

証券コード：6547

株式会社グリーンズ

2017年6月期 決算説明会

2017年8月30日

1. 会社概要

- 会社概要
- 事業スキーム
- グリーンスの歴史

2. 2017年6月期決算概要

- 当期のハイライト
- 損益計算書
- 貸借対照表
- キャッシュ・フロー計算書
- 事業別の状況
- 業績ハイライト

3. 2018年6月期 業績予想

- 2018年6月期 業績予想
- 出店計画
- 株主還元

4. 中期経営計画（2018年6月期～2020年6月期）の概要と今後の取り組み

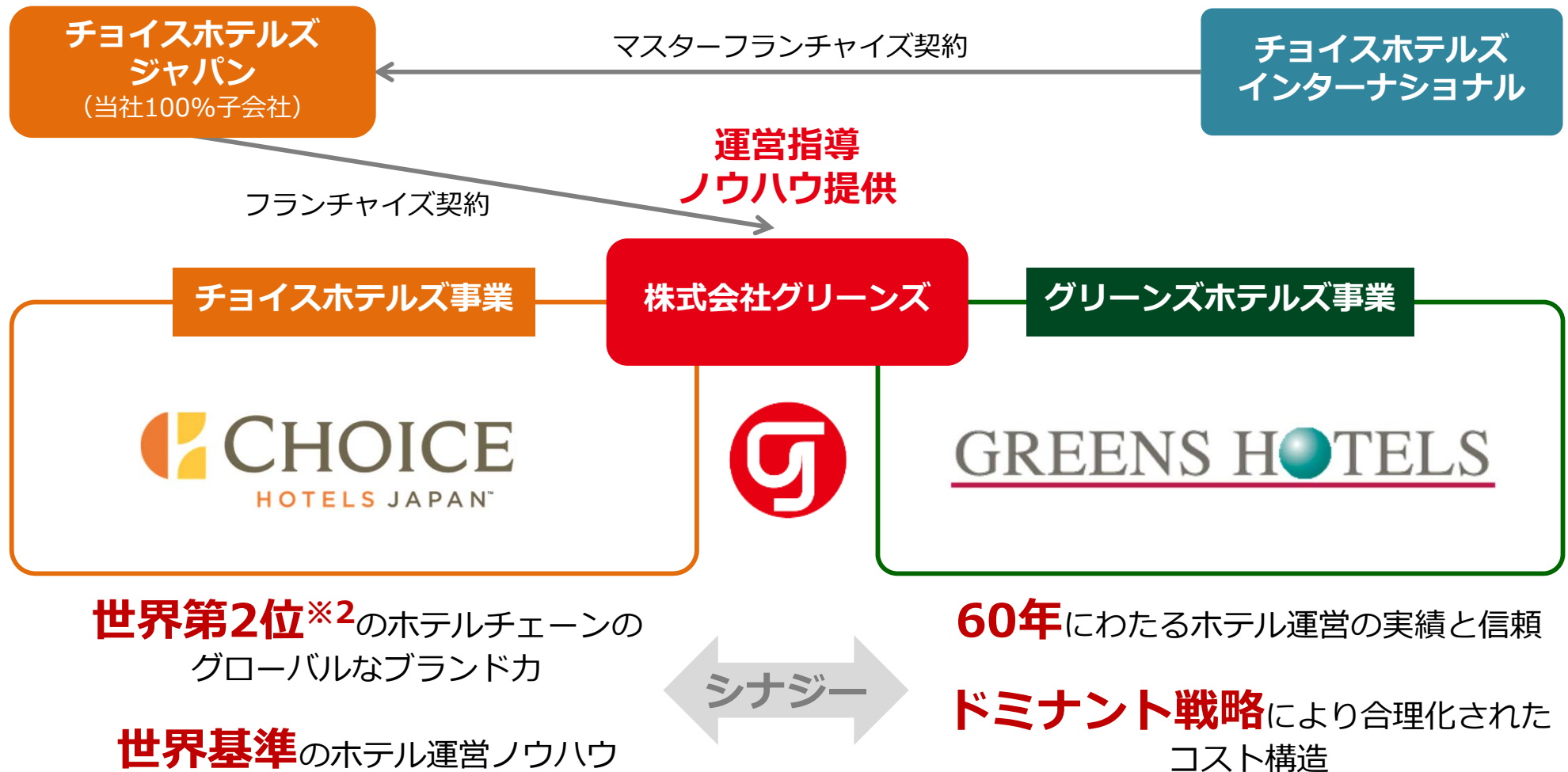
- グリーンスビジョン
- 中期経営計画の基本方針
- ホテル事業環境の変化へのNext Step
- 成長イメージ
- 業績目標
- 財務指標
- 事業別の出店戦略
- 出店計画
- 事業強化戦略

1. 会社概要



| | |
|----------|--|
| 会社名 | 株式会社グリーンズ |
| 本社所在地 | 〒510-0067 三重県四日市市浜田町5-3 |
| 創業 | 1957年7月15日 |
| 会社設立 | 1964年1月8日 |
| 資本金 | 1,781,660千円 |
| 事業内容 | ホテル・レストラン・バンケットの運営 |
| 連結売上高 | 260億円（2017年6月期） |
| グループ従業員数 | 2,061名（正社員603名・パートナー社員1,458名） （2017年6月末日現在） |
| 決算期 | 6月末 |

