

2023年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2023年10月26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 2023年11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. 2023年12月期第3四半期の業績（2023年1月1日～2023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	%
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
2022年12月期第3四半期	15,831	3.6	2,827	19.3	2,897	23.3	2,212	19.2
	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					
2023年12月期第3四半期	184.43		—					
2022年12月期第3四半期	174.59		—					

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年12月期第3四半期	47,723	24,538	51.4
2022年12月期	45,643	23,072	50.5

(参考) 自己資本 2023年12月期第3四半期 24,538百万円 2022年12月期 23,072百万円

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
2022年12月期	—	0.00	—	69.00	69.00
2023年12月期	—	0.00	—		
2023年12月期(予想)				72.00	72.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

(注) 2023年12月期期末配当金の内訳 普通配当 62円00銭 記念配当 10円00銭 (上場20周年記念配当)

3. 2023年12月期の業績予想（2023年1月1日～2023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	21,800	4.4	4,050	8.2	3,930	4.6	2,600	△9.8	205.09

(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) 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 : 有

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3Q	12,940,900株	2022年12月期	12,940,900株
-------------	-------------	-----------	-------------

② 期末自己株式数

2023年12月期3Q	257,315株	2022年12月期	263,402株
-------------	----------	-----------	----------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2023年12月期3Q	12,679,693株	2022年12月期3Q	12,669,869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)	7
(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17,096百万円（前年同四半期比8.0%増）、営業利益は3,356百万円（前年同四半期比18.7%増）、経常利益は3,330百万円（前年同四半期比15.0%増）、四半期純利益は2,338百万円（前年同四半期比5.7%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、前期末比1.09ポイント減の88.27%となりましたが、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月期において4,700室の出店目標を掲げています。当第3四半期累計期間において、新規に3,582室を出店した結果、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1,912室増の100,493室と初めて10万室を達成しました。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行っ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効率的な広告活動の影響等により、ストレージ運用は大幅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6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13,065百万円（前年同四半期比5.8%増）、営業利益は3,434百万円（前年同四半期比14.7%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2,982百万円（前年同四半期比22.5%増）、営業利益は583百万円（前年同四半期比31.1%増）と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126百万円増の4,082百万円となりました。

<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、借上げ物件の解約があったものの引き続き高稼働を維持しましたが修繕費等の計上により、減収減益となりました。オフィス事業は、2022年に3件、及び2023年2月に2件新規オープンし、売上に寄与したものの新規出店物件の出店費用や物件の閉鎖の影響もあり、増収減益となりました。これらの結果、その他運用サービス事業の売上高は1,048百万円（前年同四半期比0.4%減）、営業利益は246百万円（前年同四半期比12.3%減）と減収減益となりました。

(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2,079百万円増加し、47,723百万円となりました。増減の主な内訳は、工具、器具及び備品の増加1,079百万円、建物の増加828百万円、土地の増加472百万円、現金及び預金の減少394百万円等であります。

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614百万円増加し、23,185百万円となりました。増減の主な内訳は、長期借入金の増加853百万円、1年内返済予定の長期借入金の増加624百万円、短期借入金の増加188百万円、長期未払金の減少567百万円、未払法人税等の減少292百万円、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1,465百万円増加し、24,538百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加1,463百万円（四半期純利益による増加2,338百万円、配当金の支払によ

る減少874百万円)等であります。これらの結果、自己資本比率は51.4%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

2023年12月期の通期業績予想につきましては、2023年2月14日の「2022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、2023年12月期の配当につきましては、2023年10月26日に公表いたしました「配当予想の修正(上場20周年記念配当)に関するお知らせ」に記載の通り上方修正を行っており、年間配当金は1株につき72円を予定しております。

