

www.zetton.co.jp

zetton

FY2008 2007.3.1 - 2008.2.29
ANNUAL REVIEW

逆風を追い風に 変える力。

2007年は飲食業界にとって、かつてないほどに逆風吹き荒れる一年だった。アメリカのサブプライム住宅ローン問題に端を発する急激な株安・円高の進行。エネルギー資源の高騰による物価の上昇。それらを背景とした個人消費の冷え込み……。このような状況は一体いつまで続くのだろうか？ 内閣府によれば、景況感を示す現状判断指数は2007年4月以降、11カ月連続で水準となる50を割り込んだとい

う。つまり、日本の景気に明るい兆しが見られるのはまだまだ先、ということだ。

そこへ相次いだ食品偽装問題や食材の高騰、中国食材不安、飲酒運転に対する厳罰化が、外食市場にさらなる追い討ちをかけた。また、少子高齢化による若い消費者層の減少で、構造的な需要減退も懸念されている。

このように次々と顕在化するネガティブ要因によって、外食市場は激動している。しかし、逆風の嵐の中で迎えた2008年は、私たちにとって“躍進”の一年になるだろう。

中国食材不安により、多くの外食産業各社が仕入れ先の代替地選びなどを迫られる。

しかし、2007年8月から中国食材の不使用を決めていた私たちは、すでに安全・安心な調達ルートを開拓済みだ。また、大手チェーンの弱体化は、好立地の物件獲得のチャンスを生み、**出店戦略の追い風**となる。そして少子高齢化を見据えた、シニア層を巻き込んだの店舗・サービスの開発は、私たちの**業態開発力を生かす何よりの好機**といえる。

常にクリエイティブであれ。

バブル崩壊以降、外食市場は依然として縮小傾向にある。特にここ数年顕著なのが、積極的なチェーン・フランチャイズ展開でマーケットをリードしてきたファミリーレストランの不振である。それは画一化されたメニューや店舗デザイン、マニュアル化されたサービスが、**もはや“時代遅れ”**であることを示している。多様化する消費者のニーズをしっかりと受け止める、新しいスタイルのビジネスモデルが求められているからこそ、私たちの“マルチブランド”という業態は強力な切り札になるだろう。

「常にクリエイティブであれ」。これは設立当初からのゼットンポリシーである。それゆえ私たちは「一つとして同じ店は作らない」方針のもと、一切チェーン展開を行わず、常に新しい店舗ブランド開発に注力して

きた。全30店舗は、それぞれ独自のコンセプトに基づいたオリジナルの業態で運営されている。多様な営業スタイルに加え、その客単価は400円から1万5000円前後までと実に幅広い。客層についても、10代の若者から団塊世代まで、あらゆる層に満足していただける内容を用意しなければならない。幅広い客単価、つまりそれぞれに合わせた多様なサービスの提供が求められる。もちろん、ボーダーレスかつ**エイジレス**に、街やそこにいる人が求める文化を、店舗という形態＝メディアを通して提供すること。それが私たちの最大の強みである。そこには、マニュアル化されたサービスなど存在しない。社員一人一人が常にその場に必要サービスを追求すること、それがすなわち店のアイデンティティとなっていくからだ。

市場の変化に負けない“進化し続けるサービス”を提供すること、それがゼットンのクリエイティブ精神なのである。

私たちは、**パブリックとコマーシャル**という二つの主力事業を掲げている。

既存の公共施設を再生する。また、今までにない新発想で公共施設をプロデュースするパブリック事業は、レストランというメディアを使って、その場所に潜在する**歴史的価値や魅力を引き出し蘇らせる**という、私たちだからこそ手がけることができる、社会的意義のある使命を担っている。反面、店舗設計やオペレーション上の規制が多い、受注から開店までを長期的なスパンで行わねばならないなど、通常店舗よりも先行投資が必要となる。

ではなぜパブリック事業に取り組むのか？

内閣府が2002年から立ち上げた都市再生事業では、民間投資の導入を推進している。こうして拓かれた大きな未知のマーケットに参入し、**飲食業というコンテンツを手に、開拓する可能性**を見出しているからだ。

