



2026年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年5月15日

上場会社名 GLC GROUP株式会社 上場取引所 東
コード番号 2970 URL <https://www.goodlife-c.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 高村 隼人
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 徳武 剛 TEL 092 (471) 4123
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2026年12月期第1四半期の連結業績（2026年1月1日～2026年3月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年12月期第1四半期	3,300	△52.6	157	△82.8	128	△85.8	61	△89.4
2025年12月期第1四半期	6,965	43.7	915	59.7	908	61.0	578	47.5

(注) 包括利益 2026年12月期第1四半期 64百万円 (△89.2%) 2025年12月期第1四半期 596百万円 (52.0%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2026年12月期第1四半期	3.69	3.52
2025年12月期第1四半期	34.75	33.41

(注) 当社は、2025年10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。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株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年12月期第1四半期	20,972	5,895	27.7
2025年12月期	19,023	5,811	30.2

(参考) 自己資本 2026年12月期第1四半期 5,806百万円 2025年12月期 5,742百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2026年12月期	—	—	—	—	—
2026年12月期（予想）	—	0.00	—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2026年12月期の連結業績予想（2026年1月1日～2026年12月31日）

(%表示は、通期は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	27,500	12.2	2,200	△14.5	2,100	△17.0	1,400	△15.3	84.44

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2026年12月期 1 Q	17,344,800株	2025年12月期	17,344,800株
② 期末自己株式数	2026年12月期 1 Q	764,748株	2025年12月期	764,748株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2026年12月期 1 Q	16,580,052株	2025年12月期 1 Q	16,639,768株

(注) 当社は、2025年10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。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、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等に関しては、添付資料の3ページ「1. 経営成績等の概況（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料は、TDnetで同日開示しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	10

1. 経営成績等の概況

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善により、個人消費が堅調に推移し、設備投資においても底堅い動きがみられるなど、国内経済は緩やかな回復傾向にあります。しかしながら、金融資本市場の変動、中東情勢や米国の通商政策が国内経済に与える影響など不透明な状況が続いており、今後も注視していく必要があります。

不動産業界におきましては、人件費や建築資材の高騰に伴う物件価格の上昇に加え、金利の上昇基調に伴う財務コストの増大など、事業環境の不確実性が高まっており、引き続き市場動向を慎重に見極める必要があります。一方で、主要都市を中心とした賃貸需要は依然として堅調に推移しております。安定的な賃貸収益の確保に加え、インフレ局面での売却益への期待を背景に、国内外の投資家による投資意欲は引き続き高水準で推移しております。

このような環境のもと、当社グループは、2026年度に開始した「中期経営計画2026-2028」に基づき、投資用新築一棟賃貸マンションの用地仕入、販売、設計、建築、賃貸仲介、賃貸管理、売買仲介、エネルギー供給までをワンストップで担う「不動産SPAモデル」を一層強化して参ります。特に、最大の強みである建築（自社施工）を活かし、市場規模の大きい東京エリアへの本格進出を加速させるとともに、新たにホテル事業へ参入し収益構造の多層化を推進いたします。

当第1四半期連結累計期間においては、前連結会計年度から開発を行っていた8物件が竣工したことにより、当第1四半期連結会計期間末において当社が企画・開発に携わった物件の竣工棟数は累計202棟、管理戸数は8,137戸となりました。

この結果、売上高は3,300百万円（前年同期比52.6%減）、営業利益は157百万円（同82.8%減）、経常利益は128百万円（同85.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は61百万円（同89.4%減）となりました。

不動産開発及び販売業務を主軸とするアセットクリエーション事業においては、物件の竣工及び引渡し時期により四半期ごとの業績が変動する特性を有しております。前年同期は大型物件の竣工が集中した特異な四半期であったのに対し、当第1四半期連結累計期間は「中期経営計画2026-2028」に基づく開発案件が進行中であり、収益認識のタイミングが翌四半期以降に分散しております。通期業績予想に対する進捗は、期初想定範囲内で推移しております。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

当社は持株会社体制下での経営責任の明確化及び「中期経営計画2026-2028」の達成に向け事業ポートフォリオの見直しを行い、安定的な継続収益基盤と戦略的領域における投資・開発成果を明確に区分し、将来のプライム市場への市場替えを見据えた透明性の高い情報開示を実現させるため、当第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの変更を行っております。この変更に伴い、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報につきましては、変更後の区分方法で作成のうえで比較をしております。詳細は、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項（セグメント情報等の注記）」をご参照ください。

(アセットクリエーション事業)

