

第25回 定時株主総会 招集ご通知

日時

2020年3月25日（水曜日）
午前10時00分（開場 午前9時15分）

場所

東京都千代田区大手町一丁目4番1号
KKRホテル東京10階
宴会場「瑞宝」

末尾記載の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。

議決権行使期限

株主総会当日にご出席願えない場合は、書面またはインターネットにより議決権を行使することができますので、**2020年3月24日（火曜日）午後6時まで**に到着するよう議決権をご行使いただきたくお願い申し上げます。

株主総会の後に事業説明会を開催いたしますので、ぜひご参加くださいますようお願い申し上げます。
株主総会にご出席の株主様へのお土産の提供はいたしておりませんのでご了承賜りますようお願い申し上げます。

エアリンク株式会社

証券コード：8914

目次

■ 第25回定時株主総会招集ご通知	2
■ 株主総会参考書類	6
第1号議案 剰余金の処分の件	
第2号議案 取締役4名選任の件	
第3号議案 監査役2名選任の件	
第4号議案 補欠監査役1名選任の件	

添付書類

■ 事業報告	13
■ 計算書類	24
■ 監査報告書	27



経営理念

理念

世の中に便利さと楽しさと感動を提供する

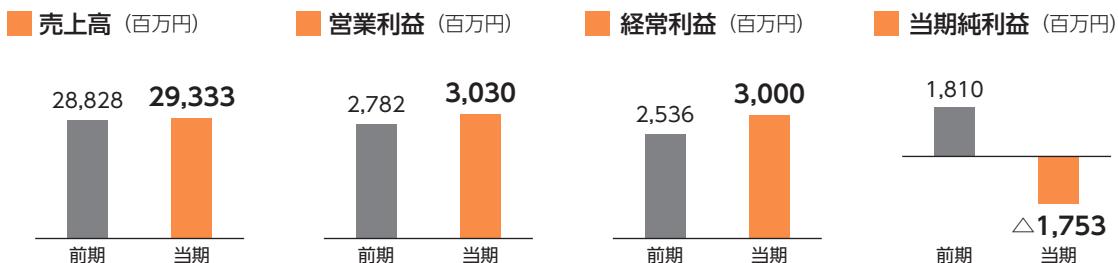
具体指針

困ったことを何とかする会社

未来型理想企業5箇条

- ① 社員と家族が幸せになる会社
- ② 社員・家族・お客様・関係者様（オーナー様・取引会社様・株主様）が全員ファンになる会社
- ③ 感動を与える会社
- ④ 年齢・性別・国籍に関係なく実力で評価する会社
- ⑤ 100年成長企業

2019年12月期 業績ハイライト



株 主 各 位

東京都千代田区外神田四丁目14番1号
エリアリンク株式会社
代表取締役社長 林 尚 道

第25回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社の第25回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面またはインターネットによって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の「株主総会参考書類」をご検討いただき、「議決権行使方法についてのご案内」をご参照のうえ、議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2020年3月25日（水曜日）午前10時00分（開場 午前9時15分）
2. 場 所 東京都千代田区大手町一丁目4番1号
KKRホテル東京 10階 宴会場「瑞宝」
(末尾記載の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。)
3. 目的事項 **報告事項** 1. 第25期（2019年1月1日から2019年12月31日まで）事業報告報告の件
2. 計算書類報告の件
決議事項 **第1号議案** 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役4名選任の件
第3号議案 監査役2名選任の件
第4号議案 補欠監査役1名選任の件

以 上

- 当日総会にご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。また、議事資料として、本招集ご通知を会場へご持参くださいますようお願い申し上げます。
- 当社は、計算書類の「個別注記表」をインターネット上の当社ホームページに掲載しておりますので、法令及び当社定款第18条の規定に基づき、本招集ご通知の添付書類には、当該事項は記載しておりません。なお、監査役及び会計監査人が監査した計算書類は、本招集ご通知の添付書類に記載したもののほか、当社ホームページに掲載した事項を含んでおります。
- 事業報告、計算書類及び株主総会参考書類に修正が生じた場合は、当社ホームページに修正後の事項を掲載させていただきます。
当社ホームページ <https://www.arealink.co.jp/ir/meeting/>

議決権行使方法についてのご案内

以下の4つのうち、いずれかの方法にて、是非とも議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

当日ご出席いただける場合



株主総会日時

2020年3月25日（水曜日）
午前10時開催

（受付開始は午前9時15分を予定しております。）

当日ご出席の際は、必ず株主様（当社の議決権を有する他の株主様1名を代理人とする場合の当該株主様を含む）が来場いただき、同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。



代理人をご出席の際は、委任状を議決権行使書用紙とともにご提出ください（代理人の資格は、定款の定めにより議決権を有する当社の株主様に限ります）。なお、議決権行使書用紙をお忘れになりますと、ご入場手続きに非常に時間を要することとなりますのでご注意ください。

当日ご出席いただけない場合



郵送によるご行使

行使期限

2020年3月24日（火曜日）
午後6時必着

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、行使期限までに到着するようご返送ください。



「スマート行使」によるご行使

行使期限

2020年3月24日（火曜日）
午後6時まで

同封の議決権行使書用紙の右下「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード®」をスマートフォンかタブレット端末で読み取ります。



議決権行使書副票（右側）

詳細につきましては4頁をご覧ください。



インターネットによるご行使

行使期限

2020年3月24日（火曜日）
午後6時まで

当社の指定する議決権行使ウェブサイトにアクセスしていただき、行使期限までに賛否をご送信ください。

議決権行使ウェブサイト
<https://evote.tr.mufg.jp/>

詳細につきましては5頁をご覧ください。

インターネットによる議決権行使方法のご案内

インターネットによる議決権行使は、スマートフォンまたはパソコン等から議決権行使ウェブサイトへアクセスいただき、画面の案内に従って行使していただきますようお願いいたします。

