

2009年2月期
決算説明資料

2009年4月
株式会社ゼットン
(コード:3057)

目次

I. 2009年2月期 決算概要

2009年2月期 決算サマリー	4
損益計算書概要	5
四半期業績の推移	6
売上高の変動要因	7
店舗数 / 売上高構成比	8
既存店売上高前年同期比	9
事業別業績：	
ハイライト	10
公共施設開発事業	11
商業店舗開発事業	12
本社経費の概要	13
貸借対照表概要	14
キャッシュ・フロー計算書概要	15
2010年2月期 連結業績計画	16

II. 2009年2月期のトピックス

「akasaka Sacas（赤坂サカス）」での出店	18
“道の起点” 日本橋ビジネス街への出店	19
「ルミネ大宮店ルミネ2」への出店	20
豊橋「COCOLAFRONT」への出店	21
「横浜モアーズ」への出店	22
既存店収益が堅調に推移	23


III. 今後の取り組みについて

横浜マリントワー	25
ハワイアン事業の強化	27
コスト低減に向けた取り組み	29

APPENDIX

売上高 / 経常利益の推移	31
エリア別：売上高構成比 / 店舗数の推移	32

※ 2009年2月期 第1四半期よりセグメント名称を以下のとおり変更致しました。
 パブリックイノベーション&リノベーション事業 → 公共施設開発事業
 コマーシャルイノベーション&リノベーション事業 → 商業店舗開発事業



1. 2009年2月期決算概要

(2008年3月～2009年2月)

Photo: ALOHA TABLE Daikanyama Forest

当資料は株式会社ゼットンが作成したものであり内容に関する一切の権利は当社に帰属しています。複写及び無断転載はご遠慮下さい。当資料は当社が当社の現在発行している、また将来発行する株式や債券等の保有を推奨することを目的に作成したものではありません。また、当資料は当社が信頼できると判断した情報を参考に作成していますが当社がその正確性を保証するものではなく、事業計画数値に関しても今後変更される可能性があることをご了解下さい。

2009年2月期 決算サマリー

1

業績の状況・・・国内堅調だがオーストラリア子会社が厳しく増収減益
売上高は前年同期比13.2%増の5,634百万円、経常利益は前年同期比19.6%
減の105百万円。国内売上収益は厳しい経済環境にもかかわらず当初計画
数値を上回る結果となったが、連結ベースでは増収減益となる。

2

新規出店の状況・・・6店舗出店

当連結会計期間中（2008年3月～2009年2月）、商業店舗開発事業で6店舗を
新規出店（2店舗閉店、純増4店舗）、当期末の店舗数は合計34店舗（公共
施設開発事業で11店舗、商業店舗開発事業で23店舗）となる。

3

既存店の状況・・・堅調に推移

期末にかけて一部の店舗で若干の売上減速がみられたものの概ね堅調に
推移し、当期の既存店売上高は対前期比で96.1%を確保した。

※既存店の定義：開店から24ヶ月以上経過した店舗

損益計算書概要

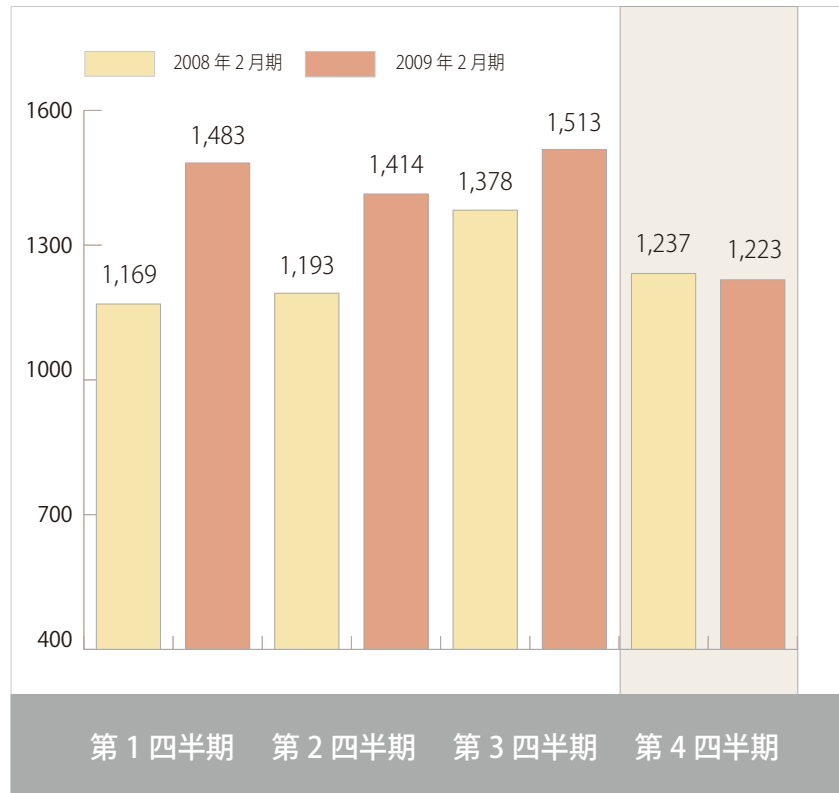
(単位：百万円/%)

	2008年2月期		2009年2月期		増減		ポイント
	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	
売上高	4,978	100.0	5,634	100.0	656	-	前年同期比 13.2%増。当初計画 (5,724 百万円) 比 98.4%となる。
売上原価	1,516	30.5	1,716	30.5	199	0.0	
売上総利益	3,461	69.5	3,918	69.5	457	0.0	
販売費及び一般管理費	3,349	67.3	3,848	68.3	498	1.0	出店数増加による出店コスト増加 35 百万円 (27 百万円→62 百万円) (上記除く販売費及び一般管理費率 66.7%→67.2%)
(内訳) 人件費	1,766	35.5	2,009	35.7	243	0.2	
その他販管費	1,583	31.8	1,839	32.6	255	0.8	
営業利益	111	2.2	69	1.2	△41	△1.0	前年同期比 37.4%減。単体営業利益は当初計画 103 百万円に対し 103 百万円の実績となる (計画比 100.8%)。
営業外損益	19	0.4	35	0.6	15	0.2	主に出店協賛金による。
経常利益	131	2.6	105	1.9	△25	△0.8	前年同期比 19.6%減。単体営業利益は当初計画 129 百万円に対し 136 百万円の実績となる (計画比 106.0%)。
特別損益	△41	△0.8	△23	△0.4	17	0.4	
税引前当期純利益	89	1.8	81	1.5	△8	△0.4	
当期純利益	63	1.3	20	0.4	△42	△0.9	法人税等の増加により前年同期比 67.2%減。 (前期減価償却超過額につき一時的に法人税等調整額が増加)

