

2024年3月期 第3四半期決算説明資料



「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 4-12月業績は増収増益、連結売上高が3Q累計の過去最高を更新。

2023年12月期実績：連結売上高 1,358億円、連結営業利益 128億円

- ・ 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1,286億円を上回った。
- ・ 営業利益ではホテルレストランセグメントが前年比22%増、メディカルセグメントも前年比21%増（第3四半期累計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3Q累計として過去最高を更新。

2023年12月期「契約高」 ホテル 642億円、メディカル 63億円

- ・ 昨年度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。3Q累計ホテル契約高で過去最高の前期624億円(サンクチュアリコート2物件の発売効果を含む)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712億円となり、3Q累計として過去最高)。
- ・ メディカル会員権も63億円となり、こちらも3Q累計として過去最高の販売実績となった。

当中期経営計画で掲げた戦略がそれぞれ進展 ※P.6も参照ください

- ・ 12月にハイメディック新拠点（大阪中之島）の会員権販売開始。新たなサービスを付加し販売価格を改定。（従来商品：税抜き300万円⇒新商品 325万円へ）。直近10-12月は四半期のハイメディック販売口数が史上初めて1,000口を超えた(累積の会員数では30,000口を突破)。
- ・ シニアレジデンスの新展開、三菱地所レジデンス社との共同開発を発表（他の地域でも並行して検討）。
- ・ 海外倶楽部との契約を3社と締結。1月より施設相互利用の運用を開始。
- ・ BNCT実用化に向けて、がん治療装置（BNCTシステム）が厚生労働省より「希少疾病用医療機器」に指定。
- ・ サンクチュアリコート3物件合計の不動産繰延収益は、2023年12月末で売上777億、利益224億を蓄積。（当期3月の高山、来期の琵琶湖、再来期の日光開業時に、今後の販売分も含めそれぞれ一括して計上）

【第3四半期連結業績】

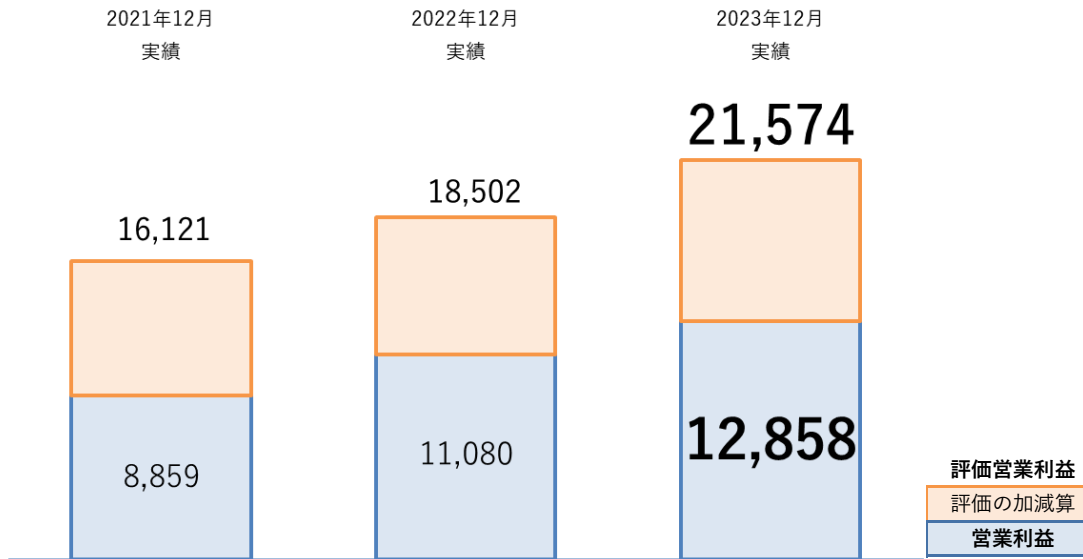
(百万円)

	2022年12月 実績	2023年12月 実績	前年比
売上高	128,601	135,840	+5.6%
営業利益	11,080	12,858	+16.0%
経常利益	11,476	13,219	+15.2%
当期利益	14,907	9,567	△35.8%
評価売上高	155,022	163,068	+5.2%
評価営業利益	18,502	21,574	+16.6%

※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、ハイメディック販売、会員制ホテル稼働等)
- ・ 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。
- ・ 3Q累計の評価営業利益は、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。
- ・ 4Qには高山開業に伴い累積販売による84億円超(3Q末時点)の不動産利益を一括計上予定。

【第3四半期累計 評価営業利益の過去3ヵ年推移】 ※青のグラフの数値は計上ベースの営業利益



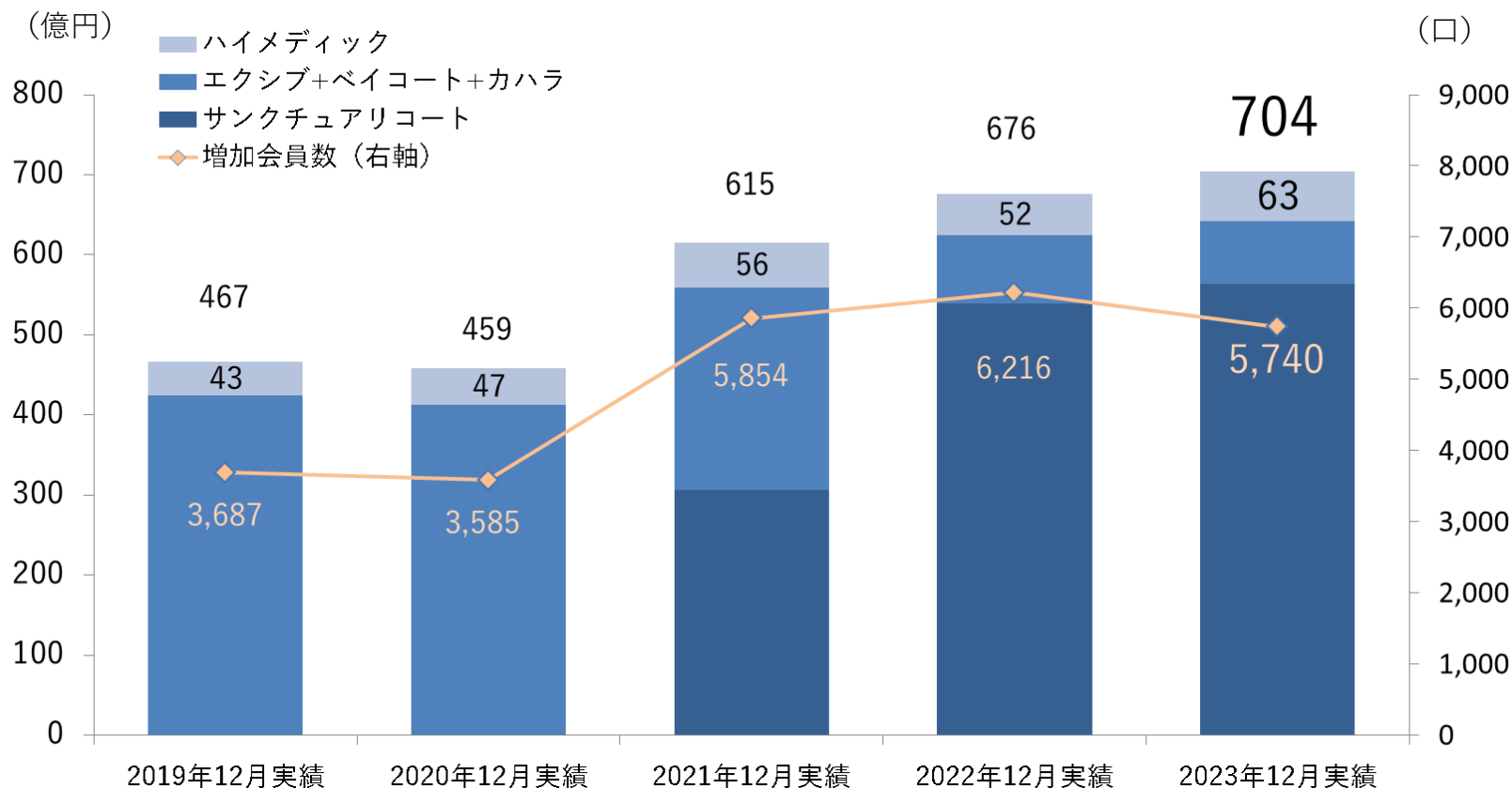
< 評価売上高、評価営業利益とは >

⇒ 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（開業時までには計上されない）
- ・ 2021.4以降の収益認識基準変更（従来方法で評価）

