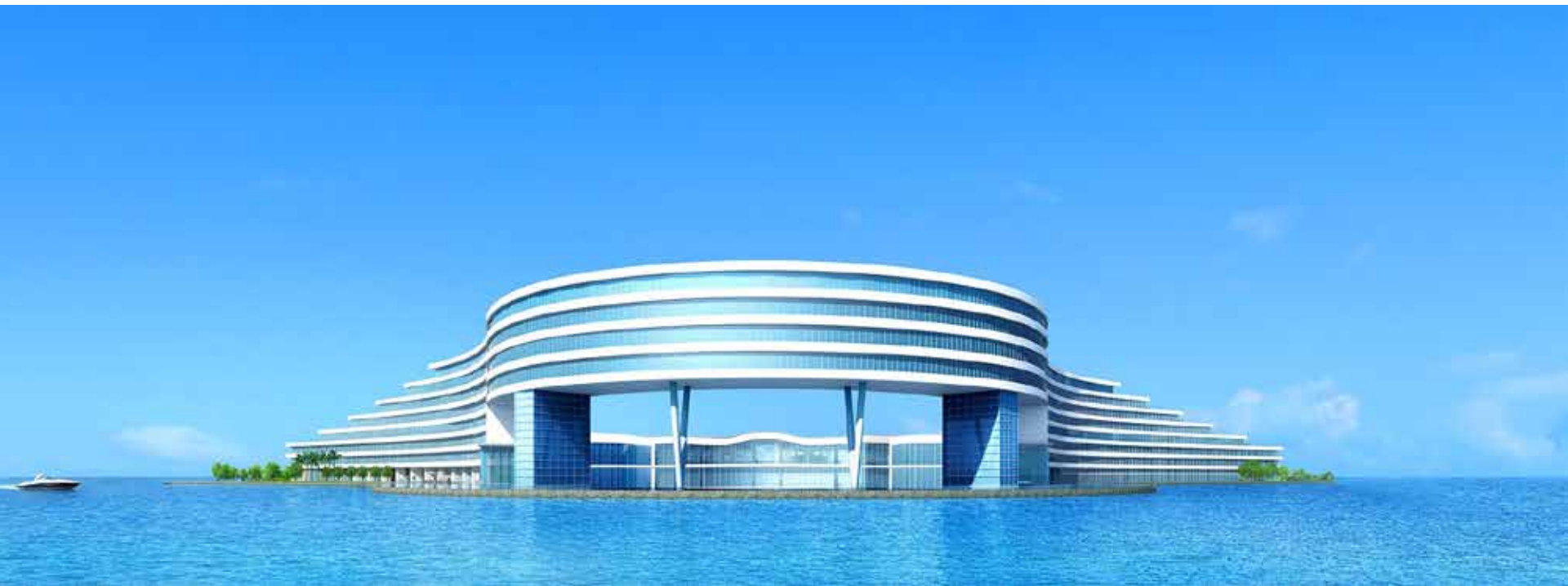


# 2016年9月期決算説明資料



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<br>実績 | 2016年9月<br>期初計画 | 計画比   | 2015年9月<br>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% |

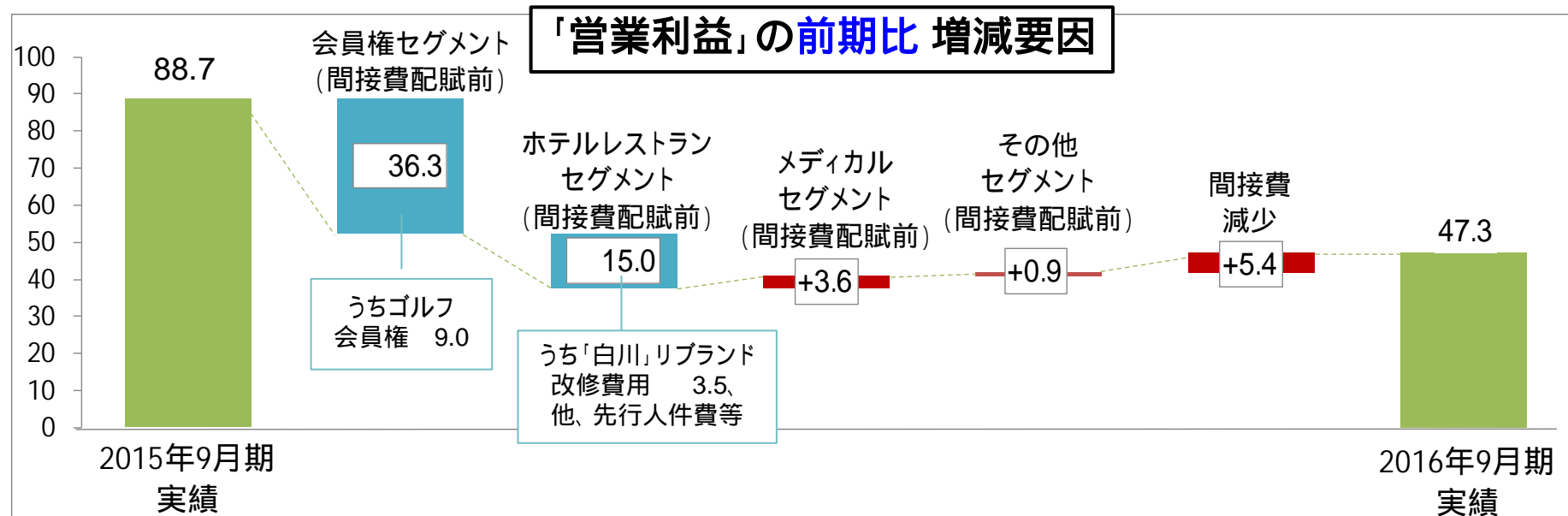
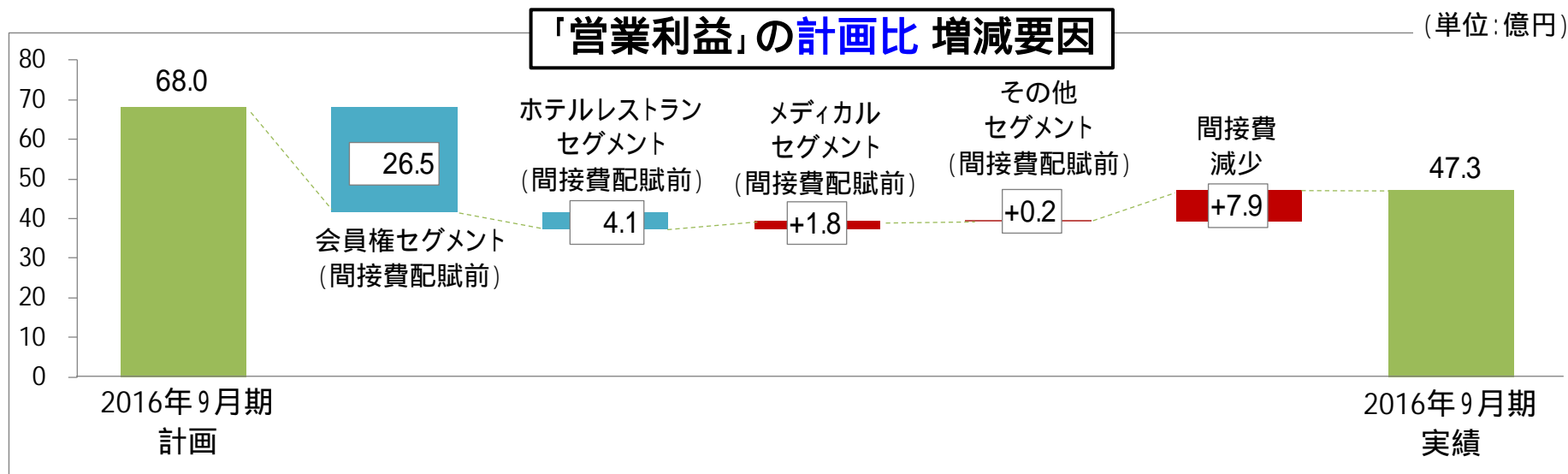
## <計画比>

- ・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)

