

Fiscal Year Ended December 31, 2015

INVESTORS' GUIDE 2015

インベスターズ・ガイド



Exciting Company

エリアリンク株式会社

Arealink Co., Ltd.

証券コード：8914



ごあいさつ

Message from the President



代表取締役社長
林 尚道

Naomichi Hayashi
President & CEO

私は不動産業に携わって40年以上、また、当社を1995年に設立して以来、「どうしたら、お客様に感動してもらえるか」を常に考えて事業を展開してきました。

当社の基幹事業であるストレージ事業は、特に都市部における住宅事情を背景により多くのお客様に「空間を利用した便利で楽しい生活」を送っていただきたいとの思いでご提供し、運営しています。既に国内トップシェアのポジションを獲得しており、5万人以上のお客様にご利用いただいております。

当社は安定的な成長を実現するために、「世の中に便利さと楽しさと感動を提供する」という企業理念のもと、社員全員がこの理念を実感できる会社にしようと日々、切磋琢磨しています。そして10年後には、国内ストレージシェア50%の圧倒的優位で高成長を実現できるよう、経営にまい進してまいります。

I have worked for more than 40 years in the real estate industry, and, since the founding of Arealink in 1995, I have always been concerned with how to favorably impress my customers and give them satisfaction.

Within the real estate industry, Arealink's area of focus is the storage business. Our concern and the objective of our business operations have been to enable customers to use their living spaces, even if they are located in crowded urban areas, conveniently and comfortably. Arealink has already moved to the top of its industry, and more than 50,000 customers use our storage spaces.

To realize stable growth in our business, under our corporate philosophy of "Bringing the world convenience, enjoyment, and excitement," each day I work hard with our employees and think about how to give them the opportunity to experience "convenience, comfort, and satisfaction" themselves. Looking forward, in my day-to-day management activities, 10 years from now, I am aiming for a 50% market share in Japan's storage business.



エリアリンクについて

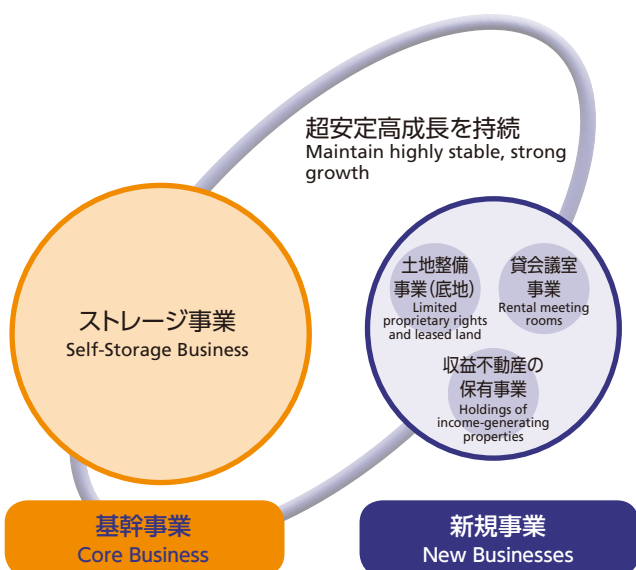
About Arealink

■ 理想の不動産モデル

Our Ideal Real Estate Model

ストレージへの集中的な投資を本格化

Focus investment on storage business



■ 中期ビジョン

Medium-Term Vision

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

Develop a more advanced business model, aiming for a 50% share of the Japanese self-storage market

重点施策 Principal Measures

ブランド力の向上に取り組みます。

Enhance brand power

- 「ハローストレージ」×「ハローキティ」コラボ物件の展開
- Develop collaborative properties combining Hello Storage and Hello Kitty

国内ストレージ市場シェア50%を確かなものとします。

Secure a 50% share of the Japanese self-storage market

- 高いブランド力のもと、新ビジネス「受託事業」をスタート
- New "Contracted Business" launched, building on Arealink's brand power

成長投資・基盤強化で成長力を強化します。

Enhance growth potential through investment and strengthening of business foundation

- 新商品「2×4トランク」(木造)を展開
- Develop new "2x4 Trunk" locations (wood frame construction)

出店と募集の強化と効率の向上を図ります。

Strengthen and increase efficiency for location openings and customer acquisition

- 業務効率、サービス向上のためのシステム投資
- IT system investment for operational efficiency and improved service
- 看板営業の展開
- Marketing activities using signs

グローバル化への投資を促進します。

Investments for global business development

- 米国・欧州・東南アジアを中心としたストレージを取得し、海外ノウハウを吸収
- Acquire expertise in overseas markets to purchase overseas self-storage locations, mainly in the U.S., Europe, and Southeast Asia

成長事業を育成・強化します。

Cultivation and Strengthening of Growth Businesses

- 土地整備事業(底地)とSOHO事業(貸会議室)の育成
- Cultivate: land development business (land rights) and the SOHO business (Rental meeting rooms)



企業理念

Corporate Philosophy

世の中に便利さと楽しさと感動を提供する

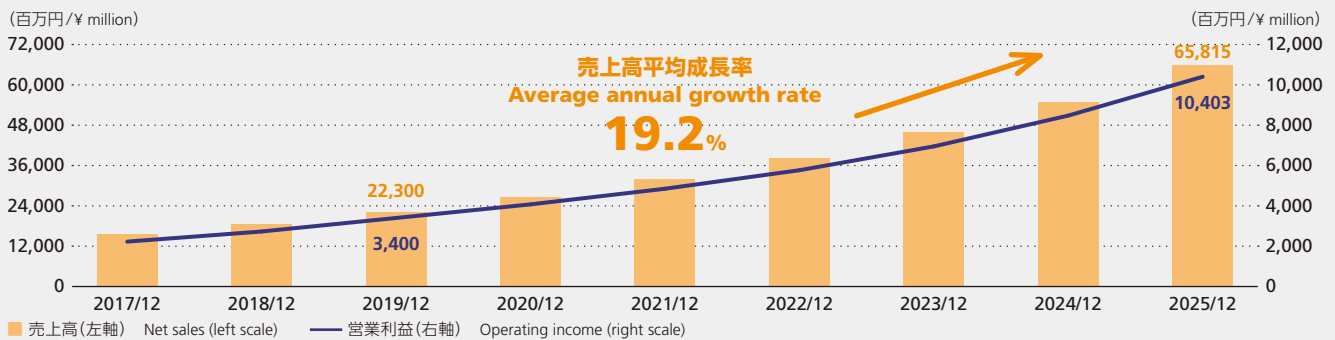
Bringing the world convenience, enjoyment, and excitement

未来型理想企業
5箇条
A Future-Oriented,
Ideal Company:
Five Articles

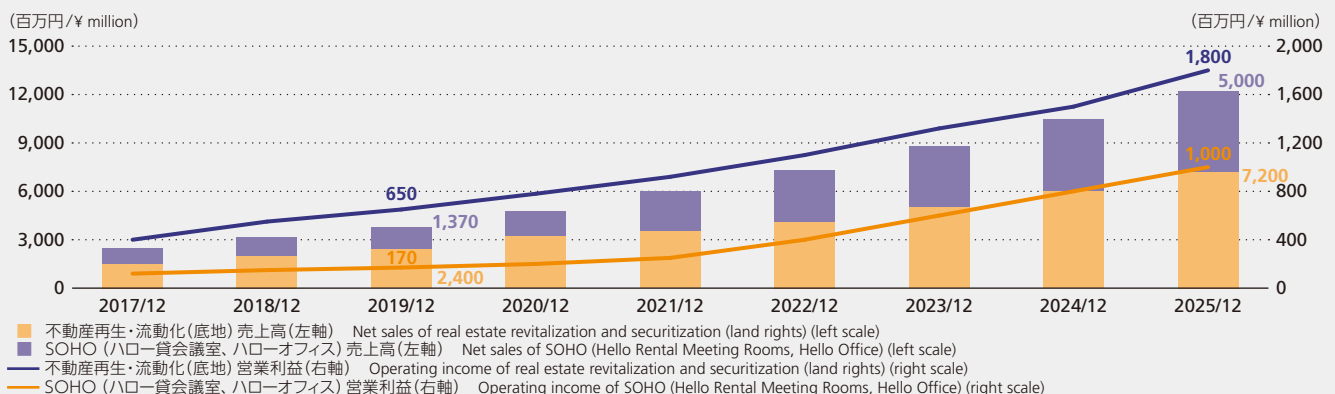
- **社員と家族が幸せになる会社**
A company where employees and their families are happy
- **社員・家族・お客様・関係者様が全員ファンになる会社**
A company that becomes the fan of all employees, families, customers, and related parties
- **感動を与える会社**
A company that inspires people
- **年齢・性別・国籍に関係なく実力で評価する会社**
A company where everyone is evaluated for their capabilities, regardless of age, gender, or nationality
- **100年成長企業**
A company that will grow for a 100 years

5年後、10年後の数値ビジョン Quantitative Vision after Five and Ten Years

ストレージ事業の売上高、営業利益の見通し Outlook for net sales and operating income in the storage business



