



Arealink Co.,Ltd.

Convenience

Happiness

Impression

We supply the best use of space.

2010年12月期第1四半期 決算説明資料

Move Forward

2010年 4月 28日

エリアリンク株式会社

証券コード : 8914 東証マザーズ

目次

Part-I 2010年12月期第1四半期決算概況

(1) 損益計算書(連結)	4
(2) セグメント別 損益計算書(連結)構成比	5
(3) セグメント別 利益率(連結)	6
(4) 貸借対照表(連結)に見る、 たな卸資産の売却進捗と借入れ返済進捗	7
(5) キャッシュフロー推移	8

Part-II 今後のビジネス展開と方向性

(1) ストレージ受注計画と実績	10
(2) 出店方法の転換	11
(3) 広がる消費者ニーズと出店チャンス	12
(4) ストレージの展開例/屋内ビルインタイプ	13
(5) ストレージの展開例/屋外コンテナタイプ	14
(6) ストレージの需要拡大に向けて	15
(7) 実質 無借金・無リース化へ	16

Part-III 参考資料

(1) 米国ストレージ市場の推移	18
(2) 国内トップシェアのストレージ事業	19
(3) 当社掲載新聞記事①	20
(4) 当社掲載新聞記事②	21



PART I

2010年12月期第1四半期 決算概況

エリアリンク株式会社
経理部 部長 大滝 保晃

(1) 損益計算書(連結)

(百万円)

項目	2009年度 通期実績	2010年度 通期予算	2010年度 上期予算	2010年度 1-3月期実績	2010年度 通期予算 達成率	2010年度 上期予算 達成率%
売上高	13,589	11,522	5,667	2,855	24.8%	50.4%
売上総利益	2,548	2,463	1,141	560	22.7%	49.1%
営業利益	1,029	1,063	450	176	16.6%	注1) 39.1%
経常利益	723	800	318	90	11.3%	注1,2) 28.3%
当期純利益	569	680	270	259	38.1%	注3) 95.9%

注1)不動産運用サービス事業におけるコンテナ等の商品販売の収益認識基準については、従来、販売時に一括計上する方法によっておりましたが、取引の実態をより適切に反映し、収益認識をより客観的かつ確実にを行うため、当第1四半期連結会計期間から、販売契約と同時に締結される借上げ契約の契約期間に応じて期間按分する方法に変更いたしました。この変更により、従来の方法によった場合と比較して、売上高79百万円、売上総利益、営業利益、経常利益および税金等調整前純利益が53百万円減少しております。

注2)当第1四半期連結会計期間において、金融機関とのリファイナンスに伴い付随する諸費用約29百万円を計上しております。

注3)当期純利益につきましては、当期計上分の繰延税金資産の回収スケジュールを厳格に見直した結果、当初想定より上振れしております。

(2) セグメント別 損益計算書(連結)構成比

(百万円)		2009年(実績)		2010年(予算)			2010年1-3月(実績)				
		通期	構成比	通期	構成比	上期	構成比	実績	構成比	通期達成率	上期達成率
売上高	不動産運用サービス	11,941	87.9%	11,522	100.0%	5,667	100.0%	2,750	96.3%	23.9%	48.5%
	ストレージ運用	4,676	34.4%	4,761	41.3%	2,371	41.8%	1,180	41.3%	24.8%	49.8%
	ストレージ流動化	348	2.6%	300	2.6%	100	1.8%	44	1.5%	14.7%	44.0%
	駐車場	3,270	24.1%	3,595	31.2%	1,748	30.8%	736	25.8%	20.5%	42.1%
	リゾート・店舗	1,681	12.4%	1,316	11.4%	658	11.6%	348	12.2%	26.4%	52.9%
	SOHO	707	5.2%	685	5.9%	343	6.1%	164	5.7%	23.9%	47.8%
	その他	1,255	9.2%	862	7.5%	444	7.8%	275	9.6%	31.9%	61.9%
	不動産再生・流動化サービス	1,648	12.1%	0	0.0%	0	0.0%	105	3.7%	-	-
その他	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0.0%	
合計	13,589	100.0%	11,522	100.0%	5,667	100.0%	2,855	100.0%	24.8%	50.4%	
売上総利益	不動産運用サービス	2,277	89.4%	2,463	100.0%	1,141	100.0%	550	98.2%	22.3%	48.2%
	ストレージ運用	918	36.0%	1,063	43.2%	500	43.8%	242	43.2%	22.8%	48.4%
	ストレージ流動化	203	8.0%	90	3.7%	30	2.6%	15	2.7%	16.7%	50.0%
	駐車場	364	14.3%	463	18.8%	181	15.9%	79	14.1%	17.1%	43.6%
	リゾート・店舗	438	17.2%	391	15.9%	192	16.8%	88	15.7%	22.5%	45.8%
	SOHO	99	3.9%	72	2.9%	35	3.1%	24	4.3%	33.3%	68.6%
	その他	253	9.9%	382	15.5%	202	17.7%	98	17.5%	25.7%	48.5%
	不動産再生・流動化サービス	270	10.6%	0	0.0%	0	0.0%	9	1.6%	-	-
その他	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0.0%	
合計	2,548	100.0%	2,463	100.0%	1,141	100.0%	560	100.0%	22.7%	49.1%	

