



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21年10月期

第2四半期決算説明会

2009年6月12日

目次



2009年10月期 第2四半期 決算ハイライト 常務取締役管理本部長 瀧村 明泰

- ◆ 第2四半期決算トピックス
 - ・ 第2四半期決算トピックス
 - ・ 施設概要
- ◆ 第2四半期決算ハイライト
 - ・ 第2四半期決算ハイライト
 - ・ 連結損益計算書
 - ・ セグメント別売上・営業利益
 - ・ 介護事業 会社別売上高内訳
 - ・ 連結貸借対照表
 - ・ キャッシュ・フロー計算書
- ◆ ホーム介護事業・在宅介護事業の現状
 - ・ 入居率 一月次
 - ・ 有料老人ホーム入居者の介護度
 - ・ グループホーム入居者の介護度
 - ・ 在宅介護事業 サービス別の詳細・介護度
 - ・ 在宅介護事業 売上高・経費・経常利益の推移
- ◆ 業績予想
 - ・ 平成21年10月期 決算予想数値

2009年10月期 経営方針・成長戦略 代表取締役社長 遠藤 正一

- ◆ 平成21年10月期 経営方針・業界環境
 - ・ 現在の戦略および経営方針
 - ・ 業界環境について
- ◆ 介護報酬改定に関して
 - ・ 当社の介護保険依存率
 - ・ 介護報酬改定に関して
 - ・ 補正予算について
- ◆ 高齢者市場について
 - ・ 世界における人口推移
 - ・ 日本における人口推移
 - ・ 富裕層高齢者の存在
- ◆ 業界マップ
 - ・ ホーム介護事業の競合企業
 - ・ エルケア（在宅介護事業）のシェア
- ◆ 今後の戦略・経営方針
 - ・ 今後の戦略および経営方針
 - ・ ホーム介護事業の今後の方針（入居率：年次）



平成21年10月期 第2四半期決算トピックス

平成21年10月期 第2四半期決算トピックス



介護事業に経営資源を集中するため、グループ会社を再編

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

ロングライフダイニング (株)

・・・フード事業

(飲食店舗を2月末で閉鎖)

ロングライフエージェンシー (株)

2009年4月1日より日本ロングライフに吸収合併

ロングライフプランニング (株)

2009年5月1日より日本ロングライフに吸収合併

ロングライフサポート (株)

2009年4月 株式会社ナイチンゲールに株式譲渡(全200株)

施設概要 (2009年4月末時点)

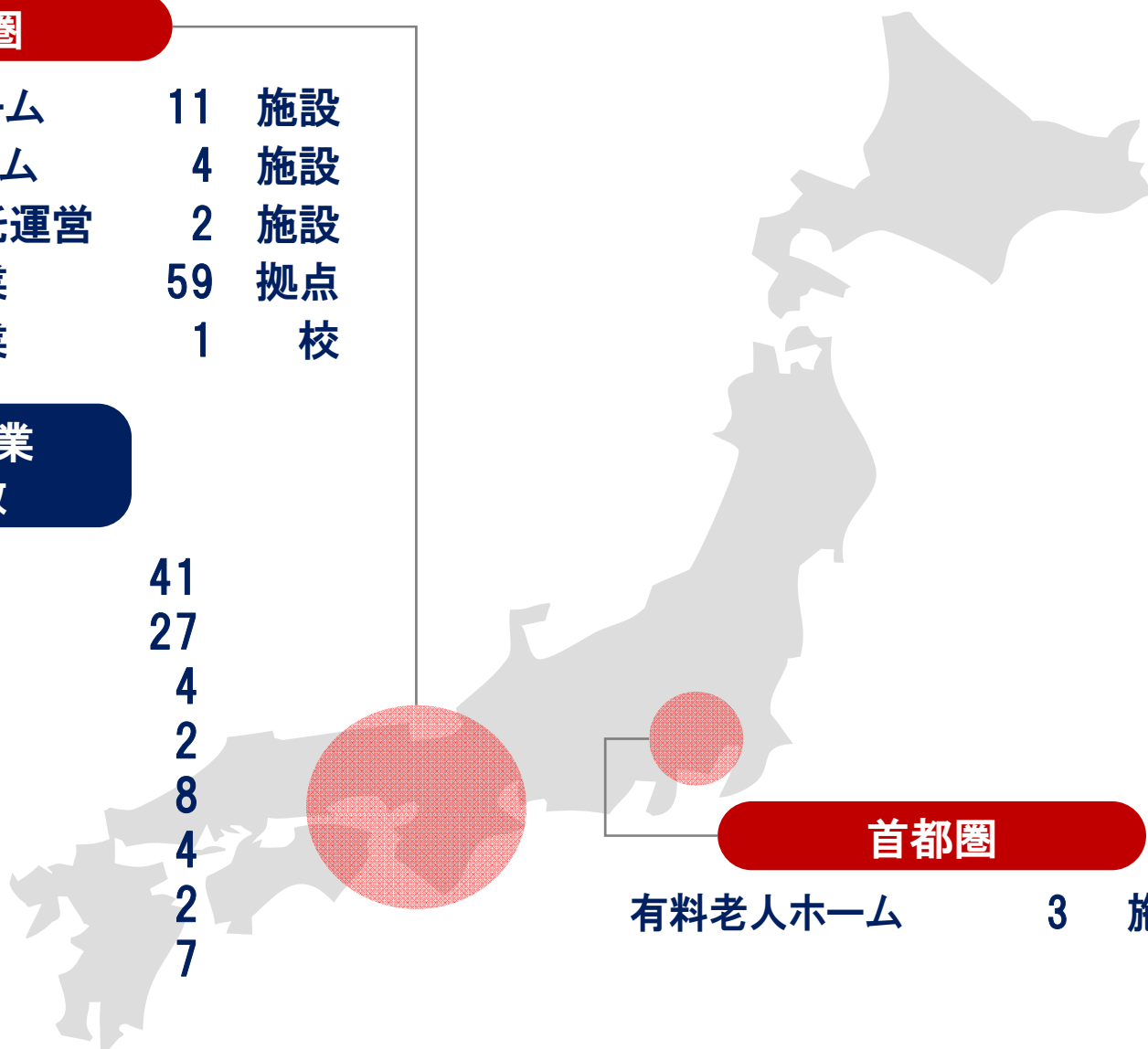


近畿圏

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	59	拠点
福祉教育事業	1	校

在宅介護事業 サービス数

訪問介護	41
居宅支援	27
訪問入浴	4
訪問看護	2
デイサービス	8
小規模多機能	4
福祉用具	2
訪問歯科	7



首都圏

有料老人ホーム 3 施設



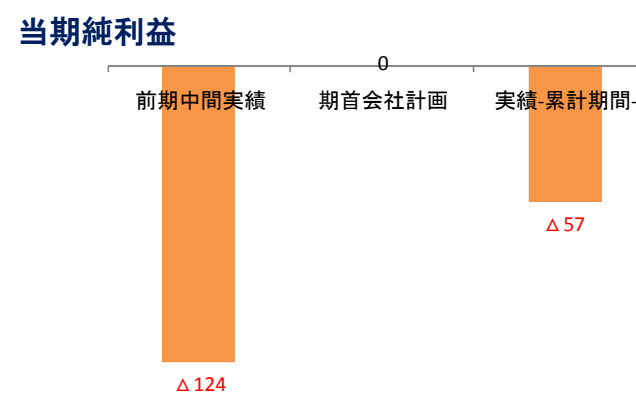
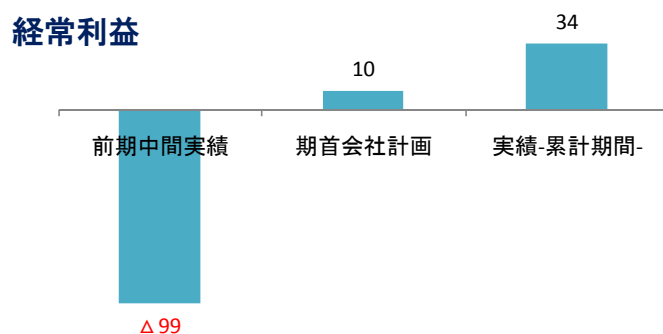
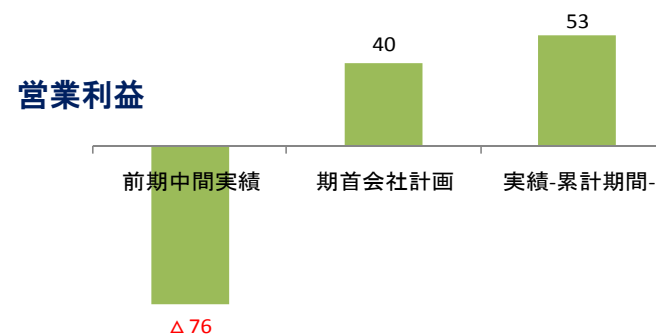
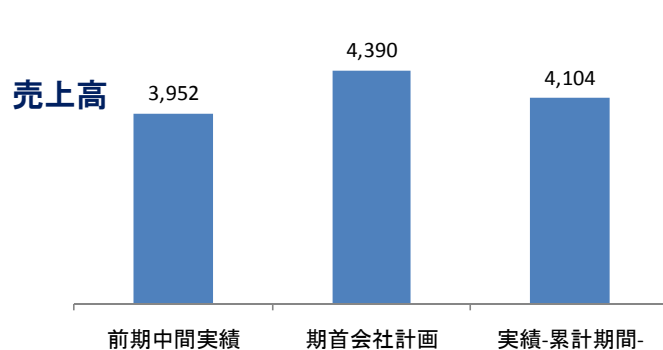
平成21年10月期 第2四半期決算ハイライト

