

# 2017年3月期決算説明資料



**会員制リゾートホテル「エキシブ湯河原離宮」**  
(2017年3月31日開業)

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 IR部 IR課

# 第一部 業績概要、中長期戦略

- ・2017年3月期の業績、契約高ハイライト P. 3-5
- ・「Next40」変動要素、中長期戦略の進展 P. 6-9
- ・2018年3月期 通期計画 P. 10

# 決算ハイライト(4-3月)

(百万円)

|      | 2017年3月<br>実績 | 2017年3月<br>修正計画 | 計画比   | 2016年3月<br>前年実績 | 前期比    |
|------|---------------|-----------------|-------|-----------------|--------|
| 売上高  | 143,541       | 152,000         | △5.6% | 142,249         | +0.9%  |
| 営業利益 | 13,514        | 14,200          | △4.8% | 18,640          | △27.5% |
| 経常利益 | 14,806        | 15,100          | △1.9% | 19,439          | △23.8% |
| 当期利益 | 11,010        | 10,200          | +7.9% | 13,044          | △15.6% |

## <計画比>

- ・全体の契約高は概ね修正計画並みに推移したものの、未竣工物件の販売が増加し、既存の物件やハイメディックの販売が修正計画比で減少。次期以降への繰延収益の増加等により売上、営業利益、経常利益は修正計画比マイナス。
- ・賃貸用不動産の売却に伴う特別利益を計上したこと等により、当期利益は修正計画比プラス。

## <前期比>

- ・「芦屋ベイコート倶楽部」会員権発売効果の一巡による契約高減少、ホテルレストランの先行人件費、リブランド費用が主な減益要因。
- ・前年同期にはゴルフ会員権販売による一過性の収益を計上し、当期の減益要因(利益影響△9億)。

# セグメント別売上高・営業利益ハイライト (4-3月)

## <会員権セグメント>

(単位:百万円)

|                   | 2017.3実績 | 2017.3修正計画 | 計画比    | 2016.3前年 | 前期比    |
|-------------------|----------|------------|--------|----------|--------|
| 売上高               | 42,530   | 47,560     | △10.6% | 46,282   | △8.1%  |
| 営業利益              | 6,988    | 6,780      | +3.1%  | 9,898    | △29.4% |
| ホテル会員権<br>契約高(億円) | 549      | 559        | △1.8%  | 648      | △15.3% |

計画比:「ラグーナベイコート倶楽部」会員権の販売好調により開業時への繰延が増加したが、費用が減少し利益達成。  
前期比:前年の「芦屋ベイコート倶楽部」発売効果(ベイコート約10年振りの発売)が一巡したこと等による契約高減少等。

## <ホテルレストランセグメント>

|      | 2017.3実績 | 2017.3修正計画 | 計画比   | 2016.3前年 | 前期比    |
|------|----------|------------|-------|----------|--------|
| 売上高  | 74,193   | 75,260     | △1.4% | 72,817   | +1.9%  |
| 営業利益 | 3,010    | 3,120      | △3.5% | 4,567    | △34.1% |

計画比:1-3月の稼働は概ね計画通り推移したものの、通期では計画値に対してマイナス。利用単価は引き続き堅調。  
前期比:「鳥羽別邸」寄与による売上増加の一方、今後相次ぐ大型施設開業に向けた人員体制強化や、営繕費等が増加。

## <メディカルセグメント>

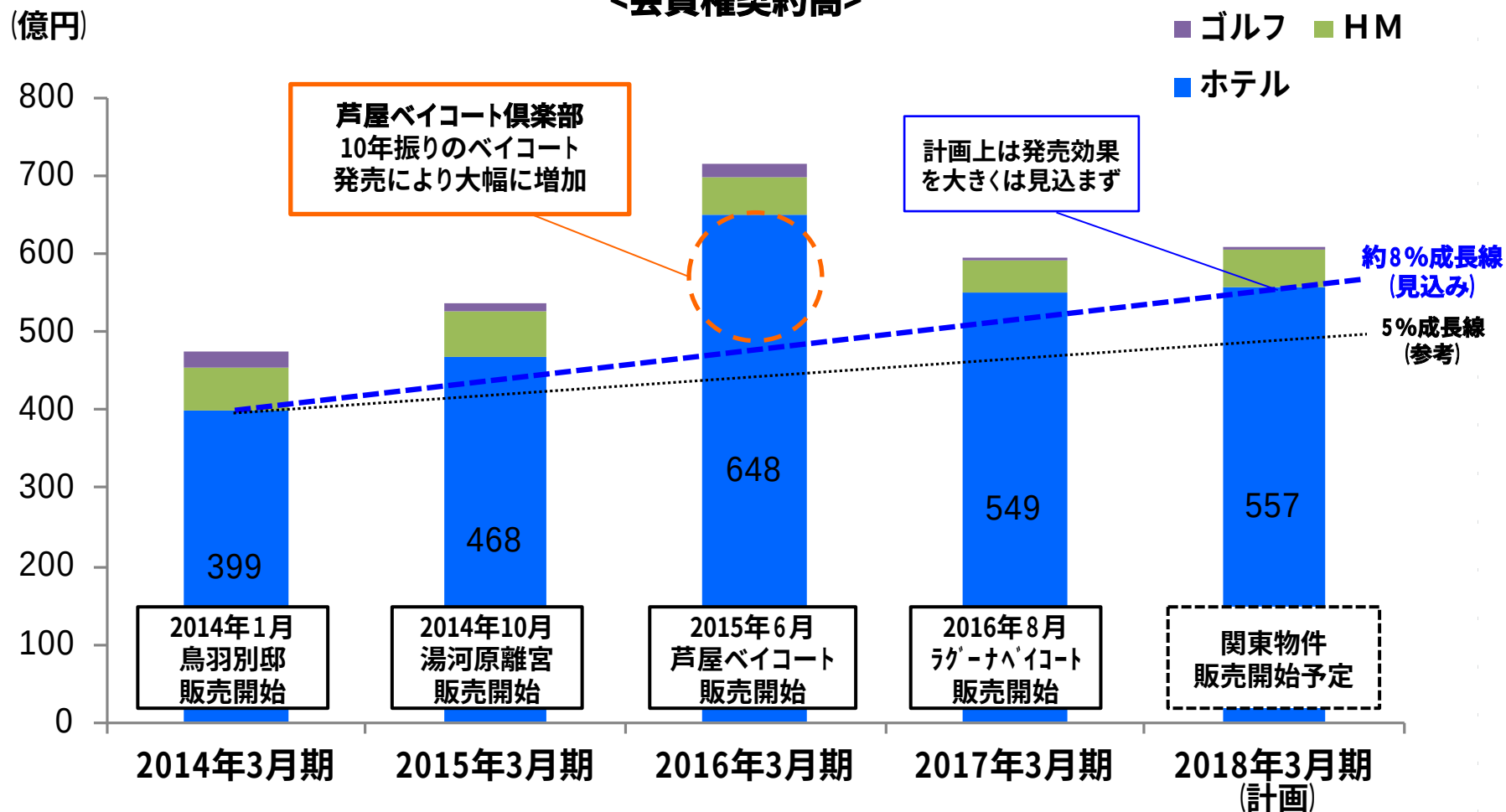
|      | 2017.3実績 | 2017.3修正計画 | 計画比    | 2016.3前年 | 前期比    |
|------|----------|------------|--------|----------|--------|
| 売上高  | 25,702   | 28,010     | △8.2%  | 21,806   | +17.9% |
| 営業利益 | 3,011    | 3,770      | △20.1% | 3,629    | △17.0% |

計画比:10-3月のハイメディック会員権販売が想定より少なくなったこと等により、計画比マイナス。  
前期比:一般向け健診事業やシニアライフ事業拡大等で増収。一方で、ハイメディック2施設開業に伴い検診費用等増加。

# 会員権契約高の状況 (4-3月)

- ・2017年3月期の販売状況はラグーナベイコートが好調であり、基本的な成長ペースを若干上回って着地。
- ・芦屋ベイコートの発売効果が顕著にみられた2016年3月期を除けば、契約高実績として年々着実に増加。

## <会員権契約高>



# 中期経営計画「Next40」当初からの変動要素①

2013年4月～2018年3月

- ・前中計期間において、震災影響等により開発を先送りにした影響もあり、新規物件への需要が蓄積。
- ・「Next40」では、基本戦略に沿った形で各事業の新規開発を加速させ、想定以上のスピードで進展させることができた結果、売上高については、当初の計画を上回って推移する見込み。

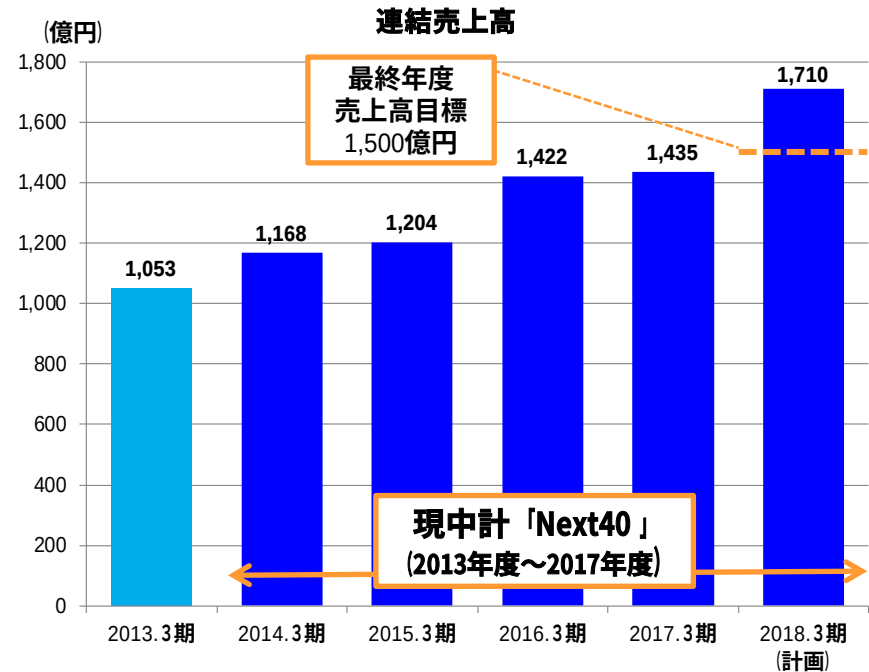
## <「Next40」基本戦略>

1. 会員制リゾート事業の更なる充実と永続モデル確立
2. メディカル・シニアライフ事業の拡大
3. グループ総合力を活かした複合・周辺事業の拡大

◎旺盛な需要に対して供給を加速、グループ成長に向けた経営資源を着実に強化、拡大

EX.

