

We supply the best use of space.

2012年12月期 決算説明会資料

2013年2月19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

Part- I 決算概況

1.	2012年12月期の概況	P4
2.	セグメント別売上高、売上総利益	P5
3.	セグメント別利益率	P6
4.	四半期セグメント別売上高、売上総利益、営業利益	P7
5.	セグメント別売上高および売上総利益達成率	P8
6.	四半期別売上高および営業利益の推移	P9
7.	営業外および特別損益の内訳	P10
8.	財務の状況	P11
9.	有利子負債および現預金の推移	P12
10.	キャッシュフロー	P13
11.	資本効率	P14

Part- II 2012年12月期総括及び次期の見通し

1.	2012年12月期の総括	P16
2.	次期業績見通し	P17
3.	次期見通しの前提と重点施策	P18

Part- III 成長戦略

1.	成長イメージ	P20
2.	確実な成長を実現するビジネスモデルの構築	P21
3.	ストレージ事業：市場規模予測	P22
4.	ストレージ事業：総室数、稼働室数、稼働率	P23
5.	不動産保有：戦略と施策	P24

6.	不動産売買事業：戦略と施策	P25
7.	今後の課題	P26
8.	経営目標	P27
9.	中期経営計画	P28
10.	本日のポイント	P29
11.	エリアリンクのめざす成長	P30
12.	Exciting Company	P31

Part-IV 参考資料

1.	当社の特徴	P33
2.	6カ年の主要指標	P34
3.	ストレージ事業の出店戦略	P35
4.	国内外ストレージ市場ランキング	P36
5.	ストレージ展開例/屋内ビルインタイプ	P37
6.	ストレージ展開例/屋外コンテナタイプ	P38
7.	ストレージ事業のポートフォリオ	P39
8.	不動産事業：空室率、平均賃料および空室面積	P40
9.	保有不動産の内訳	P41

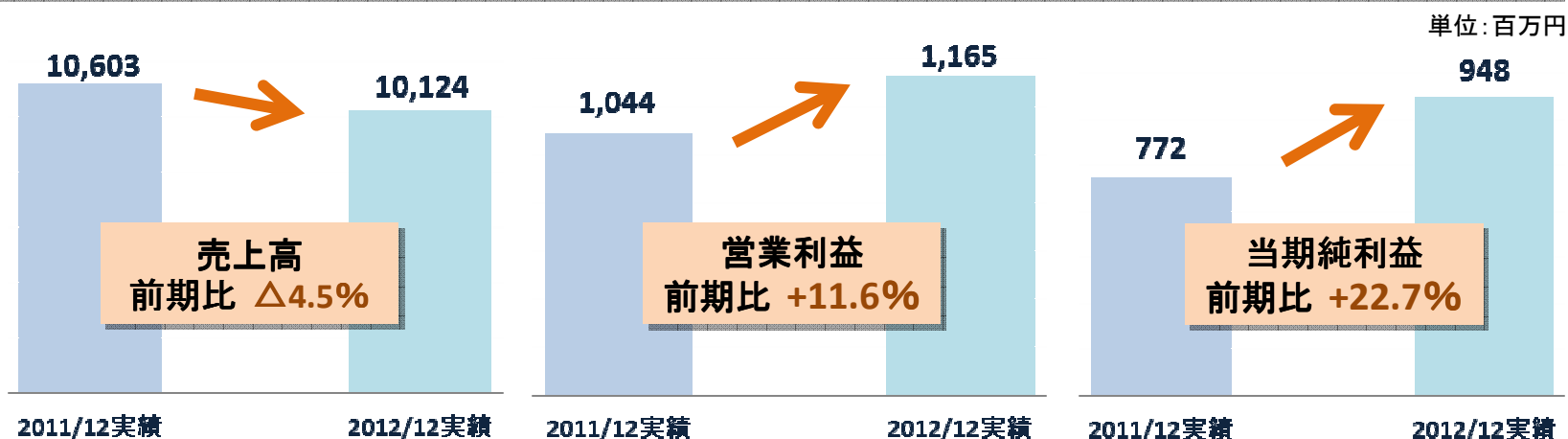
Part- I

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。

2012年12月期の概況

利益創出へ集中し、
営業利益は前期比+11.6%、当期純利益は+22.7%と増益を達成



	2011年度		2012年度		2012年度		計画比		前期比	
(単位:百万円)	実績	(%)	計画	(%)	実績	(%)	増減	増減率	増減	増減率
売上高	10,603	(100.0)	10,320	(100.0)	10,124	(100.0)	Δ195	Δ1.9%	Δ479	Δ4.5%
売上原価	8,238	(77.7)	7,872	(76.3)	7,494	(74.0)	Δ377	Δ4.8%	Δ743	Δ9.0%
売上総利益	2,365	(22.3)	2,447	(23.7)	2,629	(26.0)	181	7.4%	264	11.2%
販売費及び一般管理費	1,320	(12.4)	1,300	(12.6)	1,464	(14.5)	163	12.6%	143	10.9%
営業利益	1,044	(9.9)	1,147	(11.1)	1,165	(11.5)	17	1.6%	120	11.6%
経常利益	953	(9.0)	1,000	(9.7)	1,075	(10.6)	75	7.5%	121	12.8%
当期純利益	772	(7.3)	943	(9.1)	948	(9.4)	5	0.5%	175	22.7%

セグメント別売上高、売上総利益

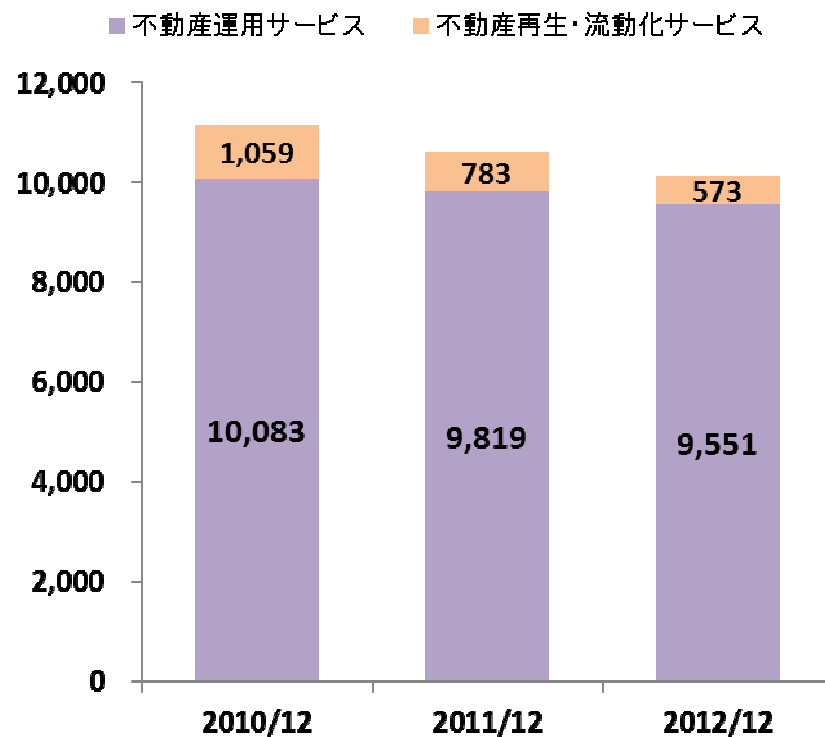
Exciting Company

 Arealink Co., Ltd.

全セグメントで売上高は微減となるも、売上総利益は順調に推移

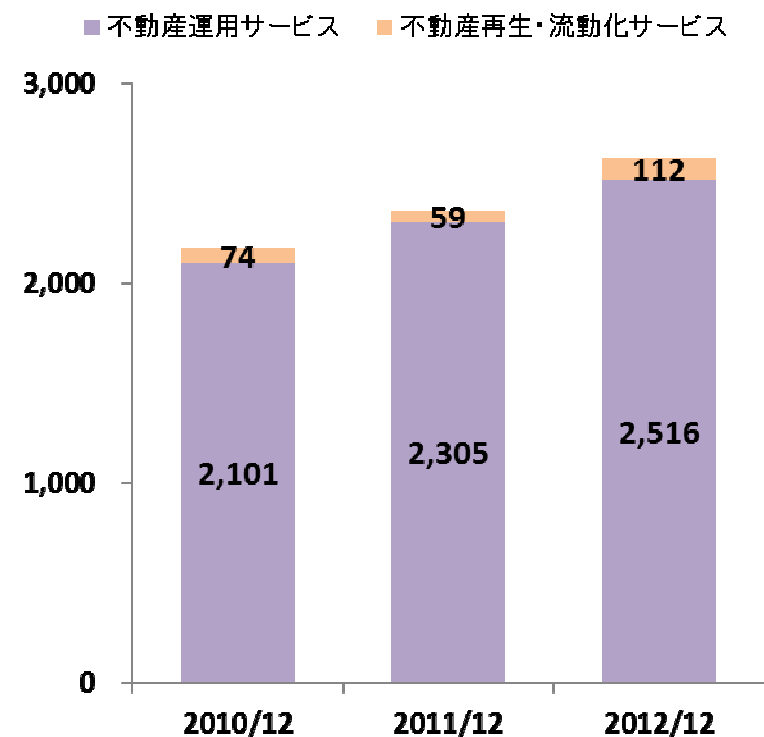
売上高

(単位:百万円)



売上総利益

(単位:百万円)



セグメント別利益率

Exciting Company

 Arealink Co., Ltd.

