

2014年6月期 決算説明資料



【左】京都大学医学部附属病院「ハイメディック棟」完成予想図



【中央】「ハイメディック名古屋」完成予想図

【右】「東京ベイサイドPET検診拠点(仮称)」イメージ図

リゾートトラスト株式会社
(証券コード4681)



当第1四半期連結会計期間より会計方針の変更を行っているため、対前期増減率及び対前年同四半期増減率は、遡及修正後の数値を用いて算出しております。

本資料には、将来の業績に係る記述が含まれています。

こうした記述は、将来の業績を保証するものではなく、リスクや不確実性を内包する物です。将来の業績は、経営環境の変化等により異なる可能性があることにご留意ください。

リゾートトラスト株式会社 経営企画・IR部

2015年3月期の主な動き



1. 介護付有料老人ホーム「トラストガーデン等々力」(東京都世田谷区)開業(2014年4月1日)
2. 「メガソーラー那須白河」(福島県西白河郡西郷村)を運営開始(2014年4月1日)
3. 介護付有料老人ホーム「遊雅 東嶺町」(東京都大田区)を運営開始(2014年5月1日)
4. 2015年3月期 増配発表(2014年5月15日)
5. 第22回「リゾートトラストレディス」開催 (2014年5月30日～6月1日 於 関西ゴルフ倶楽部)
6. 海外高級会員制クラブを運営するInspirato LLC との提携を発表(2014年7月1日)
7. 2018年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の転換価額の修正を発表(2014年7月15日)
8. 静岡県浜松市に新規ホテル用地を取得(2014年7月29日発表)
9. 米国ハワイ州の高級リゾート「ザ・カハラ・ホテル&リゾート」につき、停止条件付き売買契約を締結(2014年7月31日)
10. 「ダンロップ・スリクソン福島オープンゴルフトーナメント」開催
(2014年7月31日～8月3日 於 グランディ那須白河ゴルフクラブ)
11. 京都大学医学部付属病院への「ハイメディック棟」の寄附決定を発表(2014年8月6日)
12. 京大病院「ハイメディック棟」でのハイメディック京大病院コース、「ハイメディック名古屋」、
及び「東京ベイサイドPET検診拠点(仮称)」の新設予定を発表(2014年8月7日)