四半期業績の推移

売上高

(百万円)

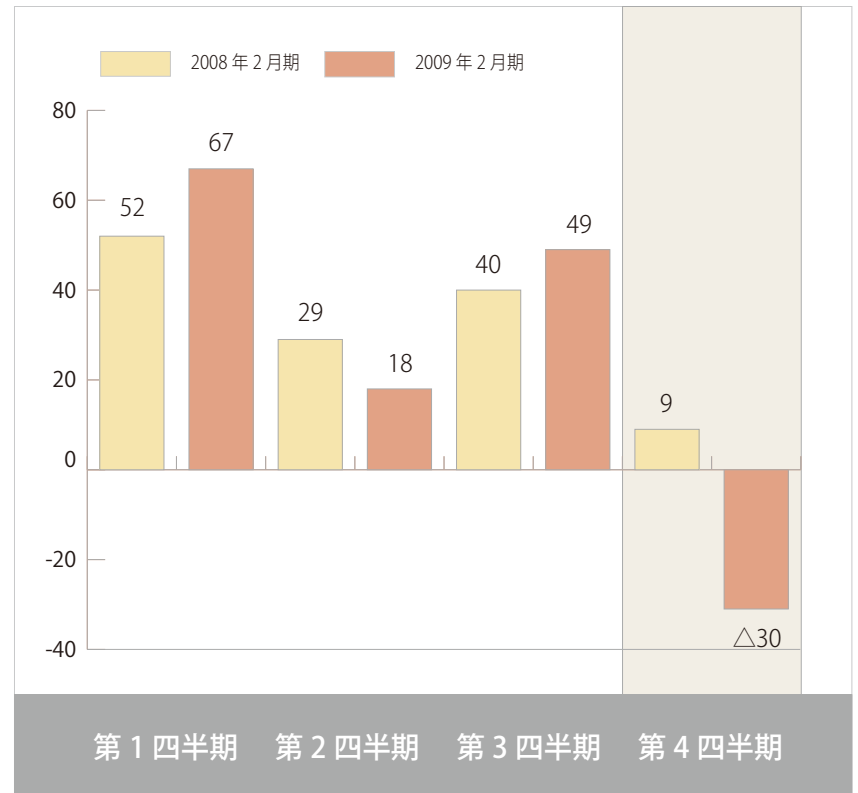


前中間期より新たに連結決算を開始しているため、当第1四半期の連結業績は前第1四半期の個別業績と対比させております。

季節要因として第4四半期の売上高が低下する傾向がある。

経常利益

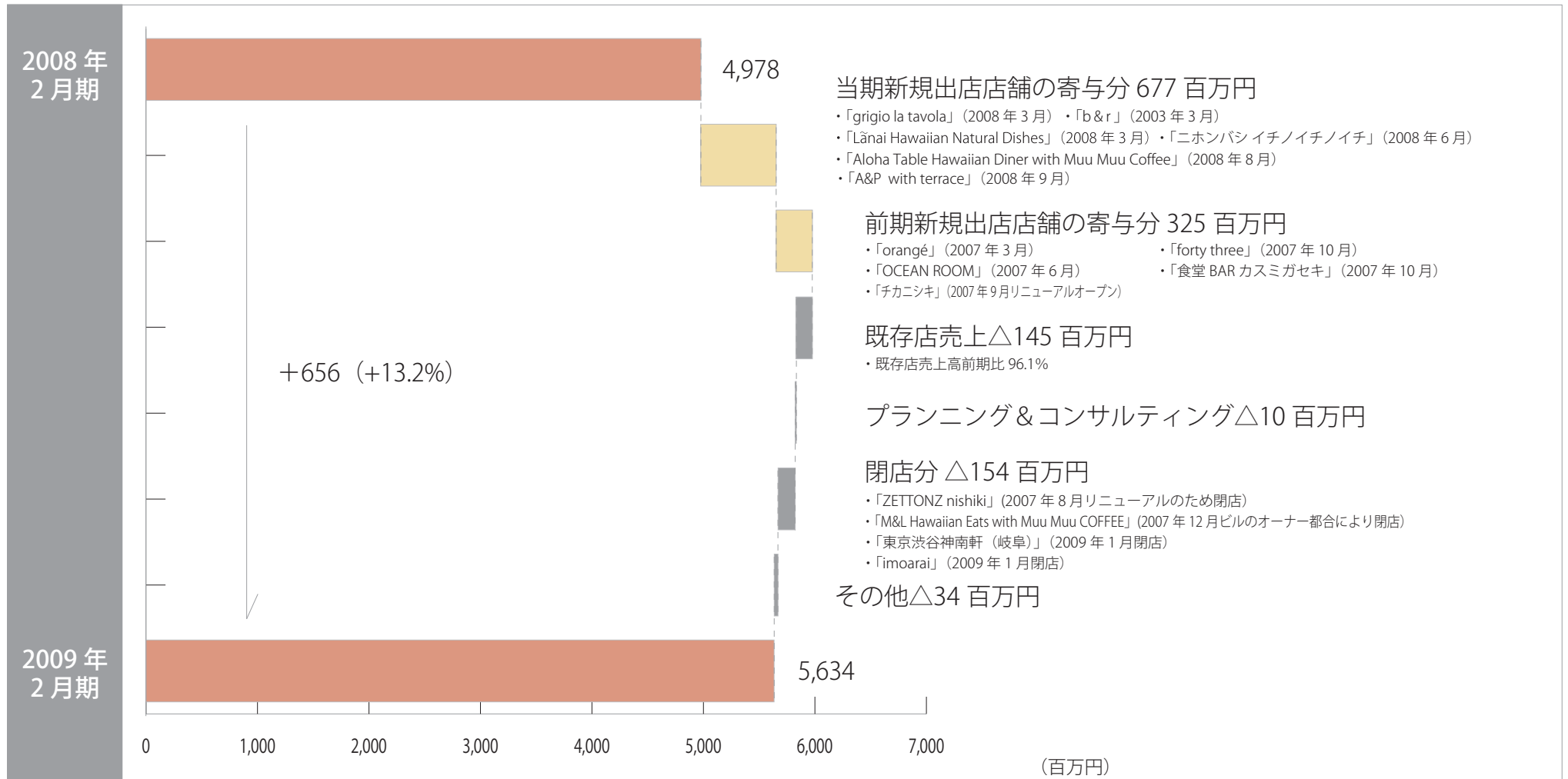
(百万円)



