



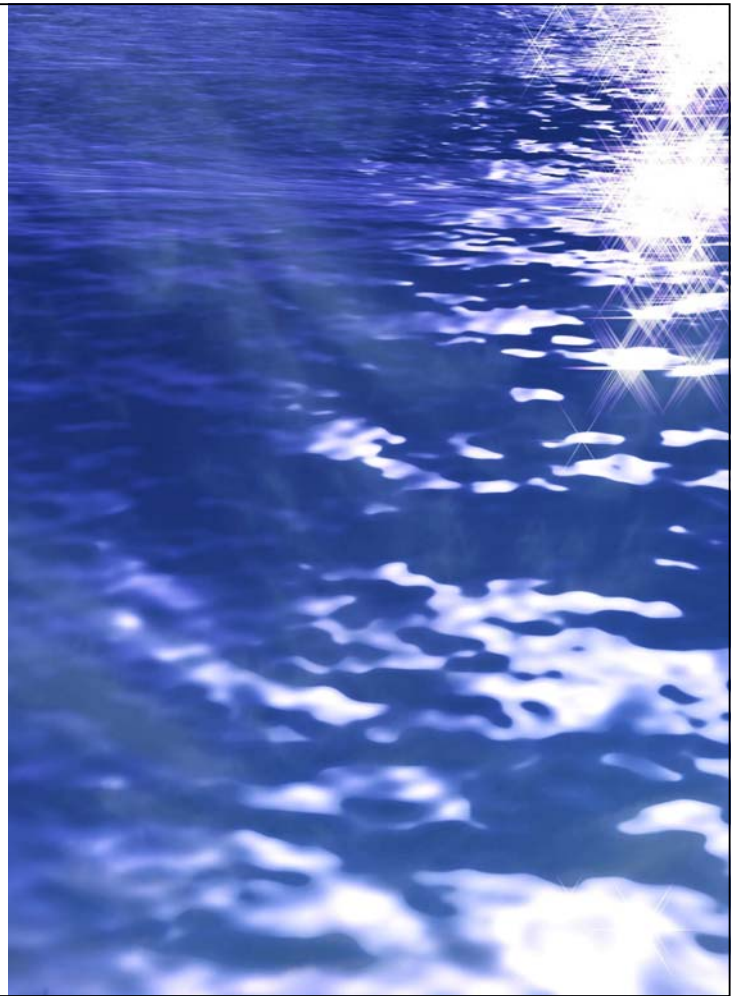
# 2011年3月期 決算説明

株式会社 リロ・ホールディング

## 目次

◆2011年3月期 決算説明	3
連結業績概要	4
セグメント業績概要	6
◆セグメント別 業績及び2012年3月期計画	9
国内リロケーション事業	10
海外リロケーション事業	13
福利厚生事業	17
リゾート事業	19
その他の事業	21
◆今後の事業展開	24
◆参考資料	29

## 連結業績概要

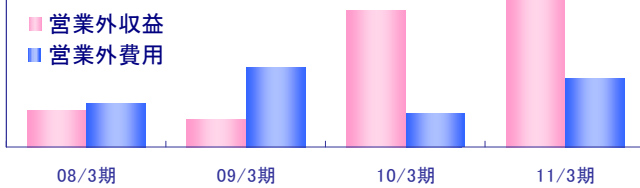


### 2011年3月期 連結業績

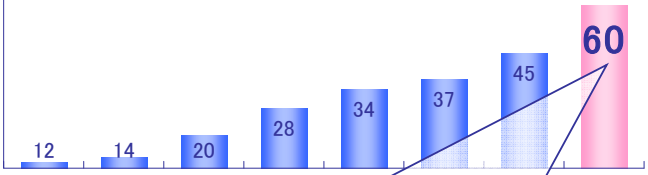
(百万円未満切捨)

	11/3期 実績	10/3期 実績	前年比	11/3期	
				計画	計画比
営業収益	108,410	97,138	+ 11.6%	108,000	+ 0.4%
営業利益	4,902	4,419	+ 10.9%	4,650	+ 5.4%
経常利益	5,235	4,796	+ 9.2%	5,000	+ 4.7%
当期純利益	2,882	2,701	+ 6.7%	2,900	▲ 0.6%
EPS	192.55円	186.94円	+ 3.0%	203.39円	▲ 5.3%
年間配当金	60円	45円	+ 33.3%	47円	—
ROE (%)	17.3%	18.9%	—	18.7%	—

