

2024年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年10月29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
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 有
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3四半期の業績（2024年1月1日～2024年9月30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3四半期	19,296	12.9	3,781	12.7	3,574	7.3	2,494	6.7
2023年12月期第3四半期	17,096	8.0	3,356	18.7	3,330	15.0	2,338	5.7
	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					
2024年12月期第3四半期	円	銭	円	銭				
2023年12月期第3四半期	98.30	—	—	—				
2024年12月期第3四半期	92.22	—	—	—				

（注）2024年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「1株当たり四半期純利益」を算定しております。

（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3四半期	53,321	48.9	26,054	48.9		
2023年12月期	49,676	50.4	25,021	50.4		

（参考）自己資本 2024年12月期第3四半期 26,054百万円 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
2023年12月期	円	銭	円	銭	円
2024年12月期	—	0.00	—	77.00	77.00
2024年12月期(予想)	—	39.00	—	23.50	—

（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. 2024年7月1日付で、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。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47円、1株当たり年間配当金は86円となります。

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、対前期増減率）

	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
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. 2024年7月1日付で、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。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。

※ 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3Q	25,881,800株	2023年12月期	25,881,800株
-------------	-------------	-----------	-------------

② 期末自己株式数

2024年12月期3Q	491,127株	2023年12月期	514,650株
-------------	----------	-----------	----------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2024年12月期3Q	25,378,917株	2023年12月期3Q	25,359,387株
-------------	-------------	-------------	-------------

(注) 2024年7月1日付で、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度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」、「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」を算定しております。

※ 添付される四半期財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 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
第3四半期累計期間	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)	7
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
(重要な後発事象)	8

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3四半期累計期間における売上高は19,296百万円（前年同四半期比12.9%増）、営業利益は3,781百万円（前年同四半期比12.7%増）、経常利益は3,574百万円（前年同四半期比7.3%増）、四半期純利益は2,494百万円（前年同四半期比6.7%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1.72ポイント減の86.57%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3四半期累計期間は7,490室（既存物件の増設381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6,255室増の107,634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と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9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14,668百万円（前年同四半期比12.3%増）、営業利益は3,976百万円（前年同四半期比15.8%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3,484百万円（前年同四半期比16.9%増）、営業利益は531百万円（前年同四半期比8.8%減）と増収減益となりました。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1,156百万円減の2,653百万円となりました。

<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1,142百万円（前年同四半期比9.0%増）、営業利益は318百万円（前年同四半期比29.2%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3,645百万円増加し、53,321百万円となりました。増減の主な内訳は、工具、器具及び備品の増加2,887百万円、関係会社株式の増加1,150百万円、仕掛販売用不動産の増加356百万円、および販売用不動産の減少1,713百万円等であります。

また、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2,611百万円増加し、27,266百万円となりました。増減の主な内訳は、長期借入金の増加2,590百万円、短期借入金の増加218百万円、リース債務の減少219百万円、未払法人税等の減少190百万円、長期前受収益の減少183百万円等であります。

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1,033百万円増加し、26,054百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加1,023百万円（四半期純利益による増加2,494百万円、配当金の支払による減少1,471百万円）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、2024年12月期の配当につきましては、2024年10月29日に公表いたしました「配当方針の変更及び期末配当予想の修正（増配）に関するお知らせ」をご参照ください。

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3四半期会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,995,672	15,211,690
売掛金	135,774	184,753
販売用不動産	5,949,327	4,235,790
仕掛販売用不動産	352,103	708,740
未成工事支出金	-	74
貯蔵品	19,643	42,141
その他	463,854	572,154
貸倒引当金	△29,144	△31,755
流動資産合計	21,887,231	20,923,590
固定資産		
有形固定資産		
建物	10,208,674	10,586,536
減価償却累計額	△3,330,391	△3,632,646
減損損失累計額	△583,136	△582,833
建物(純額)	6,295,145	6,371,056
工具、器具及び備品	9,556,775	12,948,978
減価償却累計額	△2,477,931	△2,982,937
減損損失累計額	△250,617	△250,617
工具、器具及び備品(純額)	6,828,225	9,715,423
土地	8,132,863	8,171,385
その他	6,351,089	7,110,847
減価償却累計額	△2,566,015	△2,930,816
減損損失累計額	△804,887	△797,474
その他(純額)	2,980,185	3,382,556
有形固定資産合計	24,236,420	27,640,422
無形固定資産		
その他	58,036	131,973
無形固定資産合計	58,036	131,973
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	1,686,291
その他	2,346,822	2,418,607
貸倒引当金	△629,283	△629,593
投資その他の資産合計	3,494,501	4,625,304
固定資産合計	27,788,958	32,397,700
資産合計	49,676,189	53,321,291

