

2020年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2020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) 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8月7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. 2020年12月期第2四半期の業績 (2020年1月1日～2020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	%
2020年12月期第2四半期	11,791	△41.5	1,255	△52.3	1,217	△50.8	830	△50.8
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
	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					
2020年12月期第2四半期	65.73		—					
2019年12月期第2四半期	133.52		—					

(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2四半期	41,955	16,742	39.9
2019年12月期	43,020	16,419	38.2

(参考) 自己資本 2020年12月期第2四半期 16,742百万円 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	—	0.00	—	—	—
2020年12月期(予想)	—	—	—	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、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	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 2 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 2 Q	310,345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 2 Q	12,630,515株	2019年12月期 2 Q	12,630,880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
(セグメント情報等)	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2四半期累計期間における売上高は11,791百万円（前年同四半期比41.5%減）、営業利益は1,255百万円（前年同四半期比52.3%減）、経常利益は1,217百万円（前年同四半期比50.8%減）、四半期純利益は830百万円（前年同四半期比50.8%減）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。

<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。

前期より、毎月収益が安定的に積みあがる「累積型」の事業を収益基盤とする方針を掲げ、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投資出店を進めました。そのため、投資家への販売による「一過性」の収益比率を下げたことにより、「ストレージ流動化」は大幅な減収減益となりました。

「ストレージ運用」は、新型コロナウイルスによる市況悪化を見据え、厳選出店を進めた結果、出店室数の増加ペースは減速いたしました。一方で、利用申込の獲得は堅調に推移したため、稼働率が前年同期比で3.13%pt向上いたしました。また、既存現場のコストについて抜本的な見直しを行い、収益性の改善に注力いたしました。

この結果、ストレージ事業の売上高は7,439百万円（前年同四半期比49.0%減）、営業利益は865百万円（前年同四半期比50.0%減）となりました。

<土地権利整備事業>

土地権利整備事業は、新型コロナウイルスによる市況悪化を見据え手元流動性を確保するために、仕入を停止し、販売による在庫圧縮に注力いたしました。この結果、土地権利整備事業の売上高は3,482百万円（前年同四半期比24.6%減）、営業利益は778百万円（前年同四半期比37.5%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、収益不動産売却を除いた場合は、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、オフィス事業等の「累積型」の賃料収入を収益基盤とする事業で構成されております。アセット事業につきましては、新型コロナウイルスの影響を受けた一部のテナントからの賃料減額要望等が発生いたしました。堅調に推移いたしました。貸会議室事業は、新型コロナウイルスの影響を受け、3月以降の予約のキャンセルをはじめ利用が減少し、前年同四半期比で大幅な減収減益となりました。一方、オフィス事業においては、好調な稼働率を維持しており、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いたしました。これらの結果、その他運用サービス事業の売上高は869百万円（前年同四半期比6.8%減）、営業利益は247百万円（前年同四半期比14.3%減）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1,064百万円減少し、41,955百万円となりました。増減の主な内訳は、有形固定資産の増加1,312百万円、現金及び預金の減少1,489百万円、販売用不動産の減少940百万円等であります。

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1,387百万円減少し、25,213百万円となりました。増減の主な内訳は、長期借入金の増加617百万円、未払法人税等の減少1,077百万円、短期借入金の減少562百万円等であります。

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323百万円増加し、16,742百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加324百万円（四半期純利益による増加830百万円、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39.9%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1,489百万円減少し10,213百万円となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、592百万円の収入（前年同四半期は7,489百万円の収入）となりました。主な内訳は、法人税等の支払額1,274百万円の減少要因に対して、税引前四半期純利益1,218百万円、たな卸資産の減少1,024百万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、1,532百万円の支出（前年同四半期は623百万円の支出）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1,513百万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、548百万円の支出（前年同四半期は1,883百万円の支出）となりました。主な内訳は、長期借入れによる収入2,240百万円の増加要因に対して、短期借入金の減少562百万円、長期借入金の返済による支出1,470百万円、配当金の支払額503百万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

2020年12月期通期業績予想につきましては、ストレージ事業の収益改善が引き続き利益に貢献することが見込まれているものの、土地権利整備事業では新型コロナウイルスの影響により、対面営業活動の一部自粛など事業見通しが不確定であることから、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 (2019年12月31日)	当第2四半期会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,702,254	10,213,021
売掛金	142,737	161,697
販売用不動産	7,314,003	6,373,514
仕掛販売用不動産	168,042	82,362
未成工事支出金	82,271	84,300
貯蔵品	19,319	18,718
その他	503,598	800,419
貸倒引当金	△28,989	△32,467
流動資産合計	19,903,237	17,701,566
固定資産		
有形固定資産		
建物	7,710,695	8,932,646
減価償却累計額	△2,121,569	△2,294,695
減損損失累計額	△313,130	△313,130
建物(純額)	5,275,996	6,324,820
土地	7,580,168	7,596,463
その他	8,241,201	8,759,890
減価償却累計額	△2,202,143	△2,477,164
減損損失累計額	△825,229	△821,958
その他(純額)	5,213,828	5,460,767
有形固定資産合計	18,069,993	19,382,051
無形固定資産		
その他	68,235	80,451
無形固定資産合計	68,235	80,451
投資その他の資産		
繰延税金資産	3,239,129	3,090,108
その他	3,043,743	3,005,356
貸倒引当金	△1,304,038	△1,304,092
投資その他の資産合計	4,978,833	4,791,372
固定資産合計	23,117,062	24,253,876
資産合計	43,020,300	41,955,442