<営業外損益の推移>



<一株あたり年間配当金の推移 (単位:円)>



11/3期: 期初予想47円⇒修正予想60円

## —引き続き増収増益、最高益を更新—

- ◆ 出資先のグループ会社業績も好調に推移、持分法投資利益として営業外収益に寄与
- ◆ 個人情報漏洩事故に関する対策費用や少額短期保険事業譲渡による特別損失などを計上したが、主力事業の好調な業績によって吸収し、最高益を更新

## —配当開始以来8期連続増配、当期は大幅増配—

- ◆ 東証二部への上場(2010年6月)を果たし、記念配当を実施。普通配当47円に上場記念配当13円を加え、一株当たり年間配当予想を60円に修正

(百万円未満切捨)

	営業収益			営業利益		
	11/3期	10/3期	前年比	11/3期	10/3期	前年比
リロケーション	95,316	84,616	+ 12.6%	3,116	2,683	+ 16.1%
福利厚生代行	8,207	8,342	▲ 1.6%	2,112	2,065	+ 2.3%
リゾート	2,992	2,508	+ 19.3%	350	252	+ 38.5%
その他	1,894	1,671	+ 13.3%	453	337	+ 34.5%
連結消去	—	—	—	▲ 1,130	▲ 919	—
連結	108,410	97,138	+ 11.6%	4,902	4,419	+ 10.9%

# セグメント変更



旧セグメント (2011年3月期)		新セグメント (2012年3月期～)	
リロケーション	海外赴任業務支援	海外 リロケーション	海外赴任業務支援
	個別賃貸管理		個別賃貸管理
	リライアンス	国内 リロケーション	リライアンス
	リロネット		リロネット
	集合賃貸管理		集合賃貸管理
		住まいるレンジャー	
福利厚生代行 サービス	福利厚生倶楽部	福利厚生	福利厚生倶楽部
	クラブオフ		クラブオフ
	ホテル運営		
リゾート	会員制リゾート	リゾート	会員制リゾート
その他	保険・金融	その他	保険・金融

7

# 2011年3月期 新セグメント別業績

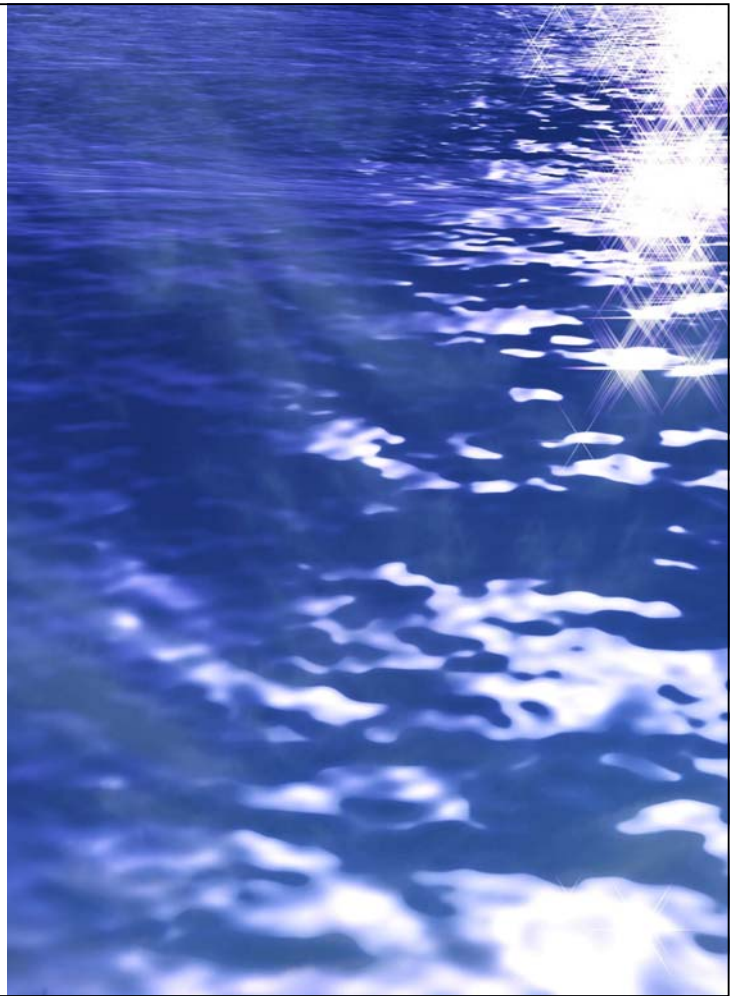


(百万円未満切捨)

