

## 吸収合併に係る事後開示書面

2021 年 1 月 1 日

株式会社グローバル・リンク・マネジメント

2021 年 1 月 1 日

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

### 吸収合併に係る事後開示書面

当社は、2020 年 10 月 19 日付で、当社 100%出資の連結子会社である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」といいます。）との間で締結した合併契約書に基づき、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、グローバル・リンク・パートナーズを吸収合併消滅会社とする吸収合併(以下「本件合併」といいます。)を行いました。本件合併に関し、会社法第 801 条第 1 項及び会社法施行規則第 200 条に定める事項は下記のとおりです。

### 記

1. 吸収合併が効力を生じた日

本件合併は、2021 年 1 月 1 日付で効力を生じております。

2. 吸収合併消滅会社における法定手続の経過

(1) 吸収合併をやめることの請求

該当事項はありません。

(2) 反対株主の株式買取請求

当社は、グローバル・リンク・パートナーズの発行済み株式の全てを保有していたため、該当事項はありません。

(3) 新株予約権買取請求

グローバル・リンク・パートナーズは、新株予約権を発行しておりませんでしたので、該当事項はありません。

(4) 債権者の異議

グローバル・リンク・パートナーズは、会社法第 789 条第 2 項及び第 3 項の規定に基づき、2020 年 11 月 日付の官報へ合併公告を掲載するとともに、同日付で電子公告を行いました。異議申述期限までに、債権者からの異議の申し出はありませんでした。

3. 吸収合併存続会社における法定手続の経過

(1) 吸収合併をやめることの請求

該当事項はありません。

(2) 反対株主の株式買取請求

本件合併は、会社法第 796 条第 2 項本文に規定する簡易合併であるため、該当事項はありません。

(3) 債権者の異議

当社は、会社法第 799 条第 2 項及び第 3 項の規定に基づき、2020 年 11 月〇日付の官報へ合併公告を掲載するとともに、同日付で電子公告を行いました。異議申述期限までに、債権者からの異議の申し出はありませんでした。

4. 吸収合併により吸収合併存続会社が吸収合併消滅会社から承継した重要な権利義務に関する事項

当社は、効力発生日をもって、グローバル・リンク・パートナーズの資産、負債及びその他の権利義務の一切を承継しました。

5. 会社法第 782 条第 1 項の規定によりグローバル・リンク・パートナーズが備え置いた書面に記載された事項

別紙のとおりです。

6. 本件合併による変更登記をした日

法定の期間内に行う予定です。

7. その他吸収合併に関する重要な事項

該当事項はありません。

以 上

## 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・パートナーズ

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・パートナーズ  
代表取締役 富永 康将

### 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、当社を吸収合併消滅会社とし、株式会社グローバル・リンク・マネジメント（以下「グローバル・リンク・マネジメント」とします。）を吸収合併存続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 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 182 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

当社が吸収合併存続会社であるグローバル・リンク・マネジメントの完全子会社であることから、本件合併に際して金銭等の交付は行いません。

#### 3. 合併対価について参考となるべき事項

該当事項はございません。

#### 4. 吸収合併に係る新株予約権の定めに関する事項

当社は、新株予約権を発行しておりませんので該当事項はございません。

#### 5. 吸収合併存続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。

6. 吸収合併消滅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。

7. 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

本件吸収合併効力発生後のグローバル・リンク・マネジメントの資産の額は、債務の額を十分に上回ることが見込まれます。また、本件合併後のグローバル・リンク・マネジメントの収益状況およびキャッシュフローの状況についてグローバル・リンク・マネジメント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。従って、本件合併後におけるグローバル・リンク・マネジメントの債務の履行に支障はないと判断いたします。

8. 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

(2019年1月1日から  
2019年12月31日まで)

### 1. 企業集団の現況

#### (1) 当事業年度の事業の状況

##### ① 事業の経過及び成果

##### 全般的な事業の状況

当連結会計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ことで、基調としては緩やかに拡大いたしました。

投資用マンション市場においては、東京23区を中心とした首都圏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おります。また2019年上期(1～6月)に供給された首都圏の投資用マンションの平均価格・㎡単価は前年同期に比べ共に下落しておりますが(株式会社不動産経済研究所調べ)、直近数年間の期間で見ると首都圏の投資用マンションの平均価格・㎡単価は共に上昇傾向にあります。このような傾向があるものの、良好な融資環境の下、投資家の需要も堅調に推移しております。

以上のような環境の下、当社グループは、東京23区を中心としたエリアにおいて、開発から管理までをワンストップで提供する不動産ソリューションサービスを主力として事業活動に取り組みました。

当社グループの当連結会計年度の売上高は、25,086,370千円(前連結会計年度比10.8%増)となりました。売上原価は、20,903,262千円(同10.5%増)となり、売上総利益は4,183,107千円(同12.0%増)、売上総利益率は16.7%(前連結会計年度は16.5%)となりました。販売費及び一般管理費は、2,618,167千円(前連結会計年度比3.7%増)となり、販管費率は10.4%(前連結会計年度は11.1%)と低下いたしました。この結果、営業利益は1,564,940千円(前連結会計年度比29.3%増)、営業利益率は6.2%(前連結会計年度は5.3%)となり、経常利益は1,364,923千円(前連結会計年度比20.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は867,177千円(同14.8%増)となりました。



## 事業別概況

当社グループの事業セグメント別の業績(売上高は外部顧客への売上高)は次のとおりであります。

### (不動産ソリューション事業)

当セグメントは、東京23区を中心としたエリアにおいて、土地仕入・企画、投資用コンパクトマンションの設計・建築、販売、建物管理等を行う不動産ソリューションサービスを提供しております。資産運用を目的とした国内外の投資家を主要顧客とし、自社ブランドのコンパクトマンション「アルテシモ」シリーズを主力商品として販売しております。

