



2026年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年8月7日

上場会社名 GLC GROUP株式会社 上場取引所 東
コード番号 2970 URL <https://www.goodlife-c.co.jp/>
代表者 （役職名）代表取締役社長 （氏名）高村 隼人
問合せ先責任者 （役職名）取締役管理部長 （氏名）徳武 剛 TEL 092 (471) 4123
半期報告書提出予定日 2026年8月7日 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：無

（百万円未満切捨て）

1. 2026年12月期第2四半期（中間期）の連結業績（2026年1月1日～2026年6月30日）

（1）連結経営成績（累計）（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年12月期中間期	13,092	14.1	997	△32.2	936	△36.1	596	△36.7
2025年12月期中間期	11,474	51.4	1,470	84.3	1,466	87.0	941	76.1

（注）包括利益 2026年12月期中間期 590百万円（△37.5％） 2025年12月期中間期 943百万円（76.4％）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年12月期中間期	35.95	34.18
2025年12月期中間期	56.92	54.63

（注）当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき4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、1株当たり中間純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間純利益を算定しております。

（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月期中間期	19,763	6,441	32.0
2025年12月期	19,023	5,811	30.2

（参考）自己資本 2026年12月期中間期 6,333百万円 2025年12月期 5,742百万円

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	—	0.00	0.00
2026年12月期	—	0.00	—	—	—
2026年12月期（予想）	—	—	—	0.00	0.00

（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	27,500	12.2	2,200	△14.5	2,100	△17.0	1,400	△15.3	84.44

（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) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無

(2) 中間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月期中間期	17,352,000株	2025年12月期	17,344,800株
② 期末自己株式数	2026年12月期中間期	764,748株	2025年12月期	764,748株
③ 期中平均株式数（中間期）	2026年12月期中間期	16,583,194株	2025年12月期中間期	16,549,508株

（注）当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき4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、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

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述は、当社が現在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、その達成を当社として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関しては、添付資料の4ページ「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。

（決算補足説明資料の入手方法）

決算補足説明資料は、TDnetで同日開示しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 中間連結貸借対照表	5
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	7
中間連結損益計算書	7
中間連結包括利益計算書	8
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	10
(セグメント情報等の注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(継続企業の前提に関する注記)	11

1. 経営成績等の概況

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において当社グループ(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善により、個人消費が堅調に推移し、設備投資においても底堅い動きがみられるなど、国内経済は緩やかな回復傾向にあります。しかしながら、日本銀行による政策金利の引き上げに伴う金融資本市場の変動に加え、中東情勢をはじめとする地政学リスクの国内経済への影響など不透明な状況が続いており、今後も注視していく必要があります。

不動産業界におきましては、人件費や建築資材の高騰に伴う物件価格の上昇に加え、金利の上昇基調に伴う財務コストの増大など、事業環境の不確実性が高まっており、引き続き市場動向を慎重に見極める必要があります。一方で、主要都市を中心とした賃貸需要は依然として堅調さを保っております。さらに、安定的な賃貸収益の確保に加え、インフレ局面での売却益への期待を背景に、国内外の投資家による投資意欲は引き続き高水準を維持しております。

このような環境のもと、当社グループは、2026年度に開始した「中期経営計画2026-2028」に基づき、投資用新築一棟賃貸マンションの用地仕入、販売、設計、建築、賃貸仲介、賃貸管理、売買仲介、エネルギー供給までをワンストップで担う「不動産SPAモデル」の深化に努めて参りました。特に、最大の強みである建築(自社施工)を活かし、市場規模の大きい東京エリアへの本格進出を加速させるとともに、新たにホテル事業へ参入し収益構造の多層化を推進しております。

当中間連結会計期間においては、前連結会計年度から開発を行っていた8物件が竣工したことにより、当中間連結会計期間末において当社が企画・開発に携わった物件の竣工棟数は累計202棟、管理戸数は8,150戸となりました。

この結果、売上高は13,092百万円(前年同期比14.1%増)、営業利益は997百万円(同32.2%減)、経常利益は936百万円(同36.1%減)、親会社株主に帰属する中間純利益は596百万円(同36.7%減)となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

