



2022年9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2四半期) 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2四半期決算開示後に、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: 下期偏重の中、2Q時点ですでに5割程度の利益が出ているが、進捗はいかがでしょうか

A1: 今期は販売戸数について下期のほうが多くなっております。計画通りに販売することが出来れば計画より上振れる可能性もございますが、物件竣工が遅れる可能性も鑑み、現時点においては据え置きとさせていただきます。

◇関連資料 [2022年12月期第2四半期決算説明資料](#) P.5,18,19

Q2: オフバランス開発について、その内容を教えてください

A2: 開発には、自社のBS(バランスシート)上で開発するオンバランス開発と、弊社側で企画・検討を行います。パートナーに土地の購入や開発を行っていただくオフバランスでの開発がございます。

どちらの場合も完成後は当社が主に1棟バルク販売(まとめて販売)を行います。オフバランス開発はゼネコンやパートナー会社のBSを使い物件を開発することで、資金制約を受けずに多くの物件開発をすることが出来る手法になります。

◇関連資料 [2022年中期経営計画・GLM VISION 2030](#) P.23

Q3: 国際情勢や円安について業績への影響はありますか

A3: 建築資材価格の高騰などの影響により建築価格の高騰が懸念されますが、状況を注視し随時対応を検討しております。また、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、投資対象としての日本の不動産が相対的に安価になっており、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2四半期決算説明資料](#) P.20

Q4: 販売用物件の仕入れについては順調でしょうか

A4: 2022年12月期にしましては、914戸の販売計画としており、仕入れについて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、2023年12月期分の仕入れにおきましても、8月末時点では約99%を仕入れ完了しております。3年後である2025年12月期分の仕入れ契約についても3棟獲得し、中期経営計画の達成、GLM VISION 2030の実現に向けて着実にパイプラインの積み上げを進

めております。

環境認証対応についても、認証取得を条件とした物件の開発・仕入れを進め、環境配慮戸数は計画を上回る進捗状況でございます。

◇関連資料 [2022年12月期第2四半期決算説明資料](#) P.15

Q5: 環境対応物件について投資家の方からの評判はいかがでしょう

A5: 2021年より開発を進めております環境対応物件を含んだパイプラインの売買契約を2022年秋に予定しています。現在、複数の国内外投資家と売却交渉を行っており、世界がカーボンニュートラルに向けた取り組みを進めている中で、環境認証に対応している物件は投資家にとってポジティブに受け止められています。また、当社シンクタンクの調査においても個人投資家の方々の間で、環境対応・ESG不動産の需要が高まるといった認識が広がってきている、という結果も出ております。そちらのレポートは、[こちら](#)よりご覧いただけます。

Q6: 東証プライム市場上場維持基準流通時価総額100億円以上に向けて想定されている道筋を教えてください

A6: 昨年12月にプライム市場を選択し、東証に計画レポートを提出させていただいております。現状、流通時価総額についてクリアできておりませんが、今回2月に開示しました2022年中期経営計画を達成し2025年12月期中にクリアする計画です。まずは2022～24年の3年間で事業拡大を着実に行うこと及び投資家の皆様にその姿をご説明しご評価いただくことにより基準をクリアしていきたいと考えております。

以 上