



2024年3月期 第2四半期決算説明資料



「サンクチュアリコート高山 アートギャラリーリゾート」 2024年3月開業予定
※完成予想図

リゾートトラスト株式会社（証券コード4681）

① 4-9月業績は増収増益、連結売上高が上半期の過去最高を更新。

2023年9月期実績：連結売上高 894億円、連結営業利益 77億円

- ・ 会員権販売、ホテル・メディカルの運営がそれぞれ好調に推移し過去最高であった前期売上高840億円を上回った。
- ・ 営業利益ではホテルレストランセグメントが前年比44%増、メディカルセグメントも前年比19%増（上半期のメディカルセグメントとして過去最高）と大きく進展し、それぞれ増収増益に貢献した。

② 会員権販売の契約高が上半期として過去最高を更新。

2023年9月期「契約高」 ホテル 437億円、メディカル 39億円

- ・ 昨年10月に発売した『サンクチュアリコート日光』を中心にサンクチュアリコートシリーズの販売が好調に推移。ホテル契約高過去最高となった前期405億円(サンクチュアリコート琵琶湖の発売効果を含む)を、更に上回った。（メディカル、ゴルフを含めた全体の会員権契約高の実績は481億円となり、上半期として過去最高）。
- ・ メディカル会員権も39億円となり、こちらも上半期として過去最高の販売実績となった。

③ 通期業績予想を上方修正：連結売上高2,020億円、連結営業利益210億円

- ・ 7月に上方修正を発表した数値を更に上回る予測となり、本日、再度上方修正を公表。通期でも増収増益。これまで過去最高であった 2019年3月期の売上高1,795億円、営業利益188億円を大きく上回り、売上高・営業利益とも、5年振りに過去最高を更新する見込み。

④ 期末配当予想を上方修正：期末配当金を29円（年間54円）を予定

- ・ 従来予想の25円（年間50円）から4円増額し、年間配当金として過去最高を見込む。※ 50周年記念配当 年間4円を含む

決算ハイライト（4-9月）

RESORTTRUST GROUP

【第2四半期連結業績】

（百万円）

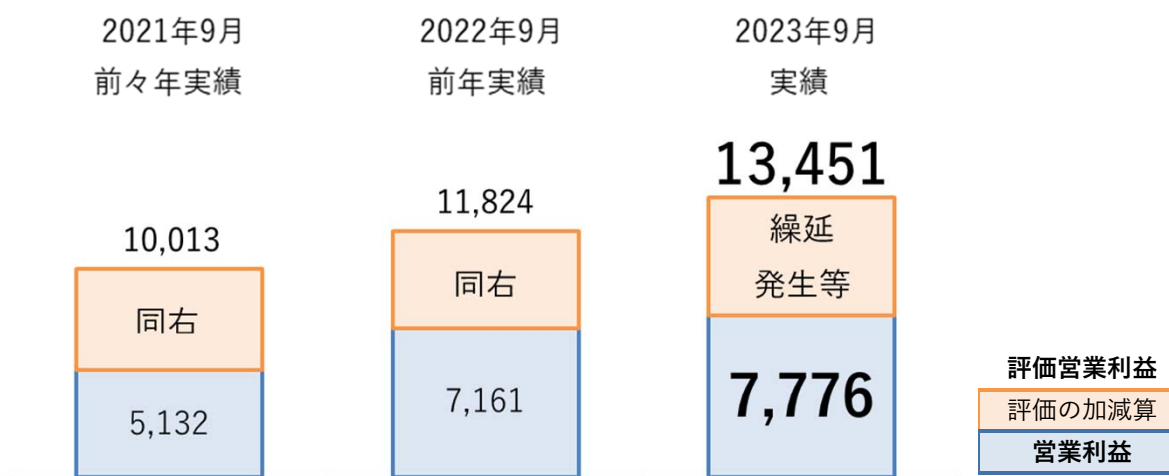
※2023年7月14日公表値

| | 2022年9月 実績 | 2023年9月 実績 | 前年比 | 2023年9月 修正計画 | 修正計画比 |
|--------|---------------|---------------|--------|-----------------|--------|
| 売上高 | 84,016 | 89,428 | +6.4% | 89,000 | +0.5% |
| 営業利益 | 7,161 | 7,776 | +8.6% | 6,500 | +19.6% |
| 経常利益 | 7,442 | 7,969 | +7.1% | 6,500 | +22.6% |
| 当期利益 | 12,144 | 6,084 | △49.9% | 5,200 | +17.0% |
| 評価売上高 | 100,514 | 107,897 | +7.3% | 106,500 | +1.3% |
| 評価営業利益 | 11,824 | 13,451 | +13.8% | 11,700 | +15.0% |

※当資料では、親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益を「当期利益」と表記しております。

- ・ **会員権販売、施設運営ともに好調な進捗。**
（サンクチュアリコート販売、会員制ホテル稼働、シニアレジデンス入居率等）
- ・ **ベースアップ等の処遇改善（5%↑）は計画通りに実行し、売上増加にてコスト増を吸収。6月よりホテル会員権の価格改定も実施。**
- ・ エネルギーコストは現状、計画までは上昇していない。営繕費等一部を下半期に繰延べ。
- ・ **上半期の評価営業利益は、過去最高を更新**
- ・ 特別利益には、外債の償還益約15億円を計上。**前年には一般ホテルの売却益約90億円を計上しているため、当期利益のみ減益。**

【上半期 評価営業利益の過去3カ年推移】 ※青のグラフの数値は計上ベースの営業利益



< 評価売上高、評価営業利益とは >
⇒ 会計上の特殊要素を実力値にした業績（営業評価ベース）

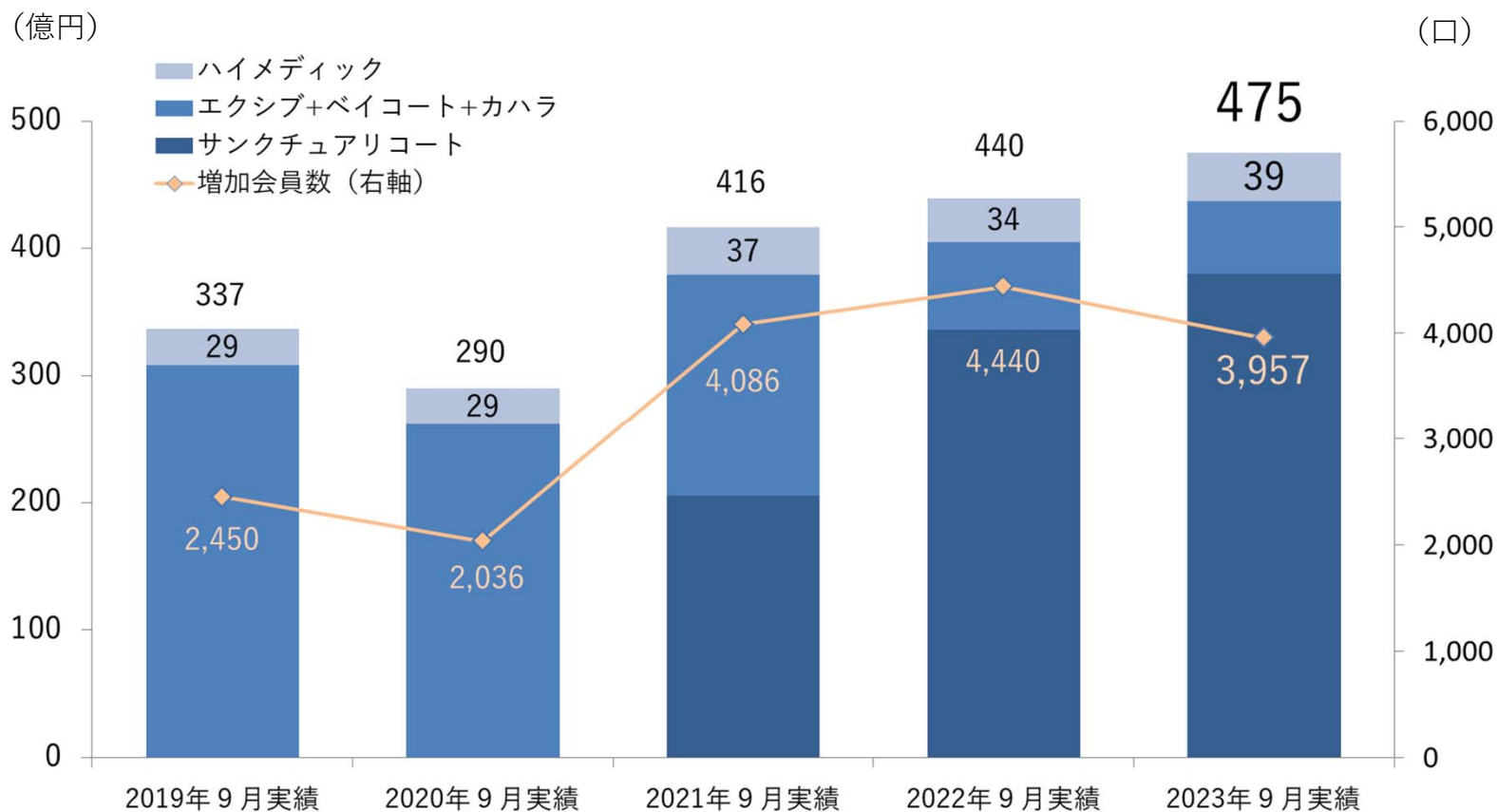
- ・ 未開業物件不動産収益の繰延べ（開業時までは計上されない）
- ・ 2021.4以降の収益認識基準変更（従来方法で評価）

等

決算概況① 2Q 契約高／増加会員数

RESORTTRUST GROUP

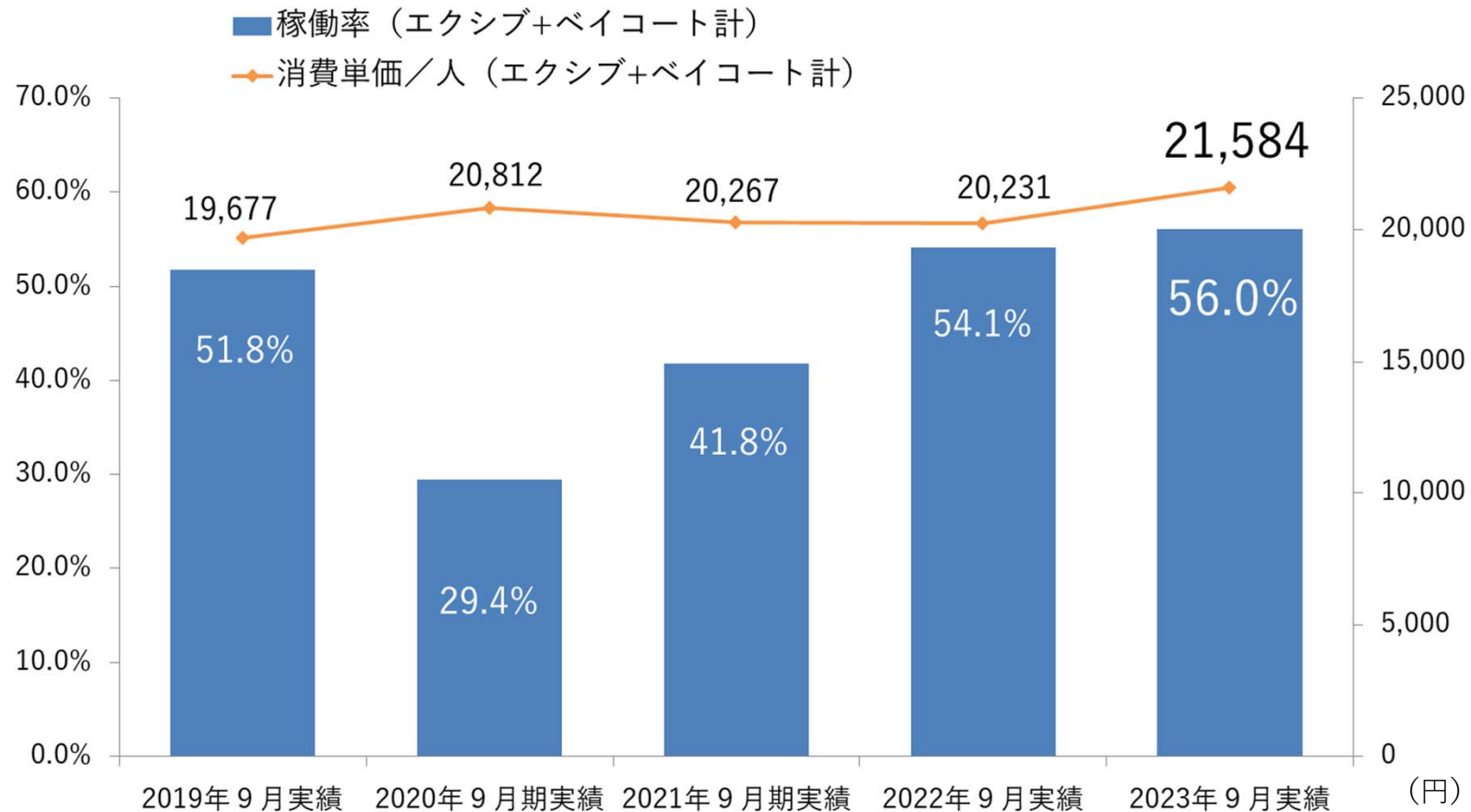
【第2四半期 契約高／増加会員数】（ホテル+メディカル）



- ・契約高は、琵琶湖の発売効果を含む過去最高の前年実績（2022年9月期）をさらに上回った。
- ・会員増加数（口数）は今期、物件別・タイプ別の在庫進捗に応じた戦略的な切替を行っていることもあり過去2年に比べ若干減少となったが、通期換算で8,000人規模と順調な増加。

