

株主通信



エリアリンク株式会社

2014年12月期(第20期)

証券コード 8914



ハローストレージあざみ野(神奈川県)



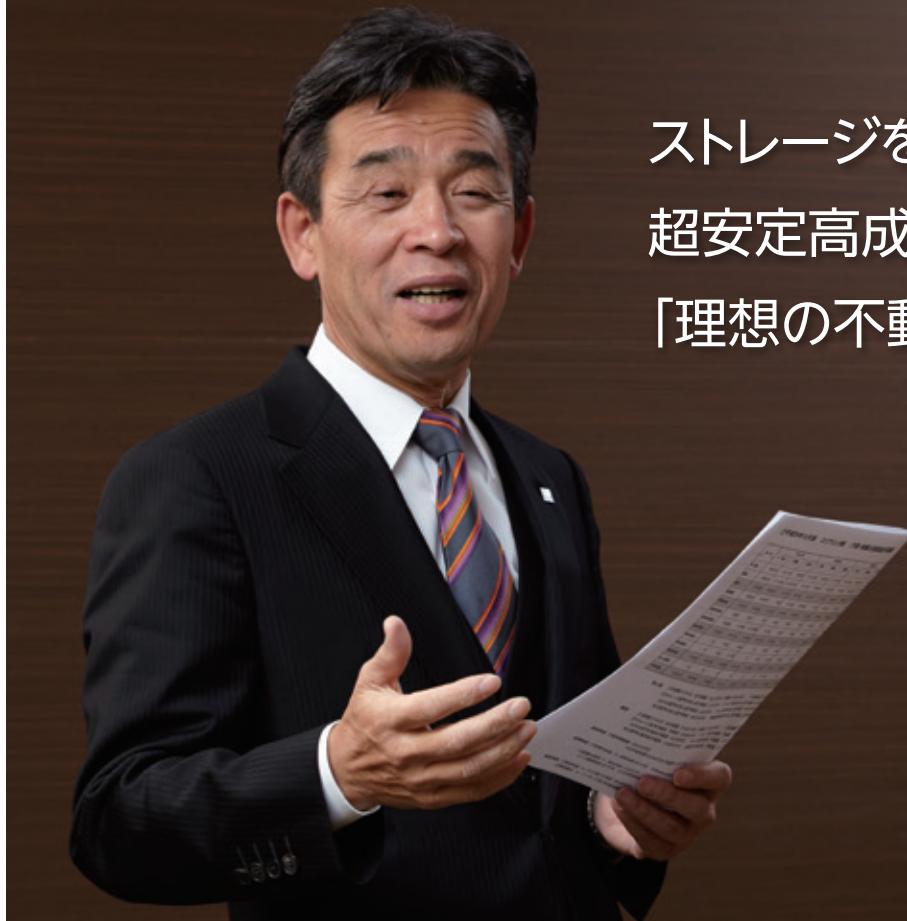
ハローストレージ和光パート5(埼玉県)



ハローストレージ向ヶ丘遊園(神奈川県)

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。

ストレージをコア事業に、
超安定高成長企業に向けて、
「理想の不動産業」を追求します



「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/>



2014年12月期は、基幹事業であるストレージ事業の出店、運用が順調に推移しました。また不動産取引が活況を呈する中、不動産を積極的に売却する時期と捉え、弘前のホテルなどの販売用不動産の売却により不動産再生・流動化サービスは特に好調に推移しました。その結果、**期初の予算に対し上方修正を行い、大幅な増収増益となりました。**

当社は、**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」に代表される不動産運用サービスを基幹事業に据えています。**2015年12月期は、ストレージ市場におけるさらなるシェア拡大に向け、集中的な投資を本格化させるビジネスモデルに転換します。まず、**従来の投資家からの受注による出店だけでなく、自己資金での出店を増やすことにより、中長期的な利益の最大化を目指します。**他にも、ストレージの差別化と出店数増加の2点を今後の拡大成長の要として取り組んでいきます。差別化においては、システム投資を引き続き推進して、サービスの向上と業務の効率化を図るとともに、1棟ビルタイプの積極的な出店や各物件へのLED看板の設置促進により、認知度を向上させブランド力を強化していきます。また、ストレージ出店に特化した営業拠点を開設し、地方での出店スピードを加速します。そして、次の10年に向けた人材開発として、拠点の開設と独立採算制の導入で若手が活躍できるチャンスを設け、将来の経営者となる優秀な人材の育成にも取り組んでいきます。これらの戦略により、企業理念「世の中に便利さと楽しさと感動を提供する」のもと、**10年後にストレージの国内シェア50%、経常利益100億円を達成し、従業員数200人の少数精鋭の新しいエリアリンクの実現を目指してまいります。**