両社のシナジーで、グローバルブランドの中間価格帯ホテルチェーンで唯一全国展開※1に成功



※1 30都道府県以上に出店

※2 出典：mkg hospitality 「Global Hotel Ranking 2015」 ホテル軒数

ホテル経営の近代化と生産性の向上を追求し、着実な成長を実現

1969 ライフスタイルの洋風化に伴い、ビジネスホテルへと業態を転換



新四日市ホテル



津グリーンホテル

1976 津グリーンホテル開業、その後多店化に着手

1998 コンフォートブランド1号店を出店
2003 チョイスホテルズインターナショナル社とマスターフランチャイズ契約



「コンフォート」ブランドで成長を加速

多店舗展開と事業の多角化

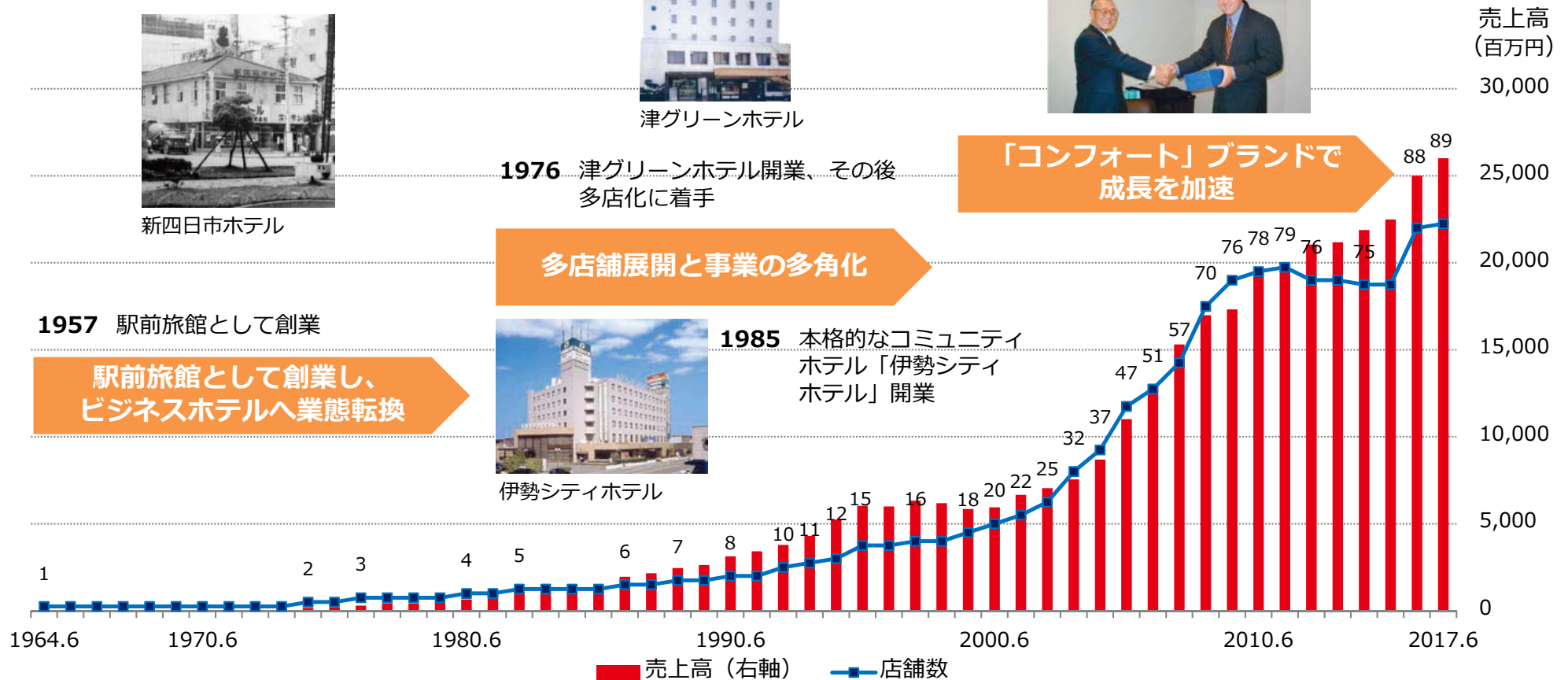
1957 駅前旅館として創業

駅前旅館として創業し、ビジネスホテルへ業態転換



伊勢シティホテル

1985 本格的なコミュニティホテル「伊勢シティホテル」開業



※2015年6月期以降は連結、2014年6月期以前は単体数値
 ※2016年6月期末ホテル数に「ベストイン」11ホテルを含みます

2. 2017年6月期決算概要



- **宿泊売上が好調に推移し、売上高は前期に続き過去最高を更新**
 - 売上高26,014百万円（前期比4.0%増）
 - チョイスホテルズ事業：広島・岡山・博多などを中心とした西日本エリアにおける宿泊需要の高まりがけん引し、客室稼働・客室単価ともに好調を維持。
 - グリーンスホテルズ事業：三重、金沢の需要が堅調で、伊勢の観光需要も継続。
- **過去最高の売上高により、労務費等のコスト上昇を吸収して増益**
 - 営業利益2,287百万円（前期比0.4%増）
 - 親会社株主に帰属する当期純利益1,427百万円（前期比10.7%増）
- **上場時の公募資金調達に伴い財務体質は大幅に強化**
 - 自己資本比率 2016年6月末 22.3% ⇒ 2017年6月末 46.7%
 - 有利子負債 2016年6月末 7,960百万円 ⇒ 2017年6月末 5,733百万円

損益計算書

(百万円)

| | 2016.6 | 2017.6 | 増減率 |
|-----------------|--------|--------|--------|
| 売上高 | 25,006 | 26,014 | +4.0% |
| チョイスホテルズ事業 | 18,056 | 18,840 | +4.3% |
| グリーンスホテルズ事業 | 6,781 | 6,987 | +3.0% |
| その他の事業 | 168 | 186 | +10.8% |
| 売上総利益 | 5,871 | 6,442 | +9.7% |
| 営業利益 | 2,278 | 2,287 | +0.4% |
| 営業利益率 (%) | 9.1% | 8.8% | △0.3P |
| 経常利益 | 2,270 | 2,237 | △1.4% |
| 経常利益率 (%) | 9.1% | 8.6% | △0.5P |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 1,289 | 1,427 | +10.7% |
| 当期純利益率 (%) | 5.2% | 5.5% | +0.3P |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 128.97 | 133.59 | — |

貸借対照表

(百万円)

| | 2016.6 | 2017.6 | 増減額 |
|----------|--------|--------|--------|
| 流動資産 | 4,787 | 7,425 | 2,637 |
| 固定資産 | 9,644 | 9,938 | 293 |
| 総資産 | 14,432 | 17,364 | 2,931 |
| 流動負債 | 5,033 | 3,972 | △1,061 |
| 固定負債 | 6,183 | 5,274 | △908 |
| 負債合計 | 11,217 | 9,247 | △1,969 |
| 純資産合計 | 3,215 | 8,116 | 4,901 |
| 負債・純資産合計 | 14,432 | 17,364 | 2,931 |

キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

| | 2016.6 | 2017.6 | 増減額 |
|----------------------|--------|--------|-------|
| 営業活動による キャッシュ・フロー | 1,418 | 2,231 | 812 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー | △1,184 | △769 | 415 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー | △1,478 | 1,163 | 2,642 |
| 現金及び現金同等物の 期末残高 | 2,424 | 5,049 | 2,625 |



