

2006 Investor Relations

View of Arealink

PART-1

NEXT VISION

2006年度重点事業
セルフストレージ事業拡大計画

1. セルフストレージ事業拡大計画の背景 - (1)



空間オペレーション
ノウハウNo.1を目指す

都市生活者に
サービスを提供

現状の主要事業

不動産再活性・実践コンサル会社
(困ってる不動産の実践コンサル事業)

困っている不動産を再活性する
商品を開発

不動産再活性商品ラインナップ

遊休地の活用

- ミスター貸地
- ハローコンテナ

商業地の活用

- ハローパーキング (コインパーク型)
- ハロー店舗

マンション、ビルの空室対策

- ハロートランク
- ハローステイ
- ハローパーキング (付置義務駐車場)
- ハローオフィス

古いマンションの入居対策

- ハローリニューアル

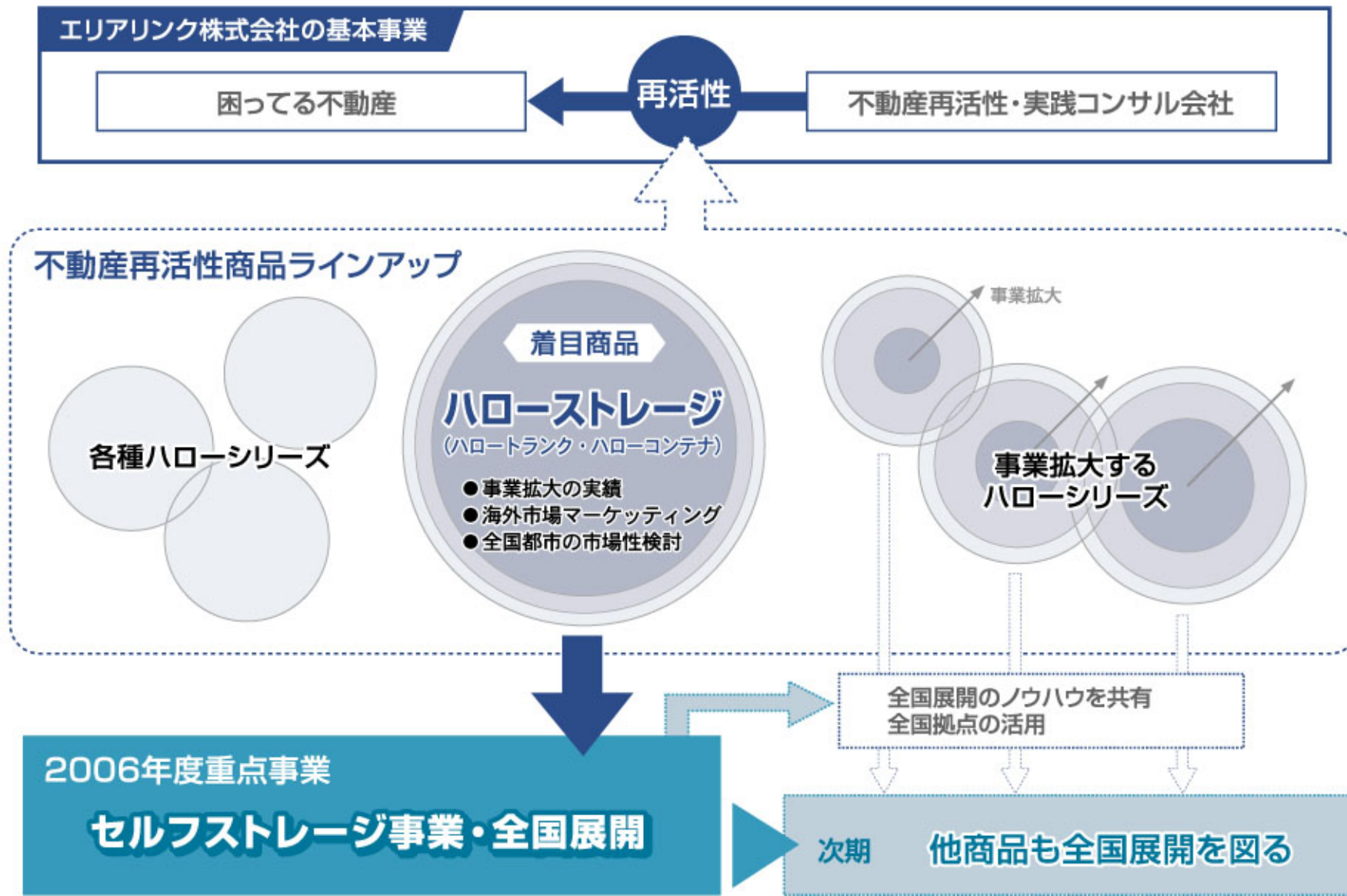
マンション、ビル以外の空室対策

- ハローストレージ
- ハロートランク21
- ウェルズ21

個人住宅

- ハローアッカ

2. セルフストレージ事業拡大の背景 - (2)



