



2018年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2018年4月27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5月11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1四半期の業績(2018年1月1日~2018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	%
2018年12月期第1四半期	6,498	27.8	629	△6.1	623	△5.5	424	△1.4
2017年12月期第1四半期	5,083	17.4	670	5.7	659	△0.6	430	2.4

	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1四半期	34	60	—	—
2017年12月期第1四半期	35	06	—	—

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2018年12月期第1四半期	30,385	53.6	16,286	53.6	—	—
2017年12月期	29,904	54.7	16,351	54.7	—	—

(参考) 自己資本 2018年12月期第1四半期 16,286百万円 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
2017年12月期	—	0.00	—	40.00	40.00
2018年12月期	—	—	—	—	—
2018年12月期(予想)	—	0.00	—	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、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)	13,500	29.9	1,185	△7.0	1,130	△13.1	765	△10.8	62	36
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

※ 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1Q	12,576,300株	2017年12月期	12,576,300株
2018年12月期1Q	309,261株	2017年12月期	308,555株
2018年12月期1Q	12,267,419株	2017年12月期1Q	12,271,838株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	2
3. 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

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(自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)におけるわが国経済は、企業収益や雇用環境の改善を背景に、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、中東情勢の緊迫化など、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。

当社が属する不動産業界は、低金利政策等の影響により、都市部の地価の上昇が続いており、概ね順調に推移しております。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、株式会社りそな銀行、株式会社長谷工不動産投資顧問(東京都港区)と共同で、ストレージ業界では先駆けとなる、ストレージのみを投資対象とした私募ファンド「合同会社ハローストレージファンド1号」を設立し、土地付きストレージ4物件を売却いたしました。また、サンリオの「ハローキティ」とのコラボレーションによるブランド力強化など、積極的な事業展開を行いました。その結果、売上高は5,819百万円(前年同四半期比28.4%増)、セグメント利益は852百万円(前年同四半期比9.8%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678百万円(前年同四半期比23.5%増)、セグメント利益は101百万円(前年同四半期比45.1%減)となりました。なお、前年に特殊要因に伴う利益率の高い物件の売却があったため、増収減益となっております。

以上の結果、売上高は6,498百万円(前年同四半期比27.8%増)、営業利益は629百万円(前年同四半期比6.1%減)、経常利益は623百万円(前年同四半期比5.5%減)、四半期純利益は424百万円(前年同四半期比1.4%減)となりました。前年同四半期比において増収減益の要因といたしましては、土地付きストレージの売却件数6棟(前年同四半期2棟)と増加し増収に寄与した一方で、土地付きストレージ移行に伴うコンテナ出店数抑制、および上記記載の底地事業の減益によるものです。

(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480百万円増加し、30,385百万円となりました。増減の主な内訳は、仕掛販売用不動産の増加1,657百万円、現金及び預金の減少1,014百万円、および販売用不動産の減少231百万円であります。

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545百万円増加し、14,098百万円となりました。増減の主な内訳は、長期借入金の増加1,361百万円、工事未払金の減少427百万円、および社債の減少53百万円であります。

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64百万円減少し、16,286百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の減少66百万円(四半期純利益による増加424百万円、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53.6%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、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、中間配当の実施の予定はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

該当事項はありません。

3. 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1四半期会計期間 (2018年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,594,460	5,580,347
売掛金	108,339	118,267
商品	219,797	208,881
販売用不動産	4,832,711	4,600,925
仕掛販売用不動産	5,010,939	6,668,265
未成工事支出金	39,177	22,504
貯蔵品	24,232	25,271
その他	728,883	774,926
貸倒引当金	△26,051	△27,416
流動資産合計	17,532,490	17,971,974
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,012,353	6,019,522
減価償却累計額	△1,809,469	△1,873,312
減損損失累計額	△196,556	△196,556
建物（純額）	4,006,328	3,949,653
土地	4,224,697	4,224,697
その他	4,072,461	4,109,767
減価償却累計額	△1,430,933	△1,484,461
減損損失累計額	△224,194	△223,079
その他（純額）	2,417,334	2,402,226
有形固定資産合計	10,648,359	10,576,577
無形固定資産		
その他	134,736	154,064
無形固定資産合計	134,736	154,064
投資その他の資産		
その他	2,893,038	2,986,598
貸倒引当金	△1,303,866	△1,303,784
投資その他の資産合計	1,589,172	1,682,814
固定資産合計	12,372,268	12,413,456
資産合計	29,904,759	30,385,431

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年12月31日)	当第1四半期会計期間 (2018年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	315,268	311,706
工事未払金	696,046	268,515
短期借入金	1,939,294	1,959,294
1年内償還予定の社債	107,000	107,000
1年内返済予定の長期借入金	672,305	700,563
未払法人税等	567,932	185,959
その他	1,393,835	1,398,678
流動負債合計	5,691,682	4,931,717
固定負債		
社債	439,500	386,000
長期借入金	5,911,947	7,273,642
資産除去債務	687,697	702,447
その他	822,503	805,021
固定負債合計	7,861,648	9,167,111
負債合計	13,553,330	14,098,829
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,568,222	5,568,222
資本剰余金		
資本準備金	5,612,719	5,612,719
資本剰余金合計	5,612,719	5,612,719
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,432,200	5,365,897
利益剰余金合計	5,432,200	5,365,897
自己株式	△269,737	△271,552
株主資本合計	16,343,404	16,275,287
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8,511	12,739
繰延ヘッジ損益	△487	△1,424
評価・換算差額等合計	8,023	11,314
純資産合計	16,351,428	16,286,601
負債純資産合計	29,904,759	30,385,431

(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2017年1月1日 至2017年3月31日)	当第1四半期累計期間 (自2018年1月1日 至2018年3月31日)
売上高	5,083,666	6,498,210
売上原価	3,625,520	4,978,690
売上総利益	1,458,146	1,519,519
販売費及び一般管理費	787,335	889,654
営業利益	670,810	629,865
営業外収益		
受取利息	2,183	2,028
貸倒引当金戻入額	26	26
受取遅延損害金	295	468
移転補償金	3,865	22,747
その他	6,596	5,130
営業外収益合計	12,968	30,401
営業外費用		
支払利息	13,193	22,356
社債利息	83	297
社債発行費	9,182	—
為替差損	1,110	1,251
その他	474	12,715
営業外費用合計	24,044	36,620
経常利益	659,734	623,647
特別利益		
固定資産売却益	4,302	7,614
事業譲渡益	2,887	2,887
特別利益合計	7,189	10,501
特別損失		
本社移転費用	15,229	—
固定資産除却損	14,591	3,044
特別損失合計	29,820	3,044
税引前四半期純利益	637,103	631,105
法人税、住民税及び事業税	188,707	169,226
法人税等調整額	18,121	37,471
法人税等合計	206,828	206,697
四半期純利益	430,274	424,407

(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、「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1四半期累計期間（自 2017年1月1日 至 2017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
	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	4,533,898	549,768	5,083,666	—	5,083,666
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	4,533,898	549,768	5,083,666	—	5,083,666
セグメント利益	776,433	185,687	962,120	△291,310	670,810

- (注) 1. セグメント利益の調整額△291,310千円は、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 2018年1月1日 至 2018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
	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	5,819,444	678,766	6,498,210	—	6,498,210
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	5,819,444	678,766	6,498,210	—	6,498,210
セグメント利益	852,344	101,862	954,206	△324,340	629,865

- (注) 1. セグメント利益の調整額△324,340千円は、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。