

2015年9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)



(左)メンバーズバー (中央)ロイヤルスイートルーム (右)イタリアンレストラン
「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」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)
- 4.2014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)
- 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(2015年10月30日)
11. 『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』開業予定(2015年12月)
2015年6月15日より会員権販売開始
12. 『エクシブ鳥羽別邸』開業予定(2016年3月)

決算ハイライト(4-9月)



(百万円)

	2015年9月 実績	2015年9月 修正計画	計画比	2014年9月 前年実績	前期比
売上高	65,721	65,100	+1.0%	59,603	+10.3%
営業利益	8,870	8,800	+0.8%	9,171	3.3%
経常利益	9,570	9,600	0.3%	11,533	17.0%
当期利益	7,062	7,000	+0.9%	7,521	6.1%

売上高ならびに各利益は概ね計画通り

- ・ 計画対比では、第1四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+1.0%となりました。
- ・ 各利益も概ね計画通りとなりました。

前年同期比は増収減益

- ・ 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+10.3%となりました。
- ・ 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 3.3%、経常利益 17.0%、当期利益 6.1%となりました。

決算ハイライト(7-9月)



(百万円)

	2015年7 - 9月 実績	2015年7 - 9月 修正計画	計画比	2014年7 - 9月 前年実績	前期比
売上高	34,040	33,419	+1.9%	32,044	+6.2%
営業利益	5,439	5,368	+1.3%	6,177	11.9%
経常利益	5,576	5,605	0.5%	8,266	32.5%
当期利益	3,781	3,718	+1.7%	5,603	32.5%

