コーポレート・ガバナンス報告書

2025年6月26日
株式会社グローベルス
代表取締役社長　藤田　賢一
問合せ先：　経営管理部長　竹谷　治郎
03-5720-7250
http://gro-bels.co.jp/

当社のコーポレート・ガバナンスの状況は以下のとおりです。

Ⅰ．コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及び資本構成、企業属性その他の基本情報

１．基本的な考え方　更新

当社は、倫理憲章として、以下の６原則を制定しております。

1. 不動産業の持つ社会的責任と公共的使命を認識し、健全な業務運営を行うと共に、透明性 があり信頼できる財務諸表を作成し、適時・適切に開示を行います。
2. 独創性と向上心をもって常に新しい不動産の創造に努め、不動産価値の向上を図ることで、豊かな社会作りに貢献します。
3. 法令の文言は勿論、その精神まで遵守し、未来世代に、より豊かで公正な社会を残すよう努力します。
4. 全ての関係者の人権を尊重し、社会経済の健全な発展に貢献すると同時に、異なる文化的伝統や風習を尊重します。
5. 利益と倫理が相反する場合、迷わず倫理を選択します。また、反社会的勢力に対しては、その排除に断固とした姿勢で臨みます。
6. 難解な倫理問題に直面した時、誰もが満足できるような解決策を積極的に創造していきます。

グローベルスという社名は、“最高・最良の生活の舞台を育む”という意味を持つ、「Grow Best Life Stage」を由来としております。当社はこの社名と熱意を胸に歩み続けるべく「いつか思い描いた理想の未来を、お客様おひとりおひとりの手にお渡ししたい。」を企業理念とし、コーポレートミッションとして以下の４つの誓いを推進しております。

1. 独創性と向上心を持って不動産ビジネスの未来を切り拓き、豊かな社会作りに貢献します。
2. 不動産取引に伴うリターンやリスクを誠実に開示し、お客様が納得して判断できるよう最大限の努力をします。
3. 不動産に関する知識・情報・商品力の向上に努め、安心できる付加価値のある不動産を真心を持ってご提供します。
4. すべてのステークホルダーから信頼されるため、透明性の高い経営を推進し、企業価値を継続的に高めていきます。

当社は監査役制度を採用しており、全員が社外監査役である監査役３名により監査役会を構成しております。社外監査役につきましては、住宅不動産業界出身者、国内外金融機関役員出身者で構成されており、経営監視機能は十分発揮できているものと考えております。

２．資本構成

外国人株式保有比率	10%未満

【大株主の状況】

氏名又は名称	所有株式数(株)	割合(%)
Ｊトラスト株式会社	1,998,100	99.905
株式会社エスファイナンス	1,900	0.095

支配株主（親会社を除く）の有無	―
親会社の有無	Ｊトラスト株式会社（上場：東京）（コード）8508

３．企業属性

上場予定市場区分	TOKYO PRO Market
決算期	3月
業種	不動産業
直前事業年度末における(連結)従業員数	100人未満
直前事業年度における(連結)売上高	100億円未満
直前事業年度末における連結子会社数	10社未満

４．支配株主との取引を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針

(1) 当社は、少数株主の利益を保護するための体制として、必要に応じて随時開催する特別委員会を設置します。 特別委員会は、Ｊトラスト株式会社及びＪトラスト株式会社を中心とした企業集団（以下「Ｊトラストグループ」という。）との取引・行為等の公正性・透明性・客観性を確保するため、Ｊトラストグループとの重要な利益相反取引又は行為及び関連当事者取引又は行為(以下、あわせて「重要な取引・行為」といいます。）の必要性・合理性、条件等の妥当性、公正性を検証し、取締役会へ答申を行います。 特別委員会の委員は、その独立性・客観性を確保するため、Ｊトラストグループからの独立性を有する者でなければならないこととしており、独立役員及びそれ以外の社外取締役及び社外監査役から取締役会で選任された３名以上で構成します。 (2) Ｊトラスト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、社内規程に従い、当該取引を実施する部署において、また、経営管理部において、Ｊトラスト株式会社からの独立性の観点も