(3) セグメント別 利益率(連結)

基幹事業であるストレージ運用の利益率が前期実績より1.3%改善。

(百万円)

		2009年(実績)		2010年(予算)		2010年1-3月期(実績)	
		通期実績	利益率	通期予算	利益率	1-3月実績	利益率
ストレージ運用	売上高	4,676		4,761		1,180	
	売上総利益	918	19.6%	1,063	22.3%	242	20.5%
	営業利益	570	12.2%	700	14.7%	159	13.5%
ストレージ流動化	売上高	348		300		44	
	売上総利益	203	58.3%	90	30.0%	15	34.1%
	営業利益	193	55.5%	51	17.0%	7	15.9%
その他 不動産運用 サービス	売上高	6,915		6,460		1,525	
	売上総利益	1,155	16.7%	1,310	20.3%	291	19.1%
	営業利益	639	9.2%	770	11.9%	169	11.1%
不動産運用 サービス	売上高	11,941		11,522		2,750	
	売上総利益	2,277	19.1%	2,463	21.4%	550	20.0%
	営業利益	1,403	11.7%	1,522	13.2%	336	12.2%
不動産再生・ 流動化サービス	売上高	1,648		0		105	
	売上総利益	270	16.4%	0	0.0%	9	8.6%
	営業利益	171	10.4%	△100	-	0	0.4%
その他	売上高	0		0		0	
	売上総利益	0		0		0	
	営業利益	△545		△358		△160	
合計	売上高	13,589		11,522		2,855	
	売上総利益	2,548	18.8%	2,463	21.4%	560	19.6%
	営業利益	1,029	7.6%	1,063	9.2%	176	6.2%

(4) 貸借対照表(連結)に見る、たな卸資産の売却進捗と借入れ返済進捗

リファイナンスに伴い、1年内返済予定長期借入金は732百万円減少。

(百万円)

科目	2007年 12月末	2008年 12月末	2009年 12月末	2010年 3月末
現金及び預金	4,096	1,267	1,860	1,709
たな卸資産	20,829	5,230	3,678	3,587
有形固定資産	8,345	12,690	12,696	12,879
その他資産	5,859	2,511	2,226	2,608
資産 合計	39,129	21,698	20,460	20,784

(百万円)

科目	2007年 12月末	2008年 12月末	2009年 12月末	2010年3月末
短期借入金	5,589	285	0	200
1年内返済予定 長期借入金	3,333	2,669	2,695	1,963
長期借入金	10,697	9,647	7,061	△732 7,278
社債	1,125	-	-	-
その他負債	3,168	2,401	2,206	2,566
負債 合計	23,912	15,002	11,962	12,008
純資産	15,217	6,695	8,498	8,776
負債・純資産 合計	39,129	21,698	20,460	20,784

(5) キャッシュフロー推移

累積ビジネスの安定した営業活動によるCFとリファイナンスの実行。

(百万円)

	連結キャッシュ・フロー計算書	
	2009年度 連結累計期間	2010年第1四半期 連結累計期間
営業活動によるCF	2,965	186
投資活動によるCF	△582	△23
財務活動によるCF	△1,648	注1) △315
現金及び 現金同等物残高	1,803	1,652

