

## 2026年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年5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) 中村 隆 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（アナリスト・投資家向け）

（百万円未満切捨て）

### 1. 2026年12月期第1四半期の連結業績（2026年1月1日～2026年3月31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	%
2026年12月期第1四半期	15,287	△7.2	2,050	13.0	1,790	10.1	1,220	22.5
2025年12月期第1四半期	16,472	202.2	1,814	—	1,627	—	996	—

（注）包括利益 2026年12月期第1四半期 1,221百万円（22.5%） 2025年12月期第1四半期 997百万円（—%）

	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
2026年12月期第1四半期	76.67	76.48
2025年12月期第1四半期	62.25	61.91

（注）1. 当社は、2025年4月1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おります。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、「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」を算定しております。  
 2. 2025年12月期第1四半期の「営業利益」、「経常利益」、「親会社株主に帰属する四半期純利益」及び「包括利益」の対前年同四半期増減率は、1,000%を超えるため、「—」として記載しております。

### （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	%
2026年12月期第1四半期	64,337	14,936	23.1
2025年12月期	47,650	14,986	31.3

（参考）自己資本 2026年12月期第1四半期 14,839百万円 2025年12月期 14,900百万円

### 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
2025年12月期	—	0.00	—	80.50	80.50
2026年12月期	—	—	—	—	—
2026年12月期（予想）	—	0.00	—	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. 2026年12月期の連結業績予想（2026年1月1日～2026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	75,000	8.3	8,500	14.3	7,500	11.3	5,130	11.2	320.40

（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）	2026年12月期 1 Q	16,043,516株	2025年12月期	16,043,516株
② 期末自己株式数	2026年12月期 1 Q	124,520株	2025年12月期	124,520株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2026年12月期 1 Q	15,918,996株	2025年12月期 1 Q	16,011,719株

(注) 当社は、2025年4月1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おります。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、「期末発行済株式数」、「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」を算定しております。

※ 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. 経営成績等の概況（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。

（金額の表示単位の変更について）

当社の四半期連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額は、従来、千円単位で記載しておりましたが、当第1四半期連結会計期間及び当第1四半期連結累計期間より百万円単位で記載することに変更いたしました。なお、比較を容易にするため、前連結会計年度及び前第1四半期連結累計期間についても百万円単位に変更して記載しております。

○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 .....	3
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	3
(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 .....	4
四半期連結損益計算書 .....	4
四半期連結包括利益計算書 .....	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1四半期連結会計期間の連結業績は、主力事業である開発事業の「レジデンス」物件の引渡しが進捗したほか、土地企画事業（土地の企画販売）及び再生事業（オフィスビル・中古レジデンスの再生販売）も概ね計画通りに進捗いたしました。

開発事業においては、東京23区内を中心に環境に配慮した「レジデンス」を展開し、主に1棟バルク販売（まとめて販売）を主体とし、機関投資家や事業会社等への販売活動を進めております。当第1四半期連結会計期間においては、265戸の引渡しが完了しました。これは、2026年12月期に引渡しを予定している758戸の約35%に相当し、残る493戸についても約75%が販売に関する売買契約を締結済みであり、順調に引渡しが進捗しております。

土地企画事業においては、期初の計画通り、当第1四半期連結会計期間に3件の土地企画販売を完了しました。

再生事業においては、当第1四半期連結会計期間に3棟のオフィスビルと2棟の中古レジデンスを仕入れました。販売については当第1四半期連結会計期間に予定していた1棟が第2四半期連結会計期間にずれ込む見通しですが、販売に関する売買契約は締結済みであり、全体としては概ね計画通りに進捗しております。

これらの結果、当第1四半期連結会計期間における具体的な経営成績は、売上高15,287百万円（前年同期比7.2%減）、営業利益2,050百万円（同13.0%増）、経常利益1,790百万円（同10.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,220百万円（同22.5%増）となり、前年同期比で減収増益となりました。

2026年12月期は2025年中期経営計画「GLM100」（2025/12期-2027/12期、以下、「GLM100」という）の2年目にあたります。「GLM100」、さらには当社グループ方針「GLM1000」の達成に向け、成長戦略を着実に推進するとともに、各事業の着実な持続的成長と財務規律の両立を図り、ビジネスモデルの進化を継続的に追求してまいります。なお、当第1四半期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/>)

### (2) 当四半期の財政状態の概況

当第1四半期連結会計期間末において、流動資産は61,556百万円（前連結会計年度末比16,613百万円増）となりました。主な内訳は、仕掛販売用不動産43,768百万円（同19,746百万円増）、販売用不動産4,377百万円（同907百万円増）、現金及び預金10,114百万円（同4,449百万円減）であります。

当第1四半期連結会計期間末において、固定資産は2,780百万円（同72百万円増）となりました。主な内訳は、有形固定資産1,270百万円（同9百万円減）であります。

