

# 2024年3月期 第3四半期決算説明会資料

2024.2.8

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)

	22/12期 実績	23/12期 実績	前年同期比
売上収益	89,082	<b>94,429</b>	+6.0%
営業利益	17,363	<b>17,988</b>	+3.6%
税引前利益	19,733	<b>18,561</b>	▲5.9%
継続事業の当期利益	12,715	<b>12,641</b>	▲0.6%
非継続事業の当期利益	4,855	-	-
当期利益	17,571	<b>12,641</b>	▲28.1%

- 売上収益・営業利益が、前年同期を上回り進捗
- 前年同期における一過性要因は次ページを参照

# 連結業績概要（一過性要因に関する補足）

(百万円)

	22/12期	23/12期
売上収益	① 89,082	94,429
売上原価	② 49,887	51,320
売上総利益	39,195	43,109
販管費及び一般管理費	24,307	26,398
その他の収益	③ 2,627	1,653
その他の費用	150	375
営業利益	④ 17,386	17,988
金融収益	⑤ 1,772	767
金融費用	548	1,008
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	12,715	12,641
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	⑥ 4,855	-

## 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63億円を、前期第3四半期「売上収益」「売上原価」に計上。前期第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」を前期第1四半期に約1.2億円計上

③観光事業におけるホテル売却益約6.3億円を前期第2四半期「その他の収益」に計上

⑤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、前期第3四半期に有価証券評価益約15億円を「金融収益」に計上

⑥SIRVA-BGRSの共同経営開始に伴い、BGRSの株式売却益約49億円を前期第2四半期「非継続事業」に計上

# 連結業績概要（調整後）

(百万円)

	22/12期 調整後	23/12期 実績	前年同期比
売上収益	82,662	<b>94,429</b>	+14.2%
営業利益	16,613	<b>17,988</b>	+8.3%
税引前利益	17,493	<b>18,636</b>	+6.5%
当期利益	11,216	<b>12,694</b>	+13.2%

- 一過性要因を調整した場合、増収増益

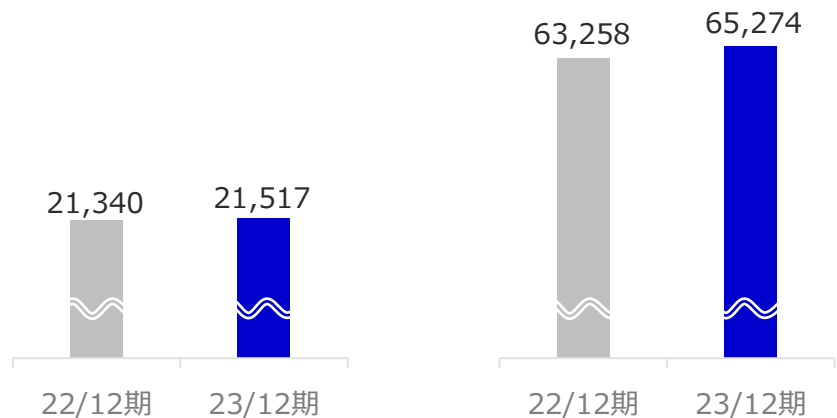
# リロケーション事業（業績）

## 売上収益

(百万円)

四半期

累計



前年同期比

+0.8%

+176

前年同期比

+3.2%

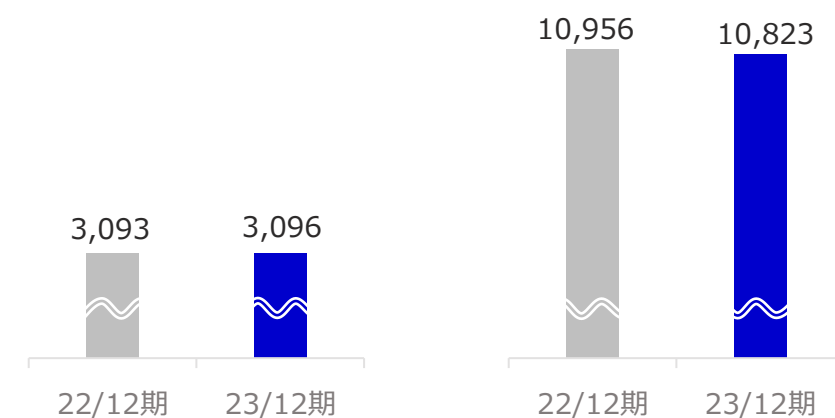
+2,015

## 営業利益

(百万円)

四半期

累計



前年同期比

+0.1%

+3

前年同期比

▲1.2%

▲133

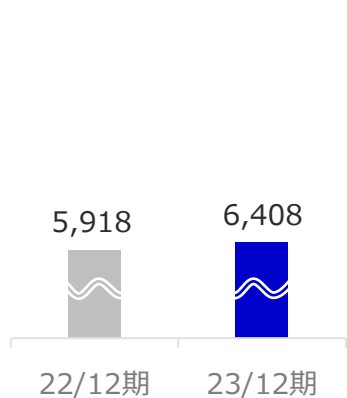
- リロケーション事業は以下のサブセグメントで構成  
①借上社宅管理事業、②賃貸管理事業、③海外赴任支援事業
- サブセグメントの業績は次ページ以降にて説明

## 売上収益

(百万円)

四半期

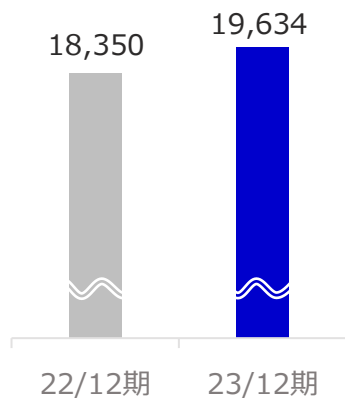
累計



前年同期比

+8.3%

+490



前年同期比

+7.0%

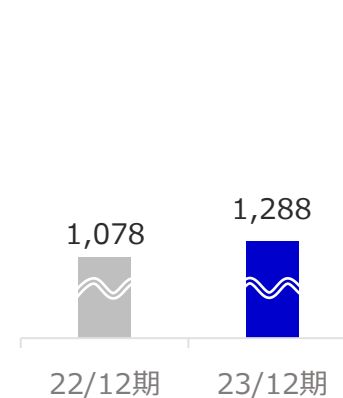
+1,283

## 営業利益

(百万円)