3. セルフストレージ事業とは

セルフストレージ事業 (SELF STORAGE)

都市生活者及び、事業者をターゲットとしたコンビニエンスなサービスを提供する収納スペース賃貸事業。

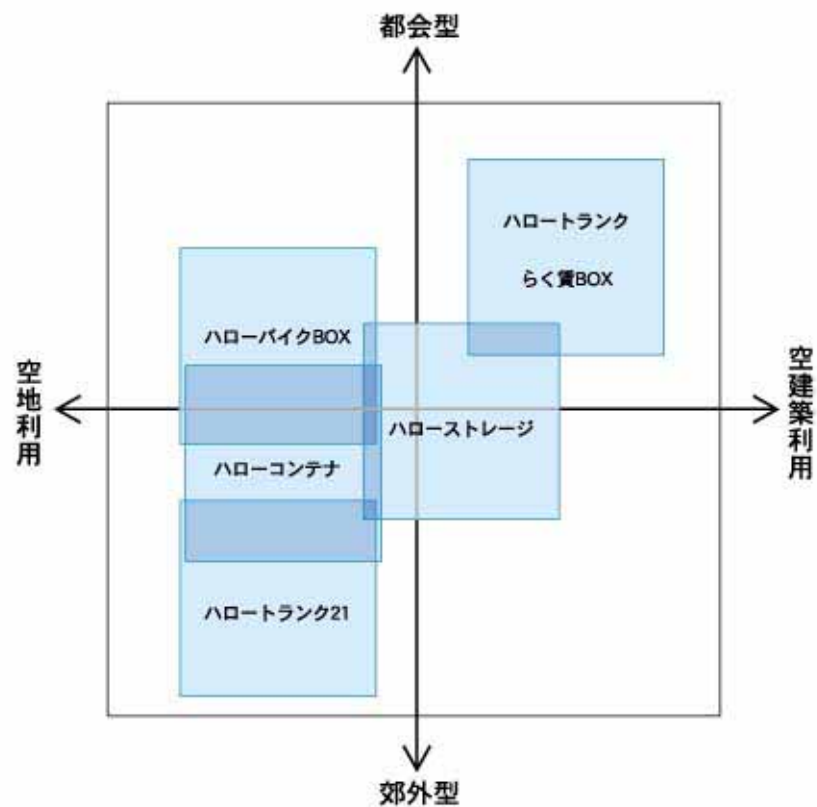
事業比較	セルフストレージ事業 SELF STORAGE	一般倉庫事業 WAREHOUSING
概要	都市のコンビニ感覚収納スペース賃貸事業	従来からある倉庫事業
事業対象	メインは B to C ※ビジネスユーザーも少なくない	基本的に B to B ※一部は B to C 事業に進出
許認可	不動産業による営業	倉庫業法による営業
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ●身近に利用ができ便利 ●小型で手頃 ●24時間対応 ●地域密着サービス ●ユーザー密着サービス ●市場拡大により関連サービス充実 	<ul style="list-style-type: none"> ●大規模空間の管理体制
主な収納物	<ul style="list-style-type: none"> ●生活関連収納物(衣料品、趣味用品、書籍、家具、電化器具、等) ●小規模事業用収納物 ●新しい収納空間利用の開発に需要拡大が見込まれる 	<ul style="list-style-type: none"> ●大在庫類保管
	   <p>当社ハローストレージ</p>	 

6. 当社セルフストレージ事業の商品ライナップ

困っている不動産をセルフストレージ事業に再活性して商品化(仕入れの優位性)

ハローストレージ		空倉庫を改装、内部造作を加え収納スペースとしてレンタル
ハロートランク		ビルの一部のスペースに造作を加えて区画して収納用スペースにレンタル
ハローコンテナ		輸送用コンテナの内部を区画して収納用スペースとしてレンタル
ハロートランク21		住宅系、事務所系以外の土地有効活用商品として収納スペースを建築してレンタル
ハローバイクBOX		バイク収納のニーズに特化した収納用スペースのレンタル
らく賃BOX		ハロートランク事業の別ブランド
ハロームービング		収納物を顧客宅に集配送して保管するサービス

◆収納事業商品の位置付



7. 当社セルフストレージ事業の主力商品 / ハローストレージ - (1)

ハローストレージ

空倉庫を改装、内部造作を加え収納スペースとしてレンタル。
給換気設備、防犯カメラ完備、管理人駐在の管理体制抜群のトランクルーム。
銀行の貸金庫を使用したセキュリティボックス、集荷、配送等の新たなサービスを提供。

八千代(千葉)



既存倉庫リニューアル型

既存の街道沿い倉庫を土地・建物現状のまま購入。
全面リニューアル工事を行い、トランクルームとして貸し出し。

下井草(杉並)



既存ビル一棟リニューアル型 (元金融機関使用建物)

