

2025年3月期 第1四半期決算説明会資料

2024.8.8

株式会社リログループ（証券コード：8876）

(百万円)

	23/6期 実績	24/6期 実績	前年同期比
売上収益	30,675	34,626	+12.9%
営業利益	5,740	7,046	+22.8%
税引前利益	5,990	26,205	+337.5%
当期利益	3,996	24,043	+501.6%

- 主力のストックビジネスが成長し、増収増益
- 税引前利益、当期利益には、日本ハウズイング株式会社の株式売却益を計上（詳細は[こちら](#)）

連結業績概要 (日本ハウズイング株式会社 株式売却益除く)



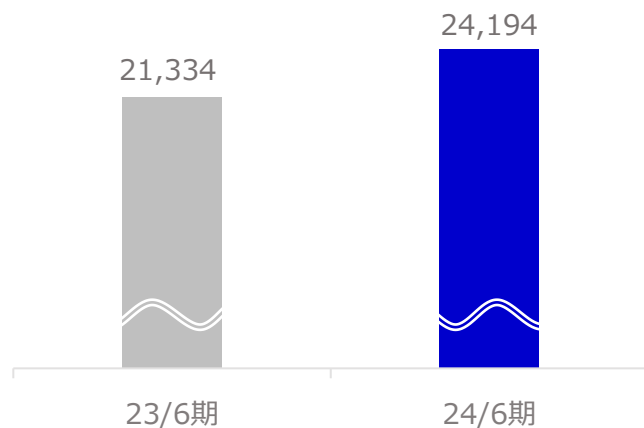
(百万円)

	23/6期 実績	24/6期 実績	前年同期比
売上収益	30,675	34,626	+12.9%
営業利益	5,740	7,046	+21.4%
税引前利益	5,990	7,481	+24.9%
当期利益	3,996	5,319	+33.1%

- 日本ハウズイング株式会社の株式売却益を除いても、各利益で2桁成長を確保

売上収益

(百万円)



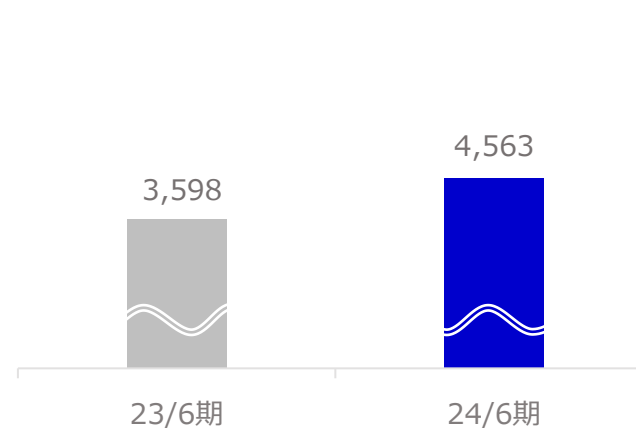
前年同期比

+13.4%

+2,860

営業利益

(百万円)



前年同期比

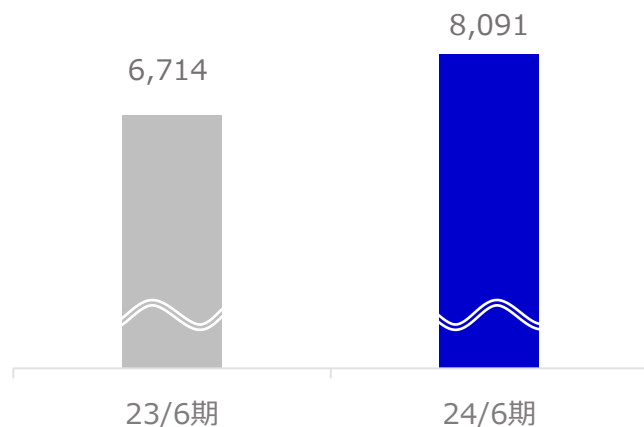
+26.8%

+965

- 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ご説明

売上収益

(百万円)



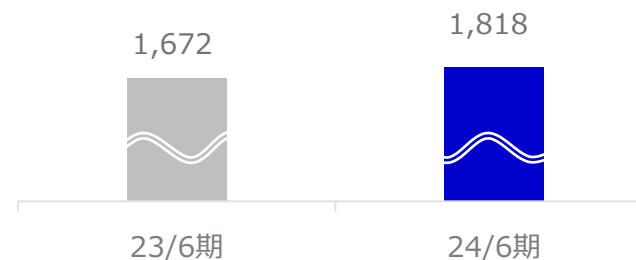
前年同期比

+20.5%

+1,377

営業利益

(百万円)



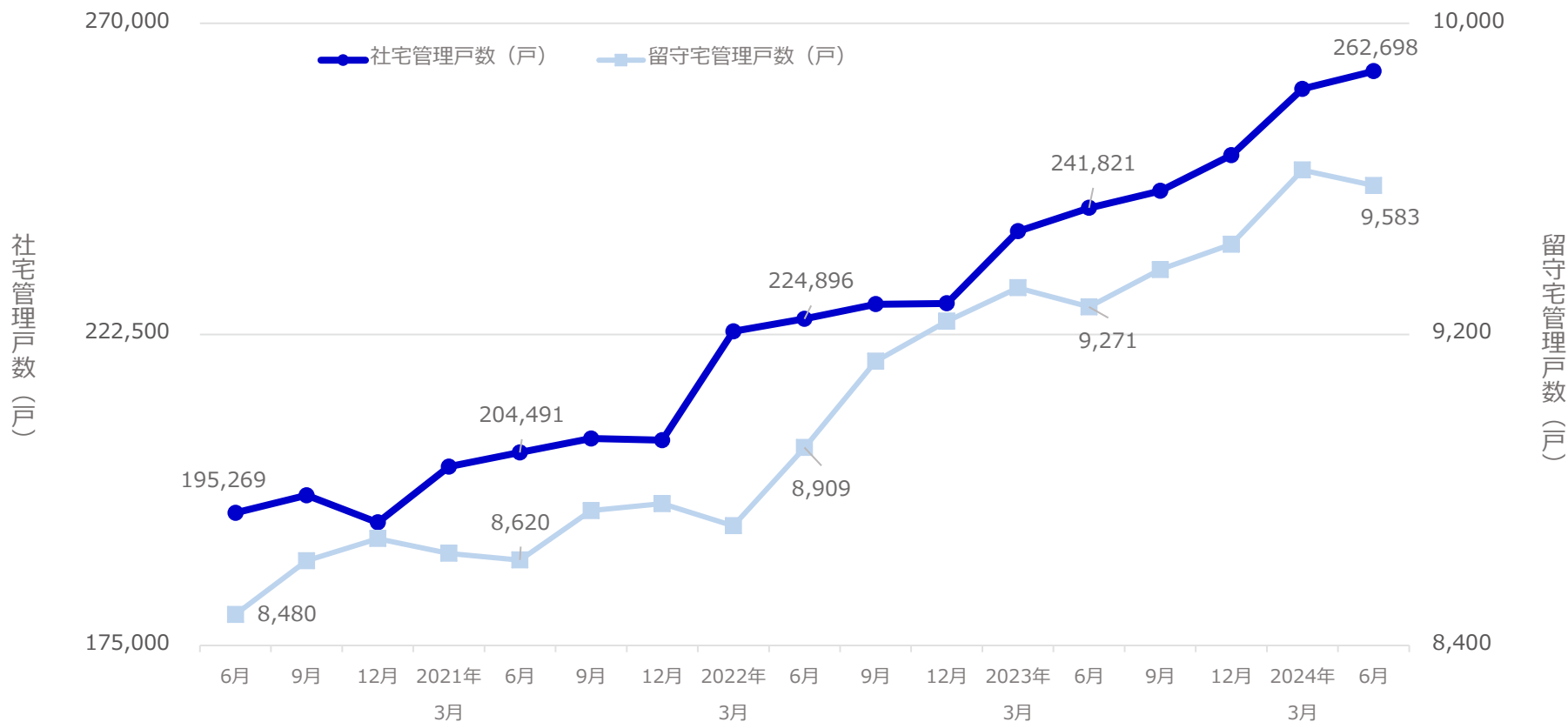
前年同期比

+8.7%

+145

- 前期末にセグメント内取引の計上方法を一部変更（営業利益には影響なし）。売上収益の実質的な成長率は+12.8%
- 社宅管理戸数の増加により、ストック基盤は順調に拡大
- 企業の転勤に伴う引越しや賃貸仲介等からの収入も増加