	営業収益			営業利益		
	11/3期	10/3期	前期比	11/3期	10/3期	前期比
国内リロケーション	77,212	67,339	+ 14.7%	2,154	1,825	+ 18.0%
海外リロケーション	17,915	16,809	+ 6.6%	950	845	+ 12.4%
福利厚生	8,847	8,934	▲ 1.0%	2,136	2,093	+ 2.1%
リゾート	2,540	2,382	+ 6.6%	335	237	+ 41.7%
その他	1,894	1,671	+ 13.3%	453	337	+ 34.5%
連結消去	—	—	—	▲1,128	▲919	—
連結	108,410	97,138	+ 11.6%	4,902	4,419	+ 10.9%

8

## セグメント別 業績



### 国内リロケーション 11/3期業績

<2011年3月期 業績>

(百万円未満切捨)

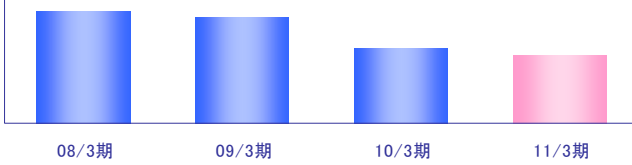
	11/3期	10/3期	増減
営業収益	77,212	67,339	+ 9,873
リライアンス	68,163	62,073	+ 6,090
集合賃貸管理	6,986	4,570	+ 2,416
工事	1,714	852	+ 862
その他(消去含む)	347	▲ 156	+ 503
営業利益	2,154	1,825	+ 329

<管理戸数>

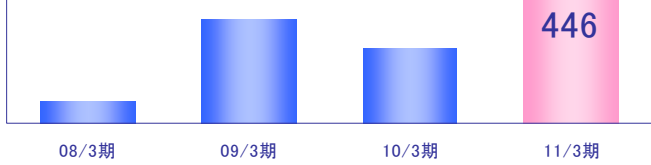
(単位:戸)

	11/3期	10/3期	増減
合計	87,988	83,715	+ 4,273
リライアンス	63,393	60,273	+ 3,120
集合賃貸管理	16,992	16,443	+ 549
その他(管理人派遣等)	7,603	6,999	+ 604

<リライアンスー物件あたりの管理コスト推移>



<株東都の年間営業利益推移 (単位:百万円)>



## —順調にストックを積み増し、新たな取組みも貢献—

### 【借上社宅管理(リライアンス)】

- ◆ 当期も新規顧客を順調に獲得し、管理戸数が増加
- ◆ 強固なセキュリティ体制の構築と同時に効率化を推進
- ◆ 送金代行サービスなど、顧客ニーズに合ったサービスを拡充

### 【その他】

- ◆ 東都において、既存グループ各社との営業協力などが奏功し増益に貢献
- ◆ 法人集合仲介における案件も増加

<2012年3月期 計画>

	12/3期 計画	11/3期 実績	増減
営業収益	85,950	77,212	+ 8,738
営業利益	2,390	2,154	+ 235

<ご参考>

	10/3期 実績	09/3期 実績
営業収益	67,339	65,569
営業利益	1,825	1,822

## —サービス拡充とストックの強化—

- ◆ 借上社宅管理サービスのラインアップの一つとして、送金代行サービスを開始。また、転勤サポートの一つとしてリロネットの利便性を向上。企業が抱える住居ニーズに幅広く対応すべく、これまで以上にサービスを充実させ、より強固なストック基盤を確立
- ◆ (株東都と、営業協力の強化などに加えて、管理部門の統合など効率化も促進
- ◆ リロネットに加盟する賃貸不動産仲介・管理業者を通じて、ウォーターサーバー事業などのテナント(入居者)向けサービスも拡充

<2011年3月期 業績>

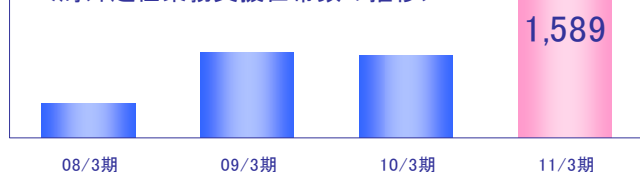
(百万円未満切捨)

	11/3期	10/3期	増減
営業収益	17,915	16,809	+ 1,106
留守宅管理	14,429	14,451	▲ 22
海外赴任業務支援	2,537	1,419	+ 1,118
その他(消去含む)	949	938	+ 10
営業利益	950	845	+ 105

