

2024年3月期 決算説明会資料

2024.5.9

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)

	23/3期 実績	24/3期 実績	前期比
売上収益	123,698	132,580	+7.2%
営業利益	22,747	27,611	+21.4%
税引前利益	25,869	▲19,404	—
継続事業の当期利益	16,644	▲27,807	—
非継続事業の当期利益	4,845	-	—
当期利益	20,887	▲27,807	—

- 売上収益・営業利益が、前期を上回り進捗
- SIRVA-BGRSの投資及び金融債権の減損により税引前利益、当期利益は赤字を計上

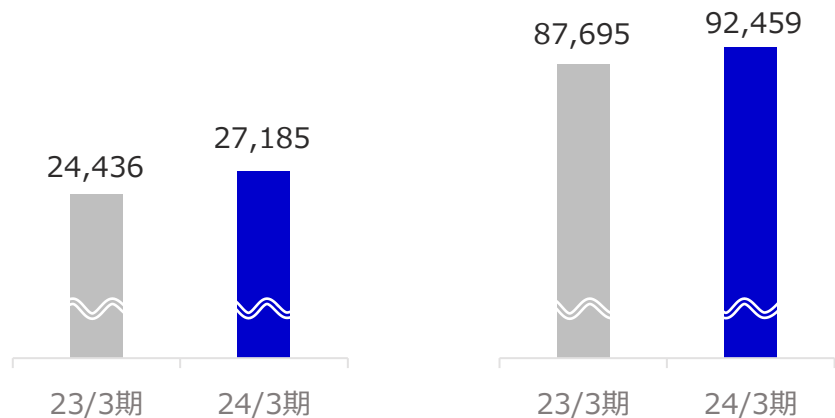
リロケーション事業（業績）

売上収益

(百万円)

四半期

累計



前期比

+11.2%

+2,748

前期比

+5.4%

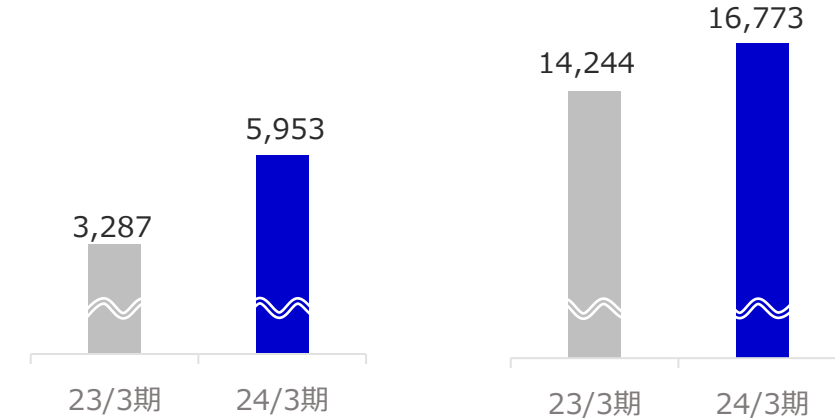
+4,764

営業利益

(百万円)

四半期

累計



前期比

+81.1%

+2,666

前期比

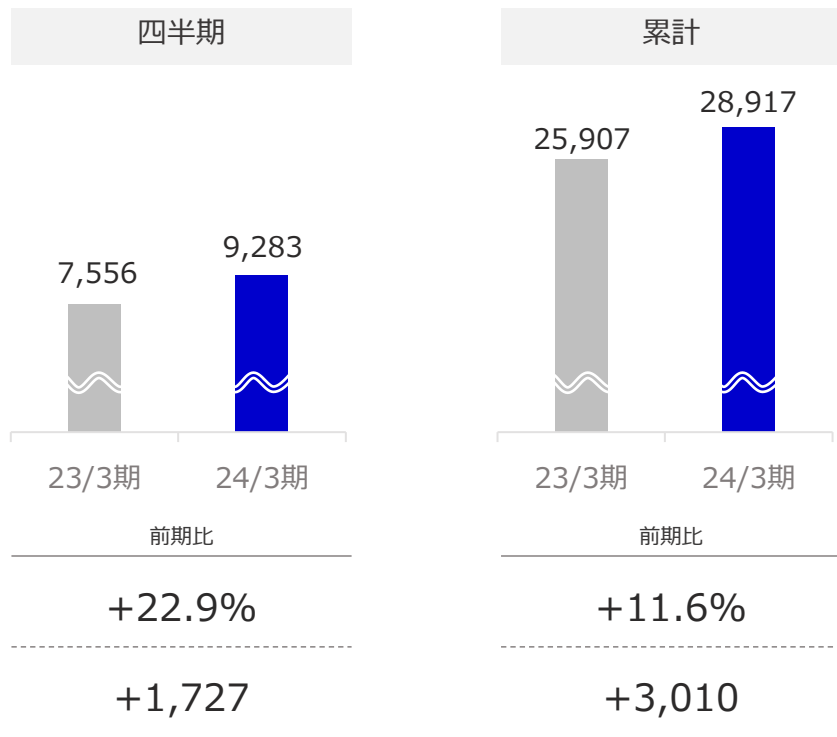
+17.8%

+2,529

- 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

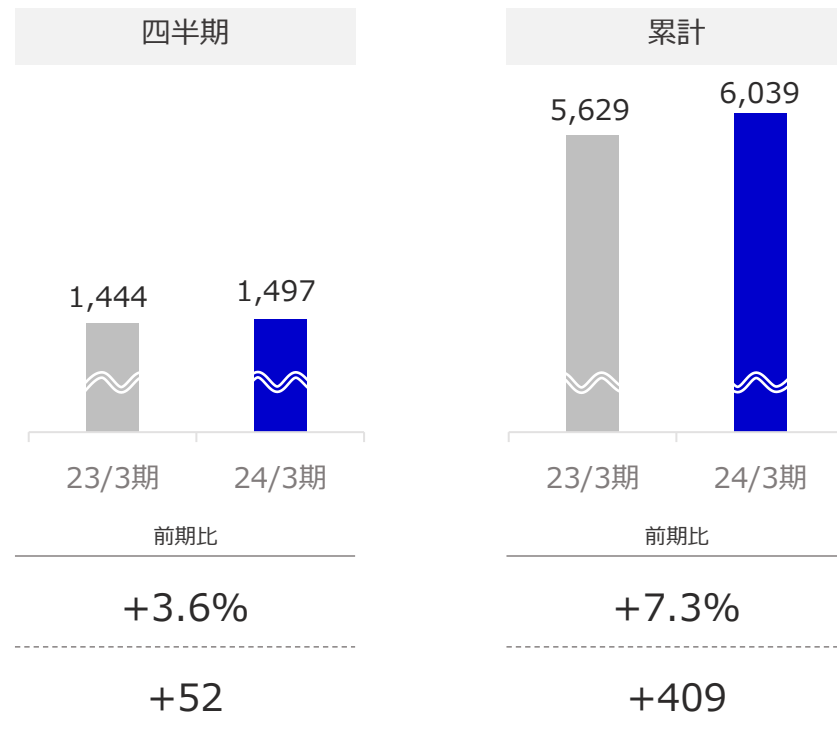
売上収益

(百万円)



営業利益

(百万円)



- 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

【特殊要因】

- 前期第1四半期に、商品の収益認識基準の変更により、売上収益・営業利益に+1.2億円の一過性影響あり
- 当期第4四半期に、セグメント内取引の計上方法修正等により、売上収益・売上原価に+13億円、営業利益に▲1.1億円の影響あり。
- 以上2点の影響を除外した場合、通期での成長率は、売上収益+8.3%、営業利益+11.9%

借上社宅管理事業 (KPI)



