

We supply the best use of space.

# 2017年12月期第1四半期 決算説明資料

2017年5月10日

Exciting Company 感動とワクワク

## エリアルリンク株式会社



Arealink Co.,Ltd.

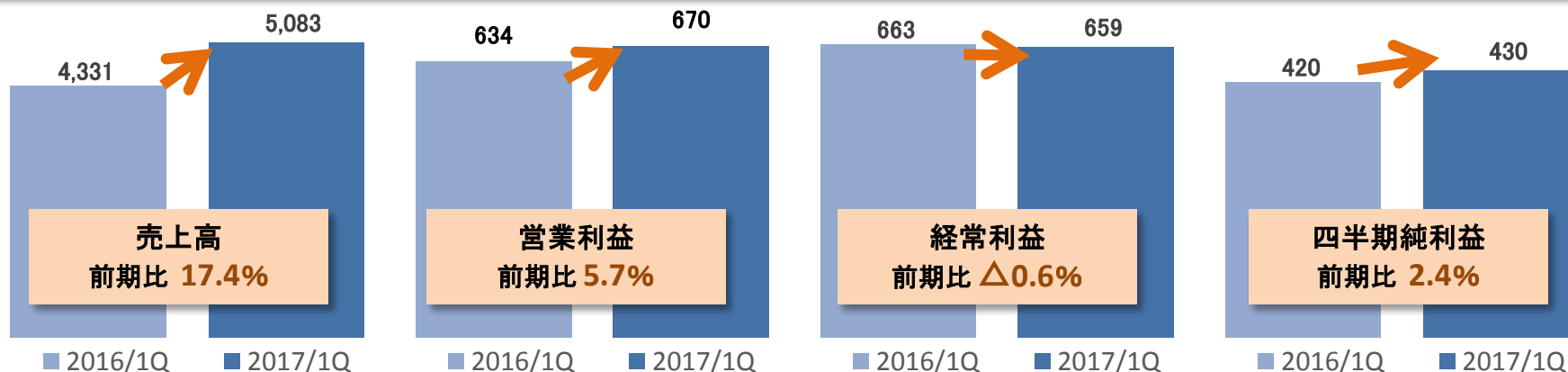
証券コード:8914

# 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。

不動産再生・流動化サービスの売上減により前期比減収減益となるも、  
通期予想に対しては順調に進捗。



単位: 百万円

(単位: 百万円)	2016年度1Q		2017年度1Q		前期比		2017年度通期予算		
	実績	(%)	実績	(%)	増減	増減率	計画	(%)	進捗率
売上高	4,331	(100.0)	5,083	(100.0)	751	(17.4)	19,447	(100.0)	(26.1)
売上原価	3,043	(70.3)	3,625	(71.3)	581	(19.1)	14,413	(74.1)	(25.2)
売上総利益	1,288	(29.7)	1,458	(28.7)	170	(13.2)	5,034	(25.6)	(29.0)
販売費及び 一般管理費	653	(15.1)	787	(15.5)	133	(20.4)	2,799	(14.3)	(28.3)
営業利益	634	(14.6)	670	(13.2)	36	(5.7)	2,254	(11.6)	(29.8)
経常利益	663	(15.3)	659	(13.0)	△3	(△0.6)	2,220	(11.4)	(29.7)
四半期純利益	420	(9.7)	430	(8.5)	10	(2.4)	1,353	(7.0)	(31.8)

## 各事業への取り組みが順調に進展

- ✓ ストレージの出店、運用が順調に推移
- ✓ ストレージは総室数73,492室まで増加  
(2016年12月期末と比較し+2,841室)
- ✓ 土地付きストレージは累計6棟に増加  
→内1棟が3月オープン  
→第1四半期には2棟を売却
- ✓ 不動産再生・流動化サービスは底地を中心に順調に推移

# セグメントの内訳

## 不動産運用サービス

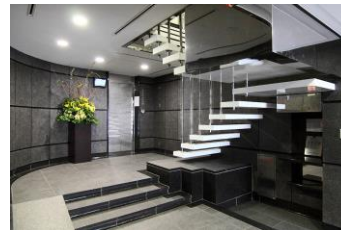
- ・ストレージ運用（ハローストレージの募集・運営・管理）
- ・ストレージ流動化（ハローストレージの受注・出店）
- ・その他運用サービス …… アセットマネジメント（保有物件の募集・運営・管理）  
SOHO（ハローオフィス・ハロー貸会議室）  
駐車場 他



ハローストレージ(コンテナタイプ)



ハローストレージ(室内)



保有不動産(共同ビルエントランス)

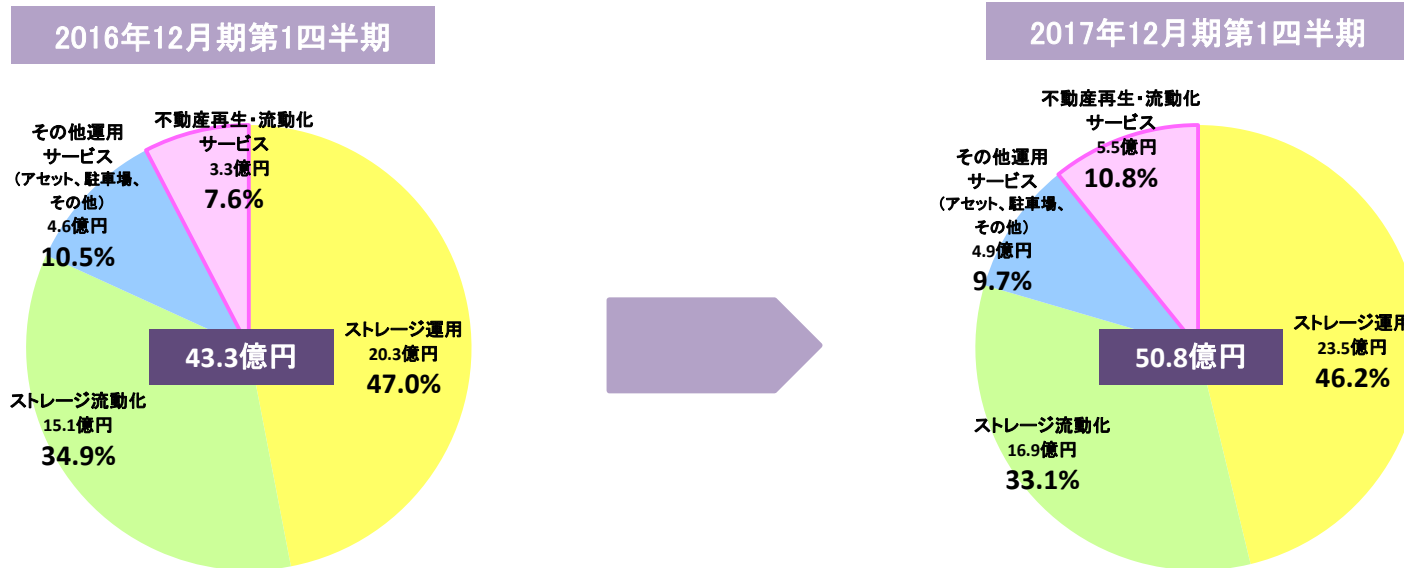


ハロー貸会議室(渋谷Ⅱ)

