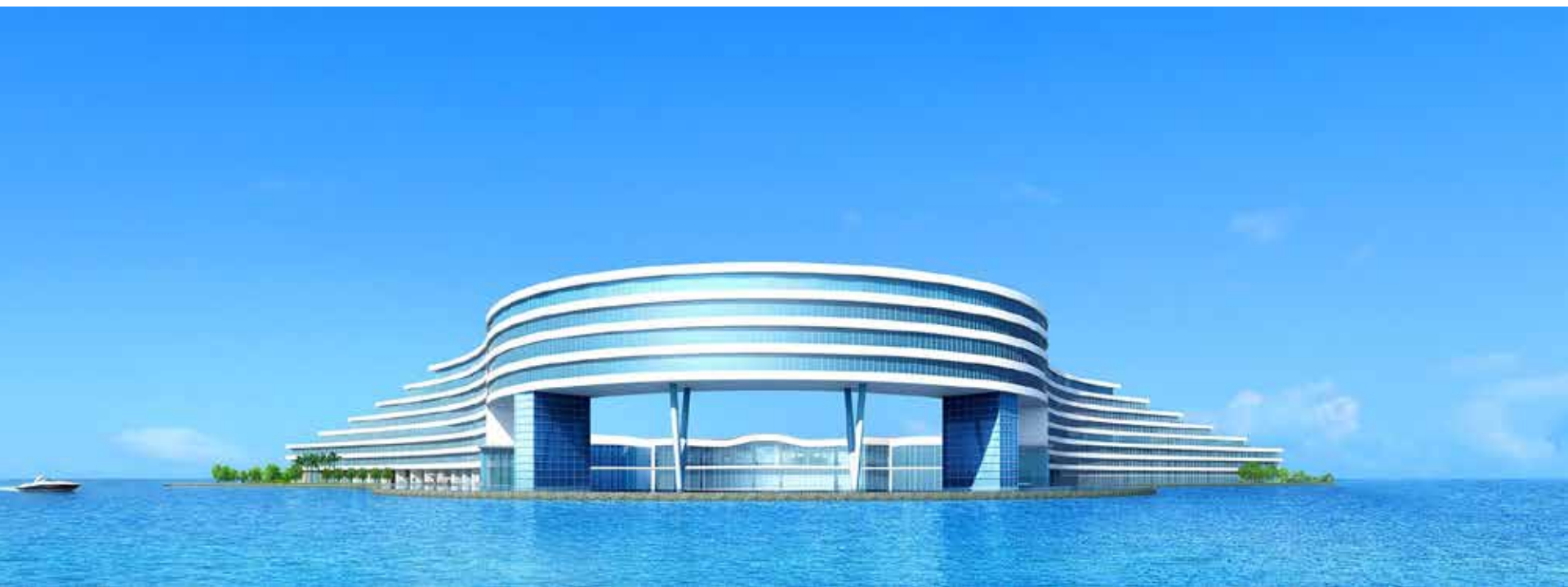


2016年9月期決算説明資料



ラグーナベイコート倶楽部 (2019年春頃開業予定)

リゾートトラスト株式会社
(証券コード4681)

第一部 業績概要、中長期戦略

- ・2016年9月期の業績、契約高ハイライト P.2-4
- ・2017年3月期修正計画の概要 P.5
- ・中長期戦略の進展 P.6
- ・2017年3月期の取組みハイライト P.7

決算ハイライト (4-9月)

(百万円)

	2016年9月 実績	2016年9月 期初計画	計画比	2015年9月 前年実績	前期比
売上高	65,207	71,700	△9.1%	65,721	△0.8%
営業利益	4,727	6,800	△30.5%	8,870	△46.7%
経常利益	4,761	7,700	△38.2%	9,570	△50.2%
当期利益	3,612	5,000	△27.7%	7,062	△48.8%

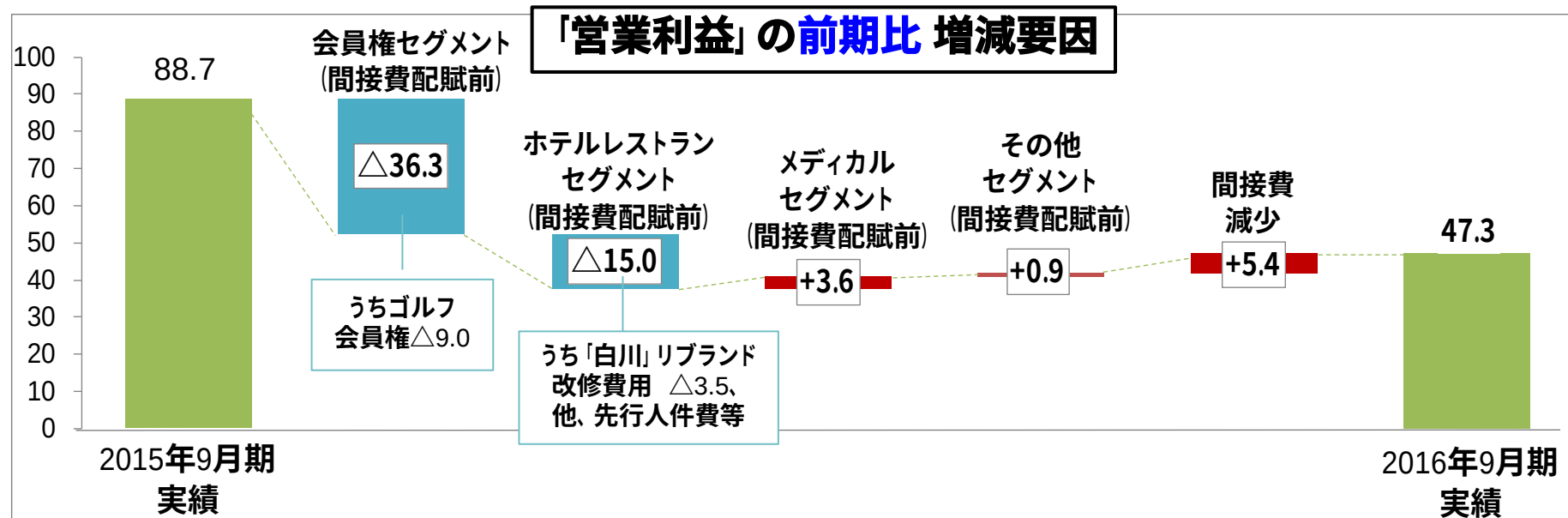
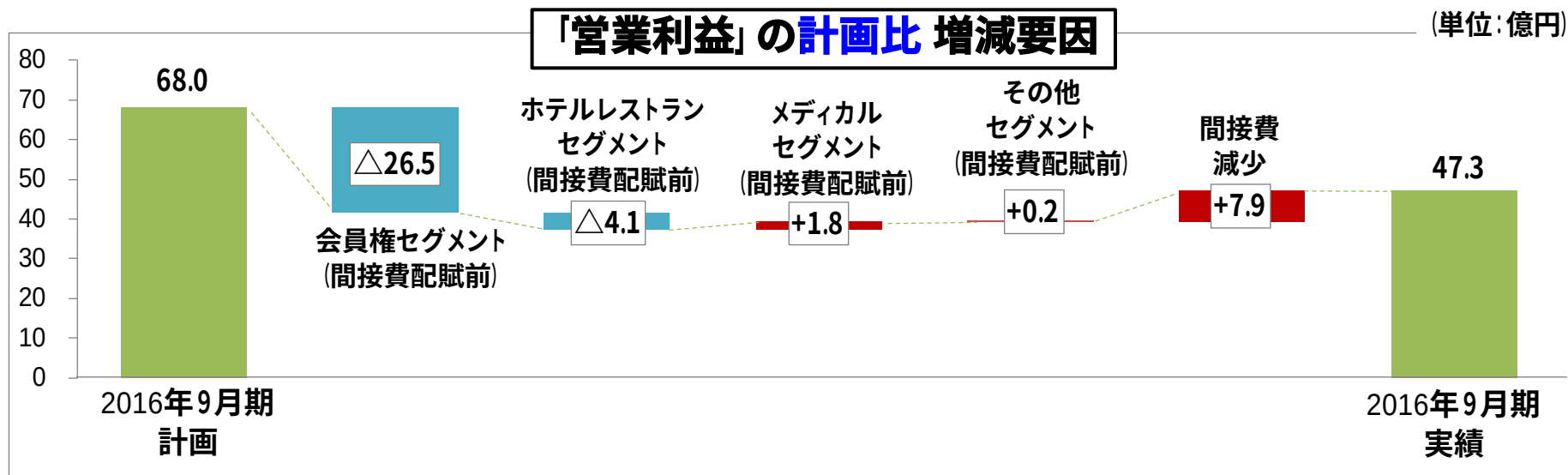
<計画比>

- ・会員権セグメントは、ホテル会員権契約高減少、未開業物件の販売増加（繰延収益増加）により計画比マイナス。
ホテルレストランセグメントは、天候などからホテル稼働等に影響があり、計画比マイナス。
- ・経常利益の計画比マイナスの主な要因は、為替差損を10.4億計上したこと。

<前期比>

- ・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）。
- ・「芦屋バイコート倶楽部」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。

営業利益増減要因 (間接費配賦前)

