



© 1976, 2018 SANRIO CO., LTD. APPROVAL NO. G590174

ANNUAL REPORT 2017

アニュアルレポート

2017年12月期

Driving Force Management Power



エリアリンク株式会社

エアリンクはストレージ事業への選択と集中、および「ハローストレージ」の全国ブランド戦略で、国内ストレージ市場トップシェアのポジションを築いてきました。「世の中に便利さと楽しさと感動を提供する」という企業理念のもと、5つの理想の企業像を掲げ「未来型理想企業」をめざしてまいります。2015年4月に創業20周年を迎えた当社は、現在を第3の創成期と位置付け、様々な改革に取り組んでいます。そして、2025年には、国内ストレージ市場シェア50%の圧倒的優位で高成長を実現してまいります。

企業理念

世の中に便利さと楽しさと感動を提供する

未来型理想企業 5箇条



エアリンクの強み

国内ストレージ事業において、当社は室数シェア約14.5%を占めており、業界トップの座に位置しています。優良な財務体質を誇り、安定的に現金を生み出すストレージ事業を基盤に成長を図ります。



競合の状況

	社名	店舗数	室数	シェア
1位	エアリンク	1,208	63,391	14.5%
2位	A社	1,045	50,460	11.5%
3位	B社	50	30,244	6.9%
4位	C社	327	18,124	4.1%
5位	D社	276	11,969	2.7%
	全体	9,479	437,814	100%

ストレージ



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入出庫がとてスムーズです。北海道から沖縄まで全国で約64,000室(2017年12月末)を展開しています。



屋内トランクタイプ

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18,000室(2017年12月末)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

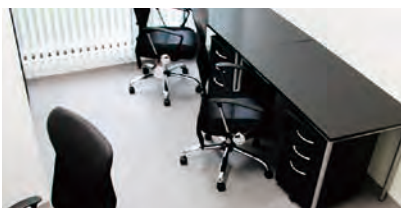
屋外型が多い郊外エリアにおいて、空調完備の屋内トランクルーム専用に設計・建築された新商品です。女性をターゲットとした物件づくりを進めており、安心・安全に配慮して設計されています。



「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。

SOHO



開業時の場所の開設にかかる費用をできるだけ抑えるためのレンタルオフィスを提供しています。

貸会議室



中小のオフィスビルや空きテナントを活用した貸会議室サービスを、東京、横浜、大阪、名古屋で展開しています。

収益不動産



土地オーナーより底地を購入し、タイミングを計って借地権者に売却する土地権利整備事業を展開しています。

2017年12月期決算のポイント

売上高

21,489百万円

(前期比+27.1%)

営業利益

2,379百万円

(前期比+22.9%)

経常利益

2,441百万円

(前期比+24.0%)

当期純利益

1,547百万円

(前期比+35.4%)

ROE

9.8%

(前期比+2.2pt)

自己資本比率

54.7%

(前期比△9.5pt)

国内シェア

15.1% (2017年)

(国内ストレージ市場シェアNO.1)

ストレージ総室数

81,555室

(前期比+10,904室)

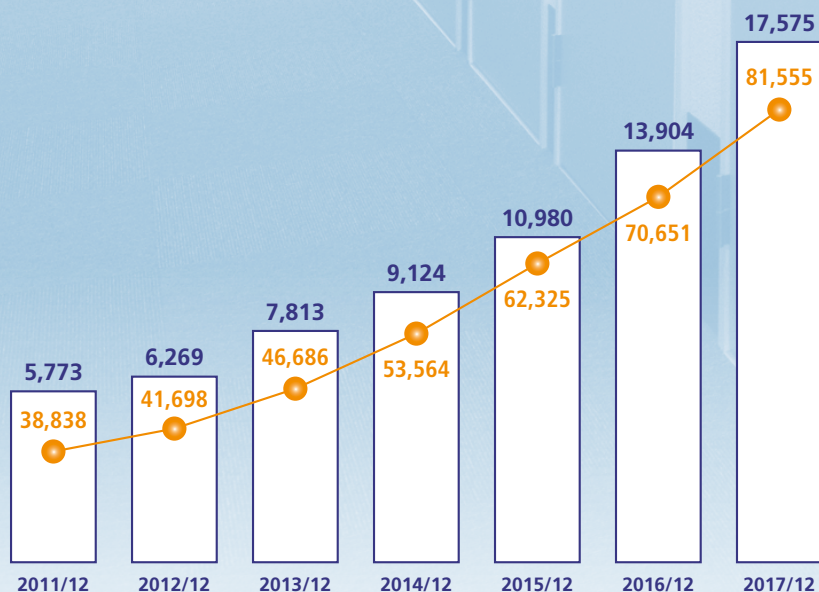
新規契約者数

24,457人

(前期比+1,159人)

ストレージ事業の
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)



ストレージの出店、運用は順調に推移

- 総室数81,555室まで増加(2016年12月期末と比較し+10,904室) と、8万室を達成しました。

成長投資と基盤強化：土地付きストレージへの注力を継続

- 将来の流動化(ファンド、リート)をにらみ展開している土地付きストレージは、2017年で累計21棟に増加しました。

データマーケティングによるストレージ事業の強化

- データマーケティングのためのシステム投資を継続し、出店と募集の強化を図りました。

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)を中心に順調に推移しました。

ストレージ事業の 新規契約者数と 純増室数





代表取締役社長

林 尚道

“**圧倒的な強さを実現するため、土地付きストレージへの投資を強め、国内ストレージ市場シェア50%を実現します。**”

当期の業績

2017年12月期の業績は、売上高は前期比27.1%増の214億89百万円、営業利益は前期比22.9%増の23億79百万円、ROEは9.8%と、いずれも前期を大幅に上回るものとなりました。特に基幹事業のストレージ事業は、現在注力している土地付きストレージの出店が、2017年12月末時点で累計21棟と好調。ストレージ全体の出店・運用も順調に推移し、出店総室数は前期末比10,904室増の81,555室となりました。また、底地ビジネス(土地権利整備事業)についても、前期を大きく上回って成長しています。

次期重点戦略と業績見通し

2018年12月期は、国内ストレージ市場シェア50%の実現へ向けて、駐車場を備えた2×4タイプ、鉄骨造りなどの土地付きストレージ事業を強化します。将来の流動化(ファンド・リート)を視野に入れるとともに、自社による販売も並行して推進してまいります。さらに、会計士や税理士などとの当社独自のネットワーク強化とデータ分析に基づき、好立地、好条件での出店を実現していきます。

また、土地付きストレージの本格化と同時に、ブランド力の強化による知名度と付加価値の向上にも引き続き取り組みます。VI(ビジュアル・アイデンティティ)、BI(ブランド・アイデンティティ)を導入するとともに、都心に近い住宅地に好立地の物件を建設し、一層の認知度向上を図ります。

