

2016年12月期

# ANNUAL REPORT 2016

アニュアルレポート

Driving Force  
Management Power

エリアリンク株式会社





## 2016 ハイライト

---



### ブランド力向上への取り組み

- レンタル収納スペース「ハローストレージ」と人気キャラクター「ハローキティ」のコラボ物件を展開しました。



### 国内ストレージ市場のシェア50%を確かなものに

- 高いブランド力のもと、新ビジネス「受託ビジネス」をスタートしました。
- 受託ビジネスの進化を目的として米国のストレージを取得し、海外の先端ノウハウの吸収に向けた投資を推進しました。



### 成長投資・基盤強化により成長力を強化

- 新商品「2×4トランク」(木造) タイプの土地付ストレージを展開しました。



### 出店と募集の強化、および効率の向上

- 業務効率、サービス向上のためのシステム投資を増強しました。
- 看板営業の展開を拡大しました。



### 投資家・不動産オーナーのフォローのための事業を育成・強化

- 土地権利整備事業(底地)の育成に特に注力しました。



## 2016年12月期決算概要

売上高

**16,908**百万円

営業利益

**1,935**百万円

経常利益

**1,968**百万円

当期純利益

**1,142**百万円

ROE

**7.6%**

自己資本比率

**64.2%**

国内シェア

**14.0%** (2016年)  
(国内ストレージ市場シェア  
NO.1)

ストレージ総室数

**70,651**室  
(前期比+8,326室)

新規契約者数

**23,298**人  
(前期比+2,940人)

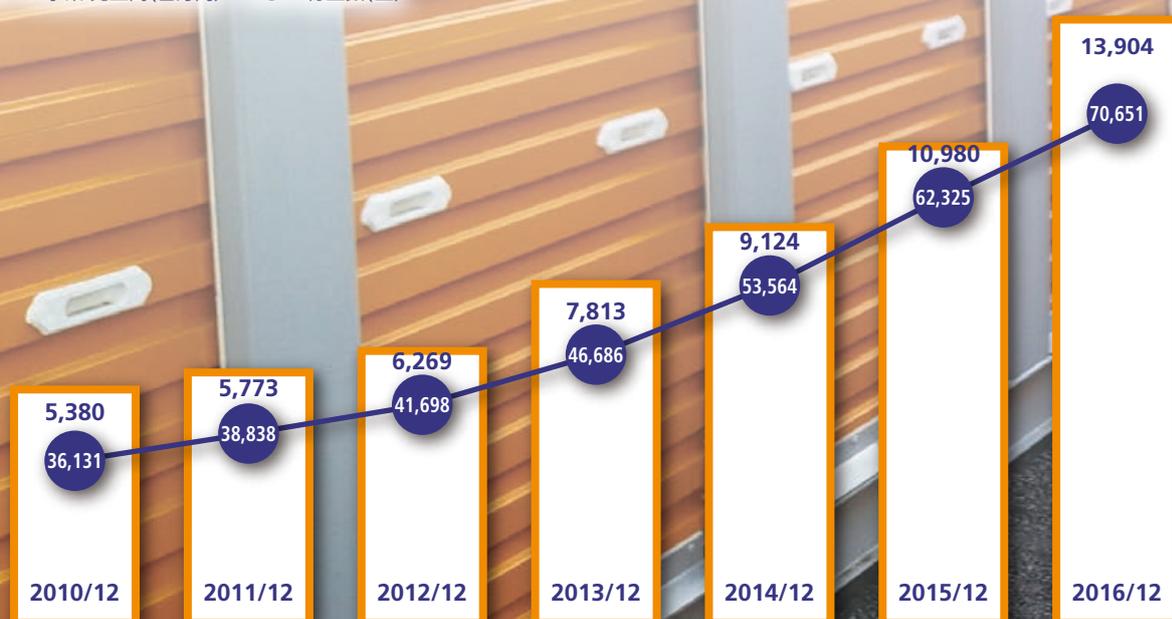
参照：矢野経済研究所『拡大する収納ビジネス市場の徹底調査』2016年版／全国版(国内)より  
国内ストレージ市場規模はレンタル収納、コンテナ収納の中間推計を合算し算出。

# ストレージ事業の圧倒的な優位性で 高成長を実現します

エリアリンクは、レンタル収納スペースのトップブランド「ハローストレージ」に代表されるストレージ事業を基幹事業に据えています。当社は、日本の特に都市部における住宅事情を背景に、より多くのお客様に「空間を利用した便利で楽しい生活」を送っていただきたいとの思いで運営し、成長を遂げてきました。現在では国内ストレージ市場トップシェアのポジションを獲得しており、約5万5,000人のお客様にご利用いただいています。今後もさらなるシェア拡大に向けて、ストック型ビジネスのストレージ事業に集中的な投資を継続していきます。

### ストレージ事業 売上高と総室数の推移

□ ストレージ事業 売上高(百万円)   ● 総室数(室)





### 屋外コンテナタイプ

海上運送用の丈夫なコンテナを利用した大型収納スペースです。車の乗り入れが可能で出入庫がとてスムーズです。北海道から沖縄まで全国で約54,000室を展開しています。



### 屋内トラックタイプ

クリーンな室内で24時間利用可能、防犯セキュリティシステム完備が特長の屋内型収納スペースです。首都圏を中心に約17,000室を展開する首都圏最大級のブランドです。



### 土地付きストレージタイプ

屋外型が多い郊外エリアにおいて、空調完備の屋内トランクルーム専用に設計・建築された新商品です。女性をターゲットとした物件作りを進めており、安心・安全に配慮して設計されています。



### 「ハローキティ」とのコラボレーション

幅広い年代に愛される人気キャラクター「ハローキティ」デザインの看板を全物件に設置し、「ハローストレージ」のブランドイメージの浸透を図っています。



### 屋内まるごと一棟タイプ

ストレージのニーズが高い都市部を中心に認知度を高めるため、屋内トラックタイプとして、1棟ビル全体をレンタルスペースにした拠点を開設しています。

## ストレージ事業の新規契約者数と純増室数

■ 新規契約者数(人) ● 純増室数(室)





代表取締役社長  
林 尚道

## “ ストレージ国内シェア50%の 実現に向け、様々な施策を 打ち続けます ”

### 当期の業績

2016年12月期の業績は、売上高169億8百万円、営業利益19億35百万円、ROE7.6%となり、特に基幹事業のストレージ事業は売上高26.6%増の成長を実現することができました。前年対比では計画通り減収減益となりましたが、期初発表予想に対しては順調に進捗しました。減収減益の要因は、

2014年度・2015年度に不動産再生・流動化サービス事業における収益不動産の売却による一過性の収益が含まれていたためです。一方、レンタル収納スペースのトップブランド「ハローストレージ」を含めた不動産運用サービス事業に関しては、順調に伸長しています。

セグメント別の売上高では、「ハローストレージ」や「ハロー貸会議室」の運用を行う不動産運用サービスが158億20百万円、市況の影響を受けにくい底地を扱う不動産再生・流動化サービス事業が10億87百万円となっております。



## 次期重点戦略と業績見通し

2017年12月期は、引き続きストレージ国内シェア50%の実現へ向けてストレージ事業を強化します。重点施策として、まず、データ分析に基づくマーケティングの強化に向け、セールスフォースやG Suiteなどのアプリケーションを用いた科学的なマーケティング活動を推進します。また、ストレージ事業国内No.1企業としての当社のブランド力を生かして、他社からの受託ビジネスも拡大します。さらに、受託ビジネスの一層の進化に向けた取り組みとして、ストレージ先進国の米国で物件を購入し、先端のノウハウの集積を図ります。加えて、将来の流動化(ファンド・