四半期

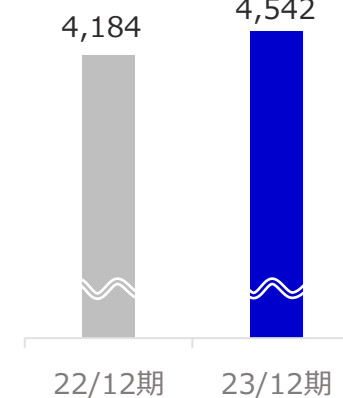
累計



前年同期比

+19.5%

+210



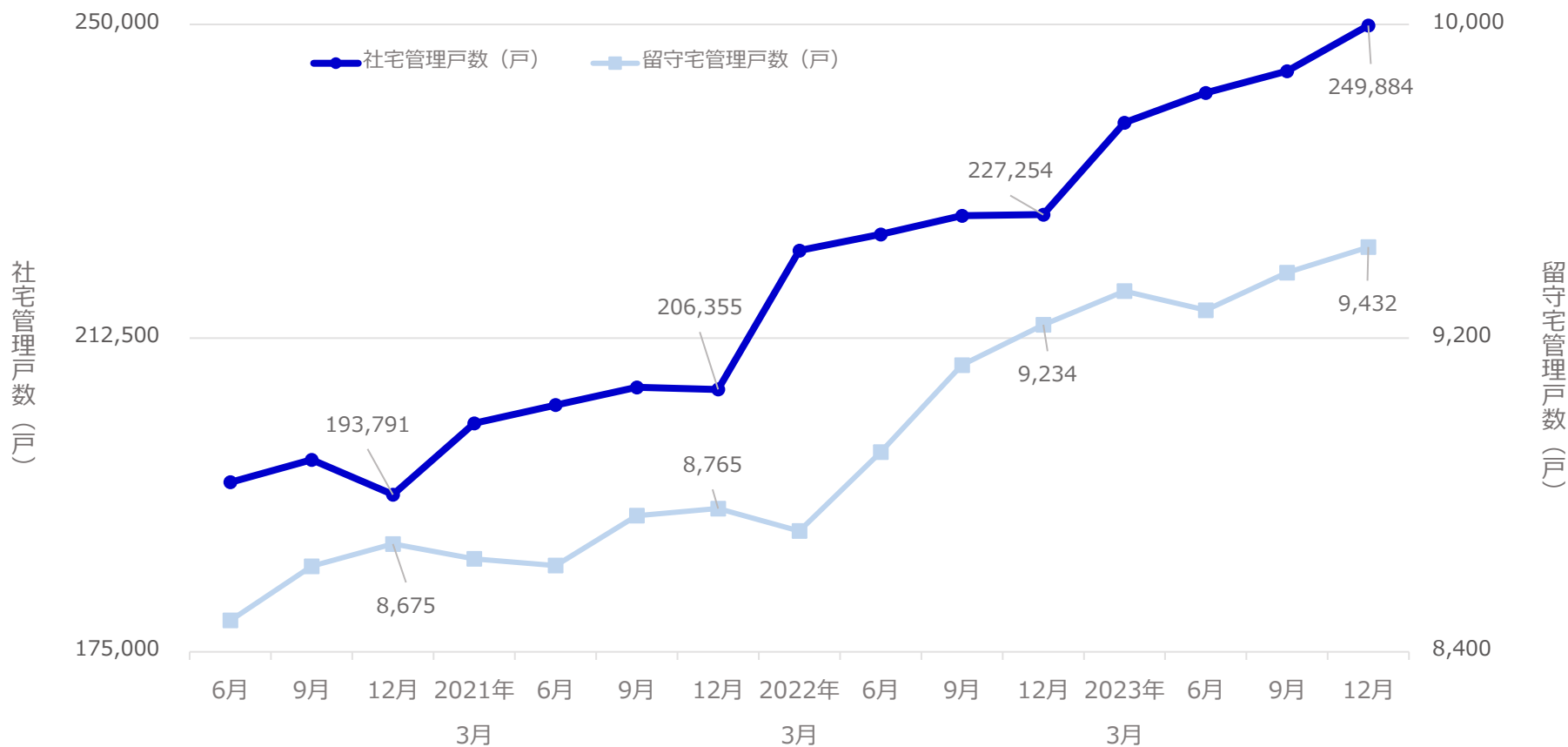
前年同期比

+8.5%

+357

- スtock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
- 前期第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、第3四半期累計での成長率は、売上収益+7.7%、営業利益+11.7%

# 借上社宅管理事業 (KPI)



## ■ 社宅管理戸数

- 前年同期比+22,630戸 (+10.0%) の249,884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

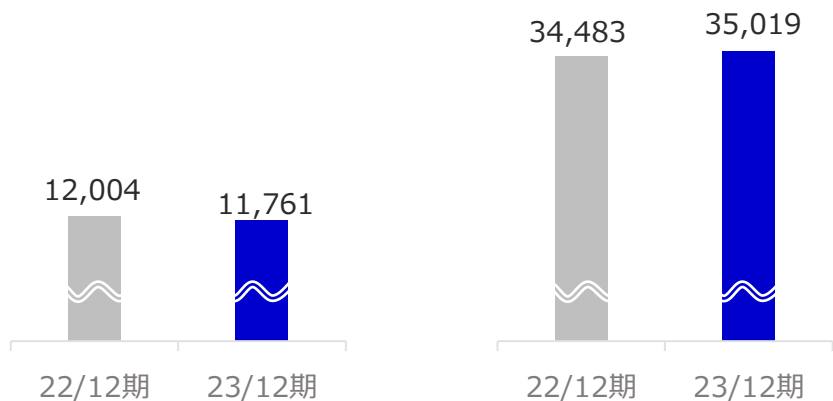
- 前年同期比+198戸 (+2.1%) の9,432戸

## 売上収益

(百万円)

四半期

累計



前年同期比

▲2.0%

▲242

前年同期比

+1.6%

+536

- 東都の組織再編に伴う管理契約の形態変更（※）により、第3四半期累計で約63億円のマイナス影響があった一方、M&Aによる貢献などから増収での着地

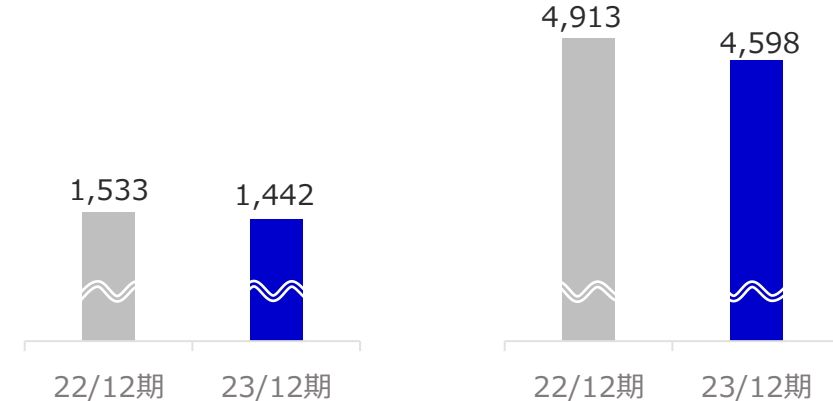
※売上収益と売上原価に両建てされていたサブリースの家賃計上がなくなり、管理手数料のみがネット計上される契約形式へ変更。粗利益への影響はなし

## 営業利益

(百万円)