踏まえ、必要性・合理性、条件等の妥当性、公正性について、事前に確認を行うこととしています。更に、重要な取引・行為については、特別委員会の事前審議・答申を経た上で、取締役会において、その重要な取引・行為の必要性・合理性、条件等の妥当性、公正性について十分に審議した後、意思決定を行います。

(3) 事前の審議に加え、事後、審議の内容に基づいた重要な取引・行為が行われたかどうかについて、経営管理部、監査室によるチェックと、監査役会による監査を実施します。また、重要な取引・行為については、取締役会に実施状況を報告し、実施結果を確認することとしています。

(4) これらの体制により、Ｊトラストグループとの取引・行為等の公正性・透明性・客観性を確保してまいります。

５．その他コーポレート・ガバナンスに重要な影響を与えうる特別な事情 更新

親会社におけるグループ経営に関する考え方及び方針

（１）親会社の事業ポートフォリオ戦略における当社の位置づけ

当社はＪトラスト株式会社を中心とした企業集団（以下「Ｊトラストグループ」という。）に属しております。Ｊトラストグループは日本金融事業、韓国及びモンゴル金融事業、東南アジア金融事業、不動産事業、投資事業及びその他の事業を営んでおり、当社は不動産事業を展開する会社として位置づけられております。Ｊトラストグループが主たる事業としている日本金融事業では信用保証業務を行っており、不動産事業と利益相反関係が生じることから、当社が上場企業として経営の独立性を高めることが事業の健全性に資すると考えております。

また、当社が上場企業として独自の資金調達を含めた様々な成長戦略を自律的に展開し、当社の事業の拡大及び企業価値の向上を実現することで、Ｊトラストグループの企業価値もより高まるものと考えております。

（２）親会社のグループ内における事業領域の棲み分け

Ｊトラストグループ内において、不動産事業を展開する会社は他にも存在しますが、当社は総合不動産デベロッパーとして事業を国内で展開しており、これらの企業とは事業モデルが異なるため、事業における競合は生じておりません。また、今後発生する予定はないものと認識しておりますが、将来的にＪトラストグループの経営方針に変更が生じた場合等には、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

（３）上場子会社のガバナンス体制の実効性確保に関する方策

提出日現在において、Ｊトラスト株式会社は当社株式の 99.905%（1,998,100 株）を保有する親会社であり、当社取締役４名のうち１名が兄弟会社の業務執行者となっております。その他は、Ｊトラストグループの役員兼務者、当社への出向者はおりません。

Ｊトラスト株式会社は現時点では当社を連結子会社として維持する方針ですが、上場子会社の少数株主の保護及び上場会社としての独立性確保の観点から、上場子会社独自の経営体制・方針を尊重し、経営の自主性を維持することがＪトラストグループの価値向上に向けて適切であると考えております。そのため、上場子会社の経営の意思決定において親会社の事前承認を不要とし、Ｊトラストグループの開示義務等に影響を与えるものに限定して報告を行う方針とし、上場子会社の意思決定

を不当に拘束することがないように配慮されております。

Ⅱ．経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

１．機関構成・組織運営等に係る事項

組織形態	監査役会設置会社

【取締役関係】更新

定款上の取締役の員数	６名以内
定款上の取締役の任期	１年
取締役会の議長	社長
取締役の人数	４名
社外取締役の選任状況	選任しておりません。
社外取締役の人数	―名
社外取締役のうち独立役員に指定されている人数	―名

【任意の委員会】

指名委員会又は報酬委員会に相当する任意の委員会の有無	なし

【監査役関係】

監査役会設置の有無	設置しています。
定款上の監査役の員数	３名以内
監査役の人数	３名

監査役、会計監査人、内部監査部門の連携状況

監査役（会）、内部監査担当者及び監査法人は、定期的に、また必要に応じて随時会合を開催しております。各々の監査計画、監査結果等に関して適宜情報交換を行い、相互に連携を深め意見交換を行うことで、効果的かつ効率的な監査を実施するように努めております。

社外監査役の選任状況	選任しています。
社外監査役の人数	３名
社外監査役のうち独立役員に指定されている人数	１名

会社との関係（1）

氏名	属性	会社との関係(※1)												
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m
上野 聖一	他の会社の出身者			△										
黒鳥　浩	他の会社の出身者				△									
田邊 栄二	他の会社の出身者										△			

