

第49回 定時株主総会

株式会社パルマ

(証券コード:3461)

2016年12月20日

©2016 Palma Co.,Ltd.

2016年9月期 決算ハイライト



業績ハイライト

売上高	1,087百万円	前期比	53.2%増
営業利益	164百万円	前期比	47.6%増
経常利益	163百万円	前期比	63.0%増
当期純利益	116百万円	前期比	107.8%増

トピックス

- BSサービス : 前期比売上高は11.7%増加、粗利益は12.7%増加と安定成長。
- ITSサービス : 予約決済在庫管理システム「クラリス」登録は約3.2万室
集客サイトの登録件数は約21万室
- TKSサービス : 開発販売が順調に拡大した。

<今後の成長戦略について>

- ・最新の市場動向
- ・TKSサービスの拡大

セルフストレージ市場の現況：市場規模・成長率推移

寄託以外の収納ビジネス市場推移

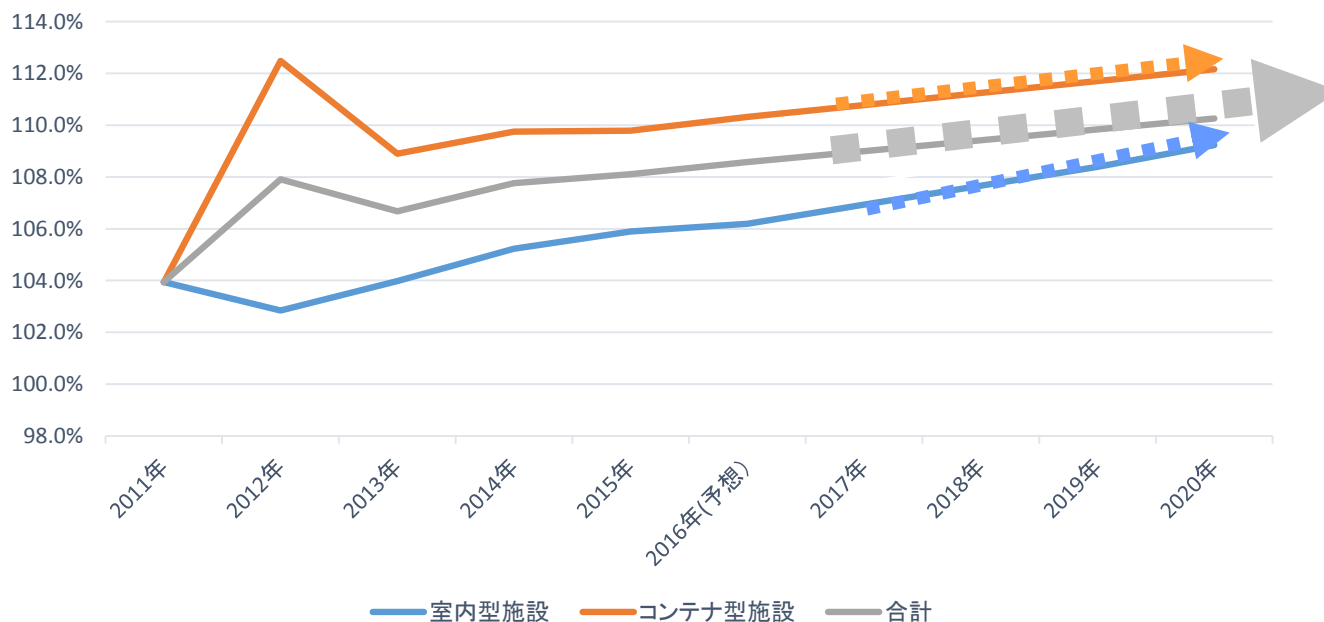
	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年(予想)	2020年(推定)
室内型施設	192.8	200.4	206.1	214.3	225.5	238.8	253.6	345.6
コンテナ型施設	213.5	221.9	249.6	271.8	298.3	327.5	361.3	557.8
合計	406.3	422.3	455.7	486.1	523.8	566.3	614.9	903.5

(億円)

