

2023年1月期第2四半期決算説明資料

株式会社ストレージ王
(東証グロース：2997)

1 会社概要

2 2023年1月期第2四半期決算の概要

3 事業の状況

4 2023年1月期の見通し

5 新たな取り組み

会社概要_経営理念とミッション

経営理念

顧客資産の持続的な価値向上を通じて、
人々の暮らしや社会の未来を共創する

ミッション

不動産所有者の資産価値の向上と、
トランクルーム利用者の利便性の向上と
満足感を通じて、
人々の暮らしや社会の未来を豊かにする



中板橋トランクルーム（東京都）外観

会社概要__経営理念とミッション

当社を支える3つの力

運営力

トランクルームを適切に運営し、稼働率を上げて収益を高める力

仕入開発力

トランクルームに好適な用地を適正な価格で購入もしくは借地する力

物件売却力

完成したトランクルームを投資家に継続的に売却する力



上石神井トランクルーム（東京都）



磯子岡村トランクルーム（神奈川県）



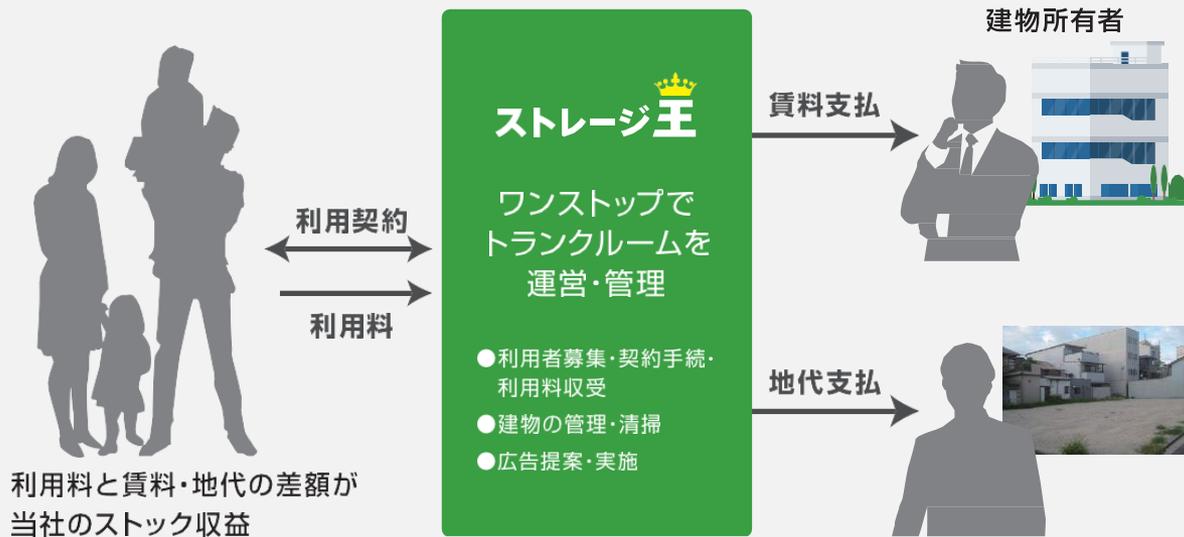
梶が谷トランクルーム（神奈川県）
外観



梶が谷トランクルーム（神奈川県）
内部

会社概要__事業の内容

運営力



一宮トランクルーム(千葉県)
サーフボード専用室



梶が谷トランクルーム(神奈川県)
