



平成 29 年 12 月 13 日

各 位

会 社 名 株式会社グローバル・リンク・マネジメント
 代 表 者 名 代表取締役社長 金 大 仲
 (コード番号：3486 東証マザーズ)
 問 合 せ 先 取締役管理本部長 鈴木 東洋
 (TEL. 03-6415-6525)

東京証券取引所マザーズへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、平成 29 年 12 月 13 日に東京証券取引所マザーズに上場いたしました。今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、宜しくお願い申し上げます。

なお、平成 29 年 12 月期（平成 29 年 1 月 1 日から平成 29 年 12 月 31 日）における当社グループの業績予想は、次のとおりであり、また、最近の決算情報等につきましては別添のとおりであります。

【連 結】

(単位：百万円、%)

項 目	平成 29 年 12 月期 (予想)			平成 29 年 12 月期 第 3 四半期累計期間 (実績)		平成 28 年 12 月期 (実績)	
		対売上 高比率	対前期 増減率		対売上 高比率		対売上 高比率
売 上 高	17,118	100.0	47.5	16,069	100.0	11,605	100.0
営 業 利 益	1,023	6.0	71.7	1,459	9.1	596	5.1
経 常 利 益	1,011	5.9	91.1	1,458	9.1	529	4.6
親会社株主に帰属する 当期(四半期)純利益	642	3.8	95.4	901	5.6	328	2.8
1 株 当 たり 当 期 (四 半 期) 純 利 益	398 円 48 銭			563 円 57 銭		205 円 45 銭	
1 株 当 たり 配 当 金	45 円			—		—	

- (注) 1. 平成 28 年 12 月期 (実績) 及び平成 29 年 12 月期第 3 四半期累計期間 (実績) の 1 株当たり当期 (四半期) 純利益は期中平均発行済株式数により算出しております。
2. 平成 29 年 12 月期 (予想) の 1 株当たり当期純利益は、公募株式数 (184,000 株) を含めた予定期中平均発行済株式数により算出し、オーバーアロットメントによる売出しに関連する第三者割当増資分 (最大 55,200 株) は含まれておりません。
3. 平成 28 年 8 月 26 日付で普通株式 1 株につき 100 株の株式分割を行い、また、平成 29 年 10 月 5 日付で普通株式 1 株につき 4 株の株式分割を行っておりますが、平成 28 年 12 月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1 株当たり当期 (四半期) 純利益及び 1 株当たり配当金を算出しております。
4. 平成 28 年 12 月期並びに平成 29 年第 3 四半期累計期間の 1 株当たり配当金は、配当実績がないため、記載しておりません。

【平成29年12月期業績予想の前提条件】

(1) 当社グループ全体の見通し

当社グループは不動産ソリューション事業を行う当社 (株式会社グローバル・リンク・マネジメント) とプロパティマネジメント事業を行う連結子会社 1 社 (株式会社グローバル・リンク・パートナーズ) により構成されております。不動産ソリューション事業では、土地仕入・企画、設計、販売、建物管理を行っており、プロパティマネジメント事業では、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業務を行っております。

当社グループの属する不動産業界は、政府による金融緩和政策に伴う金利低下の長期化や不動産に対する銀行融資条件の緩和等により投資用不動産需要は拡大しております。

このような事業環境のもと、当社グループでは、東京 23 区における晩婚化や高齢化等による人口構造の変化に伴い、単身者や少数世帯のコンパクトタイプの賃貸マンション需要は底堅い需要が継続するものと考え、これら社会の変化を積極的に捉え、不動産ソリューション事業とプロパティマネジメント事業を提供してまいりました。このような状況の下、当社は平成 29 年 7 月 24 日の取締役会におきまして計画を修正しており、平成 29 年 6 月度までの実績値に、平成 29 年 7 月度から平成 29 年 12 月度までの計画値を勘案して策定しております。平成 29 年 12 月期の業績は、売上高 17,118 百万円 (前期比 47.5%増)、営業利益 1,023 百万円 (前期比 71.7%増)、経常利益 1,011 百万円 (前期比 91.1%増)、親会社株主に帰属する当期純利益 642 百万円 (前期比 95.4%増) を見込んでおります。