寄託以外の収納ビジネス市場成長率推移

	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年(予想)	2020年(推定)
室内型施設	103.9%	102.8%	104.0%	105.2%	105.9%	106.2%	109.2%
コンテナ型施設	103.9%	112.5%	108.9%	109.7%	109.8%	110.3%	112.2%
合計	103.9%	107.9%	106.7%	107.8%	108.1%	108.6%	110.3%

寄託以外の収納ビジネス市場成長率推移



上記3年間の各平均成長率増加分から
2017年以降の市場規模を当社で推定

直近5年間で約35%成長、
これはモバイル業界の
約21%(業界動向サーチ
より)よりも高成長

◆市場規模は、現状、米国の1/46

→世帯数/人口比考慮し、米国をcatch-upするなら、
今後、20倍以上の成長余地！

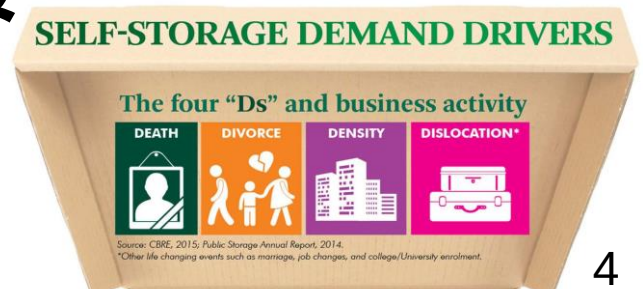
◆諸外国における成長の要件＝“4D”が、すでに充足

Death : 高齢化・・・老人施設入居、死亡

Divorce : 離婚

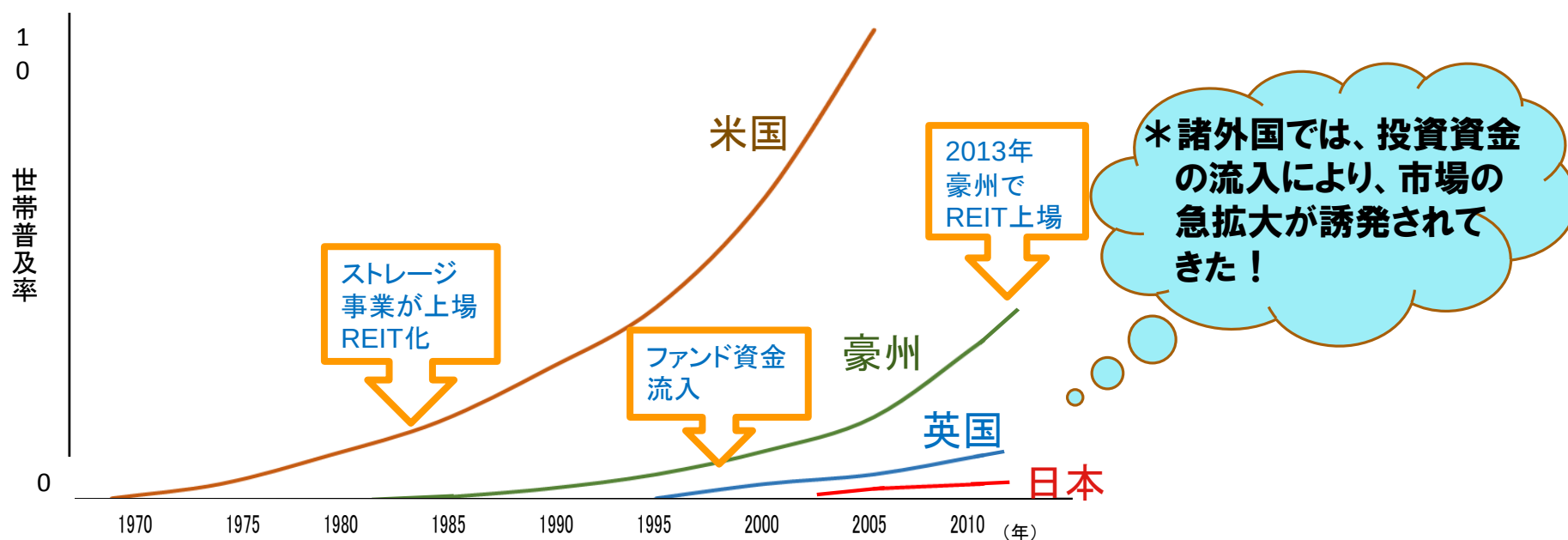
Density : 都市化による住空間狭小化

Dislocation : 人口流動・・・引越需要



日本市場の成長性(2)

