

# 2015年6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)



「芦屋ベイコート倶楽部」(2018年2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・IR部**

# 2016年3月期の主な動き No.1/1



- 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」オープン (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.「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」開設決定ならびに会員権販売開始 (2015年6月15日)
- 5.2014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)
- 6.監査等委員会設置会社へ移行(2015年6月26日)
- 7.「ダンロップ・スリクソン福島オープンゴルフトーナメント」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)
- 8.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)
- 9.業績予想及び配当予想の上方修正を発表(2015年8月6日)
- 10.「エクシブ鳥羽別邸」開業予定(2016年3月)

# 決算ハイライト(4-6月)



対前年同期比は増収増益  
売上高、営業利益、当期純利益は、過去最高を更新

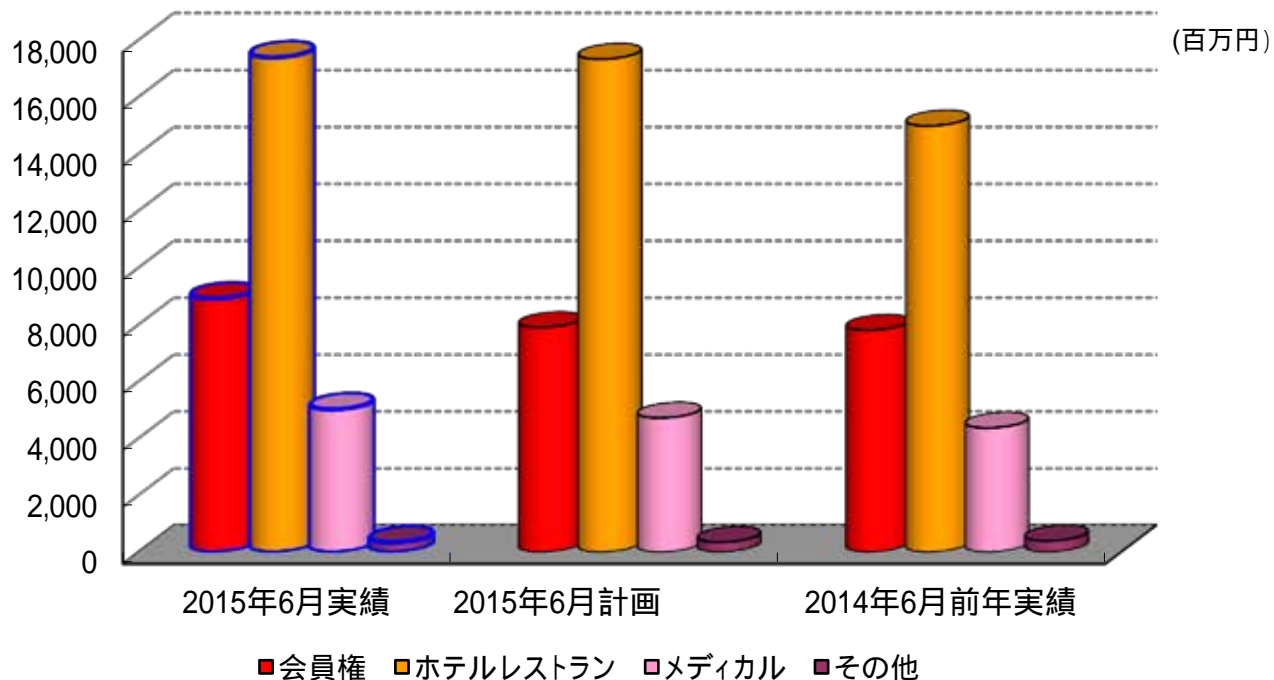
(百万円)

	2015年6月 実績	2015年6月 期初計画	計画比	2014年6月 前年実績	前期比
売上高	31,680	30,300	+4.6%	27,559	+15.0%
営業利益	3,431	1,600	+114.4%	2,993	+14.6%
経常利益	3,994	1,900	+110.2%	3,266	+22.3%
当期利益	3,281	1,600	+105.1%	1,918	+71.0%

- ・ 第1四半期は、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)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、対前年同期比では、増収増益となりました。
- ・ 対計画比では、上記同様に会員権販売が計画を上回ったことなどにより、売上高+4.6%、営業利益+114.4%となりました。

上記により、2016年3月期の業績予想を上方修正しております。(2015年8月6日現在)

