

*Presentation  
To  
Investors*



**2010年10月期  
決算説明会**



**2010年12月17日**

**ロングライフホールディング株式会社**

## ■ 常務取締役管理本部長 瀧村 明泰

- ① 2010年10月期業績概要
- ② 2011年10月期業績見通し

## ■ 代表取締役社長 遠藤 正一

- ③ 2010年10月期総括
- ④ 経営戦略・事業展開

## 2010年10月期業績概要

2011年10月期業績見通し

2010年10月期総括

経営戦略・事業展開

営業利益・経常利益が増加。  
当期純利益は大幅に(43%)増加。

	09/10	10/10		
	前期実績	実績	(対前年同期比)	(増減)
売上高	8,148	8,088	△0.7%	△59
営業利益	384	397	3.4%	13
経常利益	342	368	7.6%	26
当期純利益	110	158	43.5%	48

(単位:百万円)

売上高



経常利益



当期純利益



## 売上原価、販管費の削減により、増益を確保

(単位:百万円)

	09/10	10/10		
	前期実績	実績	(対前年同期比)	増減
売上高	8,148	8,088	△0.7%	△ 59
売上原価	6,362	6,319	△0.7%	△ 43
売上総利益	1,785	1,768	△0.9%	△ 17
販管費	1,400	1,371	△2.1%	△ 30
営業利益	384	397	3.4%	13
経常利益	342	368	7.6%	26
当期純利益	110	158	43.5%	48

# 四半期比較(会計期間比較)

第4四半期において、ホームの入居率が向上したこと  
及び在宅介護の売上増が増益に貢献

	第1四半期 実績	第2四半期 実績	第3四半期 実績	第4四半期 実績
売上高	1,987	1,981	2,034	2,086
売上総利益	425	421	419	503
営業利益	100	85	56	156
経常利益	92	77	46	153
当期純利益	△9	48	17	102

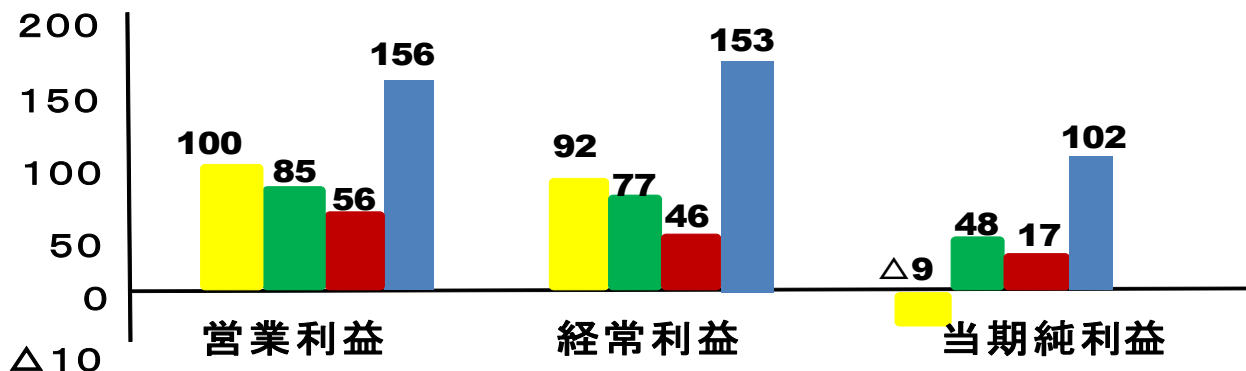
■ 第1四半期

■ 第2四半期

■ 第3四半期

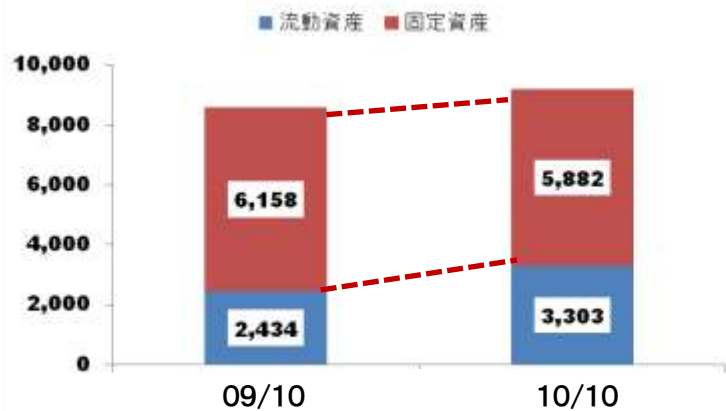
■ 第4四半期

(単位:百万円)



# 連結貸借対照表

(流動資産)現金及び預金が5億31百万円増加、預け金が1億80百万円増加  
 (負債)借入金が2億26百万円増加、前受金が1億48百万円増加



	09/10	10/10	
	期末	期末	増減
<b>流動資産</b>	<b>2,434</b>	<b>3,303</b>	<b>869</b>
現金及び預金	858	1,390	532
受取手形及び売掛金	865	892	27
預け金	518	699	180
<b>固定資産</b>	<b>6,158</b>	<b>5,882</b>	<b>△ 276</b>
有形固定資産	5,327	5,194	△ 133
建物及び構築物	3,283	3,158	△ 124
土地	1,966	1,967	1
無形固定資産	282	197	△ 85
のれん	260	175	△ 84
投資その他の資産	548	490	△ 58
<b>資産合計</b>	<b>8,592</b>	<b>9,185</b>	<b>593</b>