宅配ロッカー

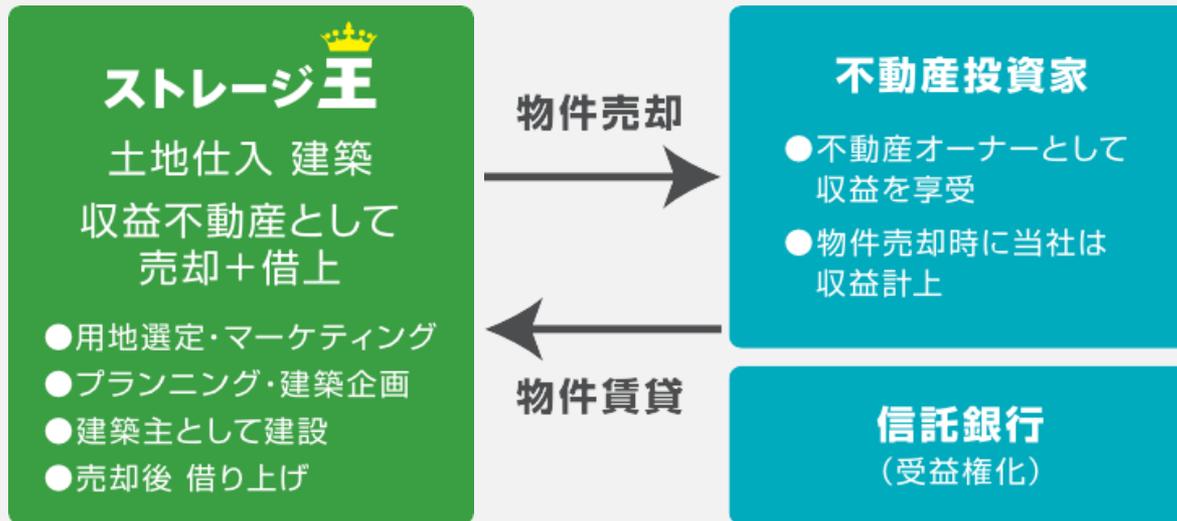


ときわ台トランクルーム(東京都)
バイク専用室



南船橋トランクルーム(千葉県)

会社概要__事業の内容



投資家ニーズの情報交換



ニーズの適切な把握により着実な売却

会社概要__事業の内容

トランクルームの不動産特性

	アパート・マンション	トランクルーム
経年による賃料の減少額	やや大 新築案件家賃が高い	小 築年数に左右されにくい
テナントの定着率	低 ライフステージにより移動	高 しまった荷物を動かしにくい
現状回復費用	大 キッチン、水回り等	小 壁クリーニング程度
大規模修繕	大 周期的に大規模修繕	小 劣化が少なく少額
建築費	大 水回り等が高価	小 水回りが無く安価
総評	経年により収益減、コストアップの可能性	追加投資が少なく安定した収益 満室まで時間がかかる

1 会社概要

2 2023年1月期第2四半期決算の概要

3 事業の状況

4 2023年1月期の見通し

5 新たな取り組み

2023年1月期第2四半期決算の概要__PL

売上高 前年同期比増減(注)

TR 311 百万円 42 百万円

開発 0 百万円 Δ 102 百万円

営業損益 前年同期比増減(注)

Δ 119 百万円 Δ 80 百万円

四半期純損益 前年同期比増減(注)