<関連指標>

	11/3期	10/3期	増減
個別賃貸管理戸数 <sup>(戸)</sup>	7,785	7,748	+ 37
海外赴任業務支援 <sup>(世帯)</sup>	1,589	1,136	+ 453

<海外赴任業務支援世帯数の推移>



## —海外赴任業務支援サービスが伸張—

### 【海外赴任業務支援サービス】

- ◆ 赴任者数の増加に伴い、海外赴任業務支援サービスの世帯数が伸張。中堅規模のメーカーなど新規契約企業も増加し、次年度以降の赴任予定者が増加
- ◆ フルサポートサービスの他、海外赴任規程の見直しといったコンサルティングサービスや航空券手配に加えて、外国人ビジネスマンの「受入」サービスなど、事業基盤を拡充

### 【その他】

- ◆ 北米におけるサービスアパートメント運営や住宅斡旋なども伸張

<2012年3月期 計画>

	12/3期	11/3期	増減
	計画	実績	
営業収益	19,250	17,915	+ 1,334
営業利益	1,090	950	+ 140

<ご参考>

10/3期	09/3期
実績	実績
16,809	9,718
845	415

## —海外赴任業務支援サービスの強化—

- ◆ 年間の赴任業務支援世帯数を2,000世帯に。赴任に関する規程コンサルティングなどをきっかけに効率化ニーズの取り込みに繋げ、海外拠点を有する大手法人など、赴任世帯数を積上げ
- ◆ 北米において保険販売を手掛ける子会社を設立。赴任中サービスの一つとして赴任者向け保険販売を展開するなど、赴任から帰任に至るまでのサービス領域を拡大
- ◆ 中国現地におけるサービス基盤の構築

<2011年3月期 業績>

(百万円未満切捨)

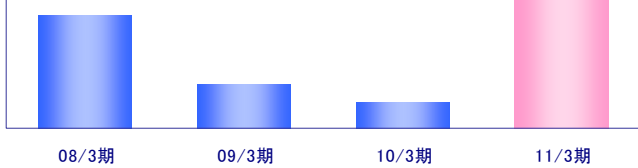
	11/3期	10/3期	増減
営業収益	8,847	8,934	▲ 87
福利厚生倶楽部	6,694	7,113	▲ 420
クラブオフ	1,378	1,228	+ 149
その他(消去含む)	775	592	+ 183
営業利益	2,136	2,093	+ 43

<関連指標>

	11/3期	10/3期	増減
契約社数	7,225	7,581	▲ 356
会員数(万人)	283	261	+ 22
フルプラン	116	110	+ 6
ライトプラン	167	151	+ 16



<セグメント営業利益率推移※>



※『福利厚生倶楽部』事業及び『クラブオフアライアンス』事業の合算

## —提携施設からの収益が伸張した他、効率化を促進—

### 【福利厚生倶楽部】

- ◆ 前期において、不採算案件の選別を進めた結果減収
- ◆ 今期は、期初から新規顧客を積上げ、前期末に比して会員数が増加
- ◆ 会員の利用増加に伴う収益が伸張
- ◆ コールセンターなど、一層の業務効率化を実現

### 【クラブオフアライアンス】

- ◆ 顧客ロイヤルティ向上を図る、提携企業が大幅に増加。「住みいるレンジャー」との協働により、これまで未開拓分野であった不動産管理業者などの顧客も大幅に増加

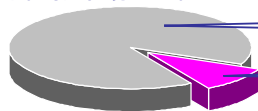
<2012年3月期 計画>

	12/3期 計画	11/3期 実績	増減
営業収益	9,450	8,847	+ 602
営業利益	2,370	2,136	+ 234

<ご参考>

10/3期 実績	09/3期 実績
8,934	9,231
2,093	2,040

<未開拓市場と当社シェア(※当社推計)>



未開拓市場: 89.9% (競合各社含む)

当社受注済企業: 10.1%

## —更なる会員組織の拡大と内製コンテンツの収益化—

- ◆ 福利厚生としてのサービス展開を根幹に、引き続き中堅・中小規模の企業へ積極的に展開。会員組織を拡大すると共に、利用促進にも取り組む
- ◆ 2010年3月期からスタートしたホテル運営事業をコンテンツの一つとして組み込み、会員組織を活用し送客、稼働を向上させるモデルを確立

