

2016年3月期決算説明資料

(リゾートトラスト株式会社 証券コード4681)



「エクシブ鳥羽別邸」(2016年3月27日開業)

第一部 業績概要、中長期戦略

- ・2016年3月期の実績、契約高ハイライト P. 2-3
- ・2017年3月期の計画、取組ハイライト P. 4-5
- ・中期経営計画「Next40」の進捗、戦略の進展 P. 6-7

決算ハイライト(4-3月)

通期売上高、営業利益、当期利益で過去最高を更新

(百万円)

	2016年3月 実績	2016年3月 修正計画	計画比	2015年3月 前年実績	前期比
売上高	142,249	144,900	1.8%	120,401	+18.1%
営業利益	18,640	19,500	4.4%	16,041	+16.2%
経常利益	19,439	20,600	5.6%	20,206	3.8%
当期利益	13,044	13,300	1.9%	11,851	+10.1%

<前期比>

契約高 過去最高を更新 < 715億円 >

芦屋ベイコート倶楽部<契約高301億>などの販売が好調に推移したことや、鳥羽別邸の開業に伴い、繰延べられていた不動産収益が一括計上されたことなどにより売上高、営業利益、当期利益が増加しました。

<計画比>

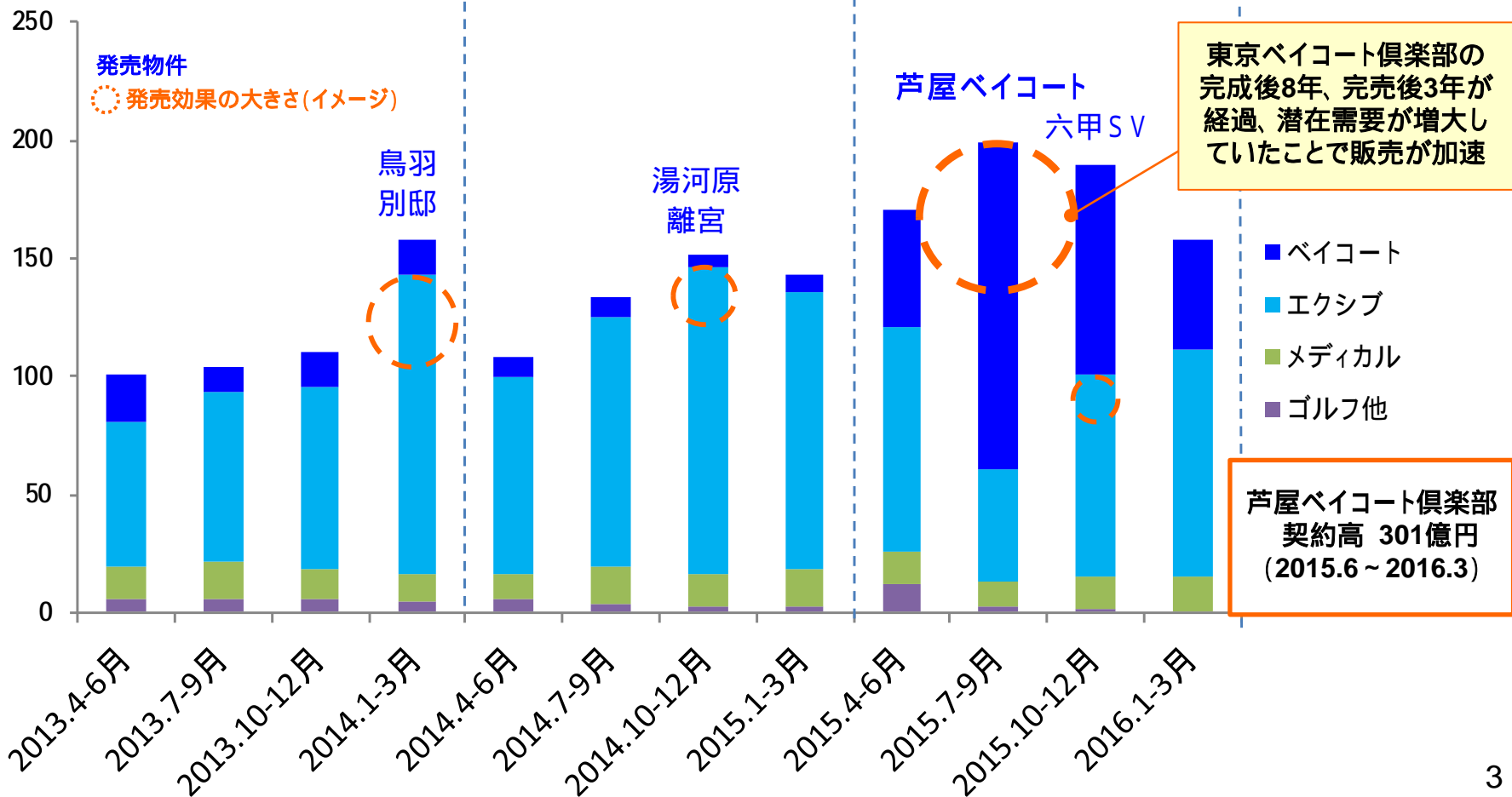
芦屋ベイコート倶楽部の販売好調に伴い、次期以降へ繰延べられる収益が増加した一方、既存物件の販売や鳥羽別邸開業に伴う当期の収益計上額が想定より少なくなったことなどにより売上高、各利益は修正計画を下回りました。

2016年3月期 会員権契約高

2016年3月期、芦屋ベイコートに対して特に大きな発売効果が見られ、契約高が過去最高に

四半期別
契約高
(億円)

2013年度 474億
2014年度 537億
2015年度 715億



2017年3月期 計画数値

主な増減要因 (2016年度計画と2015年度実績の比較)

	2016年3月期 実績	2017年3月期 計画	
	百万円	百万円	増減率
売上高	142,249	160,400	+12.8%
営業利益 (対売上高比(%))	18,640 (13.1%)	17,700 (11.0%)	5.0%
経常利益 (対売上高比(%))	19,439 (13.7%)	19,500 (12.2%)	+0.3%
当期純利益 (対売上高比(%))	13,044 (9.2%)	13,200 (8.2%)	+1.2%

1株当たり当期純利益(円)	123.34	124.81
1株配当(円)	46.00	46.00

売上高

- ・年会費、保証金償却収入の増加
- ・「グランドエクシブ鳥羽」通期稼働(別邸開業・本館リニューアル)
- ・開業物件の繰延実現売上(不動産売上)の増加
- ・開業後物件販売増加に伴う不動産売上の増加(物件MIX)
- ・「トラストガーデン常磐松」開業通期稼働、入居者の増加
- ・ヘルスケア事業の拡大、サブリース等物販売上の増加
- ・箱根噴火警戒の緩和、トラスティなど既存施設稼働上昇

営業利益

- ・新規ホテル開業関連経費の増加
2015年度:鳥羽別邸、2016年度:湯河原離宮
- ・ハイメディック施設開業に伴う運営費用の増加
- ・新規開業に向けた人員、バースタッフ等に伴う人件費増加
- ・「ホテルトラスティ名古屋白川(リブランド)」改修費用の増加
- ・ES向上に向けた福利厚生、採用・教育関連費用等の増加
(売上高増加とそれに伴う不動産原価、料飲原価、変動費の増加)

経常利益

- (営業外収益)
- ・前年為替差損計上

当期純利益

- (特別損失)
- ・サンメンバーズ神戸(リブランド)解体工事除却損
 - ・前年ハイメディック京大病院 建物寄附(2016年度計画なし)
- (法人税)
- ・2016年度:法人税率低下

2017年3月期の取組みハイライト

- ・新規の展開として、「エキシブ湯河原離宮」の開業、ハイメディック国内2箇所、シニア1箇所の開業を予定
- ・都市型サンメンバーズ施設の一部リブランド(ホテルトラスティ化)施策、長期滞在型施設等の検討
- ・人件費、福利厚生費等の増加はE S・C S施策強化に繋がる必要な投資として、ブランド力の向上にも寄与

・ハイメディック2拠点開業(2016年6月、7月予定)



(HM京大病院)



(HM名古屋)

・「トラストガーデン常磐松」開業
(2016年4月)



・「エキシブ湯河原離宮」開業(2017年3月予定)



・ヘルスケア事業の拡大(2016年5月)
(オリックスグループとの合弁事業の開始)

・「ホテルトラスティ名古屋白川」
リブランドオープン
(2016年6月20日予定)



働きがいのある職場環境
(社員満足)

エクセレント・ホスピタリティ
の追求(顧客満足)

ブランド力向上

中期経営計画「Next40」の進捗状況

- ・中期経営計画「Next40」の3年目を終え、売上高・利益においては当初の計画数値を上回る水準で進捗
- ・会員数も順調に増加、開業等に備えた人材面の充実も順調で、社員数も大きく増加

「Next40」定量計画 (売上高・利益)

	2012年度 (修正計画)	2015年度 (中計3年目)	2017年度 (中計5年目)
売上高	1,040	1,200	1,500
営業利益	120	160	240
経常利益	125	160	240
当期純利益	70	100	150