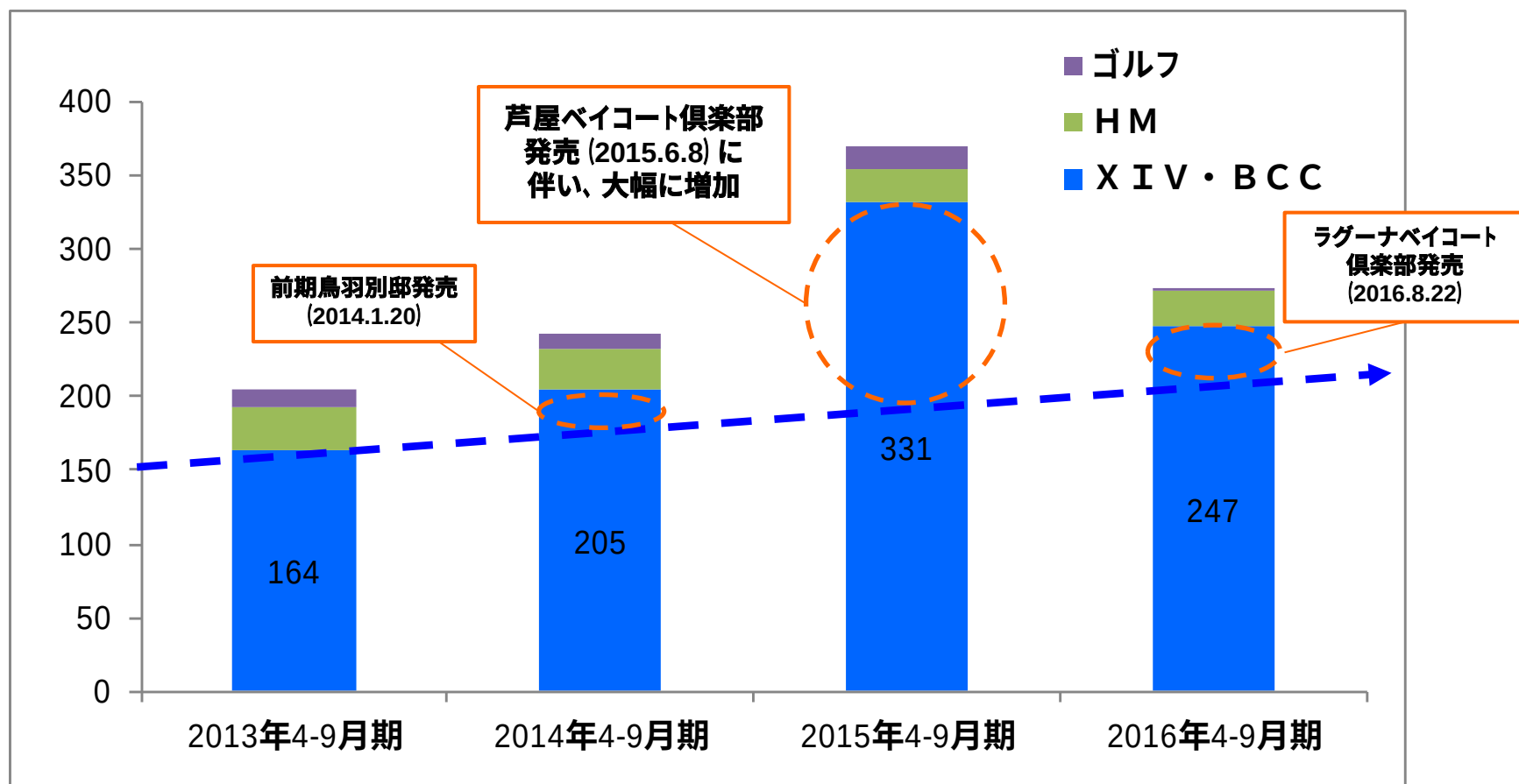


当社は、全社の間接費を、各セグメントの配賦前利益額の割合に応じた比率で配賦しております (配賦後セグメント利益はp.11参照)

会員権契約高の状況 (4-9月)

2016年9月期の販売状況は、期初計画に対しては未達となったものの、トレンドに大きな変化はなく、芦屋発売効果が顕著にみられた前年を除けば、4-9月の契約高実績として年々着実に増加。

(億円)



→ 参考: ベースのホテル会員権契約高成長線 (イメージ)

2017年3月期修正計画の概要 (2016/10/28発表)

<通期連結損益>

(百万円)

	2017年3月期 期初計画	2017年3月期 修正計画	差異
売上高	160,400	152,000	△ 8,400
営業利益	17,700	14,200	△ 3,500
経常利益	19,500	15,100	△ 4,400
当期純利益	13,200	10,200	△ 3,000
一株あたり 当期純利益 (円)	124.14	95.85	
一株あたり 配当金 (円)	46.00	46.00	

契約高合計 (億円)	699	613	△ 86
------------	-----	-----	------

<下半期修正計画前提> 期初計画より変更した主な内容 (下半期: 売上高△19億、営業利益△14億 ※ 期初計画対比)

- ・契約高△20億 (360億→340億)
- ・湯河原離宮 期中繰延実現額減少 ※3月開業時計上
- ・メディカル: (株)厚生 運営好調等による売上増加
(株)CICS新規連結 (今期 利益影響なし)
- ・間接費等 (売上連動部分など) 一部コスト減少 等

<通期セグメント別売上高>

(百万円)

	2017年3月期 期初計画	2017年3月期 修正計画	差異
会員権	57,080	47,560	△ 9,520
ホテルレストラン	76,460	75,260	△ 1,200
メディカル	25,560	28,010	+2,450
その他	1,300	1,170	△ 130
合計	160,400	152,000	△ 8,400

<通期セグメント別営業利益>

(百万円)

	2017年3月期 期初計画	2017年3月期 修正計画	差異
会員権	9,940	6,780	△ 3,160
ホテルレストラン	3,460	3,120	△ 340
メディカル	3,720	3,770	+50
その他	580	530	△ 50
合計	17,700	14,200	△ 3,500

中長期戦略の進展

・ベイコートブランド (都市型会員制ホテル) の浸透



中期経営計画「Next40」
戦略イメージ図

顧客層



・「カハラホテル」を取得
・長期滞在型施設 (会員権) の検討

・初めて本格的に『和』を取り入れた
「エクシブ鳥羽別邸」開業



会員制リゾート

・シニアライフ事業拡大
居室数倍増



メディカル・
シニアライフ

・ホテルトラスティ
北陸地区へ展開



事業領域

・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



・ハイメディック事業、
名古屋・京都へ拡大
中国浙江省にも開業予定



・ヘルスケア事業 拡大
(当社グループ出資50%)

・BNCT事業 治験開始予定
(2016.9 (株)CICS連結子会社化)

事業エリア

成長

展開

成長

展開

成長

展開

2017年3月期の取組みハイライト

- ・「トラストガーデン常磐松」開業
(2016年4月)



- ・ヘルスケア事業の拡大 (2016年5月)、(株)厚生を連結子会社化
(オリックスグループとの合併事業の開始)

- ・ハイメディック2施設開業 (2016年6月名古屋、7月京大病院)



(ハイメディック京大病院)

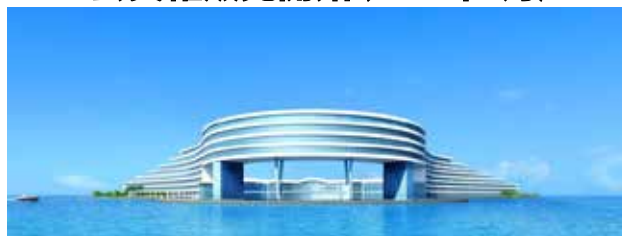


(ハイメディック名古屋)

- ・「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)



- ・「ラグーナベイコート倶楽部」
会員権販売開始 (2016年8月)



- ・「エクシブ湯河原離宮」開業
(2017年3月予定)



働きがいのある職場環境
(社員満足)

エクセレント・ホスピタリティ
の追求 (顧客満足)

ブランド力向上

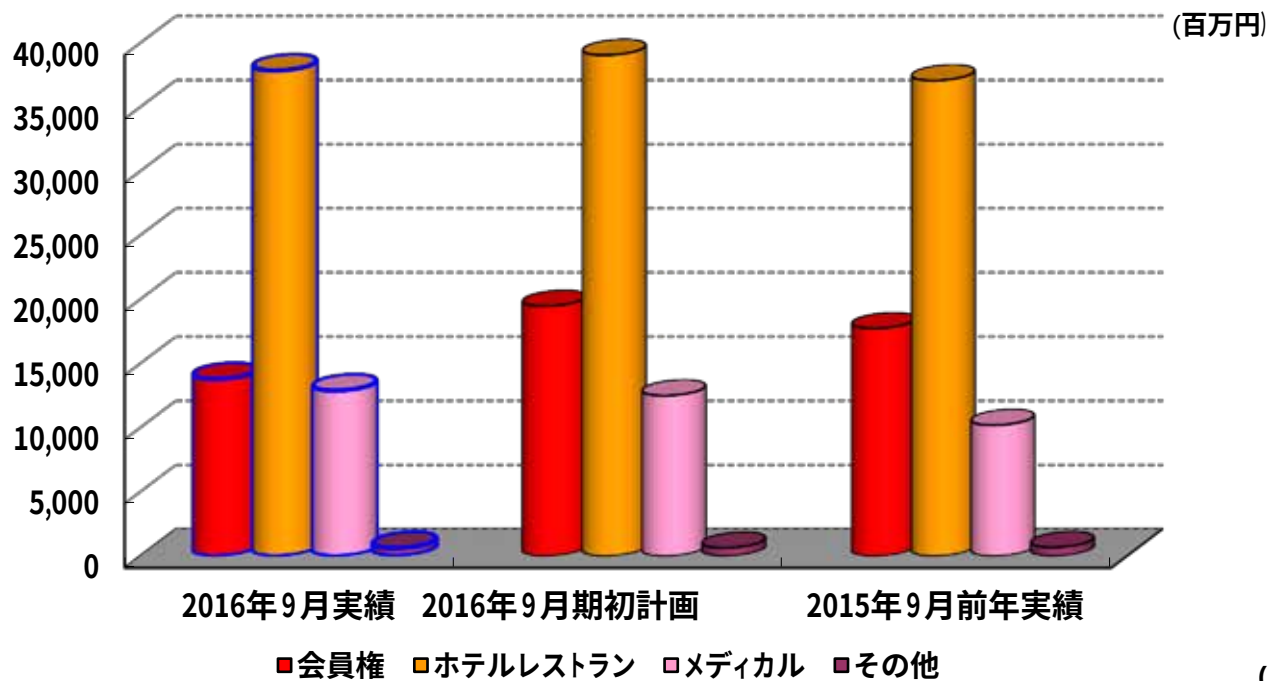
第二部 2016年9月期業績、 2017年3月期通期計画

- ・2017年3月期の主な動き P. 9
- ・2016年9月期及び2016年7-9月実績詳細
(セグメント別、契約高 他) P. 10-25
- ・2017年3月期通期 業績の見通し P. 26-29

