

Arealink

エリアリンク株式会社

2022.10.27

2022年12月期第3四半期

決算説明資料

2022年12月期第3四半期 決算概要

取締役管理本部長 佐々木 亘

計画を達成し増収増益を達成、増収トレンドへ変換

	FY2021 3Q	FY2022 3Q	前年同期比
単位：百万円			
売上高	15,279	15,831	+ 3.6%
営業利益	2,369	2,827	+ 19.3%
経常利益	2,349	2,897	+ 23.3%
四半期純利益	1,856	2,212	+ 19.2%

前年:事業譲渡益 (1.9億円) 今年:法人税還付 (2.4億円)

	FY2021 3Q	FY2022 3Q	前年同期比
単位:百万円			
営業利益	2,369	2,827	+ 19.3%
営業外収益	89	196	+ 119.2%
営業外費用	109	126	+ 15.3%
経常利益	2,349	2,897	+ 23.3%
特別利益	356	12	△ 96.4%
特別損失	80	26	△ 67.3%
税引前四半期純利益	2,625	2,884	+ 9.8%
法人税等	609	524	△ 13.9%
法人税等調整額	159	147	△ 7.7%
四半期純利益	1,856	2,212	+ 19.2%

営業外収益
移転補償金
為替差益

74百万円
47百万円

営業外費用
支払利息

91百万円

単位：百万円			FY2021 3Q		FY2022 3Q		
			実績	売上比	実績	売上比	前年同期比
ストレージ 運用	売上高	11,136	—	11,707	—	+ 5.1%	
	売上総利益	3,475	31.2%	4,039	34.5%	+ 16.2%	
ストレージ 流動化	売上高	511	—	637	—	+ 24.7%	
	売上総利益	68	13.4%	50	7.9%	△ 26.0%	
ストレージ事業	売上高	11,648	—	12,345	—	+ 6.0%	
	売上総利益	3,543	30.4%	4,089	33.1%	+ 15.4%	
	事業利益	2,470	21.2%	2,993	24.3%	+ 21.2%	
土地権利整備事業 (底地)	売上高	2,591	—	2,433	—	△ 6.1%	
	売上総利益	656	25.3%	628	25.8%	△ 4.3%	
	事業利益	434	16.8%	444	18.3%	+ 2.4%	
その他運用 サービス事業	売上高	1,039	—	1,052	—	+ 1.3%	
	売上総利益	338	32.5%	335	31.8%	△ 0.9%	
	事業利益	289	27.8%	281	26.7%	△ 2.8%	
本部経費	事業利益	△ 825	—	△ 892	—	+ 8.1%	
全社	売上高	15,279	—	15,831	—	+ 3.6%	
	売上総利益	4,538	29.7%	5,053	31.9%	+ 11.4%	
	営業利益	2,369	15.5%	2,827	17.9%	+ 19.3%	

収益認識基準の適用に加え、流動化の売上利益に占める割合が減り、経費が運用・流動化を通じて発生していることから、今期より、ストレージ事業の運用・流動化の区分は売上と売上総利益のみといたします。

増収増益の方向性継続、収益性改善し予算を達成

ストレージ事業			
(百万円)	FY2021 3Q	FY2022 3Q	前年同期比
売上高(運用)	11,136	11,707	+ 5.1%
売上高(流動化)	511	637	+ 24.7%
売上高計	11,648	12,345	+ 6.0%
売上総利益(運用)	3,475	4,039	+ 16.2%
売上総利益(流動化)	68	50	△ 26.0%
売上総利益	3,543	4,089	+ 15.4%
販管費	1,072	1,095	+ 2.2%
事業利益	2,470	2,993	+ 21.2%