チョイスホテルズ事業

最近の出店事例

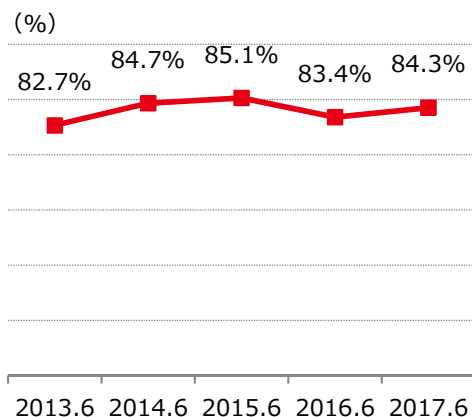


コンフォートホテル豊橋
2016年11月開業

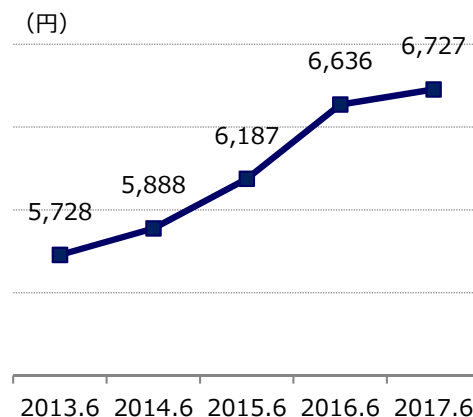


コンフォートホテル
東京東神田
2017年4月開業

■ 客室稼働率



■ 客室単価



GREENS HOTELS グリーンズホテルズ事業

最近の出店事例



一宮シティホテル
2015年3月事業を
承継し開業

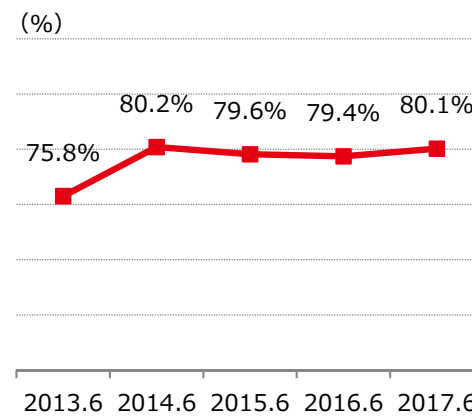


小牧シティホテル
2015年3月事業を
承継し開業

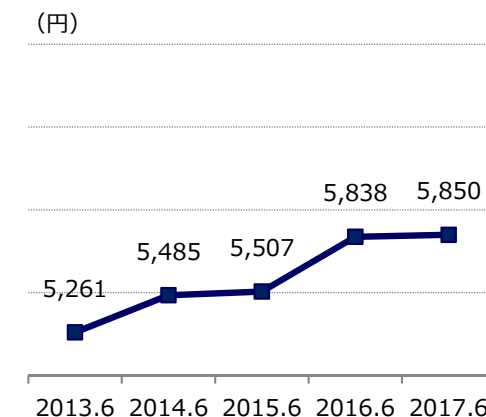


センターワンホテル半田