2Q 決算ハイライト



単位:百万円

	平成20年10月期	平成21年10月期				
	中間	第2四半期		(対会社計画比)	(対前年同期比)	(増減)
	前期中間実績	期首会社計画	実績-累計期間-			
売上高	3,952	4,390	4,104	-6.5%	3.8%	152
営業利益	△ 76	40	53	32.5%	-	-
経常利益	△ 99	10	34	240.0%	-	-
当期純利益	△ 124	0	△ 57	-	-	-

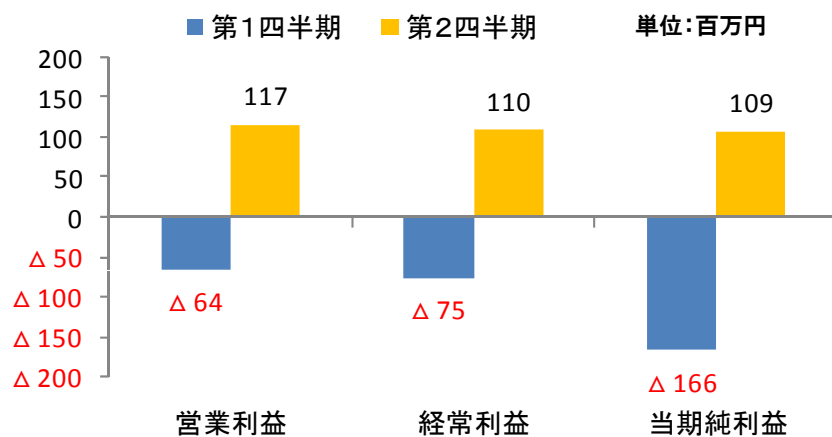


連結損益計算書



単位:百万円

	平成20年10月期		平成21年10月期							
	中間	通期	第1四半期	第2四半期	第2四半期			通期		
	実績	実績	実績	実績 -会計期間-	実績 -累計期間-	対前年同期比	増減	会社計画	対前年同期比	増減
売上高	3,952	8,453	2,007	2,096	4,104	3.8%	152	8,300	-1.8%	△ 153
売上原価	3,339	6,997	1,690	1,606	3,296	-1.3%	△ 43	-	-	-
売上総利益	613	1,456	316	490	807	31.6%	194	-	-	-
販管費	690	1,426	381	372	754	9.3%	64	-	-	-
営業利益	△ 76	29	△ 64	117	53	-	-	200	567.5%	171
経常利益	△ 99	△ 15	△ 75	110	34	-	-	150	-	-
当期純利益	△ 124	△ 56	△ 166	109	△ 57	-	-	10	-	-



【第2四半期】

- ・有料老人ホームの新規入居が順調に推移
- ・在宅介護も収益が出せる体質に改善

セグメント別売上・営業利益



単位:百万円

売上高	平成20年度 中間	平成21年度 第2四半期	前年比	
	実績	実績	増減	%
介護事業	3,897	4,073	176	4.5%
給食事業	185	216	31	16.8%
建築事業	97	34	△ 63	-64.9%
広告代理事業	154	100	△ 54	-35.1%
消去または全社	△ 382	△ 320	62	-
売上高合計	3,952	4,104	152	3.8%

営業利益	平成20年度 中間	平成21年度 第2四半期	前年比	
	実績	実績	増減	%
介護事業	56	186	130	232.1%
給食事業	7	9	2	28.6%
建築事業	△ 2	△ 1	1	-
広告代理事業	2	0	△ 2	-
消去または全社	△ 139	△ 141	△ 2	-
営業利益合計	△ 76	53	129	-

【介護事業】

- ・営業利益： 前年同期比1億30百万円の増益
- ・今後は、介護事業に注力し、更なる増益を図る

介護事業 会社別売上高内訳

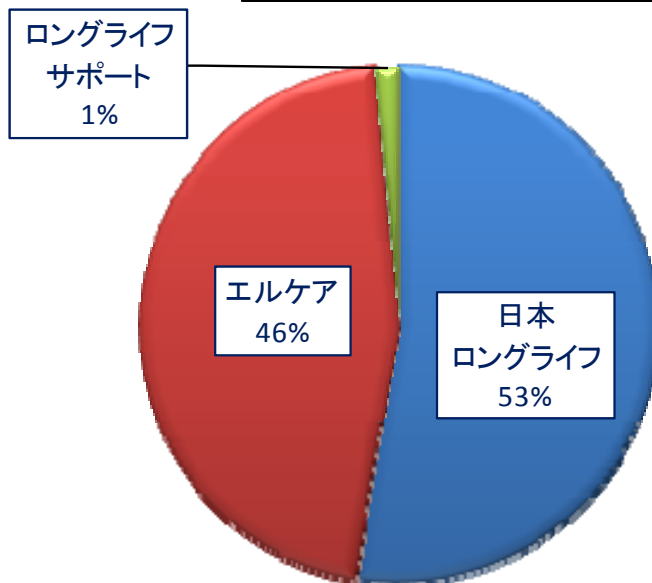


【売上高】

単位:百万円 (百万円未満切捨て)

Q2 累計	会社	金額
ホーム介護	日本ロングライフ	2,161
在宅介護	エルケア	1,886
介護職派遣	ロングライフサポート	56
合計		4,104

※連結調整前 セグメント内部・セグメント間の売上高を含む



・ホーム介護事業と在宅介護事業のバランスのとれた売上

連結貸借対照表



単位:百万円

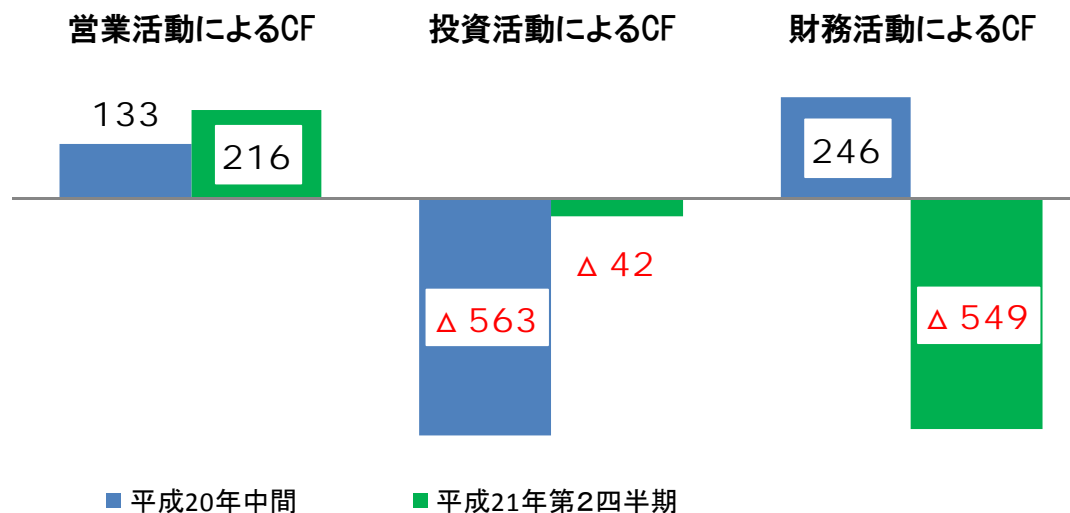
	平成20年10月期	平成21年10月期			平成20年10月期	平成21年10月期	
	期末	第2四半期	増減		期末	第2四半期	増減
流動資産	2,741	2,200	△ 541	負債合計	6,581	5,944	△ 637
現金及び預金	697	322	△ 375	流動負債	5,703	5,117	△ 586
受取手形及び売掛金	1,049	899	△ 150	一年以内償還予定社債	100	0	△ 100
たな卸資産	344	317	△ 27	短期借入金	487	696	209
固定資産	6,184	6,035	△ 149	一年以内返済予定長期借入金	1,185	584	△ 601
有形固定資産	5,265	5,127	△ 138	前受金	3,050	3,108	58
建物及び構築物	3,468	3,360	△ 108	固定負債	877	827	△ 50
土地	1,664	1,664	0	社債	-	-	-
無形固定資産	366	326	△ 40	長期借入金	850	792	△ 58
のれん	344	302	△ 42	純資産合計	2,345	2,291	△ 54
投資その他の資産	552	581	29	株主資本	2,342	2,285	△ 57
資産合計	8,926	8,236	△ 690	負債純資産合計	8,926	8,236	△ 690

