



## **FY2018 2Q FINANCIAL RESULTS**

株式会社グローバル・リンク・マネジメント

東証マザーズ:3486

# 目次

1 決算ハイライト

2 決算概況

3 事業概況

# 1.決算ハイライト

(百万円)



2Q累計  
前年同期比105%増



313%増



280%増



287%増

**半期過去最高の売上高、利益を達成**

**売上高は105%の増収**

- ・ BtoC、BtoB共に好調に推移
- ・ 既存顧客からのリピート・紹介に加え、デジタルマーケティング、海外戦略等が功奏

**営業利益は313%の増益**

- ・ 生産性の改善により営業利益率が4.0%(2017/6期)→8.0%(2018/6期)に

# 目次

1 決算ハイライト

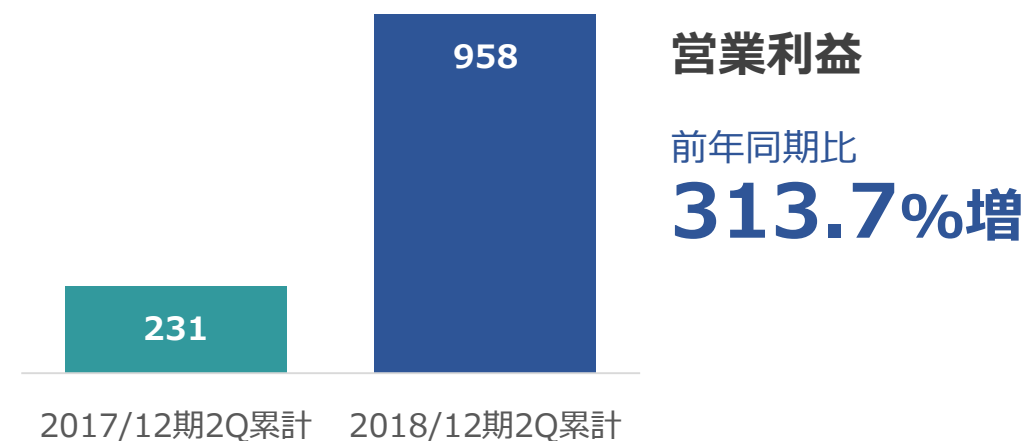
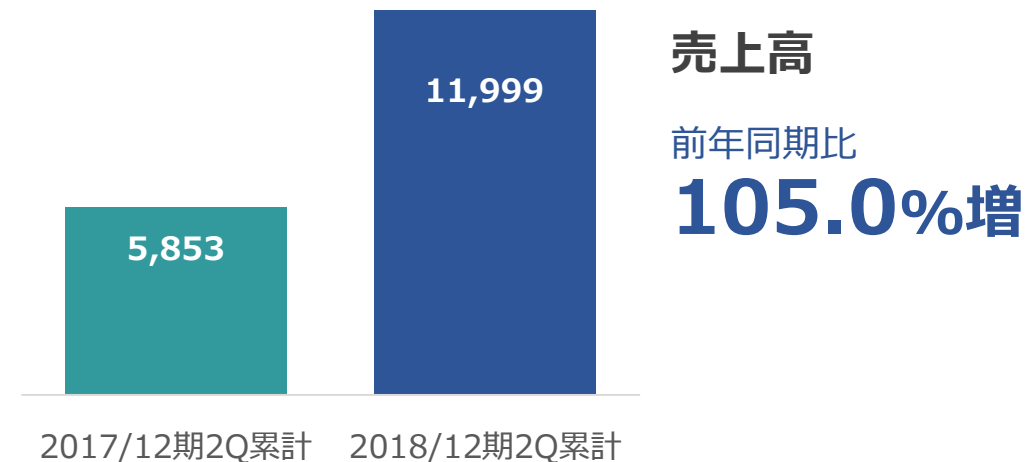
2 決算概況

3 事業概況

## 2-1.決算概況 2018/12期2Q累計実績

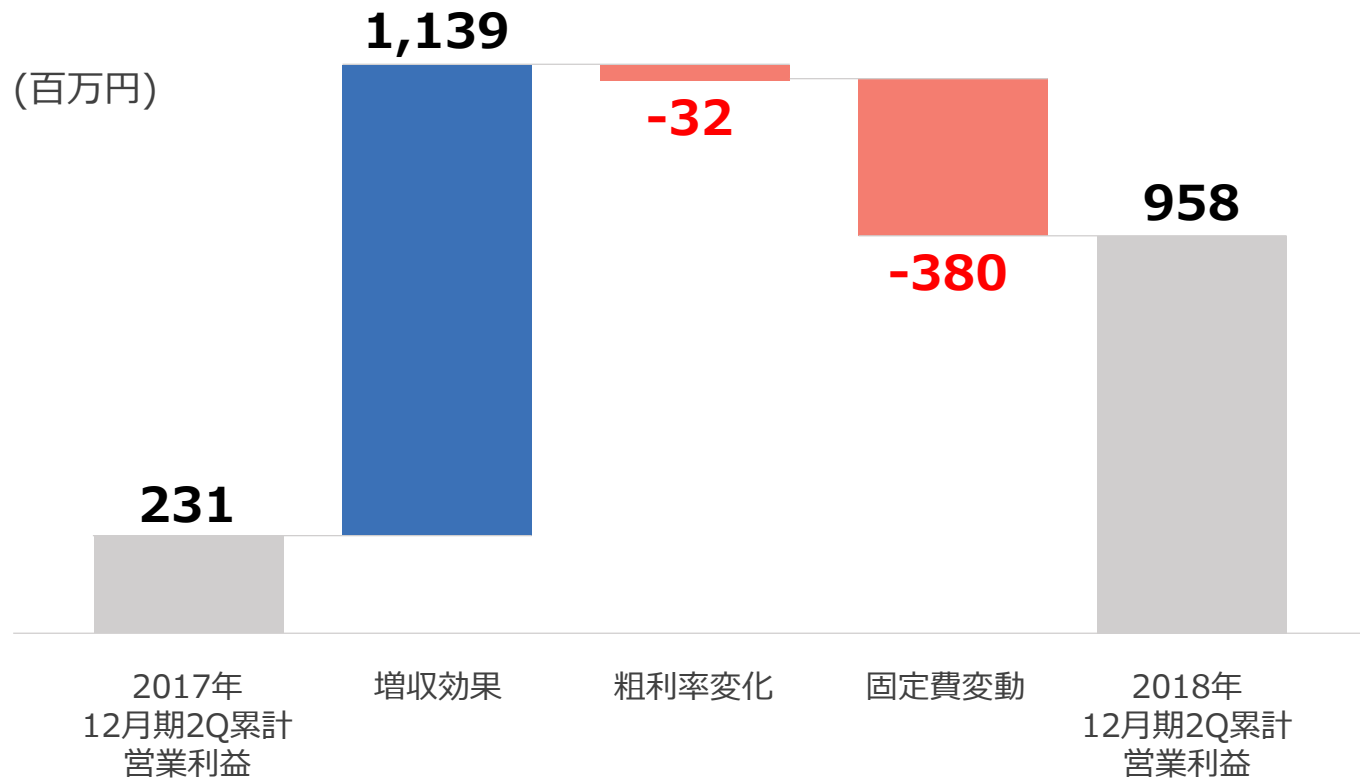
	2017/12期 2Q累計	2018/12期 2Q累計
売上高	5,853	11,999
営業利益	231	958
経常利益	254	970
純利益	159	618