借上社宅管理事業 (KPI)



■ 社宅管理戸数

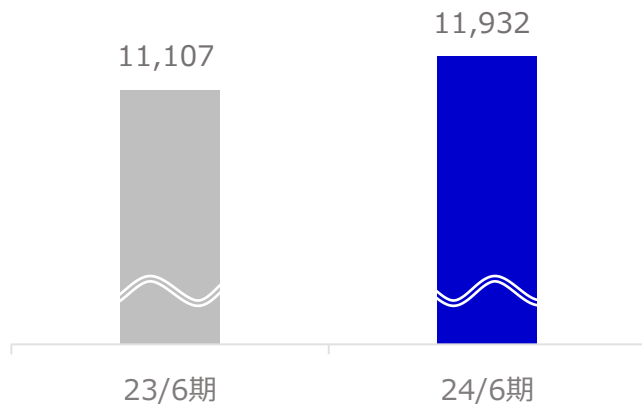
- 前年同期比+20,877戸 (+8.6%) の262,698戸
- ストック基盤は順調に拡大。インバウンド労働者の増加に伴い、家具付き賃貸の管理戸数も好調に推移

■ 留守宅管理戸数

- 前年同期比+312戸 (+3.4%) の9,583戸

売上収益

(百万円)



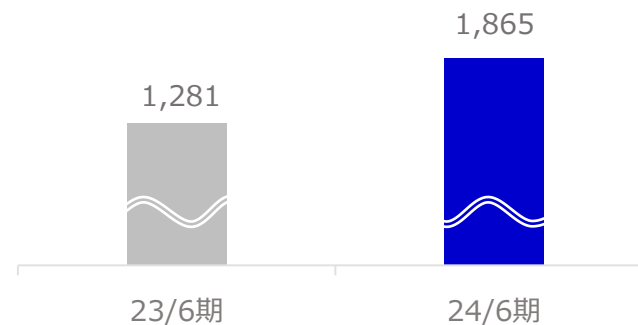
前年同期比

+7.4%

+824

営業利益

(百万円)