注1) 当第1四半期連結会計期間にてリファイナンスを実行しており、返済ピッチの軽減を図っております。



PART II

今後のビジネス展開と方向性

エリアリンク株式会社
代表取締役 & CEO 林 尚道

(1) ストレージ受注計画と実績

第1四半期の契約ベース実績は、計画を上回り順調に進捗中。

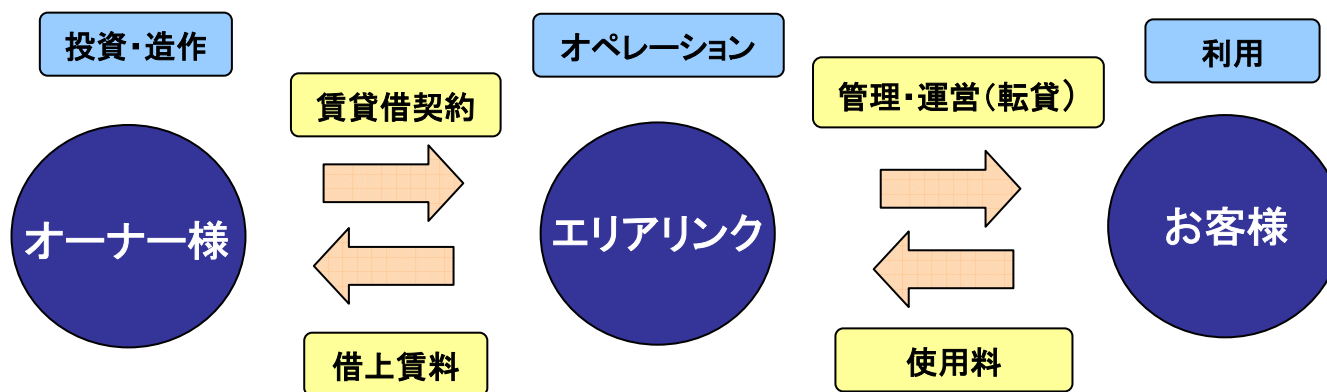
(百万円)

	1-3月実績	4-6月計画	7-9月計画	10-12月計画	合計
受注売上計画 (決済ベース)	5件 50百万円	5件 50百万円	10件 100百万円	10件 100百万円	30件 300百万円
受注売上実績 (契約ベース)	9件 227百万円	— 4.5倍	—	—	9件 227百万円

※決済ベースの1-3月期売上実績は、4件44百万円です。

(2) 出店方法の転換

受注体制確立により、初期投資0で出店。



	方法	出店投資元	自社負担金額
今までの主な出店方法	借上出店	自社	1,000~2,000万円
これからの主な出店方法	受注出店	オーナー様	0円

(3) 広がる消費者ニーズと出店チャンス

2010年(平成22年)3月30日(火曜日) ©日本経済新聞社2010 (日刊)

小型が都心で増加中

「トランクルーム」押し入れ代わり



引越前は24時間荷物出し入れができる(東京都杉並区のパーク・アストレーラ)

「トランクルーム」は、押し入れの代わりとして、都心のビルに増えつつある。押し入れは狭小で、荷物の出し入れが不便。トランクルームは、24時間いつでも荷物を出し入れできる。また、防湿・防虫対策がとられており、貴重品の保管にも適している。都心のビルでは、トランクルームの設置スペースが確保しやすいため、需要が増えている。特に、小規模なビルや、古いビルの改装などで、トランクルームの設置が増えている。これは、都心のビルが小型化する傾向にあることと関係している。また、都心のビルでは、トランクルームの設置スペースが確保しやすいため、需要が増えている。特に、小規模なビルや、古いビルの改装などで、トランクルームの設置が増えている。これは、都心のビルが小型化する傾向にあることと関係している。

日本経済新聞

3月30日 火曜日

発行所 日本経済新聞社
東京都千代田区大塚1-3-1
〒100-8585 電話 03-5561-3111
大塚分社 03-5561-3111
五反田分社 03-5561-3111
札幌支社 011-251-3211
〒100-8585
http://www.nikkei.com
〒100-8585
http://www.nikkei.com

