



Contribute to better lifestyles for people through self-storage

エリアリンク株式会社
Arealink Co., Ltd.

証券コード：8914



エリアリンクの価値創造の歴史

エリアリンクは遊休不動産を活用したストック型のビジネスを中心に展開してきました。ストレージ事業では「ハローストレージ」のブランド名でトランクルームを全国展開し、リーディングカンパニーとしてのポジションを築いています。当社は、経営理念「世の中に便利さと楽しさと感動を提供する」のもと、以下の3つの長期ビジョンを掲げ、ストレージ運用を中心とした成長をめざします。

エリアリンクがめざす姿・長期ビジョン

経営理念

世の中に便利さと楽しさと感動を提供する

めざす姿

1 ストレージを通じて人々の豊かな暮らしに貢献する

2 ストックビジネスで中長期的に安定成長を実現する

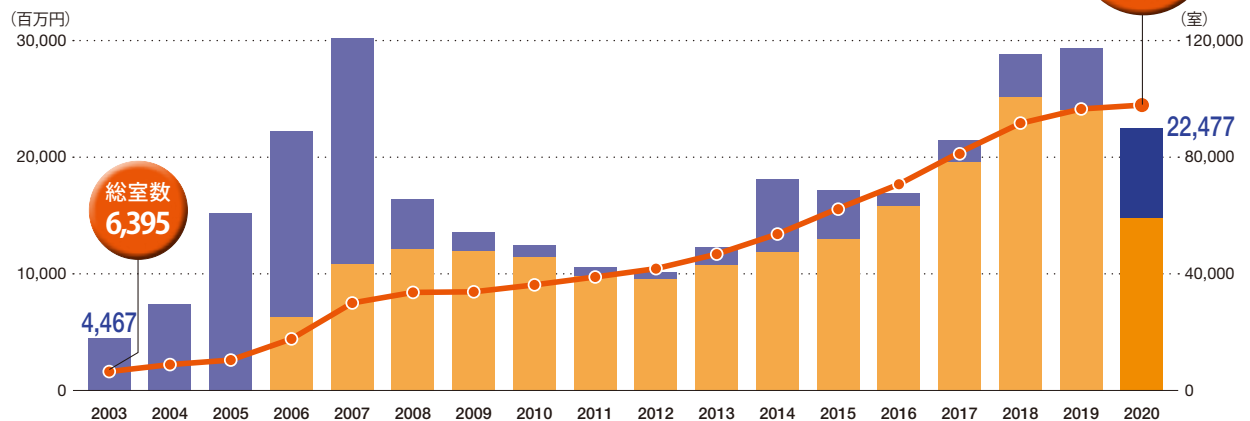
3 ESG経営を推進し、社会課題を解決する

売上高と総室数の推移

■ 不動産運用サービスセグメント売上高 (左軸)
※2020年度はストレージ事業セグメント売上高 (左軸)

■ その他事業売上高 (左軸)

● 総室数 (右軸)



1999年



屋外コンテナタイプ
出店開始

2001年



屋内トランクタイプ
出店開始

2003年

東証マザーズ上場

2005年

ハローストレージ事業
10,000室突破

2007年

大阪オフィス開設

2008年

ハローストレージ事業
30,000室突破

2015年



土地付きストレージタイプ
出店開始

2016年

ハローストレージ事業
70,000室突破

2017年

国内ストレージシェア
15.1%

「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開始

2018年

ハローストレージ事業
90,000室突破
国内ストレージシェア
16.1%

2019年



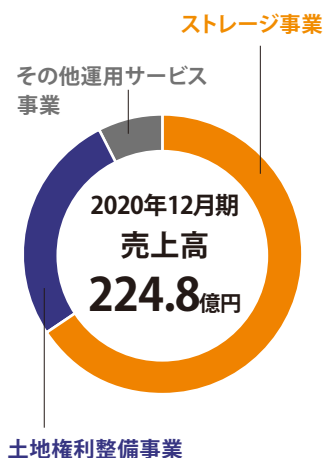
ビジネスストレージ、
ハローガレージ出店開始

2020年

東証二部市場変更

エリアリンクの事業

■ 事業セグメント



ストレージ事業

売上高**147.7億円** 売上高構成比**65.7%**(2020年12月期)

土地や建物を借上げ、または土地や建物を取得・保有し、レンタル収納スペースとして運用する事業です。また、投資商品としてコンテナやストレージ専用建物を受注し販売する事業です。

- ストレージ運用: レンタル収納スペースの運営・募集・管理を行う事業
- ストレージ流動化: 投資商品としてストレージを受注・販売する事業

土地権利整備事業

売上高**60.6億円** 売上高構成比**27.0%**(2020年12月期)

権利関係の複雑な借地権・底地の売買を通じて、地主様と借地権者様の双方の問題を解決する事業です。

その他運用サービス事業

売上高**16.4億円** 売上高構成比**7.3%**(2020年12月期)

アセット事業、オフィス事業等からなる、土地や建物を借上げ、または土地や建物を取得・保有し、当社の「ハローシリーズ」による付加価値を高め、運用・管理する事業等です。

ストレージ (屋外型・屋内型)

■ ハローストレージ (屋外型)

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もスムーズです。北海道から沖縄まで全国で約73,099室(2020年12月末)を展開しています。



■ ハローストレージ (屋内型)