2017年3月期の主な動き

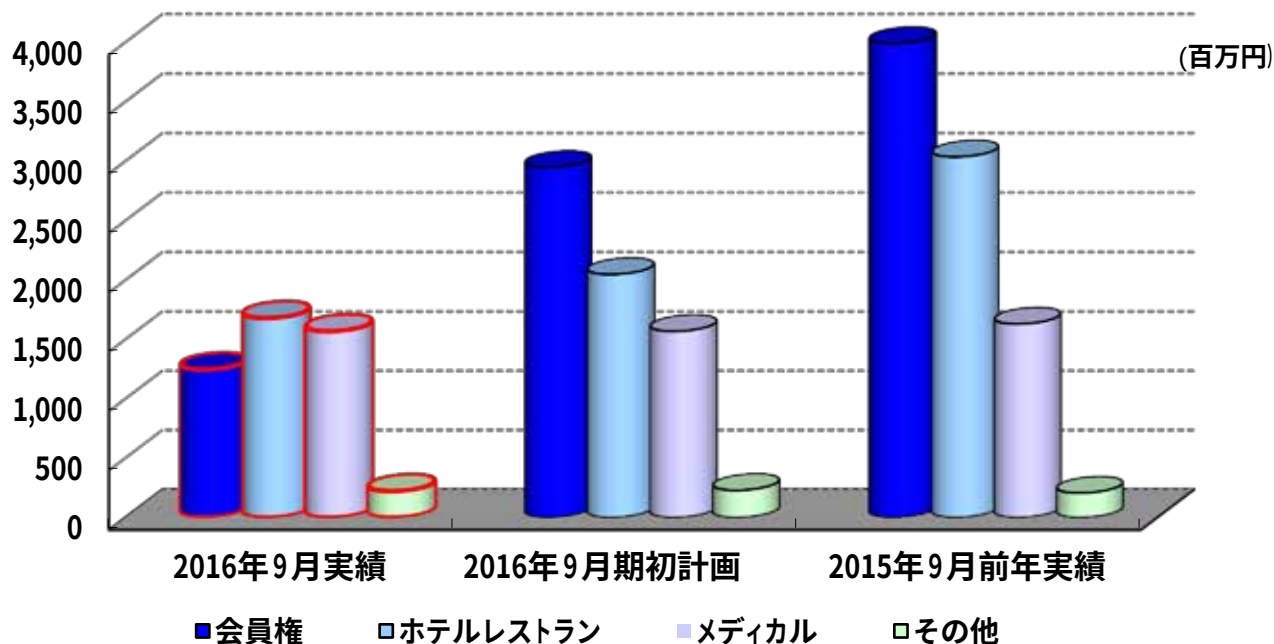
1. 介護付き有料老人ホーム『トラストガーデン常磐松(ときわまつ)』(東京都渋谷区) 開業
(2016年4月1日)
2. オリックス株式会社とリゾートトラストグループの合併により、当社連結子会社(株)厚生を通じたヘルスケア事業開始 (2016年5月16日)
3. 第24回「リゾートトラストレディス」開催
(2016年5月27日～5月29日 於 グランディ鳴門ゴルフクラブ36)
4. 『ホテルトラスティ名古屋 白川』 リブランドオープン (2016年6月20日)
5. 「グランドハイメディック倶楽部」の新拠点『ハイメディック京大病院』開業 (2016年6月20日)
6. 「グランドハイメディック倶楽部」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)
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. 『エクシブ湯河原離宮』開業予定 (2017年3月)

事業別 売上高 (4-9月)



	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	計
2016年9月実績	13,804	37,863	12,903	636	65,207
2016年9月期初計画	19,490	39,060	12,510	640	71,700
計画比	△29.2%	△3.1%	+3.1%	△0.6%	△9.1%
2015年9月前年実績	17,744	37,083	10,206	686	65,721
前期比	△22.2%	+2.1%	+26.4%	△7.4%	△0.8%

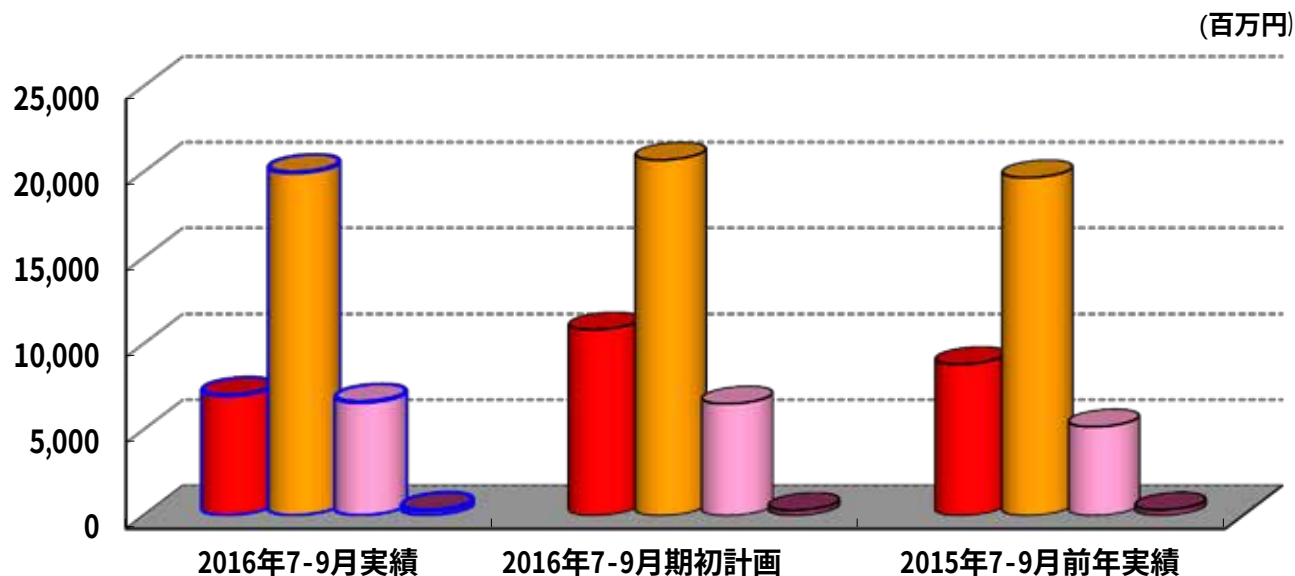
事業別 営業利益 (4-9月)



(百万円)

	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	計
2016年9月実績	1,249	1,682	1,571	223	4,727
2016年9月期初計画	2,950	2,050	1,570	230	6,800
計画比	△57.6%	△17.9%	+0.1%	△2.8%	△30.5%
2015年9月前年実績	3,992	3,038	1,632	207	8,870
前期比	△68.7%	△44.6%	△3.7%	+7.5%	△46.7%

事業別 売上高 (7-9月)

