

2023年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023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 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) 財務経理本部長 兼 経理部長 (氏名) 水野 智博 TEL 03(6415)6525  
 四半期報告書提出予定日 2023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 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 有

(百万円未満切捨て)

1. 2023年12月期第2四半期の連結業績 (2023年1月1日～2023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	%
2023年12月期第2四半期	23,667	38.2	2,973	125.5	2,842	151.9	1,785	148.5
2022年12月期第2四半期	17,120	-	1,318	-	1,128	-	718	-

(注) 包括利益 2023年12月期第2四半期 1,787百万円 (148.2%) 2022年12月期第2四半期 720百万円 (-%)

	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
2023年12月期第2四半期	224.10	223.82
2022年12月期第2四半期	90.59	90.43

(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、2022年12月期第2四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

(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	%
2023年12月期第2四半期	30,495	7,844	25.7
2022年12月期	32,319	6,446	19.9

(参考) 自己資本 2023年12月期第2四半期 7,835百万円 2022年12月期 6,438百万円

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
2022年12月期	-	0.00	-	52.50	52.50
2023年12月期	-	0.00	-	-	-
2023年12月期 (予想)	-	-	-	52.50	52.50

(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. 2023年12月期の連結業績予想 (2023年1月1日～2023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	40,000	12.1	3,750	43.6	3,300	44.8	2,100	43.9	263.77

(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 : 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）	2023年12月期2Q	7,988,304株	2022年12月期	7,961,444株
② 期末自己株式数	2023年12月期2Q	91株	2022年12月期	91株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年12月期2Q	7,968,977株	2022年12月期2Q	7,933,752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. 3「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 .....	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 .....	5
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	6
(4) 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
(会計方針の変更) .....	7
(表示方法の変更) .....	7
(四半期連結貸借対照表関係) .....	7
(セグメント情報等) .....	8
(収益認識関係) .....	8

## 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2四半期連結累計期間におけるわが国の経済状況は、新型コロナウイルス感染症法5類移行による規制の緩和や訪日外国人観光客数の回復、個人消費の緩やかな持ち直し等、国内の経済活動は景気回復の動きが見られました。一方で、ロシア・ウクライナ情勢に起因する資源価格の高騰や物価上昇は継続しており、また、海外主要各国の景気減速や金利上昇の影響がリスク要因となり、依然として先行き不透明な状況が続いており引き続き注意を要する状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、世界的な原材料高による建築コストの高騰や優良用地不足による用地価格の高騰などの懸念はありますが、日本の低金利と円安を背景に国内及び海外投資家による国内不動産への投資需要は高まっていくことが予想されます。

このような経済状況のもと、当社グループは、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2四半期連結累計期間においては、成長戦略に掲げているレジデンスの1棟バルク販売「まとめて販売」の推進により高付加価値化が実現した物件の引き渡しが計画通りに進み、1棟及び区分販売にて計596戸販売いたしました。今期より部署を新設し本格的に取り組んでいる非レジデンス領域の用地仕入事業において、1件(東京都渋谷区)売却を完了しました。レジデンス販売における高付加価値化及び非レジデンス販売実現により、売上総利益率は大幅に改善しました。また、販売の効率化により販売費及び一般管理費を抑制することで営業利益以下についても、第2四半期連結累計期間として過去最高水準を実現しました。物件の仕入れ、環境配慮型物件の開発についても順調に進捗し、当第2四半期連結累計期間において、環境認証を取得した2物件が竣工し、2022年中期経営計画にて掲げた2024年12月期における売上高500億円、経常利益50億円の達成に向けて計画通り進捗しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間は売上高23,667,009千円(前年同四半期比38.2%増)、営業利益2,973,524千円(同125.5%増)、経常利益2,842,238千円(同151.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益1,785,861千円(同148.5%増)となりました。期初開示しております当期業績予想の売上高400億円(前期比12.1%増)、経常利益33億円(同44.8%増)に対して順調な進捗であります。

なお、第1四半期連結会計期間より、当社グループの報告セグメントは単一セグメントとなったことから、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2四半期連結会計期間末において、流動資産は28,725,095千円(前連結会計年度末比1,826,643千円減)となりました。主な内訳は、販売用不動産2,366,823千円(同3,580,776千円減)、仕掛販売用不動産17,607,870千円(同2,197,724千円減)、現金及び預金7,548,775千円(同4,017,239千円増)であります。

