

セカンドライフの総合プロデュース

平成19年10月期中間決算説明会

平成19年6月13日(水) 東京



セカンドライフの総合プロデュース
日本ロングライフ株式会社

4355 大証ヘラクレス

<http://www.j-longlife.co.jp/>

平成19年10月期 中間決算ハイライト

取締役常務執行役員 未来経営戦略本部長
瀧村 明泰

今期新規開設したロングライフ神戸青谷・ロングライフ梶ヶ谷は好調

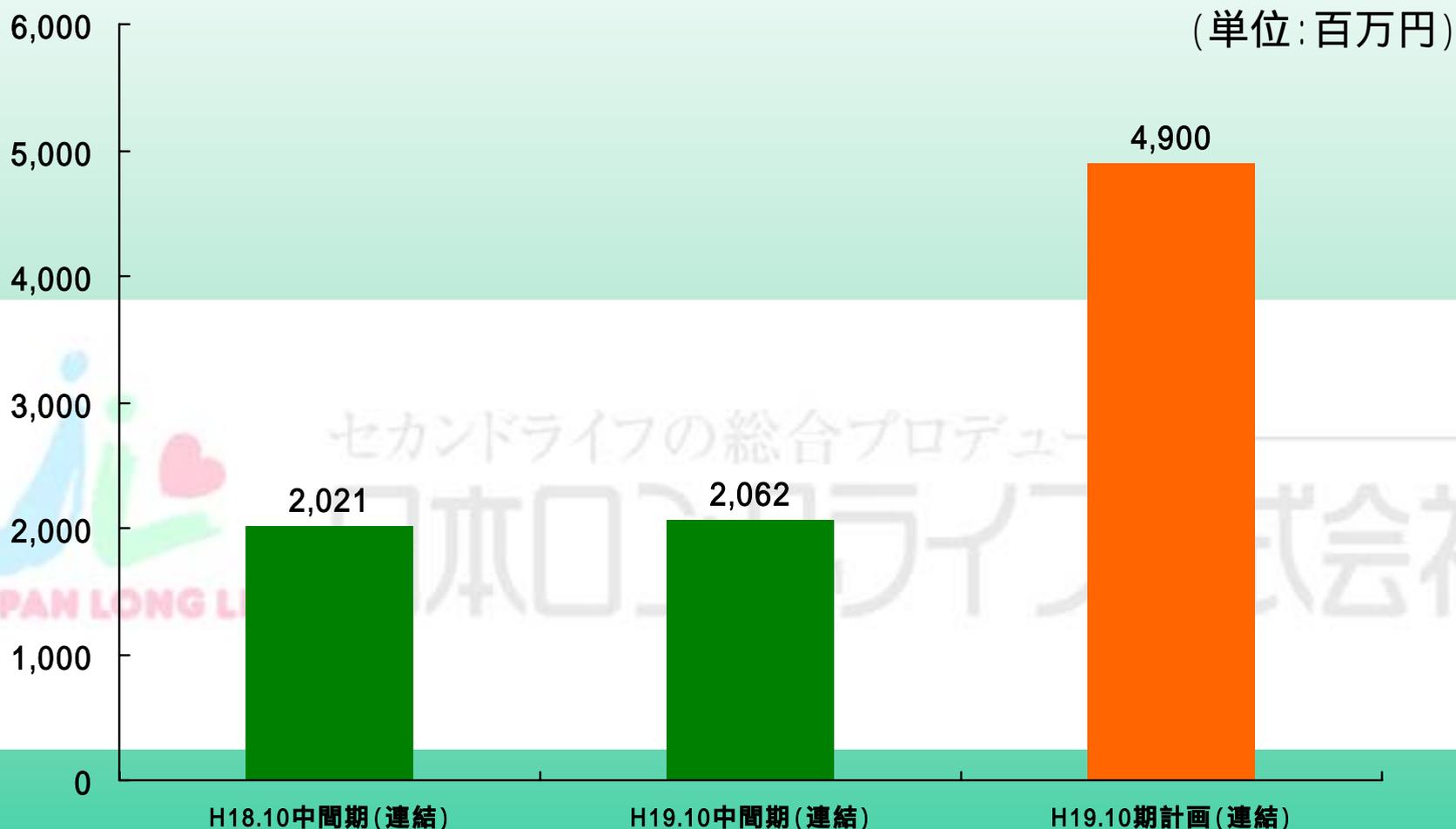
ホーム介護事業において、他社との競争激化によりホーム居室販売が計画通り進まず減収

