

2015年12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)



「エキシブ六甲 サンクチュアリ・ヴィラ」(2018年4月開業予定)

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 事業戦略室 IR課

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)
- 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を取得を発表(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. 『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』グランドオープン予定
(2016年3月27日)

決算ハイライト(4-12月)



(百万円)

	2015年12月 実績	2015年12月 修正計画	計画比	2014年12月 前年実績	前期比
売上高	98,794	98,600	+0.2%	90,858	+8.7%
営業利益	13,980	13,700	+2.0%	15,245	8.3%
経常利益	15,309	14,800	+3.4%	19,405	21.1%
当期利益	11,185	10,400	+7.6%	12,220	8.5%

- 修正計画対比では、第2四半期に引き続き未開業ホテル会員権の販売量が増加し、不動産収益の繰延(開業時計上)の影響が大きくなりましたが、6月に販売開始した「芦屋ベイコート倶楽部」をはじめ、会員権の販売状況が好調に推移した結果、売上高、各利益ともに上回りました。
- 前年同期比では、会員権販売が好調であることに加え、RESORTTRUST HAWAII, LLCの新規連結の影響等により売上高+8.7%となりましたが、新規施設の開業に備えた経費増加の影響ならびに前年の為替差益の影響等により、営業利益 8.3%、経常利益 21.1%、当期利益 8.5%となりました。

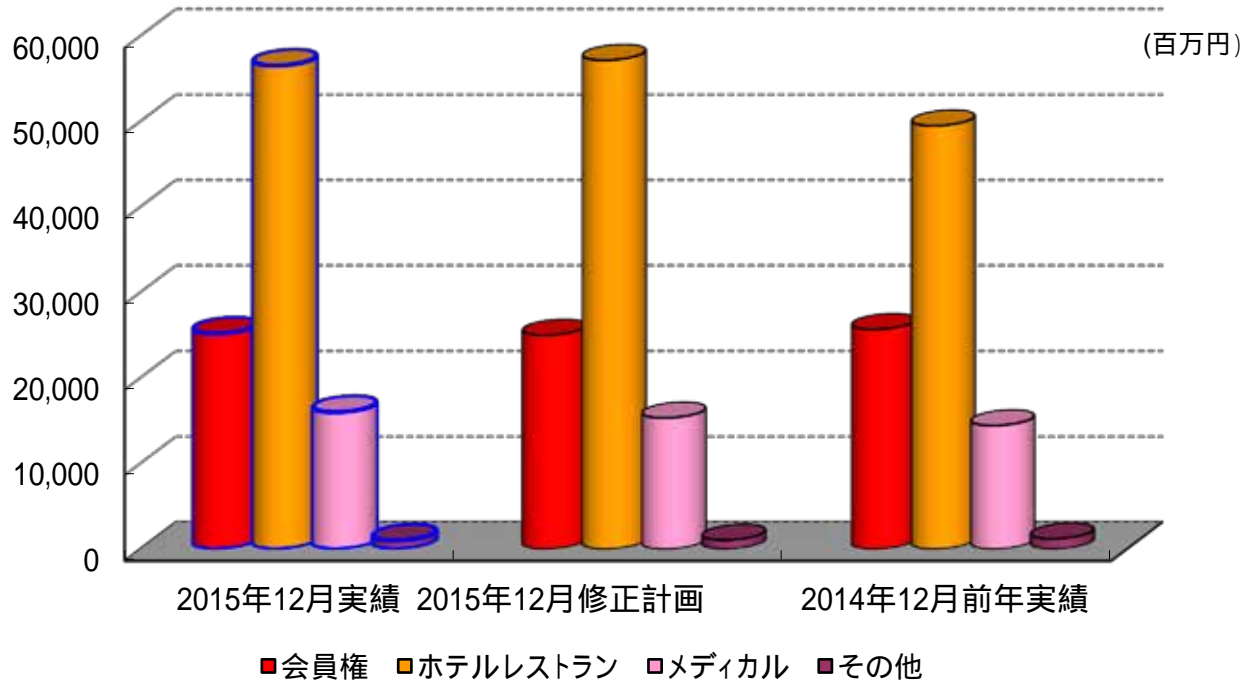
決算ハイライト(10-12月)



(百万円)

	2015年10-12月 実績	2015年10-12月 修正計画	計画比	2014年10-12月 前年実績	前期比
売上高	33,073	33,500	1.3%	31,254	+5.8%
営業利益	5,109	4,900	+4.3%	6,073	15.9%
経常利益	5,738	5,200	+10.4%	7,871	27.1%
当期利益	4,122	3,400	+21.3%	4,698	12.3%

