

一緒に、いい人生



# 2021年3月期 決算説明資料



「横浜ベイコート倶楽部 ホテル&スパリゾート」/「ザ・カハラ・ホテル&リゾート 横浜」2020年9月23日開業  
リゾートトラスト株式会社(証券コード4681)

# 目次

RESORTTRUST GROUP

- ・2021年3月決算ハイライト、セグメント実績、BS/CF計算書 P. 2-11
- ・重点取り組み・コロナ対策、施設休業・運営状況、  
2021年3月期通期計画、開発スケジュール、在庫状況  
グループブランド取り組み P. 12-19
- ・ESGに関する当社グループの概況 P. 20-21
- ・参考資料      主な動き 各事業詳細データ P. 22-32

※直近3カ月の実績数値は、別途、オフィシャルHPに掲載しております  
<https://www.resorttrust.co.jp/ir/library/supplementary/>

# 決算ハイライト(4-3月)

RESORTTRUST GROUP

(百万円)

	2021年3月 実績	2021年3月 修正計画	計画比	2020年3月 前年実績	前期比
売上高	167,538	166,200	+0.8%	159,145	+5.3%
営業利益	14,707	12,500	+17.7%	11,652	+26.2%
経常利益	17,647	15,200	+16.1%	12,476	+41.5%
当期利益	△ 10,213	△ 11,400	+10.4%	7,135	—

## 〈前年同期比〉

新型コロナウイルス感染拡大に伴う4月の緊急事態宣言発令後、施設クローズや不要不急の外出制限などにより、ホテル運営をはじめ、主に一般向け事業で大きな影響を受けましたが、コロナ禍においても主力の会員制事業は底堅く推移し、特に、第2四半期以降の会員権販売がホテル・メディカルとも好調に推移しました。さらには、9月の「横浜ベイコート倶楽部」開業に伴う不動産収益の一括計上により、売上高、営業利益、経常利益で増収増益となりましたが、他方、国内外の一般ホテルにおいて減損損失を計上したことで、当期利益は減益となりました。

## 〈修正計画比〉(2021年3月16日公表)

主にホテル・メディカル会員権の販売が想定を上回って推移したことにより、計画を超過しました。

※当資料におきましては、親会社株主に帰属する当期純利益を、「当期利益」と表記しております。

# 事業別 売上高・営業利益(4-3月)

RESORTTRUST GROUP

## <売上高>

(百万円)

	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他		計
2021年3月実績	66,523	60,322	40,022	670		167,538
2020年3月前年実績	38,948	80,659	38,867	670		159,145
前期比	+70.8%	△25.2%	+3.0%	+0.0%		+5.3%

## <営業利益>

(百万円)

	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	本社費(間接費)	計
2021年3月実績	22,951	△ 6,165	6,341	531	△ 8,952	14,707
2020年3月前年実績	13,559	92	5,829	663	△ 8,491	11,652
前期比	+69.3%	—	+8.8%	△19.9%	△461	+26.2%

対比数値は金額差異

## <参考:償却前セグメント利益※>

(百万円)

	会員権	ホテルレストラン	メディカル	その他	本社費(間接費)	計
2021年3月実績	22,990	△ 43	8,053	853	△ 7,029	24,824
2020年3月前年実績	13,608	6,504	7,526	996	△ 6,543	22,092
前期比	+68.9%	—	+7.0%	△14.3%	△486	+12.4%

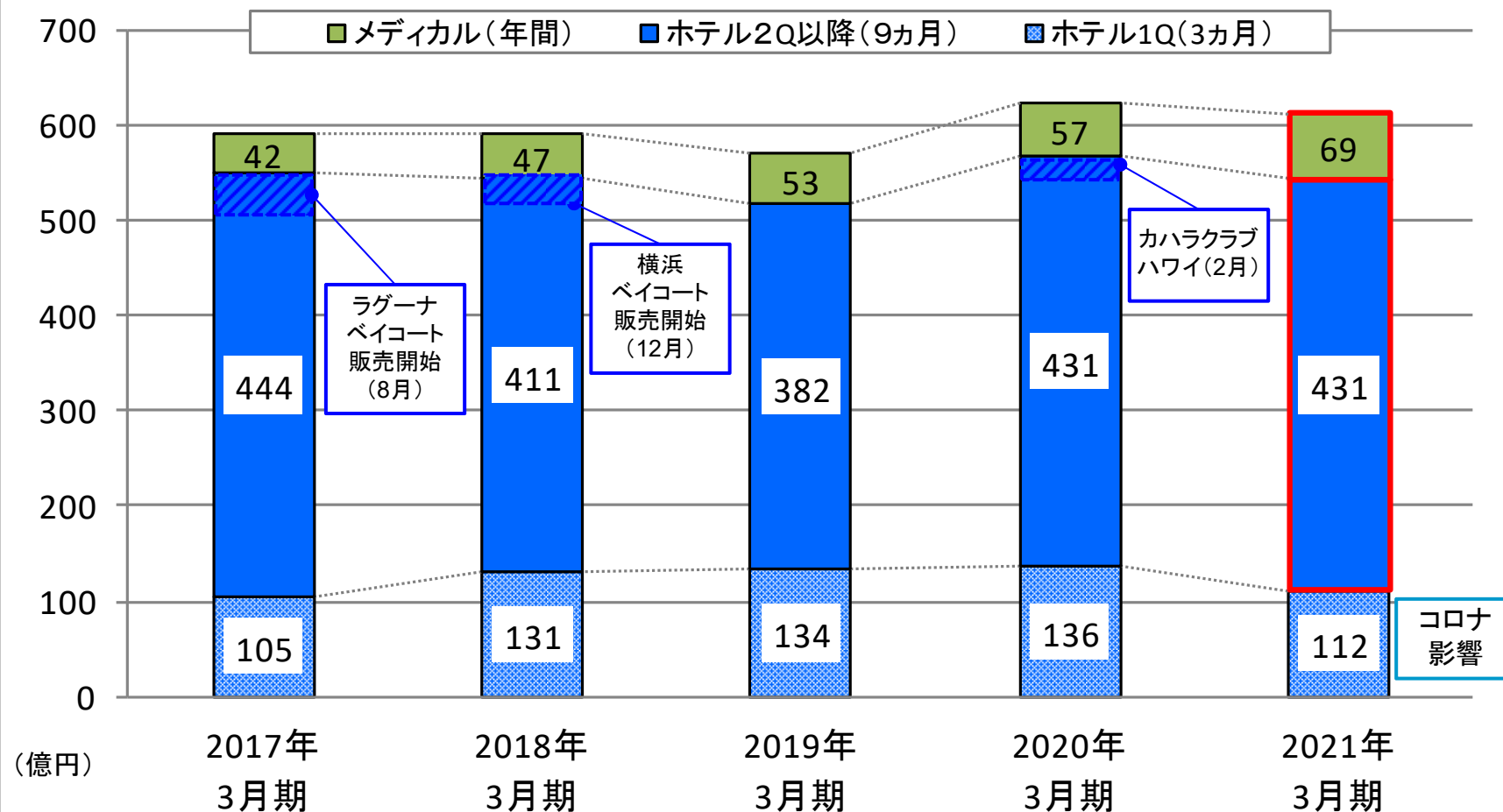
※償却前セグメント利益(≒EBITDA) = 営業利益+減価償却費+のれん償却費にて算出

対比数値は金額差異

# 契約高の推移(4-3月)

RESORTTRUST GROUP

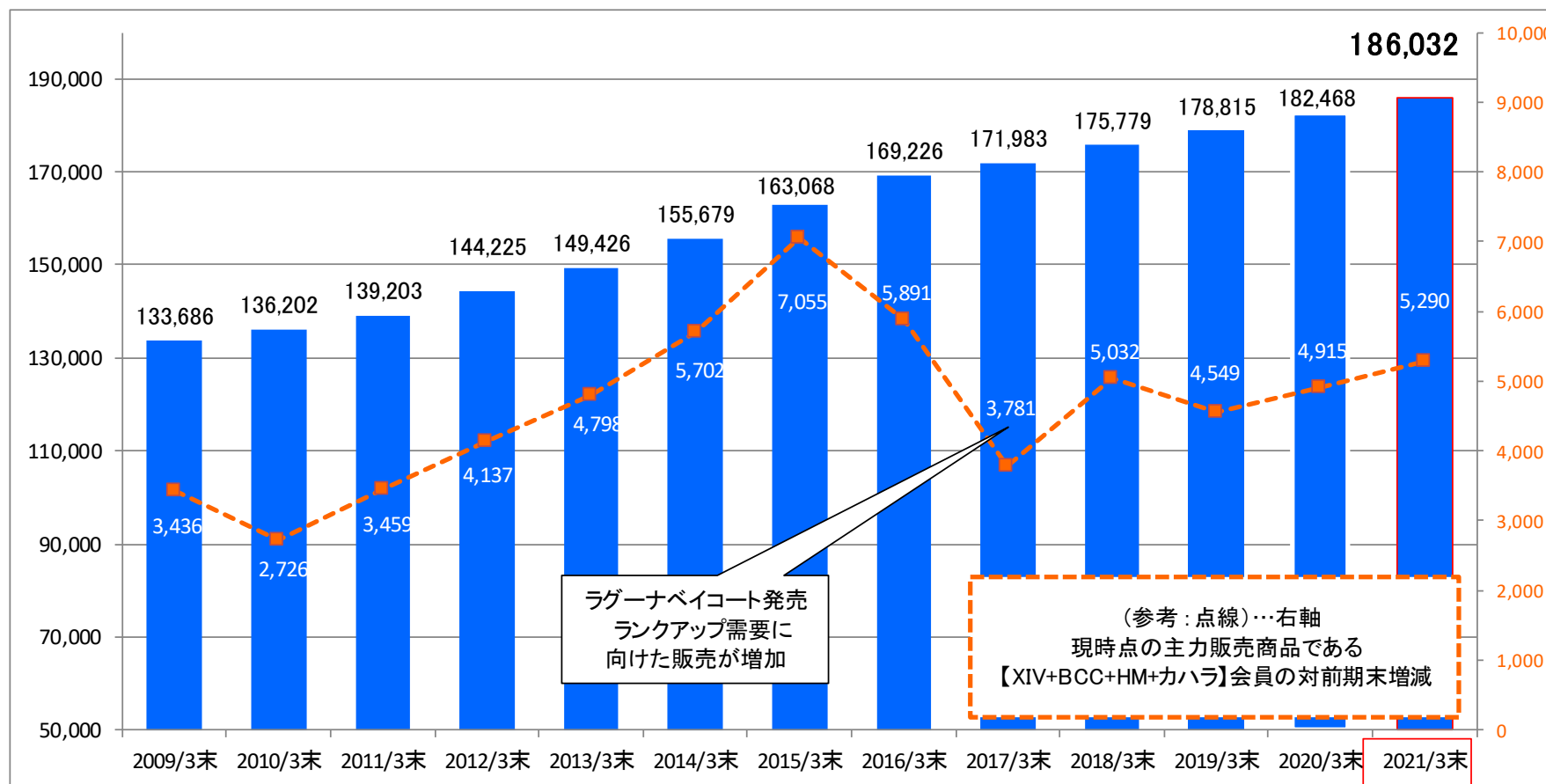
- ・ホテル契約高は、4-6月では緊急事態宣言発令後に営業活動を一部縮小した影響により前年を下回ったものの、7月以降の9ヵ月間は好調に推移し、発売効果があった過年度の実績ともほぼ同水準となった。
- ・ハイメディックは、通期で過去最高となった前期よりも更に高水準で推移し、特に4Qにおいて更に加速した。