四半期

累計



前年同期比

▲5.9%

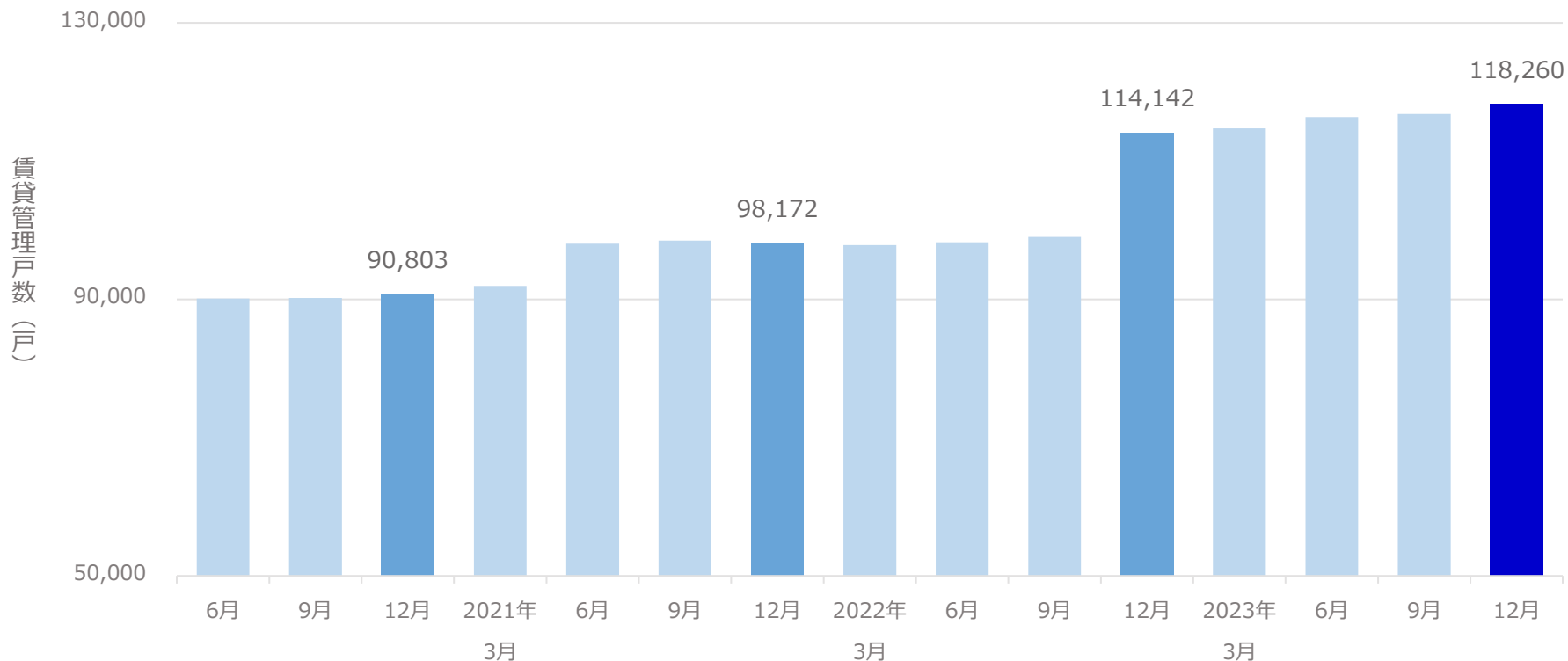
▲91

前年同期比

▲6.4%

▲315

- 前期第2四半期に大型の不動産売却益約6.5億円を計上
- 当期予定していた不動産売却の遅れにより減益



- 賃貸管理戸数は前年同期比+4,118戸 (+3.6%) の118,260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

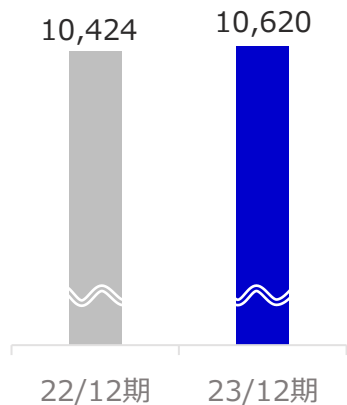
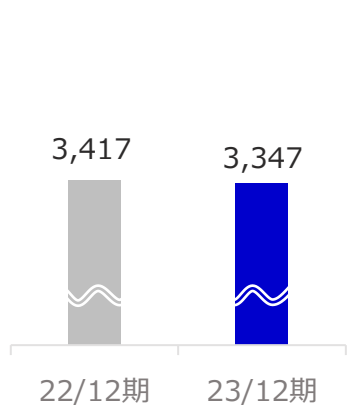
# 海外赴任支援事業（業績）

## 売上収益

(百万円)

四半期

累計



前年同期比

▲2.1%

▲70

前年同期比

+1.9%

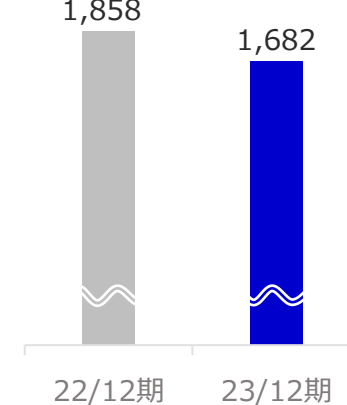
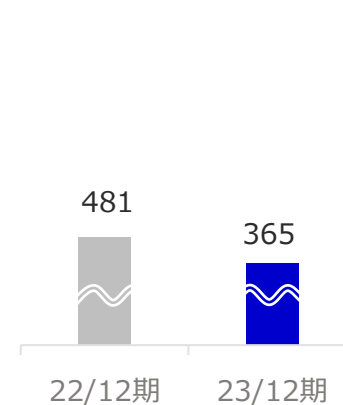
+196

## 営業利益

(百万円)

四半期

累計



前年同期比

▲24.0%

▲115

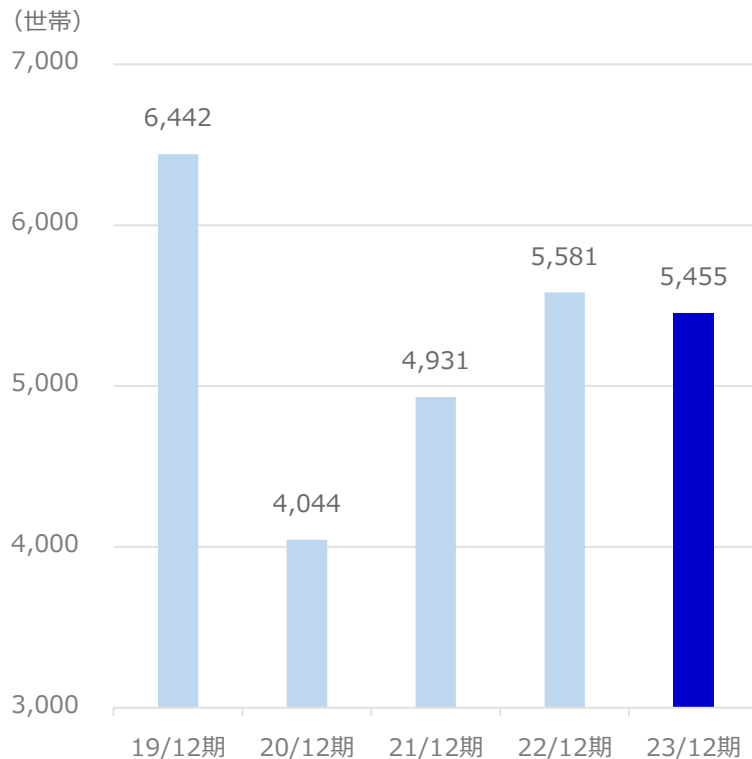
前年同期比

▲9.5%

▲176

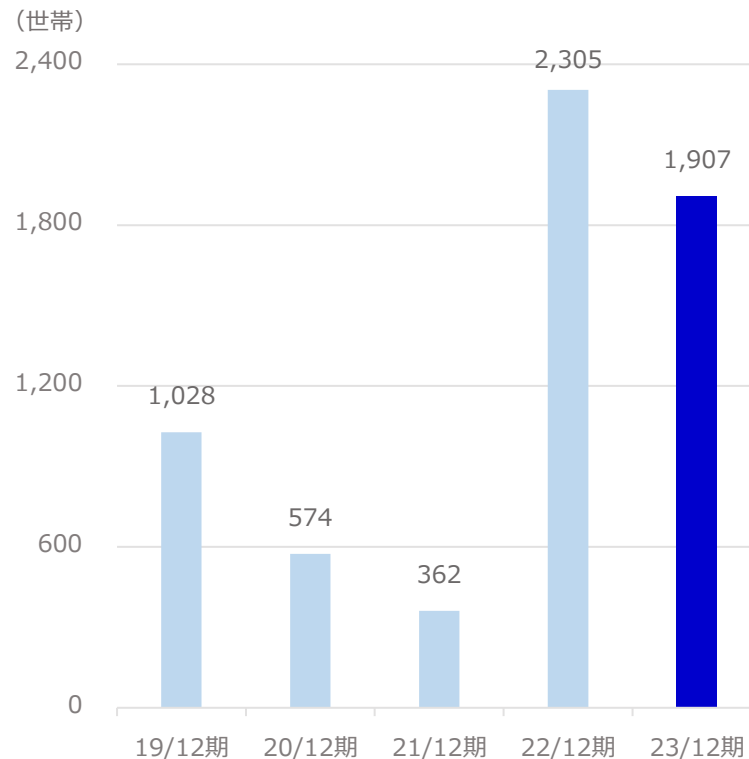
- インバウンド支援の受注が前期は上期に集中していたことや、米国での不動産売買が金利上昇により低調となり減益

