

Convenience

Happiness

Impression

We supply the best use of space.

2011年12月期第2四半期 決算説明会資料

Leading the next

2011年 8月 1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 決算概況

(1) 損益計算書(単体)	4
(2) セグメント別 損益計算書(単体)構成比	5
(3) セグメント別 利益率(単体)	6
(4) 貸借対照表(単体)に見る、 たな卸資産の売却進捗と借入れ返済進捗	7

Part-II 上期実績と今後の見通し

(1) 東日本大震災における影響	9
(2) 今後の出店戦略	10
(3) ストレージ受注実績と不動産市況	11
(4) ストレージ室数の推移と稼働率	12
(5) ストレージの国内市場規模	13
(6) 有利子負債の推移	14
(7) 自己資本比率の推移と比較	15
(8) 実質 無借金・無リース化へ	16

Part-III 参考資料

(1) ストレージ事業の将来性	18
(2) 米国ストレージ市場との比較	19
(3) ストレージ展開例/屋内ビルインタイプ	20
(4) ストレージ展開例/屋外コンテナタイプ	21

PART I

決算概況

エリアリンク株式会社
管理本部 本部長補佐 大滝 保晃

(1) 損益計算書(単体)

販売用不動産の売却により、売上高を上方修正。

固定資産の売却と繰延税金資産の回収スケジュールの見直しより、四半期純利益を上方修正。

(百万円)

項目	2011年度 通期予算	2011年度 期初上期予算	2011年度 上期実績	2011年度 通期予算 達成率	2011年度 期初上期予算 達成率
売上高	10,242	4,834	5,606	54.7%	116.0%
売上総利益	2,288	1,029	1,145	50.0%	111.3%
営業利益	1,127	457	505	44.8%	110.5%
経常利益	950	366	428	45.1%	116.9%
当期純利益 (四半期)	756	245	529	70.0%	215.9%

(2) セグメント別 損益計算書(単体)構成比

(百万円)

	2010年(実績)※1)		2011年(予算)				2011年上期(実績)				
	通期	構成比	通期	構成比	期初上期	構成比	実績	構成比	通期達成率	期初上期達成率	
売上高	不動産運用サービス	11,425	91.5%	10,242	100.0%	4,833	100.0%	4,833	86.2%	47.2%	100.0%
	ストレージ運用	4,770	38.2%	4,938	48.2%	2,430	50.3%	2,432	43.4%	49.3%	100.1%
	ストレージ流動化	610	4.9%	1,151	11.2%	327	6.8%	334	6.0%	29.0%	102.1%
	駐車場	2,988	23.9%	1,396	13.6%	706	14.6%	730	13.0%	52.3%	103.4%
	アセット※2)	1,472	11.8%	1,830	17.9%	884	18.3%	856	15.3%	46.8%	96.8%
	SOHO	643	5.2%	624	6.1%	316	6.5%	310	5.5%	49.7%	98.1%
	その他	940	7.5%	301	2.9%	168	3.5%	169	3.0%	56.1%	100.6%
	不動産再生・流動化サービス	1,059	8.5%	-	0.0%	-	0.0%	773	13.8%	-	0.0%
合計	12,484	100.0%	10,242	100.0%	4,834	100.0%	5,606	100.0%	54.7%	116.0%	
売上総利益	不動産運用サービス	2,545	97.2%	2,288	100.0%	1,029	100.0%	1,084	94.7%	47.4%	105.3%
	ストレージ運用	1,051	40.1%	1,240	54.2%	582	56.6%	606	52.9%	48.9%	104.1%
	ストレージ流動化	194	7.4%	315	13.8%	88	8.6%	103	9.0%	32.7%	117.0%
	駐車場	429	16.4%	35	1.5%	17	1.7%	34	3.0%	97.1%	200.0%
	アセット※2)	457	17.4%	464	20.3%	205	19.9%	205	17.9%	44.2%	100.0%
	SOHO	99	3.8%	85	3.7%	45	4.4%	50	4.4%	58.8%	111.1%
	その他	312	11.9%	146	6.4%	89	8.6%	84	7.3%	57.5%	94.4%
	不動産再生・流動化サービス	74	2.8%	-	0.0%	-	0.0%	60	5.2%	-	0.0%
合計	2,619	100.0%	2,288	100.0%	1,029	100.0%	1,145	100.0%	50.0%	111.3%	

※1) 2010年は連結損益計算書となります。

※2) 今回より、セグメントの表示名を変更しております。また、昨年までの『その他』の一部を含めております。

(3) セグメント別 利益率(単体)

ストレージ運用の利益率が、2010年通期実績に比べて2.7%改善。

(百万円)

