

2023年11月29日

各位

会社名 株式会社 AlbaLink  
 (コード番号 5537 TOKYO PRO Market)  
 代表者名 代表取締役 河田 憲二  
 問合せ先 取締役経理部長 柳 象二郎  
 T E L 03-6458-8161  
 U R L <https://albalink.co.jp/>

## 東京証券取引所 TOKYO PRO Market への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日2023年11月29日に東京証券取引所 TOKYO PRO Market に上場いたしました。

今後ともなお一層のご支援ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。なお、2023年12月期(2023年1月1日から2023年12月31日)における当社の業績予想は、次のとおりであり、また、最近の決算情報等につきましては別添のとおりであります。

(単位：百万円、%)

項目	決算期	2023年12月期(予想)		2022年12月期(実績)		
		金額	構成比	対前期増減率	金額	構成比
売上高		3,321	100.0	148.1	1,338	100.0
営業利益		376	11.3	102.7	186	13.9
経常利益		343	10.3	120.7	155	11.6
当期純利益		221	6.7	114.1	103	7.7
1株当たり当期純利益		110.84円			51.78円	
1株当たり配当金		—			—	

- (注) 1. 当社は、2023年10月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。  
 2022年12月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。
2. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数(2023年12月期については予定)により算出しております。

## 【2023年12月期業績予想の前提条件】

### 1. 当社全体の見通し

我が国経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限が緩和されるなど、社会経済活動の正常化に向けた動きが見られるものの、ウクライナ情勢に起因する原材料やエネルギー価格の高騰、為替相場は依然として円安で推移するなど景気は依然として先行き不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、土地及び建築費の上昇等に伴い主に都市部で物件価格の上昇が続く一方、地方では少子高齢化問題もあいまって物件価格の下落も見られます。このような環境下において、当社は、流動性が低下している不動産の買取再販事業を展開しておりますが「訳あり物件」の中でも、特に地方の老朽化した空き家の買取再販を拡大しております。当社の主な仕入先である不動産の処分に困っている方が増加している一方で、主な販売先である不動産投資意欲の高い個人投資家も増加していることから、仕入販売とも好調に推移しており、売上高、利益ともに前期を大幅に上回ると予想しております。

### 2. 業績予想の前提条件

#### (1) 売上高

当社の事業は、「不動産売買事業」であり、売上高は不動産の売却を検討している方からの問い合わせ数や仕入成約率、販売実績等に基づいて予算策定を行っております。これらの結果、売上高は3,321百万円（前期比148.1%増）を見込んでおります。

#### (2) 売上原価、売上総利益

売上原価は、過去の実績及び市況等に基づいて算出しております。これらの結果、売上原価は2,077百万円（前期比187.4%増）、売上総利益は1,244百万円（前期比102.0%増）を見込んでおります。

#### (3) 販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、過去の実績、人員計画及び上場関連費用等に基づいて算出しております。これらの結果、販売費及び一般管理費は867百万円（前期比101.7%増）、営業利益は376百万円（前期比102.7%増）を見込んでおります。

#### (4) 営業外損益、経常利益

営業外損益は、過去の実績及び発生が見込まれる営業外損益に基づいて算出しております。これらの結果、経常利益343百万円（前期比120.7%増）を見込んでおります。

#### (5) 特別損益、当期純利益

特別損益として見込んでいる事項はありません。また、法人税等及び法人税等調整額

を考慮して当期純利益は 221 百万円（前期比 114.1%増）を見込んでおります。

**【業績予想に関するご留意事項】**

本資料に記載されている業績予想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、実際の業績は、経済状況の変化、市場環境の変化及び他社との競合等の様々な要因によって異なる場合があります。

## 2023年12月期 中間決算短信〔日本基準〕(非連結)

2023年11月29日

上場会社名 株式会社AlbaLink 上場取引所 東  
 コード番号 5537 URL https://albalink.co.jp  
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 河田 憲二  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経理部長 (氏名) 柳 象二郎 (TEL) 03(6458)8161  
 中間発行情報提出予定日 — 配当支払開始予定日 —  
 中間決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 中間決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2023年12月期中間期の業績 (2023年1月1日~2023年6月30日)

#### (1) 経営成績 (累計)

(%表示は、対前年同期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年12月期中間期	1,153	—	150	—	137	—	95	—
2022年12月期中間期	—	—	—	—	—	—	—	—

