

Fiscal Year Ended December 31, 2016

INVESTORS' GUIDE 2016

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

ニッチトップのストレージ事業で高成長を実現
Realizing High Growth through Being Tops in the Storage Business Niches

エリアリンクが提案、運営・管理、コンサルティング

Arealink provides proposals, operation/administration, and consulting

成長事業：ストレージ事業

Growth business: Storage

投資家・不動産オーナーのフォローのための事業

Follow-up business on investors and real estate owners

土地整備事業 (底地)

Land rights management business (limited land rights)

収益不動産の 保有・管理事業

Ownership and administration of income-generating real estate

エリアリンク コンサルティング

Arealink Consulting

投資家(資産家・不動産オーナー)・お客様の満足を最大化
Maximize satisfaction of investors
(high net worth asset owners and real estate owners)

■ 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
- Developed collaborative properties combining Hello Storage rental storage space with the popular Hello Kitty character.

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
- Launched a new contracted storage management service, building on our high brand power.
- 受託ビジネスの進化を目的としてストレージを取得し、海外ノウハウの吸収に向けた投資を推進
- Acquired a U.S. self-storage business to further advance the contracted business, and made investments aimed at incorporating leading-edge expertise from overseas.

成長投資・基盤強化で成長力を強化します。

Bolster growth potential through investment and strengthening of business foundation

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

出店と募集の強化と効率の向上を図ります。

Strengthen location openings and customer acquisition, and increase efficiency

- 業務効率、サービス向上のためのシステム投資
- Increased IT system investment to support operational efficiency and service improvements.
- 看板営業の展開を拡大
- Expanded marketing activities using signs.

投資家・不動産オーナーのフォローのための事業を育成・強化します。

Cultivate and strengthen of follow-up business on investors and real estate owners

- 土地整備事業(底地)の育成
- Focused particularly on cultivating the land rights management business (limited land rights)



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

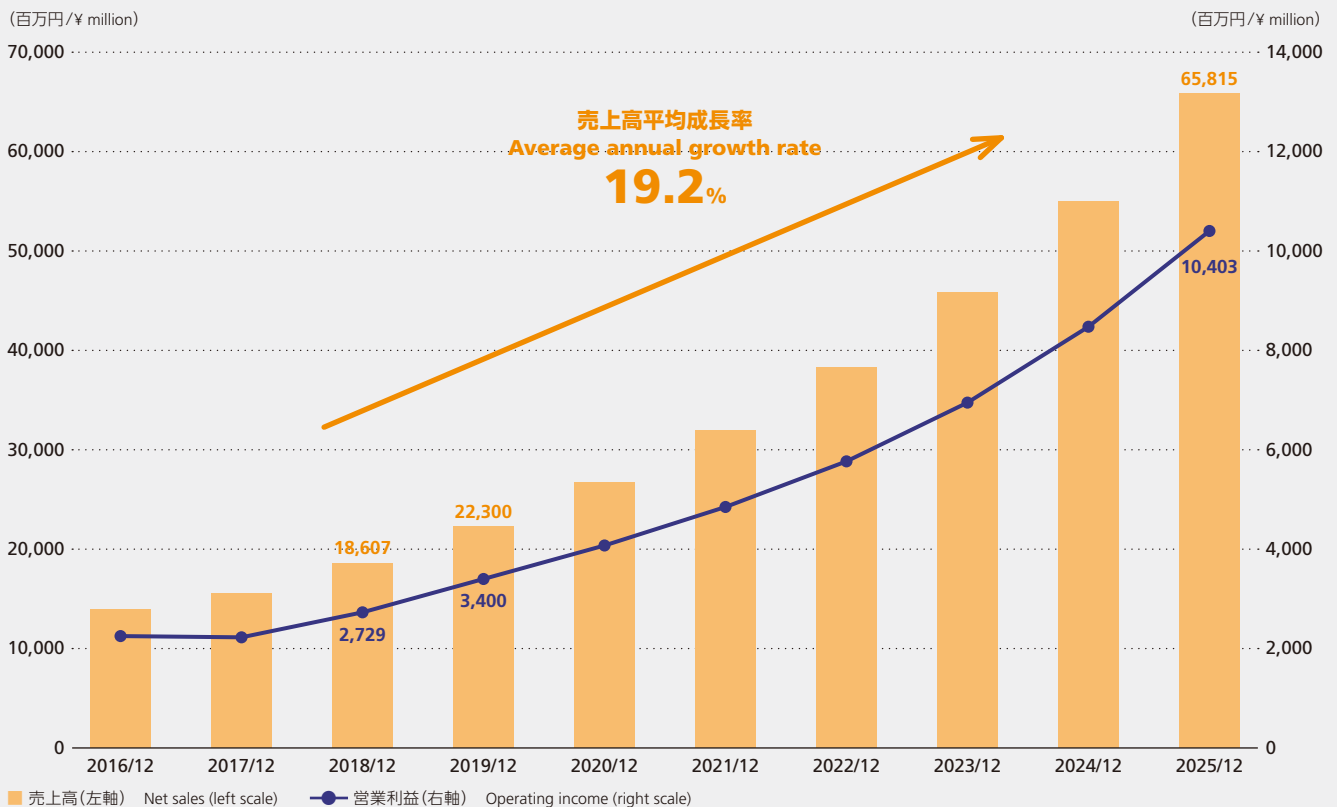
Bringing the world convenience, enjoyment, and excitement

