

# 2009年3月期 第2四半期 決算説明

株式会社 リロ・ホールディング

## 2009年3月期 第2四半期連結業績

(百万円未満切捨)

	08/4-9 実績	07/4-9 実績	前年比	08/4-9 計画	計画比
営業収益	43,864	38,832	+13.0%	44,000	▲0.3%
営業利益	1,873	1,924	▲2.6%	2,050	▲8.6%
経常利益	1,884	1,962	▲4.0%	2,050	▲8.1%
当期純利益	1,053	779	+35.2%	1,100	▲4.3%
EPS	69.7円	51.5円	+35.5%	72.6円	▲3.9%

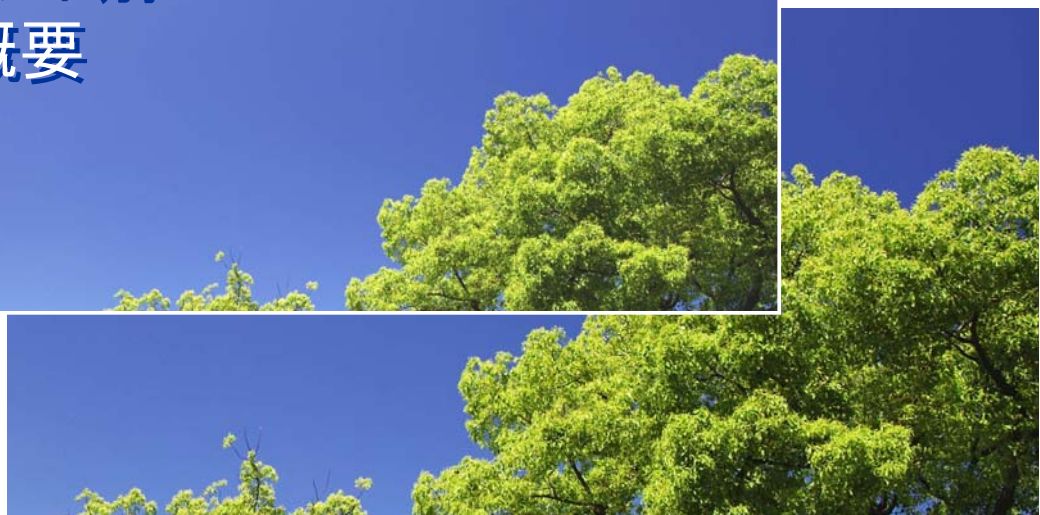
- 第2四半期(7月-9月)としては、ほぼ前年並の経常利益を計上するも、第2四半期累計期間(4月-9月)では前年同期を下回る。
- 当期純利益は、前期の特別損失がなくなり前年同期比でプラスとなる。

(百万円未満切捨)

	営業収益			営業利益		
	08/4-9	07/4-9	増減	08/4-9	07/4-9	増減
リロケーション	37,592	32,486	+5,106	1,061	908	+153
福利厚生代行	4,092	3,865	+226	973	903	+70
リゾート	1,478	1,949	▲471	176	579	▲402
その他	700	530	+170	147	52	+95
連結消去	—	—	—	▲486	▲518	+32
連結	43,864	38,832	+5,032	1,873	1,924	▲50

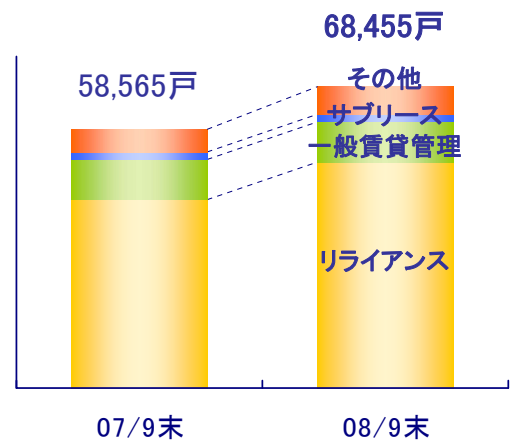
- リロケーション事業および福利厚生代行サービス事業においては増収増益を達成し、セグメントとしての最高益を更新するも、リゾート事業の低迷を吸収するに至らず。

