

2019年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019年10月29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 <https://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) 佐々木 亘 (TEL) 03-3526-8555
 四半期報告書提出予定日 2019年11月13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 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2019年12月期第3四半期の業績 (2019年1月1日~2019年9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	%
2019年12月期第3四半期	25,258	27.6	2,967	48.5	2,894	64.2	1,949	68.5
2018年12月期第3四半期	19,793	28.9	1,998	18.3	1,763	0.7	1,156	△0.5
	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					
2019年12月期第3四半期	154.35		—					
2018年12月期第3四半期	93.42		93.17					

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2019年12月期第3四半期	41,347	20,121	48.7
2018年12月期	37,862	18,749	49.5

(参考) 自己資本 2019年12月期第3四半期 20,121百万円 2018年12月期 18,749百万円

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
2018年12月期	—	0.00	—	46.00	46.00
2019年12月期	—	0.00	—	—	—
2019年12月期(予想)	—	—	—	40.00	40.00

(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. 2019年12月期の業績予想 (2019年1月1日~2019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	29,000	0.6	2,800	0.6	2,700	6.4	1,500	△17.1	118.76

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2019年12月期の通期業績予想の修正につきましては、2019年7月25日に公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 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）

2019年12月期3Q	12,940,900株	2018年12月期	12,940,900株
-------------	-------------	-----------	-------------

② 期末自己株式数

2019年12月期3Q	310,210株	2018年12月期	309,931株
-------------	----------	-----------	----------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2019年12月期3Q	12,630,827株	2018年12月期3Q	12,382,915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）2ページ「業績予想など将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○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	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期貸借対照表	3
(2) 四半期損益計算書	5
(3) 四半期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
(セグメント情報)	6

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3四半期累計期間における業績は、売上高25,258百万円（前年同四半期比27.6%増）、営業利益2,967百万円（前年同四半期比48.5%増）、経常利益2,894百万円（前年同四半期比64.2%増）、四半期純利益1,949百万円（前年同四半期比68.5%増）と増収増益となりました。

各セグメントの業績は以下の通りであります。

<不動産運用サービス事業>

基幹事業であるストレージ事業においては、ストレージ流動化が収益増加に貢献いたしました。これは、アセット屋内型ストレージの「土地付きストレージ」の販売によるものであります。一部物件については、今後の不動産・金融市況等を考慮したうえでバルクで売却した影響もあり利益率が低下しておりますが、4月には計画外であった私募ファンド「合同会社トランクハウス24」の組成及び8棟の売却が完了したことが主な要因となります。一方、屋外型コンテナの受注出店は、出店基準を厳格化したことにより減少しておりますが、計画通りの進捗となっております。

ストレージ運用においては、サンリオ社の「ハローキティ」とのコラボレーションの継続による認知度向上に加え、『ハローストレージの「おもてなし7品質」』をはじめとするサービス面の強化に着手しております。また、収益性の改善を目的として割引キャンペーンの抑制を行った影響により稼働率は微減したものの、収益率は改善傾向が見られております。その結果、売上高は20,184百万円（前年同四半期比15.7%増）、セグメント利益は2,645百万円（前年同四半期比3.8%増）となりました。

<不動産再生・流動化サービス事業>

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ております。在庫水準を維持しつつ更なる業績及びシェア拡大のため、関西エリアの底地や商業用底地の仕入を開始いたしました。また、前期末に販売用不動産に振り替えた保有不動産の売却により、収益増加に大きく貢献しております。この結果、売上高は5,073百万円（前年同四半期比116.9%増）、セグメント利益は1,223百万円（前年同四半期比187.0%増）となりました。なお、底地の売却のみにおいては、セグメント利益が580百万円（前年同四半期比36.1%増）となっております。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四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3,485百万円増加し、41,347百万円となりました。増減の主な内訳は、現金及び預金の増加3,413百万円、有形固定資産のその他に含まれるセール・アンド・リースバックによるリース資産の増加2,561百万円、販売用不動産の減少153百万円、および仕掛販売用不動産の減少3,131百万円等であります。

また、当第3四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2,114百万円増加し、21,226百万円となりました。増減の主な内訳は、固定負債のその他に含まれる長期リース債務の増加2,119百万円および長期前受収益の増加2,061百万円、また短期借入金の減少1,288百万円、長期借入金の減少1,807百万円等であります。

当第3四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1,371百万円増加し、20,121百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加1,368百万円（四半期純利益による増加1,949百万円、配当金の支払による減少581百万円）等であります。これらの結果、自己資本比率は48.7%となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2019年12月期の通期業績予想につきましては、2019年7月25日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」に記載のとおりでございます。

