

2006 Investor Relations

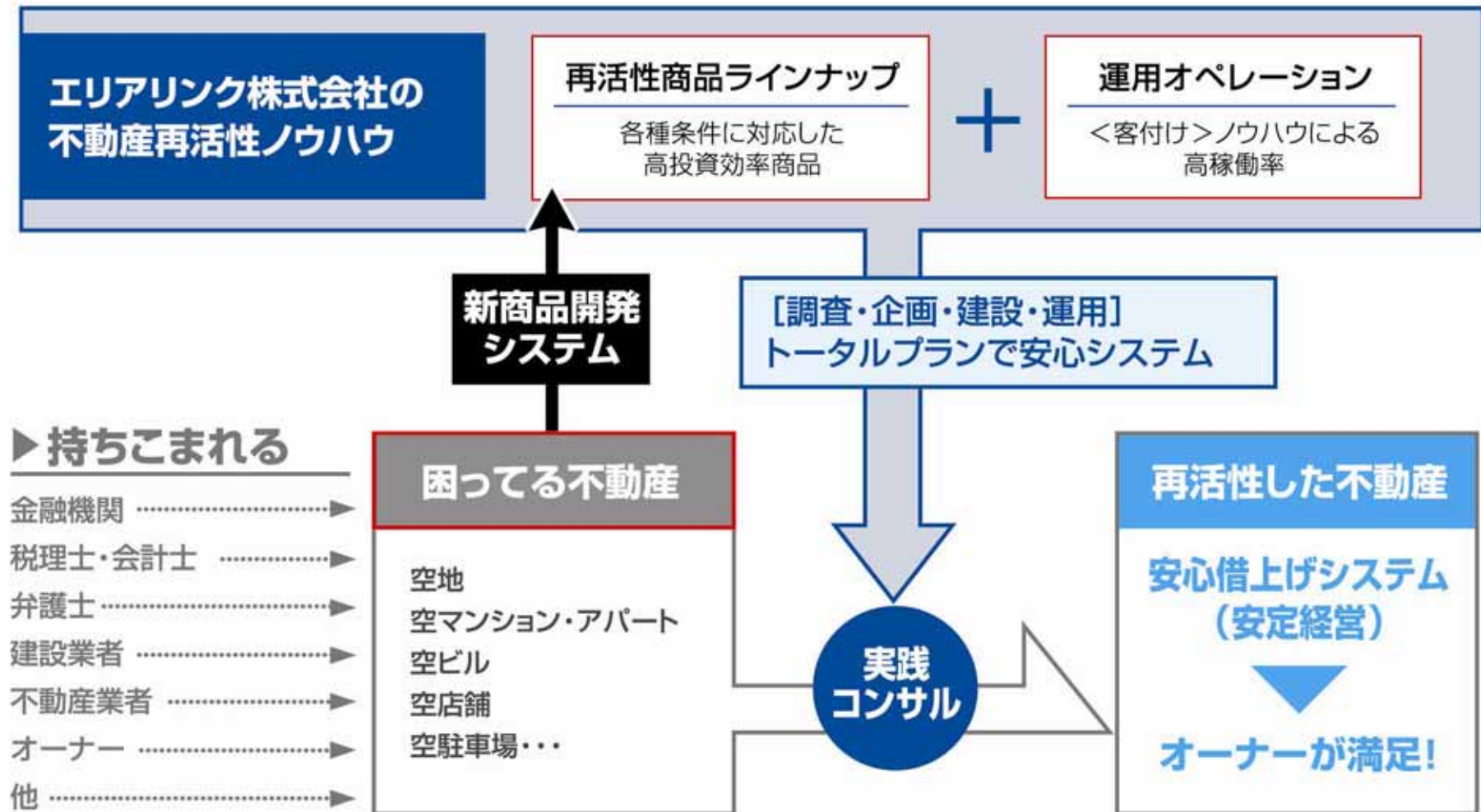
View of Arealink

PART-1

主要事業の現状

1. 基本事業概念： 困っている不動産の実践コンサルティング

不動産再活性・実践コンサル会社

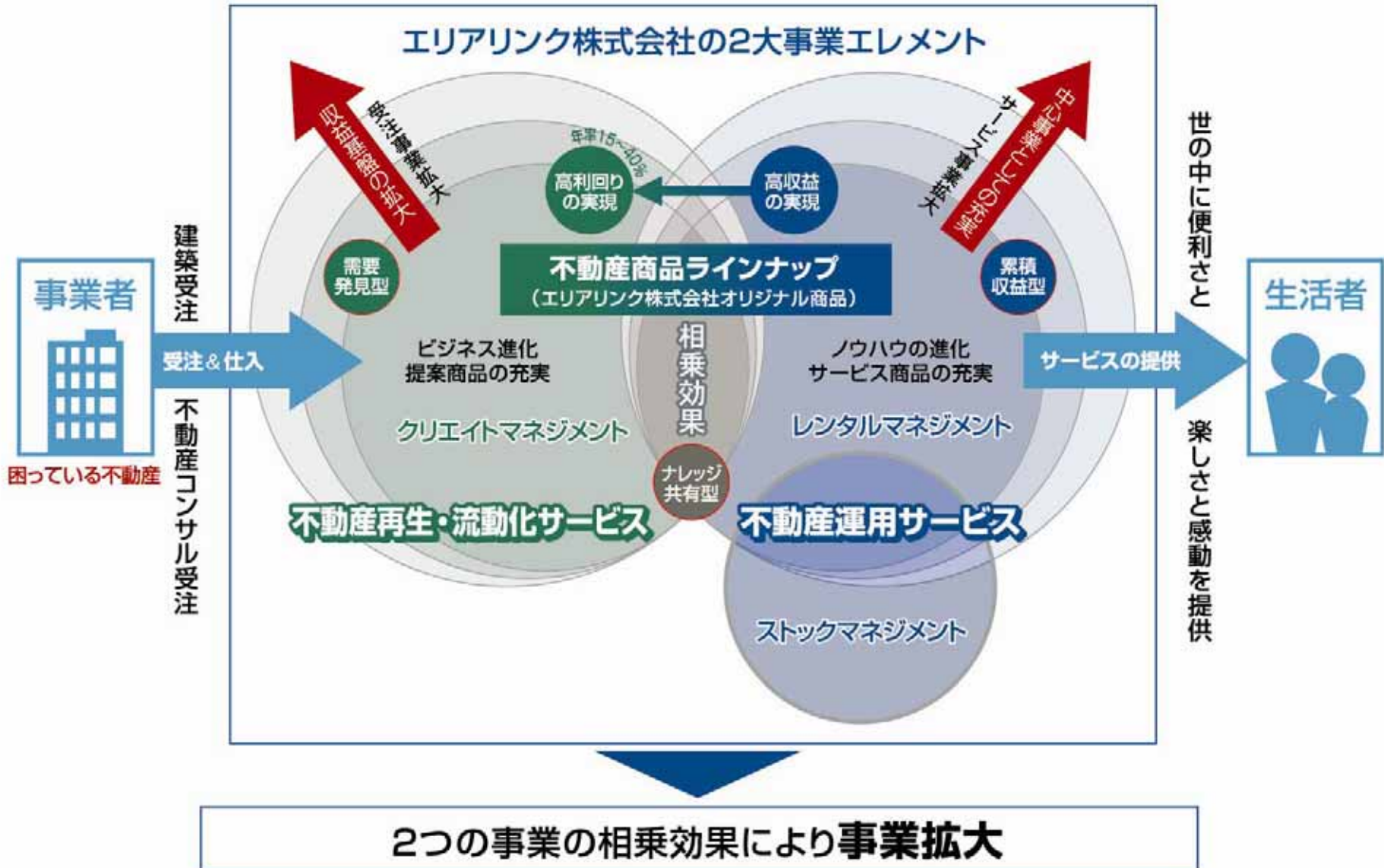


2. 様々なニーズに対応可能な不動産再活性商品ラインナップ

困っている課題		解決策	不動産再活性商品ラインナップ
遊休地の活用 (少額投資)	▶	 ミスター貸地	当社が所有者より土地を借りて利用者に提供するサービス
		 ハローコンテナ	内部を細かく区切った輸送用コンテナを収納スペースとして設置し利用者へ提供するサービス
商業地の活用 (少額投資)	▶	 ハローパーキング (コインパーキング型)	所有者から土地を借りて駐車場機材を設置し、時間単位で駐車場を利用者に提供するサービス
		 ハロー店舗	店舗ビルを借上げ、内部造作を施した上で、造作付テナントとして貸し出すサービス
マンション オフィスビル 空室対策	▶	 ハローランク	ビルの1室を借りて、内部に造作を加えて区切り、利用者に提供するサービス
		 ハローステイ (ハローマンズリー)	当社が所有者より空室を借りて日単位、週単位、月単位で利用者へ提供するサービス
		 ハローパーキング (付置義務駐車場型)	既存事務所ビルの不稼働付置駐車場を借り上げエンドユーザーに貸し出す駐車場サブリース
		 ハローオフィス	事務所ビルを借り上げ、内部間仕切・共用施設を設け、利用者に貸し出すサービス
古いマンションの入居対策	▶	 ハローリニューアル	古い建物を改修し付加価値を加え運用効率を上げる事業
マンション オフィス 以外の建築	▶	 ハローストレージ	空倉庫を改装し、内部造作を加えトランクルームとして利用者に提供するサービス
		 ハローランク21	住宅系・事務所系に代わる土地有効利用の新品。建築後は当社が一括管理して運用
		 ウェルズ21	1階を倉庫、2階が事務所、建物の前面に2台の駐車場を確保したアパート・マンションに替わる商品
個人住宅	▶	 ハローアッカ	居住者のニーズを十分に表現した、ヨーロッパアンテーストのリニューアル及び新築個人住宅