	09/10	10/10	
	期末	期末	増減
<b>負債合計</b>	<b>6,135</b>	<b>6,615</b>	<b>480</b>
<b>流動負債</b>	<b>5,126</b>	<b>5,409</b>	<b>283</b>
短期借入金	646	520	△ 126
一年以内返済予定長期借入金	398	559	160
前受金	3,165	3,313	148
未払費用	352	381	29
<b>固定負債</b>	<b>1,009</b>	<b>1,206</b>	<b>197</b>
長期借入金	979	1,171	192
<b>純資産合計</b>	<b>2,456</b>	<b>2,569</b>	<b>113</b>
株主資本	2,453	2,565	112
評価・換算差額等	3	4	1
<b>負債純資産合計</b>	<b>8,592</b>	<b>9,185</b>	<b>593</b>

# キャッシュ・フロー計算書



## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

収入要因として、税金等調整前当期純利益2億30百万円、減価償却費2億26百万円、前受金の増加1億48百万円。支出要因として、預け金の増加1億80百万円など。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

収入要因として、差入保証金の回収による収入51百万円など。支出要因として、有形固定資産の取得による支出1億2百万円、定期預金の預入による支出20百万円など。

## (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8億5百万円、支出要因として、長期借入金の返済による支出4億52百万円、短期借入金の純減額1億26百万円など。

(単位:百万円)

	09/10	10/10	増減
	実績	実績	
営業活動によるCF	834	417	Δ416
投資活動によるCF	Δ73	Δ86	Δ13
財務活動によるCF	Δ599	180	780
現金・現金同等物の増減	160	511	351
現金・現金同等物の期首残高	697	858	161
現金・現金同等物の期末残高	858	1,370	512

**2010年10月期業務概要**

**2011年10月期業績見通し**

**2010年10月期総括**

**経営戦略・事業展開**

# 2011年10月期 連結業績見通し



## ◆ 会社計画

2011年10月期通期 2ケタ増収と26%の増益を見込む

(単位:百万円)

	第2四半期	増減率(%)	通期	増減率(%)
売上高	<b>4,300</b>	<b>8.3</b>	<b>9,000</b>	<b>11.3</b>
営業利益	<b>190</b>	<b>2.3</b>	<b>450</b>	<b>13.1</b>
経常利益	<b>175</b>	<b>2.8</b>	<b>400</b>	<b>8.6</b>
当期純利益	<b>70</b>	<b>79.6</b>	<b>200</b>	<b>26.1</b>

・前期に引き続き増配(前期比40%)を予定

配当金	09年10月期	10年10月期	11年10月期
	実績	予定	予想
1株当たり配当金(円)	300	500	700
配当金総額(百万円)	16	26	37
配当性向(%)	14.9	17.1	18.9

**2010年10月期業務概要**

**2011年10月期業績見直し**

**2010年10月期総括**

**経営戦略・事業展開**

## ■ホーム介護

上期新規入居が低迷したものの、新料金プラン「アーバンシリーズ」の導入により、後半新規入居が順調に推移

## ■在宅介護

ケアセンター・訪問歯科の拠点を増設。  
収益力の向上により最終利益を確保。

## ■給食事業

パストラール(兵庫県住宅供給公社から受託運営するホーム)における売上高が増加。

## 積極的な業務提携による販売促進等を展開

年月	会社名	主な事業	業務提携内容
2010年 4月	布亀株式会社	配置薬事業	販売促進
9月	株式会社大倉	住宅・総合リゾート事業	販売促進
11月	株式会社 ファルコSDホールディングス	臨床検査 調剤薬局事業	店舗共同出店、並びに販売促進

## 2010年11月 中国青島において中国企業と 合併会社を設立



2010年11月中国「新華錦グループ」  
(本社:青島)と合併会社「新華錦(青島)  
長楽頤養服務有限公司」を設立



2011年10月、青島市「愛丁堡地区」  
に老人ホーム168室をオープンし、  
運営を開始予定。

# 当社グループ体制について

## ロングライフホールディング (株)



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

ロングライフ国際事業投資(株)

…国際投資事業

(2010年10月12日設立)

