We supply the best use of space.

2016年12月期第2四半期
決算説明会資料

2016年8月2日

Exciting Company　感動とワクワク

エリアリンク株式会社

Arealink Co.,Ltd.　証券コード：8914

目次

Part-Ⅰ　決算概況

1. 2016年12月期第2四半期の概況 P4
2. セグメントの内訳 P5
3. ストレージ事業：上期売上高および営業利益の推移 P6
4. 四半期別売上高および営業利益の推移 P7
5. 営業外および特別損益の内訳 P8
6. ストレージ事業：上期売上高および総室数の推移 P9
7. ストレージ事業：上期出店数および利用者数の推移 P10
8. 財務の状況 P11
9. 有利子負債、総資本と株主資本の推移 P12
10. キャッシュフロー P13
11. 通期業績見通し P14

Part-Ⅱ　2016年12月期第2四半期の総括と今後の重点施策

1. 2016年12月期第2四半期の総括 P16
2. 今後の重点施策：ストレージ高成長戦略 P17～21
3. ストレージ事業成長の10年 P22・23
4. 新規事業の成長トレンド P24
5. 成長事業の育成・強化 P25・26
6. 中期ビジョン P27
7. 配当及び配当性向 P28
8. ストレージ事業の圧倒的優位で高成長を実現 P29
9. Exciting Company P30

Part-Ⅲ　参考資料

1. セグメント別売上比率 P32
2. セグメント別利益率 P33
3. 四半期セグメント別売上高、売上総利益、営業利益 P34
4. セグメント別売上高および売上総利益達成率 P35
5. 6ヵ年の主要指標 P36
6. ストレージ事業①：市場規模予測（1） P37
7. ストレージ事業②：市場規模予測（2） P38
8. ストレージ事業③：競合の状況 P39
9. ストレージ事業④：総室数、稼働室数、稼働率 P40
10. ストレージ事業⑤：地域別出店状況 P41
11. ストレージ事業⑥：ユーザー分析 P42
12. ストレージ展開例/屋外コンテナタイプ P43・44
13. ストレージ展開例/屋内ビルインタイプ P45
14. ストレージ展開例/2×4トランク（木造）タイプ P46
15. ストレージ展開例/屋内まるごと一棟タイプ P47
16. ストレージ展開例 P48
17. 確実な業績達成に向けた年間前倒しスケジュール P49
18. 人材育成への取り組み P50
19. 保有不動産の内訳 P51

Part- Ⅰ

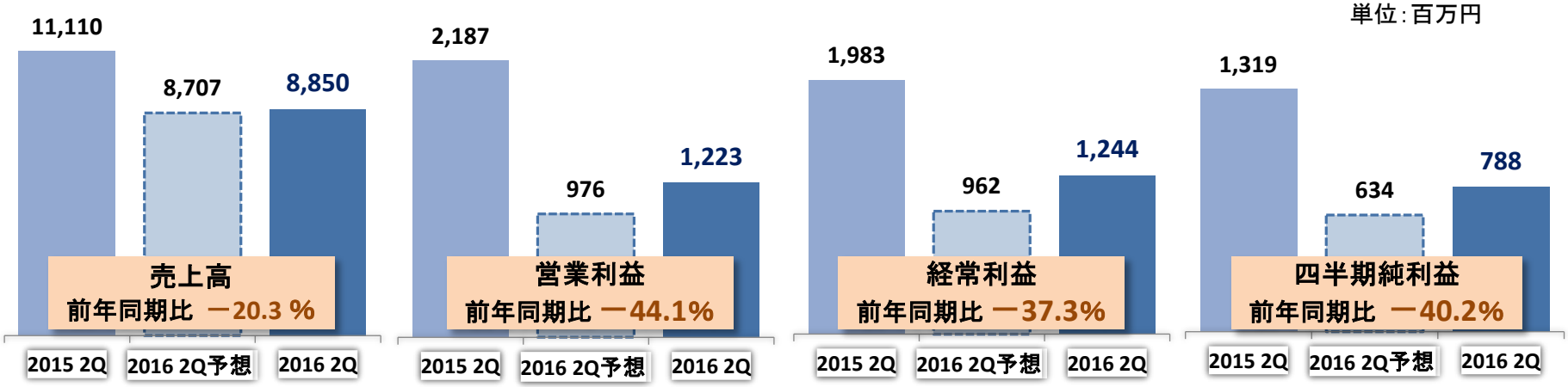
決算概況

■ この資料の数字は億円単位未満四捨五入、百万円単位は切り捨てで表示しています。

2016年12月期第2四半期の概況

ストレージ事業に集中の結果、前期比下回るも
各事業の業容が順調に拡大し、業績は期初予想を上回る

単位：百万円



	2015年度 2Q累計（実績）		2016年度 2Q累計計画（期初）		2016年度 2Q累計（実績）		計画比（期初）		前年同期比	
(単位：百万円)	実績	(%)	計画	(%)	実績	(%)	増減	増減率	増減	増減率
売上高	11,110	(100.0)	8,707	(100.0)	8,850	(100.0)	142	1.7%	△2,260	−20.3%
売上原価	7,682	(69.1)	6,545	(75.2)	6,267	(70.8)	△278	−4.3%	△1,415	−18.4%
売上総利益	3,428	(30.9)	2,161	(24.8)	2,583	(29.2)	421	19.5%	△845	−24.7%
販売費及び一般管理費	1,240	(11.2)	1,185	(13.6)	1,359	(15.4)	173	14.7%	118	9.6%
営業利益	2,187	(19.7)	976	(11.2)	1,223	(13.8)	247	25.3%	△964	−44.1%
経常利益	1,983	(17.9)	962	(11.1)	1,244	(14.1)	282	29.3%	△738	−37.3%
四半期純利益	1,319	(11.9)	634	(7.3)	788	(8.9)	154	24.3%	△530	−40.2%

セグメントの内訳

不動産運用サービス

・ストレージ運用　（ハローストレージの募集・運営・管理）

・ストレージ流動化（ハローストレージの受注・出店）

・その他運用サービス　・・・　アセットマネジメント（保有物件の募集・運営・管理）

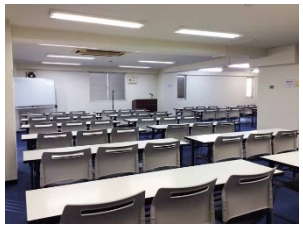
SOHO（ハローオフィス・ハロー貸会議室）

駐車場　他

ハローストレージ（コンテナタイプ）

ハローストレージ（室内）

保有不動産（共同ビルエントランス）

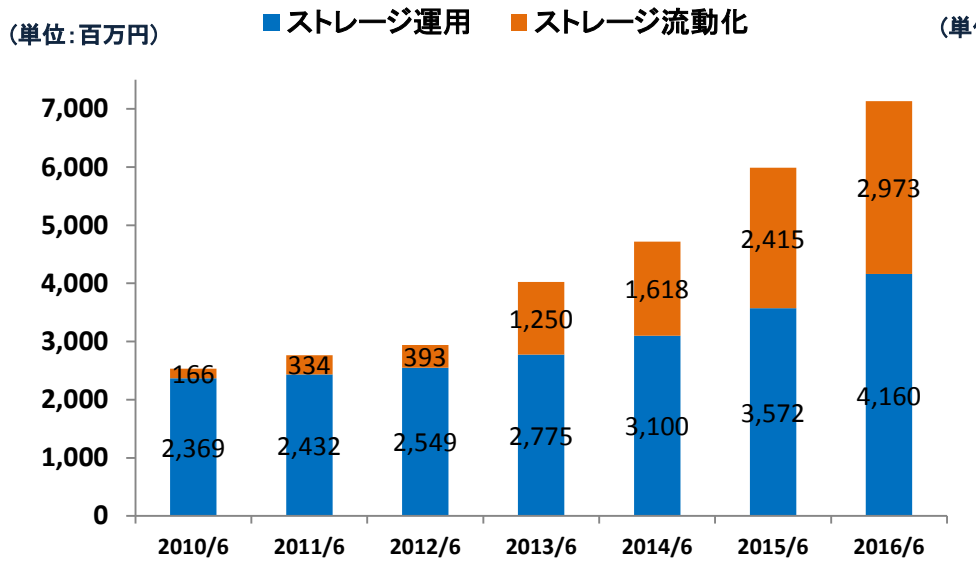

ハロー貸会議室（渋谷Ⅱ）

不動産再生・流動化サービス

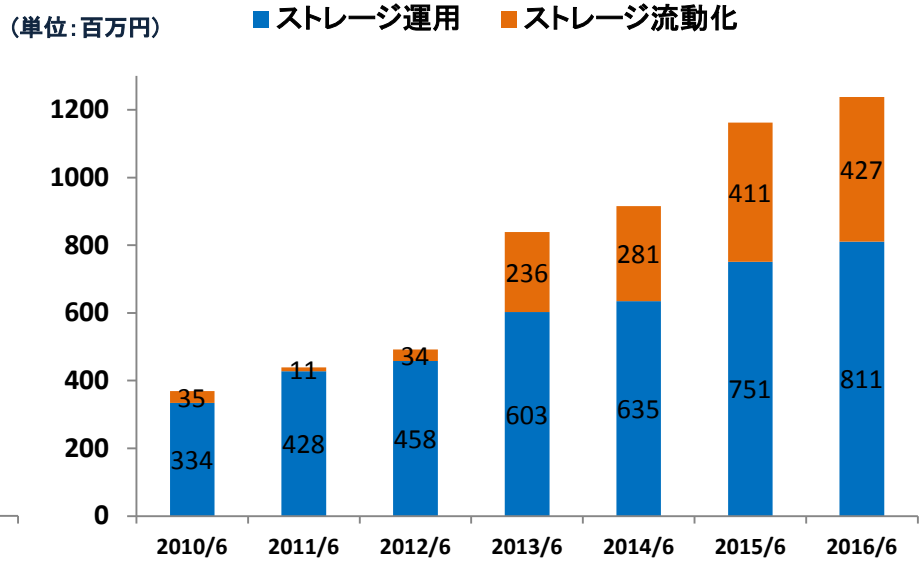
・土地整備事業（底地）

ストレージ事業：上期売上高および営業利益の推移

ストレージ事業　売上高



ストレージ事業 営業利益

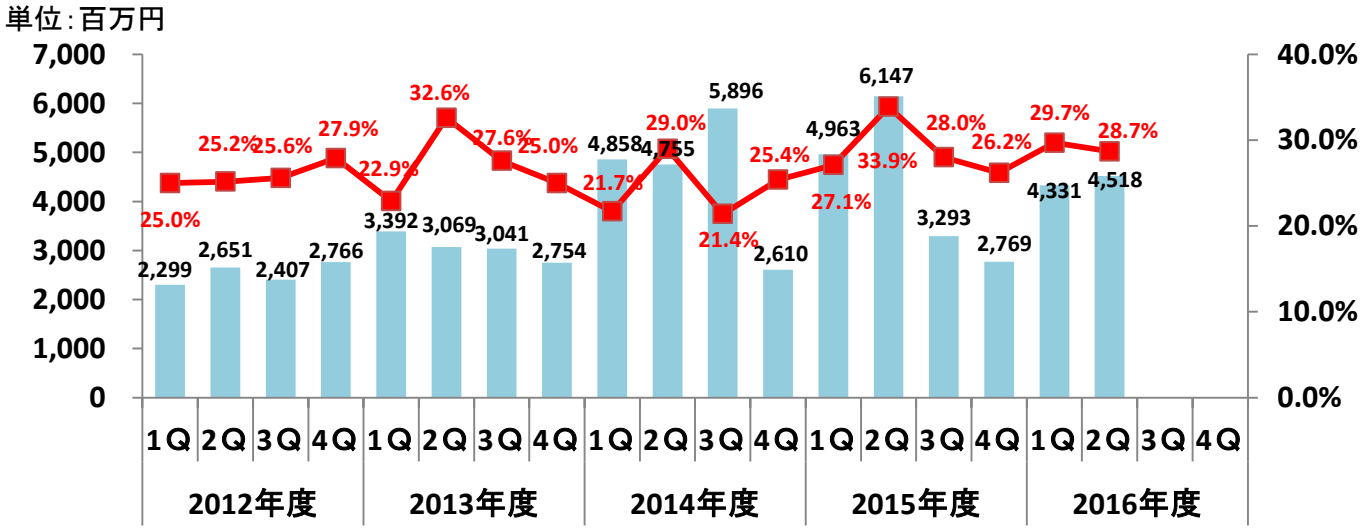


単位：百万円	2010年度 2Q累計	2011年度 2Q累計	2012年度 2Q累計	2013年度 2Q累計	2014年度 2Q累計	2015年度 2Q累計	2016年度 2Q累計
ストレージ運用	2,369	2,432	2,549	2,775	3,100	3,572	4,160
ストレージ流動化	166	334	393	1,250	1,618	2,415	2,973
ストレージ事業 売上高合計	2,535	2,766	2,942	4,025	4,718	5,987	7,133
ストレージ運用	334	428	458	603	635	751	811
ストレージ流動化	35	11	34	236	281	411	427
ストレージ事業 営業利益合計	369	439	492	839	916	1,162	1,238