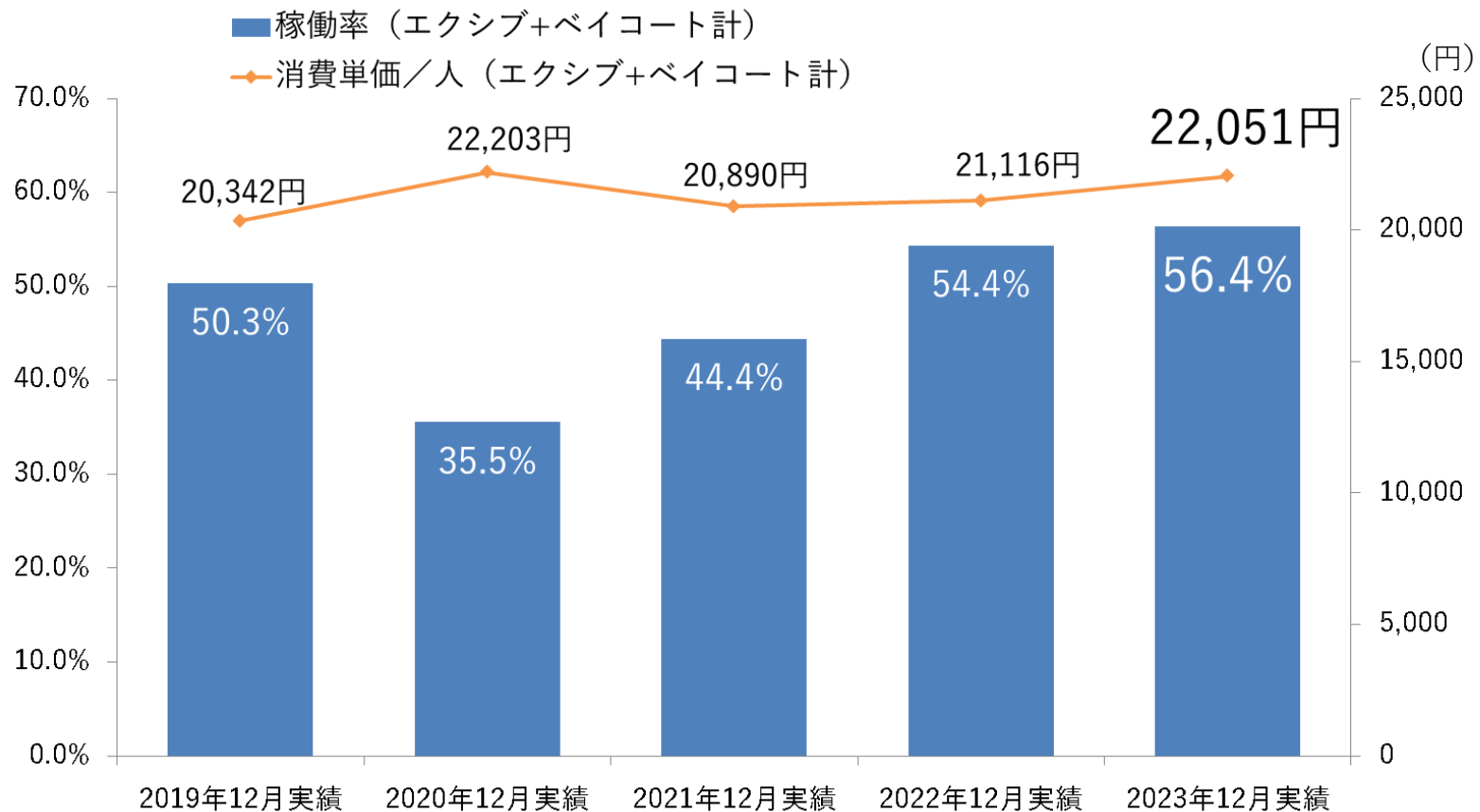
等

【第3四半期累計 契約高／増加会員数】（ホテル+メディカル）



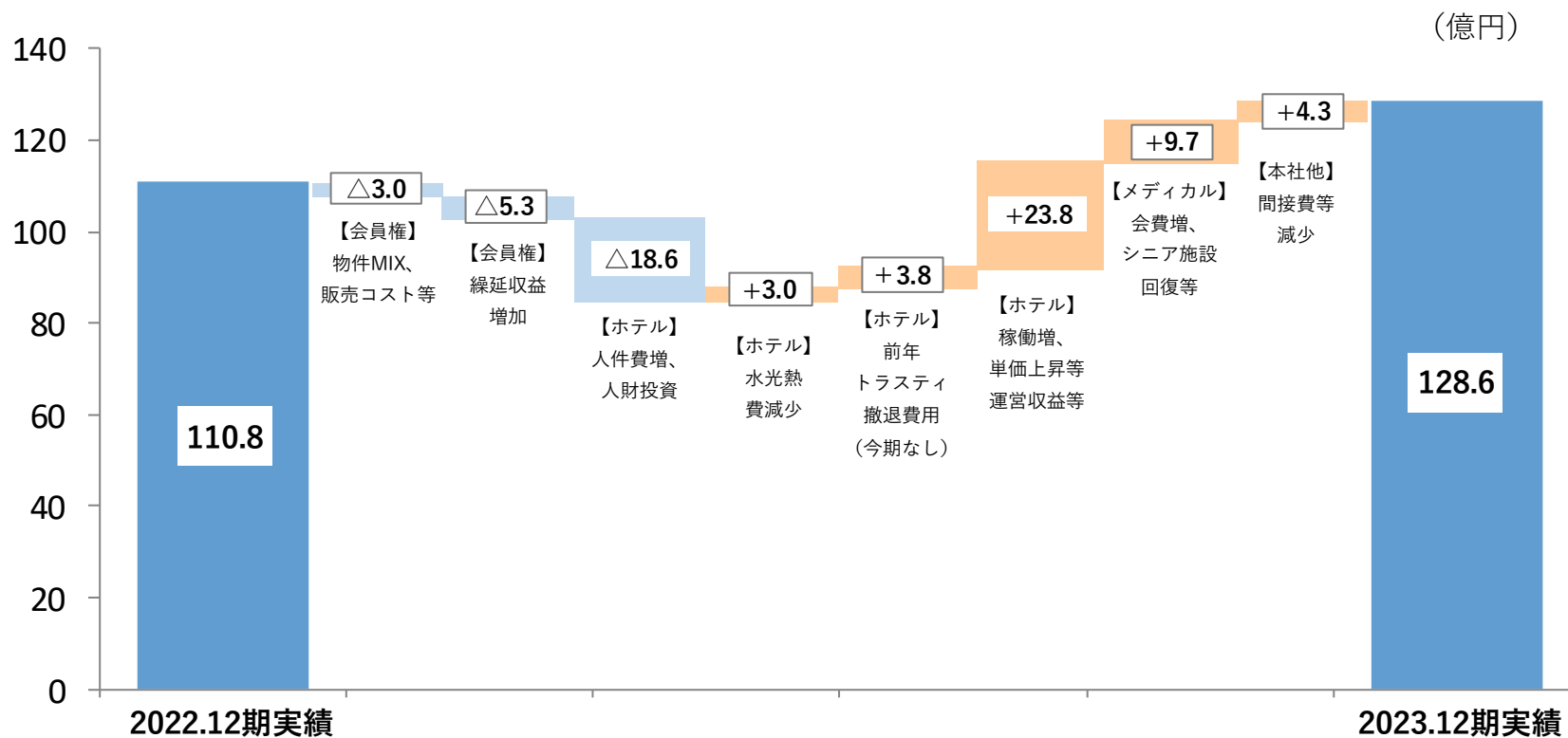
- ・ホテル契約高は、琵琶湖・日光と2物件の発売効果を含む過去最高の前年実績（2022年12月期）をさらに上回った。メディカルも、過去最高の販売ペースを維持しており、特に3Qは加速した。
- ・会員増加数（口数）は今期、物件別・タイプ別の在庫進捗に応じた戦略的な切替を行っていることもあり過去2年に比べ若干減少となったが、通期換算で8,000人規模と順調な増加。