前年同期比

+45.6%

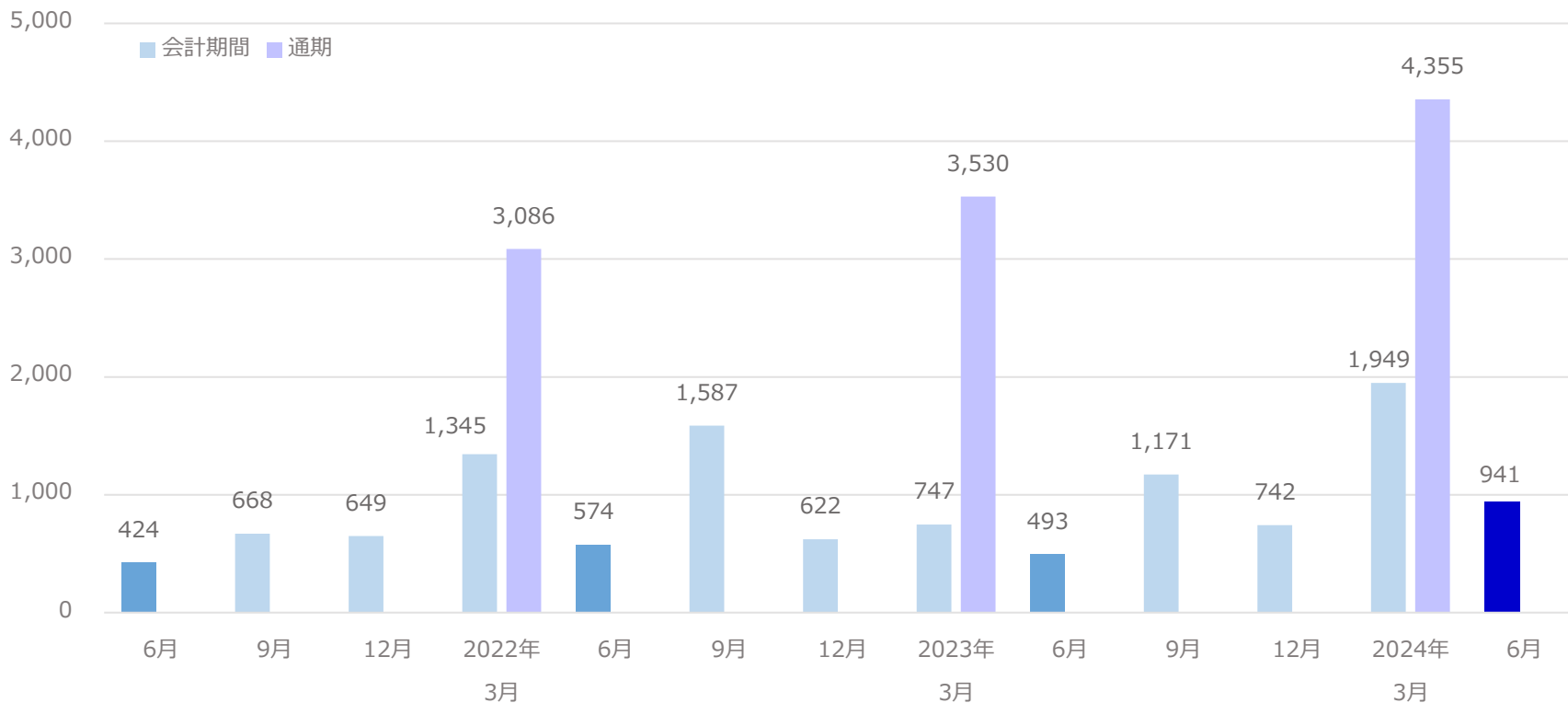
+584

- 貸貸管理戸数の増加に伴い、ストック収益が増加
- 計画していたアセット売却が一部先行し、前年同期比で大幅増益

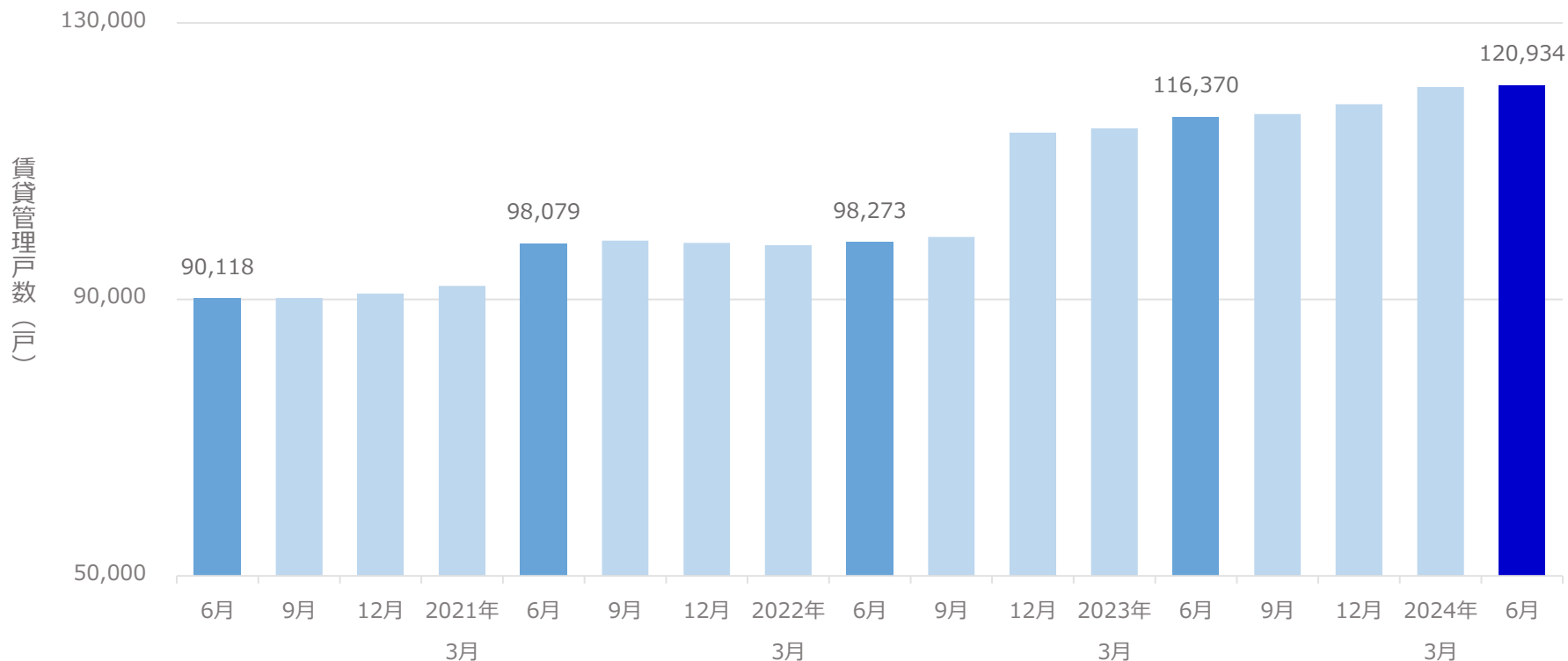
賃貸管理事業（不動産売却粗利益の推移）

※ご参考（社内管理数値）

（百万円）



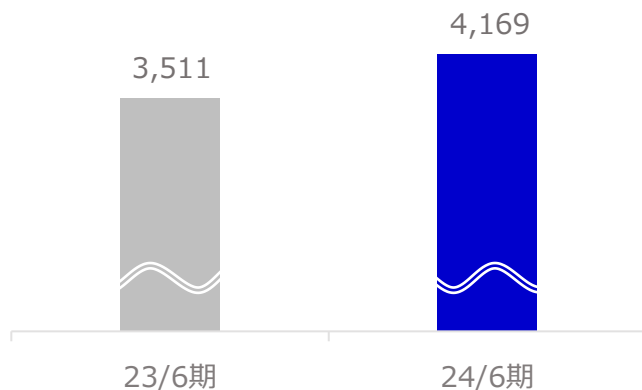
- 不動産売却は相続関連のニーズや管理解約防止の対策として実施するも、保有額を圧縮する方針。ストックによる収益拡大を目指す



- 賃貸管理戸数は前年同期比+4,564戸 (+3.9%) の120,934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

売上収益

(百万円)



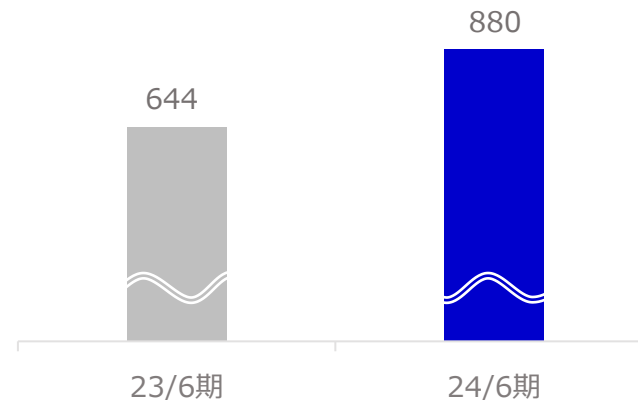
前年同期比

+18.7%

+658

営業利益

(百万円)



前年同期比

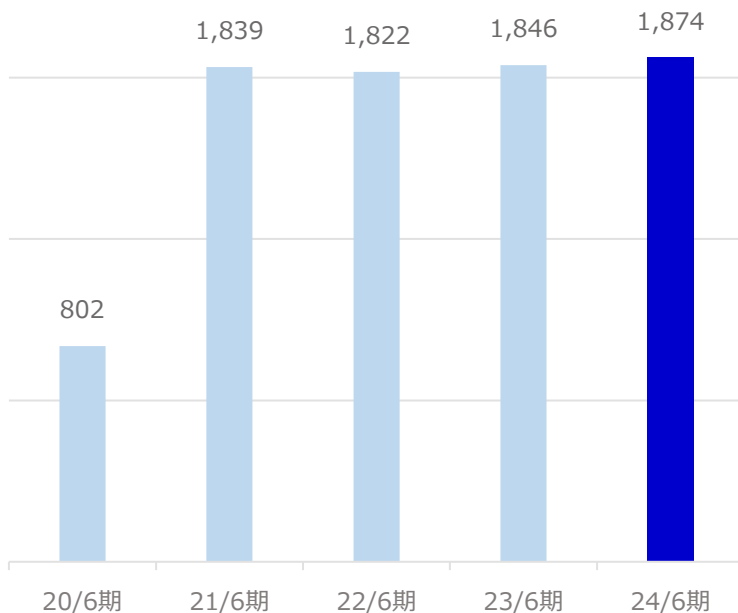
+36.6%

+235

- 海外現地での駐在員向けサービスが好調に推移。加えて、大型の物件売却により増収増益。

海外赴任支援世帯数

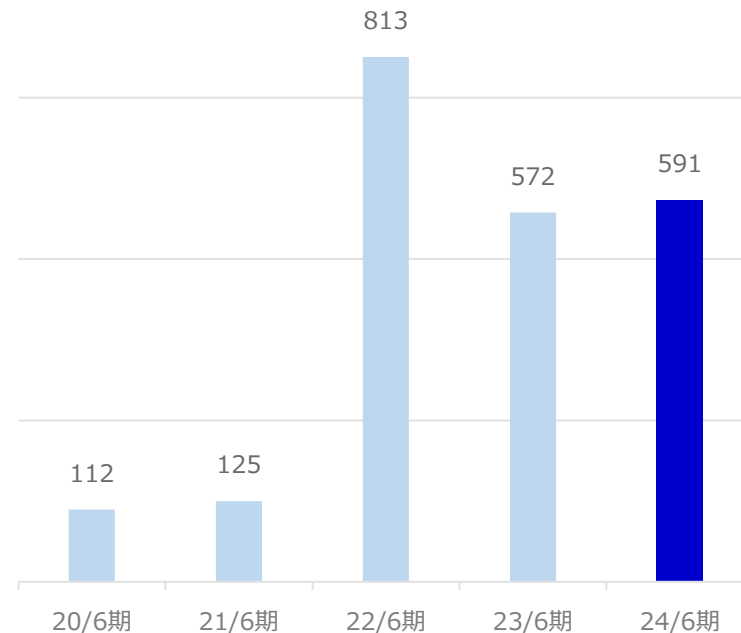
(世帯)



- 受注の一部が月ズレした影響で支援世帯数は横ばいで推移

インバウンド支援世帯数

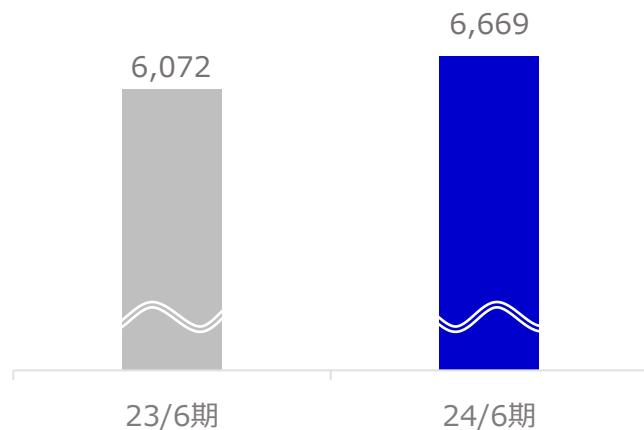
(世帯)



- 前年同期に続き、支援世帯数は高水準をキープ
- 足元では前々期を上回る水準で登録が進行

売上収益

(百万円)



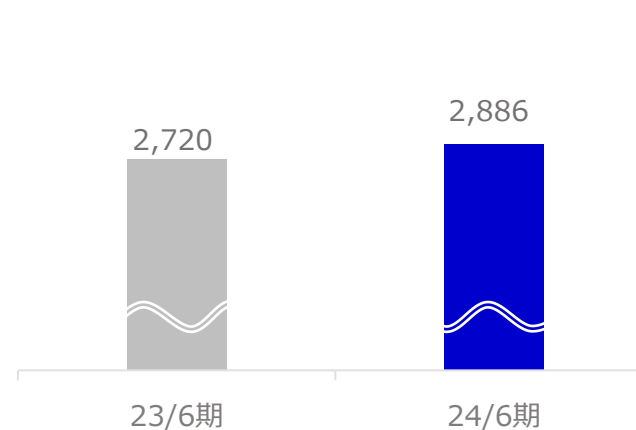
前年同期比

+9.8%

+597

営業利益

(百万円)