# 会員数の推移

RESORTTRUST GROUP

(名)



ラグーナベイコート発売  
ランクアップ需要に  
向けた販売が増加

(参考: 点線) … 右軸  
現時点の主力販売商品である  
【XIV+BCC+HM+カハラ】会員の対前期末増減

(名)

	ベイコート	エクシブ	サンメンバーズ	ゴルフ	メディカル	クルーザー	カハラ	合計
2020年3月末	20,507	77,982	31,485	30,001	21,534	381	578	182,468
<b>2021年3月末</b>	<b>23,553</b>	<b>77,789</b>	<b>29,789</b>	<b>29,960</b>	<b>23,818</b>	<b>392</b>	<b>731</b>	<b>186,032</b>
2021年3月期増減	+3,046	△193	△1,696	△41	+2,284	+11	+153	+3,564
2020年3月期増減	+2,252	+390	△993	△259	+1,695	△10	+578	+3,653

XIV+BCC+HM  
+カハラ 合計  
**+5,290**

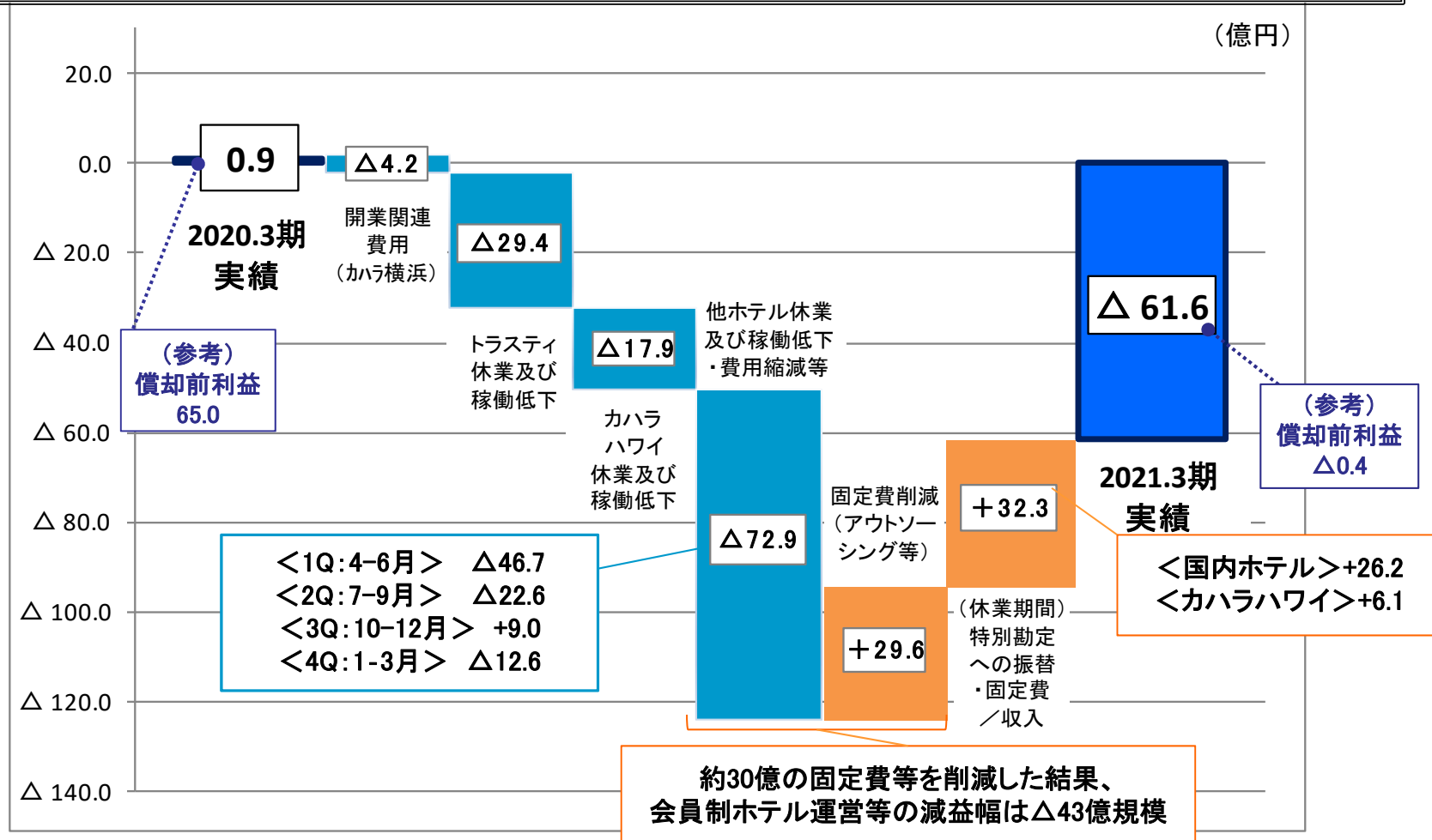
**+4,915**

※会員権を複数所有されているケースについては、それぞれの会員権で1名ずつカウントしております

# 2021年3月期（対前期） ホテルレストラン等セグメント営業利益の状況

RESORTTRUST GROUP

当期は新型コロナウイルス感染拡大の影響により、大きく営業利益が減少。GW以降～5月・6月にかけて施設をクローズしたため（多くは6月より再開）、該当する固定費（及び対応する期間の収入＝年会費・保証金償却収入）を特別損益にて計上。他、外注業務関連の固定費や営業関連費用を縮減。





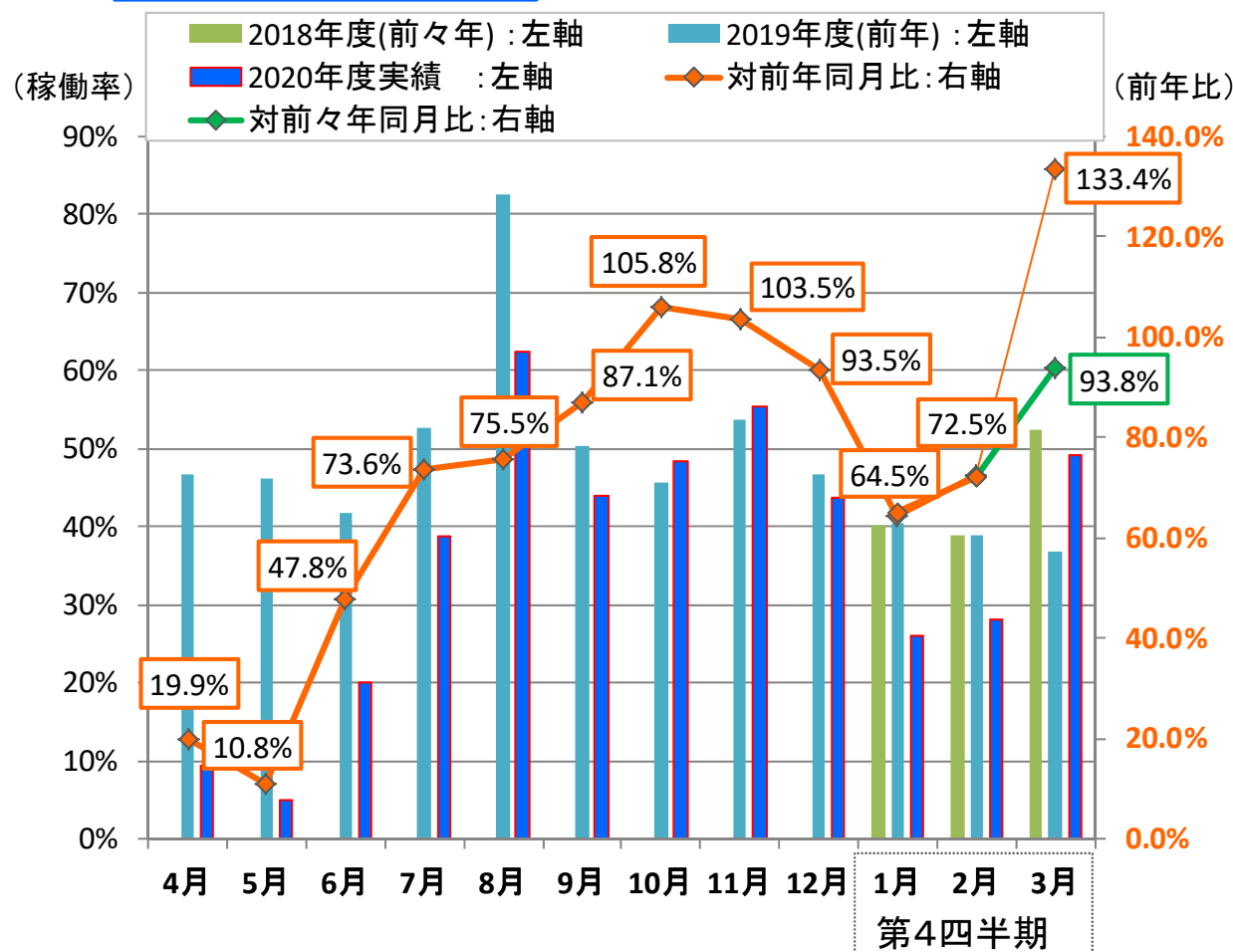
# 月別 ホテル稼働率の推移①

RESORTTRUST GROUP

エクシブ、ベイコート、トラスティの各ブランドでの月別稼働率を比較。クローズ期間の室数を分母に含むため、休業日数が多くなった5月に稼働率が最も低下(前年比8~9割減)。エクシブは6月以降、主に会員本人利用から回復に向かい、順調に稼働率が改善してきたが、12月後半以降及び直近の感染再拡大によって宿泊・レストラン稼働は厳しい状況。1~3月はコロナ前の、前々年対比を併記。