■ 社宅管理戸数

- 前期比+21,743戸 (+9.1%) の259,995戸
- ストック基盤は順調に拡大。家具付き賃貸の管理戸数も好調に推移

■ 留守宅管理戸数

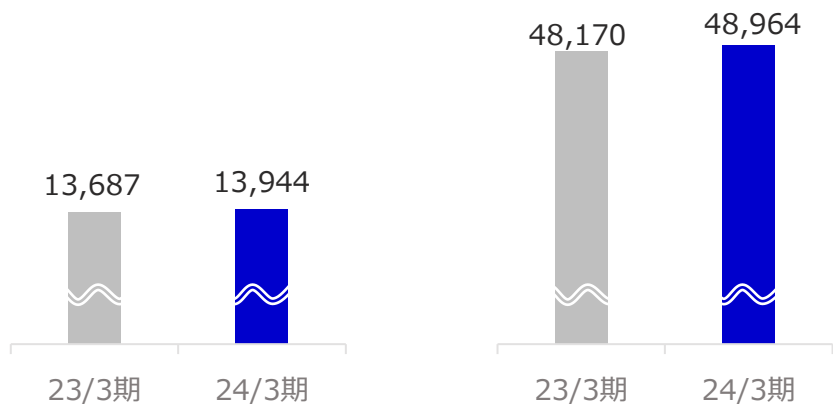
- 前期比+303戸 (+3.3%) の9,623戸

売上収益

(百万円)

四半期

累計



前期比

+1.9%

+257

前期比

+1.6%

+793

- 東都の組織再編に伴う管理契約の形態変更（※）により、累計で約66億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

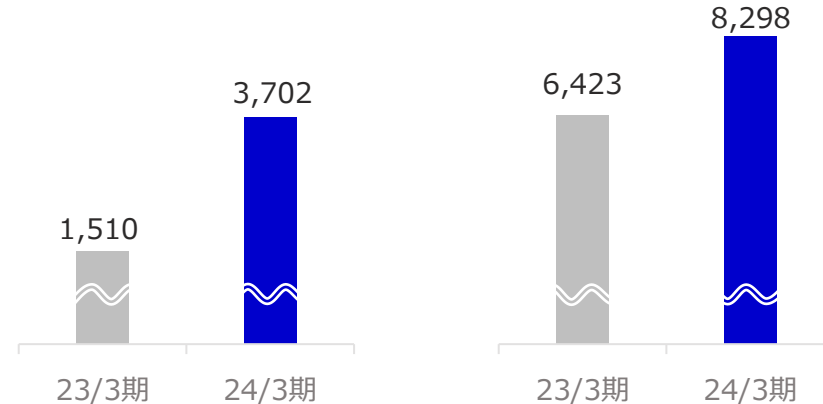
※売上収益と売上原価に両建てされていたサブリースの家賃計上がなくなり、管理手数料のみがネット計上される契約形式へ変更。粗利益への影響はなし

営業利益

(百万円)

四半期

累計



前期比

+145.1%

+2,192

前期比

+29.2%

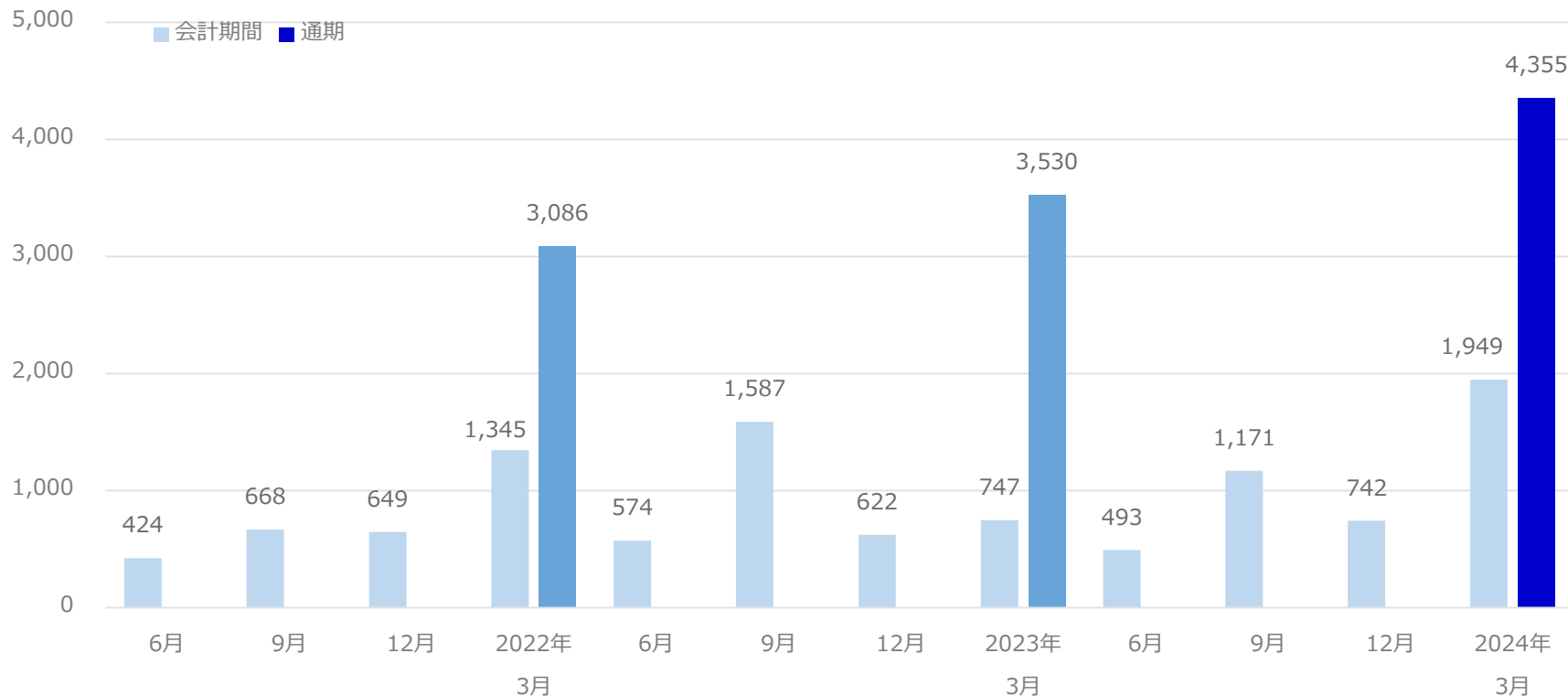
+1,874

- 前期第4四半期に、約5億円の減損を実施
- 大型の不動産売却が前期第2四半期に計上されていたのに対し、当期は第4四半期に集中
- 管理戸数増加に伴い、ストック収益は堅調に増加