## セグメント別 業績概要



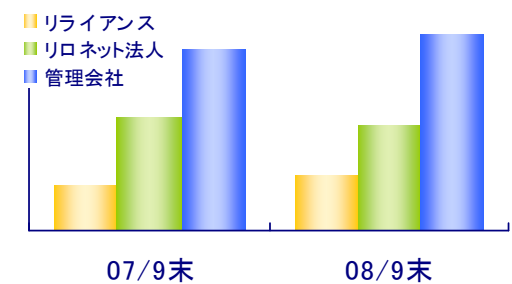
## <管理戸数>

	08/9末	07/9末	増減
リアランス	51,216	42,503	+8,713
一般賃貸管理	9,031	9,017	+14
サブリース	1,839	1,668	+171
その他(管理人派遣等)	6,369	5,377	+992
合計	68,455	58,565	+9,890



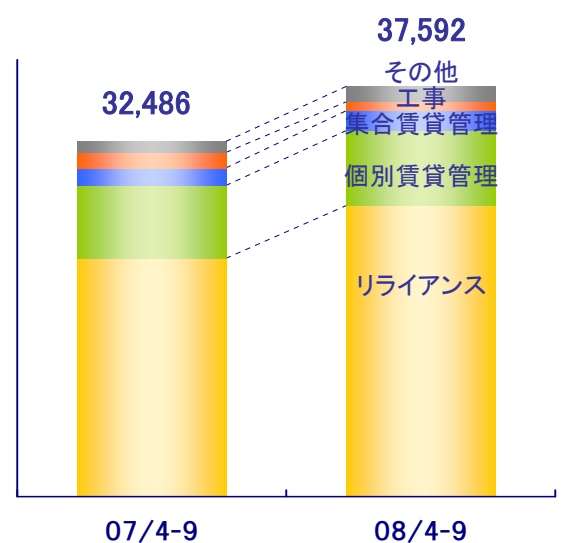
## <関連指標>

	08/9末	07/9末	増減
リアランス社数	145	116	+29
リロネット(法人)	357	292	+65
リロネット(管理会社)	523	471	+52



## <セグメント実績>

	08/4-9	07/4-9	増減
営業収益	37,592	32,486	+5,106
リアランス	26,708	21,948	+4,760
個別賃貸管理	6,857	6,620	+237
集合賃貸管理	1,810	1,735	+75
工事	827	1,307	▲480
その他(消去含む)	1,390	874	+516
営業利益	1,061	908	+153



総括

- 経済環境の悪化は、従業員住宅に関する政策・制度への影響は及ばず、業務効率化策としてアウトソーシング活用にフォローに作用。
- 「リライアンス」においては、新規案件の獲得とともに既存顧客からの管理戸数の増加が寄与し計画を超過達成。
- 製造業界における「2009年問題」を控え、新たなる借上社宅管理代行ビジネス機会が発生。転貸スキームであるリライアンスはニーズに適合。
- 経済環境の悪化による転勤等への影響は今のところ皆無であるが、賃貸市場への影響などを含め広く動向には注視が必要。

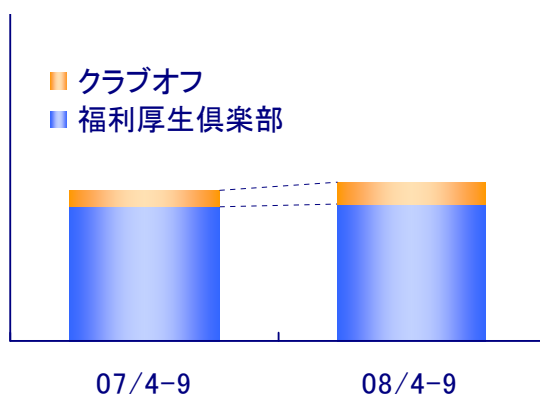
<セグメント実績>

	08/4-9	07/4-9	増減
営業収益	4,092	3,865	+226
福利厚生倶楽部	3,504	3,461	+43
クラブオフ	588	403	+185
営業利益	973	903	+70