中期経営計画

コーポレートブランド確立
～CIの導入、マーケティングコミュニケーション強化

POSによるデータマイニング
～AI、ビッグデータの活用

ストレージ市場での絶対優位の確立

職人経営：バリューチェーン(社員・外注)の質的向上で生産性を飛躍的に改善するしくみづくり

ブランディングに取り組み、広報強化で認知度向上

未来型理想企業

2025年に正社員100名で経常利益100億円

従業員1人当たりの経常利益1億円の達成を目標に邁進

欧米の論理性と日本の丁寧さ、緻密さを融合したマネジメントで、世界展開

一方、リスク管理面では、商圈や平均収入などのジャッジシートを活用した出店ミスの低減等、戦略的な施策を推進しています。

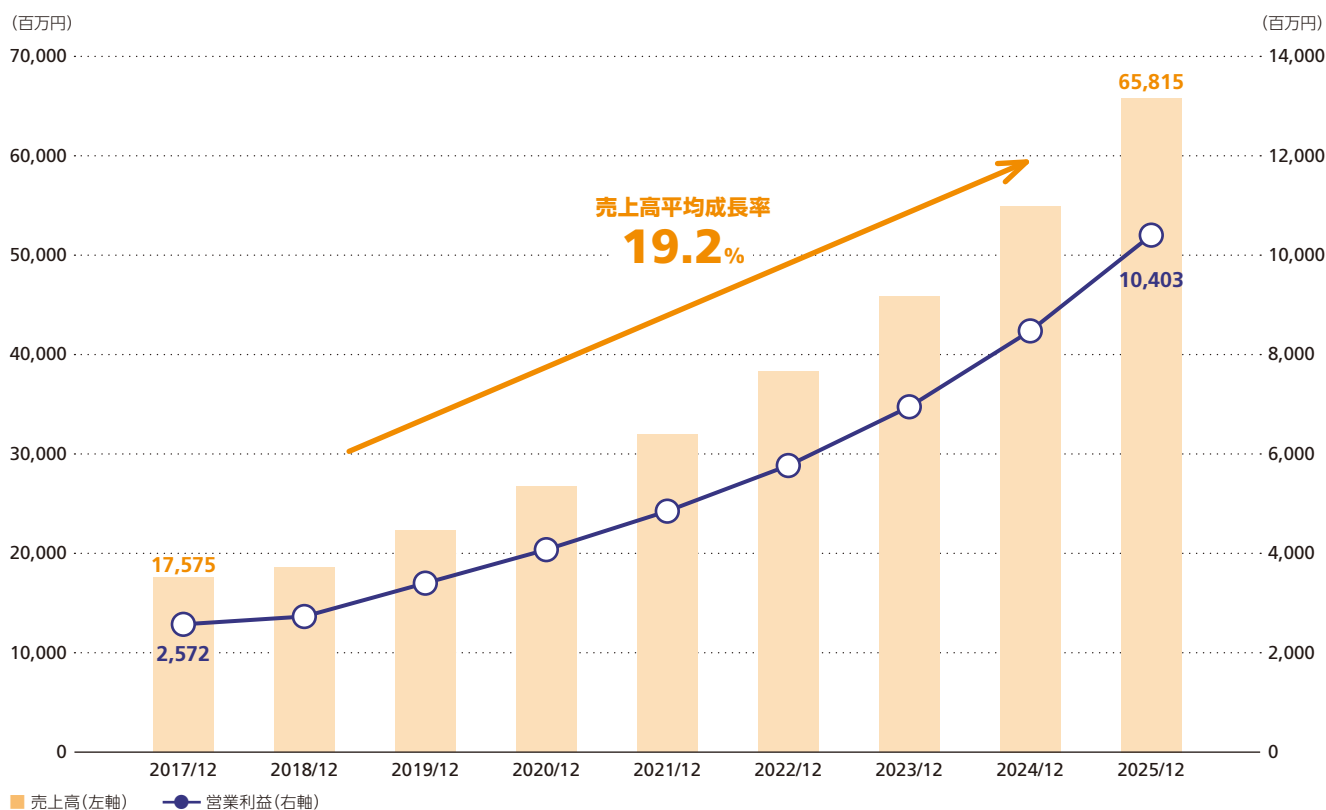
2018年12月期の業績予想は、売上高300億円、営業利益30億円と増収増益、主力のストレージ事業は増収増益が継続する見通しです。この結果、1株当たりの当期純利益は151.2円となる予定です。

真の働き方改革

— 未来を創成する企業をめざして

当社は2015年に創業20周年を迎えるにあたり、現在を第3の創成期と位置付け、様々な改革に取り組んでいます。企業規模についても私は常日頃、皆様よくご存知の「2:6:2の法則」をベースに、社員の数を増やしていくことは得策ではない、と考えています。社員が多くなると名前も顔も覚えられなくなり、組織を維持するための業務が増えていきます。そうした経営の非効率をなくすためにも、当社では少人数で経営していく方法を追求しています。

■ ストレージ事業の売上高、営業利益の見通し



私は、正社員の構成を「2:6:2の法則」に当てはめた場合、全ての社員がこの上位2割のよく働き、結果を出せる社員であるべき、と考えています。正社員とはマネジメントができる人材、つまり外注先を含め人とモノを動かすことによって結果を出せる人材のことです。

当社は、こうしたマネジメントができる社員を「エアリアルンカー」と名付けています。彼らがどこにいても仕事ができる環境を整え、かつ給与水準を高くし、休みも多くなるための施策を実践しています。その結果、毎週金曜日はマイワークデーとして、会社とは異なる場所で働くことで1人で考える時間に充てる等、普段とは違った仕事のスタイルで成果につなげることができる社員が増え始めています。仕事は仕事をすること自体が目的なのではなく、様々な結果につなげることが目的です。この考え方を徹底的に教育・浸透させるための当社独自の仕組みを活用することで、少人数での経営が実現できつつあります。

そして未来に向けて、「2025年に正社員100名で経常利益100億円を達成」という高い目標を掲げています。

事業を通じた社会課題の解決

国連の2017年世界幸福度ランキングによると、1位がノルウェーで、続く上位3位までを北欧の国々が占め、日本は51位です。日本がノルウェーのような社会になるのは難しく、世界的な競争に打ち勝っていくには、かなりの困難が伴うでしょう。私たちが世界に通用する人材になるためには、さらに自分の能力を向上させていく努力が必要です。時間で働くのではなく、目的や結果のために働くことを強く意識していかないと、明るい将来はありません。

エアリアルンカーも、企業として時代が求める新しい技術やサービスの提供に絶えずチャレンジしていきたいと思っています。そして、収益だけに目を向けるのではなく、事業を通じて社会が困っていることに目を向け、新しい発想を生み出していきます。