当連結会計年度の販売戸数は702戸(前連結会計年度実績692戸)となりました。内訳としては、BtoC(個人投資家向けの販売)で352戸(同413戸)、BtoB(同業他社を含む法人向けの販売)で350戸(同279戸)となりました。BtoCの中には、海外投資家向けの販売79戸(同61戸)が含まれております。

この結果、売上高22,611,900千円(前連結会計年度比11.5%増)、営業利益1,377,123千円(同29.3%増)となりました。

### (プロパティマネジメント事業)

当セグメントは、不動産経営に関する様々な業務をオーナーに代わって管理するプロパティマネジメントサービスを提供しております。具体的には、自社ブランド「アルテシモ」シリーズに対するサブリース業務や管理代行業務を行っております。

当連結会計年度は、「アルテシモ」シリーズの販売に伴い、管理戸数が当連結会計年度末において2,245戸(前連結会計年度末2,128戸)となり、オーナーに対するサブリース契約、集金代行業務の契約が共に伸長しました。

この結果、売上高2,474,469千円(前連結会計年度比4.7%増)、営業利益187,816千円(同29.8%増)となりました。

## 事業別売上高

事業区分	第14期 (2018年12月期)		第15期 (当連結会計年度) (2019年12月期)		前連結会計年度比	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率
不動産ソリューション事業	20,281,692千円	89.6%	22,611,900千円	90.1%	2,330,208千円	+11.5%
プロパティマネジメント事業	2,362,366	10.4	2,474,469	9.9	112,103	+4.7
合計	22,644,058	100.0	25,086,370	100.0	2,442,311	+10.8

## ② 設備投資の状況

特記すべき事項はありません。

## ③ 資金調達の状況

資金調達につきましては、金融機関等から次のとおり借入を行っております。

借入額 11,154,888千円 (2019年12月31日現在)

## (2) 財産及び損益の状況

## ①企業集団の財産及び損益の状況

区分	第12期 (2016年12月期)	第13期 (2017年12月期)	第14期 (2018年12月期)	第15期 (当連結会計年度) (2019年12月期)
売上高(千円)	11,605,320	17,167,041	22,644,058	25,086,370
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	328,725	696,970	755,384	867,177
1株当たり当期純利益 (円)	51.36	108.17	101.79	114.78
総資産(千円)	7,050,436	8,068,984	11,691,740	16,158,133
純資産(千円)	1,110,799	2,384,337	3,078,205	3,853,427
1株当たり純資産額 (円)	173.56	324.10	407.88	509.40

- (注) 1. 当社では、第13期より連結計算書類を作成しております。第12期については金融商品取引法に基づいて作成した連結財務諸表の数値を参考情報として記載しております。
2. 当社は、2016年8月26日付で普通株式1株につき100株の割合、2017年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合、2018年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、並びに2018年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で、それぞれ株式分割を行っております。1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額は、当該株式分割が第12期の期首に行われたものと仮定して算定しております。

## ②当社の財産及び損益の状況

区 分	第 12 期 (2016年12月期)	第 13 期 (2017年12月期)	第 14 期 (2018年12月期)	第 15 期 (当事業年度) (2019年12月期)
売 上 高(千円)	9,753,909	15,064,192	20,320,560	22,671,445
当 期 純 利 益(千円)	301,224	651,641	659,869	753,573
1株当たり当期純利益 (円)	47.07	101.13	88.92	99.74
総 資 産(千円)	6,784,392	7,754,728	11,208,138	15,526,793
純 資 産(千円)	1,052,661	2,280,871	2,879,223	3,540,841
1株当たり純資産額 (円)	164.48	310.04	381.51	468.08

(注) 当社は、2016年8月26日付で普通株式1株につき100株の割合、2017年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合、2018年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、並びに2018年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で、それぞれ株式分割を行っております。1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額は、当該株式分割が第12期の期首に行われたものと仮定して算定しております。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

### ② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	当社の議決権比率	主 要 な 事 業 内 容
株式会社グローバル・リンク・パートナーズ	35,000千円	100%	プロパティマネジメント事業

#### (4) 対処すべき課題

当社グループでは、持続的な成長へ向けて、以下の経営課題に取り組んでまいります。

##### ① 仕入ルートの拡充

当社グループの事業基盤である東京23区内での事業用地や仕入物件の確保は、地価の上昇に加え、他社との競合もあり、厳しさを増すものと想定されております。当社グループでは、自社ブランド「アルテシモ」の開発用地の継続的、安定的な確保を実現するために、東京23区内の土地所有者と共同開発する等の新たな仕入チャンネルを増やしてまいります。また、当社グループでは商業テナントビル開発やホテル開発も開始しておりますが、それにあわせて新たな仕入ルートの開拓に努めてまいります。

##### ② 新規サービスの導入

当社グループでは、安定的な事業拡大には、様々な土地仕入先、販売先の開拓が必要不可欠なものと考えております。このような認識のもと、国内外富裕層に一般公開前の開発物件情報を優先的に提供し富裕層の個々の方の要望に沿った資産運用プランを提案するサービスである「ARTESSIMO Premium Investment」の提携金融機関を増やしております。また、東京23区高入居率地区での留学生等向けマンションのオペレーションサービスの提供を行う「UCHIWA(団扇)」を新規事業として2019年1月1日から開始しております。

##### ③ 優秀な人材の確保と育成

当社グループでは、企業理念を十分理解し、不動産全般に対する必要な知識とノウハウを持ち、お客様の信頼を獲得できる人材を育成することが企業価値の源泉であると認識しております。こうした人材の採用と育成を重要な経営課題の一つとして捉え、従業員社宅制度を設け、全国的に人材の採用を進めるとともに、社員の教育研修制度・資格取得支援制度を充実させております。

##### ④ 財務体質の強化

当社グループの不動産ソリューション事業における販売用不動産の購入資金は、金融機関からの借入を主としております。今後の事業拡大を目指すためにも、金融機関との良好な関係を維持するとともに、資金調達手段の多様化に取り組んでまいります。また、販売用不動産の早期売却を図り、運転資金の確保や財務基盤の拡充を図ってまいります。

