



2020年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年8月7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8月7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 : 有 (証券アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2020年12月期第2四半期の連結業績 (2020年1月1日～2020年6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 | % |
| 2020年12月期第2四半期 | 9,972 | 12.5 | 177 | △29.7 | 23 | △86.4 | 3 | △96.9 |
| 2019年12月期第2四半期 | 8,864 | △26.1 | 252 | △73.6 | 173 | △82.1 | 111 | △81.9 |

(注) 包括利益 2020年12月期第2四半期 3百万円 (△96.9%) 2019年12月期第2四半期 111百万円 (△81.9%)

| | 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 |
| 2020年12月期第2四半期 | 0.46 | 0.45 |
| 2019年12月期第2四半期 | 14.79 | 14.24 |

(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2四半期 | 23,886 | 3,780 | 15.8 |
| 2019年12月期 | 16,158 | 3,853 | 23.8 |

(参考) 自己資本 2020年12月期第2四半期 3,780百万円 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 | — | 0.00 | — | — | — |
| 2020年12月期 (予想) | — | — | — | 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 | 27,000 | 7.6 | 1,300 | △16.9 | 1,000 | △26.7 | 600 | △30.8 | 78.86 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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2Q | 7,608,340株 | 2019年12月期 | 7,564,640株 |
| ② 期末自己株式数 | 2020年12月期2Q | 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2Q | 7,576,393株 | 2019年12月期2Q | 7,548,990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いては、添付資料P.3「1.当四半期決算に関する定性的情報（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。

（決算説明会内容の入手方法について）

当社は、2020年8月11日（火）に証券アナリスト・機関投資家向け決算説明会を開催する予定です。この説明会での説明資料については、TDnetで開示および当社ウェブサイトに掲載します。

○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 |
| (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2四半期連結累計期間 | 5 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第2四半期連結累計期間 | 6 |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 | 7 |
| (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 8 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 8 |
| (四半期連結損益計算書関係) | 8 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 8 |
| (追加情報) | 8 |
| (セグメント情報等) | 9 |

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2四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・企業景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依然世界中で猛威を振るっており、世界的な規模で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6月(単月)の新規マンション発売は前年同期比31.7%減の1,543戸となり、新型コロナウイルス感染症の流行による営業自粛で市況の悪化が鮮明になってきております(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まいりました。

収益面に関しては、1棟販売計画の順調な進捗や土地売却により前年同四半期比増収となりました。

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2四半期連結累計期間は、売上高9,972,167千円(前年同四半期比12.5%増)、営業利益177,462千円(同29.7%減)、経常利益23,539千円(同86.4%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益3,515千円(同96.9%減)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)

第1四半期連結会計期間は、「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。

当第2四半期連結会計期間は、「アルテシモ ヴェント(本所1丁目PJ)」、「アルテシモ アーチ(平沼1丁目PJ)」といった新築物件や中古物件を33戸区分販売しました。また1棟販売を2棟(東上野3丁目PJ、台東2丁目PJ)実施しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の当セグメントの売上高は8,673,004千円(前年同四半期比13.5%増)、セグメント利益は58,045千円(同63.0%減)となりました。

(プロパティマネジメント事業)

第1四半期連結会計期間は、「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。

当第2四半期連結会計期間は、新築物件の「アルテシモ アーチ(平沼1丁目PJ)」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2,381戸となりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の当セグメントの売上高は1,299,163千円(前年同四半期比6.1%増)、セグメント利益は119,416千円(同25.1%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末において、流動資産23,216,359千円(前連結会計年度末比7,635,320千円増)、固定資産670,139千円(同93,044千円増)、流動負債11,976,329千円(同5,699,689千円増)、固定負債8,129,435千円(同2,101,368千円増)、純資産合計は3,780,734千円(同72,692千円減)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5,768,680千円増加し7,129,018千円、開発用の土地の仕入れにより仕掛販売用不動産が2,423,694千円増加し14,197,292千円となりました。短期借入金が905,500千円増加し2,324,732千円、1年内返済予定の長期借入金が4,224,109千円増加し8,029,439千円、未払金が945,638千円増加し984,794千円、長期借入金1,920,516千円増加し7,850,843千円となりました。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509,609千円減少し1,378,235千円となりました。