都市圏、大都市圏を中心に建物の一棟、一区画を活用した屋内型のトランクルームです。



主な利用者層

70%: 個人利用

- ・子育て世代
- ・趣味を楽しむ方



30%: 法人利用

- ・中小企業: 資料・在庫保管
- ・土木業: 荷物保管

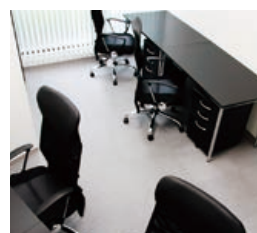


土地権利整備 (底地) 事業



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。

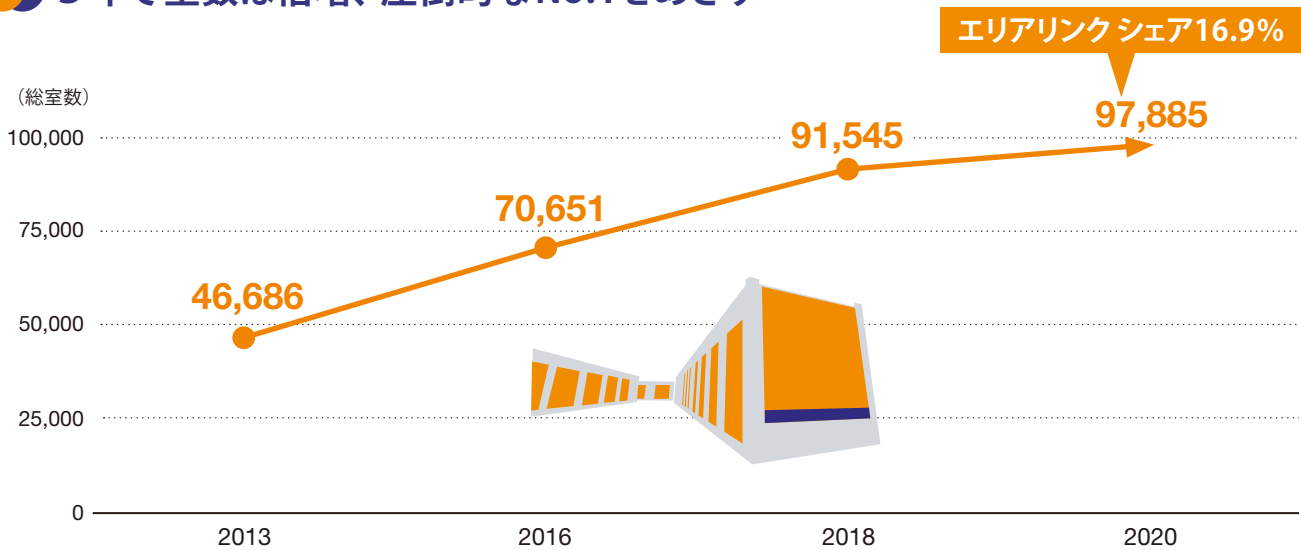
SOHO



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。

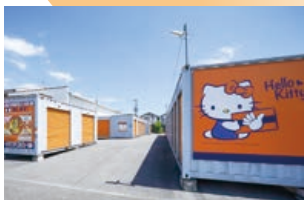
エリアリンクの競争優位性

5年で室数は倍増、圧倒的なNo.1をめざす



リーディングカンパニーとしてイメージの良い／評価の高いストレージを提供

ハローキティを採用
住宅環境との調和に
取り組む



デザイナーを登用し
社会との調和を
めざす

Before



After



利用者のニーズに
合わせた様々な
ストレージを開発



■ビジネスストレージ

電動シャッター付倉庫と目の前の駐車場+2階はフリースペース。借りる方の自由な発想で使えるメゾネット型。



■バイク専用駐車場

複数台持つ方のために安全なバイク専用の駐車場も登場しています。



他社との
差別化となる
サービス内容の向上

■デジタルショールームをオープン

使用した際のイメージができるよう、大きさ、形に合わせた収納例の動画を公開。

■オウンドメディア「kurasul (クルスル)」や動画コンテンツの拡充
モノ、収納、トランクルームの関係を見直し、暮らしを豊かにする情報サイトの運営。



■新しい運搬サービスを開始

トランクルームへの収納をもっと楽に簡単にすることで身近な存在に。

■入退館に交通系ICカードの活用

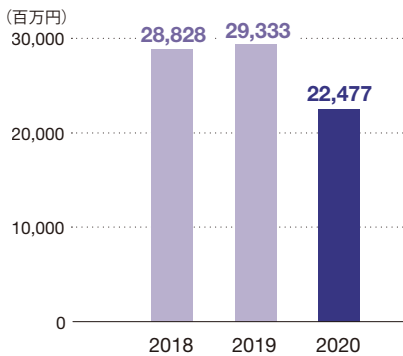
交通系ICカード技術の活用で利便性と安全性をより一層高めます。

財務・営業計数ハイライト

財務ハイライト

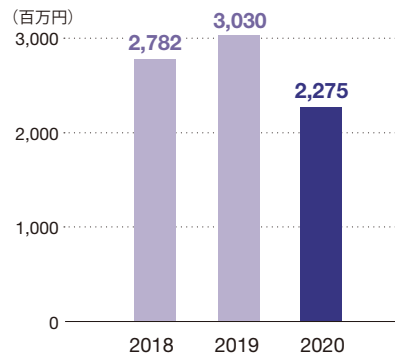
売上高

22,477 百万円



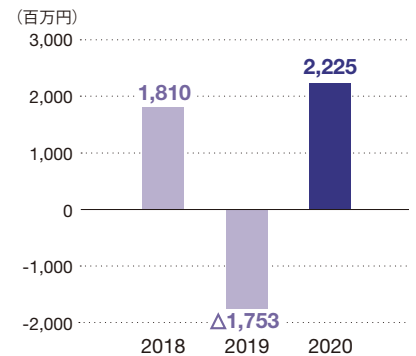
営業利益

2,275 百万円



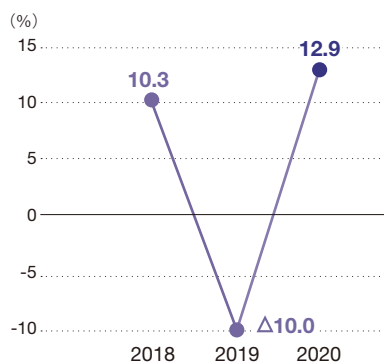
当期純利益

2,225 百万円



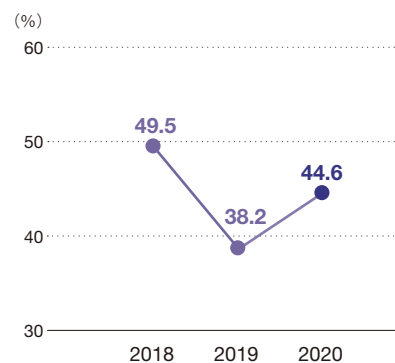
ROE

12.9 %



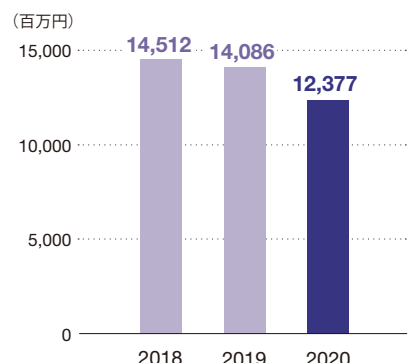
自己資本比率

44.6 %



有利子負債

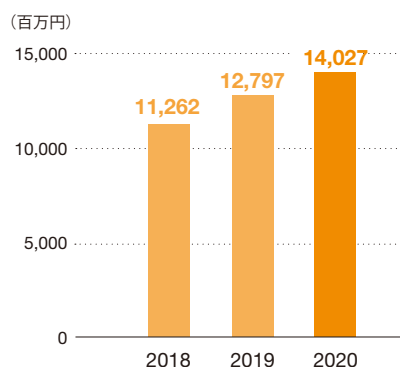
12,377 百万円



営業計数ハイライト

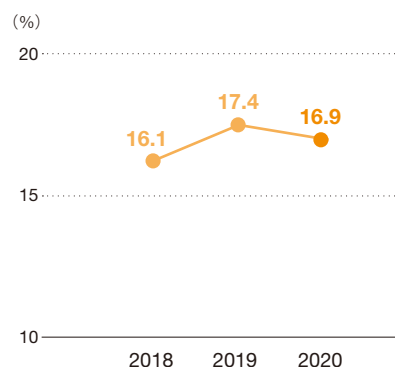
当社ストレージ売上高 *ストレージ運用の売上高

14,027 百万円



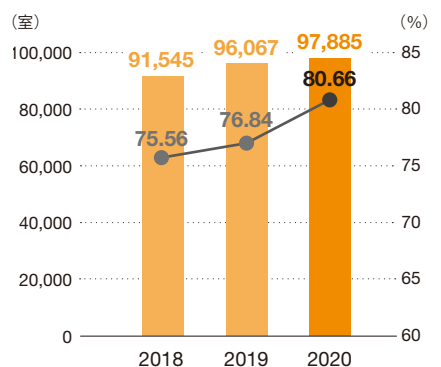
国内シェア

16.9 %



ストレージ総室数 ストレージ稼働率

97,885 室 **80.66** %



ストレージ運用を中心に成長し
ストレージを通じて社会を
豊かにする経営をめざします

代表取締役社長

林 尚通



2020年12月期の業績

2020年12月期の業績は、売上高、営業利益、経常利益でほぼ計画通りとはいえ減収減益となりました。一方、当期純利益では大きく黒字転換することができました。営業利益の減益の要因は、2019年12月期において、神田共同ビルの売却益6億円およびストレージ流動化の利益9億円といった一過性の利益が含まれていたこと等によります。

セグメント別では、ストレージ事業全体は減収減益となりました。サブセグメントでみると、コア事業のストレージ運用は増収、大幅な増益を達成しました。2020年12月末時点のストレージ出店総室数は、前期末比1,818室増の97,885室となりました。稼働率は前期末比3.82%pt増の80.33%と過去10年間で最高水準に達するなど好調に推移しました。また、コンテナ買戻し、地代減額要請による原価低減等により、売上総利益率が改善したことも増益に寄与しました。一方、ストレージ流動化は自社投資出店への方針転換に伴い大幅な減収減益となりましたが、予算は達成しました。土地権利整備事業は、在庫圧縮のため仕入を一時停止し、滞留在庫の販売を促進した結果、増収減