元金融機関の建物を購入。通常のトランクルームの他、地下の
元金庫室を改装、セキュリティボックス事業のテストラン。

8. 当社セルフストレージ事業の主力商品 / ハローストレージ - (2)

ハローストレージ

鳥山 (世田谷)



既存ビル一棟リニューアル型

中古のビルを購入。内部間仕切・セキュリティ工事等を行い、トランクルームとして貸し出し。

町田 (東京)



開発型

街道沿いの土地を購入。新築のトランクルームを建設の上、複合用途のテストランとする予定。

9. エリアリンク株式会社のセルフストレージ事業変遷

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 (計画)	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期		
商品開発の推移	大型トラック吉祥寺OPEN(平成15年6月) バイクBOX(行徳)OPEN(平成15年6月)		トラック21新小岩OPEN(平成16年2月) 建築受注	トラック青山OPEN(平成16年4月) コソバージョン案件有効活用	スペースプロダクツ買収(平成17年2月) 1600室	ストレージ八千代OPEN(平成17年7月) 有人サービス テストラン中	運送保管サービス開始(平成17年9月) テストラン中	全国展開テストラン(予定)
室数	ハローコンテナ	3,549	4,128	4,627	5,388	5,639	6,197	10,000
	ハロートラック	2,267	2,267	2,884	3,242	3,436	3,827	8,000
	ハローバイクBOX	59	59	59	59	59	70	300
	ハロートラック21			98	98	225	320	500
	らく賃BOX					1,604	1,722	2,000
	ハローストレージ						286	1,200
	計	5,875	6,454	7,668	8,787	10,973	12,422	22,000