#### ⑤ コーポレート・ガバナンスの強化

当社グループでは、持続的な成長を図るためには、経営の健全性、透明性及び客観性を高めることが最重要であると考えており、コーポレート・ガバナンスの強化の取組みとして、組織体制、人員体制の強化及び意思決定プロセスの明確化などを図ってまいりました。2018年12月には、当社グループが最良のコーポレート・ガバナンスを実現するための基盤として「コーポレート・ガバナンス・ガイドライン」を策定し開示しております。また、役職員に対してコンプライアンス意識を高めるための啓発活動も継続して行っており、宅地建物取引業法をはじめとする各種法令の遵守及び反社会的勢力排除に向けた取り組み等を経営上の重要事項として認識しております。当社グループでは、コンプライアンス教育に積極的に取り組み、コーポレート・ガバナンスの更なる強化に努めます。

(5) **主要な事業内容**（2019年12月31日現在）

当社グループは、当社及び連結子会社1社により構成されております。事業内容は、次のとおりであります。

① 不動産ソリューション事業

当社は、東京23区内を中心に不動産の土地仕入・企画、設計、販売、建物管理を主たる業務とする不動産ソリューション事業を行っております。資産運用を目的とした国内外の投資家を主要顧客とし、投資用不動産であるコンパクトタイプのマンションを自社ブランド「アルテシモ」として提供しております。

また、「アルテシモ」には、土地を仕入れて開発する物件（開発物件）と、マンション建設事業主から1棟を買い取り、「アルテシモ」仕様に変更する物件（専有仕入物件）があります。

当社の不動産の土地仕入、コンパクトマンションの設計・建築、企画、販売顧客先並びに営業活動は以下のとおりであります。

（土地仕入）

イ) 土地仲介会社を通じての土地情報をもとに仕入れております。

ロ) 開発事業者より仕入れております。

ハ) 土地等価交換セミナー等を通じ、土地所有者から仕入れております。

（コンパクトマンションの設計・建築、企画）

当社のマンション設計及び建築は、コンパクトマンションを手掛けている設計事務所や建設会社に外注しておりますが、当社では、「アルテシモ」仕様の基準を設け、マンションの企画を行っております。

（販売顧客先並びに営業活動）

イ) 「アルテシモ」には適さない土地を購入し、戸建て、ファミリーマンション業者への仲介または土地の企画売却を行っております。

ロ) 不動産販売会社への業者販売をしております。

ハ) Jリート、ファンドへの1棟売りをしております。

ニ) 国内外の個人投資家へ1戸ごとに個人販売をしております。

また、当社の販売した物件の各マンション管理組合より、マンション管理組合運営業務としてマンション管理組合に代わってマンション管理組合の運営を担う事務管理業務及び建物の管理として、日常清掃及び共用部の定期清掃等を行う清掃業務、共用部に設置される各種設備についての点検及び保守を受託しております。

## ② プロパティマネジメント事業

当社の完全子会社である株式会社グローバル・リンク・パートナーズは、不動産経営に関する様々な業務をオーナーに代わって管理するプロパティマネジメント事業を主たる業務とし、自社ブランド「アルテシモ」に対するサブリース業務または管理代行業務を行っております。プロパティマネジメント事業の主たるサービスは以下のとおりであります。

イ) 自社販売物件のオーナーに対して一定期間賃貸物件を借り上げ、契約で定めた賃料を支払い、入居希望者に転貸する「サブリース業務（注）」を行っております。

ロ) オーナーに代わり家賃の集金や入居・退去に関わる各種契約管理業務を行う「管理代行業務」を行っております。

（注）現在の株式会社グローバル・リンク・パートナーズの標準のサブリース契約では、契約期間最大35年間、原則7年毎のサブリース賃料改定とし、賃料が下がる場合、下げ幅を最大5%に制限しております。オーナーにとって長期契約による安定した家賃収入の確保を提供しております。なお、6ヶ月の予告期間をもって双方からの解約は可能となっている他、外部環境の変化や法制度・税制度の変更その他契約締結後の事情の変更が認められる場合、協議の上、サブリース賃料を改定できることとしております（ただし、この場合も下げ幅を最大5%としております）。

## (6) 主要な営業所（2019年12月31日現在）

### ① 本社

名 称	所在地
本 社	東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号

### ② 子会社

名 称	所在地
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一丁目12番1号

## (7) 使用人の状況（2019年12月31日現在）

## ①企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数	前連結会計年度末比増減
不動産ソリューション事業	75(2)名	20名増(1名増)
プロパティマネジメント事業	9(-)名	1名増(1名減)
全社（共通）	30(2)名	-(-)
合計	114(4)名	21名増(-)

- (注) 1.使用人数は、就業人員数を記載しており、臨時雇用者（パートタイマー、人材会社からの派遣社員、季節工など）は、最近1年間の平均人員を（ ）内に外数で記載しております。
- 2.全社（共通）として記載されている使用人数は、管理部門に所属しているものであります。
- 3.使用人数が最近1年間に於いて21名増加したのは、業容の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものであります。

## ②当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
105(4)名	20名増(1名増)	31.8歳	3.9年

- (注) 1.使用人数は、就業人員数を記載しており、臨時雇用者（パートタイマー、人材会社からの派遣社員、季節工など）は、最近1年間の平均人員を（ ）内に外数で記載しております。
- 2.使用人数が最近1年間に於いて20名増加したのは、業容の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものであります。



(8) 主要な借入先の状況 (2019年12月31日現在)

借 入 先	借 入 額
株 式 会 社 イ オ ン 銀 行	1,485,000千円
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	880,000
株 式 会 社 徳 島 銀 行	786,000
株 式 会 社 東 日 本 銀 行	732,000
株 式 会 社 九 州 リ ー ス サ ー ビ ス	696,000
ダイヤモンドアセットファイナンス株式会社	694,800
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	620,000
株 式 会 社 き ら ぼ し 銀 行	570,000
株 式 会 社 S B J 銀 行	563,300
日 本 住 宅 無 尽 株 式 会 社	550,000
株 式 会 社 足 利 銀 行	492,960

