

# 2013年6月期 決算説明資料



トラストグレイス御影(シニアレジデンス)

**リゾートトラスト株式会社** (証券コード 4681)

# 2014年3月期の主な動き No.1/2



新中期経営計画「Next40」発表(2013年4月1日)

シニアライフ事業施設の展開拡大、関西圏での取得と東京での新規展開発表  
(2013年4月11日)

- ・介護付有料老人ホーム「<sup>みかげ</sup>トラストグレイス御影」旧クラブ・アンクラージュ御影(神戸市灘区)を取得、及び「<sup>とどろき</sup>トラストグレイス(株)」旧(株)アンクラージュを連結子会社化(2013年5月30日)
- ・有料老人ホーム「<sup>とどろき</sup>トラストガーデン等々力(仮称)」(東京都世田谷区)開業予定(2014年春)

「リゾートピア箱根」(神奈川県)リニューアルオープン(2013年4月25日)

「那須白河メガソーラー(仮称)」(福島県)新設工事 7月着工(2013年5月13日公表)

2014年3月期 増配予定発表(2013年5月13日)

第21回「リゾートトラストレディス」開催 (2013年5月31日～6月2日 於 関西ゴルフ倶楽部)

「ホテルトラスティ金沢 香林坊」(石川県)グランドオープン(2013年6月9日)

# 2014年3月期の主な動き No.2/2



三井物産(株)とメディカルヘルスケアIT分野で提携、合併会社「(株) iMedical (アイ・メディカル)」設立 (2013年6月27日)

通販サイト「リゾートトラスト オンラインショップ」(<http://www.resorttrust-shop.com>)を開設、通販事業を本格スタート(2013年7月3日)

グランドハイメディック倶楽部「ハイメディック・ミッドタウン」会員権販売開始 (2013年7月4日)

2018年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行 (2013年7月29日 決議、条件決定は2013年7月11日)

神奈川県箱根町強羅で新規ホテル用地取得を発表(2013年8月8日公表)

「エクシブ鳥羽別邸(仮称)」(三重県)着工、及び会員権販売開始予定(2014年春頃)