新規事業の売上高、営業利益の見通し Outlook for net sales and operating income in new businesses





ストレージ事業における市場予測

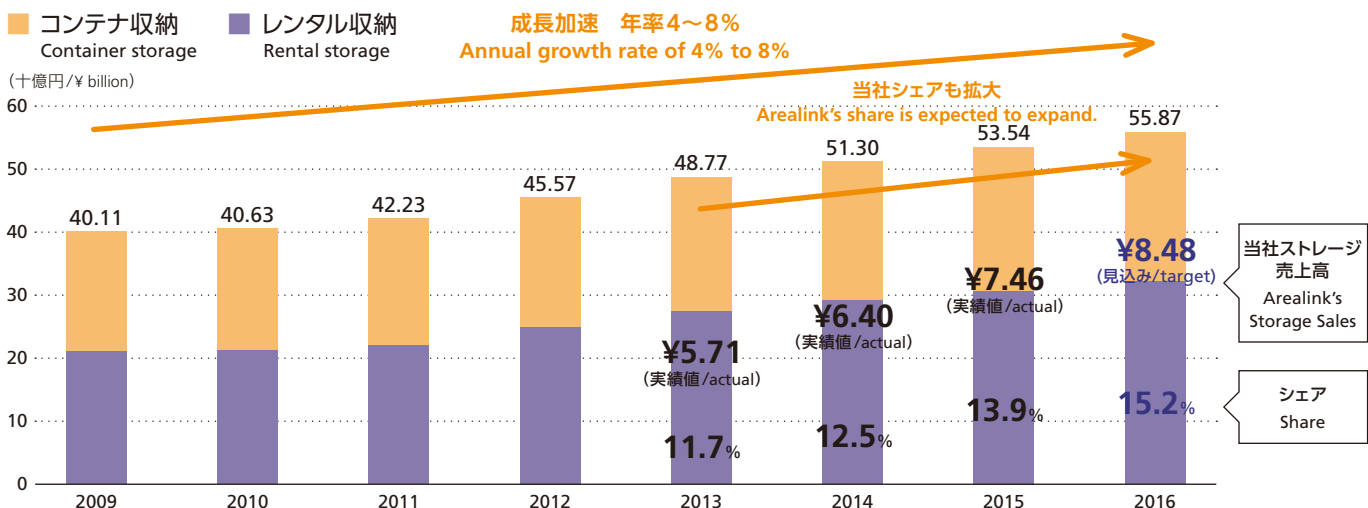
Market Forecast for the Storage Business

当社の基幹事業であるストレージ事業の国内市場は、2009年から年率4~8%で成長を続けており、2015年には535.4億円となっています。その中で、当社シェアも拡大しており、2015年現在では国内No.1である13.9%のシェアを有しています。一方で、約1.76兆円*1の市場規模を持つ米国と比較すると、世帯当たりの供給数は20分の1以下であり、国内ストレージ市場は更なる拡大が見込まれています。

The domestic market for the Company's mainstay storage business expanded at annual rates of between 4% and 8% from 2009 onward, and reached ¥53.5 billion in 2015. Within this market, the Company's share is expanding, and in 2015, it had the No. 1 share of 13.9% of the market. On the other hand, compared with the United States, where the market is about ¥1.76 trillion,*1 the space supplied per household in Japan is less than 1/20 that of the United States. Accordingly, further growth in Japan's domestic storage market is expected.

*1 2011年時点 As of 2011

■ 収納ビジネスの市場規模の推計(全国) Market scale of the self-storage business (Japan nationwide)

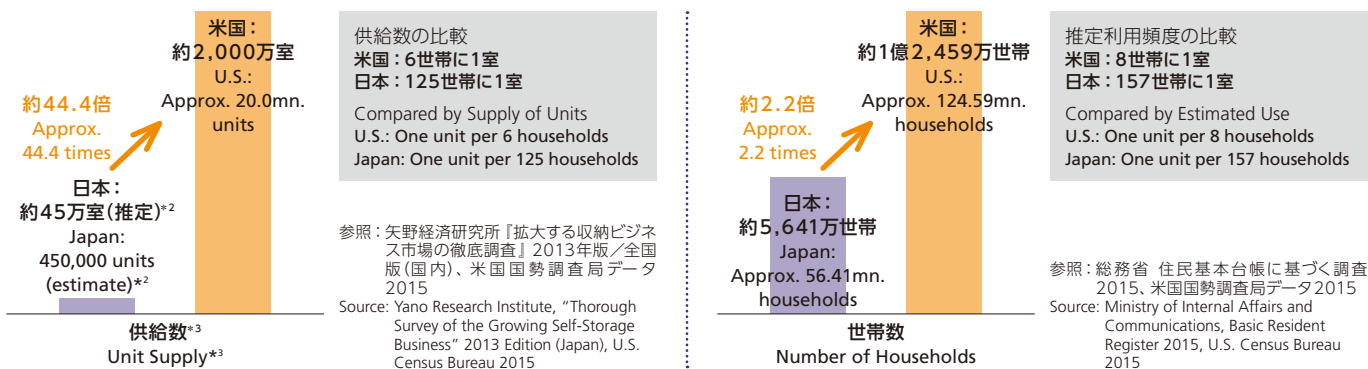


(注) 国内ストレージ市場規模はレンタル収納、コンテナ収納の中間推計を合算しエリアルリンクが独自に算出。
Note: Figures for the scale of Japan's storage market are the combined total of moderate-range projections for rental storage and container storage using our own calculation method.
参照: 矢野経済研究所「拡大する収納ビジネス市場の徹底調査」2013年版/全国版(国内)より
Source: Yano Research Institute, "Thorough Survey of the Growing Self-Storage Business" 2013 Edition (Japan)

■ 米国と日本のデータ比較 Comparison between Japan and U.S.

国内ストレージ市場は、将来、米国並みに拡大すると予想 Japan's storage market is expected to grow to be on a par with the U.S. in the future.

- ▶ 世帯あたりの供給数は米国と比較し、20分の1以下。
Supply of units per household is less than 1/20 that of the U.S.
- ▶ 米国は国内の市場規模の約40倍、約1.76兆円*1の市場。
The U.S. market is worth approximately ¥1.76 trillion,*1 around 40 times that of Japan.
- ▶ 国内の潜在需要を発掘していき、市場の拡大を見込む。
We will uncover latent demand with expectations of market growth.



*1 2011年の推定値 1ドル=80円換算(2011年平均)
*2 倉庫業とは異なるレンタル収納スペースとしての室数
*3 日本の供給数は2015年に当社独自に試算
Currency converted at ¥80/USD (2011 average)
Number of units for rental storage space, as opposed to the warehouse industry
The amount supplied by Japan is an estimate prepared by the Company in 2015.

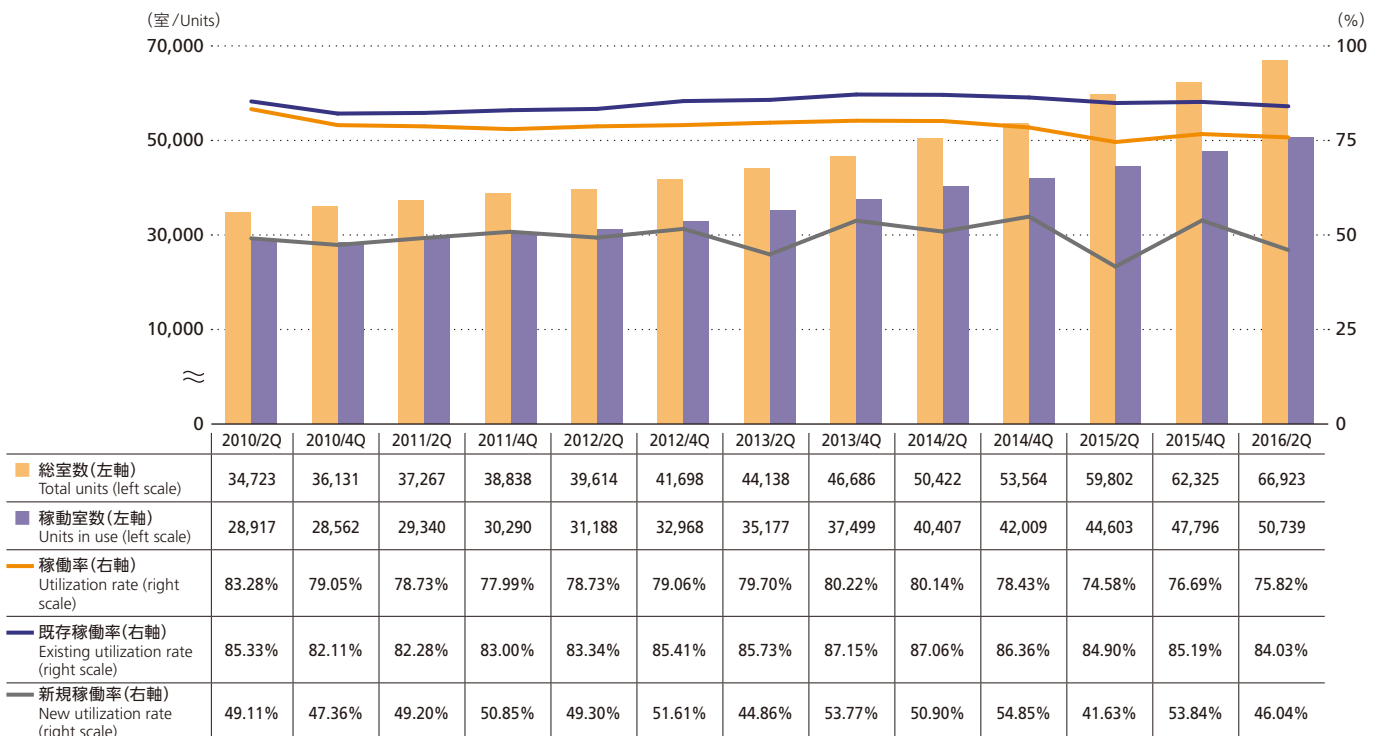
エリアリンクの総室数・稼働室数(率)の推移とユーザー分析

Trends in the Total Units, Units in Use, and Utilization Rate of Arealink and User Analysis

