

【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11月8日
【四半期会計期間】	第15期第3四半期（自 2019年7月1日 至 2019年9月30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3四半期 連結累計期間	第15期 第3四半期 連結累計期間	第14期
会計期間		自2018年1月1日 至2018年9月30日	自2019年1月1日 至2019年9月30日	自2018年1月1日 至2018年12月31日
売上高	(千円)	17,713,942	18,960,111	22,644,058
経常利益	(千円)	1,178,381	1,098,296	1,132,056
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(千円)	749,047	685,897	755,384
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	749,047	685,897	755,384
純資産額	(千円)	3,071,867	3,671,825	3,078,205
総資産額	(千円)	11,484,439	15,420,509	11,691,740
1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	101.52	90.81	101.79
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益	(円)	96.53	87.54	95.95
自己資本比率	(%)	26.7	23.8	26.3

回次		第14期 第3四半期 連結会計期間	第15期 第3四半期 連結会計期間
会計期間		自2018年7月1日 至2018年9月30日	自2019年7月1日 至2019年9月30日
1株当たり四半期純利益	(円)	17.65	75.96

(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3四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3四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3四半期連結累計期間における我が国経済は、輸出・生産や企業マインド面に海外経済の減速の影響がみられるものの、所得から支出への前向きな循環メカニズムが働くもとで、基調としては緩やかに拡大しました。

投資用マンション市場においては、東京23区を中心とした首都圏のワンルームマンションの賃貸需要は引き続き底堅く推移しています。また2019年上期(1～6月)に供給された首都圏の投資用マンションの平均価格・㎡単価は前年同期に比べ共に下落していますが(株式会社不動産経済研究所調べ)、直近数年間の期間で見ると首都圏の投資用マンションの平均価格・㎡単価は共に上昇傾向にあります。このような傾向があるものの、良好な融資環境の下、投資家の需要も堅調に推移しています。

以上のような環境の下、当社グループは、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3四半期連結累計期間の売上高は、18,960,111千円(前年同四半期比7.0%増)となりました。売上原価は、15,764,751千円(同7.6%増)となり、売上総利益は3,195,359千円(同4.4%増)、売上総利益率は16.9%(前年同期は17.3%)となりました。販売費及び一般管理費は、1,963,594千円(前年同四半期比5.6%増)となり、販管費率は10.4%(前年同期は10.5%)と低下しました。この結果、営業利益は1,231,765千円(前年同四半期比2.7%増)、営業利益率は6.5%(前年同期は6.8%)となり、経常利益は1,098,296千円(前年同四半期比6.8%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益685,897千円(同8.4%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3四半期連結累計期間の販売戸数は515戸(前年同四半期実績546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281戸(前年同四半期実績335戸)、BtoB(同業他社含む法人向けの販売)で234戸(同211戸)となりました。BtoCの中には、海外投資家向けの販売68戸(同57戸)が含まれています。

この結果、売上高17,122,117千円(前年同四半期比7.3%増)、営業利益1,095,407千円(同0.7%増)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、「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3四半期連結累計期間は、「アルテシモ」シリーズの販売に伴い、管理戸数が当第3四半期連結会計期間末において2,261戸(前年同四半期連結会計期間末2,142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1,837,993千円(前年同四半期比4.4%増)、営業利益136,357千円(同21.7%増)となりました。

財政状態

当第3四半期連結会計期間末において、流動資産14,972,934千円(前連結会計年度末比32.7%増)、固定資産447,574千円(同9.1%増)、流動負債7,587,324千円(同66.7%増)、固定負債4,161,358千円(同2.4%増)、純資産合計3,671,825千円(同19.3%増)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380,510千円増加し2,770,690千円、開発用の土地の仕入れにより仕掛販売用不動産が3,086,771千円増加し9,383,655千円となりました。短期借入金679,220千円減少し1,413,132千

円、1年内返済予定の長期借入金が2,554,673千円増加し4,201,490千円、未払金が1,077,596千円増加し1,085,105千円、長期借入金が103,245千円増加し4,064,803千円となりました。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す。

このほか、現金及び預金が238,136千円増加し2,295,845千円となりました。

(2) 経営方針・経営戦略等

当第3四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3四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3四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3四半期会計期間末現在発行数(株) (2019年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年11月8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	7,562,240	7,562,240	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	7,562,240	7,562,240	-	-

