

2023.11.9

株式会社リログループ(証券コード:8876)

連結業績概要



(百万円)

	22/9期 実績	23/9期 実績	前年同期比	
売上収益	59,074	63,189	+7.0%	
営業利益	12,408	12,525	+0.9%	
税引前利益	12,910	13,044	+1.0%	
継続事業の当期利益	8,241	8,827	+7.1%	
非継続事業の当期利益	4,859	_	_	
当期利益	13,100	8,827	▲ 32.6%	

- 売上収益・営業利益・税引前利益それぞれで、前年同期を上回り進捗
- 前年同期における一過性要因を次ページにて補足

連結業績概要(一過性要因に関する補足)



_	22/0#8		(百万円)
	22/9期		23/9期
売上収益	1	59,074	63,189
売上原価	2	33,070	34,307
売上総利益		26,003	28,881
販管費及び一般管理費		15,729	17,330
その他の収益	3	2,258	1,197
その他の費用		124	222
営業利益	4	12,408	12,525
金融収益		129	504
金融費用		328	588
親会社の所有者に帰属する継続事業から 生じた四半期利益		8,241	8,827
親会社の所有者に帰属する非継続事業から 生じた四半期利益	(5)	4,859	-

主な補足事項

- ①・②賃貸管理事業において、一部サブリース 契約による家賃約50億円を、前年第2四半期 「売上収益」「売上原価」に計上。前年第3四 半期以降、契約形態を変更したことから、当期 実績に当該サブリースの家賃計上はなし
- ①・④借上社宅管理事業における一部商品の収益認識基準変更により、一過性の「売上収益」を前年第1四半期に約1.2億円計上
- ③賃貸管理事業における大型不動産売却益 約6.5億円、観光事業におけるホテル売却益 約6.3億円を前年第2四半期「その他の収益」に 計上
- ⑤SIRVA-BGRSの共同経営開始に伴い、BGRSの株式売却益約48億円を前年第2四半期「非継続事業」に計上

連結業績概要 (調整後)



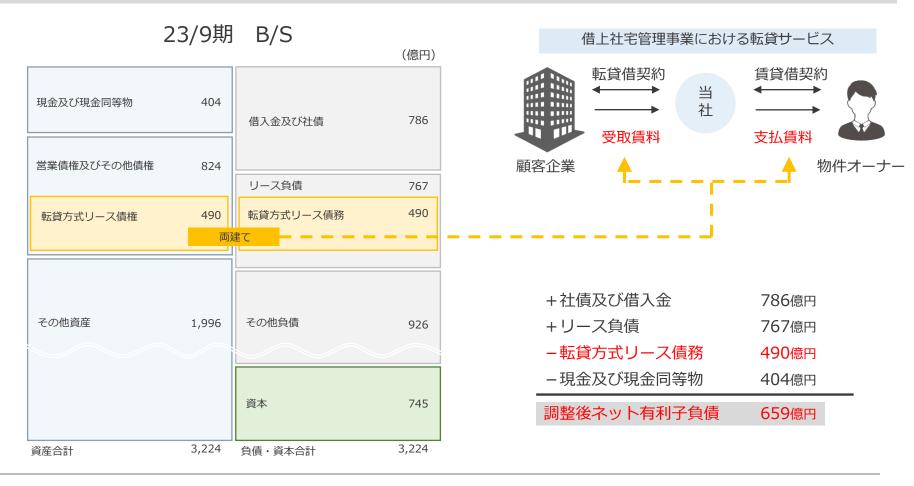
(百万円)

	22/9期 調整後	23/9期 実績	前年同期比
売上収益	53,954	63,189	+17.1%
営業利益	11,008	12,525	+13.8%
税引前利益	11,510	13,044	+13.3%
当期利益	7,256	8,827	+21.7%