介護保険依存度が低いいため、法改正の影響は軽微

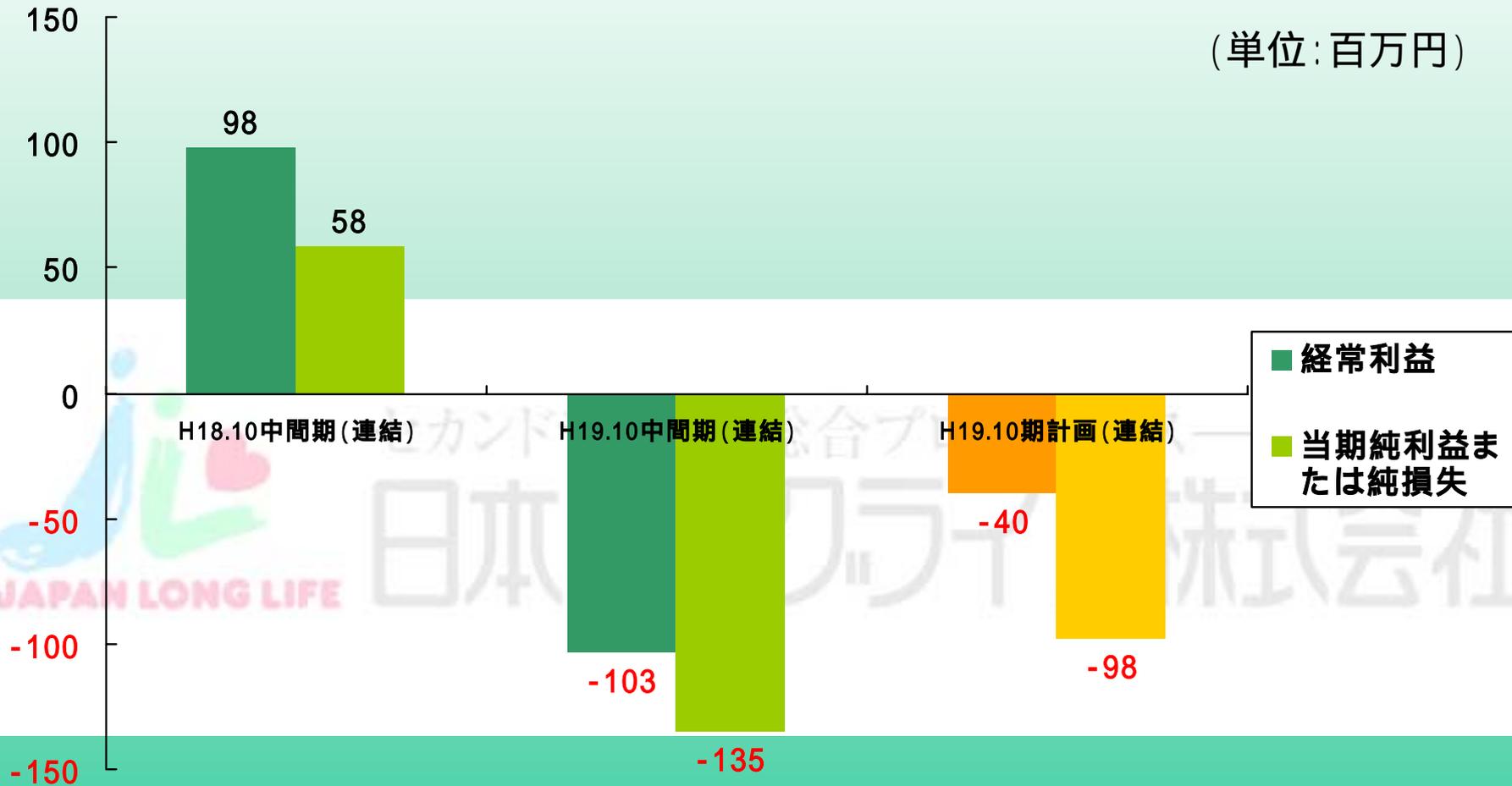
(単位:千円)

	平成18年10月期中間 前中間期(連結)	平成19年10月期中間 当中間期(連結)
売上高	2,021,533	2,062,070
介護関連事業	2,021,533	2,039,291
給食関連事業	-	10,214
その他の事業	-	12,564
営業利益	112,145	73,258
経常利益または経常損失	98,023	103,340
中間(当期)純利益または 中間純損失	58,201	135,340

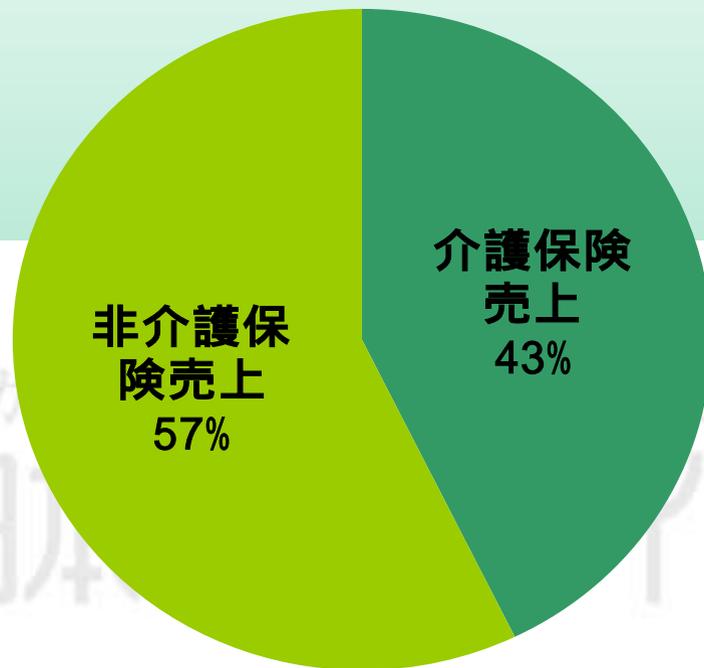
売上高は前期比増であったが、利益面では他社との競争激化により減益



ホーム販売・運営の受託・人材派遣等、積極的な営業活動により前期比増。通期の売上予想は計画通りである。



介護関連事業において、低価格帯の競争激化により、ホーム販売が計画を下回る。



平成19年10月期

介護保険に依存しない経営体質であるため、他社に比べ影響は軽微。グループ戦略(後述)の展開により、さらに介護保険依存度を低減させていく方針

貸借対照表

(単位:百万円)

	平成18年10月期中間 前中間期(連結)	平成19年10月期中間 当中間期(連結)
流動資産	2,113	2,211
固定資産	6,365	7,021
資産合計	8,484	9,234
流動負債	3,730	4,898
固定負債	2,020	1,800
負債合計	5,750	6,698
資本合計	2,733	2,536
負債資本合計	8,484	9,234

新規施設開設により、固定資産増加。今後、不動産の流動化を計画。

(単位:百万円)

