

2013年12月期(第19期)

株主通信



エリアリンク株式会社

私たちは

「理想の不動産業」を通じて

世の中に便利さと楽しさと感動を提供します。



レンタル収納スペース「ハローストレージあざみ野」(神奈川県横浜市)外観

エリアリンクのビジョンと理想の不動産モデル

ビジョン

Exciting Company 感動とワクワク

空間を利用した便利で楽しい生活に貢献し、
不動産業界の未来を拓く新しいビジネスモデルを創る

ビジネスモデル

4つのコアビジネスのシナジー効果で
収益基盤の安定と高成長を実現

理想の不動産モデル →

4つのコア事業

未来への投資

再開発エリアなど将来性の高い立地の不動産を年8%以上の投資収益目標で保有

収益不動産
の保有

急成長分野として注力

急成長分野として首都圏以外の地方大都市圏への進出を開始

貸会議室

ストレージ
事業

成長のエンジン

収益不動産にプチリニューアルを施し、不動産市況に合わせた売買を実施

収益不動産
売買

基幹事業

シェアNo1*のレンタル収納スペースの出店・運営で安定したキャッシュフローを生み出す

- レンタル収納スペース「ハローストレージ」の出店・募集強化
全国46,686室のスケールメリットを活かし差別化を加速 (2013.12月末)
- 安定的な賃料収入が見込める収益不動産を保有
- 都心のオフィスビルの空室をストレージ、貸会議室等で有効活用
- 不動産売買は不動産価格の変動サイクルにあわせ、堅実に実施

※矢野経済研究所「拡大する収納ビジネス市場の徹底調査2013年版/全国版」より

超安定高成長を実現

超安定高成長企業に向けて、「理想の不動産業」を創造します



代表取締役

林 尚通

Q1 2013年12月期は増収大幅増益となり、次期も2桁増の成長を見込んでおられます。1年の総括と目標達成のための取り組みをお聞かせください。

2013年12月期は、期初の予算に対し7月には上方修正を行い、順調に進捗しました。当期純利益は前期と比較して約40%伸び、リーマンショック以降、初めて株主の皆様への配当を復活いたします。これは、当期より本格導入した「エリアリンク前倒し年間スケジュール」※1や当社独自の人材育成制度「エリアリンクマスター」※2など、新しい様々な取り組みが順調に進展した結果であり、当社の一層の飛躍につながる一年になったと実感しています。2014年12月期は、事業部単位での独立採算制を導入するとともに、ストレージ部門においては支社・営業所を新設し、次世代のエリアリンクを担う社員の育成、地域に密着した戦略による店舗展開・募集を強化してまいります。

Q2 「理想の不動産業」を実現するために、どのような方針で取り組んでいますか。

2013年12月期は、アベノミクスやオリンピックの誘致の成功に沸く環境のもとで、当社も追い風に乗って、ハローストレージの差別化とブランド力の向上、貸会議室の積極拡大、付加価値をつけた不動産の売買など各事業を順調に進めることができました。この中で、当社は、改めて「理想の不動産業」を目指していくという方向性を定めました。

不動産価格はご存知の通り、景気の動向に連動して上下します。不動産価格の上昇が不動産バブルにつながり、やがて一気に不動産価格が下落する時期が必ずやってまいります。当社は今後、この価格の変動サイクルにあわせて不動産売買の「売」「買」「休」を行う戦略を取っていきます。安いときに買って、高いときに売る。非常にシンプルなことですが、当社では基幹事業であるストレージに代表されるストック型ビジネスを

基盤として、磐石な財務体質を活かした不動産売買を実施しながら、超安定高成長を実現していきます。

Q3 中長期的な経営目標の達成に向けての成長戦略をお聞かせください。

当社は今、第二の創生期を迎えました。今後、当社は以下の5つの理想の企業像を掲げ、「未来型理想企業」を目指していきます。

- 未来型理想企業
- ① 感動を与えられる会社
 - ② お客様・関係会社様がファンになる会社
 - ③ 実力で評価する会社
 - ④ 社員と家族が幸せになる会社
 - ⑤ 100年成長企業

