

2019年12月期 第2四半期 決算説明会



GLOBAL LINK MANAGEMENT

株式会社グローバル・リンク・マネジメント

東証第一部 証券コード：3486



AGENDA

01

決算ハイライト

02

決算概況

03

事業概況



AGENDA

01

決算ハイライト

02

決算概況

03

事業概況

ハイライト

■ 前年同期との比較

(百万円)

| | 2018/12月期 2Q | 2019/12月期 2Q | 増減額 | 増減率 |
|---------------------|-----------------|-----------------|---------|--------|
| 売上高 | 11,999 | 8,864 | △3,135 | △26.1% |
| 営業利益 | 958 | 252 | △705 | △73.6% |
| 営業利益率 | 8.0% | 2.8% | △5.2P | |
| 経常利益 | 970 | 173 | △796 | △82.1% |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 618 | 111 | △506 | △81.9% |
| 1株当たり当期純利益 (EPS) | ¥84.02 | ¥14.79 | ¥△69.23 | |

AGENDA

01

決算ハイライト

02

決算概況

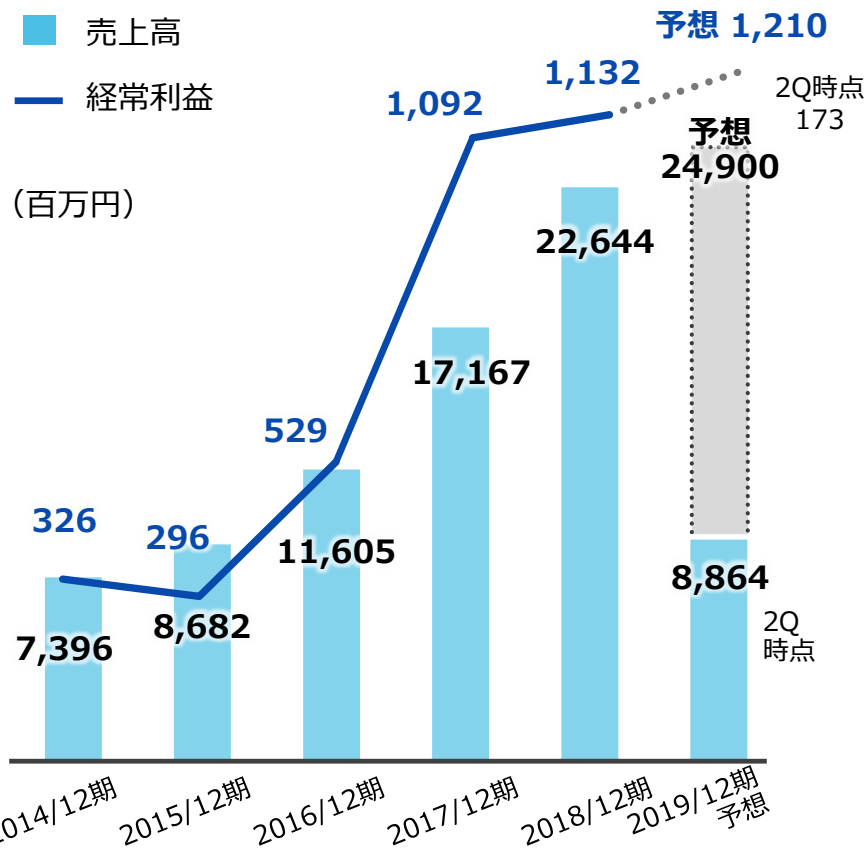
03

事業概況