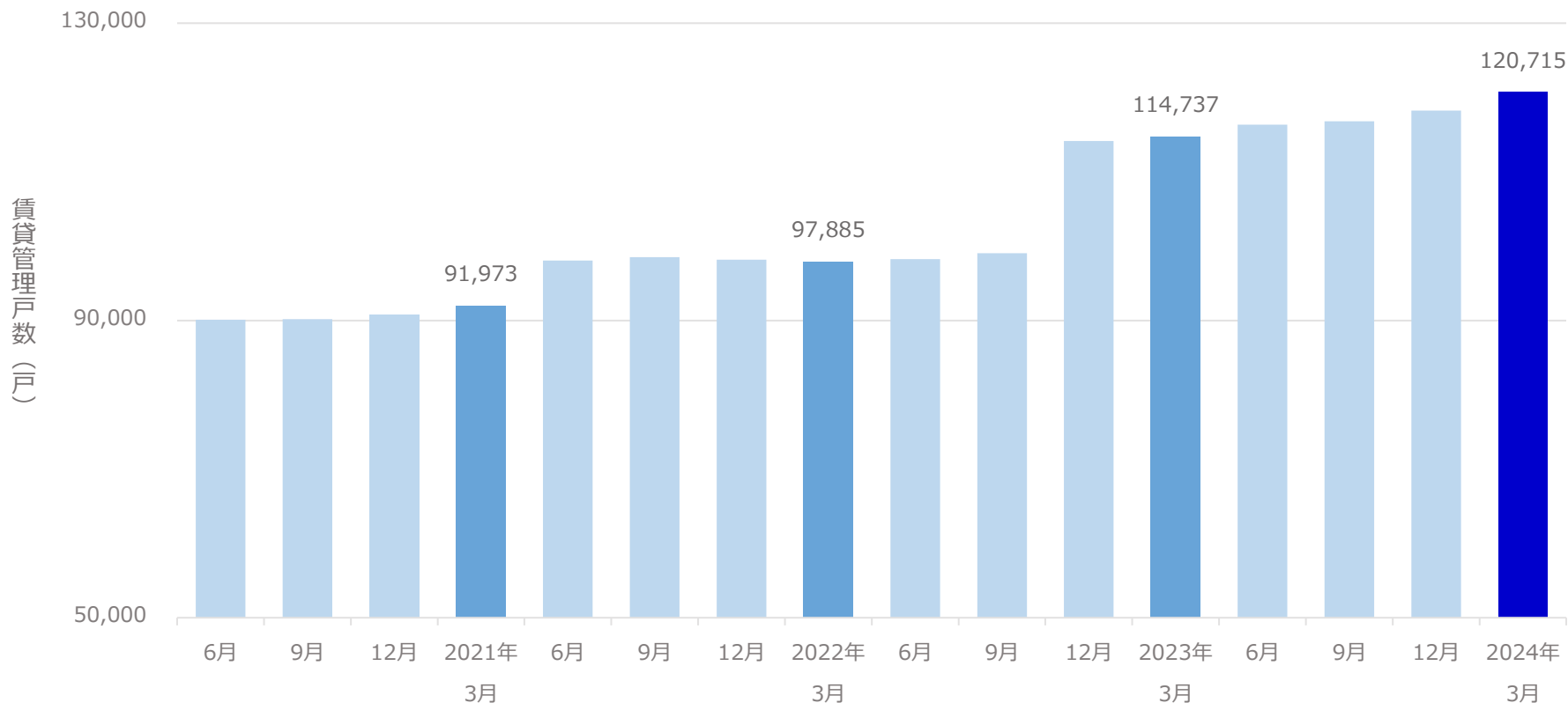
賃貸管理事業（不動産売却粗利益の推移）

※ご参考（社内管理数値）

（百万円）



- 前期第2四半期に集中していたのに対し、当期は第4四半期に集中
- 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



- 貸貸管理戸数は前期比+5,978戸 (+5.2%) の120,715戸
- 既存貸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

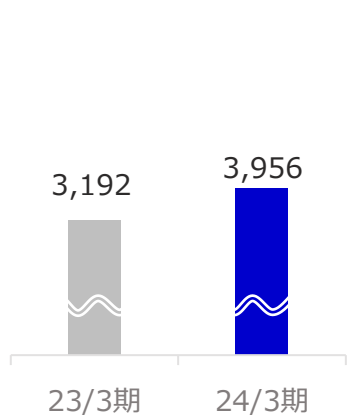
海外赴任支援事業（業績）

売上収益

(百万円)

四半期

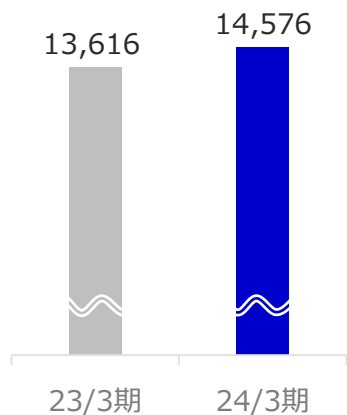
累計



前期比

+23.9%

+763



前期比

+7.1%

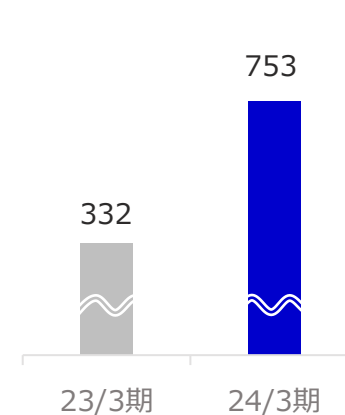
+960

営業利益

(百万円)

四半期

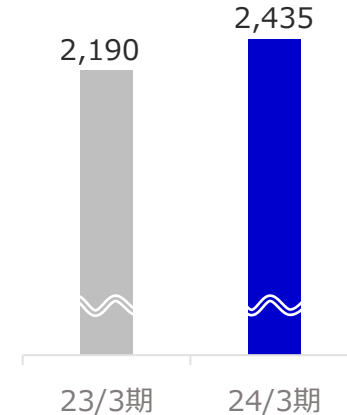
累計



前期比

+127.1%

+421



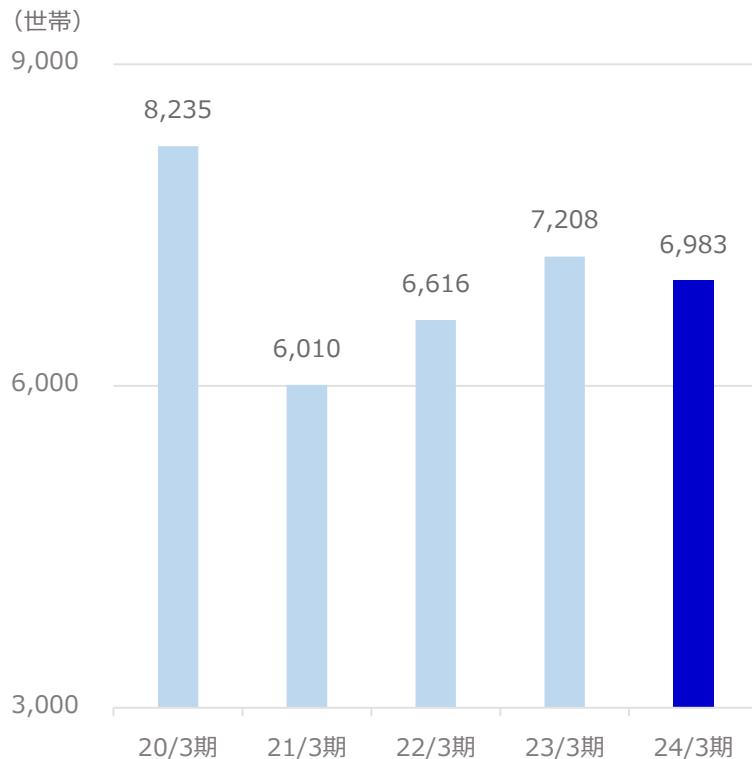
前期比

+11.2%

+244

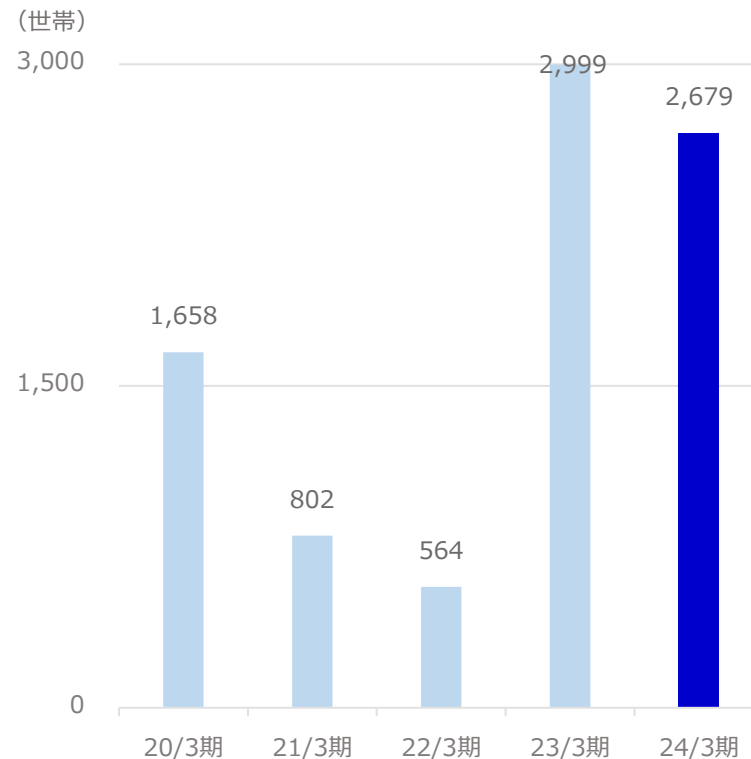
- 海外赴任支援世帯数は前期比減少したものの、業務の内省化によるコスト削減や、価格の適正化により増収増益

