



## 2019年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年11月8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 <https://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11月8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3四半期の連結業績(2019年1月1日~2019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	%
2019年12月期第3四半期	18,960	7.0	1,231	2.7	1,098	△6.8	685	△8.4
2018年12月期第3四半期	17,713	10.2	1,199	△17.8	1,178	△19.2	749	△16.9

(注) 包括利益 2019年12月期第3四半期 685百万円(△8.4%) 2018年12月期第3四半期 749百万円(△16.9%)

	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3四半期	90.81	87.54
2018年12月期第3四半期	101.52	96.53

(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3四半期	15,420	3,671	23.8
2018年12月期	11,691	3,078	26.3

(参考) 自己資本 2019年12月期第3四半期 3,671百万円 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	-	0.00	-	-	-
2019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

### 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

※ 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 : 有
- 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3Q	7,562,240株	2018年12月期	7,546,880株
② 期末自己株式数	2019年12月期3Q	-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3Q	7,552,776株	2018年12月期3Q	7,378,384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。

○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) 経営成績に関する説明	2
(2) 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
(会計上の見積りの変更)	7
(追加情報)	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) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)における我が国経済は、輸出・生産や企業マインド面に海外経済の減速の影響がみられるものの、所得から支出への前向きな循環メカニズムが働くもとの、基調としては緩やかに拡大しました。

投資用マンション市場においては、東京23区を中心とした首都圏のワンルームマンションの賃貸需要は引き続き底堅く推移しています。また2019年上期(1~6月)に供給された首都圏の投資用マンションの平均価格・㎡単価は前年同期に比べ共に下落していますが(株式会社不動産経済研究所調べ)、直近数年間の期間で見ると首都圏の投資用マンションの平均価格・㎡単価は共に上昇傾向にあります。このような傾向があるものの、良好な融資環境の下、投資家の需要も堅調に推移しています。

以上のような環境の下、当社グループは、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3四半期連結累計期間の売上高は、18,960,111千円(前年同四半期比7.0%増)となりました。売上原価は、15,764,751千円(同7.6%増)となり、売上総利益は3,195,359千円(同4.4%増)、売上総利益率は16.9%(前年同期は17.3%)となりました。販売費及び一般管理費は、1,963,594千円(前年同四半期比5.6%増)となり、販管費率は10.4%(前年同期は10.5%)と低下しました。この結果、営業利益は1,231,765千円(前年同四半期比2.7%増)、営業利益率は6.5%(前年同期は6.8%)となり、経常利益は1,098,296千円(前年同四半期比6.8%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益685,897千円(同8.4%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3四半期連結累計期間の販売戸数は515戸(前年同四半期実績546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281戸(前年同四半期実績335戸)、BtoB(同業他社含む法人向けの販売)で234戸(同211戸)となりました。BtoCの中には、海外投資家向けの販売68戸(同57戸)が含まれています。

この結果、売上高17,122,117千円(前年同四半期比7.3%増)、営業利益1,095,407千円(同0.7%増)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2,261戸(前年同四半期連結会計期間末2,142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1,837,993千円(前年同四半期比4.4%増)、営業利益136,357千円(同21.7%増)となりました。

(2) 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14,972,934千円(前連結会計年度末比32.7%増)、固定資産447,574千円(同9.1%増)、流動負債7,587,324千円(同66.7%増)、固定負債4,161,358千円(同2.4%増)、純資産合計3,671,825千円(同19.3%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380,510千円増加し2,770,690千円、開発用の土地の仕入れにより仕掛販売用不動産が3,086,771千円増加し9,383,655千円となりました。短期借入金が679,220千円減少し1,413,132千円、1年内返済予定の長期借入金が2,554,673千円増加し4,201,490千円、未払金が1,077,596千円増加し1,085,105千円、長期借入金が103,245千円増加し4,064,803千円となりました。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238,136千円増加し2,295,845千円となりました。

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 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,057,708	2,295,845
販売用不動産	2,390,179	2,770,690
仕掛販売用不動産	6,296,884	9,383,655
貯蔵品	2,737	2,054
前渡金	485,402	441,641
その他	49,527	79,991
貸倒引当金	△1,129	△943
流動資産合計	11,281,311	14,972,934
固定資産		
有形固定資産	211,569	190,016
無形固定資産	42,230	74,870
投資その他の資産		
その他	158,728	184,787
貸倒引当金	△2,100	△2,100
投資その他の資産合計	156,628	182,687
固定資産合計	410,429	447,574
資産合計	11,691,740	15,420,509
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	2,092,352	1,413,132
1年内返済予定の長期借入金	1,646,817	4,201,490
未払金	7,509	1,085,105
未払法人税等	217,665	261,622
賞与引当金	-	77,350
その他	587,293	548,624
流動負債合計	4,551,637	7,587,324
固定負債		
長期借入金	3,961,558	4,064,803
転貸事業損失引当金	22,521	15,719
その他	77,817	80,835
固定負債合計	4,061,897	4,161,358
負債合計	8,613,534	11,748,683
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	498,907	499,936
資本剰余金	298,907	299,936
利益剰余金	2,280,391	2,871,953
株主資本合計	3,078,205	3,671,825
純資産合計	3,078,205	3,671,825
負債純資産合計	11,691,740	15,420,509

(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 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
売上高	17,713,942	18,960,111
売上原価	14,654,274	15,764,751
売上総利益	3,059,667	3,195,359
販売費及び一般管理費	1,859,791	1,963,594
営業利益	1,199,876	1,231,765
営業外収益		
受取利息	25	19
受取配当金	57	50
保険解約返戻金	43,310	-
その他	4,642	1,417
営業外収益合計	48,035	1,487
営業外費用		
支払利息	58,105	131,786
その他	11,424	3,170
営業外費用合計	69,530	134,956
経常利益	1,178,381	1,098,296
税金等調整前四半期純利益	1,178,381	1,098,296
法人税、住民税及び事業税	448,810	445,312
法人税等調整額	△19,476	△32,914
法人税等合計	429,333	412,398
四半期純利益	749,047	685,897
親会社株主に帰属する四半期純利益	749,047	685,897

(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 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	749,047	685,897
四半期包括利益	749,047	685,897
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	749,047	685,897



(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。

(会計上の見積りの変更)

(耐用年数の変更)

当第3四半期連結会計期間において、本社を同ビル別フロアに移転拡充することを決定したため、移転後利用見込のない固定資産について、耐用年数を短縮し、将来にわたり変更しています。また同様に、本社オフィスの不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務については、敷金の回収が見込めないと認められる金額を合理的に見積り、支出発生までの見込期間を短縮し、将来にわたり変更しています。

なお、この変更による当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微です。

(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3四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018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。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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	17,122,117	1,837,993	18,960,111	—	18,960,111
セグメント間の内部売上高 又は振替高	39,865	39,215	79,080	△79,080	—
計	17,161,983	1,877,209	19,039,192	△79,080	18,960,111
セグメント利益	1,095,407	136,357	1,231,765	—	1,231,765

(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。