

## 【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5 第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年2月13日
【中間会計期間】	第16期中（自 2025年7月1日 至 2025年12月31日）
【会社名】	株式会社THEグローバル社
【英訳名】	The Global Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長執行役員 岡田 圭司
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
【電話番号】	03-3345-6111
【事務連絡者氏名】	経営企画部長 岡田 一男
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
【電話番号】	03-3345-6111
【事務連絡者氏名】	経営企画部長 岡田 一男
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第15期 中間連結会計期間	第16期 中間連結会計期間	第15期
会計期間	自 2024年7月1日 至 2024年12月31日	自 2025年7月1日 至 2025年12月31日	自 2024年7月1日 至 2025年6月30日
売上高 (百万円)	23,400	11,854	61,747
経常利益 (百万円)	1,719	723	4,631
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (百万円)	1,435	727	3,683
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	1,435	728	3,716
純資産額 (百万円)	8,571	10,449	10,853
総資産額 (百万円)	42,358	46,792	40,471
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	50.73	25.70	130.14
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	20.2	22.3	26.8
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	7,133	8,982	18,696
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	120	12	419
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	5,515	6,669	11,818
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高 (百万円)	6,175	9,397	11,698

- (注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。
3. 第16期中間連結会計期間より金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。なお、比較を容易にするため、第15期中間連結会計期間及び第15期についても、金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。

#### 2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

なお、当中間連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 中間連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、当半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1)財政状態及び経営成績の状況

##### 経営成績の状況

分譲マンション事業におきましては、「ウィルローズ篠崎」において2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116百万円（前年同期比98.6%減）、営業損失277百万円（前年同期は営業利益1,265百万円）となりました。

収益物件事業におきましては、「十条プロジェクト」、「大鳥居プロジェクト」、「両国プロジェクト」等11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11,141百万円（前年同期比23.4%減）、営業利益2,041百万円（前年同期比52.1%増）となりました。

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、地域別の引渡し実績は、東京都区部19物件36戸、東京都下2物件2戸、埼玉県2物件3戸、千葉県3物件5戸、合計26物件46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76百万円（前年同期比85.2%減）、営業損失145百万円（前年同期は営業利益190百万円）となりました。

建物管理事業におきましては、2025年12月31日現在のマンション管理戸数は4,209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268百万円（前年同期比1.7%増）、営業損失1百万円（前年同期は営業利益2百万円）となりました。

その他といたしましては、ホテル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255百万円（前年同期比5.8%減）、営業損失28百万円（前年同期は営業損失97百万円）となりました。

なお、当中間連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、「ホテル事業」については量的な重要性が低下したため、「その他」に含めて記載する方法に変更しております。

以上の結果、当中間連結会計期間における当社グループの業績は、売上高11,854百万円（前年同期比49.3%減）、営業利益1,219百万円（前年同期比38.5%減）、経常利益723百万円（前年同期比57.9%減）、親会社株主に帰属する中間純利益727百万円（前年同期比49.3%減）となりました。

##### 財政状態の状況

当中間連結会計期間末における資産は、前連結会計年度末に比べ6,321百万円増加し46,792百万円となりました。

負債については前連結会計年度末から6,725百万円増加し36,343百万円となりました。

また、純資産については前連結会計年度末から403百万円減少し10,449百万円となりました。前連結会計年度末からの主な変動要因は以下のとおりであります。

資産の主な変動要因については、事業用地の仕入れにより仕掛販売用不動産が7,578百万円増加したことによるものであります。

負債の主な変動要因については、有利子負債が8,062百万円増加、買掛金が1,301百万円減少したことによるものであります。

また、純資産の主な変動要因としては、利益剰余金が404百万円減少したことによるものであります。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ2,300百万円減少し9,397百万円となりました。当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

( 営業活動によるキャッシュ・フロー )

当中間連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前中間純利益704百万円、棚卸資産の増加額7,932百万円、仕入債務の減少額1,616百万円を主要因として、8,982百万円の支出（前年同期は7,133百万円の収入）となりました。