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。

株主の皆様やお客様に喜んでいただけるようなエアリアルンカーをめざし、精進してまいりますので、どうぞご期待ください。

代表取締役社長

林 尚道

“事業を通じて社会課題を解決し、
絶えずビジネスチャンスを生み出します”



基幹事業

ストレージ事業

コンテナから土地付きストレージへの移行

当社は、重点的な出店方針をコンテナから土地付きストレージへと転換し、成長投資を行っています。ストレージ事業には売却と運営がありますが、売却先については、将来の流動化(ファンド・リート)を視野に入れながら、自社販売も並行して推進しており、順調に進捗しています。土地付きストレージは、都市圏を中心に出店を加速しており、2017年12月期には16棟を建設し、2018年12月期にはさらに52棟を目標に棟数を増やしていきます。住宅街の市場ニーズにマッチした鉄骨、木造(2×4)建てのストレージは、潜在的なニーズが

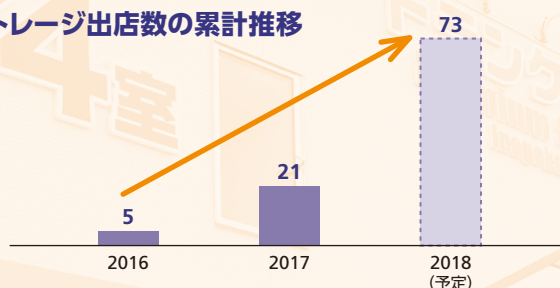
極めて高いと分析し、都心に集中的に出店するドミナント戦略を展開しています。また、女性や高齢者をメインターゲットに、清潔感を重視した新しいイメージのストレージを構築し、高い稼働率を維持しています。

土地付きストレージでは、利便性やデザイン性の向上を図った専用設計に加え、新たに導入したVIが広告効果も発揮しています。賃貸住宅に代わる新たな資産として投資家に強く支持されています。

土地付きストレージ
2018年12月期建設計画

52棟

■ 土地付きストレージ出店数の累計推移 (棟)



ハローストレージにVIを導入。広告効果を発揮



土地付きストレージの外観

2016年より、「ハローストレージ」と人気キャラクター「ハローキティ」のコラボレーション物件の展開を進めてきました。土地付きストレージにおいても「ハローキティ」のVIを使用した外観で統一し、利用者だけではなく近隣住民の方々からも親しまれるような商品を提供しています。

受託ビジネスの展開

当社は、ブランド力や募集ノウハウを活かし、他社物件の募集を代行する受託ビジネスを展開しています。受託ビジネスの実現の背景には、全国8.1万室の店舗・運営を行う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、高い収益性を実現しています。

さらに、受託ビジネスにおけるノウハウを一層集積するため、2016年に米国でストレージ物件を購入、米国ストレージ市場第3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762物件、483,000室のうち33%を受託で運営する会社です。2017年12月期は管理委託物件を前年比120室増室し、8.3億円を投資しています。予想利回りは7.0%と高く、第3期の工事も計画中です。海外市場の先進的な構造を分析し、データベースの構築やITの導入に活かすことで、日本と米国の長所を融合した本格マーケティングを展開しています。

※出典：Self-Storage Almanac 2017より

米国ストレージ購入
2017年12月期投資実績

8.3億円

購入物件の投資利回り
(予想)

7.0%

受託ビジネスのノウハウ集積

受託ビジネスでは、中小規模の事業者でも少ないコストと労力で運営できる一貫した募集・運営・管理体制を提供しています。今後、1,000物件まで増やしていく計画です。その目標に向けて米国でストレージ物件を購入し、受託ビジネスのノウハウ集積を図っています。

保有物件の概要

- テキサス州カレッジステーション
- 計477室→計593室(2018年2月現在)
(ストレージ481、パーキング(大型RV用) 107、その他(オフィス、倉庫) 5)
- 11,495坪



米国 CubeSmart が管理する物件例



データマーケティングの強化

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すストレージ事業においては、今後スピードとデータの活用が全てを制します。当社は競争力を強化するため、緻密なデータ分析に基づくマーケティングを徹底しています。たとえば、全国8.1万室の出店・運営から得られるデータベースを活用して商品タイプや価格の適正化を図っています。これらにより、出店基準を改善するとともに、場所や出店方法な

どの方針をより明確にし、営業活動の精度を高めて無駄を最小化しています。

また当社は、セールスフォース、GSuiteを活用した営業活動のクラウド化も進めています。業界最大のデータ規模を背景に、出店や価格の根拠を明確に示すことができます。現在関東圏内の一部の土地をデータ化しており、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ています。

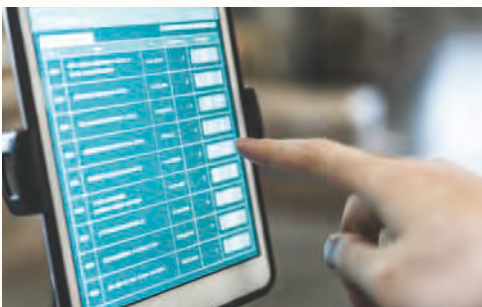
国内ストレージ市場シェア

15.1% (2017年)



50.0% (2025年)

出店・運営データに基づくマーケティング戦略



当社は、ストレージ事業に全国8.1万室を超える出店・運営から得られるデータに基づくマーケティング戦略を取り入れています。このように緻密なマーケティング調査を行っているローカルな同業他社は、ほとんどありません。さらに、こうした調査により競合他社の出店ミスも判明するため、それらの情報を共有して将来の受託ビジネスにつなげる素地が整いつつあります。



その他ビジネス

底地ビジネス：土地権利整備事業

底地ビジネスは、前期比で売上高71.9%増と大きく成長しています。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。好不況に関係なく需要があり、当社のポートフォリオの安定化につながっています。さらに、当社は上場企業であることから、経営に対する信頼性が高く、底地を所有する土地オーナーから土地を取得しやすいという優位性があります。年率で3%の地代収入リターン、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、2018年12月期は18億円、3年間の合計では60~80億円を充てる計画です。

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。この市場には有力な事業者が少なく、当社はこれらの強みを活かして、近い将来、業界トップに成長するものと予想しています。

