



2022年11月11日

各位

会社名 株式会社 ストレージ王
代表者名 代表取締役社長 荒川 滋郎
(コード番号: 2997 東証グロース)
問い合わせ先 取締役管理部長 水村 健次
TEL. 047-314-1981

株式会社パルマとの業務提携に関するお知らせ

当社は、2022年11月11日に株式会社パルマ（グロース市場 証券コード 3461。以下、「パルマ」といいます。）との間で、業務提携契約を締結いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

1. 業務提携の理由

当社は、「顧客資産の持続的な価値向上を通じて、人々の暮らしや社会の未来を共創する」を経営理念に掲げ、トランクルームの企画、開発、運営を行う事業を拡大してまいりました。

トランクルーム事業は、使用する不動産を確保する業務（以下、「開発業務」といいます。）と、お客様に貸し出し、管理運営する業務（以下、「運営業務」といいます。）に大別され、パルマと当社は、両社それぞれ開発業務と運営業務を行っております。それに加えパルマは、他のトランクルーム事業者の運営業務を受託するサービスを提供し、賃料債務保証付き BPO※を国内トランクルーム事業者へ提供しております。

※BPO（「Business Process Outsourcing」の略称で、自社の業務を外部の事業者へ委託すること）

開発業務においては、トランクルーム建設に必要な用地を購入もしくは借地にて確保の上、建設を行う、または既存ビルを改修して確保するなど様々な態様がありますが、トランクルームは稼働率が安定的に推移し、建設後の追加投資も少ないことから、ボラティリティの低い投資用資産として不動産投資家から注目されております。

運営業務においては、お客様からの申し込みや問い合わせをメールや電話で受け付けておりますが、住居やオフィスに比べ区画が小割であることから、その内容は多岐にわたり、独自のノウハウを必要としております。また、自動車保有率の低下や利用者の高齢化などにより、場所の提供のみならず、家財の運搬、管理など周辺作業を含めたお客様のニーズにも幅広く対応する必要性が出て参りました。

かかる環境下、当社とパルマは、トランクルーム事業者として規模の経済を迫り、お客様へのサービス内容を充実させ、各種業務の AI 化など新たな体制への投資の効率化を目指し、開発業務、運営業務の両分野で相乗効果が期待できることから業務提携を行うことと致しました。

今回の提携により、当社はトランクルームを利用するお客様へより利便性の高いサービスを提供することを目指して参ります。併せて、トランクルームを投資用不動産として購入、所有する投資家の皆様に対してはより付加価値の高い商品を提供して参ります。

また、お客様の家財を安全に保管することで、資源を有効に活用できる社会環境の醸成に貢献し、人々の暮らしや社会の未来を共創するという経営理念の達成を目指して参ります。

2. 業務提携の内容

当社とパルマとの間で合意している業務提携の主な内容は、以下のとおりです。

(1) 開発業務

トランクルーム用不動産の開発及び物件売却時の連携を行い、トランクルーム用不動産のマーケット内で投資機会の創出と開発投資分野におけるポジションの強化を目指して参ります。

また、パルマの保有する不動産情報と当社のコンテナ型トランクルーム建築の経験を組み合わせることによりコンテナ型トランクルームの開発を促進致します。

(2) 運営業務

当社は、現在、パルマの賃料債務保証付き BPO サービスを利用し、お客様の賃料収納、滞納時の保証、退去対応などの役務提供を受けておりますが、両社間の業務フローを調整し、効率的な受付業務体制を構築することを目指してまいります。また、当社では本年度も 1,200 室超の新規出店を行う計画ですが、かかる運営室数の増加に対し、オペレーター要員を比例して増員するのではなく、パルマとの協業により、効率的にリーシング力の強化を図って参ります。

将来的には、受付業務の AI 化、運送業務の付加などお客様へのサービス強化に向けて両社の運営連携による規模の経済とシステム開発投資の効率化を図って参ります。

3. 業務提携の相手先の概要

(1)	名称	株式会社パルマ		
(2)	所在地	東京都千代田区麹町四丁目5番地20		
(3)	代表者	代表取締役社長清水誠一		
(4)	事業内容	セルフストレージ事業		
(5)	資本金	596,769千円		
(6)	設立年月日	2006年1月		
(7)	大株主及び持株比率	(2021年9月30日時点)		
		株式会社ディア・ライフ	39.96%	
		日本郵政キャピタル株式会社	19.24%	
		高野 茂久	9.90%	
		山西 良知	2.78%	
		山田 直樹	1.18%	
		松下 祐士	1.45%	
		阿部 幸広	1.41%	
		石井 勝喜	0.69%	
		野口 信宏	0.69%	
		松戸 晴雄	0.43%	
(8)	上場会社と当該会社との関係	資本関係	当社は当該会社の普通株式100,000株(発行済株式総数の1.5%相当)を保有しております。(※)	
		人的関係	該当する事項はありません。	
		取引関係	賃料債務保証付きBPOサービス(賃料収納代行・滞納時に保証等)を委託しております。	
		関連当事者への該当状況	関連当事者へ該当する事項はありません。	
(9)	当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態			
		2021年12期	2020年12期	2019年12期
	純資産(百万円)	2,180	2,120	1,953
	総資産(百万円)	4,301	5,177	4,379
	1株当たり純資産(円)	327.72	341.34	314.61
	売上高(百万円)	3,637	4,547	4,391
	営業利益(百万円)	134	322	505
	経常利益(百万円)	119	311	485
	1株当たり当期純利益(円)	12.62	34.50	54.54
1株当たり配当金(円)	4.00	8.00	8.00	

※本業務提携に伴い、当該会社が新たに取得する当社の株式はありません。

4. 日程

取締役会決議	2022年11月11日
契約締結日	2022年11月11日
業務提携開始日	2022年11月11日

5. 今後の見通し

本業務提携による当社の今期の業績に与える影響は軽微なものを見込んでおりますが、中長期的には当社の企業価値向上に資するものと考えております。今後、適時開示の必要性が生じた場合には速やかに開示いたします。

以上