．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

役職員の職務執行係る書類等の情報については、文書管理規程に基づいて、保存年限を定め適切に保存及び管理する。

ウ．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(ア)「リスク管理規程」を制定し、想定されるリスクを識別・分析・管理し、迅速かつ適切な情報伝達と対応体制を整備する。

(イ) 経営管理部長は、リスク管理に係る情報を、社長及び監査役に定期的かつ必要

に応じて報告し、改善等の提案を行う。また、重大なリスク情報は、遅滞なく親会社へ報告される。
（ウ）取締役会は、毎年、リスク管理体制についても見直しを行う。

エ．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
（ア）取締役会は、取締役会規程に基づき毎月開催され、経営上の重要な項目についての意思決定を行うとともに、各取締役の業務執行状況の監督を行う。
（イ）会社の組織機能や運営状況を組織規程や業務分掌規程に定め、業務を効率的に遂行する。
（ウ）これらの業務運営状況を把握し、改善を図るため、監査担当部門による内部監査を実施し、取締役会は、その内部監査の報告を踏まえこれらの体制を検証する。

オ．当社並びに親会社及びその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
（ア）親会社において定められた関係会社管理規程に従い、当社の取引内容を適切に管理し親会社へ報告する。
（イ）リスク管理規程に従い、重大なリスク情報を親会社へ報告する体制を整備する。
（ウ）親会社の内部監査部門による内部監査を実施し、当社監査役との意見交換を行う。
（エ）定期的にグループ監査役連絡会が開催され、グループ各社の情報が共有される。
（オ）親会社及び当社を除く親会社グループとの取引については、親会社の役員との兼務役員は審議及び決議に参加しないこととし、当該役員を除き、取締役会で決議をする。
（カ）経営に重大な影響を与える可能性のあるグループ内取引等を開始する場合には、事前にそれらの取引等の適切性・違法性を審議・検討の上、取締役会で決議又は報告をする。

カ．監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項
監査役は、その職務の執行のために必要がある場合は、監査担当部門に所属する使用人に調査を委嘱し、報告を求めることができる。

キ．監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
（ア）監査役が、その職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、必要な員数及び求められる資質について、監査役と協議の上、適任と認められる人員を配置する。
（イ）（ア）の使用人は、組織上、独立した部署に所属し、直接監査役の指揮命令下で業務を行い、その業務に関して必要な情報の収集権限を有し、指示の有無・内容等につき監査役に対し守秘義務を負うものとする。
（ウ）（ア）の使用人の任免異動等については、その独立性及び監査役の指示の実効

性の確保のため、監査役の同意を得るものとする。

ク．取締役及び使用人が監査役に報告するための体制、その他監査役への報告に関する体制

（ア）当社の取締役及び使用人が、職務執行に関し、重大な法令・定款違反及び不正の行為の事実又は会社に損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは、リスク管理規程に基づき遅滞なく監査役に報告される。

（イ）内部通報に関する取扱規程により通報された内容及びその調査結果は、遅滞なく監査役へ報告される。また、通報は監査役へ直接行うことができる。

（ウ）内部通報に関する取扱規程に基づく監査役への通報又は監査役への業務執行に関する事項等の報告を行ったことを理由として、その通報者又は報告者に対し不利な取り扱いを行わない。

ケ．その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

（ア）監査役は、取締役会に出席する他、重要な社内会議に出席し、必要に応じ意見を述べることができる。また、重要な議事録及び稟議書は都度監査役に回覧し、その他の重要書類等(電磁的記録を含む。)は、監査役の求めに応じて閲覧できる。

（イ）監査役は、役職員、会計監査人及び監査役の職務を適切に遂行するうえで必要な者との意見交換を行い、役職員は、監査役の求めに応じて業務執行に関する事項の報告を行う。

（ウ）監査役は、会計監査人及び監査担当部門から定期的に各々が実施した監査に関する報告を受け、意見交換を行う。また、監査担当部門は、監査役からの求めに応じて監査役の監査に協力する。