(2) 個別の前提条件

(売上高)

不動産ソリューション事業の売上高は販売物件ごとに想定される販売価格を算定し、物件別に積み上げた予想販売戸数を乗じて算出しております。販売価格については、周辺物件の販売価格および募集賃料を踏まえ、周辺相場が上昇傾向にあることから増加を見込んでおります。販売計画は、各物件の仕入・竣工予定時期を確認のうえ、月次単位で販売物件及び販売戸数を算定しております。不動産ソリューション事業においては、「豊洲プロジェクト (東京都江東区)」の販売が大きく寄与し、当第 3 四半期累計期間において 472 戸の販売を行っておりますが、当第 3 四半期連結累計期間までに第 13 期販売予定の物件の大半の販売を終えており、通期での販売戸数は 490 戸 (前期比 46.3%増、155 戸増) を想定しているため、売上高は 15,017 百万円 (前期比 54.4%増) を見込んでおります。

プロパティマネジメント事業の売上高は、利益計画策定時の売上高に新規物件による売上高を累計して算出しております。新規物件については、不動産ソリューション事業の販売計画を元に過去1年間の実績より算定した募集開始日から賃料発生日までの月数の見込みから新規契約数を算出し、周辺の賃料相場から算定される想定賃料を乗じて算出しております。既存物件については、前期において更新期限の到来した物件の途中解約率から更新物件数を算定し、更新前の賃料を乗じて算出しております。これにより、プロパティマネジメント事業の売上高は、2,101百万円（前期比11.6%増）を見込んでおります。

以上より、当社グループの売上高は、17,118百万円（前期比47.5%増）を見込んでおります。

（売上原価、売上総利益）

不動産ソリューション事業においては、物件の仕入契約及び自社プロジェクトの事業収支を元に1戸当りの原価を算定し、物件別に積上げた予測販売戸数を乗じて算出しております。

プロパティマネジメント事業においては、前述のとおり算出した売上高に対し前年実績の原価率を乗じて算出しております。

なお、当第3四半期累計期間において、当社グループの売上原価は13,049百万円を計上しておりますが、当第3四半期連結累計期間までに第13期販売予定の物件の大半の販売を終えており、第13期通期の当社グループの売上原価は14,249百万円（前期比53.0%増）、売上総利益は2,869百万円（前期比25.3%増）を見込んでおります。

（販売費及び一般管理費、営業利益）

販売費及び一般管理費については、人件費、広告宣伝費、販売促進費等から構成されております。

人件費は人員計画に基づき算出しております。人員については、前期末の人員を基礎として当期の採用計画人数、退職見込み人数を想定して算出しております。給与については、基本給に加え、不動産ソリューション事業の販売計画に基づく歩合給等を反映した計画に基づき算出しております。

広告宣伝費は販売促進のためのセミナー開催費やWEB・新聞の広告料等の個別の費用を積み上げた上で算出しております。

販売促進費は、不動産ソリューション事業の販売計画に基づき算出しております。

なお、当社は当第3四半期連結累計期間までに第13期販売予定の物件の大半の販売を終えておりますが、販売費及び一般管理費は継続的に費用が発生するため、販売費及び一般管理費は当第3四半期累計期間における1,560百万円から増加し、1,845百万円（前期比9.0%増）を見込んでおります。

この結果、第13期通期の営業利益以下の各段階利益は当第3四半期連結累計期間の金額を下回る見込みとなり、通期での営業利益は1,023百万円（前期比71.7%増）を見込んでおります。

（営業外収益・費用、経常利益）

営業外収益は、保険解約返戻金等が発生するため、77百万円を見込んでおります。営業外費用は支払利息、株式公開費用等が発生するため90百万円を見込んでおります。以上より、経常利益は1,011百万円（前期比91.1%増）を見込んでおります。

（特別利益・損失）

特別利益・損失は、発生を見込んでおりません。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

税金等調整前当期純利益 1,011 百万円から法人税等を差し引き、親会社株主に帰属する当期純利益は 642 百万円 (前期比 95.4%増) を見込んでおります。

