

2013年9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)

2013年11月1日新規入居者募集開始

リゾートトラスト株式会社 (証券コード 4681)

※ 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

2014年3月期の主な動き No.1/2



- ① 新中期経営計画「Next40」発表(2013年4月1日)
- ② 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「トラストグレイス^{みかげ}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「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「トラストガーデン等^{とどろき}々々力(仮称)」(東京都世田谷区)開業予定(2014年春)
- ③ 「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)
- ④ 「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)
- ⑤ 2014年3月期 増配予定発表(2013年5月13日)
- ⑥ 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)
- ⑦ 「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)
- ⑧ 三井物産(株)とメディカルヘルスケアIT分野で提携、合弁会社「(株) iMedical(アイ・メディカル)」設立(2013年6月27日)
- ⑨ 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)

2014年3月期の主な動き No.2/2



- ⑩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)
- ⑪2018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)
- ⑫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)
- ⑬「障害者雇用職場改善有効事例」において、平成25年度の最優秀賞「厚生労働大臣賞」を受賞
- ⑭業績予想の上方修正を発表(2013年10月15日)
- ⑮「トラストグレイス御影」11月1日より新規入居者募集開始(2013年10月31日公表)
- ⑯株式分割(1株につき2株への分割、2013年12月31日基準日)、株式分割に伴う
配当予想の修正(増配)(下期分割後15円→16円)及び株主優待制度の一部変更、
ならびに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調整を発表
(2013年11月12日公表)
- ⑰「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(4-9月)



第2四半期累計売上高、各利益 過去最高を更新

(百万円)

	2013年9月 実績	2013年9月 期初計画	計画比	2012年9月 前年実績	前期比
売上高	57,743	54,900	+5.2%	52,660	+9.7%
営業利益	8,369	7,000	+19.6%	6,995	+19.6%
経常利益	9,554	8,100	+18.0%	7,230	+32.1%
当期利益	4,912	3,800	+29.3%	4,332	+13.4%

- ・ 前年同期比では、増収増益となりました。
第1四半期と同様に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。
- ・ 期初計画対比でも、同様の要因により計画を上回り、売上高が+5.2%、営業利益は+19.6%となりました。

※期初計画は2013/5/13発表。なお、2013/10/15付けで業績予想の修正を行っております。

決算ハイライト(7-9月)

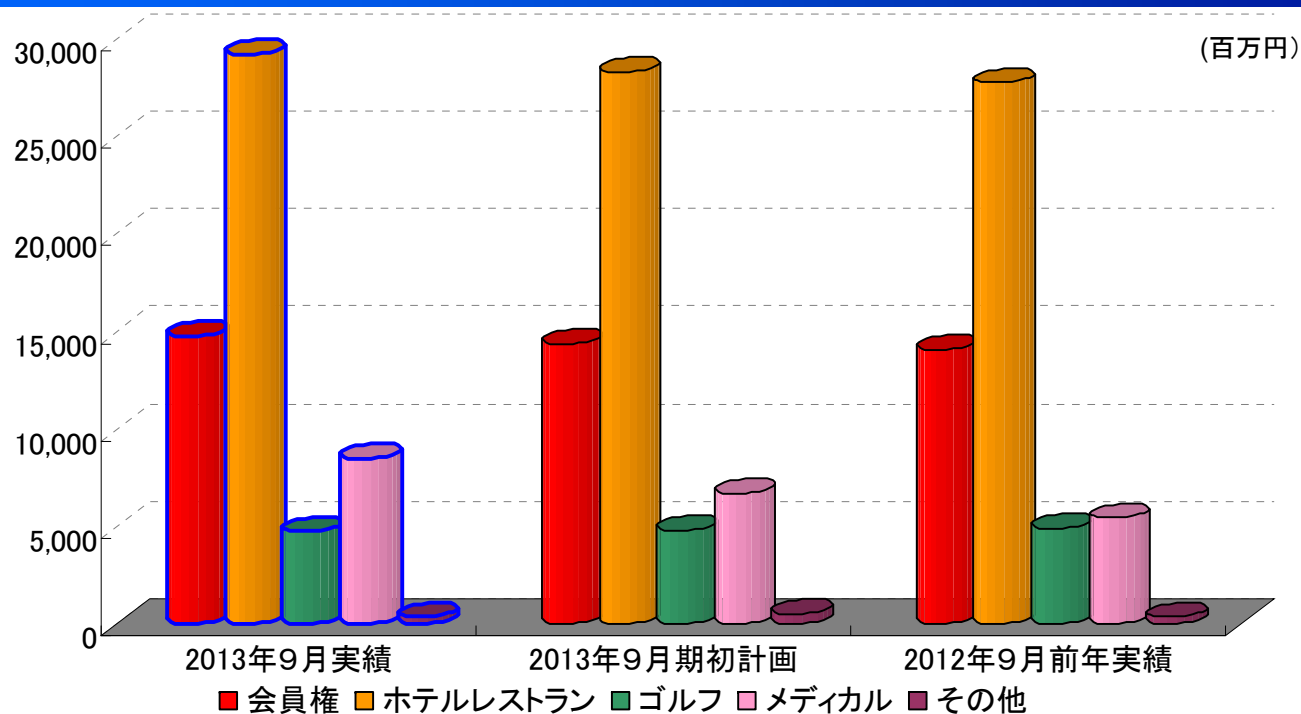


(百万円)