• 一過性要因を調整した場合、前期実施したM&Aの貢献もあり、売上収益・各利益で2桁成長と好調に 推移

財政状況計算書

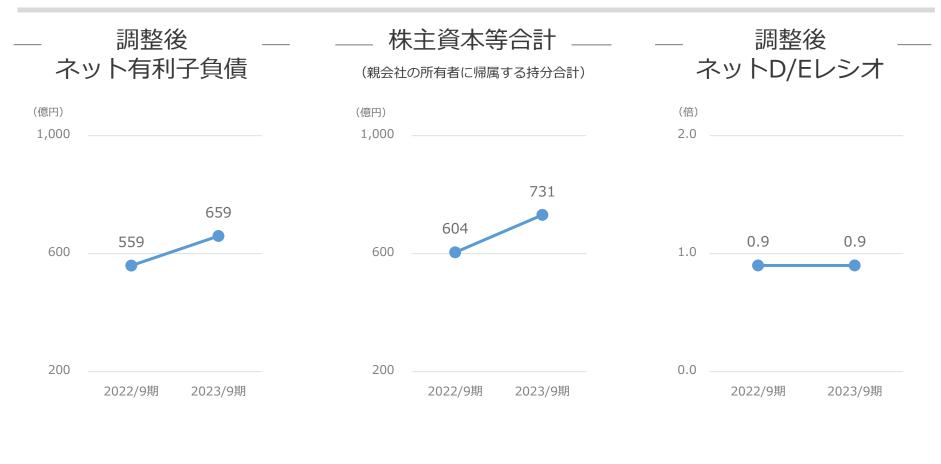




- 借上社宅管理事業における空室リスクのない転貸サービス(サブリース)のリース債権・リース債務を両建て計上
- リース債権は、売掛債権として「営業債権及びその他債権」に包含
- 転貸方式で両建てのリース債権とリース債務は2023年9月末時点でそれぞれ490億円
- 転貸方式リース債務を除いた調整後ネット有利子負債は659億円

財政状況計算書

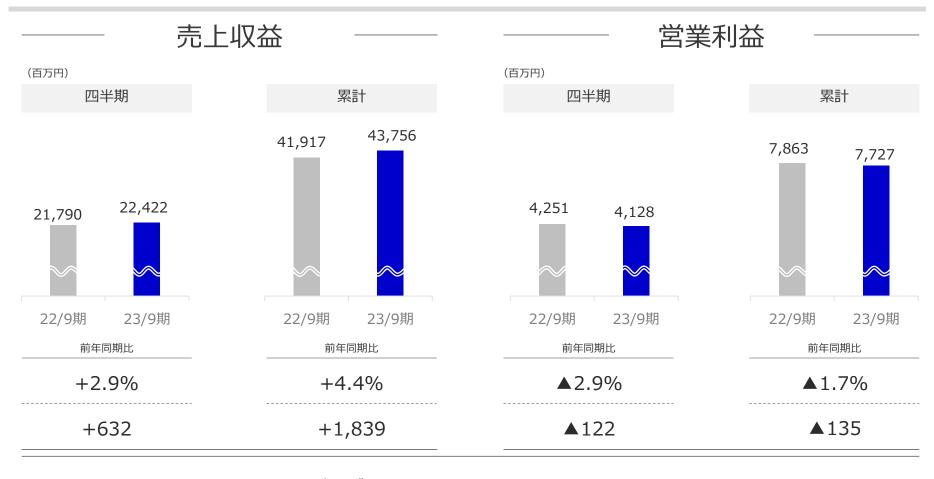




- 有利子負債の圧縮が進んだことに加え、利益の積み上げにより資本が増加
- 調整後ネットD/Eレシオは0.9倍と、1.0倍を下回る水準で推移

リロケーション事業 (業績)

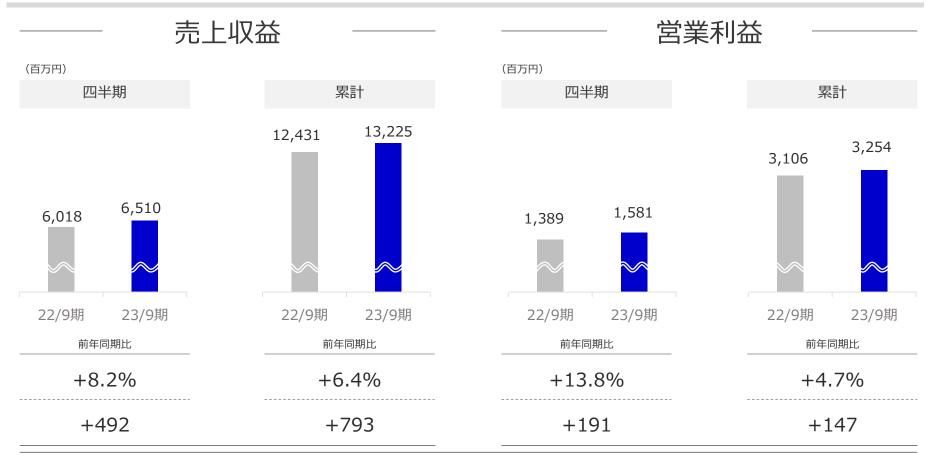




- ・ リロケーション事業は以下のサブセグメントで構成①借上社宅管理事業、②賃貸管理事業、③海外赴任支援事業
- サブセグメントの業績は次ページ以降にて説明

借上社宅管理事業 (業績)





- ストック基盤である借上社宅や留守宅の管理戸数増加に伴い、管理収入が伸長
- 企業の転勤に伴う引越しや賃貸仲介等からの収入が増加
- 前年第1四半期には、商品の収益認識基準の変更により、売上収益・営業利益ともに+1.2億円の一過性影響あり。本影響を除外した場合、上期累計での成長率は、売上収益+7.4%、営業利益+8.9%