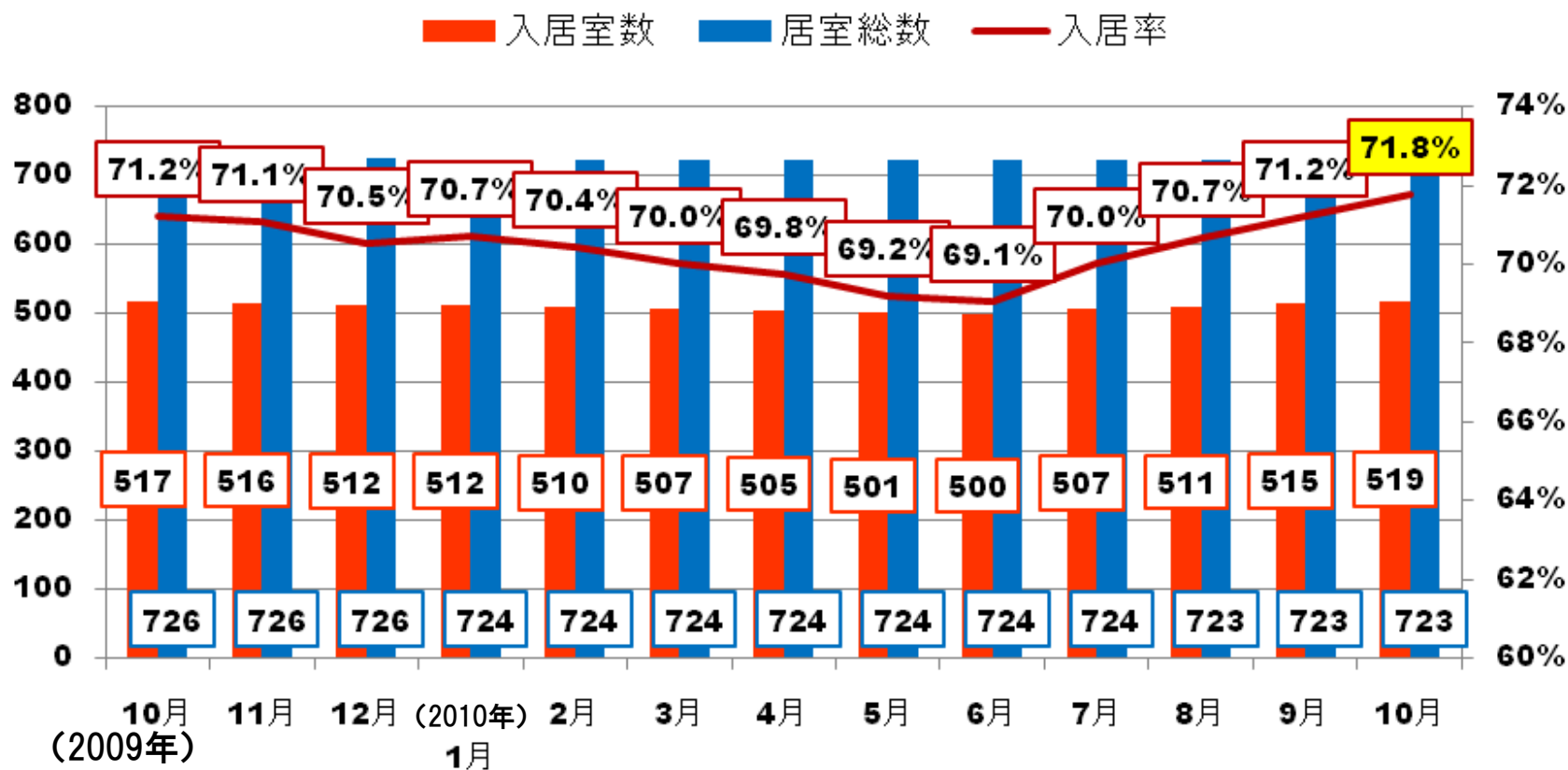
新華錦青島長楽  
颐養服务有限公司

(34%出資)



# ホーム介護事業：入居率(月次推移)

- ・入居率は安定的に推移。期末入居率は72%
- ・2010年10月期の新規開設はなかったが、2011年10月期期末には、新規ホームをオープン



## エルケア株式会社 2010年10月期 新規開設拠点

開設年月	事業所名
2010年 3月	エルケア 芦屋訪問歯科サポートセンター
2010年 4月	エルケア 住吉訪問歯科サポートセンター
2010年 7月	エルケア 朝潮橋ケアセンター
2010年 7月	エルケア なんばケアセンター
2010年 7月	エルケア 北野田ケアセンター

# 施設概要(2010年10月末)

## 【ホーム介護事業】

	有料老人ホーム	グループホーム	運営受託 ホーム	合計
2009年10月末	14	4	2	20
新設	0	0	0	0
統合・廃止	0	0	0	0
2010年10月末	14	4	2	20

## 【在宅介護事業】

	訪問介護	訪問入浴	訪問看護	デイ サービス	小規模 多機能	居宅支援	福祉用具	訪問歯科	合計
2009年10月	40	5	2	8	4	27	2	8	96
新設	+3							+2	
統合・廃止			△1			△2			
2010年10月	43	5	1	8	4	25	2	10	98

※福祉教育事業も経営する。

**2010年10月期業務概要**

**2011年10月期業績見通し**

**2010年10月期総括**

**経営戦略・事業展開**

・ロングライフ苦楽園芦屋別邸	2011年	秋	OPEN
・ロングライフ京都嵐山	2011年	春	工事着工



ロングライフ  
苦楽園芦屋別邸  
2011年秋OPEN予定  
(35室)



