



株主の皆様へ

## ストレージを基幹事業に、超安定高成長企業を目指します

いつも当社に温かいご支援を賜り、誠にありがとうございます。

2016年12月期第2四半期は、基幹のストレージ事業が堅調に推移し、売上高88億50百万円、経常利益12億44百万円、四半期純利益7億88百万円となりました。

前年対比では、減収減益となりましたが、期初発表予算に対しては順調に進捗しております。減収減益の要因としては、2014年、2015年は積極的に不動産再生・流動化サービスにおいて、収益不動産の売却を行ったという背景があり、基幹事業の「ハローストレージ」を含めた不動産運用サービスに関しては、順調に伸ばしております。

基幹のストレージ事業は順調に進捗しており、管理室数は前期末と比較し、4,598室増加して、66,923室となりました。6月からは人気キャラクター「ハローキティ」とのコラボレーション物件の展開をスタートし、順次、新規物件より「ハローキティ」を配した物件デザインを導入しております。引き続き、更なるブランド力の強化を図り、エンドユーザーの需要の喚起や認知度アップ、出店スピードの加速と精度の向上を目指し、効率的な出店・募集の体制を強化してまいります。

不動産再生・流動化サービスは、不動産市況の影響を受けにくい土地整備事業(底地)にターゲットを絞り、取り組んでいます。権利関係が複雑な分、このマーケットへの参入障壁は高く、弊社においても十分にシェアを伸ばしていける分野だと手応えを感じています。

これからも株主・投資家の皆様のご期待に応えるべく、安定したストレージ事業を基盤に高成長を持続していくことで企業価値の向上を図ってまいります。皆様にも当社の成長をともに楽しんでいただき、末永いご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



代表取締役社長

林 尚通



「時代を読む」のご紹介

自身の実践を通じた経営スタンス・考えを「時代を読む」というコラムで2000年より毎月発行しております。

「時代を読む」はホームページからもご覧いただけます。 <http://www.arealink.co.jp/seeahead/>

## ▶ 事業別売上構成 (2016年12月期第2四半期)

不動産運用サービス 80.8億円 (構成比91%)

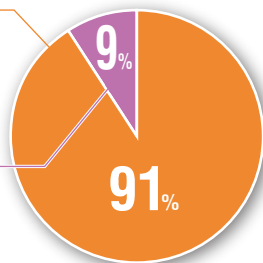
不動産運用サービスとは?

基幹事業であるレンタル収納スペース「ハローストレージ」や、収益不動産の保有、貸会議室の運営等、外部環境に左右されない安定的な事業展開を行っています。

不動産再生・流動化サービス 7.7億円 (構成比9%)

不動産再生・流動化サービスとは?

当社が保有している不動産に小規模な改修を行うことで付加価値を加え、販売する事業です。不動産市況の変化に合わせた堅実な展開を目指します。



## 配当について

株主さまへの利益還元につきましては、当社の成長によるキャピタルゲインと配当によるインカムゲインの両面から行うことを念頭においています。2016年12月期は、将来の事業拡大へ向けた必要な内部留保を行った上で、期初の1株当たり33円の配当予想を39円に上方修正しました。

1株当たり年間配当金

| 2014年12月期 | 2015年12月期 | 2016年12月期(予想) |
|-----------|-----------|---------------|
| 3.6円      | 3.9円      | 39円*          |

株式併合のお知らせ:

2016年7月1日をもって、2016年6月30日の最終の株主名簿に記載された株主様のご所有株式数10株につき1株の割合で併合しました。

## ▶ 2016年12月期第2四半期業績結果

営業利益が期初計画比25.3%増

|                | 単位: 億円 | 前年同期比  |
|----------------|--------|--------|
| 売上高            | 88.5   | 20.3%減 |
| 不動産運用サービス      | 80.8   | 14.0%増 |
| 不動産再生・流動化サービス  | 7.7    | 80.9%減 |
| 営業利益           | 12.2   | 44.1%減 |
| 不動産運用サービス      | 15.0   | 2.3%増  |
| 不動産再生・流動化サービス  | 2.0    | 82.4%減 |
| 本部(消去及び全社)     | △4.8   | 14.6%増 |
| 経常利益           | 12.4   | 37.3%減 |
| 四半期純利益         | 7.9    | 40.2%減 |
| 1株当たり四半期純利益(円) | 64.27  | 40.2%減 |

ストレージ事業が順調に成長した一方、不動産再生・流動化サービスを縮小したことにより、前期同期比減収減益となりましたが、売上高・利益とも計画を上回り順調に推移しました。

## ▶ 2016年12月期業績予想

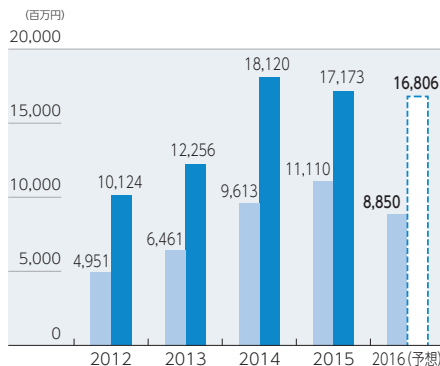
2016年12月期は不動産売買取控えるため、減収減益の見通し

|               | 単位: 億円 | 前期比    |
|---------------|--------|--------|
| 売上高           | 168.0  | 2.1%減  |
| 不動産運用サービス     | 159.8  | 23.1%増 |
| 不動産再生・流動化サービス | 8.2    | 80.4%減 |
| 営業利益          | 16.7   | 36.9%減 |
| 不動産運用サービス     | 24.9   | 5.1%増  |
| 不動産再生・流動化サービス | 1.5    | 86.9%減 |
| 本部(消去及び全社)    | △9.7   | 9.6%減  |
| 経常利益          | 16.5   | 32.4%減 |
| 当期純利益         | 10.9   | 29.6%減 |
| 1株当たり当期純利益(円) | 8.89   | 29.6%減 |

全ての資源をストレージに集中する結果、一見売上と利益は鈍化して見えますが、ストレージ事業は着実に成長させ、5年後に投資を回収することを目指します。

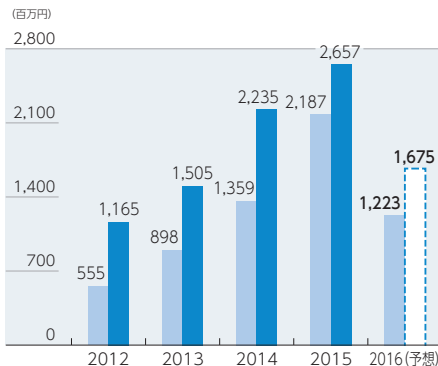
## 売上高

■ 第2四半期 ■ 通期



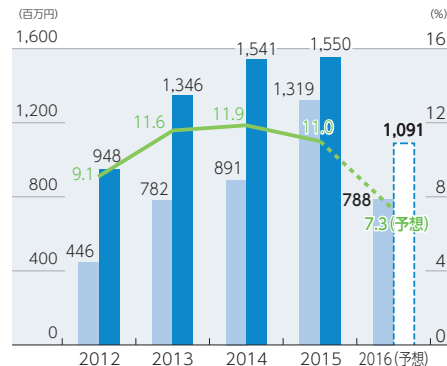
## 営業利益

■ 第2四半期 ■ 通期



## 当期純利益・ROE

■ 第2四半期 ■ 通期 — ROE



※ROEは通期の数値です。