



平成30年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年11月6日

上場会社名 株式会社グローバル・リンク・マネジメント 上場取引所 東
 コード番号 3486 URL <http://www.global-link-m.com/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 金 大仲
 問合せ先責任者 (役職名) 経理財務部長 (氏名) 名田 弘幸 TEL 03(6415)6525
 四半期報告書提出予定日 平成30年11月6日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年12月期第3四半期の連結業績(平成30年1月1日～平成30年9月30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	%
30年12月期第3四半期	17,713	10.2	1,199	△17.8	1,178	△19.2	749	△16.9
29年12月期第3四半期	16,069	-	1,459	-	1,458	-	901	-

(注) 包括利益 30年12月期第3四半期 749百万円 (△16.9%) 29年12月期第3四半期 901百万円 (-%)

	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
30年12月期第3四半期	101.52	96.53
29年12月期第3四半期	140.89	-

(注) 1. 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、平成30年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、平成30年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っています。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います。

2. 「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」について、平成29年12月期第3四半期においては、潜在株式が存在していますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載していません。

(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	%
30年12月期第3四半期	11,484	3,071	26.7
29年12月期	8,068	2,384	29.5

(参考) 自己資本 30年12月期第3四半期 3,071百万円 29年12月期 2,384百万円

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
29年12月期	-	0.00	-	45.00	45.00
30年12月期	-	0.00	-	-	-
30年12月期(予想)	-	-	-	12.50	12.50

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2. 当社は、平成30年6月9日付で普通株式1株につき2株の株式分割、平成30年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っていますが、平成29年12月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しています。

3. 平成30年12月期の連結業績予想(平成30年1月1日～平成30年12月31日)

(%表示は、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	23,800	38.6	1,350	21.7	1,300	19.0	800	14.8	107.80

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

当社は、当第3四半期において新株予約権の行使により発行済株式数が増加しています。また、平成30年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っています。平成30年12月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益については、当該新株予約権の行使及び株式分割の影響を考慮しています。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)：無
新規 -社 (社名)、除外 -社 (社名)

(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)	30年12月期3Q	7,546,880株	29年12月期	7,356,800株
② 期末自己株式数	30年12月期3Q	-株	29年12月期	-株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	30年12月期3Q	7,378,384株	29年12月期3Q	6,400,000株

(注) 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、平成30年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、平成30年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っています。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)を算定しています。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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載は、当社が現時点で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、当社としてその実現を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。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する説明	2
(2) 連結財政状態に関する説明	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	5
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間(自平成30年1月1日 至平成30年9月30日)は、国内のきわめて緩和的な金融環境や政府支出の下支え、海外経済の全体としては着実な成長を継続していること等を背景に、企業収益や景況感の改善とともに国内景気は緩やかな拡大が続いています。不動産業界においては、住宅投資は総じて弱含んで推移、なかでも金融機関が個人向け融資を見直している貸家は弱く、分譲住宅には底入れの兆しもみられるものの、引き続き予断を許さない状況です。

このような環境の下、当社グループ(当社及び連結子会社をいう。以下同じ。)は、東京23区を中心としたエリアにおいて、土地の仕入れから投資用コンパクトマンションの企画・開発、販売、建物管理、サブリース、管理代行までをワンストップで提供し事業活動に取り組みました。

既存事業の拡大に向けた取り組みとして、IT活用戦略を推進しました。当社グループは、「不動産×IT」の「不動産テック」のリーディング・カンパニーを目指しています。当第3四半期連結累計期間は、マンション投資・経営ITプラットフォーム「Mansion Tech」をリリースした他、オウンドメディア、SEO(検索エンジン最適化)、バナー広告、リスティング広告、アフィリエイト広告等を用いたデジタルマーケティングにより、当社が開催するセミナーへの参加を投資家に促すことにより、販売効率の向上を実現しました。また、海外向け販売の強化策として1月に海外事業部を新設し、主にアジアの富裕層投資家向けの販売体制を整備・強化しています。

当社グループの当第3四半期連結累計期間の売上高は、販売が好調に推移したことから17,713百万円(前年同四半期累計期間比10.2%増)となりました。売上原価は14,654百万円(同12.3%増)、売上総利益は3,059百万円(同1.3%増)となりました。売上総利益率が17.3%(前年同累計期間は18.8%)と前年の同じ期間と比べ悪化したことにより、売上高の伸び率に比べて低い売上総利益の伸びとなりました。今回の売上総利益率の悪化は、後述のように不動産ソリューション事業において、相対的に利益率の低いBtoB(同業他社含む法人向け販売)の販売戸数の比率が高かったことが要因です。販売費及び一般管理費は、従業員増、販売歩合の増等による給料及び手当の増加、販売促進費、広告宣伝費、支払手数料の増加等により1,859百万円(前年同四半期累計期間比19.2%増)となりました。この結果、営業利益は1,199百万円(同17.8%減)、経常利益は1,178百万円(同19.2%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は749百万円(同16.9%減)となりました。

<セグメント情報>

セグメントごとの業績(売上高は外部顧客への売上高)は次のとおりです。

(不動産ソリューション事業)

当セグメントは、東京23区を中心としたエリアにおいて、土地仕入れ・企画、投資用コンパクトマンションの企画・開発、販売、建物管理を行う不動産ソリューションサービスを提供しています。資産運用を目的とした国内外の個人投資家を主要顧客とし、自社ブランドのコンパクトマンション「アルテシモ」シリーズを主力商品として販売しています。

