



平成 17 年 12 月期

中間決算短信（連結）

平成 17 年 8 月 8 日

上場会社名 エリアリンク株式会社 上場取引所 東証マザーズ
 コード番号 8914 本社所在都道府県 東京都
 (URL http://www.arealink.co.jp)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 林 尚道
 問合せ先責任者 役職名 総務人事部長 氏名 石川忠司 TEL 03(5501)2215
 決算取締役会開催日 平成 17 年 8 月 8 日 米国会計基準採用の有無 無

1 17 年 6 月中間期の連結業績（平成 17 年 1 月 1 日～平成 17 年 6 月 30 日）

(1) 連結経営成績 (百万円未満切捨て)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年6月中間期	5,498	(-)	995	(-)	891	(-)
16年6月中間期	-	(-)	-	(-)	-	(-)
16年12月期	-	(-)	-	(-)	-	(-)

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
17年6月中間期	493	(-)	4,411	16	4,353	78
16年6月中間期	-	(-)	-	-	-	-
16年12月期	-	(-)	-	-	-	-

(注) 持分法投資損益 17年6月中間期 6百万円 16年6月中間期 -百万円 16年12月期 -百万円
 期中平均株式数(連結) 17年6月中間期 111,769株 16年6月中間期 -株 16年12月期 -株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率を示しております。
 中間連結財務諸表は、平成17年6月中間期より作成しておりますので、前年中間期、通期との比較については、記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
17年6月中間期	16,870	5,226	31.0	46,754 28
16年6月中間期	-	-	-	-
16年12月期	-	-	-	-

(注) 期末発行済株式数(連結) 17年6月中間期 111,790株 16年6月中間期 -株 16年12月期 -株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
17年6月中間期	3,592	362	3,777	2,043
16年6月中間期	-	-	-	-
16年12月期	-	-	-	-

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 2社 持分法適用非連結子会社数 -社 持分法適用関連会社数 2社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 2社 (除外) -社 持分法(新規) 2社 (除外) -社

2 17年12月期の連結業績予想（平成17年1月1日～平成17年12月31日）

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通 期	12,414	1,598	866

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 7,749円 87銭

(注) 上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、様々な不確定要素を含んでおります。実際の実績等は、上記予想数値と異なる場合があります。
 なお、上記予想に関する事項は添付資料 11 ページをご参照下さい。

1. 企業集団の状況

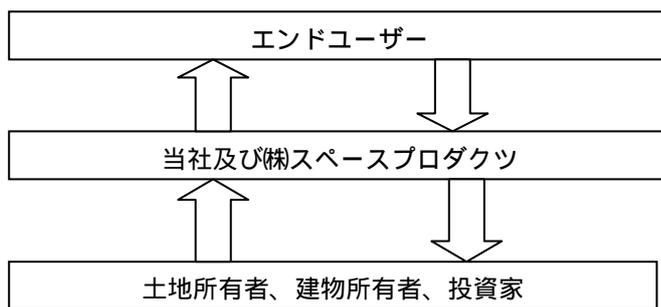
当社グループは、当社（エリアリンク株式会社）及び、連結子会社2社（株式会社スペースプロダクツ、ハローアッカ株式会社）、関連会社2社（株式会社オートビュース、グッド・コミュニケーション株式会社）により構成されております。当社、連結子会社2社、及び関連会社1社（グッド・コミュニケーション株式会社）は「不動産の再活性」「地域の再活性」を事業コンセプトに、様々な不動産サービス事業を推進しております。また、「企業再活性」を事業コンセプトに当社のノウハウを投入し企業の再生を図ることを目的として、昨年、株式会社オートビュースを関連会社化しております。

なお、当中間連結会計期間において、以下の株式を取得し、子会社化・関連会社化を図るとともに、子会社を設立しております。

会社名	株式取得日または会社設立日	株式取得の理由または会社設立の理由
株式会社スペースプロダクツ	平成17年2月1日 (取得)	当社グループの「レンタルマネジメント事業」の更なる事業拡大を効率的に進めるために、同社の運営するトランクルーム事業を傘下におさめ、知名度向上、規模のメリットの享受を図るため。
ハローアッカ株式会社	平成17年3月4日 (設立)	当社グループの「クリエイティブマネジメント事業」におけるハローリニューアル事業の基盤強化を目指して、住宅の設計、施工のノウハウを持つ株式会社マックホームとの業務提携を図り、当該分野における個人顧客を対象として、ライフスタイル提案型住宅リニューアル・新築事業を専業とする会社を設立するため。
グッド・コミュニケーション株式会社	平成17年4月1日 (取得)	当社グループの「レンタルマネジメント事業」における事業の安定成長を図るためのノウハウ(トランクルーム、マンスリーマンション、SOHO、駐車場等のポータルサイトの運営、各種システムの構築・運用等)を有する同社との業務提携を行うため。

当社の主な事業と子会社・関連会社をセグメントごとに系統図にすると以下のようになります。

< レンタルマネジメント事業 >



当社グループは、不動産所有者から未活性の土地、建物等を借ります。

当社グループは、未活性の不動産を商品化（ ）し、エンドユーザーに貸し出します。商品としては、当社の「ミスター貸地」「ハローコンテナ」「ハロートランク」「ハローパーキング」等のハローシリーズに加えて、(株)スペースプロダクツが「らく賃BOX」であります。なお、「ハローマンスリー」については平成17年4月1日より業務・資本提携先である(株)グッド・コミュニケーションに運営委託しております。