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2023年12月期中間期	4,760.59	—
2022年12月期中間期	—	—

(注) 1. 2022年1月14日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。また、2023年10月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。2022年12月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり中間純利益を算定しております。

2. 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

3. 2022年12月期中間期においては、中間財務諸表を作成していないため、2023年12月期中間期の対前年同期増減率については記載しておりません。

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年12月期中間期	1,675	344	20.5	17,198.48
2022年12月期	1,506	249	16.5	12,437.90

(参考) 自己資本 2023年12月期中間期 343百万円 2022年12月期 248百万円

(注) 1. 2022年1月14日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。また、2023年10月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。2022年12月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

### 2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭
2022年12月期	0.00	0.00	0.00
2023年12月期	0.00		
2023年12月期(予想)		0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2023年12月期の業績予想（2023年1月1日～12月31日）

（％表示は対前期増減率）

通期	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
	3,321	148.1	376	102.7	343	120.7	221	114.1	110.84

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

（1）中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

（注）詳細は、添付資料7ページ「2. 中間財務諸表及び主な注記（4）中間財務諸表に関する注記事項（中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）」をご覧ください。

（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

（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）	2023年12月期中間期	20,000株	2022年12月期	20,000株
② 期末自己株式数	2023年12月期中間期	—株	2022年12月期	—株
③ 期中平均株式数	2023年12月期中間期	20,000株	2022年12月期中間期	20,000株

（注）2022年1月14日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。2022年12月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期末発行済株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 中間決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。

## ○添付資料の目次

1. 当中間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) キャッシュ・フローの状況 .....	2
2. 中間財務諸表及び主な注記 .....	3
(1) 中間貸借対照表 .....	3
(2) 中間損益計算書 .....	5
(3) 中間株主資本等変動計算書 .....	6
(4) 中間キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(5) 中間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
(中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	8
(セグメント情報等) .....	8

## 1. 当中間決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当中間会計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限の緩和や外国人観光客の受け入れが再開され、景気は緩やかに持ち直しの動きが見られました。一方で世界的な金融引き締め、日本と諸外国との金利差拡大や為替変動、ウクライナ情勢に起因するエネルギー価格や原材料価格の高騰等に伴い、物価上昇が継続しております。

このような状況下ではありましたが、当社の扱う訳あり物件の買取再販事業は、社会問題化している全国の空き家の増加を背景に WEB マーケティング施策の強化や営業職人員の増員、全国への支店展開施策が奏功し、物件仕入及び販売とも伸長し大幅な増収増益となりました。

その結果、当中間会計期間における売上高は 1,153,498 千円、営業利益は 150,352 千円、経常利益は 137,388 千円、中間純利益は 95,211 千円となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## (資産)

当中間会計期間末における資産は、前事業年度末より 169,063 千円増加し 1,675,219 千円となりました。これは主に、現金及び預金の増加額 66,947 千円、棚卸資産の増加額 78,286 千円及び有形固定資産の増加額 10,277 千円等によるものです。

## (負債)

当中間会計期間末における負債は、前事業年度末より 73,851 千円増加し 1,330,363 千円となりました。これは主に、借入金の増加額 51,025 千円等によるものです。

## (純資産)

当中間会計期間末における純資産は、前事業年度末より 95,211 千円増加し 344,855 千円となりました。これは、利益剰余金の増加額 95,211 千円によるものです。

## (3) キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により増加した資金は 45,729 千円となりました。主な増加要因は、税引前中間純利益 137,388 千円、主な減少要因は、棚卸資産の増加額 78,286 千円、法人税等の支払額 41,873 千円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)

投資活動により減少した資金は 13,041 千円となりました。主な減少要因は、敷金及び保証金の差入による支出 9,865 千円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)

財務活動により増加した資金は 34,259 千円となりました。主な増加要因は、長期借入による収入 183,104 千円、短期借入金の純増減 66,648 千円、主な減少要因は、長期借入金の返済による支出 204,027 千円によるものであります。

この結果、現金及び現金同等物の中間期末残高は 66,947 千円増加し、382,611 千円となりました。

## 3. 中間財務諸表及び主な注記

## (1) 中間貸借対照表

(単位:千円)

