

2021年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2021年7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8月6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. 2021年12月期第2四半期の業績(2021年1月1日~2021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	%
2021年12月期第2四半期	10,753	△8.8	1,671	33.1	1,668	37.0	1,363	64.3
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
	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2四半期	107.90		—					
2020年12月期第2四半期	65.73		—					

(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2四半期	41,186	19,146	46.5
2020年12月期	40,702	18,139	44.6

(参考) 自己資本 2021年12月期第2四半期 19,146百万円 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	—	0.00			
2021年12月期(予想)			—	41.00	41.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2021年12月期の配当予想の修正につきましては、2021年7月26日に公表いたしました「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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、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	19,700	△12.4	2,700	18.6	2,600	20.3	1,750	△21.4	138.48

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2021年12月期の通期業績予想の修正につきましては、2021年7月26日に公表いたしました「業績予想及び配当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

会計方針の変更に関する注記

(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 2 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 2 Q	278,285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 2 Q	12,637,651株	2020年12月期 2 Q	12,630,515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	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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(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2四半期累計期間における売上高は10,753百万円（前年同四半期比8.8%減）、営業利益は1,671百万円（前年同四半期比33.1%増）、経常利益は1,668百万円（前年同四半期比37.0%増）となりました。また、特別利益にパーキング事業の事業譲渡益及びコンテナの買戻しに関する買戻損失引当金戻入益を計上したことに伴い、四半期純利益は1,363百万円（前年同四半期比64.3%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、総室数が前年同期比で453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6月末時点の稼働率は83.39%と前年同期比で5.31ポイント向上いたしました。稼働率の向上に加え、コンテナの買戻しによる原価低減により、営業利益率は前年同期比で9.7ポイント向上いたしました。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7,867百万円（前年同四半期比5.8%増）、営業利益は1,641百万円（前年同四半期比89.8%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2,193百万円（前年同四半期比37.0%減）、営業利益は387百万円（前年同四半期比50.2%減）と減収減益となりました。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、通期計画に対して前倒しで販売が進捗いたしました。

#### <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。

これらの結果に加えて2020年12月をもって貸会議室事業、2021年3月をもってパーキング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691百万円（前年同四半期比20.4%減）、営業利益は193百万円（前年同四半期比21.8%減）と減収減益となりました。

### (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484百万円増加し、41,186百万円となりました。増減の主な内訳は、現金及び預金の増加2,116百万円、販売用不動産の減少961百万円、未収消費税等の減少560百万円、未収還付法人税等の減少258百万円等であります。

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523百万円減少し、22,040百万円となりました。増減の主な内訳は、未払法人税等の増加509百万円、短期借入金の増加279百万円、長期借入金の減少804百万円、買戻損失引当金の減少335百万円等であります。

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1,007百万円増加し、19,146百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加972百万円（四半期純利益による増加1,363百万円、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46.5%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2,116百万円増加し11,893百万円となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、3,712百万円の収入（前年同四半期は592百万円の収入）となりました。主な内訳は、買戻損失引当金の増減額335百万円の減少要因に対して、税引前四半期純利益1,908百万円、たな卸資産の減少1,088百万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、337百万円の支出（前年同四半期は1,532百万円の支出）となりました。主な内訳は、事業譲渡による収入205百万円等の増加要因に対して、有形固定資産の取得による支出640百万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、1,263百万円の支出（前年同四半期は548百万円の支出）となりました。主な内訳は、長期借入れによる収入538百万円等の増加要因に対して、長期借入金の返済による支出1,440百万円、配当金の支払額390百万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

2021年12月期の通期業績予想及び配当予想につきましては、2021年7月26日に公表いたしました「業績予想及び配当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。

配当は、1株につき年間配当金41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 (2020年12月31日)	当第2四半期会計期間 (2021年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,776,968	11,893,607
売掛金	133,416	133,423
販売用不動産	4,523,615	3,562,158
仕掛販売用不動産	130,974	157,595
未成工事支出金	161,453	12,349
貯蔵品	18,994	14,199
未収還付法人税等	258,858	—
その他	971,986	587,003
貸倒引当金	△29,132	△28,920
流動資産合計	15,947,135	16,331,417
固定資産		
有形固定資産		
建物	8,896,479	8,931,252
減価償却累計額	△2,450,989	△2,624,478
減損損失累計額	△378,392	△378,392
建物（純額）	6,067,097	5,928,381
工具、器具及び備品	4,969,292	5,378,013
減価償却累計額	△1,280,849	△1,434,430
減損損失累計額	△203,528	△205,479
工具、器具及び備品（純額）	3,484,914	3,738,103
土地	7,798,452	7,971,627
その他	5,372,974	5,371,812
減価償却累計額	△1,527,547	△1,626,516
減損損失累計額	△839,573	△832,828
その他（純額）	3,005,854	2,912,467
有形固定資産合計	20,356,319	20,550,580
無形固定資産		
その他	55,510	59,256
無形固定資産合計	55,510	59,256
投資その他の資産		
繰延税金資産	2,642,903	2,553,313
その他	3,005,086	2,979,493
貸倒引当金	△1,304,138	△1,287,126
投資その他の資産合計	4,343,851	4,245,681
固定資産合計	24,755,680	24,855,518
資産合計	40,702,816	41,186,935