(即ち、エンドユーザーとは直接取引をしない形となっております)

商品化とは、土地を借りてその上にコンテナを設置する、或いはオフィスビルにトランクの内部造作を施す等当社グループが行う設備投資をいいます。

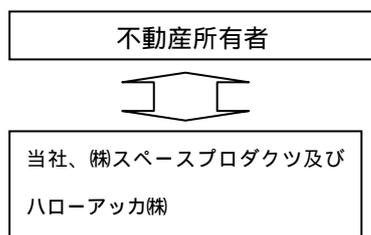
当社はエンドユーザーから料金（賃料）を徴収します。

当社は不動産所有者に賃借料を支払います。

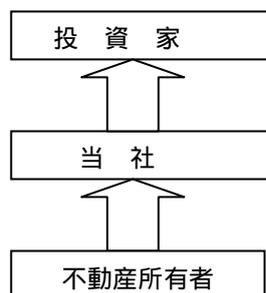
なお、「土地所有者、建物所有者、投資家」と「投資家」が加わっているのは、「ハローコンテナ」及び「ハロートランク」事業において当社が商品化の過程で設備投資したコンテナ及びトランク内部造作をいったん「投資家」に販売し、それを当該「投資家」から賃借し、継続使用していることを示しております。

< クリエイトマネジメント >

< 受注 >



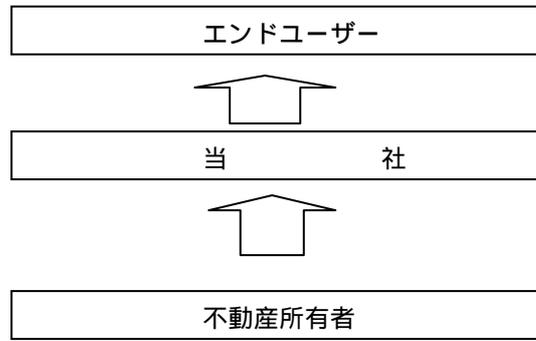
< リニューアル >



当社は、不動産所有者との間で当該不動産に係るリニューアル工事、或いはトランク内部造作設置に関する「業務請負契約」を締結し、(外注を使って)工事を実施します。あるいは当該不動産にコンテナの設置に関する契約を締結し、コンテナを設置します。

当社は、ストックマネジメントで仕入れた不動産の付加価値をあげて(稼働率アップ等)投資家に販売します。

< スtockマネジメント事業 >



当社が不動産所有者から不動産（マンション、オフィスビル、商業施設、リゾート等）を購入し、保有します。

購入時の形態のままエンドユーザーに賃貸し、賃料を受取るか、形態を変えてハローシリーズで運用し賃料収入を得ることで運用します。

2. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社グループは、「不動産の再活性」「地域の再活性」「企業の再活性」をコンセプトに掲げ（従前は「都市生活の再活性」のみ）、首都圏中心にマンスリーマンション、トランクルーム等のハローシリーズを展開しております。

(6) 会社の対処すべき課題

各事業及び管理部門においてシステムの重要性はさることながら人的資源の充実も重視すべきであると
考えており、人材の確保、研修により一層力を入れていく所存であります。

また、サービス面では、常に消費者の視点から見て満足されるサービスを心がけ、外部環境に柔軟に対応
しながら各事業（レンタルマネジメント事業・クリエイティブマネジメント事業・ストックマネジメント事業）
のサービスの質の向上、量の拡大を目指すことを課題と考えております。具体的には、ノウハウの蓄積に
よる各事業スピードの加速（質、量の側面）、シナジー効果が発現できる分野への参入及び商品開発の推
進、既存事業の第二の成長に向けての新たな成長資源の確保、により業績の向上に邁進する所存でありま
す。

特に、当中間連結会計期間において子会社2社、関連会社1社が増加しており、ノウハウの共有を通じた
事業の一体化を進めながら、上記課題に対処してまいります。

(7) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

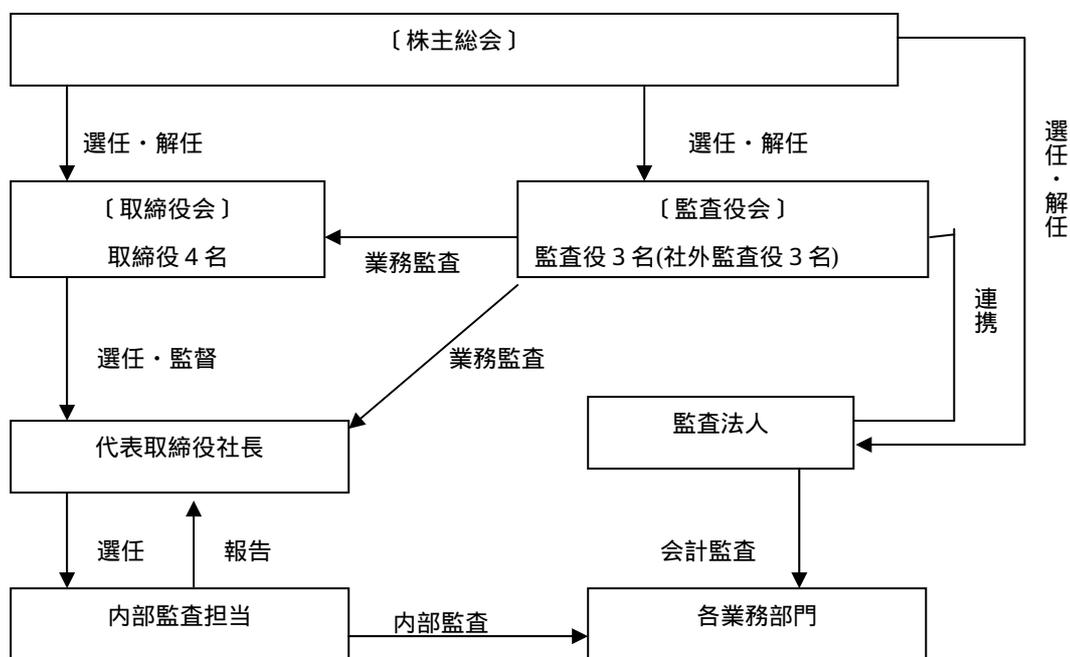
当社は情報の適時開示とコーポレート・ガバナンスの確保を重要な経営課題として位置づけております。情報の開示については、四半期決算に加え、会社説明会等の積極的な開催、当社ホームページ等を通じての適切な情報開示を行っていく方針であります。

コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

() 会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経理管理組織その他コーポレート・ガバナンス体制の状況

当社は監査役設置会社であり、平成 17 年 8 月 8 日現在の役員構成は取締役 4 名、監査役 3 名（3 名とも社外監査役）であります。当社は、経営の合理性、透明性及び経営の迅速化を図るため、毎月 1 回の定例取締役会を開催し、取締役会規則に定めた経営に関する重要事項の決議や基本方針に沿った各事業の進捗状況を確認するとともに、監査役 3 名（1 名常勤であり、3 名とも社外監査役）も出席し、監査機能の強化を図っております。

当社におけるコーポレート・ガバナンス体制の状況は次のとおりであります。



(8) 関連当事者との取引に関する基本的な考え方

当社は、当中間連結会計期間において、平成 17 年 2 月 1 日に代表取締役から株式会社スペースプロダクツの株式を取得する取引を行っております（個別中間財務諸表の概要 P19 参照）が、例外的に発生した取引であります。今後も関連当事者との取引については必要最小限度にとどめる方針であります。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

1 当中間連結会計期間の概況

当中間連結会計期間におけるわが国の経済は、株価上昇など一部の経済指標に回復の兆しが見られるようになったものの实体经济においては依然として先行きの見通しが立たない状況で推移いたしました。このような状況のもと、当社は「都市生活の再活性」をコンセプトにレンタルマネジメント事業、クリエイティブマネジメント事業、ストックマネジメント事業を積極展開いたしました。

この結果、当期における売上高は5,498百万円、営業利益は995百万円、経常利益は891百万円、中間純利益は493百万円となりました。

(注) 当中間連結会計期間は連結財務諸表の作成初年度であるため、前年同期との比較分析は行っておりません。

2 各事業部門における業績の概況

< レンタルマネジメント事業 >

当中間連結会計期間におけるレンタルマネジメント事業の売上高は2,390百万円となりました。

マンスリーマンション事業については、平成17年4月以降は㈱グッド・コミュニケーションに運営委託した影響もあり売上高が大きく減少しております。

他の事業については現場数、区分数が増加し、概ね増収基調で推移しました。

以下に主要なものを列挙しますと、

マンスリーマンション

(平成15年末868室 平成16年末993室 平成17年中間末975室)

コンテナ

(平成15年末92現場 平成16年末118現場 平成17年中間末124現場)

トランクルーム

(平成15年末2,267室 平成16年末3,340室 平成17年中間末5,316室)

なお、このうち1,655室は子会社である㈱スペースプロダクツ社の「らく賃BOX」です。

コインパーキング

(平成15年末39現場 平成16年末35現場 平成17年中間末36現場)

付置義務駐車場

(平成15年末3現場 平成16年末13現場 平成17年中間末19現場)と

となっております。

(注) 当中間連結会計期間は連結財務諸表の作成初年度であるため、平成16年末以前の数値は個別ベースのものであります。なお、マンスリーマンションの数値は㈱グッド・コミュニケーションに運営委託している当社分のみ数値であり、㈱グッド・コミュニケーション分は含まれておりません。

主要なレンタルマネジメント事業売上の推移は以下のとおりであります。 (百万円未満切捨)

	平成 17 年 6 月 当中間期	平成 16 年 6 月前中間期 (参考：個別ベース)
ミスター貸地	185	194
ハローコンテナ	429	337
ハローマンスリー	736	815
ハロートランク(トランクルーム)	358	185
ハローパーキング(コイン型)	119	114
ハローパーキング(付置義務型)	32	9
コンテナ等商品販売	373	331
その他	155	86
合 計	2,390	2,076

<クリエイティブマネジメント事業>

当中間連結会計期間におけるクリエイティブマネジメント事業の売上高は2,716百万円となりました。受注事業におきましては物件数が21件(前中間期19件。但し、単体ベース)、リニューアル事業におきましては、販売物件が14件(前中間期5件、但し、単体ベース)となり、大きく収益が拡大しました。

各事業の売上高の推移は以下のとおりであります。 (百万円未満切捨)

	平成 17 年 6 月 当中間期	平成 16 年 6 月前中間期 (参考：個別ベース)
受注事業	637	306
リニューアル事業	2,078	1,082
合 計	2,716	1,388