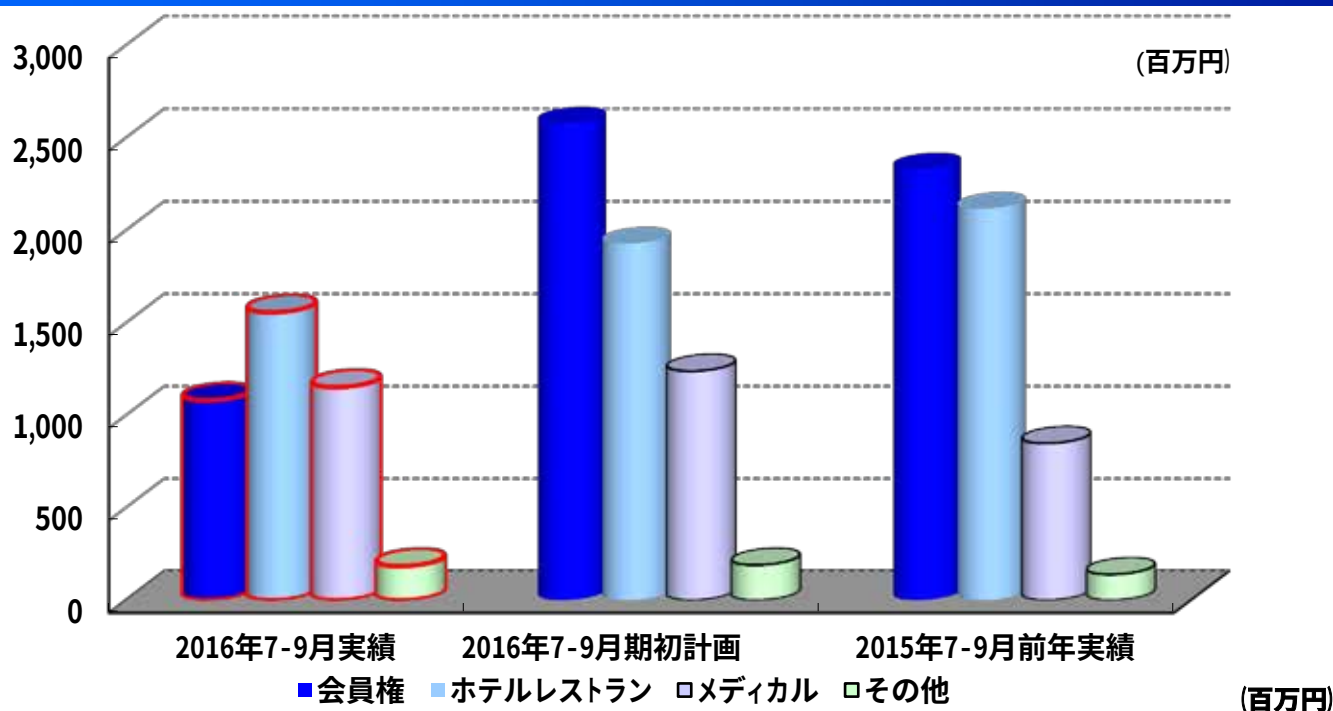


■会員権 ■ホテルレストラン ■メディカル ■その他

(百万円)

	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	計
2016年7-9月実績	7,019	19,991	6,626	316	33,955
2016年7-9月期初計画	10,840	20,720	6,520	320	38,400
計画比	△35.2%	△3.5%	+1.6%	△1.0%	△11.6%
2015年7-9月前年実績	8,825	19,690	5,182	341	34,040
前期比	△20.5%	+1.5%	+27.9%	△7.3%	△0.3%

事業別 営業利益 (7-9月)



	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	計
2016年7-9月実績	1,082	1,558	1,153	184	3,978
2016年7-9月期初計画	2,580	1,930	1,240	190	5,940
計画比	△58.1%	△19.2%	△7.0%	△2.9%	△33.0%
2015年7-9月前年実績	2,332	2,118	849	139	5,439
前期比	△53.6%	△26.4%	+35.7%	+32.7%	△26.9%

会員権契約状況(契約高) (4-9月)

	2016年9月 実績	2016年9月 期初計画	計画増減	2015年9月 実績	前年増減	※ 販売進捗率 (累計契約高)	2017年3月 修正計画
ラグーナバイコート	37	—	+37	—	+37	5.0%	124
XIV 六 甲 SV	14	29	△15	—	+14	23.7%	34
芦屋バイコート	77	66	+11	176	△99	48.3%	150
XIV 湯河原離宮	57	104	△46	48	+9	46.3%	138
XIV 鳥羽別邸	29	53	△24	50	△21	89.2%	38
他既存ホテル	34	63	△30	58	△25	—	74
ホテル会員権計	247	314	△67	332	△85	—	559
ゴルフ	2	2	△0	14	△12	—	4
会員権セグメント計	249	316	△67	347	△97	—	563
ハイメディック	25	24	+1	23	+1	—	50
合 計	274	340	△66	370	△96	—	613

会員権事業・物件別売上高(4-9月)

(単位 億円)

		2016年9月 実績	2016年9月 期初計画	計画増減	2015年9月 前年実績	前年増減	2017年3月 修正計画
ラグーナバイコート		33	-	+33	-	+33	114
XIV	六 甲 SV	12	26	△14	-	+12	31
芦屋バイコート		70	60	+10	160	△91	136
XIV	湯 河 原 離 宮	46	95	△49	42	+4	121
XIV	鳥 羽 別 邸	26	50	△23	44	△17	34
他 既 存 ホ テ ル		27	51	△25	46	△19	64
ホ テ ル 会 員 権 計		214	282	△67	292	△77	502
繰延売上	ラグーナバイコート	△19	-	△19	-	△19	△65
	XIV 六 甲 SV	△6	△14	+8	-	△6	△17
	芦屋バイコート	△39	△34	△6	△90	+51	△76
	XIV 湯 河 原 離 宮	△23	△54	+31	△23	△0	+103
	XIV 鳥 羽 別 邸	-	-	-	△24	+24	-
全 ホ テ ル 計		127	180	△53	155	△28	447
ゴ ル フ		1	1	△0	10	△10	1
小 計		128	181	△53	165	△37	448
そ の 他		10	14	△4	12	△2	27
会 員 権 セ グ メ ン ト 計		138	195	△57	177	△39	476

会員権契約状況(契約高) (7-9月)

(単位 億円)

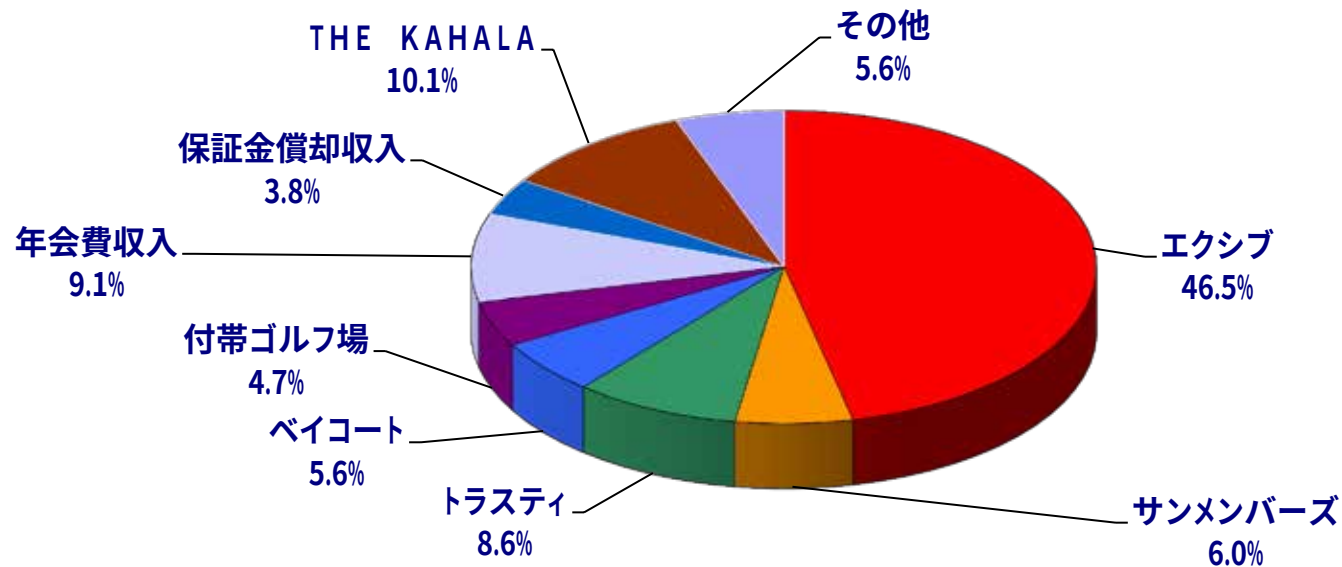
	2016年7-9月 実績	2016年7-9月 期初計画	計画増減	2015年7-9月 実績	前年増減
ラグーナバイコート	37	—	+37	—	+37
XIV 六 甲 SV	9	16	△7	—	+9
芦屋バイコート	37	37	+0	130	△93
XIV 湯河原離宮	35	58	△23	17	+18
XIV 鳥羽別邸	9	29	△21	11	△2
他既存ホテル	15	36	△20	29	△13
ホテル会員権計	142	176	△34	187	△45
ゴルフ	1	1	+0	2	△1
会員権セグメント計	143	177	△34	189	△46
ハイメディック	12	13	△2	10	+2
合計	155	191	△35	200	△44

会員権事業・物件別売上高(7-9月)

(単位: 億円)

		2016年7-9月 実績	2016年7-9月 期初計画	計画増減	2015年7-9月 前年実績	前年増減
ラグーナベイコート		33	-	+33	-	+33
XIV	六 甲 SV	8	15	△7	-	+8
芦屋ベイコート		34	34	△0	119	△85
XIV	湯河原離宮	28	53	△25	14	+14
XIV	鳥羽別邸	8	28	△19	10	△2
他既存ホテル		12	29	△17	22	△10
ホテル会員権計		123	158	△35	165	△41
繰延売上	ラグーナベイコート	△19	-	△19	-	△19
	XIV 六 甲 SV	△4	△8	+4	-	△4
	芦屋ベイコート	△19	△19	+0	△67	+48
	XIV 湯河原離宮	△14	△30	+16	△7	△6
	XIV 鳥羽別邸	-	-	-	△5	+5
全ホテル計		67	101	△34	85	△17
ゴルフ		0	0	+0	1	△0
小計		68	101	△34	85	△18
その他		2	7	△5	3	△1
会員権セグメント計		70	108	△38	88	△18

ホテルレストラン等事業・業態別売上 (4-9月)



(百万円)

