

2024年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年4月25日

上場会社名 エリアリンク株式会社 上場取引所 東
コード番号 8914 URL <https://www.arealink.co.jp/>
代表者（役職名） 代表取締役社長（氏名） 鈴木 貴佳
問合せ先責任者（役職名） 取締役管理本部長（氏名） 大滝 保晃（TEL）03-3526-8555
四半期報告書提出予定日 2024年5月9日 配当支払開始予定日 —
四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
四半期決算説明会開催の有無 : 無

（百万円未満切捨て）

1. 2024年12月期第1四半期の業績（2024年1月1日～2024年3月31日）

（1）経営成績（累計）

（%表示は、対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年12月期第1四半期	6,883	35.3	1,405	39.7	1,342	37.1	902	29.8
2023年12月期第1四半期	5,088	△1.1	1,005	7.4	979	3.2	695	6.9

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2024年12月期第1四半期	71.18	—
2023年12月期第1四半期	54.88	—

（2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年12月期第1四半期	51,072	24,952	48.9
2023年12月期	49,676	25,021	50.4

（参考）自己資本 2024年12月期第1四半期 24,952百万円 2023年12月期 25,021百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2023年12月期	—	0.00	—	77.00	77.00
2024年12月期	—	—	—	—	—
2024年12月期（予想）	—	39.00	—	19.00	—

（注）1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

2. 2023年12月期期末配当金の内訳 普通配当 67円00銭 記念配当 10円00銭（上場20周年記念配当）

3. 当社は、2024年7月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を実施する予定であるため、2024年12月期（予想）の1株当たり期末配当金については、当該株式分割の影響を考慮した金額を記載し、1株当たり年間配当金合計は「—」としております。なお、株式分割を考慮しない場合の2024年12月期（予想）の1株当たり期末配当金は38円、1株当たり年間配当金は77円となり実質的な変更はありません。詳細は、本日（2024年4月25日）公表いたしました「株式分割及び配当方針の変更（中間配当の実施）並びに配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 2024年12月期の業績予想（2024年1月1日～2024年12月31日）

（％表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	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
第2四半期(累計)	12,000	7.3	2,360	6.9	2,300	4.3	1,580	2.3	124.57
通期	24,400	8.6	4,650	11.9	4,520	11.4	3,080	9.2	121.42

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2. 当社は、2024年7月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を実施する予定であるため、2024年12月期の業績予想（通期）における1株当たり当期純利益については、株式分割の影響を考慮しております。株式分割を考慮しない場合の2024年12月期の業績予想（通期）における1株当たり当期純利益は242円83銭となります。

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(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）

2024年12月期1Q	12,940,900株	2023年12月期	12,940,900株
-------------	-------------	-----------	-------------

② 期末自己株式数

2024年12月期1Q	257,325株	2023年12月期	257,325株
-------------	----------	-----------	----------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2024年12月期1Q	12,683,575株	2023年12月期1Q	12,677,187株
-------------	-------------	-------------	-------------

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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、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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信（添付資料）3ページ「業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期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) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(会計方針の変更)	7
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期累計期間における売上高は6,883百万円（前年同四半期比35.3%増）、営業利益は1,405百万円（前年同四半期比39.7%増）、経常利益は1,342百万円（前年同四半期比37.1%増）、四半期純利益は902百万円（前年同四半期比29.8%増）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。

ストレージ運用は、当社が展開するトランクルームのブランド「ハローストレージ」の稼働率は、新規出店室数が増加したものの前期末比0.59ポイント増の88.88%となり、引き続き高い水準を維持しました。高稼働率の要因は主に、データ分析による出店精度の向上、及び出店現場を小型化したことや商品の認知度が向上したこと等により成約数を堅調に獲得できたことであります。

ストレージ事業は、2023年2月14日に公表した「中期経営計画23-25」に記載のとおり、2023年12月期は4,700室の出店目標に対して5,800室（既存物件の増設430室含む）、2024年12月期は10,400室の出店目標に対して当第1四半期は1,835室（既存物件の増設65室含む）の結果となりました。総室数は毎年定期的に発生する閉店等の影響もあり、前期末比1,602室増の102,981室となりました。成約については、データベースの構築による新規出店現場の精度向上や小型化、また広報活動の強化によるストレージ商品の認知度向上等の影響により、需要を取り込むことで堅調に稼働室数を伸ばしました。収益性については、出店形態を引き続き収益性の高い自社出店を中心にしていることに加えて、キャンペーンのコントロールによる値引き率の抑制や一部賃料の見直し、効率的な広告活動の影響等により、ストレージ運用は増益の結果となりました。