海外赴任支援世帯数



- 人の移動が停滞したことにより、支援世帯数は前期比減少

インバウンド支援世帯数



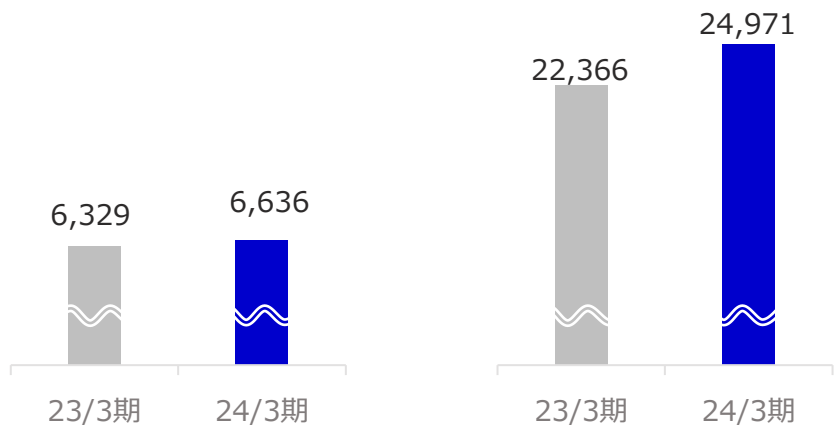
- 前期は、入国制限の緩和等によりコロナ禍で蓄積していたインバウンド需要が大幅に回復し、受注が集中
- 蓄積していた需要は落ち着いたものの、支援世帯数は高水準をキープ

売上収益

(百万円)

四半期

累計



前期比

+4.8%

+306

前期比

+11.7%

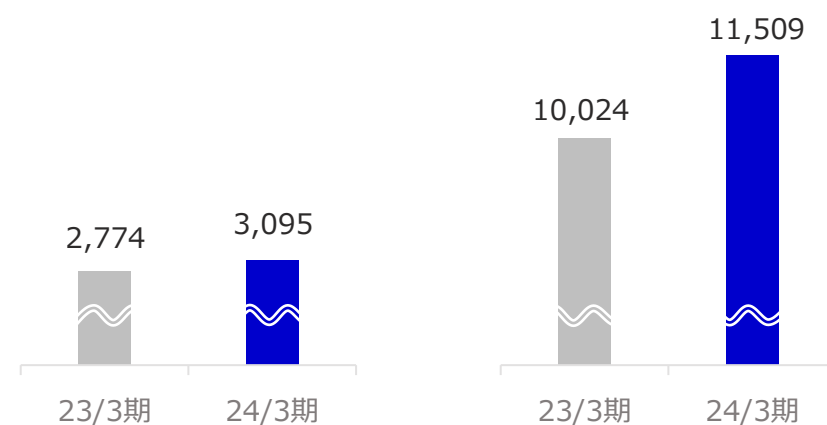
+2,605

営業利益

(百万円)

四半期

累計



前期比

+11.6%

+321

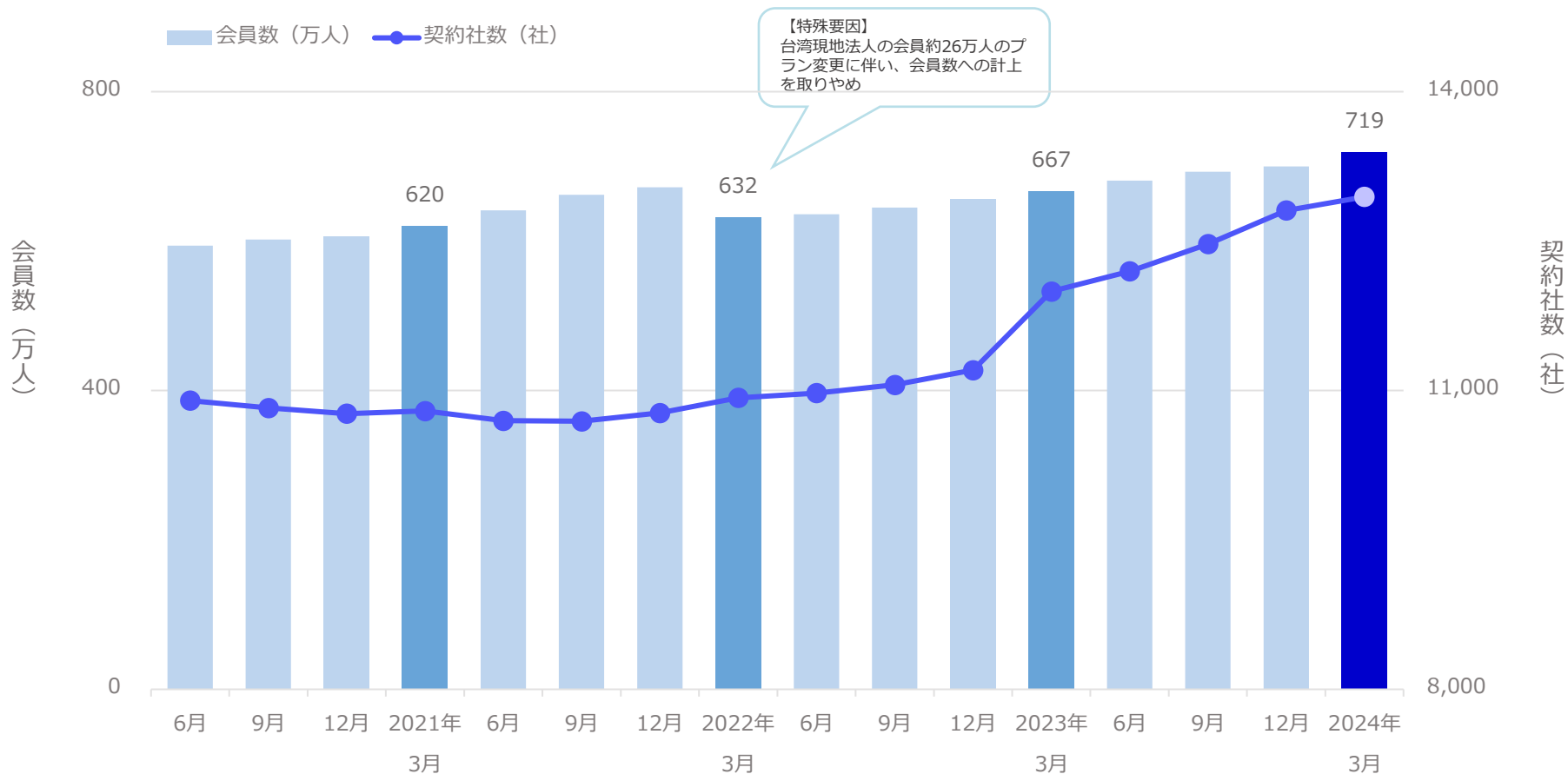
前期比

+14.8%

+1,485

- ストック基盤となる会費収入は、前期比+10%と着実に成長し増益を確保

福利厚生事業（KPI）



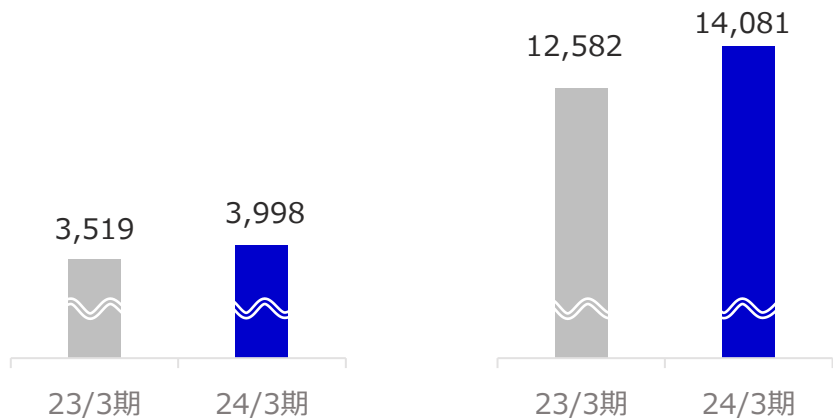
- ・ 会員数は前期比+52万人（+7.8%）の719万人
- ・ 福利厚生アウトソーシングサービスへの需要は引き続き拡大傾向
- ・ 契約獲得は、新規・他社からの切替ともに好調に推移