		2010年通期(実績)※		2011年上期(予算)		2011年上期(実績)		
		通期実績	利益率	上期予算	利益率	上期実績	利益率	
ストレージ運用	売上高	4,770		2,430		2,432		
	売上総利益	1,051	22.0%	582	24.0%	606	24.9%	
	営業利益	713	14.9%	439	18.1%	428	17.6%	UP
ストレージ流動化	売上高	610		327		334		
	売上総利益	194	31.8%	88	26.9%	103	30.8%	
	営業利益	99	16.2%	0	0.0%	11	3.3%	
その他 不動産運用 サービス	売上高	6,044		2,075		2,066		
	売上総利益	1,298	21.5%	358	17.2%	374	18.1%	
	営業利益	740	12.2%	290	14.0%	303	14.7%	
不動産運用 サービス	売上高	11,425		4,834		4,833		
	売上総利益	2,545	22.3%	1,029	21.3%	1,084	22.4%	
	営業利益	1,553	13.6%	729	15.1%	742	15.4%	UP
不動産再生・ 流動化サービス	売上高	1,059		-		773		
	売上総利益	74	7.0%	-	0.0%	60	7.8%	
	営業利益	44	4.2%	-	-	44	5.7%	
その他	売上高	0		-		-		
	売上総利益	0	0.0%	-		-		
	営業利益	△530		△272		△281		
合計	売上高	12,484		4,834		5,606		
	売上総利益	2,619	21.0%	1,029	21.3%	1,145	20.4%	
	営業利益	1,066	8.5%	457	9.5%	505	9.0%	UP

※ 2010年は連結損益計算書となります。

(4) 貸借対照表(単体)に見る、たな卸資産の売却進捗と借入れ返済進捗

不動産の売却により、借入金は上期のみで2,047百万円減少。

(百万円)

科目	2008年 12月末	2009年 12月末	2010年 12月末※	2011年 6月末
現金及び預金	1,267	1,860	1,033	1,121
たな卸資産	5,230	3,678	2,814	1,658
有形固定資産	12,690	12,696	12,524	12,039
その他資産	2,511	2,226	2,330	2,483
資産 合計	21,698	20,460	18,701	17,301

(百万円)

科目	2008年 12月末	2009年 12月末	2010年 12月末※	2011年 6月末
短期借入金	285	0	0	0
1年内返済予定 長期借入金	2,669	2,695	1,091	771
長期借入金	9,647	7,061	5,924	4,197
社債	-	-	-	-
その他負債	2,401	2,206	2,471	2,588
負債 合計	15,002	11,962	9,486	7,556
純資産	6,695	8,498	9,214	9,744
負債・純資産 合計	21,698	20,460	18,701	17,301

