



## 2019年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年8月9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8月9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 : 有(証券アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 2019年12月期第2四半期の連結業績(2019年1月1日～2019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	%
2019年12月期第2四半期	8,864	△26.1	252	△73.6	173	△82.1	111	△81.9
2018年12月期第2四半期	11,999	105.0	958	313.7	970	280.9	618	287.9

(注) 包括利益 2019年12月期第2四半期 111百万円 (△81.9%) 2018年12月期第2四半期 618百万円 (287.9%)

	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2四半期	14.79	14.24
2018年12月期第2四半期	84.02	78.47

(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2四半期	15,271	3,097	20.3
2018年12月期	11,691	3,078	26.3

(参考) 自己資本 2019年12月期第2四半期 3,097百万円 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 : 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2Q	7,559,200株	2018年12月期	7,546,880株
② 期末自己株式数	2019年12月期2Q	-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2Q	7,548,990株	2018年12月期2Q	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、2019年8月27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我が国経済は、輸出・生産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。また首都圏の投資用マンションの分譲単価・平均価格共に上昇傾向にあるものの、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。

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2四半期連結累計期間の売上高は、8,864,428千円(前年同四半期比26.1%減)となりました。売上原価は、7,408,549千円(同24.5%減)となり、売上総利益は1,455,879千円(同33.6%減)、売上総利益率は16.4%(前年同期は18.3%)となりました。販売費及び一般管理費は、1,203,363千円(前年同四半期比2.5%減)となり、販管費率は13.6%(前年同期は10.3%)と上昇しました。この結果、営業利益は252,516千円(前年同四半期比73.6%減)、営業利益率は2.8%(前年同期は8.0%)となり、経常利益は173,591千円(前年同四半期比82.1%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益111,621千円(同81.9%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2四半期連結累計期間の販売戸数は225戸(前年同四半期実績384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139戸(前年同四半期実績269戸)、BtoB(同業他社含む法人向けの販売)で86戸(同115戸)となりました。BtoCの中には、海外投資家向けの販売5戸(同52戸)が含まれています。

この結果、売上高7,639,619千円(前年同四半期比29.5%減)、営業利益157,052千円(同82.1%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、「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2四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2四半期連結会計期間末において2,218戸(前年同四半期連結会計期間末2,091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1,224,809千円(前年同四半期比5.6%増)、営業利益95,463千円(同21.0%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

〈資産、負債及び純資産の状況〉

当第2四半期連結会計期間末において、流動資産14,842,983千円(前連結会計年度末比31.6%増)、固定資産428,401千円(同4.4%増)、流動負債6,405,615千円(同40.7%増)、固定負債5,768,628千円(同42.0%増)、純資産合計は3,097,141千円(同0.6%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1,465,805千円増加し3,855,985千円、開発用の土地の仕入れにより仕掛販売用不動産が2,497,601千円増加し8,794,485千円となりました。短期借入金が561,352千円減少し1,531,000千円、1年内返済予定の長期借入金が1,080,827千円増加し2,727,644千円、未払金が1,433,880千円増加し1,441,389千円、長期借入金が1,709,897千円増加し5,671,455千円となりました。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474,470千円減少し1,583,238千円となりました。

〈キャッシュ・フローの状況〉

当第2四半期連結会計期間末の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461,850千円減少し、1,570,688千円となりました。当連結会計年度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2,578,961千円となりました。主な収入要因は未払金の増加1,433,880千円であり、主な支出要因はたな卸資産の増加3,962,959千円です。

(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13,256千円となりました。主な支出要因は無形固定資産の取得による支出25,767千円です。

(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2,130,367千円となりました。主な収入要因は長期借入れによる収入3,686,952千円です。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2019年12月期の連結業績予想については、2019年2月13日公表の「平成30年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」に記載の連結業績予想を変更していません。2019年12月期は、下期に竣工する開発物件が多く、売上・利益共に下期偏重になる見通しです。