決算概況② 2Q 稼働率／消費単価

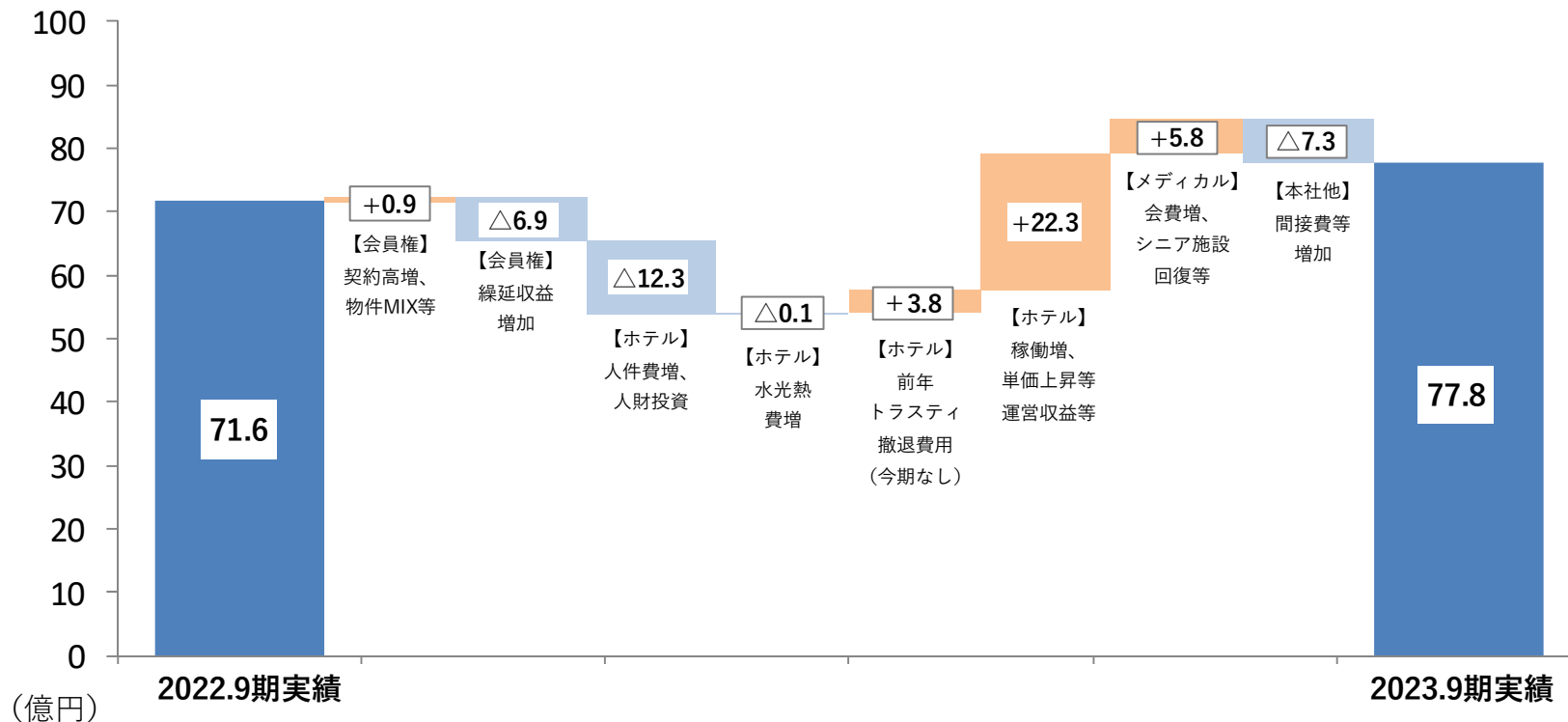
【第2四半期 稼働率・単価（施設売上／宿泊人数）】



- ・会員制ホテルの稼働率は、コロナ前を超えて大きな回復を見せた前年をさらに上回った。
- ・単価も昨年11月からの価格改定を織り込み、対前年で順調に上昇した。
(2020年9月期は、コロナ禍の稼働低下に伴い単価が上昇していた要因もあり。)

決算概況③ 2Q営業利益の状況（前年対比）

【第2四半期 連結営業利益増減（対前期）】



- ・ 会員権事業、ホテル運営事業において人件費等のコストの上昇があったものの、ホテルの稼働率や単価の上昇等により、それらを補って前年比でプラスとなった。
- ・ ホテル会員権、メディカル会員権の販売は極めて順調に推移。高山の繰延利益は4Qに実現予定。

収益力の向上・収益性の改善

※下線部は7-9月における変化・進捗

- ・ 会員権価格の見直し ⇒ 6月より（サンクチュアリコート日光は9月末より）約5%値上げ
- ・ 来期着工新規施設の検討 ⇒ 当社会員制ホテル初となる北陸地区・金沢へ進出の意向を表明
- ・ WEB経由予約、スマートチェックイン/アウトの浸透 ⇒ WEB予約率上昇中、目標50%へ
- ・ ハイメディック新規施設（大阪/東京/横浜）を公表、会員募集を下期より順次開始予定
- ・ シニアレジデンスの関東案件について第一号の計画を公表、ホスピスケア導入施設の拡大 ⇒ 7月「桜新町」に続き8月「杉並宮前」に導入、9月「南平台、四条烏丸」へ導入
- ・ 海外倶楽部との交換利用の仕組みについて、相手先候補との継続検討
- ・ デジタル活用契約の推進等、販売チャネルの充実と営業活動の効率化
- ・ LINE公式：お友達数の拡大（2023.3末：21.5万人 ⇒ 2023.9末：28.5万人へ増加）

人財・サステナビリティ

- ・ 処遇改善の実施 ⇒ ベア+昇給：5%、賞与乗率の引き上げ・安定化、中抜けの見直し
- ・ 採用活動の充実 ⇒ リファラル採用、スポット採用、外国人採用等の加速
- ・ 新規施設へのEV車両導入、太陽光発電の活用に向けた研究、TNFDフォーラムへの参画
- ・ サステナビリティフォーラムの定期的な実施、地域やお客様と連携した活動の検討
- ・ 部門間クロストレーニングの始動

資本効率・ガバナンス

- ・ 取締役会のガバナンス体制強化・独立性向上に向け、6月より新任社外取締役3名が就任
- ・ ROE12%の目標水準に向け、より資本効率を重視する経営へ ⇒ 自社株買い30億円を実施済

新中期経営計画「サステナブルコネクト」の推進

セグメント別実績（4-9月）主要3事業セグメント

RESORTTRUST GROUP

【第2四半期セグメント業績】

(百万円)

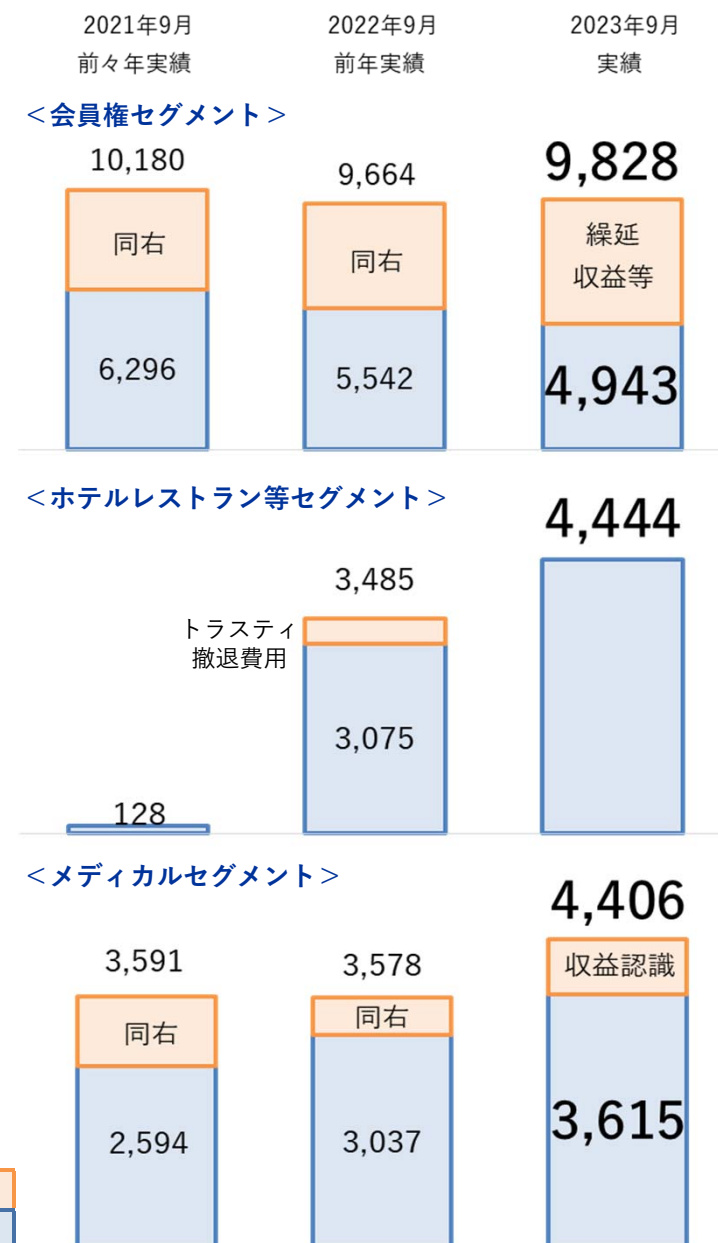
| | | 2022年9月 前年実績 | 2023年9月 実績 | 前年比 |
|--------------|------|-----------------|---------------|--------|
| 会員権 | 売上高 | 17,953 | 18,621 | +3.7% |
| | 営業利益 | 5,542 | 4,943 | △10.8% |
| ホテル レストラン | 売上高 | 43,748 | 47,447 | +8.5% |
| | 営業利益 | 3,075 | 4,444 | +44.5% |
| メディカル | 売上高 | 21,939 | 23,003 | +4.9% |
| | 営業利益 | 3,037 | 3,615 | +19.0% |

| | | | | |
|--------------|--------|--------|--------------|--------|
| 会員権 | 評価売上高 | 33,910 | 36,300 | +7.0% |
| | 評価営業利益 | 9,664 | 9,828 | +1.7% |
| ホテル レストラン | 評価売上高 | 43,748 | 47,447 | +8.5% |
| | 評価営業利益 | 3,485 | 4,444 | +27.5% |
| メディカル | 評価売上高 | 22,480 | 23,793 | +5.8% |
| | 評価営業利益 | 3,578 | 4,406 | +23.1% |