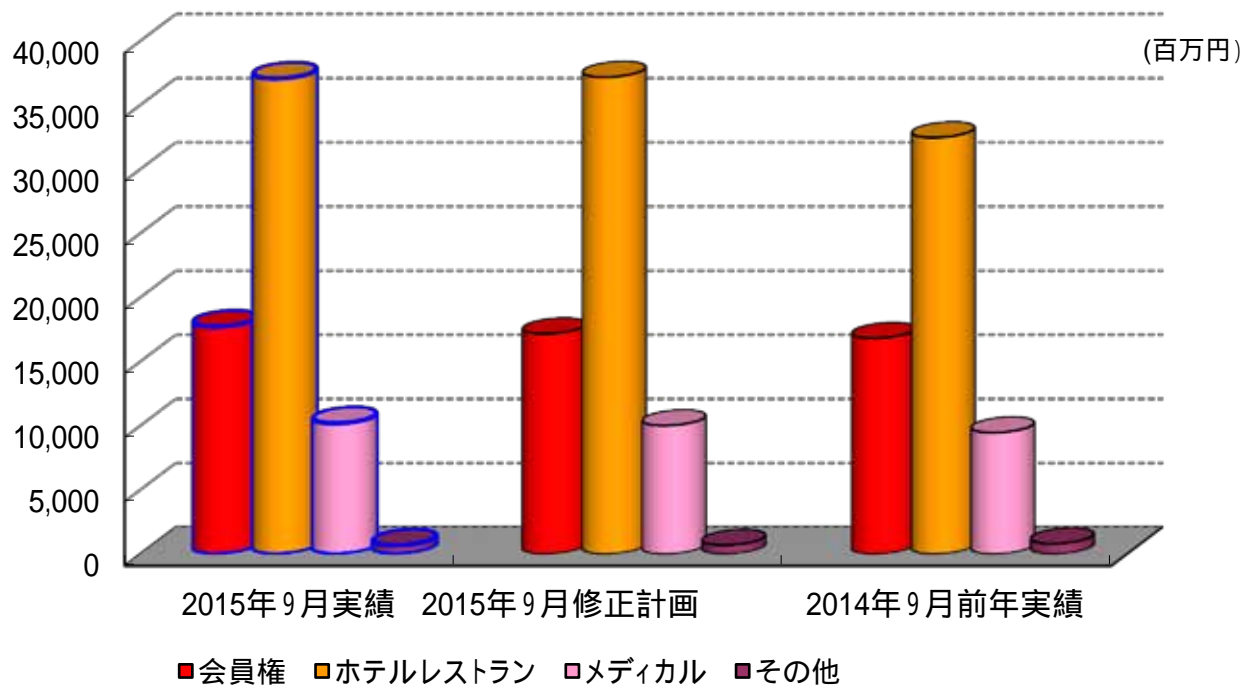
売上高ならびに各利益は概ね計画通り

- ・ 計画対比では第2四半期連結累計期間と同様の要因により売上高ならびに各利益も概ね計画通りとなりました。

前年同期比は増収減益

- ・ 前年同期比では第2四半期連結累計期間と同様の要因により、売上高+6.2%、営業利益 11.9%、経常利益 32.5%、当期利益 32.5%となりました。

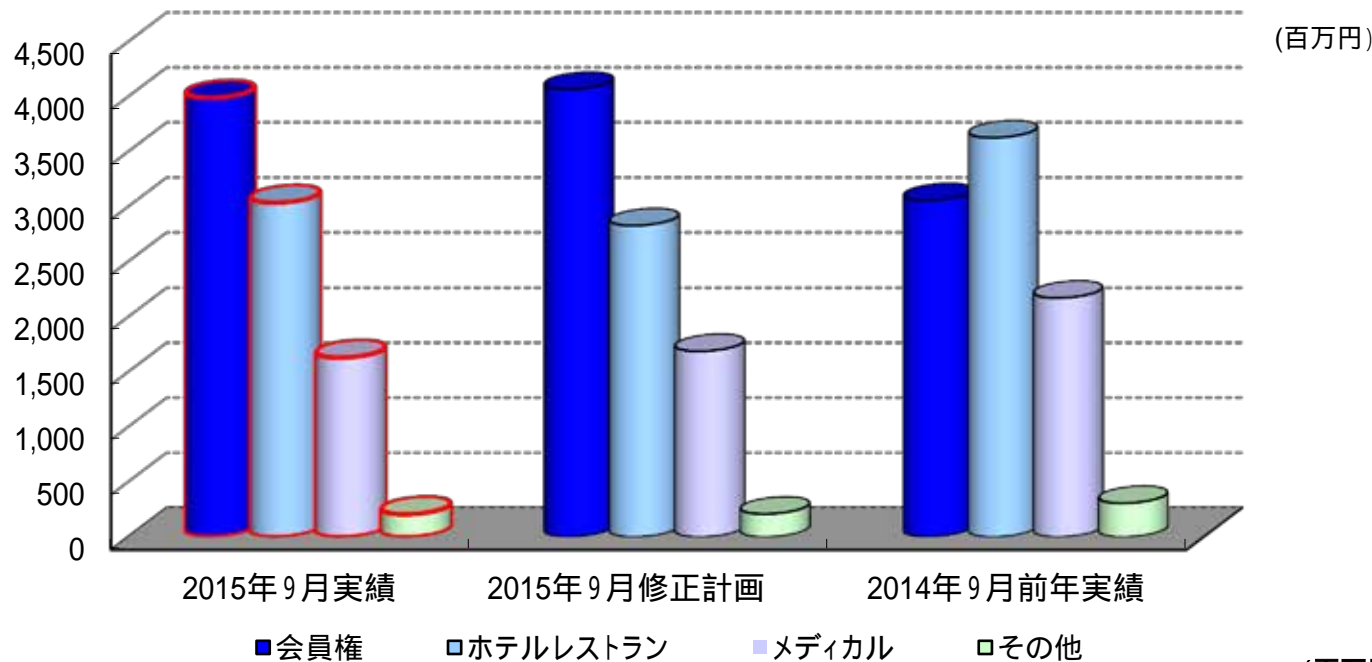
事業別 売上高(4-9月)



(百万円)

	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	計
2015年9月実績	17,744	37,083	10,206	686	65,721
2015年9月修正計画	17,190	37,190	10,020	700	65,100
計画比	+3.2%	0.3%	+1.9%	1.9%	+1.0%
2014年9月前年実績	16,837	32,476	9,473	817	59,603
前期比	+5.4%	+14.2%	+7.7%	15.9%	+10.3%

事業別 営業利益(4-9月)