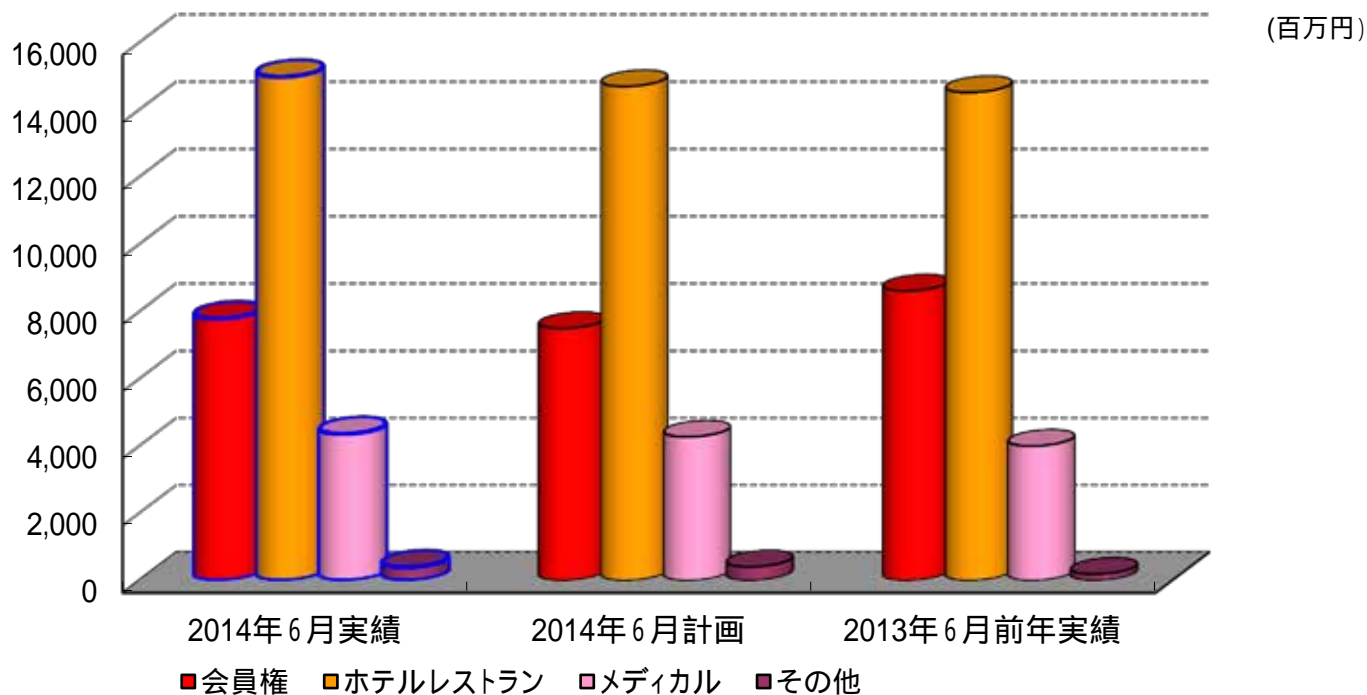
第1四半期売上高、当期利益 過去最高を更新

(百万円)

	2014年6月 実績	2014年6月 計画	計画比	2013年6月 前年実績	前期比
売上高	27,559	26,900	+2.5%	27,342	+0.8%
営業利益	2,993	2,200	+36.1%	3,068	2.4%
経常利益	3,266	2,500	+30.7%	4,224	22.7%
当期利益	1,918	1,500	+27.9%	1,668	+15.0%

- ・ 前年同期比では、増収減益となりました。
会員権販売は未開業ホテルの会員権収益の一部が開業まで繰り延べられる影響で前年比マイナス。
一方で、他セグメントでは各既存施設の運営状況が改善、ホテルトラスティ金沢香林坊やトラストグレイス御影の稼働による売上が大きく貢献いたしました。
- ・ 計画対比では、同様の要因により計画を上回り、売上高が+2.5%、営業利益は+36.1%となりました。