※2010年12月末時点から、ハロー・テクノ株式会社を連結対象外としております。

PART II

上期実績と今後の見通し

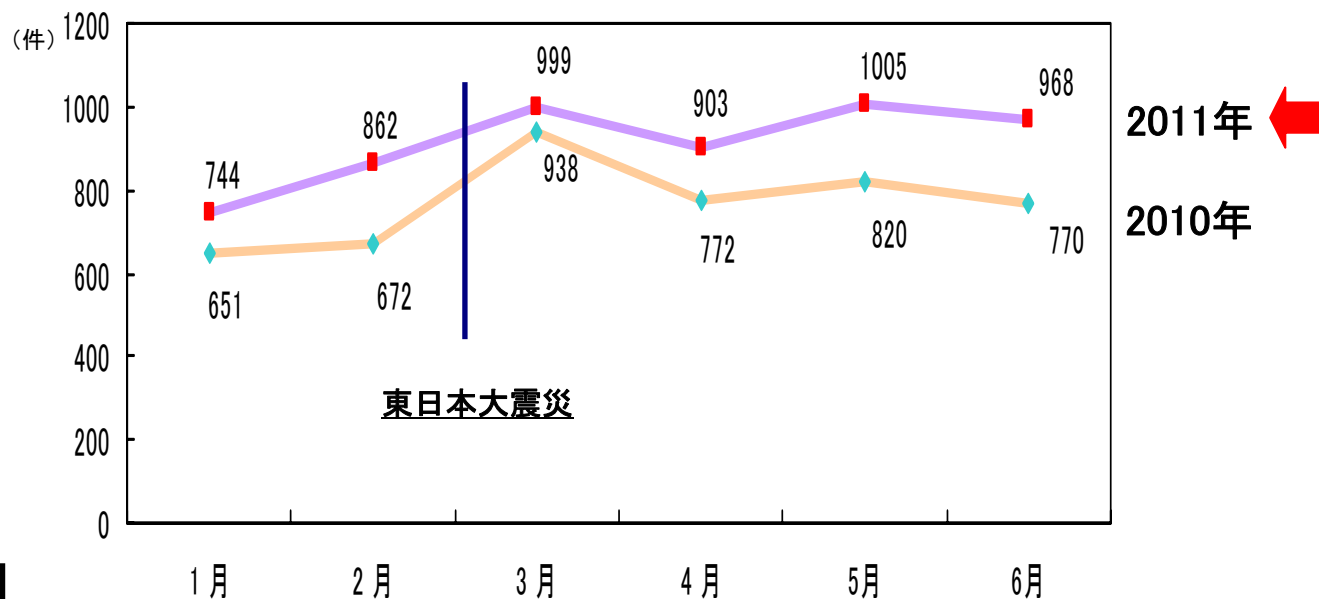
エリアリンク株式会社
代表取締役 & CEO 林 尚道

(1)東日本大震災における影響

ストレージ

- ・直接被害は軽微。(東北地方のストレージ運営室数は、全体の0.27%)
- ・荷物・家財に対する保全の為の分散意識が高まり、新規契約数は順調に推移。

<ストレージ新規契約数の推移(前年同月比)>

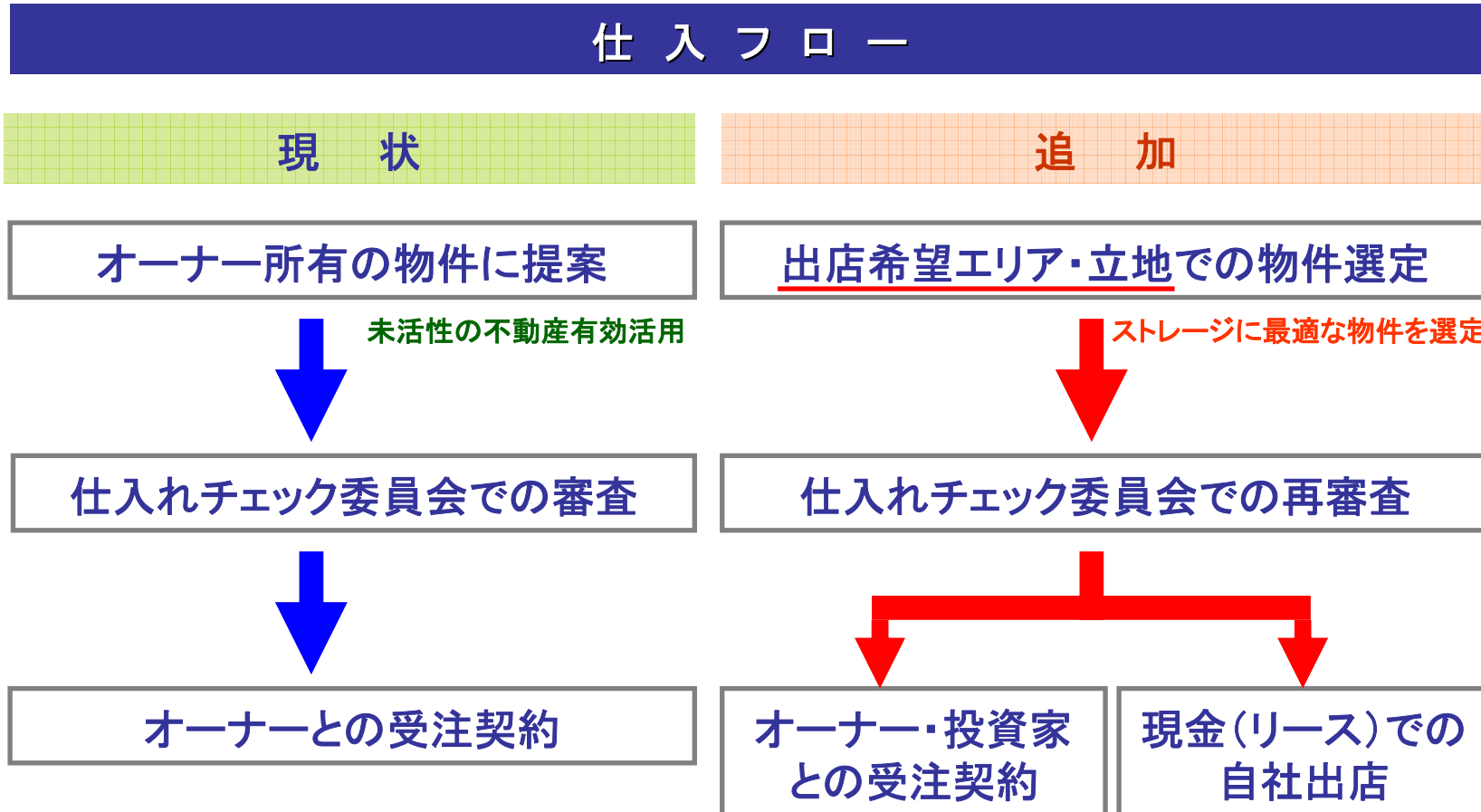


アセット

- ・1件の所有ビジネスホテル周辺の液状化により、インフラ整備を行う。

(2) 今後の出店戦略

よりニーズの高いエリア・立地に限定した出店へ変更。



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。

(3) ストレージ受注実績と不動産市況

