

当PDF文書は上に示されている企業に関する詳細レポートのアップデート版として作成されたものです。
詳細レポート全体につきましては[弊社ウェブサイト](#)をご覧ください。

2018年7月27日、エリアリンク株式会社は2018年12月期第2四半期決算を発表した。

損益計算書 (百万円)	FY12/16				FY12/17				FY12/18			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	4,331	4,518	3,805	4,252	5,083	5,311	4,956	6,139	6,498	7,446		
不動産運用サービス	4,000	4,080	3,659	4,079	4,533	4,648	4,694	5,747	5,819	6,537		
不動産再生・流動化サービス	331	437	146	172	549	664	264	392	679	909		
YOY	-12.7%	-26.5%	15.5%	53.6%	17.4%	17.6%	30.3%	44.4%	27.8%	40.2%		
不動産運用サービス	9.9%	18.4%	16.8%	47.8%	13.3%	13.9%	28.3%	40.9%	28.4%	40.6%		
不動産再生・流動化サービス	-75.0%	-83.8%	-7.6%	1620.0%	65.9%	51.9%	80.9%	128.2%	23.6%	36.9%		
売上総利益	1,288	1,294	1,020	1,167	1,458	1,426	1,245	1,554	1,520	1,821		
不動産運用サービス	1,166	1,172	977	1,126	1,223	1,222	1,167	1,434	1,370			
不動産再生・流動化サービス	121	122	43	41	234	204	77	121	150			
YOY	-4.3%	-37.8%	10.9%	61.2%	13.2%	10.2%	22.1%	33.2%	4.2%	27.7%		
不動産運用サービス	7.0%	9.3%	11.8%	60.6%	4.9%	4.3%	19.4%	27.4%	12.0%			
不動産再生・流動化サービス	-52.7%	-87.9%	-6.5%	78.3%	93.4%	67.2%	79.1%	195.1%	-35.9%			
売上総利益率	29.7%	28.6%	26.8%	27.4%	28.7%	26.8%	25.1%	25.3%	23.4%	24.5%		
不動産運用サービス	29.2%	28.7%	26.7%	27.6%	27.0%	26.3%	24.9%	25.0%	23.5%			
不動産再生・流動化サービス	36.6%	27.9%	29.5%	23.8%	42.6%	30.7%	29.1%	30.8%	22.1%			
販管費	654	705	698	778	787	822	830	864	890	956		
YOY	12.4%	7.1%	20.0%	31.1%	20.4%	16.5%	18.9%	11.1%	13.0%	16.4%		
販管費率	15.1%	15.6%	18.4%	18.3%	15.5%	15.5%	16.8%	14.1%	13.7%	12.8%		
営業利益	634	589	323	389	670	605	415	690	630	865		
不動産運用サービス	750	752	553	678	776	739	714	907	852	1,003		
不動産再生・流動化サービス	104	95	28	16	185	161	37	82	102	197		
本部(消去及び全社)	-220	-259	-260	-305	-291	-295	-335	-298	-324	-335		
YOY	-17.1%	-58.6%	-4.7%	199.2%	5.7%	2.7%	28.5%	77.4%	-6.0%	43.0%		
不動産運用サービス	2.5%	2.2%	1.8%	86.8%	3.5%	-1.8%	29.1%	33.7%	9.8%	35.8%		
不動産再生・流動化サービス	-50.9%	-89.7%	47.4%	23.1%	77.9%	69.3%	31.5%	409.5%	-44.9%	22.3%		
営業利益率	14.6%	13.0%	8.5%	9.1%	13.2%	11.4%	8.4%	11.2%	9.7%	11.6%		
不動産運用サービス	18.8%	18.4%	15.1%	16.6%	17.1%	15.9%	15.2%	15.8%	14.6%	15.3%		
不動産再生・流動化サービス	31.4%	21.7%	19.2%	9.3%	33.7%	24.2%	13.9%	20.8%	15.0%	21.7%		
営業外損益	29	-9	2	10	-12	38	35	0	-6	-143		
営業外収益	50	7	12	22	12	57	54	26	30	8		
営業外費用	21	16	10	12	24	19	18	26	37	152		
経常利益	663	581	324	399	659	642	450	690	624	721		
YOY	-13.6%	-52.2%	-4.7%	241.0%	-0.6%	10.5%	39.0%	73.0%	-5.4%	12.4%		
経常利益率	15.3%	12.9%	8.5%	9.4%	13.0%	12.1%	9.1%	9.1%	9.1%	9.1%		
特別利益	7	7	7	68	7	7	22	7	11	4		
特別損失	2	0	3	149	29	6	1	127	3	2		
税引前利益	668	587	327	318	637	644	471	570	631	723		
法人税等	170	233	101	161	188	233	151	216	169	242		
法人税等調整額	77	-14	28	1	18	-16	15	-29	37	-6		
税率	37.0%	37.3%	39.4%	50.9%	32.3%	33.7%	35.3%	32.7%	32.8%	32.7%		
当期純利益	420	368	198	155	430	428	305	384	424	487		
YOY	-23.4%	-52.3%	-5.3%	638.1%	2.4%	16.2%	54.1%	147.9%	-1.3%	13.7%		
利益率	9.7%	8.1%	5.2%	3.6%	8.5%	8.1%	6.2%	6.3%	6.5%	6.5%		

