

2024年3月期
リロググループ
会社説明会

2024年6月4日

新第三次オリンピック作戦

新第三次オリンピック作戦最終期がスタート



日本の大転換がいよいよ始まるなか船出

新第三次オリンピック作戦

- リログループの使命 -

- ◆ **本業以外の業務をサポート**
- ◆ **日本企業の世界展開を支援**
- ◆ **日本の大転換をサポート**

新第三次オリンピック作戦

新第三次オリンピック作戦最終期がスタート



第四次オリンピック作戦に向けた準備の1年

新第三次オリンピック作戦

2019年3月期

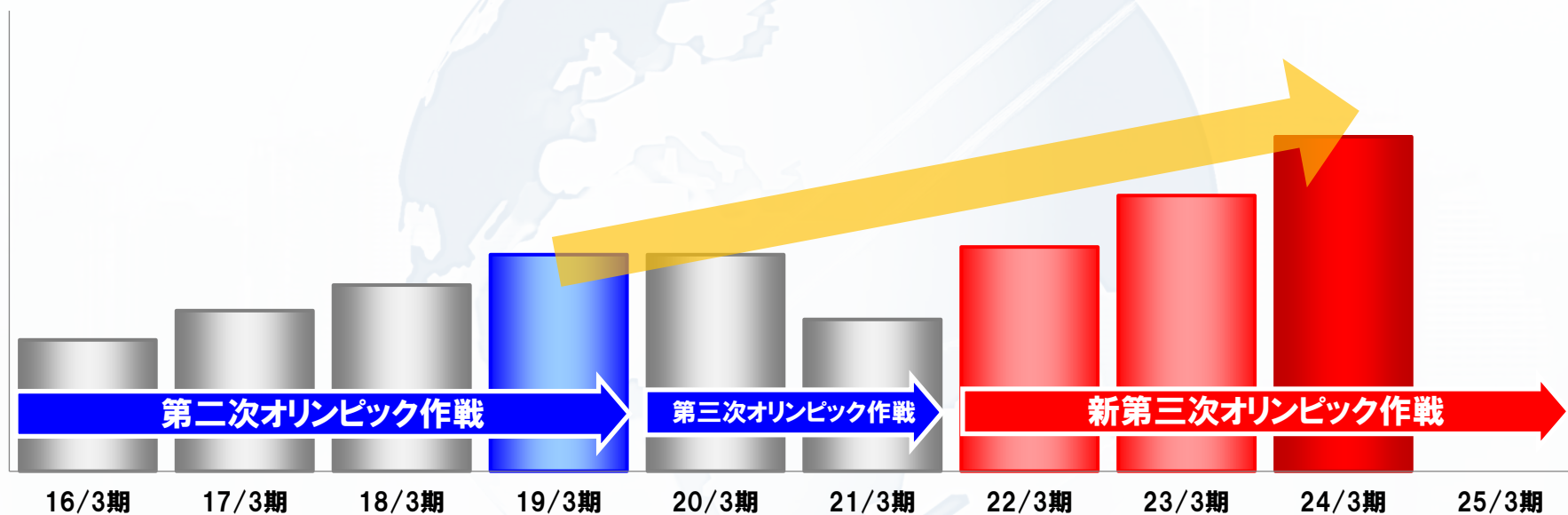
2024年3月期

営業利益

178億円

営業利益

276億円



営業外が通常通りであれば税引前利益は290億円相当

新第三次オリンピック作戦

2024年3月期

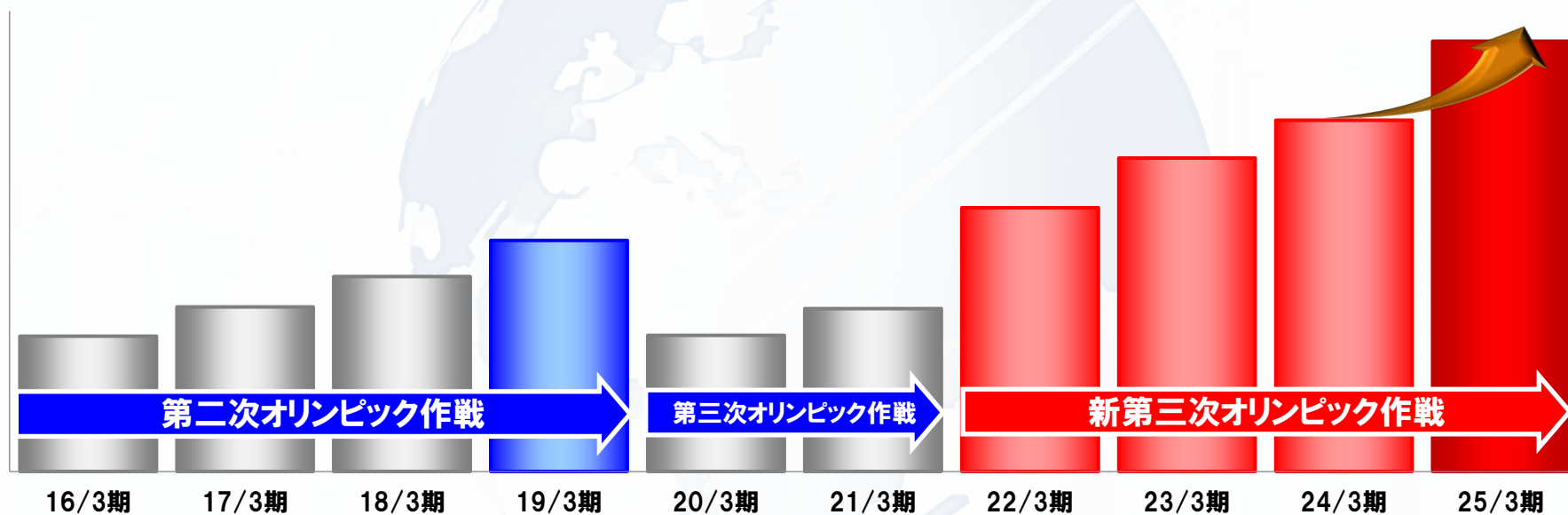
中計最終年度計画

調整税引前利益

290億円相当

税引前利益

355億円



中計最終年度計画355億円は20%強の成長で到達

第二の創業

<大転換の流れ>

人の移動はコロナ禍前比85%程度

主力事業の領域で業界再編