2015年12月事業を
承継し開業

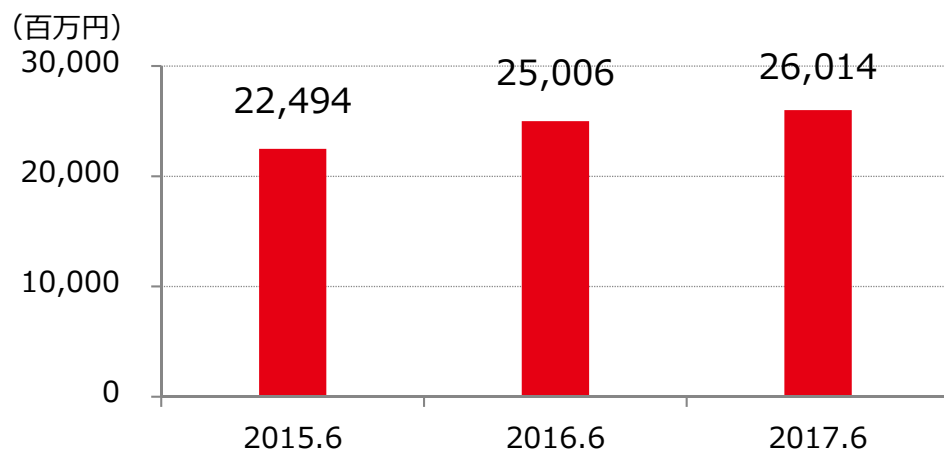
■ 客室稼働率



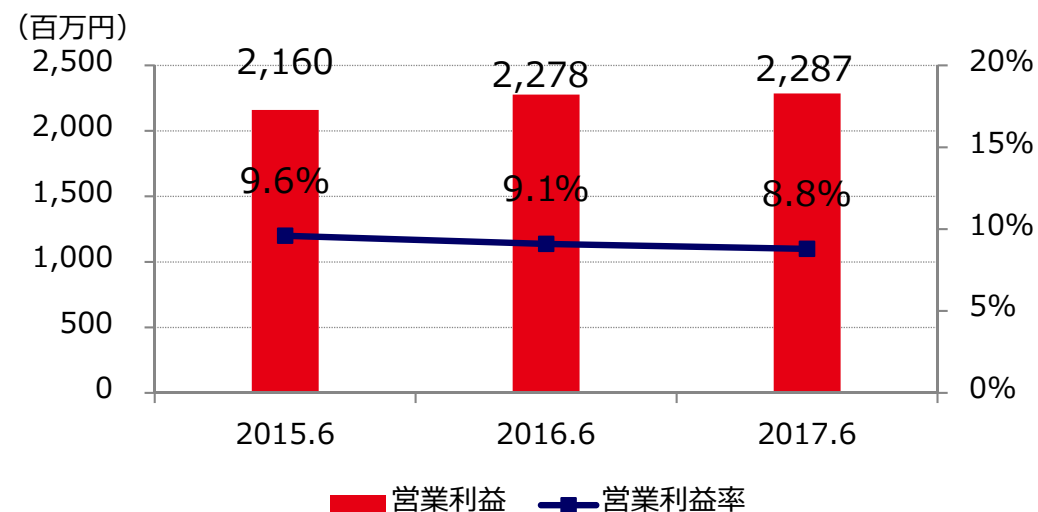
■ 客室単価



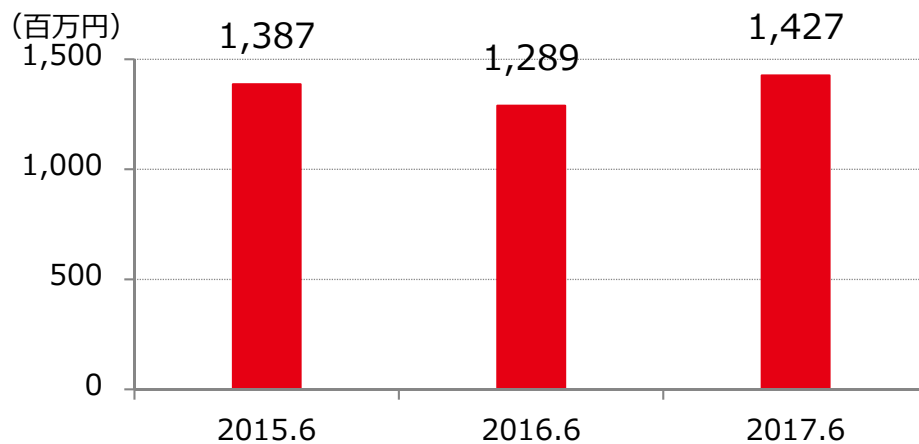
■売上高



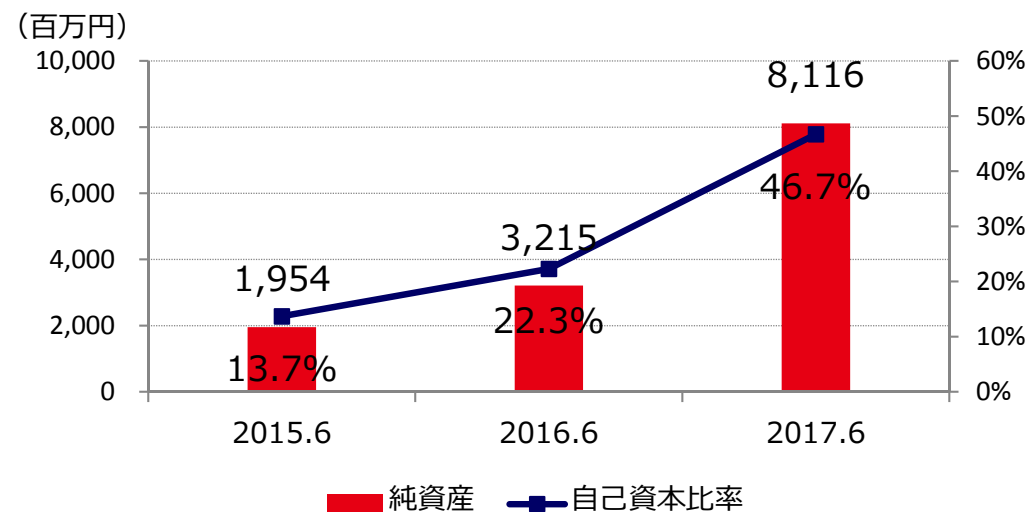
■営業利益



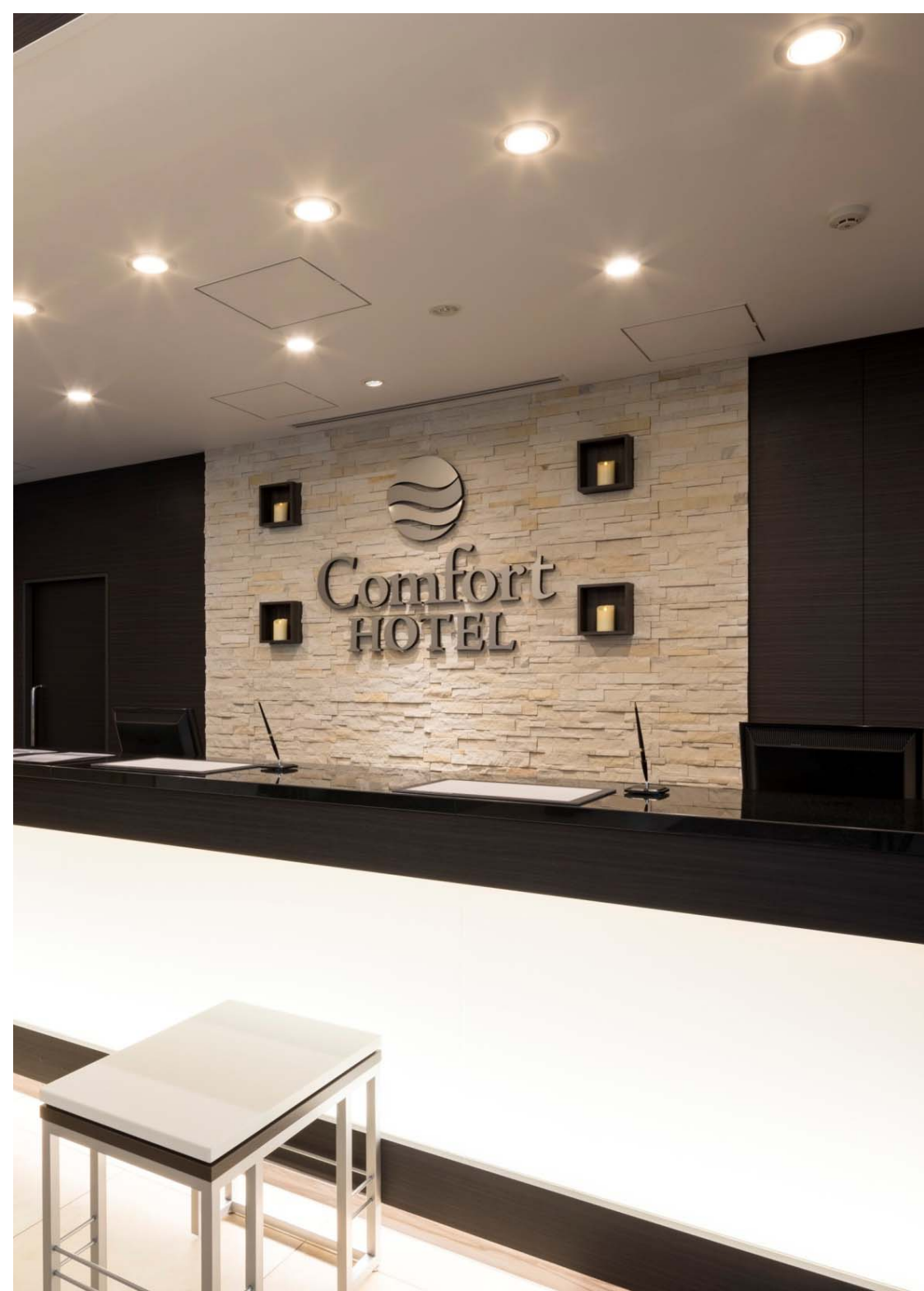
■親会社株主に帰属する当期純利益



■純資産・自己資本比率



3. 2018年6月期 業績予想

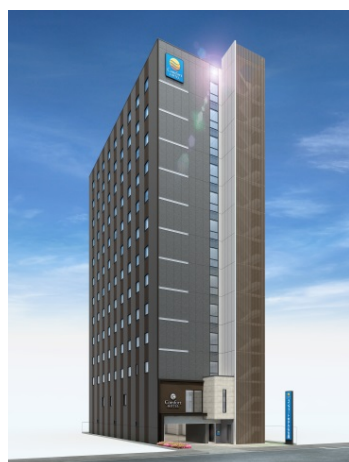


2018年6月期 業績予想

(百万円)