平成17年12月期以後、連結ベース

2006 Investor Relations

View of Arealink

PART-2

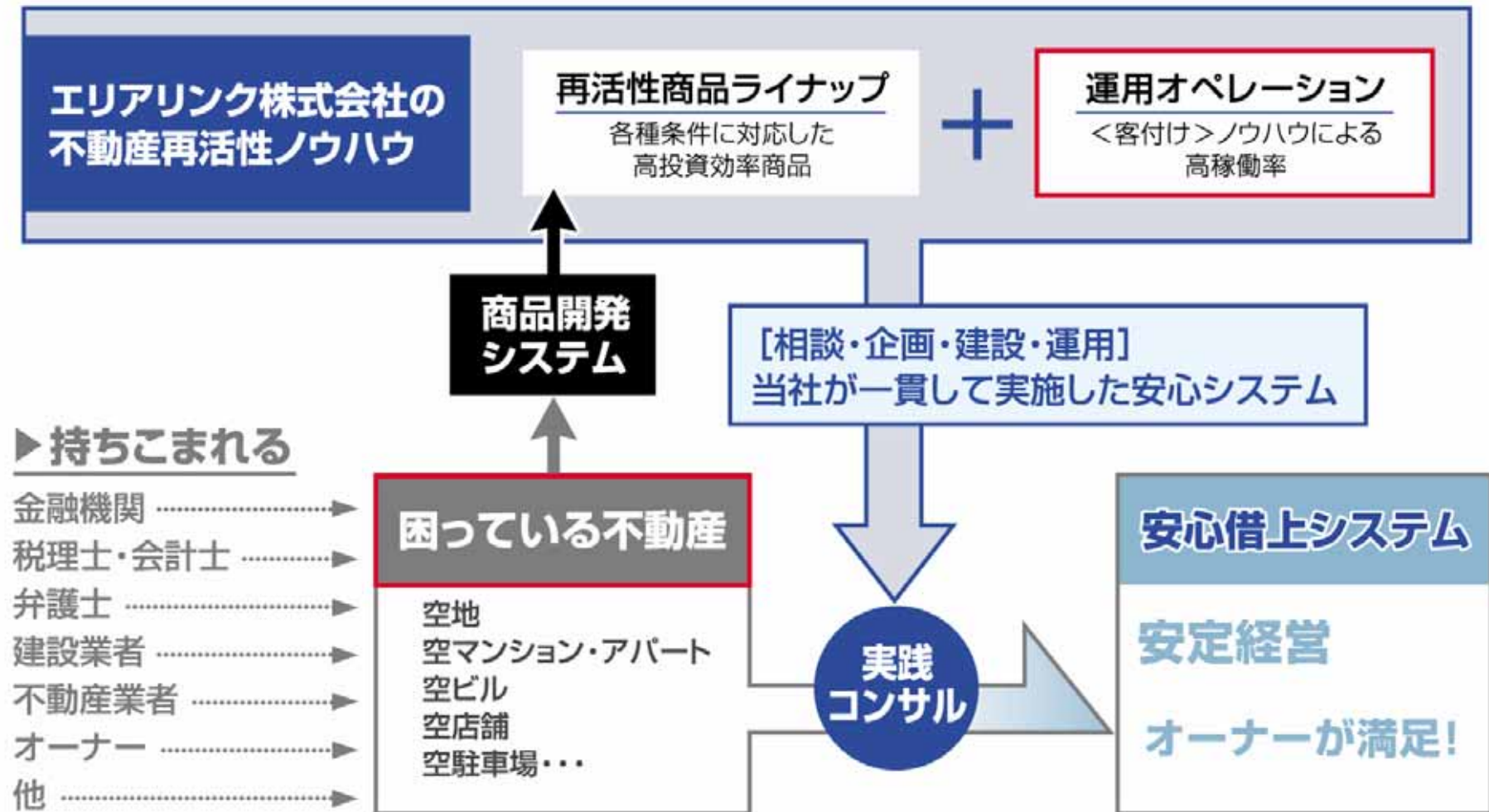
TODAY'S VIEW

主要事業現状

エリアリンク株式会社の現状事業

1. 不動産再活性・実践コンサル会社の概要

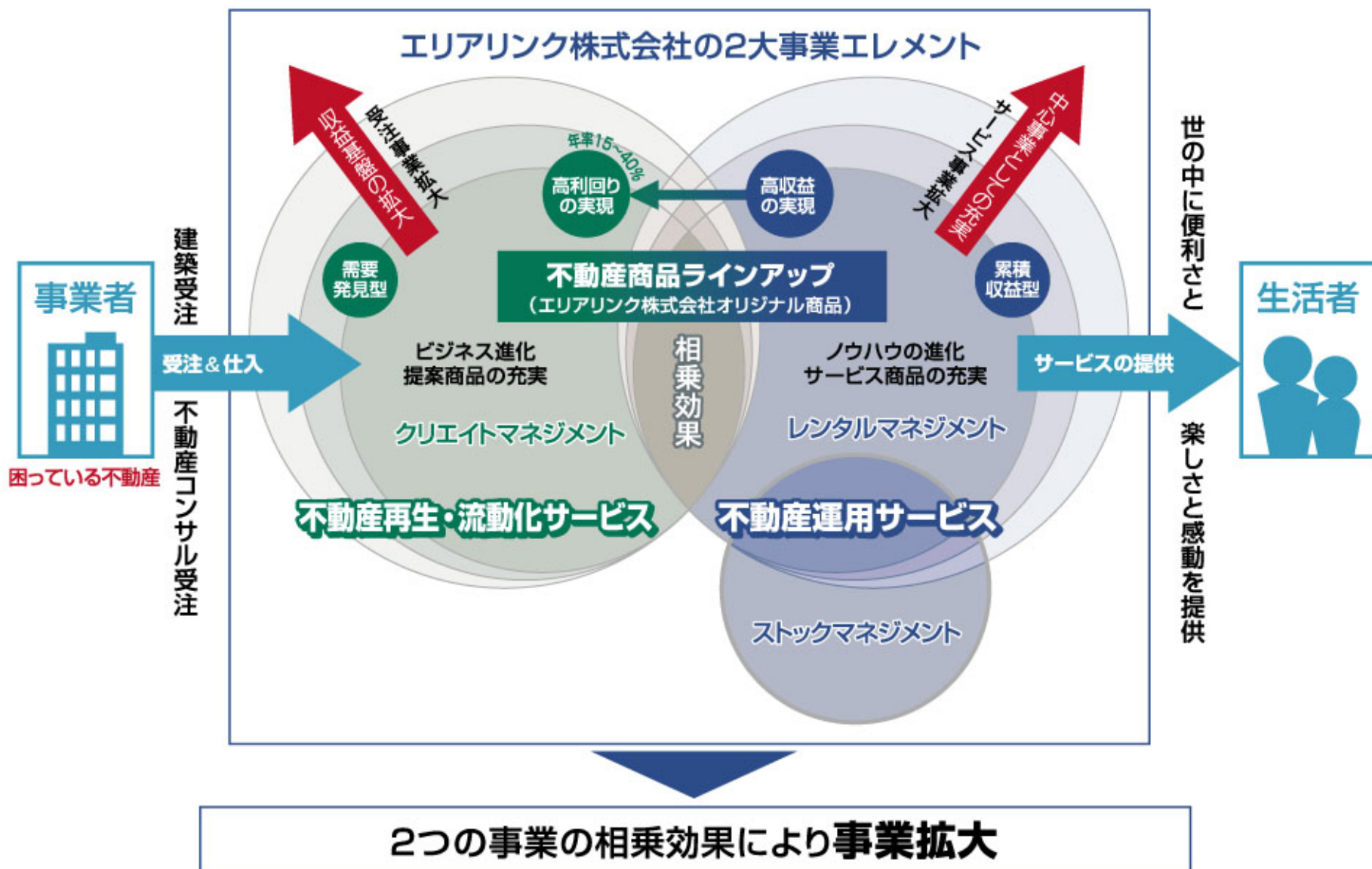
不動産再活性・実践コンサル会社



2. 不動産再活性商品ライナップ



3. エリアリンク株式会社のビジネスモデル - (1)



4. エリアリンク株式会社のビジネスモデル - (2)