国内市場縮小

労働力不足

円安

日本の大転換の流れが始まった

最優先事項は国内主力事業の完全勝利

第二の創業

<大転換の流れ>

人の移動はコロナ禍前比85%程度

主力事業の領域で業界再編

国内市場縮小

労働力不足

円安



この環境変化は当社にとってプラス面とマイナス面が混在

中長期的な時間軸を持って大転換に挑む必要

第二の創業

<大転換の流れ>

マイナス面

人の移動はコロナ禍前比85%程度

人の移動に伴うフロー収益が減少

プラス面

労働力不足で新規ストック受注増加

競合他社の本業回帰でストック受注好調

フロー収益の減少によりM&A案件数増加

第二の創業

マイナス
影響

人の移動はコロナ禍前比85%程度

法人

労働力不足

効率化・コスト削減

個人

住宅価格高騰

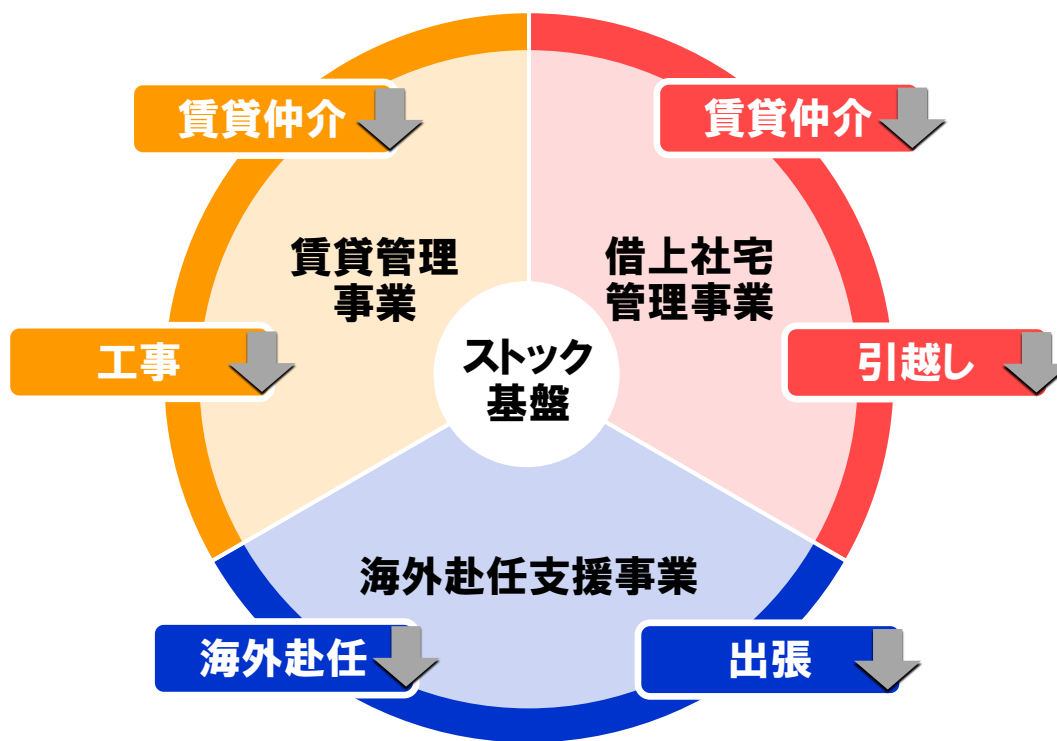
住み替え減少

人の移動停滞

第二の創業

マイナス
影響

人の移動に伴うフロー収益が減少



第二の創業

プラス
影響

労働力不足で新規ストック受注増加

労働力不足

効率化・コスト削減



採用強化・人材定着

新規ストック受注増加

新たな福利厚生ニーズ

福利厚生事業・借上社宅管理事業には追い風