＜評価売上高、評価営業利益とは＞
 ⇒会計上の特殊要素を実力値にした業績（営業評価ベース）

- ・未開業不動産収益の繰延べ（開業時まで計上されない）
- ・2021.4以降の収益認識基準変更（従来方法で評価）
等

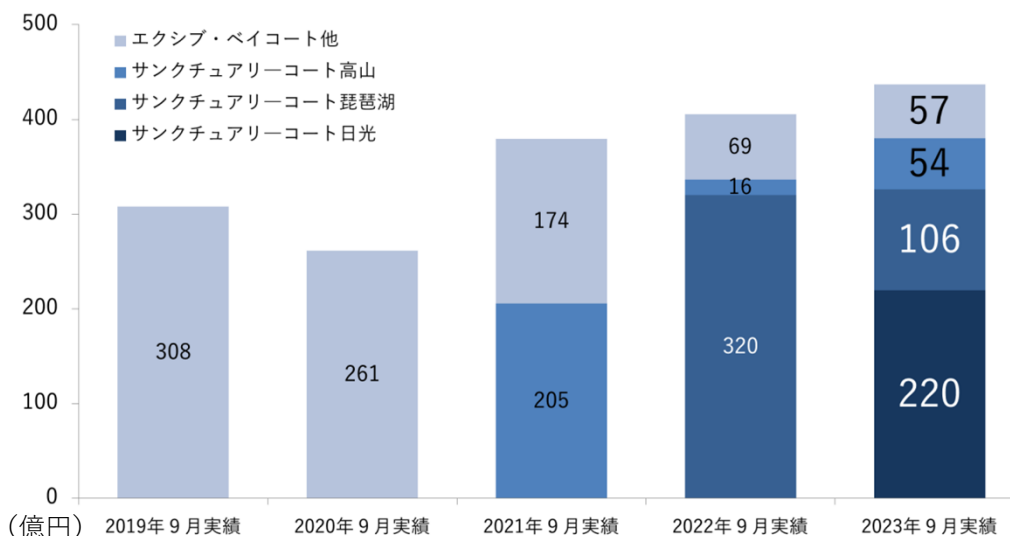
【上半期 評価営業利益の過去3ヵ年推移】 (百万円)



会員権セグメント 契約状況（4-9月）

RESORTTRUST GROUP

【商品別契約高】 今期末に開業を予定する「高山」が増加傾向



【サンクチュアリーコートシリーズ3物件を販売中】



高山
2024年3月
開業予定
121室



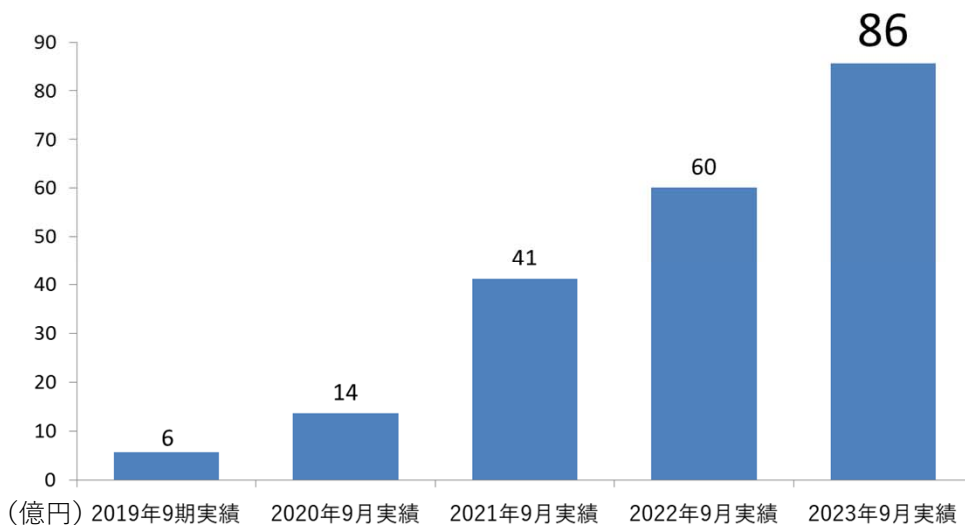
琵琶湖
2024年10月
開業予定
167室



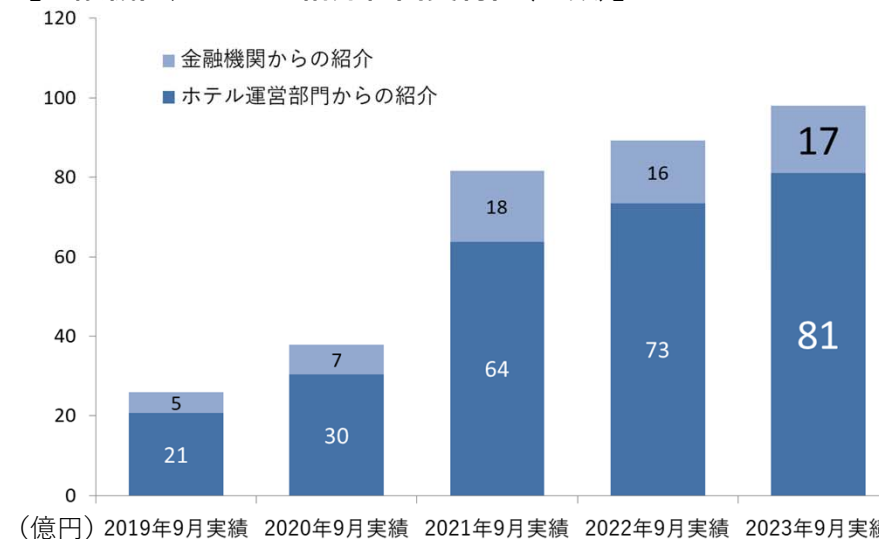
日光
2026年2月
開業予定
162室

<販売率: 高山89% 琵琶湖69% 日光61%>
2023.9末ホテル会員権在庫：724億円

【デジタル活用契約高(内数)】 每期順調に契約が増加



【金融機関／ホテル紹介経由契約高(内数)】

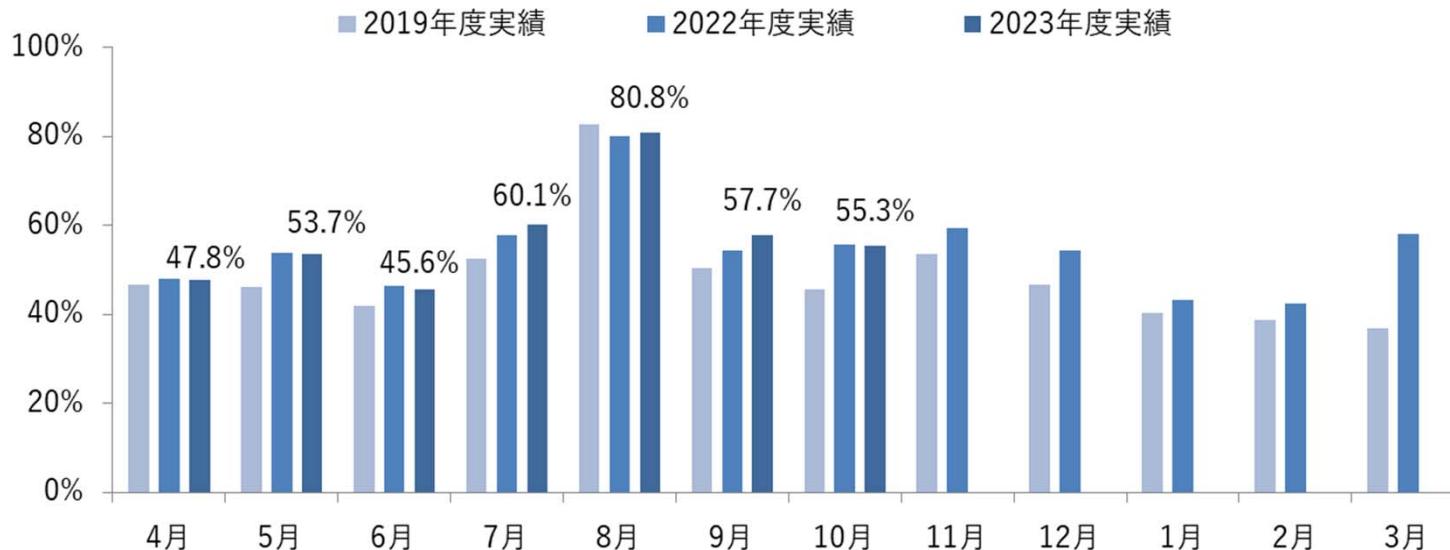
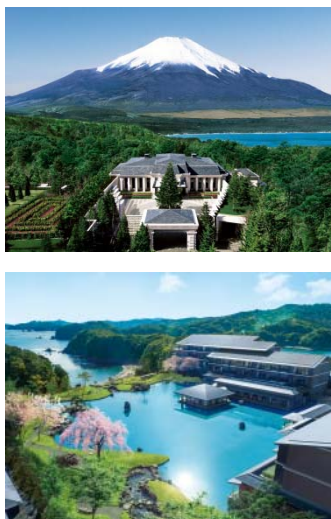