売上収益

(百万円)

四半期

累計



前期比

+13.6%

+478

前期比

+11.9%

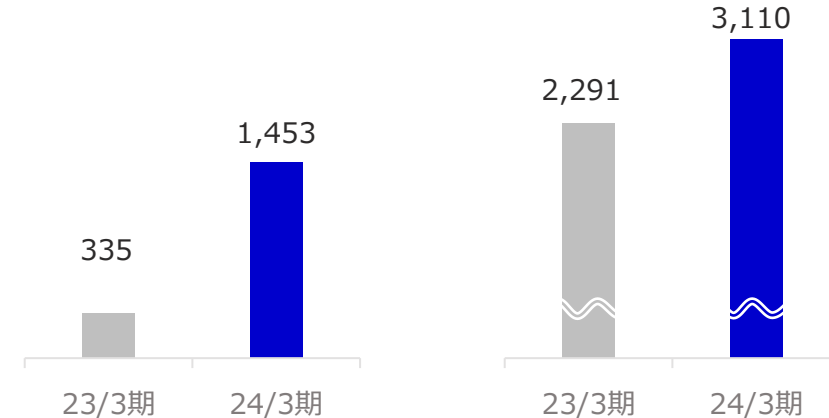
+1,499

営業利益

(百万円)

四半期

累計



前期比

+333.0%

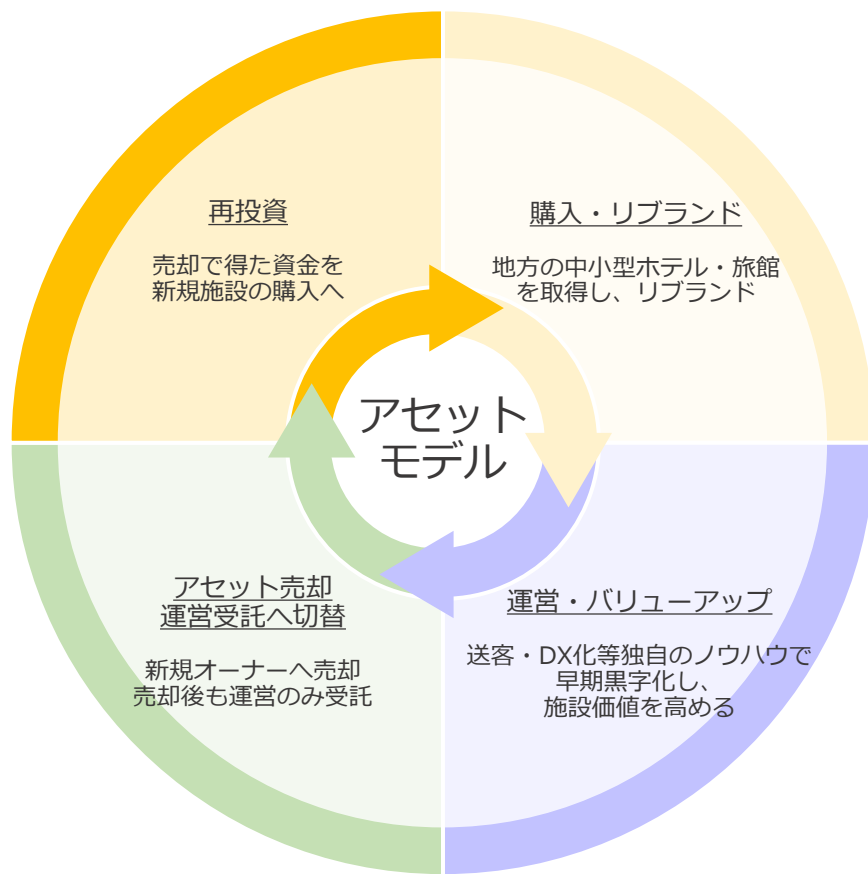
+1,118

前期比

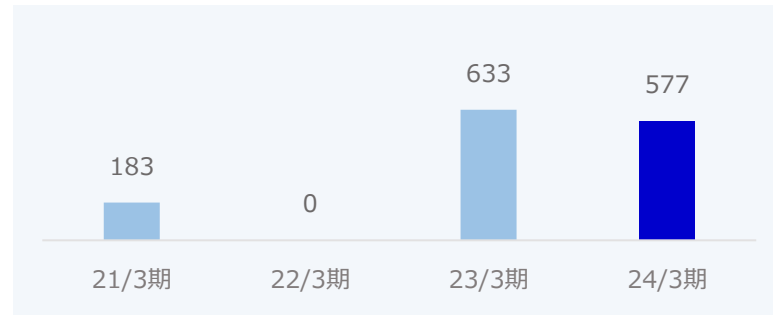
+35.8%

+819

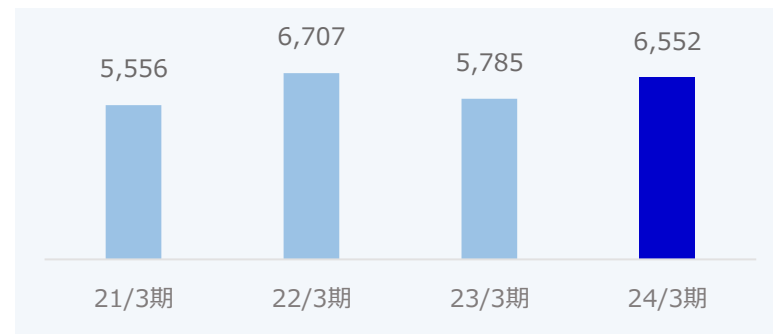
- ホテルのアセット売却益を、前期第1四半期に6.3億円、当期第4四半期に5.7億円計上
- アセット売却による影響を除外した場合の成長率は、営業利益累計で+52.7%
- ホテル運営は、複数の新規施設をオープンしたこと等から好調に推移



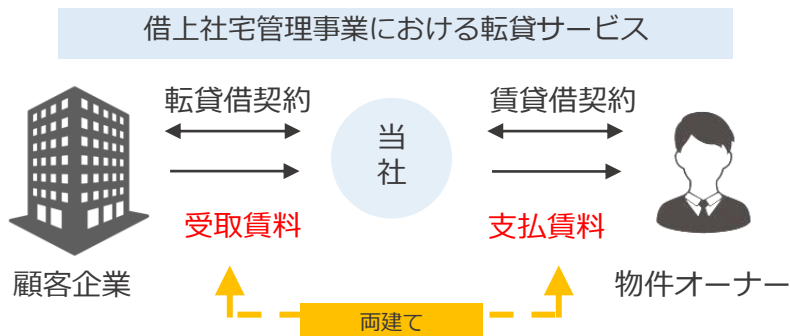
■ アセット売却益（百万円）



■ 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
		リース負債	746
転貸方式リース債権	417	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

(百万円)