第二の創業

プラス
影響

競合他社の本業回帰でストック受注好調

競合他社は
周辺ビジネスとして事業展開

労働力不足

競合他社の
フロー収益減の影響大

競合他社は本業回帰

シェア拡大

新規ストック受注増加

ストックを積み上げ国内ダントツNo.1の地位を強固に

第二の創業

プラス
影響

フロー収益の減少によりM&A案件数増加

フロー収益減少

賃貸管理会社に直撃

M&A案件数増加

リロの賃貸

住むこと、まるごと

M&A及び成長実績

60社以上

M&Aを強化しストックの積み上げを狙う

第二の創業

<取り巻く環境>

国内市場縮小

労働力不足

円安

労働力不足を補うため外国人労働者を採用

企業が住宅を用意しなければならない



日本国内の地方エリア

特徴を活かし世界中から人・物・金・情報を呼び込む

人の移動が
発生

第二の創業

労働力不足を補うため外国人労働者を採用

企業が住宅を用意しなければならない



日本国内の地方エリア

人の移動が
発生

特徴を活かし世界中から人・物・金・情報を呼び込む



新たな拠点開設やそれに伴う新規採用

中長期的には人の移動の回復を予測

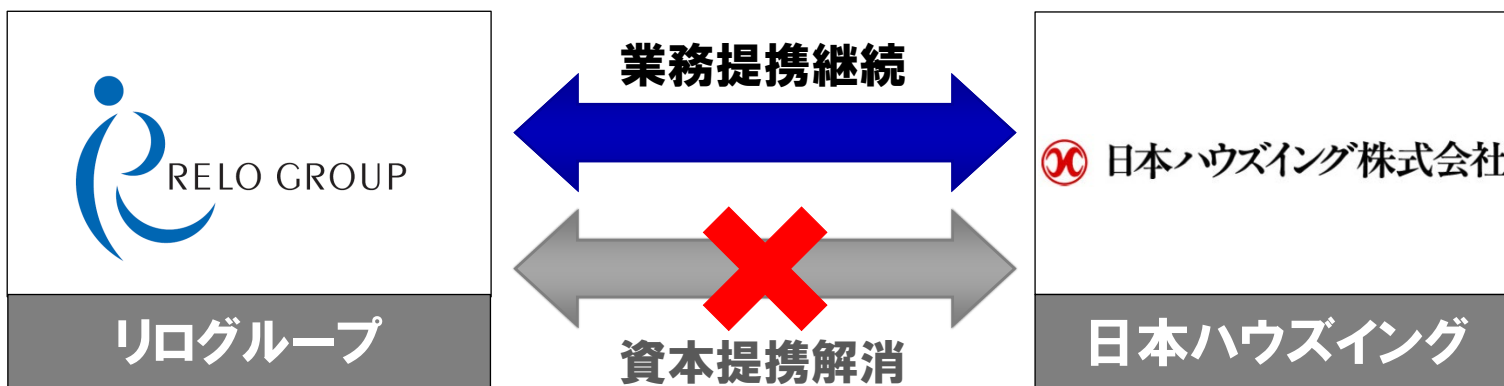
第二の創業

第四次オリンピック作戦に向けた準備の1年



主力事業の領域で競合と勝負の1～2年

第二の創業



25年3月期見込

売却益

185億円

25年3月期

売却
価額

332億円

新領域を
広げるための
資金を確保

新領域のための資金を確保し国内最後の決戦へ

第二の創業



sirva

- ◆業界内では圧倒的な優位性を有する
- ◆規模のメリットを活かし新規受注は好調



当社の世界展開の基盤になり得る

第二の創業



sirva

- ◆アフターコロナのワークフロムホームの流れ
- ◆米国の急激な金利上昇
- ◆財務基盤の大幅な改善が必要

人の移動が
大幅減少

難易度は高く改善は容易では無い

第二の創業

The logo for SIRVA, with 'sir' in dark blue and 'va' in purple. The background features a faint world map.

sirva

- ◆アフターコロナのワークフロムホームの人の流れ
- ◆米国の急激な金利上昇
- ◆財務基盤の大幅な改善が必要

人の移動が
大幅減少

A large, solid red downward-pointing arrow.