- ・ 借入金の返済が進み、現金及び預金が減少
- ・ Q2会計期間での、入居者の伸びにより、前受金が増加

キャッシュ・フロー計算書



単位:百万円



◆（営業活動によるキャッシュフロー）

収入要因として、売上債権の減少1億37百万円など

支出要因として、預け金の増加44百万円など

◆（投資活動によるキャッシュフロー）

収入要因として、子会社株式の売却による収入24百万円など

支出要因として、敷金・保証金の差入による支出32百万円など

◆（財務活動によるキャッシュフロー）

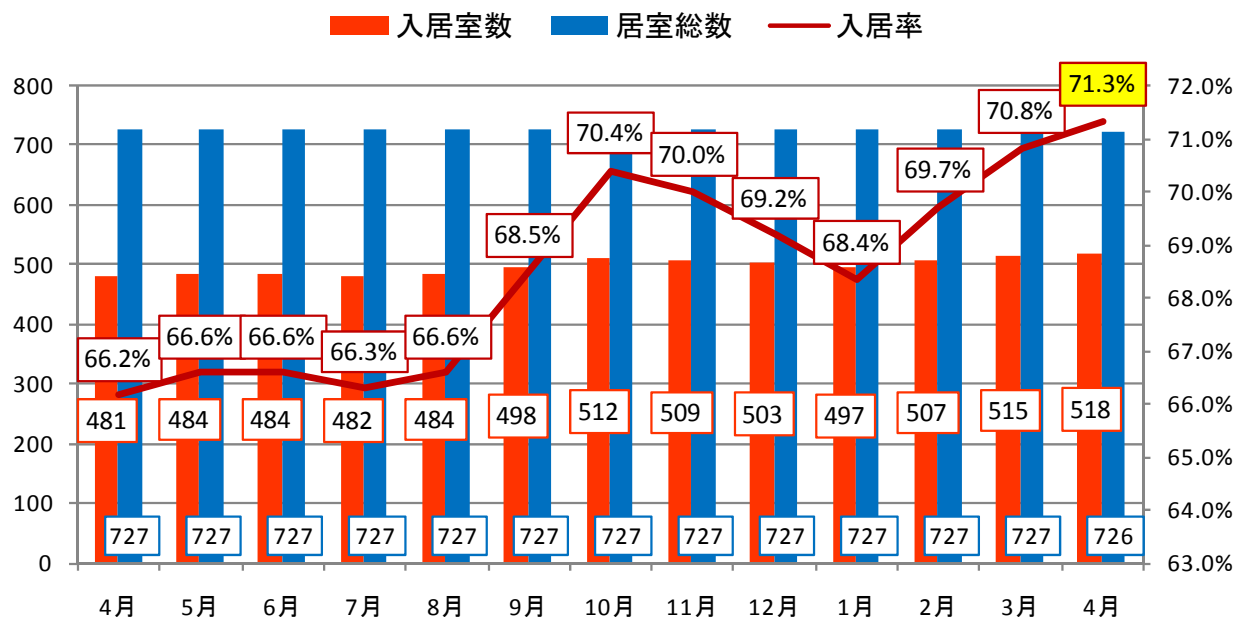
収入要因として、長期借入れによる収入4億円など

支出要因として、長期借入金の返済による支出10億58百万円など



ホーム介護事業・在宅介護事業の現状

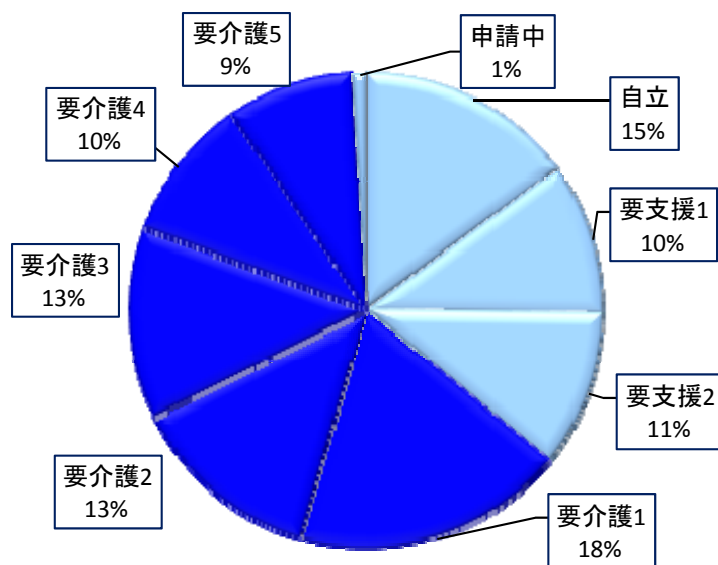
ホーム介護事業（入居率 月次）



*長居公園 24室を23室へ(全体で1室減)

