

2010年2月期  
第1四半期決算説明資料

2009年7月

株式会社ゼットン

(コード:3057)

# 目次

## I. 第1四半期決算概要

2010年2月期 第1四半期サマリー .....	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. 第1四半期のトピックス

「横浜マリントワー」をリニューアルオープン ...	18
「横浜マリントワー」の全事業を運営 .....	19
ハワイアンブランド “ALOHA TABLE” の集中出店 ...	20
“ALOHA TABLE” の店舗網 .....	21
夏限定 “ALOHA TABLE” の出店 .....	22
既存店収益の状況 .....	23

## APPENDIX

売上高 / 経常利益の推移 .....	25
エリア別：売上高構成比 / 店舗数の推移 .....	26

※ 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

The background image shows the interior of THE TOWER RESTAURANT YOKOHAMA. It features a sophisticated dining room with round tables set with white tablecloths, glassware, and silverware. The room is illuminated by large, ornate chandeliers and wall sconces. Large windows on the right side offer a view of the city at dusk. The overall atmosphere is elegant and modern.

# I. 第1四半期決算概要

(2009年3月～2009年5月)

Photo: THE TOWER RESTAURANT YOKOHAMA (横浜マリンタワー)

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。

# 2010年2月期 第1四半期サマリー

1

業績の状況・・・ほぼ当初計画の範囲内での赤字幅となる  
売上高は前年同期比8.3%減の1,360百万円、経常利益は前年同期比296.9%減の△132百万円。大規模店舗の出店費用が第1四半期に集中して計上されるため、当初より赤字を見込んでいたが、ほぼ想定された範囲内に収まった。

2

新規出店の状況・・・7店舗を新規出店

公共施設開発事業では横浜マリントワーでの3店舗に加え、ホール運営事業と塔体観光事業を開始する。商業店舗開発事業では4店舗を新規出店し、当期末の店舗数は合計40店舗(公共施設開発事業で14店舗、商業店舗開発事業で26店舗)となる。

3

既存店の状況・・・ほぼ計画通りだが、対前年同期比では減収  
景気減速の影響は避けられず、特に法人利用が減少するなど高価格帯並びに大型店舗の売上が減収となった。当初より外部環境の悪化を織り込んでいたため対計画では想定  
の範囲内の数値となる。

※既存店の定義：開店から24ヶ月以上経過した店舗

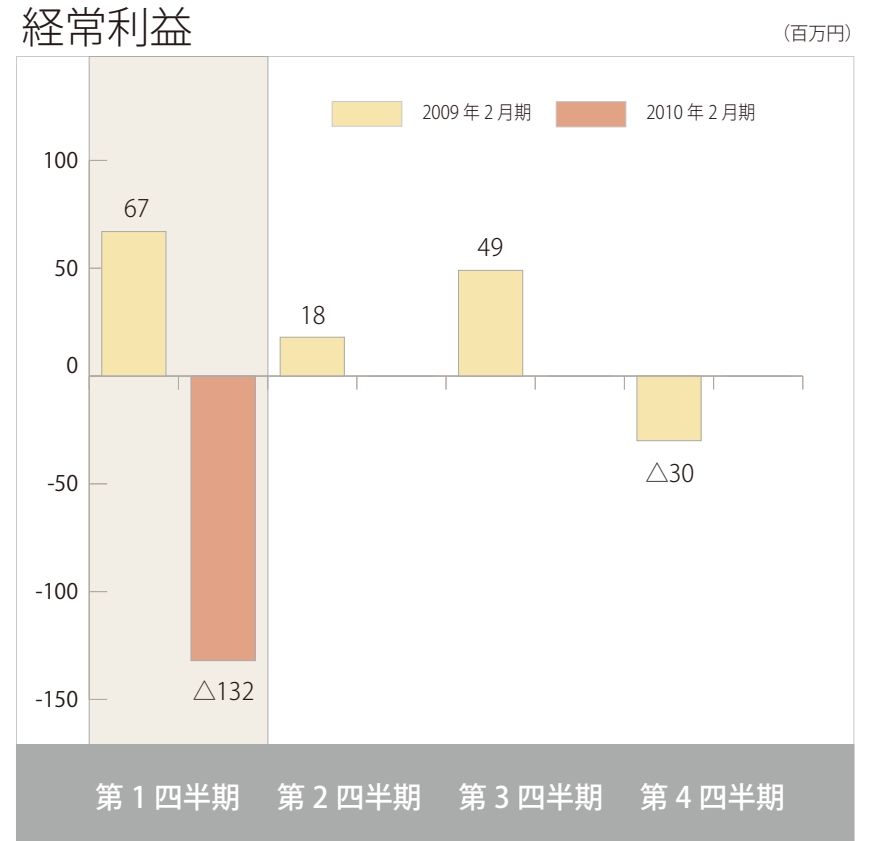
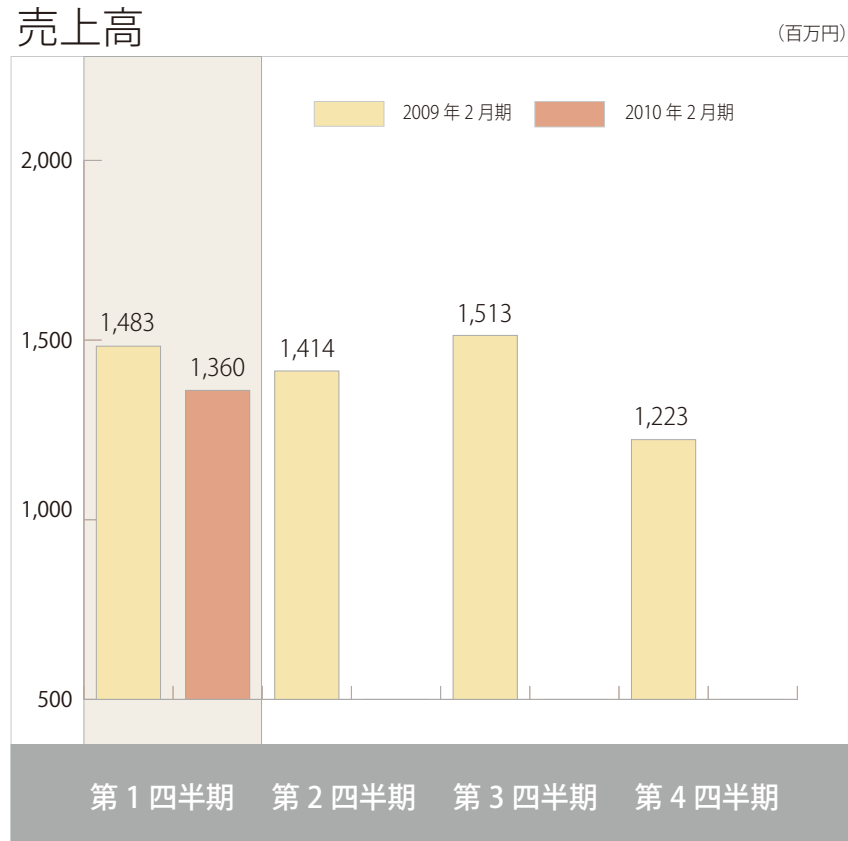
# 損益計算書概要