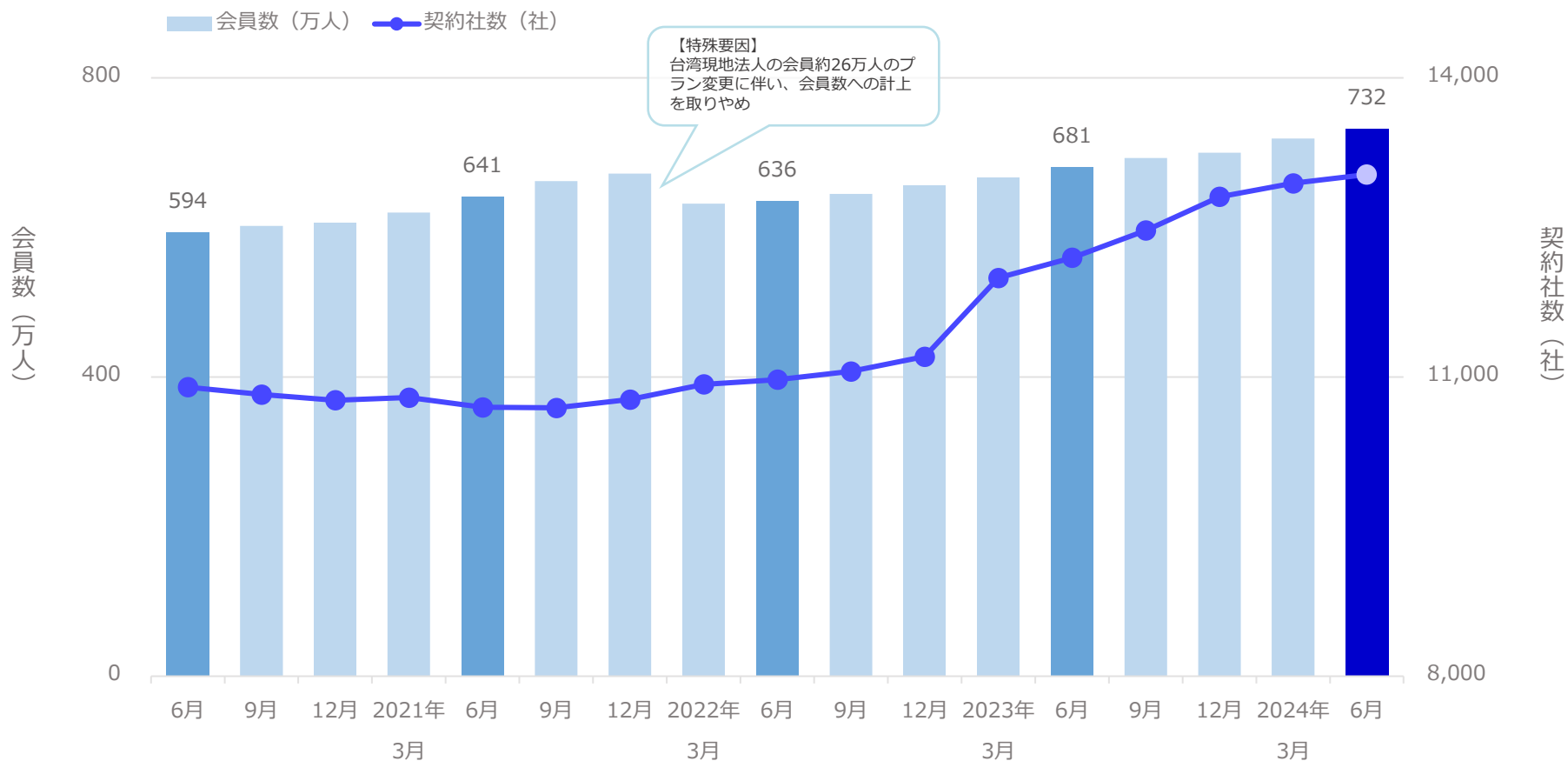
前年同期比

+6.1%

+165

- ストックとなる会費収入は、前年同期比+10.9%となり、増収増益を確保

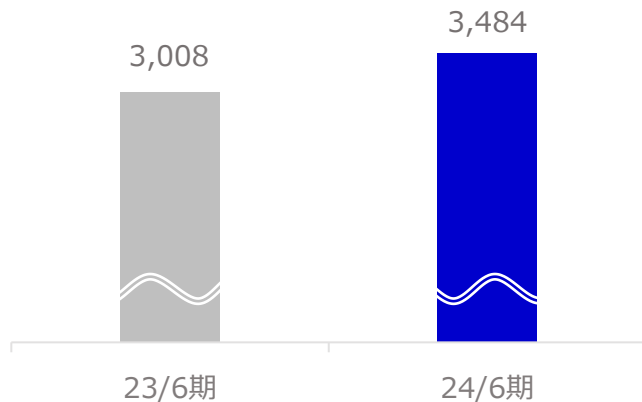
福利厚生事業（KPI）



- ・ 会員数は前年同期比+51万人 (+7.5%) の732万人
- ・ 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)



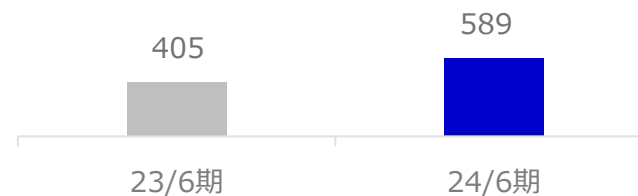
前年同期比

+15.8%

+476

営業利益

(百万円)



前年同期比

+45.4%

+184

- ゴールデンウィークの稼働が好調に推移したことに加え、人件費をはじめとしたコスト圧縮による運営の効率化が功を奏し、増収増益

(百万円)

	24/3期 実績	25/3期 計画	前期比
売上収益	132,580	140,000	+5.6%
営業利益	27,611	30,000	+8.6%
税引前利益	▲19,404	48,000	—
当期利益	▲27,807	33,000	—
普通配当	37円	38円	+1円
特別配当		4円	+4円
配当性向	—	19.5%	

- 25/3期計画は、税引前利益・当期利益に、日本ハウズイング株式売却による利益を織り込む。また、当該利益の計上に伴い、25/3期年間配当金は、42円（普通配当38円、特別配当4円）を予定