【第3四半期累計 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ている。
(2020年12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。)

【第3四半期累計 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10-12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 ⇒ 東名阪の在庫状況を勘案し、来期最低2ヵ所以上の着工を予定
- ・ 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、大阪中之島は新価格で12月に発売
- ・ シニアレジデンス新商品第一号の都心部の計画を公表、ホスピスケア導入施設の拡大
- ・ 海外倶楽部との施設相互利用の契約を締結、1月よりサービスを開始
- ・ 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 ⇒ 2023.12末：30.3万人へ増加）

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
- ・ 社員持株会を通じた社員への自社株式の付与を決定（今年3月に実施予定）
- ・ 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
- ・ MSCIの女性活躍指数に加え、ESGセレクトリーダーズ指数に新たに選出

新中期経営計画「サステナブルコネクト」の推進

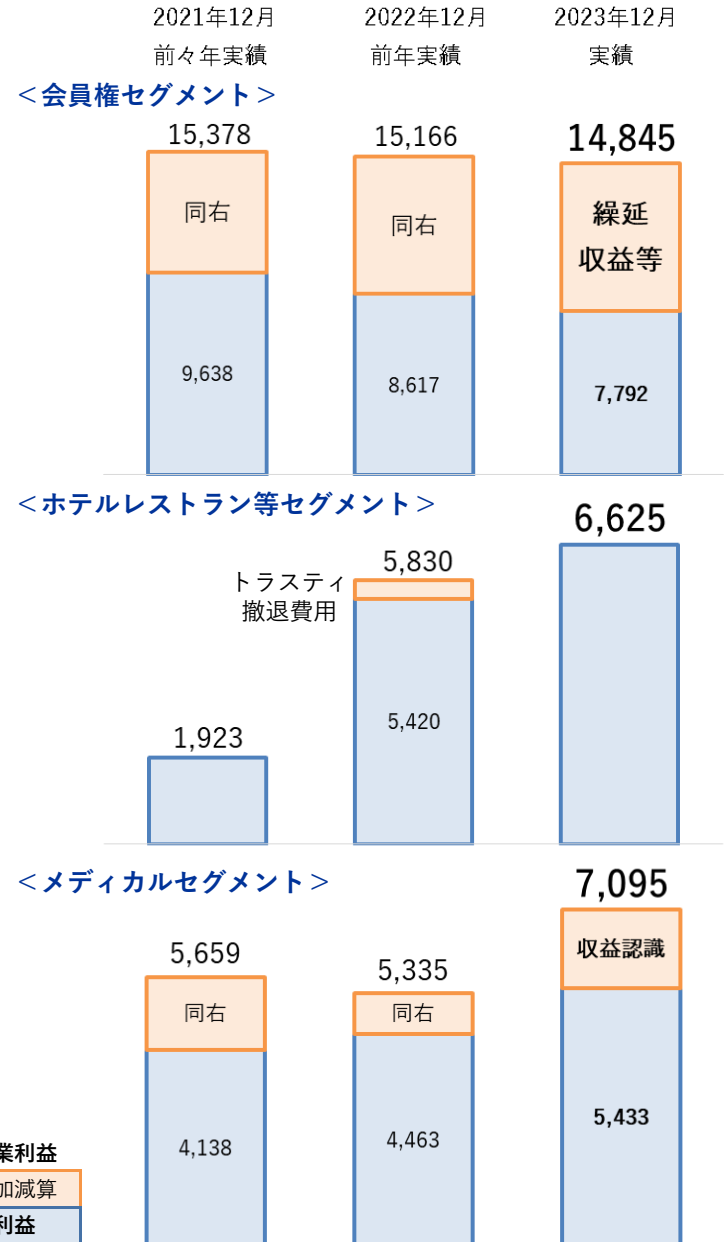
セグメント別実績（4-12月） 主要3事業セグメント

【第3四半期累計セグメント業績】

(百万円)

		2022年12月 前年実績	2023年12月 実績	前年比
会員権	売上高	26,517	27,735	+4.6%
	営業利益	8,617	7,792	△9.6%
ホテル レストラン	売上高	68,260	72,574	+6.3%
	営業利益	5,420	6,625	+22.2%
メディカル	売上高	33,276	35,000	+5.2%
	営業利益	4,463	5,433	+21.7%

【第3四半期累計 評価営業利益の過去3ヵ年推移】 (百万円)



会員権	評価売上高	52,066	53,301	+2.4%
	評価営業利益	15,166	14,845	△2.1%
ホテル レストラン	評価売上高	68,260	72,574	+6.3%
	評価営業利益	5,830	6,625	+13.6%
メディカル	評価売上高	34,148	36,662	+7.4%
	評価営業利益	5,335	7,095	+33.0%

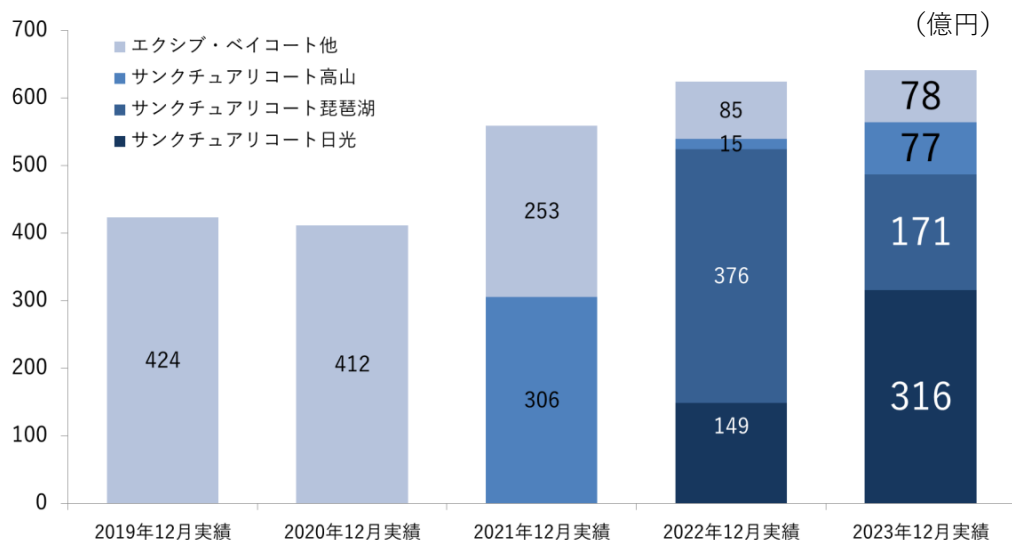
＜評価売上高、評価営業利益とは＞
 ⇒会計上の特殊要素を実力値にした業績（営業評価ベース）