(単位：百万円/%)

	2009年2月期 第1四半期		2010年2月期 第1四半期		増減		ポイント
	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	
売上高	1,483	100.0	1,360	100.0	△123	-	前年同期比 8.3%減。既存店前年同期比 15.1%減。
売上原価	465	31.4	417	30.7	△48	0.7	原価率は 0.7%減。
売上総利益	1,018	68.6	943	69.3	△74	0.7	
販売費及び一般管理費	968	65.2	1,079	79.3	111	14.1	出店数増加による出店コスト増加 116 百万円 (27 百万円→143 百万円) (上記除く販売費及び一般管理費率 63.4%→68.8%)
(内訳) 人件費	494	33.3	516	37.9	22	4.6	
その他販管費	473	31.9	562	41.4	88	9.4	
営業利益	50	3.4	△135	△10.0	△185	△13.4	2010年2月期第1四半期、新規出店店舗の営業利益影響額は△136 百万円。
営業外損益	17	1.2	3	0.6	△14	△0.9	
経常利益	67	4.5	△132	△9.8	△200	△14.3	前年同期比 296.9%減。
特別損益	3	0.3	△0	△0.0	△4	△0.3	
税引前当期純利益	71	4.8	△132	△9.8	△204	△14.6	
当期純利益	34	2.3	△92	△6.8	△127	△9.1	

