



2018年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2018年7月27日

上場会社名 エリアリンク株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8914 URL <http://www.arealink.co.jp/>
 代表者(役職名) 代表取締役社長 (氏名) 林 尚道
 問合せ先責任者(役職名) 執行役員管理本部長 (氏名) 大滝 保晃 (TEL) 03-3526-8555
 四半期報告書提出予定日 2018年8月8日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2018年12月期第2四半期の業績(2018年1月1日~2018年6月30日)

(1) 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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2018年12月期第2四半期	13,943	34.2	1,494	17.2	1,344	3.4	910	6.2
2017年12月期第2四半期	10,394	17.4	1,274	4.2	1,300	4.5	857	8.7
	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					
2018年12月期第2四半期	74.16		74.02					
2017年12月期第2四半期	69.90		—					

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2018年12月期第2四半期	33,153	17,479	52.7
2017年12月期	29,904	16,351	54.7

(参考) 自己資本 2018年12月期第2四半期 17,463百万円 2017年12月期 16,351百万円

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
2017年12月期	—	0.00	—	40.00	40.00
2018年12月期	—	0.00	—	—	—
2018年12月期(予想)	—	—	—	46.00	46.00

(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. 2018年12月期の業績予想(2018年1月1日~2018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		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	30,000	39.6	3,000	26.1	2,870	17.6	1,855	19.9	151.21

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

1株当たり当期純利益につきましては、前期末の株式数をもとに算出しております。

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 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

(3) 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

2018年12月期2Q	12,809,500株	2017年12月期	12,576,300株
2018年12月期2Q	309,771株	2017年12月期	308,555株
2018年12月期2Q	12,284,211株	2017年12月期2Q	12,271,182株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期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

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、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いては、四半期決算短信（添付資料）3ページ「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。

当社は、2018年8月1日に機関投資家及びアナリスト向け四半期決算説明会を開催する予定です。その模様及び説明内容（音声）については、当日使用する決算説明資料とともに、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)におけるわが国経済は、企業収益が改善し、設備投資の増加傾向が続く等、緩やかな回復基調で推移しました。世界経済においても米国を中心に堅調に推移しておりますが、米国政権の政策動向の不確実性など、世界経済においては先行きが不透明な状況が続いており、注視が必要な状況となっております。

一方、当社が属する不動産業界は、低金利等を背景に底堅い状況が続いておりますが、不正融資問題に端を発した、金融機関の融資姿勢の変化により、注視が必要な状況となっております。このような環境のもと、当社は不動産運用サービス事業を中心としたストック型ビジネスと底地事業を中心とした不動産再生・流動化サービス事業を積極的に展開いたしました。

不動産運用サービス事業は、基幹事業であるストレージ事業の出店戦略において、従来のコンテナタイプから、アセット屋内型ストレージである「土地付きストレージ」への本格移行を打ち出しております。その戦略の一環として、2018年3月に設立した「合同会社ハローストレージファンド1号」と同様に、株式会社りそな銀行と共同で、ストレージのみを投資対象とした私募ファンド「合同会社ハローストレージプレミアム」を設立し、土地付きストレージ3物件を売却いたしました。こうした取り組みの結果、売上高は12,356百万円(前年同四半期比34.6%増)、セグメント利益は1,855百万円(前年同四半期比22.5%増)となりました。

不動産再生・流動化サービス事業は、不動産市況の影響を受けにくい底地事業に注力し、底地の購入及び売却を行いました。この結果、売上高は1,587百万円(前年同四半期比30.9%増)、セグメント利益は298百万円(前年同四半期比13.6%減)となりました。なお、前年に特殊要因に伴う利益率の高い物件の売却があったため、増収減益となっております。

以上の結果、売上高は13,943百万円(前年同四半期比34.2%増)、営業利益は1,494百万円(前年同四半期比17.2%増)、経常利益は1,344百万円(前年同四半期比3.4%増)、四半期純利益は910百万円(前年同四半期比6.2%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期会計期間末における資産合計は前事業年度末に比べ3,248百万円増加し、33,153百万円となりました。増減の主な内訳は、仕掛販売用不動産の増加2,407百万円、現金及び預金の増加1,103百万円、および販売用不動産の減少240百万円であります。

また、当第2四半期会計期間末における負債合計は前事業年度末に比べ2,120百万円増加し、15,673百万円となりました。増減の主な内訳は、長期借入金の増加2,439百万円、工事未払金の減少366百万円、および社債の減少53百万円であります。