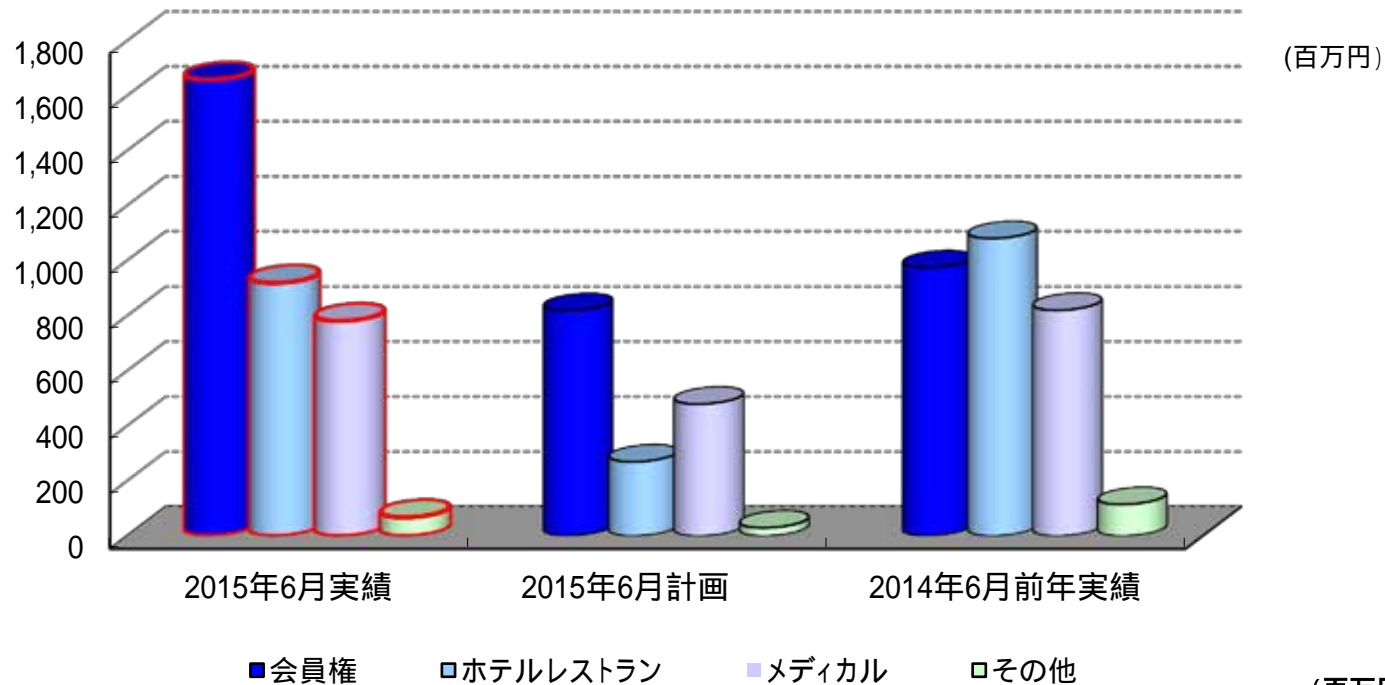
# 事業別 売上高(4-6月)



(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6月実績	8,919	17,392	5,023	345	31,680
2015年6月期初計画	7,900	17,330	4,720	350	30,300
計画比	+12.9%	+0.4%	+6.4%	1.4%	+4.6%
2014年6月前年実績	7,805	14,987	4,369	397	27,559
前期比	+14.3%	+16.0%	+15.0%	13.1%	+15.0%

# 事業別 営業利益(4-6月)



(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6月実績	1,659	920	782	68	3,431
2015年6月期初計画	820	270	480	30	1,600
計画比	+102.4%	+240.9%	+63.0%	+129.0%	+114.4%
2014年6月前年実績	975	1,081	821	115	2,993
前期比	+70.1%	14.9%	4.8%	40.5%	+14.6%

# 会員権契約状況(契約高)(4-6月)



(単位 億円)

	2015年6月 実績	2015年6月 期初計画	計画増減	2014年6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 関 西	-	29	-	-	-	-	228
芦屋ベイクート	46		+17	-	+46	5.9%	
XIV 湯河原離宮	31	41	10	-	+31	20.9%	159
XIV 鳥羽別邸	39	32	+7	27	+12	62.8%	137
他 既存ホテル	29	27	+3	65	36	-	90
ホテル会員権計	145	129	+16	92	+53	-	614
ゴルフ	12	8	+4	3	+9	-	16
会員権セグメント計	157	137	+20	95	+62	-	630
ハイメディック	13	10	+3	11	+2	-	47
合 計	170	146	+23	106	+63	-	677

