

2022年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022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) 経営管理本部長 兼 経理財務部長 (氏名) 水野 智博 TEL 03(6415)6525
 四半期報告書提出予定日 2022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. 2022年12月期第1四半期の連結業績（2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期第1四半期	10,698	—	1,074	—	1,017	—	653	—
2021年12月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2022年12月期第1四半期 653百万円 (—%) 2021年12月期第1四半期 一百万円 (—%)

	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
2022年12月期第1四半期	82.43	82.28
2021年12月期第1四半期	—	—

(注) 2022年12月期第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、2021年12月期第1四半期の数値及び対前年同四半期増減率については記載していません。

(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	%
2022年12月期第1四半期	21,521	5,609	26.0
2021年12月期	—	—	—

(参考) 自己資本 2022年12月期第1四半期 5,604百万円 2021年12月期 一百万円

(注) 2022年12月期第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、2021年12月期の数値については記載していません。

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
2021年12月期	—	0.00	—	35.00	35.00
2022年12月期	—	—	—	—	—
2022年12月期（予想）	—	0.00	—	35.00	35.00

(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. 2022年12月期の連結業績予想（2022年1月1日～2022年12月31日）

(%表示は、通期は対前期)

	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	35,000	—	2,300	—	2,000	—	1,300	—	164.08

(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. 2022年12月期第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、対前期増減率については記載していません。

※ 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 : 有
- 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）	2022年12月期 1 Q	7,922,752株	2021年12月期	7,922,752株
② 期末自己株式数	2022年12月期 1 Q	－株	2021年12月期	－株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年12月期 1 Q	7,922,752株	2021年12月期 1 Q	7,735,140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
(会計方針の変更)	6
(追加情報)	6
(セグメント情報等)	7
(重要な後発事象)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

当社グループは、当第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、前年同四半期連結累計期間及び前連結会計年度末との比較分析は行っておりません。

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国の経済状況は、依然新型コロナウイルス感染症の影響が続いており、またウクライナ情勢、やや急激な円安の影響による原材料価格の高騰等も加わって先行き不透明感が増しております。

首都圏のマンション市場においては、2022年3月の新規マンション販売は発売戸数2,492戸と前年同月比19.7%減となりましたが、初月契約率が75.2%と好調の目安とされる70%を上回る結果となりました。また、前年同月比では平均価格、㎡単価ともに3月まで3ヶ月連続して上昇しております(株式会社不動産経済研究所調べ)。

このような経済状況のもとで、当社は、レジデンス(マンション)商品の開発・販売を中心として事業展開をしてまいりました。当第1四半期連結累計期間においては、1棟バルク販売が順調に進捗しました。

この結果、当第1四半期連結累計期間は、売上高10,698,983千円、営業利益1,074,409千円、経常利益1,017,701千円、親会社株主に帰属する四半期純利益653,082千円となりました。

また、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。なお、詳細は「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)(収益認識に関する会計基準等の適用)」に記載のとおりであります。

セグメントごとの業績(売上高は外部顧客への売上高)は次のとおりであります。

(不動産ソリューション事業)

当第1四半期連結累計期間は、1棟バルク販売を中心として販売活動を推進しました。マンション1棟販売については9棟・297戸実施しており、新築物件や中古物件を24戸区分販売しました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は10,016,967千円、セグメント利益は1,259,760千円となりました。

(プロパティマネジメント事業)

当第1四半期連結会計期間末は、管理戸数2,673戸となりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は682,016千円、セグメント利益は42,098千円となりました。

(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19,871,127千円となりました。主な内訳は、仕掛販売用不動産11,560,103千円、販売用不動産3,869,227千円、現金及び預金3,384,532千円であります。

当第1四半期連結会計期間末において、固定資産は1,650,644千円となりました。主な内訳は、有形固定資産1,322,493千円であります。

当第1四半期連結会計期間末において、流動負債は7,516,219千円となりました。主な内訳は、未払金2,793,167千円、1年内返済予定の長期借入金2,755,877千円、短期借入金1,164,800千円であります。