行使期限

2020年3月24日(火曜日) 午後6時受付分まで



スマートフォンの場合 QRコードを読み取る方法

「ログイン用QRコード」を読み取りいただくことで、「ログインID」及び「仮パスワード」が入力不要でログインいただけます。

下記方法での議決権行使は1回に限ります。

① QRコードを読み取る

お手持ちのスマートフォンにて、同封の議決権行使書副票(右側)に記載の「ログイン用QRコード」を読み取る。

議決権行使書副票 (右側)

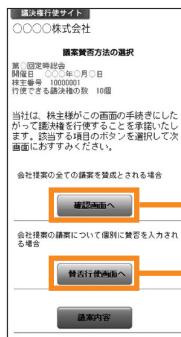


「ログイン用QRコード」はこちら



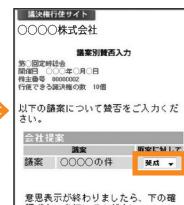
② 議決権行使方法を選ぶ

議案賛否方法の選択画面が表示されるので、議決権行使方法を選ぶ。



③ 各議案の賛否を選択

画面の案内にしたがって各議案の賛否を選択する。



画面の案内にしたがって
行使完了です

2回目以降のログインの際は…
次頁の記載のご案内にしたがって
ログインしてください。

議決権行使に関するよくある質問

Q 書面とインターネット等の両方で議決権行使をした場合どちらが有効ですか？

A インターネット等による議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきます。

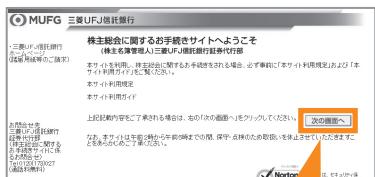
Q インターネット等により複数回にわたり議決権を行使した場合、すべて有効ですか？

A 複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

ログインID・仮パスワードを入力する方法

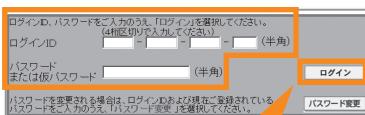
1 議決権行使ウェブサイト
にアクセスする

議決権行使ウェブサイト
<https://evote.tr.mufg.jp/>



「次の画面へ」をクリック

2 お手元の議決権行使書用紙の副票(右側)に記載された「ログインID」及び「仮パスワード」を入力



「ログイン」をクリック

3 「新しいパスワード」と「新しいパスワード(確認用)」の両方に入力



「送信」をクリック

以降は、画面の案内にしたがって
賛否をご入力ください

ご利用上の留意点

1. 議決権行使サイトについて

- インターネットによる議決権行使は、パソコン、スマートフォンまたは携帯電話から、議決権行使サイト(<https://evote.tr.mufg.jp/>)にアクセスしていただくことによって実施可能です(午前2時から午前5時を除く)。
- インターネットのご利用環境、ご加入のサービスやご使用の機種によっては、議決権行使サイトがご利用できない場合もあります。
- パソコン、スマートフォンまたは携帯電話による議決権行使サイトへのアクセスに際して発生するインターネット接続料、通信料等は、株主様のご負担となります。
- インターネットによる議決権行使は、2020年3月24日(火曜日)の午後6時まで受け付けいたしますが、お早めに行使していただき、ご不明な点等がありましたら右記ヘルプデスクへお問い合わせください。

2. インターネットによる議決権行使方法について

- 議決権行使サイト(<https://evote.tr.mufg.jp/>)において、議決権行使書用紙に記載された「ログインID」及び「仮パスワード」をご利用いただき、画面の案内に従って賛否をご入力ください。
- 株主様以外の方による不正アクセスや議決権行使内容の改ざんを防止するため、ご利用の株主様には、議決権行使サイト上で「仮パスワード」の変更をお願いすることになります。

システム等に関するお問い合わせ

ヘルプデスク(三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部)

0120-173-027

(通話料無料/受付時間 9:00~21:00)

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

当社は、株主の皆様への配当の充実を図りながら、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針としております。このような基本方針に基づき、当期業績及び今後の事業環境を考慮し、以下のとおり期末配当をさせていただきたいと存じます。

1

配当財産の種類
金 銭

2

株主に対する配当財産の割当てに
関する事項およびその総額

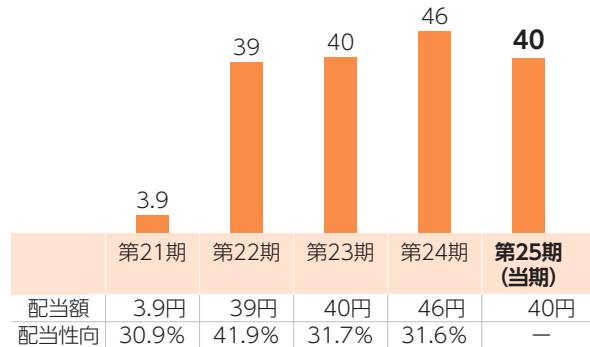
当社普通株式1株につき金 40.0円
総 額 505,220,400円

3

剰余金の配当が効力を生じる日
2020年3月26日

<ご参考> 1株当たり年間配当額の推移

(単位：円)