リート)をにらみ、2×4タイプ、鉄骨3階建、システムコンテナなどの土地付きのストレージ展開も進めます。

その他にも、既存の資産家・不動産オーナーなどに対するサービス拡大の一環として、底地ビジネス(土地権利整備事業)を一層強化していきます。底地ビジネスは年率で3%のリターン、1~2年後の売却時には20%のリターンを見込める高収益事業です。

2017年12月期の業績予想は、売上高194億47百万円、営業利益22億54百万円と増収増益、主力のストレージ事業は前期に比較して19.8%増加する見通しです。

## 成長の方程式

### Business Model (成長市場でNo.1)

市場の拡大が見込めるストレージ事業の強化とシェアNo.1

- 土地付きストレージ
- 受託事業



### Human Resources (人材育成)

少数精鋭、実践的でクリエイティブな仕事に注力

- エリアリンクマスター
- 泊まり込み研修 等



### Management (組織・事業)

全部署が専門に特化し、特徴ある日本一の部署を目指す

欧米一流企業のマネジメントと日本のマネジメントを融合

2025年に  
未来型理想企業  
経常利益100億円、従業員200名  
欧米と日本のマネジメントの長所を融合し、世界で展開



### 創業20周年を迎えて

当社は2015年4月に創業20周年を迎えました。私は、この20年間は3つの創成期に区分することができると考えています。第1の創成期は、1995年のエリアリンク創業後の数年間です。2003年には東証マザーズへの上場を果たし、会社の規模も徐々に大きくなっていきましたが、長時間労働が当たり前の文化でした。

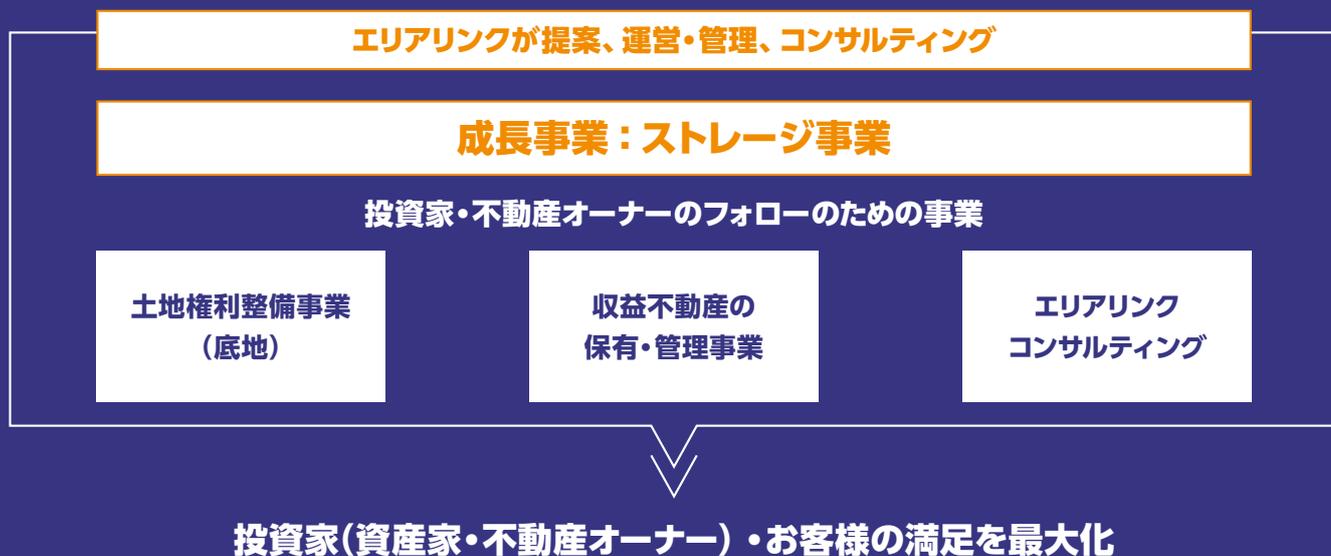
第2の創成期は、2008年9月のリーマンショック後の時期です。ストレージを主軸とした事業展開に舵を取ったタイミングであり、同時に社内では、様々な教育制度や仕組みの導入などの改革も進めていきました。事業変革

と社内改革の双方の成果が少しずつ現れ始め、業績や財務体質も改善しました。

そして、第3の創成期が今、始まったと思います。エリアリンクでは、「10年後に従業員200名で経常利益100億円」という高い目標を掲げています。一方で社員にありたい企業の姿を調査して定めた「給料が高く、休みが多く、残業が少ない」という企業をめざしています。

結果を出しつつ、効率よく働くためには、作業ではなく頭を使う「頭脳労働型」のワークスタイルが不可欠です。そこで、2016年12月、会社全体の生産効率を高めることを目的に、秋葉原

## ニッチトップのストレージ事業で高成長を実現



に本社オフィスと営業拠点を集約・移転しました。新しいオフィスには、発想力や先読み力が試される仕事を効率よく進めるため、様々な工夫を取り入れています。私は、効率性を重視するグローバル企業、特に米国のグーグルやアップルなどのオーバーザトップ企業の文化と、人材を育てる温かみのある日本の企業文化を組み合わせれば、どこにもない素晴らしい企業になれると確信しています。



#### 中長期目標の達成に向けて

現在、日本は少子高齢化や人口減少など社会の大きな変化により、明るいニュースの少ない時代を迎えています。しかし、まだまだ発掘されていないニーズもあり、次なるビジネスチャンスはたくさんあると思います。お客様に喜んでいただくために、お困りごとやお悩みを伺い、解決策をご提案していきます。具体的には、郊外の土地活用に適した2×4トランクのような新商品の開発や、資産管理の知識を持つ営業マンの教育、リーシング力の強化等が挙げられます。これらの取り組みの根底



## 社会課題に目を向けた

## 新たな発想で、次なるビジネスチャンスを生み出します

にあるのは「困ったところにビジネスあり」という創業以来、変わらない視点です。「人々が困っていることは何なのか？」という視点で、儲かることだけに目を向けるのではなく、社会課題に目を向け、新しい発想を生み出していきます。

先行きが不透明な時代だからこそ、必要とされるビジネスもあります。当社は利益の最大化だけを目的とせず、お客様や株主の皆様喜んでいただき、従業員の幸せを実現する会社をめざします。

代表取締役社長

**林 尚道**

## 次期成長に向けての重点戦略



基幹事業

# ストレージ事業

## マーケティングの強化

ストレージ事業においては、競合他社との価格競争や商品・サービスの差別化競争が厳しさを増しています。このような状況のなか、当社は営業支援システムの導入により、データベースを活用した出店基準の明確化や商品タイプの適正化を図るとともに、24時間契約を可能にする「スピード3分契約」を通じたソフト面での差別化に取り組んでいます。

当社はデータ分析に基づくマーケティングを行っており、セールスフォース、G Suite、サーフェスを活用した営業活動のクラウド化を進めています。また、商品タイプ、価格の最適化や出店基準の「勘」についても、データベースを活用し、データを背景にした根拠を明確に示します。現在1,000カ所の土地をデータ化しており、今後さらにその範囲を広げる予定です。さらに、レベニューマネジメントによる価格設定や募集活動の最適化も推進します。加えて、不動産オーナーとの関係強化や未来への種まきを目的に「看板営業」にも取り組んでおり、現在420以上の土地に看板を設置しています。