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年12月31日)	当第3四半期会計期間 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	148,835	133,173
短期借入金	241,560	460,080
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	2,437,131
未払法人税等	648,556	458,091
転貸損失引当金	14,240	8,004
リース債務	293,146	293,582
その他	3,108,220	3,653,939
流動負債合計	7,062,064	7,444,002
固定負債		
長期借入金	12,308,784	14,899,713
長期前受収益	998,373	814,945
リース債務	1,304,115	1,083,812
資産除去債務	1,187,976	1,334,265
転貸損失引当金	7,605	7,065
長期未払金	1,445,900	1,357,659
その他	340,199	325,240
固定負債合計	17,592,954	19,822,702
負債合計	24,655,019	27,266,704
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	7,689
資本剰余金合計	6,167,397	6,163,726
利益剰余金		
繰越利益剰余金	12,956,012	13,979,059
利益剰余金合計	12,956,012	13,979,059
自己株式	△225,555	△215,533
株主資本合計	25,009,394	26,038,792
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,775	15,793
評価・換算差額等合計	11,775	15,793
純資産合計	25,021,170	26,054,586
負債純資産合計	49,676,189	53,321,291

(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2023年1月1日 至2023年9月30日)	当第3四半期累計期間 (自2024年1月1日 至2024年9月30日)
売上高	17,096,113	19,296,791
売上原価	11,166,746	12,543,532
売上総利益	5,929,366	6,753,258
販売費及び一般管理費	2,573,341	2,971,474
営業利益	3,356,025	3,781,783
営業外収益		
受取利息	30	87
受取遅延損害金	1,517	2,814
為替差益	35,787	3,036
受取保険金	8,916	9,903
移転補償金	87,167	72,654
その他	7,845	9,923
営業外収益合計	141,264	98,419
営業外費用		
支払利息	104,511	144,009
社債利息	323	19
支払手数料	49,017	158,094
その他	12,579	3,658
営業外費用合計	166,432	305,782
経常利益	3,330,856	3,574,420
特別利益		
固定資産売却益	12,404	79
投資有価証券売却益	21,970	1,720
投資有価証券清算益	29,591	-
特別利益合計	63,966	1,800
特別損失		
固定資産売却損	381	-
固定資産除却損	9,474	7,556
特別損失合計	9,856	7,556
税引前四半期純利益	3,384,965	3,568,663
法人税、住民税及び事業税	894,202	984,962
法人税等調整額	152,196	88,898
法人税等合計	1,046,399	1,073,860
四半期純利益	2,338,566	2,494,802

(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3四半期累計期間(自 2023年1月1日 至 2023年9月30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	13,065,592	2,982,106	1,048,414	17,096,113	—	17,096,113
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	13,065,592	2,982,106	1,048,414	17,096,113	—	17,096,113
セグメント利益	3,434,165	583,004	246,595	4,263,766	△907,741	3,356,025

(注) 1. セグメント利益の調整額△907,741千円は、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 2024年1月1日 至 2024年9月30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	14,668,988	3,484,943	1,142,858	19,296,791	—	19,296,791
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	14,668,988	3,484,943	1,142,858	19,296,791	—	19,296,791
セグメント利益	3,976,450	531,895	318,649	4,826,994	△1,045,211	3,781,783

- (注) 1. セグメント利益の調整額△1,045,211千円は、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。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
減価償却費	851,166千円	1,059,128千円

(重要な後発事象)

該当事項はありません。