	2013年7-9月 実績	2013年7-9月 期初計画	計画比	2012年7-9月 前年実績	前期比
売上高	30,400	29,200	+4.1%	27,607	+10.1%
営業利益	5,329	4,500	+18.4%	4,442	+20.0%
経常利益	5,365	4,700	+14.2%	4,641	+15.6%
当期利益	3,288	2,600	+26.5%	2,946	+11.6%

前年同期比では、第2四半期累計と同様の要因により、売上高と各利益は前年を上回りました。
期初計画対比でも同様の要因により計画を上回り、売上高が+4.1%、営業利益は+18.4%となりました。

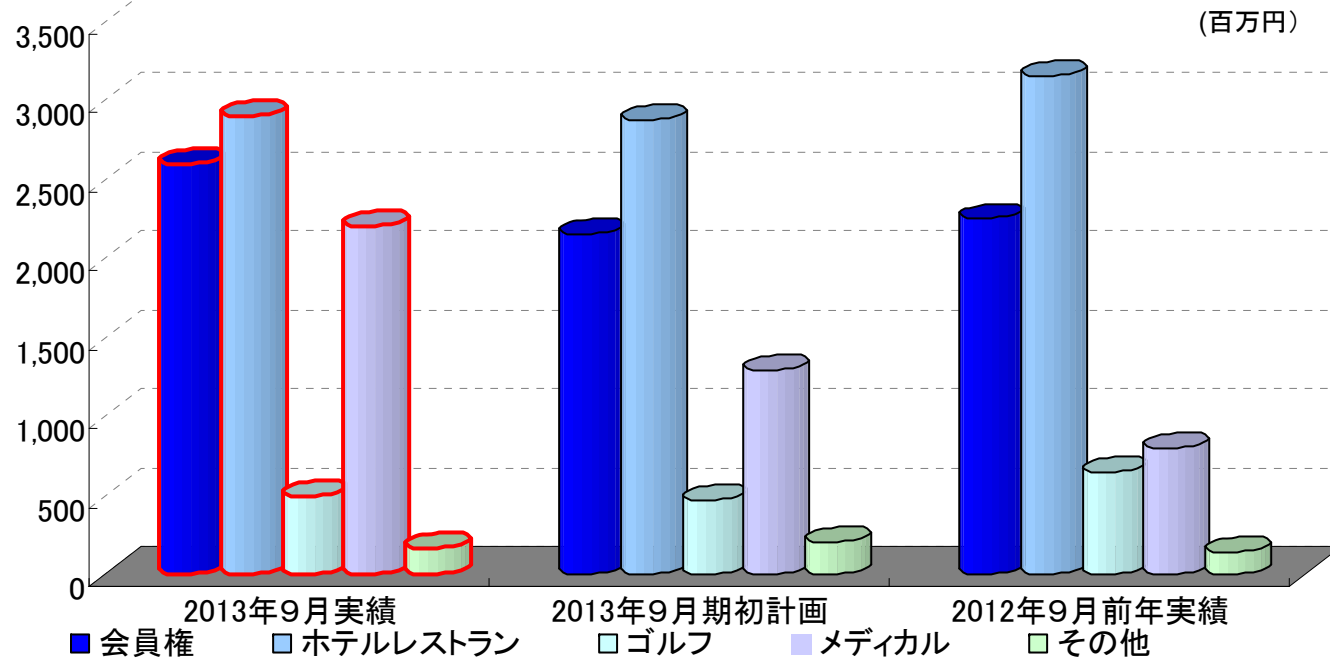
事業別 売上高(4-9月)



	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9月実績	14,787	29,274	4,774	8,525	380	57,743
2013年9月期初計画	14,380	28,380	4,850	6,720	570	54,900
計画比	+2.8%	+3.2%	△1.6%	+26.9%	△33.3%	+5.2%
2012年9月前年実績	14,075	27,816	4,926	5,464	377	52,660
前期比	+5.1%	+5.2%	△3.1%	+56.0%	+0.8%	+9.7%

(百万円)

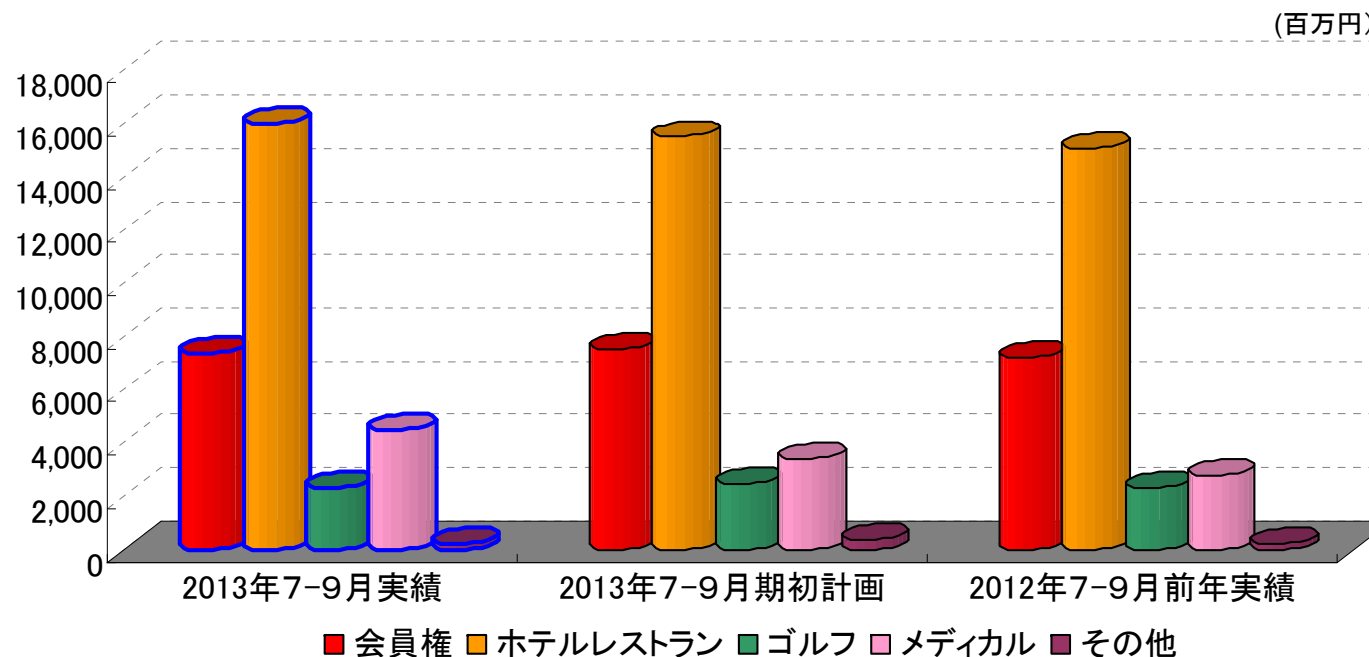
事業別 営業利益(4-9月)