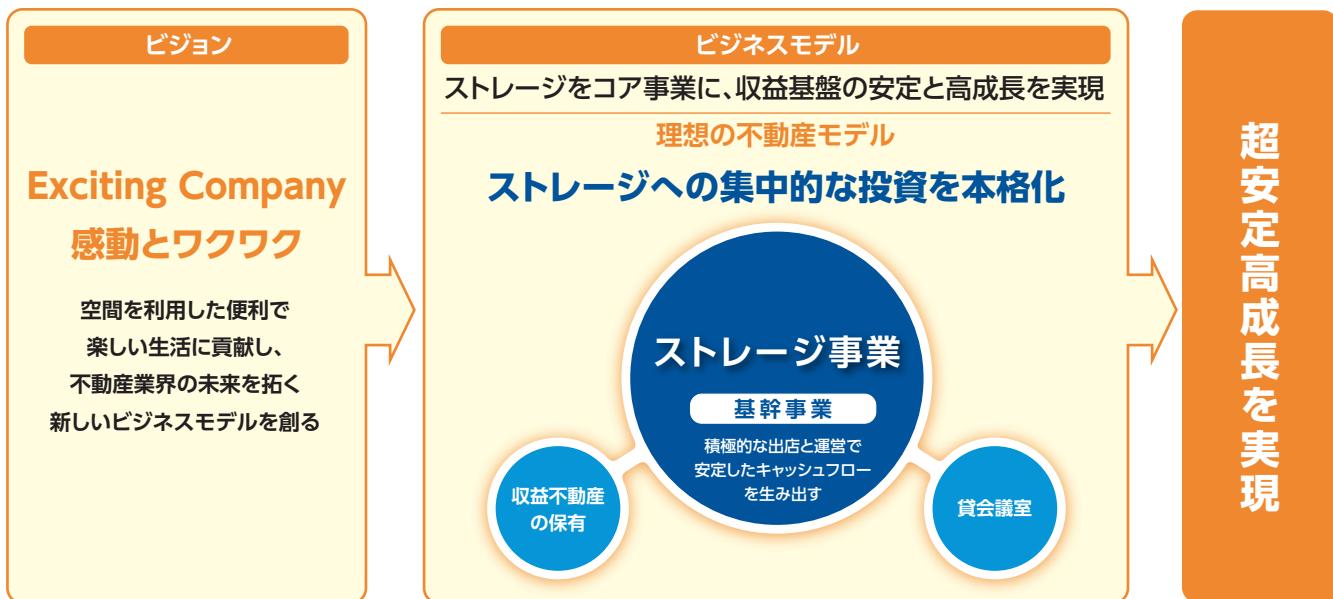
今後とも株主の皆様のご理解とご支援をよろしくお願い申し上げます。

2015年3月

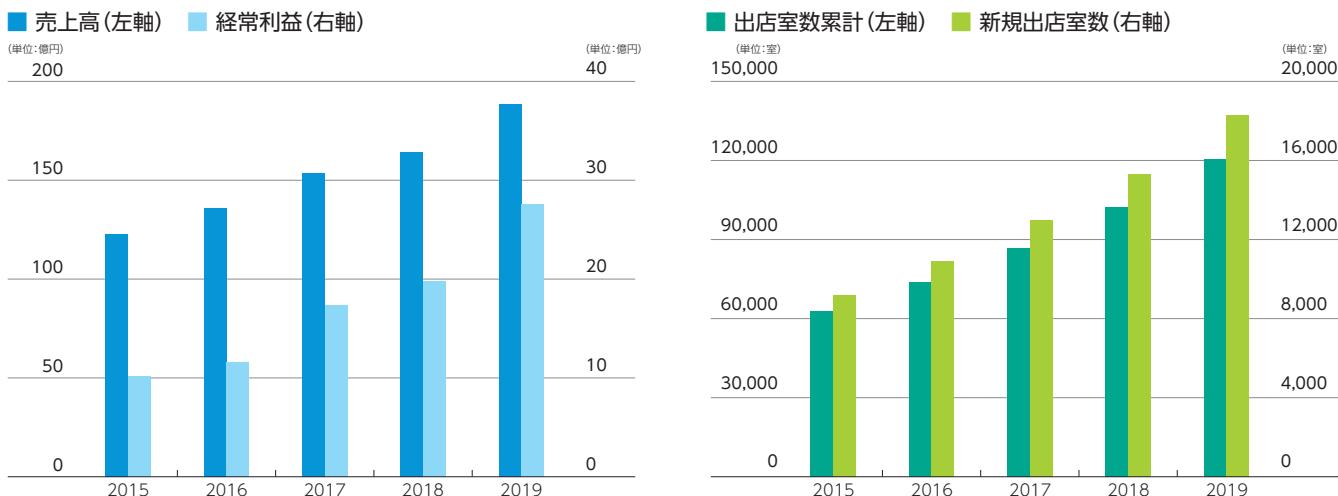
代表取締役社長

林 尚 通

■ エリアリンクのビジョンと理想の不動産モデル



■ 中長期成長の見通し～売上高、経常利益、出店室数の予測



ストレージ市場シェア50%を目指して ビジネスモデルを転換します

- 自己投資の拡大と利益率の向上を目指します。
- 営業拠点の開設により出店を加速します。
- 差別化とブランド力向上に取り組みます。
 - 業務効率、サービス向上のためのシステム投資
 - 1棟ビル展開・LED看板の設置による認知度向上



**10年後には売上高400億円、経常利益100億円、
国内シェア50%、アセット500億円企業に!**

■ 2019年12月期目標数値

売上高18,917百万円、営業利益2,780百万円へ

(単位:百万円)

	2014年12月期 実績	2019年12月期 目標	差	年平均伸長率
売上高	18,120	18,917	+797	+0.9%
営業利益	2,235	2,780	+545	+4.5%
営業利益率(%)	12.3	14.7	+2.4pt	—
経常利益	2,087	2,757	+670	+5.7%
当期純利益	1,541	1,792	+251	+3.1%