- ・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

評価営業利益
 評価の加減算
 営業利益

会員権セグメント 契約状況（4-12月）

【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

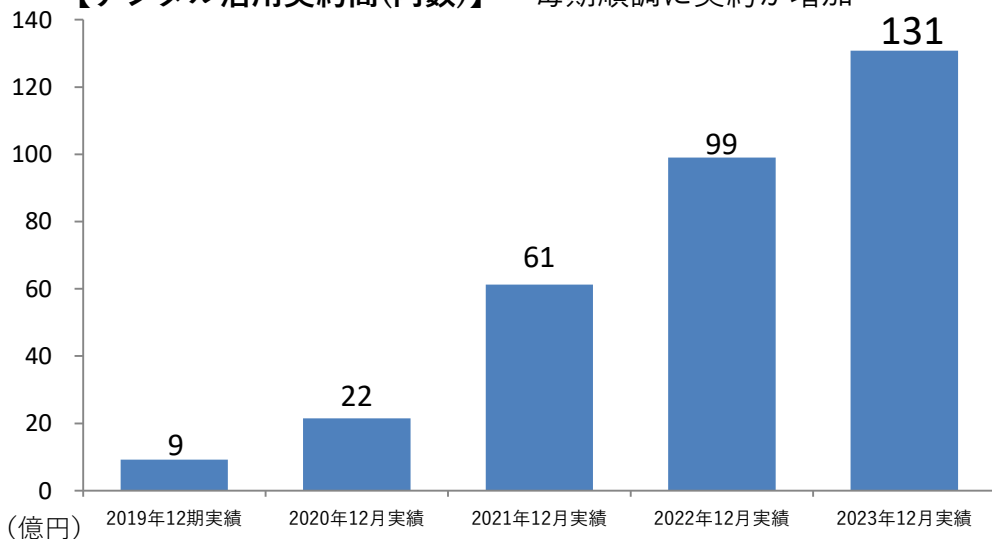


日光
2026年2月
開業予定
162室

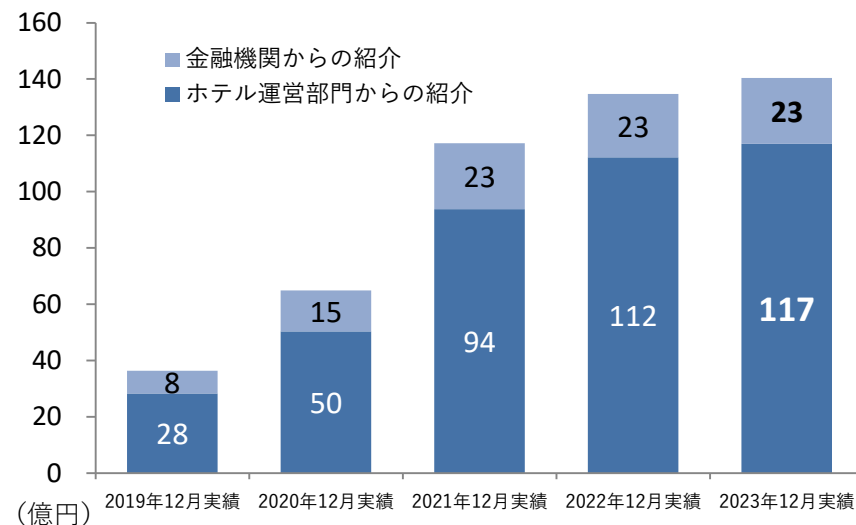
<販売率※: 高山93% 琵琶湖77% 日光72%>
2023.12末ホテル会員権在庫: 551億円

※当初回収予定額に対する契約高の進捗

【デジタル活用契約高(内数)】 每期順調に契約が増加



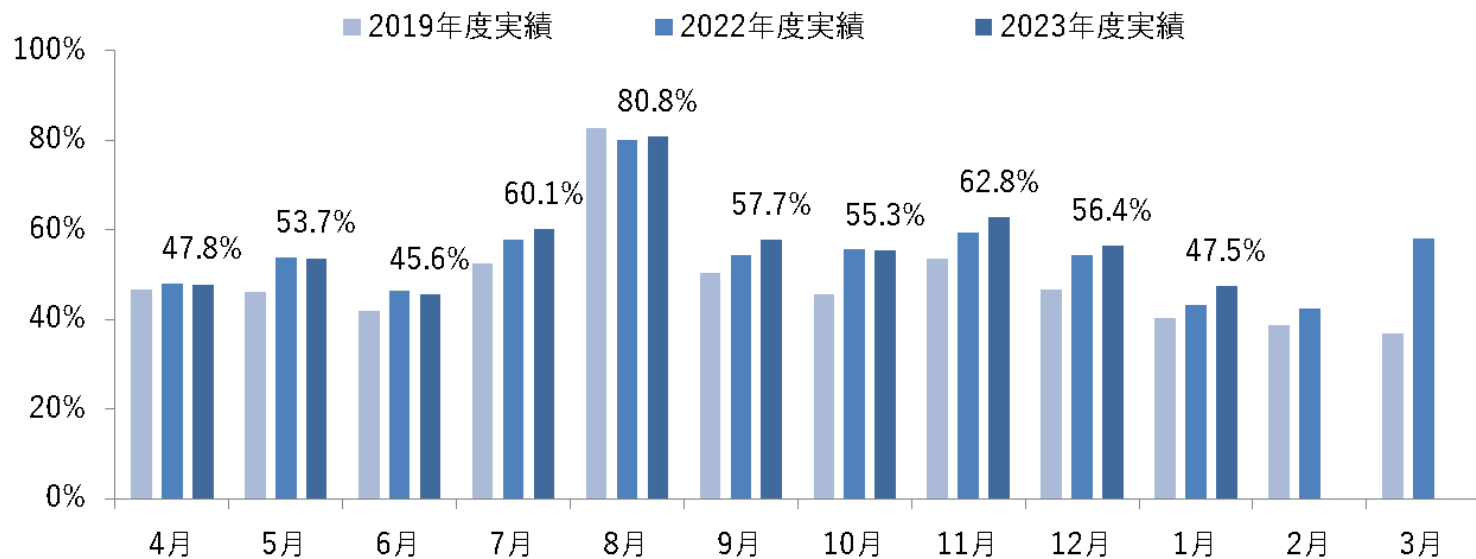
【金融機関／ホテル紹介経由契約高(内数)】



会員制ホテル稼働率（月別ブランド別）

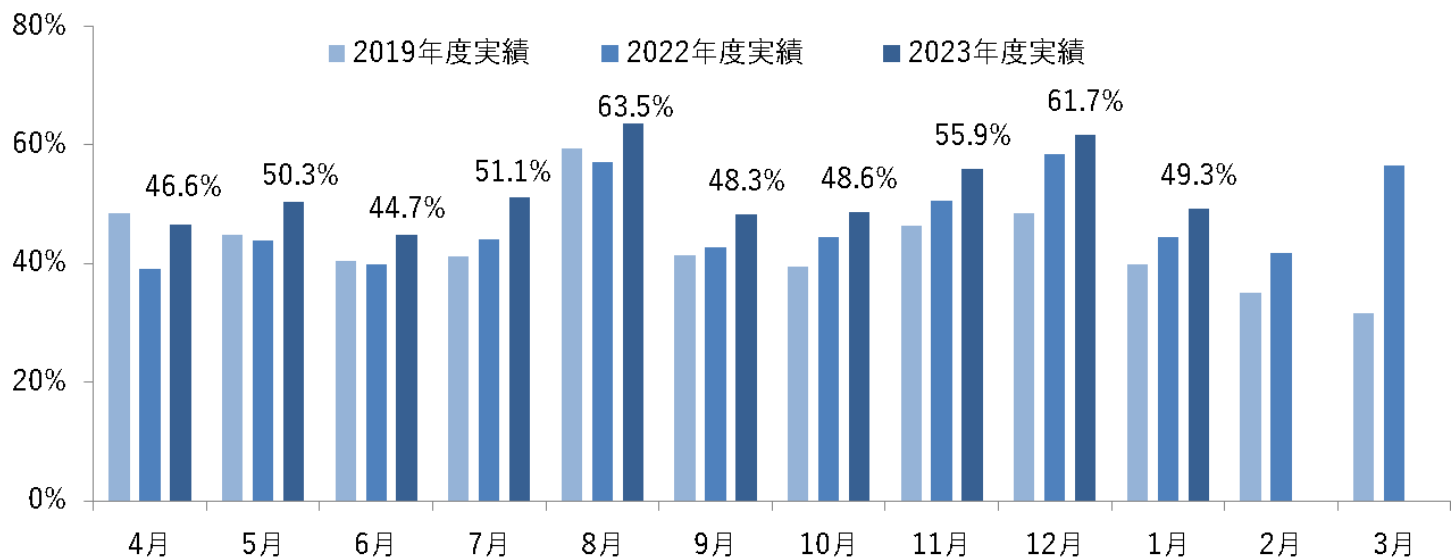
【エクシブ：全3,613室】

既に前年もコロナ前を超えて回復していたが、7月以降は概ね前年を超過、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。