ストレージ運用：増収増益を継続

- 利用申込を堅調に推移し稼働が上昇
- 稼働率が前年同期末比 4.65pt 増の 88.56%
- 稼働率の向上により、売上総利益率も向上

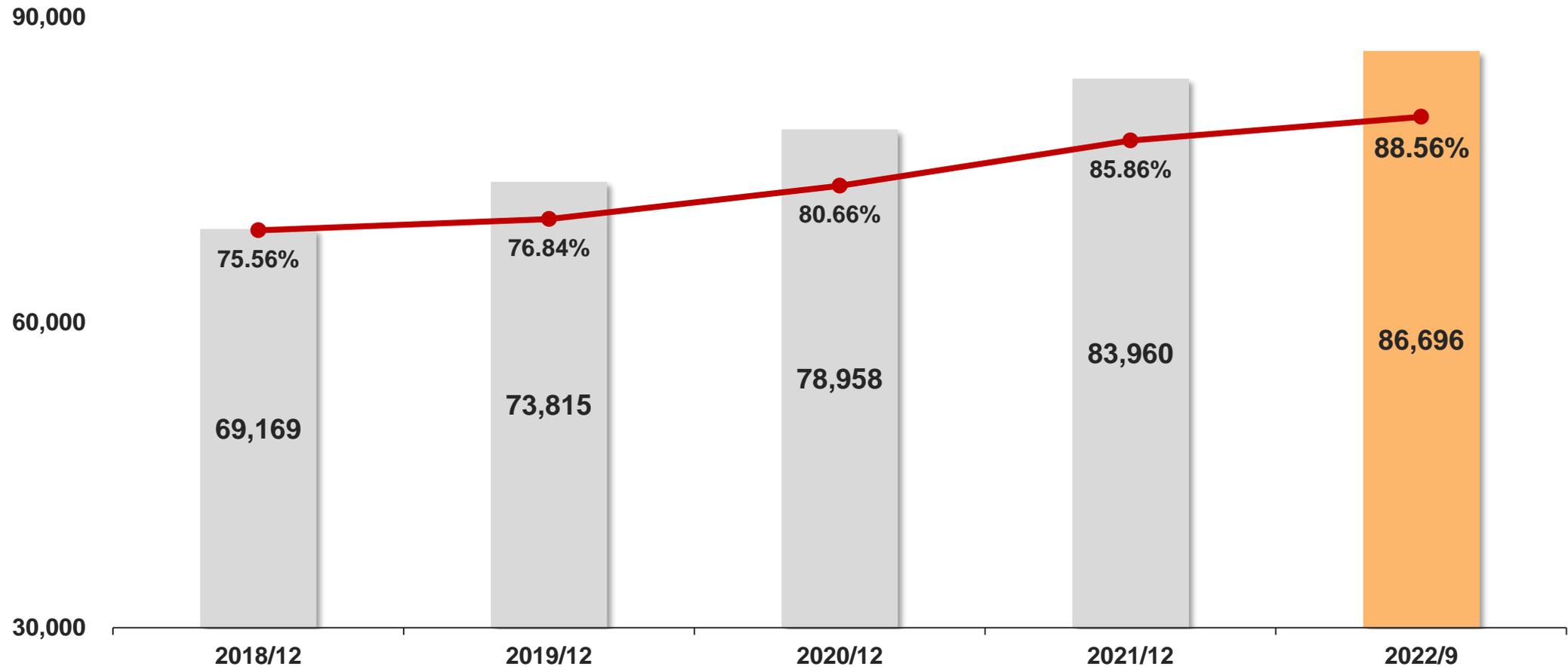
ストレージ流動化：ストレージミニの販売始まる

- 「ストレージミニ」販売 5 件
- コンテナ受注1件、ビズストレージ受注 1 件計上

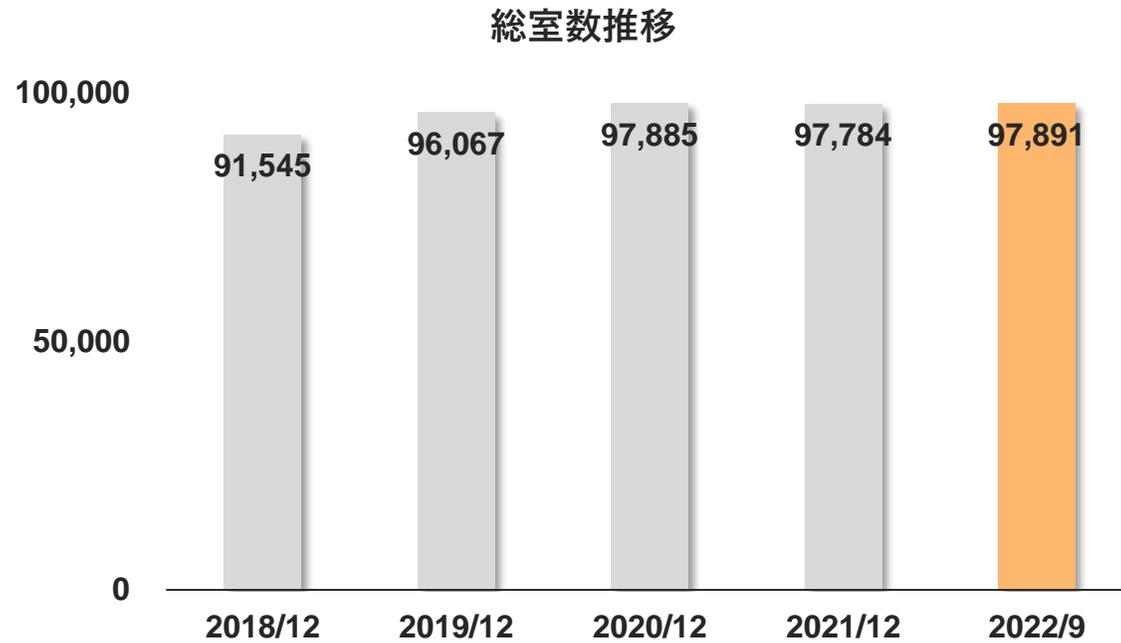
稼働室数・稼働率ともに堅調に伸張

稼働室数・稼働率推移

■ 稼働室数 ● 稼働率



出店計画に対して、計画通り順調に推移



- 2022年の新規出店計画室数2,300室に対して2,021室の出店と順調に推移
- ストレージミニが続々とオープン
 - ▶ コンテナ：1,519室、ストレージミニ：502室
- 地方都市にも継続的に出店を進める
 - 首都圏1都3県：707室
 - 関西主要都市（大阪・京都）：400室
 - その他：914室

	計画	2022年3Q実績
2022年 新規出店室数	2,300	2,021

底地は利益率改善 3Qでは前年同期比で増収増益し予算達成

土地権利整備事業（底地）			
(百万円)	FY2021 3Q	FY2022 3Q	前年同期比
売上高	2,591	2,433	△ 6.1%
売上総利益	656	628	△ 4.3%
販管費	222	183	△17.3%
事業利益	434	444	+ 2.4%