仕入審査基準を厳格にしながらも、順調に出店。

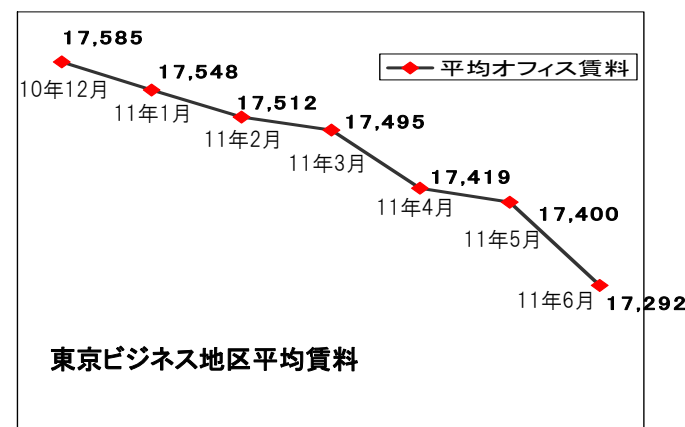
	1-3月	4-6月	上期合計
受注売上計画 (決済ベース)	59百万円	268百万円	327百万円
受注売上実績 (決済ベース)	80百万円	253百万円	333百万円

不動産市況:

<ストレージに適した物件の増加>

- ・街道沿いの飲食店・物販店・ガソリンスタンドなどの撤退増加。
- ・コンビニの撤退などによる、1階テナントの空室増加。

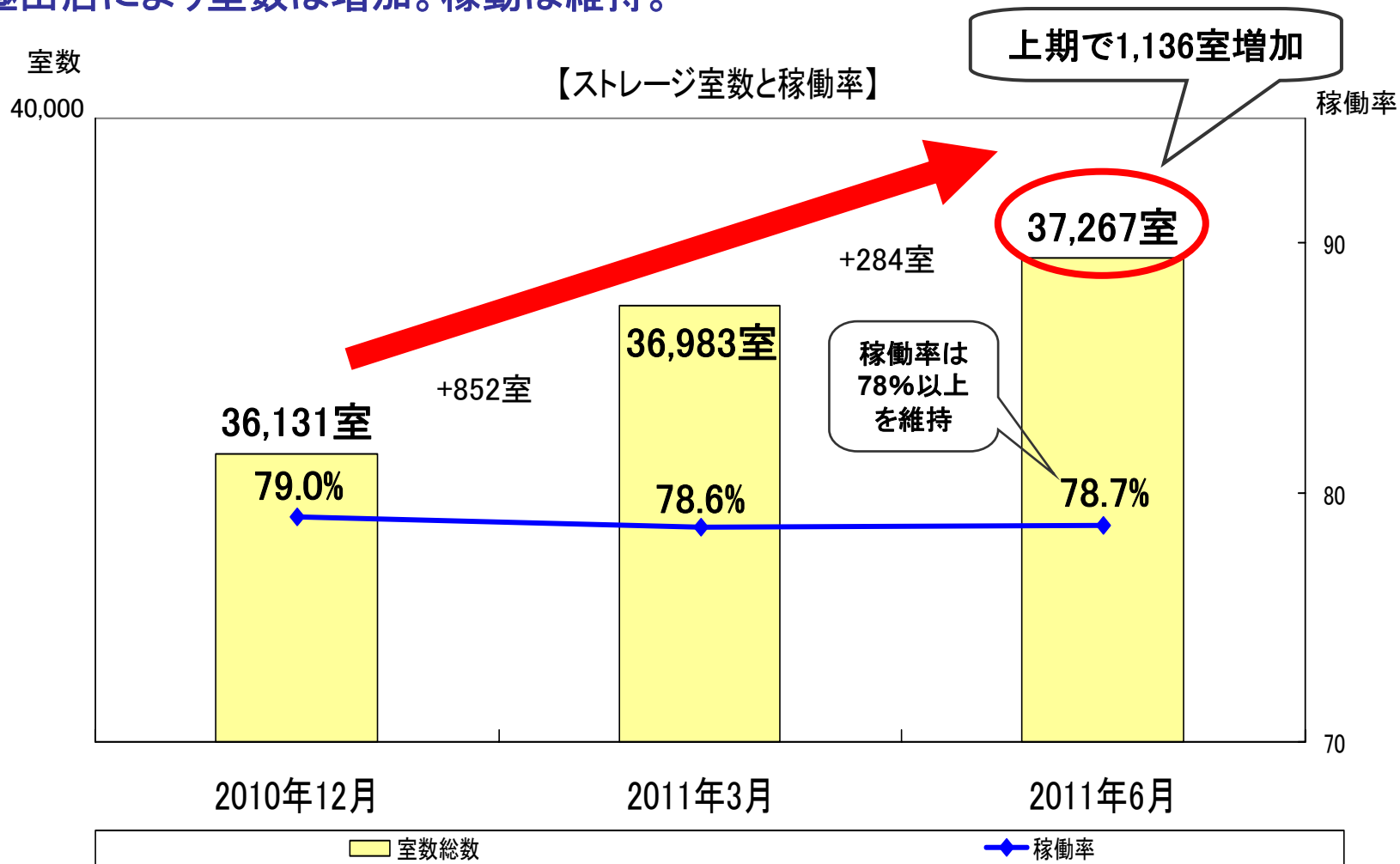
<募集賃料の下落>



参照:三鬼商事 最新オフィスビル市況

(4)ストレージ室数の推移と稼働率

積極出店により室数は増加。稼働は維持。



(5) ストレージの国内市場規模

全国市場規模

国内ストレージ市場規模(推定値) **約552億円**

当社ストレージ売上高 **53.8億円**(前年実績) → **60.9億円**(今期予定)