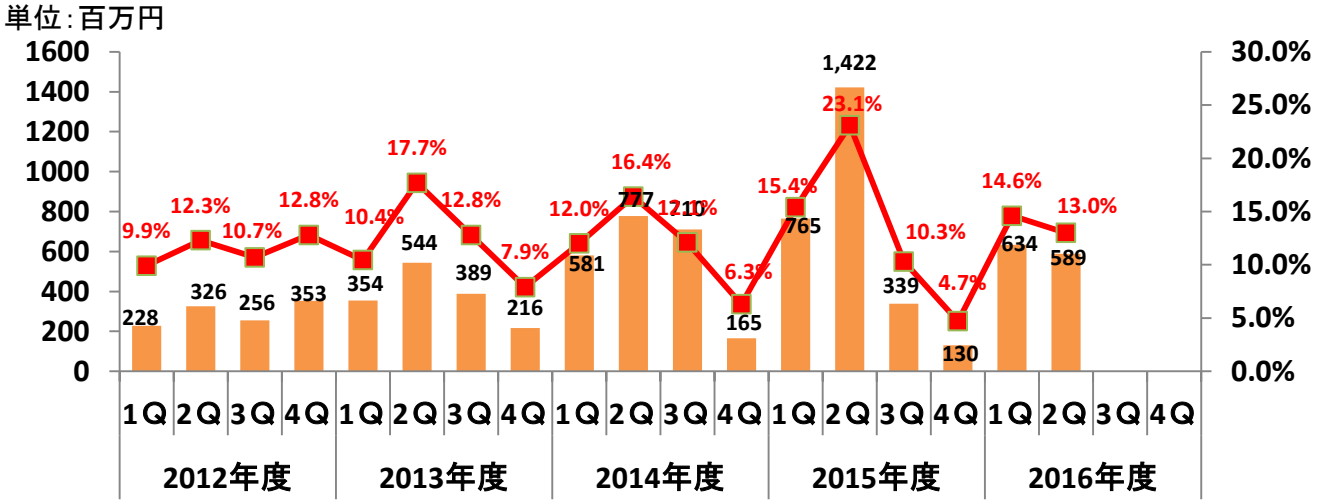
四半期別売上高および営業利益の推移

売上高、営業利益共に利益率を含め、順調に伸長

売上高と売上総利益率の推移



営業利益と営業利益率の推移



営業外および特別損益の内訳

前期に発生した借入金早期返済手数料がなかったため営業外費用が減少

営業外収益
移転補償金　41百万円
受取利息　5百万円

営業外費用
支払利息　16百万円

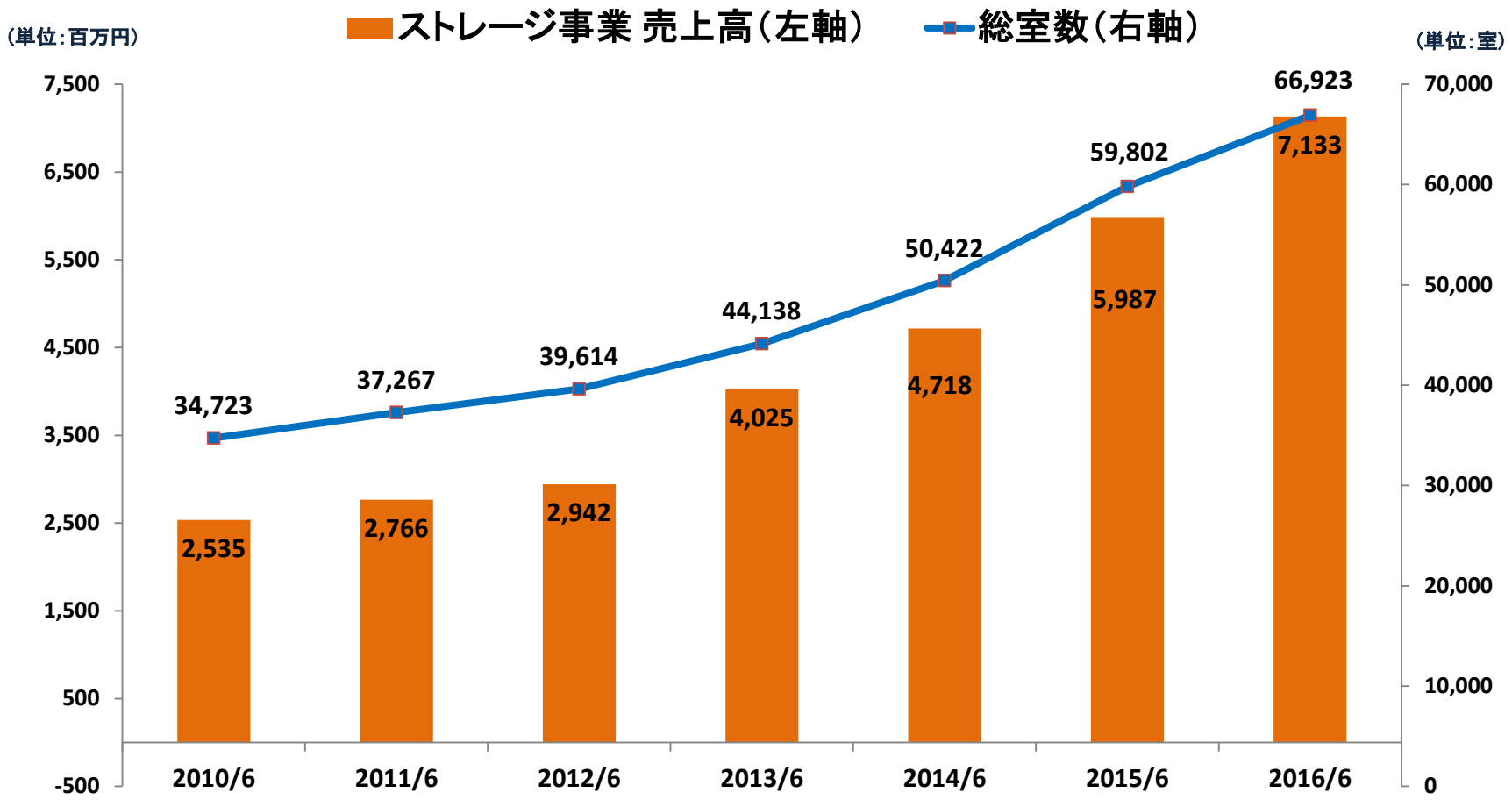
特別利益
固定資産売却益　8百万円

（単位：百万円）

段階利益	2015/3 1Q 会計	2015/6 2Q 会計	2015/6 2Q 累計	2016/3 1Q 会計	2016/ 2Q 会計	2016/6 2Q 累計	前年同期比 増減	前年同期比 増減率（%）
営業利益	765	1,422	2,187	634	589	1,223	△964	△44.1
営業外収益	20	13	33	50	7	58	24	71.5
営業外費用	18	220	238	21	16	37	△200	△84.3
経常利益	767	1,215	1,983	663	581	1,244	△738	△37.3
特別利益	8	16	25	7	7	14	△10	△43.0
特別損失	1	0	2	2	0	3	1	62.7
税引前四半期純利益	774	1,232	2,006	668	587	1,255	△751	△37.4
法人税等	79	487	566	170	233	404	△162	△28.7
法人税等調整額	147	△26	120	77	△14	62	△58	△48.2
四半期純利益	548	771	1,319	720	368	788	△530	△40.2