実績

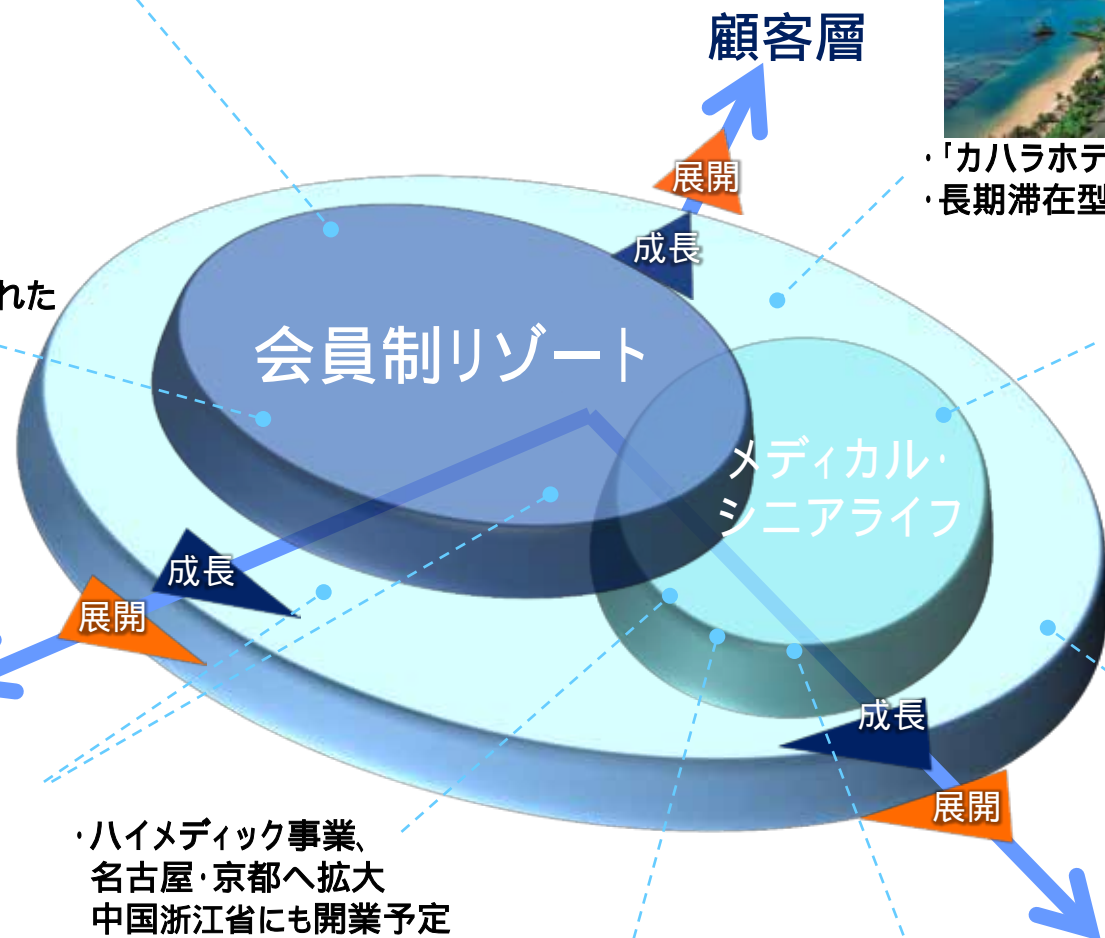
(金額: 億円)

	2012年度 (前中計最終) 実績	2013年度 1年目実績	2014年度 2年目実績	2015年度 3年目実績	中期 計画 差異
売上高	1,053	1,168	1,204	1,422	+222
営業利益	120	151	160	186	+26
経常利益	129	168	202	194	+34
当期純利益	71	87	118	130	+30
総契約高	405	474	537	715	
会員数 (期末/千人)	149	155	163	169	
連結正社員数 (期末/人)	4,361	4,597	5,287	5,931	

さらに2016年4月には655名が入社

中長期戦略の進展

中期経営計画「Next40」
戦略イメージ図



・ベイコートブランド(都市型会員制ホテル)の浸透



・「カハラホテル」を取得
・長期滞在型施設(会員権)の検討

・初めて本格的に「和」を取り入れた
「エクシブ鳥羽別邸」開業



・シニアライフ事業拡大
居室数倍増



事業領域

・ホテルトラスティ
北陸地区へ展開



・横浜にて、ベイコートと
一般高級ホテル(当社初)
の併設を計画



・ハイメディック事業、
名古屋・京都へ拡大
中国浙江省にも開業予定



・ヘルスケア事業 拡大
(当社グループ出資50%)

・BNCT事業 治験開始予定
(当社グループ出資41.8%)

事業エリア

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 経営企画部 IR課

第二部 2016年3月期業績、 2017年3月期計画 詳細

- ・2016年3月期の主な動き P. 10-11
- ・2016年3月期実績詳細(セグメント別、契約高 他) P. 12-29
- ・2017年3月期計画詳細(セグメント別 他) P. 30-33
- ・繰延収益の状況 P. 34-35
- ・2017年3月期の主な動き P. 36

2016年3月期の主な動き No.1/2

1. 「グランドハイメディック倶楽部」の新しいIPET検診拠点「ハイメディック東京ベイ画像センター」開業
(2015年4月27日)
2. 第23回「リゾートトラストレディス」開催 (2015年5月29日～5月31日 於 メイプルポイントゴルフクラブ)
3. 完全会員制リゾート「芦屋ベイコート倶楽部 ホテル&スパリゾート」会員権販売開始
(2015年6月8日)
4. 2014年10月「ザ・カハラ・ホテル&リゾート」取得につき、海外展開の第一号記念として、
2015年3月期の記念配当実施(期末 1株3円)(2015年6月26日)
5. 監査等委員会設置会社へ移行(2015年6月26日)
6. 「ダンロップ・スリクソン福島オープン」開催コースを、昨年に引き続き提供
(2015年7月23日～7月26日 於 グランディ那須白河ゴルフクラブ)
7. 介護付有料老人ホーム「サンクリエ本郷」(東京都文京区)運営開始(2015年8月1日)
2016年4月1日付で「トラストガーデン本郷」へ名称変更
8. 業績予想及び配当予想の上方修正を発表(2015年8月6日)

2016年3月期の主な動き No.2/2

9. 「みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業」におけるホテル事業展開予定を発表
(2015年8月31日)
10. 滋賀県高島市に新規会員制ホテル用地の取得を発表(2015年10月30日)
11. 会員制リゾートホテル「エクシブ六甲 サンクチュアリ・ヴィラ」会員権販売開始(2015年11月16日)
12. 「グランドハイメディック倶楽部」の新拠点「ハイメディック東京ベイ」開業(2015年12月7日)
2015年6月15日より会員権販売開始
13. 「グランドハイメディック倶楽部」の新拠点「ハイメディック京大病院」会員権販売開始
(2016年1月25日)
14. 株主優待制度の拡充を発表(2016年2月12日)
15. 弊社グループ会社「(株)CICS」が国立研究開発法人国立がん研究センターなどと共同開発を進めている、がん治療法BNCTシステムが臨床適用となる可能性について発表(2016年3月1日)
BNCT = ホウ素中性子捕捉療法
16. 「エクシブ鳥羽別邸」開業ならびに「グランドエクシブ鳥羽 ホテル&スパリゾート」グランドオープン
(2016年3月27日)

決算ハイライト(4-3月)

(百万円)

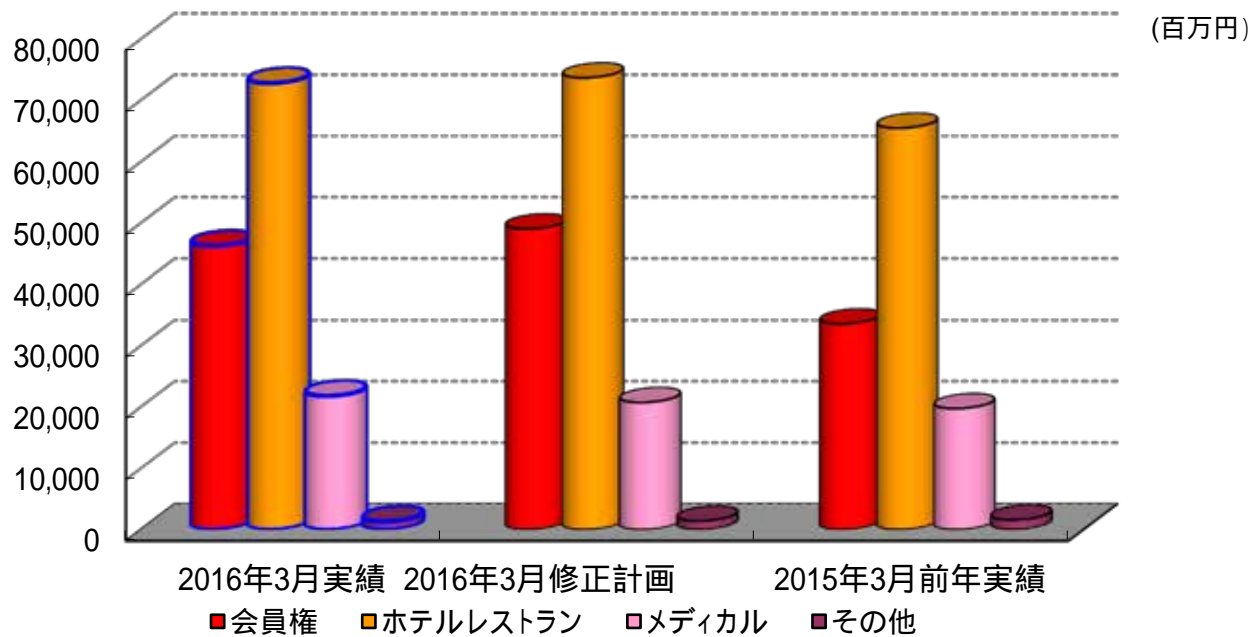
	2016年3月 実績	2016年3月 修正計画	計画比	2015年3月 前年実績	前期比
売上高	142,249	144,900	1.8%	120,401	+18.1%
営業利益	18,640	19,500	4.4%	16,041	+16.2%
経常利益	19,439	20,600	5.6%	20,206	3.8%
当期利益	13,044	13,300	1.9%	11,851	+10.1%

決算ハイライト(1-3月)

(百万円)

	2016年1-3月 実績	2016年1-3月 修正計画	計画比	2015年1-3月 前年実績	前期比
売上高	43,454	46,300	6.1%	29,543	+47.1%
営業利益	4,660	5,800	19.6%	796	+484.9%
経常利益	4,130	5,800	28.8%	801	+415.5%
当期利益	1,859	2,900	35.9%	369	+2,228百万円