|                     | 実績見込み (予定)            | 当初想定     |
|---------------------|-----------------------|----------|
| 会員制リゾート施設<br>新規着工数  | 6ヶ所                   | 5ヶ所      |
| 契約高成長率              | 年平均約8%成長              | 年平均約5%成長 |
| ハイメディック<br>新規開業施設数  | 4コース                  | 2コース     |
| シニア向け施設<br>運営増加数    | 8施設 (約1,000ルーム増)      | 5施設      |
| 一般向け検診施設<br>運営支援増加数 | 9施設 (㈱厚生連結化)          | —        |
| 海外ホテル運営             | ザ・カハラ・ホテル<br>& リゾート取得 | —        |



最終年度売上高 (計画) は、当初  
 想定の1,500億円を大幅に上回る  
**前中計最終年度対比⇒約162%**

◎他方、開業費用や先行費用が増加 (コスト詳細P.7)



# 中期経営計画「Next40」当初からの変動要素②

2013年4月～2018年3月

- ・2020年の東京オリンピック開催決定やインバウンド増加等により、人件費や建築費が高騰、サービス業の人手不足。
- ・上記を当社事業に直結するリスクとしていち早く認識し、相次ぐ新規開業への人材確保、労働環境の向上に注力。
- ・人材基盤、グループ力強化への投資が増加した結果、利益面の数値目標には届かない見通しとなったが、退職率改善や人材採用、ES（従業員満足度）の向上には大きく寄与し、将来へ向けた基盤づくりが順調に進捗。

## <「Next40」基本戦略>

### 4.人材基盤、グループ力の強化

EX.

#### ・人材基盤強化に向けた労働環境の充実

⇒ ベースアップ（2016.3期、2017.3期）、人材雇用の促進、社員寮・借上げ寮・従業員食堂ほか福利厚生整備・改善、ダイバーシティ経営の推進、Eラーニング等教育の実施、社内情報共有システム整備 等

#### ・グループ力の強化、リスク管理体制の充実

⇒ グループ全体でのコンプライアンス管理体制の構築・整備、監査等委員会設置会社への移行 等

## <建設費高騰への対応>

| エクシブ湯河原離宮<br>(2017年3月 開業) | エクシブ箱根離宮<br>(2010年3月 開業) |
|---------------------------|--------------------------|
| 総事業費：約263億円<br>(事業予算)     | 総事業費：約220億円              |
| 部屋グレード：数                  |                          |
| S：55                      | S：20                     |
| SE：36                     | SE：23                    |
| —                         | EC：89                    |
| CB：96                     | CB：55                    |
| 計：187室                    | 計：187室                   |

⇒より需要の強い高グレードの部屋割合を高めて吸収  
(但し、開業関連費用等は当初計画想定よりも増加)

◎健康経営宣言（2016年1月）、「ホワイト500」認定（2017年2月）



# <参考> 「Next40」 営業利益の推移・累積

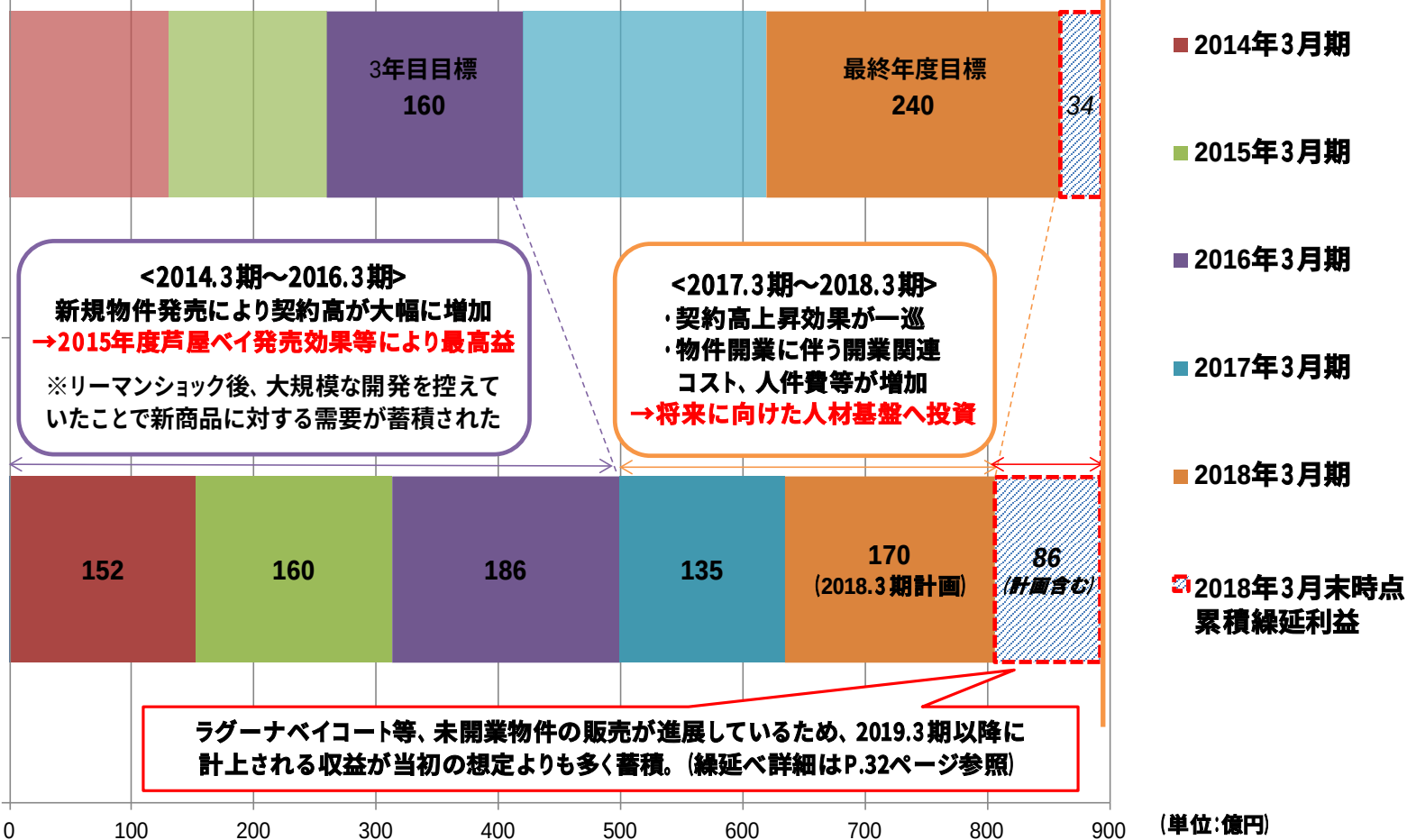
2013年4月～2018年3月

- ・2016年3月期までの計画前半、発売効果等により契約高が想定以上に大きく増加。(翌期には一巡) 計画後半には人材雇用、基盤構築・強化に積極的に投資したことで、対利益での圧迫要因となった。
- ・新規開発、未開業物件の販売は順調に進捗しており、2019年3月期以降に計上予定の繰延利益が増加。

## <5ヵ年営業利益 (2014.3期～2018.3期) + 繰延 (未実現) 利益>

目標値  
「Next40」  
当初計画  
営業利益

繰延利益を含めた場合、  
5ヵ年の累積は計画と同水準



# 中長期戦略の進展

中期経営計画「Next40」  
戦略イメージ図

顧客層

展開

成長

会員制リゾート

メディカル・  
シニアライフ

成長

展開

事業エリア

成長

展開

事業領域

・ベイコートブランド（都市型会員制ホテル）の浸透



・初めて本格的に『和』を取り入れた  
「エクシブ鳥羽別邸」開業



・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  
（2020年春頃開業予定）



・ハイメディック事業、  
名古屋・京都、  
中国浙江省へも拡大



・ヘルスケア事業 拡大  
（2016.5(株)厚生連結子会社化）  
※当社グループ出資50%

・「カハラホテル（ハワイ州）」を取得、  
順調に運営  
・長期滞在型施設（会員権）の検討



・シニアライフ事業拡大  
居室数 約3倍に増加



・ホテルトラスティ  
北陸地区へ展開



・BNCT事業 治験開始予定  
（2016.9 (株)CICS連結子会社化）

# 2018年3月期 通期計画

## <連結損益>

(百万円)

|                    | 2017年3月期<br>実績 | 2018年3月期<br>計画 | 差異      |
|--------------------|----------------|----------------|---------|
| 売上高                | 143,541        | 171,000        | +27,458 |
| 営業利益               | 13,514         | 17,000         | +3,485  |
| 経常利益               | 14,806         | 18,200         | +3,393  |
| 当期純利益              | 11,010         | 11,800         | +789    |
| 一株あたり<br>当期純利益 (円) | 103.40         | 110.81         |         |
| 一株あたり<br>配当金 (円)   | 46.00          | 46.00          |         |
| 契約高合計 (億円)         | 593            | 608            | +15     |