	2016年9月 実績	2016年9月 期初計画	2015年9月 前年実績	2017年3月期 修正計画
エ ク シ ブ	17,593	18,262	16,830	33,982
サンメンバーズ	2,286	2,409	2,305	4,662
ト ラ ス ティ	3,238	3,309	3,061	6,530
ベ イ コ ート	2,129	2,318	2,228	4,559
付 帯 ゴ ル フ 場	1,772	1,821	1,737	3,041
年 会 費 収 入	3,460	3,479	3,370	6,994
保証金償却収入	1,442	1,457	1,441	2,900
THE KAHALA	3,809	4,066	3,935	8,348
そ の 他	2,129	1,933	2,172	4,239
合 計	37,863	39,060	37,083	75,260

運営状況(4-9月)

宿泊者数

(千人)

	2015年9月期 実績	2016年9月期 実績	2016年9月期 期初計画	2015年3月期 実績	2016年3月期 実績	2017年3月期 修正計画
エクシブ	989	987	1,036	1,815	1,786	1,843
サンメンバーズ※	248	221	237	496	477	445
トラスティ※	320	334	340	603	637	673
ベイコート	73	68	76	135	150	148

稼働率

(%)

	2015年9月期 実績	2016年9月期 実績	2016年9月期 期初計画	2015年3月期 実績	2016年3月期 実績	2017年3月期 修正計画
エクシブ	57.9	56.4	58.6	54.0	54.0	53.4
サンメンバーズ※	65.5	62.1	66.9	64.7	65.2	64.0
トラスティ※	92.9	92.0	93.1	89.7	92.5	92.1
ベイコート	58.0	54.5	61.0	53.2	59.5	59.4

消費単価

(円)

	2015年9月期 実績	2016年9月期 実績	2016年9月期 期初計画	2015年3月期 実績	2016年3月期 実績	2017年3月期 修正計画
エクシブ	17,017	17,820	17,615	17,822	17,901	18,433
サンメンバーズ※	9,281	10,329	10,131	9,591	9,759	10,477
トラスティ※	9,537	9,669	9,725	8,835	9,667	9,698
ベイコート	30,127	30,864	30,476	32,458	30,206	30,722

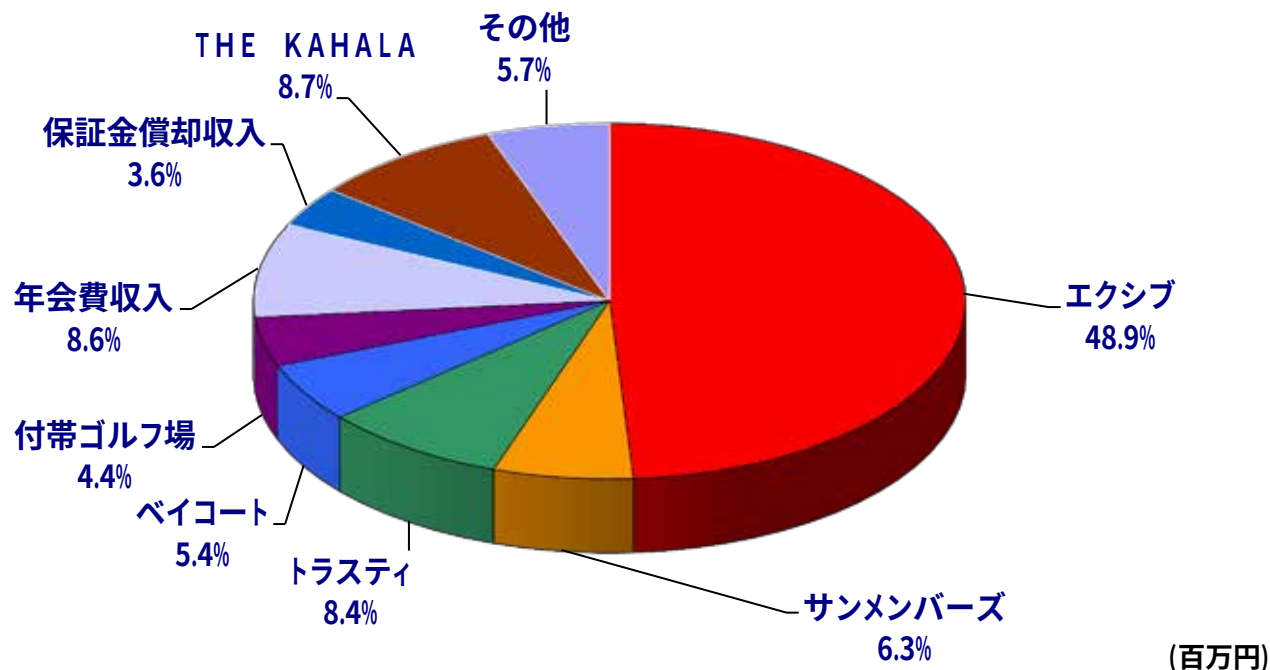
※2016年6月20日「ホテルトラスティ名古屋 白川」リブランドオープン。(リブランドに伴うクローズ<2016年1月～>以前はサンメンバーズに含む)

<シニアレジデンス運営状況> ※各期末時点

	2015年9月期 実績	2016年9月期 実績	2016年9月期 期初計画	2015年3月期 実績	2016年3月期 実績	2017年3月期 修正計画
全施設平均入居率(%)	86.8	88.7	91.4	80.8	87.6	94.9
居室数合計(室)	1,025	1,075	1,075	907	1,025	1,075

「トラストガーデン常磐松」開業(2016年4月1日)

ホテルレストラン等事業・業態別売上 (7-9月)



	2016年7-9月 実績	2016年7-9月 期初計画	2015年7-9月 前年実績
エ ク シ ブ	9,783	10,074	9,311
サ ン メ ン バ ー ズ	1,264	1,321	1,215
ト ラ ス テ ィ	1,677	1,747	1,602
ベ イ コ ー ト	1,079	1,194	1,145
付 帯 ゴ ル フ 場	887	966	911
年 会 費 収 入	1,714	1,742	1,667
保 証 金 償 却 収 入	724	728	720
T H E K A H A L A	1,747	2,002	2,013
そ の 他	1,112	942	1,101
合 計	19,991	20,720	19,690

運営状況 (7-9月)

宿泊者数

(千人)

	2015年7-9月 実績	2016年7-9月 実績	2016年7-9月 期初計画
エキシブ	593	591	616
サンメンバーズ※	133	121	130
トラスティ※	166	178	182
ベイコート	39	37	40

稼働率

(%)

	2015年7-9月 実績	2016年7-9月 実績	2016年7-9月 期初計画
エキシブ	67.0	65.3	67.2
サンメンバーズ※	67.2	64.4	69.5
トラスティ※	94.4	92.9	93.7
ベイコート	60.3	56.8	63.5

消費単価

(円)

	2015年7-9月 実績	2016年7-9月 実績	2016年7-9月 期初計画
エキシブ	15,691	16,544	16,337
サンメンバーズ※	9,139	10,411	10,128
トラスティ※	9,646	9,380	9,551
ベイコート	28,793	29,073	29,505

※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



(名)

	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
2016年9月末	11,444	77,320	34,840	31,280	16,021	438	171,343
2016年9月期増減	+798	+774	△263	△63	+889	△18	+2,117
2015年9月期増減	+1,101	+1,071	△200	+820	+959	+15	+3,766



「エキシブ湯河原離宮」
(2017年3月開業予定)

連結貸借対照表

(百万円)

	2016年3月期末 (前期)	2016年9月期末 (当期)	増減		2016年3月期末 (前期)	2016年9月期末 (当期)	増減
流動資産	147,250	130,981	△16,268	流動負債	81,794	73,720	△8,073
現金及び預金	24,742	23,350	△1,391	仕入債務	1,123	1,143	+19
売上債権	6,738	7,761	+1,022	借入金	12,842	8,168	△4,673
営業貸付金	38,050	38,646	+596	一年内社債	450	250	△200
有価証券	28,466	9,953	△18,512	未払金	27,616	15,003	△12,613
商品・原材料・貯蔵品	1,742	2,140	+397	前受金	25,227	33,586	+8,359
販売用不動産	5,614	4,818	△795	その他	14,533	15,567	+1,034
仕掛販売用不動産	27,902	35,197	+7,294	固定負債	213,119	211,381	△1,738
繰延税金資産	3,985	3,943	△41	社債・長期借入金	63,423	61,380	△2,043
その他	10,007	5,169	△4,838	長期預り保証金	103,098	100,765	△2,333
固定資産	260,179	261,817	+1,637	新株予約権付社債	30,242	30,221	△21
有形固定資産	156,884	153,972	△2,912	その他	16,354	19,013	+2,658
無形固定資産	4,341	9,445	+5,104	負債合計	294,914	285,101	△9,812
投資その他の資産	98,954	98,399	△554	純資産合計	112,515	107,696	△4,819
				株主資本	108,109	109,210	+1,101
				自己株式	△ 3,451	△ 3,070	+381
				その他の包括利益累計額	3,694	△ 2,654	△6,348
				新株予約権	16	-	△16
				非支配株主持分	4,146	4,210	+63
資産合計	407,430	392,798	△14,631	負債・純資産合計	407,430	392,798	△14,631

連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	2015年9月期 (前期)	2016年9月期 (当期)
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,921	5,616
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 36,662	△ 1,134
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,315	△ 7,220
換算差額	△ 52	△ 31
現金及び現金同等物の増減額	△ 41,951	△ 2,768
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	23,508	22,707

2017年3月期 業績の見通し

2017年3月期 通期計画

2016/10/28 業績予想の修正を発表しております

主な増減要因 (2016年度修正計画と2015年度実績の比較)

