



# 2010年3月期 決算説明

株式会社 **リロ・ホールディング**

## 目次

◆2010年3月期 決算説明	3
連結業績	3
◆セグメント別 業績概要	6
リロケーション事業セグメント	7
福利厚生代行サービス事業セグメント	10
リゾート事業セグメント	12
その他の事業セグメント	14
◆2010年3月期の主な取組み	15
◆2011年3月期 業績予想	17
セグメント別 業績予想	18
連結業績予想	22
◆参考資料	23

## 2010年3月期 連結業績



(百万円未満切捨)

	10/3期 実績	09/3期 実績	前年比	10/3期	
				計画	計画比
営業収益	97,138	88,305	+10.0 %	95,000	+2.3 %
営業利益	4,419	3,838	+15.1 %	4,100	+7.8 %
経常利益	4,796	3,648	+31.5 %	4,150	+15.6 %
当期純利益	2,701	1,908	+41.5 %	2,250	+20.1 %
EPS	186.94円	128.23円	+45.8 %	148.43円	+25.9 %
年間配当金	45円	37円	+21.6 %	38円	—
ROE (%)	18.9%	14.7%	—	15.7%	—

既存事業の伸張に加えM&A貢献により増収増益、過去最高益を更新

3

## 2010年3月期 セグメント別業績

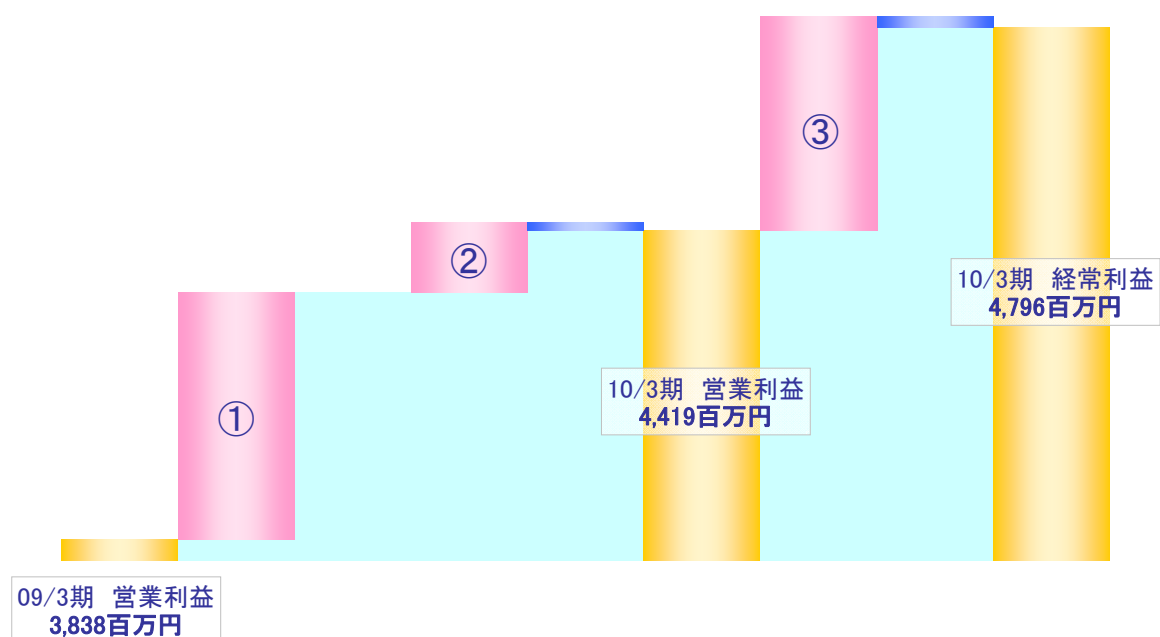


(百万円未満切捨)

	営業収益			営業利益		
	10/3期	09/3期	前年比	10/3期	09/3期	前年比
リロケーション	84,616	76,239	+11.0 %	2,683	2,222	+20.8 %
福利厚生代行	8,342	8,280	+0.7 %	2,065	2,064	+0.0 %
リゾート	2,508	2,492	+0.7 %	252	119	+111.2 %
その他	1,671	1,293	+29.2 %	337	351	▲4.0 %
連結消去	—	—	—	▲919	▲919	—
連結	97,138	88,305	+10.0 %	4,419	3,838	+15.1 %