前中間期より新たに連結決算を開始しているため、当第1四半期の連結業績は前第1四半期の個別業績と対比させております。

季節要因として第1四半期と第3四半期はブライダル売上が多く利益率が高い。

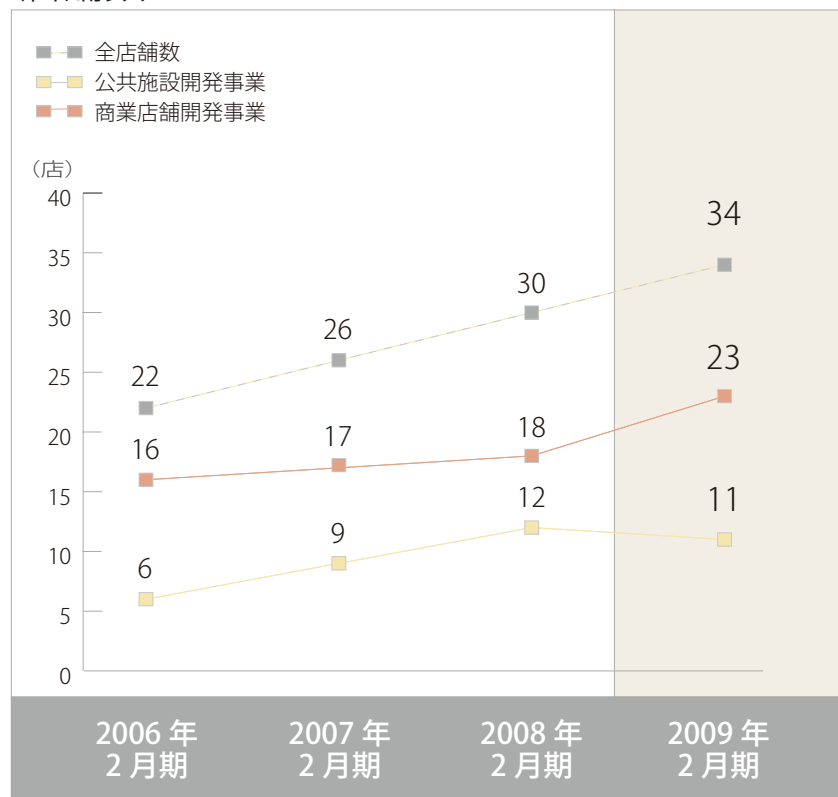
売上高の変動要因



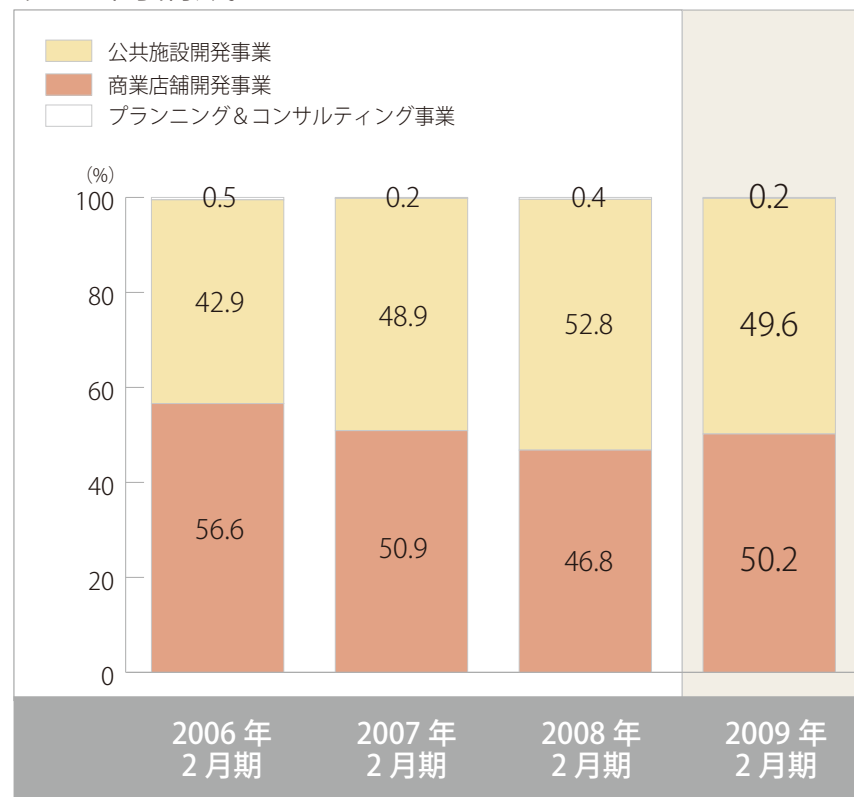
※既存店：開店から24ヶ月以上経過した店舗

店舗数 / 売上高構成比

店舗数

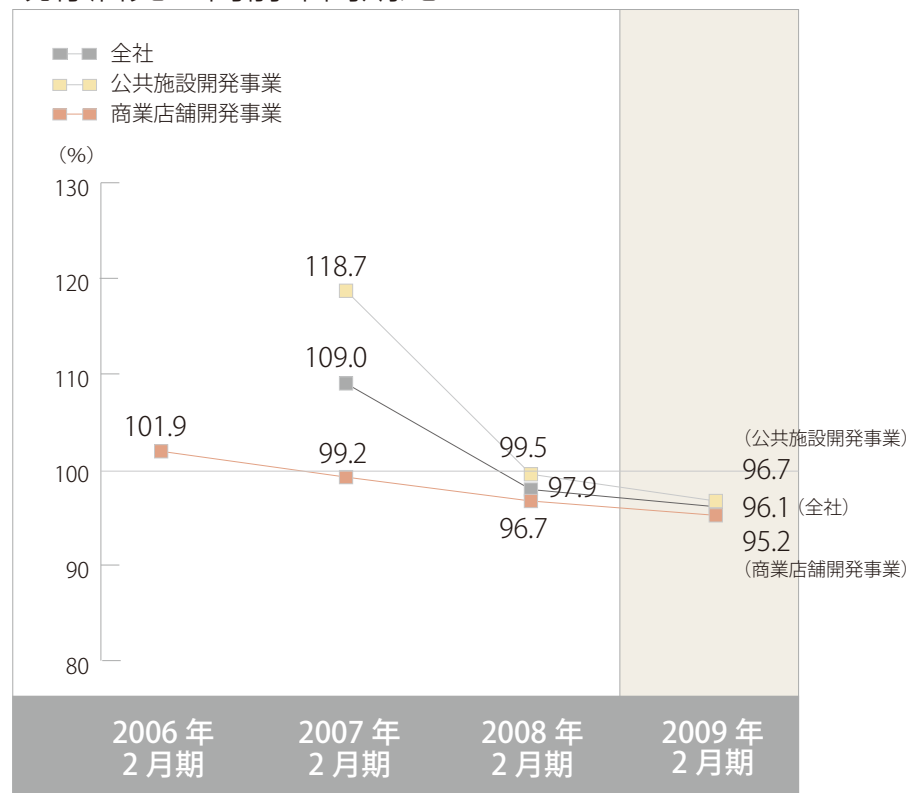


売上高構成比



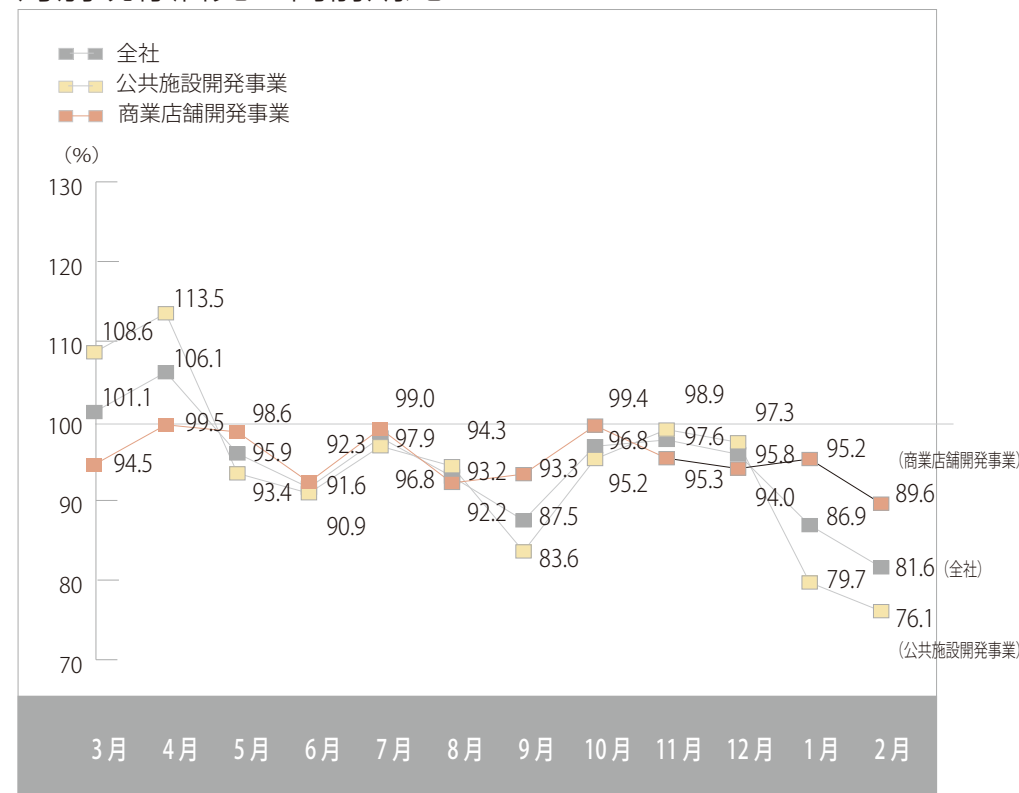
既存店売上高前年同期比

既存店売上高前年同期比



※既存店：開店から24ヶ月以上経過した店舗。
 ※公共施設開発事業は2004年5月より事業開始。

月別既存店売上高前期比



事業別業績：ハイライト

(単位：百万円 / %)

	全社		公共施設開発事業		商業店舗開発事業		プランニング& コンサルティング事業		本社経費
	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	(金額)
売上高	5,634	100.0	2,795	100.0	2,830	100.0	8	100.0	—
売上原価	1,716	30.5	928	33.2	785	27.8	1	16.1	—
売上総利益	3,918	69.5	1,866	66.8	2,044	72.2	7	83.9	—
販売費及び一般管理費	3,848	68.3	1,443	51.6	1,848	65.3	63	725.8	494
営業利益	69	1.2	423	15.1	196	6.9	△55	△641.8	△494

事業別業績：公共施設開発事業

(単位：百万円 /%)