(注)株式会社徳島銀行は、2020年1月1日付で株式会社大正銀行と合併し、株式会社徳島大正銀行に商号変更しております。

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況（2019年12月31日現在）

① 発行可能株式総数 25,600,000株

② 発行済株式の総数 7,564,640株

（注）新株予約権の権利行使に伴う新株の発行により、発行済株式の総数は17,760株増加しております。

③ 株主数 5,921名

④ 大株主

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
株式会社G2A	2,566,500株	33.92%
金 大仲	1,842,400	24.35
富永 康将	212,000	2.80
株式会社FPG	102,400	1.35
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 （信託口）	75,600	0.99
鈴木 東洋	71,200	0.94
富田 直樹	71,200	0.94
中山 満則	71,200	0.94
GLM従業員持株会	66,800	0.88
吉村 友希	58,400	0.77

（注）自己株式は所有しておりません。

## (2) 新株予約権等の状況

① 当事業年度末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況

		第1回新株予約権	第2回新株予約権
発行決議日		2015年12月1日	2016年8月10日
新株予約権の数		192個	10個
新株予約権の目的となる株式の種類と数 (注)1		普通株式307,200株 (新株予約権1個につき 1,600株)	普通株式160株 (新株予約権1個につき 16株)
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払込 は要しない	新株予約権と引換えに払込 は要しない
新株予約権の行使に際して出資される 財産の価額 (注)1		新株予約権1個当たり 170,000円 (1株当たり107円)	新株予約権1個当たり 2,140円 (1株当たり134円)
権利行使期間		2017年12月8日から 2025年12月1日まで	2018年8月23日から 2026年8月10日まで
付与対象者の区分及び人数		当社取締役4名	監査等委員である取締役1名
行使の条件		(注)2	(注)2
役員の保有状況	取締役 (監査等委員である 取締役を除く)	新株予約権の数 96個 目的となる株式数 153,600株 保有者数 4名	新株予約権の数 一個 目的となる株式数 一株 保有者数 一名
	監査等委員である 取締役	新株予約権の数 一個 目的となる株式数 一株 保有者数 一名	新株予約権の数 5個 目的となる株式数 80株 保有者数 1名

(注) 1. 当社は、2016年8月26日付で普通株式1株につき100株の割合、2017年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合、2018年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、並びに2018年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で、それぞれ株式分割を行っております。上記新株予約権の目的となる株式の数及び新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、株式分割後の数値を記載しております。

2. 行使の条件は以下のとおりです。

(1) 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役または使用人の地位にあることを要する。ただし、当社または当社子会社の取締役を任期満了により退任した場合、定年退職した場合等正当な理由があり、当社取締役会において認められた場合はこの限りではない。

(2) 新株予約権の割当てを受けた者の相続人による新株予約権の行使は認めない。

② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に交付した新株予約権等の状況  
該当事項はありません。

## (3) 会社役員の状況

## ① 取締役の状況（2019年12月31日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	金大仲	(株)グローバル・リンク・パートナーズ 取締役 (株)G2A 代表取締役
専務取締役	富永康将	(株)グローバル・リンク・パートナーズ 代表取締役 営業本部長
取締役	鈴木東洋	管理本部長
取締役	富田直樹	海外事業本部長
取締役	中山満則	開発本部長 (株)グローバル・リンク・パートナーズ 取締役
取締役（監査等委員・常勤）	賀茂淳一	(株)グローバル・リンク・パートナーズ 監査役
取締役（監査等委員）	琴基浩	琴税理士事務所 所長 (株)グローバルビジネスコンサルタント 代表取締役
取締役（監査等委員）	中西和幸	田辺総合法律事務所パートナー (株)VAZ 社外監査役

- (注) 1. 取締役（監査等委員・常勤）賀茂淳一氏、取締役（監査等委員）琴基浩氏、取締役（監査等委員）中西和幸氏は、社外取締役であります。なお、コーポレートガバナンスの強化、監査機能の強化のため、取締役（監査等委員）賀茂淳一氏を常勤の取締役（監査等委員）に選定しております。
2. 取締役（監査等委員）琴基浩氏は、税理士の資格を有しており、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. 取締役（監査等委員）中西和幸氏は、弁護士としての豊富な経験と幅広い見識を有するとともに、企業法務にも精通しております。
4. 2020年1月1日付で専務取締役富永康将氏の担当が、営業本部長からアセットマネジメント事業本部長に変更となりました。
5. 2020年1月1日付で取締役中山満則氏の担当が、開発本部長から開発事業本部長に変更となりました。
6. 当社は、社外取締役賀茂淳一氏、琴基浩氏、中西和幸氏の3名を、東京証券取引所に独立役員として届け出ております。

## ② 責任限定契約の内容の概要

当社は、監査等委員である取締役賀茂淳一氏、琴基浩氏、中西和幸氏と会社法第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、当該契約に基づく損害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 取締役の報酬等

区 分	員 数	報 酬 等 の 額
取 締 役 （ 監 査 等 委 員 を 除 く ） （ う ち 社 外 取 締 役 ）	5名 (-)	174,000千円 (-)
取 締 役 （ 監 査 等 委 員 ） （ う ち 社 外 取 締 役 ）	3 (3)	17,700 (17,700)
合 計 （ う ち 社 外 役 員 ）	8 (3)	191,700 (17,700)

(注) 1. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2. 取締役（監査等委員を除く）の報酬限度額は、2016年5月23日開催の臨時株主総会において、年額200百万円以内と決議しております。