# 決算ハイライト



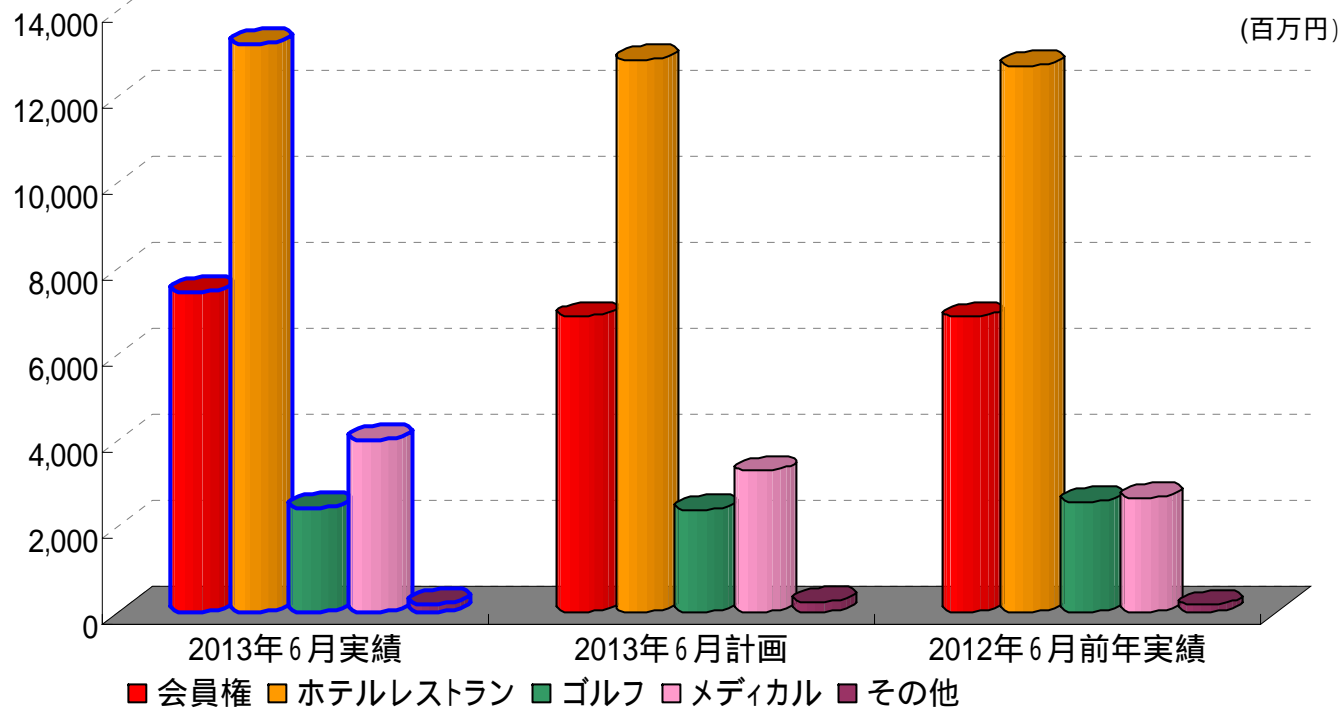
## 第1四半期売上高、各利益 過去最高を更新

(百万円)

	2013年6月 実績	2013年6月 計画	計画比	2012年6月 前年実績	前期比
売上高	27,342	25,700	+6.4%	25,052	+9.1%
営業利益	3,039	2,500	+21.6%	2,552	+19.1%
経常利益	4,188	3,400	+23.2%	2,589	+61.7%
当期利益	1,623	1,200	+35.3%	1,385	+17.2%

- ・ 前年同期比では、増収増益となりました。  
会員権販売が好調で、特にメディカル会員権の契約高が前年を大きく上回りました。  
また、ホテル稼働もベイコート、エクシブ、サンメンバーズ、ホテルトラスティがそれぞれ堅調で、前年を上回る水準で推移したことなどによります。
- ・ 計画対比でも、同様の要因により計画を上回り、売上高が+6.4%、営業利益は+21.6%となりました。

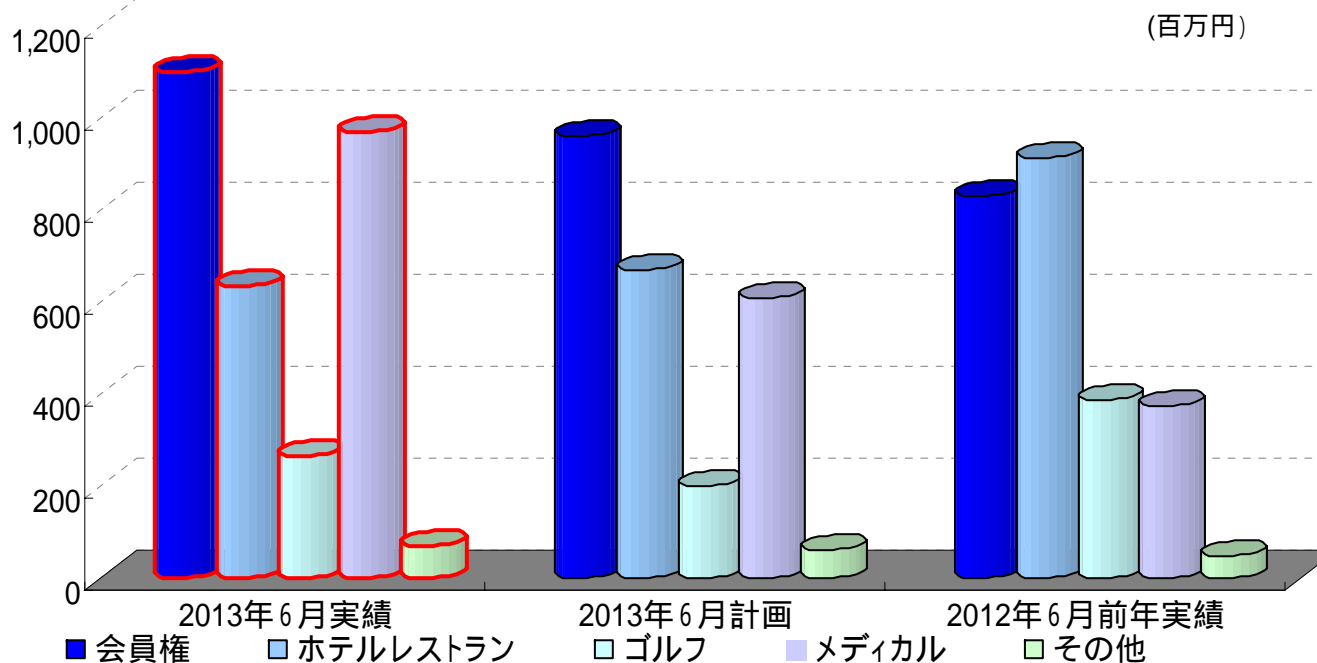
# 事業別 売上高



(百万円)

