

吸収合併に関する事前開示書面

2020 年 10 月 19 日

株式会社グローバル・リンク・マネジメント

2020 年 10 月 19 日

東京都渋谷区道玄坂一丁目 12 番 1 号
株式会社グローバル・リンク・マネジメント
代表取締役 金 大仲

吸収合併に関する事前開示書面

当社は、2021 年 1 月 1 日を効力発生日として、当社を吸収合併存続会社とし、株式会社グローバル・リンク・パートナーズ（以下「グローバル・リンク・パートナーズ」とします。）を吸収合併消滅会社とする吸収合併（以下「本件合併」とします。）を行うことといたしました。

つきましては、本件合併を行うことに関し、会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 191 条の定めに従い、下記の書面を備え置くことといたします。

記

1. 合併契約の内容

別紙「合併契約書」のとおりです。

2. 合併対価の相当性に関する事項

当社は吸収合併消滅会社であるグローバル・リンク・パートナーズの発行済株式全部を所有しているため、合併対価としての金銭等の交付は行いません。

3. 吸収合併消滅会社の新株予約権の定め相当性に関する事項

該当事項はございません。

4. 吸収合併消滅会社についての次に掲げる事項

（1）最終事業年度に係る計算書類等の内容

別紙「第 13 期事業報告」に記載のとおりです。

（2）最終事業年度の末日後の臨時計算書類等

該当事項はございません。

（3）最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象

該当事項はございません。

5. 吸収合併存続会社の最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象

該当事項はございません。

6. 吸収合併が効力を生じる日以降における吸収合併存続会社の債務の履行の見込みに関する事項

本件合併後の吸収合併存続会社の資産の額は、負債の額を十分に上回ることが見込まれます。また、本件合併後の吸収合併存続会社の収益状況およびキャッシュフローの状況について、吸収合併存続会社の債務の履行に支障を及ぼすような事態は、現在のところ予測されておりません。従いまして、本件合併後における吸収合併存続会社の債務の履行は確実であると判断しております。

7. 事前開示開始日以降に上記事項に変更が生じたときは、変更後の内容をただちに開示いたします。

以 上



合併契約書

株式会社グローバル・リンク・マネジメント（以下「甲」という。）及び株式会社グローバル・リンク・パートナーズ（以下「乙」という。）は、次のとおり合併契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（合併の方法）

第1条 甲及び乙は、本契約の定めるところに従い、甲を吸収合併存続会社とし、乙を吸収合併消滅会社として合併（以下「本合併」という。）を行う。

（会社の商号及び住所）

第2条 本合併にかかる吸収合併存続会社と吸収合併消滅会社の商号及び住所は、次のとおりである。

（1）吸収合併存続会社

商号：株式会社グローバル・リンク・マネジメント

住所：東京都渋谷区道玄坂1丁目12番1号

渋谷マークシティウエスト21階

（2）吸収合併消滅会社

商号：株式会社グローバル・リンク・パートナーズ

住所：東京都渋谷区道玄坂1丁目12番1号

渋谷マークシティウエスト21階

（効力発生日）

第3条 本合併が効力を生ずる日（以下「効力発生日」という。）は、令和3年1月1日とする。ただし、合併手続進行上の必要性その他の事由により必要な場合には、甲乙協議のうえ、これを変更することができる。

（合併対価の交付）

第4条 甲は、本合併に際して、株式その他の金銭等の交付を行わないものとする。

（存続会社の資本金・準備金）

第5条 甲は、本合併に際して、資本金、資本準備金及び利益準備金は増加しないものとする。

（合併承認株主総会）

第6条 甲は、会社法第796条第2項の規定に基づき、乙は、会社法第784条第1項の規定に基づき、それぞれ本契約につき株主総会の承認を得ないで本合併を行う。

（会社財産の承継）

第7条 乙は、効力発生日において、一切の資産、負債及び権利義務を甲に引き継ぎ、甲はこれを承継する。

（善管注意義務）

第8条 甲及び乙は、本契約締結後、効力発生日に至るまで、それぞれ善良なる管理者の注意をもってその業務の執行及び財産の管理、運営を行い、その資産、負債及び権利義務に重大な影響を及ぼす行為をする場合には、あらかじめ甲乙協議のうえ、これをおこなうものとする。

（合併条件の変更及び合併契約の解除）

第9条 本契約締結日から効力発生日に至るまでの間において、天災地変その他の事由により、甲及び乙の財産又は経営状況に重大な変動が生じた場合は、甲乙協議のうえ、合併条件を変更し又は本契約を解除することができる。