(百万円)



## 2-2.決算概況 営業利益増減要因

- ・ 営業利益は前年度比313%増の9.5億円
- ・ 営業利益率は前年同期の4.0%から8.0%に改善



● **増収効果 +11.3億円**

販売戸数増(158戸 → 384戸)

入居率横ばい(99.30% → 99.57%)

● **粗利率変化 ▲0.3億円**

原価上昇を売価に転嫁でき粗利率維持

● **販管費変動 ▲3.8億円**

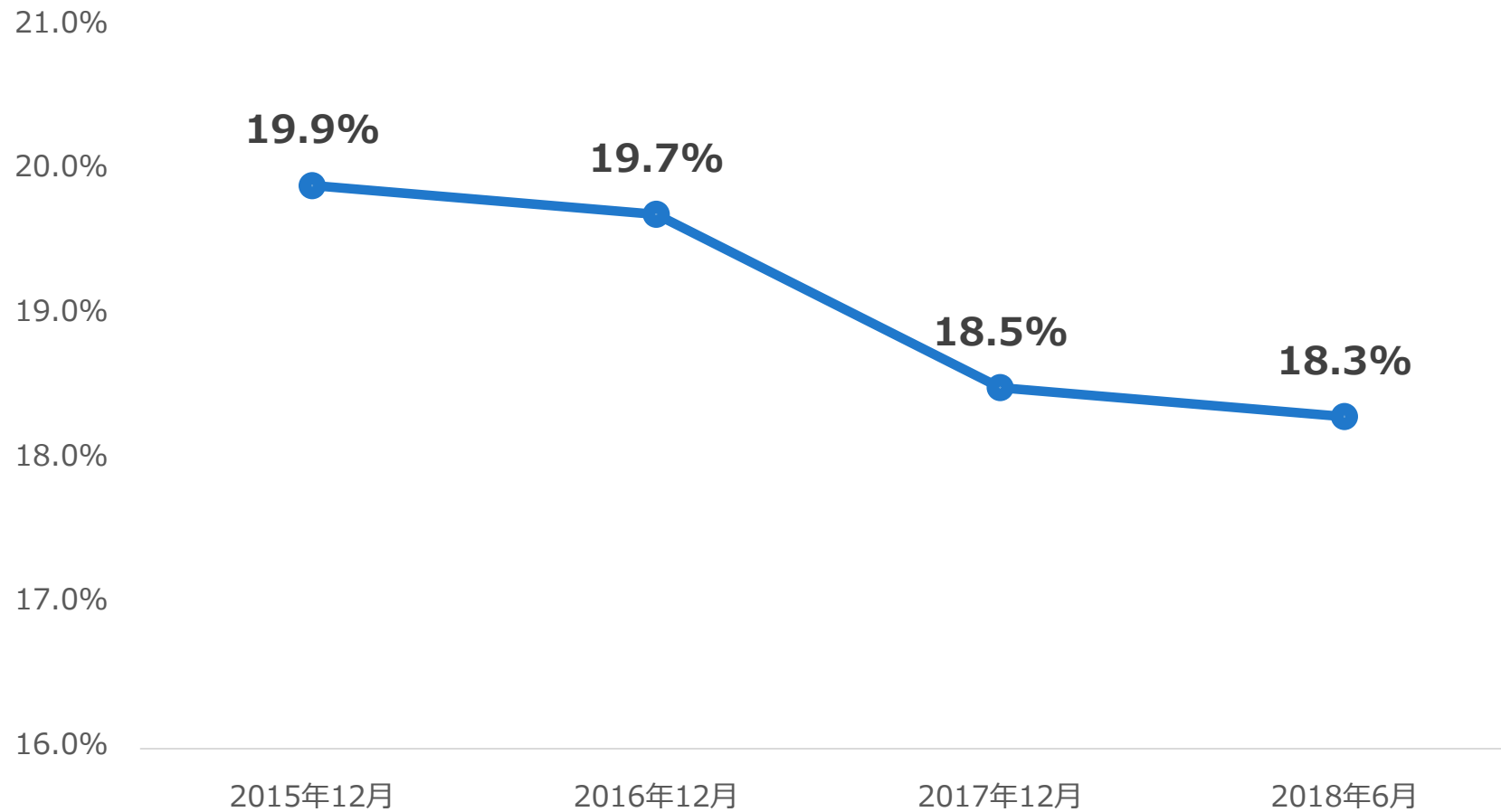
販売増に伴う歩合・手数料の増加

人員増に伴う人件費増加

広告費・販促費の増加

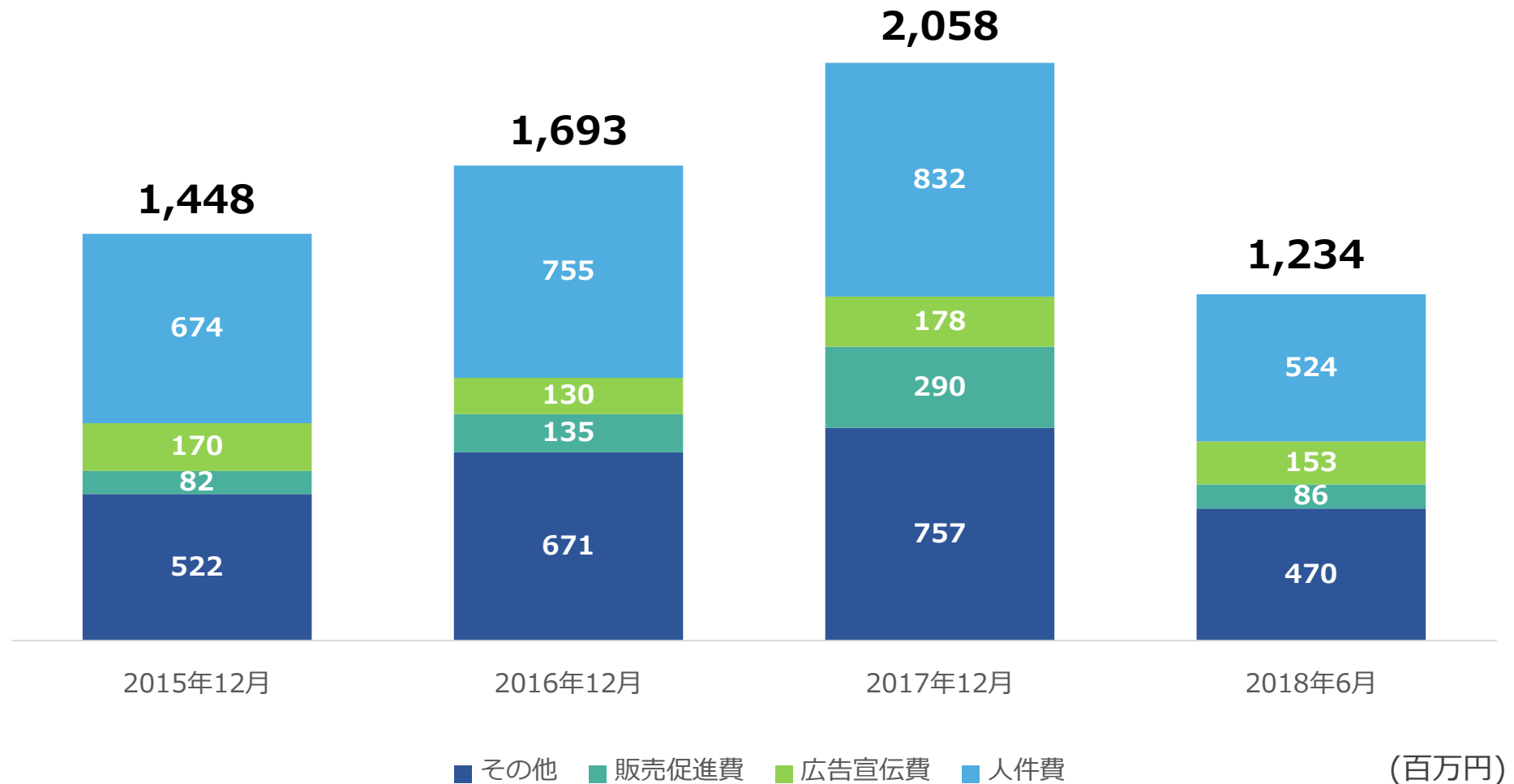
