

2024年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024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
配当支払開始予定日 —
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3四半期の連結業績（2024年1月1日～2024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	%
2024年12月期第3四半期	33,473	15.6	2,041	△40.6	1,627	△49.9	961	△53.4
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

(注) 包括利益 2024年12月期第3四半期 963百万円 (△53.3%) 2023年12月期第3四半期 2,063百万円 (59.3%)

	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
2024年12月期第3四半期	120.15	120.15
2023年12月期第3四半期	258.44	258.15

(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月期第3四半期	46,899	9,130	19.4
2023年12月期	32,047	8,939	27.9

(参考) 自己資本 2024年12月期第3四半期 9,118百万円 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）				130.00	130.00

(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. 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	64,000	55.1	5,580	21.6	5,000	17.4	3,350	16.4	418.61

(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連結範囲の重要な変更：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：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3Q	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3Q	134株	2023年12月期	134株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年12月期3Q	8,001,483株	2023年12月期3Q	7,975,788株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：有（任意）

※ 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. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半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	2
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3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(四半期連結貸借対照表に関する注記)	6
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	6
(セグメント情報等の注記)	7
(収益認識関係)	7

[期中レビュー報告書]

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間の連結業績は、当社グループの主力商品である「レジデンス」物件の竣工と引渡し、及び土地企画販売が進捗いたしました。

当社グループの主力商品である、環境配慮対応かつ東京23区内を中心とした「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）を主体として、当第3四半期連結累計期間においては、781戸の引渡しが完了しました。新規事業である用地仕入事業については、当第3四半期連結累計期間において10件の土地企画販売を完了しました。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、当第3四半期連結累計期間において6棟のオフィスビルの仕入れを完了しております。いずれの新規事業についても順調に進捗しており、来期以降の更なる事業拡大に向けて、社内の人員配置の見直しなどを開始しております。

このように、事業自体は順調に進捗しておりますが、レジデンスにおける販売計画時期の見直しや建築費高騰の影響、新規事業における売上高与時期の関係等から、当第3四半期連結累計期間における販売戸数及び売上総利益は計画を下回る結果になりました。また、DX領域におけるIT関連事業を行う子会社への投資を先行して行った結果、当第3四半期連結累計期間は、売上高33,473,200千円（前年同期比15.6%増）、営業利益2,041,952千円（同40.6%減）、経常利益1,627,235千円（同49.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益961,394千円（同53.4%減）となりました。

しかしながら、投資家や事業法人からの需要は継続しており、レジデンスについては、現時点で当連結会計年度における見直し後の販売計画戸数の売買契約締結が終了しております。また、土地企画販売においても、第4四半期連結会計期間において、10件程度の販売を見込んでおり、過半の売買契約を締結済みです。さらに、ビルディング事業においては、現時点で3棟の販売に関する売買契約を締結しております。このように、レジデンス、土地企画、オフィスビル販売の順調な進捗状況から、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親会社株主に帰属する当期純利益について予想を上回る見込みとなり、2022-24年中期経営計画の最終年である、2024年12月期のKGIとして掲げている経常利益50億円を達成する見通しであります。

今後更なる成長を目標とした当社グループ方針「GLM1000」及び2025年中期経営計画「GLM100」を策定し、本日公表しております。

「当四半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/>)

なお、当第3四半期連結累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。

(2) 当四半期の財政状態の概況

当第3四半期連結会計期間末において、流動資産は42,783,165千円（前連結会計年度末比14,550,799千円増）となりました。主な内訳は、販売用不動産18,845,793千円（同15,706,925千円増）、仕掛販売用不動産16,215,252千円（同1,409,907千円増）、現金及び預金5,329,115千円（同3,319,793千円減）であります。

当第3四半期連結会計期間末において、固定資産は4,116,288千円（同301,119千円増）となりました。主な内訳は、投資その他の資産808,611千円（同289,272千円増）、有形固定資産3,249,063千円（同39,644千円増）であります。

当第3四半期連結会計期間末において、流動負債は24,570,749千円（同10,529,010千円増）となりました。主な内訳は、短期借入金10,041,836千円（同7,413,793千円増）、1年内返済予定の長期借入金8,672,747千円（同441,839千円増）、未払金5,002,531千円（同3,373,617千円増）であります。

当第3四半期連結会計期間末において、固定負債は13,197,789千円（同4,131,509千円増）となりました。主な内訳は、長期借入金12,834,606千円（同4,126,752千円増）であります。

当第3四半期連結会計期間末において、純資産合計は9,130,915千円（同191,398千円増）となりました。主な内訳は、利益剰余金8,154,387千円（同161,753千円増）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