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年12月31日)	当第2四半期会計期間 (2020年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	167,624	146,521
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	1,802,094
未払法人税等	1,362,609	285,052
買戻損失引当金	5,195,345	4,687,685
転貸損失引当金	144,858	117,601
リース債務	294,469	292,810
その他	2,329,051	1,776,084
流動負債合計	11,913,471	9,314,851
固定負債		
社債	525,500	422,000
長期借入金	8,455,208	9,073,147
長期前受収益	2,063,809	1,930,240
リース債務	2,392,171	2,251,057
資産除去債務	793,716	833,453
転貸損失引当金	3,889	21,522
その他	453,415	1,366,988
固定負債合計	14,687,712	15,898,410
負債合計	26,601,183	25,213,261
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	4,417,601	4,742,543
利益剰余金合計	4,417,601	4,742,543
自己株式	△274,462	△274,566
株主資本合計	16,410,715	16,735,554
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8,845	6,692
繰延ヘッジ損益	△444	△64
評価・換算差額等合計	8,401	6,627
純資産合計	16,419,116	16,742,181
負債純資産合計	43,020,300	41,955,442

(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2019年1月1日 至2019年6月30日)	当第2四半期累計期間 (自2020年1月1日 至2020年6月30日)
売上高	20,145,386	11,791,384
売上原価	15,413,831	8,802,493
売上総利益	4,731,555	2,988,890
販売費及び一般管理費	2,097,109	1,733,099
営業利益	2,634,445	1,255,791
営業外収益		
受取利息	3,860	3,820
貸倒引当金戻入額	19	3
受取遅延損害金	2,102	2,012
移転補償金	—	24,790
その他	17,049	13,924
営業外収益合計	23,031	44,550
営業外費用		
支払利息	62,568	66,461
社債利息	1,455	1,158
為替差損	1,729	1,407
支払手数料	92,214	8,135
その他	26,581	5,974
営業外費用合計	184,549	83,138
経常利益	2,472,928	1,217,203
特別利益		
固定資産売却益	8,918	9,823
特別利益合計	8,918	9,823
特別損失		
固定資産売却損	216	1,134
固定資産除却損	21,303	7,352
特別損失合計	21,520	8,487
税引前四半期純利益	2,460,326	1,218,539
法人税、住民税及び事業税	1,589,566	238,899
法人税等調整額	△815,777	149,477
法人税等合計	773,789	388,377
四半期純利益	1,686,537	830,161

(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2019年1月1日 至2019年6月30日)	当第2四半期累計期間 (自2020年1月1日 至2020年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	2,460,326	1,218,539
減価償却費	330,907	356,258
受取利息及び受取配当金	△4,154	△4,178
転貸損失引当金の増減額 (△は減少)	187,388	△9,623
買戻損失引当金の増減額 (△は減少)	—	△507,659
支払利息及び社債利息	64,024	67,620
固定資産売却損益 (△は益)	△8,702	△8,688
固定資産除却損	21,303	7,352
売上債権の増減額 (△は増加)	△28,330	△18,960
たな卸資産の増減額 (△は増加)	5,148,577	1,024,741
未収消費税等の増減額 (△は増加)	50,183	△264,897
仕入債務の増減額 (△は減少)	△160,935	934
未払消費税等の増減額 (△は減少)	476,634	△382,145
預り保証金の増減額 (△は減少)	△75,160	△26,362
その他	△484,254	563,672
小計	7,977,806	2,016,604
利息及び配当金の受取額	4,154	4,178
利息の支払額	△56,737	△69,125
買戻損失に係る支払額	—	△84,447
法人税等の支払額	△435,427	△1,274,887
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,489,796	592,322
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△366,857	△1,513,535
有形固定資産の売却による収入	14,060	6,558
無形固定資産の取得による支出	△120,264	△24,772
投資有価証券の取得による支出	△150,000	—
貸付金の回収による収入	3,214	535
その他	△4,074	△1,341
投資活動によるキャッシュ・フロー	△623,922	△1,532,555
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△1,374,100	△562,380
長期借入れによる収入	6,431,214	2,240,178
長期借入金の返済による支出	△8,709,379	△1,470,279
社債の償還による支出	△103,500	△103,500
リース債務の返済による支出	△111,114	△148,273
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	△578,332	△503,859
自己株式の取得による支出	△202	△103
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,883,512	△548,217
現金及び現金同等物に係る換算差額	11	△782
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,982,373	△1,489,232
現金及び現金同等物の期首残高	9,672,895	11,702,254
現金及び現金同等物の四半期末残高	14,655,269	10,213,021

(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、「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收入等、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

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2四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
	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	6,288,943	8,302,907	14,591,851	4,620,396	933,139	20,145,386	—	20,145,386
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	6,288,943	8,302,907	14,591,851	4,620,396	933,139	20,145,386	—	20,145,386
セグメント利益	822,177	909,581	1,731,758	1,245,809	289,080	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。

当第2四半期累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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
	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	6,869,455	569,957	7,439,413	3,482,712	869,258	11,791,384	—	11,791,384
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	6,869,455	569,957	7,439,413	3,482,712	869,258	11,791,384	—	11,791,384
セグメント利益	933,986	△68,957	865,029	778,576	247,823	1,891,429	△635,637	1,255,791

- (注) 1. セグメント利益の調整額△635,637千円は、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。