

2025年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年8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) 経理部長 (氏名) 中村 隆 TEL 03(6415)6525
 半期報告書提出予定日 2025年8月8日 配当支払開始予定日 -
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト・投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年12月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年1月1日～2025年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年12月期中間期	35,672	98.4	4,530	283.9	4,181	351.8	2,824	414.5
2024年12月期中間期	17,980	△24.0	1,180	△60.3	925	△67.4	548	△69.3

(注) 包括利益 2025年12月期中間期 2,825百万円 (413.6%) 2024年12月期中間期 550百万円 (△69.2%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年12月期中間期	176.30	174.95
2024年12月期中間期	34.31	34.31

(注) 当社は、2025年4月1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おります。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、「1株当たり中間純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり中間純利益」を算定しております。

(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	%
2025年12月期中間期	49,559	13,478	27.1
2024年12月期	36,414	11,617	31.8

(参考) 自己資本 2025年12月期中間期 13,412百万円 2024年12月期 11,570百万円

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
2024年12月期	-	0.00	-	130.00	130.00
2025年12月期	-	0.00	-	-	-
2025年12月期（予想）	-	-	-	77.50	77.50

(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

(注) 2. 当社は、2025年4月1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おります。2024年12月期の配当金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おります。2025年12月期（予想）の1株当たり期末配当及び年間配当合計については、当該株式分割を考慮した金額を記載しております。株式分割を考慮しない場合の2025年12月期（予想）の1株当たり期末配当及び年間配当合計は155円となります。

3. 2025年12月期の連結業績予想（2025年1月1日～2025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	72,000	11.7	6,700	16.9	6,000	16.8	4,100	20.1	256.06

（注）1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

（注）2. 2025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、「2. 配当の状況」に注記した株式分割を考慮した金額を記載しております。株式分割を考慮しない場合の1株当たり当期純利益は512円12銭となります。

※ 注記事項

（1）当中間期における連結範囲の重要な変更：無

（2）中間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：有

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

（注）詳細は、添付資料P. 7「2. 中間連結財務諸表及び主な注記（4）中間連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更に関する注記）」をご覧ください。

（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）

2025年12月期中間期	16,043,516株	2024年12月期	16,012,016株
--------------	-------------	-----------	-------------

② 期末自己株式数

2025年12月期中間期	389株	2024年12月期	268株
--------------	------	-----------	------

③ 期中平均株式数（中間期）

2025年12月期中間期	16,021,025株	2024年12月期中間期	15,998,526株
--------------	-------------	--------------	-------------

（注）当社は、2025年4月1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おります。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、「期末発行済株式数」、「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」を算定しております。

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人の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

（将来に関する記述等についてのご注意）

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. 経営成績等の概況（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。

（決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法）

当社は、2025年8月8日（金）にアナリスト・投資家向け説明会を開催する予定であります。この説明会での決算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致します。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	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. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
中間連結損益計算書	5
中間連結包括利益計算書	5
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	7
(会計方針の変更に関する注記)	7
(表示方法の変更に関する注記)	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
(中間連結貸借対照表に関する注記)	8
(中間連結損益計算書に関する注記)	8
(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	9
(収益認識関係)	9

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当社グループは、2025年12月期の計画において掲げたとおり、四半期ごとの業績の平準化を目指して経営を進め、当中間連結会計期間における連結業績は、主力事業である開発事業の「レジデンス」物件の引渡しが進捗したほか、土地企画事業(土地企画販売)および再生事業(オフィスビル、中古レジデンス販売)も概ね計画どおりに進捗いたしました。

開発事業においては、東京23区内を中心に環境に配慮した「レジデンス」を展開し、主に1棟バルク販売(まとめて販売)を主体とし、機関投資家や事業会社等への販売活動を進めております。2025年12月期における販売計画戸数を1,100戸としておりましたが、既に期初販売計画を上回る1,147戸の全てに関する売買契約を締結済みであり、当中間連結会計期間においては、673戸の引渡しが完了いたしました。開発事業における粗利率は16.3%となり、第1四半期連結会計期間からは落ち着いた水準ではあるものの、前期の事業環境からは改善しており、通期見込みである13.1%を上回る見通しであります。

土地企画事業においては、第2四半期連結会計期間に4件の土地企画販売を完了いたしました。第1四半期連結会計期間時点の想定から2件が下半期にずれ込む見通しであります。全体としては計画通りに進捗しており、第3四半期連結会計期間には5件の販売を予定し、期初販売計画に変更はございません。

再生事業においては、第2四半期連結会計期間に2棟のオフィスビル販売を完了し、計画通りに進捗しております。第3四半期連結会計期間には2棟の販売および3棟の仕入を見込んでおります。

当中間連結会計期間における具体的な経営成績は、各事業において想定していた粗利率を上回って推移したことにより、売上高、利益ともに想定を上回る水準で着地した結果、売上高35,672,198千円(前年同期比98.4%増)、営業利益4,530,651千円(同283.9%増)、経常利益4,181,141千円(同351.8%増)、親会社株主に帰属する中間純利益2,824,438千円(同414.5%増)となり、前年同期比で大幅な増収増益となりました。