<キャッシュ・フローの状況>

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ613,959千円減少し、1,205,685千円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とその要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において営業活動により使用した資金は7,529,423千円(前年同四半期は2,578,961千円の支出)となりました。主な支出要因はたな卸資産の増加額8,192,450千円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において投資活動により使用した資金は224,361千円(前年同四半期は13,256千円の支出)となりました。主な支出要因は有形固定資産の取得による支出136,733千円、定期預金の増加額104,350千円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において財務活動により得られた資金は7,139,825千円(前年同四半期は2,130,367千円の収入)となりました。主な収入要因は長期借入れによる収入7,895,542千円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

最近の業績動向等を踏まえ、2020年12月期の連結業績予想については、2020年2月13日に公表いたしました2020年12月期の連結業績予想を修正いたしました。詳細につきましては、本日(2020年8月7日)公表いたしました「2020年12月期通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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2四半期連結会計期間 (2020年6月30日) |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1,887,844 | 1,378,235 |
| 販売用不動産 | 1,360,337 | 7,129,018 |
| 仕掛販売用不動産 | 11,773,598 | 14,197,292 |
| 貯蔵品 | 1,137 | 1,212 |
| 前渡金 | 485,709 | 212,183 |
| その他 | 73,748 | 300,419 |
| 貸倒引当金 | △1,337 | △2,002 |
| 流動資産合計 | 15,581,038 | 23,216,359 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 164,834 | 271,752 |
| 無形固定資産 | 73,251 | 102,565 |
| 投資その他の資産 | | |
| その他 | 341,109 | 297,921 |
| 貸倒引当金 | △2,100 | △2,100 |
| 投資その他の資産合計 | 339,009 | 295,821 |
| 固定資産合計 | 577,094 | 670,139 |
| 資産合計 | 16,158,133 | 23,886,498 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 短期借入金 | 1,419,232 | 2,324,732 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 3,805,329 | 8,029,439 |
| 1年内償還予定の社債 | — | 28,000 |
| 未払金 | 39,155 | 984,794 |
| 未払法人税等 | 347,385 | 53,078 |
| 賞与引当金 | — | 37,900 |
| その他 | 665,537 | 518,385 |
| 流動負債合計 | 6,276,640 | 11,976,329 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 5,930,326 | 7,850,843 |
| 社債 | — | 172,000 |
| 転貸事業損失引当金 | 15,453 | 14,570 |
| その他 | 82,285 | 92,020 |
| 固定負債合計 | 6,028,066 | 8,129,435 |
| 負債合計 | 12,304,706 | 20,105,764 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 500,097 | 509,272 |
| 資本剰余金 | 300,097 | 309,272 |
| 利益剰余金 | 3,053,232 | 2,962,190 |
| 株主資本合計 | 3,853,427 | 3,780,734 |
| 純資産合計 | 3,853,427 | 3,780,734 |
| 負債純資産合計 | 16,158,133 | 23,886,498 |

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日) |
|------------------|---|---|
| 売上高 | 8,864,428 | 9,972,167 |
| 売上原価 | 7,408,549 | 8,411,332 |
| 売上総利益 | 1,455,879 | 1,560,835 |
| 販売費及び一般管理費 | ※ 1,203,363 | ※ 1,383,372 |
| 営業利益 | 252,516 | 177,462 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 12 | 17 |
| 受取配当金 | 44 | 140 |
| その他 | 1,345 | 702 |
| 営業外収益合計 | 1,402 | 860 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 77,446 | 140,924 |
| その他 | 2,879 | 13,859 |
| 営業外費用合計 | 80,326 | 154,784 |
| 経常利益 | 173,591 | 23,539 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 173,591 | 23,539 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 73,057 | 44,558 |
| 法人税等調整額 | △11,087 | △24,534 |
| 法人税等合計 | 61,970 | 20,023 |
| 四半期純利益 | 111,621 | 3,515 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 111,621 | 3,515 |