それは無謀な賭けではない。公共施設には、**今後の可能性と潜在的な魅力**があま

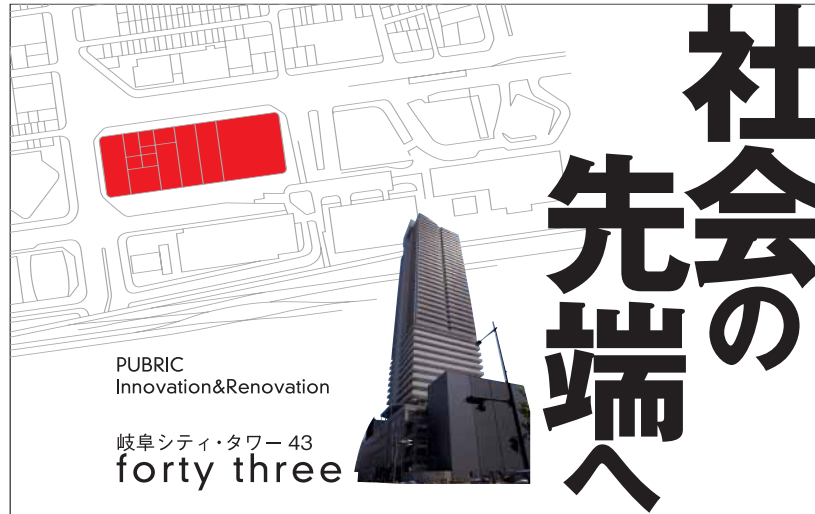
りある。それらをゼットンの手によって**開花させることが、社会的使命**だと考えている。

2007年度は、岐阜シティ・タワー43の最上階にレストラン“forty three”をオープンした。2008年度は、横浜マリントワーの再生プロジェクトがすでに進行中だ。

コマーシャル事業では、他店との差別化をより明確にし、ゼットンの強みであるコンセプト的な店づくりとスピーディな展開を目指す。街に底流する“今”にキャッチアップしながら、これまでに培った感性とノウハウを生かし、独創的な空間を創出し続ける。

コマーシャル事業を通して、街の中で研ぎ澄ました感覚を、パブリック事業に反映させることで、パブリック事業とコマーシャル事業の**相乗効果**を狙っていく。

確信と挑戦。



PUBRIC
Innovation&Renovation

岐阜シティ・タワー 43
forty three

2007年10月、JR岐阜駅前に岐阜シティ・タワー43がオープンした。1・2階は飲食を中心とした商業施設。3階には医療・福祉施設。6~14階は高齢者向け有料賃貸住宅。15~42階は高級分譲マンションという複合施設だ。

岐阜市の新しいシンボルタワーの最上階、43階は岐阜市が運営し、展望台として無料で市民に開放されている。入場者数は2008年3月末現在で237万人を超えた。

このフロアでゼットンが手がけるのは、コンチネンタルキューズレストランforty threeだ。地上160m、岐阜の街を一望し、長良川や岐阜城、金華山を眼下に見下ろすレストラン。プライベートルームも完備し、オープン以来盛況を維持している。また、展望室を利用したの挙式や、スカイバンケットとしての披露宴も大きな魅力のひとつだ。このforty threeは、ゼットンにとって名古屋テレビ塔に次ぐ、公共タワー物件の第2弾となった。だがそれだけではない、社会的意義がそこにはある。

岐阜シティ・タワー43は、2002年に施行された「都市再生特別措置法」の指定を受けた、岐阜駅北地区再生計画の第1フェーズだ。「都市再生特別措置法」では、特に民間都市開発投資の促進を図ることで、全国の都市再生を推し進めることを目的としている。こうした民間投資を導入したプロジェクトは、全国の地方都市で動き始めている。forty threeの成功は、ゼットンにとって地方都市案件出店への大きな布石となった。2009年には、横浜マリントワーが再生の時を迎える。

