

2024年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年5月13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) 塚田 剛 TEL 03(6415)6525
四半期報告書提出予定日 2024年5月13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. 2024年12月期第1四半期の連結業績（2024年1月1日～2024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	%
2024年12月期第1四半期	5,450	△21.7	163	△63.7	38	△88.8	15	△93.9
2023年12月期第1四半期	6,956	△35.0	449	△59.5	343	△66.2	248	△61.9

(注) 包括利益 2024年12月期第1四半期 15百万円 (△93.7%) 2023年12月期第1四半期 249百万円 (△61.9%)

	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
2024年12月期第1四半期	1.89	1.89
2023年12月期第1四半期	31.22	31.18

(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	%
2024年12月期第1四半期	40,934	8,155	19.9
2023年12月期	32,047	8,939	27.9

(参考) 自己資本 2024年12月期第1四半期 8,144百万円 2023年12月期 8,929百万円

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
2023年12月期	—	0.00	—	100.00	100.00
2024年12月期	—	—	—	—	—
2024年12月期（予想）	—	0.00	—	100.00	100.00

(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. 2024年12月期の連結業績予想（2024年1月1日～2024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	60,000	45.4	5,580	21.6	5,000	17.4	3,200	11.2	400.18

(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

(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）	2024年12月期 1 Q	7,996,544株	2023年12月期	7,996,544株
② 期末自己株式数	2024年12月期 1 Q	134株	2023年12月期	134株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年12月期 1 Q	7,996,410株	2023年12月期 1 Q	7,961,353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. 2「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	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	4
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	4
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(四半期連結貸借対照表関係)	6
(セグメント情報等)	6
(収益認識関係)	7
(重要な後発事象)	7

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の連結業績は、期初に作成しております社内部門目標通りに、物件の竣工と引渡し、及び土地販売が進捗いたしました。

当第1四半期連結累計期間における具体的な経営成績は、売上高5,450,251千円（前年同四半期比21.7%減）、営業利益163,105千円（同63.7%減）、経常利益38,621千円（同88.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益15,148千円（同93.9%減）となりましたが、これは、2024年12月期においては、物件の引渡し及び新規事業の収益寄与を、主に第2四半期連結会計期間以降に計画していることによるものであります。

当社グループの主力商品である「レジデンス」の販売については、1棟バルク販売（まとめて販売）を主体に、2024年12月期の販売計画戸数を1,300戸としており、当第1四半期連結累計期間においては、2棟54戸（立川2丁目ⅢPJ、石原1丁目PJ）の引渡しが完了しました。更に、2024年3月27日に公表した「販売用不動産（信託受益権）の売却に関するお知らせ」の通り、14棟・547戸に亘る大型の売買契約締結を行い、当事業年度の第2四半期連結会計期間から第4四半期連結会計期間にかけて引渡しを予定しております。これ以外の契約分を含め、既に販売計画戸数の5割を超える売買契約を締結しており、当社が開発する環境配慮対応、好立地物件に対する投資家の方々からの需要が継続していることから、今後も、計画通りに販売が進むものと認識しております。また、「レジデンス」のパイプラインについても、当第1四半期連結累計期間において仕入が順調に進捗しており、公表している業績予想の達成に向けて堅調に推移しております。

新規事業である用地仕入事業については、当第1四半期連結累計期間において4件の土地企画販売を実現いたしました。当社が仕入れをした土地を物件建設前に販売することで、資本効率を高め、建築費高騰などに伴う原価上昇に対応する取組みとなっております。また、同じく新規事業であるビルディング事業については、当第1四半期連結累計期間において2棟のオフィスビルを仕入れ、更に1棟の仕入契約を締結いたしました。本事業につきましても、引き続き物件の仕入を進めるとともに、2024年12月中に仕入物件の販売完了を目指してまいります。

当社グループの長期構想である「GLM VISION 2030」実現に向けて特定している9つのマテリアリティ（2024年2月公表）に対する取り組みについても戦略的に推進し、開示情報のさらなる充実化を図ってまいります。

2024年12月期につきましては、2022年中期経営計画の最終年となります。中期経営計画にて示している成長戦略を推進し、KGIの1つである経常利益50億円の達成に向けて着実に経営を進めております。

なお、当第1四半期連結累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。

「経営成績に関する説明」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) 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、流動資産は37,050,577千円（前連結会計年度末比8,818,210千円増）となりました。主な内訳は、仕掛販売用不動産18,861,064千円（同4,055,718千円増）、販売用不動産9,775,389千円（同6,636,521千円増）、現金及び預金6,384,828千円（同2,264,081千円減）であります。

当第1四半期連結会計期間末において、固定資産は3,884,240千円（同69,071千円増）となりました。主な内訳は、有形固定資産3,279,647千円（同70,227千円増）であります。

当第1四半期連結会計期間末において、流動負債は24,225,259千円（同10,183,520千円増）となりました。主な内訳は、未払金5,211,045千円（同3,582,130千円増）、短期借入金8,560,300千円（同5,932,257千円増）であります。