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





ストレージ事業における市場予測

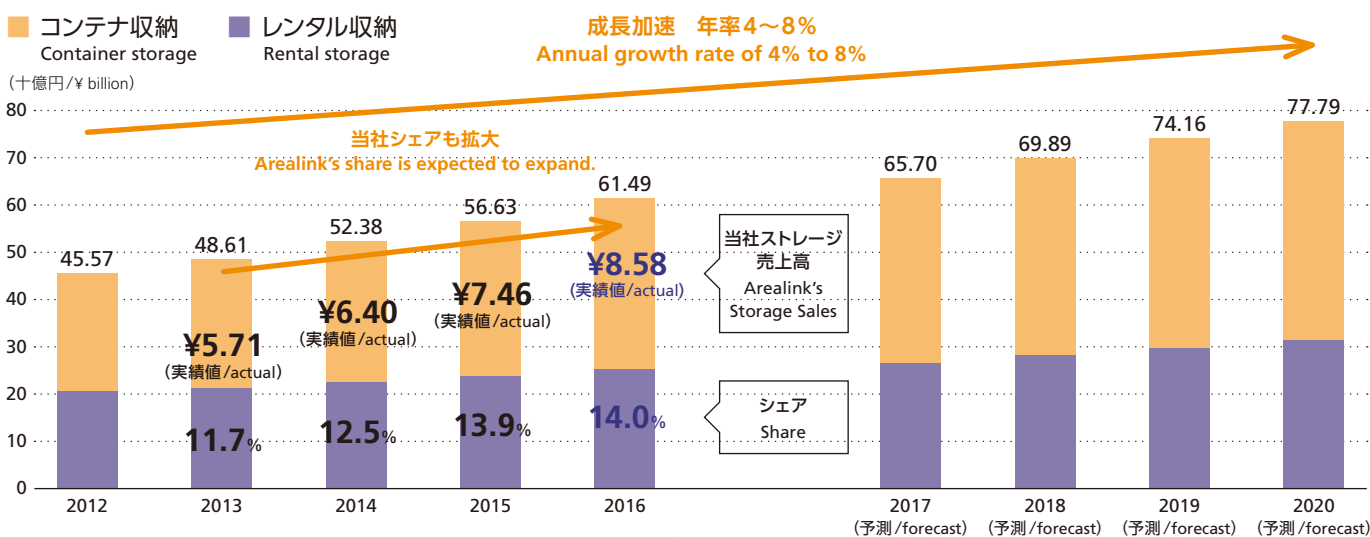
Market Forecast for the Storage Business

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、2016年には614.9億円となっています。その中で、当社シェアも拡大しており、2016年現在では国内No.1である14.0%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 ¥61.4 billion in 2016. Within this market, the Company's share is expanding, and in 2016, it had the No. 1 share of 14.0% 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」2016年版/全国版(国内)より

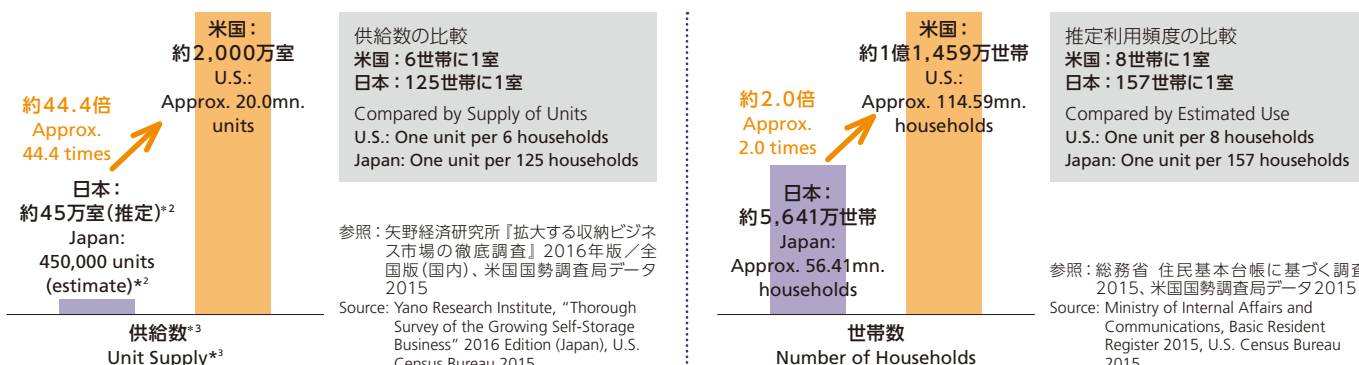
Source: Yano Research Institute, "Thorough Survey of the Growing Self-Storage Business" 2016 Edition (Japan)

■ 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.

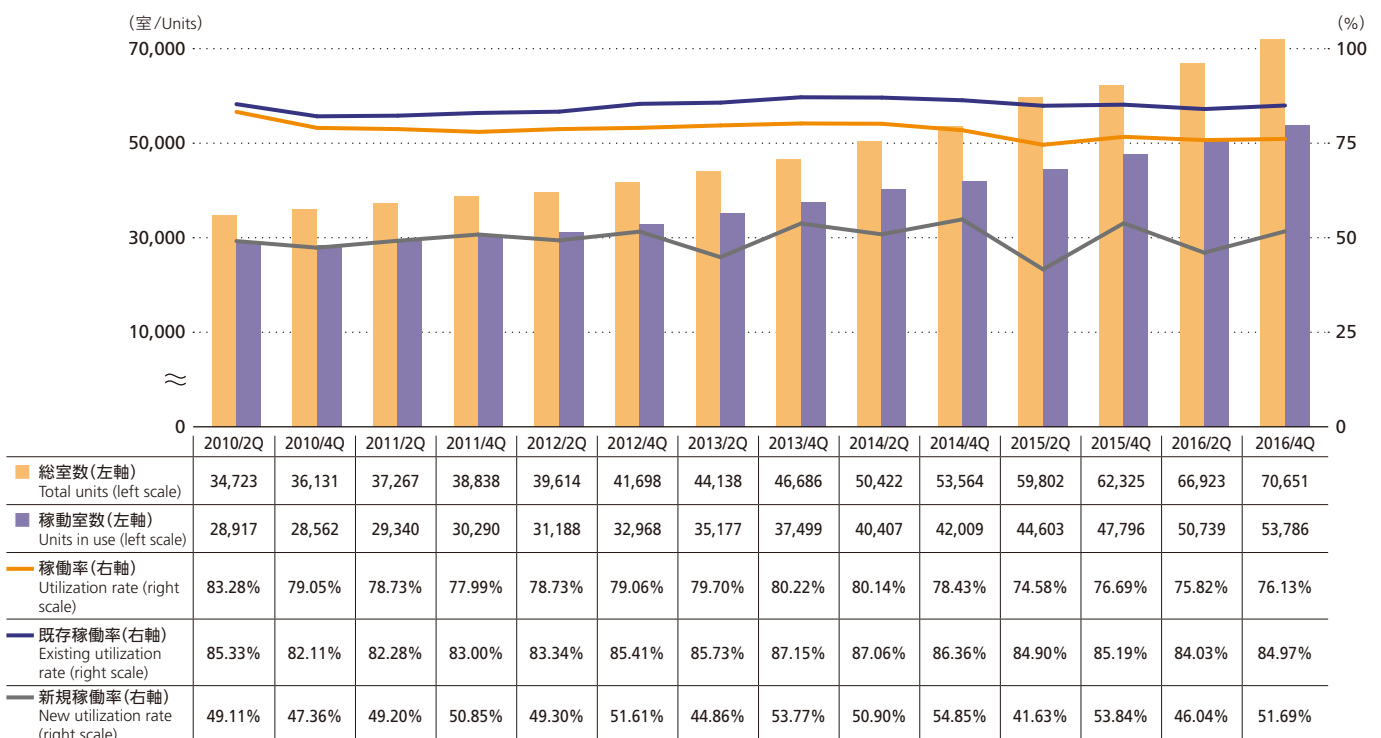
エリアリンクの総室数・稼働室数(率)の推移とユーザー分析

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。郊外、地方への出店にも注力したことから、2016年は8,326室を出店しました。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84.97%（2016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. The Company has focused on adding locations in suburban and local areas. For this reason, the Company added 8,326 new storage rooms 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 84.97% (at the end of 2016), and the average usage period for current contract customers was three years and two months (as of February 2016).

