



平成30年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年8月10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 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8月10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. 平成30年12月期第2四半期の連結業績(平成30年1月1日～平成30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	%
30年12月期第2四半期	11,999	105.0	958	313.7	970	280.9	618	287.9
29年12月期第2四半期	5,853	-	231	-	254	-	159	-

(注) 包括利益 30年12月期第2四半期 618百万円 (287.9%) 29年12月期第2四半期 159百万円 (-%)

	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2四半期	168.04	156.93
29年12月期第2四半期	49.80	-

(注) 1. 当社は、平成29年12月期第2四半期については、金融商品取引法に基づく四半期連結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2四半期の実績を記載しています。

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、平成30年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合でそれぞれ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2四半期においては、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2四半期	10,207	2,919	28.6
29年12月期	8,068	2,384	29.5

(参考) 自己資本 30年12月期第2四半期 2,919百万円 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	-	0.00	-	-	-
30年12月期(予想)	-	-	-	25.00	25.00

(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

2. 当社は、平成30年6月9日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っていますが、平成29年12月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しています。

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、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	23,800	38.6	1,350	21.7	1,300	19.0	800	14.8	217.49

(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)	30年12月期2Q	3,678,400株	29年12月期	3,678,400株
② 期末自己株式数	30年12月期2Q	-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2Q	3,678,400株	29年12月期2Q	3,200,000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、平成30年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合でそれぞれ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。

(決算説明会内容の入手方法について)

当社は、平成30年8月22日(水)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、説明会開始時刻に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) 連結経営成績に関する説明	2
(2) 連結財政状態に関する説明	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
(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) 連結経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間(自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)は、国内のきわめて緩和的な金融環境や政府支出の下支え、海外経済の着実な成長等を背景に、企業収益や景況感の改善とともに国内景気は緩やかな拡大が続いています。不動産業界においては、住宅投資は総じて弱含んで推移し、分譲住宅には底入れの兆しもみられるものの、引き続き予断を許さない状況です。

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、土地の仕入れ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し事業活動に取り組みました。

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。当社グループは、「不動産×IT」の「不動産テック」のリーディング・カンパニーを目指しています。当第2四半期連結累計期間は、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、オウンドメディア、SEO(検索エンジン最適化)、バナー広告、リスティング広告、アフィリエイト広告等を用いたデジタルマーケティングにより、当社が開催するセミナーへの参加を投資家に促すことにより、販売効率の向上を実現しました。「Mansion Tech」に関して、BS放送のBS12トゥエルビにおいて、企画番組「アプリで出来るマンション経営」を放送しました。

国内における土地の仕入れ、販売の強化策として、弁護士ドットコム株式会社と不動産ソリューション分野における業務提携契約を締結しました。今後、弁護士ドットコム株式会社が運営する税務ポータルサイト「税理士ドットコム」のユーザーに対し、当社のソリューションサービスを提供していきます。

また、海外向け販売の強化策として、海外事業部を新設し、主にアジアの富裕層投資家向けの販売体制を整備しました。

当社グループの当第2四半期連結累計期間の売上高は、販売が好調に推移したことから11,999百万円(前年同四半期比105.0%増)となりました。売上原価は9,806百万円(同105.7%増)、売上総利益は2,192百万円(同102.0%増)となりました。販売費及び一般管理費は、従業員増、販売歩合の増等による給料及び手当の増加、販売促進費、広告宣伝費、支払手数料の増加等により1,234百万円(同44.6%増)となりました。この結果、営業利益は958百万円(同313.7%増)、経常利益は970百万円(同280.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は618百万円(同287.9%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、土地仕入れ・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は、販売戸数がBtoC(個人投資家向け販売)で269戸(前年同四半期136戸)、BtoB(同業他社含む法人向け販売)で115戸(同22戸)となり、総販売戸数は384戸(同158戸)となりました。販売物件の内訳としては、「アルテシモ ラート(東京都江東区)」、「アルテシモ ソロ(東京都墨田区)」等、「アルテシモ」シリーズの販売が寄与しました。BtoCにおいては、平成30年2月にリリースした「Mansion Tech」施策を介しての販売が区分販売で1戸寄与しています。また、平成30年1月新設の海外事業部によるアジア富裕層投資家向けの販売(2棟、約17億円)が寄与しています。

この結果、売上高10,839百万円(前年同四半期比125.7%増)、営業利益879百万円(同318.0%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、「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」シリーズの好調な販売に伴い、管理戸数が当第2四半期連結会計期間末において2,091戸(前年同四半期連結会計期間末1,890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1,160百万円(同10.3%増)、営業利益78百万円(同271.4%増)となりました。

(2) 連結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9,817百万円(前連結会計年度末比28.2%増)、固定資産390百万円(同5.4%減)、流動負債4,922百万円(同9.6%増)、固定負債2,365百万円(同98.6%増)、純資産2,919百万円(同22.5%増)となりました。総資産は10,207百万円(同26.5%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288百万円増加し3,910百万円、開発用の土地の仕入れにより仕掛販売用不動産が1,296百万円増加し2,905百万円となりました。短期借入金が497百万円増加し1,097百万円、長期借入金が1,168百万円増加し2,266百万円となりました。これら有利子負債の増加は前述の在庫の増加に伴うものです。このほか、現金及び預金が422百万円増加し2,426百万円となりました。