国内ストレージ市場シェア

14.0% (2016年)



50.0% (2026年)



### 看板営業

マーケティングの一環として、不動産オーナーとの関係を強化するために看板営業を継続して実施しています。2016年12月末時点で420以上の土地に看板を設置しています。

## ■ ハローストレージ活用事例：季節限定用品の収納に



毎年、夏に家族でキャンプに出かけるのが楽しみで、新しいアウトドア用品を買い足していった結果、収納に困りました。使い古した用品でも思い入れがあるためなかなか処分できず、トランクルームを活用することにしました。提供されたトランクルームは空調が備えられており、安心して収納することができます。盗難や天候などによる汚れもなく、駐車場もあるため駐車違反を気にせずゆっくりと荷物の搬出入ができるのもとても助かっています\*。

\*空調設備や専用駐車場など各種設備の有無は、それぞれのハローストレージによって異なります。



## 受託ビジネスの開始

当社は、ブランド力や募集ノウハウを活かし、2016年より他社物件の募集を代行する受託ビジネスを開始しました。新規開拓の専門チームを設置し、2017年は100物件の受託をめざします。これは、10年後の国内ストレージシェア50%の達成を視野に入れた取り組みの一つです。

当社は1999年にストレージ事業を開始して以来、数多くの物件を全国規模で展開し、その運営ノウハウを蓄積してきました。受託ビジネスの実現の背景には、確かな実績に裏付けられた当社の集客力や、スケールメリットを活かした効率的な募集体制があります。国内トップのシェアと圧倒的な集客力を活かし、当社にとって好条件で受託できることから、受託ビジネスでは高い収益性が見込めると考えています。

さらに、当社は、受託ビジネスにおけるノウハウ集積のため、先進的な受託ビジネスが展開されている米国でストレージ物件を購入しました。購入した物件は、米国ストレージ市場第4位\*のキューブスマート社 (CubeSmart) に管理を委託し、その運営を委ねています。CubeSmartは全米で展開する626物件、396,000室のうち22%を受託で運営している会社です。今後、海外市場の先進的な構造を分析し、新たなノウハウを集積することにより、日本での受託ビジネスの強化とシェアの拡大を図ります。投資額は2016年度実績で7.5億円です。

\*出典：Self-Storage Almanac 2016より

米国ストレージ購入  
2016年度投資実績

**7.5億円**

購入物件の投資利回り

**6%**

2017年の受託ビジネス  
目標受託物件数

**100物件**

### ■ ハローストレージ活用事例：趣味・コレクションの収納に



駐輪場のないアパートに住んでいる私にとって、バイクはどうしても欲しいものでした。そんな時にハローストレージならバイクも収納できるということを知り、思い切ってバイクを購入しました。コンテナに収納できるので、バイク盗難に対する不安もなく安心してます。休日は早起きしてツーリングを楽しんでいます。また、今回はどこに行こうか、など楽しみながら予定を立てており、休日がとても充実しています。



## 新タイプの土地付きストレージの開発

将来の流動化（ファンド・リート）をにらみ、当社は、2×4トランク、鉄骨3階建、システムコンテナなどの土地付きストレージを展開し、稼働率が一定の程度に上昇したタイミングで投資家に売却しています。本サービスにより、立地や面積など幅広い条件に対応した出店が可能となるほか、エンドユーザー層の拡大も見込むことができます。特に、2×4タイプのストレージは、都心型ストレージと郊外型ストレージの中間に位置づけられ、住宅街の市場ニーズにマッチするものです。リーズナブルなコストや清潔感など、新しいイメージのストレージの構築を通じ、非常に高い稼働率の維持に成功しています。土地付きストレージは、2017年度に10棟建設し、その後さらに30棟を目標に棟数を増やしていきます。

土地付きタイプのストレージでは、ハローストレージ専用に建物が設計され、利便性やデザイン性の向上も図られます。賃貸住宅に代わる新たな資産として投資家に提案するとともに、その流動化の拡大を支える体制づくりを推進しています。

2×4トランク

2017年度建設計画

10棟



2×4トランクは、ストレージの新しいイメージを構築するとともにリーズナブルなコストと高い稼働率を実現しています。

### ■ ハローストレージ活用事例：法人・団体の荷物収納に



建設関係の仕事をしているので、ひとつの現場作業が終わってから次の現場作業が始まるまで、書類などの収納場所が必要でした。自宅がマンションのため、スペースがなく、使用しない書類の収納場所としてトランクルームを利用しています。以前は全ての書類を現場の倉庫に収納していましたが、使わない書類を持ち込まずにすみ、現場の倉庫に空きスペースができました。年々増えていく書類の保管に大変助かっています。



その他ビジネス

# 底地ビジネス：土地権利整備事業



当社は新規ビジネス参入に際して、既存の投資家（資産家・不動産オーナー）へのフォローに繋がるものを事業化しています。

底地ビジネスとは、土地の賃貸により地代を得ている土地オーナーから土地を購入し、それを主に借地権者に売却するという土地権利整備事業です。底地を所有する土地オーナーに相続などが生じると、トラブルが生じるケースが多く見られます。問題の解決に向け、当社はオーナーフォローの一環として、ストレージ事業で取引のある土地オーナーや一般のオーナーから土地を購入し、適切な時期に借地権者に売却していきます。年率で3%のリターン、1~2年後の売買益は20%を見込んでいます。底地ビジネスへの投資額は、2017年度は15億円、3年間の合計では60~80億円を充てる計画で、今後3年で売上総利益約20億円を見込んでいます。

当社は土地オーナーに対して丁寧に底地ビジネスの枠組みを説明した上で、土地を購入しています。また、競合他社よりも財務体質が健全であるという強みを活かし、価格もスピーディに提案することができるため、土地オーナーから当社へ寄せられる相談は近年大幅な増加傾向にあります。当社は現在業界3位ですが、近い将来、業界トップに成長することをめざします。

