

2024年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年8月9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
 半期報告書提出予定日 2024年8月9日 配当支払開始予定日 ー
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有

(百万円未満切捨て)

1. 2024年12月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年1月1日～2024年6月30日）
(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年12月期中間期	17,980	△24.0	1,180	△60.3	925	△67.4	548	△69.3
2023年12月期中間期	23,667	38.2	2,973	125.5	2,842	151.9	1,785	148.5

(注) 包括利益 2024年12月期中間期 550百万円 (△69.2%) 2023年12月期中間期 1,787百万円 (148.2%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2024年12月期中間期	68.62	68.62
2023年12月期中間期	224.10	223.82

(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	%
2024年12月期中間期	41,557	8,717	20.9
2023年12月期	32,047	8,939	27.9

(参考) 自己資本 2024年12月期中間期 8,706百万円 2023年12月期 8,929百万円

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
2023年12月期	—	0.00	—	100.00	100.00
2024年12月期	—	0.00			
2024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 : 無

3. 2024年12月期の連結業績予想（2024年1月1日～2024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	60,000	45.4	5,580	21.6	5,000	17.4	3,200	11.2	400.18

(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) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無
- (2) 中間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）	2024年12月期中間期	8,006,008株	2023年12月期	7,996,544株
② 期末自己株式数	2024年12月期中間期	134株	2023年12月期	134株
③ 期中平均株式数（中間期）	2024年12月期中間期	7,999,263株	2023年12月期中間期	7,968,977株

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	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. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
中間連結損益計算書	
中間連結会計期間	5
中間連結包括利益計算書	
中間連結会計期間	5
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 中間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
(中間連結貸借対照表に関する注記)	7
(中間連結損益計算書に関する注記)	7
(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	7
(セグメント情報等の注記)	8
(収益認識関係)	8
(重要な後発事象)	8

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間の連結業績は、期初に作成しております社内部門目標通りに、物件の竣工と引渡し、及び土地販売が進捗いたしました。

当中間連結会計期間における具体的な経営成績は、売上高17,980,952千円(前年同期比24.0%減)、営業利益1,180,312千円(同60.3%減)、経常利益925,371千円(同67.4%減)、親会社株主に帰属する中間純利益548,918千円(同69.3%減)となりましたが、これは、2024年12月期においては、物件の引渡し及び新規事業の収益寄与を、主に2024年7月以降に計画していることによるものであります。

当社グループの主力商品である「レジデンス」の販売については、1棟バルク販売(まとめて販売)を主体に、2024年12月期の販売計画戸数を1,300戸としており、当中間連結会計期間においては、437戸の引渡しが完了しました。順調に販売が進み、2024年7月末までに1棟販売では22棟857戸、その他販売で49戸、合計906戸の売買契約締結を完了し、既に年間販売計画戸数の約7割の進捗となっております。残りの物件につきましても、当社が開発する環境配慮対応、好立地物件に対する投資家の方々からの需要が継続しており、当連結会計年度内での売買契約締結に向けた商談が進行しております。また、「レジデンス」のパイプラインについても、順調に進捗しており、公表している業績予想の達成、来期以降の業績成長に向けて堅調に推移しております。

新規事業である用地仕入事業については、当中間連結会計期間において5件の土地企画販売を実現いたしました。当社が仕入れをした土地を物件建設前に販売することで、資本効率を高め、建築費高騰などに伴う原価上昇に対応する取組みを継続しております。また、同じく新規事業であるビルディング事業については、当中間連結会計期間において4棟のオフィスビルを仕入れ、7月末時点においては更に2棟の仕入契約を締結したことから、契約棟数は合計6棟となりました。当連結会計年度中にそのうち3棟の販売を計画しておりますが、投資家や事業法人からの引き合いも多く計画通りの販売を見込んでおります。

当社グループの長期構想である「GLM VISION 2030」実現に向けて特定している9つのマテリアリティ(2024年2月公表)に対する取り組みについても戦略的に推進し、開示情報のさらなる充実化を図ってまいります。2024年12月期につきましては、2022年中期経営計画の最終年となります。中期経営計画にて示している成長戦略を推進し、KGIの1つである経常利益50億円の達成に向けて着実に経営を進めております。

なお、当中間連結会計期間における当社グループの報告セグメントは、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、セグメント別の記載を省略しております。

「当中間期の経営成績の概況」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) 当中間期の財政状態の概況

