

2010年2月期
第2四半期決算説明資料

2009年10月

株式会社ゼットン

(コード:3057)

目次

I. 第2四半期決算概要

2010年2月期 第2四半期サマリー	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2四半期のトピックス

減益の要因	18
新規出店	20

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



Ⅰ. 第2四半期決算概要

(2009年3月～2009年8月)

Photo: THE BUND (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2四半期サマリー

業績の状況・・・出店コスト増加、海外・既存店低迷による

売上高は前年同期比3.8%増の3,007百万円、経常利益は前年同期の86百万円に比べ199百万円減の△113百万円(当初計画△26百万円)となる。

1

出店コストの増加

過去最大のプロジェクトである「横浜マリントワー」、ハワイアン店舗の積極出店等により、出店コストは総額143百万円となり、前年同期より95百万円増加する。

海外・既存店の低迷

世界的景気低迷の影響で海外・既存店が不振、特に金融街にあるオーストラリア子会社の落ち込みが大きくカジュアル店にリニューアル。

2

既存店の状況・・・大型/高価格帯店舗が不振（前年同期比87.4%）

景気減速の影響は避けられず、特に法人需要の減少により高価格帯並びに（特に名古屋地区の）大型店舗売上が減収となった。ハワイアンなどのカジュアル店舗への影響は少なく、第2四半期からは緩やかな回復傾向を示す。

※既存店の定義：開店から24ヶ月以上経過した店舗

3

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店舗新規出店に加え、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39店舗（公共施設開発事業で13店舗、商業店舗開発事業で26店舗）となる。

損益計算書概要

(単位：百万円/%)

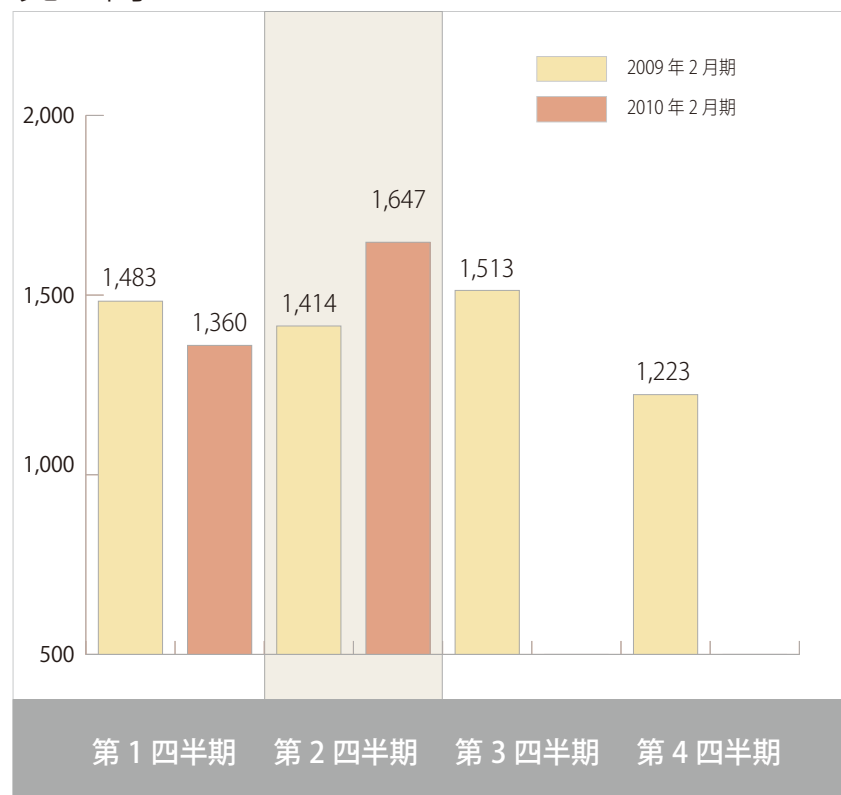
	2009年2月期 第2四半期		2010年2月期 第2四半期		増減		ポイント
	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	
売上高	2,898	100.0	3,007	100.0	109	-	前年同期比 3.8%増。既存店売上は減少したが、「横浜マリニタワー」やハワイアン業態の新規出店店舗の売上が伸びる。
売上原価	889	30.7	883	29.4	△6	△1.3	原価率は 1.3%減。
売上総利益	2,008	69.3	2,124	70.6	115	1.3	
販売費及び一般管理費	1,954	67.4	2,236	74.4	282	6.9	出店数増加による出店コスト増加 95 百万円 (48 百万円→143 百万円) (上記除く販売費及び一般管理費率 65.7%→69.6%)
(内訳) 人件費	1,015	35.0	1,097	36.5	81	1.4	
その他販管費	938	32.4	1,139	37.9	200	5.5	
営業利益	54	1.9	△111	△3.7	△166	△5.6	上半期に集中出店 (7 店舗) するため営業赤字を計画していたが、出店コストの超過と海外店舗や既存店の不振により下方修正。
営業外損益	31	1.1	△1	0.0	△33	△1.1	
経常利益	86	3.0	△113	△3.8	△199	△6.8	
特別損益	3	0.1	3	0.1	0	0.0	
税引前当期純利益	89	3.1	△109	△3.6	△199	△6.7	
当期純利益	35	1.2	△92	△3.1	△128	△4.3	