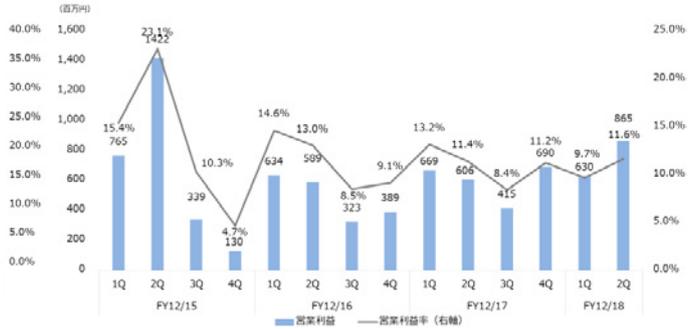
出所：会社資料よりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

四半期売上高と売上総利益率の推移

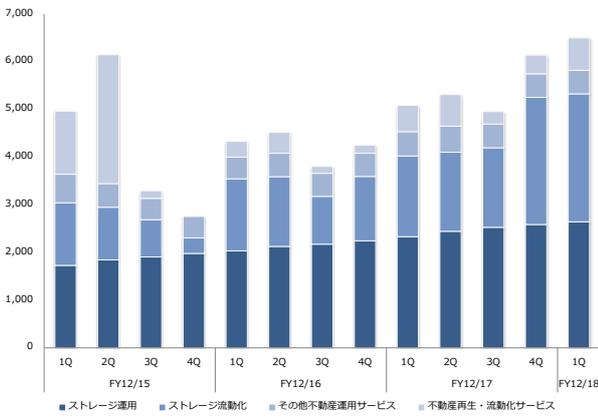


四半期営業利益と営業利益率の推移

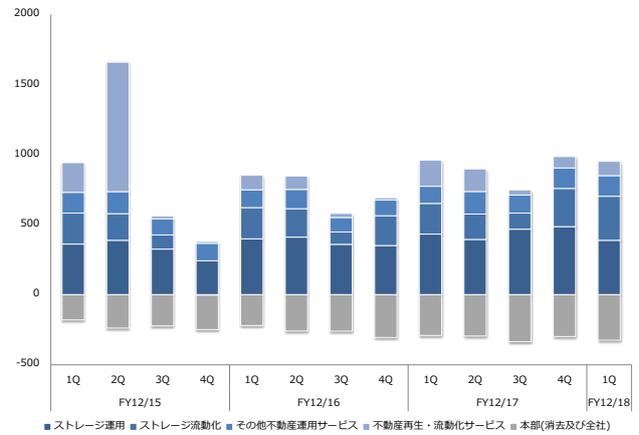


出所：会社資料よりSR社作成

四半期セグメント別売上高の推移 (百万円)



