



GLOBAL LINK MANAGEMENT INC.

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

平成29年11月

株式会社グローバル・リンク・マネジメント

1. この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式362,848千円（見込額）の募集及び株式426,880千円（見込額）の売出し（引受人の買取引受による売出し）並びに株式128,064千円（見込額）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）については、当社は金融商品取引法第5条により有価証券届出書を平成29年11月8日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2. この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち、「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。



GLOBAL LINK MANAGEMENT INC.

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

株式会社グローバル・リンク・マネジメント

東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号

本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社グループの概況等を要約・作成したものであります。詳細は、本文の該当ページをご参照ください。

1. 企業理念／企業ビジョン

■ 企業理念

不動産を通じて
お客様の真の豊かさに貢献する

不動産の土地仕入、企画、設計、賃貸管理、建物管理までのワンストップサービスの提供を不動産ソリューション事業とプロパティマネジメント事業により行っています。

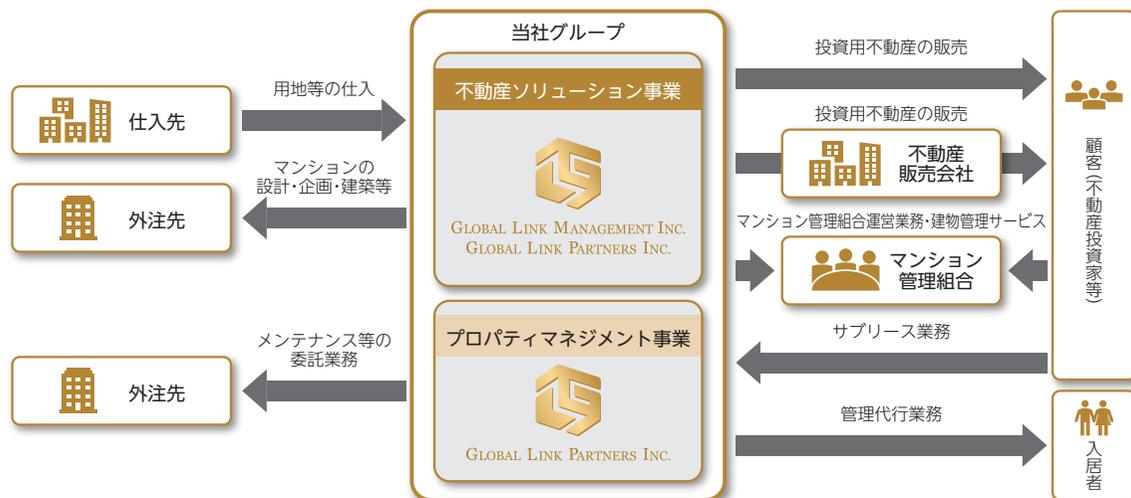
■ 企業ビジョン

[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

2. 事業の内容

■ ビジネスモデル

当社グループは、事業の特徴として、土地仕入・企画、設計、販売、賃貸管理、建物管理までのワンストップサービスが主な特徴であり、ビジネスモデルは以下の通りとなります。



不動産ソリューション事業

自社物件ブランド「アルテシモ」



現代イタリアの造語で、「芸術文化財の極み」を意味する「ARTESSIMO (Art【芸術】+issimo【最上級】)」から名づけられた、デザイナーズマンション



アルテシモサグラ
(東京都新宿区早稲田)
外観



アルテシモシェルトン
(東京都江東区深川)
外観



アルテシモポルト
(東京都中央区入船)
外観

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個人投資家等を主要顧客とし、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。

当社の不動産の土地仕入、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)

- 1) 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。
- 2) 開発事業者より仕入れております。
- 3) 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および建築は、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)

- 1) 「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。
- 2) 「アルテシモ」を購入する国内不動産販売会社への業者販売をしております。
- 3) 国内外のJリート、ファンドへの1棟売りを行っております。
- 4) 「アルテシモ」を購入する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建物管理サービスを受託しております。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行う事務管理業務を行うとともに、建物管理サービスとして、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および保守を行っております。

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。

1 自社販売物件のオーナーに対して一定期間(2年又は35年)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」

2 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。

■ 事業の特徴

ワンストップサービスによる事業展開

当社グループでは、不動産の土地仕入・企画、設計、賃貸管理、建物管理までをワンストップサービスで展開しています。

01 土地の仕入、企画、設計

- 自社物件ブランド「アルテシモ」の開発
- 3チカ物件を基準とした土地仕入
- 3年連続入居率99%を達成している安定した賃貸需要
- セミナー等による土地所有者へのアプローチ



02 物件の販売、賃貸・建物管理

- 不動産デベロッパーや建設業者、不動産販売業者等の多様な販路
- 約8割がリピーターやお客様の紹介となる強固な販売ルート
- 入居者満足度を高めるサービスの実現

03 IT化

- 相続情報サイト「0からはじめる安心相続」により仕入チャンネルを強化
- 不動産情報サイト「from REI」、「0からはじめる不動産投資」により販売チャンネルを強化

セミナーによる土地所有者へのアプローチ

土地仕入先の開拓を行うため、税理士や弁護士等の士業と提携し、不動産セミナー「相続・土地所有者共同開発セミナー」を開催し、土地所有者へ直接アプローチし、土地所有者に対するマンション経営ノウハウを提供しております。



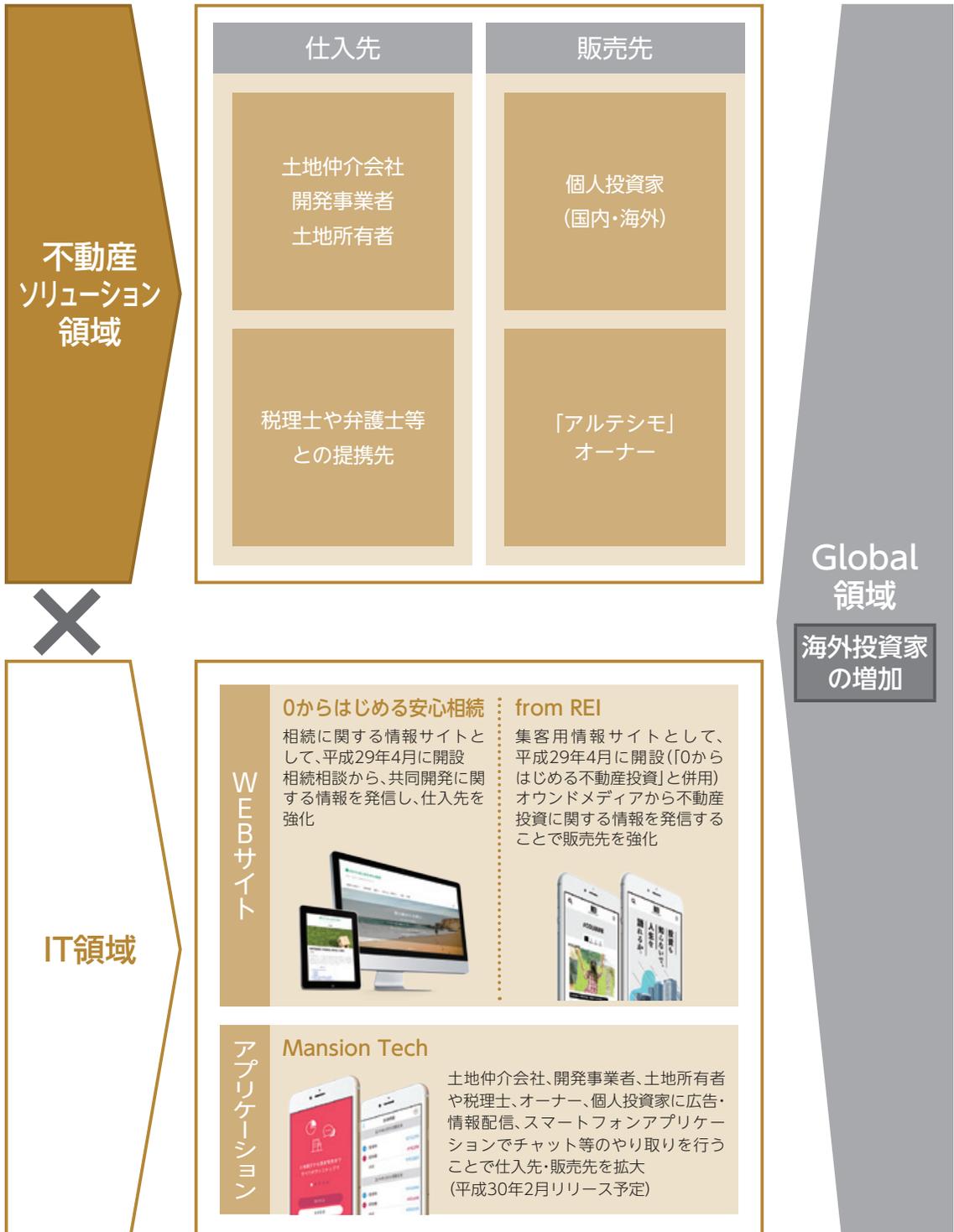
平成28年6月3日 「不動産相続・売却セミナー」の様子



平成27年11月26日 「不動産相続・売却セミナー」の様子

3. 当社グループの今後の取組み

当社グループは、世界都市東京の23区内を主な供給エリアとし、資産運用を主目的とする不動産の土地仕入、企画・開発、販売、管理までをワンストップサービスで行っており、独自ネットワークを活用した仕入ルートや販売ルート等から、これまで事業の拡大を図ってまいりました。今後は、IT領域・Global領域を加速させていくことで、さらなる事業の拡大を図ります。



●「仕入先」×「0からはじめる安心相続」×「Mansion Tech」



●「販売先」×「from REI」×「0からはじめる不動産投資」×「Mansion Tech」



Mansion Tech

マンション経営プラットフォーム「Mansion Tech」とは、土地仲介会社、開発事業者、土地所有者、税理士・弁護士等の提携先、「アルテシモ」オーナー、個人投資家等に広告・情報配信し、スマートフォンアプリケーションでチャット等のやり取りを行うことで仕入先・販売先を拡大するものであります。



平成30年2月リリース予定

4. 業績等の推移

■ 主要な経営指標等の推移

(単位:千円)

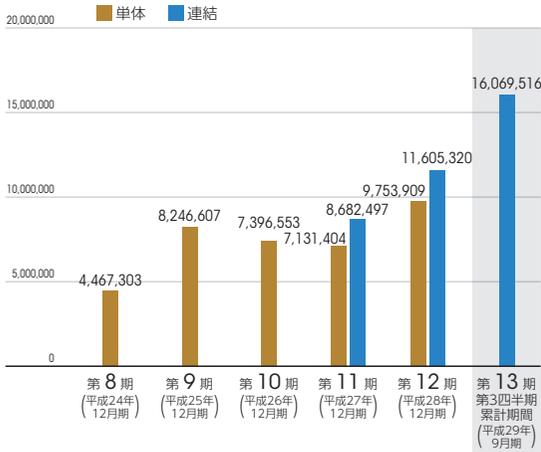
回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期 第3四半期
決算年月	平成24年12月	平成25年12月	平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月	平成29年9月
(1) 連結経営指標等						
売上高				8,682,497	11,605,320	16,069,516
経常利益				296,153	529,128	1,458,938
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益				166,408	328,725	901,714
包括利益又は四半期包括利益				166,463	328,670	901,714
純資産額				782,128	1,110,799	2,012,513
総資産額				4,008,637	7,050,436	5,508,633
1株当たり純資産額 (円)				488.83	694.25	—
1株当たり当期(四半期)純利益金額 (円)				104.01	205.45	563.57
潜在株式調整後1株当たり 当期(四半期)純利益金額 (円)				—	—	—
自己資本比率 (%)				19.5	15.8	36.5
自己資本利益率 (%)				23.8	34.7	—
株価収益率 (倍)				—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー				671,541	△1,014,428	—
投資活動によるキャッシュ・フロー				8,355	△29,382	—
財務活動によるキャッシュ・フロー				△534,083	1,122,768	—
現金及び現金同等物の期末残高				855,461	934,418	—
従業員数 (人)				55	62	—
(外、平均臨時雇用者数)				(—)	(—)	(—)
(2) 提出会社の経営指標等						
売上高	4,467,303	8,246,607	7,396,553	7,131,404	9,753,909	
経常利益	160,584	239,543	326,814	251,245	488,522	
当期純利益	82,915	130,328	191,178	146,854	301,224	
資本金	90,000	90,000	90,000	200,000	200,000	
発行済株式総数 (株)	1,000	1,000	1,000	4,000	400,000	
純資産額	283,075	413,404	604,582	751,491	1,052,661	
総資産額	2,263,402	1,805,617	4,099,565	3,832,666	6,784,392	
1株当たり純資産額 (円)	283,075.67	413,404.08	604,582.21	469.68	657.91	
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	—	
(うち1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	
1株当たり当期純利益金額 (円)	82,915.60	130,328.42	191,178.13	91.78	188.27	
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—	
自己資本比率 (%)	12.5	22.9	14.7	19.6	15.5	
自己資本利益率 (%)	34.3	37.4	37.6	21.7	33.4	
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—	
配当性向 (%)	—	—	—	—	—	
従業員数 (人)	34	33	42	49	57	
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 当社は、第11期より連結財務諸表を作成しております。
3. 第8期から第10期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第11期、第12期及び第13期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できず記載しておりません。
4. 平成27年6月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行い、平成28年8月26日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行い、その後、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。1株当たり純資産額及び1株当たり当期(四半期)純利益金額については、第11期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、算定しております。
5. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。
6. 1株当たり配当額及び配当性向は、配当実績がないため、記載しておりません。
7. 従業員数は、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)の該当者はおりません。
8. 第11期及び第12期の連結財務諸表については、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づき、第11期及び第12期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本有限責任監査法人の監査を受けております。なお、第8期、第9期及び第10期については、「会社計算規則」(平成18年法務省令第13号)に基づき算出した各数値を記載しており、新日本有限責任監査法人の監査を受けておりません。
また、第13期第3四半期の四半期連結財務諸表については、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本有限責任監査法人の四半期レビューを受けております。
9. 第13期第3四半期における売上高、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益、四半期包括利益及び1株当たり四半期純利益金額については、第13期第3四半期連結累計期間の数値を、純資産額、総資産額及び自己資本比率については、第13期第3四半期連結会計期間末の数値を記載しております。
10. 平成27年6月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行い、平成28年8月26日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行い、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。そこで、東京証券取引所自主規制法人(現 日本取引所自主規制法人)の引受担当者宛通知「新規上場申請のための有価証券報告書(Ⅰの部)」の作成上の留意点について「平成24年8月21日付東京証券取引所自主規制第133号)に基づき、第8期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した報告書の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。
なお、第8期、第9期及び第10期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、新日本有限責任監査法人の監査を受けておりません。

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成24年12月	平成25年12月	平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月
提出会社の経営指標等					
1株当たり純資産額 (円)	176.92	258.38	377.86	469.68	657.91
1株当たり当期(四半期)純利益金額 (円)	51.82	81.46	119.49	91.78	188.27
潜在株式調整後1株当たり 当期(四半期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	—
(うち1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)

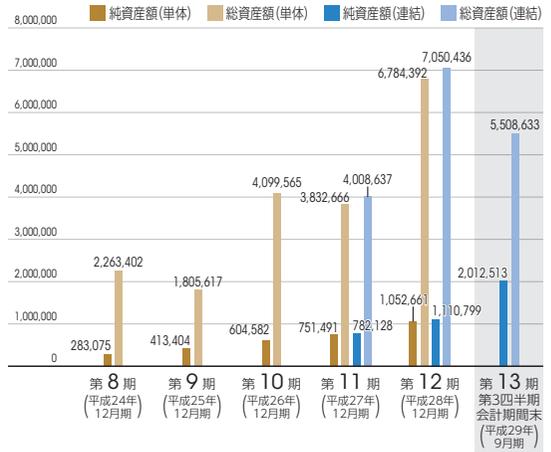
● 売上高

(単位:千円)



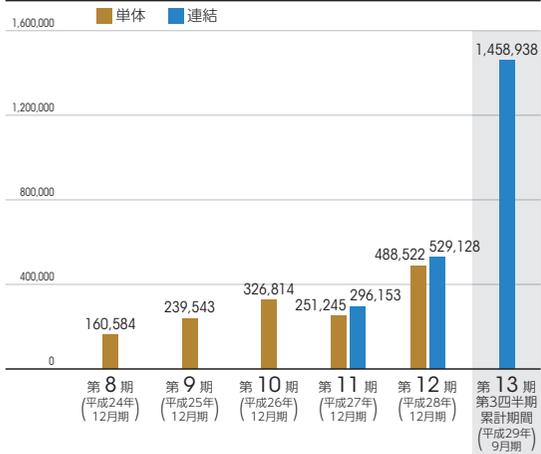
● 純資産額／総資産額

(単位:千円)



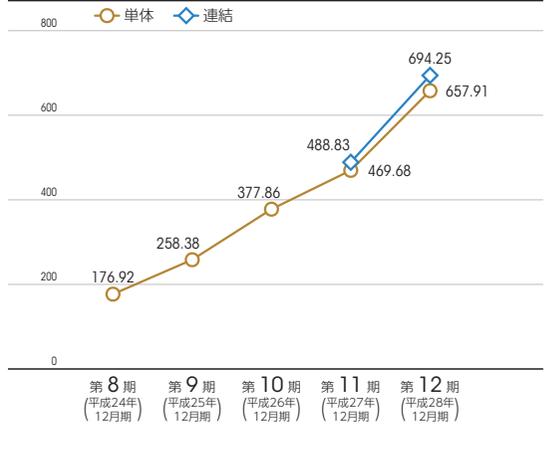
● 経常利益

(単位:千円)



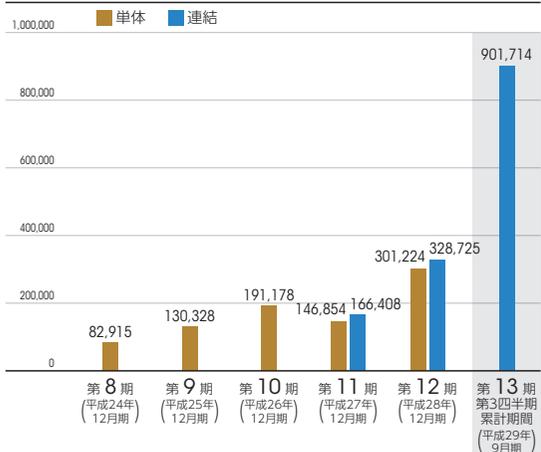
● 1株当たり純資産額

(単位:円)



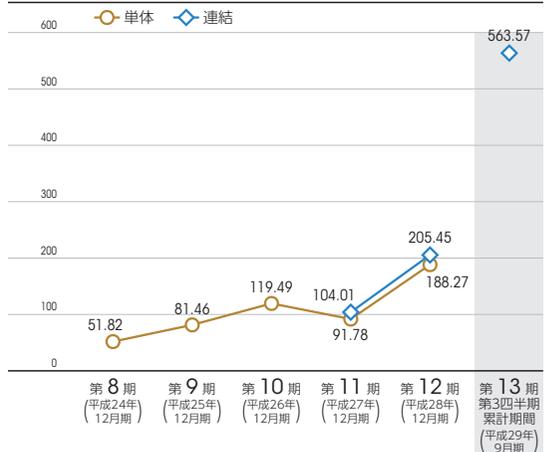
● 親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益

(単位:千円)



● 1株当たり当期(四半期)純利益金額

(単位:円)



(注)平成27年6月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行い、平成28年8月26日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行い、その後、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。上記では、第8期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。

(参考情報)

第13期第3四半期連結累計期間までに第13期販売予定の物件の大半の販売を終えており、第13期通期の経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益は、第13期第3四半期連結累計期間の金額を下回る見込みです。

目次

頁

表紙

第一部 証券情報	1
第1 募集要項	1
1. 新規発行株式	1
2. 募集の方法	2
3. 募集の条件	3
4. 株式の引受け	4
5. 新規発行による手取金の使途	4
第2 売出要項	5
1. 売出株式（引受人の買取引受による売出し）	5
2. 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）	6
3. 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）	7
4. 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）	7
募集又は売出しに関する特別記載事項	8
第二部 企業情報	10
第1 企業の概況	10
1. 主要な経営指標等の推移	10
2. 沿革	13
3. 事業の内容	14
4. 関係会社の状況	16
5. 従業員の状況	17
第2 事業の状況	18
1. 業績等の概要	18
2. 生産、受注及び販売の状況	20
3. 対処すべき課題	21
4. 事業等のリスク	22
5. 経営上の重要な契約等	25
6. 研究開発活動	25
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	26
第3 設備の状況	31
1. 設備投資等の概要	31
2. 主要な設備の状況	31
3. 設備の新設、除却等の計画	31
第4 提出会社の状況	32
1. 株式等の状況	32
2. 自己株式の取得等の状況	39
3. 配当政策	39
4. 株価の推移	39
5. 役員の状況	40
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	42