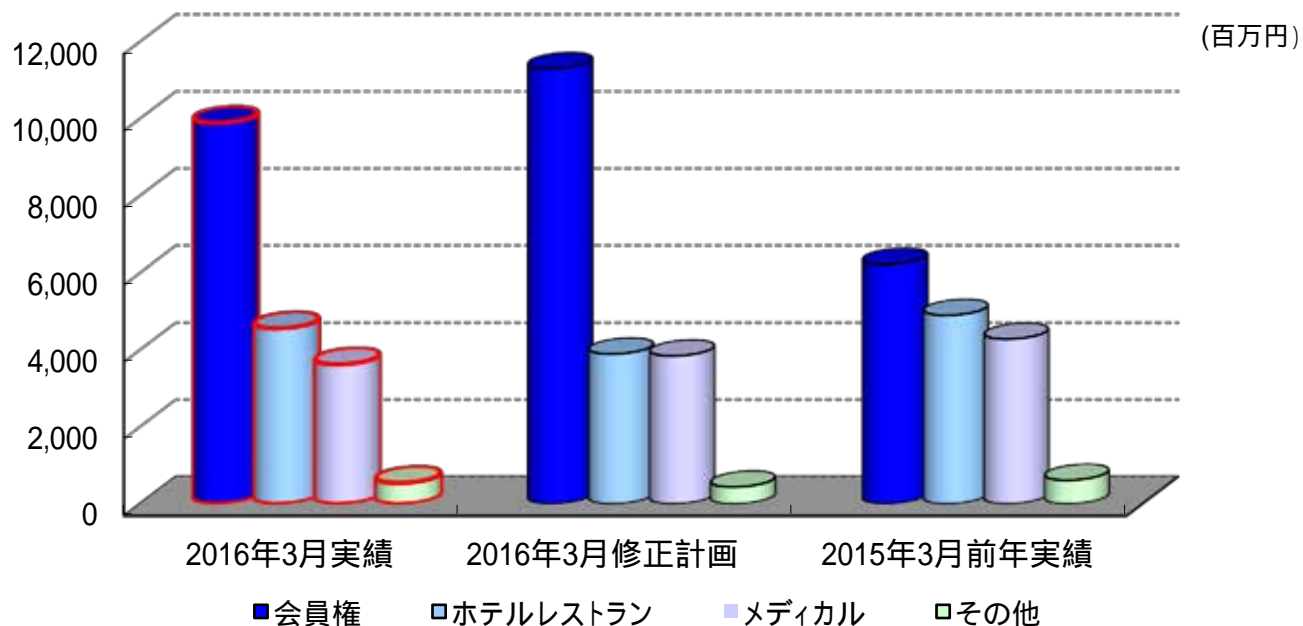
事業別 売上高(4-3月)



(百万円)

	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	計
2016年3月実績	46,282	72,817	21,806	1,344	142,249
2016年3月修正計画	49,060	73,680	20,740	1,420	144,900
計画比	5.7%	1.2%	+5.1%	5.3%	1.8%
2015年3月前年実績	33,590	65,462	19,746	1,602	120,401
前期比	+37.8%	+11.2%	+10.4%	16.1%	+18.1%

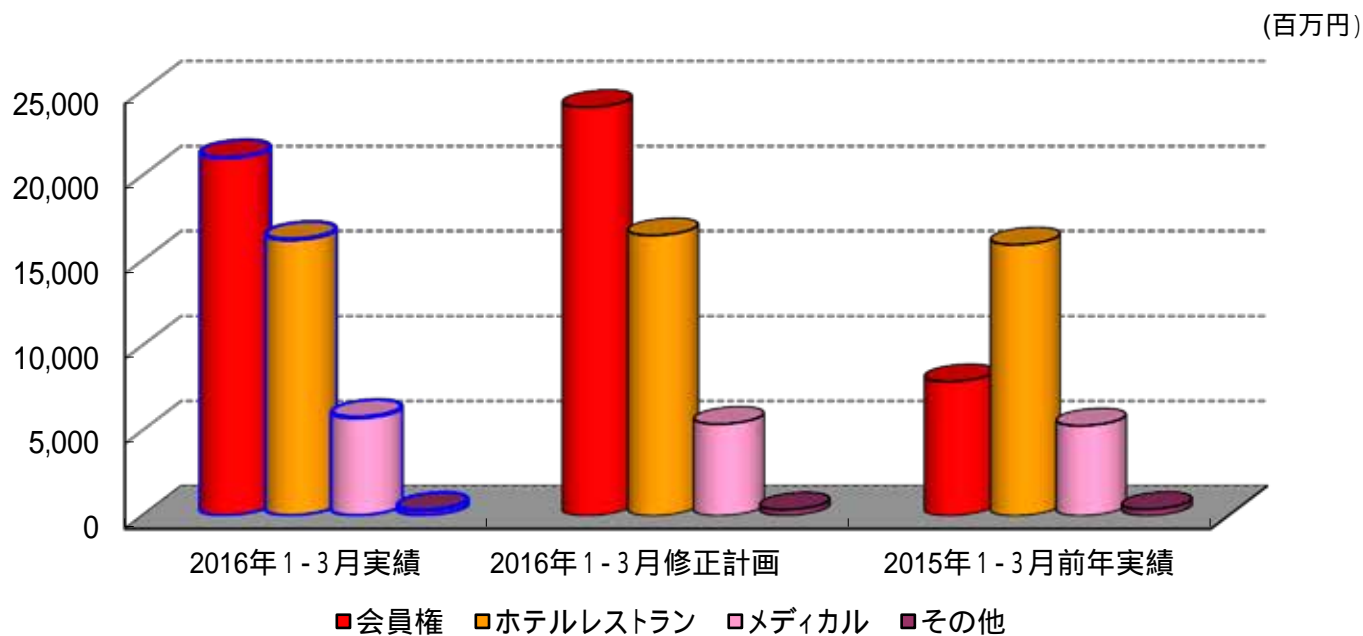
事業別 営業利益(4-3月)



(百万円)

	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	計
2016年3月実績	9,898	4,567	3,629	545	18,640
2016年3月修正計画	11,310	3,900	3,850	440	19,500
計画比	12.5%	+17.1%	5.7%	+24.0%	4.4%
2015年3月前年実績	6,230	4,906	4,287	617	16,041
前期比	+58.9%	6.9%	15.4%	11.6%	+16.2%

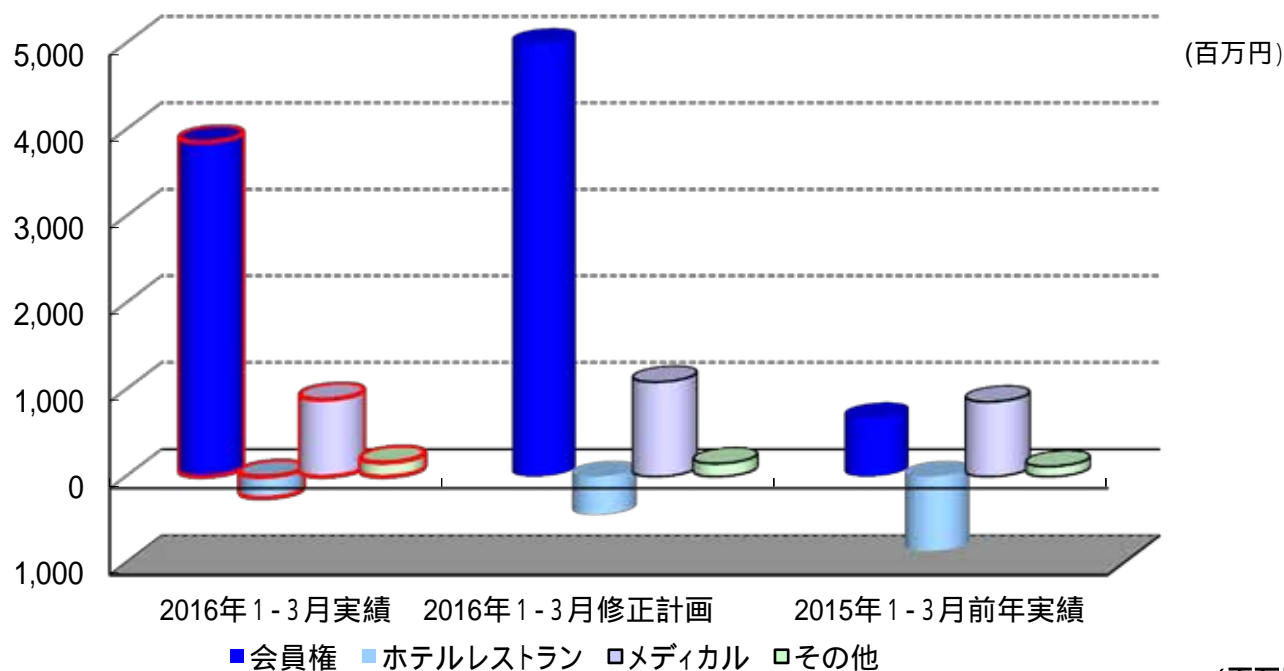
事業別 売上高(1-3月)



(百万円)

	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	計
2016年1-3月実績	21,077	16,262	5,788	326	43,454
2016年1-3月修正計画	24,040	16,500	5,400	360	46,300
計画比	12.3%	1.4%	+7.2%	9.4%	6.1%
2015年1-3月前年実績	7,900	15,953	5,303	386	29,543
前期比	+166.8%	+1.9%	+9.1%	15.6%	+47.1%

事業別 営業利益(1-3月)



(百万円)

	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	計
2016年1-3月実績	3,858	248	887	163	4,660
2016年1-3月修正計画	5,000	440	1,090	150	5,800
計画比	22.8%	+191百万円	18.6%	+8.7%	19.6%
2015年1-3月前年実績	676	859	861	117	796
前期比	+470.2%	+610百万円	+3.1%	+38.2%	+484.9%

会員権契約状況(契約高)(4-3月)

(単位 億円)