( 投資活動によるキャッシュ・フロー )

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得による支出31百万円、差入保証金の回収による収入65百万円、差入保証金の差入による支出18百万円を主要因として、12百万円の収入（前年同期は120百万円の収入）となりました。

( 財務活動によるキャッシュ・フロー )

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、短期借入金の純増額3,624百万円、長期借入れによる収入8,952百万円、長期借入金の返済による支出4,757百万円、配当金の支払額1,130百万円を主要因として、6,669百万円の収入（前年同期は5,515百万円の支出）となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 経営成績に重要な影響を与える要因

当社グループでは、分譲マンション事業、収益物件事業及び販売代理事業におきましては、物件の引渡時を売上計上時期としております。大規模プロジェクトや利益水準の高いプロジェクト等により、ある特定の時期に収益が偏重する可能性があります。また、法規制の強化等による建築確認申請の許認可下付までの期間の長期化、建築工事工程の長期化、建築コストの増加や、天災等不測の事態による工事遅延等が発生し、物件の引渡時期が期末を越えて遅延した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、これらのリスクを十分に認識した上で、可能な限りの対策を実施してまいります。

### 3 【重要な契約等】

#### ( 1 ) コミットメントライン契約の締結

2025年9月25日に開示しました「コミットメントライン契約の締結に関するお知らせ」とおり、当社は、株式会社千葉銀行をアレンジャー兼エージェントとしたシンジケートローン契約を締結いたしました。

本契約の概要につきましては、以下のとおりであります。

1	貸付限度額（総額）	6,800百万円
2	契約日	2025年9月25日
3	資金使途	日本橋富沢町プロジェクトにおける土地の取得（2025年3月取得）を資金使途とした株式会社千葉銀行から借入したつなぎ資金（3,350百万円）の借換資金及び追加取得予定地の取得資金並びに関連諸経費支払資金
4	コミットメント期間開始日	2025年9月30日
5	コミットメント期間満了日	2029年4月30日
6	適用金利	変動金利
7	アレンジャー兼エージェント	株式会社千葉銀行
8	貸付人（貸付限度額）	株式会社千葉銀行（4,000百万円） 株式会社足利銀行（1,000百万円） 株式会社第四北越銀行（1,000百万円） 興産信用金庫（400百万円） 株式会社武蔵野銀行（400百万円）

#### ( 2 ) 極度方式基本契約の締結

2025年11月21日に開示しました「極度方式基本契約の締結及び資金の借入に関するお知らせ」とおり、当社は、親会社であるSBIホールディングス株式会社の子会社であります株式会社SBI証券との間で、極度方式基本契約を締結しました。

本契約の概要につきましては、以下のとおりであります。

1	極度金額	6,000百万円
2	契約日	2025年11月21日
3	契約期間	2025年11月21日～2026年3月31日
4	利率	固定金利：1.5%
5	担保	（仮称）目黒プロジェクトにかかる土地に抵当権を設定

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	60,000,000
計	60,000,000

###### 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2026年2月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	28,306,000	28,306,000	東京証券取引所 スタンダード市場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式です。単元株式数は100株であります。
計	28,306,000	28,306,000	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2025年7月1日～ 2025年12月31日	-	28,306,000	-	1,924	-	1,811