| | 2017.6 (実績) | 2018.6 (予想) | 前期比 | |
|---------------------|----------------|----------------|--------|--------|
| | | | 増減額 | 増減率 |
| 売上高 | 26,014 | 27,588 | +1,574 | +6.1% |
| チョイスホテルズ事業 | 18,840 | 20,214 | +1,374 | +7.3% |
| グリーンスホテルズ事業 | 6,987 | 7,197 | +210 | +3.0% |
| その他 | 186 | 177 | △9 | △4.8% |
| 経常利益 | 2,237 | 1,955 | △282 | △12.6% |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 1,427 | 1,249 | △178 | △12.4% |
| 1株当たり 当期純利益 (円) | 133.59 | 98.73 | △34.86 | △26.1% |

コンフォートホテル
名古屋伏見



コンフォートスイーツ
東京ベイ



コンフォートホテル
札幌すすきの



コンフォートホテル
伊勢



オープン
予定

2018年 2月

2018年 3月

2018年6月

2018年6月

所在地

愛知県名古屋市

千葉県浦安市

北海道札幌市

三重県伊勢市

室数

175室

312室

151室

153室

運営形態

リース

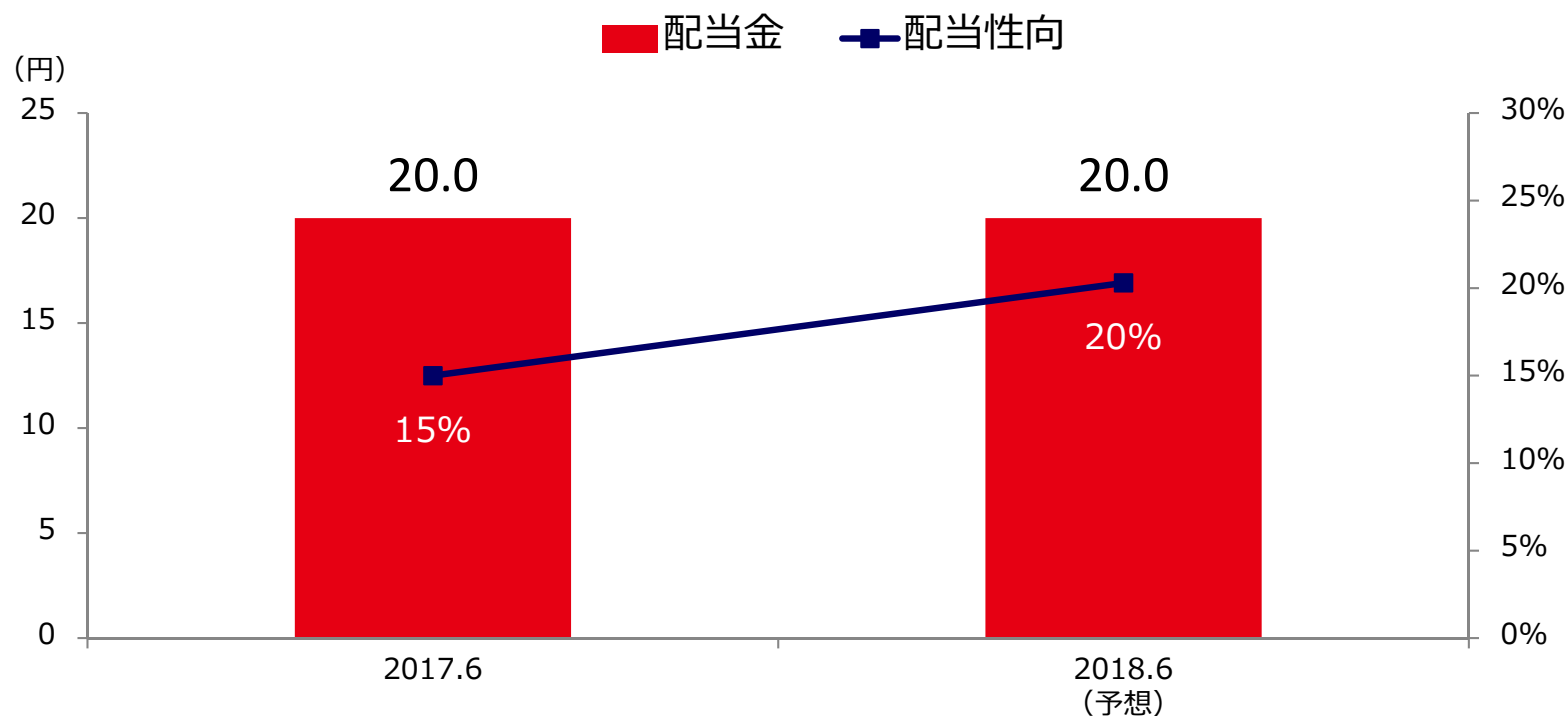
リース

リース

リース

当社の配当については、単年業績、配当性向、ROE、ROA等を総合的に勘案して、安定的な経営基盤の確立と業績の向上による安定した配当の継続を基本方針としております。

1株当たり20円の継続配当を実施予定



4. 中期経営計画（2018年6月期～2020年6月期）の概要と今後の取り組み



Performance、Satisfaction、Reliabilityの観点から、ブランド価値の最大化を図り、
確かな収益・財務体質のもと、成長を追求します。

Performance

高い競争力を有するグローバルブランドホテルを中心とした
国内有数の中間料金帯のホテルチェーン



Satisfaction

高い顧客満足度と従業員満足度を
実現した企業

Reliability

高い信頼性を誇る専門の中間料金帯
ホテルオペレーター

株式の上場により、社会の公器としてのステージに移行し、持続的な成長を達成し、社会・地域・株主・従業員への更なる利益還元を行ってまいります。

新たなステージで更なる成長を目指す

- **グリーンス企業目的・理念・ビジョンの実現を目指す**
- **持続的な成長と中長期的な企業価値、株主価値の最大化を目指す**
- **全てのステークホルダーとともに経営を推進し、社会の公器としての責任を果たす**