	2016年3月期 実績	2017年3月期 修正計画	
	百万円	百万円	増減率
売上高	142,249	152,000	+6.9%
営業利益 《対売上高比 (%)》	18,640 《13.1%》	14,200 《9.3%》	△23.8%
経常利益 《対売上高比 (%)》	19,439 《13.7%》	15,100 《9.9%》	△22.3%
当期純利益 《対売上高比 (%)》	13,044 《9.2%》	10,200 《6.7%》	△21.8%

1株当たり当期純利益 (円)	123.34	95.85
1株配当 (円)	46.00	46.00

◆売上高

- ・「グランドエクシブ鳥羽」通期稼働 (別邸開業・本館リニューアル)
- ・開業物件の繰延実現売上 (不動産売上) の増加
- ・メディカル事業拡大 (連結子会社2社 増加)

◆営業利益

- ・契約高の減少
- ・ハイメディック施設開業に伴う運営費用の増加
- ・新規開業に向けた人員、ベースアップ等に伴う人件費増加

◆経常利益

- (営業外収益)
- ・有価証券利息等
- (営業外費用)
- ・為替差損計上 (2016年度 10.4億、2015年度 8.4億)

◆当期純利益

- (特別損失)
- ・2015年度ハイメディック京大病院 建物寄附 (2016年度なし)
- (法人税)
- ・2016年度:法人税率低下

2017年3月期通期計画 (セグメント別売上高)

<売上高>

(百万円)

	2016年3月期 実績	2017年3月期 修正計画	
会員権	46,282	47,560	+2.8%
ホテルレストラン	72,817	75,260	+3.4%
メディカル	21,806	28,010	+28.4%
その他	1,344	1,170	△13.0%
合計	142,249	152,000	+6.9%

主な増減要因 (2016年度修正計画と2015年度実績の差異)

◆会員権

- ・ホテル、ゴルフ会員権契約高減少
2015年度:665億⇒2016年度計画:563億
- ・開業後物件販売の増加に伴う不動産売上増加 (繰延の減少)
2015年度:繰延△230億 (湯河原、芦屋ベイコート、六甲SV)
2016年度計画:繰延△158億 (芦屋ベイ、六甲SV、ラグーナベイ)

◆ホテルレストラン

- ・「グランドエクシブ鳥羽」通期稼動
(別邸開業・本館リニューアル)

◆メディカル

- ・年会費収入増加 (2015年度期中増加会員数:2,062人)
- ・「トラストガーデン常磐松」開業、入居者の増加
- ・ヘルスケア事業の拡大

◆その他

- ・不動産賃貸収入の減少

2017年3月期通期計画 (セグメント別営業利益)

<営業利益>

(百万円)

	2016年3月期 実績	2017年3月期 修正計画	
会員権	9,898	6,780	△31.5%
ホテルレストラン	4,567	3,120	△31.7%
メディカル	3,629	3,770	+3.9%
その他	545	530	△2.9%
合計	18,640	14,200	△23.8%

主な増減要因 (2016年度修正計画と2015年度実績の差異)

◆会員権

- ・ホテル、ゴルフ会員権契約高減少
2015年度: 665億⇒2016年度修正計画: 563億
- ・開業後物件販売の増加に伴う不動産利益増加 (繰延の減少)
2015年度実績: 繰延△76億 (湯河原、芦屋ベイ、六甲SV)
2016年度計画: 繰延△51億 (芦屋ベイ、六甲SV、ラグーナベイ)
- ・開業関連経費差異
2015年度実績: △6億 (鳥羽別邸)
2016年度計画: △15億 (湯河原)

◆ホテルレストラン

- ・新規開業に向けた人員などの人件費増加
- ・「ホテルトラステイ名古屋白川」改修費用の増加 等

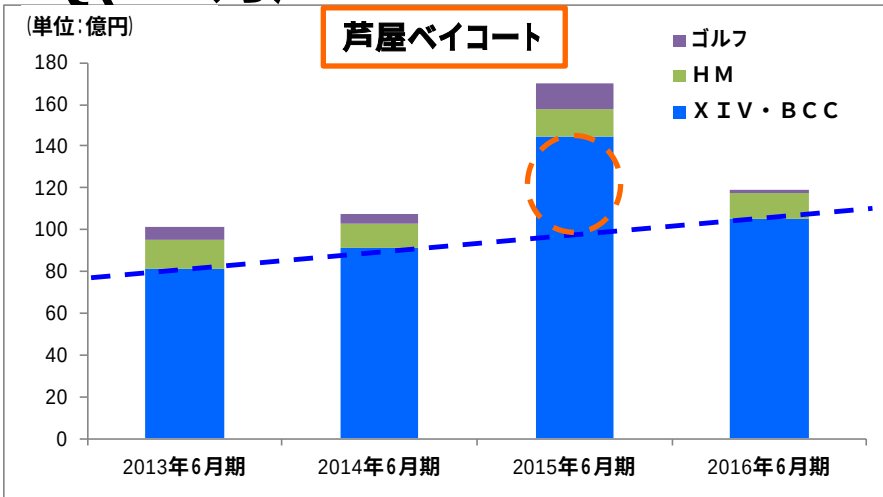
◆メディカル

- ・年会費収入増加 (2015年度期中増加会員数: 2,062人)
- ・「トラストグレイス御影」等、既存施設入居者増加

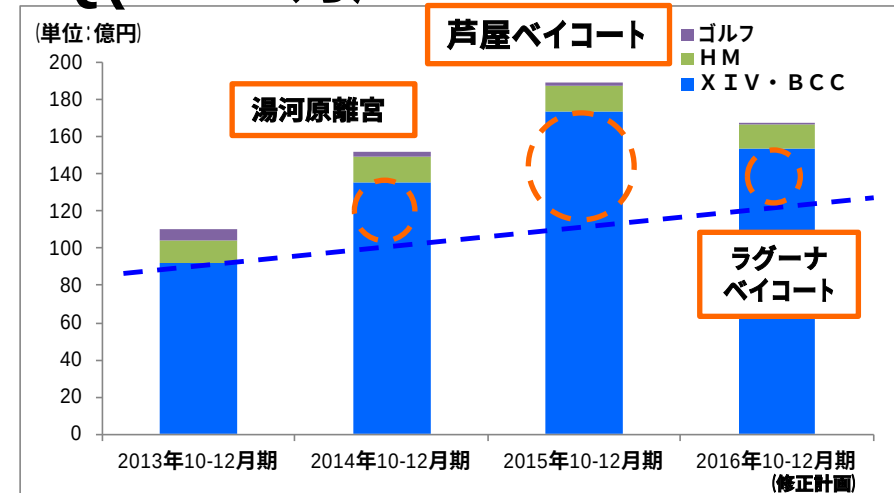
参考資料

<参考>四半期別契約高推移

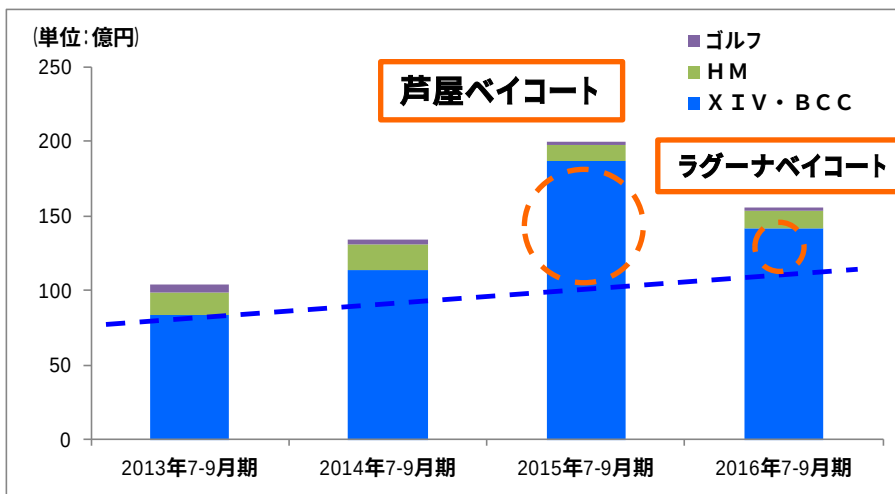
1Q(4-6月)



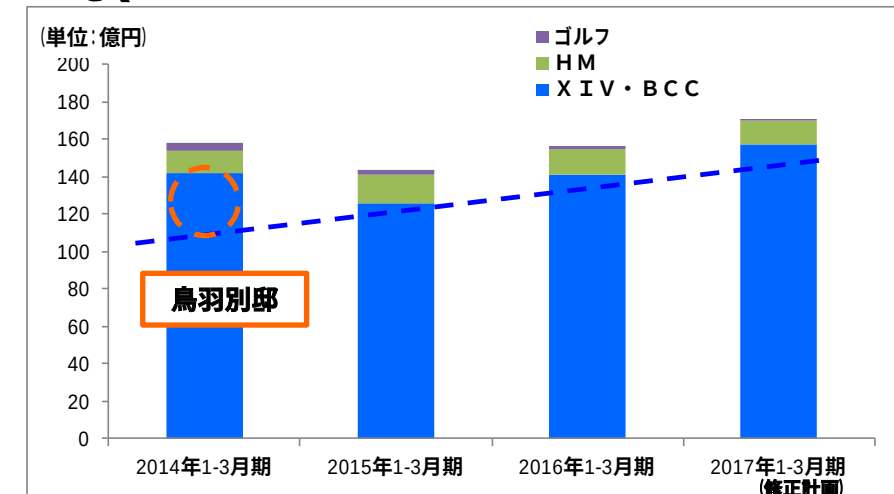
3Q(10-12月)



2Q(7-9月)