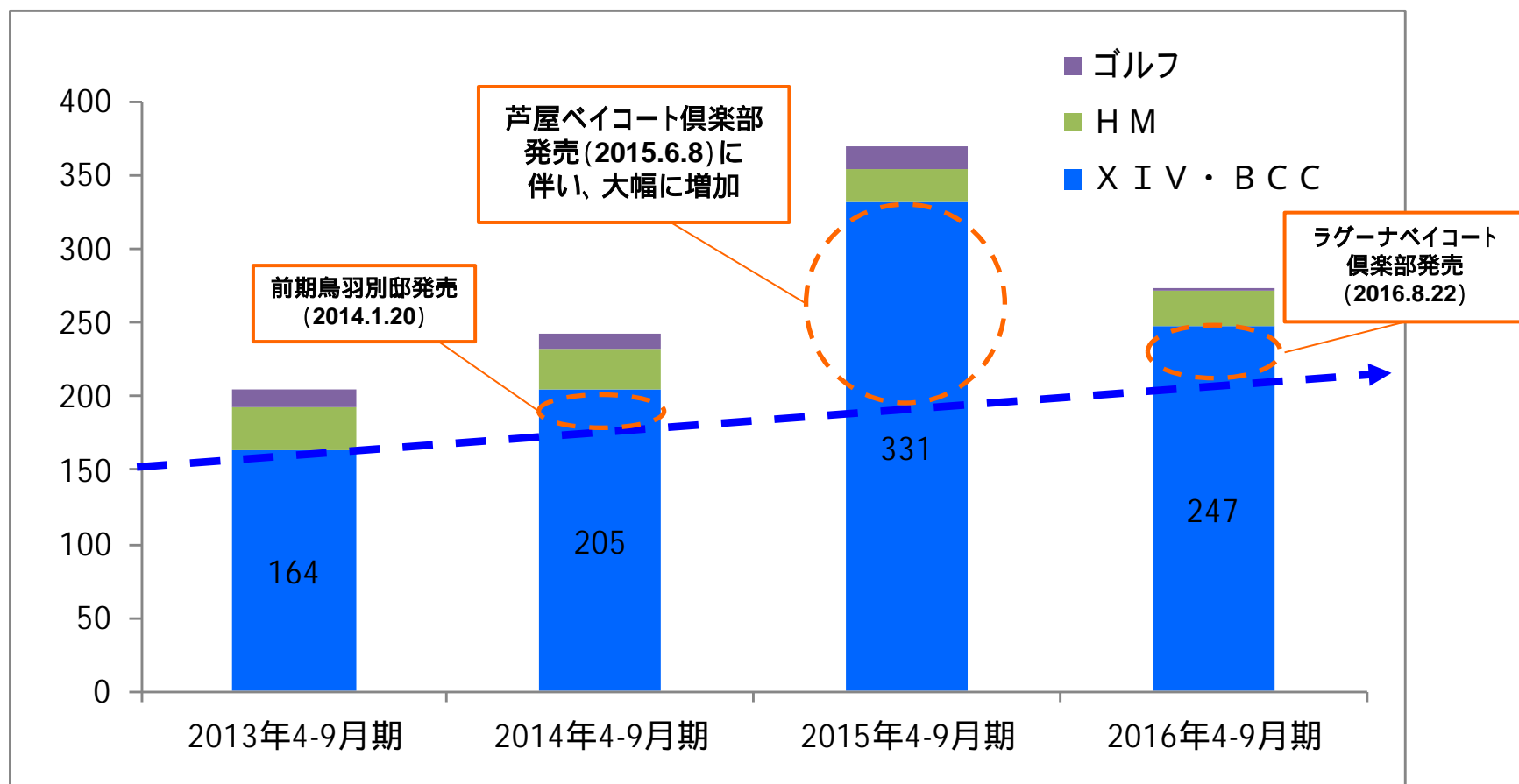


当社は、全社の間接費を、各セグメントの配賦前利益額の割合に応じた比率で配賦しております(配賦後セグメント利益はp.11参照)

# 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<br>期初計画 | 2017年3月期<br>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<br>当期純利益(円) | 124.14           | 95.85            |       |
| 一株あたり<br>配当金(円)   | 46.00            | 46.00            |       |

## <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

契約高合計(億円)

699

613

86

## <通期セグメント別売上高>

(百万円)

|          | 2017年3月期<br>期初計画 | 2017年3月期<br>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  |

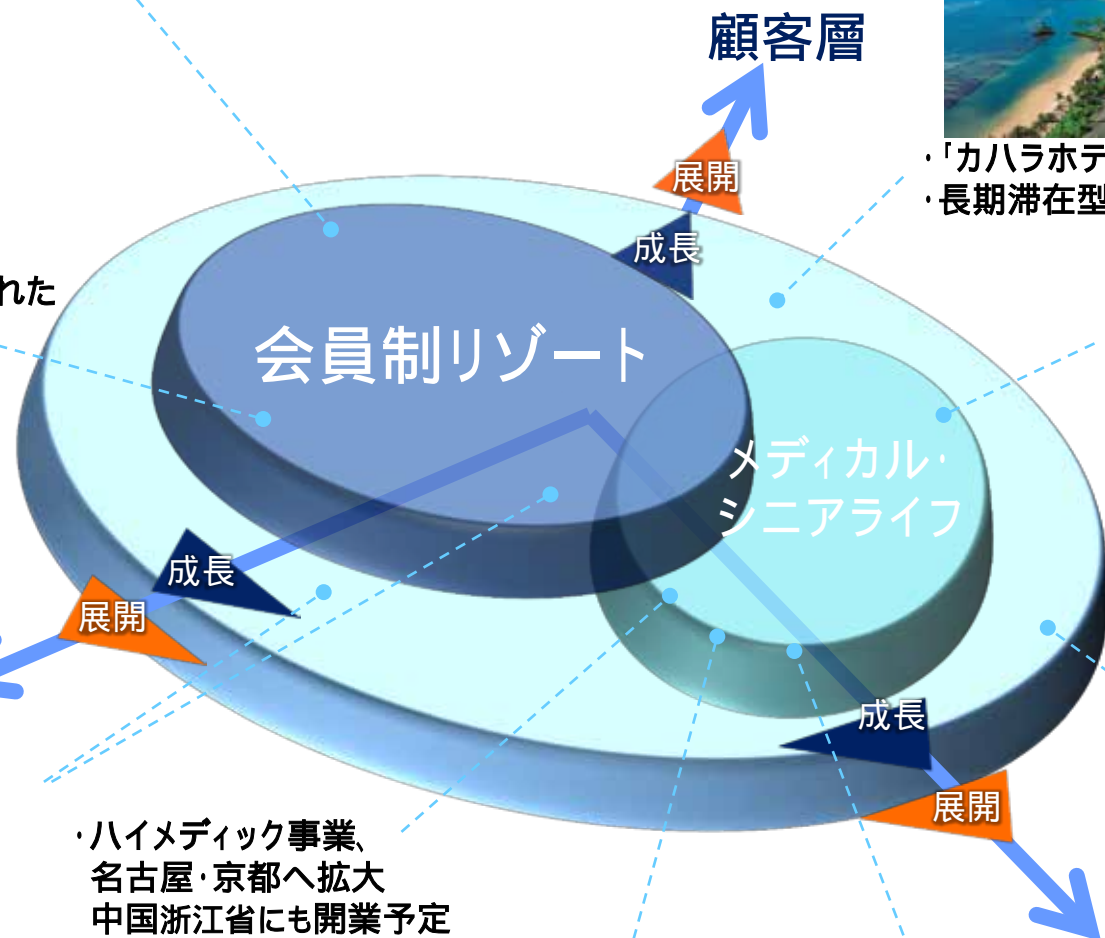
## <通期セグメント別営業利益>

(百万円)

|          | 2017年3月期<br>期初計画 | 2017年3月期<br>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

中期経営計画「Next40」  
戦略イメージ図



- ・「カハラホテル」を取得
- ・長期滞在型施設(会員権)の検討

- ・シニアライフ事業拡大  
居室数倍増



- ・ホテルトラステイ  
北陸地区へ展開



事業エリア

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

- ・ヘルスケア事業 拡大  
(当社グループ出資50%)