平成21年10月期 第1四半期は、ホームの販売が伸びずに入居率が低迷したが、営業強化により第2四半期において入居率が大幅に回復

有料老人ホーム入居者の介護度

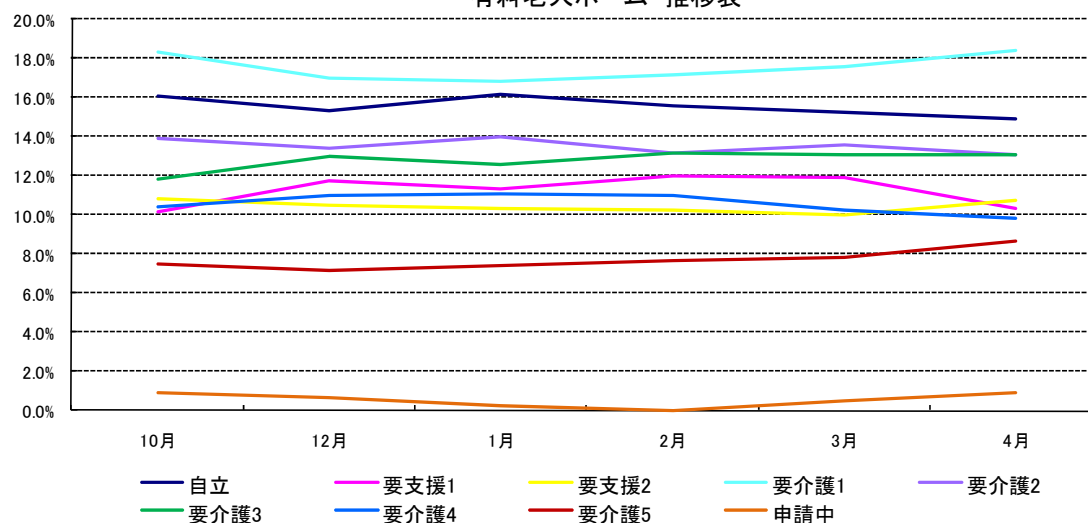


入居時平均年齢 **81歳**

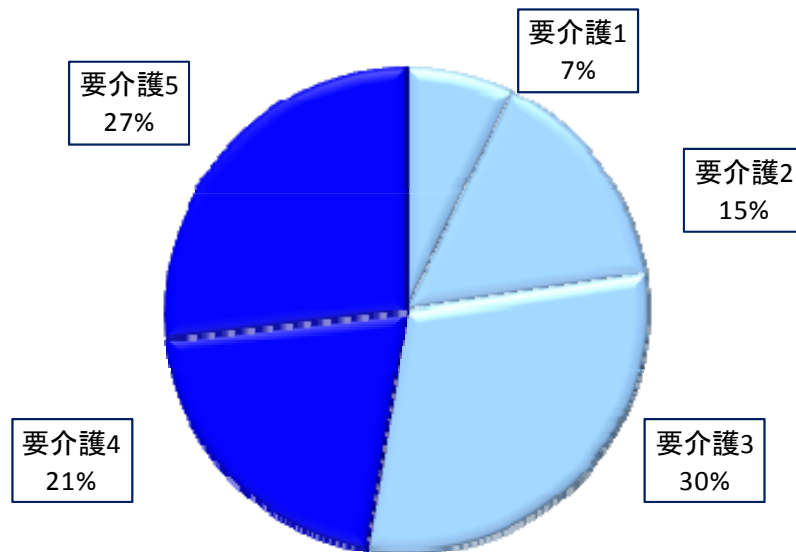
入居者平均年齢 **85歳**

介護度の推移に大きな変化はないが、
要介護1以上の入居者が63%を占める。

有料老人ホーム 推移表



グループホーム入居者の介護度

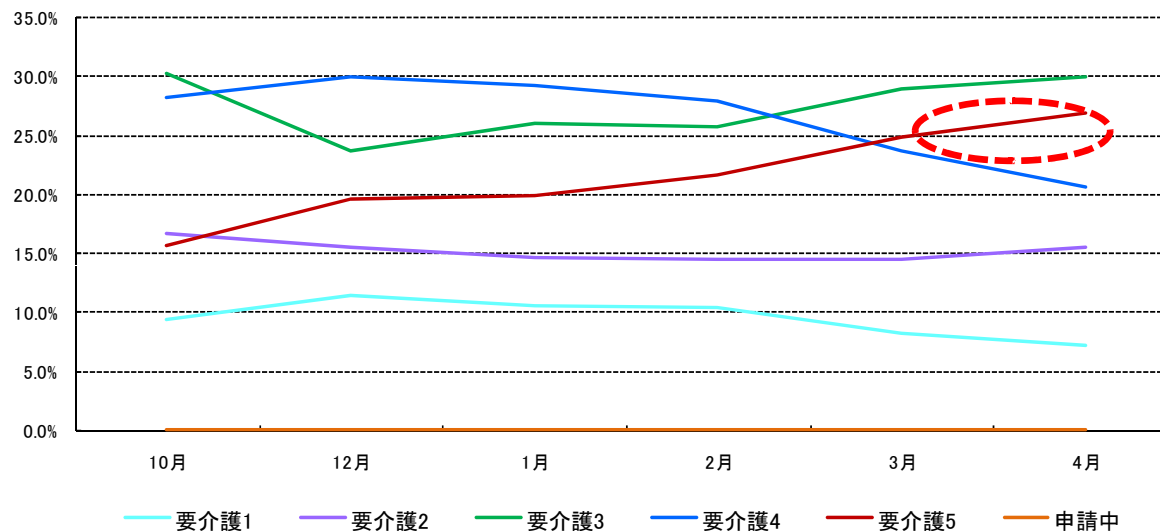


入居時平均年齢 **82歳**

入居者平均年齢 **86歳**

要介護5の入居者数が増加。
要介護4および要介護5の入居者が48%を占める。

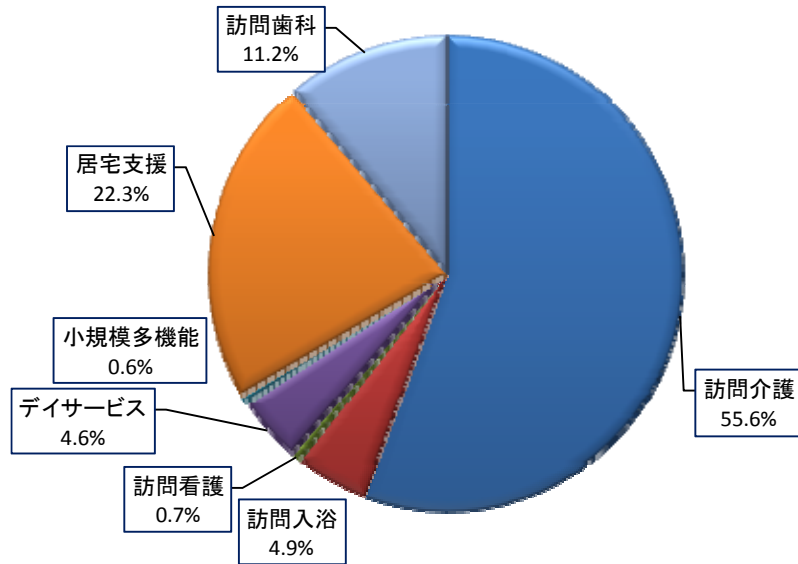
グループホーム 推移表



在宅介護事業 サービス別の詳細・介護度



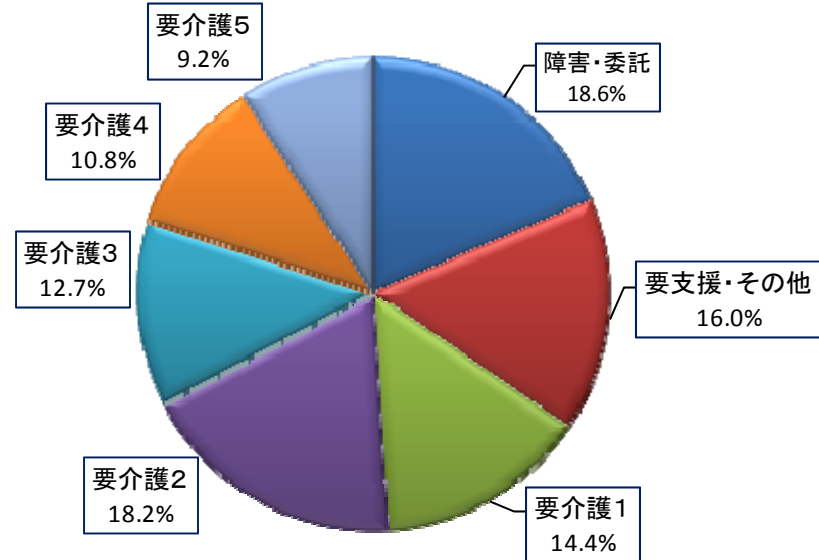
在宅介護サービス別顧客数比率



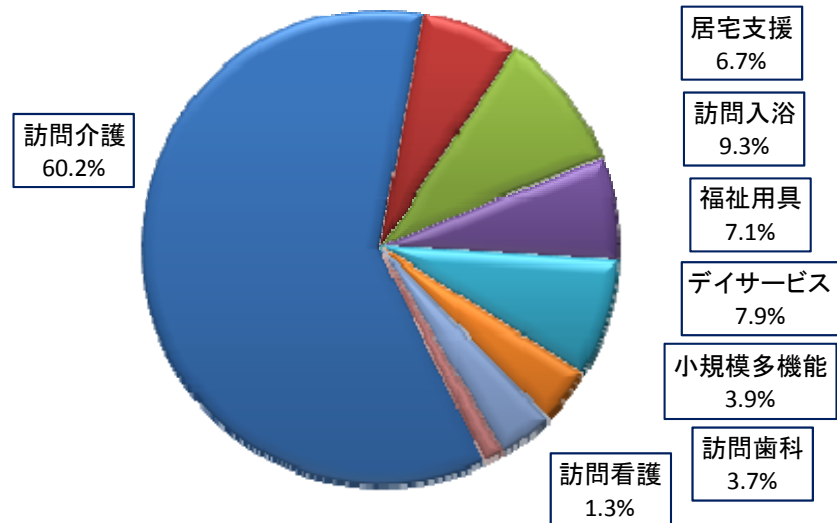
【エルケア：顧客数】	
平成20年10月期	8,137
平成21年Q1	8,316
平成21年Q2	8,542

- ・サービス別の顧客数は、訪問介護と居宅支援で75%以上を占める。
- ・介護度が、分散されているのは、幅広い総合サービスの結果である。
- ・売上高比率は、訪問介護が60%以上を占める。