困っている不動産
一環ではない不動産

3. ビジネスモデル: 累積収益型 + 需要発見型 + ナレッジ共有型



4. 経常利益の強固な成長: 4期連続増収増益

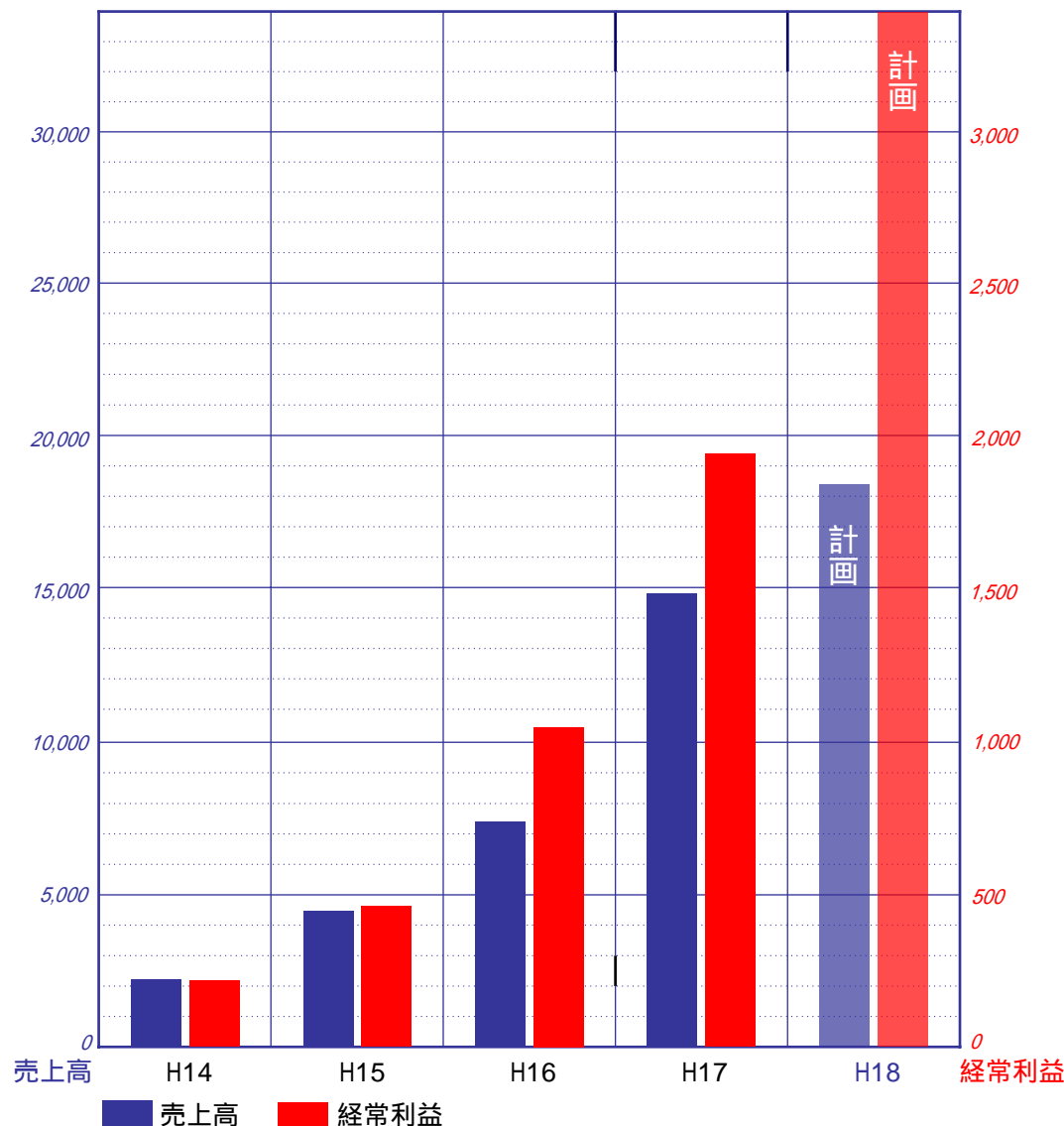
経営ハイライト情報

単位:百万円

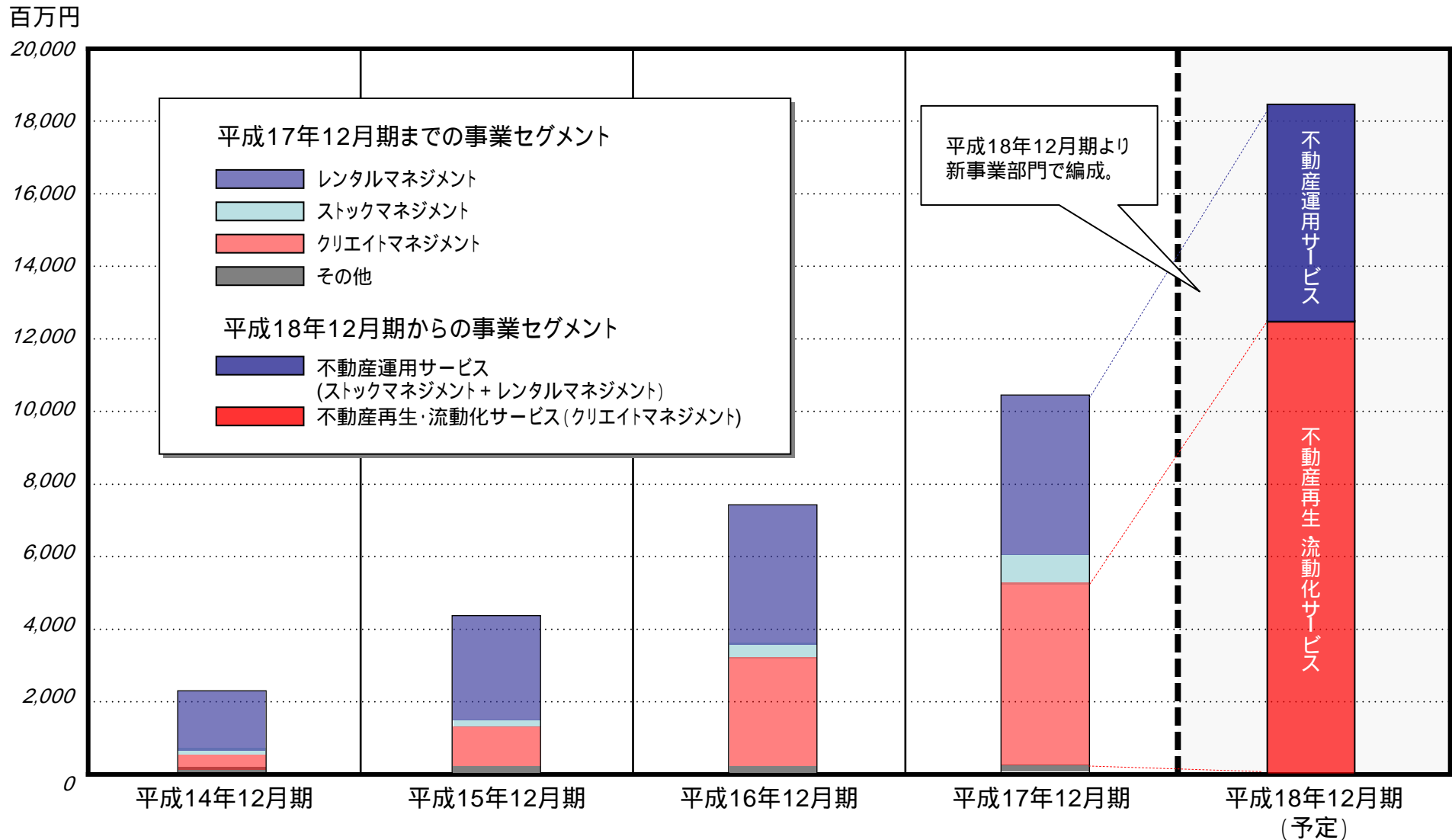
項目	平成 14年 12月期	平成 15年 12月期	平成 16年 12月期	平成 17年 12月期	平成 18年 12月期 (計画)
売上高	2,182	4,467	7,401	14,940	18,674
売上 総利益	681	1,238	1,981	3,669	5,203
営業利益	227	546	1,211	2,142	3,678
経常利益	210	488	1,068	1,941	3,400
当期 純利益	122	260	592	1,164	1,942