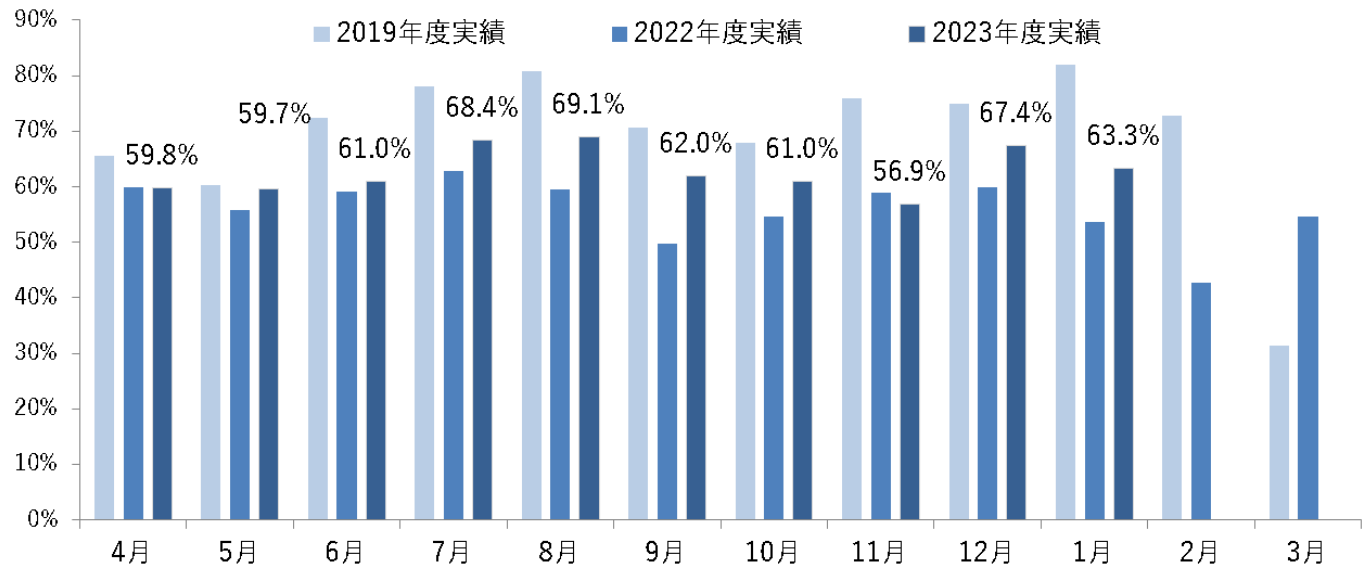


一般ラグジュアリーホテル稼働率（カハラブランド）

【ハワイカハラ：338室】



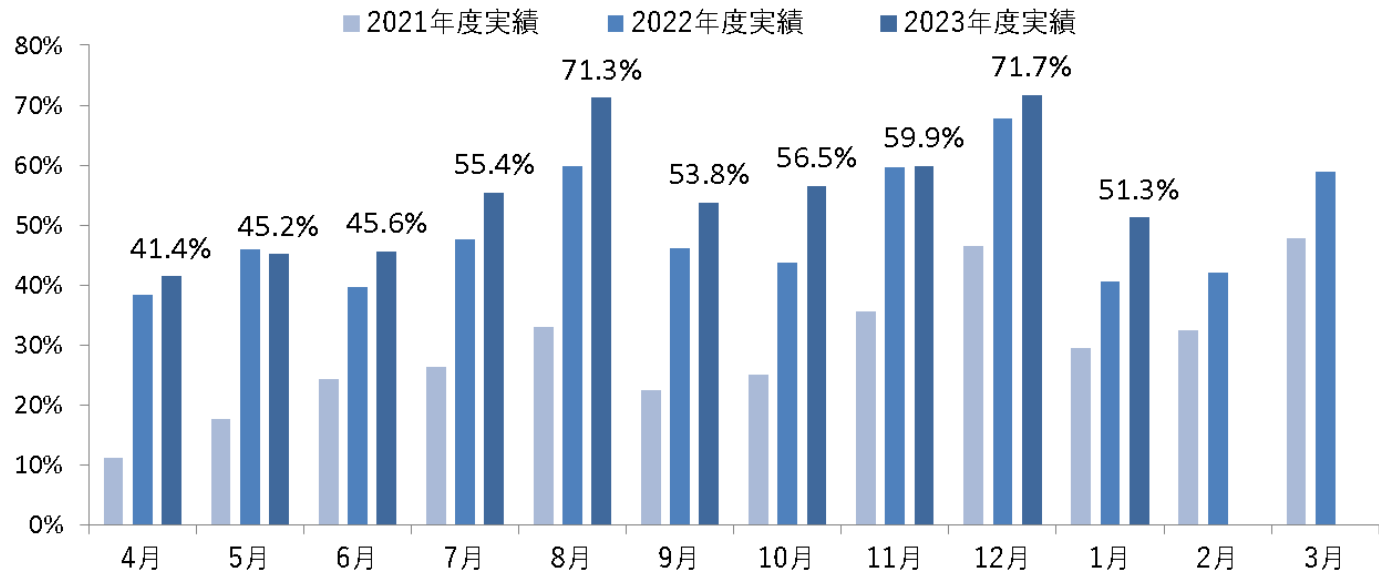
日本人の渡航の戻りはまだ限定的。コロナ前対比8～9割での推移。 ※ハワイカハラは3ヵ月遅れで連結



