

www.zetton.co.jp

zetton

FY2009 2008.3.1—2009.2.28
ANNUAL REVIEW



MESSAGE
TO OUR
SHAREHOLDERS

創業から変わらない本物の店づくりで、
不況の波を潜り抜けます。

アメリカを震源とした金融危機はまたたく間に世間を巡り、飲食サービス業を取り巻く環境は今後もますます厳しい状況が続くと予測されます。

当社はそのような環境の中、2008年度につきましては、出店を抑え、オペレーションの効率化など収益体質の改革に努めました。この結果、国内の公共施設開発事業、商業店舗開発事業とともに堅調に推移いたしましたが、海外での事業につきましては、世界的な景気後退に伴い厳しい状況となりました。その結果、新規出店6店舗を加え計34店舗にて、売上高56億3400万円、経常利益1億500万円、純利益は2000万円となりました。

国内事業においては、立地ロケーションにこだわった本物を志向する店づくりが、不況下においても多くのお客様から支持されたことが、大きな支えとなりました。これも、ステークホルダーの皆様のご支援と社員一人ひとりの努力の賜物と感謝いたします。

進化する マルチブランド

本物を求め、真のマルチブランドを追求します。

時代はゴージャスリッチから上質でカジュアルな本物志向へと移り変わっています。ゼットンには常に時代の半歩先を追求するとともに、本物を志向した店づくりで事業に取り組んで参りました。

今期、公共施設開発事業では、横浜マリニタワーが5月にオープンし、関東では初の大型公共施設の一括運営に取り組みます。

また、商業店舗開発事業では、Aloha Tableブランドの多店舗化に踏み出します。上質カジュアルの時代に応えるハワイアンブランドのAloha Tableのコンセプトは共有しながらも、立地を見極めたうえで一つひとつの店舗の個性を打ち出すという個店の多店舗化という新しい挑戦に挑みます。

当社は『店づくりは街づくり』のもと、引き続き本物の店づくりに邁進し、真のマルチブランドへと前進していきます。



PUBLIC
Innovation & Renovation

街づくりの進化

横浜マリントワー再生により
山下地区の街づくりを強化

横浜マリントワーは、横浜港開港100周年を記念したモニュメントであり、公式灯台として1969年に開業しました。地上106mの高さは世界一を誇り、開業以来2500万人以上の人を惹き付けてきました。しかしランドマーク施設が増え、港全体が明るくなったことなどから2008年7月には灯台としての役割を終えました。これに先立ち横浜市は、山下公園地区の新たな街づくりと周辺地域の活性化のシンボルとしてマリントワーの再生を、横浜港開港150周年記念事業に決定し、魅力ある事業を実施する民間事業者を広く募集しました。

当社は、名古屋テレビ塔や岐阜シティ・タワー43におけるタワーでのレストラン再開発の実績とノウハウを強みに、「タワーを中心とした街づくり」を提唱、異業種3社とともに運営事業者に選ばれました。レストラン、カフェ、バーの3店舗の出店に加え、ウェディングを中心としたホール運営事業、展望台による観光事業にも全面的に取り組めます。

マリントワー再生では、タワーが質の高い都市景観のシンボルとなることを目指し、また地域の人々が愛情と誇りをもって日常的に利用し、文化交流を創出する場とします。また、山下公園、元町、中華街、それぞれのコミュニティと連携し積極的にイベントを開催することによって地域の人々、観光客が集う新スポットとして、街の活性化を実現します。