3. 取締役（監査等委員）の報酬限度額は、2016年5月23日開催の臨時株主総会において、年額30百万円以内と決議しております。

## ④ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・監査等委員である取締役賀茂淳一氏は、中小企業診断士であり、株式会社グローバル・リンク・パートナーズの監査役であります。株式会社グローバル・リンク・パートナーズは当社の子会社であります。
- ・監査等委員である取締役琴基浩氏は、税理士であり、琴税理士事務所の所長、株式会社グローバルビジネスコンサルタントの代表取締役であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。
- ・監査等委員である取締役中西和幸氏は、弁護士であり、田辺総合法律事務所のパートナー、株式会社V A Zの社外監査役であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。

## ロ. 当事業年度における主な活動状況

		出席状況及び発言状況
監査等委員である取締役	賀 茂 淳 一	当事業年度に開催された取締役会13回、及び監査等委員会13回全てに出席しました。 (発言状況) 取締役会及び監査等委員会では、中小企業診断士としての経験や高い見識を活かし、必要に応じて発言を行っております。
監査等委員である取締役	琴 基 浩	当事業年度に開催された取締役会13回、及び監査等委員会13回全てに出席しました。 (発言状況) 取締役会及び監査等委員会では、税理士としての経験や高い見識を活かし、必要に応じて発言を行っております。
監査等委員である取締役	中 西 和 幸	当事業年度に開催された取締役会13回、及び監査等委員会13回全てに出席しました。 (発言状況) 取締役会及び監査等委員会では、弁護士としての経験や高い見識を活かし、必要に応じて発言を行っております。

(注) 上記の取締役会の開催のほか、会社法第370条及び当社定款第24条の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が7回ありました。

#### (4) 会計監査人の状況

① 名称 EY新日本有限責任監査法人

② 報酬等の額

	報 酬 等 の 額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	28,000千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	28,000

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査等委員会は、会計監査人から必要な資料を入手し、報告を受けた上で、会計監査人の従前の活動実績及び報酬実績を確認し、当事業年度における会計監査人の活動計画及び報酬見積り等の算出根拠の適正性等について必要な検証を行い、審議した結果、これらについて適切であると判断したため、会計監査人の報酬等の額について、会社法第399条第1項の同意を行っております。

③ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員である取締役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、会計監査人を解任した旨及び解任の理由を解任後最初に招集される株主総会において報告いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人の職務の執行状況や当社の監査体制等を勘案して会計監査人の変更が必要であると認められる場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

④ 責任限定契約の内容の概要

該当事項ありません。

### 3. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要

#### (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の概要

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の体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

(コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

当社は、経営の適正性の確保、透明性の向上及びコンプライアンス遵守の経営を徹底するため、コーポレート・ガバナンス体制の強化に努めております。また、取締役会において「内部統制システム構築の基本方針」を定める決議を行っており、その基本方針に基づき内部統制システムの運用を行っております。

(内部統制システム整備の状況)

A. 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コンプライアンスを経営上の基本方針と定め、取締役及び使用人は行動規範を定め、また法令、定款の遵守はもとより、企業倫理並びに社会的規範の遵守に努めるものとしております。
- ②コンプライアンスの推進及び徹底を図るため、コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスに係る取組みの検討及び審議を行っております。
- ③取締役の職務執行の適法性を確保するための牽制機能を期待し、当社と利害関係を有しない社外取締役を選任しております。
- ④業務執行部門から独立した内部監査担当部署が、各部門の業務執行における内部統制システムの整備運用状況に係る監査を実施し、監査結果について、取締役会及び監査等委員会に適宜状況報告を行っております。
- ⑤取締役会は、「情報セキュリティ管理規程」を定め、顧客情報を含む個人情報、機密情報など情報資産の管理を適切に行う体制を整備しております。
- ⑥内部通報制度に基づく相談窓口を設け、取締役及び使用人に相談窓口の存在を周知させ、コンプライアンス上の問題を発見した場合、その解決と再発防止に努めております。
- ⑦市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を遮断するとともに、これらの反社会的勢力に対しては、警察等の外部専門機関と緊密に連携し、全社を挙げて毅然とした態度で対応しております。

B. 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

- ①取締役は、その職務の執行に係る情報を法令及び「文書管理規程」に基づき、文書又は電磁的媒体に記録し、適切に保存、管理し、必要に応じてその保存及び管理状況を検証しております。
- ②「機密情報管理規程」及び「個人情報取扱基本規程」に基づき、機密情報及び個人情報を保護するための体制の構築に努めております。

C. リスク管理に関する規程その他の体制

- ①持続的な成長を確保するため「リスク管理規程」を制定し、全社的なリスク管理体制の強化を図っております。



- ②必要に応じて弁護士、公認会計士、弁理士、税理士、社会保険労務士等の外部専門家の助言を受け、リスクの未然防止と早期発見に努めております。

D. 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、経営方針や中期事業計画、年度計画を策定し、定期的な進捗状況の確認及び経営上及び予算執行上の重要な課題についての意思決定を行うものとしております。
- ②定例取締役会を開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、重要事項を検討しております。
- ③取締役会は、経営会議に日常の業務執行に係る検討を委任するものとしております。
- ④日常の業務執行に際しては、「職務分掌規程」及び「職務権限規程」を整備し、会社業務の組織的かつ効果的な運営に努めるものとしております。
- ⑤企業経営及び日常業務に関して、経営上の判断が必要な場合など、内部監査や弁護士等と協議し、適宜適切なアドバイスを受け、会社経営における効率性と適法性及び法務リスク管理体制の強化を図っております。また、会計監査を担当する会計監査人と、定期的な監査のほか会計上の課題について随時確認を取り、会計処理並びに内部統制組織の適正性の確保に努めております。

E. 当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コンプライアンスに関する規定及び内部通報制度については、グループ全体のものとして運用し、取締役及び使用人のコンプライアンスに対する意識の向上を図るものとしております。
- ②子会社の業務の適正を確保するため、「関係会社管理規程」に基づき、子会社に対する適切な経営管理を行うものとしております。
- ③監査等委員である取締役及び内部監査担当部署は、子会社の内部統制システムが適切に整備・運用されているかに留意し、業務の適切性について確認を行うものとしております。
- ④取締役は、子会社に対し、適切な内部統制システムの整備を行うよう指導するほか、内部統制システムの整備全般に関する責任を負うものとしております。