(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9月実績	2,597	2,902	492	2,211	165	8,369
2013年9月期初計画	2,160	2,880	470	1,290	200	7,000
計画比	+20.2%	+0.8%	+4.9%	+71.4%	△17.4%	+19.6%
2012年9月前年実績	2,251	3,162	643	803	134	6,995
前期比	+15.3%	△8.2%	△23.4%	+175.1%	+23.1%	+19.6%

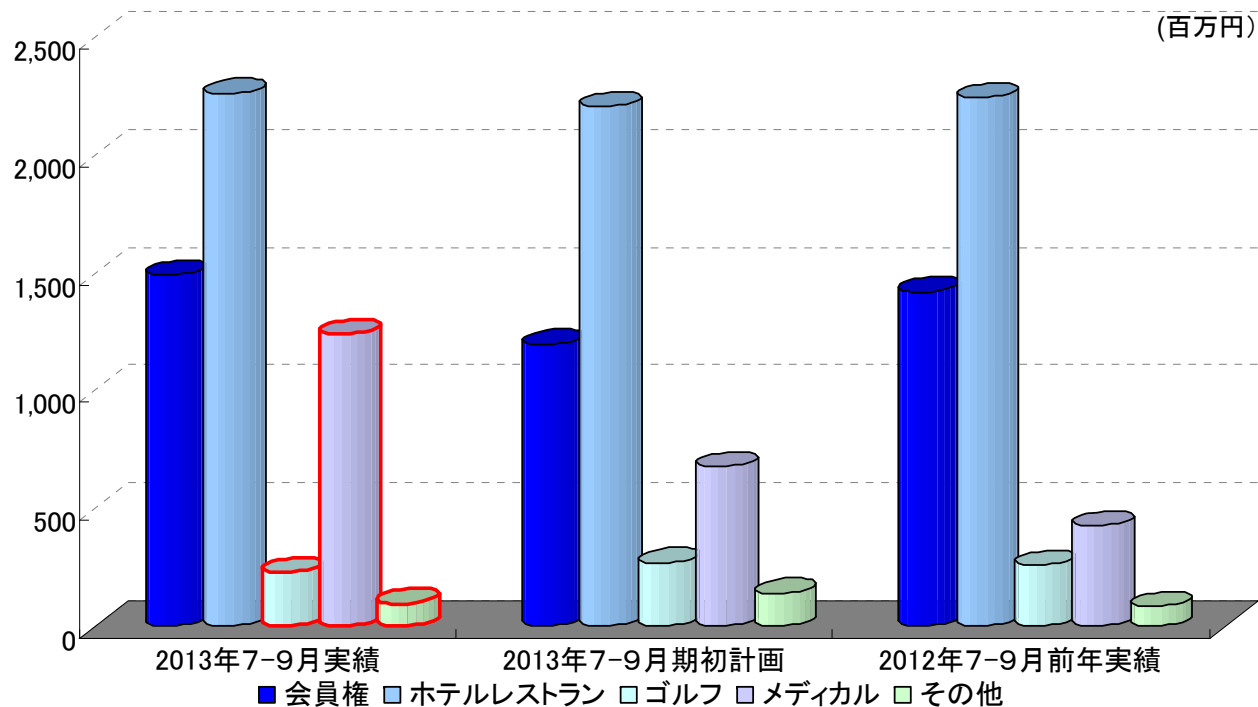
事業別 売上高(7-9月)



(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7-9月実績	7,334	16,027	2,333	4,517	187	30,400
2013年7-9月期初計画	7,490	15,500	2,460	3,420	330	29,200
計画比	△2.1%	+3.4%	△5.1%	+32.1%	△43.1%	+4.1%
2012年7-9月前年実績	7,192	15,087	2,332	2,798	196	27,607
前期比	+2.0%	+6.2%	+0.0%	+61.4%	△4.7%	+10.1%

事業別 営業利益(7-9月)



(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7-9月実績	1,495	2,267	228	1,241	96	5,329
2013年7-9月期初計画	1,200	2,210	270	680	140	4,500
計画比	+24.7%	+2.6%	△15.4%	+82.6%	△31.3%	+18.4%
2012年7-9月前年実績	1,422	2,249	257	428	85	4,442
前期比	+5.2%	+0.8%	△11.3%	+190.0%	+12.1%	+20.0%