- ・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



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



- ・初めて本格的に「和」を取り入れた  
「エクシブ鳥羽別邸」開業



- ・ベイコートブランド(都市型会員制ホテル)の浸透

# 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



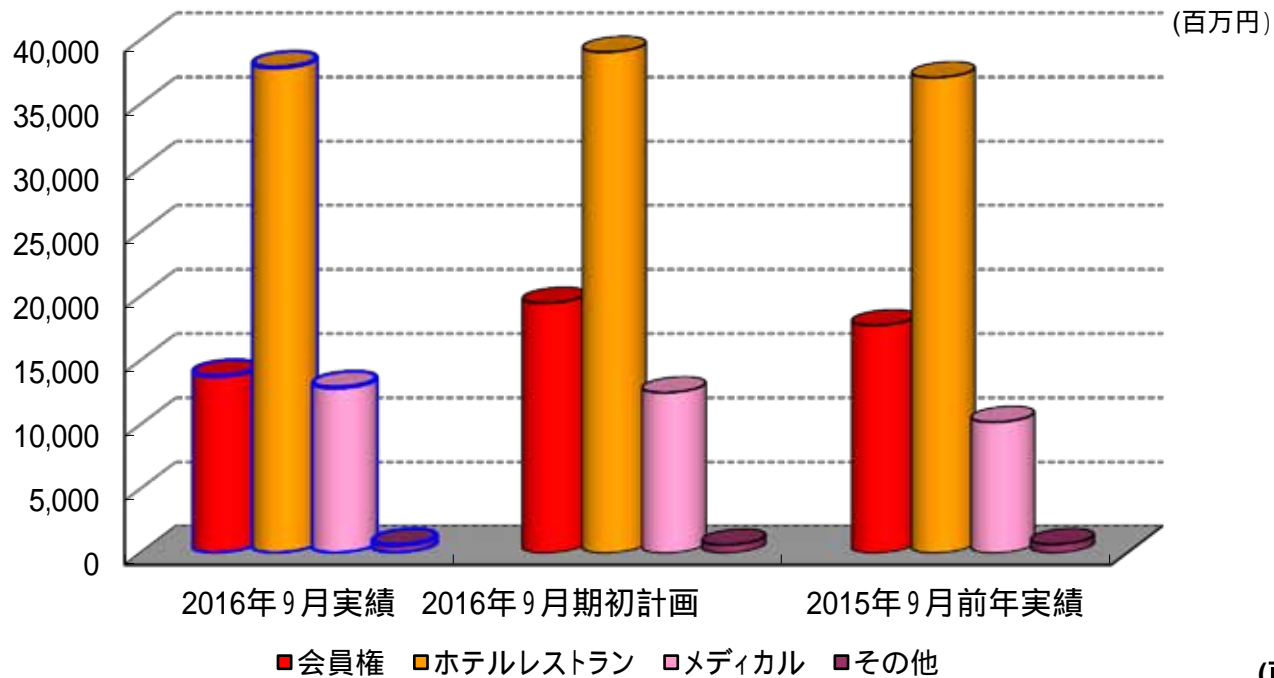
## 第二部 2016年9月期業績、 2017年3月期通期計画

- ・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)

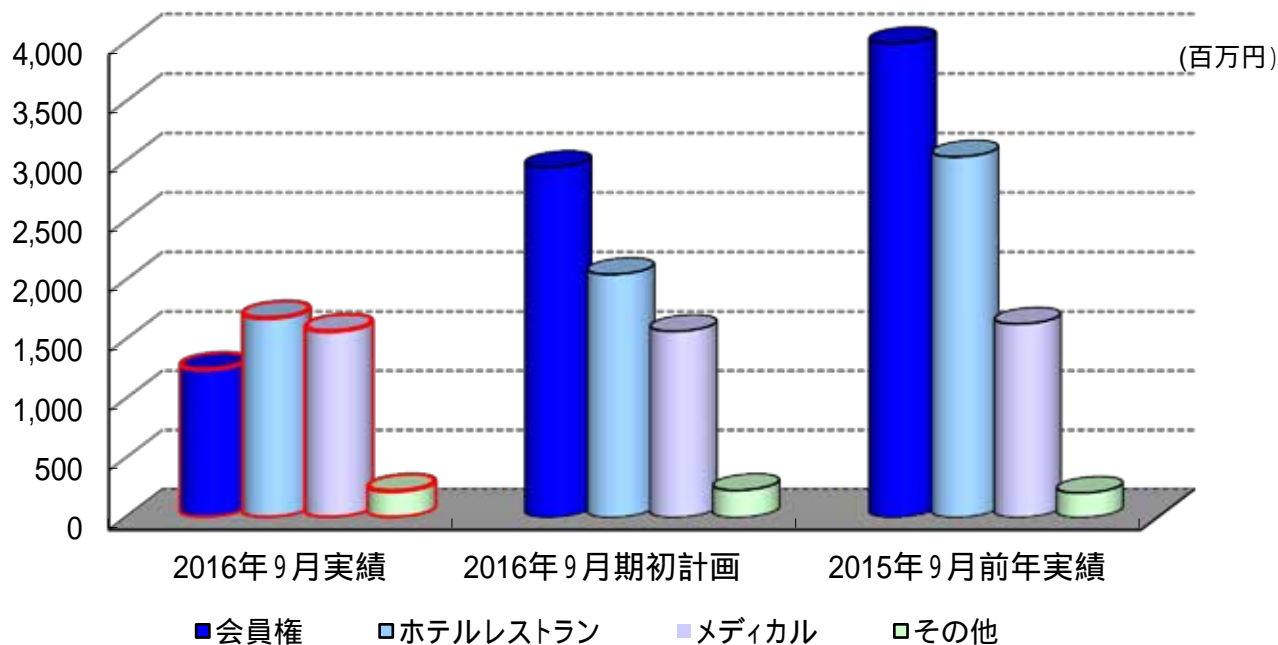
# 事業別 売上高(4-9月)



(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   | 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%   |

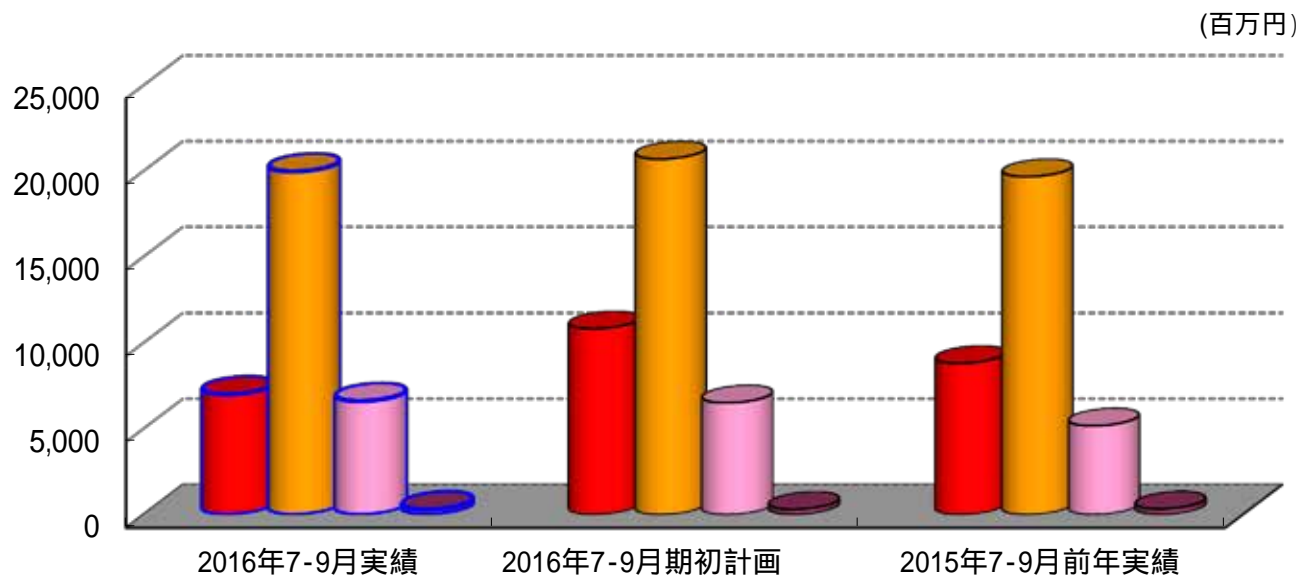
# 事業別 営業利益(4-9月)



(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)