( 5 ) 【大株主の状況】

2025年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
S B I ホールディングス株式会社	東京都港区六本木1丁目6番1号	14,705,000	51.95
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	3,233,400	11.42
旭化成ホームズ株式会社	東京都千代田区神田神保町1丁目105	2,795,600	9.88
S C B H K A C E F G B A N K A G (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	B L E I C H E R W E G 8 , Z U R I C H 8 0 0 1 , S W I T Z E R L A N D (東京都千代田区丸の内1丁目4-5決済事業部)	1,030,000	3.64
立花証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目13番14号	890,500	3.15
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町1丁目4番地	404,800	1.43
L G T B A N K L T D (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	P . O . B O X 8 5 , F L - 9 4 9 0 V A D U Z , F U R S T E N T U M L I E C H T E N S T E I N (東京都千代田区丸の内1丁目4-5決済事業部)	194,900	0.69
M S I P C L I E N T S E C U R I T I E S (常任代理人 モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社)	2 5 C A B O T S Q U A R E , C A N A R Y W H A R F , L O N D O N E 1 4 4 Q A , U . K . (東京都千代田区大手町1丁目9-7大手町フィナンシャルシティサウスタワー)	193,500	0.68
セントラル短資株式会社	東京都中央区日本橋本石町3丁目3番14号	175,000	0.62
武井 信達	東京都目黒区	155,000	0.55
計	-	23,777,700	84.00

( 6 ) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 28,297,600	282,976	-
単元未満株式	普通株式 8,400	-	-
発行済株式総数	28,306,000	-	-
総株主の議決権	-	282,976	-

(注)自己株式76株は「単元未満株式」欄の普通株式に含めて記載しております。

【自己株式等】

2025年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1. 中間連結財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

(2) 当社の中間連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、当中間連結会計期間より百万円単位をもって記載することに変更しました。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間(2025年7月1日から2025年12月31日まで)に係る中間連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

なお、当社の監査法人は次のとおり交代しております。

第15期連結会計年度 アスカ監査法人

第16期中間連結会計期間 太陽有限責任監査法人

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (2025年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,761	9,463
売掛金	102	55
販売用不動産	1,020	1,365
仕掛販売用不動産	26,171	33,750
前払費用	250	411
その他	320	758
流動資産合計	39,627	45,805
固定資産		
有形固定資産	313	339
無形固定資産	12	11
投資その他の資産		
投資有価証券	13	14
長期貸付金	338	323
繰延税金資産	-	176
その他	544	482
貸倒引当金	377	361
投資その他の資産合計	518	635
固定資産合計	843	987
<b>資産合計</b>	<b>40,471</b>	<b>46,792</b>
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,555	253
短期借入金	5,019	8,643
1年内返済予定の長期借入金	10,408	12,160
1年内償還予定の社債	1,532	1,532
未払金	521	493
未払法人税等	403	306
未払消費税等	308	11
前受金	284	994
賞与引当金	13	11
賃借契約損失引当金	4	-
その他	348	119
流動負債合計	20,400	24,526
固定負債		
社債	36	20
長期借入金	8,970	11,648
繰延税金負債	89	-
その他	121	147
固定負債合計	9,217	11,816
<b>負債合計</b>	<b>29,617</b>	<b>36,343</b>

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (2025年12月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,924	1,924
資本剰余金	2,870	2,870
利益剰余金	6,224	5,820
自己株式	0	0
株主資本合計	11,019	10,615
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	2
為替換算調整勘定	168	168
その他の包括利益累計額合計	166	165
非支配株主持分	0	0
純資産合計	10,853	10,449
負債純資産合計	40,471	46,792

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
売上高	23,400	11,854
売上原価	19,462	9,215
売上総利益	3,938	2,639
販売費及び一般管理費	1,956	1,420
営業利益	1,981	1,219
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	7
受取手数料	161	10
解約精算金	-	0
受取地代家賃	4	4
貸倒引当金戻入額	0	0
その他	12	9
営業外収益合計	179	32
営業外費用		
支払利息	325	292
支払手数料	109	235
その他	6	0
営業外費用合計	441	527
経常利益	1,719	723
特別利益		
固定資産売却益	0	1
特別利益合計	0	1
特別損失		
固定資産除売却損	-	5
ゴルフ会員権評価損	-	15
特別損失合計	-	20
税金等調整前中間純利益	1,719	704
法人税、住民税及び事業税	226	243
法人税等調整額	57	266
法人税等合計	283	23
中間純利益	1,435	727
親会社株主に帰属する中間純利益	1,435	727