会員制ホテル稼働率（月別ブランド別）

RESORTTRUST GROUP

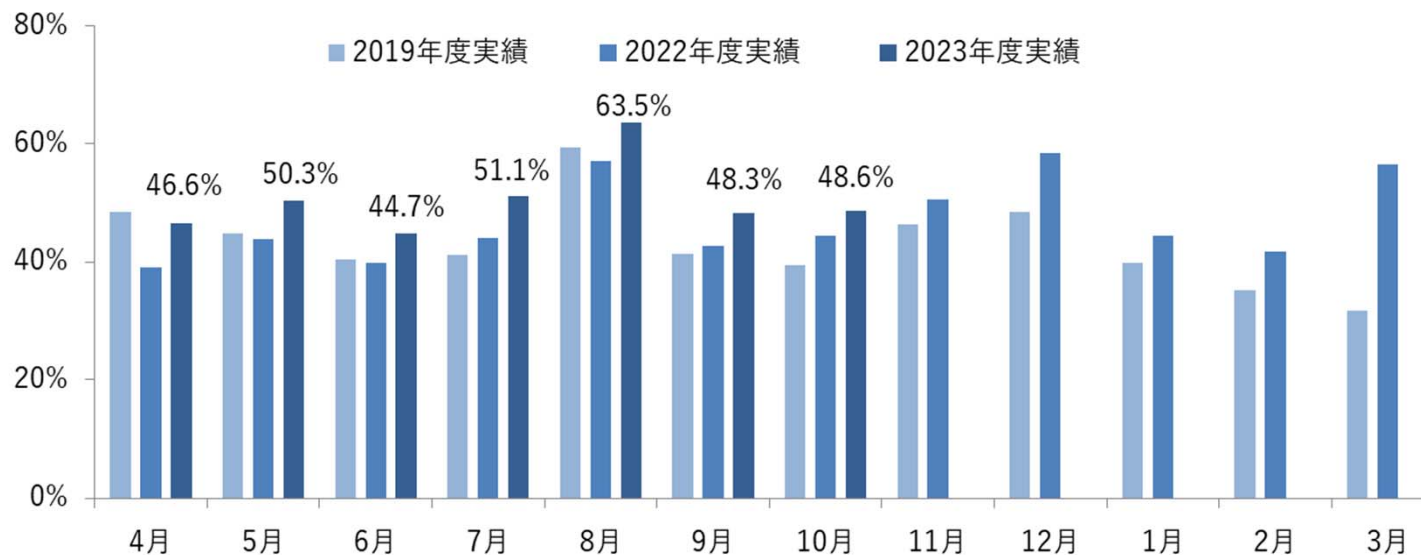
【エクシブ：全3,613室】

既に前年もコロナ前を超えて回復していたが、7-9月は前年を超過、上半期累計でも前年を上回った。



【ベイコート：全824室】

コロナ禍からの回復が遅れていた都市部の「東京ベイコート倶楽部」を中心に大きく上昇。

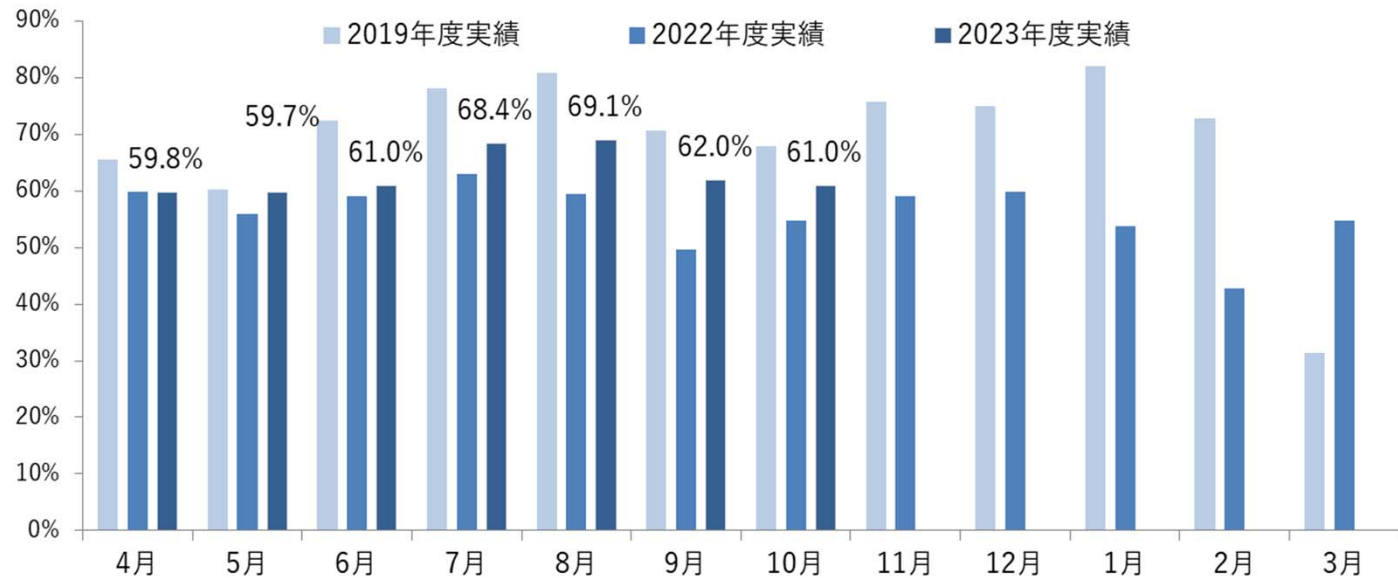


一般ラグジュアリーホテル稼働率（カハラブランド）

RESORTTRUST GROUP

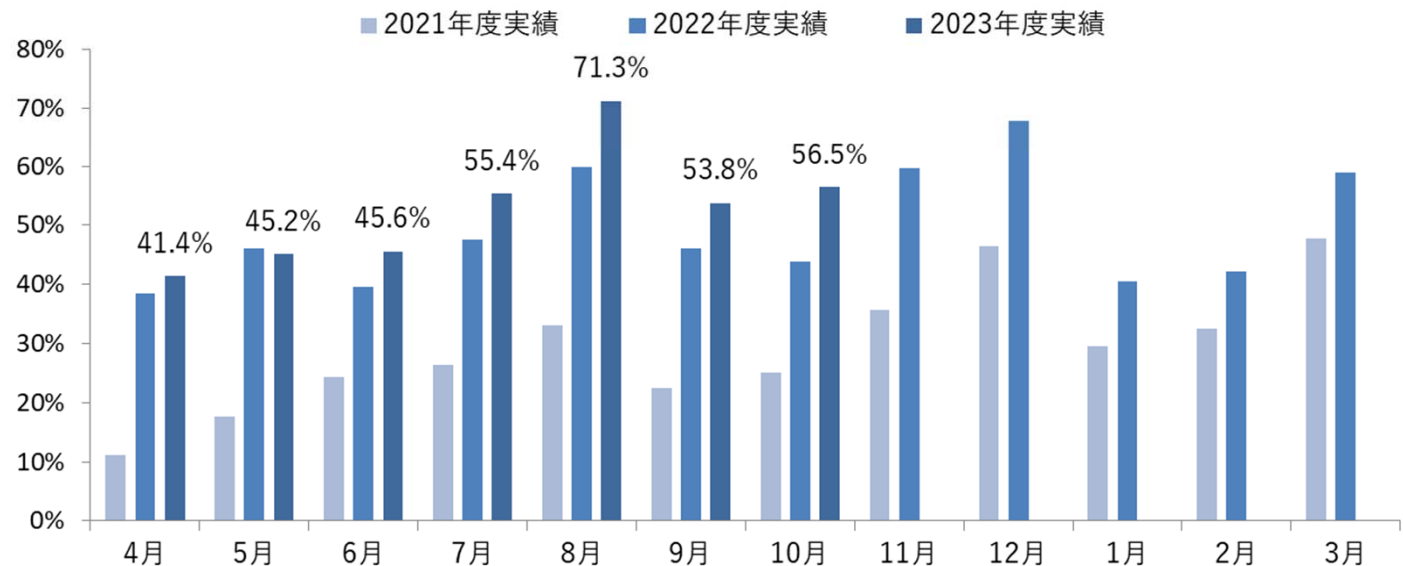
【ハワイカハラ：338室】

日本人の渡航の戻りはまだ限定的。コロナ前対比8～9割での推移。 ※ハワイカハラは3ヵ月遅れで連結



【横浜カハラ：146室】

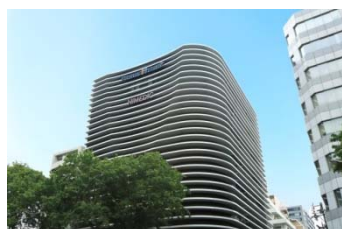
コロナ禍に開業。今期も対前年で稼働率の上昇を継続。



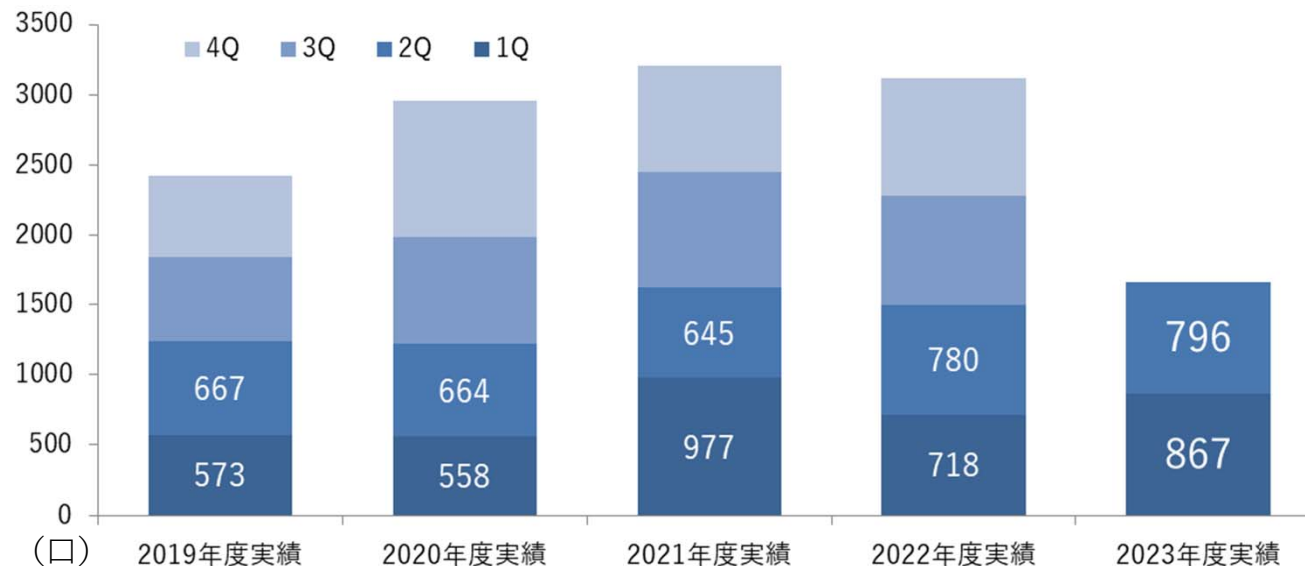
メディカルセグメントの販売／入居状況

RESORTTRUST GROUP

【ハイメディック販売口数】



2020年度より年間3,000口ペースを維持。今期は上半期で過去最高の販売口数となった。

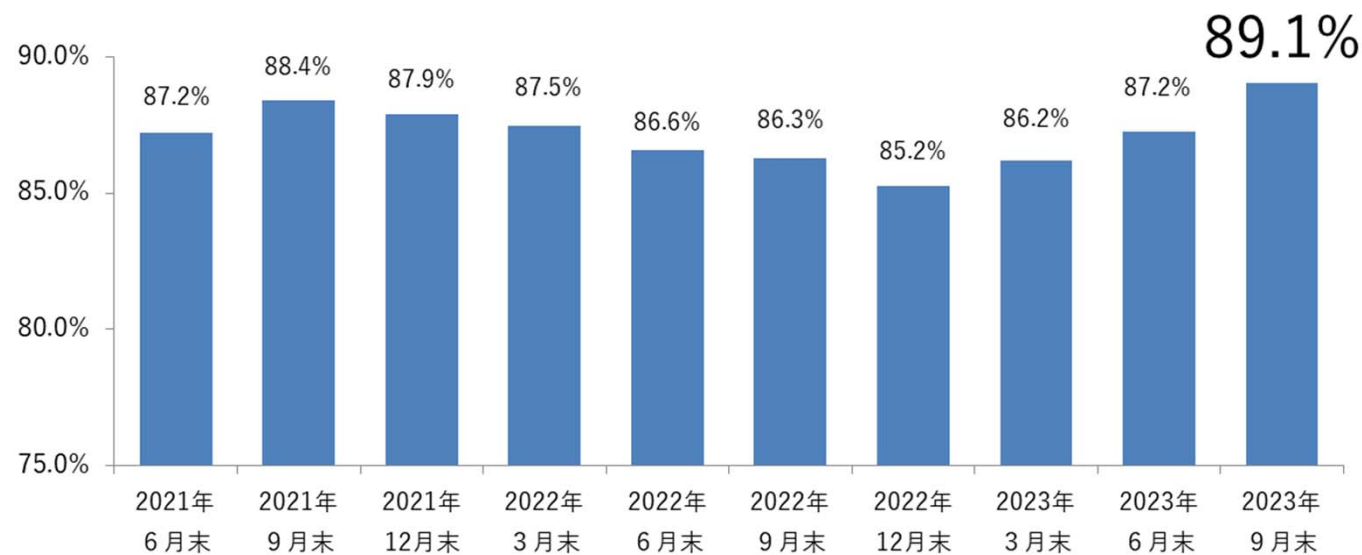


【シニアレジデンス入居率】

全2,093室



2022年12月末で底を打った入居率は、その後四半期毎に1Pずつ直近では2Pの改善。



2024年3月期 修正計画 (11月10日業績予想の上方修正を開示)

RESORTTRUST GROUP

【連結損益】

(百万円)

| | 2023年3月期 実績 | 2024年3月期 11月修正計画 | 差異 | 2024年3月期 7月修正計画 |
|--------|----------------|---------------------|---------|--------------------|
| 売上高 | 169,830 | 202,000 | +32,169 | 201,000 |
| 営業利益 | 12,270 | 21,000 | +8,729 | 19,000 |
| 経常利益 | 13,247 | 21,200 | +7,952 | 19,000 |
| 当期純利益 | 16,906 | 15,000 | △1,906 | 14,000 |
| 評価営業利益 | 22,358 | 22,300 | △58 | 19,380 |

【セグメント売上/営業利益】

| | | 2023年3月期 実績 | 2024年3月期 11月修正計画 | 差異 | 2024年3月期 7月修正計画 |
|--------------|--------|----------------|---------------------|---------|--------------------|
| 会員権 | 売上 | 34,945 | 60,610 | +25,664 | 58,400 |
| | 営業利益 | 11,182 | 18,400 | +7,217 | 16,800 |
| | 評価営業利益 | 19,861 | 20,190 | +329 | 17,870 |
| ホテル レストラン | 売上 | 89,747 | 94,130 | +4,382 | 95,490 |
| | 営業利益 | 4,167 | 5,180 | +1,012 | 4,640 |
| | 評価営業利益 | 4,577 | 5,180 | +603 | 4,640 |
| メディカル | 売上 | 44,422 | 46,590 | +2,167 | 46,480 |
| | 営業利益 | 6,053 | 6,930 | +876 | 6,220 |
| | 評価営業利益 | 7,461 | 7,840 | +379 | 6,920 |
| その他 | 売上 | 714 | 670 | △44 | 630 |
| | 営業利益 | 687 | 780 | +93 | 750 |
| 本社費 (間接費) | 営業利益 | △9,820 | △10,290 | △469 | △9,410 |
| | 評価営業利益 | △10,230 | △11,690 | △1,460 | △10,800 |
| 合計 | 売上 | 169,830 | 202,000 | +32,169 | 201,000 |
| | 営業利益 | 12,270 | 21,000 | +8,729 | 19,000 |
| | 評価営業利益 | 22,358 | 22,300 | △58 | 19,380 |