（エ）監査役がその職務の執行について生じる費用の支出を求めた場合、当該監査役の職務の執行に必要でないと証明できる場合を除き、その費用を負担する。

コ．反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及び体制

（ア）当社は反社会的勢力との関係を一切遮断することを基本に置き、反社会的勢力排除に向け「反社会的勢力排除規程」を定め、役職員に周知徹底する。

（イ）「反社会的勢力排除規程」に従い、反社会的勢力からの不当要求の拒絶及び関係遮断に向けて、警察当局及び外部機関との密な連携を図り、組織として毅然と対応するなど、反社会的勢力への対応体制を整備する。

(2)業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

ア．取締役は、取締役会を12回開催し、各取締役は法令又は定款等に定められた事項及び経営上重要な事項について審議を行うとともに、取締役の職務執行の監督を行っています。

　また、親会社グループとの利益相反取引及び関連当事者取引については、関連当事者取引管理規程に従い当該取引の必要性、合理性、妥当性等について取締役会にて審議しております。さらに、重要な取引・行為については独立役員を中心とした

特別委員会の事前審議・答申を経た上で取締役会にて同様に審議いたします。

イ．監査役は、監査役連絡会(2023年９月20日任意の監査役連絡会を設置)を６回、監査役会(2024年１月17日監査役会設置会社へ移行)を４回開催し、監査役監査計画に基づき、取締役会及び重要な社内会議への出席や業務執行取締役及び代表取締役とのミーティング、また業務執行に関する日常稟議及び重要な文書の閲覧等を通じて取締役の職務執行、法令・定款等の遵守状況について監査をおこなっております。

また、監査役は、会計監査人と定期的及び随時に監査計画及び監査実施状況等について報告と意見交換を行って、連携を図っております。

ウ．監査室は、内部監査計画に基づき、当社の全部署について内部監査を実施し、監査結果を代表取締役及び監査役会へ報告しております。

エ．当社は、反社会的勢力排除規程に基づき、全ての新規取引先に対する反社調査及び既存取引先に対する年1回の反社調査、並びに全ての役員の就任時及び従業員の採用時の反社調査を実施し、反社会的勢力ではないことを確認しております。

(3)株式会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本指針については、特に定めておりません。

(注) 本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

貸　借　対　照　表

（2024年３月31日現在）

（単位：千円）

科　　目	金　額	科　　目	金　額
（資　産　の　部）		**（負　債　の　部）**	
流　動　資　産	**13,788,623**	**流　動　負　債**	**5,650,263**
現　金　及　び　預　金	1,241,778	工　事　未　払　金	39,789
売　掛　金	1,075	短　期　借　入　金	1,011,668
販　売　用　不　動　産	8,127,017	関係会社短期借入金	1,900,000
仕掛販売用不動産	4,240,489	1年内返済予定の長期借入金	1,349,369
前　渡　金	40,500	1年内償還予定の社債	5,000
前　払　費　用	104,640	未　払　金	81,422
そ　の　他	33,122	未　払　費　用	50,020
固　定　資　産	**275,633**	未払法人税等	156,121
有形固定資産	**12,636**	契　約　負　債	413,941
建　物	10,078	前　受　金	53,585
車　両　運　搬　具	497	預　り　金	51,256
工具、器具及び備品	2,060	不動産特定共同事業出資受入金	538,090
無形固定資産	**20,089**	**固　定　負　債**	**5,489,663**
ソ　フ　ト　ウ　エ　ア	20,089	長　期　借　入　金	5,129,263
投資その他の資産	**242,907**	退　職　給　付　引　当　金	141,668
出　資　金	21,070	そ　の　他	218,731
長　期　前　払　費　用	1,608	**負　債　合　計**	**11,139,927**
繰　延　税　金　資　産	99,620	**（純　資　産　の　部）**	
そ　の　他	121,499	**株　主　資　本**	**2,924,329**
貸　倒　引　当　金	△892	資　本　金	100,000
		利　益　剰　余　金	2,824,329
		利　益　準　備　金	7,500
		その他利益剰余金	2,816,829
		別　途　積　立　金	475,000
		繰越利益剰余金	2,341,829
		純　資　産　合　計	**2,924,329**
資　産　合　計	**14,064,256**	**負債純資産合計**	**14,064,256**