当社売上高シェア **9.7%**(前年実績) → **11.0%**(今期予定)

※さらに拡大を目指す

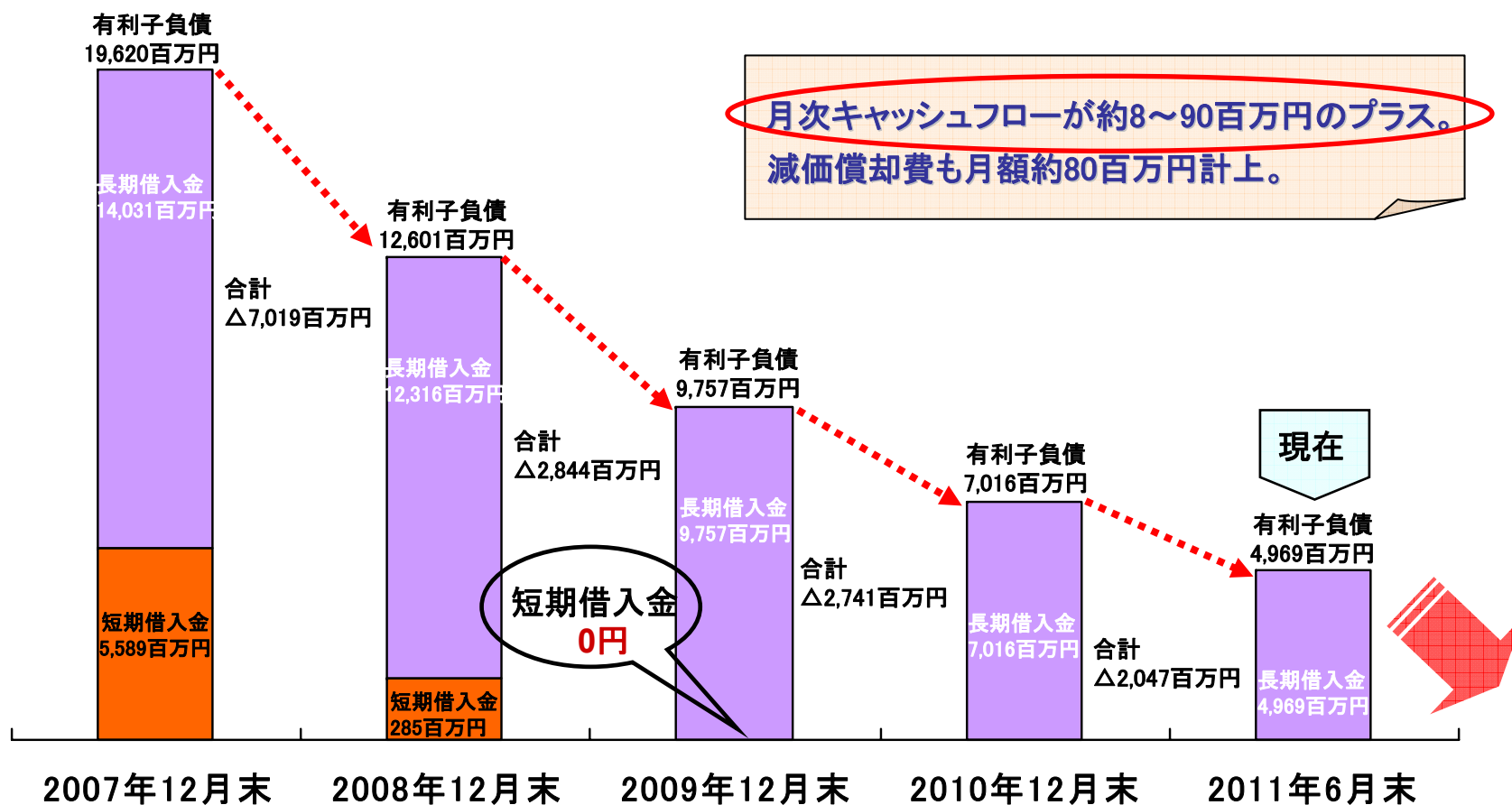
上位運営企業

当社の位置 →

	会社名	運営室数
1位	エリアリンク	37,267
2位	A社	28,900
3位	B社	22,000
4位	C社	21,200
5位	D社	10,200

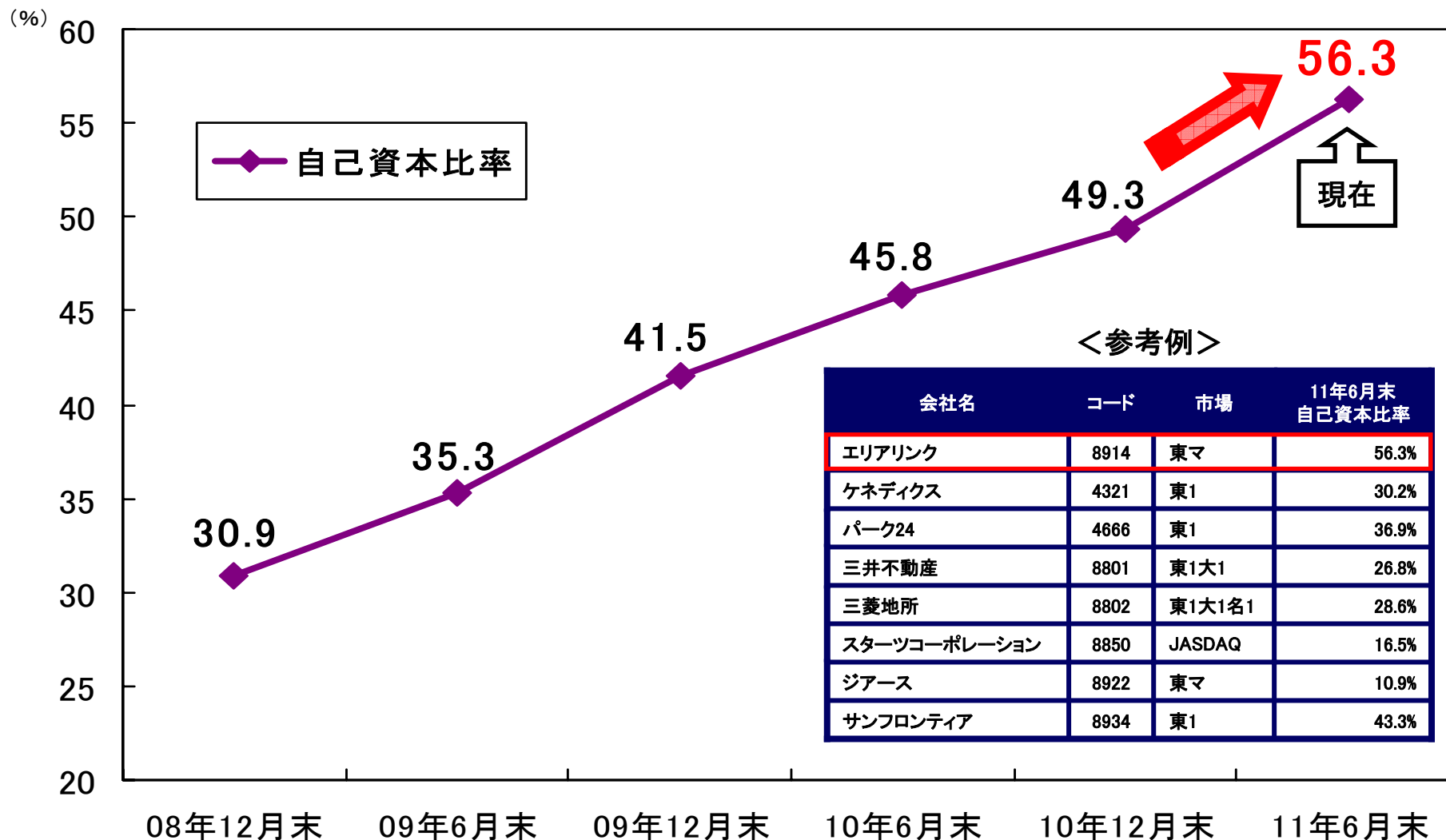
(6) 有利子負債の推移

今年上期で20億円超の有利子負債を返済。



(7) 自己資本比率の推移と比較

