



2018年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2018年10月26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11月9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. 2018年12月期第3四半期の業績 (2018年1月1日～2018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	%
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
2017年12月期第3四半期	15,350	21.3	1,689	9.3	1,751	11.6	1,162	17.8
	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3四半期	93.42		93.17					
2017年12月期第3四半期	94.76		—					

(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3四半期	35,768	18,114	50.6
2017年12月期	29,904	16,351	54.7

(参考) 自己資本 2018年12月期第3四半期 18,100百万円 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）

2018年12月期3Q	12,940,900株	2017年12月期	12,576,300株
-------------	-------------	-----------	-------------

② 期末自己株式数

2018年12月期3Q	309,841株	2017年12月期	308,555株
-------------	----------	-----------	----------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2018年12月期3Q	12,382,915株	2017年12月期3Q	12,270,718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	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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(セグメント情報等)	7
(重要な後発事象)	8

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(自 2018年1月1日 至 2018年9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厳格化により、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「合同会社ハローストレージファンド1号」を、2018年6月に「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計7物件を売却いたしました。この結果、売上高は17,453百万円(前年同四半期比25.8%増)、セグメント利益は2,549百万円(前年同四半期比14.5%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2,339百万円(前年同四半期比58.4%増)、セグメント利益は426百万円(前年同四半期比11.4%増)となりました。

以上の結果、売上高は19,793百万円(前年同四半期比28.9%増)、営業利益は1,998百万円(前年同四半期比18.3%増)、経常利益は1,763百万円(前年同四半期比0.7%増)、四半期純利益は1,156百万円(前年同四半期比0.5%減)となりました。

(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5,863百万円増加し、35,768百万円となりました。増減の主な内訳は、現金及び預金の増加1,065百万円、販売用不動産の増加1,401百万円、仕掛販売用不動産の増加3,593百万円であります。

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4,099百万円増加し、17,653百万円となりました。増減の主な内訳は、社債の増加293百万円、長期借入金の増加3,796百万円、未払法人税等の減少359百万円であります。

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1,763百万円増加し、18,114百万円となりました。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543百万円、資本準備金の増加543百万円、利益剰余金の増加666百万円(四半期純利益による増加1,156百万円、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50.6%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

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 (2017年12月31日)	当第3四半期会計期間 (2018年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,594,460	7,660,163
売掛金	108,339	117,322
商品	219,797	171,418
販売用不動産	4,832,711	6,234,271
仕掛販売用不動産	5,010,939	8,603,998
未成工事支出金	39,177	23,974
貯蔵品	24,232	37,529
その他	728,883	696,080
貸倒引当金	△26,051	△31,882
流動資産合計	17,532,490	23,512,877
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,012,353	6,044,040
減価償却累計額	△1,809,469	△1,999,188
減損損失累計額	△196,556	△194,650
建物（純額）	4,006,328	3,850,201
土地	4,224,697	4,224,679
その他	4,072,461	4,186,728
減価償却累計額	△1,430,933	△1,633,133
減損損失累計額	△224,194	△223,079
その他（純額）	2,417,334	2,330,515
有形固定資産合計	10,648,359	10,405,395
無形固定資産		
その他	134,736	171,058
無形固定資産合計	134,736	171,058
投資その他の資産		
その他	2,893,038	2,982,759
貸倒引当金	△1,303,866	△1,303,857
投資その他の資産合計	1,589,172	1,678,901
固定資産合計	12,372,268	12,255,356
資産合計	29,904,759	35,768,233

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年12月31日)	当第3四半期会計期間 (2018年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	315,268	219,576
工事未払金	696,046	328,243
短期借入金	1,939,294	2,239,560
1年内償還予定の社債	107,000	207,000
1年内返済予定の長期借入金	672,305	1,052,760
未払法人税等	567,932	208,095
その他	1,393,835	1,480,819
流動負債合計	5,691,682	5,736,055
固定負債		
社債	439,500	732,500
長期借入金	5,911,947	9,708,864
資産除去債務	687,697	713,076
その他	822,503	762,748
固定負債合計	7,861,648	11,917,188
負債合計	13,553,330	17,653,244
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,568,222	6,111,539
資本剰余金		
資本準備金	5,612,719	6,156,037
資本剰余金合計	5,612,719	6,156,037
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,432,200	6,098,332
利益剰余金合計	5,432,200	6,098,332
自己株式	△269,737	△273,701
株主資本合計	16,343,404	18,092,208
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8,511	9,855
繰延ヘッジ損益	△487	△1,728
評価・換算差額等合計	8,023	8,126
新株予約権	—	14,653
純資産合計	16,351,428	18,114,988
負債純資産合計	29,904,759	35,768,233

