

2023年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年11月14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 2023年11月14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. 2023年12月期第3四半期の連結業績 (2023年1月1日～2023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	%
2023年12月期第3四半期	28,959	8.7	3,435	42.4	3,247	57.0	2,061	59.4
2022年12月期第3四半期	26,630	-	2,412	-	2,069	-	1,293	-

(注) 包括利益 2023年12月期第3四半期 2,063百万円 (59.3%) 2022年12月期第3四半期 1,295百万円 (-%)

	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3四半期	258.44	258.15
2022年12月期第3四半期	162.81	162.54

(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3四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3四半期	34,025	8,120	23.8
2022年12月期	32,319	6,446	19.9

(参考) 自己資本 2023年12月期第3四半期 8,110百万円 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)				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：有

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	41,000	14.9	4,400	58.5	4,100	79.9	2,600	78.2	325.83

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 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3Q	7,990,704株	2022年12月期	7,961,444株
② 期末自己株式数	2023年12月期3Q	134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3Q	7,975,788株	2022年12月期3Q	7,942,726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3四半期連結累計期間	4
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	4
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	5
(継続企業の前提に関する注記)	5
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	5
(会計方針の変更)	5
(表示方法の変更)	5
(四半期連結貸借対照表関係)	5
(セグメント情報等)	6
(収益認識関係)	6

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3四半期連結累計期間につきましては、新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置付けが5類感染症に移行したことによる規制の緩和やインバウンド需要の回復、個人消費の持ち直し等、国内経済活動の正常化が進んでおります。一方で、原材料価格、エネルギー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、世界経済は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、国内不動産への旺盛な購入意欲は引き続き高い水準で推移しております。

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3四半期連結累計期間において、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進み、1棟及び区分販売にて計728戸を販売いたしました。2023年販売予定の物件竣工状況等を再検討した結果、第2四半期決算開示時点の計画より販売戸数は減少する見込みですが、高付加価値化と販売効率化による利益率改善及び非レジデンス領域である用地仕入事業の進捗状況から、業績予想の説明等に記載のとおり、期初開示した売上高及び営業利益以下全ての段階利益予想を、いずれも上回る見込みとなりました。環境配慮型建築物件を含む物件仕入れについても順調に進捗し、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も引き続き順調な進捗状況であります。

この結果、当第3四半期連結累計期間は売上高28,959,616千円(前年同四半期比8.7%増)、営業利益3,435,564千円(同42.4%増)、経常利益3,247,606千円(同57.0%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益2,061,229千円(同59.4%増)となりました。

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3四半期連結会計期間末において、流動資産は32,285,064千円(前連結会計年度末比1,733,326千円増)となりました。主な内訳は、仕掛販売用不動産17,072,041千円(同2,733,553千円減)、販売用不動産7,646,276千円(同1,698,676千円増)、現金及び預金6,419,542千円(同2,888,006千円増)であります。

当第3四半期連結会計期間末において、固定資産は1,740,934千円(同27,115千円減)となりました。主な内訳は、有形固定資産1,286,177千円(同21,640千円減)であります。

当第3四半期連結会計期間末において、流動負債は14,542,348千円(同23,416千円減)となりました。主な内訳は、未払金6,094,073千円(同4,286,737千円増)、1年内返済予定の長期借入金5,063,550千円(同1,494,394千円減)、短期借入金2,128,327千円(同2,795,604千円減)であります。

当第3四半期連結会計期間末において、固定負債は11,363,282千円(同55,744千円増)となりました。主な内訳は、長期借入金11,122,107千円(同101,770千円増)であります。

当第3四半期連結会計期間末において、純資産合計8,120,368千円(同1,673,882千円増)となりました。主な内訳は、利益剰余金7,175,083千円(同1,643,258千円増)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月期の連結業績予想につきましては、第3四半期連結累計期間までの売上高・利益の変動及び第4四半期連結会計期間の見通し等を反映し、2023年2月14日に公表した計画から、売上高は41,000百万円、営業利益は4,400百万円、経常利益は4,100百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は2,600百万円と、いずれも予想を上方修正し、過去最高の業績を見込んでおります。