Δ 124 百万円 Δ 99 百万円



 TRの稼働売上については16%の増収となりました。

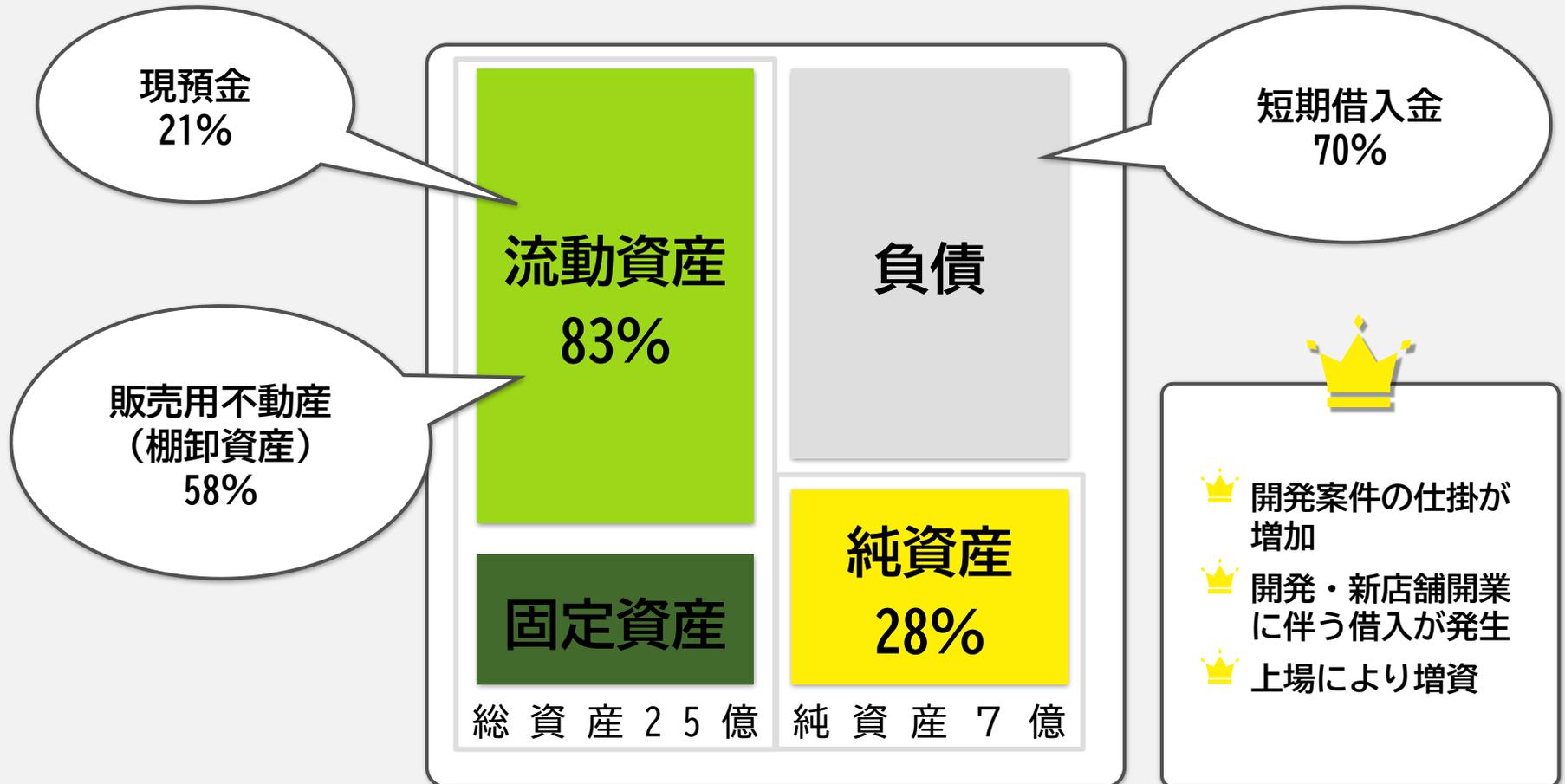
 当期完成・売上予定で5件の物件開発を行っております。

 新たにトランクルームを7店舗開業致しました。

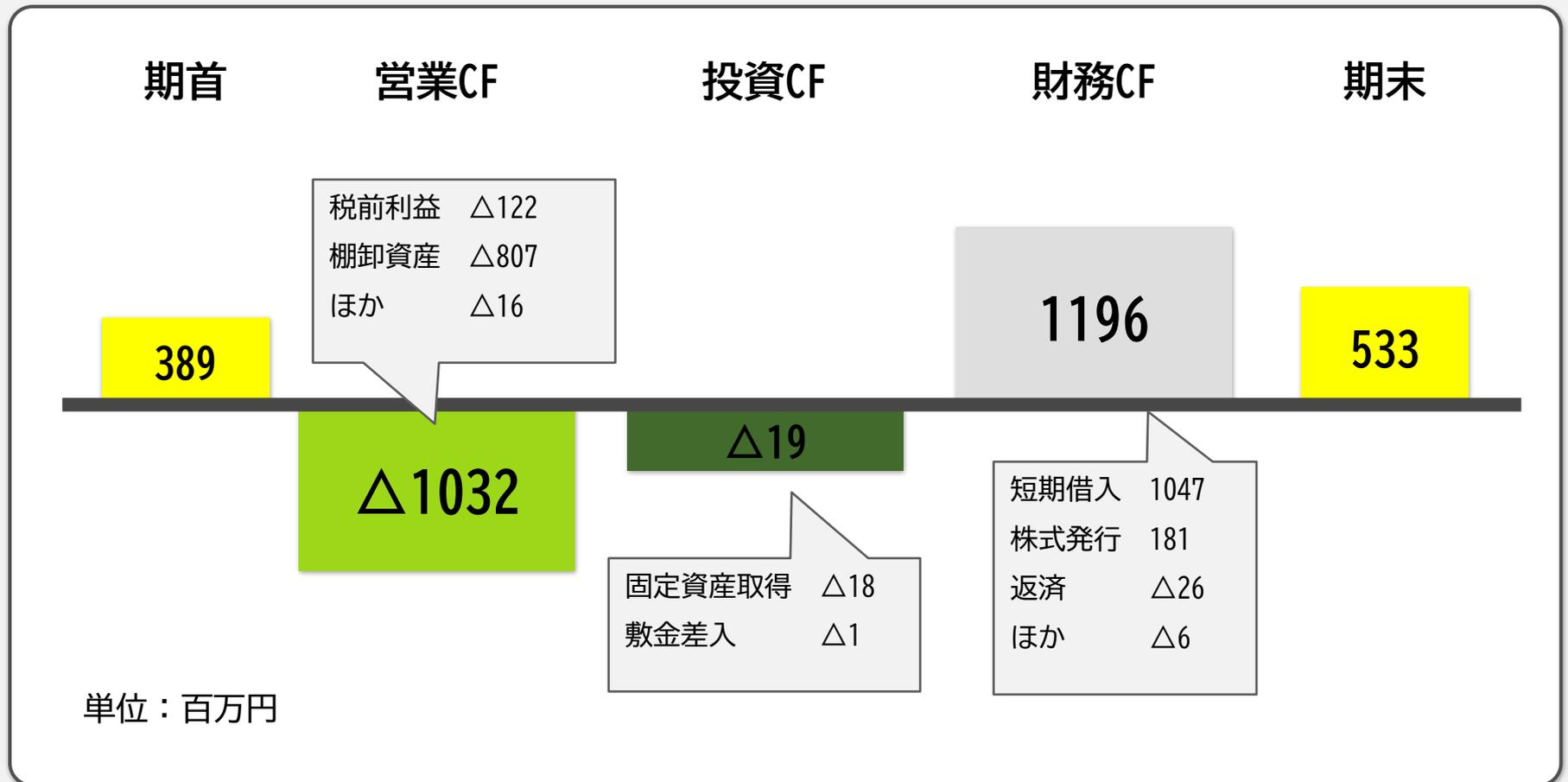
 「ユーカリが丘トランクルーム」は初の商業施設内出店となります。

(注) 前年同期比増減額については、2022年1月期第2四半期に四半期財務諸表を作成していないため、参考値となります。

2023年1月期第2四半期決算の概要__BS



2023年1月期第2四半期決算の概要__CF



1 会社概要

2 2023年1月期第2四半期決算の概要

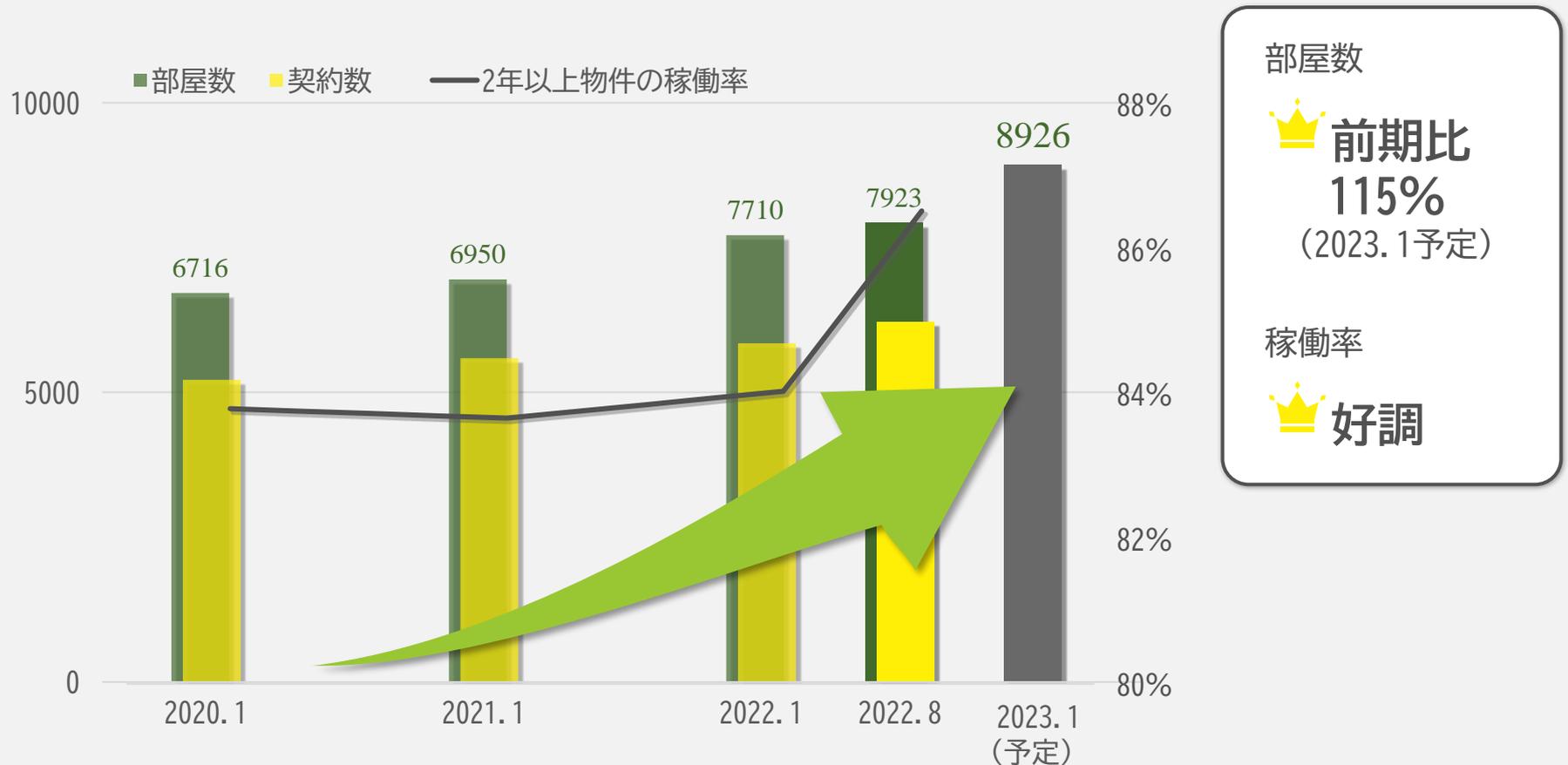
3 事業の状況

4 2023年1月期の見通し

5 新たな取り組み

事業の状況_運営管理

トランクルームの部屋数と稼働率