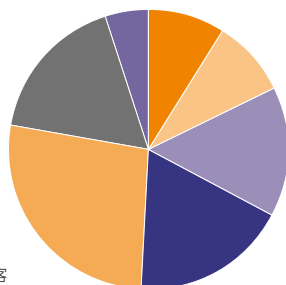
■ 総室数、稼働室数、稼働率の推移 Total units, units in use, and utilization rate



(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

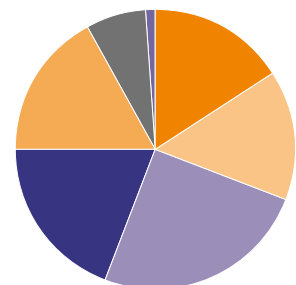
- 3ヶ月以内 Less than 3 months 9%
- 3~6ヶ月以内 3-6 months 9%
- 6~12ヶ月以内 6-12 months 15%
- 1~2年以内 1-2 years 18%
- 2~5年以内 2-5 years 27%
- 5年以上 More than 5 years 17%
- 10年以上 More than 10 years 5%



(注) 調査対象：2017年2月時点で契約中の顧客
Note: Analysis of customers with contracts at February 2017

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

- 3ヶ月以内 Less than 3 months 16%
- 3~6ヶ月以内 3-6 months 15%
- 6~12ヶ月以内 6-12 months 25%
- 1~2年以内 1-2 years 19%
- 2~5年以内 2-5 years 17%
- 5年以上 More than 5 years 7%
- 10年以上 More than 10 years 1%



(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(2017年2月時点)
Average usage period for current contract customers is 38 months (at February 2017).

▶ 解約までの平均利用期間は1年8ヶ月(2016年実績)
Average usage period for customers who have terminated contracts is 20 months (2016 result).

▶ 月額使用料平均はコンテナタイプ12,165円、トランクタイプ13,707円
Average monthly usage fee is ¥12,165 for a container type, and ¥13,707 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	2016	変化率 Change	2015	変化率 Change	2014	変化率 Change	2013	変化率 Change	2012	変化率 Change	2011
売上高	Net sales	16,908	-1.5%	17,173	-5.2%	18,120	47.8%	12,256	21.1%	10,124	-4.5%	10,603
売上総利益	Gross profit	4,771	-6.0%	5,073	16.3%	4,360	31.9%	3,306	25.8%	2,629	11.2%	2,365
売上総利益率	Gross profit margin	28.2	-1.3pt	29.5	5.4pt	24.1	-2.9pt	27.0	+1.0pt	26.0	+3.7pt	22.3
営業利益	Operating income	1,935	-27.2%	2,657	18.9%	2,235	48.5%	1,505	29.2%	1,165	11.6%	1,044
売上高営業利益率	Operating income ratio	11.4%	-4.1pt	15.5%	+3.2pt	12.3%	+0.0pt	12.3%	+0.8pt	11.5%	+1.7pt	9.8%
経常利益	Ordinary income	1,968	-19.4%	2,442	17.0%	2,087	45.6%	1,433	33.3%	1,075	12.8%	953
売上高経常利益率	Ordinary income ratio	11.6%	-2.6pt	14.2%	+2.7pt	11.5%	-0.2pt	11.7%	+1.1pt	10.6%	+1.6pt	9.0%
当期純利益	Net income	1,142	-26.3%	1,550	0.6%	1,541	14.4%	1,346	42.0%	948	22.7%	772
売上高当期純利益率	Return on sales	6.8%	-2.2pt	9.0%	+0.5pt	8.5%	-2.5pt	11.0%	+1.6pt	9.4%	+2.1pt	7.3%
1株当たり当期純利益(円)	Net income per share (EPS) (¥)	93.06	-26.3%	126.3	0.6%	125.5	14.4%	109.7	42.0%	77.2	22.7%	62.9
1株当たり純資産額(円)	Book value per share (BPS) (¥)	1,245.09	+4.5%	1,191.4	8.2%	1,100.9	10.0%	1,000.5	12.3%	890.8	9.5%	813.5
1株当たりキャッシュ・フロー(円)	Cash flow per share (CFPS) (¥)	139.5	-16.2%	166.5	-16.5%	199.4	38.0%	144.5	23.0%	117.5	-3.4%	121.6
1株当たり配当金(円)	Cash dividends per share	39	0.0%	39	8.3%	36	44.0%	25	—	0	0.0%	0
配当性向(%)	Dividend payout ratio (%)	41.9	+11.0pt	30.9	+2.2pt	28.7	+5.9pt	22.8	+22.8pt	0.0	0.0pt	0.0

(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1株情報の数値は適及修正しています。

Note: On July 1, 2013, the Company conducted a stock split at a ratio of 100 shares for each of the Company's common shares. Also with an effective date of July 1, 2016, the Company conducted a consolidation of its common shares at a ratio of 1 share for 10 outstanding shares. Accordingly, the figures for per share information before 2015 have been calculated assuming that the stock split and consolidation were conducted at the beginning of the previous fiscal year.