(注) 2016年7月1日(第22期)を効力発生日として普通株式10株を1株に併合いたしました。

第2号議案 取締役4名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって、取締役全員（4名）は任期満了となります。つきましては、取締役4名の選任をお願いしたいと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号		氏名	現在の地位	出席回数/取締役会
1	再任	林 尚 道 (はやし なおみち)	代表取締役社長執行役員	21回/21回
2	再任	鈴木 貴 佳 (すずき よしか)	取締役執行役員	21回/21回
3	再任	社外 独立役員 古 山 和 宏 (ふるやま かずひろ)	取 締 役	21回/21回
4	再任	社外 幸 田 昌 則 (こうだ まさのり)	取 締 役	20回/21回

候補者
番号

1

はやし
林

再任

生年月日

1953年8月8日 満66歳

取締役在任年数

25年（本株主総会終結時）

取締役会への出席状況

21回/21回

所有する当社の株式数

2,813,660株

なお
尚
みち
道

略歴および当社における地位、担当

- 1978年4月 千曲不動産(株)（現スターツコーポレーション(株)）入社
- 1995年4月 当社設立 当社代表取締役社長
- 2010年2月 一般社団法人日本セルフストレージ協会 理事
- 2019年5月 一般社団法人日本セルフストレージ協会 代表理事（現任）
- 2019年9月 当社代表取締役社長執行役員兼マーケティング本部長（現任）

重要な兼職の状況

一般社団法人日本セルフストレージ協会代表理事

取締役候補者とした理由

林尚道氏は、1995年の創業以来、当社の代表取締役社長として経営の指揮を執り、業績の向上に大きな功績をあげております。また、リーダーシップを発揮して経営の重要事項の決定及び業務執行を行うのに適任であると判断し、引続き、取締役候補者としております。

候補者
番号

2

すず き よし か
鈴木 貴佳

再任

生年月日

1986年5月23日 満33歳

取締役在任年数

4年（本株主総会終結時）

取締役会への出席状況

21回/21回

所有する当社の株式数

0株

略歴および当社における地位、担当

- 2011年4月 当社入社
- 2014年8月 当社ストレージ出店本部東京オフィス長
- 2015年2月 当社執行役員東京オフィス長
- 2016年3月 当社取締役ストレージ本部運用担当本部長兼東京オフィス長兼千葉オフィス長
- 2017年1月 当社取締役ストレージ本部長兼ストレージ1部長
- 2018年7月 当社取締役ストレージ本部長兼ストレージ部長
- 2019年9月 当社取締役執行役員兼ストレージ本部長（現任）

取締役候補者とした理由

鈴木貴佳氏は、当社の主力事業であるストレージ事業において、営業・商品にかかる豊富な経験と見識を有し、ストレージ事業を牽引する存在として、当社の企業価値向上を推進するために適切な人材であることから、引続き、取締役候補者としております。

候補者
番号

3

ふる やま かず ひろ
古山 和宏

再任 **社外** **独立役員**

生年月日

1959年1月19日 満61歳

取締役在任年数

5年（本株主総会終結時）

取締役会への出席状況

21回/21回

所有する当社の株式数

0株

略歴および当社における地位、担当

- 1986年4月 タスマニア大学（オーストラリア）講師
- 1987年4月 外語学院東京フォーラム設立 代表就任
- 2002年4月 公益財団法人松下政経塾 研修主幹
- 2002年9月 公益財団法人松下政経塾 研修塾塾頭
- 2004年4月 公益財団法人松下政経塾 常務理事
- 2013年4月 日本農業経営大学校 審議員兼講師
- 2015年3月 当社取締役（現任）
- 2016年4月 公益財団法人松下政経塾 顧問
- 2016年4月 アグリコネクト(株) 顧問（現任）
- 2019年3月 日本農業経営大学校 審議員（現任）

重要な兼職の状況

アグリコネクト(株)顧問
日本農業経営大学校審議員

社外取締役候補者とした理由

古山和宏氏は、公益財団法人松下政経塾常務理事、研修塾塾頭を務められた経験と高い見識を有しておられ、独立性をもって経営方針の決定及び業務執行の監督等に十分な役割を果たしていただけると判断し、引続き、社外取締役候補者としております。

候補者
番号

4

こう だ まさ のり
幸 田 昌 則

再任 社外

生年月日

1943年2月3日 満77歳

取締役在任年数

3年（本株主総会終結時）

取締役会への出席状況

20回/21回

所有する当社の株式数

0株

略歴および当社における地位、担当

1971年3月 ㈱日本リクルートセンター（現㈱リクルートホールディングス）入社

1989年4月 ㈱ネットワークハチジュウハチ 代表取締役社長（現任）

2015年3月 大英産業㈱ 社外取締役（現任）

2017年3月 当社取締役（現任）

2019年7月 ㈱グリーン・シップ 社外取締役（現任）

重要な兼職の状況

㈱ネットワークハチジュウハチ代表取締役社長

大英産業㈱社外取締役

㈱グリーン・シップ社外取締役

社外取締役候補者とした理由

幸田昌則氏は、長年にわたり㈱ネットワークハチジュウハチの代表取締役社長を務められており、企業経営者としての豊富な経験と実績、経営全般に関する幅広い見識を活かし独立性をもって経営方針の決定及び業務執行の監督等に十分な役割を果たしていただけると判断し、引続き、社外取締役候補者としております。

- (注) 1. 各取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 古山和宏、幸田昌則の両氏は、社外取締役候補者であります。
3. 当社は、社外取締役として有能な人材を迎えることができるよう、非業務執行取締役との間で当社への損害賠償責任を一定範囲に限定する契約を締結できる旨を定款に定めており、古山和宏氏及び幸田昌則氏との間で当該責任限定契約を締結しております。古山和宏氏及び幸田昌則氏の再任が承認された場合には、引続き、両氏との間で当該責任限定契約を締結する予定であります。
- その契約内容の概要は次のとおりであります。
- ・社外取締役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項の最低責任限度額を限度として、その責任を負う。
 - ・上記の責任限定が認められるのは、社外取締役がその責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限るものとする。
4. 古山和宏氏は、㈱東京証券取引所に定める独立役員であります。