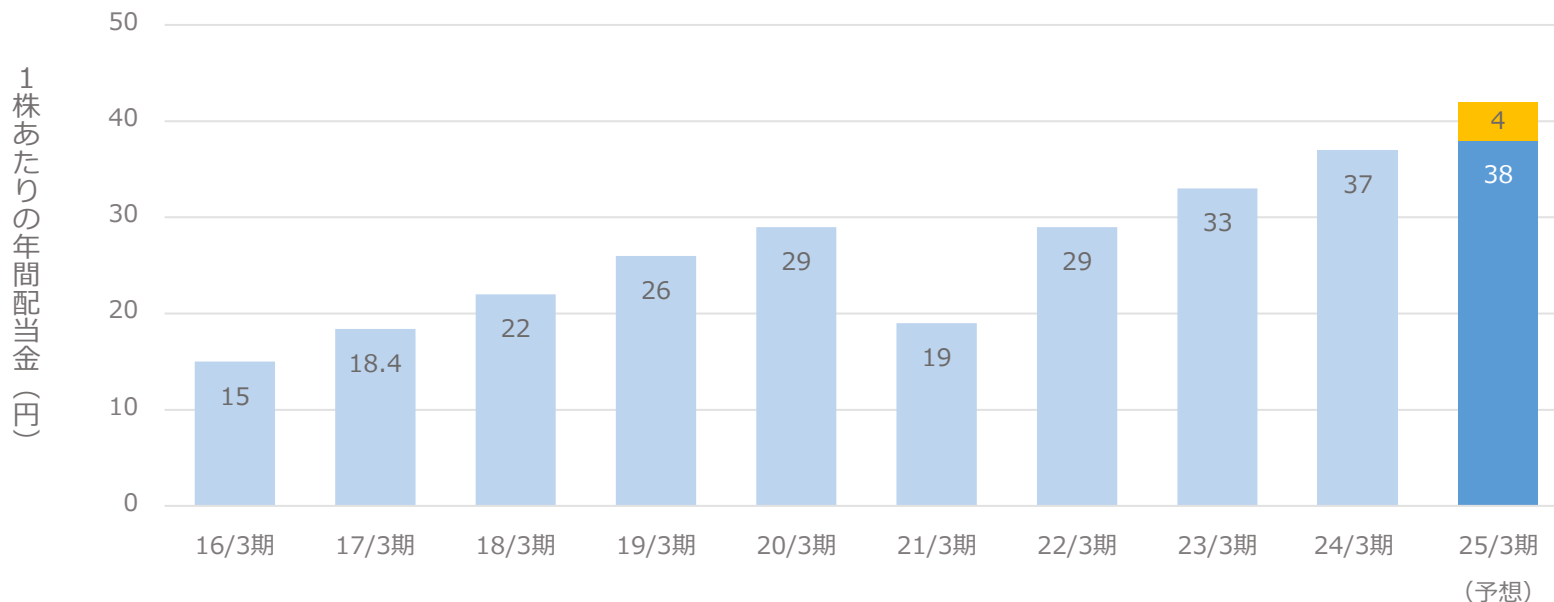
	24/3期 実績	25/3期 計画	前期比
売上収益	132,580	140,000	+5.6%
営業利益	27,611	30,000	+8.6%
税引前利益	▲19,404	48,000	—
当期利益	▲27,807	33,000	—
普通配当	37円	38円	+1円
特別配当		4円	+4円
配当性向	—	19.5%	