当第2四半期会計期間末における純資産合計は前事業年度末に比べ1,127百万円増加し、17,479百万円となりました。増減の主な内訳は、新株予約権の権利行使および株式の発行による資本金の増加346百万円、資本準備金の増加346百万円、利益剰余金の増加420百万円（四半期純利益による増加910百万円、配当金の支払による減少490百万円）であります。これらの結果、自己資本比率は52.7%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前事業年度末に比べ1,103百万円増加し7,698百万円となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、1,270百万円の支出（前年同四半期は193百万円の支出）となりました。主な内訳は、税引前四半期純利益1,354百万円等の増加要因に対し、たな卸資産の増加額2,183百万円等の減少要因によるものであります。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、318百万円の支出（前年同四半期は517百万円の支出）となりました。主な内訳は、有形固定資産の取得による支出154百万円、投資有価証券の取得による支出120百万円等の減少要因によるものであります。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、2,694百万円の収入（前年同四半期は517百万円の収入）となりました。主な内訳は、長期借入れによる収入4,836百万円、新株予約権の行使に伴う株式の発行による収入690百万円等の増加要因に対し、長期借入金の返済による支出2,211百万円、配当金の支払額489百万円等の減少要因によるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2018年12月期通期の業績予想につきましては、当社の各事業は順調に推移しており、2018年2月14日の「2017年12月期 決算短信」にて公表の業績予想数値に変更はありません。

なお、2018年12月期の配当につきましては、基本方針及び現時点での業績予想を前提に、1株につき年間配当金46円00銭を予定しており、中間配当の実施の予定はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年12月31日)	当第2四半期会計期間 (2018年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,594,460	7,698,447
売掛金	108,339	114,912
商品	219,797	191,943
販売用不動産	4,832,711	4,592,550
仕掛販売用不動産	5,010,939	7,418,466
未成工事支出金	39,177	78,609
貯蔵品	24,232	28,778
その他	728,883	733,222
貸倒引当金	△26,051	△29,863
流動資産合計	17,532,490	20,827,068
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,012,353	6,013,064
減価償却累計額	△1,809,469	△1,935,439
減損損失累計額	△196,556	△196,556
建物(純額)	4,006,328	3,881,068
土地	4,224,697	4,224,697
その他	4,072,461	4,150,501
減価償却累計額	△1,430,933	△1,559,337
減損損失累計額	△224,194	△223,079
その他(純額)	2,417,334	2,368,084
有形固定資産合計	10,648,359	10,473,850
無形固定資産		
その他	134,736	153,138
無形固定資産合計	134,736	153,138
投資その他の資産		
その他	2,893,038	3,002,945
貸倒引当金	△1,303,866	△1,303,847
投資その他の資産合計	1,589,172	1,699,097
固定資産合計	12,372,268	12,326,086
資産合計	29,904,759	33,153,154

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年12月31日)	当第2四半期会計期間 (2018年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	315,268	213,660
工事未払金	696,046	329,295
短期借入金	1,939,294	1,865,600
1年内償還予定の社債	107,000	107,000
1年内返済予定の長期借入金	672,305	857,810
未払法人税等	567,932	457,057
その他	1,393,835	1,346,888
流動負債合計	5,691,682	5,177,311
固定負債		
社債	439,500	386,000
長期借入金	5,911,947	8,351,412
資産除去債務	687,697	707,928
その他	822,503	1,051,200
固定負債合計	7,861,648	10,496,540
負債合計	13,553,330	15,673,852
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,568,222	5,914,610
資本剰余金		
資本準備金	5,612,719	5,959,108
資本剰余金合計	5,612,719	5,959,108
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,432,200	5,852,485
利益剰余金合計	5,432,200	5,852,485
自己株式	△269,737	△273,479
株主資本合計	16,343,404	17,452,724
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8,511	12,469
繰延ヘッジ損益	△487	△1,723
評価・換算差額等合計	8,023	10,746
新株予約権	—	15,830
純資産合計	16,351,428	17,479,302
負債純資産合計	29,904,759	33,153,154

(2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2017年1月1日 至2017年6月30日)	当第2四半期累計期間 (自2018年1月1日 至2018年6月30日)
売上高	10,394,057	13,943,820
売上原価	7,510,403	10,603,739
売上総利益	2,883,654	3,340,081
販売費及び一般管理費	1,608,938	1,845,654
営業利益	1,274,715	1,494,426
営業外収益		
受取利息	4,265	3,988
貸倒引当金戻入額	26	36
受取遅延損害金	604	1,059
移転補償金	44,004	22,747
その他	20,442	10,686
営業外収益合計	69,343	38,518
営業外費用		
支払利息	25,977	49,271
社債利息	437	588
社債発行費	9,182	—
為替差損	1,402	390
支払手数料	25	111,404
その他	6,218	26,558
営業外費用合計	43,244	188,213
経常利益	1,300,814	1,344,731
特別利益		
固定資産売却益	8,604	11,916
事業譲渡益	5,775	2,887
特別利益合計	14,379	14,803
特別損失		
本社移転費用	16,150	—
固定資産除却損	18,534	5,342
特別損失合計	34,685	5,342
税引前四半期純利益	1,280,508	1,354,193
法人税、住民税及び事業税	420,693	411,555
法人税等調整額	2,028	31,641
法人税等合計	422,721	443,197
四半期純利益	857,787	910,995