益となりました。その他運用サービス事業は減収減益でした。うち貸会議室事業は、新型コロナウイルス感染症流行の影響を受けて稼働率が悪化、今後急速な回復を見込むのは困難と判断し、2020年をもって事業撤退しました。

なお、コンテナの買取の状況につきましては、この1年間において金額ベースで約25%にあたる12.8億円の対象コンテナの買取を実施しました。また、買取不要の意思表示のあったお客様にかかる引当金等の戻り益14.8億円を特別利益に計上しました。2021年も個別にお客様との交渉を継続してまいります。

2021年12月期の業績予想と中期経営計画

2021年12月期の業績見通しは、ストレージ運用を中心としたストックビジネスへの移行の加速により減収増益を予想しています。純利益は減益となるものの、これは2020年12月期決算には特別利益が含まれていたため、この影響を除いた実態ベースでは増益となります。また、2021年12月期の年間配当は3円増配の1株当たり34円、配当性向は30.7%を予想しています。

当社のストレージがコロナ禍でも順調な稼働率を維持していることは、ストレージが世の中に必要とされる商品であることを表しています。「ストレージを通じて社会を豊かにする経営」を基本に、ストレージ運用を中心に成長をめざします。中長期的には、屋外コンテナや土地付きストレージの自社投資出店を進めることで収益性の改善を図ってまいります。同時に、ストレージの新商品の開発や展開、お客様第一のサービス拡充に加え、ストレージ活用の豊かな暮らしを提案します。さらに、他社と協働しながら業界全体でストレージの魅力やすばらしさを広め、市場の拡大とともに成長してまいります。土地権利整備事業(底地)は2021年以降、借地権を買い取り、アパートなどの建物をリニューアルして保有・販売するなど、新スタイルのビジネスを展開していきます。

当社は2021年12月期の業績予想とあわせて、2023年12月期までの3か年の中期経営計画を発表しました。ストレージ運用利益を中心に増収増益をめざし、経常利益は毎年確実に10%以上の成長を継続します。事業拡大の鍵となるストレージの新規出店室数は、2021年度はコロナ

禍の影響を見極めるために1,000室と控えめな数字ですが、その後2022年度で2,800室、2023年度で3,700室と着実に増加する計画です。出店においては、「量より質」を重視した厳選出店の方針は変わりません。また、当社ストレージの年間稼働純増数に合わせ、出店室数も年間5,000室の範囲で計画しています。コンテナタイプについては、10万人都市をターゲットに中古コンテナを再利用した出店を進めます。自社投資出店を基本としながら財務バランスを考慮し、オーナー様負担での出店も織り交ぜた出店を検討します。そして少数精鋭の人員体制の方針を維持し、ストックビジネスを中心に、2025年には社員1人当たり利益5千万円の目標達成に向けて社員一丸となり取り組んでまいります。

当社は、「世の中に便利さと楽しさと感動を提供する」の理念のもと、日々進化していく時代において、社会になくはない会社、社員が誇りを持って働ける会社でありたいと願っています。

これからのエリアルリンクにどうぞご期待ください。

※2020年12月期業績および2021年12月期業績予想の詳細は、P11「財政状態および経営成績に関する分析」をご覧ください。

中期経営計画21-23 経営目標

コロナ禍でも着実に利益を拡大、経常利益は毎年確実に10%成長を継続

	2020年	2021年(計画)	2022年(計画)	2023年(計画)
売上高	224億円	197億円	218億円	238億円
営業利益	22億円	25億円	28億円	32億円
経常利益	21億円	24億円	27億円	31億円
ストレージ 新規出店室数*	2,780室	1,000室	2,800室	3,700室

* 解約は除く

- 出店計画：当社ストレージの年間稼働純増数は約5,000室
- 自社出店がベースだが財務バランスを考慮
- 人員体制：少数精鋭の方針を維持

「2025年、社員1人当たり利益5千万円」をストックビジネス中心でめざす

中長期経営方針と重点施策

中長期の経営方針

ストレージ(運用)を中心とした経営継続

- ・ 自社保有を進めることで収益性を改善
- ・ 小型木造の「ストレージミニ(仮称)」の出店推進

「ハロービズストレージ」の受注・保有・販売

底地は新システムで販売・保有 etc.