※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

売上高

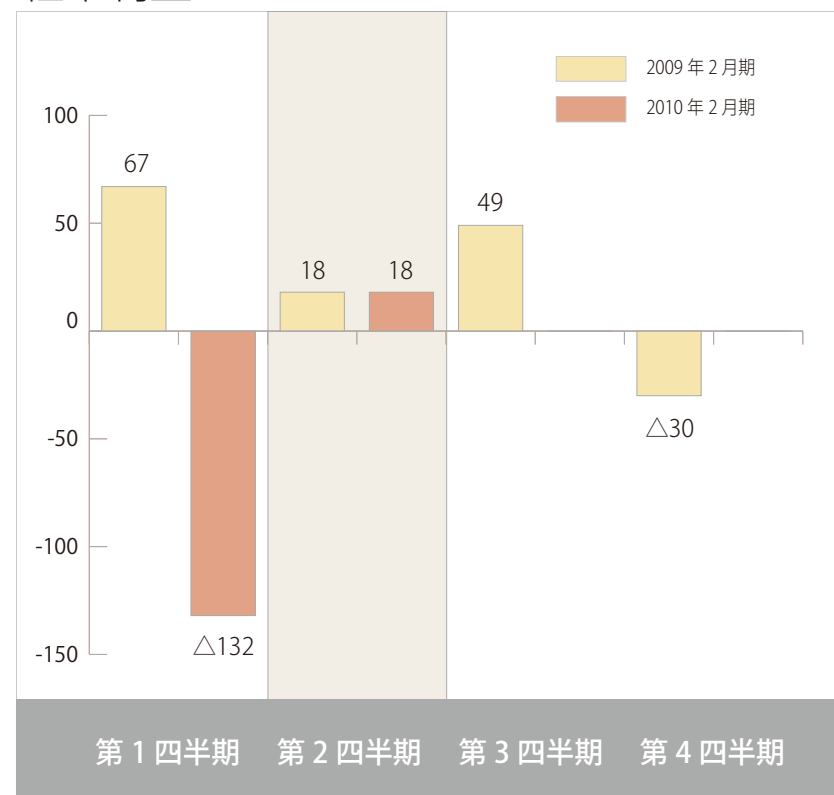
(百万円)



