

2020年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2020年4月28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 2020年5月14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. 2020年12月期第1四半期の業績（2020年1月1日～2020年3月31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    | %     |
| 2020年12月期第1四半期 | 6,523 | △32.3 | 795   | △37.8 | 783   | △33.5 | 535    | △33.2 |
| 2019年12月期第1四半期 | 9,634 | 48.3  | 1,278 | 103.1 | 1,177 | 88.9  | 801    | 89.0  |

  

|                | 1株当たり<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |
|----------------|-----------------|----------------------------|
|                | 円 銭             | 円 銭                        |
| 2020年12月期第1四半期 | 42.44           | —                          |
| 2019年12月期第1四半期 | 63.49           | —                          |

（2）財政状態

|                | 総資産    | 純資産    | 自己資本比率 |
|----------------|--------|--------|--------|
|                | 百万円    | 百万円    | %      |
| 2020年12月期第1四半期 | 41,843 | 16,445 | 39.3   |
| 2019年12月期      | 43,020 | 16,419 | 38.2   |

（参考）自己資本 2020年12月期第1四半期 16,445百万円 2019年12月期 16,419百万円

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   |
| 2019年12月期     | —      | 0.00   | —      | 40.00 | 40.00 |
| 2020年12月期     | —      | —      | —      | —     | —     |
| 2020年12月期（予想） | —      | 0.00   | —      | 31.00 | 31.00 |

（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. 2020年12月期の業績予想（2020年1月1日～2020年12月31日）

（%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

|           | 売上高    |       | 営業利益  |       | 経常利益  |       | 当期純利益 |       | 1株当たり<br>当期純利益 |
|-----------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------|
|           | 百万円    | %     | 百万円   | %     | 百万円   | %     | 百万円   | %     | 円 銭            |
| 第2四半期（累計） | 11,400 | △43.4 | 960   | △63.6 | 910   | △63.2 | 650   | △61.5 | 51.46          |
| 通期        | 24,700 | △15.8 | 2,300 | △24.1 | 2,200 | △26.7 | 1,300 | —     | 102.93         |

（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) 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) | 2020年12月期 1 Q | 12,940,900株 | 2019年12月期     | 12,940,900株 |
| ② 期末自己株式数            | 2020年12月期 1 Q | 310,395株    | 2019年12月期     | 310,390株    |
| ③ 期中平均株式数 (四半期累計)    | 2020年12月期 1 Q | 12,630,469株 | 2019年12月期 1 Q | 12,630,933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。

○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) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....      | 7 |
| (継続企業の前提に関する注記) .....          | 7 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) ..... | 7 |
| (セグメント情報) .....                | 7 |

## 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1四半期累計期間における売上高は6,523百万円（前年同四半期比32.3%減）、営業利益は795百万円（前年同四半期比37.8%減）、経常利益は783百万円（前年同四半期比33.5%減）、四半期純利益は535百万円（前年同四半期比33.2%減）となりました。

新型コロナウイルス感染拡大防止を目的とした緊急事態宣言の影響等により、リーマンショック以上の市況悪化が懸念されておりますが、当社は、約2年前から市況悪化を見越し、資産の現金化、短期借入金の減少、借入期間の長期化、安定収益を見込める累積型事業への転換、全社的な経費の見直しといった対策及び景気変動の影響を受けにくい体制づくりを行ってきました。また、従来より在宅勤務従業員の雇用を推進してきており、今般の緊急事態宣言を受け、テレワークへのスムーズな移行により出社人数を大幅に削減する等の対策を実行しながら、継続的に営業活動を行っております。

各セグメントの業績は以下の通りであります。

#### <ストレージ事業>

当社の基幹事業であるストレージ事業は、「ストレージ運用」と「ストレージ流動化」の2つのサブセグメントで構成されております。

「ストレージ流動化」につきましては、前期より、屋内型アセットタイプである「土地付きストレージ」の自社による長期保有やコンテナの自社開発出店への方針転換等により、投資家への販売による一過性の収益比率を下げ、累積型事業である「ストレージ運用」の強化を進めた結果、大幅な減収減益となりました。

「ストレージ運用」につきましては、利用の申込を順調に獲得できており、稼働率の向上及び収益の増加に貢献しております。一方で新型コロナウイルスによる市況変化を見据え、新規出店を抑制しており、既存現場の改善施策等による収益性改善に注力いたしました。