【対前期変動要素の主な内容】

<売上高/営業利益>

- ・ホテル会員権契約高
2023.3期：826億
(琵琶湖：2022.3発売、日光：2022.10発売)
2024.3期：862億（発売効果：なし）

- ・ハイメディック契約高
2023.3期：72億 2024.3期：70億

- ・繰延実現（前期までの販売済分の計上）
2024.3期：繰延利益+74億（高山）

- ・当期繰延発生（未開業物件販売）
2023.3期：繰延利益△83億（高山、琵琶湖、日光）
2024.3期：繰延利益△74億（琵琶湖、日光）

- ・開業関連費用
2024.3期：△14億（高山12億、琵琶湖※準備室2億）

- ・運営営繕費（寮を含む）
2023.3期：△26億 2024.3期：△30億

- ・ホテル稼働率
X I V …2023.3期：54.1% 2024.3期：54.6%
B C C …2023.3期：47.0% 2024.3期：52.0%

<特別項目>

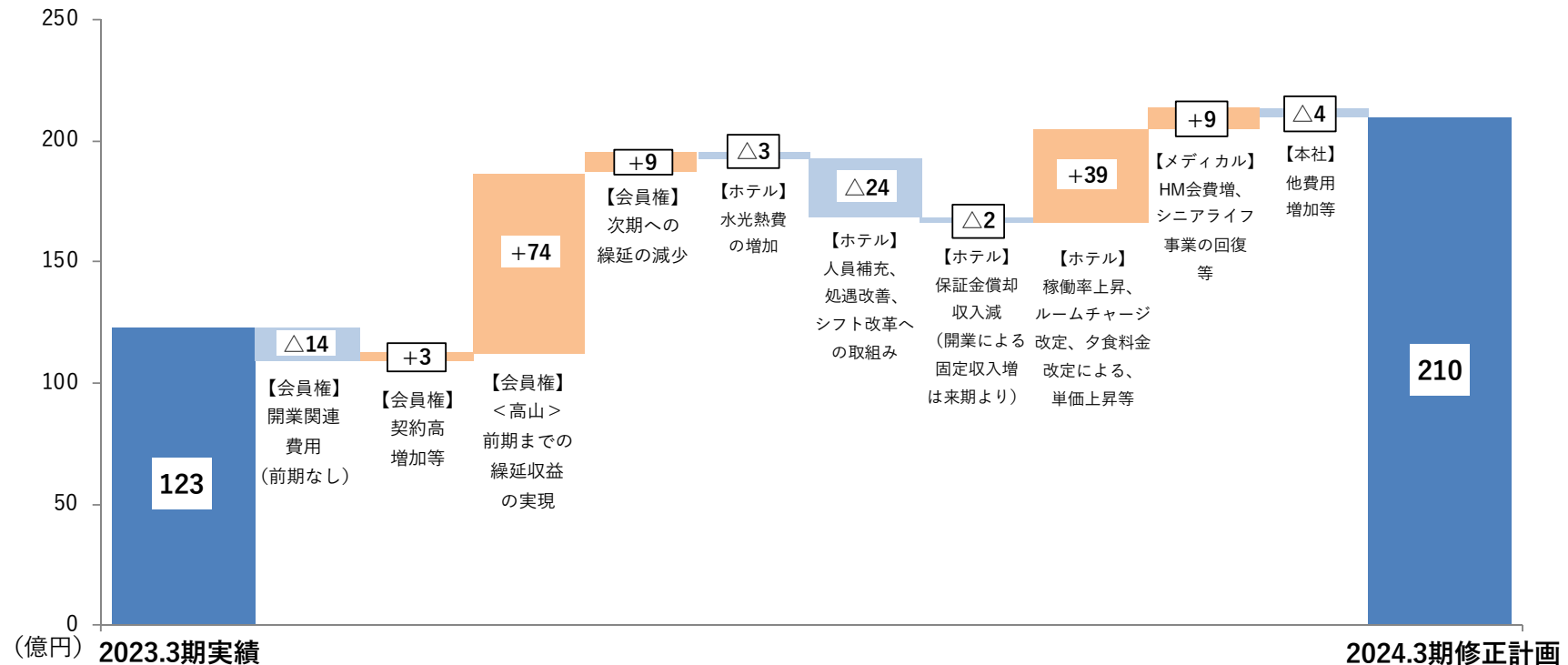
- ・2023.3期：トラスティ7施設売却益90億（特別利益）
- ・2024.3期：外債売却益15億（特別利益）

※会員権セグメントの開業準備費用：14億を評価利益上は本社に含む

2024年3月期 修正計画：営業利益の状況（前年対比）

RESORTTRUST GROUP

【2024年3月期通期修正計画】 営業利益増減（対前期）



- ・ 会員権事業では、開業により不動産収益が実現すると同時に、開業関連費用の発生を見込む。
- ・ ホテルレストラン、メディカル事業においては、人件費や水光熱費などのコスト上昇があるものの、各事業において増益を見込み、全体で約87億円の増益を予定。

中期経営計画 数値目標 (2023.4～2028.3)

RESORTTRUST GROUP

【5カ年共通目標】

| 全体指標 | 2023.4～2028.3 |
|---------------------|-------------------------------------|
| 売上高営業利益率 | 10%以上 |
| 営業利益成長率 | 年平均10%以上 ※ 2024.3期初計画を起点 |
| ROE | 10%以上12%を 目指す |
| 還元方針 | 40%以上を目安に 安定的に還元 |
| 連結契約高 | 2028.3期：10%成長 (対2024.3期初計画比) |
| ホテル稼働率 (全ブランド合計) | 2028.3期：60%以上 (対2024.3期初計画比+5 P) |

【今後3年間の業績数値目標】

| 単位：億円 | 2022年度 | 2023年度 (新中計初年度) | | 2024年度 (2年目) | 2025年度 (3年目) |
|-------------|--------|--------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | | 期初計画 | 修正計画 (11月時点) | | |
| 指標 | 前年実績 | 期初計画 | 修正計画 (11月時点) | (参考)目標 | 目標 |
| 売上高 | 1,698 | 2,000 | 2,020 | 2,150 | 2,300 |
| 営業利益 | 122 | 180 | 210 | 当初設定 200 現状目途 220 | 230 |
| 営業利益 成長率 | +41.2% | +46.7% | +71.1% | - | - |
| 経常利益 | 132 | 180 | 212 | 当初設定 200 | 230 |
| 当期純利益 | 169 | 120 | 150 | 当初設定 130 | 150 |
| ROE | 15.4% | 9.9% | 12.2% | - | 11.0% |
| 評価 営業利益 | 223 | 毎期の開業ペースを想定、 営業利益と概ね同水準を見込む | | | |

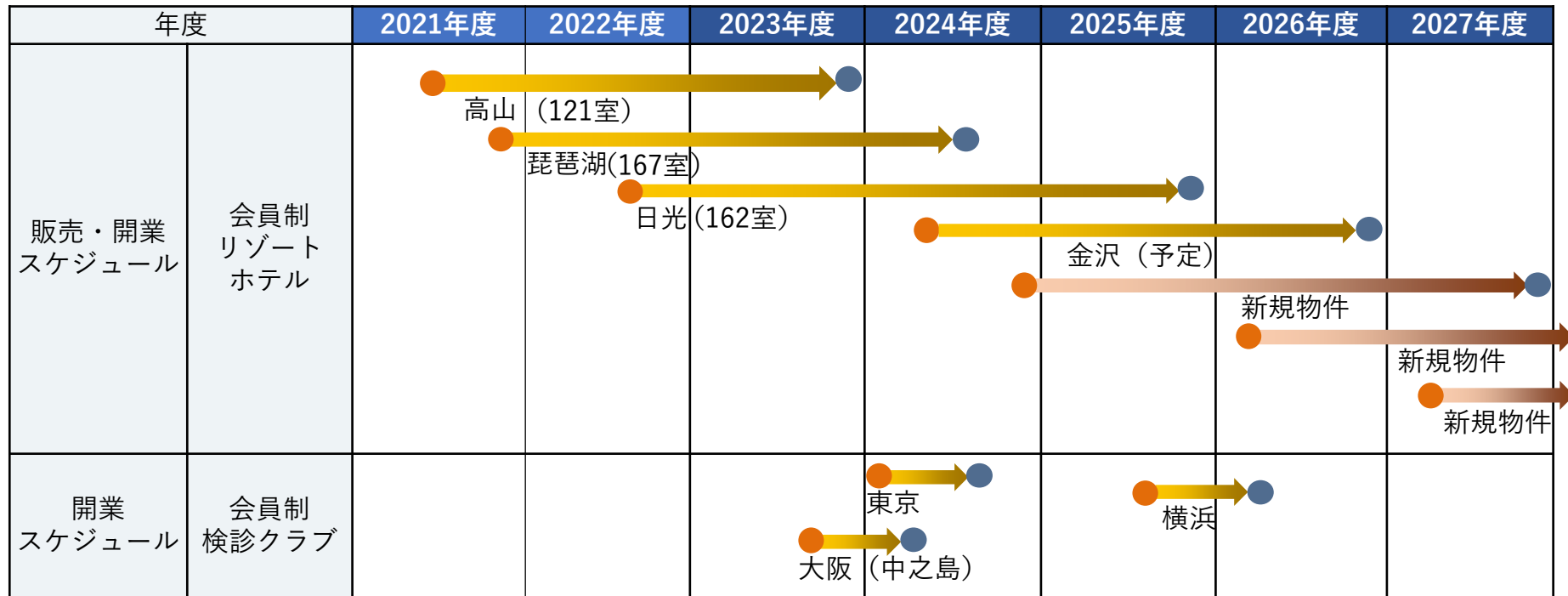
開発スケジュール

■ ホテルはサンクチュアリコート 3 物件の後、2024年度以降も概ね 1 年間に 1 施設のペースで開発を予定。

■ ハイメディックは、2024年度に 2 カ所、2026年度に 1 カ所の開業を予定し、42,000口体制を構築。

<販売および開業スケジュール_2023年11月10日時点>

● 販売開始 ● 開業・取得 (契約前案件)



2024年度以降の会員制リゾートホテル開発物件は、現時点で新規に7ヵ所以上を検討中であり(未取得の土地含む)、更に他の候補地も継続検討。並行してエキシブの旧物件についても、今中計期間より順次、再投資(リニューアル/建て替え等)に向けた検討を開始。

レジデンス物件は東京都心部に、第1号の土地を検討中。今後のスピーディな展開に向け、シニアレジデンス開発に強みを持つパートナー企業、三菱地所レジデンスとともに展開を予定。

会員基盤と利用者層の拡大（グループ経済圏の最大化）

| 地域 | 富裕層世帯 | 現会員数 | 23.3浸透率 | 20万人時点推計 |
|-----|--------|------|---------|----------|
| 関東 | 約65万世帯 | 約5万人 | 8% | 14% |
| 中部 | 約23万世帯 | 約4万人 | 17% | 21% |
| 関西 | 約24万世帯 | 約4万人 | 16% | 20% |
| その他 | 約37万世帯 | 約1万人 | 2% | 3% |

グループ経済圏(利用者層)の拡がり

グループ施設
利用者層

会員の家族親族、
ゲスト利用者、
法人従業員の
福利厚生／健診
(数百万人規模)

外国人
(富裕層中心)

国内中小企業
のオーナー数
凡そ350万法人
(法人需要増加)

アプリ会員
約40万人

LINE導入
約25万人

オーナー層からその周辺の利用者層まで
デジタルツールを活用し経済圏を活性化

国内富裕層(2021年)149万世帯
(2019年比12%増)