私は、株主の皆様や従業員、社員の家族からも愛され、応援される会社が理想だと思っています。今後の更なる発展には株主の皆様一人ひとりの成長へのご助力とご支援が不可欠です。2014年も、全社一丸となり、高い志を持って、大きな成長を遂げていくように努力してまいります。今後ともより一層のご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

※1 12ヶ月を3つの時期にわけ、それぞれの期間で注力するポイントを明確にした営業スケジュールを指します。

※2 当社独自の制度で、4つのツールを用いてその活用度に応じて資格を設定しています。自ら課題を考え解決する組織への変革を目標としています。

「時代を読む」のご紹介

自身の実践を通じた経営スタンス・考えを「時代を読む」というコラムで2000年より毎月発行しております。「時代を読む」はホームページからもご覧いただけます。

<http://www.arealink.co.jp/seeahead/>

業績の概要

2013年12月期業績結果

前期比二桁増収増益

	単位: 億円	前期比
売上高	122.5	21.1%増
営業利益	15.0	29.2%増
経常利益	14.3	33.3%増
当期純利益	13.4	42.0%増
1株当たり当期純利益(円)	10.97	42.0%増

不動産業界が回復基調にあるなか、ストレージ事業の積極的な出店により、売上高、利益とも増加しました。

事業別売上構成 (2013年12月期)

● 不動産運用サービス 107.3億円 (構成比88%)

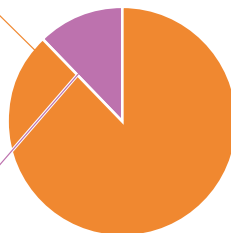
不動産運用サービスとは？

基幹事業であるレンタル収納スペース「ハローストレージ」や、収益不動産の保有、貸会議室の運営等、外部環境に左右されない安定的な事業展開を行っています。

● 不動産再生・流動化サービス 15.2億円 (構成比12%)

不動産再生・流動化サービスとは？

当社が保有している不動産に小規模な改修を行うことで付加価値を加え、販売する事業です。不動産市況の変化に合わせた堅実な展開を目指します。



2014年12月期業績予想

売上・利益とも二桁増の増収増益の見通し

	単位: 億円	前期比
売上高	136.5	11.4%増
営業利益	18.6	23.8%増
営業利益	17.0	18.7%増
当期純利益	15.0	11.4%増
1株当たり当期純利益(円)	12.22	11.4%増

配当について

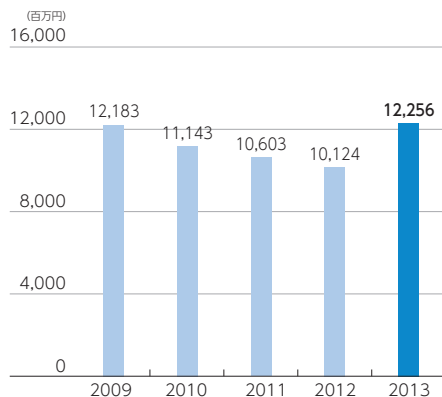
株主さまへの利益還元につきましては、配当性向20～30%を目安とし、当社の成長によるキャピタルゲインと配当によるインカムゲインの両面から行うことを念頭においています。2013年12月期は、将来の事業拡大へ向けた投資に必要な内部留保を行った上で、期末に1株当たり2.5円の配当を実施します。

1株当たり年間配当金

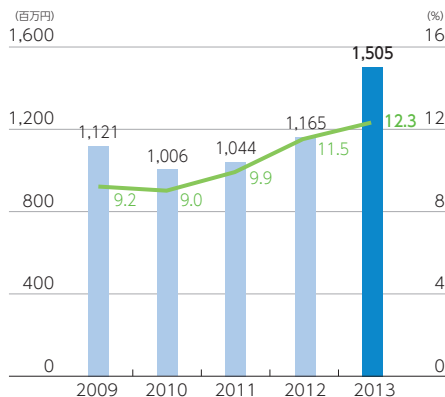
2012年12月期	2013年12月期	2014年12月期(予定)
0.0円	2.5円	2.8円

