

2019年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019年7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) 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 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2019年12月期第2四半期の業績(2019年1月1日～2019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	%
2019年12月期第2四半期	20,145	44.5	2,634	76.3	2,472	83.9	1,686	85.1
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
	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2四半期	133.52		—					
2018年12月期第2四半期	74.16		74.02					

(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2四半期	41,221	19,856	48.2
2018年12月期	37,862	18,749	49.5

(参考) 自己資本 2019年12月期第2四半期 19,856百万円 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 2 Q	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 2 Q	310,110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 2 Q	12,630,880株	2018年12月期 2 Q	12,284,211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
(セグメント情報) .....	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2四半期累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)における不動産業界は、低金利政策による下支えが期待されており、不正融資問題や施工不良問題等の不動産業界に対する不信感を払拭しつつあるものの、2019年10月の消費税増税などの懸念材料もあり、今後の市場動向に関して予断を許さない状況となっております。

各セグメントの業績は以下の通りであります。

#### <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15,582百万円(前年同四半期比26.1%増)、セグメント利益は2,062百万円(前年同四半期比11.2%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。通期計画で予定していた大型案件の売却が第2四半期累計期間に前倒しで決済されたこともあり、前年同期比において大幅な増収増益となりました。また、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、関西エリアの底地仕入を開始いたしました。さらに、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4,562百万円(前年同四半期比187.4%増)、セグメント利益は1,203百万円(前年同四半期比303.1%増)となりました。なお、底地の売却のみにおいても、セグメント利益が560百万円(前年同四半期比87.7%増)となっております。

以上の結果、売上高は20,145百万円(前年同四半期比44.5%増)、営業利益は2,634百万円(前年同四半期比76.3%増)、経常利益は2,472百万円(前年同四半期比83.9%増)、四半期純利益は1,686百万円(前年同四半期比85.1%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3,358百万円増加し、41,221百万円となりました。増減の主な内訳は、現金及び預金の増加4,982百万円、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2,959百万円、および仕掛販売用不動産の減少2,146百万円等であります。

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2,252百万円増加し、21,364百万円となりました。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2,192百万円および長期前受収益の増加2,128百万円、また短期借入金の減少1,374百万円、長期借入金の減少2,093百万円等であります。

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1,106百万円増加し、19,856百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加1,105百万円（四半期純利益による増加1,686百万円、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48.2%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4,982百万円増加し14,655百万円となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、7,489百万円の収入（前年同四半期は1,270百万円の支出）となりました。主な内訳は、税引前四半期純利益2,460百万円、たな卸資産の減少5,148百万円等の増加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、623百万円の支出（前年同四半期は318百万円の支出）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366百万円、投資有価証券の取得による支出150百万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、1,883百万円の支出（前年同四半期は2,694百万円の収入）となりました。主な内訳は、保有している中古コンテナの一部をセール・アンド・リースバックしたこと等による収入2,561百万円、長期借入れによる収入6,431百万円等の増加要因に対し、短期借入金の減少1,374百万円、長期借入金の返済による支出8,709百万円、配当金の支払額578百万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

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」に記載のとおり上方修正を行っております。

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2四半期会計期間 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,672,895	14,655,269
売掛金	110,156	138,487
商品	157	151
販売用不動産	9,493,172	6,533,558
仕掛販売用不動産	5,853,893	3,707,102
未成工事支出金	47,979	30,987
貯蔵品	43,773	18,598
その他	643,230	599,926
貸倒引当金	△24,900	△30,429
流動資産合計	25,840,358	25,653,651
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,789,018	5,751,016
減価償却累計額	△1,894,556	△2,009,379
減損損失累計額	△217,115	△215,345
建物（純額）	3,677,346	3,526,291
土地	3,674,867	3,674,867
その他	4,578,153	7,475,607
減価償却累計額	△1,709,332	△1,925,356
減損損失累計額	△479,483	△479,345
その他（純額）	2,389,338	5,070,905
有形固定資産合計	9,741,552	12,272,064
無形固定資産		
その他	177,721	252,285
無形固定資産合計	177,721	252,285
投資その他の資産		
その他	3,406,716	4,346,922
貸倒引当金	△1,303,898	△1,303,909
投資その他の資産合計	2,102,817	3,043,012
固定資産合計	12,022,092	15,567,362
資産合計	37,862,450	41,221,014