## エクシブ稼働率(全体)

※クローズ期間の室数を分母に含む



### (4~6月)

緊急事態宣言後、大部分の施設が休業を余儀なくされたことで、稼働が大きく低下。

### (7~12月)

6月に多くの施設が営業を再開。オーナー中心に顕著に回復。特に3Qにかけて、GoToキャンペーンの後押しもあり一時前年を超過。

### (1~3月)

感染拡大第3波を受け、1~2月に、稼働が低下(前年比6~7割)。レストラン営業時間の制限等も含め影響は大きいですが、3月には前々年対比で9割の稼働に回復。

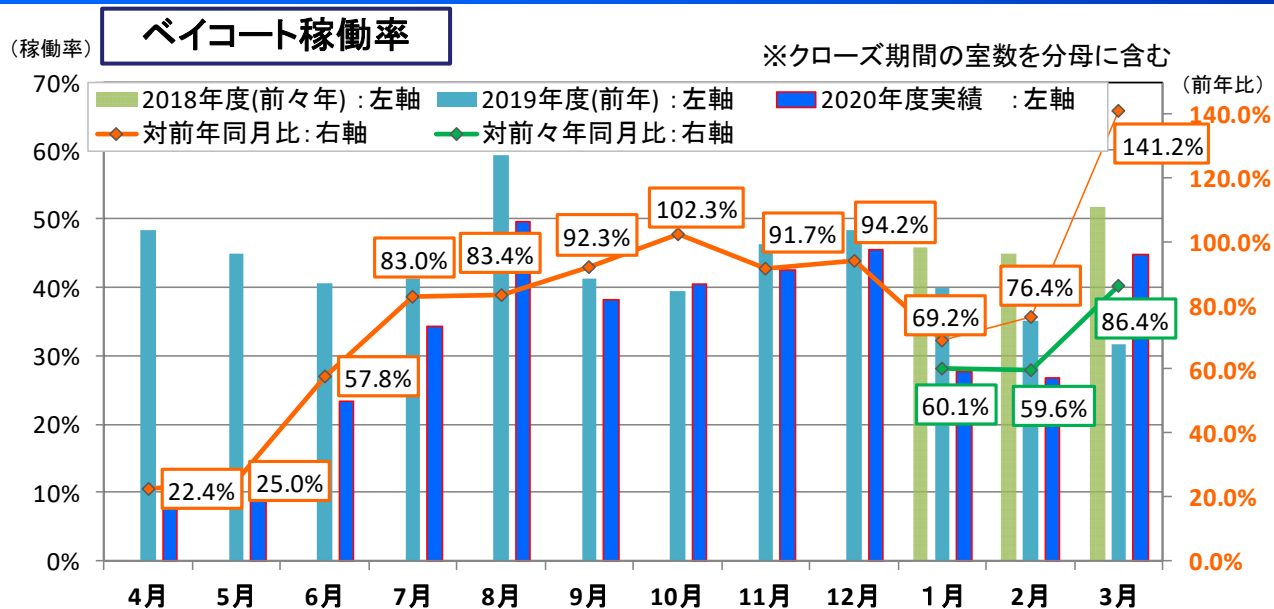
### (2021年4月~ ※グラフ無し)

感染拡大第4波到来、緊急事態宣言、蔓延防止策に伴い、再度厳しい状況となっている。  
(2021.4稼働 前々年対比: 約76%)



# 月別 ホテル稼働率の推移②

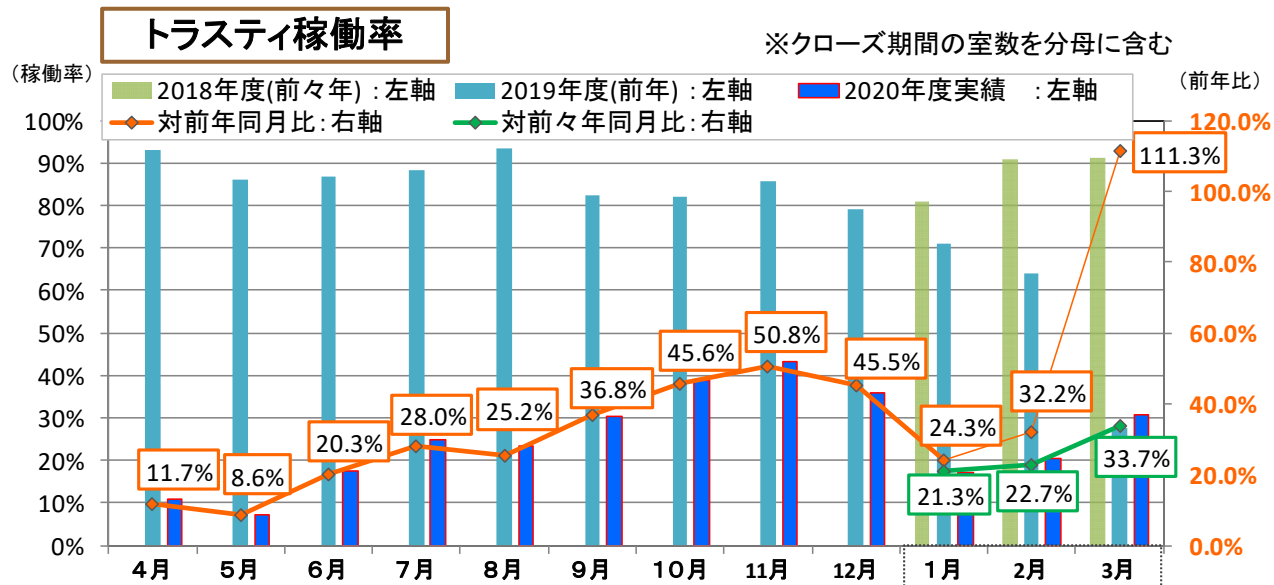
RESORTTRUST GROUP



概ねエクシブと同様の推移となったが、1-2月の前年比は約7~8割、エクシブと比較して若干上回った。(前年、都市部で先にコロナ影響が出始めていたことも一因。)

※当期は9/23開業以降横浜ベイコートを含めた平均稼働率での比較。

(2021.4稼働 前々年対比: **約64%**)



会員制ホテルと比べて回復ペースは緩やかではあるが、6月以降、徐々に稼働率は上昇傾向となり、11月には前年比50%まで回復。

1-2月の低下は大きく、ビジネス需要やインバウンド等は厳しい。

一方で、長期滞在プランなど新たな取り組みを推進しており、そちらは徐々にではあるが一部で改善傾向。

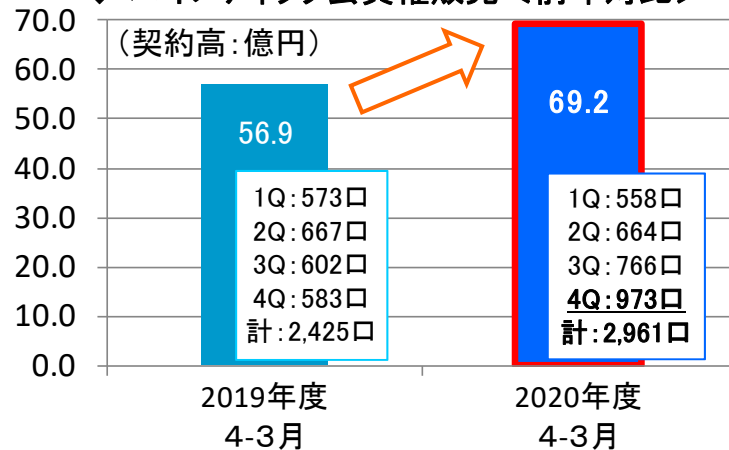
2021.4稼働 前々年対比: **約33%**)

# メディカル事業の状況

RESORTTRUST GROUP

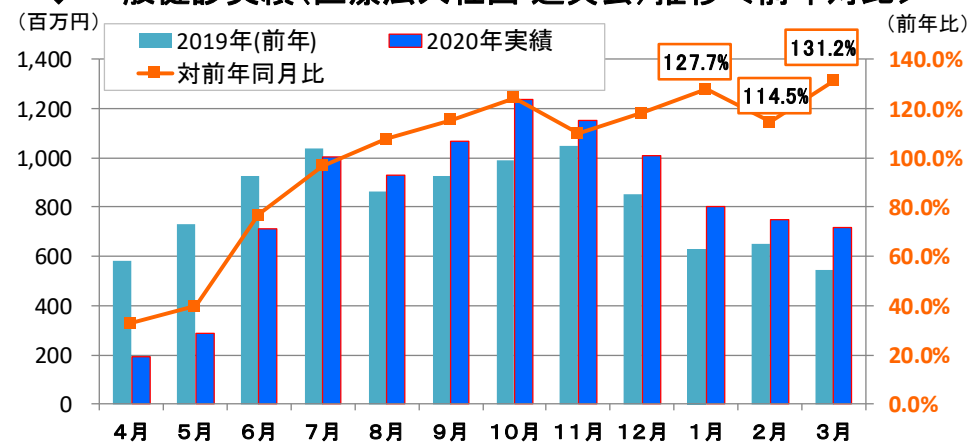
2021年3月期のハイメディック会員権は4Q、販売が更に加速。通期で過去最高の契約高となった前年を大きく上回る水準。一般健診は8月以降に健診枠拡大し対応、年間で概ね前年並み。シニア入居率はコロナ影響を受けながらも、徐々に伸展。

## ◆ ハイメディック会員権販売<前年対比>



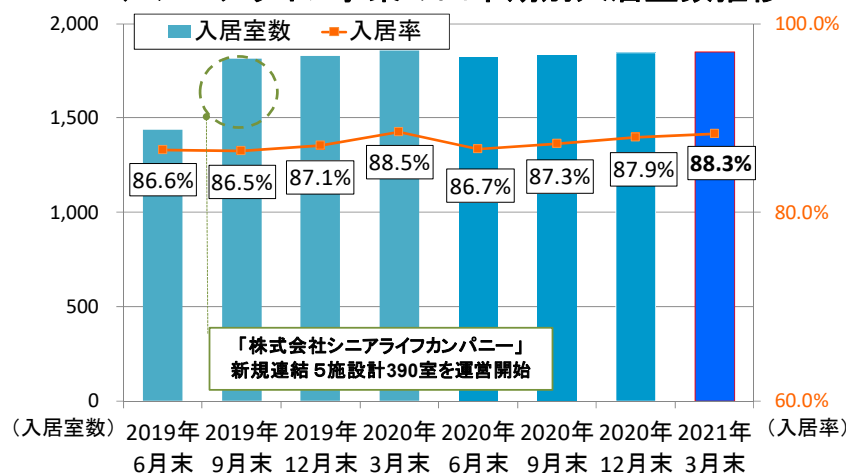
コロナ禍においてニーズが拡大。HM独自の営業組織でも販売増加。

## ◆ 一般健診実績(医療法人社団 進興会)推移<前年対比>



1Qはクローズが影響、8月以降はその反動もあり前年比1~2割増となった。

## ◆ シニアライフ事業の四半期別入居室数推移



コロナ禍で新規入居への案内や部屋の改修がしづらくなったことが影響し、今期4-6月にかけては入居率が低下したものの、7月以降は若干の改善傾向が継続。

◆大阪・中之島『未来医療国際拠点』にて、  
ハイメディックと一般健診施設を開設予定(2024年春以降)  
販売予定口数:1,500口

基本合意書締結:2021年2月5日

※『未来医療国際拠点』は、再生医療をベースにゲノム医療、人工知能(AI)、IoTの活用などの最先端医療を提供する医療機関とその開発に取り組む企業、さらには支援機関が一つ屋根の下に集積することを特徴とする、全国初の拠点。

◆ハイメディック山中湖新商品発売

『ハイメディック山中湖Wコースneo』(15年商品/10年商品)  
販売開始:4月14日(各150口)

# 連結貸借対照表

RESORTTRUST GROUP

(百万円)