第3号議案 監査役2名選任の件

監査役田村宏次氏は、本総会終結の時をもって任期満了となります。また、監査体制の強化、充実化を図るため1名増員と合わせ、監査役2名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者
番号

1

た むら こう じ
田 村 宏 次

再任 社外

生年月日

1969年8月24日 満50歳

監査役在任年数

8年（本株主総会終結時）

取締役会への出席状況

19回／21回

監査役会への出席状況

10回／12回

所有する当社の株式数

0株

略歴および当社における地位

- 2000年10月 司法試験合格
- 2002年10月 東京弁護士会登録
- ことぶき法律事務所入所
- 2007年1月 ことぶき法律事務所パートナー弁護士
- 2011年10月 ㈱全管協SSIホールディングス監査役
- 2011年12月 当社仮監査役
- 2012年3月 当社監査役（現任）
- 2013年5月 啓明法律事務所代表弁護士（現任）

社外監査役候補者とした理由

田村宏次氏は、直接会社経営に関与された経験はありませんが、弁護士として企業法務などに関する豊富な専門的知識を有しており、当社の監査体制に活かしていただけると判断し、引続き社外監査役候補者としております。

候補者
番号

2

みつ た しげ かず
満 田 繁 和

新任 社外

生年月日

1946年12月21日 満73歳

所有する当社の株式数

0株

略歴および当社における地位

1970年9月 司法試験合格
1973年4月 東京弁護士会登録
2012年12月 (株)浜野ゴルフクラブ監査役
2015年12月 (株)東條会館取締役(現任)
2016年12月 (株)浜野ゴルフクラブ代表取締役社長(現任)

社外監査役候補者とした理由

満田繁和氏は、弁護士としての専門知識、企業経営者としての経験と実績、他社における監査役としての経験を当社の監査体制に活かしていただけると判断し、社外監査役候補者としております。

- (注) 1. 各監査役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 田村宏次、満田繁和の両氏は社外監査役候補者であります。
3. 当社は社外監査役として有能な人材を迎えることができるよう、監査役との間で、当社への損害賠償責任を一定範囲に限定する契約を締結できる旨を定款に定めており、田村宏次氏は、当社との間で当該責任限定契約を締結しております。田村宏次氏の再任が承認された場合、当社は、引続き、当該責任限定契約を締結する予定であります。併せて、満田繁和氏が選任された場合は、当社は、当該責任限定契約を締結する予定であります。
- その契約の内容の概要は次のとおりであります。
- ・社外監査役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項の最低責任限度額を限度として、その責任を負う。
 - ・上記の責任限定が認められるのは、社外監査役がその責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限るものとする。

第4号議案 補欠監査役1名選任の件

法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、予め補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は、次のとおりであります。

かす が ひで ふみ
春 日 秀 文

社外

生年月日

1963年2月1日 満57歳

所有する当社の株式数

0株

略歴および当社における地位

1993年11月	司法試験合格
1996年3月	司法修習修了
1996年4月	東京弁護士会登録 荒井総合法律事務所入所
2001年4月	春日法律事務所パートナー弁護士（現任）
2003年4月	東京弁護士会会社法部事務局長
2004年4月	日本弁護士連合会嘱託（研究支援室）
2005年4月	慶應義塾大学大学院法務研究科（法科大学院）非常勤講師
2008年4月	情報ネットワーク法学会監事
2009年4月	日中法律家交流協会専務理事・事務局長
2010年4月	日本CSR普及協会理事（現任）
2011年4月	日本弁護士連合会研修センター副委員長 日本弁護士連合会倫理委員会

補欠監査役候補者とした理由

春日秀文氏は、弁護士としての豊富な知識と経験を有しており、その知識と経験に基づく専門的な見地から監査いただくとともに、より独立した立場からの監査を確保するため、補欠社外監査役候補者としております。

- (注) 1. 補欠監査役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 春日秀文氏は補欠の社外監査役候補者であります。
3. 当社は社外監査役として有能な人材を迎えることができるよう、監査役との間で、当社への損害賠償責任を一定範囲に限定する契約を締結できる旨を定款に定めており、春日秀文氏が、社外監査役に就任された場合、当社は同氏との間で当該責任限定契約を締結する予定であります。
- その契約内容の概要は次のとおりであります。
- ・社外監査役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項の最低責任限度額を限度として、その責任を負う。
 - ・上記の責任限定が認められるのは、社外監査役がその責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限るものとする。

以上

(添付書類)

事業報告 2019年1月1日から2019年12月31日まで

1 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当事業年度の売上高は29,333百万円（前期比1.8%増）、営業利益は3,030百万円（前期比8.9%増）、経常利益は3,000百万円（前期比18.3%増）となりました。2020年2月13日公表の「特別損失の計上による業績予想の修正」に記載のとおり、一時的な要因として買戻損失引当金繰入額を5,034百万円計上したこと等により、特別損失が5,878百万円となった結果、当期純損失は1,753百万円（前期比3,563百万円減）と大幅な減益となりました。

一方で、各セグメントの業績は、以下の通り順調に業容が拡大しております。

<不動産運用サービス事業>

不動産運用サービス事業は、2つのサブセグメント（ストレージ運用・ストレージ流動化）で構成されるストレージ事業と、賃料収入を主とするその他の事業で構成されております。