	2016年3月 実績	2016年3月 修正計画	計画増減	2015年3月 実績	前年増減	販売進捗率 (累計契約高)	2017年3月 計画
会員制ホテル(中部)	-	-	-	-	-	-	75
XIV 六甲SV	45	228	+118	-	+45	18.1%	55
芦屋ベイコート	301			-	+301	38.5%	135
XIV 湯河原離宮	123	159	36	92	+31	36.6%	200
XIV 鳥羽別邸	104	137	33	118	15	81.1%	60
他既存ホテル	76	90	14	258	182	-	121
ホテル会員権計	648	614	+34	468	+180	-	645
ゴルフ	17	16	+1	12	+5	-	4
会員権セグメント計	665	630	+35	480	+185	-	650
ハイメディック	50	47	+3	57	7	-	49
合計	715	677	+38	537	+178	-	699

当初総契約高(回収予定額)に対する進捗率

会員権事業・物件別売上高(4-3月)

(単位 億円)

		2016年3月 実績	2016年3月 修正計画	計画増減	2015年3月 前年実績	前年増減	2017年3月 計画
会員制ホテル(中部)		-	-	-	-	-	70
XIV	六甲SV	40	203	+111	-	+40	50
	芦屋ベイコート	274			-	+274	122
XIV	湯河原離宮	105	144	39	83	+22	183
XIV	鳥羽別邸	93	125	32	109	16	56
他既存ホテル		57	74	17	213	156	98
ホテル会員権計		569	547	+22	406	+163	580
繰延売上	会員制ホテル(中部)	-	-	-	-	-	40
	XIV 六甲SV	21	111	65	-	21	28
	芦屋ベイコート	155			-	155	69
	XIV 湯河原離宮	57	81	+25	47	9	103
	XIV 鳥羽別邸	98	99	1	63	+161	-
全ホテル計		435	454	19	296	+139	546
ゴルフ		11	11	0	4	+7	2
小計		446	465	19	300	+146	548
その他		17	25	9	36	19	22
会員権セグメント計		463	491	28	336	127	571

会員権契約状況(契約高)(1-3月)

(単位 億円)

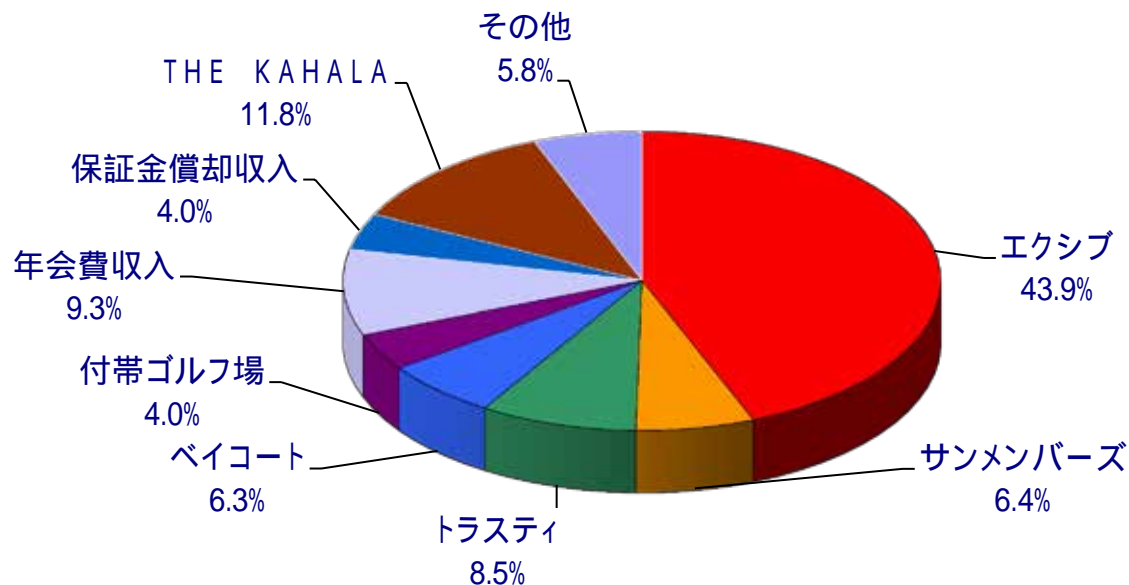
	2016年1-3月 実績	2016年1-3月 修正計画	計画増減	2015年1-3月 実績	前年増減
XIV 六 甲 SV	10	47	+4	-	+10
芦屋ベイコート	41			-	+41
XIV 湯河原離宮	30	38	8	40	9
XIV 鳥羽別邸	43	29	+15	32	+11
他既存ホテル	17	23	6	54	37
ホテル会員権計	142	137	+4	126	+16
ゴルフ	1	1	0	2	1
会員権セグメント計	143	138	+4	128	+15
ハイメディック	13	12	+2	15	2
合計	156	150	+6	143	+13

会員権事業・物件別売上高(1-3月)

(単位 億円)

		2016年1-3月 実績	2016年1-3月 修正計画	計画増減	2015年1-3月 前年実績	前年増減
XIV	六 甲 SV	9	42	+4	-	+9
	芦屋ベイコート	37			-	+37
XIV	湯河原離宮	26	35	9	36	11
XIV	鳥羽別邸	40	26	+14	30	+10
	他既存ホテル	13	20	7	43	30
ホテル会員権計		124	123	+2	109	+15
繰延売上	XIV 六甲SV	5	23	4	-	5
	芦屋ベイコート	22			-	22
	XIV 湯河原離宮	14	20	+5	20	+6
	XIV 鳥羽別邸	126	155	28	17	+143
全ホテル計		210	235	25	72	+138
	ゴルフ	0	0	0	1	0
小計		210	235	25	72	+138
	その他	1	5	5	7	6
会員権セグメント計		211	240	30	79	+132

ホテルレストラン等事業・業態別売上(4-3月)



(百万円)

	2016年3月 実績	2016年3月 修正計画	2015年3月 前年実績	2017年3月期 計画
エキシブ	31,988	32,909	32,360	34,651
サンメンバーズ	4,658	4,852	4,765	4,786
トラスティ	6,162	5,587	5,331	6,600
ベイコート	4,555	4,607	4,388	4,749
付帯ゴルフ場	2,930	2,972	2,937	2,949
年会費収入	6,752	6,712	6,710	7,016
保証金償却収入	2,886	2,916	2,868	2,915
THE KAHALA	8,607	8,162	1,713	8,606
その他	4,275	4,959	4,387	4,184
合計	72,817	73,680	65,462	76,460

運営状況(4-3月)

< ホテル運営状況 >

宿泊者数

(千人)

	2013年3月 実績	2014年3月 実績	2015年3月 実績	2016年3月 実績	2016年3月 修正計画 (8月発表)	2017年3月 計画
エクシブ	1,816	1,816	1,815	1,786	1,826	1,893
サンメンバーズ	428	475	496	477	498	461
トラスティ	472	559	603	637	618	678
ベイコート	109	124	135	150	143	155

稼働率

(%)

	2013年3月 実績	2014年3月 実績	2015年3月 実績	2016年3月 実績	2016年3月 修正計画 (8月発表)	2017年3月 計画
エクシブ	53.3	53.7	54.0	54.0	54.6	54.5
サンメンバーズ	59.3	62.8	64.7	65.2	66.2	66.5
トラスティ	85.7	87.1	89.7	92.5	90.9	92.6
ベイコート	41.4	48.3	53.2	59.5	57.1	62.6

消費単価

(円)

	2013年3月 実績	2014年3月 実績	2015年3月 実績	2016年3月 実績	2016年3月 修正計画 (8月発表)	2017年3月 計画
エクシブ	17,430	17,586	17,822	17,901	18,020	18,305
サンメンバーズ	9,198	9,457	9,591	9,759	9,725	10,369
トラスティ	8,218	8,514	8,835	9,667	9,029	9,726
ベイコート	34,014	32,854	32,458	30,206	32,182	30,539

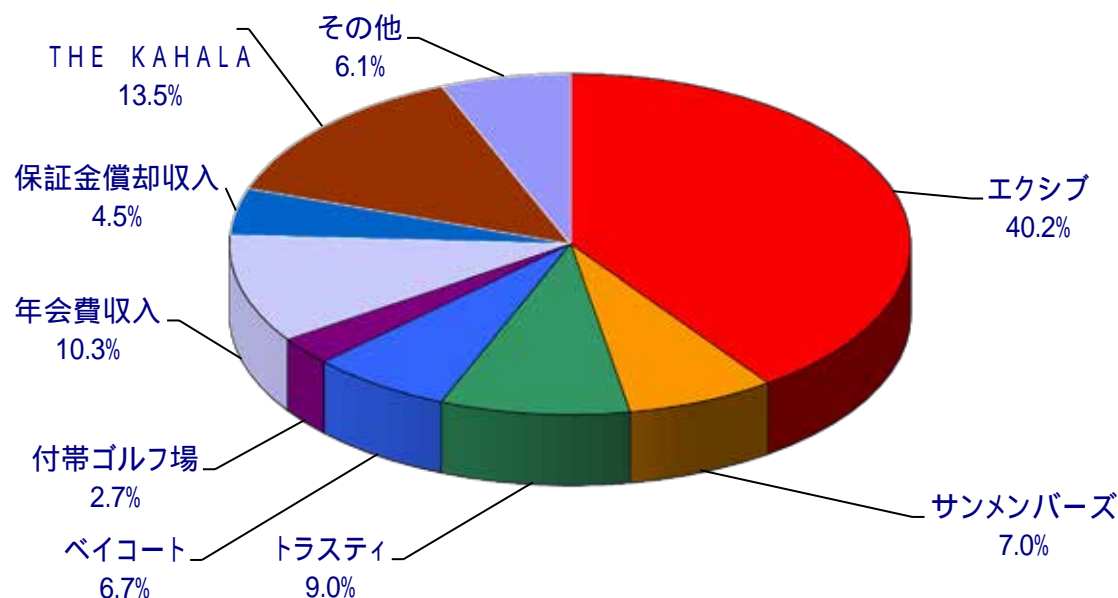
< シニアレジデンス運営状況 >

(%)