	2020年3月期末 (前期)	2021年3月期末 (当期)	増減		2020年3月期末 (前期)	2021年3月期末 (当期)	増減
<b>流動資産</b>	<b>125,296</b>	<b>152,856</b>	<b>+27,560</b>	<b>流動負債</b>	<b>67,192</b>	<b>100,777</b>	<b>+33,584</b>
現金及び預金	21,164	48,367	+27,203	仕入債務	1,117	1,335	+218
売上債権	8,233	9,032	+798	借入金	8,107	22,080	+13,972
営業貸付金	53,549	58,268	+4,719	一年内社債	150	150	-
有価証券	499	10,695	+10,196	一年内新株予約権付社債	-	29,728	+29,728
商品・原材料・貯蔵品	2,182	2,173	△ 8	未払金	15,632	22,102	+6,469
販売用不動産	22,077	15,668	△ 6,409	前受金	22,028	3,548	△ 18,480
仕掛販売用不動産	12,357	3,685	△ 8,671	その他	20,155	21,831	+1,675
その他	5,231	4,964	△ 266	<b>固定負債</b>	<b>200,649</b>	<b>185,673</b>	<b>△ 14,975</b>
<b>固定資産</b>	<b>275,537</b>	<b>254,386</b>	<b>△ 21,151</b>	社債・長期借入金	31,316	44,154	+12,838
有形固定資産	193,748	176,366	△ 17,382	長期預り保証金	101,768	103,950	+2,181
無形固定資産	10,580	9,218	△ 1,361	新株予約権付社債	29,770	-	△ 29,770
投資その他の資産	71,208	68,801	△ 2,406	その他	37,793	37,569	△ 224
				<b>負債合計</b>	<b>267,842</b>	<b>286,451</b>	<b>+18,609</b>
				<b>純資産合計</b>	<b>132,991</b>	<b>120,791</b>	<b>△ 12,200</b>
				株主資本	129,652	115,904	△ 13,747
				自己株式	△ 1,802	△ 1,787	+14
				その他の包括利益累計額	△ 50	1,462	+1,513
				新株予約権	313	313	-
				非支配株主持分	4,878	4,898	+19
<b>資産合計</b>	<b>400,833</b>	<b>407,243</b>	<b>+6,409</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>400,833</b>	<b>407,243</b>	<b>+6,409</b>

# 連結キャッシュ・フロー計算書(4-3月)

RESORTTRUST GROUP

(百万円)

	2020年3月 (前期)	2021年3月 (当期)
営業活動によるキャッシュ・フロー	19,096	22,981
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 8,247	△ 13,577
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 13,364	22,012
換算差額	△ 3	△ 37
現金及び現金同等物の増減額	△ 2,518	31,379
現金及び現金同等物期末残高	21,376	52,756



# 事業別重点取り組み・コロナ対策

RESORTTRUST GROUP

## 2021年3月期(コロナ対策等)

### 会員権

- ▶ 営業活動時における検温その他感染予防策の徹底
- ▶ テレワーク、一部休業等の柔軟な勤務に対する生産性の確保
- ▶ コロナ禍における、業種別の経済実態に応じたマーケティング

### ホテルレストラン

- ▶ **<感染防止対策および三密回避対策>**
- ▶ 予約・入館時の健康状態確認、ノンストップ・チェックイン/アウト
- ▶ ダチョウ抗体配合の空間ウイルス対策「V BLOCK Air」使用
- ▶ インルームダイニング他、感染防止対策を徹底した食事提供
- ▶ 従業員の検温徹底、パブリックスペース等3時間毎の消毒
- ▶ **<費用の抑制・運営施策>**
- ▶ 固定費を中心とした費用の縮減(50億規模)
- ▶ LINE WORKS、ポイントアプリ等を活用した情報発信及び集客

### メディカル

- ▶ **<感染防止対策および三密回避対策>**
- ▶ 感染管理のための物品確保(消毒、ゴーグル、防護服等)
- ▶ (ミッドタウンクリニック)ホテル等グループの他施設と連携、対策指導と衛生管理の強化
- ▶ (健診・人間ドック)状況に応じて稼働調整
- ▶ 「ミュノアージュ V BLOCK スプレー」発売、従業員向け配布
- ▶ (シニア施設)消毒徹底、面会、入館及び外出の制限等
- ▶ **<グループ顧客向けサービスの充実>**
- ▶ 初診からの遠隔診療 ※従来は再診のみ
- ▶ アプリ会員向けグループ情報発信、感染対策電話相談窓口

### 本社

- ▶ 安定資金確保のための特別融資(銀行借入)の実行
- ▶ コミットライン借入枠850億設定済 ※震災・買収用300億含む
- ▶ 役員報酬一部返上・減額その他、各種費用の縮減
- ▶ 従業員への休業補償(国が定める保証の割合に対し上乗せ補填)
- ▶ 従業員に対するPCR検査、抗体検査の実施

## 2022年3月期(ローリング初年度)

### <契約高の伸展>

- ▶ 新商品販売開始 ▶ 既存物件(XIV)販売強化
- ▶ フレックスワーク、デジタル化推進による時間生産性向上
- ▶ 組織活性化、定着率向上 ▶ 施設利用促進、シナジー追求

### <稼働率向上策等>

- ▶ アプリ、SNS等を活用した告知、発信力の強化
- ▶ プレジャープログラム(顧客感動)活性化とブランド社員育成
- ▶ IT、データ分析を活用したマーケティング戦略
- ▶ 法人(従業員)向け潜在顧客の開拓
- ▶ グループシナジーを活用した利用促進と変革(一般ホテル)
- ▶ 収益構造の改善と働き方改革の推進
- ⇒ 会員制ホテル事業、一般ホテル事業それぞれ黒字化を目指す

### <ハイメディック販売拡大>

- ▶ 山中湖再販新商品の発売:「Wコースneo」2021年4月～
- ▶ 販売キャパシティの充実・拡大(名古屋等)

### <シニアライフ事業>

- ▶ 人財、ハード、営業基盤等の強化⇒ブランド強化
- ▶ 入居率向上(年度内95%目指す)⇒収益性の改善

### <MS法人事業、エイジングケア事業>

- ▶ 新ブランド立ち上げによる新たな価値の提案、浸透
- ▶ データベースとAIを活用したマーケティング強化

### <デジタル戦略、人財戦略の推進>

- ▶ 時代に合った多様な働き方の推進、SDGs活動強化
- ▶ グループの人財情報の集約と、体制整備
- ▶ 多能化、マルチ化推進による人員効率、生産性向上
- ▶ 情報セキュリティ強化、情報管理の再徹底

# 2020年4～7月:コロナ影響による施設休業・運営状況

(1回目の緊急事態宣言下)

RESORTTRUST GROUP

## ◆2020年度第1四半期(緊急事態宣言下)における主な施設の運営・休業状況

運営 クローズ

※直近の状況及び詳細情報は、当社オフィシャルホームページ「おしらせ」にてご確認ください

※運営施設においては、お客様・従業員の安全のため衛生強化に努めております(ご参考:リゾートトラストの感染予防策 <https://rt-clubnet.jp/hotels/sp/measures/>)

	4月	5月	6月	7月
エクシブ・ベイコート	内8施設(計1,493室): ベイコート×3、離宮×4、六甲SV			
	内3施設(計536室): 初島、伊豆、淡路島			
	18施設(計2,270室): 他エクシブ	※グランドエクシブ浜名湖の休業は、4/29～5/10		
サンメンバーズ	内2施設(計210室): 白川、鹿児島	※料飲部門はクローズし、宿泊特化にて営業		
	8施設(計736室): 他サンメンバーズ	※4月のクローズ開始日は施設により異なる リゾートピア熱海の休業期間は、4/25～5/31		※2施設で休業継続 (サンメン東京新宿・ サンメン名古屋錦)
トラスティ	内3施設(計652室): 東京ベイサイド、名古屋、大阪阿倍野	※4月のクローズ開始日は施設により異なる		
	7施設(計1,296室): 他トラスティ	※料飲部門はクローズし、宿泊特化にて営業		
カハラ	1施設(計338室): ハワイ	※海外のため連結損益への算入は3ヵ月ズレ		※地元での利用を中心とした運営
メディカル	全7コース: ハイメディック	※HM東大病院は 通常営業	※休業開始日、営業再開日は施設により一部異なる	
	全17施設: 健診・クリニック	※一部施設は通常営業	※休業開始日、営業再開日は施設により一部異なる	

※5/1時点での未開業施設を含まず

# 2021年4月再発令 緊急事態宣言下の営業体制(一部地域)

RESORTTRUST GROUP

## ◆緊急事態措置の実施区域

<東京都・大阪府・京都府・兵庫県(4/25～5/31)、愛知県・福岡県(5/12～5/31)>  
 ・各都府県全域を対象とする全飲食店(飲食店営業許可を受けている店舗)を対象に20時までの 時短営業の要請  
 ※酒類 提供 はなし

## ◆まん延防止等重点措置の実施区域(当社施設所在地)

<大阪市・神戸市・芦屋市(4/5～4/24)、東京23区・京都市(4/12～4/24)、横浜市(4/20～)、名古屋市(4/20～5/11)>  
 ・各府各県措置区域の全飲食店(飲食店営業許可を受けている店舗)を対象に20時までの 時短営業の要請  
 ※酒類 提供 は19時まで

	対象施設(青字は緊急事態措置対象施設)	変更内容
エクシブ ベイコート	東京ベイコート、横浜ベイコート※1、ラゲーナベイコート、 芦屋ベイコート、箱根離宮※2、湯河原離宮※2、京都八 瀬離宮、有馬離宮、六甲SV、淡路島、鳴門※2	●まん延防止等重点措置 レストラン、ラウンジ、バーの営業時間を 20時までに変更 (酒類の提供は19時まで)  ●緊急事態宣言による措置 レストラン、ラウンジ、バーの営業時間を 20時までに変更 (酒類の提供はなし)  ※1 酒類の提供はなし(4/28～5/31) ※2 県の要請内容に準ずる
カハラ	横浜※1	
トラスティ	日本橋浜町、東京ベイサイド、名古屋栄、名古屋白川、 心齋橋、大阪阿倍野、神戸旧居留地、金沢※2、熊本※2	
サンメンバーズ	久美浜、京都嵯峨、別府※2	
	東京新宿、名古屋錦	休館中
メディカル	変更なし	—

今後の予定、直近の状況及び詳細情報は、当社オフィシャルホームページ「お知らせ」にてご確認ください。



# 2022年3月期 通期計画

RESORTTRUST GROUP

## ＜連結損益＞

(百万円)

	2021年3月期 実績	2022年3月期 計画	差異
売上高	167,538	158,200	△ 9,338
営業利益	14,707	7,000	△ 7,707
経常利益	17,647	6,700	△ 10,947
当期純利益	△ 10,213	4,700	+14,913
一株あたり 当期純利益(円)	—	43.90	—
一株あたり 配当金(円)	30	30	—

## ＜セグメント売上/営業利益＞

(百万円)

		2021年3月期 実績	2022年3月期 計画	差異
会員権	売上	66,523	35,300	△ 31,223
	営業利益	22,951	10,000	△ 12,951
ホテルレストラン	売上	60,322	79,880	+19,558
	営業利益	△ 6,165	100	+6,265
メディカル	売上	40,022	42,260	+2,238
	営業利益	6,341	5,450	△ 891
その他	売上	670	760	+90
	営業利益	531	610	+79
本社費(間接費)	営業利益	△ 8,952	△ 9,160	△ 208
合計	売上	167,538	158,200	△ 9,338
	営業利益	14,707	7,000	△ 7,707

## ＜対前期変動要素の主な内容＞

### ＜売上高/営業利益＞

#### ・前期繰延実現(開業による繰延収益計上、期中繰延除く)

2021.3期:横浜ベイコート 売上高201億、営業利益71億  
2022.3期:なし

#### ・当期繰延発生(未開業物件販売)

2021.3期:なし  
2022.3期:高山 売上高△102億、営業利益△37億

#### ・開業関連費用差異

2021.3期:横浜2物件 2022.3期:なし

#### ・減価償却費

横浜ベイコート/カハラ(通期稼働)、減損による減など

#### ・年会費、保証金償却収入増加

横浜ベイコート、HM・エクシブ会員増

#### ・収益認識基準の変更影響

2022.3期:売上高・営業利益△15億規模(ハイメディック他)