## 海外赴任支援世帯数



- 当第3四半期会計期間に、人の移動が停滞したことにより、支援世帯数は前年同期比減少
- 第4四半期会計期間における人の移動は増加傾向

## インバウンド支援世帯数



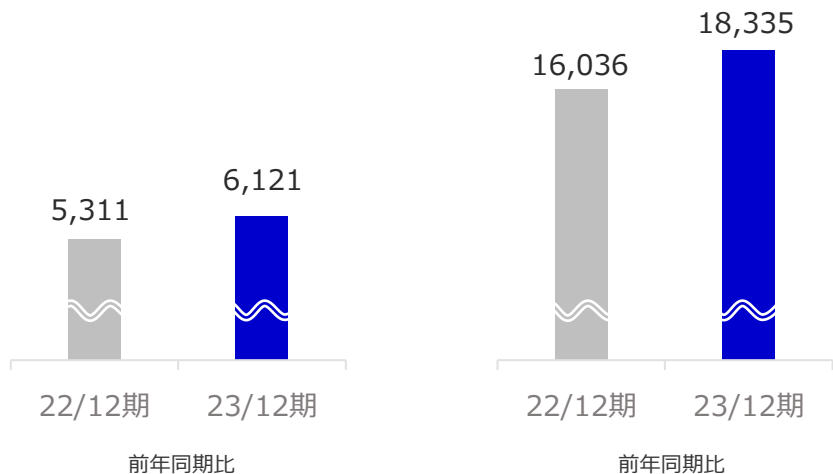
- 前年同期には入国制限の緩和等によりコロナ禍で蓄積していたインバウンド需要が大幅に回復し、受注が集中
- 蓄積していた需要は落ち着いたものの、支援世帯数は高水準をキープ

## 売上収益

(百万円)

四半期

累計



前年同期比

前年同期比

+15.3%

+14.3%

+810

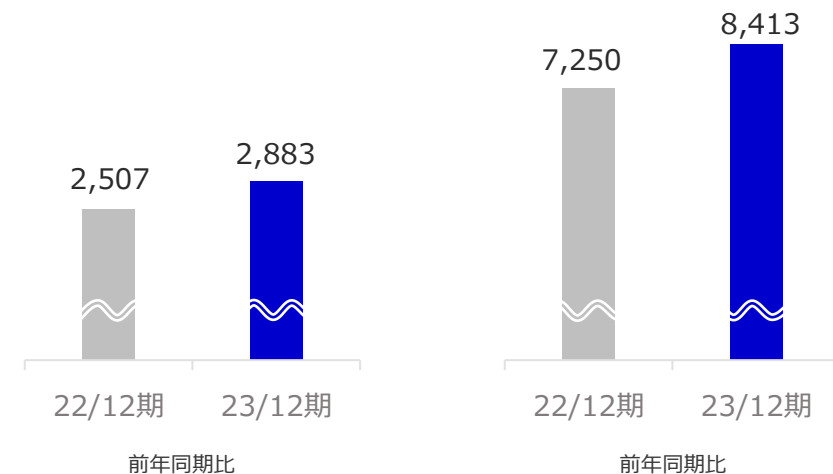
+2,299

## 営業利益

(百万円)

四半期

累計



前年同期比

前年同期比

+15.0%

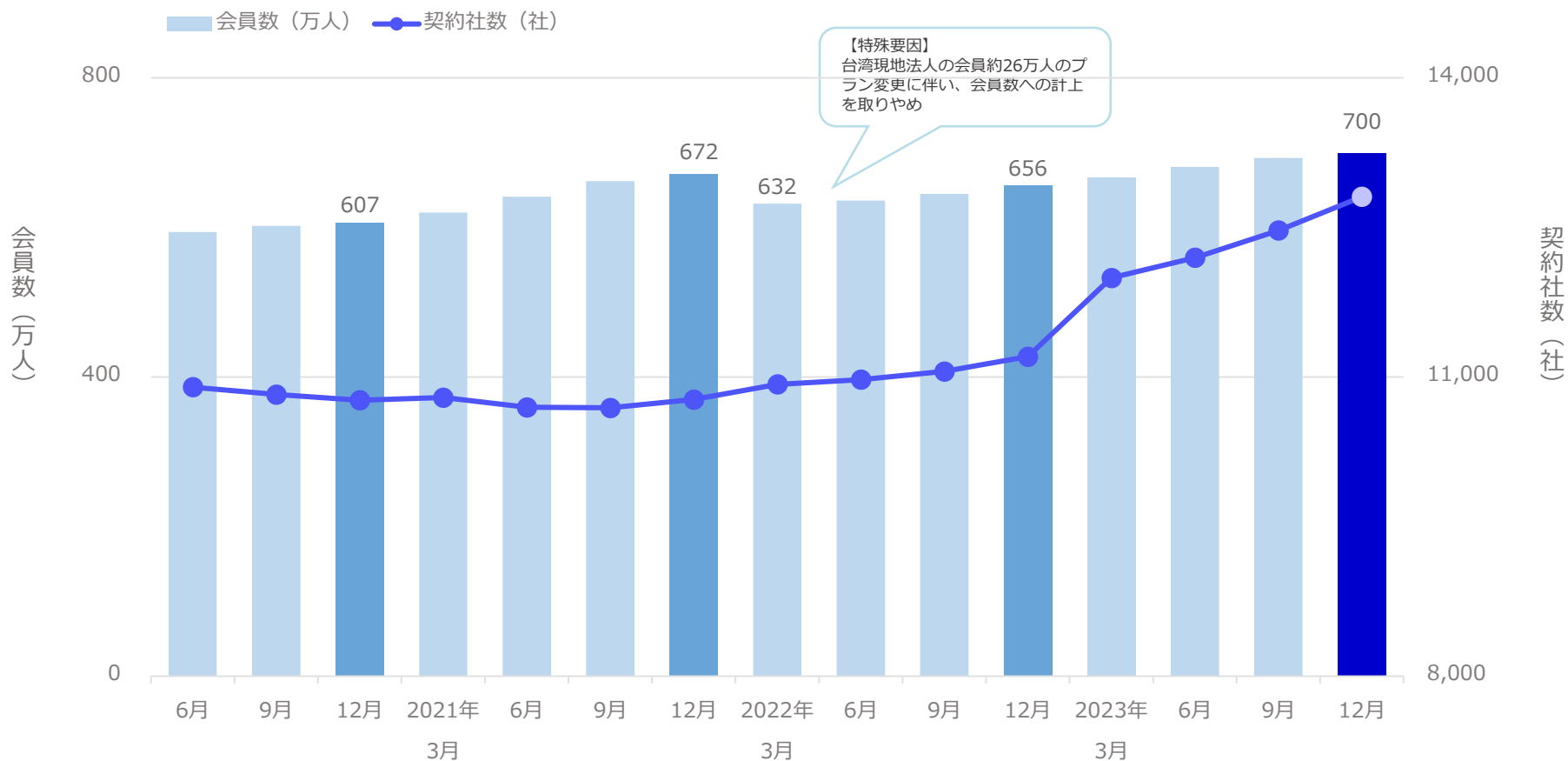
+16.1%

+375

+1,163

- 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)