在宅介護サービス顧客の介護度



在宅事業サービス別売上比率

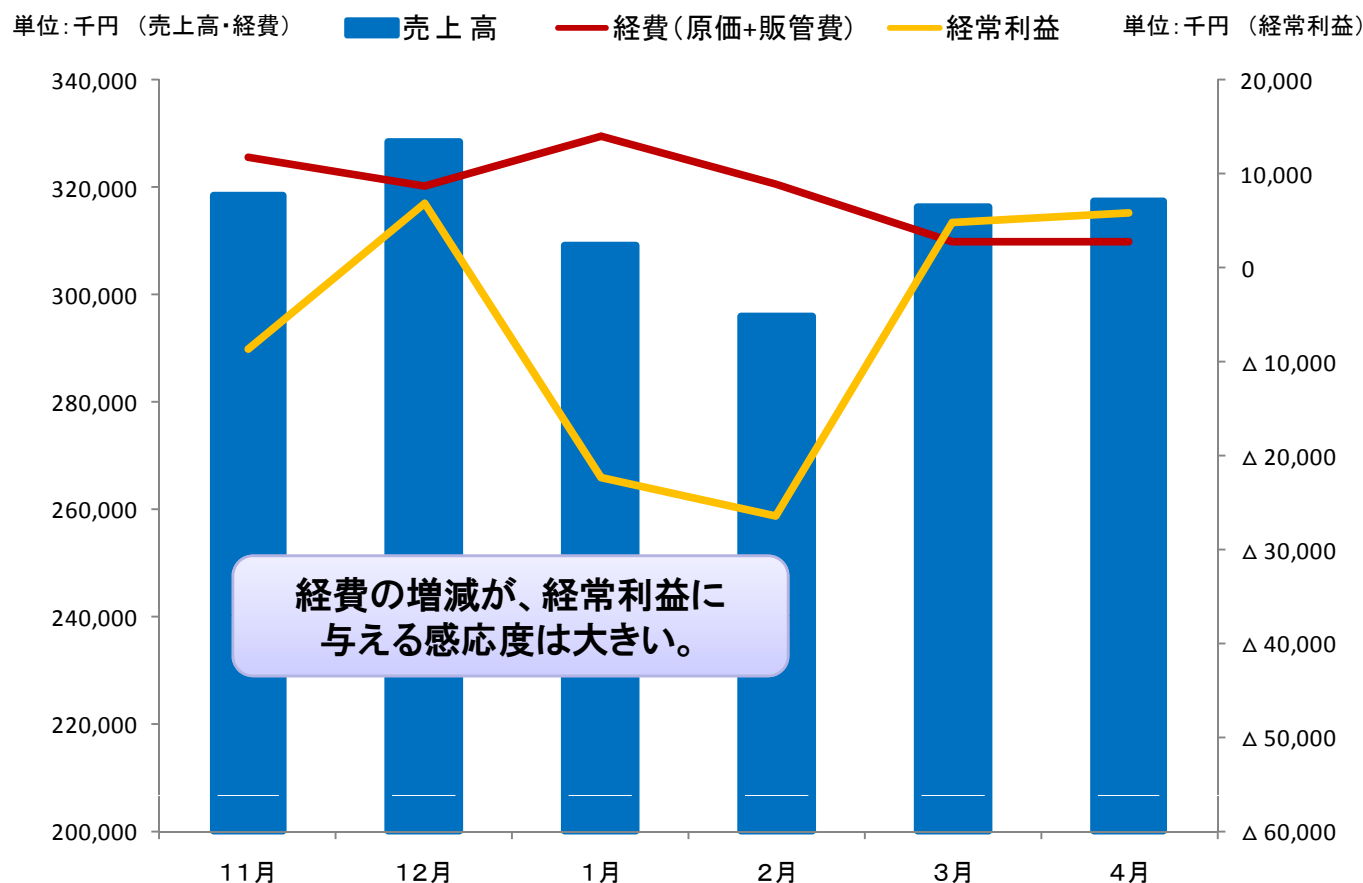


在宅介護事業 売上高・経費・経常利益の推移



■ エルケアのコスト削減と生産性向上を図り、黒字化へ

- ・ 事業所統廃合、徹底したコストの削減
- ・ ヘルパー稼働率アップによる一人当たりの売上高増加





平成21年10月期 業績予想

平成21年10月期決算予想数値



◆ 配当金

配当金	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年
	実績	実績	実績	予想
1株当たり配当金(円)	300	100	0	300
配当金総額(百万円)	16	5	-	16
配当性向(%)	296.1	-	-	164.8

◆ 会社計画

実績数値	平成21年10月期			単位:百万円
	Q1 実績	Q2 実績	Q4 会社計画	
売上高	2,007	4,104	8,300	
営業利益	△ 64	53	200	
経常利益	△ 75	34	150	
当期純利益	△ 166	△ 57	10	



平成21年10月期 経営方針・業界環境



当期において、利益確保を最重視

◆ 具体的には…

事業を、介護事業に集中させ、効率化を図った。

(グループ会社再編・事業所統廃合を推進)

<結果>

- ① グループ再編により、経営資源を介護事業に集中し、経営の効率化を推進することで、利益の向上を図った。
- ② 在宅介護事業では、事業所の統廃合を引き続き行い、固定費を削減した結果、利益が出る体制が整備された。



- ◆ 平成21年度介護報酬改定が、平成21年4月より施行
- ◆ 人材確保の面では、景気後退を追い風に応募者数は増加基調
- ◆ 人材確保と並行して離職率を低下させることが重要な課題
- ◆ 有料老人ホーム等の施設サービス事業は、潜在的な需要が大きいにも関わらず、供給が限られているため、今後の成長余地は大きい。

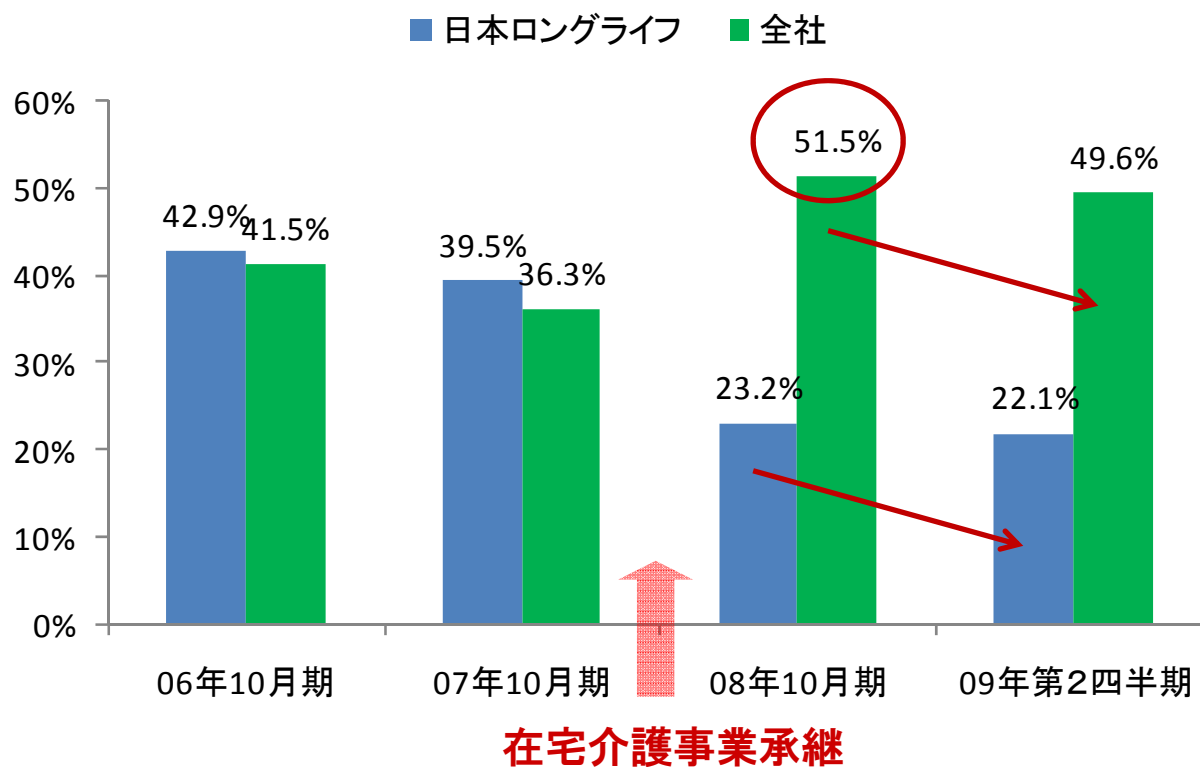


介護報酬改定に関して

当社の介護保険依存率



売上に占める介護保険依存率



平成21年度介護報酬改定に関して



【介護報酬改定率】 在宅分 1.7%、施設分 1.3%

【基本的な視点】

- 介護従事者の人材確保・処遇改善
- 医療との連携や認知症ケアの充実
 - ・ 医療と介護の機能分化・連携の推進
 - ・ 認知症高齢者等の増加を踏まえた認知症ケアの推進
- 効率的なサービスの提供や新たなサービスの検証
 - ・ サービスの質を確保した上での効率的かつ適正なサービスの提供
 - ・ 平成18年度に新たに導入されたサービスの検証及び評価の見直し