（注）記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損　益　計　算　書

（2023年４月１日から
2024年３月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		**7,196,733**
売上原価		**5,460,214**
売上総利益		**1,736,518**
販売費及び一般管理費		**795,152**
営業利益		**941,366**
営業外収益		
受取利息及び配当金	369	
助成金収入	2,213	
解約手付金収入	12,000	
その他	2,009	16,591
営業外費用		
支払利息	206,661	
支払手数料	70,283	
不動産特定共同事業分配金	25,383	
その他	17,803	320,132
経常利益		**637,826**
特別利益		
固定資産売却益	382	382
特別損失		
固定資産除却損	1,090	1,090
税引前当期純利益		**637,118**
法人税、住民税及び事業税	254,439	
法人税等調整額	△91,308	163,131
当期純利益		**473,987**

株主資本等変動計算書

（2023年４月１日から
2024年３月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	利益剰余金				株主資本合計	純資産合計
		利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
			別途積立金	繰越利益剰余金			
2023年３月31日残高	100,000	7,500	475,000	1,867,841	2,350,341	2,450,341	2,450,341
事業年度中の変動額							
当期純利益				473,987	473,987	473,987	473,987
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）							
事業年度中の変動額合計				473,987	473,987	473,987	473,987
2024年３月31日残高	100,000	7,500	475,000	2,341,829	2,824,329	2,924,329	2,924,329

個別注記表

重要な会計方針

１．棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

２．固定資産の減価償却の方法

有形固定資産　…定率法

ただし、2016年４月１日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建　　物	８～15年
工具、器具及び備品	４～15年

無形固定資産　…定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

ソフトウエア（自社利用分）	５年

３．引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金 …… 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 退職給付引当金 …… 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金及び退職給付費用の計算については、退職給付に係る期末時自己都合要支給額を退職給付債務とする方法による簡便法を適用しております。

４．収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

(1) 不動産販売

主に用地の仕入れから建物の施工まで行ったマンション又は戸建住宅を顧客へ販売しており、不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該契約については、一時点で履行義務が充足されると判断し、物件の引渡し時点において収益を認識しております。

(2) 不動産賃貸

顧客との賃貸借契約書に基づき貸主として当該物件を適切に使用させる義務を負っております。不動産の賃貸収入は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に従い会計処理をしており、契約期間にわたり収益を認識しております。

５．その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

棚卸資産等に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

会計上の見積りに関する注記

1　販売用不動産等

(1) 計算書類に計上した金額

販売用不動産	8,127,017千円
仕掛販売用不動産	4,240,489千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積の内容に関する情報

販売用不動産、仕掛販売用不動産（以下、「販売用不動産等」という。）の評価については、個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっており、収益性の低下した販売用不動産等については、正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。この場合の正味売却価額は、販売見込額（売却市場の時価）から見積追加原価及び見積販売直接経費を控除したものとしております。

販売用不動産等の正味売却価額の見積りの基礎となる販売見込額は、物件ごとの現況に応じて、物件の立地、規模、周辺の売買取引事例、及び販売実績等を踏まえ算出しております。なお、物件ごとに特性があり、景気動向、金利動向及び地価動向等の影響を受け、当該見積りは変動する可能性があります。その結果、販売用不動産等の正味売却価額の見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、翌事業年度の計算書類における販売用不動産等の金額に重要な影響を与える可能性があります。

2　繰延税金資産の回収可能性

(1) 計算書類に計上した金額

繰延税金資産の金額は、個別注記表「税効果会計に関する注記」に記載の金額と同一であります。

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積の内容に関する情報

当社は繰延税金資産について、将来の業績見通しに基づき将来の一定期間の課税所得を見積り、また将来減算一時差異については個別に解消時期を判断し、一定期間に解消が見込まれると見積られる将来減算一時差異等に係る繰延税金資産については回収可能性が高いと判断しております。

将来の市場環境の変化等により、将来の課税所得が想定から大きく変動し繰延税金資産の回収可能性が大きく変動する場合や税率の改正がある場合、将来の繰延税金資産の計上額に重要な影響を及ぼす可能性があります。