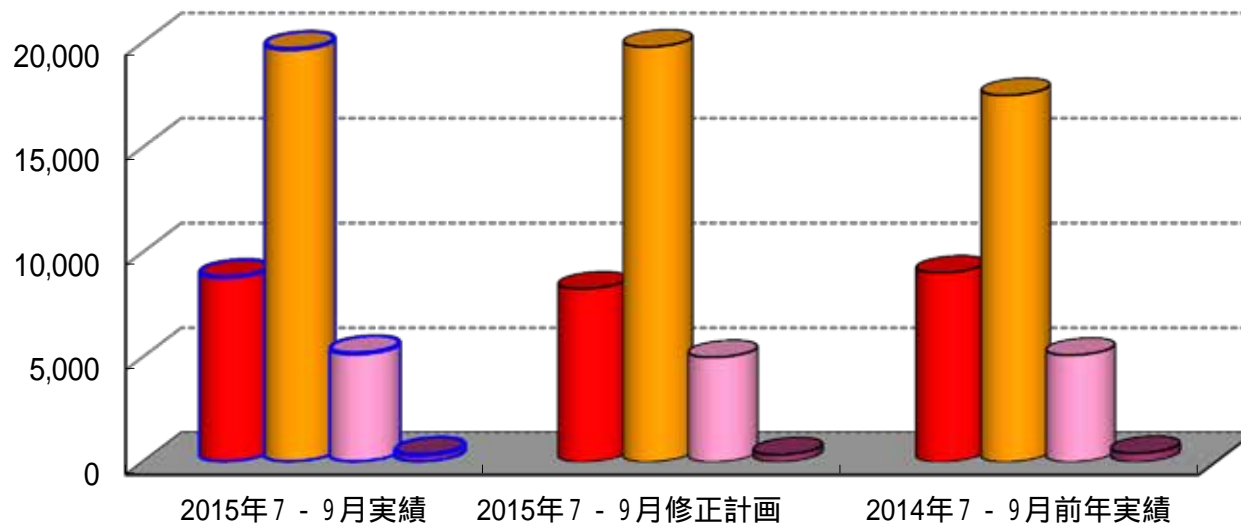
(百万円)

	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	計
2015年9月実績	3,992	3,038	1,632	207	8,870
2015年9月修正計画	4,070	2,830	1,690	210	8,800
計画比	1.9%	+7.4%	3.4%	1.0%	+0.8%
2014年9月前年実績	3,058	3,629	2,174	308	9,171
前期比	+30.5%	16.3%	24.9%	32.6%	3.3%

事業別 売上高 (7-9月)



(百万円)