（協議）

第10条 本契約に定めるもののほか、本合併に際し必要な事項は、本契約の趣旨に従って、甲乙協議のうえ、これを定める。

本契約の成立を証するため、本書1通を作成し、甲乙記名押印のうえ、甲が原本を、乙がその写しを保有する。

令和2年10月19日

（甲） 東京都渋谷区道玄坂1丁目12番1号
渋谷マークシティウエスト21階
株式会社グローバル・リンク・マネジメント
代表取締役 金 大伸

（乙） 東京都渋谷区道玄坂1丁目12番1号
渋谷マークシティウエスト21階
株式会社グローバル・リンク・パートナーズ
代表取締役 富永 康将

事 業 報 告

第 13 期

〔 2019 年 1 月 1 日から
2019 年 12 月 31 日まで 〕

株式会社グローバル・リンク・パートナーズ

事 業 報 告

〔 2019 年 1 月 1 日から
2019 年 12 月 31 日まで 〕

1. 会社の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当事業年度における我が国経済は、海外経済の減速や自然災害などの影響から輸出・生産や企業マインド面に弱めの動きがみられるものの、所得から支出への前向きな循環メカニズムが働くもとで、基調としては緩やかに拡大しました。

住民基本台帳人口移動報告(2019 年)によると、2019 年に東京都特別区部は 64,176 人の転入超過となっており、東京都特別区部においては人口流入が続いています。その結果、東京都特別区部のワンルームマンションの賃貸需要は引き続き底堅く推移しています。

このような環境の下、当社では主に株式会社グローバル・リンク・マネジメントが販売した「アルテシモ」シリーズのマンションのオーナーに対して、サブリースや管理業務代行といったサービスの提供に取り組みました。この結果、当社の当事業年度末における管理戸数は 2,245 戸(前事業年度末 2,128 戸)となりました。また、「OYO LIFE」を運営する OYO TECHNOLOGY&HOSPITALITY JAPAN 株式会社へ複数棟を早期賃貸付けしたことにより賃貸関連コストを圧縮できました。その他、当事業年度においては新築物件において適切な賃貸料を設定したり、既存物件において逆ざやになっているサブリース物件の漸進的な解消を進めたりする等、前事業年度に引き続きサブリース原価率の改善に努めました。この結果、サブリース原価率は前事業年度の 93.0%から当事業年度 91.2%に改善されました。

以上の結果、当事業年度の売上高は 2,527,904 千円(前年同期比 5.2%増)、営業利益は 187,816 千円(前年同期比 29.8%増)、経常利益は 185,672 千円(前年同期比 28.3%増)、当期純利益は 113,604 千円(前年同期比 18.9%増)となりました。

なお、当社はプロパティマネジメント事業のみの単一セグメントであるため、セグメント別の記載はしていません。

② 設備投資の状況

該当事項はありません。

③ 資金調達の状況

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 10 期 (2016 年 12 月期)	第 11 期 (2017 年 12 月期)	第 12 期 (2018 年 12 月期)	第 13 期 (当事業年度) (2019 年 12 月期)
売 上 高 (千 円)	1,900,884	2,154,328	2,403,697	2,527,904
経 常 利 益 (千 円)	40,606	68,337	144,733	185,672
当 期 純 利 益 (千 円)	27,501	45,328	95,515	113,604
1 株 当 た り 当 期 純 利 益 (円)	39,287.25	64,755.49	136,450.34	162,291.73
総 資 産 (千 円)	310,738	357,112	528,785	679,959
純 資 産 (千 円)	93,137	138,466	233,981	347,586
1 株 当 た り 純 資 産 (円)	133,054.03	197,809.51	334,259.85	496,551.59

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

①親会社の状況

会社名	資本金	議決権の 被所有割合	主要な事業内容
株式会社グローバル・ リンク・マネジメント	500 百万円	100%	不動産ソリューション事業

②重要な子会社の状況

該当事項はありません。

(4) 対処すべき課題

当社が対処すべき課題は以下のとおりであります。

①適切な賃貸料の設定

当社の収益の多くの部分はサブリースによるものとなっております。このため、当社の収益は家賃相場の変動の影響を大きく受けることとなります。当社としましては、家賃相場動向を常に注視し、オーナーの事業収支にも留意しつつ当社の利益を高めるような賃貸料を決定していきます。