売上高と経常利益

単位:百万円



5. セグメント別売上高推移(単体)



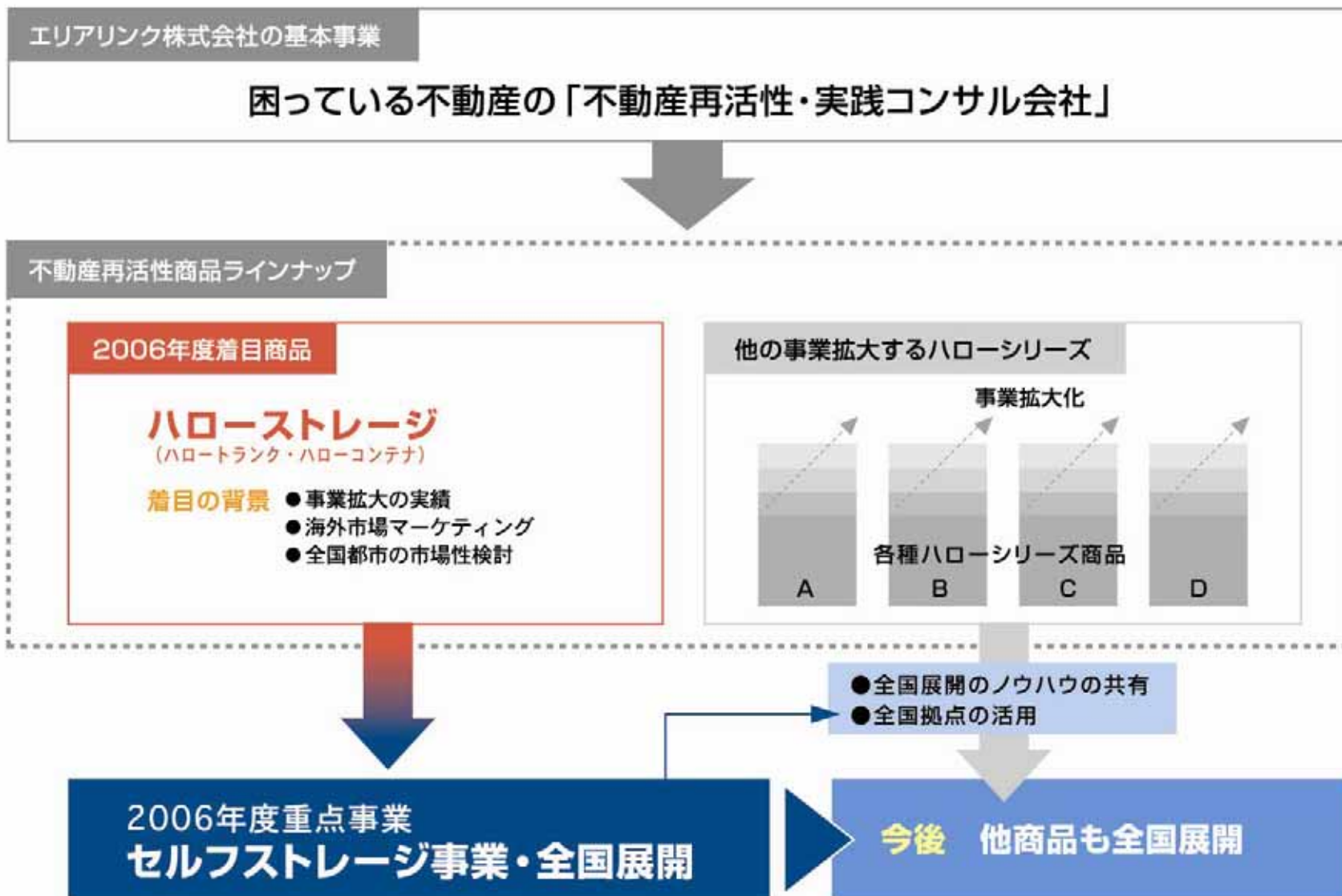
2006 Investor Relations

View of Arealink

PART-2

平成18年度重点事業

6. セルフストレージ事業拡大構想

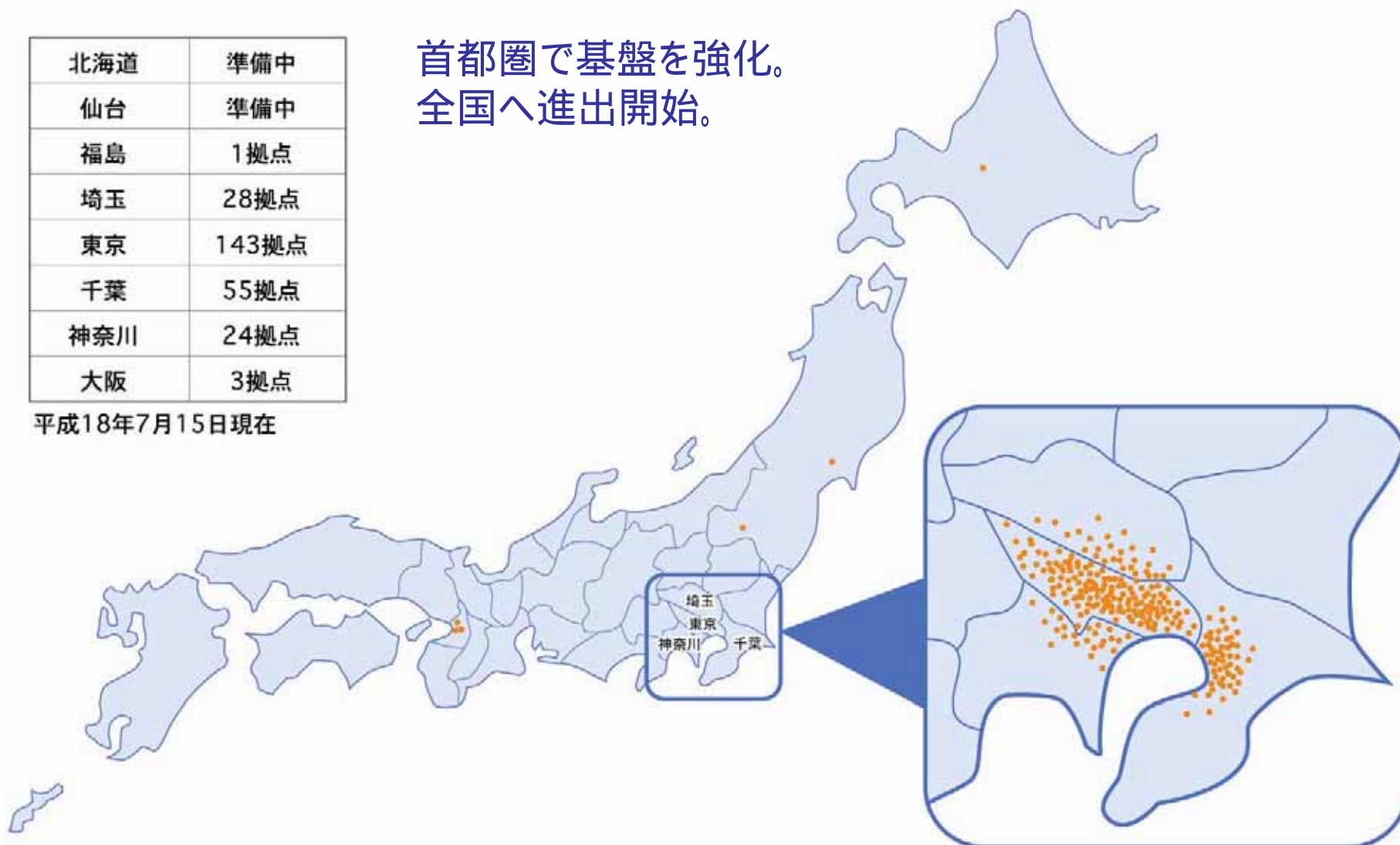


7. セルフストレージ事業拡大状況(現場分布図)

北海道	準備中
仙台	準備中
福島	1拠点
埼玉	28拠点
東京	143拠点
千葉	55拠点
神奈川	24拠点
大阪	3拠点

平成18年7月15日現在

首都圏で基盤を強化。
全国へ進出開始。



※分布現場はイメージです。

8. 当社セルフストレージ事業の注目商品 / 郊外進出したハローストレージ

高架下のコンテナ + ストレージ折衷案件

武蔵中原(川崎)



Before



After

JRと提携開発した高架下の開発。コンテナ + ストレージ併設の案件。

ビルトイン案件(横浜)

妙蓮寺(横浜)



Before



After

路面店舗の展開戦略の基幹店。コンビニ等も狙う好立地案件をビルトインリニューアルし、ビル活性化。

大規模案件(横浜)

市ヶ尾(横浜)



Before



After

一棟リニューアル。内部間仕切・セキュリティ工事等を行い、レンタル収納スペースとして貸し出し。

9. ハローストレージ・ビジュアルイメージ

外装イメージ



町田(東京)



あざみ野(神奈川)



新馬場(東京)



南与野(埼玉)

付随グッズイメージ



ハンガーボックス



ダンボール