	会員権	ホテルレストラン	ゴルフ	メディカル	その他	計
2013年6月実績	7,453	13,247	2,441	4,007	192	27,342
2013年6月計画	6,890	12,880	2,390	3,300	240	25,700
計画比	+8.2%	+2.9%	+2.1%	+21.5%	19.9%	+6.4%
2012年6月前年実績	6,883	12,729	2,593	2,665	180	25,052
前期比	+8.3%	+4.1%	5.9%	+50.4%	+6.7%	+9.1%

# 事業別 営業利益



(百万円)

	会員権	ホテルレストラン	ゴルフ	メディカル	その他	計
2013年6月実績	1,101	635	264	969	68	3,039
2013年6月計画	960	670	200	610	60	2,500
計画比	+14.7%	5.2%	+32.3%	+59.0%	+14.8%	+21.6%
2012年6月前年実績	829	912	386	375	48	2,552
前期比	+32.8%	30.4%	31.5%	+158.1%	+42.6%	+19.1%

# 会員権契約状況



(単位 億円)

	2013年6月 実績	2013年6月 計画	計画増減	2012年6月 前年実績	前年増減	販売進捗率 (累計契約高)	2014年3月 計画
XIV 鳥羽別邸(仮称)	-	-	-	-	-	-	50
XIV 軽井沢パセオ	4	7	+3	3	+1	53.6%	31
XIV 軽井沢SVムセオ	6			5	+1	57.7%	
XIV 山中湖SV	7	6	+1	2	+4	70.9%	22
XIV 有馬離宮	13	17	4	12	+0	82.8%	57
XIV 箱根離宮	3	7	3	4	1	-	27
他 エクシブ	27	37	10	22	+5	-	151
全エクシブ計	60	74	14	49	+11	-	339
東京ベイコート	20	6	+15	29	9	-	21
サンメンバーズFLEX	1	1	0	0	+0	-	3
クルーザー	0	-	+0	0	0	-	-
会員権セグメント計	81	80	+1	79	+2	-	363
ゴルフ	6	5	+1	12	6	-	21
ハイメディック	14	7	+7	8	+6	-	27
合計	101	92	+9	99	+2	-	411

当初総契約高(回収予定額)に対する進捗率

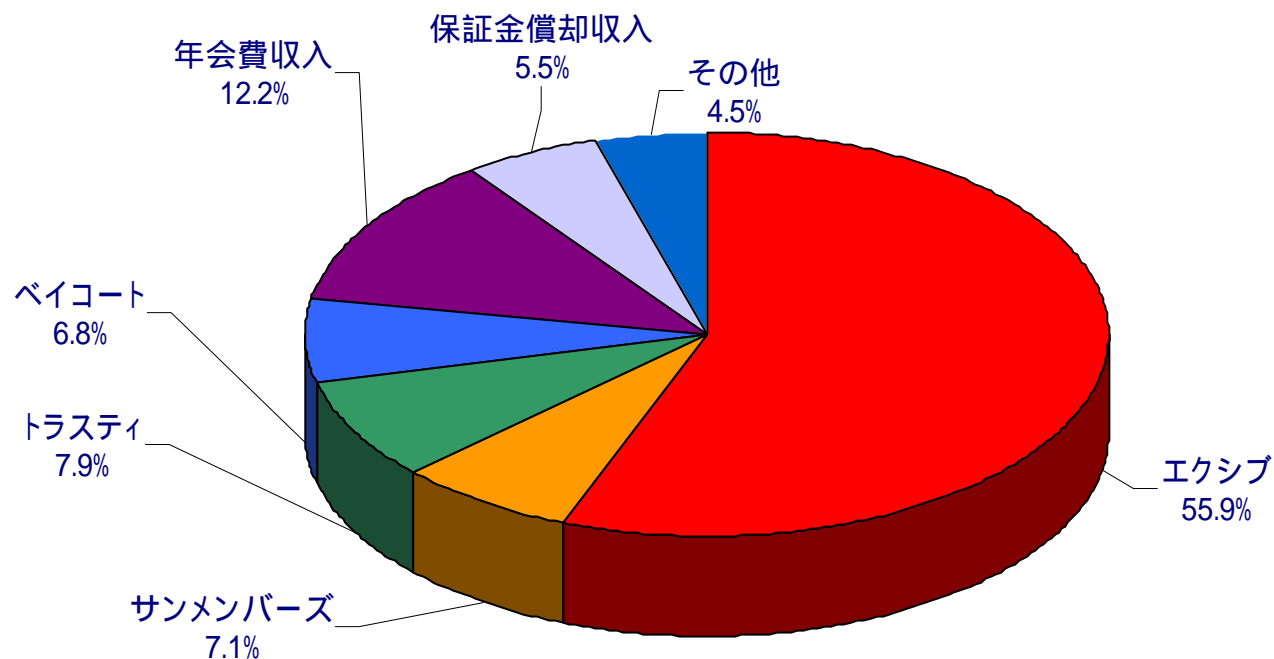
# ホテル会員権販売(売上高)