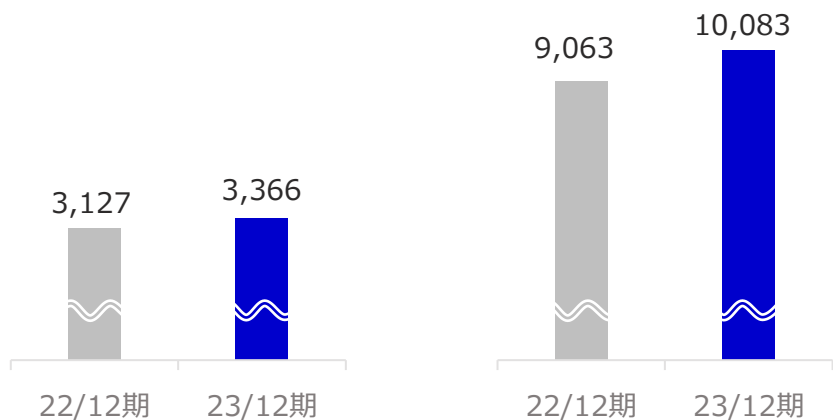
- ・ 会員数は前年同期比+44万人 (+6.7%) の700万人
- ・ 福利厚生アウトソーシングサービスへの需要は引き続き拡大傾向
- ・ 契約獲得は、新規・他社からの切替ともに前期に続き好調に推移

## 売上収益

(百万円)

四半期

累計



前年同期比

+7.6%

+238

前年同期比

+11.3%

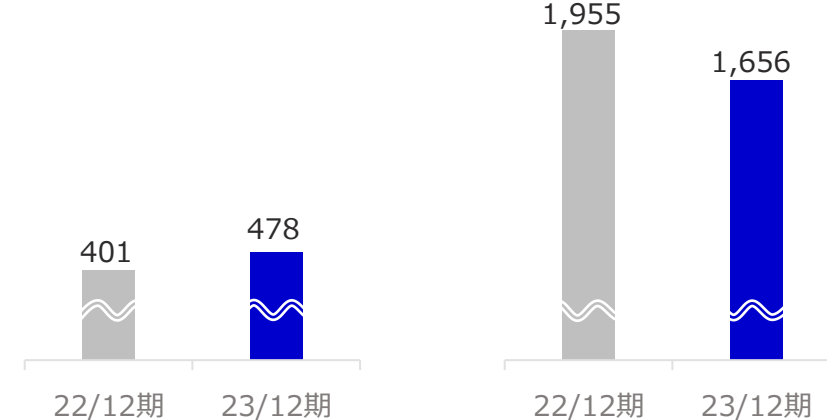
+1,020

## 営業利益

(百万円)

四半期

累計



前年同期比

+19.2%

+77

前年同期比

▲15.3%

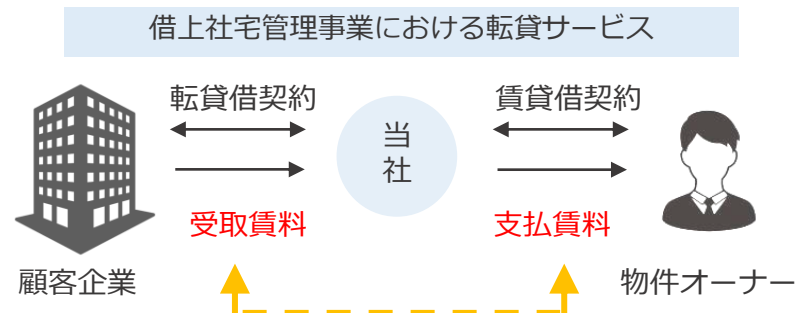
▲298

- 前期第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+25%
- 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

## 23/12期 B/S

(億円)

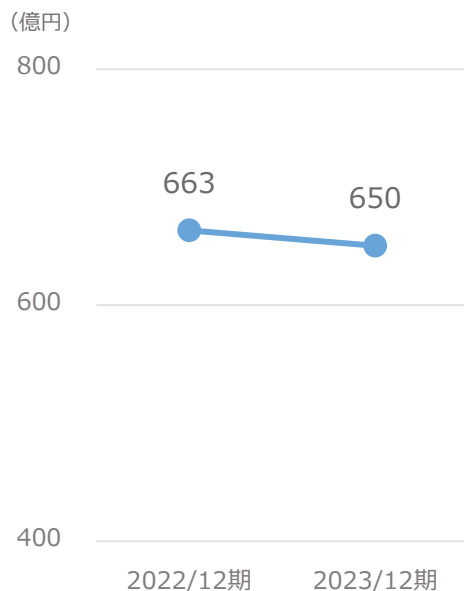
現金及び現金同等物	418	借入金及び社債	790
営業債権及びその他債権	627	リース負債	720
転貸方式リース債権	441	転貸方式リース債務	441
		両建て	
その他資産	2,006	その他負債	761
		資本	780
資産合計	3,051	負債・資本合計	3,051



+ 社債及び借入金	790億円
+ リース負債	720億円
- 転貸方式リース債務	441億円
- 現金及び現金同等物	418億円
<b>調整後ネット有利子負債</b>	<b>650億円</b>

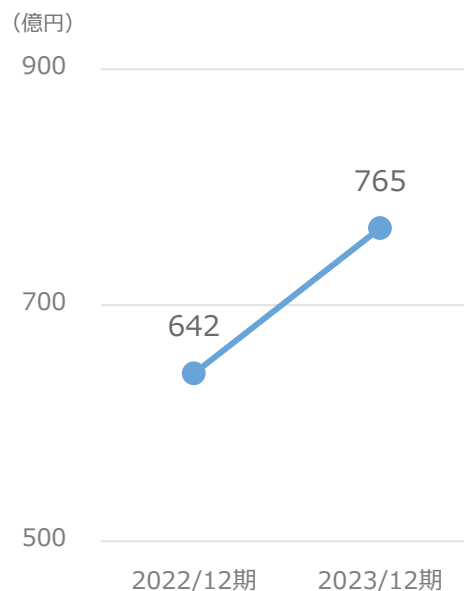
- 借上社宅管理事業における空室リスクのない転貸サービス（サブリース）のリース債権・リース債務を両建て計上
- リース債権は、売掛債権として「営業債権及びその他債権」に包含
- 転貸方式で両建てのリース債権とリース債務は2023年12月末時点でそれぞれ441億円
- 転貸方式リース債務を除いた調整後ネット有利子負債は650億円

## 調整後 ネット有利子負債

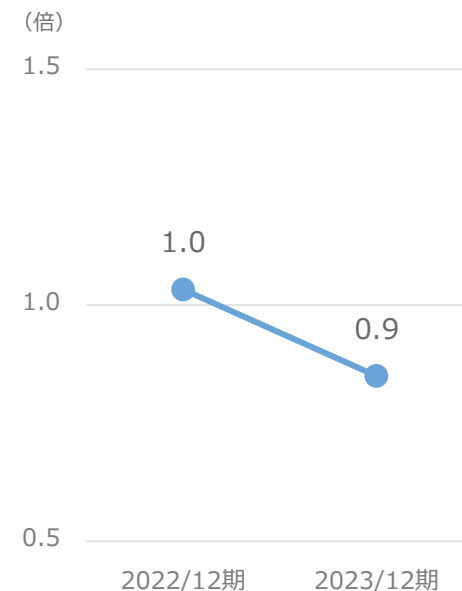


## 株主資本等合計

(親会社の所有者に帰属する持分合計)