当初総契約高(回収予定額)に対する進捗率

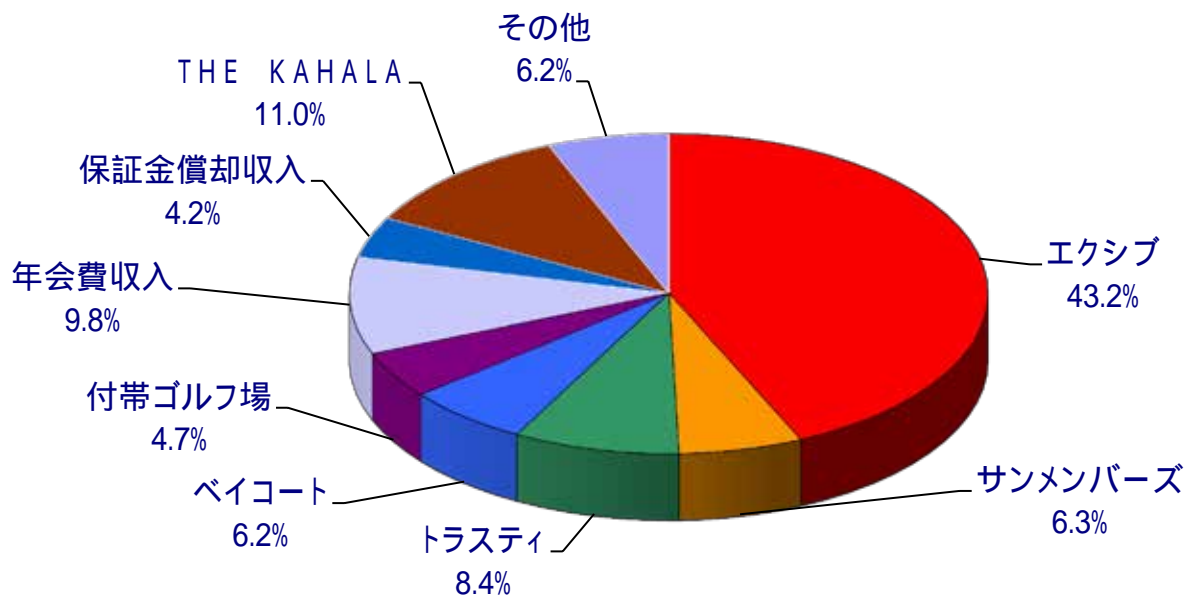
# 会員権事業・物件別売上高(4-6月)

(単位 億円)

		2015年6月 実績	2015年6月 期初計画	計画増減	2014年6月 前年実績	前年増減	2016年3月 修正計画	
XIV	関西	-	27	-	-	-	203	
	芦屋ベイコート	42		+15	-	+42		
XIV	湯河原離宮	28	38	10	-	+28	144	
XIV	鳥羽別邸	34	30	+4	25	+9	125	
	他既存ホテル	24	21	+2	55	32	74	
ホテル会員権計		127	116	+11	81	+46	547	
繰延売上	XIV 関西	-	15	9	-	23	111	
		芦屋ベイコート			23			-
		XIV 湯河原離宮	15	21	+6	-	15	81
		XIV 鳥羽別邸	18	17	1	15	3	99
全ホテル計		70	63	+7	66	+4	454	
ゴルフ		10	7	+3	2	+8	11	
小計		80	70	+10	68	+12	465	
その他		9	9	+0	10	1	25	
会員権セグメント計		89	79	+10	78	+11	491	



# ホテルレストラン等事業・業態別売上(4-6月)



(百万円)

	2015年6月 実績	2015年6月 期初計画	2014年6月 前年実績	2016年3月期 修正計画
エキシブ	7,518	7,598	7,456	32,909
サンメンバーズ	1,089	1,120	1,066	4,852
トラスティ	1,458	1,305	1,260	5,587
ベイコート	1,083	1,000	956	4,607
付帯ゴルフ場	826	803	789	2,972
年会費収入	1,702	1,659	1,654	6,712
保証金償却収入	720	731	714	2,916
THE KAHALA	1,921	1,990		8,162
その他	1,071	1,119	1,088	4,959
合計	17,392	17,330	14,987	73,680

