



エリアリンク株式会社

2017年12月期(第23期)

# 株主通信

証券コード 8914

空間を利用した豊かな生活に貢献し、  
不動産業界の新しい未来を創る。





ストレージを基幹事業に、  
高成長を実現します

■ 2017年12月期の概況



いつも当社に温かいご支援を賜り、誠にありがとうございます。

2017年12月期の業績は、基幹のストレージ事業が順調に成長し、売上高、利益とも計画を上回り、二桁増収増益となりました。ストレージの出店総数は前期末と比較し10,904室増加の81,555室と8万室を超えました。特に現在注力している土地付きストレージは、当期末時点で累計21棟に増加しました。また、土地権利整備事業（底地）も前年を大きく上回る成長を遂げ、当社がこの分野でリーディングカンパニーとなる日も近いと予想しています。

2018年12月期は、中期的な目標である国内ストレージ市場シェア50%の実現へ向けて、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ます。同時にブランド力の強化による認知度と付加価値の向上にも引き続き取り組みます。その一環として、VI（ビジュアル・アイデンティティ）を導入することで広告効果を強化し、都心に近い住宅地に出店していくことで、新たなストレージ需要の掘り起こしに取り組んでいきます。

当社は創業から20年を経て、現在を第3の創成期と位置づけ、「真の働き方改革」にも取り組んでいます。実践的・創造的な「頭脳労働型」のワークスタイルへと変革し、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。そして未来に向け、「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。これからも企業理念「世の中に便利さと楽しさと感動を提供する」のもと、事業を通じた社会課題の解決や住環境の改善に取り組んでまいります。

今後とも株主の皆様には、当社の成長を共に楽しんでいただき、さらに、ご支援いただけますよう、よろしくお願い申し上げます。

2018年3月

代表取締役 **林 尚通**

## >>> 「時代を読む」のご紹介

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

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。





## 一目でわかるエリアリンク

### ■ ストレージ事業の売上シェア

国内 **No.1**

当社シェア(売上高)

**15.1%** (国内No.1)

当社ストレージ 売上高

**98.9** 億円 (2017年実績値)

国内ストレージ 市場規模

**657.0** 億円 (2017年推定値)

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。

### 重点施策 土地付きストレージの本格展開

- 都市圏を中心に拠点を加速します。
- 2018年は累計73棟の拠点を計画しています。



駐車場等の設備を備えた木造(2×4)の土地付きストレージ

### ■ ストレージ事業の全国展開



物件数

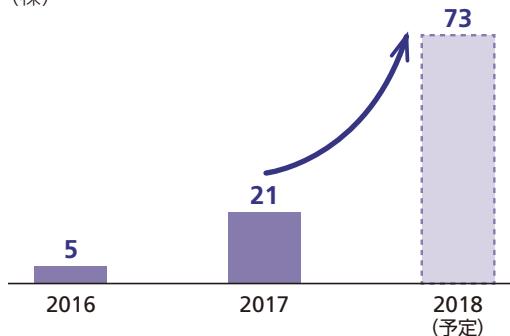
**1,631** 拠点

総室数

**81,555** 室 (2017年12月末)

### 土地付きストレージ出店数の累計推移

(棟)



## 国内ストレージ市場シェア50%を目指して ビジネスモデルを進化させます

### 重点施策

- **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**

#### ハローストレージにVI (ビジュアル・アイデンティティ) を導入。広告効果を発揮

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 (ビジュアル・アイデンティティ) 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。



土地付きストレージの外観

2025年には、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

# 業績の概要

## ■ 事業別売上構成 (2017年12月期)

● **不動産運用サービス** 196.2億円 (構成比91%)

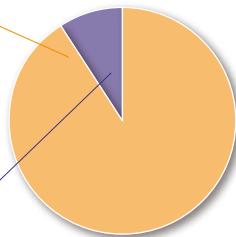
不動産運用サービスとは？

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** 18.7億円 (構成比9%)

不動産再生・流動化サービスとは？

既存の投資家(資産家・不動産オーナー)の課題解決のため、権利関係が複雑な借地権・底地の問題解決に取り組めます。不動産市況の変化に左右されにくい分野で着実な事業展開を行っています。