土地権利整備事業（底地）

- 減収ながら販管費が減少したことで増益
- 販管費の減少は販売手数料の減がメイン
- 第3四半期3か月間では増収増益に転換
- 在庫額は4,252百万円と前期末比1,736百万円増

その他運用サービス事業			
(百万円)	FY2021 3Q	FY2022 3Q	前年同期比
売上高	1,039	1,052	+ 1.3%
売上総利益	338	335	△ 0.9%
販管費	48	53	+ 10.7%
事業利益	289	281	△ 2.8%

その他運用サービス事業

- パーキング事業の撤退の影響で全体では減益も予算並み
- アセットは減収減益、予算達成
- レンタルオフィスは新店経費で利益は若干の下振れ

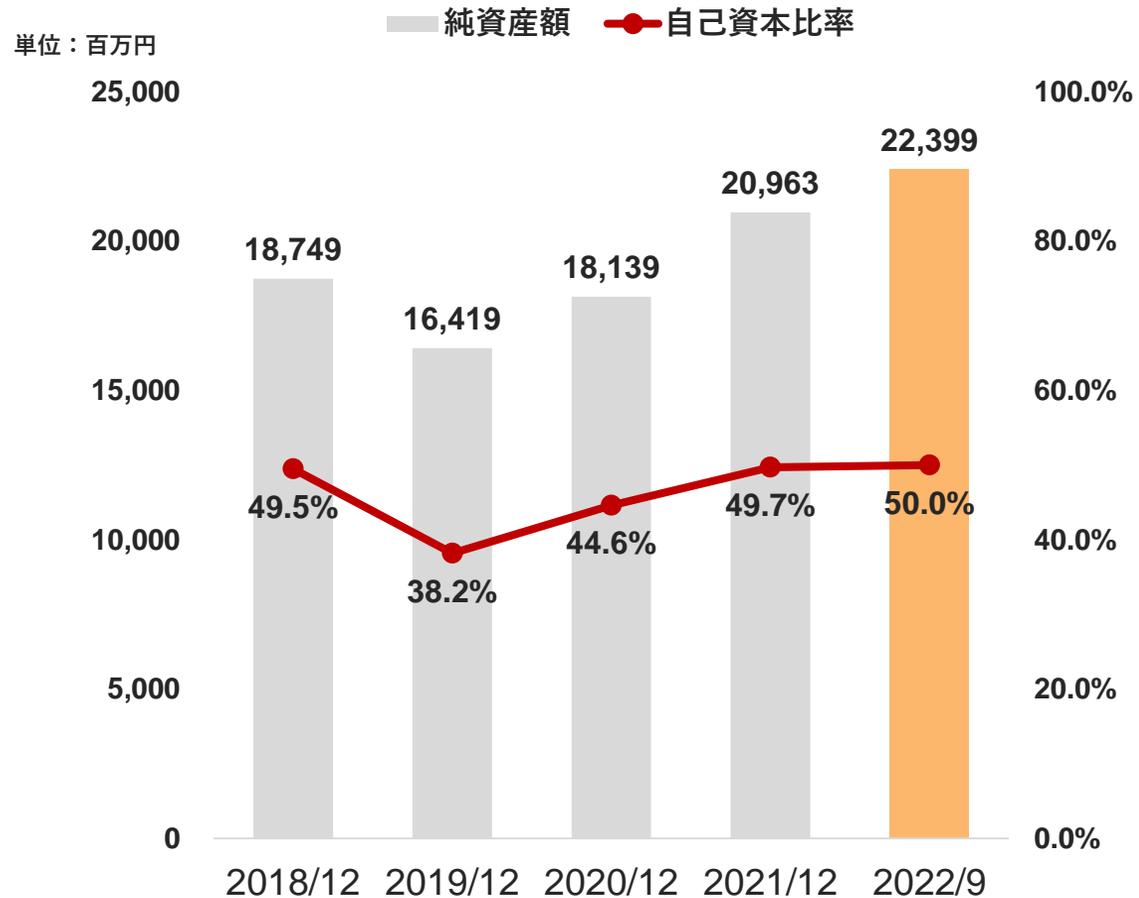
手許現金134億円と安定した財務体質を維持

(百万円)