	2013年3月 実績	2014年3月 実績	2015年3月 実績	2016年3月 実績	2016年3月 修正計画 (8月発表)	2017年3月 計画
全施設平均入居率(期末時点)	89.6	76.6	80.8	87.6	88.2	94.9
居室数合計(期末時点)	528	813	907	1,025	1,025	1,075

「トラストガーデン常磐松」開業(2016年4月1日)

ホテルレストラン等事業・業態別売上(1-3月)



(百万円)

	2016年1-3月 実績	2016年1-3月 修正計画	2015年1-3月 前年実績
エキシブ	6,532	6,733	6,759
サンメンバーズ	1,143	1,142	1,144
トラスティ	1,459	1,254	1,305
ベイコート	1,082	1,109	1,102
付帯ゴルフ場	439	429	452
年会費収入	1,672	1,673	1,683
保証金償却収入	725	731	723
THE KAHALA	2,202	2,136	1,713
その他	1,004	1,288	1,068
合計	16,262	16,500	15,953

運営状況(1-3月)

宿泊者数 (千人)

	2015年1-3月 実績	2016年1-3月 実績	2016年1-3月 修正計画
エクシブ	376	355	365
サンメンバーズ	119	108	117
トラスティ	147	154	145
ベイコート	35	35	34

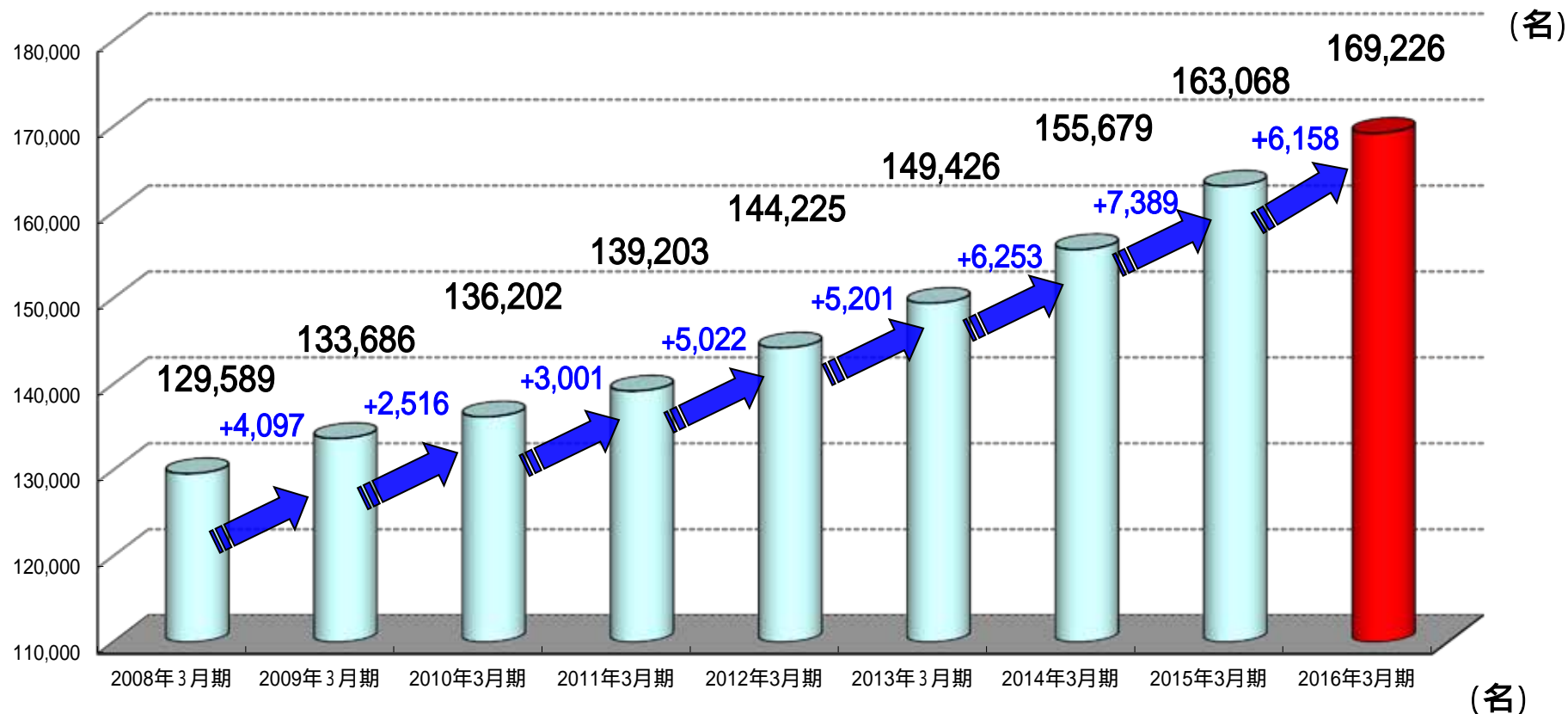
稼働率 (%)

	2015年1-3月 実績	2016年1-3月 実績	2016年1-3月 修正計画
エクシブ	45.7	45.5	46.0
サンメンバーズ	63.3	61.8	61.8
トラスティ	89.2	90.9	87.4
ベイコート	56.3	56.8	55.9

消費単価 (円)

	2015年1-3月 実績	2016年1-3月 実績	2016年1-3月 修正計画
エクシブ	17,934	18,391	18,399
サンメンバーズ	9,616	10,496	9,721
トラスティ	8,862	9,433	8,617
ベイコート	31,196	30,352	31,707

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
2015年3月末	8,493	74,870	35,572	30,635	13,070	428	163,068
2016年3月末	10,646	76,546	35,103	31,343	15,132	456	169,226
2016年3月期増減	+2,153	+1,676	469	+708	+2,062	+28	+6,158
2015年3月期増減	+69	+4,439	552	+923	+2,547	37	+7,389



「エクシブ鳥羽 フランス料理 LA PERLE」
(2016年3月27日リニューアルオープン)

連結貸借対照表

(百万円)

	2015年3月期末 (前期)	2016年3月期末 (当期)	増減		2015年3月期末 (前期)	2016年3月期末 (当期)	増減
流動資産	158,323	147,250	11,073	流動負債	61,595	81,794	+20,198
現金及び預金	53,687	24,742	28,945	仕入債務	1,096	1,123	+27
売上債権	5,994	6,738	+743	借入金	11,663	12,842	+1,179
営業貸付金	27,448	38,050	+10,601	一年内社債	450	450	-
有価証券	42,193	28,466	13,726	未払金	20,890	27,616	+6,726
商品・原材料・貯蔵品	1,628	1,742	+113	前受金	13,304	25,227	+11,922
販売用不動産	2,010	5,614	+3,603	その他	14,191	14,533	+342
仕掛販売用不動産	18,497	27,902	+9,405	固定負債	224,466	213,119	11,346
繰延税金資産	3,714	3,985	+270	社債・長期借入金	71,361	63,423	7,937
その他	3,148	10,007	+6,859	長期預り保証金	103,154	103,098	55
固定資産	232,508	260,179	+27,671	新株予約権付社債	35,558	30,242	5,315
有形固定資産	153,784	156,884	+3,099	その他	14,391	16,354	+1,962
無形固定資産	3,351	4,341	+989	負債合計	286,062	294,914	+8,852
投資その他の資産	75,372	98,954	+23,582	純資産合計	104,769	112,515	+7,745
				株主資本	94,768	108,109	+13,340
				自己株式	2,705	3,451	745
				その他の包括利益累計額	7,670	3,694	3,976
				新株予約権	57	16	40
				非支配株主持分	4,978	4,146	831
資産合計	390,832	407,430	+16,597	負債・純資産合計	390,832	407,430	+16,597

連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	2015年3月期 (前期)	2016年3月期 (当期)
営業活動によるキャッシュ・フロー	22,057	2,616
投資活動によるキャッシュ・フロー	71,837	33,824
財務活動によるキャッシュ・フロー	60,359	8,624
換算差額	3,859	151
現金及び現金同等物の増減額	14,439	39,983
連結範囲変更による増減額	-	944
現金及び現金同等物期末残高	66,404	25,476

2017年3月期セグメント別計画(売上高)

<売上高>

(百万円)

	2016年3月期 実績	2017年3月期 計画	
会員権	46,282	57,080	+23.3%
ホテルレストラン	72,817	76,460	+5.0%
メディカル	21,806	25,560	+17.2%
その他	1,344	1,300	3.3%
合計	142,249	160,400	+12.8%

主な増減要因(2016年度計画と2015年度実績の差異)

会員権

- ・ホテル、ゴルフ会員権契約高減少
2015年度:665億 2016年度計画:650億
- ・開業後物件販売の増加に伴う不動産売上増加(繰延の減少)
2015年度:繰延 230億(湯河原、芦屋ベイコート、六甲SV)
2016年度計画:繰延 136億(芦屋ベイコート、六甲SV、中部)

ホテルレストラン

- ・年会費、保証金償却収入の増加
- ・「グランドエクシブ鳥羽」通期稼働(別邸開業・本館リニューアル)
- ・箱根噴火警戒の緩和、トラスティなど既存施設稼働上昇

メディカル

- ・年会費収入増加(2015年度期中増加会員数:2,062人)
- ・「トラストガーデン常磐松」開業、入居者の増加
- ・「トラストグレイス御影」等、既存施設入居者増加
- ・ヘルスケア事業の拡大、サプリ等物販売上の増加

その他

- ・不動産賃貸収入の増加

2017年3月期セグメント別計画(営業利益)

<営業利益>

(百万円)

	2016年3月期 実績	2017年3月期 計画	
会員権	9,898	9,940	+0.4%
ホテルレストラン	4,567	3,460	24.2%
メディカル	3,629	3,720	+2.5%
その他	545	580	+6.3%
合計	18,640	17,700	5.0%

主な増減要因(2016年度計画と2015年度実績の差異)

会員権

- ・ホテル、ゴルフ会員権契約高減少
2015年度:665億 2016年度計画:650億
- ・開業後物件販売の増加に伴う不動産利益増加(繰延の減少)
2015年度:繰延 76億(湯河原、芦屋ベイコート、六甲SV)
2016年度計画: 42億(芦屋ベイコート、六甲SV、中部)
- ・開業関連経費差異
2015年度鳥羽別邸: 6億、開業関連経費 15億