なお、当中間連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同期比較については、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較分析しております。

(アセットクリエーション事業)

当社グループの強みである「創る力(開発・設計・施工)」を単一セグメントへ集約し、フロー型収益の可視化を図っております。当事業を当社グループの成長を牽引する戦略的領域と位置付け、当事業を中心とした積極的な投資と事業拡大を推進して参ります。連結子会社であるGLC株式会社及びGLC建設株式会社においては、主に福岡・熊本・沖縄・東京の各エリアにおいて、投資用新築一棟賃貸マンションの用地仕入、販売、設計、建築及び売買仲介までを一貫して提供しております。また、連結子会社である株式会社デベロップデザインにおいては、首都圏を中心に不動産開発、設計監理及び近隣対策業務を行っております。

アセットクリエーション事業につきましては、中期的な成長戦略の一環として東京エリアでの展開に注力して参りました。その結果として、当中間連結会計期間における東京都内での開発用地取得は4物件となり順調に進捗しております。また、既存事業エリアにおいても堅調に推移し、当中間連結会計期間において8物件が竣工するとともに、GLC株式会社では新規設計契約12件及びGLC建設株式会社では建築に係る工事請負契約8件を受注し、当中間連結会計期間末における進行中の工事は16件となりました。

この結果、アセットクリエーション事業の売上高は12,060百万円(前年同期比13.8%増)、セグメント利益は922百万円(同30.2%減)となりました。

(アセットマネジメント事業)

当事業では、アセットクリエーション事業で開発した供給棟数の拡大に伴い、ストック型収益が着実に積み上がる収益構造を強化することで、利益の安定化とキャッシュ・フローの最大化を図っております。当事業は3つの分野で構成されており、1つ目は、連結子会社であるGLC株式会社において賃貸仲介及び賃貸管理サービスを提供しております。2つ目は、連結子会社であるGLC ENERGY株式会社において、主に当社グループが管理を行う物件の入居者様に対し、プロパンガスの供給及び通信サービスの提供を行っております。3つ目は、連結子会社であるGLC COMPASS株式会社において自社が開発したホテルの運営業務を行って参ります。

当中間連結会計期間末において、投資用新築一棟賃貸マンション7物件の引渡し及び新規管理受託11物件により管理受託件数が増加しております。また、プロパンガス供給棟数は184棟となっております。

この結果、アセットマネジメント事業の売上高は1,032百万円(前年同期比17.2%増)、セグメント利益は419百万円(同13.2%増)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当中間連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末に比べ684百万円増加し、16,341百万円となりました。主な要因は、販売用不動産が2,602百万円及び売掛金が62百万円増加した一方、仕掛販売用不動産が1,307百万円、現金及び預金が491百万円及びその他の流動資産が78百万円減少したことによります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べ56百万円増加し、3,422百万円となりました。要因は、有形固定資産が62百万円及び投資その他の資産が33百万円増加した一方、無形固定資産が39百万円減少したことによります。

この結果、総資産は、前連結会計年度末に比べ740百万円増加し、19,763百万円となりました。

(負債)

当中間連結会計期間末における流動負債は、前連結会計年度末に比べ4百万円減少し、7,975百万円となりました。主な要因は、工事未払金が250百万円、その他の流動負債が111百万円及び契約負債が72百万円減少した一方、短期借入金が350百万円及び株主優待引当金が62百万円増加したことによります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べ115百万円増加し、5,346百万円となりました。主な要因は、長期借入金が139百万円増加した一方、退職給付に係る負債が19百万円減少したことによります。

この結果、負債合計は、前連結会計年度末に比べ110百万円増加し、13,322百万円となりました。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べ630百万円増加し、6,441百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する中間純利益の計上により利益剰余金が596百万円増加したことによります。

②キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末の現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末の5,914百万円に比べ、491百万円減少し、5,423百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの主な要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金の減少は814百万円となりました。これは主に、販売用不動産の増加額2,602百万円、法人税等の支払額422百万円及び仕入債務の減少額241百万円の資金の減少と、仕掛販売用不動産の減少額1,307百万円、税金等調整前中間純利益936百万円及び減価償却費95百万円の資金の増加によります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金の減少は185百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出204百万円の資金の減少と、敷金及び保証金の回収による収入25百万円の資金の増加によります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の増加は508百万円となりました。これは主に、長期借入れによる収入1,480百万円及び短期借入金の純増額350百万円の資金の増加と、長期借入金の返済による支出1,308百万円の資金の減少によります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当中間連結会計期間における業績及び今後の見通しを勘案した結果、現時点において2026年2月13日に公表しました業績予想からの変更はありません。

上記の予想は、当社が本資料の発表日現在において入手可能な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ます。実際の業績は、今後の経済情勢など様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,923	5,432
売掛金	175	237
契約資産	689	634
販売用不動産	6,253	8,856
仕掛販売用不動産	1,639	332
未成工事支出金	298	250
その他	675	596
流動資産合計	15,656	16,341
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,645	1,705
車両運搬具(純額)	20	17
工具、器具及び備品(純額)	22	18
土地	268	268
リース資産(純額)	61	57
建設仮勘定	27	41
有形固定資産合計	2,045	2,108
無形固定資産		
のれん	700	661
その他	6	6
無形固定資産合計	707	667
投資その他の資産		
繰延税金資産	130	191
その他	503	475
貸倒引当金	△20	△20
投資その他の資産合計	613	647
固定資産合計	3,366	3,422
資産合計	19,023	19,763

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	39	47
工事未払金	1,040	789
短期借入金	4,228	4,578
1年内返済予定の長期借入金	472	504
リース債務	16	16
契約負債	807	735
未払法人税等	423	398
賞与引当金	52	53
株主優待引当金	—	62
預り金	426	426
その他	473	362
流動負債合計	7,980	7,975
固定負債		
長期借入金	5,136	5,276
リース債務	51	46
退職給付に係る負債	26	6
繰延税金負債	10	10
その他	6	6
固定負債合計	5,231	5,346
負債合計	13,211	13,322
純資産の部		
株主資本		
資本金	69	20
資本剰余金	664	715
利益剰余金	5,398	5,994
自己株式	△406	△406
株主資本合計	5,725	6,322
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	16	10
その他の包括利益累計額合計	16	10
新株予約権	69	107
純資産合計	5,811	6,441
負債純資産合計	19,023	19,763

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位: 百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
売上高	11,474	13,092
売上原価	9,354	11,254
売上総利益	2,119	1,838
販売費及び一般管理費	648	840
営業利益	1,470	997
営業外収益		
受取利息及び配当金	3	6
受取補償金	27	—
補助金収入	5	—
協力金収入	3	7
保険解約返戻金	14	—
その他	5	7
営業外収益合計	60	20
営業外費用		
支払利息	61	72
その他	2	9
営業外費用合計	63	82
経常利益	1,466	936
特別損失		
固定資産除売却損	4	—
特別損失合計	4	—
税金等調整前中間純利益	1,462	936
法人税、住民税及び事業税	527	398
法人税等調整額	△7	△58
法人税等合計	520	340
中間純利益	941	596
親会社株主に帰属する中間純利益	941	596

(中間連結包括利益計算書)

(単位: 百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
中間純利益	941	596
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	△6
その他の包括利益合計	1	△6
中間包括利益	943	590
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	943	590