■ 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

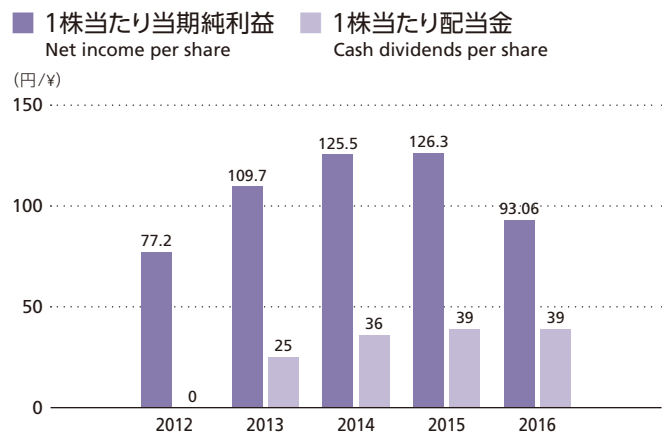
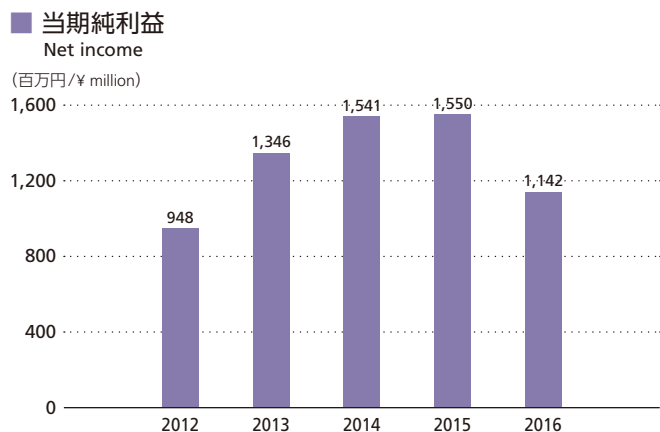
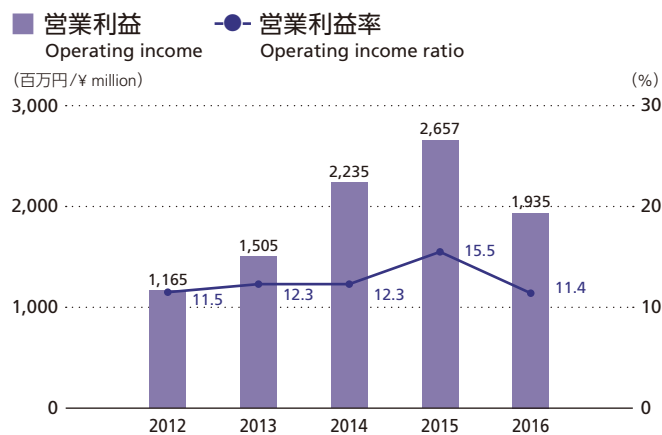
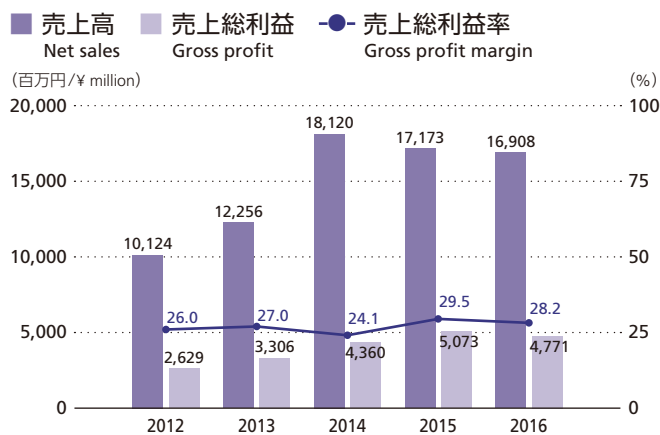
1株当たりキャッシュ・フロー = (当期純利益 + 減価償却費 + 法人税等調整額) / 発行済株式総数

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



※株式併合調整後1株情報 Consolidation-adjusted per share data



財政状態 Financial Position

(百万円/Millions of Yen)

12月31日現在 As of December 31		2016	変化率 Change	2015	変化率 Change	2014	変化率 Change	2013	変化率 Change	2012	変化率 Change	2011
総資産	Total assets	23,791	+23.2%	19,312	-1.2%	19,539	-15.1%	23,017	23.7%	18,612	7.8%	17,266
純資産	Net assets	15,283	+4.5%	14,626	8.2%	13,514	10.0%	12,282	12.3%	10,935	9.5%	9,987
自己資本比率(%)	Shareholders' equity ratio (%)	64.2	-11.5pt	75.7	+6.5pt	69.2	+15.8pt	53.4	-5.4pt	58.8	+1.0pt	57.8
流動比率(%)	Current ratio (%)	245.4	-71.3pt	316.7	-94.1pt	410.8	+73.2pt	337.6	+14.4pt	323.2	+65.8pt	257.4
有利子負債	Interest-bearing debt	4,793	265.6%	1,311	-52.5%	2,759	-64.8%	7,837	41.3%	5,545	6.5%	5,206
有利子負債比率(%)	Interest-bearing debt ratio (%)	31	+22pt	9	-11pt	20	-44pt	64	+14pt	50	-2pt	52
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 (%)	5.3	-2.7pt	8.0	+0.8pt	7.2	+0.7pt	6.5	+1.2pt	5.3	+1.0pt	4.3
株主資本当期純利益率(ROE) (%)	Return on equity (%)	7.6	-3.4pt	11.0	-0.9pt	11.9	+0.3pt	11.6	+2.5pt	9.1	+1.1pt	8.0
総資産回転率(回)	Total assets turnover (Times)	0.8	-0.1pt	0.9	0.0pt	0.9	+0.3pt	0.6	0.0pt	0.6	0.0pt	0.6
株主資本回転率(回)	Shareholders' equity turnover (Times)	1.1	-0.1pt	1.2	-0.2pt	1.4	+0.3pt	1.1	+0.1pt	1.0	-0.1pt	1.1
売上債権	Trade receivables	95	-6.7%	102	-22.7%	134	0.4%	131	-15.3%	155	-41.2%	264
売上債権回転率(回)	Trade receivable turnover (Times)	171.0	+24.7pt	146.3	+9.2pt	137.1	+51.9pt	85.2	+37.0pt	48.2	+10.8pt	37.4