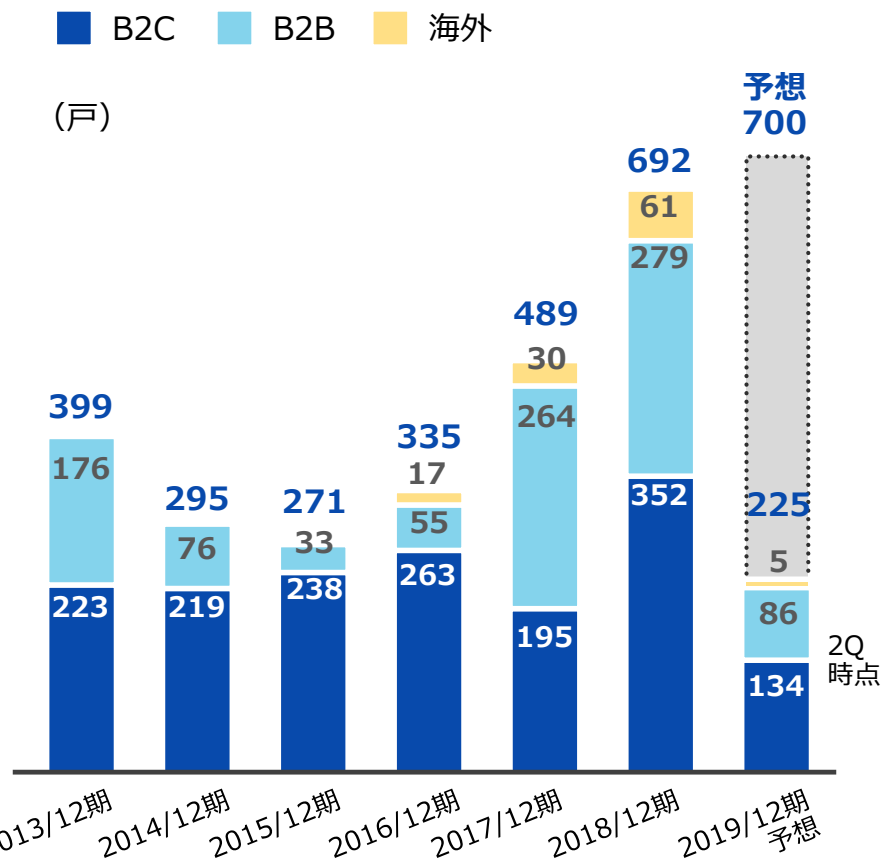
2019/12月期 2Q決算について

- 前2Q実績比では、売上高26.1%減、営業利益73.6%減
- 通期の増収増益予想は修正なし

売上高 / 経常利益



販売戸数



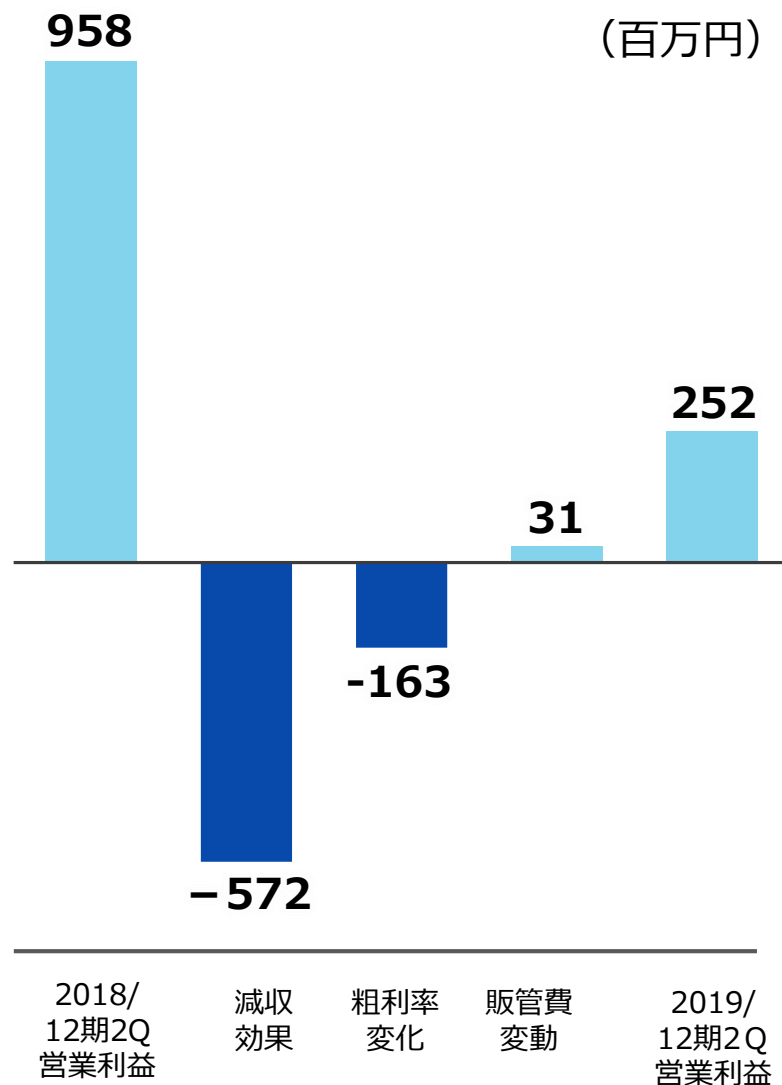
営業利益増減要因

営業利益増減分析 (前期2018/12期2Qに対して)

| | |
|--------------------------------|--------|
| 減収効果 | △5.7億円 |
| 粗利率変化 (粗利率悪化18.27%→16.42%) | △1.6億円 |
| 販管費変動 (※販管費減少12.3億円→12.0億円) | +0.3億円 |
| 計営業利益変化 | △7億円 |

販管費増分のうち主なもの (前年同期比)

| | |
|-------|--------|
| 販売促進費 | △0.5億円 |
| 広告宣伝費 | △0.2億円 |
| 人件費 | △0.2億円 |
| 支払手数料 | +0.4億円 |
| 租税公課 | +0.3億円 |



セグメント別売上高・損益

(百万円)

| | 2018/12月期 2Q | 2019/12月期 2Q | 増減額 | 増減率 | |
|-----------------------|-----------------|-----------------|-------|--------|--------|