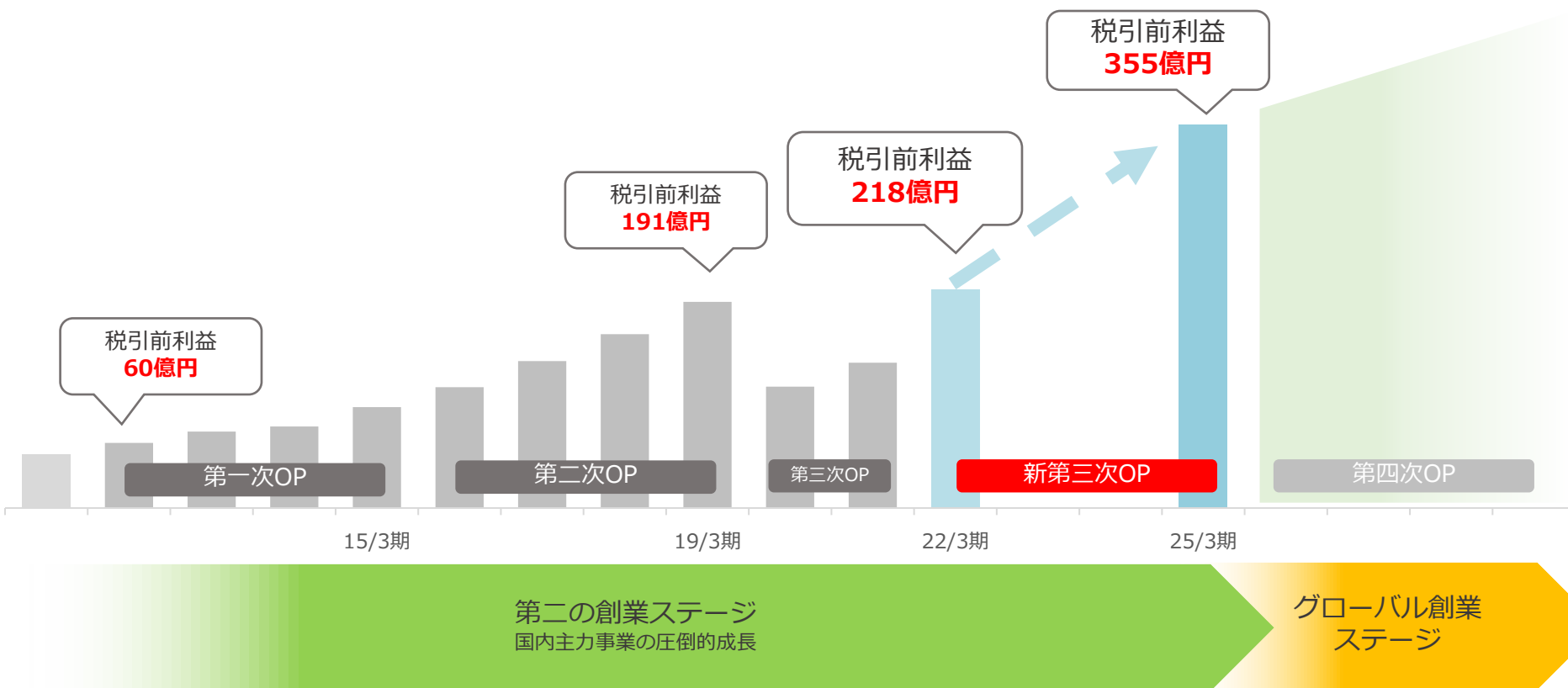


appendix

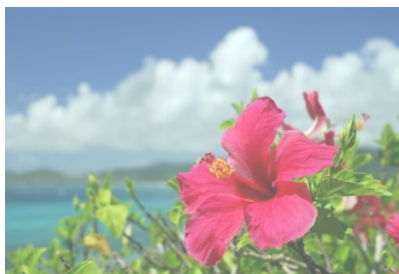
中期経営計画「新第三次オリンピック作戦」

国内主力事業ダントツNo.1、世界の市場ヘ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355億円の達成に挑んでまいりましたが、2024年5月9日付で公表した「持分法適用会社株式に対する公開買付けに係る応募契約の締結及び持分法による投資の売却益の計上見込みに関するお知らせ」のとおり、2025年3月期の連結決算において持分法による投資の売却益を計上する見込みであることから、売上収益1,400億円、営業利益300億円、税引前利益480億円、親会社の所有者に帰属する当期利益330億円を見込んでおります。



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

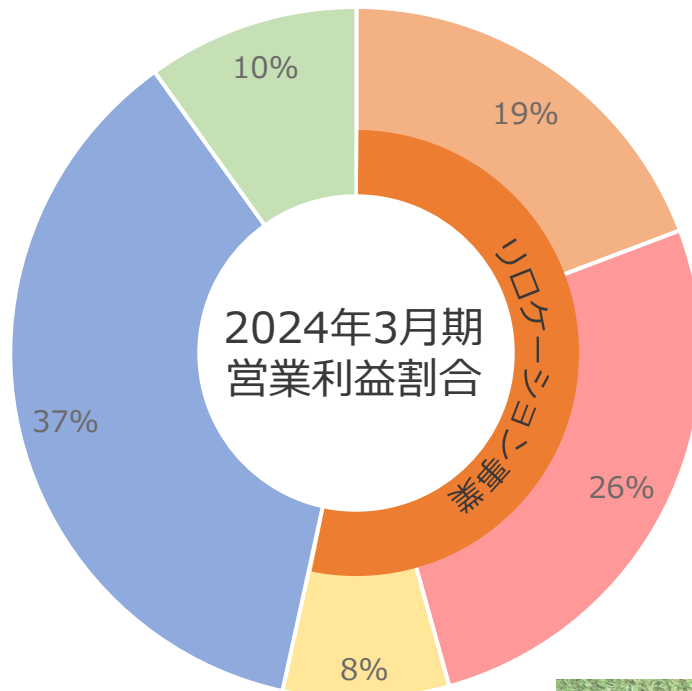
■ 福利厚生事業

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)

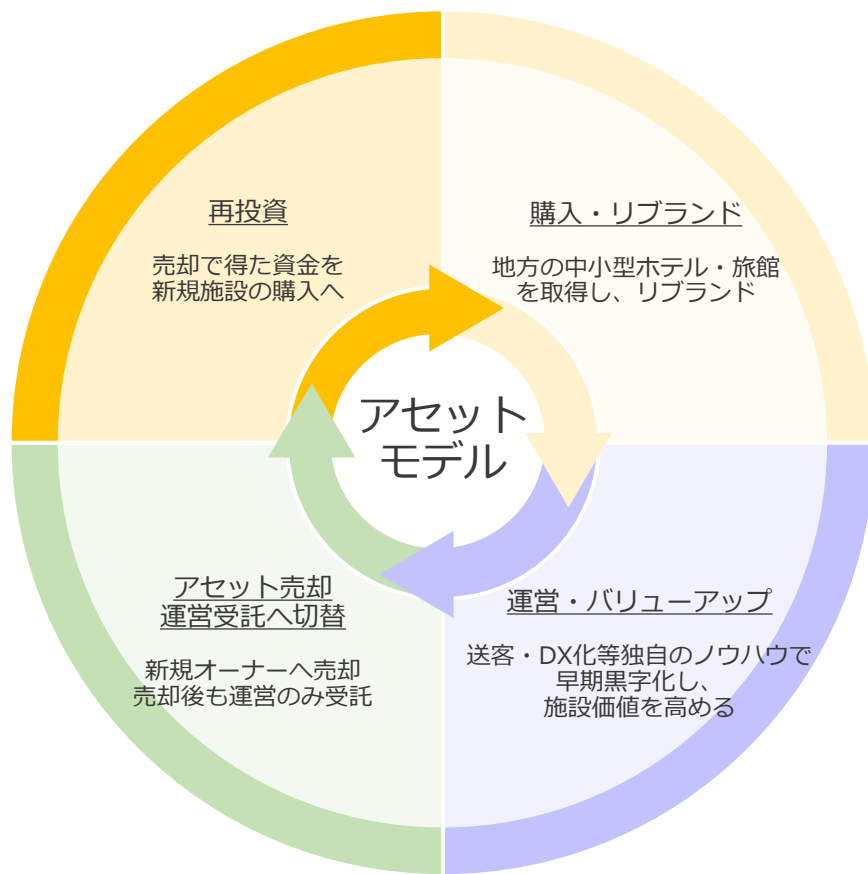
	24/3期 実績	25/3期 計画	前期比
売上収益	132,580	140,000	+5.6%
営業利益	27,611	30,000	+8.6%
税引前利益	▲19,404	48,000	—
当期利益	▲27,807	33,000	—
普通配当	37円	38円	+1円
特別配当		4円	+4円
配当性向	—	19.5%	

- 一過性要因を調整し、24/3期の年間配当金は予定通り37円と決定
- 25/3期計画は、税引前利益・当期利益に、日本ハウズイング株式売却による利益を織り込む。また、当該利益の計上に伴い、25/3期年間配当金は、42円（普通配当38円、特別配当4円）を予定

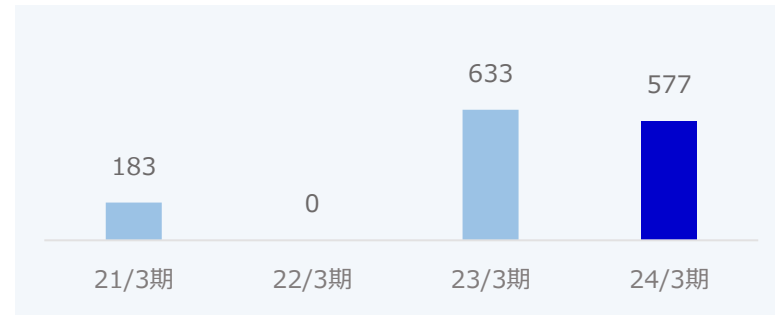
2025年3月期 セグメント別事業計画

(百万円)