予想年率リターン

3%

投資計画

■ 2017年度

15億円

■ 3年間合計

60~80億円

## ■ 底地ビジネスのスキーム



- 専任スタッフによる交渉代行
  - 専門知識
- 底地の購入
  - 徹底したコミュニケーション
  - 提携弁護士等のネットワーク

# 6カ年の主要財務データ

12月31日に終了した各会計年度

	百万円					
	2016	2015	2014	2013	2012	2011
<b>損益状況</b>						
売上高	¥16,908	¥17,173	¥18,120	¥12,256	¥10,124	¥10,603
不動産運用サービス	15,820	12,980	11,845	10,735	9,551	9,819
不動産再生・流動化サービス	1,087	4,192	6,274	1,521	573	783
売上原価	12,136	12,100	13,759	8,950	7,494	8,238
売上総利益	4,771	5,073	4,360	3,306	2,629	2,365
販売費及び一般管理費	2,835	2,415	2,125	1,800	1,464	1,320
営業利益	1,935	2,657	2,235	1,505	1,165	1,044
経常利益	1,968	2,442	2,087	1,433	1,075	953
税引前当期純利益	1,902	2,405	2,222	1,369	844	575
当期純利益	1,142	1,550	1,541	1,346	948	772
<b>財政状態</b>						
総資産	23,791	19,312	19,539	23,017	18,612	17,266
流動資産	12,168	9,121	10,115	10,828	5,752	5,503
固定資産	11,622	10,191	9,423	12,189	12,860	11,762
有利子負債	4,793	1,311	2,759	7,837	5,545	5,206
純資産	15,283	14,626	13,514	12,282	10,935	9,987
<b>キャッシュ・フロー</b>						
営業キャッシュ・フロー	△708	3,941	7,123	1,014	443	2,641
投資キャッシュ・フロー	△1,544	△1,069	146	△2,764	△489	1,080
フリーキャッシュ・フロー	△2,253	2,871	7,270	△1,750	△45	3,721
財務キャッシュ・フロー	2,999	△1,888	△5,429	2,256	311	△1,937
現金及び現金同等物の期末残高	7,158	6,415	5,431	3,590	3,084	2,818
<b>1株当たり情報(円)*1</b>						
1株当たり当期純利益	93.06	126.3	125.5	109.7	77.2	62.9
1株当たり純資産	1,245.09	1,191.4	1,100.9	1,000.5	890.8	813.5
1株当たり配当金	39	39	36	25	0	0
<b>財務指標(%)</b>						
売上高営業利益率	11.4	15.5	12.3	12.3	11.5	9.8
株主資本当期純利益率(ROE)	7.6	11.0	11.9	11.6	9.1	8.0
総資産当期純利益率(ROA)	5.3	8.0	7.2	6.5	5.3	4.3
自己資本比率	64.2	75.7	69.2	53.4	58.8	57.8
有利子負債比率	31	9	20	64	50	52
<b>投資指標(倍)</b>						
株価収益率(PER)*2	13.4	11.4	11.2	11.9	8.9	4.4
株価純資産倍率(PBR)*3	1.00	1.21	1.27	1.30	0.77	0.34
株価キャッシュ・フロー倍率*4	8.94	8.65	7.02	9.00	5.86	2.25

\*1 株式併合調整後1株情報

\*2 年度末株価÷1株当たり当期純利益

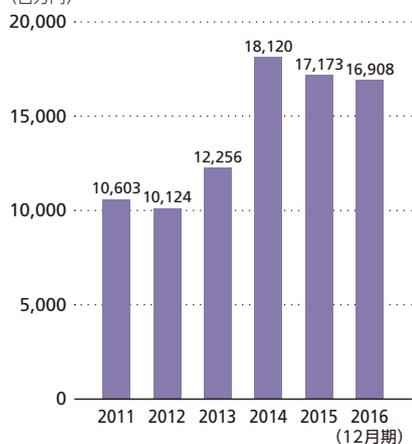
\*3 年度末株価÷1株当たり純資産

\*4 年度末株価÷1株当たりキャッシュ・フロー

# 財政状態および経営成績に関する分析

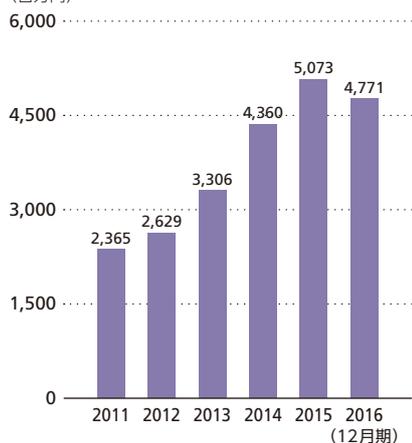
## 売上高

(百万円)



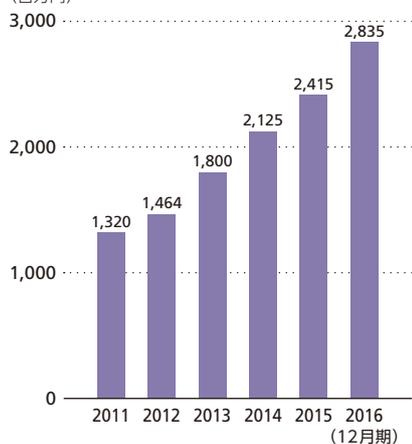
## 売上総利益

(百万円)



## 販売費及び一般管理費

(百万円)



## 2016年12月期の経営成績

当社は不動産運用サービス事業を中心としたストック型ビジネスおよび現状の不動産市況を考慮し販売用不動産の売却を中心とする不動産・再生流動化サービス事業を積極的に展開しました。

この結果、売上高は16,908百万円(前期比1.5%減)、営業利益は1,935百万円(前期比27.2%減)、経常利益は1,968百万円(前期比19.4%減)、当期純利益は1,142百万円(前期比26.3%減)となりました。事業セグメント別の状況は以下の通りです。

### <不動産運用サービス事業>

不動産運用サービス事業は、基幹事業であるストレージ事業において、地域に根差した新規出店の強化および顧客サービスの向上を図るため、既存の各オフィス・営業所を中心とした本格的な運用・新規出店体制が奏功し、堅調な出店・稼動を維持し収益拡大に貢献しました。また、当社のストレージ事業のブランドである「ハローストレージ」とサンリオの人気キャラクター「ハローキティ」のコラボレーション物件の出店や米国におけるストレージ物件の購入など積極的な事業展開を行いました。

この結果、不動産運用サービス事業の売上高は15,820百万円(前期比21.9%増)、セグメント利益は2,735百万円(前期比15.1%増)となりました。

### <不動産再生・流動化サービス事業>

不動産再生・流動化サービス事業は、不動産市況の影響を受けにくい底地事業の事業展開を拡大し、底地の購入および販売を積極的に行いました。なお、前期においては、良好な不動産市況のもと、保有する店舗や事務所ビル、居住用マンションの売却を積極的に行ったこともあり、売上高は1,087百万円(前期比74.1%減)、セグメント利益は246百万円(前期比79.0%減)となりました。

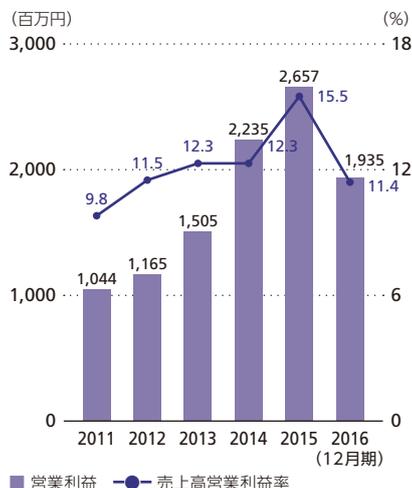
## 財政状態

流動資産は、前期末に比べて33.4%増加し12,168百万円となりました。これは主として販売用不動産、主に底地と土地付き不動産建設用地の2,142百万円、現金及び預金が743百万円それぞれ増加したこと等によるものです。

固定資産は、前期末に比べて14.0%増加し11,622百万円となりました。これは主として有形固定資産の取得等により有形固定資産が1,133百万円増加、差入保証金が305百万円増加したこと等によるものです。