四半期セグメント別営業利益の推移 (百万円)



出所：会社資料よりSR社作成

2018年12月期第2四半期実績

概要: 2018年12月期第2四半期（上期）実績：売上高13,944百万円（前年同期比34.2%増）、営業利益1,494百万円（同17.2%増）、経常利益1,345百万円（同3.4%増）、当期純利益911百万円（同6.2%増）。営業利益率は10.7%（前年同期12.3%）であった。事前会社予想（売上高13,500百万円、営業利益1,185百万円、経常利益1,130百万円、当期純利益765百万円）を上回って着地した。営業利益率も事前会社予想8.8%を上回った。

ストレージ総室数は85,005室に増加し（2018年6月末時点）、順調に伸びている。通期会社計画は維持され、下期も増収増益見込みで順調に推移している。

事業別動向

不動産運用サービス事業

同事業では、売上高12,356百万円（前年同期比34.6%増）、セグメント利益1,855百万円（同22.5%増）となった。同社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いる。その戦略の一環として、2018年3月に設立した「合同会社ハローストレージファンド1号」と同様に、株式会社りそな銀行と共同で、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プレミアム」を設立し、土地付きストレージ3物件を売却した。

不動産再生・流動化サービス事業

同事業では、売上高1,587百万円（前年同期比30.9%増）、セグメント利益298百万円（同13.6%減）となった。不動産市況の影響を受けにくい底地事業に注力し、底地の購入および売却を行った。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ことから、今期は増収減益となっている。

財務の状況（2017年12月期末比）：自己資本比率は52.7%と高水準持続。

資産の増加3,248百万円の内訳：現預金の増加1,103百万円、仕掛販売用不動産の増加2,407百万円、販売用不動産の減少240百万円

負債の増加2,120百万円の内訳：長期借入金の増加2,439百万円、工事未払金の減少366百万円、社債の減少53百万円

純資産の増加1,127百万円の内訳：新株予約権の権利行使および株式の発行による資本金の増加346百万円、資本準備金の増加346百万円、利益剰余金の増加420百万円（四半期純利益による増加910百万円、配当金の支払による減少490百万円）

今期の業績予想：各事業が順調に推移しており、期初予想から変更していない。

詳しくは、取材後にレポートを更新する予定。

2018年12月期の会社計画

単独業績 (百万円)	FY12/16			FY12/17			FY12/18E			
	上期	下期	通期	上期	下期	通期	上期(会予)	上期(実績)	下期(会予)	通期(会予)
売上高	8,849	8,059	16,908	10,394	11,095	21,489	13,500	13,944	16,056	30,000
YOY	-20.4%	32.9%	-1.5%	17.5%	37.7%	27.1%	29.9%	34.2%	44.7%	39.6%
売上総利益	2,582	2,189	4,771	2,884	2,800	5,683				
YOY	-24.7%	33.0%	-6.0%	11.7%	27.9%	19.1%				
売上総利益率	29.2%	27.2%	28.2%	27.7%	25.2%	26.4%				
販管費	1,359	1,477	2,836	1,609	1,695	3,304				
YOY	9.6%	25.6%	17.4%	18.4%	14.8%	94.9%				
販管費率	15.4%	18.3%	16.8%	15.5%	15.3%	15.4%				
営業利益	1,223	713	1,936	1,275	1,105	2,380	1,185	1,494	1,506	3,000
YOY	-44.1%	51.4%	-27.2%	4.2%	55.0%	22.9%	-7.0%	17.2%	36.3%	26.1%
営業利益率	13.8%	8.8%	11.4%	12.3%	10.0%	11.1%	8.8%	10.7%	9.4%	10.0%
営業外損益	20	13	33	26	36	62				
営業外収益	57	36	93	69	80	149				
営業外費用	37	23	60	43	44	87				
経常利益	1,244	725	1,969	1,301	1,141	2,441	1,130	1,345	1,525	2,870
YOY	-37.2%	57.5%	-19.4%	4.6%	57.4%	24.0%	-13.1%	3.4%	33.7%	17.6%
経常利益率	14.1%	9.0%	11.6%	12.5%	10.3%	11.4%	8.4%	9.6%	9.5%	9.6%
特別利益	14	76	90	14	29	43				
特別損失	2	154	156	35	128	162				
税前利益	1,255	647	1,902	1,281	1,042	2,322				
法人税等	403	264	667	421	367	787				
法人税等調整額	63	29	92	2	-14	-12				
税率	37.1%	45.3%	39.9%	33.0%	33.8%	33.4%				
当期純利益	788	354	1,142	858	689	1,547	765	911	944	1,855
YOY	-40.3%	52.9%	-26.3%	8.9%	94.5%	35.4%	-10.8%	6.2%	37.0%	19.9%
利益率	8.9%	4.4%	6.8%	8.3%	6.2%	7.2%	5.7%	6.5%	5.9%	6.2%