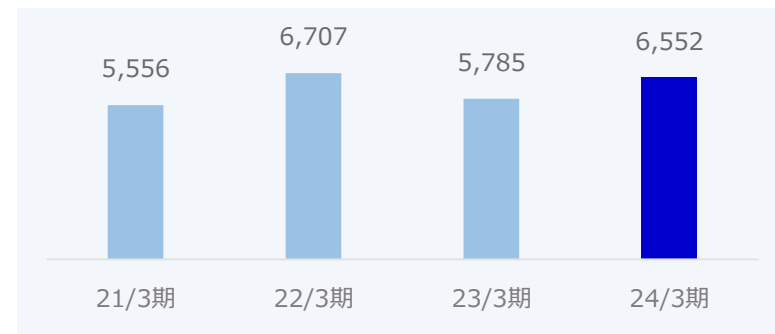
	24/3期 実績	25/3期 計画	前期比	
売上収益	132,580	140,000	+7,420	+5.6%
リロケーション事業	92,459	94,700	+2,241	+2.4%
借上社宅管理事業	28,917	32,000	+3,083	+10.7%
賃貸管理事業	48,964	46,700	▲2,264	▲4.6%
海外赴任支援事業	14,576	16,000	+1,424	+9.8%
福利厚生事業	24,971	29,000	+4,029	+16.1%
観光事業	14,081	15,300	+1,219	+8.7%
営業利益	27,611	30,000	+2,389	+8.6%
リロケーション事業	16,773	17,400	+627	+3.7%
借上社宅管理事業	6,039	6,800	+761	+12.6%
賃貸管理事業	8,298	7,600	▲698	▲8.4%
海外赴任支援事業	2,435	3,000	+565	+23.2%
福利厚生事業	11,509	13,300	+1,791	+15.6%
観光事業	3,110	3,900	+790	+25.4%



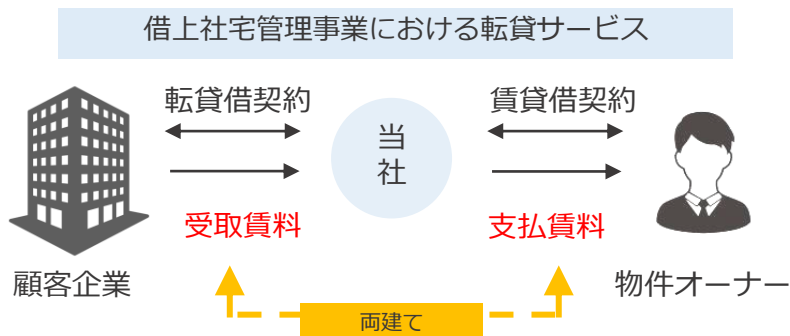
■ アセット売却益（百万円）



■ ホテル運営施設保有簿価（百万円）※期末時点



- 送客・DX化等独自のノウハウによりキャッシュフローを改善し、不動産価値を高め売却。売却後も運営を受託
- アセットを売却することで、保有資産を増やさずに利益を確保していく



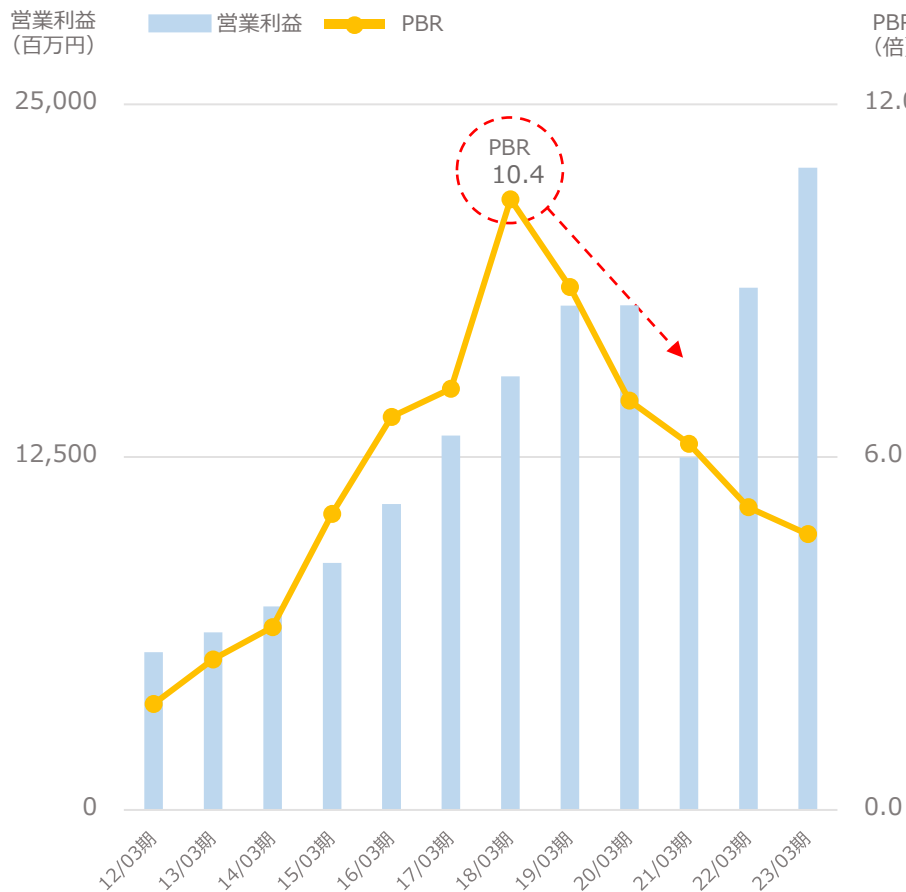
23/3期 B/S		(億円)	
営業債権及びその他債権	851	営業債務及びその他債務	207
転貸方式リース債権	417	リース負債	746
		転貸方式リース債務	417



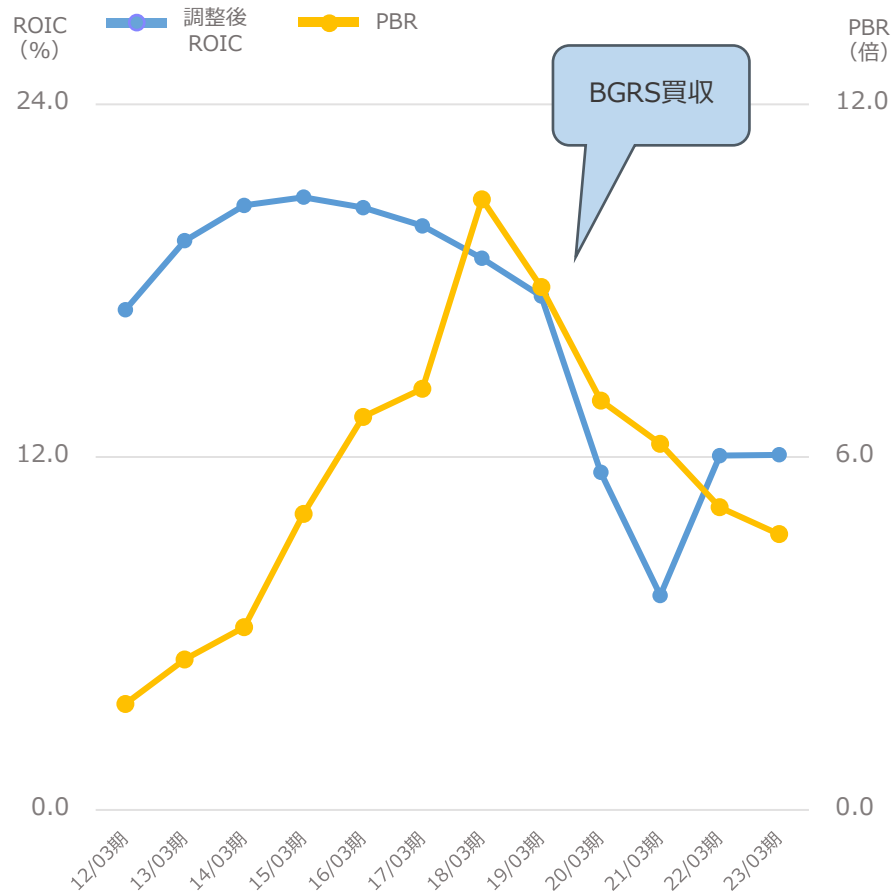
24/3期 B/S		(億円)	
営業債権及びその他債権	822	営業債務及びその他債務	613
転貸方式リース債権	497	転貸方式リース債務	497
		リース負債	283