第1四半期の売上高は前年同期を下回ったが、第2四半期の売上高は前年同期を上回る結果となる。

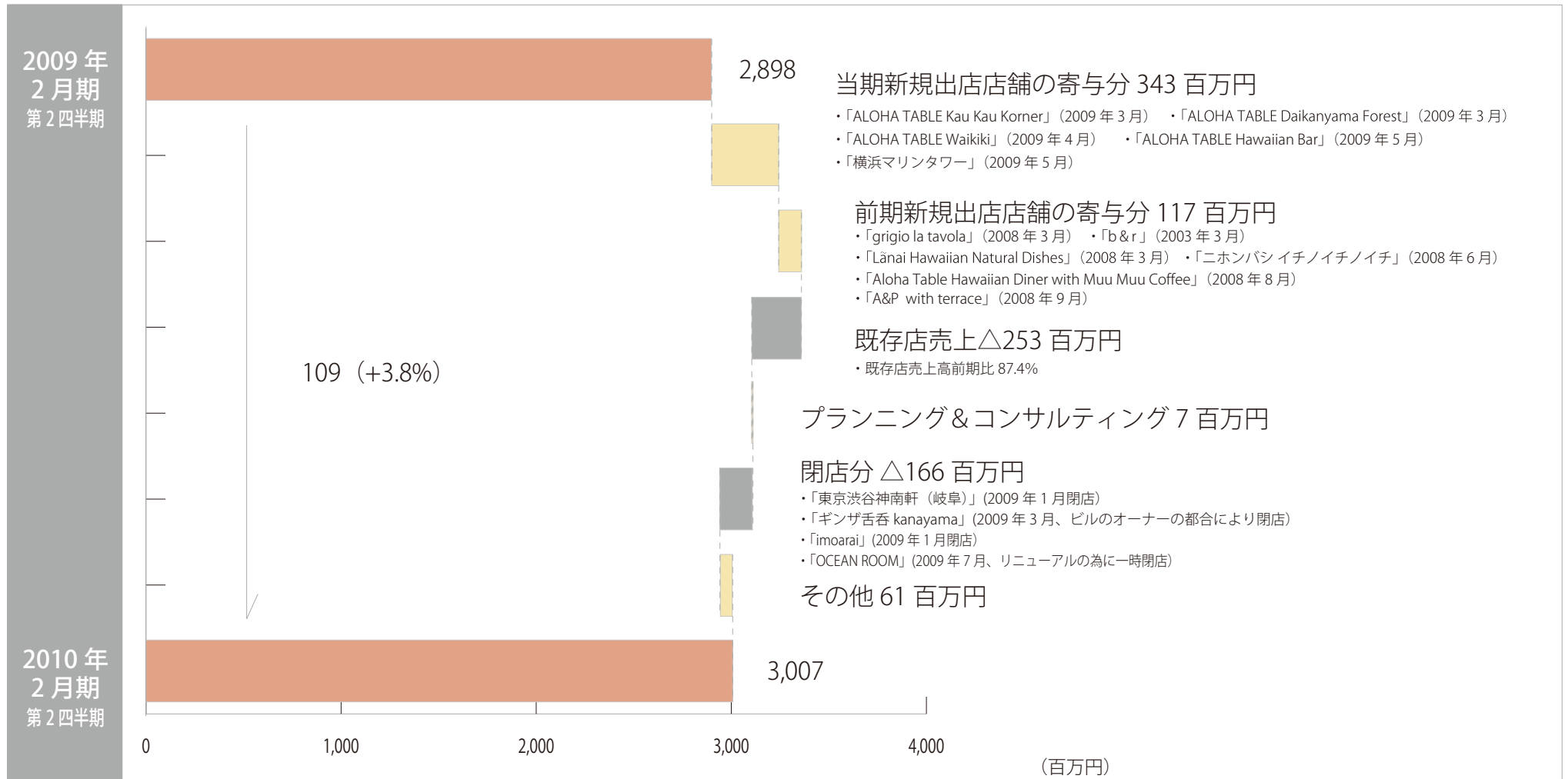
経常利益

(百万円)



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店舗の出店コストの影響により第1四半期の経常損失が目立ったが、第2四半期は前年同期並みの水準に回復する。