#### ・施設クローズ期間の固定費等を特別損失にて計上

2021.3期:35億(施設固定費・年会費等固定収入)  
2022.3期:なし

### ＜営業外、特別項目＞

・2021.3期:助成金収入38億 2022.3期:なし

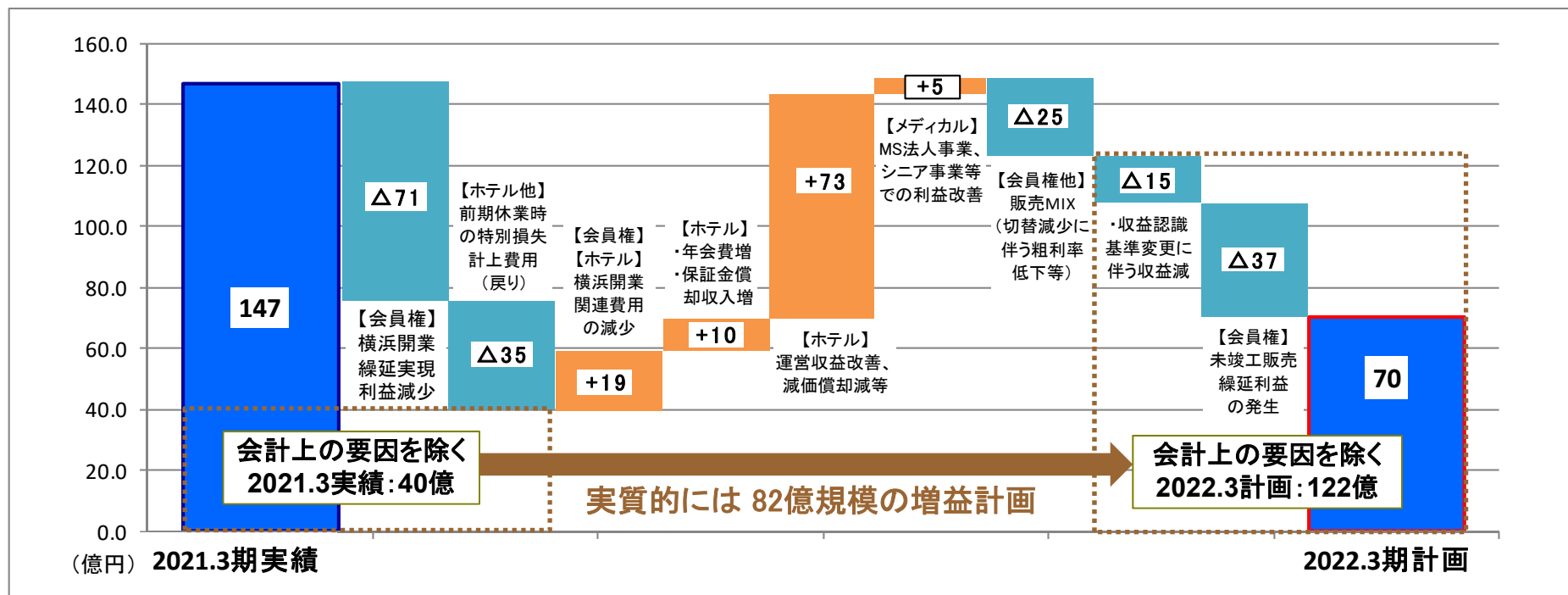
・2021.3期:クローズ期間固定費等35億 2022.3期:なし

・2021.3期:減損損失220億 2022.3期:なし

# 2022年3月期 計画: 営業利益の状況(繰延分の影響)

RESORTTRUST GROUP

- ・減益要因は主に、会計上の要因(前期開業に伴う繰延実現、今期会計基準変更等)
- ・上記要因を除いた実質ベースでは、大幅な増益計画。



※ 未開業物件のホテル会員権販売は、不動産部分の収益計上を開業時まで繰り延べます。詳細はp.30-31をご参照ください。

# 開発スケジュール(～2023年度)

RESORTTRUST GROUP

＜会員制リゾートホテル＞在庫状況を勘案し、2021-2023年度に中部、関東、関西、それぞれで販売物件を拡充。販売計画に対応したコンスタントな開発ペースとしつつ、室数規模は従来に比べ平均してやや小型化。お部屋でよりゆったりとお過ごしいただき、滞在自体が旅の目的となるディスティネーションホテルの実現へ。  
 ＜ハイメディック＞名古屋のフロア拡張等で既存施設キャパシティを拡大し、2024年以降、関西、関東にて開業予定。

＜販売および開業スケジュール\_2021年5月14日時点＞

● 販売開始 ● 開業・取得

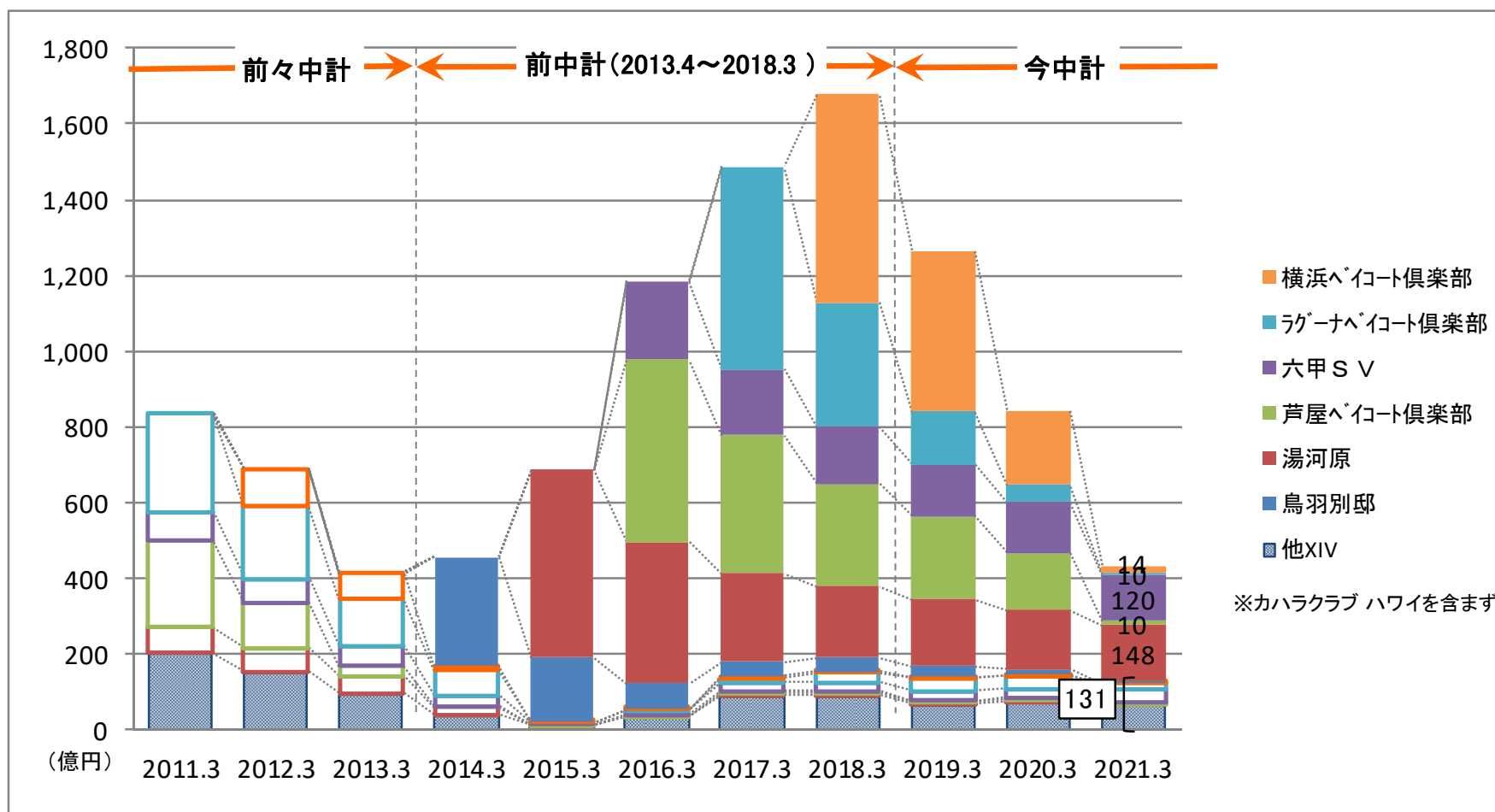
中計		前中計「Next40」					本中計『Connect 50』			『Connect 50』ローリングプラン			
年度		2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	
販売・開業 スケジュール	会員制 リゾートホテル		● エクシブ鳥羽別邸				● 横浜ベイコート						
				● エクシブ湯河原離宮					● カハラクラブ ハワイ				
					● 芦屋ベイコート					● 高山(予定)			
					● エクシブ六甲SV						● 関西		
					● ラグーナベイコート								● 関東
開業 スケジュール	ラグジュアリー		● カハラ						● カハラ横浜				
	ホテル トラスティ	● 金沢			● 白川			● 日本橋浜町 ● 熊本					
	会員制 検診クラブ	● ミッドタウン		● 東京ベイ ● 名古屋	● 京大病院			● 東京 ● 日本橋			(既存キャパ拡大)	● 関西 ● 関東	
	シニア レジデンス	● 御影	● 等々力 ● 東嶺町	● 本郷	● 常盤松	● アクティバ琵琶	● 馬車道 ● 四条烏丸	● 白壁 ● 荻窪 ● 5施設※					

※介護付有料老人ホーム「フェリオ多摩川」、「フェリオ成城」、「フェリオ天神」、「フェリオ百道」、および住宅型有料老人ホーム「レジアス百道」

# 販売在庫(期末契約高ベース)の推移

RESORTTRUST GROUP

- ・前々中計期間(2008.4~2013.3)、リーマンショックと震災影響により開発を後ろ倒しにしたことで、在庫を圧縮。
- ・前中計期間(2013.4~2018.3)、蓄積された需要に向け開発・販売を加速し、一時在庫は1,600億円超まで増加。
- ・今中計に入り、3年間で約1,200億円の減少。販売在庫は2021.3末で400億円超(ハワイ除く)、およそ1年弱を保持。



※取得済み開発用地: 鬼怒川、千葉(雀島・保田)、箱根強羅、熱海伊豆山、浜名湖、高島、高山、ラグーナベイクォート倶楽部隣接地

# グループブランドの強化・浸透への取り組み

RESORTTRUST GROUP

2019年4月、今中計「Connect50」のグループブランド強化・浸透への取り組みの一つである「RTTGポイントクラブ」をスタート。当施策をはじめ、お客様との接点を充実させていくことで、個別の事業・商品ブランドにおける価値創出にとどまらない「一生涯」を通じたお付き合いをさせていただける、唯一無二のグループブランドへ向けた取り組みを推進していきます。