<ストックマネジメント事業>

当中間連結会計期間におけるストックマネジメント事業の売上高は375百万円となりました。

現在稼働中の物件数は、平成17年6月末が18件(平成16年6月末が11件。但し、単体ベース)となり収益が大きく拡大しました。

(百万円未満切捨)

	平成 17 年 6 月 当中間期	平成 16 年 6 月前中間期 (参考：個別ベース)
ストックマネジメント	375	163
合 計	375	163

<その他の事業>

当中間連結会計期間におけるその他の事業の売上高は15百万円となりました。

(注)当中間連結会計期間は連結財務諸表の作成初年度であるため、前年同期との比較分析は行っておりません。

(2) 財政状態

キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物の残高は、当期首より 176 百万

(3) 通期の見通し

当中間連結会計期間における当社グループの業績見通しといたしましては、引き続き各部門における課題を改善しながら業績の拡大に邁進する所存であります。

レンタルマネジメント事業においては、トランクルーム、コンテナの現場数・区分数を引き続き積極的に増加させていく予定であります。

クリエイティブマネジメント事業においては、リニューアル事業、受注事業の規模を拡大していく方針であります。

ストックマネジメント事業においては、引き続きハローシリーズで運用可能な物件を保有し続けると同時に、新規の購入を計画しております。

平成 17 年 12 月期の通期見通しといたしましては、従来（平成 17 年 2 月 22 日公表済）と変更なく、レンタルマネジメント事業が 4,969 百万円、クリエイティブマネジメント事業が 6,763 百万円、ストックマネジメント事業が 648 百万円、その他の事業が 34 百万円と計画し、合計では売上高 12,414 百万円、経常利益 1,598 百万円、当期純利益 866 百万円と見込んでおります。

17 年 12 月期業績予想

(連結)

(百万円、銭未満切捨)

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株当たり予想当期純利益	
	百万円	百万円	百万円	円	銭
通 期	12,414	1,598	866	7,749	87

なお、業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき当社において判断したものであります。予想には様々な不確定要素が内在しており、実際の業績はこれらの予想数値と異なる場合があります。

(4) 事業等のリスク

本中間決算短信に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項は、以下のようなものがあります。

また、当社グループとして必ずしも事業上のリスクと考えていない事項についても、投資者の投資判断、あるいは当社の事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に最大限の努力をする所存であります。

文中における将来に関する事項は、当中間連結会計期間末現在において当社グループが判断したものであります。

顧客ニーズや市況をはじめとする外部経営環境の変化によるリスクについて

当社は、各事業の用に供する物件の仕入に関しては、従来通り、第一義的に顧客ニーズに合致する物件の調査探索を行い、立地条件及び周辺の相場状況等を勘案して、慎重に検討する方針であります。

また物件の販売等についても、投資家のニーズに沿う物件の有効活用方法を提案する営業姿勢を強化し、近隣の不動産相場等の状況を勘案しながら、適時に資金回収を図っていく方針であります。

しかしながら、当社の潜在需要の見通しが十分でなかったり、また予見が困難な外部環境の変化により需要が減少する場合、あるいは周辺の賃料相場及び不動産価格相場が急激に変動した場合等には、当社の業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

当社自ら不動産を所有することのリスクについて

当社が自ら不動産を所有するにあたっては、()希少価値のある物件である、()ネット利回り平均 10%以上、()即収入が見込める物件、()空室ができて当社レンタルマネジメント事業のノウハウで効率運用が見込める物件、といった観点で物件を厳選したうえで投資を行っております。また、投資資金を借入で調達する場合、一定の条件(現在、固定金利 3%未満、10年返済)を満たすこととしております。

しかしながら、当社の潜在需要の見通しが十分でなかったり、また予見が困難な外部環境の変化により需要が減少する場合、あるいは周辺の賃料相場及び不動産価格相場が急激に変動した場合等には、当社の業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

不動産価格が高騰することのリスクについて

不動産投資信託の組成は活発化するなど、不動産投資分野への資金流入が進んでいることにより、都心部を中心とした不動産価格の上昇傾向が出てきております。当社としては、不動産価格高騰はすべての不動産において起こるのではなく一部(例えば、ファンド、リート、分譲など)の不動産が高騰するものと考えております。そこで生じる不動産市場の歪みを、当社の「困った不動産の再活性」という基本姿勢を通してさらなるビジネスチャンスの到来と捉えております。

しかしながら、当社自らが不動産の取得し事業を進めることも考えられ、不動産価格高騰による当社の仕入コストが上昇したり、仕入自体が困難となる可能性があります。

新規事業の比重が高いことのリスクについて

当社が新規事業を進めるにあたって、テストラン(6ヶ月~12ヶ月)を確実に実施し、当該事業の収益力、テストラン期間に見つかった課題の解消状況を十分見極めたうえで、事業の拡大または傷の浅いうちの撤退を行うという方針を採用しております。また、当社が手がける新規事業は、基本的に既存事業のノウハウが活用でき、事業展望も比較的立てやすい領域となっております。さらに、「困った不動産の再活性」コンサル事業を展開するにあたって、新規商品の開発は必要であり、また、その結果各事業の相乗効果ももたらされるものであります。

しかしながら、新規の事業である以上、失敗に終わる可能性は既存の事業と比較すれば相対的に大きく、既に高収益を上げている事業と、同等かそれ以上の成果を上げることができない可能性があります。その結果として新規事業の比重が高いことにより、当社の業績および財政状態が不安定化する可能性があります。