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2017年1月1日 至2017年6月30日)	当第2四半期累計期間 (自2018年1月1日 至2018年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	1,280,508	1,354,193
減価償却費	285,352	303,343
受取利息及び受取配当金	△4,449	△4,218
支払利息及び社債利息	26,415	49,860
固定資産売却損益(△は益)	△8,604	△11,916
固定資産除却損	18,534	5,342
売上債権の増減額(△は増加)	97,148	△6,572
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,395,447	△2,183,490
仕入債務の増減額(△は減少)	△6,541	△468,359
未払消費税等の増減額(△は減少)	72,165	△15,089
預り保証金の増減額(△は減少)	26,124	△30,611
その他	△282,231	327,637
小計	108,975	△679,881
利息及び配当金の受取額	4,391	4,218
利息の支払額	△26,913	△53,334
法人税等の支払額	△280,300	△541,893
営業活動によるキャッシュ・フロー	△193,846	△1,270,891
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	△496,775	△154,071
有形固定資産の売却による収入	—	6,723
無形固定資産の取得による支出	△27,464	△36,720
投資有価証券の取得による支出	△1,980	△120,000
貸付金の回収による収入	8,989	6,101
出資金の払込による支出	—	△21,030
投資活動によるキャッシュ・フロー	△517,231	△318,996
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)	△580,864	△73,694
長期借入れによる収入	1,536,878	4,836,316
長期借入金の返済による支出	△322,870	△2,211,346
社債の発行による収入	400,000	—
社債の償還による支出	△25,000	△53,500
株式の発行による収入	—	690,686
新株予約権の発行による収入	—	10,055
リース債務の返済による支出	△9,922	△10,636
配当金の支払額	△478,154	△489,764
自己株式の取得による支出	△2,763	△3,741
財務活動によるキャッシュ・フロー	517,303	2,694,374
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,371	△499
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△195,146	1,103,987
現金及び現金同等物の期首残高	7,158,615	6,594,460
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,963,469	7,698,447

(4) 四半期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)

当社は、2018年6月8日付発行の第1回新株予約権（第三者割当による行使価額修正条項付新株予約権）の一部行使に伴う新株の発行による払込みを受け、資本金および資本準備金がそれぞれ346,388千円増加しております。

この結果、当第2四半期会計期間末において資本金が5,914,610千円、資本準備金が5,959,108千円となっております。

(セグメント情報等)

① 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、「不動産運用サービス事業」及び「不動産再生・流動化サービス事業」の事業を営んでおります。「不動産運用サービス事業」は、当社が土地・空室等を借上げ、又は土地、建物等を取得・保有し運用する事業等であります。また、土地、建物所有者のニーズに合わせて、コンテナ、トランクルーム等の設置、及び建築を受注し提供する事業であります。「不動産再生・流動化サービス事業」は、当社が保有している不動産物件について改修等を行うことで付加価値を加え、運用効率を上げた後に投資家等に販売する事業等であります。また、権利関係の複雑な借地権・底地の売買を通して、地主様・借地権様双方の問題を解決する事業であります。

② 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

前第2四半期累計期間（自 2017年1月1日 至 2017年6月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	四半期損益計算書計上額
	不動産運用サービス事業	不動産再生・流動化サービス事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	9,181,259	1,212,798	10,394,057	—	10,394,057
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	9,181,259	1,212,798	10,394,057	—	10,394,057
セグメント利益	1,514,732	345,877	1,860,609	△585,893	1,274,715

- (注) 1. セグメント利益の調整額△585,893千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、その主な内容は管理部門に係る費用であります。
2. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第2四半期累計期間（自 2018年1月1日 至 2018年6月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	四半期損益計算書計上額
	不動産運用サービス事業	不動産再生・流動化サービス事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	12,356,025	1,587,795	13,943,820	—	13,943,820
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	12,356,025	1,587,795	13,943,820	—	13,943,820
セグメント利益	1,855,261	298,673	2,153,935	△659,508	1,494,426

- (注) 1. セグメント利益の調整額△659,508千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、その主な内容は管理部門に係る費用であります。
2. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。