【横浜カハラ：146室】

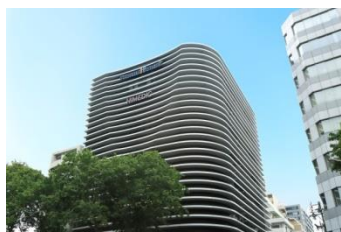


コロナ禍に開業。今期も対前年で稼働率の上昇を継続。

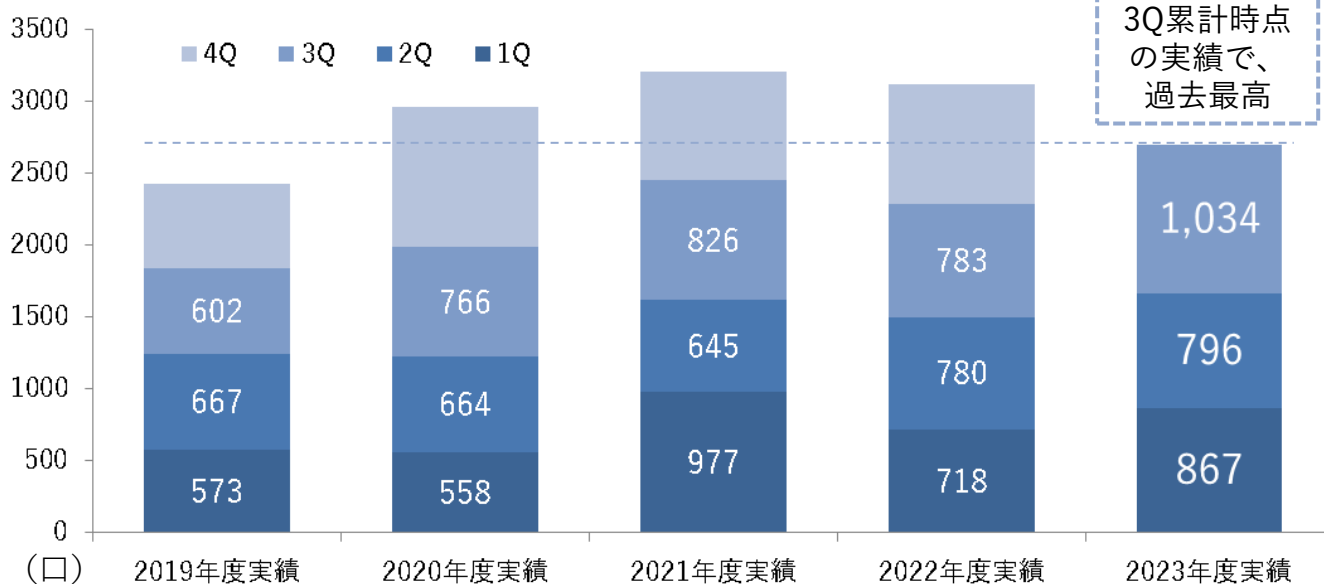


メディカルセグメントの販売／入居状況

【ハイメディック販売口数】



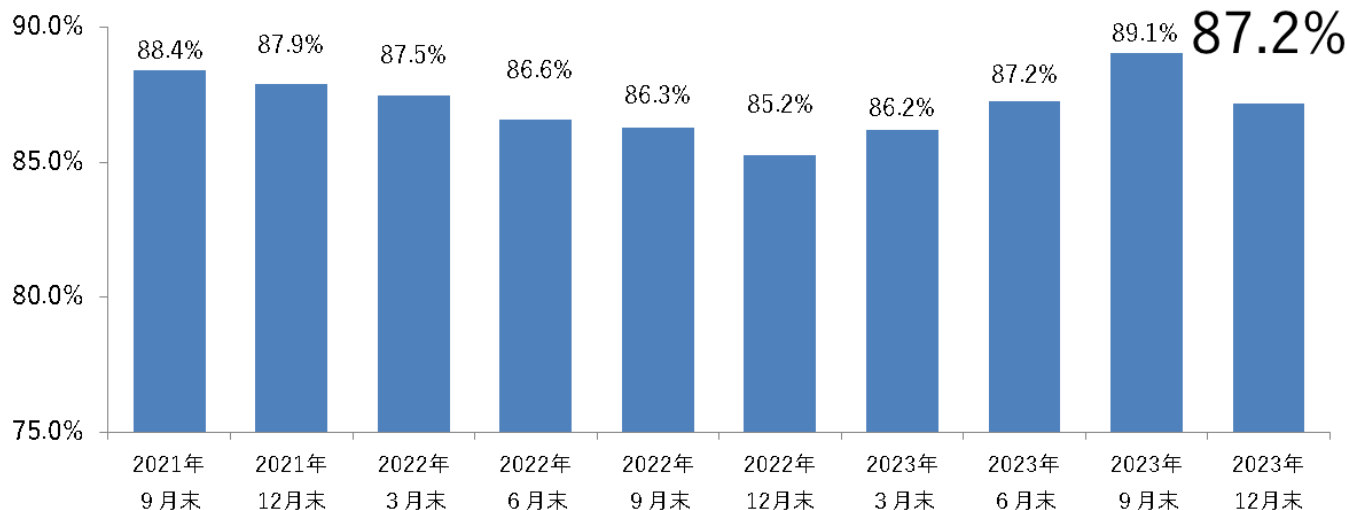
2020年度より年間3,000口ペースを維持。今期は過去最高の販売ペースとなっている。



【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、直近四半期はやや低下したものの、改善傾向で推移。



2024年3月期 修正計画 (11月10日発表時点より変更なし)

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

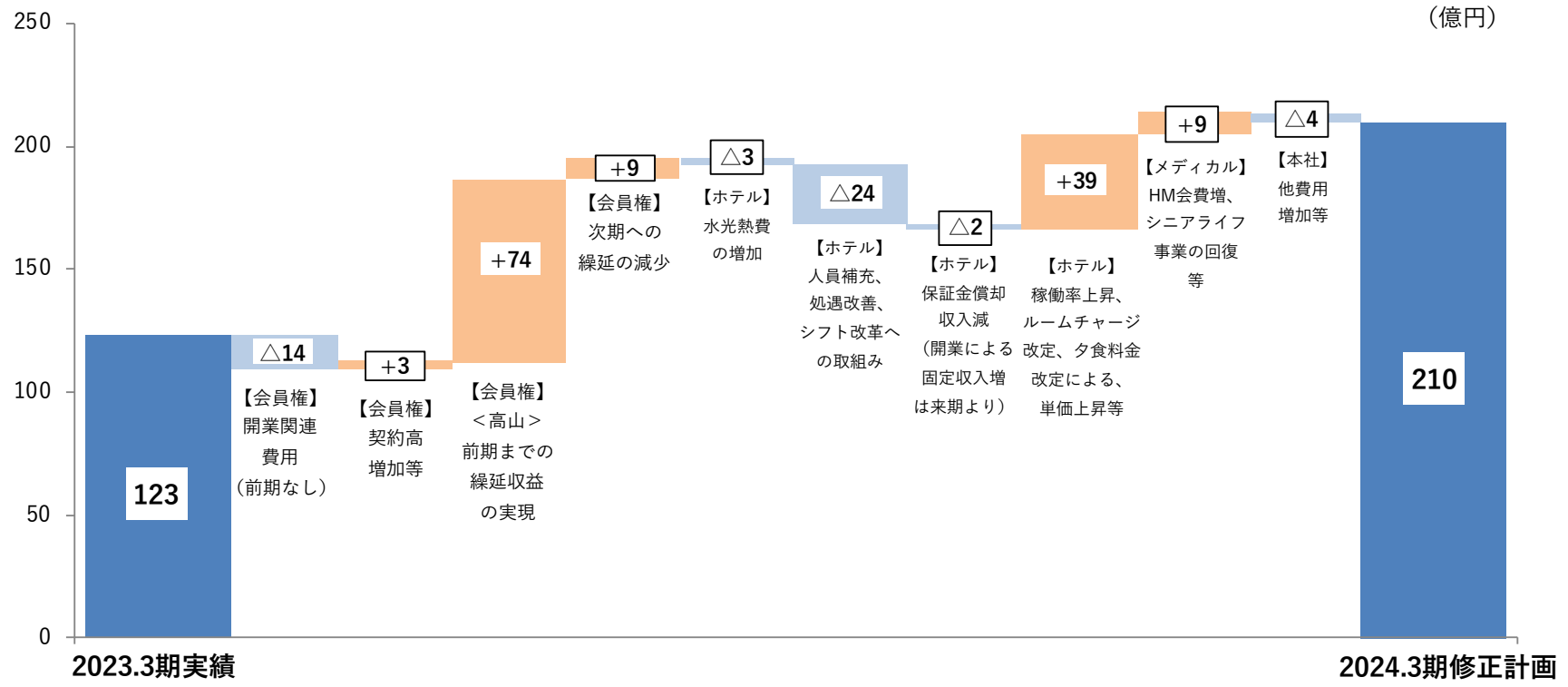
【対前期変動要素の主な内容】

<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ヵ年共通目標】

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+5P)