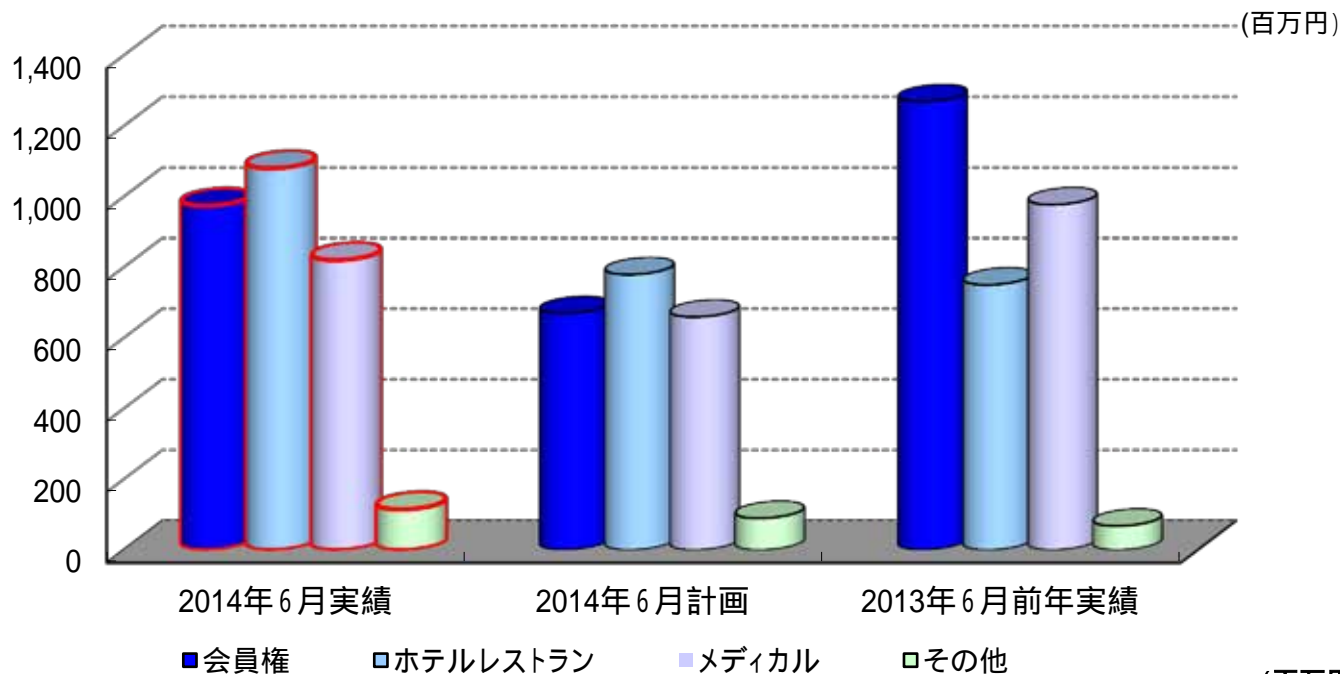
事業別 売上高



(百万円)

	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	計
2014年6月実績	7,805	14,987	4,369	397	27,559
2014年6月計画	7,510	14,700	4,280	410	26,900
計画比	+3.9%	+2.0%	+2.1%	3.1%	+2.5%
2013年6月前年実績	8,619	14,522	4,007	192	27,342
前期比	9.5%	+3.2%	+9.0%	+106.6%	+0.8%

事業別 営業利益



(百万円)

	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	計
2014年6月実績	975	1,081	821	115	2,993
2014年6月計画	670	780	660	90	2,200
計画比	+45.6%	+38.6%	+24.5%	+28.3%	+36.1%
2013年6月前年実績	1,270	751	978	68	3,068
前期比	23.2%	+43.9%	16.0%	+67.7%	2.4%

会員権契約状況(契約高)



(単位 億円)

	2014年6月 実績	2014年6月 計画	計画増減	2013年6月 実績	前年増減	販売進捗率 (累計契約高)	2015年3月 計画
XIV 関東(計画)	-	-	-	-	-	-	83
XIV 鳥羽別邸	27	30	3	-	+27	26.3%	124
XIV 軽井沢パセオ	4	7	+3	4	0	-	12
XIV 軽井沢SVムセオ	6			6	0	-	
XIV 山中湖SV	4	6	2	7	3	89.9%	17
XIV 有馬離宮	11	4	+7	13	2	93.2%	16
XIV 箱根離宮	9	5	+3	3	+5	-	13
他 エクシブ	22	31	9	27	5	-	146
全 エクシブ 計	82	84	2	60	+22	-	412
東京ベイコート	8	3	+5	20	13	-	12
サンメンバーズFLEX	1	1	+0	1	+1	-	3
ゴルフ	3	5	2	4	1	-	14
クルーザー	0	0	+0	0	+0	-	0
ハイメディック	11	9	+2	14	3	-	39
合計	106	102	+5	99	+7	-	479

当初総契約高(回収予定額)に対する進捗率

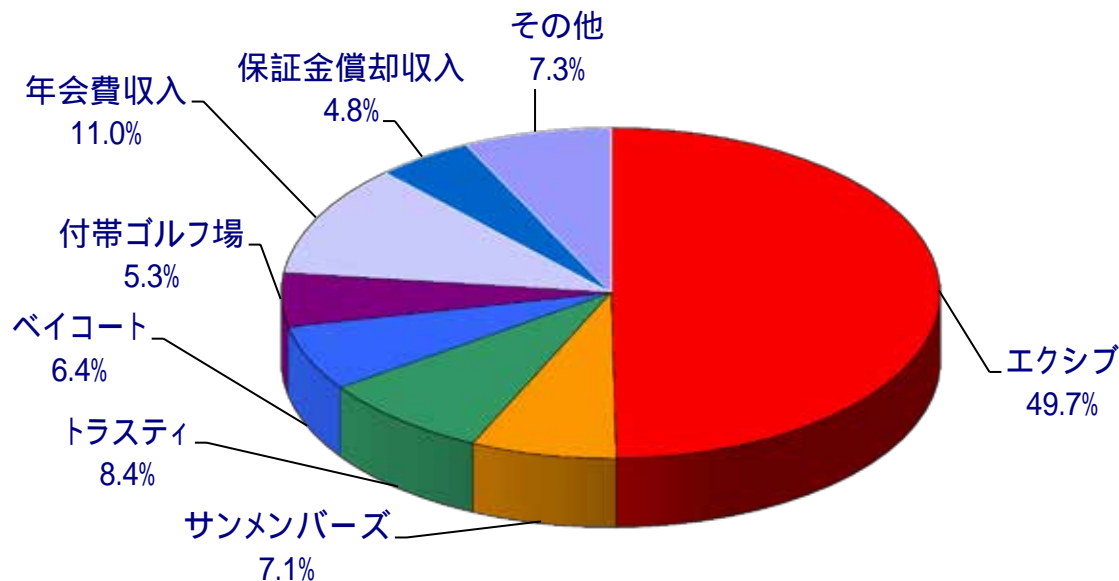
会員権契約状況(売上高)