ROA(%)	7.2	8.0	+0.8pt	—
ROE(%)	11.9	10.8	△1.1pt	—
自己資本比率(%)	69.2	73.8	+4.6pt	—

2014年12月期業績結果

前期比二桁大幅増収増益

	単位: 億円	前期比
売上高	181.2	47.8%増
営業利益	22.3	48.5%増
経常利益	20.8	45.6%増
当期純利益	15.4	14.4%増
1株当たり当期純利益(円)	12.55	14.4%増

ストレージ事業の積極的出店政策と、特に不動産再生・流動化サービス
の計画を上回る成果により、売上高、利益とも増加しました。

2015年12月期業績予想

2015年12月期は不動産売買を控えるため、減収減益の見通し

	単位: 億円	前期比
売上高	122.9	32.1%減
営業利益	10.6	52.6%減
経常利益	10.1	51.4%減
当期純利益	6.5	57.5%減
1株当たり当期純利益(円)	5.34	57.5%減

全ての資源をストレージに集中する結果、一見売上と利益は鈍化して見
えますが、ストレージ事業は着実に成長させ、5年後に投資を回収する
ことを目指します。

事業別売上構成 (2014年12月期)

●不動産運用サービス 118.4億円 (構成比65%)

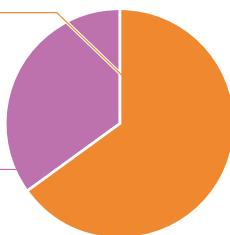
不動産運用サービスとは?