	平成18年10月期中間 前中間期(連結)	平成19年10月期中間 当中間期(連結)
営業活動による キャッシュ・フロー	528	151
投資活動による キャッシュ・フロー	919	808
財務活動による キャッシュ・フロー	99	1,108
現金及び現金同等物の 中間期末残高	1,425	1,015

税金等調整前中間純損失・棚卸資産増加等により営業キャッシュ・フロー減少

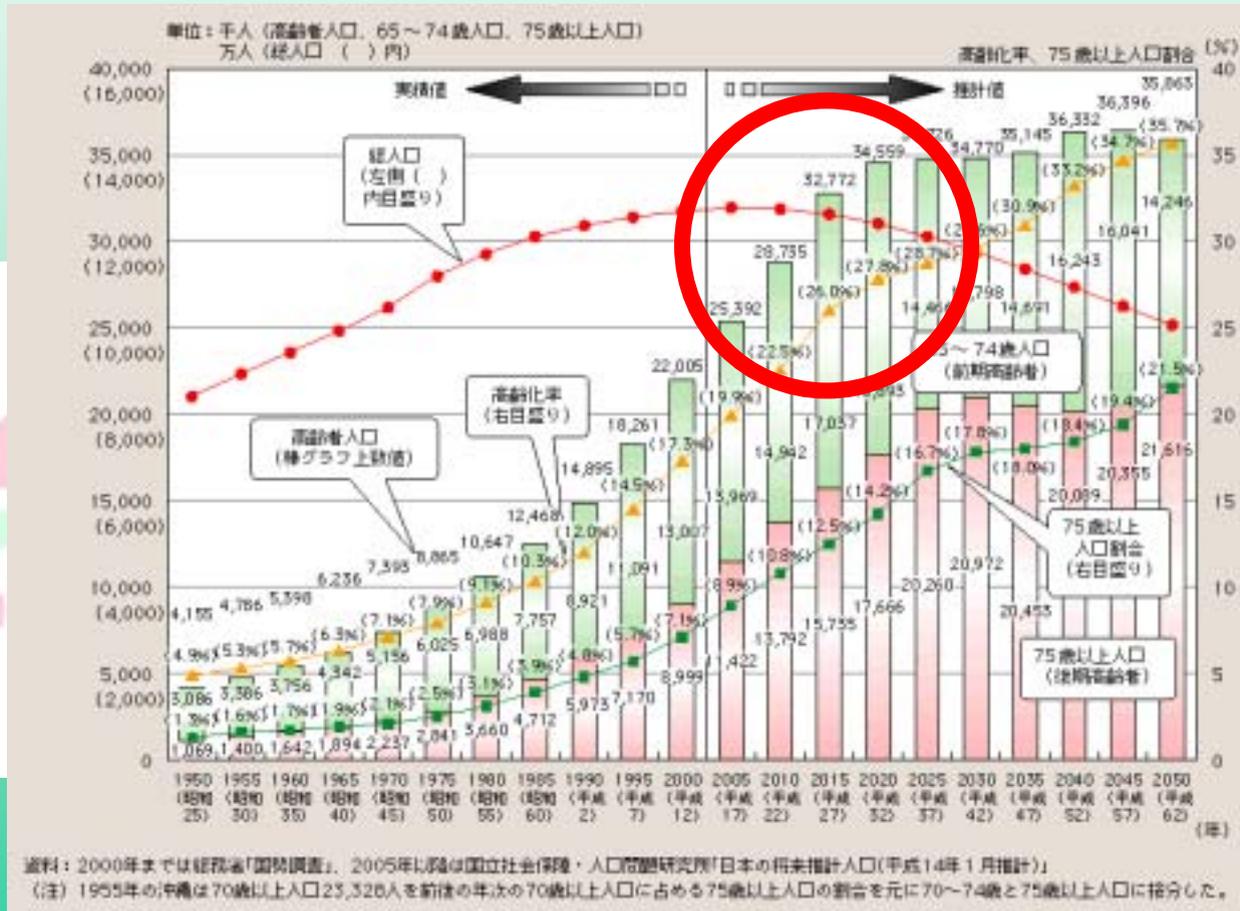
平成19年10月期 経営方針・成長戦略



代表取締役社長

遠藤 正一

