

**【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】	2020年5月15日
【四半期会計期間】	第16期第1四半期（自 2020年1月1日 至 2020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15期 第1四半期 連結累計期間	第16期 第1四半期 連結累計期間	第15期
会計期間	自2019年1月1日 至2019年3月31日	自2020年1月1日 至2020年3月31日	自2019年1月1日 至2019年12月31日
売上高 (千円)	4,323,268	4,784,076	25,086,370
経常利益又は経常損失( ) (千円)	72,434	116,997	1,364,923
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益又は親会社株 主に帰属する四半期純損失( ) (千円)	45,098	88,361	867,177
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	45,098	88,361	867,177
純資産額 (千円)	3,028,968	3,670,507	3,853,427
総資産額 (千円)	13,731,788	22,192,865	16,158,133
1株当たり四半期(当期)純利益又 は1株当たり四半期純損失( ) (円)	5.98	11.68	114.78
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	5.75	-	110.68
自己資本比率 (%)	22.1	16.5	23.8

(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おりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 第16期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

## 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。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による事業への影響については、今後の推移状況を注視してまいります。

### 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におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により、個人消費の大幅な下振れ・企業業況感の急速な悪化が見受けられ、急激に減速することとなりました。また、新型コロナウイルス感染症は中国・欧州・米国など世界中で急速に拡大しており、世界的な規模でも先行き不透明な状況となっております。

首都圏のマンション市場においては、2020年3月の新規マンション発売は前年同月比35.8%減の2,142戸となり、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響が出始め減少しております(株式会社不動産経済研究所調べ)。

投資用不動産業界においても、資産形成の一環としての投資用不動産に対する関心の高まりから個人投資家からの一定程度の需要は見込めるものの個人投資家を取り巻く環境は不透明さを増しており、予断を許さない状況であります。

このような経済状況のもとで、当社グループは、レジデンス(マンション)商品である「アルテシモシリーズ」の開発・販売を中心として事業展開をしております。

収益面に関しては、当第1四半期連結累計期間の販売戸数は131戸で前年同四半期比20.2%増と堅調に進捗しましたが、区分販売における中古販売比率の上昇により、一時的な売上総利益率の悪化を招きました。

費用面に関しては、前連結会計年度の不動産取得に関わる租税公課が増加したほか、オフィス拡張に伴い地代家賃が増加しました。また、事業規模拡大に向けた借入金の増加により支払利息が増加しました。

この結果、当第1四半期連結累計期間は、売上高4,784,076千円(前年同四半期比10.7%増)、営業損失53,769千円(前年同四半期は101,667千円の営業利益)、経常損失116,997千円(前年同四半期は72,434千円の経常利益)、親会社株主に帰属する四半期純損失88,361千円(前年同四半期は45,098千円の親会社株主に帰属する四半期純利益)となりました。

セグメントごとの業績(売上高は外部顧客への売上高)は、次のとおりであります。

##### (不動産ソリューション事業)

当第1四半期連結累計期間は、「アルテシモ リーガ(小島1丁目PJ)」、「アルテシモ プロス(弦巻2丁目PJ)」、「アルテシモ ヴェント(本所1丁目PJ)」といった新築物件や中古物件を85戸区分販売しました。また1棟販売を1棟(緑1丁目PJ)実施しております。

この結果、当セグメントの売上高は4,130,646千円(前年同四半期比11.3%増)、セグメント損失は113,286千円(前年同四半期は50,889千円のセグメント利益)となりました。

##### (プロパティマネジメント事業)

当第1四半期連結累計期間は、「アルテシモ プロス(弦巻2丁目PJ)」、「アルテシモ ヴェント(本所1丁目PJ)」といった新築物件のプロパティマネジメント業務を新規受託し、管理戸数が2,244戸となりました。

この結果、当セグメントの売上高は653,430千円(前年同四半期比6.9%増)、セグメント利益は59,517千円(同17.2%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21,446,339千円(前連結会計年度末比5,865,300千円増)、固定資産746,526千円(同169,431千円増)、流動負債11,863,196千円(同5,586,556千円増)、固定負債6,659,162千円(同631,095千円増)、純資産合計は3,670,507千円(同182,919千円減)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、次のとおりであります。

竣工した物件の増加により販売用不動産が5,240,856千円増加し6,601,193千円、開発用の土地の仕入れにより仕掛販売用不動産が1,183,495千円増加し12,957,093千円となりました。短期借入金1,433,000千円増加し2,852,232千円、1年内返済予定の長期借入金1,410,025千円増加し5,215,355千円、未払金が3,071,190千円増

加し3,110,345千円、長期借入金が625,034千円増加し6,555,360千円となりました。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あります。

このほか、現金及び預金が505,169千円減少し1,382,674千円となりました。

(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) (2020年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年5月15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	7,564,640	7,598,740	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	7,564,640	7,598,740	-	-

(注) 2020年4月20日開催の取締役会決議により、2020年5月8日付で譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行を行いました。これにより株式数は34,100株増加し、発行済株式総数は7,598,740株となっております。

##### (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)
2020年1月1日～ 2020年3月31日	-	7,564,640	-	500,097	-	300,097

(注) 2020年5月8日を払込期日とする譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行により、発行済株式総数が34,100株、資本金及び資本準備金がそれぞれ8,661千円増加しております。

## (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(2019年12月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

## 【発行済株式】

2020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 7,561,900	75,619	-
単元未満株式	普通株式 2,740	-	-
発行済株式総数	7,564,640	-	-
総株主の議決権	-	75,619	-