第5	経理の状況	47
1.	連結財務諸表等	48
(1)	連結財務諸表	48
(2)	その他	84
2.	財務諸表等	85
(1)	財務諸表	85
(2)	主な資産及び負債の内容	96
(3)	その他	96
第6	提出会社の株式事務の概要	97
第7	提出会社の参考情報	98
1.	提出会社の親会社等の情報	98
2.	その他の参考情報	98
第四部	株式公開情報	99
第1	特別利害関係者等の株式等の移動状況	99
第2	第三者割当等の概況	101
1.	第三者割当等による株式等の発行の内容	101
2.	取得者の概況	102
3.	取得者の株式等の移動状況	104
第3	株主の状況	105
	[監査報告書]	108

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年11月8日
【会社名】	株式会社グローバル・リンク・マネジメント
【英訳名】	GLOBAL LINK MANAGEMENT INC.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 金 大仲
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号
【電話番号】	(03)6415-6525 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 鈴木 東洋
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号
【電話番号】	(03)6415-6525 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 鈴木 東洋
【届出の対象とした募集（売出）有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集（売出）金額】	募集金額 ブックビルディング方式による募集 362,848,000円 売出金額 (引受人の買取引受による売出し) ブックビルディング方式による売出し 426,880,000円 (オーバーアロットメントによる売出し) ブックビルディング方式による売出し 128,064,000円 (注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額（会社法上の払込金額の総額）であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数(株)	内容
普通株式	184,000(注)2	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。

(注) 1. 平成29年11月8日開催の取締役会決議によっております。

2. 発行数については、平成29年11月27日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

3. 「第1 募集要項」に記載の募集(以下「本募集」という。)並びに後記「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」に記載の引受人の買取引受による当社普通株式の売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)に伴い、その需要状況等を勘案した上で、55,200株を上限として、SMB C日興証券株式会社が当社株主である金大仲(以下「貸株人」という。)より借り入れる当社普通株式の売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。)を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しに関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

これに関連して、当社は、平成29年11月8日開催の取締役会において、本募集及び引受人の買取引受による売出しとは別に、SMB C日興証券株式会社を割当先とする第三者割当による当社普通株式55,200株の新規発行(以下「本第三者割当増資」という。)を決議しております。その内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 第三者割当増資について」をご参照ください。

4. 当社は、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)に対し、上記発行数のうち、取得金額65,000千円に相当する株式数を上限として、当社従業員の福利厚生等を目的に、当社従業員持株会を当社が指定する販売先(親引け先)として要請する予定であります。

なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け(販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。)であります。

5. 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連してロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4 ロックアップについて」をご参照ください。

6. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

2【募集の方法】

平成29年12月5日に決定される予定の引受価額にて、引受人は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集を行います。引受価額は平成29年11月27日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額（発行価額）以上の価額となります。引受人は払込期日に引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所（以下「取引所」という。）の定める「有価証券上場規程施行規則」第233条に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況等を把握した上で発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する価格で行います。

区分	発行数（株）	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	184,000	362,848,000	196,364,800
計（総発行株式）	184,000	362,848,000	196,364,800

- (注) 1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。
2. 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の定める「有価証券上場規程施行規則」により規定されております。
3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。
4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額（見込額）の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。なお、平成29年11月8日開催の取締役会において、会社法上の増加する資本金の額は、平成29年12月5日に決定される予定の引受価額に基づき、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとし、会社法上の増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とすることを決議しております。
5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格（2,320円）で算出した場合、本募集における発行価格の総額（見込額）は426,880,000円となります。

3 【募集の条件】

(1) 【入札方式】

① 【入札による募集】

該当事項はありません。

② 【入札によらない募集】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

発行 価格 (円)	引受 価額 (円)	払込 金額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株 数単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1	未定 (注) 1	未定 (注) 2	未定 (注) 3	100	自 平成29年12月6日(水) 至 平成29年12月11日(月)	未定 (注) 4	平成29年12月12日(火)

(注) 1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格の決定に当たり、平成29年11月27日に仮条件を提示する予定であります。

当該仮条件による需要状況等、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成29年12月5日に発行価格及び引受価額を決定する予定であります。

当該仮条件は、当社の事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2. 払込金額は、会社法上の払込金額であり、平成29年11月27日開催予定の取締役会において決定する予定であります。また、前記「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、会社法上の払込金額及び平成29年12月5日に決定される予定の発行価格、引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 資本組入額は、前記「2 募集の方法」に記載の資本組入額の総額を、前記「2 募集の方法」に記載の発行数で除した金額とし、平成29年12月5日に決定する予定であります。

4. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。なお、申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5. 株式受渡期日は、平成29年12月13日(水) (以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。

6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

7. 申込み在先立ち、平成29年11月28日から平成29年12月4日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。

販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人及びその委託販売先金融商品取引業者は、各社の定める配分に係る基本方針及び社内規則等に従い販売を行う方針であります。配分に係る基本方針については各社の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認ください。

8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は本募集を中止いたします。

① 【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

② 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三井住友銀行 渋谷支店	東京都渋谷区宇田川町20番2号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

4 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	未定	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、払込期日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号		
エース証券株式会社	大阪府大阪市中央区本町二丁目6番11号		
岩井コスモ証券株式会社	大阪府大阪市中央区今橋一丁目8番12号		
極東証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番7号		
マネックス証券株式会社	東京都港区赤坂一丁目12番32号		
香川証券株式会社	香川県高松市寿町二丁目2番7号		
計	—	184,000	—

- (注) 1. 各引受人の引受株式数は、平成29年11月27日に決定する予定であります。
 2. 上記引受人と発行価格決定日(平成29年12月5日)に元引受契約を締結する予定であります。
 3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

5 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
392,729,600	10,400,000	382,329,600

- (注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(2,320円)を基礎として算出した見込額であります。
 2. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。また、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。

(2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額382,329千円及び前記「1 新規発行株式」の(注)3.に記載の本第三者割当増資の手取概算額上限116,218千円については、全額を不動産ソリューション事業における運転資金として、販売用不動産の仕入資金の一部に充当する予定であります。支出予定時期につきましては、平成30年12月期に全額を投資用マンションの開発用地の取得費用に充当する予定であります。

なお、増資資金については、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

第2【売出要項】

1【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

平成29年12月5日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者（以下「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出しを行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数（株）		売出価額の総額（円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
—	入札方式のうち入札による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング方式	184,000	426,880,000	神奈川県横浜市中区 金 大仲 184,000株
計(総売出株式)	—	184,000	426,880,000	—

- (注) 1. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の「有価証券上場規程施行規則」により規定されております。
2. 本募集における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
3. 売出数等については今後変更される可能性があります。
4. 本募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況等を勘案した上で、55,200株を上限として、SMB C日興証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。
オーバーアロットメントによる売出しに関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。
5. 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4 ロックアップについて」をご参照ください。
6. 振替機関の名称及び住所は、前記「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)6に記載した振替機関と同一であります。
7. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（2,320円）で算出した見込額であります。

2 【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

(1) 【入札方式】

① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株 数単位 (株)	申込 証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は名称	元引受契 約の内容
未定 (注) 1 (注) 2	未定 (注) 2	自 平成29年 12月6日(水) 至 平成29年 12月11日(月)	100	未定 (注) 2	引受人の本店 及び全国各支 店	東京都千代田区丸の内三丁目3 番1号 SMB C日興証券株式会社	未定 (注) 3

(注) 1. 売出価格の決定方法は、前記「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の
(注) 1と同様であります。

2. 売出価格、引受価額及び申込証拠金は、本募集における発行価格、引受価額及び申込証拠金とそれぞれ同一
といたします。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

3. 引受人の引受価額による買取引受けによることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売
出価格決定日（平成29年12月5日）に決定する予定であります。

なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額
は引受人の手取金となります。

4. 上記引受人と売出価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。

5. 株式受渡期日は、上場（売買開始）日の予定であります。引受人の買取引受による売出しに係る株式は、機
構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を
行うことができます。

6. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

7. 上記引受人の販売方針は、前記「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の
(注) 7に記載した販売方針と同様であります。

3【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数（株）		売出価額の総額 （円）	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
—	入札方式のうち入札 による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札 によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング 方式	55,200	128,064,000	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号 SMB C日興証券株式会社
計(総売出株式)	—	55,200	128,064,000	—

(注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況等を勘案した上で行われる、SMB C日興証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式の売出しであります。なお、上記売出数は上限の株式数を示したものであり、需要状況等により減少する、又はオーバーアロットメントによる売出しが全く行われない場合があります。

オーバーアロットメントによる売出しに関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

2. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の定める「有価証券上場規程施行規則」により規定されております。
3. 本募集における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
4. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注) 6に記載した振替機関と同一であります。
5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(2,320円)で算出した見込額であります。

4【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

(1)【入札方式】

①【入札による売出し】

該当事項はありません。

②【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2)【ブックビルディング方式】

売出価格 （円）	申込期間	申込株数単位 （株）	申込証拠金 （円）	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受 契約の 内容
未定 (注) 1	自 平成29年 12月6日(水) 至 平成29年 12月11日(月)	100	未定 (注) 1	SMB C日興証券株式 会社の本店及び全国各 支店	—	—

(注) 1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売出価格決定日(平成29年12月5日)に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

2. 株式受渡期日は、上場(売買開始)日の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。
3. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとしたします。
4. SMB C日興証券株式会社の販売方針は、前記「第1 募集要項 3 募集の条件 (2)ブックビルディング方式」の(注) 7に記載した販売方針と同様であります。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 東京証券取引所マザーズへの上場について

当社は前記「第1 募集要項」における募集株式及び前記「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、SMBC日興証券株式会社を主幹事会社として東京証券取引所マザーズへの上場を予定しております。

2 オーバーアロットメントによる売出し等について

本募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況等を勘案した上で、55,200株を上限として、本募集及び引受人の買取引受による売出しの主幹事会社であるSMBC日興証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式（以下「借入株式」という。）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。なお、当該売出数は上限の株式数を示したものであり、需要状況等により減少する、又はオーバーアロットメントによる売出しが全く行われない場合があります。

これに関連して、オーバーアロットメントによる売出しが行われる場合は、当社はSMBC日興証券株式会社に対して、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限として、本第三者割当増資の割当を受ける権利（以下「グリーンシュエアプション」という。）を、平成29年12月22日を行使期限として付与します。

SMBC日興証券株式会社は、借入株式の返還を目的として、上場（売買開始）日から平成29年12月22日までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数の範囲内で東京証券取引所において当社普通株式の買付（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。当該シンジケートカバー取引で買付けられた株式は借入株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、SMBC日興証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わない、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

SMBC日興証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数からシンジケートカバー取引により買付けし借入株式の返還に充当する株式数を控除した株式数についてのみ、グリーンシュエアプションを行使し本第三者割当増資の割当に応じる予定であります。したがって、本第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

SMBC日興証券株式会社が本第三者割当増資に応じる場合には、SMBC日興証券株式会社はオーバーアロットメントによる売出しによる手取金をもとに払込みを行います。

オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については、平成29年12月5日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、SMBC日興証券株式会社による貸株人からの当社普通株式の借り入れは行われません。したがって、SMBC日興証券株式会社はグリーンシュエアプションを全く行使しないため、失権により、本第三者割当増資による新株式発行は全く行われません。また、東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

3 第三者割当増資について

上記「2 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載のSMBC日興証券株式会社を割当先とする本第三者割当増資について、当社が平成29年11月8日開催の取締役会において決議した内容は、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式 55,200株
(2)	払込金額	未定（注）1
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は、割当価格に基づき、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とする。（注）2
(4)	払込期日	平成29年12月27日（水）

（注）1. 募集株式の払込金額（会社法上の払込金額）は、1株につき、前記「第1 募集要項 3 募集の条件

（2）ブックビルディング方式」に記載の本募集における払込金額（会社法上の払込金額）と同一とし、平成29年11月27日開催予定の取締役会において決定します。

2. 割当価格は、1株につき、前記「第1 募集要項 3 募集の条件 （2）ブックビルディング方式」に記載の本募集における引受価額と同一とし、平成29年12月5日に決定します。

4 ロックアップについて

本募集及び引受人の買取引受による売出しに関し、貸株人かつ売出人である金大仲、当社株主かつ当社役員である富永康将、鈴木東洋、富田直樹及び中山満則、当社株主である株式会社G 2 A、株式会社ベクトル、株式会社F P G、株式会社インベスターズクラウド及び菅下清廣は、SMB C日興証券株式会社（主幹事会社）に対して、本募集及び引受人の買取引受による売出しに係る元引受契約締結日に始まり、上場（売買開始）日から起算して180日目の平成30年6月10日までの期間（以下「ロックアップ期間」という。）中は、主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、元引受契約締結日に自己の計算で保有する当社普通株式（潜在株式を含む。）の売却等を行わない旨を約束しております。

また、当社は、主幹事会社との間で、ロックアップ期間中は、主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、当社普通株式及び当社普通株式を取得する権利あるいは義務を有する有価証券の発行又は売却（本第三者割当増資に係る新株式発行並びに株式分割による新株式発行等及びストック・オプションに係る新株予約権の発行を除く。）を行わないことに合意しております。

なお、上記の場合において、主幹事会社は、その裁量で当該合意内容の一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有しております。

上記のほか、当社は、取引所の定める「有価証券上場規程施行規則」の規定に基づき、上場前の第三者割当等による募集株式等の割当に関し、割当を受けた者との間で継続所有等の確約を行っております。その内容については、「第四部 株式公開情報 第2 第三者割当等の概況」をご参照ください。

第二部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第11期	第12期
決算年月	平成27年12月	平成28年12月
売上高 (千円)	8,682,497	11,605,320
経常利益 (千円)	296,153	529,128
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	166,408	328,725
包括利益 (千円)	166,463	328,670
純資産額 (千円)	782,128	1,110,799
総資産額 (千円)	4,008,637	7,050,436
1株当たり純資産額 (円)	488.83	694.25
1株当たり当期純利益金額 (円)	104.01	205.45
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—
自己資本比率 (%)	19.5	15.8
自己資本利益率 (%)	23.8	34.7
株価収益率 (倍)	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	671,541	△1,014,428
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	8,355	△29,382
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△534,083	1,122,768
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	855,461	934,418
従業員数 (人)	55	62
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(—)

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 当社は、第11期より連結財務諸表を作成しております。
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
4. 平成27年6月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行い、平成28年8月26日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行い、その後、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額については、第11期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、算定しております。
5. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。
6. 従業員数は、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）の該当者はありません。
7. 第11期及び第12期の連結財務諸表については、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本有限責任監査法人の監査を受けております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成24年12月	平成25年12月	平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月
売上高 (千円)	4,467,303	8,246,607	7,396,553	7,131,404	9,753,909
経常利益 (千円)	160,584	239,543	326,814	251,245	488,522
当期純利益 (千円)	82,915	130,328	191,178	146,854	301,224
資本金 (千円)	90,000	90,000	90,000	200,000	200,000
発行済株式総数 (株)	1,000	1,000	1,000	4,000	400,000
純資産額 (千円)	283,075	413,404	604,582	751,491	1,052,661
総資産額 (千円)	2,263,402	1,805,617	4,099,565	3,832,666	6,784,392
1株当たり純資産額 (円)	283,075.67	413,404.08	604,582.21	469.68	657.91
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	—
(うち1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益金額 (円)	82,915.60	130,328.42	191,178.13	91.78	188.27
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	12.5	22.9	14.7	19.6	15.5
自己資本利益率 (%)	34.3	37.4	37.6	21.7	33.4
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
従業員数 (人)	34	33	42	49	57
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 第8期から第10期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第11期及び第12期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
- 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。
- 1株当たり配当額及び配当性向は、配当実績がないため、記載しておりません。
- 従業員数は、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）の該当者はありません。
- 平成27年6月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行い、平成28年8月26日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行い、その後、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額については、第11期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、算定しております。
- 第11期及び第12期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本有限責任監査法人の監査を受けております。なお、第8期、第9期及び第10期については、「会社計算規則」(平成18年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載しており、新日本有限責任監査法人の監査を受けておりません。

8. 平成27年6月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行い、平成28年8月26日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行い、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。そこで、東京証券取引所自主規制法人（現 日本取引所自主規制法人）の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）』の作成上の留意点について」（平成24年8月21日付東証上審第133号）に基づき、第8期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。

なお、第8期、第9期及び第10期の数値（1株当たり配当額についてはすべての数値）については、新日本有限責任監査法人の監査を受けておりません。

	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	平成24年12月	平成25年12月	平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月
1株当たり純資産額 (円)	176.92	258.38	377.86	469.68	657.91
1株当たり当期純利益金額 (円)	51.82	81.46	119.49	91.78	188.27
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	—
(うち1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)

2【沿革】

当社は、「不動産を通じてお客様の真の豊かさに貢献する」を企業理念に掲げ、投資用不動産の企画・設計・販売及び賃貸管理・建物管理事業を目的として株式会社グローバル・リンク・マネージメントを設立いたしました。当社設立後の沿革は、以下のとおりであります。

年 月	概 要
平成17年3月	東京都渋谷区円山町において、株式会社グローバル・リンク・マネージメントを設立（資本金10,000千円） 首都圏を中心とする投資用不動産を販売する宅地建物取引業の準備開始
平成17年5月	宅地建物取引業者免許を取得し、株式会社グローバル・リンク・マネージメントに商号を変更し、不動産ソリューション事業を開始
平成18年6月	自社ブランド「アルテシモ」（注1）の販売開始 プロパティマネジメント事業を開始
平成19年11月	プロパティマネジメント事業の拡大のため、プロパティマネジメント事業を行う100%子会社、株式会社グローバル・リンク・パートナーズを東京都渋谷区道玄坂に設立
平成22年6月	不動産ソリューション事業の業容拡大のため、マンション管理業免許（国土交通大臣免許）を取得し、マンション管理業を開始 （当社グループとして、土地の企画、建物設計からマンション販売、賃貸管理、建物管理までの一連のワンストップサービスの確立）
平成23年9月	株式会社グローバル・リンク・パートナーズにおいてサブリース商品を企画販売
平成24年5月	不動産投資セミナーを開始
平成25年3月	不動産投資情報サイト「0からはじめる不動産投資」（注2）を開設
平成25年5月	医師専用会員制コンシェルジュサービス「ドクターズ コンシェルジュ」サービス開始
平成26年12月	リサイクル事業を目的に完全子会社として株式会社グローバル・リンク・サポート（資本金5,000千円）を東京都渋谷区道玄坂に設立
平成27年5月	東京23区の土地所有者向けに「相続・土地所有者共同開発セミナー」を開始
平成27年8月	完全子会社である株式会社グローバル・リンク・サポート（資本金5,000千円）を吸収合併
平成28年12月	自社ブランド「アルテシモ」にスマートフォンを利用して自宅や外出先から家電をコントロールできるインターネット融合設備の導入開始
平成29年3月	土地企画売却（注3）を開始
平成29年4月	不動産情報サイト「from REI」（注2）を開設 相続情報サイト「0からはじめる安心相続」（注4）を開設
平成29年6月	土地所有者共同開発 第一号案件PJ（東京23区の土地所有者であるドクターと共同で不動産開発）開始

（注1）「アルテシモ」とは、「ARTTESIMO（ART[芸術]+issimo[上級]）」から名付けられた現代イタリア語の造語で、常に固定概念に捕らわれない、斬新で画期的な空間を都市生活者に提供したいという想いから生まれた当社独自のブランド名であります。

（注2）不動産情報サイト「0からはじめる不動産投資」「from REI」は、自社HPを通して、不動産投資に関する情報を発信することで、販売先を強化する集客用サイトであります。

（注3）土地企画売却とは、土地を仕入れるだけでなく、その土地に付加価値（設計ならび企画）を持たせて売却することです。

（注4）相続情報サイト「0からはじめる安心相続」は、相続相談を契機に土地所有者へ共同開発に関する情報を発信し、土地仕入先を強化する土地仕入情報サイトであります。

3【事業の内容】

当社グループは、「不動産を通じてお客様の真の豊かさ貢献する」との企業理念のもと「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を目指すという企業ビジョンを掲げ、不動産の土地仕入・企画、設計、賃貸管理、建物管理までのワンストップサービスの提供を不動産ソリューション事業とプロパティマネジメント事業により行っています。

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。当社グループが営んでいる不動産ソリューション事業及びプロパティマネジメント事業の事業内容、事業の特徴は、次のとおりであります。

次の2事業は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

(事業内容)

(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個人投資家等を主要顧客とし、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。

「アルテシモ」は、「駅からチカ(近)い」「都心からチカ(近)い」「高いチカ(地価)」という「3チカ」を満たす物件を基準として、主に東京23区内の主要沿線に立地し、近隣駅から徒歩10分圏内、ターミナル駅まで30分前後の物件を個人投資家等に提供することを開発条件の第一とし、長期的に収益性の高いエリアに特化した物件開発、入居者の安心・安全のために防犯アドバイザーによる高いセキュリティ設備を完備するとともに、平成28年12月以降の開発物件に対しては、利便性、快適性を高めるためにスマートフォンで自宅や外出先から家電をコントロールできる設備の導入を進めております。

