



エリアリンク株式会社

株主通信

証券コード 8914

2018年12月期(第24期)

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。



不動産ニッチ総合商社戦略で、
安定的に利益を計上できる
体質構築をめざす



2018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。

2018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、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9,990室増加の91,545室と9万室を超えました。非住居系不動産としてのストレージの認知度は、利用者や物件オーナーの間でますます高まっています。また、土地権利整備(底地)事業も前年を大きく上回る伸びを示し、業績に貢献する事業に成長しました。

これからの不動産、金融業界は金融庁による行政処分や個人に対する不動産融資が一層厳格化し、不動産の売買は厳しい局面を迎える可能性があるかと予想しています。そこで当社は2019年12月期において、土地付きストレージの販売から自社保有、注文受注、注文販売に方向転換。ストレージの運用等の累積事業の比率を高めるとともに、オフィスビルの区分所有など不動産ニッチ分野に注力し、好不況に左右されず、安定的に利益を計上できる事業ポートフォリオの構築を進めています。

当社は、日々進化していく時代において、IT技術、アイデア、ネットワークを駆使して行く不動産ニッチ総合商社をめざします。そして社会になくってはならない会社、エリアルリンクがあって本当に良かったというファンが集まる会社、そういう会社をめざしたいと思っています。株主様にも、「エリアルリンクは安心だ」「エリアルリンクに関わっていることは誇りだ」とお考えいただける、また社員も誇りを持って働ける会社でありたいと願っています。

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。

2019年3月

代表取締役 **林 尚通**



「時代を読む」のご紹介

<https://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高

国内
No.1

当社シェア(売上高)

16.1% (国内No.1)

当社ストレージ売上高

112.6億円 (2018年実績値)

国内ストレージ市場規模

698.9億円 (2018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
中位推計を合算し算出。

ストレージ事業の全国展開

物件数

1,797拠点

総室数

91,545室 (2018年12月末)



中長期ビジョン

中期ビジョン

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
進化させる

長期ビジョン

当社のめざす企業像

未来型理想企業とは？



- 従業員1人当たりの経常利益(パーヘッド経常利益)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

成長の方程式

成長市場で
No.1

×

人材育成

×

組織・事業

■ 土地付きストレージの出口戦略を変更

販売から、保有、注文受注、注文販売へ

■ ストレージ運用に注力

ストレージ事業を中心とした累積事業の強化

● 売買、建築受注は市況先行き不透明感強く、抑制

→ PUSH型営業は行わないものの、顧客から希望があれば売却
(注文受注、注文販売)、ストレージの商品力を強化

● オフィスビルの区分所有など安定的に成長が期待できるビジネスを強化

→ 不動産ニッチ総合商社へ

● 社員のマインドセット

→ お客様ファースト(顧客満足度の向上を追求)

● 安定成長、安定配当は堅持の方針

不動産ビジネスプラットフォームの進化

ストレージ受注((仮称)ビジネスストレージ、(仮称)ホビーストレージ等)、ビルの区分所有などの新規事業を創出します。

累積型事業、不動産におけるニッチ事業で安定的な成長をめざします。



(仮称)
ビジネスストレージ
のイメージ



(仮称)
ホビーストレージ
のイメージ

2020年以降

ストレージ事業と底地事業で営業利益20%以上の成長を見込む

業績の概要

事業別売上構成 (2018年12月期)

不動産運用サービス 251.3億円 (構成比87%)

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 37.0億円 (構成比13%)