## 調整後 ネットD/Eレシオ



- 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
- 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

2019

- 大手グローバル・リロケーションカンパニーの1社であるBGRSを買収（詳細は[こちら](#)）

2020

- 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[こちら](#)）

2021

2022

- グローバルリロケーション業界最大手の1社であるSIRVAと合併会社化（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

■ リログループが保有するSIRVA-BGRS関連資産

持分法で会計処理されている投資（優先株式）	246億円
その他の金融資産（未収債権及び貸付金）	188億円

合計 434億円

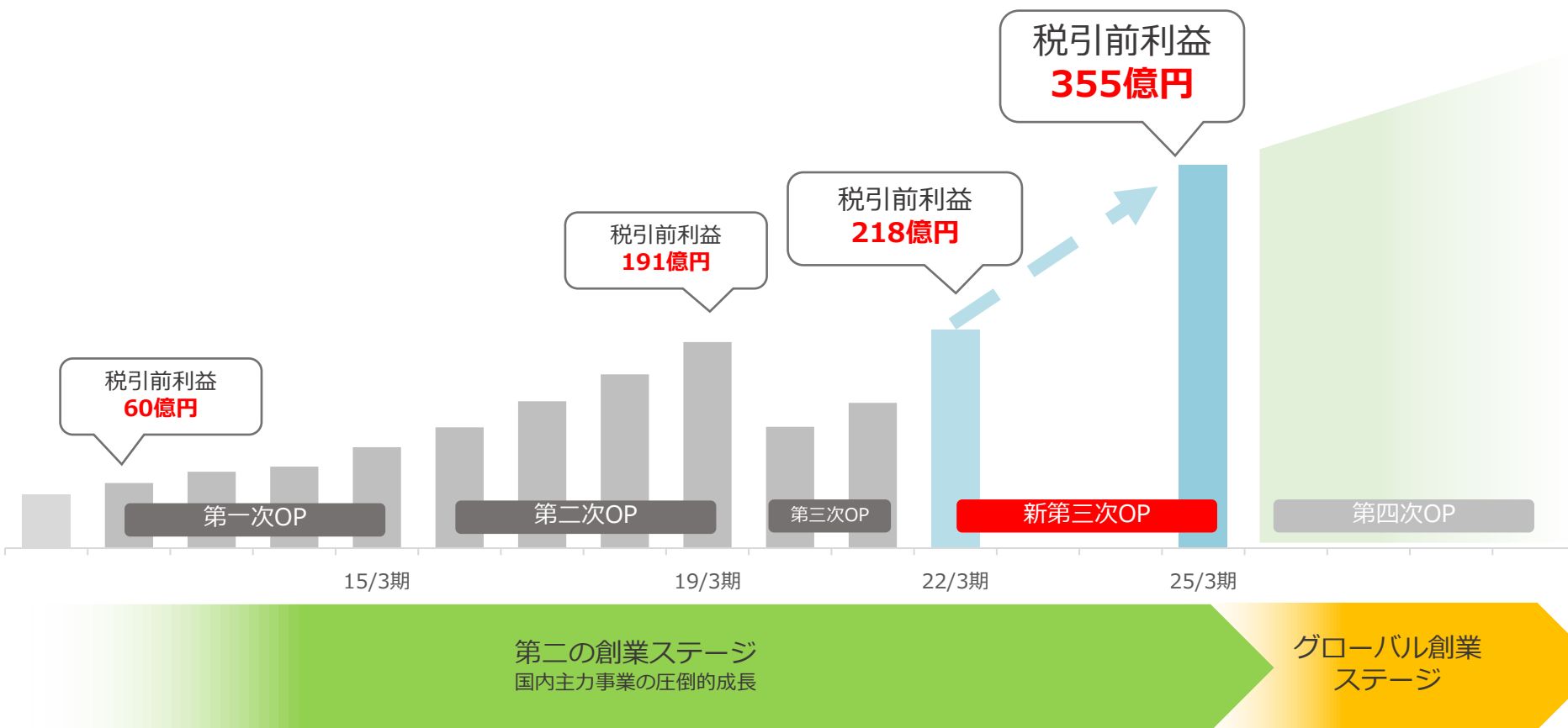
※2023年12月末時点



appendix

## 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

『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、コンドミニウ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

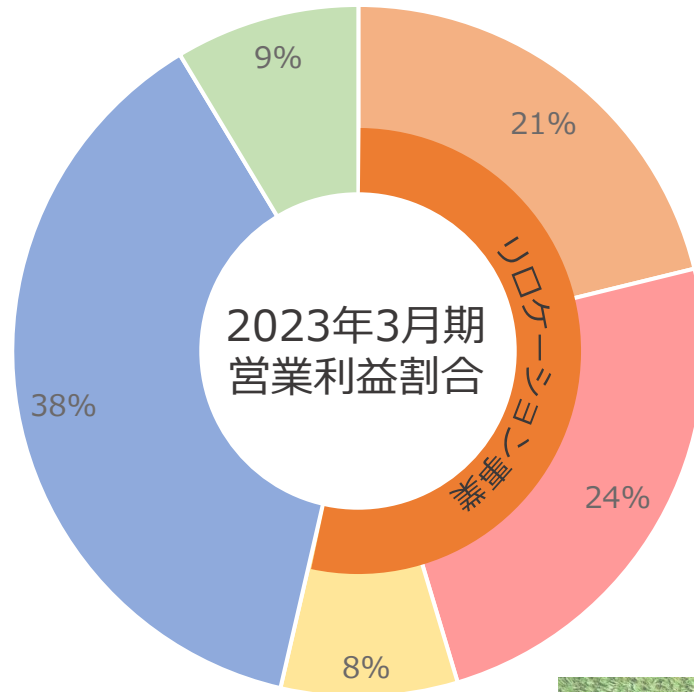
## ■ 福利厚生事業

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



## ■ 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



## ■ 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

(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	<b>135,000</b>	+9.1%	+9.1%
営業利益	22,747	22,747	<b>27,700</b>	+21.8%	+21.8%
税引前利益	25,869	24,379	<b>29,000</b>	+12.1%	+19.0%
当期利益	20,887	16,070	<b>19,000</b>	▲9.0%	+18.2%

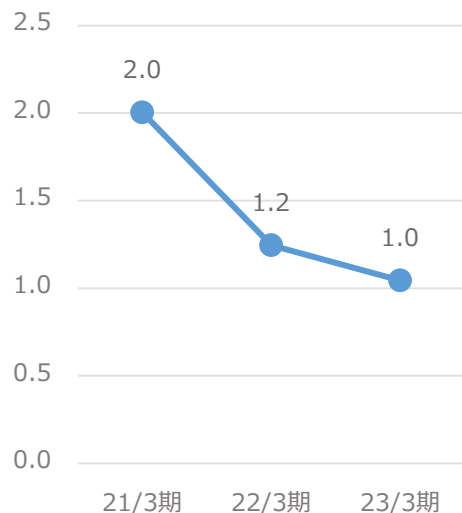
- 当第3四半期において、連結業績予想に変更はありません
- 23/3期における主な特殊要因説明
  - ・ 株式会社リロクラブが出資するVENTENY Fortuna Internationalのインドネシア証券取引所への新規上場に伴い、有価証券評価益約15億円を「金融収益」に計上
  - ・ SIRVA-BGRSの共同経営開始に伴い、BGRSの株式売却益約49億円を「非継続事業」に計上

