



ロングライフホールディング株式会社

ロングライフホールディング株式会社

平成20年10月期

中間決算説明会

2008年6月19日

1. 平成20年10月期中間決算ハイライト
2. 経営方針・成長戦略



平成20年10月期中間決算ハイライト



- 2007年12月にコムスの在宅介護事業を譲受け、「ホーム介護事業」と「在宅介護事業」の2大主力事業を核に展開
- グループの競争力と効率性をより一層追求するため、2008年5月1日純粋持株会社化

ロングライフホールディング(株)

・・・純粋持株会社

日本ロングライフ(株)

・・・ホーム介護事業

エルケア(株)

・・・在宅介護事業

エルケアサポート(株)

・・・人材派遣事業

ロングライフプランニング(株)

・・・建築事業

ロングライフエージェンシー(株)

・・・広告代理事業

ロングライフダイニング(株)

・・・フード事業

施設概要 (2008年5月1日時点)



近畿圏

有料老人ホーム	11施設
グループホーム	4施設
公益事業受託運営	2施設
在宅介護事業	60拠点
福祉教育事業	1校
(ロングライフ医療福祉専門学校)	

首都圏

有料老人ホーム 3施設

在宅介護事業 サービス数

ケアマネジメント	30
訪問介護	47
障害福祉	35
訪問入浴	4
訪問看護	3
福祉用具	1
訪問歯科	7
介護タクシー	6
デイサービス	8
小規模多機能	3

決算のポイント



- コムスンより承継した在宅介護事業により大幅増収となったが、以下の理由により、業績予想を修正した
 - － 事業承継前に想定していた以上にお客様数が減少していたこと
 - － 事業承継に伴う初期費用の増大

単位:百万円

	07年10月期中間 業績	08年10月期中間 期初予想	08年10月期中間 業績	前年比	
				増減	%
売上高	2,062	4,340	3,952	+ 1,890	+92%
営業利益	▲ 73	▲ 4	▲ 76	▲ 3	-
経常利益	▲ 103	▲ 36	▲ 99	+ 4	-
当期純利益	▲ 135	▲ 55	▲ 124	+ 11	-

連結損益計算書



- 在宅介護事業承継により大幅増益となるも、コムスン事業承継に伴うのれんの償却など、費用も増加した

単位：百万円

	07年10月期	08年10月期	比率	前年比	
	中間業績	中間業績		増減	%
売上高合計	2,062	3,952	100%	+ 1,890	+92%
売上総利益	425	613	16%	+ 188	+44%
販売費・一般管理費	499	690	17%	+ 191	+38%
営業利益	▲ 73	▲ 76	-	▲ 3	-
経常利益	▲ 103	▲ 99	-	+ 4	-
特別利益	1	0	0%	▲ 1	▲ 66%
特別損失	▲ 23	▲ 9	-	+ 14	-
当期純利益	▲ 135	▲ 124	-	+ 11	-

