



平成30年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年5月10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 <http://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) 名田 弘幸 TEL 03(6415)6525
 四半期報告書提出予定日 平成30年5月14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. 平成30年12月期第1四半期の連結業績(平成30年1月1日～平成30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	%
30年12月期第1四半期	6,556	79.7	563	140.4	588	115.1	386	128.6
29年12月期第1四半期	3,649	-	234	-	273	-	168	-

(注) 包括利益 30年12月期第1四半期 386百万円 (128.6%) 29年12月期第1四半期 168百万円 (-%)

	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
30年12月期第1四半期	209.87	195.98
29年12月期第1四半期	105.53	-

- (注) 1. 当社は、平成29年12月期第1四半期については、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表を作成していませんが、参考情報として、平成29年12月期第1四半期の実績及び平成29年12月期第1四半期の対前年同四半期増減率を記載しています。
2. 当社は、平成29年10月5日付で、普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っていますが、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」を算定しています。
3. 「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」について、平成29年12月期第1四半期においては、潜在株式が存在していますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載していません。

(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	%
30年12月期第1四半期	9,088	2,687	29.6
29年12月期	8,068	2,384	29.5

(参考) 自己資本 30年12月期第1四半期 2,687百万円 29年12月期 2,384百万円

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
29年12月期	-	0.00	-	45.00	45.00
30年12月期	-	-	-	-	-
30年12月期(予想)	-	0.00	-	50.00	50.00

(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. 平成30年12月期の連結業績予想(平成30年1月1日～平成30年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	10,600	-	770	-	770	-	470	-	255.55
通期	23,800	38.6	1,350	21.7	1,300	19.0	800	14.8	434.97

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

2. 詳細は、添付資料P.3「1. (3) 連結業績予想等に関する定性的情報」ならびに、本日(平成30年5月10日)公表の「上半期業績予想の(上方)修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 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 ー社 (社名) 除外 ー社 (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)	30年12月期1Q	1,839,200株	29年12月期	1,839,200株
② 期末自己株式数	30年12月期1Q	-株	29年12月期	-株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	30年12月期1Q	1,839,200株	29年12月期1Q	1,600,000株

(注) 当社は、平成29年10月5日付で、普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っていますが、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きましては、添付資料P.3「1.(3) 連結業績予想等に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想等に関する定性的情報	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)	7

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間(自平成30年1月1日至平成30年3月31日、以下「当第1四半期」)におけるわが国経済は、海外経済の着実な成長、国内経済における所得から支出への前向きな循環が働くもと、企業収益や景況感が改善基調を維持し、緩やかな景気の拡大が続きました。

不動産業界においては、用地取得・建築コスト上昇等を背景に、販売価格の上昇、投資利回りの低下、アパート分野における融資姿勢の引き締め等、注視すべき状況が見られますが、日銀によるマイナス金利政策が継続される良好な資金調達環境を背景に、不動産市場への資金流入が続いており、投資家層の多様化も進展しています。

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区を中心とした資産価値の高いエリアにおいて、土地の仕入から投資用コンパクトマンションの企画・開発、販売、建物管理、サブリース、管理代行までをワンストップで提供する総合力で事業活動に取り組みました。

当第1四半期は、既存事業の拡大に向けた取り組みとして、IT活用戦略を推進しました。具体的には、マンション投資・経営ITプラットフォーム「Mansion Tech」をリリースした他、SEO(検索エンジン最適化)やリスティング広告等を用いたデジタルマーケティングにより、当社ウェブサイトにて提供するマンション投資情報の閲覧、当社が開催するセミナーへの参加を土地所有者、マンション投資家に促すことにより、土地仕入れ、マンション販売の効率性向上を実現しました。

当社グループの当第1四半期の売上高は、販売が好調に推移したことから、6,556百万円(前年同四半期比79.7%増)となりました。売上原価は、売上高の増加、BtoB(同業者含む法人向け販売)の増加等により、5,408百万円(同81.6%増)となり、売上総利益は1,148百万円(同71.0%増)、売上総利益率は17.5%(前年同期は18.4%)となりました。販売費及び一般管理費は、人件費、販売促進費、採用教育費等の増加により、584百万円(前年同四半期比33.8%増)と増加しましたが、直接部門、間接部門双方の効率化により、販管費率は8.9%(前年同期は12.0%)と低下しました。この結果、営業利益は563百万円(前年同四半期比140.4%増)、営業利益率は8.6%(前年同期は6.4%)と改善し、経常利益は588百万円(前年同四半期比115.1%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益386百万円(同128.6%増)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企画・開発、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1四半期は、販売戸数がBtoC(個人投資家向けの販売)で153戸(前年同四半期実績76戸)、BtoBで68戸(同20戸)となり、総販売戸数は221戸(同96戸)となりました。販売物件の内訳としては、「アルテシモ ピトレ(東京都品川区)」、「アルテシモ ルスト(東京都中野区)」等、当社自社開発ブランド「アルテシモ」シリーズの販売が寄与しました。また、BtoCにおいては、平成30年1月新設の海外事業部が、アジア富裕層投資家向けに販売した案件(1棟全体で約10億円)等が寄与しています。

