

2020年2月14日

エリアリンク株式会社
証券コード 8914 東証マザーズ



2019年12月期 決算サマリー

■2019年12月期 通期業績(12ヵ月)

売上高、営業利益は予算達成。特別損失を59億円計上し、当期純損失の結果

(単位：百万円)	2019年 1-12月	売上比(%)	2018年 1-12月	売上比(%)	前年比
売上高	29,333	(-)	28,828	(-)	+1.8%
売上原価	22,669	(77.3)	22,173	(76.9)	+2.2%
売上総利益	6,663	(22.7)	6,655	(23.1)	+0.1%
販売費及び一般管理費	3,633	(12.4)	3,873	(13.4)	△ 6.2%
営業利益	3,030	(10.3)	2,782	(9.7)	+8.9%
経常利益	3,000	(10.2)	2,536	(8.8)	+18.3%
当期期純利益	△ 1,753	(-)	1,810	(6.3)	-

■2019年12月期通期 セグメント別概況

不動産運用サービス：予算通り減収減益、ストレージ流動化の減収減益が要因

不動産再生・流動化サービス：予算達成、増収増益

■2019年12月期下期 セグメント別概況

不動産運用サービス：予算通り減収減益

- ・ストレージ運用 予算を達成し増収増益 年間出店数5,000室、稼働率・値引率改善
期末総室数96,469室まで増加(19年6月末+2,584室)。ストレージ稼働率は76.52%
(18年12月末75.56%)と、キャンペーン抑制の効果が一巡したため稼働率は回復傾向。
値引き率のコントロールは継続中、前年同期比約半減の結果

- ・ストレージ流動化 減収減益だが予算達成

減収減益の主な要因は土地付きストレージの販売数の減。予算通り1棟販売したが、前年同期比22棟減(18年上期15棟、下期23棟⇒19年上期30棟、下期1棟)

・不動産再生・流動化サービス：減収減益も予算達成。下期は底地の仕入に注力

売上・利益ともに予算達成だが、減収減益の結果。上期の進捗が好調だったため下期は仕入れに専念した。仕入れは順調に進捗し2019年12月末の在庫は71億円（前年比21億円増）まで拡大。住宅用・商業用底地の仕入れも進めており、2020年12月期以降の業績に寄与。

			2019年(1-12月)		2018年(1-12月)		前年比
			実績	利益率	実績	利益率	増減率
	ストレージ 運用	売上高	12,797	(-)	11,262	(-)	13.6%
		売上総利益	2,526	(19.7)	2,474	(22.0)	2.1%
		営業利益	1,534	(12.0)	1,456	(12.9)	5.4%
	ストレージ 流動化	売上高	9,290	(-)	11,867	(-)	△ 21.7%
		売上総利益	1,543	(16.6)	2,379	(20.1)	△ 35.2%
		営業利益	773	(8.3)	1,379	(11.6)	△ 43.9%
	その他 不動産運用 サービス	売上高	1,966	(-)	1,998	(-)	△ 1.6%
		売上総利益	801	(40.7)	792	(39.6)	1.1%
		営業利益	641	(32.6)	608	(30.5)	5.4%
不動産運用サービス セグメント合計	売上高	24,054	(-)	25,129	(-)	△ 4.3%	
	売上総利益	4,870	(20.2)	5,646	(22.5)	△ 13.7%	
	営業利益	2,950	(12.3)	3,445	(13.7)	△ 14.4%	
不動産再生・流動化サービス セグメント合計	売上高	5,278	(-)	3,698	(-)	42.7%	
	売上総利益	1,792	(34.0)	1,008	(27.3)	77.8%	
	営業利益	1,249	(23.7)	650	(17.6)	91.9%	
管理部門経費	売上高	-	(-)	-	(-)	-	
	売上総利益	-	(-)	-	(-)	-	
	営業利益	△ 1,169	(-)	△ 1,313	(-)	△ 11.0%	
全事業合計	売上高	29,333	(-)	28,828	(-)	1.8%	
	売上総利益	6,663	(22.7)	6,655	(23.1)	0.1%	
	営業利益	3,030	(10.3)	2,782	(9.7)	8.9%	

■特別損失の内訳

- ・特別損失 59 億円計上、店舗減損は自社投資によりリスク減退、残り全て一過性減損

項目	金額
買戻損失引当金	5,034
店舗減損	332
保有商業施設の減損	290
ソフトウェア減損	165

■買戻損失引当金について

- ・過去販売したコンテナを購入する際に発生する差額を引当

背景：建築確認を取得した屋外コンテナの耐用年数について従来の「器具備品」からより長期の耐用年数の適用を指摘されるケースが発生したため一部顧客からコンテナを購入する可能性があるため購入時に発生する差額を引当

方針：コンテナの自社保有により運用利益率の改善が見込め一部購入を検討中

影響：顧客からの購入価額と当社の資産計上額の差額について損益認識。建築確認を取得したコンテナ全物件を購入したとして発生する差額を特別損失に計上



■買戻損失引当金計上後の影響

- ・コンテナ購入に伴って運用利益率改善を見込むが 20 年 12 月期業績予想に織り込まず
今後の見通し：自社保有した物件は損益分岐点が 85%から 45%まで下落
業績予想の考え方：現状ではコンテナの買い取り規模が判明していないため、既存の物件購入に伴う収益性の改善は織り込んでいない
金額影響：対象物件を全件購入した場合、最大年間 10 億円の営業利益押上効果あり

■業績予想

不動産運用サービス：減収減益、運用利益ヘシフト

不動産再生・流動化サービス：増収増益

(単位：百万円)	2019年12月度		2020年12月度		前年比	
	予想	(%)	予想	(%)	増減	増減率
売上高	29,333	(-)	24,700	(-)	△ 4,633	△ 15.8%
不動産運用サービス	24,054	—	16,378	—	△ 7,675	△ 31.9%
不動産再生・流動化サービス	5,278	—	8,321	—	3,042	57.6%
営業利益	3,030	(10.3)	2,300	(9.3)	△ 730	△ 24.1%
不動産運用サービス	2,950	—	1,939	—	△ 1,011	△ 34.3%
不動産再生・流動化サービス	1,249	—	1,630	—	381	30.5%
管理部門経費	△ 1,169	—	△ 1,269	—	△ 100	8.6%
経常利益	3,000	(10.2)	2,200	(8.9)	△ 800	△ 26.7%
当期純利益	△ 1,753	(-)	1,300	(5.3)	△ 3,053	—
1株当たり当期純利益(円)	△ 138.81	—	102.93	—	—	—

■配当予想

特別損失を除くと実質的に予算通りの結果であったため予定通り配当を実施

	2019年12月度(予想)	2020年12月度(予想)
1株当たり配当金	40円	31円
配当性向	—	30.1%

その他のIR情報はこちら <https://www.arealink.co.jp/ir/> よりご覧いただけます。