当中間連結会計期間末において、流動資産は37,487,750千円(前連結会計年度末比9,255,384千円増)となりました。主な内訳は、販売用不動産9,642,917千円(同6,504,049千円増)、仕掛販売用不動産19,681,914千円(同4,876,568千円増)、現金及び預金5,757,807千円(同2,891,101千円減)であります。

当中間連結会計期間末において、固定資産は4,069,598千円(同254,428千円増)となりました。主な内訳は、投資その他の資産736,308千円(同216,969千円増)、有形固定資産3,265,560千円(同56,141千円増)であります。

当中間連結会計期間末において、流動負債は24,499,407千円(同10,457,667千円増)となりました。主な内訳は、短期借入金7,959,901千円(同5,331,858千円増)、1年内返済予定の長期借入金10,685,096千円(同2,454,188千円増)、未払金4,891,172千円(同3,262,257千円増)であります。

当中間連結会計期間末において、固定負債は8,340,152千円(同726,127千円減)となりました。主な内訳は、長期借入金8,003,934千円(同703,919千円減)であります。

当中間連結会計期間末において、純資産合計8,717,789千円(同221,727千円減)となりました。主な内訳は、利益剰余金7,741,911千円(同250,722千円減)であります。

<キャッシュ・フローの状況>

当中間連結会計期末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、5,689,805千円となりました。

当中間連結会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)

当中間連結会計期間において営業活動により使用した資金は8,658,630千円(前年同期は7,668,132千円の収入)となりました。これは主に、棚卸資産が11,381,392千円増加した一方で、未払金が3,261,516千円増加、税金等調整前中間純利益を923,182千円計上し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)

当中間連結会計期間において投資活動により使用した資金は380,089千円(前年同期は30,050千円の収入)となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出245,500千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)

当中間連結会計期間において財務活動により得られた資金は6,156,617千円(前年同期は3,660,143千円の支出)となりました。これは主に、短期借入れによる収入11,485,444千円、長期借入れによる収入5,805,221千円があった一方で、短期借入金の返済による支出5,947,843千円、長期借入金の返済による支出4,328,540千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

2024年12月期の業績予想については、2024年2月14日に公表した予想から変更はありません。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,648,909	5,757,807
売掛金	-	11,110
販売用不動産	3,138,868	9,642,917
仕掛販売用不動産	※1 14,805,345	※1 19,681,914
貯蔵品	1,510	2,062
前渡金	1,413,121	2,031,986
その他	226,501	361,203
貸倒引当金	△1,891	△1,251
流動資産合計	28,232,366	37,487,750
固定資産		
有形固定資産	3,209,419	3,265,560
無形固定資産	86,410	67,729
投資その他の資産		
その他	521,439	736,308
貸倒引当金	△2,100	-
投資その他の資産合計	519,339	736,308
固定資産合計	3,815,169	4,069,598
資産合計	32,047,535	41,557,348
負債の部		
流動負債		
買掛金	-	8,939
短期借入金	2,628,042	7,959,901
1年内償還予定の社債	114,800	114,800
1年内返済予定の長期借入金	※1 8,230,907	※1 10,685,096
未払金	1,628,914	4,891,172
未払法人税等	1,053,514	341,773
賞与引当金	-	86,579
転貸事業損失引当金	5,862	4,726
その他	379,697	406,417
流動負債合計	14,041,739	24,499,407
固定負債		
社債	267,200	209,800
長期借入金	※1 8,707,854	※1 8,003,934
転貸事業損失引当金	3,022	2,380
その他	88,202	124,037
固定負債合計	9,066,279	8,340,152
負債合計	23,108,018	32,839,559
純資産の部		
株主資本		
資本金	568,328	582,192
資本剰余金	368,328	382,192
利益剰余金	7,992,634	7,741,911
自己株式	△157	△157
株主資本合計	8,929,133	8,706,139
非支配株主持分	10,383	11,649
純資産合計	8,939,516	8,717,789
負債純資産合計	32,047,535	41,557,348

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)
(中間連結会計期間)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
売上高	23,667,009	17,980,952
売上原価	19,179,079	15,142,510
売上総利益	4,487,930	2,838,442
販売費及び一般管理費	※ 1,514,406	※ 1,658,130
営業利益	2,973,524	1,180,312
営業外収益		
持分法による投資利益	7,748	-
投資事業組合運用益	72,997	-
その他	8,590	3,502
営業外収益合計	89,336	3,502
営業外費用		
支払利息	191,069	206,956
持分法による投資損失	-	4,803
支払手数料	27,486	41,488
その他	2,066	5,194
営業外費用合計	220,622	258,443
経常利益	2,842,238	925,371
特別損失		
固定資産除却損	-	2,189
特別損失合計	-	2,189
税金等調整前中間純利益	2,842,238	923,182
法人税、住民税及び事業税	1,069,398	296,679
法人税等調整額	△14,271	76,318
法人税等合計	1,055,127	372,997
中間純利益	1,787,111	550,184
非支配株主に帰属する中間純利益	1,250	1,266
親会社株主に帰属する中間純利益	1,785,861	548,918