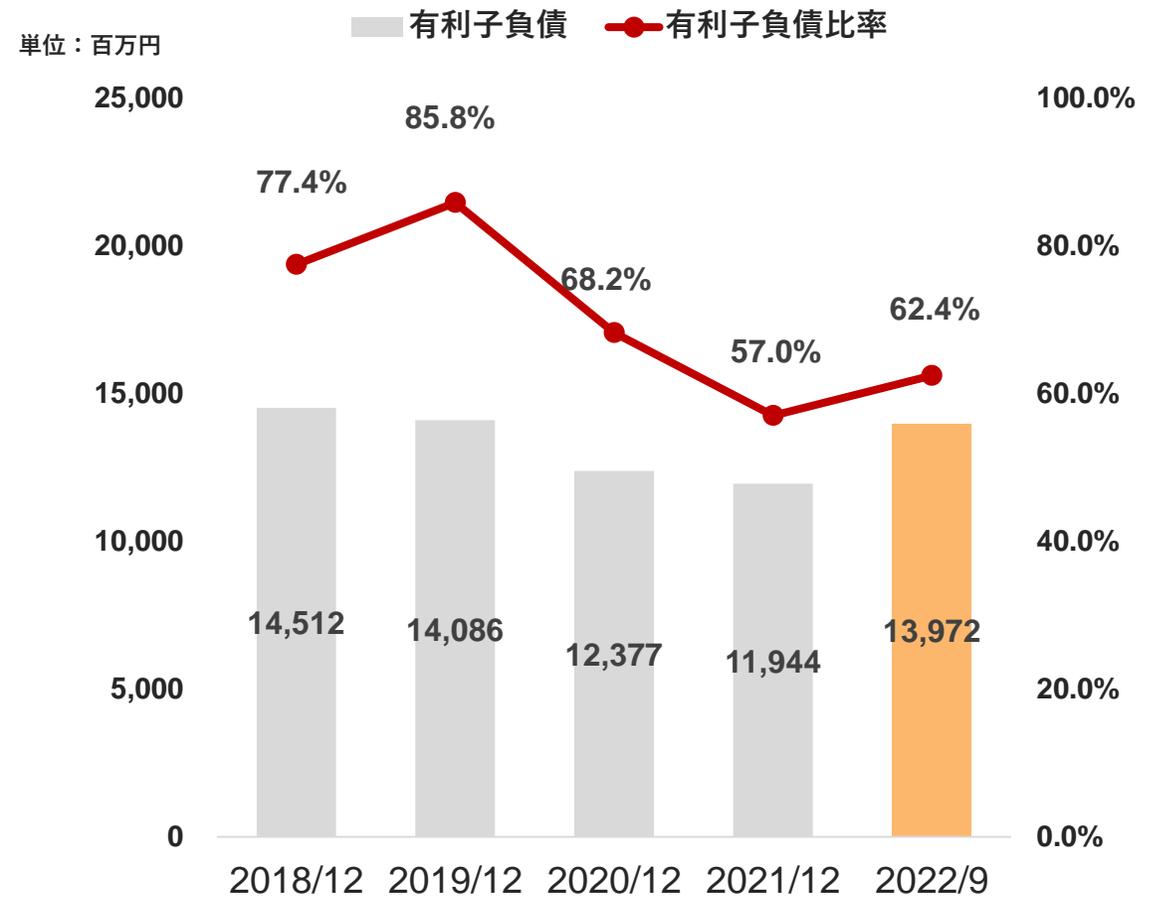
	<p>現預金</p> <p>13,478</p>	<p>流動負債</p> <p>5,689</p>	<p>1年内長期借入金</p> <p>1,790百万円</p>
<p>販売用不動産 4,793百万円 (内、底地 4,252百万円)</p>	<p>その他流動資産</p> <p>5,929</p>	<p>固定負債</p> <p>16,702</p>	<p>長期借入金 10,016百万円 リース債務 1,637百万円 長期未払金 2,346百万円</p>
<p>土地 8,109百万円 建物 5,832百万円 工具器具備品 4,879百万円</p>	<p>固定資産</p> <p>25,383</p>	<p>純資産</p> <p>22,399</p>	<p>負債合計 22,391百万円 (前期末比 +1,152百万円)</p>
<p>資産合計 44,790百万円 (前期末比 +2,588百万円)</p>			<p>純資産合計 22,399百万円 (前期末比 +1,436百万円)</p>

自己資本比率が50.0%と安定した水準を維持

自己資本比率の推移



有利子負債の推移



有利子負債：短期借入金＋社債(1年内含む)＋長期借入金(1年内含む)＋リース債務
 有利子負債比率：純資産額に対する有利子負債額の割合

2022年12月期業績見通し

中間決算時に発表した業績予想から修正なし

単位：百万円

	FY2021 実績	FY2022 当初予想	FY2022 現在予想(7/27)	当初予想比
売上高	20,572	20,600	20,600	—
営業利益	3,044	3,300	3,640	+ 10.3%
経常利益	3,009	3,200	3,670	+ 14.7%
純利益	3,171	2,100	2,675	+ 27.4%
1株あたり純利益	250.72	165.85	211.20	+ 27.4%