(単位 億円)

	2014年6月 実績	2014年6月 計画	計画増減	2013年6月 前年実績	前年増減	2015年3月 計画
XIV 関東(計画)	-	-	-	-	-	79
XIV 鳥羽別邸	25	29	3	-	+25	117
XIV 軽井沢パセオ	4	7	+3	4	0	12
XIV 軽井沢SVムセオ	6			6	0	
XIV 山中湖SV	3	6	2	6	3	16
XIV 有馬離宮	9	4	+6	11	2	14
XIV 箱根離宮	8	5	+3	3	+5	12
他 エクシブ	18	26	9	23	6	126
エクシブ小計	74	76	2	54	+20	376
繰延売上(XIV関東)	-	-	-	-	-	45
繰延売上(XIV鳥羽別邸)	15	16	+2	-	15	67
全エクシブ計	59	60	1	54	+5	264
東京ベイコート	7	2	+4	18	11	11
サンメンバーズFLEX	1	1	+0	0	+0	2
ゴルフ	2	2	0	2	0	8
クルーザー	0	0	+0	0	+0	0
ハイメディック	11	9	+2	13	2	39
合計	79	74	+5	87	8	324

ホテル・ゴルフ・クルーザー会員権の売上高は会員権セグメントに、ハイメディック会員権はメディカルセグメントへ計上されます。

ホテルレストラン事業・業態別売上



(百万円)

	2014年6月 実績	2014年6月 計画	2013年6月 前年実績	2015年3月期 計画
エ ク シ ブ	7,456	7,457	7,411	32,331
サ ン メ ン バ ー ズ	1,066	1,019	939	4,643
ト ラ ス テ ィ	1,260	1,193	1,051	4,959
ベ イ コ ー ト	956	914	907	4,173
付 帯 ゴ ル フ 場	789	798	776	2,937
年 会 費 収 入	1,654	1,638	1,620	6,627
保 証 金 償 却 収 入	714	714	726	2,859
そ の 他	1,088	963	1,089	4,368
合 計	14,987	14,700	14,522	62,900

運営状況



< ホテル運営状況 >

宿泊者数

(千人)

	2013年6月 実績	2014年6月 実績	2014年6月 計画	2013年3月期 実績	2014年3月期 実績	2015年3月期 計画
エクシブ	394	392	394	1,816	1,816	1,825
サンメンバーズ	104	114	111	428	475	487
トラスティ	123	144	140	472	559	581
ベイコート	26	28	27	109	124	125

稼働率

(%)

	2013年6月 実績	2014年6月 実績	2014年6月 計画	2013年3月期 実績	2014年3月期 実績	2015年3月期 計画
エクシブ	47.9	48.3	47.9	53.3	53.7	53.8
サンメンバーズ	59.6	62.8	60.3	59.3	62.8	63.9
トラスティ	85.9	87.3	86.5	85.7	87.1	88.1
ベイコート	41.4	46.0	42.7	41.4	48.3	48.6

消費単価

(円)

	2013年6月 実績	2014年6月 実績	2014年6月 計画	2013年3月期 実績	2014年3月期 実績	2015年3月期 計画
エクシブ	18,811	19,016	18,903	17,430	17,586	17,709
サンメンバーズ	9,018	9,273	9,151	9,198	9,457	9,524
トラスティ	8,544	8,729	8,474	8,218	8,514	8,523
ベイコート	34,089	33,812	33,630	34,014	32,854	33,364

