



# 株式会社グリーンズ

## 2018年6月期 決算説明会資料

2017年7月～2018年6月

2018年8月17日

証券コード：6547



# 目次

1. 会社概要	P. 3
2. 2018年6月期 決算概要	P. 4
3. 2019年6月期 業績予想	P. 9
4. 2019年6月期 出店計画	P. 10
5. 株主還元	P. 11
6. 中期経営計画（2019年6月期～2021年6月期）の概要	P. 12

# 会社概要

会 社 名 株式会社グリーンズ

本 社 所 在 地 三重県四日市市浜田町5-3

資 本 金 1,921,032千円

創 業 日 1957年7月15日

設 立 日 1964年1月8日

事 業 内 容 ホテル・レストラン・バンケットの運営

グループ従業員数 2,181名（正社員691名、パートナー社員1,490名）  
（2018年6月末日現在）

発行済株式総数 12,847,500株（2018年6月末日現在）

株 主 数 5,784名（2018年6月末日現在）

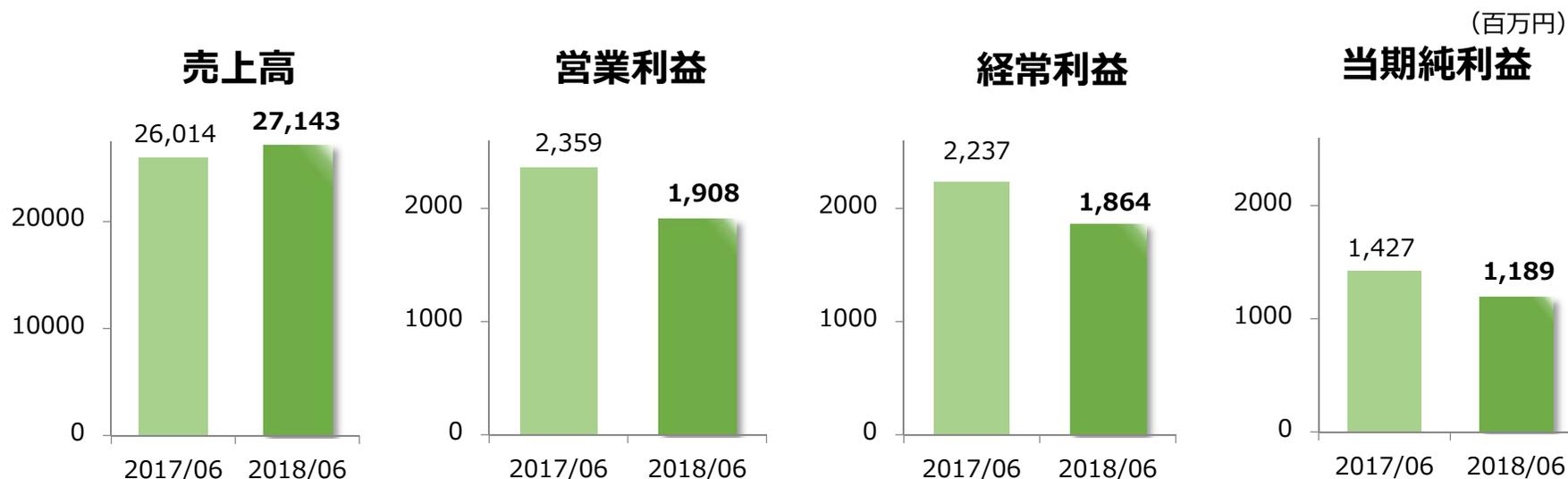
上 場 市 場 東京証券取引所・名古屋証券取引所 市場第一部

# 2018年6月期 決算概要

## ハイライト1

- ・ 新規出店や既存店の客室単価アップにより過去最高売上を記録
- ・ 新規店の出店費用を含む販管費等の上昇により各利益は対前年で減少

- 売上高 : 27,143百万円 (対前年 4.3%増)
- 営業利益 : 1,908百万円 (対前年 19.1%減)
- 経常利益 : 1,864百万円 (対前年 16.7%減)
- 親会社株主に帰属する当期純利益 : 1,189百万円 (対前年 16.7%減)

