



代表取締役会長

林 尚通

代表取締役社長

鈴木 貴佳

株主の皆様へ

ストレージ業界のプラットフォームへと進化し、国内シェア圧倒的No.1へ

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。

2023年12月期の業績は、通期計画に対して売上、利益ともに上振れて着地しました。売上高はストレージ事業の増収の影響により、前期比7.6%増となりました。また、ストレージ事業の高稼働率の維持により、営業利益は前期比11.1%増と2桁増益となりました。当期純利益は減益となりましたが、これは前期に法人税等還付税額を計上したことによるものです。

当社の事業の成長において最も重要なのは、新規物件の出店です。現在推進中の「中期経営計画23年→25年」においては、2023年12月期の4,700室の新規出店目標に対して5,800室と、計画以上に店舗することができました。さらに、事業開始から25年かけて2023年9月には総室数10万室を達成しました。2024年には1万室以上の出店を計画しています。引き続きストレージ事業の出店拡大によるさらなる成長をめざし、2024年12月期の業績見通しは増収増益を予想しています。

また当社は、中長期的な出店目標として、2029年までに総室数を現在の2倍の20万室まで引き上げる計画を立てています。なお、今後の出店は、都市部の郊外や地方など幅

広いエリアで出店可能なコンテナ型を中心に進めていきます。

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」を実践するため、ストレージ業界のプラットフォームへと進化していきます。そのため、出店に関する日本全国のデータベースの構築、出店エリアの拡大と出店精度の向上、マンパワーに頼らない営業体制の確立、無駄を省いた効率的な営業活動の展開、物件の小型化による新規物件の稼働率向上などに取り組んでいます。今後は、

他社のM&A、代理店・受託営業を仕組み化したパートナー制度の導入のほか、シンクタンクとの提携によるデータベースの精度向上、海外のストレージ協会との連携にも注力していきます。そして環境が整った今、一気に出店を加速し、国内業界シェア50%をめざしてまいります。

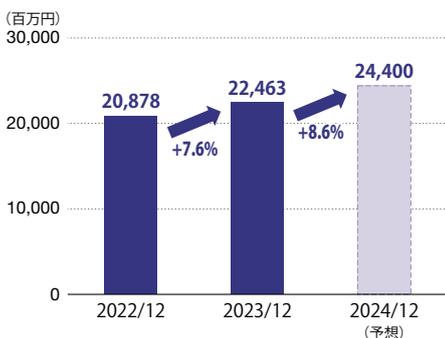
今後とも株主の皆様には、当社の成長を共に楽しんでいただき、さらに、ご支援いただけますよう、お願い申し上げます。

