# 2020年12月期　第３四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2020年10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11月12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　：無

（百万円未満切捨て）

## １．2020年12月期第３四半期の業績（2020年１月１日～2020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 | % |
| 2020年12月期第３四半期 | 17,153 | △32.1 | 1,810 | △39.0 | 1,727 | △40.3 | 1,586 | △18.6 |
| 2019年12月期第３四半期 | 25,258 | 27.6 | 2,967 | 48.5 | 2,894 | 64.2 | 1,949 | 68.5 |

| | 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３四半期 | 125.62 | － |
| 2019年12月期第３四半期 | 154.35 | － |

### （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３四半期 | 41,662 | 17,501 | 42.0 |
| 2019年12月期 | 43,020 | 16,419 | 38.2 |

（参考）自己資本　2020年12月期第３四半期　17,501百万円　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 | 22,300 | △24.0 | 2,300 | △24.1 | 2,200 | △26.7 | 1,700 | － | 134.59 |

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：有

2020年12月期の通期業績予想の修正につきましては、2020年10月29日に公表いたしました「特別利益の計上及び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） | 2020年12月期３Ｑ | 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３Ｑ | 310,405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３Ｑ | 12,630,520株 | 2019年12月期３Ｑ | 12,630,827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 ……2
（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
（セグメント情報等） ……8
（重要な後発事象） ……9

## 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３四半期累計期間における売上高は17,153百万円（前年同四半期比32.1％減）、営業利益は1,810百万円（前年同四半期比39.0％減）、経常利益は1,727百万円（前年同四半期比40.3％減）、四半期純利益は1,586百万円（前年同四半期比18.6％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、新型コロナウィ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、稼働率が前年同四半期末比で3.59％pt向上いたしました。また、コンテナの買戻しの影響による収益率の改善に加え、キャンペーン抑制に伴う値引率の改善、既存現場のコストについて抜本的な見直しを行った結果、売上高総利益率が前年同四半期比で4.7％pt改善されました。

この結果、ストレージ事業の売上高は11,162百万円（前年同四半期比40.3％減）、営業利益は1,482百万円（前年同四半期比31.6％減）となりました。

＜土地権利整備事業＞

土地権利整備事業は、新型コロナウィ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、在庫圧縮に注力した販売活動を展開いたしました。

この結果、土地権利整備事業の売上高は4,730百万円（前年同四半期比8.3％減）、営業利益は889百万円（前年同四半期比31.0％減）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、新型コロナウィ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が、堅調に推移いたしました。貸会議室事業は、新型コロナウィルスの影響により利用が減少し、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、新型コロナウィ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1,260百万円（前年同四半期比9.3％減）、営業利益は341百万円（前年同四半期比17.3％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1,357百万円減少し、41,662百万円となりました。増減の主な内訳は、工具、器具及び備品の増加2,021百万円、現金及び預金の減少2,106百万円、および販売用不動産の減少1,996百万円等であります。

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2,440百万円減少し、24,161百万円となりました。増減の主な内訳は、買戻損失引当金の減少1,846百万円、未払法人税等の減少1,362百万円、短期借入金の減少

562百万円等であります。

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1,082百万円増加し、17,501百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加1,081百万円（四半期純利益による増加1,586百万円、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42.0％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月期の通期業績予想につきましては、2020年10月29日公表の「特別利益の計上及び業績予想の修正に関するお知らせ」に記載の通り修正を行っております。

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<br>(2019年12月31日) | 当第３四半期会計期間<br>(2020年９月30日) |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 11,702,254 | 9,595,899 |
| 売掛金 | 142,737 | 146,945 |
| 販売用不動産 | 7,314,003 | 5,317,608 |
| 仕掛販売用不動産 | 168,042 | 83,616 |
| 未成工事支出金 | 82,271 | 69,134 |
| 貯蔵品 | 19,319 | 20,316 |
| 未収還付法人税等 | ― | 416,498 |
| その他 | 503,598 | 979,338 |
| 貸倒引当金 | △28,989 | △32,908 |
| 流動資産合計 | 19,903,237 | 16,596,449 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 7,710,695 | 8,931,238 |
| 減価償却累計額 | △2,121,569 | △2,384,458 |
| 減損損失累計額 | △313,130 | △313,130 |
| 建物（純額） | 5,275,996 | 6,233,650 |
| 工具、器具及び備品 | 2,543,233 | 4,715,185 |
| 減価償却累計額 | △1,057,473 | △1,212,678 |
| 減損損失累計額 | △151,769 | △147,345 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 1,333,990 | 3,355,160 |
| 土地 | 7,580,168 | 7,596,463 |
| その他 | 5,697,968 | 5,351,672 |
| 減価償却累計額 | △1,144,670 | △1,431,148 |
| 減損損失累計額 | △673,460 | △673,196 |
| その他（純額） | 3,879,838 | 3,247,327 |
| 有形固定資産合計 | 18,069,993 | 20,432,602 |
| 無形固定資産 | | |
| その他 | 68,235 | 90,999 |
| 無形固定資産合計 | 68,235 | 90,999 |
| 投資その他の資産 | | |
| 繰延税金資産 | 3,239,129 | 2,839,445 |
| その他 | 3,043,743 | 3,007,096 |
| 貸倒引当金 | △1,304,038 | △1,304,195 |
| 投資その他の資産合計 | 4,978,833 | 4,542,346 |
| 固定資産合計 | 23,117,062 | 25,065,947 |
| 資産合計 | 43,020,300 | 41,662,396 |