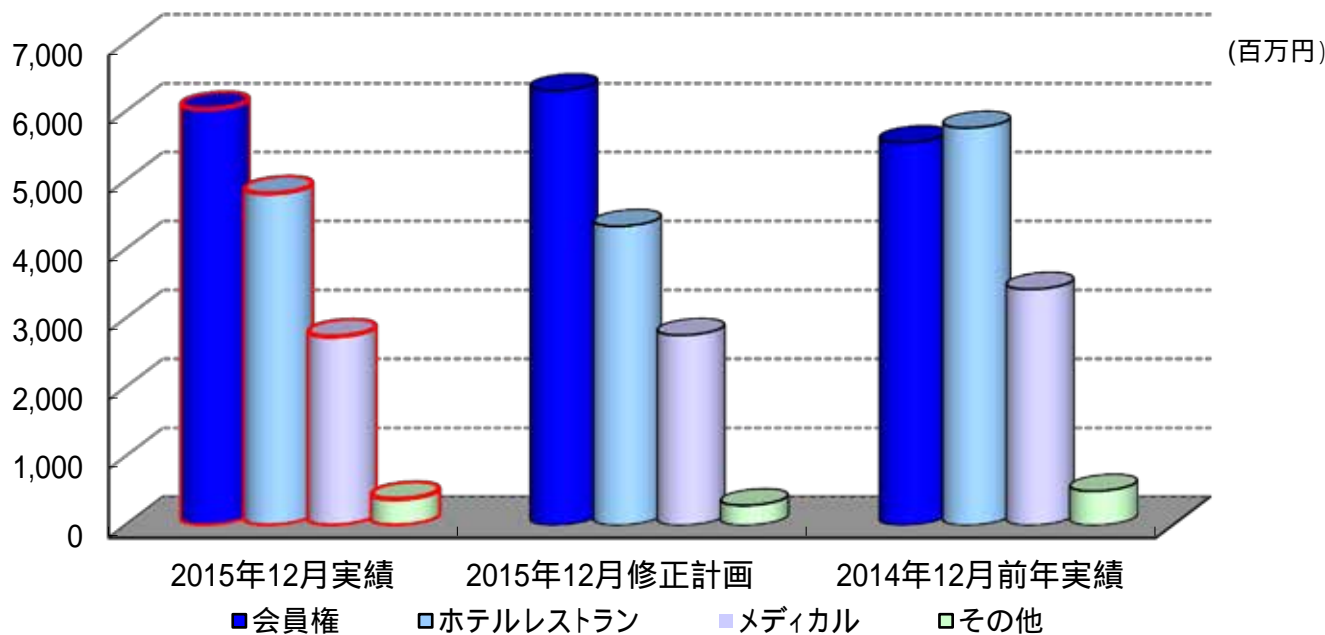
事業別 売上高(4-12月)



	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	計
2015年12月実績	25,204	56,554	16,017	1,018	98,794
2015年12月修正計画	25,020	57,180	15,340	1,060	98,600
計画比	+0.7%	1.1%	+4.4%	4.0%	+0.2%
2014年12月前年実績	25,690	49,508	14,442	1,216	90,858
前期比	1.9%	+14.2%	+10.9%	16.3%	+8.7%

(百万円)

事業別 営業利益(4-12月)



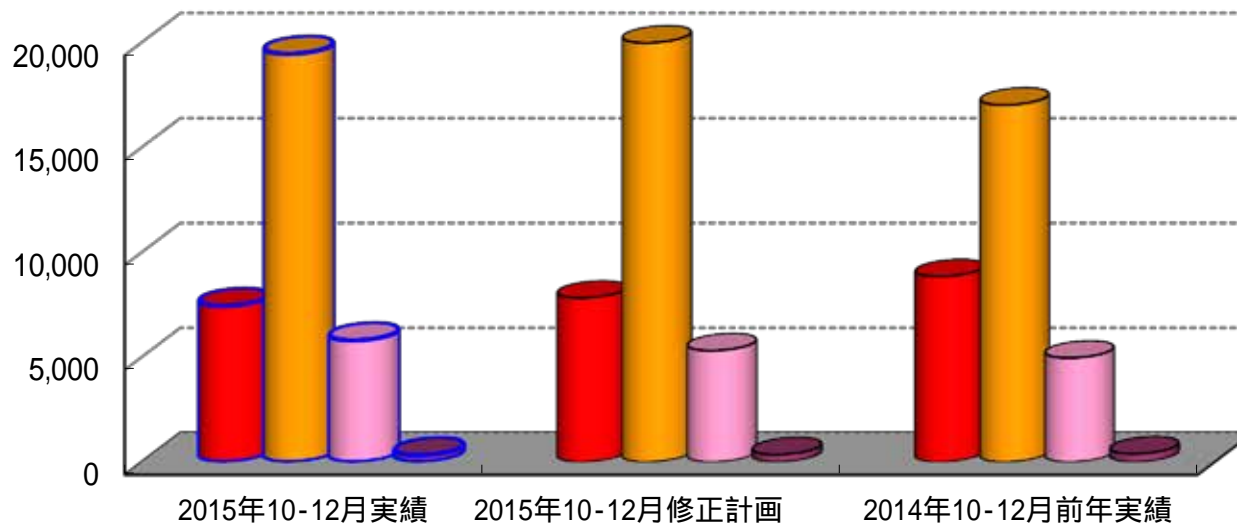
	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	計
2015年12月実績	6,039	4,816	2,741	382	13,980
2015年12月修正計画	6,310	4,340	2,760	290	13,700
計画比	4.3%	+11.0%	0.7%	+32.0%	+2.0%
2014年12月前年実績	5,554	5,765	3,426	499	15,245
前期比	+8.7%	16.5%	20.0%	23.4%	8.3%

(百万円)

事業別 売上高 (10-12月)



(百万円)