## レポート 11/3期業績・総括



<2011年3月期 業績>

(百万円未満切捨)

<関連指標>

(単位:名)

	11/3期	10/3期	増減
営業収益	2,540	2,382	+ 158
営業利益	335	237	+ 99

	11/3期	10/3期	増減
集客数	10,646	10,924	▲ 278
会員獲得数	970	899	+ 71
期末会員数	5,899	4,929	+ 970

### —新規会員の獲得が順調に推移—

- ◆ 10月、兵庫県に『ポイントバケーション城崎』をオープン。『ポイントバケーション京都岡崎』と共に、関西圏における集客と新規会員獲得に寄与
- ◆ 第3四半期までは、集客及び新規会員の獲得が順調に推移し、セグメントとして増収増益
- ◆ 震災の影響により、3月の集客数が半減

19

## レポート 12/3期 見通しと取組み



<2012年3月期 計画>

<ご参考>

	12/3期 計画	11/3期 実績	増減
営業収益	2,550	2,540	+ 10
営業利益	140	335	▲ 196

	10/3期 実績	09/3期 実績
営業収益	2,382	2,492
営業利益	237	119

### —効率的集客とコストコントロール—

- ◆ 引き続き、商業施設などにおける集客とメールDMなどのバランスを図りながら、効率的集客を実践するなどコストをコントロール
- ◆ 関西2施設において、首都圏周辺施設の集客減少のカバーを図る

20

## その他 11/3期業績・総括



<2011年3月期 業績>

(百万円未満切捨)

	11/3期	10/3期	増減
営業収益	1,894	1,671	+ 223
営業利益	453	337	+ 117

### —リロ補償の伸張に加え、保険販売も順調に推移—

- ◆ リライアンスの管理戸数増加に伴い、リロ補償を利用する物件も増加
- ◆ 借家人賠償責任保険や、海外赴任者に対する海外駐在員保険など、グループの各サービスに付帯する保険販売が伸張

21

## その他 12/3期 見通しと取組み



<2012年3月期 計画>

	12/3期 計画	11/3期 実績	増減
営業収益	2,900	1,894	+ 1,006
営業利益	510	453	+ 56

<ご参考>

10/3期 実績	09/3期 実績
1,671	1,293
337	351

### —グループの各サービスに付帯する保険販売拡充—

- ◆ 引き続き、リライアンス付帯サービスであるリロ補償契約件数の増加を図る
- ◆ 東都や日本ハウズイングなどグループ各社との連携を一層強化し、各サービスに付帯する保険販売を拡充

22

(百万円未満切捨)

	12/3期 通期計画	11/3期 実績	増減	
			増減	前年比
営業収益	120,100	108,410	+ 11,690	+ 10.8%
営業利益	5,290	4,902	+ 387	+ 7.9%
経常利益	5,770	5,235	+ 534	+ 10.2%
当期純利益	3,340	2,882	+ 458	+ 15.9%
EPS(円)	220※	192	+ 28	+ 14.4%
年間普通配当金(円)	55	47	+ 8	+ 17.0%
ROE(%)	17.1%	17.3%	—	—