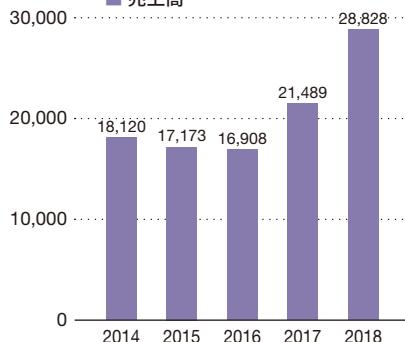
不動産再生・流動化サービスとは？

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。



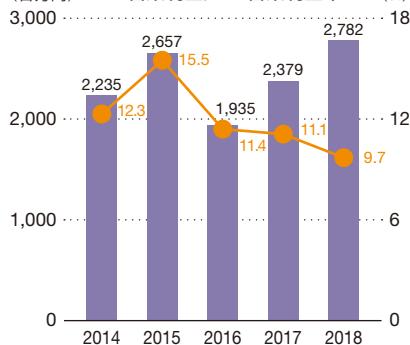
売上高

(百万円) ■ 売上高



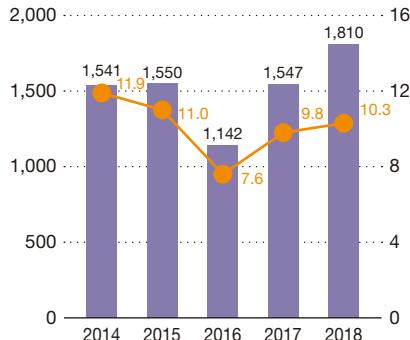
営業利益・営業利益率

(百万円) ■ 営業利益 / ● 営業利益率 (%)



当期純利益・ROE

(百万円) ■ 当期純利益 / ● ROE (%)



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。**2019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い、1株当たり年間配当金は40円を予想しています。**

	2017年12月期	2018年12月期	2019年12月期 (予想)
1株当たり年間配当金	40.0円	46.0円	40.0円
配当性向	31.7%	31.6%	45.5%

2018年12月期業績結果

引き続き増収増益

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、利益とも増収増益となりました。

	単位: 億円	前期比
売上高	288.3	34.2%増
不動産運用サービス	251.3	28.1%増
不動産再生・流動化サービス	37.0	97.8%増
営業利益	27.8	16.9%増
不動産運用サービス	34.5	9.9%増
不動産再生・流動化サービス	6.5	40.2%増
消去及び全社	△13.1	7.9%増
経常利益	25.4	3.9%増
当期純利益	18.1	17.0%増
1株当たり当期純利益(円)	145.5	17.0%増

2019年12月期業績予想

事業方針の転換により、一時的に業績は踊り場

土地付きストレージの販売から保有を前提とした運用に軸足を移し、安定的に利益を計上できる体質を構築します。2020年以降は、ストレージ事業と底地事業で営業利益20%以上の成長を見込める構造へと転換していきます。

	単位: 億円	前期比
売上高	246.2	14.6%減
不動産運用サービス	189.1	24.7%減
不動産再生・流動化サービス	57.1	54.2%増
営業利益	21.9	21.1%減
不動産運用サービス	19.3	44.0%減
不動産再生・流動化サービス	14.3	120.0%増
消去及び全社	△11.7	11.3%減
経常利益	20.0	21.2%減
当期純利益	11.1	38.6%減
1株当たり当期純利益(円)	88.0	39.5%減

ハローストレージの状況

ハローストレージの全国展開と出店の加速 (2018年12月期)

総室数91,545室、1,797拠点を運営中(2018年12月末)です。

● 2018年売上シェアは**16.1%**です。 **国内シェアNo. 1***

● 47都道府県中、青文字の41の都道府県に出店しています。
(2018年12月時点)

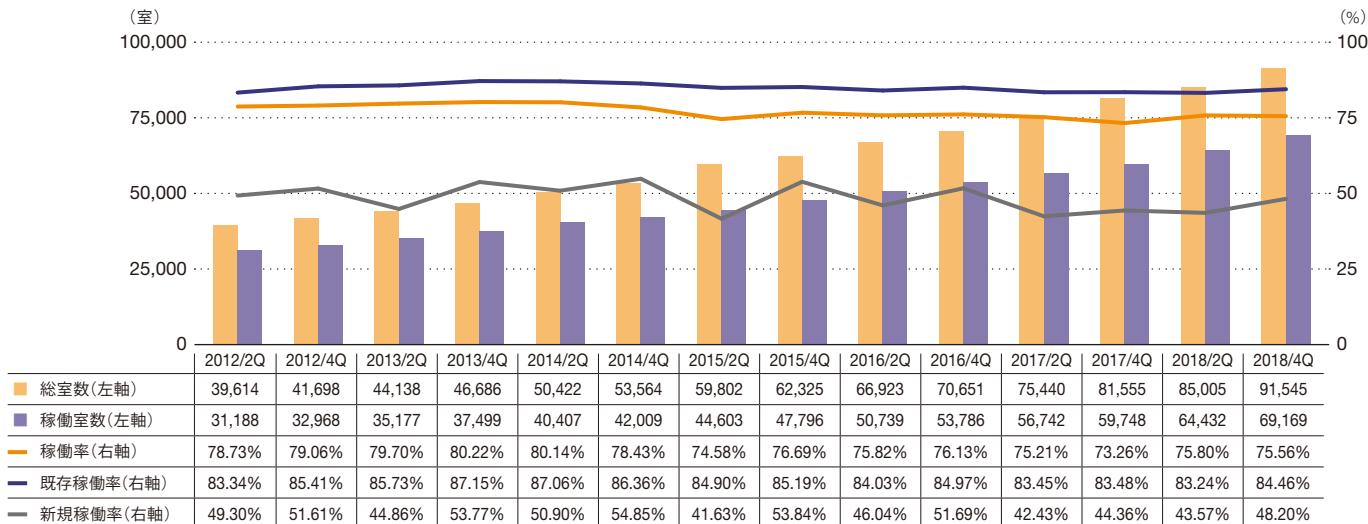
*矢野経済研究所『拡大する収納ビジネス市場の徹底調査』2016年版/全国版(国内)より