| 不動産 ソリューション 事業 | 売上高 | 10,839 | 7,639 | △3,199 | △29.5% |
| | 営業利益 | 879 | 157 | △722 | △82.1% |
| | 営業利益率 | 8.1% | 2.1% | △6.0P | |
| プロパティ マネジメント 事業 | 売上高 | 1,160 | 1,224 | 64 | 5.6% |
| | 営業利益 | 78 | 95 | 16 | 21.0% |
| | 営業利益率 | 6.8% | 7.8% | 1.0P | |

プロパティマネジメント事業に関して、
2019年12月期上期平均入居率99.53%(前期99.46%)
賃貸管理戸数2019年12月期6月末2,218戸(前期末2,128戸)。

B/Sの状況

| | 2018/12月期末 | 2019/6月期末 | 増減 |
|--------------------|------------|-----------|-------|
| 現預金 | 2,057 | 1,583 | △474 |
| 販売用不動産 | 2,390 | 3,855 | 1,465 |
| 仕掛販売用不動産 | 6,296 | 8,794 | 2,497 |
| 短期借入金 | 2,092 | 1,531 | △561 |
| 1年以内返済予定の 長期借入金 | 1,646 | 2,727 | 1,080 |
| 未払金 | 7 | 1,441 | 1,433 |
| 長期借入金 | 3,961 | 5,671 | 1,709 |
| 純資産合計 | 3,078 | 3,097 | 18 |

