



## 2019年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年5月10日  
上場取引所 東

上場会社名 株式会社グローバル・リンク・マネジメント  
 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) 今井 悟史 TEL 03(6415)6525  
 四半期報告書提出予定日 2019年5月10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. 2019年12月期第1四半期の連結業績(2019年1月1日~2019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	%
2019年12月期第1四半期	4,323	△34.1	101	△82.0	72	△87.7	45	△88.3
2018年12月期第1四半期	6,556	79.7	563	140.4	588	115.1	386	128.6

(注) 包括利益 2019年12月期第1四半期 45百万円 (△88.3%) 2018年12月期第1四半期 386百万円 (128.6%)

	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
2019年12月期第1四半期	5.98	5.75
2018年12月期第1四半期	52.47	49.00

(注) 当社は、2018年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、2018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) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2019年12月期第1四半期	13,731	3,028	22.1
2018年12月期	11,691	3,078	26.3

(参考) 自己資本 2019年12月期第1四半期 3,028百万円 2018年12月期 3,078百万円

### 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
2018年12月期	-	0.00	-	12.50	12.50
2019年12月期	-	-	-	-	-
2019年12月期(予想)	-	0.00	-	12.50	12.50

(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. 2019年12月期の連結業績予想(2019年1月1日~2019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	24,900	10.0	1,360	12.4	1,210	6.9	800	5.9	106.00

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

第2四半期連結累計期間については、連結業績予想の開示を行っていません。

※ 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)	2019年12月期1Q	7,546,880株	2018年12月期	7,546,880株
② 期末自己株式数	2019年12月期1Q	-株	2018年12月期	-株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2019年12月期1Q	7,546,880株	2018年12月期1Q	7,356,800株

(注) 当社は、2018年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、2018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。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つきましては、添付資料P.3「1.(3) 今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想等に関する定性的情報	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1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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
(追加情報)	7
(セグメント情報等)	8

## 1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

### (1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年3月31日、以下「当第1四半期」)は、米中摩擦や、中国およびドイツ、米国の弱含みな経済指標から世界的な景気減速への懸念が強まったものの、各国当局による景気下支え策等により、後半にかけて金融市場のセンチメントは一旦回復をみせ、世界経済は総じて緩やかな成長をみせました。そうした中、日本経済は、企業収益や業況感に一部弱めの動きがみられるものの、設備投資の増勢や労働需給の引き締まりが継続、緩やかな景気の拡大が続きました。不動産業界においては、投資用アパートへの融資姿勢の引き締まりから貸家の住宅着工が減少傾向にあるものの、持家や分譲住宅は持ち直し後の増加傾向を維持しています。

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、開発から管理までをワンストップで提供する不動産ソリューションサービスを主力として事業活動に取り組みました。

当社グループの当第1四半期の売上高は、4,323百万円(前年同四半期比34.1%減)となりました。売上原価は、3,601百万円(同33.4%減)となり、売上総利益は722百万円(同37.1%減)、売上総利益率は16.7%(前年同期は17.5%)となりました。販売費及び一般管理費は、支払手数料、租税公課等の増加により、620百万円(前年同四半期比6.1%増)となり、販管費率は14.4%(前年同期は8.9%)と上昇しました。この結果、営業利益は101百万円(前年同四半期比82.0%減)、営業利益率は2.4%(前年同期は8.6%)となり、経常利益は72百万円(前年同四半期比87.7%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益45百万円(同88.3%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・企画、投資用コンパクトマンションの設計・建築、販売、建物管理等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1四半期の販売戸数は109戸(前年同四半期実績221戸)となりました。内訳としては、BtoC(個人投資家向けの販売)で75戸(前年同四半期実績153戸)、BtoBで34戸(同68戸)となりました。BtoCの中には、海外投資家向けの販売3戸(同26戸)が含まれています。

この結果、売上高3,711百万円(前年同四半期比38.0%減)、営業利益50百万円(同90.3%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、自社ブランド「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1四半期は、「アルテシモ」シリーズの販売に伴い、管理戸数が当第1四半期末において2,172戸(前年度末2,128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611百万円(前年同四半期比7.9%増)、営業利益50百万円(同34.3%増)となりました。