- 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
- リース債権と対応させるため、当期からリース債務の計上科目を「リース負債」から「営業債務及びその他債務」へ変更

PBR推移と現状評価

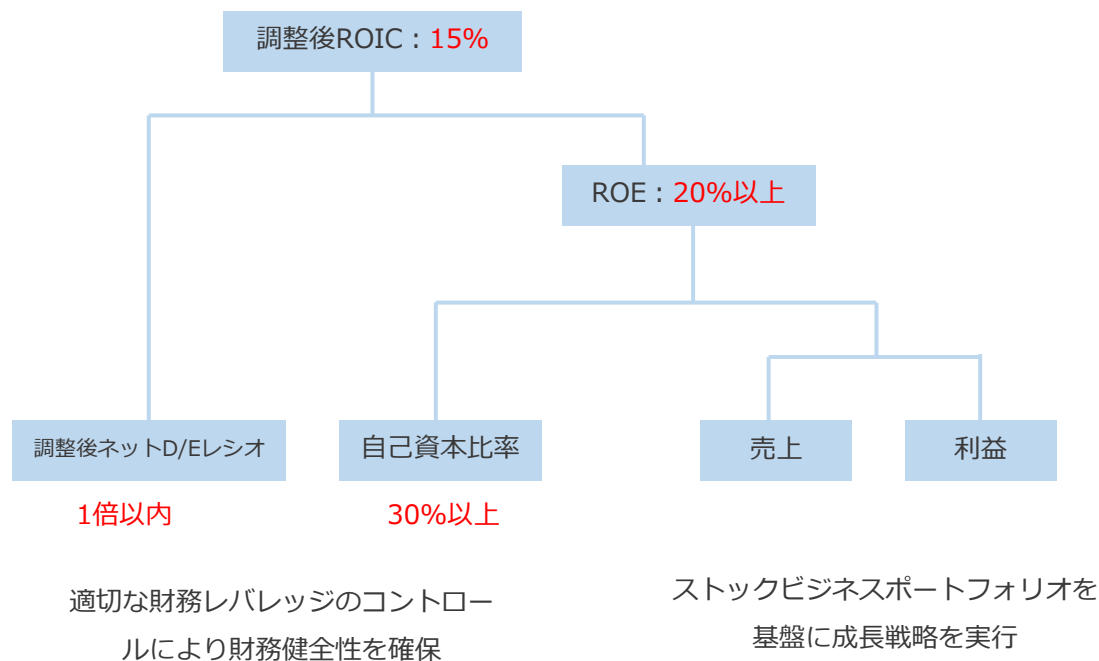


- 2012年3月期以降、業績成長に連動してPBRが上昇するも、2018年3月期をピークにPBRは下落。業績は回復し2023年3月期に過去最高益を更新するが、PBRの下降は継続



- 2020年3月期BGRS買収以降、調整後ROICの低下が、PBR下落の時期とほぼ一致

4つの指標に目標値を設定



配当性向 : 30%前後

- 成果（収益力向上）に基づく株主還元を実施

対話の推進・開示情報の拡充

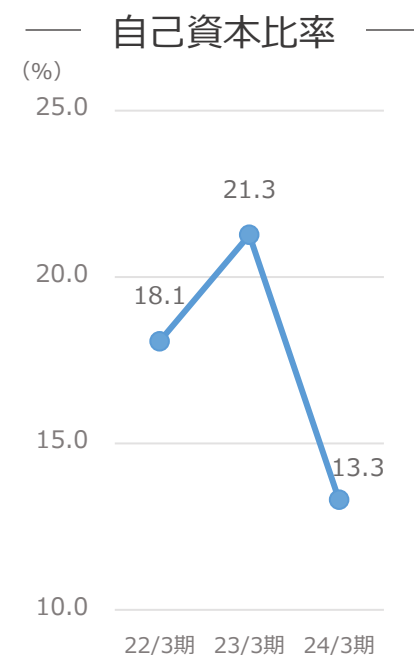
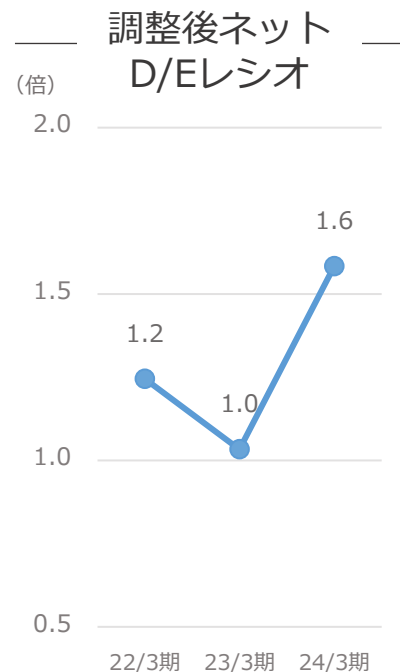
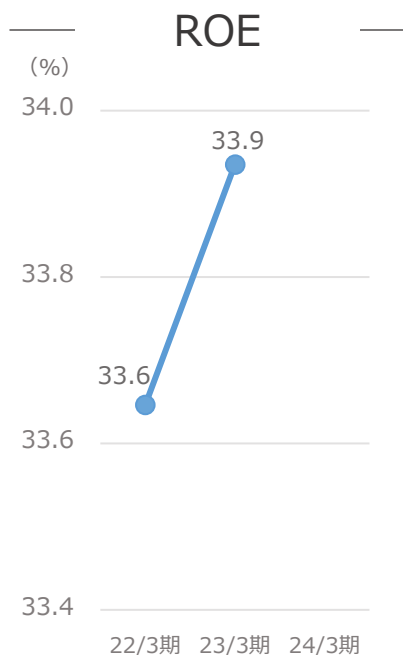
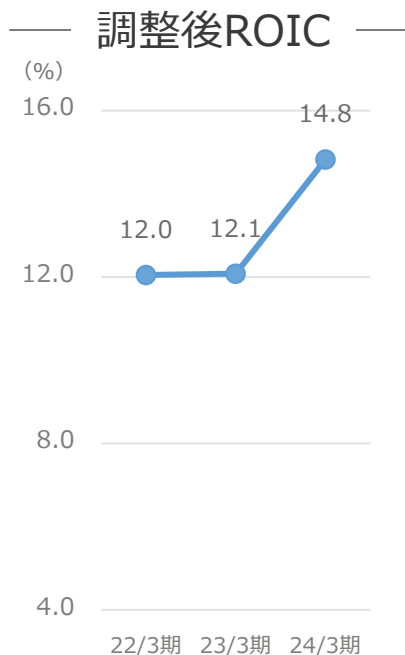
- IR・SR活動による対話を推進するとともに、非財務情報等の開示を拡充
- 市場認識とのギャップ縮小

従業員持株会

- 企業価値向上 = 従業員の資産価値向上を推進するため、従業員持株比率を指標に設定

- 投資効率・収益性を意識した経営の推進のため、売上収益・税引前利益のほか、4つの指標に目標値を設定（調整後ROIC・ROE・調整後ネットD/Eレシオ・自己資本比率）。資本効率と財務健全性の両立を成長戦略の一環として掲げ、持続的な成長と企業価値向上を目指す