当第1四半期連結会計期間末において、流動負債は18,840百万円（同5,002百万円増）となりました。主な内訳は、未払金241百万円（同498百万円減）、短期借入金12,426百万円（同4,482百万円増）であります。

当第1四半期連結会計期間末において、固定負債は30,560百万円（同11,734百万円増）となりました。主な内訳は、長期借入金29,774百万円（同11,199百万円増）であります。

当第1四半期連結会計期間末において、純資産合計14,936百万円（同50百万円減）となりました。主な内訳は、利益剰余金14,116百万円（同60百万円減）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

2026年12月期の業績予想につきましては、2026年2月13日に公表した予想から変更ありません。なお、中東情勢の不安定化による原価高騰や納期遅延等は2026年下期以降において不透明な状況ではございますが、現時点において影響は見られておりません。今後の動向を注視し、業績予想の修正が必要となった場合には速やかに開示いたします。

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：百万円)

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	14,564	10,114
売掛金及び契約資産	80	57
仕掛品	1	2
販売用不動産	3,470	4,377
仕掛販売用不動産	※1 24,021	※1 43,768
貯蔵品	2	3
前渡金	2,357	2,176
その他	446	1,057
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	44,942	61,556
固定資産		
有形固定資産	1,279	1,270
無形固定資産	65	94
投資その他の資産		
その他	1,362	1,415
投資その他の資産合計	1,362	1,415
固定資産合計	2,708	2,780
資産合計	47,650	64,337
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	26	18
短期借入金	7,944	12,426
1年内償還予定の社債	114	114
1年内返済予定の長期借入金	※1 2,956	※1 4,618
未払金	740	241
未払法人税等	1,280	373
賞与引当金	-	52
転貸事業損失引当金	3	3
その他	773	991
流動負債合計	13,838	18,840
固定負債		
社債	38	28
長期借入金	※1 18,575	※1 29,774
転貸事業損失引当金	1	1
その他	211	756
固定負債合計	18,825	30,560
負債合計	32,664	49,400
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	610	610
資本剰余金	412	412
利益剰余金	14,177	14,116
自己株式	△300	△300
株主資本合計	14,900	14,839
新株予約権	70	79
非支配株主持分	16	17
純資産合計	14,986	14,936
負債純資産合計	47,650	64,337

(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)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年3月31日)
売上高	16,472	15,287
売上原価	13,591	12,084
売上総利益	2,880	3,202
販売費及び一般管理費	1,065	1,152
営業利益	1,814	2,050
営業外収益		
受取利息	3	9
雑収入	2	0
その他	0	-
営業外収益合計	5	10
営業外費用		
支払利息	118	196
持分法による投資損失	1	0
匿名組合投資損失	-	2
支払手数料	71	68
その他	1	2
営業外費用合計	193	269
経常利益	1,627	1,790
税金等調整前四半期純利益	1,627	1,790
法人税、住民税及び事業税	513	348
法人税等調整額	116	220
法人税等合計	630	568
四半期純利益	997	1,221
非支配株主に帰属する四半期純利益	0	1
親会社株主に帰属する四半期純利益	996	1,220

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年3月31日)
四半期純利益	997	1,221
四半期包括利益	997	1,221
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	996	1,220
非支配株主に係る四半期包括利益	0	1

(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 (2025年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年3月31日)
仕掛販売用不動産	4,081百万円	3,232百万円
1年内返済予定の長期借入金	905	1,065
長期借入金	3,311	2,259

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1四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 (2025年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年3月31日)
債務保証額	162百万円	167百万円

(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 2025年1月1日 至 2025年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年3月31日)
減価償却費	21百万円	16百万円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2025年1月1日 至 2025年3月31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。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2026年1月1日 至 2026年3月31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。

(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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年3月31日)
不動産販売 (注) 1, 2	12,411	951
不動産管理	65	70
その他	90	99
顧客との契約から生じる収益	12,567	1,121
その他の収益 (注) 3	3,904	14,165
外部顧客への売上高	16,472	15,287

(注) 1. 2026年12月期第1四半期連結累計期間より、売上管理区分の見直しを行った結果、「区分販売」、「1棟販売」及び「土地企画販売」を合わせて「不動産販売」として表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間について注記の組替えを行っております。

この結果、前第1四半期連結累計期間において、「区分販売」に表示していた4,674百万円、「1棟販売」に表示していた6,505百万円、「土地企画販売」に表示していた1,232百万円は、「不動産販売」12,411百万円として組替えております。

2. 不動産販売には、「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。)の譲渡を含んでおりません。

3. 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。その他の収益に含まれている「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。)の譲渡収益は、前第1四半期連結累計期間は3,362百万円、当第1四半期連結累計期間は13,591百万円であります。

**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**

2026年5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 大久保 照代

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 田中 裕樹

**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2026年1月1日から2026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（2026年1月1日から2026年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2026年1月1日から2026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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、継続企業的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。