この結果、「ストレージ運用」は増収増益となったものの、「ストレージ流動化」の方針転換に伴う大幅な減収減益により、ストレージ事業の売上高は3,811百万円（前年同四半期比43.9%減）、営業利益は405百万円（前年同四半期比39.8%減）となりました。

#### <土地権利整備事業>

土地権利整備事業につきましては、底地の売却を積極的に行いました。市況の変化に伴い、底地仕入は抑制しておりますが、2019年に底地仕入を積極的に行ったこともあり、販売用在庫を活かした売却活動を行っております。この結果、土地権利整備事業の売上高は2,255百万円（前年同四半期比5.6%減）、営業利益は597百万円（前年同四半期比25.0%減）となりました。2019年1月に収益不動産（神田共同ビル）の売却を計上しているため減収減益となりましたが、底地の売買のみとした場合、前年同四半期比で増収増益となりました。

#### <その他運用サービス事業>

その他運用サービス事業は、アセット事業、貸会議室事業、オフィス事業など累積型の賃料収入を収益基盤とする事業等で構成されております。アセット事業については、新型コロナウイルスの影響は今回発表の業績に影響はないものの、固定賃料で転貸している所有ホテルの稼働が落ち込む等、今後の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、貸会議室事業は、新型コロナウイルスの影響により、3月以降の予約のキャンセルが相次いだため、前年同四半期比で減収減益となりました。一方、オフィス事業においては、稼働が堅調に推移しており、さらなる稼働向上を促進するため、新型コロナウイルスの感染拡大防止を目的としたサテライトオフィス需要を取り込む施策に注力しております。これらの結果、その他運用サービス事業の売上高は456百万円（前年同四半期比0.4%増）、営業利益は135百万円（前年同四半期比2.0%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四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1,176百万円減少し、41,843百万円となりました。増減の主な内訳は、建物の増加1,077百万円、現金及び預金の減少1,323百万円、および販売用不動産の減少331百万円等であります。

また、当第1四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1,202百万円減少し、25,398百万円となりました。増減の主な内訳は、長期借入金の増加1,001百万円、未払法人税等の減少1,214百万円、短期借入金の減少562百万円、および社債の減少103百万円等であります。

当第1四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26百万円増加し、16,445百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加30百万円（四半期純利益による増加535百万円、配当金の支払による減少505百万円）等であります。これらの結果、自己資本比率は39.3%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

2020年12月期第2四半期累計期間及び通期の業績予想につきましては、新型コロナウイルスの感染拡大による国内外の経済に与える影響が懸念されるものの、当社の各事業は堅調に推移しており、2020年2月14日の「2019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、2020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31円を予定しており、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<br>(2019年12月31日) | 当第1四半期会計期間<br>(2020年3月31日) |
|-------------|------------------------|----------------------------|
| <b>資産の部</b> |                        |                            |
| 流動資産        |                        |                            |
| 現金及び預金      | 11,702,254             | 10,379,223                 |
| 売掛金         | 142,737                | 162,379                    |
| 販売用不動産      | 7,314,003              | 6,982,548                  |
| 仕掛販売用不動産    | 168,042                | 196,918                    |
| 未成工事支出金     | 82,271                 | 2,649                      |
| 貯蔵品         | 19,319                 | 15,053                     |
| その他         | 503,598                | 607,987                    |
| 貸倒引当金       | △28,989                | △30,654                    |
| 流動資産合計      | 19,903,237             | 18,316,105                 |
| 固定資産        |                        |                            |
| 有形固定資産      |                        |                            |
| 建物          | 7,710,695              | 8,872,193                  |
| 減価償却累計額     | △2,121,569             | △2,205,762                 |
| 減損損失累計額     | △313,130               | △313,130                   |
| 建物(純額)      | 5,275,996              | 6,353,300                  |
| 土地          | 7,580,168              | 7,596,422                  |
| その他         | 8,241,201              | 7,845,019                  |
| 減価償却累計額     | △2,202,143             | △2,341,848                 |
| 減損損失累計額     | △825,229               | △825,229                   |
| その他(純額)     | 5,213,828              | 4,677,941                  |
| 有形固定資産合計    | 18,069,993             | 18,627,665                 |
| 無形固定資産      |                        |                            |
| その他         | 68,235                 | 85,873                     |
| 無形固定資産合計    | 68,235                 | 85,873                     |
| 投資その他の資産    |                        |                            |
| 繰延税金資産      | 3,239,129              | 3,113,544                  |
| その他         | 3,043,743              | 3,004,788                  |
| 貸倒引当金       | △1,304,038             | △1,304,013                 |
| 投資その他の資産合計  | 4,978,833              | 4,814,318                  |
| 固定資産合計      | 23,117,062             | 23,527,857                 |
| 資産合計        | 43,020,300             | 41,843,962                 |