(単位 億円)

	2013年6月 実績	2013年6月 計画	計画増減	2012年6月 前年実績	前年増減	2014年3月 計画
XIV 鳥羽別邸(仮称)	-	-	-	-	-	● 46
XIV 軽井沢パセオ	4	8	+2	3	+1	31
XIV 軽井沢SVMセオ	6			5	+1	
XIV 山中湖SV	6	5	+1	2	+4	20
XIV 有馬離宮	11	15	3	11	+0	49
XIV 箱根離宮	3	6	3	4	1	24
他 エクシブ	23	30	7	19	+5	123
<b>エクシブ小計</b>	<b>54</b>	<b>63</b>	<b>9</b>	<b>43</b>	<b>+11</b>	<b>292</b>
繰延売上(XIV鳥羽別邸(仮称))	-	-	-	-	-	● 25
<b>全エクシブ計</b>	<b>54</b>	<b>63</b>	<b>9</b>	<b>43</b>	<b>+11</b>	<b>267</b>
東京ベイコート	18	5	+13	25	8	18
サンメンバーズFLEX	0	0	0	0	+0	2
<b>小計</b>	<b>72</b>	<b>69</b>	<b>+3</b>	<b>69</b>	<b>+3</b>	<b>287</b>
その他	3	0	+3	0	+3	2
<b>会員権セグメント計</b>	<b>75</b>	<b>69</b>	<b>+6</b>	<b>69</b>	<b>+6</b>	<b>289</b>



# ホテルレストラン事業・業態別売上



(百万円)

	2013年6月 実績	2013年6月 計画	2012年6月 前年実績	2014年3月期 計画
エ ク シ ブ	7,411	7,404	7,389	31,842
サンメンバーズ	939	912	911	4,262
ト ラ ス テ ィ	1,051	980	913	4,484
ベ イ コ ー ト	907	842	816	3,808
年 会 費 収 入	1,620	1,586	1,558	6,442
保 証 金 償 却 収 入	726	731	701	2,926
そ の 他	590	421	439	2,503
合 計	13,247	12,880	12,729	56,270

# 運営状況



## < ホテル運営状況 >

宿泊者数

(千人)

	2012年6月 実績	2013年6月 実績	2013年6月 計画	2012年3月期 実績	2013年3月期 実績	2014年3月期 計画
エクシブ	393	394	395	1,775	1,816	1,828
サンメンバーズ	98	104	97	405	428	447
トラスティ	113	123	120	382	472	536
ベイコート	23	26	24	94	109	113

稼働率

(%)

	2012年6月 実績	2013年6月 実績	2013年6月 計画	2012年3月期 実績	2013年3月期 実績	2014年3月期 計画
エクシブ	47.6	47.9	47.8	53.6	53.3	53.8
サンメンバーズ	55.1	59.6	57.0	56.0	59.3	60.5
トラスティ	83.1	85.9	84.4	83.2	85.7	84.8
ベイコート	35.9	41.4	37.6	35.9	41.4	43.1