当第1四半期連結会計期間末において、固定負債は8,395,589千円となりました。主な内訳は、長期借入金8,163,287千円であります。

当第1四半期連結会計期間末において、純資産合計は5,609,963千円となりました。主な内訳は、利益剰余金4,726,056千円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年12月期の業績予想については、2022年2月10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)

当第1四半期連結会計期間 (2022年3月31日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	3,384,532
販売用不動産	3,869,227
仕掛販売用不動産	11,560,103
貯蔵品	3,088
前渡金	709,441
その他	347,181
貸倒引当金	△2,448
流動資産合計	19,871,127
固定資産	
有形固定資産	1,322,493
無形固定資産	100,916
投資その他の資産	
その他	229,334
貸倒引当金	△2,100
投資その他の資産合計	227,234
固定資産合計	1,650,644
資産合計	21,521,772
負債の部	
流動負債	
短期借入金	1,164,800
1年内償還予定の社債	28,000
1年内返済予定の長期借入金	2,755,877
未払金	2,793,167
未払法人税等	331,808
賞与引当金	39,581
転貸事業損失引当金	9,468
その他	393,516
流動負債合計	7,516,219
固定負債	
社債	130,000
長期借入金	8,163,287
転貸事業損失引当金	5,073
その他	97,227
固定負債合計	8,395,589
負債合計	15,911,809
純資産の部	
株主資本	
資本金	539,096
資本剰余金	339,096
利益剰余金	4,726,056
株主資本合計	5,604,250
非支配株主持分	5,712
純資産合計	5,609,963
負債純資産合計	21,521,772

(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)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)
売上高	10,698,983
売上原価	8,903,008
売上総利益	1,795,974
販売費及び一般管理費	721,565
営業利益	1,074,409
営業外収益	
持分法による投資利益	19,085
その他	586
営業外収益合計	19,671
営業外費用	
支払利息	59,982
投資事業組合運用損	16,199
その他	198
営業外費用合計	76,379
経常利益	1,017,701
税金等調整前四半期純利益	1,017,701
法人税、住民税及び事業税	316,346
法人税等調整額	47,685
法人税等合計	364,032
四半期純利益	653,669
非支配株主に帰属する四半期純利益	586
親会社株主に帰属する四半期純利益	653,082

(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)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)
四半期純利益	653,669
四半期包括利益	653,669
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	653,082
非支配株主に係る四半期包括利益	586

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首より適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に与える影響はなく、当第1四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症拡大による影響については、今後の広がり方や収束時期等を正確に予測することは困難な状況にありますが、当連結会計年度において、当社グループでは、本感染症は長期化せずに収束し、投資用不動産販売状況や不動産賃貸市況等に与える影響は限定的であるとの仮定を置き、棚卸資産の評価及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りを行っております。

(保有目的の変更)

当第1四半期連結累計期間において、販売用不動産の一部について保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産723,922千円を有形固定資産へ振替えております。

(セグメント情報等)

当第1四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022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並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	合計 (注) 2
	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					
区分販売	608,832	—	608,832	—	608,832
不動産管理	—	65,499	65,499	—	65,499
その他	1,134	—	1,134	—	1,134
顧客との契約から生じる 収益	609,967	65,499	675,467	—	675,467
その他の収益(注) 3	9,407,000	616,516	10,023,516	—	10,023,516
外部顧客への売上高	10,016,967	682,016	10,698,983	—	10,698,983
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	17,580	17,580	—	17,580
計	10,016,967	699,597	10,716,564	—	10,716,564
セグメント利益	1,259,760	42,098	1,301,859	△227,449	1,074,409

(注) 1. セグメント利益の調整額△227,449千円は各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. 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。

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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より、各報告セグメントの業績をよりの確に把握することを目的に業績管理手法を変更したことに伴い、本社費用の各セグメントに対する配分方法の変更を行っております。