貸借対照表に関する注記

1．担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	5,456,498千円
仕掛販売用不動産	4,240,187千円
計	9,696,685千円

(2) 担保に係る債務

短期借入金	945,000千円
長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)	6,085,032千円
計	7,030,032千円

2．有形固定資産の減価償却累計額　5,062千円

3．不動産特定共同事業（匿名組合方式）の対象不動産等

不動産特定共同事業出資受入金は、不動産特定共同事業法第２条第３項第２号に定める契約（匿名組合契約）に基づく投資家からの出資受入金であります。当社は当該出資受入金により対象不動産等を取得し、運用後の収益を投資家に分配するものであり、その対象不動産等は次のとおりであります。

販売用不動産	612,977千円

損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

販売費及び一般管理費	5,546千円
営業取引以外の取引高	54,560千円

株主資本等変動計算書に関する注記

１．当事業年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式　2,000,000株

（注）2024年１月18日付で普通株式１株につき100株の割合で、さらに2024年３月１日付で普通株式１株につき10株の割合で株式分割が行われ発行済株式総数は1,998,000株増加し、2,000,000株となっております。

２．当事業年度末における自己株式の種類および株式数

該当事項はありません。

３．配当に関する事項

該当事項はありません。

４．当事業年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

該当事項はありません。

税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
退職給付引当金	49,017千円
貸倒損失	19,257 〃
棚卸資産評価損	31,687 〃
未払金	3,781 〃
未払事業税	14,763 〃
その他	900 〃
繰延税金資産小計	119,408千円
評価性引当額	△19,787 〃
繰延税金資産合計	99,620千円

金融商品に関する注記

１　金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

事業計画に照らして、必要な中長期的な資金を主に銀行借入や社債発行により調達しております。また、短期的な運転資金を関係会社借入又は銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。出資金は、主に取引金融機関に関連するものであり、当該企業の経営成績等により減損のリスクに晒されておりますが、定期的に発行体の財務状況等を把握しております。

営業債務である工事未払金及び未払金は、１年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に不動産開発プロジェクト（用地取得、建設工事、販売活動）に係る資金調達であり、開発・販売計画の遅延等による流動性リスクを伴っております。変動金利が適用されている借入金については、金利変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

営業債権である売掛金については、顧客ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスクの管理

借入金の金利変動リスクについては、分割返済などによりその影響を緩和するとともに、経理部が金利変動状況を管理しております。

③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

各部署からの報告に基づき経理部が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 長期借入金（１年内返済予定を含む)	6,478,632	6,477,352	△1,280
(2) 社債（１年内償還予定を含む)	5,000	5,000	―
負債計	6,483,632	6,482,352	△1,280

(*1) 「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。また、「売掛金」、「工事未払金」、「未払金」、「未払法人税等」及び「短期借入金」についても、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2) 以下の金融商品は、市場価格がない株式等であることから、時価開示の対象としておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	貸借対照表価額（千円）
出資金	21,070

3 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の３つのレベルに分類しております。

レベル１の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル２の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル１のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル３の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
長期借入金（１年内返済予定を含む）	－	6,477,352	－	6,477,352
社債（１年内償還予定を含む）	－	5,000	－	5,000
負債計	－	6,482,352	－	6,482,352

（注） 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額と、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

関連当事者との取引に関する注記

１．親会社及び法人主要株主等

（単位：千円）

種　類	会社等の名称	議決権等の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科　目	期末残高
親会社	Ｊトラスト株式会社	被所有 直接99.90%	資金の借入 役員の兼任 (注)	資金の借入	－	関係会社短期借入金	1,900,000
				資金の返済	500,000		
				支払利息	54,560	未払利息	32,058

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注） 取引条件及び取引条件の決定方針等は一般的取引条件と同様に決定しております。

収益認識に関する注記

１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社は不動産事業の単一セグメントであり、顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、次のとおりであります。

不動産販売	6,445,922
その他	114,522
顧客との契約から生じる収益	6,560,445
その他の収益　（注）	636,288
外部顧客への売上高	7,196,733