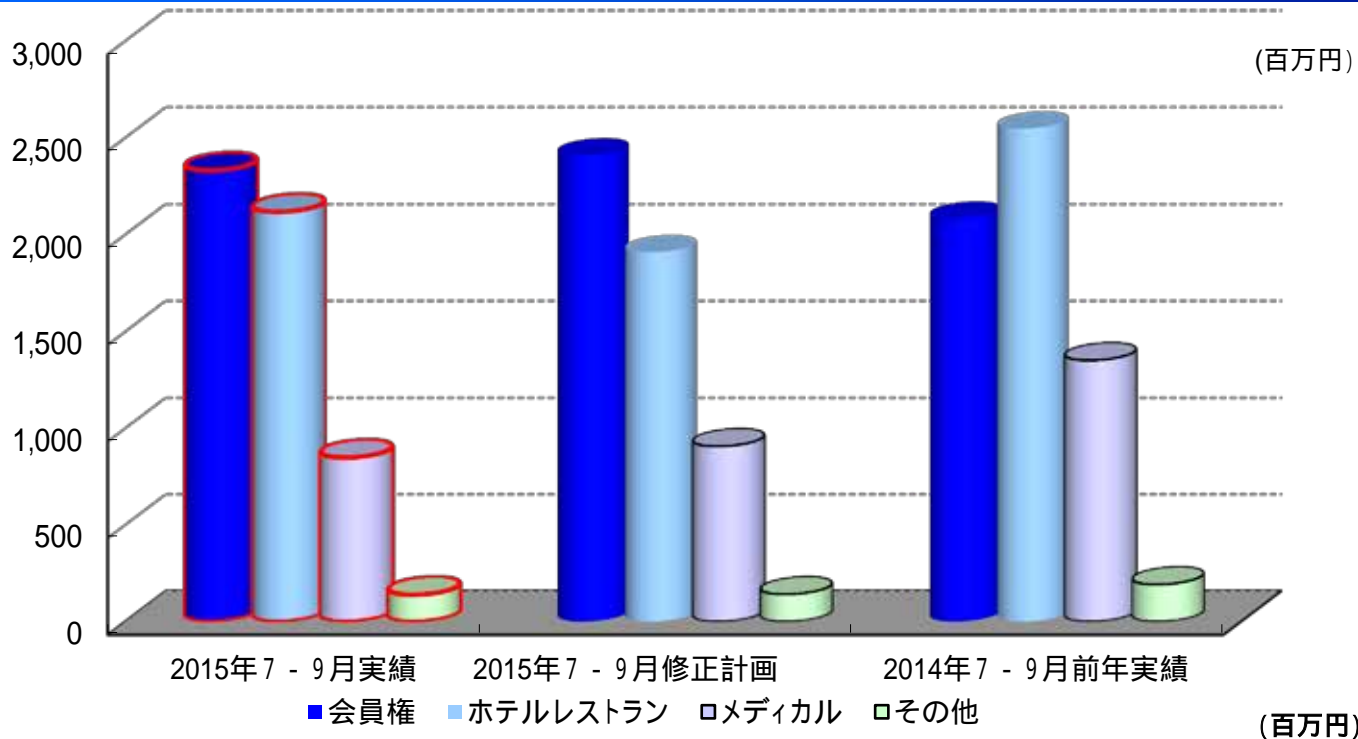


■会員権 ■ホテルレストラン ■メディカル ■その他

(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7 - 9月実績	8,825	19,690	5,182	341	34,040
2015年7 - 9月修正計画	8,270	19,797	4,996	354	33,419
計画比	+6.7%	0.5%	+3.7%	3.7%	+1.9%
2014年7 - 9月前年実績	9,032	17,488	5,104	419	32,044
前期比	2.3%	+12.6%	+1.5%	18.6%	+6.2%

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
2015年7-9月実績	2,332	2,118	849	139	5,439
2015年7-9月修正計画	2,410	1,909	907	141	5,368
計画比	3.2%	+10.9%	6.4%	1.5%	+1.3%
2014年7-9月前年実績	2,083	2,548	1,352	192	6,177
前期比	+12.0%	16.9%	37.2%	27.9%	11.9%

会員権契約状況(契約高)(4-9月)



(単位 億円)

	2015年9月 実績	2015年9月 修正計画	計画増減	2014年9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	-	128	-	-	-	-	228
芦屋ベイコート	176		+49	-	+176	22.5%	
XIV 湯河原離宮	48	76	28	-	+48	23.9%	159
XIV 鳥羽別邸	50	74	24	62	12	66.0%	137
他既存ホテル	58	45	+14	144	86	-	90
ホテル会員権計	332	322	+10	206	+126	-	614
ゴルフ	14	13	+1	8	+6	-	16
会員権セグメント計	347	336	+11	214	+132	-	630
ハイメディック	23	23	0	27	4	-	47
合 計	370	359	+11	242	+128	-	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(4-9月)



(単位 億円)

		2015年9月 実績	2015年9月 修正計画	計画増減	2014年9月 前年実績	前年増減	2016年3月 修正計画	
XIV	関西	-	113	-	-	-	203	
	芦屋ベイコート	160		+47	-	+160		
XIV	湯河原離宮	42	69	27	-	+42	144	
XIV	鳥羽別邸	44	67	24	57	14	125	
	他既存ホテル	46	36	+10	122	76	74	
ホテル会員権計		292	285	+6	179	+112	547	
繰延売上	XIV 関西	-	62	-	-	-	111	
		芦屋ベイコート		90	28	-		90
		XIV 湯河原離宮	23	38	+16	-	23	81
		XIV 鳥羽別邸	24	37	+14	33	+9	99
全ホテル計		155	147	+7	146	+8	454	
ゴルフ		10	10	+0	3	+8	11	
小計		165	158	+7	149	+16	465	
その他		12	14	2	19	7	25	
会員権セグメント計		177	172	+6	168	+9	491	

会員権契約状況(契約高)(7-9月)



(単位 億円)