SIRVAの株式・債権を全額減損

第二の創業

国内最後の決戦に集中

1

ストックの積み上げ

2

ストックから生じる収益の最大化

3

新たな事業領域へ進出

第二の創業

1

ストックの積み上げ

◆販売力・フォロー体制の強化

今期予算計上し各社計画を下方修正

◆賃貸管理事業でも改めてビジョンを意識

『日本最大の住宅系レンタルマネジメント機関になる』
アセットの依存度を下げ計画を下方修正

2025年3月期は従来より成長率が低い利益計画

第二の創業

2

ストックから生じる収益の最大化

◆ストックから生じる売上アップの取り組み

各事業団結し横の連携も強化

◆デジタル化・システム化など効率化を推進

新しい課題を解決する投資を実行

◆同業他社をM&Aでグループ化

第二の創業

3

新たな事業領域へ進出

－ 第四次オリンピック作戦の基本方針 －

- ◆ 福利厚生分野の問題解決ならり口
- ◆ 福利厚生分野でダントツNo.1
- ◆ 福利厚生分野で世界に市場を広げる

第二の創業

<取り巻く環境>

国内市場縮小

労働力不足

円安

日本国の大転換の流れが始まった

課題解決のキーワードは「働き手不足」

第二の給与である福利厚生は益々重要に

第二の創業

<取り巻く環境>

課題解決のキーワードは「働き手不足」

福利厚生導入理由

従来

- ・他社導入に対抗
- ・業務効率化



今後の位置付け

- ・他社との差別化
- ・採用強化

働き手確保のため社宅制度拡大の可能性も

第二の創業

国内最後の決戦に集中

1

ストックの積み上げ

2

ストックから生じる収益の最大化

企業の採用強化
本業に絡む課題



本業に絡む課題
予算を出しやすい

第二の創業

2

ストックから生じる収益の最大化

社宅管
理戸数

24年3月末

26万戸

単身者の割合

50%リロの
家具付き賃貸

全てリロの家具付き賃貸に切替出来た場合

粗利益で**100億円**規模の拡大余地

第二の創業

2

ストックから生じる収益の最大化

福利契
約社数

24年3月末

1.3万社

アップセル導入率

2%



福利厚生倶楽部
FUKURI KOSEI CLUB

新規採用・人材定着のため

アップセルの対象企業・金額増加