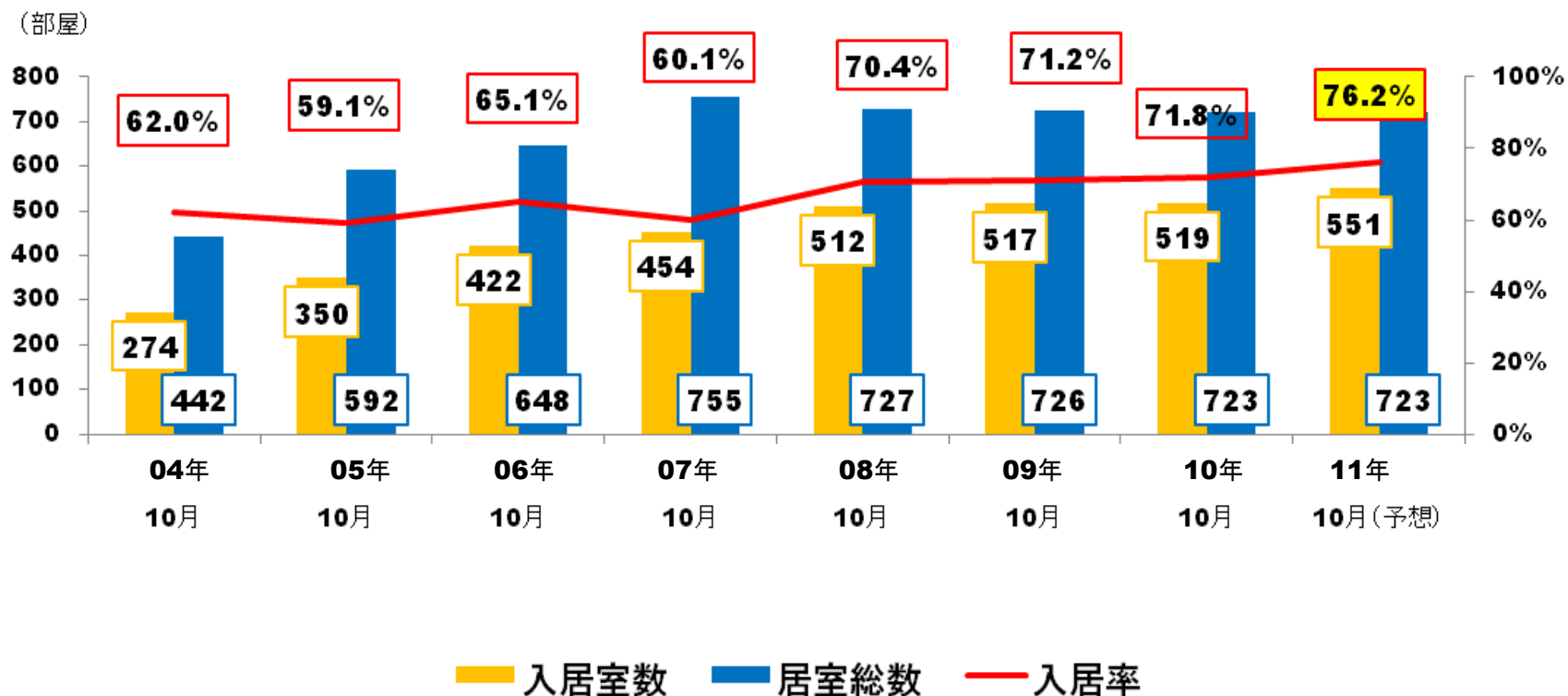
ロングライフ京都嵐山  
2011年春工事着工  
(60室)

# ホーム介護事業の今後の方針（入居率 推移）



2011年10月期、期末入居率76%を目指す

（既存ベース）





デイサービス  
エルケア塚口(2F)



9台のマシンを設置  
お手軽フィットネス B-LINE(1F)

## デイサービス塚口、B-LINE の新規開設

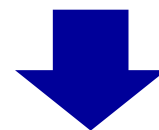
2010年11月、40歳代～60歳代の女性を対象にした、フィットネスクラブを組み合わせた新店舗「デイサービス塚口」を開設。地域の方々に貢献しながら、将来のケアサービスのお客様に向けたPRを実践。



エルケア独自の付加価値を創造



業界初の中国進出により海外へ  
高品質なサービスを輸出



今後急速な高齢化が予測される  
中国において当社の培ってきた  
サービスとブランドを  
広く普及させていく

# 新華錦グループの概要

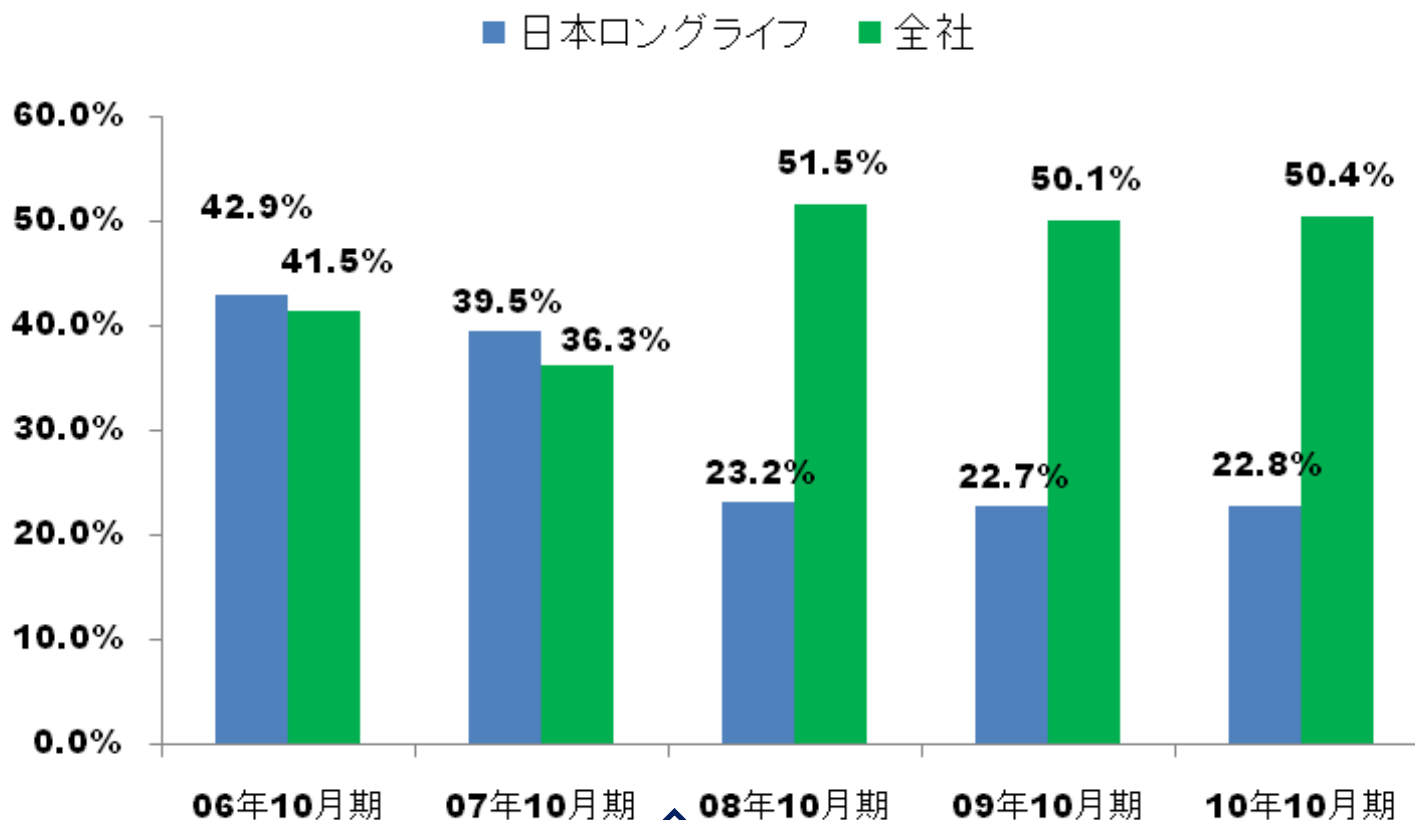
会社名	新華錦集団有限公司
所在地	山東省青島市
代表者	張 建華
主要事業	対外貿易