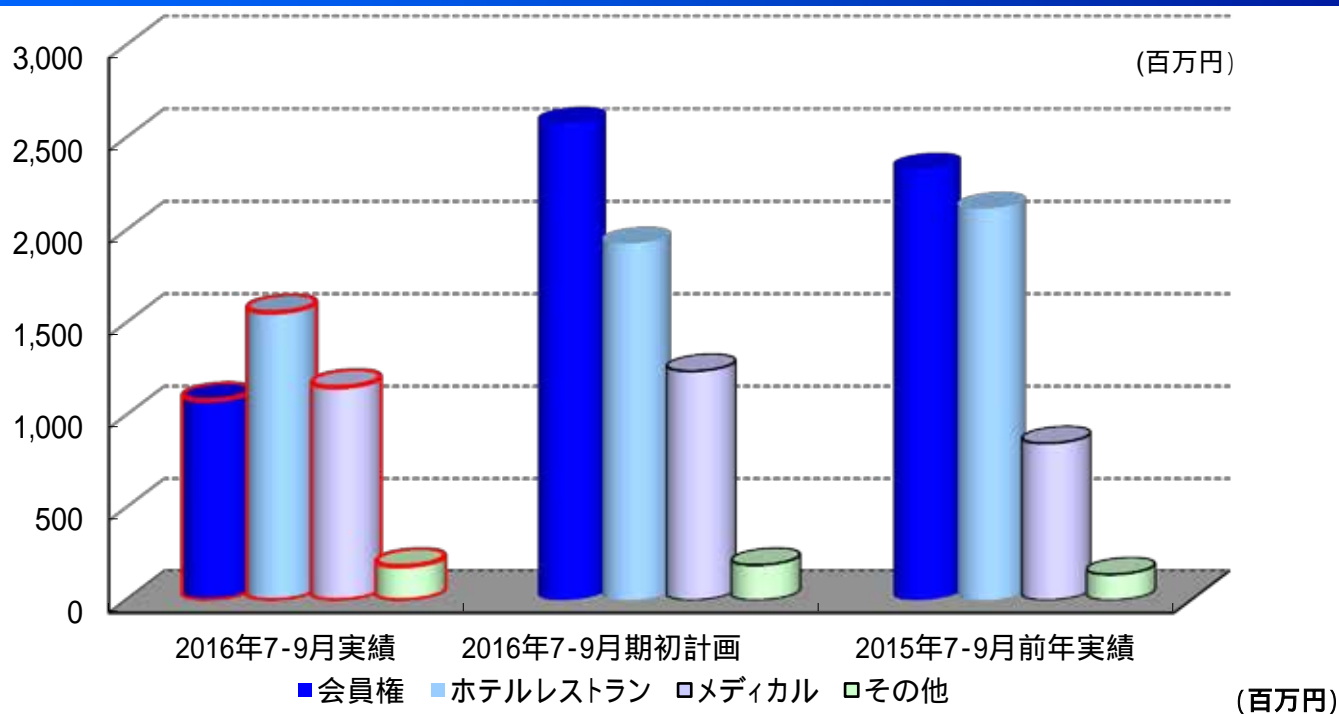


■会員権 ■ホテルレストラン ■メディカル ■その他

(百万円)

|                    | 会員権          | ホテルレストラン      | メディカル        | その他        | 計             |
|--------------------|--------------|---------------|--------------|------------|---------------|
| <b>2016年7-9月実績</b> | <b>7,019</b> | <b>19,991</b> | <b>6,626</b> | <b>316</b> | <b>33,955</b> |
| 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<br>実績 | 2016年9月<br>期初計画 | 計画増減 | 2015年9月<br>実績 | 前年増減 | 販売進捗率<br>(累計契約高) | 2017年3月<br>修正計画 |
|------------|---------------|-----------------|------|---------------|------|------------------|-----------------|
| ラグーナベイコート  | 37            | -               | +37  | -             | +37  | 5.0%             | 124             |
| XIV 六 甲 SV | 14            | 29              | 15   | -             | +14  | 23.7%            | 34              |
| 芦屋ベイコート    | 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<br>実績 | 2016年9月<br>期初計画 | 計画増減 | 2015年9月<br>前年実績 | 前年増減 | 2017年3月<br>修正計画 |
|-----------|-----------|---------------|-----------------|------|-----------------|------|-----------------|
| ラグーナベイコート |           | 33            | -               | +33  | -               | +33  | 114             |
| XIV       | 六 甲 SV    | 12            | 26              | 14   | -               | +12  | 31              |
| 芦屋ベイコート   |           | 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      | ラグーナベイコート | 19            | -               | 19   | -               | 19   | 65              |
|           | XIV 六甲SV  | 6             | 14              | +8   | -               | 6    | 17              |
|           | 芦屋ベイコート   | 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)

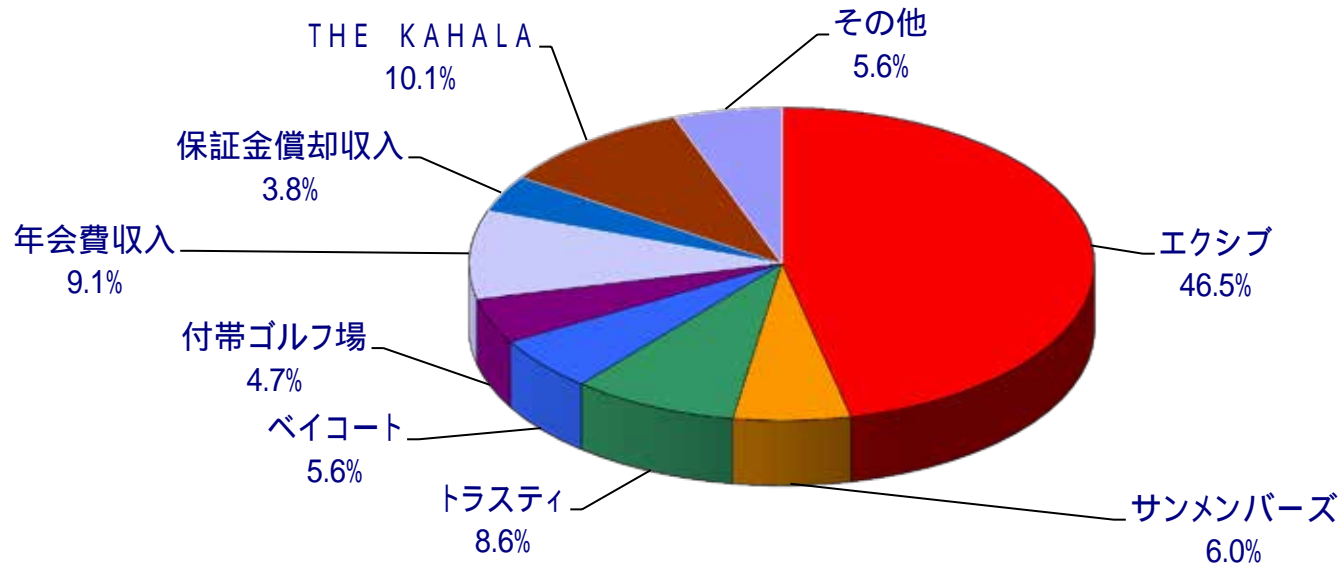
|           | 2016年7-9月<br>実績 | 2016年7-9月<br>期初計画 | 計画増減 | 2015年7-9月<br>実績 | 前年増減 |
|-----------|-----------------|-------------------|------|-----------------|------|
| ラグーナベイコート | 37              | -                 | +37  | -               | +37  |
| XIV 六甲SV  | 9               | 16                | 7    | -               | +9   |
| 芦屋ベイコート   | 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<br>実績 | 2016年7-9月<br>期初計画 | 計画増減 | 2015年7-9月<br>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<br>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            |
| T H E K A H A L A | 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<br>実績 | 2016年9月期<br>実績 | 2016年9月期<br>期初計画 | 2015年3月期<br>実績 | 2016年3月期<br>実績 | 2017年3月期<br>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<br>実績 | 2016年9月期<br>実績 | 2016年9月期<br>期初計画 | 2015年3月期<br>実績 | 2016年3月期<br>実績 | 2017年3月期<br>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<br>実績 | 2016年9月期<br>実績 | 2016年9月期<br>期初計画 | 2015年3月期<br>実績 | 2016年3月期<br>実績 | 2017年3月期<br>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           |