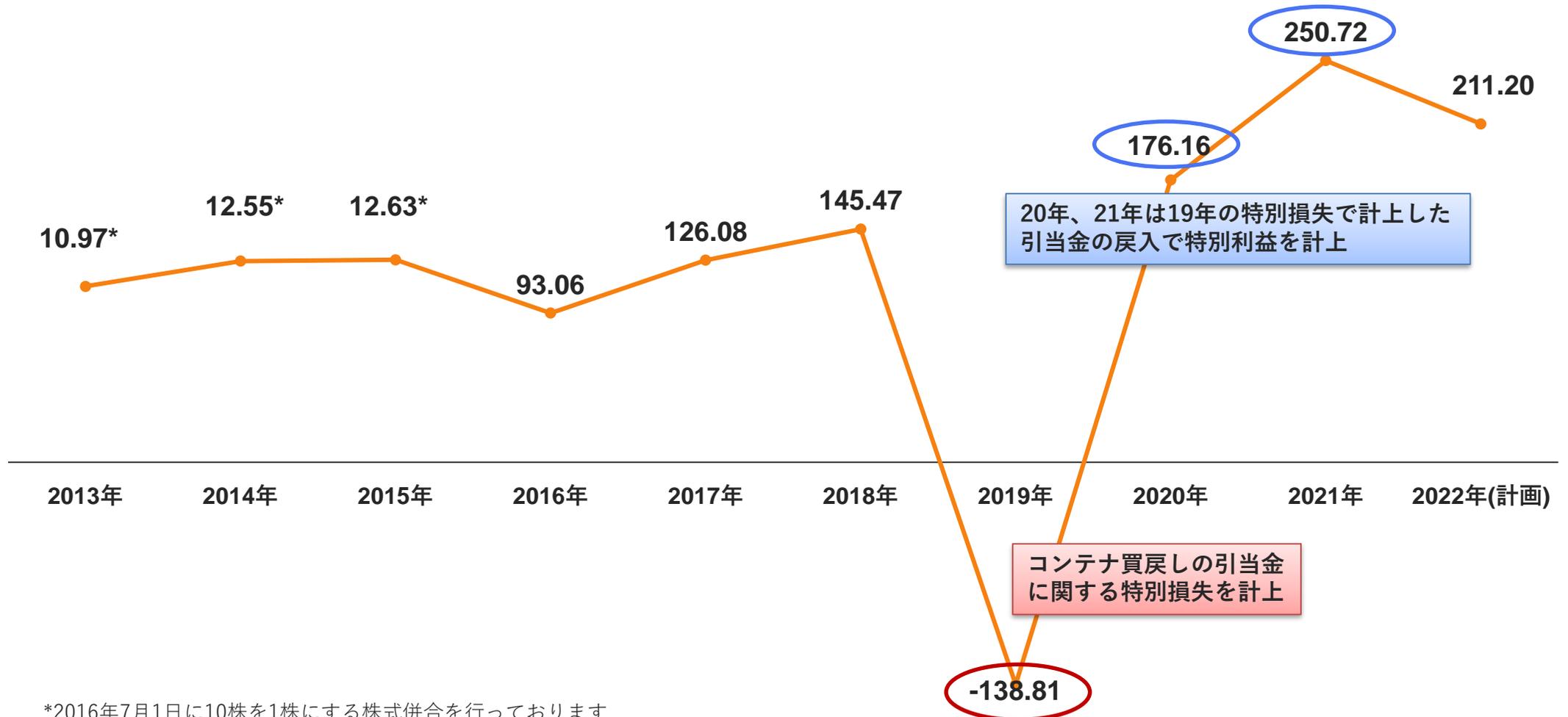
セグメント別の内訳も変更なし

単位：百万円

		2021/12	2022/12		
		実績	当初計画	現在計画(7/27)	当初予想比
ストレージ事業	売上高	15,469	16,000	16,350	+ 2.2%
	営業利益	3,415	3,650	3,990	+ 9.3%
土地権利整備事業 (底地)	売上高	3,716	3,270	2,920	△ 10.7%
	営業利益	442	510	510	—
その他運用 サービス事業	売上高	1,385	1,330	1,330	—
	営業利益	382	340	340	—
管理部門経費	売上高	—	—	—	—
	営業利益	△ 1,195	△ 1,200	△ 1,200	—
全社	売上高	20,572	20,600	20,600	—
	営業利益	3,044	3,300	3,640	+ 10.3%