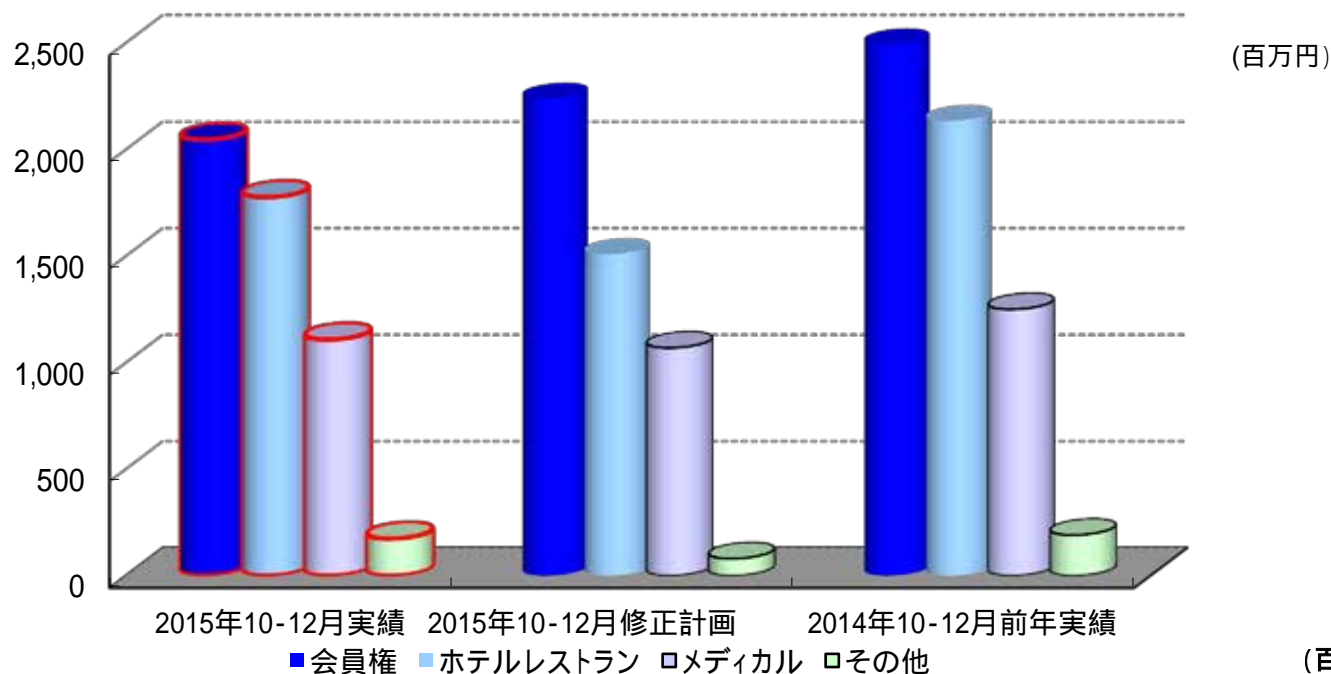


■会員権 ■ホテルレストラン ■メディカル ■その他

(百万円)

	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	計
2015年10-12月実績	7,459	19,471	5,811	331	33,073
2015年10-12月修正計画	7,830	19,990	5,320	360	33,500
計画比	4.7%	2.6%	+9.2%	8.0%	1.3%
2014年10-12月前年実績	8,853	17,032	4,969	398	31,254
前期比	15.7%	+14.3%	+16.9%	17.0%	+5.8%

事業別 営業利益(10-12月)



	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	計
2015年10-12月実績	2,047	1,777	1,109	174	5,109
2015年10-12月修正計画	2,240	1,510	1,070	80	4,900
計画比	8.6%	+17.7%	+3.7%	+118.7%	+4.3%
2014年10-12月前年実績	2,495	2,135	1,251	191	6,073
前期比	17.9%	16.8%	11.4%	8.5%	15.9%

会員権契約状況(契約高)(4-12月)



(単位 億円)

	2015年12月 実績	2015年12月 修正計画	計画増減	2014年12月 実績	前年増減	販売進捗率 (累計契約高)	2016年3月 修正計画
XIV 六 甲 SV	35	181	+114	-	+35	14.2%	228
芦屋ベイコート	260			-	+260	33.2%	
XIV 湯河原離宮	93	121	28	52	+40	31.4%	159
XIV 鳥羽別邸	60	108	48	86	26	68.9%	137
他既存ホテル	59	67	8	204	145	-	90
ホテル会員権計	507	477	+30	342	+165	-	614
ゴルフ	16	15	+1	10	+6	-	16
会員権セグメント計	523	492	+31	352	+171	-	630
ハイメディック	37	35	+1	42	5	-	47
合計	559	527	+32	394	+166	-	677

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(4-12月)



(単位 億円)

		2015年12月 実績	2015年12月 修正計画	計画増減	2014年12月 前年実績	前年増減	2016年3月 修正計画
XIV 六 甲 SV		31	161	+107	-	+31	203
芦屋ベイコート		236			-	+236	
XIV 湯河原離宮		80	109	30	47	+32	144
XIV 鳥羽別邸		54	100	46	80	26	125
他既存ホテル		44	54	10	170	126	74
ホテル会員権計		445	424	+21	297	+148	547
繰延売上	XIV 六 甲 SV	16	88	61	-	16	111
	芦屋ベイコート	133			-	133	
	XIV 湯河原離宮	42	62	+19	27	15	81
	XIV 鳥羽別邸	28	56	+27	46	+17	99
全ホテル計		225	219	+6	224	+1	454
ゴルフ		11	11	+0	4	+8	11
小計		236	230	+6	228	+8	465
その他		16	20	4	29	13	25
会員権セグメント計		252	250	+2	257	5	491

会員権契約状況(契約高)(10-12月)



(単位 億円)