介護は成長産業である



2015年までは間違いなく成長が続く

高齢者介護市場は依然高い成長を示している

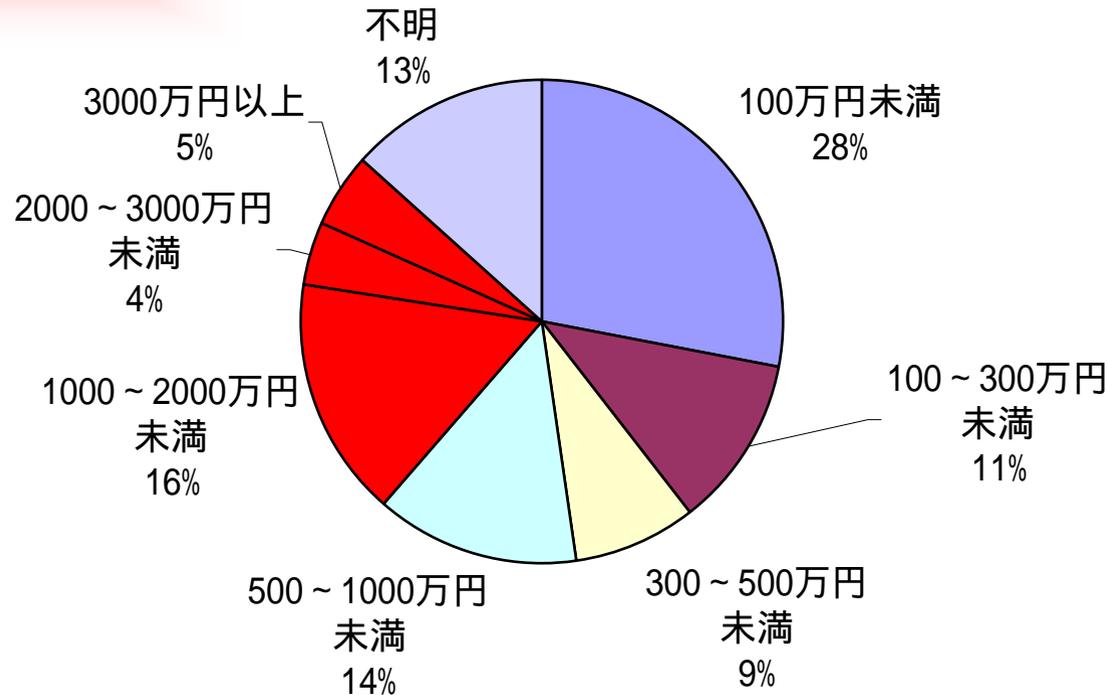
既存業者、特に低価格サービス提供企業間の競争が激しくなっている

介護業界に対してのイメージが低下しつつある

介護保険の制度改革により、各事業者は対応に苦慮している

有料老人ホームの新設が抑制され、新規開設は現状難しい

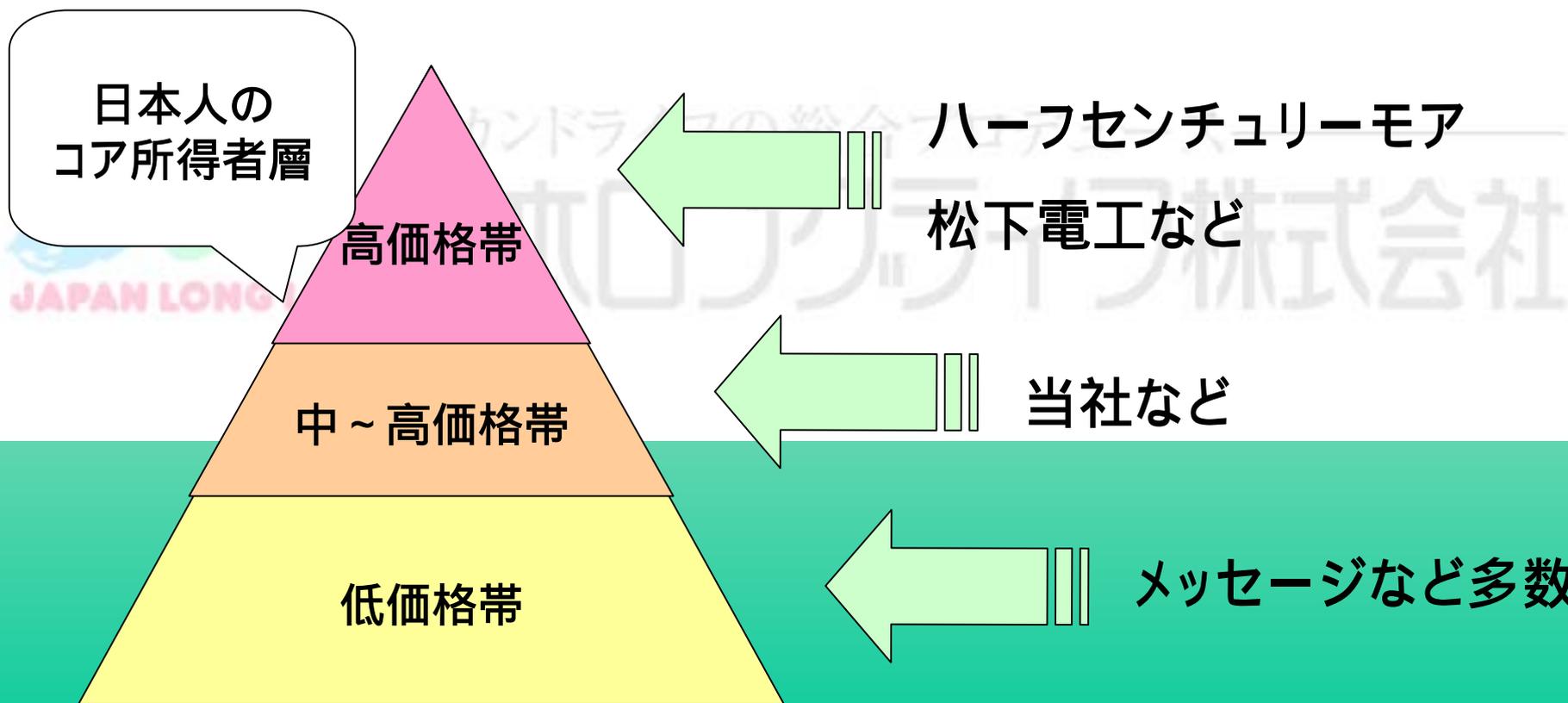
1000万円以上
25%!