(百万円)	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		
	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	6,500	+15.5%	6,423	8,300	+29.2%	2,190	2,400	+9.6%
取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理戸数によるストック収益の増加</li> <li>システムによるコスト削減効果の実現</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸管理会社同士の再編、統合による経営合理化を推進</li> <li>引き続きM&amp;Aを推進</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>国内、海外出張の需要回復に伴う収益改善</li> <li>インバウンドリロケーションの需要継続</li> </ul>		

(百万円)	福利厚生事業			観光事業		
	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	11,900	+18.7%	2,291	2,800	+22.2%
取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>好調な新規獲得による、会費収入の増加</li> <li>会員の利用回復</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>業務効率化、顧客満足度の向上</li> <li>複数施設のオープン</li> <li>ホテル施設の売却</li> </ul>		

# 資本効率（23/3期末）

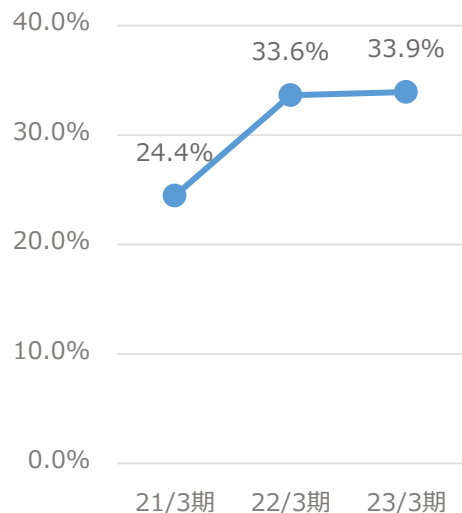
## D/Eレシオ



調整後ネット有利子負債 710億円  
 ÷株主資本等合計 686億円

▶ 調整後ネットD/Eレシオ 1.0倍  
 調整前ネットD/Eレシオ 1.8倍

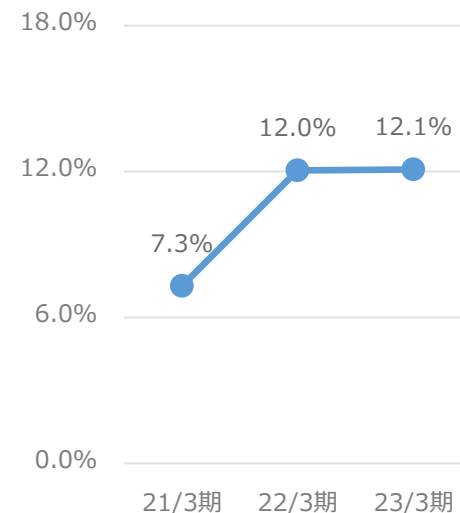
## ROE



親会社の所有者に帰属する  
 当期利益 209億円  
 ÷株主資本等合計 616億円

▶ ROE 33.9%

## ROIC

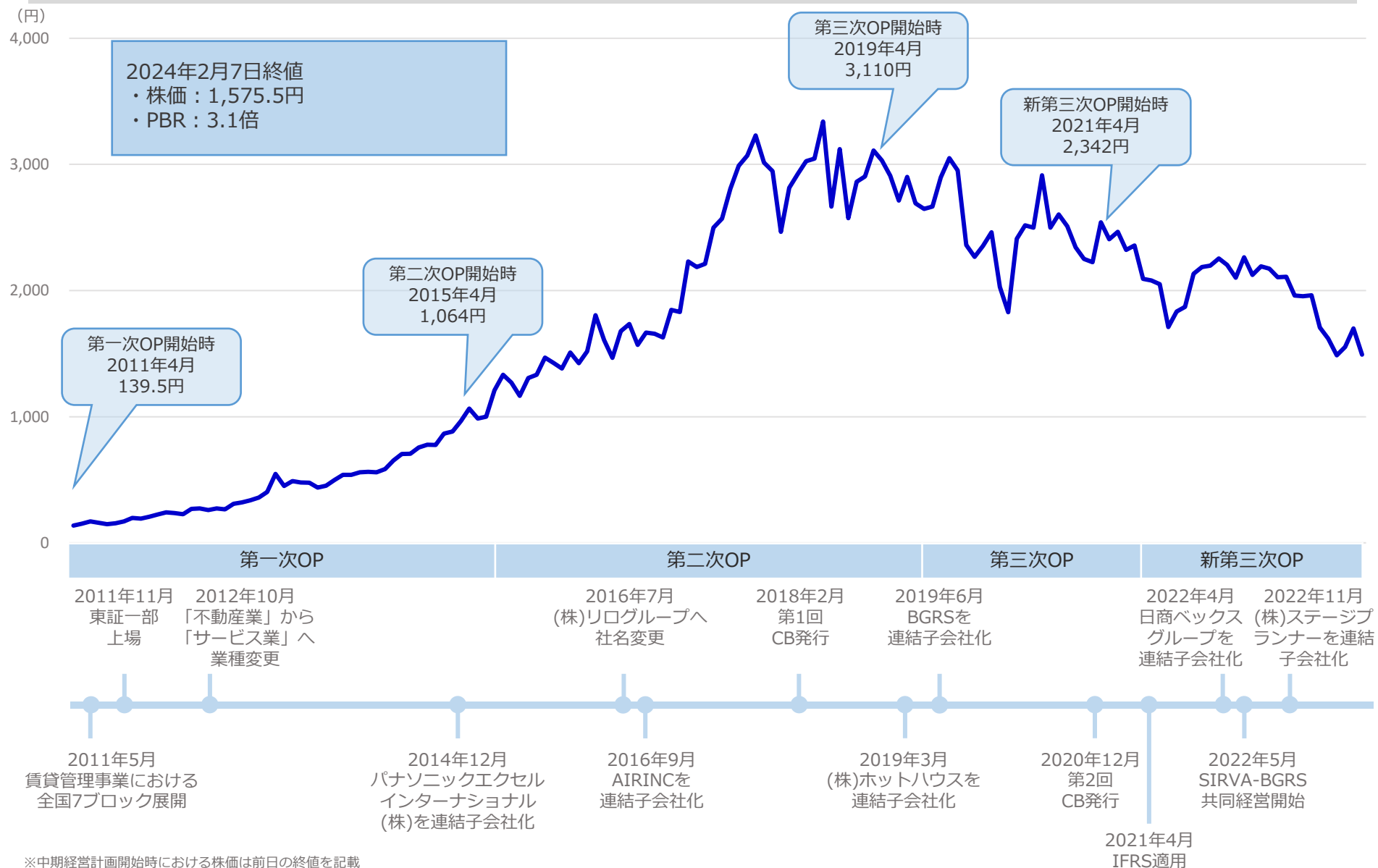


税引後営業利益 159億円  
 ÷投下資本\* 1,318億円  
 (\*調整後ネット有利子負債+資本合計)

▶ 調整後ROIC 12.1%  
 調整前ROIC 9.3%

- 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）



※中期経営計画開始時における株価は前日の終値を記載

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・バイサイドアナリスト・ファンドマネージャー（国内・海外）	
主なテーマ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中期経営計画の進捗状況</li> <li>・ 事業ポートフォリオマネジメント</li> <li>・ 資本効率、株価について</li> <li>・ IR開示内容</li> <li>・ コーポレートガバナンス</li> <li>・ 環境問題への対応</li> </ul>	
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	4回	4回
機関投資家向け会社説明会	2回	2回