	2015年10-12月 実績	2015年10-12月 修正計画	計画増減	2014年10-12月 実績	前年増減
XIV 六 甲 SV	35	53	+66	-	+35
芦屋ベイコート	84			-	+84
XIV 湯河原離宮	44	45	0	52	8
XIV 鳥羽別邸	11	34	24	24	14
他既存ホテル	0	22	22	60	59
ホテル会員権計	174	155	+20	136	+38
ゴルフ	2	1	+0	2	0
会員権セグメント計	176	156	+20	138	+38
ハイメディック	14	12	+2	14	1
合計	189	168	+22	152	+38

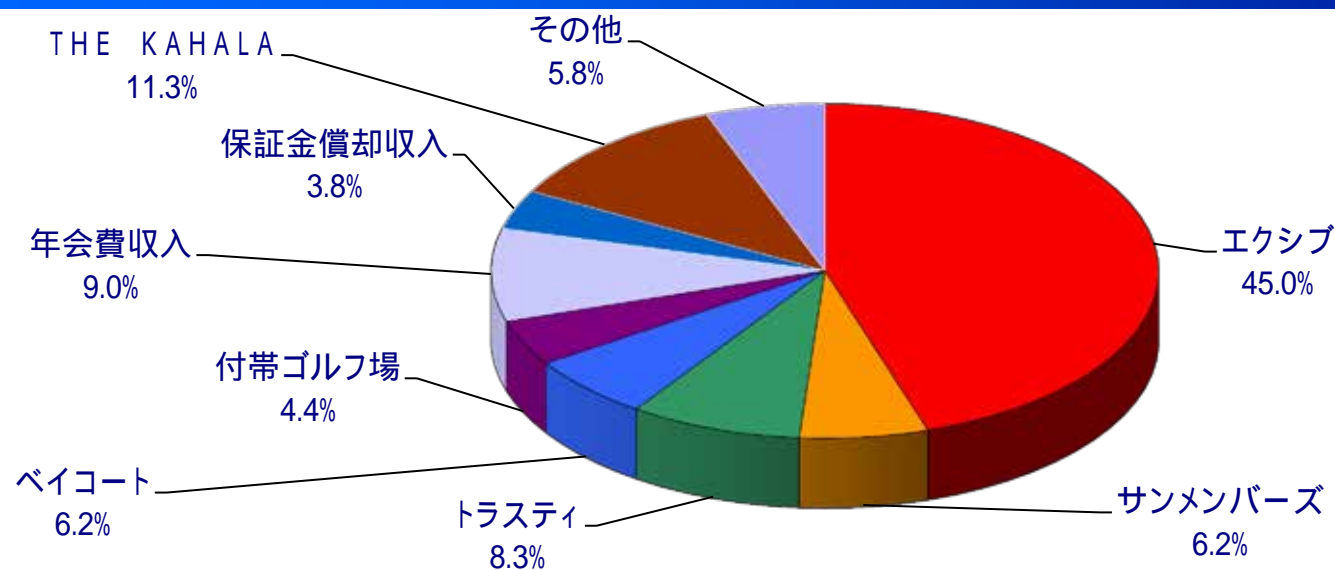
会員権事業・物件別売上高(10-12月)



(単位 億円)

		2015年10-12月 実績	2015年10-12月 修正計画	計画増減	2014年10-12月 前年実績	前年増減
XIV	六 甲 SV	31	47	+60	-	+31
	芦屋ベイコート	76			-	+76
XIV	湯河原離宮	38	41	3	47	9
XIV	鳥羽別邸	10	32	22	23	13
	他既存ホテル	2	18	20	47	48
	ホテル会員権計	154	139	+15	116	+37
繰延売上	XIV 六甲SV	16	26	33	-	16
	芦屋ベイコート	42			-	42
	XIV 湯河原離宮	19	23	+4	27	+8
	XIV 鳥羽別邸	5	18	+14	13	+8
	全ホテル計	71	72	1	77	6
	ゴルフ	1	1	+0	1	0
	小計	71	72	1	77	6
	その他	4	6	3	11	8
	会員権セグメント計	75	78	4	89	14

ホテルレストラン等事業・業態別売上(4-12月)



(百万円)

	2015年12月 実績	2015年12月 修正計画	2014年12月 前年実績	2016年3月期 修正計画
エ ク シ ブ	25,456	26,176	25,600	32,909
サンメンバース	3,514	3,710	3,621	4,852
トラスティ	4,703	4,332	4,025	5,587
ベイコート	3,472	3,498	3,285	4,607
付帯ゴルフ場	2,490	2,542	2,485	2,972
年会費収入	5,079	5,038	5,027	6,712
保証金償却収入	2,161	2,184	2,144	2,916
THE KAHALA	6,404	6,026		8,162
そ の 他	3,270	3,670	3,318	4,959
合 計	56,554	57,180	49,508	73,680

運営状況(4-12月)



< ホテル運営状況 >

宿泊者数

(千人)

	2014年12月 実績	2015年12月 実績	2015年12月 修正計画	2014年3月 実績	2015年3月 実績	2016年3月 修正計画
エクシブ	1,438	1,431	1,460	1,816	1,815	1,826
サンメンバーズ	377	368	381	475	496	498
トラスティ	456	482	473	559	603	618
ベイコート	99	115	108	124	135	143

稼働率

(%)