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 62.7億円 (構成比35%)

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。



配当について

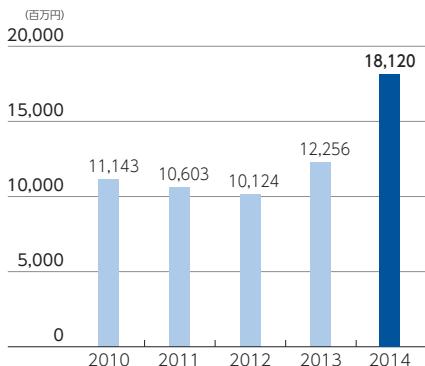
株主さまへの利益還元につきましては、当社の成長によるキャピタルゲインと配当によるインカムゲインの両面から行うことを念頭においています。2014年12月期は、不動産売買を実施する不動産再生・流動化サービスが順調に推移した結果、将来の事業拡大へ向けた必要な内部留保を行った上で、期初の1株当たり2.8円の配当予想を3.6円に上方修正しました。

1株当たり年間配当金

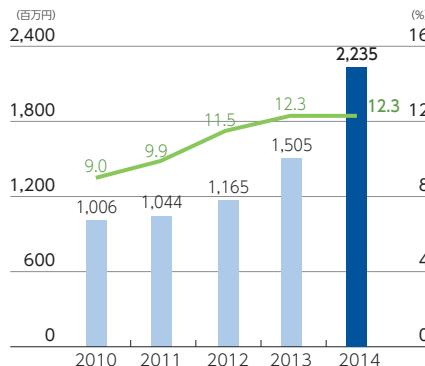
2013年12月期	2014年12月期	2015年12月期(予定)
2.5円	3.6円	2.8円

5カ年の推移

売上高



営業利益 (■)・営業利益率 (—)



当期純利益 (■)・ROE (—)



■ ハローストレージの全国展開と出店の加速

- 53,564室、967拠点を運営中(2014年12月末)です。
- 2014年売上シェアは12.5%です。(国内シェアNo.1※)
- 47都道府県中、赤字の24の都道府県に出店しています。(2015年2月時点)

※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(国内)より



浦和中尾/パート1 (埼玉県)



東雲 (東京都)



名古屋東片端 (愛知県)



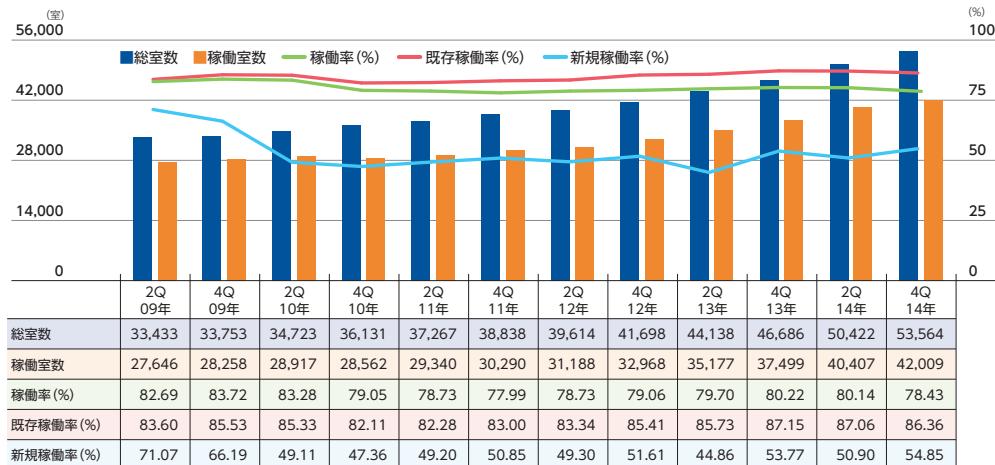
堺初芝 (大阪府)



...営業拠点を開設した都府県
 ※福岡、兵庫は2014年12月、
 宮城は2015年2月開設。

■ ストレージ事業の総室数、稼働室数、稼働率の推移

2014年度は、約6,800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。また、兵庫県、福岡県などの地域の営業拠点の開設により、さらにスピーディーな出店を可能にする体制を整えました。