# 運営状況(4-6月)



## < ホテル運営状況 >

宿泊者数

(千人)

	2014年6月 実績	2015年6月 実績	2015年6月 期初計画	2014年3月 実績	2015年3月 実績	2016年3月 修正計画
エクシブ	392	<b>395</b>	395	1,816	1,815	1,826
サンメンバーズ	114	<b>115</b>	118	475	496	498
トラスティ	144	<b>154</b>	147	559	603	618
ベイコート	28	<b>34</b>	29	124	135	143

稼働率

(%)

	2014年6月 実績	2015年6月 実績	2015年6月 期初計画	2014年3月 実績	2015年3月 実績	2016年3月 修正計画
エクシブ	48.3	<b>48.7</b>	48.4	53.7	54.0	54.6
サンメンバーズ	62.8	<b>63.8</b>	64.6	62.8	64.7	66.2
トラスティ	87.3	<b>91.3</b>	88.8	87.1	89.7	90.9
ベイコート	46.0	<b>55.7</b>	49.6	48.3	53.2	57.1

消費単価

(円)

	2014年6月 実績	2015年6月 実績	2015年6月 期初計画	2014年3月 実績	2015年3月 実績	2016年3月 修正計画
エクシブ	19,016	<b>19,007</b>	19,233	17,586	17,822	18,020
サンメンバーズ	9,273	<b>9,444</b>	9,422	9,457	9,591	9,725
トラスティ	8,729	<b>9,421</b>	8,862	8,514	8,835	9,029
ベイコート	33,812	<b>31,678</b>	33,549	32,854	32,458	32,182