純金融資産：364兆円

※(株)野村総合研究所 推計データより
※富裕層の定義:純金融資産1億円以上保有

先10～15年程を視野にした
グループ会員層の拡がり

(将来)グループ会員
20万人規模へ

現グループ会員14万人
(口数ベース：19.8万口)

アプリ会員
約10万人

コア会員
(複数所有等)
2万人規模

見込み客8万人規模を
継続的にフォロー

紹介

紹介

紹介

提供価値 (サービス領域の拡大/社会価値の創出イメージ)

RESORTTRUST GROUP

「余暇」「健康」に「未来への価値観」を融合させた一歩先の豊かさの提案

より環境に配慮した
最先端の施設開発と
最上のホスピタリティ

健康寿命の延伸
予防医学・未病研究

余暇領域

健康領域

顧客との関係性の深化

会員制事業としての 新たな価値創造へ

<顧客フォローの最適化>
究極のテーラーメイドサービス

<会員制プラットフォーム>
会員同士のネットワークによる活性化

<共感・ロイヤルティ>
顧客との社会価値の創出

既存施設への
リノベーション投資、
地域活性化
地産地消、雇用創出、
関係人口増加

ウェルビーイング
実現に向けた
ソリューション開発

一事業を通じた社会価値の創出一

長期ビジョン（10年後のありたい姿）

RESORTTRUST GROUP

<各部門の10年後の目指す姿より>

お客様との
一生涯のお付き合い
に向けた
商品・サービスの追求

Try! Excellent Hospitality!
～世界に誇れる
ホスピタリティ
グループ～

一緒に、いい人生
～より豊かで幸せな時間（とき）を創造します～

『人生100年時代の健康長寿、
パーソナル・ウェルビーイングへの
貢献』

プロフェッショナルな
クリエイティブ人財集団

最も働きやすく
働きがいのある職場環境

<事業/グループとしてのあり方>

・顧客基盤と圧倒的な個々のブランド力を基に、グループ独自のランチェスター戦略を体現



※各事業の領域でNO.1を実現し、且つ互いにシナジーを最大化する

・全てのステークホルダーと強い共感・信頼関係で繋がり、社会に豊かさを創造する倶楽部

appendix

SDGs・サステナブル経営への取り組み①

RESORTTRUST GROUP

【現状の取組みスケジュール】

| 2023年度 | 上半期（実績） | 下半期（実績及び予定） |
|-------------------|--|--|
| 重要課題 （マテリアリティ） | <ul style="list-style-type: none"> マテリアリティ目標決定（次頁） 施設・地域との連携PJ推進 TNFDフォーラムへの参画 | <ul style="list-style-type: none"> 第三回サステナビリティ委員会の開催 施設・地域との連携PJ推進 |
| GHG(温室効果ガス) | <ul style="list-style-type: none"> 2022年度GHG排出量算出 太陽光パネルの設置（浜名湖、六甲、山中湖） | <ul style="list-style-type: none"> 太陽光パネルの継続設置 エネルギー施策の研究 |
| 社内浸透情報開示 | <ul style="list-style-type: none"> サステナビリティフォーラムの実施（毎月） グループ全スタッフ対象の価値創造アイデア募集プロジェクトの推進 社内へのラインワークス配信とホームページでのオウンドメディア発信 eラーニングの実施及び検討 | |

※サステナビリティ委員会の議題・参加者はサステナビリティサイトに掲載しております
<https://www.resorttrust.co.jp/sustainability/management/>



×



統合報告書2023
（和・英）を発行

サステナビリティフォーラム
の活動例（社内への発信）



【参考：前年】

| 2022年度 | 1Q（実績） | 2Q（実績） | 3Q（実績） | 4Q（実績） |
|-------------------|--|---|--|---|
| 重要課題 （マテリアリティ） | <ul style="list-style-type: none"> マテリアリティ項目案選定 リスク/機会のシナリオ検討 重要性評価 | <ul style="list-style-type: none"> 第一回サステナビリティ委員会(7月6日) マテリアリティ決定 | <ul style="list-style-type: none"> 第二回サステナビリティ委員会(1月11日) サステナビリティ方針の制定 マテリアリティ目標/指標項目検討 | <ul style="list-style-type: none"> マテリアリティ目標/指標項目検討 (担当部門との協議) |
| GHG(温室効果ガス) | <ul style="list-style-type: none"> 2019年度-2020年度GHG排出量算出 | <ul style="list-style-type: none"> TCFD賛同表明 2021年度GHG排出量算出 | <ul style="list-style-type: none"> GHG排出量削減目標/計画決定 TCFD提言に基づく開示(1月) | <ul style="list-style-type: none"> GHG排出量削減計画の実行 (太陽光パネル設置 他) |
| 社内浸透情報開示 | <ul style="list-style-type: none"> SDGsカラーホイールバッジ配布 | <ul style="list-style-type: none"> サステナビリティサイト更新 社内SNSを活用した事例紹介等、社内浸透活動 | <ul style="list-style-type: none"> eラーニングの開始 スタッフからの価値創造アイデア募集企画実施 | <ul style="list-style-type: none"> アイデア募集企画の選考 サステナビリティサイトのリニューアルオープン サステナビリティフォーラムの開催 |

SDGs・サステナブル経営への取り組み②

RESORTTRUST GROUP

< GHG削減目標の決定、TCFD提言に基づく開示を公表 >

| ■GHG排出量削減目標 | 2030年 | 2050年 |
|--------------------|-------------------|------------------|
| Scope1, 2 (連結) の削減 | 40%削減 <2019年比> | カーボンニュートラル 達成 |

- ・国内全てのリゾートホテルへ太陽光パネルを設置、ホテル26施設へEV充電器を拡充
- ・既存設備の最適化、再生可能エネルギーの導入
- ・新たな蓄電技術や水素発電等、次世代型エネルギーの研究等、順次取り組んでいきます

TCFDが提言する情報開示フレームワーク（気候変動のリスク・機会に関するガバナンス、戦略、リスク管理、指標と目標）に沿った開示は、以下のリンクを参照ください（2023年1月開示）









https://www.resorttrust.co.jp/sustainability/environment/carbon_neutral/

< GHG排出量の算定結果（2019-2022年度） >

| Scope1,2(連結) | | (単位:tCO ₂) | | | |
|---|---------|------------------------|---------|---------|--|
| 排出の内容 | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 | 2022年度 | |
| 各施設での燃料 (ガソリン・重油等) および電力の使用等 による排出 | 142,706 | 131,270 | 136,522 | 134,245 | |

| Scope3 (単体) | | (単位:tCO ₂) | | | |
|---------------------------------|---------|------------------------|---------|---------|--|
| 排出の内容 | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 | 2022年度 | |
| 仕入や設備投資な ど事業の上流・下 流における排出 | 139,786 | 153,406 | 116,915 | 185,102 | |

< マテリアリティ項目 >

| 区分 | カテゴリ | リゾートトラスト グループのテーマ | マテリアリティ | KPI目標 | 関連ゴール |
|----|---------------|--|------------------------------|---|---|
| E | 地球 | 環境負荷の低減 (自然と共に生きつづける) | ①GHG排出量の削減 | ○GHG(Scope1,2)の削減量(連結) 2030年：2019年度比40%減 2050年：カーボンニュートラル |     |
| | | | ②廃プラスチック・食品ロスの低減 | ○特定12品目の提供量削減量(単体) 2027年度：2019年度比40%減 | |
| | | | ③生物多様性の保全 | ○食品廃棄物の再生利用等実施率(単体) 2027年度：65.6% | |
| S | 繁栄 | 「ご一緒に、いい人生」の 実現 グループ独自の付加価値の協創 | ④一人ひとりの人生に寄り添う サービスの提供 | ○会員数(連結) 2027年度：22.5万名 |      |
| | | | ⑤サービスの品質・安全性・ 革新性の追求 | | |
| | | | ⑥地域活性化への貢献 | | |
| | 人 | スタッフの「いい人生」 | ⑦ダイバーシティ&インクルージョン の推進 | ○女性管理職比率(連結) 2027年度：25% |     |
| | | | ⑧全スタッフの「しあわせ」の追求 | ○男女間賃金格差(連結) 2027年度：75% | |
| | | | ⑨能力・キャリアの開発 | ○男性育児休業取得率(連結) 2027年度：85% | |
| G | ガバ ナン ス | ガバナンス強化 | ⑩透明性の高い公正な事業運営 | ガバナンス・リスク・コンプライアンス体制を強化し、投資家との建設的な対話を通じて、企業価値向上に努めてまいります。 |  |
| | | | ⑪非財務情報の開示とステークホル ダーとの対話促進 | | |

※世界経済フォーラム（WEF）が2020年9月に公表したESG報告ガイドライン『ステークホルダー資本主義指標』に基づきカテゴリを整理しています。

評価売上高／評価営業利益の算定（決算ハイライト）

RESORTTRUST GROUP

【第2四半期連結業績】／【2Q営業利益、評価営業利益の過去3ヵ年推移】 評価加減算の内訳

（百万円）

| < 評価加減算内訳 > | 2021年 9 月 実績 | 2022年 9 月 実績 | 2023年 9 月 実績 |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 繰延（不動産売上） | + 9,513 | +15,761 | + 17,411 |
| 収益認識基準の変更 | +1,107 | +736 | + 1,058 |
| 売上高評価加味 | + 10,620 | + 16,498 | + 18,469 |
| 繰延（不動産利益） | + 3,773 | +3,927 | + 4,616 |
| 収益認識基準の変更 | +1,107 | +736 | + 1,058 |
| 営業利益評価加味 | + 4,880 | +4,663 | + 5,674 |

※P.2において、会計数値に以下の要素を加味することで、評価数値を算出しております。

※収益認識基準変更影響の内、ポイント会計部分は影響が軽微なため、算定に含みません。

セグメント別実績詳細（4 - 9 月）

RESORTTRUST GROUP

【会計ベースセグメント業績】

（百万円）

| | | 2019年 9 月 実績 | 2020年 9 月 実績 | 2021年 9 月 前々年実績 | 2022年 9 月 前年実績 | 2023年 9 月 実績 | 前年比 |
|--------------|------|-----------------|-----------------|--------------------|-------------------|-----------------|---------|
| 会員権 | 売上高 | 22,164 | 42,036 | 20,855 | 17,953 | 18,621 | +3.7% |
| | 営業利益 | 8,147 | 14,390 | 6,296 | 5,542 | 4,943 | △10.8% |
| ホテル レストラン | 売上高 | 42,167 | 25,143 | 34,382 | 43,748 | 47,447 | +8.5% |
| | 営業利益 | 1,478 | △ 3,181 | 128 | 3,075 | 4,444 | +44.5% |
| メディカル | 売上高 | 19,532 | 18,764 | 20,840 | 21,939 | 23,003 | +4.9% |
| | 営業利益 | 3,040 | 2,515 | 2,594 | 3,037 | 3,615 | +19.0% |
| その他 | 売上高 | 332 | 333 | 352 | 374 | 355 | △5.2% |
| | 営業利益 | 255 | 254 | 271 | 321 | 330 | +2.7% |
| 本社 | 営業利益 | △ 4,420 | △ 3,998 | △ 4,159 | △ 4,815 | △ 5,558 | △743百万円 |
| 合計 | 売上高 | 84,197 | 86,276 | 76,430 | 84,016 | 89,428 | +6.4% |
| | 営業利益 | 8,501 | 9,980 | 5,132 | 7,161 | 7,776 | +8.6% |