	2014年12月 実績	2015年12月 実績	2015年12月 修正計画	2014年3月 実績	2015年3月 実績	2016年3月 修正計画
エクシブ	56.7	56.7	57.3	53.7	54.0	54.6
サンメンバーズ	65.1	66.2	67.7	62.8	64.7	66.2
トラスティ	89.9	93.0	92.1	87.1	89.7	90.9
ベイコート	52.2	60.4	57.4	48.3	53.2	57.1

消費単価

(円)

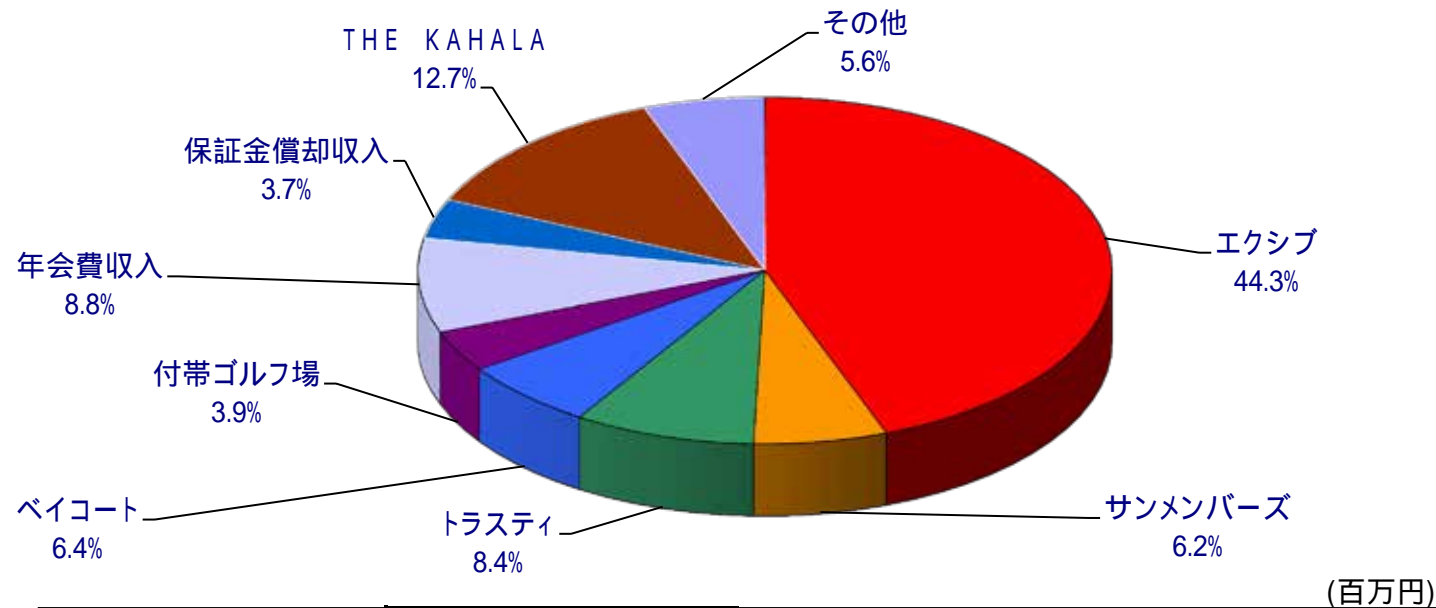
	2014年12月 実績	2015年12月 実績	2015年12月 修正計画	2014年3月 実績	2015年3月 実績	2016年3月 修正計画
エクシブ	17,792	17,779	17,925	17,586	17,822	18,020
サンメンバーズ	9,583	9,541	9,727	9,457	9,591	9,725
トラスティ	8,826	9,742	9,156	8,514	8,835	9,029
ベイコート	32,905	30,160	32,336	32,854	32,458	32,182

< シニアレジデンス運営状況 > 各期末時点

	2014年12月 実績	2015年12月 実績	2015年12月 修正計画	2014年3月 実績	2015年3月 実績	2016年3月 修正計画
全施設平均入居率(%)	78.3	87.5	86.9	76.6	80.8	88.2
居室数合計(室)	907	1,025	1,025	813	907	1,025

サンクリエ本郷・・・2015年8月1日取得

ホテルレストラン等事業・業態別売上(10-12月)



	2015年10-12月 実績	2015年10-12月 修正計画	2014年10-12月 前年実績
エキシブ	8,625	8,836	8,645
サンメンバーズ	1,209	1,267	1,273
トラスティ	1,642	1,476	1,430
ベイコート	1,243	1,302	1,254
付帯ゴルフ場	753	778	777
年会費収入	1,709	1,682	1,712
保証金償却収入	720	731	714
THE KAHALA	2,468	2,312	
その他	1,098	1,601	1,223
合計	19,471	19,990	17,032

運営状況(10-12月)

宿泊者数 (千人)

	2014年10-12月 実績	2015年10-12月 実績	2015年10-12月 修正計画
エクシブ	449	442	454
サンメンバーズ	126	119	124
トラスティ	156	161	158
ベイコート	36	41	38