当第2四半期連結会計期間末において、固定資産は1,770,430千円(同2,380千円増)となりました。主な内訳は、投資その他の資産372,009千円(同21,599千円増)、有形固定資産1,294,977千円(同12,840千円減)であります。

当第2四半期連結会計期間末において、流動負債は11,270,074千円(同3,295,690千円減)となりました。主な内訳は、短期借入金2,817,130千円(同2,106,802千円減)、1年内返済予定の長期借入金5,363,764千円(同1,194,180千円減)、未払金1,399,874千円(同407,462千円減)であります。

当第2四半期連結会計期間末において、固定負債は11,381,339千円(同73,801千円増)となりました。主な内訳は、長期借入金11,128,344千円(同108,007千円増)であります。

当第2四半期連結会計期間末において、純資産合計7,844,112千円(同1,397,626千円増)となりました。主な内訳は、利益剰余金6,899,714千円(同1,367,890千円増)であります。

<キャッシュ・フローの状況>

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、7,489,773千円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において営業活動により得られた資金は7,668,132千円(前年同四半期は4,646,616千円の支出)となりました。これは主に、棚卸資産の減少額5,766,407千円、税金等調整前四半期純利益2,842,238千円があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において投資活動により得られた資金は30,050千円(前年同四半期は25,874千円の支出)となりました。これは主に、出資金の回収による収入21,503千円があったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において財務活動により支出した資金は3,660,143千円(前年同四半期は5,036,075千円の獲得)となりました。これは主に、短期借入金の返済による支出9,060,202千円、長期借入金の返済による支出4,564,855千円、短期借入れによる収入6,953,400千円、長期借入れによる収入3,453,406千円があったこと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

2023年12月期の業績予想については、2023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 (2022年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,531,535	7,548,775
販売用不動産	5,947,600	2,366,823
仕掛販売用不動産	※1 19,805,594	※1 17,607,870
貯蔵品	2,599	2,150
前渡金	884,689	880,657
その他	384,019	323,059
貸倒引当金	△4,301	△4,241
流動資産合計	30,551,738	28,725,095
固定資産		
有形固定資産	1,307,818	1,294,977
無形固定資産	109,821	103,443
投資その他の資産		
その他	352,510	374,109
貸倒引当金	△2,100	△2,100
投資その他の資産合計	350,410	372,009
固定資産合計	1,768,049	1,770,430
資産合計	32,319,788	30,495,525
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	4,923,932	2,817,130
1年内償還予定の社債	48,000	48,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 6,557,944	※1 5,363,764
未払金	1,807,336	1,399,874
未払法人税等	728,457	1,137,817
賞与引当金	-	84,877
転貸事業損失引当金	7,804	7,437
その他	492,289	411,174
流動負債合計	14,565,764	11,270,074
固定負債		
社債	182,000	158,000
長期借入金	※1 11,020,336	※1 11,128,344
転貸事業損失引当金	5,602	4,249
その他	99,598	90,744
固定負債合計	11,307,537	11,381,339
負債合計	25,873,302	22,651,413
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	553,533	567,776
資本剰余金	353,533	367,776
利益剰余金	5,531,824	6,899,714
自己株式	△78	△78
株主資本合計	6,438,812	7,835,188
非支配株主持分	7,673	8,923
純資産合計	6,446,485	7,844,112
負債純資産合計	32,319,788	30,495,525

(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 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
売上高	17,120,207	23,667,009
売上原価	14,362,239	19,179,079
売上総利益	2,757,967	4,487,930
販売費及び一般管理費	1,439,152	1,514,406
営業利益	1,318,815	2,973,524
営業外収益		
持分法による投資利益	24,985	7,748
投資事業組合運用益	-	72,997
その他	1,386	8,590
営業外収益合計	26,371	89,336
営業外費用		
支払利息	125,934	191,069
投資事業組合運用損	16,199	-
支払手数料	74,449	27,486
その他	417	2,066
営業外費用合計	217,001	220,622
経常利益	1,128,185	2,842,238
税金等調整前四半期純利益	1,128,185	2,842,238
法人税、住民税及び事業税	381,718	1,069,398
法人税等調整額	26,406	△14,271
法人税等合計	408,125	1,055,127
四半期純利益	720,059	1,787,111
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,348	1,250
親会社株主に帰属する四半期純利益	718,711	1,785,861