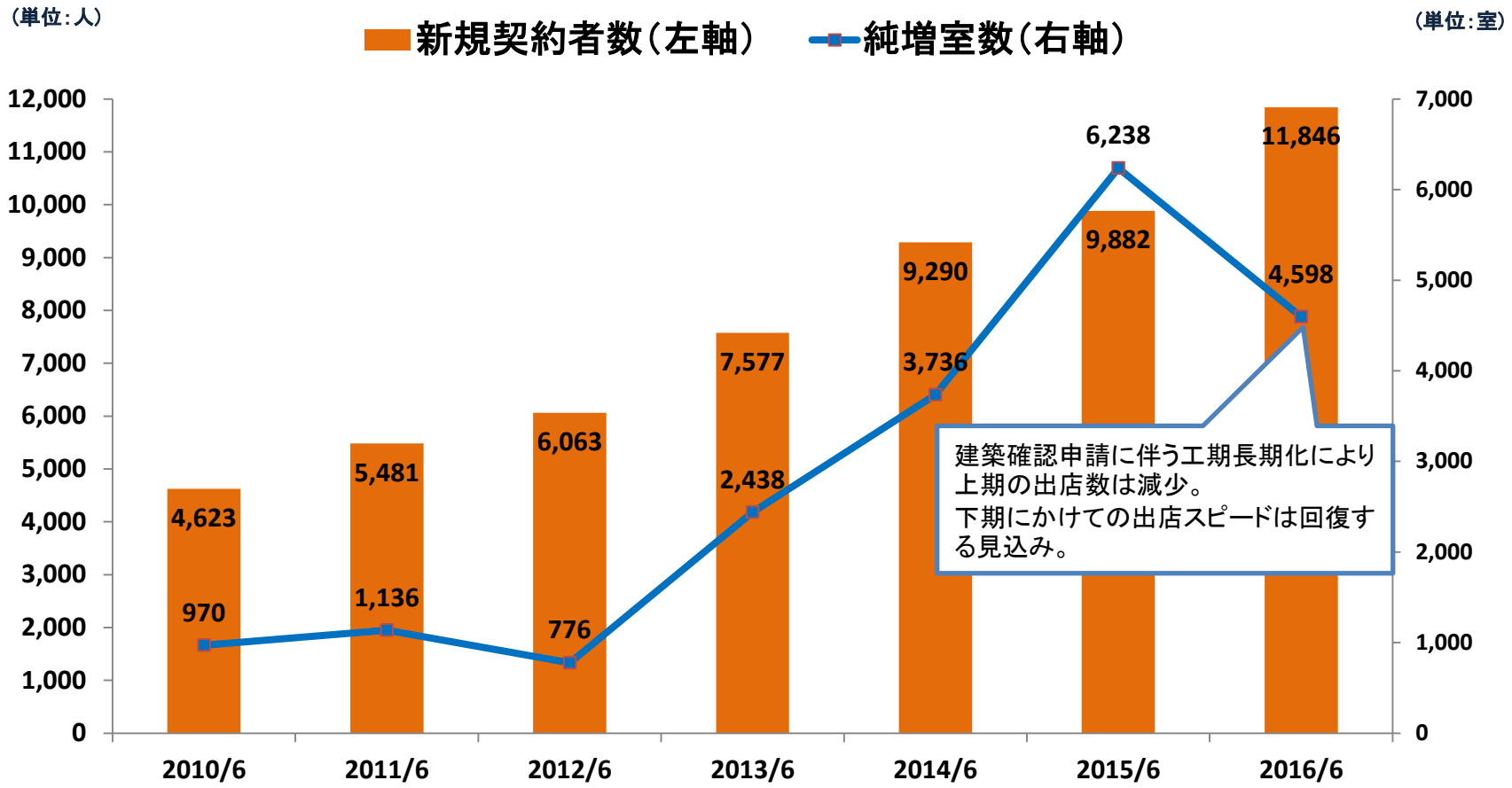
ストレージ事業：上期売上高および総室数の推移

ストレージ事業　売上高および総室数　（上期）



ストレージ事業：上期出店数および利用者数の推移

ストレージ事業　新規契約者数と純増室数　（上期）



財務の状況

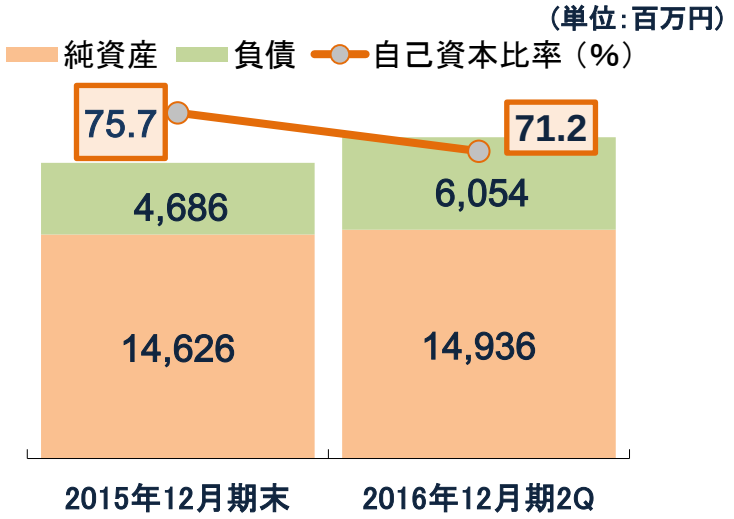
70%を超える自己資本比率を維持

財務状況

2016/6末　※(　)内は2015/12期末比

資産	負債	純資産
20,991百万円 (+1,678百万円)	6,054百万円 (+1,368百万円)	14,936百万円 (+ 309百万円)

負債・純資産・自己資本比率



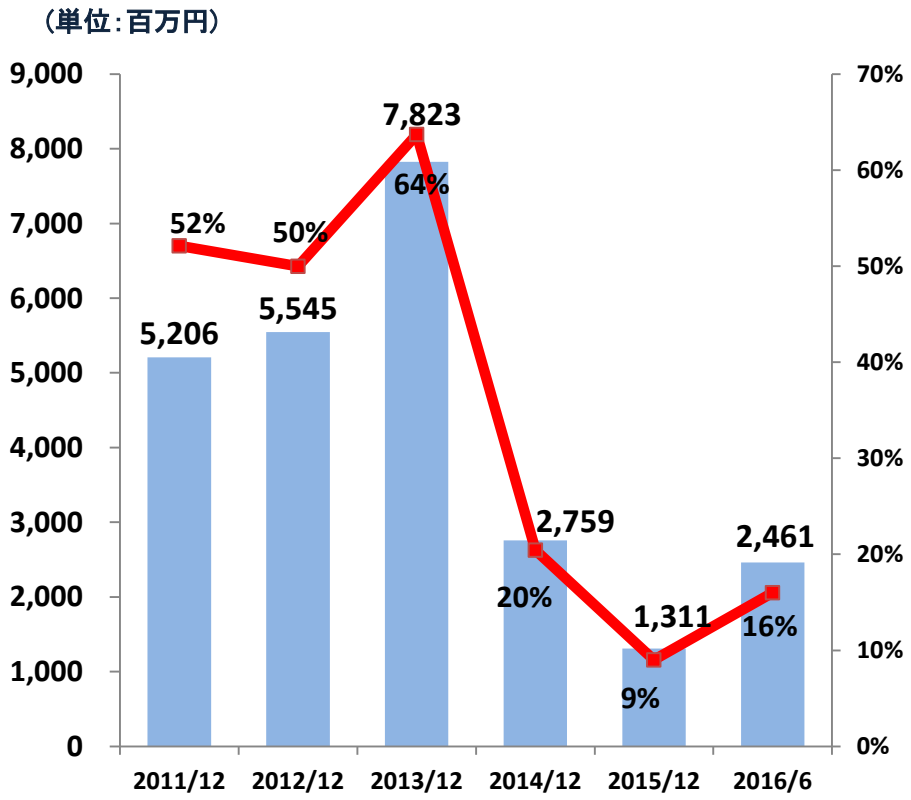
(単位:百万円)	2015/12末	2016/6末
流動資産	9,121	10,482
固定資産	10,191	10,508
資産合計	19,312	20,991
流動負債	2,880	4,024
固定負債	1,805	2,029
負債合計	4,686	6,054
純資産合計	14,626	14,936

- 販売用不動産の増加　8.8億円
- 現金及び預金の増加　6.9億円
- 短期借入金の増加　10.4億円
- 配当金支払いによる減少　4.8億円
- 利益剰余金の増加　3.1億円

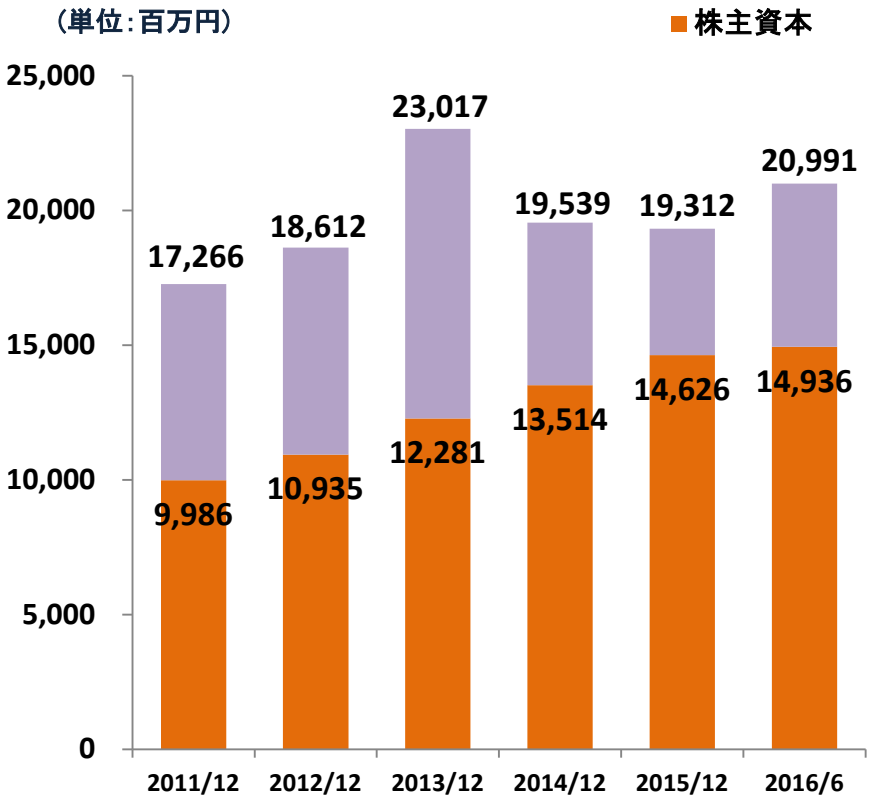
有利子負債、総資本と株主資本の推移

健全な財務体質を維持

有利子負債、有利子負債比率



総資本と株主資本



キャッシュフロー

有形固定資産の取得による支出が減少するも、利益の減少により、現預金残高は減少

（単位：百万円）

	2015年度 第2四半期	2016年度 第2四半期
営業活動によるCF	4,265	536
投資活動によるCF	△761	△520
財務活動によるCF	△1,686	674
四半期末現金残高	7,248	7,100

営業活動によるCF
- 税引前四半期純利益 12.6億円
- たな卸資産の増加額 △7.1億円

投資活動によるCF
- 有形固定資産の取得による支出 △5.2億円

財務活動によるCF
- 配当金の支払額 △ 4.8億円
- 短期借入金の純増減額 10.4億円

通期業績見通し

**基幹のストレージ事業に代表される不動産運用サービスは
売上高が前期比23.1%増と順調に推移する見通し。
不動産再生・流動化サービスは底地の売買を中心に実施。**

※ストレージ事業は以下のセグメント区分の「不動産運用サービス」に属します。

	2015年度		2016年度		前期比	
（単位：百万円）	実績	（%）	予想	（%）	増減	増減率
売上高	17,173	(100.0)	16,806	(100.0)	△367	△2.1%
不動産運用サービス	12,980	—	15,982	—	3,001	23.1%
不動産再生・流動化サービス	4,192	—	823	—	△3,369	△80.4%
営業利益	2,657	(15.5)	1,675	(10.0)	△981	△36.9%
不動産運用サービス	2,376	—	2,497	—	121	5.1%
不動産再生・流動化サービス	1,170	—	153	—	△1,016	△86.9%
本部（消去及び全社）	△889	—	△974	—	△85	△9.6%
経常利益	2,442	(14.2)	1,650	(9.8)	△791	△32.4%
当期純利益	1,550	(9.0)	1,091	(6.5)	△459	△29.6%
ROE（%）	11.0	—	7.3	—	△3.7pt	—
ROA（%）	8.0	—	5.6	—	△2.4pt	—

Part-Ⅱ

2016年12月期第2四半期の総括と今後の重点施策

2016年12月期第2四半期の総括

営業利益　期初計画比25.3%増
9.7億円（期初予算）⇒ 12.2億円（今期実績）

- 期初予算を大きく上回る実績で着地

- 基幹事業「不動産運用サービス」は順調に進捗
  - ✓ 建築確認申請による工期の長期化があったものの、ハローストレージ総室数は66,923室（前期末比+4,598室）