第二の創業

2

ストックから生じる収益の最大化

① 新たな視点で当社サービスを再点検

② 既存先へ採用をサポートする新たな提案

③ 新規営業でも追加メニューを展開

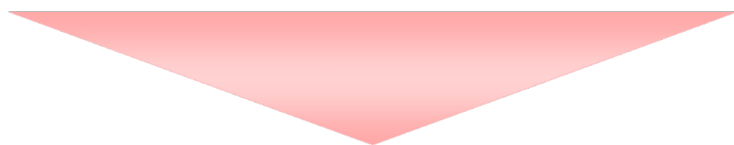
第二の創業

1

ストックの積み上げ

賃貸管理会社・オーナー

小規模な事業承継案件が増加



M&Aで管理戸数増加へ

第二の創業

2

ストックから生じる収益の最大化

税務対策・大型工事が必要な
築古の管理物件多数

賃貸管理棟数
築20年以上

24年3月期末
8.8千棟

大型工事受注割合
1%

第二の創業

2

ストックから生じる収益の最大化

賃貸管理棟数
築20年以上

24年3月末
8.8千棟

大型工事受注割合

1%

リロの不動産
住むこと、まるごと

入居率が高く投資環境に追い風

大型工事獲得のチャンス

第二の創業

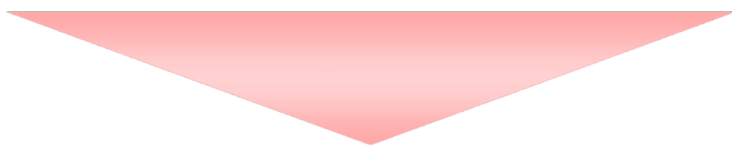
2

ストックから生じる収益の最大化

オーナーとの
信頼関係構築



FP機能
税務対策



リロの不動産
住むこと、まるごと

新たな環境下

賃貸管理からの収益拡大

第二の創業

2**ストックから生じる収益の最大化**

今後の市場拡大領域①
大相続時代の到来



**FP機能
税務対策**

大型工事

**遊休不動産
有効活用**

**相続相談
不動産売買等**

第二の創業

今後の市場拡大領域②

外国人労働者の増加

課題解決のキーワードは「働き手不足」

人の移動見直し

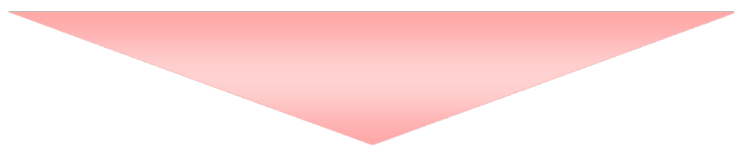
福利厚生充実

⇒根本的な原因解消にはならない

解決に向け外国人労働者の増加が必要

第二の創業

今後の市場拡大領域② 外国人労働者の増加

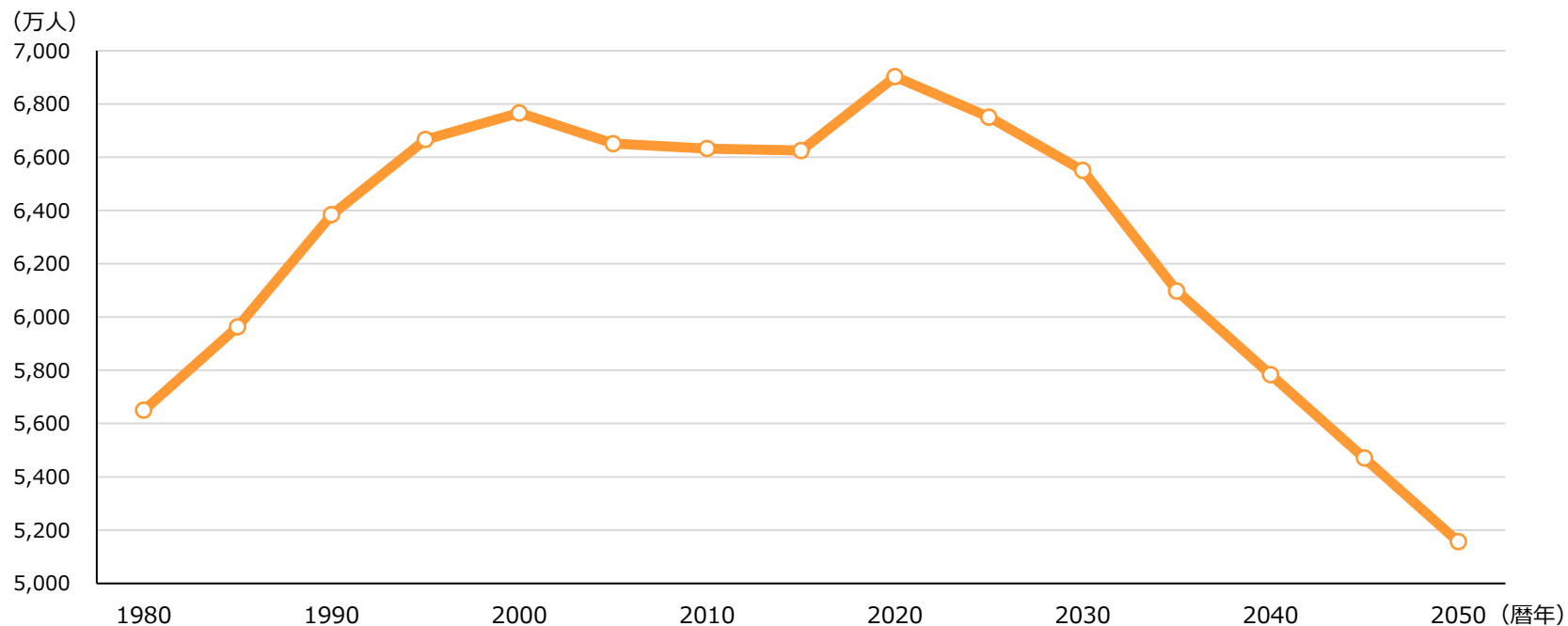


リコの課題解決サービス



第二の創業

日本の労働力人口



(備考) 厚生労働省「労働力人口・就業者数の推移」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（令和5年推計）」、国土交通省「国土交通白書」を元に作成