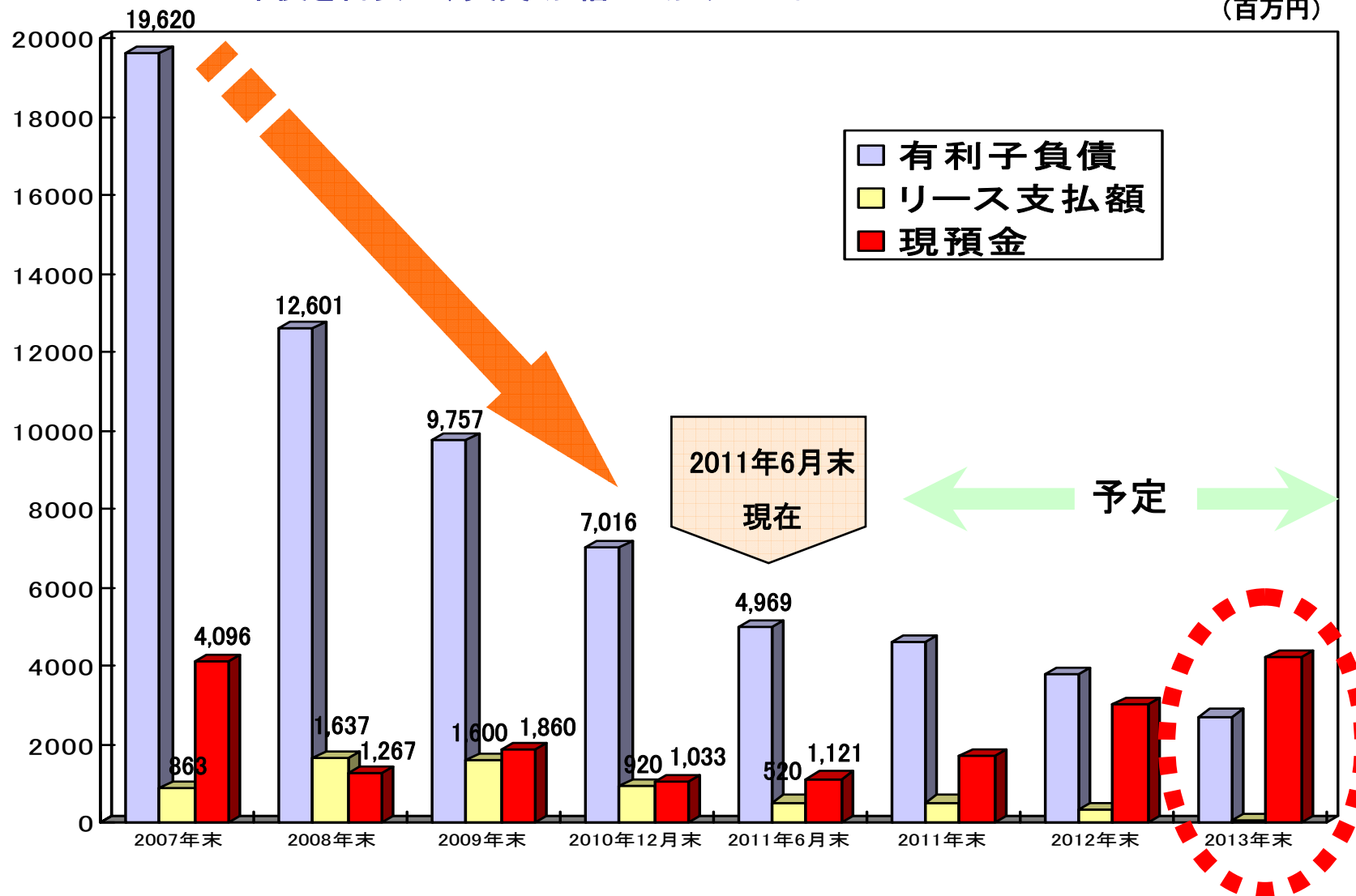
自己資本比率は上期で7.0%向上。



(8)実質 無借金・無リース化へ

2年後を目安に、実質 無借金・無リース化へ

(百万円)



PART III

参考資料

(1) ストレージ事業の将来性

米国のセルフストレージは、過去35年間米不動産セクションで最も成長率の高い産業です。

日本のストレージ事業はまだスタートしたばかりですが、ストレージ事業の先進国であるアメリカでは1970年代より拡大し始め、現在では4.9万ヶ所・1,737万室まで増加し、10世帯に1件が利用する一般に浸透したサービスとなっています。

(2010年度)

■ 市場規模の比較

- 米国セルフストレージ産業 約1.7兆円
 <参考> 米国映画市場(興行収入)8,500億円
- 国内セルフストレージ産業 約552億円(推定)

■ 米セルフストレージ業界の上位3社 (2010年度)

順位	会社名	店舗数	室数	シェア(貸出面積)
1	パブリックストレージ	2,193	1,100,000	6.03%
2	エクストラスペース	698	477,710	2.22%
3	U ホール	1,089	373,601	1.52%
上位10社		5,254	2,780,173	14.59%
全体		49,356	17,370,000	100.0%