予想年率地代
収入リターン

3%

投資計画
2018年12月期

18億円

投資計画
3年間合計

60~80億円

底地ビジネスのスキーム



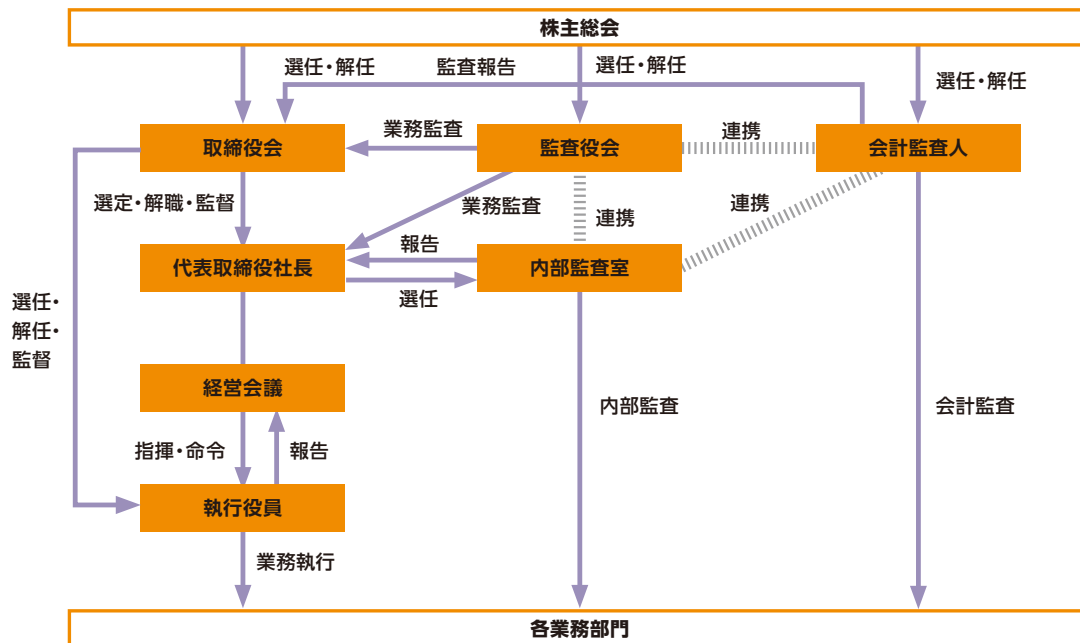
ESGへの取組み

エリアリンクはESGに取り組むことで社会に貢献し、企業価値の向上および事業の持続的成長を実現していくことをめざしています。その一環として、コーポレート・ガバナンスの体制整備、独自の人材育成の仕組みづくり、働き方改革の促進、事業を通じた地域社会への貢献に取り組んでいます。

コーポレート・ガバナンス体制

当社は、監査役制度を維持しながら執行役員制度を導入する一方、社外取締役の選任を行う等、業務執行、監査・監督等の区分・統制化を図っています。また、監査役会と会計監査人との間で随時情報交換を行い、会計監査および業務監

査を一層効果的に進めています。さらに、内部監査機関として内部監査室を設定しています。監査役会と内部監査部門とは、監査機能の有効性、効率性を高めるため、定期的かつ必要に応じて意見・情報交換を行っています。



人材育成

当社は、会社づくりと人づくりは一体であるとの信念のもと、実力主義で少数精鋭の社員教育に力を注いでいます。「エリアリンクマスター」は、全社員必須の社内認定資格であり、仕事の効率を高めています。また、全社員が会社の方向性を確認・共有し、頑張った個人やチームを表彰する一大イベント「キックオフ」を毎年開催しています。さらに、熱海や軽井沢の研修所兼保養所では、個人やチームの課題、問題点を共有し、徹底的に議論し合う「泊まり込み研修」を行っています。



ビジョン共有のための研修



軽井沢の研修所兼保養所

「頭脳労働型」ワークスタイルへの変革

2016年12月、本社を秋葉原の新オフィスに移転しました。先進的なオフィス環境を整えることにより、実践的・創造的な「頭脳労働型」のワークスタイルへの変革と、少人数・最短時間で最大限の成果を上げることがめざしています。たとえば、ラウンジは責任者専用のエリアです。リラックスを促しつつも、責任者が頭を使う仕事に専念できるスペースとしていま



責任者専用のラウンジ

す。カフェは社員全員が使える場所で、気分や発想を切り替えたいときに積極的に使うように促しています。受付エントランスでは、大型液晶画面や軽い打合せができるようなリゾート風の家具を設置しており、社員に場所と時間にとらわれず働く感覚を疑似体験してもらうことを狙っています。



社員全員が使えるカフェ



2.3m×4.1mの大型液晶画面を設置した受付エントランス

トランクルームを通じた社会貢献の推進

当社は、東日本大震災の発災以来、トランクルームが防災に貢献できる地域ニーズを探ってきました。そして、当社のトランクルームサービスが、大田区役所の発災時の帰宅困難者向け備蓄ニーズと合致したため、2017年12月12日に防災協定を締結し、無償提供を実施することとしました。備蓄品としては、帰宅困難者が被災場所に一時滞在するために必要な毛布・カーペットなどを予定しています。今後も、当社のストレージ事業が各自治体の防災計画ニーズと合致する際には、積極的に地域貢献してまいります。



大田区との屋外コンテナタイプ倉庫の提供に関する協定締結式

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					
	2017	2016	2015	2014	2013	2012
損益状況						
売上高	¥21,489	¥16,908	¥17,173	¥18,120	¥12,256	¥10,124
不動産運用サービス	19,619	15,820	12,980	11,845	10,735	9,551
不動産再生・流動化サービス	1,869	1,087	4,192	6,274	1,521	573
売上原価	15,805	12,136	12,100	13,759	8,950	7,494
売上総利益	5,683	4,771	5,073	4,360	3,306	2,629
販売費及び一般管理費	3,303	2,835	2,415	2,125	1,800	1,464
営業利益	2,379	1,935	2,657	2,235	1,505	1,165
経常利益	2,441	1,968	2,442	2,087	1,433	1,075
税引前当期純利益	2,322	1,902	2,405	2,222	1,369	844
当期純利益	1,547	1,142	1,550	1,541	1,346	948
財政状態						
総資産	29,904	23,791	19,312	19,539	23,017	18,612
流動資産	17,532	12,168	9,121	10,115	10,828	5,752
固定資産	12,372	11,622	10,191	9,423	12,189	12,860
有利子負債	9,152	4,793	1,311	2,759	7,837	5,545
純資産	16,351	15,283	14,626	13,514	12,282	10,935
キャッシュ・フロー						
営業キャッシュ・フロー	△2,992	△708	3,941	7,123	1,014	443
投資キャッシュ・フロー	△1,423	△1,544	△1,069	146	△2,764	△489
フリーキャッシュ・フロー	△4,416	△2,253	2,871	7,270	△1,750	△45
財務キャッシュ・フロー	3,854	2,999	△1,888	△5,429	2,256	311
現金及び現金同等物の期末残高	6,594	7,158	6,415	5,431	3,590	3,084
1株当たり情報(円)*1						
1株当たり当期純利益	126.08	93.06	126.3	125.5	109.7	77.2
1株当たり純資産	1,332.88	1,245.09	1,191.4	1,100.9	1,000.5	890.8
1株当たり配当金	40	39	39	36	25	0
財務指標(%)						
売上高営業利益率	11.1	11.4	15.5	12.3	12.3	11.5
株主資本当期純利益率(ROE)	9.8	7.6	11.0	11.9	11.6	9.1
総資産当期純利益率(ROA)	5.8	5.3	8.0	7.2	6.5	5.3
自己資本比率	54.7	64.2	75.7	69.2	53.4	58.8
有利子負債比率	55	31	9	20	64	50
投資指標(倍)						
株価収益率(PER)*2	18.8	13.4	11.4	11.2	11.9	8.9
株価純資産倍率(PBR)*3	1.78	1.00	1.21	1.27	1.30	0.77
株価キャッシュ・フロー倍率*4	14.09	8.94	8.65	7.02	9.00	5.86