## <セグメント別売上高>

(百万円)

|          | 2017年3月期<br>実績 | 2018年3月期<br>計画 | 差異      |
|----------|----------------|----------------|---------|
| 会員権      | 42,530         | 57,650         | +15,119 |
| ホテルレストラン | 74,193         | 80,090         | +5,896  |
| メディカル    | 25,702         | 32,500         | +6,797  |
| その他      | 1,114          | 760            | △ 354   |
| 合計       | 143,541        | 171,000        | +27,458 |

## <2018年3月期計画> 対前期変動要素の主な内容

### <会員権事業>

- ・ホテル会員権契約高+8億 (549億→557億)
- ・繰延実現利益+43億 ※開業年度分の販売は含まず  
(湯河原離宮:34億→芦屋ベイコート:77億)
- ・開業関連費用増+13億  
(湯河原離宮:12億→芦屋ベイコート+六甲SV一部:25億)

### <ホテルレストラン等事業>

- ・湯河原離宮運営 通期寄与
- ・ルームチャージ改定
- ・芦屋/六甲要員含む人件費、福利厚生費等の増加

### <メディカル事業>

- ・ハイメディック会員権契約高、年会費増加
- ・(株)厚生通期貢献 ・エイジングケア事業拡大
- ・シニア向け施設運営拡大 (アクティバ琵琶通期寄与等)

## <セグメント別営業利益 (間接費配賦後) >

(百万円)

|          | 2017年3月期<br>実績 | 2018年3月期<br>計画 | 差異     |
|----------|----------------|----------------|--------|
| 会員権      | 6,988          | 9,440          | +2,451 |
| ホテルレストラン | 3,010          | 3,140          | +129   |
| メディカル    | 3,011          | 4,030          | +1,018 |
| その他      | 503            | 390            | △ 113  |
| 合計       | 13,514         | 17,000         | +3,485 |

## **第二部 2017年3月期業績、 2018年3月期計画**

- ・2017年3月期の主な動き P. 12-13
- ・2017年3月期及び2017年1 - 3月実績詳細  
(セグメント別、契約高 他) P. 14-29
- ・2018年3月期の主な動き、上半期計画の概要 P. 30-31

# 2017年3月期の主な動き No.1/2

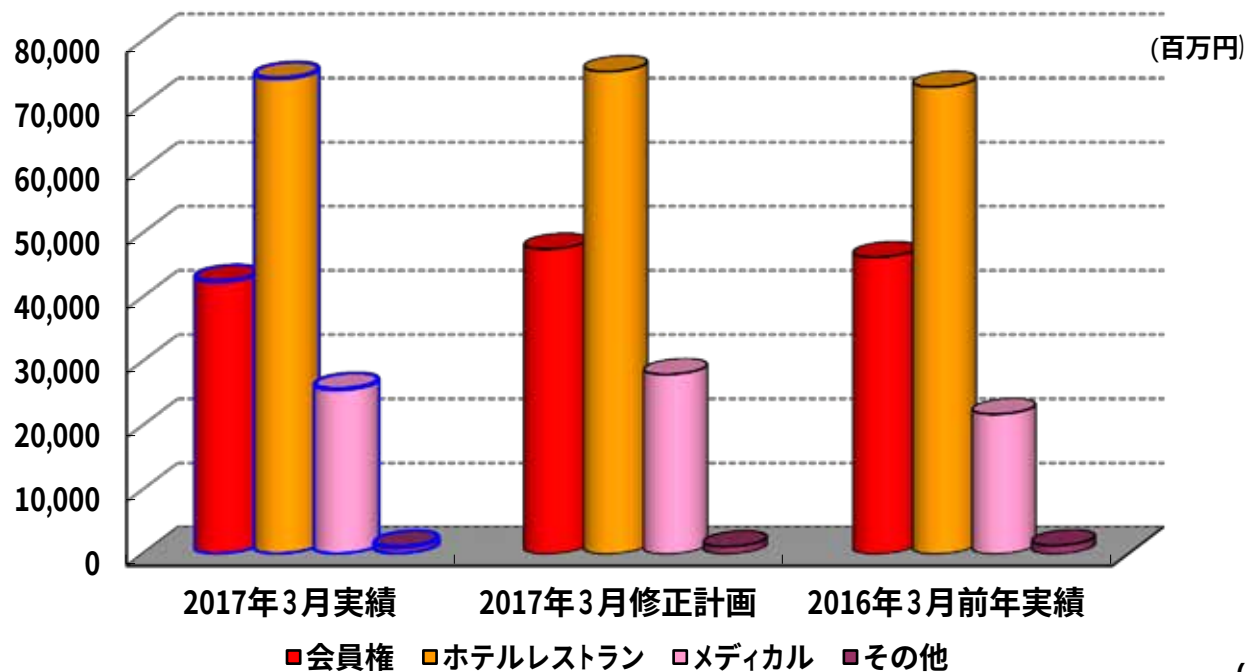
1. 介護付有料老人ホーム『トラストガーデン常磐松(ときわまつ)』(東京都渋谷区) 開業  
(2016年4月1日)
2. オリックス株式会社とリゾートトラストグループの合併により、当社連結子会社(株)厚生を通じたヘルスケア事業開始 (2016年5月16日)
3. 第24回「リゾートトラストレディス」開催  
(2016年5月27日～5月29日 於 グランディ鳴門ゴルフクラブ36)
4. 『ホテルトラスティ名古屋 白川』 リブランドオープン (2016年6月20日)
5. 「グランドハイメディック倶楽部」の新拠点『ハイメディック京大病院』開業 (2016年6月20日)
6. 「グランドハイメディック倶楽部」の新拠点『ハイメディック名古屋』開業 (2016年7月5日)
7. 「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  
(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)

# 2017年3月期の主な動き No.2/2

8. 『ラグーナベイコート倶楽部』の会員権販売開始 (2016年8月22日)
9. 静岡県熱海市に新規ホテル用地を取得 (2016年10月27日)
10. 平成29年3月期第2四半期および通期業績予想の修正を発表 (2016年10月28日)
11. 経済産業省と日本健康会議が共同で認定する「健康経営優良法人 2017 ～ホワイト 500～」に選定  
(2017年2月21日)
12. 遠隔画像診断支援サービス会社、「セントメディカル・アソシエイツ合同会社」の子会社化  
(2017年3月24日)
13. 『エクシブ湯河原離宮』開業 (2017年3月31日)



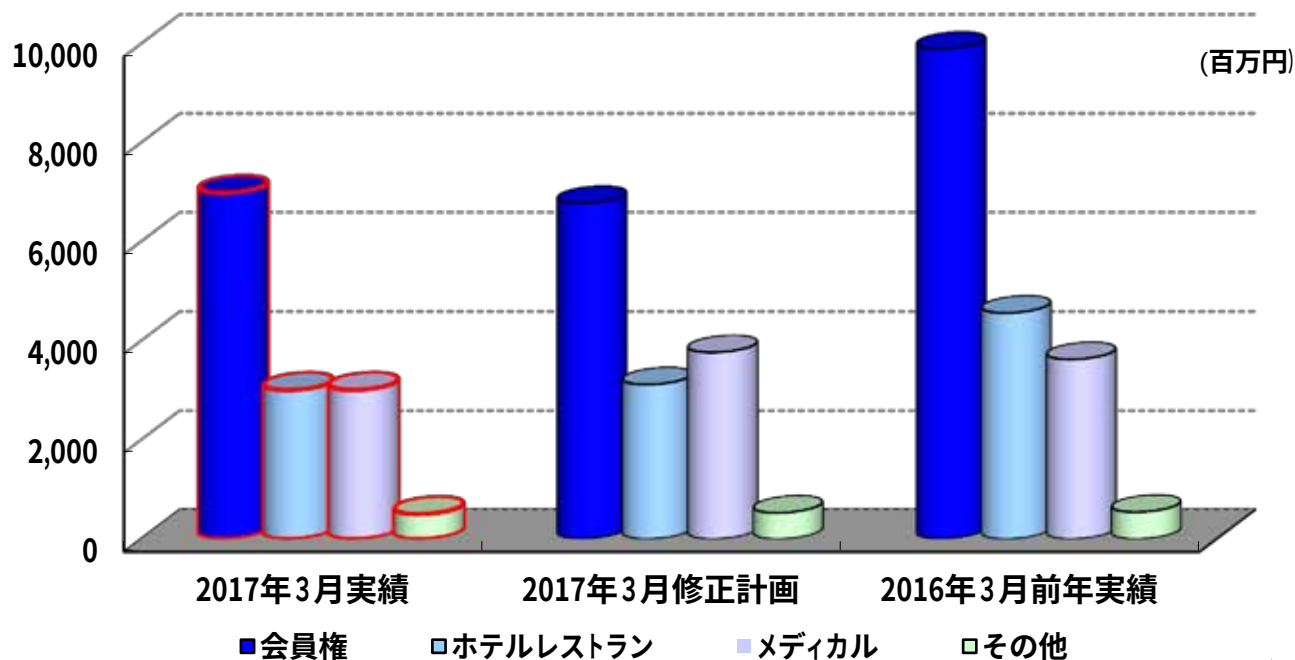
# 事業別 売上高 (4-3月)



|             | 会員権    | ホテルレストラン | メディカル  | その他    | 計       |
|-------------|--------|----------|--------|--------|---------|
| 2017年3月実績   | 42,530 | 74,193   | 25,702 | 1,114  | 143,541 |
| 2017年3月修正計画 | 47,560 | 75,260   | 28,010 | 1,170  | 152,000 |
| 計画比         | △10.6% | △1.4%    | △8.2%  | △4.7%  | △5.6%   |
| 2016年3月前年実績 | 46,282 | 72,817   | 21,806 | 1,344  | 142,249 |
| 前期比         | △8.1%  | +1.9%    | +17.9% | △17.1% | +0.9%   |