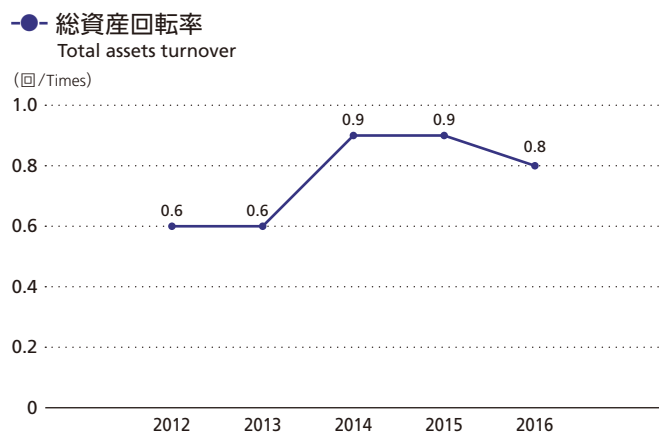
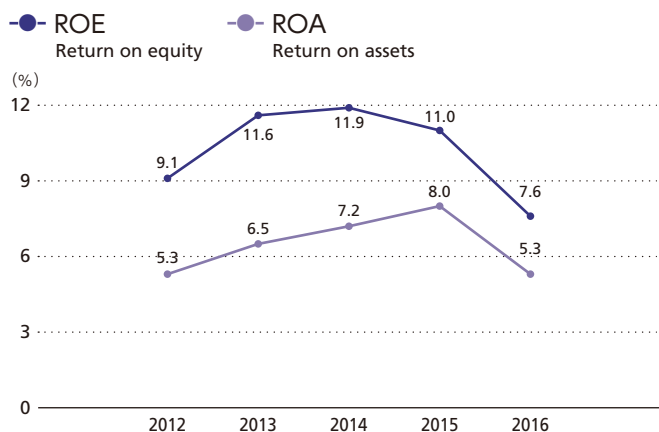
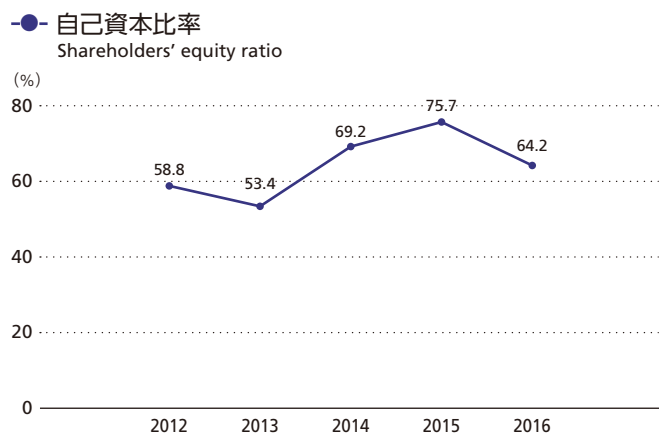
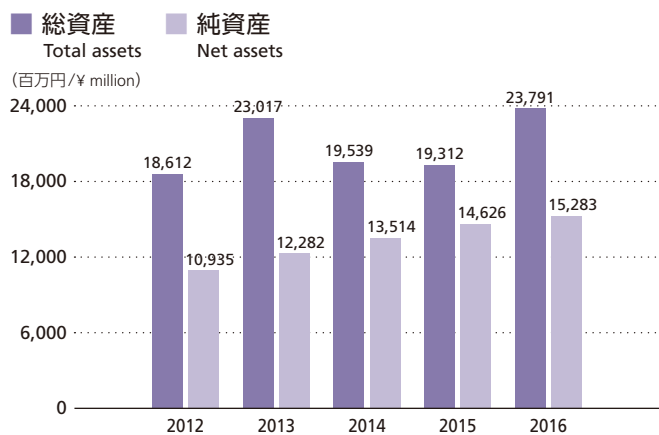
■ 注記：主な財務指標の推移 指標計算式 Methods of Calculating Main Financial Indicators

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 ÷ 期首・期末平均総資産 (回)
 株主資本回転率 = 売上高 ÷ 期首・期末平均株主資本 (回)
 売上債権回転率 = 売上高 ÷ 期首・期末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)

* 2016年12月期は営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスのため、インタレスト・カバレッジ・レシオの記載を省略しています。

* Since cash flows from operating activities were negative for the year ended December 2016, the interest coverage ratio has been omitted from the presentation.





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	2016	2015	2014	2013	2012	2011
資産の部	ASSETS						
流動資産	Current assets						
現金及び預金	Cash and deposits	7,158	6,415	5,431	3,590	3,084	2,818
売掛金	Accounts receivable—trade	95	102	132	131	155	264
商品	Merchandise	335	436	389	385	458	523
販売用不動産	Real estate for sale	3,561	1,419	3,325	5,936	1,356	1,181
有価証券	Short-term investment securities	—	32	—	—	—	—
その他	Other current assets	1,045	746	859	809	722	781
貸倒引当金	Allowance for doubtful accounts	(27)	(30)	(22)	(25)	(26)	(66)
流動資産合計	Total current assets	12,168	9,121	10,115	10,828	5,752	5,503
固定資産	Noncurrent assets						
有形固定資産	Property, plant and equipment	10,004	8,870	8,169	10,543	10,888	10,529
無形固定資産	Intangible assets	107	86	66	83	102	151
投資その他の資産	Investments and other assets	1,510	1,234	1,187	1,561	1,869	1,081
固定資産合計	Total noncurrent assets	11,622	10,191	9,423	12,189	12,860	11,762
資産合計	Total assets	23,791	19,312	19,539	23,017	18,612	17,266
負債の部	LIABILITIES						
流動負債	Current liabilities						
買掛金	Accounts payable—trade	243	249	320	264	207	203
短期借入金	Short-term loans payable	1,977	333	—	1,004	—	—
1年内返済予定の長期借入金	Current portion of long-term loans payable	488	244	326	682	696	929
未払法人税等	Income taxes payable	316	715	110	170	24	23
その他	Other	1,933	1,337	1,705	1,085	851	980
流動負債合計	Total current liabilities	4,959	2,880	2,462	3,207	1,780	2,137
固定負債	Noncurrent liabilities						
長期借入金	Long-term loans payable	2,016	621	2,298	6,045	4,730	4,160
その他	Other	1,532	1,184	1,263	1,482	1,167	980
固定負債合計	Total noncurrent liabilities	3,548	1,805	3,561	7,527	5,897	5,140
負債合計	Total liabilities	8,508	4,686	6,024	10,735	7,677	7,278
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	4,363	3,700	2,591	1,357	10	(937)
自己株式	Treasury stock	(261)	(256)	(256)	(256)	(256)	(256)
株主資本合計	Total shareholders' equity	15,283	14,624	13,515	12,281	10,935	9,986
評価・換算差額等	Valuation and translation adjustments	0	1	(1)	0	0	0
純資産合計	Total net assets	15,283	14,626	13,514	12,282	10,935	9,987
負債純資産合計	Total liabilities and net assets	23,791	19,312	19,539	23,017	18,612	17,266