*1 株式併合調整後1株情報

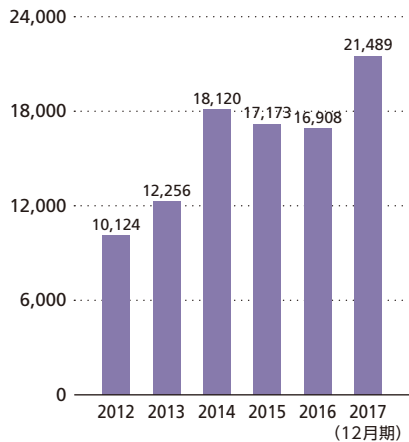
*2 年度末株価÷1株当たり当期純利益

*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

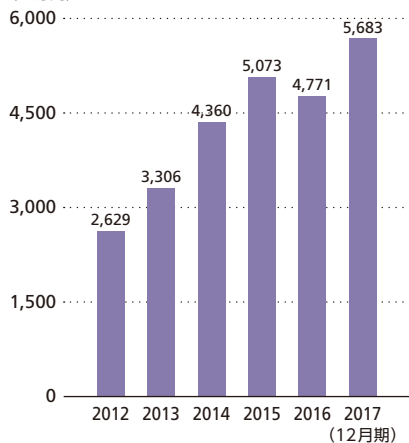
売上高

(百万円)



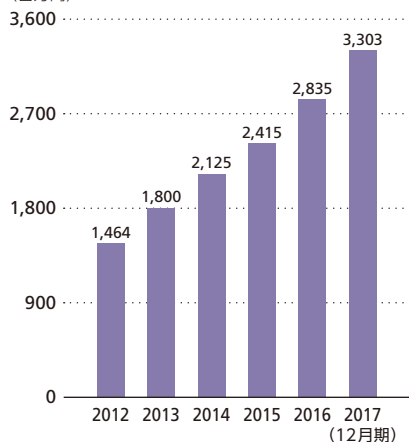
売上総利益

(百万円)



販売費及び一般管理費

(百万円)



2017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と、底地事業を中心とした不動産再生・流動化サービス事業を積極的に展開いたしました。

この結果、売上高は21,489百万円(前期比27.1%増)、営業利益は2,379百万円(前期比22.9%増)、経常利益は2,441百万円(前期比24.0%増)、当期純利益は1,547百万円(前期比35.4%増)となりました。事業セグメント別の状況は、以下のとおりです。

<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、積極的な新規出店および堅調な稼働の維持により、収益拡大に貢献しました。また、既存のテナタイプに加え、新タイプの「土地付きストレージ」(アセット型の屋内型ストレージ)の開発および出店を積極的に行い、新たな顧客需要の発掘や、サンリオの人気キャラクター「ハローキティ」とのコラボレーションによるブランド力の強化など、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19,619百万円(前期比24.0%増)、セグメント利益は3,133百万円(前期比14.5%増)の増収増益となりました。

<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。この結果、不動産再生・流動化サービス事業の売上高は1,869百万円(前期比71.9%増)、セグメント利益は464百万円(前期比88.5%増)の増収増益となりました。

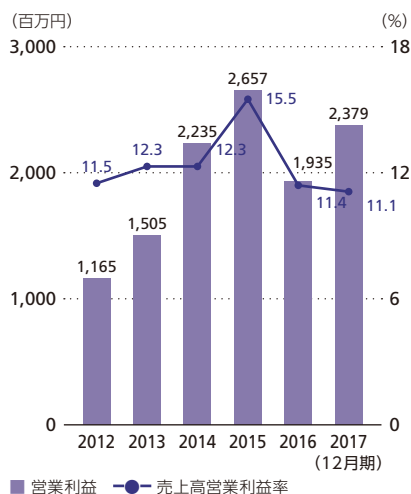
財政状態

流動資産は、前期末に比べて44.1%増加し17,532百万円となりました。これは主として販売用不動産が1,271百万円、仕掛販売用不動産が4,675百万円それぞれ増加した一方、現金及び預金が564百万円減少したこと等によるものです。

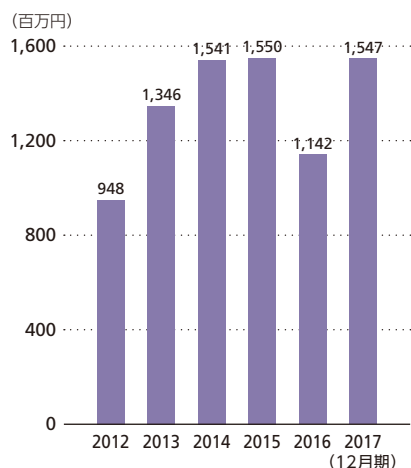
固定資産は、前期末に比べて6.4%増加し12,372百万円となりました。これは主として有形固定資産の取得等により有形固定資産が643百万円増加したこと等によるものです。

この結果、総資産は、前期末に比べて、25.7%増加し29,904百万円となりました。

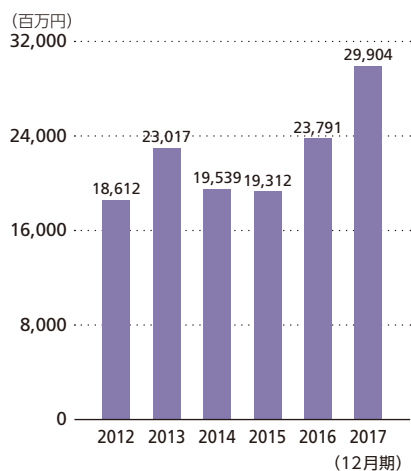
営業利益／売上高営業利益率



当期純利益



総資産



流動負債は、前期末に比べて14.8%増加し5,691百万円となりました。これは主として工事未払金が224百万円、1年内返済予定の長期借入金が183百万円それぞれ増加したこと等によるものです。

固定負債は、前期末に比べて121.5%増加し7,861百万円となりました。これは主として長期借入金が3,895百万円、社債が264百万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59.3%増加し、13,553百万円となりました。

純資産合計は、前期末に比べて7.0%増加し、16,351百万円となりました。

これは主として繰越利益剰余金が1,068百万円増加したこと等によるものです。

キャッシュ・フロー

当期末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564百万円減少し、6,594百万円となりました。