【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
中間純利益	1,435	727
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	0
為替換算調整勘定	0	0
その他の包括利益合計	0	0
中間包括利益	1,435	728
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,435	728

(3)【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益	1,719	704
減価償却費	9	38
貸倒引当金の増減額（　は減少）	0	0
賞与引当金の増減額（　は減少）	0	2
受取利息及び受取配当金	0	7
支払利息	325	292
為替差損益（　は益）	0	0
固定資産売却損益（　は益）	0	4
貸借契約損失引当金の増減額（　は減少）	-	4
ゴルフ会員権評価損	-	15
売上債権の増減額（　は増加）	2	47
棚卸資産の増減額（　は増加）	6,867	7,932
前払費用の増減額（　は増加）	357	169
長期前払費用の増減額（　は増加）	4	-
未収消費税等の増減額（　は増加）	17	184
仕入債務の増減額（　は減少）	1,274	1,616
未払金の増減額（　は減少）	34	39
未払消費税等の増減額（　は減少）	116	296
未払費用の増減額（　は減少）	130	143
前受金の増減額（　は減少）	1,017	710
預り金の増減額（　は減少）	167	111
その他	556	229
<b>小計</b>	<b>7,311</b>	<b>8,466</b>
利息及び配当金の受取額	0	7
利息の支払額	325	265
消費税等の還付額	222	61
法人税等の還付額	263	10
法人税等の支払額	339	330
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>7,133</b>	<b>8,982</b>

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	3	3
有形固定資産の売却による収入	2	1
有形及び無形固定資産の取得による支出	3	31
出資金の払込による支出	1	0
差入保証金の回収による収入	53	65
差入保証金の差入による支出	73	18
保険積立金の積立による支出	1	1
投資有価証券の取得による支出	500	-
投資有価証券の払戻による収入	647	-
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>120</b>	<b>12</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	6,687	3,624
長期借入れによる収入	9,045	8,952
長期借入金の返済による支出	7,017	4,757
社債の償還による支出	36	16
リース債務の返済による支出	3	2
セール・アンド・リースバックによる収入	3	-
配当金の支払額	819	1,130
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>5,515</b>	<b>6,669</b>
<b>現金及び現金同等物に係る換算差額</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,737	2,300
現金及び現金同等物の期首残高	4,438	11,698
現金及び現金同等物の中間期末残高	6,175	9,397

【注記事項】

( 継続企業の前提に関する事項 )

該当事項はありません。

( 中間連結損益計算書関係 )

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
役員報酬	127百万円	117百万円
給与手当	223	210
プロジェクト販売費	534	66
プロジェクト運営費	315	266
賞与引当金繰入額	7	6

( 中間連結キャッシュ・フロー計算書関係 )

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
現金及び預金勘定	6,235百万円	9,463百万円
満期までの期間が3ヶ月を超える定期預金	60	66
現金及び現金同等物	6,175	9,397

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年9月27日 定時株主総会	普通株式	820	29	2024年6月30日	2024年9月30日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年9月26日 定時株主総会	普通株式	1,132	40	2025年6月30日	2025年9月29日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

	報告セグメント				
	分譲マンション事業	収益物件事業	販売代理事業	建物管理事業	計
売上高					
一時点で移転される財及びサービス	8,182	8,920	146	-	17,249
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	-	13	-	263	277
顧客との契約から生じる収益	8,182	8,933	146	263	17,526
その他の収益(注)4	-	5,602	-	-	5,602
外部顧客への売上高	8,182	14,536	146	263	23,129
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	367	-	367
計	8,182	14,536	513	263	23,496
セグメント利益又は損失( )	1,265	1,342	190	2	2,800

(単位:百万円)

	その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	中間連結 損益計算書 計上額 (注)3
売上高				
一時点で移転される財及びサービス	263	17,512	-	17,512
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	-	277	-	277
顧客との契約から生じる収益	263	17,789	-	17,789
その他の収益(注)4	7	5,610	-	5,610
外部顧客への売上高	270	23,400	-	23,400
セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	367	367	-
計	270	23,767	367	23,400
セグメント利益又は損失( )	97	2,702	721	1,981