	2008年2月期		2009年2月期		増減		ポイント
	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	
売上高	2,627	100.0	2,795	100.0	167	-	前年同期比 6.4%増。
(内訳) フードサービス	1,579	60.1	1,589	56.9	9	△3.3	前期出店店舗の売上が寄与し、前年同期比 0.6%増。
ブライダル	1,047	39.9	1,206	43.1	158	3.3	既存店舗及び前期出店店舗の売上が寄与し、前年同期比 15.1%増。
売上原価	873	33.3	928	33.2	55	0.0	
(内訳) フードサービス	439	16.7	432	15.5	△7	△1.3	フードサービス売上に対するフードサービス原価率は低下 (27.8%→27.2%)。
ブライダル	434	16.5	496	17.8	62	1.2	ブライダル売上に対するブライダル原価率は低下 (41.5%→41.2%)。
売上総利益	1,753	66.7	1,866	66.8	112	0.0	
販売費及び一般管理費	1,363	51.9	1,443	51.6	79	△0.3	
(内訳) 人件費	720	27.4	756	27.1	35	△0.4	
その他販管費	642	24.5	686	24.6	43	0.1	
営業利益	390	14.8	423	15.1	33	0.3	
店舗数	12 店		11 店		—		
既存店売上高前期比 [※]	99.5%		96.7		—		ブライダルの既存店売上は前年同期比 100.5%、レストランの既存店売上は前年同期比 93.6%。

※既存店：開店から 24 ヶ月以上経過した店舗。

事業別業績：商業店舗開発事業

(単位：百万円/%)

	2008年2月期		2009年2月期		増減		ポイント
	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	
売上高	2,331	100.0	2,830	100.0	499	—	前年同期比 21.4%増。
売上原価	638	27.4	785	27.8	147	0.4	
売上総利益	1,692	72.6	2,044	72.2	352	△0.4	
販売費及び一般管理費	1,474	63.3	1,848	65.3	373	2.0	出店数の増加により出店コスト増加 52 百万円。(10 百万円→62 百万円) (上記除く販売費及び一般管理費率 62.8%→63.1%)
(内訳) 人件費	810	34.8	991	35.0	180	0.3	
その他販管費	664	29.3	857	30.3	192	1.8	
営業利益	217	9.3	196	6.9	△21	△2.4	出店コストの増加により営業利益減少。 出店コスト(原価/販管費)を除いた場合の営業利益は前期 227 百万円 に対して、当期 258 百万円。(上記の場合の営業利益率 9.7%→9.1%)
店舗数	18 店		23 店		5		
既存店売上高前期比 [※]	96.7%		94.8%		—		東京エリアでは前年同期比 93.2%に対し、 名古屋エリアでは前年同期比 97.3%

※既存店：開店から 24 ヶ月以上経過した店舗。

本社経費の概要

(単位：百万円)

	2008年2月期	2009年2月期	増減	ポイント
販売費及び一般管理費	447	494	46	
(内訳) 人件費	189	214	25	
その他販管費	258	279	21	
地代家賃	40	51	10	事業拡大に伴う本社移転等による。
減価償却費	13	14	1	事業拡大に伴う本社移転等による。
旅費交通費	30	47	17	店舗の増加及び海外店舗の出店準備等による。
その他	174	166	△8	

(単位：%)

販売費及び一般管理費 対売上高比率 ※	9.0	8.8	△0.2	本社経費の比率は低下傾向にある。 2007年2月期は9.6%だったため、2年で0.8%低下している。
------------------------	-----	-----	------	---

※販売費及び一般管理費対売上高比率 = 本社販売費及び一般管理費 / 連結売上高

貸借対照表概要

(単位：百万円)

	2008年 2月期末	2009年 2月期末	増減
【資産の部】			
流動資産	631	497	△134
現金及び預金	416	281	△135
売掛金	111	101	△10
その他	103	114	11
貸倒引当金	△0	△0	0
固定資産	1,646	1,735	88
有形固定資産	1,302	1,324	21
建物	1,028	1,133	105
器具備品	221	153	△67
建設仮勘定	45	31	△14
その他	6	5	△1
無形固定資産	18	48	29
投資その他の資産	325	362	36
資産合計	2,278	2,232	△45

	2008年 2月期末	2009年 2月期末	増減
【負債の部】			
流動負債	995	967	△27
買掛金	280	257	△23
短期借入金及び 一年内返済予定長期借入金	322	325	2
その他	392	385	△7
固定負債	605	634	28
長期借入金	605	631	26
その他	0	2	1
負債合計	1,600	1,601	0
【純資産の部】			
株主資本	692	709	16
資本金	330	330	0
資本剰余金	252	253	0
利益剰余金	109	130	15
評価・換算差額等	△15	△83	△62
純資産合計	677	630	△46
負債及び純資産合計	2,278	2,232	△45

(単位：%)

流動比率	63.5	51.4	△12.1
自己資本比率	29.7	28.2	△1.5
ROA	3.2	0.9	△2.3
ROE	9.7	3.2	△6.5

※ROA (ROE)：当期純利益／当期の平均資産 (平均純資産)

キャッシュ・フロー計算書概要

(単位：百万円)

	2008年2月期	2009年2月期	増減	ポイント
営業活動によるキャッシュ・フロー	252	222	△29	主に税金等調整前当期純利益 81 百万円、減価償却費 183 百万円、たな卸資産の増加額 20 百万円、仕入債務の減少額 21 百万円、法人税等の支払額△80 百万円等によるもの。
投資活動によるキャッシュ・フロー	△684	△343	341	主に有形固定資産の取得による支出 259 百万円、保証金の差入による支出 45 百万円、事業譲受による支出 33 百万円等によるもの。
財務活動によるキャッシュ・フロー	472	0	△471	主に長期借入れによる収入 420 百万円、長期借入金の返済による支出 475 百万円、短期借入金の増加額 55 百万円等によるもの。
現金及び現金同等物に係る換算差額	△15	△15	△0	
現金及び現金同等物の増減額	24	△135	△159	
現金及び現金同等物の期首残高	392	416	24	
現金及び現金同等物の期末残高	416	281	△135	

2010年2月期 連結業績計画

(単位：百万円/%)

	2009年2月期 実績	2010年2月期 第2四半期計画	2010年2月期 通期計画	前年同期比
売上高	5,634	3,197	6,500	115.4
営業利益	69	△45	140	200.5
経常利益	105	△26	140	132.7
当期純利益	20	△38	56	268.1