出所: 生命保険文化センター

世帯主や配偶者が要介護状態となった場合、介護保険以外で必要とする資金は、4人に1人が25%と回答！

- 低価格帯は参入企業が圧倒的に多い



当社成長戦略

ロングライフ単体売上・利益計画

2010年売上高59億を目指す

当社は先行投資型ビジネスモデル

売上・収益規模拡大

首都圏外部環境

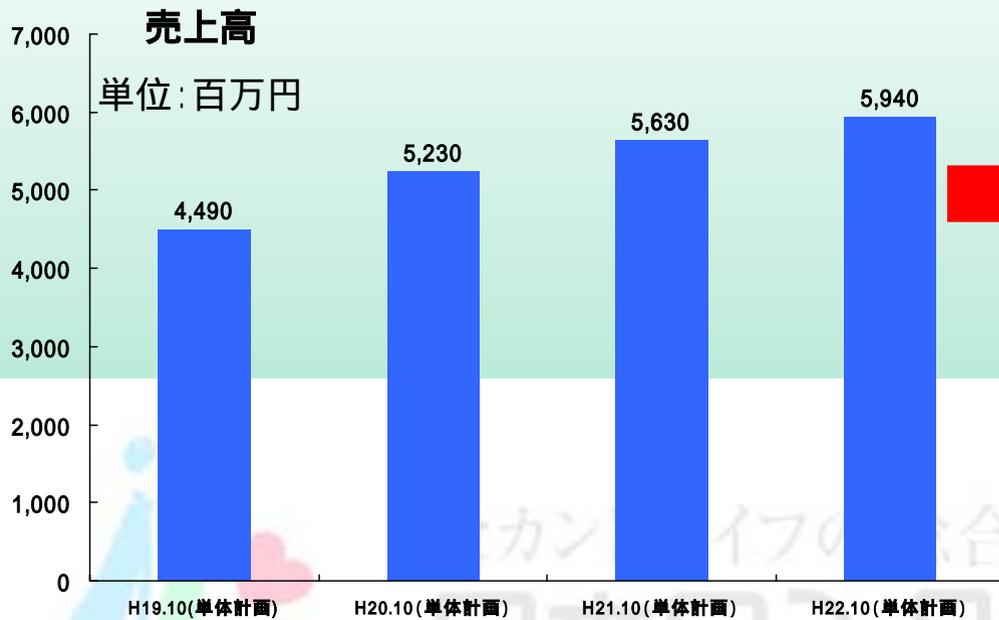
アクティブシニア対応施設移行により入居率向上へ

有利子負債減少

財務体質安全性向上へ

グループ会社戦略

子会社強化により、グループ全体の収益拡大

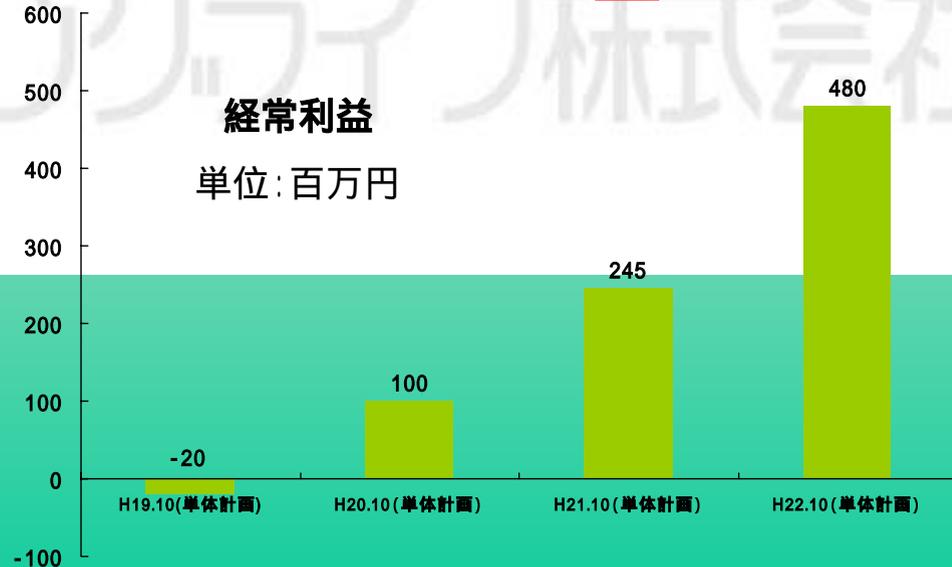


平成22年10月期

売上高59億・経常利益
4.8億を目指す

3年間新規施設を控える
ことにより入居率向上

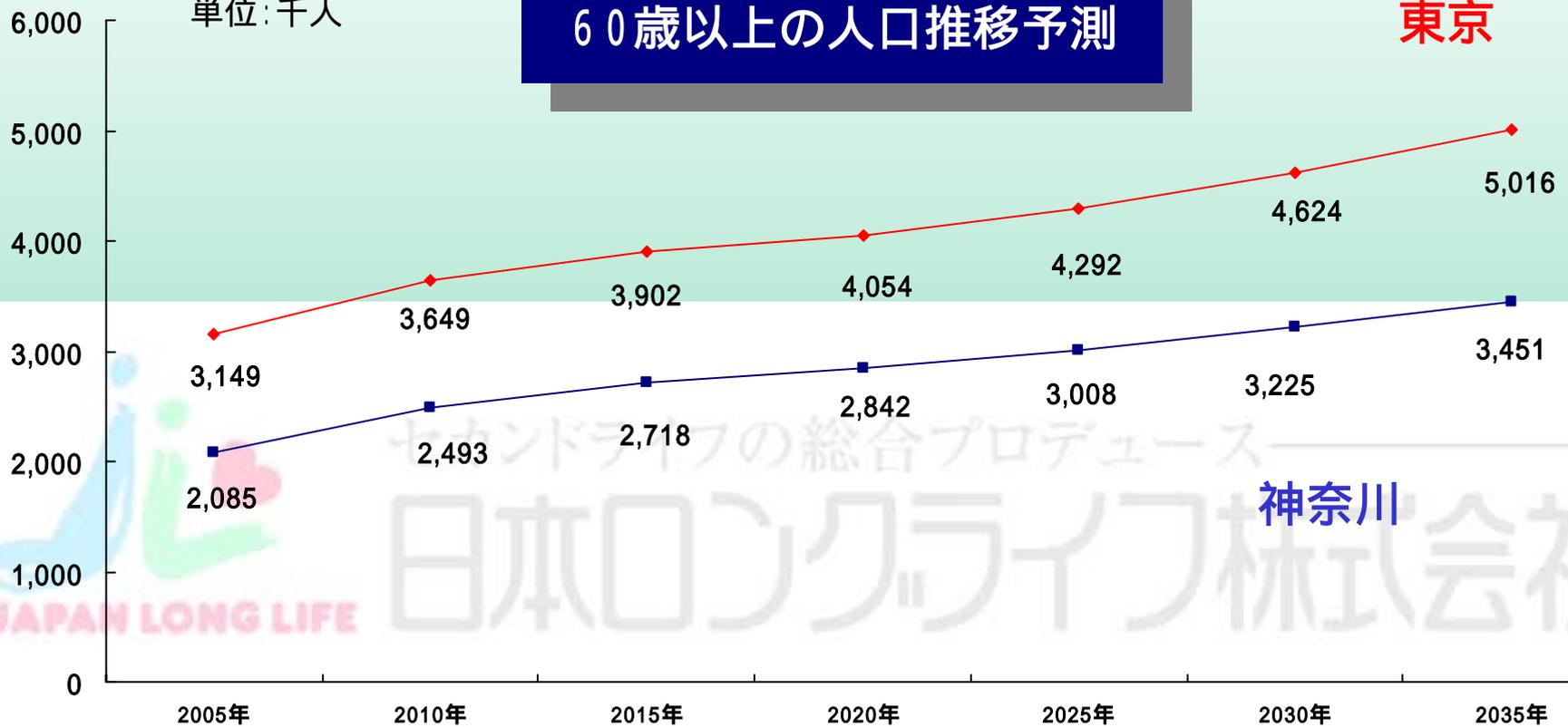
利益率アップ



単位:千人

60歳以上の人口推移予測

東京



神奈川

出典: 国立社会保障・人口問題研究所資料を基にKCR総研作成