会員権契約状況(4-9月)



(単位 億円)

	2013年9月 実績	2013年9月 期初計画	計画増減	2012年9月 前年実績	前年増減	※ 販売進捗率 (累計契約高)	2014年3月 修正計画
XIV 鳥羽別邸(仮称)	—	—	—	—	—	—	50
XIV 軽井沢パセオ	10	15	+6	5	+5	66.2%	37
XIV 軽井沢SVMセオ	11			8	+4	66.0%	
XIV 山中湖S.V	19	12	+7	7	+12	79.5%	29
XIV 有馬離宮	29	36	△7	27	+1	85.5%	50
XIV 箱根離宮	9	13	△4	7	+2	—	23
他 エクシブ	53	78	△25	48	+5	—	126
全エクシブ計	131	154	△23	103	+29	—	316
東京ベイコート	32	12	+20	61	△29	—	42
サンメンバーズ FLEX	1	1	△0	1	△0	—	3
クルーザー	1	—	+1	0	+1	—	1
会員権セグメント計	165	167	△2	165	+0	—	361
ゴルフ	11	10	+1	17	△5	—	22
ハイメディック	29	15	+14	20	+9	—	44
合計	205	192	+14	201	+4	—	427

ホテル会員権販売(売上高)(4-9月)



(単位 億円)

	2013年9月 実績	2013年9月 期初計画	計画増減	2012年9月 前年実績	前年増減	2014年3月 修正計画
XIV 鳥羽別邸(仮称)	-	-	-	-	-	● 46
XIV 軽井沢パセオ	10	15	+6	5	+5	37
XIV 軽井沢SVムセオ	11			8	+4	
XIV 山中湖SV	17	11	+7	6	+11	27
XIV 有馬離宮	25	30	△5	24	+1	43
XIV 箱根離宮	8	12	△3	6	+2	21
他 エクシブ	45	64	△19	38	+7	104
エクシブ小計	117	132	△15	87	+30	277
繰延売上(XIV鳥羽別邸(仮称))	-	-	-	-	-	● △25
全エクシブ計	117	132	△15	87	+30	252
東京ベイコート	27	10	+17	52	△25	35
サンメンバーズ FLEX	1	1	△0	1	△0	2
小計	145	142	+2	140	+4	289
その他	3	1	+2	0	+3	4
会員権セグメント計	148	144	+4	141	+7	293

会員権契約状況(7-9月)



(単位 億円)

	2013年7-9月 実績	2013年7-9月 期初計画	計画増減	2012年 7-9月 実績(前期)	前年増減	販売累計 (累計契約高)
XIV 軽井沢パセオ	6	8	+4	2	+4	66.2%
XIV 軽井沢SVムセオ	6			3	+3	66.0%
XIV 山中湖SV	12	6	+6	5	+7	79.5%
XIV 有馬離宮	16	19	△3	15	+1	85.5%
XIV 箱根離宮	6	7	△1	3	+3	—
他 エクシブ	26	41	△15	25	+0	—
全エクシブ計	71	80	△9	54	+18	—
東京ベイコート	11	6	+6	31	△20	—
サンメンバーズ FLEX	1	1	+0	1	△0	—
クルーザー	1	—	+1	0	+1	—
会員権セグメント計	84	87	△3	86	△2	—
ゴルフ	5	5	△0	5	+0	—
ハイメディック	15	7	+8	12	+4	—
合計	104	99	+5	102	+2	—

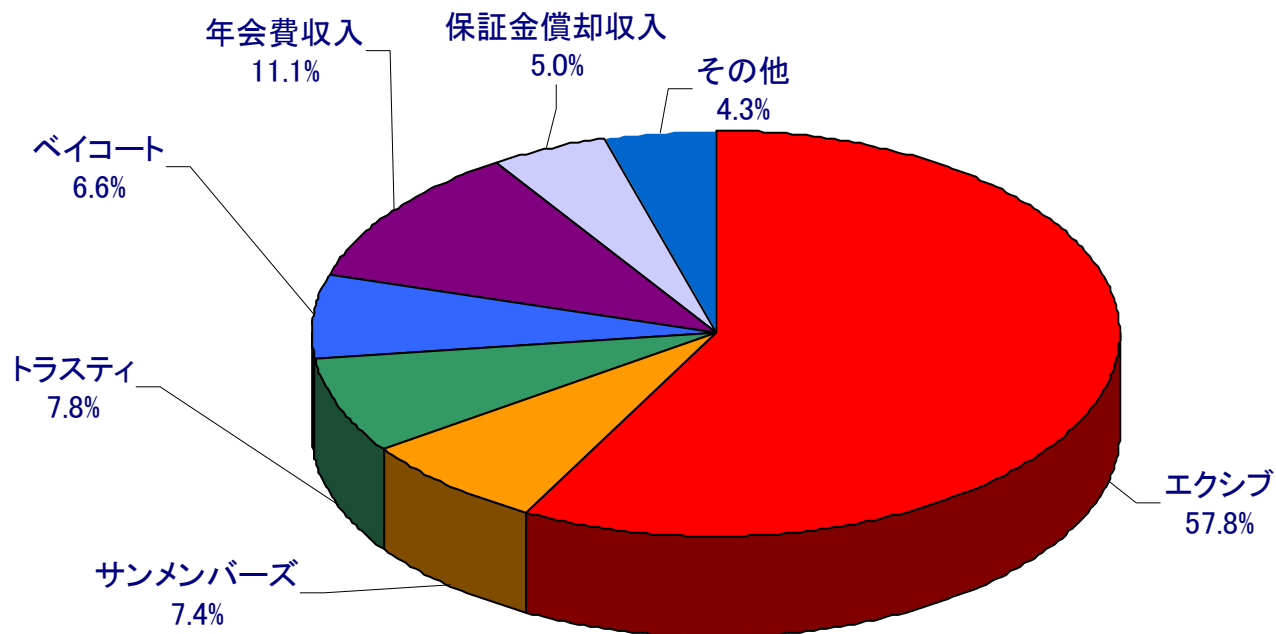
ホテル会員権販売(売上高)(7-9月)