C/Fの状況

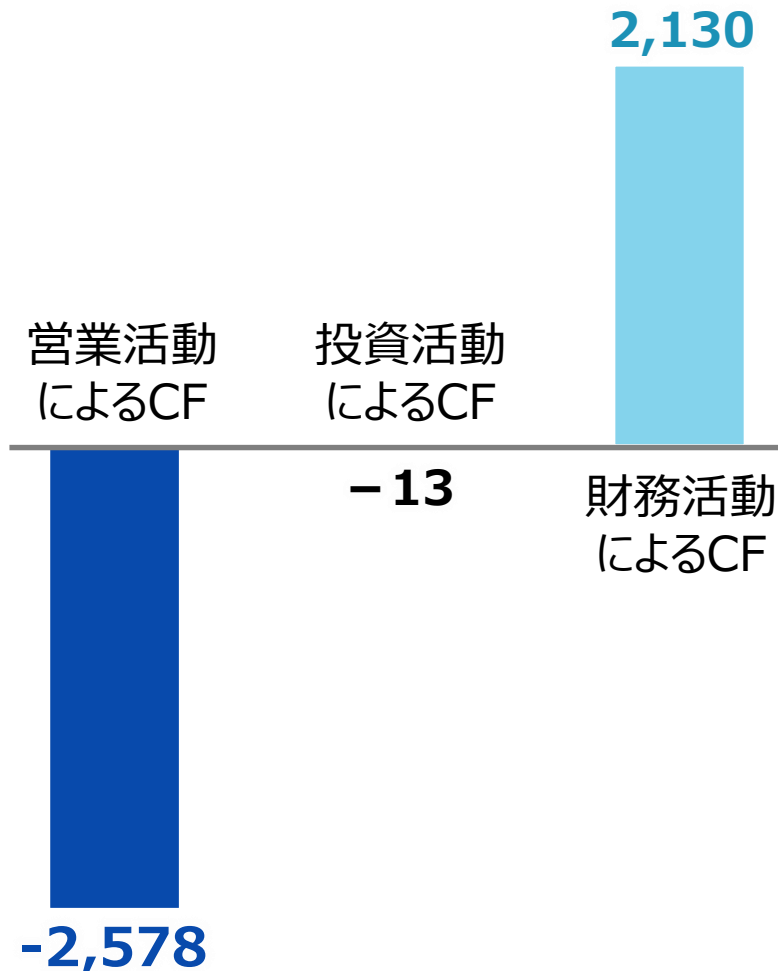
(百万円)

営業CFの主な増減要因

| | |
|----------|--------|
| たな卸資産の増加 | △39億 |
| 未払金の増加 | + 14億円 |

財務CFの主な増減要因

| | |
|---------------|--------|
| 短期借入による収入 | + 15億円 |
| 短期借入金の返済による支出 | △21億円 |
| 長期借入による収入 | + 36億円 |
| 長期借入金の返済による支出 | △8億円 |



通期業績予想に対する進捗の状況

(百万円)

| | 2019/12月期 2Q実績 | 2019/12月期 予想 | 進捗率 |
|---------------------|-------------------|-----------------|-------|
| 売上高 | 8,864 | 24,900 | 35.6% |
| 営業利益 | 252 | 1,360 | 18.6% |
| 経常利益 | 173 | 1,210 | 14.3% |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 111 | 800 | 14.0% |



AGENDA

01

決算ハイライト

02

決算概況

03

事業概況

ディベロップメントの取り組み

マンション



資産性の高い集合住宅を開発



2020年
スタート

ホテル



※画像はイメージです



2020年
スタート

商業施設



※画像はイメージです



2020年に増加が予測される訪日外国人旅行者をターゲットとした ホテル・商業施設の開発も

ストックビジネス

マンション



団扇 UCHIWA



2020年

商業
施設



サービス
アパートメント



ホテル



企画・開発だけでなくオペレーションまでをワンストップで展開

投資家集客チャンネル

デジタルマーケティング



ゼロから始める不動産投資セミナー

セミナー開催実績

212回 (2017年開催実績)

709回 (2018年開催実績)

513回 (2019年6月末時点開催実績)