< シニアレジデンス運営状況 >

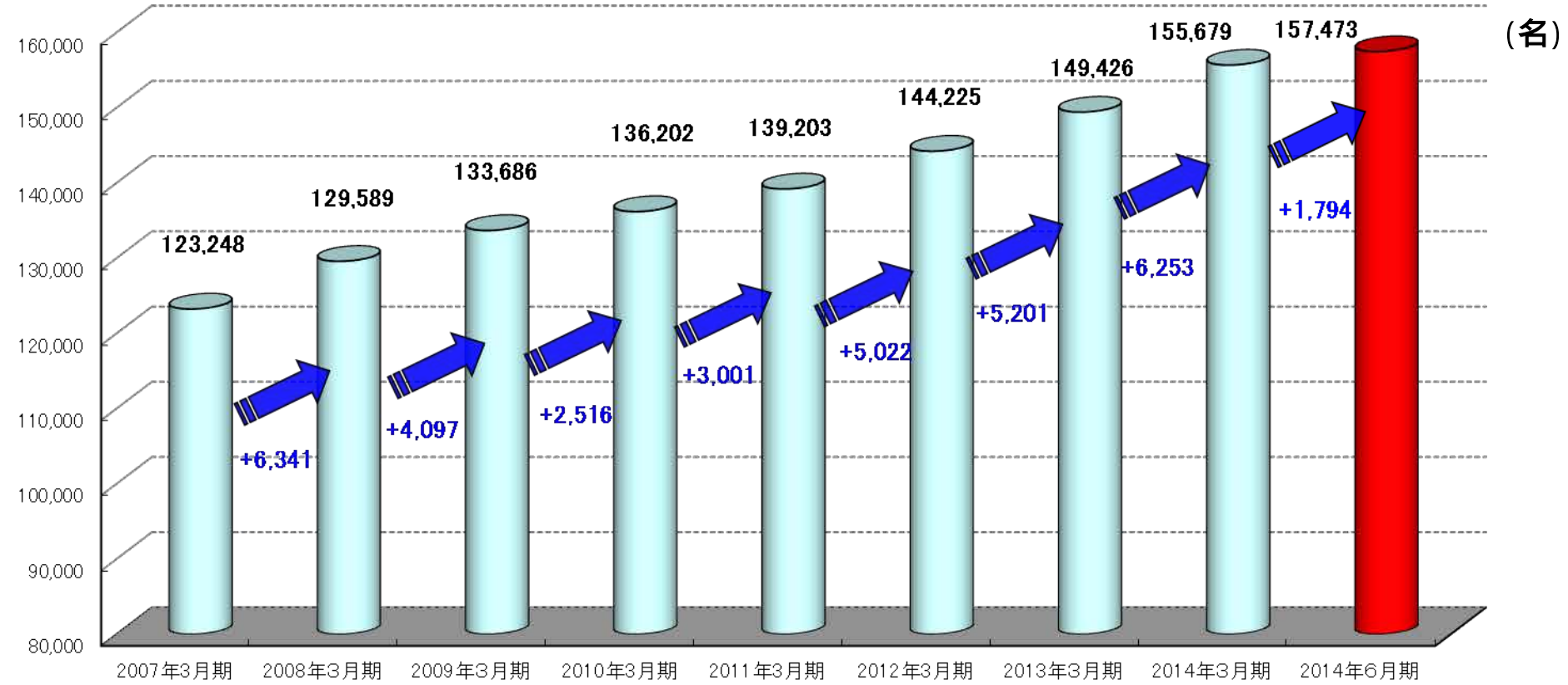
(%)

	2013年6月 実績	2014年6月 実績	2014年6月 計画	2013年3月期 実績	2014年3月期 実績	2015年3月期 計画
全施設平均入居率(期末時点)	89.8	73.9	76.0	89.6	76.6	81.8
居室数合計(期末時点)	528	902	902	528	813	902

トラストグレイス御影・・・2013年5月取得(一般棟・介護棟)、2013年9月期より連結

トラストガーデン等々力・・・2014年4月開業 遊雅東嶺町・・・2014年5月取得

会員数の推移



	バイコート	エキシブ	サンメンバーズ	ゴルフ	メディカル	クルーザー	合計
2014年3月末	8,424	70,431	36,124	29,712	10,523	465	155,679
2014年6月末	8,454	71,465	36,039	29,973	11,060	482	157,473
2014年6月期増減	+30	+1,034	85	+261	+537	+17	+1,794
2013年6月期増減	+142	+605	125	+298	+587	54	+1,453