(単位 億円)

	2013年7-9月 実績	2013年7-9月 期初計画	計画増減	2012年7-9月 実績(前期)	前年増減
XIV 軽井沢パセオ	6	8	+4	2	+4
XIV 軽井沢SVMセオ	6			3	+3
XIV 山中湖SV	11	5	+5	4	+7
XIV 有馬離宮	14	16	△2	13	+1
XIV 箱根離宮	5	6	△1	3	+3
その他の	21	34	△12	19	+2
エクスィブ小計	63	69	△6	44	+19
繰延売上(XIV鳥羽別邸(仮称))	-	-	-	-	-
全エクスィブ計	63	69	△6	44	+19
東京ベイコート	10	5	+5	27	△18
サンメンバーズ FLEX	0	0	+0	1	△0
小計	73	74	△1	72	+1
その他の	0	1	△1	0	+0
会員権セグメント計	73	75	△2	72	+1

ホテルレストラン事業・業態別売上(4-9月)



(百万円)

	2013年9月 実績	2013年9月 期初計画	2012年9月 前年実績	2014年3月期 修正計画
エ ク シ ブ	16,931	16,750	16,673	32,024
サンメンバーズ	2,173	2,081	2,027	4,353
ト ラ ス テ イ	2,285	2,158	1,892	4,612
ベ イ コ ー ト	1,919	1,798	1,741	3,930
年 会 費 収 入	3,239	3,177	3,119	6,504
保 証 金 償 却 収 入	1,452	1,463	1,401	2,915
そ の 他	1,271	951	961	2,829
合 計	29,274	28,380	27,816	57,170

運営状況(4-9月)



<ホテル運営状況>

宿泊者数

(千人)

	2012年9月 実績	2013年9月 実績	2013年9月 期初計画	2012年3月期 実績	2013年3月期 実績	2014年3月期 修正計画
エクシブ	991	999	997	1,775	1,816	1,830
サンメンバーズ	220	236	221	405	428	462
トラスティ	235	270	263	382	472	543
ベイコート	51	59	54	94	109	118

稼働率

(%)

	2012年9月 実績	2013年9月 実績	2013年9月 期初計画	2012年3月期 実績	2013年3月期 実績	2014年3月期 修正計画
エクシブ	57.1	57.9	57.6	53.6	53.3	54.0
サンメンバーズ	57.7	62.4	59.4	56.0	59.3	62.0
トラスティ	85.2	86.3	85.3	83.2	85.7	85.4
ベイコート	39.0	45.0	41.1	35.9	41.4	45.1

消費単価

(円)

	2012年9月 実績	2013年9月 実績	2013年9月 期初計画	2012年3月期 実績	2013年3月期 実績	2014年3月期 修正計画
エクシブ	16,817	16,939	16,800	17,373	17,430	17,493
サンメンバーズ	9,207	9,172	9,387	9,503	9,198	9,411
トラスティ	8,037	8,444	8,181	8,193	8,218	8,494
ベイコート	33,592	32,417	32,951	34,611	34,014	33,237

<シニアレジデンス運営状況>

(%)

入居率

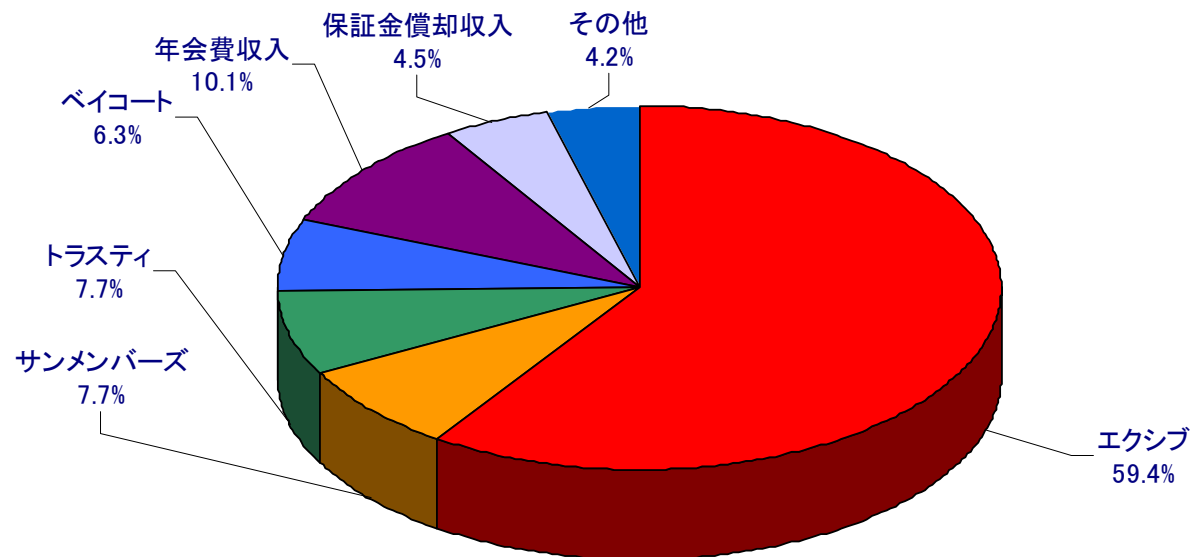
	2012年9月 実績	2013年9月 実績	2013年9月 期初計画	2012年3月期 実績	2013年3月期 実績	2014年3月期 修正計画
既存7施設	88.6	91.3	92.0	88.6	89.6	93.8
トラストグレイス御影	-	38.8	-	-	-	52.6