- 「不動産再生・流動化サービス」は土地整備事業（底地）に限定して実施

今後の重点施策：ストレージ高成長戦略①

ブランド力の向上

- 「ハローストレージ」×「ハローキティ」コラボ物件の展開

（株）サンリオとライセンス契約を締結

- ✓ ブランド力と認知度の向上
- ✓ ユーザーの獲得に効果

→ **他社との差別化に貢献**

©1976,2016 SANRIO CO.,LTD APPROVAL No.G571431

（左）**ハローストレージ宮野木パート3**
千葉県千葉市稲毛区宮野木町2125-1

（右）**ハローストレージ埼玉・東越谷プレミア**（9月オープン予定）
埼玉県越谷市東越谷4-29-18　※画像はイメージです。

今後の重点施策：ストレージ高成長戦略②

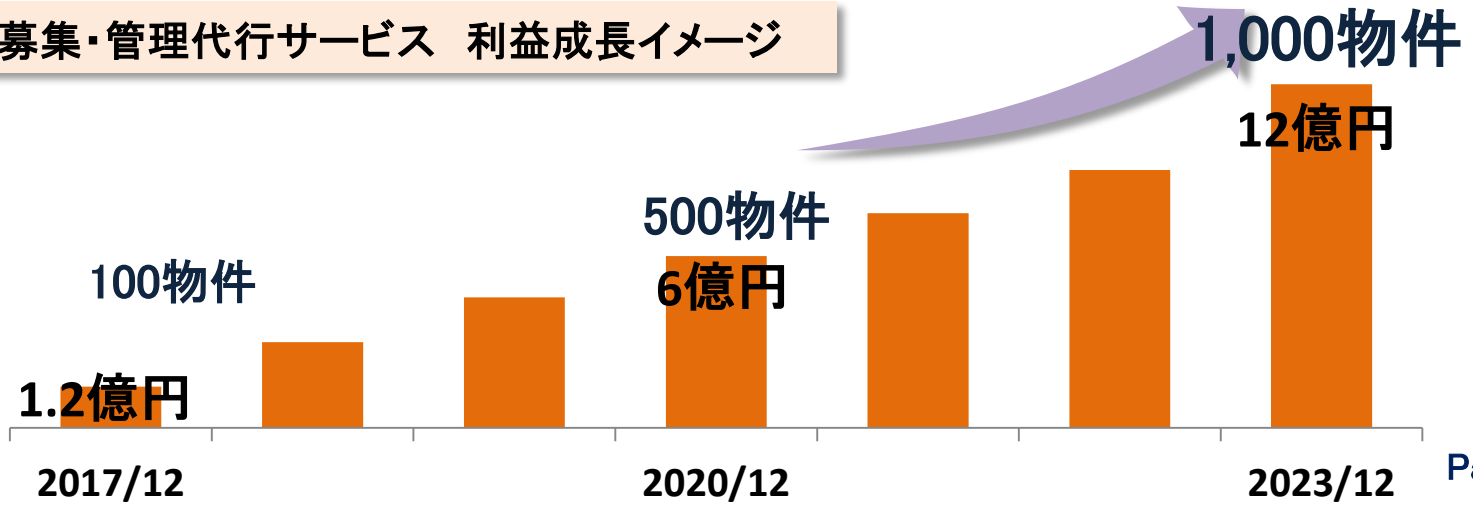
国内ストレージ市場シェア50%を確かなものに

高いブランド力のもと、
新ビジネス「受託事業」をスタート

- 他社（滞納保証会社）との提携
  - ✓ 他社のストレージの募集・管理を受託
  - ✓ 顧客管理・請求は他社（滞納保証会社（上場企業））に委託
  - ✓ ブランド力を武器に手数料収入・シェアを獲得

利益＝現場1ヵ所当たり10万円/月 × 現場数

募集・管理代行サービス　利益成長イメージ



今後の重点施策：ストレージ高成長戦略③

成長投資・基盤強化で成長力強化

- **新商品「2×4トランク」（木造）を展開**
  - ✓ 様々な広さ・立地の土地に建築が可能→<u>首都圏での出店を加速</u>
  - ✓ 上期は投資家へ2物件を売却
  - ✓ 次期以降に備え10件の土地購入を計画
  - ✓ 2016年12月期は通期で2棟をオープンする計画

特長

- 空調完備の屋内トランクタイプ専用の建物として建築
- 従来のコンテナタイプと比較して女性や高齢者が利用しやすい仕様
- 2×4工法（木造）で建築費を抑制

今後の重点施策：ストレージ高成長戦略④

出店と募集の強化と効率の向上

- **営業のシステム化・マーケッティングが出店・募集に貢献**
  - ✓ セールスフォース、Google Apps、レベニューマネジメントへの投資強化でデータの蓄積と活用
  - ✓ システマティックで効率的な営業・募集・出店体制を確立
  - ✓ レベニューマネジメントで情報収集、分析力強化
  - ✓ 今後数年をかけて、3～5億円規模での投資を計画

- **看板営業：約400箇所に設置**
  - ✓ 土地オーナーとの関係を強化し、効率的な出店営業を実現

看板営業の展開事例

今後の重点施策：ストレージ高成長戦略⑤

グローバル化への投資促進

海外トランクルーム投資

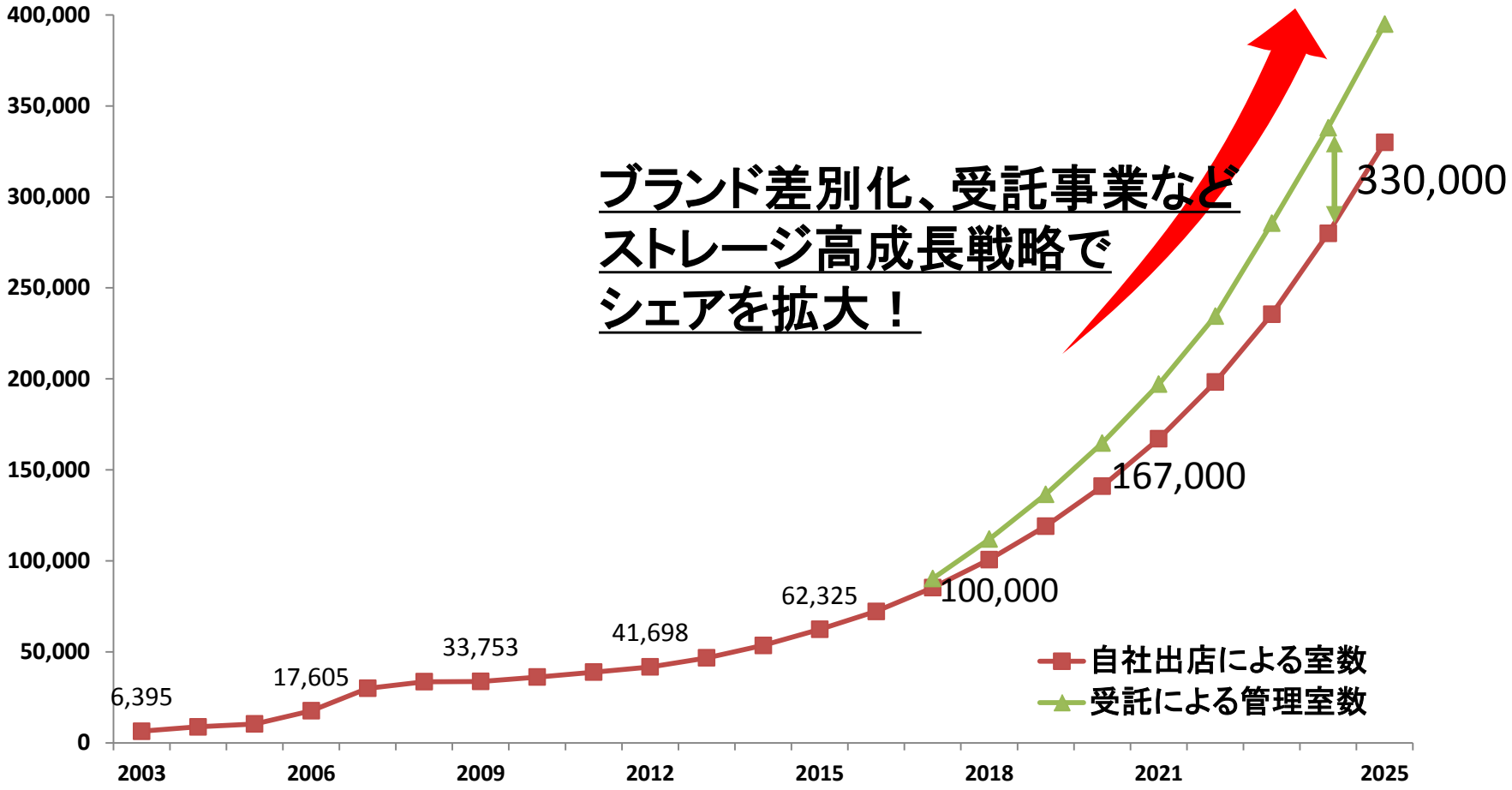
- 年間5～10億円規模で米国・欧州・東南アジアを中心としたストレージを取得で海外ノウハウを吸収

ストレージ事業成長の10年

国内ストレージ市場シェア50%をめざす

ハローストレージ室数の推移

（単位：室）

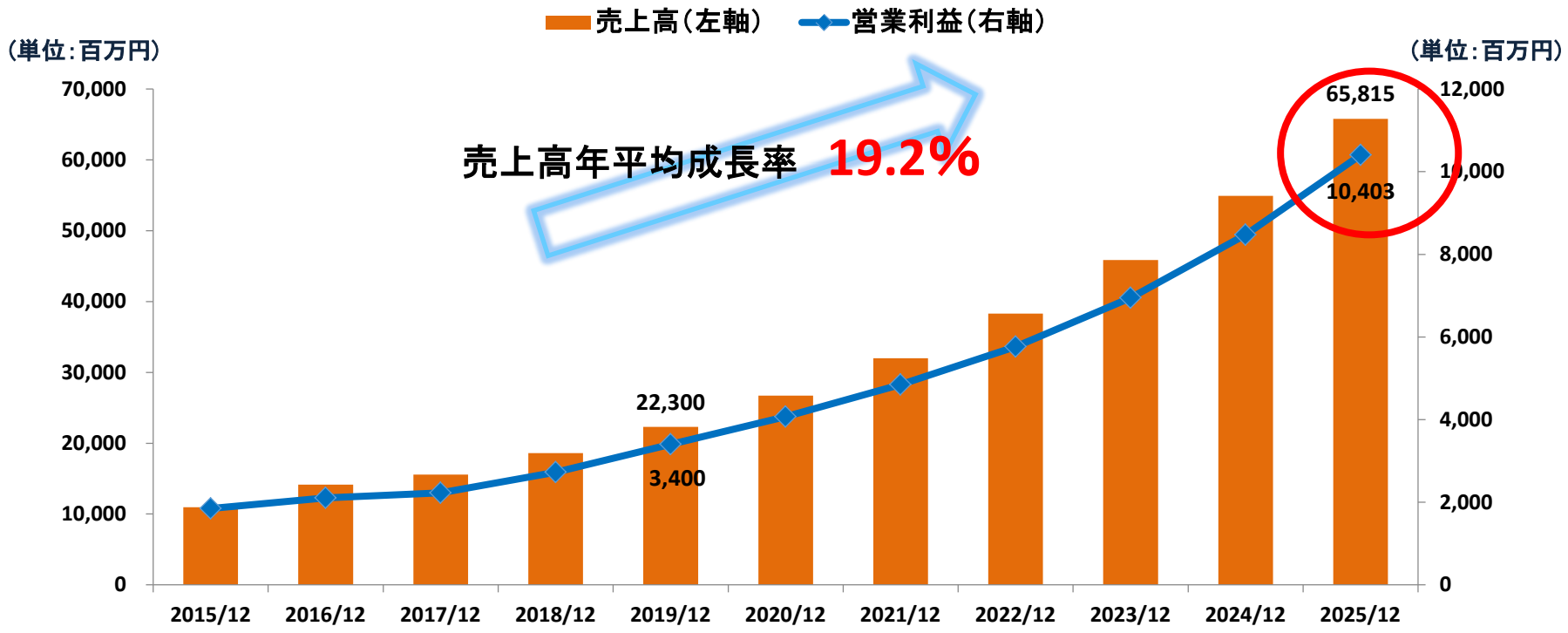


ストレージ事業成長の10年

基幹事業のストレージ事業※の売上高は年平均19.2%の成長
2019年のストレージ事業は売上高223億円、営業利益34億円
2025年には同事業の売上高658億円、営業利益104億円を達成する計画