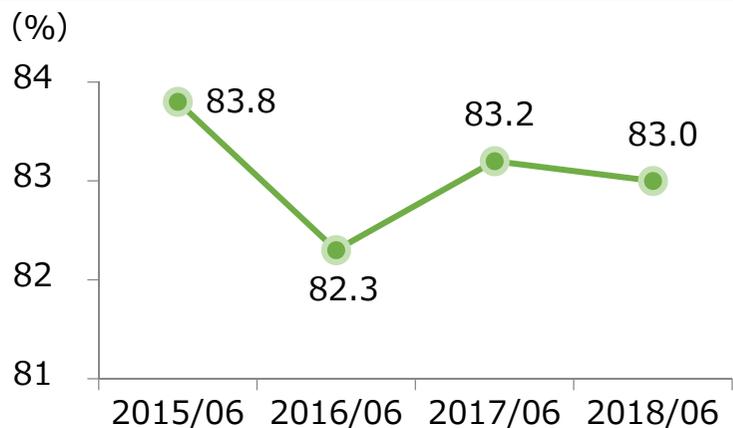


# 2018年6月期 決算概要

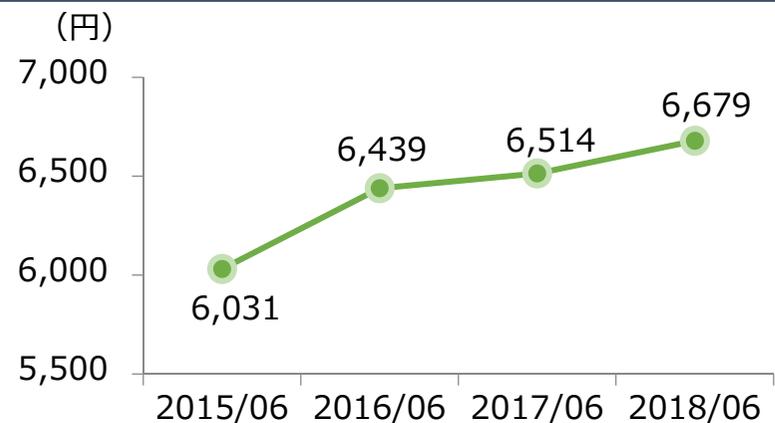
## ハイライト2

- ・ 高稼働を維持しつつ、適切な販売施策により客室単価は上昇

客室稼働率（全社）



客室単価（全社）



	15/06	16/06	17/06	18/06
チョイス ホテルズ事業	85.1	83.4	84.3	84.1
グリーンズ ホテルズ事業	79.6	79.4	80.1	80.0

	15/06	16/06	17/06	18/06
チョイス ホテルズ事業	6,187	6,636	6,727	6,956
グリーンズ ホテルズ事業	5,507	5,838	5,850	5,850

# 2018年6月期 決算概要

## ハイライト3

・大型新ブランド店の出店などにより、**客室数が大幅増**



コンフォートホテル  
名古屋伏見：175室



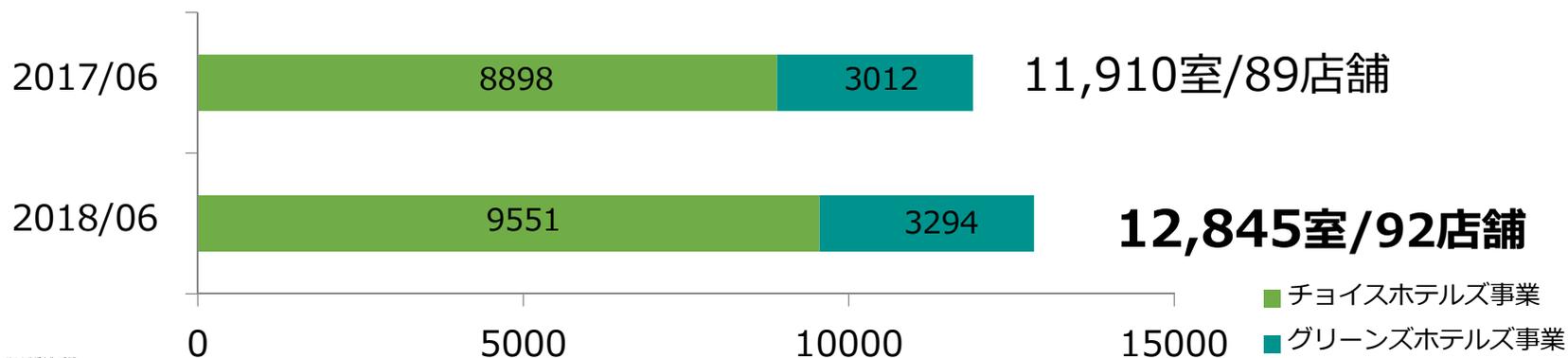
コンフォートスイーツ  
東京ベイ：312室



コンフォートホテル  
伊勢：153室



コンフォートホテル  
札幌すすきの：151室



# 2018年6月期 決算概要：連結損益計算書

	2017/06	2018/06	増減率	増減額
				(百万円)
売上高	26,014	27,143	+4.3%	+1,129
チョイスホテルズ事業	18,840	19,707	+4.6%	+867
グリーنزホテルズ事業	6,987	7,254	+3.8%	+267
その他の事業	186	181	▲2.7%	▲5
売上原価	19,513	20,338	+4.2%	+825
売上総利益	6,500	6,804	+4.7%	+304
販売費・一般管理費	4,141	4,896	+18.2%	+755
営業利益	2,359	1,908	▲19.1%	▲451
営業外収支	▲121	▲44	—	+77
経常利益	2,237	1,864	▲16.7%	▲373
特別収支	▲25	▲60	—	▲35
親会社株主に帰属する当期純利益	1,427	1,189	▲16.7%	▲238
1株当たり当期純利益 (円)	117.34	93.76	▲20.1%	▲23.58

# 2018年6月期 決算概要：貸借対照表・キャッシュフロー

(百万円)

	2017/06	2018/06	増減額
流動資産	7,425	7,545	+ 120
固定資産	9,938	9,587	▲ 351
総資産	17,364	17,132	▲ 232
流動負債	3,972	7,074	+ 3,102
固定負債	5,274	717	▲ 4,557
負債合計	9,247	7,792	▲ 1,455
純資産合計	8,116	9,339	+ 1,223
負債・純資産合計	17,364	17,132	▲ 232
自己資本比率 (%)	46.7%	54.5%	+ 7.8 P
キャッシュフロー (期末残高)	5,049	4,834	▲ 215