- ・国際貿易の他、金融投資、不動産開発事業など展開
- ・完全子会社と連結子会社132社を所有
- ・売上高2,500億円
- ・中国企業トップ500社の中で213位
- ・山東省最初の貿易企業  
(証券コード:600735)  
として中国株式市場に上場(2007年)



張 建華 総裁

## 介護保険に依存しない多様なサービスを展開



在宅介護  
48事業所承継

## \* おいしんぼ倶楽部

〈企画～下見～当日同行まで担当〉

月に一度、季節感を楽しみ、美味しいものを召し上がって頂き、名所を観光するなど、手軽に行ける日帰り旅行です。

お花見、紅葉狩り、初詣、USJ、クルージング、クリスマスディナーなど



## \* たび倶楽部

〈企画～当日同行まで担当〉

国内：北海道、沖縄、東京、金沢、岡山

海外：ハワイ（人気の為二回実施）、台湾、

韓国（クルージング）、フランス

安全で快適、さらにロングライフでしか味わえない

楽しい旅を提案させて頂いています。



## \* 観劇倶楽部

〈企画～下見～当日同行まで担当〉

美味しいお食事と観劇を楽しんでいただきます。これまでに宝塚歌劇や劇団四季などをご鑑賞頂きました。



## \* MEN' S 倶楽部

〈企画～下見～当日同行まで担当〉

男性のお客様からのご希望で発足。お客様もスタッフも男性限定。居酒屋や料亭などでお酒を飲みながら、おいしんぼ倶楽部



# ロングライフ学会／CSRについて

## サービスに関する事例発表会 (ロングライフ学会)の実施

当社が毎年行っている事例発表会。有料老人ホーム、グループホーム、在宅介護サービスにおいて、日々お客様へサービスをご提供させて頂く中で、社員が出会った感動事例や、成功事例を発表し、事例を研究することで、ケアのスキルアップにつなげる催し。毎回100を超える事例の中から選考を重ね、学会当日は社内での選考により選ばれた、代表7事例の発表を行った。



日々のサービスを再考し、より質の高いサービスを目指す



## CSRの展開

地域の小中学校の皆さんに、当社の介護サービスの実践の場を経験して頂くことで、世代間交流を図る機会を提供。また、世代を超えた触れ合いにより、生徒・学生の皆さんに高齢者の方々から知識や経験を学んで頂ける企画を推進中。

# 今後の戦略および経営方針

## ■ホーム入居率の向上による利益の確保

- ・最大の目標は、営業強化による既存ホームの入居率の向上
- ・LL苦楽園芦屋別邸11年1月着工、11年秋オープン、京都嵐山11年春着工予定

## ■在宅介護事業(エルケア株式会社)の事業所拡大による増収

- ・ドミナント展開による新規出店と展開エリアの拡大を図る
- ・拠点の総合在宅化(デイサービス・訪問介護・ケアプランセンター・訪問入浴等の複合拠点化)