F. 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項

- ①必要に応じ、監査等委員を補助すべき使用人を配置するものとしております。
- ②監査等委員を補助すべき使用人を置く場合、その異動、評価については、監査等委員会の意見を尊重したうえで行うものとし、当該使用人の取締役からの独立性を確保するものとしております。

G. 取締役及び使用人が監査等委員に報告するための体制その他の監査等委員への報告に関する体制

- ①監査等委員は、取締役会やその他の会議に出席し、意見を述べるとともに、その議事録や稟議書等の写しを受領し、それに対する報告書を求めることができるものとしております。
- ②取締役及び使用人は、職務執行に関し、当社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実を発見した場合は、速やかに監査等委員に報告を行うものとしております。
- ③取締役及び使用人は、監査等委員から要請があった場合は、業務執行に関する事項について、速やかに監査等委員に報告を行うものとしております。
- ④監査等委員に報告したことを理由とする不利益処分その他の不当な取扱いを禁止するとともに、子会社においてもその徹底を図るものとしております。

H. その他監査等委員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監査等委員は、定期的に代表取締役社長と、また、定期的に内部監査担当部署並びに会計監査人と協議の場をもつものとしております。
- ②監査等委員がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等の請求をしたときは、担当部門において審議のうえ、当該請求に係る費用又は債務が当該監査等委員の職務の執行に必要なでないことを証明した場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理するものとしております。

## (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

### ①内部統制システム全般

当社は、監査等委員会設置会社であり、取締役会、監査等委員会の各機関を設置しております。取締役会は社外取締役3名を含む8名の取締役で構成されており、監査等委員である取締役3名は社外取締役であります。

常勤の監査等委員である取締役は、当社取締役会のほか経営会議等の社内の重要会議に出席するとともに、取締役等から直接業務執行の状況について聴取を行い、業務執行の状況やコンプライアンスに関する問題点を日常業務レベルで監視する体制を整備しており、経営監視機能の強化及び向上を図っております。

また、社外取締役が、独立した立場から当社の経営への監督、関与ができるようにしており、子会社を含む当社の業務の執行状況が、当社取締役会で報告されることにより、社外取締役が、独立した立場から当社の経営に関する監視ができる体制を整備しております。

さらに2018年12月には、当社グループが最良のコーポレート・ガバナンスを実現するための基盤として「コーポレート・ガバナンス・ガイドライン」を策定し開示しております。

### ②コンプライアンス

コンプライアンス委員会で当社及び子会社のコンプライアンスに関する課題の把握とその対応策を立案・実施しております。また、法務部、人事総務部が中心となって、従業員に対するコンプライアンスに関する研修・啓発活動を行うとともに、法令違反・不正行為等の早期発見及びそれらを未然に防止することを目的として、社内通報窓口の設置と社外の弁護士への通報体制を整備し、運用しております。

### ③リスク管理

当社の危機管理においては、経営に重大な影響を及ぼす危機の未然防止及び万一発生した場合の被害の極小化を図ることを目的とし「リスク管理規程」を制定しております。同規程に基づいてあらかじめ具体的なリスクを一元的に収集・分類することにより重要リスクを特定してリスクへの対応を図り、危機管理に必要な体制を整備運用しております。

#### ④子会社の経営管理

子会社の経営管理につきましては、当社の管理本部にて子会社の経営管理体制を整備、統括するとともに、「関係会社管理規程」に基づき、同規程で定める事前協議事項について、それぞれの当社の主管部門が、子会社から事前に承認申請又は報告を受ける体制を整えております。また、当社の内部監査担当者は、子会社に対する監査を実施しており、グループ経営に対応した効率的なモニタリングを実施しております。

#### ⑤取締役の職務執行

取締役が法令及び定款に則って行動するように徹底しており、また、社外取締役においては、取締役会のほか全体会議等の重要な会議体に参加し、積極的に発言が行われる機会を設けることで監督機能を強化しております。また、「組織規程」、「職務権限規程」等を制定し、責任の明確化並びに効率的な業務の遂行を図っております。

#### ⑥監査等委員である取締役

監査等委員である取締役は、取締役会への出席及び常勤の監査等委員である取締役による経営会議その他の重要会議への出席を通じて、内部統制の整備、運用状況を確認しております。また、会計監査人、内部監査責任者と必要に応じて情報交換を実施することで当社の内部統制システム全般をモニタリングするとともに、より効率的な運用について助言を行っております。

### 4. 会社の支配に関する基本方針

当社は当事業年度末日時点では、当該「基本方針」及び「買収防衛策」につきましては、特に定めておりません。

しかしながら、株主の皆様から負託を受けた経営者の責務として、当社株式の取引状況や株主構成の異動状況等を常に注視してまいります。

### 5. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

なお、当連結会計年度におきましては、期末配当を1株当たり12円50銭といたしました。

# 連結貸借対照表

(2019年12月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資 産 の 部)</b>		<b>(負 債 の 部)</b>	
<b>流 動 資 産</b>	<b>15,581,038</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>6,276,640</b>
現 金 及 び 預 金	1,887,844	短 期 借 入 金	1,419,232
販 売 用 不 動 産	1,360,337	1 年内返済予定の長期借入金	3,805,329
仕 掛 販 売 用 不 動 産	11,773,598	未 払 金	39,155
貯 蔵 品	1,137	未 払 法 人 税 等	347,385
前 渡 金	485,709	そ の 他	665,537
そ の 他	73,748	<b>固 定 負 債</b>	<b>6,028,066</b>
貸 倒 引 当 金	△1,337	長 期 借 入 金	5,930,326
<b>固 定 資 産</b>	<b>577,094</b>	転貸事業損失引当金	15,453
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>164,834</b>	そ の 他	82,285
建 物 及 び 構 築 物	61,460	<b>負 債 合 計</b>	<b>12,304,706</b>
土 地	81,685	<b>(純 資 産 の 部)</b>	
そ の 他	21,687	株 主 資 本	3,853,427
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>73,251</b>	資 本 金	500,097
<b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>	<b>339,009</b>	資 本 剰 余 金	300,097
投 資 有 価 証 券	14,400	利 益 剰 余 金	3,053,232
繰 延 税 金 資 産	58,587	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>3,853,427</b>
そ の 他	268,121	<b>負 債 純 資 産 合 計</b>	<b>16,158,133</b>
貸 倒 引 当 金	△2,100		
<b>資 産 合 計</b>	<b>16,158,133</b>		