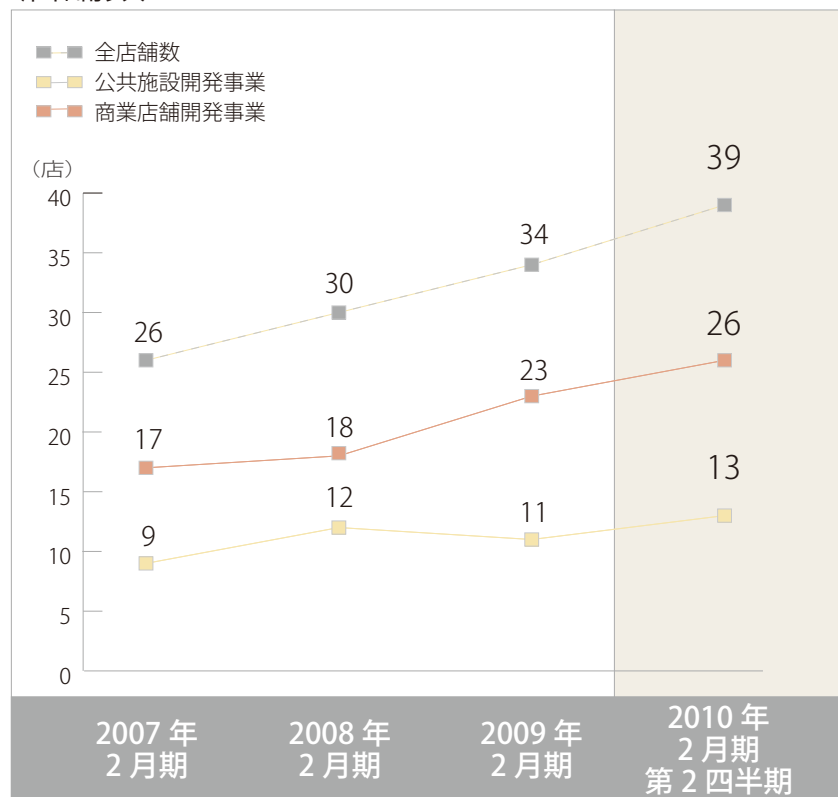
売上高の変動要因



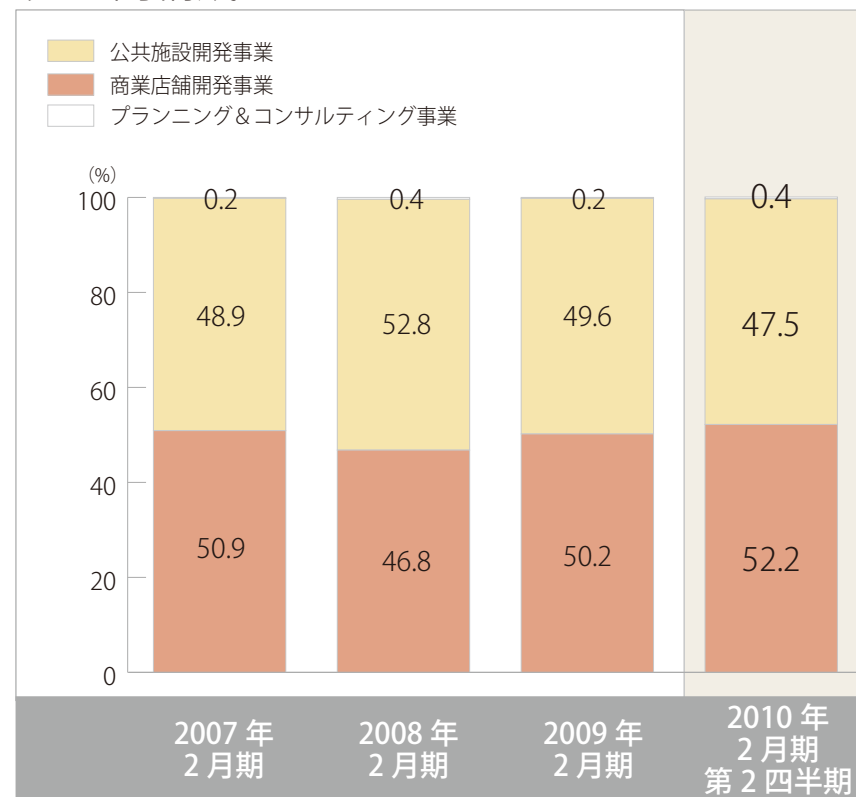
※既存店：開店から24ヶ月以上経過した店舗

店舗数 / 売上高構成比

店舗数

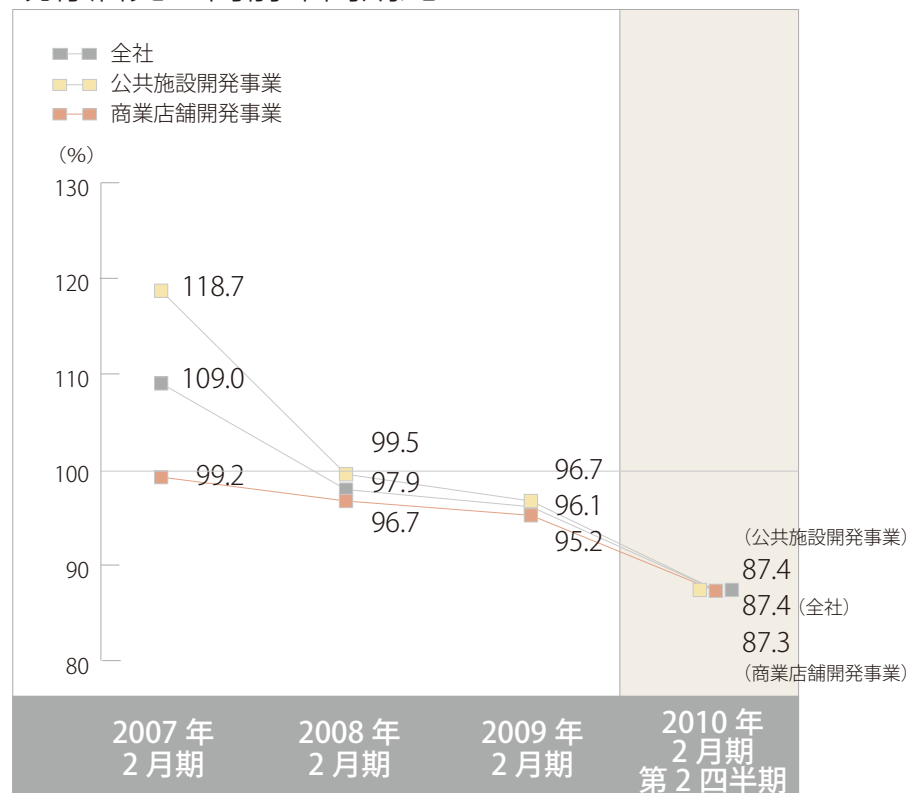


売上高構成比



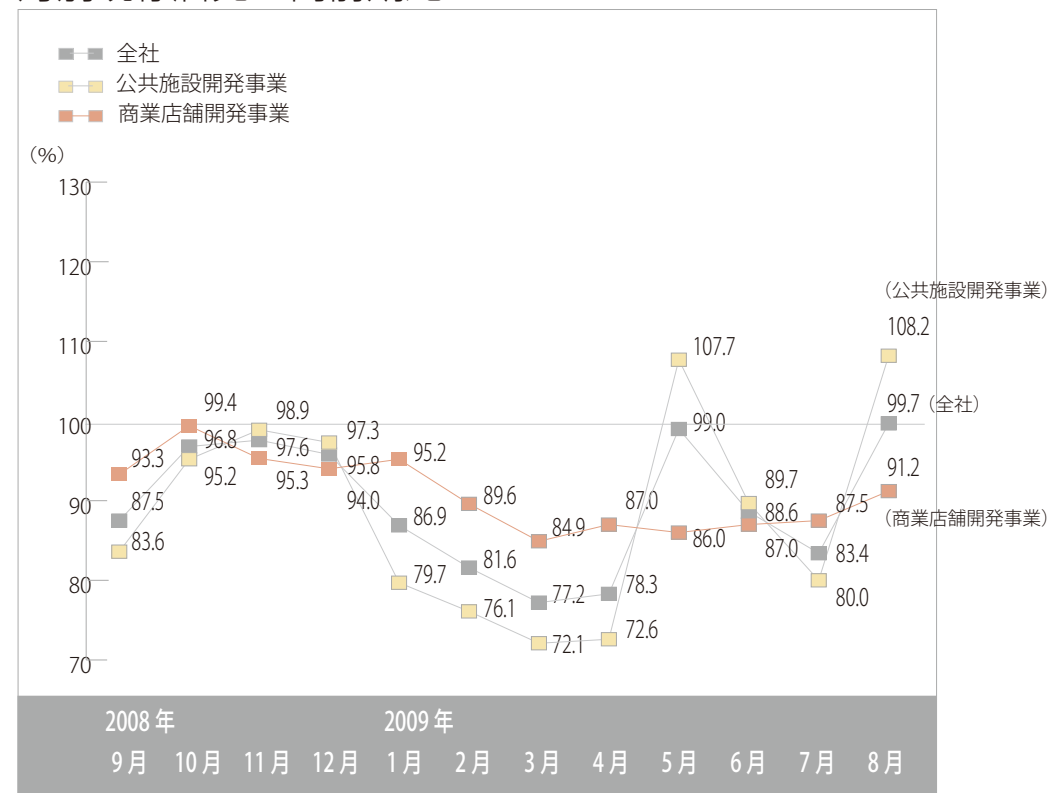
既存店売上高前年同期比

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	3,007	100.0	1,427	100.0	1,568	100.0	11	100.0	—
売上原価	883	29.4	445	31.2	437	27.9	0	5.1	—
売上総利益	2,124	70.6	982	68.8	1,131	72.1	10	94.9	—
販売費及び一般管理費	2,236	74.4	928	65.1	1,019	65.0	45	392.8	242
営業利益	△111	△3.7	53	3.7	111	7.1	△34	△297.9	△242

事業別業績：公共施設開発事業

(単位：百万円/%)

	2009年2月期 第2四半期		2010年2月期 第2四半期		増減		ポイント
	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	
売上高	1,462	100.0	1,427	100.0	△35	-	前年同期比 2.4%減。既存店前年同期比 12.6%減。
(内訳) フードサービス	874	59.8	893	62.6	18	2.8	
ブライダル	588	40.2	534	37.4	△54	△2.8	
売上原価	482	33.0	445	31.2	△37	△1.8	ブライダルより原価率の低いフードサービス売上の構成比が上昇した ことに加え、フードサービスの原価率が低下したことによる。
(内訳) フードサービス	241	16.5	223	15.7	△17	△0.8	フードサービス原価率は 27.6%→25.1%に低下。
ブライダル	241	16.5	221	15.5	△19	△1.0	ブライダル原価率は 41.0%→41.4%
売上総利益	980	67.0	982	68.8	2	1.8	