給与・役員報酬の増加 +60百万円
 広告宣伝費の増加 +20百万円
 減価償却費の増加 +36百万円

セグメント別売上・営業利益

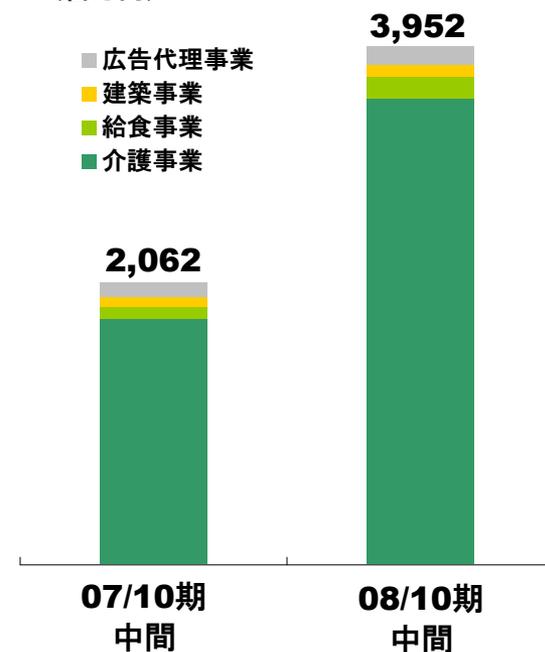


■ コムスの事業承継により、介護事業のセグメントが拡大した

単位:千円

	07年10月期	08年10月期	前年比	
	中間業績	中間業績	増減	%
介護事業	2,048,000	3,897,407	+ 1,849,407	+90%
給食事業	107,524	185,550	+ 78,026	+73%
建築事業	85,961	97,421	+ 11,460	+13%
広告代理事業	121,440	154,730	+ 33,290	+27%
消去または全社	▲ 300,856	▲ 382,626	▲ 81,770	-
売上高合計	2,062,070	3,952,484	+ 1,890,414	+92%
介護事業	36,778	56,298	+ 19,520	+53%
給食事業	▲ 10,987	7,026	+ 18,013	-
建築事業	13,731	▲ 2,244	▲ 15,975	-
広告代理事業	▲ 5,153	2,287	+ 7,440	-
消去または全社	▲ 107,628	▲ 139,967	▲ 32,339	-
営業利益合計	▲ 73,258	▲ 76,599	▲ 3,341	-

売上高推移
(百万円)



レストランの売上伸長、日本LLへの売上増加

連結貸借対照表



■ コムスン事業承継により、のれん・長期借入金が増加

単位：百万円

	07年10月期	08年10月期	前年比		07年10月期	08年10月期	前年比
	期末	中間期末	増減		期末	中間期末	増減
流動資産	2,536	2,753	+ 217	負債合計	6,091	6,850	+759
現金及び預金	1,147	963	▲ 184	流動負債	5,108	5,663	+555
受取手形及び売掛金	500	1,023	+ 523	固定負債	982	1,186	+204
たな卸資産	392	441	+ 49				
その他	497	326	▲ 171				
固定資産	5,964	6,381	+ 417	純資産合計	2,409	2,283	▲ 126
有形固定資産	5,423	5,399	▲ 24	株主資本	2,404	2,274	▲ 130
無形固定資産	14	407	+ 393	評価・換算差額等	-	3	+3
投資その他の資産	526	574	+ 48	少数株主持分	5	5	+0
資産合計	8,501	9,134	+ 633	負債純資産合計	8,501	9,134	+633

現金及び預金の減少 ▲184百万円
 売掛金の増加 +523百万円
 のれんの増加 +387百万円

長期借入金が増加 +493百万円

キャッシュフロー計算書



- 有料老人ホーム等の空室の販売が計画通り進み、営業活動によるCFがプラスへ

単位:百万円

	07年10月期中間 業績	08年10月期中間 業績	前年比 増減
営業活動によるCF	▲ 151	152	+ 303
投資活動によるCF	▲ 808	▲ 582	+ 226
財務活動によるCF	1,108	246	▲ 862
現金・現金同等物の増減	147	▲ 183	▲ 330
現金・現金同等物の期首残高	827	967	+ 140
現金・現金同等物の期末残高	1,015	783	▲ 232

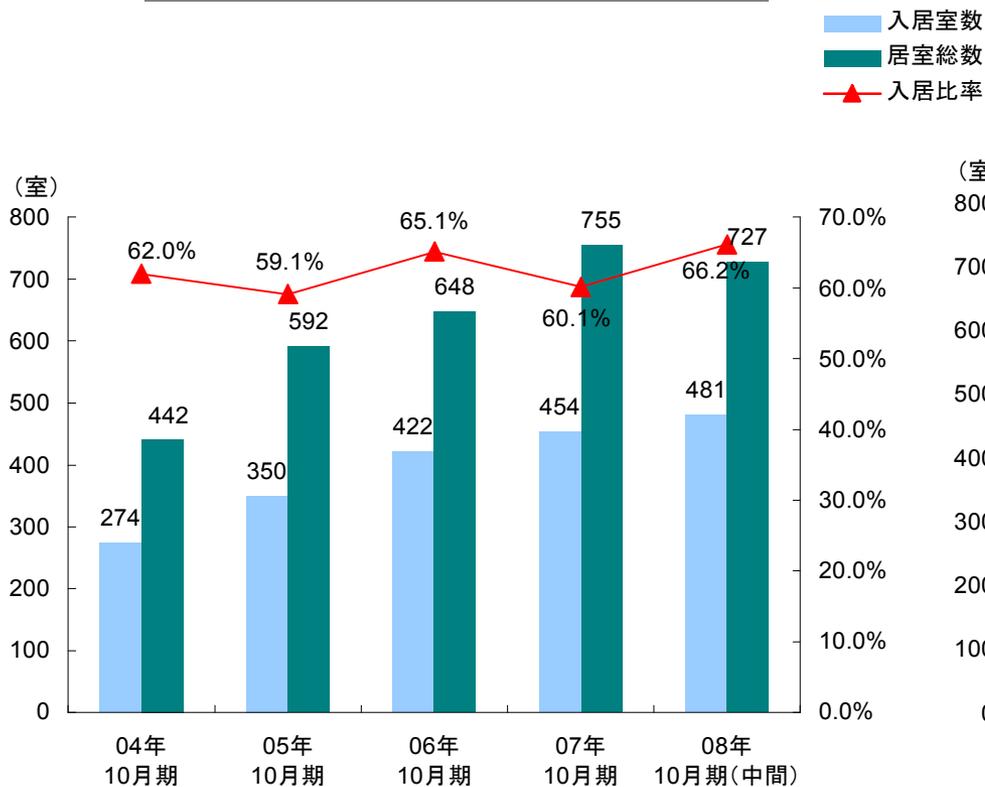
有料老人ホーム入居による前受金 +281百万円
 在宅介護事業承継による無形固定資産の取得 ▲429百万円