# 2019年6月期 連結業績予想

(百万円)

	2018/06 (実績)	2019/06 (予想)	増減率	増減額
売上高	27,143	31,026	+14.3%	+3,883
チョイスホテルズ事業	19,707	23,329	+18.4%	+3,622
グリーنزホテルズ事業	7,254	7,511	+3.5%	+257
その他の事業	181	185	+2.2%	+4
営業利益	1,908	2,273	+19.1%	+365
経常利益	1,864	2,258	+21.1%	+394
親会社株主に帰属する当期純利益	1,189	1,507	+26.7%	+318
1株当たり当期純利益 (円)	93.76	117.27	+25.1%	+23.51
1株当たり配当金 (円)	20.00	20.00	-	-

# 2019年6月期 出店計画

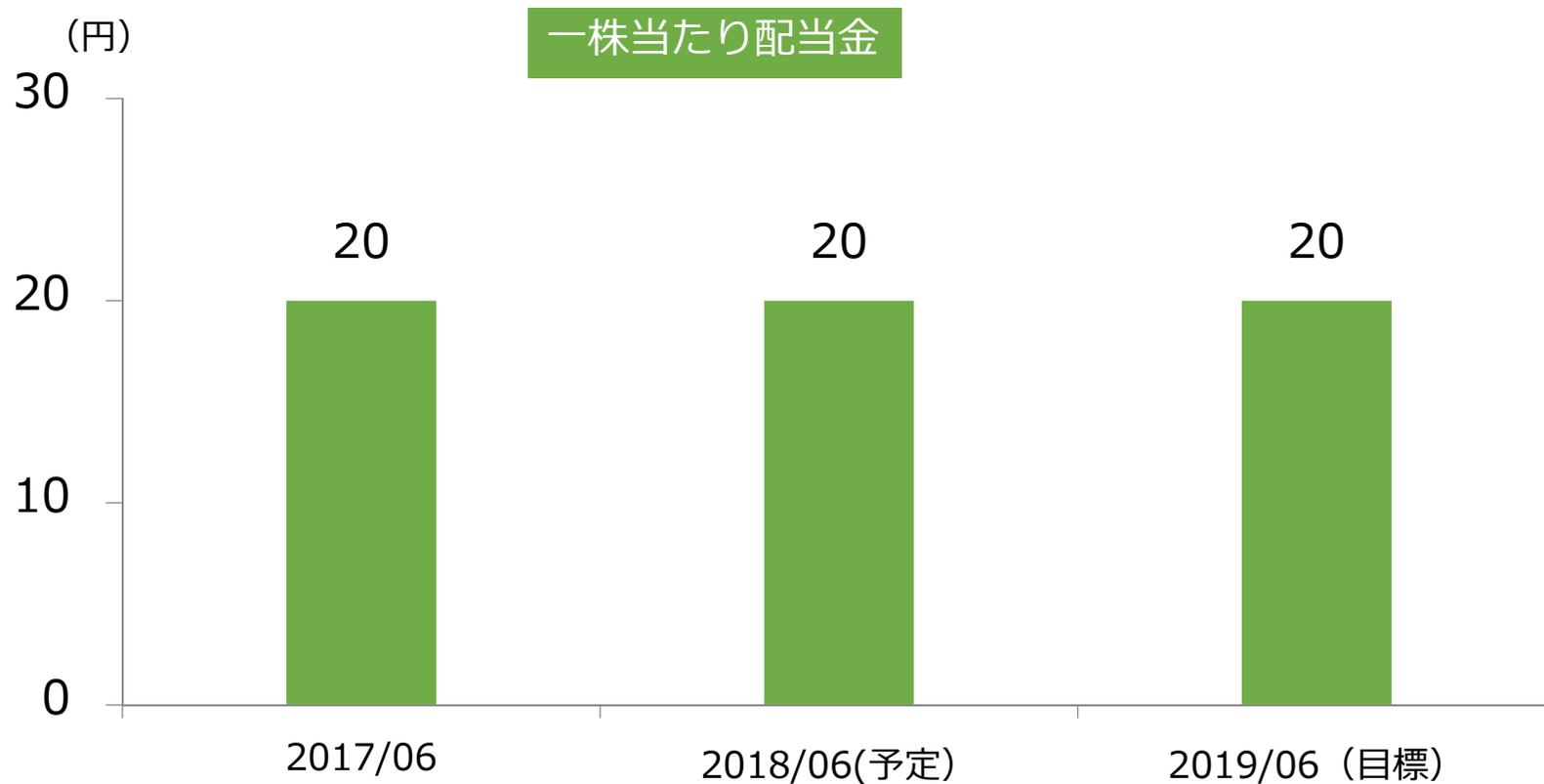
以下の出店により

期末の店舗数・客室数は、**96店舗・13,560室**となる見込

	コンフォートホテル 宮崎	コンフォートホテル 神戸三宮	コンフォートホテル 高知	コンフォートホテル 新大阪
				
開業日	2018年9月25日	2018年9月28日	2018年10月1日	2019年4月
所在地	宮崎県宮崎市	神戸市中央区	高知県高知市	大阪市淀川区
室数	179室	219室	167室	150室
運営形態	リース	リース	リース	リース