※EPSは現在の発行済株式数(自己株式を除く)で算出



今後の事業展開



# 「国内におけるストック基盤強化」

【国内リロケーションセグメント】

【福利厚生セグメント】

# 「世界展開による成長」

【海外リロケーションセグメント】

## 「国内におけるストック基盤強化」

### 事業戦略 【国内リロケーションセグメント】

#### ◆法人需要の取り込み促進

- ・新サービス「リロネット送金代行」  
「留学生リライアンス」開始

#### ◆供給サイドの充実

- ・「賃貸管理利益倍増モデル(東都型)」の確立
- ・全国で水平展開

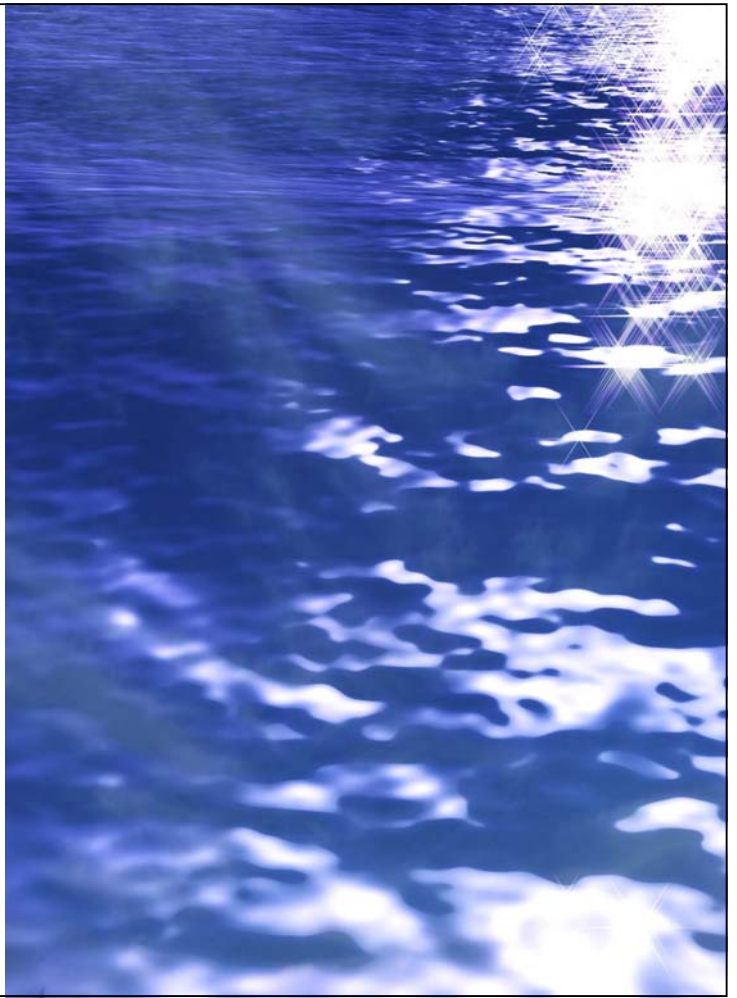
## 事業戦略 【福利厚生セグメント】

- ◆ローコスト・Win-Winモデルへの移行
  - ・ 会員数の拡大
  - ・ ストック(顧客基盤)を活かした集客
  - ・ マーケティング強化
- ◆退職者向け「ふろむな倶楽部」強化
  - ・ 会員数の拡大
  - ・ 自社サービスコンテンツ提供

## 事業戦略 【海外リロケーションセグメント】

- ◆海外赴任業務支援サービスの拡張
- ◆北米REDACの利益拡大
  - ・ 海外赴任・現地での生活・帰任までをサポートする総合サービス拡充
  - ・ サービスアパートメント売却ビジネスモデル展開
- ◆アジアマーケットに向けたサービス展開