ロングライフ葛西、ロングライフ梶ヶ谷が位置する東京・神奈川を中心とする首都圏を中心に高齢者激増
アクティブシニア対応施設の需要が高まる

今期ロングライフ神戸青谷・ロングライフ梶ヶ谷 の2施設を新規開設

ロングライフ神戸青谷

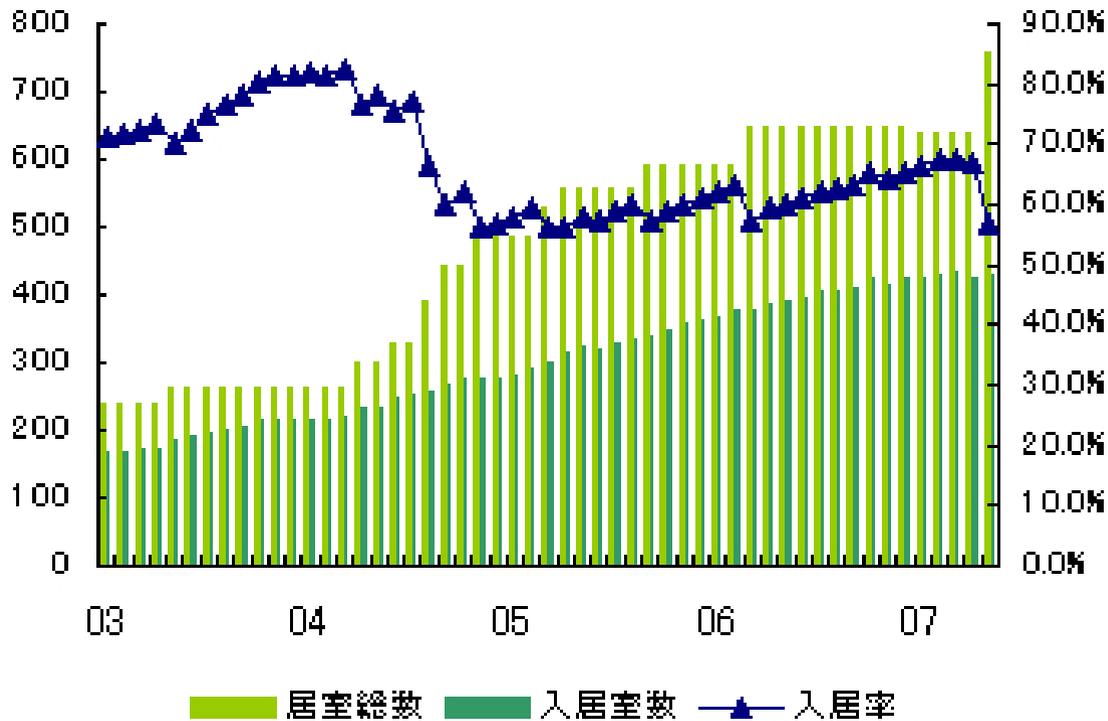


ロングライフ梶ヶ谷



2施設ともに、入居が好調

新規施設開設を控えることにより投資を抑え、
今後は全施設入居率向上を図る



新規施設を控えたとしても、空室がある

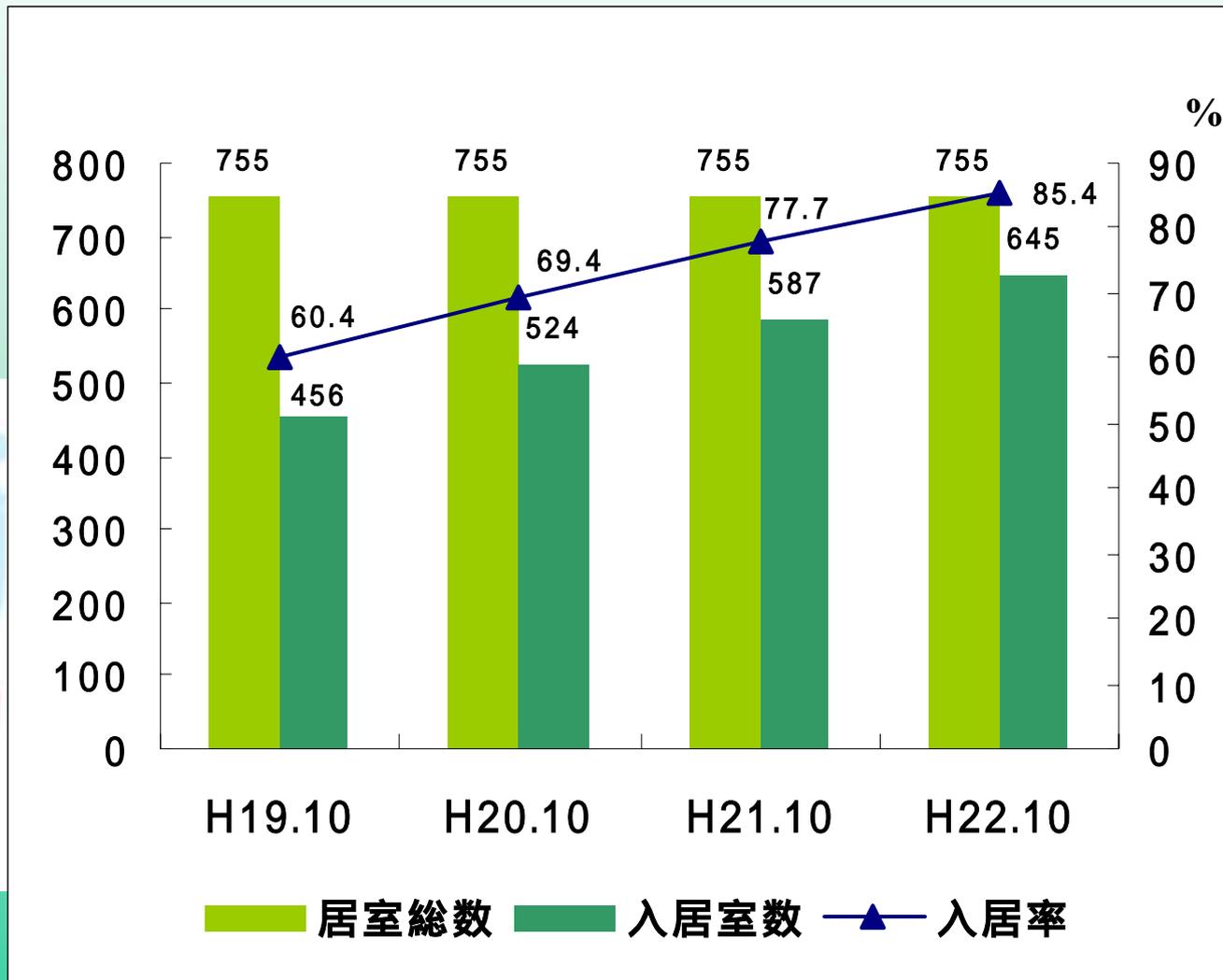
入居率が90.0%を超えたとしても、毎年1割程度の空室が発生する

5月末ホーム入居状況

ホーム新規2施設開設により居室総数増加

居室総数：755室 入居室数：430室 入居率57.0%

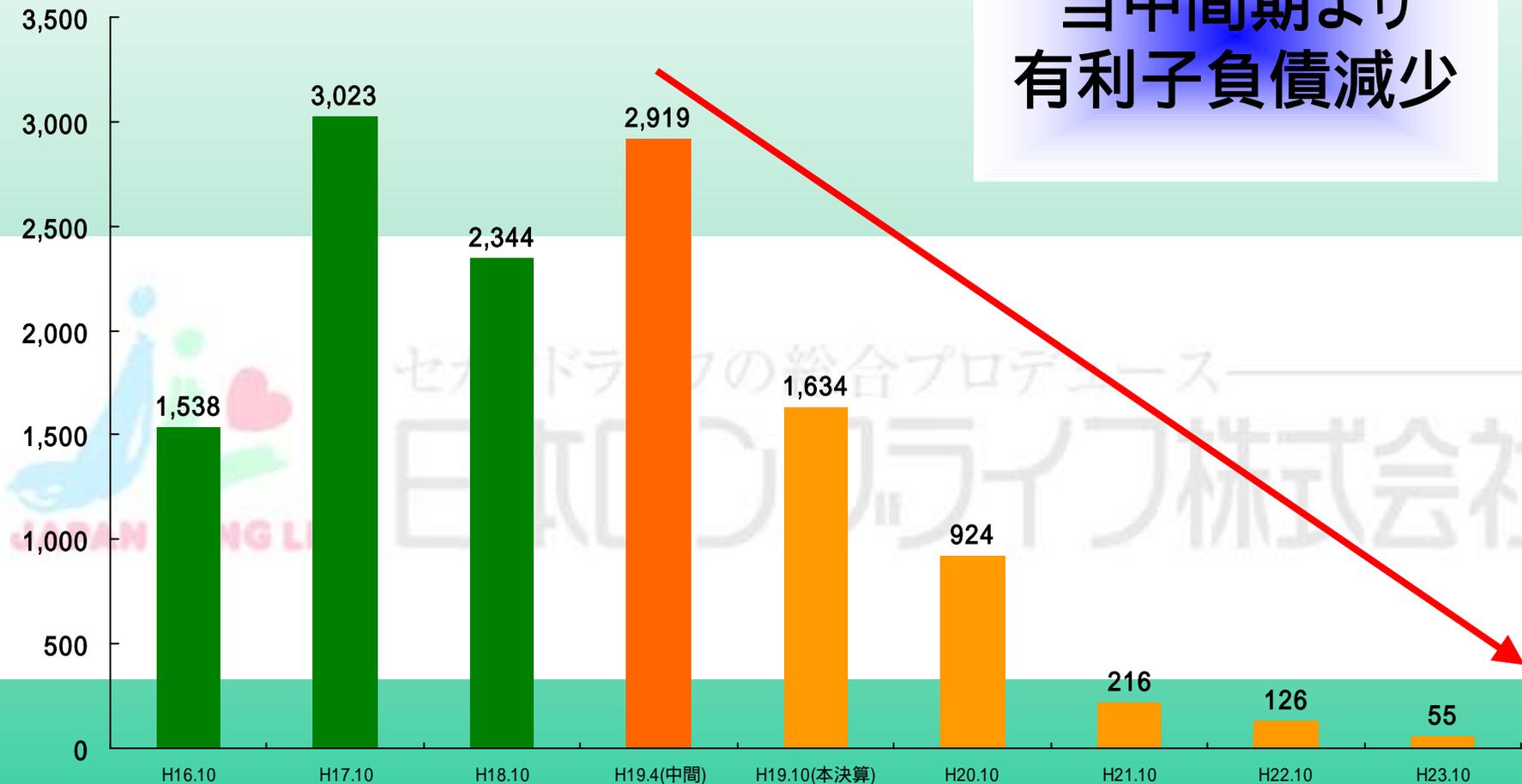
収益拡大可能



新規施設を控えることにより、入居室数増加
営業強化を図り、入居率向上へ

(単位:百万円)

当中間期より
有利子負債減少



合わせて、保有不動産を流動化し、財務体質の強化を図る