①ストレージ運用

ストレージの総室数は96,469室（前期末比4,924室増）となりました。アセット屋内型ストレージである「土地付きストレージ」やコンテナ大型物件の出店抑制により、出店室数のペースは鈍化しております。稼働率は年初より実施したキャンペーン値下げ抑制の影響で2019年6月まで低下傾向が続いていたものの、同年7月以降は順調に上昇し、キャンペーン値下げの抑制が定着し値引き率が改善しております。競合他社との差別化では、サンリオの人気キャラクター「ハローキティ」とのコラボレーション継続に加えて、新商品（ハロービジネスボックス・ハローガレージ）や新サービス（運送サービス）の開始により、潜在顧客の開拓に注力いたしました。

この結果、ストレージ運用の売上高は12,797百万円（前期比13.6%増）、利益は1,534百万円（前期比5.4%増）の増収増益となりました。

②ストレージ流動化

不動産投資に対する金融機関の融資厳格化を見越し、大幅な減収・減益を予想しておりましたが、当第1四半期において市況悪化の影響を考慮したうえで「土地付きストレージ」の一部物件を早期売却、当第2四半期において私募ファンド「合同会社トランクハウス24」の組成及び8物件の売却が完了し、業績に大きく寄与いたしました。「土地付きストレージ」については、販売から自社保有へと方針転換し、ストレージ事業の出店方針を「土地付きストレージ」から屋外型コンテナへ回帰させ、ニーズの強い地方小型物件の出店に注力いたしました。

この結果、ストレージ流動化の売上高は9,290百万円（前期比21.7%減）、利益は773百万円（前期比43.9%減）の減収減益となりました。

その他、SOHO向けレンタルオフィス事業「ハローオフィス」や貸会議室事業「ハロー貸会議室」等の賃料収益等を含めた、不動産運用サービス事業の売上高は24,054百万円（前期比4.3%減）、営業利益は2,950百万円（前期比14.4%減）となりました。

<不動産再生・流動化サービス事業>

不動産再生・流動化サービス事業は、不動産市況の影響を受けにくい住宅用底地の売買を中心に展開しております。当第1四半期において前期末にたな卸資産に振り替えた保有不動産を売却し、当第2四半期において大型底地案件を前倒しで売却しました。上半期の事業進捗を鑑み、下半期は底地の仕入に注力いたしました。仕入は順調に進捗（在庫額2018年12月末4,141百万円、2019年12月末7,096百万円、前期比2,955百万円増）しており、従来の住宅用底地に加えて商業用底地の仕入を開始し、事業エリアを関西まで拡大させました。

この結果、不動産再生・流動化サービス事業の売上高は5,278百万円（前期比42.7%増）、営業利益は1,249百万円（前期比91.9%増）の増収増益となりました。

(2) 設備投資の状況

当事業年度の設備投資の総額は6,787百万円であります。その主たるものは、ストレージの出店開発をはじめとする不動産運用サービス事業関連の投資であります。

(3) 資金調達の状況

資金調達につきましてはストレージ出店開発資金及び運転資金として、10,039百万円を借入により調達しております。

(4) 対処すべき課題

①会社の経営の基本方針

当社は、「世の中に便利さと楽しさと感動を提供する」を経営理念に掲げ、お客様にとって最適な商品・サービスを提供することを使命としております。顧客の多様なニーズを的確にとらえ、お客様に満足していただけるサービスを提供していくために、様々な商品・サービスの開発・改善に邁進してまいります。また、理念の実現には人的資源の充実化も重要と考えております。従業員一丸となって経営理念を実践し、お客様にとってなくてはならない会社になるべく、教育・研修の強化等、人材育成に力を入れていく所存であります。

②ストック型ビジネスの持続的な成長

不動産運用サービス事業をはじめとする、ストック型ビジネスの持続的な成長を図るべく、稼働率の向上、既存事業の拡充を目指してまいります。サンリオの人気キャラクター「ハローキティ」とのコラボレーションを始めた3年前と比較すると、物件数が増加し、ストレージ事業の認知度が向上しておりますが、さらに市場規模を拡大させ、認知度を向上させるため、PR活動の強化、SNS等を活用したマーケティングの強化、レベニューマネジメントシステムを駆使した施策等を実施してまいります。また、ストレージ事業と同じく無人で運営ができるSOHO向けレンタルオフィス事業、貸会議室事業の拡充も課題の1つと捉えており、今後注力してまいります。

(5) 財産及び損益の状況

当社の財産及び損益の状況

区 分	期 別	第 22 期 (2016年1月～ 2016年12月)	第 23 期 (2017年1月～ 2017年12月)	第 24 期 (2018年1月～ 2018年12月)	第 25 期 (2019年1月～ 2019年12月) (当事業年度)
売 上 高(千円)		16,908,115	21,489,217	28,828,272	29,333,252
経 常 利 益(千円)		1,968,657	2,441,462	2,536,940	3,000,365
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)		1,142,308	1,547,033	1,810,467	△1,753,331
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△)(円)		93.06	126.08	145.47	△138.81
総 資 産(千円)		23,791,656	29,904,759	37,862,450	43,020,300
純 資 産(千円)		15,283,527	16,351,428	18,749,895	16,419,116

(注) 2016年7月1日付で普通株式10株につき1株の割合をもって株式併合を実施しております。そのため、第22期は同期の期首に株式併合が行われたと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。