借上社宅管理事業 (KPI)





■ 社宅管理戸数

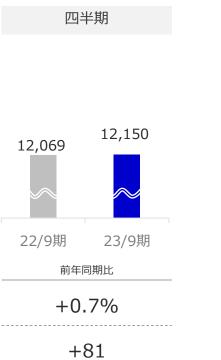
- 前年同期比+17,284戸(+7.6%)の244,409戸
- ストック基盤は順調に拡大。インバウンド労働者受け入れ企業のニーズを捉え、家具付き賃貸の管理戸数も 好調に推移
- 留守宅管理戸数
 - 前年同期比+236戸(+2.6%)の9,367戸

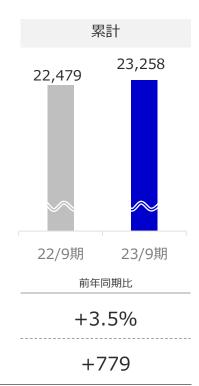
賃貸管理事業(業績)





(百万円)



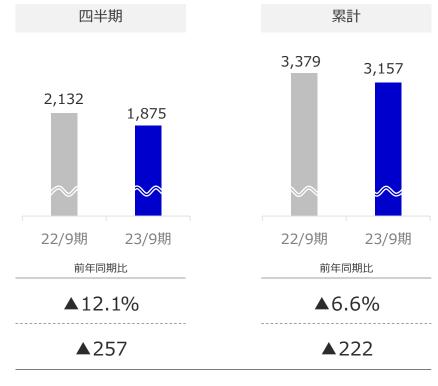


東都の組織再編に伴う管理契約の形態変更(※)により、上 期累計で約50億円のマイナス影響があった一方、M&Aによ る貢献が約56億円あったことなどから増収での着地

※売上収益と売上原価に両建てされていたサブリースの家賃計上がなくなり、管理手数 料のみがネット計上される契約形式へ変更。粗利益への影響はなし

営業利益

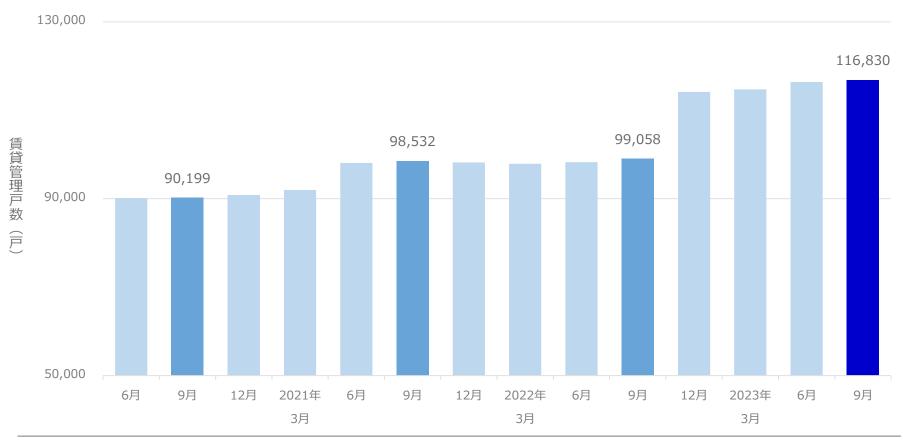
(百万円)



- 前年同期に大型の不動産売却益約6.5億円を計上
- 大型不動産売却の一過性要因を除外した場合、上期累計の成 長率は営業利益+15.7%
- ストックである管理戸数が安定的に推移していることに加え、 M&Aによる利益貢献などにより業績は堅調に推移

賃貸管理事業 (KPI)

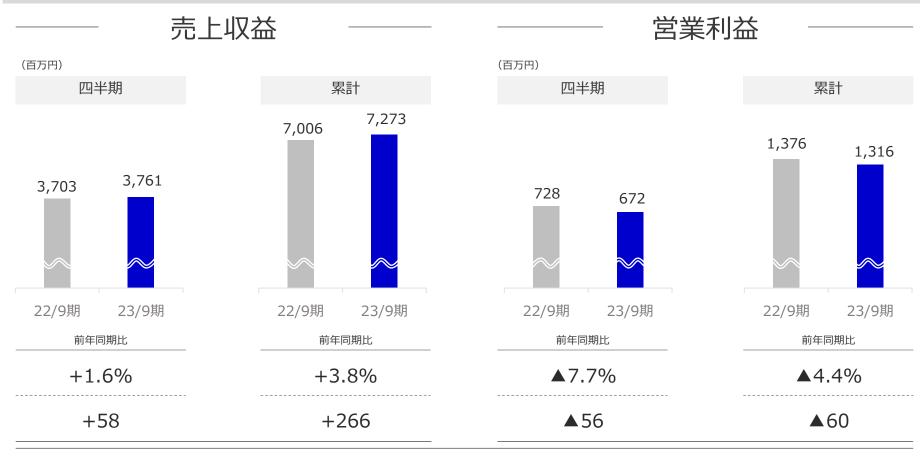




- 賃貸管理戸数は前年同期比+17,772戸(+17.9%)の116,830戸
- 既存賃貸管理会社の成長に加えて、引き続きM&Aを推進しストック基盤の拡大を図る

