

2021年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年4月28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） 取締役管理本部長（氏名） 佐々木 亘（TEL）03-3526-8555  
 四半期報告書提出予定日 2021年5月13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. 2021年12月期第1四半期の業績（2021年1月1日～2021年3月31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	%
2021年12月期第1四半期	5,321	△18.4	781	△1.8	773	△1.2	724	35.2
2020年12月期第1四半期	6,523	△32.3	795	△37.8	783	△33.5	535	△33.2
	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					
2021年12月期第1四半期	57.38		—					
2020年12月期第1四半期	42.44		—					

（2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2021年12月期第1四半期	40,537	18,472	45.6
2020年12月期	40,702	18,139	44.6

（参考）自己資本 2021年12月期第1四半期 18,472百万円 2020年12月期 18,139百万円

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
2020年12月期	—	0.00	—	31.00	31.00
2021年12月期	—				
2021年12月期（予想）		0.00	—	34.00	34.00

（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. 2021年12月期の業績予想（2021年1月1日～2021年12月31日）

（%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	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
第2四半期（累計）	10,200	△13.5	1,250	△0.5	1,180	△3.1	850	2.4	67.30
通期	19,700	△12.4	2,500	9.8	2,400	11.0	1,400	△37.1	110.84

（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)

2021年12月期 1 Q	12,940,900株	2020年12月期	12,940,900株
---------------	-------------	-----------	-------------

② 期末自己株式数

2021年12月期 1 Q	310,485株	2020年12月期	310,445株
---------------	----------	-----------	----------

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

2021年12月期 1 Q	12,630,435株	2020年12月期 1 Q	12,630,469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)	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1四半期累計期間における売上高は5,321百万円（前年同四半期比18.4%減）、営業利益は781百万円（前年同四半期比1.8%減）、経常利益は773百万円（前年同四半期比1.2%減）、四半期純利益は724百万円（前年同四半期比35.2%増）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。

「ストレージ運用」は、2020年に出店活動を一時停止したことによる影響で、総室数が前期末比で204室の減少となりましたが、利用申込の獲得は堅調に推移したため、2021年3月末時点の稼働率は83.15%と前期末比で2.49%pt向上いたしました。また、コンテナの買戻しによる収益性の向上や、キャンペーンの抑制による値引き率の改善により、営業利益率は10.0%pt向上いたしました。一方、「ストレージ流動化」はアセット屋内型ストレージの「土地付きストレージ」の建築受注2件、販売1件を計上いたしました。

この結果、ストレージ事業の売上高は4,136百万円（前年同四半期比8.5%増）、営業利益は828百万円（前年同四半期比104.1%増）と増収増益となりました。

#### <土地権利整備事業>

土地権利整備事業につきましては、売上高は834百万円（前年同四半期比63.0%減）、営業利益は133百万円（前年同四半期比77.7%減）となりました。2020年第1四半期に大型案件の売却があったことにより大幅減収減益となりましたが、計画を若干上振れる結果となりました。

#### <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、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等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したことにより減収となりましたが、稼働状況は堅調に推移いたしました。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。また、パーキング事業につきましては、事業の選択と集中の観点から、2021年3月に事業譲渡を行いました。

これらの結果に加えて2020年12月をもって貸会議室事業から撤退したこともあり、その他運用サービス事業の売上高は350百万円（前年同四半期比23.2%減）、営業利益は98百万円（前年同四半期比27.6%減）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当第1四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164百万円減少し、40,537百万円となりました。増減の主な内訳は、現金及び預金の増加1,105百万円、未収消費税等の減少560百万円、販売用不動産の減少275百万円、仕掛販売用不動産の減少93百万円、および未成工事支出金の減少161百万円等であります。

また、当第1四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498百万円減少し、22,065百万円となりました。増減の主な内訳は、未払法人税等の増加228百万円、長期借入金の減少465百万円、および社債の減少78百万円等であります。

当第1四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333百万円増加し、18,472百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加333百万円（四半期純利益による増加724百万円、配当金の支払による減少391百万円）等であります。これらの結果、自己資本比率は45.6%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

2021年12月期第2四半期累計期間及び通期の業績予想につきましては、2021年2月12日の「2020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、2021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34円を予定しており、中間配当の実施の予定はありません。

