

2024年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年7月30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
半期報告書提出予定日 2024年8月8日 配当支払開始予定日 2024年9月9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 : 有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2024年12月期第2四半期（中間期）の業績（2024年1月1日～2024年6月30日）

（1）経営成績（累計）（%表示は、対前年中間期増減率）

	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	%
2024年12月期中間期	12,910	15.4	2,547	15.3	2,482	12.5	1,686	9.3
2023年12月期中間期	11,184	5.4	2,208	14.7	2,206	11.2	1,544	△3.0
	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			
2024年12月期中間期	66	48	—					
2023年12月期中間期	60	90	—					

（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株当たり中間純利益」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月期中間期	52,651	25,740	48.9
2023年12月期	49,676	25,021	50.4

（参考）自己資本 2024年12月期中間期 25,740百万円 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
2023年12月期	—	0.00	—	77.00	77.00	—
2024年12月期	—	39.00	—	—	—	—
2024年12月期（予想）	—	—	—	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 : 無

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38円、1株当たり年間配当金は77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	銭
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) 中間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月期中間期	25,881,800株	2023年12月期	25,881,800株
--------------	-------------	-----------	-------------

② 期末自己株式数

2024年12月期中間期	491,006株	2023年12月期	514,650株
--------------	----------	-----------	----------

③ 期中平均株式数（中間期）

2024年12月期中間期	25,372,981株	2023年12月期中間期	25,355,301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。

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人の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、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. 中間財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間貸借対照表	4
(2) 中間損益計算書	6
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 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
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	9

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

当中間会計期間における売上高は12,910百万円(前年同期比15.4%増)、営業利益は2,547百万円(前年同期比15.3%増)、経常利益は2,482百万円(前年同期比12.5%増)、中間純利益は1,686百万円(前年同期比9.3%増)と増収増益となりました。

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0.65ポイント減の87.64%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中間会計期間は4,257室(既存物件の増設251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3,433室増の104,812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8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10,037百万円(前年同期比17.2%増)、営業利益は2,688百万円(前年同期比17.5%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2,122百万円(前年同期比9.6%増)、営業利益は339百万円(前年同期比9.3%減)と前年同期に利益率の高い案件の決済があったこともあり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802百万円減の3,006百万円となりました。

<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751百万円(前年同期比9.2%増)、営業利益は206百万円(前年同期比33.3%増)と増収増益となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

当中間会計期間末における資産合計は前事業年度末に比べ2,975百万円増加し、52,651百万円となりました。増減の主な内訳は、工具、器具及び備品の増加1,595百万円、関係会社株式の増加1,150百万円、現金及び預金の増加857百万円、仕掛販売用不動産の増加315百万円、及び販売用不動産の減少1,633百万円等であります。

当中間会計期間末における負債合計は前事業年度末に比べ2,256百万円増加し、26,911百万円となりました。増減の主な内訳は、長期借入金の増加1,463百万円、短期借入金の増加485百万円、未払法人税等の増加134百万円、資産除去債務の増加101百万円等であります。

当中間会計期間末における純資産合計は前事業年度末に比べ719百万円増加し、25,740百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加710百万円(中間純利益による増加1,686百万円、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。

②キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、前事業年度末に比べ857百万円増加し15,852百万円となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、3,849百万円の収入(前年同期は1,443百万円の収入)となりました。主な内訳は、買戻損失に係る支払額136百万円、法人税等の支払額524百万円等の減少要因に対し、税引前中間純利益2,478百万円、減価償却費計上額655百万円等の増加要因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」は、3,900百万円の支出(前年同期は1,258百万円の支出)となりました。主な内訳は、有形固定資産の取得による支出額2,686百万円、関係会社株式の取得による支出1,150百万円等の減少要因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」は、861百万円の収入(前年同期は177百万円の支出)となりました。主な内訳は、長期借入れによる収入3,863百万円等の増加要因に対し、長期借入金の返済による支出額2,335百万円、配当金の支払額975百万円等の減少要因によるものであります。

(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、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、株主への利益還元機会を充実させるため、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した。詳細は、2024年4月25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. 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 (2023年12月31日)	当中間会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,995,672	15,852,750
売掛金	135,774	154,463
販売用不動産	5,949,327	4,316,185
仕掛販売用不動産	352,103	667,414
未成工事支出金	-	74
貯蔵品	19,643	36,761
その他	463,854	651,388
貸倒引当金	△29,144	△30,420
流動資産合計	21,887,231	21,648,617
固定資産		
有形固定資産		
建物	10,208,674	10,486,047
減価償却累計額	△3,330,391	△3,530,507
減損損失累計額	△583,136	△582,833
建物(純額)	6,295,145	6,372,706
工具、器具及び備品	9,556,775	11,472,938
減価償却累計額	△2,477,931	△2,798,472
減損損失累計額	△250,617	△250,617
工具、器具及び備品(純額)	6,828,225	8,423,848
土地	8,132,863	8,171,385
その他	6,351,089	6,903,629
減価償却累計額	△2,566,015	△2,807,989
減損損失累計額	△804,887	△803,886
その他(純額)	2,980,185	3,291,753
有形固定資産合計	24,236,420	26,259,694
無形固定資産		
その他	58,036	104,470
無形固定資産合計	58,036	104,470
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	1,703,916
その他	2,346,822	2,414,746
貸倒引当金	△629,283	△629,511
投資その他の資産合計	3,494,501	4,639,151
固定資産合計	27,788,958	31,003,316
資産合計	49,676,189	52,651,933