なお、2019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40円00銭を予定しております。

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 (2018年12月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,672,895	13,086,191
売掛金	110,156	141,922
商品	157	147
販売用不動産	9,493,172	9,339,434
仕掛販売用不動産	5,853,893	2,722,738
未成工事支出金	47,979	106,439
貯蔵品	43,773	22,318
その他	643,230	564,923
貸倒引当金	△24,900	△32,344
流動資産合計	25,840,358	25,951,771
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,789,018	5,751,812
減価償却累計額	△1,894,556	△2,075,875
減損損失累計額	△217,115	△215,345
建物（純額）	3,677,346	3,460,591
土地	3,674,867	3,674,867
その他	4,578,153	7,606,357
減価償却累計額	△1,709,332	△2,061,712
減損損失累計額	△479,483	△474,119
その他（純額）	2,389,338	5,070,524
有形固定資産合計	9,741,552	12,205,984
無形固定資産		
その他	177,721	240,697
無形固定資産合計	177,721	240,697
投資その他の資産		
その他	3,406,716	4,253,365
貸倒引当金	△1,303,898	△1,303,926
投資その他の資産合計	2,102,817	2,949,438
固定資産合計	12,022,092	15,396,120
資産合計	37,862,450	41,347,892

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年12月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	216,101	138,919
工事未払金	324,541	224,335
短期借入金	1,923,100	634,740
1年内償還予定の社債	207,000	207,000
1年内返済予定の長期借入金	1,385,996	1,488,155
未払法人税等	495,281	1,327,236
転貸損失引当金	137,338	253,754
その他	1,917,708	2,464,990
流動負債合計	6,607,067	6,739,132
固定負債		
社債	732,500	525,500
長期借入金	9,892,823	8,084,924
資産除去債務	777,812	790,014
転貸損失引当金	23,352	42,514
その他	1,078,998	5,044,637
固定負債合計	12,505,487	14,487,590
負債合計	19,112,555	21,226,722
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,111,539	6,111,539
資本剰余金		
資本準備金	6,156,037	6,156,037
資本剰余金合計	6,156,037	6,156,037
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	6,751,957	8,120,451
利益剰余金合計	6,751,957	8,120,451
自己株式	△273,906	△274,216
株主資本合計	18,745,627	20,113,811
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,543	8,077
繰延ヘッジ損益	△1,275	△719
評価・換算差額等合計	4,267	7,357
純資産合計	18,749,895	20,121,169
負債純資産合計	37,862,450	41,347,892

(2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自2018年1月1日 至2018年9月30日)	当第3四半期累計期間 (自2019年1月1日 至2019年9月30日)
売上高	19,793,113	25,258,656
売上原価	15,031,046	19,418,818
売上総利益	4,762,067	5,839,837
販売費及び一般管理費	2,763,330	2,872,254
営業利益	1,998,736	2,967,583
営業外収益		
受取利息	6,055	5,844
貸倒引当金戻入額	46	28
受取遅延損害金	1,690	3,248
為替差益	342	—
受取保険金	2,988	5,118
移転補償金	22,747	108,566
その他	14,266	20,347
営業外収益合計	48,137	143,154
営業外費用		
支払利息	76,705	92,215
社債利息	902	2,000
社債発行費	6,239	—
為替差損	—	758
支払手数料	151,159	92,753
その他	48,515	28,069
営業外費用合計	283,523	215,798
経常利益	1,763,349	2,894,939
特別利益		
固定資産売却益	16,218	13,220
事業譲渡益	2,887	—
特別利益合計	19,105	13,220
特別損失		
固定資産売却損	3,021	216
固定資産除却損	5,735	40,273
特別損失合計	8,757	40,490
税引前四半期純利益	1,773,698	2,867,670
法人税、住民税及び事業税	573,925	1,677,757
法人税等調整額	42,930	△759,605
法人税等合計	616,855	918,152
四半期純利益	1,156,842	1,949,518

(3) 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。

(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い、付加価値や運用効率を上げた後に投資家等に販売する事業、又は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等であります。

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3四半期累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年9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	17,453,489	2,339,623	19,793,113	—	19,793,113
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	17,453,489	2,339,623	19,793,113	—	19,793,113
セグメント利益	2,549,610	426,326	2,975,936	△977,199	1,998,736

(注) 1. セグメント利益の調整額△977,199千円は、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3四半期累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年9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	20,184,968	5,073,687	25,258,656	—	25,258,656
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	20,184,968	5,073,687	25,258,656	—	25,258,656
セグメント利益	2,645,413	1,223,561	3,868,975	△901,391	2,967,583

(注) 1. セグメント利益の調整額△901,391千円は、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。