

【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】 2020年5月14日

【四半期会計期間】 第26期第1四半期(自 2020年1月1日 至 2020年3月31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25期 第1四半期累計期間	第26期 第1四半期累計期間	第25期
会計期間		自 2019年1月1日 至 2019年3月31日	自 2020年1月1日 至 2020年3月31日	自 2019年1月1日 至 2019年12月31日
売上高	(千円)	9,634,307	6,523,790	29,333,252
経常利益	(千円)	1,177,889	783,422	3,000,365
四半期純利益又は当期純損失 ()	(千円)	801,997	535,989	1,753,331
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)	18,973,283	16,445,278	16,419,116
総資産額	(千円)	41,650,175	41,843,962	43,020,300
1株当たり四半期純利益金額又 は1株当たり当期純損失金額 ()	(円)	63.49	42.44	138.81
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	-	-	-
1株当たり配当額	(円)	-	-	40.00
自己資本比率	(%)	45.6	39.3	38.2

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が無い
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。

2 【事業の内容】

当第1四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。

なお、当第1四半期会計期間において、報告セグメントの区分を変更しております。詳細は「第一部 第4 経理
の状況 1 四半期財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」をご参照ください。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第1四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、新型コロナウイルスの感染拡大による事業への影響については、今後の推移状況を注視してまいります。

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1四半期累計期間における売上高は6,523百万円（前年同四半期比32.3%減）、営業利益は795百万円（前年同四半期比37.8%減）、経常利益は783百万円（前年同四半期比33.5%減）、四半期純利益は535百万円（前年同四半期比33.2%減）となりました。

新型コロナウイルス感染拡大防止を目的とした緊急事態宣言の影響等により、リーマンショック以上の市況悪化が懸念されておりますが、当社は、約2年前から市況悪化を見越し、資産の現金化、短期借入金の減少、借入期間の長期化、安定収益を見込める累積型事業への転換、全社的な経費の見直しといった対策及び景気変動の影響を受けにくい体制づくりを行ってきました。また、従来より在宅勤務従業員の雇用を推進してきており、今般の緊急事態宣言を受け、テレワークへのスムーズな移行により出社人数を大幅に削減する等の対策を実行しながら、継続的に営業活動を行っております。

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。

「ストレージ流動化」につきましては、前期より、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開発出店への方針転換等により、投資家への販売による一過性の収益比率を下げ、累積型事業である「ストレージ運用」の強化を進めた結果、大幅な減収減益となりました。

「ストレージ運用」につきましては、利用の申込を順調に獲得できており、稼働率の向上及び収益の増加に貢献しております。一方で新型コロナウイルスによる市況変化を見据え、新規出店を抑制しており、既存現場の改善施策等による収益性改善に注力いたしました。

この結果、「ストレージ運用」は増収増益となったものの、「ストレージ流動化」の方針転換に伴う大幅な減収減益により、ストレージ事業の売上高は3,811百万円（前年同四半期比43.9%減）、営業利益は405百万円（前年同四半期比39.8%減）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、底地の売却を積極的に行いました。市況の変化に伴い、底地仕入は抑制しておりますが、2019年に底地仕入を積極的に行ったこともあり、販売用在庫を活かした売却活動を行っております。この結果、土地権利整備事業の売上高は2,255百万円（前年同四半期比5.6%減）、営業利益は597百万円（前年同四半期比25.0%減）となりました。2019年1月に収益不動産（神田共同ビル）の売却を計上しているため減収減益となりましたが、底地の売買のみとした場合、前年同四半期比で増収増益となりました。

<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、オフィス事業など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。アセット事業については、新型コロナウイルスの影響は今回発表の業績に影響はないものの、固定賃料で転貸している所有ホテルの稼働が落ち込む等、今後の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、貸会議室事業は、新型コロナウイルスの影響により、3月以降の予約のキャンセルが相次いだため、前年同四半期比で減収減益となりました。一方、オフィス事業においては、稼働が堅調に推移しており、さらなる稼働向上を促進するため、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しております。これらの結果、その他運用サービス事業の売上高は456百万円（前年同四半期比0.4%増）、営業利益は135百万円（前年同四半期比2.0%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

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1,176百万円減少し、41,843百万円となりました。増減の主な内訳は、建物の増加1,077百万円、現金及び預金の減少1,323百万円、および販売用不動産の減少331百万円等であります。

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1,202百万円減少し、25,398百万円となりました。増減の主な内訳は、長期借入金の増加1,001百万円、未払法人税等の減少1,214百万円、短期借入金の減少562百万円、および社債の減少103百万円等であります。

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26百万円増加し、16,445百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加30百万円（四半期純利益による増加535百万円、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39.3%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1四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1四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1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2020年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2020年5月14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 (市場第二部)	単元株式数100株
計	12,940,900	12,940,900		

(注) 2020年5月1日をもって、当社株式は東京証券取引所マザーズ市場から同取引所市場第二部へ市場変更しております。

(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)
2020年1月1日～ 2020年3月31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1四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1四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12月31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12月31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 310,300	-	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 12,517,800	125,178	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 112,800	-	-
発行済株式総数	12,940,900	-	-
総株主の議決権	-	125,178	-