米国データ: 2011 Self Storage Almanac

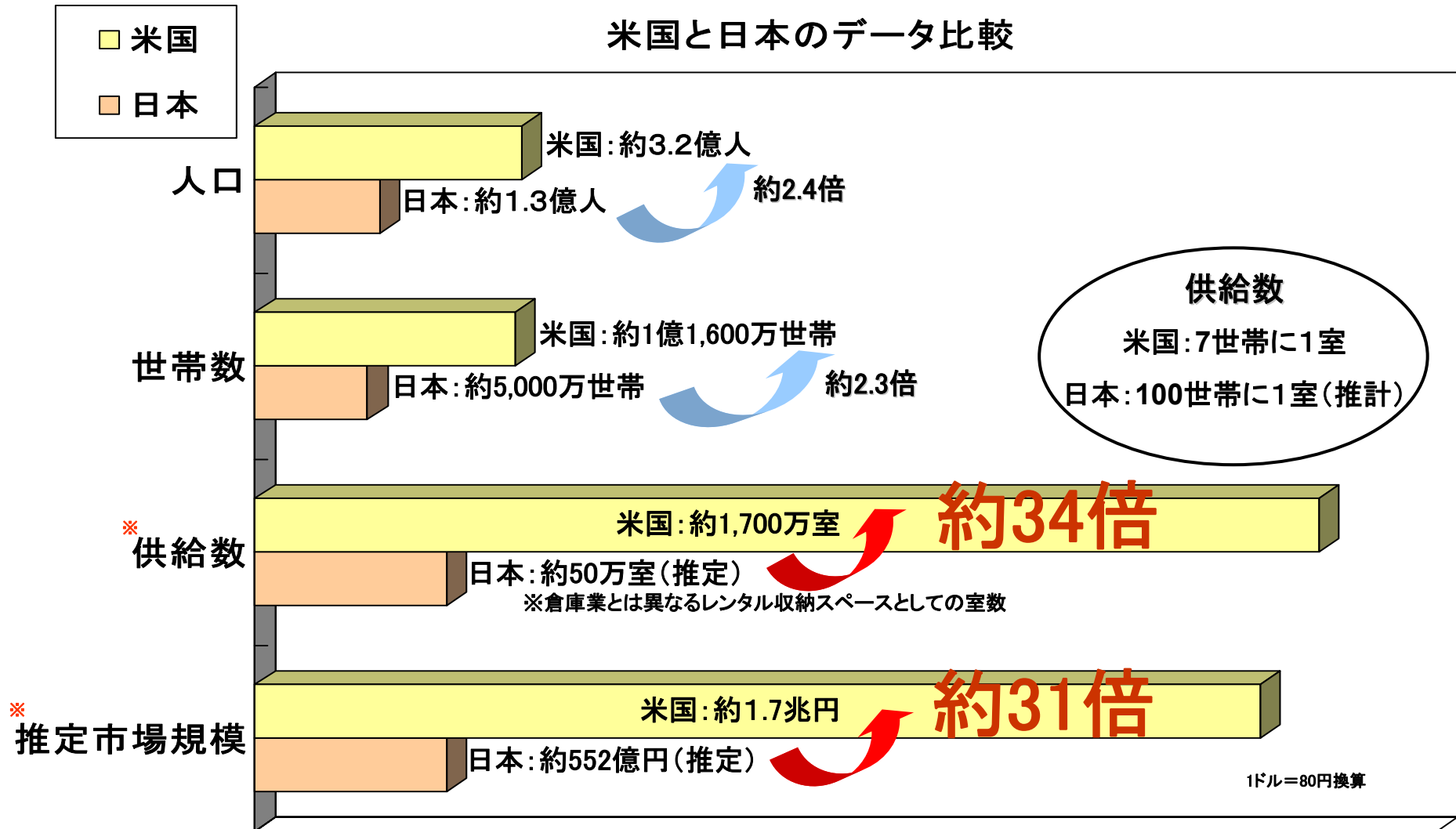
■ 米国シェア1位のパブリックストレージ社

- ストレージ売上高 1,294億円
- 経常利益 555億円 (2010年度Annual Reportより)(1ドル80円換算)



(2) 米国ストレージ市場との比較

米国と日本のデータ比較



※日本の供給数と推定市場規模は推定値です。

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』

(3) ストレージ展開例/屋内ビルインタイプ



町田



あざみ野



飯田橋



足立竹ノ塚2



向ヶ丘遊園



白金2



六本木4



杉並井荻



名古屋東片端



大阪日本橋



市ヶ尾



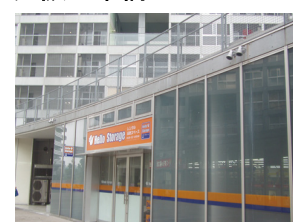
江古田



世田谷給田



大森山王



東雲



田端新町2



大阪・吹田新御堂筋



高円寺高架下



武蔵中原



八千代



札幌白石



日本橋堀留町



【内部造作前】



【内部造作後】

(4) ストレージ展開例/屋外コンテナタイプ



瑞穂町



柏たなか



北区浮間



狭山入曽



江戸川鹿骨



清瀬3



新鎌ヶ谷駅前



四街道



江戸川中央



東大和清水



足立西保木間



練馬大泉



元住吉



八王子丹木町



綾瀬かしわ台



江戸川新堀



足立梅島



戸田美女木



東村山富士見町



市川本北方



葛飾東新小岩



府中四谷



兵庫・伊丹北本町



大阪・寝屋川

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により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：エアリンク株式会社 取締役 執行役員 管理本部長 磯崎 利博
TEL / 03-5577-9255 FAX / 03-5577-9223