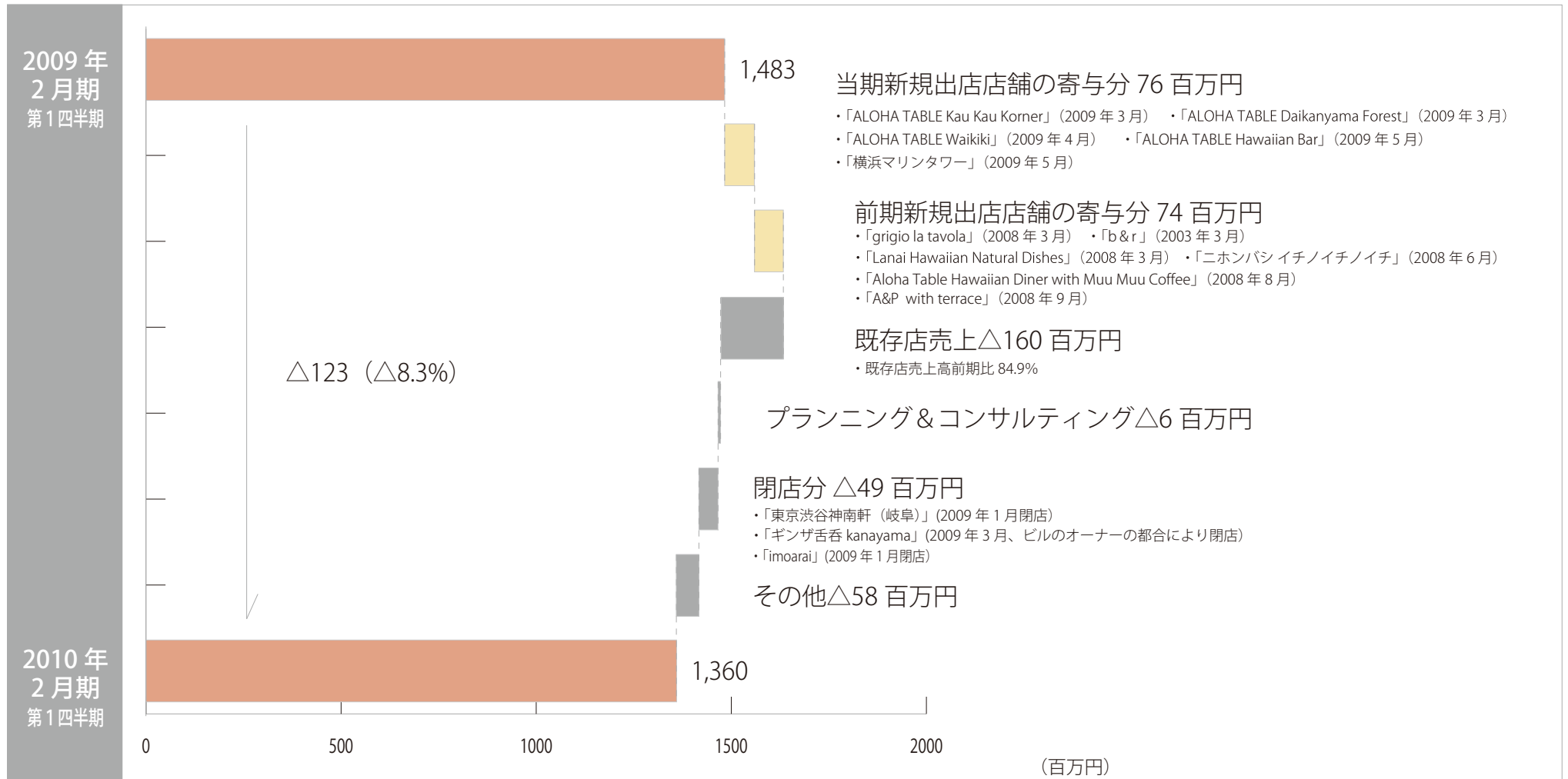
※既存店の定義：開店から 24 ヶ月以上経過した店舗

# 四半期業績の推移



第1四半期は過去最大のプロジェクトである横浜マリントワー及び商業店舗開発事業4店舗の出店コストが大きな影響を及ぼす。

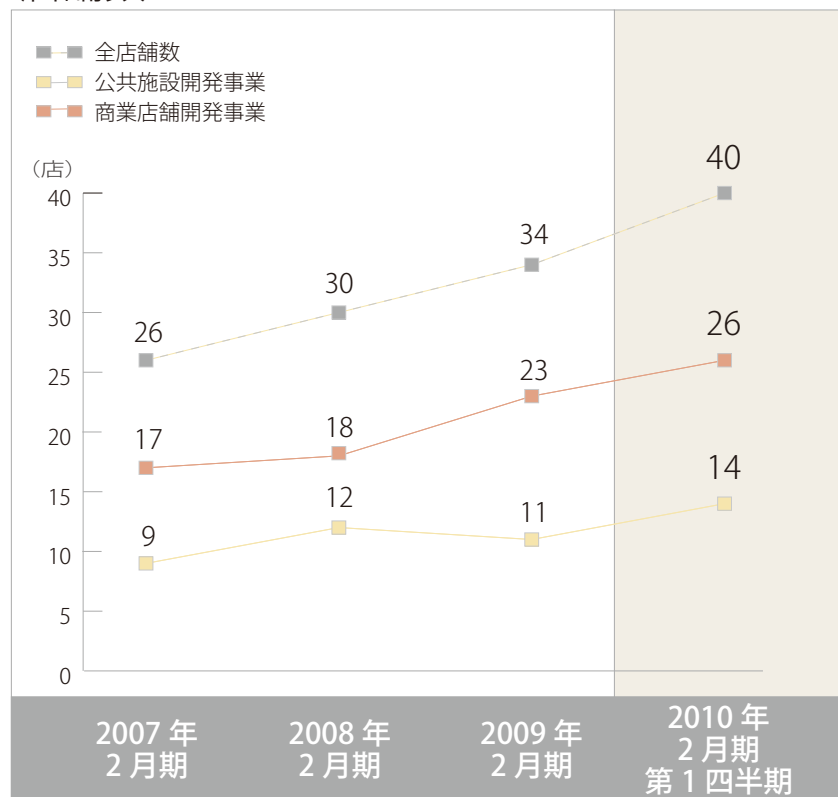
# 売上高の変動要因



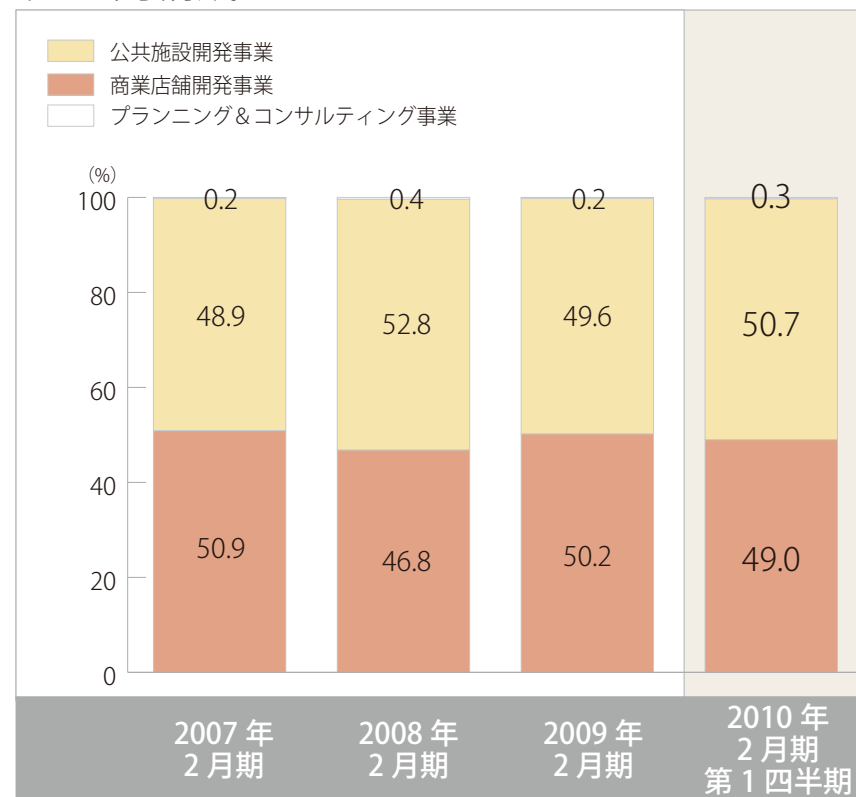
※既存店：開店から24ヶ月以上経過した店舗

# 店舗数 / 売上高構成比

店舗数



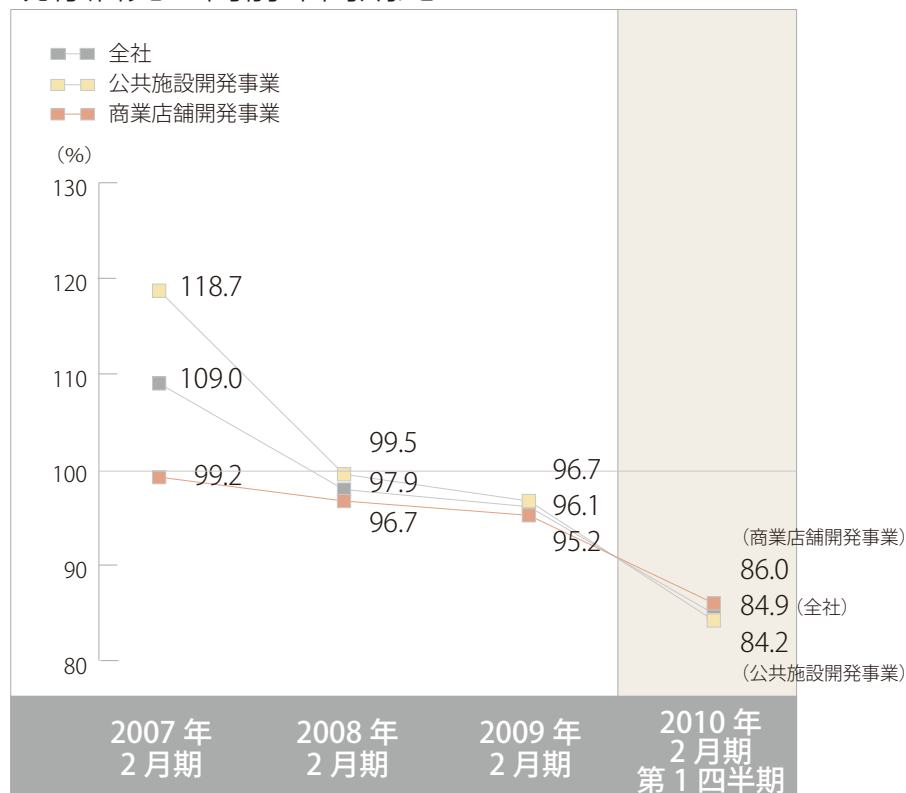
売上高構成比





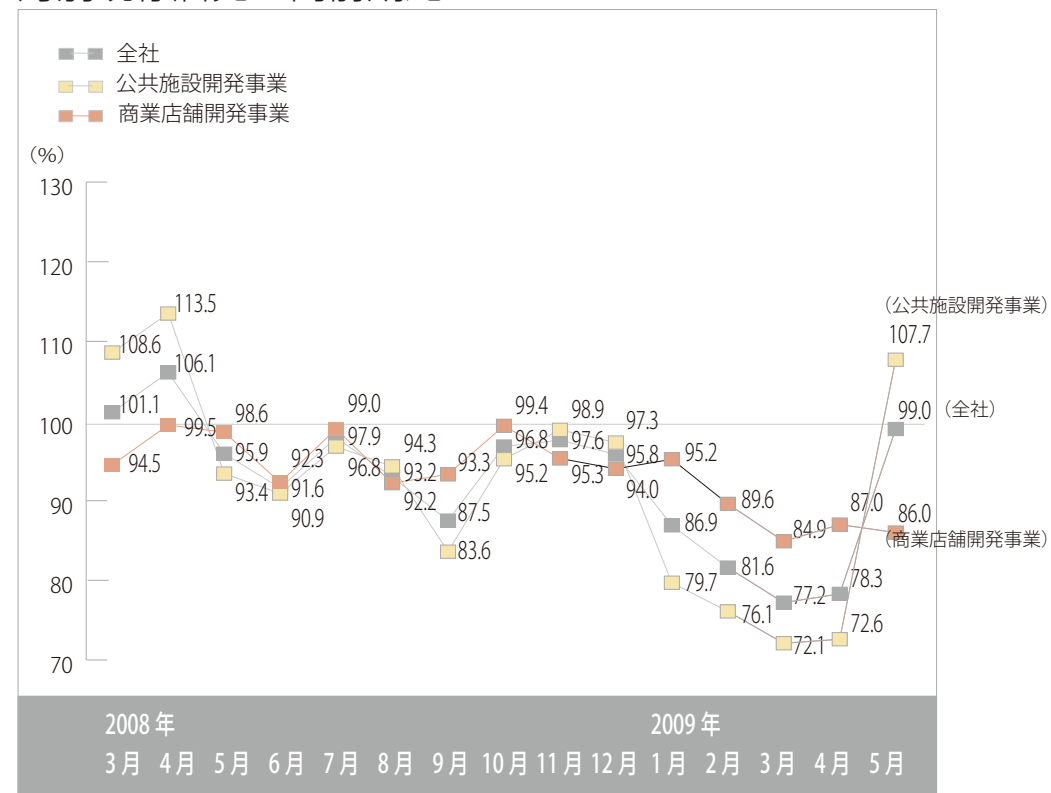
# 既存店売上高前年同期比

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。

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	1,360	100.0	689	100.0	666	100.0	4	100.0	—