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一棟を買い取り、「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、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)

- 1) 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。
- 2) 開発事業者より仕入れております。
- 3) 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および建築は、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)

- 1) 「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。
- 2) 「アルテシモ」を購入する国内不動産販売会社への業者販売をしております。
- 3) 国内外のJリート、ファンドへの1棟売りをしております。
- 4) 「アルテシモ」を購入する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建物管理サービスを受託しております。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行う事務管理業務を行うとともに、建物管理サービスとして、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および保守を行っております。

(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。

- 1) 自社販売物件のオーナーに対して一定期間（2年又は35年）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。
- 2) 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ほか、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います（ただし、この場合も下げ幅を最大5%としています）。

（事業の特徴）

当社グループは、事業の特徴として、土地仕入・企画、設計、販売、賃貸管理、建物管理までのワンストップサービスが特徴であります。

1) 土地仕入・企画、設計

- ・土地を仕入れ「アルテシモ」の開発を主要な商品としております。
- ・「3チカ」物件を基準とした厳選した土地仕入れを行っており、その結果、完全子会社株式会社グローバル・リンク・パートナーズでは、3年連続入居率99%以上を達成し、安定した賃貸需要を確保しております。
- ・土地仕入先の開拓を行うため、税理士や弁護士等の士業と提携し、不動産セミナー「土地等価交換セミナー」を開催し、土地所有者へ直接アプローチし、土地所有者に対するマンション経営ノウハウを提供しております。

2) 物件の販売、賃貸・建物管理

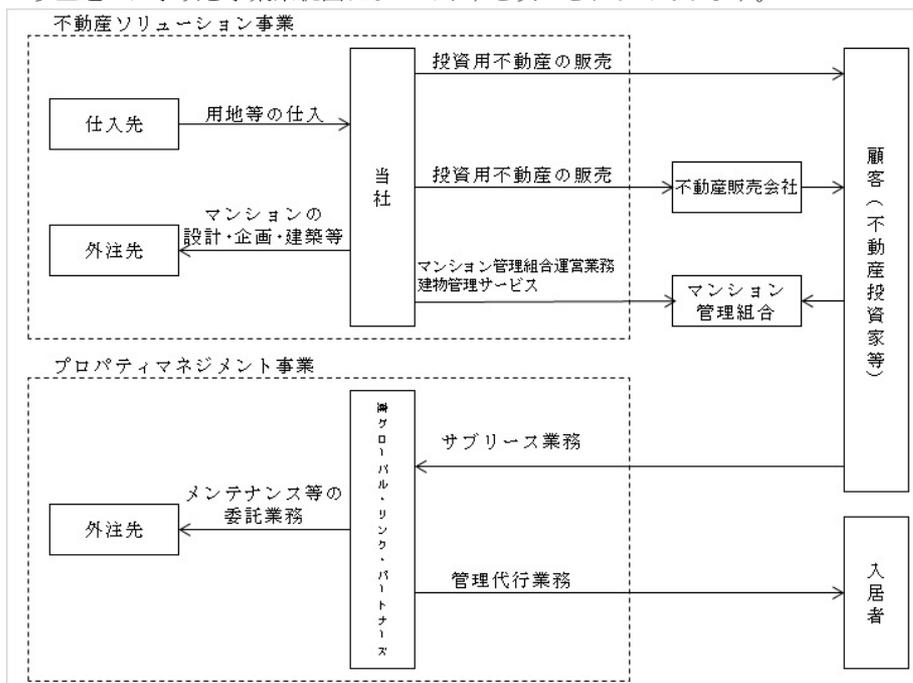
- ・不動産デベロッパーや建設業者、不動産販売業者等の多様な販売チャンネルを持っております。
- ・販売の8割がリピーターやお客様の紹介となる堅固な販売チャンネルを持っております。
- ・自社ブランド「アルテシモ」の入居者満足度を高めるサービスを継続的に行っております。

3) IT化

- ・相続情報サイト「0からはじめる安心相続」により仕入チャンネルを強化させております。
- ・不動産情報サイト「from REI」「0からはじめる不動産投資」により販売チャンネルを強化させております。

また、東京23区における晩婚化や高齢化等による人口構造の変化に伴い、単身者や少数人数世帯のコンパクトタイプの賃貸マンション需要は底堅い需要が継続するなか、当社グループでは、こうした社会の変化を積極的に捉え、「アルテシモ」の供給強化に取り組んでおります。

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は 被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱グローバル・リンク・ パートナーズ(注2)	東京都渋谷区	35,000	プロパティマネジメント事業 (サブリース業務、管理代行 業務)	100	役員兼任(4 人)、社員出 向、事務所の 賃貸借、管理 業務委託

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 特定子会社に該当しております。

3. ㈱グローバル・リンク・パートナーズについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	1,900,884千円
	(2) 経常利益	40,606千円
	(3) 当期純利益	27,501千円
	(4) 純資産額	93,137千円
	(5) 総資産額	310,738千円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成29年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
不動産ソリューション事業	52
プロパティマネジメント事業	7
報告セグメント計	59
全社（共通）	11
合計	70

- (注) 1. 従業員数は、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）の該当者はありません。
2. 全社（共通）として記載されている従業員数は、管理本部経営管理部に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成29年9月30日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
63	30.0	4.8	9,041,836

セグメントの名称	従業員数（人）
不動産ソリューション事業	52
報告セグメント計	52
全社（共通）	11
合計	63

- (注) 1. 従業員数は、就業人員（当社から社外への出向者を除く。）であり、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）の該当者はありません。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 全社（共通）として記載されている従業員数は、管理本部経営管理部に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループの労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

第12期連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業業績や雇用・所得環境の改善傾向が表れるなど、全体的には緩やかな景気回復基調にありました。しかしながら、中国や新興国を中心とした海外景気の減速、イギリスのEU離脱問題などから先行きの不透明感も出ており、株価や為替の不安定な動きも見られるなど、わが国経済への影響については引き続き注視する必要がありました。

当社グループの主要事業領域であるコンパクトマンション市場におきましては、地価の上昇や、建築コストの高騰も加わって平均単価が上昇しておりますが、相続税等を含む金融緩和政策の継続により、底堅く推移しております。

このような環境のなかで、当社グループは、「不動産を通じてお客様の真の豊かさに貢献する」を企業理念に掲げ、資産運用を主目的として、自社ブランド「アルテシモ」を中心にワンストップサービス（土地の仕入、企画、開発、販売、管理）を展開しております。政府による金融緩和政策に伴う金利低下の長期化や不動産に対する銀行融資条件の緩和等投資用不動産需要は拡大するなかで、当社グループでは、東京23区における晩婚化や高齢化等による人口構造の変化に伴い、単身者や少人数世帯のコンパクトタイプの賃貸マンション需要は底堅い需要が継続するものと考え、これら社会の変化を積極的に捉え、不動産ソリューション事業とプロパティマネジメント事業を提供してまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高11,605,320千円（前年同期比33.7%増）、営業利益596,188千円（同111.0%増）、経常利益529,128千円（同78.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益328,725千円（同97.5%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

（不動産ソリューション事業）

当連結会計年度の不動産ソリューション事業におきましては、「アルテシモ レーヴ（東京都墨田区）」、「アルテシモ サリーレ（東京都墨田区）」、「アルテシモ ポルト（東京都中央区）」を中心とした「アルテシモ」の積極的な販売活動に注力した結果、販売戸数は335戸となりました。

これらの結果、当連結会計年度における不動産ソリューション事業においては、売上高9,723,087千円（前年同期比37.2%増）、セグメント利益555,876千円（同125.7%増）となりました。

（プロパティマネジメント事業）

当連結会計年度のプロパティマネジメント事業におきましては、不動産ソリューション事業における好調な販売活動により、自社販売物件の所有者に対するサブリース業務または、管理代行業務の契約数も同様に伸ばしました。

これらの結果、当連結会計年度におけるプロパティマネジメント事業においては、売上高1,882,232千円（前年同期比17.8%増）、セグメント利益40,312千円（同11.3%増）となりました。

第13期第3四半期連結結果計期間（自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日）

当第3四半期連結結果計期間におけるわが国経済は、米国新大統領就任後のやや過熱した市場も一服し、円高の進展がありました。企業業績や雇用・所得環境の改善傾向が表れるなど、全体的には底堅い動きとなりました。一方で、英国のEU離脱や北朝鮮問題など地政学リスクが懸念されるなど、景気動向に不透明感が残る状況でありました。

当社グループの主要事業領域であるコンパクトマンション市場におきましては、地価の上昇は、継続しておりますが、建築コストは、落ち着きをみせてきており、相続税等を含む金融緩和政策の継続により、底堅く推移しております。

このような環境のなかで、当社グループは、「不動産を通じてお客様の真の豊かさに貢献する」を企業理念に掲げ、「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を目指すという企業ビジョンのもと、資産運用を主目的とした自社ブランド「アルテシモ」を中心にワンストップサービス（土地の仕入、企画、開発、販売、管理）を展開しております。政府による金融緩和政策に伴う金利低下の長期化や不動産に対する銀行融資条件の緩和等投資用不動産需要は拡大するなかで、当社グループでは、東京23区内における晩婚化や高齢化等による人口構造の変化に伴い、単身者や少人数世帯のコンパクトタイプの賃貸マンション需要は底堅い需要が継続するものと考え、これら社会の変化を積極的に捉え、不動産ソリューション事業とプロパティマネジメント事業を提供してまいりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間におきましては、売上高16,069,516千円、営業利益1,459,565千円、経常利益1,458,938千円、親会社株主に帰属する四半期純利益901,714千円となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

(不動産ソリューション事業)

不動産ソリューション事業におきましては、「アルテシモ シェルト（東京都江東区）」、「アルテシモ グレアス（川崎市幸区）」、「豊洲プロジェクト（東京都江東区）」を中心とした「アルテシモ」の積極的な販売活動に注力した結果、販売戸数は472戸となりました。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間における不動産ソリューション事業においては、売上高14,482,277千円、セグメント利益1,417,017千円となりました。

(プロパティマネジメント事業)

プロパティマネジメント事業におきましては、不動産ソリューション事業における好調な販売活動により、自社販売物件の所有者に対するサブリース業務または、管理代行業務の契約数も同様に伸長いたしました。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間におけるプロパティマネジメント事業においては、売上高1,587,238千円、セグメント利益42,548千円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

第12期連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）は、前連結会計年度末に比べ78,956千円増加し、934,418千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動におけるキャッシュ・フロー)

営業活動により使用した資金は、1,014,428千円（前年同期は671,541千円の増加）となりました。これは、主に税金等調整前当期純利益が529,804千円、未払金の増加額が1,541,250千円となった一方、たな卸資産の増加額が2,914,522千円、法人税等の支払額が155,866千円発生したこと等によるものであります。

(投資活動におけるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は、29,382千円（前年同期は8,355千円の増加）となりました。これは、主に本増床に伴う有形固定資産の取得による支出22,566千円によるものであります。

(財務活動におけるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は、1,122,768千円（前年同期は534,083千円の減少）となりました。これは、主に、短期借入れによる収入1,446,091千円、短期借入金の返済による支出1,380,664千円、長期借入れによる収入1,891,973千円及び長期借入金の返済による支出808,805千円によるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 契約実績

契約実績をセグメントごとに示すと、以下のとおりであります。

区分	第12期連結会計年度 自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日			第13期第3四半期連結累計期間 自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日	
	戸数	金額 (千円)	前年同期比 (%)	戸数	金額 (千円)
不動産ソリューション事業	339	9,830,336	117.1	473	14,525,345
プロパティマネジメント事業 (注2)	—	—	—	—	—
合計	339	9,830,361	117.1	473	14,525,345

(注) 1. 上記金額には、消費税等を含んでおりません。

2. 契約実績に馴染まないため、戸数、金額(千円)は記載をしておりません。

(3) 販売実績

販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

区分	第12期連結会計年度 自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日			第13期第3四半期連結累計期間 自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日	
	戸数	金額 (千円)	前年同期比 (%)	戸数	金額 (千円)
不動産ソリューション事業	335	9,723,087	137.2	472	14,482,277
プロパティマネジメント事業 (注2)	—	1,882,232	117.8	—	1,587,238
合計	335	11,605,320	133.7	472	16,069,516

(注) 1. 上記金額には、消費税等を含んでおりません。

2. 販売実績に馴染まないため、戸数は記載をしておりません。

3. 最近2連結会計年度及び第13期第3四半期連結累計期間の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

区分	販売先	第11期連結会計年度 自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日		第12期連結会計年度 自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日		第13期第3四半期連結累計期間 自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日	
		金額(千円)	割合 (%)	金額(千円)	割合 (%)	金額(千円)	割合 (%)
不動産ソリューション事業	株式会社木下不動産(注2)	—	—	1,280,044	11.0	—	—
	ケネディクス不動産投資顧問株式会社(注3)	—	—	—	—	7,500,000	46.7

(注) 1. 上記金額には、消費税等を含んでおりません。

2. 株式会社木下不動産の第11期連結会計年度及び第13期第3四半期連結累計期間については、販売実績がないため、記載をしておりません。

3. ケネディクス不動産投資顧問株式会社の第11期連結会計年度及び第12期連結会計年度については、販売実績がないため、記載をしておりません。

3 【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、平成27年5月より、税理士や弁護士等の士業と提携し相続等に起因する土地の企画開発を行うとともに不動産仲介業者との信頼関係強化に努めております。また、自社セミナーやインターネットを活用した独自の土地情報収集力の強化（仕入ルートの拡大）のため、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。

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、販売先の開拓は、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、当社グループが運営する医師に特化した会員制「ドクターズ コンシェルジュ」（注）では、「アルテシモ」の1階や上層階での医療機関の開業に向けた共同事業支援にも取り組んでおります。また、平成29年4月より、インターネットを活用した相続情報サイト「0からはじめる安心相続」を運営しております。

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、必要な知識とノウハウを持ち、お客様の信頼を獲得する人材を育成することが、当社グループの強みであり、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、金融機関からの借り入れを主としてしております。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構築するとともに、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、持続的な企業価値向上を図るためには、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。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蒙活動も継続して行っており、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。

(注) 「ドクターズ コンシェルジュ」とは、それぞれの専門領域を持つ経験豊富な当社コンシェルジュが、サービス登録医師に対し、当社が提携する士業とともに所得税や相続税といった税金への対策から、不動産投資や生命保険などの資産運用、開業支援までサポートするサービスであります。

4 【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資判断の上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、当社グループは、これらリスクの発生の可能性を認識し事業活動を行っております。

しかしながら、事業を遂行するに当たり、予期できぬ事態が発生した場合には、当社グループの経営成績や財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。このため当社に関する投資判断は、本項以外の記載内容も併せて、慎重に検討した上で行う必要があります。

なお、以下のリスクについては、本書提出日現在における当社グループの判断によるものであり、将来において発生する可能性のあるすべてのリスクを網羅するものではありません。また、文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 法的規制等に関するリスク

①法的規制について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法、借地借家法、建物の区分所有等に関する法律、住宅の品質確保の促進などに関する法律、マンションの管理の適正化の推進に関する法律等により、多数の法的規制を受けております。

また、当社グループの主要事業においては、事業活動に際して、これら多数の法的規制に対応した社内体制を構築しており、現在、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりません。しかしながら今後、何らかの理由によりこれらの免許、登録、許可の取消し等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたし、経営成績や財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

法的規制について、その有効期間やその他の期限が法令等により定められているものは次のとおりであります。

許認可等の名称	会社名	許認可番号等／有効期間	規制法令	免許取消 条項等
宅地建物取引業者免許	(株)グローバル・リンク・マネジメント	東京都知事(3)第84454号 平成27年5月14日～平成32年 5月13日	宅地建物取引業法	第5条、 第66条等
宅地建物取引業者免許	(株)グローバル・リンク・パートナーズ	東京都知事(2)第88653号 平成24年12月22日～平成29年 12月21日	宅地建物取引業法	第5条、 第66条等
マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づくマンション管理業者登録	(株)グローバル・リンク・マネジメント	国土交通大臣(2)第033627号 平成27年2月16日～平成32年 2月15日	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	第47条、 第83条等

また、東京23区においては、コンパクトタイプのマンションの建設を規制する条例が制定されております。具体的には、25㎡以上等への最低住戸面積の引き上げ、一定面積以上の住戸の設置義務付け等がありますが、当社グループでは、これらの条例等に沿った物件の開発を行っているため、現時点においては、当該規制が当社グループの事業に影響を及ぼす可能性は少ないものと認識しております。しかしながら、今後さらに各自自治体による規制強化が進められた場合は、当社グループの事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

②瑕疵担保責任について

当社グループでは、販売した物件について住宅瑕疵担保責任保険に加入しております。しかし、当社グループが販売した物件に、当該保険の対象とならない重大な瑕疵があった場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループでは、事業用地の取得にあたり、売買契約前に土地履歴や土壌汚染対策法の指定区域か否かなど土壌汚染の有無について事前調査を実施し、必要に応じて対策工事を実施しております。

しかしながら、上記調査にて認識できない土壌汚染が契約後に発見された場合には、追加費用の発生や当初スケジュールの変更が発生する可能性があり、その場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 経営環境に関するリスク

①経済状況や不動産市況等の影響について

当社グループの主力事業である不動産ソリューション事業は、景気動向、金利動向、販売価格動向、競合による供給過剰による販売価格の下落、不動産関連税制等の影響を大きく受ける傾向があります。将来、このような事態が発生した場合には、顧客の購買意欲の低下となり、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当該事業は、土地の取得から建物の完成・販売まで通常1年半から2年程度を要するため、この間に、建築費の高騰や不動産市況の変動等が生じ、当社グループが当該価格上昇分を販売価格に転嫁できなかった場合には、プロジェクトの収益性が低下し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

②災害発生リスクについて

地震等の自然災害及び不測の人災により、景気動向、経済情勢、金利動向等が悪化した場合、顧客の購買意欲の低下や空室の長期化、完成遅延等により当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 当社グループの事業体制に関するリスク

①事業について

当社グループが開発・販売する投資用不動産は、主に資産運用を目的として購入されますが、一般的にマンションによる資産運用（いわゆるマンション経営）には、入居率の悪化や家賃相場下落による賃貸収入の低下、金利上昇による借入金返済負担の増加など収支の悪化につながる様々な投資リスクが内在します。当社グループは、顧客に対してはこれらの投資リスクについて十分説明を行い、理解していただいた上で売買契約を締結するよう営業社員のコンプライアンス教育を徹底しております。

また、当社グループとして、オーナーに、投資用不動産の購入、入居者募集・集金代行・建物維持管理に至るまで一貫したワンストップサービスを提供することで、オーナーの長期的かつ安定的なマンション経営を全面的にサポートし、空室の発生や資産価値下落等のリスク低減に積極的に取り組んでおります。

しかしながら、今後、一部営業社員の説明不足等が原因で投資リスクに対する理解が不十分なままマンションが販売されたこと等により、オーナーからの訴訟等が発生した場合、当社グループの信頼が損なわれることに繋がり、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、景気、社会情勢の変化や自然災害等により、入居率の悪化や家賃相場の大幅な下落、金融機関の融資姿勢の変化や急激な金利上昇等が発生した場合、顧客のマンション経営に支障をきたす可能性があります。その場合、顧客のマンション経営と密接な関係がある当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

②訴訟などの可能性について

当社グループは、マンション建設にあたっては、関係する法律、自治体の条例等を十分検討したうえで、周辺環境との調和を重視した開発計画を立案するとともに、周辺住民に対し事前に説明会を実施するなどコンプライアンスの重要性を強く認識し、十分な対応に努めております。しかしながら、当社グループが開発・分譲するマンションについては、開発段階における建設中の騒音、当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生に起因する開発遅延や、分譲後における瑕疵等を理由とする訴訟、販売時の説明不足に起因する顧客からのクレーム等により、訴訟等が発生する可能性があります。訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

③営業エリアについて

当社グループは、主に東京23区内に経営資源を集中することにより効率的な事業運営を行っております。このことから、当該エリアの経済状況、雇用状況、賃貸需要、地価の動向等の影響を受ける可能性があります。また当該エリアにおいて、自然災害やテロ等の不測の事態が発生し、事業環境が悪化した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

④仕入について

当社グループの不動産ソリューション事業における仕入には、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一棟を買い取り、「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。

当該事業は、東京23区内を中心とした仕入に努めておりますが、当該エリアは競合他社も多く、今後は競争が激化する可能性があり、何らかの事情により十分な不動産関連情報の入手が困難となった場合や、仕入に必要な資金が十分に調達できない場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑤建築工事の外注について