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、2,992百万円の支出となりました。主な内訳は、たな卸資産の増加額5,787百万円、法人税等の支払額579百万円等の減少要因に対し、税引前当期純利益2,322百万円、減価償却費計上額585百万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、1,423百万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1,446百万円等の減少要因によるものです。

<財務活動によるキャッシュ・フロー>

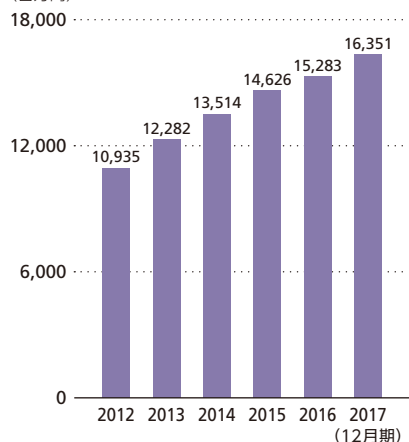
財務活動によるキャッシュ・フローは、3,854百万円の収入となりました。主な内訳は、長期借入れによる収入5,156百万円の増加要因に対し、短期借入金の減少額38百万円、配当金の支払額479百万円、長期借入金の返済による支出額1,076百万円等の減少要因によるものです。

資金の調達と使途

当社は基幹事業のストレージ事業を中心に、成長分野への投資を積極的に行ってまいります。そのため、キャッシュポジションを維持しながら、当社に有利な条件であれば様々な資金調達の手法を柔軟に選択していきます。

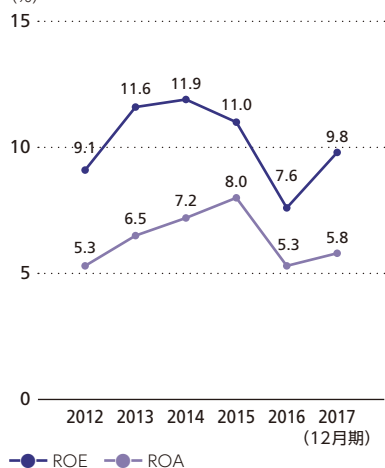
純資産

(百万円)



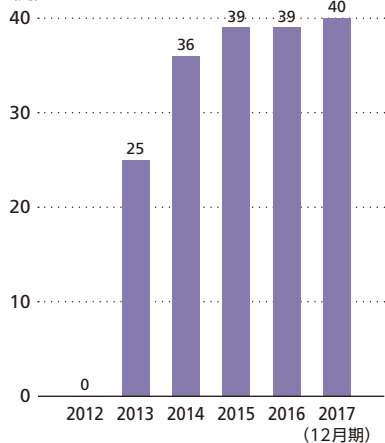
株主資本当期純利益率(ROE) / 総資産当期純利益率(ROA)

(%)



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40.0円です。

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46.0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。

2018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、米国の各種政策や東アジア地域の政情不安等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きました。従来のトランク、コンテナタイプに加えて、より収納ニーズが高い都市部エリアへの出店を可能とした、新たな商品である「土地付きストレージ(アセット型の屋内型ストレージ)」を加えることで、質の高い現場の出店を加速し、ストレージ事業のシェア拡大を図っていきます。ストレージ事業の管理室数を増加させることで、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おります。

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おります。

これらの状況を鑑み、2018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27,730百万円、「不動産再生・流動化サービス事業」は売上高2,270百万円と増収を見込んでおり、合計で売上高30,000百万円、営業利益3,000百万円、経常利益2,870百万円、当期純利益1,855百万円と見込んでいます。

貸借対照表

エリアリンク株式会社
2017年および2016年12月31日現在

	百万円	
	2017	2016
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	¥ 6,594	¥ 7,158
売掛金	108	95
商品	219	335
販売用不動産	4,832	3,561
未成工事支出金	39	92
前払費用	279	243
繰延税金資産	82	67
その他	5,402	641
貸倒引当金	△26	△27
流動資産合計	17,532	12,168
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,012	5,660
減価償却累計額	△1,809	△1,576
減損損失累計額	△196	△179
建物(純額)	4,006	3,904
構築物	1,680	1,243
減価償却累計額	△417	△303
減損損失累計額	△154	△99
構築物(純額)	1,107	840
機械及び装置	77	82
減価償却累計額	△68	△63
減損損失累計額	△6	△6
機械及び装置(純額)	1	11
車両運搬具	13	13
減価償却累計額	△11	△8
車両運搬具(純額)	2	5
工具、器具及び備品	2,096	1,949
減価償却累計額	△820	△672
減損損失累計額	△62	△52
工具、器具及び備品(純額)	1,213	1,223
土地	4,224	3,954
リース資産	176	161
減価償却累計額	△113	△96
リース資産(純額)	63	65
建設仮勘定	27	—
有形固定資産合計	10,648	10,004
無形固定資産		
その他	134	107
無形固定資産合計	134	107
投資その他の資産		
投資有価証券	170	159
破産更生債権等	1,290	1,290
差入保証金	1,330	1,285
その他	101	80
貸倒引当金	△1,303	△1,303
投資その他の資産合計	1,589	1,510
固定資産合計	12,372	11,622
資産合計	¥29,904	¥23,791

	百万円	
	2017	2016
負債の部		
流動負債		
買掛金	¥ 315	¥ 243
工事未払金	696	471
短期借入金	1,939	1,977
1年内返済予定の長期借入金	672	488
未払金	375	533
未払法人税等	567	316
前受金	639	629
その他	485	298
流動負債合計	5,691	4,959
固定負債		
長期借入金	5,911	2,016
預り保証金	596	565
資産除去債務	687	585
その他	665	382
固定負債合計	7,861	3,548
負債合計	13,553	8,508
純資産の部		
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	5,432	4,363
自己株式	△269	△261
株主資本合計	16,343	15,283
評価・換算差額等		
評価・換算差額等合計	8	0
純資産合計	16,351	15,283
負債純資産合計	¥29,904	¥23,791

損益計算書

エリアリンク株式会社
2017年および2016年12月31日に終了した会計年度

	百万円	
	2017	2016
売上高	¥21,489	¥16,908
売上原価	15,805	12,136
売上総利益	5,683	4,771
販売費及び一般管理費	3,303	2,835
営業利益	2,379	1,935
営業外収益		
受取利息	8	10
受取遅延損害金	1	1
移転補償金	106	62
その他	32	18
営業外収益合計	149	93
営業外費用		
支払利息	62	39
支払手数料	11	4
その他	12	15
営業外費用合計	87	60
経常利益	2,441	1,968
特別利益		
固定資産売却益	31	17
事業譲渡益	11	11
違約金収入	—	61
特別利益合計	43	90
特別損失		
固定資産除却損	22	12
減損損失	101	115
その他	38	28
特別損失合計	162	156
税引前当期純利益	2,322	1,902
法人税、住民税及び事業税	787	667
法人税等調整額	△12	92
法人税等合計	775	760
当期純利益	¥ 1,547	¥ 1,142