◆投資対象の慢性的品不足・・・Alternative投資対象として有望も、市場はS.Storageに未注目

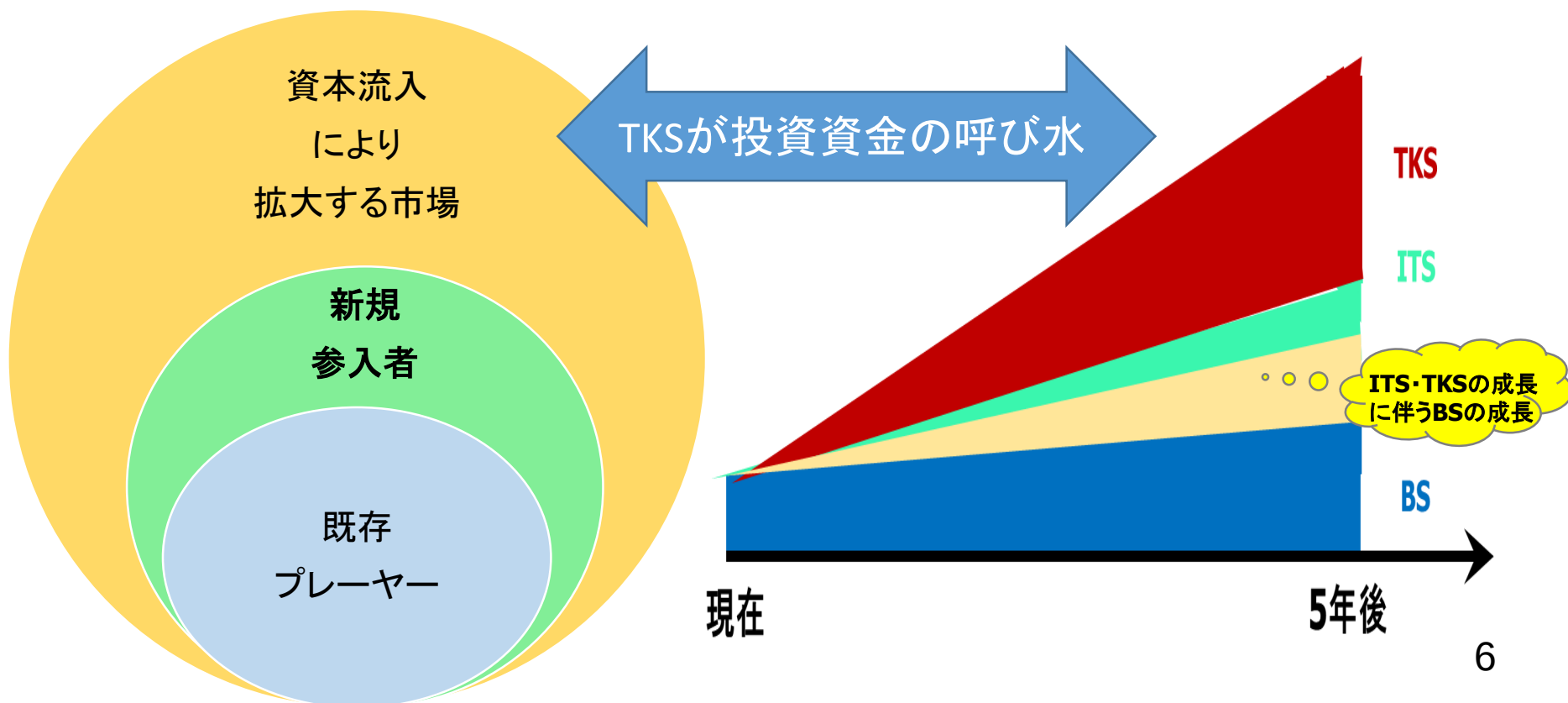


(出所:(株)キュラーズ)