※ストレージ事業は「ストレージ運用」及び「ストレージ流動化」を指します。

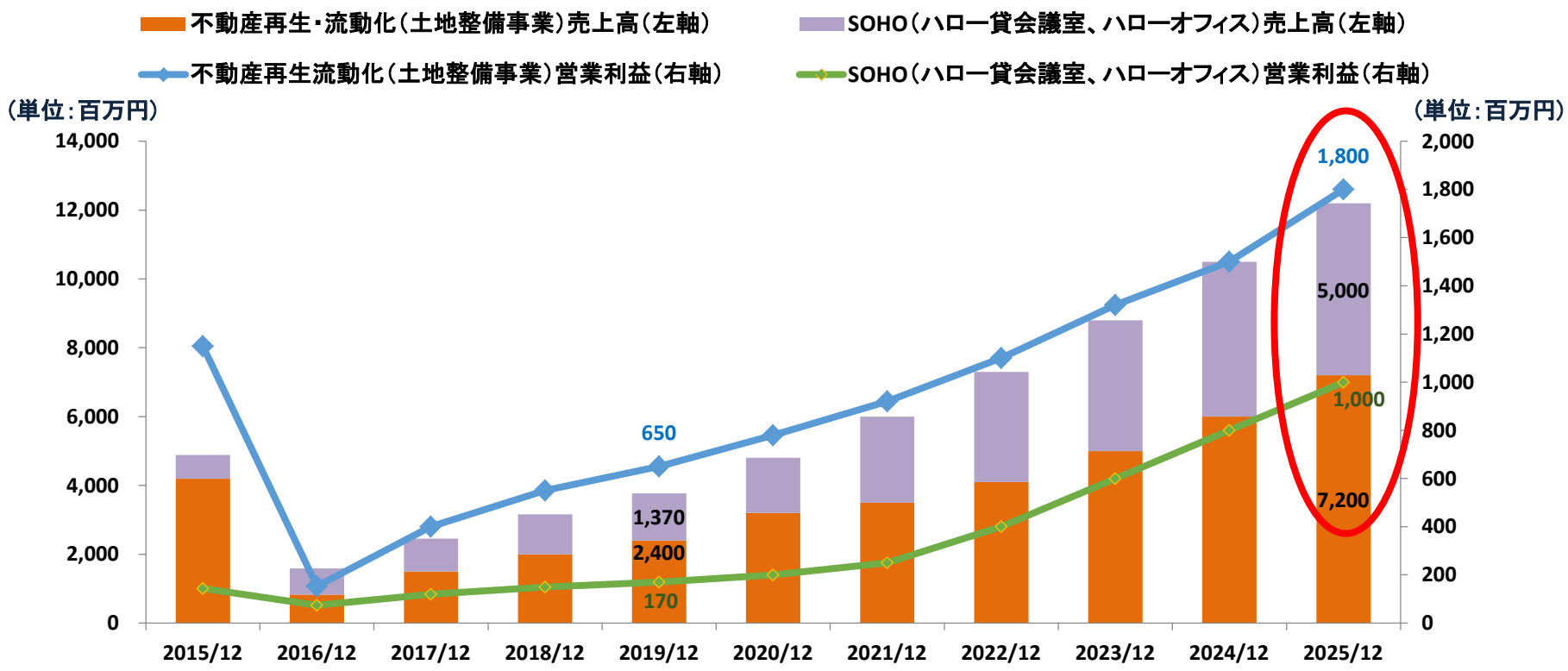
ストレージ事業の売上高、営業利益の見通し



新規事業の成長トレンド

土地整備事業（底地）とSOHO（ハロー貸会議室、ハローオフィス）を合計した新規事業の2019年の売上高37.7億円、営業利益8.2億円
2025年には同事業の売上高122億円、営業利益28億円を達成する計画

新規事業の売上高、営業利益の見通し



成長事業の育成・強化

重点施策：土地整備事業（底地）

- 権利関係の複雑な底地を積極的に取得
- 借地権者を対象に販売
- 売却までの期間は滞納リスクが低く、安定したアセット（利回り3%）として保有

成長事業の育成・強化

重点施策：SOHO事業の育成

➢ ハロー貸会議室：100坪超の大規模な物件を展開

- ✓ 2016年12月期通期で延1,000坪、8～10箇所に新設見込み
  予算 売上高767百万円※（前年比+10.7%）※ハローオフィス含む

ハロー貸会議室 大宮東口　（72.46坪　1～70名利用　14,300円/1時間　　71名～141名利用　25,920円/1時間）

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

- 10年後、経常利益100億円、従業員200人
- 従業員１人当たりの経常利益5,000万円の達成を目標に邁進
- 人材教育の継続：「進化外注」スタート
- 未来型理想企業塾スタート