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式90株が含まれております。

【自己株式等】

2019年12月31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	310,300	-	310,300	2.39
計	-	310,300	-	310,300	2.39

(注)当社は、上記のほか、単元未満の自己株式を90株所有しております。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

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1四半期会計期間(2020年1月1日から2020年3月31日まで)及び第1四半期累計期間(2020年1月1日から2020年3月31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る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 (2019年12月31日)	当第1四半期会計期間 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,702,254	10,379,223
売掛金	142,737	162,379
販売用不動産	7,314,003	6,982,548
仕掛販売用不動産	168,042	196,918
未成工事支出金	82,271	2,649
貯蔵品	19,319	15,053
その他	503,598	607,987
貸倒引当金	28,989	30,654
流動資産合計	19,903,237	18,316,105
固定資産		
有形固定資産		
建物	7,710,695	8,872,193
減価償却累計額	2,121,569	2,205,762
減損損失累計額	313,130	313,130
建物（純額）	5,275,996	6,353,300
土地	7,580,168	7,596,422
その他	8,241,201	7,845,019
減価償却累計額	2,202,143	2,341,848
減損損失累計額	825,229	825,229
その他（純額）	5,213,828	4,677,941
有形固定資産合計	18,069,993	18,627,665
無形固定資産		
その他	68,235	85,873
無形固定資産合計	68,235	85,873
投資その他の資産		
繰延税金資産	3,239,129	3,113,544
その他	3,043,743	3,004,788
貸倒引当金	1,304,038	1,304,013
投資その他の資産合計	4,978,833	4,814,318
固定資産合計	23,117,062	23,527,857
資産合計	43,020,300	41,843,962

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年12月31日)	当第1四半期会計期間 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	167,624	254,973
短期借入金	562,380	-
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	1,650,134	1,815,116
未払法人税等	1,362,609	147,986
買戻損失引当金	5,195,345	5,191,380
転貸損失引当金	144,858	117,153
リース債務	294,469	296,167
その他	2,329,051	1,909,160
流動負債合計	11,913,471	9,938,937
固定負債		
社債	525,500	422,000
長期借入金	8,455,208	9,456,896
長期前受収益	2,063,809	1,997,025
リース債務	2,392,171	2,322,024
資産除去債務	793,716	806,319
転貸損失引当金	3,889	6,163
その他	453,415	449,316
固定負債合計	14,687,712	15,459,745
負債合計	26,601,183	25,398,683
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	4,448,370
利益剰余金合計	4,417,601	4,448,370
自己株式	274,462	274,566
株主資本合計	16,410,715	16,441,381
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8,845	4,140
繰延ヘッジ損益	444	243
評価・換算差額等合計	8,401	3,897
純資産合計	16,419,116	16,445,278
負債純資産合計	43,020,300	41,843,962

(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2019年1月1日 至2019年3月31日)	当第1四半期累計期間 (自2020年1月1日 至2020年3月31日)
売上高	9,634,307	6,523,790
売上原価	7,395,773	4,731,825
売上総利益	2,238,533	1,791,965
販売費及び一般管理費	959,572	996,574
営業利益	1,278,961	795,391
営業外収益		
受取利息	1,949	1,951
貸倒引当金戻入額	9	3
受取遅延損害金	950	1,025
為替差益	65	-
移転補償金	-	24,790
その他	6,542	7,810
営業外収益合計	9,517	35,580
営業外費用		
支払利息	31,687	33,933
社債利息	704	399
為替差損	-	520
支払手数料	70,688	7,112
その他	7,508	5,582
営業外費用合計	110,589	47,549
経常利益	1,177,889	783,422
特別利益		
固定資産売却益	4,302	4,302
特別利益合計	4,302	4,302
特別損失		
固定資産除却損	1,800	0
特別損失合計	1,800	0
税引前四半期純利益	1,180,390	787,724
法人税、住民税及び事業税	1,147,010	124,435
法人税等調整額	768,617	127,299
法人税等合計	378,393	251,735
四半期純利益	801,997	535,989

【注記事項】

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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1四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1四半期累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
減価償却費	164,774千円	170,317千円

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年3月31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1四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1四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。

当第1四半期累計期間(自 2020年1月1日 至 2020年3月31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
2020年3月25日 定時株主総会	普通株式	505,220	40.0	2019年12月31日	2020年3月26日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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

前第1四半期累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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	3,100,044	3,688,905	6,788,949	2,390,484	454,872	9,634,307	-	9,634,307
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	3,100,044	3,688,905	6,788,949	2,390,484	454,872	9,634,307	-	9,634,307
セグメント利益	413,806	260,256	674,063	795,952	133,163	1,603,180	324,218	1,278,961

(注) 1. セグメント利益の調整額 324,218千円は、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 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	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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第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1四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。

(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1四半期累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり四半期純利益金額	63円49銭	42円44銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	801,997	535,989
普通株主に帰属しない金額	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	801,997	535,989
普通株式の期中平均株式数(株)	12,630,933	12,630,469

(注) 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、希薄化効果を有している潜在株式が無いため記載しておりません。

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

2020年5月14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2020年1月1日から2020年12月31日までの第26期事業年度の第1四半期会計期間(2020年1月1日から2020年3月31日まで)及び第1四半期累計期間(2020年1月1日から2020年3月31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2020年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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。