販売費及び一般管理費	751	51.4	928	65.1	177	13.7	出店の増加による出店コスト増加 95 百万円 (上記除く販売費及び一般管理費率 51.4%→58.3%)
(内訳) 人件費	400	27.4	452	31.7	51	4.3	
その他販管費	351	24.0	476	33.4	125	9.4	
営業利益	228	15.6	53	3.7	△175	△11.9	
店舗数	12 店		13 店		—		
既存店売上高前期比 [※]	100.5%		87.4%		—		ブライダルの既存店売上は前年同期比 83.4%、 レストランの既存店売上は前年同期比 90.7%。

※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2四半期		2010年2月期 第2四半期		増減		ポイント
	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	(金額)	(百分比)	
売上高	1,431	100.0	1,568	100.0	137	—	前年同期比 9.6%増。既存店前年同期比 12.7%減。
売上原価	406	28.4	437	27.9	31	△0.5	原価率は若干減少。
売上総利益	1,024	71.6	1,131	72.1	106	0.5	
販売費及び一般管理費	913	63.8	1,019	65.0	106	1.2	
(内訳) 人件費	486	34.0	510	32.5	23	△1.5	
その他販管費	426	29.8	509	32.5	82	2.6	
営業利益	111	7.8	111	7.1	△0	△0.7	
店舗数	23 店		26 店		3		
既存店売上高前期比 [※]	95.8%		87.3%		—		東京エリアでは前年同期比 87.0%に対し、名古屋エリアでは前年同期比 87.9%

※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2四半期	2010年2月期 第2四半期	増減	ポイント
販売費及び一般管理費	257	242	△14	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し、本社経費はほとんどの科目で減少。
(内訳) 人件費	105	102	△2	
その他販管費	151	139	△12	
地代家賃	25	25	△0	
減価償却費	8	5	△2	
旅費交通費	24	23	△0	
その他	93	85	△8	

(単位：%)