## 不動産再生・流動化サービス

- ・土地整備事業(底地)

# セグメント別売上比率



- ✓ 2017年12月期第1四半期は基幹事業であるストレージ運用、ストレージ流動化が順調に伸長。
- ✓ ストレージ運用、ストレージ流動化は、ほぼ予算通りの進捗。

## 売上総利益率、営業利益率とも向上し、全般において順調に推移

単位：百万円

			2016年度1Q(実績)		2017年度(予算)		2017年度1Q(実績)	
			実績	利益率	期初予算	利益率	実績	利益率
ストレージ 運用	売上高	2,034		9,654		2,348		
	売上総利益	576	28.3%	2,580	26.7%	616	26.3%	
	営業利益	399	19.7%	1,805	18.7%	441	18.8%	
ストレージ 流動化	売上高	1,509		7,003		1,693		
	売上総利益	416	27.6%	1,428	20.4%	448	26.5%	
	営業利益	223	14.8%	754	10.8%	219	12.9%	
その他 不動産運用サー ビス	売上高	456		1,889		491		
	売上総利益	174	38.2%	580	30.7%	158	32.2%	
	営業利益	127	27.8%	408	21.6%	116	23.7%	
不動産運用サービス 合計	売上高	4,000		18,547		4,533		
	売上総利益	1,166	29.2%	4,589	24.7%	1,223	27.0%	
	営業利益	750	18.8%	2,968	16.0%	776	17.1%	
不動産再生・ 流動化サービス	売上高	331		900		549		
	売上総利益	121	36.6%	444	49.4%	234	42.6%	
	営業利益	104	31.7%	352	39.2%	185	33.8%	
その他	売上高	—		—		—		
	売上総利益	—		—		—		
	営業利益	△220		△1,066		△291		
合計	売上高	4,331		19,447		5,083		
	売上総利益	1,288	29.7%	5,034	25.9%	1,458	28.7%	
	営業利益	634	14.6%	2,254	11.6%	670	13.2%	

ストレージ運用の期間損益は順調に推移。  
不動産再生・流動化サービスは底地の売買に限定して実施。

単位: 百万円

			2015	2016年度					2017年度
			年度(通期)	1Q期間	2Q期間	3Q期間	4Q期間	累計	1Q期間
			累計						
ストレージ 運用	売上高	7,455	2,034	2,125	2,172	2,245	8,578	2,348	
	売上総利益	1,955	576	587	528	549	2,241	616	
	営業利益	1,320	399	411	360	351	1,522	441	
ストレージ 流動化	売上高	3,525	1,509	1,464	1,004	1,347	5,325	1,693	
	売上総利益	1,054	416	400	292	423	1,533	448	
	営業利益	509	223	203	88	213	728	219	
その他 不動産運用 サービス	売上高	1,999	456	491	482	486	1,916	491	
	売上総利益	729	174	184	155	152	667	158	
	営業利益	546	127	138	104	113	483	116	
不動産運用サービス 合計	売上高	12,980	4,000	4,080	3,659	4,079	15,820	4,533	
	売上総利益	3,739	1,166	1,172	977	1,126	4,443	1,223	
	営業利益	2,376	750	752	553	678	2,735	776	
不動産再生・ 流動化サービス	売上高	4,192	331	437	146	172	1,087	549	
	売上総利益	1,334	121	122	43	41	328	234	
	営業利益	1,170	104	95	28	16	246	185	
その他 (本部経費)	売上高	—	—	—	—	—	—	—	
	売上総利益	—	—	—	—	—	—	—	
	営業利益	△889	△220	△259	△260	△305	△1,046	△291	
合計	売上高	17,173	4,331	4,518	3,805	4,252	16,908	5,083	
	売上総利益	5,073	1,288	1,294	1,020	1,167	4,771	1,458	
	営業利益	2,657	634	589	322	389	1,935	670	