## 2-3.決算概況 売上総利益率の推移

当初想定よりも価格転嫁が功奏し売上総利益率は悪化せず



## 2-4.決算概況 販売費及び一般管理費の推移

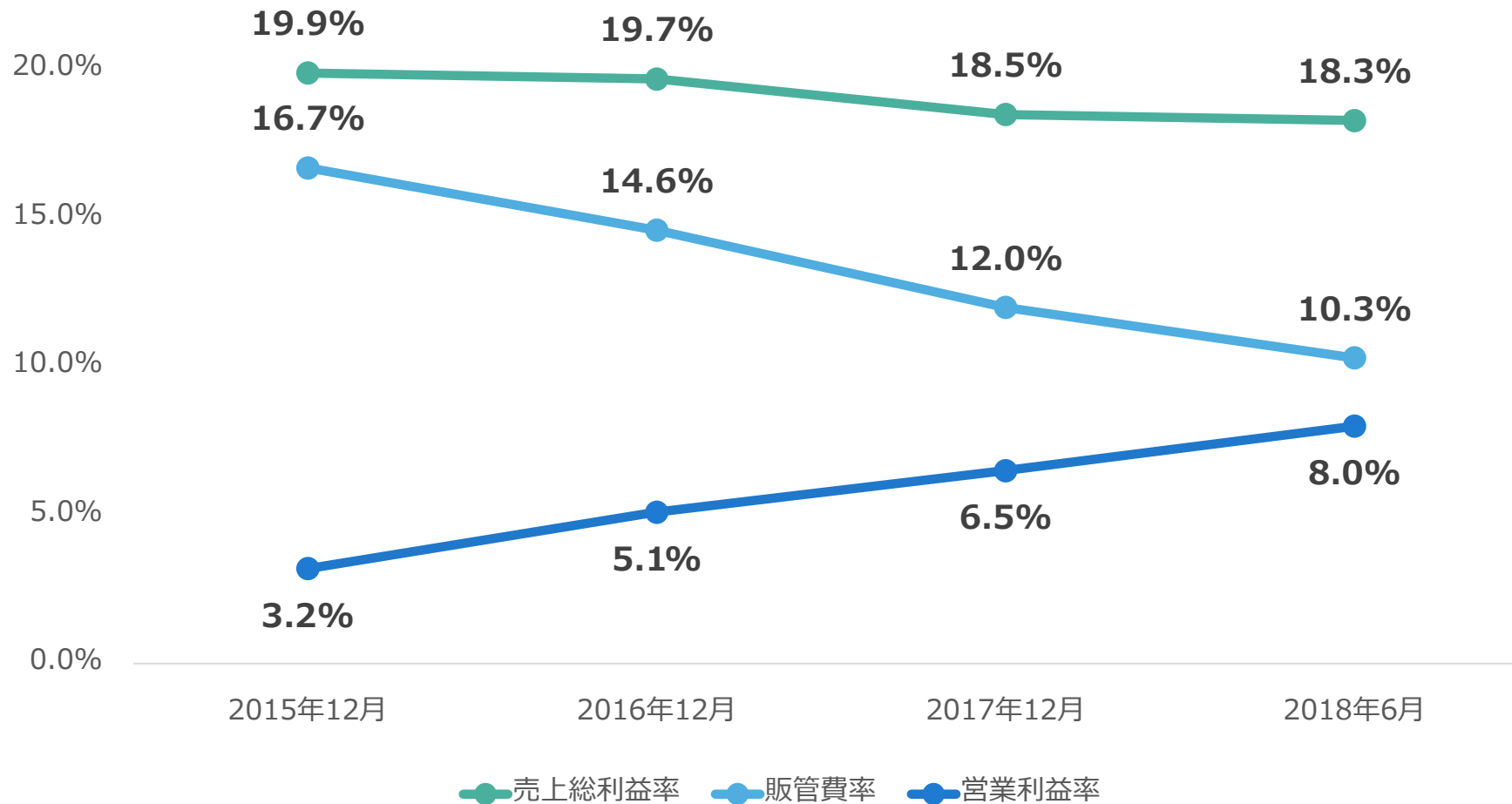
販管費はおおむね予算通りに進捗





## 2-5.決算概況 営業利益率の推移

好調な販売と生産性の改善により上期および通期で過去最高の営業利益率に



## 2-6.決算概況 通期業績予想に対する進捗の状況

	2018/12期 2Q累計	2018/12期 通期業績予想	
売上高	11,999	23,800	50.4%
営業利益	958	1,350	71.0%
経常利益	970	1,300	74.6%