販売費及び一般管理費 対売上高比率 ※	8.9	8.1	△0.8	
------------------------	-----	-----	------	--

※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2四半期末	増減
【資産の部】			
流動資産	684	810	126
現金及び預金	385	421	35
売掛金	168	211	42
その他	130	181	50
貸倒引当金	△0	△2	△2
固定資産	1,719	2,424	704
有形固定資産	1,342	1,994	652
建物・建物付属設備	1,114	1,644	530
器具備品	218	203	△14
建設仮勘定	3	45	41
その他	6	100	94
無形固定資産	19	45	26
投資その他の資産	357	383	26
資産合計	2,403	3,234	830

	2009年 2月期末	2010年2月期 第2四半期末	増減
【負債の部】			
流動負債	1,082	1,237	154
買掛金	381	357	△23
短期借入金及び 一年内返済予定長期借入金	259	412	152
その他	441	468	26
固定負債	604	1,424	820
長期借入金	603	1,342	738
その他	0	82	81
負債合計	1,686	2,662	975
【純資産の部】			
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	△49	△38
純資産合計	716	572	△144
負債及び純資産合計	2,403	3,234	830

(単位：%)

流動比率	51.4	65.5	14.1
自己資本比率	28.2	17.7	△10.6
ROA	0.9	△6.6	△7.5
ROE	3.2	△28.8	△32.0

※ROA (ROE)：当期純利益×2／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2四半期	2010年2月期 第2四半期	増減	ポイント
営業活動によるキャッシュ・フロー	191	41	△150	主に税金等調整前四半期純損失 109 百万円、減価償却費 120 百万円、売上債権の増加額 108 百万円、その他の流動負債の増加 146 百万円等によるもの。
投資活動によるキャッシュ・フロー	△220	△697	△477	主に有形固定資産の取得による支出 760 百万円、有形固定資産の売却による収入 81 百万円、保証金の差入による支出 21 百万円等によるもの。
財務活動によるキャッシュ・フロー	△40	790	831	主に長期借入れによる収入 995 百万円、長期借入金の返済による支出 162 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	3	6	△2	
現金及び現金同等物の増減額	△66	140	206	
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	350	421	70	

2010年2月期 連結業績計画

(単位：百万円/%)

	2010年2月期 第2四半期実績	2009年2月期 第2四半期実績	2010年2月期 通期計画	2009年2月期 通期実績	前年同期比
売上高	3,007	2,898	6,500	5,634	115.4
営業利益	△111	54	140	69	200.5
経常利益	△113	86	140	105	132.7
当期純利益	△92	35	56	20	268.1

※2010年2月期第2四半期の業績予想は2009年10月7日に修正いたしました。通期の連結業績予想につきましては現在精査中であり、明らかになり次第公表いたします。

The image shows the interior of a restaurant named ALOHA TABLE Daikanyama Forest. The space is dimly lit with warm, ambient lighting. In the foreground, there are several dark wooden tables with matching chairs. Each table is set with a white plate, a glass, and a lit candle in a glass holder. The background features a bar area with a menu board displaying various items like salads, soups, and drinks. Large windows on the left side offer a view of the outdoors. The ceiling has exposed wooden beams and modern ceiling fans with light fixtures.

II. 第2四半期のトピックス

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。

減益の要因 1

既存店売上高の低迷

前年同期比 $\Delta 12.6\%$ 、253 百万円減少

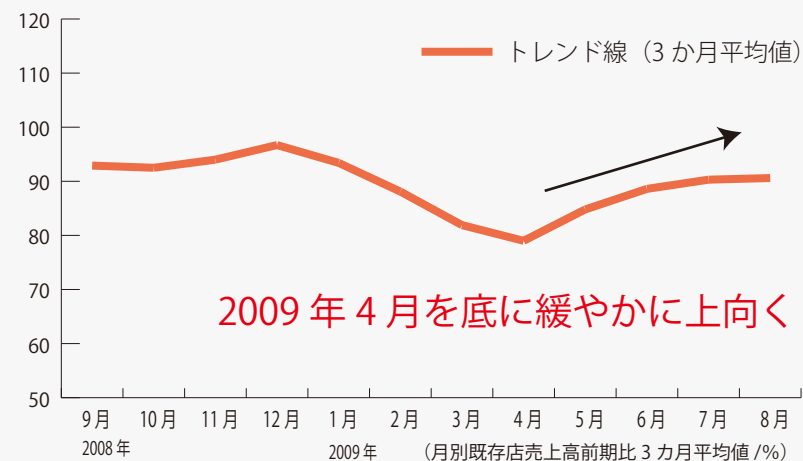
要因

- ・ 景気低迷による消費減退の影響
- ・ 法人需要（宴会）の減少
- ・ 名古屋地区高級店舗の影響大

業態別動向

レストラン	$\Delta 13.8\%$
カジュアル	$\Delta 8.8\%$
内) ハワイアン	$\Delta 4.3\%$

第2四半期は回復傾向に



※レストラン：ディナータイム客単価 5,000 円以上でコース料理中心の店舗、カジュアル：ディナータイム客単価 5,000 円以下の店舗

減益の要因 2

出店コスト

積極出店による出店コストの増加

総額 143 百万円となり前年同期と比べ 95 百万円の増加

	2009年2月期第2四半期		2010年2月期第2四半期		出店コスト増加額
	出店数	出店コスト	出店数	出店コスト	
公共施設開発事業	0	0	3	95	95
商業店舗開発事業	5	48	4	48	0
全体	5	48	7	143	95