売上原価	417	30.7	233	33.9	183	27.5	0	8.0	—
売上総利益	943	69.3	456	66.1	483	72.5	3	92.0	—
販売費及び一般管理費	1,079	79.3	461	66.9	463	69.5	21	518.1	132
営業利益	△135	△10.0	△5	△0.8	19	3.0	△17	△426.0	△132

# 事業別業績：公共施設開発事業

(単位：百万円 /%)

	2009年2月期 第1四半期		2010年2月期 第1四半期		増減		ポイント
	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	
売上高	802	100.0	689	100.0	△112	-	前年同期比 14.0%減。既存店前年同期比 15.8%減。
(内訳) フードサービス	409	51.0	339	49.2	△69	△1.8	前年同期比 17.1%減。
ブライダル	393	49.0	350	50.8	△42	1.8	前年同期比 10.9%減。
売上原価	271	33.9	233	33.9	△38	0.0	フードサービスでの原価低減により、ブライダル構成比は高まったものの原価率は前年と同率。
(内訳) フードサービス	112	14.0	88	12.8	△24	△1.2	
ブライダル	159	19.9	145	21.1	△13	1.2	
売上総利益	530	66.1	456	66.1	△74	0.0	
販売費及び一般管理費	374	46.7	461	66.9	86	20.2	出店の増加による出店コスト増加 108 百万円 (上記除く販売費及び一般管理費率 46.3%→51.2%)
(内訳) 人件費	200	25.0	212	30.9	12	5.8	
その他販管費	173	21.7	248	36.0	74	14.4	
営業利益	155	19.4	△5	△0.8	△161	△20.2	2010年2月期第1四半期、新規出店店舗の営業利益影響額は△111 百万円。
店舗数	12 店		14 店		—		
既存店売上高前期比 <sup>※</sup>	105.4%		84.2%		—		ブライダルの既存店売上は前年同期比 80.9%、 レストランの既存店売上は前年同期比 88.4%。

※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/%)