(単位:千円)

	前事業年度 (2023年12月31日)	当中間会計期間 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	148,835	144,044
短期借入金	241,560	726,700
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	2,642,720
未払法人税等	648,556	782,620
転貸損失引当金	14,240	14,974
リース債務	293,146	293,369
その他	3,108,220	3,378,650
流動負債合計	7,062,064	7,983,079
固定負債		
長期借入金	12,308,784	13,771,991
長期前受収益	998,373	876,088
リース債務	1,304,115	1,157,417
資産除去債務	1,187,976	1,289,714
転貸損失引当金	7,605	9,490
長期未払金	1,445,900	1,490,191
その他	340,199	333,057
固定負債合計	17,592,954	18,927,951
負債合計	24,655,019	26,911,031
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	4,709
資本剰余金合計	6,167,397	6,160,747
利益剰余金		
繰越利益剰余金	12,956,012	13,666,275
利益剰余金合計	12,956,012	13,666,275
自己株式	△225,555	△215,322
株主資本合計	25,009,394	25,723,239
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,775	17,662
評価・換算差額等合計	11,775	17,662
純資産合計	25,021,170	25,740,902
負債純資産合計	49,676,189	52,651,933

(2) 中間損益計算書

(単位:千円)

	前中間会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
売上高	11,184,132	12,910,575
売上原価	7,225,132	8,469,746
売上総利益	3,958,999	4,440,829
販売費及び一般管理費	1,750,432	1,893,591
営業利益	2,208,567	2,547,237
営業外収益		
受取利息	14	26
受取遅延損害金	970	1,706
為替差益	26,974	51,327
受取保険金	6,655	9,502
移転補償金	84,919	58,419
その他	5,652	6,090
営業外収益合計	125,186	127,071
営業外費用		
支払利息	68,308	91,067
社債利息	237	19
支払手数料	46,712	96,970
その他	12,403	3,597
営業外費用合計	127,661	191,654
経常利益	2,206,091	2,482,654
特別利益		
固定資産売却益	9,537	-
投資有価証券売却益	-	1,720
投資有価証券清算益	29,591	-
特別利益合計	39,128	1,720
特別損失		
固定資産売却損	381	120
固定資産除却損	8,329	5,918
特別損失合計	8,710	6,038
税引前中間純利益	2,236,509	2,478,337
法人税、住民税及び事業税	597,014	720,990
法人税等調整額	95,447	70,448
法人税等合計	692,461	791,439
中間純利益	1,544,048	1,686,897

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	2,236,509	2,478,337
減価償却費	530,914	655,114
受取利息及び受取配当金	△484	△572
転貸損失引当金の増減額(△は減少)	5,435	2,618
支払利息及び社債利息	68,546	91,087
固定資産売却損益(△は益)	△9,155	120
固定資産除却損	8,329	5,918
投資有価証券清算損益(△は益)	△29,591	-
売上債権の増減額(△は増加)	△3,043	△18,688
棚卸資産の増減額(△は増加)	△525,848	1,300,638
仕入債務の増減額(△は減少)	△12,255	△20,770
未払金の増減額(△は減少)	148,754	71,267
未払消費税等の増減額(△は減少)	△58,789	55,436
預り保証金の増減額(△は減少)	△6,645	△7,141
その他	△48,556	△12,941
小計	2,304,120	4,600,424
利息及び配当金の受取額	484	572
利息の支払額	△71,263	△90,670
買戻損失に係る支払額	△136,669	△136,611
法人税等の支払額	△654,699	△524,566
法人税等の還付額	1,846	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,443,819	3,849,148
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,367,322	△2,686,973
有形固定資産の売却による収入	2,684	-
無形固定資産の取得による支出	△14,462	△60,497
投資有価証券の清算による収入	134,980	-
関係会社株式の取得による支出	-	△1,150,000
その他	△14,512	△2,673
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,258,632	△3,900,144
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	97,555	485,140
長期借入れによる収入	2,095,025	3,863,402
長期借入金の返済による支出	△1,273,244	△2,335,480
社債の償還による支出	△78,500	△29,500
リース債務の返済による支出	△144,615	△146,473
配当金の支払額	△872,625	△975,187
自己株式の取得による支出	△711	△173
財務活動によるキャッシュ・フロー	△177,116	861,726
現金及び現金同等物に係る換算差額	22,391	46,347
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	30,460	857,077
現金及び現金同等物の期首残高	14,299,556	14,995,672
現金及び現金同等物の中間期末残高	14,330,017	15,852,750

(4) 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。

(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

前中間会計期間(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額	中間損益 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	8,560,757	1,935,876	687,497	11,184,132	—	11,184,132
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,560,757	1,935,876	687,497	11,184,132	—	11,184,132
セグメント利益	2,288,165	374,586	155,248	2,818,000	△609,432	2,208,567

(注) 1. セグメント利益の調整額△609,432千円は、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、中間損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当中間会計期間(自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額	中間損益 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	10,037,197	2,122,335	751,043	12,910,575	—	12,910,575
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	10,037,197	2,122,335	751,043	12,910,575	—	12,910,575
セグメント利益	2,688,269	339,632	206,898	3,234,800	△687,562	2,547,237

- (注) 1. セグメント利益の調整額△687,562千円は、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、中間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日開催の取締役会決議に基づき、2024年7月1日付で株式分割を行っております。

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(同日は株主名簿管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しております。

(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
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

1株当たり情報に及ぼす影響は、当該箇所に記載しております。

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。