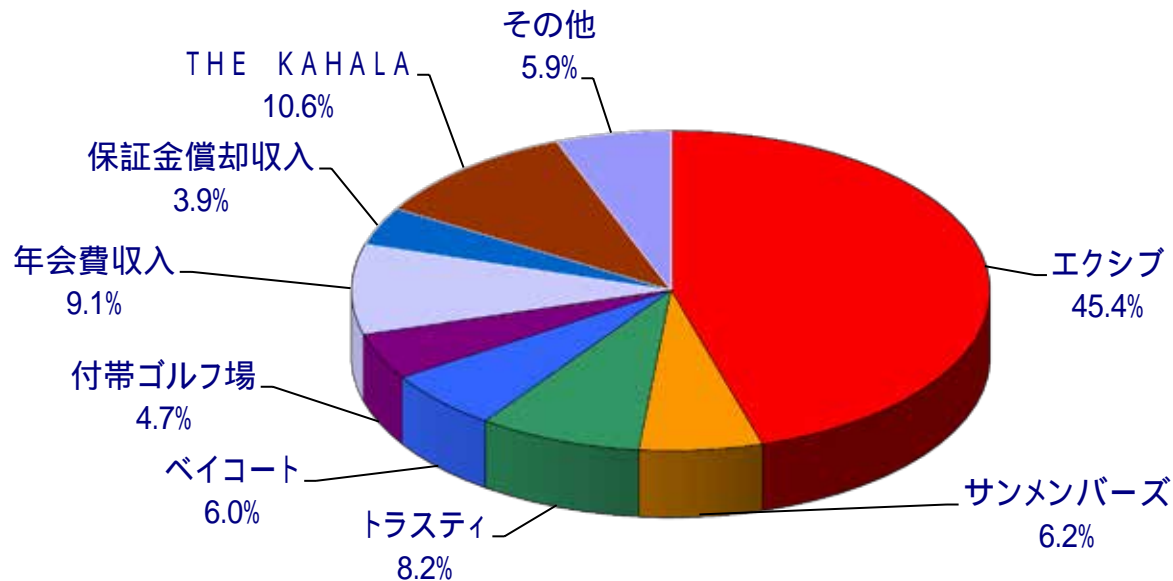
	2015年7 - 9月 実績	2015年7 - 9月 修正計画	計画増減	2014年7 - 9月 実績	前年増減
XIV 関 西	-	82	-	-	-
芦屋ベイコート	130		+49	-	+130
XIV 湯河原離宮	17	45	28	-	+17
XIV 鳥羽別邸	11	36	24	35	24
他既存ホテル	29	15	+14	79	51
ホテル会員権計	187	177	+10	114	+73
ゴルフ	2	1	+1	5	3
会員権セグメント計	189	178	+11	119	+70
ハイメディック	10	10	0	16	6
合 計	200	189	+11	135	+64

会員権事業・物件別売上高(7-9月)

(単位 億円)

		2015年7 - 9月 実績	2015年7 - 9月 修正計画	計画増減	2014年7 - 9月 前年実績	前年増減
XIV	関西	-	72	-	-	-
	芦屋ベイコート	119		+47	-	+119
XIV	湯河原離宮	14	41	27	-	+14
XIV	鳥羽別邸	10		34	24	32
	他既存ホテル	22	12	+10	66	44
ホテル会員権計		165	159	+6	98	+67
繰延売上	XIV 関西	-	39	-	-	-
	芦屋ベイコート	67		28	-	67
	XIV 湯河原離宮	7	23	+16	-	7
	XIV 鳥羽別邸	5	19	+14	18	+13
全ホテル計		85	78	+7	80	+5
ゴルフ		1	1	+0	1	1
小計		85	78	+7	81	+5
その他		3	5	2	9	7
会員権セグメント計		88	83	+6	90	2

ホテルレストラン等事業・業態別売上(4-9月)



(百万円)

	2015年9月 実績	2015年9月 修正計画	2014年9月 前年実績	2016年3月期 修正計画
エキシブ	16,830	17,339	16,955	32,909
サンメンバーズ	2,305	2,442	2,347	4,852
トラスティ	3,061	2,856	2,594	5,587
ベイコート	2,228	2,195	2,030	4,607
付帯ゴルフ場	1,737	1,764	1,708	2,972
年会費収入	3,370	3,356	3,315	6,712
保証金償却収入	1,441	1,452	1,429	2,916
THE KAHALA	3,935	3,713		8,162
その他	2,172	2,069	2,095	4,959
合計	37,083	37,190	32,476	73,680

運営状況(4-9月)



< ホテル運営状況 >

宿泊者数

(千人)

	2014年9月 実績	2015年9月 実績	2015年9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	989	989	1,006	1,816	1,815	1,826
サンメンバーズ	250	248	256	475	496	498
トラスティ	299	320	314	559	603	618
ベイコート	62	73	69	124	135	143

稼働率

(%)

	2014年9月 実績	2015年9月 実績	2015年9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	57.8	57.9	58.5	53.7	54.0	54.6
サンメンバーズ	64.5	65.5	67.0	62.8	64.7	66.2
トラスティ	88.9	92.9	91.9	87.1	89.7	90.9
ベイコート	49.2	58.0	55.4	48.3	53.2	57.1

消費単価

(円)

	2014年9月 実績	2015年9月 実績	2015年9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	17,141	17,017	17,234	17,586	17,822	18,020
サンメンバーズ	9,355	9,281	9,519	9,457	9,591	9,725
トラスティ	8,656	9,537	9,085	8,514	8,835	9,029
ベイコート	32,283	30,127	31,394	32,854	32,458	32,182