(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 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	720,059	1,787,111
四半期包括利益	720,059	1,787,111
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	718,711	1,785,861
非支配株主に係る四半期包括利益	1,348	1,250

(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 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,128,185	2,842,238
持分法による投資損益 (△は益)	△24,985	△7,748
投資事業組合運用損益 (△は益)	16,199	△72,997
減価償却費	48,227	49,957
株式報酬費用	12,283	14,033
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	367	△59
転貸事業損失引当金の増減 (△は減少)	△3,064	△1,718
受取利息及び受取配当金	△18	△26
支払利息	125,934	191,069
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△7,033,338	5,766,407
前渡金の増減額 (△は増加)	△8,579	4,031
未払金の増減額 (△は減少)	1,700,063	△407,462
その他	△108,277	118,592
小計	△4,147,002	8,496,317
利息及び配当金の受取額	18	26
利息の支払額	△135,191	△176,902
法人税等の支払額	△364,440	△651,308
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,646,616	7,668,132
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の増減額 (△は増加)	△19,200	20,799
出資金の回収による収入	6,917	21,503
有形固定資産の取得による支出	△4,978	△4,708
無形固定資産の取得による支出	△7,744	△7,544
敷金及び保証金の差入による支出	△1,000	-
その他	130	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△25,874	30,050
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	5,840,000	6,953,400
短期借入金の返済による支出	△5,725,800	△9,060,202
長期借入れによる収入	10,430,623	3,453,406
長期借入金の返済による支出	△5,388,617	△4,564,855
債権流動化による収入	171,801	-
社債の償還による支出	△14,000	△24,000
配当金の支払額	△277,378	△417,475
その他	△553	△417
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,036,075	△3,660,143
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	363,584	4,038,039
現金及び現金同等物の期首残高	2,406,316	3,451,734
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	24,530	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,794,431	7,489,773



(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。

(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)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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いたしました。なお、当第2四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ありません。

(表示方法の変更)

(四半期連結損益計算書)

従来、支払手数料のうち融資手数料については「販売費及び一般管理費」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度より「営業外費用」として表示する方法に変更しております。

これは、事業環境の変化に伴い融資手数料の重要性が増すことが想定されており、融資手数料の経済的実態を改めて検討した結果、支払利息と同様に財務コストとしての性格が強いと判断したことから、当社グループの実態をより適切に表示するために行ったものであります。当該表示方法の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書の組替を行っております。

この結果、前第2四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書において、「販売費及び一般管理費」に表示していた74,449千円は、「営業外費用」の「支払手数料」74,449千円として組替えております。

また、この変更により前第2四半期連結累計期間の営業利益は、74,449千円増加しております。

(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 (2022年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
仕掛販売用不動産	2,607,572千円	3,073,396千円
1年内返済予定の長期借入金	427,666	—
長期借入金	2,228,352	3,148,322

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間（自 2022年1月1日 至 2022年6月30日）

「II 当第2四半期連結累計期間（報告セグメントの変更等に関する事項）」に記載のとおりであります。

II 当第2四半期連結累計期間（自 2023年1月1日 至 2023年6月30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。

（報告セグメントの変更等に関する事項）

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。

この変更により、当社グループは「不動産ソリューション事業」の単一セグメントとなることから、前第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結累計期間のセグメント情報の記載を省略しております。

(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2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
区分販売	2,760,983	1,132,672
不動産管理	149,063	170,084
その他	4,243	2,529,241
顧客との契約から生じる収益	2,914,290	3,831,998
その他の収益(注)2	14,205,916	19,835,011
外部顧客への売上高	17,120,207	23,667,009

(注) 1. 「(セグメント情報等) セグメント情報 II 当第2四半期連結累計期間（報告セグメントの変更等に関する事項）」に記載した変更後の単一セグメントに基づき作成したものを開示しております。

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。