



第111期 中間報告書

平成23年4月1日 ▶ 平成23年9月30日

Corporate Concept

—すべてはお客さまの夢と感動のために—
 お客さまの望まれる最高・最良の生活舞台を
 私たちは提供し続けてまいります。

私たちグローバルスは、
 「お客さま第一主義」および「品質性能ism」の
 実践を経営方針とし、自社開発物件「グロー
 ベルマンション」の分譲事業を通じ今後ともま
 ます社会に貢献する企業を目指してまいります。

株主の皆様におかれましては、平素より当社をご支援賜り、心より
 お礼申し上げます。

はじめに、当社では、株式上場して以来、皆様方のおかげを持ちま
 して、上場50周年という大きな節目を迎える運びとなりました。こ
 れも一重に、株主の皆様方をはじめ、お取引先様、お客さまの永年に
 渡るご支援とご愛顧の賜物と感謝し厚く御礼を申し上げます。

さて、当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災
 の影響により停滞していた営業・生産活動が、サプライチェーンの復
 旧により回復に向かうとともに、個人消費についても持ち直しの動き
 がみられました。しかしながら、欧米の財政懸念による海外景気の下
 振れリスクや、為替・株価の動向は予断を許さない状況にあり、引き
 続き先行き不透明な状況が継続しております。

首都圏分譲マンション市場におきましても、東日本大震災後の電力
 不足等の影響を受け、夏場にかけて一時的に契約率が落ち込む動きがみ
 られたものの、下半期に向けて新規供給も回復に向かうとともに、
 徐々に持ち直しの傾向に向かうものと考えられます。

このような事業環境の中で、当期は主力事業であるマンション分譲
 事業を中心に、安定的な利益の確保に努めるとともに、重要な経営課
 題と位置づけておりますマンション分譲周辺事業への新規参入を推進
 し、更なる収益確保を進めてまいります。

平成23年12月

INDEX

ごあいさつ	1
営業の状況	2
財務諸表	3
会社概要	5
株式情報	6



代表取締役社長 カーティス・フリーズ

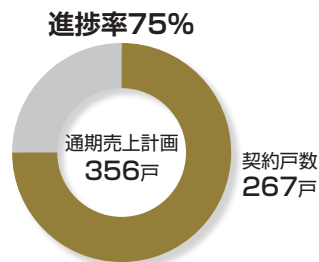
当中間期（第2四半期累計期間）においては、主力のマンション分譲事業において、竣工・引渡し時期が下期に集中するため、新規物件2棟の竣工を含む118戸の引渡しを行い、売上高は40億67百万円（前年同四半期は185戸60億78百万円）となりました。また、当中間期末における新規分譲マンションの契約済未引渡し戸数は130戸となり、既引渡し戸数とあわせ、通期売上計画に対し、概ね7割程度の進捗となりました。

利益面につきましても、販売費及び一般管理費の削減に努めましたが、売上高が減少したことにより、営業損失13百万円（前年同四半期は1億37百万円の営業利益）、経常損失は80百万円（前年同四半期は71百万円の経常利益）、四半期純損失は93百万円（前年同四半期は75百万円の四半期純利益）となりました。

首都圏分譲マンション市場においては、下半期に向けて

新規供給が増加するなど一層の競争激化が予想されます。当社においては、上場50周年を迎え「上場50周年ありがとうキャンペーン」など、販売活動を強化することにより、潜在顧客の掘り起こしや需要喚起に努め、通期計画の達成ならびに安定した利益の確保を目指してまいります。

マンション分譲事業の販売状況（平成23年10月末現在）



当中間期の竣工物件



グローバル ザ・ステーション新座グランエンブレム

平成23年9月竣工
総戸数/74戸



グローバル ザ・スクエア南長崎

平成23年9月竣工
総戸数/34戸

四半期貸借対照表（要約）

（単位：百万円）

	当第2四半期末 (平成23年9月30日現在)	前期末 (平成23年3月31日現在)		当第2四半期末 (平成23年9月30日現在)	前期末 (平成23年3月31日現在)
資産の部			負債の部		
流動資産	8,647	7,748	流動負債	4,028	4,186
固定資産	463	811	固定負債	1,401	879
有形固定資産	309	355	② 負債合計	5,429	5,065
無形固定資産	1	1	純資産の部		
投資その他の資産	152	454	株主資本	3,681	3,494
			資本金	1,140	1,000
			資本剰余金	2,547	2,407
			利益剰余金	85	178
			自己株式	△ 91	△ 91
① 資産合計	9,111	8,560	③ 純資産合計	3,681	3,494
			負債純資産合計	9,111	8,560

POINT

① 資産

資産は、前期末に比べ5億51百万円増加して91億11百万円となりました。これは、「流動資産」の項目に含まれている「販売用不動産」が完成在庫の引渡しにより3億円減少したものの、「現金及び預金」が9月の竣工引渡し物件に係る売上代金の入金等により4億17百万円、新規仕入契約の締結により「前渡金」が4億49百万円とそれぞれ増加したことが主な要因です。

② 負債

負債は、前期末に比べ3億64百万円増加して54億29百万円となりました。これは、「流動負債」および「固定負債」の項目に含まれている「短期借入金」および「長期借入金」が、プロジェクト資金の新規調達等により2億80百万円増加したことが主な要因です。

③ 純資産

純資産は、前期末に比べ1億86百万円増加して36億81百万円となりました。これは、平成23年9月に実施した第三者割当増資により、資本金および資本剰余金がそれぞれ1億40百万円増加したものの、四半期純損失93百万円を計上したことによるものです。