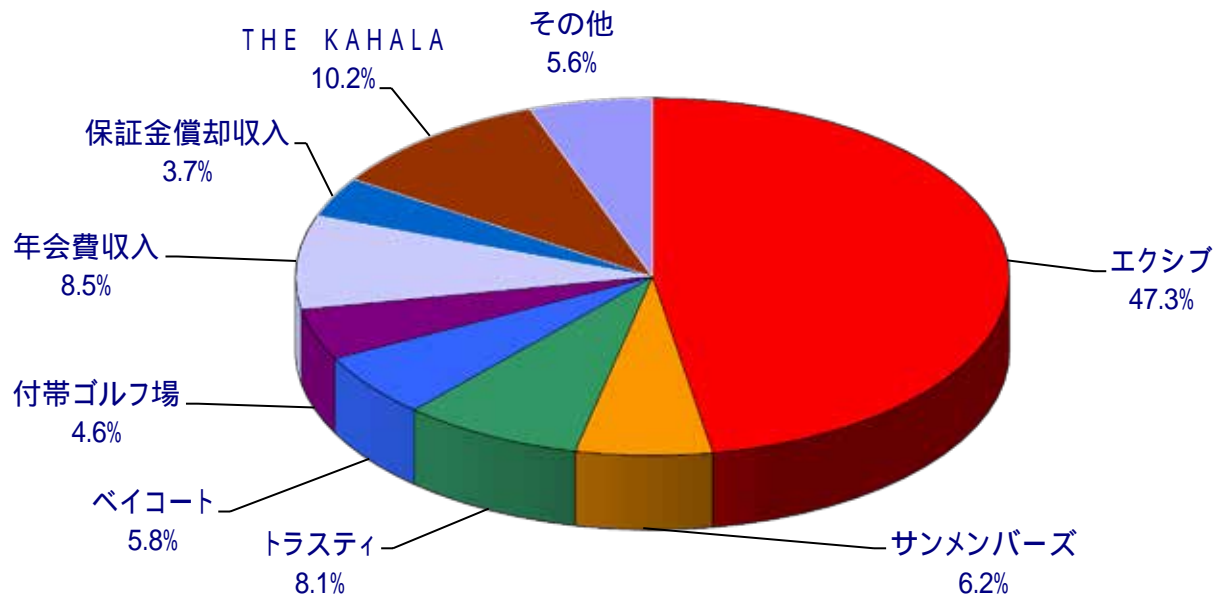
< シニアレジデンス運営状況 >

(%)

	2014年9月 実績	2015年9月 実績	2015年9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(期末時点)	76.7	86.8	85.2	76.6	80.8	88.2
居室数合計(期末時点)	904	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(7-9月)



(百万円)

	2015年7 - 9月 実績	2015年7 - 9月 修正計画	2014年7 - 9月 前年実績
エ ク シ ブ	9,311	9,820	9,498
サ ン メ ン バ ー ズ	1,215	1,352	1,281
ト ラ ス テ ィ	1,602	1,397	1,334
ベ イ コ ー ト	1,145	1,112	1,073
付 帯 ゴ ル フ 場	911	937	919
年 会 費 収 入	1,667	1,653	1,660
保 証 金 償 却 収 入	720	731	714
T H E K A H A L A	2,013	1,792	
そ の 他	1,101	997	1,006
合 計	19,690	19,797	17,488

運営状況(7-9月)

宿泊者数 (千人)

	2014年7 - 9月 実績	2015年7 - 9月 実績	2015年7 - 9月 修正計画
エクシブ	596	593	610
サンメンバーズ	135	133	141
トラスティ	155	166	159
ベイコート	34	39	35