海外赴任支援事業(業績)

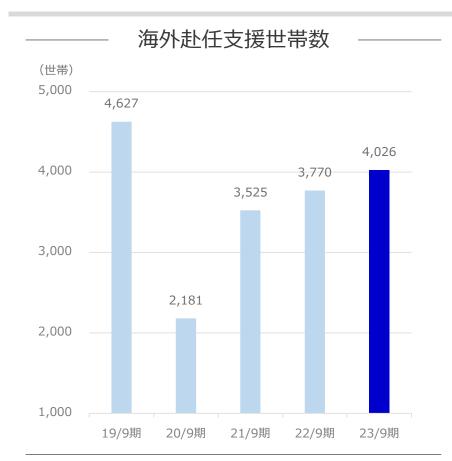


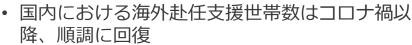


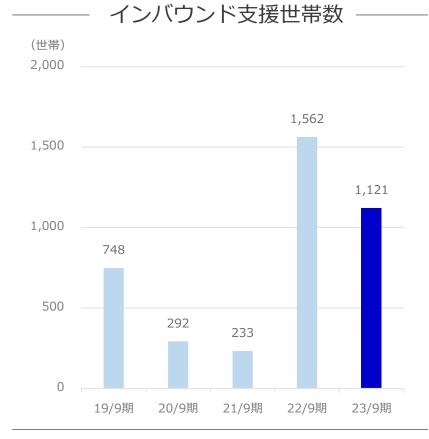
- 主力である日本から海外への赴任支援は、海外赴任支援世帯数の回復に伴い業績も順調に拡大
- インバウンド支援は、前年同期に受注が集中していたことにより前年同期比で減益。コロナ前と比較すると、需要は高水準をキープ

海外赴任支援事業(KPI)





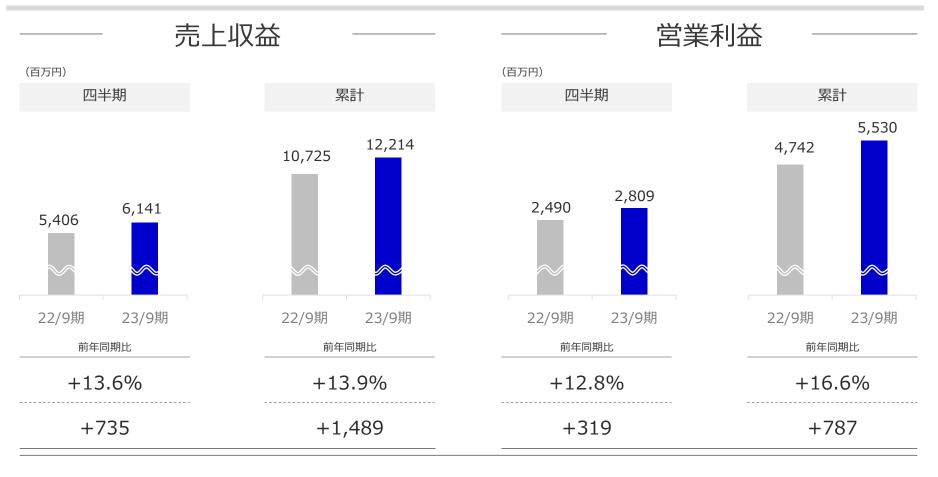




- 前年同期は、入国制限の緩和等によりコロナ禍 で蓄積していたインバウンド需要が大幅に回復 し、受注が集中
- 蓄積していた需要は落ち着いたものの、支援世帯数は高水準をキープ

福利厚生事業 (業績)