（単位：千円）

| | 前事業年度<br>(2019年12月31日) | 当第３四半期会計期間<br>(2020年９月30日) |
|---|---|---|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 167,624 | 127,082 |
| 短期借入金 | 562,380 | － |
| 1年内償還予定の社債 | 207,000 | 182,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,650,134 | 1,846,739 |
| 未払法人税等 | 1,362,609 | － |
| 買戻損失引当金 | 5,195,345 | 3,349,182 |
| 転貸損失引当金 | 144,858 | 102,232 |
| リース債務 | 294,469 | 291,450 |
| その他 | 2,329,051 | 2,055,989 |
| 流動負債合計 | 11,913,471 | 7,954,676 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 525,500 | 343,500 |
| 長期借入金 | 8,455,208 | 8,362,313 |
| 長期前受収益 | 2,063,809 | 1,863,455 |
| リース債務 | 2,392,171 | 2,199,814 |
| 資産除去債務 | 793,716 | 862,574 |
| 転貸損失引当金 | 3,889 | 23,970 |
| その他 | 453,415 | 2,550,795 |
| 固定負債合計 | 14,687,712 | 16,206,424 |
| 負債合計 | 26,601,183 | 24,161,100 |
| 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 | 5,499,081 |
| 利益剰余金合計 | 4,417,601 | 5,499,081 |
| 自己株式 | △274,462 | △274,531 |
| 株主資本合計 | 16,410,715 | 17,492,127 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 8,845 | 9,169 |
| 繰延ヘッジ損益 | △444 | － |
| 評価・換算差額等合計 | 8,401 | 9,169 |
| 純資産合計 | 16,419,116 | 17,501,296 |
| 負債純資産合計 | 43,020,300 | 41,662,396 |

## （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<br>（自 2019年１月１日<br>至 2019年９月30日） | 当第３四半期累計期間<br>（自 2020年１月１日<br>至 2020年９月30日） |
|---|---|---|
| 売上高 | 25,258,656 | 17,153,733 |
| 売上原価 | 19,418,818 | 12,897,692 |
| 売上総利益 | 5,839,837 | 4,256,041 |
| 販売費及び一般管理費 | 2,872,254 | 2,445,460 |
| 営業利益 | 2,967,583 | 1,810,580 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 5,844 | 5,761 |
| 貸倒引当金戻入額 | 28 | 3 |
| 受取遅延損害金 | 3,248 | 3,040 |
| 受取保険金 | 5,118 | 354 |
| 移転補償金 | 108,566 | 27,346 |
| その他 | 20,347 | 18,609 |
| 営業外収益合計 | 143,154 | 55,114 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 92,215 | 99,085 |
| 社債利息 | 2,000 | 1,396 |
| 為替差損 | 758 | 3,227 |
| 支払手数料 | 92,753 | 21,241 |
| その他 | 28,069 | 12,861 |
| 営業外費用合計 | 215,798 | 137,813 |
| 経常利益 | 2,894,939 | 1,727,882 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 13,220 | 14,125 |
| 買戻損失引当金戻入益 | － | 582,272 |
| 特別利益合計 | 13,220 | 596,397 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | 216 | 1,134 |
| 固定資産除却損 | 40,273 | 12,137 |
| 特別損失合計 | 40,490 | 13,272 |
| 税引前四半期純利益 | 2,867,670 | 2,311,007 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,677,757 | 324,965 |
| 法人税等調整額 | △759,605 | 399,342 |
| 法人税等合計 | 918,152 | 724,307 |
| 四半期純利益 | 1,949,518 | 1,586,700 |

## （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

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３四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３四半期累計期間（自　2019年１月１日　至　2019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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | 9,506,507 | 9,201,894 | 18,708,401 | 5,160,811 | 1,389,443 | 25,258,656 | － | 25,258,656 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | － | － | － | － | － | － | － | － |
| 計 | 9,506,507 | 9,201,894 | 18,708,401 | 5,160,811 | 1,389,443 | 25,258,656 | － | 25,258,656 |
| セグメント利益 | 1,243,491 | 924,127 | 2,167,619 | 1,288,466 | 412,888 | 3,868,975 | △901,391 | 2,967,583 |

（注）１．セグメント利益の調整額△901,391千円は、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　2020年１月１日　至　2020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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | 10,416,514 | 746,114 | 11,162,628 | 4,730,429 | 1,260,675 | 17,153,733 | － | 17,153,733 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | － | － | － | － | － | － | － | － |
| 計 | 10,416,514 | 746,114 | 11,162,628 | 4,730,429 | 1,260,675 | 17,153,733 | － | 17,153,733 |
| セグメント利益 | 1,561,679 | △79,497 | 1,482,182 | 889,101 | 341,442 | 2,712,726 | △902,146 | 1,810,580 |

（注）１．セグメント利益の調整額△902,146千円は、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）

該当事項はありません。