ストレージ流動化は、アセット屋内型ストレージ「土地付きストレージ」の販売5件を計上いたしました。

これらの結果、ストレージ事業の売上高は5,165百万円（前年同四半期比19.9%増）、営業利益は1,389百万円（前年同四半期比19.2%増）と増収増益となりました。

<土地権利整備事業>

土地権利整備事業につきましては、売上高は1,346百万円（前年同四半期比204.9%増）、営業利益は243百万円（前年同四半期比329.1%増）と大型案件の決済があったこともあり大幅な増収増益となりました。仕入れにつきましては、引き続き良質物件の仕入れに注力し、在庫額は前期末比713百万円減の3,095百万円となりました。

<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、オフィス事業等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。アセット事業は、保有・管理物件が高稼働を維持したこともあり、増収増益となりました。オフィス事業は、2023年2月に新規オープンした2物件の稼働が順調に推移したこともあり、増収増益となりました。これらの結果、その他運用サービス事業の売上高は371百万円（前年同四半期比9.6%増）、営業利益は102百万円（前年同四半期比39.9%増）と増収増益となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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1,396百万円増加し、51,072百万円となりました。増減の主な内訳は、関係会社株式の増加1,150百万円、工具、器具及び備品の増加732百万円、仕掛販売用不動産の増加147百万円、建物の増加108百万円、及び販売用不動産の減少1,202百万円等であります。

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1,465百万円増加し、26,120百万円となりました。増減の主な内訳は、長期借入金の増加982百万円、未払金の増加453百万円、長期未払金の増加161百万円、及び未払法人税等の減少251百万円等であります。

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68百万円減少し、24,952百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の減少73百万円（四半期純利益による増加902百万円、配当金の支払による減少976百万円）等であります。これらの結果、自己資本比率は48.9%となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年12月期第2四半期累計期間及び通期の業績予想につきましては、2024年2月14日の「2023年12月期 決算短信」にて公表の業績予想数値に変更はありません。

なお、当社はこれまで年1回の期末配当を基本としておりましたが、株主への利益還元を充実させるため、中間配当と期末配当の年2回実施する方針へ変更いたします。詳細は、本日公表の「株式分割及び配当方針の変更（中間配当の実施）並びに配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年12月31日)	当第1四半期会計期間 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,995,672	14,951,620
売掛金	135,774	167,772
販売用不動産	5,949,327	4,747,089
仕掛販売用不動産	352,103	499,745
貯蔵品	19,643	27,789
その他	463,854	959,215
貸倒引当金	△29,144	△31,138
流動資産合計	21,887,231	21,322,094
固定資産		
有形固定資産		
建物	10,208,674	10,416,637
減価償却累計額	△3,330,391	△3,429,430
減損損失累計額	△583,136	△583,136
建物（純額）	6,295,145	6,404,070
工具、器具及び備品	9,556,775	10,442,792
減価償却累計額	△2,477,931	△2,631,122
減損損失累計額	△250,617	△250,617
工具、器具及び備品（純額）	6,828,225	7,561,052
土地	8,132,863	8,132,863
その他	6,351,089	6,461,604
減価償却累計額	△2,566,015	△2,685,226
減損損失累計額	△804,887	△804,887
その他（純額）	2,980,185	2,971,490
有形固定資産合計	24,236,420	25,069,476
無形固定資産		
その他	58,036	88,562
無形固定資産合計	58,036	88,562
投資その他の資産		
関係会社株式	-	1,150,000
繰延税金資産	1,776,962	1,706,494
その他	2,346,822	2,365,672
貸倒引当金	△629,283	△629,379
投資その他の資産合計	3,494,501	4,592,787
固定資産合計	27,788,958	29,750,826
資産合計	49,676,189	51,072,920

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年12月31日)	当第1四半期会計期間 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	148,835	273,667
短期借入金	241,560	142,700
1年内償還予定の社債	29,500	-
1年内返済予定の長期借入金	2,578,006	2,725,684
未払法人税等	648,556	396,693
転貸損失引当金	14,240	11,107
リース債務	293,146	293,276
その他	3,108,220	3,634,780
流動負債合計	7,062,064	7,477,909
固定負債		
長期借入金	12,308,784	13,291,567
長期前受収益	998,373	937,230
リース債務	1,304,115	1,230,851
資産除去債務	1,187,976	1,232,296
転貸損失引当金	7,605	6,948
長期未払金	1,445,900	1,607,358
その他	340,199	336,326
固定負債合計	17,592,954	18,642,579
負債合計	24,655,019	26,120,489
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
その他資本剰余金	11,360	12,687
資本剰余金合計	6,167,397	6,168,724
利益剰余金		
繰越利益剰余金	12,956,012	12,882,198
利益剰余金合計	12,956,012	12,882,198
自己株式	△225,555	△225,555
株主資本合計	25,009,394	24,936,908
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,775	15,522
評価・換算差額等合計	11,775	15,522
純資産合計	25,021,170	24,952,430
負債純資産合計	49,676,189	51,072,920