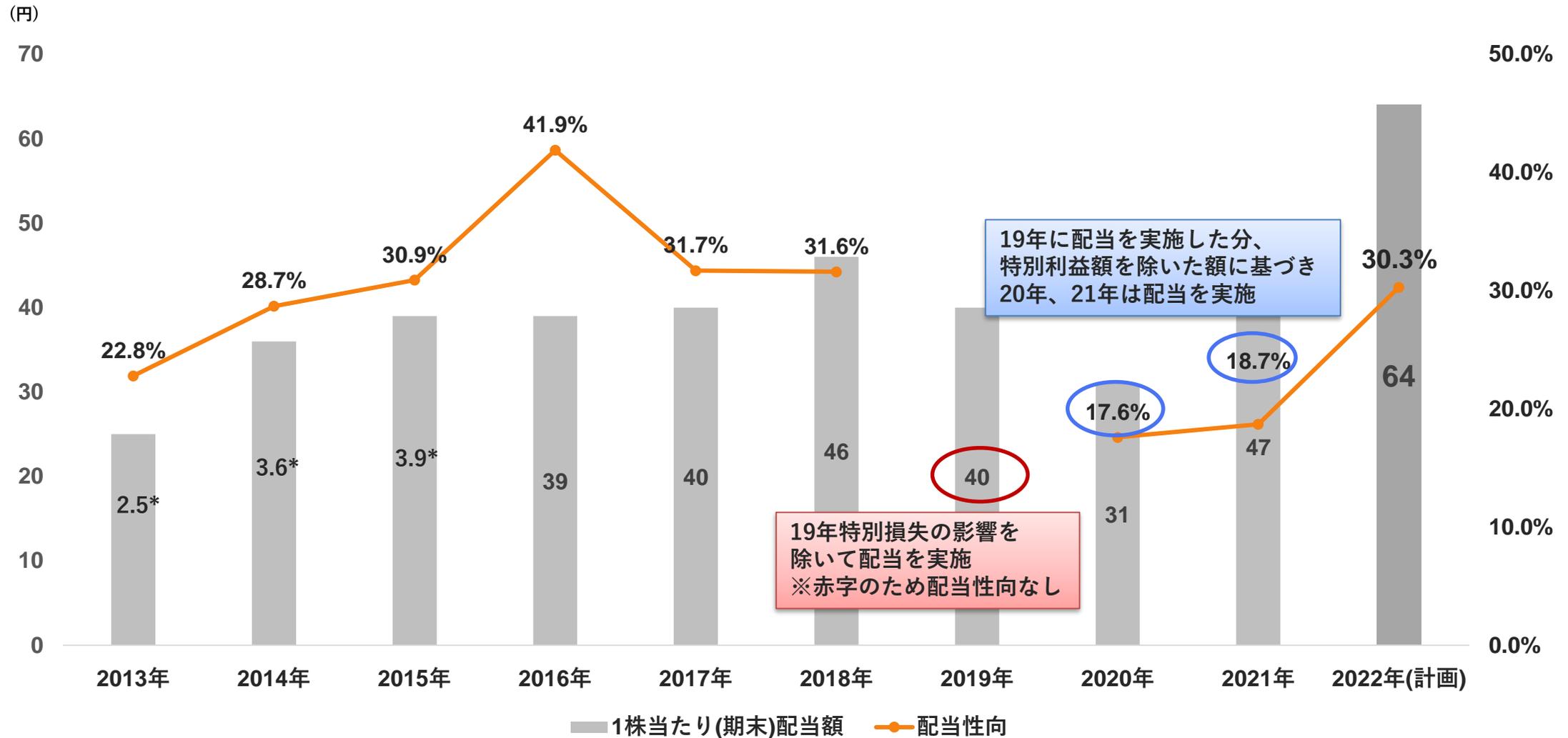
ここ3年は特別損益の影響を受けるも、22年からは標準値に戻る見込

単位：円



*2016年7月1日に10株を1株にする株式併合を行っております

2021年に比べて17円増配の64円を予想（変更なし）



*2016年7月1日に10株を1株にする株式併合を行っております

10月9日「トランクルームの日」制定イベントを実施

- 10月9日を「トランクルームの日」として記念日協会にて認定されたことに伴い、トランクルームの広報イベントを10月2日に実施
- 一般社団法人セルフストレージ協会主催「第1回収納写真コンテスト」の表彰式も同時に実施した



収納写真コンテストのメディア露出

■ 【10/7（金）記事掲載】

- ・ 日刊ゲンダイデジタル
- ・ RBB TODAY



■ 【10/24（月）広告掲載】

- ・ 週刊 東洋経済
- ・ 週刊 ダイヤモンド
- ・ 週刊 全国賃貸住宅新聞



■ その他、11月以降でも露出予定

商品力向上のため、トランクルーム、コンテナ共にデザインを刷新

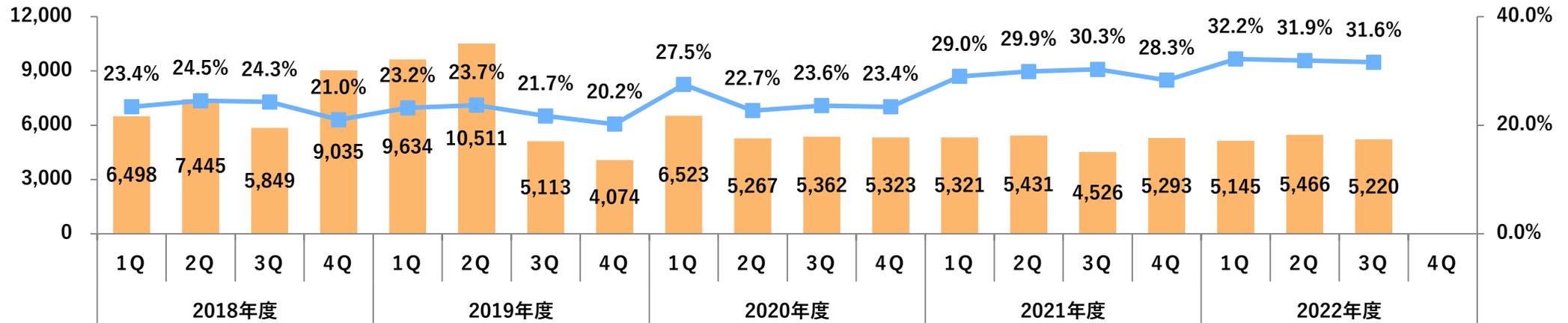
- 商品力向上のため、トランクルーム、コンテナの現場ともに、新デザインに変更、より落ち着いた地域に溶け込みやすい外観とし、トランクルームについては内装も全面的に刷新
- 現在までにコンテナ 32 現場、ストレージミニ 3 現場を出店