純利益	618	800	77.3%

(百万円)

## 2-7.決算概況 B/Sの状況

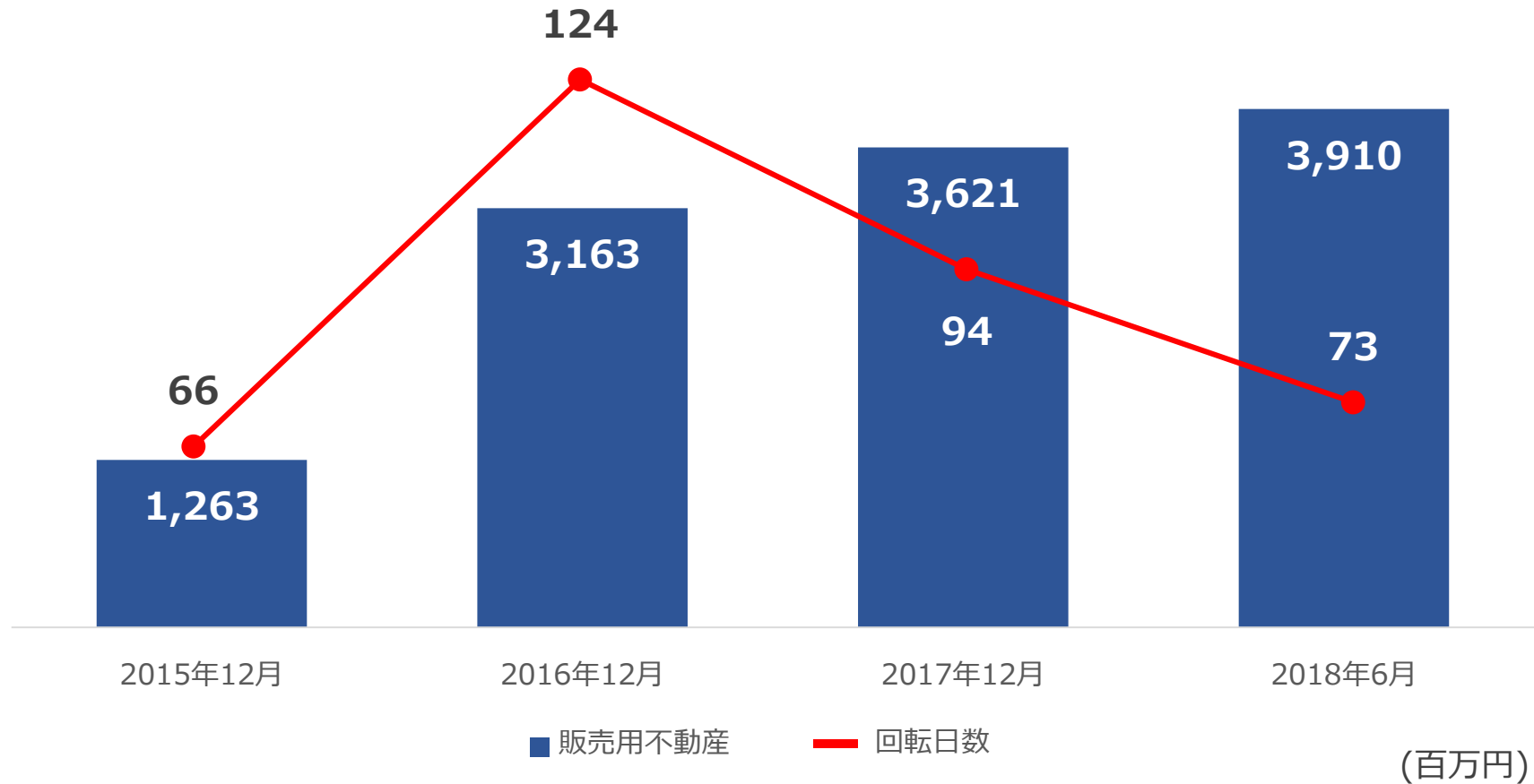
B/Sの主な勘定科目の前期末からの変化

(百万円)

	2017年12月末	2018年6月末	増減
現預金	2,004	2,426	422
販売用不動産	3,621	3,910	288
仕掛販売用不動産	1,609	2,905	1,296
短期借入金	600	1,097	497
一年以内返済予定の長期借入金	524	341	-183
未払金	2,668	2,578	-89
長期借入金	1,097	2,266	1,168
純資産合計	2,384	2,919	535