- ◆リロケーション事業セグメントが引き続き堅調に推移し牽引、最高益を更新
- ◆集客、販売手法の改善が奏功し、リゾート事業は微増収ながら大幅増益

4



- ① リロケーション事業の増益： 461百万円
- ② リゾート事業の増益： 133百万円
- ③ 持分法投資利益(営業外)の計上： 399百万円



## セグメント別 業績概要

# リロケーション事業セグメント

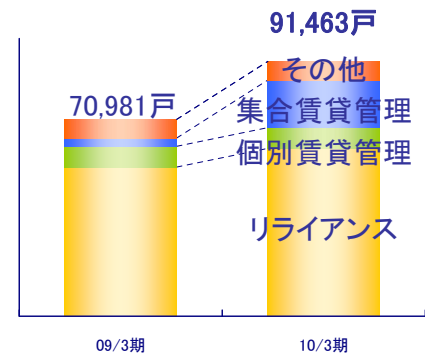


## <管理戸数>

単位:戸

	10/3期	09/3期	増減
合計	91,463	70,981	+20,482
リアランス	60,273	53,503	+6,770
個別賃貸管理	7,748	7,766	▲18
集合賃貸管理※	16,443	3,067	+13,376
その他(管理人派遣等)	6,999	6,645	+354

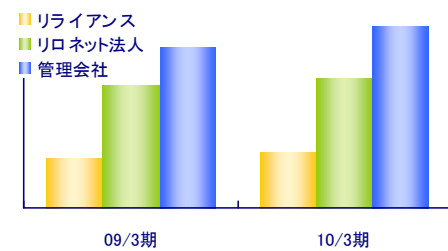
※(株)東都を含む



## <顧客・取引先企業>

単位:社

	10/3期	09/3期	増減
リアランス	175	155	+20
リロネット			
法人	405	387	+18
管理会社	568	500	+68



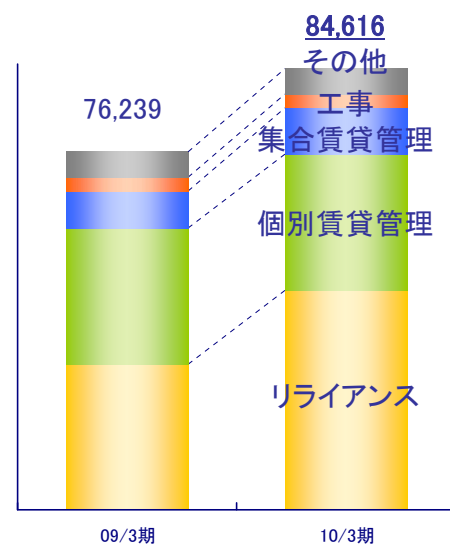
# リロケーション事業セグメント



## <分野別営業収益 内訳>

(百万円未満切捨)

	10/3期	09/3期	増減
営業収益	84,616	76,239	+8,376
リアランス	62,073	54,738	+7,335
個別賃貸管理	13,836	13,731	+105
集合賃貸管理	4,570	3,708	+862
工事	1,527	1,448	+78
その他(消去含む)	2,608	2,612	▲4
営業利益	2,683	2,222	+461



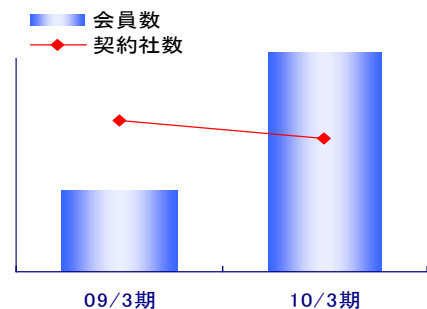
## -総括-

- ◆ <借上社宅管理> 新規顧客は計画通り20社獲得したことに加え、大手既存顧客の関連会社取込みも寄与するなど管理戸数が順調に増加。更に、新規獲得企業への早期導入提案が奏功し収益確保に貢献
  - ◆ <国内外赴任> 海外赴任は前半低迷するも第4四半期から回復基調。収益の多様化をはかるべくサービスの拡充を推進
    - 赴任地での生活支援サービス拠点を北米に続き中国/上海に開設
    - 外国人ビジネスマンの「受入」サービス開始
    - 航空旅券発券、出張管理代行事業を取得
- 国内では転勤留守宅の仕入が順調に進む。一般賃貸管理サービスの新商品を開発
- ◆ 東都('10.1取得)が新たに加わり業績に貢献