安定した日本国内の需要と、高成長が続くインバウンド需要により、ホテル事業は中長期的に良好な環境であると期待されます。

日本国内マーケット

安定した国内需要とチェーン化の進展

長期的には人口減少の影響が想定される一方、1人あたりの旅行泊数は漸増傾向にあり、当面は安定的な需要を見込むことができる

柔軟性、スピード、経済合理性を兼ね備えた出店スキームの追及

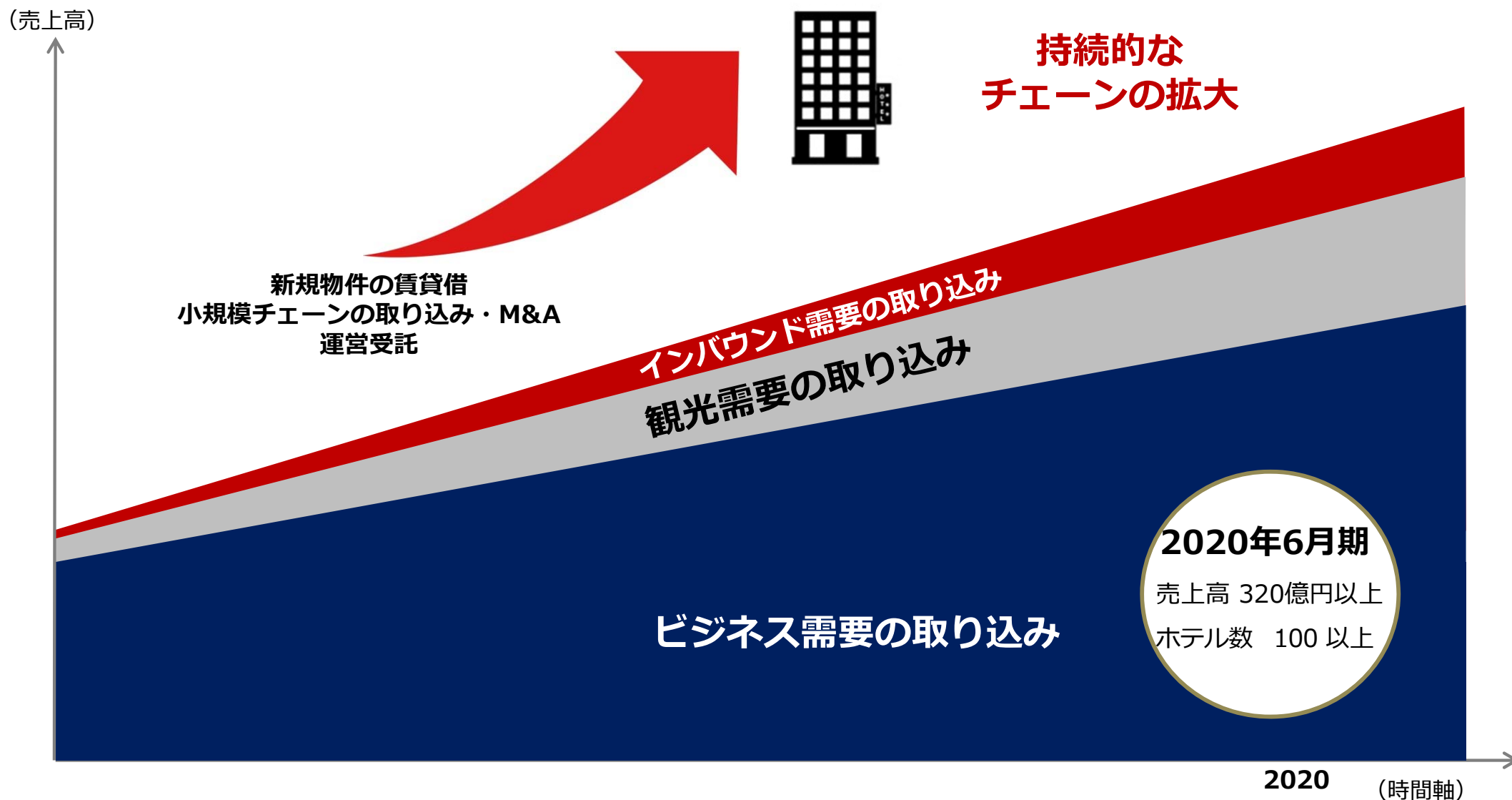
インバウンドマーケット

高成長とともに多様化するホテルニーズ

一時的なリスク要因は常にあるが、成長余地は大きく継続的に拡大する需要を見込むことができる

成長市場の顧客を獲得する新たなホテル商品の投入

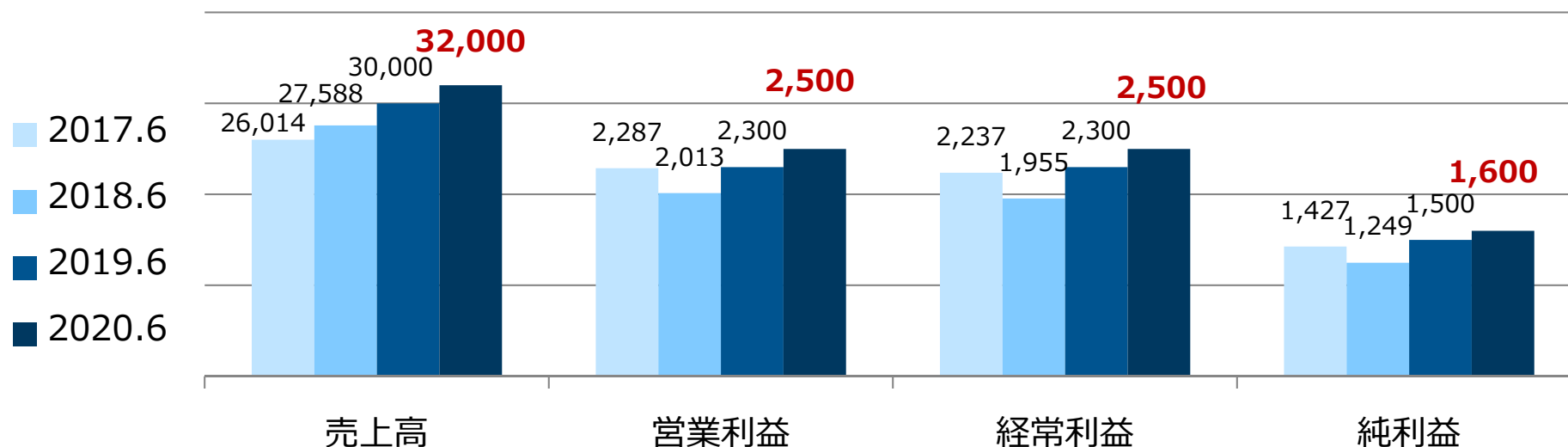
さらなる事業拡大により持続的な成長を目指します。



2018年6月期は売上高275億円、営業利益20億円の見通しとなり、
2020年6月期には売上高320億円以上、営業利益25億円以上を目指します。

(百万円)