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益 | 111,621 | 3,515 |
| 四半期包括利益 | 111,621 | 3,515 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 111,621 | 3,515 |

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日) |
|-------------------------|---|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前四半期純利益 | 173,591 | 23,539 |
| 減価償却費 | 16,137 | 39,995 |
| 社債発行費 | — | 5,298 |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少) | △5 | 665 |
| 転貸事業損失引当金の増減額 (△は減少) | △3,960 | △882 |
| 受取利息及び受取配当金 | △56 | △158 |
| 支払利息 | 77,446 | 140,924 |
| たな卸資産の増減額 (△は増加) | △3,962,959 | △8,192,450 |
| 前渡金の増減額 (△は増加) | △19,300 | 273,526 |
| 未払金の増減額 (△は減少) | 1,433,880 | 945,638 |
| その他 | △13,864 | △287,940 |
| 小計 | △2,299,089 | △7,051,844 |
| 利息及び配当金の受取額 | 56 | 158 |
| 利息の支払額 | △90,608 | △163,256 |
| 法人税等の支払額 | △189,320 | △314,481 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △2,578,961 | △7,529,423 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 定期預金の増減額 (△は増加) | 12,620 | △104,350 |
| 差入保証金の回収による収入 | 110 | 66,196 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △219 | △136,733 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △25,767 | △49,474 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △13,256 | △224,361 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入れによる収入 | 1,577,000 | 4,811,300 |
| 短期借入金の返済による支出 | △2,138,352 | △3,905,800 |
| 長期借入れによる収入 | 3,686,952 | 7,895,542 |
| 長期借入金の返済による支出 | △896,227 | △1,754,585 |
| 社債の発行による収入 | — | 189,157 |
| 株式の発行による収入 | 1,650 | 1,027 |
| 配当金の支払額 | △94,128 | △94,346 |
| その他 | △6,527 | △2,468 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 2,130,367 | 7,139,825 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | △461,850 | △613,959 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 2,032,538 | 1,819,644 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 1,570,688 | 1,205,685 |

(4) 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。

(四半期連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額は次のとおりであります。

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日) |
|----------|---|---|
| 役員報酬 | 95,700千円 | 93,150千円 |
| 給料及び手当 | 325,707 | 329,357 |
| 賞与引当金繰入額 | 31,540 | 37,900 |
| 販売促進費 | 31,945 | 56,500 |
| 広告宣伝費 | 124,784 | 82,632 |

(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)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症拡大による影響については、今後の広がり方や収束時期等を正確に予測することは困難な状況にありますが、当連結会計年度において、当社グループでは、本感染症は長期化せずに収束し、投資用不動産販売状況や不動産賃貸市況等に与える影響は限定的であるとの仮定を置き、たな卸資産の評価及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りを行っております。

なお、本感染症による影響は不確定要素が多く、翌四半期連結会計期間以降の当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年6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 | 7,639,619 | 1,224,809 | 8,864,428 | — | 8,864,428 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 17,713 | 25,364 | 43,078 | △43,078 | — |
| 計 | 7,657,333 | 1,250,173 | 8,907,506 | △43,078 | 8,864,428 |
| セグメント利益 | 157,052 | 95,463 | 252,516 | — | 252,516 |

(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2四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020年6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 | 8,673,004 | 1,299,163 | 9,972,167 | — | 9,972,167 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 34,053 | 32,961 | 67,015 | △67,015 | — |
| 計 | 8,707,058 | 1,332,124 | 10,039,182 | △67,015 | 9,972,167 |
| セグメント利益 | 58,045 | 119,416 | 177,462 | — | 177,462 |

(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。