「ザ・カハラ・ホテル&リゾート」
(2014年7月31日 停止条件付き売買契約締結)

連結貸借対照表



(百万円)

	2014年3月期末 (前期)	2014年6月期 (当期)	増減		2014年3月期末 (前期)	2014年6月期 (当期)	増減
流動資産	113,904	103,983	9,920	流動負債	48,523	43,566	4,957
現金及び預金	46,151	26,445	19,706	仕入債務	913	851	61
売上債権	5,979	4,788	1,191	借入金	7,839	6,693	1,145
営業貸付金	23,305	23,928	+622	一年内社債	1,675	750	925
有価証券	15,698	26,695	+10,996	未払金	22,299	13,244	9,055
商品・原材料・貯蔵品	1,510	1,521	+11	前受金	3,354	4,871	+1,517
販売用不動産	5,845	4,818	1,026	その他	12,442	17,153	+4,711
仕掛販売用不動産	8,985	9,004	+19	固定負債	170,855	170,467	387
繰延税金資産	4,033	3,079	954	社債・長期借入金	39,993	43,722	+3,729
その他	2,393	3,701	+1,308	長期預り保証金	103,924	99,764	4,159
固定資産	186,869	192,964	+6,094	新株予約権付社債	15,064	15,061	3
有形固定資産	119,967	120,093	+125	その他	11,872	11,918	+46
無形固定資産	3,104	3,042	61	負債合計	219,378	214,033	5,345
投資その他の資産	63,797	69,828	+6,030	純資産合計	81,395	82,914	+1,519
				株主資本	77,895	79,038	+1,143
				自己株式	4,971	4,839	+132
				その他有価証券評価差額金	1,465	1,540	+74
				新株予約権	133	109	23
				少数株主持分	6,872	7,065	+192
資産合計	300,774	296,948	3,825	負債・純資産合計	300,774	296,948	3,825

連結キャッシュ・フロー計算書



(百万円)

	2013年6月期 (前期)	2014年6月期 (当期)
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,567	1,802
投資活動によるキャッシュ・フロー	10,366	16,729
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,517	2,304
換算差額	1	0
現金及び現金同等物の増減額	6,280	12,621
現金及び現金同等物期末残高	32,436	39,343

2015年3月期計画



主な増減要因

	2014年3月期 実績	2015年3月期 計画	
	百万円	百万円	増減率
売上高	116,824	114,600	1.9%
営業利益 (対売上高比(%))	15,190 (13.0%)	15,200 (13.3%)	+0.1%
経常利益 (対売上高比(%))	16,830 (14.4%)	15,900 (13.9%)	5.5%
当期純利益 (対売上高比(%))	8,733 (7.5%)	9,800 (8.6%)	+12.2%

1株当たり当期純利益(円)	89.71	99.86
【中間】1株配当(円)	15.00	18.00
【期末】1株配当(円)	16.00	18.00
【年間】1株配当(円)	31.00	36.00

2014年1月1日をもって、1株につき2株の割合で株式分割を行っております。
1株あたり当期純利益と1株配当につき、当該株式分割が2014年3月期の期首に行われたと仮定して算定しております。

- 売上高**
- ・ホテル会員権契約高
2013年度:399億 2014年度計画:426億
 - ・未開業繰延売上(鳥羽:2014.1月～、関東:2014秋頃～)
2013年度: 36億 2014年度計画: 112億
 - ・年会費、保証金償却収入(会員数増加)
 - ・「トラストグレイス御影」入居者増(2013年5月取得)
 - ・「トラストガーデン等々力」開業(2014年4月～)
 - ・「遊雅東嶺町」運営開始(2014年5月～)
 - ・名古屋商業ビル通期稼働(2013年11月取得)
 - ・大阪御堂筋ビル通期稼働(2014年3月取得)
- 営業利益**
- ・未開業繰延利益(鳥羽:2014.1月～、関東:2014秋頃～)
2013年度: 11億 2014年度計画: 33億
 - ・年会費、保証金償却収入(会員数増加)
 - ・施設営繕費(2013年度:照明LED化実施、2014年度なし)
- 経常利益**
(営業外収益)
- ・2013年度クリニック貸倒引当金戻し(2014年度なし)
- 当期純利益**
(特別損失)
- ・2013年度クリニック出資金評価損(2014年度なし)
- (法人税)
- ・2014年度法人税率低下