車両



中身表示用シール



キー

2006 Investor Relations

View of Arealink

PART-3

平成18年度注目事業

10. リニューアル発展事業の概要:運用力の強さの背景

リニューアル事業のノウハウを活用して、都市の古いマンション、ビルを
リニューアル・活性化して高収益化。

一部所有型

古い物件の一部を所有して、物件所有者と
交渉の上、一棟全体を
リニューアルし
再活性を図る。

**底地所有型**

古い物件の土地を所有して、建物所有者と
交渉の上、一棟全体を
リニューアルし
再活性を図る。

**一棟所有型**

古い物件を購入して、リニューアルを実施し、
再活性を図る。



エリアリンク事業の方向性・・・**規模の大型化・対象地域の拡大化**

再活性

リニューアル事業ノウハウ活用
(企画力+商品力+直接リーシング力)

満室経営

高収益物件化

11. 不動産業界における当社の事業領域と特徴：運用力の源泉



12. リニューアル発展事業の実例 - (1)

東京・渋谷

一棟所有
H18年2月取得
中期周辺開発計画



東京・八重洲

土地・建物所有
H18年2月取得



東京・銀座

借地権建物所有
H18年6月取得



13. リニューアル発展事業の実例 - (2)

千葉

一棟所有
パーキングビル(約200台)
H18年7月取得



静岡・清水

一棟所有
清水駅前
H18年6月取得



14. リニューアル発展事業の実例 - (3) リニューアル状況

東京・飯田橋 (リニューアル現場例)



2.3階をトランクルーム
1階駐車場として活用



リノベーション



東京・月島 (リノベーション現場例)