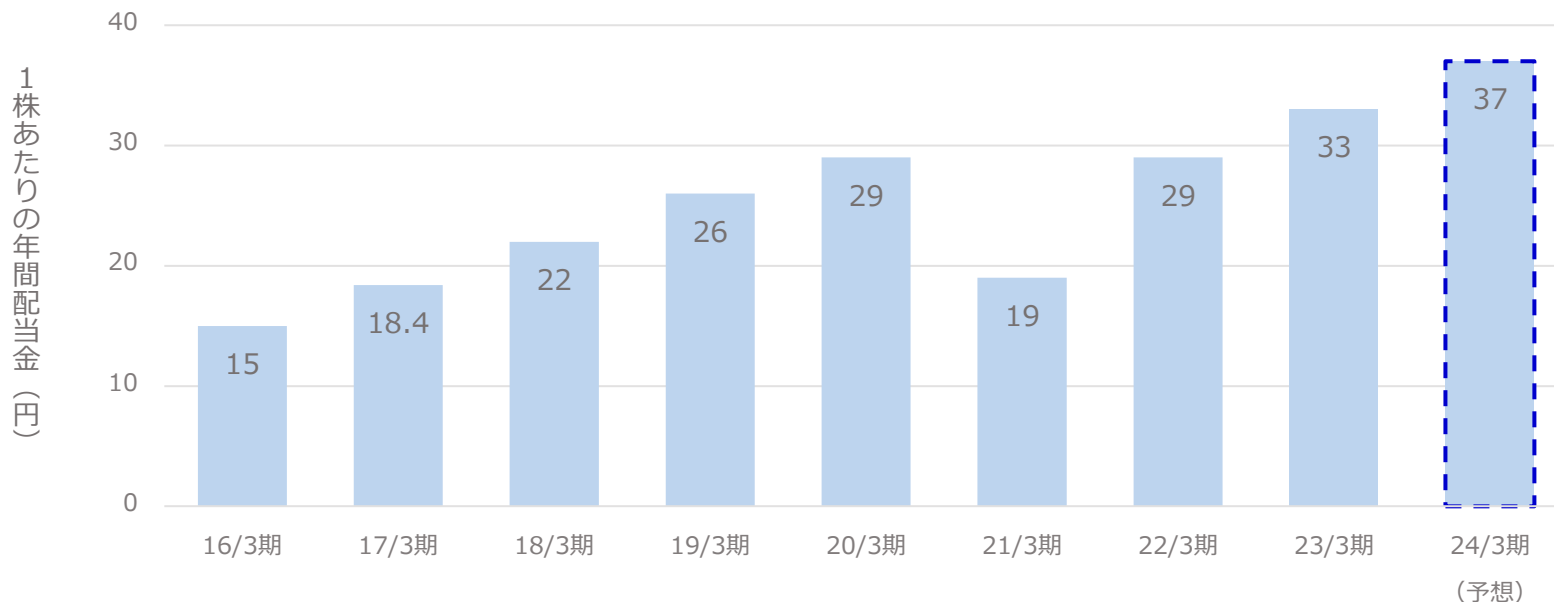
# コーポレートガバナンス強化に向けた取組み

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。

社内取締役						社外取締役		
								
取締役会長 佐々田 正徳	取締役CEO 中村 謙一	取締役CFO 門田 康	取締役COO 越永 堅士	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

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

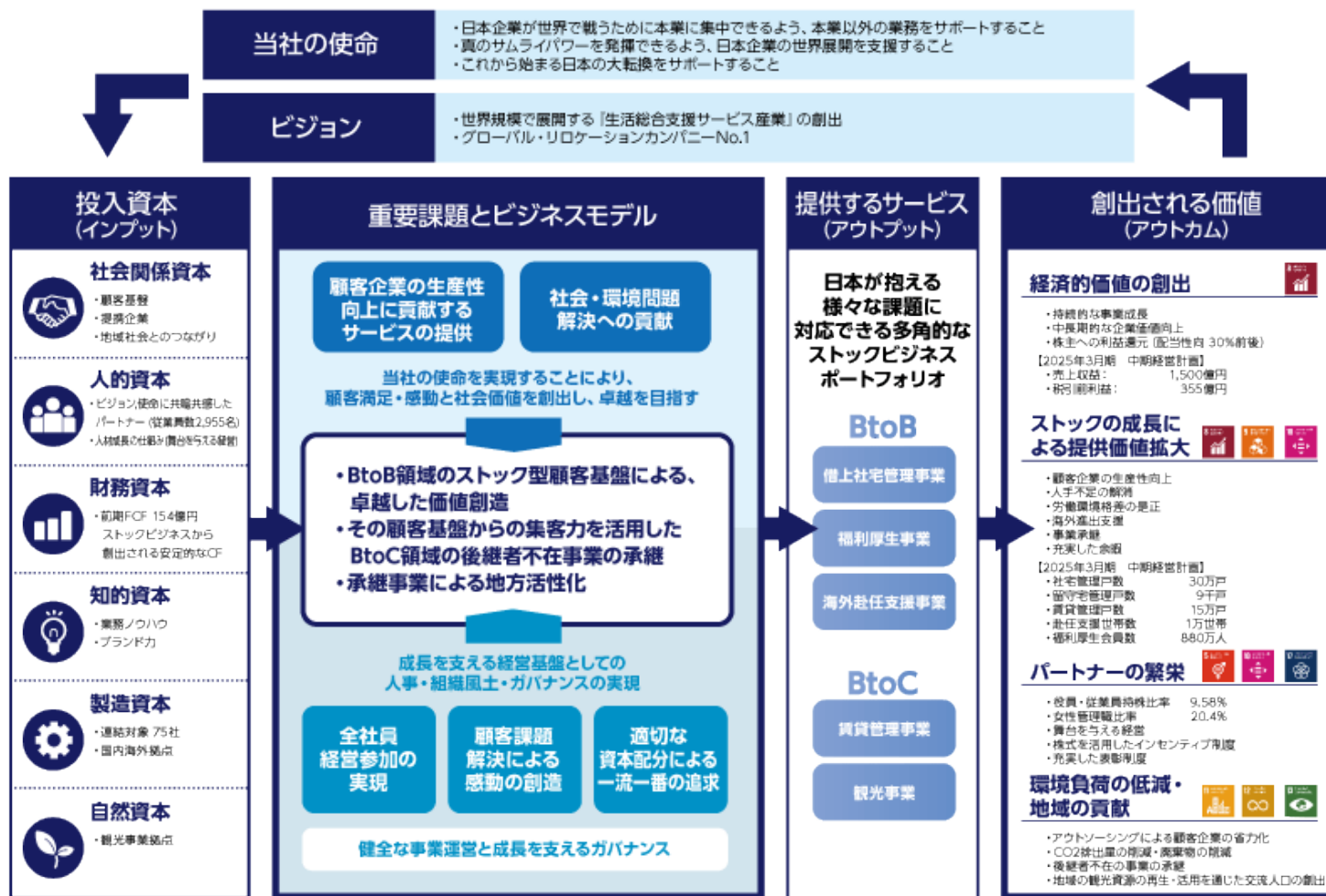


- 2023年3月期の配当金は、当期業績が好調に推移したことを鑑み期初計画31円から引き上げ、1株当たり過去最高の**33円**
- 2024年3月期の年間配当予想は**37円**

## ■ 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

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](#)）



※数値は全て2023年3月現在

## 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](mailto: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12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。