〈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は、前連結会計年度末から428百万円増加し2,414百万円となりました。

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1,011百万円(前年同四半期は162百万円の資金の獲得)となりました。税金等調整前四半期純利益が増加しましたが、販売用不動産、仕掛販売用不動産のたな卸資産の増加が減少要因となりました。

投資活動により得られた資金は53百万円となり、前年同四半期と比べ44百万円多くなりました。保険積立金の解約による収入が減少しましたが、差入保証金の回収による収入や有形固定資産、無形固定資産の取得による支出の減少が増加要因となりました。

財務活動により得られた資金は1,386百万円となり、前年同四半期と比べ1,315百万円多くなりました。短期借入れ、長期借入れによる収入が増加要因となりました。

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2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,004,415	2,426,758
販売用不動産	3,621,874	3,910,639
仕掛販売用不動産	1,609,237	2,905,421
貯蔵品	2,841	2,274
前渡金	364,619	474,355
その他	55,002	99,374
貸倒引当金	△2,004	△1,470
流動資産合計	7,655,985	9,817,352
固定資産		
有形固定資産	231,325	218,711
無形固定資産	36,170	40,115
投資その他の資産		
その他	147,602	133,854
貸倒引当金	△2,100	△2,100
投資その他の資産合計	145,502	131,754
固定資産合計	412,998	390,581
資産合計	8,068,984	10,207,934
負債の部		
流動負債		
短期借入金	600,000	1,097,700
1年内返済予定の長期借入金	524,962	341,866
未払金	2,668,281	2,578,594
未払法人税等	316,191	396,520
賞与引当金	-	61,600
その他	383,876	446,424
流動負債合計	4,493,312	4,922,705
固定負債		
長期借入金	1,097,623	2,266,367
転貸事業損失引当金	26,397	25,293
その他	67,313	73,893
固定負債合計	1,191,333	2,365,554
負債合計	5,684,646	7,288,259
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	2,143,106
株主資本合計	2,384,337	2,919,674
純資産合計	2,384,337	2,919,674
負債純資産合計	8,068,984	10,207,934

(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 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年6月30日)
売上高	5,853,822	11,999,596
売上原価	4,768,453	9,806,852
売上総利益	1,085,368	2,192,743
販売費及び一般管理費	※ 853,767	※ 1,234,547
営業利益	231,601	958,196
営業外収益		
受取利息	9	13
受取配当金	29	47
保険解約返戻金	65,132	43,310
その他	1,441	4,216
営業外収益合計	66,613	47,586
営業外費用		
支払利息	42,712	30,900
その他	780	4,528
営業外費用合計	43,493	35,428
経常利益	254,720	970,354
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	253,386	970,354
法人税、住民税及び事業税	91,565	376,472
法人税等調整額	2,475	△24,218
法人税等合計	94,041	352,253
四半期純利益	159,345	618,100
親会社株主に帰属する四半期純利益	159,345	618,100

(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 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年6月30日)
四半期純利益	159,345	618,100
四半期包括利益	159,345	618,100
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	159,345	618,100

(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 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	253,386	970,354
減価償却費	13,216	17,429
固定資産除却損	1,333	-
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,089	△534
転貸事業損失引当金の増減額 (△は減少)	4,942	△1,104
受取利息及び受取配当金	△39	△60
保険解約返戻金	△65,132	△43,310
支払利息	42,712	30,900
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,172,247	△1,584,381
前渡金の増減額 (△は増加)	△34,858	△109,736
未払金の増減額 (△は減少)	△2,234,580	△89,687
その他	193,002	121,071
小計	345,142	△689,058
利息及び配当金の受取額	39	60
利息の支払額	△44,394	△31,545
法人税等の支払額	△138,152	△291,266
営業活動によるキャッシュ・フロー	162,634	△1,011,810
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)	5,810	6,210
保険積立金の解約による収入	88,317	43,310
差入保証金の差入による支出	△19,300	△570
差入保証金の回収による収入	-	15,000
有形固定資産の取得による支出	△34,101	△1,572
無形固定資産の取得による支出	△29,389	△8,168
その他	△1,732	△230
投資活動によるキャッシュ・フロー	9,603	53,979
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	1,263,511	1,507,700
短期借入金の返済による支出	△1,047,857	△1,010,000
長期借入れによる収入	405,400	1,482,900
長期借入金の返済による支出	△532,280	△497,251
配当金の支払額	-	△82,552
その他	△17,575	△14,411
財務活動によるキャッシュ・フロー	71,198	1,386,384
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	243,436	428,553
現金及び現金同等物の期首残高	934,418	1,985,455
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,177,854	2,414,008

(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 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年6月30日)
役員報酬	96,900千円	97,500千円
給料及び手当	262,238	330,371
賞与引当金繰入額	—	61,600
販売促進費	55,844	86,002
広告宣伝費	85,051	153,005

(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2四半期連結累計期間(自 平成29年1月1日 至 平成29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	4,801,739	1,052,083	5,853,822	-	5,853,822
セグメント間の内部売上高 又は振替高	18,237	9,519	27,757	△27,757	-
計	4,819,976	1,061,602	5,881,579	△27,757	5,853,822
セグメント利益	210,364	21,236	231,601	-	231,601

(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2四半期連結累計期間(自 平成30年1月1日 至 平成30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。