# セグメント別売上高および売上総利益達成率

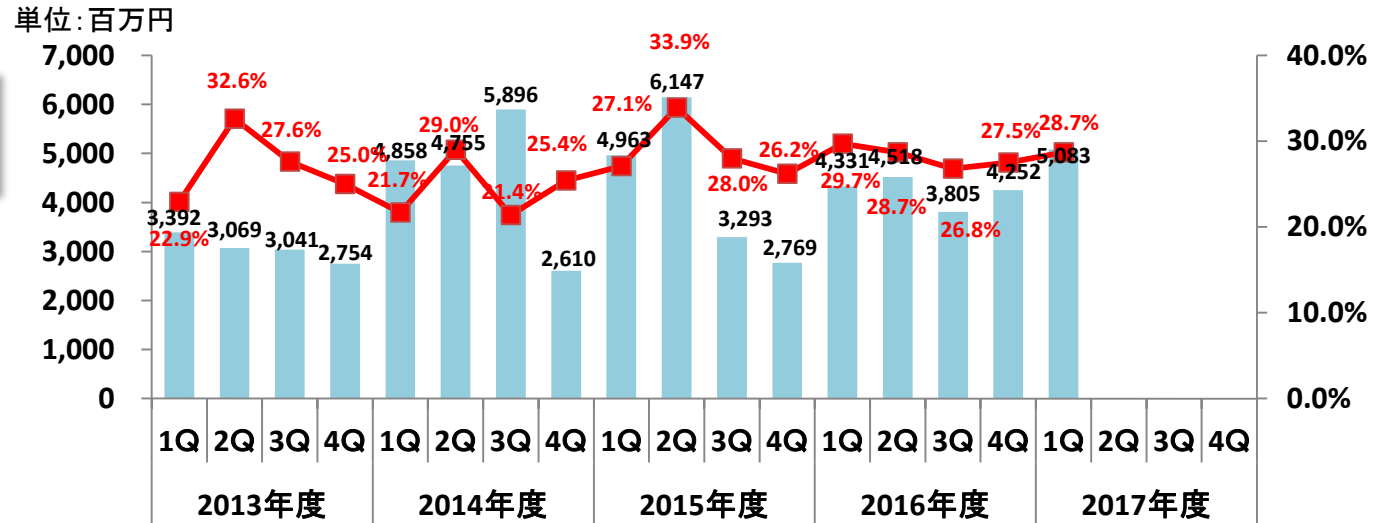
単位:百万円

		2016年度		2017年度(予算)		2017年度1Q(実績)		
		実績	構成比	通期	構成比	実績	構成比	進捗率
売上	不動産運用サービス	15,820	93.6%	18,547	95.4%	4,533	89.2%	24.4%
	ストレージ運用	8,578	50.7%	9,654	49.6%	2,348	46.2%	24.3%
	ストレージ流動化	5,325	31.5%	7,003	36.0%	1,693	33.3%	24.1%
	アセット	1,028	6.1%	991	5.1%	263	5.2%	26.6%
	SOHO	752	4.4%	786	4.0%	191	3.8%	24.4%
	その他	35	0.2%	112	0.6%	36	0.7%	32.2%
	不動産再生・流動化サービス	1,087	6.4%	900	4.6%	549	10.8%	61.1%
合計	16,908	100.0%	19,447	100.0%	5,083	100.0%	26.1%	
売上総利益	不動産運用サービス	4,443	93.1%	4,589	91.2%	1,223	83.9%	26.7%
	ストレージ運用	2,241	47.0%	2,580	51.3%	616	42.3%	23.9%
	ストレージ流動化	1,533	32.1%	1,428	28.4%	448	30.7%	31.4%
	アセット	388	8.1%	339	6.7%	96	6.6%	28.9%
	SOHO	188	3.9%	151	3.0%	37	2.5%	24.7%
	その他	18	0.4%	94	1.9%	23	1.6%	25.4%
	不動産再生・流動化サービス	328	6.9%	444	8.8%	234	16.1%	52.7%
合計	4,771	100.0%	5,034	100.0%	1,458	100.0%	29.0%	

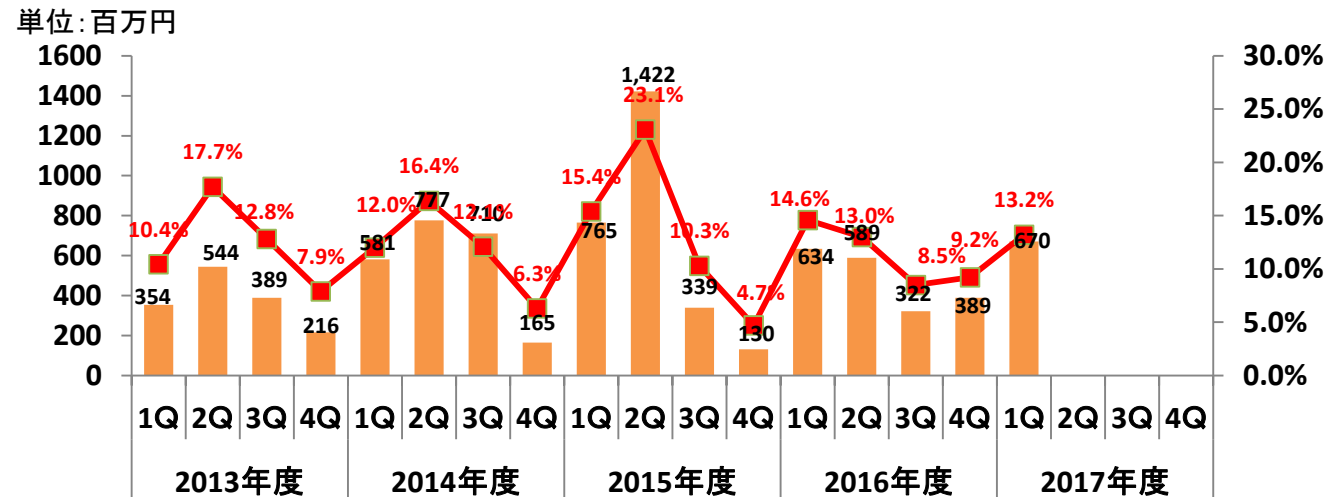
# 四半期別売上高および営業利益の推移

売上高、営業利益共に利益率を含め、計画通りに進捗

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



# 営業外および特別損益の内訳

(単位:百万円)

営業外費用  
支払利息 13百万円

特別損失  
固定資産除却損 14百万円  
本社移転費用 15百万円

段階利益	2015/12 累計	2016/3 1Q 会計	2016/6 2Q 会計	2016/9 3Q 会計	2016/12 4Q会計	2016/12 累計	2017/3 1Q 会計	前年 同期比 増減	前期比 (%)
営業利益	2,657	634	589	322	389	1,935	670	36	5.7%
営業外収益	48	50	7	12	22	93	12	△37	△74.2%
営業外費用	264	21	16	10	12	60	24	2	12.7%
経常利益	2,442	663	581	340	399	1,968	659	△3	△0.6%
特別利益	39	7	7	7	68	90	7	0	0.0%
特別損失	76	2	0	3	149	156	29	27	1068.6%
税引前当期純利益	2,405	668	587	327	318	1,902	637	△30	△4.6%
法人税等	774	170	233	101	161	667	188	18	10.6%
法人税等調整額	80	77	△14	28	1	92	18	△59	△76.5%
当期純利益	1,550	420	368	198	155	1,142	430	10	2.4%

## 盤石な財務体質を維持

### 財務状況

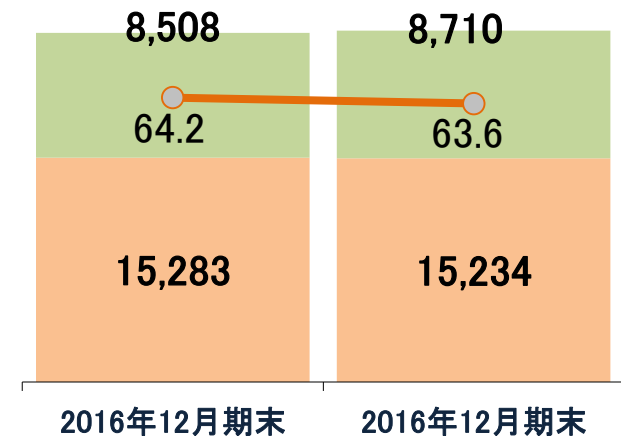
2017/3末 ※( )内は2016/12期末比

<b>資 産</b> 23,944百万円 (+153百万円)	<b>負 債</b> 8,710百万円 (+202百万円)	負債
	<b>純資産</b> 15,234百万円 (△49百万円)	純資産