## <シナジー創出に向けた機能の活用>

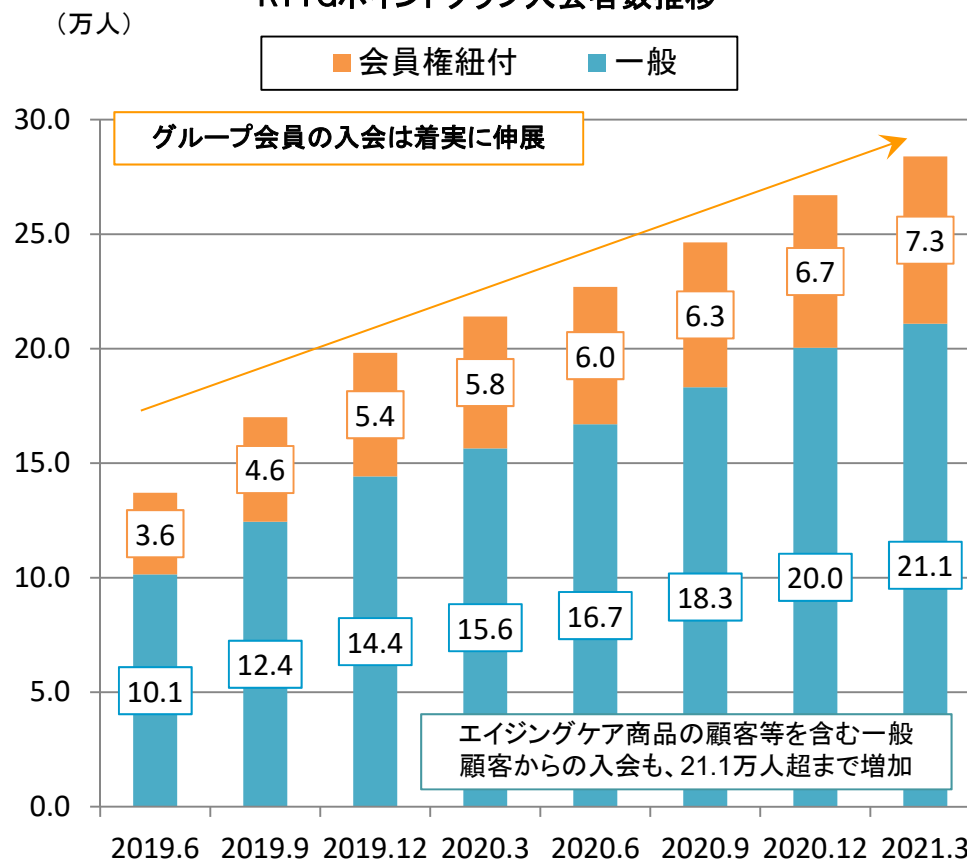
- プッシュ通知⇒グループの様々なプランやキャンペーン情報等を告知。リアルタイムで利用を喚起する情報を発信。
- グループ情報の発信⇒会員への認知向上に向け、グループの様々な商品、サービスの充実等に関する情報を配信。コロナ禍においては、感染予防に関連する情報も積極的に発信。

## ポイント獲得/利用対象



一般も含めたTotalのポイントクラブ入会は、2021.3時点で約28.4万人(うち、会員権紐付については、約7.3万人まで増加)

## RTTGポイントクラブ入会者数推移



# ESGに関する当社グループの概況①

RESORTTRUST GROUP

## リゾートトラストグループ経営理念

ホスピタリティ憲章(行動規範)

中期経営計画「Connect 50」

### 今中期計画における環境認識(社会的ニーズ)

- ・富裕層および一般向け滞在・宿泊施設需要(国内・海外)
- ・観光立国、地方創生、働き手不足、ダイバーシティ推進
- ・ハイクオリティで安心なシニア向けサービス・施設の拡充
- ・健康の維持、早期発見による予防医療ニーズの高まり
- ・高度先進医療の研究開発、エイジングケア事業の展開



社会課題の解決  
企業価値の  
持続的向上

## <ESG課題に基づく整理>

	当社グループ事業における重要性(リスクと機会)	個別取り組み事例
E 環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然環境との調和、生態系の保全</li> <li>・開発時の負荷低減、省エネルギー、省資源、リサイクル促進、汚染防止</li> </ul> <p><b>&lt;リゾート事業における美しい自然は、最も魅力のあるかけがえのない財産&gt;</b></p> <p>関連方針:環境方針(2005年制定)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・LED化、メガソーラー、エコステイ</li> <li>・エコカーの使用</li> <li>・おりがみアクション(生物多様性)</li> <li>・レインフォレストアライアンス認証のコーヒー豆使用</li> <li>・開発時の植樹、グリーンキャンペーン 等</li> </ul>
S 社会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・デジタル化の推進等生産性向上による、働き手不足への対応</li> <li>・余暇・健康・美を創出するホスピタリティ産業における女性の活躍</li> <li>・世の中の変化のスピードに対応する人材の「多様性」</li> </ul> <p><b>&lt;グループの各事業で、「ホスピタリティ」が共通の強みとなる重要な理念&gt;</b></p> <p>中期目標:男性育児休業取得率50%(2024年3月)、女性管理職比率25%(2025年4月) 年間休日数(ホテル従業員)105日→120日(労働時間2,085H→1,920H)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域活性化・地方創生へ貢献、インバウンドに対応した施設の拡充</li> <li>・医療機関との共同研究・技術革新「がんで大切な人を亡くさない社会」へ</li> <li>・介護施設・サービスの拡充により安心して豊かな暮らしを創造</li> </ul> <p><b>&lt;余暇、健康、医療に関するサービスを通じ、お客様のしなやかな人生に貢献&gt;</b></p> <p>今中計期間:芦屋・熊本・横浜等、地域・行政との調和・連携を重視したホテル開発 メディカル事業拡大による利益倍増(シニアライフ施設は約1,500室→3,000室へ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・障がい者雇用の充実(各種賞受賞)</li> <li>・労働時間の見直し、削減、休日増加</li> <li>・ダイバーシティ推進室設置、活動推進</li> <li>・健康経営宣言、ホワイト500</li> <li>・くるみん認証取得、各種社内制度充実</li> <li>・システム化推進による働き方改革の推進</li> <li>・現地採用(地域での雇用創出)</li> <li>・地産地消、食育・地域活動</li> <li>・自然体験の企画、参加</li> <li>・施設、商品の安全・品質確保</li> <li>・健診設備充実、医療関連・介護施設の拡充</li> <li>・<b>BNCT(がん治療)機器開発:2019年11月治験開始</b></li> </ul>
G ガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ステークホルダーとの強固な信頼関係、各種リスクマネジメント</li> <li>・経営の透明性確保(社外取締役比率向上、ダイバーシティ推進)</li> <li>・独自性の高いビジネスゆえの企業経営としてのガラパゴス化リスクを防止</li> </ul> <p><b>&lt;信頼を失うことが、最大のリスク&gt;</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・体制:監査等委員会設置会社</li> <li>・任意委員会:2(報酬諮問、指名諮問)</li> <li>・社外取締役比率:35.3%、女性取締役比率:11.8%</li> <li>・リスク管理委員会設置、体制の拡充</li> </ul>



# ESGに関する当社グループの概況②

RESORTTRUST GROUP

## <ESGに関連する社外からの評価>

(直近の取得)

 <p>2020 Sompo Sustainability Index</p>	<p>2020年度「SOMPOサステナビリティ・インデックス」投資対象銘柄に2年連続選定 (損保ジャパン日本興亜アセットマネジメント)</p>	<p>2020年 6月</p>		<p>次世代認定マーク「くるみん」を2019年に2回目の取得(厚生労働省) ※初回は2016年に取得</p>	<p>2019年 1月</p>																				
	<p>MSCI日本株女性活躍指数(WIN)構成銘柄に選定</p>	<p>2020年 6月</p>		<p>平成29年度東京都障害者雇用優良取組企業 「障害者雇用エクセレントカンパニー賞」受賞(東京都)</p>	<p>2017年 9月</p>																				
	<p>健康経営優良法人認定を2017年より4年連続で取得 (経済産業省、日本健康会議)</p>	<p>2020年 2月</p>		<p>「平成27年度 独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構理事長努力賞(障害者雇用優良事業所)」を受賞 (独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構)</p>	<p>2015年 9月</p>																				
	<p>平成30年度愛知県ファミリー・フレンドリー企業表彰「イクメン・イクボス企業賞」受賞(愛知県)</p>	<p>2020年 2月</p>		<p>平成26年度ダイバーシティ経営企業100選 (経済産業省)</p>	<p>2015年 3月</p>																				
	<p>「令和元年度 障害者雇用職場改善好事例」の奨励賞(高齢・障害・求職者雇用支援機構理事長賞)を受賞 (主催:独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構 後援:厚生労働省)</p>	<p>2020年 1月</p>		<p>「障害者雇用職場改善好事例」平成25年度最優秀賞 「厚生労働大臣賞」を受賞 (主催:独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構 後援:厚生労働省)</p>	<p>2013年 9月</p>																				
	<p>令和元年度「あいち女性輝きカンパニー」優良企業として選定(愛知県)</p>	<p>2019年 10月</p>																							
	<p>「健康な食事・食環境(スマートミール)」認証制度にて、弊社従業員食堂24か所が最上位の三つ星を取得</p>	<p>2019年 10月</p>																							
				<p>「厚生労働大臣賞」受賞に関連した、天皇皇后両陛下による東京本社事務支援センターへの行幸啓(当時)</p>	 <p>障がい者雇用率 (%)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>雇用率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2012</td><td>1.96</td></tr> <tr><td>2013</td><td>2.16</td></tr> <tr><td>2014</td><td>2.20</td></tr> <tr><td>2015</td><td>2.29</td></tr> <tr><td>2016</td><td>2.82</td></tr> <tr><td>2017</td><td>3.04</td></tr> <tr><td>2018</td><td>3.25</td></tr> <tr><td>2019</td><td>3.40</td></tr> <tr><td>2020</td><td>3.36</td></tr> </tbody> </table>	年度	雇用率 (%)	2012	1.96	2013	2.16	2014	2.20	2015	2.29	2016	2.82	2017	3.04	2018	3.25	2019	3.40	2020	3.36
年度	雇用率 (%)																								
2012	1.96																								
2013	2.16																								
2014	2.20																								
2015	2.29																								
2016	2.82																								
2017	3.04																								
2018	3.25																								
2019	3.40																								
2020	3.36																								



# 参考資料

RESORTTRUST GROUP

# <参考> 2021年3月期の主な動き

RESORTTRUST GROUP

1. 日本橋室町三井タワー ミッドタウンクリニックオープン(部門毎に順次開業)。  
・外来診療:2020年5月11日サービス開始 ・健康診断/人間ドック部門:2020年5月18日サービス開始
2. 会員制総合メディカル倶楽部「ハイメディック東京日本橋コース」検診開始(6月3日)
3. 完全会員制リゾート「横浜ベイコート倶楽部 ホテル&スパリゾート」および「ザ・カハラ・ホテル&リゾート 横浜」開業(9月23日)
4. 会員制リゾートホテル開発用地(土地:岐阜県高山市)の取得(9月28日)
5. 『業績予想の修正ならびに剰余金の配当(中間配当)の実施 及び配当予想の修正に関するお知らせ』を公表  
(11月10日)
6. 新規ホテル開発用地(ラグーナベイコート倶楽部隣接地)の取得について公表(12月21日)
7. 連結子会社(株式会社 iMedical)による株式会社ダイヤモンドメディカルネットの株式の取得について公表(12月22日)
8. 大阪市におけるハイメディック検診と一般企業健診・人間ドックの新拠点開設のための『中之島4丁目未来医療国際拠点』入居に関する基本合意書締結を公表(2021年2月9日)
9. 2021年3月期 通期業績予想の修正、特別損失の計上及び期末配当予想の修正(増額)に関するお知らせ  
(3月16日)
10. グランドハイメディック倶楽部 東京日本橋コースにおいてがんを早期に発見するマイクロ RNA 検出技術の有効性を検証する共同研究契約を株式会社東芝と締結(3月16日)