# 福利厚生代行サービス事業セグメント

## <関連指標>

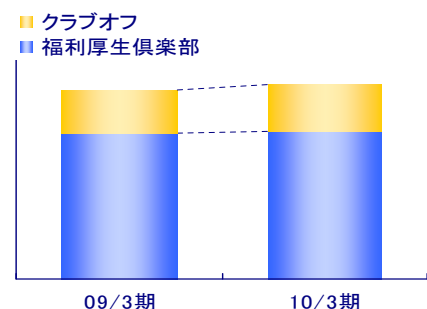
	10/3期	09/3期	増減
契約社数 (社)	7,581	7,922	▲341
会員数 (万人)	261	229	+32
内 ライトプラン	151	116	+35



## <分野別営業収益 内訳>

(百万円未満切捨)

	10/3期	09/3期	増減
営業収益	8,342	8,280	+62
福利厚生倶楽部	7,268	7,280	▲12
クラブオフ	1,074	1,000	+74
営業利益	2,065	2,064	+0



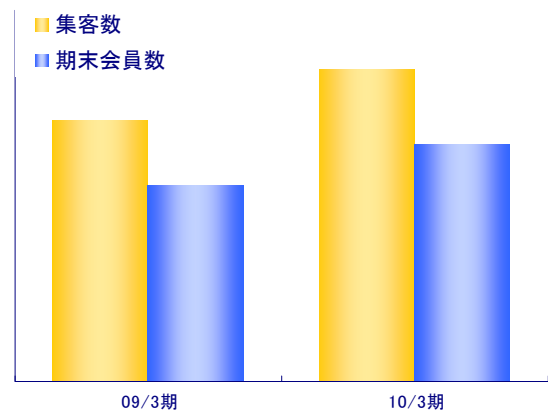
## -総括-

- ◆ 既存顧客の退会防止を図るべく利用促進とフォロー営業を強化。退会数は前期の水準で推移
- ◆ 新規顧客の獲得は、引き続き中堅・中小規模を対象に積極展開する一方で、地公体をはじめとする大型案件については採算性を重視した結果、苦戦
- ◆ 収益の多様化をはかるべく、会費以外の収益開拓に注力。送客実績に基づくキックバック提携先の開拓、食事付プランによる補填圧縮、広告掲載料の徴収等を展開し収益確保
- ◆ ロイヤルティプログラムは既存顧客企業への協同化の提案が奏功し付帯収益の拡大と共に解約防止につながる。個人会員の増加による会費収入も伸張

# リゾート事業セグメント

## <会員制リゾート 関連指標> (名)

	10/3期	09/3期	増減
集客数	10,924	9,378	+1,546
会員獲得数	899	761	+138
期末会員数	4,929	4,030	+899



## <セグメント 実績> (百万円未満切捨)

	10/3期	09/3期	増減
営業収益	2,508	2,492	+16
会員制リゾート	2,382	2,492	▲109
ホテル運営	126	-	+126
営業利益	252	119	+133



ー総括ー

- ◆ 最低販売単位(100pから50p)を下げる等、買い易さ施策を展開。購入単価は低下したものの、新規会員を獲得
- ◆ 『ポイントバケーション京都岡崎』のオープンにより関西圏における新規会員の増加と共に、アップグレード(ポイントの買増)も伸張。軽食ケータリングサービス『リロダイニング』など、既存の顧客基盤を活かし収益源泉を拡大
- ◆ 集客にあつたては、データ分析を駆使し、集客手法(Web、デスクetc)やターゲットを割出し実施することで効率性が向上しコスト削減に貢献
- ◆ 収益の多角化をはかり安定性を高めるべく、リゾートの運営代行事業を開始。11月のサービス開始以降グループ資源の活用等により、黒字化を達成し継続中



ポイントバケーション京都岡崎



メルヴェール箱根強羅

＜セグメント 実績＞ (百万円未満切捨)

	10/3期	09/3期	増減
営業収益	1,671	1,293	+378
営業利益	337	351	▲14

ー総括ー

- ◆ リライアンスの管理戸数増加に伴い『リロ補償』が伸張し業績に貢献
- ◆ 前期後半の一時的な解約(退去)増加による原状回復費用が増加。これにより再保険事業における支払準備金の積み立て額が膨らんだことが減収要因
- ◆ リロケーション事業における借家賠償保険に加え、海外赴任者のための駐在保険など、グループ内のリソースを活用した保険販売が堅調に推移



