



2020年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年5月15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 <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 2020年5月15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 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2020年12月期第1四半期の連結業績(2020年1月1日~2020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	%
2020年12月期第1四半期	4,784	10.7	△53	—	△116	—	△88	—
2019年12月期第1四半期	4,323	△34.1	101	△82.0	72	△87.7	45	△88.3

(注) 包括利益 2020年12月期第1四半期 △88百万円(—%) 2019年12月期第1四半期 45百万円(△88.3%)

	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
2020年12月期第1四半期	△11.68	—
2019年12月期第1四半期	5.98	5.75

(注) 2020年12月期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(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	%
2020年12月期第1四半期	22,192	3,670	16.5
2019年12月期	16,158	3,853	23.8

(参考) 自己資本 2020年12月期第1四半期 3,670百万円 2019年12月期 3,853百万円

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
2019年12月期	—	0.00	—	12.50	12.50
2020年12月期	—	—	—	—	—
2020年12月期(予想)	—	0.00	—	35.00	35.00

(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. 2020年12月期の連結業績予想(2020年1月1日~2020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	30,000	19.6	1,900	21.4	1,600	17.2	1,000	15.3	132.19

(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おりません。

※ 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 一社（社名） 除外 一社（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）	2020年12月期1Q	7,564,640株	2019年12月期	7,564,640株
② 期末自己株式数	2020年12月期1Q	一株	2019年12月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年12月期1Q	7,564,640株	2019年12月期1Q	7,546,880株

※ 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）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。

○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	2
(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	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
(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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により、個人消費の大幅な下振れ・企業業況感の急速な悪化が見受けられ、急激に減速することとなりました。また、新型コロナウイルス感染症は中国・欧州・米国など世界中で急速に拡大しており、世界的な規模でも先行き不透明な状況となっております。

首都圏のマンション市場においては、2020年3月の新規マンション発売は前年同月比35.8%減の2,142戸となり、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響が出始め減少しております(株式会社不動産経済研究所調べ)。

投資用不動産業界においても、資産形成の一環としての投資用不動産に対する関心の高まりから個人投資家からの一定程度の需要は見込めるものの個人投資家を取り巻く環境は不透明さを増しており、予断を許さない状況であります。

このような経済状況のもとで、当社グループは、レジデンス(マンション)商品である「アルテシモシリーズ」の開発・販売を中心として事業展開をしております。

収益面に関しては、当第1四半期連結累計期間の販売戸数は131戸で前年同四半期比20.2%増と堅調に進捗しましたが、区分販売における中古販売比率の上昇により、一時的な売上総利益率の悪化を招きました。

費用面に関しては、前連結会計年度の不動産取得に関わる租税公課が増加したほか、オフィス拡張に伴い地代家賃が増加しました。また、事業規模拡大に向けた借入金の増加により支払利息が増加しました。

この結果、当第1四半期連結累計期間は、売上高4,784,076千円(前年同四半期比10.7%増)、営業損失53,769千円(前年同四半期は101,667千円の営業利益)、経常損失116,997千円(前年同四半期は72,434千円の経常利益)、親会社株主に帰属する四半期純損失88,361千円(前年同四半期は45,098千円の親会社株主に帰属する四半期純利益)となりました。

セグメントごとの業績(売上高は外部顧客への売上高)は、次のとおりであります。

(不動産ソリューション事業)

当第1四半期連結累計期間は、「アルテシモ リーガ(小島1丁目PJ)」、「アルテシモ プロス(弦巻2丁目PJ)」、「アルテシモ ヴェント(本所1丁目PJ)」といった新築物件や中古物件を85戸区分販売しました。また1棟販売を1棟(緑1丁目PJ)実施しております。

この結果、当セグメントの売上高は4,130,646千円(前年同四半期比11.3%増)、セグメント損失は113,286千円(前年同四半期は50,889千円のセグメント利益)となりました。