（注）「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく不動産賃貸収入等が含まれております。

２．顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

重要な会計方針の「４．収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

１株当たり情報に関する注記

１株当たり純資産額	1,462.16円
１株当たり当期純利益	236.99円

（注）１．　2024年１月18日付で普通株式１株につき100株の割合で株式分割が行われ、発行済株式総数は198,000株増加し、200,000株となっております。なお、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たり純資産額、１株当たり当期純利益を算定しております。

２．　2024年３月１日付で普通株式１株につき10株の株式分割が行われ、発行済株式総数は1,800,000株増加し、2,000,000株となっております。なお、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たり純資産額、１株当たり当期純利益を算定しております。

会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2024年５月16日

株式会社グローベルス
取締役会　御中

四谷監査法人
東京都千代田区

指定社員 業務執行社員	公認会計士	田口　邦宏
指定社員 業務執行社員	公認会計士	斎藤　雄一

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、株式会社グローベルスの2023年４月１日から2024年３月31日までの第29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、監査役及び監査役会の責任は、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並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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

監査役会の監査報告書

監　査　報　告　書

当監査役会は、2023年４月１日から2024年３月31日までの第29期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

(1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を含む監査計画を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び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。

(2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等を含む監査計画に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。

①　取締役会その他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状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、主要な電子稟議その他業務執行に関する重要な書類等の内容を閲覧し、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。

②　事業報告に記載されている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株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び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、意見を表明いたしました。

③　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。

④　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、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、継続的な取組みが行われており、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

会計監査人四谷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５月24日

株式会社グローベルス　監査役会

常勤監査役（社外監査役）上野　聖一　㊞

社外監査役　黒鳥　浩　㊞

社外監査役　田邊　栄二　㊞

以　上

参考書類

議案および参考事項

議案　　取締役６名選任の件

取締役全員（６名）は、本総会の終結の時をもって任期満了となりますので、取締役名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況		所有する当社の株式の数
1	【再　任】 藤田賢一（ふじた けんいち） （1966年10月20日生）	1990年 4月	株式会社キャビン入社	―株
		1993年11月	有楽土地株式会社（現大成有楽不動産株式会社）入社	
		2001年 9月	株式会社ビィー・ジャパン入社	
		2003年11月	同社執行役員	
		2005年 9月	株式会社ライブドア不動産取締役	
		2009年 9月	キーノート株式会社（現株式会社グローベルス）入社	
		2012年 7月	Ｊトラスト株式会社入社	
		2012年10月	キーノート株式会社（現株式会社グローベルス）住宅事業部部長	
		2013年 5月	アドアーズ株式会社（現株式会社KeyHolder）入社	
		2014年 6月	キーノート株式会社（現株式会社グローベルス）入社	
		2014年 7月	アールテック株式会社入社	
		2019年 4月	当社取締役	
		2019年 6月	当社代表取締役社長（現任）	

2	【再　任】 藤澤信義（ふじさわのぶよし） （1970年 1月17日生）	2007年 8月 2008年 6月 2010年 6月 2010年10月 2011年 6月 2013年10月 2014年 1月 2014年 5月 2014年 9月 2015年 6月 2017年 3月 2019年 6月 2020年 6月 2020年 7月 2020年10月 2022年 3月 2022年 5月 2023年 6月 2023年10月	かざか債権回収株式会社（現パルティール債権回収株式会社）代表取締役会長 Jトラスト株式会社代表取締役会長 株式会社マスワーク（現株式会社グローベルス）取締役 Jトラスト株式会社取締役 アドアーズ株式会社（現株式会社KeyHolder）取締役 Jトラスト株式会社取締役最高顧問 Jトラスト株式会社代表取締役社長 J TRUST ASIA PTE. LTD. 代表取締役社長（現任） 親愛貯蓄銀行株式会社（現JT親愛貯蓄銀行株式会社）会長 アドアーズ株式会社（現株式会社KeyHolder）取締役会長 LCD Global Investments LTD.（現 AF Global Limited.）取締役 PT JTRUST INVESTMENTS INDONESIA代表理事 アドアーズ株式会社（現株式会社KeyHolder）取締役 Jトラスト株式会社代表取締役社長 最高執行役員 株式会社デジタルデザイン（現Jトラスト株式会社）社外取締役 株式会社KeyHolder取締役会長（現任） 株式会社プロスペクト（現Jトラスト株式会社）社外取締役 株式会社プロスペクト・エナジー・マネジメント（現Jグランド株式会社）代表取締役社長 株式会社プロスペクト（現Jトラスト株式会社）代表取締役会長ＣＥＯ Jトラスト株式会社代表取締役社長最高執行役員（現任） 株式会社プロスペクト（現Jトラスト株式会社）取締役会長 エイチ・エス証券株式会社（現Jトラストグローバル証券株式会社）取締役会長（現任） 株式会社クリア取締役会長（現任） 当社取締役会長（現任） bijoux株式会社取締役（現任）	—株