有料老人ホーム入居率推移

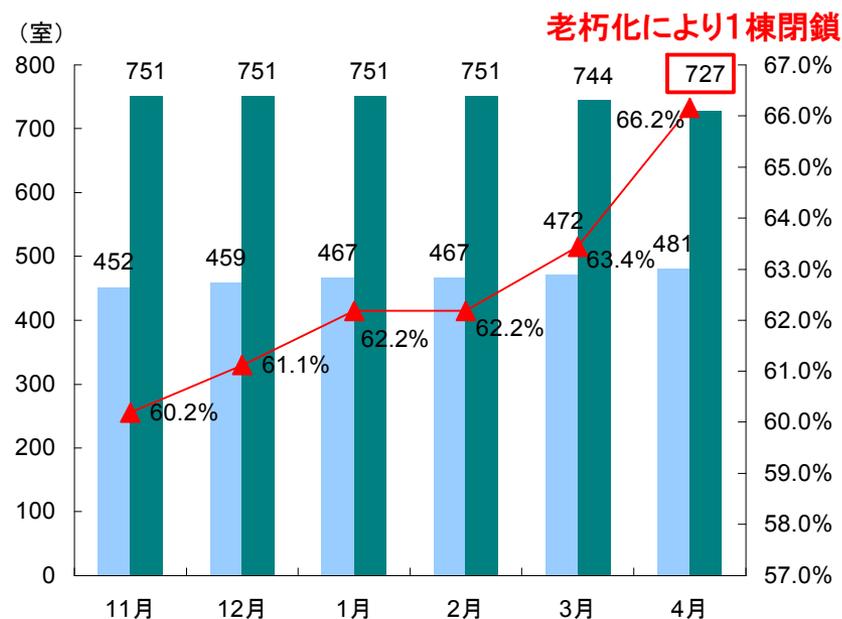


■ 居室数を増やさず、入居率向上策を図る

過去実績



2008年10月期中間実績(月次)



2008年10月期決算予想数値



- 通期の業績も修正を行った。配当については変更なし。
- 経費削減などにより、在宅介護事業の収益率向上を図る。
- 有料老人ホームは当面新規開設を行わず、入居率を向上させる。

単位:百万円

	07年10月期 業績	08年10月期 期初予想	08年10月期 修正予想	前年比	
				増減	%
売上高	4,854	9,774	9,000	+ 4,146	+85%
営業利益	▲ 112	172	60	+ 172	-
経常利益	▲ 165	100	5	+ 170	-
当期純利益	▲ 227	65	▲ 70	+ 157	-

	05年10月期 業績	06年10月期 実績	07年10月期 実績	08年10月期 予想
1株当たり配当金(円)	1,750	300	100	100
配当金総額(百万円)	48	16	5	5
配当性向(%)	115	296	-	-