(6) 重要な子会社の状況

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容

事業区分	主要事業内容
不動産運用サービス事業	土地・空室を借上げ、または土地、建物等を取得・保有し運用する事業等であります。また、土地、建物所有者のニーズに合わせて、コンテナ、トランクルーム等の設置及び建築を受注し提供する事業であります。
不動産再生・流動化サービス事業	当社が保有している中古の不動産物件について改修等を行うことで付加価値を加え、運用効率を上げた後に投資家等に販売する事業等であります。また、権利関係の複雑な借地権・底地の売買を通して、地主様・借地権者様双方の問題を解決する土地権利整備事業等であります。

(8) 主要な事業所

名称	所在地
本社	東京都千代田区外神田四丁目14番1号

(9) 従業員の状況

従業員数(名)	前期末比増減(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)
79 [104]	△15	37.6	5.7

(注) 従業員数欄の【外書】は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

(10) 主要な借入先の状況

借入先	借入金残高
	(千円)
株式会社りそな銀行	1,628,884
株式会社きらぼし銀行	1,187,800
株式会社千葉銀行	1,056,280
株式会社東日本銀行	831,300
株式会社武蔵野銀行	713,374

(注) 借入額は短期借入金、1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金の合計残高金額であります。

(11) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2 株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 35,760,000株
- (2) 発行済株式の総数 12,940,900株 (自己株式310,390株を含む)
- (3) 株主数 7,510名
- (4) 大株主(上位10名)

株主名	持株数	持株比率
	(株)	(%)
林 尚道	2,813,660	22.27
GOLDMAN, SACHS& CO.REG	1,180,500	9.34
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	758,400	6.00
資産管理サービス信託銀行株式会社(信託B口)	473,100	3.74
株式会社新居浜鉄工所	310,000	2.45
株式会社アミックス	250,000	1.97
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140042	244,027	1.93
辻本 武泰	227,300	1.79
小川 秀男	174,480	1.38
エリアリンク取引先持株会	171,300	1.35

(注) 1. 当社は、自己株式310,390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310,390株を控除して計算しております。

3 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長執行役員	林 尚 道	マーケティング本部長 一般社団法人日本セルフストレージ協会 代表理事
取締役執行役員	鈴 木 貴 佳	ストレージ本部長
取締役	古 山 和 宏	日本農業経営大学校 審議員 アグリコネクト株式会社 顧問
取締役	幸 田 昌 則	株式会社ネットワークハチジューハチ 代表取締役社長 大英産業株式会社 社外取締役 株式会社グリーン・シップ 社外取締役
常勤監査役	小 島 秀 人	
監査役	田 村 宏 次	啓明法律事務所 代表弁護士
監査役	青 木 巖	キャピタル・アドバイザー株式会社 代表取締役社長 株式会社ネクシィーズグループ 社外取締役 (監査等委員) 株式会社バルニバービ 社外監査役

- (注) 1. 取締役西澤実氏は、2019年3月27日開催の第24回定時株主総会終結の時をもって、任期満了により退任いたしました。
2. 取締役営業本部長の栗野和城氏は、一身上の都合により2019年4月26日をもって退任いたしました。
3. 取締役ストレージ本部マーケティング部長の藤田敦子氏は、2019年3月27日開催の第24回定時株主総会において新たに選任され就任いたしました。一身上の都合により2019年8月31日をもって退任いたしました。
4. 監査役 田村宏次氏は、弁護士の資格を有しており、企業法務、税務、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
5. 取締役古山和宏、取締役幸田昌則の両氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
6. 常勤監査役小島秀人、監査役田村宏次、監査役青木巖の3氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
7. 取締役古山和宏、常勤監査役小島秀人の両氏は、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。
8. 当社は、重要な兼職先との関係において特記すべき事項はございません。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役及び各社外監査役は、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額をもって、損害賠償責任の限度としております。

(3) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

各社外役員の兼務先と当社との間に特記すべき事項はありません。

② 各社外役員の当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	主な活動状況
社外取締役	古 山 和 宏	当事業年度開催の取締役会に21回中21回出席し、経営全般に関する豊富な経験・見地から発言を行っております。
社外取締役	幸 田 昌 則	当事業年度開催の取締役会に21回中20回出席し、企業経営者としての豊富な経験・見地から発言を行っております。
社外監査役	小 島 秀 人	当事業年度開催の取締役会に21回中21回、監査役会に12回中12回出席し、長年培ってきた豊富な経験・見地から発言を行っております。
社外監査役	田 村 宏 次	当事業年度開催の取締役会に21回中19回、監査役会に12回中10回出席し、弁護士としての豊富な経験・見地から発言を行っております。
社外監査役	青 木 巖	当事業年度開催の取締役会に21回中19回、監査役会に12回中11回出席し、経営全般に関する豊富な経験・見地から発言を行っております。

(4) 取締役及び監査役の報酬等の総額

区 分	支給人員 (名)	報 酬 (千円)	賞 与 (千円)	支給総額 (千円)
取 締 役 (うち社外取締役)	7 (2)	98,553 (10,800)	— (—)	98,553 (10,800)
監 査 役 (うち社外監査役)	3 (3)	8,400 (8,400)	— (—)	8,400 (8,400)
合 計	10	106,953	—	106,953

4 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称 太陽有限責任監査法人

(2) 会計監査人の報酬等の額

	支 払 額
	(千円)
当事業年度に係る報酬等の額	30,000
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	30,000

- (注) 1. 当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度の状況を確認し、当事業年度の会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出の根拠等が適切であるかどうかについて、必要な検証を行った上で、会計監査人の報酬等の額について会社法第399条第1項の同意をしております。
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、これらの合計額を記載しております。

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等その必要があると判断した場合は、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定し、取締役会は、当該決定に基づき、当該事案を株主総会に提出いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合には、監査役会は、監査役全員の同意により監査役会が会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