## ■優秀な人材の確保と社員育成

- ・事業拡大に伴う人材の確保・国際的に活躍できる人材の育成

5カ年計画『中期ビジョン2014』  
売上高180億円・経常利益16億円の推進

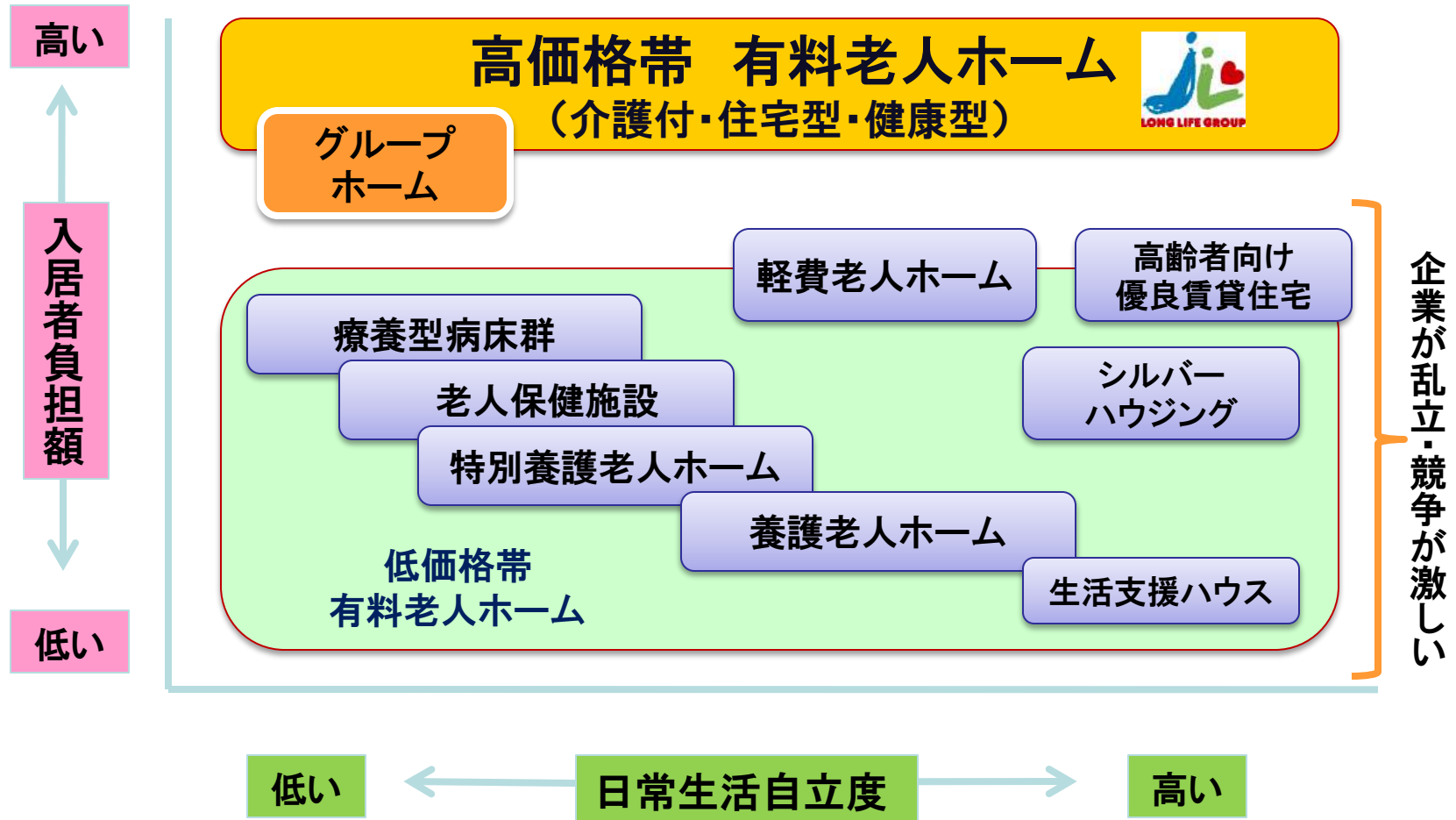
# 補足資料（2010年10月期）

# ホーム介護事業の競合マップ

	低価格帯	高価格帯
介護専門業者	<p>シダー      メッセージ</p> <p>ツクイ      ジャパンケア</p> <p>ベストライフ      メデカジャパン *非上場</p>	<p>ロングライフ</p> <p>ハーフセンチュリーモア *非上場</p>
異業種から	<p>ニチイ学館 (医療事務系)</p> <p>ワタミ (外食系)</p>	<p>ベネッセ</p> <p>ゼクス      セコム (不動産系)      (警備系)</p>

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。

# ホームの種類一覧



	入居一時金	月額家賃	10年間の入居金負担 (一時金+月額家賃)
プランA	360万円	13万円	1,920万円
プランB	600万円	8万円	1,560万円
プランC	1,200万円	0円	1,200万円

入居時の費用を抑えたプラン（プランA・B）をご用意。  
10年間の総額ではプランCが低額となる。

■ アーバンシリーズ導入のホーム

LLうつぼ公園

LL芦屋

LL甲子園口

LL長居公園

# 料金体系 (例) マンションタイプ LL神戸青谷 705号室



部屋タイプ		マンションタイプ
ご入居者様の類型		自立・要支援・要介護
金額		3,800万円 (入居一時金)
初期償却		入居一時金の30% $3,800 \times 0.3 = 1,140$ 万円
家賃償却		入居一時金の70%を 10年(120ヵ月)で 毎月均等償却 $(3,800 - 1,140) \div 120 = 22$ 万円
償却期間経過後家賃負担		無
月額利用料	管理費	157,500円
	食費	63,000円 (30日換算)
	生活支援サービス料	33,600円 (要介護度3の場合)
介護保険報酬		要介護3の場合、月額 約 220,000円 (本人1割負担)

ご入居時にお支払い頂くお部屋の金額

ご返却しない金額  
(お部屋の金額×30%)