 営業拠点を開設している都道府県



ストレージ事業の総室数、稼働室数、稼働率の推移

2018年度は、2017年12月期末と比較して9,990室のストレージが増加しました。



News
Flash

ハローストレージの新ブランド「トランクハウス24」始動

「トランクハウス24」とは、トランクルーム専用に設計された究極の新築物件のブランドです。日本最大級のトランクルーム「ハローストレージ」の豊富な経験を生かし、膨大な顧客から得た「重たい荷物を運び入れるのが大変」「盗難や収納環境が心配」などの課題を踏まえ、荷物を安心・安全・便利に収納できることを追求し開発した物件です。その結果、「屋内型新築物件」「24時間出し入れ自由」「24時間セキュリティ」「契約者専用駐車場」「空調設備」「エレベーター」を完備した次世代トランクルームが完成しました。

2018年10月に1号店として「ハローストレージ トランクハウス24世田谷砦」をグランドオープンしました。



ハローストレージ トランクハウス24世田谷砦

News
Flash

ハローストレージサイトをリニューアル

2018年9月、当社はお客様の更なる利便性向上を目指し、ハローストレージサイトをリニューアルしました。同サイトではハローストレージの「おもてなし7品質」をあらたにご紹介。お客様に業界トップクラスのスピード感と快適なサービスを提供しています。



ハローストレージサイトのトップページ

ハローストレージの「おもてなし7品質」とは？

- 1 「すぐに使いたい」に応えるスピード契約
- 2 困った時も安心。いつでも駆けつけるスピードサポート
- 3 気軽に相談。やさしい対応のコールセンター
- 4 いつも快適。徹底的な巡回清掃
- 5 「あったらいいな…」をカタチにします。アドバイスカード
- 6 最高の便利さを提供します。わくわくアイデア
- 7 きっと見つかるお気に入り。お客様ニーズを徹底解析

ハローストレージサイトのご案内

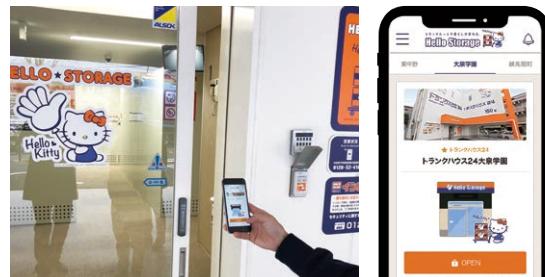
URL. <https://www.hello-storage.com/>

「おもてなし7品質」のサイト

News
Flash

トランクルーム業界初となるスマートキー「ハロック」をスタート

2018年12月、「トランクハウス24」の3物件「練馬大泉学園」「練馬関町」「東中野」で業界初となるスマートキー「ハロック」を導入しました。「ハロック」は、収納物のセキュリティ強化と利用者の利便性向上を兼ね備えた業界初の新サービスです。利用者や内覧者が専用のアプリをダウンロードすることで、スマートフォンが鍵の代わりになり、各物件のエントランスで解錠が可能になります。今後、「トランクハウス24」「ハローストレージプレミアム」およびその他の屋内型トランクルームに順次採用する予定です。