②サービス提供の継続

現在投資用マンションの中古物件の人气が上がり、その流通市場が非常に活性化しています。当社がサービスを提供しているマンション保有オーナーの中で保有物件の売却を考える方も年々増加しています。オーナーが保有マンションを売却するタイミングで、当社のサービス提供が終了になるケースも少なくありません。当社は今後顧客満足度を高めつつ、保有マンション売却後も継続してご利用いただけるようなサービスの提供に取り組んでまいります。

③オーナーのサービス嗜好の変化への対応

当社サービスを利用されるオーナーの多くはサブリース契約を選択されています。しかしながら、近年、はじめて当社サービスを利用されるオーナーで管理業務委託契約を選択される方及び既存オーナーでサブリース契約から管理業務委託契約へと契約変更される方が徐々に増えてきています。当社はこのようなオーナーのサービス嗜好に応えつつも、新サービスの創出・提供に努め当社収益の増大を図ってまいります。

④優秀な人材の確保及び人材育成

上記記載したように、中古物件市場の活性化、オーナーのサービス嗜好の変化等当社を取り巻く事業環境は厳しさを増しています。このような事業環境に対処すべく、優秀な人材の確保及び人材育成に努めてまいります。

(5) 主要な事業内容(2019 年 12 月 31 日現在)

事業区分	事業内容
プロパティマネジメント事業	サブリース業務、管理代行業務等

(6) 主要な営業所(2019 年 12 月 31 日現在)

名称	所在地
本社	東京都渋谷区道玄坂一丁目 12 番 1 号

(7) 使用人の状況 (2019 年 12 月 31 日現在)

使 用 人 数	前 事 業 年 度 末 比 増 減
8 名	—

2. 株式の状況（2019年12月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 10,000 株
 (2) 発行済株式の総数 700 株
 (3) 株主数 1 名
 (4) 大株主の状況

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
株式会社グローバル・リンク・マネジメント	700 株	100.0%

3. 会社役員の状況

- (1) 取締役及び監査役の状況（2019年12月31日現在）

会社における地位	氏 名	重 要 な 兼 職 の 状 況
代 表 取 締 役	とみなが やすまさ 富 永 康 将	(株)グローバル・リンク・マネジメント 専務取締役
取 締 役	きむ て じ ゅ ん 金 大 仲	(株)グローバル・リンク・マネジメント 代表取締役 (株)G2A 代表取締役
取 締 役	なかやま みつのり 中山 満 則	(株)グローバル・リンク・マネジメント 取締役
取 締 役	ふくもとゆういちろう 福 元 雄 一 朗	(株)グローバル・リンク・マネジメント 管理本部付 プロパティマネジメント事業部長
監 査 役	か も じ ゅ ん い ち 賀 茂 淳 一	(株)グローバル・リンク・マネジメント 監査等委員である取締役

- (2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、監査役 賀茂 淳一氏と会社法第 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が規定する最低責任限度額であります。

- (3) 取締役及び監査役の報酬等

該当事項はありません。

- (4) 社外役員に関する事項

該当事項はありません。

決算報告書

(第13期)

自 2019年1月1日

至 2019年12月31日

株式会社グローバル・リンク・パートナーズ

東京都渋谷区道玄坂1丁目12番1号

貸借対照表

(2019年12月31日現在)

株式会社グローバル・リンク・パートナーズ

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	661,137	流動負債	240,116
現金及び預金	657,562	未払金	21,755
貯蔵品	86	未払法人税等	46,371
立替金	205	前受金	133,697
未収入金	4,296	預り金	36,471
前払費用	323	未払消費税等	1,819
貸倒引当金	△ 1,337	固定負債	92,257
固定資産	18,821	預り敷金	76,803
有形固定資産	4,248	転貸事業損失引当金	15,453
建物	2,519	負債合計	332,373
工具器具備品	1,728	(純資産の部)	
無形固定資産	2,675	株主資本	347,586
ソフトウェア	2,675	資本金	35,000
投資その他の資産	11,897	利益剰余金	312,586
繰延税金資産	11,267	その他利益剰余金	312,586
その他	630	繰越利益剰余金	312,586
		純資産合計	347,586
資産合計	679,959	負債及び純資産合計	679,959

損 益 計 算 書

(2019年1月1日から2019年12月31日まで)

株式会社グローバル・リンク・パートナーズ

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		2, 527, 904
売上原価		2, 173, 912
売上総利益		353, 991
販売費及び一般管理費		166, 175
営業利益		187, 816
営業外収益		
受取利息	5	
その他	22	27
営業外費用		
固定資産除却損	1, 630	
その他	541	2, 171
経常利益		185, 672
税引前当期純利益		185, 672
法人税、住民税及び事業税	71, 201	
法人税等調整額	867	72, 068
当期純利益		113, 604