消費単価

(円)

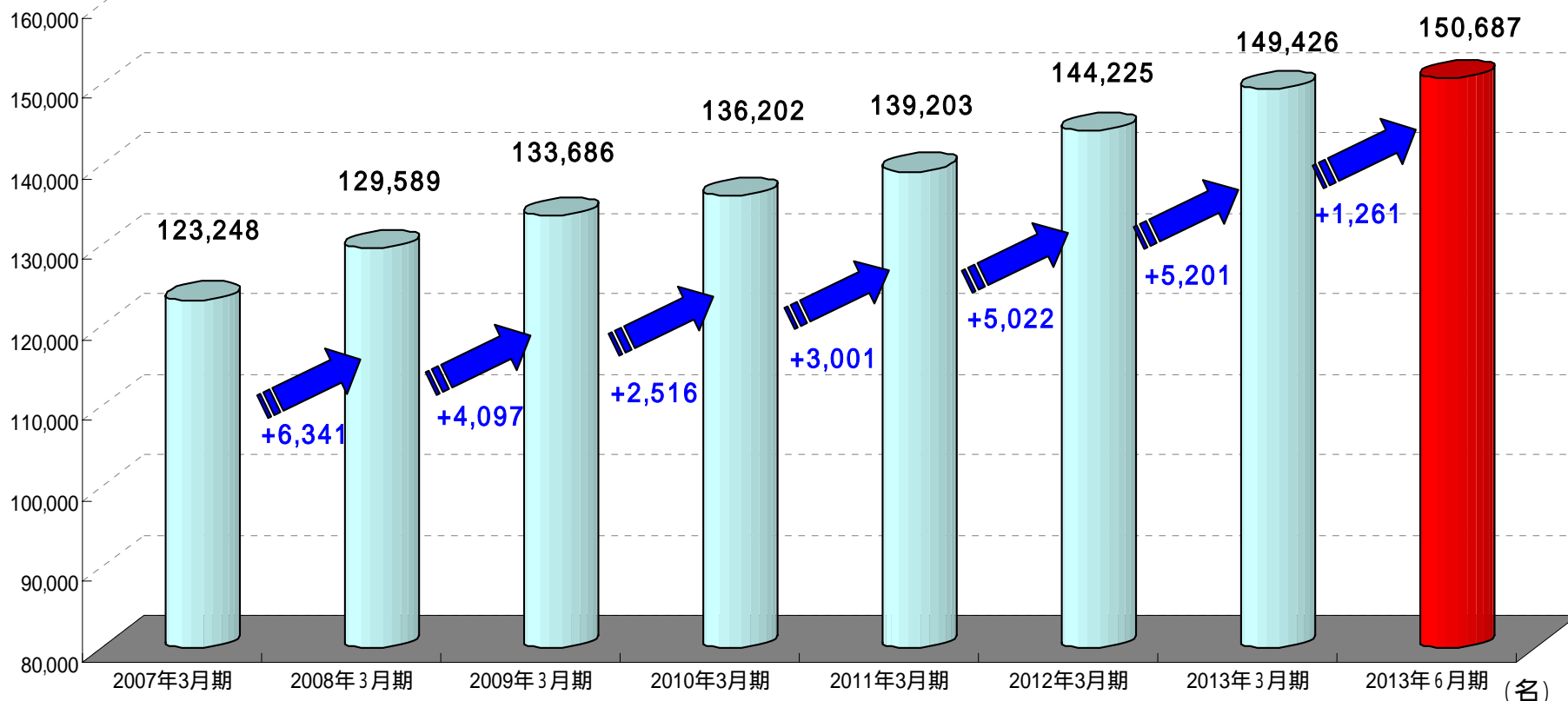
	2012年6月 実績	2013年6月 実績	2013年6月 計画	2012年3月期 実績	2013年3月期 実績	2014年3月期 計画
エクシブ	18,783	18,811	18,721	17,373	17,430	17,418
サンメンバーズ	9,231	9,018	9,335	9,503	9,198	9,525
トラスティ	8,069	8,544	8,143	8,193	8,218	8,365
ベイコート	35,436	34,089	35,008	34,611	34,014	33,527