未開業物件の繰延による影響

未竣工物件の計上方法
登録料
不動産売上・不動産原価

→ 契約時に「売上」に計上

→ ホテル開業時まで繰延べとなる

(単位:億円)

事業年度		2012年度実績		2013年度実績		2014年度計画		(参考)2015年度イメージ	
未開業物件 契約高				(XIV鳥羽別邸)66億		(XIV鳥羽別邸)124億 (XIV関東)83億			
繰延(不動産売上・利益)		売上	利益	売上	利益	売上	利益	売上	利益
XIV鳥羽別邸 (RH)	繰延()	-	-	36	11	67	20	-	-
	繰延実現(+)	-	-	-	-	-	-	+103	+31
XIV関東 (RH)	繰延()	-	-	-	-	45	13	(未定)	(未定)
	繰延実現(+)	-	-	-	-	-	-	(未定)	(未定)
RH	繰延()	-	-	-	-	-	-	(未定)	(未定)
	繰延実現(+)	-	-	-	-	-	-	(未定)	(未定)
影響額(開示数値を含む)		-	-	36	11	112	34	(未定)	(未定)

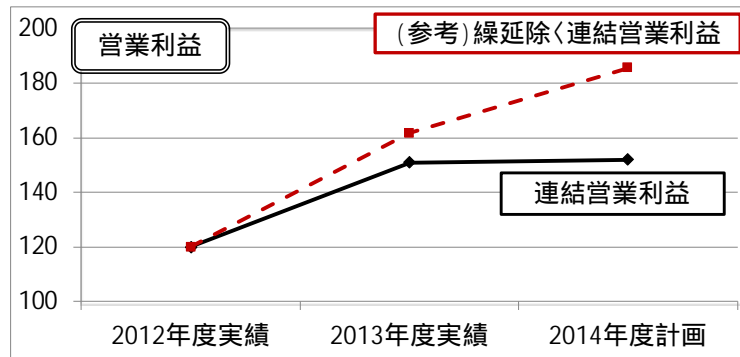
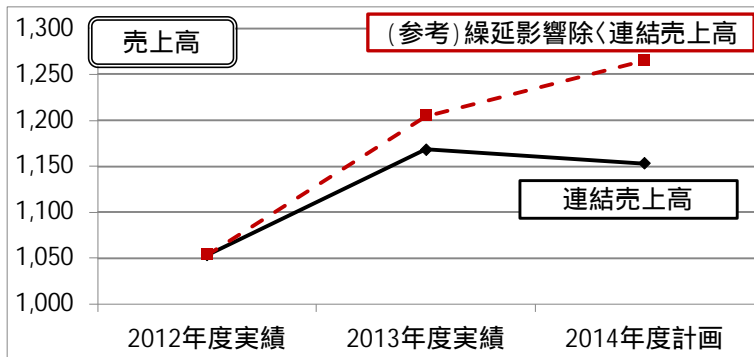
別途、開業時には不動産取得税や開業経費を計上(通常のXIVで5~10億規模)

鳥羽別邸
2016.3開業予定

開業時へ

連結業績ハイライト	2012年度実績		2013年度実績		2014年度計画	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
開示数値(計上数値)	1,053	120	1,168	151	1,146	152
(参考)繰延影響額を除いた数値	1,053	120	1,204	162	1,258	186

繰延の影響を除けば、増収増益基調



2015年3月期セグメント別計画(売上高)

2014年4月1日付け組織変更に伴い、2015年3月期以降のセグメント区分を変更いたします。
従来のゴルフセグメントの内、ホテル付帯ゴルフ場及びゴルフレストラン運営部分をHRセグメントへ、
他のゴルフ場運営とゴルフ会員権販売部分を会員権セグメントへ変更いたします。

<売上高>

(百万円)

	(従来区分) 2014年3月期 実績	区分変更 による影響額	(新区分) 2014年3月期 実績	(新区分) 2015年3月期 計画	
会員権	32,171	+4,103	36,274	31,920	12.0%
ホテルレストラン	57,784	+4,519	62,303	62,900	+1.0%
ゴルフ	8,623	8,623			
メディカル	17,341	-	17,341	18,100	+4.4%
その他	904	-	904	1,680	+85.8%
合計	116,824	-	116,824	114,600	1.9%