拡大を続けるストレージ市場に伴い、当社の出店のペースも加速しています。地域拠点の開設により郊外、地方への出店にも注力したことから、2015年は9,202室を出店し、2016年は約10,900室の出店を見込んでいます。また、出店加速の中においても稼働率は高水準を維持しており、既存店の稼働率は85.19%（2015年末時点）、契約者の顧客の平均利用期間は3年2ヶ月となっております（2016年2月現在）。

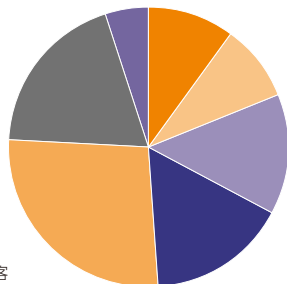
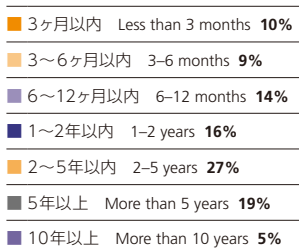
Accompanying continued expansion in the storage market, Arealink is accelerating the pace of adding new locations. As a result of the establishment of regional sales offices, the Company has focused on adding locations in suburban and local areas. For this reason, the Company added 9,202 new storage rooms in 2015 and is expected to add about 10,900 in 2016. In addition, even as the Company accelerates the opening of new locations, the room utilization rate remains at a high level. Utilization of existing locations was 85.19% (at the end of 2015), and the average usage period for current contract customers was three years and two months (as of February 2016).

■ 総室数、稼働室数、稼働率の推移 Total units, units in use, and utilization rate



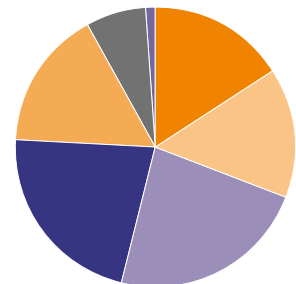
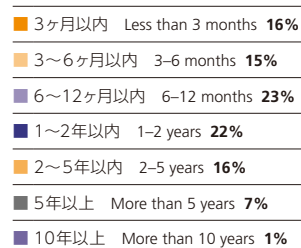
(注) オープンから2年以上経過したものは「既存」、2年未満は「新規」 Note: Existing: Units after more than two years since they opened; New: Units after less than two years since they opened

■ 契約者の利用期間の分布 Breakdown of usage period for current contract customers



(注) 調査対象：2016年2月時点で契約中の顧客
Note: Analysis of customers with contracts at February 2016

■ 解約者の利用期間の分布 Breakdown of usage period for customers who terminated contracts



(注) 調査対象：2016年に解約した顧客
Note: Analysis of customers who terminated contracts in 2016

▶ 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)
Average usage period for current contract customers is 38 months (at February 2016).

▶ 解約までの平均利用期間は1年8ヶ月(2015年実績)
Average usage period for customers who have terminated contracts is 20 months (2015 result).

▶ 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
Average monthly usage fee is ¥11,250 for a container type, and ¥12,500 for trunk type.



経営成績 Business Results

(百万円/Millions of Yen)

12月31日終了の会計年度	Years ended December 31	2015	変化率 Change	2014	変化率 Change	2013	変化率 Change	2012	変化率 Change	2011	変化率 Change	2010
売上高	Net sales	17,173	-5.2%	18,120	47.8%	12,256	21.1%	10,124	-4.5%	10,603	-4.8%	11,143
売上総利益	Gross profit	5,073	16.3%	4,360	31.9%	3,306	25.8%	2,629	11.2%	2,365	8.7%	2,176
売上総利益率	Gross profit margin	29.5	5.4pt	24.1	-2.9pt	27.0	+1.0pt	26.0	+3.7pt	22.3	+2.8pt	19.5
営業利益	Operating income	2,657	18.9%	2,235	48.5%	1,505	29.2%	1,165	11.6%	1,044	3.8%	1,006
売上高営業利益率	Operating income ratio	15.5%	+3.2pt	12.3%	+0.0pt	12.3%	+0.8pt	11.5%	+1.7pt	9.8%	+0.8pt	9.0%
経常利益	Ordinary income	2,442	17.0%	2,087	45.6%	1,433	33.3%	1,075	12.8%	953	23.1%	774
売上高経常利益率	Ordinary income ratio	14.2%	+2.7pt	11.5%	-0.2pt	11.7%	+1.1pt	10.6%	+1.6pt	9.0%	2.1pt	6.9%
当期純利益	Net income	1,550	0.6%	1,541	14.4%	1,346	42.0%	948	22.7%	772	14.7%	673
売上高当期純利益率	Return on sales	9.0%	+0.5pt	8.5%	-2.5pt	11.0%	+1.6pt	9.4%	+2.1pt	7.3%	+1.3pt	6.0%
1株当たり当期純利益(円)	Net income per share (EPS) (¥)	12.63	0.6%	12.55	14.4%	10.97	42.0%	7.72	22.7%	6.29	14.7%	5.48
1株当たり純資産額(円)	Book value per share (BPS) (¥)	119.14	8.2%	110.09	10.0%	100.05	12.3%	89.08	9.5%	81.35	8.4%	75.06
1株当たりキャッシュ・フロー(円)	Cash flow per share (CFPS) (¥)	16.65	-16.5%	19.94	38.0%	14.45	23.0%	11.75	-3.4%	12.16	—	—
1株当たり配当金(円)	Cash dividends per share	3.9	8.3%	3.6	44.0%	2.5	—	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0
配当性向(%)	Dividend payout ratio (%)	30.9	+2.2pt	28.7	+5.9pt	22.8	+22.8pt	0.0	0.0pt	0.0	0.0pt	0.0

(注) 1. 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1株情報の数値は遡及修正しています。
2. 2010年12月期のキャッシュ・フローの状況につきましては、連結財務諸表を作成しているため、記載しておりません。

Notes: 1. On July 1, 2013, the Company conducted a stock split at a ratio of 100 shares for each of the Company's common shares. Accordingly, the figures of per share information before 2012 have been calculated assuming that the subject stock split was conducted at the beginning of the previous fiscal year.
2. The Statement of Cash Flows for the year ended in December 2010 has not been included because the Company prepares consolidated financial statements.

■ 注記：主な財務指標の推移 指標計算式 Methods of Calculating Main Financial Indicators

売上高総利益率 = 売上総利益 / 売上高 × 100

売上高営業利益率 = 営業利益 / 売上高 × 100

売上高当期純利益率 = 当期純利益 / 売上高 × 100

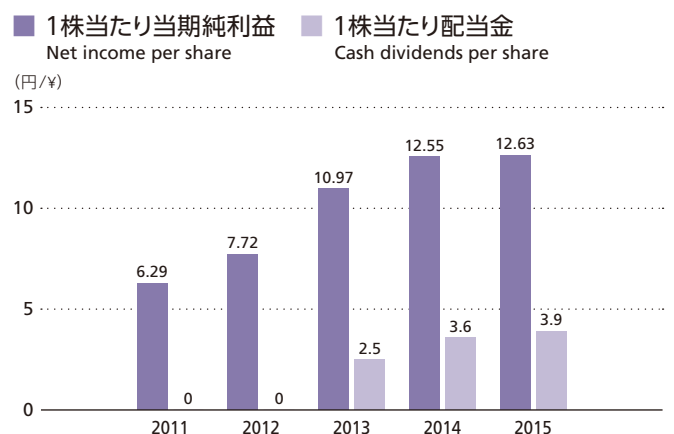
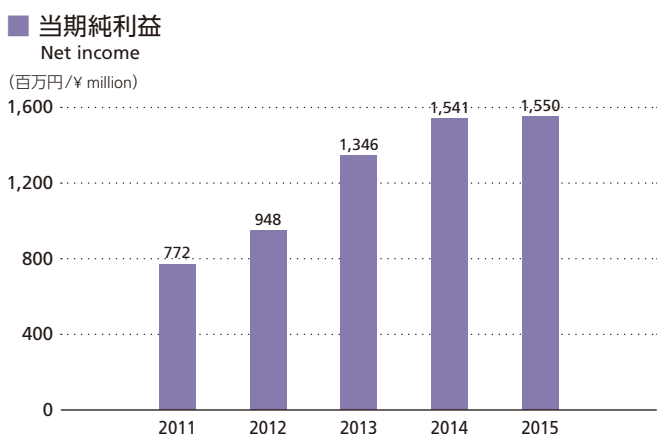
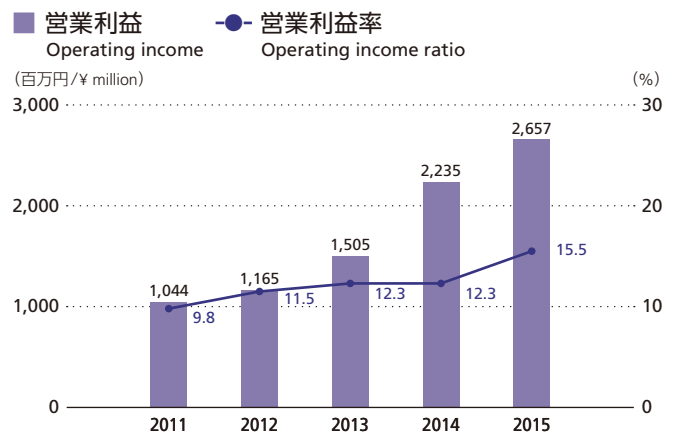
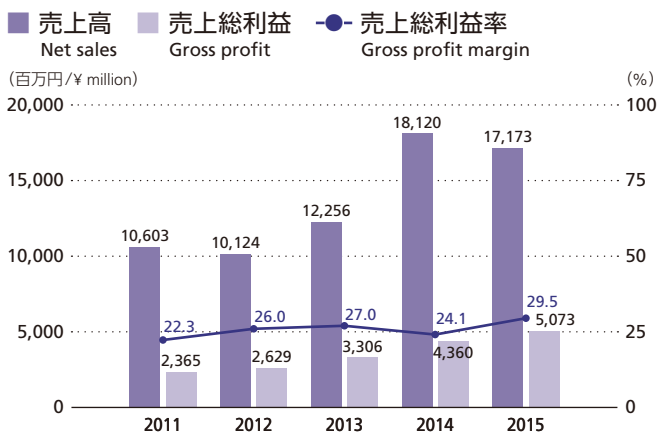
1株当たりキャッシュ・フロー = (当期純利益 + 減価償却費 + 法人税等調整額) / 発行済株式総数