(プロパティマネジメント事業)

当第1四半期連結累計期間は、「アルテシモ プロス(弦巻2丁目PJ)」、「アルテシモ ヴェント(本所1丁目PJ)」といった新築物件のプロパティマネジメント業務を新規受託し、管理戸数が2,244戸となりました。

この結果、当セグメントの売上高は653,430千円(前年同四半期比6.9%増)、セグメント利益は59,517千円(同17.2%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末において、流動資産21,446,339千円(前連結会計年度末比5,865,300千円増)、固定資産746,526千円(同169,431千円増)、流動負債11,863,196千円(同5,586,556千円増)、固定負債6,659,162千円(同631,095千円増)、純資産合計は3,670,507千円(同182,919千円減)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、次のとおりであります。

竣工した物件の増加により販売用不動産が5,240,856千円増加し6,601,193千円、開発用の土地の仕入れにより仕掛販売用不動産が1,183,495千円増加し12,957,093千円となりました。短期借入金が1,433,000千円増加し2,852,232千円、1年内返済予定の長期借入金が1,410,025千円増加し5,215,355千円、未払金が3,071,190千円増加し3,110,345千円、長期借入金が625,034千円増加し6,555,360千円となりました。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あります。

このほか、現金及び預金が505,169千円減少し1,382,674千円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年12月期の連結業績予想については、2020年2月13日に公表した予想から変更はありません。ただし、新型コロナウイルス感染症の拡大により不透明な状況が続いていることから、以下のリスクが想定されるとともに、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(新型コロナウイルス感染症に係る事業等のリスク)

①供給サイドのリスクについて

当社グループ販売予定物件PJの建設工事が延期・中断となる可能性があります。現状一部の案件にて工期延期があったものの、工事は再開済みであります。今後も建設工事会社にて新型コロナウイルス感染が発生した場合には、竣工計画へ影響する可能性はありますが、工事再開実績を考慮し、業績への影響は軽微と予想されます。

また土地購入に際しての金融機関の融資姿勢が変化する可能性があります。緊急事態宣言以降、金融機関の業務縮小により、柔軟な対応は難しいものの、融資姿勢に特段の変化はありません。また融資姿勢の変化が生じて、2020年12月期の業績には影響ありません。

②販売サイド(レジデンス)のリスクについて

個人投資家の投資意欲が減退する可能性があります。2020年3月の外出自粛によりオフラインのセミナー参加者数は減少した一方で、2020年4月3日よりオンラインセミナーを開始しており、オンラインセミナーの参加者数は増加傾向にあります。今後オンラインセミナーの特性を活かした全国展開や営業フローのオンライン化を確立することで、緊急事態宣言下でも個人投資家からのセミナー申込数・成約数の増加が可能であると考えております。

また金融機関の融資業務(アパートローン等)が縮小する可能性があります。緊急事態宣言以降、金融機関の融資業務が縮小しており、非対面での手続き可能な金融機関を中心に対応中であります。金融機関の対応数が上限に達する場合、販売見通しに影響が生じる可能性があります。

さらに法人・ファンドの投資意欲が減退する可能性があります。現状のレジデンス販売予定先については、購入見合わせ等の発生はありません。仮に購入見合わせが生じた場合には、1棟販売物件を区分販売物件に振り分けることで販売を継続してまいります。

その他海外投資家への販売停止が長期化する可能性があります。現状では2020年2月から海外投資家への販売をいったん停止しております。しかしながら、海外投資家向け販売物件を国内投資家向け販売物件へ振り替え引き続き販売を進めており、2020年12月期の業績には影響ありません。

③販売サイド(非レジデンス)のリスクについて

非レジデンス案件が販売中止・長期化する可能性があります。2020年12月期販売予定分(ホテル1棟、商業施設1棟)の販売は現状未定であります。ホテルは需要のあるレジデンスへコンバージョンし、販売を進めることを検討しております。商業施設は販売戦略を検討中であります。