※1　会社との関係についての選択項目

a.上場会社又はその子会社の業務執行者

b.上場会社又はその子会社の非業務執行取締役又は会計参与

c.上場会社の親会社の業務執行者又は非業務執行取締役

d.上場会社の親会社の監査役

e.上場会社の兄弟会社の業務執行者

f.上場会社を主要な取引先とする者又はその業務執行者

g.上場会社の主要な取引先又はその業務執行者

h.上場会社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家、法律専門家

i.上場会社の主要株主（当該主要株主が法人である場合には、当該法人の業務執行者）

j.上場会社の取引先（f、g及びhのいずれにも該当しないもの）の業務執行者（本人のみ）

k.社外役員の相互就任の関係にある先の業務執行者（本人のみ）

l.上場会社が寄付を行っている先の業務執行者（本人のみ）

m.その他

会社との関係（2）

氏名	独立役員	適合項目に関する補足説明	選任の理由
上野 聖一	―	2020 年９月から 2023 年２月まで親会社であった株式会社ミライノベートで監査室長として業務を行っておりました。	長年に渡り住宅不動産業界に勤務し、内部監査及び J-SOX 監査の経験も長く、その専門的な知識・経験等を活かし、広範かつ高度な視野で適切な監査を行っていただけると判断し、社外監査役に選任しております。
黒鳥　浩	―	2020 年９月から 2023 年２月まで親会社であった株式会社ミライノベートにおいて社外取締役として監査等委員、指名・報酬委	長年に渡り海外企業の経営に携わるなど金融に関する豊富な経験と知識に基づくグローバルで多様

		員を務めておりました。	な視点を持っており、その専門的な知識・経験等を活かし、広範かつ高度な視野で適切な監査を行っていただけると判断し、社外監査役に選任しております。
田邊 栄二	○	2022 年３月まで株式会社エスファイナンスの業務執行者として勤務しておりました。当社と同社との間には資金借入の取引関係がありましたが、2023 年８月に借入金を返済し、以後取引関係はありません。取引の規模・性質に照らしていずれも通常の範囲の取引であり、一般株主との間に利益相反が生じる恐れはないと判断しております。	長年に渡り金融機関における豊富な経験とコンプライアンス部門及び監査部門に係る高い知見並びに企業経営の経験に基づく多様な視点を持っており、その専門的な知識・経験等を活かし、広範かつ高度な視野で適切な監査を行っていただけると判断し、社外監査役に選任しております。

【独立役員関係】更新

独立役員の人数	１名

その他独立役員に関する事項

当社は、社外取締役及び社外監査役がその職責を果たすため、当社経営陣及び親会社である Ｊトラスト株式会社からの独立性を備えている必要があると考えており、東京証券取引所の定める独立役員の独立性に関する判断基準を参考とし、独立役員の資格を充たす者を全て独立役員に指定しております。

【インセンティブ関係】

取締役へのインセンティブ付与に関する施策の実施状況	実施していない。

該当項目に関する補足説明

―

ストックオプションの付与対象者	なし

該当項目に関する補足説明

―

【取締役報酬関係】

開示状況	取締役の個別報酬の開示は行っておりません。

該当項目に関する補足説明

取締役の報酬等の総額について開示を行っております。

報酬額又はその算定方法の決定方針の有無	なし

報酬額又はその算定方法の決定方針の開示内容

―

【社外取締役(社外監査役)のサポート体制】

社外取締役及び社外監査役に対しては、日常的に情報共有に努め、重要事項については、議案内容や取締役会資料を事前に送付するとともに、議案の詳細について必要に応じて事前説明を行い、取締役会において効率的な審議や意思決定をサポートしております。