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年12月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	216,101	152,470
工事未払金	324,541	227,237
短期借入金	1,923,100	549,000
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	1,201,379
未払法人税等	495,281	1,684,701
転貸損失引当金	137,338	297,040
その他	1,917,708	2,583,593
流動負債合計	6,607,067	6,902,422
固定負債		
社債	732,500	629,000
長期借入金	9,892,823	7,799,275
資産除去債務	777,812	783,663
転貸損失引当金	23,352	51,039
その他	1,078,998	5,199,380
固定負債合計	12,505,487	14,462,358
負債合計	19,112,555	21,364,780
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	7,857,470
利益剰余金合計	6,751,957	7,857,470
自己株式	△273,906	△274,109
株主資本合計	18,745,627	19,850,938
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,543	6,377
繰延ヘッジ損益	△1,275	△1,081
評価・換算差額等合計	4,267	5,295
純資産合計	18,749,895	19,856,233
負債純資産合計	37,862,450	41,221,014

(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2018年1月1日 至2018年6月30日)	当第2四半期累計期間 (自2019年1月1日 至2019年6月30日)
売上高	13,943,820	20,145,386
売上原価	10,603,739	15,413,831
売上総利益	3,340,081	4,731,555
販売費及び一般管理費	1,845,654	2,097,109
営業利益	1,494,426	2,634,445
営業外収益		
受取利息	3,988	3,860
貸倒引当金戻入額	36	19
受取遅延損害金	1,059	2,102
受取保険金	798	4,634
移転補償金	22,747	—
その他	9,887	12,414
営業外収益合計	38,518	23,031
営業外費用		
支払利息	49,271	62,568
社債利息	588	1,455
為替差損	390	1,729
支払手数料	111,404	92,214
その他	26,558	26,581
営業外費用合計	188,213	184,549
経常利益	1,344,731	2,472,928
特別利益		
固定資産売却益	11,916	8,918
事業譲渡益	2,887	—
特別利益合計	14,803	8,918
特別損失		
固定資産売却損	—	216
固定資産除却損	5,342	21,303
特別損失合計	5,342	21,520
税引前四半期純利益	1,354,193	2,460,326
法人税、住民税及び事業税	411,555	1,589,566
法人税等調整額	31,641	△815,777
法人税等合計	443,197	773,789
四半期純利益	910,995	1,686,537

(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2018年1月1日 至2018年6月30日)	当第2四半期累計期間 (自2019年1月1日 至2019年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	1,354,193	2,460,326
減価償却費	303,343	330,907
受取利息及び受取配当金	△4,218	△4,154
転貸損失引当金の増減額(△は減少)	—	187,388
支払利息及び社債利息	49,860	64,024
固定資産売却損益(△は益)	△11,916	△8,702
固定資産除却損	5,342	21,303
売上債権の増減額(△は増加)	△6,572	△28,330
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,183,490	5,148,577
未収消費税等の増減額(△は増加)	—	50,183
仕入債務の増減額(△は減少)	△468,359	△160,935
未払消費税等の増減額(△は減少)	△15,089	476,634
預り保証金の増減額(△は減少)	△30,611	△75,160
その他	327,637	△484,254
小計	△679,881	7,977,806
利息及び配当金の受取額	4,218	4,154
利息の支払額	△53,334	△56,737
法人税等の支払額	△541,893	△435,427
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,270,891	7,489,796
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△154,071	△366,857
有形固定資産の売却による収入	6,723	14,060
無形固定資産の取得による支出	△36,720	△120,264
投資有価証券の取得による支出	△120,000	△150,000
貸付金の回収による収入	6,101	3,214
出資金の払込による支出	△21,030	—
その他	—	△4,074
投資活動によるキャッシュ・フロー	△318,996	△623,922
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△73,694	△1,374,100
長期借入れによる収入	4,836,316	6,431,214
長期借入金の返済による支出	△2,211,346	△8,709,379
社債の償還による支出	△53,500	△103,500
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	△10,636	△111,114
セール・アンド・リースバックによる収入	—	2,561,903
配当金の支払額	△489,764	△578,332
自己株式の取得による支出	△3,741	△202
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,694,374	△1,883,512
現金及び現金同等物に係る換算差額	△499	11
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,103,987	4,982,373
現金及び現金同等物の期首残高	6,594,460	9,672,895
現金及び現金同等物の四半期末残高	7,698,447	14,655,269

(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。

(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。

当第2四半期累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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	15,582,496	4,562,890	20,145,386	—	20,145,386
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	15,582,496	4,562,890	20,145,386	—	20,145,386
セグメント利益	2,062,742	1,203,905	3,266,648	△632,202	2,634,445

(注) 1. セグメント利益の調整額△632,202千円は、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。