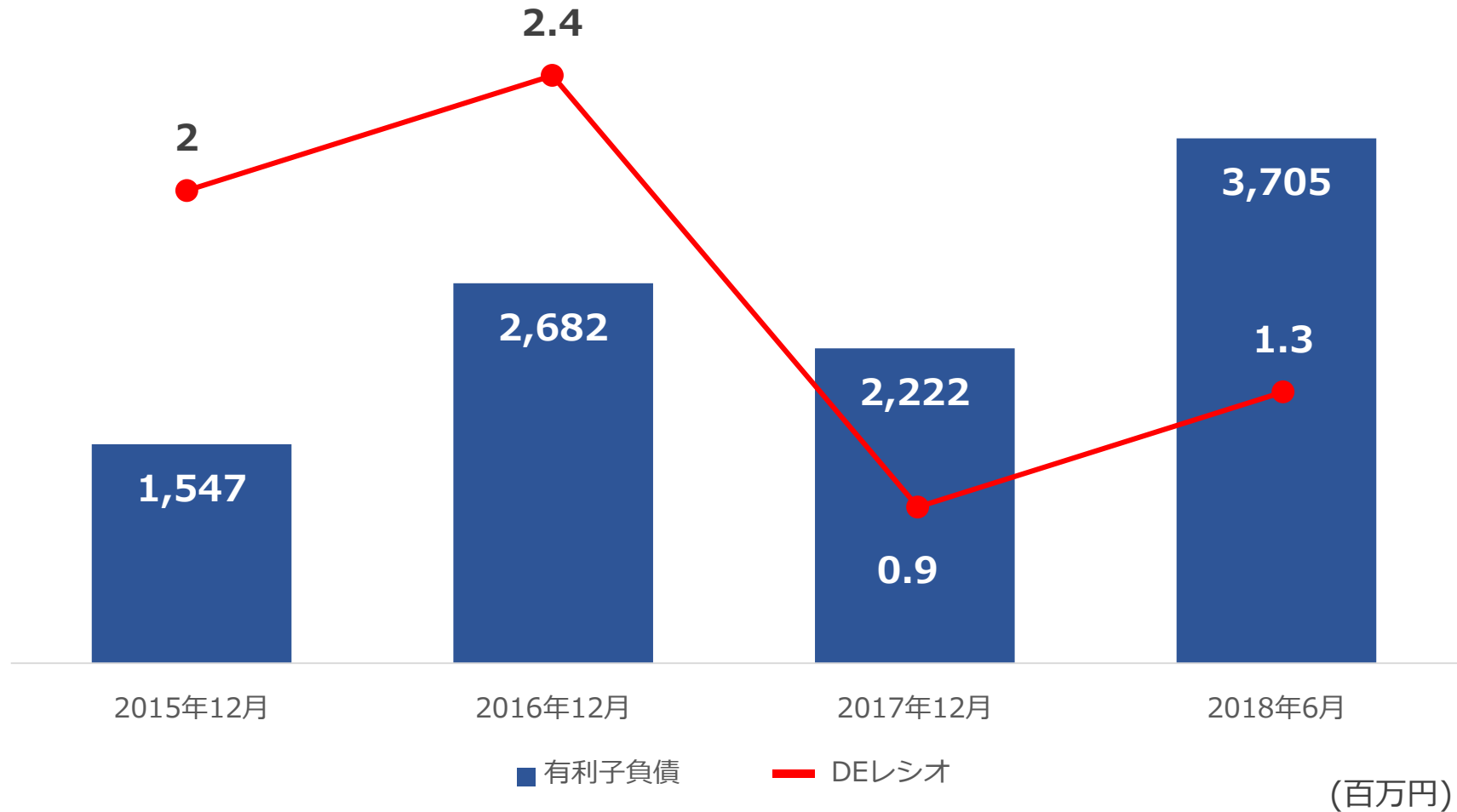
## 2-8.決算概況 B/Sの状況

好調な販売により完成在庫は健全な水準を維持

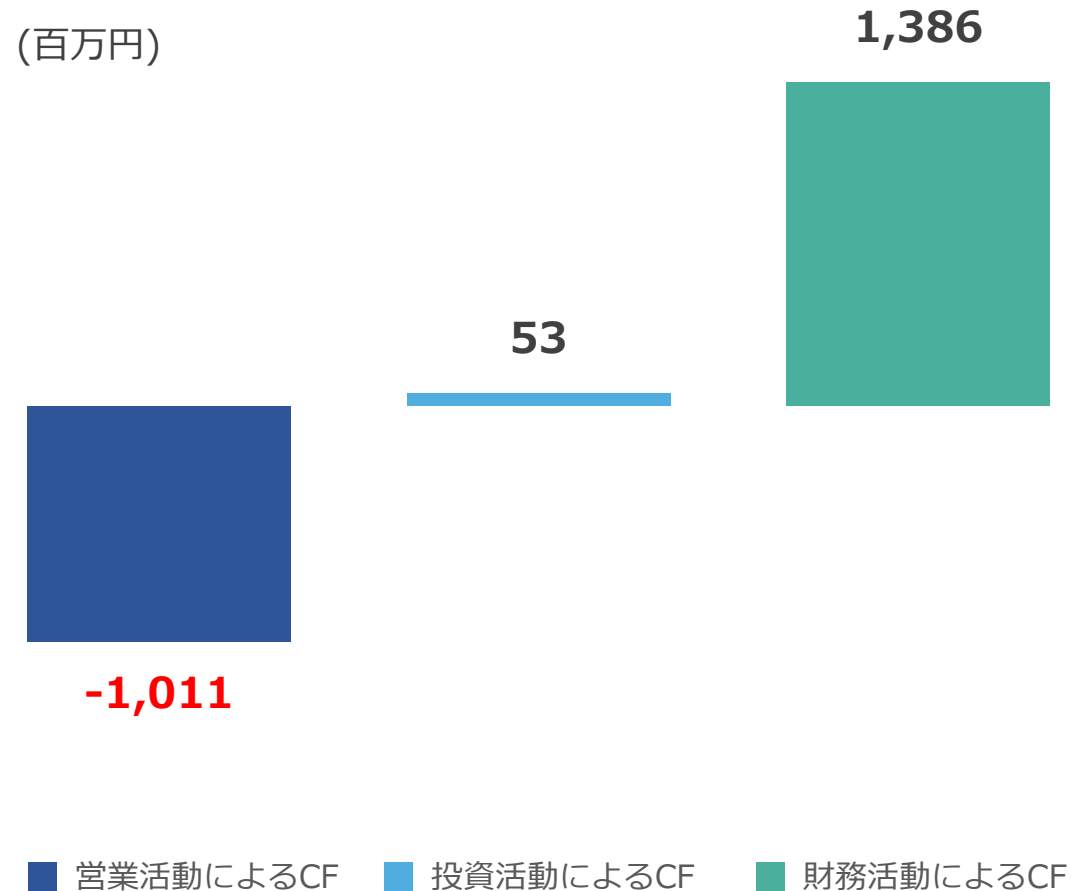


## 2-9.決算概況 B/Sの状況

土地の仕入れから開発着手できる案件の増加に伴い有利子負債は増加



## 2-10.決算概況 C/Fの状況



### <2017/12期末対比のCF変動要因>

#### ● 営業CFの主な変動要因

仕掛販売用不動産の増加12.9億円を含む、  
たな卸資産の増加15.8億円