全セグメントで売上総利益率・営業利益率とも概ね順調に推移

単位: 百万円

			2011年度(実績)		2012年度(予算)		2012年度(実績)	
			通期実績	利益率	通期予算	利益率	通期実績	利益率
	ストレージ 運用	売上高	4,893		5,073		5,184	
		売上総利益	1,265	25.9%	1,351	26.6%	1,402	27.1%
		営業利益	901	18.4%	922	18.2%	933	18.0%
	ストレージ 流動化	売上高	880		1,043		1,085	
		売上総利益	287	32.6%	319	30.6%	393	36.2%
		営業利益	85	9.8%	183	17.6%	160	14.7%
	その他 不動産運用サー ビス	売上高	4,046		3,522		3,281	
		売上総利益	752	18.6%	691	19.6%	721	22.0%
		営業利益	595	14.7%	558	15.8%	596	18.2%
不動産運用サービス 合計		売上高	9,819		9,640		9,551	
		売上総利益	2,305	23.5%	2,361	24.5%	2,516	26.4%
		営業利益	1,583	16.1%	1,664	17.3%	1,690	17.7%
不動産再生・ 流動化サービス		売上高	783		680		573	
		売上総利益	59	7.6%	85	12.6%	112	19.6%
		営業利益	42	5.4%	82	12.1%	71	12.4%
その他		売上高	0		—		—	
		売上総利益	0		—		—	
		営業利益	△581		△598		△596	
合計		売上高	10,603		10,320		10,124	
		売上総利益	2,365	22.3%	2,447	23.7%	2,629	26.0%
		営業利益	1,044	9.9%	1,147	11.1%	1,165	11.5%

四半期セグメント別売上高、売上総利益、営業利益

Exciting Company



期間損益も全セグメントで順調に推移。
不動産再生・流動化サービス案件も引続き利益に貢献する見通し

単位: 百万円

			2011年 度(通期)	2012年度				
			累計	1Q期間	2Q期間	3Q期間	4Q期間	累計
	ストレージ 運用	売上高	4,893	1,254	1,295	1,305	1,328	5,184
		売上総利益	1,265	335	346	348	372	1,402
		営業利益	901	227	231	233	240	933
	ストレージ 流動化	売上高	880	127	265	206	486	1,085
		売上総利益	287	41	88	75	187	393
		営業利益	85	△10	45	28	97	160
	その他 不動産運用 サービス	売上高	4,046	875	824	796	784	3,281
		売上総利益	752	189	183	166	181	721
		営業利益	595	149	144	142	160	596
不動産運用サービス 合計		売上高	9,819	2,257	2,385	2,308	2,599	9,551
		売上総利益	2,305	566	618	590	741	2,516
		営業利益	1,583	366	420	404	498	1,690
不動産再生・ 流動化サービス		売上高	783	42	265	98	166	573
		売上総利益	59	7	48	25	31	112
		営業利益	42	4	36	9	20	71
その他		売上高	0	0	0	—	—	—
		売上総利益	0	0	0	—	—	—
		営業利益	△581	△142	△130	△158	△164	△596
合計		売上高	10,603	2,299	2,651	2,407	2,766	10,124
		売上総利益	2,365	573	667	615	772	2,629
		営業利益	1,044	228	326	256	353	1,165

セグメント別売上高および売上総利益達成率

Exciting Company

 Arealink Co., Ltd.

		2011年度		2012年度(予算)		2012年度(実績)		
		通期	構成比	通期	構成比	通期	構成比	達成率
売上高	不動産運用サービス	9,819	92.6%	9,640	93.4%	9,551	94.3%	99.1%
	ストレージ運用	4,893	46.1%	5,073	49.2%	5,184	51.2%	102.2%
	ストレージ流動化	880	8.3%	1,043	10.1%	1,085	10.7 %	104.1%
	駐車場	1,448	13.7%	1,340	13.0%	1,240	12.3%	92.5%
	アセット	1,699	16.0%	1,527	14.8%	1,391	13.7%	91.1%
	SOHO	603	5.7%	589	5.7%	574	5.7%	97.5%
	その他	294	2.8%	64	0.6%	74	0.7%	114.7%
	不動産再生・流動化サービス	783	7.4%	680	6.6%	573	5.7 %	84.3%
売上総利益	合計	10,603	100.0%	10,320	100.0%	10,124	100.0%	98.1%
	不動産運用サービス	2,305	97.5%	2,361	96.5%	2,516	95.7%	106.6%
	ストレージ運用	1,276	53.9%	1,351	55.2%	1,402	53.3%	103.8%
	ストレージ流動化	287	12.2%	319	13.0%	393	15.0%	123.2%
	駐車場	50	2.1%	67	2.7%	105	4.0%	157.2%
	アセット	456	19.3%	470	19.2%	449	17.1%	95.6%
	SOHO	90	3.8%	107	4.4%	110	4.2%	102.6%
	その他	144	6.1%	47	1.9%	55	2.1%	118.9%
	不動産再生・流動化サービス	59	2.5%	85	3.5%	112	4.3%	131.0%
	合計	2,365	100.0%	2,447	100.0%	2,629	100.0%	107.4%