事業の状況_開発分譲



進捗中

東京都新宿区 上棟 11月竣工予定

鉄骨造4階建て 188室 トランクルーム

栃木県栃木市 外壁施工中 11月竣工予定

鉄骨造2階建て 6室 ガレージオフィス 2棟

東京都世田谷区 外枠工事完了 12月竣工予定

鉄骨造4階建て 165室

千葉県市川市 埋戻工事完了 12月竣工予定

鉄骨造4階建て 162室

東京都豊島区 地盤工事 1月竣工予定

212室



東京都新宿区 上棟



栃木県栃木市 外壁施工

※ 室数についてはレイアウト変更などにより変動することがあります

1 会社概要

2 2023年1月期第2四半期決算の概要

3 事業の状況

4 2023年1月期の見通し

5 新たな取り組み

2023年1月期の見通し

売上高の見通し



👑 開発分譲
売上高 2,596百万

👑 運営管理
売上高 660百万

売上高 3,256百万

営業利益 191百万

当期純利益 123百万

営業利益	△62百万	△119百万	👑 191百万
------	-------	--------	---------

1 会社概要

2 2023年1月期第2四半期決算の概要

3 事業の状況

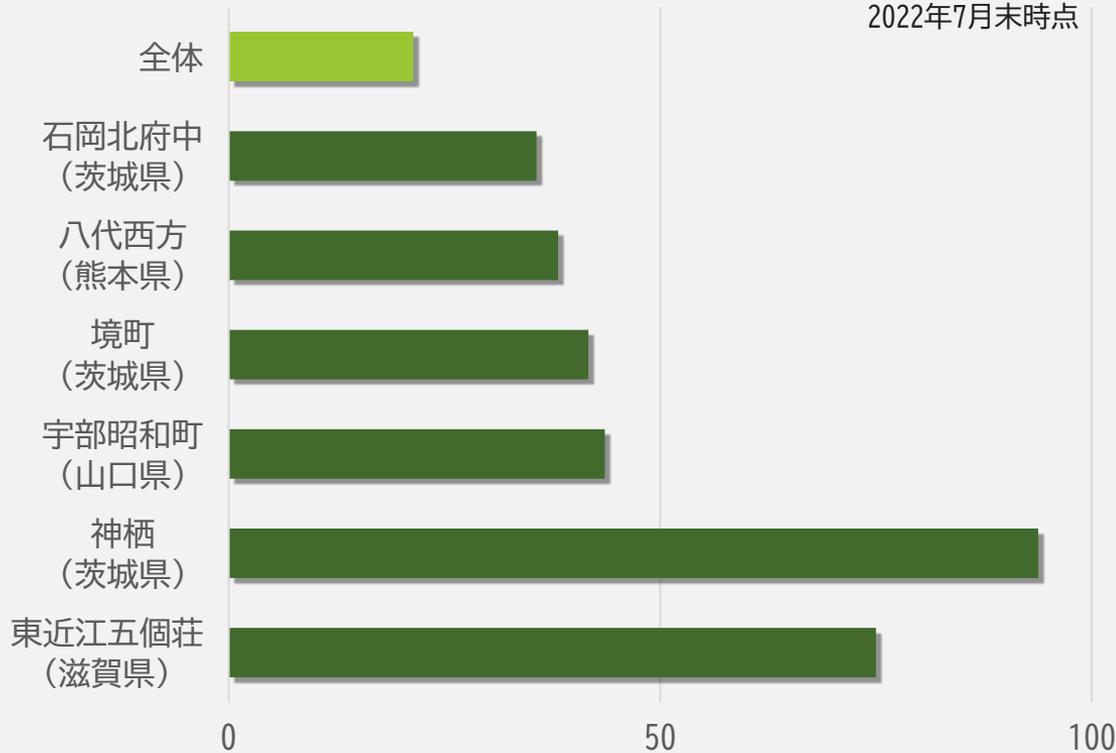
4 2023年1月期の見通し

5 新たな取り組み

取り組み__ホテル併設店舗への注力

オープン1年以内店舗の契約率

2022年7月末時点



👑 初期契約率が高い
ホテル併設店舗に注力



石岡北府中トランクルーム

取り組み_商業施設内への出店

👑利用者様へ新たなライフスタイルを提案
日用品・消耗品もトランクルームへ！！



ユーカリが丘トランクルーム
(ユーカリが丘スカイプラザ・モール内に出店)



ユーカリが丘トランクルーム
内部

取り組み_既存建築物のリノベーション

コロナ禍での
事務所縮小・移転

建築資材価格の高騰



👑 好立地・好条件の
不動産取得チャンス 🏠

👑 既存建物の活用でコストダウン↓💰

👑 省エネ&省資源での開発



西葛西駅南トランクルーム



質疑応答

お問い合わせ先

株式会社ストレージ王

窓口 株式会社ストレージ王 管理部

E-mail info@storageoh.jp

URL <https://www.storageoh.co.jp/>

(サービスサイト <https://www.storageoh.jp/>)

本資料の作成に当たり、当社は当社が入手可能な統計等第三者情報についての正確性や完全性に依拠し、前提としていますが、その正確性あるいは完全性について、当社は何ら表明及び保証するものではありません。

また、発表日現在の将来に関する前提や見通し、計画に基づく予想が含まれている場合がありますが、これらの将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社として、その達成を約束するものではありません。当該予想と実際の業績の間には、経済状況の変化やお客様のニーズ及び嗜好の変化、他社との競合、法規制の変更等、今後のさまざまな要因によって、大きく差異が発生する可能性があります。