当社グループでは、ワンストップサービスを掲げておりますが、建築工事については建設会社へ発注しております。発注先である建設会社の選定にあたっては、施工能力、施工実績、財務内容等を総合的に勘案したうえで行っており、また、工事着工後においては、施工者、設計者及び当社グループによる工程ごとの管理を実施すること等により工事遅延防止や品質管理に努めております。しかしながら、発注先である建設会社が経営不安に陥った場合や物件の品質に問題が発生した場合等、取引関係に急激な関係の変化が生じた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑥業者向けの販売に関して

当社グループは、他の不動産会社に土地及び自社開発物件の業者向けの販売を行っております。業者向けの販売を行う際には、事前に当該会社の財務内容等の与信を十分調査した上で販売を行っておりますが、販売先に不測の事態が生じた場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑦引渡し時期による業績変動について

当社グループの主力事業である不動産ソリューション事業では、マンションの売買契約成立後、顧客への引渡しをもって売上が計上されます。そのため、四半期ごとに当社グループの業績を見た場合、引渡しのタイミングにより売上高及び利益に偏りが生じる可能性があります。また、天災その他予想し得ない事態による建築工期の遅延等、不測の事態が発生し、引渡しの遅延が生じた場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑧在庫に関するリスク

当社グループは、東京23区内のエリアを中心に土地を仕入れ、物件の早期販売に取り組んでおりますが、不動産関連税制の改廃、景気悪化や予期せぬ社会情勢の変化、金利の急激な上昇等が発生した場合には物件開発の遅延や完成在庫の滞留が発生し、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成20年9月26日）の適用により、時価が取得原価を下回った販売用不動産、仕掛販売用不動産に対して評価損が計上された場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑨賃貸管理物件について

当社グループでは、自社販売物件のオーナーに対して、一定期間（2年又は7年の自動更新）賃貸物件を借り上げ、契約で定められた賃料を支払い、入居者に転貸するサブリース業務を行っておりますが、当該物件において競合他社の供給状況や予想し得ない不測の事態の発生により、入居者からの不動産賃貸収入が想定以上に減少した場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑩有利子負債への依存について

当社グループは、事業用地の仕入資金を主として金融機関からの借入金によって調達しております。当社グループでは、財政状態の健全性を維持するため手元資金とのバランスを考えながら借入額や借入時期を調整しておりますが、市場金利が上昇する局面や、不動産業界または当社のリスクプレミアムが上昇した場合には、支払利息が増加し、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、資金調達に際しては、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資の了解を得た後に各プロジェクトを進行させております。しかしながら、何らかの要因により当社グループが必要とする資金調達に制約を受けた場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑪情報資産の管理について

当社グループは、ISMS/ISO27001の認証を取得しており、取得した情報資産については、データアクセス権限の設定、データ通信の暗号化、外部侵入防止の採用等により、ISO27001の要求事項に基づき、流出の防止を図っております。また、情報セキュリティに関する社内規則を定め、代表取締役社長を委員長とする情報セキュリティ委員会を中心に、規則遵守の徹底とセキュリティ意識の向上に努めております。特に個人情報の取り扱いについては、今後も、細心の注意を払ってまいります。今後、個人情報の不正使用、その他不測の事態によって外部流出が発生した場合、当社グループへの信用の低下や損害賠償請求等により、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑫新規サービスについて

当社グループは、土地の仕入や販売機会の多様化を推進するために、マンション経営プラットフォーム「Mansion Tech」(注)の導入を進め、インターネットの活用を新規サービスとして積極的に取り組んでいく考えであります。これにより当社グループが想定しているよりも追加の支出が発生し、また、想定したような成果が上げられない場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑬配当政策について

当社の配当政策は、「第4 提出会社の状況 3 配当政策」に記載したとおり、株主に対する利益還元を経営の重要な課題の一つとして位置付けております。しかしながら過年度においては、財務体質の強化及び事業拡大を図るため内部留保に重点を置き、第12期においても無配といたしました。今後の具体的な利益還元の水準については、配当性向13%を基本として配当を行う方針ですが、事業展開の状況と各期の経営成績を総合的に勘案して判断することから、前述の方針通りには配当を実施しない可能性があります。

(注) マンション経営プラットフォーム「Mansion Tech」とは、土地仲介会社、開発事業者、土地所有者並びに税理士・弁護士等の提携先、「アルテシモ」オーナー、個人投資家に広告・情報配信し、スマートフォンアプリケーションでチャット等のやり取りを行うことで仕入先・販売先を拡大するものであります。

なお、平成30年2月リリース予定の「Mansion Tech」の各種サービスは、以下のとおりとなる予定です。

- ・不動産メディア
アプリ内に、「from REI」など弊社情報サイトから記事を掲載、配信
- ・運用コンシェルジュチャット
アプリ内チャット機能により、販売先顧客や仕入先の土地所有者の方と直接コミュニケーション
- ・投資マンション情報
販売中の「アルテシモ」情報の配信

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づいて作成されております。連結財務諸表を作成するにあたり、重要となる会計方針については「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載しています。この連結財務諸表の作成にあたっては、必要な見積りを行っており、それらは資産・負債及び収益・費用の計上金額に影響を与えております。これらの見積りについては、過去の実績やその時点で入手可能な情報に基づき合理的と考えられる要因を考慮したうえで行っておりますが、結果としてこのような見積りと実績が異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

第12期連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

①流動資産

当連結会計年度末における流動資産は6,786,492千円となり、前連結会計年度末に比べ2,980,841千円増加いたしました。これは主に販売用不動産が1,900,613千円、仕掛販売用不動産が1,015,432千円増加したことによるものであります。

②固定資産

当連結会計年度末における固定資産は263,943千円となり、前連結会計年度末に比べ60,958千円増加いたしました。これは、営業活動の拡大のため、本社増床による建物及び構築物44,515千円の増加等により有形固定資産が61,963千円増加したことによるものであります。

③流動負債

当連結会計年度末における流動負債は3,796,620千円となり、前連結会計年度末に比べ1,379,503千円増加いたしました。これは主に未払金が1,533,285千円増加したことによるものであります。

④固定負債

当連結会計年度末における固定負債は2,143,016千円となり、前連結会計年度末に比べ1,333,624千円増加いたしました。これは主に長期借入金が1,290,357千円増加したことによるものであります。

⑤純資産

当連結会計年度末における純資産合計は1,110,799千円となり、前連結会計年度末に比べ328,670千円増加いたしました。主な増加は親会社株主に帰属する当期純利益328,725千円の計上に伴う利益剰余金の増加によるものであります。

第13期第3四半期連結累計期間（自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日）

①流動資産

当第3四半期連結会計期間における流動資産は5,090,766千円となり、前連結会計年度末に比べ1,695,726千円減少いたしました。これは主に販売用不動産が2,006,801千円、仕掛販売用不動産が807,796千円減少したことによるものであります。

②固定資産

当第3四半期連結会計期間末における固定資産は417,867千円となり、前連結会計年度末に比べ153,923千円増加いたしました。これは、販売用不動産である「アルテシモ」を自己所有したことにより、有形固定資産が132,556千円増加したことと、不動産ソリューション事業の新しいプラットフォーム「Mansion Tech」とプロパティマネジメント事業の入居者向け新サービス「GLM会員カード（クラブネッツ）」のソフトウェアの購入により、無形固定資産23,489千円増加したことによるものであります。

③流動負債

当第3四半期連結会計期間における流動負債は2,076,353千円となり、前連結会計年度末に比べ1,720,267千円減少いたしました。これは主に未払金が2,565,048千円減少したことによるものであります。

④固定負債

当第3四半期連結会計期間における固定負債は1,419,766千円となり、前連結会計年度末に比べ723,249千円減少いたしました。これは主に長期借入金719,431千円減少したことによるものであります。

⑤純資産

当第3四半期連結会計期間における純資産合計は2,012,513千円となり、前連結会計年度末に比べ901,714千円増加いたしました。主な増加は親会社株主に帰属する当期純利益901,714千円の計上に伴う利益剰余金の増加によるものであります。

(3) 経営成績の分析

第12期連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

①売上高

当連結会計年度における売上高は11,605,320千円となり、前連結会計年度の8,682,497千円に対し33.7%、2,922,823千円の増加となりました。これは主に、不動産ソリューション事業の売上高が9,723,087千円（販売戸数335戸）となり、前連結会計年度の7,085,046千円（販売戸数271戸）に対し37.2%、2,638,041千円増加したことによるものであります。

なお、セグメント別の売上高につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1)業績」をご参照ください。

②売上原価、売上総利益

当連結会計年度における売上原価は9,315,810千円となり、前連結会計年度の6,951,364千円に対し34.0%、2,364,445千円の増加となりました。これは主に、売上戸数の増加によるものであります。

その結果、当連結会計年度の売上総利益は、前連結会計年度の1,731,133千円に対し32.3%、558,377千円増加の2,289,510千円となりました。

③販売費及び一般管理費、営業利益

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は1,693,321千円となり、前連結会計年度の1,448,589千円に対し16.9%、244,732千円の増加となりました。これは主に、本社増床により渋谷マークシティ18階の支払家賃50,226千円等が増加したことによるものであります。

その結果、当連結会計年度の営業利益は、前連結会計年度の282,543千円に対し111.0%、313,644千円増加の596,188千円となりました。

④営業外損益、経常利益

当連結会計年度における営業外収益は3,620千円となり、前連結会計年度の58,664千円に対し93.8%、55,043千円の減少となりました。

当連結会計年度における営業外費用は70,681千円となり、これは主に、アルテシモの建設プロジェクトに係る借入れによる支払利息67,739千円であり、前連結会計年度の45,054千円に対し56.9%、25,626千円の増加となりました。

その結果、当連結会計年度の経常利益は、前連結会計年度の296,153千円に対し78.7%、232,975千円増加の529,128千円となりました。

⑤特別損益、税金等調整前当期純利益

当連結会計年度の特別利益は、676千円となり、前連結会計年度の5,877千円に対して88.5%、5,201千円減少しました。

当連結会計年度の特別損失は発生しておらず、前連結会計年度の28,009千円に対して28,009千円減少しました。

当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は、前連結会計年度の274,021千円に対し93.3%、255,783千円増加の529,804千円となりました。

⑥法人税等、親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度における法人税等は201,078千円となり、前連結会計年度の107,612千円に対し86.9%、93,466千円の増加となりました。

その結果、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度の166,408千円に対し97.5%、162,317千円増加の328,725千円となりました。

第13期第3四半期連結累計期間（自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日）

①売上高

当第3四半期連結累計期間における売上高は16,069,516千円となりました。これは主に、「アルテシモ」の積極的な販売活動に注力した結果、平成29年8月の「豊洲プロジェクト（東京都江東区）242戸」の1棟販売をはじめ「アルテシモ シェルト（東京都江東区）」、「アルテシモ グレアス（川崎市幸区）」を中心に、販売戸数は第13期に販売予定の9割強にあたる472戸となり、不動産ソリューション事業の売上高が14,482,277千円となったことによるものであります。

なお、セグメント別の売上高につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1)業績」をご参照ください。

②売上原価、売上総利益

当第3四半期連結累計期間における売上原価は13,049,078千円となりました。これは主に、売上戸数の増加によるものであります。

その結果、当第3四半期連結累計期間の売上総利益は、3,020,437千円となりました。

③販売費及び一般管理費、営業利益

当第3四半期連結累計期間における販売費及び一般管理費は、1,560,872千円となりました。
これは主に、販売促進費が284,057千円、広告宣伝費が124,747千円等によるものであります。
その結果、当第3四半期連結累計期間の営業利益は、1,459,565千円となりました。

④営業外損益、経常利益

当第3四半期連結累計期間における営業外収益は、67,008千円となりました。
当第3四半期連結累計期間における営業外費用は、67,635千円となりました。
その結果、当第3四半期連結累計期間の経常利益は、1,458,938千円となりました。

⑤特別損益、税金等調整前四半期当期純利益

当第3四半期連結累計期間の特別損失は、1,333千円となりました。
当第3四半期連結累計期間の税金等調整前四半期純利益は、1,457,605千円となりました。

⑥法人税等、親会社株主に帰属する四半期純利益

当第3四半期連結累計期間における法人税等は、567,575千円となりました。
その結果、当第3四半期連結累計期間の親会社株主に帰属する四半期純利益は、901,714千円となりました。
(参考情報)

当第3四半期連結累計期間までに第13期販売予定の物件の大半の販売を終えており、第13期通期の営業利益以下の各段階利益は当第3四半期連結累計期間の金額を下回る見込みです。

(4) キャッシュ・フローの状況の分析

第12期連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）は、前連結会計年度末に比べ78,956千円増加し、934,418千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動におけるキャッシュ・フロー）

営業活動により使用した資金は、1,014,428千円（前年同期は671,541千円の増加）となりました。これは、主に税金等調整前当期純利益が529,804千円、未払金の増加額が1,541,250円であった一方、たな卸資産の増加額が2,914,522千円及び法人税等の支払額が155,866千円あったこと等によるものであります。

（投資活動におけるキャッシュ・フロー）

投資活動により使用した資金は、29,382千円（前年同期は8,355千円の増加）となりました。これは、主に本社増床に伴う有形固定資産の取得による支出22,566千円によるものであります。

（財務活動におけるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は、1,122,768千円（前年同期は534,083千円の減少）となりました。これは、主に、短期借入れによる収入1,446,091千円、短期借入金の返済による支出1,380,664千円、長期借入れによる収入1,891,973千円及び長期借入金の返済による支出808,805千円によるものであります。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの事業に重要な影響を与える要因といたしましては、法的規制、景気や金利など経済状況の変動、有利子負債への依存、顧客への物件引渡し時期による業績の偏り、建築工事の外注先の経営状態、訴訟の発生など様々な要因が挙げられます。詳細につきましては、「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」をご参照ください。

(6) 経営戦略の現状と見通し

当社グループでは、主に東京23区内に経営資源を集中した投資用不動産事業の拡大に取り組んでまいります。当該地域では、晩婚化や高齢化等による人口構造の変化に伴い、単身者や少人数世帯からのコンパクトタイプの賃貸マンション需要は底堅い需要が継続しております。一方で、仕入においては、土地価格及び建築費が上昇傾向にあることに加え、当該エリアは競合他社も多く、差別化された土地仕入体制の構築が一層重要になると考えております。

当社グループといたしましては、これらの状況を踏まえまして、経営戦略の現状と見通しに関し、以下のとおり考えております。

(不動産ソリューション事業)

不動産ソリューション事業においては、「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を目指すという企業ビジョンのもと、①土地の仕入、企画・開発、②販売、③IT化のそれぞれの機能を充実させ、不動産供給数を継続的に供給してまいります。

① 土地の仕入、企画・開発

土地の仕入、企画・開発につきましては、東京都心部、ターミナル駅から30分圏内、最寄駅から徒歩10分圏内の土地情報を都内2万3千社の仲介会社、税理士・弁護士等の相続関連士業との提携、都心にて行う土地等価交換セミナー（土地所有者との土地等価交換セミナー）、自社ポータルサイトを活用し、公開されていない土地情報の収集力強化を図ってまいります。また、土地仕入では、事業者間の競争が激しくなり、土地価格の上昇が続いておりますが、当社グループでは、平成29年4月に当社グループが運営する相続情報サイト「0からはじめる安心相続」を立ち上げ、未公開の土地情報収集力を強化し、他社と事業土地仕入の仕組みの差別化に取り組んでおります。

② 販売

販売につきましては、不動産情報サイト「from REI」において、不動産情報に加え、「0からはじめる不動産投資」や相続関連記事等の様々な不動産関連情報の発信力を強化し、また、平成25年5月に開始した医師専用会員制コンシェルジュサービス「ドクターズ コンシェルジュ」に登録している医師に対するサービス強化に取り組み、「ドクターズ コンシェルジュ」登録医師と共同して不動産投資に関心を持つ読者を惹きつけるコンテンツの充実を推進するとともに、「アルテシモ」の1階や上層階を活用した開業支援を展開してまいります。

③ IT化

当社グループでは、相続情報サイト「0からはじめる安心相続」、不動産情報サイト「from REI」それぞれにおいて、仕入チャンネル、販売チャンネルの多様化を図るとともに、平成30年2月リリース予定のマンション経営プラットフォーム「Mansion Tech」を利用し、仲介会社、開発事業者、土地所有者並びに税理士、個人投資家に広告・情報配信、スマートフォンアプリケーションでチャット等のやり取りを行うことで、都内2万3千社の仲介会社、投資ファンド、上場リート取扱会社、個人投資家等への土地仕入・販売の拡大に取り組んでまいります。獲得した資金は、当社の特徴である土地情報収集力の更なる強化と不動産ソリューション事業のマンション経営プラットフォーム「Mansion Tech」の知名度の向上のために広告宣伝等に優先的に充当することで、仕入チャンネル、販売チャンネルの多様化を通じ、企業価値の向上を図ります。

(プロパティマネジメント事業)

個人投資家に対しては、長期にわたるマンション経営をサポートするため、個人投資家からの問い合わせ機能等を充実し、賃貸管理システムの強化に努めてまいります。また入居者に対しては、入居満足度を高めるように最新設備の導入に努め、高い入居率を維持するように取り組んでまいります。

(7) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの資金需要の主なものは不動産企画・開発事業における土地取得費用であり、その調達手段は主として、金融機関からの借入金によっております。土地取得費用以外の運転資金につきましては、自己資金で対応することを原則とし、金融費用を低減するよう努めております。

(8) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社グループの経営陣は、現在の経営環境及び入手可能な情報に基づき最善の経営方針を立案するよう努めておりますが、将来における経営環境の変化は予想の域を超えることができず、正確な長期方針の立案は難しいものとなっております。

当社グループは、経済動向や経営環境の推移等を総合的に判断し、事業推進にあたっては、「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を目指すという企業ビジョンのもと、IT領域を活用した新しいサービスを創出していく方針であります。

当社グループの「不動産ソリューション」×「IT」を活用した新しい取組みを図示すると以下のとおりであります。

[当社グループの取組み]

当社グループは、世界都市東京の23区内を主な供給エリアとし、資産運用を主目的とするマンションの土地仕入、企画・開発、販売、管理までをワンストップサービスで行っており、独自ネットワークを活用した仕入ルートや販売ルート等から、これまで事業の拡大を図ってまいりました。今後は、IT領域・Global領域を加速させていくことで、さらなる事業の拡大を図ります。

当社の事業領域を図示すると、以下のとおりであります。



①「仕入先」×「0からはじめる安心相続」×「Mansion Tech」

土地の情報は仲介会社からの情報、開発事業者並びに土地所有者向けセミナーからの土地仕入が中心でしたが、アプリ・WEB（IT領域）を融合させることで、土地所有者に相続・土地活用法の情報を効率的に獲得できるような環境を提供し、当社の従業員とアプリケーションを通じてコミュニケーションをしていただくことが可能になります。この当社独自システムにより、効率的かつ効果的に土地情報を仕入れることが可能になると見込んでおります。

②「販売先」×「from REI」×「0からはじめる不動産投資」×「Mansion Tech」

WEBによる「from REI」、「0からはじめる不動産投資」、アプリケーションによる「Mansion Tech」は、IT・ICTを駆使したインバウンドセールス（反響営業）の強化を目的としております。そのため、不動産投資情報に加え、その他の投資情報などを発信し、アプリケーションにより、当社の従業員とコミュニケーションをしていただくことで、顧客層の拡大を見込んでおります。

③Global領域

当社のビジネスモデルである東京のコンパクトタイプのマンションへの投資意欲は、日本に限定されたものではなく、世界規模で東京へのコンパクトタイプのマンションへの投資が増加するものと考えており、今後は、海外投資家へのさらなる販売も視野において事業を進めてまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

第12期連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

営業活動拡大による本社増床工事により、49,789千円の設備投資を実施しております。

また、当連結会計年度における重要な設備の除却、売却等はありません。

第13期第3四半期連結累計期間（自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日）

当第3四半期連結累計期間における重要な設備投資はありません。

また、当第3四半期連結累計期間における重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成28年12月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（千円）		従業員数 (名)
			建物	合計	
本社 (東京都渋谷区)	不動産ソリューション事業	本社機能	50,262	50,262	57

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 本社は、全て賃借物件であり、年間賃借料（共益費含む）は、105,656千円であり、(株)グローバル・リンク・パートナーズの賃料も含まれております。

(2) 国内子会社

平成28年12月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額（千円）		従業員数 (名)
				建物及び構築物	合計	
(株)グローバル・リンク・パートナーズ	本社 (東京都渋谷区)	プロパティマネジメント事業	本社機能	10,696	10,696	5

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 従業員数は、株式会社グローバル・リンク・マネジメントの管理本部付の出向者5名であります。

3【設備の新設、除却等の計画】（平成29年9月30日現在）

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	6,400,000
計	6,400,000

(注) 平成29年9月8日開催の取締役会決議による平成29年10月5日付の株式分割に伴い、平成29年9月19日開催の臨時株主総会決議にて定款を変更し、発行可能株式総数は5,400,000株増加し、6,400,000株となっております。