当社グループの強みである「創る力（開発・設計・施工）」を単一セグメントへ集約し、フロー型収益の可視化を図っております。当事業を当社グループの成長を牽引する戦略的領域と位置付け、当事業を中心とした積極的な投資と事業拡大を推進して参ります。連結子会社であるGLC株式会社及びGLC建設株式会社においては、主に福岡・熊本・沖縄・東京の各エリアにおいて、投資用新築一棟賃貸マンションの用地仕入、販売、設計、建築及び売買仲介までを一貫して提供しております。また、連結子会社である株式会社デベロップデザインにおいては、首都圏を中心に不動産開発、設計監理及び近隣対策業務を行っております。

アセットクリエーション事業につきましては、中期的な成長戦略の一環として東京エリアでの展開に注力して参りました。その結果として、東京都内で2物件目となる開発用地を取得したほか、2件の用地取得予定があり順調に進捗しております。また、既存事業エリアにおいても堅調に推移し、当第1四半期連結累計期間において8物件が竣工するとともに、GLC株式会社では新規設計契約4件及びGLC建設株式会社では建築に係る工事請負契約3件を受注し、当第1四半期連結会計期間末における進行中の工事は13件となりました。

この結果、アセットクリエーション事業の売上高は2,791百万円（前年同期比57.2%減）、セグメント利益は148百万円（同82.2%減）となりました。

(アセットマネジメント事業)

当事業では、アセットクリエーション事業で開発した供給棟数の拡大に伴い、ストック型収益が着実に積み上がる収益構造を強化することで、利益の安定化とキャッシュ・フローの最大化を図っております。当事業は3つの分野で構成されており、1つ目は、連結子会社であるGLC株式会社において賃貸仲介及び賃貸管理サービスを提供しております。2つ目は、連結子会社であるGLC ENERGY株式会社において、主に当社が管理を行う物件の入居者様に対し、プロパンガスの供給及び通信サービスの提供を行っております。3つ目は、連結子会社であるGLC COMPASS株式会社において自社が開発したホテルの運営業務を行っております。

当第1四半期連結会計期間末において、投資用新築一棟賃貸マンション7物件の引渡し及び新規管理受託6物件により管理受託件数が増加しております。また、プロパンガス供給棟数は182棟となっております。

この結果、アセットマネジメント事業の売上高は508百万円（前年同期比16.1%増）、セグメント利益は237百万円（同19.4%増）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末に比べ1,888百万円増加し、17,544百万円となりました。主な要因は、販売用不動産が4,758百万円増加した一方、現金及び預金が1,759百万円、仕掛販売用不動産が633百万円、契約資産が264百万円及び未成工事支出金が221百万円減少したことによります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べ61百万円増加し、3,427百万円となりました。要因は、有形固定資産が58百万円及び投資その他の資産が23百万円増加した一方、無形固定資産が19百万円減少したことによります。

この結果、総資産は、前連結会計年度末に比べ1,949百万円増加し、20,972百万円となりました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は、前連結会計年度末に比べ1,555百万円増加し、9,535百万円となりました。主な要因は、契約負債が3,397百万円、預り金が77百万円及び1年内返済予定の長期借入金が34百万円増加した一方、短期借入金が1,189百万円、工事未払金が393百万円、未払法人税等が330百万円及びその他流動負債が73百万円減少したことによります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べ310百万円増加し、5,541百万円となりました。主な要因は、長期借入金が316百万円増加した一方、退職給付に係る負債が19百万円減少したことによります。

この結果、負債合計は、前連結会計年度末に比べ1,865百万円増加し、15,077百万円となりました。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べ83百万円増加し、5,895百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が61百万円及び新株予約権が19百万円増加したことによります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第1四半期連結累計期間における業績及び今後の見通しを勘案した結果、現時点において2026年2月13日に公表しました業績予想からの変更はありません。

上記の予想は、当社が本資料の発表日現在において入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいております。実際の業績は、今後の経済情勢など様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,923	4,164
売掛金	175	208
契約資産	689	425
販売用不動産	6,253	11,012
仕掛販売用不動産	1,639	1,006
未成工事支出金	298	77
その他	675	650
流動資産合計	15,656	17,544
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,645	1,688
車両運搬具(純額)	20	19
工具、器具及び備品(純額)	22	20
土地	268	268
リース資産(純額)	61	60
建設仮勘定	27	46
有形固定資産合計	2,045	2,103
無形固定資産		
のれん	700	680
その他	6	6
無形固定資産合計	707	687
投資その他の資産		
繰延税金資産	130	167
その他	503	488
貸倒引当金	△20	△20
投資その他の資産合計	613	636
固定資産合計	3,366	3,427
資産合計	19,023	20,972