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年12月31日)	当第2四半期会計期間 (2021年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	158,215	122,681
短期借入金	—	279,000
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	1,518,061
未払法人税等	—	509,057
買戻損失引当金	2,297,992	1,962,667
転貸損失引当金	82,478	76,800
リース債務	288,067	281,699
その他	2,160,503	2,298,096
流動負債合計	6,785,853	7,205,064
固定負債		
社債	343,500	265,000
長期借入金	7,817,928	7,013,475
長期前受収益	1,796,670	1,663,101
リース債務	2,129,472	1,990,387
資産除去債務	864,000	896,224
転貸損失引当金	35,064	23,728
長期末払金	2,396,547	2,606,546
その他	394,422	376,499
固定負債合計	15,777,607	14,834,964
負債合計	22,563,460	22,040,029
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
その他資本剰余金	—	7,395
資本剰余金合計	6,156,037	6,163,432
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	6,137,432	7,109,509
利益剰余金合計	6,137,432	7,109,509
自己株式	△274,568	△246,307
株主資本合計	18,130,441	19,138,174
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8,914	8,732
評価・換算差額等合計	8,914	8,732
純資産合計	18,139,355	19,146,906
負債純資産合計	40,702,816	41,186,935

(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2020年1月1日 至2020年6月30日)	当第2四半期累計期間 (自2021年1月1日 至2021年6月30日)
売上高	11,791,384	10,753,065
売上原価	8,802,493	7,588,167
売上総利益	2,988,890	3,164,898
販売費及び一般管理費	1,733,099	1,493,272
営業利益	1,255,791	1,671,625
営業外収益		
受取利息	3,820	3,730
貸倒引当金戻入額	3	—
受取遅延損害金	2,012	942
為替差益	—	7,911
受取保険金	139	5,059
移転補償金	24,790	23,948
その他	13,785	24,278
営業外収益合計	44,550	65,871
営業外費用		
支払利息	66,461	51,729
社債利息	1,158	698
為替差損	1,407	—
支払手数料	8,135	6,352
その他	5,974	10,644
営業外費用合計	83,138	69,425
経常利益	1,217,203	1,668,072
特別利益		
固定資産売却益	9,823	19,280
事業譲渡益	—	193,920
買戻損失引当金戻入益	—	44,663
特別利益合計	9,823	257,864
特別損失		
固定資産売却損	1,134	3,329
固定資産除却損	7,352	1,684
減損損失	—	12,624
特別損失合計	8,487	17,638
税引前四半期純利益	1,218,539	1,908,298
法人税、住民税及び事業税	238,899	455,004
法人税等調整額	149,477	89,672
法人税等合計	388,377	544,677
四半期純利益	830,161	1,363,621



## (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2020年1月1日 至2020年6月30日)	当第2四半期累計期間 (自2021年1月1日 至2021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	1,218,539	1,908,298
減価償却費	356,258	423,602
減損損失	—	12,624
受取利息及び受取配当金	△4,178	△4,086
転貸損失引当金の増減額(△は減少)	△9,623	△17,013
買戻損失引当金の増減額(△は減少)	△507,659	△335,324
支払利息及び社債利息	67,620	52,427
固定資産売却損益(△は益)	△8,688	△15,951
固定資産除却損	7,352	1,684
事業譲渡損益(△は益)	—	△193,920
売上債権の増減額(△は増加)	△18,960	△6
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,024,741	1,088,735
未収消費税等の増減額(△は増加)	△264,897	560,489
仕入債務の増減額(△は減少)	934	△23,692
未払金の増減額(△は減少)	51,989	△84,429
未払消費税等の増減額(△は減少)	△382,145	199,262
預り保証金の増減額(△は減少)	△26,362	△17,922
長期未払金の増減額(△は減少)	465,533	353,476
その他	46,149	△227,553
小計	2,016,604	3,680,699
利息及び配当金の受取額	4,178	4,086
利息の支払額	△69,125	△59,327
買戻損失に係る支払額	△84,447	△189,502
法人税等の支払額	△1,274,887	△8,129
法人税等の還付額	—	284,475
営業活動によるキャッシュ・フロー	592,322	3,712,302
<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	△1,513,535	△640,806
有形固定資産の売却による収入	6,558	100,966
無形固定資産の取得による支出	△24,772	64
貸付金の回収による収入	535	—
事業譲渡による収入	—	205,000
その他	△1,341	△3,113
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,532,555	△337,888
<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)	△562,380	279,000
長期借入れによる収入	2,240,178	538,000
長期借入金の返済による支出	△1,470,279	△1,440,988
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	△148,273	△145,453
配当金の支払額	△503,859	△390,217
自己株式の取得による支出	△103	△661
財務活動によるキャッシュ・フロー	△548,217	△1,263,820
現金及び現金同等物に係る換算差額	△782	6,046
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,489,232	2,116,639
現金及び現金同等物の期首残高	11,702,254	9,776,968
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,213,021	11,893,607

(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。

(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
セグメント利益又はセグメント損失(△)	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。

当第2四半期累計期間（自 2021年1月1日 至 2021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	7,385,166	482,800	7,867,966	2,193,584	691,515	10,753,065	—	10,753,065
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	7,385,166	482,800	7,867,966	2,193,584	691,515	10,753,065	—	10,753,065
セグメント利益又はセグメント損失(△)	1,719,701	△78,078	1,641,623	387,491	193,753	2,222,868	△551,242	1,671,625

(注) 1. セグメント利益の調整額△551,242千円は、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