## ■ 5カ年の推移



## 配当について

株主様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。2018年12月期は将来の事業拡大へ向けた必要な内部留保を行った上で、1株当たり年間配当金は6円増配の46円を予想しています。

### 1株当たり年間配当金

2016年12月期	2017年12月期	2018年12月期(予想)
39.0円	40.0円	46.0円

株式併合のお知らせ：2016年7月1日をもって、2016年6月30日の最終の株主名簿に記載された株主様のご所有株式数10株につき1株の割合で併合しました。

## ■ 2017年12月期業績結果

### 計画を上回り二桁増収増益

ストレージ事業が順調に成長したことに加え、不動産再生・流動化サービスは底地を中心に順調に進捗したことにより、売上高、利益とも計画を上回り増収増益となりました。

	単位：億円	前期比
売上高	214.9	27.1%増
不動産運用サービス	196.2	24.0%増
不動産再生・流動化サービス	18.7	71.9%増
営業利益	23.8	22.9%増
不動産運用サービス	31.3	14.5%増
不動産再生・流動化サービス	4.6	88.5%増
消去及び全社	△12.2	—
経常利益	24.4	24.0%増
当期純利益	15.5	35.4%増
1株当たり当期純利益(円)	126.08	35.4%増

## ■ 2018年12月期業績予想

### ストレージ事業に集中し、二桁増収増益の見通し

全ての資源をストレージに集中させ、二桁の増収増益を見込んでいます。

	単位：億円	前期比
売上高	300.0	39.6%増
不動産運用サービス	277.3	41.3%増
不動産再生・流動化サービス	22.7	21.4%増
営業利益	30.0	26.1%増
不動産運用サービス	37.2	18.9%増
不動産再生・流動化サービス	6.0	30.1%増
消去及び全社	△13.3	—
経常利益	28.7	17.6%増
当期純利益	18.6	19.9%増
1株当たり当期純利益(円)	151.21	19.9%増





## 土地付きストレージが続々オープン

2016年よりスタートした土地付きストレージは、2017年には累計21棟となり、着実な出店を進め2018年には累計73棟の出店を計画しています。土地付きストレージは、土地オーナーをはじめ、銀行、投資家、会計士、不動産会社などのネットワークの強化とマーケティングデータの活用によ

り、好立地、好条件での出店を実現しています。また、ハローストレージ専用に建物を設計し、駐車場を完備するなど、利便性やデザイン性の向上も図られています。今後も女性や高齢者をメインターゲットとした土地付きストレージの出店で、エンドユーザー層を拡大してまいります。



ハローストレージ稲毛海岸プレミアム  
(2017年9月オープン)



ハローストレージ蒲生南プレミアム  
(2017年9月オープン)



ハローストレージ習志野台プレミアム  
(2016年12月オープン)



ハローストレージ宮野木プレミアム  
(2015年12月オープン)



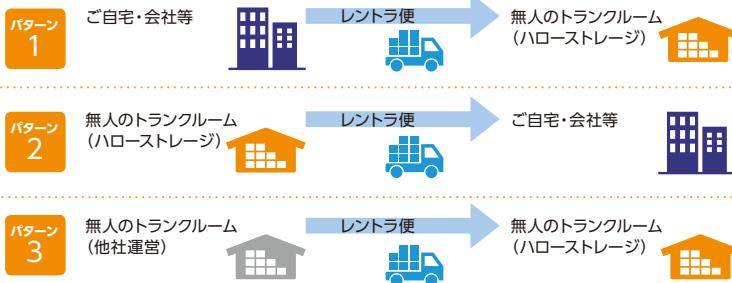
ハローストレージ東越谷プレミアム  
(2016年8月オープン)



## 無人のトランクルームへの「運搬代行」サービスをスタート

2017年8月、当社は業界初となる無人のトランクルームへの運搬代行サービスをスタートさせました。運搬代行ニーズが高まる中、運転手付きレンタルトラックサービス「レントラ便」を展開している「株式会社ハーツ」と業務提携し、業界最大手の当社にサービスを独占提供するものです。今後もお客様の利便性のさらなる向上を図ってまいります。