既存7施設・・・トラストガーデン4施設、クラシックガーデン文京根津、モーニングパーク主税町、サンビナス宝塚

トラストグレイス御影・・・2013年5月取得(一般棟・介護棟)

ホテルレストラン事業・業態別売上(7-9月)

RITG



(百万円)

	2013年7-9月 実績	2013年7-9月 期初計画	2012年7-9月 前年実績
エキシブ	9,519	9,345	9,283
サンメンバーズ	1,234	1,169	1,116
トラスティ	1,234	1,177	978
ベイコート	1,012	955	925
年会費収入	1,619	1,590	1,560
保証金償却収入	726	731	700
その他	680	529	521
合計	16,027	15,500	15,087

運営状況(7-9月)



<ホテル運営状況>

宿泊者数

(千人)

	2012年7-9月 前年実績	2013年7-9月 実績	2013年7-9月 期初計画
エクシブ	598	605	601
サンメンバーズ	121	132	124
トラスティ	122	147	143
ベイコート	28	32	30

稼働率

(%)

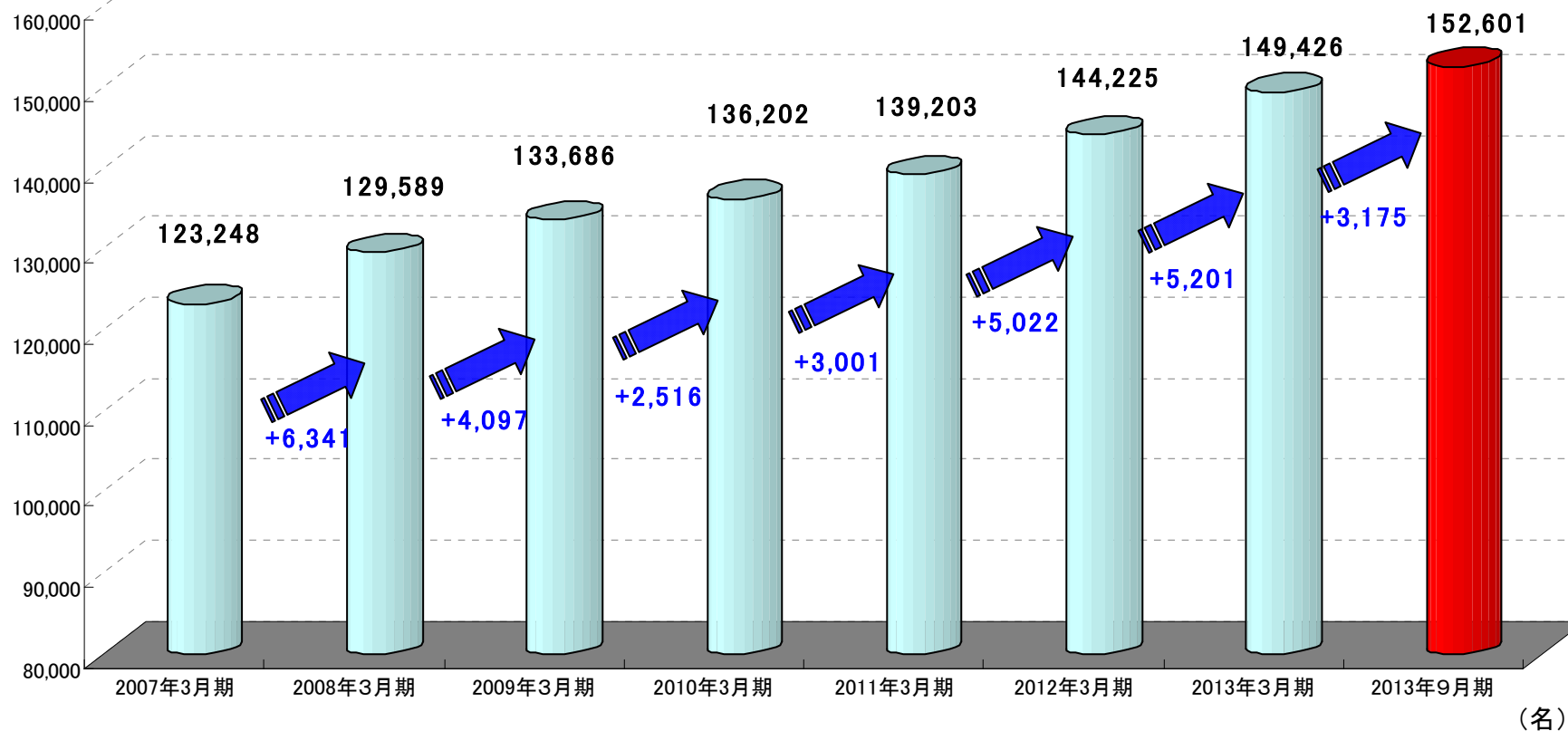
	2012年7-9月 前年実績	2013年7-9月 実績	2013年7-9月 期初計画
エクシブ	66.6	67.7	67.2
サンメンバーズ	60.2	65.1	61.6
トラスティ	87.2	86.8	86.0
ベイコート	42.1	48.6	44.6