ホテルレストラン

- ・新規開業に向けた人員、バースタッフ等に伴う人件費増加
- ・ES向上に向けた福利厚生、採用・教育関連費用等の増加
- ・「ホテルラステイ名古屋白川(リブランド)」改修費用の増加等

メディカル

- ・年会費収入増加(2015年度期中増加会員数:2,062人)
- ・「トラストグレイス御影」等、既存施設入居者増加
- ・ヘルスケア事業の拡大、サプリ等物販売上の増加

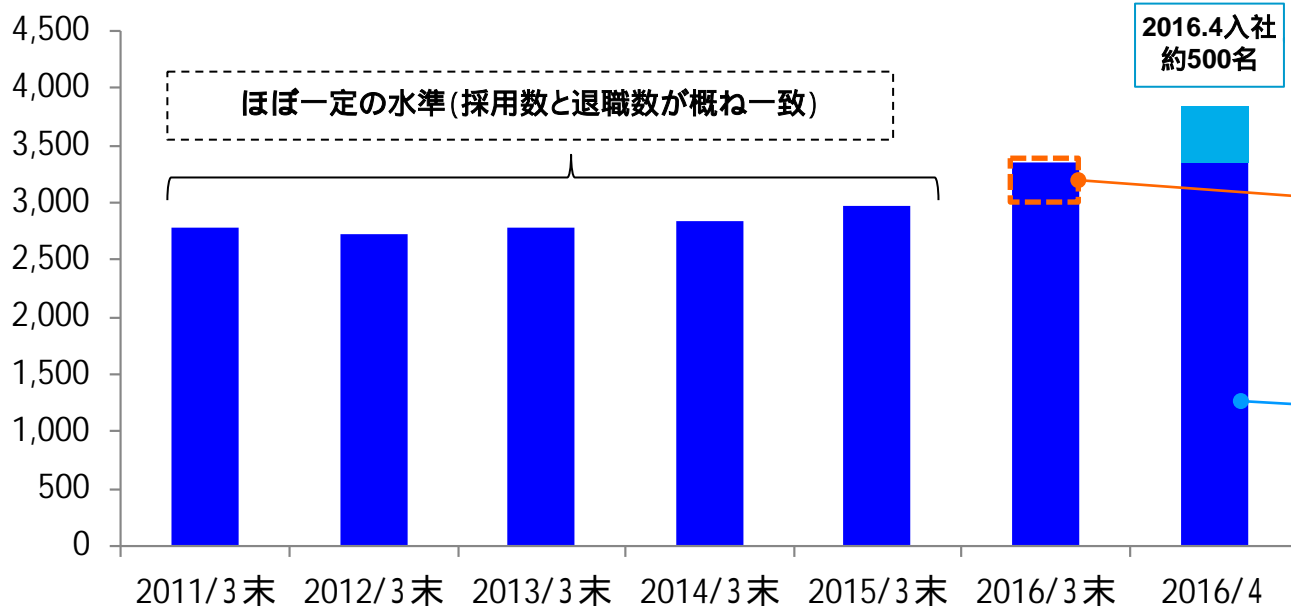
その他

- ・賃貸用不動産の営繕費増等

2017年3月期 ホテルレストラン人件費の状況

- ・2017年3月期には、湯河原以降の開業に備え、4月に約500名の新入社員が増加
- ・今期は鳥羽別邸が収益貢献するものの、前期に続き先行費用としての人件費が増加

< ホテルレストラン人員数(単体・正社員)の推移 >



2016年3月期
 新規収益寄与: 開業施設なし
 人材確保: 鳥羽別邸、湯河原等
 <先行人件費増(前期比): 約20億>

2017年3月期
 新規収益寄与: 鳥羽別邸
 人材確保: 湯河原、芦屋ベイ等
 <先行人件費増(前期比): 約10億>
 規模: 鳥羽別邸 < 湯河原、芦屋ベイ等

開業施設(新規収益寄与)



2011.3開業
有馬離宮
(175室)



2012.3開業
軽井沢パセオ、
SVMセオ
(計48室)

東日本大震災に際し、
設計の見直等を行った



2016.3開業
鳥羽別邸(121室)



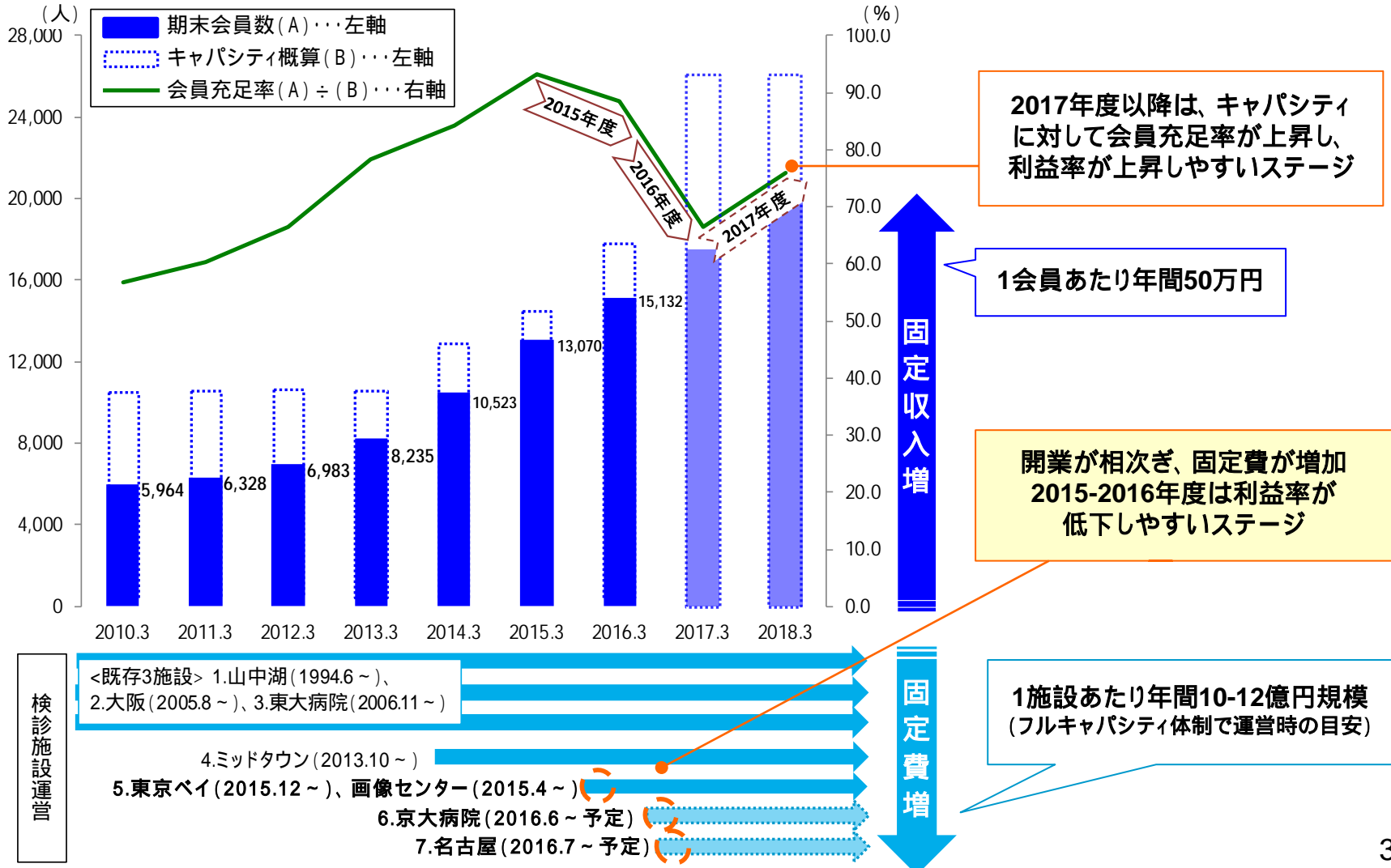
2017.3開業予定
湯河原離宮
(187室)



2018.2開業予定
芦屋ベイコート
倶楽部(201室)

2017年3月期 ハイメディック拠点拡大

- ・2012年3月末時点において約7,000名だったハイメディック会員数は、2016年3月末時点で15,000名超に
- ・検診キャパシティ(販売在庫)は、2015年度から2016年度の開業(3拠点、4施設)によって充実
- ・開業後、会員数が充足するまでは固定費が重くなるが(2015-2016年度)、中長期の収益向上に寄与