この結果、総資産は、前期末に比べて、23.2%増加し23,791百万円となりました。

営業利益／売上高営業利益率



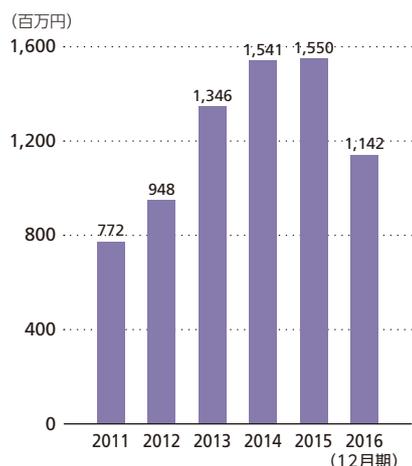
流動負債は、前期末に比べて72.2%増加し4,959百万円となりました。これは主として土地付きストレージ購入資金として短期借入金が1,644百万円、1年内返済予定の長期借入金が244百万円それぞれ増加した一方、未払法人税等が398百万円減少したこと等によるものです。

固定負債は、前期末に比べて96.5%増加し3,548百万円となりました。これは主として長期借入金が1,395百万円、社債が175百万円それぞれ増加したこと等によるものです。

この結果、負債合計は、前期末に比べて81.5%増加し、8,508百万円となりました。

純資産合計は、前期末に比べて4.5%増加し、15,283百万円となりました。これは主として繰越利益剰余金が663百万円増加したこと等によるものです。

当期純利益



キャッシュ・フロー

当期の現金及び現金同等物(以下、資金という)は、前期末に比べて743百万円増加し、7,158百万円となりました。当期の各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

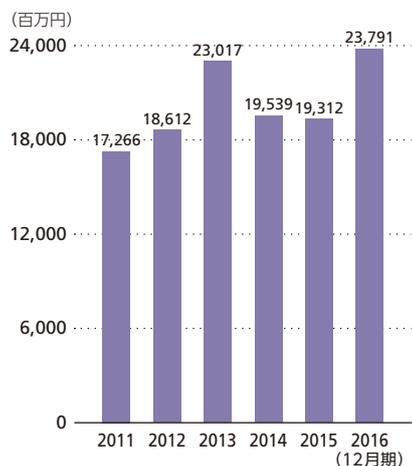
<営業活動によるキャッシュ・フロー>

営業活動によるキャッシュ・フローは、708百万円の支出となりました。主な内訳は、たな卸資産の増加額2,263百万円、法人税等の支払額1,081百万円等の減少要因等に対し、税引前当期純利益1,902百万円、減価償却費計上額518百万円等の増加要因によるものです。

<投資活動によるキャッシュ・フロー>

投資活動によるキャッシュ・フローは、1,544百万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1,537百万円等の減少要因によるものです。

総資産



<財務活動によるキャッシュ・フロー>

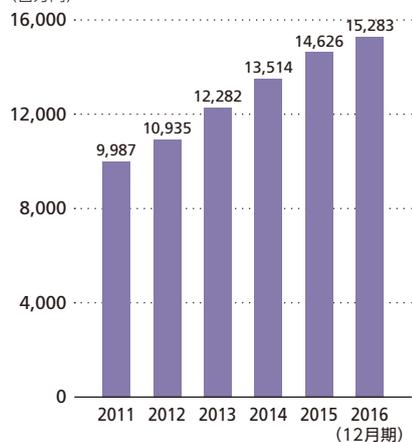
財務活動によるキャッシュ・フローは、2,999百万円の収入となりました。主な内訳は、長期借入れによる収入2,000百万円、短期借入金の増加額1,644百万円等の増加要因に対し、配当金の支払額477百万円、長期借入金の返済による支出額360百万円等の減少要因によるものです。

資金の調達と使用

成長に要する資金は全て自己資金で対応するか、手元キャッシュを超える資金が必要な場合は、流動性の範囲内で資金調達をしていきます。有望な案件があれば積極的に外部からの資金調達を行い、成長を実現させます。

## 純資産

(百万円)



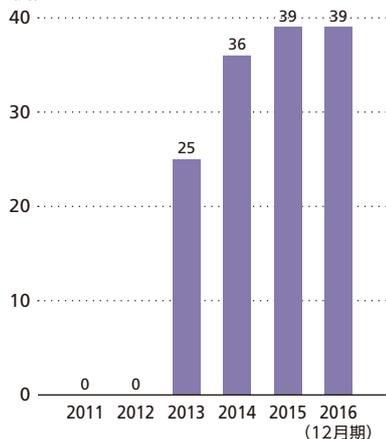
## 株主資本当期純利益率(ROE) / 総資産当期純利益率(ROA)

(%)



## 1株当たり配当金

(円)



(注) 株式会社併合調整後1株情報

## 配当政策

当社は、株主に対する長期的かつ総合的な利益の拡大を重要な経営目標と位置付けており、株主配当は、中長期的な事業計画に基づき、市場環境および設備投資のタイミングを見計らいつつ、再投資のための内部資金の確保を念頭に置きながら、財政状態および利益水準を総合的に勘案したうえで、配当性向30%を目標として安定した配当を実施することを基本方針としています。また配当回数については、期末配当の年1回の配当を行うことを基本方針としており、決定機関は株主総会です。

なお、当社は、「取締役会の決議により、毎年6月30日を基準日として、中間配当を行うことができる」旨を定款に定めています。従いまして、剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会です。

当期の配当につきましては、最近の経済市況、当期の業績等を総合的に勘案した結果、年間配当金として1株につき39.0円を予定しています。

また、次期の配当につきましては、上記基本方針および現時点での業績予想を前提に、1株につき、年間配当金40.0円を予定しています。なお、中間配当の実施の予定はありません。

## 2017年12月期の見通し

次期の当社の業績見通しとしては、経済環境は回復基調にあるものの、米国のトランプ新大統領就任に伴う各種政策による日本国内景気への影響、また不動産価格の高止まり等、不動産業界を取り巻く環境は依然として不透明な状況が予想されます。

このような経営環境のもと、当社では「不動産運用サービス事業」において、基幹事業であるストレージ事業の出店強化を行ってまいりました。従来のトランク、コンテナに加えて、新たな商品である2×4トランクタイプを加えることで、現場の出店が加速しストレージ事業のシェア拡大を図ってまいります。ストレージ事業の積極的な展開とあわせ、貸会議室の新規出店によるオフィス部門の強化を軸に安定的な収益基盤を確立させ、他社との差別化等の課題を改善しながらストック型ビジネス(不動産運用サービス事業)を拡大させていく方針です。

「不動産再生・流動化サービス事業」における不動産売買は、不動産市況の影響を比較的受けにくい底地の売買を軸とし、地道な営業活動により借地権者への販売を中心とした展開をしてまいります。

コスト面では、事業拡大に伴い営業支援システム等の導入費用、サービス向上のためのシステム投資等の増加を見込んでいますが、一方でシステム導入による業務効率化および継続したコスト管理の徹底によるコスト削減を図ってまいります。

これらの状況を鑑み、2017年12月期の業績見通しは、「不動産運用サービス事業」は売上高18,547百万円と増収を見込んでおり、「不動産再生・流動化サービス事業」は売上高900百万円と減収の計画とし、合計で売上高19,447百万円、営業利益2,254百万円、経常利益2,220百万円、当期純利益1,353百万円と見込んでいます。