II. 2009年2月期のトピックス

Photo: b&r

当資料は株式会社ゼットンが作成したものであり内容に関する一切の権利は当社に帰属しています。複写及び無断転載はご遠慮下さい。当資料は当社が当社の現在発行している、また将来発行する株式や債券等の保有を推奨することを目的に作成したものではありません。また、当資料は当社が信頼できると判断した情報を参考に作成していますが当社がその正確性を保証するものではなく、事業計画数値に関しても今後変更される可能性があることをご了解下さい。

「akasaka Sacas (赤坂サカス)」での出店

「grigio la tavola」

グリージョ・ラ・ターヴォラ



2008年3月6日、複合再開発エリア「akasaka Sacas (赤坂サカス)」におけるオフィス・商業施設棟の「赤坂Bizタワー」にカジュアルイタリアンレストランである grigio la tavola (グリージョ・ラ・ターヴォラ) を新規出店しました。

「grigio la tavola」30.82 坪 46 席 + テラス席 16 席 (東京 / 赤坂)

「b&r」

ビー・アンド・アール



「赤坂 Biz タワー」のフェイス部分にシガー＆ワインバー「b&r (ビー・アンド・アール)」を新規出店しました。ほのかな灯りに照らし出される落ち着いた空間の中で、シガーとお酒をリラックスして楽しんで頂ける店舗です。

「b&r」13.82 坪 23 席 + テラス席 18 席 (東京 / 赤坂)

“道の起点” 日本橋ビジネス街への出店

「ニホンバシイチノイチノイチ」



2008年6月25日、五街道の起点であった日本橋1丁目1番地1に、ダイニング、バル、日本橋を望むテラス席を備えた「ニホンバシイチノイチノイチ」をオープンしました。



日本の伝統と文化が息づく街にふさわしい、全国から厳選した食材を用いた「日本の食」を提供いたします。選りすぐりの日本酒や焼酎とともに粋な時間を過ごして頂けます。

「ニホンバシイチノイチノイチ」59.3坪 ダイニング52席+バル26席+テラス17席（東京/日本橋）

「ルミネ大宮店ルミネ 2」への出店

「Lānai Hawaiian Natural Dishes」

ラナイ

ハワイアン

ナチュラル

ディッシュイズ



埼玉県の上野大宮駅にある「ルミネ大宮店ルミネ 2」にハワイアンレストラン「Lānai Hawaiian Natural Dishes (ラナイ・ハワイアン・ナチュラル・ディッシュイズ)」を 2008 年 3 月 3 日に新規出店しました。



「Lānai Hawaiian Natural Dishes (ラナイ・ハワイアン・ナチュラル・ディッシュイズ)」では、ハワイアンローカルフードや女性に嬉しいヘルシーメニューを楽しんで頂けます。

「Lānai Hawaiian Natural Dishes」53.5 坪 72 席 + テラス席 36 席 (埼玉 / さいたま)

豊橋 「COCOLAFRONT」 への出店

ココラフロント

「Aloha Table Hawaiian Diner with Muu Muu Coffee」

アロハ

テーブル

ハワイアン

ダイナー

ウイズ

ムー

ムー

カフェ



2008年8月11日、愛知県・豊橋駅前に位置し、ホテル、オフィス、音楽堂などを兼ね備えた豊橋駅前の複合商業施設「COCOLAFRONT（ココラフロント）」の「GARDEN SITE」1Fに、ハワイアン・カフェ&ダイナーを出店しました。



「Aloha Table Hawaiian Diner with Muu Muu Coffee」では、ゆるやかな空気が流れるリゾートフルな空間で、ハワイアン・フードやこだわりのコナ・コーヒー、トロピカル・カクテルなどを提供しています。

「Aloha Table Hawaiian Diner with Muu Muu Coffee」 39.9坪 49席+テラス 12席（愛知県 / 豊橋）

「横浜モアーズ」への出店

「A & P with terrace」

エー アンド ピー ウィズ テラス



横浜駅西口にあるショッピングセンター「横浜モアーズ」の9階レストランフロアに、2008年9月3日、アジア&パシフィック・キューイジーヌ・レストラン「A & P with terrace」を新規出店しました。



「A & P with terrace」では、リゾートフルなインテリアに、開放的なテラスや個室もご用意。タイやベトナムミズからパシフィッククリムまで、素材とスパイスの調和した料理を提供しています。

「A & P with terrace」66.4坪 106席（神奈川/横浜）

既存店収益が堅調に推移

既存店売上高は前年同期比で 96.1% (全社ベース)


公共施設開発事業 前年同期比 96.7% 合計 8 店舗

THE ORCHID ROOM (2004 年 5 月オープン)	金山ソウル (旧 東京渋谷神南軒) (2006 年 11 月オープン)
ガーデンレストラン徳川園 (2004 年 11 月オープン)	福徳茶屋 (2006 年 12 月オープン)
ZETTON CAFE&EATS (2005 年 2 月オープン)	
“Aloha Table” Muu Muu COFEE & COCKTAILS (2005 年 3 月オープン)	
三井記念美術館 MUSEUM CAFE (2005 年 10 月オープン)	
THE TOWER RESTAURANT NAGOYA (2006 年 6 月オープン)	
GARLANDS (2006 年 9 月オープン)	

商業店舗開発事業 前年同期比 95.2% 合計 14 店舗

zetton ODEON (1997 年 2 月オープン)	imoarai (2003 年 4 月)
ZETTON ebisu (2001 年 3 月オープン)	20, AVENUE DE CHAMPAGNE (2003 年 10 月オープン)
ginzazetton (2001 年 11 月オープン)	神南軒 (2004 年 7 月オープン)
Cabaret, (2002 年 1 月オープン)	Pa' INA Aloha Table Hawaiian Eats with Muu Muu COFFEE (2005 年 11 月オープン)
ギンザ舌舌 kanayama (2002 年 4 月オープン)	Aloha Table Muu Muu COFFEE, Hawaiian Sweets & Foods (2005 年 11 月オープン)
猪口猪口 (2003 年 2 月オープン)	ALOHA TABLE Ocean Breeze (2006 年 8 月オープン)
shiokara (2003 年 3 月オープン)	
銀座ロビー (2003 年 3 月オープン)	

※既存店の定義：開店から 24 ヶ月以上経過した店舗

The image shows the interior of a restaurant. The room features wooden tables and wicker chairs with dark cushions. The walls are decorated with numerous framed pictures and a large wooden surfboard mounted horizontally. Large windows on the left side offer a view of the outdoors. The lighting is warm and ambient, with recessed ceiling lights and a central pendant light.