### 負債・純資産・自己資本比率

■ 純資産 
 ■ 負債 
 ● 自己資本比率 (%)

(単位:百万円)



(単位:百万円)	2016/12末	2017/3末
流動資産	12,168	12,261
固定資産	11,622	11,683
資産合計	23,791	23,944
流動負債	4,959	4,447
固定負債	3,548	4,262
負債合計	8,508	8,710
純資産合計	15,283	15,234

仕掛不動産の増加 6.5億円  
 現金及び預金の減少 3.8億円  
 販売用不動産の減少 1.9億円

長期借入金の増加 3.7 億円  
 短期借入金の減少 5.7億円

配当金支払いによる減少 4.8億円  
 四半期純利益の増加 4.3億円

# 次期業績見通し

基幹のストレージ事業に代表される不動産運用サービスは  
売上高が前期比17.2%増と順調に推移する見通し。  
不動産再生・流動化サービスは底地の売買を中心に実施。

※ストレージ事業は以下のセグメント区分の「不動産運用サービス」に属します。

	2016年度		2017年度		前期比	
	実績	(%)	予想	(%)	増減	増減率
(単位:百万円)						
売上高	16,908	(100.0)	19,447	(100.0)	2,539	15.0%
不動産運用サービス	15,820	—	18,547	—	2,726	17.2%
不動産再生・流動化サービス	1,087	—	900	—	△186	△17.2%
営業利益	1,935	(11.4)	2,254	(11.6)	319	16.5%
不動産運用サービス	2,735	—	2,968	—	233	8.5%
不動産再生・流動化サービス	246	—	352	—	106	43.2%
本部(消去及び全社)	△1,046	—	△1,066	—	△20	△2.0%
経常利益	1,968	(11.6)	2,220	(11.4)	251	12.8%
当期純利益	1,142	(6.8)	1,353	(7.0)	211	18.5%

# 配当及び配当性向

配当性向30%を指標とする安定的な配当を継続

## 1株当たり配当金及び配当性向

	2015／12	2016／12	2017／12 (予想)
1株当たり配当金	3.9円	39円	40円
配当性向	30.9%	41.9%	36.3%

基幹事業のストレージ事業<sup>※</sup>の売上高は年平均19.2%の成長  
2019年のストレージ事業は売上高223億円、営業利益34億円  
2025年には同事業の売上高658億円、営業利益104億円を達成する計画

※ストレージ事業は「ストレージ運用」及び「ストレージ流動化」を指します。

## ストレージ事業の売上高、営業利益の見通し



## Part- II

# 2017年12月期 重点施策



# 今期の重点施策① 成長投資・基盤強化

- **新タイプの土地付きストレージの開発**
  - ✓ 将来の流動化(ファンド・リート)をにらむ
  - ✓ 2×4、鉄骨3階建、システムコンテナなどの土地付きストレージを展開
  - ✓ 幅広い条件(立地、面積)での出店が可能
  - ✓ 2×4トランクが日本不動産学会「田中啓一賞」受賞



ハローストレージ船橋栄町  
2015年8月オープン



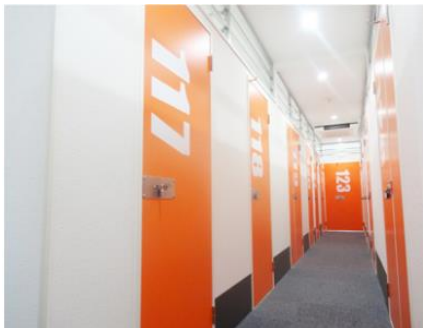
ハローストレージ宮野木プレミア  
2015年12月オープン 夜間の様子



ハローストレージ松戸常盤平プレミアコンテナ  
2017年3月オープン

# 今期の重点施策① 成長投資・基盤強化

- **新タイプの土地付きストレージの開発（続き）**
  - ✓ **エンドユーザー層の拡大**
  - ✓ **ハローストレージ専用設計し、利便性・デザイン性を向上**
  - ✓ **新たな資産として投資家に提案**



ハローストレージ船橋栄町室内の様子



ハローストレージ宮野木プレミア室内の監視モニター



ハローストレージ宮野木プレミアハンドウォッシングエリア

# 今期の重点施策① 成長投資・基盤強化



ハローストレージ船橋栄町



ハローストレージ宮野木プレミア



ハローストレージ柏青葉台プレミア



ハローストレージ埼玉・東越谷プレミア



ハローストレージ向ヶ丘遊園

## ➤ 受託ビジネスを本格的にスタート

### ✓ 受託ビジネスの拡大

- ブランド力やノウハウを活かし、他社物件の募集・保証業務を代行
- 新規開拓の専門チームを設置
- 2017年は100物件の受託を目指す

# 今期の重点施策② 成長投資・基盤強化

## ▶ 受託ビジネスのグローバルスタンダードを確立するために

### ✓ 米国の物件を購入

- 米国No.4のCubeSmartに管理委託、運営
- 目的：先進の海外市場の構造を分析し、新たなノウハウを集積。  
日本での受託ビジネスを強化し、シェアを拡大
- 投資額：2016年実績 7.5億円
- 利回り：6% ※第2期工事計画中 増設後、投資利回り7%

#### CubeSmart(キューブスマート社)の概要

- 本社：ペンシルベニア州マルバーン
- 米国第3位の規模
- 全物件762物件、48万3千室のうち33%(153物件、16万3,000室)を受託で運営
- 米国のストレージ関連の上場REIT 6社の内の1社 ※Self Storage Almanac 2017より

# 今期の重点施策② 成長投資・基盤強化

## 米国CubeSmartに管理・運営を委託している保有物件



キューブスマートが管理する物件(一例)



航空写真



管理事務所(外観)



内部通路

### 保有物件の概要

- テキサス州カレッジステーション
- 計477室  
(ストレージ361、パーキング(大型RV用)114、その他(オフィス、倉庫)2)
- 約11,000坪



敷地内の様子

# 今期の重点施策③ ストレージ事業強化

## ▶ マーケティングの強化

### ✓ データ分析に基づくマーケティング

- 営業活動のクラウド化、規格化  
(セールスフォース、G Suite、サーフェス)
- 商品タイプ、価格の最適化
- 出店基準の明確化
- レベニューマネジメントによる募集活動の最適化