当第1四半期連結会計期間末において、固定負債は8,553,911千円（同512,367千円減）となりました。主な内訳は、長期借入金8,169,472千円（同538,382千円減）であります。

当第1四半期連結会計期間末において、純資産合計8,155,646千円（同783,870千円減）となりました。主な内訳は、利益剰余金7,208,142千円（同784,492千円減）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

2024年12月期の業績予想については、2024年2月14日に公表した予想から変更はありません。

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 (2023年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,648,909	6,384,828
販売用不動産	3,138,868	9,775,389
仕掛販売用不動産	※1 14,805,345	※1 18,861,064
貯蔵品	1,510	1,268
前渡金	1,413,121	1,612,000
その他	226,501	417,104
貸倒引当金	△1,891	△1,078
流動資産合計	28,232,366	37,050,577
固定資産		
有形固定資産	3,209,419	3,279,647
無形固定資産	86,410	77,070
投資その他の資産		
その他	521,439	529,623
貸倒引当金	△2,100	△2,100
投資その他の資産合計	519,339	527,523
固定資産合計	3,815,169	3,884,240
資産合計	32,047,535	40,934,817
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2,628,042	8,560,300
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 8,230,907	※1 9,734,939
未払金	1,628,914	5,211,045
未払法人税等	1,053,514	3,746
賞与引当金	-	68,712
転貸事業損失引当金	5,862	5,467
その他	379,697	526,248
流動負債合計	14,041,739	24,225,259
固定負債		
社債	267,200	257,200
長期借入金	※1 8,707,854	※1 8,169,472
転貸事業損失引当金	3,022	2,949
その他	88,202	124,290
固定負債合計	9,066,279	8,553,911
負債合計	23,108,018	32,779,171
純資産の部		
株主資本		
資本金	568,328	568,328
資本剰余金	368,328	368,328
利益剰余金	7,992,634	7,208,142
自己株式	△157	△157
株主資本合計	8,929,133	8,144,640
非支配株主持分	10,383	11,005
純資産合計	8,939,516	8,155,646
負債純資産合計	32,047,535	40,934,817

(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 2023年1月1日 至 2023年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)
売上高	6,956,626	5,450,251
売上原価	5,747,712	4,471,615
売上総利益	1,208,914	978,636
販売費及び一般管理費	759,090	815,531
営業利益	449,823	163,105
営業外収益		
持分法による投資利益	4,264	-
その他	2,866	1,401
営業外収益合計	7,131	1,401
営業外費用		
支払利息	96,819	87,609
持分法による投資損失	-	4,940
支払手数料	16,125	30,717
その他	198	2,618
営業外費用合計	113,142	125,885
経常利益	343,811	38,621
特別損失		
固定資産除却損	-	2,189
特別損失合計	-	2,189
税金等調整前四半期純利益	343,811	36,432
法人税、住民税及び事業税	59,717	△22,611
法人税等調整額	34,886	43,272
法人税等合計	94,604	20,661
四半期純利益	249,207	15,770
非支配株主に帰属する四半期純利益	625	622
親会社株主に帰属する四半期純利益	248,582	15,148

(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 2023年1月1日 至 2023年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)
四半期純利益	249,207	15,770
四半期包括利益	249,207	15,770
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	248,582	15,148
非支配株主に係る四半期包括利益	625	622

(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。

(四半期連結貸借対照表関係)

※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」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15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 (2023年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
仕掛販売用不動産	3,093,730千円	3,093,982千円
1年内返済予定の長期借入金	967,252	2,311,137
長期借入金	2,207,615	877,105

(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2023年1月1日至2023年3月31日)

当社グループは、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、記載を省略しております。

II 当第1四半期連結累計期間(自2024年1月1日至2024年3月31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。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

2023年12月期第1四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の「不動産ソリューション事業」及び「プロパティマネジメント事業」の2区分から、「不動産ソリューション事業」の単一セグメントに変更しております。この変更は、販売・賃貸管理を一体として意思決定・業績評価を行うことを目的として行われた組織変更に伴うものであり、報告セグメントを単一セグメントとして開示することが、当社グループの事業実態及び意思決定プロセスをより適切に反映するものと判断したことによるものであります。

また、2023年12月18日におけるIT・DX関連事業を展開するAtPeak株式会社の設立により、当社グループの事業セグメントは、不動産ソリューション事業とIT・DX関連事業の2区分となりました。

(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)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)
区分販売	481,171	312,928
不動産管理	78,818	63,484
土地企画販売(注)1	—	2,366,677
その他(注)1	598,571	41,568
顧客との契約から生じる収益	1,158,561	2,784,658
その他の収益(注)2	5,798,064	2,665,592
外部顧客への売上高	6,956,626	5,450,251

(注) 1. 当第1四半期連結累計期間より、事業内容の拡大に対応し、より実態を適切に反映するため、「土地企画販売」を「その他」の区分から分離しております。これにより、前第1四半期連結累計期間についても、同様の区分により表示しております。

2. 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」(会計制度委員会報告第15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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。