経営方針・成長戦略

■ 介護業界は、今後も厳しい状況が続く

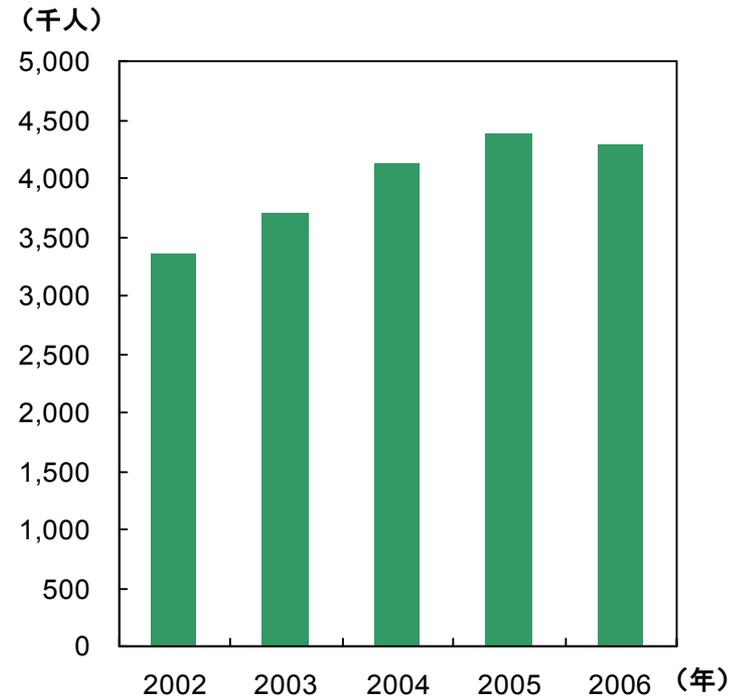
現在

- ・ 厳しい労働環境における人材不足
- ・ 「介護」から「予防」モデルへの政策転換
- ・ コムスン問題などコンプライアンス面の課題
- ・ 有料老人ホームへ総量規制