配当及び配当性向

配当性向30%を下限とし、利益の増加に応じた配当を実現

1株当たり配当金及び配当性向

	2014／12	2015／12	2016／12（予想）
1株当たり配当金	3.6円	3.9円	39円※
配当性向	28.7%	30.9%	43.9%

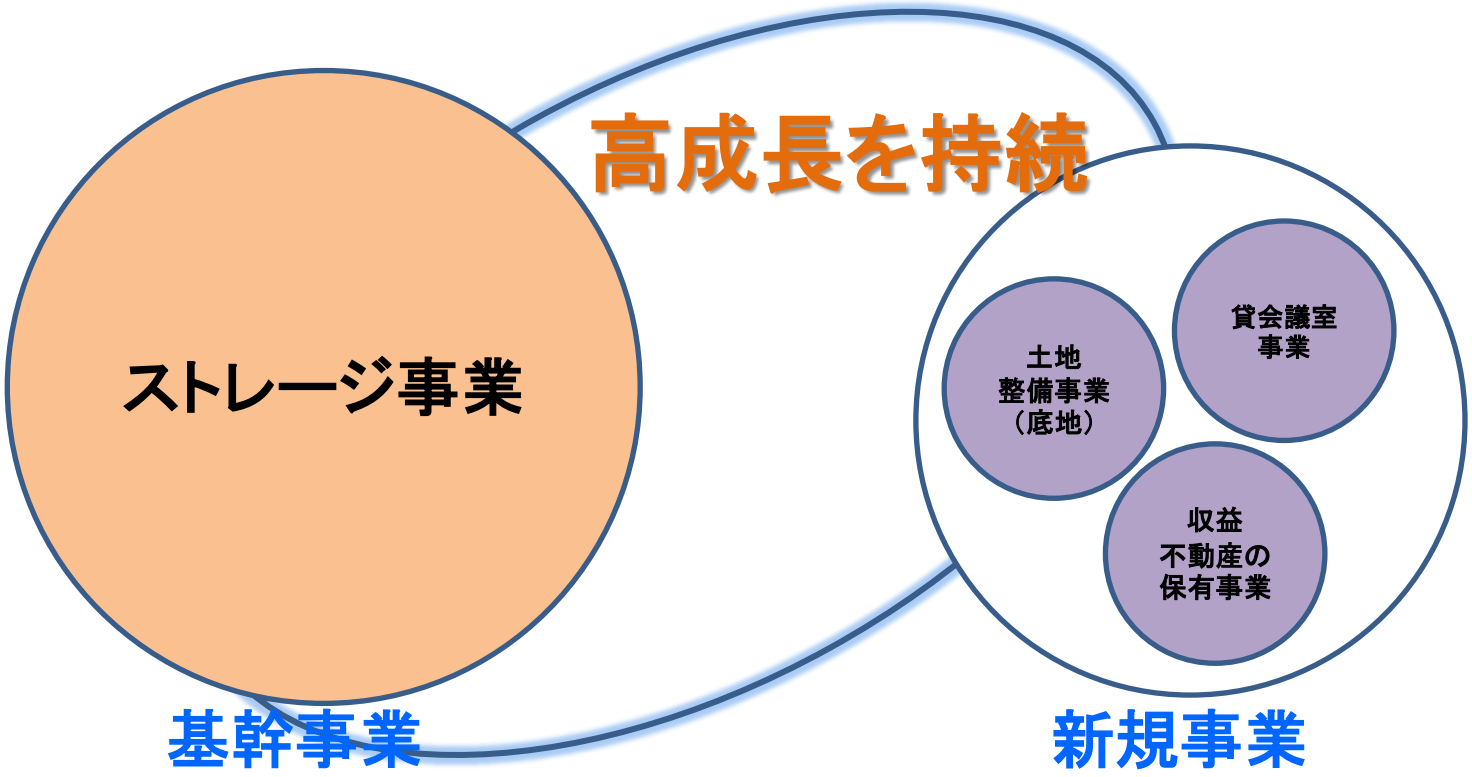
※2016年7月１日を効力発生日として普通株式10株を1株に併合いたしました。

ストレージ事業の圧倒的優位で高成長を実現

ストレージを基幹事業に、収益基盤の安定と高成長を実現
新規事業はNo．1シェアと10億円以上のリターンが見込まれるものを事業化

【理想の不動産モデル】

ストレージへの集中的な投資を本格化



Exciting Company

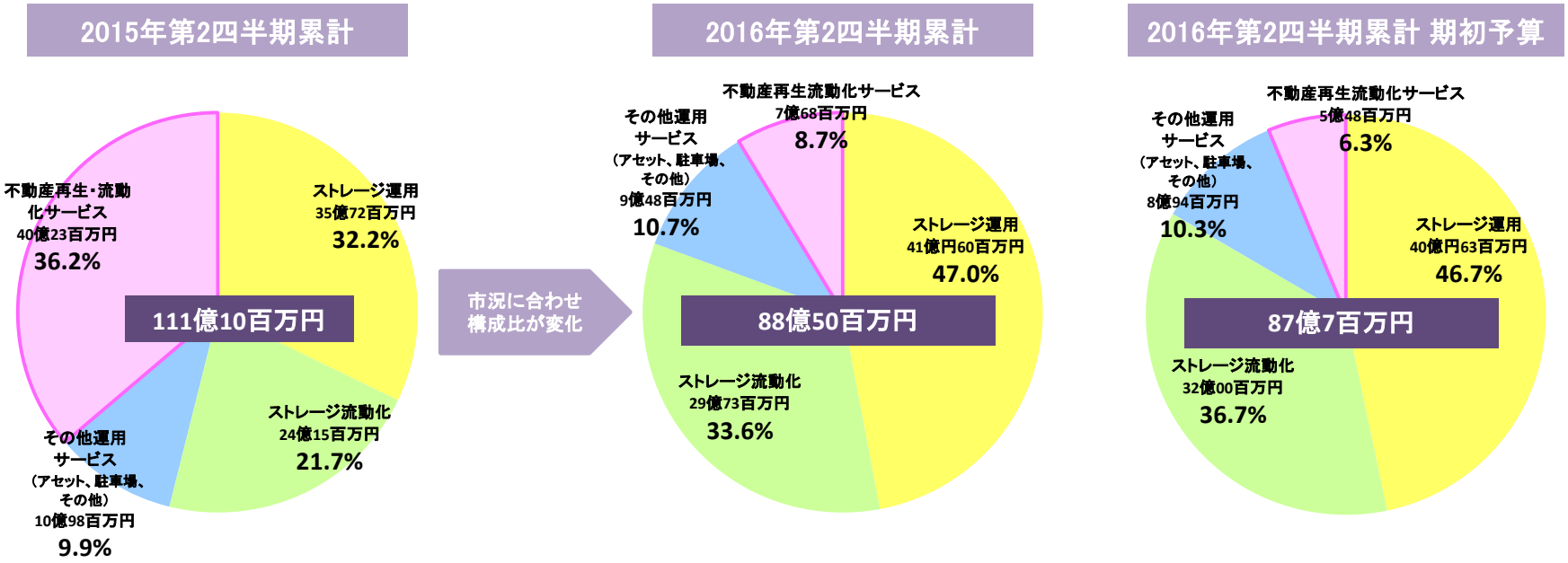
感動とワクワク

世の中に便利さと楽しさと感動を提供する

Part-Ⅲ

参考資料

セグメント別売上比率



- ✓ 2016年12月期第2四半期は、ストレージ運用が特に順調に進捗
- ✓ ストレージ運用やその他運用サービス等の累積型ビジネスは、予算を上回る成長

セグメント別利益率

不動産運用サービス、不動産再生・流動化サービスそれぞれが期初予算よりも売上総利益率、営業利益率とも向上し、全般において順調に推移

単位：百万円

			2015年度2Q（実績）		2016年度（期初予算）		2016年度2Q（実績）	
			上期実績	利益率	期初予算	利益率	上期実績	利益率
	ストレージ運用	売上高	3,572		8,482		4,160	
		売上総利益	1,048	29.4%	2,259	26.6%	1,163	28.0%
		営業利益	751	21.0%	1,530	18.0%	811	19.5%
	ストレージ流動化	売上高	2,415		5,684		2,973	
		売上総利益	721	29.9%	1,072	18.9%	816	27.5%
		営業利益	411	17.1%	575	10.1%	427	14.4%
	その他不動産運用サービス	売上高	1,098		1,815		948	
		売上総利益	393	35.8%	562	31.0%	359	37.9%
		営業利益	306	27.9%	390	21.5%	265	28.0%
不動産運用サービス合計		売上高	7,086		15,982		8,081	
		売上総利益	2,163	30.5%	3,894	24.4%	2,339	29.0%
		営業利益	1,469	20.7%	2,497	15.6%	1,503	18.6%
不動産再生・流動化サービス		売上高	4,023		823		768	
		売上総利益	1,264	31.4%	213	25.9%	243	31.7%
		営業利益	1,137	28.3%	153	18.6%	200	26.1%
その他（本部経費）		売上高	—		—		—	
		売上総利益	—		—		—	
		営業利益	△419		△ 974		△480	
合計		売上高	11,110		16,806		8,850	
		売上総利益	3,428	30.9%	4,108	24.4%	2,583	29.2%
		営業利益	2,187	19.7%	1,675	10.0%	1,223	13.8%

四半期セグメント別売上高、売上総利益、営業利益

期間損益は不動産運用サービスが順調に推移し、引続き利益貢献の見通し

単位：百万円

			2014年度（通期）	2015年度					2016年度		
			累計	1Q期間	2Q期間	3Q期間	4Q期間	累計	1Q期間	2Q期間	2Q累計
	ストレージ運用	売上高	6,406	1,729	1,843	1,904	1,978	7,455	2,034	2,125	4,160
		売上総利益	1,692	504	544	482	423	1,955	576	587	1,163
		営業利益	1,170	362	389	326	242	1,320	399	411	811
	ストレージ流動化	売上高	2,718	1,310	1,104	782	327	3,525	1,509	1,464	2,973
		売上総利益	967	390	331	229	102	1,054	416	400	816
		営業利益	430	221	190	101	△3	509	223	203	427
	その他不動産運用サービス	売上高	2,721	601	496	448	453	1,999	456	491	948
		売上総利益	831	195	197	161	174	729	174	184	359
		営業利益	664	148	157	115	125	546	127	138	265
不動産運用サービス合計		売上高	11,845	3,641	3,445	3,134	2,759	12,980	4,000	4,080	8,081
		売上総利益	3,491	1,090	1,072	874	701	3,739	1,166	1,172	2,339
		営業利益	2,266	732	736	543	363	2,376	750	752	1,503
不動産再生・流動化サービス		売上高	6,274	1,322	2,701	158	10	4,192	331	437	768
		売上総利益	869	256	1,008	46	23	1,334	121	122	243
		営業利益	690	212	924	19	13	1,170	104	95	200
その他		売上高	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		売上総利益	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		営業利益	△721	△180	△238	△223	△246	△889	△220	△259	△480
合計		売上高	18,120	4,963	6,147	3,293	2,769	17,173	4,331	4,518	8,850
		売上総利益	4,360	1,346	2,081	920	724	5,073	1,288	1,294	2,583
		営業利益	2,235	765	1,422	339	130	2,657	634	589	1,223

セグメント別売上高および売上総利益達成率

単位：百万円

			2015年度（実績）		2016年度（期初予算）				2016年度2Q（実績）		
			2Q累計	構成比	期初通期	構成比	期初上期	構成比	実績	構成比	進捗率
売上高	不動産運用サービス		7,086	63.8%	15,982	95.1%	8,158	93.7%	8,031	91.3%	50.6%
		ストレージ運用	3,572	32.2%	8,482	50.5%	4,063	46.7%	4,160	47.0%	49.0%
		ストレージ流動化	2,415	21.7%	5,684	33.8%	3,200	36.8%	2,973	33.6%	52.3%
		駐車場	159	1.4%	100	0.6%	50	0.6%	50	0.6%	50.0%
		アセット	585	5.3%	935	9.0%	468	5.4%	508	5.7%	54.3%
		SOHO	346	3.1%	767	5.6%	369	4.2%	382	4.3%	49.8%
		その他	6	0.1%	12	0.1%	6	0.1%	7	0.1%	62.8%
	不動産再生・流動化サービス		4,023	36.2%	823	4.9%	548	6.3%	768	8.7%	93.3%
	合計		11,110	100.0%	16,806	100.0%	8,707	100.0%	8,850	100.0%	52.7%
売上総利益	不動産運用サービス		2,163	63.1%	3,894	94.8%	2,013	93.1%	2,339	90.1%	60.0%
		ストレージ運用	1,048	30.6%	2,259	55.0%	1,116	51.6%	1,163	45.0%	51.5%
		ストレージ流動化	721	21.0%	1,072	26.1%	607	28.1%	816	31.6%	76.2%
		駐車場	40	1.2%	72	1.8%	36	1.7%	36	1.4%	50.3%
		アセット	219	6.4%	287	7.0%	145	6.7%	187	7.2%	65.2%
		SOHO	125	3.7%	190	4.6%	102	4.8%	127	4.9%	66.9%
		その他	7	0.2%	12	0.3%	6	0.3%	7	0.3%	62.8%
	不動産再生・流動化サービス		1,264	36.9%	213	5.2%	148	6.9%	243	9.4%	114.0%
	合計		3,428	100.0%	4,108	100.0%	2,161	100.0%	2,583	100.0%	62.9%

6カ年の主要指標

（単位：百万円）

	2010/12	変化率（%）	2011/12	変化率（%）	2012/12	変化率（%）	2013/12	変化率（%）	2014/12	変化率（%）	2015/12
売上高	11,143	−4.8%	10,603	−4.5%	10,124	+21.1%	12,256	+47.8%	18,120	△5.2%	17,173
売上総利益	2,176	+8.7%	2,365	+11.2%	2,629	+26.8%	3,306	+31.9%	4,360	+16.3%	5,073
売上総利益率（%）	19.5	+2.8pt	22.3	+3.5pt	26.0	+1.2pt	26.9	△2.8pt	24.1	△3.9pt	29.5
販売費及び一般管理費	1,169	+12.9%	1,320	+10.9%	1,464	+24.9%	1,800	+16.3%	2,125	+13.7%	2,415
営業利益	1,006	+3.8%	1,044	+11.6%	1,165	+29.2%	1,505	+48.5%	2,235	+18.9%	2,657
営業利益率（%）	9.0	+0.8pt	9.8	+1.7pt	11.5	+0.8pt	12.3	+0.0pt	12.3	+2.4pt	15.5
経常利益	774	+23.1%	953	+12.8%	1,075	+33.3%	1,433	+45.6%	2,087	+17.0%	2,442
当期純利益	673	+14.7%	772	+22.7%	948	+42.0%	1,346	+14.4%	1,541	+1.0%	1,550
ROA（%）	3.4	+0.9pt	4.3	+1.0pt	5.3	+1.2pt	6.5	+0.7pt	7.2	+0.8pt	8.0
ROE（%）	7.6	+0.4pt	8.0	+1.1pt	9.1	+2.5pt	11.6	+0.4pt	11.9	△0.8pt	11.0
有利子負債	7,079	−26.5%	5,206	+6.5%	5,545	+41.3%	7,837	△35.1%	2,759	△52.5%	1,311
総資産	18,701	−7.7%	17,266	+7.8%	18,612	+23.7%	23,017	△15.1%	19,539	△1.2%	19,312
純資産	9,214	8.4%	9,987	+9.5%	10,935	+12.3%	12,282	+10.0%	13,514	+8.3%	14,626
自己資本比率（%）	49.3	+8.5pt	57.8	+1.0pt	58.8	△5.4pt	53.4	+15.8pt	69.2	+6.6pt	75.7
1株当たり当期純利益（円）※	5.48	+14.7%	6.29	+22.7%	7.72	+42.0%	10.97	+14.4%	12.55	+1.0%	12.63
1株当たり純資産額（円）※	75.06	+8.4%	81.35	+9.5%	89.08	+12.3%	100.05	+10.0%	110.09	+5.7%	119.14
従業員数(人)	60	+21.7%	73	+12.3%	82	+19.5%	98	+8.2%	106	+16.0%	123

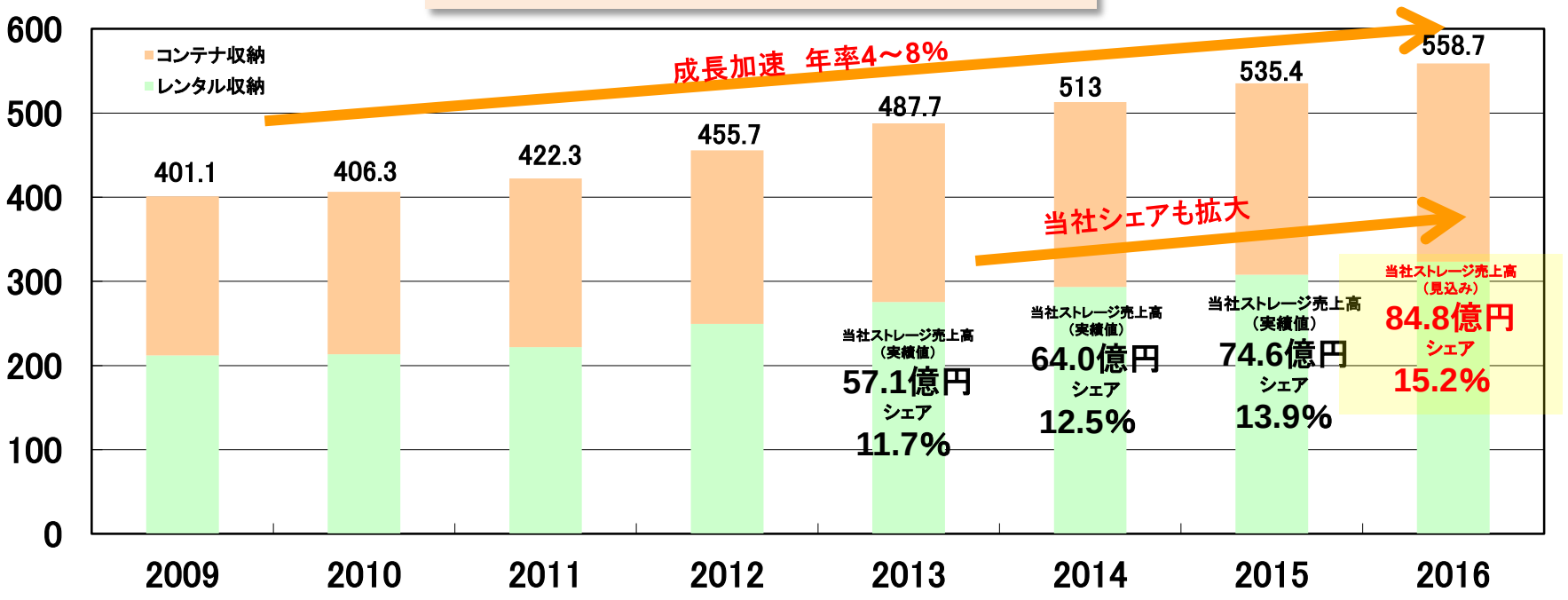
※　2013年7月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っており、2012年度以前の数値は遡及修正しています。