Appendix

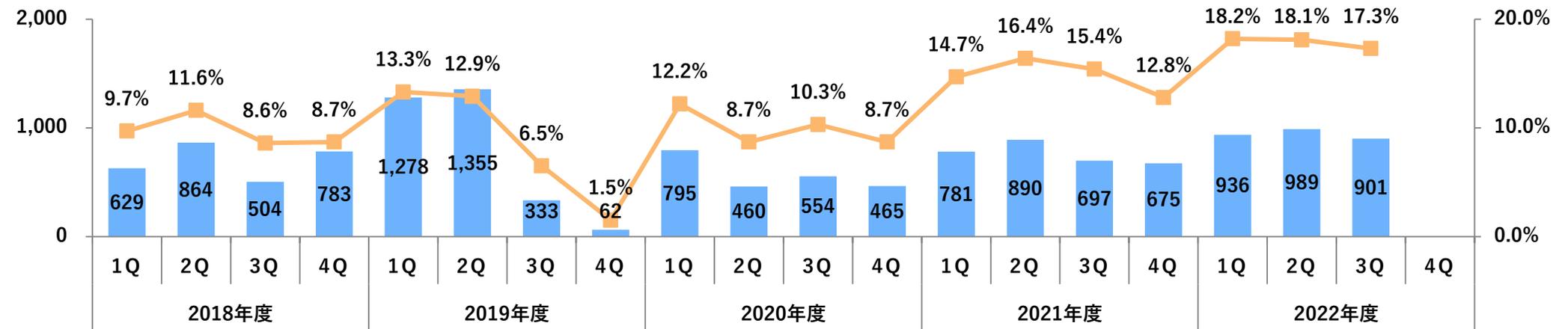
売上高(売上額・売上総利益率)の推移

単位: 百万円



営業利益 (利益額・利益率) の推移

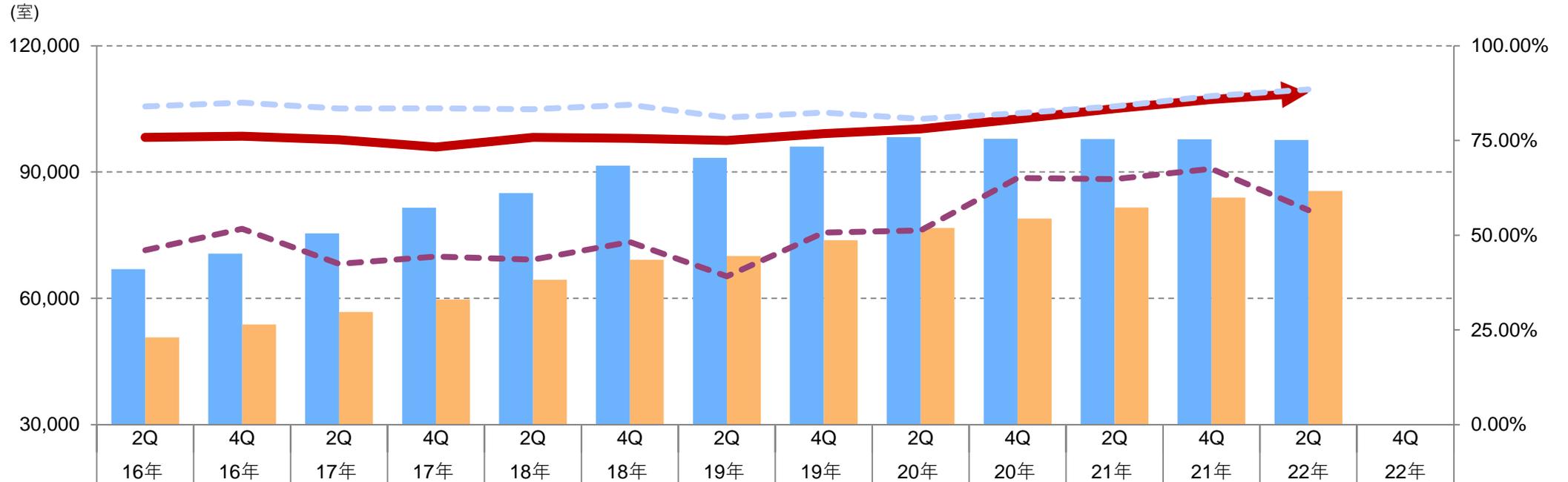
単位: 百万円



収益認識基準の適用に加え、流動化の売上利益に占める割合が減り、経費が運用・流動化を通じて発生していることから、今期より、ストレージ事業の運用・流動化の区分は売上と売上総利益のみといたします。

			2021年	2022年				
			通期	1Q	2Q	3Q	4Q	累計
単位：百万円	ストレージ運用	売上高	14,941	3,853	3,906	3,947		11,707
		売上総利益	4,760	1,319	1,349	1,369		4,039
	ストレージ流動化	売上高	528	139	262	235		637
		売上総利益	85	12	15	22		50
ストレージ事業		売上高	15,469	3,992	4,169	4,183		12,345
		売上総利益	4,845	1,332	1,364	1,391		4,089
		事業利益	3,415	978	996	1,018		2,993
土地権利整備事業		売上高	3,716	810	947	675		2,433
		売上総利益	743	214	266	147		628
		事業利益	442	172	191	81		444
その他運用 サービス事業		売上高	1,385	341	349	361		1,052
		売上総利益	445	107	115	112		335
		事業利益	382	94	96	90		281
管理本部		事業利益	△ 1,195	△ 308	△ 294	△ 288		△ 892
全社		売上高	20,572	5,145	5,466	5,220		15,831
		売上総利益	6,035	1,655	1,746	1,651		5,053
		営業利益	3,044	936	989	901		2,827

総室数、稼働室数、稼働率の推移



	2Q 16年	4Q 16年	2Q 17年	4Q 17年	2Q 18年	4Q 18年	2Q 19年	4Q 19年	2Q 20年	4Q 20年	2Q 21年	4Q 21年	2Q 22年	4Q 22年
総室数	66,923	70,651	75,440	81,555	85,005	91,545	93,372	96,067	98,289	97,885	97,836	97,784	97,657	
稼働室数	50,739	53,786	56,742	59,748	64,432	69,169	70,064	73,815	76,743	78,958	81,583	83,960	85,504	
稼働率 (%)	75.82%	76.13%	75.21%	73.26%	75.80%	75.56%	75.04%	76.84%	78.08%	80.66%	83.39%	85.86%	87.56%	
既存稼働率 (%)	84.03%	84.97%	83.45%	83.48%	83.24%	84.46%	81.10%	82.40%	80.68%	82.17%	84.03%	86.72%	88.46%	
新規稼働率 (%)	46.04%	51.69%	42.43%	44.36%	43.57%	48.20%	39.14%	50.73%	51.26%	65.10%	64.78%	67.54%	56.58%	