#### ● 財務CFの主な変動要因

たな卸資産の増加に対応する有利子負債の  
増加14.8億円

# 目次

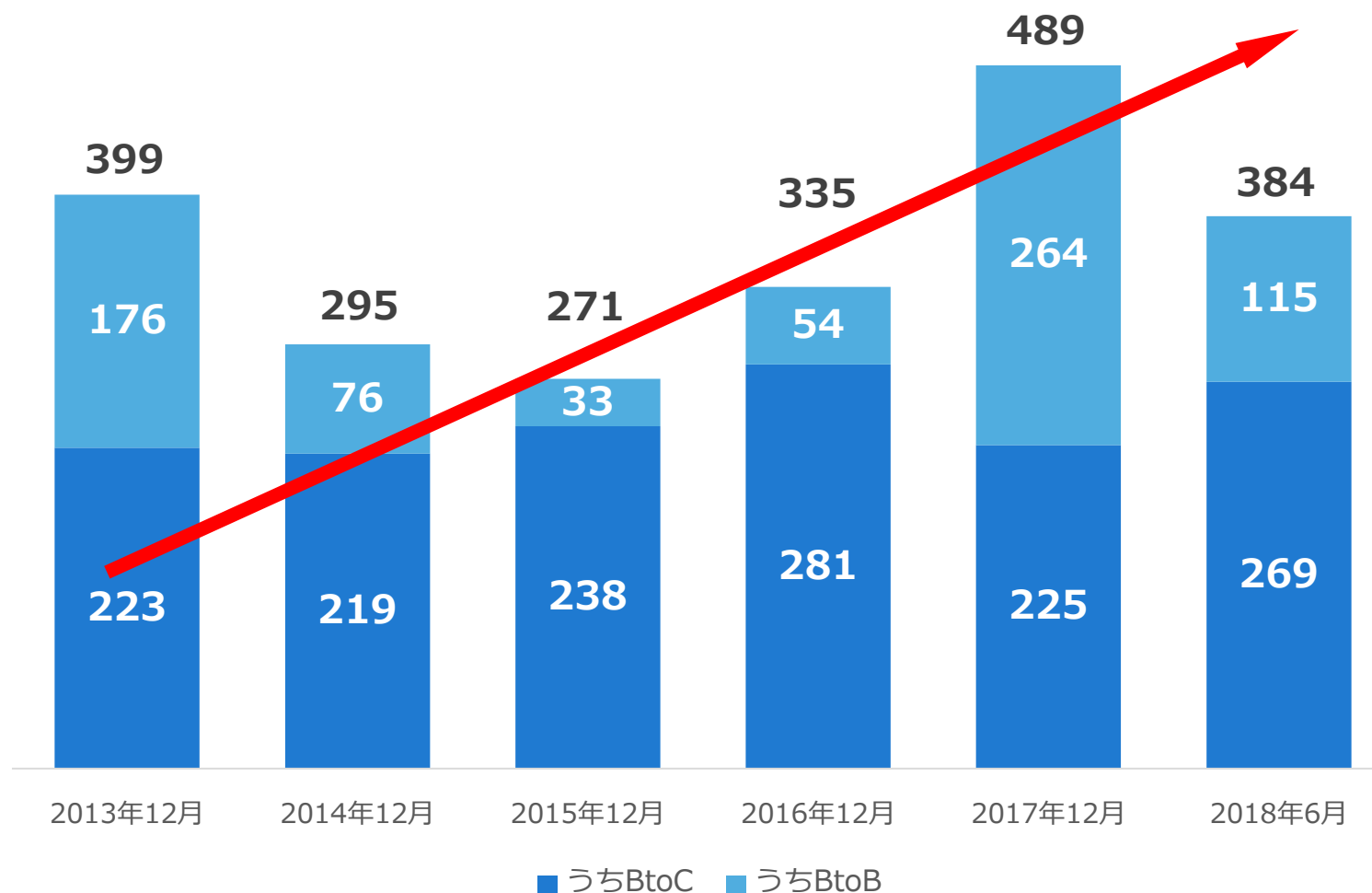
1 決算ハイライト

2 決算概況

3 事業概況

### 3-1.事業概況 販売戸数の推移

BtoC、BtoB共に好調に推移し、半期ベースの過去最高販売戸数を記録

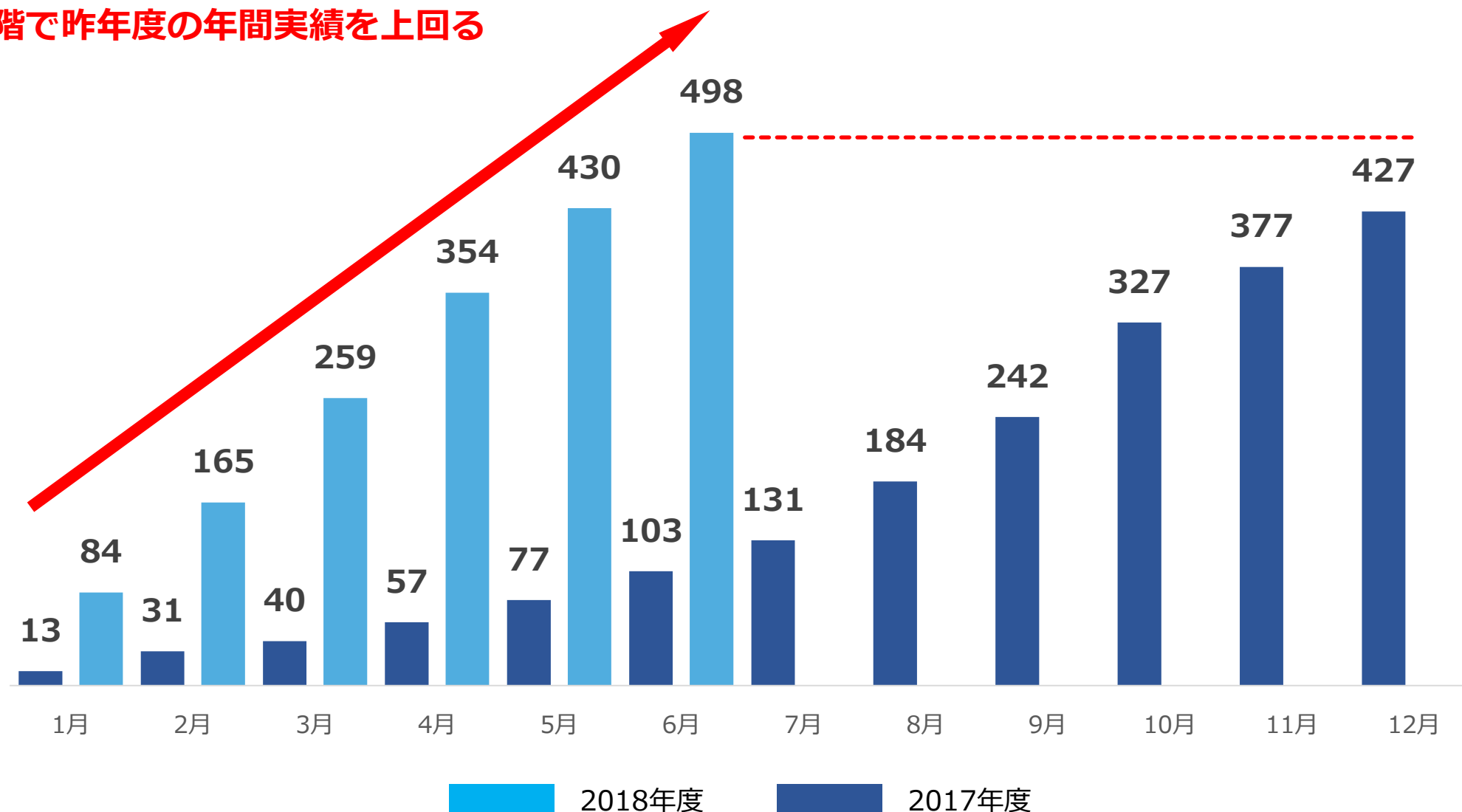




## 3-2.事業概況 BtoC顧客向け自社開催セミナー

デジタルマーケティングからのセミナー着席数推移(年間累計)