この結果、売上高5,989百万円(同91.8%増)、営業利益525百万円(同138.2%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、自社ブランド「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1四半期は、「アルテシモ」シリーズの好調な販売に伴い、オーナーに対するサブリース契約が伸長しました。

この結果、売上高566百万円(同7.8%増)、営業利益37百万円(同176.6%増)となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末において、流動資産8,688百万円(前連結会計年度末比13.5%増)、固定資産399百万円(同3.2%減)、流動負債4,947百万円(同10.1%増)、固定負債1,453百万円(同22.0%増)、純資産合計は2,687百万円(同12.7%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93百万円増加し3,714百万円、開発用の土地の仕入れにより仕掛販売用不動産が410百万円増加し2,019百万円となりました。短期借入金が300百万円減少し300百万円、1年内返済予定の長期借入金が294百万円増加し819百万円、未払金が388百万円増加し3,057百万円、長期借入金が258百万円増加し1,356百万円となりました。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464百万円増加し2,469百万円となりました。

(3) 連結業績予想等に関する定性的情報

当年度の上半期の業績予想を、当第1四半期の実績及び最近の動向も踏まえ次のとおりに修正します。

本日(平成30年5月10日)公表の「上半期業績予想の(上方)修正に関するお知らせ」も併せてご覧ください。

(単位：百万円)

	前回公表予想 (A)	今回公表予想 (B)	増減額 (B-A)	増減率	(ご参考) 前連結会計年 度実績
売上高	10,600	10,600	—	—	5,853
営業利益	590	770	180	30.5%	227
経常利益	590	770	180	30.5%	254
親会社株主に帰属する 四半期純利益	360	470	110	30.6%	159

(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(仮定)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。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。実際の業績等に影響を与える可能性のある重要な要因には、国内外の経済情勢、不動産市場の状況、他社との競争、諸制度の変更などがありますが、これらに限定されるものではありません。なお、新たな情報や事象が生じた場合において、当社が業績見通し等を常に見直すとは限りません。

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 (平成29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,004,415	2,469,241
販売用不動産	3,621,874	3,714,957
仕掛販売用不動産	1,609,237	2,019,364
貯蔵品	2,841	2,083
前渡金	364,619	403,914
その他	55,002	81,088
貸倒引当金	△2,004	△1,723
流動資産合計	7,655,985	8,688,925
固定資産		
有形固定資産	231,325	224,523
無形固定資産	36,170	42,139
投資その他の資産		
その他	147,602	135,113
貸倒引当金	△2,100	△2,100
投資その他の資産合計	145,502	133,013
固定資産合計	412,998	399,676
資産合計	8,068,984	9,088,601
負債の部		
流動負債		
短期借入金	600,000	300,000
1年内返済予定の長期借入金	524,962	819,444
未払金	2,668,281	3,057,158
未払法人税等	316,191	216,204
その他	383,876	555,183
流動負債合計	4,493,312	4,947,990
固定負債		
長期借入金	1,097,623	1,356,070
転貸事業損失引当金	26,397	26,177
その他	67,313	70,789
固定負債合計	1,191,333	1,453,036
負債合計	5,684,646	6,401,027
純資産の部		
株主資本		
資本金	488,283	488,283
資本剰余金	288,283	288,283
利益剰余金	1,607,770	1,911,006
株主資本合計	2,384,337	2,687,574
純資産合計	2,384,337	2,687,574
負債純資産合計	8,068,984	9,088,601

(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 平成29年1月1日 至 平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31日)
売上高	3,649,429	6,556,629
売上原価	2,977,906	5,408,144
売上総利益	671,523	1,148,484
販売費及び一般管理費	437,144	584,946
営業利益	234,378	563,537
営業外収益		
受取利息	6	11
受取配当金	29	47
保険解約返戻金	65,132	43,310
その他	627	283
営業外収益合計	65,796	43,652
営業外費用		
支払利息	25,632	15,488
その他	780	2,948
営業外費用合計	26,413	18,437
経常利益	273,761	588,753
税金等調整前四半期純利益	273,761	588,753
法人税、住民税及び事業税	100,100	204,835
法人税等調整額	4,812	△2,082
法人税等合計	104,912	202,753
四半期純利益	168,849	386,000
親会社株主に帰属する四半期純利益	168,849	386,000

(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 平成29年1月1日 至 平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31日)
四半期純利益	168,849	386,000
四半期包括利益	168,849	386,000
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	168,849	386,000

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

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】

前第1四半期連結累計期間(自 平成29年1月1日 至 平成29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	3,123,496	525,933	3,649,429	—	3,649,429
セグメント間の内部売上高 又は振替高	5,739	4,301	10,041	△10,041	—
計	3,129,236	530,234	3,659,471	△10,041	3,649,429
セグメント利益	220,711	13,667	234,378	—	234,378

(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。

当第1四半期連結累計期間(自 平成30年1月1日 至 平成30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	5,989,860	566,768	6,556,629	—	6,556,629
セグメント間の内部売上高 又は振替高	4,476	9,369	13,845	△13,845	—
計	5,994,337	576,137	6,570,474	△13,845	6,556,629
セグメント利益	525,727	37,810	563,537	—	563,537

(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。