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2四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,057,708	1,583,238
販売用不動産	2,390,179	3,855,985
仕掛販売用不動産	6,296,884	8,794,485
貯蔵品	2,737	2,289
前渡金	485,402	504,703
その他	49,527	103,404
貸倒引当金	△1,129	△1,123
流動資産合計	11,281,311	14,842,983
固定資産		
有形固定資産	211,569	200,653
無形固定資産	42,230	61,882
投資その他の資産		
その他	158,728	167,965
貸倒引当金	△2,100	△2,100
投資その他の資産合計	156,628	165,865
固定資産合計	410,429	428,401
資産合計	11,691,740	15,271,385
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	2,092,352	1,531,000
1年内返済予定の長期借入金	1,646,817	2,727,644
未払金	7,509	1,441,389
未払法人税等	217,665	83,010
賞与引当金	-	31,540
その他	587,293	591,029
流動負債合計	4,551,637	6,405,615
固定負債		
長期借入金	3,961,558	5,671,455
転貸事業損失引当金	22,521	18,561
その他	77,817	78,610
固定負債合計	4,061,897	5,768,628
負債合計	8,613,534	12,174,243
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	498,907	499,732
資本剰余金	298,907	299,732
利益剰余金	2,280,391	2,297,676
株主資本合計	3,078,205	3,097,141
純資産合計	3,078,205	3,097,141
負債純資産合計	11,691,740	15,271,385

(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 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
売上高	11,999,596	8,864,428
売上原価	9,806,852	7,408,549
売上総利益	2,192,743	1,455,879
販売費及び一般管理費	※ 1,234,547	※ 1,203,363
営業利益	958,196	252,516
営業外収益		
受取利息	13	12
受取配当金	47	44
保険解約返戻金	43,310	-
その他	4,216	1,345
営業外収益合計	47,586	1,402
営業外費用		
支払利息	30,900	77,446
その他	4,528	2,879
営業外費用合計	35,428	80,326
経常利益	970,354	173,591
税金等調整前四半期純利益	970,354	173,591
法人税、住民税及び事業税	376,472	73,057
法人税等調整額	△24,218	△11,087
法人税等合計	352,253	61,970
四半期純利益	618,100	111,621
親会社株主に帰属する四半期純利益	618,100	111,621

(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 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	618,100	111,621
四半期包括利益	618,100	111,621
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	618,100	111,621



(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 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	970,354	173,591
減価償却費	17,429	16,137
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△534	△5
転貸事業損失引当金の増減額 (△は減少)	△1,104	△3,960
受取利息及び受取配当金	△60	△56
保険解約返戻金	△43,310	-
支払利息	30,900	77,446
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,584,381	△3,962,959
前渡金の増減額 (△は増加)	△109,736	△19,300
未払金の増減額 (△は減少)	△89,687	1,433,880
その他	121,071	△13,864
小計	△689,058	△2,299,089
利息及び配当金の受取額	60	56
利息の支払額	△31,545	△90,608
法人税等の支払額	△291,266	△189,320
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,011,810	△2,578,961
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の増減額 (△は増加)	6,210	12,620
保険積立金の解約による収入	43,310	-
差入保証金の差入による支出	△570	-
差入保証金の回収による収入	15,000	110
有形固定資産の取得による支出	△1,572	△219
無形固定資産の取得による支出	△8,168	△25,767
その他	△230	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	53,979	△13,256
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	1,507,700	1,577,000
短期借入金の返済による支出	△1,010,000	△2,138,352
長期借入れによる収入	1,482,900	3,686,952
長期借入金の返済による支出	△497,251	△896,227
株式の発行による収入	-	1,650
配当金の支払額	△82,552	△94,128
その他	△14,411	△6,527
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,386,384	2,130,367
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	428,553	△461,850
現金及び現金同等物の期首残高	1,985,455	2,032,538
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,414,008	1,570,688

(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す。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
役員報酬	97,500千円	95,700千円
給料及び手当	330,371	325,707
賞与引当金繰入額	61,600	31,540
販売促進費	86,002	31,945
広告宣伝費	153,005	124,784

(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2四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018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	10,839,554	1,160,041	11,999,596	-	11,999,596
セグメント間の内部売上高 又は振替高	13,358	23,237	36,596	△36,596	-
計	10,852,913	1,183,279	12,036,193	△36,596	11,999,596
セグメント利益	879,318	78,877	958,196	-	958,196

(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。