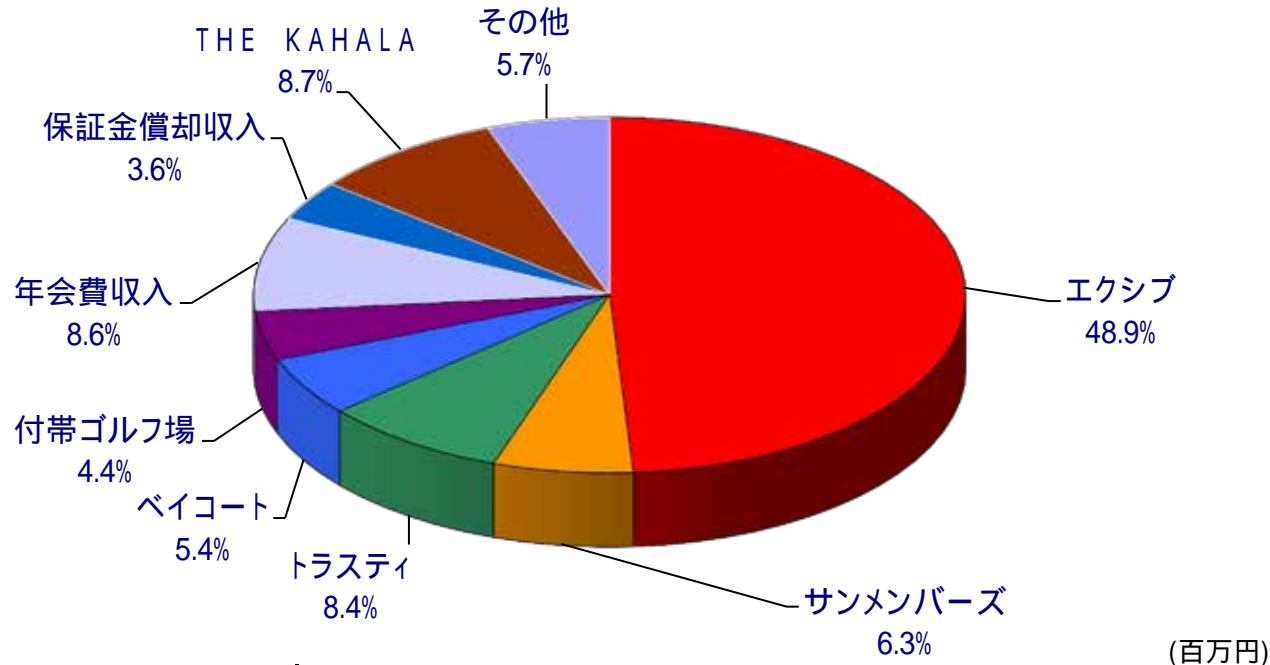
2016年6月20日「ホテルトラスティ名古屋 白川」リブランドオープン。(リブランドに伴うクローズ<2016年1月~>以前はサンメンバーズに含む)

## <シニアレジデンス運営状況> 各期末時点

|             | 2015年9月期<br>実績 | 2016年9月期<br>実績 | 2016年9月期<br>期初計画 | 2015年3月期<br>実績 | 2016年3月期<br>実績 | 2017年3月期<br>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<br>実績 | 2016年7-9月<br>期初計画 | 2015年7-9月<br>前年実績 |
|------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| エキシブ       | 9,783           | 10,074            | 9,311             |
| サンメンバーズ    | 1,264           | 1,321             | 1,215             |
| トラステイ      | 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               |
| THE KAHALA | 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<br>実績 | 2016年7-9月<br>実績 | 2016年7-9月<br>期初計画 |
|---------|-----------------|-----------------|-------------------|
| エクシブ    | 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 (%)

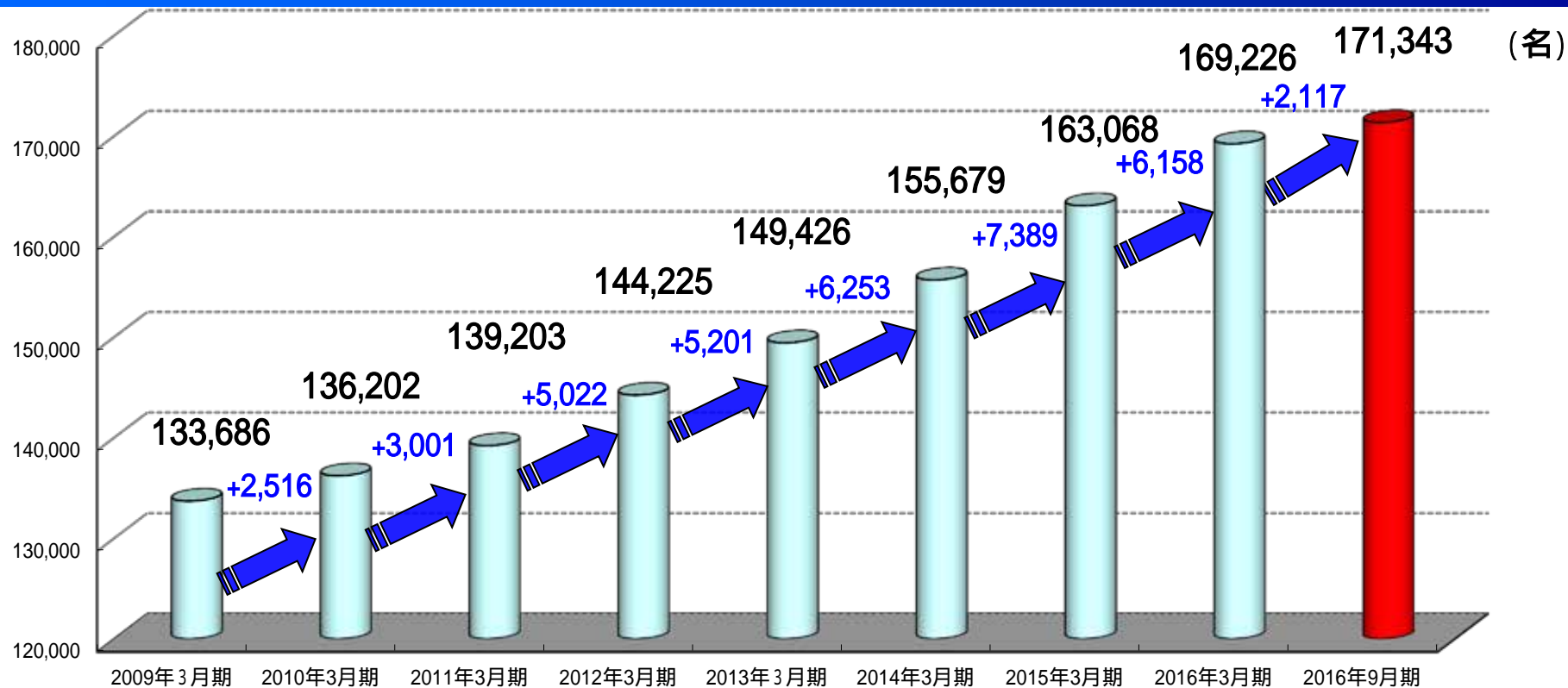
|         | 2015年7-9月<br>実績 | 2016年7-9月<br>実績 | 2016年7-9月<br>期初計画 |
|---------|-----------------|-----------------|-------------------|
| エクシブ    | 67.0            | 65.3            | 67.2              |
| サンメンバーズ | 67.2            | 64.4            | 69.5              |
| トラスティ   | 94.4            | 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<br>実績 | 2016年7-9月<br>実績 | 2016年7-9月<br>期初計画 |
|---------|-----------------|-----------------|-------------------|
| エクシブ    | 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)

|                 | ベイコート         | 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>2016年9月末</b> | <b>11,444</b> | <b>77,320</b> | <b>34,840</b> | <b>31,280</b> | <b>16,021</b> | <b>438</b> | <b>171,343</b> |
| 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 |
|------------|--------|--------|-----|------|------|-----|--------|



「エクシブ湯河原離宮」  
(2017年3月開業予定)



# 連結貸借対照表

(百万円)

|             | 2016年3月期末<br>(前期) | 2016年9月期末<br>(当期) | 増減            |                 | 2016年3月期末<br>(前期) | 2016年9月期末<br>(当期) | 増減            |
|-------------|-------------------|-------------------|---------------|-----------------|-------------------|-------------------|---------------|
| <b>流動資産</b> | <b>147,250</b>    | <b>130,981</b>    | <b>16,268</b> | <b>流動負債</b>     | <b>81,794</b>     | <b>73,720</b>     | <b>8,073</b>  |
| 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        | <b>固定負債</b>     | <b>213,119</b>    | <b>211,381</b>    | <b>1,738</b>  |
| 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         |
| <b>固定資産</b> | <b>260,179</b>    | <b>261,817</b>    | <b>+1,637</b> | 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        | <b>負債合計</b>     | <b>294,914</b>    | <b>285,101</b>    | <b>9,812</b>  |
| 投資その他の資産    | 98,954            | 98,399            | 554           | <b>純資産合計</b>    | <b>112,515</b>    | <b>107,696</b>    | <b>4,819</b>  |
|             |                   |                   |               | 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           |
| <b>資産合計</b> | <b>407,430</b>    | <b>392,798</b>    | <b>14,631</b> | <b>負債・純資産合計</b> | <b>407,430</b>    | <b>392,798</b>    | <b>14,631</b> |