主な増減要因(新区分)

会員権

- ・ホテル会員権契約高
2013年度:399億 2014年度計画:426億
- ・未開業繰延売上(鳥羽:2014年1月～、関東:2014年秋頃～)
2013年度実績: 36億 2014年度計画: 112億

ホテルレストラン

- ・「ホテルトラスティ金沢香林坊」通期稼働(2013年6月～)
- ・「メガソーラー那須白河」運営開始(2014年4月～)
- ・年会費収入増

メディカル

- ・「トラストグレイス御影」入居者増(2013年5月取得)
- ・「トラストガーデン等々力」開業(2014年4月～)
- ・「遊雅東嶺町」運営開始(2014年5月～)
- ・年会費収入増(2013年度期中増加会員数2,288名)
- ・会員権販売 2013年度実績:2,553本 2014年度計画:1,872本

その他

- ・名古屋商業ビル通期稼働(2013年11月取得)
- ・大阪御堂筋ビル通期稼働(2014年3月取得)

2015年3月期セグメント別計画(営業利益)

2014年4月1日付け組織変更に伴い、2015年3月期以降のセグメント区分を変更いたします。
従来のゴルフセグメントの内、ホテル付帯ゴルフ場及びゴルフレストラン運営部分をHRセグメントへ、
他のゴルフ場運営とゴルフ会員権販売部分を会員権セグメントへ変更いたします。

<営業利益>

	(従来区分) 2014年3月期 実績	区分変更 による影響額	(百万円)	
			(新区分) 2014年3月期 実績	(新区分) 2015年3月期 計画
会員権	5,877	+374	6,251	5,730 8.3%
ホテルレストラン	4,754	+176	4,930	5,350 +8.5%
ゴルフ	549	549		
メディカル	3,755	-	3,755	3,580 4.7%
その他	253	-	253	540 +113.2%
合計	15,190	-	15,190	15,200 +0.1%

主な増減要因(新区分)

会員権

- ・ホテル会員権契約高
2013年度実績: 399億 2014年度計画: 426億
- ・未開業繰延利益(鳥羽: 2014年1月～、関東: 2014年秋頃～)
2013年度実績: 11億 2014年度計画: 33億

ホテルレストラン

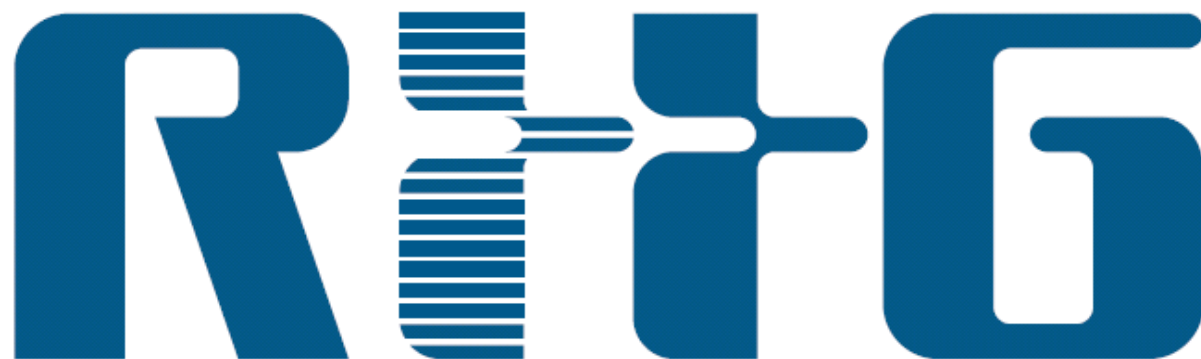
- ・「ホテルトラスティ金沢香林坊」通期稼働(2013年6月～)
- ・施設営繕費 2013年度: 照明LED化実施(2014年度はなし)

メディカル

- ・「トラストグレイス御影」入居者増(2013年5月取得)
- ・年会費収入増(2013年度期中増加会員数2,288名)
- ・会員権販売 2013年度実績: 2,553本 2014年度計画: 1,872本

その他

- ・名古屋商業ビル通期稼働(2013年11月取得)
- ・大阪御堂筋ビル通期稼働(2014年3月取得)



RESORTTRUST
GROUP

<http://www.resorttrust.co.jp/>

(証券コード:4681)