(百万円)

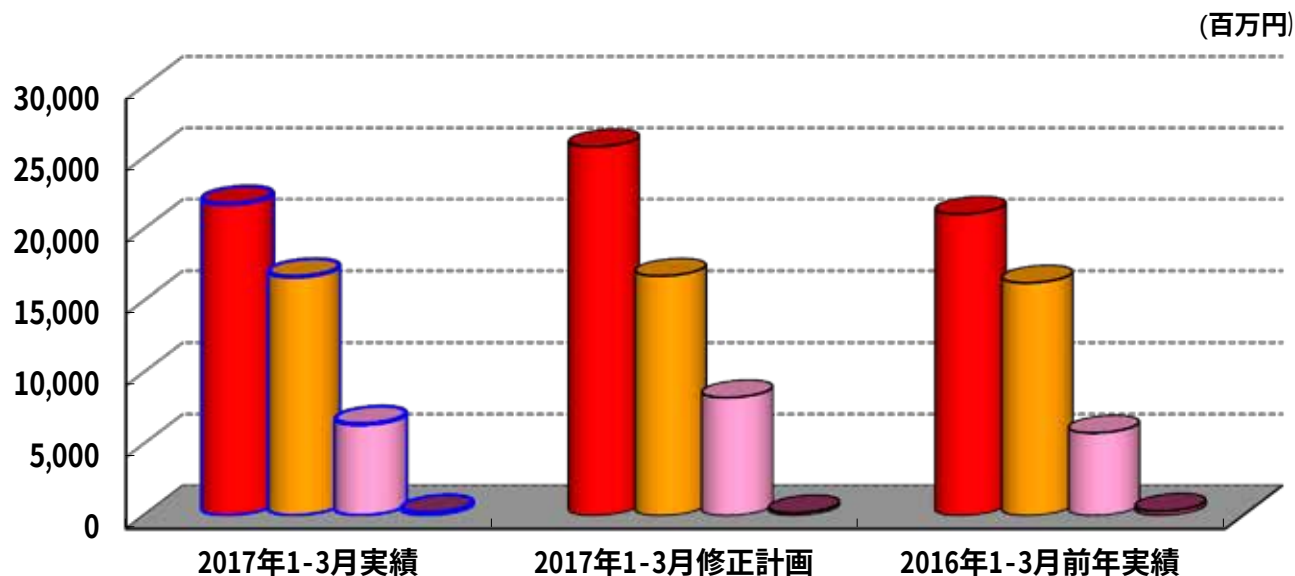
# 事業別 営業利益 (4-3月)



(百万円)

|             | 会員権    | ホテルレストラン | メディカル  | その他   | 計      |
|-------------|--------|----------|--------|-------|--------|
| 2017年3月実績   | 6,988  | 3,010    | 3,011  | 503   | 13,514 |
| 2017年3月修正計画 | 6,780  | 3,120    | 3,770  | 530   | 14,200 |
| 計画比         | +3.1%  | △3.5%    | △20.1% | △5.1% | △4.8%  |
| 2016年3月前年実績 | 9,898  | 4,567    | 3,629  | 545   | 18,640 |
| 前期比         | △29.4% | △34.1%   | △17.0% | △7.8% | △27.5% |

# 事業別 売上高 (1-3月)

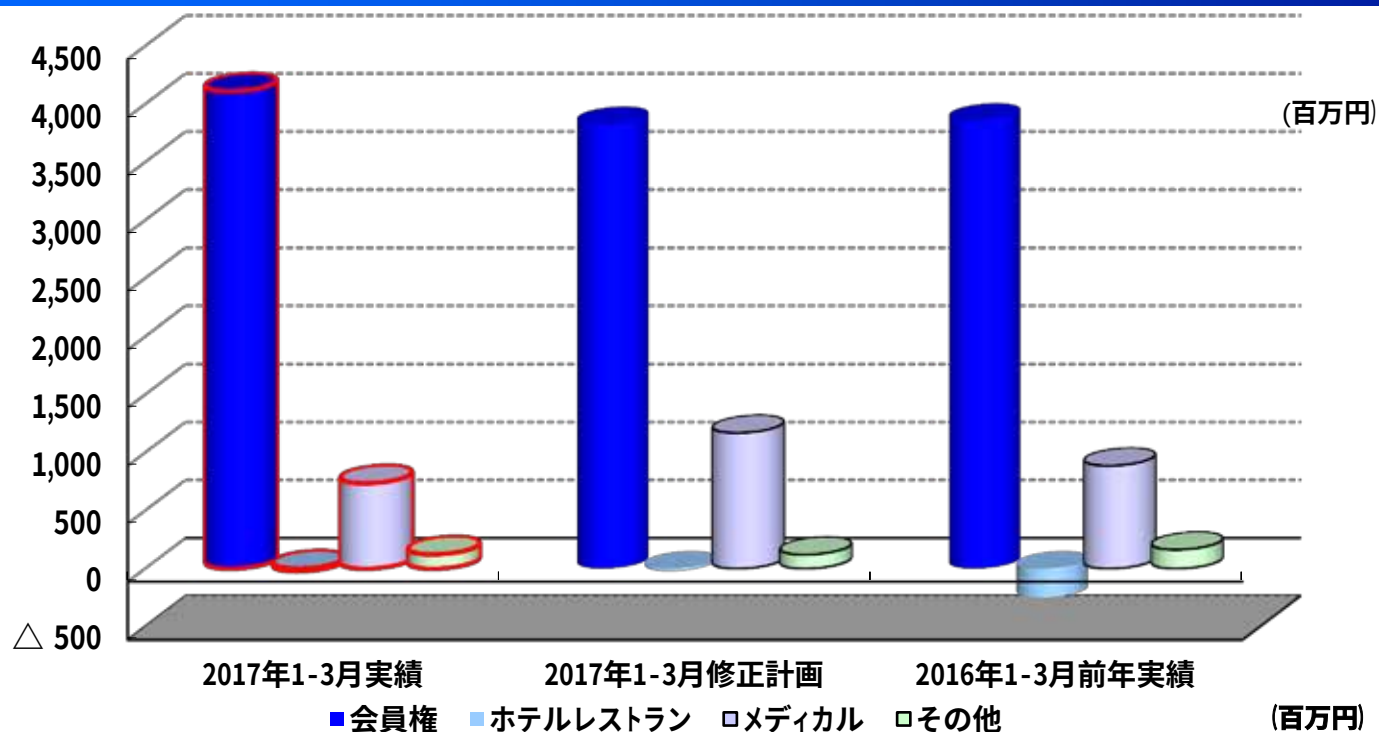


■会員権 ■ホテルレストラン ■メディカル ■その他

(百万円)

|               | 会員権    | ホテルレストラン | メディカル  | その他    | 計      |
|---------------|--------|----------|--------|--------|--------|
| 2017年1-3月実績   | 21,780 | 16,690   | 6,401  | 188    | 45,060 |
| 2017年1-3月修正計画 | 25,790 | 16,740   | 8,260  | 210    | 51,000 |
| 計画比           | △15.5% | △0.3%    | △22.5% | △10.5% | △11.6% |
| 2016年1-3月前年実績 | 21,077 | 16,262   | 5,788  | 326    | 43,454 |
| 前期比           | +3.3%  | +2.6%    | +10.6% | △42.3% | +3.7%  |

# 事業別 営業利益 (1-3月)



|               | 会員権   | ホテルレストラン | メディカル  | その他    | 計     |
|---------------|-------|----------|--------|--------|-------|
| 2017年1-3月実績   | 4,111 | △ 23     | 735    | 122    | 4,947 |
| 2017年1-3月修正計画 | 3,830 | △ 20     | 1,170  | 120    | 5,100 |
| 計画比           | +7.4% | △3百万円    | △37.1% | +2.5%  | △3.0% |
| 2016年1-3月前年実績 | 3,858 | △ 248    | 887    | 163    | 4,660 |
| 前期比           | +6.6% | +225百万円  | △17.1% | △24.6% | +6.1% |

# 会員権契約状況(契約高) (4-3月)

(単位 億円)

|            | 2017年3月<br>実績 | 2017年3月<br>修正計画 | 計画増減 | 2016年3月<br>実績 | 前年増減 | ※ 2017年3月<br>販売進捗率<br>(累計契約高) | 2018年3月<br>計画 |
|------------|---------------|-----------------|------|---------------|------|-------------------------------|---------------|
| 関 東        | —             | —               | —    | —             | —    | —                             | 135           |
| ラグーナベイコート  | 200           | 124             | +76  | —             | +200 | 27.2%                         | 149           |
| XIV 六 甲 SV | 32            | 34              | △3   | 45            | △14  | 30.7%                         | 40            |
| 芦屋ベイコート    | 125           | 150             | △25  | 301           | △176 | 54.5%                         | 107           |
| XIV 湯河原離宮  | 144           | 138             | +6   | 123           | +22  | 61.1%                         | 49            |
| XIV 鳥羽別邸   | 35            | 38              | △3   | 104           | △69  | 90.9%                         | 78            |
| 他既存ホテル     | 13            | 74              | △62  | 76            | △63  | —                             |               |
| ホテル会員権計    | 549           | 559             | △10  | 648           | △99  | —                             | 557           |
| ゴルフ        | 3             | 4               | △2   | 17            | △14  | —                             | 1             |
| 会員権セグメント計  | 552           | 563             | △11  | 665           | △114 | —                             | 558           |
| ハイメディック    | 42            | 50              | △8   | 50            | △9   | —                             | 49            |
| 合 計        | 593           | 613             | △19  | 715           | △122 | —                             | 608           |