## 2010年3月期 主な取組み

### 2010年3月期の主な取組み

#### 2009年

---

##### 6月 ◆ 新経営体制を発足

グループガバナンスの強化と連邦経営によるシナジー増強

---

##### 9月 ◆ リゾート施設のオペレーション代行事業に着手

リゾート事業における収益多様化による事業の安定化。11月に箱根に温泉ホテルを取得し事業開始

---

##### 10月 ◆ 中国/上海に支店開設し、赴任地での生活支援サービスの開始

赴任～着任～帰任におけるサービスのフルメニュー化と北米に次ぐ現地展開の一環

---

##### 11月 ◆ リゾート事業の関西圏進出

日本有数のリゾート観光地<京都>への進出により新市場の開拓と既存顧客の満足向上

---

##### ◆ マンション管理事業への関係強化

日本ハウズイング社の第三者割当増資を受け出資比率を33.4%に増大

---

##### 12月 ◆ 航空券発券・出張管理代行事業の事業化

海外赴任支援事業におけるサービスの拡充と収益の多様化

---

#### 2010年

---

##### 1月 ◆ 地域特化型の賃貸管理事業への参入

東都の全株式を取得し完全子会社化

---





## 2011年3月期 業績予想

## 2011年3月期 セグメント別業績予想

(百万円未満切捨)

	営業収益			営業利益		
	11/3期 計画	10/3期 実績	増減	11/3期 計画	10/3期 実績	増減
リロケーション	94,700	84,616	+10,084	3,050	2,683	+366
福利厚生代行	8,200	8,342	▲142	2,000	2,065	▲65
リゾート	3,000	2,508	+491	270	252	+17
その他	2,100	1,671	+428	350	337	+12
連結消去	—	—	—	▲1,020	▲919	▲100
連結	108,000	97,138	+10,861	4,650	4,419	+230

## リロケーション事業セグメント



<2011年3月期 計画>

(百万円未満切捨)

	11/3期 計画	10/3期 実績	増減	
営業収益	94,700	84,616	+10,084	+11.9%
営業利益	3,050	2,683	+366	+13.6%

### -当期の見通しと取組み-

- ◆ 転勤・赴任は回復基調にあるものの、新規採用(学卒・中途)による大きな住宅需要は見込まず。リライアンスにおいては導入による表面的なコスト増を回避する傾向を織り込み、見込仕掛先をベースにした緩やかな伸びを前提
- ◆ 海外赴任の回復基調により、赴任支援や北米、中国での現地サービスにフォローに作用。加えて日本へ赴任する外国人ビジネスマンの「受入」支援や、航空券発券・出張管理代行サービスなど新サービスの寄与を見込む
- ◆ 東都においては重複事業、業務における効率化と共に、仲介力アップに向けた総合的な改善を推進

19

## 福利厚生代行サービス事業セグメント



<2011年3月期 計画>

(百万円未満切捨)

	11/3期 計画	10/3期 実績	増減	
営業収益	8,200	8,342	▲142	▲1.7%
営業利益	2,000	2,065	▲65	▲3.2%

### -当期の見通しと取組-

- ◆ 引き続き中堅・中小規模の企業をターゲットとして新規顧客の獲得を進める。環境を踏まえ、顧客のニーズに合った商品ラインアップの拡充を図る。また、既存顧客に対する積極的営業を継続し、退会の抑制に繋げる
- ◆ クラブオフは、新規の顧客獲得と共に、グループ内のサービスと組合せ新しいパッケージ商品の開発を計画

20

<2011年3月期 計画>

(百万円未満切捨)

	11/3期 計画	10/3期 実績	増減	
営業収益	3,000	2,508	+491	+19.6%
営業利益	270	252	+17	+6.8%

## -当期の見通しと取組-

- ◆ 事業環境は徐々に回復しつつあるも、前期から取り組んでいる改善策を継続し推進
- ◆ その一方で、商品ラインナップの拡充を試行。中心購買層であるシニア層には、より属性による細分化商品を企画し販拡を図ると共に、40代～50代前半の難攻層に対する攻略策開発への取り組み
- ◆ リゾート施設の運営代行事業は、事業ノウハウ、ノウハウの蓄積を図りながら客単価アップのための施策を進め安定稼働体制の確立化に取り組む。合わせて人材育成に注力し次なる事業展開に備える