# 株主還元

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、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





# 中期経営計画

2019年6月期～2021年6月期

# 1. グリーنزビジョン

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

**Performance**



**Satisfaction**

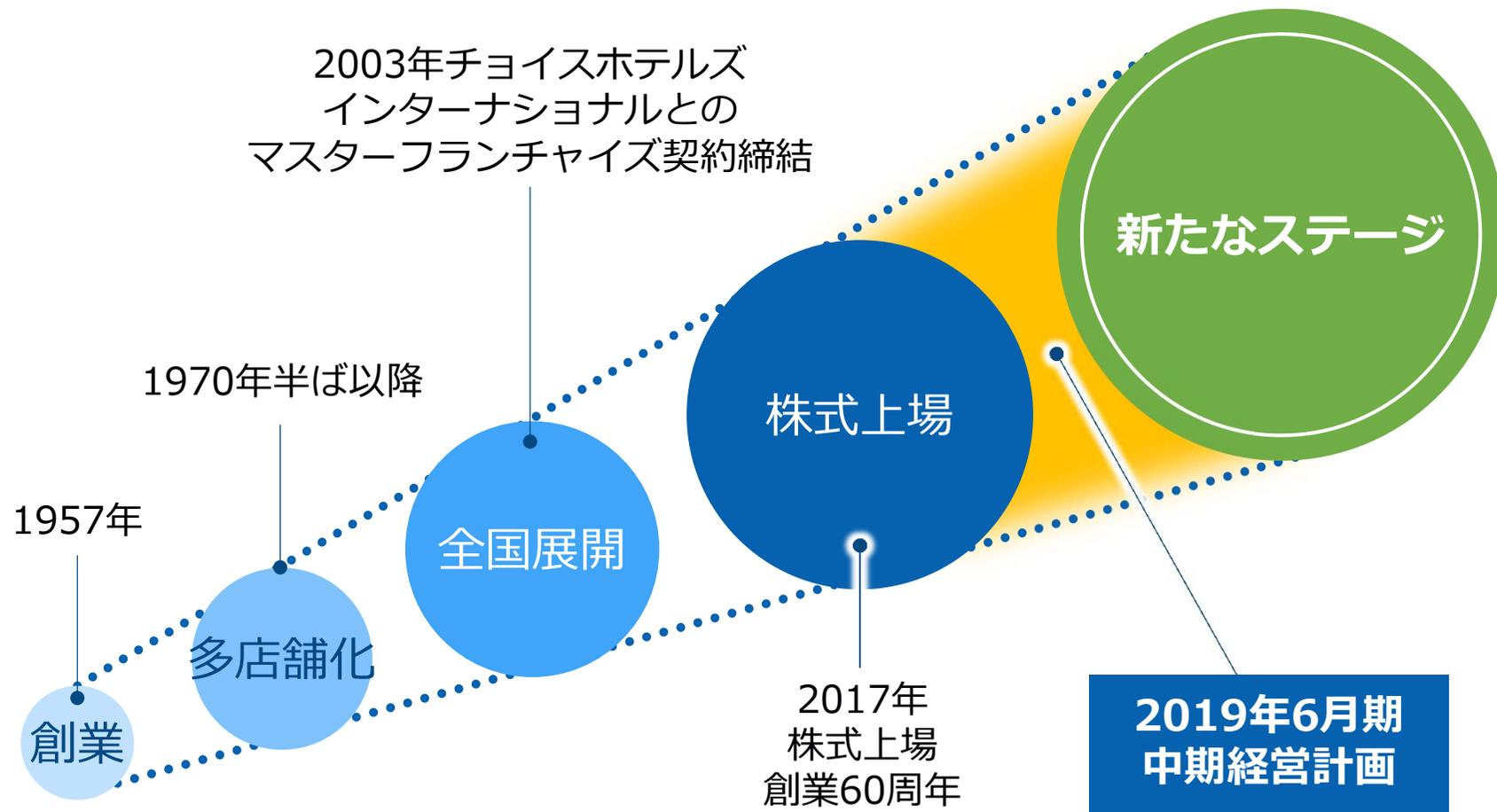
高い顧客満足度と従業員満足度を  
実現した企業

**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

## 2. 2019年6月期 中期経営計画の位置づけ

新たなステージに向かう**基盤固め**の期間