重点施策

小型木造ストレージ「ストレージミニ(仮称)」の展開

当社は、小型木造ストレージ「ストレージミニ(仮称)」の出店を推進します。木造3階建て・40室規模で、地方の10万人都市にも出店可能な、かつ資金面で競合他社が追従できないストレージ商品です。外壁に「ハローストレージ」のカラー(オレンジと紺)を採用し、スタイリッシュな外観が特徴です。今後は将来の海外展開を視野に入れた商品として、まずは日本での普及をめざします。



「ストレージミニ(仮称)」イメージ

ストレージ新商品「ハロービズストレージ」の展開

当社は2021年3月、住居利用可能な「ハロービズストレージ」を東京都町田市にオープンしました。倉庫・事務所・住居・駐車場の機能を兼ね備えたストレージです。主に郊外を中心とした出店を計画しており、自社保有・受注・販売を織り交ぜながら展開します。これまでのアパートやマンションにはないニーズに対応し、新たな顧客開拓を図ります。



町田市物件



1階ストレージ



2階事務所

ビジネス
ストレージ
利用実績

ストレージを活用した豊かな暮らしを提案

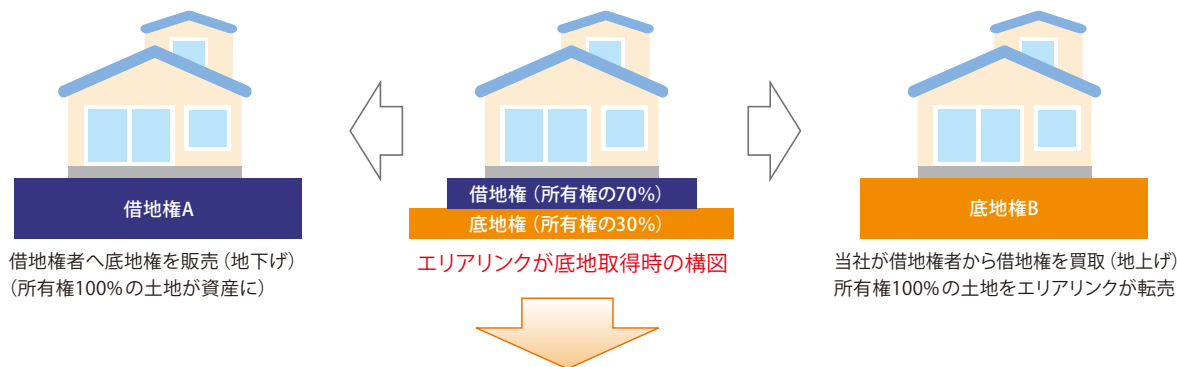
当社は、2020年9月、情報サイト「kurasul(クラスル)」をオープンしました。初心者にもわかりやすいトランクルームの基本情報や、実際にトランクルームを賢く利用している人々の収納物や活用方法などを紹介しています。同サイトでの情報発信を通じて、ストレージを活用した豊かな暮らしを引き続き提案してまいります。



土地権利整備事業（底地）～新システムで販売・保有

土地権利整備事業では2020年12月期に課題を整理し、2021年12月期以降は新スタイルを確立し展開する計画です。

従来 借地権者へ売却（地下げ）または借地権買取（地上げ）し転売



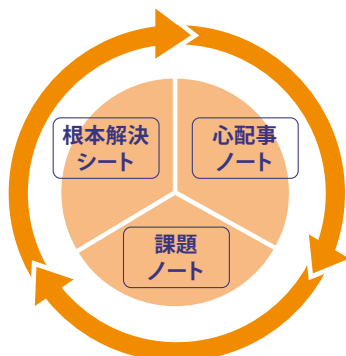
展望 様々な手法で底地を中心にビジネスを創出

- 地代収入による利回り（約3%）を目的とした不動産投資家への底地販売
- 借地権を買取り、建物（アパート等）をリニューアルして保有・販売 etc.

ESGへの取り組み

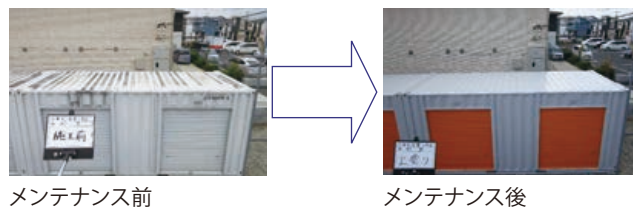
当社はストレージのリーディングカンパニーとして、ESG経営を長期的に推進すべき重要な経営課題のひとつとして位置付けています。たとえば、ストレージ事業を通じて、日本の住環境の改善や、資源の有効活用による環境配慮などに取り組んでいます。具体的には、木造ストレージでは耐用年数より長い「50年活用」構想で出店します。またコンテナでは、定期的なメンテナンスを施すことで50～75年の長期活用を計画しています。

幹部クラス向け人材育成メソッド



当社は人材開発にも注力しています。独自のツール「Eリアリンクマスター」による人材育成により、社員の業務レベルの向上を図ります。特に、幹部クラス向けには将来の経営リスク・課題をリスト化し、進捗を管理することで根本的な解決策を考え、先手で動くための人材育成メソッドを開発しています。