(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 2023年1月1日 至 2023年3月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)
売上高	5,088,855	6,883,648
売上原価	3,333,455	4,514,326
売上総利益	1,755,399	2,369,322
販売費及び一般管理費	749,572	963,940
営業利益	1,005,827	1,405,381
営業外収益		
受取利息	14	20
受取遅延損害金	429	739
為替差益	1,729	23,898
受取保険金	283	5,928
移転補償金	54,263	40,993
その他	2,122	3,454
営業外収益合計	58,842	75,035
営業外費用		
支払利息	33,777	41,703
社債利息	151	19
支払手数料	39,161	92,539
その他	12,181	3,594
営業外費用合計	85,271	137,857
経常利益	979,398	1,342,559
特別利益		
固定資産売却益	5,235	-
投資有価証券清算益	29,591	-
特別利益合計	34,826	-
特別損失		
固定資産売却損	381	120
特別損失合計	381	120
税引前四半期純利益	1,013,842	1,342,439
法人税、住民税及び事業税	238,110	370,803
法人税等調整額	79,976	68,814
法人税等合計	318,087	439,618
四半期純利益	695,755	902,821

(3) 四半期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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、「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つを報告セグメントとしております。

「ストレージ事業」は、当社が土地や建物の空室等を借上げ、または土地・建物を保有し、コンテナやトランクルーム等のレンタル収納スペースとして利用者に提供する事業であります。また、土地所有者・投資家のニーズに合わせて、コンテナやトランクルームの設置や建築を受注し販売する事業であります。

「土地権利整備事業」は、権利関係の複雑な借地権・底地の売買を通して、地主様・借地権者様双方の問題を解決する事業であります。また、当社が底地等を保有する期間における地代収入等、及び収益不動産の売買による収益を含んでおります。

「その他運用サービス事業」は、当社が所有している不動産(事務所・店舗・住居・ホテル等)の賃貸、保守、管理するアセット事業、建物の空室等を借上げ小規模オフィスとして利用者に提供するオフィス事業等、当社商品による付加価値を加えることにより運用する事業等であります。

2 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 2023年1月1日 至 2023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		
売上高						
外部顧客への売上高	4,307,974	441,646	339,234	5,088,855	—	5,088,855
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	4,307,974	441,646	339,234	5,088,855	—	5,088,855
セグメント利益	1,166,035	56,852	73,077	1,295,965	△290,138	1,005,827

(注) 1. セグメント利益の調整額△290,138千円は、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 2024年1月1日 至 2024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		
売上高						
外部顧客への売上高	5,165,320	1,346,440	371,888	6,883,648	—	6,883,648
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	5,165,320	1,346,440	371,888	6,883,648	—	6,883,648
セグメント利益	1,389,508	243,931	102,235	1,735,674	△330,293	1,405,381

- (注) 1. セグメント利益の調整額△330,293千円は、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。

(重要な後発事象)

(株式分割)

当社は、2024年4月25日開催の取締役会において、2024年6月30日を基準日として株式分割を行うことを決議しております。

1. 株式分割の目的

株式分割を行うことで、当社株式の投資単位の金額を引き下げ、株式数の増加により株式の流動性を高めることで投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、投資家層の拡大と当社株式の流動性の向上を目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

2024年6月30日（同日は株主名簿代理人の休業日につき、実質的には2024年6月28日）を基準日として、同日の最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有普通株式1株につき2株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

普通株式

株式分割前の発行済株式総数	12,940,900株
今回の分割により増加する株式数	12,940,900株
株式分割後の発行済株式総数	25,881,800株
株式分割後の発行可能株式総数	35,760,000株（変更なし）

3. 株式分割の日程

基準日公告日	2024年6月14日（予定）
基準日	2024年6月30日
効力発生日	2024年7月1日

4. 1株当たり情報に及ぼす影響

前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における（1株当たり情報）の各数値はそれぞれ次のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり四半期純利益	27円43銭	35円59銭

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

5. その他

今回の株式分割に際して、資本金の額に変更はありません。