(店、百万円)

公共施設開発事業

過去最大のプロジェクトである「横浜マリントワー」において、3店舗の新規出店と塔体観光及びイベントホール運営の2事業を展開。当プロジェクトの出店コストは95百万円となる。

商業店舗開発事業

ハワイアンブランド戦略として、米国ハワイ本店となる「ALOHA TABLE Waikiki」と国内3店舗の合計4店舗を新規出店。また、夏季限定店舗として3店舗をオープン。

新規出店 1

「横浜マリンタワー」



「タワーを中心とした街づくり」をコンセプトとして、
2009年5月23日にリニューアルオープン。
当社が「横浜マリンタワー」の全事業を運営。

「横浜マリンタワー」展望台への年間来訪者数が
リニューアルオープン前の27万人から40万人ペースへと増加

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。

新規出店 2

“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 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 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・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 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

新規出店 3

“ALOHA TABLE” 夏季限定店舗の出店



**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30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ました。



**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日から9月23日の間、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しました。



アロハスタンド
(大磯プリンスホテル・大磯ロングビーチ)

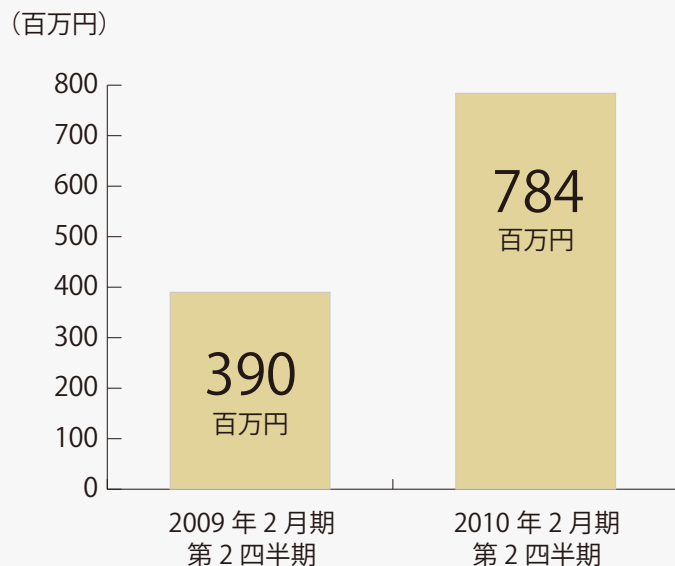
7月5日から9月13日の間、大磯プリンスホテルにある大磯ロングビーチにアロハテーブルの売店をオープンしました。

新規出店 4

ハワイアンブランド戦略の加速

ハワイアン業態の売上高推移

(夏季限定出店店舗を含む)



ハワイアン業態の店舗網 (計 11 店舗)

- ハワイ本店 ALOHA TABLE Waikiki 当期出店店舗
- 大宮 Lānai Hawaiian Natural Dishes
- 横浜 ALOHA TABLE Ocean Breeze Hawaiian Eats with Muu Muu COFFEE
- 横浜 A & P with terrace
- 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
- 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