2024年3月

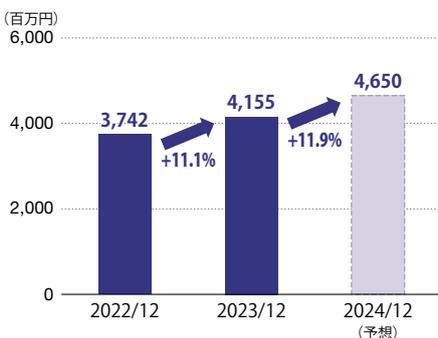
新規出店室数計画



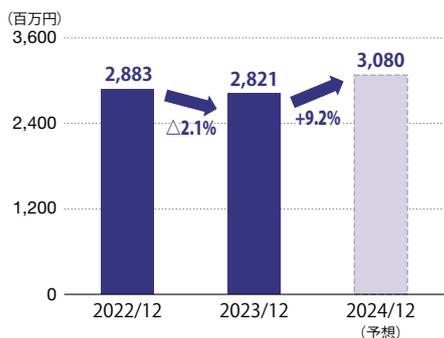
売上高



営業利益



当期純利益



エリアリンクのストレージの特長

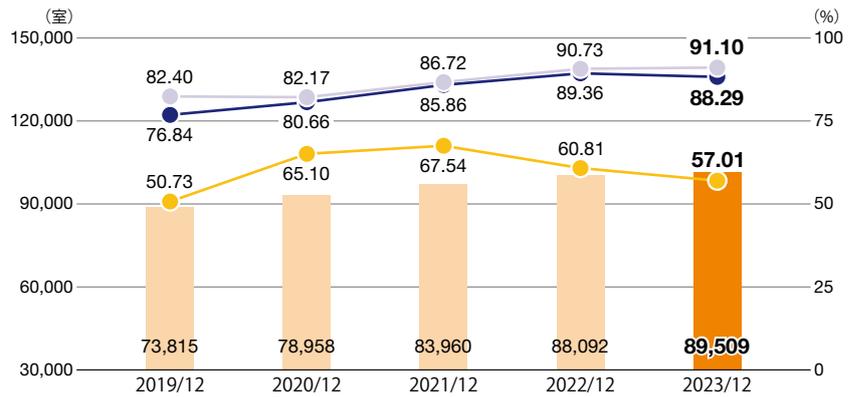
高水準の稼働率

当社のストレージの稼働率は2020年以降年々上昇を続け、2023年12月末時点での既存稼働率は91%以上、新規出店を含んでも全体で88%以上と、新規出店のペースを上げているにも関わらず、非常に高い稼働水準を維持しています。

■ 稼働室数 (左軸) ● 稼働率 (右軸)
● 既存稼働率 (右軸) ● 新規稼働率 (右軸)

※新規稼働率: 直近2事業年度内に出店した物件の稼働率。
2022年1月以降の出店物件が対象

稼働室数・稼働率推移



3種類のストレージ商品の展開

当社は全国の広いエリアにてビルイン型、建築型、コンテナ型の3つの商品を展開しています。既存ビルのフロアを借り上げてパーティションを設置するビルイン型、新しく土地を購入し、新築のストレージを建築する建築型、更地を借り上げてコンテナを設置するコンテナ型の3種類です。現在、日本国内でこの3種類のストレージを全て本格的に展開しているのは当社だけであり、それぞれのエリアに適した商品を最適規模で展開することで、広い地域でのニーズの囲い込みが可能となります。

屋内型		屋外型
ビルイン型	建築型	コンテナ型
ビルのフロアに内装を施しパーティションを設置したトランクルームです。専用駐車場、EV、空調といった設備は物件によって異なります。	トランクルーム専用に設計した一棟型です。空調設備やセキュリティ設備が充実、専用駐車場も常設しています。	海上運送用のコンテナを利用したトランクルームで、場内への車での出入りと横づけが可能です。バイクボックスが設置されている物件もあります。
出店エリアの特徴: 都心部中心に展開	出店エリアの特徴: 住宅地に展開	出店エリアの特徴: 郊外・地方都市に展開
室数: 30室程度	室数: 50室程度	室数: 30室程度
利回り: 約18%	利回り: 約8%	利回り: 約18%
形態: 空きオフィスを借り事業を行う	形態: 土地を購入し建築	形態: 土地を借り上げて事業を行う

全国のストレージのデータベース

全国のストレージに関するデータベースを有していることが、当社の最大の強みです。当社はこれまで20年以上にわたり、撤退した物件も含めると2千数百物件の運営実績があります。これまでの顧客データを、エリア、人口、収入、世帯、成約賃料といったさまざまな視点から分析し、出店エリアの拡大と出店精度の大幅な向上を実現しています。

これまで集積したデータは他社を圧倒的に上回る規模

日本全国の契約データを有するのは当社のみ
他社の追随を許さない膨大な量

今後も出店すればするほどデータが蓄積され精度は向上



配当

	2022年12月期	2023年12月期	2024年12月期 (予想)
1株当たり年間配当金	69.0円	77.0円	77.0円
配当性向	30.3%	34.6%	31.7%

株主様への利益還元は、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置いています。2024年12月期の1株当たり年間配当金は77円、配当性向は31.7%を予想しています。

会社概要 / 株式情報

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	1995年4月
資本金	6,111,539千円
従業員数	80名 (役員、臨時従業員、派遣社員を除く) (2023年12月31日現在)
決算期	12月

2023年度の株価の動向

高値 (2023年10月11日)	3,085円
安値 (2023年1月6日)	1,754円
終値 (2023年12月29日)	2,690円