	2009年2月期 第1四半期		2010年2月期 第1四半期		増減		ポイント
	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	
売上高	670	100.0	666	100.0	△4	—	前年同期比 0.6%減。既存店前年同期比 14.0%減。
売上原価	186	27.8	183	27.5	△3	△0.3	原価率は 0.3%の若干の減少。
売上総利益	484	72.2	483	72.5	△0	0.3	
販売費及び一般管理費	443	66.1	463	69.5	20	3.4	出店数の増加による出店コスト増加 8 百万円。 (上記除く販売費及び一般管理費率 62.8%→64.5%)
(内訳) 人件費	229	34.2	233	35.0	4	0.8	
その他販管費	213	31.9	229	34.5	15	2.6	
営業利益	41	6.1	19	3.0	△21	△3.1	2010年2月期第1四半期、新規出店店舗の営業利益影響額は△25 百万円。
店舗数	21 店		26 店		6		
既存店売上高前期比 <sup>※</sup>	97.5%		86.0%		—		東京エリアでは前年同期比 85.4%に対し、 名古屋エリアでは前年同期比 87.4%

※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)

	2009年2月期 第1四半期	2010年2月期 第1四半期	増減	ポイント
販売費及び一般管理費	132	132	0	前年同期から増減0。バックオフィス構築のために続いたコスト増加はおおむね終了。
(内訳) 人件費	51	53	1	
その他販管費	80	79	△1	
地代家賃	12	12	0	
減価償却費	4	2	△1	
旅費交通費	12	13	1	
その他	51	50	△1	

(単位：%)

販売費及び一般管理費 対売上高比率 ※	8.9	9.7	0.8	売上高の減少に伴い0.8%の増加。
------------------------	-----	-----	-----	-------------------

※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)

	2009年 2月期末	2010年2月期 第1四半期末	増減
<b>【資産の部】</b>			
流動資産	684	839	155
現金及び預金	385	515	129
売掛金	158	118	△50
その他	130	208	78
貸倒引当金	△0	△2	△2
固定資産	1,719	2,502	782
有形固定資産	1,342	2,070	728
建物	1,114	1,256	142
器具備品	218	198	△19
建設仮勘定	3	22	19
その他	6	593	586
無形固定資産	19	48	29
投資その他の資産	357	383	25
資産合計	2,403	3,342	938

	2009年 2月期末	2010年2月期 第1四半期末	増減
<b>【負債の部】</b>			
流動負債	1,082	1,339	257
買掛金	381	338	△42
短期借入金及び 一年内返済予定長期借入金	259	412	153
その他	441	587	146
固定負債	604	1,435	831
長期借入金	603	1,364	761
その他	0	70	69
負債合計	1,686	2,775	1,088
<b>【純資産の部】</b>			
株主資本	728	621	△106
資本金	330	330	0
資本剰余金	253	253	0
利益剰余金	144	37	△106
評価・換算差額等	△11	△54	△43
純資産合計	716	567	△149
負債及び純資産合計	2,403	3,342	938

(単位：%)

流動比率	51.4	62.7	11.3
自己資本比率	28.2	17.0	△11.3
ROA	0.9	△12.9	△13.8
ROE	3.2	△57.5	△60.7

※ROA (ROE)：当期純利益×4／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)

	2009年2月期 第1四半期	2010年2月期 第1四半期	増減	ポイント
営業活動によるキャッシュ・フロー	210	150	△60	主に税金等調整前当期純利益△132百万円、減価償却費 50百万円、仕入債務の増加額 80百万円、未払消費税の減少額 33百万円、その他流動負債の増加額 243百万円等によるもの。
投資活動によるキャッシュ・フロー	△152	△738	△585	主に有形固定資産の取得による支出 718百万円、保証金の差入による支出 22百万円等によるもの。
財務活動によるキャッシュ・フロー	△93	818	912	主に長期借入れによる収入 930百万円、長期借入金の返済による支出 74百万円、短期借入金の減少額 35百万円等によるもの。
現金及び現金同等物に係る換算差額	4	3	△0	
現金及び現金同等物の増減額	△31	234	265	
現金及び現金同等物の期首残高	416	281	△135	
現金及び現金同等物の期末残高	385	515	129	

# 2010年2月期 連結業績計画

(単位：百万円 / %)

	2010年2月期 第1四半期実績	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	1,360	3,197	6,500	115.4
営業利益	△135	△45	140	200.5
経常利益	△132	△26	140	132.7
当期純利益	△92	△38	56	268.1





## II. 第1四半期のトピックス

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。

# 「横浜マリンタワー」をリニューアルオープン



## 過去最大のプロジェクトが始動

2009年5月23日、公共施設開発事業における過去最大のプロジェクトである「横浜マリンタワー」がリニューアルオープンしました。

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。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 2009 年 5 月 23 日にリニューアルオープンしました。「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。