※ 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)

|           |            | 2017年3月<br>実績 | 2017年3月<br>修正計画 | 計画増減 | 2016年3月<br>前年実績 | 前年増減 | 2018年3月<br>計画 |
|-----------|------------|---------------|-----------------|------|-----------------|------|---------------|
| 関 東       |            | -             | -               | -    | -               | -    | 122           |
| ラグーナベイコート |            | 183           | 114             | +69  | -               | +183 | 135           |
| XIV       | 六 甲 SV     | 28            | 31              | △4   | 40              | △12  | 36            |
| 芦屋ベイコート   |            | 113           | 136             | △23  | 274             | △160 | 97            |
| XIV 湯河原離宮 |            | 123           | 121             | +1   | 105             | +17  | 45            |
| XIV 鳥羽別邸  |            | 32            | 34              | △2   | 93              | △61  | 69            |
| 他 既存ホテル   |            | 6             | 64              | △58  | 57              | △51  |               |
| ホテル会員権計   |            | 485           | 502             | △17  | 569             | △85  | 505           |
| 繰延売上      | 関 東        | -             | -               | -    | -               | -    | △68           |
|           | ラグーナベイコート  | △102          | △65             | △37  | -               | △102 | △75           |
|           | XIV 六 甲 SV | △15           | △17             | +2   | △21             | +7   | △20           |
|           | 芦屋ベイコート    | △64           | △76             | +13  | △155            | +91  | +214          |
|           | XIV 湯河原離宮  | +102          | +103            | △1   | △57             | +158 | -             |
|           | XIV 鳥羽別邸   | -             | -               | -    | +98             | △98  | -             |
| 全 ホテル計    |            | 406           | 447             | △41  | 435             | △29  | 556           |
| ゴルフ       |            | 1             | 1               | △1   | 11              | △11  | 1             |
| 小 計       |            | 407           | 448             | △41  | 446             | △39  | 556           |
| その他       |            | 18            | 27              | △9   | 17              | +2   | 20            |
| 会員権セグメント計 |            | 425           | 476             | △50  | 463             | △38  | 577           |

# 会員権契約状況(契約高)(1-3月)

(単位 億円)

|            | 2017年1-3月<br>実績 | 2017年1-3月<br>修正計画 | 計画増減 | 2016年1-3月<br>実績 | 前年増減 |
|------------|-----------------|-------------------|------|-----------------|------|
| ラグーナバイコート  | 88              | 44                | +44  | —               | +88  |
| XIV 六 甲 SV | 4               | 10                | △6   | 10              | △6   |
| 芦屋バイコート    | 21              | 36                | △15  | 41              | △20  |
| XIV 湯河原離宮  | 44              | 43                | +0   | 30              | +13  |
| XIV 鳥羽別邸   | 3               | 5                 | △2   | 43              | △41  |
| 他既存ホテル     | △17             | 20                | △37  | 17              | △34  |
| ホテル会員権計    | 142             | 157               | △16  | 142             | +0   |
| ゴルフ        | 0               | 1                 | △1   | 1               | △1   |
| 会員権セグメント計  | 142             | 159               | △17  | 143             | △1   |
| ハイメディック    | 9               | 12                | △4   | 13              | △5   |
| 合 計        | 151             | 171               | △20  | 156             | △5   |

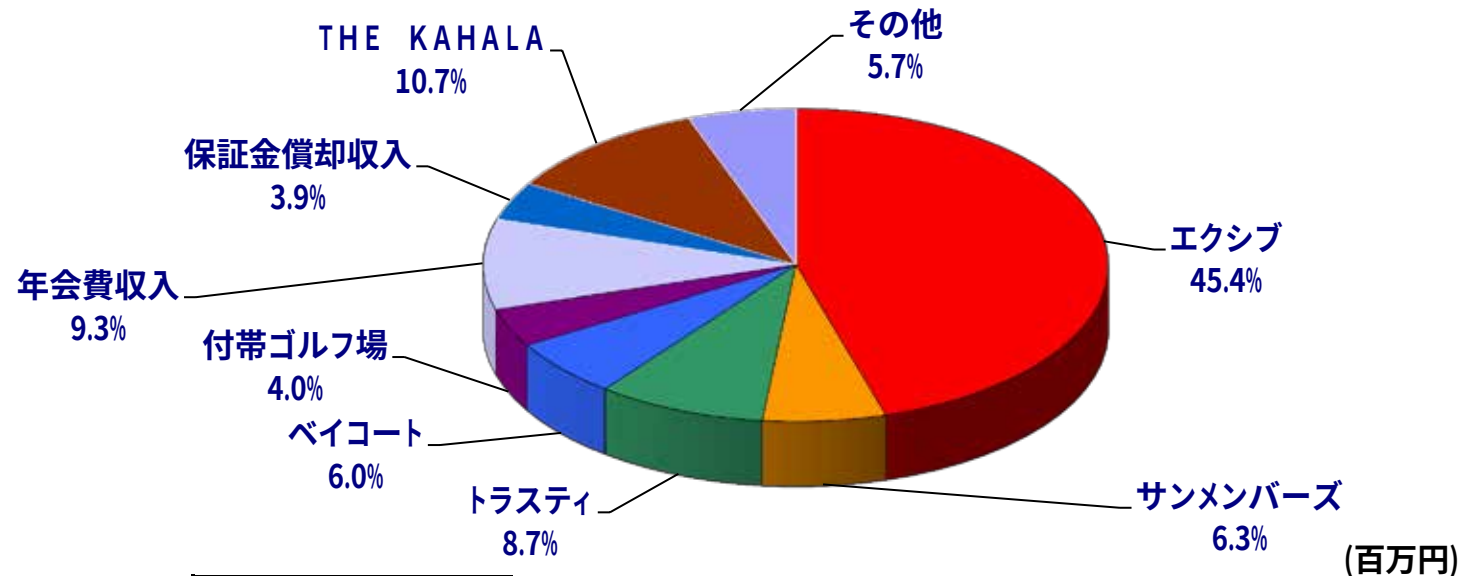


# 会員権事業・物件別売上高(1-3月)

(単位: 億円)

|           |            | 2017年1-3月<br>実績 | 2017年1-3月<br>修正計画 | 計画増減 | 2016年1-3月<br>前年実績 | 前年増減 |
|-----------|------------|-----------------|-------------------|------|-------------------|------|
| ラグーナバイコート |            | 80              | 40                | +40  | -                 | +80  |
| XIV       | 六 甲 SV     | 4               | 10                | △6   | 9                 | △5   |
| 芦屋バイコート   |            | 19              | 33                | △14  | 37                | △19  |
| XIV       | 湯河原離宮      | 39              | 41                | △2   | 26                | +14  |
| XIV       | 鳥羽別邸       | 2               | 3                 | △1   | 40                | △37  |
| 他既存ホテル    |            | △16             | 22                | △38  | 13                | △29  |
| ホテル会員権計   |            | 128             | 150               | △22  | 124               | +4   |
| 繰延売上      | ラグーナバイコート  | △45             | △23               | △21  | -                 | △45  |
|           | XIV 六 甲 SV | △2              | △5                | +3   | △5                | +3   |
|           | 芦屋バイコート    | △10             | △18               | +8   | △22               | +11  |
|           | XIV 湯河原離宮  | +145            | +145              | △0   | △14               | +159 |
|           | XIV 鳥羽別邸   | -               | -                 | -    | +126              | △126 |
| 全ホテル計     |            | 216             | 248               | △32  | 210               | +6   |
| ゴルフ       |            | △0              | 0                 | △0   | 0                 | △0   |
| 小計        |            | 216             | 249               | △33  | 210               | +6   |
| その他       |            | 2               | 9                 | △8   | 1                 | +1   |
| 会員権セグメント計 |            | 218             | 258               | △40  | 211               | +7   |

# ホテルレストラン等事業・業態別売上 (4-3月)



|                     | 2017年3月 実績 | 2017年3月 修正計画 | 2016年3月 前年実績 | 2018年3月期 計画 |
|---------------------|------------|--------------|--------------|-------------|
| エ ク シ ブ             | 33,664     | 33,982       | 31,988       | 37,718      |
| サンメンバーズ             | 4,707      | 4,662        | 4,658        | 4,892       |
| ト ラ ス テ ィ           | 6,460      | 6,530        | 6,162        | 6,717       |
| ベ イ コ ー ト           | 4,443      | 4,559        | 4,555        | 4,611       |
| 付 帯 ゴ ル フ 場         | 2,951      | 3,041        | 2,930        | 3,068       |
| 年 会 費 収 入           | 6,927      | 6,994        | 6,752        | 7,194       |
| 保 証 金 償 却 収 入       | 2,929      | 2,900        | 2,886        | 3,041       |
| T H E   K A H A L A | 7,950      | 8,348        | 8,607        | 8,339       |
| そ の 他               | 4,156      | 4,239        | 4,275        | 4,506       |
| 合 計                 | 74,193     | 75,260       | 72,817       | 80,090      |

# 運営状況(4-3月)

## <ホテル運営状況>

### 宿泊者数

(千人)

|          | 2014年3月期<br>実績 | 2015年3月期<br>実績 | 2016年3月期<br>実績 | 2017年3月期<br>実績 | 2017年3月期<br>修正計画 | 2018年3月期<br>計画 |
|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| エクシブ     | 1,816          | 1,815          | 1,786          | 1,812          | 1,843            | 1,956          |
| サンメンバーズ※ | 475            | 496            | 477            | 444            | 445              | 453            |
| トラスティ※   | 559            | 603            | 637            | 662            | 673              | 688            |
| ベイコート    | 124            | 135            | 150            | 143            | 148              | 144            |