Gross profit margin = Gross profit/Net sales × 100

Operating income ratio = Operating income/Net sales × 100

Return on sales = Net income/Net sales × 100

CFPS = (Net income + Depreciation and amortization + Deferred income tax)/Outstanding shares





財政状態

Financial Position

(百万円/Millions of Yen)

12月31日現在 As of December 31		2015	変化率 Change	2014	変化率 Change	2013	変化率 Change	2012	変化率 Change	2011	変化率 Change	2010
総資産	Total assets	19,312	-1.2%	19,539	-15.1%	23,017	23.7%	18,612	7.8%	17,266	-7.7%	18,701
純資産	Net assets	14,626	8.2%	13,514	10.0%	12,282	12.3%	10,935	9.5%	9,987	8.4%	9,214
自己資本比率(%)	Shareholders' equity ratio (%)	75.7	+6.5pt	69.2	+15.8pt	53.4	-5.4pt	58.8	+1.0pt	57.8	+8.5pt	49.3
流動比率(%)	Current ratio (%)	316.7	-94.1pt	410.8	+73.2pt	337.6	+14.4pt	323.2	+65.8pt	257.4	+26.7pt	230.7
有利子負債	Interest-bearing debt	1,311	-52.5%	2,759	-64.8%	7,837	41.3%	5,545	6.5%	5,206	-26.5%	7,079
有利子負債比率(%)	Interest-bearing debt ratio (%)	9	-11pt	20	-44pt	64	+14pt	50	-2pt	52	-25pt	77
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	Interest coverage ratio (Times)	78.4	+27.7pt	50.7	+44.8pt	5.9	+2.5pt	3.4	-15.0pt	18.4	—	—
総資産当期純利益率(ROA) (%)	Return on assets (%)	8.0	+0.8pt	7.2	+0.7pt	6.5	+1.2pt	5.3	+1.0pt	4.3	+0.9pt	3.4
株主資本当期純利益率(ROE) (%)	Return on equity (%)	11.0	-0.9pt	11.9	+0.3pt	11.6	+2.5pt	9.1	+1.1pt	8.0	+0.4pt	7.6
総資産回転率(回)	Total assets turnover (Times)	0.9	0.0pt	0.9	+0.3pt	0.6	0.0pt	0.6	0.0pt	0.6	0.0pt	0.6
株主資本回転率(回)	Shareholders' equity turnover (Times)	1.2	-0.2pt	1.4	+0.3pt	1.1	+0.1pt	1.0	-0.1pt	1.1	-0.2pt	1.3
売上債権	Trade receivables	102	-22.7%	134	0.4%	131	-15.3%	155	-41.2%	264	-12.4%	301
売上債権回転率(回)	Trade receivable turnover (Times)	146.3	+9.2pt	137.1	+51.9pt	85.2	+37.0pt	48.2	+10.8pt	37.4	+3.6pt	33.8

■ 注記：主な財務指標の推移 指標計算式 Methods of Calculating Main Financial Indicators

自己資本比率 = 自己資本 / 総資産 × 100

流動比率 = 流動資産 / 流動負債 × 100 (%)

有利子負債比率 = (短期有利子負債 + 長期有利子負債) / 株主資本 (倍)

インタレスト・カバレッジ・レシオ = 営業キャッシュフロー / 利払い (倍)

総資産当期純利益率 = 当期純利益 / 期中平均総資産 × 100

株主資本当期純利益率 = 当期純利益 / 期中平均株主資本 × 100

総資産回転率 = 売上高 / 期中平均総資産 (回)

株主資本回転率 = 売上高 / 期中平均株主資本 (回)

売上債権回転率 = 売上高 / 期中平均受取手形及び売掛金 (回)

Shareholders' equity ratio = Total shareholders' equity / Total assets × 100

Current ratio = (Current assets / Current liabilities) × 100 (%)

Interest-bearing debt ratio = (Short-term debt + Long-term debt) / Shareholders' equity (Times)

Interest coverage ratio = Operating cash flow / Interest payment (Times)

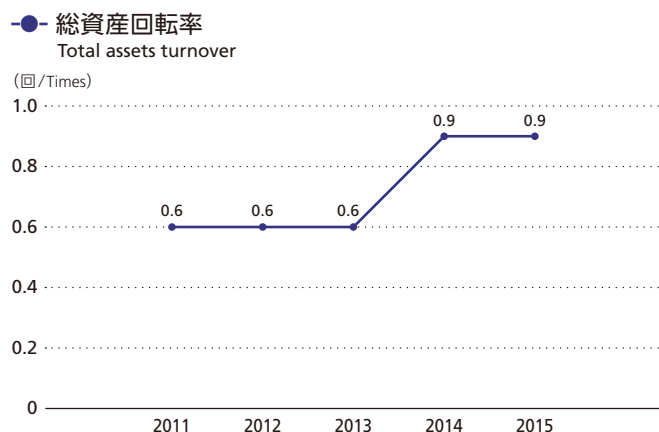
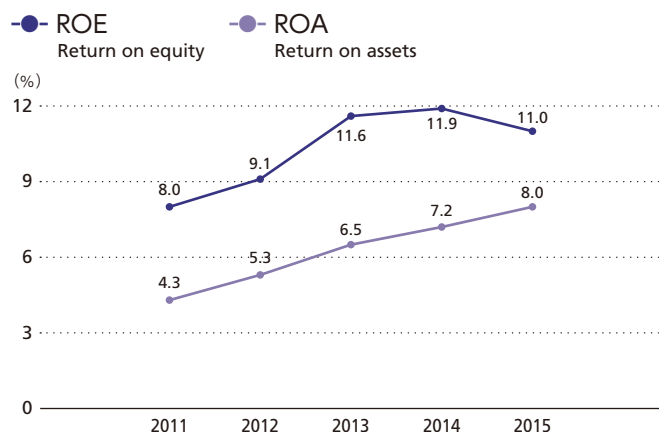
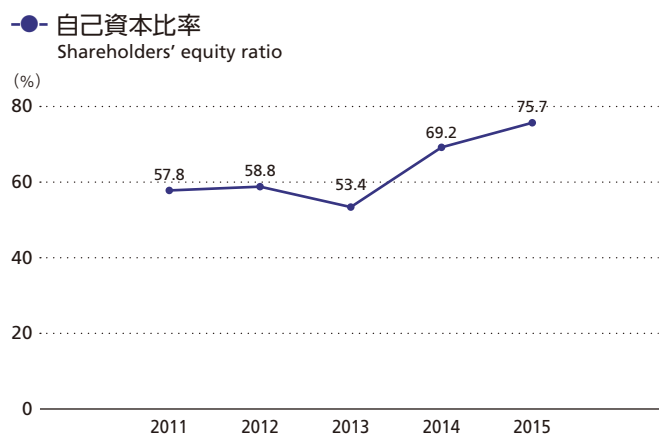
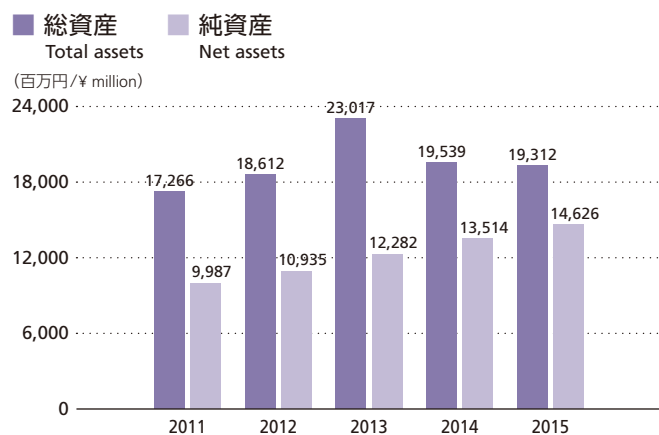
ROA = Net income / Average total assets × 100

