

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2019年11月13日

【四半期会計期間】 第25期第3四半期(自 2019年7月1日 至 2019年9月30日)

【会社名】 エリアリンク株式会社

【英訳名】 Arealink Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 林 尚 道

【本店の所在の場所】 東京都千代田区外神田四丁目14番1号

【電話番号】 03 - 3526 - 8555

【事務連絡者氏名】 執行役員管理本部長 佐々木 亘

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区外神田四丁目14番1号

【電話番号】 03 - 3526 - 8555

【事務連絡者氏名】 執行役員管理本部長 佐々木 亘

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第24期 第3四半期累計期間	第25期 第3四半期累計期間	第24期
会計期間		自 2018年1月1日 至 2018年9月30日	自 2019年1月1日 至 2019年9月30日	自 2018年1月1日 至 2018年12月31日
売上高	(千円)	19,793,113	25,258,656	28,828,272
経常利益	(千円)	1,763,349	2,894,939	2,536,940
四半期(当期)純利益	(千円)	1,156,842	1,949,518	1,810,467
持分法を適用した場合の 投資利益	(千円)	-	-	-
資本金	(千円)	6,111,539	6,111,539	6,111,539
発行済株式総数	(株)	12,940,900	12,940,900	12,940,900
純資産額	(千円)	18,114,988	20,121,169	18,749,895
総資産額	(千円)	35,730,284	41,347,892	37,862,450
1株当たり四半期 (当期)純利益金額	(円)	93.42	154.35	145.47
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	93.17	-	145.46
1株当たり配当額	(円)	-	-	46.00
自己資本比率	(%)	50.6	48.7	49.5

回次		第24期 第3四半期会計期間	第25期 第3四半期会計期間
会計期間		自 2018年7月1日 至 2018年9月30日	自 2019年7月1日 至 2019年9月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	19.55	20.82

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第25期第3四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が無いため、記載しておりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。

4. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、前第3四半期累計期間及び前事業年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

## 2 【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

### 2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 業績の状況

当第3四半期累計期間における業績は、売上高25,258百万円（前年同四半期比27.6%増）、営業利益2,967百万円（前年同四半期比48.5%増）、経常利益2,894百万円（前年同四半期比64.2%増）、四半期純利益1,949百万円（前年同四半期比68.5%増）と増収増益となりました。

各セグメントの業績は以下の通りであります。

#### <不動産運用サービス事業>

基幹事業であるストレージ事業においては、ストレージ流動化が収益増加に貢献いたしました。これは、アセット屋内型ストレージの「土地付きストレージ」の販売によるものであります。一部物件については、今後の不動産・金融市況等を考慮したうえでパルクで売却した影響もあり利益率が低下しておりますが、4月には計画外であった私募ファンド「合同会社トランクハウス24」の組成及び8棟の売却が完了したことが主な要因となります。一方、屋外型コンテナの受注出店は、出店基準を厳格化したことにより減少しておりますが、計画通りの進捗となっております。

ストレージ運用においては、サンリオ社の「ハローキティ」とのコラボレーションの継続による認知度向上に加え、『ハローストレージの「おもてなし7品質」』をはじめとするサービス面の強化に着手しております。また、収益性の改善を目的として割引キャンペーンの抑制を行った影響により稼働率は微減したものの、収益率は改善傾向が見られております。その結果、売上高は20,184百万円（前年同四半期比15.7%増）、セグメント利益は2,645百万円（前年同四半期比3.8%増）となりました。

#### <不動産再生・流動化サービス事業>

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ております。在庫水準を維持しつつ更なる業績及びシェア拡大のため、関西エリアの底地や商業用底地の仕入を開始いたしました。また、前期末に販売用不動産に振り替えた保有不動産の売却により、収益増加に大きく貢献しております。この結果、売上高は5,073百万円（前年同四半期比116.9%増）、セグメント利益は1,223百万円（前年同四半期比187.0%増）となりました。なお、底地の売却のみにおいては、セグメント利益が580百万円（前年同四半期比36.1%増）となっております。