### お立合いなしで楽々運搬できる3つのパターン



## 士気を高めビジョンを共有する「キックオフ」の開催

当社独自の人材育成制度の一環として、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大イベント「キックオフ」を毎年開催しています。「社長賞」や「営業賞」、お客様の声に基づく「お客様賞」や社員が選ぶ「社員賞」などが表彰されます。

自社の研修所兼保養所での「泊まり込み研修」とともに、こうしたイベントを通じて社員のモチベーションを高めることで、少数精鋭の「頭脳労働型」ワークスタイルへと変革していきます。



2018年1月29日に開催された「キックオフ」



## 東京都大田区にトランクルームを無償提供

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、東京都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月に防災協定を締結、無償提供の

実施を決定しました。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や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

## 新タイプの土地付きストレージの開発

### — 「ハローストレージ稲毛海岸プレミアム」レポート —

当社は、2×4トランク、鉄骨3階建、システムコンテナなどさまざまなタイプの土地付きストレージを展開しています。その一環として、2017年9月、「ハローストレージ稲毛海岸プレミアム」をオープンしました。専用駐車スペースを完備しているほか、清潔な室内で、セキュリティ、空調はもちろん、エレベーターなどの設備も整っています。

#### 「ハローストレージ稲毛海岸プレミアム」の特徴をご紹介します。



**POINT 1 外観** 木造3階建の屋内型トランクルームです。住宅街の景色にも溶け込む外観デザインが特徴です。



#### POINT 2 セキュリティ完備

安心してご利用いただけるよう、エントランスは警備会社によるセキュリティを完備したほか、施設内の様子が分かる防犯カメラを設置しています。



#### POINT 3 明るく清潔な室内

さまざまなサイズのお部屋を取りそろえています。ドアのデザイン・幅ともエアリンクのオリジナル仕様です。荷物のために空調も完備しています。



#### POINT 4 エレベーター

収納物のスムーズな搬入をサポートする専用エレベーターを備えています。



#### POINT 5 専用駐車スペース完備

車での搬入に便利な駐車場も完備しています。

物件  
データ

#### ハローストレージ稲毛海岸プレミアム

全74室 1.0帖(1階) 7,900円~4.8帖(1階) 31,400円

住所：千葉県千葉市美浜区高洲1-12-17-19

アクセス：JR京葉線 稲毛海岸駅 徒歩12分、京成千葉線 京成稲毛駅 徒歩15分、京成千葉線 みどり台駅 車で7分、JR総武本線 稲毛駅 車で5分

## 株式の状況

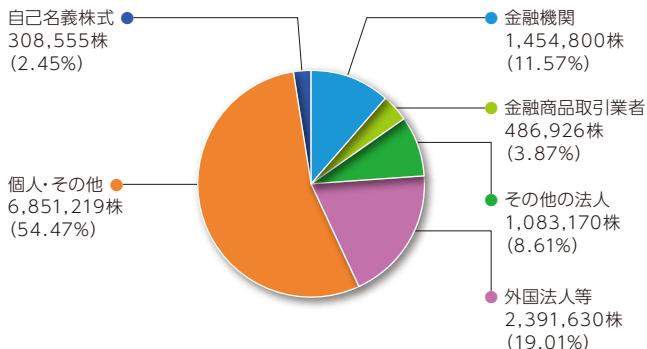
発行済株式総数	12,576,300株
株主数	5,999名

## 大株主

株主名	持株数(株)	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。

## 所有者別株式分布状況



## 2017年度の株価の動向

高値(2017年 9月29日)	2,571円
安値(2017年 1月17日)	1,220円
終値(2017年12月29日)	2,376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) <a href="http://www.arealink.co.jp/">http://www.arealink.co.jp/</a>
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 03-3526-8556

2017年12月期決算説明会の動画配信サイト

# 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	〒101-0021 東京都千代田区外神田4-14-1		
設立	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)		
決算期	12月		
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

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

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。

### ● IRメール登録先

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