今後

- ・ 介護保険の自己負担割合見直し？
- ・ 軽度の要介護者への給付打ち切り？

介護サービス年間実受給者数



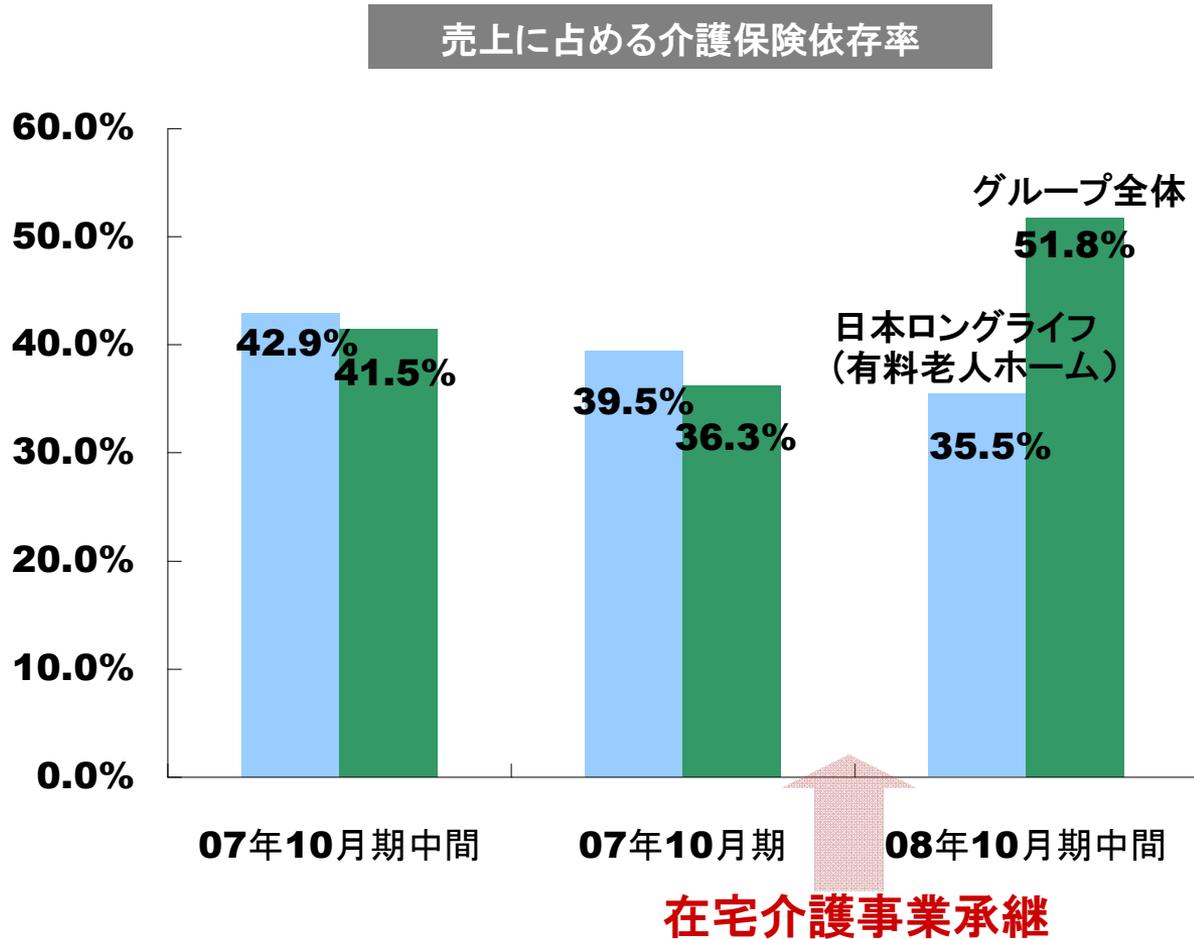
(出所)厚生労働省
実受給者とは1度でも介護サービスを受給した者

介護保険・介護事業にだけ頼るビジネスモデルは成り立たない

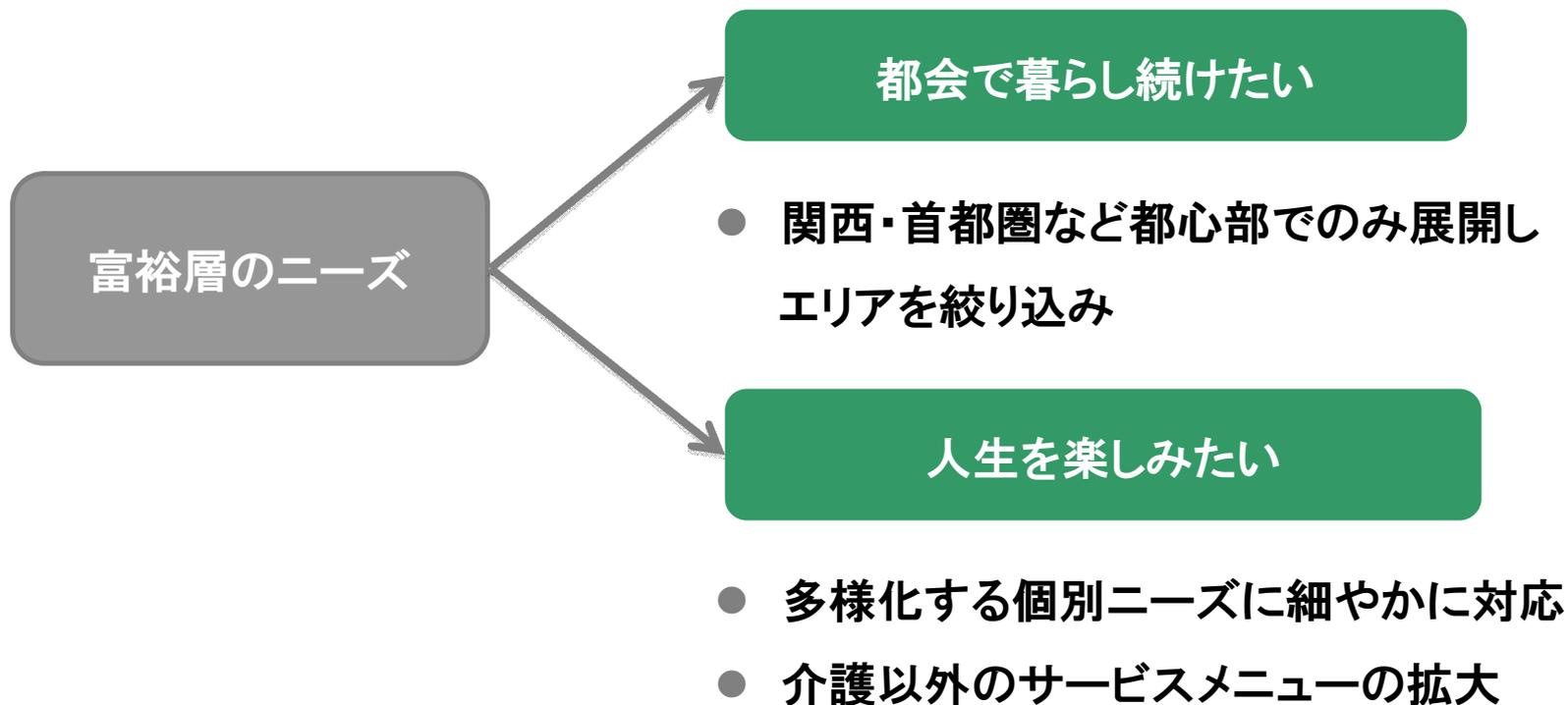