参入障壁が低いことのリスクについて

他社の「商品ありき」からのビジネス展開と比べて、当社は「不動産」に対して再活性をテーマにコンサルティングを行うことからスタートするビジネスであり、不動産関連事業を行う企業の中でも切り口が独自のマーケットを対象としているものと捉えております。また、多くの商品ラインナップからサービスを組み合わせることで一緒にご提案できるという独自性を持っております。

しかしながら、特許権等により法的に他社を排除できる参入障壁を持っているわけではなく、ビジネスモデル自体もシンプルなものであるため、他社の追随参入による競争激化が起こる可能性があります。

平成17年6月末の財政状態について

当社は平成16年12月期よりストックマネジメント事業及びクリエイティブマネジメント事業「ハローリニューアル」事業を展開するために、同事業の用に供される物件を取得しておりますが、その取得資金源泉の大部分を借入債務に依存しております。

平成17年6月末においては合計25物件(中古マンション、ホテル、中古アパート等)を所有しております。これにより、平成17年6月末時点での当該物件の簿価の総額が11,774,270千円、当該物件取得のための借入金残高が8,441,743千円、有利子負債総額が9,207,339千円(純資産の176.2%)となっております。

ストックマネジメント事業の用に供した物件は経常的に収益を獲得できる物件にしていくため、積極的に活用していく一方で、早期の資金回収を図るべく、一部の物件を除いて、適時に売却していく方針(当該物件は原則として再賃貸を行う予定)であります。またクリエイティブマネジメント「ハローリニューアル」事業に供した物件についても、同様の方針であります。

しかしながら、当社の当該物件に対する潜在需要の見通しが十分でなかったり、あるいは予見が困難な外部環境の変化により需要が減少する場合等には、借入金をはじめとする有利子負債から生じる金利負担を十分にまかなうことが困難となる可能性があります。

組織の運営等について

()代表者への依存について

当社代表取締役社長である林尚道は当社設立以来、最高経営責任者として経営方針や経営戦略・事業戦略の決定等、当社の事業活動上重要な役割を果たしております。

当社は、特定の個人に依存しない組織的な経営体制を目指し、人材育成の強化と経営リスクの軽減を図っておりますが、現時点においては、同氏が何らかの理由により当社の経営者としての業務を遂行できなくなった場合には、当社の業績及び今後の事業推進に重大な影響を与える可能性があります。

()小規模組織について

当社は既存事業の積極的な拡大及び新規事業への進出に対応して人員の増加を図っておりますが、平成17年6月末に於ける当社組織を構成する人員は役員7名(取締役4名、監査役3名)及び従業員26名と小規模であります。

したがって、なんらかの理由による突発的な人材の流出等が発生し、代替要員の不在及び事務引継ぎの遅延等が生じた場合には当社の事業展開のスピードが一時的に下がるおそれがあります。

今後の方針として、当社は展開している事業を取り巻く環境を勘案しながら人員の増加を図っていく方針ですが、当社が事業展開に必要な人材を適時に確保できない事態が生じた場合にはビジネス機会を逸する可能性もあり、その場合、当社の業績及び財務内容に影響を及ぼす可能性があります。

ネットワーク事業における「ミスター貸地」及び「ハローコンテナ」商標について

当社は、「ミスター貸地」事業及び「ハローコンテナ」事業に関する商標使用許諾契約を締結した事業者(以下、ネットワーク事業者と称する)に対して事業運営のノウハウをコンサルティングしており、当該目的は当社及びネットワーク事業者が商標を共有化することによって集客力を高め、より効率的な収益獲得の機会を増加させることにあります。

しかしながら、当社と各ネットワーク事業者との契約形態はあくまでも商標使用許諾契約であり、フランチャイズ契約のように事業運営等について法的に強制力を持つものではなく、各ネットワーク事業の事業運営等については各ネットワーク事業者の自由裁量によることになっております。

したがって上記各事業において、当社の事業と同一の商標を使用するネットワーク事業者の事業運営等によりトラブルが発生し、結果として当該商標の価値が低下した場合等には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。なお、平成17年6月末時点で商標使用許諾契約を結んでいる相手先は「ミスター貸地」については194社、「ハローコンテナ」については198社であります。

「コンテナ」事業で使用するコンテナの仕入先について

当社は現在、「ハローコンテナ」事業の用に供するコンテナの仕入れは複数の候補先の中から日本コンテナアソート株式会社1社のみを選定しております。

仕入先を1社のみ選定している理由は「ハローコンテナ事業」の用に供されるコンテナについて、一定の品質を保ったコンテナの安定的な供給、特殊な造作及びアフターフォロー等の対応が着実な業者を選定し、当該業者と密接な関係を構築することが重要であると認識していること並びに大量発注により1基あたりのコンテナの仕入価格を低減することにあります。

しかしながら、同社がコンテナ生産の拠点としている中国・韓国における災害等による生産調整、その他当社が予見しない事態等が発生した場合には、他の仕入先からのルートに変更したとしてもコンテナが適時に供給されなくなる可能性は存在し、それにより事業機会の逸失及び事業展開のスピードの低下並びにコンテナ仕入価格の上昇等により、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