### 3. 2019年6月期 中期経営計画の基本方針

新たなステージで成長を実現し、次なる**改革を推進**

- グリーنز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。

## 4. 業績目標

当期純利益は**CAGR12.7%の高い成長**を目標

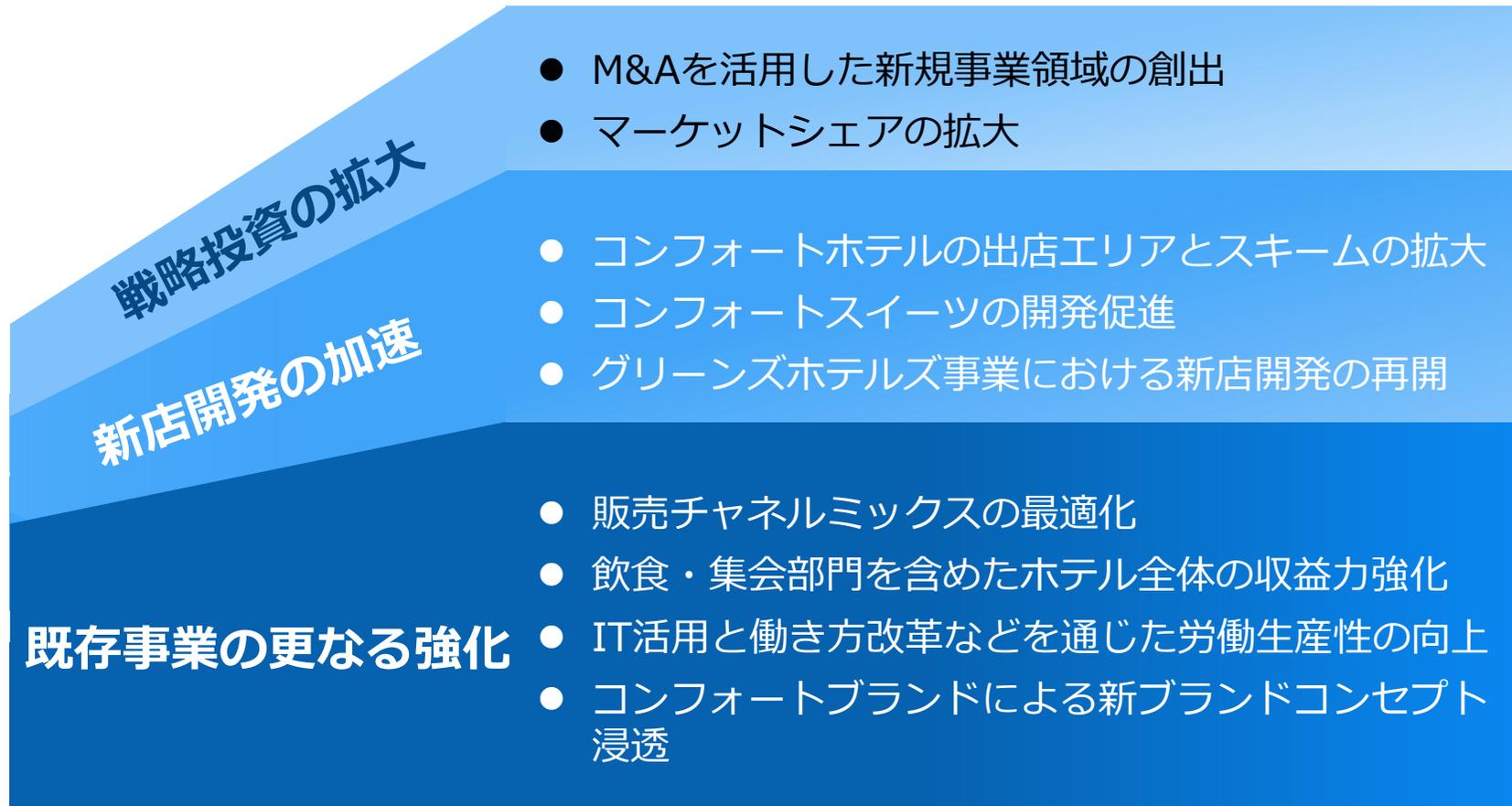
(百万円)

	2018年6月期 実績	2019年6月期 予想	2020年6月期 目標	2021年6月期 目標	18/6~21/6 CAGR*
売上高	27,143	31,026	32,000	34,000	7.8%
営業利益	1,908	2,273	2,400	2,600	10.9%
経常利益	1,864	2,258	2,400	2,600	11.7%
当期純利益	1,189	1,507	1,600	1,700	12.7%

\*CAGR : Compound Annual Growth Rate (年平均成長率)