※オープンから2事業年度以上経たものは「既存」、2年未満は「新規」としています。
2022年は、2021年～2022年にオープンした物件を「新規」としています。

	コンテナ	トランク	その他	合計	総室数に占める割合
北海道	1,081	551	0	1,632	1.7%
青森県	50	48	0	98	0.1%
岩手県	20	0	0	20	0.0%
宮城県	1,640	0	0	1,640	1.7%
秋田県	31	0	31	31	0.0%
山形県	74	0	0	74	0.1%
福島県	167	0	0	167	0.2%
茨城県	821	0	0	821	0.8%
栃木県	369	0	0	369	0.4%
群馬県	991	0	0	991	1.0%
埼玉県	8,272	1,983	17	10,282	10.5%
千葉県	9,950	1,557	59	11,466	11.7%
東京都	16,732	13,664	260	30,686	31.3%
神奈川県	8,680	3,955	15	12,650	12.9%
新潟県	194	0	0	194	0.2%
富山県	143	0	0	143	0.1%
石川県	238	0	0	238	0.2%
福井県	112	0	0	112	0.1%
山梨県	202	0	0	202	0.2%
長野県	357	0	0	357	0.4%
岐阜県	611	0	0	611	0.6%
静岡県	1,596	0	0	1,596	1.6%
愛知県	5,022	953	13	5,988	6.1%
三重県	335	50	0	385	0.4%

	コンテナ	トランク	その他	合計	総室数に占める割合
滋賀県	261	0	0	261	0.3%
京都府	1,513	216	0	1,729	1.8%
大阪府	4,140	1,230	0	5,370	5.5%
兵庫県	3,711	121	2	3,834	3.9%
奈良県	606	0	0	606	0.6%
和歌山県	27	0	0	27	0.0%
鳥取県	52	0	0	52	0.1%
島根県	30	0	0	30	0.0%
岡山県	218	0	0	218	0.2%
広島県	394	0	0	394	0.4%
山口県	224	47	0	271	0.3%
徳島県	49	0	0	49	0.1%
香川県	365	76	0	441	0.5%
愛媛県	159	0	0	159	0.2%
高知県	69	0	0	69	0.1%
福岡県	2,343	0	0	2,343	2.4%
佐賀県	106	0	0	106	0.1%
長崎県	114	0	0	114	0.1%
熊本県	383	0	0	383	0.4%
大分県	110	0	0	110	0.1%
宮崎県	150	0	0	150	0.2%
鹿児島県	386	0	0	386	0.4%
沖縄県	36	0	0	36	0.0%
合計	73,044	24,481	366	97,891	100.0%

2022年9月末日時点

物件名	所在地	物件数	用途	帳簿価額 (土地・建物) 単位：百万円
トランクハウス24シリーズ	東京都ほか 7都道府県	36	ストレージ	6,545
ホテル (コンフォートイン・ベストイン)	山梨県甲府市他	5	ホテル	1,101
神田BMビル	東京都千代田区	1	事務所・店舗	914
銀座出井ビル	東京都中央区	1	店舗	890
海外ストレージ	米国テキサス州	1	ストレージ	739



トランクハウス24目黒本町
(東京都目黒区)



トランクハウス24平塚老松町
(神奈川県平塚市)



銀座出井ビル
(東京都中央区)



神田BMビル
(東京都千代田区)



テキサスストレージ
(米国テキサス州)

◆ IRメール配信

IRメール配信は最新のニュースリリース等のIR情報をメールにてタイムリーにお知らせするサービスです。

三菱UFJ信託銀行 証券代行部が運営する「RIMSNETサービス」により、ご登録いただきましたメールアドレスにEメールを配信いたします。

ご登録はこちら ⇒ <https://rims.tr.mufg.jp/?sn=8914>

◆ 暮らしと収納に関する情報サイト『kurasul（クラスル）』

ストレージを活用した豊かな暮らしを継続的に提案

<https://kurasul.hello-storage.com/>

kurasul
QRコードからも読み取れます



当資料に掲載されている業績見通し、その他今後の予測・戦略などに関する情報は、資料作成時点において、当社が合理的に入手し、可能な情報に基づいて、予測し得る範囲内で判断をし、作成した資料です。

しかし実際には、通常予測し得ないような特別事情の発生または結果など、当資料記載の業績見通しとは異なる結果を生じるリスクを含んでおります。

当社は、投資家の皆様にとって重要と考えられるような情報について、積極的に開示を努めてまいります。当資料記載の業績見通しのみにより全面的に依拠してご判断されることはくれぐれもお控えになられるようお願いいたします。

なお、いかなる目的であれ、当資料を無断で複製、または転送などを行われぬようお願いいたします。

お問合せ先

エリアリンク株式会社 管理本部 IR室

TEL : 03-3526-8556 E-mail : info@arealink.co.jp