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	2016	2015	2014	2013	2012	2011
売上高	Net sales	16,908	17,173	18,120	12,256	10,124	10,603
売上原価	Cost of sales	12,136	12,100	13,759	8,950	7,494	8,238
売上総利益	Gross profit	4,771	5,073	4,360	3,306	2,629	2,365
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses	2,835	2,415	2,125	1,800	1,464	1,320
営業利益	Operating income	1,935	2,657	2,235	1,505	1,165	1,044
営業外収益	Non-operating income						
受取利息	Interest income	10	12	13	47	28	4
受取配当金	Dividends income	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
その他	Other	82	36	49	66	32	74
営業外収益合計	Total non-operating income	93	48	63	114	61	78
営業外費用	Non-operating expenses						
支払利息	Interest expenses	39	46	139	166	129	143
その他	Other	20	217	72	19	21	26
営業外費用合計	Total non-operating expenses	60	264	211	185	151	169
経常利益	Ordinary income	1,968	2,442	2,087	1,433	1,075	953
特別利益	Extraordinary income	90	39	206	103	26	177
特別損失	Extraordinary loss	156	76	71	168	257	555
税引前当期純利益	Net income before income taxes	1,902	2,405	2,222	1,369	844	575
法人税、住民税及び事業税	Income taxes—current	667	774	163	152	6	8
法人税等調整額	Income taxes—deferred	92	80	517	(129)	(110)	(204)
法人税等合計	Total income taxes	760	854	681	22	(103)	(196)
当期純利益	Net income	1,142	1,550	1,541	1,346	948	772



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	2016	2015	2014	2013	2012	2011
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	1,902	2,405	2,222	1,369	844	575
減価償却費	Depreciation	518	463	448	600	640	961
減損損失	Impairment loss	115	58	37	55	—	66
売上債権の増減額(()は増加)	Decrease (increase) in notes and accounts receivable—trade	(117)	30	27	45	(22)	94
たな卸資産の増減額(()は増加)	Decrease (increase) in inventories	(2,263)	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	196	(18)	167	(18)	(59)	122
その他	Other	54	(664)	127	410	247	308
小計	Subtotal	407	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	10	13	12	47	39	1
利息の支払額	Interest expenses paid	(45)	(50)	(140)	(172)	(129)	(143)
法人税等の支払額	Income taxes paid	(1,081)	(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	(708)	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	(1,537)	(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	(6)	(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	(1,544)	(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	1,644	333	(630)	1,004	—	—
長期借入れによる収入	Proceeds from long-term loans payable	2,000	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	(360)	(1,879)	(4,802)	(1,304)	(1,462)	(2,546)
配当金の支払額	Cash dividends paid	(477)	(440)	(305)	—	—	(0)
その他	Other	193	(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	2,999	(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	(3)	—	—	—	—	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	743	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	6,415	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	7,158	6,415	5,431	3,590	3,084	2,818



セグメント別業績推移

Results by Segment

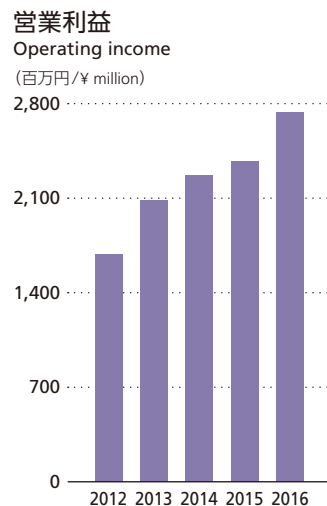
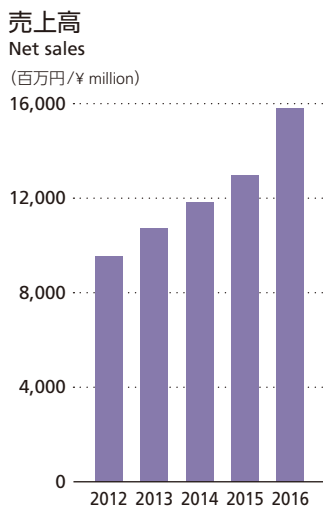
(百万円/Millions of Yen)

売上高 Net Sales	2016			2015			2014			2013			2012			2011		
	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	15,820	93.6%	21.9%	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%
ストレージ運用 Self-storage management	8,578	50.7%	15.1%	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%
ストレージ流動化 Self-storage brokerage	5,325	31.5%	51.1%	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%
駐車場 Parking	100	0.6%	-52.2%	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	1,028	6.1%	-5.1%	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	752	4.4%	8.5%	693	4.0%	7.6%	644	3.6%	9.2%	590	4.8%	2.8%	574	5.7%	-4.8%	603	5.7%	
その他 Other	35	0.2%	191.7%	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	1,087	6.4%	-74.1%	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%
合計 Total	16,908	100.0%	-1.5%	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%

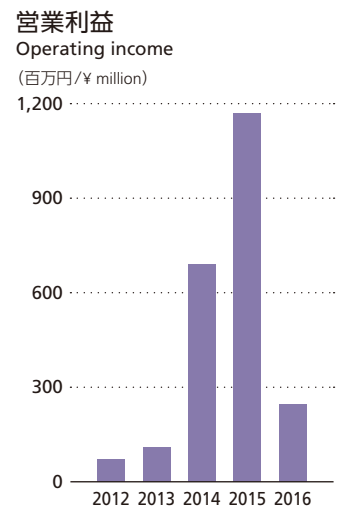
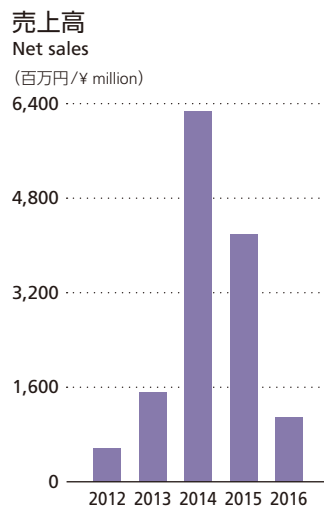
(百万円/Millions of Yen)