21

# 2011年3月期 連結業績予想

(百万円未満切捨)

	11/3期 通期計画	10/3期 実績	増減	前年比
営業収益	108,000	97,138	+10,861	+11.2%
営業利益	4,650	4,419	+230	+5.2%
経常利益	5,000	4,796	+203	+4.2%
当期純利益	2,900	2,701	+198	+7.3%
EPS	203円	187円	+16円	+8.8%
年間配当金	47円	45円	+2円	+4.4%
ROE (%)	18.7%	18.9%	—	—

\* EPSは現在の発行済株式数(自己株式を除く)で算出

22



参考資料

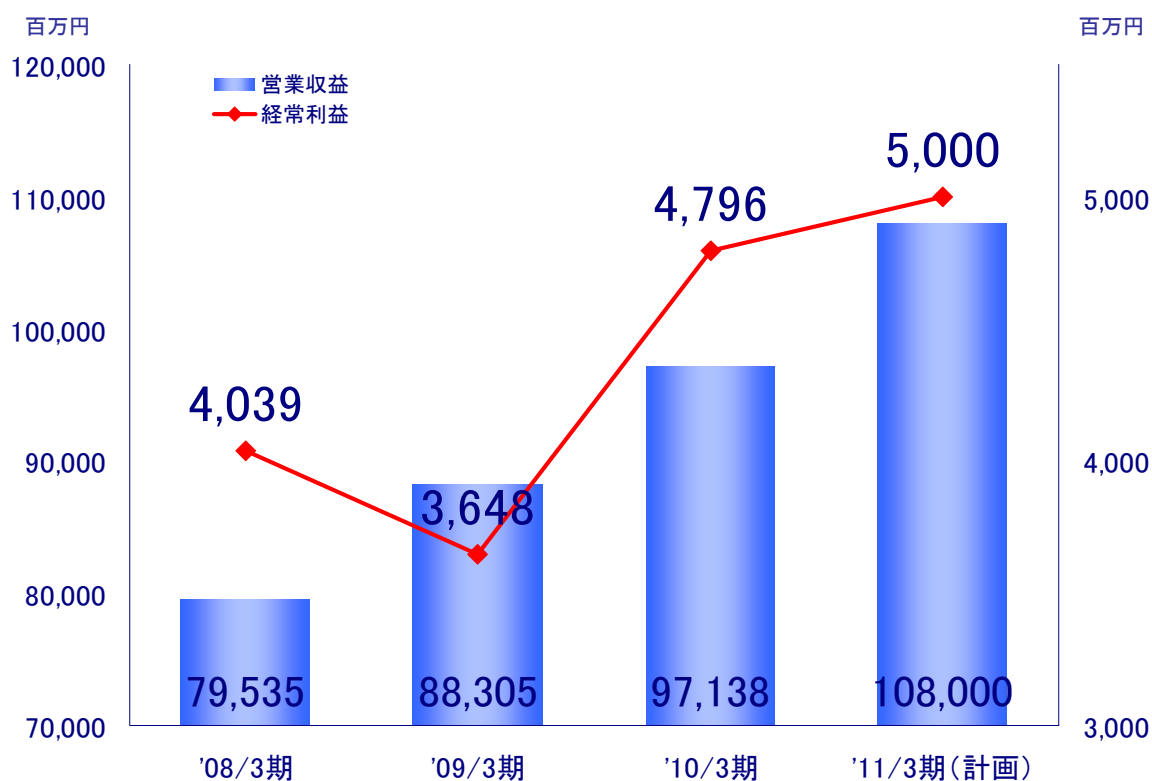
## 2010年3月期 連結貸借対照表

資産の部				負債・純資産の部			
(百万円未満切捨)				(百万円未満切捨)			
	10/3期	09/3期	増減		10/3期	09/3期	増減
流動資産	17,410	15,495	1,915	流動負債	15,843	12,418	3,425
現金及び預金	3,356	3,225	131	営業未払金	1,673	1,644	29
受取手形及び営業未収入金	4,680	3,916	764	短期借入金	287	1,282	▲ 994
販売用不動産	356	414	▲ 58	長期借入金(1年以内)	1,334	485	849
貯蔵品	129	128	1	未払金	686	517	169
前渡金	5,837	5,246	591	前受金	8,008	6,838	1,170
営業貸付金	1,586	1,472	114	未払法人税等	1,983	759	1,224
前払費用	367	348	19	その他	1,869	891	978
繰延税金資産	453	156	296	固定負債	11,390	7,152	4,238