# 「横浜マリンタワー」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。

### mizumachi bar (1F)

水町通り側に位置するトラディショナル・バー。

### THE TOWER RESTAURANT YOKOHAMA (4F)

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。



## ホール運営事業

### The Marine Tower Wedding

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。

### その他イベントの運営

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

展望台から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。

# ハワイアンブランド “ALOHA TABLE” の集中出店



## ALOHA TABLE Daikanyama Forest

「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、トリアスロンショップ「ATHLONIA (アスロニア)」と同時にオープン。

3月24日オープン



## ALOHA TABLE Kau Kau Korner

「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」内に新規出店。

3月26日オープン



## ALOHA TABLE Waikiki

「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。

4月15日オープン



## ALOHA TABLE Hawaiian Bar

「ALOHA TABLE Hawaiian Bar (アロハテーブル・ハワイアンバー)」：オフィス街として賑わいを見せる東京・赤坂に開放的なテラス席をもつハワイアン・カジュアル・バーを2009年5月14日に新規出店。

5月14日オープン

# “ALOHA TABLE” の店舗網

ハワイ本店と国内 9 店舗のハワイアンブランドを展開  
 今後、個店型店舗として積極的に出店する予定

## 米国

ハワイ本店

ALOHA TABLE Waikiki

当期出店店舗

## 関東

大宮

Lānai Hawaiian Natural Dishes

横浜

ALOHA TABLE Ocean Breeze Hawaiian Eats with Muu Muu COFFEE

池袋

ALOHA TABLE Kau Kau Korner

当期出店店舗

代官山

ALOHA TABLE Daikanyama Forest

当期出店店舗

赤坂

ALOHA TABLE Hawaiian Bar

当期出店店舗

## 東海

名古屋

Pa' INA Aloha Table Hawaiian Eats with Muu Muu COFFEE

名古屋

Aloha Table Muu Muu COFFEE, Hawaiian Sweets & Foods

名古屋

“Aloha Table” Muu Muu COFFEE & COCKTAILS

豊橋

Aloha Table Hawaiian Diner with Muu Muu Coffee

# 夏限定 “ALOHA TABLE” の出店



期間限定：7月1日～8月31日

## アロハテーブル・ハワイアン・ビーチハウス (江ノ島・西浜海岸)

7月1日から8月31日の間、夏限定で江ノ島・西浜海岸にアロハテーブルのビーチハウスをオープンしています。江ノ島花火も見える絶好のロケーションです。



期間限定：6月11日～9月23日

## アロハテーブル・ハワイアン・ビアガーデン (横浜西口・横浜モアーズ屋上)

6月11日に横浜駅西口、横浜モアーズの屋上に期間限定のアロハテーブル・ハワイアン・ビアガーデンをオープンさせました。オープンエアと屋内スペースの両方を用意した全天候型ハワイアンビアガーデンです。



期間限定：7月5日～9月13日

## アロハスタンド (大磯プリンスホテル・大磯ロングビーチ)

7月5日に大磯プリンスホテルにある大磯ロングビーチにアロハテーブルの売店をオープンいたしました。湘南の風に包まれながらハワイアン料理とアロハカクテルをお楽しみ頂けます。

# 既存店収益の状況

## 既存店売上高は前年同期比で 84.9% (全社ベース)

公共施設開発事業 前年同期比 84.2% 合計 9 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 86.0% 合計 13 店舗

zetton ODEON (1997年2月オープン)	20, AVENUE DE CHAMPAGNE (2003年10月オープン)
ZETTON ebisu (2001年3月オープン)	神南軒 (2004年7月オープン)
ginzazetton (2001年11月オープン)	Pa' INA Aloha Table Hawaiian Eats with Muu Muu COFFEE (2005年11月オープン)
Cabaret, (2002年1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)	orangé (2007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

