

【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11月12日

【四半期会計期間】 第26期第3四半期(自 2020年7月1日 至 2020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25期 第3四半期累計期間	第26期 第3四半期累計期間	第25期
会計期間		自 2019年1月1日 至 2019年9月30日	自 2020年1月1日 至 2020年9月30日	自 2019年1月1日 至 2019年12月31日
売上高	(千円)	25,258,656	17,153,733	29,333,252
経常利益	(千円)	2,894,939	1,727,882	3,000,365
四半期純利益又は当期純損失 ()	(千円)	1,949,518	1,586,700	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)	20,121,169	17,501,296	16,419,116
総資産額	(千円)	41,347,892	41,662,396	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)	154.35	125.62	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	(%)	48.7	42.0	38.2

回次		第25期 第3四半期会計期間	第26期 第3四半期会計期間
会計期間		自 2019年7月1日 至 2019年9月30日	自 2020年7月1日 至 2020年9月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	20.82	59.90

(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。

なお、第1四半期会計期間より、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、新型コロナウイルスの感染拡大による事業等の影響については、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3四半期累計期間における売上高は17,153百万円（前年同四半期比32.1%減）、営業利益は1,810百万円（前年同四半期比39.0%減）、経常利益は1,727百万円（前年同四半期比40.3%減）、四半期純利益は1,586百万円（前年同四半期比18.6%減）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。

前期より、毎月収益が安定的に積みあがる「累積型」の事業を収益基盤とする方針を掲げ、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投資出店を進めました。そのため、投資家への販売による「一過性」の収益比率を下げたことにより、「ストレージ流動化」は大幅な減収減益となりました。

「ストレージ運用」は、新型コロナウイルスによる市況悪化を見据え、厳選出店を進めた結果、出店室数の増加ペースは減速いたしました。一方で、利用申込の獲得は堅調に推移したため、稼働率が前年同四半期末比で3.59%pt向上いたしました。また、コンテナの買戻しの影響による収益率の改善に加え、キャンペーン抑制に伴う値引率の改善、既存現場のコストについて抜本的な見直しを行った結果、売上高総利益率が前年同四半期比で4.7%pt改善されました。

この結果、ストレージ事業の売上高は11,162百万円（前年同四半期比40.3%減）、営業利益は1,482百万円（前年同四半期比31.6%減）となりました。

<土地権利整備事業>

土地権利整備事業は、新型コロナウイルスによる市況悪化を見据え手元流動性を確保するために、仕入を停止し、在庫圧縮に注力した販売活動を展開いたしました。

この結果、土地権利整備事業の売上高は4,730百万円（前年同四半期比8.3%減）、営業利益は889百万円（前年同四半期比31.0%減）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、オフィス事業等の「累積型」の賃料収入を収益基盤とする事業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いたしましたが、堅調に推移いたしました。貸会議室事業は、新型コロナウイルスの影響により利用が減少し、前年同四半期比で大幅な減収減益となりました。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、その他運用サービス事業の売上高は1,260百万円（前年同四半期比9.3%減）、営業利益は341百万円（前年同四半期比17.3%減）となりました。

(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1,357百万円減少し、41,662百万円となりました。増減の主な内訳は、工具、器具及び備品の増加2,021百万円、現金及び預金の減少2,106百万円、および販売用不動産の減少1,996百万円等であります。

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2,440百万円減少し、24,161百万円となりました。増減の主な内訳は、買戻損失引当金の減少1,846百万円、未払法人税等の減少1,362百万円、短期借入金の減少562百万円等であります。

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1,082百万円増加し、17,501百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加1,081百万円（四半期純利益による増加1,586百万円、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42.0%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) (2020年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2020年11月12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7月1日～ 2020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(2020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】

2020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 310,300		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 12,520,700	125,207	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 109,900		
発行済株式総数	12,940,900		
総株主の議決権		125,207	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式45株が含まれております。