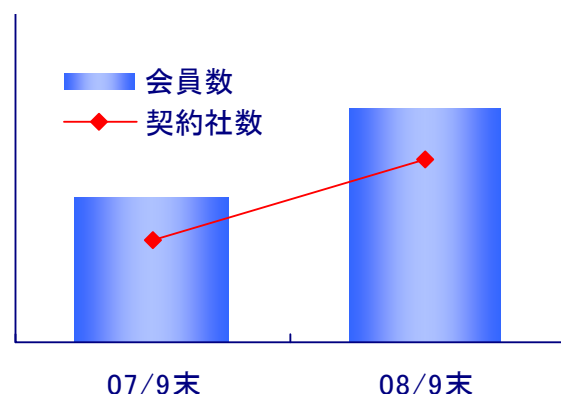
<関連指標>

	08/9末	07/9末	増減
契約社数	6,989社	6,556社	+433社
会員数	206万人	157万人	+49万人
内 ライトプラン	92万人	51万人	+41万人

<セグメント実績>



<福利厚生アウトソーシング会員数>



総括

- 「福利厚生倶楽部」においては、積極的な営業攻勢により中堅・中小規模の企業を中心に新規顧客の獲得に成功。会員数を順調に積み上げ。
- 「クラブオフ」においては、全国有力地銀との提携による住宅ローン利用者への付帯サービスの商品化等により提携企業数が伸張し、業績は堅調に推移。
- 会員、導入企業数増による会費、利用料等の従来の収入増加に加え、新たな収益源泉開発策が徐々に奏功し寄与。
- 業績不振による退会企業はあるものの、環境変化を受けた顕著なものではない。既存会員企業、仕掛商談先企業等の動向を見る限り、福利厚生の整備は人事政策上、重要なものと捉えられており、下期も堅調な推移を見込む。

<セグメント実績>

	08/4-9	07/4-9	増減
営業収益	1,478	1,949	▲471
営業利益	176	579	▲402

<関連指標>

	08/4-9	07/4-9	増減
集客数	4,924	5,789	▲865
期末会員数	3,693	2,858	+835

- 景況悪化による個人消費の低迷により、新規会員の獲得不振。
- 新しい管理指標を設け、営業(集客および収益性)効率管理手法を刷新。
- 従来のWEB、雑誌、同梱等を通じた集客に加え、商業施設・イベントへの出展や沖縄での現地PR等をはじめ新しい集客手法開発や新商品の企画などを進め、収益改善への取り組みに注力。

### <セグメント実績>

	08/4-9	07/4-9	増減
営業収益	700	530	+170
営業利益	147	52	+95

- リロケーション事業の管理戸数増加に伴う「リロ補償」の拡大とその再保険収益が伸張、増収増益達成。
- 少額短期保険「ソラティア」の紹介を接触機会として、中小規模を中心としたグループ内顧客企業への保険需要の掘り起こしを展開。
- 少額短期保険事業は、成約加入が律速となり当初計画に対し遅延するも、販売チャネル構築にはほぼ目処。

- **リロケーション事業の事業体系を再編**
  - ◆ 日本企業の積極的な海外進出、それに伴う赴任者の増加をにらみ、転勤留守宅管理サービスを赴任業務支援サービス事業と統合し、日本初の総合リロケーション事業とすべく「株式会社リロケーション・インターナショナル」を発足。
  - ◆ また、これに合わせ北米に続き、Crownグループと提携しアジア圏でも現地サービスの事業化に着手。
  - ◆ 企業向け住宅政策アウトソーシング事業はCREーCorporate Residential Estateーを事業コンセプトとして再構築。
- **経済環境悪化における危機管理(貸倒リスク)および財務体質強化への取り組み**
  - ◆ リライアンスによる差入敷金の保全、削減に向け、業者会員企業との交渉を推進。
- **コーポレート・ガバナンス充実への取り組み**
  - ◆ 内部監査室を中心にJ-SOX法への対応を徹底。

(百万円未満切捨)

	09/3期 修正計画	08/3期 実績	増減	前年比
営業収益	90,000	79,535	+10,464	+13.2%
営業利益	4,100	4,065	+34	+0.9%
経常利益	4,100	4,039	+60	+1.5%
当期純利益	2,300	2,102	+197	+9.4%
EPS	156.9円	138.8円	+18.1円	+13.1%
年間配当金	40円	34円	+6円	+17.6%

\*EPSは現在の発行済株式数(除く自己株式)で算出

(百万円未満切捨)