2025年12月期は、2025年中期経営計画「GLM100」の初年度にあたります。成長戦略の着実な推進により、各事業ともに堅調に進捗しており、仕入を含む事業パイプラインの構築も「GLM100」の目標達成に向けて順調に進んでおります。なお、下半期においては、事業成長に向けた先行投資等が発生する可能性もあることから、通期の業績見通しについては現時点で据え置いております。

なお、当中間連結会計期間における当社グループの報告セグメントは、不動産ソリューション事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

「当中間期の経営成績の概況」の詳細につきましては、当社ホームページの「説明会資料」をご覧ください。

(URL : <https://www.global-link-m.com/ir/library/presentations/>)

(2) 当中間期の財政状態の概況

当中間連結会計期間末において、流動資産は47,257,252千円(前連結会計年度末比13,214,140千円増)となりました。主な内訳は、販売用不動産7,568,641千円(同3,693,504千円増)、仕掛販売用不動産26,926,913千円(同11,003,079千円増)、現金及び預金10,036,613千円(同1,254,910千円減)であります。

当中間連結会計期間末において、固定資産は2,301,856千円(同69,668千円減)となりました。主な内訳は、投資その他の資産935,583千円(同64,831千円減)、有形固定資産1,300,294千円(同20,626千円減)であります。

当中間連結会計期間末において、流動負債は15,305,803千円(同1,272,154千円増)となりました。主な内訳は、短期借入金10,920,800千円(同4,632,098千円増)、1年内返済予定の長期借入金1,887,654千円(同2,330,704千円減)、未払金302,673千円(同1,063,917千円減)であります。

当中間連結会計期間末において、固定負債は20,774,772千円(同10,011,779千円増)となりました。主な内訳は、長期借入金20,507,833千円(同9,981,974千円増)であります。

当中間連結会計期間末において、純資産合計13,478,533千円(同1,860,537千円増)となりました。主な内訳は、利益剰余金12,390,281千円(同1,783,675千円増)であります。

<キャッシュ・フローの状況>

当中間連結会計期末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、10,012,613千円となりました。
当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれら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)

当中間連結会計期間において営業活動により使用した資金は12,262,099千円(前年同期は8,658,630千円の支出)となりました。これは主に、棚卸資産が14,694,339千円増加した一方で、未払金が1,063,917千円減少、税金等調整前中間純利益を4,181,141千円計上したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間において投資活動により使用した資金は79,068千円(前年同期は380,089千円の支出)となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出30,000千円があったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間において財務活動により得られた資金は11,068,257千円(前年同期は6,156,617千円の収入)となりました。これは主に、短期借入れによる収入17,285,179千円、長期借入れによる収入16,459,759千円があった一方で、短期借入金の返済による支出12,702,702千円、長期借入金の返済による支出8,877,888千円があったことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年12月期の業績予想については、2025年5月20日に公表した予想から変更はありません。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,291,524	10,036,613
売掛金及び契約資産	12,254	56,019
仕掛品	5,308	3,323
販売用不動産	3,875,136	7,568,641
仕掛販売用不動産	※1 15,923,834	※1 26,926,913
貯蔵品	1,771	1,511
前渡金	2,369,186	1,955,475
その他	565,515	710,253
貸倒引当金	△1,419	△1,499
流動資産合計	34,043,112	47,257,252
固定資産		
有形固定資産	1,320,920	1,300,294
無形固定資産	50,189	65,978
投資その他の資産		
その他	1,000,414	935,583
投資その他の資産合計	1,000,414	935,583
固定資産合計	2,371,524	2,301,856
資産合計	36,414,637	49,559,109
負債の部		
流動負債		
買掛金	32,106	28,886
短期借入金	6,288,702	10,920,800
1年内償還予定の社債	114,800	114,800
1年内返済予定の長期借入金	※1 4,218,358	※1 1,887,654
未払金	1,366,591	302,673
未払法人税等	1,290,077	1,323,667
賞与引当金	-	107,158
転貸事業損失引当金	34,669	1,445
その他	688,342	618,717
流動負債合計	14,033,648	15,305,803
固定負債		
社債	152,400	95,000
長期借入金	※1 10,525,859	※1 20,507,833
転貸事業損失引当金	2,172	1,671
その他	82,562	170,267
固定負債合計	10,762,993	20,774,772
負債合計	24,796,642	36,080,575
純資産の部		
株主資本		
資本金	582,192	610,259
資本剰余金	382,192	412,759
利益剰余金	10,606,606	12,390,281
自己株式	△157	△386
株主資本合計	11,570,834	13,412,914
新株予約権	34,057	50,996
非支配株主持分	13,102	14,622
純資産合計	11,617,995	13,478,533
負債純資産合計	36,414,637	49,559,109