※1 稼働率は、新規出店の室数を含めています。

※2 オープンから2年以上経たものは「既存」、2年未満は「新規」と区分しています。

News
Flash



ハローストレージ1棟ビルタイプ、新規出店の加速

当社は2014年より、従来のビルインタイプに加え、ストレージのニーズが高い都市部で、1棟ビル全体をレンタル収納スペースとしたハローストレージの出店を加速してきました。ハローストレージ1棟ビルタイプは、ビルの側面にブランドカラーのラインとロゴマークをプリントした新デザインを採用することにより、ブランド認知度の向上を図ります。2015年2月には神奈川県、埼玉県で初の出店となる「ハローストレージ梶ヶ谷パート2」「ハローストレージ蕨」がそれぞれオープンしました。この1棟まるごとストレージは、今後継続的に年間8か所の出店を計画しており、ブランドイメージの定着を強化していきます。

1棟ストレージオープン情報

ハローストレージ北上野 (東京都台東区) 2014年7月オープン	171室	ハローストレージ雪が谷大塚 (東京都大田区) 2014年10月オープン	111室
ハローストレージ蕨 (埼玉県蕨市) 2015年2月オープン	211室	ハローストレージ梶ヶ谷パート2 (神奈川県川崎市宮前区) 2015年2月オープン	155室



ハローストレージ門前仲町
(東京都江東区) 93室



ハローストレージ神田・秋葉原3
(東京都千代田区) 96室

News
Flash



ハローストレージの運送・収納一貫サービス「らくらくパック」を開始

2014年11月、ハローストレージの「らくらくパック」を開始しました。荷物の運び出しからトラックへの積み込み、収納スペースへの搬入までをセットにし、利用開始にあたって負担となっていた運搬・搬入作業を提供します。まずは1都3県でサービスを開始し、将来的には対応エリアの拡大、荷物処分の請負などの付帯サービス導入を検討する等、顧客満足度の向上と差別化を図ります。

「らくらくパック」で手間いらず!

ご自宅からのお荷物の運び出し

トラックへの積み込み

収納スペースへの搬入





ハローストレージの出店に特化した営業拠点を開設

当社は2014年5月よりハローストレージの出店体制の効率化と顧客満足度の向上を目指し、各都道府県に営業拠点を開設しています。2014年12月には神戸営業所と福岡営業所が、続く2015年2月には仙台営業所がオープンしました。こうした地域に根差した営業拠点を2018年までに全国で35拠点開設する計画です。ハローストレージの出店に特化した営業拠点の開設により、高品質な物件の出店をスピーディに行う体制づくりを進め、地方でのシェアの拡大を図ります。



大阪オフィススタッフ

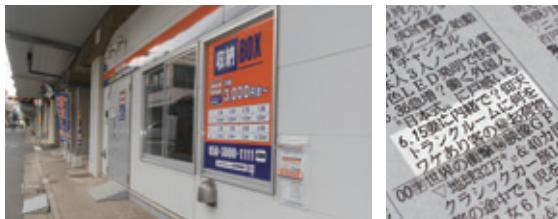


名古屋営業所スタッフ



ハローストレージが初のテレビ放映

2014年10月8日、テレビ朝日のスーパーJチャンネルの「水曜企画」でハローストレージを舞台にした特集が放送されました。番組では、ハローストレージをご利用になっているお客様のインタビューから意外で便利な活用方法が紹介され、反響を得ました。今後もこうしたメディアへの露出を通じて、認知度の向上を図ります。

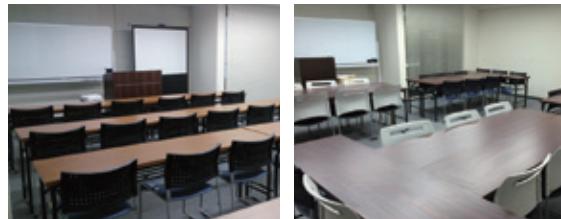


テレビで紹介されたハローストレージ高円寺高架下



一等地の大型店舗「ハロー貸会議室八重洲フィナンシャルビル」オープン

2014年10月、東京駅八重洲口に「ハロー貸会議室」の新店舗がオープンしました。50名以上の大規模な会議室を主流とする八重洲口の既存の2店舗に、4名から36名タイプの7フロア全8室を設けた本店舗が加わり、あらゆる規模の会議室をご提供できるようになりました。