	営業収益			営業利益		
	09/3期 修正計画	期初計画	増減	09/3期 修正計画	期初計画	増減
リロケーション	77,700	77,200	+500	2,500	2,450	+50
福利厚生代行	8,300	8,200	+100	2,050	2,000	+50
リゾート	2,800	3,400	▲600	250	800	▲550
その他	1,200	1,200	—	200	200	—
連結消去	—	—	—	▲900	▲950	+50
連結	90,000	90,000	—	4,100	4,500	▲400

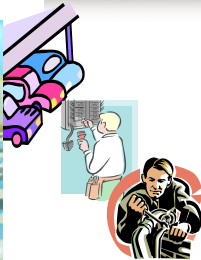
## 日本ハウズイングとの 業務提携について



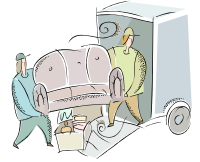
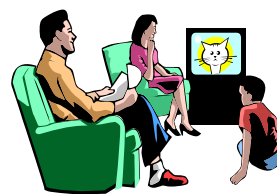
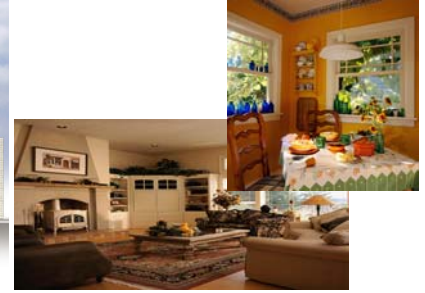
### 日本ハウズイングとの資本及び業務提携について

- 本年10月20日に決議し、独立系マンション管理会社の最大手で管理戸数330千戸を擁する株式会社日本ハウズイングの発行済株式の27.1%を取得
- 同社と「業務提携に関する基本合意書」を締結し、両グループのリソースを活かし共存共栄、生活における快適安全便利を提供する最強の企業連携を実現すべく、年内を目処に具体的な業務提携計画の策定に着手

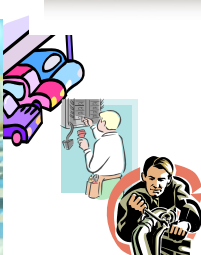
日本ハウズイング  
コア事業領域  
＜共用部サービス＞



リログループ  
コア事業領域  
＜専有部サービス＞



日本ハウズイング  
コア事業領域  
＜共用部サービス＞



リログループ  
コア事業領域  
＜専有部サービス＞



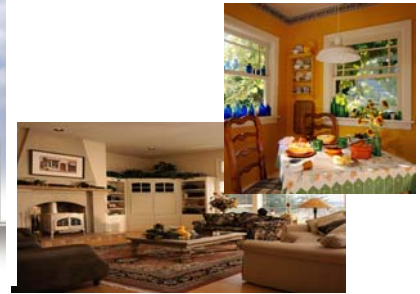
マンションの居住者の共益的領域に対する  
サービス提供  
管理組合運営補助  
管理人業務  
施設内清掃・保全  
設備維持・管理 etc

# 本提携の基本構想

日本ハウズイング  
コア事業領域  
＜共用部サービス＞

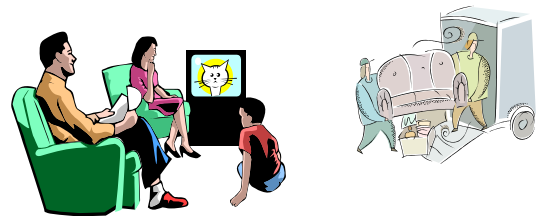
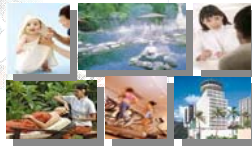