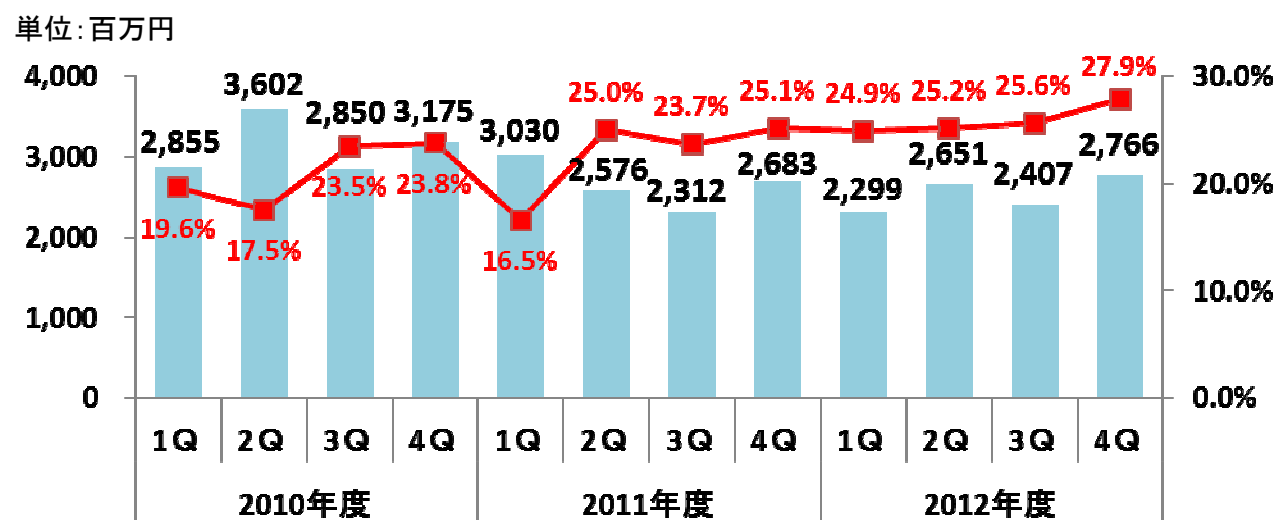
四半期別売上高および営業利益の推移

Exciting Company

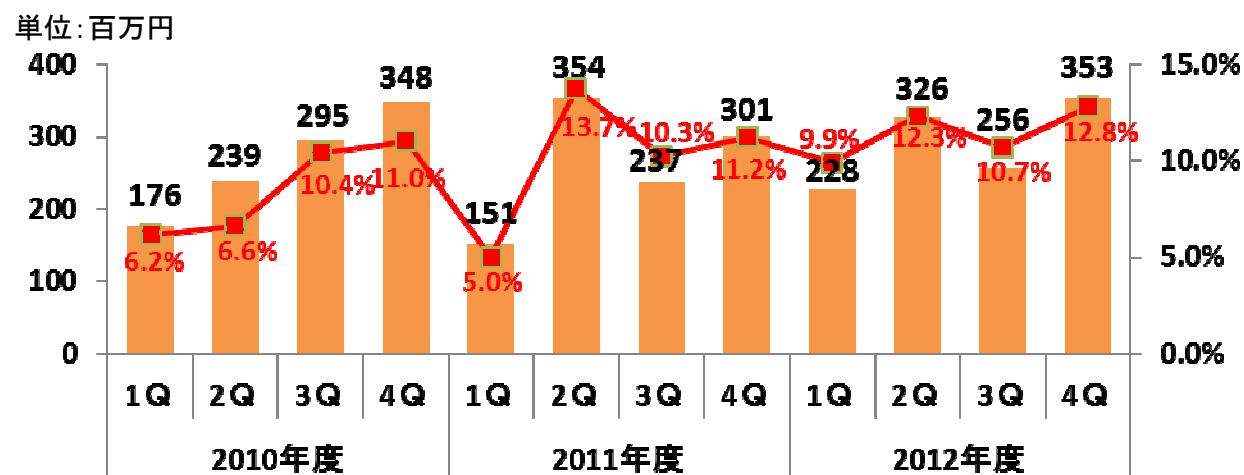


原価率の低減で収益体質強化、営業利益率も順調に増加

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



※ 2010年度までの過年度数値は連結、2011年度以降は個別の数値です。

営業外および特別損益の内訳

Exciting Company



有利子負債の前倒返済により、営業外費用は削減、当期純利益22.7%増

営業外収益
受取利息

28百万円

営業外費用
支払利息

129百万円

特別利益
事業譲渡益

14百万円

特別損失

固定資産除却損 188百万円

(単位:百万円)

段階利益	2011/12 累計	2012/3 1Q 期間	2012/6 2Q 期間	2012/9 3Q 期間	2012/12 4Q 期間	2012/12 累計	前期比 増減	前期比 (%)	計画値	計画比 増減	計画比 (%)
営業利益	1,044	228	326	256	353	1,165	120	11.6	1,147	17	1.6
営業外収益	78	5	17	19	18	61	△17	△22.4	3	57	1598.6
営業外費用	169	37	41	32	39	151	△18	△11.0	151	0	0.1
経常利益	953	196	302	243	332	1,075	121	12.8	1,000	75	7.5
特別利益	177	9	2	-	14	26	△151	△85.2	-	-	-
特別損失	555	26	6	7	217	257	△298	△53.7	57	200	351.6
税引前当期純利益	575	180	298	236	129	844	268	46.6	943	△98	△10.5
法人税等	8	1	1	1	1	6	△1	△16.6	-	-	-
法人税等調整費	△ 204	21	6	△0	△139	△110	94	△46.0	-	-	-
当期純利益	772	156	289	235	266	948	175	22.7	943	5	0.5

有利子負債は増加するも、利益の増加により自己資本は充実

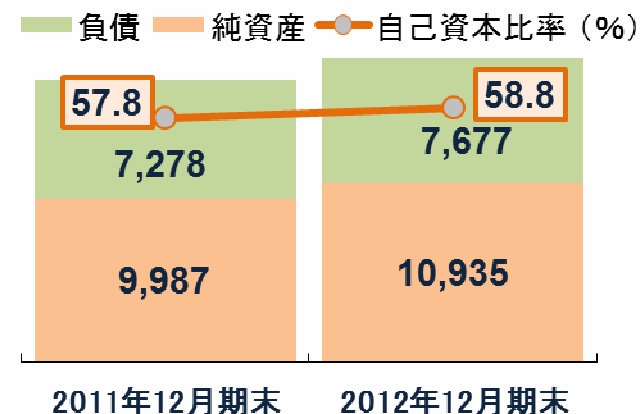
財務状況

2012/12期末 ※()内は2011/12期末比

資 産 186.1億円 (+13.4億円)	負 債 76.7億円 (+3.9億円)	負債
	純資産 109.3億円 (+9.4億円)	純資産

負債・純資産・自己資本比率

(単位:百万円)



(単位:百万円)	2011/12末	2012/12末
流動資産	5,503	5,752
固定資産	11,762	12,860
資産合計	17,266	18,612
流動負債	2,137	1,780
固定負債	5,140	5,897
負債合計	7,278	7,677
純資産合計	9,987	10,935