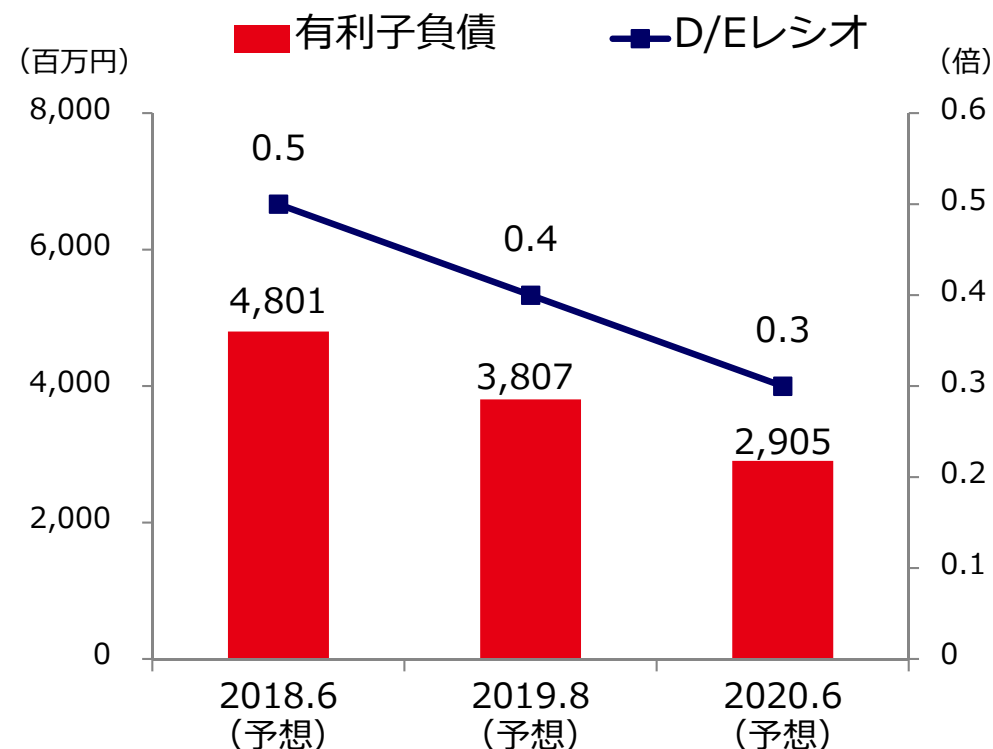
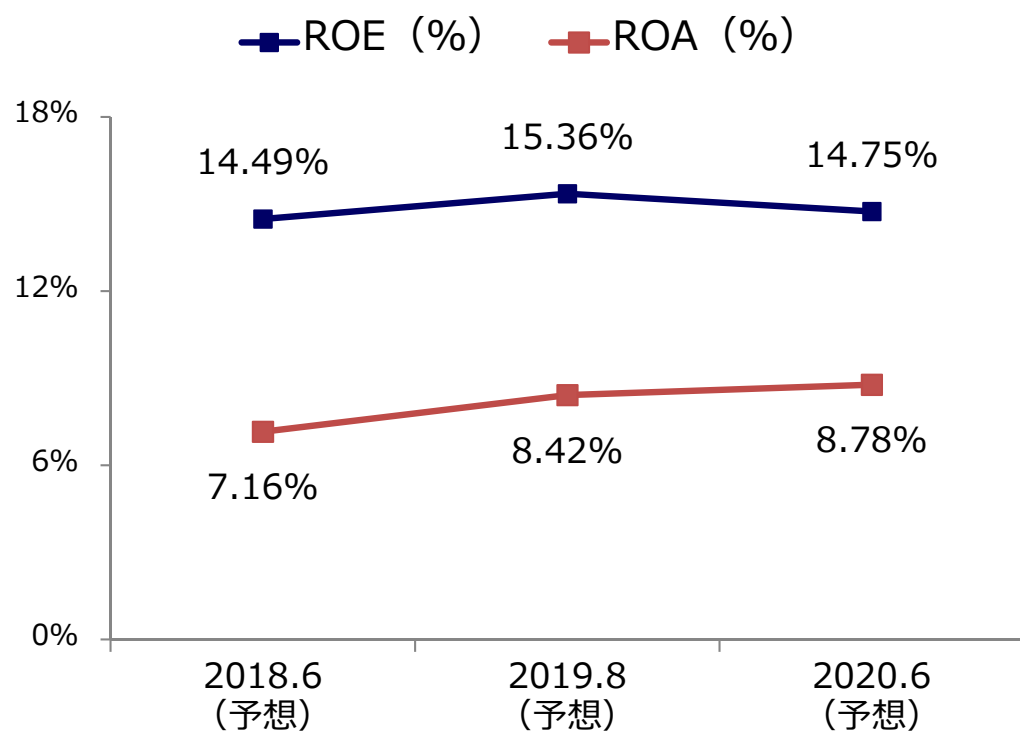
| | 2017年6月期 | 2018年6月期 予想 | 2019年6月期 予想 | 2020年6月期 予想 |
|------|----------|----------------|----------------|----------------|
| 売上高 | 26,014 | 27,588 | 30,000 | 32,000 |
| 営業利益 | 2,287 | 2,013 | 2,300 | 2,500 |
| 経常利益 | 2,237 | 1,955 | 2,300 | 2,500 |
| 純利益 | 1,427 | 1,249 | 1,500 | 1,600 |