当社への影響

【日本ロングライフ:ホーム介護事業】 約 1.3%

【エルケア:在宅介護事業】 約 1.2%

【連結売上に与える影響】

月間 500万円 / 年間 6,000万円



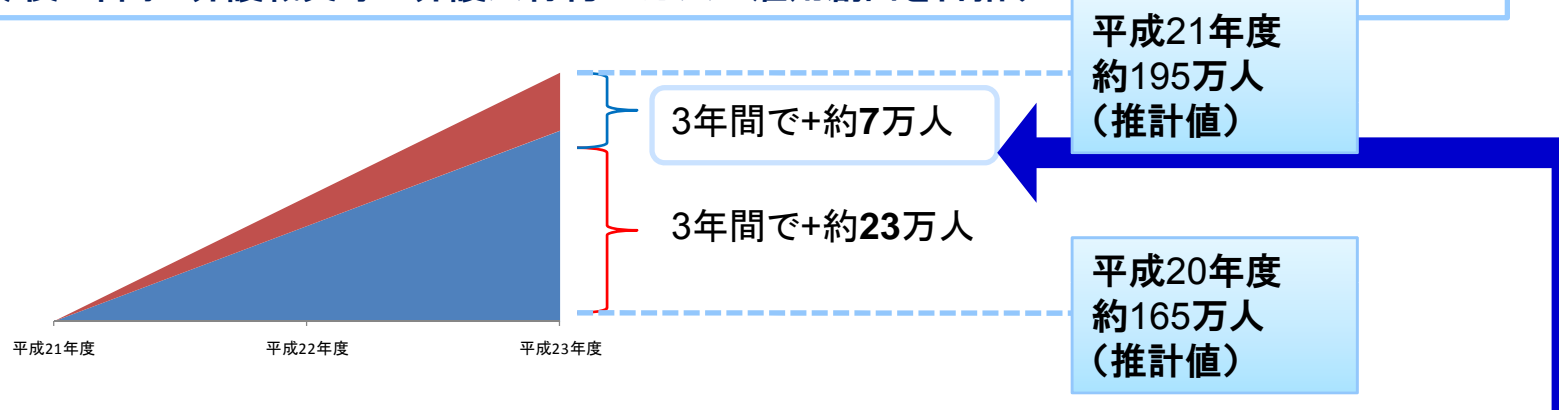
平成21年度補正予算について

【目的】

来るべき超高齢社会を迎える中で、国民が安心して老後を迎えることができるようにするとともに、現下の厳しい雇用情勢の中で、介護分野における雇用の創出・人材養成等につながるよう、総合的な対策を講じる。