各物件オーナーとの賃貸借契約が短期間で解除される可能性について

当社はレンタルマネジメント事業を構成する各事業を展開する際に、各物件のオーナーとの間で当社を賃借人とする賃貸借契約を締結しております。

個々の契約は原則として賃貸借期間の定めはあるものの、一方の当事者の意思表示に基づいて契約の解除が成立する内容になっております。

当該物件につき、賃借人であるオーナーの賃貸借方針が変更された場合及びより有益な資産活用方法等が顕在化した場合等は賃貸借契約が解除され、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお本事業開始以降平成17年6月期(6月末日まで)において、賃借人であるオーナーから契約期間満了前に契約が解除された事例は1件あります。

ハローコンテナ事業に対する規制強化の可能性について

当社がハローコンテナ事業として行っている「コンテナ倉庫」事業について、近年、同業他社を含めた設置台数が急速に増加しています。これに伴い、一部の業者において、居住環境等の問題による近隣住民とのトラブル、あるいはコンテナを建築物として認定した建築基準法に基づく撤去命令が出される事例もであると報道されています。

当社が設置しているコンテナについて、平成17年6月末時点では、近隣住民とのトラブル、あるいは新たな行政指導として当社が認識している事実はありませんが、今後、行政指導等が強化された場合には、当社のハローコンテナ事業の事業活動に影響を与える可能性があります。

4. 調達資金の充当状況

当社は、前期に時価発行公募増資による9,000株の新株式を発行し、2,186百万円を調達いたしました。

前期からの未充当分544百万円は当中間連結会計期間のストックマネジメント事業及びクリエイティブマネジメント事業にかかる設備投資として充当いたしました。

5. 中間連結財務諸表等

(1) 中間連結財務諸表

【中間連結貸借対照表】

		当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日現在)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比
				%
(資産の部)				
流動資産				
1. 現金及び預金	1		2,058,639	
2. 売掛金			98,463	
3. たな卸資産	1		7,887,410	
4. その他			911,385	
5. 貸倒引当金			1,979	
流動資産合計			10,953,919	64.9
固定資産				
(1)有形固定資産				
1. 建 物	1	1,702,421		
減価償却累計額		87,905	1,614,516	
2. 土 地	1		2,967,941	
3. その他		300,071		
減価償却累計額		87,321	212,750	
有形固定資産合計			4,795,208	28.4
(2)無形固定資産			203,568	1.2
(3)投資その他の資産				
1. 差入保証金			357,870	
2. その他			573,413	
3. 貸倒引当金			13,106	
投資その他の資産合計			918,177	5.4
固定資産合計			5,916,953	35.1
資産合計			16,870,873	100.0

		当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日現在)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比
			%
(負債の部)			
流動負債			
1. 買掛金		277,517	
2. 短期借入金	1	2,691,800	
3. 一年内返済予定長期借入金	1	1,167,528	
4. 未払法人税等		357,722	
5. 前受金		195,598	
6. 未成工事受入金		620,721	
7. その他		99,473	
流動負債合計		5,410,360	32.1
固定負債			
1. 社債	1	220,000	
2. 長期借入金	1	5,128,011	
3. 預り保証金		793,093	
4. その他		91,800	
固定負債合計		6,232,904	36.9
負債合計		11,643,264	69.0
(少数株主持分)			
少数株主持分		948	0.0
(資本の部)			
資本金		1,815,094	10.8
資本剰余金		1,859,594	11.0
利益剰余金		1,493,937	8.9
その他有価証券評価差額金		58,033	0.3
資本合計		5,226,660	31.0
負債、少数株主持分及び 資本合計		16,870,873	100.0

【中間連結損益計算書】

		当中間連結会計期間 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日		
区分	注記 番号	金額（千円）		百分比
売上高			5,498,501	100.0
売上原価			3,967,702	72.2
売上総利益			1,530,798	27.8
販売費及び一般管理費	1		535,220	9.7
営業利益			995,577	18.1
営業外収益				
1. 違約金収入		5,000		
2. 受取手数料		1,542		
3. その他		6,557	13,099	0.2
営業外費用				
1. 支払利息		93,488		
2. 新株発行費		16,767		
3. 持分法による投資損失		6,073		
4. その他		1,110	117,439	2.1
経常利益			891,237	16.2
特別利益				
1. 持分変動利益		664		
2. 固定資産売却益		93	757	0.0
特別損失				
1. 固定資産売却損	2	4,950		
2. 固定資産除却損	3	647		
3. スワップ解約損		27,991	33,589	0.6
税金等調整前中間純利益			858,405	15.6
法人税、住民税及び事業税		348,749		
法人税等調整額		18,176	366,925	6.6
少数株主損失			1,551	0.0
中間純利益			493,030	9.0

【中間連結剰余金計算書】

区分	当中間連結会計期間 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日	
	金額（千円）	
（資本剰余金の部）		
資本剰余金期首残高		1,859,294
資本剰余金増加高		
1. 新株予約権の行使による新株の発行	300	300
資本剰余金中間期末残高		1,859,594
（利益剰余金の部）		
利益剰余金期首残高		1,051,481
利益剰余金増加高		
1. 中間純利益	493,030	
2. 連結初年度に伴う剰余金増加額	5,304	498,335
利益剰余金減少高		
1. 配当金	55,879	55,879
利益剰余金中間期末残高		1,493,937