コンテナの美観の改善



腐食の原因となる赤錆を黒錆に転換



コーポレート・ガバナンス

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。

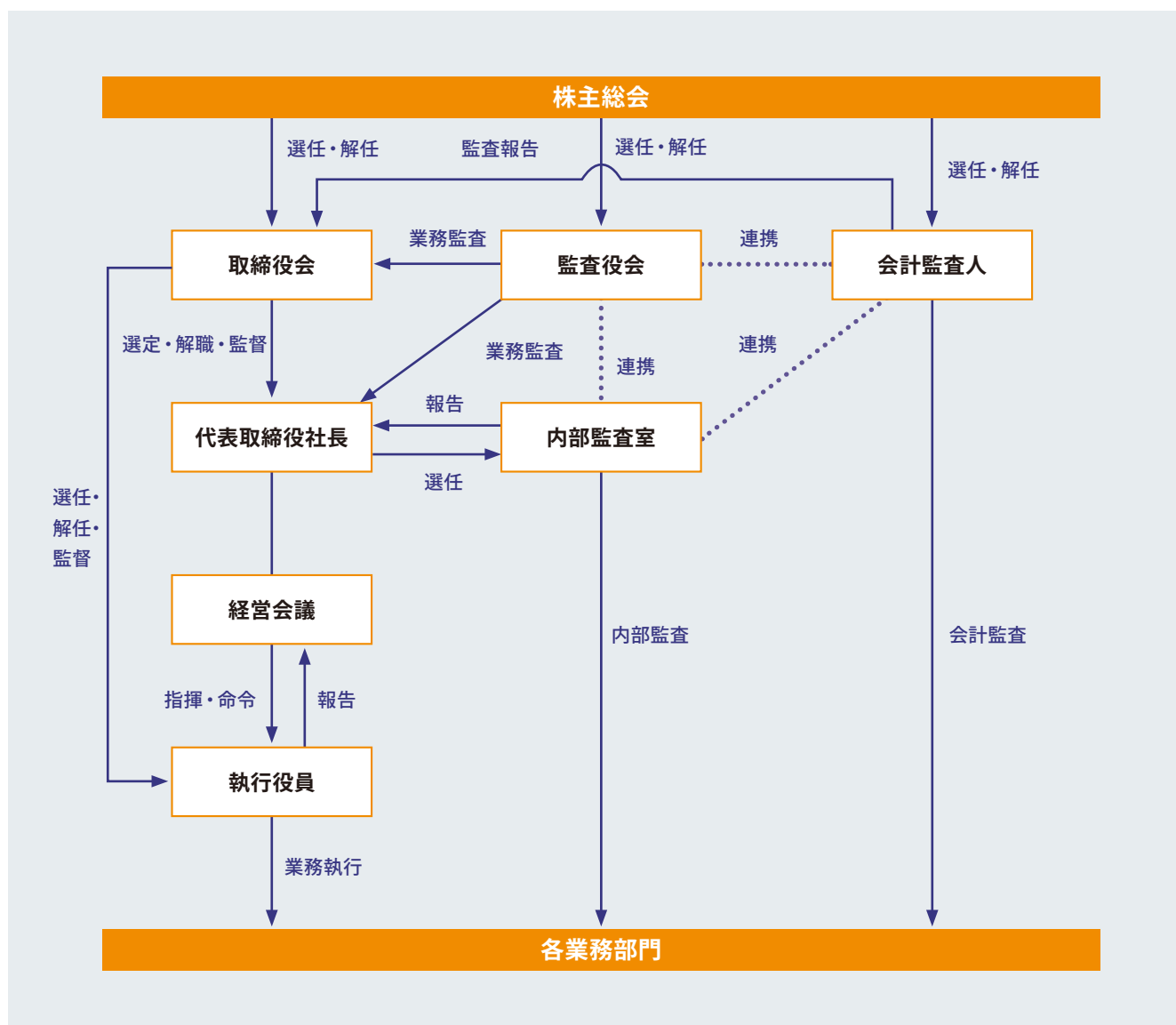
業務執行、監査・監督、指名、報酬決定等の機能は以下の通りです。

取締役会は、毎月1回の定期開催に加え、必要に応じて

臨時開催もし、重要な業務執行および法定事項に関する決定を行うとともに、業務執行の監督を行っています。当社の取締役は5名であり、うち社外取締役2名となっています。

監査役会の主な活動として、各監査役が取締役会に出席するほか、常勤監査役が「経営会議」等重要な会議へ出席するとともに、社内各部署に対して業務執行状況の監査を行っています。当社の監査役は4名であり、うち社外監査役が4名（内、常勤監査役1名）となっています。

「経営会議」は、当社の経営戦略に関する議論を行う場であり、社内取締役ならびにこれらが特に指名する者で構成され、原則として毎月3回の頻度で開催しています。



■ マネジメントチーム



代表取締役社長
林 尚道



常務取締役
鈴木 貴佳



取締役
佐々木 亘



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



社外監査役
満田 繁和

(2021年3月24日現在)

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					
	2020	2019	2018	2017	2016	2015
損益状況						
売上高	¥22,477	¥29,333	¥28,828	¥21,489	¥16,908	¥17,173
ストレージ事業*1	14,773	22,087	—	—	—	—
土地権利整備事業*1	6,063	5,402	—	—	—	—
その他運用サービス事業*1	1,640	1,842	—	—	—	—
売上原価	16,977	22,669	22,173	15,805	12,136	12,100
売上総利益	5,499	6,663	6,655	5,683	4,771	5,073
販売費及び一般管理費	3,223	3,633	3,873	3,303	2,835	2,415
営業利益	2,275	3,030	2,782	2,379	1,935	2,657
経常利益	2,161	3,000	2,536	2,441	1,968	2,442
税引前当期純利益	3,284	△2,860	2,267	2,322	1,902	2,405
当期純利益	2,225	△1,753	1,810	1,547	1,142	1,550
財政状態						
総資産	40,702	43,020	37,862	29,904	23,791	19,312
流動資産	15,947	19,903	25,840	17,532	12,168	9,121
固定資産	24,755	23,117	12,022	12,372	11,622	10,191
有利子負債	12,377	14,086	14,512	9,152	4,793	1,311
純資産	18,139	16,419	18,749	16,351	15,283	14,626
キャッシュ・フロー						
営業キャッシュ・フロー	2,546	4,055	△2,380	△2,992	△708	3,941
投資キャッシュ・フロー	△2,228	△1,005	△484	△1,423	△1,544	△1,069
フリーキャッシュ・フロー	318	3,049	△2,865	△4,416	△2,253	2,871
財務キャッシュ・フロー	△2,240	△1,020	5,944	3,854	2,999	△1,888
現金及び現金同等物の期末残高	9,776	11,702	9,672	6,594	7,158	6,415
1株当たり情報(円) *2						
1株当たり当期純利益	176.16	△138.81	145.47	126.08	93.06	126.3
1株当たり純資産	1,436.16	1,299.96	1,484.44	1,332.88	1,245.09	1,191.43
1株当たり配当金	31	40	46	40	39	39
財務指標(%)						
売上高営業利益率	10.1	10.3	9.7	11.1	11.4	15.5
株主資本当期純利益率(ROE)	12.9	△10.0	10.3	9.8	7.6	11.0
総資産当期純利益率(ROA)	5.3	△4.3	5.3	5.8	5.3	8.0
自己資本比率	44.6	38.2	49.5	54.7	64.2	75.7
有利子負債比率	68	86	77	55	31	9
投資指標(倍)						
株価収益率(PER) *3	5.4	—	8.06	18.8	13.4	11.4
株価純資産倍率(PBR) *4	0.66	1.04	0.79	1.78	1.00	1.21
株価キャッシュ・フロー倍率*5	3.39	△4.49	7.34	18.75	8.94	8.65