お部屋のお値段から、ご返却しない金額(30%)を引いた額を、10年間にわたり月ごとに売上に計上。

途中でご退去された場合は、残額をご返金。

10年後以降は、家賃無料。

月次でお客様にお支払い頂く金額

介護保険の1割をご負担

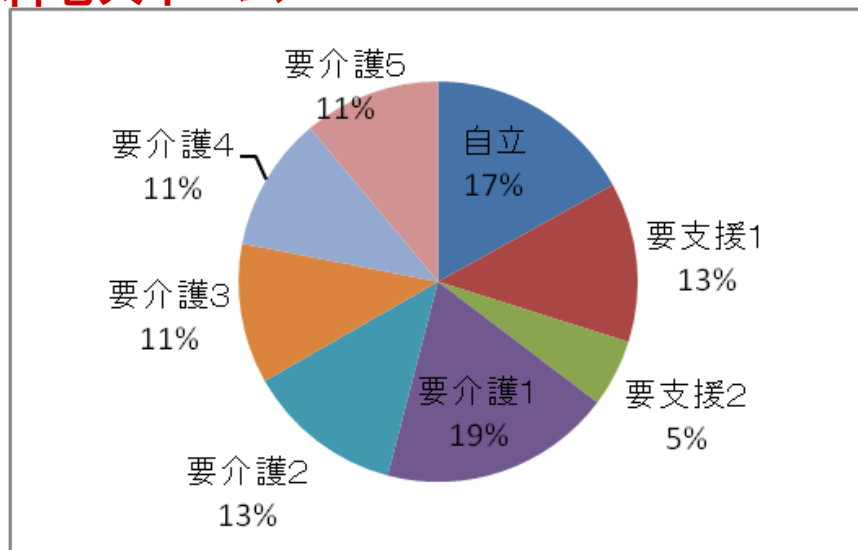
介護保険報酬への依存率はとても低い。

ホーム介護事業のみでは、介護保険依存率は22%程度

当社では、1人  
当たり月々45  
万円~70万円  
の売上が計上  
される

# ホーム介護事業 入居者の介護度

## ☆ 有料老人ホーム

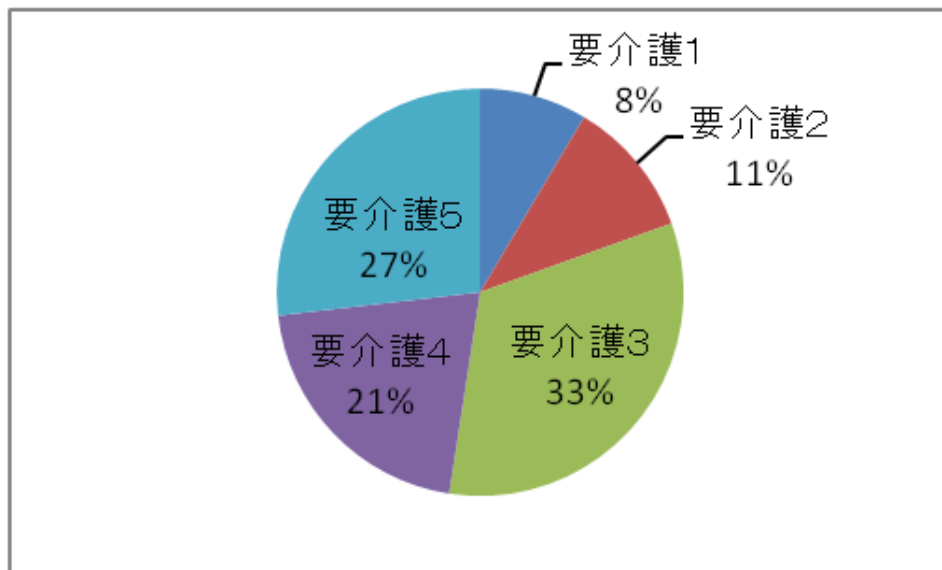


入居時平均年齢 81歳

入居者平均年齢 84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65%を占める。

## ☆ グループホーム



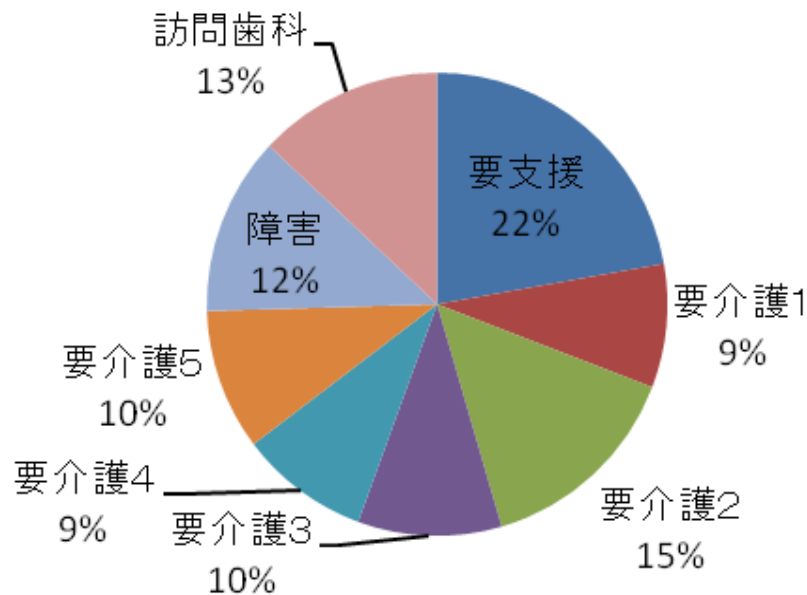
入居時平均年齢 82歳

入居者平均年齢 86歳

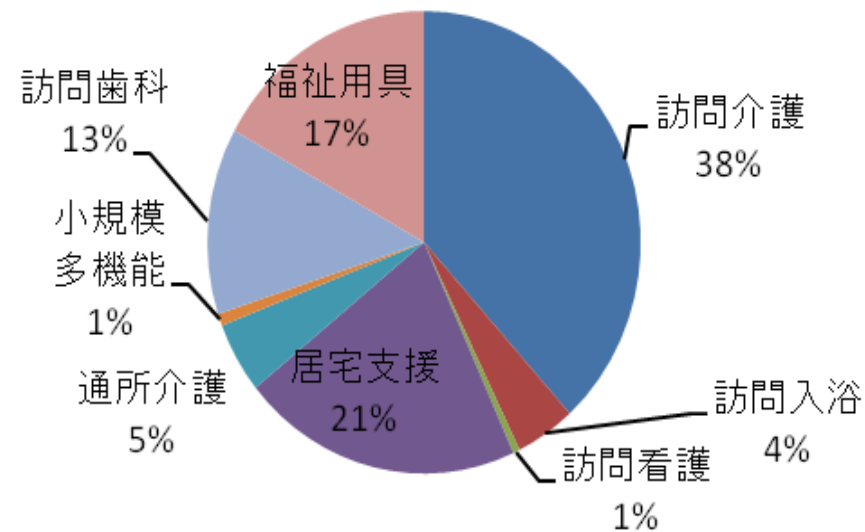