消費のなせ

引っ越すよりも低コスト

都心のビルが小型化する傾向にあることと関係している。また、都心のビルでは、トランクルームの設置スペースが確保しやすいため、需要が増えている。特に、小規模なビルや、古いビルの改装などで、トランクルームの設置が増えている。これは、都心のビルが小型化する傾向にあることと関係している。

ビルの活用

都心のビルが小型化する傾向にあることと関係している。また、都心のビルでは、トランクルームの設置スペースが確保しやすいため、需要が増えている。特に、小規模なビルや、古いビルの改装などで、トランクルームの設置が増えている。これは、都心のビルが小型化する傾向にあることと関係している。

＜東京ビジネス地区のビル平均空室率＞

	2007年 12月	2008年 12月	2009年 12月	2010年 3月
大型ビル (100坪以上)	2.65%	4.72%	8.09%	8.75%
中型ビル (50坪以上 100坪未満)	3.32%	5.59%	9.15%	10.65%
小型ビル (50坪未満)	3.70%	5.45%	8.63%	9.20%

※東京ビジネス地区＝都心5区(千代田・中央・港・新宿・渋谷区)

参考:三鬼商事・最新オフィスビル市況

(4) ストレージの展開例/屋内ビルインタイプ



町田



あざみ野



飯田橋



足立竹ノ塚2



日本橋堀留町



橋本



江東北砂



市ヶ尾



世田谷代田橋



東雲



白金2



田端新町2



杉並井荻



名古屋東片端



大阪日本橋



六本木4



大阪・吹田新御堂筋



世田谷給田



大森山王



武蔵小杉



札幌白石



常盤台



八千代



武蔵中原

(5) ストレージの展開例/屋外コンテナタイプ



金町2



北府中



浮間



狭山入曽



江戸川鹿骨



江戸川春江町



綾瀬かしわ台



小金井1



江戸川中央



新所沢



足立西保木間



練馬大泉



拝島2



八王子丹木町



江戸川新堀2



江戸川新堀



足立梅島



戸田美女木



江戸川新堀2



大阪・枚方出屋敷2



葛飾東新小岩



府中四谷



兵庫・伊丹北本町



大阪・寝屋川

(6) ストレージの需要拡大に向けて

JSSA/日本セルフストレージ協会がSSAと国際提携調印

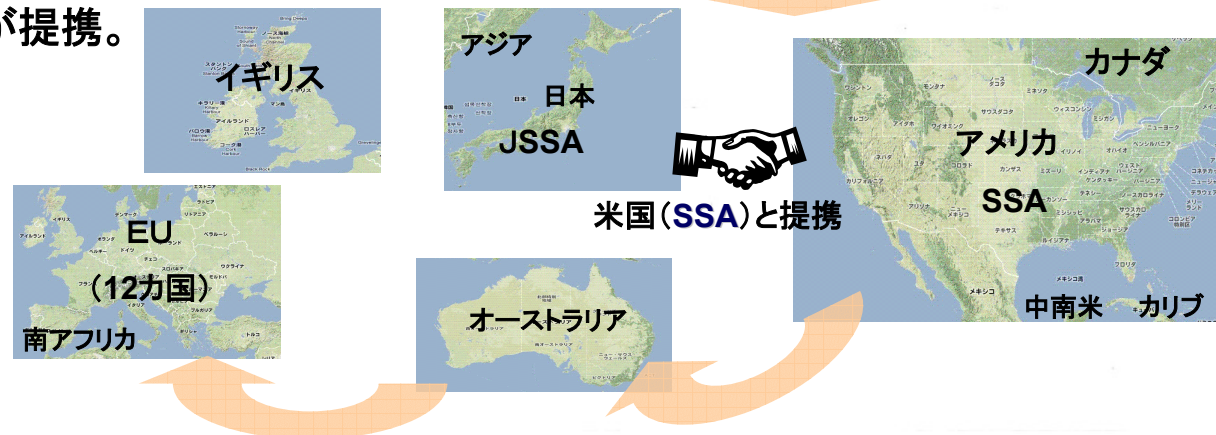
2011年の本格活動に向け準備

マーケティング・データ収集開始

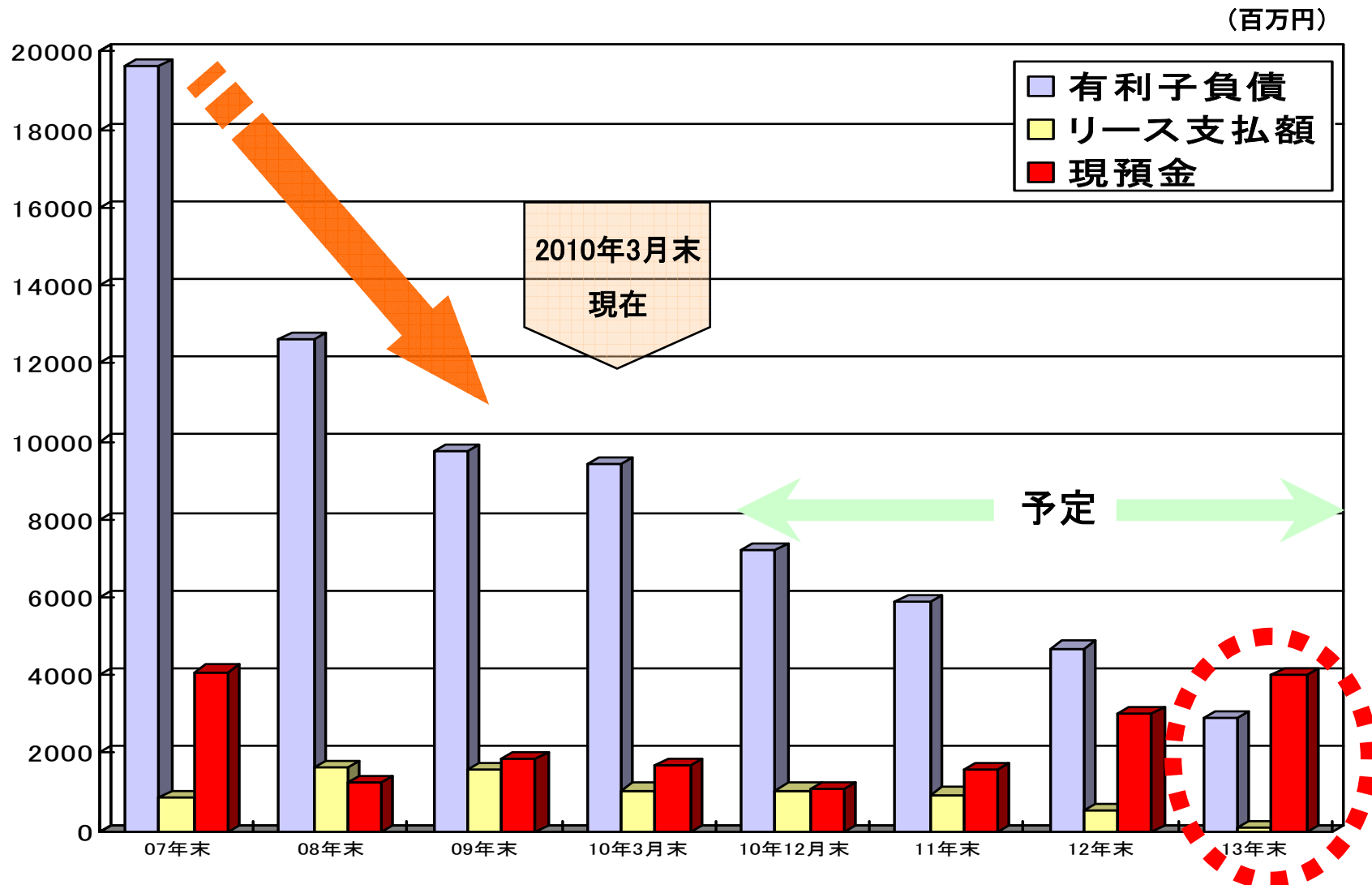