複数マンションの
リノベーション



リノベーション

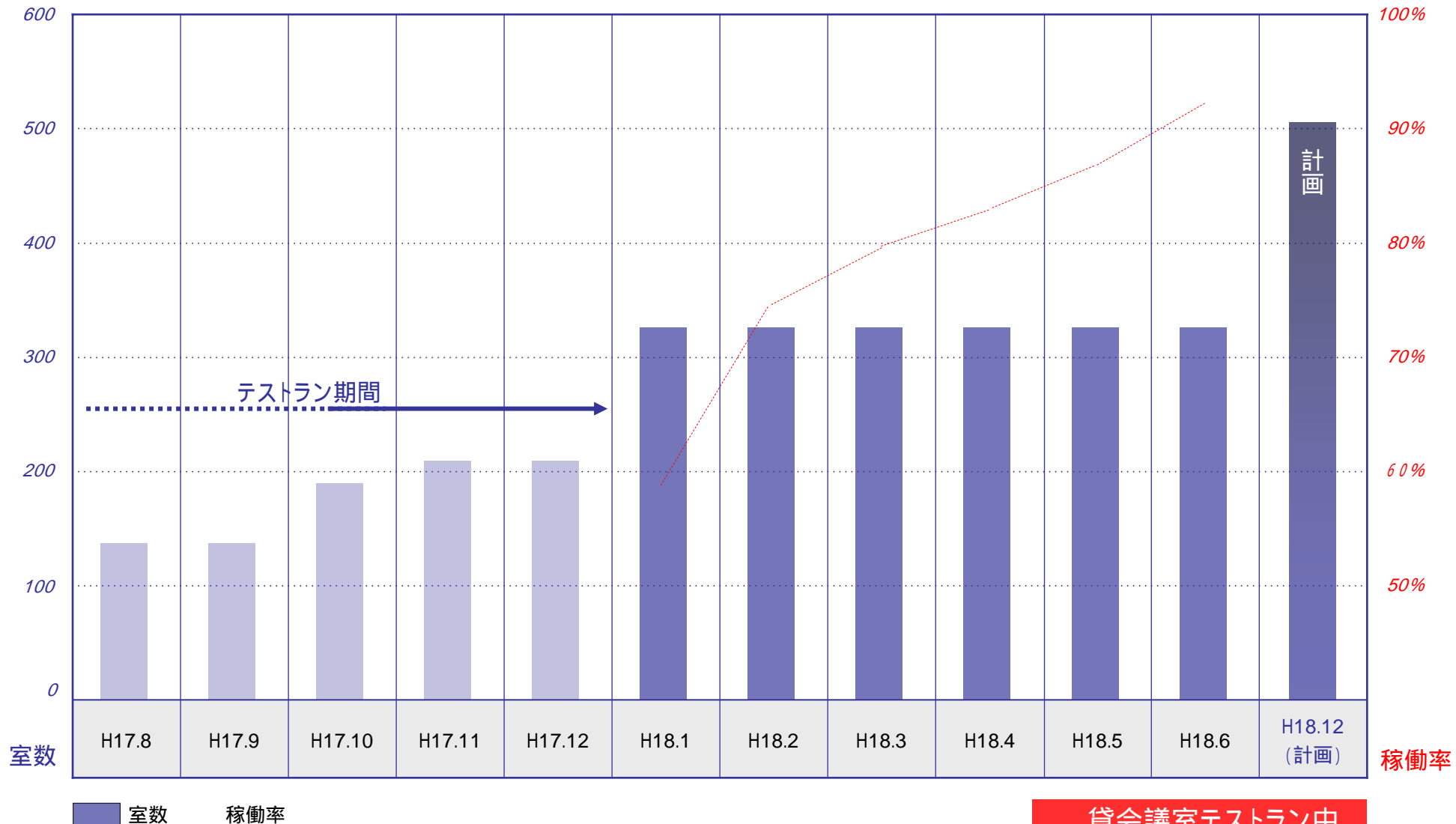


リノベーション



15. エリアリンク株式会社の新規戦略事業(ハローオフィス)

ハローオフィスの室数と稼働率の推移



16. 地域イノベーション事業の概念

再生事業からイノベーション（再活性）事業への発展

従来の事業概念

事業概念の進化

今後の事業概念

都市の
不動産再生

基本事業として規模、領域の拡大

不動産イノベーション
(再活性)

困っている不動産の事業効率化を図る。

注目事業として着目

地域イノベーション
(再活性)

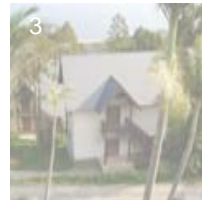
次期事業としてテストラン

企業イノベーション
(再活性)

「不動産」「地域」「企業」を対象にコンセプト改新、意識改新による再活性を図る。

17. 地域イノベーションの推移

期間	平成15年 12月期		平成16年 12月期		平成17年 12月期		平成18年 12月期
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期
管理 室数	25	25	25	57	244	328	568
事業 推移	ホテルかつら 平成15年4月取得)		水口園 平成16年11月取得) ホテルグリーク建築プラン進行中		南箱根サウスポート 平成17年6月取得) 長崎プリンスホテル 平成17年4月取得) ホテルあかつき 平成16年12月取得)		箱根三井翠松園 平成17年7月取得) 既存文化財建物を残し建築プラン進行中 プロジェクト進行中 民事再生法適用案件の経営支援