リログループ  
コア事業領域  
＜専有部サービス＞



マンションの居住者のプライベート領域に対する  
サービス提供

- リロケーション
- レジャー・スポーツ
- 各種ライフサポート
- リフォーム・有事対応 etc

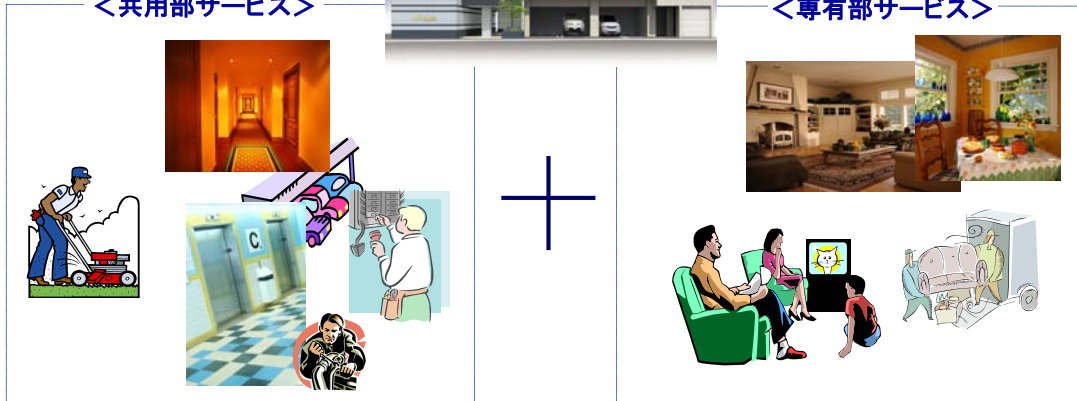


# 本提携の基本構想

日本ハウズイング  
コア事業領域  
＜共用部サービス＞



リログループ  
コア事業領域  
＜専有部サービス＞



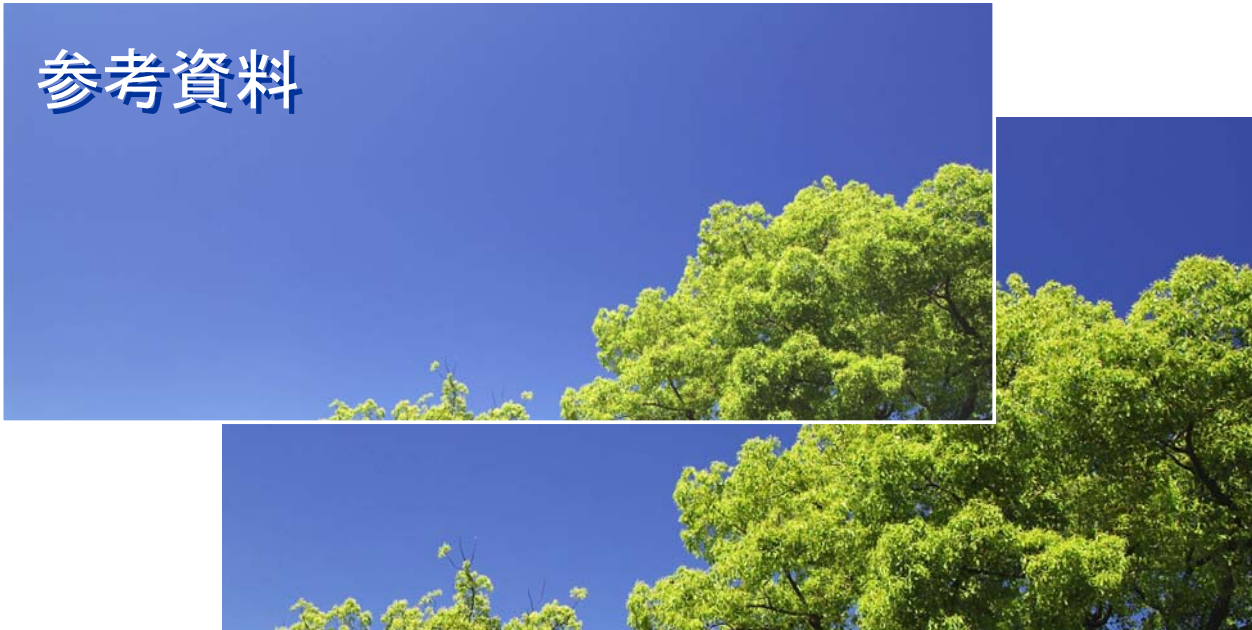
共用、専有に囚われず、「住空間」すなわち「生活空間」としてマンションを捉え  
 居住者への安心、安全、快適、便利を創出し提供する  
 『生活総合支援サービス産業の創出』の実現