【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%	-	12%を 目指す
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			

- 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 (契約前案件含む)

年度		2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度
販売・開業 スケジュール	会員制 リゾート ホテル		● 高山 (121室)		●			
			● 琵琶湖(167室)		●			
			● 日光(162室)			●		
						●		●
							●	
						●		●
						●		●
						●		●
						●		●
						●		●
開業 スケジュール	会員制 検診クラブ				● 東京			
				● 大阪 (中之島)	●			
						● 横浜		●

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 カ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。並行してエク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。

< 当社四半期業績に関するご参考 >

— 個人投資家の皆様へ —

「会員制リゾート事業」やメディカル事業を行う当社グループの業績は、単年度の四半期毎の業績において、以下の特徴的な動きが生じます。

- ・リゾート地のホテル稼働は都市部と比較し、季節による繋閑差が生まれやすく、且つ、閑散期には修繕等をかけやすいためコストを多くかける。

利益影響：夏場等の繁忙期（2Q～3Q） > 冬場等の閑散期（4Q）

- ・会員権事業においては、開業と同時に、不動産利益を一括で計上する。開業物件がある期、特に開業する四半期の利益が、大きく上昇する。
(当期4Q、来期3Q、再来期4Qの開業時に大きく上昇する見込み。)

よって通期計画に対する3Q累計時点での単純な進捗率をもって機械的に好悪を評価する等の手法は、当社業績の実態を反映しにくいことも多いため、ご留意ください。

例①開業なし⇒2022年度(前期実績)：3Q累計時点の通期営業利益進捗率 90.3%

例②開業あり⇒2023年度(当期見込)：3Q累計時点の通期営業利益進捗率 61.2% ※いずれも計画通り順調

(こちらもご参考下さい) 当社HP「個人投資家のみなさまへ(新設)」 <https://www.resorttrust.co.jp/ir/investor/>
「決算説明資料補足資料(3ヶ月毎の各種データ)」 <https://www.resorttrust.co.jp/ir/library/supplementary/>

appendix

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

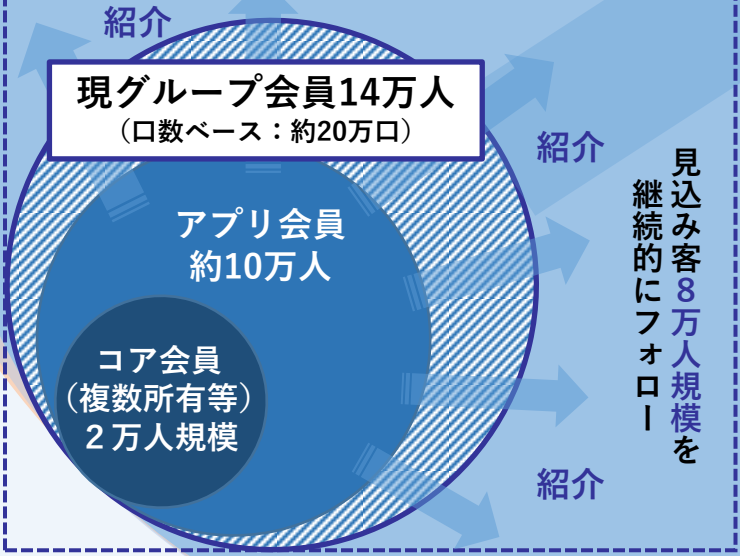
国内富裕層(2021年)149万世帯
(2019年比12%増)

純金融資産：364兆円

※榊野村総合研究所 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



「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

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

余暇領域

健康領域

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



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

一緒にします、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
- 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



※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

SDGs・サステナブル経営への取り組み①

【現状の取り組みスケジュール】

2023年度	3Qまで（実績）	4Q（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 第三回サステナビリティ委員会（10月） 	<ul style="list-style-type: none"> 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、湯河原、横浜、軽井沢） 	<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 	

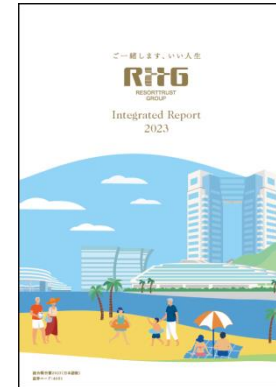
※サステナビリティ委員会の議題・参加者はサステナビリティサイトに掲載しております
<https://www.resorttrust.co.jp/sustainability/management/>

【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



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）



< 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)

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	人	「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		
G	ガバナンス	ガバナンス強化	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%	
			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。

【第3四半期連結業績】／【3Q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12月 実績	2022年12月 実績	2023年12月 実績
繰延（不動産売上）	+ 14,165	+25,255	+ 25,298
収益認識基準の変更	+1,666	+1,165	+ 1,928
売上高評価加味	+ 15,831	+ 26,420	+ 27,227
繰延（不動産利益）	+ 5,595	+6,256	+ 6,786
収益認識基準の変更	+1,666	+1,165	+ 1,928
営業利益評価加味	+ 7,261	+7,421	+ 8,715

※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（4-12月）

RESORTTRUST GROUP

【会計ベースセグメント業績】

（百万円）

		2019年12月 実績	2020年12月 実績	2021年12月 前々年実績	2022年12月 前年実績	2023年12月 実績	前年比
会員権	売上高	30,053	55,219	31,355	26,517	27,735	+4.6%
	営業利益	10,512	19,271	9,638	8,617	7,792	△9.6%
ホテル レストラン	売上高	63,607	45,710	56,018	68,260	72,574	+6.3%
	営業利益	2,130	△ 2,650	1,923	5,420	6,625	+22.2%
メディカル	売上高	29,177	29,128	31,593	33,276	35,000	+5.2%
	営業利益	4,441	4,193	4,138	4,463	5,433	+21.7%
その他	売上高	499	513	526	546	529	△3.1%
	営業利益	427	429	556	536	563	+5.1%
本社	営業利益	△ 6,475	△ 5,893	△ 7,397	△ 7,956	△ 7,556	+400百万円
合計	売上高	123,339	130,572	119,493	128,601	135,840	+5.6%
	営業利益	11,035	15,350	8,859	11,080	12,858	+16.0%

物件別契約高詳細（4-12月）

【物件別契約高内訳】

（億円）

	2019年12月 実績	2020年12月 実績	2021年12月 実績	2022年12月 実績	2023年12月 実績	※ 2023年12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	—	—	—	149	316	72.4%	440
サンクチュアリコート琵琶湖	—	—	—	376	171	76.9%	221
サンクチュアリコート高山	—	—	306	15	77	92.9%	111
ザ・カハラクラブハワイ	—	4	3	7	6	—	6
横浜ベイコート	169	158	17	8	12	—	14
ラグーナベイコート	86	45	12	5	13	—	14
XIV 六 甲 SV	7	1	75	11	3	—	1
芦屋ベイコート	61	137	12	10	9	—	11
XIV 湯河原離宮	21	△ 4	66	12	10	—	12
他既存ホテル	79	71	68	32	25	—	30
会員権セグメント計	424	412	559	624	642	—	862
ゴルフ	3	6	8	6	8	—	8
ハイメディック	43	47	56	52	63	—	70
合計	470	465	623	682	712	—	939

※ 当初総契約高（回収予定額）に対する進捗率

物件別売上高詳細（4-12月）

【会員権セグメント売上 物件別内訳】

(億円)