社会の 先端へ



COMMERCIAL
Innovation&Renovation

東京ミッドタウン
orangé

2007年3月、東京ミッドタウンにオープンしたorangé。シャンパンとライトフレンチを気軽に楽しむことができる、シャンパンビストロだ。営業時間は午前10:00~翌午前5:00。都会のライフスタイルに合わせた営業時間とその時間帯に合わせたサービスやメニューの提供で、オープン以来、ランチ、カフェ、待ち合わせに、また夜間は2軒、3軒目と深夜帯でもハイクオリティな内容を期待できる店として、幅広い客層に支持されている。

しかし、これらはすべて開店前に想定した店の在り方であり、予測の範囲内である。ゼットンの店づくりへのアプローチが間違っていないという確信を新たにしている。

さらには、店のテーマである「シャンパン」や店舗デザイン、また立地のよさから、各メディアのシャンパン特集、建築・インテリア雑誌での紹介、ファッション雑誌の撮影場所としての提供依頼など、メディアへの登場頻度が上がった。その結果、ゼットンの認知度も向上している。また、土地柄著名人の利用も多く、常に高感度な目にさらされることで、おのずとサービスやメニューのクオリティも上がっていくという相乗効果も出ている。

オープンから1年、計画を上回る売り上げを記録したorangé。今後も話題の土地に挑戦し続けるゼットン。街の先端に身を置き、常に街の空気を感じ、街と、そしてそこに暮らす人とともに、先端を走り続ける。



街の 先端へ



2008年3月6日OPEN grigio la tavola

「グリージョ・ラ・ターヴォラ」は2008年3月、赤坂の新たなランドマーク「akasaka Sacas(赤坂サカス)」にオープンした、カジュアルイタリアンレストランです。イタリア語で“グレーのテーブル”を意味する店内は、木の温もりをいかした、あたたかみのある雰囲気。旬の食材を使ったイタリアの家庭料理、豊富に揃ったワインの数々、そして食後は隣接するシガー＆ワインバー「b&r」を利用できる構造で、幅広い客層にアピールする都心型店舗を目指します。

2008年3月6日OPEN b&r

アダルトなバーにパブのような賑わいをプラスした空間。それがシガー＆ワインバー「ビー・アンド・アール」です。ほのかな灯りの下でワイングラスを傾け、上質なプレミアムシガーと大人の会話を心ゆくまでご堪能いただけます。アルコールは、ワインはもちろんウイスキーやスピリッツなど種類も豊富。都市生活者の心を癒す、ゼットンらしいコンセプト的な空間に仕上がっています。

東京都港区赤坂5-3-1 赤坂Bizタワー 1F
[店舗情報] <http://www.zetton.co.jp/grigio/> (grigio la tavola)
<http://www.zetton.co.jp/br/> (b&r)



2007年10月25日OPEN 食堂BAR カスミガセキ

官庁街のオアシス「霞ダイニング」の2階にオープンしました。和食ベースのシンプルな料理が中心で、定食や惣菜など懐かしさを感じられるメニューが人気。カウンターのほか、人数に応じて対応できる個室も完備。食べたいものが食べられる食堂としての使い勝手のよさと、パールの気軽さを併せ持つ食の空間を提供しています。

[店舗情報] 東京都千代田区霞が関3-2-6 霞ダイニング2F
<http://www.zetton.co.jp/kasumi/>



2008年3月13日OPEN Lānai Hawaiian Natural Dishes

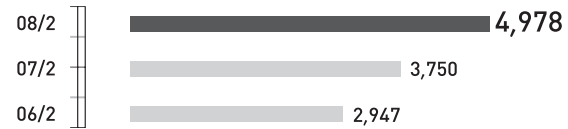
大宮駅に直結する「ルミネ大宮店ルミネ2」の4Fに位置するハワイアン・カフェ&レストラン。駅ビル内とは思えないリゾートフルな空間の中でご堪能いただくのは、厳選した素材を生かしたハワイアン・ローカルフードの数々。女性に嬉しいハーブを使ったヘルシーメニューも豊富で、ランチにお茶に、幅広くご利用いただいています。