5 業務の適正を確保するための体制

当社は、内部統制システムに関する基本方針を次のとおり定めています。

(1) 取締役・使用人の職務の執行が、法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は、コンプライアンスの推進を図るために、「コンプライアンス・マニュアル」を制定し、取締役及び使用人の行動規範といたします。

また、法令違反が疑わしい事例の報告がなされた場合、「コンプライアンス・マニュアル」に定めるとおり、速やかに事実関係を確認し、適切な処置をとるとともに、その報告者が不利益を被ることがないように、最大限の配慮を行います。

なお、不動産運用サービスを提供する企業として重要な課題である宅地建物取引業法ならびに建築関連諸法規をはじめとする当社事業に関わる関係諸法令等については、外部の専門家の意見を聴取し、適正化に努めます。

(2) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、損失の危険の発生を予防するための情報の収集、分析及び発生した損失の拡大を防止するため、リスク管理規程を設けます。

また、それぞれのリスクごとに担当部署を定め、取締役会及び担当部署が、リスクを網羅的・総括的に管理いたします。

なお、リスク管理状況の監査については、内部監査室がこれを監査し、その結果を取締役会及び監査役に報告いたします。

(3) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社は、定例の取締役会を毎月1回以上開催し、業務執行に関する基本的事項及び重要事項に係る意思決定を機動的に行います。

また、職務権限規程等を定め、権限委譲を行うことで、効率的、機動的な意思決定に努めます。

(4) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役会議事録、各種稟議書など取締役・使用人の職務執行に関する重要な文書等については、法令及び文書管理規程等社内規程に基づき適切に保存するものとし、取締役及び監査役は、常時、これらの文書等を閲覧できるものといたします。

(5) 監査役補助者に関する体制及び当該使用人に対する指示の実効性を確保するための体制

当社は、監査役による監査体制を充実させるため、監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、取締役会と監査役の協議により、監査役補助者を配置できるようにいたします。

なお、その使用人への指揮権は監査役に委譲し、取締役からの独立性を確保するものとし、また、任命を受けた使用人は監査役の指示に従い、監査上必要な情報収集の権限を持って業務を行います。

(6) 取締役・使用人等の監査役への報告体制及び報告者が当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制

取締役及び使用人は、当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、法令等に従い、速やかに監査役に報告いたします。

また、監査役に当該報告をした当社の取締役及び使用人等に対して、当該報告をしたことを理由として、人事処遇等において不利な取り扱いを行うことを禁止します。

(7) 監査役職務の執行について生ずる費用の前払い・償還の手続き、当該費用又は債務処理にかかる方針、及び当社監査役の監査の実効性を確保するための体制

監査役職務の執行にかかる費用等について、当社が当該監査役職務の執行に必要でないことを証明した場合を除き、監査役は、費用の前払い及び償還を受けることができ、また、予算等必要な措置を講ずることを要請できる体制を確保いたします。

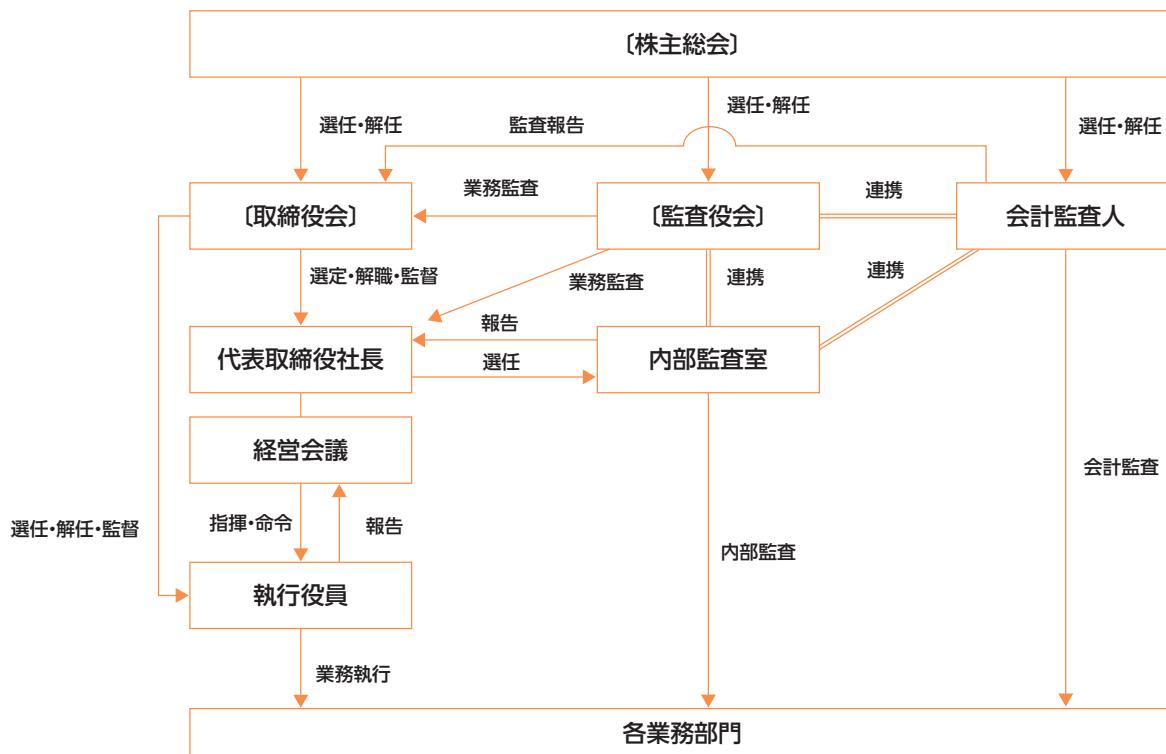
当社は、監査役に対し、取締役会以外にも、必要に応じてあらゆる重要な会議に出席することができる体制を確保いたします。