販売用不動産の増加 1.7億円
 現金及び預金の増加 2.6億円
 有形固定資産の増加 3.5億円

1年内返済予定の長期借入金の減少 △2.3億円
 長期借入金の増加 5.7億円

利益剰余金の増加 9.4億円

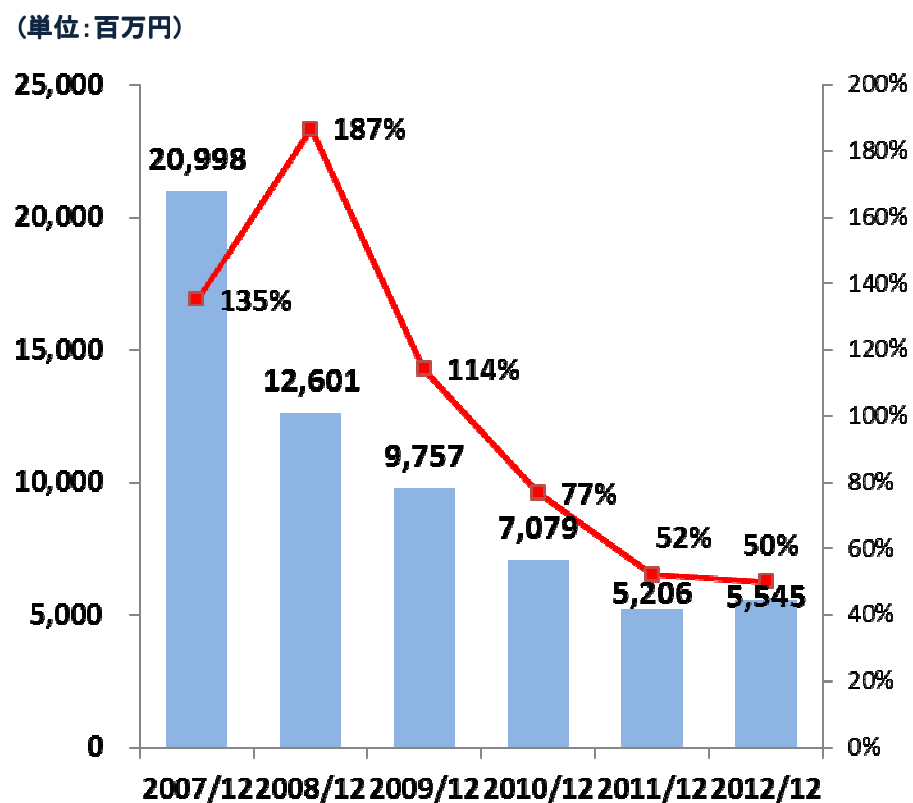
有利子負債および現預金の推移

Exciting Company

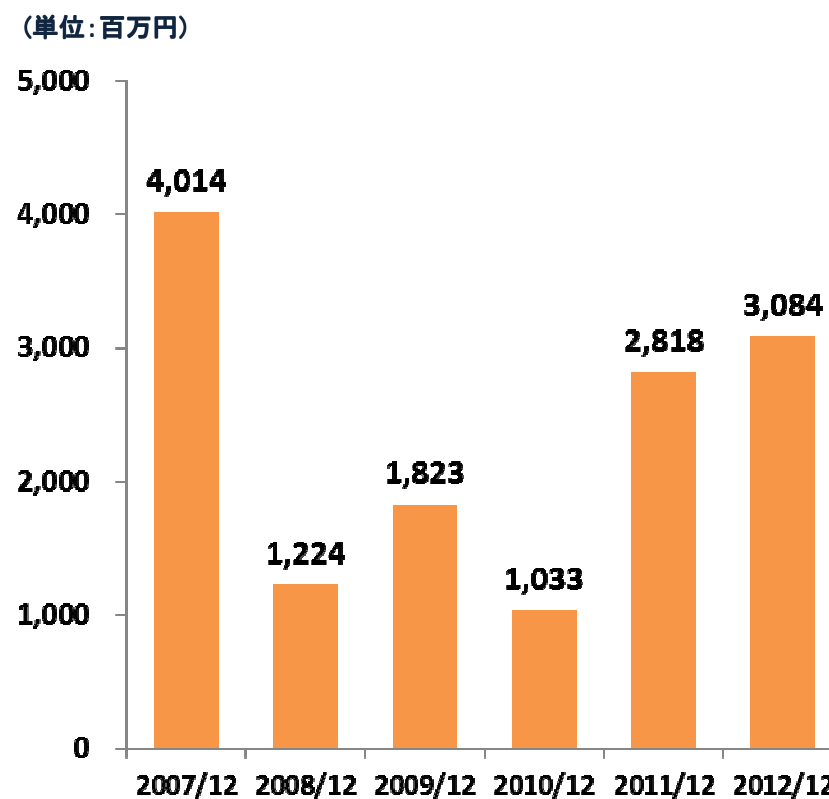


有利子負債の圧縮と現預金の増加で持続的成長投資への準備が整う

有利子負債、有利子負債比率



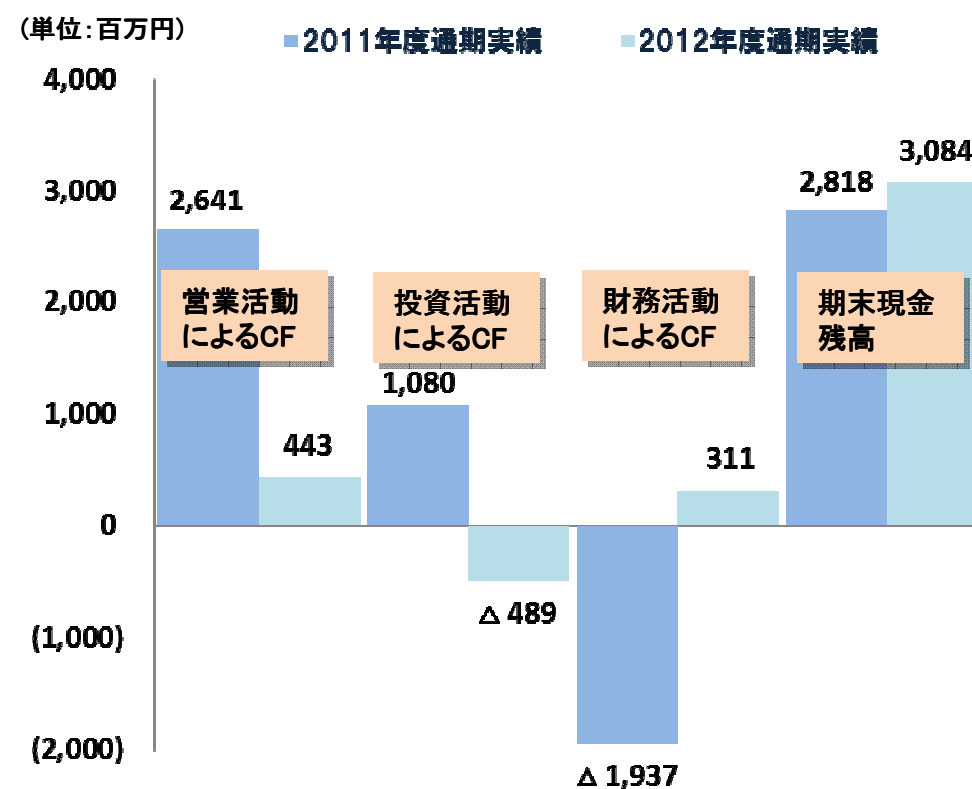
現金及び預金



業績改善でキャッシュフロー残高は増加基調へ

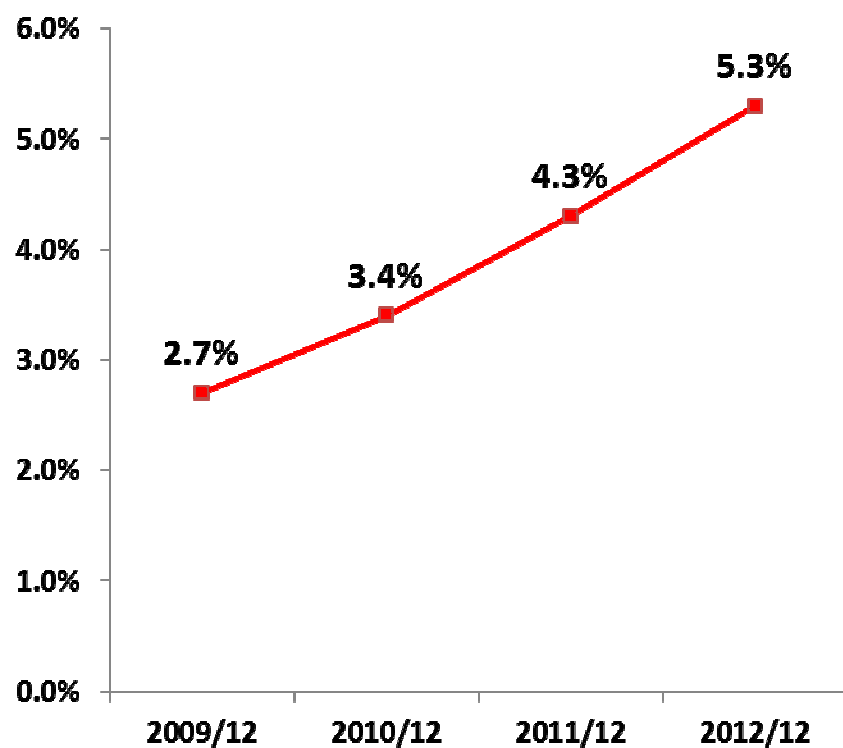
(単位:百万円)

	2011年度 通期実績	2012年度 通期実績
営業活動 によるCF	2,641	443
投資活動 によるCF	1,080	△489
財務活動 によるCF	△ 1,937	311
期末現金 残高	2,818	3,084

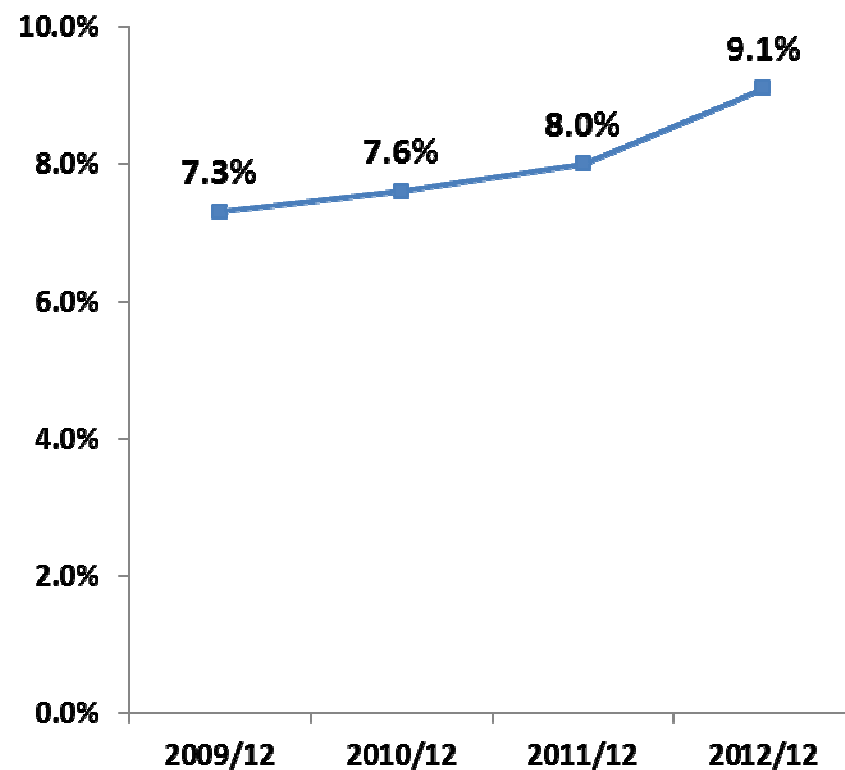


利益の改善で資本効率の向上が順調に進展

総資産利益率(ROA)



株主資本利益率(ROE)



Part- II

2012年12月期の総括 及び 次期の見通し

- 利益目標を達成
 - ストレージ出店および運用好調
 - 不動産の売買、収益不動産保有も順調に拡大
-
- 新規取り組み
 - 貸会議室への注力
 - ビル事業の拡大

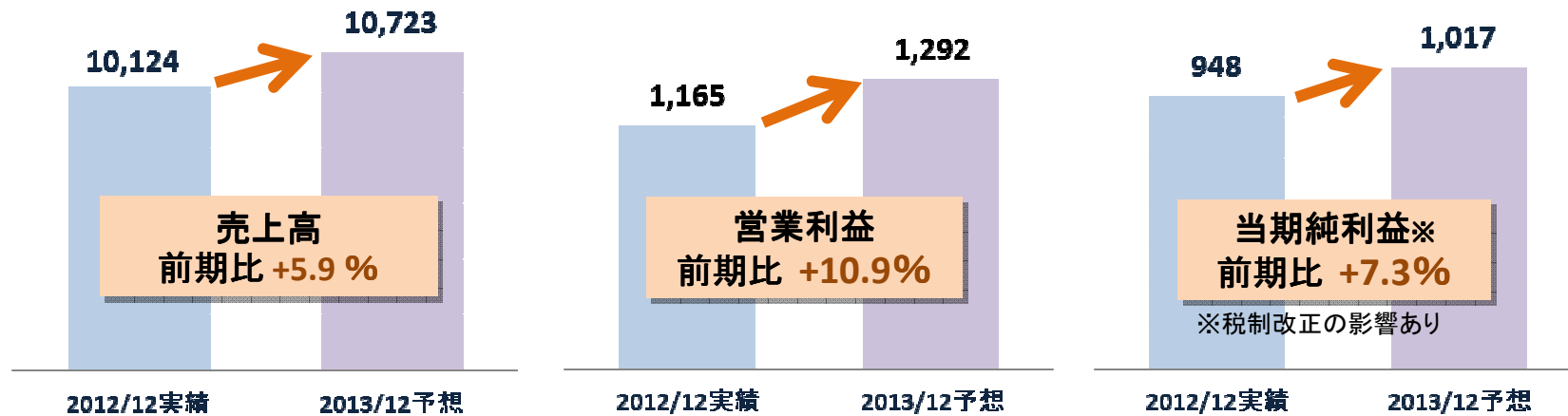
次期業績見通し

Exciting Company

Arealink Co.,Ltd.

