

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年5月10日
【四半期会計期間】	第15期第1四半期（自 2019年1月1日 至 2019年3月31日）
【会社名】	株式会社グローバル・リンク・マネジメント
【英訳名】	GLOBAL LINK MANAGEMENT INC.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 金 大仲
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号
【電話番号】	(03)6415-6525（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 鈴木 東洋
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号
【電話番号】	(03)6415-6525（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 鈴木 東洋
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第14期 第1四半期 連結累計期間	第15期 第1四半期 連結累計期間	第14期
会計期間	自2018年1月1日 至2018年3月31日	自2019年1月1日 至2019年3月31日	自2018年1月1日 至2018年12月31日
売上高 (千円)	6,556,629	4,323,268	22,644,058
経常利益 (千円)	588,753	72,434	1,132,056
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	386,000	45,098	755,384
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	386,000	45,098	755,384
純資産額 (千円)	2,687,574	3,028,968	3,078,205
総資産額 (千円)	9,088,601	13,731,788	11,691,740
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	52.47	5.98	101.79
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	49.00	5.75	95.95
自己資本比率 (%)	29.6	22.1	26.3

(注)1. 当社は四半期連結財務諸表を作成していますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。

2. 売上高には、消費税等は含まれていません。

3. 当社は、2018年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、並びに2018年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で、それぞれ株式分割を行っています。第14期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益を算定しています。

2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものです。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

経営成績

当第1四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年3月31日、以下「当第1四半期」)は、米中摩擦や、中国およびドイツ、米国の弱含みな経済指標から世界的な景気減速への懸念が強まったものの、各国当局による景気下支え策等により、後半にかけて金融市場のセンチメントは一旦回復をみせ、世界経済は総じてみれば緩やかな成長をみせました。そうした中、日本経済は、企業収益や業況感に一部弱めの動きがみられるものの、設備投資の増勢や労働需給の引き締まりが継続、緩やかな景気の拡大が続きました。不動産業界においては、投資用アパートへの融資姿勢の引き締まりから貸家の住宅着工が減少傾向にあるものの、持家や分譲住宅は持ち直し後の増加傾向を維持しています。

このような環境の下、当社グループ(当社及び連結子会社をいう。以下同じ。)は、東京23区を中心としたエリアにおいて、開発から管理までをワンストップで提供する不動産ソリューションサービスを主力として事業活動に取り組みました。

当社グループの当第1四半期の売上高は、4,323百万円(前年同四半期比34.1%減)となりました。売上原価は、3,601百万円(同33.4%減)となり、売上総利益は722百万円(同37.1%減)、売上総利益率は16.7%(前年同期は17.5%)となりました。販売費及び一般管理費は、支払手数料、租税公課等の増加により、620百万円(前年同四半期比6.1%増)となり、販管費率は14.4%(前年同期は8.9%)と上昇しました。この結果、営業利益は101百万円(前年同四半期比82.0%減)、営業利益率は2.4%(前年同期は8.6%)となり、経常利益は72百万円(前年同四半期比87.7%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益45百万円(同88.3%減)となりました。

<セグメント情報>

セグメントごとの業績(売上高は外部顧客への売上高)は次のとおりです。

(不動産ソリューション事業)

当セグメントは、東京23区を中心としたエリアにおいて、土地仕入・企画、投資用コンパクトマンションの設計・建築、販売、建物管理等を行う不動産ソリューションサービスを提供しています。資産運用を目的とした国内外の個人投資家を主要顧客とし、自社ブランドのコンパクトマンション「アルテシモ」シリーズを主力商品として販売しています。

当第1四半期の販売戸数は109戸(前年同四半期実績221戸)となりました。内訳としては、BtoC(個人投資家向けの販売)で75戸(前年同四半期実績153戸)、BtoBで34戸(同68戸)となりました。BtoCの中には、海外投資家向けの販売3戸(26戸)が含まれています。

この結果、売上高3,711百万円(前年同四半期比38.0%減)、営業利益50百万円(同90.3%減)となりました。

(プロパティマネジメント事業)

当セグメントは、不動産経営に関する様々な業務をオーナーに代わって管理するプロパティマネジメントサービスを提供しています。具体的には、自社ブランド「アルテシモ」シリーズに対するサブリース業務や管理代行業務を行っています。

当第1四半期は、「アルテシモ」シリーズの販売に伴い、管理戸数が当第1四半期末において2,172戸(前年度末2,128戸)となり、オーナーに対するサブリース契約、集金代行業務の契約が共に伸長しました。

この結果、売上高611百万円(前年同四半期比7.9%増)、営業利益50百万円(同34.3%増)となりました。

財政状態

当第1四半期連結会計期間末において、流動資産13,314百万円(前連結会計年度末比17.9%増)、固定資産417百万円(同5.5%増)、流動負債5,005百万円(同10.0%増)、固定負債5,697百万円(同40.3%増)、純資産合計は3,028百万円(同1.6%減)となりました。

前連結会計年度末と比べ増減した主な内容は、次のとおりです。

竣工した物件の増加により販売用不動産が738百万円増加し3,128百万円、開発用の土地の仕入れにより仕掛販売用不動産が1,778百万円増加し8,075百万円となりました。短期借入金が825百万円減少し1,267百万円、1年内返済予定の長期借入金が560百万円増加し2,207百万円、未払金が968百万円増加し975百万円、長期借入金が1,635百万円増加し5,597百万円となりました。これら負債の増減は全体としておおむね前述の在庫の変動に伴うものです。