ROE = Net income / Average shareholders' equity × 100

Total assets turnover = Net sales / Average total assets (Times)

Shareholders' equity turnover = Net sales / Average shareholders' equity (Times)

Trade receivable turnover = Net sales / Average notes and accounts receivable-trade (Times)





貸借対照表

Non-Consolidated Balance Sheets

(百万円/Millions of Yen)

12月31日現在	As of December 31	2015	2014	2013	2012	2011	2010
資産の部	ASSETS						
流動資産	Current assets						
現金及び預金	Cash and deposits	6,415	5,431	3,590	3,084	2,818	1,033
売掛金	Accounts receivable—trade	102	132	131	155	264	301
商品	Merchandise	436	389	385	458	523	1,027
販売用不動産	Real estate for sale	1,419	3,325	5,936	1,356	1,181	1,782
有価証券	Short-term investment securities	32	—	—	—	—	—
その他	Other current assets	746	859	809	722	781	822
貸倒引当金	Allowance for doubtful accounts	(30)	(22)	(25)	(26)	(66)	(39)
流動資産合計	Total current assets	9,121	10,115	10,828	5,752	5,503	4,929
固定資産	Noncurrent assets						
有形固定資産	Property, plant and equipment	8,870	8,169	10,543	10,888	10,529	12,524
無形固定資産	Intangible assets	86	66	83	102	151	228
投資その他の資産	Investments and other assets	1,234	1,187	1,561	1,869	1,081	1,019
固定資産合計	Total noncurrent assets	10,191	9,423	12,189	12,860	11,762	13,771
資産合計	Total assets	19,312	19,539	23,017	18,612	17,266	18,701
負債の部	LIABILITIES						
流動負債	Current liabilities						
買掛金	Accounts payable—trade	249	320	264	207	203	241
短期借入金	Short-term loans payable	333	—	1,004	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	Current portion of long-term loans payable	244	326	682	696	929	1,091
未払法人税等	Income taxes payable	715	110	170	24	23	23
その他	Other	1,337	1,705	1,085	851	980	780
流動負債合計	Total current liabilities	2,880	2,462	3,207	1,780	2,137	2,136
固定負債	Noncurrent liabilities						
長期借入金	Long-term loans payable	621	2,298	6,045	4,730	4,160	5,924
その他	Other	1,184	1,263	1,482	1,167	980	1,424
固定負債合計	Total noncurrent liabilities	1,805	3,561	7,527	5,897	5,140	7,349
負債合計	Total liabilities	4,686	6,024	10,735	7,677	7,278	9,486
純資産の部	NET ASSETS						
株主資本	Shareholders' equity						
資本金	Capital stock	5,568	5,568	5,568	5,568	5,568	5,568
資本剰余金	Capital surplus	5,612	5,612	5,612	5,612	5,612	5,612
利益剰余金	Retained earnings	3,700	2,591	1,357	10	(937)	(1,709)
自己株式	Treasury stock	(256)	(256)	(256)	(256)	(256)	(256)
株主資本合計	Total shareholders' equity	14,624	13,515	12,281	10,935	9,986	9,214
評価・換算差額等	Valuation and translation adjustments	1	(1)	0	0	0	0
純資産合計	Total net assets	14,626	13,514	12,282	10,935	9,987	9,214
負債純資産合計	Total liabilities and net assets	19,312	19,539	23,017	18,612	17,266	18,701



損益計算書

Non-Consolidated Statements of Income

(百万円/Millions of Yen)

12月31日終了の会計年度	Years ended December 31	2015	2014	2013	2012	2011	2010
売上高	Net sales	17,173	18,120	12,256	10,124	10,603	11,143
売上原価	Cost of sales	12,100	13,759	8,950	7,494	8,238	8,967
売上総利益	Gross profit	5,073	4,360	3,306	2,629	2,365	2,176
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses	2,415	2,125	1,800	1,464	1,320	1,169
営業利益	Operating income	2,657	2,235	1,505	1,165	1,044	1,006
営業外収益	Non-operating income						
受取利息	Interest income	12	13	47	28	4	7
受取配当金	Dividends income	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
その他	Other	36	49	66	32	74	20
営業外収益合計	Total non-operating income	48	63	114	61	78	28
営業外費用	Non-operating expenses						
支払利息	Interest expenses	46	139	166	129	143	223
その他	Other	217	72	19	21	26	36
営業外費用合計	Total non-operating expenses	264	211	185	151	169	260
経常利益	Ordinary income	2,442	2,087	1,433	1,075	953	774
特別利益	Extraordinary income	39	206	103	26	177	104
特別損失	Extraordinary loss	76	71	168	257	555	416
税引前当期純利益	Net income before income taxes	2,405	2,222	1,369	844	575	463
法人税、住民税及び事業税	Income taxes—current	774	163	152	6	8	8
法人税等調整額	Income taxes—deferred	80	517	(129)	(110)	(204)	(218)
法人税等合計	Total income taxes	854	681	22	(103)	(196)	(209)
当期純利益	Net income	1,550	1,541	1,346	948	772	673



キャッシュ・フロー計算書

Non-Consolidated Statements of Cash Flows

(百万円/Millions of Yen)

12月31日終了の会計年度	Years ended December 31	2015	2014	2013	2012	2011	2010
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		Cash flows from operating activities					
税引前当期純利益	Income before income taxes	2,405	2,222	1,369	844	575	—
減価償却費	Depreciation	463	448	600	640	961	—
減損損失	Impairment loss	58	37	55	—	66	—
売上債権の増減額(()は増加)	Decrease (increase) in notes and accounts receivable—trade	30	27	45	(22)	94	—
たな卸資産の増減額(()は増加)	Decrease (increase) in inventories	1,872	4,441	(1,298)	(1,096)	675	—
仕入債務の増減額(()は減少)	Increase (decrease) in notes and accounts payable—trade	(18)	167	(18)	(59)	122	—
その他	Other	(664)	127	410	247	308	—
小計	Subtotal	4,146	7,474	1,164	553	2,805	—
利息及び配当金の受取額	Interest and dividends income received	13	12	47	39	1	—
利息の支払額	Interest expenses paid	(50)	(140)	(172)	(129)	(143)	—
法人税等の支払額	Income taxes paid	(168)	(222)	(23)	(20)	(21)	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	Net cash provided by (used in) operating activities	3,941	7,123	1,014	443	2,641	—
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		Cash flows from investing activities					
有形固定資産の取得による支出	Purchase of property, plant and equipment	(1,055)	(365)	(3,454)	(1,850)	(1,082)	—
有形固定資産の売却による収入	Proceeds from sales of property, plant and equipment	9	520	649	1,415	2,108	—
その他	Other	(23)	(8)	40	(53)	54	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	Net cash provided by (used in) investing activities	(1,069)	146	(2,764)	(489)	1,080	—
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		Cash flows from financing activities					
短期借入金の純増減額(()は減少)	Net increase (decrease) of short-term loans	333	(630)	1,004	—	—	—
長期借入れによる収入	Proceeds from long-term loans payable	120	326	2,569	1,788	620	—
長期借入金の返済による支出	Repayment of long-term loans payable	(1,879)	(4,802)	(1,304)	(1,462)	(2,546)	—
配当金の支払額	Cash dividends paid	(440)	(305)	—	—	(0)	—
その他	Other	(21)	(17)	(12)	(13)	(10)	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	Net cash provided by (used in) financing activities	(1,888)	(5,429)	2,256	311	(1,937)	—
現金及び現金同等物に係る換算差額	Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents	—	—	—	—	0	—
現金及び現金同等物の増減額(()は減少)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	983	1,840	505	266	1,784	—
現金及び現金同等物の期首残高	Cash and cash equivalents at beginning of period	5,431	3,590	3,084	2,818	1,033	—
現金及び現金同等物の期末残高	Cash and cash equivalents at end of period	6,415	5,431	3,590	3,084	2,818	—

(注) 2010年12月期のキャッシュ・フローの状況につきましては、連結財務諸表を作成しているため、記載しておりません。

Note: The Statement of Cash Flows for the year ended in December 2010 has not been included because the Company prepares consolidated financial statements.