(注) 提出日現在発行数には、2019年11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7月1日～ 2019年9月30日 (注)	3,040	7,562,240	203	499,936	203	299,936

(注) 新株予約権の行使による増加です。

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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3四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6月30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9月30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7,556,700	75,567	-
単元未満株式	普通株式 2,500	-	-
発行済株式総数	7,559,200	-	-
総株主の議決権	-	75,567	-

【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3四半期連結会計期間(2019年7月1日から2019年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(2019年1月1日から2019年9月30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3四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,057,708	2,295,845
販売用不動産	2,390,179	2,770,690
仕掛販売用不動産	6,296,884	9,383,655
貯蔵品	2,737	2,054
前渡金	485,402	441,641
その他	49,527	79,991
貸倒引当金	1,129	943
流動資産合計	11,281,311	14,972,934
固定資産		
有形固定資産	211,569	190,016
無形固定資産	42,230	74,870
投資その他の資産		
その他	158,728	184,787
貸倒引当金	2,100	2,100
投資その他の資産合計	156,628	182,687
固定資産合計	410,429	447,574
資産合計	11,691,740	15,420,509
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2,092,352	1,413,132
1年内返済予定の長期借入金	1,646,817	4,201,490
未払金	7,509	1,085,105
未払法人税等	217,665	261,622
賞与引当金	-	77,350
その他	587,293	548,624
流動負債合計	4,551,637	7,587,324
固定負債		
長期借入金	3,961,558	4,064,803
転貸事業損失引当金	22,521	15,719
その他	77,817	80,835
固定負債合計	4,061,897	4,161,358
負債合計	8,613,534	11,748,683
純資産の部		
株主資本		
資本金	498,907	499,936
資本剰余金	298,907	299,936
利益剰余金	2,280,391	2,871,953
株主資本合計	3,078,205	3,671,825
純資産合計	3,078,205	3,671,825
負債純資産合計	11,691,740	15,420,509

(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 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
売上高	17,713,942	18,960,111
売上原価	14,654,274	15,764,751
売上総利益	3,059,667	3,195,359
販売費及び一般管理費	1,859,791	1,963,594
営業利益	1,199,876	1,231,765
営業外収益		
受取利息	25	19
受取配当金	57	50
保険解約返戻金	43,310	-
その他	4,642	1,417
営業外収益合計	48,035	1,487
営業外費用		
支払利息	58,105	131,786
その他	11,424	3,170
営業外費用合計	69,530	134,956
経常利益	1,178,381	1,098,296
税金等調整前四半期純利益	1,178,381	1,098,296
法人税、住民税及び事業税	448,810	445,312
法人税等調整額	19,476	32,914
法人税等合計	429,333	412,398
四半期純利益	749,047	685,897
親会社株主に帰属する四半期純利益	749,047	685,897

【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 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	749,047	685,897
四半期包括利益	749,047	685,897
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	749,047	685,897

【注記事項】

(会計上の見積りの変更)

(耐用年数の変更)

当第3四半期連結会計期間において、本社を同ビル別フロアに移転拡充することを決定したため、移転後利用見込のない固定資産について、耐用年数を短縮し、将来にわたり変更しています。また同様に、本社オフィスの不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務については、敷金の回収が見込めないと認められる金額を合理的に見積り、支出発生までの見込期間を短縮し、将来にわたり変更しています。

なお、この変更による当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微です。

(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いません。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、次のとおりです。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
減価償却費	25,751千円	34,198千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年9月30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3四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年9月30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3四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年9月30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	15,952,873	1,761,068	17,713,942	-	17,713,942
セグメント間の内部売上高 又は振替高	27,638	33,504	61,142	61,142	-
計	15,980,512	1,794,572	17,775,085	61,142	17,713,942
セグメント利益	1,087,824	112,051	1,199,876	-	1,199,876

(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3四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年9月30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	17,122,117	1,837,993	18,960,111	-	18,960,111
セグメント間の内部売上高 又は振替高	39,865	39,215	79,080	79,080	-
計	17,161,983	1,877,209	19,039,192	79,080	18,960,111
セグメント利益	1,095,407	136,357	1,231,765	-	1,231,765

(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3四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	101円52銭	90円81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)	749,047	685,897
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)	749,047	685,897
普通株式の期中平均株式数(株)	7,378,384	7,552,776
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	96円53銭	87円54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)	381,067	282,818
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】

該当事項はありません。

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11月8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3四半期連結会計期間（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019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9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。