市場の整備により業界拡大へ



SSA会員企業は米国で6,000社以上
世界で7団体・24カ国が提携。



(7)実質 無借金・無リース化へ





PART III

参考資料

(1) 米国ストレージ市場の推移

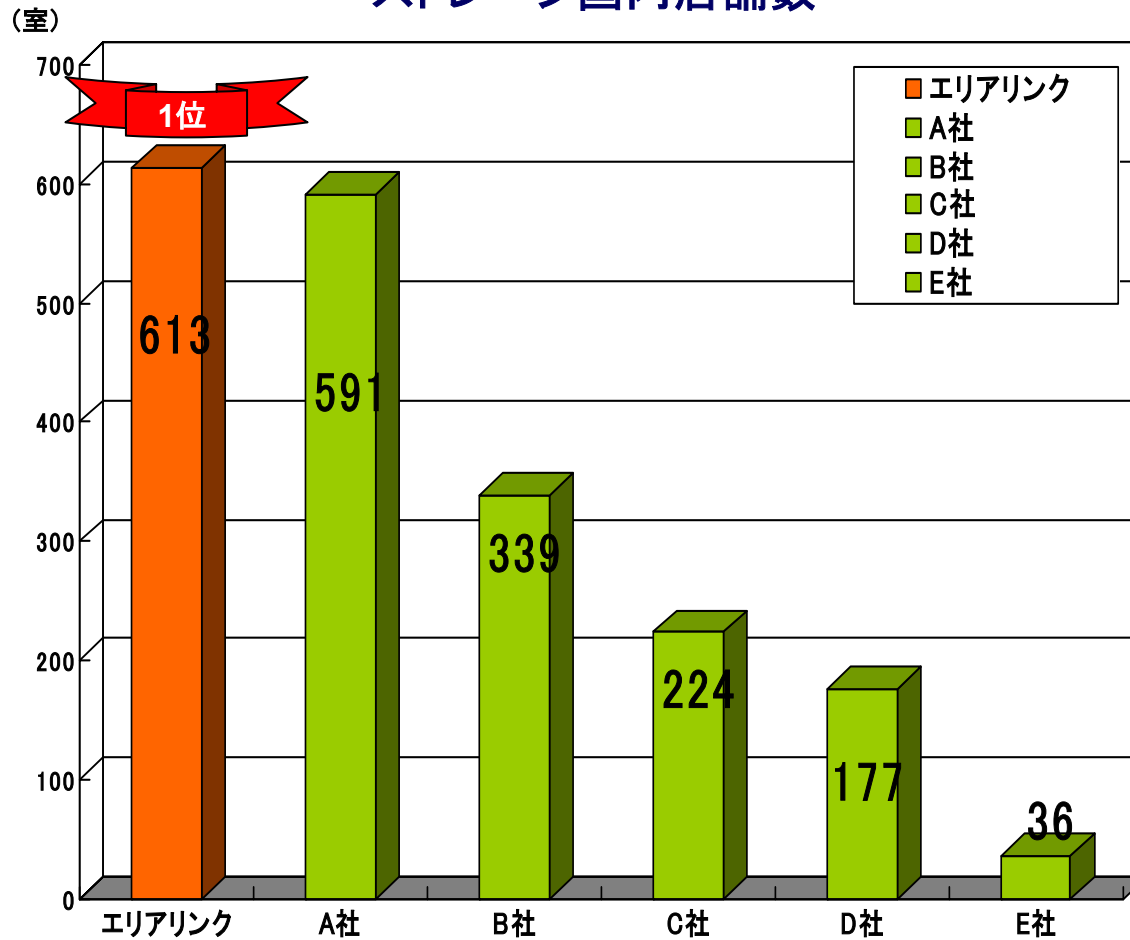
米国内のストレージ普及割合は約10世帯に1件

	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年
店舗数	3.7万	3.8万	4.1万	4.2万	4.4万	4.7万
室数	1,037万	1,160万	1,262万	1,714万	1,758万	2,185万
貸出面積 (平方フィート)	13億2,100万	14億5,900万	16億5,400万	19億4,200万	21億400万	21億8,000万

参照:2009 Self Storage Alminac

(2) 国内トップシェアのストレージ事業

ストレージ国内店舗数



(国内店舗数)

	トランク ルーム	コンテナ	合計
エリアリンク	197	416	613
A社	169	422	591
B社	339	-	339
C社	-	224	224
D社	23	154	177
E社	36	-	36