# ＜参考＞2022年3月期の主な動き

RESORTTRUST GROUP

1. リゾートトラストグループ、サステナビリティに関するウェブサイトを開設 SDGs や ESG 経営への取り組みを推進  
(2021年4月1日)
2. with コロナ時代、富士山の麓で大切な方と“密にならない”検診を「HIMEDIC 山中湖倶楽部」新コース会員権  
販売開始のお知らせ(4月13日)
3. 役員退職慰労金制度の廃止及び譲渡制限付株式報酬制度の導入に関するお知らせ(4月14日)
4. 中期経営計画ローリング、リゾートトラストグループ共通の「アイデンティティ(ブランド・アイデンティティ)」宣言の公表  
(5月14日)
5. 第29回「リゾートトラストレディス」無観客開催(5月27日～5月30日 於セントクリークゴルフクラブ)
6. 「ダンロップ・スリクソン福島オープン」開催コース提供  
(6月24日～6月27日 於グランディ那須白河ゴルフクラブ)

# <参考> 会員権契約状況(契約高)(4-3月)

RESORTTRUST GROUP

(単位 億円)

	2021年3月 実績	2020年3月 前年実績	前年増減	※ 2021年3月 販売進捗率 (累計契約高)	2022年3月 計画
高 山	—	—	—	—	220
ザ・カハラクラブ ハワイ	6	19	△13	—	5
横 浜 ベ イ コ ー ト	187	227	△39	98.9%	20
ラ グ ー ナ ベ イ コ ー ト	55	109	△54	—	15
XIV 六 甲 SV	14	8	+6	54.0%	50
芦 屋 ベ イ コ ー ト	151	79	+72	—	15
XIV 湯 河 原 離 宮	21	24	△4	81.0%	68
他 既 存 ホ テ ル	110	102	+8	—	153
会 員 権 セ グ メ ン ト 計	543	567	△23	—	546
ゴ ル フ	8	4	+4	—	3
ハ イ メ デ ィ ッ ク	69	57	+12	—	61
合 計	621	628	△7	—	611

※ 当初総契約高(回収予定額)に対する進捗率

# <参考> 会員権事業・物件別売上高(4-3月)

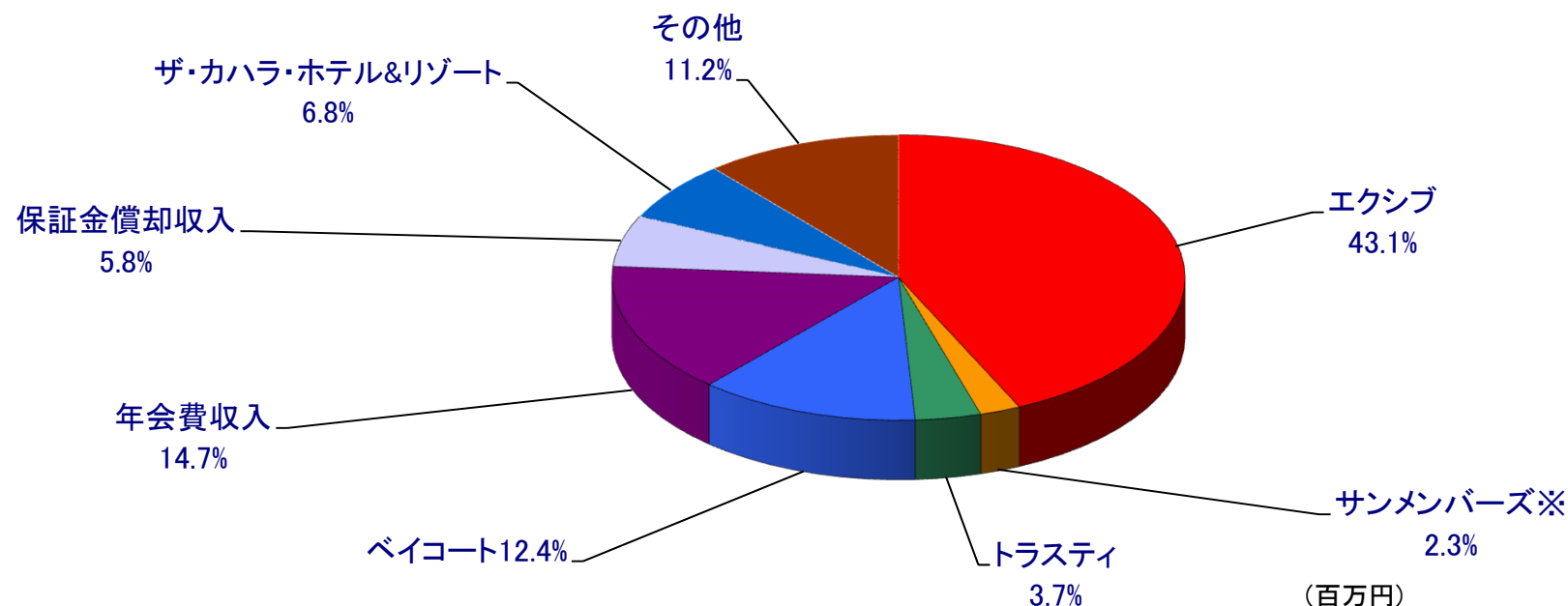
RESORTTRUST GROUP

(単位 億円)

	2021年3月 実績	2020年3月 前年実績	前年増減	2022年3月 計画
高 山	-	-	-	{ 187
ザ・カハラクラブ ハワイ	3	8	△6	2
横 浜 ベ イ コ ー ト	{ 162	{ 202	△40	17
ラ グ ー ナ ベ イ コ ー ト	49	98	△49	14
XIV 六 甲 SV	13	7	+5	46
芦 屋 ベ イ コ ー ト	134	71	+63	14
XIV 湯 河 原 離 宮	17	20	△3	63
他 既 存 ホ テ ル	79	83	△5	100
ホ テ ル 会 員 権 計	456	489	△33	442
繰延売上 横浜ベイコート	{ +201	{ △ 107	+308	-
繰延売上 高 山	-	-	-	{ △ 102
全 ホ テ ル 計	657	382	+275	340
そ の 他	8	7	+1	13
会 員 権 セ グ メ ン ト 計	665	389	+276	353

# <参考>ホテルレストラン等事業・業態別売上(4-3月)

RESORTTRUST GROUP



	2021年3月 実績	2020年3月 前年実績	2022年3月 通期計画
エ ク シ ブ	25,987	32,626	30,849
サ ン メ ン バ ー ズ ※	1,379	4,117	2,072
ト ラ ス テ ィ	2,232	6,511	4,363
ベ イ コ ー ト	7,482	9,035	9,499
年 会 費 収 入	8,895	8,449	9,183
保 証 金 償 却 収 入	3,511	3,544	4,178
ザ・カハラ・ホテル&リゾート	4,101	7,998	9,466
そ の 他 ※	6,731	8,377	10,265
合 計	60,322	80,659	79,880

※サンメンバーズ:リゾートピア箱根営業終了(2019年11月末まで営業)

※その他:休業期間の収入を特別損益項目へ振替(年会費△887、保証金償却△360)

# <参考>ホテルレストラン運営状況(4-3月)

RESORTTRUST GROUP

宿泊者数 (千人)

	2019年3月期 実績	2020年3月期 実績	2021年3月 実績	2022年3月 通期計画
エクシブ	1,839	1,761	1,254	1,672
サンメンバーズ	418	366	98	159
トラスティ	689	685	240	500
ベイコート	217	281	234	333

稼働率 (%)

	2019年3月期 実績	2020年3月期 実績	2021年3月 実績	2022年3月 通期計画
エクシブ	50.2	48.0	35.5	46.0
サンメンバーズ	60.4	57.5	16.6	43.5
トラスティ	90.4	77.0	24.9	59.4
ベイコート	48.3	43.1	33.5	44.4

<参考>

2021年3月 実績 (運営時のみ)
39.1
23.1
28.3
34.2

※クローズ期間を  
算定分母から除く

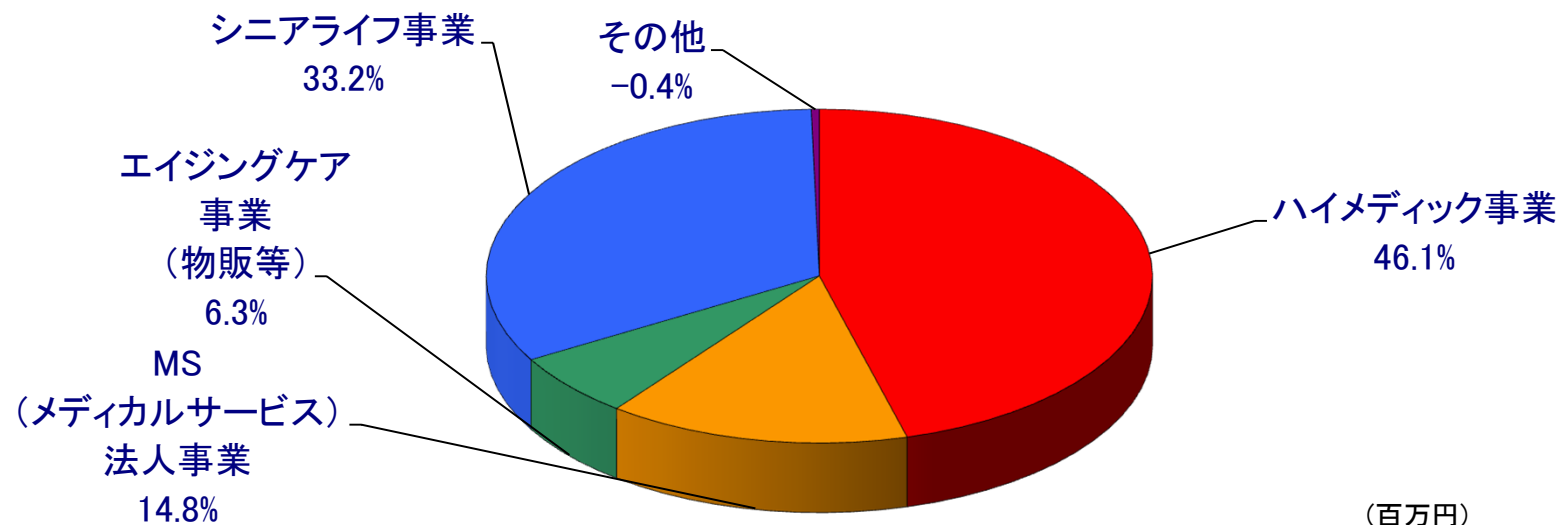
消費単価 (円)