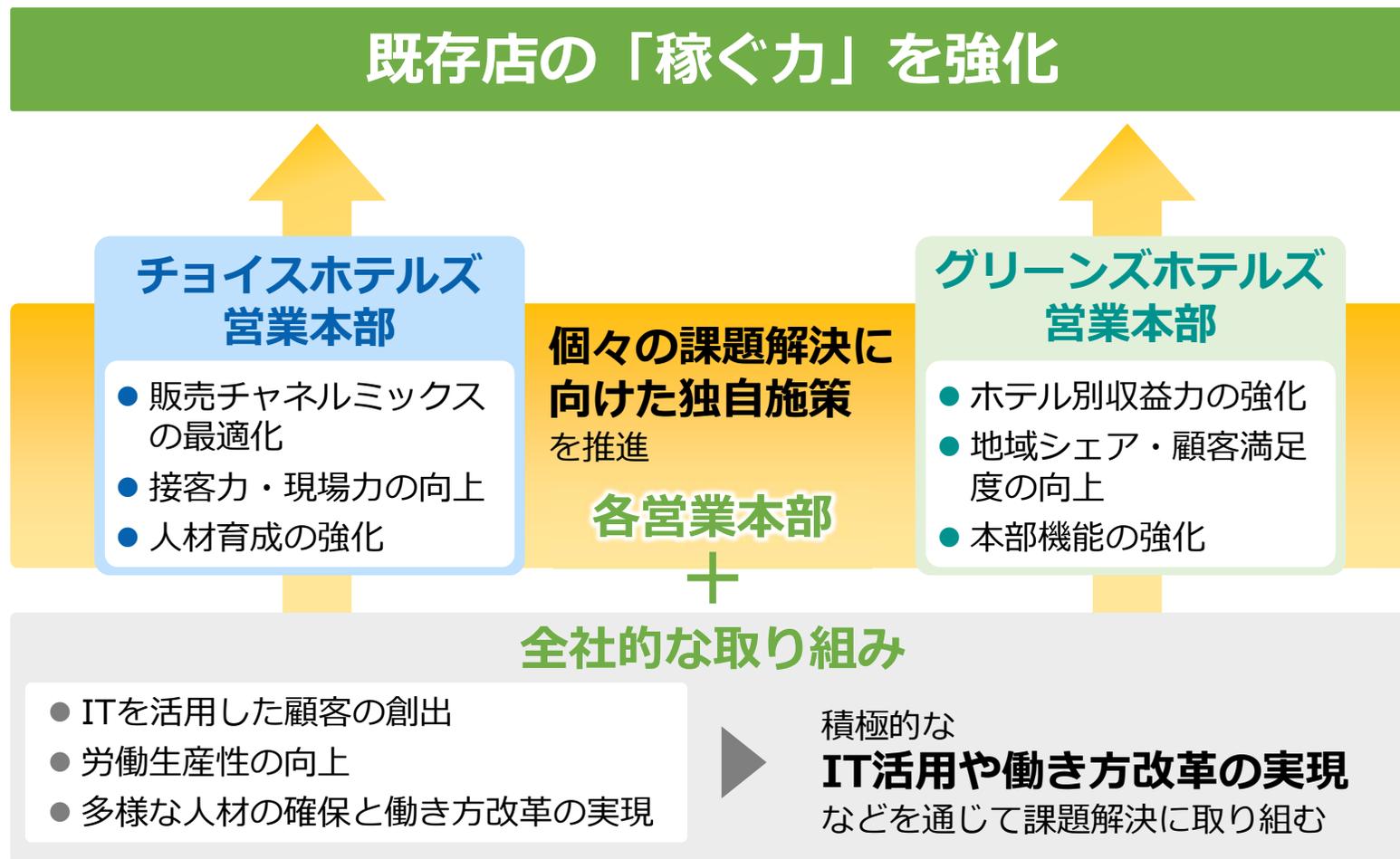
## 5. 中期経営計画における成長イメージと重点戦略

3つの重点戦略で新たなステージへの基盤固めを行う



## 5-1-1. 既存事業の更なる強化

各営業本部の独自施策に加えて、全社的な取り組みで  
既存店の「稼ぐ力」を強化



## 5-1-2. 新ブランドコンセプトの浸透

新ブランドコンセプト“Color your Journey. 旅に、実りを。”  
の浸透を通じてLTR\* (他者推奨意向)80%を達成

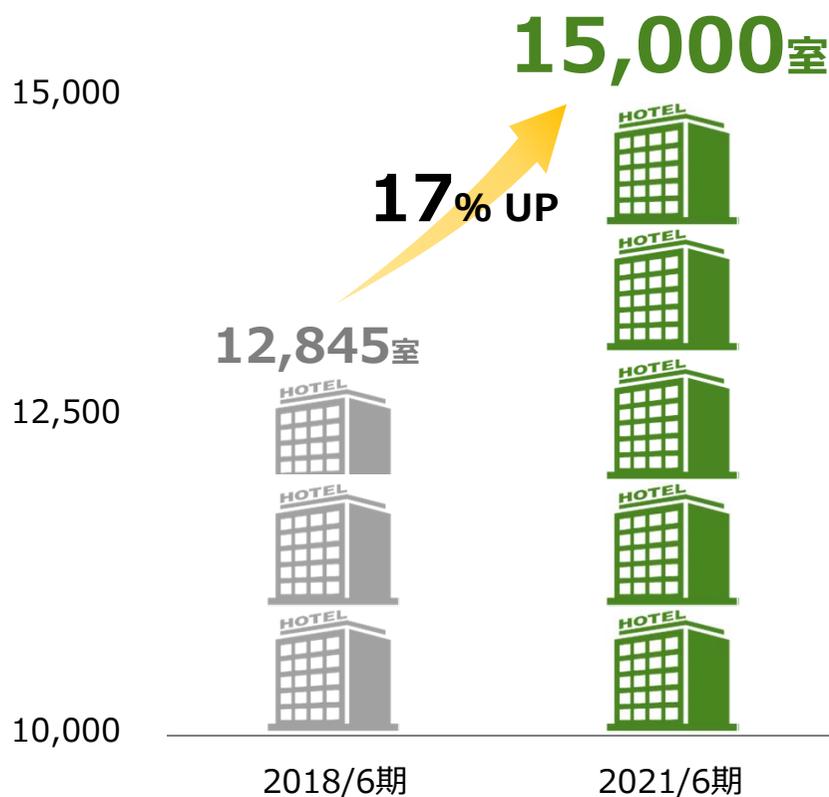


- 従来のコンフォートホテルが培ってきた“安心・安全”、“快適・快眠・朝食のバランスの良さ”、“明るさ・さわやかさ”に加え、お客様ひとりひとりの旅がより実りの多いものになるように、新しい商品・サービス、社内教育プログラムを導入