セグメント別業績推移

Results by Segment

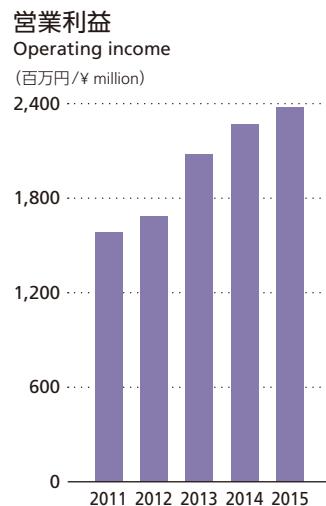
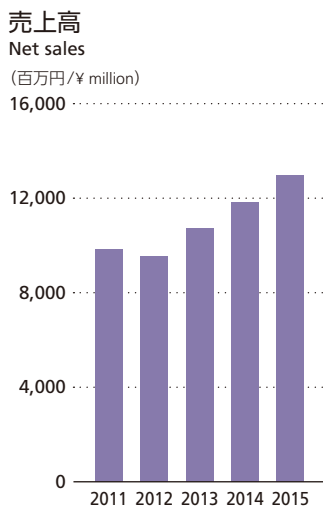
(百万円/Millions of Yen)

売上高 Net Sales	2015			2014			2013			2012			2011			2010		
	売上高 Sales	構成比 Share	前期比 YoY	売上高 Sales	構成比 Share	前期比 YoY	売上高 Sales	構成比 Share	前期比 YoY	売上高 Sales	構成比 Share	前期比 YoY	売上高 Sales	構成比 Share	前期比 YoY	売上高 Sales	構成比 Share	前期比 YoY
不動産運用サービス Property Management Service	12,980	75.6%	9.6%	11,845	65.4%	10.3%	10,735	87.6%	12.4%	9,551	94.3%	-2.7%	9,819	92.6%	-2.6%	10,083	90.5%	—
ストレージ運用 Self-storage management	7,455	43.4%	16.4%	6,406	35.4%	12.1%	5,716	46.6%	10.3%	5,184	51.2%	5.9%	4,893	46.1%	2.6%	4,770	42.8%	—
ストレージ流動化 Self-storage brokerage	3,525	20.5%	29.7%	2,718	15.0%	29.7%	2,096	17.1%	93.2%	1,085	10.7%	23.3%	880	8.3%	44.3%	610	5.5%	—
駐車場 Parking	209	1.2%	-61.3%	540	3.0%	-25.5%	725	5.9%	-41.5%	1,240	12.3%	-14.4%	1,448	13.7%	—	—	—	—
アセット Asset	1,083	6.3%	-28.8%	1,520	8.4%	-4.0%	1,583	12.9%	13.8%	1,391	13.7%	-18.1%	1,699	16.0%	—	—	—	—
SOHO	693	4.0%	7.6%	644	3.6%	9.2%	590	4.8%	2.8%	574	5.7%	-4.8%	603	5.7%	—	4,702	42.2%	—
その他 Other	12	0.1%	-20.0%	15	0.1%	-31.8%	22	0.2%	-70.3%	74	0.7%	-74.8%	294	2.8%	—	—	—	—
不動産再生・流動化サービス Property Revitalization & Liquidation Service	4,192	24.4%	-33.2%	6,274	34.6%	312.5%	1,521	12.4%	165.4%	573	5.7%	-26.8%	783	7.4%	-26.1%	1,059	9.5%	—
合計 Total	17,173	100.0%	-5.2%	18,120	100.0%	47.8%	12,256	100.0%	21.1%	10,124	100.0%	-4.5%	10,603	100.0%	-4.8%	11,143	100.0%	—

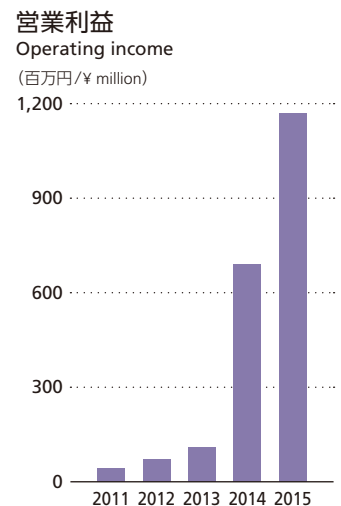
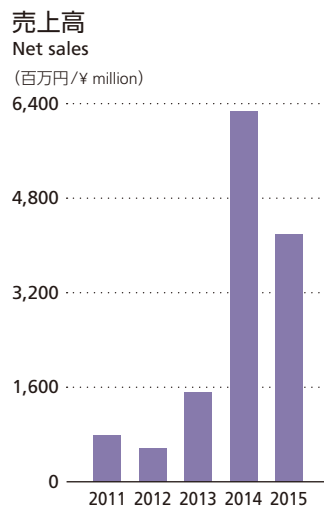
(百万円/Millions of Yen)

営業利益 Operating Income	2015			2014			2013			2012			2011			2010		
	営業利益 Operating income	構成比 Share	前期比 YoY	営業利益 Operating income	構成比 Share	前期比 YoY	営業利益 Operating income	構成比 Share	前期比 YoY	営業利益 Operating income	構成比 Share	前期比 YoY	営業利益 Operating income	構成比 Share	前期比 YoY	営業利益 Operating income	構成比 Share	前期比 YoY
不動産運用サービス Property Management Service	2,376	89.4%	4.9%	2,266	101.4%	8.9%	2,081	138.3%	23.3%	1,688	144.9%	6.5%	1,585	151.8%	5.6%	1,501	149.2%	—
ストレージ運用 Self-storage management	1,320	49.7%	12.8%	1,170	52.4%	6.8%	1,095	72.8%	18.0%	928	79.7%	1.8%	912	87.3%	27.9%	713	70.8%	—
ストレージ流動化 Self-storage brokerage	509	19.2%	18.3%	430	19.3%	31.9%	326	21.7%	104.1%	160	13.7%	86.2%	85	8.2%	-13.3%	99	9.8%	—
駐車場 Parking	58	2.2%	-12.7%	67	3.0%	33.7%	50	3.3%	-26.6%	68	5.9%	1,420.4%	4	0.4%	-105.9%	—	—	—
アセット Asset	358	13.5%	-31.8%	525	23.5%	-4.0%	547	36.4%	27.4%	429	36.9%	0.3%	428	41.0%	-15.7%	—	—	—
SOHO	143	5.4%	30.4%	110	4.9%	60.3%	68	4.6%	28.2%	53	4.6%	4.3%	51	4.9%	-4.7%	689	68.5%	—
その他 Other	(14)	-0.5%	-62.3%	(38)	-1.7%	457.4%	(6)	-0.5%	-114.4%	47	4.1%	-53.9%	103	9.9%	-49.1%	—	—	—
不動産再生・流動化サービス Property Revitalization & Liquidation Service	1,170	44.0%	69.5%	690	30.9%	520.0%	111	7.4%	56.1%	71	6.1%	67.3%	42	4.1%	-3.9%	44	4.4%	—
本部(消去及び全社) Elimination & Corporate	(889)	-33.5%	23.3%	(721)	-32.3%	4.8%	(688)	-45.7%	15.7%	(594)	-51.0%	1.8%	(583)	-55.9%	8.3%	(539)	-53.6%	—
合計 Total	2,657	100.0%	18.9%	2,235	100.0%	48.5%	1,505	100.0%	29.2%	1,165	100.0%	11.6%	1,044	100.0%	3.8%	1,006	100.0%	—

■ 不動産運用サービス Property Management Service



■ 不動産再生・流動化サービス Property Revitalization & Liquidation Service





四半期業績

Quarterly Results

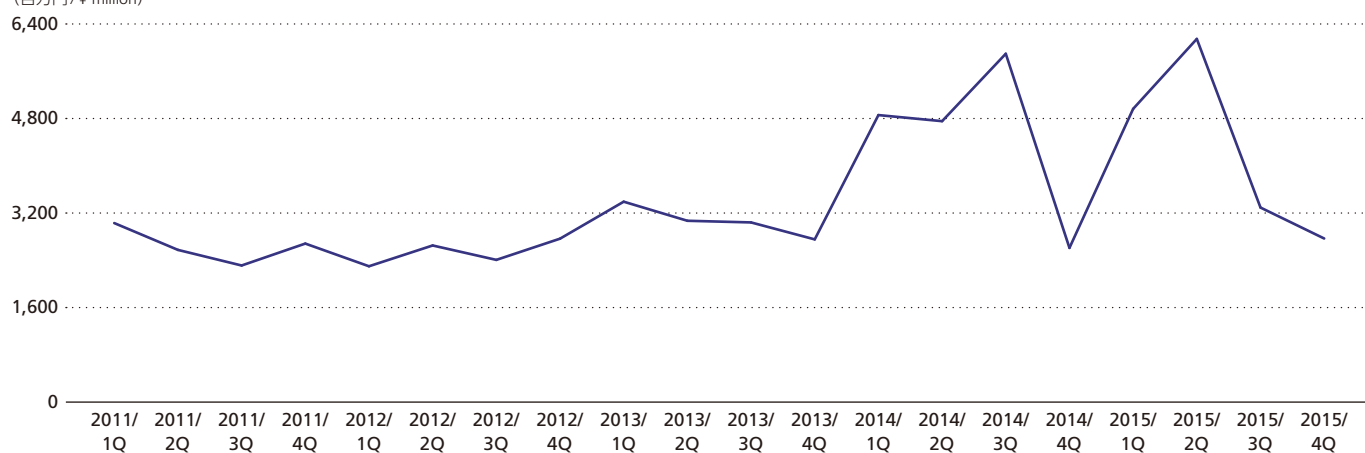
(百万円/Millions of Yen)