物件別契約高詳細（4 - 9 月）

RESORTTRUST GROUP

【物件別契約高内訳】

（単位 億円）

| | 2019年9月 実績 | 2020年9月 実績 | 2021年9月 実績 | 2022年9月 実績 | 2023年9月 実績 | ※2023年9月 販売進捗率 (累計契約高) | 2024年3月期 修正計画 |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------|------------------|
| サンクチュアリコート日光 | — | — | — | — | 220 | 60.5% | 440 |
| サンクチュアリコート琵琶湖 | — | — | — | 320 | 106 | 68.7% | 221 |
| サンクチュアリコート高山 | — | — | 205 | 16 | 54 | 88.7% | 111 |
| ザ・カハラクラブハワイ | — | 3 | 2 | 5 | 6 | — | 6 |
| 横浜ベイコート | 114 | 120 | 10 | 8 | 9 | — | 14 |
| ラグーナベイコート | 68 | 31 | 7 | 5 | 11 | — | 14 |
| XIV 六 甲 SV | 5 | △4 | 46 | 11 | 1 | — | 1 |
| 芦屋ベイコート | 47 | 89 | 3 | 8 | 7 | — | 11 |
| XIV 湯河原離宮 | 16 | △9 | 53 | 8 | 6 | — | 12 |
| 他既存ホテル | 57 | 31 | 53 | 25 | 15 | — | 30 |
| 会員権セグメント計 | 308 | 261 | 379 | 405 | 437 | — | 862 |
| ゴルフ | 2 | 4 | 5 | 4 | 6 | — | 8 |
| ハイメディック | 29 | 29 | 37 | 34 | 39 | — | 70 |
| 合計 | 339 | 294 | 422 | 443 | 481 | — | 939 |

物件別売上高詳細（4 - 9月）

RESORTTRUST GROUP

【会員権セグメント売上 物件別内訳】

（単位 億円）

| | 2019年9月 実績 | 2020年9月 実績 | 2021年9月 実績 | 2022年9月 実績 | 2023年9月 実績 | 2024年3月期 修正計画 |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| サンクチュアリコート日光 | - | - | - | - | 187 | 375 |
| サンクチュアリコート琵琶湖 | - | - | - | 273 | 90 | 188 |
| サンクチュアリコート高山 | - | - | 174 | 14 | 46 | 94 |
| ザ・カハラクラブハワイ | - | 1 | 1 | 2 | 3 | 3 |
| 横浜ベイコート | 103 | 104 | 8 | 7 | 7 | 12 |
| ラグーナベイコート | 62 | 27 | 6 | 4 | 10 | 12 |
| XIV 六 甲 SV | 4 | △ 3 | 41 | 10 | 1 | 1 |
| 芦屋ベイコート | 43 | 79 | 2 | 7 | 6 | 10 |
| XIV 湯 河 原 離 宮 | 14 | △ 9 | 40 | 6 | 5 | 10 |
| 他 既 存 ホ テ ル | 47 | 17 | 37 | 17 | 9 | 18 |
| ホ テ ル 会 員 権 計 | 274 | 217 | 310 | 341 | 365 | 720 |
| 繰延売上 | 横浜ベイコート | △ 55 | 201 | - | - | - |
| | 日 光 | - | - | - | - | △109 |
| | 琵 琶 湖 | - | - | - | △ 151 | △44 |
| | 高 山 | - | - | △ 95 | △ 6 | △21 |
| 全 ホ テ ル 計 | 219 | 418 | 215 | 183 | 191 | 609 |
| そ の 他 | 3 | 3 | △ 6 | △ 4 | △ 5 | △ 3 |
| 会 員 権 セ グ メ ン ト 計 | 222 | 420 | 209 | 180 | 186 | 606 |

ホテルレストラン／メディカルセグメント 売上高詳細 (4-9月)

RESORTTRUST GROUP

【ホテルレストラン等セグメント売上内訳】

(百万円)

| | 2019年9月 実績 | 2020年9月 実績 | 2021年9月 実績 | 2022年9月 実績 | 2023年9月 実績 | 2024年3月 修正計画 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| エ ク シ ブ | 17,636 | 10,207 | 14,161 | 18,354 | 20,067 | 38,840 |
| サ ン メ ン バ ー ズ | 2,392 | 520 | 589 | 1,137 | 1,433 | 2,991 |
| ト ラ ス テ イ | 3,243 | 854 | 1,075 | 702 | 1,133 | 2,316 |
| ベ イ コ ー ト | 4,794 | 2,851 | 3,846 | 5,197 | 6,082 | 12,530 |
| 年 会 費 収 入 | 4,182 | 4,247 | 4,724 | 4,783 | 4,791 | 9,604 |
| 保 証 金 償 却 収 入 | 1,788 | 1,756 | 2,025 | 2,030 | 1,942 | 3,881 |
| ザ・カハラ・ホテル&リゾート | 3,735 | 1,904 | 3,272 | 5,947 | 6,682 | 14,377 |
| そ の 他 | 4,394 | 2,800 | 4,687 | 5,595 | 5,313 | 9,589 |
| 合 計 | 42,167 | 25,143 | 34,382 | 43,748 | 47,447 | 94,130 |

【メディカルセグメント売上内訳】

| | 2019年9月 実績 | 2020年9月 実績 | 2021年9月 実績 | 2022年9月 実績 | 2023年9月 実績 | 2024年3月 修正計画 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| ハ イ メ デ ィ ッ ク 事 業 | 8,211 | 8,490 | 9,127 | 9,946 | 10,834 | 21,910 |
| MS (メディカルサービス) 法人事業 | 3,043 | 2,549 | 3,676 | 3,850 | 3,874 | 7,940 |
| エイジングケア事業 (物販等) | 1,282 | 1,157 | 1,307 | 1,269 | 1,291 | 2,657 |
| シ ニ ア ラ イ フ 事 業 | 5,645 | 6,587 | 6,771 | 6,839 | 6,998 | 14,032 |
| そ の 他 (消去含む) | 1,347 | △19 | △42 | 32 | 3 | 51 |
| 合 計 | 19,532 | 18,764 | 20,840 | 21,939 | 23,003 | 46,590 |

施設運営状況詳細（4 - 9月）

RESORTTRUST GROUP

【ホテル運営状況】

宿泊者数

(千人)

| | 2019年9月 実績 | 2020年9月期 実績 | 2021年9月期 実績 | 2022年9月 実績 | 2023年9月 実績 | 2024年3月 修正計画 |
|---------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|-----------------|
| エクシブ | 987 | 536 | 770 | 1,007 | 1,033 | 1,956 |
| サンメンバーズ | 212 | 39 | 48 | 97 | 114 | 228 |
| トラスティ | 348 | 90 | 124 | 89 | 116 | 230 |
| ベイコート | 152 | 90 | 131 | 172 | 193 | 391 |

稼働率

(%)

| | 2019年9月 実績 | 2020年9月期 実績 | 2021年9月期 実績 | 2022年9月 実績 | 2023年9月 実績 | 2024年3月 修正計画 |
|---------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|-----------------|
| エクシブ | 52.9 | 29.7 | 43.6 | 56.3 | 57.2 | 54.6 |
| サンメンバーズ | 61.8 | 13.1 | 25.9 | 51.6 | 60.2 | 61.1 |
| トラスティ | 88.3 | 18.8 | 30.2 | 71.1 | 84.0 | 84.9 |
| ベイコート | 46.0 | 28.0 | 34.1 | 44.5 | 50.8 | 52.0 |

消費単価

(円)

| | 2019年9月 実績 | 2020年9月期 実績 | 2021年9月期 実績 | 2022年9月 実績 | 2023年9月 実績 | 2024年3月 修正計画 |
|---------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|-----------------|
| エクシブ | 17,857 | 19,039 | 18,387 | 18,231 | 19,426 | 19,859 |
| サンメンバーズ | 11,273 | 10,238 | 9,618 | 10,345 | 11,392 | 11,934 |
| トラスティ | 9,314 | 9,487 | 8,675 | 7,902 | 9,804 | 10,084 |
| ベイコート | 31,497 | 31,372 | 31,335 | 31,962 | 33,157 | 33,653 |

【シニアレジデンス運営状況】

| | 2019年9月 実績 | 2020年9月期 実績 | 2021年9月期 実績 | 2022年9月 実績 | 2023年9月 実績 | 2024年3月 修正計画 |
|--------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|-----------------|
| 全施設平均入居率 (%) | 86.5 | 87.3 | 88.4 | 86.3 | 89.1 | 88.2 |
| 居室数合計 (室) | 2,100 | 2,100 | 2,095 | 2,094 | 2,093 | 2,094 |

貸借対照表（2023年9月末）

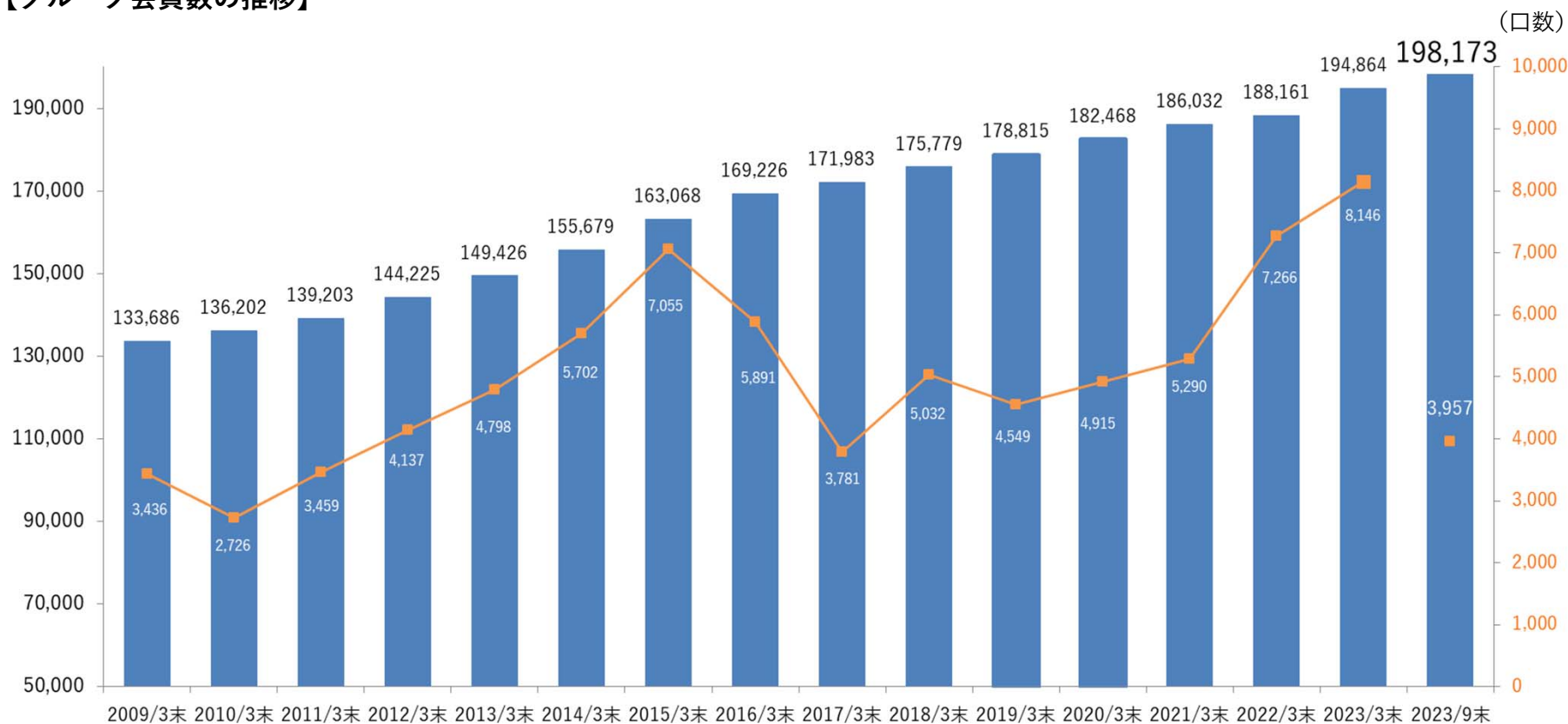
RESORTTRUST GROUP

(百万円)

| | 2023年3月期末 (前期) | 2023年9月期末 (当期) | 増減 | | 2023年3月期末 (前期) | 2023年9月期末 (当期) | 増減 |
|-------------|-------------------|-------------------|----------------|-----------------|-------------------|-------------------|----------------|
| 流動資産 | 187,964 | 194,955 | +6,991 | 流動負債 | 156,695 | 174,032 | +17,336 |
| 現金及び預金 | 28,467 | 26,265 | △2,201 | 仕入債務 | 1,738 | 1,515 | △222 |
| 売上債権 | 11,632 | 10,817 | △815 | 借入金 | 12,608 | 17,389 | +4,780 |
| 営業貸付金・割賦売掛金 | 93,877 | 100,225 | +6,347 | 未払金 | 26,219 | 22,031 | △4,187 |
| 有価証券 | 10,817 | 8,746 | △2,070 | 前受金 | 95,402 | 114,924 | +19,522 |
| 商品・原材料・貯蔵品 | 2,524 | 2,813 | +288 | 前受収益 | 15,020 | 12,348 | △2,671 |
| 販売用不動産 | 4,914 | 3,504 | △1,410 | その他 | 5,706 | 5,821 | +115 |
| 仕掛販売用不動産 | 26,139 | 31,364 | +5,225 | 固定負債 | 159,414 | 150,411 | △9,003 |
| その他 | 9,591 | 11,219 | +1,628 | 社債・長期借入金 | 13,487 | 2,431 | △11,056 |
| 固定資産 | 252,035 | 256,979 | +4,943 | 長期預り保証金 | 115,887 | 117,308 | +1,421 |
| 有形固定資産 | 176,133 | 181,183 | +5,049 | 長期前受収益 | 29 | 28 | △1 |
| 無形固定資産 | 6,157 | 5,772 | △384 | 長期リース債務 | 20,985 | 21,345 | +360 |
| 繰延税金資産 | 19,345 | 18,944 | △400 | その他 | 9,025 | 9,297 | +272 |
| その他 | 50,399 | 51,078 | +679 | 負債合計 | 316,110 | 324,443 | +8,333 |
| | | | | 純資産合計 | 123,889 | 127,491 | +3,602 |
| | | | | 株主資本 | 114,826 | 118,018 | +3,191 |
| | | | | 自己株式 | △3,064 | △5,115 | △2,051 |
| | | | | その他の包括利益累計額 | 6,112 | 8,471 | +2,359 |
| | | | | 非支配株主持分 | 6,014 | 6,117 | +103 |
| 資産合計 | 439,999 | 451,935 | +11,935 | 負債・純資産合計 | 439,999 | 451,935 | +11,935 |