[店舗情報] さいたま市大宮区錦町630 ルミネ大宮店ルミネ2 4F
<http://www.zetton.co.jp/lanai/>

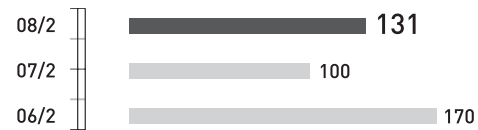
業績の推移

当連結会計期間におけるわが国経済は、企業の業績が堅調に推移し、緩やかな景気回復が見込まれておりましたが、米国のサブプライム住宅ローン問題を主因とした金融市場の混乱や原油価格の高騰等により、先行き不透明な状況となっております。外食業界におきましては、消費者意識の一層の高まり、人件費の増加等、依然として厳しい状況が続いております。このような市場環境の下、当社グループは主要戦略事業であるパブリック事業の成長を促進させると共に、既存店舗のクオリティ向上、本社機能の強化等を図ることにより、更なる成長に向けた土台作りを推進してまいりました。パブリック事業にて3店舗、コマーシャル事業にて2店舗、計5店舗の新規出店を行い、当連結会計期間末の店舗数は30店舗になりました。その結果、当連結会計年度の業績は、売上高は4,978百万円、経常利益は131百万円、当期純利益は63百万円となりました。

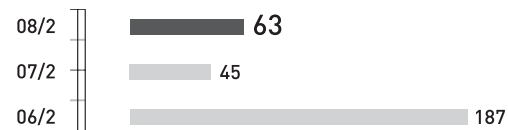
売上高 [単位:百万円]



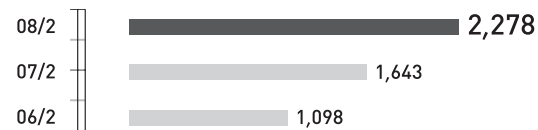
経常利益 [単位:百万円]



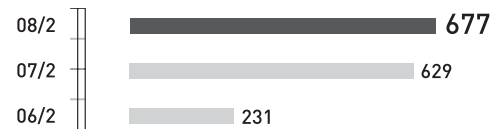
当期純利益 [単位:百万円]



総資産額 [単位:百万円]



純資産額 [単位:百万円]



※当期より新たに連結決算を開始したため、前期、前々期については個別業績を記載して
おります。

貸借対照表

[単位:百万円]

科目	2007年2月期	2008年2月期
資産の部		
流動資産	520	631
有形固定資産	903	1,302
無形固定資産	15	18
投資その他の資産	204	325
資産合計	1,643	2,278
負債の部		
流動負債	739	995
固定負債	275	605
負債合計	1,014	1,600
純資産の部		
資本金	330	330
資本剰余金	252	252
利益剰余金	45	109
純資産合計	629	677
負債純資産合計	1,643	2,278

損益計算書

[単位:百万円]

科目	2007年2月期	2008年2月期
売上高	3,750	4,978
売上原価	1,129	1,516
売上総利益	2,621	3,461
販売費及び一般管理費	2,516	3,349
営業利益	105	111
営業外収益	22	33
営業外費用	27	13
経常利益	100	131
特別損失	3	41
税引前当期純利益	97	89
法人税、住民税及び事業税	43	62
法人税等調整額	8	△36
当期純利益	45	63

キャッシュ・フロー計算書

[単位:百万円]

科目	2007年2月期	2008年2月期
営業活動によるキャッシュ・フロー	298	252
投資活動によるキャッシュ・フロー	△480	△684
財務活動によるキャッシュ・フロー	324	472
現金及び現金同等物の増減額	141	24
現金及び現金同等物の期首残高	250	392
現金及び現金同等物の期末残高	392	416

株主優待制度



2月末日において、株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主様を対象として、株主優待制度を実施しております。所有株式数に応じてお食事優待券と、全株主様に当社が outlets しております下記公共施設の入場券(各1枚)を贈呈しております。

[お食事優待券]

所有株式数	優待内容
1株以上3株未満	2,000円相当のお食事優待券(2,000円券×1枚)
3株以上5株未満	6,000円相当のお食事優待券(2,000円券×3枚)
5株以上	12,000円相当のお食事優待券(2,000円券×6枚)