②【発行済株式】

種類	発行数(株)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	400,000	非上場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。 (注) 2
計	400,000	—	—

(注) 1. 平成29年9月8日開催の取締役会決議により、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。これにより本書提出日現在の発行済株式総数は1,200,000株増加し、1,600,000株となっております。

2. 平成29年9月19日開催の臨時株主総会決議により定款を変更し、平成29年10月5日付で100株を1単元とする単元株制度を採用しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

平成27年12月1日臨時株主総会決議により会社法に基づいて発行した第1回新株予約権は、次のとおりであります。

	最近事業年度末現在 (平成28年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年10月31日)
新株予約権の数(個)	192(注)1	192(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	19,200(注)1、4	76,800(注)1、4、5
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,700(注)2、4	425(注)2、4、5
新株予約権の行使期間	自平成29年12月8日 至平成37年12月1日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,700(注)4 資本組入額 850	発行価格 425(注)4、5 資本組入額 213
新株予約権の行使の条件	①新株予約権の割当を受けた者は、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。 ③その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡、質入れ、その他の一切の処分をできないものとする。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3	同左

(注) 1. 新株予約権の目的となる株式の種類は当社普通株式とし、各新株予約権の1個につき目的となる株式数は1株とする。ただし、当社が、株式分割(当社普通株式の無償割当を含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により上記目的となる株式の数を調整するものとする。かかる調整は当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数について行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数= 調整前株式数×分割・併合の比率

また、当社が他社と合併もしくは株式交換を行う場合および当社が会社分割を行う場合、その他本新株予約権の目的となる株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社は合理的な範囲内で目的となる株式の数を調整することができるものとする。

2. 当社が株式分割または株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{分割・併合の比率}}{\text{既発行株式数}}$$

分割・併合の比率

また、当社が他社と合併もしくは株式交換を行う場合および当社が会社分割を行う場合、当社は行使価額を調整することができるものとする。

当社が行使価額を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額は調整され、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行（処分）株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行（処分）株式数}}$$

なお、上記計算式中の「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から自己株式を控除した数とし、また、自己株式の処分の場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

3. 当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以下これらを総称して「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。
4. 平成28年8月26日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。
5. 平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

平成28年8月10日臨時株主総会決議により会社法に基づいて発行した第2回新株予約権は、次のとおりであります。

	最近事業年度末現在 (平成28年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年10月31日)
新株予約権の数(個)	16,630(注)1	15,630(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	16,630(注)1	62,520(注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,140(注)2	535(注)2、4
新株予約権の行使期間	自 平成30年8月23日 至 平成38年8月10日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,140 資本組入額 1,070	発行価格 535(注)4 資本組入額 268
新株予約権の行使の条件	①新株予約権の割当を受けた者は、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。 ③その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3	同左

(注) 1. 新株予約権の目的となる株式の種類は当社普通株式とし、各新株予約権の目的となる数は1株とする。ただし、当社が、株式分割(当社普通株式の無償割当を含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により上記目的となる株式の数を調整するものとする。かかる調整は当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数について行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数= 調整前株式数×分割・併合の比率

また、当社が他社と合併もしくは株式交換を行う場合および当社が会社分割を行う場合、その他本新株予約権の目的となる株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社は合理的な範囲内で目的となる株式の数を調整することができるものとする。

また、所有者である従業員の退職等により、従業員1,000個分の権利が失効しております。

2. 当社が株式分割または株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{分割・併合の比率}}{\text{既発行株式数}}$$

また、当社が他社と合併もしくは株式交換を行う場合および当社が会社分割を行う場合、当社は行使価額を調整することができるものとする。

当社が行使価額を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額は調整され、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行(処分)株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行(処分)株式数}}$$

なお、上記計算式中の「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から自己株式を控除した数とし、また、自己株式の処分の場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

- 当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以下これらを総称して「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。
- 平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成27年6月1日 (注)1	-	1,000	110,000	200,000	-	-
平成27年6月1日 (注)2	3,000	4,000	-	200,000	-	-
平成28年8月26日 (注)3	396,000	400,000	-	200,000	-	-
平成29年10月5日 (注)4	1,200,000	1,600,000	-	200,000	-	-

(注) 1. 利益剰余金の資本金への組入れによる増加であります。

資本組入額 110,000千円

- 株式分割（1：4）によるものであります。
- 株式分割（1：100）によるものであります。
- 株式分割（1：4）によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

平成29年9月30日現在

区分	株式の状況								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	-	-	4	-	-	6	10	-
所有株式数 (単元)	-	-	-	1,792	-	-	2,208	4,000	-
所有株式数の割合(%)	-	-	-	44.80	-	-	55.20	100.00	-

- (注) 1. 平成29年9月8日開催の取締役会決議により、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。
2. 平成29年9月19日開催の臨時株主総会決議により定款を変更し、平成29年10月5日付で100株を1単元とする単元株制度を採用しております。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成29年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式400,000	4,000	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	400,000	-	-
総株主の議決権	-	4,000	-

- (注) 1. 平成29年9月8日開催の取締役会決議により、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。これにより本書提出日現在の発行済株式総数は1,200,000株増加し、1,600,000株となっております。
2. 平成29年9月19日開催の臨時株主総会決議により定款を変更し、平成29年10月5日付で100株を1単元とする単元株制度を採用しております。

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

第1回ストックオプション	
決議年月日	平成27年12月1日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 4
新株予約権の目的となる株式の種類	(2) 「新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(2) 「新株予約権等の状況」に記載しております。

(注) 本書提出日の前月末現在における付与対象者数の区分及び人数は、取締役(監査等委員でない)4名となっております。

第2回ストックオプション	
決議年月日	平成28年8月10日
付与対象者の区分及び人数(名)	監査等委員である取締役3、従業員60
新株予約権の目的となる株式の種類	(2) 「新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(2) 「新株予約権等の状況」に記載しております。

(注) 付与対象者の退職等による権利の喪失により、本書提出日の前月末現在における付与対象者数の区分及び人数は、監査等委員である取締役3名、従業員52名となっております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

- (1) 【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (2) 【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。
- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】
該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置付け、継続的かつ安定的な配当を実施することを基本方針としており、配当性向については、13%を基本として検討しております。また、内部留保資金につきましては、企業体質の強化を図り将来の事業拡大のために活用して行く方針であります。なお、当社はこれまで財務体質の強化を優先し、最近事業年度まで配当を実施していませんでした。上場後は、中間配当及び期末配当の年2回を可能とすることを定款で定めているものの、当面は期末配当の年1回を基本方針としております。

当社は、会社法第459条に基づき、期末配当は12月31日、中間配当は6月30日をそれぞれ基準日として、剰余金の配当等を取締役会の決議により行う旨の定款を設けており、配当の決定機関は、取締役会としております。

4 【株価の推移】

当社株式は非上場であるため、該当事項はありません。

5【役員の状況】

男性8名 女性一名（役員のうち女性の比率-%）

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	—	金 大仲	昭和49年6月2日生	平成9年4月 株式会社商工ファンド入社 平成9年10月 株式会社ティマン入社 平成15年12月 株式会社ディベックス入社 平成17年3月 当社設立 当社代表取締役 平成19年11月 株式会社グローバル・リンク・パートナーズ代表取締役 平成27年10月 当社代表取締役社長（現任） 平成27年11月 株式会社G2A 代表取締役（現任） 平成28年8月 株式会社グローバル・リンク・パートナーズ取締役（現任）	(注) 2	800,000
専務取締役	営業本部長	富永 康将	昭和55年4月26日生	平成15年4月 株式会社ディベックス入社 平成17年4月 当社入社 平成17年5月 専務取締役 平成27年1月 専務取締役営業本部長（現任） 平成27年7月 株式会社グローバル・リンク・パートナーズ代表取締役（現任）	(注) 2	32,000
取締役	管理本部長	鈴木 東洋	昭和51年9月24日生	平成7年4月 ヤナギダ陸運株式会社入社 平成14年12月 株式会社ディベックス入社 平成17年4月 当社入社 平成17年5月 取締役管理部長 平成21年9月 株式会社AMBITION 社外取締役 平成27年1月 当社取締役管理本部長（現任）	(注) 2	16,000
取締役	営業本部 担当副本部長	富田 直樹	昭和54年12月26日生	平成15年4月 株式会社ディベックス入社 平成17年7月 当社入社 平成18年8月 取締役営業部長 平成27年1月 取締役営業本部 担当副本部長（現任）	(注) 2	16,000
取締役	開発事業本部長	中山 満則	昭和38年7月13日生	昭和63年5月 株式会社日本ライベスト入社 平成元年10月 株式会社ヒューマンランド入社 平成3年4月 タイトー建設株式会社入社 平成5年4月 ヨコハウス株式会社入社 平成12年3月 株式会社日商ハーモニー（現 株式会社シノケンハーモニー）入社 平成13年4月 同社 開発事業部長 平成17年3月 日倉建物株式会社入社 事業部長 平成19年4月 同社 取締役事業部長 平成20年1月 当社入社 流動化事業部長 平成24年1月 取締役開発部長 平成27年1月 取締役開発事業本部長（現任） 平成28年8月 株式会社グローバル・リンク・パートナーズ取締役（現任）	(注) 2	16,000
取締役 (監査等委員)	—	伊田 賢司	昭和50年7月9日生	平成15年10月 有限会社喜平 代表取締役 平成17年12月 新日本監査法人（現新日本有限責任監査法人）入所 平成21年8月 伊田会計士補事務所（現 伊田公認会計士税理士事務所）所長（現任） 平成23年4月 株式会社全福サポートサービス監査役 平成28年4月 当社監査役 平成28年5月 社外取締役（監査等委員）（現任） 平成28年8月 株式会社グローバル・リンク・パートナーズ監査役（現任）	(注) 3	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	—	琴 基浩	昭和41年2月6日生	平成3年9月 KPMGピートマーウィック（現KPMG税理士法人）入社 平成5年9月 お茶の水総合事務所（現税理士法人お茶の水税経）入所 平成7年6月 琴税理士事務所 所長（現任） 平成12年12月 株式会社グローバルビジネスコンサルタント代表取締役（現任） 平成28年4月 当社監査役 平成28年5月 社外取締役（監査等委員）（現任）	(注) 3	—
取締役 (監査等委員)	—	高山 直樹	昭和56年5月15日生	平成17年4月 ゴールドマン・サックス証券株式会社入社 平成20年6月 株式会社Max Corporation入社 平成22年10月 アジア・アライアンスホールディングス株式会社（現 アジア開発キャピタル株式会社）入社 平成24年2月 同社取締役 平成26年5月 株式会社G&Co設立 代表取締役社長 平成27年5月 当社社外取締役 平成28年5月 社外取締役（監査等委員）（現任） 平成28年7月 株式会社ipa設立 代表取締役（現任）	(注) 3	—
計						880,000

- (注) 1. 取締役（監査等委員）伊田賢司氏、取締役（監査等委員）琴基浩氏、取締役（監査等委員）高山直樹氏は、社外取締役であります。なお、取締役（監査等委員）伊田賢司氏は、常勤の取締役（監査等委員）であります。
2. 平成29年3月11日開催の定時株主総会終結の時から、平成29年12月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
3. 平成28年5月23日開催の臨時株主総会終結の時から、平成29年12月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営の効率化を図ると同時に、経営の健全性、透明性及びコンプライアンスを高めて行くことが長期的に企業価値を向上させて行くと考えており、それによって、株主をはじめとした多くのステークホルダーへの利益還元ができると考えております。また、当社は、経営の健全性、透明性及びコンプライアンスを高めるために、コーポレート・ガバナンスの充実を図りながら、経営環境の変化に迅速かつ柔軟に対応できる組織体制を構築することが重要な課題であると位置づけ、会社の所有者たる株主の視点を踏まえた効率的な経営を行っております。

① 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

イ. 会社の機関の基本説明

当社は、平成28年5月23日開催の臨時株主総会の決議に基づき、監査等委員会設置会社へ移行いたしました。社外取締役による業務執行者に対する監査機能を強化していくためには、この新体制が最適と考えております。

当社は、株主総会、取締役会、監査等委員会、会計監査人、内部監査担当を設置しており、これらの各機関の相互連携により、経営の健全性、効率性及び透明性が確保できるものと認識しております。

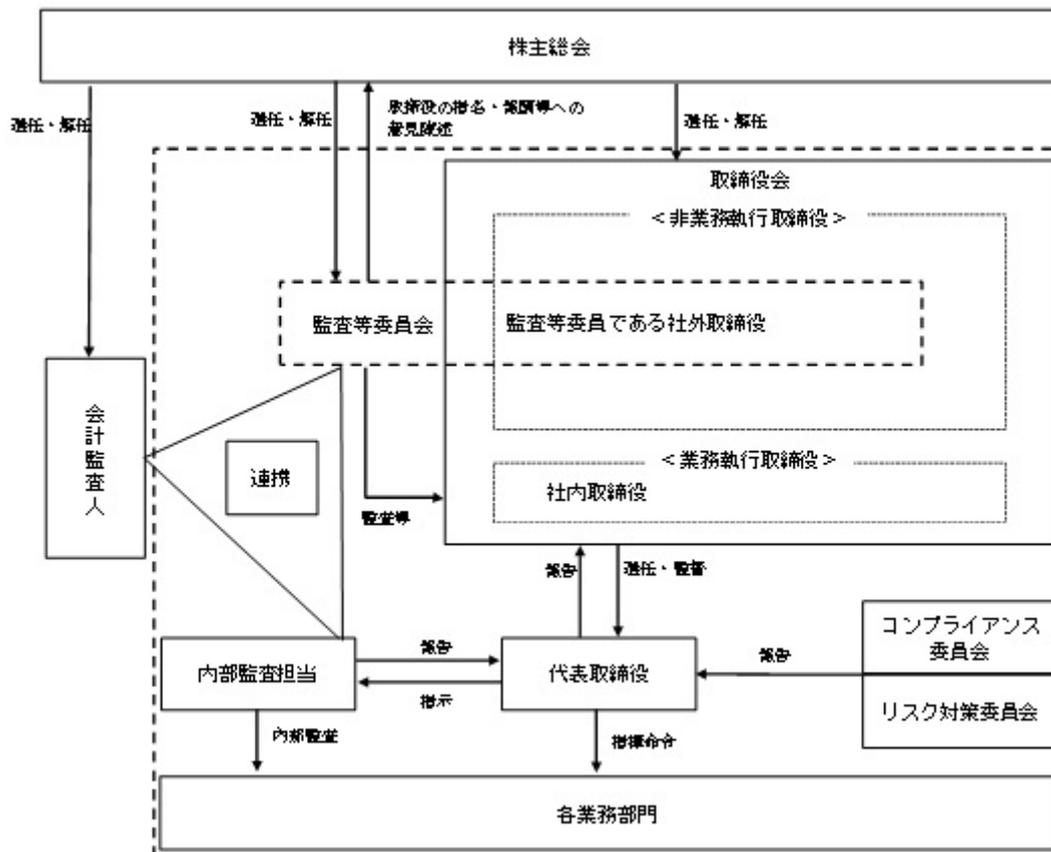
ロ. 取締役会

当社の取締役会は、取締役8名（うち社外取締役3名）で構成され、当社の業務執行を決定し、取締役の職務の執行を監督する権限を有しております。取締役会については、原則として毎月1回の定期開催と、必要に応じて随時機動的に臨時開催を行っております。取締役会では、経営に関する重要事項についての意思決定を行うほか、取締役から業務執行状況の報告を適時受け、取締役の業務執行を監督しております。なお、取締役会の開催状況は、平成27年12月期に21回開催しており、取締役の出席率は平成27年12月期100%、平成28年12月期は18回開催しており、取締役の出席率は100%となっており、随時、貴重な質問・意見等の発言をしております。

ハ. 監査等委員会

当社は、監査等委員会制度を採用しております。監査等委員会は、社外取締役3名で構成され、業務執行のあり方とその運営状況を監視し、取締役会等の重要な会議に出席するとともに、取締役等からの事業報告の聴取、重要書類の閲覧、業務及び財産の状況等の調査をしており、取締役の職務執行を監督しております。また、監査等委員で組織する1か月に1回の監査等委員会を開催し、監査等委員間での意見交換・情報共有等を行っております。また、監査等委員は会計監査人及び内部監査担当と緊密に連携するとともに、定期的な情報交換を行い、相互の連携を深め、監査の実効性と効率性の向上に努めております。

当社の業務執行・経営の監視体制は下図のとおりであります。



ニ. その他の企業統治に関する事項

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、平成28年5月23日開催の取締役会で以下のとおり決議しております。

(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、現在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

- (a) 当社は、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、法令、定款の遵守はもとより、企業倫理ならびに社会的規範の遵守に努めるものとしております。
- (b) 当社は、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います。
- (c) 当社は、内部通報制度に基づく相談窓口を設け、役職員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るものとしております。
- (d) 当社は、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するものとしております。

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

- (a) 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するものとしております。
- (b) 監査等委員ではない取締役及び監査等委員である取締役は、これらの保存された情報を、必要に応じて閲覧することができるものとしております。
- (c) 当社は、「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るものとしております。

C. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社においては、「リスク管理規程」に基づき、各組織におけるリスクを洗い出し、各組織において、リスクの低減及び未然防止を図るとともに、リスク対策委員会におけるリスクのモニタリング及びそのリスク内容を代表取締役社長に報告する体制を整えるものとしております。

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

- (a) 当社は、「取締役会規程」を定め、取締役会の決議事項を明確にするとともに、その付議事項については、資料を準備し、付議事項の十分な検討ができるような体制を取るものとしております。
- (b) 当社は、「業務分掌規程」及び「職務権限規程」を定め、業務遂行に必要な職務の範囲及び責任を明確にし、取締役の業務執行が効率的に行われるように努めるものとしております。
- (c) 当社は、中期経営計画及び年度予算計画を策定し、各組織において目標達成のために活動し、これらに基づいた業績管理を行っており、取締役に業績進捗状況の報告がなされるものとしております。

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

- (a) 当社は、「関係会社管理規程」に基づき、事前に子会社から重要事項について報告を受け、内容を吟味の上適切な助言・勧告を行い、特に重要と認めた事項については取締役会に付議または報告する体制を採っております。また、営業、管理、収益、資金繰りの状況等、子会社管理責任者が重要と判断した事項については子会社から遅滞なく報告を受け、その内容を検討し、必要と認めた場合には適切な助言または勧告を行い、また取締役会に報告する体制を採っております。
- (b) 監査等委員である取締役及び内部監査担当は、子会社に対し、定期的に監査等委員監査、内部監査を行うことにより、業務の適正性について確認を行うものとしております。
- (c) 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. 監査等委員がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

- (a) 当社は「監査等委員会規程」に基づき、監査等委員は監査等委員の職務を補助すべき使用人を配置し、監査等委員は、監査等委員の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性を求められるものとしております。
- (b) 監査等委員を補助すべき使用人は、監査等委員の指示に基づき、監査等委員の監査に関わる権限の行使を補助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

- (a) 監査等委員は、取締役会やその他の会議に出席し、意思を述べるとともに、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。

- (b) 当社の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おそ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。
- (c) 当社は、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

- (a) 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。
- (b) 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。

ホ. リスク管理体制の整備状況

当社は、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。代表取締役社長を委員長とするリスク対策委員会を設置し、原則として、年1回開催し、リスクの評価、対策等、広域なリスク管理に関し協議を行い、具体的な対応を検討しております。また、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られる体制を整えており、リスクの未然防止と早期発見に努めております。また、当社の内部監査担当が、リスク管理体制全般の適切性、有効性を検証しております。

ヘ. 子会社の業務の適正を確保するための体制の整備の状況

子会社の業務の適正を確保するため、当社は、「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こととしております。子会社の中期経営計画及び年度予算は当社の取締役会で承認することとし、計画の進捗状況、業績、財務状況、その他の重要な事項について定例の取締役会において、出席する子会社取締役より報告を受ける体制としております。

コンプライアンスに関する規程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、取締役等・使用人のコンプライアンスに対する意識の向上を図っております。

②内部監査及び監査等委員会監査の状況

内部監査機能としては、管理本部所属者2名と営業本部所属者2名の計4名にて、子会社を含めた全部署を対象に定期的に監査を実施し、各部署が法令、定款、内部規程に照らし適正かつ有効に職務執行されているかを代表取締役社長、監査等委員に報告するとともに、指摘事項について適切に改善されているかフォローアップしております。内部監査の実施にあたっては、会計監査人、監査等委員会並びに内部統制を所管する管理本部とも密接な連携をとるなど健全経営に向けた内部統制に努めております。

監査等委員会監査については、監査等委員会は社外取締役3名（うち常勤の監査等委員1名）で構成されており、各監査等委員は、監査等委員会で定めた監査の方針、業務の分担に従い、取締役会への出席や重要書類の閲覧などを通じて、取締役の職務執行について監査を行います。なお、監査等委員である伊田賢司氏は公認会計士・税理士、監査等委員である琴基浩氏は税理士の有資格者であります。