消費単価

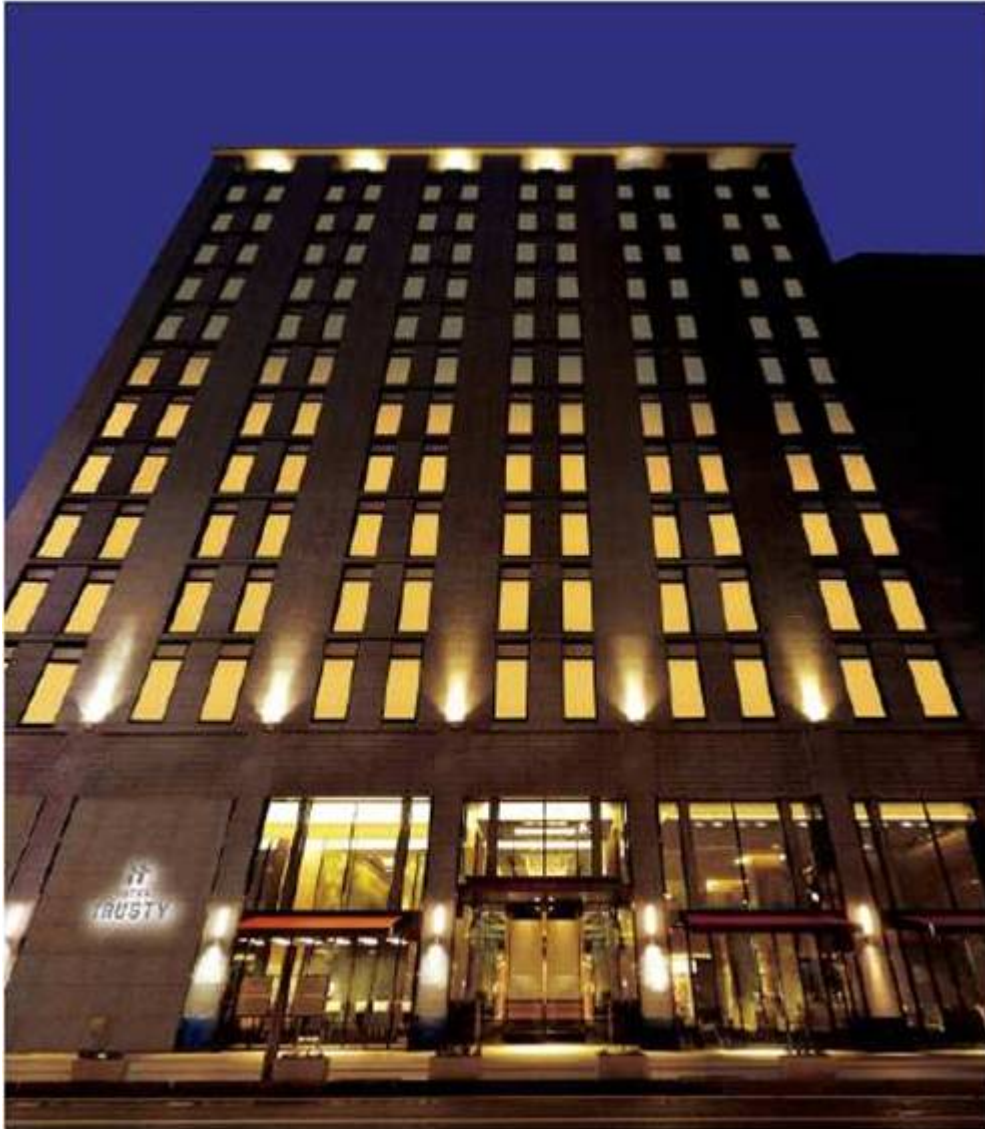
(円)

	2012年7-9月 前年実績	2013年7-9月 実績	2013年7-9月 期初計画
エクシブ	15,524	15,722	15,538
サンメンバーズ	9,187	9,293	9,428
トラスティ	8,006	8,360	8,214
ベイコート	32,118	31,052	31,327

会員数の推移



	ベイコート	エクシブ	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9月末	8,351	68,712	36,442	29,177	9,465	454	152,601
2013年9月期増減	+142	+1,480	△246	+603	+1,230	△34	+3,175
2012年9月期増減	+587	+1,376	△385	+777	+298	△3	+2,650



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9月期 (当期)	増減		2013年3月期末 (前期)	2013年9月期 (当期)	増減
流動資産	114,012	116,797	+2,785	流動負債	35,186	39,696	+4,509
現金及び預金	29,443	36,193	+6,750	仕入債務	893	871	△22
売上債権	4,247	4,244	△2	借入金	8,277	7,313	△963
営業貸付金	23,423	22,693	△730	一年内社債	1,100	1,850	+750
有価証券	28,399	28,998	+599	未払金	12,797	15,201	+2,403
商品・原材料・貯蔵品	1,266	1,402	+136	前受金	744	1,234	+490
販売用不動産	12,489	8,957	△3,532	その他	11,373	13,224	+1,851
仕掛販売用不動産	7,374	7,403	+28	固定負債	145,529	158,002	+12,472
繰延税金資産	4,283	4,060	△223	社債・長期借入金	31,085	30,021	△1,063
その他	3,085	2,844	△241	長期預り保証金	105,161	101,833	△3,327
固定資産	139,849	158,920	+19,071	新株予約権付社債	-	15,072	+15,072
有形固定資産	99,601	106,423	+6,822	その他	9,283	11,075	+1,791
無形固定資産	3,142	3,166	+23	負債合計	180,716	197,698	+16,982
投資その他の資産	37,104	49,329	+12,225	純資産合計	73,145	78,020	+4,875
				株主資本	71,556	75,012	+3,456
				自己株式	△5,679	△4,762	+916
				その他有価証券評価差額金	395	703	+307
				新株予約権	287	176	△111
				少数株主持分	6,585	6,891	+305
資産合計	253,861	275,718	+21,857	負債・純資産合計	253,861	275,718	+21,857