ハローストレージ
公式アプリ「ハロック」画面

News
Flash

お台場旧車天国2018に「体験できるトランクルーム」をブース出展



イベントでの体験コーナー



ブースイメージ

2018年11月18日、当社は「お台場旧車天国2018」に出展し、実際のトランクルームやバイク収納コンテナを展示しました。バイク専用コンテナはバイクの出し入れに便利なラダーを装備し、コンテナ内にはバイクのほかにヘルメットや革ジャンなども置き、臨場感のある展示を行いました。今後も旧車天国に来場される車を大切にされる方々にトランクルームの魅力を知っていただき、ハローストレージ利用のきっかけを作っていきます。

News
Flash

2018年北海道胆振東部地震に対する支援

当社は、東日本大震災以降ストレージ事業を通じた地域貢献の可能性を模索しています。2018年9月に発生した北海道胆振東部地震により甚大な被害にみまわれた地域に対し、北海道札幌市近郊で出店している当社のストレージ所有物件を無償提供しました。

■対象物件

- ・ハローストレージ札幌北野
- ・ハローストレージ札幌厚別
- ・ハローストレージ札幌屯田九条
- ・ハローストレージ江別市大麻桜木町
- ・ハローストレージ札幌白石
- ・ハローストレージ札幌苗穂町プレミアム

■対象期間

2018年9月13日～
2019年3月13日
6か月間

新タイプの
土地付き
ストレージの
開発

「ハローストレージ狛江元和泉プレミアム」レポート

当社は、2×4トランク、鉄骨造、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、2018年6月、「ハローストレージ狛江元和泉プレミアム」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。

「ハローストレージ狛江元和泉プレミアム」の特徴をご紹介します。



POINT 1 外観

鉄骨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シックな外観と無駄をなくしたスマートな設計が特徴です。



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・幅ともエリ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

ハローストレージ狛江元和泉プレミアム

全154室 月額使用料 5,350円～84,600円

住所：東京都狛江市元和泉2丁目14-15

アクセス：小田急小田原線 狛江駅 徒歩9分、小田急小田原線 和泉多摩川駅 徒歩10分、小田急小田原線 喜多見駅 車で6分

株式の状況

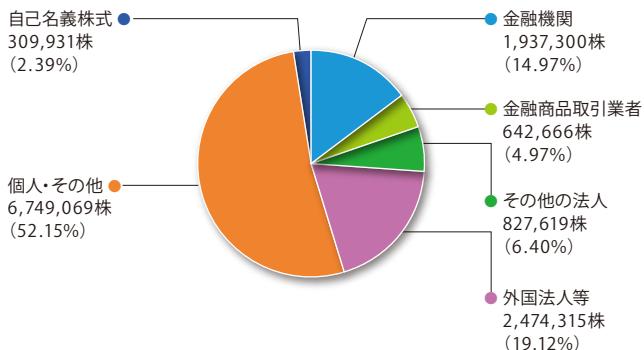
発行済株式総数	12,940,900株
株主数	6,709名

大株主

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
林 尚道	2,813,660	22.27
GOLDMAN, SACHS & CO. REG.	1,217,554	9.63
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	765,400	6.05
資産管理サービス信託銀行株式会社(信託B口)	467,700	3.70
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	399,700	3.16
株式会社新居浜鉄工所	310,000	2.45
株式会社アマックス	250,000	1.97
SMBC日興証券株式会社	207,900	1.64
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140042	197,109	1.56
エリアリンク取引先持株会	184,100	1.45

(注) 1. 当社は自己株式309,931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309,931株を控除して計算しております。

所有者別株式分布状況



2018年度の株価の動向

高値(2018年 5月16日)	4,225円
安値(2018年12月25日)	1,139円
終値(2018年12月28日)	1,173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) https://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サイトで公開しています。

IRお問い合わせ先

管理本部IR広報 03-3526-8556



2018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	6,111,539千円		
従業員数	94名(役員、臨時従業員、派遣社員を除く)（2018年12月31日現在）		
決算期	12月		
役員（2019年3月27日現在）	代表取締役社長	林 尚道	
	取締役	鈴木 貴佳	
	取締役	藤田 敦子	
	取締役	栗野 和城	
	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. <https://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

<https://www.arealink.co.jp/ir/mail/>