監査等委員は、内部監査担当と共同で監査を実施するなど密接な連携をとり、監査活動の効率化及び質的な向上を図っております。内部監査の結果は定例の監査等委員会において内部監査担当から監査等委員にも報告され、監査等委員会は内部監査の方法等について必要な助言・指導を行うこととしております。

また、年3回程度行う会計監査人との会合には監査等委員、内部監査担当が出席し、監査の実施方法とその内容等についての情報交換を行うほか、常勤監査等委員は会計監査人が実施する往査時における立ち会いなどを通じて適宜情報交換を行うことにより、相互間の連携強化を図ってまいります。

③社外取締役

当社の社外取締役は3名であります。社外取締役3名と当社との間には、人的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

監査等委員である取締役伊田賢司氏は公認会計士・税理士、監査等委員である取締役琴基浩氏は税理士の有資格者であります。また、監査等委員である取締役高山直樹氏は、外資系証券会社において培った金融、企業経営に関する高い見識を有しております。3名ともに当社の監査等委員である取締役に相応しい高い見識と専門知識、経験を備えており、株主をはじめとする各ステークホルダーの利益を重視し、経営陣から独立した客観的な立場で、取締役会における議決権の行使及び業務執行に対する監視、監督活動を行います。社外取締役は、毎月1回開催する監査等委員会において、経営に関する意見交換を行うとともに、適宜、内部監査担当から関係会社を含めた各部門の課題等の情報を収集し、意見具申を行います。また、会計監査人との会合に出席し、それぞれ専門的な見地に基づいて活発な意見交換を行い、会計監査人との相互連携を図ります。なお、社外取締役伊田賢司氏、琴基浩氏、高山直樹氏3名は東京証券取引所に対し、独立役員として届け出る予定であります。

当社において、社外取締役を選任するための独立性について特段の定めはありませんが、上記のとおり一般株主と利益相反の生じるおそれがないことを基本的な考え方として、選任しております。

④役員等の報酬等

イ. 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

区分	報酬等の総額 (千円)	報酬の種類別の総額 (千円)			対象となる役 員の員数 (人)
		基本報酬	ストックオ プション	賞与	
取締役 (監査等委員を除く) (社外取締役を除く)	176,850	176,850	—	—	5
取締役 (監査等委員) (社外取締役)	8,050	8,050	—	—	3
社外監査役	1,350	1,350	—	—	3
社外取締役	3,000	3,000	—	—	1

(注) 1. 当社は、平成28年5月23日開催の臨時株主総会において、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しております。上記には、平成28年12月期中に退任した監査役を含めております。

2. 対象となる役員の員数は延べ人数であり、社外監査役のうち2名は取締役 (監査等委員) に就任し、1名は退任しており、社外取締役1名は取締役 (監査等委員) に就任しており、実人数は合計9名 (社外役員4名) であります。

3. 連結の報酬等の総額が1億円以上である者は、存在しておりません。

ロ. 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの該当事項はありません。

ハ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社の役員の報酬は、世間水準及び経営内容、社員給与とのバランスを考慮して決定しております。取締役の報酬限度額は、平成28年5月23日開催の臨時株主総会決議において、取締役 (監査等委員である取締役を除く) は年額200,000千円、取締役 (監査等委員) は年額30,000千円を限度とすることが定められております。

⑤株式の保有状況

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
1銘柄 14,400千円

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的該当事項はありません。

ハ. 保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額該当事項はありません。

⑥会計監査の状況

会計監査は、新日本有限責任監査法人と契約しております。当社と同監査法人又は当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員との間には、特別の利害関係はありません。

公認会計士の氏名等		所属する監査法人
指定有限責任社員 業務執行社員	飯畑 史朗	新日本有限責任監査法人
	小川 伊智郎	

(注) 継続関与年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 12名 その他18名

⑦取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は、5名以内、監査等委員である取締役は4名以内とする旨定款に定めております。

⑧責任限定契約の内容の概要

当社と非業務執行取締役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第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ます。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低限度額としております。なお、当該責任の限定が認められるのは、当該非業務執行取締役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

⑨取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

⑩剰余金の配当等の決定機関

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。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	最近連結会計年度の前連結会計年度		最近連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	4,500	-	11,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	4,500	-	11,000	-

② 【その他重要な報酬の内容】

(最近連結会計年度の前連結会計年度)

該当事項はありません。

(最近連結会計年度)

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(最近連結会計年度の前連結会計年度)

該当事項はありません。

(最近連結会計年度)

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査公認会計士等から年度監査計画の揭示を受け、監査日程、人員数その他の内容について双方協議の上、有効性及び効率性等を総合的に勘案して、決定しております。なお、監査等委員会の同意を得ております。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。
- (3) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

- (1) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成27年1月1日から平成27年12月31日まで）及び当連結会計年度（平成28年1月1日から平成28年12月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成27年1月1日から平成27年12月31日まで）及び当事業年度（平成28年1月1日から平成28年12月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。
- (2) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成29年7月1日から平成29年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成29年1月1日から平成29年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構等の関係諸団体へ加入し情報収集を図っております。また、重要な会計基準の変更等については、取締役会等へ適切に付議・報告を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当連結会計年度 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	862,001	947,168
販売用不動産	※ 1,263,156	※ 3,163,769
仕掛販売用不動産	※ 1,391,209	※ 2,406,641
貯蔵品	2,273	751
前渡金	204,183	163,927
繰延税金資産	7,805	14,022
その他	※ 77,346	※ 94,429
貸倒引当金	△2,325	△4,218
流動資産合計	3,805,651	6,786,492
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	21,167	70,956
減価償却累計額	△4,723	△9,998
建物及び構築物 (純額)	16,443	60,958
土地	1,083	1,083
その他	46,643	75,635
減価償却累計額	△25,223	△36,768
その他 (純額)	21,419	38,867
有形固定資産合計	38,946	100,909
無形固定資産	10,787	12,409
投資その他の資産		
投資有価証券	15,346	14,400
繰延税金資産	8,455	11,850
その他	131,548	126,473
貸倒引当金	△2,100	△2,100
投資その他の資産合計	153,250	150,624
固定資産合計	202,985	263,943
資産合計	4,008,637	7,050,436

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当連結会計年度 (平成28年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※ 218,964	※ 280,515
1年内返済予定の長期借入金	※ 579,582	※ 363,320
未払金	1,159,080	2,692,365
未払法人税等	88,847	147,485
その他	370,641	312,933
流動負債合計	2,417,116	3,796,620
固定負債		
長期借入金	※ 748,521	※ 2,038,878
転貸事業損失引当金	20,806	23,774
その他	40,065	80,363
固定負債合計	809,392	2,143,016
負債合計	3,226,508	5,939,636
純資産の部		
株主資本		
資本金	200,000	200,000
利益剰余金	582,073	910,799
株主資本合計	782,073	1,110,799
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	54	-
その他の包括利益累計額合計	54	-
純資産合計	782,128	1,110,799
負債純資産合計	4,008,637	7,050,436

【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間
(平成29年9月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2,055,888
販売用不動産	1,156,967
仕掛販売用不動産	1,598,845
貯蔵品	3,099
前渡金	222,681
その他	57,360
貸倒引当金	△4,076
流動資産合計	5,090,766
固定資産	
有形固定資産	233,466
無形固定資産	35,898
投資その他の資産	
その他	150,602
貸倒引当金	△2,100
投資その他の資産合計	148,502
固定資産合計	417,867
資産合計	5,508,633
負債の部	
流動負債	
短期借入金	603,378
1年内返済予定の長期借入金	479,311
未払金	127,316
未払法人税等	484,802
その他	381,543
流動負債合計	2,076,353
固定負債	
長期借入金	1,319,446
転貸事業損失引当金	25,998
その他	74,321
固定負債合計	1,419,766
負債合計	3,496,119
純資産の部	
株主資本	
資本金	200,000
利益剰余金	1,812,513
株主資本合計	2,012,513
純資産合計	2,012,513
負債純資産合計	5,508,633

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
売上高	8,682,497	11,605,320
売上原価	※1 6,951,364	※1 9,315,810
売上総利益	1,731,133	2,289,510
販売費及び一般管理費	※2 1,448,589	※2 1,693,321
営業利益	282,543	596,188
営業外収益		
受取利息	220	81
受取配当金	996	1,322
保険解約返戻金	52,804	-
その他	4,642	2,216
営業外収益合計	58,664	3,620
営業外費用		
支払利息	41,474	67,739
その他	3,579	2,941
営業外費用合計	45,054	70,681
経常利益	296,153	529,128
特別利益		
固定資産売却益	※3 5,750	-
投資有価証券売却益	-	676
その他	127	-
特別利益合計	5,877	676
特別損失		
固定資産除却損	※4 15,409	-
子会社株式売却損	12,600	-
特別損失合計	28,009	-
税金等調整前当期純利益	274,021	529,804
法人税、住民税及び事業税	138,442	210,664
法人税等調整額	△30,829	△9,586
法人税等合計	107,612	201,078
当期純利益	166,408	328,725
親会社株主に帰属する当期純利益	166,408	328,725

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
当期純利益	166,408	328,725
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	54	△54
その他の包括利益合計	※ 54	※ △54
包括利益	166,463	328,670
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	166,463	328,670

【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)
売上高	16,069,516
売上原価	13,049,078
売上総利益	3,020,437
販売費及び一般管理費	1,560,872
営業利益	1,459,565
営業外収益	
受取利息	18
受取配当金	41
保険解約返戻金	65,132
その他	1,815
営業外収益合計	67,008
営業外費用	
支払利息	63,110
その他	4,524
営業外費用合計	67,635
経常利益	1,458,938
特別損失	
固定資産除却損	1,333
特別損失合計	1,333
税金等調整前四半期純利益	1,457,605
法人税、住民税及び事業税	567,575
法人税等調整額	△11,684
法人税等合計	555,890
四半期純利益	901,714
親会社株主に帰属する四半期純利益	901,714

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)
四半期純利益	901,714
四半期包括利益	901,714
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	901,714

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本		
	資本金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	90,000	525,664	615,664
当期変動額			
利益剰余金から資本金への振替	110,000	△110,000	—
親会社株主に帰属する当期純利益		166,408	166,408
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）			—
当期変動額合計	110,000	56,408	166,408
当期末残高	200,000	582,073	782,073

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	—	—	615,664
当期変動額			
利益剰余金から資本金への振替			—
親会社株主に帰属する当期純利益			166,408
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）	54	54	54
当期変動額合計	54	54	166,463
当期末残高	54	54	782,128

当連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本		
	資本金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	200,000	582,073	782,073
当期変動額			
親会社株主に帰属する当期純利益		328,725	328,725
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）			—
当期変動額合計	—	328,725	328,725
当期末残高	200,000	910,799	1,110,799

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	54	54	782,128
当期変動額			
親会社株主に帰属する当期純利益			328,725
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）	△54	△54	△54
当期変動額合計	△54	△54	328,670
当期末残高	—	—	1,110,799

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	274,021	529,804
減価償却費	18,096	26,176
固定資産除却損	15,409	-
投資有価証券売却損益(△は益)	-	△676
貸倒引当金の増減額(△は減少)	4,109	1,892
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	1,007	2,968
受取利息及び受取配当金	△1,216	△1,403
保険解約返戻金	△52,804	-
支払利息	41,474	67,739
子会社株式売却損益(△は益)	12,600	-
たな卸資産の増減額(△は増加)	524,111	△2,914,522
前渡金の増減額(△は増加)	△176,843	40,256
未払金の増減額(△は減少)	△108,830	1,541,250
その他	291,811	△86,940
小計	842,947	△793,455
利息及び配当金の受取額	1,328	1,403
利息の支払額	△42,350	△66,510
法人税等の支払額	△130,383	△155,866
営業活動によるキャッシュ・フロー	671,541	△1,014,428
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額(△は増加)	12,220	△6,210
投資有価証券の取得による支出	△15,265	△885
投資有価証券の売却による収入	-	2,426
子会社株式の売却による収入	7,400	-
保険積立金の積立による支出	△3,915	△2,949
保険積立金の解約による収入	58,799	-
敷金の預入による支出	△43,911	△1,533
差入保証金の返還による収入	-	5,851
有形固定資産の取得による支出	△3,193	△22,566
無形固定資産の取得による支出	△8,362	△3,500
その他	4,584	△16
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,355	△29,382
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	639,064	1,446,091
短期借入金の返済による支出	△1,614,032	△1,380,664
長期借入れによる収入	833,933	1,891,973
長期借入金の返済による支出	△382,874	△808,805
その他	△10,174	△25,826
財務活動によるキャッシュ・フロー	△534,083	1,122,768
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	145,814	78,956
現金及び現金同等物の期首残高	703,956	855,461
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	5,690	-
現金及び現金同等物の期末残高	※ 855,461	※ 934,418

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

前連結会計年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 1社

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. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 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。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 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。

ロ 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

ただし、建物(建物附属設備を除く)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 8年から39年

ロ 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

ハ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ 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。

ロ 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) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金・随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理方法は、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おります。

当連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 1社

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. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 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。

4. 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

イ 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。

ロ 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、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年から50年

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

ハ リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ 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。

ロ 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) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金・随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理方法は、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おります。

(会計方針の変更)

前連結会計年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を、当連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当連結会計年度において、連結財務諸表に与える影響はありません。

(未適用の会計基準等)

前連結会計年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)

(1) 概要

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する会計上の実務指針及び監査上の実務指針(会計処理に関する部分)を企業会計基準委員会に移管するに際して、企業会計基準委員会が、当該実務指針のうち主に日本公認会計士協会監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」において定められている繰延税金資産の回収可能性に関する指針について、企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積るという取扱いの枠組みを基本的に踏襲した上で、分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの一部について必要な見直しを行ったもので、繰延税金資産の回収可能性について、「税効果会計に係る会計基準」(企業会計審議会)を適用する際の指針を定めたものであります。

(2) 適用予定日

平成29年12月期の期首より適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

前連結会計年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

該当事項はありません。

(連結貸借対照表関係)

※ 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当連結会計年度 (平成28年12月31日)
販売用不動産	一千円	281,240千円
仕掛販売用不動産	1,391,209	2,280,565
その他	32,176	12,729
計	1,423,385	2,574,535

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当連結会計年度 (平成28年12月31日)
短期借入金	218,964千円	253,015千円
1年内返済予定の長期借入金	488,100	300,000
長期借入金	600,000	1,950,900
計	1,307,064	2,503,915

(連結損益計算書関係)

※1 売上原価に含まれている転貸事業損失引当金繰入額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
転貸事業損失引当金繰入額	14,351千円	17,475千円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
役員報酬	174,000千円	189,250千円
給料及び手当	450,873	509,814
販売促進費	82,014	135,016
広告宣伝費	170,383	130,600

※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
土地	5,750千円	一千円
計	5,750	—

※4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
建物及び構築物	13,585千円	一千円
その他	1,823	—
計	15,409	—

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	81千円	595千円
組替調整額	—	△676
税効果調整前	81	△81
税効果額	△26	26
その他有価証券評価差額金	54	△54
その他の包括利益合計	54	△54

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数 (株)	当連結会計年度増 加株式数 (株)	当連結会計年度減 少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注)	1,000	3,000	—	4,000
合計	1,000	3,000	—	4,000

(注) 平成27年6月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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となるもの

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数 (株)	当連結会計年度増 加株式数 (株)	当連結会計年度減 少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注)	4,000	396,000	—	400,000
合計	4,000	396,000	—	400,000

(注) 平成28年8月26日付で、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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となるもの

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
現金及び預金勘定	862,001千円	947,168千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△6,540	△12,750
現金及び現金同等物	855,461	934,418

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

有形固定資産

主として、ホストコンピュータ及びコンピュータ端末機であります。

② リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

有形固定資産

主として、増床工事に係る「建物及び構築物」であります。

② リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

有形固定資産

主として、ホストコンピュータ及びコンピュータ端末機であります。

② リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

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、必要な資金を主に銀行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銀行から調達し、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そのリスク

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、市場価格の変動リスクに晒されています。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、返済期限は決算日後、最長で5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営管理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おしております。借入金については、現在変動金利による借入金はありますが、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営管理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	862,001	862,001	—
(2) 投資有価証券	946	946	—
資産計	862,947	862,947	—
(1) 未払金	1,159,080	1,159,080	—
(2) 短期借入金	218,964	218,964	—
(3) 長期借入金(*)	1,328,103	1,324,891	△3,211
負債計	2,706,148	2,702,937	△3,211

(*)長期借入金には、一年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及び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。

(2) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっております。

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

長期借入金の時価は、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

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 (平成27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ことから、「(2) 投資有価証券」には含めておりません。

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	861,384	—	—	—
合計	861,384	—	—	—

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	218,964	—	—	—	—	—
長期借入金	579,582	64,653	656,480	20,684	6,704	—
合計	798,546	64,653	656,480	20,684	6,704	—

当連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

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、必要な資金を主に銀行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銀行から調達し、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そのリスク

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、市場価格の変動リスクに晒されています。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、返済期限は決算日後、最長で4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営管理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おしております。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営管理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	947,168	947,168	—
資産計	947,168	947,168	—
(1) 未払金	2,692,365	2,692,365	—
(2) 短期借入金	280,515	280,515	—
(3) 長期借入金(*1)	2,402,198	2,339,332	△62,865
負債計	5,375,079	5,312,213	△62,865

(*1)長期借入金には、一年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

長期借入金の時価は、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される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、短期間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 (平成28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	946,621	—	—	—
合計	946,621	—	—	—

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	280,515	—	—	—	—	—
長期借入金	363,320	2,007,720	23,489	7,669	—	—
合計	643,835	2,007,720	23,489	7,669	—	—

(有価証券関係)

前連結会計年度 (平成27年12月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度 (平成28年12月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成27年1月1日 至平成27年12月31日)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	取締役 4名
株式の種類別のストック・オプションの数(注1.2)	普通株式 192株
付与日	平成27年12月11日
権利確定条件	付与日(平成27年12月11日)以降、権利確定日(平成29年12月7日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成27年12月11日 至平成29年12月7日
権利行使期間	自平成29年12月8日 至平成37年12月1日

- (注) 1. 株式数に換算して記載しております。なお、平成27年6月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っておりますが、株式分割後の株式数を記載しております。
2. 平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っておりますが、当該株式分割前の株数を記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成27年12月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	第1回ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	—
付与	192
失効	—
権利確定	—
未確定残	192
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	—
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	—

- (注) 平成27年6月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っておりますが、株式分割後の株式数を記載しております。

② 単価情報

	第1回ストック・オプション
権利行使価格（注1.2）（円）	170,000
行使時平均株価（円）	—
付与日における公正な評価単価（円）	—

(注) 1. 平成27年6月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っておりますが、株式分割後の価格を記載しております。

2. 平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っておりますが、当該株式分割前の株数を記載しております。

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

付与されたストック・オプションの公正な評価単価は、当社が未公開企業であるため本源的価値によっております。また、本源的価値を算出する基礎となる自社の株式の評価方法は、折衷方式（純資産価額方式と類似業種比準方式）により算出しております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみを反映する方法を採用しております。

5. スtock・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

- | | |
|-------------------------------|----|
| ① 当連結会計年度末における本源的価値の合計額 | —円 |
| ② 当連結会計年度において権利行使された本源的価値の合計額 | —円 |

当連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

1. ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第1回ストック・オプション	第2回ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	取締役 4名	監査等委員である取締役 3名 当社従業員 60名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 19,200株（注）2	普通株式 16,630株
付与日	平成27年12月11日	平成28年8月10日
権利確定条件	付与日（平成27年12月11日）以降、権利確定日（平成29年12月7日）まで継続して勤務していること。	付与日（平成28年8月10日）以降、権利確定日（平成30年8月23日）まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成27年12月11日 至平成29年12月7日	自平成28年8月10日 至平成30年8月23日
権利行使期間	自平成29年12月8日 至平成37年12月1日	自平成30年8月23日 至平成38年8月10日

（注）1. 株式数に換算して記載しております。

2. 平成27年6月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行い、その後、平成28年8月26日付で、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っておりますが、株式分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成28年12月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	第1回ストック・オプション	第2回ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	19,200	—
付与	—	16,630
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	19,200	16,630
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

（注）平成27年6月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行い、その後、平成28年8月26日付で、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っておりますが、株式分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	第1回ストック・オプション	第2回ストック・オプション
権利行使価格(注) (円)	1,700	2,140
行使時平均株価 (円)	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—

(注) 平成27年6月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行い、その後、平成28年8月26日付で、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っておりますが、株式分割後の価格に換算して記載しております。

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

付与されたストック・オプションの公正な評価単価は、当社が未公開企業であるため本源的価値によっております。また、本源的価値を算出する基礎となる自社の株式の評価方法は、平成27年ストック・オプションは、折衷方式（純資産価額方式と類似業種比準方式）により算出し、平成28年ストック・オプションは、純資産価額方式により算出しております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみを反映する方法を採用しております。