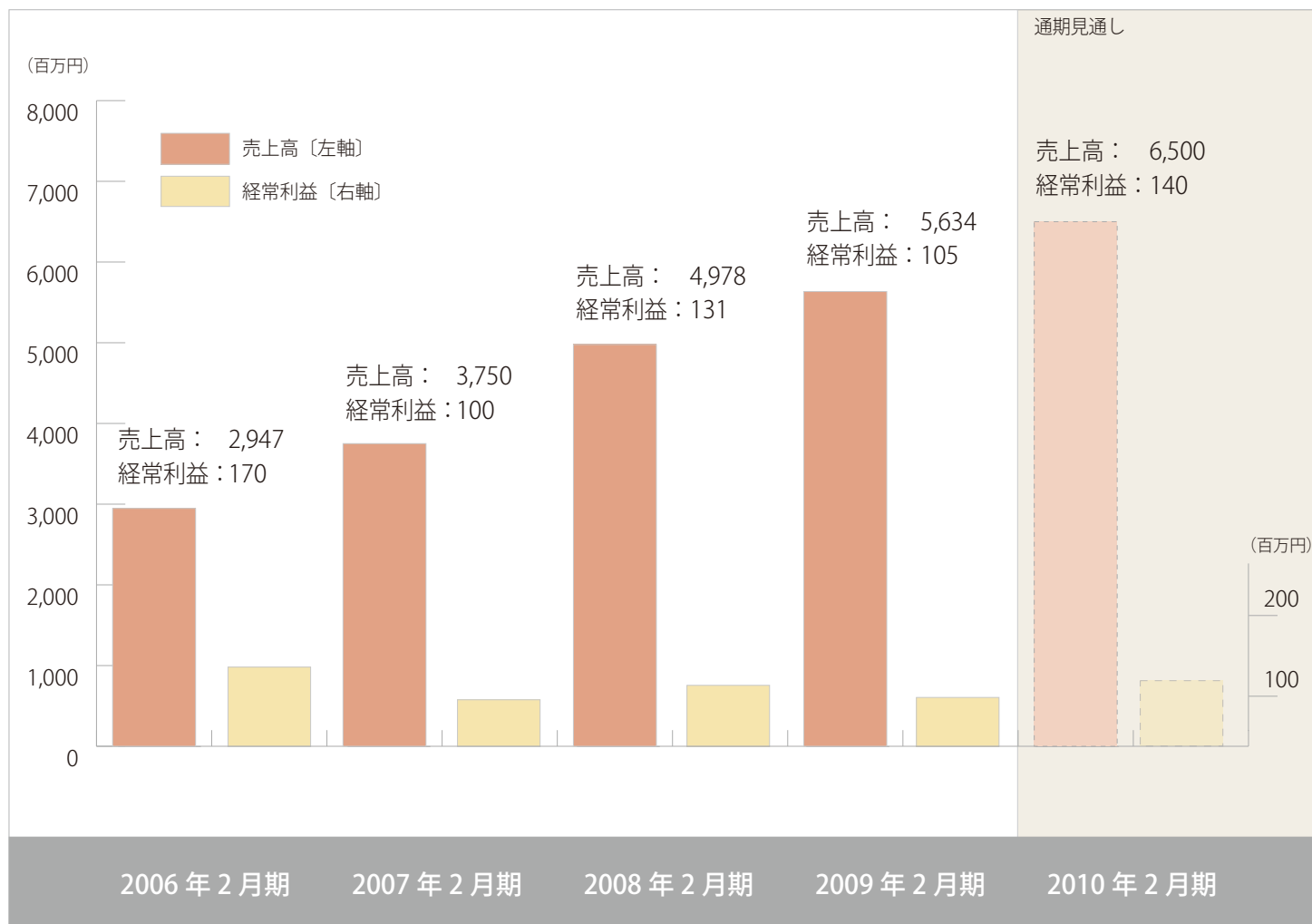


# APPENDIX

Photo: ALOHA TABLE Hawaiian Bar

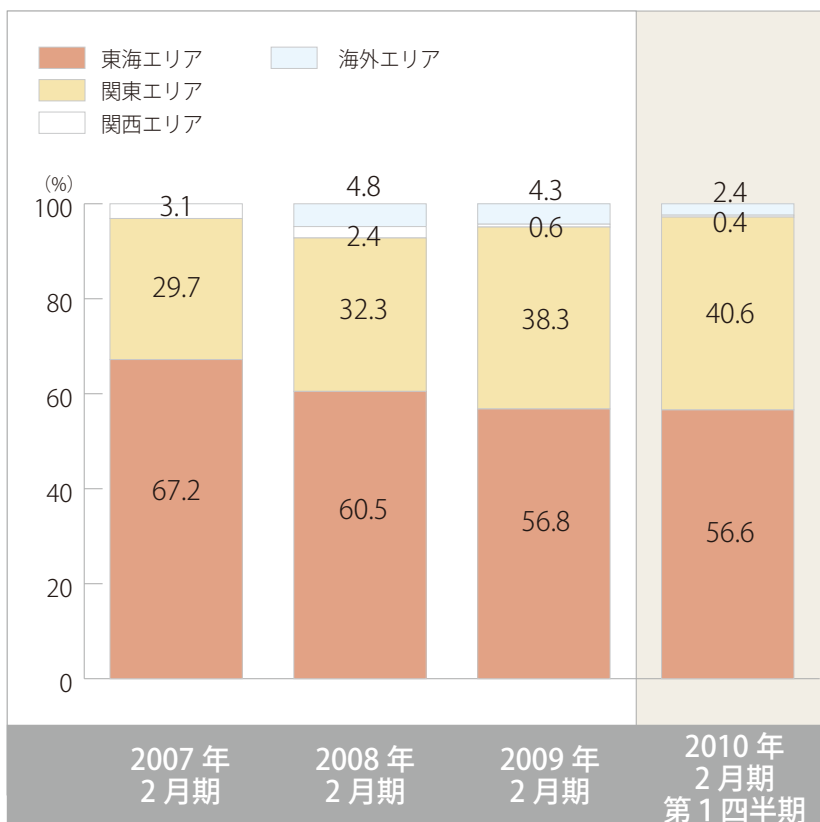


# 売上高 / 経常利益の推移



# 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