連結キャッシュフロー



(百万円)

	2012年9月期 (前期)	2013年9月期 (当期)
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,796	7,752
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 11,874	△ 12,222
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,861	15,289
換算差額	△0	1
現金及び現金同等物の増減額	△ 1,215	10,820
現金及び現金同等物期末残高	20,672	49,536

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 修正計画	
	百万円	百万円	増減率
売上高	105,311	112,100	+6.4%
営業利益 《対売上高比(%)》	12,054 《11.4%》	14,000 《12.5%》	+16.1%
経常利益 《対売上高比(%)》	12,976 《12.3%》	15,100 《13.5%》	+16.4%
当期純利益 《対売上高比(%)》	7,127 《6.8%》	8,400 《7.5%》	+17.9%

1株当たり当期純利益(円)	150.76	※ 173.34	-
<株式分割前>1株配当(円)	55.00	※ 62.00	-

※ 2014年1月1日に効力発生 of 株式分割を考慮した場合の1株当たり当期純利益は86.67円、1株当たり配当金は46円となります。

◆売上高

- ・ホテル会員権契約高
2012年度:330億⇒2013年度計画:361億
- ・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)
- ・「サンビナス宝塚」通期稼働(2012年11月取得)
- ・「トラストグレイス御影」(2013年5月取得)
- ・メディカル会員権販売増

◆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～)
- ・「サンビナス宝塚」通期稼働(2012年11月取得)
- ・「トラストグレイス御影」(2013年5月取得)
- ・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)



主な増減要因

	2013年 3月期 実績	2014年3月期 修正計画	
	金額	金額	増減率
会員権	28,418	29,290	+3.1%
ホテルレストラン	54,765	57,170	+4.4%
ゴルフ	8,671	8,630	△0.5%
メディカル	12,698	16,120	+26.9%
その他	757	890	+17.4%
合計	105,311	112,100	+6.4%

◆会員権

- ・ホテル会員権契約高
2012年度:330億⇒2013年度計画:361億
- ・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」稼動(2013年6月～)
- ・「リゾートピア箱根」リニューアル後通期稼動(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
- ・既存施設の運営稼動向上

◆メディカル

- ・「グランドハイメディック倶楽部」会員権販売
2012年度に比し2013年度上期好調につき増加見込
- ・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、2013年度上期1,230名
- ・「サンビナス宝塚」通期稼動(2012年11月取得)
- ・「トラストグレイス御影」(2013年5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)



(百万円)

主な増減要因

	2013年 3月期 実績	2014年3月期 修正計画	
	金額	営業利益	増減率
会員権	3,951	5,210	+31.8%
ホテルレストラン	4,826	4,570	△5.3%
ゴルフ	617	530	△14.2%
メディカル	2,334	3,320	+42.2%
その他	323	370	+14.4%
合計	12,054	14,000	+16.1%

◆会員権

- ・ホテル会員権契約高
2012年度330億⇒2013年度計画361億
- ・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

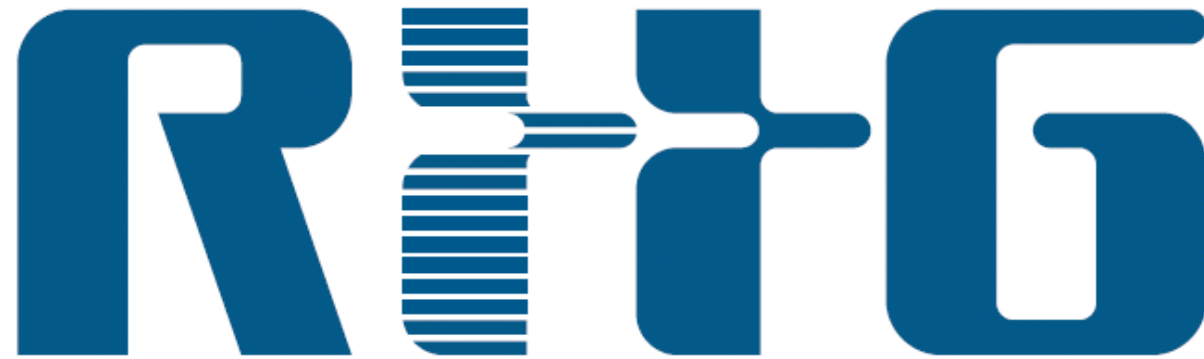
- ・「関西ゴルフ倶楽部」会員権販売
2012年度1Qの発売効果に対し、2013年度減少見込み

◆メディカル

- ・「グランドハイメディック倶楽部」会員権販売
2012年度に比し、2013年度上期好調につき増加見込み
- ・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、2013年度上期1,230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



RESORTTRUST
GROUP

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

(証券コード:4681)