東京をはじめ、
全国で開催しています

ARTESSIMO Premium Investment

- 国内外の資産運用ニーズの多様化に対応



金融資産10億円以上の
富裕層クライアントを多く抱える
大手金融機関と連携

SBI マネープラザ

SMBC日興証券

一般公開前の物件情報を優先的に提供

幅広い層の投資家を獲得



- AI等の最新テクノロジーを活用し、成長を続ける世界都市東京を分析
- その魅力を世界に発信し、新サービスを開発

研究所 所長



明治大学名誉教授
都市政策専門家
市川 宏雄 氏

最先端の研究により新商品・サービスを開発



東京都市開発の
未来予測



人の動きや
消費性向を
分析・予測



世界主要都市の
不動産価値予測

東京の再開発 調査・研究

グローバル都市不動産研究所 調査・研究 第一弾

「令和」に向けて地価上昇が期待される 注目エリアを発表



詳しくはコチラから
レポートをご参照ください。
<http://ur0.work/8NWa>

5/3 フジテレビ番組 ▶
「Live News it!」に、
グローバル都市不動産研究所
所長の市川先生が出演しました。



日本で夢を目指す外国人を応援する新商品・サービス「UCHIWA 団扇」
第一弾として2019年1月1日より留学生向けマンションの開発

留学生の生活のお困りごとにもサポート



-  電気の契約
-  水道の契約
-  ガスの契約
-  携帯電話契約
-  アルバイトサポート

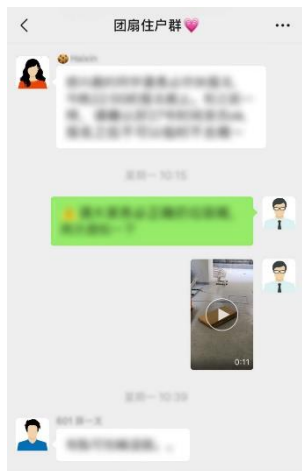


-  住所登録
-  銀行口座開設
-  留学ビザ更新
-  資格外活動許可



-  セミナー開催
-  進学指導
-  就活サポート

中国で人気のSNS、動画共有サービス等に団扇の情報を発信



SNS、動画共有サービス等を見たユーザーがコミュニケーションツールで団扇のアカウントを登録

登録者数
約700人
2019年6月末時点

団扇入居についてや、開催イベントのお問い合わせなどのやりとり



5月25日 進学指導セミナー開催

■ 東京大学、慶応大学、一橋大学、早稲田大学に在学中の留学生4名を招き、日本語学校の学生に向けたセミナーを開催

GLOBAL LINK MANAGEMENT INC.
異乡好居

5月25日 星期一
13:00~15:00
涩谷MARK CITY W1

東京大学
早稲田大学
庆应大学
一桥大学

... 日本名校学姐学长学习经验

名校考学技巧 | 日语冲刺N1攻略
Q&A一对一答疑 | 日本衣食住行妙招

印 順
ICHRWA

名校学姐学长

学习经验交流会

| | |
|-------|---|
| 11:00 | 東京大學 美女学霸 高年级分享 文科类考试技巧 文科类部 |
| 13:00 | 慶應大學 励志学长 日语听力技巧分享 法学部经验分享 日本生活经验分享 |
| 15:00 | 一橋大學 学部一哥 MBA学习技巧 学习经验分享 |
| 16:00 | 早稲田大學 笔记达人小姐姐 理科类备考技巧与经验 个人学习方法分享 理科类部 |

扫码报名
备注“讲座”