その他	642	584	58	長期借入	6,843	3,393	3,450
固定資産	24,911	17,646	7,265	預り金	4,144	3,607	536
有形固定資産	4,432	4,333	99	その他	402	150	252
建物	2,620	2,909	▲ 289	負債合計	27,234	19,571	7,663
建物	3,910	3,701	208	純資産	15,087	13,570	1,517
建物累計償却額	▲ 1,289	▲ 792	▲ 497	株主資本	15,254	14,175	1,079
土地	1,366	1,029	337	資本金	2,561	2,561	0
その他	444	394	51	資本剰余金	2,754	2,754	0
無形固定資産	3,381	933	2,447	利益剰余金	10,687	8,860	1,826
ソフトウェア	762	687	75	自己株式	▲ 748	▲ 1	▲ 747
のれん	2,589	223	2,366	評価・換算差額等	▲ 236	▲ 646	410
その他	29	23	6	その他有価証券評価差額金	2	4	▲ 2
投資その他の資産	17,098	12,378	4,719	土地再評価差額金	0	▲ 426	426
投資有価証券	6,397	4,332	2,065	為替換算調整勘定	▲ 239	▲ 225	▲ 14
敷金及び保証金	7,906	6,835	1,071	新株予約権	33	4	29
繰延税金資産	1,516	307	1,210	少数株主持分	35	36	▲ 1
その他	1,276	903	374	負債純資産合計	42,321	33,141	9,180
資産合計	42,321	33,141	9,180				

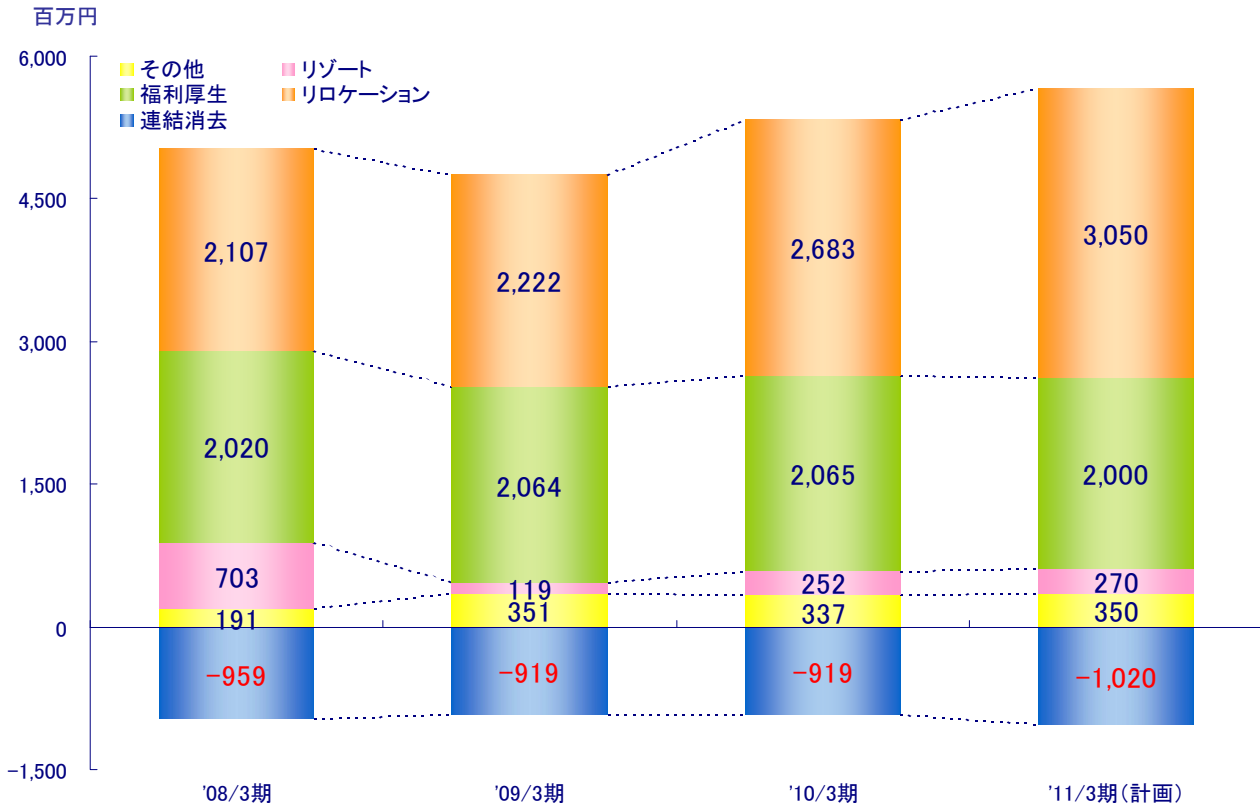
(百万円未満切捨)