四半期損益計算書（要約）

（単位：百万円）

	当第2四半期 (累計) (平成23年4月1日 ～平成23年9月30日)	前第2四半期 (累計) (平成22年4月1日 ～平成22年9月30日)
④ 売上高	4,067	6,078
売上原価	3,569	5,254
売上総利益	497	823
販売費及び一般管理費	511	686
④ 営業利益又は営業損失 (△)	△ 13	137
営業外収益	25	13
営業外費用	92	79
経常利益又は経常損失 (△)	△ 80	71
特別利益	10	51
特別損失	20	45
税引前四半期純利益又は 税引前四半期純損失 (△)	△ 90	77
法人税、住民税及び事業税	2	1
法人税等調整額	—	—
四半期純利益又は四半期純損失 (△)	△ 93	75

四半期キャッシュ・フロー計算書（要約）

（単位：百万円）

	当第2四半期 (累計) (平成23年4月1日 ～平成23年9月30日)	前第2四半期 (累計) (平成22年4月1日 ～平成22年9月30日)
⑤ 営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 484	1,882
⑥ 投資活動によるキャッシュ・フロー	348	383
⑦ 財務活動によるキャッシュ・フロー	553	△ 1,566
現金及び現金同等物の増加額	417	699
現金及び現金同等物の期首残高	1,290	922
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,707	1,622

④ 売上高・営業損失

当第2四半期においては、当社の主力事業であるマンション分譲事業において、グローバル ザ・ステーション新座グランエンブレム（埼玉県新座市）、グローバル ザ・スクエア南長崎（東京都豊島区）の新規物件2棟の竣工を含む118戸の引渡しを完了し、売上高は40億67百万円となりました。なお、販売費及び一般管理費の削減に努めましたが、当期は下半期に竣工・引渡しが集中するため、営業損失は13百万円となりました。

⑤ 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に新規仕入等によりたな卸資産が増加したことや税引前四半期純損失を計上したこと等により、4億84百万円の減少となりました。

⑥ 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に投資有価証券の売却や賃貸マンションの売却等により、3億48百万円の増加となりました。

⑦ 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に第三者割当増資による資金調達と、プロジェクト資金の新規調達等による借入金の増加等により、5億53百万円の増加となりました。

会社概要 (平成23年9月30日現在)

商号	株式会社グローベルス (英文名GRO-BELS Co.,Ltd.)
設立	昭和12年12月1日 (1937年)
本社所在地	〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番8号 03 (3470) 8411 (代表)
横浜支店	〒220-0023 神奈川県横浜市西区平沼一丁目3番13号 045 (322) 8435 (代表)
資本金	1,140,000,000円
事業内容	不動産事業
従業員数	70名

役員 (平成23年9月30日現在)

代表取締役社長	カーティス・フリーズ
専務取締役	遠藤 一也
取締役	中村 安信
取締役	飯田 光晴
取締役	田端 正人
取締役	ヘンダーソン・ドミニク・マシュー
常勤監査役	小川 清一
監査役	高橋 鉄
監査役	内山 裕
監査役	市川 祐生

ホームページのご紹介



当社ホームページにて
決算情報やプレスリリースのほか、
物件情報やキャンペーン情報などの
最新情報をご覧いただけます。

<http://www.gro-bels.co.jp/>

グローベルス

検索

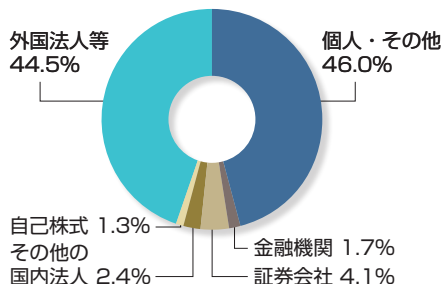
株式の状況 (平成23年9月30日現在)

1. 発行可能株式総数	144,000,000株
2. 発行済株式総数	67,000,000株
3. 株主数	4,430名

大株主の状況 (平成23年9月30日現在)

株主名	持株数 (千株)
CGML-IPB CUSTOMER COLLATERAL ACCOUNT (常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	16,561
プロスペクト ジャパン ファンドリミテッド (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	6,574
メロンバンク トリーティー クライアンツ オムニバス (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行決済営業部)	3,600
モルガンスタンレーアンドカンパニーインターナショナルビーエルシー (常任代理人 モルガン・スタンレー-MUFG証券株式会社)	2,890
楽天証券株式会社	1,246
日本証券金融株式会社	1,102
グローバルス取引先持株会	756
鈴木 輝夫	670
米本 修治	448
磯貝 實	400

所有者別株式数比率



株主メモ

事業年度 4月1日から翌年3月31日

期末配当金
受領株主確定日 3月31日

定時株主総会 毎年6月

株主名簿管理人 三菱UFJ信託銀行株式会社

特別口座の
口座管理機関 三菱UFJ信託銀行株式会社

同連絡先 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
〒137-8081
東京都江東区東砂七丁目10番11号
Tel 0120-232-711 (通話料無料)

上場証券取引所 東京証券取引所

公告方法 電子公告により行う
公告掲載URL

<http://www.gro-bels.co.jp>

(ただし、電子公告によることができない事故、その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に公告いたします。)

(ご注意)

- 株主様の住所変更、買取請求、買増請求その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行が口座管理機関となっておりますので、上記特別口座の口座管理機関(三菱UFJ信託銀行)にお問合せください。なお、三菱UFJ信託銀行全国各支店にてもお取次ぎいたします。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

株式会社 グローベルス

〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番8号
TEL.03-3470-8411(代表) FAX.03-3470-8444

証券コードNo.3528