【業績予想に関するご留意事項】

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が現在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、実際の業績は様々な要因によって異なる場合があります。

以上



平成29年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年12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) 取締役管理本部長 (氏名) 鈴木 東洋 TEL 03 (6415) 6525
 四半期報告書提出予定日 - 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29年12月期第3四半期の連結業績（平成29年1月1日～平成29年9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	%
29年12月期第3四半期	16,069	—	1,459	—	1,458	—	901	—
28年12月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 29年12月期第3四半期 901百万円 (—%) 28年12月期第3四半期 100百万円 (—%)

	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
29年12月期第3四半期	563.57	—
28年12月期第3四半期	—	—

- (注) 1. 平成28年12月期第3四半期においては、四半期連結財務諸表を作成していないため、平成28年12月期第3四半期の数値及び平成28年12月期第3四半期の対前年同四半期増減率を記載はしていません。
2. 平成29年9月8日開催の取締役会決議により、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、「1株当たり四半期純利益」を算定しております。
3. 「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」は、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。

(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	%
29年12月期第3四半期	5,508	2,012	36.5
28年12月期	7,050	1,110	15.8

(参考) 自己資本 29年12月期第3四半期 2,012百万円 28年12月期 1,110百万円

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
28年12月期	—	—	—	—	—
29年12月期	—	—	—	—	—
29年12月期（予想）	—	—	—	45.00	45.00

(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29年12月期の連結業績予想（平成29年1月1日～平成29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	17,118	47.5	1,023	71.7	1,011	91.1	642	95.4	398.48

(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

2. 平成29年9月8日開催の取締役会決議により、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おり、「1株当たり当期純利益」は、公募発行株式（184,000株）を含めた期中平均発行済株式数により算出し、オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資分は考慮しておりません。

※ 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）	29年12月期3Q	1,600,000株	28年12月期	1,600,000株
② 期末自己株式数	29年12月期3Q	一株	28年12月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年12月期3Q	1,600,000株	28年12月期3Q	1,600,000株

(注) 平成29年9月8日開催の取締役会決議により、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、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であります。この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対するレビュー手続は終了しております。

※ 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述は、当社が現在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、その達成を当社として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3ページ「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」をご参照ください。

○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	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3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
3. その他	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。なお、当社は、前第3四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、前年同四半期連結累計期間との比較分析は行っていません。

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、米国新大統領就任後のやや過熱した市場も一服し、円高の進展がありました。企業業績や雇用・所得環境の改善傾向が表れるなど、全体的には底堅い動きとなりました。一方で、英国のEU離脱や北朝鮮問題など地政学リスクが懸念されるなど、景気動向に不透明感が残る状況でありました。

当社グループの主要事業領域であるコンパクトマンション市場におきましては、地価の上昇は、継続しておりますが、建築コストは、落ち着きをみせてきており、相続税対策等の金融緩和と政策の継続により、底堅く推移しております。

このような環境のなかで、当社グループは、「不動産を通じてお客様の真の豊かさに貢献する」を企業理念に掲げ、資産運用を主目的として、自社ブランド「アルテシモ」を中心にワンストップサービス（用地の仕入、企画、開発、販売、管理）を展開しております。政府による金融緩和と政策に伴う金利低下の長期化や不動産に対する銀行融資条件の緩和等投資用不動産需要は拡大するなかで、当社グループでは、東京23区における晩婚化や高齢化等による人口構造の変化に伴い、単身者や少人数世帯のコンパクトタイプの賃貸マンション需要は底堅い需要が継続するものと考え、これら社会の変化を積極的に捉え、不動産ソリューション事業とプロパティマネジメント事業を提供してまいりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間におきましては、売上高16,069,516千円、営業利益1,459,565千円、経常利益1,458,938千円、親会社株主に帰属する四半期純利益901,714千円となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

(不動産ソリューション事業)