このほか、現金及び預金が634百万円減少し1,423百万円となりました。

(2) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	25,600,000
計	25,600,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (2019年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2019年5月10日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	7,546,880	7,546,880	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	7,546,880	7,546,880	-	-

(注) 提出日現在発行数には、2019年5月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれていません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高(千円)
2019年1月1日～ 2019年3月31日	-	7,546,880	-	498,907	-	298,907

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2018年12月31日)に基づく株主名簿による記載をしています。

【発行済株式】

2019年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式7,544,900	75,449	-
単元未満株式	普通株式 1,980	-	-
発行済株式総数	7,546,880	-	-
総株主の議決権	-	75,449	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(2007年内閣府令第64号)に基づいて作成しています。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(2019年1月1日から2019年3月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年1月1日から2019年3月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けています。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,057,708	1,423,529
販売用不動産	2,390,179	3,128,841
仕掛販売用不動産	6,296,884	8,075,747
貯蔵品	2,737	2,479
前渡金	485,402	621,397
その他	49,527	63,906
貸倒引当金	1,129	1,344
流動資産合計	11,281,311	13,314,557
固定資産		
有形固定資産	211,569	207,193
無形固定資産	42,230	50,611
投資その他の資産		
その他	158,728	161,525
貸倒引当金	2,100	2,100
投資その他の資産合計	156,628	159,425
固定資産合計	410,429	417,230
資産合計	11,691,740	13,731,788
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2,092,352	1,267,100
1年内返済予定の長期借入金	1,646,817	2,207,316
未払金	7,509	975,677
未払法人税等	217,665	35,602
賞与引当金	-	21,570
その他	587,293	498,393
流動負債合計	4,551,637	5,005,659
固定負債		
長期借入金	3,961,558	5,597,413
転貸事業損失引当金	22,521	20,152
その他	77,817	79,595
固定負債合計	4,061,897	5,697,160
負債合計	8,613,534	10,702,819
純資産の部		
株主資本		
資本金	498,907	498,907
資本剰余金	298,907	298,907
利益剰余金	2,280,391	2,231,153
株主資本合計	3,078,205	3,028,968
純資産合計	3,078,205	3,028,968
負債純資産合計	11,691,740	13,731,788

(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)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
売上高	6,556,629	4,323,268
売上原価	5,408,144	3,601,029
売上総利益	1,148,484	722,239
販売費及び一般管理費	584,946	620,572
営業利益	563,537	101,667
営業外収益		
受取利息	11	10
受取配当金	47	44
保険解約返戻金	43,310	-
その他	283	383
営業外収益合計	43,652	439
営業外費用		
支払利息	15,488	29,641
その他	2,948	30
営業外費用合計	18,437	29,671
経常利益	588,753	72,434
税金等調整前四半期純利益	588,753	72,434
法人税、住民税及び事業税	204,835	30,969
法人税等調整額	2,082	3,633
法人税等合計	202,753	27,335
四半期純利益	386,000	45,098
親会社株主に帰属する四半期純利益	386,000	45,098

【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)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
四半期純利益	386,000	45,098
四半期包括利益	386,000	45,098
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	386,000	45,098

【注記事項】

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16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、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しています。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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いません。なお、第1四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、次のとおりです。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
減価償却費	8,201千円	7,863千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年3月9日 取締役会	普通株式	82,764	45	2017年12月31日	2018年3月29日	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年2月22日 取締役会	普通株式	94,336	12.5	2018年12月31日	2019年3月28日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018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

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	四半期連結損益 計算書計上額 (注)
	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					
外部顧客への売上高	5,989,860	566,768	6,556,629	-	6,556,629
セグメント間の内部売上高 又は振替高	4,476	9,369	13,845	13,845	-
計	5,994,337	576,137	6,570,474	13,845	6,556,629
セグメント利益	525,727	37,810	563,537	-	563,537

(注)セグメント利益は四半期連結損益計算書の営業利益です。

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。

当第1四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	四半期連結損益 計算書計上額 (注)
	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					
外部顧客への売上高	3,711,949	611,319	4,323,268	-	4,323,268
セグメント間の内部売上高 又は振替高	5,180	11,391	16,571	16,571	-
計	3,717,129	622,710	4,339,840	16,571	4,323,268
セグメント利益	50,889	50,777	101,667	-	101,667

(注)セグメント利益は四半期連結損益計算書の営業利益です。

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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定の基礎は、次のとおりです。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	52円47銭	5円98銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	386,000	45,098
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	386,000	45,098
普通株式の期中平均株式数(株)	7,356,800	7,546,880
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	49円00銭	5円75銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	521,437	299,825
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 当社は、2018年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、2018年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っています。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しています。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

2019年2月22日開催の取締役会において、第14期期末配当に関し、次のとおり決議しました。

配当金の総額	94,336千円
1株当たりの金額	12円50銭
支払請求の効力発生日及び支払開始日	2019年3月28日

(注) 2018年12月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行いました。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年5月10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

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 飯畑 史朗指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小川 伊智郎

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」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2019年1月1日から2019年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2019年1月1日から2019年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019年3月31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四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。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し適正に表示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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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。

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。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社グローバル・リンク・マネジメント及び連結子会社の2019年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しています。

2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。