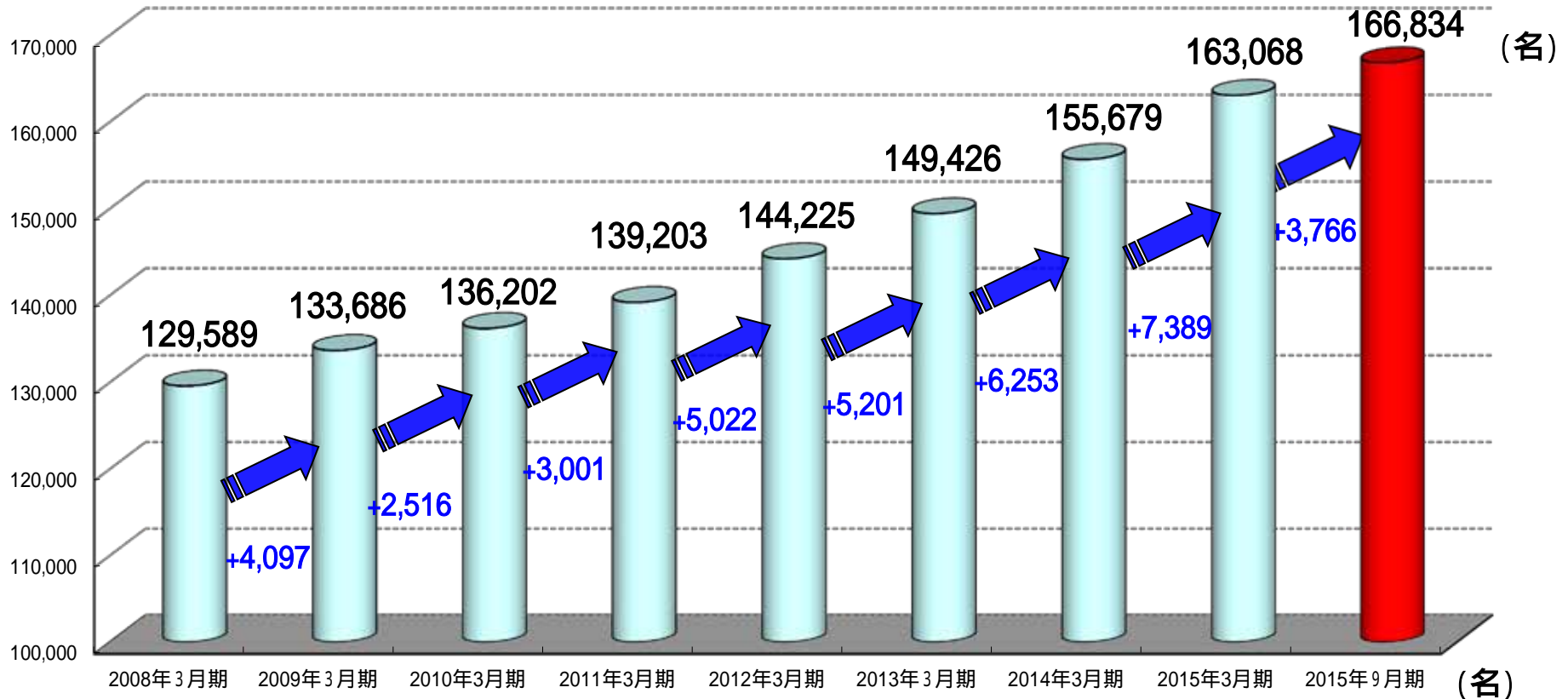
稼働率 (%)

	2014年7 - 9月 実績	2015年7 - 9月 実績	2015年7 - 9月 修正計画
エクシブ	67.3	67.0	68.2
サンメンバーズ	66.2	67.2	70.1
トラスティ	90.5	94.4	92.4
ベイコート	52.4	60.3	55.1

消費単価 (円)

	2014年7 - 9月 実績	2015年7 - 9月 実績	2015年7 - 9月 修正計画
エクシブ	15,910	15,691	16,086
サンメンバーズ	9,425	9,139	9,581
トラスティ	8,589	9,646	8,759
ベイコート	31,032	28,793	31,123

会員数の推移



	バイコート	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9月末	9,594	75,941	35,372	31,455	14,029	443	166,834
2015年9月期増減	+1,101	+1,071	200	+820	+959	+15	+3,766

2014年9月期増減	+57	+2,156	207	+447	+1,254	+10	+3,717
------------	-----	--------	-----	------	--------	-----	--------



「ハイメディック東京ベイ」
(2015年12月開業予定)

連結貸借対照表



(百万円)

	2015年3月期末 (前期)	2015年9月期末 (当期)	増減		2015年3月期末 (前期)	2015年9月期末 (当期)	増減
流動資産	158,323	145,293	13,029	流動負債	61,595	70,974	+9,378
現金及び預金	53,687	23,680	30,007	仕入債務	1,096	1,130	+33
売上債権	5,994	7,559	+1,564	借入金	11,663	12,434	+770
営業貸付金	27,448	33,605	+6,156	一年内社債	450	550	+100
有価証券	42,193	41,103	1,089	未払金	20,890	16,776	4,113
商品・原材料・貯蔵品	1,628	1,657	+28	前受金	13,304	24,812	+11,507
販売用不動産	2,010	1,924	85	その他	14,191	15,271	+1,079
仕掛販売用不動産	18,497	28,144	+9,646	固定負債	224,466	211,412	13,053
繰延税金資産	3,714	3,703	11	社債・長期借入金	71,361	65,620	5,741
その他	3,148	3,915	+766	長期預り保証金	103,154	100,602	2,551
固定資産	232,508	248,279	+15,771	新株予約権付社債	35,558	30,264	5,293
有形固定資産	153,784	153,284	499	その他	14,391	14,925	+533
無形固定資産	3,351	3,596	+244	負債合計	286,062	282,387	3,674
投資その他の資産	75,372	91,398	+16,026	純資産合計	104,769	111,186	+6,416
				株主資本	94,768	104,631	+9,862
				自己株式	2,705	2,447	+258
				その他の包括利益累計額	7,670	6,343	1,327
				新株予約権	57	24	33
				非支配株主持分	4,978	2,634	2,344
資産合計	390,832	393,573	+2,741	負債・純資産合計	390,832	393,573	+2,741