TKSが牽引して、BS・ITSサービスが重層的に拡大成長

市場創出とともに成長

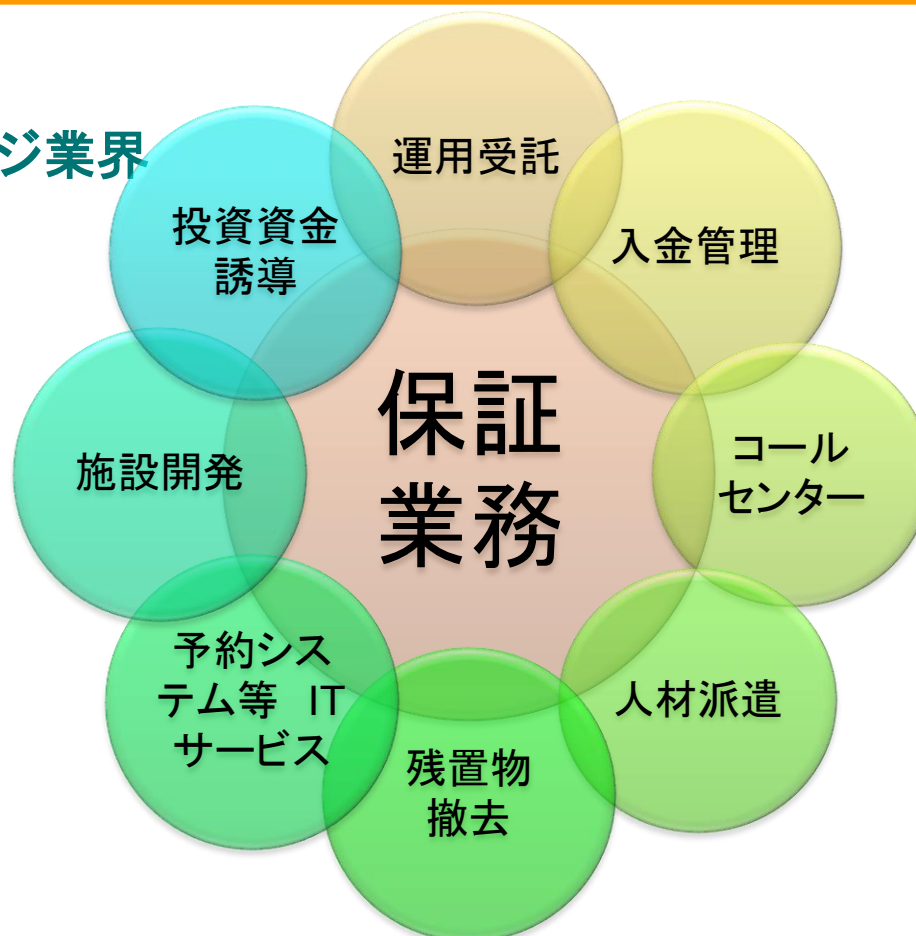
重層的成長：よりTKSが牽引



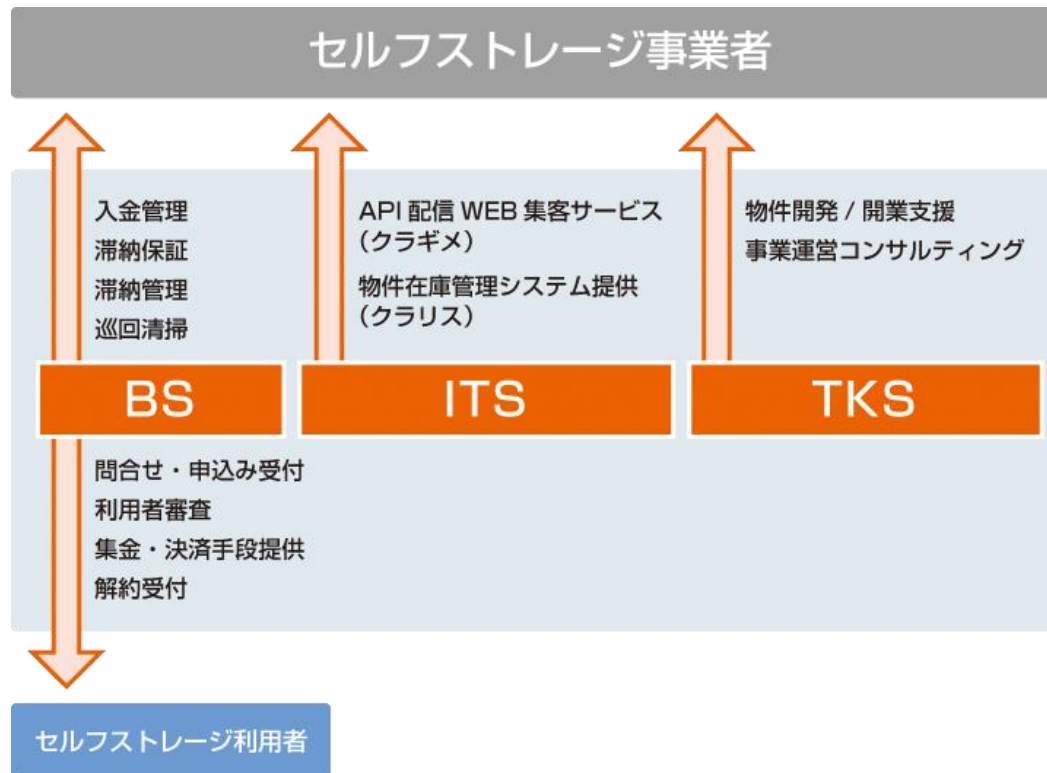
保証会社の枠を超えた、ポリバレント (*Polyvalent) なアウトソーシング会社

* Polyvalent: 様々な物質と結び付いて様々な性質を示す「多価」
サッカーなどで試合の状況に応じて的確なプレーを選択し、様々な役割とポジションをこなす能力を持つ選手をポリバレントなプレーヤーと呼ぶ。

フィールド:
セルフストレージ業界



当社の事業現況について



- ◆ **BS(ビジネス・ソリューション)**
滞納保証付事業者向けBPO
運営受託
- ◆ **ITS(IT・ソリューション)**
予約・決済・在庫管理
システム提供
Web集客支援
- ◆ **TKS(ターンキー・ソリューション)**
施設開発販売・仲介
開業支援

ビジネスソリューション業務内容



サービス提供 内容

物件開発	○	新築／リノベーション
受付	○	コールセンター
審査	○	保証審査
契約情報管理	○	コールセンター
集金・入金管理	○	各種決済手段による収納代行業務
滞納保証	○	滞納賃料立替・入金情報提供・信託口座管理
