

株主の皆様へ

代表取締役社長

林 尚通**「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/>

**土地付きストレージの本格化で
高成長を実現します**

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。

2018年12月期第2四半期は、基幹であるストレージ事業に集中した結果、売上高139億43百万円、経常利益13億44百万円、四半期純利益9億10百万円となりました。期初においては増収減益を計画しておりましたが、増収増益の着地となり、業績は順調に進捗しております。

ストレージ事業においては、管理室数が前期末より3,450室増加の85,005室となりました。現在当社は、従来のコンテナタイプからアセット屋内型ストレージである「土地付きストレージ」への本格移行を打ち出しております。上期における土地付きストレージの出店は、前期末より16棟増の累計37棟にまで増加しました。通期では下期を中心に、50棟の出店を計画しております。また、上期は計画通り15棟を売却しました。

今後も、都市部の住宅街をはじめとするニーズの高いエリアでの土地付きストレージの出店を加速するとともに、流動化(ファンド・リート)を推進していきます。

不動産再生・流動化サービスは、不動産市況の影響を受けにくい土地整備事業(底地)にターゲットを絞って取り組んでおります。権利関係が複雑なため、このビジネスの参入障壁は高く、当社の強みを活かしたさらなるシェア拡大を見込んでおり、同分野での業界トップをめざしていきます。

これからも株主・投資家の皆様のご期待に応えるべく、安定したストレージ事業を基盤に高成長を持続していくことで、企業価値の向上を図ってまいります。皆様にも当社の成長をともに楽しんでいただき、末永いご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

業績の概要

■ 事業別売上構成

不動産運用サービス 123.6億円

構成比89%

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 15.9億円

構成比11%

既存の投資家（資産家・不動産オーナー）へのフォローの一環として、権利関係が複雑な借地権・底地の問題解決に取り組みます。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。



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46円の配当を予想しています。

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

■ 2018年12月期第2四半期業績結果

売上高、利益とも 期初計画を上回り、増収増益

ストレージ事業が順調に伸長したことに加え、不動産再生・流動化サービスは底地を中心に順調に推移したことにより、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	前年同期比
売上高	139.4	34.2%増
不動産運用サービス	123.6	34.6%増
不動産再生・流動化サービス	15.9	30.9%増
営業利益	14.9	17.2%増
不動産運用サービス	18.6	22.5%増
不動産再生・流動化サービス	3.0	13.6%減
消去及び全社	△6.6	—
経常利益	13.4	3.4%増
四半期純利益	9.1	6.2%増
1株当たり四半期純利益(円)	74.16	6.2%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	△13.2	—
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)	151.2	19.9%増

■ 売上高



■ 営業利益



■ 当期純利益・ROE



※ROEは通期の数値です。