*1 2020年12月期より報告セグメントを変更。2019年12月期は遡及修正した数値

*2 株式併合調整後1株情報

*3 3年度末株価÷1株当たり当期純利益

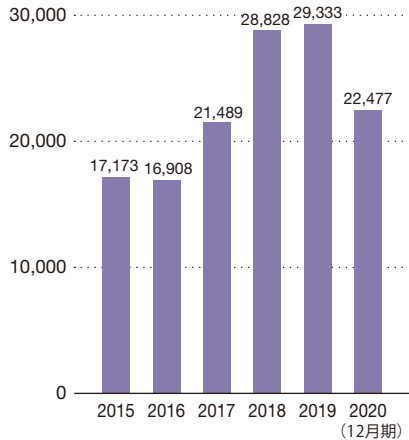
*4 4年度末株価÷1株当たり純資産

*5 5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

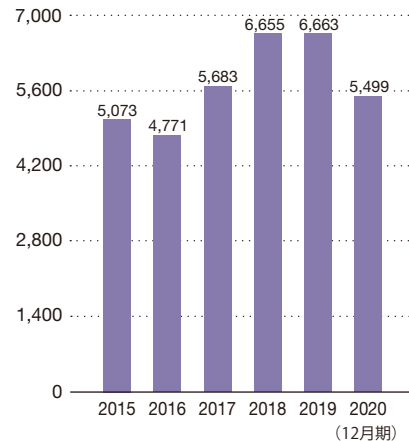
売上高

(百万円)



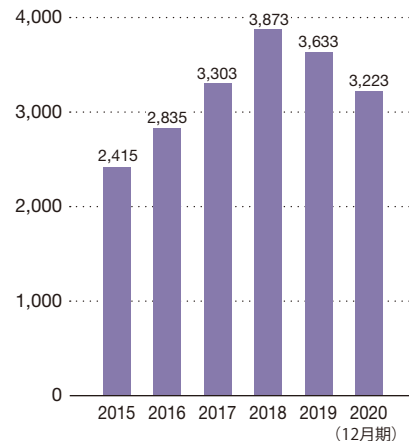
売上総利益

(百万円)



販売費及び一般管理費

(百万円)



2020年12月期の経営成績

当期の売上高は22,477百万円(前期比23.4%減)、営業利益は2,275百万円(前期比24.9%減)、経常利益は2,161百万円(前期比28.0%減)となりました。また、2019年12月期に計上した買戻損失引当金のうち、当期において買い戻さないことが確定したコンテナに対する引当金を取り崩す等という一時的な要因として、買戻損失引当金戻入益を1,477百万円計上したこと等により、特別利益が1,495百万円となった結果、当期純利益は2,225百万円(前期比3,978百万円増)と大幅な増益となりました。各セグメントの業績は以下の通りです。

<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います。前期より、毎月収益が安定的に積みあがる「累積型」の事業を収益基盤とする方針を掲げ、屋内型アセットタイプである「土地付きストレージ」の自社による長期保有やコンテナの自社投資出店を進めました。そのため、投資家への販売による「一過性」の収益比率を下げたことにより、「ストレージ流動化」は大幅な減収減益となりました。

「ストレージ運用」は、新型コロナウイルスによる市況悪化を見据え、厳選出店に加え低稼働物件の移転・解約により、管理室数の増加ペースは減速しました。一方で、利用申込の獲得は堅調に推移したため、稼働率が前期末比で3.82%pt向上しました。また、2020年2月13日公表の「特別損失の計上による業績予想の修正」にて記載の通り、コンテナの買戻しによる自社保有化の影響で収益率が改善したことに加え、キャンペーン抑制に伴う値引率の改善、既存現場のコストについて抜本的な見直しを行った結果、営業利益率が前期比で4.6%pt改善されました。この結果、ストレージ事業の売上高は14,773百万円(前期比33.1%減)、営業利益は2,184百万円(前期比5.4%減)となりました。

<土地権利整備事業>

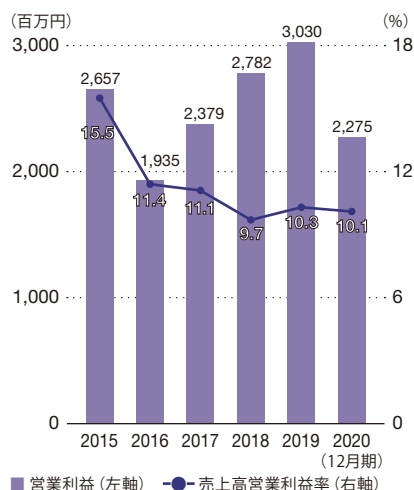
土地権利整備事業は、新型コロナウイルスによる市況悪化を見据え手元流動性を確保するために、仕入を停止し、在庫圧縮に注力した販売活動の影響により利益率が低下しました。この結果、土地権利整備事業の売上高は6,063百万円(前期比12.2%増)、営業利益は872百万円(前期比35.1%減)となりました。

<その他運用サービス事業>

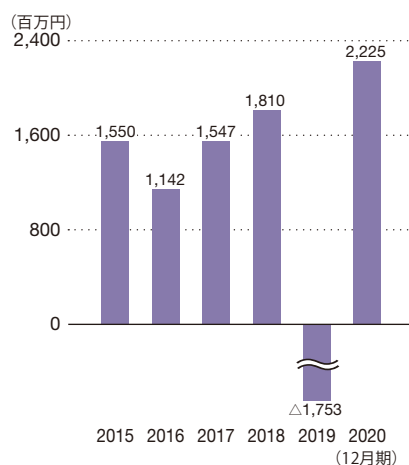
その他運用サービス事業は、アセット事業、貸会議室事業、オフィス事業等の「累積型」の賃料収入を収益基盤とする事業等で構成されています。アセット事業につきましては、新型コロナウイルスの影響を受けた一部のテナントからの賃料減額要望等が発生したことにより減収となりましたが、稼働状況は堅調に推移しました。貸会議室事業は、新型コロナウイルスの影響により利用が減少し、前期比で大幅な減収減益となりました。なお、同事業につきましては、経営資源をストレージ事業をはじめとする主力事業に集中するため、2020年12月をもって事業撤退しています。一方、オフィス事業においては、好調な稼働率を維持しており、新型コロナウイルスの感染拡大防止を目的としたサテライトオフィス需要を取り込む施策に注力しました。これらの結果、その他運用サービス事業の売上高は1,640百万円(前期比11.0%減)、営業利益は396百万円(前期比27.6%減)となりました。

財政状態および経営成績に関する分析

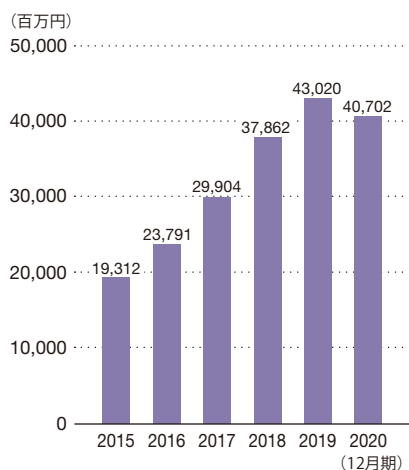
営業利益／売上高営業利益率



当期純利益



総資産



財政状態

流動資産は、前期末に比べて19.9%減少し15,947百万円となりました。これは主として現金及び預金が1,925百万円、販売用不動産が2,790百万円、それぞれ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7.1%増加し24,755百万円となりました。これは主として建物が791百万円、コンテナの買取り等の影響により工具、器具及び備品が2,150百万円、それぞれ増加したこと等によるものです。