# 連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

|                  | 2015年9月期<br>(前期) | 2016年9月期<br>(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<br>実績    | 2017年3月期<br>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<br>(対売上高比(%))  | 18,640<br>(13.1%) | 14,200<br>(9.3%) | 23.8% |
| 経常利益<br>(対売上高比(%))  | 19,439<br>(13.7%) | 15,100<br>(9.9%) | 22.3% |
| 当期純利益<br>(対売上高比(%)) | 13,044<br>(9.2%)  | 10,200<br>(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<br>実績 | 2017年3月期<br>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」通期稼働  
(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<br>実績 | 2017年3月期<br>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

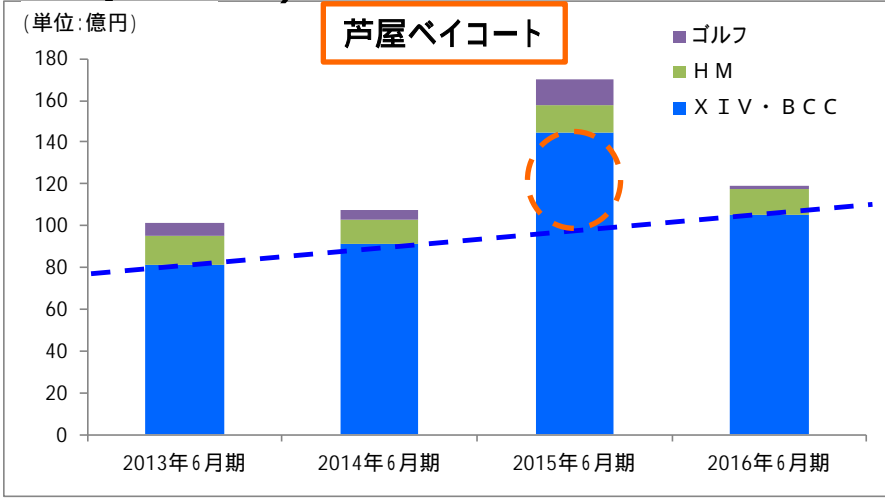
#### メディカル

- ・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

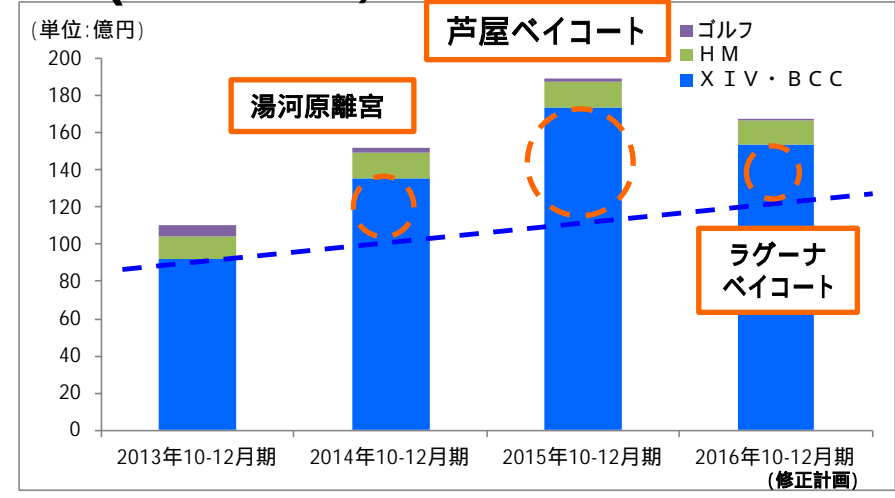
# 參考資料

# <参考>四半期別契約高推移

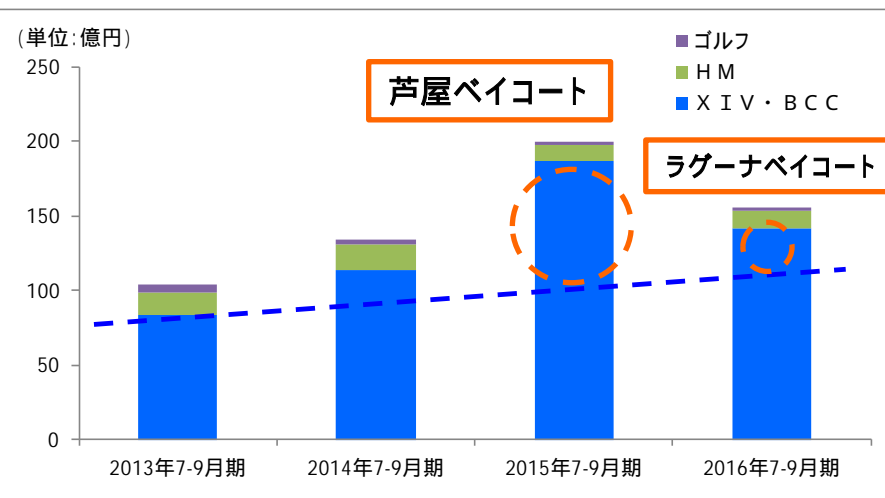
## 1Q(4-6月)



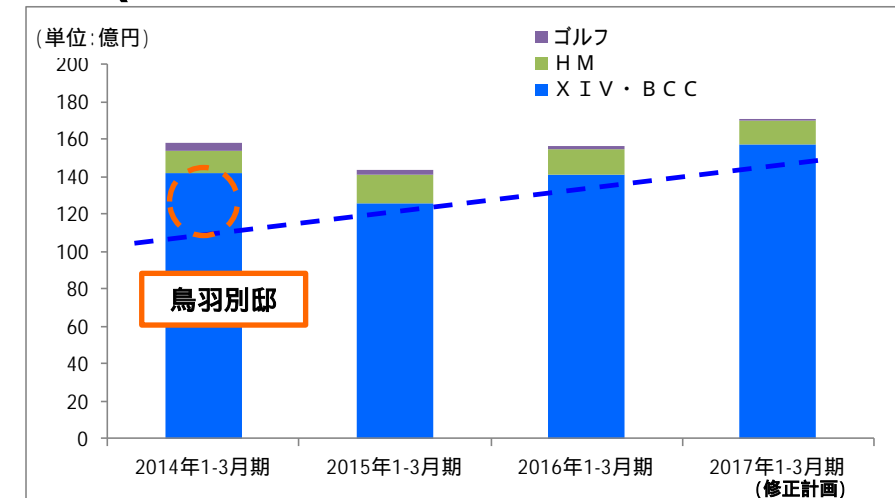
## 3Q(10-12月)



## 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<br>前々年実績 | 2015年度2Q<br>前年実績                 | 2016年度<br>2Q実績                              | 2016年度<br>2Q計画                   |
|-----------|-------------------|----------------------------------|---|----------------------------------|
| 未開業物件 契約高 | 鳥羽別邸 62億          | 鳥羽別邸 50億<br>湯河原離宮 48億<br>芦屋 176億 | 湯河原離宮 57億<br>芦屋 77億<br>六甲SV 14億<br>ラゲーナ 37億 | 湯河原離宮 104億<br>芦屋 66億<br>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<br>(RH)   | 繰延( ) | 33 | 9  | 23  | 7  | -  | -  | -   | -  |
| XIV湯河原離宮<br>(RH)  |       | -  | -  | 23  | 6  | 22 | 7  | 54  | 16 |
| 芦屋ベイコート<br>(RH)   |       | -  | -  | 90  | 32 | 38 | 14 | 34  | 12 |
| XIV六甲SV<br>(RH)   |       | -  | -  | -   | -  | 6  | 1  | 14  | 3  |
| ラゲーナベイコート<br>(RH) |       | -  | -  | -   | -  | 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<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 150億<br>六甲SV 34億<br>ラゲーナ 124億 |                |

| 繰延(不動産売上・利益)   |         | 2013年度実績  |           | 2014年度実績   |           | 2015年度実績       |           | 2016年度修正計画     |           | 2017年度修正計画     |              |
|----------------|---------|-----------|-----------|------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|--------------|
|                |         | 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(+) |           |           |            |           | +98            | +30       |                |           |                |              |
| XIV湯河原離宮 (RH)  | 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 (RH)   | 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 (RH)   | 繰延( )   |           |           |            |           | 21             | 4         | 17             | 4         | (未定)           | (未定)         |
|                | 繰延実現(+) |           |           |            |           |                |           |                |           | (2019年3月期開業予定) |              |
| ラゲーナベイコート (RH) | 繰延( )   |           |           |            |           |                |           | 65             | 20        | (未定)           | (未定)         |
|                | 繰延実現(+) |           |           |            |           |                |           |                |           |                |              |
| <b>影響額合計</b>   |         | <b>36</b> | <b>11</b> | <b>110</b> | <b>30</b> | <b>132</b>     | <b>46</b> | <b>55</b>      | <b>21</b> | <b>±(未定)</b>   | <b>±(未定)</b> |