	前事業年度 (2022年12月31日)	当中間会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	315,664	382,611
販売用不動産	969,515	878,504
仕掛販売用不動産	132,123	301,079
貯蔵品	399	741
前渡金	4,370	9,210
その他	12,052	16,925
流動資産合計	1,434,125	1,589,073
固定資産		
有形固定資産	28,138	38,415
投資その他の資産		
長期前払費用	28,239	24,848
その他	15,652	22,880
投資その他の資産合計	43,891	47,729
固定資産合計	72,030	86,145
資産合計	1,506,156	1,675,219



(単位:千円)

	前事業年度 (2022年12月31日)	当中間会計期間 (2023年6月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
短期借入金	213,500	280,200
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	91,037	103,866
未払金	18,037	32,492
未払費用	45,428	48,654
未払法人税等	41,516	41,821
その他	16,541	27,281
<b>流動負債合計</b>	<b>446,061</b>	<b>554,316</b>
<b>固定負債</b>		
社債	80,000	70,000
長期借入金	721,822	693,319
資産除去債務	8,628	12,362
その他	-	365
<b>固定負債合計</b>	<b>810,450</b>	<b>776,047</b>
<b>負債合計</b>	<b>1,256,512</b>	<b>1,330,363</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	16,500	16,500
資本剰余金		
資本準備金	7,500	7,500
<b>資本剰余金合計</b>	<b>7,500</b>	<b>7,500</b>
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
繰越利益剰余金	224,757	319,969
<b>利益剰余金合計</b>	<b>224,757</b>	<b>319,969</b>
<b>株主資本合計</b>	<b>248,757</b>	<b>343,969</b>
新株予約権	886	886
<b>純資産合計</b>	<b>249,643</b>	<b>344,855</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>1,506,156</b>	<b>1,675,219</b>

## (2) 中間損益計算書

(単位: 千円)

	当中間会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
売上高	1,153,498
売上原価	684,307
売上総利益	469,191
販売費及び一般管理費	318,838
営業利益	150,352
営業外収益	
受取利息	0
受取配当金	3
ポイント収入額	105
その他	91
営業外収益合計	202
営業外費用	
支払利息	7,038
支払手数料	6,127
その他	-
営業外費用合計	13,166
経常利益	137,388
税引前中間純利益	137,388
法人税等	42,176
中間純利益	95,211

## (3) 中間株主資本等変動計算書

当中間会計期間 (自 2023 年 1 月 1 日 至 2023 年 6 月 30 日)

(単位: 千円)

	株 主 資 本					株主資本 合計	新株 予約権	純資産 合計
	資本金	資 本 剩 余 金		利 益 剩 余 金				
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	16,500	7,500	7,500	224,757	224,757	248,757	886	249,643
当中間期変動額								
中間純利益				95,211	95,211	95,211		95,211
当期変動額合計	—	—	—	95,211	95,211	95,211	—	95,211
当期末残高	16,500	7,500	7,500	319,969	319,969	343,969	886	344,855

## (4) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当中間会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前中間純利益	137,388
減価償却費	3,155
受取利息及び受取配当金	△ 4
支払利息	7,038
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△ 78,286
前渡金の増減額 (△は増加)	△ 4,840
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△ 1,729
長期前払費用の増減額 (△は増加)	4,940
未払金の増減額 (△は減少)	10,564
未払費用の増減額 (△は減少)	3,073
賞与引当金の増減 (△は減少)	-
預り金の増減額 (△は減少)	4,123
前受金の増減額 (△は減少)	7,591
その他	1,630
小計	94,646
利息及び配当金の受取額	4
利息の支払額	△ 7,047
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△ 41,873
営業活動によるキャッシュ・フロー	45,729
<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	△ 6,436
貸付金の回収による収入	-
敷金及び保証金の差入による支出	△ 9,865
敷金及び保証金の回収による収入	3,430
預り敷金の返還による支出	-
預り敷金の受入による収入	-
その他	△ 170
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 13,041
<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)	66,648
社債の償還による支出	△ 10,000
長期借入れによる収入	183,104
長期借入金の返済による支出	△ 204,027
その他	△ 1,466
財務活動によるキャッシュ・フロー	34,259
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	66,947
現金及び現金同等物の期首残高	315,664
現金及び現金同等物の中間期末残高	382,611

（5）中間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。

（中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）

税金費用については、当中間会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

（セグメント情報等）

当社は、不動産事業の単一セグメントのため、記載は省略しております。