海外事業

団扇1号案件 留学生向けマション アルテシモエ克蘭



入居申し込み数：22/22戸
100% 2019年6月末時点



「OYO LIFE」を運営する OYO TECHNOLOGY & HOSPITALITY JAPANと 2019年6月に業務提携



GLOBAL LINK
MANAGEMENT

サービスアパートメント

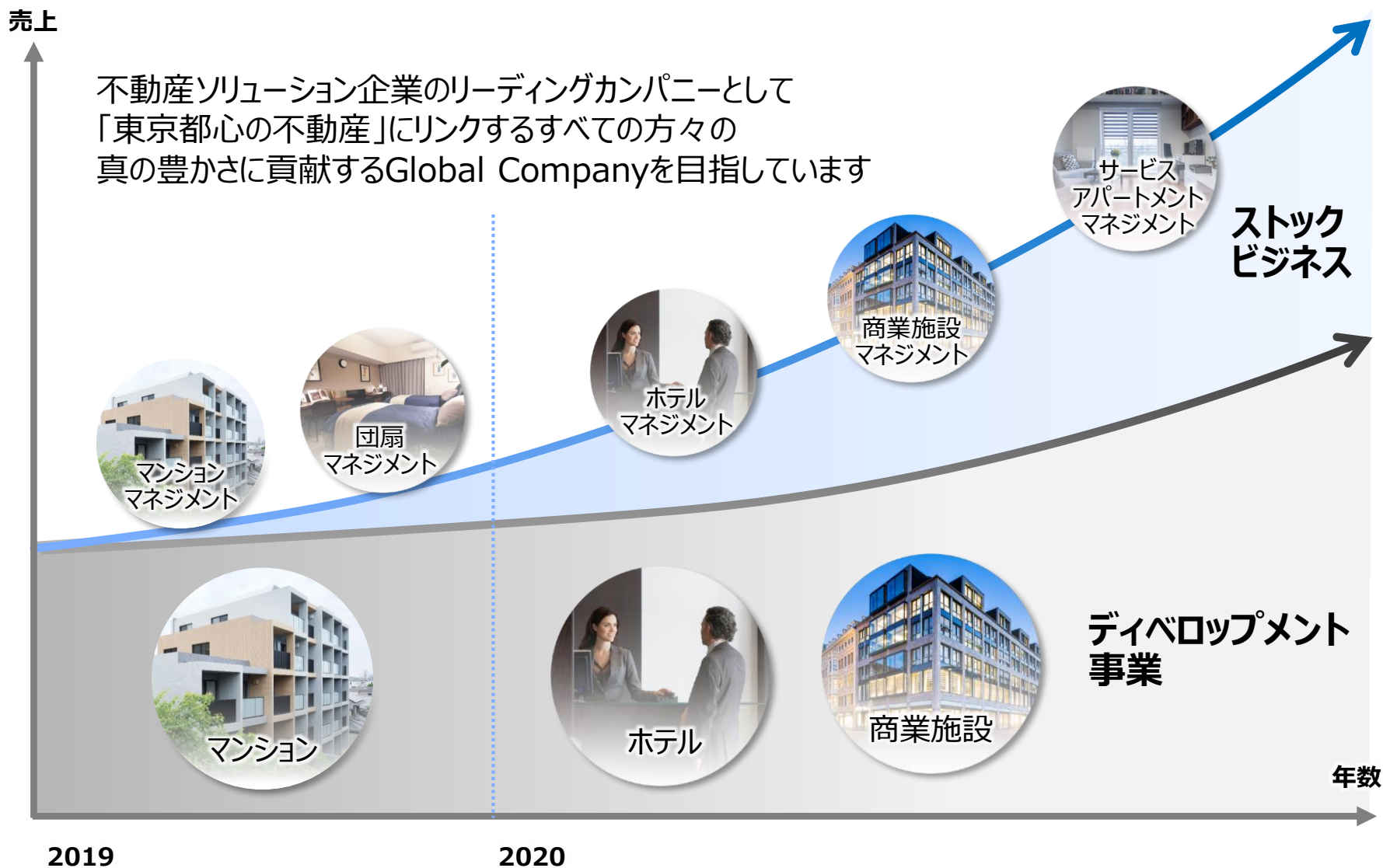


今後戦略的に物件提供を行ってまいります。

OYO LIFEとは

「OYO LIFE」は、スマートフォンひとつで物件探しから入居までが完了でき、自分のライフスタイルに合ったエリアで「旅するように暮らす」を手軽に楽しめる“日本初”のライフスタイル商品で、2019年6月現在都内 1,700 室以上を管理、サービスを提供しています。