【介護力の向上・雇用創出】

- ・介護拠点等の緊急整備等を通じた老後の安心確保
- ・今後3年間で介護職員等の介護人材約30万人の雇用創出を目指す

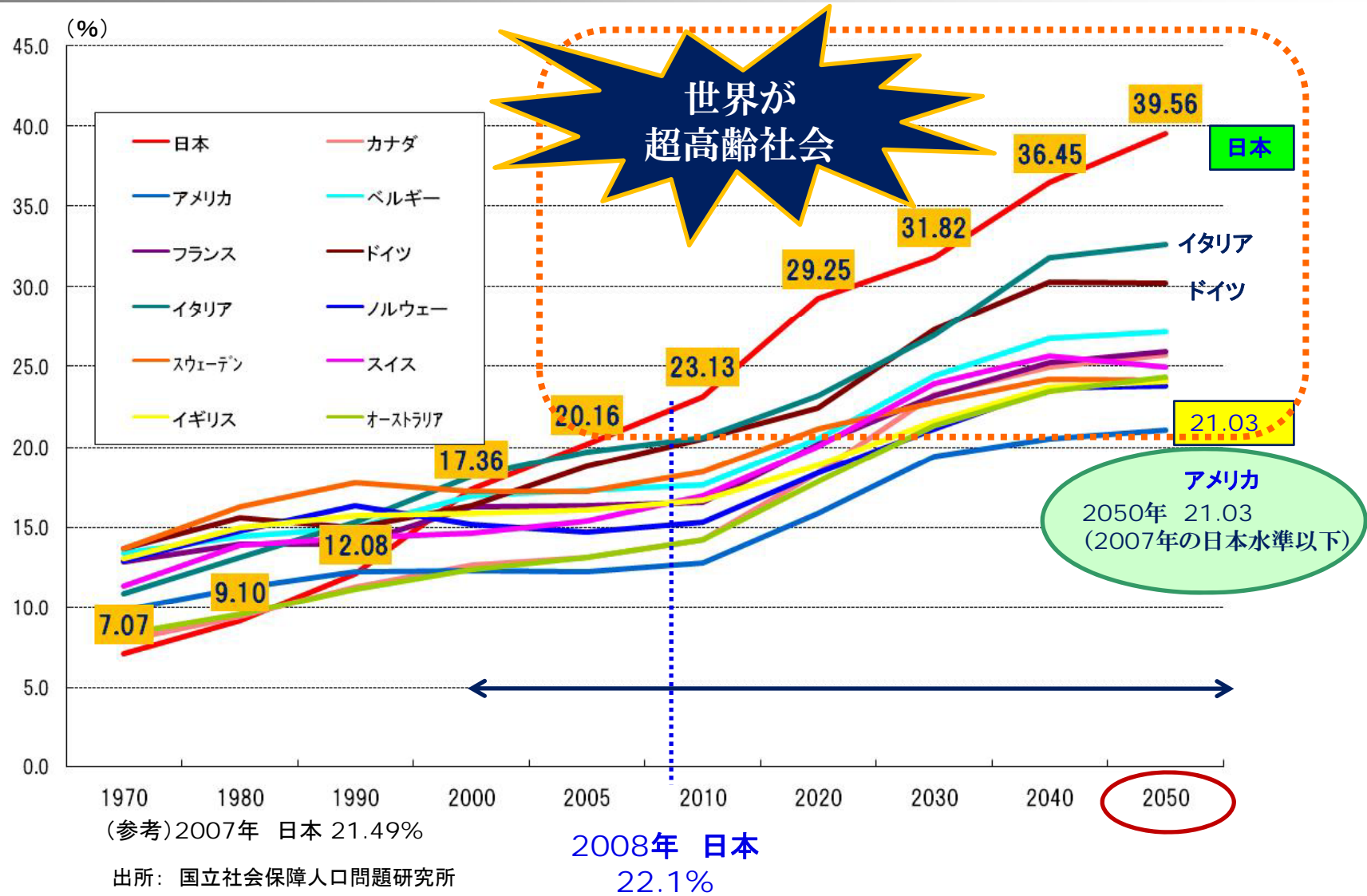


① 介護職員処遇改善交付金(仮称)では、一人当たり+15,000円の賃金引上げを想定している。

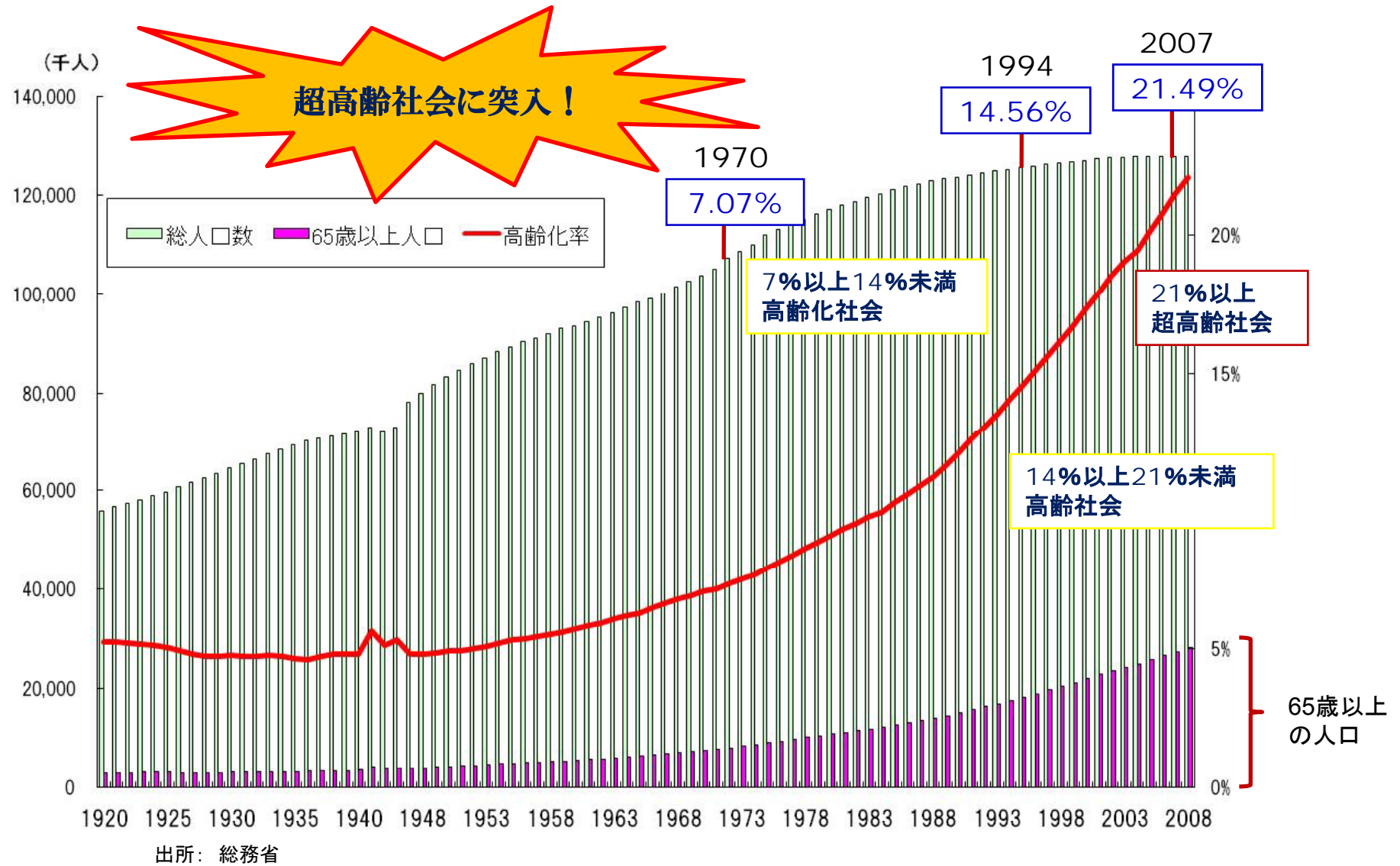


高齢者市場について

世界における人口推移(65歳以上の割合)



日本における人口推移





富裕層高齢者の存在



◆ 当社価格帯のターゲット層の存在 ◆
 高齢者数増加の中、富裕層は以下の様に存在し、
 当社の総部屋数(726)を満たすことに問題はない。

(%)

【持家率】	世帯主の年齢	~29歳	30~39歳	40~49歳	50~59歳	60~69歳	70歳~
持家率 (%)		6.6	44.1	69.8	81.5	87.4	86.7

出所：総務省

(単位：万円)

【貯蓄】	世帯主の年齢	~29歳	30~39歳	40~49歳	50~59歳	60~69歳	70歳~
貯蓄		255	648	1,118	1,697	2,474	2,426

出所：総務省

※不動産を除く





業界マップ

ホーム介護事業の競合企業



(月額: 家賃+管理費+食費)	10万円	20万円	30万円	40万円	50万円	60万円	70万円	80万円	90万円
4355	ロングライフHD								
2400	メッセージ								
2398	ツクイ								
非上場	ハーフセンチュリーモア								
9707	メデカジャパン								
2435	シダー								
9783	ベネッセ								
7522	ワタミ								
9792	ニチイ学館								
8913	ゼクス								
非上場	ベストライフ								

出所：家賃は入居一時金より算出。各社資料の主な価格帯より概算。

	低価格帯	高価格帯
介護専門業者	シダー ツクイ	メッセージ ベストライフ *非上場 メデカジャパン *非上場 ハーフセンチュリーモア *非上場
異業種から	ベネッセ ワタミ ニチイ学館	ベネッセ ゼクス

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。

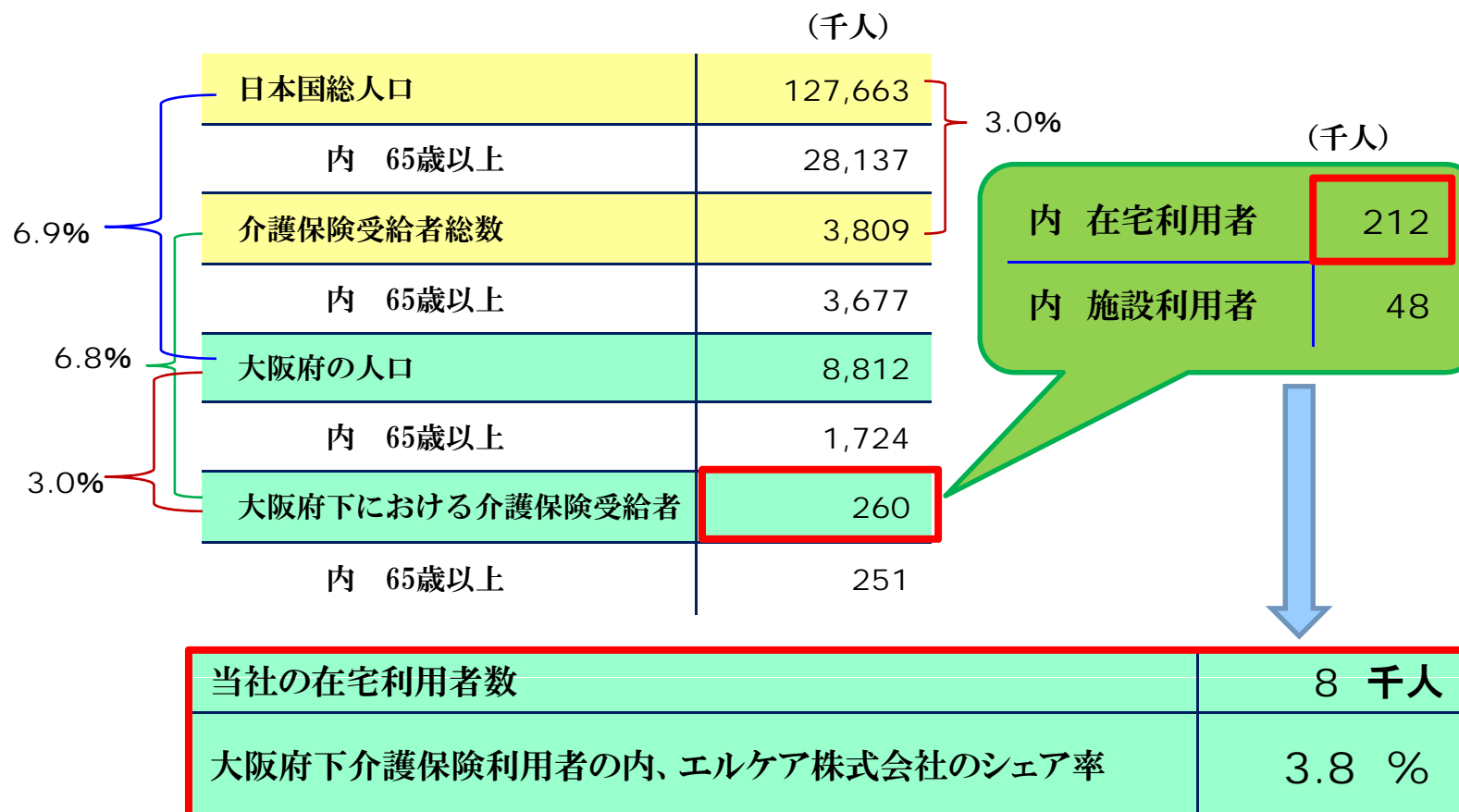
当社の競合となる価格帯

- ・メッセージやツクイとは、住分けができており、上場企業では、ベネッセ、メデカジャパンの一部が競合の対象となる。
- ・上場企業中で、高価格帯の介護専門業者は、当社だけである。