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

区 分	当中間連結会計期間 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日	
	金額（千円）	
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	858,405	
減価償却費	86,517	
連結調整勘定償却額	15,850	
貸倒引当金の増加額	1,596	
受取利息及び受取配当金	274	
支払利息	94,376	
為替差益	959	
持分法による投資損失	6,073	
持分変動利益	664	
新株発行費	16,767	
固定資産売却益	93	
固定資産売却損	4,950	
固定資産除却損	647	
スワップ解約損	27,991	
売上債権の増加額	25,501	
たな卸資産の増加額	4,397,235	
前渡金の増加額	282,895	
前払費用の増加額	206,637	
未収入金の減少額	39,473	
差入保証金の減少額	5,423	
仕入債務の増加額	170,167	
未払金の減少額	4,893	
未払費用の減少額	6,458	
未払消費税等の増加額	1,079	
未成工事受入金の増加額	249,793	
前受金の減少額	71,699	
長期前受収益の減少額	4,354	
預り保証金の増加額	311,419	
その他	12,479	
小計	3,123,616	
利息及び配当金の受取額	218	
利息の支払額	110,392	
法人税等の支払額	358,302	
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,592,092	
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の売却による収入	190,525	
有形固定資産の取得による支出	415,044	
無形固定資産の売却による収入	2,220	
無形固定資産の取得による支出	3,650	
投資有価証券の取得による支出	132,950	
連結の範囲の変更を伴う子会社株式取得による支出	1,807	
その他	2,218	
投資活動によるキャッシュ・フロー	362,925	
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額	2,345,800	
長期借入による収入	3,328,000	
長期借入金の返済による支出	1,804,452	
金利スワップの解約による支出	27,991	
株式発行による収入	600	
株式発行による支出	10,963	
少数株主からの払込による収入	2,500	
配当金の支払額	56,089	
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,777,402	
現金及び現金同等物に係る換算差額	959	
現金及び現金同等物の増加額	176,655	
現金及び現金同等物の期首残高	2,220,270	
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,043,615	

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	当中間連結会計期間 自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 2社</p> <p>(2) 主要な連結子会社の名称 株式会社スペースプロダクツ ハローアッカ株式会社</p> <p>上記のうち、株式会社スペースプロダクツは新規取得により、また、ハローアッカ株式会社は新規設立により、当中間連結会計期間より連結の範囲に含めております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社の数 2社</p> <p>(2) 持分法適用の関連会社の名称 株式会社オートビュース グッド・コミュニケーション株式会社</p> <p>上記のうち、グッド・コミュニケーション株式会社は新規取得により当中間連結会計期間より持分法の適用範囲に含めております。</p>
3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項	<p>連結子会社のうち株式会社スペースプロダクツの中間決算日は、5月31日であります。</p> <p>中間連結財務諸表の作成に当たっては、中間決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、中間連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>

項目	当中間連結会計期間 自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日				
4．会計処理基準に関する事項	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>デリバティブ 時価法 たな卸資産</p> <p>()商品 個別法による原価法 なお、賃貸中のものについては有形固定資産に準じて償却を行っております。</p> <p>()販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法 なお、賃貸中のものについては有形固定資産に準じて償却を行っております。</p> <p>()未成工事支出金 個別法による原価法</p> <p>()貯蔵品 最終仕入原価法による原価法</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="678 1220 1029 1288"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>5～28年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>9～10年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。市場販売目的のソフトウェアについては、見込有効期間(3年以内)に基づいております。</p> <p>長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	建物及び構築物	5～28年	機械装置	9～10年
建物及び構築物	5～28年				
機械装置	9～10年				

項目	当中間連結会計期間 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日
	<p>(3)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(4) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p> <p>(5)重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6)重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 金利スワップについては、特例処理の要件を満たす場合は特例処理を行っております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・ 金利スワップ ヘッジ対象・・・ 借入金利息 ヘッジ方針 金利の市場変動によるリスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しており、投機目的のものはありません。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。</p> <p>(7)その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p>
5 . 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日現在)	
1 担保資産及び担保付債務	
担保に提供している資産は次のとおりであります。	
定期預金	29,024千円
販売用不動産	6,370,394千円
建 物	1,201,412千円
土 地	1,840,406千円
計	9,441,236千円
担保付債務は次のとおりであります。	
短期借入金	1,204,020千円
社債	140,000千円
長期借入金(1年以内返済予定長期借入金含む)	4,927,143千円
計	6,271,163千円
<p>この他に担保留保条項が付されている借入金は短期借入金1,371,000千円、長期借入金(1年以内返済予定長期借入金を含む)170,000千円であります。</p>	
2 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行3行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。	
当座貸越極度額の総額	1,650,000千円
借入実行残高	1,371,000千円
差引額	279,000千円

(中間連結損益計算書関係)

当中間連結会計期間	
自 平成17年1月1日	
至 平成17年6月30日	
1	販売費及び一般管理費のうち主要な項目及び金額は次のとおりであります。
	給与手当 104,197千円
	広告宣伝費 85,350千円
	顧問料 56,827千円
	連結調整勘定償却額 15,850千円
2	固定資産売却損の内訳
	機械及び装置 3,618千円
	ソフトウェア 1,332千円
3	固定資産除却損の内訳
	長期前払費用 647千円

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当中間連結会計期間	
自 平成17年1月1日	
至 平成17年6月30日	
1	現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
現金及び預金勘定	2,058,639千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	15,024千円
現金及び現金同等物	2,043,615千円

(リース取引関係)