当社は、このプロジェクトを成功させることで公共施設再開発における知名度を高め、潜在価値をもった公共施設の再生を進めていきたいと考えています。



展望台

2層の展望フロアからは横浜港やベイブリッジなど横浜一帯を一望できます。

4F

レストラン | THE TOWER RESTAURANT YOKOHAMA

神奈川近郊の食材を積極的に取り入れ、厳選された素材を生かした洋食を提供するコンチネンタルレストラン。



3F

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。歴史的な横浜のシンボルで結婚式を挙げられます。



その他イベント運営

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。



2F

観光交流スペース

001ショップ

横浜グッズをお買い求めいただけます。

1F

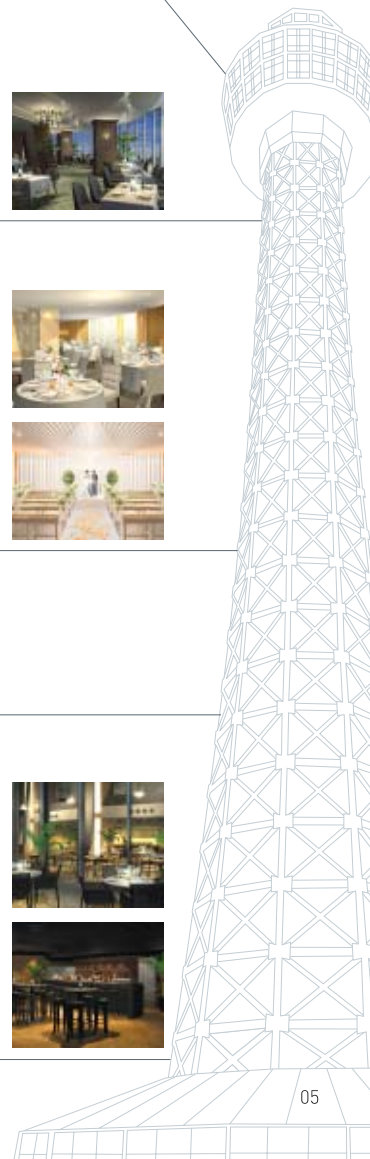
カフェ&ダイニング | THE BUND WINE AND DINE

気軽に使い勝手のよいカジュアルなカフェ&イタリアンレストラン。



バー | mizumachi bar

水町通り側に位置する、落ち着いた雰囲気、トラディショナル・バー。





COMMERCIAL

Innovation

& Renovation



個店主義の進化



日本人の愛する海外が日本でも楽しめる
Aloha Tableの多店舗化。

ハワイは太平洋に浮かぶ常夏のリゾート地。2008年のハワイへの日本人渡航者数は1,160,732人でした*1。アメリカ本土からの渡航者数に次ぐ人数です。ハネムーンをはじめカップルやファミリーには、グアムと並んでダントツの人気を博しています*2。オバマ大統領がハワイで生まれ育ったことや明治時代からの移民政策で日系人も多く、日本人にとってハワイは老若男女が楽しめる身近な海外となっています。最近では、フラダンスを舞台にした映画の影響もあり、若い女性層には健康やリラックス、またオシャレ感覚で楽しめるフラダンスも流行しています。多くの人々から親しまれ、愛され、身近に感じることのできるハワイは、上質カジュアルな本物を求める現代人を満足させてくれるのです。そうしたハワイを満喫してもらうため、Aloha Tableブランドの多店舗化を推進します。

*1 2008年ハワイ観光局統計

*2 AB-ROAD 海外旅行渡航先ランキング2007年(リクルート)



06



Aloha Tableはゼットンの新たな挑戦です。

ゼットンは、新たな戦略としてこれまで国内に7店舗展開してきたAloha Tableブランドを進化させた初の多店舗化を推進します。これまでは一つとして同じ店はなく個店主義を貫いてきましたが、出店する街のロケーションや人の流れなどを捉え、同一ブランドの独創的な店舗展開を図ります。

その本店として、4月、ハワイにALOHA TABLE Waikikiがオープンしました。すでに日本で展開してきたブランドを、逆輸入する形でハワイに進出し本店と位置づけることで、さらなるブランドの強化を図り、本物のハワイを追求する姿勢を確立します。

この本店は観光客で最も賑わうワイキキのメインストリートに近い路面店であることから、ハワイの今を敏感にキャッチしダイレクトに日本に伝えることを可能としました。本店にふさわしく、ハワイのローカルフードをメインにジャパニーズローカルフードも揃え、日本人だけでなく世界中の観光客にも、また現地の人々にも親しまれる店づくりをしています。