## < シニアレジデンス運営状況 >

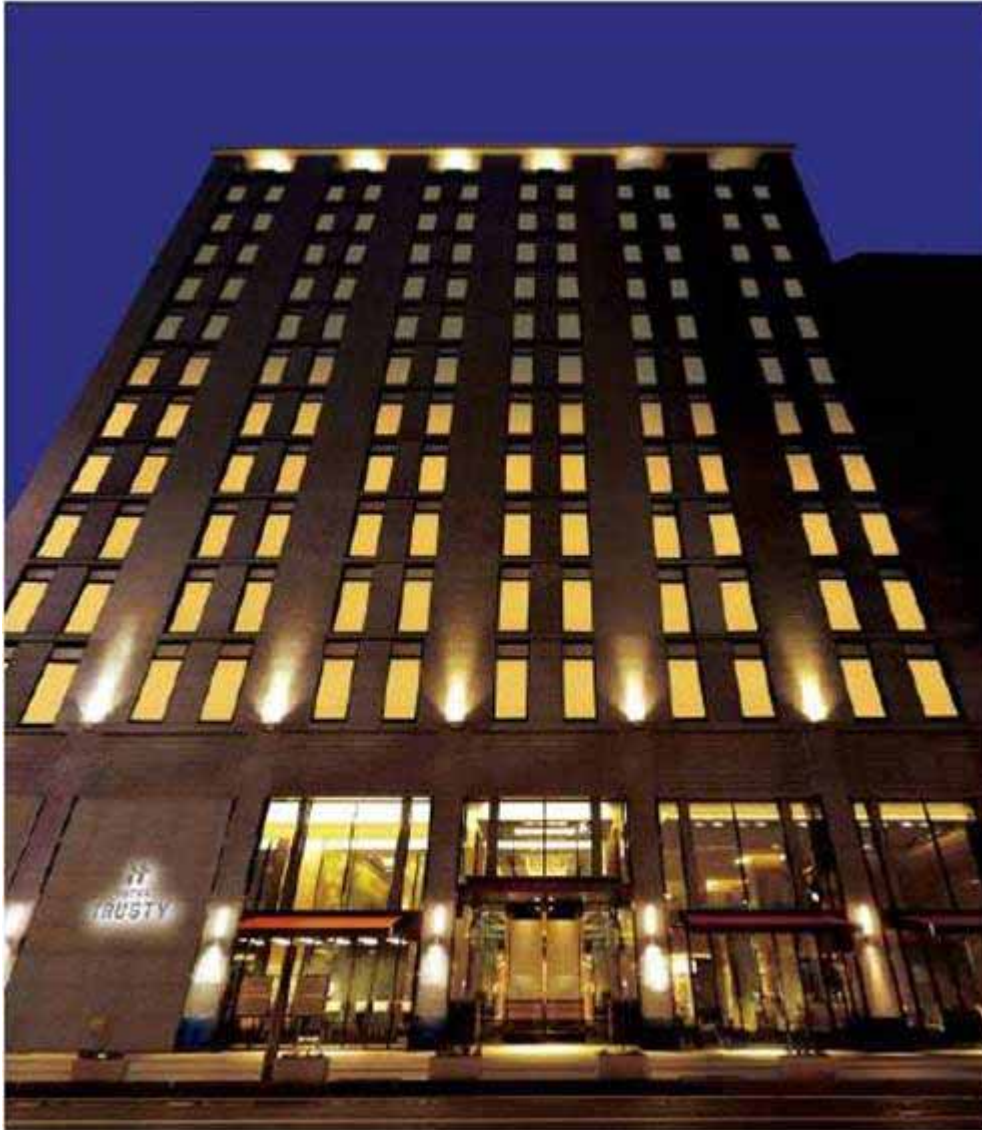
(%)

	2012年6月 実績	2013年6月 実績	2013年6月 計画	2012年3月期 実績	2013年3月期 実績	2014年3月期 計画
入居率	89.3	89.8	92.2	88.6	89.6	93.8

# 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
2013年3月末	8,209	67,232	36,688	28,574	8,235	488	149,426
2013年6月末	8,351	67,837	36,563	28,872	8,630	434	150,687
2013年6月期増減	+142	+605	125	+298	+395	54	+1,261
2012年6月期増減	+276	+676	205	+517	+115	5	+1,374