予定原価と確定原価の差異等+2億

上記以外の物件も販売開始となる可能性があります

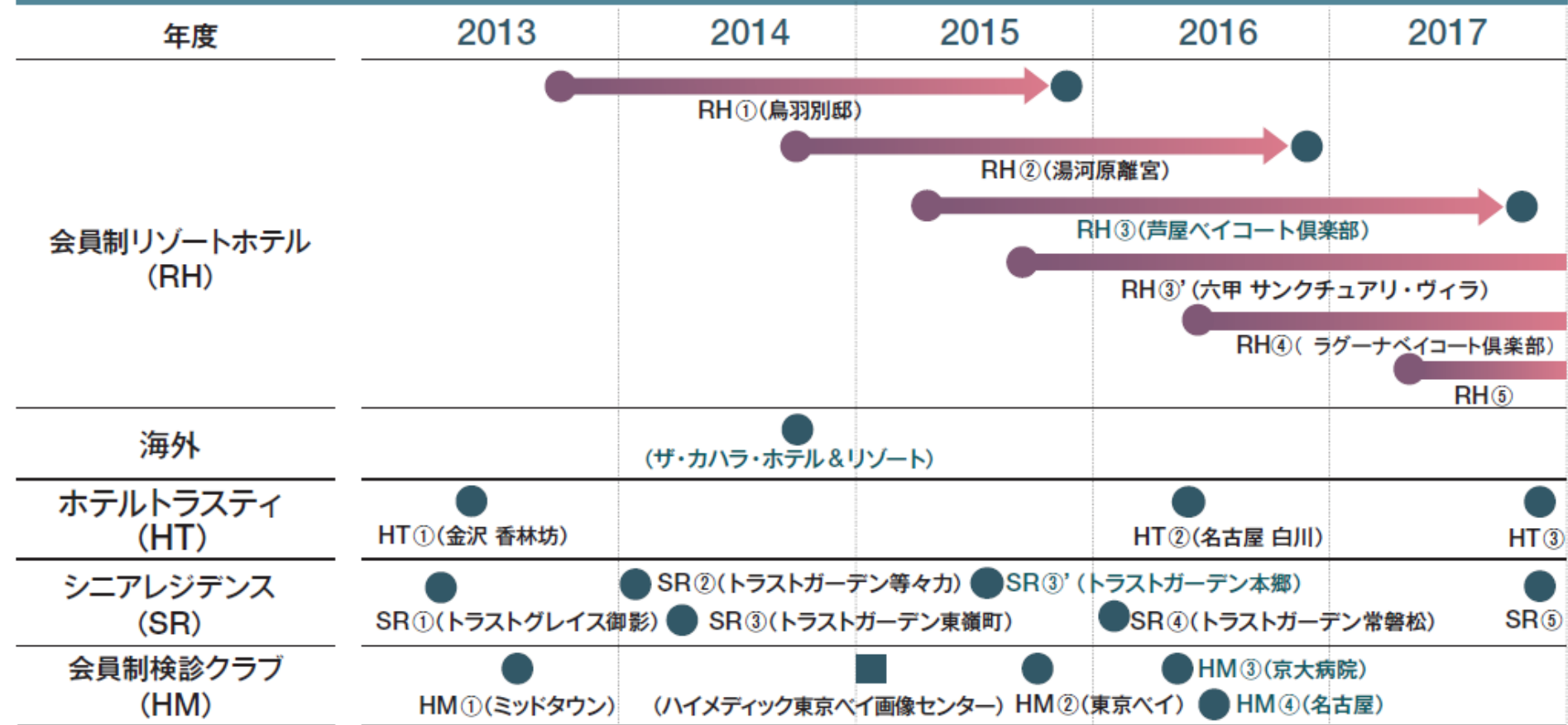
| 連結業績ハイライト        | 2013年度実績 |      | 2014年度実績 |      | 2015年度実績 |      | 2016年度修正計画 |      |
|------------------|----------|------|----------|------|----------|------|------------|------|
|                  | 売上高      | 営業利益 | 売上高      | 営業利益 | 売上高      | 営業利益 | 売上高        | 営業利益 |
| 開示数値(計上数値)       | 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  |

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

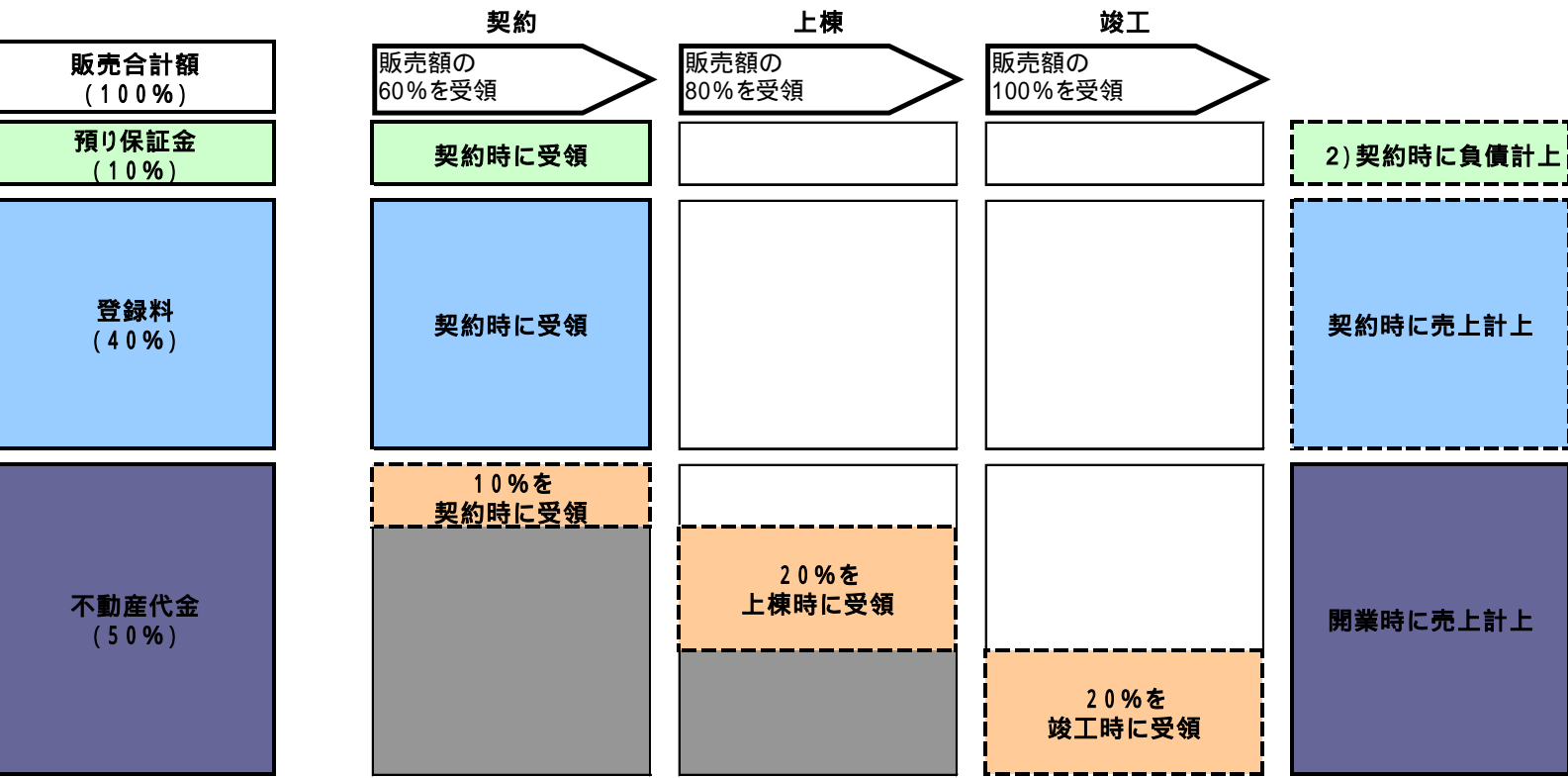
『Next40』(2016年11月10日時点)



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)