株主資本等変動計算書

2019年1月1日から
2019年12月31日まで

株式会社グローバル・リンク・パートナーズ

(単位：千円)

	株主資本			株主資本合計	純資産合計
	資本金	利益剰余金			
		その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
当期首残高	35,000	198,981	198,981	233,981	233,981
当期変動額					
当期純利益	—	113,604	113,604	113,604	113,604
当期変動額合計	—	113,604	113,604	113,604	113,604
当期末残高	35,000	312,586	312,586	347,586	347,586

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法
- (1) たな卸資産の評価基準及び評価方法
- 貯蔵品
- 最終仕入原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。
2. 固定資産の減価償却の方法
- (1) 有形固定資産（リース資産を除く）
- 定率法を採用しております。
- なお、主な耐用年数は次のとおりであります。
- | | |
|--------|-------|
| 建物 | 8～15年 |
| 工具器具備品 | 4～15年 |
- (2) 無形固定資産（リース資産を除く）
- ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込み利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。
3. 引当金の計上基準
- (1) 貸倒引当金
- 債権の貸倒れによる損失に備えるため、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) 転貸事業損失引当金
- プロパティマネジメント事業において、転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について翌事業年度以降の損失見込額を計上しております。
4. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項
- 消費税等の会計処理
- 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。また、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

表示方法の変更に関する注記

（「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」 企業会計基準第 28 号 2018 年 2 月 16 日 を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

会計上の見積りの変更に関する注記

（耐用年数の変更）

当事業年度において、本社を同ビル別フロアに移転拡充することを決定したため、移転後利用見込のない固定資産について、耐用年数を短縮し、将来にわたり変更しております。

なお、この変更による当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

貸借対照表に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額 19,447 千円
2. 関係会社に対する金銭債権
- 短期金銭債務 13,619 千円

損益計算書に関する注記

1. 関係会社との取引高
- | | |
|------------|-----------|
| 売上高 | 53,435 千円 |
| 売上原価 | 35,817 千円 |
| 販売費及び一般管理費 | 46,081 千円 |

株主資本等変動計算書に関する注記

1. 発行済株式に関する事項
- | 株式の種類 | 前事業年度末 | 増加 | 減少 | 当事業年度末 |
|-------|--------|----|----|--------|
| 普通株式 | 700株 | — | — | 700株 |
2. 自己株式に関する事項
- 該当事項はありません。
3. 配当に関する事項
- 配当金支払額 該当事項はありません。

税効果会計に関する注記

1. 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		
貸倒引当金	462	千円
事業税	3,458	
繰延消費税	9	
転貸損失引当金	5,345	
一括償却資産	109	
ソフトウェア	145	
減価償却超過額	1,614	
貯蔵品	122	
計	11,267	
繰延税金資産の純額	11,267	

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	34.6	%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.0	
留保金課税	4.2	
その他	△ 0.0	
税効果会計適用後の法人税率の負担率	38.8	

関連当事者との取引に関する注記

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	496,551円59銭
1 株当たり当期純利益	162,291円73銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

附属明細書
(2019年12月31日現在)

株式会社グローバル・リンク・パートナーズ

1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	8,302	—	—	5,782	2,519	13,155
	工具器具備品	4,187	—	1,630	828	1,728	6,291
	計	12,489	—	1,630	6,611	4,248	19,447
無形固定資産	ソフトウェア	3,799	—	—	1,123	2,675	
	計	3,799	—	—	1,123	2,675	

2. 引当金の明細

(単位：千円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	摘要
貸倒引当金	1,129	1,337	1,129	1,337	回収不能見込額による
転貸事業損失引当金	22,521	4,865	11,933	15,453	

3. 販売費及び一般管理費の明細

(単位：千円)

科目	金額	摘要
支払手数料	66,130	
給料及び手当	30,652	
地代家賃	13,936	
租税公課	12,258	
外注費	2,426	
業務委託費用	6,000	
法定福利費	5,192	
減価償却費	7,735	
販売促進費	2,539	
広告宣伝費	2,225	
保守料	2,764	
消耗品費	1,570	
役員報酬	7,096	
顧問料	600	
旅費交通費	928	
その他	4,117	
計	166,175	

監 査 報 告 書

2019年1月1日から2019年12月31日までの第13期事業年度の取締役の職務の執行に関して、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

私は、取締役及び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、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、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。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について検討いたしました。

さらに、会計帳簿及びこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（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。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2020年2月20日

株式会社グローバル・リンク・パートナーズ

監査役

賀茂 淳一



以 上