④プロパティマネジメント事業のリスクについて

管理物件の入居率が低下する可能性があります。2020年5月11日時点での当社グループ管理物件の入居率は99.42%と特段の変化はありません。2020年4月から入居者募集を開始した新規物件についても平時と同様の賃貸状況であります。管理物件の入居率が大幅に低下した場合は、プロパティマネジメント事業の収益性が悪化する可能性があるものの、2020年12月期の業績への影響は軽微と予想されます。

また海外留学生が減少する可能性があります。現状渡航制限の発令により留学生の流入が停止しており、事業としては外国人留学生に対し日本への留学・進学情報の提供に留まっております。新型コロナウイルス収束時期によっては留学生向けマンションの入居率低下が生じる可能性があります。2020年12月期の業績への影響は軽微と予想されます。

⑤本社関連のリスクについて

新型コロナウイルス感染を避けるため当社グループ役員は現在テレワークを実施しておりますが、テレワークに伴い業務効率が低下する可能性があります。しかしながら現状では、テレワーク環境を早期に導入した結果、全社員のテレワーク浸透に伴い、平時と同様の業務運営を可能としております。

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：千円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,887,844	1,382,674
販売用不動産	1,360,337	6,601,193
仕掛販売用不動産	11,773,598	12,957,093
貯蔵品	1,137	1,335
前渡金	485,709	409,530
その他	73,748	96,403
貸倒引当金	△1,337	△1,892
流動資産合計	15,581,038	21,446,339
固定資産		
有形固定資産	164,834	278,279
無形固定資産	73,251	85,429
投資その他の資産		
その他	341,109	384,917
貸倒引当金	△2,100	△2,100
投資その他の資産合計	339,009	382,817
固定資産合計	577,094	746,526
資産合計	16,158,133	22,192,865
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,419,232	2,852,232
1年内返済予定の長期借入金	3,805,329	5,215,355
未払金	39,155	3,110,345
未払法人税等	347,385	21,183
賞与引当金	—	20,190
その他	665,537	643,889
流動負債合計	6,276,640	11,863,196
固定負債		
長期借入金	5,930,326	6,555,360
転貸事業損失引当金	15,453	15,657
その他	82,285	88,143
固定負債合計	6,028,066	6,659,162
負債合計	12,304,706	18,522,358
純資産の部		
株主資本		
資本金	500,097	500,097
資本剰余金	300,097	300,097
利益剰余金	3,053,232	2,870,312
株主資本合計	3,853,427	3,670,507
純資産合計	3,853,427	3,670,507
負債純資産合計	16,158,133	22,192,865

(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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
売上高	4,323,268	4,784,076
売上原価	3,601,029	4,116,570
売上総利益	722,239	667,506
販売費及び一般管理費	620,572	721,275
営業利益	101,667	△53,769
営業外収益		
受取利息	10	16
受取配当金	44	140
その他	383	411
営業外収益合計	439	568
営業外費用		
支払利息	29,641	57,542
その他	30	6,254
営業外費用合計	29,671	63,797
経常利益又は経常損失(△)	72,434	△116,997
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失(△)	72,434	△116,997
法人税、住民税及び事業税	30,969	18,815
法人税等調整額	△3,633	△47,451
法人税等合計	27,335	△28,635
四半期純利益又は四半期純損失(△)	45,098	△88,361
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失(△)	45,098	△88,361

(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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失 (△)	45,098	△88,361
四半期包括利益	45,098	△88,361
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	45,098	△88,361

(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。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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	4,130,646	653,430	4,784,076	—	4,784,076
セグメント間の内部売上高 又は振替高	16,028	12,252	28,280	△28,280	—
計	4,146,674	665,683	4,812,357	△28,280	4,784,076
セグメント利益又は損失 (△)	△113,286	59,517	△53,769	—	△53,769

(注) 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損失であります。

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。