指標（24/3期末）



※調整後ネットD/Eレシオおよび、調整後ROICの算出は、現金および現金同等物を調整した調整後ネット有利子負債を使用しております

※24/3期のROEは損失を計上したため空白表記としております

- SIRVA-BGRS減損により、調整後ネットD/Eレシオ・自己資本比率が悪化
- 営業利益が成長したことに加え、減損による資産圧縮により調整後ROICは改善

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。

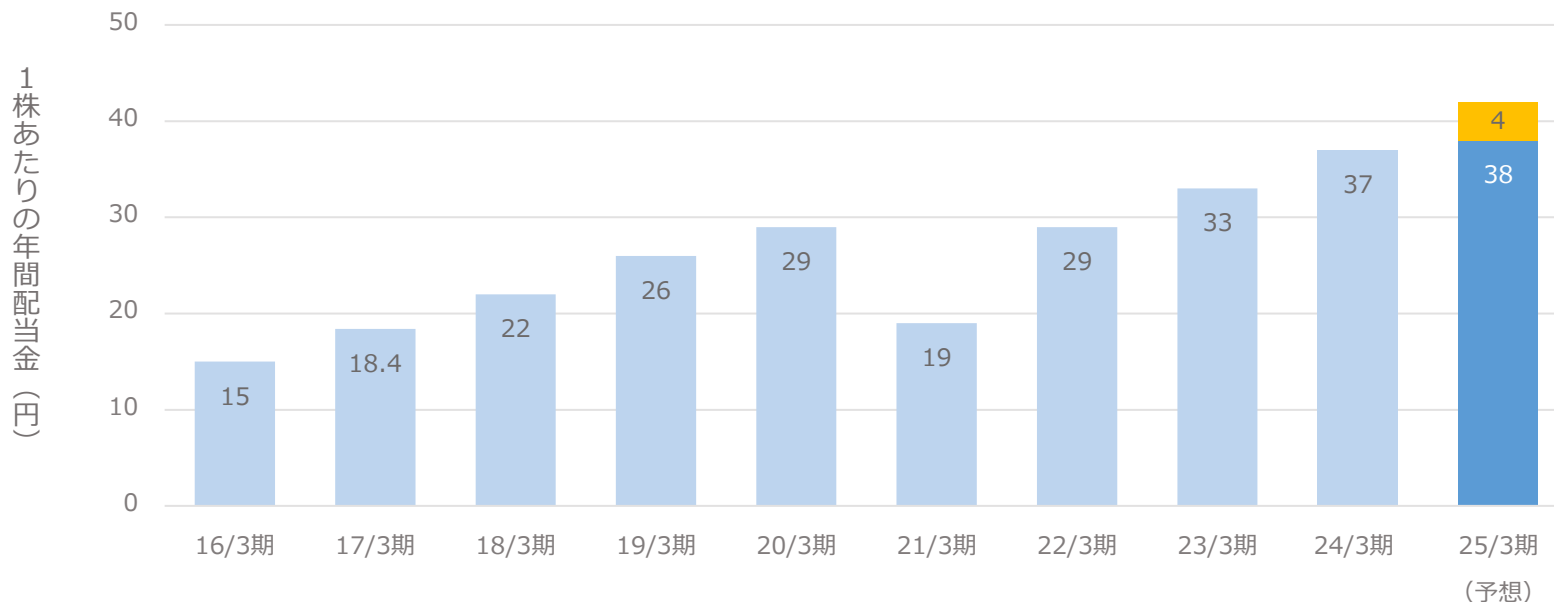
IR実績		
主な対応者	CEO、CFO、経営企画室（IR）室長、IR担当者	
株主・投資家	セルサイドアナリスト・バイサイドアナリスト・ファンドマネージャー（国内・海外）	
主なテーマ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中期経営計画の進捗状況 ・ 事業ポートフォリオマネジメント ・ 資本効率、株価について ・ IR開示内容 ・ コーポレートガバナンス ・ 環境問題への対応 	
IR面談・イベント実績	23/3期	24/3期
IR面談回数	213件	249件
機関投資家向け決算説明会	4回	4回
機関投資家向け会社説明会	2回	2回

コーポレートガバナンス強化に向けた取組み

当社は、2024年6月の定時株主総会以降、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行いたしました。取締役会の監督機能を強化し、更なる監視体制の強化を通じてより一層のコーポレート・ガバナンスの充実を図ると共に、経営の意思決定を迅速化し、更なる企業価値の向上を目指してまいります。

■スキルマトリックス

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	ESG
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						○	○	
社外取締役	櫻井 政夫	◎			○				
取締役 (監査等委員)	大木 延佳		○	○				○	
取締役 (監査等委員)	堤竹 あかね		○				○	○	
社外取締役 (監査等委員)	佐藤 香織	○						○	
社外取締役 (監査等委員)	本間 洋一				○				○
社外取締役 (監査等委員)	山本 節子		○	○					

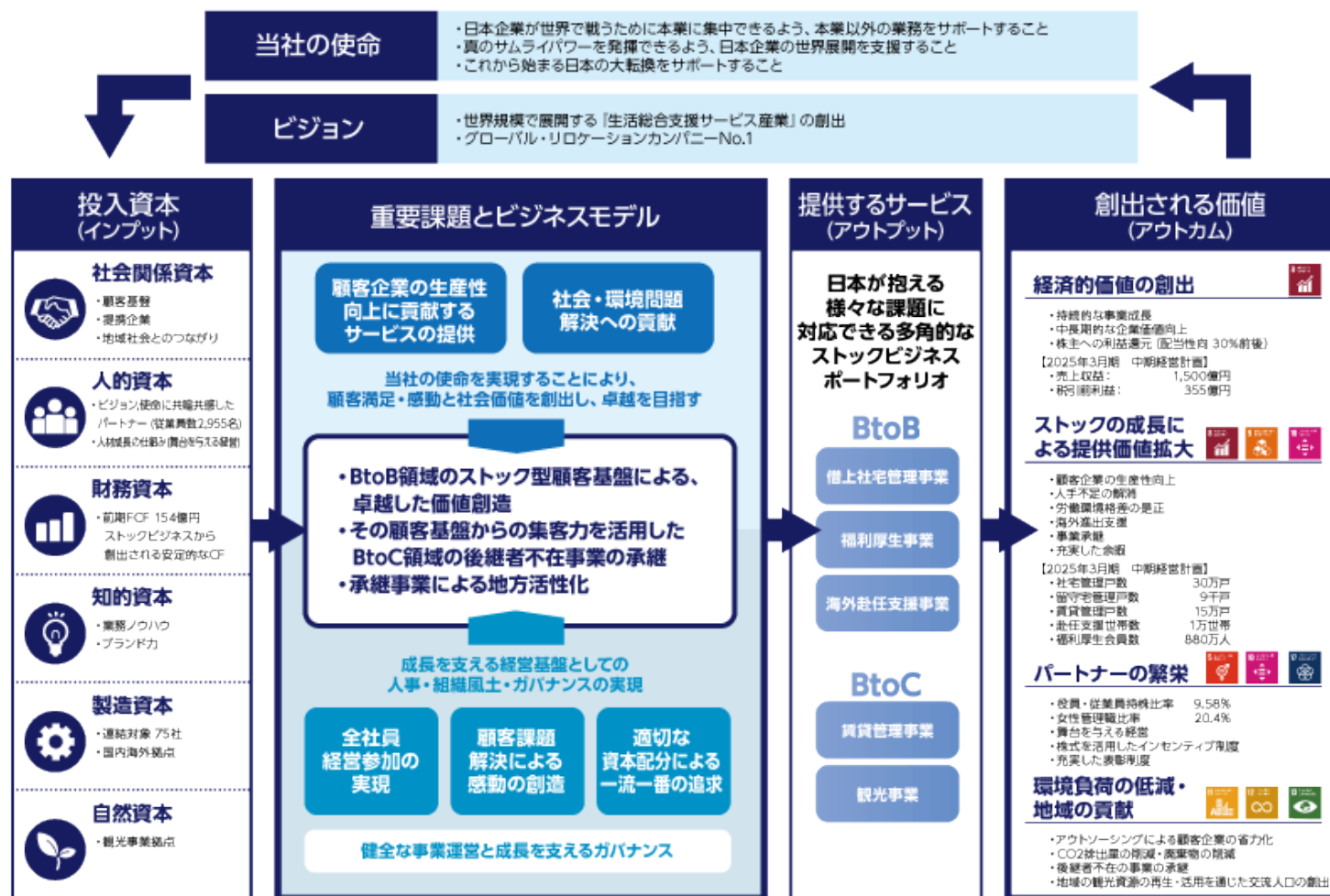


- 2024年3月期は、一過性要因を調整し**37円**を配当
- 2025年3月期の年間配当予想は**42円**（普通配当38円、特別配当4円）

■ 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

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6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。