なお、2022年12月期第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、前年同期のセグメント情報については記載していません。

(重要な後発事象)

(譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行)

当社は、2022年4月18日開催の取締役会において、譲渡制限付株式報酬として新株式の発行（以下、「本新株発行」という。）を行うことを決議し、2022年5月6日に払込が完了いたしました。発行内容は以下の通りです。

1. 発行の概要

(1) 払込期日	2022年5月6日
(2) 発行する株式の種類及び数	当社普通株式 32,900株
(3) 発行価額	1株につき 854円
(4) 発行総額	28,096,600円
(5) 割当予定先	当社の取締役(※) 4名 32,900株 ※監査等委員である取締役及び社外取締役を除く
(6) その他	本新株発行については、金融商品取引法に基づく有価証券通知書を提出しております。

2. 発行の目的及び理由

当社は、2020年3月25日開催の第15回定時株主総会第6号議案において、当社の業務執行取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。以下、「対象取締役」という。）に対し、一定の譲渡制限期間及び当社による無償取得事由等の定めに従って当社普通株式（以下、「譲渡制限付株式」という。）を割当てることとし、当該譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を年額100百万円以内とすること（ただし、第15回定時株主総会第5号議案でご承認いただいた取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬限度額年額300百万円以内（この金額には使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）とは別枠になります。）について、ご承認をいただいております。会社法の一部を改正する法律（令和元年法律第70号）による改正後の会社法（平成17年法律第86号）第361条第1項第5号イ、及び会社法施行規則等の一部を改正する省令（令和2年法務省令第52号）による改正後の会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第98条の4第1項各号に基づき、対象取締役に対して上記譲渡制限付株式の割当てを行うための報酬決定として株主総会において決議すべき事項が定められたことから、今後も対象取締役に対して上記当社第15回定時株主総会第6号議案に基づくものと同様の内容の譲渡制限付株式報酬を付与するため、当社第16回定時株主総会第2号議案において、当社第15回定時株主総会第6号議案に基づく報酬枠に代えて改めて譲渡制限付株式報酬に係る報酬枠を設定することにつき、追加事項を含めご承認をいただいております。

2022年4月18日開催の取締役会により、当社第17回定時株主総会から2023年3月開催予定の当社第18回定時株主総会までの期間に係る譲渡制限付株式報酬として、割当予定先である対象取締役4名（以下、「割当対象者」という。）に対し、金銭報酬債権合計28,096,600円を支給し、割当対象者が当該金銭報酬債権の全部を現物出資の方法によって給付することにより、特定譲渡制限付株式として当社普通株式32,900株を割り当てることを決議いたしました。なお、各割当対象者に対する金銭報酬債権の額は、当社における各割当対象者の貢献度等諸般の事項を総合的に勘案のうえ、決定しております。また、当該金銭報酬債権は、各割当対象者が、当社との間で、大要、以下の内容をその内容に含む譲渡制限付株式割当契約（以下、「割当契約」という。）を締結すること等を条件として支給いたします。

なお、割当対象者が株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、取締役在任期間中の株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めるといふ本制度の導入目的を可能な限り長期にわたって実現するため、譲渡制限期間を譲渡制限付株式の交付日から当社の取締役、執行役員及び使用人のいずれの地位からも退任又は退職する日までの期間としております。

(多額な資金の借入)

当社は、2022年4月28日に開催された取締役会において、以下の通り資金の借入を行うことを決議しました。

- | | |
|---------------|----------------------|
| (1) 借入先 | ダイヤモンドアセットファイナンス株式会社 |
| (2) 借入金額 | 1,610,000千円 |
| (3) 借入実行日 | 2022年4月28日 |
| (4) 返済期日 | 2024年11月5日 |
| (5) 資金使途 | 販売用不動産の開発用地の購入資金 |
| (6) 担保提供資産の有無 | 有 |