# 今期の重点施策③ ストレージ事業強化

## ➤ マーケティングの強化（続き）

### ✓ 看板営業の継続

- 未来への種まき
- 不動産オーナーとの関係強化
- 420以上の土地に設置（2016年12月末）





# 今期の重点施策④ その他のビジネス

- **底地ビジネス: 土地権利整備事業**
  - ✓ 土地オーナーより底地を購入
  - ✓ タイミングを計って借地権者に売却
  - ✓ 年率3%のリターン、売買益20%(1~2年後)
  - ✓ 今後3年で投資60~80億円、売上総利益約20億円を見込む

## 新規ビジネス参入の条件

既存の投資家(資産家・不動産オーナー)  
へのフォローに繋がるものを事業化

# 今期の重点施策⑤ 「エリアリンクの第3創成期」

## ➤ 本社オフィスを移転

- ✓ 2016年12月、秋葉原の新オフィスに移転

## ➤ 移転の狙い

- ✓ 目的を重視した、実践的・創造的な仕事スタイルへシフト
- ✓ 少人数・最短時間で最大限の成果



ラウンジ(責任者専用)



カフェ



## Part-III

# 参考資料

(単位:百万円)

	2011/12	変化率 (%)	2012/12	変化率 (%)	2013/12	変化率 (%)	2014/12	変化率 (%)	2015/12	変化率 (%)	2016/12
売上高	10,603	-4.5%	10,124	+21.1%	12,256	+47.8%	18,120	△5.2%	17,173	△1.5%	16,908
売上総利益	2,365	+11.2%	2,629	+26.8%	3,306	+31.9%	4,360	+16.3%	5,073	△6.0%	4,771
売上総利益率(%)	22.3	+3.5pt	26.0	+1.2pt	26.9	△2.8pt	24.1	△3.9pt	29.5	△1.3pt	28.2
販売費及び一般管理費	1,320	+10.9%	1,464	+24.9%	1,800	+16.3%	2,125	+13.7%	2,415	+17.4%	2,835
営業利益	1,044	+11.6%	1,165	+29.2%	1,505	+48.5%	2,235	+18.9%	2,657	△27.2%	1,935
営業利益率(%)	9.8	+1.7pt	11.5	+0.8pt	12.3	+0.0pt	12.3	+2.4pt	15.5	△4.1pt	11.4
経常利益	953	+12.8%	1,075	+33.3%	1,433	+45.6%	2,087	+17.0%	2,442	△19.4%	1,968
当期純利益	772	+22.7%	948	+42.0%	1,346	+14.4%	1,541	+1.0%	1,550	△26.3%	1,142
ROA(%)	4.3	+1.0pt	5.3	+1.2pt	6.5	+0.7pt	7.2	+0.8pt	8.0	△2.7pt	5.3
ROE(%)	8.0	+1.1pt	9.1	+2.5pt	11.6	+0.4pt	11.9	△0.8pt	11.0	△0.4pt	7.6
有利子負債	5,206	+6.5%	5,545	+41.3%	7,837	△35.1%	2,759	△52.5%	1,311	+265.6%	4,793
総資産	17,266	+7.8%	18,612	+23.7%	23,017	△15.1%	19,539	△1.2%	19,312	+23.2%	23,791
純資産	9,987	+9.5%	10,935	+12.3%	12,282	+10.0%	13,514	+8.3%	14,626	+4.5%	15,283
自己資本比率(%)	57.8	+1.0pt	58.8	△5.4pt	53.4	+15.8pt	69.2	+6.6pt	75.7	+6.6pt	64.2
1株当たり当期純利益 (円)※	62.9	+22.7%	77.2	+42.0%	109.7	+14.4%	125.5	+1.0%	126.3	△26.3%	93.06
1株当たり純資産額 (円)※	813.5	+9.5%	890.8	+12.3%	1,000.5	+10.0%	1,100.9	+5.7%	1,191.4	+4.5%	1,245.09
従業員数(人)	73	+12.3%	82	+19.5%	98	+8.2%	106	+16.0%	123	+1.6%	125

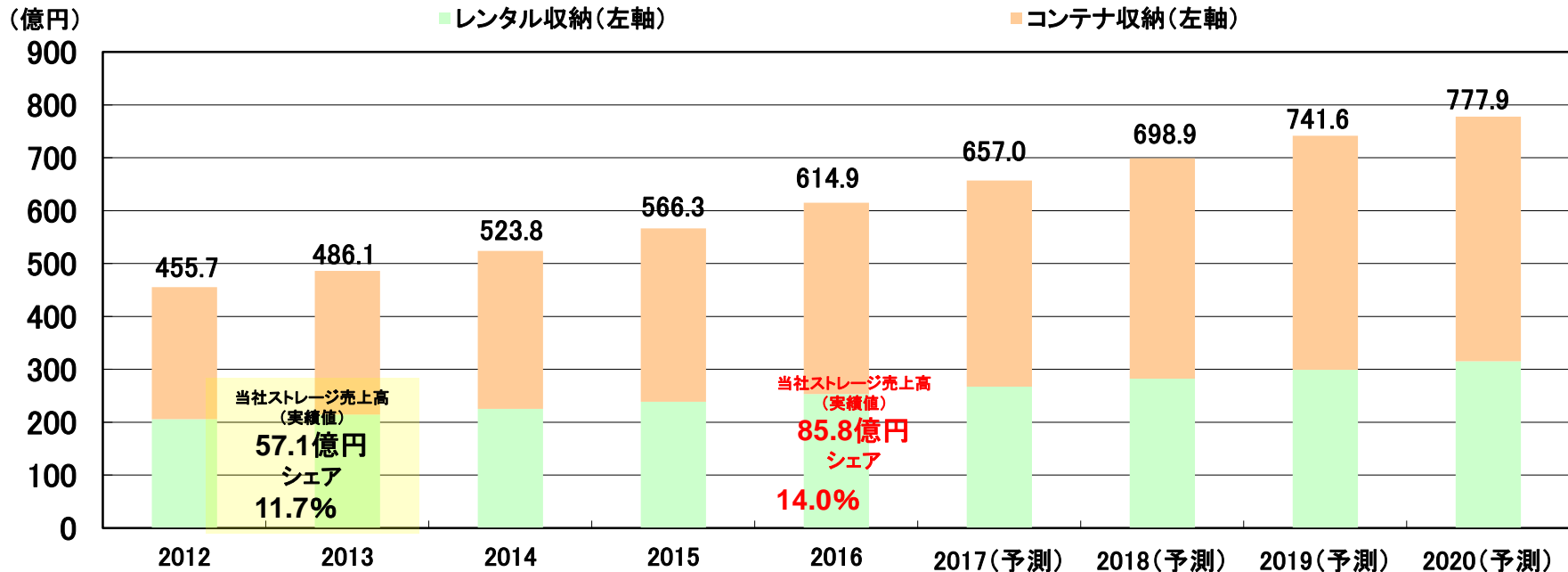
※ 2013年7月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を、2016年7月1日を効力発生日として普通株式10株を1株に併合する株式併合を行っており、2015年度以前の1株情報の数値は遡及修正しています。