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 (2022年12月31日)	当第3四半期会計期間 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,299,556	13,904,880
売掛金	130,914	139,432
販売用不動産	4,993,920	4,883,210
仕掛販売用不動産	142,903	391,354
貯蔵品	19,931	23,642
その他	471,743	543,053
貸倒引当金	△26,607	△26,417
流動資産合計	20,032,362	19,859,155
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,532,734	10,623,404
減価償却累計額	△3,069,336	△3,336,682
減損損失累計額	△565,617	△560,745
建物(純額)	5,897,780	6,725,976
工具、器具及び備品	7,358,853	8,808,828
減価償却累計額	△1,980,825	△2,351,206
減損損失累計額	△240,995	△240,748
工具、器具及び備品(純額)	5,137,031	6,216,872
土地	8,148,844	8,621,588
その他	5,678,344	6,082,880
減価償却累計額	△2,195,103	△2,509,553
減損損失累計額	△814,905	△812,228
その他(純額)	2,668,334	2,761,098
有形固定資産合計	21,851,991	24,325,536
無形固定資産		
その他	49,576	60,880
無形固定資産合計	49,576	60,880
投資その他の資産		
繰延税金資産	1,921,978	1,769,444
その他	2,416,393	2,337,314
貸倒引当金	△628,948	△629,133
投資その他の資産合計	3,709,423	3,477,626
固定資産合計	25,610,991	27,864,042
資産合計	45,643,354	47,723,197

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年12月31日)	当第3四半期会計期間 (2023年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	146,815	136,562
短期借入金	109,000	297,774
1年内償還予定の社債	157,000	29,500
1年内返済予定の長期借入金	1,893,583	2,517,688
未払法人税等	715,760	423,076
転貸損失引当金	14,268	15,392
リース債務	289,015	292,747
その他	2,893,439	3,120,664
流動負債合計	6,218,882	6,833,407
固定負債		
社債	29,500	-
長期借入金	9,995,107	10,848,521
長期前受収益	1,242,936	1,059,515
リース債務	1,574,804	1,367,361
資産除去債務	1,000,523	1,139,098
転貸損失引当金	6,881	8,850
長期末払金	2,152,643	1,585,318
その他	349,469	343,038
固定負債合計	16,351,865	16,351,704
負債合計	22,570,747	23,185,111
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	17,346	10,032
資本剰余金合計	6,173,384	6,166,070
利益剰余金		
繰越利益剰余金	11,009,320	12,473,139
利益剰余金合計	11,009,320	12,473,139
自己株式	△233,694	△225,525
株主資本合計	23,060,549	24,525,224
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	12,057	12,861
評価・換算差額等合計	12,057	12,861
純資産合計	23,072,607	24,538,085
負債純資産合計	45,643,354	47,723,197

(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2022年1月1日 至2022年9月30日)	当第3四半期累計期間 (自2023年1月1日 至2023年9月30日)
売上高	15,831,906	17,096,113
売上原価	10,778,553	11,166,746
売上総利益	5,053,352	5,929,366
販売費及び一般管理費	2,225,901	2,573,341
営業利益	2,827,451	3,356,025
営業外収益		
受取利息	19	30
受取遅延損害金	1,297	1,517
為替差益	47,928	35,787
受取保険金	4,137	8,916
移転補償金	74,755	87,167
匿名組合投資利益	41,686	-
その他	26,449	7,845
営業外収益合計	196,273	141,264
営業外費用		
支払利息	91,780	104,511
社債利息	722	323
支払手数料	29,667	49,017
その他	4,165	12,579
営業外費用合計	126,335	166,432
経常利益	2,897,388	3,330,856
特別利益		
固定資産売却益	12,861	12,404
投資有価証券売却益	-	21,970
投資有価証券清算益	-	29,591
特別利益合計	12,861	63,966
特別損失		
固定資産売却損	363	381
固定資産除却損	25,880	9,474
特別損失合計	26,244	9,856
税引前四半期純利益	2,884,005	3,384,965
法人税、住民税及び事業税	760,212	894,202
法人税等還付税額	△235,930	-
法人税等調整額	147,680	152,196
法人税等合計	671,962	1,046,399
四半期純利益	2,212,042	2,338,566

(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)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。これによる四半期財務諸表への影響はありません。

(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 2022年1月1日 至 2022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	12,345,164	2,433,878	1,052,863	15,831,906	—	15,831,906
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	12,345,164	2,433,878	1,052,863	15,831,906	—	15,831,906
セグメント利益	2,993,791	444,715	281,200	3,719,706	△892,255	2,827,451

(注) 1. セグメント利益の調整額△892,255千円は、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 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。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。