【自己株式等】

2020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	310,300		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45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3四半期会計期間(2020年7月1日から2020年9月30日まで)及び第3四半期累計期間(2020年1月1日から2020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 (2019年12月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,702,254	9,595,899
売掛金	142,737	146,945
販売用不動産	7,314,003	5,317,608
仕掛販売用不動産	168,042	83,616
未成工事支出金	82,271	69,134
貯蔵品	19,319	20,316
未収還付法人税等	-	416,498
その他	503,598	979,338
貸倒引当金	28,989	32,908
流動資産合計	19,903,237	16,596,449
固定資産		
有形固定資産		
建物	7,710,695	8,931,238
減価償却累計額	2,121,569	2,384,458
減損損失累計額	313,130	313,130
建物(純額)	5,275,996	6,233,650
工具、器具及び備品	2,543,233	4,715,185
減価償却累計額	1,057,473	1,212,678
減損損失累計額	151,769	147,345
工具、器具及び備品(純額)	1,333,990	3,355,160
土地	7,580,168	7,596,463
その他	5,697,968	5,351,672
減価償却累計額	1,144,670	1,431,148
減損損失累計額	673,460	673,196
その他(純額)	3,879,838	3,247,327
有形固定資産合計	18,069,993	20,432,602
無形固定資産		
その他	68,235	90,999
無形固定資産合計	68,235	90,999
投資その他の資産		
繰延税金資産	3,239,129	2,839,445
その他	3,043,743	3,007,096
貸倒引当金	1,304,038	1,304,195
投資その他の資産合計	4,978,833	4,542,346
固定資産合計	23,117,062	25,065,947
資産合計	43,020,300	41,662,396

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年12月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	167,624	127,082
短期借入金	562,380	-
1年内償還予定の社債	207,000	182,000
1年内返済予定の長期借入金	1,650,134	1,846,739
未払法人税等	1,362,609	-
買戻損失引当金	5,195,345	3,349,182
転貸損失引当金	144,858	102,232
リース債務	294,469	291,450
その他	2,329,051	2,055,989
流動負債合計	11,913,471	7,954,676
固定負債		
社債	525,500	343,500
長期借入金	8,455,208	8,362,313
長期前受収益	2,063,809	1,863,455
リース債務	2,392,171	2,199,814
資産除去債務	793,716	862,574
転貸損失引当金	3,889	23,970
その他	453,415	2,550,795
固定負債合計	14,687,712	16,206,424
負債合計	26,601,183	24,161,100
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	5,499,081
利益剰余金合計	4,417,601	5,499,081
自己株式	274,462	274,531
株主資本合計	16,410,715	17,492,127
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8,845	9,169
繰延ヘッジ損益	444	-
評価・換算差額等合計	8,401	9,169
純資産合計	16,419,116	17,501,296
負債純資産合計	43,020,300	41,662,396

(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2019年1月1日 至2019年9月30日)	当第3四半期累計期間 (自2020年1月1日 至2020年9月30日)
売上高	25,258,656	17,153,733
売上原価	19,418,818	12,897,692
売上総利益	5,839,837	4,256,041
販売費及び一般管理費	2,872,254	2,445,460
営業利益	2,967,583	1,810,580
営業外収益		
受取利息	5,844	5,761
貸倒引当金戻入額	28	3
受取遅延損害金	3,248	3,040
受取保険金	5,118	354
移転補償金	108,566	27,346
その他	20,347	18,609
営業外収益合計	143,154	55,114
営業外費用		
支払利息	92,215	99,085
社債利息	2,000	1,396
為替差損	758	3,227
支払手数料	92,753	21,241
その他	28,069	12,861
営業外費用合計	215,798	137,813
経常利益	2,894,939	1,727,882
特別利益		
固定資産売却益	13,220	14,125
買戻損失引当金戻入益	-	582,272
特別利益合計	13,220	596,397
特別損失		
固定資産売却損	216	1,134
固定資産除却損	40,273	12,137
特別損失合計	40,490	13,272
税引前四半期純利益	2,867,670	2,311,007
法人税、住民税及び事業税	1,677,757	324,965
法人税等調整額	759,605	399,342
法人税等合計	918,152	724,307
四半期純利益	1,949,518	1,586,700

【注記事項】

(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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
減価償却費	495,391千円	566,774千円

(株主資本等関係)

前第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。

当第3四半期累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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
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 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
	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	9,506,507	9,201,894	18,708,401	5,160,811	1,389,443	25,258,656	-	25,258,656
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	9,506,507	9,201,894	18,708,401	5,160,811	1,389,443	25,258,656	-	25,258,656
セグメント利益	1,243,491	924,127	2,167,619	1,288,466	412,888	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。

当第3四半期累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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
	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	10,416,514	746,114	11,162,628	4,730,429	1,260,675	17,153,733	-	17,153,733
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	10,416,514	746,114	11,162,628	4,730,429	1,260,675	17,153,733	-	17,153,733
セグメント利益又はセグメント損失()	1,561,679	79,497	1,482,182	889,101	341,442	2,712,726	902,146	1,810,580

(注) 1. セグメント利益の調整額 902,146千円は、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

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3四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3四半期累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	154円35銭	125円62銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	1,949,518	1,586,700
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)	1,949,518	1,586,700
普通株式の期中平均株式数(株)	12,630,827	12,630,520

(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。

(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

2020年11月10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3四半期会計期間(2020年7月1日から2020年9月30日まで)及び第3四半期累計期間(2020年1月1日から2020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2020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。