※有効期限は翌年3月末日、週末(金・土)、祝日前日及び12月全日はご利用の対象外でございます。右ページ店舗一覧の国内店舗にてご利用いただけます。

[公共施設入場券]

所有株式数	優待内容
1株以上	[徳川園]入場券300円相当
	[徳川美術館]入館券1,200円相当
	[名古屋テレビ塔(展望階)]入場券600円相当
	[ランの館]入館券700円相当

※詳しくは当社HP(<http://www.zetton.co.jp>)をご覧ください。

店舗一覧

2008年5月27日現在

PUBLIC Innovation & Renovation

THE ORCHID ROOM Conservatory & Terrace

[カジュアル・フレンチ・レストラン/ウェディング]
名古屋市中区大須4-4-1 ランの館2F

TEL:052-269-1919

ガーデンレストラン徳川園

[フレンチ・レストラン/ウェディング]
名古屋市中区徳川町1001

TEL:052-932-7887

ZETTON CAFE & EATS

[カフェ]
愛知県常滑市セントレア1-1 旅客ターミナル4F

TEL:0569-38-8228

金山ソウル

[コリアン・レストラン]
名古屋市中区金山1-17-1 アスナル金山3F

TEL:052-339-0021

Aloha Table MuuMuu Coffee & Cocktails

[ハワイアン・カフェ&ダイナー]
名古屋市中区金山1-17-1 アスナル金山1F

TEL:052-339-0015

THE TOWER RESTAURANT NAGOYA

[レストラン&ラウンジ/ウェディング]
名古屋市中区錦3-6-15 名古屋TV塔4F

TEL:052-951-3505

GARLANDS

[ウェディング]
愛知県一宮市大和町馬引字郷東28-1

TEL:0586-47-7080

三井記念美術館 MUSEUM CAFE

[カフェ]
東京都中央区日本橋室町2-1-1 三井本館7F

TEL:03-3548-1050

福徳茶屋

[喫茶・和食]
東京都中央区日本橋室町2-3-16 三井六号館1F

TEL:03-6202-0599

OCEAN ROOM

[シーフード・レストラン]
Circular Quay West, The Rocks,
Sydney, NSW 2000 Australia

TEL:61-02-9252-9585

forty three

[レストラン/ウェディング]
岐阜県岐阜市橋本町2-52 岐阜シティ・タワー 43 43F

TEL:058-265-7577

東京渋谷 神南軒

[洋食/バー]
岐阜県岐阜市橋本町2-52 岐阜シティ・タワー 43 2F

TEL:058-265-0082

COMMERCIAL Innovation & Renovation

zetton ODEON

[カフェ・レストラン・バー]
名古屋市中区栄3-12-23 ゼットンビル1~4F

TEL:052-243-2777

ギンザ舌香 kanayama

[ジャパニーズ・ダイニング]
名古屋市中区熱田区金山町1-5-5 クマダ第一ビルB1F

TEL:052-679-1577

猪口猪口

[蕎麦居酒屋]
名古屋市中村区名駅3-26-1

TEL:052-533-3003

20, AVENUE DE CHAMPAGNE

[カフェ・レストラン・バー&ラウンジ]
名古屋市中区東桜1-10-33 Rアベニュー 1F

TEL:052-957-3331

"Pā'INA" Aloha Table Hawaiian Eats with MuuMuu Coffee

[ハワイアン・カフェ&レストラン]
名古屋市中村区名駅3-17-19

TEL:052-589-3900

Aloha Table MuuMuu Coffee, Hawaiian Sweets & Foods

[ハワイアン・カフェ]
名古屋市中村区名駅1-2-1 名鉄百貨店本店・メンズ館B1F

TEL:052-569-5330

舌香 EBISU

[カフェ・ダイニング・バー]
東京都渋谷区広尾1-1-33 SPC JAPANビル1F

TEL:03-5774-1917

ギンザ舌香