4Q(1-3月)



○ 発売効果のイメージ

<参考>繰延収益 (未実現収益) ①<期中の状況>

《未開業物件の販売における計上方法》※詳細はP35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年度2Q 前々年実績		2015年度2Q 前年実績		2016年度 2Q実績		2016年度 2Q計画	
未開業物件 契約高		鳥羽別邸 62億		鳥羽別邸 50億 湯河原離宮 48億 芦屋 176億		湯河原離宮 57億 芦屋 77億 六甲SV 14億 ラグーナ 37億		湯河原離宮 104億 芦屋 66億 六甲SV 29億	
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 (RH①)	繰延(△)	△ 33	△ 9	△ 23	△ 7	-	-	-	-
XIV湯河原離宮 (RH②)		-	-	△ 23	△ 6	△ 22	△ 7	△ 54	△ 16
芦屋ベイコート (RH③)		-	-	△ 90	△ 32	△ 38	△ 14	△ 34	△ 12
XIV六甲SV (RH③')		-	-	-	-	△ 6	△ 1	△ 14	△ 3
ラグーナベイコート (RH④)		-	-	-	-	△ 19	△ 6	-	-
影響額 合計		△ 33	△ 9	△ 136	△ 45	△ 85	△ 29	△ 101	△ 31

<参考>繰延収益 (未実現収益) ②<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.35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	2013年度実績	2014年度実績	2015年度実績	2016年度修正計画	(参考) 2017年度 イメージ
未開業物件 契約高	鳥羽別邸 66億	鳥羽別邸 118億 湯河原離宮 92億	湯河原離宮 123億 芦屋 301億 六甲SV 45億	芦屋 150億 六甲SV 34億 ラグーナ 124億	

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
XIV鳥羽別邸 (RH①)	繰延(△)	△ 36	△ 11	△ 63	△ 17						
	繰延実現 (+)					+98	+30	予定原価と確定原価の差異等+2億			
XIV湯河原離宮 (RH②)	繰延(△)			△ 47	△ 13	△ 55	△ 17				
	繰延実現 (+)					(2017年3月期開業予定)		+103	+30		
芦屋ベイコート (RH③)	繰延(△)					△ 153	△ 54	△ 76	△ 27		
	繰延実現 (+)							(2018年3月期開業予定)		+230	+82
XIV六甲SV (RH③')	繰延(△)					△ 21	△ 4	△ 17	△ 4	△ (未定)	△ (未定)
	繰延実現 (+)									(2019年3月期開業予定)	
ラグーナベイコート (RH④)	繰延(△)							△ 65	△ 20	△ (未定)	△ (未定)
	繰延実現 (+)										
影響額合計		△ 36	△ 11	△ 110	△ 30	△ 132	△ 46	△ 55	△ 21	± (未定)	± (未定)

連結業績ハイライト	2013年度実績		2014年度実績		2015年度実績		2016年度修正計画	
	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
開示数値 (計上数値)	1,168	151	1,204	160	1,422	186	1,520	142
繰延 (・実現) 影響額を除いた数値	1,204	162	1,314	191	1,554	232	1,575	163
上記+開業関連費用を除いた数値	1,204	162	1,314	191	1,554	238	1,575	178

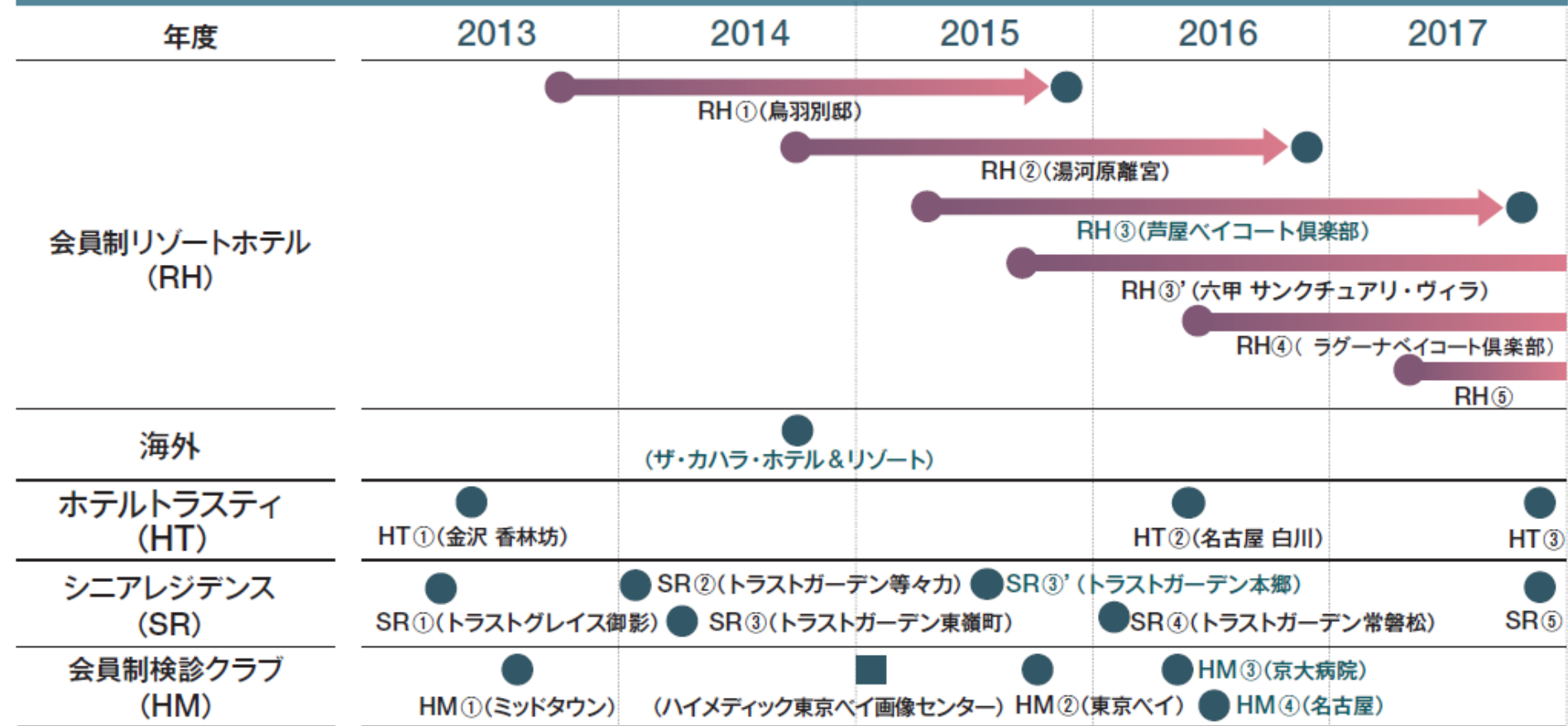
※上記以外の物件も販売開始となる可能性があります

鳥羽別邸開業関連費用
(2015年度実績) △6億
湯河原開業関連費用
(2016年度計画) △15億

<参考>開発スケジュール(進捗状況)

● 着工・販売開始 ● 開業/開設・取得

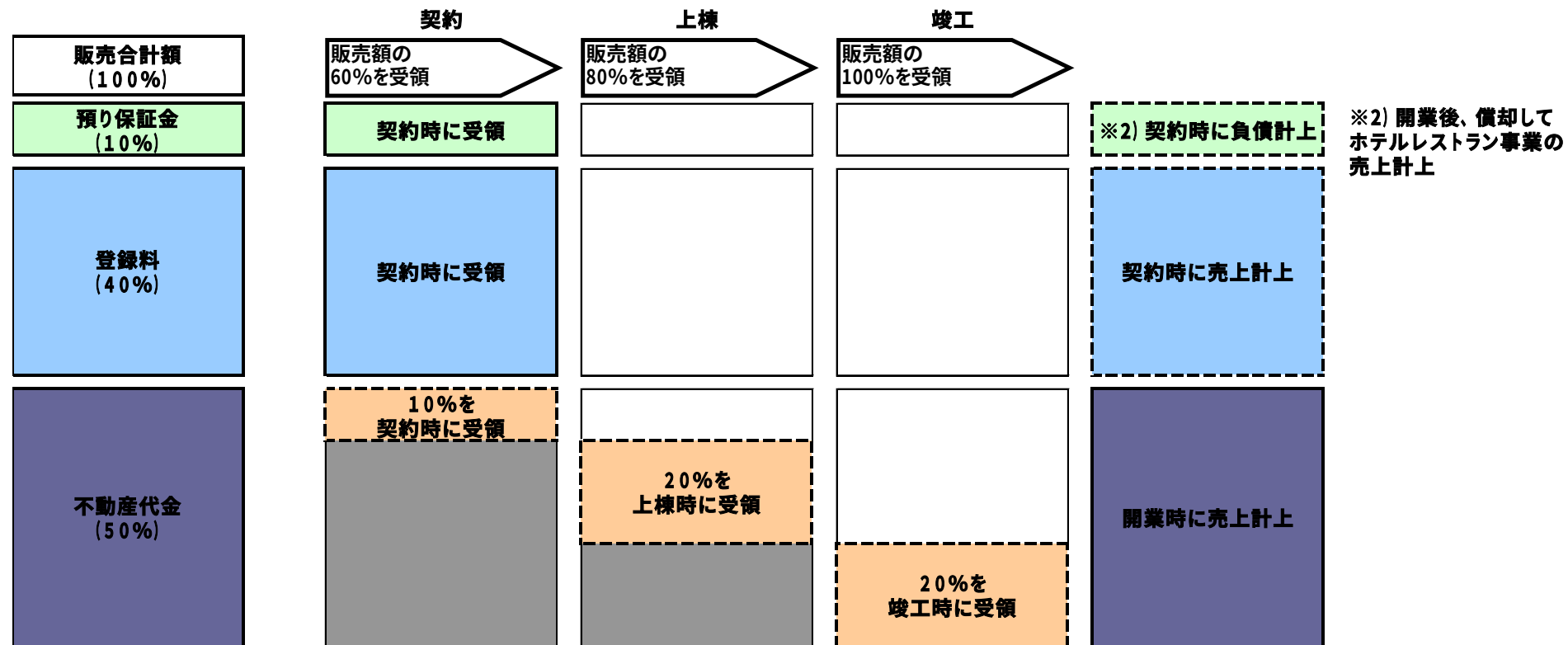
『Next40』(2016年11月10日時点)