18. 地域イノベーションの現場例

熱海 **開発型**




水口園 ※イノベーション
開発進行中

屋久島 **リニューアル型**





箱根 **開発型**





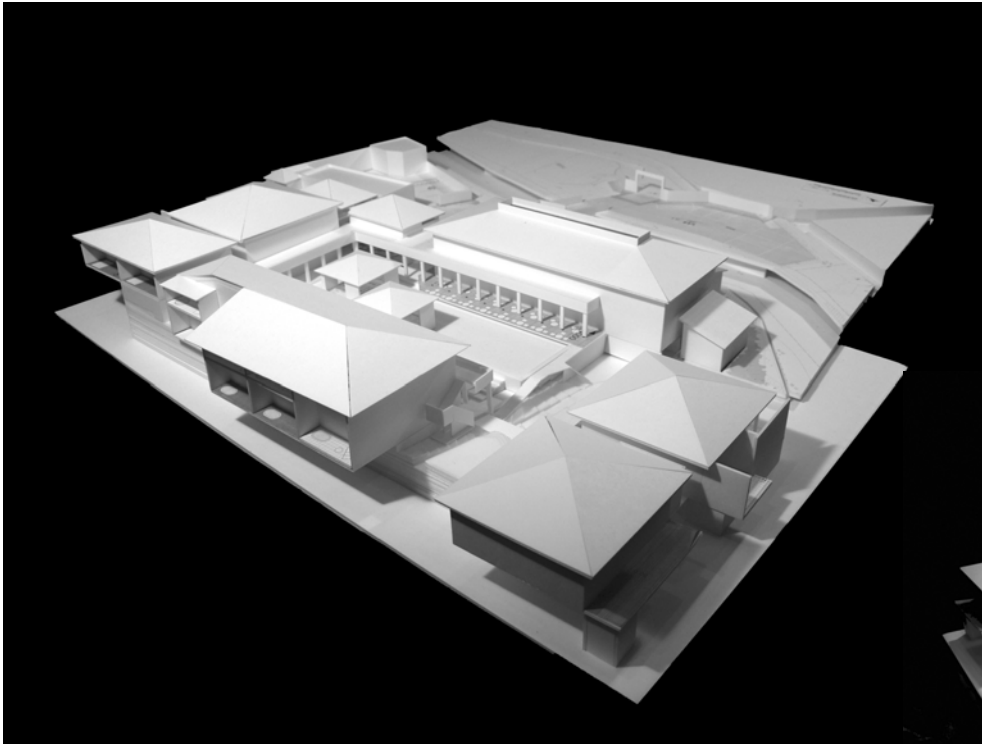
三井翠松園 ※イノベーション
開発進行中

長崎 **リニューアル型**

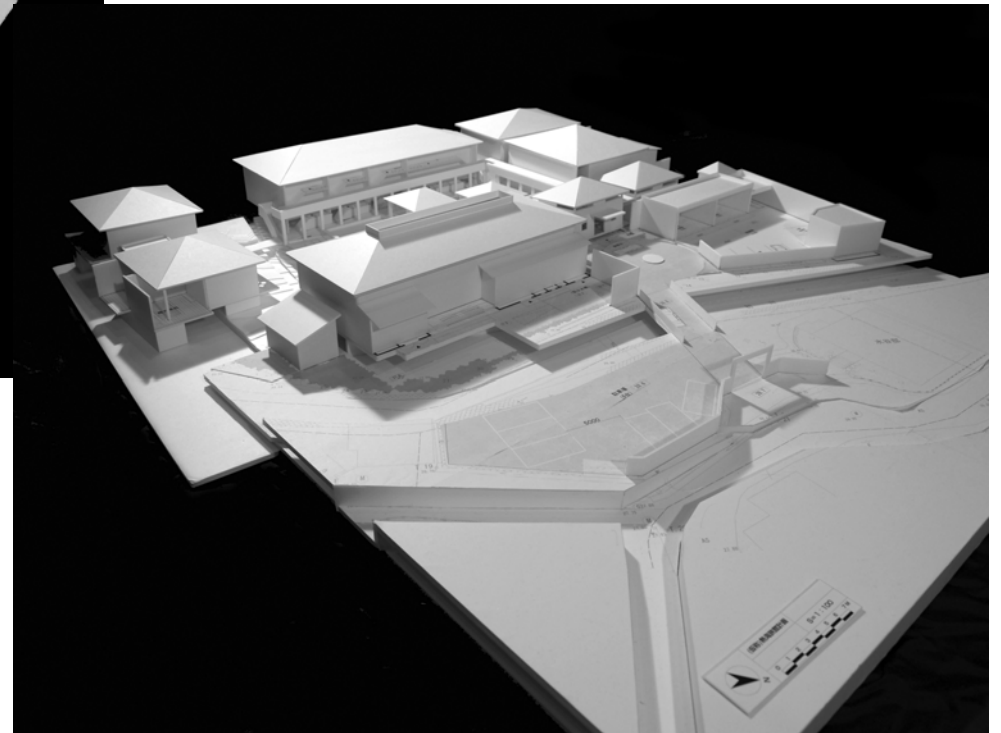


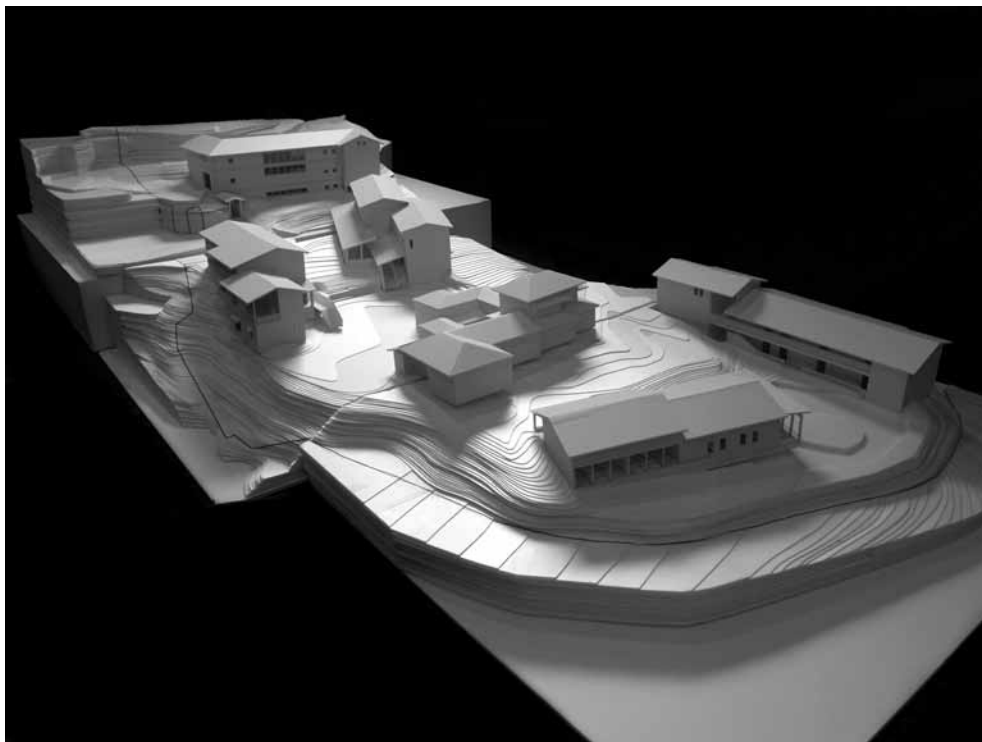



投資利回り10%を確保

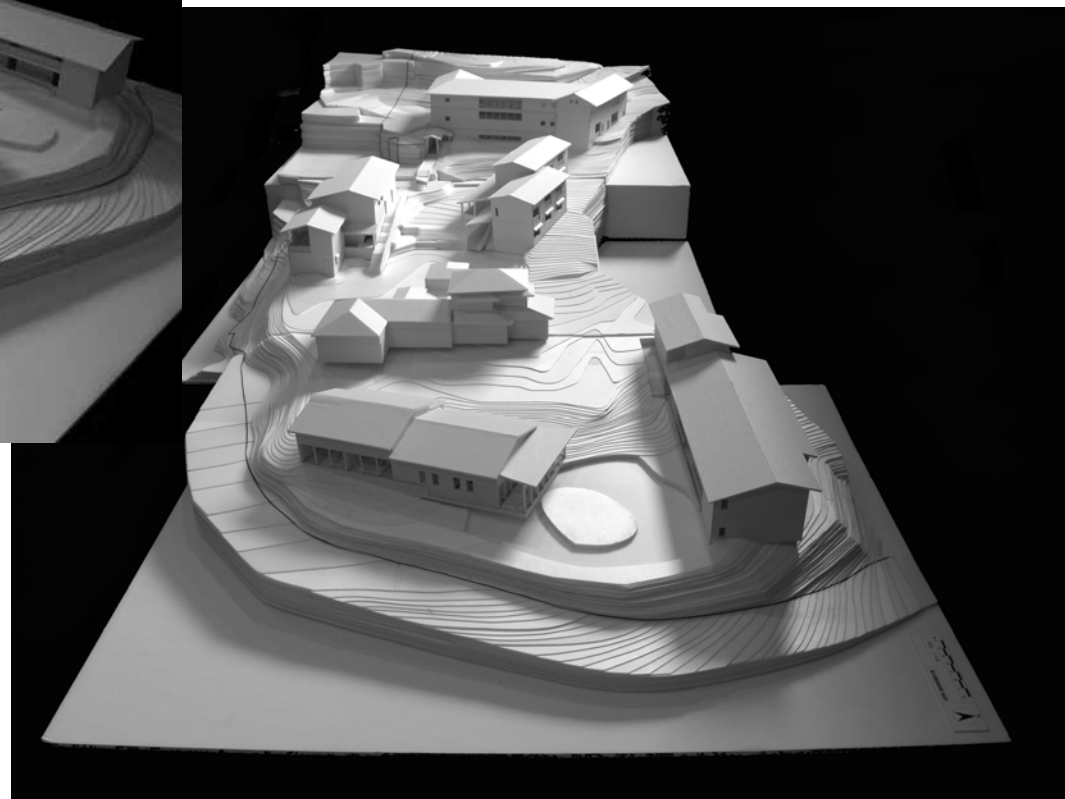


熱海・水口園 開発構想模型










箱根・翠松園 開発構想模型



2006
Investor
Relations

View of Arealink

PART-4

会社	テーマ	事業内容	位置付け
株式会社オートビュース (平成16年8月出資) URL : http://www.autobus.co.jp/ 	企業再活性  再活性完了	自動車流通事業(中古車販売) 金融シェアードサービス事業 (車両残価保証、システム開発)	
株式会社スペースプロダクツ (平成17年1月子会社化) 100%子会社化 URL : http://www.trunk-room.com/ 	不動産イノベーション (ハロートランクとの シナジー)	トランクルームの運営 (首都圏34現場1600室)	連結
グッド・コミュニケーション株式会社 (平成17年3月出資) 33%保有 URL : http://www.good-com.co.jp/ 	ITと不動産	ポータルサイトの運営 マンスリーマンションの運営	持分法
ハローアッカ株式会社 (平成17年3月設立) 75%保有 	不動産イノベーションの一環 (ハローリニューアルとの シナジー)	ライフスタイル提案型の個人向け 住宅リニューアル・新築事業 (ブランド名:アッカドゥエ)	連結