この結果、総資産は、前期末に比べて5.4%減少し40,702百万円となりました。流動負債は、前期末に比べて43.0%減少し6,785百万円となりました。これは主として短期借入金562百万円、未払法人税等1,362百万円、買戻損失引当金が2,897百万円、それぞれ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7.4%増加し15,777百万円となりました。これは主として長期借入金が637百万円減少したこと等に対して、長期未払金が2,385百万円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15.2%減少し22,563百万円となりました。

純資産合計は、前期末に比べて10.5%増加し18,139百万円となりました。これは主として繰越利益剰余金が1,719百万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1,925百万円減少し、9,776百万円となりました。

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、2,546百万円の収入となりました。主な内訳は、買戻損失引当金の減少2,897百万円、法人税等の支払額2,010百万円等の減少要因に対して、税引前当期純利益3,284百万円、たな卸資産の減少額2,537百万円、減価償却費計上額783百万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、2,228百万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2,178百万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>

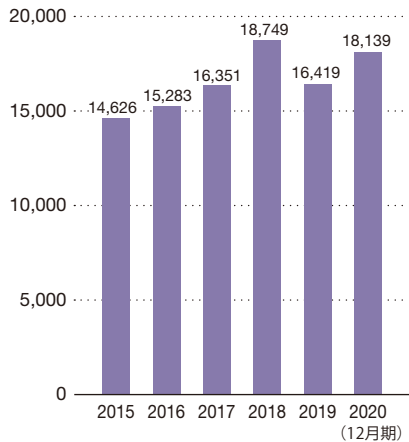
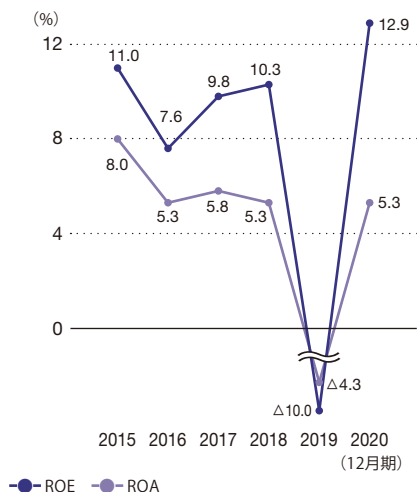
財務活動によるキャッシュ・フローは、2,240百万円の支出となりました。主な内訳は、長期借入れによる収入2,449百万円の増加要因に対し、短期借入金の減少562百万円、長期借入金の返済による支出額3,119百万円等の減少要因によるものです。

資金の調達と用途

キャッシュポジションを高めながら、成長に要する資金はすべ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借入をしていきます。

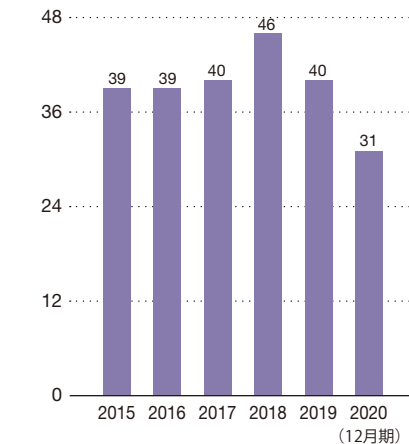
純資産

(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31.0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34.0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。

2021年12月期の見通し

2021年12月期通期の業績予想の見通しは、売上高19,700百万円、営業利益2,500百万円、経常利益2,400百万円、当期純利益1,400百万円を見込んでいます。ストレージ運用を中心としたストック型ビジネスへの移行を加速し、減収ながらも営業利益、経常利益は増益、純利益は前期に計上した特別利益の影響を除くと、実質ベースでは増益を計画しています。

単位：百万円	2020年12月期		2021年12月期		
	実績	売上比	計画	売上比	前期比
売上高	22,477	—	19,700	—	△12.4%
営業利益	2,275	10.1%	2,500	12.7%	+9.8%
経常利益	2,161	9.6%	2,400	12.2%	+11.0%
当期純利益	2,225	9.9%	1,400	7.1%	△37.1%

単位：百万円		2020年12月期		2021年12月期		
		実績	売上比	計画	売上比	前期比
ストレージ事業	売上高	14,773	—	15,300	—	+3.6%
	営業利益	2,184	14.8%	3,000	19.6%	+37.3%
土地権利整備事業 (底地)	売上高	6,063	—	3,200	—	△47.2%
	営業利益	872	14.4%	500	15.6%	△42.7%
その他運用 サービス事業	売上高	1,640	—	1,200	—	△26.8%
	営業利益	396	24.2%	300	25.0%	△24.3%
管理部門経費	売上高	—	—	—	—	—
	営業利益	△1,178	—	△1,300	—	+10.4%
全社	売上高	22,477	—	19,700	—	△12.4%
	営業利益	2,275	10.1%	2,500	12.7%	+9.8%

貸借対照表

エリアリンク株式会社
2020年および2019年12月31日現在

	百万円	
	2020	2019
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	¥ 9,776	¥11,702
売掛金	133	142
販売用不動産	4,523	7,314
仕掛販売用不動産	130	168
未成工事支出金	161	82
前払費用	240	237
その他	1,009	285
貸倒引当金	△29	△28
流動資産合計	15,947	19,903
固定資産		
有形固定資産		
建物	8,896	7,710
減価償却累計額	△2,450	△2,121
減損損失累計額	△378	△313
建物(純額)	6,067	5,275
構築物	2,176	1,856
減価償却累計額	△723	△636
減損損失累計額	△708	△667
構築物(純額)	744	552
機械及び装置	65	65
減価償却累計額	△55	△57
減損損失累計額	△5	△5
機械及び装置(純額)	4	1
工具、器具及び備品	4,969	2,543
減価償却累計額	△1,280	△1,057
減損損失累計額	△203	△151
工具、器具及び備品(純額)	3,484	1,333
土地	7,798	7,580
リース資産	3,130	3,103
減価償却累計額	△748	△450
減損損失累計額	△124	—
リース資産(純額)	2,256	2,653
建設仮勘定	0	672
有形固定資産合計	20,356	18,069
無形固定資産		
ソフトウェア	52	65
その他	3	2
無形固定資産合計	55	68
投資その他の資産		
投資有価証券	243	309
破産更生債権等	1,290	1,290
差入保証金	1,396	1,366
繰延税金資産	2,642	3,239
その他	75	77
貸倒引当金	△1,304	△1,304
投資その他の資産合計	4,343	4,978
固定資産合計	24,755	23,117
資産合計	¥40,702	¥43,020