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
売上高	17,980,952	35,672,198
売上原価	15,142,510	28,853,086
売上総利益	2,838,442	6,819,111
販売費及び一般管理費	※ 1,658,130	※ 2,288,459
営業利益	1,180,312	4,530,651
営業外収益		
受取配当金	2	25,002
受取利息	78	3,204
雑収入	3,320	3,155
その他	100	2,993
営業外収益合計	3,502	34,356
営業外費用		
支払利息	206,956	276,602
持分法による投資損失	4,803	1,273
支払手数料	41,488	98,186
その他	5,194	7,805
営業外費用合計	258,443	383,867
経常利益	925,371	4,181,141
特別損失		
固定資産除却損	2,189	-
特別損失合計	2,189	-
税金等調整前中間純利益	923,182	4,181,141
法人税、住民税及び事業税	296,679	1,262,923
法人税等調整額	76,318	92,260
法人税等合計	372,997	1,355,183
中間純利益	550,184	2,825,958
非支配株主に帰属する中間純利益	1,266	1,519
親会社株主に帰属する中間純利益	548,918	2,824,438

(中間連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
中間純利益	550,184	2,825,958
中間包括利益	550,184	2,825,958
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	548,918	2,824,438
非支配株主に係る中間包括利益	1,266	1,519

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	923,182	4,181,141
持分法による投資損益(△は益)	4,803	1,273
固定資産除却損	2,189	-
減価償却費	52,752	37,762
株式報酬費用	13,939	40,802
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△2,740	80
転貸事業損失引当金の増減(△は減少)	△1,778	△33,724
受取利息及び受取配当金	△81	△28,283
支払利息	206,956	276,602
棚卸資産の増減額(△は増加)	△11,381,392	△14,694,339
前渡金の増減額(△は増加)	△618,864	413,711
未払金の増減額(△は減少)	3,261,516	△1,063,917
その他	16,306	71,603
小計	△7,523,211	△10,797,289
利息及び配当金の受取額	81	28,283
利息の支払額	△181,060	△293,967
法人税等の支払額	△954,440	△1,199,126
営業活動によるキャッシュ・フロー	△8,658,630	△12,262,099
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)	8,999	△18,000
出資金の回収による収入	-	200
投資有価証券の取得による支出	△245,500	△30,000
有形固定資産の取得による支出	△90,478	△1,094
無形固定資産の取得による支出	-	△30,164
敷金及び保証金の差入による支出	△54,188	-
その他	1,078	△10
投資活動によるキャッシュ・フロー	△380,089	△79,068
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	11,485,444	17,285,179
短期借入金の返済による支出	△5,947,843	△12,702,702
長期借入れによる収入	5,805,221	16,459,759
長期借入金の返済による支出	△4,328,540	△8,877,888
社債の償還による支出	△57,400	△57,400
配当金の支払額	△799,522	△1,040,094
その他	△742	1,404
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,156,617	11,068,257
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,882,102	△1,272,910
現金及び現金同等物の期首残高	8,571,907	11,285,524
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 5,689,805	※ 10,012,613

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による中間連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前中間連結会計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の中間連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前中間連結会計期間の中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(表示方法の変更に関する注記)

前連結会計年度において「流動資産」に表示しておりました「売掛金」は、当中間連結会計期間において新たに「契約資産」が発生したため、当中間連結会計期間より「売掛金及び契約資産」に科目名を変更しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の科目名を変更しております。

(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。

(中間連結貸借対照表に関する注記)

※1 金融取引として会計処理した資産及び負債

「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(企業会計基準委員会移管指針第10号)に基づき、金融取引として会計処理した資産及び負債は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
仕掛販売用不動産	3,167,117千円	1,851,353千円
1年内返済予定の長期借入金	2,244,528	896,924
長期借入金	1,044,647	1,053,010

2 保証債務

当社は、本社の賃借物件に係る差入敷金について、貸貸人及び金融機関との間で代預託契約を締結しております。当該契約に基づき、金融機関は貸貸人に対し差入敷金を預託しており、当社は貸貸人が金融機関に対して負う当該預託金の返還債務を保証しております。

なお、当中間連結会計期間末における債務保証額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
債務保証額	162,387千円	162,387千円

(中間連結損益計算書に関する注記)

※ 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。

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
給料及び手当	369,413千円	546,539千円
賞与引当金繰入額	86,579	107,158
租税公課	359,303	486,962
支払手数料	183,760	310,460

(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
現金及び預金勘定	5,757,807千円	10,036,613千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△68,002	△24,000
現金及び現金同等物	5,689,805	10,012,613

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)

当社グループは、不動産ソリューション事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

II 当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)

当社グループは、不動産ソリューション事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社グループの報告セグメントは不動産ソリューション事業の単一セグメントであり、顧客との契約から生じる収益を分解した情報は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
区分販売	1,137,512	8,610,719
1棟販売	-	9,235,000
不動産管理	130,875	105,985
再生事業	-	3,044,273
土地企画販売	2,716,677	6,361,000
その他	80,018	218,447
顧客との契約から生じる収益	4,065,083	27,575,426
その他の収益 (注)	13,915,869	8,096,771
外部顧客への売上高	17,980,952	35,672,198

(注) その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(企業会計基準委員会移管指針第10号)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等が含まれております。