※未決定のものについては「NEXT40」発表時(2013.4)の計画にて記載

・『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
「横浜ベイコート倶楽部(仮称)」と一般高級ホテルを併設(2020年春頃開業予定)

<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

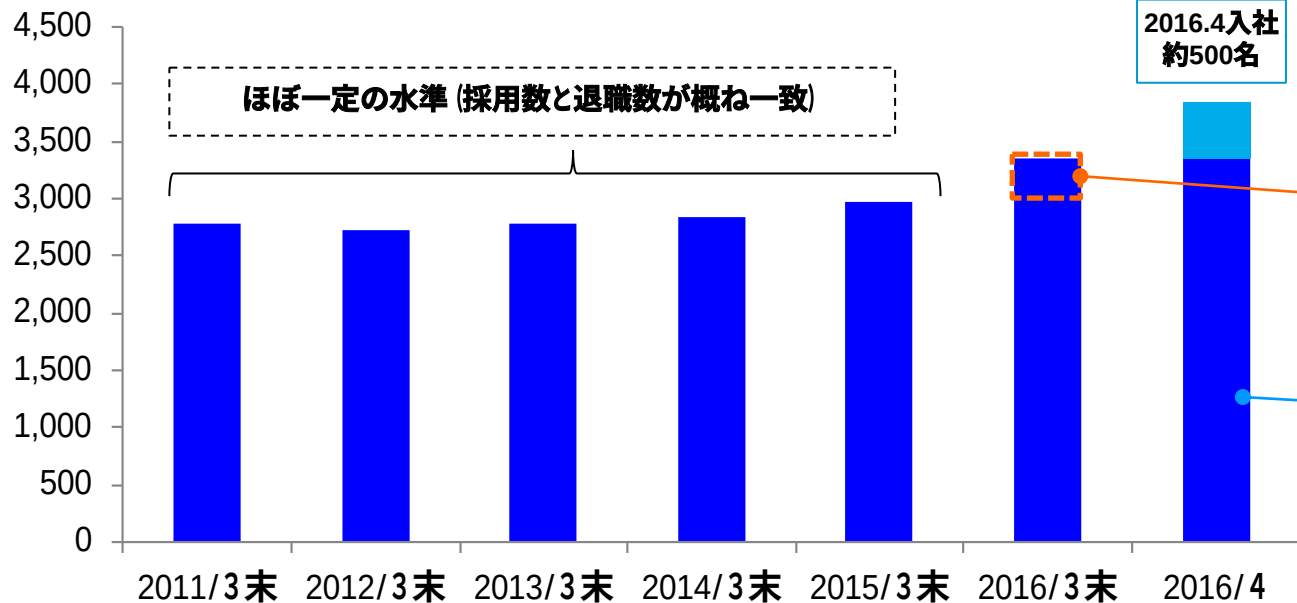
	契約	上棟	竣工	開業	収益計上
預り保証金 100万円	100万円				※2) B/S負債計上
登録料 400万円	400万円				売上計上 (契約時)
不動産代金 500万円	(*) 100万円	(*) 200万円	(*) 200万円		売上計上 (開業時)
契約高合計 1,000万円	600万円	200万円	200万円		
売上計上額	400万円	0万円	0万円	(※1) 500万円	
				売上原価 350万円	
				年会費 13万円	

(※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。

<参考>2017年3月期 ホテルレストラン人件費の状況

- ・2017年3月期には、湯河原以降の開業に備え、4月に約500名の新入社員が増加
- ・今期は鳥羽別邸が収益貢献するものの、前期に続き先行費用としての人件費が増加

<ホテルレストラン人員数(単体・正社員)の推移>



2016年3月期
新規収益寄与: 開業施設なし
人材確保: 鳥羽別邸、湯河原等
<先行人件費増(前期比): 約20億>

2017年3月期
新規収益寄与: 鳥羽別邸
人材確保: 湯河原、芦屋ベイ等
<先行人件費増(前期比): 約10億>
※規模: 鳥羽別邸<湯河原、芦屋ベイ等

開業施設(新規収益寄与)



2011.3開業
有馬離宮
(175室)



2012.3開業
軽井沢パセオ、
S.V.ムセオ
(計48室)

東日本大震災に際し、
設計の見直等を行った



2016.3開業
鳥羽別邸(121室)



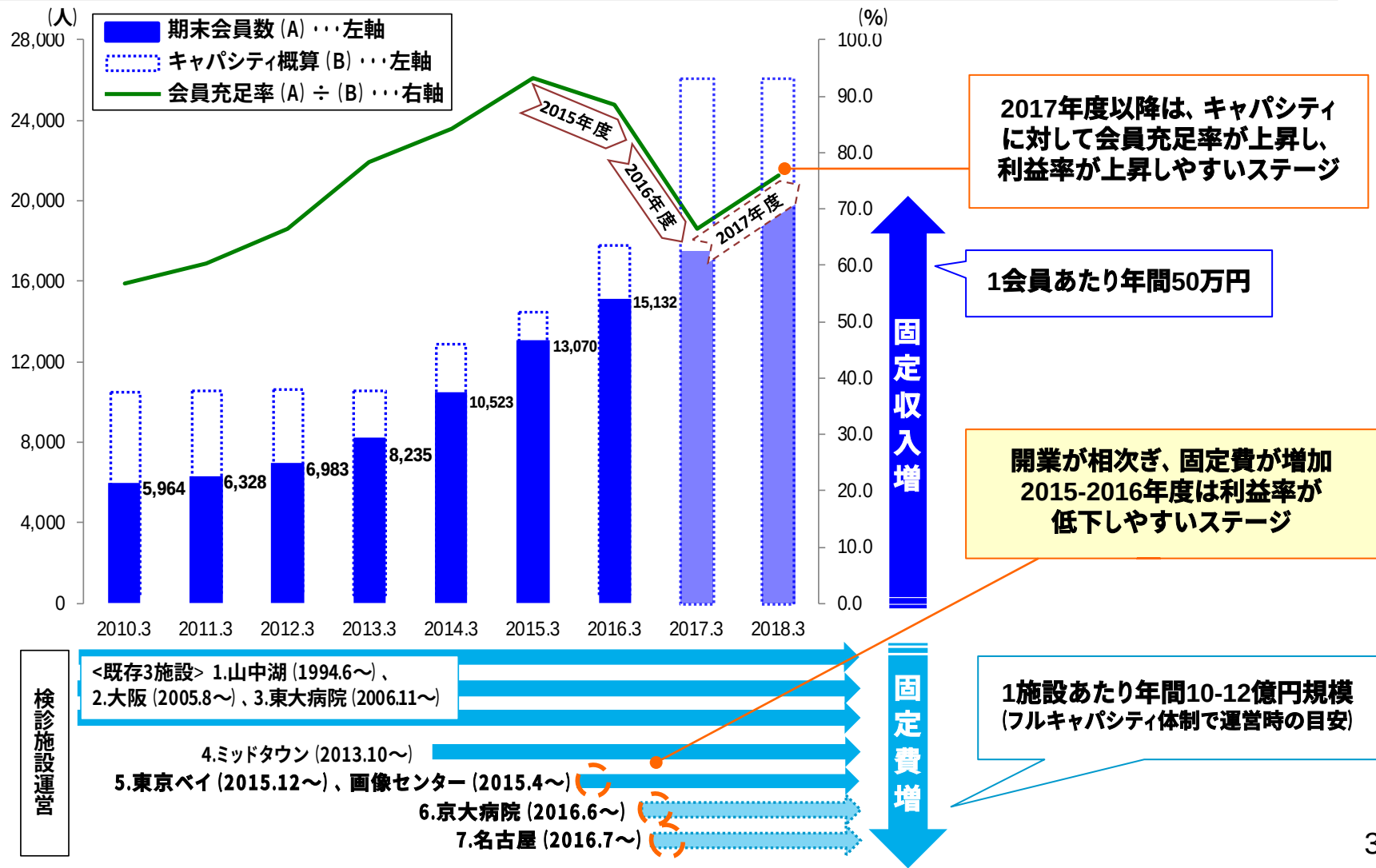
2017.3開業予定
湯河原離宮
(187室)



2018.2開業予定
芦屋ベイコート
倶楽部(201室)

<参考>2017年3月期 ハイメディック拠点拡大

- ・2012年3月末時点において約7,000名だったハイメディック会員数は、2016年3月末時点で15,000名超に
- ・検診キャパシティ (販売在庫) は、2015年度から2016年度の開業 (3拠点、4施設) によって充実
- ・開業後、会員数が充足するまでは固定費が重くなるが (2015-2016年度)、中長期の収益向上に寄与



※ 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 IR課



RESORTTRUST
GROUP

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

(証券コード:4681)