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	1,462	936
減価償却費	74	95
のれん償却額	38	38
株式報酬費用	38	38
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1	1
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	0	△19
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	4	—
株主優待引当金の増減額(△は減少)	—	62
受取利息及び受取配当金	△3	△6
支払利息	61	72
保険解約返戻金	△14	—
売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)	312	△7
販売用不動産の増減額(△は増加)	△1,258	△2,602
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	2,714	1,307
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△171	48
仕入債務の増減額(△は減少)	△411	△241
前渡金の増減額(△は増加)	△1,019	83
契約負債の増減額(△は減少)	867	△72
預り金の増減額(△は減少)	1	△0
その他	114	△55
小計	2,809	△321
利息及び配当金の受取額	2	5
利息の支払額	△45	△75
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△722	△422
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,043	△814
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△224	△204
投資有価証券の売却による収入	3	0
無形固定資産の取得による支出	△7	△0
敷金及び保証金の差入による支出	△72	△1
敷金及び保証金の回収による収入	0	25
保険の解約による収入	24	—
その他	△5	△5
投資活動によるキャッシュ・フロー	△282	△185
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△2,285	350
長期借入れによる収入	1,200	1,480
長期借入金の返済による支出	△862	△1,308
株式の発行による収入	6	1
自己株式の取得による支出	△306	—
自己株式取得のための預け金の増減額(△は増加)	155	—
その他	△10	△14
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,104	508
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△343	△491
現金及び現金同等物の期首残高	5,260	5,914
現金及び現金同等物の中間期末残高	4,917	5,423

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(自 2025年1月1日 至 2025年6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並びに収益の分解情報

(単位: 百万円)

	報告セグメント						調整額 (注) 1	中間 連結損益 計算書 計上額 (注) 2
	アセット クリエー ション事 業	アセットマネジメント事業				計		
		賃貸管理	エネルギ ー	その他	小計			
売上高								
完成工事高	4,475	—	—	—	—	4,475	—	4,475
土地売上高	2,813	—	—	—	—	2,813	—	2,813
建売売上高	2,679	—	—	—	—	2,679	—	2,679
プロパティマネジ メント収入	—	699	—	—	699	699	—	699
L P ガス収入	—	—	175	—	175	175	—	175
その他	554	—	5	—	5	560	—	560
顧客との契約から生 じる収益	10,523	699	181	—	880	11,404	—	11,404
その他の収益	70	—	—	—	—	70	—	70
外部顧客への売上高	10,593	699	181	—	880	11,474	—	11,474
セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	0	22	—	22	22	△22	—
計	10,593	699	204	—	903	11,497	△22	11,474
セグメント利益 又は損失 (△)	1,322	349	21	△0	370	1,693	△222	1,470

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△222百万円には、セグメント間取引消去△0百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△221百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

Ⅱ 当中間連結会計期間(自 2026年1月1日 至 2026年6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並びに収益の分解情報

(単位: 百万円)

	報告セグメント						調整額 (注) 1	中間 連結損益 計算書 計上額 (注) 2
	アセット クリエー ション事 業	アセットマネジメント事業				計		
		賃貸管理	エネルギ ー	その他	小計			
売上高								
完成工事高	2,825	—	—	—	—	2,825	—	2,825
土地売上高	7,133	—	—	—	—	7,133	—	7,133
建売売上高	1,680	—	—	—	—	1,680	—	1,680
プロパティマネジ メント収入	—	802	—	—	802	802	—	802
L Pガス収入	—	—	222	—	222	222	—	222
その他	317	—	3	—	3	320	—	320
顧客との契約から生 じる収益	11,956	802	226	—	1,028	12,985	—	12,985
その他の収益	103	—	3	—	3	106	—	106
外部顧客への売上高	12,060	802	229	—	1,032	13,092	—	13,092
セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	9	17	—	27	27	△27	—
計	12,060	812	247	—	1,059	13,119	△27	13,092
セグメント利益 又は損失 (△)	922	387	39	△7	419	1,342	△344	997

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△344百万円には、セグメント間取引消去△1百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△343百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当中間連結会計期間より、持株会社体制への移行に伴い、事業ポートフォリオの最適化及び情報開示の透明性向上を図るため、報告セグメントの区分を変更いたしました。これに伴い、従来「不動産投資マネジメント事業」及び「エネルギー事業」の2区分であった報告セグメントを、「アセットクリエーション事業」及び「アセットマネジメント事業」の2区分へ変更しております。

なお、従来の「不動産投資マネジメント事業」を「アセットクリエーション事業」及び「アセットマネジメント事業」へ分割し、従来「エネルギー事業」及び「その他」に区分しておりました「通信サービス事業」については「アセットマネジメント事業」へ組み入れております。

これに伴い、前中間連結会計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを記載しております。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。