## 5-2-1. 新店開発の加速

多様な出店戦略を通じて、  
3年後に**国内トップ10以内の運営客室数・15,000室**を目標

### 国内トップ10以内のホテルチェーンへ



#### 施策

- 都市別の宿泊需給バランスを踏まえて  
コンフォートホテルブランドの出店エリアを  
拡大
- 戦略的な立地においては、所有スキームでの  
出店も検討
- レジャー需要やインバウンド需要の見込める  
立地ではコンフォートスイーツを積極展開
- 狭小土地ではグリーンスホテルズ事業でも  
新店開発
- 引き続き、リブランド、コンバージョン、  
事業譲受案件にも対応

## 5-2-2. 出店戦略

<p>事業</p>	 <p>チョイスホテルズ</p>	 <p>グリーンスホテルズ</p>
<p>ブランド</p>		<p>特定のブランドにこだわらない</p>
<p>エリア</p>	<p>首都圏や政令指定都市・中核都市を中心に、宿泊需要が期待される全国の都市</p> <p>インバウンドを中心としたレジャー需要の見込める観光立地及び一部空港立地</p>	<p>現在展開中のエリア（東海、北陸、西日本）とのシナジーを意識しつつ、宿泊需要が期待される全国の都市</p>
<p>スキーム</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 新築物件の賃貸借・運営受託</li> <li>● 所有（戦略的な立地のみ）</li> <li>● 既存物件のリブランド（コンフォートインのみ）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 既存物件のリブランド（賃貸借、事業譲受、M&amp;A等）</li> <li>● 新築物件の賃貸借（狭小土地、エリア限定）</li> </ul>