エリアリンク株式会社の3大事業テーマ

事業テーマ -1

累積収益型

→安定経営

- 0からのスタートではない
- リスク回避
→テストランの実施

事業テーマ -2

需要発見型

→顧客満足経営

- 困ったところにビジネスあり
=御用聞き精神
(お役に立ちたい)
- 景気、不景気に左右
されにくい

事業テーマ -3

ナレッジ共有型

→スピード経営

- システム化、マニュアル化
- 事業間ノウハウ共有
- ネットワーク

3つの事業テーマの組合せにより**収益増大**

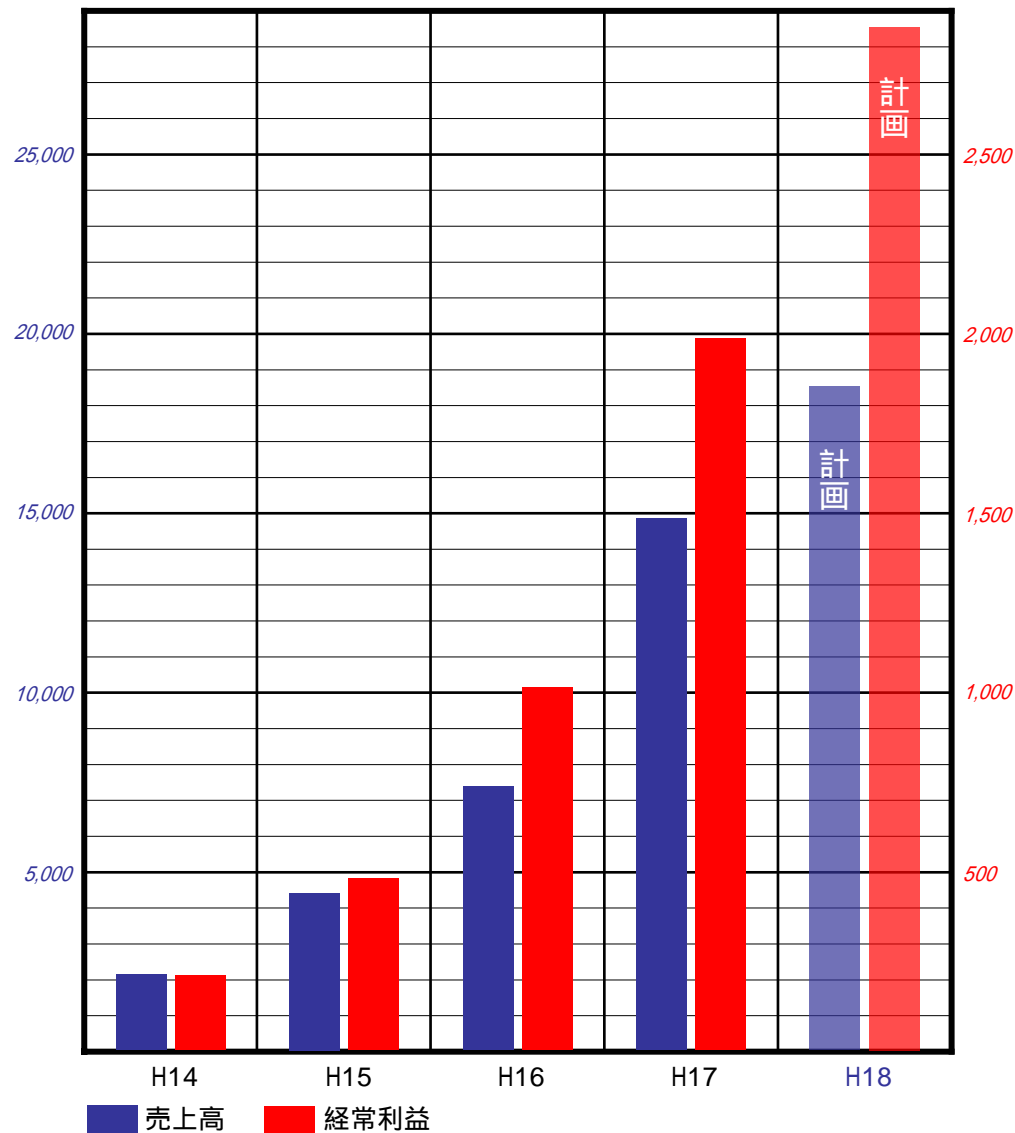
5. エリアリンク株式会社の経営ハイライト情報

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	18,473
売上 総利益	681	1,238	1,981	3,669	4,801
営業利益	227	546	1,211	2,142	3,268
経常利益	210	488	1,068	1,941	2,863
当期 純利益	122	260	592	1,164	1,661