エルケア 在宅介護事業のシェア



大阪府におけるエルケア株式会社のシェア



出所:総務省;厚生労働省;大阪府介護保険制度の運営状況



今後の戦略・経営方針



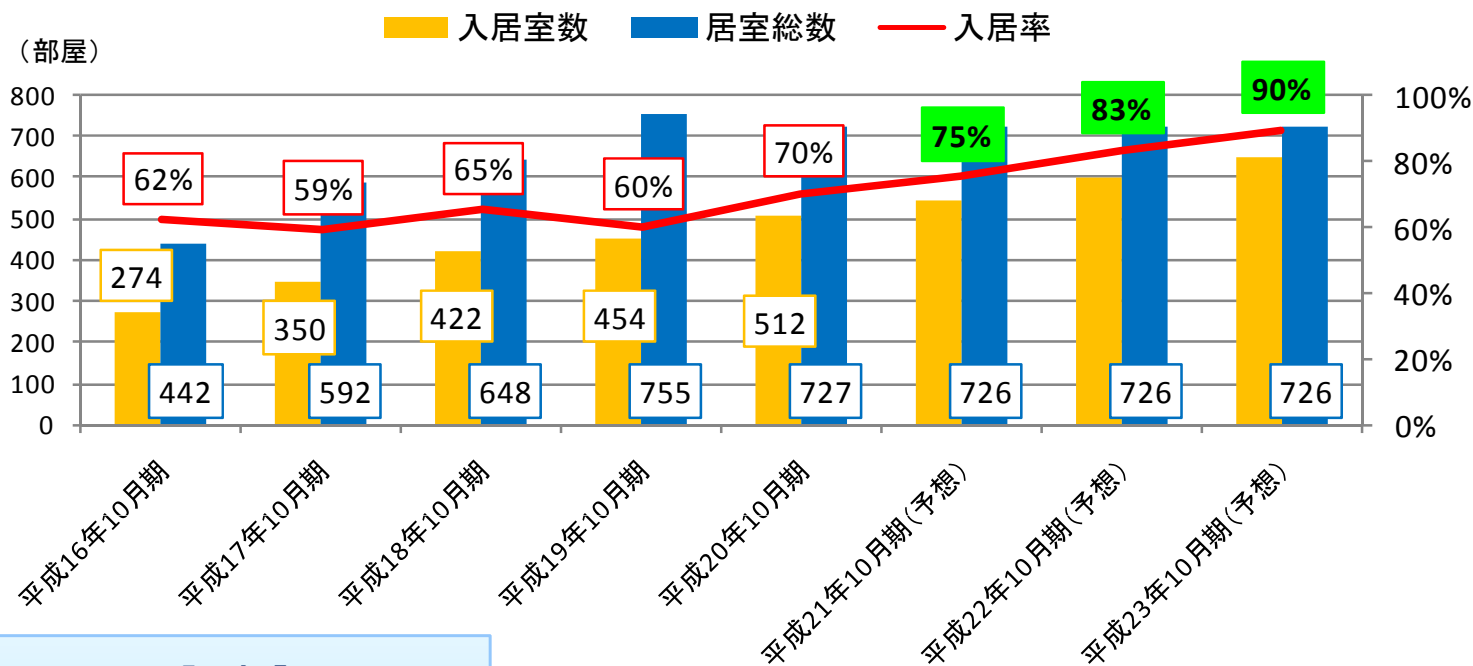
- ① ホーム入居率の向上による利益の確保
 - 新規ホームの開設を見合せ、既存ホームの入居率を高める

- 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
 - 受託事業の拡大

- ④ 介護事業に集中し、グループ経営の効率化を図る

ホーム介護事業の今後の方針（入居率 年次）



【目標】

(2009)	入居率	75%
(2010)	入居率	83%
(2011)	入居率	90%

- ・ 当期は、新規設備投資を行わず、入居率向上に注力する

売上高 100億円
経常利益率 10%以上
 (平成23年10月期)



添付資料

Our History



<p>・ 1986～ 福祉こそサービス業</p>	<p>1986年9月、現在の前身である(株)関西福祉事業者を設立。当時はまだ一般的ではなかった「訪問入浴サービス」をいち早く開始。</p>
<p>・ 1990～ 理想の老人ホームを作ろう！</p>	<p>1990年4月、有料老人ホーム「ロングライフ長居公園Ⅰ号館」開設。認可を受ける「ホーム介護事業」の開始。</p>
<p>・ 2002～ 介護サービス専門企業としていち早く上場</p>	<p>2002年4月、大阪証券取引所ナスダック・ジャパン(現 ヘラクレス)市場に上場。</p>
<p>・ 2006～ グッドフィーリングへのこだわり</p>	<p>「心が動けばからだも動く」という新しい介護への提言を实践する機会として「たび倶楽部」「おいしんぼ倶楽部」を発足。年2回(国内・海外各1回)の旅行を実施。</p>
<p>・ 2007～ 兵庫県住宅供給公社の施設の管理・運営を受託 (株)コムスンから大阪府における在宅介護事業を承継</p>	<p>2007年4月、兵庫県住宅供給公社の経営する有料老人ホームのパストラル尼崎・加古川の運営・管理を受託。 同年12月、(株)コムスンから事業の承継を受けた連結子会社「エルケア株式会社」が、在宅介護サービスを開始。</p>
<p>・ 2008～ グループ持株会社 ロングライフホールディング株式会社を設立</p>	<p>グループ体制を確立し、団塊世代にリタイヤを考慮した、新たなるマーケットの開拓とビジネス構想の実現に向けたセカンドライフの総合プロデュースを本格始動。</p>



ホームのご紹介（一例）



ラビアンローズ 上野芝：リビング
笑顔あふれる憩いのスペースでくつろぎの時間を



ロングライフ 成城
エントランス
我が家への入り口



ロングライフクイーンズ 塩屋
テラス
心も身体も晴れやか

在宅介護サービスのご紹介（一例）



・ 訪問介護サービス

「モーニングケア」「食事のサポート」
「日中のケア」「入浴介助」「深夜のケア」など、
生活の様々なシーンをサポートします。

・ 訪問入浴サービス

ご家庭のお風呂に入るのが困難な方のために、
浴槽を持ち込み、入浴をサポートします。



・ ケアマネジメント

サービス計画全体を作成します。
認定された「要介護度」に合わせて
ケアマネジャーがケアプランを作成。

当ホーム料金体系と売上への計上方法



部屋タイプ		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・要支援・要介護	要支援1以上	
部屋タイプ(例)		LL神戸青谷 705号室	LL梶ヶ谷 208号室	
入居金タイプ		入居一時金	入園金+家賃前払金	
金額		3,800万円	1,700万円	売上への計上方法
初期償却		入居一時金の30% $3,800 \times 0.3 = 1,140$ 万円	入園金部分 740万円	契約時売上へ計上
家賃償却		入居一時金の70%を 10年(120ヵ月)で 毎月均等償却 $3,800 \times 0.7 \div 120 = 22$ 万円	前払家賃部分($1,700 - 740 = 960$) を5年(60ヶ月)で毎月均等償却 $960 \div 60 = 16$ 万円	
償却期間経過後家賃負担		無	月額家賃の半額($16 \div 2 = 8$ 万円) が年払にて契約期間中は発生	毎月売上へ計上
月額利用料	管理費	157,500円	147,000円	
	食費	63,000円(30日換算)	63,000円(30日換算)	
	生活支援サービス料	介護度によって異なる		
介護保険報酬		要介護3の場合、月額 約23万円 (本人1割負担)		

株価の推移



出所: ヤフーファイナンス

- ◆ 年初来、2万円台前後が上値のフシとなっているうえ、出来高は50株にも満たない薄商い。
- ◆ しかし、今年4月から介護報酬が介護制度開始以来初めて増額されたこともあり、事業環境は好転中。
- ◆ 介護関連企業の業績上ブレを期待した買いが当社株などに広がっている。
- ◆ 現時点の人気の無さは、逆に、先行き介護関連株には追い風となるとの期待感につながるのみかたもある。

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ことがあります。

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。