この本店を拠点に日本へAloha Tableを発信していきます。たとえば代官山にあるALOHA TABLE Daikanyama Forestは、隣接するトライアスロンの店舗に集うお客様たちが、趣味を語り合えるレストランバーとして機能します。

池袋にあるALOHA TABLE Kau Kau Kornerは、今、注目されているEchika池袋にあり、駅を利用する人が、ワンプレートでサラダ、ドリンク、ロコモコなどが手軽に楽しめるクイックカフェとして展開しています。

このように人と街にあわせて、大人感覚のバーや若者の集うカフェ、女性に人気のヘルシー思考にこだわったレストランなど、様々な形態でAloha Tableは展開していきます。



07



2008年6月25日OPEN ニホンバシチノイチノイチ

日本橋はかつて五街道の起点であり「お江戸日本橋～」と歌われ親しまれた地。ここに地名・地番を店名として2008年6月に開店したジャパニーズ・レストラン。選りすぐりの日本酒や焼酎とともに厳選した食材を用いた「日本の食」を提供します。日本橋川に面したテラスも好評で、食を通じて日本の伝統と文化が感じられる店です。

NEW

SHOP

INFORMATION

[店舗情報] 東京都中央区日本橋1-1-1 国分ビルディング1F



2008年3月6日OPEN grigio la tavola

2008年3月、赤坂Bizタワー1階にオープンしたカジュアルイタリアン・レストラン。イタリア語の「グレーのテーブル」を意味する店内は木の温もりを感じさせ、ハイセンスでありながら気取らずにイタリアの家庭料理が楽しめます。旬の食材にこだわった料理、ワインの品揃えも豊富です。食後は隣接のb&rで、オトナの楽しみを。

[店舗情報] 東京都港区赤坂5-3-1 赤坂Bizタワー1F

08



2008年3月6日OPEN b&r

grigio la tavolaに隣接するシガー&ワインバー。禁煙ゾーンが広がる昨今、あえてシガー（葉巻）を楽しめる落ち着いた空間を設けました。都市生活者を癒すゼットンらしいコンセプト的な店内は、アダルトなバーにバブの賑わいを創出、ワインをはじめウィスキーやスピリッツなども豊富に揃え、会話も弾みます。

[店舗情報] 東京都港区赤坂5-3-1 赤坂Bizタワー1F



2008年3月13日OPEN Lānai Hawaiian Natural Dishes

Aloha Tableを展開するハワイアン・カフェ&レストラン。大宮駅の真上に南国リゾートを再現しました。厳選した素材を活かしたナチュラルでヘルシーなハワイアン・ローカルフードを提供します。ランチやお茶を楽しめ、また誕生日や記念日の演出も人気です。広々とした空間は大人数のパーティにも対応できます。

[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

09



2008年9月3日OPEN A&P with terrace

横浜モアーズの最上階からの眺めと開放的でくつろげるテラスが人気のアジア&パシフィック・キューズ・レストランです。アジアの美食を夜景とともに楽しみ、リゾート気分を満足させるぜいたくなひとときが過ごせます。アジアンテイストの素材とスパイスの調和が新鮮な味覚を引き出しています。

[店舗情報] 横浜市西区南幸1-3-1 横浜モアーズ9F the MOST



2008年8月11日OPEN Aloha Table Hawaiian Diner with MuuMuu coffee

三河エリアにおける初出店の店舗です。ハワイアンBGMがリゾート感を高めます。コナ・コーヒーやフレーバーコーヒーとともにハワイアンフードを楽しむレストランとして、またコナ・ビール、アロハカクテルからウィスキー、スタンダードカクテルまでしっかり飲めるバーとして、さまざまなシーンで楽しめます。

[店舗情報] 愛知県豊橋市駅前大通1-55 ココラフロント ガーデンサイト 1F

店づくりは 人づくり

店の運営は、人がいなければ成り立ちません。人とは第一にお客様であり、店のスタッフたちであります。お客様の支持があり、お客様のニーズに真摯に応えるスタッフたちがいるからこそ、店が発展できるのです。そうしたスタッフたちの支えによって、この不況下で新たに大きな事業展開も可能となり、それぞれに感謝したいと思います。