	10/3期	09/3期
営業キャッシュフロー	3,376	1,850
税金等調整前当期純利益	4,454	3,493
減価償却費	677	721
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	▲ 1,064	▲ 1,075
法人税等の支払額	▲ 1,670	▲ 1,268
その他	978	▲ 19
投資キャッシュフロー	▲ 5,315	▲ 3,903
有形固定資産の取得による支出	▲ 168	▲ 144
ソフトウェアの取得による支出	▲ 255	▲ 129
関係会社株式の取得による支出	▲ 1,927	▲ 3,473
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	▲ 2,819	-
その他	▲ 143	▲ 156
財務キャッシュフロー	1,953	2,139
短期借入金の純増減額(△は減少)	▲ 997	▲ 1,101
長期借入れによる収入	5,000	4,000
長期借入金の返済による支出	▲ 700	▲ 145
自己株式の取得による支出	▲ 772	▲ 485
配当金の支払額	▲ 560	▲ 515
自己株式の売却による収入	-	387
その他	▲ 14	0

## 連結業績推移



# 連結業績推移



# (株)東都 概要

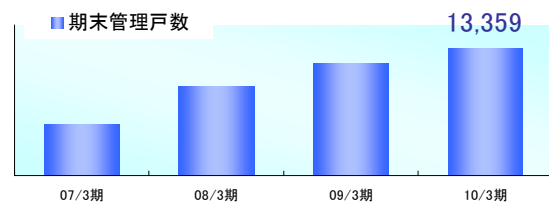


## <直近期業績> (百万円未満切捨)

	09/9期 実績
営業収益	4,426
経常利益	409

※(株)東都 単体実績

## <賃貸管理戸数 推移>



- ◆ 商号
- ◆ 本店所在地
- ◆ 資本金の額
- ◆ 設立年月日
- ◆ 主な事業内容
- ◆ 特徴と取組み

株式会社東都

東京都狛江市

153百万円

昭和54年6月

不動産賃貸管理および仲介

- ◆ 小田急線・京王線沿線に特化し、約2千名の物件オーナーと強固なリレーションを構築。優良物件を確保
- ◆ 約30の沿線大学と提携し学生需要を取込む。安定的な成約に貢献
- ◆ 集合賃貸管理事業においては、地域的に集約を図るなど効率化を推進
- ◆ 保険や顧客特典サービスなど、既存のサービス基盤を活用し未開拓分野に拡充



## <直近期業績> (百万円未満切捨)

	09/3期 実績
営業収益	1,791
経常利益	27

※(株)ハルインターナショナル 単体実績

- ◆商号 株式会社ハルインターナショナル
- ◆本店所在地 東京都千代田区
- ◆資本金の額 50百万円
- ◆設立年月日 平成13年12月
- ◆主な事業内容 BTM(ビジネス・トラベル・マネジメント)
- ◆特徴と取組み
  - ◆航空券発券及び出張管理代行事業を主力とし、法人の出張関連業務の一括代行に強み
  - ◆キャリア選定によるコスト削減に加えて、顧客企業の出張関連業務を一括で代行することから、突発的なビジネスユースに臨機応変に対応し人事・総務部門の業務負担を削減
  - ◆顧客及びサービス基盤を海外赴任業務支援サービスと共に相互に活用、異動に関するサービスを拡充

29

## お問い合わせ

経営企画室 企画IRグループ: 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、2010年3月期(第43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2010年3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。

30