## 参考資料



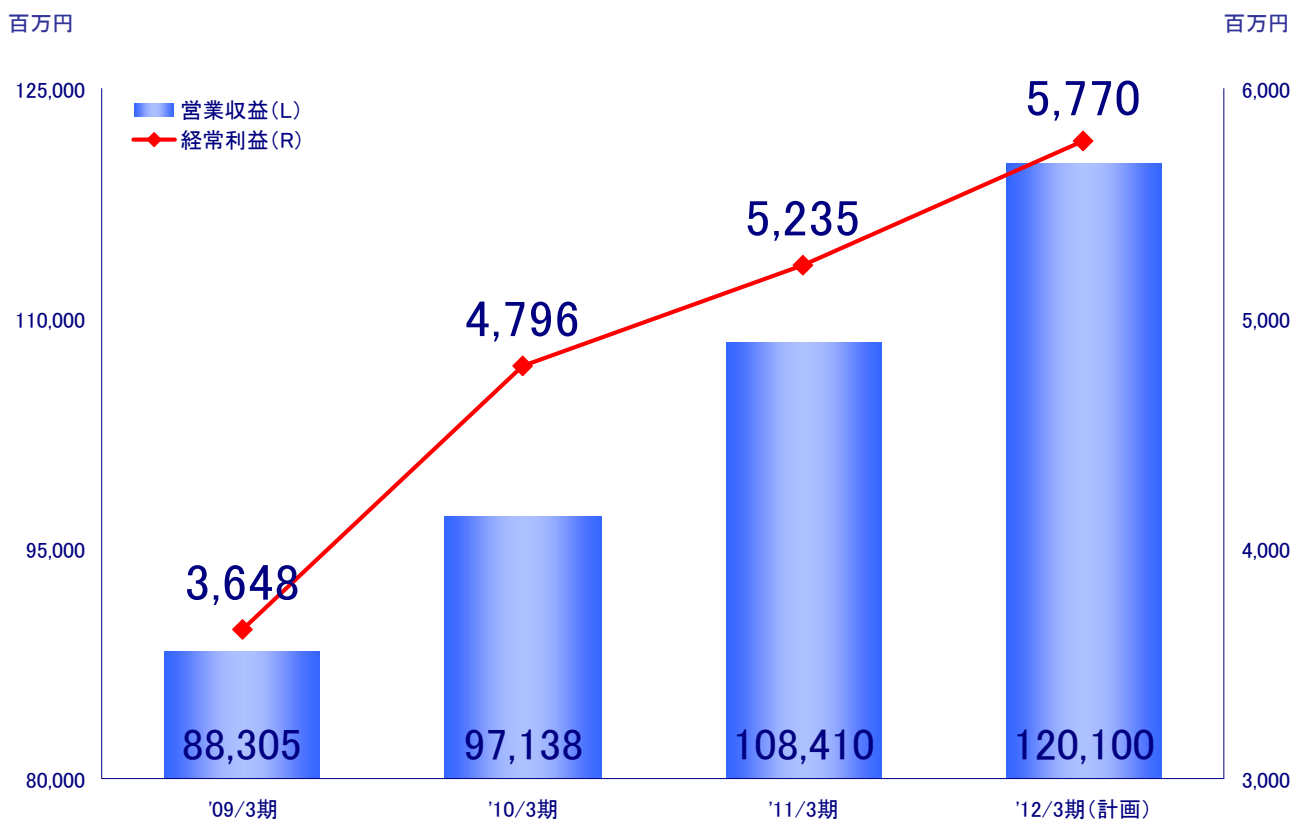
## 2011年3月期 連結貸借対照表

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)			
	11/03期	10/03期	増減		11/03期	10/03期	増減
流動資産	18,756	17,410	1,346	流動負債	15,710	15,843	▲ 134
現金及び預金	3,450	3,356	94	営業未払金	1,715	1,673	42
受取手形及び営業未収入金	4,818	4,680	138	短期借入金	1,309	287	1,022
販売用不動産	594	356	238	長期借入金(1年以内)	1,171	1,334	▲ 163
貯蔵品	189	129	60	未払金	754	686	68
前渡金	6,275	5,837	438	前受金	8,562	8,008	553
営業貸付金	1,601	1,586	16	未払法人税等	319	1,983	▲ 1,664
前払費用	595	367	228	その他	1,877	1,869	8
繰延税金資産	408	453	▲ 44	固定負債	9,082	11,390	▲ 2,307
その他	822	642	179	長期借入金	4,631	6,843	▲ 2,212
固定資産	24,506	24,911	▲ 405	預り金	4,061	4,144	▲ 83
有形固定資産	3,819	4,432	▲ 613	その他	390	402	▲ 12
建物	2,458	2,620	▲ 162	負債合計	24,793	27,234	▲ 2,441
建物	3,797	3,910	▲ 113	純資産	18,469	15,087	3,383
建物減価償却累計額	▲ 1,338	▲ 1,289	▲ 49	株主資本	18,681	15,254	3,427
土地	966	1,366	▲ 400	資本金	2,561	2,561	-
その他	394	444	▲ 50	資本剰余金	3,164	2,754	410
無形固定資産	3,278	3,381	▲ 103	利益剰余金	12,956	10,687	2,269
ソフトウェア	805	762	44	自己株式	▲ 0	▲ 748	748
のれん	2,445	2,589	▲ 145	評価・換算差額等	▲ 321	▲ 236	▲ 85
その他	27	29	▲ 2	その他有価証券評価差額金	0	2	▲ 2
投資その他の資産	17,408	17,098	310	土地再評価差額金	-	-	-
投資有価証券	6,804	6,397	406	為替換算調整勘定	▲ 322	▲ 239	▲ 83
敷金及び保証金	8,301	7,906	395	新株予約権	71	33	37
繰延税金資産	1,107	1,516	▲ 410	少数株主持分	38	35	3
その他	1,195	1,276	▲ 82	負債純資産合計	43,263	42,321	942
資産合計	43,263	42,321	942				

(百万円未満切捨)