ストレージ事業の伸長と稼働率の向上 リノベーション販売事業の推進

単位: 百万円



	2012年度		2013年度		前期比	
(単位: 百万円)	実績	(%)	予想	(%)	増減	増減率
売上高	10,124	(100.0)	10,723	(100.0)	598	5.9%
営業利益	1,165	(11.5)	1,292	(12.0)	127	10.9%
経常利益	1,075	(10.6)	1,200	(11.2)	125	11.7%
当期純利益	948	(9.4)	1,017	(9.5)	69	7.3%
ROE(%)	9.1	—	8.9	—	△0.2pt	—
ROA(%)	5.3	—	5.2	—	△0.1pt	—

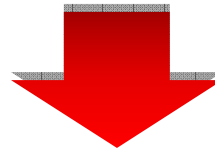
主力のストレージ事業を拡大し、新規事業を育成

■ ストレージ市場

先の震災でコンテナがみなされ、需要が拡大、利用客が増えた
⇒仕入の仕組化を実施、60才以上のコンシェルジェを使い、地域に密着した営業を展開、出店の安定した拡大と運用に注力

■ 収益不動産市場

金融緩和が進む中、ミニバブル発生の可能性
⇒安定的な需要が見込まれるリノベーション販売事業を推進



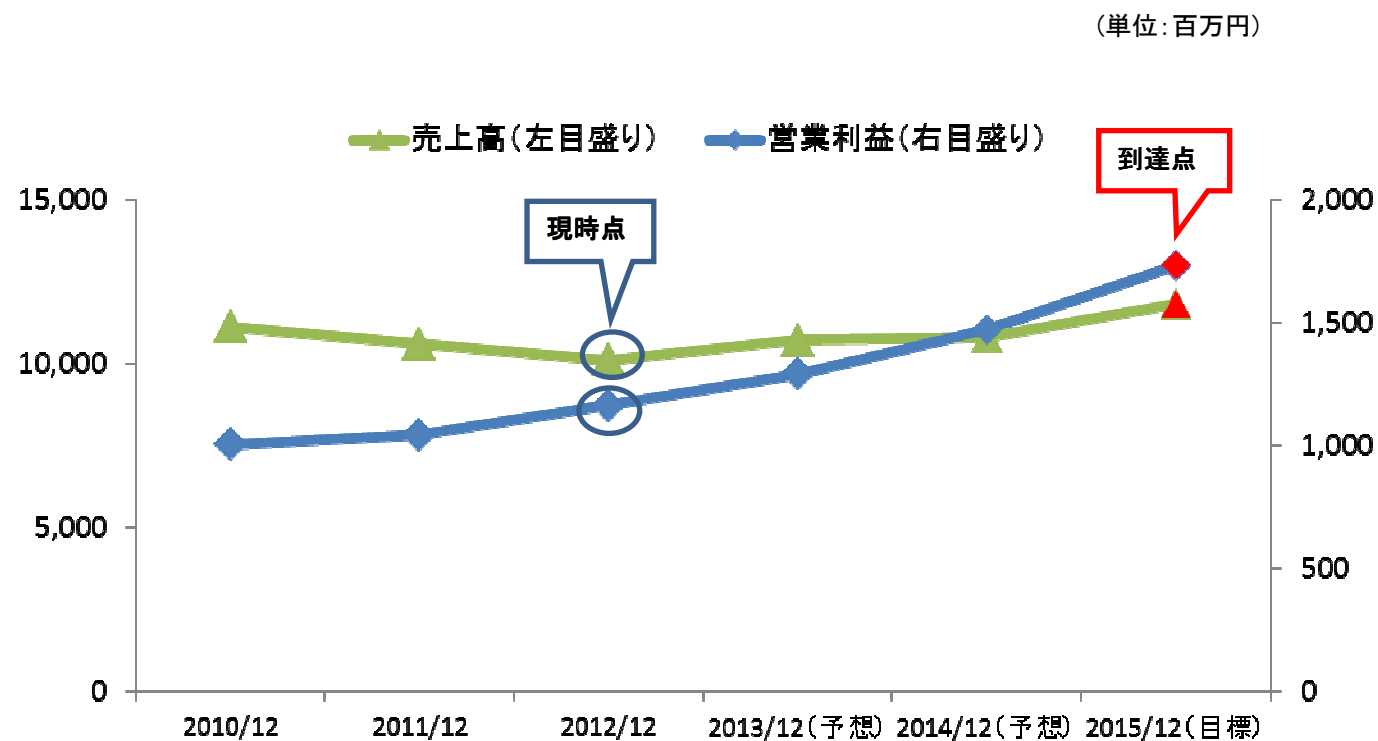
外部環境に左右されない堅実な経営を実施



Part-III

成長戦略

営業利益率の向上 収益性の高い事業へのシフトを加速



確実な成長を実現するビジネスモデルの構築

Exciting Company

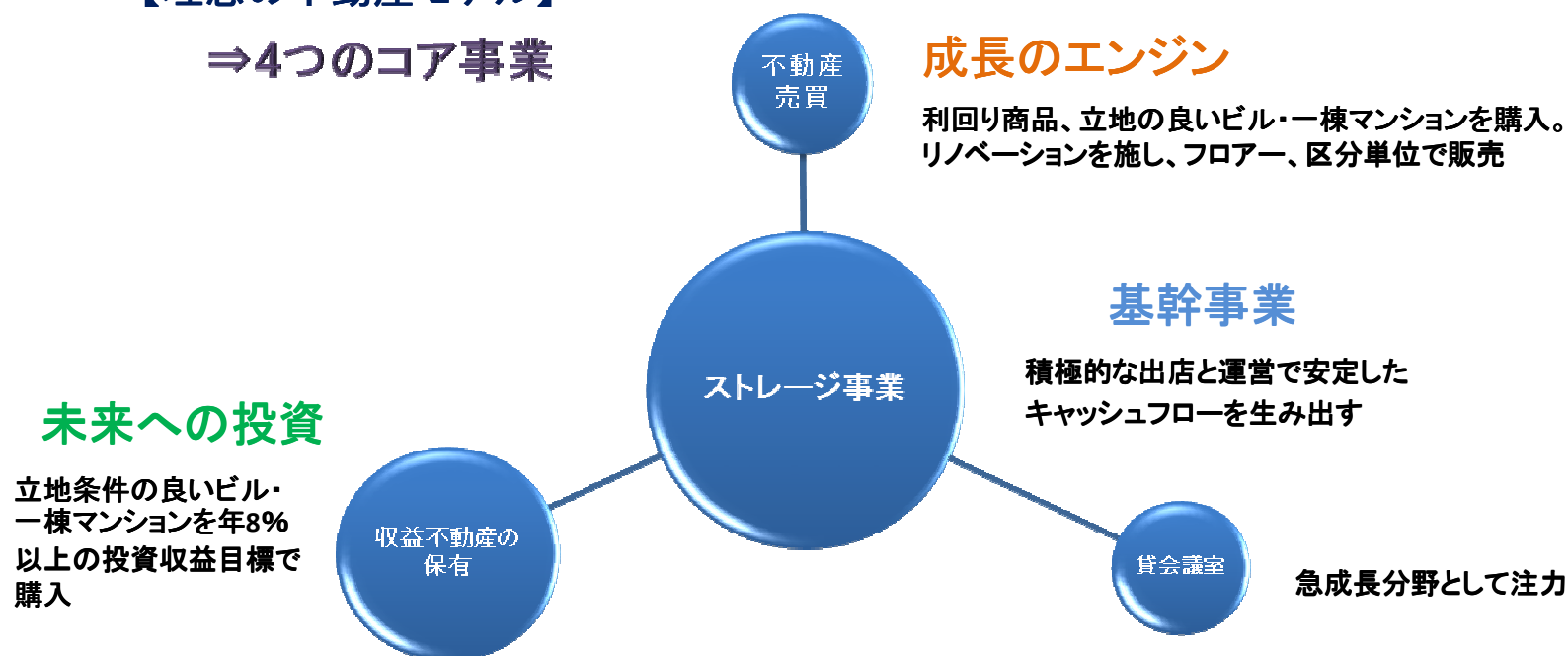
 Arealink Co., Ltd.