介護保険依存率

- 介護保険に頼らないバランスの取れたビジネスを展開



■ 都会に住む、富裕層へターゲットを絞る

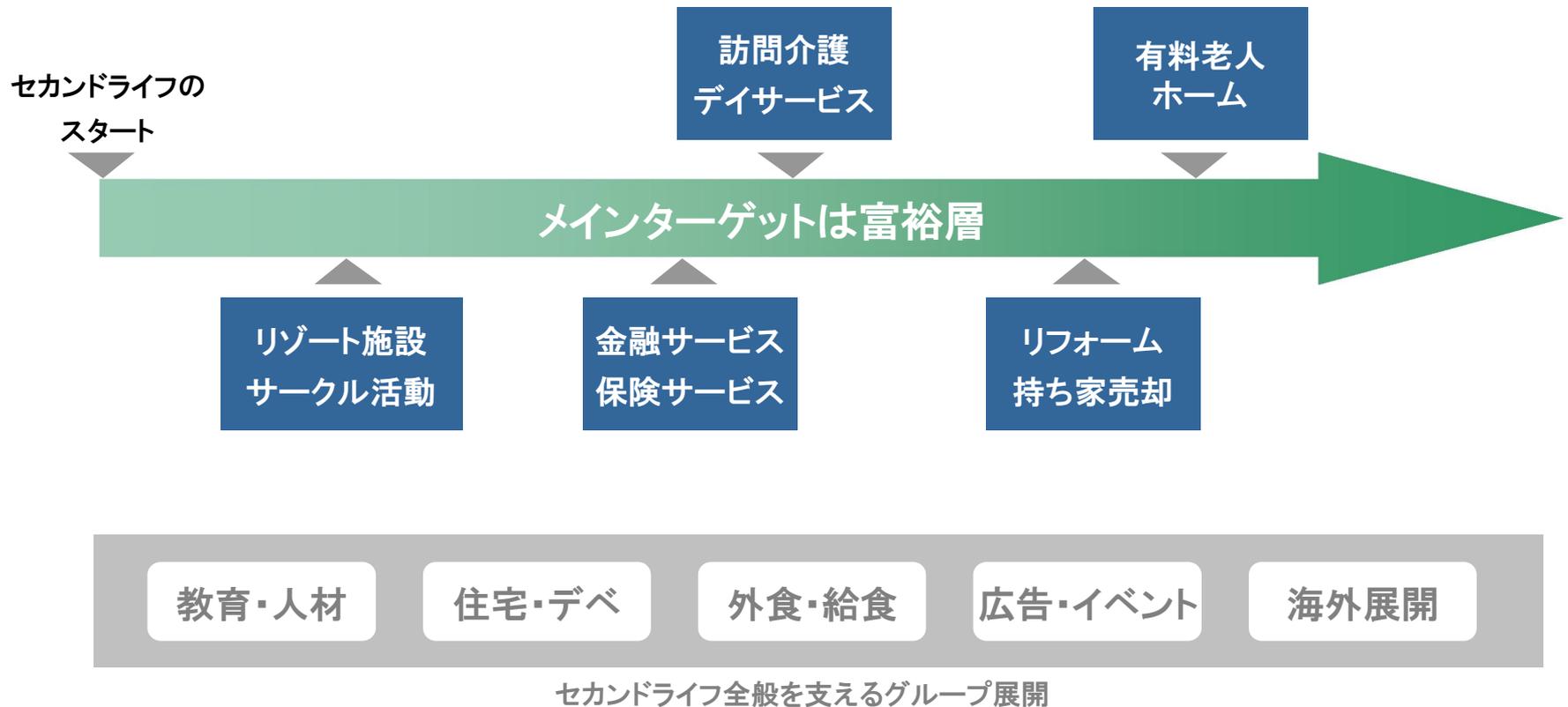


ロングライフに入居したことで、より楽しい人生が送れる、元気になる

「セカンドライフの総合プロデュース」企業へ



■ セカンドライフ全般に渡ってサービスを提供



■ 各社有料老人ホームの特徴(イメージ)