ホテルトラスティ 金沢 香林坊  
2013.6.9グランドオープン

# 連結貸借対照表



(百万円)

	2013年3月期末 (前期)	2013年6月期 (当期)	増減		2013年3月期末 (前期)	2013年6月期 (当期)	増減
<b>流動資産</b>	<b>114,012</b>	<b>107,833</b>	<b>6,178</b>	<b>流動負債</b>	<b>35,186</b>	<b>40,713</b>	<b>+5,527</b>
現金及び預金	29,443	23,092	6,351	仕入債務	893	875	18
売上債権	4,247	4,104	142	借入金	8,277	10,942	+2,665
営業貸付金	23,423	22,880	542	一年内社債	1,100	1,850	+750
有価証券	28,399	31,897	+3,498	未払金	12,797	12,206	591
商品・原材料・貯蔵品	1,266	1,351	+84	前受金	744	907	+162
販売用不動産	12,489	10,711	1,778	その他	11,373	13,932	+2,558
仕掛販売用不動産	7,374	7,375	+0	<b>固定負債</b>	<b>145,529</b>	<b>142,074</b>	<b>3,455</b>
繰延税金資産	4,283	3,296	986	社債・長期借入金	31,085	28,298	2,786
その他	3,085	3,123	+38	長期預り保証金	105,161	100,997	4,163
<b>固定資産</b>	<b>139,849</b>	<b>148,931</b>	<b>+9,082</b>	その他	9,283	12,779	+3,495
有形固定資産	99,601	107,004	+7,402	<b>負債合計</b>	<b>180,716</b>	<b>182,788</b>	<b>+2,072</b>
無形固定資産	3,142	3,271	+128	<b>純資産合計</b>	<b>73,145</b>	<b>73,976</b>	<b>+831</b>
投資その他の資産	37,104	38,655	+1,551	株主資本	71,556	71,759	+203
				自己株式	5,679	5,441	+237
				その他有価証券評価差額金	395	557	+161
				新株予約権	287	266	20
				少数株主持分	6,585	6,835	+249
<b>資産合計</b>	<b>253,861</b>	<b>256,765</b>	<b>+2,903</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>253,861</b>	<b>256,765</b>	<b>+2,903</b>

# 連結キャッシュフロー



(百万円)

	2012年6月期 (前期)	2013年6月期 (当期)
営業活動によるキャッシュ・フロー	901	2,545
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,670	10,366
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,107	1,539
換算差額	0	1
現金及び現金同等物の増減額	1,338	6,280
現金及び現金同等物期末残高	23,226	32,436



# 2014年3月期計画



## 主な増減要因

	2013年3月期 実績	2014年3月期 計画	
	百万円	百万円	増減率
売上高	105,311	108,500	+3.0%
営業利益 (対売上高比(%))	12,054 《11.4%》	13,000 《12.0%》	+7.8%
経常利益 (対売上高比(%))	12,976 《12.3%》	14,100 《13.0%》	+8.7%
当期純利益 (対売上高比(%))	7,127 《6.8%》	7,600 《7.0%》	+6.6%
1株当たり当期純利益(円)	150.76	157.25	-
1株配当(円)	55.00	60.00	-

### 売上高

- ・ホテル会員権契約高  
2012年度:330億 2013年度計画:363億
- ・未開業(鳥羽)繰延売上 2013計画: 25億
- ・「ホテルトラスティ金沢香林坊」稼働(2013年6月～)
- ・年会費、保証金償却収入(会員数増加)
- ・「サンピナス宝塚」通期稼働(2012年11月取得)

### 営業利益

- ・未開業(鳥羽)繰延利益 2013計画: 8億  
(販売管理費)
- ・「ホテルトラスティ金沢香林坊」開業費用、取得税
- ・「ホテルトラスティ金沢香林坊」運営費用(2013年6月～)
- ・「サンピナス宝塚」通期稼働(2012年11月取得)
- ・事業所移転費用
- ・琵琶湖外壁塗装費用