不動産ソリューション事業におきましては、「アルテシモ シェルト（東京都江東区）」、「アルテシモ グレアス（川崎市幸区）」、「豊洲プロジェクト（東京都江東区）」を中心とした「アルテシモ」の積極的な販売活動に注力した結果、販売戸数は472戸となりました。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間における不動産ソリューション事業においては、売上高14,482,277千円、セグメント利益1,417,017千円となりました。

(プロパティマネジメント事業)

プロパティマネジメント事業におきましては、不動産ソリューション事業における好調な販売活動により、自社販売物件の所有者に対するサブリース業務または、管理代行業務の契約数も同様に伸びました。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間におけるプロパティマネジメント事業においては、売上高1,587,238千円、セグメント利益42,548千円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べて1,541,802千円減少し5,508,633千円となりました。主な要因は、現金及び預金が1,108,719千円、前渡金58,753千円、無形固定資産23,489千円（不動産ソリューション事業の新しいプラットフォーム「Mansion Tech」とプロパティマネジメント事業の入居者向け新サービス「GLM会員カード（クラブネッツ）」のソフトウェア購入により増加した一方で、販売用不動産が2,006,801千円、仕掛販売用不動産が807,796千円減少したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べて2,443,516千円減少し、3,496,119千円となりました。主な要因は、短期借入金322,863千円、未払法人税等337,317千円増加した一方で、未払金が2,565,048千円、長期借入金719,431千円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べて901,714千円増加し、2,012,513千円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益901,714千円の計上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

本日開示いたしました「東京証券取引所マザーズへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」をご参照ください。なお、上記予想は、現在入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後の様々な要因により予想数値と異なる場合があります。

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 (平成28年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	947,168	2,055,888
販売用不動産	3,163,769	1,156,967
仕掛販売用不動産	2,406,641	1,598,845
貯蔵品	751	3,099
前渡金	163,927	222,681
その他	108,452	57,360
貸倒引当金	△4,218	△4,076
流動資産合計	6,786,492	5,090,766
固定資産		
有形固定資産	100,909	233,466
無形固定資産	12,409	35,898
投資その他の資産		
その他	152,724	150,602
貸倒引当金	△2,100	△2,100
投資その他の資産合計	150,624	148,502
固定資産合計	263,943	417,867
資産合計	7,050,436	5,508,633
負債の部		
流動負債		
短期借入金	280,515	603,378
1年内返済予定の長期借入金	363,320	479,311
未払金	2,692,365	127,316
未払法人税等	147,485	484,802
その他	312,933	381,543
流動負債合計	3,796,620	2,076,353
固定負債		
長期借入金	2,038,878	1,319,446
転貸事業損失引当金	23,774	25,998
その他	80,363	74,321
固定負債合計	2,143,016	1,419,766
負債合計	5,939,636	3,496,119
純資産の部		
株主資本		
資本金	200,000	200,000
利益剰余金	910,799	1,812,513
株主資本合計	1,110,799	2,012,513
純資産合計	1,110,799	2,012,513
負債純資産合計	7,050,436	5,508,633

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)
売上高	16,069,516
売上原価	13,049,078
売上総利益	3,020,437
販売費及び一般管理費	1,560,872
営業利益	1,459,565
営業外収益	
受取利息	18
受取配当金	41
保険解約返戻金	65,132
その他	1,815
営業外収益合計	67,008
営業外費用	
支払利息	63,110
その他	4,524
営業外費用合計	67,635
経常利益	1,458,938
特別損失	
固定資産除却損	1,333
特別損失合計	1,333
税金等調整前四半期純利益	1,457,605
法人税、住民税及び事業税	567,575
法人税等調整額	△11,684
法人税等合計	555,890
四半期純利益	901,714
親会社株主に帰属する四半期純利益	901,714

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)
四半期純利益	901,714
四半期包括利益	901,714
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	901,714

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29年9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	14,482,277	1,587,238	16,069,516	—	16,069,516
セグメント間の内部売上高 又は振替高	24,990	11,241	36,231	△36,231	—
計	14,507,267	1,598,480	16,105,748	△36,231	16,069,516
セグメント利益	1,417,017	42,548	1,459,565	—	1,459,565

(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。

3. その他

該当事項はありません。