さまざまな規模の会議室を備えた「ハロー貸会議室八重洲フィナンシャルビル」

スマホ向け
スピード
3分契約
を開始



2014年2月よりスタートした「ハローストレージ」のWEB契約サービス「スピード3分契約」は、契約手続きを24時間、WEB上で行える業界初のサービスです。カード決済で気軽に借りられて、気軽に返せるほか、最短で当日の鍵の引き渡しが可能です。2014年9月にはPC版に続き、スマートフォン版のサービスを開始。さらなるお客様の利便性の向上を図りました。

●従来の契約



NEW スピード
3分契約



お客様の声

ご利用のストレージタイプ: 屋内型
お住まいの地域: 東京都

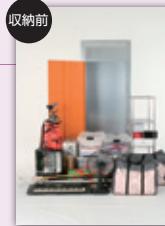
たたみ一帖で、思っていた以上に収納できました。要らないものを捨てるきっかけになり、片付きました。



1帖タイプ

ご利用のストレージタイプ: 屋内型
お住まいの地域: 関東

一番小さいサイズですが、意外とものが収まりました。



0.5帖サイズ



ご利用のストレージタイプ: 屋外型
お住まいの地域: 大阪府

バイクの駐輪場として使用しています。盗難に怯える事もなく安心して眠れるようになりました。



バイクも収納できる屋外型

ご利用のストレージタイプ: 屋外型
お住まいの地域: 関東

「使わないものは外に出せ」の原則にのっとり、利用させていただきました。

ご利用のストレージタイプ: 屋外型
お住まいの地域: 東京都

押入れの整理がなかなかできなかったのが、やっとできそうなので本当に助かっています。ものも結構入りますので整理するのが楽しみです。

株式の状況

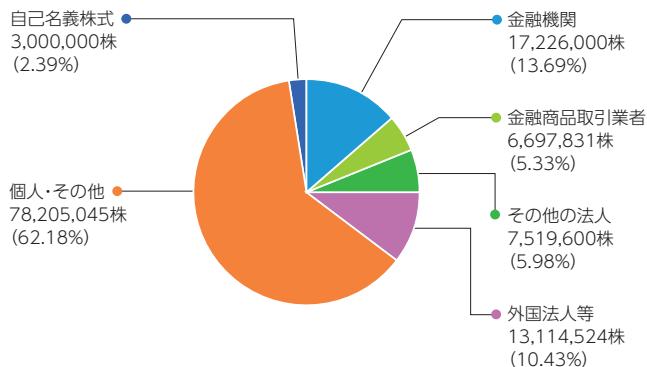
発行済株式総数	125,763,000株
株主数	10,588名

大株主

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
林 尚道	28,136,600	22.91
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	6,867,700	5.59
野村信託銀行株式会社(投信口)	4,751,900	3.87
株式会社SBI証券	3,649,600	2.97
資産管理サービス信託銀行株式会社(信託B口)	2,813,000	2.29
株式会社アマックス	2,500,000	2.03
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	2,110,735	1.71
エアリアルンク取引先持株会	1,887,600	1.53
山本 一明	1,804,900	1.47
株式会社新居浜鉄工所	1,700,000	1.38

(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



2014年度の株価の動向

高値	168円
安値	107円
終値	140円

株主メモ

決算期日	12月
定時株主総会	毎年3月
配当金支払株主確定日	毎年12月末
株主名簿管理人 同事務取扱場所	三菱UFJ信託銀行株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
公告(公告方法)	当会社の公告方法は電子公告としております。 但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 (公告を掲載するホームページアドレス) http://www.arealink.co.jp/
上場証券取引所	東京証券取引所マザーズ
証券コード	8914

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サイトで公開されています。

IRお問い合わせ先 **管理本部IR広報 03-5577-9250**



2014年12月期決算説明会の様子

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	106名(役員、臨時従業員、派遣社員を除く)(2014年12月31日現在)		
決算期	12月		
役員(2015年3月26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	西澤	実
	社外取締役	小林	節
	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>

●IRメール登録先

<http://www.arealink.co.jp/ir/mail.html>