労働力人口減少＝外国人労働者毎年30万人規模で増加

第二の創業

2

ストックから生じる収益の最大化

インバウンド
サポート件数

24年3月期

2.6千件

市場規模に対する比率

5%

今後、外国人労働者は益々増加

粗利益で**100億円超**規模のチャンス

第二の創業

2

ストックから生じる収益の最大化

今後の市場拡大領域②

外国人労働者の増加

借上社宅管理事業

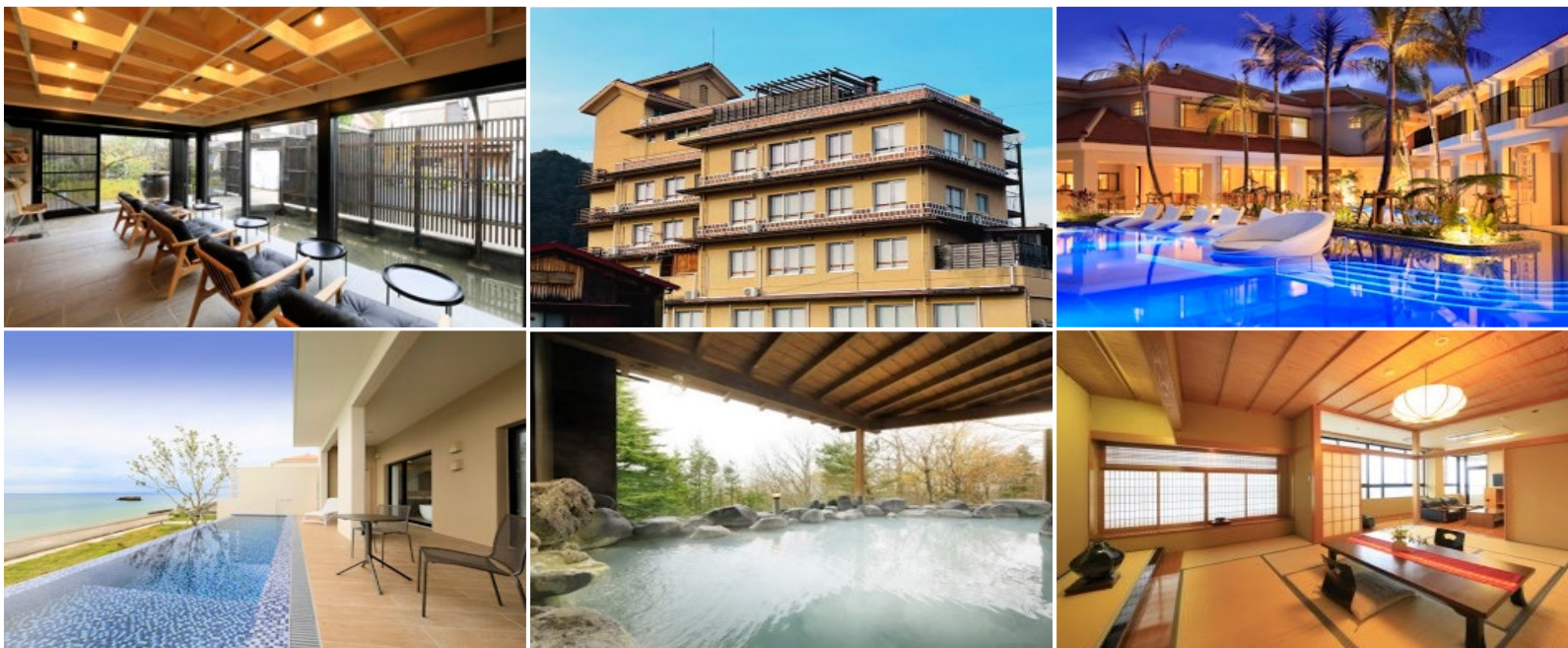
賃貸管理事業

海外赴任支援事業

横の連携とサポート体制構築で収益の拡大を図る

第二の創業

今後の市場拡大領域③ **観光事業**



第二の創業

今後の市場拡大領域③

観光事業

◆40ヶ所を超える中小型ホテル・旅館を運営

◆バブル期のリゾートマンションをホテル化

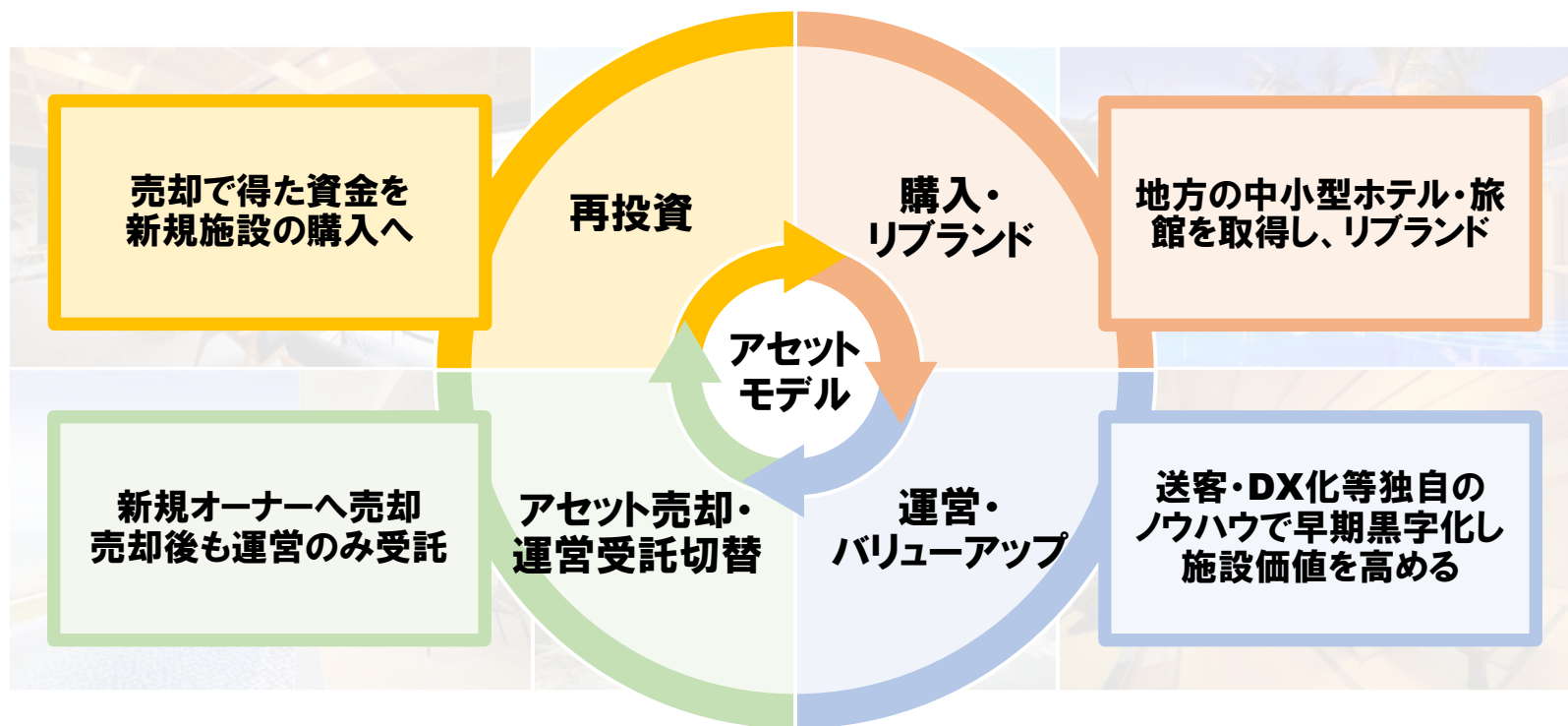
◆企業保養所の有効活用

◆ポイント制タイムシェア別荘

第二の創業

今後の市場拡大領域③

観光事業



第二の創業

今後の市場拡大領域③

観光事業

後継者不在

労働力不足

コロナ禍の影響

独自のポジションを確立

投資額を抑えつつ利益倍増を目指す

第二の創業

今後の市場拡大領域③

観光事業

観光客を呼び込むために受け入れ基盤が必要



全国50エリアのコンテンツ情報
会員700万人超の送客基盤

地方活性化の一役を担い更なる収益拡大へ

第二の創業

<取り巻く環境>

課題解決のキーワードは「働き手不足」

国内市場縮小

労働力不足

円安

日本企業は更にグローバル展開を構想