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

# 連結損益計算書

(2019年1月1日から)  
(2019年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	25,086,370
売上原価	20,903,262
売上総利益	4,183,107
販売費及び一般管理費	2,618,167
営業利益	1,564,940
営業外収益	
受取利息	20
受取配当金	1,916
その他	1,619
営業外費用	
支払利息	185,221
その他	18,352
経常利益	1,364,923
税金等調整前当期純利益	1,364,923
法人税、住民税及び事業税	524,388
法人税等調整額	△26,642
当期純利益	867,177
親会社株主に帰属する当期純利益	867,177

# 連結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)

(単位：千円)

	株 主 資 本				純 資 産 合 計
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	株主資本合計	
当 期 首 残 高	498,907	298,907	2,280,391	3,078,205	3,078,205
当 期 変 動 額					
新 株 の 発 行	1,189	1,189		2,379	2,379
剰 余 金 の 配 当			△94,336	△94,336	△94,336
親会社株主に帰属する 当期純利益			867,177	867,177	867,177
当 期 変 動 額 合 計	1,189	1,189	772,841	775,221	775,221
当 期 末 残 高	500,097	300,097	3,053,232	3,853,427	3,853,427

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

# 貸 借 対 照 表

(2019年12月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資 産 の 部)</b>		<b>(負 債 の 部)</b>	
<b>流 動 資 産</b>	<b>14,933,520</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>6,050,143</b>
現 金 及 び 預 金	1,230,281	短 期 借 入 金	1,419,232
販 売 用 不 動 産	1,360,337	1年内返済予定の長期借入金	3,805,329
仕 掛 販 売 用 不 動 産	11,773,598	未 払 金	31,019
貯 蔵 品	1,051	未 払 法 人 税 等	301,013
前 渡 金	485,709	そ の 他	493,549
そ の 他	82,542	<b>固 定 負 債</b>	<b>5,935,809</b>
<b>固 定 資 産</b>	<b>593,273</b>	長 期 借 入 金	5,930,326
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>160,585</b>	そ の 他	5,482
建 物	58,941	<b>負 債 合 計</b>	<b>11,985,952</b>
土 地	81,685	<b>(純 資 産 の 部)</b>	
そ の 他	19,958	<b>株 主 資 本</b>	<b>3,540,841</b>
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>70,575</b>	資 本 金	500,097
<b>投 資 其 他 の 資 産</b>	<b>362,111</b>	資 本 剰 余 金	300,097
関 係 会 社 株 式	35,000	資 本 準 備 金	300,097
投 資 有 価 証 券	14,400	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>2,740,646</b>
繰 延 税 金 資 産	47,320	そ の 他 利 益 剰 余 金	2,740,646
そ の 他	267,491	繰 越 利 益 剰 余 金	2,740,646
貸 倒 引 当 金	△2,100	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>3,540,841</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>15,526,793</b>	<b>負 債 純 資 産 合 計</b>	<b>15,526,793</b>

損 益 計 算 書

(2019年 1 月 1 日から)  
(2019年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	22,671,445
売上原価	18,797,046
売上総利益	3,874,399
販売費及び一般管理費	2,497,275
営業利益	1,377,123
営業外収益	
受取利息	15
受取配当金	1,916
その他	1,597
営業外費用	
支払利息	185,221
その他	16,180
経常利益	1,179,250
税引前当期純利益	1,179,250
法人税、住民税及び事業税	453,187
法人税等調整額	△27,509
当期純利益	753,573

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告



## 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)

(単位：千円)

	株 主 資 本						純資産合計
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金		株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	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	498,907	298,907	298,907	2,081,409	2,081,409	2,879,223	2,879,223
当 期 変 動 額							
新 株 の 発 行	1,189	1,189	1,189			2,379	2,379
剰 余 金 の 配 当				△94,336	△94,336	△94,336	△94,336
当 期 純 利 益				753,573	753,573	753,573	753,573
当 期 変 動 額 合 計	1,189	1,189	1,189	659,237	659,237	661,617	661,617
当 期 末 残 高	500,097	300,097	300,097	2,740,646	2,740,646	3,540,841	3,540,841

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2020年2月20日

株式会社グローバル・リンク・マネジメント  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	飯 畑 史 朗	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	小 川 伊 智 郎	印

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社グローバル・リンク・マネジメントの2019年1月1日から2019年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任

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連結計算書類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連結計算書類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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、株式会社グローバル・リンク・マネジメント及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間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る。

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

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2020年2月20日

株式会社グローバル・リンク・マネジメント

取締役会 御中

### EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 飯 畑 史 朗 (印)

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 小 川 伊 智 郎 (印)

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、株式会社グローバル・リンク・マネジメントの2019年1月1日から2019年12月31日までの第15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について監査を行った。

#### 計算書類等に対する経営者の責任

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及びその附属明細書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及びその附属明細書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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

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。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間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る。

#### 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

監査等委員会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2019年1月1日から2019年12月31日までの第15期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下の通り報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに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、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ① 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、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に関する事項の報告を受け、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しました。また、子会社については、子会社の取締役及び使用人等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 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」（平成17年10月28日企業会計審議会）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並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）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の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、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EY新日本有限責任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。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任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。