### 経常利益

- (営業外収益)
- ・2013年度クリニック貸倒引当金減少

### 当期純利益

- (特別損失)
- ・2013年度クリニック出資金評価損



**エクシブ鳥羽別邸(仮称)完成予想図**  
(2014年春着工・2016年春完成予定)



# 2014年3月期 セグメント別計画(売上高)



(百万円) 主な増減要因

	2013年 3月期 実績	2014年3月 計画	
	金額	金額	増減率
会員権	28,418	28,870	+1.6%
ホテルレストラン	54,765	56,270	+2.7%
ゴルフ	8,671	8,700	+0.3%
メディカル	12,698	13,430	+5.8%
その他	757	1,230	+62.3%
合計	105,311	108,500	+3.0%

## 会員権

- ・ホテル会員権契約高  
2012年度:330億 2013年度計画:363億
- ・未開業(鳥羽)繰延売上 2013計画: 25億

## ホテルレストラン

- ・年会費、保証金償却収入(会員数増加)
- ・「ホテルトラスティ金沢香林坊」稼働(2013年6月～)
- ・「リゾートピア箱根」リニューアル後通期稼働(4月25日～)

## ゴルフ

- ・「関西ゴルフ倶楽部」会員権販売  
2012年度1Qの発売効果に対し、2013年度減少見込
- ・既存施設の運営稼働向上

## メディカル

- ・「グランドハイメディック倶楽部」会員権販売  
非常に好調だった2012年度に比し、2013年度計画減少見込
- ・年会費収入、保証金償却収入  
2012年度期中増加会員数 1,252名
- ・「サンピナス宝塚」通期稼働(2012年11月取得)

## その他

- ・賃貸用不動産の展開による賃料収入増加を見込む

# 2014年3月期 セグメント別計画(営業利益)



## 主な増減要因

(百万円)

	2013年 3月期 実績	2014年3月 計画	
	金額	金額	増減率
会員権	3,951	4,740	+19.9%
ホテルレストラン	4,826	4,830	+0.1%
ゴルフ	617	530	14.2%
メディカル	2,334	2,420	+3.6%
その他	323	480	+48.4%
合計	12,054	13,000	+7.8%

### 会員権

- ・ホテル会員権契約高  
2012年度330億 2013年度計画363億
- ・未開業(鳥羽)繰延利益 2013計画: 8億
- ・棚卸資産評価損(2012年度 9億)

### ホテルレストラン

- ・年会費、保証金償却収入(会員数増加)
- ・「ホテルトラスティ金沢香林坊」開業費用・取得税発生
- ・「リゾートピア箱根」リニューアル開業費用発生
- ・従業員食堂等、福利厚生向上にかかる費用を見込む

### ゴルフ

- ・「関西ゴルフ倶楽部」会員権販売  
2012年度1Qの発売効果に対し、2013年度計画減少見込

### メディカル

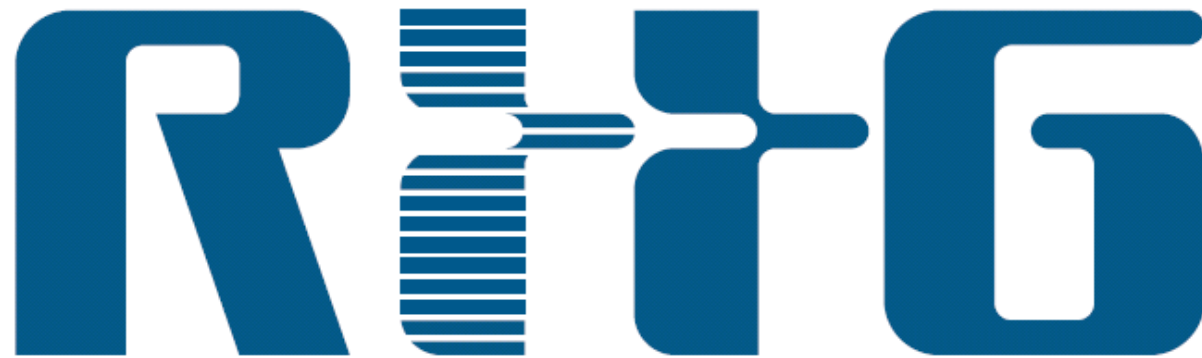
- ・「グランドハイメディック倶楽部」会員権販売  
非常に好調だった2012年度に比し2013年度計画減少見込
- ・年会費収入、保証金償却収入  
2012年度期中増加会員数 1,252名

### その他

- ・賃貸用不動産の展開による賃料収入増加を見込む

**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室**



RESORTTRUST  
GROUP

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

(証券コード:4681)