	2019年3月期 実績	2020年3月期 実績	2021年3月 実績	2022年3月 通期計画
エクシブ	18,915	18,523	20,716	18,442
サンメンバーズ	11,268	11,228	11,880	11,453
トラスティ	9,612	9,492	9,267	8,721
ベイコート	32,671	32,098	33,695	30,798



# <参考>メディカル事業・部門別売上高(4-3月)

RESORTTRUST GROUP



(百万円)

	2021年3月 実績	2020年3月 前年実績	2022年3月 通期計画
ハイメディック事業	18,457	16,479	18,063
MS(メディカルサービス)法人事業※	5,905	6,275	7,201
エイジングケア事業(物販等)	2,512	2,540	2,762
シニアライフ事業	13,304	12,299	14,140
その他(消去含む)	△157	1,272	91
合計	40,022	38,867	42,260

※一般向け医療施設運営支援等

## <シニアレジデンス運営状況>

	2021年3月 実績	2020年3月 前年実績	2022年3月 通期計画
全施設平均入居率(%)	88.3	88.5	94.2
居室数合計(室)	2,097	2,100	2,097

# <参考>繰延収益(未実現収益) ※通期ベース

RESORTTRUST GROUP

《未開業物件の販売における計上方法》※詳細はP.31参照

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)

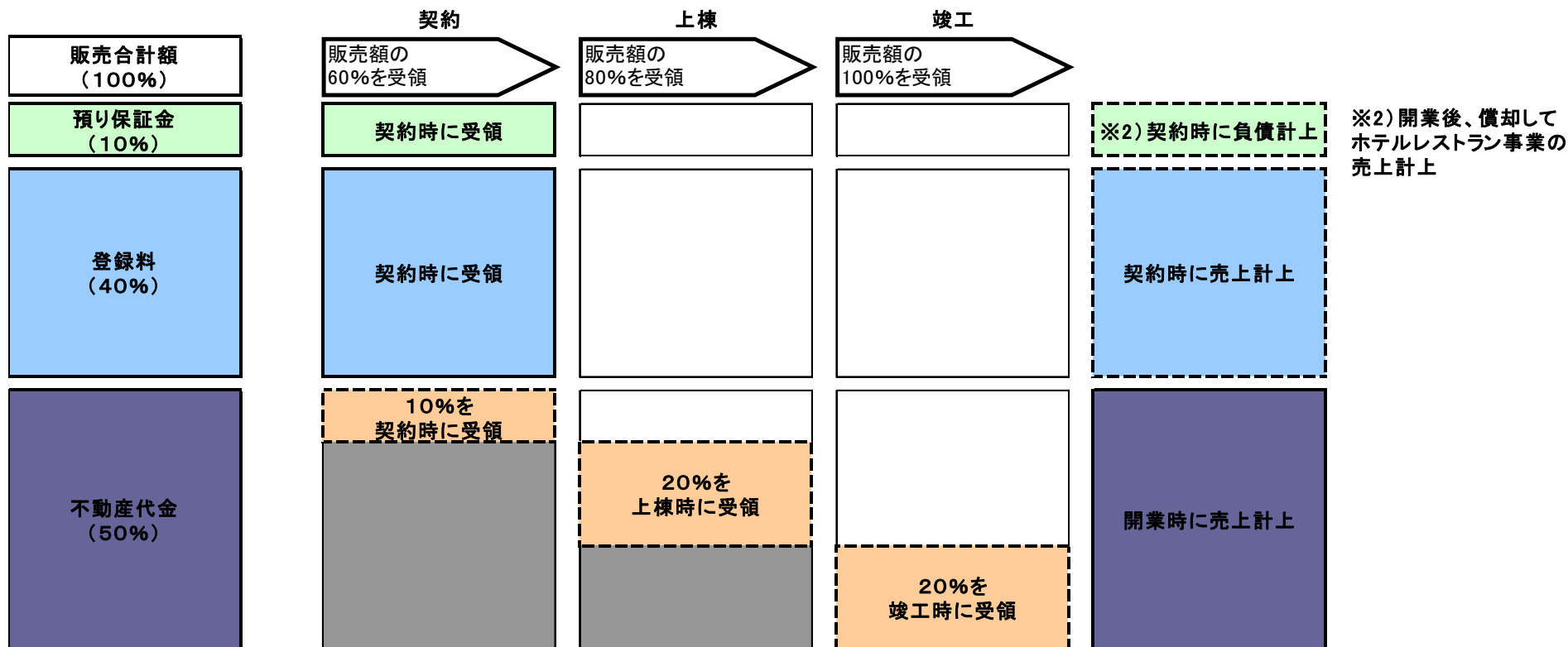
事業年度	2015年3月期実績		2016年3月期実績		2017年3月期実績		2018年3月期実績		2019年3月期実績		2020年3月期実績		2021年3月期実績		2022年3月期計画	
未開業(繰延)物件 契約高	湯河原 鳥羽別邸	92億 118億	六甲SV 芦屋 湯河原	45億 301億 123億	ラグーナ 六甲SV 芦屋	200億 32億 125億	横浜 ラグーナ 六甲SV	72億 208億 25億	横浜	130億	横浜	227億	なし	なし	高山	220億
繰延(不動産売上・利益)	売上	利益	売上	利益	売上	利益	売上	利益	売上	利益	売上	利益	売上	利益	売上	利益
高山																△ 102 △ 37
横浜ベイコート							△ 35 △ 12		△ 62 △ 21		△ 105 △ 34					
ラグーナベイコート					△ 102 △ 32		△ 104 △ 34									
XIV六甲SV			△ 21 △ 4		△ 14 △ 3		△ 11 △ 2									
芦屋ベイコート			△ 153 △ 54		△ 61 △ 22											
XIV湯河原離宮	△ 47 △ 13		△ 55 △ 17													
XIV鳥羽別邸 ※2014年3月期より 販売開始	△ 63 △ 17															
影響額合計(単年度)	△ 110	△ 30	△ 132	△ 46	△ 75	△ 23	+62	+34	+189	+61	△ 105	△ 34	+201	+71	△ 102	△ 37

※繰延実現利益(+ )の実績値には、予定原価と確定原価の差異を含む

連結業績ハイライト	2015年3月期実績		2016年3月期実績		2017年3月期実績		2018年3月期実績		2019年3月期実績		2020年3月期実績		2021年3月期実績		2022年3月期計画	
	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	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)	1,204	160	1,422	186	1,435	135	1,654	177	1,795	189	1,591	116	1,675	147	1,582	70
① 繰延(・実現)影響額を除いた数値	1,314	191	1,554	232	1,510	158	1,592	143	1,607	128	1,697	150	1,474	76	1,684	107
② ①+開業関連費用を除いた数値	1,314	191	1,554	238	1,510	170	1,592	158	1,607	144	1,697	160	1,474	85	1,684	107

# <参考>ホテル会員権の計上(未開業物件の場合)

RESORTTRUST GROUP



(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	

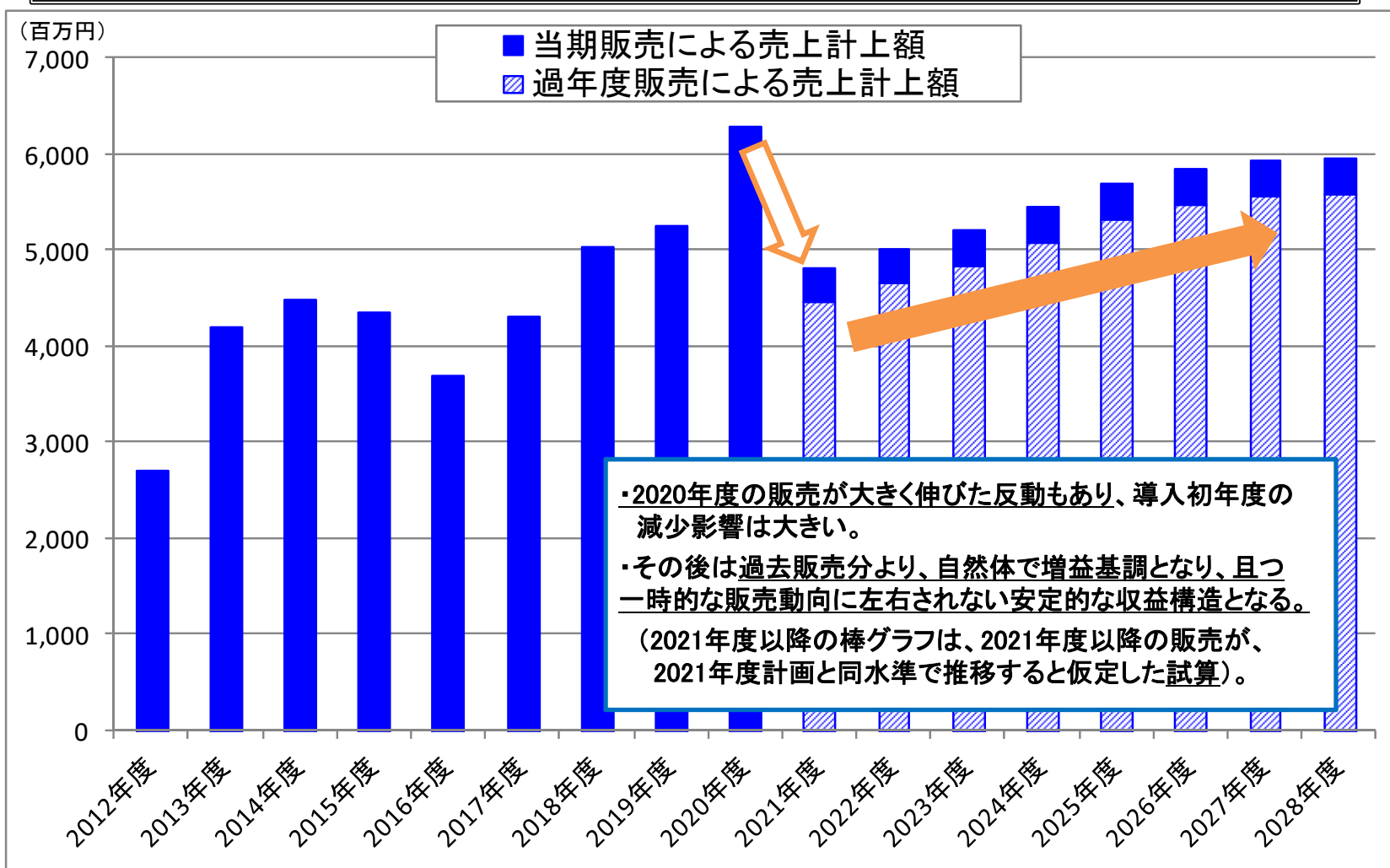
(※1) 不動産代金については、開業するまで繰り延べられ、開業時に売上計上。

# <参考>収益認識基準の変更に伴う影響

RESORTTRUST GROUP

## <収益認識基準変更に伴う影響（ハイメディック登録料）>

- ・2021年度以降、販売に伴う登録料を一定期間(8年間)で償却して売上計上する(残りは前受金でBS計上)。
- ⇒当該年度の登録料計上額は、販売時より一定期間(8年間)を遡った過去販売分を加味して再計算される。(結果として2021年度の登録料計上額は、2012年度以降の各単年度販売額の平均値に近い値になる。)



ご一緒にします、いい人生



RESORTTRUST  
GROUP

※ 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 IR部

<https://www.resorttrust.co.jp/ir/index.html>