# 貸借対照表

エリアリンク株式会社  
2016年および2015年12月31日現在

	百万円	
	2016	2015
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	¥ 7,158	¥ 6,415
売掛金	95	102
商品	335	436
販売用不動産	3,561	1,419
未成工事支出金	92	211
前払費用	243	203
繰延税金資産	67	106
その他	641	257
貸倒引当金	△27	△30
流動資産合計	12,168	9,121
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,660	4,981
減価償却累計額	△1,576	△1,387
減損損失累計額	△179	△132
建物(純額)	3,904	3,460
構築物	1,243	823
減価償却累計額	△303	△218
減損損失累計額	△99	△44
構築物(純額)	840	560
機械及び装置	82	87
減価償却累計額	△63	△57
減損損失累計額	△6	△6
機械及び装置(純額)	11	23
車両運搬具	13	13
減価償却累計額	△8	△6
車両運搬具(純額)	5	7
工具、器具及び備品	1,949	1,653
減価償却累計額	△672	△560
減損損失累計額	△52	△47
工具、器具及び備品(純額)	1,223	1,045
土地	3,954	3,685
リース資産	161	170
減価償却累計額	△96	△82
リース資産(純額)	65	88
有形固定資産合計	10,004	8,870
無形固定資産		
その他	107	86
無形固定資産合計	107	86
投資その他の資産		
投資有価証券	159	158
破産更生債権等	1,290	1,280
差入保証金	1,285	979
その他	80	117
貸倒引当金	△1,303	△1,302
投資その他の資産合計	1,510	1,234
固定資産合計	11,622	10,191
資産合計	¥23,791	¥19,312

	百万円	
	2016	2015
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	¥ 243	¥ 249
工事未払金	471	268
短期借入金	1,977	333
1年内返済予定の長期借入金	488	244
未払金	533	306
未払法人税等	316	715
前受金	629	569
その他	298	193
流動負債合計	4,959	2,880
固定負債		
長期借入金	2,016	621
預り保証金	565	523
資産除去債務	585	418
その他	382	242
固定負債合計	3,548	1,805
負債合計	8,508	4,686
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,568	5,568
資本剰余金合計	5,612	5,612
利益剰余金合計	4,363	3,700
自己株式	△261	△256
株主資本合計	15,283	14,624
評価・換算差額等		
評価・換算差額等合計	0	1
純資産合計	15,283	14,626
負債純資産合計	¥23,791	¥19,312

# 損益計算書

エリアリンク株式会社  
2016年および2015年12月31日に終了した会計年度

	百万円	
	2016	2015
売上高	¥16,908	¥17,173
売上原価	12,136	12,100
売上総利益	4,771	5,073
販売費及び一般管理費	2,835	2,415
営業利益	1,935	2,657
営業外収益		
受取利息	10	12
受取遅延損害金	1	2
移転補償金	62	9
その他	18	23
営業外収益合計	93	48
営業外費用		
支払利息	39	46
支払手数料	4	28
借入金早期返済手数料	—	161
その他	15	27
営業外費用合計	60	264
経常利益	1,968	2,442
特別利益		
固定資産売却益	17	27
事業譲渡益	11	12
違約金収入	61	—
特別利益合計	90	39
特別損失		
固定資産除却損	12	2
減損損失	115	58
有価証券評価損	—	15
その他	28	—
特別損失合計	156	76
税引前当期純利益	1,902	2,405
法人税、住民税及び事業税	667	774
法人税等調整額	92	80
法人税等合計	760	854
当期純利益	¥ 1,142	¥ 1,550

# キャッシュ・フロー計算書

エリアリンク株式会社  
2016年および2015年12月31日に終了した会計年度

	百万円	
	2016	2015
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	¥1,902	¥2,405
減価償却費	518	463
減損損失	115	58
売上債権の増減額(△は増加)	△117	30
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,263	1,872
未収消費税等の増減額(△は増加)	70	△70
仕入債務の増減額(△は減少)	196	△18
未払消費税等の増減額(△は減少)	1	△370
預り保証金の増減額(△は減少)	41	△58
その他	△58	△165
小計	407	4,146
利息及び配当金の受取額	10	13
利息の支払額	△45	△50
法人税等の支払額	△1,081	△168
営業活動によるキャッシュ・フロー	△708	3,941
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△1,537	△1,055
有形固定資産の売却による収入	—	9
無形固定資産の取得による支出	△49	△54
貸付金の回収による収入	17	79
投資有価証券の償還による収入	30	—
その他	△5	△48
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,544	△1,069
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	1,644	333
長期借入れによる収入	2,000	120
長期借入金の返済による支出	△360	△1,879
社債の発行による収入	250	—
社債の償還による支出	△25	—
自己株式の取得による支出	△4	—
配当金の支払額	△477	△440
リース債務の返済による支出	△26	△21
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,999	△1,888
現金及び現金同等物に係る換算差額	△3	—
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	743	983
現金及び現金同等物の期首残高	6,415	5,431
現金及び現金同等物の期末残高	¥7,158	¥6,415

# 株主資本等変動計算書

エリアリンク株式会社  
2016年および2015年12月31日に終了した会計年度

	百万円												
	株主資本							評価・換算差額等					
	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価 差額金	繰延 ヘッジ 損益	評価・換算 差額等 合計	純資産 合計
	資本金	資本 準備金	資本 剰余金 合計	その他利益 剰余金		利益 剰余金 合計							
繰越利益 剰余金				繰越利益 剰余金									
2015年1月1日現在	¥5,568	¥5,612	¥5,612	¥2,591	¥2,591	¥△256	¥13,515	¥△1	¥—	¥△1	¥13,514		
当期変動額													
剰余金の配当				△441	△441		△441				△441		
当期純利益				1,550	1,550		1,550				1,550		
自己株式の取得							—				—		
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)								3	—	3	3		
当期変動額合計	—	—	—	1,108	1,108	—	1,108	3	—	3	1,111		
2015年12月31日現在	¥5,568	¥5,612	¥5,612	¥3,700	¥3,700	¥△256	¥14,624	¥ 1	¥—	¥ 1	¥14,626		

	百万円												
	株主資本							評価・換算差額等					
	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価 差額金	繰延 ヘッジ 損益	評価・換算 差額等 合計	純資産 合計
	資本金	資本 準備金	資本 剰余金 合計	その他利益 剰余金		利益 剰余金 合計							
繰越利益 剰余金				繰越利益 剰余金									
2016年1月1日現在	¥5,568	¥5,612	¥5,612	¥3,700	¥3,700	¥△256	¥14,624	¥1	¥—	¥1	¥14,626		
当期変動額													
剰余金の配当				△478	△478		△478				△478		
当期純利益				1,142	1,142		1,142				1,142		
自己株式の取得							△4	△4			△4		
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)								0	△1	△1	△1		
当期変動額合計	—	—	—	663	663	△4	658	0	△1	△1	657		
2016年12月31日現在	¥5,568	¥5,612	¥5,612	¥4,363	¥4,363	¥△261	¥15,283	¥2	¥△1	¥0	¥15,283		