# 日本のストレージ市場の展望

**2020年の国内ストレージ市場は777.9億円まで拡大  
当社シェアは、14.0%とトップシェアを維持**

- 国内ストレージ 市場規模(2016年推定値) 614.9億円
- 当社ストレージ 売上高(2016年実績値) 85.8億円※ストレージ運用売上高
- 当社シェア(売上高) 14.0%(国内No.1)

## 収納ビジネスの市場規模の推計(全国)

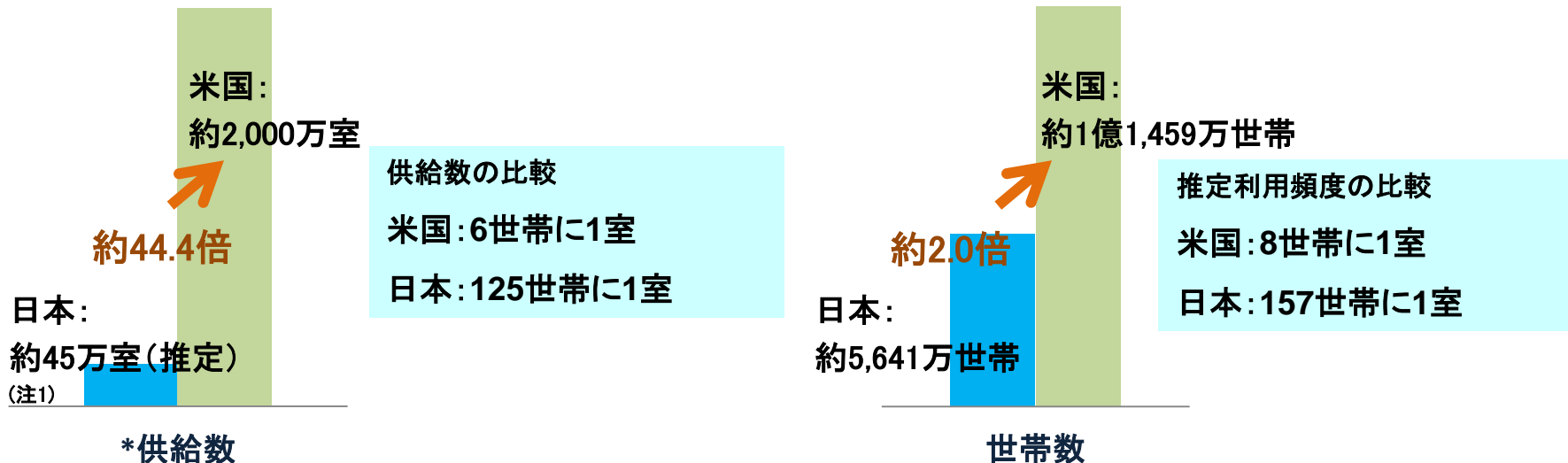


# ストレージ事業①:市場規模予測

国内ストレージ市場は、将来、米国並みに拡大すると予想

- 世帯あたりの供給数は米国と比較し、20分の1以下。
- 米国は国内の市場規模の約40倍、約1.76兆円※の市場。
- 国内の潜在需要を発掘していき、市場の拡大を見込む。

## 米国と日本のデータ比較



日本の推定市場規模と供給数は2015年に当社独自に試算した数値です。(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』2016年版/全国版(国内) Self Storage Almanac 2015(米国)

※2011年の推定値 1ドル=80円換算(2011年平均)

# ストレージ事業②: 競合の状況

## ■米セルフストレージ業界の上位3社（2016年度）

順位	会社名	店舗数	室数	シェア(店舗数)
1	パブリックストレージ	2,310	N/A*	5.5%
2	エクストラスペース	1,412	946,406	3.4%
3	キューブスマート	762	513,234	1.8%
上位6社(上場企業)計		7,005	2,620,081*	16.7%

参照: Self Storage Almanac 2017  
\*パブリックストレージ社の室数は非公開のため、除外して計算

## ■米国シェア1位のパブリックストレージ社

1972年創業

S&P 500 及び FT Global 500 採用銘柄

●営業収益(Operating Revenue)

2,842億円(前年同期比7.5%増)

●当期純利益(Net income allocable to shareholders)

1,613億円(前年同期比10.9%増)

参照: Annual Report 2016より(1ドル=111円換算)

## ■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	1,208	63,391	14.5%
2位	A 社	1,045	50,460	11.5%
3位	B 社	50	30,244	6.9%
4位	C 社	327	18,124	4.1%
5位	D 社	276	11,969	2.7%
	全体	9,479	437,814	100%