営業利益 Operating Income	2016			2015			2014			2013			2012			2011		
	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	2,735	141.3%	15.1%	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%
ストレージ運用 Self-storage management	1,522	78.7%	15.3%	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%
ストレージ流動化 Self-storage brokerage	728	37.6%	43.0%	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%
駐車場 Parking	56	2.9%	-3.4%	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	349	18.0%	-2.5%	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	59	3.0%	-58.7%	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%
その他 Other	18	0.9%	-228.6%	(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	246	12.7%	-79.0%	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%
本部(消去及び全社) Elimination & Corporate	(1,046)	-54.1%	17.7%	(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%
合計 Total	1,935	100.0%	-27.2%	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%

■ 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

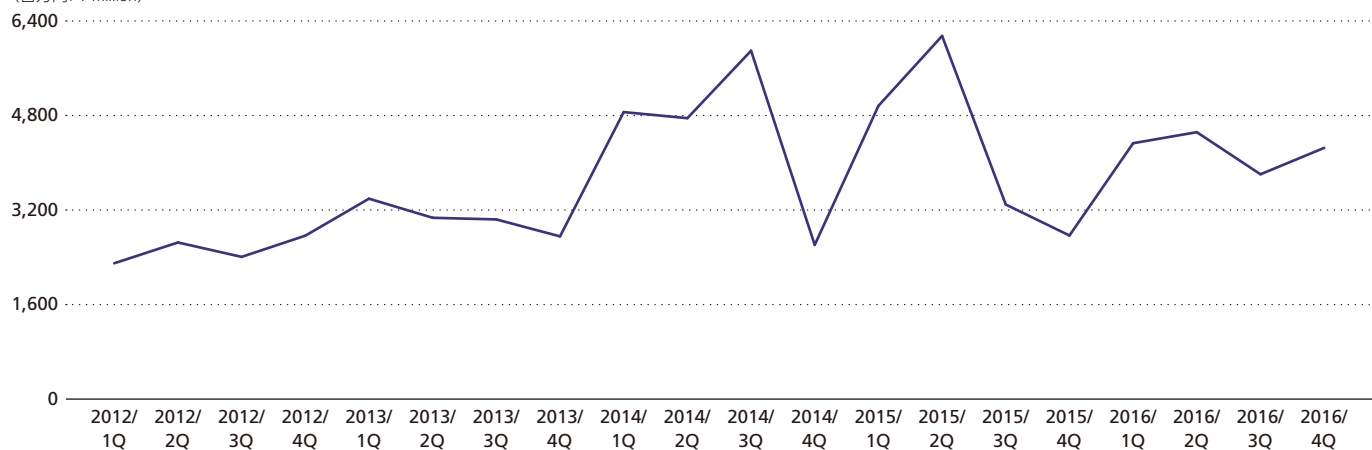
(百万円/Millions of Yen)

	2016				2015				2014				2013				2012			
	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	4,331	4,518	3,805	4,252	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
売上総利益 Gross profit	1,288	1,294	1,020	1,167	1,346	2,081	920	724	1,055	1,377	1,263	664	775	1,001	839	689	573	667	615	772
売上高総利益率(%) Gross profit margin (%)	29.7%	28.7%	26.8%	27.5%	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%
販売費及び一般管理費 Selling, general and administrative expenses	653	705	698	778	581	658	581	593	474	599	552	499	421	457	449	472	345	340	359	419
売上高販管費率(%) SGA ratio (%)	15.1%	15.6%	18.3%	18.3%	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%
営業利益 Operating income	634	589	322	389	765	1,422	339	130	581	777	710	165	354	544	389	216	228	326	256	353
経常利益 Ordinary income	663	581	324	399	767	1,215	340	117	550	706	659	170	346	518	364	203	196	302	243	332
四半期純利益 Net income	420	368	198	155	548	771	209	21	456	435	515	134	294	488	331	232	156	289	235	266

売上高

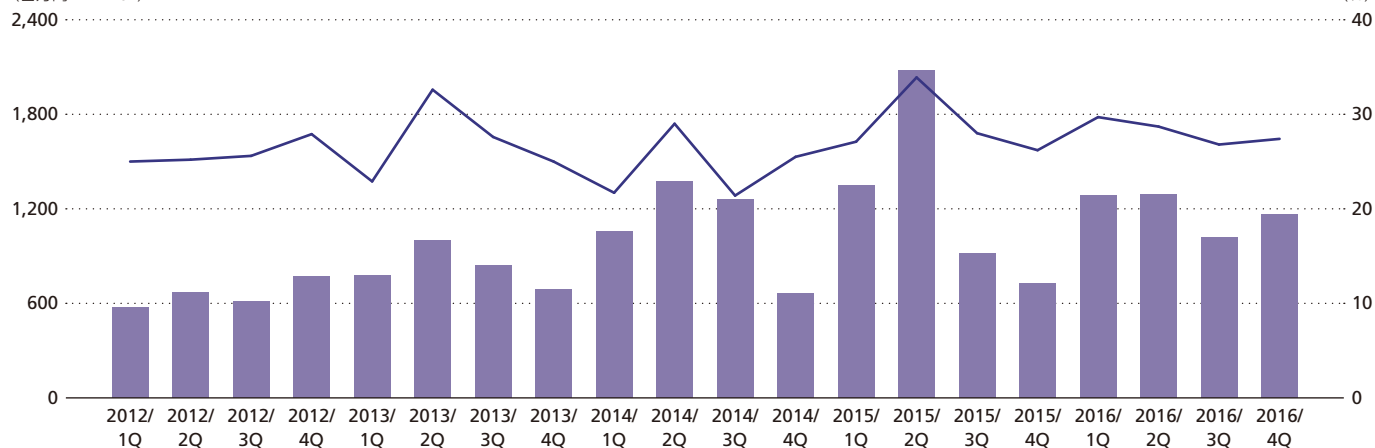
Net sales

(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)