出所：会社資料よりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

第2四半期（上期）決算結果は会社計画の想定内であり、通期会社予想の修正はなかった。したがって、2018年2月27日レポート更新時点からSR社の通期予想に対する見方に、特に変更はない。

概要

2018年12月期の通期計画は、売上高30,000百万円（前期比39.6%増）、営業利益3,000百万円（同26.1%増）、経常利益2,870百万円（同17.6%増）、当期純利益1,855百万円（同19.9%増）である。営業利益率の会社予想は10.0%となり、2015年12月期の15.1%をピークに、2016年12月期11.4%から3期連続で低下することになる。

2018年12月期は収益が下期に偏重する予想となっており、下期は増収（同44.7%増）営業増益（同36.3%増）見込みである。同社は2018年12月期をコンテナ出店から土地付きストレージへの転換期と位置づけている。同社は出店方針をコンテナから土地付きストレージへ移行することにより、売上収益が上期偏重から下期偏重へ移行するも、通期業績の達成はクリアできると見込んでいる。その根拠として、土地付きストレージの売却先確保が順調に進捗している背景がある。流動化（ファンド、REIT）を視野に入れながら、自社売りの販売も並行して推進していく方針だ。

このリサーチメモは、掲載企業の[最新版レポート](#)にも掲載されています。

株式会社シェアードリサーチは今までにない画期的な形で日本企業の基本データや分析レポートのプラットフォーム提供を目指しています。さらに、徹底した分析のもとに顧客企業のレポートを掲載し随時更新しています。

ディスクレーム

本レポートは、情報提供のみを目的としております。投資に関する意見や判断を提供するものでも、投資の勧誘や推奨を意図したものではありません。SR Inc.は、本レポートに記載されたデータの信憑性や解釈については、明示された場合と黙示の場合の両方につき、一切の保証を行わないものとします。SR Inc.は本レポートの使用により発生した損害について一切の責任を負いません。

本レポートの著作権、ならびに本レポートとその他Shared Researchレポートの派生品の作成および利用についての権利は、SR Inc.に帰属します。本レポートは、個人目的の使用においては複製および修正が許されていますが、配布・転送その他の利用は本レポートの著作権侵害に該当し、固く禁じられています。SR Inc.の役員および従業員は、SR Inc.の調査レポートで対象としている企業の発行する有価証券に関して何らかの取引を行っており、または将来行う可能性があります。そのため、SR Inc.の役員および従業員は、該当企業に対し、本レポートの客観性に影響を与える利害を有する可能性があることにご留意ください。

金融商品取引法に基づく表示

本レポートの対象となる企業への投資または同企業が発行する有価証券への投資についての判断につながる意見が本レポートに含まれている場合、その意見は、同企業からSR Inc.への対価の支払と引き換えに盛り込まれたものであるか、同企業とSR Inc.の間に存在する当該対価の受け取りについての約束に基づいたものです。

連絡先

株式会社シェアードリサーチ / Shared Research Inc.
東京都文京区千駄木3-31-12
HP: <https://sharedresearch.jp>
TEL : (03)5834-8787
Email: info@sharedresearch.jp