売上高と経常利益



2006 Investor Relations

View of Arealink

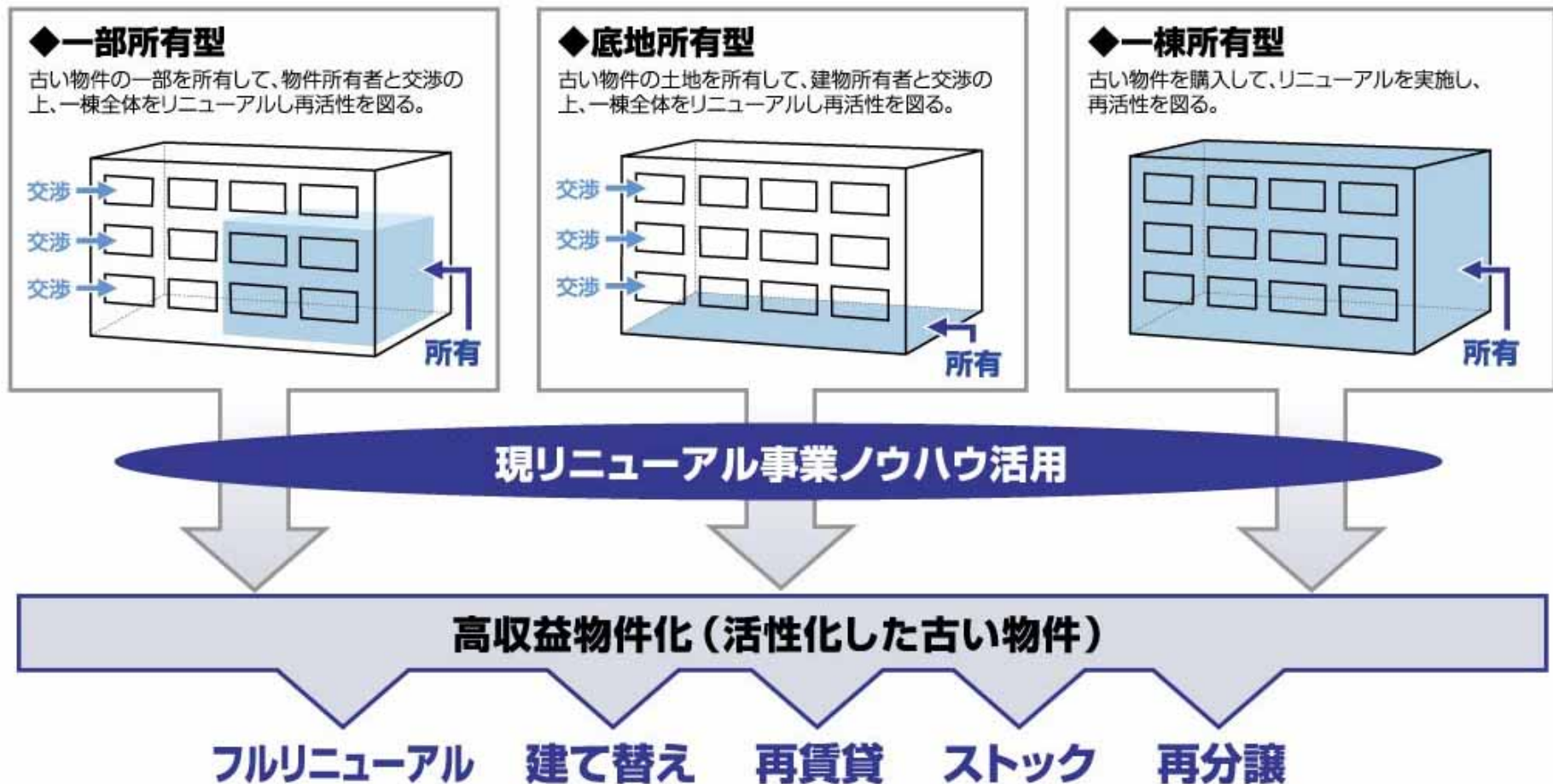
PART-3

TOMORROW VIEW

エリアリンク株式会社の注目事業

1. リニューアル発展事業の概要

リニューアル事業のノウハウを活用して、都市の潜在機能である古い物件(マンション・ビル)を一棟ごとにリニューアル・活性化して高収益を図る。



3. リニューアル発展事業の実例 - (1)

東京・西麻布

マンション一部所有
H16年8月取得 H16年11月売却



千葉・船橋

底地所有
H16年7月取得 H17年1月売却



東京・狸穴

マンション一部所有
H16年9月取得 H17年9月売却



東京・京橋

一棟所有
H17年1月取得 H17年2月売却



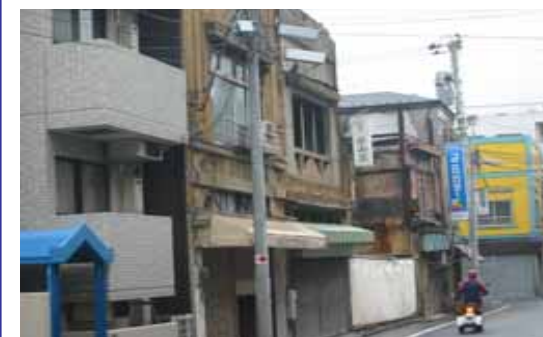
東京・虎ノ門

一棟所有
H17年5月取得



東京・西早稲田

一棟所有
H17年6月取得



3. リニューアル発展事業の実例 - (2)