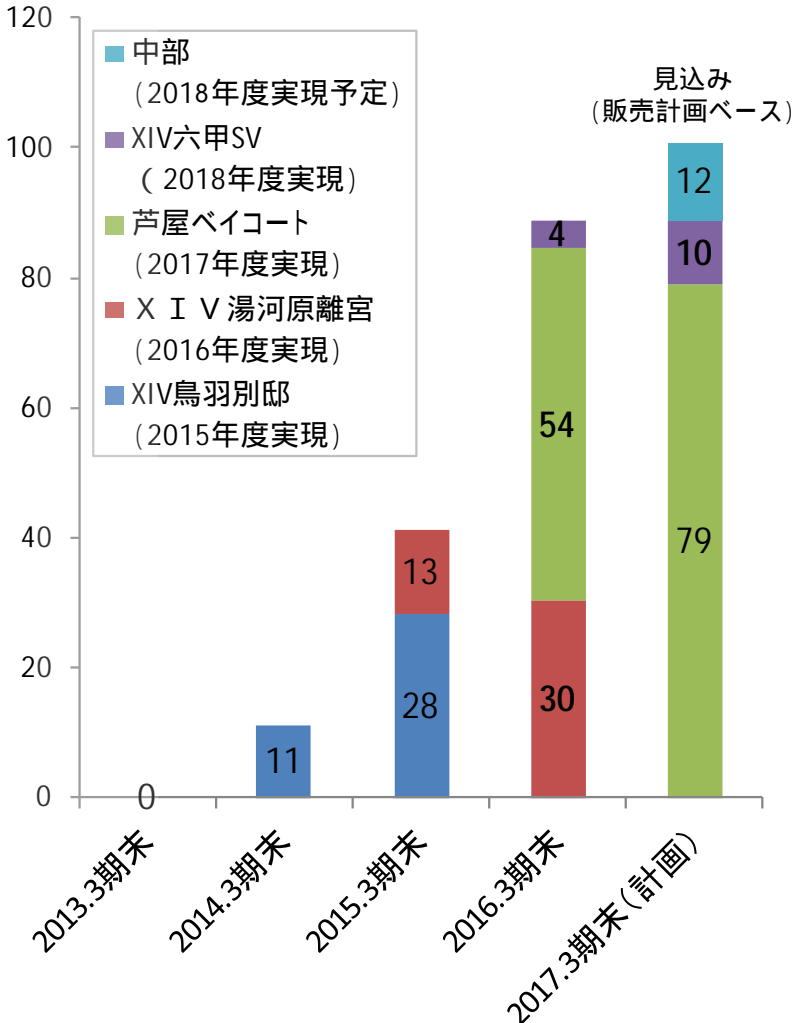
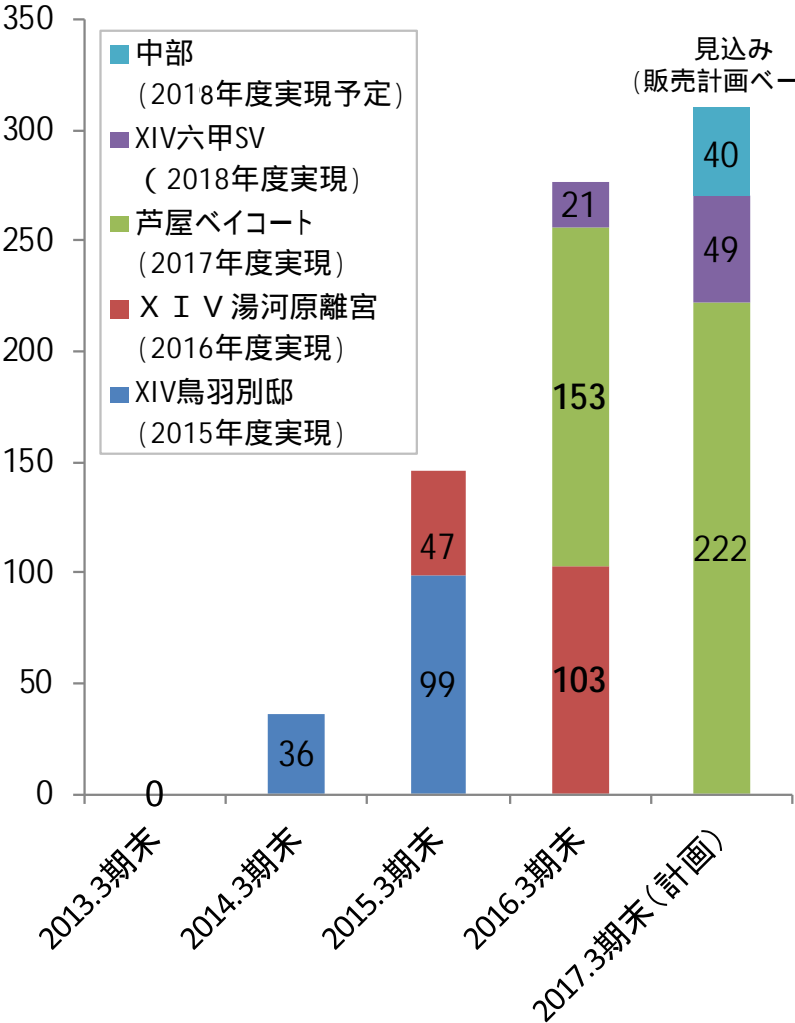
繰延収益(未実現収益)の状況①

販売済の会員権につき、会計上では繰延べられる収益(未開業物件の不動産部分)が蓄積されている 2016.3末時点 繰延売上:277億、繰延利益:88億

繰延売上

< 期末時点での繰延収益(単位:億円) >

繰延利益



繰延収益(未実現収益)の状況②

未開業物件の販売における計上方法 詳細はP.39を参照

登録料: 契約時に「売上」に計上

不動産売上・不動産原価: ホテル開業時まで繰延べとなる(契約時には収益計上されない)

販売した期に不動産収益が計上されることを前提とし(±0)、繰延べられる期には、実現する期には+として表記(単位: 億円)

事業年度	2013年度実績	2014年度実績	2015年度実績	2016年度計画	(参考)2017年度イメージ
未開業物件 契約高	鳥羽別邸 66億	鳥羽別邸 118億 湯河原離宮 92億	湯河原離宮 123億 芦屋ベイコート 301億 六甲SV 45億	芦屋ベイコート135億 六甲SV 55億 中部 75億	

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	63	17												
	繰延実現(+)					+98	+30										
XIV湯河原離宮 (RH)	繰延()			47	13	55	17										
	繰延実現(+)							+103	+30								
芦屋ベイコート (RH)	繰延()					153	54	69	24								
	繰延実現(+)									+222	+79						
XIV六甲SV (RH)	繰延()					21	4	28	6	(未定)	(未定)						
	繰延実現(+)																
中部 (RH)	繰延()							40	12	(未定)	(未定)						
	繰延実現(+)																
影響額(開示数値に含む)		36	11	110	30	132	46	33	12	±(未定)	±(未定)						

予定原価と確定原価の差異等+2億

湯河原離宮
2017.3期開業予定

芦屋ベイコート
2018.3期開業予定

六甲SV
2019.3期開業予定

開業年度へ

上記以外の物件も販売開始となる可能性があります

連結業績ハイライト	2013年度実績		2014年度実績		2015年度実績		2016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	売上高	営業利益
開示数値(計上数値)	1,168	151	1,204	160	1,433	186	1,605	177
繰延(・実現)影響額を除いた数値	1,204	162	1,314	191	1,565	232	1,638	189
上記+開業関連費用を除いた数値	1,204	162	1,314	191	1,565	238	1,638	204