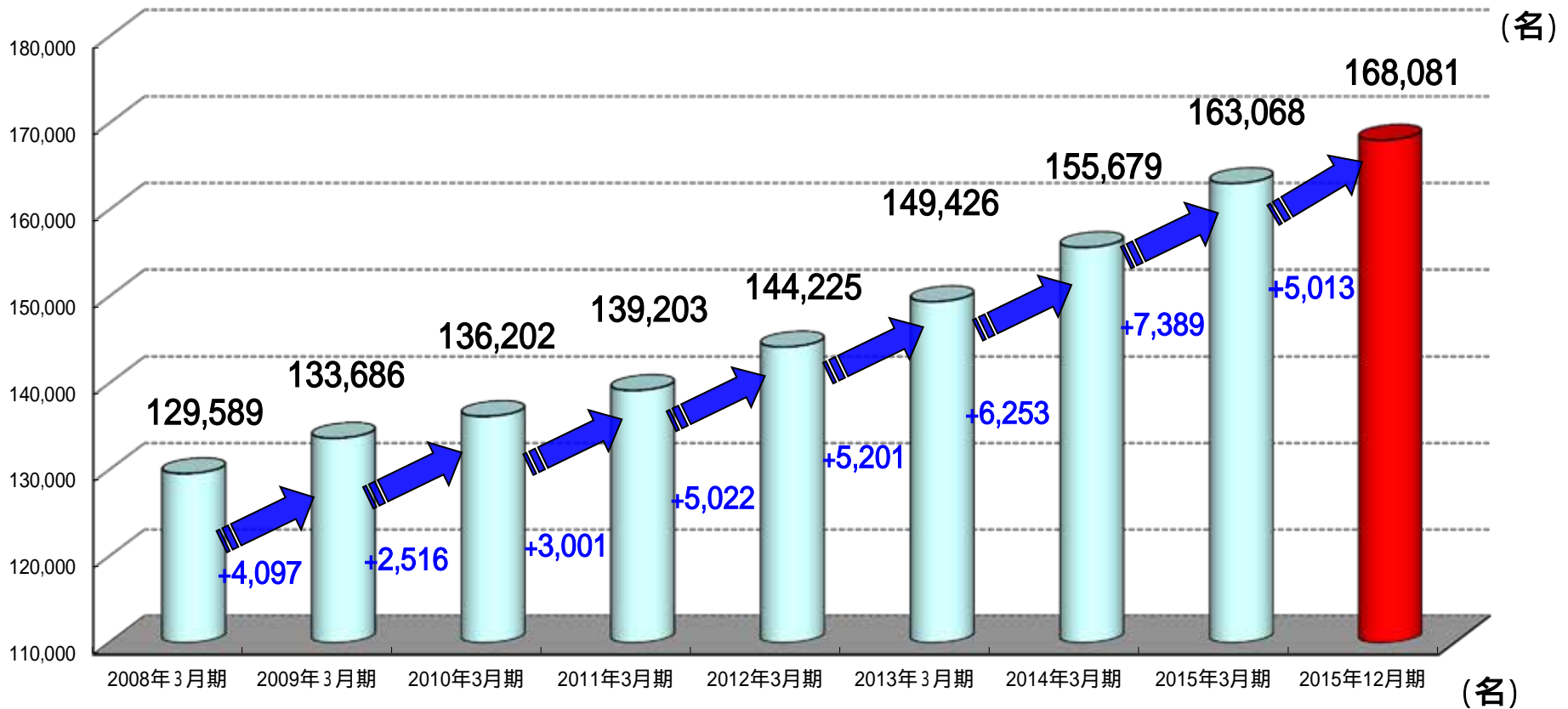
稼働率 (%)

	2014年10-12月 実績	2015年10-12月 実績	2015年10-12月 修正計画
エクシブ	54.5	54.4	54.9
サンメンバーズ	66.4	67.7	69.2
トラスティ	91.7	93.3	92.5
ベイコート	58.2	65.2	61.5

消費単価 (円)

	2014年10-12月 実績	2015年10-12月 実績	2015年10-12月 修正計画
エクシブ	19,224	19,481	19,456
サンメンバーズ	10,032	10,080	10,153
トラスティ	9,152	10,149	9,296
ベイコート	33,965	30,221	34,058

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
2015年3月末	8,493	74,870	35,572	30,635	13,070	428	163,068
2015年12月末	10,303	75,989	35,213	31,460	14,668	448	168,081
2015年12月期増減	+1,810	+1,119	359	+825	+1,598	+20	+5,013

2014年12月期増減	+60	+3,260	371	+543	+1,892	6	+5,378
-------------	-----	--------	-----	------	--------	---	--------



「ハイメディック京大病院」
(2016年6月頃開業予定)

連結貸借対照表



(百万円)

	2015年3月期末 (前期)	2015年12月期末 (当期)	増減		2015年3月期末 (前期)	2015年12月期末 (当期)	増減
流動資産	158,323	150,169	8,153	流動負債	61,595	81,579	+19,983
現金及び預金	53,687	22,917	30,769	仕入債務	1,096	1,682	+586
売上債権	5,994	8,164	+2,169	借入金	11,663	12,252	+589
営業貸付金	27,448	37,245	+9,796	一年内社債	450	550	+100
有価証券	42,193	38,995	3,197	未払金	20,890	14,740	6,149
商品・原材料・貯蔵品	1,628	1,941	+312	前受金	13,304	31,936	+18,631
販売用不動産	2,010	2,508	+497	その他	14,191	20,416	+6,225
仕掛販売用不動産	18,497	30,158	+11,661	固定負債	224,466	213,149	11,316
繰延税金資産	3,714	3,219	495	社債・長期借入金	71,361	64,495	6,866
その他	3,148	5,019	+1,870	長期預り保証金	103,154	102,232	921
固定資産	232,508	256,904	+24,396	新株予約権付社債	35,558	30,253	5,304
有形固定資産	153,784	153,293	490	その他	14,391	16,168	+1,776
無形固定資産	3,351	3,768	+417	負債合計	286,062	294,728	+8,666
投資その他の資産	75,372	99,842	+24,469	純資産合計	104,769	112,345	+7,575
				株主資本	94,768	106,255	+11,486
				自己株式	2,705	2,119	+586
				その他の包括利益累計額	7,670	5,491	2,179
				新株予約権	57	19	37
				非支配株主持分	4,978	2,699	2,279
資産合計	390,832	407,074	+16,242	負債・純資産合計	390,832	407,074	+16,242