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(2019年12月31日) | 当第1四半期会計期間<br>(2020年3月31日) |
|---------------|------------------------|----------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                        |                            |
| 流動負債          |                        |                            |
| 買掛金           | 167,624                | 254,973                    |
| 短期借入金         | 562,380                | —                          |
| 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 | 1,650,134              | 1,815,116                  |
| 未払法人税等        | 1,362,609              | 147,986                    |
| 買戻損失引当金       | 5,195,345              | 5,191,380                  |
| 転貸損失引当金       | 144,858                | 117,153                    |
| リース債務         | 294,469                | 296,167                    |
| その他           | 2,329,051              | 1,909,160                  |
| 流動負債合計        | 11,913,471             | 9,938,937                  |
| 固定負債          |                        |                            |
| 社債            | 525,500                | 422,000                    |
| 長期借入金         | 8,455,208              | 9,456,896                  |
| 長期前受収益        | 2,063,809              | 1,997,025                  |
| リース債務         | 2,392,171              | 2,322,024                  |
| 資産除去債務        | 793,716                | 806,319                    |
| 転貸損失引当金       | 3,889                  | 6,163                      |
| その他           | 453,415                | 449,316                    |
| 固定負債合計        | 14,687,712             | 15,459,745                 |
| 負債合計          | 26,601,183             | 25,398,683                 |
| <b>純資産の部</b>  |                        |                            |
| 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       | 4,417,601              | 4,448,370                  |
| 利益剰余金合計       | 4,417,601              | 4,448,370                  |
| 自己株式          | △274,462               | △274,566                   |
| 株主資本合計        | 16,410,715             | 16,441,381                 |
| 評価・換算差額等      |                        |                            |
| その他有価証券評価差額金  | 8,845                  | 4,140                      |
| 繰延ヘッジ損益       | △444                   | △243                       |
| 評価・換算差額等合計    | 8,401                  | 3,897                      |
| 純資産合計         | 16,419,116             | 16,445,278                 |
| 負債純資産合計       | 43,020,300             | 41,843,962                 |

(2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

|              | 前第1四半期累計期間<br>(自2019年1月1日<br>至2019年3月31日) | 当第1四半期累計期間<br>(自2020年1月1日<br>至2020年3月31日) |
|--------------|---|---|
| 売上高          | 9,634,307                                 | 6,523,790                                 |
| 売上原価         | 7,395,773                                 | 4,731,825                                 |
| 売上総利益        | 2,238,533                                 | 1,791,965                                 |
| 販売費及び一般管理費   | 959,572                                   | 996,574                                   |
| 営業利益         | 1,278,961                                 | 795,391                                   |
| 営業外収益        |   |   |
| 受取利息         | 1,949                                     | 1,951                                     |
| 貸倒引当金戻入額     | 9   | 3   |
| 受取遅延損害金      | 950                                       | 1,025                                     |
| 為替差益         | 65  | —   |
| 移転補償金        | —   | 24,790                                    |
| その他          | 6,542                                     | 7,810                                     |
| 営業外収益合計      | 9,517                                     | 35,580                                    |
| 営業外費用        |   |   |
| 支払利息         | 31,687                                    | 33,933                                    |
| 社債利息         | 704                                       | 399                                       |
| 為替差損         | —   | 520                                       |
| 支払手数料        | 70,688                                    | 7,112                                     |
| その他          | 7,508                                     | 5,582                                     |
| 営業外費用合計      | 110,589                                   | 47,549                                    |
| 経常利益         | 1,177,889                                 | 783,422                                   |
| 特別利益         |   |   |
| 固定資産売却益      | 4,302                                     | 4,302                                     |
| 特別利益合計       | 4,302                                     | 4,302                                     |
| 特別損失         |   |   |
| 固定資産除却損      | 1,800                                     | 0   |
| 特別損失合計       | 1,800                                     | 0   |
| 税引前四半期純利益    | 1,180,390                                 | 787,724                                   |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,147,010                                 | 124,435                                   |
| 法人税等調整額      | △768,617                                  | 127,299                                   |
| 法人税等合計       | 378,393                                   | 251,735                                   |
| 四半期純利益       | 801,997                                   | 535,989                                   |