お客様に足を運んでいただける店となるには、調理スタッフ、接客スタッフ、また店を支える陰のスタッフたち、彼らのプロフェッショナルな技が本物であって初めて本物の上質なサービスが提供できるのです。それがお客様に支持されることになるのです。お客様によってスタッフも店も進化します。若手スタッフはベテランから学び、ベテランもまた若手から刺激を受けて自らを磨きます。相手を尊重しあうことで人が育っていきます。「店づくりは人づくり」でもあります。お客様のニーズに応えることで、店人もさらに進化していくことができるのです。

ゼットンでは、店づくりを通してプロフェッショナルを育てることを使命とし、本物のサービスを追求していきます。

Message



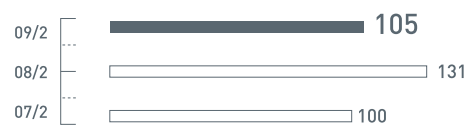
業績の推移

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国のサブプライム住宅ローン問題に端を発した金融市場の混乱等に伴い、企業収益の悪化や雇用情勢の厳しさも見られる等、景気の減速傾向が一段と顕著になってまいりました。外食業界におきましても、「食」への安心懸念や個人消費の低下等により、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、当社グループの国内店舗につきましては、新規出店を行った6店舗の業績寄与をはじめ、既存店舗におきましても堅調に推移いたしました。しかし、オーストラリア子会社(zetton Ocean Room PTY.LTD.)の運営するレストランにおきましては、豪ドル相場の大幅な変動、世界的な景気後退に伴った集客数の減少による売上高の低迷、人件費他販管費の上昇等により厳しい状況で推移いたしました。この結果、当連結会計年度における売上高は5,634百万円、営業利益は69百万円、経常利益は105百万円、当期純利益は20百万円となりました。

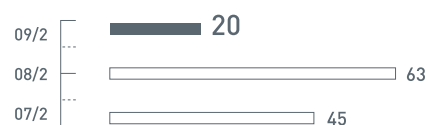
売上高 [単位:百万円]



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]



※前期より連結決算を開始したため、前々期については個別決算を記載しております。

貸借対照表

[単位:百万円]

科目	2008年2月期	2009年2月期
資産の部		
流動資産	631	497
有形固定資産	1,302	1,324
無形固定資産	18	48
投資その他の資産	325	362
資産合計	2,278	2,232
負債の部		
流動負債	995	967
固定負債	605	634
負債合計	1,600	1,601
純資産の部		
資本金	330	330
資本剰余金	252	253
利益剰余金	109	130
為替換算調整勘定	△15	△83
純資産合計	677	630
負債純資産合計	2,278	2,232

損益計算書

[単位:百万円]

科目	2008年2月期	2009年2月期
売上高	4,978	5,634
売上原価	1,516	1,716
売上総利益	3,461	3,918
販売費及び一般管理費	3,349	3,848
営業利益	111	69
営業外収益	33	50
営業外費用	13	14
経常利益	131	105
特別損失	41	27
税金等調整前当期純利益	89	81
法人税、住民税及び事業税	62	66
法人税等調整額	△36	△5
当期純利益	63	20

キャッシュ・フロー計算書

[単位:百万円]

科目	2008年2月期	2009年2月期
営業活動によるキャッシュ・フロー	252	222
投資活動によるキャッシュ・フロー	△684	△343
財務活動によるキャッシュ・フロー	472	0
現金及び現金同等物の増減額	24	△135
現金及び現金同等物の期首残高	392	416
現金及び現金同等物の期末残高	416	281

株主優待制度



毎年2月末日の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、全株主様に当社が本店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円相当券×1枚)
3株以上5株未満	6,000円相当のお食事優待券(2,000円相当券×3枚)
5株以上	12,000円相当のお食事優待券(2,000円相当券×6枚)

※お食事優待券は、全日ご利用いただけます。なお、ご利用期間は、平成21年5月31日となります。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」入場券引換券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