２．業務執行、監査・監督、指名、報酬決定等の機能に係る事項(現状のコーポレート・ガバナンス体制の概要) 更新

【取締役会】 当社の取締役会は取締役４名により構成され、原則として月に１回の定例会及び必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営方針その他重要事項を迅速に決定するとともに、取締役の職務執行状況を確認しております。 【監査役会】 当社は、監査役会設置会社であります。監査役会は監査役３名（うち社外監査役３名）により構成され、月に１回以上監査役会を開催して監査計画に基づく監査実施状況を報告するとともに、各監査役の経営情報等を共有することによって、監査業務の充実を図っております。ガバナンスのあり方とその運営状況を常に監視し、取締役の職務の執行を含む日常的活動の監査を行っております。また、各監査役は取締役会に出席し、法令順守の状況を確認しております。さらに常勤監査役につきましては、重要会議への出席、重要書類の閲覧等により、業務執行上の監査を行っております。 【内部監査】 当社の内部統制及びその業務執行状況につきまして、代表取締役社長直下の組織として監査室を設置しております。全部署を対象とし、定期監査を行っております。監査終了後、速やかに監査報告書を作成し、必要があれば改善事項の指摘・指導を行っております。 【会計監査】 当社は、会計監査人として、四谷監査法人と会社法監査契約を締結し、会社法監査を受けております。また、独立した立場から「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第 110 条第５

項の規定に基づき、監査を受けております。なお、財務諸表の監査を執行した公認会計士は、田口邦宏氏、斎藤雄一氏の２名でありいずれも継続監査年数は２年であります。当該監査業務にかかる補助者は公認会計士５名であります。
当社と監査に従事する公認会計士及びその補助者との間には特別の利害関係はありません。
また、当社は、会社法第 427 条第１項に基づき、会計監査人との間において、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限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該会計監査人が責任の原因となった職務の遂行につき、善意でかつ重大な過失がない場合に限定されます。
【特別委員会】
当社は、少数株主の利益を保護するための体制として、必要に応じて随時開催する特別委員会を設置しています。
特別委員会は、Ｊトラストグループとの取引・行為等の公正性・透明性・客観性を確保するため、Ｊトラストグループとの重要な利益相反取引又は行為及び重要な関連当事者取引又は行為の必要性・合理性、条件等の妥当性、公正性を検証し、取締役会へ答申を行います。
特別委員会の委員は、その独立性・客観性を確保するため、Ｊトラストグループからの独立性を有する者でなければならないこととしており、独立役員及びそれ以外の社外取締役及び社外監査役から取締役会で選任された３名以上で構成します。

３．現状のコーポレート・ガバナンス体制を選択している理由

現状の体制を採用している理由といたしましては、事業内容及び会社規模等に鑑み、業務執行機能と監督・監査機能のバランスを効率的に発揮する観点から、上記のような体制が当社にとって最適であると考えているためです。

Ⅲ．株主その他の利害関係者に関する施策の実施状況

１．株主総会の活性化及び議決権行使の円滑化に向けての取組み

今後の株主の状況を鑑み、検討してまいります。

２．IR に関する活動状況

	補足説明
IR 資料をホームページ掲載	当社 Web サイト上に IR 情報ページを設け、TDnet において開示された情報や決算情報、発行者情報のほか、決算説明会資料等についても掲載していく予定です。
IR に関する部署(担当者)の設置	経営管理部にて対応しております。

３．ステークホルダーの立場の尊重に係る取組み状況

	補足説明
社内規程等によりステークホルダーの立場の尊重について規定	倫理憲章・企業理念及び、コンプライアンス規程により、コンプライアンスの重要性を社内に浸透させ、誠実に適時・適切な情報開示を徹底し、会社を取り巻くステークホルダーの尊重を図ることとしております。
ステークホルダーに対する情報提供に係る方針等の策定	すべての投資家に対して公平な情報開示に努めるとともに、当社ホームページを通じて、ステークホルダーに対する積極的な情報開示を行っていく方針です。

Ⅳ．内部統制システム等に関する事項

１．内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況　更新

当社は、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に必要な体制（内部統制システム）の基本方針を以下のように定めております。

１．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

(1) 「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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

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

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。

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」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。

(2)　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。
(3)　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。

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) 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。
(2) 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。
(3) 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。

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。
(2) 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。
(3) 親会社の監査部門による監査が実施され、当社監査役との意見交換を行う。
(4) 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。
(5)　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。
(6)　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。

６．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。

７．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
(1)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。
(2)第１項の使用人は、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。
(3) 第１項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。

８．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

(1)当社の取締役及び使用人は、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。
(2)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。
(3)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。

９．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
(1) 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。
(2) 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。
(3) 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。
(4) 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。

２．反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

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、役職員に周知徹底し、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しております。