## 【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おります。

### 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（2020年1月1日から2020年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020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おります。

## 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 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,887,844	1,382,674
販売用不動産	1,360,337	6,601,193
仕掛販売用不動産	11,773,598	12,957,093
貯蔵品	1,137	1,335
前渡金	485,709	409,530
その他	73,748	96,403
貸倒引当金	1,337	1,892
流動資産合計	15,581,038	21,446,339
<b>固定資産</b>		
有形固定資産	164,834	278,279
無形固定資産	73,251	85,429
<b>投資その他の資産</b>		
その他	341,109	384,917
貸倒引当金	2,100	2,100
投資その他の資産合計	339,009	382,817
固定資産合計	577,094	746,526
資産合計	16,158,133	22,192,865
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
短期借入金	1,419,232	2,852,232
1年内返済予定の長期借入金	3,805,329	5,215,355
未払金	39,155	3,110,345
未払法人税等	347,385	21,183
賞与引当金	-	20,190
その他	665,537	643,889
流動負債合計	6,276,640	11,863,196
<b>固定負債</b>		
長期借入金	5,930,326	6,555,360
転貸事業損失引当金	15,453	15,657
その他	82,285	88,143
固定負債合計	6,028,066	6,659,162
負債合計	12,304,706	18,522,358
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	500,097	500,097
資本剰余金	300,097	300,097
利益剰余金	3,053,232	2,870,312
株主資本合計	3,853,427	3,670,507
純資産合計	3,853,427	3,670,507
負債純資産合計	16,158,133	22,192,865

## (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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
売上高	4,323,268	4,784,076
売上原価	3,601,029	4,116,570
売上総利益	722,239	667,506
販売費及び一般管理費	620,572	721,275
営業利益	101,667	53,769
営業外収益		
受取利息	10	16
受取配当金	44	140
その他	383	411
営業外収益合計	439	568
営業外費用		
支払利息	29,641	57,542
その他	30	6,254
営業外費用合計	29,671	63,797
経常利益又は経常損失( )	72,434	116,997
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失( )	72,434	116,997
法人税、住民税及び事業税	30,969	18,815
法人税等調整額	3,633	47,451
法人税等合計	27,335	28,635
四半期純利益又は四半期純損失( )	45,098	88,361
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失( )	45,098	88,361

## 【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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失( )	45,098	88,361
四半期包括利益	45,098	88,361
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	45,098	88,361

## 【注記事項】

(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おりません。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、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
減価償却費	7,863千円	25,850千円

(株主資本等関係)

前第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

当第1四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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
2020年2月21日 取締役会	普通株式	94,558	12.5	2019年12月31日	2020年3月26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 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あります。

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 2020年1月1日 至 2020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	4,130,646	653,430	4,784,076	-	4,784,076
セグメント間の内部売上高 又は振替高	16,028	12,252	28,280	28,280	-
計	4,146,674	665,683	4,812,357	28,280	4,784,076
セグメント利益又は損失 ( )	113,286	59,517	53,769	-	53,769

(注)セグメント利益又は損失( )は四半期連結損益計算書の営業損失であります。

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又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎、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、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失( )	5円98銭	11円68銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失( )(千円)	45,098	88,361
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又は親会社株主に帰属する四半期純損失( )(千円)	45,098	88,361
普通株式の期中平均株式数(株)	7,546,880	7,564,640
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	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)	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) 当第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。



## (重要な後発事象)

当社は、2020年4月20日の取締役会において、当社取締役5名に対し、譲渡制限付株式報酬として新株式の発行を行うことを決議し、2020年5月8日に払込が完了いたしました。発行内容は以下の通りであります。

## 1. 発行の目的及び理由

当社は、2020年2月21日開催の取締役会において、当社の業務執行取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。以下「対象取締役」という。）が株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、取締役在任期間中の株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めることを目的として、対象取締役に対し、譲渡制限付株式を交付する株式報酬制度（以下「本制度」という。）を導入することを決議いたしました。また、2020年3月25日開催の第15回定時株主総会において、本制度に基づき、対象取締役に対する譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を年額100百万円以内として設定すること、対象取締役に対して各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の総数は200,000株を上限とすること及び譲渡制限期間を譲渡制限付株式の交付日から当社の取締役、執行役員及び使用人のいずれの地位からも退任又は退職する日までの期間とすること等についてご承認をいただいております。

## 2. 発行の概要

(1) 払込期日	2020年5月8日
(2) 発行する株式の種類及び数	当社普通株式 34,100株
(3) 発行価額	1株につき508円
(4) 発行総額	17,322,800円
(5) 資本組入額	1株につき254円
(6) 資本組入額の総額	8,661,400円
(7) 募集又は割当方法	特定譲渡制限付株式を割り当てる方法
(8) 出資の履行方法	金銭報酬債権の現物出資による
(9) 割当対象者及びその人数並びに割当株式数	当社取締役( )5名 34,100株 監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。
(10) その他	本新株発行については、金融商品取引法に基づく有価証券通知書を提出しております。

## 2【その他】

2020年2月21日開催の取締役会において、第15期期末配当に関し、次のとおり決議いたしました。

配当金の総額	94,558千円
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	2020年3月26日

(注) 2019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

2020年5月15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 芳野 博之

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2020年1月1日から2020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（2020年1月1日から2020年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020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2020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. X B R 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。