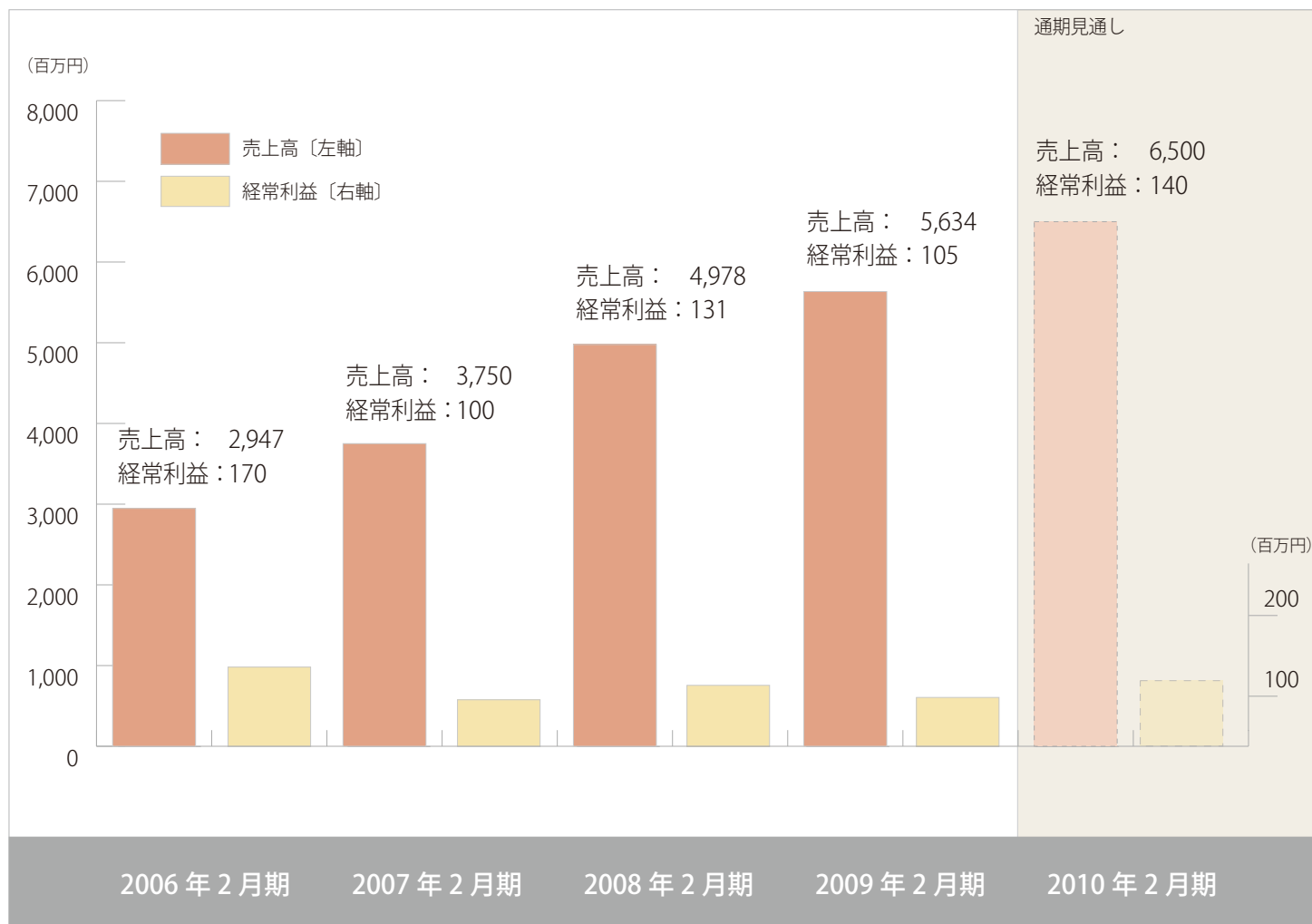


APPENDIX

Photo: ALOHA TABLE Hawaiian Bar

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。

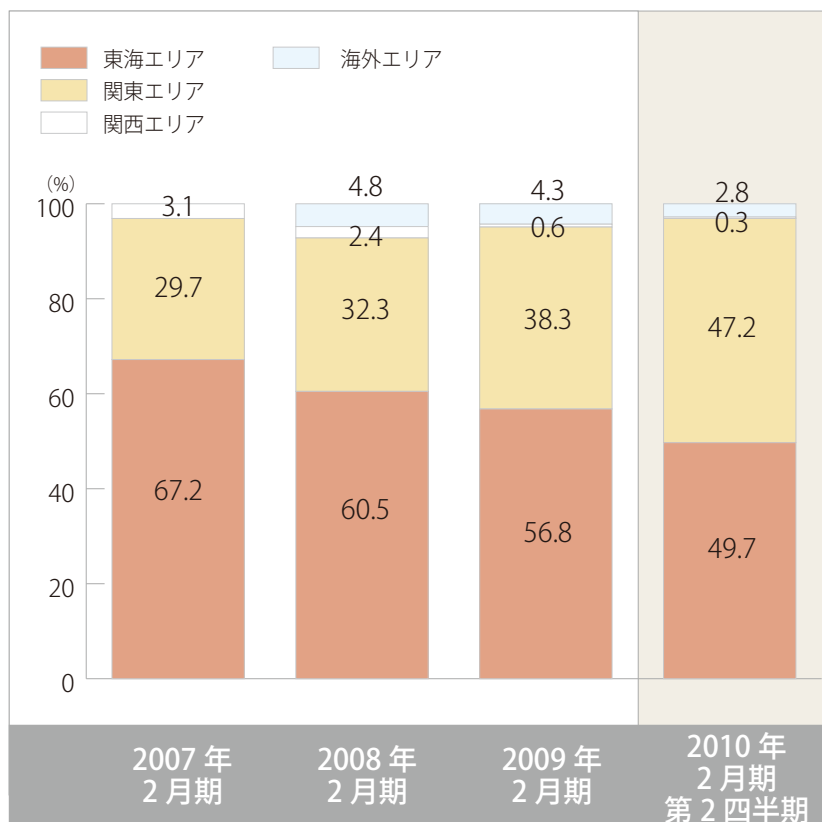
売上高 / 経常利益の推移



※2010年2月期第2四半期の業績予想は2009年10月7日に修正いたしました。通期の連結業績予想につきましては現在精査中であり、明らかになり次第公表いたします。

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