当第3四半期連結累計期間は、販売戸数がBtoC(個人投資家向け販売)で335戸(前年同四半期累計期間208戸)、BtoB(同業他社含む法人向け販売)で211戸(同264戸)となり、総販売戸数は546戸(同472戸)となりました。販売物件の内訳としては、「アルテシモ レンナ(東京都目黒区)」、「アルテシモ モーレ(東京都文京区)」等、「アルテシモ」シリーズの販売が寄与しました。BtoCにおいては、平成30年2月にリリースした「Mansion Tech」施策を介しての販売が区分販売で8戸寄与しています。また、平成30年1月新設の海外事業部によるアジア富裕層投資家向けの販売(2棟、約17億円)が寄与し、海外売上高比率は9.6%となりました。

この結果、売上高15,952百万円(前年同四半期累計期間比10.2%増)、営業利益1,087百万円(同23.2%減)となりました。

(プロパティマネジメント事業)

当セグメントは、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サービスを提供しています。具体的には、「アルテシモ」シリーズに対するサブリース業務や管理代行業務を行っています。

当第3四半期連結累計期間は、「アルテシモ」シリーズの好調な販売に伴い、管理戸数が当第3四半期連結会計期間末において2,142戸(前年同四半期連結会計期間末1,926戸)となり、オーナーに対するサブリース契約、集金代行業務の契約が共に伸長しました。

この結果、売上高1,761百万円(前年同四半期累計期間比11.0%増)、営業利益112百万円(同163.4%増)となりました。

(2) 連結財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末において、流動資産11,096百万円(前連結会計年度末比44.9%増)、固定資産387百万円(同6.2%減)、流動負債3,806百万円(同15.3%減)、固定負債4,605百万円(同286.6%増)、純資産3,071百万円(同28.8%増)となりました。総資産は11,484百万円(同42.3%増)となりました。

前連結会計年度末と比べ増減した主な内容は、次のとおりです。

竣工した物件の増加により販売用不動産が509百万円増加し4,131百万円、開発用の土地の仕入れにより仕掛販売用不動産が2,544百万円増加し4,154百万円となりました。短期借入金が663百万円増加し1,263百万円、長期借入金が3,404百万円増加し4,502百万円となりました。これら有利子負債の増加は前述の在庫の増加に伴うものです。このほか、現金及び預金が233百万円増加し2,238百万円となりました。

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：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,004,415	2,238,318
販売用不動産	3,621,874	4,131,679
仕掛販売用不動産	1,609,237	4,154,000
貯蔵品	2,841	2,522
前渡金	364,619	484,884
その他	55,002	87,618
貸倒引当金	△2,004	△2,102
流動資産合計	7,655,985	11,096,922
固定資産		
有形固定資産	231,325	216,996
無形固定資産	36,170	39,645
投資その他の資産		
その他	147,602	132,974
貸倒引当金	△2,100	△2,100
投資その他の資産合計	145,502	130,874
固定資産合計	412,998	387,517
資産合計	8,068,984	11,484,439
負債の部		
流動負債		
短期借入金	600,000	1,263,199
1年内返済予定の長期借入金	524,962	334,524
未払金	2,668,281	1,434,068
未払法人税等	316,191	288,269
賞与引当金	-	62,670
その他	383,876	423,892
流動負債合計	4,493,312	3,806,623
固定負債		
長期借入金	1,097,623	4,502,281
転貸事業損失引当金	26,397	24,890
その他	67,313	78,776
固定負債合計	1,191,333	4,605,948
負債合計	5,684,646	8,412,571
純資産の部		
株主資本		
資本金	488,283	498,907
資本剰余金	288,283	298,907
利益剰余金	1,607,770	2,274,053
株主資本合計	2,384,337	3,071,867
純資産合計	2,384,337	3,071,867
負債純資産合計	8,068,984	11,484,439

(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)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第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 (自 平成30年1月1日 至 平成30年9月30日)
売上高	16,069,516	17,713,942
売上原価	13,049,078	14,654,274
売上総利益	3,020,437	3,059,667
販売費及び一般管理費	1,560,872	1,859,791
営業利益	1,459,565	1,199,876
営業外収益		
受取利息	18	25
受取配当金	41	57
保険解約返戻金	65,132	43,310
その他	1,815	4,642
営業外収益合計	67,008	48,035
営業外費用		
支払利息	63,110	58,105
その他	4,524	11,424
営業外費用合計	67,635	69,530
経常利益	1,458,938	1,178,381
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	1,178,381
法人税、住民税及び事業税	567,575	448,810
法人税等調整額	△11,684	△19,476
法人税等合計	555,890	429,333
四半期純利益	901,714	749,047
親会社株主に帰属する四半期純利益	901,714	749,047

(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)

	前第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 (自 平成30年1月1日 至 平成30年9月30日)
四半期純利益	901,714	749,047
四半期包括利益	901,714	749,047
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	901,714	749,047

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第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。

II 当第3四半期連結累計期間(自 平成30年1月1日 至 平成30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	15,952,873	1,761,068	17,713,942	—	17,713,942
セグメント間の内部売上高 又は振替高	27,638	33,504	61,142	△61,142	—
計	15,980,512	1,794,572	17,775,085	△61,142	17,713,942
セグメント利益	1,087,824	112,051	1,199,876	—	1,199,876

(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。