(2) 財政状態の分析

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3,485百万円増加し、41,347百万円となりました。増減の主な内訳は、現金及び預金の増加3,413百万円、有形固定資産のその他に含まれるセール・アンド・リースバックによるリース資産の増加2,561百万円、販売用不動産の減少153百万円、および仕掛販売用不動産の減少3,131百万円等であります。

また、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2,114百万円増加し、21,226百万円となりました。増減の主な内訳は、固定負債のその他に含まれる長期リース債務の増加2,119百万円および長期前受収益の増加2,061百万円、また短期借入金の減少1,288百万円、長期借入金の減少1,807百万円等であります。

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1,371百万円増加し、20,121百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加1,368百万円（四半期純利益による増加1,949百万円、配当金の支払による減少581百万円）等であります。これらの結果、自己資本比率は48.7%となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期累計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	35,760,000
計	35,760,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (2019年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2019年11月13日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	12,940,900	12,940,900	東京証券取引所 (マザーズ)	単元株式数100株
計	12,940,900	12,940,900		

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年7月1日～ 2019年9月30日	-	12,940,900	-	6,111,539	-	6,156,037

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2019年6月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2019年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 310,100		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 12,513,900	125,139	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	普通株式 116,900		
発行済株式総数	12,940,900		
総株主の議決権		125,139	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式10株が含まれております。

【自己株式等】

2019年6月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) エリアリンク株式会社	東京都千代田区 外神田四丁目14番1号	310,100		310,100	2.39
計		310,100		310,100	2.39

(注) 当社は、上記のほか、単元未満の自己株式を10株所有しております。

## 2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

### (1) 退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
取締役	営業本部長兼営業部長	栗野 和城	2019年4月26日
取締役	ストレージ本部 マーケティング部長	藤田 敦子	2019年8月31日

### (2) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性7名 女性0名（役員のうち女性の比率0.0%）



## 第4 【経理の状況】

### 1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号)に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間(2019年7月1日から2019年9月30日まで)及び第3四半期累計期間(2019年1月1日から2019年9月30日まで)に係る四半期財務諸表について、太陽有限責任監査法人により四半期レビューを受けております。

### 3．四半期連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

## 1 【四半期財務諸表】

## (1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年12月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	9,672,895	13,086,191
売掛金	110,156	141,922
商品	157	147
販売用不動産	9,493,172	9,339,434
仕掛販売用不動産	5,853,893	2,722,738
未成工事支出金	47,979	106,439
貯蔵品	43,773	22,318
その他	643,230	564,923
貸倒引当金	24,900	32,344
流動資産合計	25,840,358	25,951,771
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	5,789,018	5,751,812
減価償却累計額	1,894,556	2,075,875
減損損失累計額	217,115	215,345
建物(純額)	3,677,346	3,460,591
土地	3,674,867	3,674,867
その他	4,578,153	7,606,357
減価償却累計額	1,709,332	2,061,712
減損損失累計額	479,483	474,119
その他(純額)	2,389,338	5,070,524
有形固定資産合計	9,741,552	12,205,984
<b>無形固定資産</b>		
その他	177,721	240,697
無形固定資産合計	177,721	240,697
<b>投資その他の資産</b>		
その他	3,406,716	4,253,365
貸倒引当金	1,303,898	1,303,926
投資その他の資産合計	2,102,817	2,949,438
固定資産合計	12,022,092	15,396,120
資産合計	37,862,450	41,347,892