(注)1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ホテル事業等を含んであります。

2. セグメント利益又は損失( )の調整額 721百万円には、各報告セグメントに配分していない全社費用 353  
百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない総務人事・財務経理部門等の管理部  
門に係る費用であります。

3. セグメント利益又は損失( )は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4. 「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 2007年3月30日)」に基づく  
賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針(企業会計基  
準委員会 移管指針第10号 2024年7月1日)」に基づく不動産(不動産信託受益権を含む)の売却収入等が含  
まれております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報  
該当事項はありません。

当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

	報告セグメント				
	分譲マンション事業	収益物件事業	販売代理事業	建物管理事業	計
売上高					
一時点で移転される財及びサービス	116	9,693	73	-	9,882
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	-	13	-	268	281
顧客との契約から生じる収益	116	9,706	73	268	10,164
その他の収益(注)4	-	1,435	-	-	1,435
外部顧客への売上高	116	11,141	73	268	11,599
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	3	-	3
計	116	11,141	76	268	11,602
セグメント利益又は損失( )	277	2,041	145	1	1,618

(単位:百万円)

	その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	中間連結 損益計算書 計上額 (注)3
売上高				
一時点で移転される財及びサービス	247	10,129	-	10,129
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	-	281	-	281
顧客との契約から生じる収益	247	10,411	-	10,411
その他の収益(注)4	7	1,442	-	1,442
外部顧客への売上高	255	11,854	-	11,854
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	3	3	-
計	255	11,857	3	11,854
セグメント利益又は損失( )	28	1,589	370	1,219

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ホテル事業等を含んであります。

2. セグメント利益又は損失( )の調整額 370百万円には、各報告セグメントに配分していない全社費用 367百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない総務人事・財務経理部門等の管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益又は損失( )は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4. 「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 2007年3月30日)」に基づく賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針(企業会計基準委員会 移管指針第10号 2024年7月1日)」に基づく不動産(不動産信託受益権を含む)の売却収入等が含まれております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当中間連結会計期間より、以下のとおり報告セグメントの情報を変更しております。

( 報告セグメント区分の変更 )

「ホテル事業」については量的な重要性が低下したため、「その他」に含めて記載する方法に変更しております。

( 報告セグメントの利益又は損失の測定方法の変更 )

各セグメントの業績をより適切に管理するため、全社費用の配賦基準を見直し、報告セグメントの利益又は損失の測定方法を変更しております。

なお、前中間連結会計期間のセグメント情報については、変更後の区分方法及び測定方法により作成したものを作成しております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

( 収益認識関係 )

当社の収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

( 1 株当たり情報 )

1 株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
1 株当たり中間純利益	50円73銭	25円70銭
( 算定上の基礎 )		
親会社株主に帰属する中間純利益（百万円）	1,435	727
普通株主に帰属しない金額（百万円）	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益 (百万円)	1,435	727
普通株式の期中平均株式数（株）	28,305,924	28,305,924

(注)潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年2月12日

株式会社THEグローバル社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 島津慎一郎

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 鬼柳陽平

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社THEグローバル社の2025年7月1日から2026年6月30日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年7月1日から2025年12月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、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の2025年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビュー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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### その他の事項

会社の2025年6月30日をもって終了した前連結会計年度の中間連結会計期間に係る中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表は、それぞれ、前任監査人によって期中レビュー及び監査が実施されている。前任監査人は、当該中間連結財務諸表に対して2025年2月14日付けで無限定の結論を表明しており、また、当該連結財務諸表に対して2025年9月29日付けで無限定適正意見を表明している。

### 中間連結財務諸表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中間連結財務諸表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中間連結財務諸表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。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表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。

#### 中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 中間連結財務諸表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ないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見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

---

(注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは期中レビューの対象には含まれていません。