### (2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末において、流動資産13,314百万円(前連結会計年度末比17.9%増)、固定資産417百万円(同5.5%増)、流動負債5,005百万円(同10.0%増)、固定負債5,697百万円(同40.3%増)、純資産合計は3,028百万円(同1.6%減)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738百万円増加し3,128百万円、開発用の土地の仕入れにより仕掛販売用不動産が1,778百万円増加し8,075百万円となりました。短期借入金が825百万円減少し1,267百万円、1年内返済予定の長期借入金が560百万円増加し2,207百万円、未払金が968百万円増加し975百万円、長期借入金が1,635百万円増加し5,597百万円となりました。これら負債の増減は全体としておおむね前述の在庫の変動に伴うものです。

このほか、現金及び預金が634百万円減少し1,423百万円となりました。

(3) 今後の見通し

2019年12月期の連結業績予想については、2月13日公表の2018年12月期通期決算短信時の見通しから変更はありません。2019年12月期は、下期に竣工する開発物件が多い見通しであり、売上・利益共に下期偏重となる見通しです。なお、BtoBの売上計上タイミングが不透明なことから、当社グループは年間で業績を管理しており、第2四半期累計期間の業績見通しは開示を控えています。

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：千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,057,708	1,423,529
販売用不動産	2,390,179	3,128,841
仕掛販売用不動産	6,296,884	8,075,747
貯蔵品	2,737	2,479
前渡金	485,402	621,397
その他	49,527	63,906
貸倒引当金	△1,129	△1,344
流動資産合計	11,281,311	13,314,557
固定資産		
有形固定資産	211,569	207,193
無形固定資産	42,230	50,611
投資その他の資産		
その他	158,728	161,525
貸倒引当金	△2,100	△2,100
投資その他の資産合計	156,628	159,425
固定資産合計	410,429	417,230
資産合計	11,691,740	13,731,788
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	2,092,352	1,267,100
1年内返済予定の長期借入金	1,646,817	2,207,316
未払金	7,509	975,677
未払法人税等	217,665	35,602
賞与引当金	-	21,570
その他	587,293	498,393
流動負債合計	4,551,637	5,005,659
固定負債		
長期借入金	3,961,558	5,597,413
転貸事業損失引当金	22,521	20,152
その他	77,817	79,595
固定負債合計	4,061,897	5,697,160
負債合計	8,613,534	10,702,819
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	498,907	498,907
資本剰余金	298,907	298,907
利益剰余金	2,280,391	2,231,153
株主資本合計	3,078,205	3,028,968
純資産合計	3,078,205	3,028,968
負債純資産合計	11,691,740	13,731,788

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
売上高	6,556,629	4,323,268
売上原価	5,408,144	3,601,029
売上総利益	1,148,484	722,239
販売費及び一般管理費	584,946	620,572
営業利益	563,537	101,667
営業外収益		
受取利息	11	10
受取配当金	47	44
保険解約返戻金	43,310	-
その他	283	383
営業外収益合計	43,652	439
営業外費用		
支払利息	15,488	29,641
その他	2,948	30
営業外費用合計	18,437	29,671
経常利益	588,753	72,434
税金等調整前四半期純利益	588,753	72,434
法人税、住民税及び事業税	204,835	30,969
法人税等調整額	△2,082	△3,633
法人税等合計	202,753	27,335
四半期純利益	386,000	45,098
親会社株主に帰属する四半期純利益	386,000	45,098

(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
四半期純利益	386,000	45,098
四半期包括利益	386,000	45,098
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	386,000	45,098

(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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しています。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018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

(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	5,989,860	566,768	6,556,629	—	6,556,629
セグメント間の内部売上高 又は振替高	4,476	9,369	13,845	△13,845	—
計	5,994,337	576,137	6,570,474	△13,845	6,556,629
セグメント利益	525,727	37,810	563,537	—	563,537

(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1四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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

(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	3,711,949	611,319	4,323,268	—	4,323,268
セグメント間の内部売上高 又は振替高	5,180	11,391	16,571	△16,571	—
計	3,717,129	622,710	4,339,840	△16,571	4,323,268
セグメント利益	50,889	50,777	101,667	—	101,667

(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。