当中間連結会計期間
自 平成17年1月1日
至 平成17年6月30日

1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額

	取得価額 相当額	減価償却累計額 相当額	中間期末残高 相当額
機 械 装 置	千円 6,003	千円 3,402	千円 2,601
工 具 器 具 備 品	789,620	285,971	503,649
合 計	795,624	289,373	506,250

未経過リース料中間期末残高相当額

1年以内	153,535千円
1年超	367,143千円
合 計	520,679千円

支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支払リース料	77,282千円
減価償却費相当額	69,821千円
支払利息相当額	9,307千円

減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法

減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2.オペレーティング・リース取引

未経過リース料

1年以内	9,370千円
1年超	7,954千円
合 計	17,325千円

(有価証券関係)

前中間会計期間及び前事業年度における「有価証券」については(中間)財務諸表における注記事項として記載しております。

当中間連結会計期間末(平成17年6月30日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	差額(千円)
(1) その他有価証券			
株式	23,800	121,100	97,300
その他	1,040	1,604	564
計	24,840	122,704	97,864

2. 時価評価されていない有価証券

	中間連結貸借対照表計上額(千円)
(1) その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	28,000
計	28,000

(デリバティブ取引関係)

前中間会計期間及び前事業年度における「デリバティブ取引」については(中間)財務諸表における注記事項として記載しております。

当中間連結会計期間末(平成17年6月30日現在) (千円)

区分	種類	当中間連結会計期間 平成17年6月末現在			
		契約額等	契約額等の うち1年超	時価	評価損益
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	218,750		1,887	1,887
	合計	218,750		1,887	1,887

(注) ヘッジ会計を適用している取引は、注記の対象から除いております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当中間連結会計期間(自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)

	レンタル マネジメ ント事業 (千円)	クリエイ トマネジ メント事 業 (千円)	ストック マネジメ ント事 業 (千円)	その他 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	2,383,986	2,746,522	352,749	15,242	5,498,501	-	5,498,501
(2)セグメント間の内 部売上高又は振替高	6,839	16,721	22,871	-	12,988	12,988	-
計	2,390,825	2,729,800	375,620	15,242	5,511,489	12,988	5,498,501
営業費用	1,935,997	2,158,871	177,206	401	4,272,477	230,445	4,502,923
営業利益(又は損失)	454,828	570,929	198,413	14,841	1,239,012	243,434	995,577

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、事業の種類の種類性を考慮して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な事業

レンタルマネジメント事業

当社が土地・空室等を借上げ、運用する事業であり、主要な事業は「ミスター貸地」「ハローコンテナ」「ハロートラック」「ハローステイ(マンスリー)」「商品販売」事業、及びこれらに付随した商標権利用料収入及び商標利用企業等がメーカーからコンテナ等を購入した際に手数料収入を得る「ネットワーク事業」等であります。

クリエイトマネジメント事業

土地、建物所有者のニーズに合わせて建築物等を受注する事業、及びストックマネジメント事業により当社が保有している中古の不動産物件について改修等を行うことで付加価値を加え、運用効率を上げた後に投資家等に販売する事業等であります。

ストックマネジメント事業

当社が土地、建物等を取得・保有し、レンタルマネジメント事業で展開するハローシリーズ等により運用してその賃料収入等を得る事業であります。

3. 営業費用のうち「消去又は全社」の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は230,445千円であり、その主なものは親会社の管理部門に係る費用であります。

【所在地別セグメント情報】

当中間連結会計期間(自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)

本邦以外の国、または地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

当中間連結会計期間(自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

当中間連結会計期間	
自 平成17年 1月 1日	
至 平成17年 6月30日	
1株当たり純資産額	46,754円28銭
1株当たり中間純利益	4,411円16銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益	4,353円78銭
1株当たり中間純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定上の基礎 損益計算書上の中間純利益	
	493,030千円
普通株式に係る中間純利益	
	493,030千円
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳	
該当事項はありません。	
普通株式の期中平均株式数	
	111,769株
潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に用いられた中間純利益調整額の主要 な内訳	
該当事項はありません。	
潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な 内訳	
新株引受権	326株
新株予約権	1,147株
普通株式増加数	1,473株

(重要な後発事象)

当中間連結会計期間(自 平成 17 年 1 月 1 日 至 平成 17 年 6 月 30 日)

1.平成17年4月11日開催の取締役会において株式の分割を決議しており、その概要は以下のとおりであります。

(1)分割の方法

平成17年5月31日最終の株式名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式を1株につき2株の割合をもって分割する。

(2)分割により増加する株式の種類及び数

普通株式

111,790株

(3)株式分割の効力発生日

平成17年7月20日

(4)新株の配当起算日

平成17年7月1日

当期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における当中間連結会計期間の(1株当たり情報)の各数値はそれぞれ以下のとおりであります。

1株当たり純資産額	23,377円14銭
1株当たり当期純利益	2,205円58銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	2,176円89銭

6. 生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注実績

当中間連結会計期間における受注実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門	受注高(千円)	受注残高(千円)
レンタルマネジメント事業		
クリエイティブマネジメント事業	1,070,036	1,661,490
ストックマネジメント事業		
その他の事業		
合計	1,070,036	1,661,490

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当中間連結会計期間における販売実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門	販売高(千円)
レンタルマネジメント事業	2,390,825
クリエイティブマネジメント事業	2,716,811
ストックマネジメント事業	375,620
その他の事業	15,242
合計	5,498,501

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。