キャッシュ・フロー計算書

エリアリンク株式会社
2017年および2016年12月31日に終了した会計年度

	百万円	
	2017	2016
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	¥2,322	¥1,902
減価償却費	585	518
減損損失	101	115
売上債権の増減額(△は増加)	111	△117
たな卸資産の増減額(△は増加)	△5,787	△2,263
未収消費税等の増減額(△は増加)	—	70
仕入債務の増減額(△は減少)	296	196
未払消費税等の増減額(△は減少)	57	1
預り保証金の増減額(△は減少)	31	41
その他	11	△58
小計	△2,357	407
利息及び配当金の受取額	8	10
利息の支払額	△64	△45
法人税等の支払額	△579	△1,081
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,992	△708
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	△1,446	△1,537
有形固定資産の売却による収入	69	—
無形固定資産の取得による支出	△51	△49
貸付金の回収による収入	17	17
投資有価証券の償還による収入	—	30
その他	△13	△5
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,423	△1,544
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)	△38	1,644
長期借入れによる収入	5,156	2,000
長期借入金の返済による支出	△1,076	△360
社債の発行による収入	400	250
社債の償還による支出	△78	△25
自己株式の取得による支出	△8	△4
配当金の支払額	△479	△477
リース債務の返済による支出	△20	△26
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,854	2,999
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2	△3
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△564	743
現金及び現金同等物の期首残高	7,158	6,415
現金及び現金同等物の期末残高	¥6,594	¥7,158

株主資本等変動計算書

エリアリンク株式会社
2017年および2016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				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		自己株式	利益 剰余金 合計					
繰越利益 剰余金				利益 剰余金 合計								
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	

	百万円											
	株主資本							評価・換算差額等				
	資本剰余金			利益剰余金				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		自己株式	利益 剰余金 合計					
繰越利益 剰余金				利益 剰余金 合計								
2017年1月1日現在	¥5,568	¥5,612	¥5,612	¥4,363	¥4,363	¥△261	¥15,283	¥2	¥△1	¥0	¥15,283	
当期変動額												
剰余金の配当				△478	△478		△478				△478	
当期純利益				1,547	1,547		1,547				1,547	
自己株式の取得						△8	△8				△8	
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)								6	1	7	7	
当期変動額合計	—	—	—	1,068	1,068	△8	1,060	6	1	7	1,067	
2017年12月31日現在	¥5,568	¥5,612	¥5,612	¥5,432	¥5,432	¥△269	¥16,343	¥8	¥△0	¥8	¥16,351	

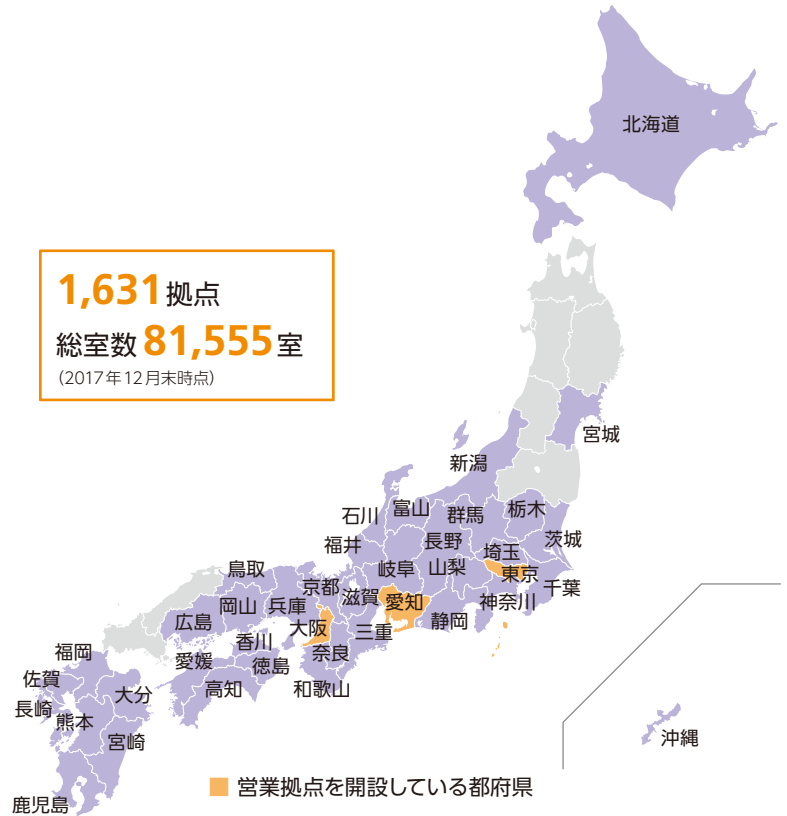
地域別出店状況

2017年12月末時点で81,555室、1,631拠点を運営中です。47都道府県中、色つきの40の都道府県に出店しています。

地域別室数の状況

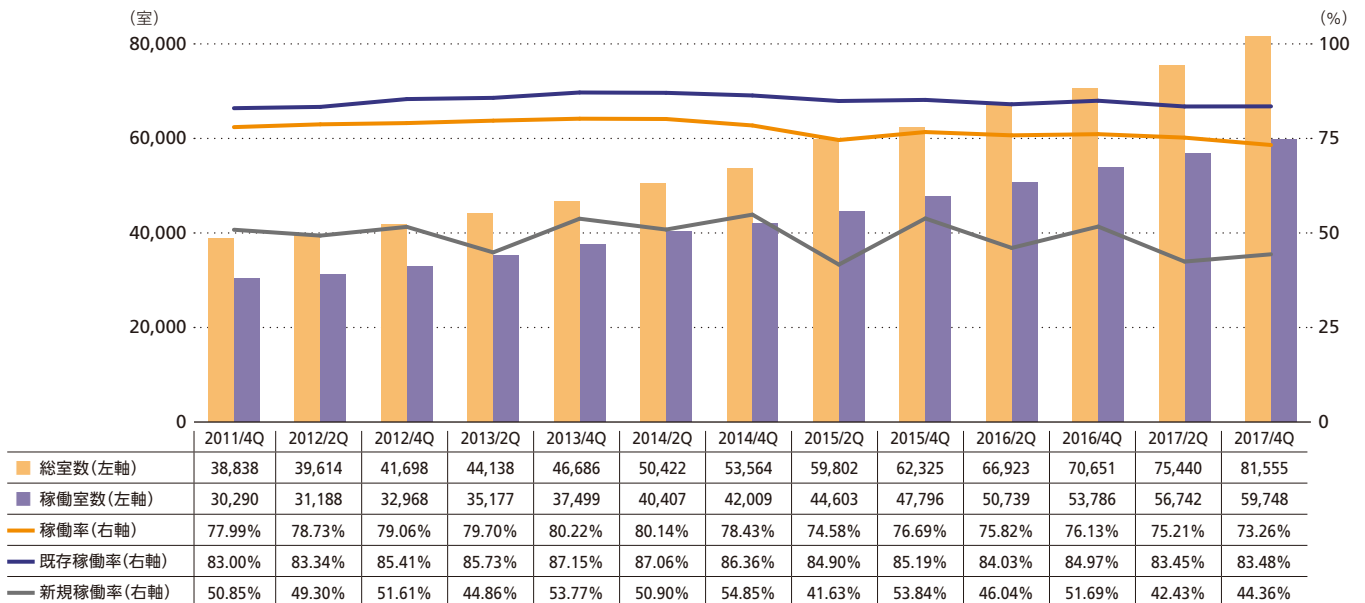
都道府県	室数*	都道府県	室数*
北海道	1,420	大阪	4,658
宮城	1,695	兵庫	3,533
茨城	783	奈良	567
栃木	155	和歌山	27
群馬	334	鳥取	32
埼玉	9,021	岡山	218
千葉	10,331	広島	316
東京	26,378	徳島	27
神奈川	10,274	香川	181
新潟	69	愛媛	84
富山	143	高知	34
石川	204	福岡	1,691
福井	90	佐賀	79
山梨	89	長崎	118
長野	175	熊本	177
岐阜	582	大分	106
静岡	1,205	宮崎	109
愛知	4,502	鹿児島	380
三重	340	沖縄	104
滋賀	154	合計	81,555
京都	1,170		