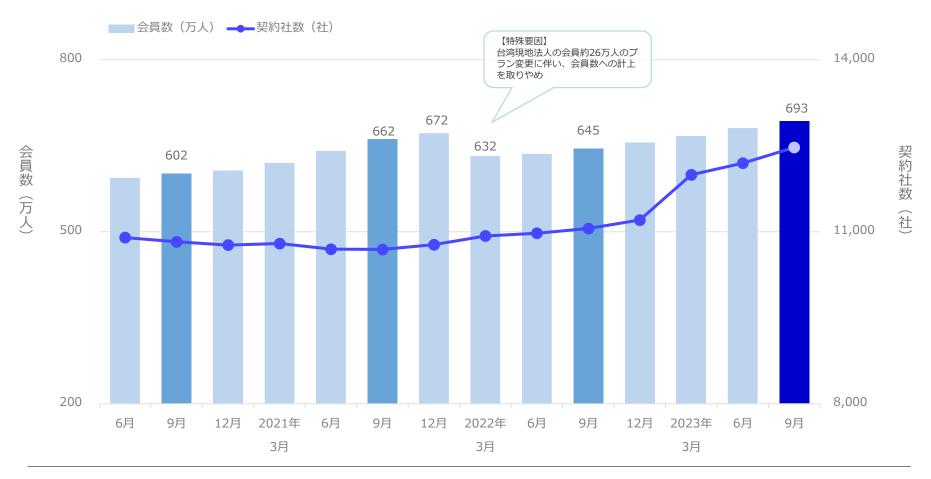




- ストック基盤となる会費収入は、前年同期比+10%と着実に成長し増益を確保
- 宿泊等の需要回復により、会員の利用が増加

福利厚生事業(KPI)

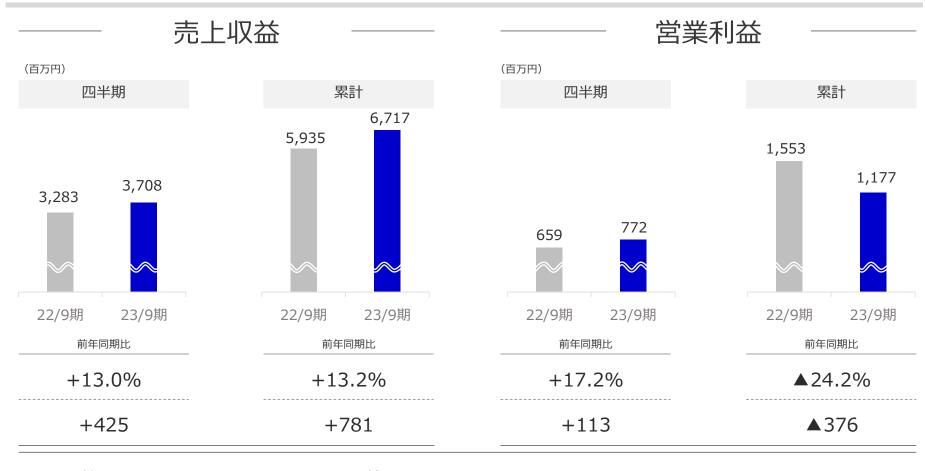




- 会員数は前年同期比+48万人(+7.4%)の693万人
- 福利厚生アウトソーシングサービスへの需要は引き続き拡大傾向
- 契約獲得は、新規・他社からの切替ともに前期に続き好調に推移

観光事業 (業績)





- 前年第1四半期に、ホテルの売却益6.3億円を計上
- 物件売却による影響を除外した場合の成長率は、営業利益累計で+27.7%
- ホテル運営は、複数の新規施設をオープンしたこと等から好調に推移

SIRVA-BGRS



> 新型コロナウイルス感染拡大の影響により、BGRSののれん 減損損失(9,504百万円)を計上(詳細は<u>こちら</u>)

• グローバルリロケーション業界最大手の1社であるSIRVAと合 弁会社化(SIRVA-BGRS Holdings,Inc.)し、共同経営を開始。 当社が保有するBGRSの株式を統合のため譲渡し、その対価と してSIRVAが新たに発行する優先株式を取得(詳細はこちら)