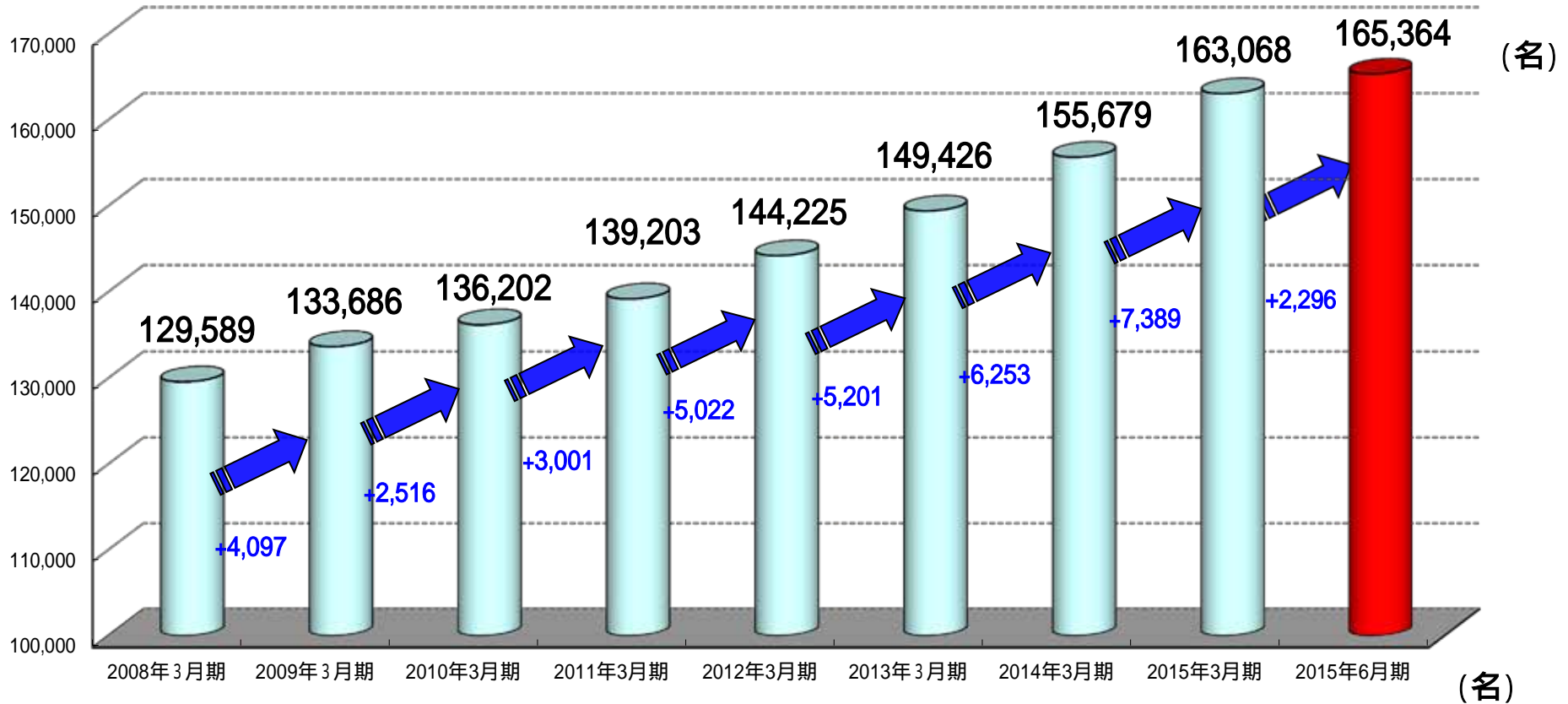
## < シニアレジデンス運営状況 >

(%)

	2014年6月 実績	2015年6月 実績	2015年6月 期初計画	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(期末時点)	73.9	<b>82.6</b>	82.9	76.6	80.8	88.2
居室数合計(期末時点)	902	<b>907</b>	907	813	907	1,025

サンクリエ本郷・・・8月1日取得

# 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6月末	8,669	75,737	35,467	31,404	13,644	443	165,364
2015年6月期増減	+176	+867	105	+769	+574	+15	+2,296
2014年6月期増減	+30	+1,034	85	+261	+537	+17	+1,794



「ハイメディック東京ベイ」  
(2015年秋頃開業予定)

# 連結貸借対照表



(百万円)

	2015年3月期末 (前期)	2015年6月期末 (当期)	増減		2015年3月期末 (前期)	2015年6月期末 (当期)	増減
<b>流動資産</b>	<b>158,323</b>	<b>138,242</b>	<b>20,081</b>	<b>流動負債</b>	<b>61,595</b>	<b>66,607</b>	<b>+5,012</b>
現金及び預金	53,687	34,206	19,481	仕入債務	1,096	975	120
売上債権	5,994	7,713	+1,718	借入金	11,663	11,424	238
営業貸付金	27,448	28,457	+1,008	一年内社債	450	1,779	+1,329
有価証券	42,193	32,432	9,760	未払金	20,890	15,952	4,938
商品・原材料・貯蔵品	1,628	1,599	29	前受金	13,304	18,215	+4,911
販売用不動産	2,010	2,022	+12	その他	14,191	18,260	+4,068
仕掛販売用不動産	18,497	23,910	+5,413	<b>固定負債</b>	<b>224,466</b>	<b>210,867</b>	<b>13,599</b>
繰延税金資産	3,714	2,885	828	社債・長期借入金	71,361	67,990	3,371
その他	3,148	5,014	+1,866	長期預り保証金	103,154	98,900	4,253
<b>固定資産</b>	<b>232,508</b>	<b>244,949</b>	<b>+12,441</b>	新株予約権付社債	35,558	30,275	5,283
有形固定資産	153,784	152,403	1,380	その他	14,391	13,700	690
無形固定資産	3,351	3,356	+5	<b>負債合計</b>	<b>286,062</b>	<b>277,475</b>	<b>8,587</b>
投資その他の資産	75,372	89,189	+13,817	<b>純資産合計</b>	<b>104,769</b>	<b>105,717</b>	<b>+947</b>
				株主資本	94,768	99,537	+4,768
				自己株式	2,705	2,570	+135
				その他の包括利益累計額	7,670	6,105	1,565
				新株予約権	57	31	25
				少数株主持分	4,978	2,614	2,364
<b>資産合計</b>	<b>390,832</b>	<b>383,192</b>	<b>7,639</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>390,832</b>	<b>383,192</b>	<b>7,639</b>

# 連結キャッシュ・フロー計算書



(百万円)

	2014年6月期 (前期)	2015年6月期 (当期)
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,802	5,283
投資活動によるキャッシュ・フロー	16,729	18,002
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,304	2,119
換算差額	0	33
現金及び現金同等物の増減額	12,621	25,437
現金及び現金同等物期末残高	39,343	40,022