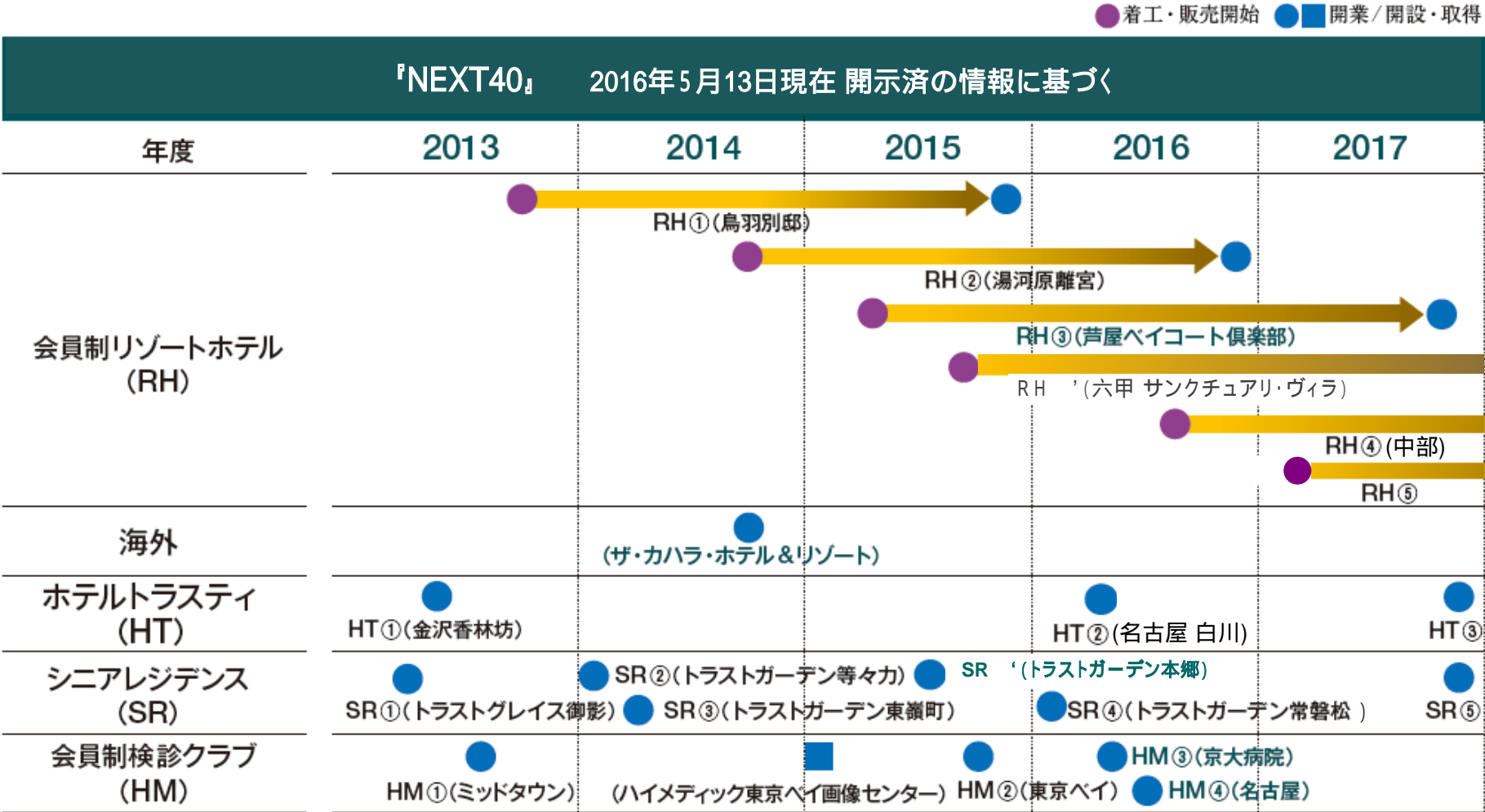
鳥羽別邸開業関連費用: 実績 6億
湯河原開業関連費用: 計画 15億

2017年3月期の主な動き No.1/1

1. 介護付き有料老人ホーム「トラストガーデン常磐松(ときわまつ)」(東京都渋谷区)開業
(2016年4月1日)
2. オリックス株式会社とリゾートトラストグループの合併によるヘルスケア事業開始について発表
(2016年5月13日)
3. 下記3件を「第43回 定時株主総会」に付議する議案として公表(2016年5月13日)
 - ・当社株式の大規模買付行為への対応方針(買収防衛策)更新の件
 - ・監査等委員である取締役の退職慰労金制度の廃止に関する打ち切り支給の件
 - ・株式給付信託(BBT)の一部変更(監査等委員である取締役に対する報酬枠の廃止)の件
4. 第24回「リゾートトラストレディス」開催予定
(2016年5月27日～5月29日 於 グランディ鳴門ゴルフクラブ36)
5. 「ホテルトラスティ名古屋 白川」 リブランドオープン予定(2016年6月20日)
6. 「グランドハイメディック倶楽部」の新拠点「ハイメディック京大病院」開業予定(2016年6月頃)
7. 「グランドハイメディック倶楽部」の新拠点「ハイメディック名古屋」開業予定(2016年7月頃)
8. 「ダンロップ・スリクソン福島オープン」開催コースを、昨年に引き続き提供予定
(2016年7月21日～7月24日 於グランディ那須白河ゴルフクラブ)
9. 「エクシブ湯河原離宮」開業予定(2017年3月)

參考資料

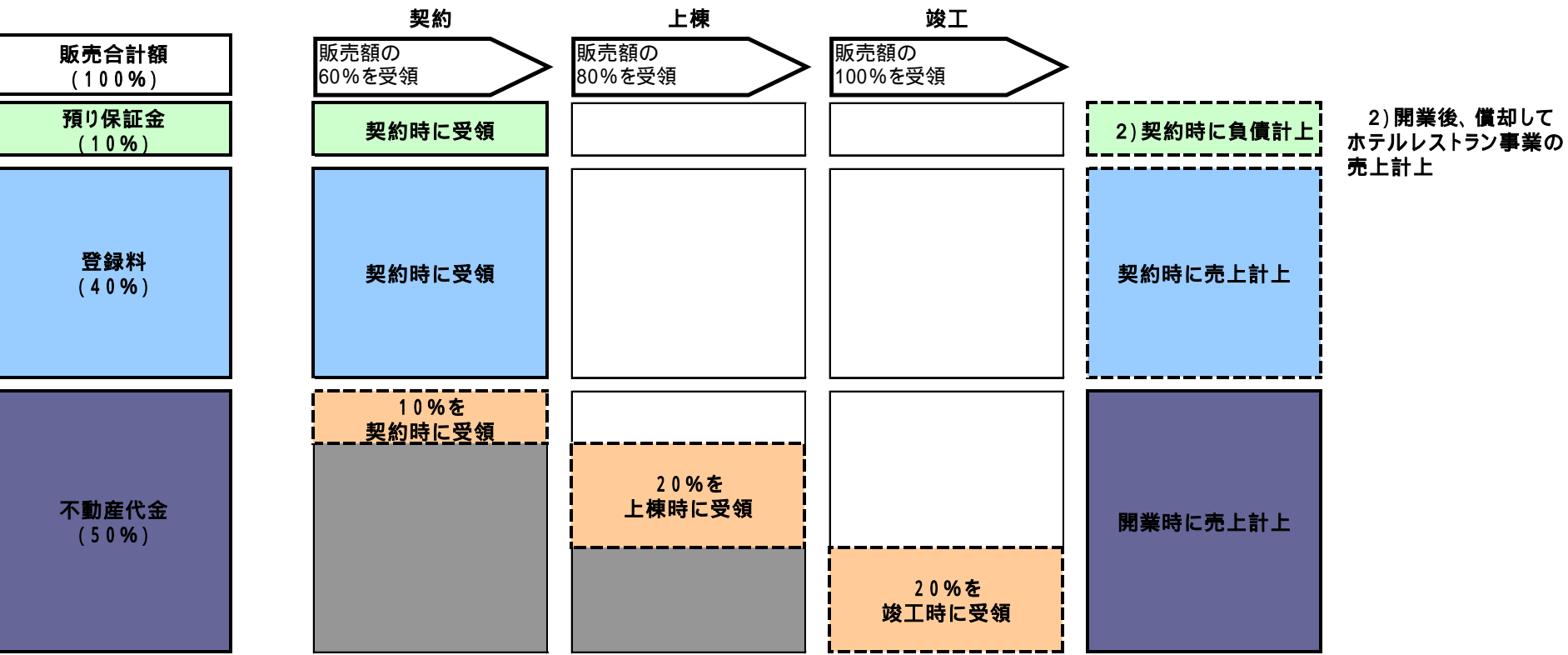
<参考>開発スケジュール(進捗状況)



・『みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業』におけるホテル事業展開
 「横浜ベイコート倶楽部(仮称)」と一般高級ホテルを併設(2020年春頃開業予定)

未決定のものについては『NEXT40』発表時(2013.4)の計画にて記載

<参考>ホテル会員権の計上(未開業物件の場合)



(例) 会員権価格が1,000万円のケース

	契約	上棟	竣工	開業	収益計上
預り保証金 100万円	100万円				2) B/S負債計上
登録料 400万円	400万円				売上計上(契約時)
不動産代金 500万円	(*) 100万円	(*) 200万円	(*) 200万円		売上計上(開業時)
契約高合計 1,000万円	600万円	200万円	200万円		
売上計上額	400万円	0万円	0万円	(1) 500万円	
				売上原価 350万円	
				年会費 13万円	

(1) 不動産代金については、開業するまで繰り延べられ、開業時に売上計上。

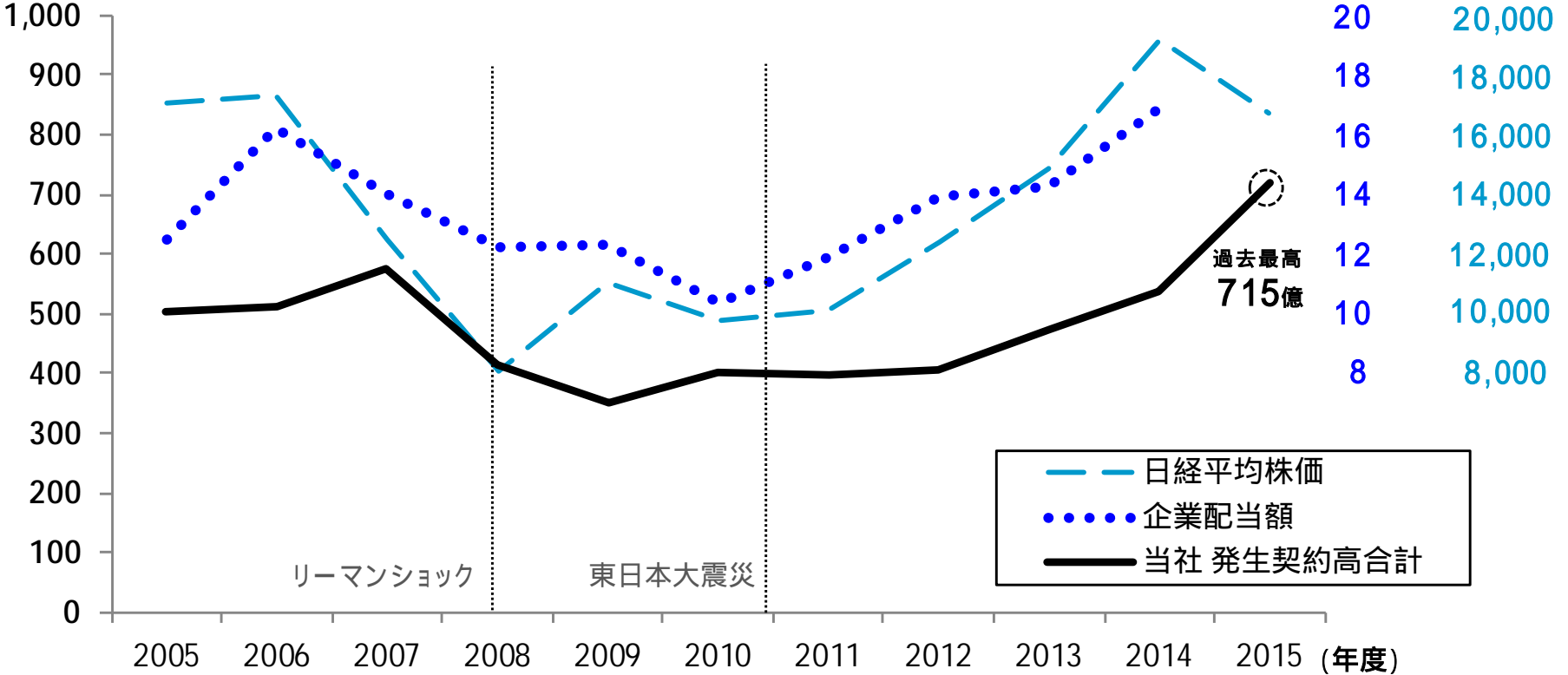
<参考>会員権契約高の長期推移と傾向

・当社発生契約高のここ10年間の推移を辿ると、日経平均株価との短期の連動はそれほど強くない
 ・一方で、**企業配当額(国内)**と比較的近い動きをとっている(なだらかに変動)

当社 発生
契約高(億円)

<当社会員権契約高の10年推移とマクロ指標との比較>

企業配当額 (兆円) 日経平均
株価 (円)



企業配当額 出所:法人企業統計年報 全産業 配当額(財務省)

発生契約高 = 年度ベース、配当額 = 年度ベース(2015は未発表)、日経平均株価 = 年度末(3月)終値



RESORTTRUST
GROUP

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

(証券コード:4681)