### 稼働率

(%)

|          | 2014年3月期<br>実績 | 2015年3月期<br>実績 | 2016年3月期<br>実績 | 2017年3月期<br>実績 | 2017年3月期<br>修正計画 | 2018年3月期<br>計画 |
|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| エクシブ     | 53.7           | 54.0           | 54.0           | 52.6           | 53.4             | 53.7           |
| サンメンバーズ※ | 62.8           | 64.7           | 65.2           | 62.7           | 64.0             | 63.4           |
| トラスティ※   | 87.1           | 89.7           | 92.5           | 91.2           | 92.1             | 91.8           |
| ベイコート    | 48.3           | 53.2           | 59.5           | 57.1           | 59.4             | 57.8           |

### 消費単価

(円)

|          | 2014年3月期<br>実績 | 2015年3月期<br>実績 | 2016年3月期<br>実績 | 2017年3月期<br>実績 | 2017年3月期<br>修正計画 | 2018年3月期<br>計画 |
|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| エクシブ     | 17,586         | 17,822         | 17,901         | 18,573         | 18,433           | 19,279         |
| サンメンバーズ※ | 9,457          | 9,591          | 9,759          | 10,589         | 10,477           | 10,787         |
| トラスティ※   | 8,514          | 8,835          | 9,667          | 9,754          | 9,698            | 9,751          |
| ベイコート    | 32,854         | 32,458         | 30,206         | 30,898         | 30,722           | 32,025         |

※2016年6月20日「ホテルトラスティ名古屋 白川」リブランドオープン。  
(リブランドに伴うクローズ<2016年1月～>以前はサンメンバーズに含む)

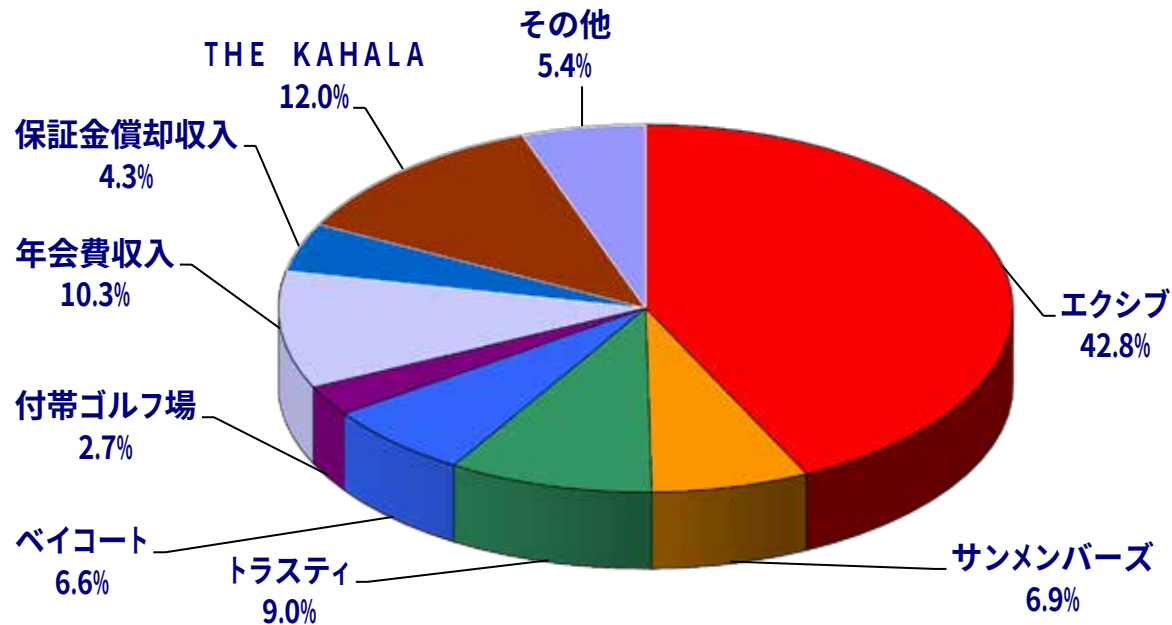
## <シニアレジデンス運営状況> ※各期末時点

|             | 2014年3月期<br>実績 | 2015年3月期<br>実績 | 2016年3月期<br>実績 | 2017年3月期<br>実績 | 2017年3月期<br>修正計画 | 2018年3月期<br>計画 |
|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| 全施設平均入居率(%) | 76.6           | 80.8           | 87.6           | 90.0           | 94.9             | 89.3           |
| 居室数合計(室)    | 813            | 907            | 1,025          | 1,075          | 1,075            | 1,513          |

「アクティバ琵琶」運営開始(2017年4月1日)

「(仮称)トラストガーデン京都四条」開設予定(2018年3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)

|                   | 2017年1-3月<br>実績 | 2017年1-3月<br>修正計画 | 2016年1-3月<br>前年実績 |
|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| エ　ク　シ　ブ           | 7,141           | 7,088             | 6,532             |
| サ　ン　メ　ン　バ　ー　ズ     | 1,158           | 1,098             | 1,143             |
| ト　ラ　ス　テ　ィ         | 1,500           | 1,504             | 1,459             |
| ベ　イ　コ　ー　ト         | 1,094           | 1,128             | 1,082             |
| 付　帯　ゴ　ル　フ　場       | 445             | 447               | 439               |
| 年　会　費　収　入         | 1,716           | 1,761             | 1,672             |
| 保　証　金　償　却　収　入     | 716             | 728               | 725               |
| T　H　E　K　A　H　A　L　A | 2,005           | 2,148             | 2,202             |
| そ　の　他             | 911             | 832               | 1,004             |
| 合　計               | 16,690          | 16,740            | 16,262            |

# 運営状況 (1-3月)

## 宿泊者数

(千人)

|          | 2016年1-3月<br>実績 | 2017年1-3月<br>実績 | 2017年1-3月<br>修正計画 |
|----------|-----------------|-----------------|-------------------|
| エクシブ     | 355             | 381             | 386               |
| サンメンバーズ※ | 108             | 108             | 106               |
| トラスティ※   | 154             | 156             | 159               |
| ベイコート    | 35              | 36              | 37                |

## 稼働率

(%)

|          | 2016年1-3月<br>実績 | 2017年1-3月<br>実績 | 2017年1-3月<br>修正計画 |
|----------|-----------------|-----------------|-------------------|
| エクシブ     | 45.5            | 44.7            | 45.5              |
| サンメンバーズ※ | 61.8            | 61.1            | 63.3              |
| トラスティ※   | 90.9            | 89.9            | 90.7              |
| ベイコート    | 56.8            | 58.6            | 60.4              |

## 消費単価

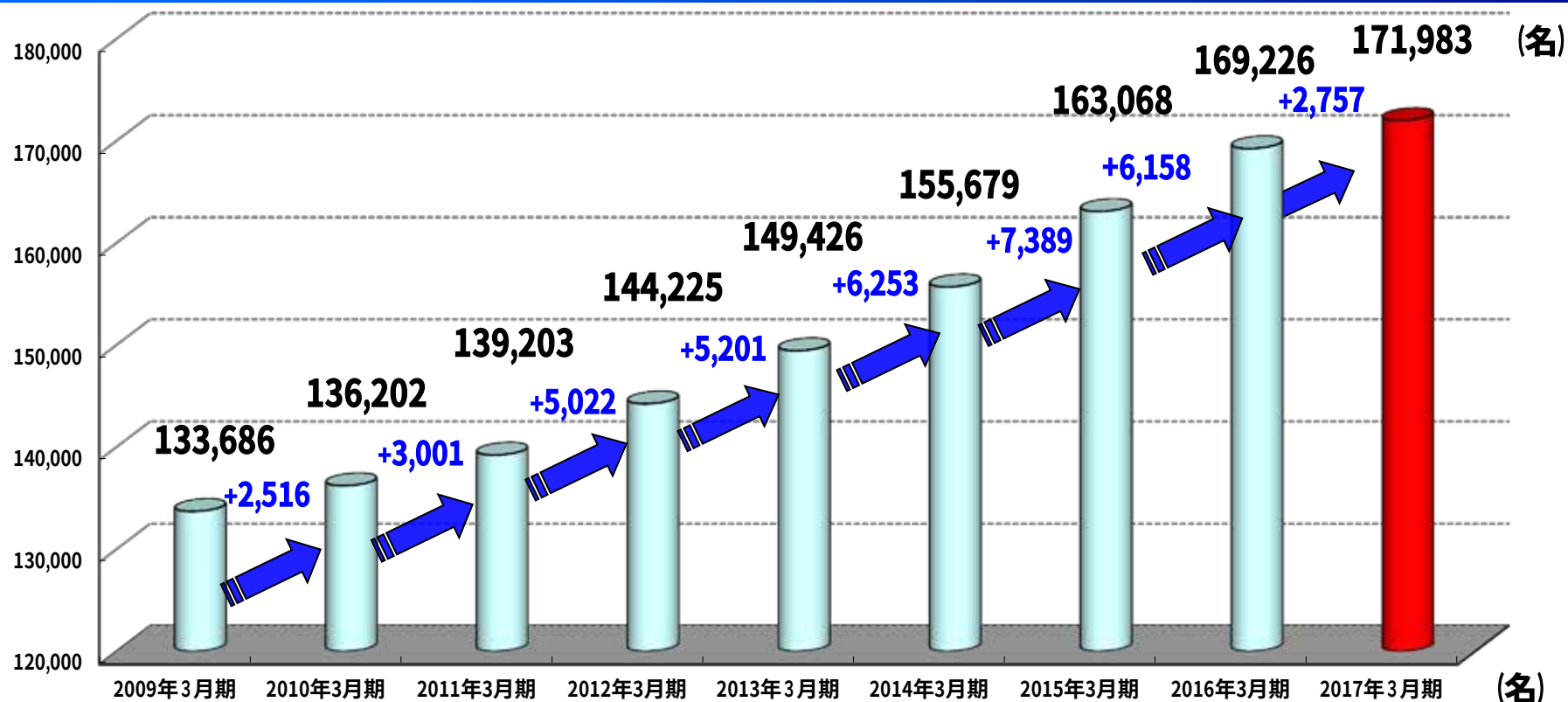
(円)

|          | 2016年1-3月<br>実績 | 2017年1-3月<br>実績 | 2017年1-3月<br>修正計画 |
|----------|-----------------|-----------------|-------------------|
| エクシブ     | 18,391          | 18,704          | 18,338            |
| サンメンバーズ※ | 10,496          | 10,717          | 10,367            |
| トラスティ※   | 9,433           | 9,597           | 9,444             |
| ベイコート    | 30,352          | 30,143          | 30,291            |