法人(B)を経由し生活者(C)を囲い込むB2B2Cモデルから  
 居宅を経由し生活者(C)を囲い込むB2Cモデルへの展開を図り  
 ビジョン実現を加速

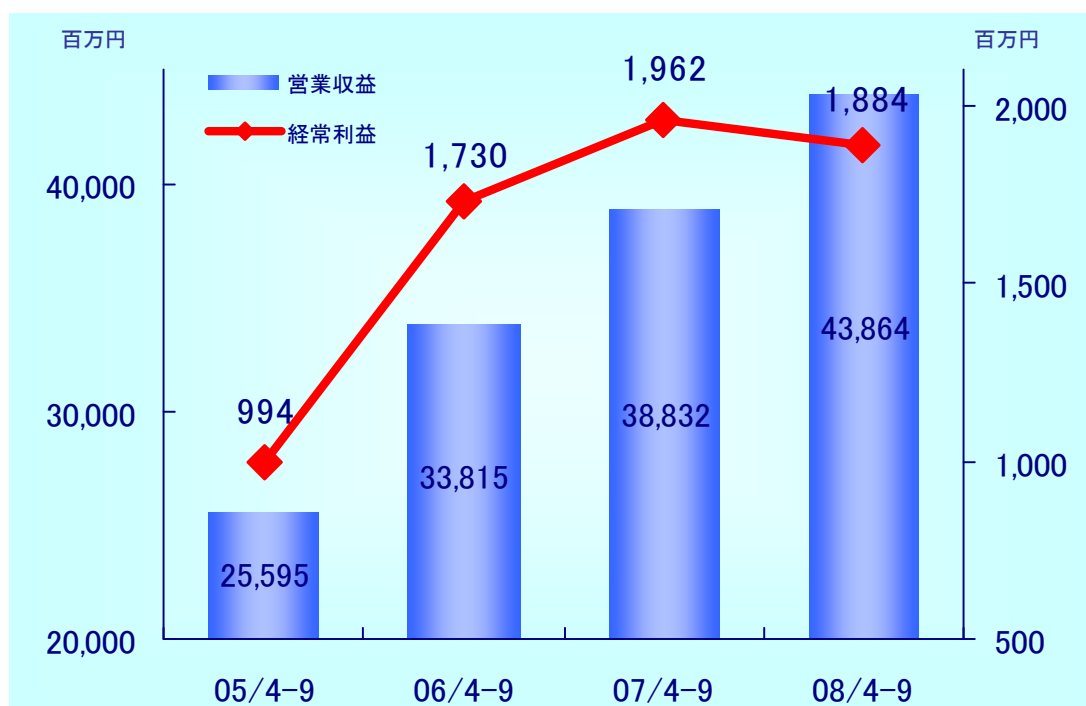


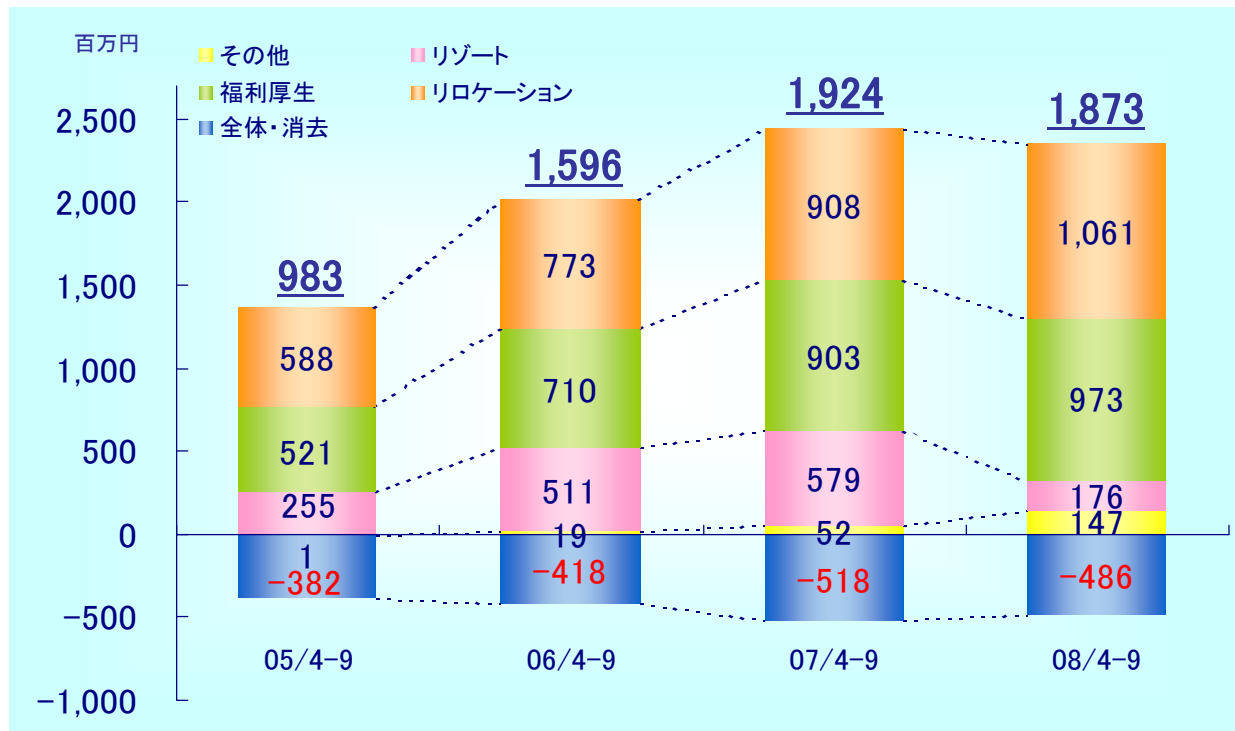
- 分譲マンションにおける付加価値向上  
 マンションの共用部へのサービスに限定せず、専有部(居住者)へのサービス提供が可能
- 営業基盤の活用による新規営業開拓  
 寮・社宅の管理に留まらず、店舗や事務所などのビル・不動産管理が受注可能  
 マンション管理リプレース推進のためのマンション管理会社情報の活用
- 両社グループで有する機能の補完化と共有化  
 住居内部の小修理やリフォームを得意とする当社グループと、共有部の大規模修繕工事を手掛ける日本ハウズイングとの協働による工事受注の拡大
- 海外事業展開の連携  
 アジア圏への現地サービスを展開する上で、顧客と拠点を共有化することにより海外事業の成長を加速
- 保険事業の強化  
 単なる保険代理店としての機能に留まらず、再保険事業および少額短期保険事業の機能を活用することにより新たな収益機会の創造

# 参考資料



## 連結業績推移





\* 下線数字は連結営業利益

(百万円未満切捨)

	08/3期	08/9末	増減		08/3期	08/9末	増減
流動資産	14,425	14,131	▲ 294	流動負債	11,928	11,574	▲ 354
現金および預金	3,021	2,995	▲ 26	営業未払金	1,717	1,252	▲ 465
営業未収入金	3,467	2,928	▲ 539	短期借入	2,480	1,657	▲ 823