会員数の長期推移

【グループ会員数の推移】



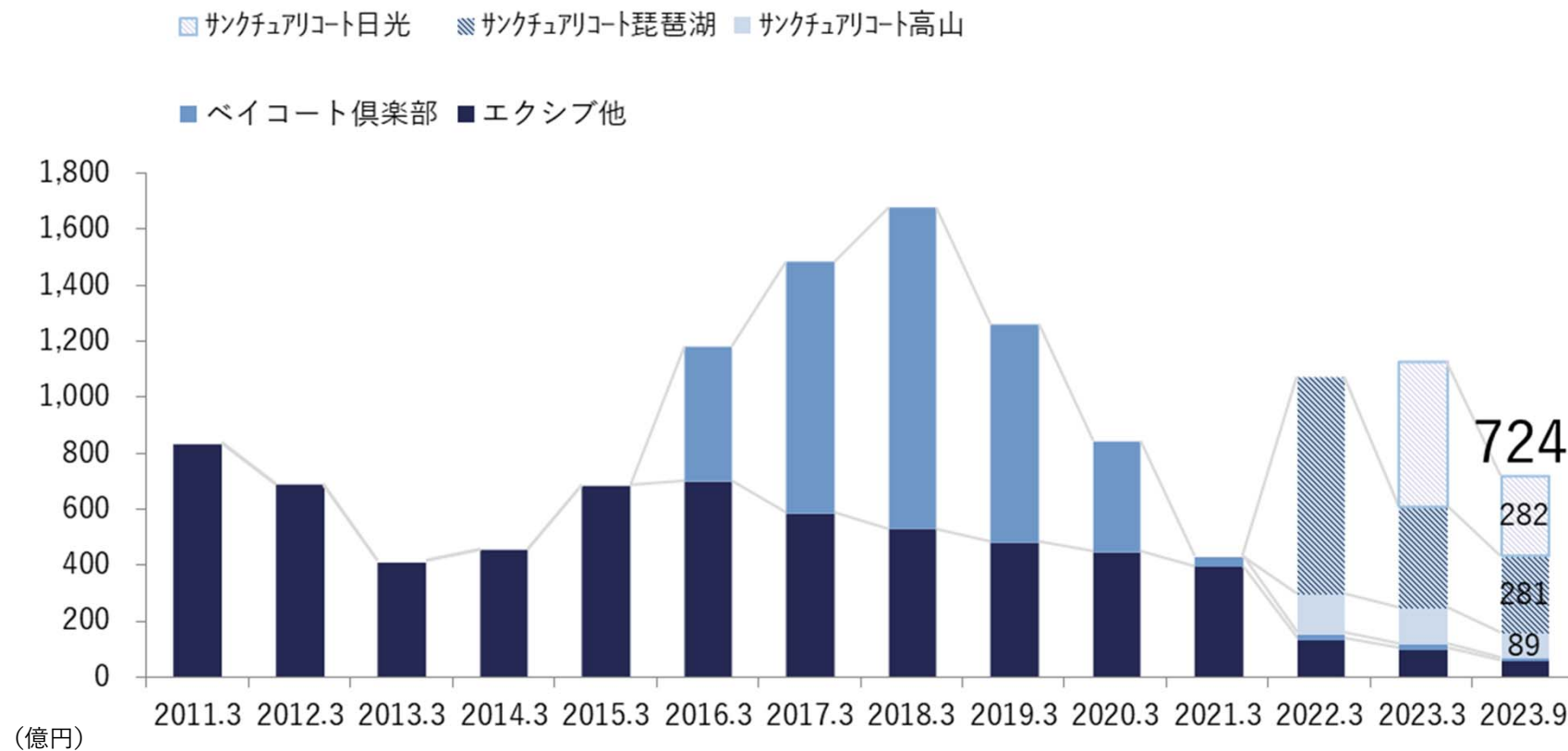
| | サクチュアリコート | ベイコート | エクシブ | サンメンバーズ | ゴルフ | メディカル | クルーザー | カハラ | 合計 | |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------|--------------|----------------|---------------------------|
| 2023年3月末 | 8,157 | 23,886 | 79,780 | 22,998 | 30,129 | 28,367 | 434 | 1,113 | 194,864 | |
| 2023年9月末 | 10,731 | 23,921 | 79,759 | 22,200 | 30,278 | 29,515 | 435 | 1,334 | 198,173 | XIV+BCC+HM +カハラ+SAC 合計 |
| 2023年9月期増減 | +2,574 | +35 | △21 | △798 | +149 | +1,148 | +1 | +221 | +3,309 | +3,957 |
| 2022年9月期増減 | +2,673 | +185 | +425 | △779 | +76 | +1,009 | +17 | +148 | +3,754 | +4,440 |

<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>

販売在庫（契約高ベース）の長期推移

RESORTTRUST GROUP

【ホテル会員権の契約高在庫】



※カハラクラブ ハワイを含まず

繰延収益詳細 (期末ベース)

RESORTTRUST GROUP

※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 | 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月期実績 | | 2023年3月期実績 | |
|--------------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|-------------|------------|------------|-----|------------|-----|--------------------------|-----------------|---------------------|-------------|
| 未開業(繰延)物件契約高 | 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 | | 横浜開業 | | 琵琶湖 高山 16億 390億 | 日光 琵琶湖 高山 | 272億 421億 26億 | |
| 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 |
| サクチュアリーコート 日光 | | | | | | | | | | | | | | | | △139 △34 |
| サクチュアリーコート 琵琶湖 | | | | | | | | | | | | | △7 △2 | △193 △48 | | |
| サクチュアリーコート 高山 | | | | | | | | | | | | | △180 △71 | △5 △2 | | |
| 横浜ベイコート | | | | | △35 △12 | △62 △21 | △105 △34 | | | | | | | | | +201 ※ +71 |
| ラグーナ ベイコート | | | △102 △32 | △104 △34 | | | | | | | | | | | | +205 ※ +71 |
| XIV六甲SV | △21 △4 | △14 △3 | △11 △2 | | | | | | | | | | | | | +47 ※ +11 |
| 芦屋ベイコート | △153 △54 | △61 △22 | | | | | | | | | | | | | | +212 ※ +82 |
| XIV湯河原離 宮 | △55 △17 | | | | | | | | | | | | | | | +102 ※ +34 |
| XIV鳥羽別邸 ※2014年3月期よ り販売開始 | | | | | | | | | | | | | | | | +98 ※ +30 |
| 影響額合計(単年度) | △132 | △46 | △75 | △23 | +62 | +34 | +189 | +61 | △105 | △34 | +201 | +71 | △188 | △73 | △337 | △83 |

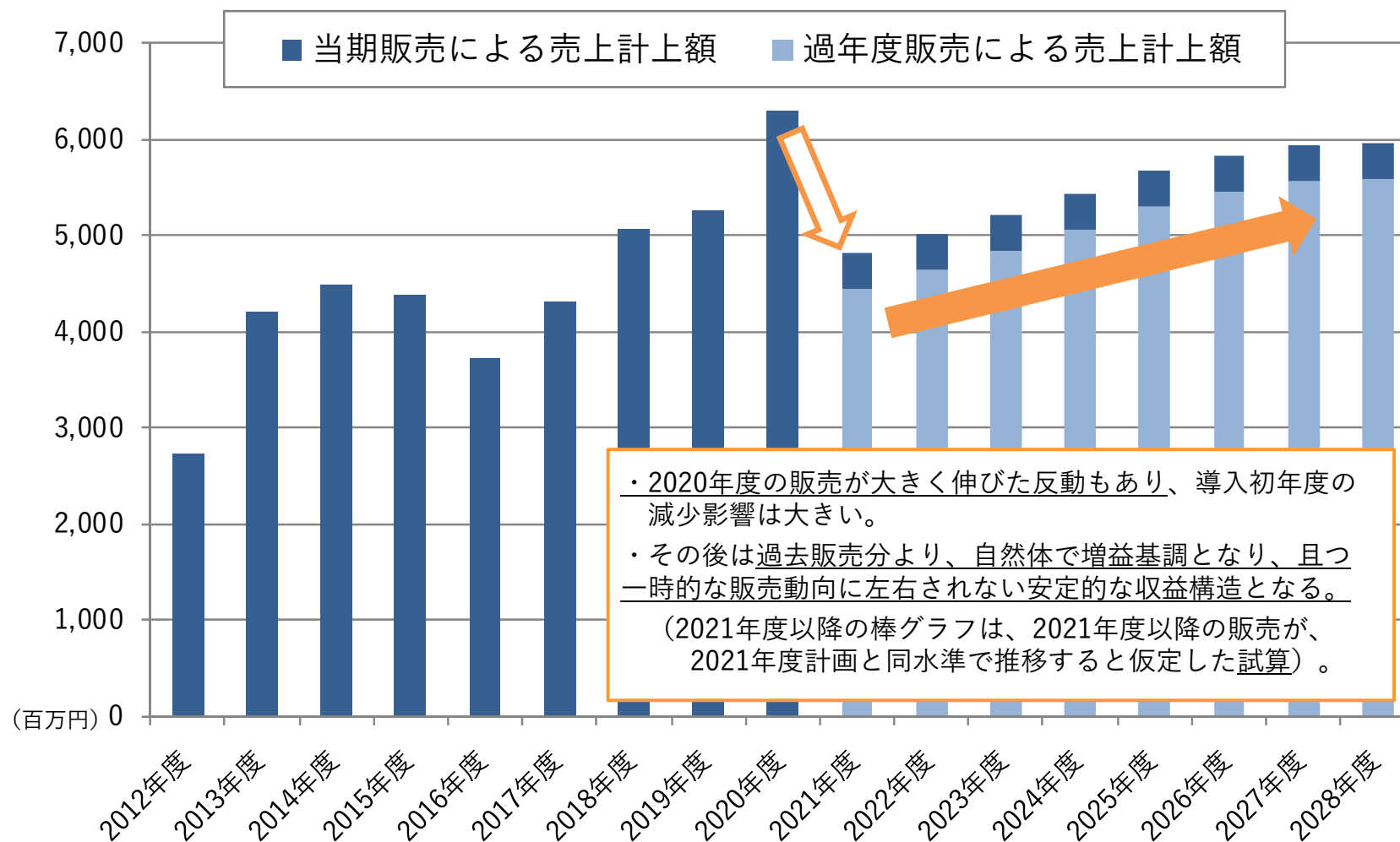
※繰延実現利益(+)の実績値には、予定原価と確定原価の差異を含む

2021年度以降 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、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 サステナビリティ推進部

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