2024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・利益の状況及び第4四半期連結会計期間の見通し等を反映し、2024年2月14日に公表した予想から、売上高は64,000百万円に、親会社株主に帰属する当期純利益は3,350百万円に、それぞれ上方修正し、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100.0円から130.0円(30.0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、当期業績計画を達成し新たに策定した2025年中期経営計画「GLM100」そしてグループ方針「GLM1000」の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を達成し、更なる成長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 (2023年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,648,909	5,329,115
売掛金	-	1,265
仕掛品	-	2,168
販売用不動産	3,138,868	18,845,793
仕掛販売用不動産	※1 14,805,345	※1 16,215,252
貯蔵品	1,510	1,706
前渡金	1,413,121	1,643,604
その他	226,501	745,561
貸倒引当金	△1,891	△1,302
流動資産合計	28,232,366	42,783,165
固定資産		
有形固定資産	3,209,419	3,249,063
無形固定資産	86,410	58,614
投資その他の資産		
その他	521,439	808,611
貸倒引当金	△2,100	-
投資その他の資産合計	519,339	808,611
固定資産合計	3,815,169	4,116,288
資産合計	32,047,535	46,899,454
負債の部		
流動負債		
買掛金	-	10,332
短期借入金	2,628,042	10,041,836
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 8,672,747
未払金	1,628,914	5,002,531
未払法人税等	1,053,514	505
賞与引当金	-	47,304
転貸事業損失引当金	5,862	4,396
その他	379,697	676,296
流動負債合計	14,041,739	24,570,749
固定負債		
社債	267,200	199,800
長期借入金	※1 8,707,854	12,834,606
転貸事業損失引当金	3,022	2,188
その他	88,202	161,193
固定負債合計	9,066,279	13,197,789
負債合計	23,108,018	37,768,539
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	8,154,387
自己株式	△157	△157
株主資本合計	8,929,133	9,118,615
非支配株主持分	10,383	12,299
純資産合計	8,939,516	9,130,915
負債純資産合計	32,047,535	46,899,454

(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 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
売上高	28,959,616	33,473,200
売上原価	23,398,108	28,783,586
売上総利益	5,561,507	4,689,613
販売費及び一般管理費	2,125,943	2,647,661
営業利益	3,435,564	2,041,952
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	12,372	4,554
営業外収益合計	123,866	4,554
営業外費用		
支払利息	275,228	329,969
持分法による投資損失	-	5,219
支払手数料	27,813	63,944
その他	8,782	20,137
営業外費用合計	311,824	419,270
経常利益	3,247,606	1,627,235
特別損失		
固定資産除却損	-	2,189
特別損失合計	-	2,189
税金等調整前四半期純利益	3,247,606	1,625,046
法人税、住民税及び事業税	1,148,039	546,953
法人税等調整額	36,441	114,782
法人税等合計	1,184,480	661,735
四半期純利益	2,063,125	963,310
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,895	1,916
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,061,229	961,394

(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 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
四半期純利益	2,063,125	963,310
四半期包括利益	2,063,125	963,310
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,061,229	961,394
非支配株主に係る四半期包括利益	1,895	1,916

(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。

(四半期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」(企業会計基準委員会移管指針第10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)	当第3四半期連結会計期間 (2024年9月30日)
仕掛販売用不動産	3,093,730千円	3,095,842千円
1年内返済予定の長期借入金	967,252	3,215,370
長期借入金	2,207,615	-

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、当第3四半期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)	当第3四半期連結会計期間 (2024年9月30日)
債務保証額	171,801千円	171,801千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
減価償却費	68,406千円	79,280千円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第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。

II 当第3四半期連結累計期間（自 2024年1月1日 至 2024年9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月期第1四半期連結累計期間より、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)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
区分販売	1,782,107	2,762,937
不動産管理	257,345	202,145
土地企画販売(注)1	1,040,000	4,571,677
その他(注)1	1,492,641	1,425,049
顧客との契約から生じる収益	4,572,095	8,961,808
その他の収益(注)2	24,387,521	24,511,391
外部顧客への売上高	28,959,616	33,473,200

(注) 1. 2024年12月期第1四半期連結累計期間より、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、前第3四半期連結累計期間についても、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」(企業会計基準委員会移管指針第10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。

独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2024年11月14日

株式会社グローバル・リンク・マネジメント

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 原賀 恒一郎

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大久保 照代

監査人の結論

当監査法人は、四半期決算短信の「添付資料」に掲げられている株式会社グローバル・リンク・マネジメントの2024年1月1日から2024年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2024年7月1日から2024年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2024年1月1日から2024年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して四半期連結財務諸表を作成することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(四半期決算短信開示会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータ及びHTMLデータは期中レビューの対象には含まれていません。