



2022年12月1日

各 位

会 社 名 株式会社グローバル・リンク・マネジメント
代表者名 代 表 取 締 役 金 大仲
(コード番号 : 3486 東証プライム市場)
問合わせ先 経 営 企 画 部 長 竹内 文弥
(TEL. 03-6821-5766)

よくある質問と回答（2022年12月期第3四半期）に関するお知らせ

日頃より、当社へのご関心をいただきありがとうございます。2022年12月期第3四半期決算開示後に、投資家様より頂戴した主要なご質問とその回答について、下記の通り開示させていただきます。なお、本開示は情報発信の強化とフェアディスクロージャーを目的に毎四半期決算開示月末を目途に開示するものです。回答内容については、時点のずれによって多少の齟齬が生じる可能性がございますが、直近の回答内容を最新の当社方針として回答を記載しております。

記

Q1: 来期計画に対しすでに販売契約を完了、契約超過、これは来期 400 億円経常利益 30 億円の計画数値以上がほぼ確定しているという認識で良いでしょうか。来期も竣工ズレ等で数値がずれる可能性もありますか。

A1: 竣工遅れや、戦略上、竣工後すぐに販売せずに、リーシングを行い更なる付加価値を付けてから販売する計画がございます関係上、来期におきましても販売時期の入り繰りは発生する可能性がございますが、2022年11月末時点において、来期(2023年12月期)に計画している販売計画の仕入れと売買契約は完了しております。詳細な計画数値等に関しましては現時点にて開示させていただいている情報以外のご回答は差し控えさせて頂きます。

◇関連資料 [2022年12月期第3四半期決算説明資料 P.6,15](#)

Q2: 販売用物件の仕入れについては順調でしょうか

A2: 2022年12月期に関しましては、計画している仕入れは既に完了しております。

また、23年・24年12月期販売分の仕入れは順調に積み上がっており、10月末時点における2023年12月期分の仕入れは、中期経営計画で計画していた仕入れ戸数計画960戸に対し、既に1,006戸の仕入れ(計画対比105%)を完了しております。2024年については計画の約78%の仕入れを完了しておりますので順調に進捗しております。中期経営計画の達成はもちろん、GLM VISION 2030の実現に向け引き続きパイプラインの積み上げを進めております。

◇関連資料 [2022年12月期第3四半期決算説明資料 P.15](#)

Q3: 4Q 単体では経常利益率が低くなっていますが、経常利益に関しては保守的な数値を出しているということでしょうか

A3: 1棟バルク販売を推進する中でトータルでの利益率向上に努めておりますが、一括売却時の売買契約において竣工・決済時期等の都合で物件の引き渡し時期(売上計上タイミング)が異なることがあるため、四半期単位での収益性に変動が出ることがございます。そのため、4Q 単体での収益性は計画の通りとなっております。引き

続き、1棟バルク販売は推進して参りますので、指標として通期の利益率をご参考いただけますと幸いです。

◇関連資料 [2022年12月期第3四半期決算説明資料](#) P.8,18,19

<ご参考>2021年12月期:売上高経常利益率4.9%(実績)、2022年12月期:売上高経常利益率6.3%(計画)

Q4: 配当性向30%を目安に投資先が見つからなければ増配するとの説明がありました。増配はありがたいですが、良い投資先が現段階で見つからなかったという認識でいいですか

A4: 開物流倉庫領域を主なターゲットとして投資案件の検討を継続しております。2022年10月末時点では引き続き投資案件検討中であるため、株主還元方針に基づき配当を52.5円へと修正させていただいております。

◇関連資料 [2022年12月期第3四半期決算説明資料](#) P.16,21

[2022年中期経営計画・GLM VISION 2030](#) P.23

Q5: 円安や国際情勢について業績への影響はありますか

A5: 円安が継続しておりますが、当社の主な販売先である海外機関投資家からみると、投資対象として、日本の不動産の取得コストが相対的に安価になっており、強い買い意欲に繋がっているためポジティブな影響を見込んでおります。

◇関連資料 [2022年12月期第3四半期決算説明資料](#) P.20

以上