株式会社システムトライ (平成18年1月出資)	ハローストレージの コストダウンと工期短縮	集合住宅用収納システム開発 及び製品の製造・販売 (全国7拠点による販売網)	

22. 経営課題(目標)と株主還元策

年度	経営課題(目標)	株主還元策
平成16年	経常利益 488(百万円) 1,060(百万円)	配当性向 10(%) 実質配当2倍 (配当総額24百万円 57百万円) 2度にわたる株式分割
平成17年	経常利益 1,060(百万円) 1,941(百万円)	配当性向 10(%) 実質配当 約2倍 (配当総額57百万円 110百万円) 株式分割実施
平成18年	M&AによるスピードUP 経常利益 1,941(百万円) 3,440(百万円) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">計画</div> 3,440(百万円)	株式分割実施 <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">↓</div>

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、当資料の作成時点において、当社が合理的に入手可能な情報に基づき、通常予測し得る範囲内で行った判断に基づくものです。

しかしながら実際には、通常予測し得ないような特別事情の発生または通常予測し得ないような結果の発生などにより、当資料記載の業績見通しとは異なる結果を生じ得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、その積極的な開示に努めてまいりますが、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ないようにお願いいたします。

お問合せ先: エリアリンク株式会社 IR室 マネジャー 松本 美奈
TEL / 03-5501-2938 FAX / 5501-1897
E-mail / info@arealink.co.jp