

アルバリンク
銘柄分析レポート：AlbaLink（5537）

「訳あり物件」を主とした空き家の買取再販事業を行っている会社です。2025年12月、東証グロース市場に上場しました。

1 業績

2024年12月期は、営業エリアの拡大を目的とした支店の開設に伴う人件費、顧客認知度の向上を目的とした広告宣伝費など販管費の大幅な増加により、営業増益ながら営業利益率は前期比で4.1%ポイント低下しました。

2025年12月期は、売上高総利益率の大幅な向上が販管費の増加をカバーする形で、営業利益率は5.9ポイント上昇しました。

	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
売上高(百万円)	1,338	2,995	5,440	8,191
売上総利益(百万円)	604	1,258	2,425	4,479
営業利益(百万円)	186	426	552	1,311
当期純利益(百万円)	103	282	378	981
営業CF(百万円)	-169	481	859	1,105
設備投資(百万円)	-460	-46	-208	-145
コアFCF(百万円)	-629	435	651	960
1株純利益(円)	13.0	35.3	47.3	121.6
1株配当金(円)	0	0	0	0
1株純資産(円)	31.1	66.4	113.7	246.2

売上総利益率(%)	45.1	42.0	44.6	54.7
営業利益率(%)	13.9	14.2	10.1	16.0
投下資本回転率(倍)	1.5	3.4	6.2	6.7
ROIC(%)	20.9	48.9	63.4	107.5
ROE(%)	41.5	53.1	41.6	48.7
自己資本比率(%)	16.5	25.7	34.4	38.3

ROIC(%) = 営業利益 ÷ 投下資本 または ROIC(%) = 営業利益率 × 投下資本回転率

2 売上高の構成

地価や建物の状態などから通常の買取が困難な物件で、一定の費用を負担してでも空き家を手放したいニーズのあるケースでは、有償のコンサルティング契約を締結して物件処分の可能性に関する情報提供や助言を行っています。最終的には大半の物件を実質的に無償で引き取るため、この取引は有料取引に近い性質を持っています。取引にかかるコンサルティング料は、物件売却時に「その他不動産関連取引」として計上されます。コンサルティングには基本的に売上原価が発生しないことから、収益性は高いと想定されます。

(単位: 百万円)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
不動産売買取引	1,247	2,770	4,878	6,613
その他不動産関連取引	90	224	561	1,578