III. 今後の取り組みについて

Photo: ALOHA TABLE Kau Kau Korner

当資料は株式会社ゼットンが作成したものであり内容に関する一切の権利は当社に帰属しています。複写及び無断転載はご遠慮下さい。当資料は当社が当社の現在発行している、また将来発行する株式や債券等の保有を推奨することを目的に作成したものではありません。また、当資料は当社が信頼できると判断した情報を参考に作成していますが当社がその正確性を保証するものではなく、事業計画数値に関しても今後変更される可能性があることをご了解下さい。

横浜マリンタワー 1

公共施設開発事業における 過去最大のプロジェクト

横浜開港 150 周年記念事業として山下地区の活性化を目指した横浜マリンタワー再生プロジェクトです。2009 年 5 月 23 日、当社が提唱した「タワーを中心とした街づくり」をコンセプトとして、「横浜マリンタワー」がリニューアルオープンします。

「forty three」(岐阜) 以来の、公共施設開発事業における 1 年 7 ヶ月ぶりの大型プロジェクトです。



横浜マリントワー 2

マリントワーの全事業を運営

【飲食事業】

The BUND (1F)

気軽に使い勝手の良いカジュアルなカフェ&イタリアンレストラン。緑あるオープンテラスをそなえ、自然光が降り注ぐ開放的な空間で、心地よい時間をお過ごし頂けます。

mizumachi bar (1F)

水町通り側に位置するトラディショナル・バー。古き良き横浜を感じさせる懐かしい雰囲気の中で、シガーやキャンドルとともに美酒を味わえます。

THE TOWER RESTAURANT YOKOHAMA (4F)

地産の食材をとりいれ、厳選された素材を活かした洋食を提供するコンチナルレストランです。



【ホール運営事業】

The Marine Tower Wedding (3F)

バンケットだけでなく、チャペルやバージンロードを備えたウェディング会場。歴史的な横浜のシンボルで結婚식을挙げられます。

その他イベントの運営 (3F)

各種コンベンション、イベントなど多目的なホール利用が可能です。

【観光事業】(展望台・2F)

展望台からは横浜一帯を一望でき、横浜港やベイブリッジなどの夜景も楽しめます。また、2Fショップでは横浜グッズをお買い求めできます。



ハワイアン事業の強化 1

「ALOHA TABLE Waikiki」

アロハテーブル・ワイキ

「アロハテーブル」のブランディング戦略として、2009年4月15日、ハワイ・ホノルルの中心街であるワイキキに本店を構える。

所在地：2238 Lau'ala St, 2nd Floor, Honolulu, Hawaii 96815 USA

温かみのあるウッドを多用した店内、心地よい風を感じるテラス、ハワイアン・ミュージックが流れる落ち着いた雰囲気。お料理はハワイアン・ローカルフードをはじめジャパニーズ・ローカルフードもご提供。芳醇なコナコーヒーや、色とりどりのトロピカルカクテルもお楽しみいただけます。アロハテーブル本店として、リアルなハワイを表現してきます。



「ALOHA TABLE Waikiki」72席（米国ハワイ / ホノルル）

ハワイアン事業の強化 2

ゼットン初の“個店” × “多店舗化”

ハワイアンブランドの出店を加速させる（ハワイ本店 + 国内9店舗、4月現在）

コンセプトはハワイアンカルチャーショップ。「アロハテーブル」を通じてハワイの文化を伝える。女性から子供、シニアまで幅広い層をターゲットに“カジュアルリッチ”を提供。



「ALOHA TABLE Kau Kau Korner（アロハテーブル・カウカウコーナー）」：2009年3月26日、東京メトロ・池袋駅構内にオープンした商業施設「Echika（エチカ）池袋」内「休息のゾーン ESPACE PAUSE（エスパス・ポーズ）」に新規出店。



「ALOHA TABLE Daikanyama Forest（アロハテーブル・ダイカンヤマフォレスト）」：2009年3月24日、東京・代官山に、アスリートのためのトライアスロンショップ「ATHLONIA（アスロニア）」と同時にオープン。

コスト低減に向けた取り組み

共同仕入事業体としてLLP（有限責任事業組合）を設立

当社は、株式会社力の源カンパニー、株式会社ワンダーテーブルの3社にて、食材等のコスト低減を目指し、共同仕入事業体としてLLP（有限責任事業組合）を下記の通り設立いたしました。

当組合の目的は、それぞれが仕入れる食材を当組合において取りまとめることにより、一食材あたりの仕入れ量を増加させることでバイイングパワーを高め、全体での仕入れコストを低下させることにあります。

株式会社ゼットン
名古屋市中区栄3-25-39
代表取締役 稲本 健一
(職務執行者 坂井 朗)

株式会社力の源カンパニー
福岡市中央区薬院1-10-1
代表取締役 河原 成美
(職務執行者 小野 政彦)

株式会社ワンダーテーブル
東京都新宿区富久町13-19
代表取締役 林 祥隆
(職務執行者 秋元 巳智雄)