5カ年の推移

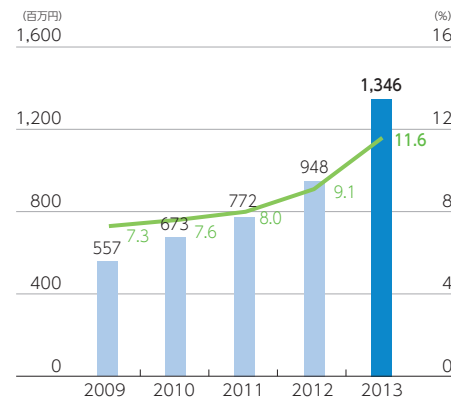
売上高



営業利益 (■)・営業利益率 (—)



当期純利益 (■)・ROE (—)



ニュースフラッシュ

ハローストレージの「スピード3分契約」がスタート

2014年2月、ハローストレージの新サービス「スピード3分契約」を導入しました。従来の受付センターでのご案内に加え、ホームページ上で部屋の選択から契約手続き、初期費用のカード決済まで行えるようになりました。24時間いつでも、どこからでもご契約の手続きができるようになり、最短で翌営業日の鍵の引き渡しが可能になります。レンタル収納業界では初の試みであり、ホームページから手続きのできる範囲を広げることで、お客様の利便性向上と社内の契約業務効率化を図ります。

●従来の契約



NEW

スピード3分契約



「ハロー貸会議室」を全国展開、新たな収益基盤に

当社は2006年より、中小のオフィスビルの空きテナントを活用した貸会議室サービスを東京都内や横浜を中心に展開してきました。2013年には大阪、2014年には名古屋に進出しました。その後も地域のニーズをみて、地方中核都市への出店を検討していきます。貸会議室は、企業の採用活動やセミナーのほか、大学のゼミやサークルの勉強会など、ターミナル駅を中心に今後ますます需要が高まると期待されています。2014年は全国で15～20拠点へ出店を行い、新たな需要を掘り起こし、更なる事業の拡大と収益基盤の安定を目指します。



新橋駅前の「ハロー貸会議室新橋」 4～63名用の全8室を運営

会社概要

会社名	エリアルリンク株式会社 (Arealink Co.,Ltd.)	
本社所在地	〒101-0052 東京都千代田区神田小川町3-1	
設立	平成7年4月	
資本金	5,568,222千円	
従業員数	98名(役員、臨時従業員、派遣社員を除く)(2013年12月31日現在)	
決算期	12月	
役員	代表取締役社長	林 尚道
	取締役	栗野 和城
	取締役	大滝 保晃
	取締役	若杉 昌平
	取締役	西澤 実
	社外取締役	小林 節
	常勤監査役(社外監査役)	小島 秀人
	社外監査役	田村 宏次
	社外監査役	林 正己

株式情報 (2013年12月31日現在)

株式の状況	発行済株式総数	125,763,000株
	株主数	9,137名

●大株主

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
林 尚道	28,136,600	22.91
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	10,461,800	8.52
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,611,500	3.75
野村信託銀行株式会社(信託口)	4,400,000	3.58
株式会社アマックス	2,500,000	2.03
株式会社SBI証券	1,993,800	1.62
山本 一明	1,804,900	1.47
エリアルリンク取引先持株会	1,774,500	1.44
株式会社新居浜鉄工所	1,700,000	1.38
資産管理サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,214,700	0.98

(注) 1. 当社は自己株式3,000,000株を保有しておりますが、上記大株主から除外しております。

2. 持株比率は、自己株式3,000,000株を控除して計算しております。

●所有者別株式分布状況