要介護3以上の入居者が、80%を占める。

# 在宅介護事業 サービス別・介護度別顧客比率

## 在宅介護サービス顧客の介護度



## 在宅介護サービス別顧客数比率



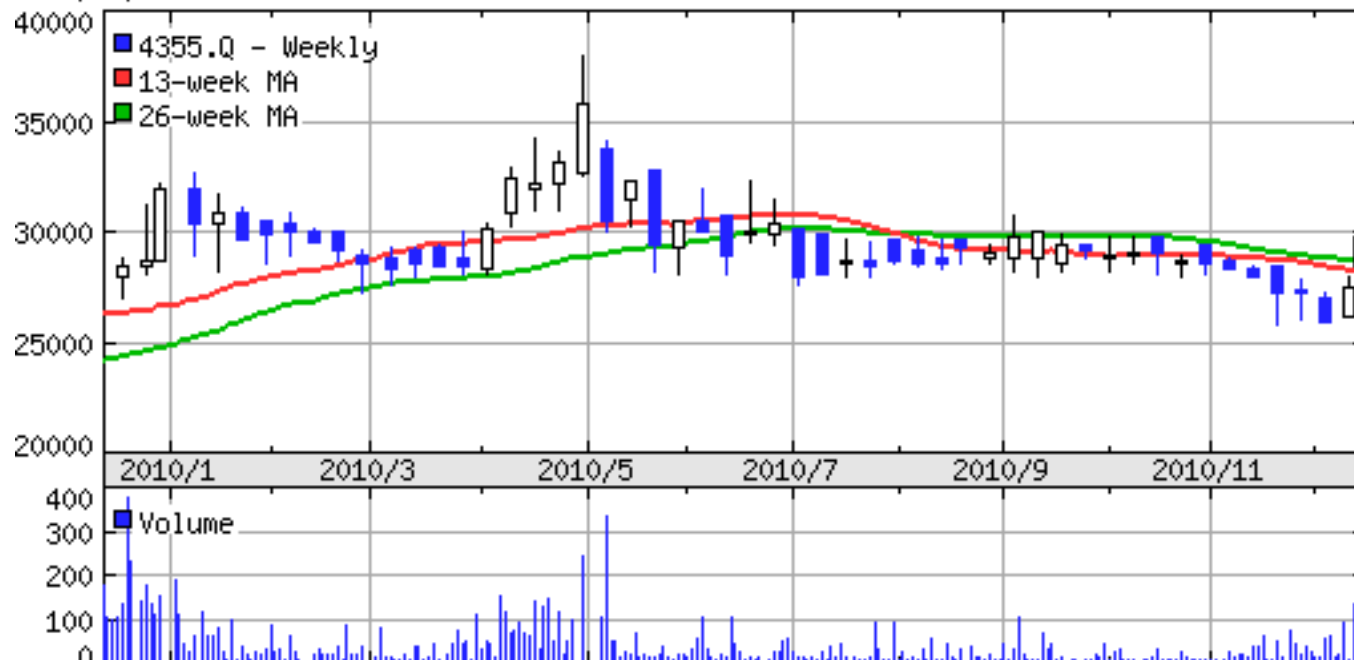
- ・ サービス別の顧客数は、訪問介護と居宅支援で約60%を占める。
- ・ 介護度が、分散されているのは、幅広い総合サービスの結果である。

# 株価の推移

LONGLIFE HOLDING Co. Ltd.

Splits: ▼

2010/12/14



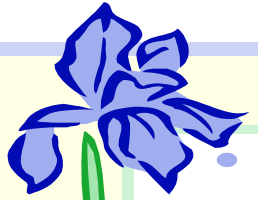
(C) 2010 Yahoo Japan Corporation.

<http://stocks.finance.yahoo.co.jp>

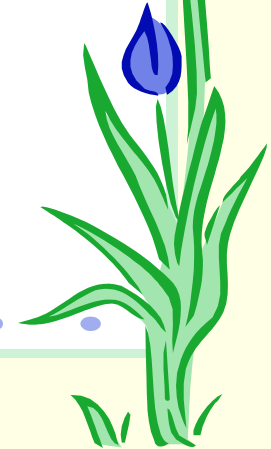
出所:yahoo as of 16 Dec 10

平成22年12月14日 終値

29,860 円



ご清聴ありがとうございました。



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。