東京・八重洲

一棟所有
H17年6月取得

周辺開発計画



東京・南麻布

土地・建物所有
H18年1月取得

周辺開発



東京・渋谷

一棟所有
H18年2月取得

中期周辺開発計画



東京・蒲田

底地所有
H17年4月取得



4. 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



RENEWAL



東京・月島 リニューアル現場例



複数マンションの
リニューアル



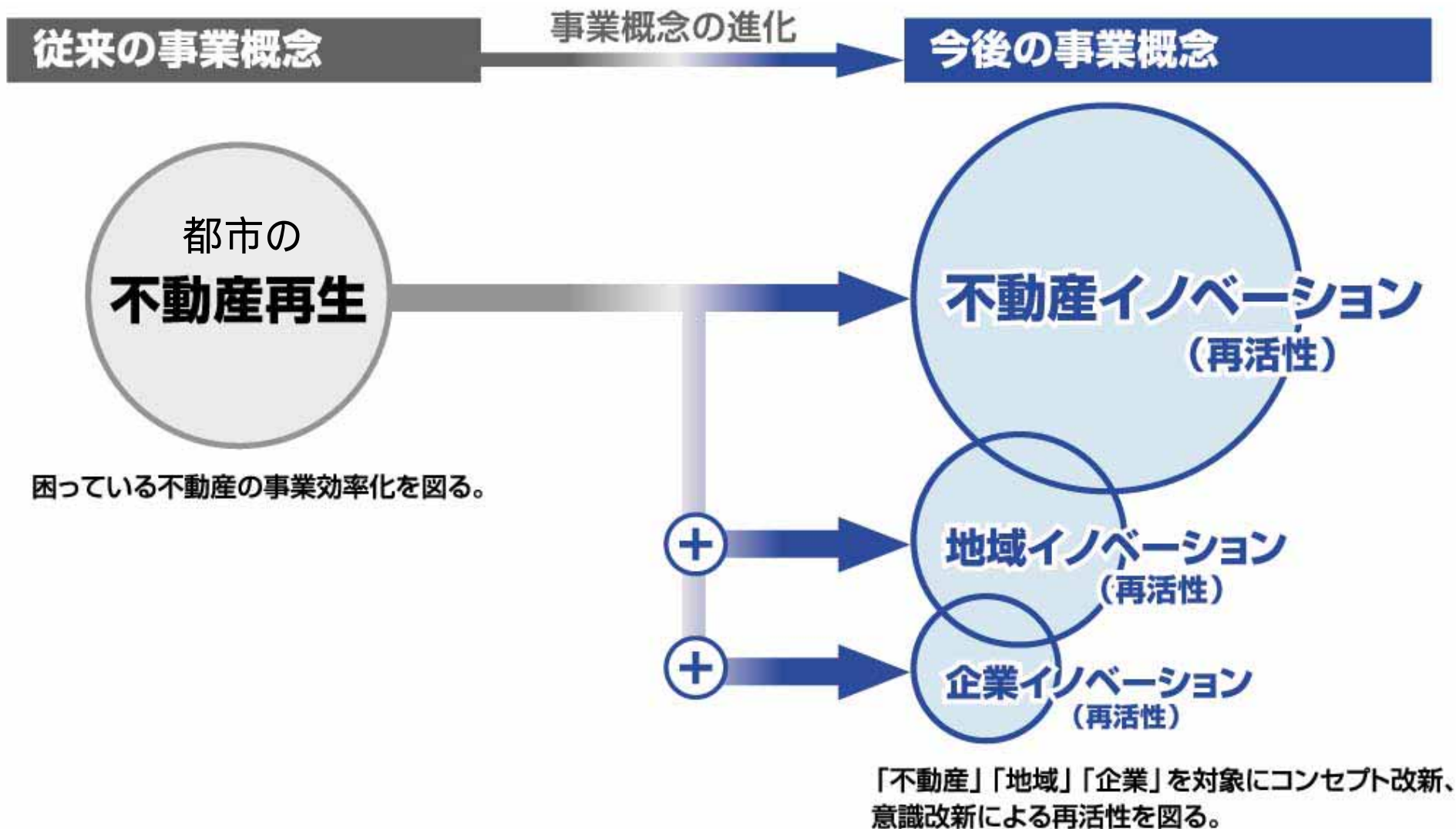
RENEWAL



RENEWAL



5. 地域イノベーション事業の概念



6. 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	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
事業の 推移	<p>ホテルかつら 平成15年4月取得</p> 			<p>ホテルあかつき 平成16年12月取得</p> <p>ホテルクリニック建築プラン進行中 水口園 平成16年11月取得</p> 	<p>南箱根サウスコート 平成17年6月取得</p> <p>長崎プリンスホテル 平成17年4月取得</p> 	<p>既存文化財建物を残し建築プラン進行中 箱根三井翠松園 平成17年7月取得</p> 
事業概念	リニューアルによる運営				イノベーション開発による運営	
管理室数	25	25	25	57	244	328