棚卸資産	1,008	724	▲ 284	長期借入(1年以内)	31	28	▲ 3
前渡金	4,628	4,911	283	未払金	476	482	6
営業貸付金	1,019	1,335	316	前受金	5,975	6,447	472
前払費用	444	559	115	未払法人税等	374	759	385
繰延税金資産	183	171	▲ 12	その他	871	946	75
その他	653	505	▲ 148	固定負債	3,824	4,361	537
固定資産	13,814	14,268	454	長期借入	0	600	600
有形固定資産	4,669	4,532	▲ 137	預り金	3,625	3,570	▲ 55
建物	3,133	3,055	▲ 78	その他	199	190	▲ 9
土地	1,061	1,052	▲ 9	負債合計	15,752	15,935	183
その他	474	425	▲ 49	純資産	12,488	12,464	▲ 24
無形固定資産	1,161	1,028	▲ 133	資本金	2,561	2,561	0
投資その他の資産	7,984	8,707	723	資本剰余金	2,754	2,754	0
投資有価証券	990	978	▲ 12	利益剰余金	7,564	8,102	538
保証金	5,760	6,477	717	自己株式	▲ 1	▲ 486	▲ 485
繰延税金資産	274	304	30	評価換算差額等	▲ 430	▲ 426	4
その他	958	947	▲ 11	少数株主持分	38	35	▲ 3
資産合計	28,240	28,400	160	負債純資産合計	28,240	28,400	160

(百万円未満切捨)