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 (2020年12月31日)	当第1四半期会計期間 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,776,968	10,882,263
売掛金	133,416	132,106
販売用不動産	4,523,615	4,247,951
仕掛販売用不動産	130,974	37,682
未成工事支出金	161,453	—
貯蔵品	18,994	20,032
未収還付法人税等	258,858	285,199
その他	971,986	527,224
貸倒引当金	△29,132	△26,236
流動資産合計	15,947,135	16,106,224
固定資産		
有形固定資産		
建物	8,896,479	8,889,154
減価償却累計額	△2,450,989	△2,537,490
減損損失累計額	△378,392	△378,392
建物(純額)	6,067,097	5,973,271
工具、器具及び備品	4,969,292	5,062,779
減価償却累計額	△1,280,849	△1,360,707
減損損失累計額	△203,528	△203,528
工具、器具及び備品(純額)	3,484,914	3,498,543
土地	7,798,452	7,724,351
その他	5,372,974	5,308,476
減価償却累計額	△1,527,547	△1,532,057
減損損失累計額	△839,573	△831,739
その他(純額)	3,005,854	2,944,679
有形固定資産合計	20,356,319	20,140,845
無形固定資産		
その他	55,510	49,490
無形固定資産合計	55,510	49,490
投資その他の資産		
繰延税金資産	2,642,903	2,588,197
その他	3,005,086	2,940,204
貸倒引当金	△1,304,138	△1,287,104
投資その他の資産合計	4,343,851	4,241,298
固定資産合計	24,755,680	24,431,634
資産合計	40,702,816	40,537,858

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年12月31日)	当第1四半期会計期間 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	158,215	261,529
短期借入金	—	8,000
1年内償還予定の社債	182,000	157,000
1年内返済予定の長期借入金	1,616,596	1,539,215
未払法人税等	—	228,877
買戻損失引当金	2,297,992	2,216,473
転貸損失引当金	82,478	76,317
リース債務	288,067	286,639
その他	2,160,503	2,173,485
流動負債合計	6,785,853	6,947,538
固定負債		
社債	343,500	265,000
長期借入金	7,817,928	7,352,564
長期前受収益	1,796,670	1,729,886
リース債務	2,129,472	2,055,457
資産除去債務	864,000	868,557
転貸損失引当金	35,064	32,684
長期末払金	2,396,547	2,427,508
その他	394,422	385,970
固定負債合計	15,777,607	15,117,629
負債合計	22,563,460	22,065,167
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	6,137,432	6,470,621
利益剰余金合計	6,137,432	6,470,621
自己株式	△274,568	△274,607
株主資本合計	18,130,441	18,463,591
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8,914	9,099
評価・換算差額等合計	8,914	9,099
純資産合計	18,139,355	18,472,691
負債純資産合計	40,702,816	40,537,858

(2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自2020年1月1日 至2020年3月31日)	当第1四半期累計期間 (自2021年1月1日 至2021年3月31日)
売上高	6,523,790	5,321,760
売上原価	4,731,825	3,779,413
売上総利益	1,791,965	1,542,346
販売費及び一般管理費	996,574	761,188
営業利益	795,391	781,158
営業外収益		
受取利息	1,951	1,859
貸倒引当金戻入額	3	—
受取遅延損害金	1,025	494
為替差益	—	7,912
受取保険金	127	4,920
移転補償金	24,790	—
その他	7,682	8,626
営業外収益合計	35,580	23,812
営業外費用		
支払利息	33,933	24,648
社債利息	399	355
為替差損	520	—
支払手数料	7,112	105
その他	5,582	6,188
営業外費用合計	47,549	31,297
経常利益	783,422	773,672
特別利益		
固定資産売却益	4,302	14,978
事業譲渡益	—	193,913
特別利益合計	4,302	208,892
特別損失		
固定資産除却損	0	0
特別損失合計	0	0
税引前四半期純利益	787,724	982,565
法人税、住民税及び事業税	124,435	203,202
法人税等調整額	127,299	54,629
法人税等合計	251,735	257,832
四半期純利益	535,989	724,733



(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1四半期累計期間(自 2020年1月1日 至 2020年3月31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	3,383,853	427,727	3,811,581	2,255,518	456,691	6,523,790	—	6,523,790
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	3,383,853	427,727	3,811,581	2,255,518	456,691	6,523,790	—	6,523,790
セグメント利益又はセグメント損失(△)	445,273	△39,434	405,838	597,275	135,823	1,138,938	△343,546	795,391

- (注) 1. セグメント利益の調整額△343,546千円は、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1四半期累計期間(自 2021年1月1日 至 2021年3月31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	3,654,057	482,800	4,136,857	834,209	350,693	5,321,760	—	5,321,760
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	3,654,057	482,800	4,136,857	834,209	350,693	5,321,760	—	5,321,760
セグメント利益又はセグメント損失(△)	848,323	△20,112	828,210	133,396	98,274	1,059,882	△278,724	781,158

- (注) 1. セグメント利益の調整額△278,724千円は、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。