7. 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**





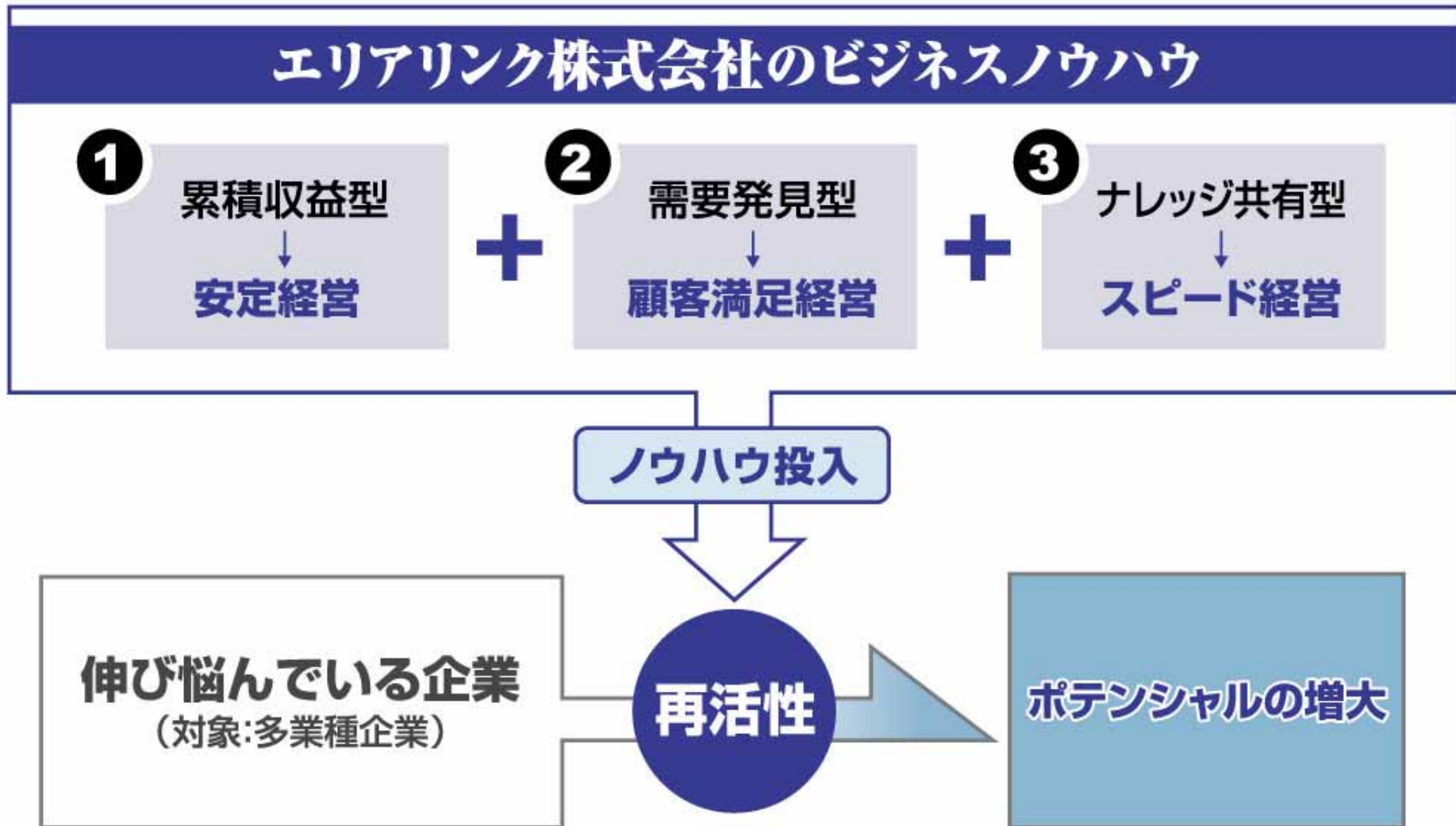
 **三井翠松園** ※イノベーション
開発進行中

長崎 **リニューアル型**






10. 企業イノベーションの新概念



11. 投資・出資関係

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 	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) 30%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)	

2006 Investor Relations


View of Arealink

PART-4

MANAGEMENT INFORMATION

経営課題と株主還元策、経営リスク

1. 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 (実績)	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) 1,600(百万円) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">実績</div> 1,941 (百万円)達成	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 1,600(百万円) 2,400(百万円) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">計画</div> 2,863 (百万円)	

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 総務人事部長 石川忠司
TEL / 03-5501-2215 FAX / 5501-2216
E-mail / info@arealink.co.jp