- 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%

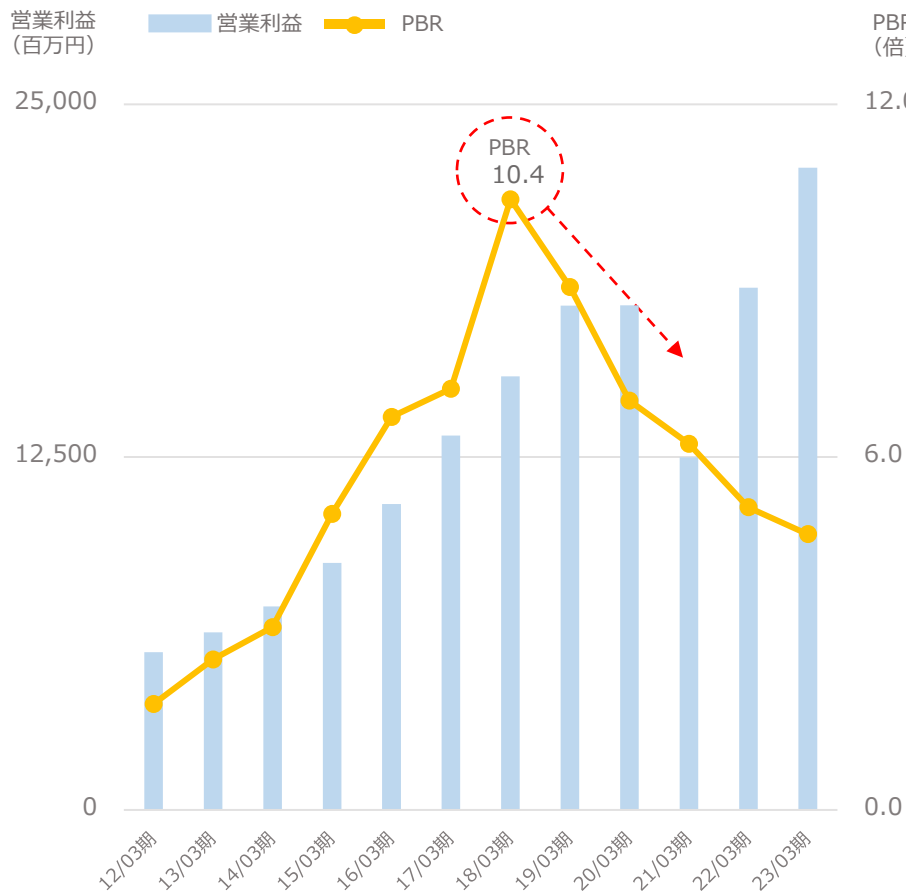


- 2024年3月期は、一過性要因を調整し**37円**を配当
- 2025年3月期の年間配当予想は**42円**（普通配当38円、特別配当4円）

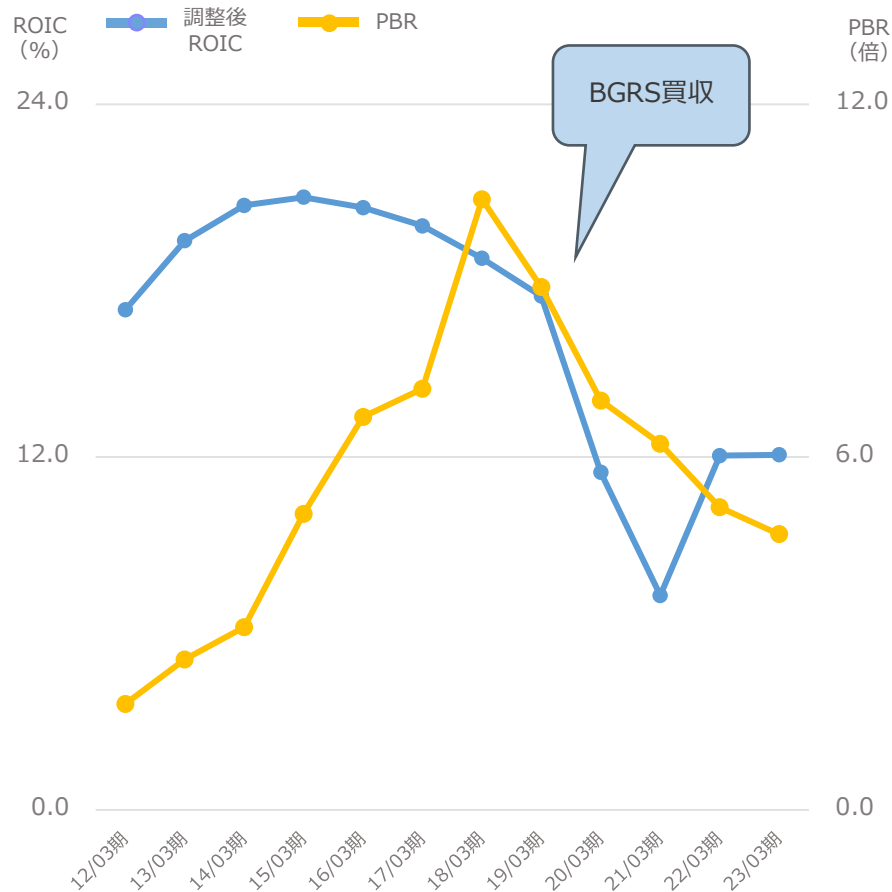
■ 配当方針

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

PBR推移と現状評価

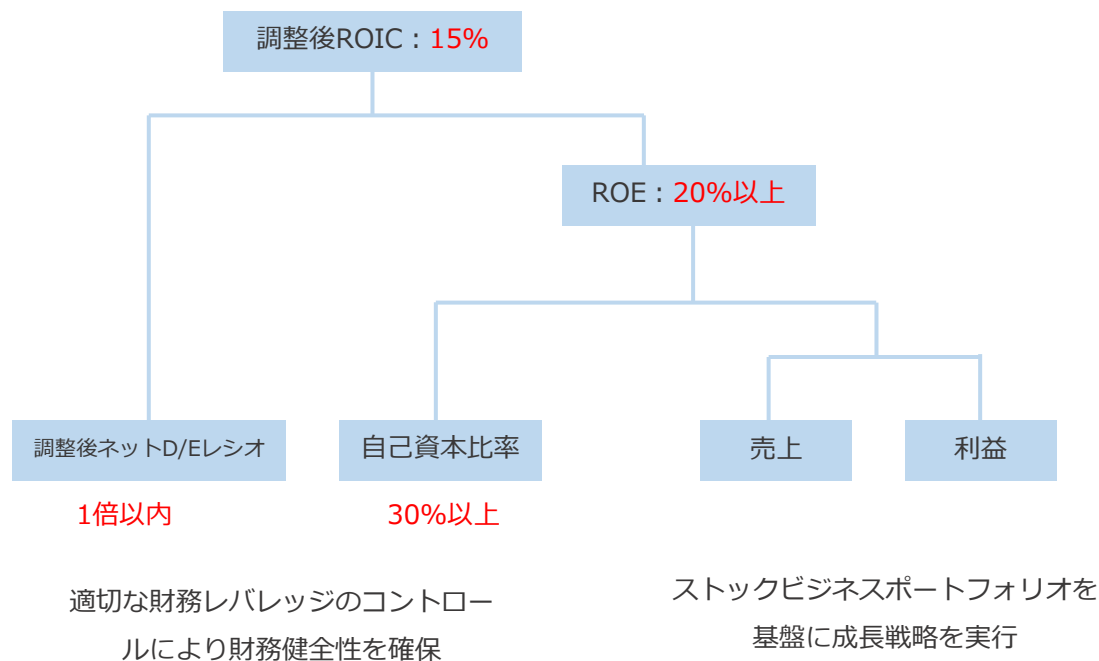


- 2012年3月期以降、業績成長に連動してPBRが上昇するも、2018年3月期をピークにPBRは下落。業績は回復し2023年3月期に過去最高益を更新するが、PBRの下降は継続



- 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

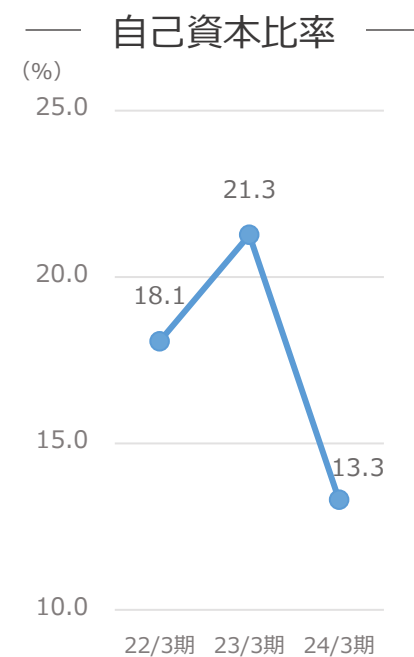
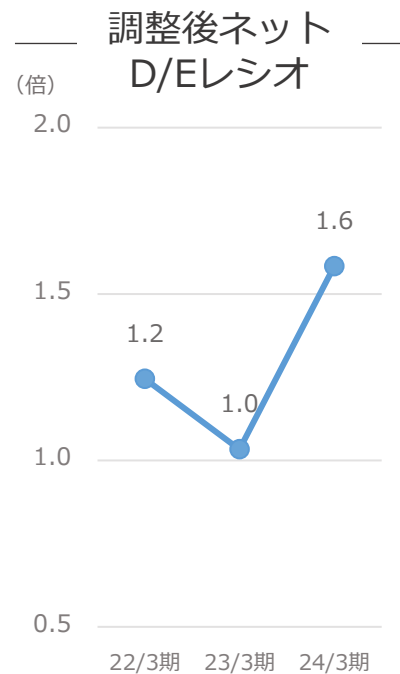
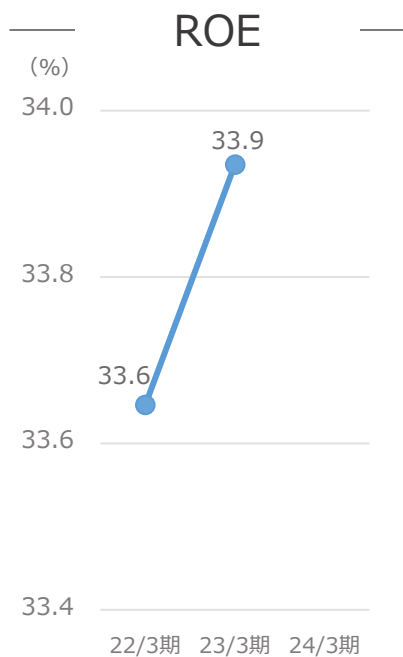
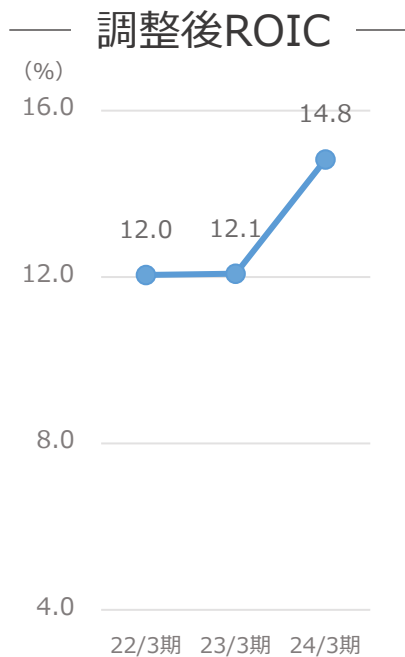
- IR・SR活動による対話を推進するとともに、非財務情報等の開示を拡充
- 市場認識とのギャップ縮小