出所:各社資料などより当社作成。各区分けは必ずしも正確ではありません。

	低価格帯	高価格帯
介護専門業者	メッセージ ベストライフ *非上場 ツクイ シダー メディカルケアサービス メデカジャパン	ロングライフ *非上場 ハーフセンチュリーモア
異業種から	オリックス ベネッセ ワタミ ニチイ学館	松下電工 ベネッセ セコム ゼクス

*当施設の入居者属性

注:人数ベース、2008年4月末時点

	自立	要支援1	要支援2	要介護度1	要介護度2	要介護度3	要介護度4	要介護度5	平均年齢	平均年齢 (入居時)
有料老人ホーム	13%	12%	11%	19%	13%	12%	11%	8%	83.12	80.66
グループホーム	0%	0%	0%	9%	19%	28%	27%	18%	85.23	81.55
全合計	11%	9%	9%	17%	14%	15%	14%	10%	84.17	81.11



1. 顧客評価を高めることによる入居者の獲得

- スタッフの「お客様目線」強化による顧客評価
- 一流ホテル並みのサービスを目指す

2. 関連部門やグループ会社との連携

- 在宅介護事業からの入居者

3. 介護事業の常識にとらわれない人材戦略

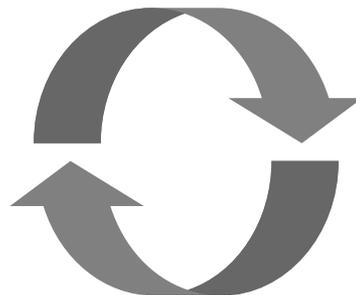
	当社	同業他社
採用・教育	新卒、異業種からも採用し、 *「サービスカスタマーズグループ」による教育を行う	教育の必要がない経験者・ 有資格者中心の採用を行う
人員配置	教育を受けたプロを適材適所に配置 人手が多いから良いサービスができるとは限らない という発想	配置するスタッフの数が 多い方がいい
ホーム長	現場を良く知る女性中心	管理職的な男性中心

*サービスカスタマーズグループとは・・・ロングライフ医療福祉専門学院、研修センター、モチベーションチーム

■ ホーム介護事業との相乗効果

訪問介護

- 知名度・信頼度のアップ
- 安定収益の確保
- 有料老人ホームへの移行



有料老人ホーム

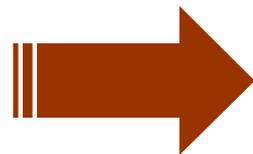
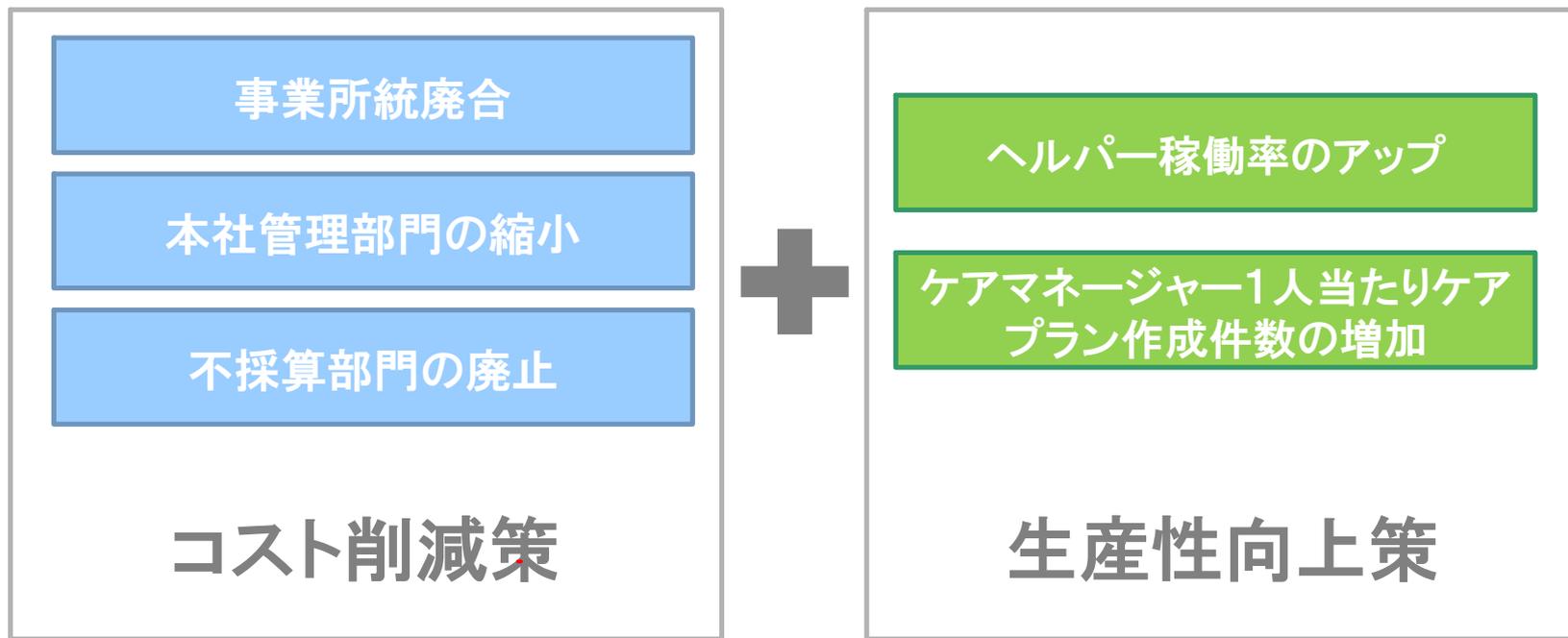
- 介護保険依存度が低い
- 利益率が高い
- 安定型ストックビジネス