• 優先株式は議決権所有割合0%だが、いつでも議決権所有割合 23%相当の普通株式に転換できる権利付き

2020

2021

2022



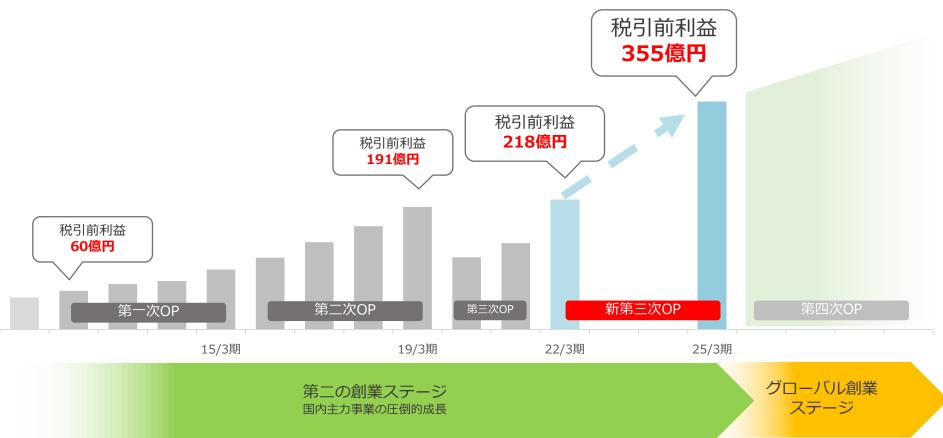
中期経営計画



中期経営計画「新第三次オリンピック作戦」

国内主力事業ダントツNo.1、世界の市場へリーチする土台作りに挑む

『第二の創業』は、2012年3月期を初年度とする20年以上に及ぶ中長期の事業構想です。 前半を『第二の創業ステージ』、後半を『グローバル創業ステージ』と位置付けて、ステージ内に中期経営計画『オリンピック作戦(OP)』を策定しております。現中計の新第三次オリンピック作戦は2025年3月期を最終年度とし、売上収益1,500億円、税引前利益355億円という目標の達成に挑んでまいります。



リログループの多角的なポートフォリオ



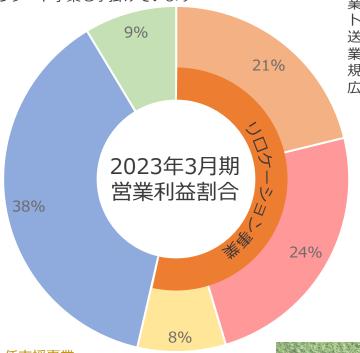


■観光事業

地方の中小型ホテル・旅館の運営で培ったノウハウを活用して、ホテル・旅館の運営事業を展開しているほか、後継者問題を抱えるホテル・旅館の再生にも取り組んでいます。 また、コンドミニアムタイプのポイント制タイムシェアリゾート事業も手掛けています

■福利厚生事業

企業に勤める従業員を対象とした企業福利厚生のアウトソーシングサービスを提供。福利厚生分野のパイオニアとして、全国の事業拠点で各地域に密着し、余暇を充実させるレジャー・宿泊メニューのほか、スキルアップ、健康診断、育児・介護メニューなど、従業員の皆さまの生活や働き方を支援するライフサポートメニューを多数取り揃え、従業員の皆さまの生活の充実と企業の活力向上をサポートしています



■借上社宅管理事業

業界初の転貸方式により、社宅管理のフルアウトソーシングサービスを提供。物件契約、家賃送金業務、退去時交渉等、社宅に関する煩雑な業務を請け負う他、転勤時の持ち家管理、社宅規程のコンサルティング等、社宅に関連する幅広いサービスを展開しています

■賃貸管理事業

国内主要都市を中心に事業展開し、各地域において賃貸物件オーナー向けに管理業務のアウトソーシングサービスを提供。また、継続的に全国各地の賃貸管理会社をM&Aすることで事業拡大を図り、ノウハウを横展開することで持続的成長を実現しています



■海外赴任支援事業

赴任前から帰任に至るまで、就労ビザの申請、予防接種、海外引越などの煩雑な手続きをトータルサポート。海外赴任に関連する各種データ等の提供や海外赴任規定の作成など、関連する様々なサービスも提供しています。さらに、日本企業が進出する国・地域ではサービスアパートメントの運営や現地における住宅斡旋などの海外駐在員向けトータルサービスも手掛けています



2024年3月期 連結業績計画



(百万円)

	23/3期 実績	23/3期 特殊要因調整後	24/3期 計画	前期比	前期比 特殊要因調整後
売上収益	123,698	123,698	135,000	+9.1%	+9.1%
営業利益	22,747	22,747	27,700	+21.8%	+21.8%
税引前利益	25,869	24,379	29,000	+12.1%	+19.0%
当期利益	20,887	16,070	19,000	▲ 9.0%	+18.2%

- 当第2四半期において、連結業績予想に変更はありません
- 23/3期における主な特殊要因説明
 - 株式会社リロクラブが出資するVENTENY Fortuna Internationalのインドネシア証券取引所への 新規上場に伴い、有価証券評価益約15億円を「金融収益」に計上
 - SIRVA-BGRSの共同経営開始に伴い、BGRSの株式売却益約48億円を「非継続事業」に計上