## 5-3-1. 戦略投資の拡大

50億円の戦略投資枠を活用して成長をドライブ

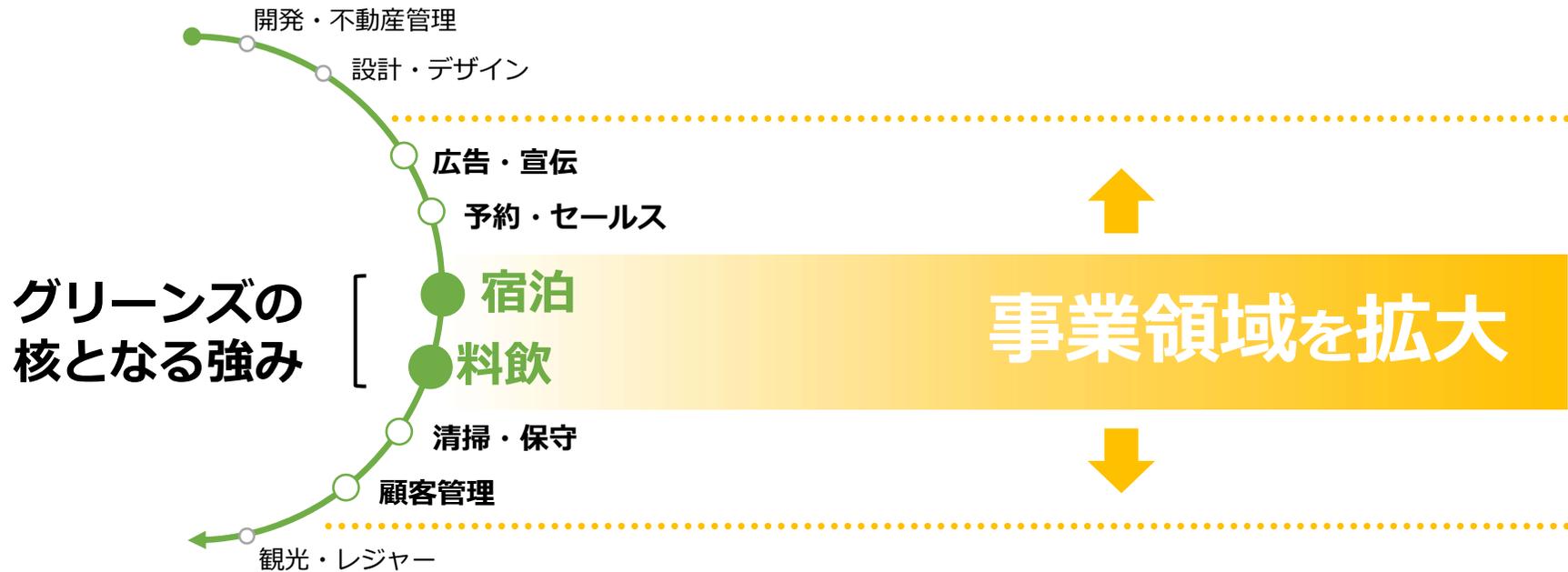


### 戦略投資枠の用途例

- ホテルチェーンのM&A
- 新規事業領域の創出
- 所有形態による出店
- 事業譲受
- 戦略的改装投資の実施
- 戦略的な人材・IT投資

## 5-3-2. 事業領域の拡大

グリーンの核となる強みである  
「宿泊」「料飲」を起点に事業領域を拡大

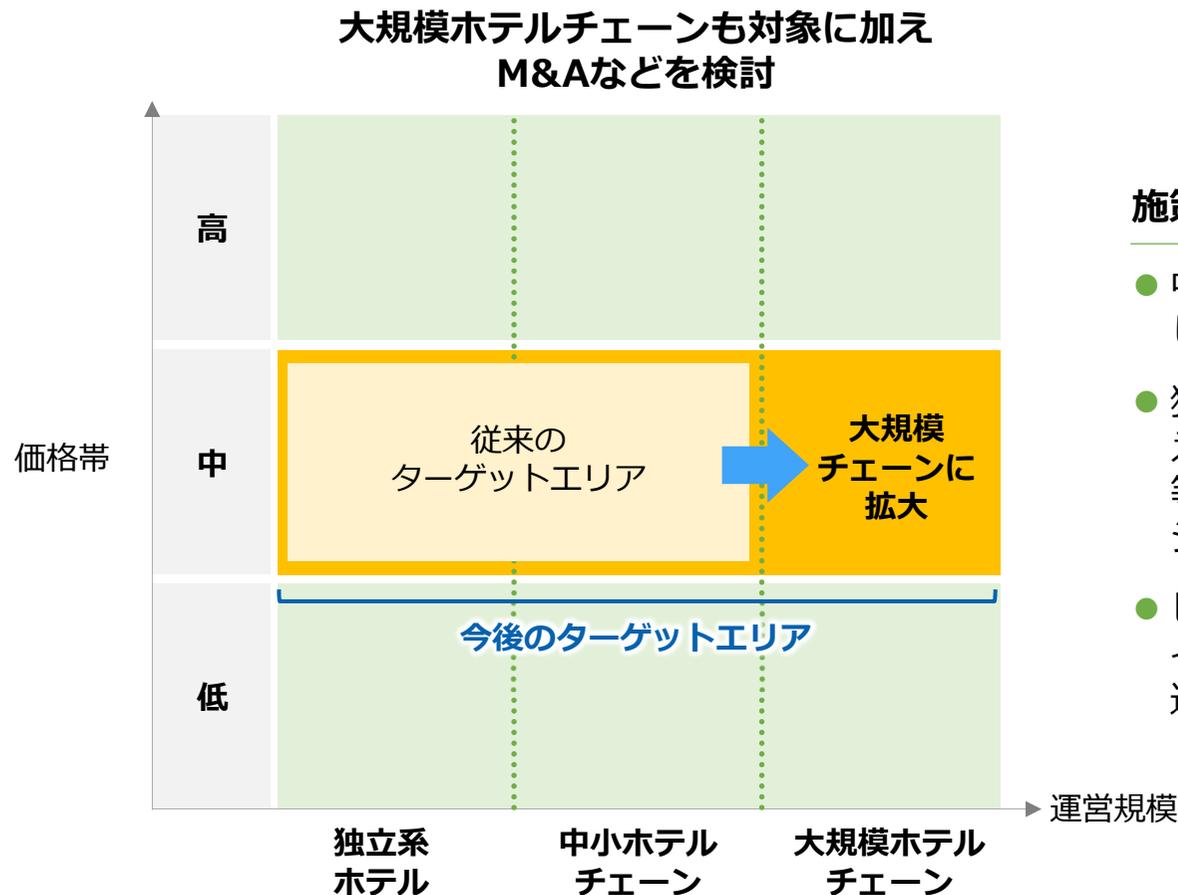


### 対象領域

当社の強みである専門ホテルオペレーターとして、更に運営力強化に繋がる領域をまずはターゲット

## 5-3-3. マーケットシェアの拡大

M&Aなどの多様なスキームにより  
中間料金帯のマーケットシェアを拡大



### 施策

- 中間料金帯ホテルオペレーターとしてのポジショニングを強化
- 独立系や中小ホテルチェーンに加え、大規模ホテルチェーンのM&A等の機会も視野に、マーケットシェア拡大を志向
- ビジネス需要中心からレジャー・インバウンド需要等を幅広く取り込む

## 6. 財務戦略

成長投資と健全な財務基盤のバランスを追求

	2018年6月期 実績	2019年6月期 予想	2020年6月期 目標	2021年6月期 目標
ROE (%)	13.63%	15.00%	14.30%	13.80%
DEレシオ (倍)	0.4	0.3	0.2	0.1
自己資本比率 (%)	54.5%	61.4%	66.0%	71.0%

\*戦略投資は含まず

## 免責事項

本資料は、当社の業績および今後の経営戦略に関する情報提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券ならびに当社商品への募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。

また、注記を行っている場合を除き、2018年6月30日現在のデータに基づいて作成しております。

なお、当資料に掲載された計画・見通し等は、作成時点での当社が把握し入手可能な情報からの判断および想定に基づくものであり、経営環境の変動等により今後変更される可能性があり、実際の業績等は大きく異なる場合がありますことを予めご了承ください。

### ■ お問い合わせ先

株式会社グリーンス 総務部

電話：059-351-5593

E-mail：greens-info@greens.co.jp