滞納管理・督促	○	滞納情報管理・督促・債権回収：弁護士に委任
解約／退去確認	○	退去空室確認
残置物処分	○	退去者残置物撤去・処分
物件維持管理	○	施設巡回・清掃
在庫管理システム	○	WEB予約決済在庫管理システムをASPで提供
WEB集客	○	ポータルサイト「ニコニコトランク」による集客
開業支援	○	市場調査、施設プラン企画コンサル、各種広告サービス
運営受託	○	上記業務の全ての運営受託

***セルフストレージ事業での
全ての局面でサービス提供
*事業者ニーズに即し、
一部サービスのみでも、
フルサービスでも対応**

ITS業務内容

クラリス：
セルフストレージの
WEB予約決済と
空室在庫管理システム。
約3.2万室に導入済み

キービット江東区木場(株) シーアールイー【本場】

室内型トランクルーム

広さ 0.2~4.5 畳

月額使用料 2,130~45,360 円 キャンペーン実施中

所在地 東京都江東区塩浜2-4-30

アクセス 「本場駅」より徒歩11分、「豊洲駅」より車で5分、「月島駅」より車で7分、有明線5号線(横川IC)より車で2分(約500m)。塩浜通り沿い

特長

- 24時間利用可能
- 防犯カメラあり
- 駐車場あり
- 車庫付け可
- エレベーターあり
- 空調設備あり
- 換気あり
- 現地内覧可
- クレジット決済可
- 即日予約可