人材のグローバル化が加速

第二の創業

人材のグローバル化が加速

- ◆ 転勤の形態は多様化
- ◆ 赴任者の管理も複雑化

日本企業のグローバル展開

人材管理もグローバル基準を採用せざるを得ない

第二の創業



海外現地メンバーに醸成された
マインドや多くの知見・経験

当社
グループ内
で共有

日本企業のグローバル展開

大いに貢献することが可能

第二の創業

<大転換の流れ>

マイナス面

人の移動はコロナ禍前比85%程度

人の移動に伴うフロー収益が減少

プラス面

労働力不足で新規ストック受注増加

競合他社の本業回帰でストック受注好調

フロー収益の減少によりM&A案件数増加

第二の創業

新第三次オリンピック作戦最終期がスタート



第四次オリンピック作戦に向けた準備の1年

第二の創業

- 第四次オリンピック作戦 -

1

ストックの積み上げ

2

ストックから生じる収益の最大化

利益
目標

500億円超を狙っていく

お問い合わせ

ご連絡先

株式会社リログループ 企画IRグループ

TEL:03-5312-8704

E-Mail:ir@relo.jp

URL:<https://www.relo.jp/>

本資料は、当社が発行する有価証券への投資を勧誘するものではありません。
また、本資料は2024年3月時点のデータに基づいて作成されております。本資料に記載された意見や予測等は、資料作成時点の当社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証するものではありません。また今後、予告なしに変更されることがあります。