中長期成長イメージ



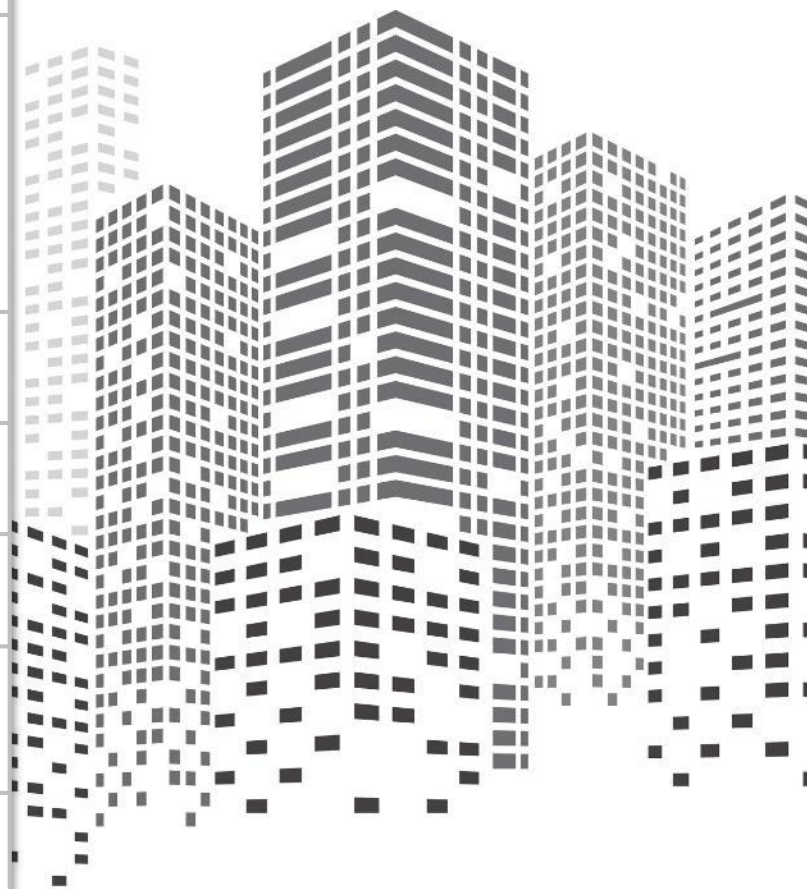
不動産を通じてお客様の真の豊かさに貢献する

東京都心を中心とした単身世帯向け投資用不動産開発を出発点に、ITを活用して土地所有者・投資家・入居者に新しいサービスを提供する不動産ソリューションカンパニー

**「不動産ソリューション」×「IT」により、
新しいサービスを創造し世界都市東京から、
Global Companyを目指す**

会社概要

| | |
|-------|---|
| 会社名 | 株式会社グローバル・リンク・マネジメント |
| 事業内容 | <ul style="list-style-type: none">不動産ソリューション事業 (投資用マンションの企画・開発・販売・建物管理等)プロパティマネジメント事業 (自社販売分譲物件を中心とした賃貸管理) |
| 設立 | 2005年3月 |
| 代表者 | 代表取締役 金 大仲 |
| 資本金 | 499百万円 (2019年6月末時点) |
| 所在地 | 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14階 (総合受付18階) |
| 従業員数 | 113名 (2019年6月末時点) |
| 連結子会社 | 株式会社グローバル・リンク・パートナーズ |



お問い合わせ

株式会社グローバル・リンク・マネジメント

経営企画部 IR 広報課

TEL : 03-6821-5766

MAIL : glmirinfo@global-link-m.com

- * 本資料は、株式会社グローバル・リンク・マネジメントが業績および今後の経営戦略に関する情報の提供を目的として作成したものです。
- * 本資料は、当社が発行する有価証券の投資勧誘を目的として作成されたものではありません。
- * 本資料に掲載されております事項は、資料作成時点における当社の見解であり、その情報の正確性および完全性を保証または約束するものではなく、また今後、予告なしに変更されることがあります。
- * 本資料の一切の権利は別段の記載がない限り株式会社グローバル・リンク・マネジメントに帰属しており、電子的または機械的な方法を問わず、いかなる目的であれ、当社の書面による承諾を得ずに複製または郵送等を行わないようお願いいたします。
- * 業績予想に関する参考値は当社の現状及び見通しをご理解いただくために目安となる値を表示したものです。
なお、新たな情報や事象が生じた場合において、当社が業績見通し等を常に見直すとは限りません。