# ハローストレージの状況

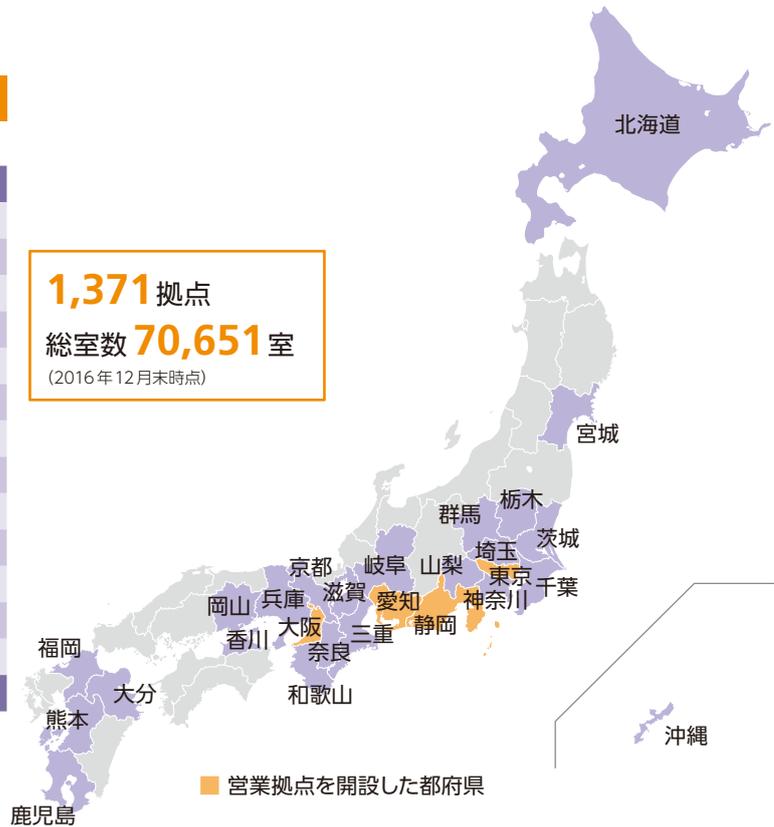
## 地域別出店状況

2016年12月末時点で70,651室、1,371拠点を運営中です。47都道府県中、色つきの27の都道府県に出店しています。

### 地域別室数の状況

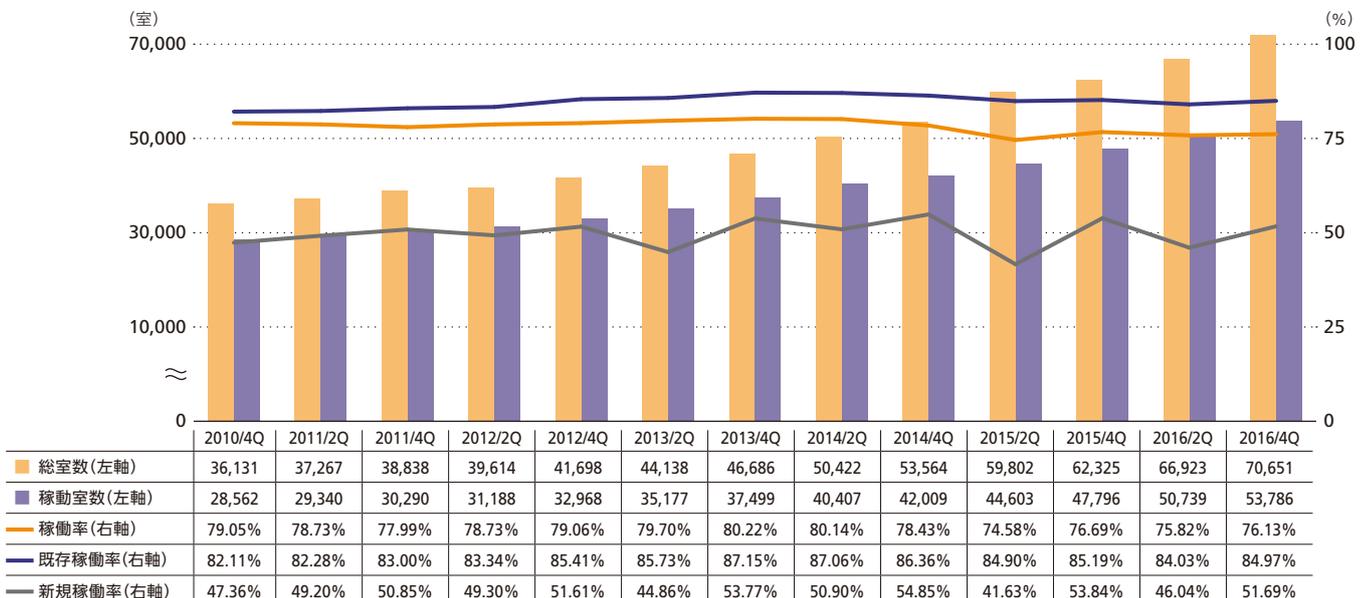
都道府県	室数*	都道府県	室数*
北海道	1,466	滋賀	66
宮城	1,695	京都	1,211
茨城	571	大阪	4,102
栃木	81	兵庫	3,546
群馬	165	奈良	560
埼玉	7,957	和歌山	27
千葉	9,248	岡山	64
東京	24,261	香川	86
神奈川	8,150	福岡	1,551
山梨	45	熊本	92
岐阜	521	大分	26
静岡	822	鹿児島	372
愛知	3,664	沖縄	104
三重	198	<b>合計</b>	<b>70,651</b>

\*2016年12月末時点



## ストレージ事業の総室数、稼働室数、稼働率の推移

2016年度は、8,326室のストレージが増加しました。出店を加速しましたが、稼働率は高水準を維持しました。



# 「ハローストレージ」物件例

## 屋外コンテナタイプ



和光パート5(埼玉県)



瑞穂町パート1(東京都)



大井町上大井(神奈川県)



札幌北野(北海道)



仙台東インター(宮城県)



浦和中尾パート1(埼玉県)



浦和大谷口パート2(埼玉県)



木更津パート1(千葉県)



拝島パート4(東京都)



小平パート3(東京都)



瀬谷目黒(神奈川県)



浜松南浅田(静岡県)



桑名(三重県)



京都山科(京都府)



堺鳳パート2(大阪府)



神戸長田(兵庫県)



和歌山松江北(和歌山県)



西区今宿(福岡県)



南区老司(福岡県)

## 屋内トランクタイプ



宮野木プレミア(千葉県)

2×4トランクタイプ



あざみ野(神奈川県)



札幌白石(北海道)



千早(愛知県)



神田・秋葉原3(東京都)

丸ごと1棟タイプ



蕨(埼玉県)

丸ごと1棟タイプ



足立竹ノ塚パート2(東京都)



高円寺高架下パート1(東京都)



学芸大前パート2(東京都)



雪が谷大塚(東京都)

丸ごと1棟タイプ



町田パート1(東京都)



大和深見西(神奈川県)



名古屋東片端(愛知県)



阿倍野旭町(大阪府)



尼崎東(兵庫県)



万全のセキュリティシステム



個室はスライド式の鍵を採用



各物件には台車を設置

# 会社情報

## 会社概要

会社名	エリアルリンク株式会社
本社所在地	〒101-0021 東京都千代田区外神田4-14-1
設立	1995年(平成7年) 4月
資本金	5,568,222千円
従業員数	125名(役員、臨時従業員、派遣社員を除く) (2016年12月31日現在)
証券コード	8914(東証マザーズ)
決算期	12月
主要取引銀行	株式会社三菱東京UFJ銀行、 株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行

## 役員 (2016年12月31日現在)

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	鈴木 貴佳
社外取締役	古山 和宏
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	園田 康博

### ホームページのご案内

当社IRサイトでは、企業活動全般にわたる最新の情報を提供しております。また、メールアドレスをご登録いただいた方に随時情報配信を行っております。  
是非ご覧ください。