ホームページ調べ

(3) 当社掲載新聞記事①

不況を見方に付けるビジネスモデルとして注目株に掲載。

一面掲載抜粋記事



2月17日終値 **4445円**

注目株

エリアリンク

不況を見方に
事業好調

エリアリンク(8914・M、一昨)に通信業の勢い、普及利用しない不動産の外の利益を創出するコンテナ・トランクルームの展開を行う。

ビルの空室を積荷置場の敷地を有効に活用できるコンテナ・トランクルームサービスは、不況を見方に付けるビジネスモデル。業界最大手の同社が新規参入の形で「運営条件が緩和傾向が続いている」(IR担当)。船着や出着で収益が増え家賃手取りが増えても月一越し賃金が払えなくなり、増収を家の外に求めて当座をしのぎたいといった人が増え、今後より多くの事業者が参入を前向きに検討する。

不動産市況、游動化から収益積み上げ型として安定性の高いコンテナ・トランクルーム運営への事業シフトが前向き。財務体質が改善に向かっている。12月以前12月期決算を発表済みで、今期連結売上高は115億2200万円(前期比1.2倍増)、経常利益8億円(同10.7倍増)を予想。前提として販売用不動産の大口前払金回収をこめて設定しており、株価は保守的な水準が維持される。(矢野 伸)

株式

新聞

F社/949330期 2015年(14)22期

3版 2月18日(木)

FIELDS

10,306.83

904.63

(4) 当社掲載新聞記事②

日経MJ2009年11月11日掲載

▶ 1人当たり売上高伸び率

順位	社名(店名など)	1人当たり売上高伸び率(%)	業種
1	骨太住宅	151.5	住宅リフォーム
2	キャリアリンク	83.0	人材サービス
3	ケイ・キャット	60.8	都市型CATV
4	エリアリンク(ハローストレージ)	42.4	トランクルーム
5	楽天トップ&ル	28.7	旅行業
6	平岡産	25.3	パチンコホール
7	金馬車	24.8	パチンコホール
8	日本ホテル (ホテルメトロポリタンほか)	23.6	ホテル
9	ワタミの介護(レストヴィラ)	21.3	有料老人ホーム
10	テックソフトアンドサービス	19.8	人材サービス

4位

(注) 合併・統合や持ち株会社化、組織変更などの事情による企業もある

▶ 売上高営業利益率改善度

順位	社名(店名など)	売上高営業利益率ポイント差	業種
1	エイチピーディコーポレーション (ルネッサンスリゾートオオホナ)	6.8	ホテル
2	さわやか倶楽部	5.6	有料老人ホーム
3	こどもの森	5.2	保育サービス
4	四季の自然舎 (マホロバマインズ三浦)	5.1	会員制リゾートクラブ
5	リビエラ東京	4.8	結婚式場・手配
6	やさしい手	4.4	在宅(訪問)福祉サービス
7	日本ロングライフ (ロングライフ、ラビアンローズ)	3.6	有料老人ホーム
8	キューブ(キューブ、ラッキー)	3.2	パチンコホール
9	エリアリンク(ハローストレージ)	3.0	トランクルーム
9	日経研関東	3.0	学習塾・予備校

9位

日経MJ2009年11月11日掲載

エリアリンク

需要開拓

トランクルームの営業利益伸び率

エリアリンク

需要開拓

エリアリンクは、マンション住民的ニーズに応じたサービスを提供している。トランクルームの営業利益伸び率は、他の業種に比べて高い伸びを示している。

日経MJ『第27回サービス業総合調査』2009年11月25日掲載

トランクルーム

順位	社名	本社	部門売上高(百万円)	前年度比伸び率(%)	決算月
1位	エリアリンク(ハローストレージ)	東京G	5,491	3.7	12
2	三井倉庫(三井のビッグバッグ)	東京G	4,192	0.1	3
3	寺田倉庫	東京	3,866	7.7	3
4	住友倉庫	大阪	3,222	8.0	3
5	三菱倉庫(三菱トランクルーム)	東京	2,938	4.1	3
6	押入れ産業	東京F	2,805	3.0	1
7	ライゼ	大阪G	2,538	7.3	3
8	ビードモント(キュラーズ)	東京	1,734	36.9	12
9	アイ・エス・エス (ISSトランクルーム)	東京	1,596	5.8	3
10	トライネット・ロジスティクス	東京	1,585	1.6	3

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。当資料記載の業績見通しのみで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ぬ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 取締役 執行役員 管理本部長 金子 正輝
TEL / 03-5577-9255 FAX / 03-5577-9223