収益拡大とともに財務体質向上へ

セカンドライフの総合プロデュース

人材派遣

金融・保険



日本ロングライフ株式会社
高齢者介護サービス

デベロッパー



フード



リゾート



出版・広告





ロングライフ
エルケアサポート株式会社
日本ロングライフグループ

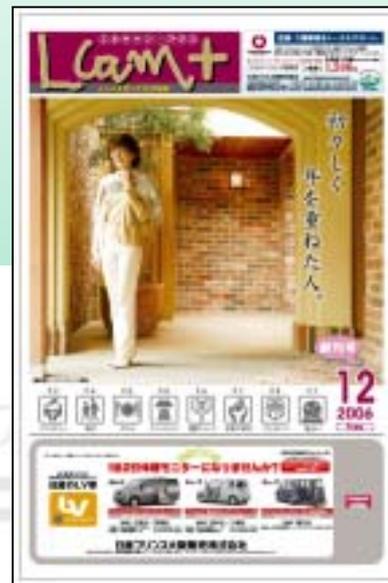


介護業界への人材派遣を目的とし、今期4期目を
迎え成長を続けている

雇用環境の変化・派遣会社間の価格競争激化
により、派遣登録者数増加とグループ収益源として
のポジション確立を目指す



ロングライフ
エージェンシー株式会社



介護業界に特化した広告代理店

元気な大人をターゲットにしたフリーペーパー
「エルキャン・プラス」を発行

シニアマーケット課題解決のための市場調査・コン
サルティング等のトータルソリューションサービスを
実施



「食の安全と満足」を第一に日本ロングライフ各施設への給食事業を展開

平成19年1月に、大阪梅田にて「しゃぶしゃぶダイニングはしもと豚舎」出店
外食事業へ進出

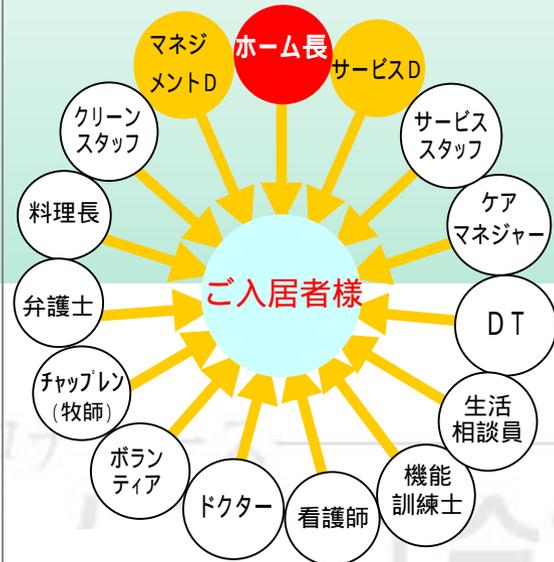
高齢者向けマンション企画・開発を通じ、シニアの方々に豊かで幸せな住環境を提供

日本ロングライフに対する不動産関連のサポートの他、長年培ってきたノウハウを駆使し事業展開を図る

子会社積極展開により、「セカンドライフの総合プロデュース」実現へ

- ダイバージョナルセラピーをもとにした当社独自のサービスを実施
- 一人一人の利用者のにふさわしいプログラムを実施するグッドフィーリングコーディネーター(GFC)を各ホームに1名配置
- チームケアの実践
 - お客様が「こんなことまでしてくれるのか！」と感じていただけるサービスを目指し、「人生はどんどん楽しくなる」と実感していただけるよう、様々なイベントを企画

【ロングライフのチームケア】



サービスディレクター

お客様に直接関わり、お客様にふれ合いながらいき届いたサービスが行われるよう、管理する責任者です。

マネジメントディレクター

お客様に対するサービスがスムーズに行われるように、準備や管理を行う責任者です。

セカンドライフの総合プロデュース



セカンドライフの総合プロデュース

日本ロングライフ株式会社

ご清聴ありがとうございました