ストレージ事業①：市場規模予測（1）

2015年の国内ストレージ市場は535.4億円まで拡大
当社シェアは、13.9%とトップシェアを維持

- 国内ストレージ 市場規模（2015年推定値） 535.4億円
- 当社ストレージ 売上高（2015年実績値） 74.6億円
- 当社シェア（売上高） 13.9%（国内No.1）

収納ビジネスの市場規模の推計（全国）



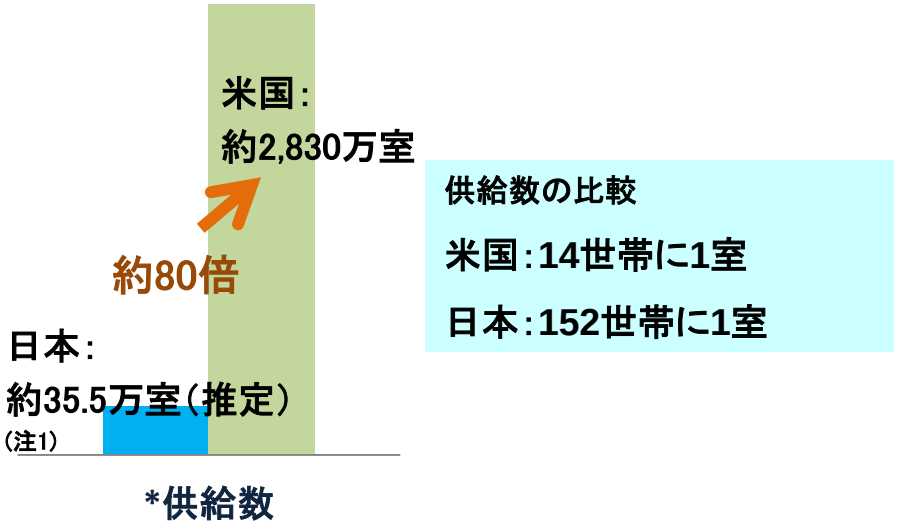
参照：矢野経済研究所『拡大する収納ビジネス市場の徹底調査』2013年版/全国版（国内）より
国内ストレージ市場規模はレンタル収納、コンテナ収納の中位推計を合算しエリアリンクが独自に算出。

ストレージ事業②：市場規模予測（2）

国内ストレージ市場は、将来、米国並みに拡大すると予想

- 世帯あたりの供給数は米国と比較し、10分の1以下。
- 米国は国内の市場規模の約40倍、約1.76兆円※の市場。
- 国内の潜在需要を発掘していき、市場の拡大を見込む。

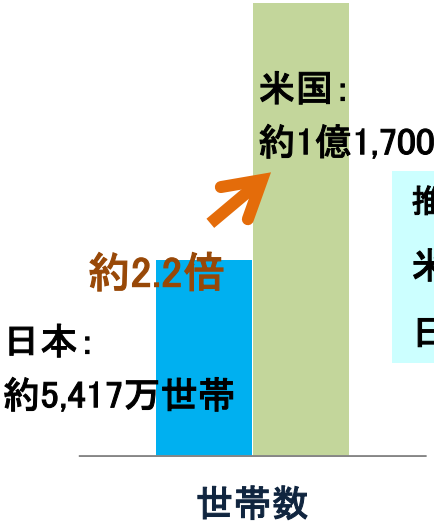
米国と日本のデータ比較



供給数の比較

米国：14世帯に1室

日本：152世帯に1室



推定利用頻度の比較

米国：10世帯に1室

日本：220世帯に1室

日本の推定市場規模と供給数は2012年の推定値です。　(注1)倉庫業とは異なるレンタル収納スペースとしての室数

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』2013年版/全国版（国内）　Self　Storage　Almanac 2013（米国）

※2011年の推定値　1ドル＝80円換算（2011年平均）

ストレージ事業③：競合の状況

■米セルフストレージ業界の上位3社 （2015年度）

順位	会社名	店舗数	室数	シェア（室数）
1	パブリックストレージ	2,466	1,477,630*	7.4%
2	エクストラスペース	1,312	871,000	4.4%
3	U ホール	1,317	513,234	2.6%
	4～10位	7,202	2,434,318	5.6%
	上位10位合計	41,443	3,996,182	20.1%

参照：Self Storage Almanac 2016
＊非公開のため、2012年度の室数より試算

■米国シェア1位のパブリックストレージ社

1972年創業
S&P 500 及び FT Global 500 採用銘柄
●営業収益（Operating Revenue） 2,678億円（前年同期比10.8%増）
●当期純利益（Net income allocable to shareholders） 1,395億円（前年同期比 8.7%増）

参照：Annual Report2014より（1ドル＝122円換算）

■国内ストレージ市場における当社の位置

	会社名	店舗数	室数	シェア（室数）
1位	エリアリンク	798	44,929	12.7%
2位	A 社	749	36,631	10.4%
3位	B 社	47	26,192	7.4%
4位	C 社	391	20,646	5.8%
5位	D 社	255	11,445	3.2%
	全 体	7,419	352,929	100%

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』2013年版/全国版（国内）

2階建て

複合1階建て

ゲート付き

1階建て

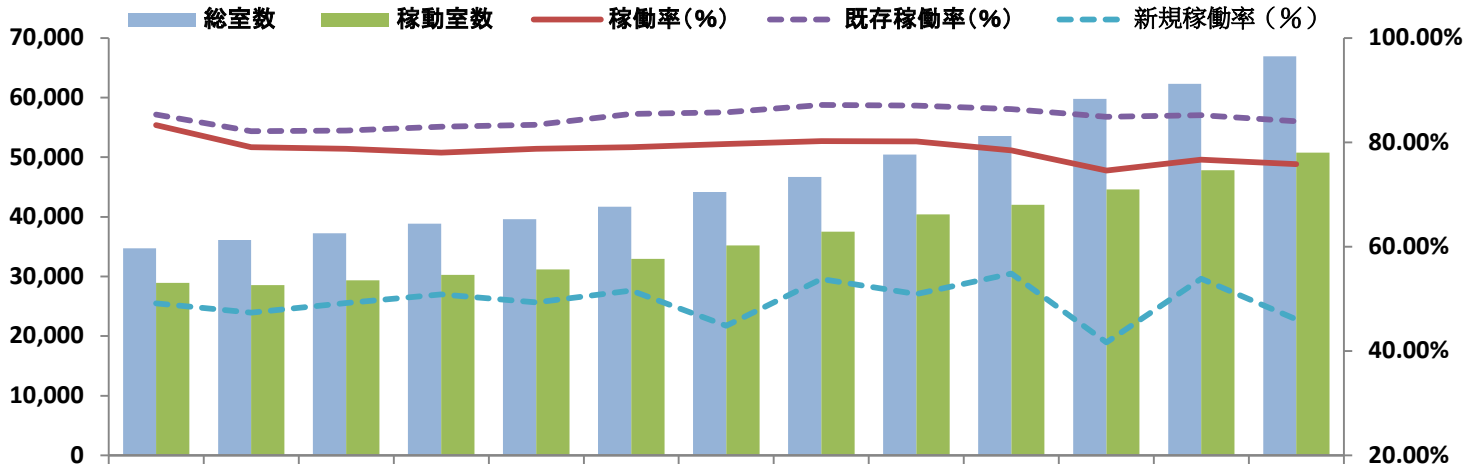
ストレージ事業④：総室数、稼働室数、稼働率の推移

Exciting Company
Arealink Co.,Ltd.

出店加速も稼働率は高水準を維持。地域拠点開設により、出店も加速。

・2016年には約10,900室の出店見込み。
・2016年12月期第2四半期は5,071室の出店と473室の撤退で4,598室の純増。
・2015年12月期は9,202室の出店と441室の撤退で前期末比8,761室の純増。

総室数、稼働室数、稼働率の推移



	2Q 10年	4Q 10年	2Q 11年	4Q 11年	2Q 12年	4Q 12年	2Q 13年	4Q 13年	2Q 14年	4Q 14年	2Q 15年	4Q 15年	2Q 16年
総室数	34,723	36,131	37,267	38,838	39,614	41,698	44,138	46,686	50,422	53,564	59,802	62,325	66,923
稼動室数	28,917	28,562	29,340	30,290	31,188	32,968	35,177	37,499	40,407	42,009	44,603	47,796	50,739
稼働率(%)	83.28%	79.05%	78.73%	77.99%	78.73%	79.06%	79.70%	80.22%	80.14%	78.43%	74.58%	76.69%	75.82%
既存稼働率(%)	85.33%	82.11%	82.28%	83.00%	83.34%	85.41%	85.73%	87.15%	87.06%	86.36%	84.90%	85.19%	84.03%
新規稼働率（%）	49.11%	47.36%	49.20%	50.85%	49.30%	51.61%	44.86%	53.77%	50.90%	54.85%	41.63%	53.84%	46.04%