- 収益物件の保有管理:テナントなど賃料収入が見込める物件を保有
- 年8%以上の投資収益を目標に、借入金と自己資金を最適なバランスで投資
- オフィスの空室をストレージ、SOHO、貸会議室へ転用も
- 不動産売買:関東だけで400件を超すオーナーネットワークで予め注文を確保

4つのコアビジネスのシナジー効果で収益基盤の安定と高成長を実現

【理想の不動産モデル】

⇒4つのコア事業



ストレージ事業：市場規模予測

Exciting Company

Arealink Co.,Ltd.

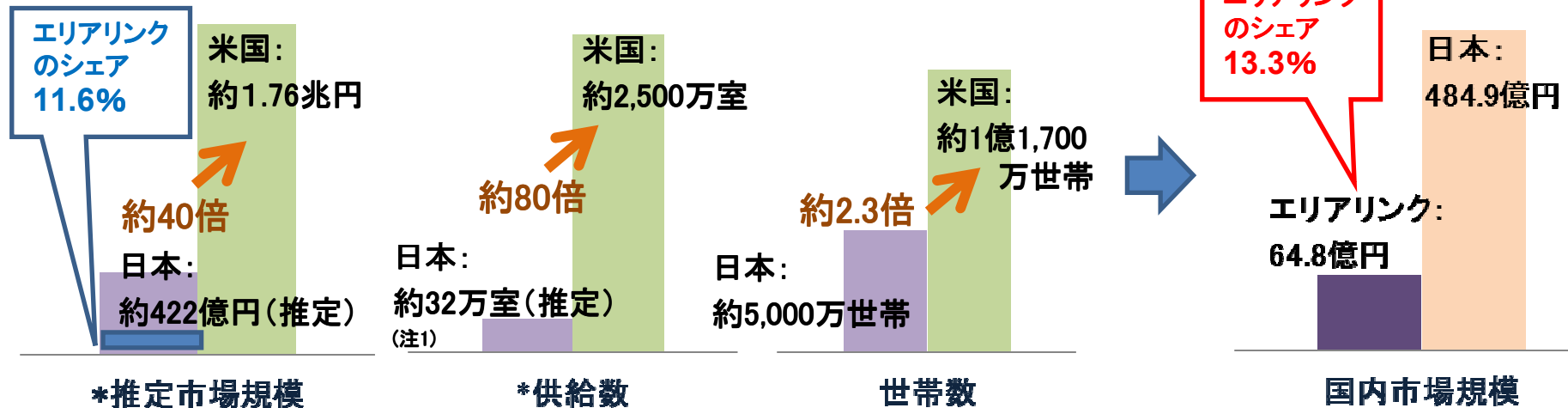
成長する国内ストレージ市場、将来は米国並みに拡大すると予想

- 国内ストレージ 市場規模(2011年推定値) 422億円
- 当社ストレージ 売上高(2011年実績値) 48.9億円
- 当社シェア(売上高) 11.6%(国内No.1)

米国と日本のデータ比較

2015年の国内ストレージ市場

推定利用割合
米国:10世帯に1室
日本:220世帯に1室(推定値)



1ドル=80円換算(2011年平均)

※日本の推定市場規模と供給数は2011年の推定値です。

参照:Self Storage Almanac 2013(米国)

(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』2011年版/全国版(国内)

ストレージ事業：総室数、稼働室数、稼働率

Exciting Company



コールセンターから「ストレージ営業」へ組織改訂、ストレージ運用の顧客満足度を
高めて稼働率が向上。郊外・地方への出店も加速
出店加速も稼働率向上

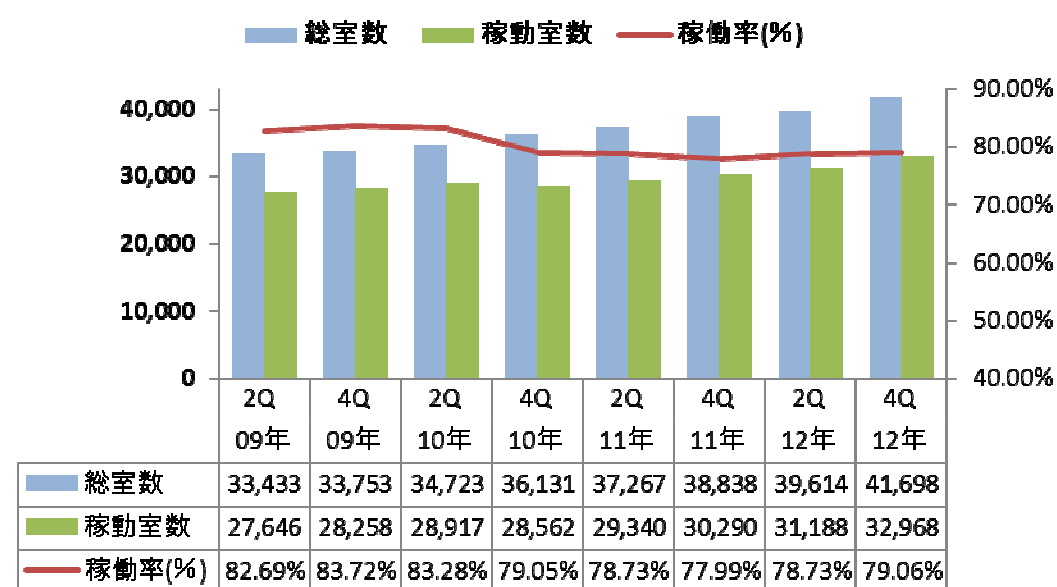
■ ストレージ(運用)

アドバイスカード・お客様の声募集企画による
顧客とのコミュニケーションを通じ、物件改善
業務改善を実施。満足度向上を目指す。

■ ストレージ(流動)

2013年の4,850室出店から2015年の6,700室
出店、首都圏中心の出店から郊外・地方主要
拠点本格展開へ

総室数、稼働室数、稼働率の推移



※稼働率は、新規出店の室数を含めています。

大型テナントビルの買収と保有を、適切な自己資金と借入金で実現

	2013年度の投資額(予定)	ネット利回り(見込み)
不動産保有の事業	20億円	8%

投資戦略

- 頭金30%、15年ローン ネット利回り年8%以上を目標(実績値8%を達成)
- 立地や開発の可能性を検討、15年先を見通して物件を購入する

当期の主要物件の事例



【初台AIビル】

- ・東京都渋谷区本町
- ・京王新線『初台』駅
徒歩1分
- ・平成4年2月新築
- ・SRC造7階建
- ・土地面積: 203.06 m²
- ・延床面積: 942.93 m²



【共同ビル】

- ・東京都千代田区
神田錦町
- ・都営新宿線
『小川町』駅徒歩4分
- ・昭和59年9月新築
- ・SRC造8階建
- ・土地面積: 317.97 m²
- ・延床面積: 1,870.51 m²

店舗・事務所ビルを中心とした収益不動産の購入を計画する等、
売上・利益ともに拡大成長へ

	2013年度の投資額(予定)	平均収益率(見込み)
収益不動産売買事業	10億円	10%

投資戦略

- 立地の良いビル・一棟マンションを購入し、リノベーションを施し、フロアー、区分単位で販売

当期の主要物件の事例



【クリオ黄金町1階店舗】
・神奈川県横浜市 中区初音町
・京浜急行電鉄
『黄金町』駅徒歩1分
・平成23年2月新築
・RC造10階建1階部分
・専有面積：107.59㎡



【シティハウス仙川
1階店舗】
・東京都府中市仙川町
・京王線『仙川』駅
徒歩5分
・平成16年5月新築
・RC造地下1階5階建
1階部分
・専有面積：71.92㎡

人材・組織

- 2015年末までに新卒社員を中心に35名増員(2012年末82名)
- エリアリンクマスター制度の導入
- 独自の社員教育の徹底で効率性向上
- チーム制の導入とエリアリンク年間前倒しスケジュール導入で、平均実績2割アップ

2013年12月期に復配

- 健全経営、再投資のための内部資金の確保と安定配当を重視
- 配当性向20～30%を目標
- 1株当たり配当金250円(2014年予定)