Ⅴ．その他

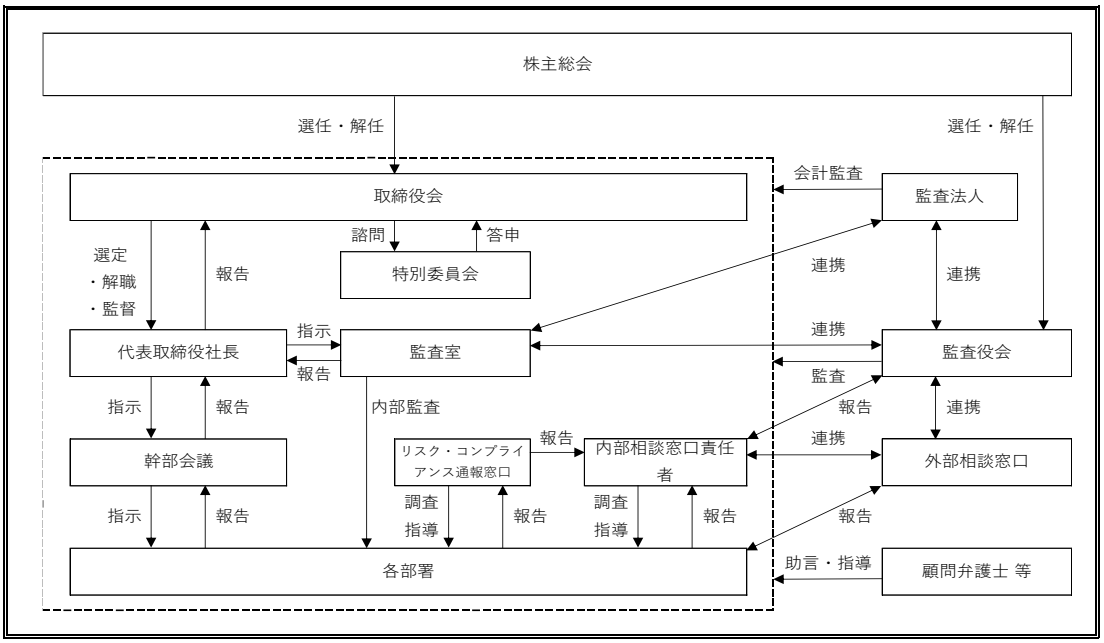
１．買収防衛策導入の有無

買収防衛策導入	なし

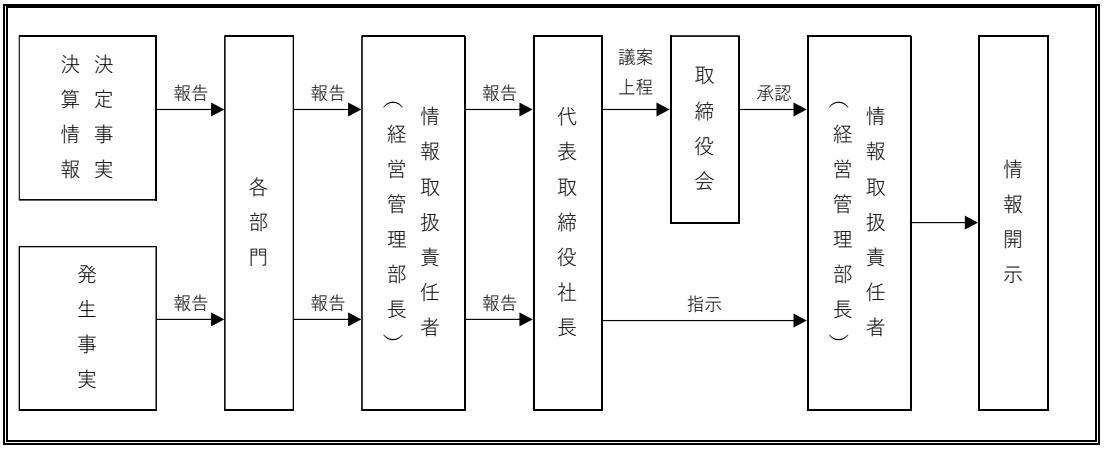
２．その他コーポレート・ガバナンス体制等に関する事項

当社のコーポレート・ガバナンス体制及び適時開示体制の概要は、次の図のとおりです

【模式図(参考資料)】



【適時開示体制の概要（模式図）】



以上