(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2017年1月1日 至2017年9月30日)	当第3四半期累計期間 (自2018年1月1日 至2018年9月30日)
売上高	15,350,116	19,793,113
売上原価	11,221,120	15,031,046
売上総利益	4,128,995	4,762,067
販売費及び一般管理費	2,439,334	2,763,330
営業利益	1,689,661	1,998,736
営業外収益		
受取利息	6,470	6,055
貸倒引当金戻入額	71	46
受取遅延損害金	1,023	1,690
為替差益	—	342
移転補償金	88,886	22,747
その他	26,760	17,254
営業外収益合計	123,211	48,137
営業外費用		
支払利息	42,213	76,705
社債利息	797	902
社債発行費	9,182	6,239
為替差損	2,237	—
支払手数料	783	151,159
その他	6,410	48,515
営業外費用合計	61,624	283,523
経常利益	1,751,248	1,763,349
特別利益		
固定資産売却益	27,245	16,218
事業譲渡益	8,662	2,887
特別利益合計	35,907	19,105
特別損失		
本社移転費用	16,469	—
固定資産売却損	—	3,021
固定資産除却損	18,902	5,735
特別損失合計	35,371	8,757
税引前四半期純利益	1,751,785	1,773,698
法人税、住民税及び事業税	571,799	573,925
法人税等調整額	17,173	42,930
法人税等合計	588,972	616,855
四半期純利益	1,162,812	1,156,842

(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)

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543,317千円増加しております。

この結果、当第3四半期会計期間末において資本金が6,111,539千円、資本準備金が6,156,037千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・借地権者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3四半期累計期間（自 2017年1月1日 至 2017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	13,873,148	1,476,968	15,350,116	—	15,350,116
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	13,873,148	1,476,968	15,350,116	—	15,350,116
セグメント利益	2,226,940	382,692	2,609,633	△919,971	1,689,661

- (注) 1. セグメント利益の調整額△919,971千円は、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 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。

(重要な後発事象)

(新株予約権の取得および消却について)

2018年10月26日開催の取締役会において下記のとおり新株予約権の取得及び消却について決議いたしました。

1. 新株予約権の取得及び消却の理由

2018年5月22日に開示いたしました「第三者割当による第1回新株予約権（行使価額修正条項付）の発行及びファシリティ契約（行使停止指定条項、ターゲット・プライス条項付）の締結に関するお知らせ」のとおり、2018年6月8日に本新株予約権を発行いたしました。今後は、現預金及び金融機関との間で締結済みのコミットメントライン契約による調達を含めたデット性資金を軸にした事業展開を図っていくため、現在において当社普通株式の株価が下限行使価額を下回る水準で推移していることも勘案し、本新株予約権による資金調達を中止することといたしました。

当社は現在、不動産の売却（私募ファンドへの売却を含む）が順調に進捗しております。また投資家等からの私募ファンドへの出資等に関する問い合わせも多数いただいていることから、新たな施策として、日本初のストレージ（レンタル収納）私募REIT組成のための準備室を設置し、具体的な準備を開始いたしました。

以上を踏まえて、会社法第273条第1項及び同法第274条第1項並びに本新株予約権の内容（発行要項第14項本新株予約権の取得事由第（1）号）に従い、残存する本新株予約権の全部を取得し、消却することといたしました。

2. 取得及び消却する新株予約権の内容

(1) 新株予約権の名称	エリアリンク株式会社第1回新株予約権（行使価額修正条項付）
(2) 取得価額	本新株予約権1個あたり 896円（総額14,653千円）
(3) 取得する新株予約権の数	16,354個
(4) 消却後に残存する数	0個
(5) 新株予約権の取得予定日及び消却予定日	2018年11月12日