※2016年6月20日「ホテルトラスティ名古屋 白川」リブランドオープン。

(リブランドに伴うクローズ<2016年1月～>以前はサンメンバーズに含む)

# 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             |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------|----------------|
| 2016年3月末        | 10,646        | 76,546        | 35,103        | 31,343        | 15,132        | 456        | 169,226        |
| <b>2017年3月末</b> | <b>13,115</b> | <b>76,517</b> | <b>34,429</b> | <b>31,032</b> | <b>16,473</b> | <b>417</b> | <b>171,983</b> |
| 2017年3月期増減      | +2,469        | △29           | △674          | △311          | +1,341        | △39        | +2,757         |
| 2016年3月期増減      | +2,153        | +1,676        | △469          | +708          | +2,062        | +28        | +6,158         |

※会員権を複数所有されているケースについては、それぞれの会員権で1名ずつカウントしております



**介護付有料老人ホーム「アクティバ琵琶」運営開始 (2017年4月1日)**



# 連結貸借対照表

(百万円)

|             | 2016年3月期末<br>(前期) | 2017年3月期末<br>(当期) | 増減             |                 | 2016年3月期末<br>(前期) | 2017年3月期末<br>(当期) | 増減             |
|-------------|-------------------|-------------------|----------------|-----------------|-------------------|-------------------|----------------|
| <b>流動資産</b> | <b>147,250</b>    | <b>151,430</b>    | <b>+4,180</b>  | <b>流動負債</b>     | <b>81,794</b>     | <b>95,778</b>     | <b>+13,984</b> |
| 現金及び預金      | 24,742            | 39,063            | +14,321        | 仕入債務            | 1,123             | 1,401             | +277           |
| 売上債権        | 6,738             | 9,437             | +2,698         | 借入金             | 12,842            | 13,816            | +974           |
| 営業貸付金       | 38,050            | 41,553            | +3,503         | 一年内社債           | 450               | 250               | △200           |
| 有価証券        | 28,466            | 6,215             | △22,250        | 未払金             | 27,616            | 31,761            | +4,144         |
| 商品・原材料・貯蔵品  | 1,742             | 2,232             | +489           | 前受金             | 25,227            | 33,532            | +8,304         |
| 販売用不動産      | 5,614             | 15,634            | +10,020        | その他             | 14,533            | 15,016            | +482           |
| 仕掛販売用不動産    | 27,902            | 26,931            | △970           | <b>固定負債</b>     | <b>213,119</b>    | <b>207,447</b>    | <b>△5,672</b>  |
| 繰延税金資産      | 3,985             | 4,810             | +825           | 社債・長期借入金        | 63,423            | 53,708            | △9,715         |
| その他         | 10,007            | 5,550             | △4,456         | 長期預り保証金         | 103,098           | 102,492           | △606           |
| <b>固定資産</b> | <b>260,179</b>    | <b>270,175</b>    | <b>+9,995</b>  | 新株予約権付社債        | 30,242            | 30,200            | △42            |
| 有形固定資産      | 156,884           | 155,824           | △1,059         | その他             | 16,354            | 21,046            | +4,692         |
| 無形固定資産      | 4,341             | 10,391            | +6,050         | <b>負債合計</b>     | <b>294,914</b>    | <b>303,226</b>    | <b>+8,312</b>  |
| 投資その他の資産    | 98,954            | 103,959           | +5,005         | <b>純資産合計</b>    | <b>112,515</b>    | <b>118,379</b>    | <b>+5,863</b>  |
|             |                   |                   |                | 株主資本            | 108,109           | 113,597           | +5,487         |
|             |                   |                   |                | 自己株式            | △ 3,451           | △ 2,788           | +663           |
|             |                   |                   |                | その他の包括利益累計額     | 3,694             | 3,089             | △604           |
|             |                   |                   |                | 新株予約権           | 16                | -                 | △16            |
|             |                   |                   |                | 非支配株主持分         | 4,146             | 4,480             | +333           |
| <b>資産合計</b> | <b>407,430</b>    | <b>421,606</b>    | <b>+14,176</b> | <b>負債・純資産合計</b> | <b>407,430</b>    | <b>421,606</b>    | <b>+14,176</b> |



# 連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

|                  | 2016年3月期<br>(前期) | 2017年3月期<br>(当期) |
|------------------|------------------|------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 2,616            | 26,249           |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △ 33,824         | 3,881            |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △ 8,624          | △ 15,593         |
| 換算差額             | △ 151            | 23               |
| 現金及び現金同等物の増減額    | △ 39,983         | 14,561           |
| 連結範囲変更による増減額     | △ 944            | 326              |
| 現金及び現金同等物期末残高    | 25,476           | 40,365           |

# 2018年3月期の主な動き

1. 介護付有料老人ホーム『アクティバ琵琶』(滋賀県大津市) 運営開始 (2017年4月1日)
  2. スtockオプション(新株予約権)に関するお知らせ (2017年5月15日)  
※「第44回 定時株主総会」に付議
  3. 第25回「リゾートトラストレディス」開催予定  
(2017年5月26日～5月28日 於 オークモントゴルフクラブ)
  4. 「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  
(2017年7月27日～7月30日 於 グランディ那須白河ゴルフクラブ)
  5. 『芦屋ベイコート倶楽部』開業予定 (2018年2月)
  6. 『(仮称)トラストガーデン京都四条』(京都府京都市) 開業予定 (2018年3月1日)
- ・ 新規会員制リゾートホテル(関東)の会員権販売開始予定 (2017年度)

# 2018年3月期 上半期計画の概要

## <連結損益>

(百万円)

|                    | 2017年3月期<br>上半期実績 | 2018年3月期<br>上半期計画 | 差異     |
|--------------------|-------------------|-------------------|--------|
| 売上高                | 65,207            | 73,400            | +8,192 |
| 営業利益               | 4,727             | 4,500             | △ 227  |
| 経常利益               | 4,761             | 5,200             | +438   |
| 当期純利益              | 3,612             | 3,300             | △ 312  |
| 一株あたり<br>当期純利益 (円) | 33.95             | 30.99             |        |
| 一株あたり<br>配当金 (円)   | 23.00             | 23.00             |        |
| 契約高合計 (億円)         | 274               | 288               | +14    |

## <セグメント別売上高>

(百万円)

|          | 2017年3月期<br>上半期実績 | 2018年3月期<br>上半期計画 | 差異     |
|----------|-------------------|-------------------|--------|
| 会員権      | 13,804            | 15,880            | +2,075 |
| ホテルレストラン | 37,863            | 40,520            | +2,656 |
| メディカル    | 12,903            | 16,630            | +3,726 |
| その他      | 636               | 370               | △ 266  |
| 合計       | 65,207            | 73,400            | +8,192 |

## <2018年3月期上半期計画>対前期変動要素の主な内容

### <会員権事業>

- ・ホテル会員権契約高+15億 (247億→262億)
- ・横浜土地取得税 (予定) 等 費用増加

### <ホテルレストラン等事業>

- ・湯河原離宮運営 通期寄与
- ・ルームチャージ改定 ・賞与引当差異
- ・芦屋/六甲要員含む人件費、福利厚生費等の増加

### <メディカル事業>

- ・ハイメディック2施設 委託検診料増加 ※4～6月分純増  
(名古屋、京大:2016年7月～、2018年3月期は通期で影響)
- ・(株)厚生通期貢献 ・エイジングケア事業拡大 等

### <その他> 不動産賃貸収益減少 ※2016年12月一部資産売却

### [当期純利益]

- ・前年に投資有価証券売却益 (特別利益10億) 計上

## <セグメント別営業利益 (間接費配賦後)>

(百万円)

|          | 2017年3月期<br>上半期実績 | 2018年3月期<br>上半期計画 | 差異    |
|----------|-------------------|-------------------|-------|
| 会員権      | 1,249             | 1,210             | △ 39  |
| ホテルレストラン | 1,682             | 1,720             | +37   |
| メディカル    | 1,571             | 1,460             | △ 111 |
| その他      | 223               | 110               | △ 113 |
| 合計       | 4,727             | 4,500             | △ 227 |