連結キャッシュ・フロー計算書



(百万円)

	2014年12月期 (前期)	2015年12月期 (当期)
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,184	10,036
投資活動によるキャッシュ・フロー	29,469	42,537
財務活動によるキャッシュ・フロー	64,764	5,849
換算差額	2,848	48
現金及び現金同等物の増減額	52,328	38,398
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	104,293	27,062

2016年3月期 計画



主な増減要因 (2015年度計画と2014年度実績の比較)

	2015年3月期 実績	2016年3月期 修正計画	
	百万円	百万円	増減率
売上高	120,401	144,900	+20.3%
営業利益 (対売上高比(%))	16,041 (13.3%)	19,500 (13.5%)	+21.6%
経常利益 (対売上高比(%))	20,206 (16.8%)	20,600 (14.2%)	+1.9%
当期純利益 (対売上高比(%))	11,851 (9.8%)	13,300 (9.2%)	+12.2%

1株当たり当期純利益(円)	120.30	126.12
---------------	--------	--------

1株配当(円)	43.00	46.00
---------	-------	-------

2015年5月12日発表の記念配当3円を含みます。

売上高

- ・ホテル会員権契約高
2014年度:466億 2015年度:614億
- ・鳥羽別邸開業(過年度販売済の不動産売上計上) 2015年度:99億
- ・未開業物件繰延売上(開業時への繰延)
2014年度: 110億(鳥羽別邸、湯河原)
2015年度: 192億(湯河原、芦屋ベイコート、XIV関西)
- ・カハラホテル通期稼働
2014年度:2.5ヶ月(取得後)、2015年度:通期
- ・既存ホテル稼働上昇
- ・「トラストグレイス御影」「トラストガーデン等々力」入居者増

営業利益

- ・ホテル会員権契約高増加
- ・鳥羽別邸開業(過年度販売済の不動産利益計上)2015年度:28億、開業関連経費計上 2015年度: 8億
- ・未開業繰延利益(開業時への繰延)
2014年度: 30億(鳥羽別邸、湯河原)
2015年度: 60億(湯河原、芦屋ベイコート、XIV関西)
- ・新規開業に向けた人員増、ベースアップ等に伴う人件費増

経常利益

- (営業外収益)
- ・為替差益計上 2014年度:35億(2015年度計画なし)

当期純利益

- (特別損失)
- ・ゴルフ場子会社2014年度特別損失計上(2015年度計画なし)
- (法人税)
- ・2015年度:法人税率低下

未開業物件の繰延による影響

未開業物件の計上方法
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(契約時には計上されない)

(単位:億円)

事業年度	2013年度実績		2014年度実績		2015年度計画		(参考)2016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)118億 (XIV湯河原離宮)92億		(XIV湯河原離宮)159億 (芦屋+XIV六甲SV)228億			
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(-)	繰延実現(+)	繰延(-)	繰延実現(+)	繰延(-)	繰延実現(+)	繰延(-)	繰延実現(+)
XIV湯河原離宮 (RH)	繰延(-)	繰延実現(+)	繰延(-)	繰延実現(+)	繰延(-)	繰延実現(+)	繰延(-)	繰延実現(+)
芦屋+XIV六甲SV (RH + ')	繰延(-)	繰延実現(+)	繰延(-)	繰延実現(+)	繰延(-)	繰延実現(+)	繰延(-)	繰延実現(+)
影響額(開示数値に含む)	36	11	110	30	94	32	±(未定)	±(未定)

別途、開業関連コストが発生(8億)

鳥羽別邸 2016.3開業予定

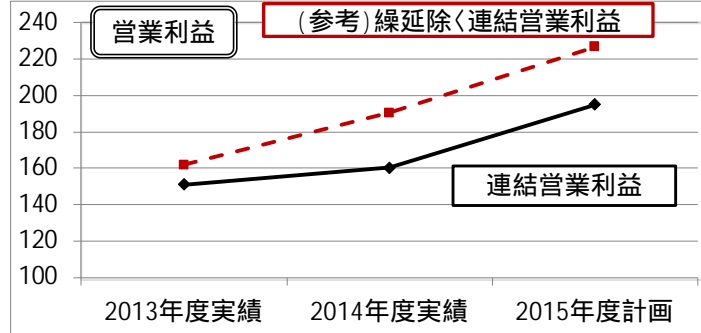
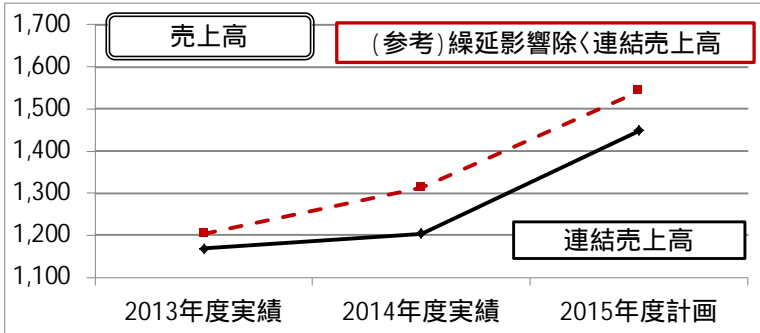
湯河原離宮 2017.3開業予定