(中間連結包括利益計算書)
(中間連結会計期間)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
中間純利益	1,787,111	550,184
中間包括利益	1,787,111	550,184
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,785,861	548,918
非支配株主に係る中間包括利益	1,250	1,266

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	2,842,238	923,182
持分法による投資損益(△は益)	△7,748	4,803
固定資産除却損	-	2,189
投資事業組合運用損益(△は益)	△72,997	-
減価償却費	49,957	52,752
株式報酬費用	14,033	13,939
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△59	△2,740
転貸事業損失引当金の増減(△は減少)	△1,718	△1,778
受取利息及び受取配当金	△26	△81
支払利息	191,069	206,956
棚卸資産の増減額(△は増加)	5,766,407	△11,381,392
前渡金の増減額(△は増加)	4,031	△618,864
未払金の増減額(△は減少)	△407,462	3,261,516
その他	118,592	16,306
小計	8,496,317	△7,523,211
利息及び配当金の受取額	26	81
利息の支払額	△176,902	△181,060
法人税等の支払額	△651,308	△954,440
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,668,132	△8,658,630
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)	20,799	8,999
出資金の回収による収入	21,503	-
投資有価証券の取得による支出	-	△245,500
有形固定資産の取得による支出	△4,708	△90,478
無形固定資産の取得による支出	△7,544	-
敷金及び保証金の差入による支出	-	△54,188
その他	-	1,078
投資活動によるキャッシュ・フロー	30,050	△380,089
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	6,953,400	11,485,444
短期借入金の返済による支出	△9,060,202	△5,947,843
長期借入れによる収入	3,453,406	5,805,221
長期借入金の返済による支出	△4,564,855	△4,328,540
社債の償還による支出	△24,000	△57,400
配当金の支払額	△417,475	△799,522
その他	△417	△742
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,660,143	6,156,617
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	4,038,039	△2,882,102
現金及び現金同等物の期首残高	3,451,734	8,571,907
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 7,489,773	※ 5,689,805

(4) 中間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。

(中間連結貸借対照表に関する注記)

※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 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
仕掛販売用不動産	3,093,730千円	3,094,452千円
1年内返済予定の長期借入金	967,252	2,320,686
長期借入金	2,207,615	880,990

2 保証債務

当社は、本社の賃借物件に係る差入敷金について、貸貸人及び金融機関との間で代預託契約を締結しております。当該契約に基づき、金融機関は貸貸人に対し差入敷金を預託しており、当社は貸貸人が金融機関に対して負う当該預託金の返還債務を保証しております。

なお、当中間連結会計期間末における債務保証額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
債務保証額	171,801千円	171,801千円

(中間連結損益計算書に関する注記)

※ 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あります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
給料及び手当	338,138千円	369,413千円
賞与引当金繰入額	90,029	86,579
租税公課	351,857	359,303
支払手数料	170,572	183,760

(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
現金及び預金勘定	7,548,775千円	5,757,807千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△59,001	△68,002
現金及び現金同等物	7,489,773	5,689,805

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(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。

II 当中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)

当社グループは、不動産ソリューション事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント情報の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)

2023年12月期中間連結会計期間より、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。

また、2023年12月18日におけるIT・DX関連事業を展開するAtPeak株式会社の設立により、当社グループの事業セグメントは、不動産ソリューション事業とIT・DX関連事業の2区分となりました。

(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

当社グループの報告セグメント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)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
区分販売	1,132,672	1,137,512
不動産管理	170,084	130,875
土地販売企画(注)1	1,040,000	2,716,677
その他(注)1	1,489,241	80,018
顧客との契約から生じる収益	3,831,998	4,065,083
その他の収益(注)2	19,835,011	13,915,869
外部顧客への売上高	23,667,009	17,980,952

(注) 1. 当中間連結会計期間より、事業内容の拡大に対応し、より実態を適切に反映するため、「土地企画販売」を「その他」の区分から分離しております。これにより、前中間連結会計期間についても、同様の区分により表示しております。

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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。