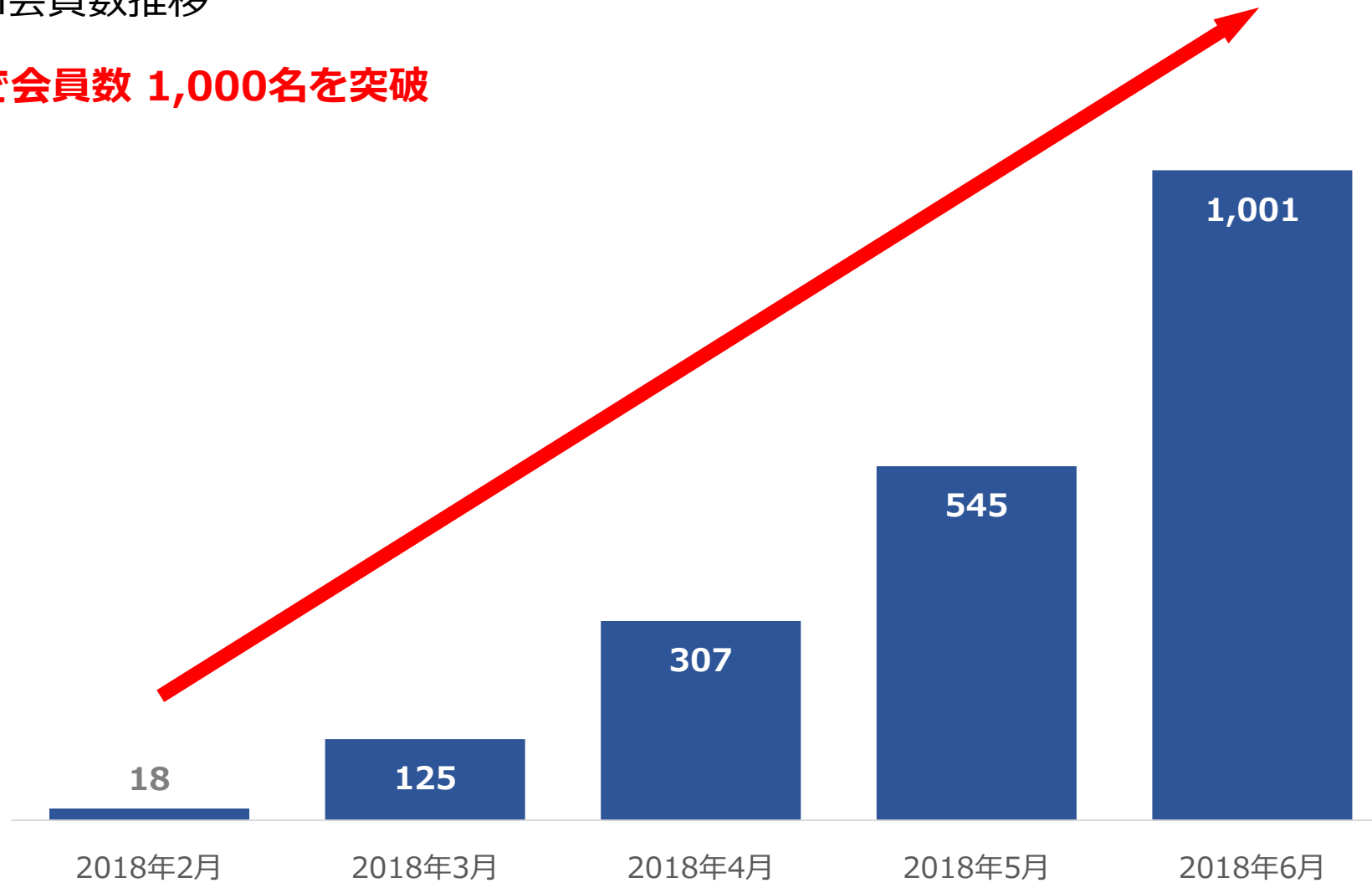
6月の段階で昨年度の年間実績を上回る



### 3-3.事業概況 Mansion Tech

Mansion Tech会員数推移

開始4か月強で会員数 1,000名を突破



※マンションテックは2018年2月21日よりサービス開始

# 3-4.事業概況 Mansion Tech

マンション投資・経営ITプラットフォーム  
「Mansion Tech」



## 3-5.事業概況 海外事業



- 2018年1月 海外事業部新設 (中国人正社員4名)
- 海外売上高 18.7億円 (海外売上高比率15.6%)
- 上半期海外セミナー開催回数 5回

### 3-6.事業概況 既存事業強化策

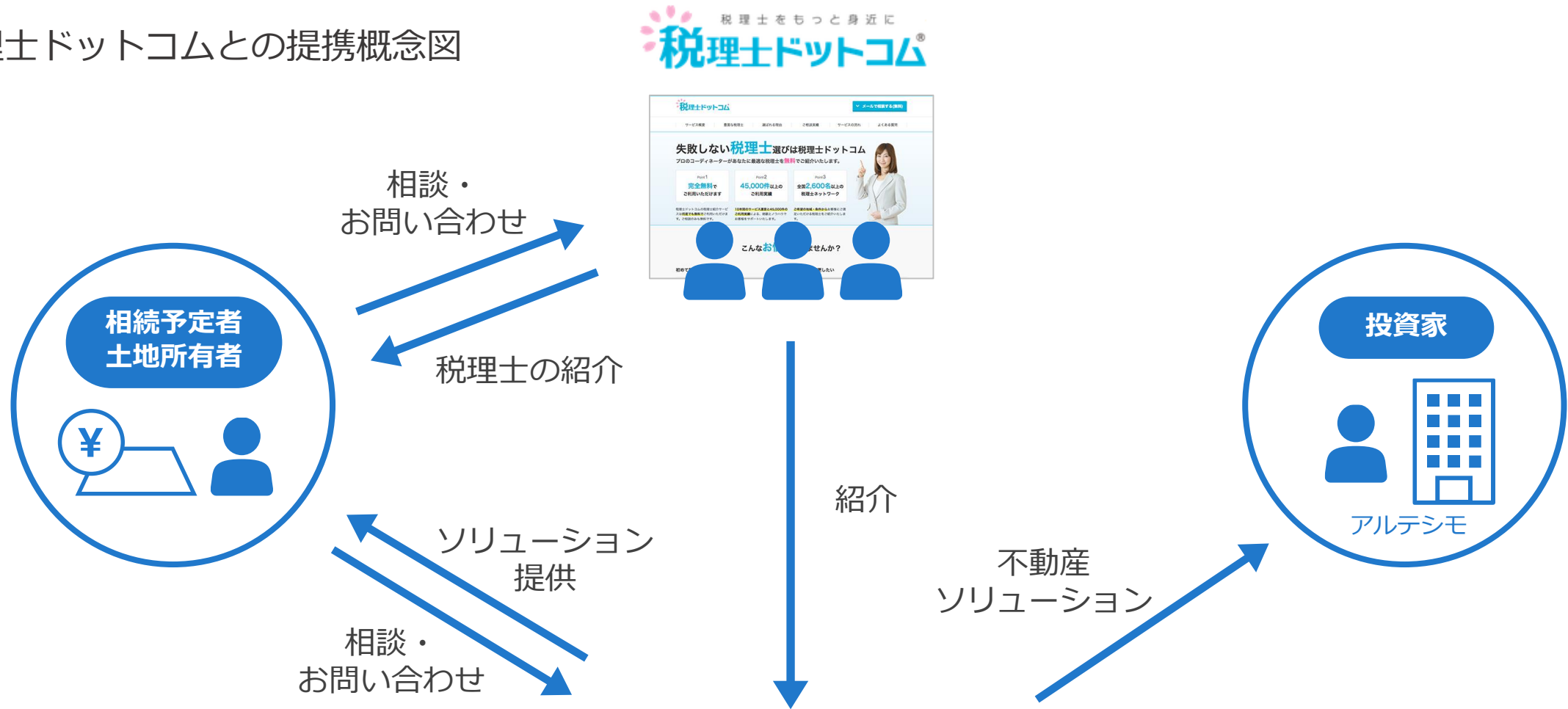
弁護士ドットコム株式会社との業務提携



(弁護士ドットコム株式会社運営)

# 3-7.事業概況 既存事業強化策

## 税理士ドットコムとの提携概念図



### 「ゼロからはじめる不動産投資」フルリニューアル

#### ゼロマンション経営・不動産投資のことならからはじめる不動産投資



- オウンドメディア「ゼロからはじめる不動産投資」をコンテンツマーケティングの視点からフルリニューアル
- 潜在層も開拓し、デジタルマーケティングの業界リーダーへ

## 3-9.中長期ビジョン

「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

### 土台固めフェーズ

既存不動産ソリューション事業  
の深耕

- ・投資家開拓
- ・特色のある商品開発

### 国内での発展フェーズ

IT活用による成長加速

- ・土地所有者との協業深耕
- ・入居者にも投資情報を提供
- ・海外投資家へのリーチ
- ・株主還元の充実（配当性向10～20%を基本方針とする）

### グローバルフェーズ

東京発の人口流入都市向け  
ビジネスモデルの輸出

- ・単身者増に対応した  
東京モデルの海外輸出

海外展開

プロパティマネジメント事業

不動産ソリューション事業

IT寄与



# Appendix

補足資料

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"><li>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）</li><li>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）</li></ul>
設立	2005年3月
代表者	代表取締役社長 金 大仲
資本金	4.88億円（2018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
従業員数	89名（2018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

## Disclaimer

前述の将来の業績予想に関する予想、計画、見通しなどは、

現在入手可能な情報に基づき当社の経営者が合理的と判断したものです。

実際の業績は様々な要因の変化により、本資料の予想、計画、見通しとは大きく異なることがありうることを

あらかじめご理解ください。そのような要因としては、主要市場の経済状況および製品需要の変動、

為替相場の変動、および国内外の各種規制ならびに会計基準・慣行等の変更等が考えられます。

## お問い合わせ先

株式会社グローバル・リンク・マネジメント

経営企画室 IR・広報課

TEL : 03 -6821 -5766

FAX : 03 -6020 -3770

EMAIL : [glmirinfo@global-link-m.com](mailto:glmirinfo@global-link-m.com)

URL : <https://www.global-link-m.com>

 GLOBAL LINK MANAGEMENT INC.