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年12月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	216,101	138,919
工事未払金	324,541	224,335
短期借入金	1,923,100	634,740
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	1,385,996	1,488,155
未払法人税等	495,281	1,327,236
転貸損失引当金	137,338	253,754
その他	1,917,708	2,464,990
流動負債合計	6,607,067	6,739,132
固定負債		
社債	732,500	525,500
長期借入金	9,892,823	8,084,924
資産除去債務	777,812	790,014
転貸損失引当金	23,352	42,514
その他	1,078,998	5,044,637
固定負債合計	12,505,487	14,487,590
負債合計	19,112,555	21,226,722
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	6,751,957	8,120,451
利益剰余金合計	6,751,957	8,120,451
自己株式	273,906	274,216
株主資本合計	18,745,627	20,113,811
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,543	8,077
繰延ヘッジ損益	1,275	719
評価・換算差額等合計	4,267	7,357
純資産合計	18,749,895	20,121,169
負債純資産合計	37,862,450	41,347,892

## (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 (自2018年1月1日 至2018年9月30日)	当第3四半期累計期間 (自2019年1月1日 至2019年9月30日)
売上高	19,793,113	25,258,656
売上原価	15,031,046	19,418,818
売上総利益	4,762,067	5,839,837
販売費及び一般管理費	2,763,330	2,872,254
営業利益	1,998,736	2,967,583
営業外収益		
受取利息	6,055	5,844
貸倒引当金戻入額	46	28
受取遅延損害金	1,690	3,248
為替差益	342	-
受取保険金	2,988	5,118
移転補償金	22,747	108,566
その他	14,266	20,347
営業外収益合計	48,137	143,154
営業外費用		
支払利息	76,705	92,215
社債利息	902	2,000
社債発行費	6,239	-
為替差損	-	758
支払手数料	151,159	92,753
その他	48,515	28,069
営業外費用合計	283,523	215,798
経常利益	1,763,349	2,894,939
特別利益		
固定資産売却益	16,218	13,220
事業譲渡益	2,887	-
特別利益合計	19,105	13,220
特別損失		
固定資産売却損	3,021	216
固定資産除却損	5,735	40,273
特別損失合計	8,757	40,490
税引前四半期純利益	1,773,698	2,867,670
法人税、住民税及び事業税	573,925	1,677,757
法人税等調整額	42,930	759,605
法人税等合計	616,855	918,152
四半期純利益	1,156,842	1,949,518

【注記事項】

(追加情報)

「税効果会計に係る会計基準」の一部改正（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
減価償却費	458,417千円	495,391千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年3月28日 定時株主総会	普通株式	490,709	40.0	2017年12月31日	2018年3月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2018年6月8日付発行の第1回新株予約権（第三者割当による行使価額修正条項付新株予約権）の一部行使に伴う新株の発行による払込みを受け、資本金および資本準備金がそれぞれ543,317千円増加しております。

この結果、当第3四半期会計期間末において資本金が6,111,539千円、資本準備金が6,156,037千円となっております。

当第3四半期累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年3月27日 定時株主総会	普通株式	581,024	46.0	2018年12月31日	2019年3月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年9月30日)

1. 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

(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	17,453,489	2,339,623	19,793,113		19,793,113
セグメント間の内部売上高又は振替高					
計	17,453,489	2,339,623	19,793,113		19,793,113
セグメント利益	2,549,610	426,326	2,975,936	977,199	1,998,736

(注) 1. セグメント利益の調整額 977,199千円は、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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)

1. 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

(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	20,184,968	5,073,687	25,258,656		25,258,656
セグメント間の内部売上高又は振替高					
計	20,184,968	5,073,687	25,258,656		25,258,656
セグメント利益	2,645,413	1,223,561	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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第3四半期累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	93円42銭	154円35銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	1,156,842	1,949,518
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	1,156,842	1,949,518
普通株式の期中平均株式数(株)	12,382,915	12,630,827
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	93円17銭	-
(算定上の基礎)		
普通株式増加数(株)	33,088	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 当第3四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。



## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年11月12日

エリアリンク株式会社  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 佐藤健文 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 篠塚伸一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているエリアリンク株式会社の2019年1月1日から2019年12月31日までの第25期事業年度の第3四半期会計期間(2019年7月1日から2019年9月30日まで)及び第3四半期累計期間(2019年1月1日から2019年9月30日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、エリアリンク株式会社の2019年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。