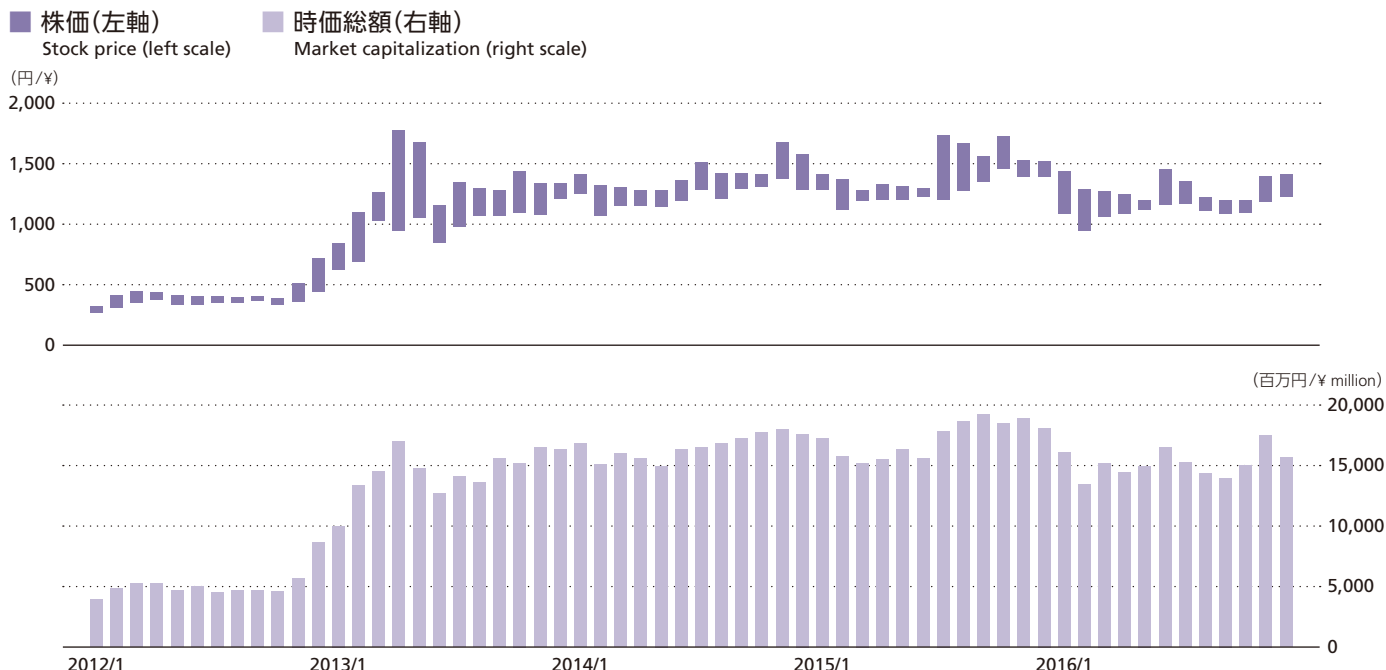


投資価値の指標

Investment Value Indicators

■ 株価と時価総額の推移

Stock Price and Market Capitalization



(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.

		2012/12	2013/12	2014/12	2015/12	2016/12
高値(円)	High (¥)	720	1,770	1,680	1,730	1,450
安値(円)	Low (¥)	269	620	1,070	1,120	950
終値(円)	Close (¥)	688	1,300	1,400	1,440	1,247
時価総額(百万円)	Market capitalization (Millions of yen)	8,652	16,349	17,606	18,109	15,682

(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

		2012/12	2013/12	2014/12	2015/12	2016/12
株価収益率(倍) ^{*1}	Price/Earning value ratio—PER (Times)	8.9	11.9	11.2	11.4	13.4
株価純資産倍率(倍) ^{*2}	Price/Book value ratio—PBR (Times)	0.77	1.30	1.27	1.21	1.00
株価キャッシュ・フロー倍率(倍) ^{*3}	Price/Cash flow ratio—PCFR (Times)	5.86	9.00	7.02	8.65	8.94

*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)

		2012	2013	2014	2015	2016
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)	8,652	16,349	17,606	18,109	15,682

(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)	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
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
2016 (平成28年)	12月 December	東京都千代田区外神田を本店所在地とする Head office relocated to Sotokanda, Chiyoda-ku, Tokyo ハローストレージ事業 70,000室突破 Hello Storage business rooms exceed 70,000



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	〒101-0021 東京都千代田区外神田4-14-1 4-14-1, Sotokanda, Chiyoda-ku, Tokyo 101-0021
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	125名(役員、臨時従業員、派遣社員を除く)(2016年12月31日現在) 125 (excluding Directors, temporary employees and contract employees) (As of Dec. 31, 2016)
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12月31日現在)

Board of Directors (As of December 31, 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 (2016年12月31日現在)

Stock Information (As of December 31, 2016)

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	35,760,000株 (Shares)
発行済株式総数 Number of Shares Issued and Outstanding	12,576,300株 (Shares)
1単元の株式数 Trading Unit of Shares	100株 (Shares)
株主総数 Number of Shareholders	7,604名

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	2,813,660	22.37
GOLDMAN SACHS & CO. REG GOLDMAN SACHS & CO. REG	1,128,730	8.97
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.	508,800	4.04
資産管理サービス信託銀行株式会社 Trust & Custody Services Bank, Ltd.	384,600	3.05
株式会社新居浜鉄工所 NIIHAMA IRON WORKS CO., LTD.	270,000	2.14
株式会社アミックス Amix Co., Ltd.	250,000	1.98
野村信託銀行株式会社 The Nomura Trust and Banking Co., Ltd.	219,600	1.74
小川 秀男 Hideo Ogawa	209,700	1.66
株式会社サンセイエンジニアリング Sansei Engineering Co., Ltd.	208,200	1.65
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140042 THE BANK OF NEW YORK MELLON 140042	186,409	1.48

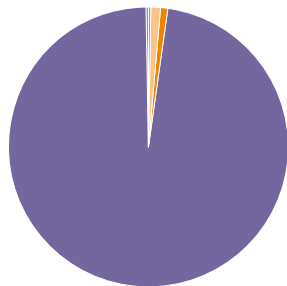
(注) 1. 当社は自己株式303,975株を保有しておりますが、上記大株主から除外しております。
2. 持株比率は、自己株式303,975株を控除して計算しております。

Notes: 1. The list excludes Arealink, who owns 303,975 shares of its treasury stock.
2. The ownership percentages were calculated after exclusion of the 303,975 treasury shares.

所有者別保有株主数 (名)

Breakdown of Shareholders by Type

■ 金融機関: 8 0.10%	Financial institutions
■ 金融商品取引業者: 23 0.30%	Financial instruments and financial dealers
■ その他の法人: 83 1.09%	Other companies
■ 外国法人等: 62 0.82%	Foreign investors
■ 個人・その他: 7,427 97.67%	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: 1,340 10.66%	Financial institutions
■ 金融商品取引業者: 451 3.59%	Financial instruments and financial dealers
■ その他の法人: 1,114 8.86%	Other companies
■ 外国法人等: 2,237 17.79%	Foreign investors
■ 個人・その他: 7,128 56.68%	Individuals and others
■ 自己名義: 303 2.42%	Treasury