[ジャパニーズ・ダイニング]
東京都中央区銀座5-14-15 ギンザ・ゼットンビル

TEL:03-5148-3600

Cabaret、

[バー]
東京都中央区銀座5-14-15 ギンザ・ゼットンビルB1F

TEL:03-5148-3601

銀座ロビー

[トラディショナル・ジャパニーズ・レストラン]
東京都中央区銀座2-7-7

TEL:03-3538-5322

shiohara

[バー]
東京都中央区銀座2-7-7 銀座ロビー B1F

TEL:03-3538-5323

imoarai

[バー]
東京都港区六本木5 芋洗坂中ほど

TEL:03-5413-6602

神南軒

[トラディショナル・ジャパニーズ・レストラン]
東京都渋谷区神南1-20-5 Navi Shibuya 9F

TEL:03-5784-4455

ALOHA TABLE Ocean Breeze Hawaiian Eats with MuuMuu coffee

[ハワイアン・カフェ&レストラン]
横浜市神奈川区金港町1-10 横浜ベイクォーター 4F

TEL:045-450-7356

orangé

[シャンパン・ピストロ]
東京都港区赤坂9-7-1 東京ミッドタウンイースト1F

TEL:03-5413-3600

麩屋町三条

[京和食]
京都市中京区麩屋町三条上る東側

TEL:075-241-1100

チカニシキ

[和食/バー]
名古屋市中区錦3-18-18 マシロ栄ビルB1F

TEL:052-957-2799

食堂BAR カスミガセキ

[食堂バー]
東京都千代田区霞が関3-2-6 霞ダイニング2F

TEL:03-3501-0877

grigio la tavola

[カジュアル・イタリアン・レストラン]
東京都港区赤坂5-3-1 赤坂Bizタワー 1F

TEL:03-5545-6885

b&r

[シガー&ワインバー]
東京都港区赤坂5-3-1 赤坂Bizタワー 1F

TEL:03-5545-6887

Lānai Hawaiian Natural Dishes

[ハワイアン・カフェ&レストラン]
さいたま市大宮区錦町630 ルミネ大宮店ルミネ2 4F

TEL:048-658-0575

会社概要

2008年2月29日現在

会社名	株式会社ゼットン		
設立年月日	1995年10月26日		
本社所在地	愛知県名古屋市中区栄3-25-39		
東京支店事務所	東京都港区南麻布5-10-37		
資本金	330,540千円		
役員	代表取締役社長 稲本 健一 取締役副社長 鈴木 伸典 執行役員 山本 明弘 取締役副社長 佐藤 信之 常勤監査役 吉田 聖一 専務取締役 梶田 知嗣 監査役 浅野 哲司 取締役 内山 昭 監査役 石田 晴彦 取締役 坂井 朗 監査役 丹羽 喜裕 ※石田 晴彦、丹羽 喜裕の両氏は社外監査役 (2008年5月27日現在)		
事業内容	パブリックインノベーション&リノベーション事業 (公共施設における店舗開発および再開発) コマーシャルインノベーション&リノベーション事業 (レストランブランドの開発および再開発) プランニング&コンサルティング事業 (デザインおよびコンサルティング)		
URL	http://www.zetton.co.jp		

株主メモ

事業年度	毎年3月1日から翌年2月末日まで
基準日	(1) 定時株主総会 2月末日 (2) 期末配当 2月末日 (3) 中間配当を実施する場合 8月31日
定時株主総会	毎事業年度終了日から3ヶ月以内
公告方法	電子公告により行います。 公告掲載URL http://www.zetton.co.jp ※ただし、電子公告によることができない事故、その他やむを得ない事由が生じた時には、日本経済新聞に掲載いたします。
株主名簿管理人	日本証券代行株式会社
同事務取扱場所	名古屋市中区栄3-7-20 日本証券代行株式会社 名古屋支店 Tel.052-261-1781(代表)
同取次所	日本証券代行株式会社本店および全国各支店
上場証券取引所	名古屋証券取引所セントレックス
証券コード	3057

株式状況

2008年2月29日現在

発行済株式数
38,475株
総株主数
1,557名