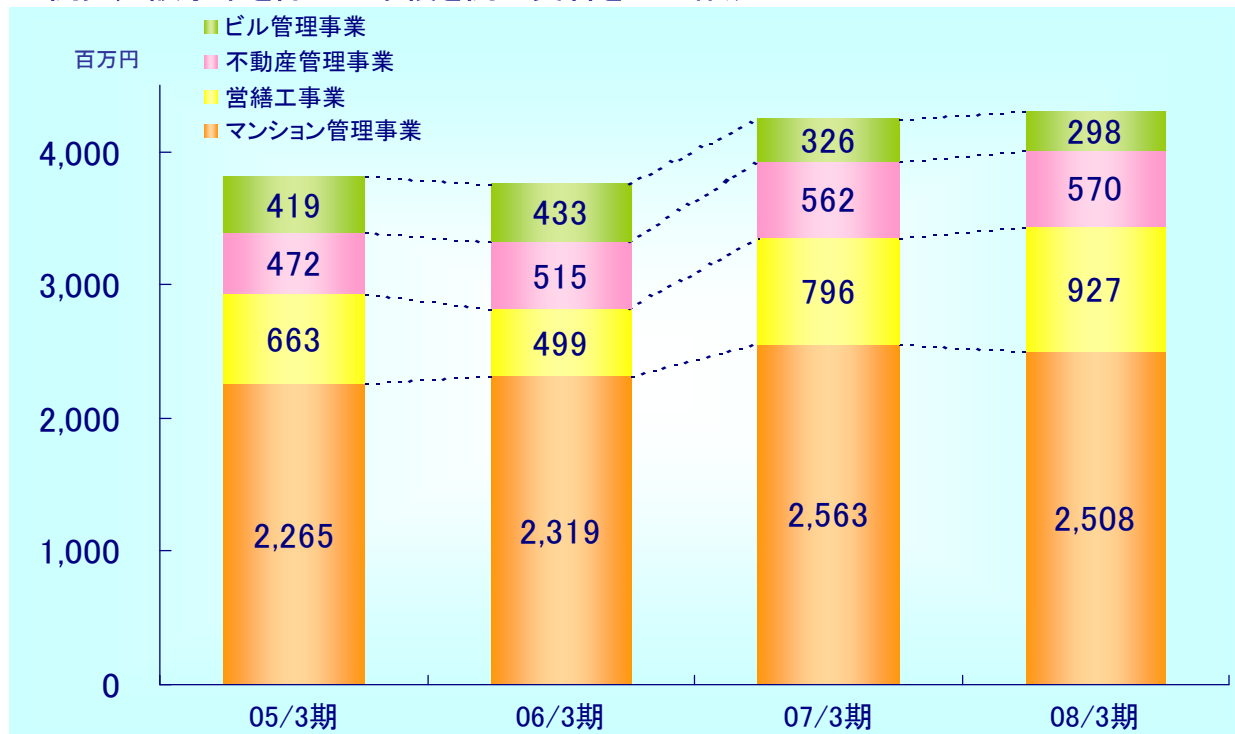
	07/4-9	08/4-9
営業キャッシュフロー	935	1,338
税金等調整前当期純利益	1,450	1,828
減価償却費	302	362
営業保証金の増減額	▲ 451	▲ 717
法人税等の支払額	▲ 1,047	▲ 437
その他	681	303
投資キャッシュフロー	▲ 1,421	▲ 143
有形固定資産取得による支出	▲ 1,052	▲ 104
ソフトウェア取得による支出	▲ 282	▲ 69
その他	▲ 85	30
財務キャッシュフロー	560	▲ 1,191
借入による収入	940	600
返済による支出	▲ 3	▲ 791
株式の発行による収入	47	0
自己株式の取得による支出	0	▲ 485
配当金の支払額	▲ 423	▲ 515

参考(日本ハウズイング業績推移)

\* 開発建設事業を除いた業績を開示資料を基に作成



\* 開発建設事業を除いた業績を開示資料を基に作成



経営企画・IRグループ：北村・宇佐見

TEL: 03-5312-8704 FAX:03-3225-9714

E-Mail: ir@relo.jp

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

本資料は、2009年3月期(第42期)第2四半期決算に関する情報提供を目的としており、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2008年9月末日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。