	2015				2014				2013				2012				2011			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高 Net sales	4,963	6,147	3,293	2,769	4,858	4,755	5,896	2,610	3,392	3,069	3,041	2,754	2,299	2,651	2,407	2,766	3,030	2,576	2,312	2,683
売上総利益 Gross profit	1,346	2,081	920	724	1,055	1,377	1,263	664	775	1,001	839	689	573	667	615	772	501	644	547	672
売上高総利益率(%) Gross profit margin (%)	27.1%	33.9%	28.0%	26.2%	21.7%	29.0%	21.4%	25.4%	22.9%	32.6%	27.6%	25.0%	25.0%	25.2%	25.6%	27.9%	16.5%	25.0%	23.7%	25.0%
販売費及び一般管理費 Selling, general and administrative expenses	581	658	581	593	474	599	552	499	421	457	449	472	345	340	359	419	350	290	309	370
売上高販管費率(%) SGA ratio (%)	11.7%	10.7%	17.7%	21.4%	9.8%	12.6%	9.4%	19.1%	12.4%	14.9%	14.8%	17.2%	15.0%	12.8%	14.9%	15.2%	11.6%	11.3%	13.4%	13.8%
営業利益 Operating income	765	1,422	339	130	581	777	710	165	354	544	389	216	228	326	256	353	151	354	237	301
経常利益 Ordinary income	767	1,215	340	117	550	706	659	170	346	518	364	203	196	302	243	332	107	320	238	286
四半期純利益 Net income	548	771	209	21	456	435	515	134	294	488	331	232	156	289	235	266	162	366	210	33

売上高

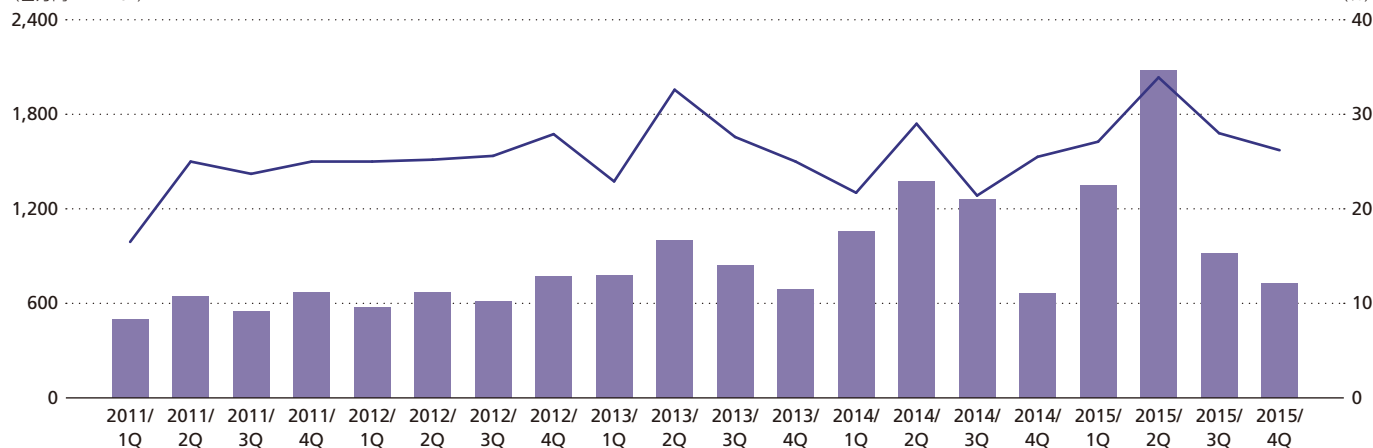
Net sales

(百万円/¥ million)



■ 売上総利益(左軸) — 売上総利益率(右軸)
Gross profit (left scale) Gross profit margin (right scale)

(百万円/¥ million)





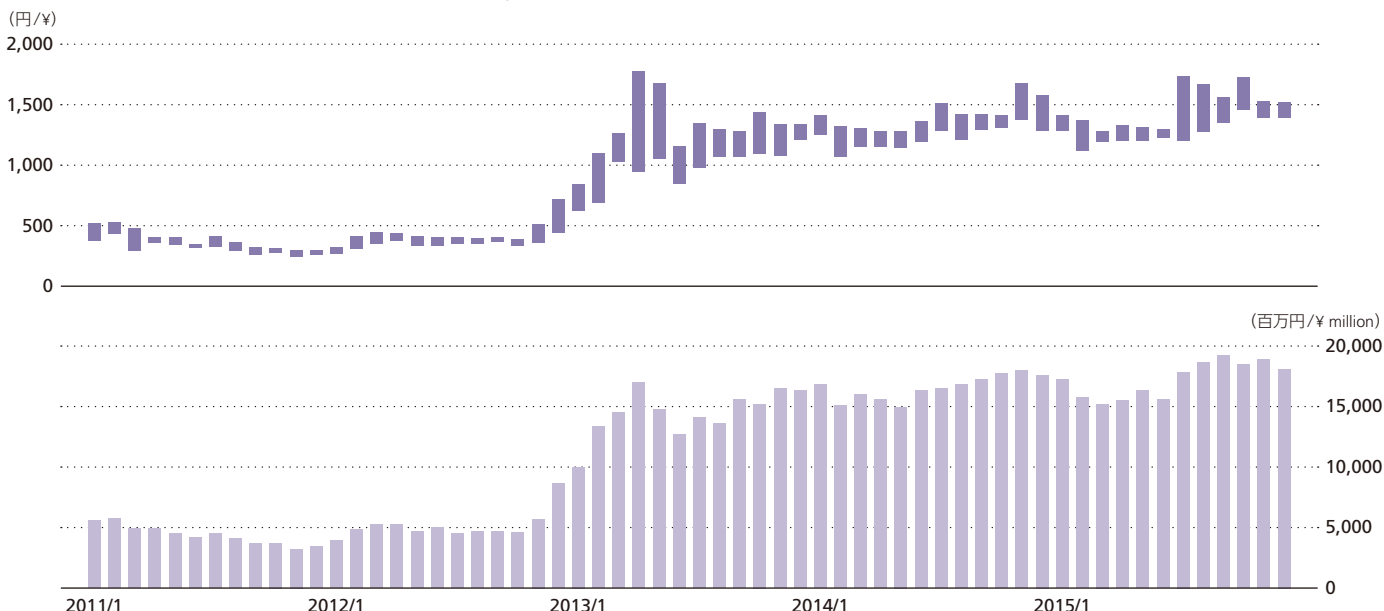
投資価値の指標

Investment Value Indicators

■ 株価と時価総額の推移

Stock Price and Market Capitalization

■ 株価(左軸) Stock price (left scale) ■ 時価総額(右軸) Market capitalization (right scale)



(注) 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、2016年7月1日を効力発生日として普通株式10株を1株に併合する株式併合を行っており、グラフは当該株式分割及び株式併合に伴う遡及修正値を記載しています。

Note: On July 1, 2013, the Company conducted a stock split at a ratio of 100 shares for each of the Company's common stock on July 1, 2013 and a 1:10 consolidation of its common stock, with an effective date of July 1, 2016, respectively. Figures in the graph have been adjusted retroactively in accordance with the split and consolidation.

		2011/12	2012/12	2013/12	2014/12	2015/12
高値(円)	High (¥)	530	720	1,770	1,680	1,730
安値(円)	Low (¥)	249	269	620	1,070	1,120
終値(円)	Close (¥)	273	688	1,300	1,400	1,440
時価総額(百万円)	Market capitalization (Millions of yen)	3,433	8,652	16,349	17,606	18,109

(注) 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、2016年7月1日を効力発生日として普通株式10株を1株に併合する株式併合を行っており、2015年度以前の株価は当該株式分割及び株式併合に伴う遡及修正値を記載しております。

Note: On July 1, 2013, the Company conducted a stock split at a ratio of 100 shares for each of the Company's common stock on July 1, 2013 and a 1:10 consolidation of its common stock, with an effective date of July 1, 2016, respectively. Accordingly, stock prices before 2015 have been adjusted retroactively in accordance with the split and consolidation.

■ 投資指標

Investment Indicators

		2011/12	2012/12	2013/12	2014/12	2015/12
株価収益率(倍) *1	Price/Earning value ratio—PER (Times)	4.4	8.9	11.9	11.2	11.4
株価純資産倍率(倍) *2	Price/Book value ratio—PBR (Times)	0.34	0.77	1.30	1.27	1.21
株価キャッシュ・フロー倍率(倍) *3	Price/Cash flow ratio—PCFR (Times)	2.25	5.86	9.00	7.02	8.65

*1 年度末株価÷1株当たり当期純利益 Year-end share price/Net income per share

*2 年度末株価÷1株当たり純資産 Year-end share price/Net assets per share

*3 年度末株価÷1株当たりキャッシュフロー Year-end share price/Cash flow per share

■ 発行済株式及び時価総額(会計年度末)

Number of Shares Outstanding and Market Capitalization (Fiscal Year-End)

		2011	2012	2013	2014	2015
発行済株式総数(千株)	Number of shares issued and outstanding (Thousands)	12,576.3	12,576.3	12,576.3	12,576.3	12,576.3
時価総額(百万円)	Market capitalization (Millions of yen)	3,433	8,652	16,349	17,606	18,109

(注) 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、2016年7月1日を効力発生日として普通株式10株を1株に併合する株式併合を行っており、2015年度以前の発行済株式総数は当該株式分割及び株式併合に伴う遡及修正値を記載しています。

Note: On July 1, 2013, the Company conducted a stock split at a ratio of 100 shares for each of the Company's common stock on July 1, 2013 and a 1:10 consolidation of its common stock, with an effective date of July 1, 2016, respectively. The figures for "Number of shares issued and outstanding" have been adjusted retroactively in accordance with the split and consolidation.