複合1階建て



ゲート付き



1階建て

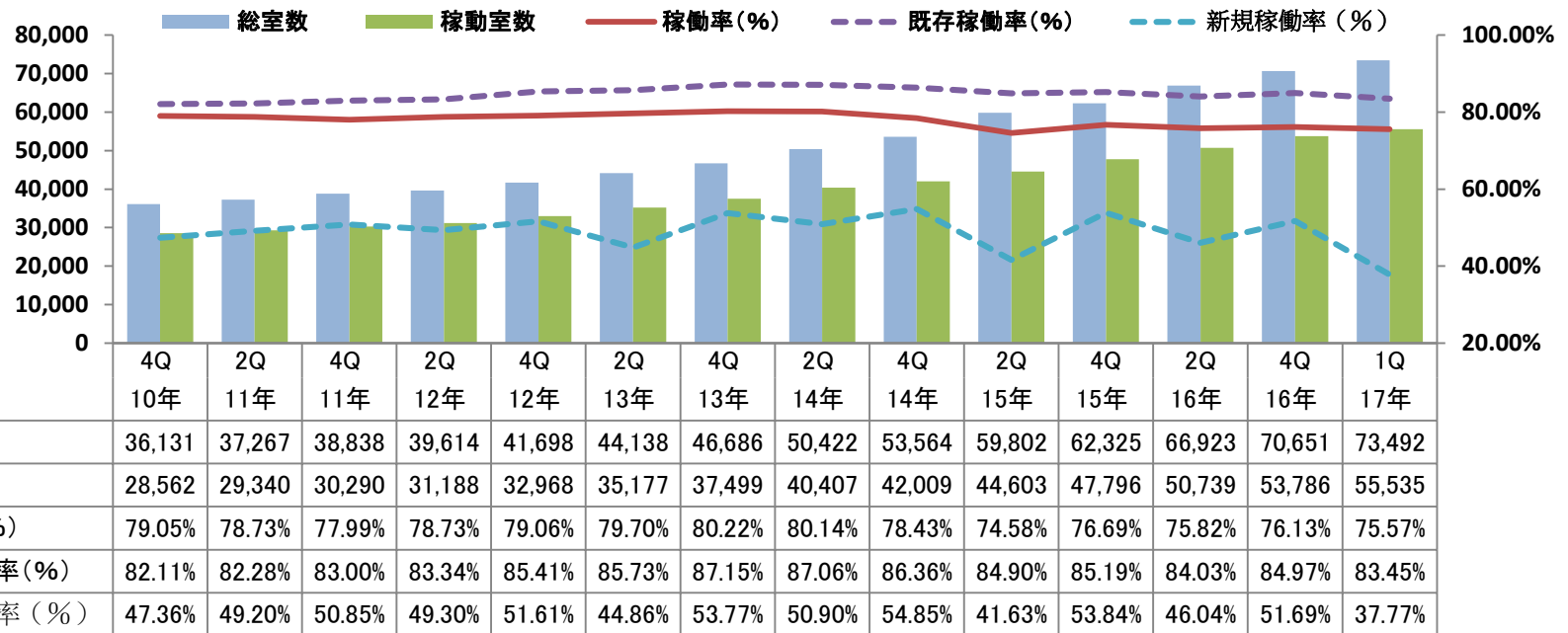


# ストレージ事業③：総室数、稼働室数、稼働率の推移

出店加速もマーケティングの成果により稼働率は高水準を維持。

- ・2017年12月期第1四半期は2,947室の出店と106室の撤退で前期末比2,841室の純増。
- ・2016年12月期は9,246室の出店と920室の撤退で前期末比8,326室の純増。
- ・2015年12月期は9,202室の出店と441室の撤退で前期末比8,761室の純増。

総室数、稼働室数、稼働率の推移



※オープンから2年以上経たものは「既存」、2年未満は「新規」としています。2017年は、2016年～2017年にオープンした物件を「新規」としています。

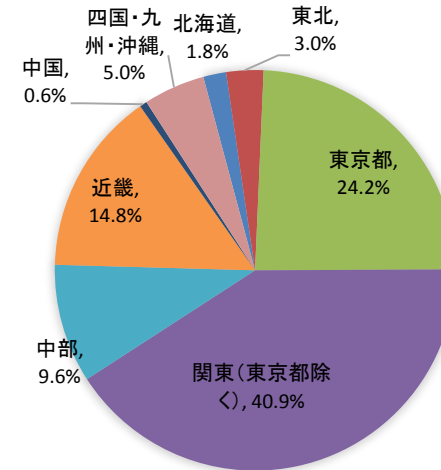


# ストレージ事業⑤：地域別出店状況

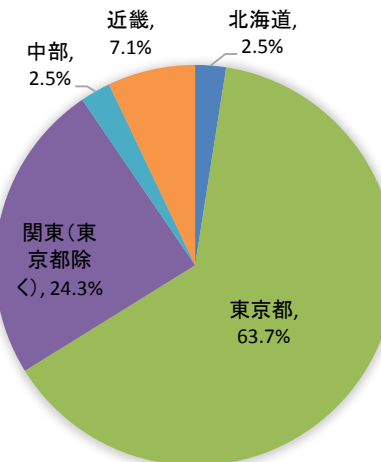
室数：2017年3月末時点

都道府県	コンテナ	トランク	合計	総室数に占める割合
北海道	1,044	422	1,466	2.0%
宮城	1,695	0	1,695	2.3%
茨城	643	0	643	0.9%
栃木	121	0	121	0.2%
群馬	208	0	208	0.3%
埼玉	7,257	914	8,171	11.1%
千葉	9,078	615	9,693	13.2%
東京	13,702	10,815	24,517	33.4%
神奈川	5,820	2,600	8,420	11.5%
新潟	30	0	30	0.0%
石川	110	0	110	0.1%
福井	35	0	35	0.0%
山梨	67	0	67	0.1%
岐阜	521	0	521	0.7%
静岡	1,037	0	1,037	1.4%
愛知	3,406	367	3,773	5.1%
三重	212	50	262	0.4%
滋賀	66	0	66	0.1%
京都	1,059	152	1,211	1.6%
大阪	3,231	943	4,174	5.7%
兵庫	3,440	106	3,546	4.8%
奈良	560	0	560	0.8%
和歌山	27	0	27	0.0%
岡山	218	0	218	0.3%
広島	117	0	117	0.2%
香川	86	0	86	0.1%
福岡	1,743	0	1,743	2.4%
佐賀	79	0	79	0.1%
長崎	118	0	118	0.2%
熊本	92	0	92	0.1%
大分	106	0	106	0.1%
宮崎	109	0	109	0.1%
鹿児島	367	0	367	0.5%
沖縄	104	0	104	0.1%
合計	56,508	16,984	73,492	100.0%