なお、年間配当金につきましては業績動向や株主還元の基本方針に基づき、当初予想していた1株あたり52.5円から100円(47.5円増)に予想を修正いたします。詳細につきましては、本日公表の「連結業績予想(上方修正)及び配当予想(増配)の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

株主の皆様のご期待に応えるために、当期業績計画及び中期経営計画最終年である2024年12月期計画を達成し、当社グループの中長期構想である「GLM VISION 2030」実現に向けて企業成長を進め、いち早くプライム市場上場維持基準達成を目指してまいります。

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 (2022年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,531,535	6,419,542
販売用不動産	5,947,600	7,646,276
仕掛販売用不動産	※1 19,805,594	※1 17,072,041
貯蔵品	2,599	2,271
前渡金	884,689	927,354
その他	384,019	219,726
貸倒引当金	△4,301	△2,148
流動資産合計	30,551,738	32,285,064
固定資産		
有形固定資産	1,307,818	1,286,177
無形固定資産	109,821	102,806
投資その他の資産		
その他	352,510	354,050
貸倒引当金	△2,100	△2,100
投資その他の資産合計	350,410	351,950
固定資産合計	1,768,049	1,740,934
資産合計	32,319,788	34,025,999
負債の部		
流動負債		
短期借入金	4,923,932	2,128,327
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	5,063,550
未払金	1,807,336	6,094,073
未払法人税等	728,457	725,004
賞与引当金	-	52,955
転貸事業損失引当金	7,804	6,260
その他	492,289	424,176
流動負債合計	14,565,764	14,542,348
固定負債		
社債	182,000	148,000
長期借入金	※1 11,020,336	※1 11,122,107
転貸事業損失引当金	5,602	3,143
その他	99,598	90,031
固定負債合計	11,307,537	11,363,282
負債合計	25,873,302	25,905,630
純資産の部		
株主資本		
資本金	553,533	567,937
資本剰余金	353,533	367,937
利益剰余金	5,531,824	7,175,083
自己株式	△78	△157
株主資本合計	6,438,812	8,110,799
非支配株主持分	7,673	9,568
純資産合計	6,446,485	8,120,368
負債純資産合計	32,319,788	34,025,999

(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)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日)
売上高	26,630,452	28,959,616
売上原価	22,048,579	23,398,108
売上総利益	4,581,873	5,561,507
販売費及び一般管理費	2,169,003	2,125,943
営業利益	2,412,869	3,435,564
営業外収益		
持分法による投資利益	-	38,495
投資事業組合運用益	-	72,997
その他	2,269	12,372
営業外収益合計	2,269	123,866
営業外費用		
支払利息	218,053	275,228
投資事業組合運用損	16,199	-
支払手数料	109,160	27,813
持分法による投資損失	753	-
その他	1,861	8,782
営業外費用合計	346,028	311,824
経常利益	2,069,111	3,247,606
税金等調整前四半期純利益	2,069,111	3,247,606
法人税、住民税及び事業税	743,975	1,148,039
法人税等調整額	30,089	36,441
法人税等合計	774,065	1,184,480
四半期純利益	1,295,045	2,063,125
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,883	1,895
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,293,162	2,061,229

(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)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	1,295,045	2,063,125
四半期包括利益	1,295,045	2,063,125
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,293,162	2,061,229
非支配株主に係る四半期包括利益	1,883	1,895

(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)

(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3四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3四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3四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109,160千円は、「営業外費用」の「支払手数料」109,160千円として組替えております。

また、この変更により前第3四半期連結累計期間の営業利益は、109,160千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3四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
仕掛販売用不動産	2,607,572千円	3,090,616千円
1年内返済予定の長期借入金	427,666	-
長期借入金	2,228,352	3,161,619

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間（自 2022年1月1日 至 2022年9月30日）

「II 当第3四半期連結累計期間（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3四半期連結累計期間（自 2023年1月1日 至 2023年9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3四半期連結累計期間及び当第3四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3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日)
区分販売	3,758,296	1,782,107
不動産管理	253,723	257,345
その他	4,425	2,532,641
顧客との契約から生じる収益	4,016,446	4,572,095
その他の収益(注)2	22,614,006	24,387,521
外部顧客への売上高	26,630,452	28,959,616

(注) 1. 「(セグメント情報等) セグメント情報 II 当第3四半期連結累計期間（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。