3	【再　任】 飯田光晴（いいだみつはる） （1965年10月 4日生）	1988年 4月 2002年 7月 2007年 6月 2008年 6月 2013年 6月 2014年 2月 2014年 6月 2019年 6月 2020年 7月 2020年10月 2021年 3月 2023年 6月	株式会社大京入社 株式会社グローベルス（現Jトラスト株式会社）営業部長 同社執行役員 同社取締役営業二部長 同社取締役 同社執行役員営業部担当 同社執行役員事業部門担当 同社常務執行役員不動産事業部門担当 同社専務取締役不動産事業部門担当 同社執行役員営業部・業務推進部担当 当社取締役 当社専務取締役 当社専務取締役不動産開発本部長（現任）	―株
4	【再　任】 岡勝（おかまさる） （1963年 9月11日生）	1988年 4月 1999年 2月 2001年 4月 2003年11月 2008年11月 2017年 8月 2020年 6月 2020年 7月 2020年 8月 2020年10月 2023年 5月 2023年 6月	株式会社朋友建設入社 都市住宅販売株式会社入社 明和ファイナンス株式会社入社 株式会社ケイ・エス・シー入社 株式会社ライブレント代表取締役 株式会社フロンティアハウス取締役専務執行役 株式会社プロスペクト（現Jトラスト株式会社）代表取締役社長 同社取締役社長 株式会社フロンティアハウス社外取締役 当社代表取締役会長 株式会社プロスペクト（現Jトラスト株式会社）取締役 株式会社ササキハウス取締役 株式会社ライブレント取締役 当社取締役ソリューション事業部長（現任）	―株
5	【再　任】 大森修（おおもりおさむ） （1958年 8月 8日生）	1979年 4月 1994年 1月 2005年 7月 2014年 2月 2014年 6月 2021年 3月	中銀マンシオン株式会社入社 かろりーな株式会社（現Jトラスト株式会社）入社 同社建築部部長 同社事業部部長兼建築部部長 同社執行役員 当社取締役建築部長（現任）	―株