2024年3月期 セグメント別事業計画

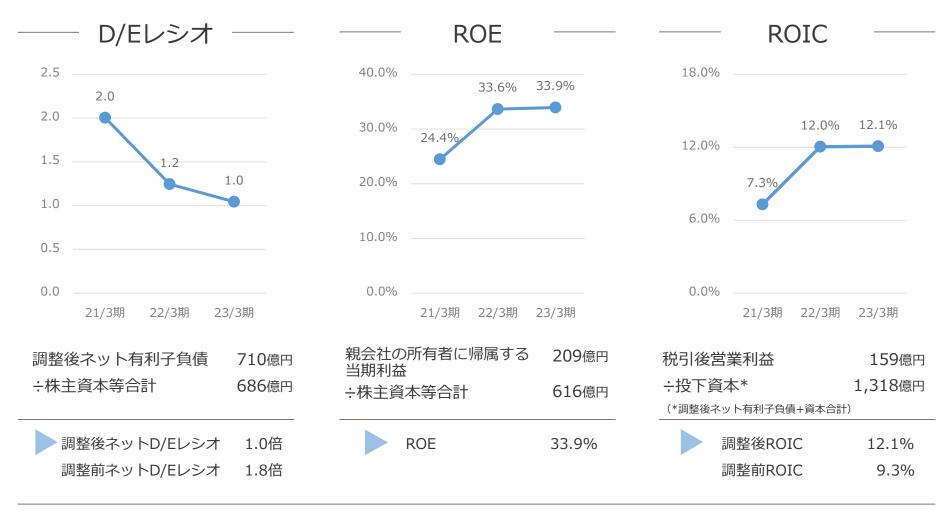


	リロケーション事業								
	借上社宅管理事業			賃貸管理事業			海外赴任支援事業		
(百万円)	23/3期	24/3期	前期比	23/3期	24/3期	前期比	23/3期	24/3期	前期比
売上収益	25,907	30,000	+15.8%	48,170	50,000	+3.8%	13,616	15,000	+10.2%
営業利益	5,629	7,000	+24.4%	6,423	8,000	+24.6%	2,190	2,600	+18.7%
取り組み	管理戸数によるストック収益の増加システムによるコスト削減効果の実現			賃貸管理会社同士の再編、統合による 経営合理化を推進 引き続きM&Aを推進			改善	出張の需要回復	

	i	福利厚生事業			観光事業	
(百万円)	23/3期	24/3期	前期比	23/3期	24/3期	前期比
売上収益	22,366	26,000	+16.2%	12,582	13,000	+3.3%
営業利益	10,024	12,500	+24.7%	2,291	2,000	▲12.7%
取り組み	好調な新規加会員の利用	獲得による、会 回復	費収入の増	・ 複数施設の	は大型物件売却だ	

資本効率(23/3期末)

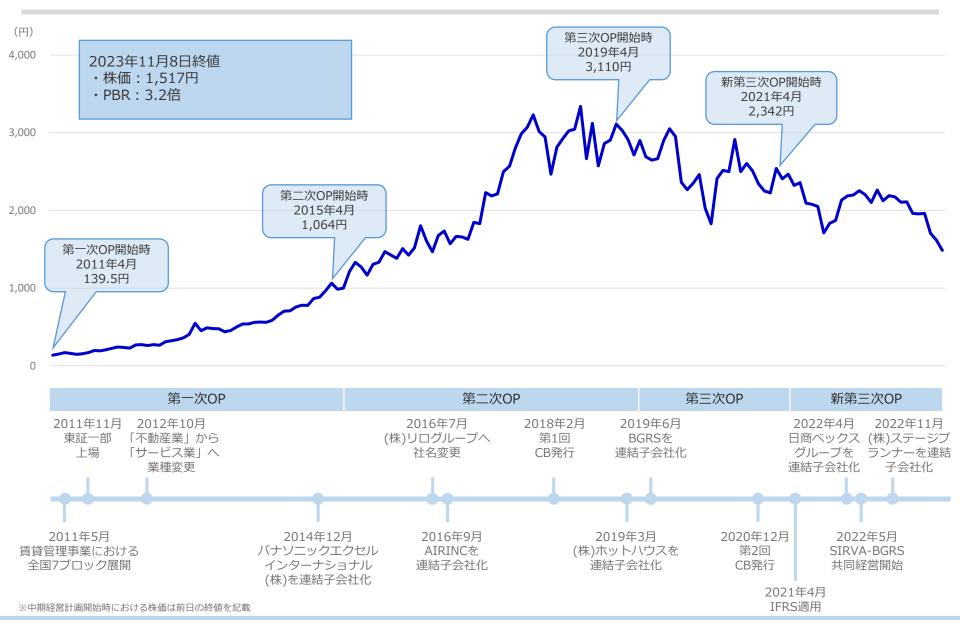




- 借入金の返済が進み、調整後D/Eレシオは1.0倍まで改善
- ROEは高水準を維持

株価推移(株式分割調整後)





株主・投資家との対話実施状況



当社は株主・国内外の機関投資家に対して、公平かつタイムリーで積極的な情報開示に努めています。主なIR活動として、決算説明会などの定期イベントのほか、IR面談を年200件以上実施しています。併せて、IRサイトを拡充するなど、積極的な情報開示に今後とも努めてまいります。