2) 開業後、償却してホテルレストラン事業の売上計上

(例) 会員権価格が1,000万円のケース

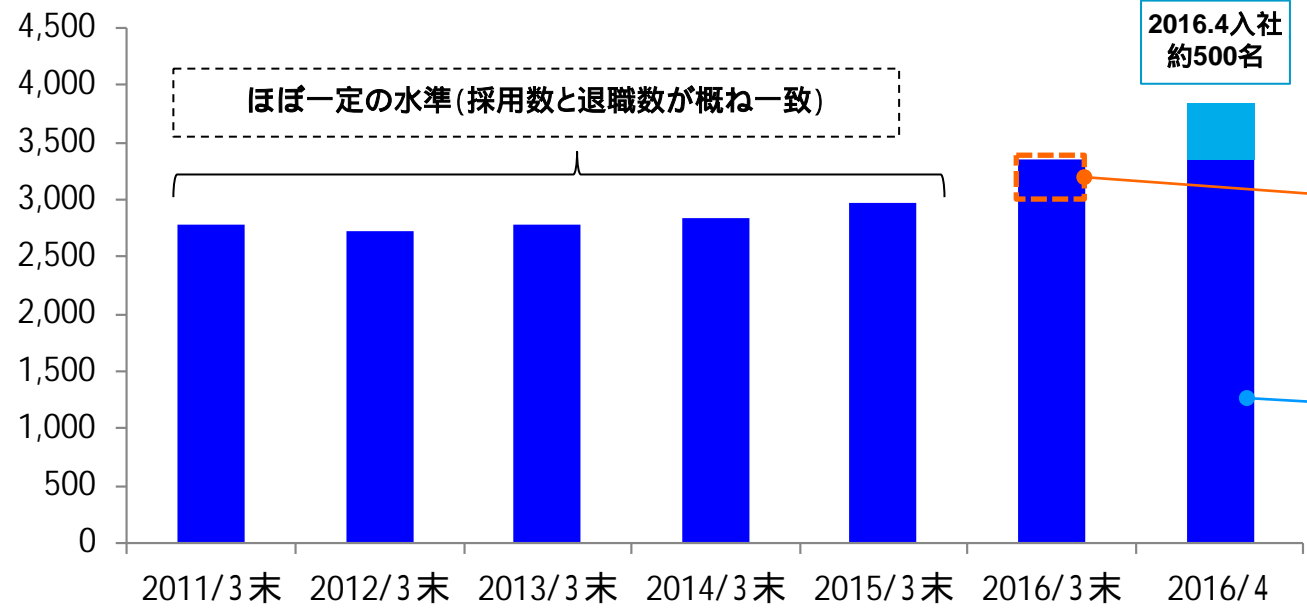
|       | 契約        | 上棟        | 竣工        | 開業         | 収益計上       |
|-------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
| 預り保証金 | 100万円     |           |           |            | 2) B/S負債計上 |
| 登録料   | 400万円     |           |           |            | 売上計上(契約時)  |
| 不動産代金 | (*) 100万円 | (*) 200万円 | (*) 200万円 |            | 売上計上(開業時)  |
| 契約高合計 | 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.M.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)



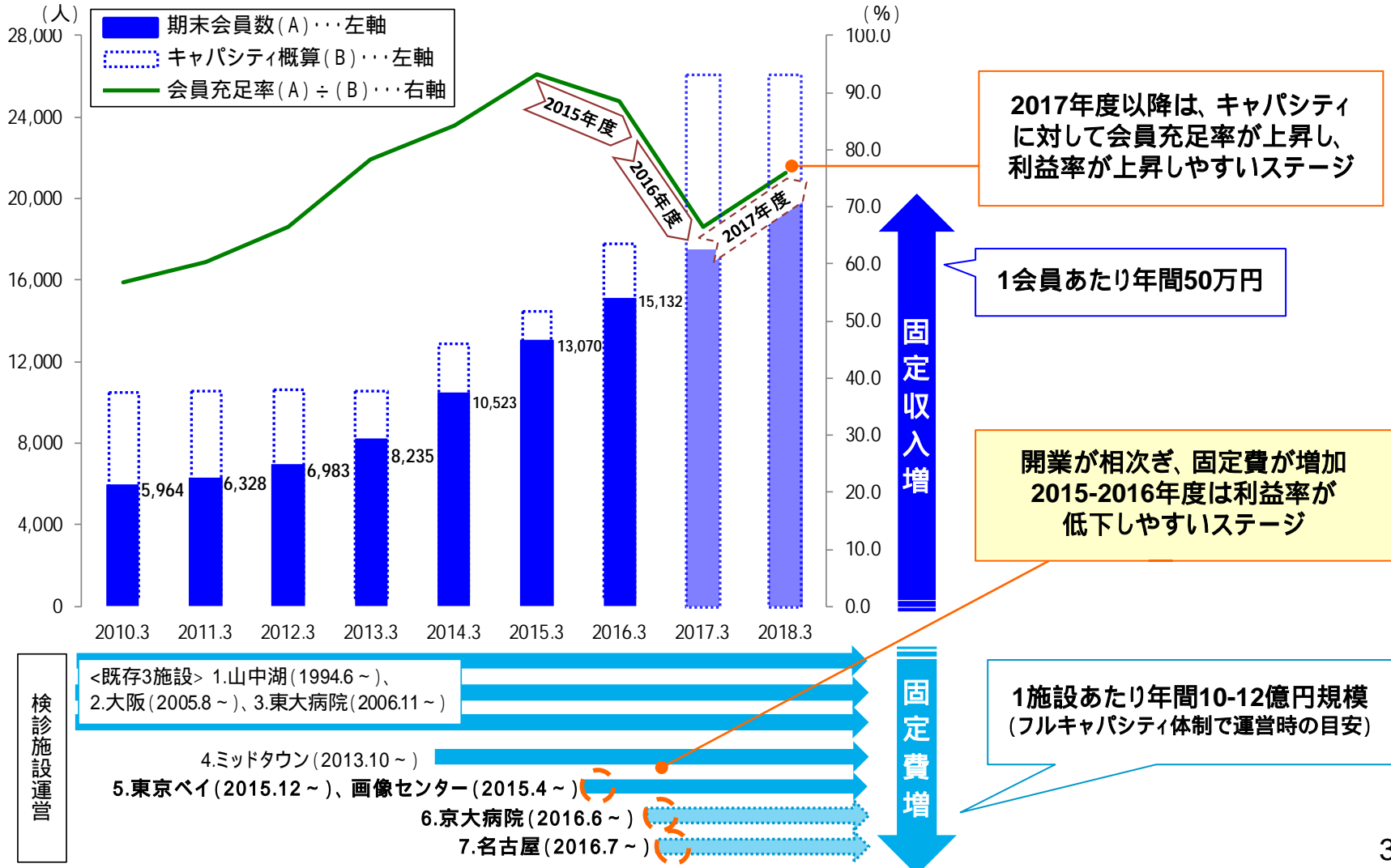
2017.3開業予定  
湯河原離宮  
(187室)



2018.2開業予定  
芦屋ベイコート  
倶楽部(201室)

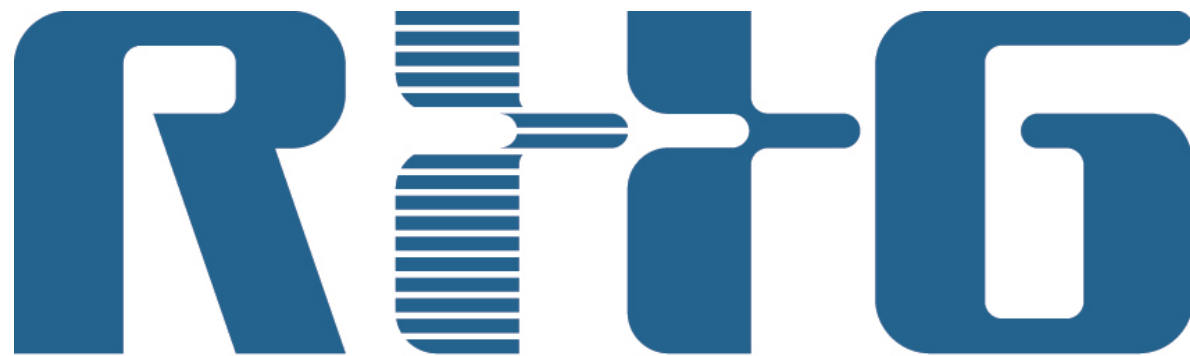
# <参考>2017年3月期 ハイメディック拠点拡大

- ・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)