株式公開による自己資本の強化に加え、健全な財務体質を維持しつつ、効率性と健全性のバランスに配慮した財務活動を行います。

ROE目標 14.50%以上
ROA目標 8.50%以上

D/Eレシオ 0.5倍以下





チョイスホテルズ事業

マルチブランド展開による成長

ブランド



既存の客室よりも大きめの客室



快適性を志向したスイートタイプの新ブランド



コンフォートホテル基準と異なる物件をリブランドする出店を検討

スキーム

- 新築物件の賃貸借・運営受託が軸

GREENS HOTELS グリーンスホテルズ事業

M & A、事業譲受等の**多様なスキーム**により出店を推進

ブランド

- ノンブランド
- 名称変更を伴わない運営参入

スキーム

- 賃貸借・運営受託によるオペレーターチェンジ中心
- コンフォートホテル基準と異なる物件の運営

安定市場でシェアアップ
成長市場の顧客獲得

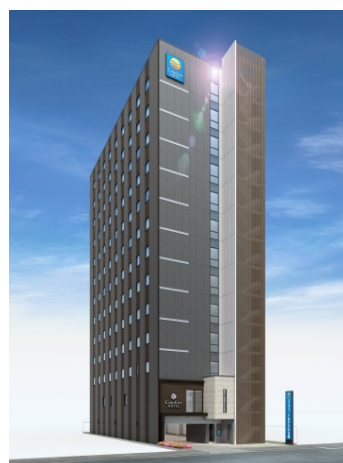
当社の成長ドライバーである新規出店については年3～5店舗を実現し、2020年6月期には100店舗以上を目指します。

今後の出店予定（確定分）

| | 名称 | 開業時期 |
|----------|--|--|
| 2018年6月期 | コンフォートホテル名古屋伏見 コンフォートスイーツ東京ベイ コンフォートホテル札幌すすきの コンフォートホテル伊勢 | 2018年2月 2018年3月 2018年6月 2018年6月 |
| 2019年6月期 | コンフォートホテル神戸三宮 コンフォートホテル宮崎 コンフォートホテル高知 コンフォートホテル新大阪 | 2018年秋頃 2018年秋頃 2018年秋頃 2019年春頃 |



コンフォートスイーツ東京ベイ



コンフォートホテル名古屋伏見

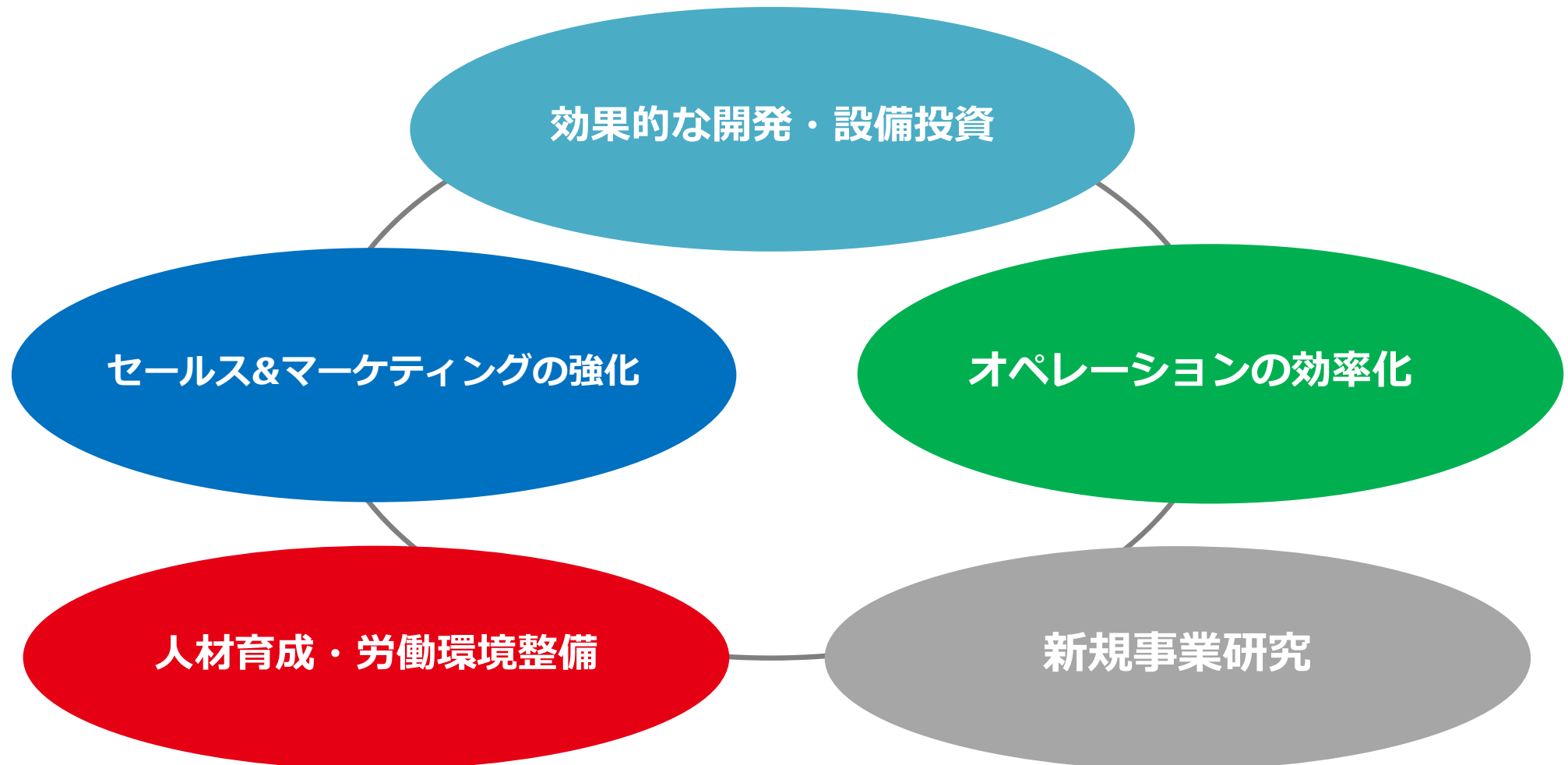


コンフォートホテル伊勢



コンフォートホテル神戸三宮

事業を構成するハード・ソフト・ヒューマンリソースの要素において、効果的な投資や新たな取り組みを実施し、既存のビジネスモデルを改良するとともに、新たな事業領域の検討も行います。



免責事項

本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。

本資料で提供している情報に関しては、万全を期しておりますが、その情報の正確性及び完全性を保証するものではありません。

また、予告なしに内容が変更又は廃止される場合がありますので予めご了承ください。

事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことはご遠慮ください。本資料には第三者が公表した図表・データ等が含まれています。またこれらに対する当社の分析・判断・その他の見解に関する記載が含まれています。

■ お問い合わせ先

株式会社グリーنز 総務部

電 話：059-351-5593

E-mail：greens-info@greens.co.jp