※オープンから2年以上経たものは「既存」、2年未満は「新規」

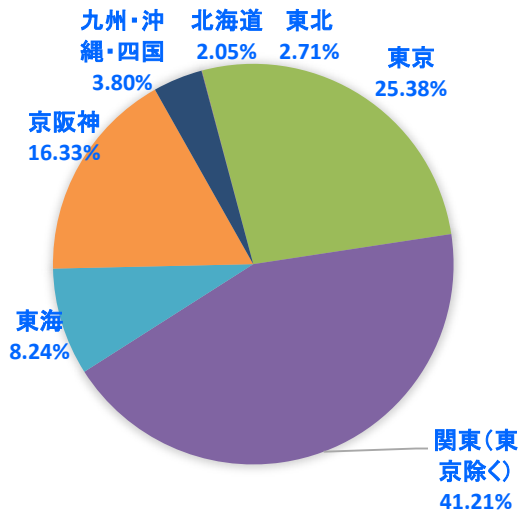
ストレージ事業⑤：地域別出店状況

国内シェア50%をめざし、出店を加速

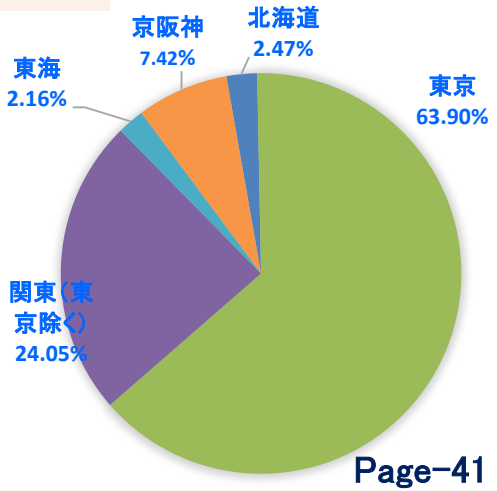
都道府県	コンテナ	トランク	合計	総室数に占める割合
北海道	1,024	422	1,446	2.16%
宮城	1,353		1,353	2.02%
茨城	499		499	0.75%
栃木	81		81	0.12%
群馬	168		168	0.25%
埼玉	6,543	847	7,390	11.04%
千葉	8,380	450	8,830	13.19%
東京	12,653	10912	23,565	35.21%
神奈川	4,870	2810	7,680	11.48%
岐阜	523		523	0.78%
静岡	675		675	1.01%
愛知	2,910	369	3,279	4.90%
三重	148	50	198	0.30%
滋賀	66		66	0.10%
京都	1,022	154	1,176	1.76%
大阪	2,956	955	3,911	5.84%
兵庫	3,387	109	3,496	5.22%
奈良	560		560	0.84%
和歌山	27		27	0.04%
香川	86		86	0.13%
福岡	1,350		1,350	2.02%
熊本	32		32	0.05%
大分	26		26	0.04%
鹿児島	372		372	0.56%
沖縄	134		134	0.20%
合計	49,845	17,078	66,923	100.0%

室数：2016年6月末時点

コンテナ



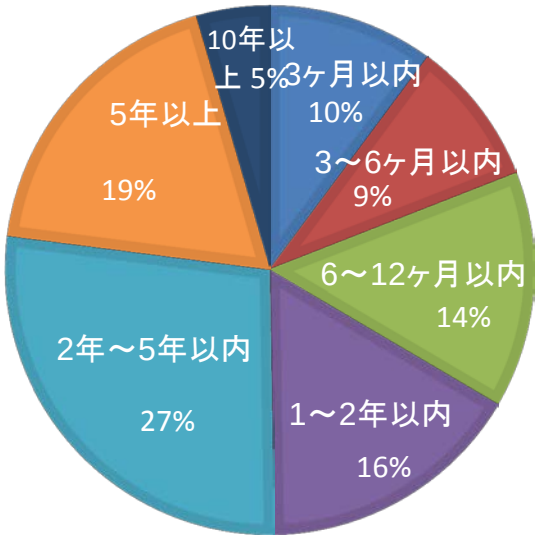
トランク



ストレージ事業⑥:ユーザー分析

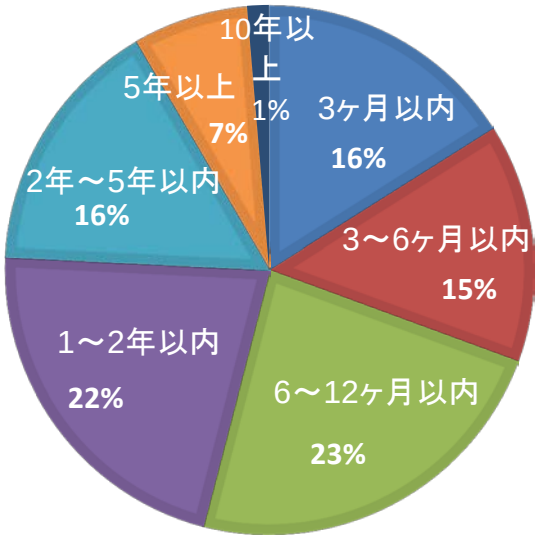
- 契約者の顧客の平均利用期間は3年2ヶ月(2016年2月時点)
- 解約までの平均利用期間は1年8ヶ月(2015年実績)
- 月額使用料平均はコンテナタイプ11,250円、トランクタイプ12,500円

契約者の利用期間の分布



※調査対象:2016年2月時点で契約中の顧客

解約者の利用期間の分布



※調査対象:2015年に解約した顧客

ストレージ展開例/屋外コンテナタイプ

江別市大麻桜木町（北海道）

仙台卸町東（宮城県）

三郷2（埼玉県）

和光5（埼玉県）

東府中（東京都）

日野・甲州街道（東京都）

小平3（東京都）

有明・豊洲・東雲（東京都）

東葛西（東京都）

四ツ木4（東京都）

東久留米2（東京都）

町田小山ヶ丘（東京都）

練馬谷原（東京都）

宇都宮城東（栃木県）

水戸3（茨城県）

保土ヶ谷法泉2（神奈川県）

浜松南浅田（静岡県）

尾張瀬戸駅前（愛知県）

和歌山松江北（和歌山県）

京都八幡（京都府）

大阪岸和田2（大阪府）

奈良佐保台（奈良県）

明石西2（兵庫県）

高松郷東町（香川県）

※NEW
2015年、2016年新規出店現場

ストレージ展開例/屋外コンテナタイプ

10月8日のテレビ朝日「スーパーJチャンネル」で特集されました。

7月2日のNHK「所さん！大変ですよ」で紹介されました。

ストレージ展開例/屋内ビルインタイプ

上尾（埼玉県）

下落合（東京都）

橋本（東京都）

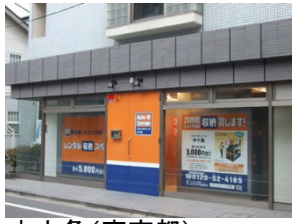
高円寺高架下2（東京都）

銀座2（東京都）

足立竹ノ塚2（東京都）

NEW

江戸川橋（東京都）


中十条（東京都）

東雲（東京都）

新宿四谷三丁目2（東京都）

南麻布（東京都）

飯田橋（東京都）

NEW

南馬込（東京都）

渋谷本町（東京都）

NEW
2×4

宮野木プレミア（千葉県）

横浜青葉台（神奈川県）

向ヶ丘遊園（神奈川県）

あざみ野（神奈川県）

名古屋東片端（愛知県）

京都伏見（京都府）

京都四条烏丸（京都府）

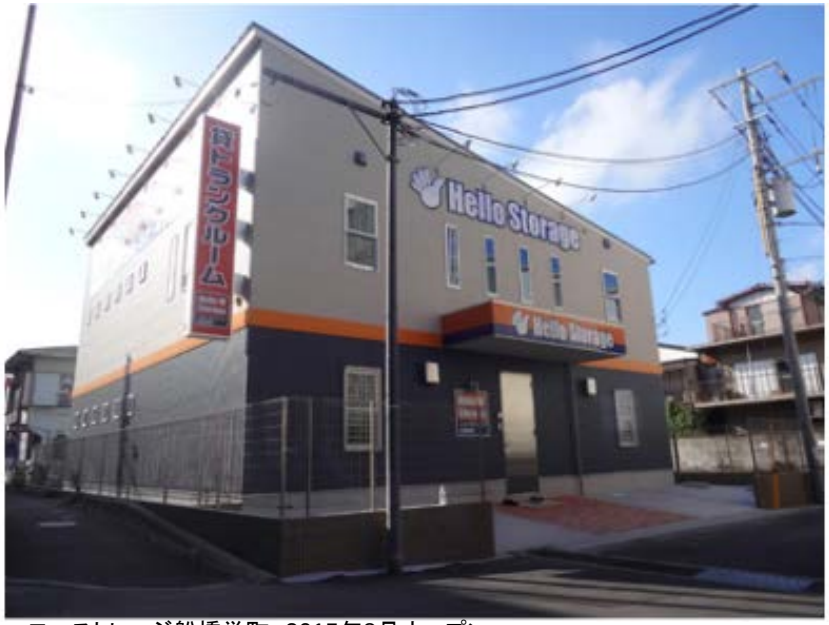
谷町4丁目（大阪府）

尼崎（兵庫県）

エントランスのセキュリティ

※NEW
2015年、2016年新規出店現場

ストレージ展開例/2×4トランク（木造）タイプ



ハローストレージ船橋栄町　2015年8月オープン

ハローストレージ宮野木プレミア　2015年12月オープン

従来より間口が広いタイプのパーテーションを採用

ハローストレージ宮野木プレミア　室内の監視モニター

ハローストレージ宮野木プレミア
ハンドウォッシングエリア

ストレージ展開例/屋内まるごと一棟タイプ

上段左から
ハローストレージ北上野
ハローストレージ神田秋葉原3
ハローストレージ門前仲町
下段左から
ハローストレージ雪が谷大塚
ハローストレージ蕨
ハローストレージ梶ヶ谷2

ストレージ展開例

208
206
205

6:24
ワケあり人たちの珍荷物
40万円以上する高級自転車

6:18
妻に内緒…300万円超
ワケあり人たちの珍荷物

レンタル収納スペース
Hello Storage
0120-52-4185

貸トランクルーム
ハローストレージ
Hello Storage

Hello Storage
貸トランクルーム
OPEN

確実な業績達成に向けた年間前倒しスケジュール

**エリアリンク年間前倒しスケジュールで
それぞれの期間の注力ポイントを明確化。**

上期	次期	
1月～6月　バッファ期間 **予算達成早期化のためのスタートダッシュ**	7月～9月　リフレッシュ及び種まき期間 **がむしゃら期間及び当期の種まき**	10月～12月　がむしゃら期間 **翌年への貯金**
✓ 全社一丸となった営業対策実施 ✓ バッファチーム結成 ✓ ストック事業の早期の物件取得・早期の出店	✓ 営業リスト作成 ✓ 重点的な物件メンテナンス ✓ コスト削減の効果 ✓ C・Dランク物件の改善 ✓ オーナー様へのフォロー体制強化 ✓ 不動産オーナー様とのネットワーク強化 ✓ 管理部門・事務方の業務簡素化	翌年上期のスタートダッシュの準備

人材育成への取り組み

能力向上の仕組みづくりと新卒社員の戦力化

従業員　　**新卒社員**

※ 2015年4月入社実績10名
2016年4月入社実績7名

業務効率化を図る仕事術
エリアリンクマスター

経営方針・行動指針浸透のため
エリアリンク教本

自発的な提案を評価する
チップ制度

自発的な成長を促す
人事評価制度

↓

優秀な人材の確保・育成

↓

独立採算で部署、オフィス、営業所を統括

志望業種を超えた学生が参加
プレセミナー

入社前にエリアリンクマスターを取得
内定者研修

1年目からチャンス
営業所長抜擢

保有不動産の内訳

主要物件例（一部）

物件名	所在地	用途	帳簿価額（土地・建物） 単位：百万円
神田BMビル	東京都千代田区	本社、店舗、事務所	986
銀座6丁目出井ビル	東京都中央区	店舗	879
神田共同ビル	東京都千代田区	事務所	841
ベストイン近江八幡	滋賀県近江八幡市	ホテル	416
ベストイン鹿島	茨城県神栖市	ホテル	357
ベストイン魚津	富山県魚津市	ホテル	266
ベストイン八日市	滋賀県東近江市	ホテル	254
ハローストレージ町田	東京都町田市	ストレージ	246
ベストイン甲府	山梨県甲府市	ホテル	245
ハローストレージ調布	東京都調布市	ストレージ	230

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が、当資料記載の業績見通しのみに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ないようにお願いいたします。

お問合せ先：エリアリンク株式会社　管理本部
TEL ／03-5577-9250　FAX／03-5577-9251