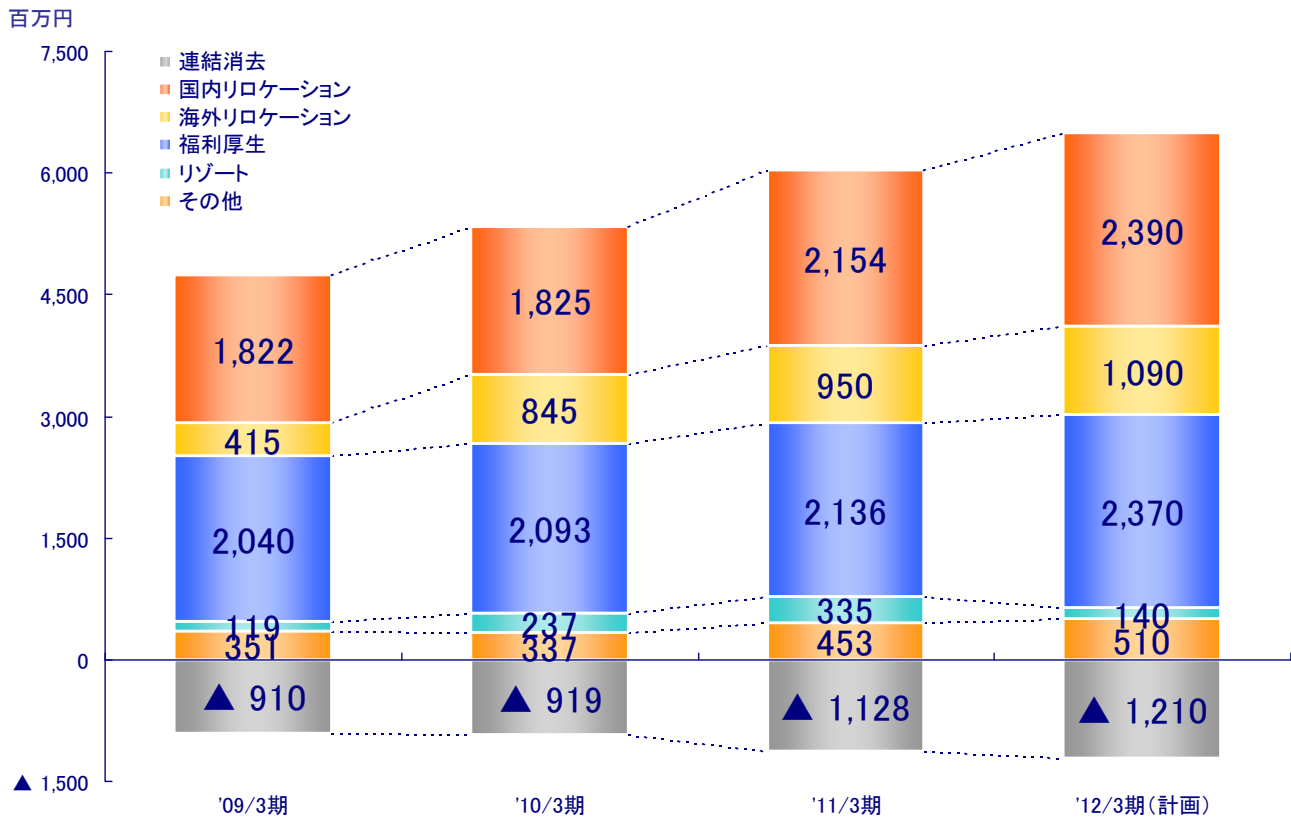
	11/03期	10/03期
営業キャッシュフロー	1,735	3,376
税金等調整前当期純利益	4,934	4,454
減価償却費	651	677
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	▲ 402	▲ 1,064
持分法による投資損益(△は益)	▲ 476	▲ 399
法人税等の支払額	▲ 3,268	▲ 1,670
その他	296	1,378
投資キャッシュフロー	▲ 767	▲ 5,315
有形固定資産の取得による支出	▲ 253	▲ 168
ソフトウェアの取得による支出	▲ 390	▲ 255
関係会社株式の取得による支出	-	▲ 1,927
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	▲ 2,819
その他	▲ 124	▲ 143
財務キャッシュフロー	▲ 844	1,953
短期借入金の純増減額(△は減少)	1,055	▲ 997
長期借入れによる収入	-	5,000
長期借入金の返済による支出	▲ 2,375	▲ 700
自己株式の取得による支出	▲ 0	▲ 772
配当金の支払額	▲ 641	▲ 560
自己株式の売却による収入	1,147	-
その他	▲ 29	▲ 14

## 連結業績推移





## 連結業績推移



33

## お問い合わせ



経営企画室 企画IRグループ：宇佐見・林

TEL: 03-5312-8704

E-Mail: ir@relo.jp

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

本資料は、2011年3月期(第44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2011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。

34