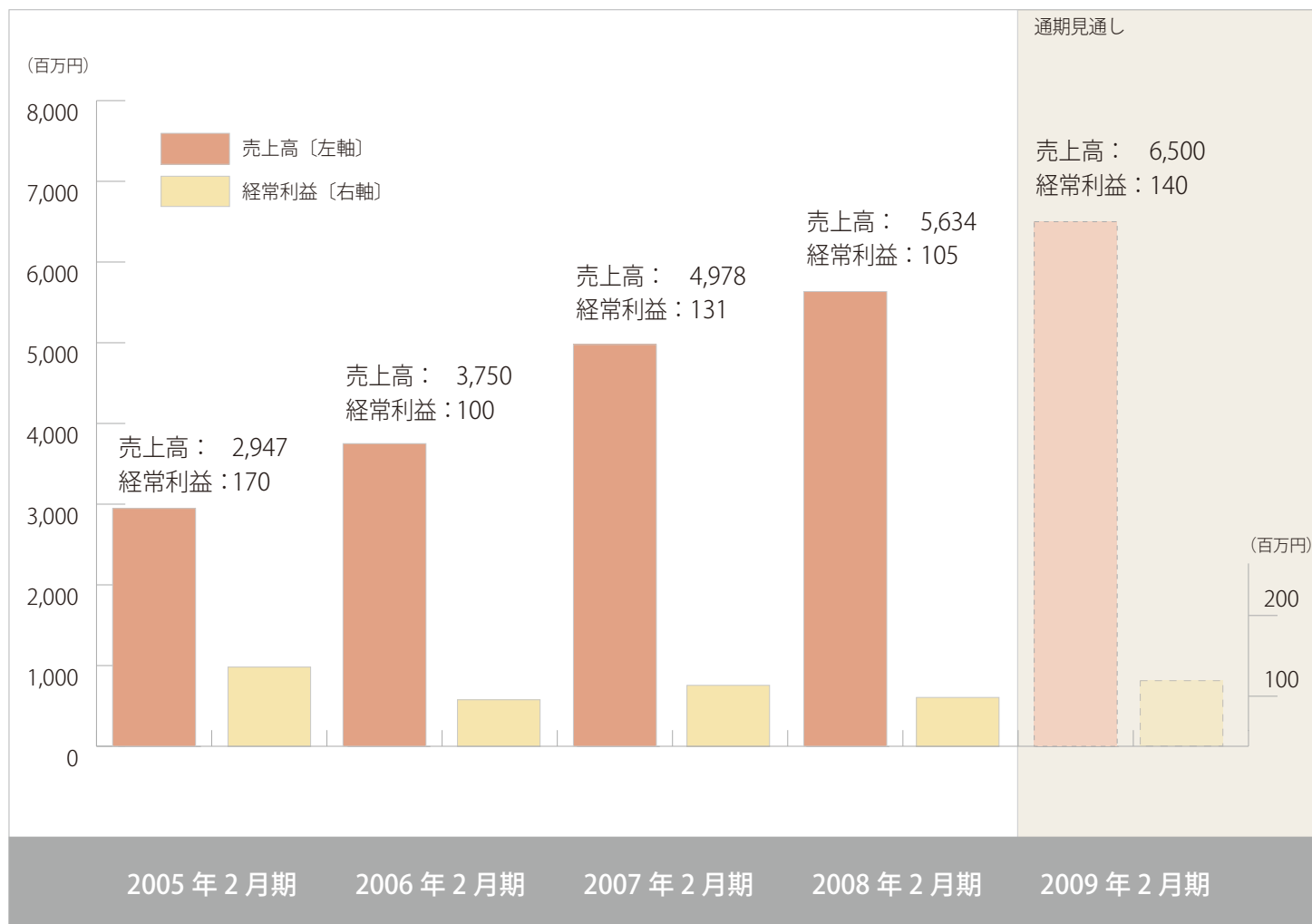


APPENDIX

Photo: grigio la tavola

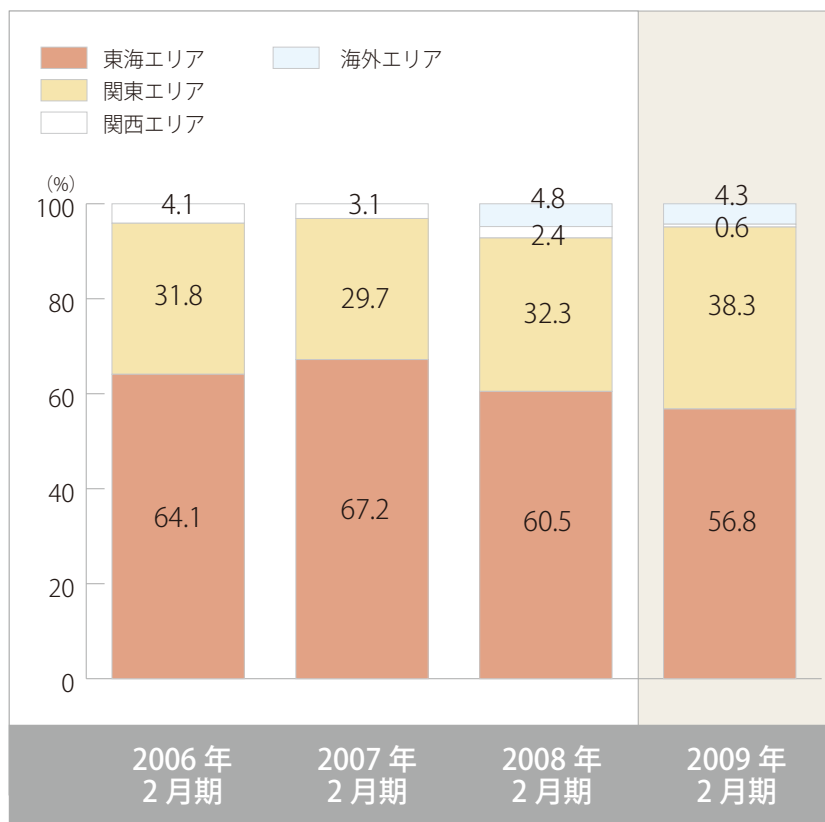
当資料は株式会社ゼットンが作成したものであり内容に関する一切の権利は当社に帰属しています。複写及び無断転載はご遠慮下さい。当資料は当社が当社の現在発行している、また将来発行する株式や債券等の保有を推奨することを目的に作成したものではありません。また、当資料は当社が信頼できると判断した情報を参考に作成していますが当社がその正確性を保証するものではなく、事業計画数値に関しても今後変更される可能性があることをご了解下さい。

売上高 / 経常利益の推移



エリア別：売上高構成比 / 店舗数の推移

売上高構成比



店舗数