開業時へ

上記以外の物件も販売開始となる可能性があります

開業時には、不動産取得税や開業経費を計上(通常のXIVで10億規模)

連結業績ハイライト	2013年度実績		2014年度実績		2015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)	1,168	151	1,204	160	1,449	195
<参考>繰延(-・実現)影響額を除いた数値	1,204	162	1,314	191	1,543	227



2016年3月期セグメント別計画(売上高)



<売上高>

(百万円)

	2015年3月期 実績	2016年3月期 修正計画	
会員権	33,590	49,060	+46.1%
ホテルレストラン	65,462	73,680	+12.6%
メディカル	19,746	20,740	+5.0%
その他	1,602	1,420	11.4%
合計	120,401	144,900	+20.3%

主な増減要因(2015年度計画と2014年度実績の差異)

会員権

- ・ホテル会員権契約高
2014年度:466億 2015年度計画:614億
- ・未開業繰延売上
2014年度: 110億(鳥羽別邸、湯河原)
2015年度: 192億(湯河原、芦屋ベイ、XIV関西)
- ・鳥羽別邸繰延実現 2015年度:99億

ホテルレストラン

- ・カハラホテル通期稼働(2014年度:2.5ヶ月、2015年度:通期)
- ・既存ホテル稼働上昇

メディカル

- ・「トラストグレイス御影」「トラストガーデン等々力」入居者増
- ・年会費収入増(2014年度期中増加会員数:2,547)
- ・会員権販売 2014年度実績:2,693口 2015年度計画:2,278口

その他

- ・賃貸用不動産における一時的な空室の発生

2016年3月期セグメント別計画(営業利益)



<営業利益>

(百万円)

	2015年3月期 実績	2016年3月期 修正計画	
会員権	6,230	11,310	+81.5%
ホテルレストラン	4,906	3,900	20.5%
メディカル	4,287	3,850	10.2%
その他	617	440	28.7%
合計	16,041	19,500	+21.6%

主な増減要因(2015年度計画と2014年度実績の差異)

会員権

- ・ホテル会員権契約高
2014年度実績:466億 2015年度計画:614億
- ・未開業繰延利益
2014年度実績: 30億(鳥羽別邸、湯河原)
2015年度計画: 60億(湯河原、芦屋ベイ、XIV関西)
- ・鳥羽別邸開業 2015年度繰延実現:28億、開業関連経費 8億

ホテルレストラン

- ・新規施設開業に向けた人員増、ベースアップに伴う人件費、福利厚生、採用・教育関連経費の増加

メディカル

- ・「トラストグレイス御影」「トラストガーデン等々力」入居者増
- ・会員権販売 2014年度実績:2,693口 2015年度計画:2,278口
- ・年会費収入増(2014年度期中増加会員数:2,547)
- ・会員数、拠点数増加に伴う委託検診料等の費用増加

その他

- ・賃貸用不動産の営繕費増(外壁工事)

新規施設一覽

開業時期・施設名称は、今後変更となる可能性があります。



2015
年度



・ハイメディック
東京ベイ画像センター
(2015年4月27日開業)



・サンクリエ本郷
(2015年8月1日取得)



・ハイメディック東京ベイ
(2015年12月7日開業)



・エクシブ鳥羽別邸
(2016年3月27日開業予定)

2016
年度



・トラストガーデン常磐松
(2016年4月開設予定)



・ハイメディック京大病院
(2016年6月頃開業予定)



・ハイメディック名古屋
(2016年夏頃開業予定)



・エクシブ湯河原離宮
(2017年3月開業予定)

2017
年度



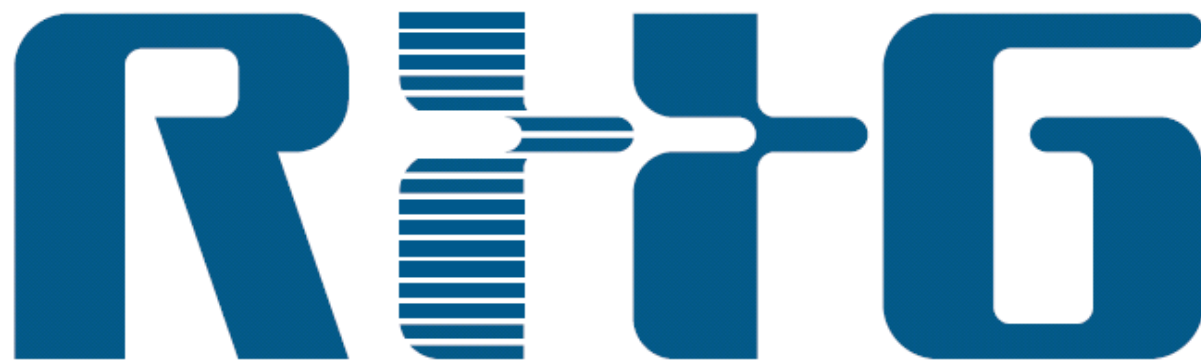
・芦屋ベイコート倶楽部
(2018年2月開業予定)



・エクシブ六甲
サンクチュアリ・ヴィラ
(2018年4月開業予定)



・「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
(2020年春頃開業予定)



RESORTTRUST
GROUP

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

(証券コード:4681)