6 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、前述した「内部統制システムに関する基本方針」を継続的に取り組むべき基本方針ととらえ、適宜、内容の見直し検討を行っております。また、リスク管理委員会、コンプライアンス委員会、取締役会を開催し、問題事案の検討及び改善策、再発防止策の協議を行っております。

また、社内及び社外に設置された内部通報窓口において、随時、内部通報を受付けるものとしており、周知及び対応を継続しております。

(参考) コーポレート・ガバナンス体制図



(注) 本事業報告の記載数字は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

貸借対照表 (2019年12月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額
資産の部	
流動資産	19,903,237
現金及び預金	11,702,254
売掛金	142,737
販売用不動産	7,314,003
仕掛販売用不動産	168,042
未成工事支出金	82,271
貯蔵品	19,319
前払費用	237,554
前渡金	49,829
その他	216,214
貸倒引当金	△28,989
固定資産	23,117,062
有形固定資産	18,069,993
建物	5,275,996
構築物	552,134
機械及び装置	1,643
工具、器具及び備品	1,333,990
土地	7,580,168
リース資産	2,653,249
建設仮勘定	672,810
無形固定資産	68,235
商標権	1,535
ソフトウエア	65,953
その他	745
投資その他の資産	4,978,833
投資有価証券	309,293
破産更生債権等	1,290,069
長期前払費用	22,584
差入保証金	1,366,803
繰延税金資産	3,239,129
その他	54,991
貸倒引当金	△1,304,038
資産合計	43,020,300

科 目	金 額
負債の部	
流動負債	11,913,471
買掛金	167,624
工事未払金	1,580
短期借入金	562,380
1年内償還予定の社債	207,000
1年内返済予定の長期借入金	1,650,134
未払金	457,894
未払費用	228,849
未払法人税等	1,362,609
前受金	849,893
未成工事受入金	96,000
転貸損失引当金	144,858
買戻損失引当金	5,195,345
預り金	2,203
前受収益	269,716
リース債務	294,469
その他	422,913
固定負債	14,687,712
社債	525,500
長期借入金	8,455,208
預り保証金	441,668
長期前受収益	2,063,809
リース債務	2,392,171
資産除去債務	793,716
転貸損失引当金	3,889
長期未払金	11,106
その他	640
負債合計	26,601,183
純資産の部	
株主資本	16,410,715
資本金	6,111,539
資本剰余金	6,156,037
資本準備金	6,156,037
利益剰余金	4,417,601
その他利益剰余金	4,417,601
繰越利益剰余金	4,417,601
自己株式	△274,462
評価・換算差額等	8,401
その他有価証券評価差額金	8,845
繰延ヘッジ損益	△444
純資産合計	16,419,116
負債・純資産合計	43,020,300

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書 (2019年1月1日から2019年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売上高		29,333,252
売上原価		22,669,733
売上総利益		6,663,519
販売費及び一般管理費		3,633,125
営業利益		3,030,393
営業外収益		
受取利息	7,746	
受取遅延損害金	4,370	
移転補償金	197,911	
その他	35,895	245,923
営業外費用		
支払利息	122,934	
社債利息	2,764	
支払手数料	117,032	
貸倒引当金繰入額	977	
その他	32,242	275,951
経常利益		3,000,365
特別利益		
固定資産売却益	17,886	17,886
特別損失		
固定資産売却損	216	
固定資産除却損	56,509	
減損損失	787,626	
買戻損失引当金繰入額	5,034,593	5,878,945
税引前当期純損失		2,860,693
法人税、住民税及び事業税	1,694,573	
法人税等調整額	△2,801,935	△1,107,362
当期純損失		1,753,331

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書 (2019年1月1日から2019年12月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他利益剰余金		
			繰越利益剰余金		
2019年1月1日残高	6,111,539	6,156,037	6,751,957	△273,906	18,745,627
事業年度中の変動額					
剰余金の配当	—	—	△581,024	—	△581,024
当期純損失 (△)	—	—	△1,753,331	—	△1,753,331
自己株式の取得	—	—	—	△556	△556
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計	—	—	△2,334,355	△556	△2,334,911
2019年12月31日残高	6,111,539	6,156,037	4,417,601	△274,462	16,410,715

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
	2019年1月1日残高	5,543	△1,275	
事業年度中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	△581,024
当期純損失 (△)	—	—	—	△1,753,331
自己株式の取得	—	—	—	△556
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額 (純額)	3,301	831	4,133	4,133
事業年度中の変動額合計	3,301	831	4,133	△2,330,778
2019年12月31日残高	8,845	△444	8,401	16,419,116

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

独立監査人の監査報告書

2020年2月20日

エリアリンク株式会社
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 佐藤 健文 ㊟
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 篠塚 伸一 ㊟
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、エリアリンク株式会社の2019年1月1日から2019年12月31日までの第25期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

監査役会の監査報告書 謄本

監 査 報 告 書

当監査役会は、2019年1月1日から2019年12月31日までの第25期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受け、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。

また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

なお、財務報告に係る内部統制については、取締役等及び太陽有限責任監査法人から当該内部統制の評価及び監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為または法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。なお、財務報告に係る内部統制については、本監査報告書の作成時点において開示すべき重要な不備はない旨の報告を取締役等及び会計監査人太陽有限責任監査法人から受けております。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2020年2月21日

エリアルリンク株式会社 監査役会

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 ㊟

以 上