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

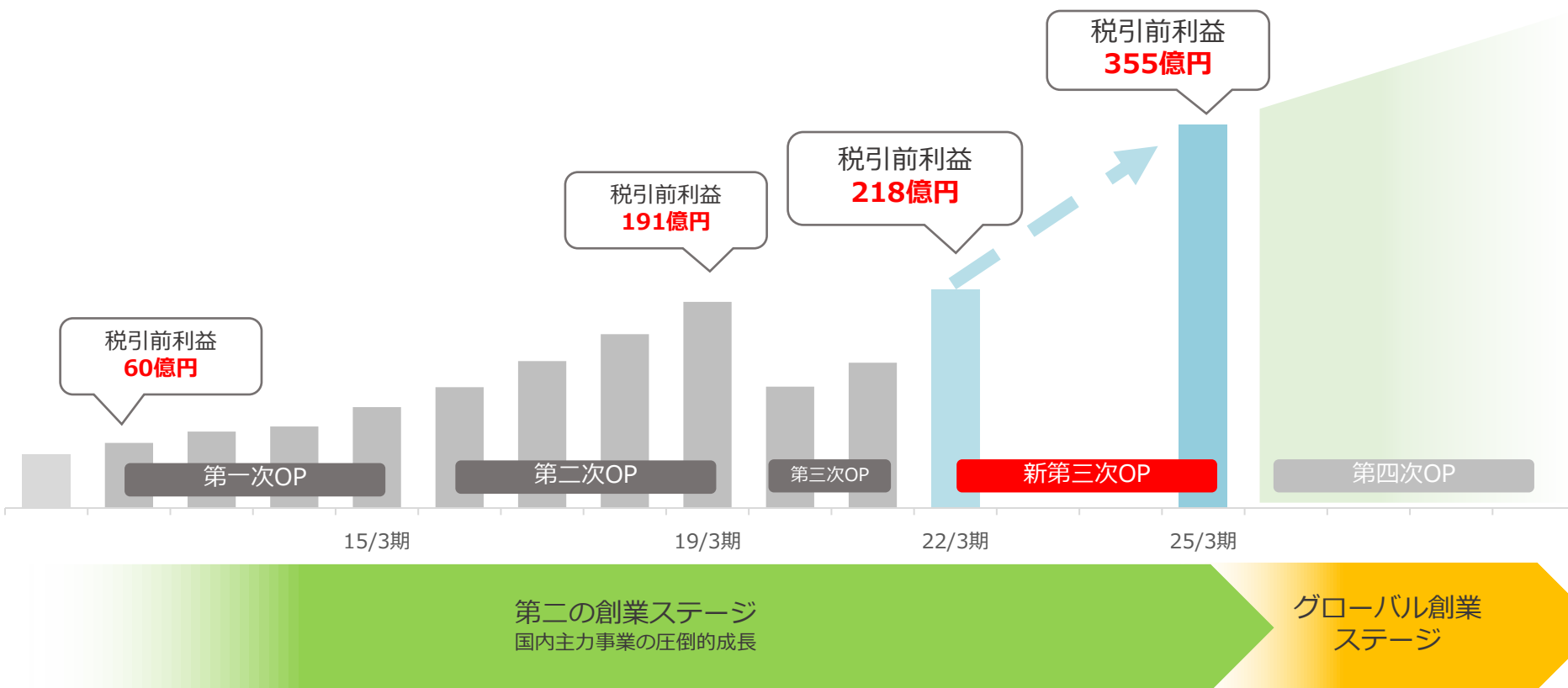


appendix

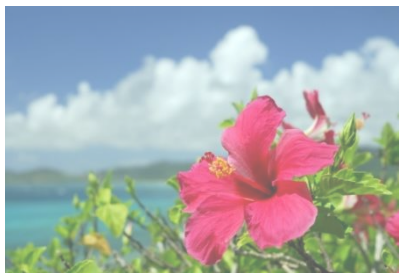
中期経営計画「新第三次オリンピック作戦」

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

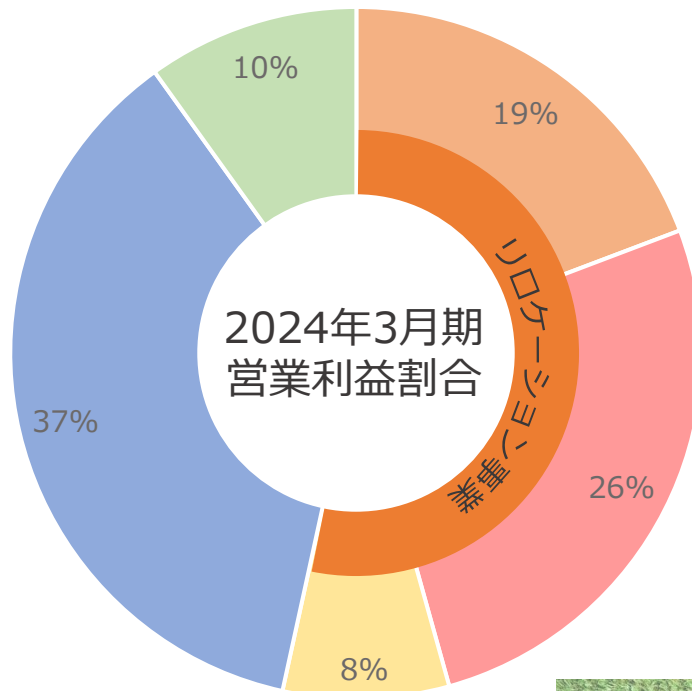
■ 福利厚生事業

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

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	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

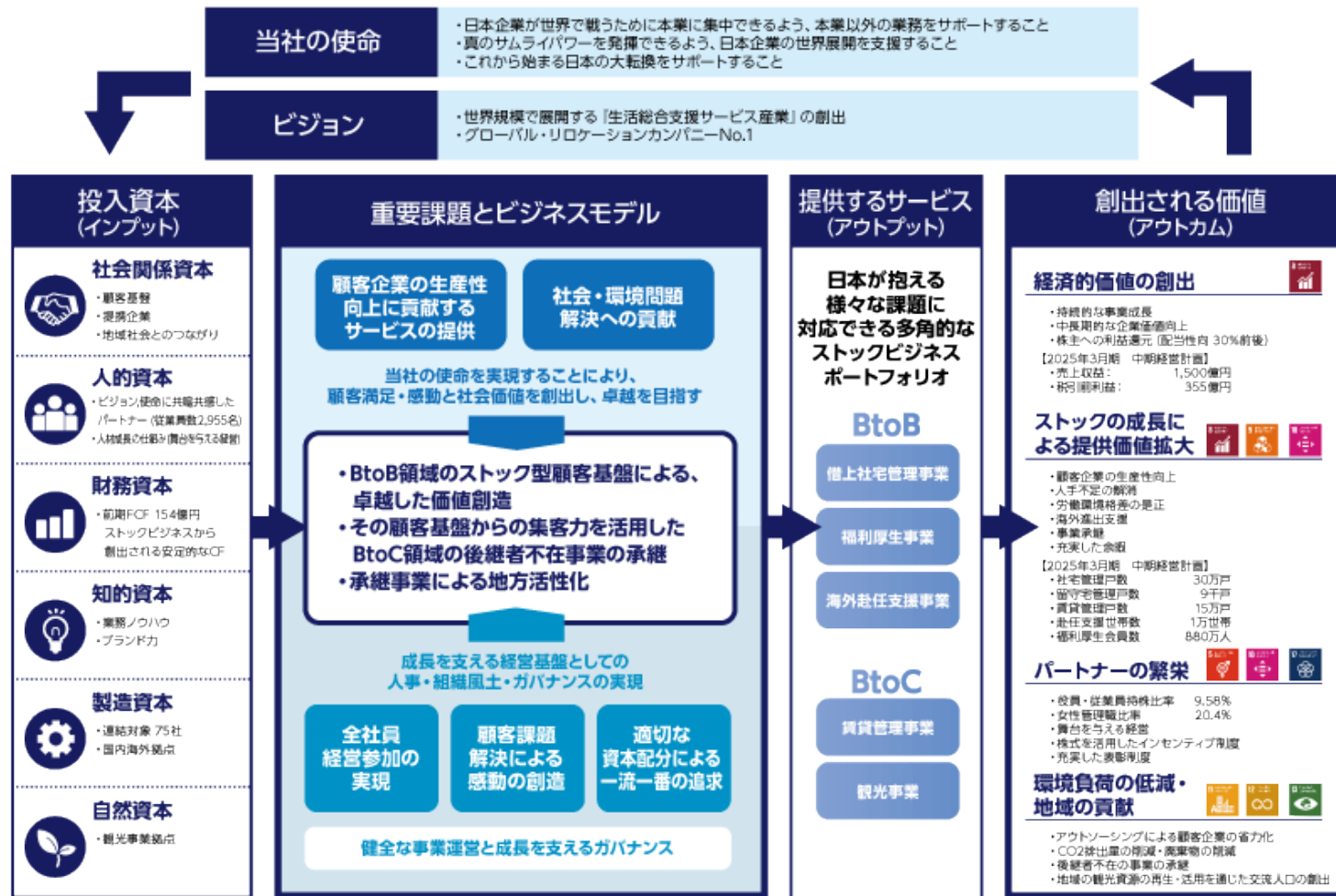
2023年6月の定時株主総会にて、以下9名の取締役が選任されました。
 取締役会の構成は社内取締役6名、社外取締役3名（うち女性1名）で構成され、社外取締役比率は1/3以上となっております。

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		○	○				

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3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。