IR実績						
主な対応者	CEO、CFO、経営企画室(IR)室長、IR担	CEO、CFO、経営企画室(IR)室長、IR担当者				
株主・投資家	セルサイドアナリスト・バイサイドアナリ 外)	スト・ファンドマネージャー(国内・海				
主なテーマ	・中期経営計画の進捗状況・事業ポートフォリオマネジメント・資本効率、株価について・IR開示内容・コーポレートガバナンス・環境問題への対応					
IR面談・イベント実績	22/3期 23/3期					
IR面談回数	273件	213件				
機関投資家向け決算説明会	40 40					
機関投資家向け会社説明会	2回	2回				

コーポレートガバナンス強化に向けた取組み



2023年6月の定時株主総会にて、以下9名の取締役が選任されました。 取締役会の構成は社内取締役6名、社外取締役3名(うち女性1名)で構成され、社外取締役比率は1/3以上と なっております。





取締役CEO 中村 謙一



取締役COO 取締役CFO 門田康 越永 堅十



取締役CIO 河野 豪



取締役CHRO 小山 克彦





宇田川 和也 櫻井 政夫 山本 節子

■スキルマトリクス

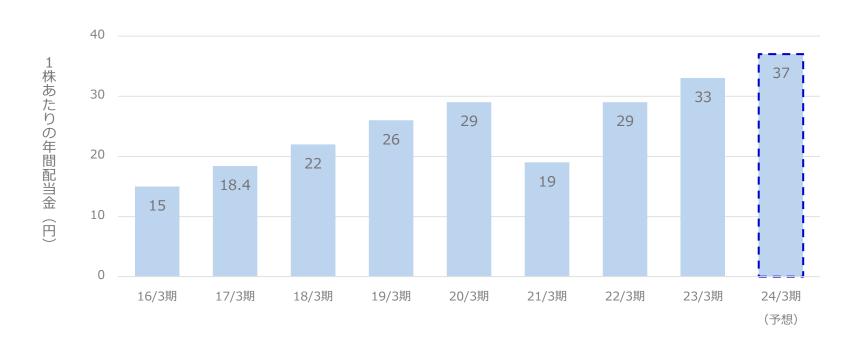
取締役会長

佐々田 正徳

現在の当社	 氏名	指名・報酬 諮問委員会	取締役候補者の専門性・特徴						
における地位	EVI	◎ 委員長	企業経営	営業・マーケティング	財務・会計	ΙΤ	人事	コンプライアンス	
取締役会長	佐々田 正徳		0	0					
代表取締役CEO	中村 謙一	\bigcirc	\circ	\bigcirc					
取締役CFO	門田康				\bigcirc			\circ	
取締役COO	越永 堅士		\bigcirc	\bigcirc					
取締役CIO	河野 豪		\circ	\bigcirc		\circ			
取締役CHRO	小山 克彦						\bigcirc	\bigcirc	
取締役(社外)	宇田川 和也	0						\bigcirc	
取締役(社外)	櫻井 政夫	\bigcirc			\bigcirc				
取締役(社外)	山本 節子		\circ	\circ					

株主還元





- 2023年3月期の配当金は、当期業績が好調に推移したことを鑑み期初計画31円から引き上げ、 1株当たり過去最高の**33円**
- 2024年3月期の年間配当予想は37円

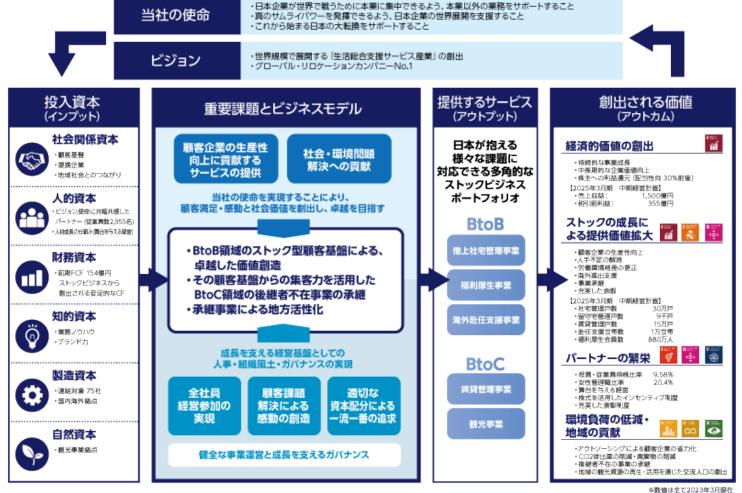
■ 配当方針

当社グループは、株主の皆様に対する利益還元を経営における重要課題の一つとして捉え、30%前後の配当性向を目安に連結業績に連動した配当とすることを基本方針としております。加えて、一過性の特殊要因による影響を必要に応じて調整することで、安定的な利益還元を図ってまいります

価値創造プロセス



当社HPに、サステナビリティ方針をはじめとした各方針、およびESGデータを掲載しております。 直近では、当社グループの「価値創造プロセス」を開示いたしました。(詳細はこちら)





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2023年9月現在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。