リスクを分散し
バランスが取れた拡大

■ 譲受け後の経過

- 2007年12月コムスの大阪府における在宅系サービス事業を承継
- 大阪における当社のポジションの向上に寄与

■ コスト削減と生産性向上で筋肉質の体制へ



一日も早い黒字化を目指す

- 台湾企業との合併会社設立を検討(2008年4月17日リリース)
 - 富堡工業股份有限公司と共同出資により合併会社を設立
 - 台湾において「老人ホームの経営」「在宅介護サービス提供」「専門学校運営」などの展開を目指す
 - 富堡工業股份有限公司とは
 - 台湾の紙おむつなどの衛生商品、医療用器材メーカー
 - シルバーマーケットへの参入を目指す





1. ホーム入居率の向上による利益の確保
 - 新規ホームの開設を見合せ、既存ホームの入居率を高める

2. 在宅介護事業(エルケア株式会社)の安定化
 - 在宅介護事業を軌道に乗せ、収益の安定化を図る

3. 公益事業の受託により、安定収益基盤の拡大
 - 兵庫県住宅供給公社の有料老人ホーム2施設の運営受託実績
 - 今後、受託事業を拡大していく



1. 持株会社化による事業展開の迅速化
 - M&Aも選択肢

2. 顧客満足度の追求
 - 「サービスカスタマーズグループ」による教育・研修による人材基盤の強化

3. 平成22年10月期目標 ホーム入居率80%以上、経常利益率10%

■ 「セカンドライフの総合プロデュース」の実現へ

企業価値

- 社会福祉的発想だけではない、高品質なサービスの提供
- 介護保険に頼らないビジネスモデルへ

金融・不動産など
周辺事業

リゾートなど

在宅介護事業

ホーム介護事業

将来

現在

見通しに関する留意事項



本資料における業績見通しは、当社が本資料発表時点で入手可能な情報による判断、仮定および確信に基づくものであり、今後の国内および海外の経済情勢、事業運営における内外の状況変化、あるいは、見通しに内在する不確実な要素や潜在的リスク等、さまざまな要因によって実際の業績は見通しと大きく異なる結果となり得る可能性があります。

なお、リスクや不確実な要素には将来の出来事から発生する予測不可能な影響等も含まれます。

■ 当ホーム料金体系

部屋タイプ名		マンションタイプ	ユニットケアタイプ
ご入居者様の類型		自立の方中心	要支援・要介護の方
部屋タイプ(例)		LL葛西 302号	LL葛西 401号
入居金タイプ		入居一時金	入園金＋前払家賃
金額		2,980万円	1,550万円
初期償却		入居一時金の30%(894万円)	入園金部分(650万円)
家賃償却		入居一時金の70%(2,086万円)を10年(120ヶ月)で毎月均等償却、月額17.38万円	前払家賃部分(900万円)を5年(60ヶ月)で毎月消却、月額15万円
償却期間経過後家賃負担		無	月額家賃の半額(7.5万円)を年払いにて、契約期間中は発生
月額利用料	管理費	136,500円	136,500円
	食費	月額63,000円(30日換算)	月額63,000円(30日換算)
介護保険報酬		要介護2の場合、月額約20万円程度(本人1割負担)	