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



## 沿革

1995 (平成7年)	4月	千葉県船橋市に株式会社ウェルズ技研(現エリアルリンク) 設立 異業種交流ステーション「ウェルズ21」受注事業開始
1996 (平成8年)	4月	貸地ビジネスを開始(現「ミスター貸地」)
	6月	時間貸コインパーキング事業「ハローパーキング」事業開始
1998 (平成10年)	7月	千葉県千葉市美浜区に移転、本店所在地とする
1999 (平成11年)	3月	空地に収納用コンテナを設置し賃貸する「ハローコンテナ」事業開始
2000 (平成12年)	9月	商号をエリアルリンク株式会社に変更
	12月	ウィークリー・マンズリーマンション事業「ハローマンズリー」事業開始
2001 (平成13年)	1月	東京都中央区銀座を本店所在地とする
	2月	空きビルを活用したレンタル収納スペース「ハロートランク」事業開始
	8月	東京都千代田区霞が関を本店所在地とする
2002 (平成14年)	9月	当社所有の土地建物で、不動産運用サービス事業開始
2003 (平成15年)	6月	バイク専用の室内型駐輪場「ハローバイクBOX」オープン
	8月	東京証券取引所マザーズ市場に上場
2004 (平成16年)	1月	空きビルを活用したSOHO「ハローオフィス」事業開始
2005 (平成17年)	2月	「らく賃BOX」を運営する同業 株式会社スペースプロダクツの全株式を取得
	11月	ハローストレージ事業 10,000室突破
2007 (平成19年)	3月	大阪オフィスを開設
	4月	東京都港区赤坂を本店所在地とする
2008 (平成20年)	1月	ハローストレージ事業 30,000室突破 名古屋営業所(現名古屋オフィス)を開設
2009 (平成21年)	4月	東京都千代田区神田小川町を本店所在地とする
2014 (平成26年)	6月	ハローストレージ事業 50,000室突破
2015 (平成27年)	7月	ハローストレージ事業 60,000室突破
	8月	郊外型屋内レンタル収納スペース「2×4(ツーバイフォー) トランク」オープン
	10月	静岡営業所を開設
2016 (平成28年)	12月	東京都千代田区外神田を本店所在地とする ハローストレージ事業 70,000室突破

# 株式情報 (2016年12月31日現在)

証券コード	8914
上場証券取引所	東証マザーズ
株主名簿管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
発行可能株式総数	35,760,000株
発行済株式総数	12,576,300株
1単元の株式数	100株
株主総数	7,604名

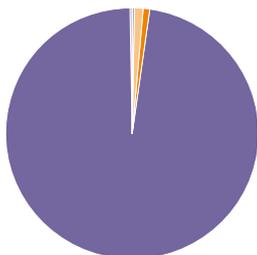
## 株主の状況

大株主	持株数	持株比率
林 尚道	2,813,660	22.92
GOLDMAN, SACHS & CO. REG	1,128,730	9.19
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	508,800	4.14
資産管理サービス信託銀行株式会社	384,600	3.13
株式会社新居浜鉄工所	270,000	2.20
株式会社アミックス	250,000	2.03
野村信託銀行株式会社	219,600	1.78
エリアリンク取引先持株会	209,700	1.70
株式会社サンセイエンジニアリング	208,200	1.69
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140042	186,409	1.51

(注) 1. 当社は自己株式303,975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303,975株を控除して計算しております。

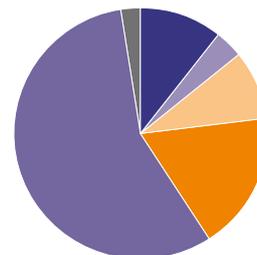
## 所有者別保有株主数(名)

金融機関	8	0.10%
金融商品取引業者	23	0.30%
その他の法人	83	1.09%
外国法人等	62	0.82%
個人・その他	7,427	97.67%
自己名義	1	0.01%

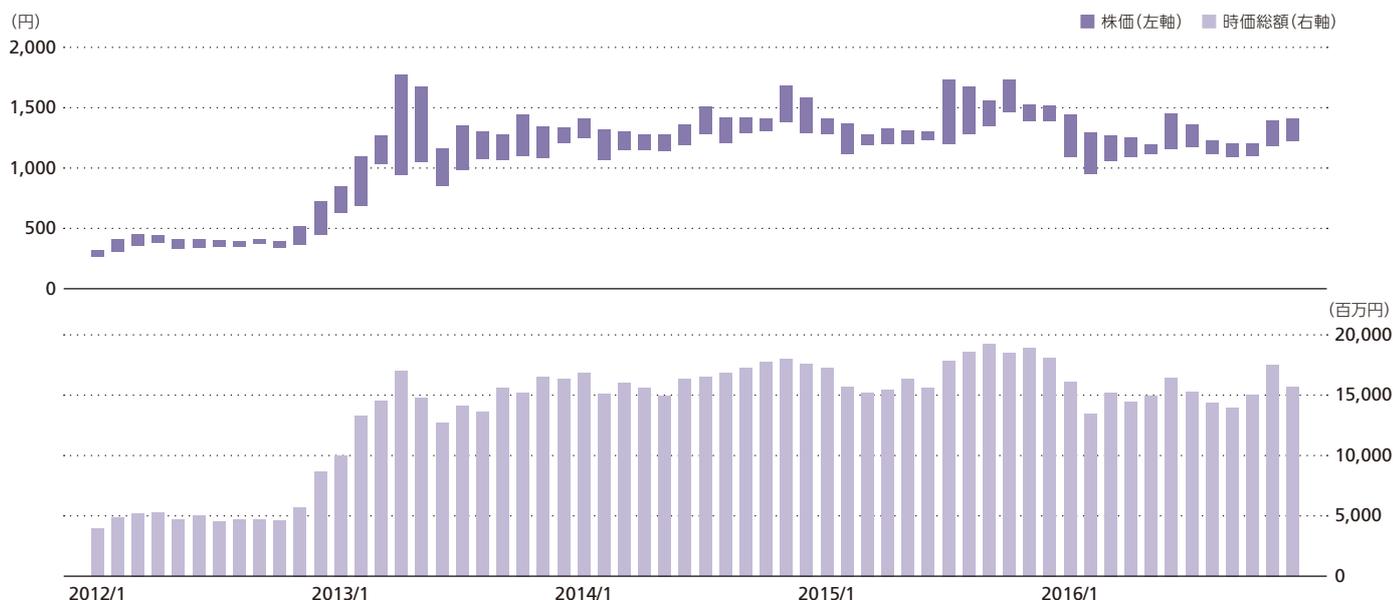


## 所有者別株式分布状況(千株)

金融機関	1,340	10.66%
金融商品取引業者	451	3.59%
その他の法人	1,114	8.86%
外国法人等	2,237	17.79%
個人・その他	7,128	56.68%
自己名義	303	2.42%



## 株価と時価総額の推移



(注) 2013年7月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を、2016年7月1日を効力発生日として普通株式10株を1株に併合する株式併合を行っており、グラフは当該株式分割及び株式併合に伴う遡及修正値を記載しております。

	2012/12	2013/12	2014/12	2015/12	2016/12
高値(円)	720	1,770	1,680	1,730	1,450
安値(円)	269	620	1,070	1,120	950
終値(円)	688	1,300	1,400	1,440	1,247
時価総額(百万円)	8,652	16,349	17,606	18,109	15,682

(注) 2013年7月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を、2016年7月1日を効力発生日として普通株式10株を1株に併合する株式併合を行っており、2015年度以前の株価は当該株式分割及び株式併合に伴う遡及修正値を記載しております。

# エリアリンク株式会社

〒101-0021 東京都千代田区外神田4-14-1  
TEL: 03-3526-8555

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