沿革

Company History

1995 (平成7年)	4月 April	千葉県船橋市に株式会社ウェルズ技研(現エリアルリンク) 設立 WELL's Giken K.K. (currently Arealink) established in Funabashi City, Chiba 異業種交流ステーション「ウェルズ21」受注事業開始 Start of contracted business for WELL's 21 cross-industrial exchange stations
1996 (平成8年)	4月 April	貸地ビジネスを開始(現「ミスター貸地」) Start of property leasing business (currently Mister Kashichi)
	6月 June	時間貸コインパーキング事業「ハローパーキング」事業開始 Start of coin-operated parking lot business, Hello Parking
1998 (平成10年)	7月 July	千葉県千葉市美浜区に移転、本店所在地とする Head office relocated to Mihama Ward in Chiba City
1999 (平成11年)	3月 March	空地に収納用コンテナを設置し賃貸する「ハローコンテナ」事業開始 Start of Hello Container business, installing and renting storage containers on vacant land
2000 (平成12年)	9月 September	商号をエリアルリンク株式会社に変更 Company name changed to Arealink Co., Ltd.
	12月 December	ウィークリー・マンスリーマンション事業「ハローマンスリー」事業開始 Start of weekly/monthly apartment rental business, Hello Monthly
2001 (平成13年)	1月 January	東京都中央区銀座を本店所在地とする Head office relocated to Ginza, Chuo-ku, Tokyo
	2月 February	空きビルを活用したレンタル収納スペース「ハロートランク」事業開始 Start of Hello Trunk business, using vacant buildings for storage rental
	8月 August	東京都千代田区霞が関を本店所在地とする Head office relocated to Kasumigaseki, Chiyoda-ku, Tokyo
2002 (平成14年)	9月 September	当社所有の土地建物で、不動産運用サービス事業開始 Start of property management service using real estate owned by Arealink
2003 (平成15年)	6月 June	バイク専用の室内型駐輪場「ハローバイクBOX」オープン Opening of Hello Bike Box indoor parking for motorcycles
	8月 August	東京証券取引所マザーズ市場に上場 Listed on TSE Mothers
2004 (平成16年)	1月 January	空きビルを活用したSOHO「ハローオフィス」事業開始 Start of Hello Office SOHO service using vacant buildings
2005 (平成17年)	2月 February	「らく賃BOX」を運営する同業 株式会社スペースプロダクツの全株式を取得 Acquired Space Products K.K., which operates Rakuchin Box
	11月 November	ハローストレージ事業 10,000室突破 Hello Storage business rooms exceed 10,000
2007 (平成19年)	3月 March	大阪オフィスを開設 Osaka Office opened
	4月 April	東京都港区赤坂を本店所在地とする Head office relocated to Akasaka, Minato-ku, Tokyo
2008 (平成20年)	1月 January	ハローストレージ事業 30,000室突破 Hello Storage business rooms exceed 30,000 名古屋営業所(現名古屋オフィス)を開設 Nagoya Sales Office (now, Nagoya Office) opened
2009 (平成21年)	4月 April	東京都千代田区神田小川町を本店所在地とする Head office relocated to Kandaogawamachi, Chiyoda-ku, Tokyo
2014 (平成26年)	5月 May	埼玉・千葉・神奈川オフィスを開設 Saitama, Chiba, and Kanagawa offices opened
	6月 June	ハローストレージ事業 50,000室突破 Hello Storage business rooms exceed 50,000
	12月 December	福岡営業所を開設 Fukuoka sales office opened
2015 (平成27年)	7月 July	ハローストレージ事業60,000室突破 Hello Storage business rooms exceed 60,000
	8月 August	郊外型屋内レンタル収納スペース「2×4(ツーバイフォー) トランク」オープン Suburban outdoor rental space opened (2x4 Trunk)
	10月 October	静岡営業所を開設 Shizuoka Sales Office opened



会社概要

Company Profile

会社名 Company name	エリアリンク株式会社 Arealink Co., Ltd.
本社所在地 Head office	〒101-0052 東京都千代田区神田小川町3-1 3-1, Kandaogawamachi, Chiyoda-ku, Tokyo 101-0052
設立 Established	1995年(平成7年)4月 April 1995
資本金 Paid-in capital	5,568,222千円 5,568,222 thousand yen
従業員数 Number of employees	123名(役員、臨時従業員、派遣社員を除く)(2015年12月31日現在) 123 (excluding Directors, temporary employees and contract employees) (As of Dec. 31, 2015)
証券コード Securities code	8914(東証マザーズ) 8914 (TSE Mothers)
決算期 Balance date	12月 December
主要取引銀行 Main financing banks	株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行 Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd., Mizuho Bank, Ltd., Resona Bank, Ltd.

役員 (2016年3月24日現在)

Board of Directors (As of March 24, 2016)

代表取締役社長	林 尚道	President & CEO	Naomichi Hayashi
取締役	栗野 和城	Director	Kazuki Kurino
取締役	大滝 保晃	Director	Yasuaki Otaki
取締役	若杉 昌平	Director	Shohei Wakasugi
取締役	鈴木 貴佳	Director	Yoshika Suzuki
社外取締役	古山 和宏	Outside Director	Kazuhiro Furuyama
常勤監査役(社外監査役)	小島 秀人	Full-time company auditor (Outside company auditor)	Hideto Kojima
社外監査役	田村 宏次	Outside company auditor	Koji Tamura
社外監査役	園田 康博	Outside company auditor	Yasuhiro Sonoda

ホームページのご案内

当社IRサイトでは、企業活動全般にわたる最新の情報を提供しております。
また、メールアドレスをご登録いただいた方に随時情報配信を行っております。
是非ご覧ください。

Guide to Company Website

The Company offers the latest information on all its corporate activities on its IR website. If you register your e-mail address on the site, the Company will send you its latest information when it becomes available. Please have a look at our site:

URL: <http://www.arealink.co.jp>





株式情報 (2015年12月31日現在)

Stock Information (As of December 31, 2015)

証券コード Securities Code	8914
上場証券取引所 Stock Listing	東証マザーズ Tokyo Stock Exchange Mothers
株主名簿管理人 Share Handling Agent	三菱UFJ信託銀行株式会社 Mitsubishi UFJ Trust and Banking Corporation
発行可能株式総数 Authorized Shares	357,600,000株 (Shares)*
発行済株式総数 Number of Shares Issued and Outstanding	125,763,000株 (Shares)*
1単元の株式数 Trading Unit of Shares	100株 (Shares)
株主総数 Number of Shareholders	9,006名

* 2016年7月1日を効力発生日として普通株式10株を1株に併合したことから、発行可能株式総数は35,760,000株、発行済株式総数は12,576,300株になりました。

* The Company conducted a 1 for 10 stock consolidation with an effective date of July 1, 2016. As a result, the number of authorized shares became 35,760,000 and the number of shares issued and outstanding became 12,576,300.

株主の状況

Status of Shareholders

大株主 Principal shareholders	持株数 Number of shares held	持株比率 % of total
林 尚道 Naomichi Hayashi	28,136,600	22.91
GOLDMAN SACHS & CO. REG GOLDMAN SACHS & CO. REG.	6,980,795	5.68
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 The Master Trust Bank of Japan, Ltd.	4,733,900	3.85
資産管理サービス信託銀行株式会社 Trust & Custody Services Bank, Ltd.	3,644,800	2.96
野村信託銀行株式会社 The Nomura Trust and Banking Co., Ltd.	2,975,500	2.42
株式会社アミックス Amix Co., Ltd.	2,500,000	2.03
株式会社SBI証券 SBI SECURITIES Co., Ltd.	2,310,500	1.88
株式会社新居浜鉄工所 NIIHAMA IRON WORKS CO., LTD.	2,000,000	1.62
エリアリンク取引先持株会 Arealink's supplier stock ownership	1,992,800	1.62
小川 秀男 Hideo Ogawa	1,612,800	1.31

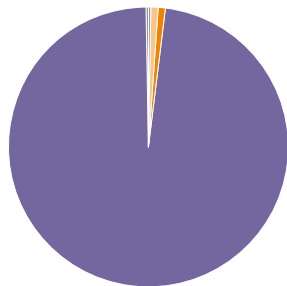
(注) 1. 当社は自己株式3,000,000株を保有しておりますが、上記大株主から除外しております。
2. 持株比率は、自己株式3,000,000株を控除して計算しております。

Notes: 1. The list excludes Arealink, who owns 3,000,000 shares of its treasury stock.
2. The ownership percentages were calculated after exclusion of the 3,000,000 treasury shares.

所有者別保有株主数 (名)

Breakdown of Shareholders by Type

金融機関: 6	0.07%	Financial institutions
金融商品取引業者: 23	0.26%	Financial instruments and financial dealers
その他の法人: 80	0.89%	Other companies
外国法人等: 71	0.79%	Foreign investors
個人・その他: 8,825	97.99%	Individuals and others
自己名義: 1	0.01%	Treasury



所有者別株式分布状況 (千株)

Breakdown of Shares by Type of Shareholder (Thousand shares)

金融機関: 14,401	11.45%	Financial institutions
金融商品取引業者: 5,394	4.29%	Financial instruments and financial dealers
その他の法人: 7,654	6.09%	Other companies
外国法人等: 23,599	18.77%	Foreign investors
個人・その他: 71,711	57.02%	Individuals and others
自己名義: 3,000	2.39%	Treasury