# 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	128.04
---------------	--------	--------

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関西) 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( )	36	11	63	17	-	-	-	-
	繰延実現(+)	-	-	-	-	+99	+28	-	-
XIV湯河原離宮 (RH)	繰延( )	-	-	47	13	81	24	-	-
	繰延実現(+)	-	-	-	-	+129	+37	-	-
芦屋+XIV関西 (RH + ')	繰延( )	-	-	-	-	111	36	(未定)	(未定)
	繰延実現(+)	-	-	-	-	-	-	(未定)	(未定)
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

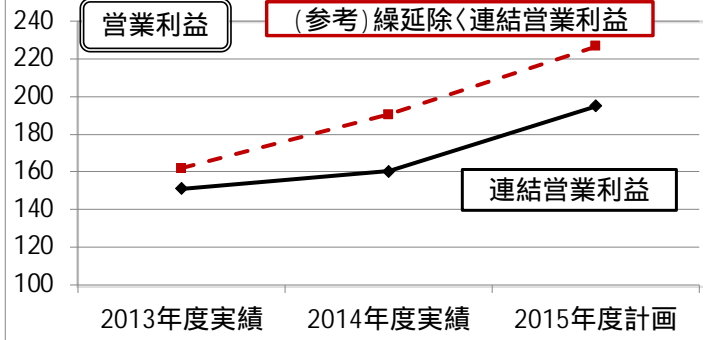
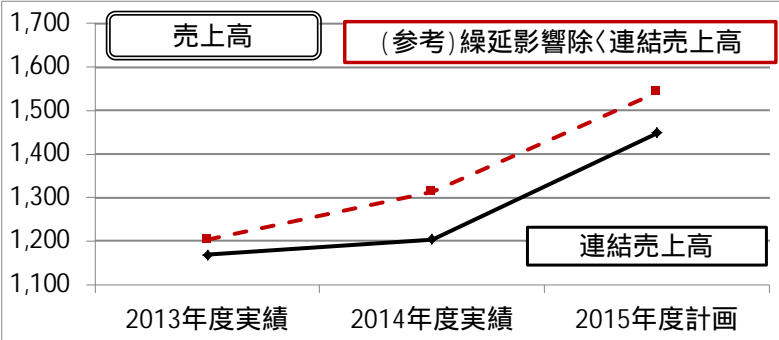
湯河原離宮  
2017.3開業予定

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)

# 新規施設一覧

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年秋頃開業予定)



・エクシブ鳥羽別邸(2016年3月開業予定)

2016  
年度



・トラストガーデン常盤松  
(2016年4月開設予定)



・ハイメディック京大病院  
(2016年春頃開業予定)



・ハイメディック名古屋  
(2016年夏頃開業予定)

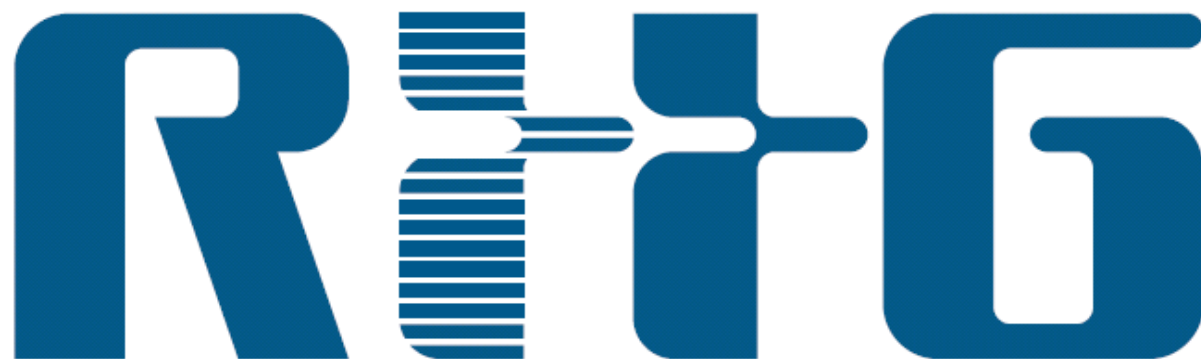


・エクシブ湯河原離宮  
(2017年3月開業予定)

2017  
年度



・芦屋ベイコート倶楽部  
(2018年2月開業予定)



RESORTTRUST  
GROUP

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

(証券コード:4681)