	百万円	
	2020	2019
負債の部		
流動負債		
買掛金	¥ 158	¥ 167
工事未払金	0	1
短期借入金	—	562
1年内返済予定の長期借入金	1,616	1,650
未払金	760	457
未払法人税等	—	1,362
前受金	686	849
転貸損失引当金	82	144
買戻損失引当金	2,297	5,195
その他	1,183	1,521
流動負債合計	6,785	11,913
固定負債		
社債	343	525
長期借入金	7,817	8,455
預り保証金	394	441
長期前受収益	1,796	2,063
リース債務	2,129	2,392
長期未払金	2,396	11
資産除去債務	864	793
その他	35	4
固定負債合計	15,777	14,687
負債合計	22,563	26,601
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,111	6,111
資本剰余金合計	6,156	6,156
利益剰余金合計	6,137	4,417
自己株式	△274	△274
株主資本合計	18,130	16,410
評価・換算差額等		
評価・換算差額等合計	8	8
純資産合計	18,139	16,419
負債純資産合計	¥40,702	¥43,020

損益計算書

エリアリンク株式会社

2020年および2019年12月31日に終了した会計年度

	百万円	
	2020	2019
売上高	¥22,477	¥ 29,333
売上原価	16,977	22,669
売上総利益	5,499	6,663
販売費及び一般管理費	3,223	3,633
営業利益	2,275	3,030
営業外収益		
受取利息	7	7
受取保険金	3	7
受取遅延損害金	3	4
移転補償金	27	197
その他	25	28
営業外収益合計	67	245
営業外費用		
支払利息	131	122
支払手数料	21	117
その他	29	35
営業外費用合計	182	275
経常利益	2,161	3,000
特別利益		
固定資産売却益	18	17
買戻損失引当金戻入益	1,477	—
特別利益合計	1,495	17
特別損失		
固定資産除却損	27	56
減損損失	343	787
買戻損失引当金繰入額	—	5,034
その他	1	0
特別損失合計	372	5,878
税引前当期純利益	3,284	△2,860
法人税、住民税及び事業税	463	1,694
法人税等調整額	596	△2,801
法人税等合計	1,059	△1,107
当期純利益	¥ 2,225	¥△1,753

キャッシュ・フロー計算書

エリアリンク株式会社

2020年および2019年12月31日に終了した会計年度

	百万円	
	2020	2019
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	¥ 3,284	¥△2,860
減価償却費	783	663
減損損失	343	787
転貸損失引当金の増減額(△は減少)	△31	△11
買戻損失引当金の増減額(△は減少)	△2,897	5,195
売上債権の増減額(△は増加)	9	△32
たな卸資産の増減額(△は増加)	2,537	1,330
未収消費税等の増減額(△は増加)	△560	50
仕入債務の増減額(△は減少)	△10	△371
未払消費税等の増減額(△は減少)	△382	382
預り保証金の増減額(△は減少)	△47	△93
長期未払金の増減額(△は減少)	1,100	△113
その他	967	87
小計	5,098	5,011
利息及び配当金の受取額	8	8
利息の支払額	△130	△117
買戻損失に係る支払額	△419	—
法人税等の支払額	△2,010	△848
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,546	4,055
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	△2,178	△663
有形固定資産の売却による収入	3	14
無形固定資産の取得による支出	△42	△194
投資有価証券の取得による支出	—	△150
貸付金の回収による収入	0	6
その他	△11	△18
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,228	△1,005
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)	△562	△1,360
長期借入れによる収入	2,449	9,259
長期借入金の返済による支出	△3,119	△10,432
社債の償還による支出	△207	△207
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△504	△580
リース債務の返済による支出	△295	△259
セール・アンド・リースバックによる収入	—	2,561
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,240	△1,020
現金及び現金同等物に係る換算差額	△3	0
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,925	2,029
現金及び現金同等物の期首残高	11,702	9,672
現金及び現金同等物の期末残高	¥ 9,776	¥11,702

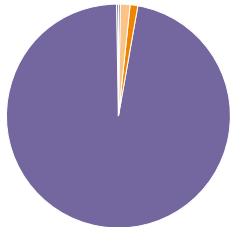
株式情報／会社情報

(2020年12月31日現在)

証券コード	8914
上場証券取引所	東京証券取引所市場第二部
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	12,940,900株
1単元の株式数	100株
株主総数	6,667名

所有者別保有株主数 (名)

金融機関	: 9	0.14%
金融商品取引業者	: 21	0.32%
その他の法人	: 81	1.21%
外国法人等	: 74	1.11%
個人・その他	: 6,481	97.21%
自己名義	: 1	0.01%



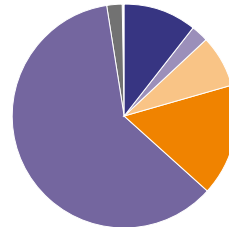
株主の状況

大株主	持株数 (株)	持株比率 (%)
林 尚道	2,813,660	22.27
GOLDMAN, SACHS & CO. REG	962,833	7.62
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	525,700	4.16
株式会社日本カストディ銀行 (信託B口)	492,200	3.89
辻本武泰	335,500	2.65
株式会社新居浜鉄工所	310,000	2.45
株式会社アミックス	250,000	1.97
吉岡裕之	229,000	1.81
エリアルリンク取引先持株会	187,100	1.48
小川秀男	181,880	1.44

(注) 1. 当社は自己株式310,445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310,445株を控除して計算しております。

所有者別株式分布状況 (千株)

金融機関	: 1,374	10.71%
金融商品取引業者	: 336	2.62%
その他の法人	: 958	7.47%
外国法人等	: 2,064	16.09%
個人・その他	: 8,101	60.70%
自己名義	: 310	2.42%



株価の動向

	2015/12	2016/12	2017/12	2018/12	2019/12	2020/12
高値 (円)	1,730	1,450	2,571	4,225	1,480	1,335
安値 (円)	1,120	950	1,220	1,139	889	631
終値 (円)	1,440	1,247	2,376	1,173	1,350	945
時価総額 (百万円)	18,109	15,682	29,881	15,179	17,470	12,229

(注) 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	6,111,539千円
従業員数	76名(役員、臨時従業員、派遣社員を除く)
決算期	12月
主要取引銀行	株式会社りそな銀行、株式会社きらぼし銀行、 株式会社みずほ銀行

IR通信

機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会を半期に一度開催しています。決算概要の説明の他、社長の林より直接成長戦略を訴求するものです。直近の決算説明会の様子は動画でもご覧いただけます。また、当日のプレゼンテーション資料も当社IRサイトで公開しています。

お問い合わせ先
管理本部IR室 03-3526-8556



2020年12月期決算説明会の動画配信サイト

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