5. スtock・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

- ① 当連結会計年度末における本源的価値の合計額 ー円
- ② 当連結会計年度において権利行使された本源的価値の合計額 ー円

(税効果会計関係)

前連結会計年度(平成27年12月31日)

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

	当連結会計年度 (平成27年12月31日)
繰延税金資産	
未払事業税	5,682千円
転貸事業損失引当金	7,321
未払金否認	1,472
貸倒引当金	828
貸倒損失否認	1,475
敷金(資産除去債務)	387
一括償却資産	406
その他	864
繰延税金資産小計	18,438
評価性引当額	△2,151
繰延税金資産合計	16,287
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△26
繰延税金負債合計	△26
繰延税金資産の純額	16,261

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

	当連結会計年度 (平成27年12月31日)
法定実効税率	35.6%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	4.7
留保金課税	3.8
税額控除等	△3.0
住民税均等割	0.1
子会社税率差異	△0.3
評価性引当額	△0.8
その他	△0.9
税効果会計適用後の法人税等の負担率	39.2

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に国会で成立し、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.6%から、平成28年1月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については33.1%に、平成29年1月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については32.3%にそれぞれ変更しております。

この税率変更による影響額は、軽微であります。

当連結会計年度（平成28年12月31日）

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

	当連結会計年度 (平成28年12月31日)
繰延税金資産	
未払事業税	9,228千円
転貸事業損失引当金	8,276
未払金否認	2,380
貸倒引当金	2,045
貸倒損失否認	1,204
敷金（資産除去債務）	1,025
一括償却資産	990
その他	1,668
繰延税金資産小計	26,820
評価性引当額	△946
繰延税金資産合計	25,873

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

	当連結会計年度 (平成28年12月31日)
法定実効税率	33.1%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.0
留保金課税	4.4
税額控除等	△2.0
住民税均等割	0.1
子会社税率差異	△0.2
評価性引当額	△0.2
その他	△0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.0

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は前連結会計年度の計算において使用した32.3%から平成29年1月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については30.8%に、平成30年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、30.6%にそれぞれ変更されております。

この税率変更による影響額は、軽微であります。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

完全子会社の吸収合併(簡易合併・略式合併)

共通支配下の取引等

1. 取引の概要

(1) 対象となった事業の名称及びその事業の内容

事業の名称:株式会社グローバル・リンク・サポート

事業の内容:主として、グループ会社に対する自動車、動産、事務用機器のレンタル業

(2) 企業結合日

平成27年8月1日

(3) 企業結合の法的形式

株式会社グローバル・リンク・マネジメントを存続会社、株式会社グローバル・リンク・サポートを消滅会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

株式会社グローバル・リンク・マネジメント(親会社)

(5) その他取引の概要に関する事項

当社グループにおける間接業務の効率化を図り収益性を向上させることを目的としております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

当連結会計年度(自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

当社グループは、本社等の不動産賃貸契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しておりますが、当該資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸契約にかかる敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

当連結会計年度(自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

当社グループは、本社等の不動産賃貸契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しておりますが、当該資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸契約にかかる敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社が、不動産販売に係る様々なチャンネルサービスを提供する「不動産ソリューション事業」、株式会社グローバル・リンク・パートナーズが不動産経営に関する様々な業務をオーナーに代わって行う「プロパティマネジメント事業」を行っており、この2つを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産ソリューション事業	プロパティマネジメント事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	7,085,046	1,597,451	8,682,497	—	8,682,497
セグメント間の内部売上高又は振替高	46,358	50,557	96,915	△96,915	—
計	7,131,404	1,648,008	8,779,413	△96,915	8,682,497
セグメント利益	246,313	36,230	282,543	—	282,543
セグメント資産	3,832,666	238,582	4,071,249	△62,612	4,008,637
セグメント負債	3,081,174	172,945	3,254,120	△27,612	3,226,508
その他の項目					
減価償却費	11,902	4,994	16,897	—	16,897
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	9,311	3,500	12,811	—	12,811

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント間の内部売上高又は振替高△96,915千円は、セグメント間取引消去△96,915千円であります。

(2) セグメント資産の調整額△62,612千円は、セグメント間取引消去△62,612千円であります。

(3) セグメント負債の調整額△27,612千円は、セグメント間取引消去△27,612千円であります。

2. セグメント利益は連結損益計算書の営業利益であります。

当連結会計年度(自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社が、不動産販売に係る様々なチャンネルサービスを提供する「不動産ソリューション事業」、株式会社グローバル・リンク・パートナーズが不動産経営に関する様々な業務をオーナーに代わって行う「プロパティマネジメント事業」を行っており、この2つを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法
報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産ソリューション事業	プロパティマネジメント事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	9,723,087	1,882,232	11,605,320	—	11,605,320
セグメント間の内部売上高又は振替高	30,821	18,652	49,473	△49,473	—
計	9,753,909	1,900,884	11,654,794	△49,473	11,605,320
セグメント利益	555,876	40,312	596,188	—	596,188
セグメント資産	6,784,392	310,738	7,095,130	△44,694	7,050,436
セグメント負債	5,731,730	217,600	5,949,331	△9,694	5,939,636
その他の項目					
減価償却費	21,440	3,330	24,771	—	24,771
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	86,656	2,493	89,149	—	89,149

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント間の内部売上高又は振替高△49,473千円は、セグメント間取引消去△49,473千円であります。

(2) セグメント資産の調整額△44,694千円は、セグメント間取引消去△44,694千円であります。

(3) セグメント負債の調整額△9,694千円は、セグメント間取引消去△9,694千円であります。

2. セグメント利益は連結損益計算書の営業利益であります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店および連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店および連結子会社がないため該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店および連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店および連結子会社がないため該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社木下不動産	1,280,044	不動産ソリューション事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等
該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等
該当事項はありません。

(ウ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有（被所有） 割合（%）	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	金大仲	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接55.0 間接40.0	債務被保証	当社の銀行借入れに対する債務被保証	1,547,067	—	—
							当社リース債務に対する債務被保証	7,541	—	—

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社グループの銀行借入れ及びリース取引に対して債務保証を受けておりますが、保証料の支払いは行っておりません。なお、取引金額は、期末における債務保証残高を記載しております。

当連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等
該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等
該当事項はありません。

(ウ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有（被所有） 割合（%）	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	金大仲	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接55.0 間接40.0	債務被保証	当社の銀行借入れに対する債務被保証	2,661,213	—	—
							当社リース債務に対する債務被保証	55,331	—	—

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社グループの銀行借入れ及びリース取引に対して債務保証を受けておりますが、保証料の支払いは行っておりません。なお、取引金額は、期末における債務保証残高を記載しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度(自平成27年1月1日至平成27年12月31日)

	当連結会計年度 (自平成27年1月1日 至平成27年12月31日)
1株当たり純資産額	488.83円
1株当たり当期純利益金額	104.01円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

2. 当社は、平成27年6月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行い、その後、平成28年8月26日付で、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 当社は、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

4. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自平成27年1月1日 至平成27年12月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	166,408
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	166,408
普通株式の期中平均株式数(株)	1,600,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の数192個)。なお、新株予約権の概要は、「第4 提出会社の状況、1 株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

当連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
1株当たり純資産額	694.25円
1株当たり当期純利益金額	205.45円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

2. 当社は、平成28年8月26日付で、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 当社は、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

4. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額（千円）	328,725
普通株主に帰属しない金額（千円）	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額（千円）	328,725
普通株式の期中平均株式数（株）	1,600,000

	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権2種類（新株予約権の数16,822個）。なお、新株予約権の概要は、「第4 提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

【注記事項】

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)
減価償却費	19,312千円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間(自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額	四半期連結損益計算書計上額 (注)
	不動産ソリューション事業	プロパティマネジメント事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	14,482,277	1,587,238	16,069,516	—	16,069,516
セグメント間の内部売上高 又は振替高	24,990	11,241	36,231	△36,231	—
計	14,507,267	1,598,480	16,105,748	△36,231	16,069,516
セグメント利益	1,417,017	42,548	1,459,565	—	1,459,565

(注) セグメント利益は四半期連結損益計算書の営業利益であります。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	563円57銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	901,714
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	901,714
普通株式の期中平均株式数(株)	1,600,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

2. 当社は、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

(株式分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更)

平成29年9月8日開催の取締役会決議により、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行うとともに、平成29年9月19日開催の臨時株主総会決議により、平成29年10月5日付で1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

また、平成29年9月19日開催の臨時株主総会決議により、平成29年10月5日付で株式分割に伴う定款の変更を行い、発行可能株式総数は5,400,000株増加し、6,400,000株としております。

(1) 株式分割、単元株制度採用の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、単元株式数(売買単位)を100株に統一することを目標とする全国証券取引所の「売買単位の集約に向けた行動計画」を考慮し、1単元を100株とする単元株制度を採用いたします。

(2) 株式分割の概要

① 分割方法

平成29年10月4日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき4株の割合をもって分割しております。

② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	: 400,000株
今回の株式分割により増加する株式数	: 1,200,000株
株式分割後の発行済株式総数	: 1,600,000株
株式分割後の発行可能株式総数	: 6,400,000株

③ 株式分割の効力発生日

平成29年10月5日

④ 1株当たり情報に与える影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が期首に行われたものと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に反映されております。

(3) 単元株制度の採用

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	218,964	280,515	1.92	—
1年以内に返済予定の長期借入金	579,582	363,320	1.98	—
1年以内に返済予定のリース債務	3,870	32,063	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	748,521	2,038,878	3.00	平成30年～32年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	5,534	34,386	—	平成30年～33年
合計	1,556,473	2,749,163	—	—

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	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)
長期借入金	2,007,720	23,489	7,669	—
リース債務	27,543	5,236	1,526	80

【資産除去債務明細表】

資産除去債務については、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸契約に係る敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積もり、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法をとっております。このため、該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年12月31日)	当事業年度 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	691,256	683,844
販売用不動産	※ 1,263,156	※ 3,163,769
仕掛販売用不動産	※ 1,391,209	※ 2,406,641
貯蔵品	2,273	751
前渡金	204,183	163,927
前払費用	※ 49,805	※ 31,379
立替金	3,926	2,500
繰延税金資産	6,590	10,340
未収入金	13,447	53,909
その他	400	-
貸倒引当金	△455	△422
流動資産合計	3,625,794	6,516,641
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	4,373	50,262
車両運搬具（純額）	-	4,999
工具、器具及び備品（純額）	5,278	13,700
土地	1,083	1,083
リース資産（純額）	9,106	13,544
有形固定資産合計	19,841	83,590
無形固定資産		
ソフトウェア	7,287	7,959
無形固定資産合計	7,287	7,959
投資その他の資産		
投資有価証券	15,346	14,400
関係会社株式	35,000	35,000
出資金	2,430	2,430
敷金及び保証金	93,071	86,353
保険積立金	20,279	23,229
破産更生債権等	2,100	2,100
長期前払費用	6,407	5,101
繰延税金資産	577	3,056
その他	6,630	6,630
貸倒引当金	△2,100	△2,100
投資その他の資産合計	179,742	176,200
固定資産合計	206,871	267,750
資産合計	3,832,666	6,784,392

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年12月31日)	当事業年度 (平成28年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※ 218,964	※ 280,515
1年内返済予定の長期借入金	※ 567,582	※ 361,320
リース債務	3,870	32,063
未払金	1,144,883	2,682,962
未払費用	114,617	122,964
未払法人税等	80,917	137,027
未払消費税等	93,030	-
前受金	65,000	20,520
預り金	40,253	21,091
流動負債合計	2,329,119	3,658,466
固定負債		
長期借入金	※ 746,521	※ 2,038,878
リース債務	5,534	34,386
固定負債合計	752,055	2,073,264
負債合計	3,081,174	5,731,730
純資産の部		
株主資本		
資本金	200,000	200,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	551,436	852,661
利益剰余金合計	551,436	852,661
株主資本合計	751,436	1,052,661
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	54	-
評価・換算差額等合計	54	-
純資産合計	751,491	1,052,661
負債純資産合計	3,832,666	6,784,392

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当事業年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
売上高	7,131,404	9,753,909
売上原価	5,499,826	7,613,103
売上総利益	1,631,578	2,140,806
販売費及び一般管理費	※ 1,385,265	※ 1,585,385
営業利益	246,313	555,420
営業外収益		
受取利息	198	62
受取配当金	996	1,322
保険解約返戻金	44,120	-
その他	4,442	2,194
営業外収益合計	49,756	3,579
営業外費用		
支払利息	41,392	67,542
その他	3,432	2,934
営業外費用合計	44,824	70,477
経常利益	251,245	488,522
特別利益		
固定資産売却益	5,750	-
抱合せ株式消滅差益	127	-
投資有価証券売却益	-	676
特別利益合計	5,877	676
特別損失		
子会社株式売却損	12,600	-
特別損失合計	12,600	-
税引前当期純利益	244,523	489,198
法人税、住民税及び事業税	126,381	194,175
法人税等調整額	△28,712	△6,202
法人税等合計	97,668	187,973
当期純利益	146,854	301,224

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)		当事業年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 土地売上原価		2,346,025	42.7	3,373,892	44.3
2. 建物売上原価		3,105,323	56.5	4,180,879	54.9
3. その他の原価		48,477	0.8	58,330	0.8
売上原価		5,499,826	100.0	7,613,103	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本			
	資本金	利益剰余金		株主資本合計
		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	90,000	514,582	514,582	604,582
当期変動額				
利益剰余金から資本金への振替	110,000	△110,000	△110,000	-
当期純利益		146,854	146,854	146,854
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）				
当期変動額合計	110,000	36,854	36,854	146,854
当期末残高	200,000	551,436	551,436	751,436

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	-	-	604,582
当期変動額			
利益剰余金から資本金への振替			-
当期純利益			146,854
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）	54	54	54
当期変動額合計	54	54	146,909
当期末残高	54	54	751,491

当事業年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本			
	資本金	利益剰余金		株主資本合計
		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	200,000	551,436	551,436	751,436
当期変動額				
当期純利益		301,224	301,224	301,224
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）				
当期変動額合計	-	301,224	301,224	301,224
当期末残高	200,000	852,661	852,661	1,052,661

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	54	54	751,491
当期変動額			
当期純利益			301,224
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）	△54	△54	△54
当期変動額合計	△54	△54	301,169
当期末残高	-	-	1,052,661

【注記事項】

(重要な会計方針)

前事業年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 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。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

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

(1) 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により算定)を採用しております。

(2) 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により算定)を採用しております。

(3) 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により算定)を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

ただし、建物(附属設備を除く)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 39年

工具、器具及び備品 4年～6年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

4. 引当金の計上基準

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。

5. その他財務諸表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、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。

当事業年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 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。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

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

(1) 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により算定）を採用しております。

(2) 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により算定）を採用しております。

(3) 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により算定）を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、建物（附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、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～50年

工具、器具及び備品 3年～15年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

4. 引当金の計上基準

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。

5. その他財務諸表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。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。

(会計方針の変更)

前事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。なお、当事業年度において、財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

前事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

※ 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年12月31日)	当事業年度 (平成28年12月31日)
販売用不動産	-千円	281,240千円
仕掛販売用不動産	1,391,209	2,280,565
その他	32,176	12,729
計	1,423,385	2,574,535

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年12月31日)	当事業年度 (平成28年12月31日)
短期借入金	218,964千円	253,015千円
1年内返済予定の長期借入金	488,100	300,000
長期借入金	600,000	1,950,900
計	1,307,064	2,503,915

(損益計算書関係)

※ 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度68%、当事業年度63%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度32%、当事業年度37%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当事業年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
役員報酬	174,000千円	189,250千円
給料手当	429,229	489,028
広告宣伝費	169,980	130,072
販売促進費	111,951	136,436

(有価証券関係)

前事業年度（平成27年12月31日）

子会社株式（貸借対照表計上額は子会社株式35,000千円）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ことから、記載しておりません。

当事業年度（平成28年12月31日）

子会社株式（貸借対照表計上額は子会社株式35,000千円）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ことから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度（平成27年12月31日）

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

	当事業年度 (平成27年12月31日)
繰延税金資産	
未払事業税	5,058千円
未払金否認	1,175
貸倒引当金	828
貸倒損失否認	1,180
敷金（資産除去債務）	387
一括償却資産	406
その他	308
小計	9,345
評価性引当額	△2,151
繰延税金資産合計	7,194
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△26
繰延税金負債合計	△26
繰延税金資産の純額	7,168

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

	当事業年度 (平成27年12月31日)
法定実効税率	35.6%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	5.3
留保金課税	4.3
税額控除等	△3.4
住民税均等割	0.1
評価性引当額	△0.9
その他	△1.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	39.9

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第9号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第2号）が平成27年3月31日に国会で成立し、平成27年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.6%から、平成28年1月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異等については33.0%に、平成29年1月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等については32.3%にそれぞれ変更しております。

この税率変更による影響額は、軽微であります。

当事業年度（平成28年12月31日）

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

	当事業年度 (平成28年12月31日)
繰延税金資産	
未払事業税	8,283千円
未払金否認	2,080
貸倒引当金	773
敷金（資産除去債務）	1,025
一括償却資産	990
その他	1,189
小計	14,343
評価性引当額	△946
繰延税金資産の純額	13,396

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

	当事業年度 (平成28年12月31日)
法定実効税率	33.0%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.3
留保金課税	4.7
税額控除等	△2.1
住民税均等割	0.1
評価性引当額	△0.2
その他	△0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.4

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は前事業年度の計算において使用した32.3%から平成29年1月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異等については30.8%に、平成30年1月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、30.6%にそれぞれ変更されております。この税率変更による影響額は、軽微であります。

(企業結合等関係)

連結財務諸表「注記事項（企業結合等関係）」に記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

(株式分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更)

平成29年9月8日開催の取締役会決議により、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行うとともに、平成29年9月19日開催の臨時株主総会決議により、平成29年10月5日付で1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

また、平成29年9月19日開催の臨時株主総会決議により、平成29年10月5日付で株式分割に伴う定款の変更を行い、発行可能株式総数は5,400,000株増加し、6,400,000株としております。

(1) 株式分割、単元株制度採用の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、単元株式数(売買単位)を100株に統一することを目標とする全国証券取引所の「売買単位の集約に向けた行動計画」を考慮し、1単元を100株とする単元株制度を採用いたします。

(2) 株式分割の概要

① 分割方法

平成29年10月4日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき4株の割合をもって分割しております。

② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	:	400,000株
今回の株式分割により増加する株式数	:	1,200,000株
株式分割後の発行済株式総数	:	1,600,000株
株式分割後の発行可能株式総数	:	6,400,000株

③ 株式分割の効力発生日

平成29年10月5日

④ 新株予約権行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、平成29年12月8日以後に行使する新株予約権の1株あたりの行使価額を以下のとおり調整いたしました。

	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	1,700円	425円
第2回新株予約権	2,140円	535円

⑤ 1株当たり情報に与える影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が期首に行われたものと仮定して算出しており、これによる影響については、下記のとおりとなります。

	前事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当事業年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
1株当たり純資産額	469.68円	657.91円
1株当たり当期純利益金額	91.78円	188.27円

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。

(3) 単元株制度の採用

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減 価償却累 計額又は 償却累計 額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	5,491	49,789	—	55,281	5,019	3,900	50,262
車両運搬具	—	6,205	—	6,205	1,205	1,205	4,999
工具、器具及び備品	7,941	14,655	1,543	21,053	7,352	4,753	13,700
土地	1,083	—	—	1,083	—	—	1,083
リース資産	27,937	12,765	4,634	36,068	22,524	6,694	13,544
有形固定資産計	42,453	83,416	6,178	119,691	36,101	16,554	83,590
無形固定資産							
ソフトウェア	—	—	—	23,860	15,901	2,568	7,959
無形固定資産計	—	—	—	23,860	15,901	2,568	7,959

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物 フロア増床工事 49,789千円

2. 無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金(流動)	455	422	—	455	422
貸倒引当金(固定)	2,100	—	—	—	2,100

(注) 貸倒引当金(流動)の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年1月1日から同年12月31日
定時株主総会	事業年度末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	毎年12月31日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年12月31日、6月30日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え（注）1	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	三井住友信託銀行株式会社全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	—
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	三井住友信託銀行株式会社全国各支店（注）1
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告としております。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。
株主に対する特典	該当事項はありません。

- （注）1．当社株式は、株式会社東京証券取引所への上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。
- 2．当会社の株主は、その単元未満株式を有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。
- （1）会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 - （2）会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
 - （3）株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