超安定成長企業

■ 2015年12月期目標数値

売上高11,832百万円、営業利益1,735百万円へ

(単位:百万円)	2012年12月期 実績	2015年12月期 目標	差	年平均伸長率
売上高	10,124	11,832	+1,708	+5.3%
営業利益	1,165	1,735	+570	+14.2%
営業利益率(%)	11.5	14.7	+3.2pt	—
経常利益	1,075	1,597	+522	+13.9%
当期純利益	948	1,403	+455	+13.8%
ROA(%)	5.3	6.5	+1.2pt	—
自己資本比率(%)	58.8	59.3	+0.5pt	—
流動比率(%)	323.2	443.4	+120.2pt	—



世の中に便利さと楽しさと感動を提供する

- ストレージ事業においてシェア・質ともに圧倒的No.1を実現
- ストレージ・アセット・貸会議室によるストック型ビジネス
- 働きやすい職場環境の整備、業務効率化とワークライフバランスの実現
- 安定した利益確保・財務基盤の強化による継続した株主への還元と配当性向の向上



10年後には売上高500億円、経常利益100億円を達成！

ポイント1

各事業とも順調に進展。収益構造も改善し営業利益は前期比11.6%増、経常利益は前期比12.8%増、当期純利益は前期比22.7%増と増益、計画を上回る。

ポイント2

効率的で安定的な事業運営でキャッシュフローを創出。
ストレージ事業のコンシェルジェのローラー作戦で、好立地へ出店。

ポイント3

不動産売買は、収益回収が早く、利益率が高いことを確認。
収益不動産の保有は、賃貸収入が見込める物件を保有し、
年8%以上のネット利回りを確保。
リノベーション事業に着手。

ポイント4

新規会議室事業も成長加速。

ポイント5

エリアリンク年間前倒しスケジュール導入で平均実績20%アップ。



超安定成長を実現

バランスシート、キャッシュフローの健全性を重視し、好不況に左右されない盤石な企業体質を創り、持続可能な発展をめざす。

基盤のストレージ事業、収益不動産の保有に続く、第3、第4の柱を構築する。

■ 利益配分と投資

- 配当性向20～30%
- ストレージ出店、会議室、テナント等に利益の3割投資
- 中長期的には安定した利益を積み上げ、将来需要増を見込むビル事業に投資する資金を内部留保し、15年後に1,000億円企業へ

■ 人材育成

- 経営理念・行動指針をフロー化

各業務の真の目的の達成を意識した業務の推進を徹底

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-IV

参考資料

エリアリンクの強み

ストレージ事業で国内No. 1企業

実質的に無借金の健全経営

相互に高いシナジーを有する事業
で安定的な高収益を実現

6力年の主要指標

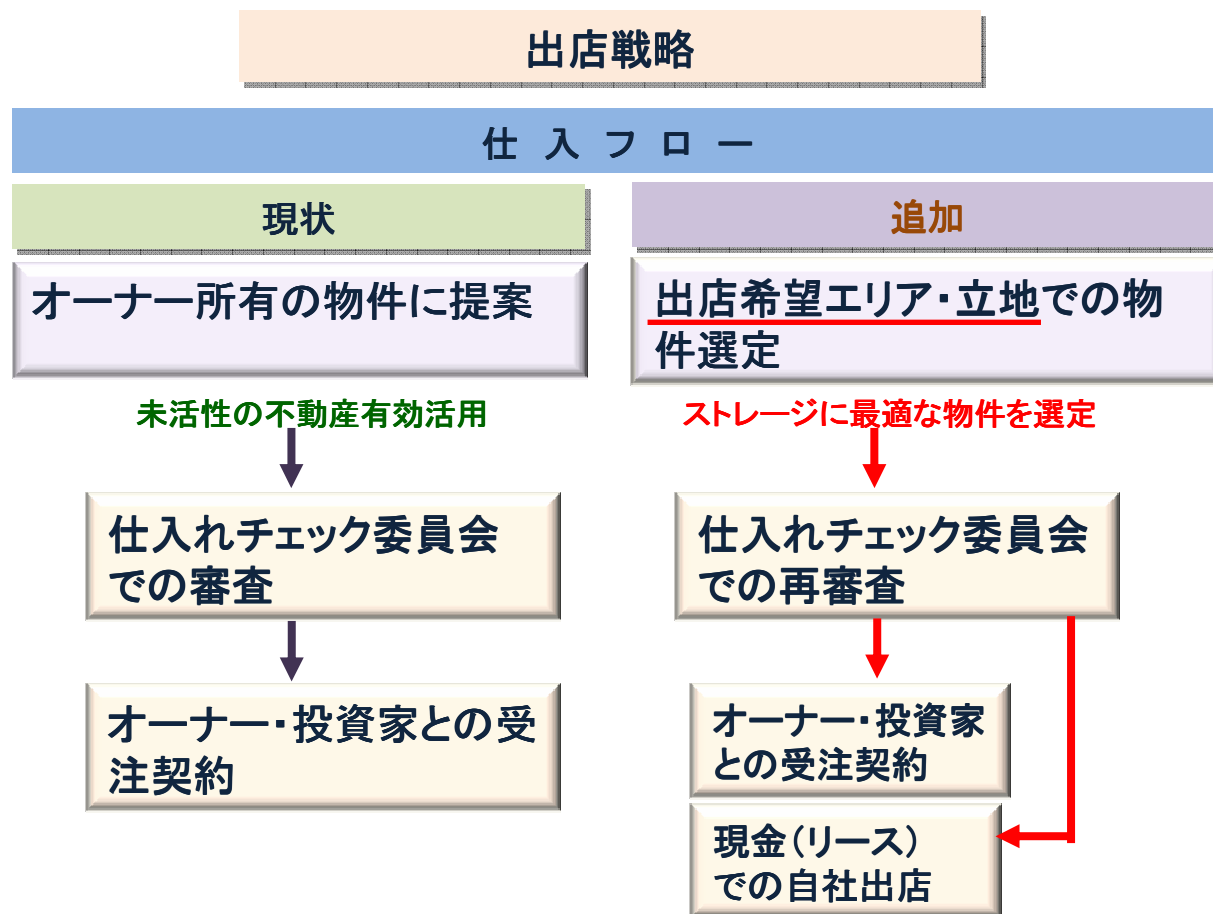
Exciting Company



(単位: 百万円)

	2007/12	変化率 (%)	2008/12	変化率 (%)	2009/12	変化率 (%)	2010/12	変化率 (%)	2011/12	変化率 (%)	2012/12
売上高	29,952	-45.4%	16,347	-25.5%	12,183	-8.5%	11,143	-4.8%	10,603	-4.5%	10,124
売上総利益	7,174	-73.3%	1,912	21.2%	2,317	-6.1%	2,176	+8.7%	2,365	+11.2%	2,629
売上総利益率(%)	24.0	-12.3pt	11.7	+7.3pt	19.0	+0.5pt	19.5	+2.8pt	22.3	+3.5pt	26.0
販売費及び一般管理費	3,060	-35.6%	1,970	-39.3%	1,196	-2.3%	1,169	+12.9%	1,320	+10.9%	1,464
営業利益	4,113	—	△58	—	1,121	-10.2%	1,006	+3.8%	1,044	+11.6%	1,165
営業利益率(%)	13.7	—	△0.4	—	9.2	-0.2pt	9.0	+0.8pt	9.8	+1.7pt	11.5
経常利益	3,745	—	△516	—	827	-6.3%	774	+23.1%	953	+12.8%	1,075
当期純利益	1,636	—	△8,254	—	557	+20.8%	673	+14.7%	772	+22.7%	948
ROA(%)	4.7	—	△27.1	—	2.7	+0.7pt	3.4	+0.9pt	4.3	+1.0pt	5.3
ROE(%)	11.0	—	△74.1	—	7.3	+0.3pt	7.6	+0.4pt	8.0	+1.1pt	9.1
有利子負債	20,998	-40.0%	12,601	-22.6%	9,757	-27.4%	7,079	-26.5%	5,206	+6.5%	5,545
総資産	39,319	-45.1%	21,600	-5.8%	20,355	-8.1%	18,701	-7.7%	17,266	+7.8%	18,612
純資産	15,533	-56.7%	6,733	+26.6%	8,523	8.1%	9,214	8.4%	9,987	+9.5%	10,935
自己資本比率(%)	39.5	-8.3pt	31.2	+10.7pt	41.9	+7.4pt	49.3	+8.5pt	57.8	+1.0pt	58.8
1株当たり当期純利益 (円)	1,649.67	—	△8,507.04	—	538.22	+1.9%	548.48	+14.7%	629.31	+22.7%	772.26
1株当たり純資産額 (円)	15,632.30	-55.4%	6,976.03	-0.5%	6,942.68	+8.1%	7,506.06	+8.4%	8,135.45	+9.5%	8,907.70
従業員数(人)	62	+11.3%	69	-10.1%	62	-3.2%	60	+21.7%	73	+12.3%	82

予め顧客を獲得したのち出店することで損益分岐点到達期間を圧縮



損益分岐点到達期間の短縮を実現
運用効率の向上を図る

国内外ストレージ市場ランキング

Exciting Company

 Arealink Co.,Ltd.