## コンテナ



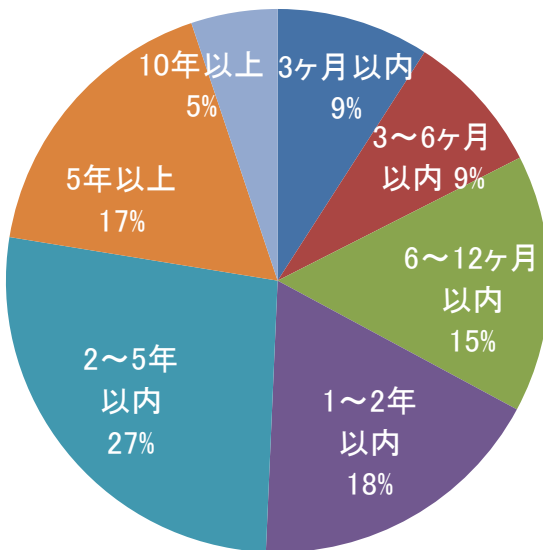
## トランク



# ストレージ事業⑤:ユーザー分析

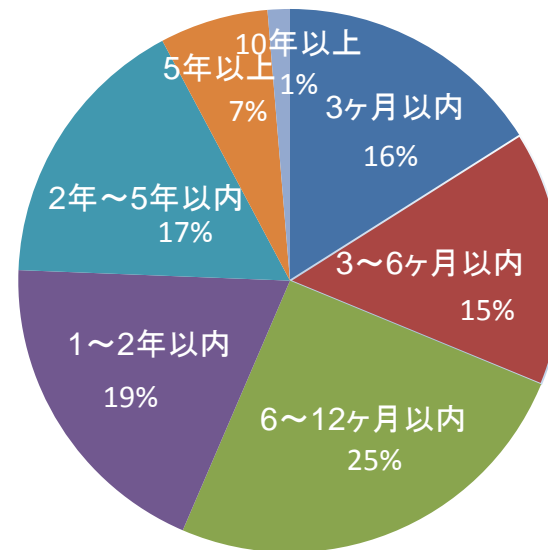
- 契約者の顧客の平均利用期間は3年2ヶ月 (2017年2月時点)
- 解約までの平均利用期間は1年8ヶ月 (2016年実績)
- 月額使用料平均はコンテナタイプ12,165円、トランクタイプ13,707円

## 契約者の利用期間の分布



※調査対象:2017年2月時点で契約中の顧客

## 解約者の利用期間の分布



※調査対象:2016年に解約した顧客

# ストレージ展開例/屋外コンテナタイプ



江別市大麻桜木町(北海道)



仙台卸町東(宮城県)



三郷2(埼玉県)



和光5(埼玉県)



東府中(東京都)



日野・甲州街道(東京都)



小平3(東京都)



有明・豊洲・東雲(東京都)



東葛西(東京都)



四ツ木4(東京都)



東久留米2(東京都)



町田小山ヶ丘(東京都)



練馬谷原(東京都)



宇都宮城東(栃木県)



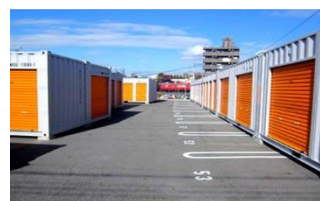
水戸3(茨城県)



保土ヶ谷法泉2(神奈川県)



浜松南浅田(静岡県)



尾張瀬戸駅前(愛知県)



和歌山松江北(和歌山県)



京都八幡(京都府)



大阪岸和田2(大阪府)



奈良佐保台(奈良県)



明石西2(兵庫県)



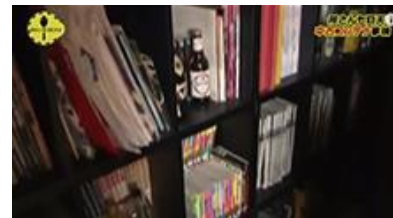
高松郷東町(香川県)

※ NEW  
2015年、2016年新規出店現場

# ストレージ展開例/屋外コンテナタイプ



10月8日のテレビ朝日「スーパーJチャンネル」で特集されました。



7月2日のNHK「所さん！大変ですよ」で紹介されました。

# ストレージ展開例/屋内ビルインタイプ



上尾(埼玉県)



下落合(東京都)



橋本(東京都)



高円寺高架下2(東京都)



銀座2(東京都)



足立竹ノ塚2(東京都)



江戸川橋(東京都)



中十条(東京都)



三軒茶屋1(東京都)



新宿四谷三丁目2(東京都)



南麻布(東京都)



飯田橋(東京都)



南馬込(東京都)



渋谷本町(東京都)



宮野木プレミア(千葉県)



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)



名古屋東片端(愛知県)



京都伏見(京都府)



京都四条烏丸(京都府)



谷町4丁目(大阪府)



尼崎(兵庫県)



エントランスのセキュリティ

※ NEW  
2015年、2016年新規出店現場

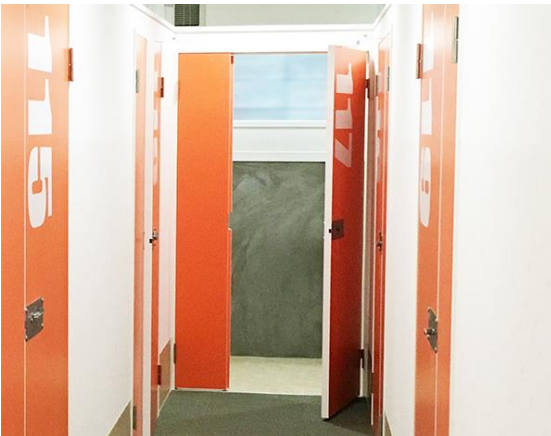
# ストレージ展開例/土地付きストレージタイプ



ハローストレージ船橋栄町(2×4タイプ) 2015年8月オープン



ハローストレージ宮野木プレミア(2×4タイプ) 2015年12月オープン



従来より間口が広いタイプのパーティションを採用



ハローストレージ宮野木プレミア 室内の監視モニター



ハローストレージ宮野木プレミア  
ハンドウォッシングエリア

# ストレージ展開例/土地付きストレージタイプ



ハローストレージ松戸常盤平(システムコンテナタイプ) 2017年3月オープン



コンテナを活かした内装の個室



窓からは外の様子が伺え、安心感のある室内



エントランスは自動ドアを採用

# ストレージ展開例/屋内まるごと一棟タイプ



- 上段左から
- ハローストレージ北上野
- ハローストレージ神田秋葉原3
- ハローストレージ門前仲町
- 下段左から
- ハローストレージ雪が谷大塚
- ハローストレージ蕨
- ハローストレージ梶ヶ谷2



# 確実な業績達成に向けた年間前倒しスケジュール

エリアリンク年間前倒しスケジュールで  
それぞれの期間の注力ポイントを明確化。

上期	次期	
<p>1月～6月 バッファ期間 予算達成早期化のため のスタートダッシュ</p>	<p>7月～9月 リフレッシュ及び 種まき期間 がむしゃら期間及び 当期の種まき</p>	<p>10月～12月 がむしゃら期間 翌年への貯金</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 全社一丸となった営業対策実施</li> <li>✓ バッファチーム結成</li> <li>✓ ストック事業の早期の物件取得・早期の出店</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 営業リスト作成</li> <li>✓ 重点的な物件メンテナンス</li> <li>✓ コスト削減の効果</li> <li>✓ C・Dランク物件の改善</li> <li>✓ オーナー様へのフォロー体制強化</li> <li>✓ 不動産オーナー様とのネットワーク強化</li> <li>✓ 管理部門・事務方の業務簡素化</li> </ul>	<p>翌年上期の スタートダッシュの準備</p>

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 管理本部  
TEL / 03-3526-8556 FAX / 03-3526-8577