該当事項はありません。

第四部【株式公開情報】

第1【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
平成27年12月11日	金 大仲	神奈川県横浜市中区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社の代表取締役社長)	株式会社G2A 代表取締役 金 大仲	神奈川県横浜市中区山手町225-49	特別利害関係者等(役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社、大株主上位10名)(注)6	1,600	272,000,000 (170,000) (注)4	資産管理会社への株式譲渡
平成27年12月24日	金 大仲	神奈川県横浜市中区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社の代表取締役社長)	富永 康将	東京都杉並区	特別利害関係者等(当社の専務取締役、大株主上位10名)(注)6	80	13,600,000 (170,000) (注)4	経営参画意識向上のため
平成27年12月22日	金 大仲	神奈川県横浜市中区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社の代表取締役社長)	鈴木 東洋	東京都足立区	特別利害関係者等(当社の取締役、大株主上位10名)(注)6	40	6,800,000 (170,000) (注)4	経営参画意識向上のため
平成27年12月17日	金 大仲	神奈川県横浜市中区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社の代表取締役社長)	富田 直樹	神奈川県横浜市青葉区	特別利害関係者等(当社の取締役、大株主上位10名)(注)6	40	6,800,000 (170,000) (注)4	経営参画意識向上のため
平成27年12月21日	金 大仲	神奈川県横浜市中区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社の代表取締役社長)	中山 満則	東京都文京区	特別利害関係者等(当社の取締役、大株主上位10名)(注)6	40	6,800,000 (170,000) (注)4	経営参画意識向上のため
平成29年5月31日	金 大仲	神奈川県横浜市中区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社の代表取締役社長)	株式会社ベクトル 代表取締役 西江 肇司	東京都港区赤坂4-15-1	特別利害関係者等(大株主上位10名)(注)6	8,000	50,000,000 (6,250) (注)5	取引先関係強化
平成29年5月31日	金 大仲	神奈川県横浜市中区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社の代表取締役社長)	株式会社FPG 代表取締役 谷村 尚永	東京都千代田区丸の内2-7-2	特別利害関係者等(大株主上位10名)(注)6	6,400	40,000,000 (6,250) (注)5	協力関係強化
平成29年5月31日	金 大仲	神奈川県横浜市中区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社の代表取締役社長)	株式会社インベスターズクラウド 代表取締役 古木 大咲	東京都港区南青山2-27-25	特別利害関係者等(大株主上位10名)(注)6	4,800	30,000,000 (6,250) (注)5	取引先関係強化
平成29年5月31日	金 大仲	神奈川県横浜市中区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社の代表取締役社長)	菅下 清廣	東京都港区	特別利害関係者等(大株主上位10名)(注)6	800	5,000,000 (6,250) (注)5	協力関係強化

(注) 1. 当社は、東京証券取引所マザーズへの上場を予定しておりますが、株式会社東京証券取引所(以下「同取引所」という。)が定める有価証券上場規程施行規則(以下「同施行規則」という。)第253条の規定に基づき、特別利害関係者等が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して2年前の日(平成27年1月1日)から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権の譲受け又は譲渡(上場前の公募等を除き、新株予約権の行使を含む。以下「株式等の移動」という。)を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を同施行規則第219条第1項第2号に規定する「新規上場申請のための有価証券報告書(Iの部)」に記載することとされております。

2. 当社は、同施行規則第254条の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動の状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認することとされております。また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該提出請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記

録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引参加者の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるかとされております。

3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。

(1) 当社の特別利害関係者……役員、その配偶者及び二親等内の血族（以下「役員等」という。）、役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社並びに関係会社及びその役員

(2) 当社の大株主上位10名

(3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員

(4) 金融商品取引業者等（金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業を行う者に限る。）並びにその役員、人的関係会社及び資本的关系会社

4. 移動価格は、純資産価額方式及び類似業種比準方式の折衷方式により算定した価格を参考として、当事者間で協議の上決定した価格であります。

5. 移動価格は、ディスカウント・キャッシュフロー方式及び類似会社比準方式の折衷方式により算定した価格を参考として、当事者間で協議の上決定した価格であります。

6. 当該移動により、特別利害関係者等（大株主上位10名）となっております。

7. 平成28年8月10日開催の取締役会決議に基づき、平成28年8月26日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。当該株式分割前の移動に係る移動株数及び価格（単価）は、当該株式分割前の内容を記載しております。

8. 平成29年9月8日開催の取締役会決議に基づき、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。当該株式分割前の移動に係る移動株数及び価格（単価）は、当該株式分割前の内容を記載しております。

第2【第三者割当等の概況】

1【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	第1回新株予約権	第2回新株予約権
発行年月日	平成27年12月11日	平成28年8月10日
種類	第1回新株予約権 (ストックオプション)	第2回新株予約権 (ストックオプション)
発行数	普通株式192株	普通株式16,630株 (注)5
発行価格	170,000円 (注)3	2,140円 (注)3
資本組入額	85,000円	1,070円
発行価額の総額	32,640,000円	35,588,200円
資本組入額の総額	16,320,000円	17,794,100円
発行方法	平成27年12月11日開催の臨時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権(ストックオプション)の付与に関する決議を行っております。	平成28年8月10日開催の臨時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権(ストックオプション)の付与に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	—	(注)2

(注) 1. 第三者割当等による株式等の発行の制限に関し、株式会社東京証券取引所(以下「同取引所」という。)の定める規則等並びにその期間について以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める有価証券上場規程施行規則(以下「同施行規則」という)第259条の規定において、新規上場申請者が新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、役員または従業員等に報酬として新株予約権の割当てを行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当てを受けた役員または従業員等の間で、書面により報酬として割当てを受けた新株予約権の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
 - (2) 新規上場申請者が、前項の規定に基づく書面の提出等を行わないときは、同取引所は、新規上場申請の不受理又は受理取消しの措置をとるものとしております。
 - (3) 当社の場合、新規上場申請日の直前事業年度の末日は平成28年12月31日であります。
2. 同取引所の定める同施行規則第259条第1項第1号の規定に基づき、当社は、割当てを受けた役員又は従業員等との間で、報酬として割当てを受けた新株予約権を、原則として割当てを受けた日から上場日の前日又は新株予約権の行使を行う日のいずれか早い日まで所有する等の確約を行っております。
 3. 発行価格は、純資産方式及び類似会社比準方式により算定した価格を総合的に勘案して、決定しております。
 4. 新株予約権の行使時の払込金額、行使請求期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については、以下のとおりとなっております。

項目	第1回新株予約権	第2回新株予約権
行使時の払込金額	170,000円	2,140円
行使請求期間	平成29年12月8日から 平成37年12月1日まで	平成30年8月23日から 平成38年8月10日まで
行使条件及び譲渡に関する事項	「第二部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	「第二部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

5. 所有者である従業員の退職等により、従業員1,000株分の権利が失効しております。
6. 平成28年8月26日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、当該株式分割前の発行については、発行数、発行価格、資本組入額及び行使時の払込金額は、株式分割前の内容を記載しております。
7. 平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っておりますが、上記の発行数、発行価格、資本組入額及び行使時の払込金額は、株式分割前の内容を記載しております。

2【取得者の概況】

平成27年12月1日開催の臨時株主総会決議に基づく第1回新株予約権の発行

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
富永 康将	東京都杉並区	会社役員	120	20,400,000 (170,000)	特別利害関係者等 (当社の専務取締役、大株主上位10名)
鈴木 東洋	東京都足立区	会社役員	24	4,080,000 (170,000)	特別利害関係者等 (当社の取締役、大株主上位10名)
富田 直樹	神奈川県横浜市青葉区	会社役員	24	4,080,000 (170,000)	特別利害関係者等 (当社の取締役、大株主上位10名)
中山 満則	東京都文京区	会社役員	24	4,080,000 (170,000)	特別利害関係者等 (当社の取締役、大株主上位10名)

(注) 平成28年8月26日付で普通株式1株を100株に分割しており、また、平成29年10月5日付で普通株式1株を4株に分割しておりますが、上記の割当株数及び価格(単価)は株式分割前の内容を記載しております。

平成28年8月10日開催の臨時株主総会決議に基づく第2回新株予約権の発行

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
金ヶ崎 敬介	神奈川県川崎市麻生区	会社員	2,000	4,280,000 (2,140)	当社の従業員
永山 一盛	東京都目黒区	会社員	2,000	4,280,000 (2,140)	当社の従業員
福元 雄一朗	神奈川県川崎市高津区	会社員	1,000	2,140,000 (2,140)	当社の従業員
小木曾 英司	東京都世田谷区	会社員	500	1,070,000 (2,140)	当社の従業員
佐藤 和也	東京都墨田区	会社員	460	984,400 (2,140)	当社の従業員
鈴木 英司	神奈川県横浜市港北区	会社員	460	984,400 (2,140)	当社の従業員
平山 彰悟	東京都小金井市	会社員	460	984,400 (2,140)	当社の従業員
竹内 文弥	東京都杉並区	会社員	460	984,400 (2,140)	当社の従業員
名田 弘幸	埼玉県川口市	会社員	460	984,400 (2,140)	当社の従業員
黒川 洋	東京都渋谷区	会社員	400	856,000 (2,140)	当社の従業員
千 貴行	東京都品川区	会社員	400	856,000 (2,140)	当社の従業員
渡部 八重美	東京都清瀬市	会社員	390	834,600 (2,140)	当社の従業員
熊倉 正彦	東京都墨田区	会社員	390	834,600 (2,140)	当社の従業員

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
杉岡 大輝	東京都新宿区	会社員	390	834,600 (2,140)	当社の従業員
高橋 陽介	神奈川県横浜市青葉区	会社員	330	706,200 (2,140)	当社の従業員
杉永 英樹	東京都中野区	会社員	330	706,200 (2,140)	当社の従業員
中村 巧巳	埼玉県入間郡三芳町	会社員	330	706,200 (2,140)	当社の従業員
渡邊 亮	東京都大田区	会社員	310	663,400 (2,140)	当社の従業員
高山 直樹	東京都荒川区	会社役員	300	642,000 (2,140)	特別利害関係者等 (当社の監査等委員である取締役)
伊田 賢司	東京都世田谷区	会社役員	300	642,000 (2,140)	特別利害関係者等 (当社の監査等委員である取締役)
奥崎 雄太	千葉県市川市	会社員	290	620,600 (2,140)	当社の従業員
大金 紗絵	東京都新宿区	会社員	270	577,800 (2,140)	当社の従業員
小川 勇	東京都新宿区	会社員	270	577,800 (2,140)	当社の従業員
福本 浩一	埼玉県飯能市	会社員	250	535,000 (2,140)	当社の従業員
齋藤 宮美子	埼玉県三郷市	会社員	250	535,000 (2,140)	当社の従業員
菅野 真知子	東京都荒川区	会社員	250	535,000 (2,140)	当社の従業員
加藤 恵理奈	東京都中央区	会社員	250	535,000 (2,140)	当社の従業員
水江 祥子	東京都杉並区	会社員	210	449,400 (2,140)	当社の従業員
東海林 康太	東京都目黒区	会社員	210	449,400 (2,140)	当社の従業員
金 星君	東京都世田谷区	会社員	210	449,400 (2,140)	当社の従業員
猪野瀬 綾乃	神奈川県横浜市神奈川区	会社員	190	406,600 (2,140)	当社の従業員
市村 京子	東京都目黒区	会社員	170	363,800 (2,140)	当社の従業員
辻川 純	東京都中央区	会社員	170	363,800 (2,140)	当社の従業員
小野 美幸	神奈川県横浜市青葉区	会社員	150	321,000 (2,140)	当社の従業員
池田 悠斗	埼玉県春日部市	会社員	150	321,000 (2,140)	当社の従業員
又野 知弥	東京都港区	会社員	90	192,600 (2,140)	当社の従業員

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
岡田 真弘	東京都世田谷区	会社員	90	192,600 (2,140)	当社の従業員
浅利 真喜子	東京都中野区	会社員	80	171,200 (2,140)	当社の従業員
本多 仁満	東京都渋谷区	会社員	50	107,000 (2,140)	当社の従業員
大類 亜由美	東京都練馬区	会社員	50	107,000 (2,140)	当社の従業員
鄂 壘	東京都渋谷区	会社員	50	107,000 (2,140)	当社の従業員
川島 綾太	東京都渋谷区	会社員	50	107,000 (2,140)	当社の従業員
秋本 賀美	東京都杉並区	会社員	50	107,000 (2,140)	当社の従業員
加藤 優志	東京都北区	会社員	50	107,000 (2,140)	当社の従業員
琴 基浩	東京都品川区	会社役員	10	21,400 (2,140)	特別利害関係者等 (当社の監査等委員である取締役)
廣瀬 一貴	東京都世田谷区	会社員	10	21,400 (2,140)	当社の従業員
長谷川 遥	東京都豊島区	会社員	10	21,400 (2,140)	当社の従業員
早川 颯太	東京都杉並区	会社員	10	21,400 (2,140)	当社の従業員
周 傲霜	東京都大田区	会社員	10	21,400 (2,140)	当社の従業員
江原 万理	東京都杉並区	会社員	10	21,400 (2,140)	当社の従業員
金 商援	神奈川県横浜市港北区	会社員	10	21,400 (2,140)	当社の従業員
岡田 大樹	埼玉県さいたま市大宮区	会社員	10	21,400 (2,140)	当社の従業員
セヌシ サミ	東京都北区	会社員	10	21,400 (2,140)	当社の従業員
三浦 衣菜穂	東京都板橋区	会社員	10	21,400 (2,140)	当社の従業員
小泉 由貴乃	東京都練馬区	会社員	10	21,400 (2,140)	当社の従業員

(注) 1. 退職等の理由により権利を喪失した者につきましては、記載しておりません。

2. 平成29年10月5日付けで普通株式1株を4株に分割しておりますが、上記の割当株数及び価格(単価)は株式分割前の内容を記載しております。

3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第3【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	株式総数に対する所有株式数の割合(%)
金 大仲(注) 1. 3	神奈川県横浜市中区	800,000	46.00
株式会社G 2 A(注) 2. 3	神奈川県横浜市中区山手町225-49	640,000	36.80
富永 康将(注) 3. 4	東京都杉並区	80,000 (48,000)	4.60 (2.76)
株式会社ベクトル(注) 3	東京都港区赤坂4-15-1	32,000	1.84
株式会社F P G(注) 3	東京都千代田区丸の内2-7-2	25,600	1.47
鈴木 東洋(注) 3. 5	東京都足立区	25,600 (9,600)	1.47 (0.55)
富田 直樹(注) 3. 5	神奈川県横浜市青葉区	25,600 (9,600)	1.47 (0.55)
中山 満則(注) 3. 5	東京都豊島区	25,600 (9,600)	1.47 (0.55)
株式会社インベスターズクラウド (注) 3	東京都港区南青山2-27-25	19,200	1.10
金ヶ崎 敬介(注) 7	神奈川県川崎市麻生区	8,000 (8,000)	0.46 (0.46)
永山 一盛(注) 7	東京都千代田区	8,000 (8,000)	0.46 (0.46)
福元 雄一朗(注) 7	神奈川県川崎市高津区	4,000 (4,000)	0.23 (0.23)
菅下 清廣(注) 3	東京都港区	3,200	0.18
小木曾 英司(注) 7	東京都世田谷区	2,000 (2,000)	0.11 (0.11)
佐藤 和也(注) 7	東京都墨田区	1,840 (1,840)	0.11 (0.11)
鈴木 英司(注) 7	神奈川県横浜市港北区	1,840 (1,840)	0.11 (0.11)
平山 彰悟(注) 7	東京都世田谷区	1,840 (1,840)	0.11 (0.11)
竹内 文弥(注) 7	東京都墨田区	1,840 (1,840)	0.11 (0.11)
名田 弘幸(注) 7	埼玉県川口市	1,840 (1,840)	0.11 (0.11)
黒川 洋(注) 7	東京都渋谷区	1,600 (1,600)	0.09 (0.09)
千 貴行(注) 7	東京都品川区	1,600 (1,600)	0.09 (0.09)
渡部 八重美(注) 7	東京都清瀬市	1,560 (1,560)	0.09 (0.09)
熊倉 正彦(注) 7	東京都大田区	1,560 (1,560)	0.09 (0.09)
杉岡 大輝(注) 7	東京都新宿区	1,560 (1,560)	0.09 (0.09)
高橋 陽介(注) 7	神奈川県横浜市青葉区	1,320 (1,320)	0.08 (0.08)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
杉永 英樹 (注) 7	東京都中野区	1,320 (1,320)	0.08 (0.08)
中村 巧巳 (注) 7	埼玉県入間郡三芳町	1,320 (1,320)	0.08 (0.08)
渡邊 亮 (注) 7	東京都江東区	1,240 (1,240)	0.07 (0.07)
高山 直樹 (注) 6	東京都港区	1,200 (1,200)	0.07 (0.07)
伊田 賢司 (注) 6	東京都世田谷区	1,200 (1,200)	0.07 (0.07)
奥崎 雄太 (注) 7	千葉県市川市	1,160 (1,160)	0.07 (0.07)
小川 紗絵 (注) 7	東京都新宿区	1,080 (1,080)	0.06 (0.06)
小川 勇 (注) 7	東京都新宿区	1,080 (1,080)	0.06 (0.06)
福本 浩一 (注) 7	埼玉県飯能市	1,000 (1,000)	0.06 (0.06)
齋藤 宮美子 (注) 7	埼玉県三郷市	1,000 (1,000)	0.06 (0.06)
菅野 真知子 (注) 7	東京都荒川区	1,000 (1,000)	0.06 (0.06)
渡邊 恵理奈 (注) 7	東京都江東区	1,000 (1,000)	0.06 (0.06)
水江 祥子 (注) 7	東京都杉並区	840 (840)	0.05 (0.05)
東海林 康太 (注) 7	東京都目黒区	840 (840)	0.05 (0.05)
金 星君 (注) 7	東京都世田谷区	840 (840)	0.05 (0.05)
猪野瀬 綾乃 (注) 7	千葉県船橋市	760 (760)	0.04 (0.04)
市村 京子 (注) 7	東京都目黒区	680 (680)	0.04 (0.04)
辻川 純 (注) 7	東京都中央区	680 (680)	0.04 (0.04)
小野 美幸 (注) 7	神奈川県横浜市青葉区	600 (600)	0.03 (0.03)
池田 悠斗 (注) 7	東京都世田谷区	600 (600)	0.03 (0.03)
又野 知弥 (注) 7	東京都港区	360 (360)	0.02 (0.02)
岡田 真弘 (注) 7	東京都墨田区	360 (360)	0.02 (0.02)
浅利 真喜子 (注) 7	東京都世田谷区	320 (320)	0.01 (0.01)
本多 仁満 (注) 7	東京都渋谷区	200 (200)	0.01 (0.01)
大類 亜由美 (注) 7	東京都練馬区	200 (200)	0.01 (0.01)

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	株式総数に対する所有株式数の割合（％）
鄂 墨（注） 7	東京都渋谷区	200 (200)	0.01 (0.01)
川島 綾太（注） 7	東京都渋谷区	200 (200)	0.01 (0.01)
秋本 賀美（注） 7	東京都墨田区	200 (200)	0.01 (0.01)
加藤 優志（注） 7	東京都北区	200 (200)	0.01 (0.01)
その他11名	—	440 (440)	0.02 (0.02)
計	—	1,739,320 (139,320)	100.00 (8.01)

- (注) 1. 特別利害関係者等（当社の代表取締役社長）
2. 特別利害関係者等（役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社）
3. 特別利害関係者等（大株主上位10名）
4. 特別利害関係者等（当社の専務取締役）
5. 特別利害関係者等（当社の取締役）
6. 特別利害関係者等（当社の監査等委員である取締役）
7. 当社の従業員
8. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。
9. () 内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

独立監査人の監査報告書

平成29年10月25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

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 飯畑 史朗
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 小川 伊智郎
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社グローバル・リンク・マネジメントの平成27年1月1日から平成27年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について監査を行った。

連結財務諸表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財務諸表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財務諸表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財務諸表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、当監査法人に連結財務諸表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、連結財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、連結財務諸表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財務諸表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、上記の連結財務諸表が、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の平成27年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成29年10月25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

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 飯畑 史朗
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 小川 伊智郎
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社グローバル・リンク・マネジメントの平成28年1月1日から平成28年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表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財務諸表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財務諸表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財務諸表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、当監査法人に連結財務諸表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、連結財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、連結財務諸表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財務諸表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、上記の連結財務諸表が、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の平成28年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年10月25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

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 飯畑 史朗
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 小川 伊智郎
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社グローバル・リンク・マネジメントの平成29年1月1日から平成29年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成29年7月1日から平成29年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成29年1月1日から平成29年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、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の平成29年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

-
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成29年10月25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

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

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小川 伊智郎

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社グローバル・リンク・マネジメントの平成27年1月1日から平成27年12月31日までの第11期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

財務諸表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財務諸表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財務諸表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、独立の立場から財務諸表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、当監査法人に財務諸表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、財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、財務諸表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財務諸表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、上記の財務諸表が、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・マネジメントの平成27年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績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

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成29年10月25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

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 飯畑 史朗
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 小川 伊智郎
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社グローバル・リンク・マネジメントの平成28年1月1日から平成28年12月31日までの第12期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表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財務諸表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財務諸表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、独立の立場から財務諸表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、当監査法人に財務諸表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、財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、財務諸表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財務諸表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、上記の財務諸表が、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・マネジメントの平成28年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