■米セルフストレージ業界の上位3社（2012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	2,253	1,350,000	5.43%
2	エクストラスペース	882	584,804	2.35%
3	U ホール	1,144	428,334	1.72%
上位10社		5,773	3,267,596	13.14%
全体		50,859	24,870,000	100%

参照: Self Storage Almanac 2013

■米国シェア1位のパブリックストレージ社

●ストレージ売上高 1,376億円

●経常利益 619億円

参照: Annual Report2011より (1ドル=80円換算(2011年平均))

■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	667	38,194	11.92%
2位	A 社	638	30,713	9.59%
3位	B 社	39	23,100	7.21%
4位	C 社	353	21,700	6.77%
5位	D 社	235	10,565	3.30%
	全 体	6,297	320,427	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』2011年版/全国版



ストレージ展開例/屋内ビルインタイプ



橋本(東京都)



高円寺高架下2(東京都)



三軒茶屋(東京都)



西日暮里2(東京都)



足立竹ノ塚2(東京都)



足立東伊興(東京都)



中十条(東京都)



東雲(東京都)



東大島(東京都)



南麻布(東京都)



飯田橋(東京都)



武蔵小山1(東京都)



渋谷本町(東京都)



横浜関内(神奈川県)



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)



上尾(埼玉県)



名古屋東片端(愛知県)



京都四条烏丸(京都府)



大阪江戸堀(大阪府)



大阪福島(大阪府)



谷町4丁目(大阪府)



尼崎(兵庫県)

NEW:2012年新規出店現場

ストレージ展開例/屋外コンテナタイプ



仙台岩切(宮城県)



町田小山ヶ丘(東京都)



東久留米2(東京都)



八王子東中野(東京都)



有明・豊洲・東雲(東京都)



瑞穂町(東京都)



清瀬3(東京都)



東葛西(東京都)



立川(東京都)



四ツ木4(東京都)



習志野1(千葉県)



西船橋4(千葉県)



綾瀬市深谷(神奈川県)



元住吉(神奈川県)



座間(神奈川県)



戸田公園(埼玉県)



武蔵浦和白幡(埼玉県)



和光5(埼玉県)



尾張瀬戸駅前(愛知県)



堺北花田(大阪府)



大阪泉大津(大阪府)



奈良四条大路(奈良県)



姫路広畑(兵庫県)



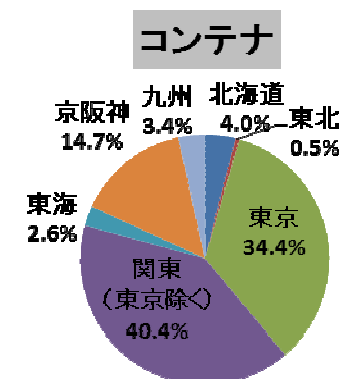
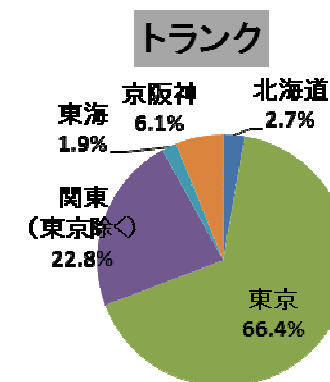
伊丹北本町(兵庫県)

NEW: 2012年新規出店現場

首都圏の好立地に所在、出店とクオリティの高いサービスで稼働率向上をめざす

(室数) 2012年12月末時点

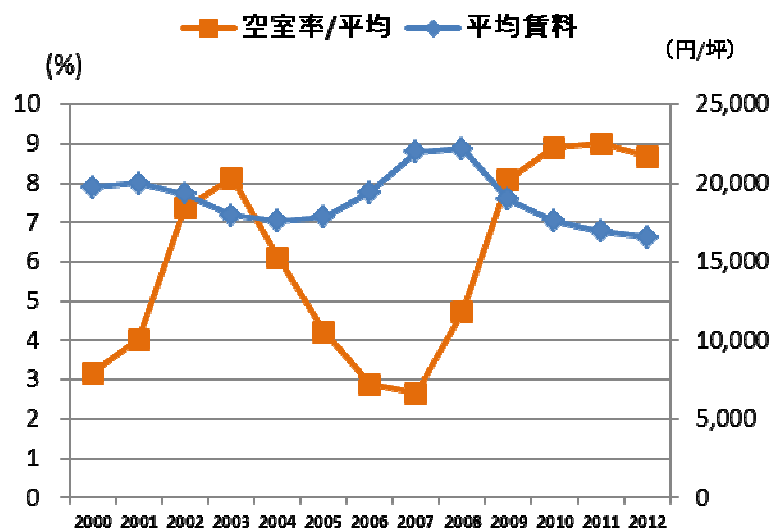
都道府県	トランク	コンテナ	合計	総室数に占める割合
北海道	426	1,052	1,478	3.5%
宮城	-	143	143	0.3%
埼玉	672	3,720	4,392	10.5%
千葉	273	5,049	5,322	12.8%
東京	10,372	8,940	19,312	46.3%
神奈川	2,636	1,757	4,393	10.5%
愛知	253	672	925	2.2%
三重	50	-	50	0.1%
京都	84	-	84	0.2%
大阪	824	1,759	2,583	6.2%
兵庫	47	1,831	1,878	4.5%
奈良	-	268	268	0.6%
福岡	-	251	251	0.6%
熊本	-	48	48	0.1%
大分	-	26	26	0.1%
鹿児島	-	372	372	0.9%
沖縄	-	173	173	0.4%
合計	15,637	26,061	41,698	100%



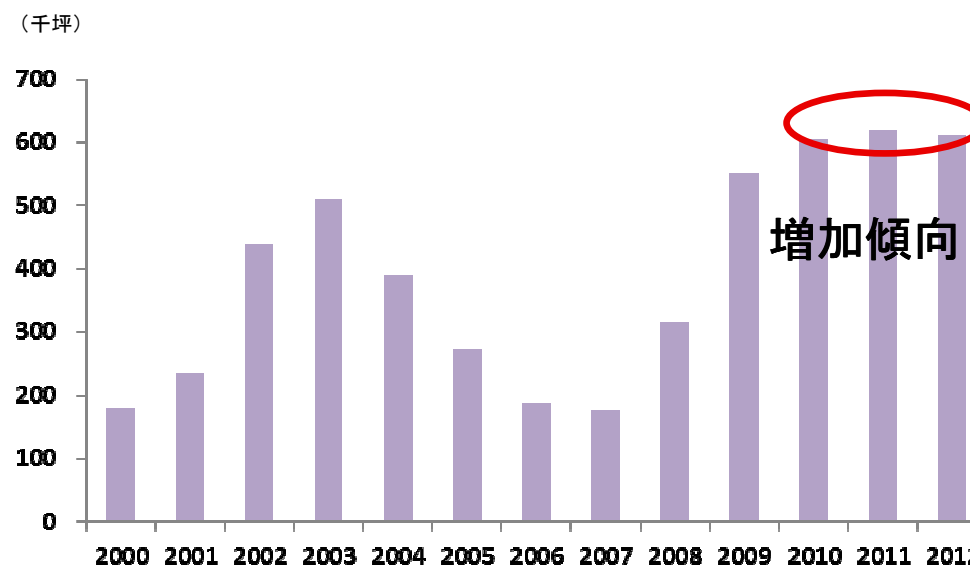
都心のオフィス供給過剰による空室率上昇、体力により、不動産関連企業選別のステージに

東京ビジネス地区（東京都心5区）の賃貸事業市場動向

空室率/平均および平均賃料の推移



空室面積



参照：三鬼商事株式会社 東京（都心5区）の最新オフィスビル市況 2013年1月号

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
町田	東京都町田市	ストレージ	253
神田BMビル	東京都千代田区	本社、店舗	1,050
ベストイン魚津	富山県魚津市	ホテル	317
ベストイン甲府	山梨県甲府市	ホテル	293
弘前ホテル	青森県弘前市	ホテル	1,805
ベストイン鹿島	茨城県神栖市	ホテル	428
ベストイン八日市	滋賀県東近江市	ホテル	307
ベストイン近江八幡	滋賀県近江八幡市	ホテル	499
滋賀住宅	滋賀県蒲生郡	住居	539
神田共同ビル	東京都千代田区	事務所	943



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うようお願いいたします。

お問合せ先：エリアリンク株式会社 社長室
TEL / 03-5577-9255 FAX / 03-5577-9223