# <参考>繰延収益 (未実現収益) <通期の状況>

《未開業物件の販売における計上方法》※詳細はP.34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            | 2014年3月期実績                  | 2015年3月期実績             | 2016年3月期実績                        | 2017年3月期実績                       | 2018年3月期計画                       | (参考)<br>2019年3月期<br>イメージ    |
|-----------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| 未開業 (繰延) 物件 契約高 | 鳥羽別邸 66億                    | 鳥羽別邸 118億<br>湯河原離宮 92億 | 湯河原離宮 123億<br>芦屋 301億<br>六甲SV 45億 | 芦屋 125億<br>六甲SV 32億<br>ラグーナ 200億 | 六甲SV 40億<br>ラグーナ 149億<br>関東 135億 |                             |
| 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                            | 売上 利益                            | 売上 利益                       |
| XIV鳥羽別邸 (RH①)   | 繰延(△) △ 36 △ 11<br>繰延実現 (+) | △ 63 △ 17              | +98 ※ +30                         |                                  |                                  |                             |
| XIV湯河原離宮 (RH②)  | 繰延(△)                       | △ 47 △ 13              | △ 55 △ 17                         | +102 ※ +34                       |                                  |                             |
| 芦屋ベイコート (RH③)   | 繰延(△)                       |                        | △ 153 △ 54                        | △ 61 △ 22                        | +214 +77                         |                             |
| XIV六甲SV (RH③')  | 繰延(△)                       |                        | △ 21 △ 4                          | △ 14 △ 3                         | △ 20 △ 4                         | +55 +11                     |
| ラグーナベイコート (RH④) | 繰延(△)                       |                        |                                   | △ 102 △ 32                       | △ 75 △ 25                        | +177 +57                    |
| 関東 (RH⑤)        | 繰延(△)                       |                        |                                   |                                  | △ 68 △ 23                        | △ (未定) △ (未定)               |
| 影響額合計 (単年度)     | △ 36 △ 11                   | △ 110 △ 30             | △ 132 △ 46                        | △ 75 △ 23                        | +51 +24                          | ± (未定) ± (未定)               |
| 影響額合計 (累積)      | △ 36 △ 11                   | △ 146 △ 41             | △ 278 △ 87                        | △ 353 △ 110                      | △ 302 △ 86                       | 上記以外の物件も販売開始<br>となる可能性があります |

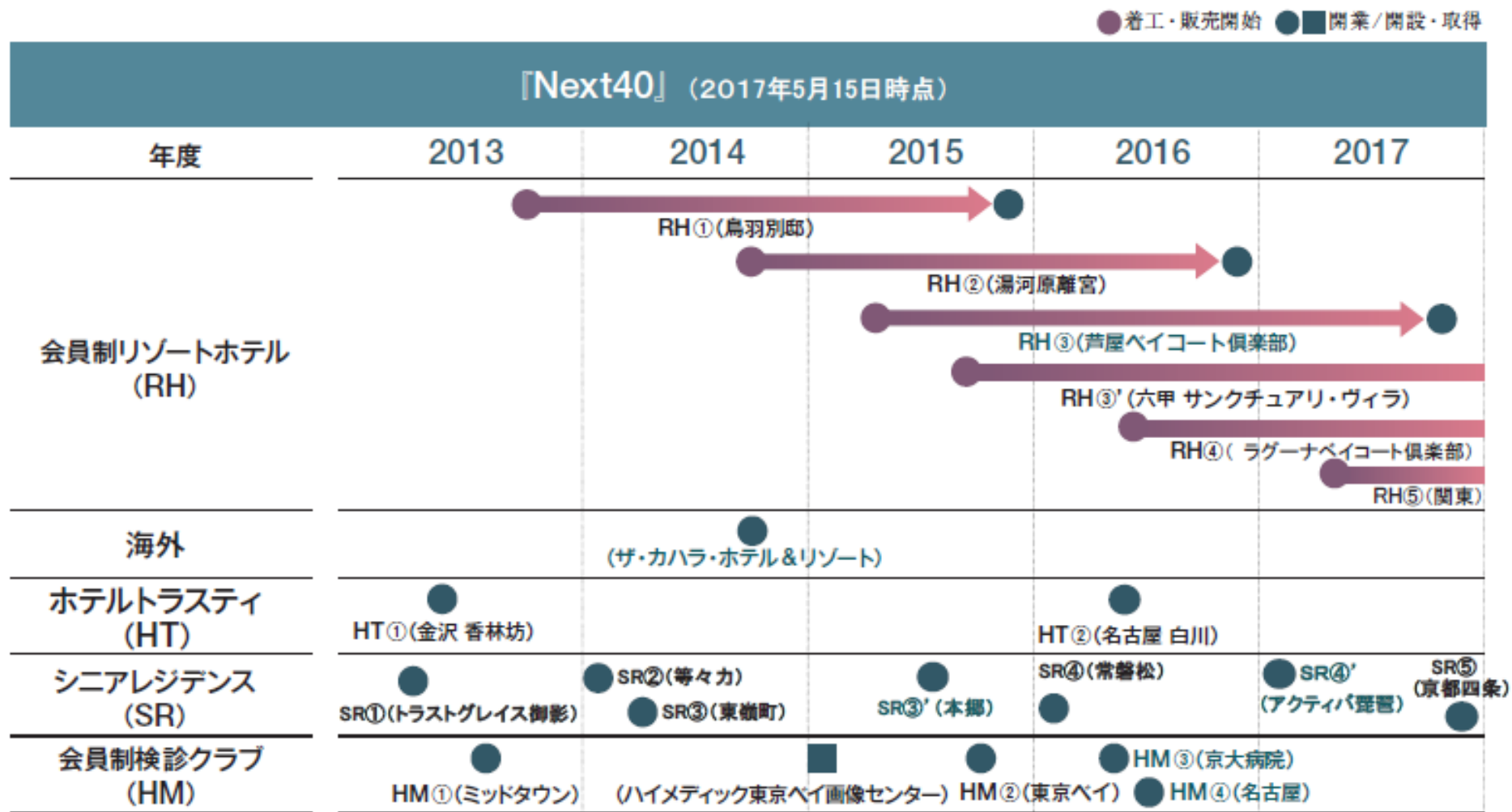
※繰延実現利益 (+) の実績値には、予定原価と確定原価の差異を含む

| 連結業績ハイライト          | 2014年3月期実績 | 2015年3月期実績 | 2016年3月期実績 | 2017年3月期実績 | 2018年3月期計画 |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                    | 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   | 売上高 営業利益   |
| 開示数値 (計上数値)        | 1,168 151  | 1,204 160  | 1,422 186  | 1,435 135  | 1,710 170  |
| 繰延 (・実現) 影響額を除いた数値 | 1,204 162  | 1,314 191  | 1,554 232  | 1,510 158  | 1,659 146  |
| 上記+※開業関連費用を除いた数値   | 1,204 162  | 1,314 191  | 1,554 238  | 1,510 170  | 1,659 171  |

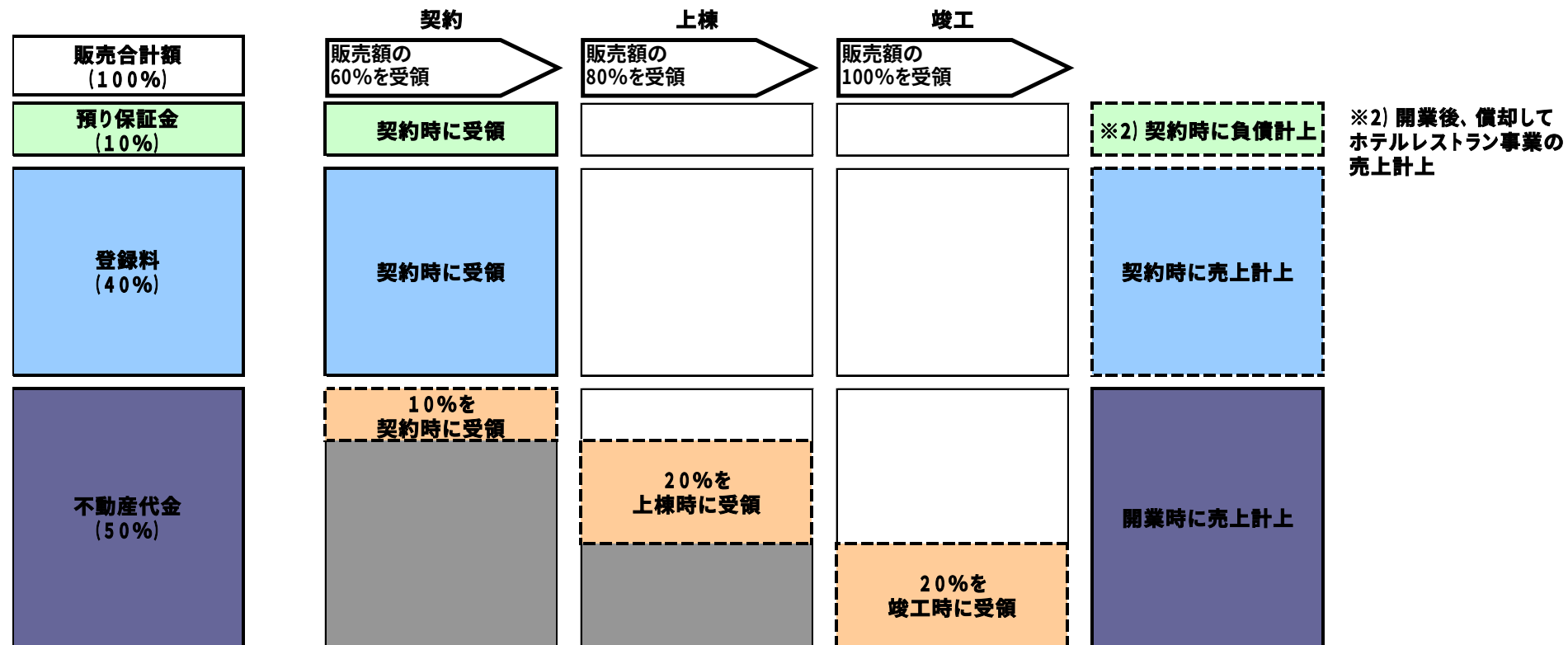
※<開業関連費用>

・湯河原離宮  
(2017.3期実績) △12億  
・芦屋ベイ (+ 六甲一部)  
(2018.3期計画) △25億

# <参考>開発スケジュール(進捗状況)



# <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。



RESORTTRUST  
GROUP

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

(証券コード:4681)