※「横浜マリンタワー」入場券につきましては、次年度から贈呈させていただきます。

会社概要

2009年2月28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 330,890千円
 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 社外監査役 石田 晴彦
 取締役 坂井 朗 社外監査役 丹羽 善裕
 事業内容 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
 URL <http://www.zetton.co.jp>

株主メモ

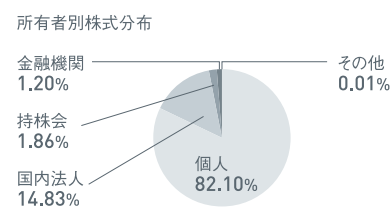
事業年度 毎年3月1日から翌年2月末日まで
 株主確定基準日 (1) 定時株主総会 2月末日
 (2) 期末配当 2月末日
 (3) 中間配当を実施する場合 8月31日
 定時株主総会 毎事業年度終了日から3ヶ月以内
 公告方法 電子公告により行います。
 公告掲載URL <http://www.zetton.co.jp>
 ※ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。

株主名簿管理人 日本証券代行株式会社
 同事務取扱場所 〒460-0008 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)
 〒137-8650 東京都江東区塩浜2-8-18
 日本証券代行株式会社 代理人部
 Tel.0120-707-843(フリーダイヤル)
 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

株式分布

2009年2月28日現在

発行済株式数
38,727株
 総株主数
1,853名



店舗一覧

公共施設開発事業

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
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
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
THE TOWER RESTAURANT NAGOYA [コンチネンタル・キューズ・レストラン/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
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
福德茶屋 [和食] 東京都中央区日本橋室町2-3-16 三井6号館1F	TEL:03-6202-0599
forty three [コンチネンタル・キューズ・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
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

商業店舗開発事業

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
舌呑 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
ギンザ舌呑 [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
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
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
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
shiokara [バー] 東京都中央区銀座2-7-7 銀座ロビーB1F	TEL:03-3538-5323

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
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
“Pa’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
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・ビストロ] 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
チカニシキ [和食/バー] 名古屋市中区錦3-18-18 マシロ柴ビルB1F	TEL:052-957-2799
和食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
griggio 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
ニホンバシイチノイチノイチ [ジャパニーズ・レストラン] 東京都中央区日本橋1-1-1 国分ビルディング1F	TEL:03-3516-3111
Aloha Table Hawaiian Diner with MuuMuu Coffee [ハワイアン・カフェ&ダイナー] 愛知県豊橋市駅前大通1-55 ココラフロント ガーデンサイト1F	TEL:0532-57-3977
A&P with terrace [アジア&パシフィック・キューズ・レストラン] 横浜市西区南幸1-3-1 横浜モアーズ9F the MOST	TEL:045-328-3340
ALOHA TABLE Daikanyama Forest [ハワイアン・カフェ&ダイナー] 東京都渋谷区猿樂町17-10 代官山アートビレッジ1F	TEL:03-5456-7033
ALOHA TABLE Kau Kau Korner [ハワイアン・カフェ&ダイナー] 東京都豊島区西池袋3-28-14 Echika池袋	TEL:03-5956-3060
ALOHA TABLE Hawaiian Bar [ハワイアンバー] 東京都港区赤坂1-7-1 赤坂榎坂ビル1F	TEL:03-6229-1732
THE BUND WINE AND DINE [イタリアン・カフェ&ダイニング] 横浜市中区山下町15 横浜マリンタワー1F	TEL:045-263-8115
mizumachi bar [バー] 横浜市中区山下町15 横浜マリンタワー2F	TEL:045-263-8116
THE TOWER RESTAURANT YOKOHAMA [コンチネンタル・キューズ・レストラン] 横浜市中区山下町15 横浜マリンタワー4F	TEL:045-263-8117
ALOHA TABLE Waikiki [ハワイアン・カフェ&ダイナー] 2238 Lau'ula St.,2nd Floor, Honolulu, Hawaii, 96815 USA	TEL:808-922-2221