*2017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

2017年12月期は、前期末比10,904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。



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	5,999名

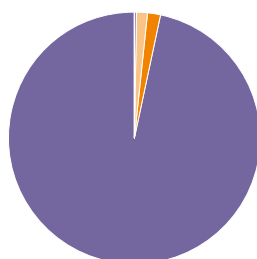
株主の状況

大株主	持株数	持株比率
林 尚道	2,813,660	22.93
GOLDMAN, SACHS & CO. REG.	1,020,064	8.31
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	653,100	5.32
資産管理サービス信託銀行株式会社	414,200	3.37
株式会社サンセイエンジニアリング	287,300	2.34
THE BANK OF NEW YORK MELLON (INTERNATIONAL) LIMITED 131800	272,600	2.22
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
みずほ証券株式会社	192,000	1.56
エリアリンク取引先持株会	190,500	1.55

(注) 1. 当社は自己株式308,555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308,555株を控除して計算しております。

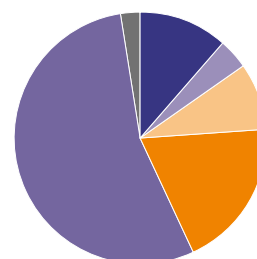
所有者別保有株主数(名)

金融機関	9	0.15%
金融商品取引業者	24	0.40%
その他の法人	73	1.22%
外国法人等	76	1.27%
個人・その他	5,816	96.95%
自己名義	1	0.02%

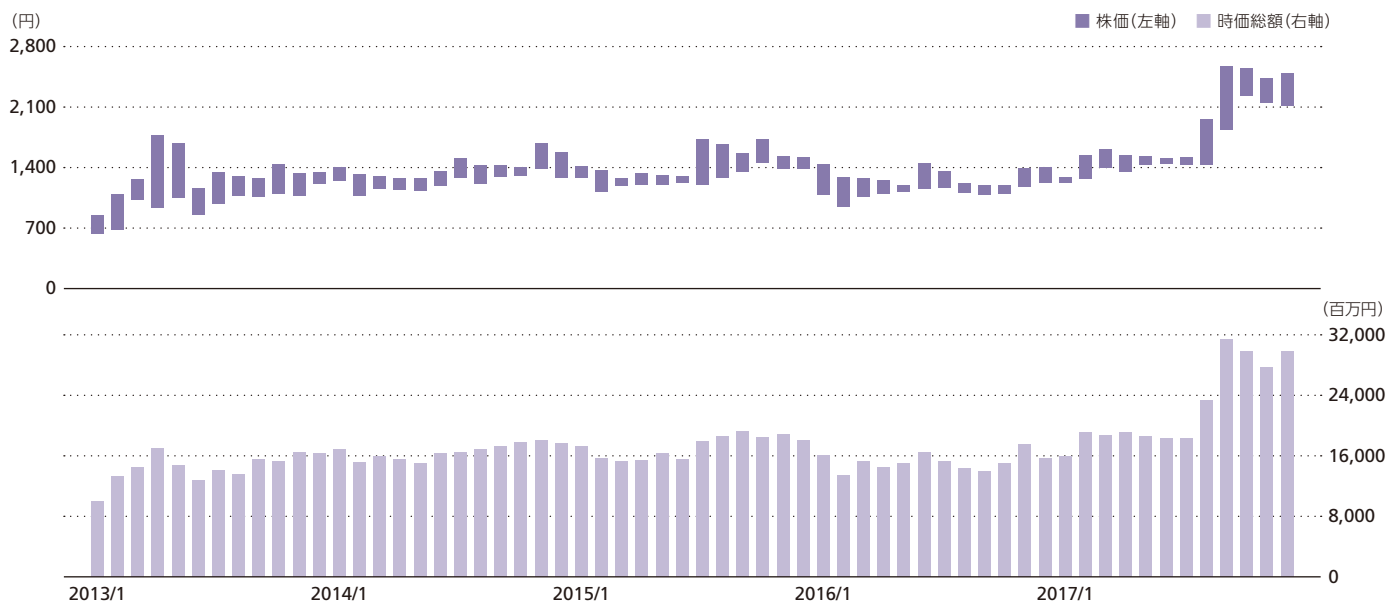


所有者別株式分布状況(千株)

金融機関	1,454	11.57%
金融商品取引業者	486	3.87%
その他の法人	1,083	8.61%
外国法人等	2,391	19.01%
個人・その他	6,851	54.47%
自己名義	308	2.45%



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。

	2013/12	2014/12	2015/12	2016/12	2017/12
高値(円)	1,770	1,680	1,730	1,450	2,571
安値(円)	620	1,070	1,120	950	1,220
終値(円)	1,300	1,400	1,440	1,247	2,376
時価総額(百万円)	16,349	17,606	18,109	15,682	29,881

(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。

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	99名(役員、臨時従業員、派遣社員を除く) (2017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 (2018年3月28日現在)

代表取締役社長	林 尚道
取締役	栗野 和城
取締役	鈴木 貴佳
取締役	西澤 実
社外取締役	古山 和宏
社外取締役	幸田 昌則
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	青木 巖

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)	4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
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
2017 (平成29年)	11月	ハローストレージ事業 80,000室突破

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>