個別収納情報

タイプ	広さ	月額使用料	空室数
種x奥行x高さ(cm)			
室内	0.8畳	12,090	空室あり
室内	1.1畳	14,680	空室あり
室内	1.5畳	18,360	空室あり

あなたの探してたトランクルームが見つかる！
ニコニコトランク

地域 ※都市名などから検索ください 施設タイプ

ニコニコトランクは収納スペース専門の検索サイト
ニコニコトランクではオンライン申し込み可能なトランクルームを多数掲載

クラギメ：
業界初で唯一のセルフストレージ
予約決済サイト「ニコニコトランク」。
ホテル予約決済サイトと同様な機能と
サービスを当業界でも初めて実現
登録室数21万室以上達成。

都道府県から探す
Search by State

地域から探す 路線から探す 現在地から探す

北海道・東北 北陸・中部 中国・四国

北海道 青森県 岩手県 宮城県 秋田県 山形県 福島県

山梨県 新潟県 長野県 富山県 石川県 福井県 岐阜県 愛知県 静岡県 三重県

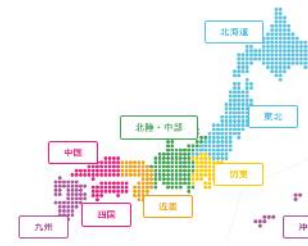
広島県 鳥取県 倉敷県 岡山県 山口県 徳島県 香川県 愛媛県 高知県

関東 近畿 九州・沖縄

東京都 神奈川県 埼玉県 千葉県 茨城県 栃木県 群馬県

大阪府 奈良県 京都府 和歌山県 兵庫県

福岡県 大分県 宮崎県 熊本県 佐賀県 長崎県 鹿児島県 沖縄県



◆BS業務を通じて蓄積した実務ノウハウ・稼働情報等により、業態転換を図る 既存事者および新規市場参入者の物件開発を支援、運営受託



12月開業 足立区保木間



12月開業 中野区江古田



物件名	住所	Open	Units	開発販売	建物改装
Project 南与野	さいたま市桜区栄和	14年10月	125		○
〃 鎌倉	鎌倉市関谷	15年4月	57	○	
〃 木場	江東区塩浜	15年8月	358		○
〃 越谷	越谷市大沢	15年9月	58	○	
〃 中目黒	目黒区中目黒	15年10月	103		○
〃 北小岩	江戸川区北小岩	15年10月	86		○
〃 板橋区坂下	板橋区坂下	16年4月	17		○
〃 千歳台	世田谷区千歳台	16年9月	66	○	
〃 保木間	足立区保木間	16年12月	133	○	
〃 江古田	中野区江古田	16年12月	136	○	
合 計			1139		

物件名	住所	Open	Units	開発販売	建物改装
Project 目黒中町	目黒区中町	17年1月	146	○	
〃 立川栄町	立川市栄町	17年4月	72	○	
〃 杉並清水	杉並区清水	17年5月	70	○	
〃 西東京向台	西東京市向台町	17年7月	66	○	
〃 下連雀	三鷹市下連雀	17年8月	106	○	
〃 善福寺	杉並区善福寺	17年10月	124	○	
合 計			584		

- ◆ 対 象：東京都西部のインドア型施設
新築／リノベでは、新築優先
1物件：1.5～3億円程度
- ◆ 目標リターン：満室時Gross利回り10%前後
⇒Net利回り8%前後

■ IRに関するお問い合わせ先

株式会社パルマ 管理部
Tel : 03-5501-0358(代表)
E-mail : irinfo@palma.jp

■ 将来見通しに関する注意事項

本資料において提供される数値ならびに情報は、いわゆる「見通し情報」(forward-looking statements)を含みます。これらは、現在における見込み、予測及びリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。

それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった一般的な国内及び国際的な経済状況が含まれます。

今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社は、本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正を行う義務を負うものではありません。