2020年2月21日

株式会社グローバル・リンク・マネジメント

監 査 等 委 員 会

常勤監査等委員 賀 茂 淳 一 ㊞

監 査 等 委 員 琴 基 浩 ㊞

監 査 等 委 員 中 西 和 幸 ㊞

(注) 監査等委員 賀茂 淳一、 琴 基浩及び 中西 和幸は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以 上

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

## 連結注記表

### 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### 1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 1社
- ・主要な連結子会社の名称 株式会社グローバル・リンク・パートナーズ

#### 2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

#### 3. 会計方針に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

###### ①有価証券

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

###### ②たな卸資産

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。

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

定率法を採用しております。

ただし、建物(附属設備を除く)及び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。

建物及び構築物 6年～47年

###### ②無形固定資産

定額法を採用しております。

### (3) 重要な引当金の計上基準

#### ①貸倒引当金

債権の貸倒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連結会計年度以降の損失見込額を計上しております。

### (4) その他連結計算書類の作成のための重要な事項

#### 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、当連結会計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)を当連結会計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)

当連結会計年度において、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。また同様に、本社オフィスの不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務については、敷金の回収が見込めないと認められる金額を合理的に見積り、支出発生までの見込期間を短縮し、将来にわたり変更しております。

なお、この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

## 連結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	1,053,992千円
仕掛販売用不動産	10,598,131千円
建物	23,691千円
建物附属設備	6,640千円
土地	65,012千円
計	11,747,468千円

#### (2) 担保に係る債務

短期借入金	1,329,232千円
1年内返済予定の長期借入金	3,629,793千円
長期借入金	5,925,326千円
計	10,884,352千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 110,794千円

## 連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数  
普通株式 7,564,640株

### 2. 剰余金の配当に関する事項

#### (1) 配当金支払額等

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
2019年2月22日 取締役会	普通株式	94	12.5	2018年12月31日	2019年3月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

決 議	株式の種類	配当の原資	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
2020年2月21日 取締役会	普通株式	利益剰余金	94	12.5	2019年12月31日	2020年3月26日

3. 当連結会計年度の末日における新株予約権(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
- |      |          |
|------|----------|
| 普通株式 | 279,403株 |
|------|----------|

## 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

当社グループは、主に投資用マンションの開発計画に照らして、必要な資金を主に金融機関からの短期借入または長期借入により調達しております。また、短期的な運転資金を金融機関から調達し、一時的な余資は安全性の高い金融資産(銀行預金)で運用しております。デリバティブ取引は、現在ありませんが、利用する際には、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

#### (2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

投資有価証券である株式は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、発行体の信用リスクに晒されております。営業債務である未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。借入金は、主に投資用マンション開発に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済期限は主として2年以内であります。

#### (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

当社は、営業債権について経理財務部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし取引相手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。連結子会社についても、同様の管理を行っております。

##### ②市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状態等を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見なしております。借入金については、調達を行う際には、金利動向を十分に把握しております。



### ③資金調達に係る流動性リスクの管理

当社は、各部署からの報告に基づき経理財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては、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があります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。((注)2. 参照)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)現金及び預金	1,887,844	1,887,844	－
資産計	1,887,844	1,887,844	－
(1)未払金	39,155	39,155	－
(2)短期借入金	1,419,232	1,419,232	－
(3)長期借入金(*1)	9,735,656	9,721,544	△14,112
負債計	11,194,043	11,179,931	△14,112

(\*1)長期借入金には、1年以内に期限の到来する金額を含めております。

### (注)1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項 資 産

#### (1)現金及び預金

これらは短期で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

## 負債

### (1)未払金、(2)短期借入金

これらは短期で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

### (3)長期借入金

長期借入金のうち、固定金利によるものの時価は、元利金の合計額を当該借入の残存期間及び当社の信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

## 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	当連結会計年度 (2019年12月31日)
非上場株式(*1)	14,400

(\*1)非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、含めておりません。

## 3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
預金	1,887,053	—	—	—
合計	1,887,053	—	—	—

#### 4. 借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,419,232	—	—	—	—	—
長期借入金	3,805,329	4,948,109	361,868	1,737	1,923	616,687
合計	5,224,561	4,948,109	361,868	1,737	1,923	616,687

#### 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	509円40銭
1株当たり当期純利益	114円78銭

#### 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 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) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。

##### (2) たな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。

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

定率法を採用しております。

ただし、建物(附属設備を除く)及び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 6年～47年

##### (2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

#### 3. 引当金の計上基準

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。

#### 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。また同様に、本社オフィスの不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務については、敷金の回収が見込めないと認められる金額を合理的に見積り、支出発生までの見込期間を短縮し、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. 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	1,053,992千円
仕掛販売用不動産	10,598,131千円
建物	23,691千円
建物附属設備	6,640千円
土地	65,012千円
計	11,747,468千円

#### (2) 担保に係る債務

短期借入金	1,329,232千円
1年内返済予定の長期借入金	3,629,793千円
長期借入金	5,925,326千円
計	10,884,352千円

### 2. 有形固定資産の減価償却累計額 91,347千円

### 3. 関係会社に対する金銭債権は次のとおりであります。

短期金銭債権	13,619 千円
--------	-----------

## 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	59,544 千円
-----	-----------

仕入高	1,726 千円
-----	----------

販売費及び一般管理費	56,823 千円
------------	-----------

## 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	
未払事業税	15,223千円
貸倒引当金	643
一括償却資産	845
減価償却超過額	15,849
敷金(資産除去債務)	6,473
税務上の売上高認識額	109,469
その他	9,336
繰延税金資産小計	157,840
評価性引当額	—
繰延税金資産合計	157,840
繰延税金負債	
棚卸資産否認	107,299
その他	3,220
繰延税金負債合計	110,520
繰延税金資産の純額	47,320

### 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	30.6%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3
留保金課税	4.1
住民税均等割	0.0
その他	△0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.1

## 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	468円08銭
1株当たり当期純利益	99円74銭

## 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。