連結キャッシュ・フロー計算書



(百万円)

	2014年9月期 (前期)	2015年9月期 (当期)
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,319	1,921
投資活動によるキャッシュ・フロー	18,554	36,662
財務活動によるキャッシュ・フロー	53,466	3,315
換算差額	2,420	52
現金及び現金同等物の増減額	38,651	41,951
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	90,616	23,508

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	126.68
---------------	--------	--------

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()	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関西 (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

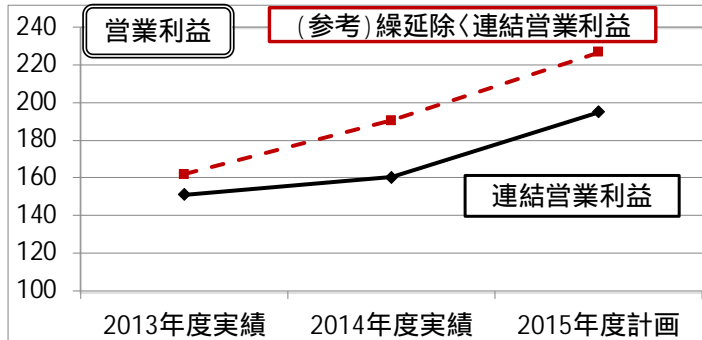
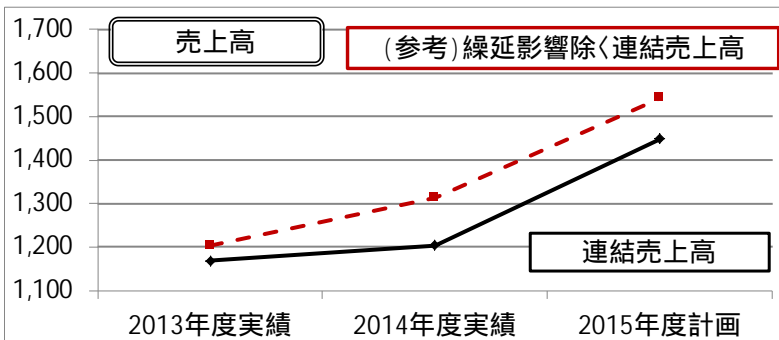
湯河原離宮 2017.3開業予定

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)

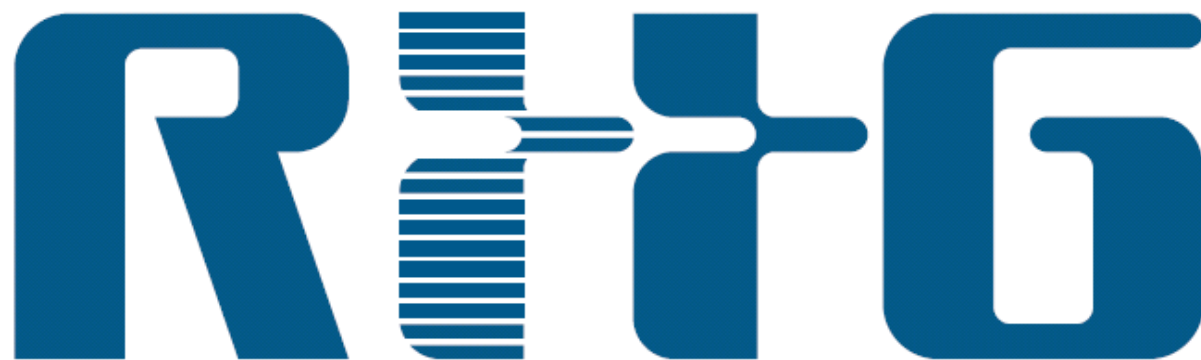
2017
年度



・芦屋ベイコート倶楽部
(2018年2月開業予定)

・「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)