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	39	54
工事未払金	1,040	646
短期借入金	4,228	3,038
1年内返済予定の長期借入金	472	507
リース債務	16	16
契約負債	807	4,205
未払法人税等	423	92
賞与引当金	52	69
預り金	426	504
その他	473	400
流動負債合計	7,980	9,535
固定負債		
長期借入金	5,136	5,452
リース債務	51	50
退職給付に係る負債	26	6
繰延税金負債	10	25
その他	6	6
固定負債合計	5,231	5,541
負債合計	13,211	15,077
純資産の部		
株主資本		
資本金	69	69
資本剰余金	664	664
利益剰余金	5,398	5,459
自己株式	△406	△406
株主資本合計	5,725	5,786
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	16	20
その他の包括利益累計額合計	16	20
新株予約権	69	88
純資産合計	5,811	5,895
負債純資産合計	19,023	20,972

(2) 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)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年3月31日)
売上高	6,965	3,300
売上原価	5,699	2,700
売上総利益	1,265	599
販売費及び一般管理費	349	442
営業利益	915	157
営業外収益		
受取利息及び配当金	2	5
補助金収入	4	—
金利スワップ評価益	1	0
保険解約返戻金	14	—
固定資産売却益	—	0
その他	3	2
営業外収益合計	27	7
営業外費用		
支払利息	31	34
固定資産除売却損	0	—
支払手数料	2	0
その他	0	1
営業外費用合計	33	36
経常利益	908	128
税金等調整前四半期純利益	908	128
法人税、住民税及び事業税	335	92
法人税等調整額	△5	△24
法人税等合計	330	67
四半期純利益	578	61
親会社株主に帰属する四半期純利益	578	61

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年3月31日)
四半期純利益	578	61
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	17	3
その他の包括利益合計	17	3
四半期包括利益	596	64
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	596	64

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2025年1月1日 至 2025年3月31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並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	報告セグメント						調整額 (注) 1	四半期 連結損益 計算書 計上額 (注) 2
	アセット クリエー ション事 業	アセットマネジメント事業				計		
		賃貸管理	エネルギ ー	その他	小計			
売上高								
完成工事高	2,249	—	—	—	—	2,249	—	2,249
土地売上高	1,262	—	—	—	—	1,262	—	1,262
建売売上高	2,679	—	—	—	—	2,679	—	2,679
プロパティマネジ メント収入	—	343	—	—	343	343	—	343
LPガス収入	—	—	90	—	90	90	—	90
その他	320	—	4	—	4	325	—	325
顧客との契約から生 じる収益	6,513	343	95	—	438	6,951	—	6,951
その他の収益	13	—	—	—	—	13	—	13
外部顧客への売上高	6,526	343	95	—	438	6,965	—	6,965
セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	0	20	—	20	20	△20	—
計	6,526	343	115	—	458	6,985	△20	6,965
セグメント利益 又は損失(△)	831	176	22	△0	199	1,030	△115	915

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△115百万円には、セグメント間取引消去△0百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△114百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2026年1月1日 至 2026年3月31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並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	報告セグメント						調整額 (注) 1	四半期 連結損益 計算書 計上額 (注) 2
	アセット クリエー ション事 業	アセットマネジメント事業				計		
		賃貸管理	エネルギ ー	その他	小計			
売上高								
完成工事高	1,403	—	—	—	—	1,403	—	1,403
土地売上高	763	—	—	—	—	763	—	763
建売売上高	422	—	—	—	—	422	—	422
プロパティマネジ メント収入	—	390	—	—	390	390	—	390
LPガス収入	—	—	116	—	116	116	—	116
その他	154	—	1	—	1	156	—	156
顧客との契約から生 じる収益	2,742	390	117	—	508	3,251	—	3,251
その他の収益	48	—	—	—	—	48	—	48
外部顧客への売上高	2,791	390	117	—	508	3,300	—	3,300
セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	4	17	—	21	22	△22	—
計	2,791	395	135	—	530	3,322	△22	3,300
セグメント利益 又は損失(△)	148	205	32	△0	237	386	△228	157

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△228百万円には、セグメント間取引消去△1百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△227百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの変更)

当第1四半期連結会計期間より、事業ポートフォリオの最適化及び情報開示の透明性向上を図るため、報告セグメントの区分を変更いたしました。これに伴い、従来「不動産投資マネジメント事業」及び「エネルギー事業」の2区分であった報告セグメントを、「アセットクリエーション事業」及び「アセットマネジメント事業」の2区分へ変更しております。

なお、従来の「不動産投資マネジメント事業」を「アセットクリエーション事業」及び「アセットマネジメント事業」へ分割し、従来「エネルギー事業」及び「その他」に区分しておりました「通信サービス事業」については「アセットマネジメント事業」へ組み入れております。

これに伴い、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報につきましては、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成しております。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四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、当第1四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。）及びのれんの償却額は次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年3月31日)
減価償却費	35百万円	45百万円
のれんの償却額	19	19