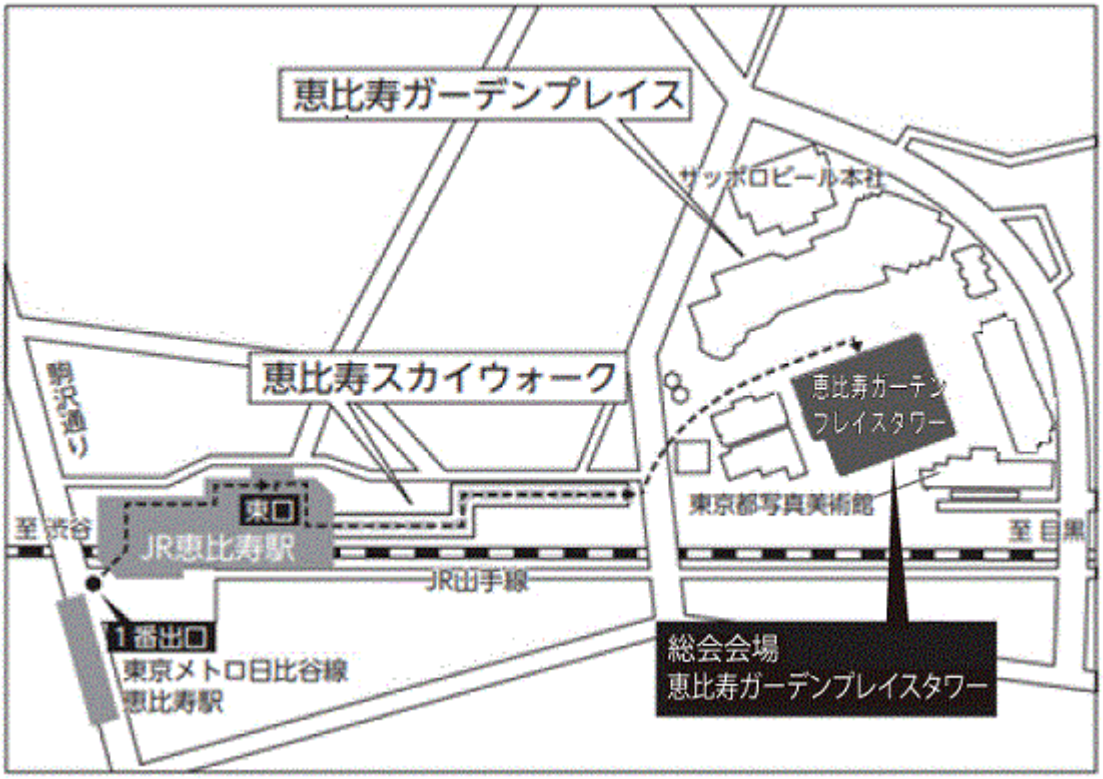
6	【再　任】 【社　外】 あま　の　ひろ　し 天　野　公　史 （1957年 7月22日生）	1976年 4月 1989年10月 1991年 5月 1992年 5月 1998年 5月 2001年12月 2002年 4月 2014年 5月 2016年 5月 2018年 5月 2021年 8月	株式会社若林工務店（現パナソニックホームズ株式会社代理店）入社 新横浜ナショナル住宅株式会社（現株式会社ワカバヤシ）入社 同社取締役 株式会社パナホーム新横浜（現株式会社ワカバヤシ）常務取締役兼青葉台支店長 株式会社パナホーム新横浜（現株式会社ワカバヤシ）専務取締役 株式会社ワカバヤシ代表取締役専務 株式会社ワカバヤシ代表取締役社長 株式会社ワカバヤシ代表取締役会長 株式会社ワカバヤシ取締役会長 株式会社ワカバヤシ相談役 当社取締役（現任）	―株

（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．藤澤信義氏の上記「略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況」の欄には、当社の親会社トラスト株式会社における、現在又は過去10年間の業務執行者であるときの地位及び担当を含めて記載しております。
３．天野公史氏は社外取締役候補者であります。
４．天野公史氏を社外取締役候補者とした理由は、不動産・建築会社における長年にわたる役員としての豊富な経験と幅広い見識を活かして、広範かつ高度な視野で、当社の経営事項の決定及び業務執行の監督等に適切なアドバイスを行って頂くこと、並びに任意の委員会である特別委員会委員長として独立の立場から監督することを期待したためであります。
５．天野公史氏は現在、当社の社外取締役でありますが、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２年10カ月となります。
６．当社は保険会社との間で会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告「４．会社役員に関する事項(4)役員等賠償責任保険契約の内容の概要」に記載のとおりです。
本議案において取締役候補者の選任が承認されますと、各候補者は当該保険契約の被保険者に含められることとなります。
また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。
７．本議案において天野公史氏の選任が承認された場合、当社は同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責任限定契約を締結する予定であります。なお、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める最低責任限度額といたします。

以　上

株主総会会場ご案内図

会　場　東京都渋谷区恵比寿四丁目20番３号
恵比寿ガーデンプレイスタワー７階会議室



＜交通＞

●JR山手線・埼京線　恵比寿駅東口から恵比寿スカイウォーク（動く歩道）で徒歩約９分

●東京メトロ日比谷線　恵比寿駅１番出口を出て正面のエスカレーターに乗り、JR恵比寿駅東口から恵比寿スカイウォーク（動く歩道）で徒歩約12分

※駐車場の用意がございませんので、公共の交通機関をご利用くださいますようお願い申し上げます。