### (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。

(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。

(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、「ストレージ事業」、「土地権利整備事業」、「その他運用サービス事業」の3つを報告セグメントとしております。

「ストレージ事業」は、「ストレージ運用」と「ストレージ流動化」の2つのサブセグメントで構成されております。「ストレージ運用」は当社が土地や建物の空室等を借上げ、または土地・建物を保有し、コンテナやトランクルーム等のレンタル収納スペースとして利用者に提供する事業であります。「ストレージ流動化」は土地所有者・投資家のニーズに合わせて、コンテナやトランクルームの設置や建築を受注し販売する事業であります。

「土地権利整備事業」は、権利関係の複雑な借地権・底地の売買を通して、地主様・借地権者様双方の問題を解決する事業であります。また、当社が底地等を保有する期間における地代収入等、及び収益不動産の売買による収益を含んでおります。

「その他運用サービス事業」は、当社が所有している不動産(事務所・店舗・住居・ホテル等)の賃貸、保守、管理するアセット事業、建物の空室等を借上げ小規模オフィスとして利用者に提供するオフィス事業、時間貸し会議室の運営を受託する貸会議室事業等、当社商品による付加価値を加えることにより運用する事業等であります。

#### 2 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期会計期間より、今後の事業展開を踏まえ合理的な区分の検討を行った結果、報告セグメントの変更を行っております。従来の「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」の2区分から「ストレージ事業」、「土地権利整備事業」、「その他運用サービス事業」の3区分に変更しております。

「不動産運用サービス事業」に含まれていた「ストレージ運用」、「ストレージ流動化」を「ストレージ事業」に、底地等の運用収入を「土地権利整備事業」に、アセット事業、オフィス事業等を「その他運用サービス事業」にそれぞれ変更しております。また、従来の「不動産再生・流動化サービス事業」は底地売買を強化するため名称を「土地権利整備事業」に変更しております。

なお、前第1四半期累計期間のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

3 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1四半期累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年3月31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 |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|-----------|----------|-------------|
|                   | ストレージ事業   |           |           | 土地権利整備事業  | その他運用サービス事業 | 計         |          |             |
|                   | ストレージ運用   | ストレージ流動化  | 小計        |           |             |           |          |             |
| 売上高               |           |           |           |           |             |           |          |             |
| 外部顧客への売上高         | 3,100,044 | 3,688,905 | 6,788,949 | 2,390,484 | 454,872     | 9,634,307 | —        | 9,634,307   |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | —         | —         | —         | —         | —           | —         | —        | —           |
| 計                 | 3,100,044 | 3,688,905 | 6,788,949 | 2,390,484 | 454,872     | 9,634,307 | —        | 9,634,307   |
| セグメント利益           | 413,806   | 260,256   | 674,063   | 795,952   | 133,163     | 1,603,180 | △324,218 | 1,278,961   |

(注) 1. セグメント利益の調整額△324,218千円は、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1四半期累計期間(自 2020年1月1日 至 2020年3月31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 |
|-------------------|-----------|----------|-----------|-----------|-------------|-----------|----------|-------------|
|                   | ストレージ事業   |          |           | 土地権利整備事業  | その他運用サービス事業 | 計         |          |             |
|                   | ストレージ運用   | ストレージ流動化 | 小計        |           |             |           |          |             |
| 売上高               |           |          |           |           |             |           |          |             |
| 外部顧客への売上高         | 3,383,853 | 427,727  | 3,811,581 | 2,255,518 | 456,691     | 6,523,790 | —        | 6,523,790   |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | —         | —        | —         | —         | —           | —         | —        | —           |
| 計                 | 3,383,853 | 427,727  | 3,811,581 | 2,255,518 | 456,691     | 6,523,790 | —        | 6,523,790   |
| セグメント利益           | 445,273   | △39,434  | 405,838   | 597,275   | 135,823     | 1,138,938 | △343,546 | 795,391     |

(注) 1. セグメント利益の調整額△343,546千円は、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。