	2019年12月 実績	2020年12月 実績	2021年12月 実績	2022年12月 実績	2023年12月 実績	2024年3月期 修正計画
サンクチュアリコート日光	-	-	-	127	268	375
サンクチュアリコート琵琶湖	-	-	-	320	145	188
サンクチュアリコート高山	-	-	259	13	65	94
ザ・カハラクラブハワイ	-	2	2	3	3	3
横浜ベイコート	151	136	15	7	10	12
ラグーナベイコート	78	40	11	5	11	12
XIV 六甲SV	7	1	68	10	2	1
芦屋ベイコート	56	122	10	9	8	10
XIV 湯河原離宮	18	△4	50	9	8	10
他既存ホテル	66	49	48	23	15	18
ホテル会員権計	376	346	463	525	535	720
繰延売上	横浜ベイコート	△80	201	-	-	-
	日光	-	-	-	△73	△153
	琵琶湖	-	-	-	△175	△73
	高山	-	-	△142	△4	△27
全ホテル計	295	547	321	272	282	609
その他	5	5	△7	△7	△5	△3
会員権セグメント計	301	552	314	265	277	606

ホテルレストラン／メディカルセグメント 売上高詳細 (4-12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12月 実績	2020年12月 実績	2021年12月 実績	2022年12月 実績	2023年12月 実績	2024年3月 修正計画
エ ク シ ブ	26,085	19,562	22,859	28,317	30,403	38,840
サ ン メ ン バ ー ズ	3,462	1,061	1,096	1,887	2,292	2,991
ト ラ ス テ イ	5,294	1,725	2,006	1,200	1,773	2,316
ベ イ コ ー ト	7,187	5,544	6,484	8,314	9,451	12,530
年 会 費 収 入	6,323	6,570	7,125	7,207	7,215	9,604
保 証 金 償 却 収 入	2,665	2,634	3,039	3,046	2,914	3,881
ザ・カハラ・ホテル&リゾート	5,898	3,101	5,855	9,649	10,779	14,377
そ の 他	6,690	5,511	7,550	8,635	7,743	9,589
合 計	63,607	45,710	56,018	68,260	72,574	94,130

【メディカルセグメント売上内訳】

(百万円)

	2019年12月 実績	2020年12月 実績	2021年12月 実績	2022年12月 実績	2023年12月 実績	2024年3月 修正計画
ハ イ メ デ ィ ッ ク 事 業	12,342	13,177	13,871	15,122	16,418	21,910
MS (メディカルサービス) 法人事業	4,617	4,216	5,572	5,928	5,920	7,940
エイジングケア事業 (物販等)	1,936	1,865	2,027	1,950	2,027	2,657
シ ニ ア ラ イ フ 事 業	8,984	9,933	10,191	10,240	10,566	14,032
そ の 他 (消去含む)	1,296	△65	△69	34	67	51
合 計	29,177	29,128	31,593	33,276	35,000	46,590

施設運営状況詳細（4-12月）

宿泊者数 (千人)

	2019年12月 実績	2020年12月期 実績	2021年12月期 実績	2022年12月 実績	2023年12月 実績	2024年3月 修正計画
エクシブ	1,411	958	1,212	1,489	1,533	1,956
サンメンバーズ	308	76	89	153	178	228
トラスティ	553	187	237	144	178	230
ベイコート	223	172	213	268	295	391

稼働率 (%)

	2019年12月 実績	2020年12月期 実績	2021年12月期 実績	2022年12月 実績	2023年12月 実績	2024年3月 修正計画
エクシブ	51.2	35.9	46.1	56.1	57.4	54.6
サンメンバーズ	61.7	17.0	32.5	54.8	63.2	61.1
トラスティ	88.4	25.6	38.0	75.5	86.0	84.9
ベイコート	45.6	33.6	37.2	46.7	52.4	52.0

消費単価 (円)

	2019年12月 実績	2020年12月期 実績	2021年12月期 実績	2022年12月 実績	2023年12月 実績	2024年3月 修正計画
エクシブ	18,482	20,408	18,861	19,013	19,829	19,859
サンメンバーズ	11,228	11,539	10,193	12,327	11,767	11,934
トラスティ	9,573	9,197	8,480	8,342	9,966	10,084
ベイコート	32,114	32,201	32,418	32,816	33,588	33,653

【シニアレジデンス運営状況】

	2019年12月 実績	2020年12月期 実績	2021年12月期 実績	2022年12月 実績	2023年12月 実績	2024年3月 修正計画
全施設平均入居率 (%)	87.1	87.9	87.9	85.2	87.2	88.2
居室数合計 (室)	2,100	2,097	2,095	2,094	2,093	2,094

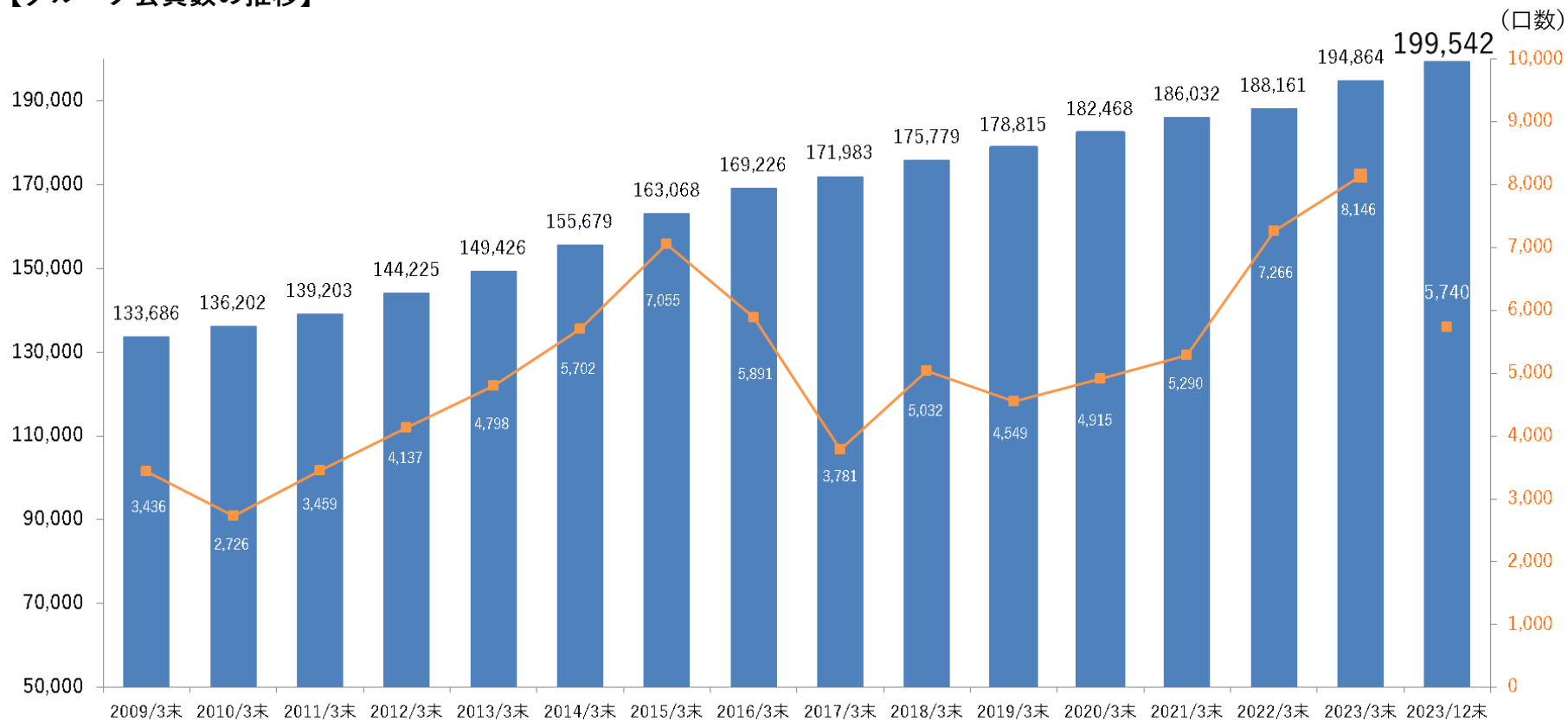
貸借対照表 (2023年12月末)

RESORTTRUST GROUP

(百万円)

	2023年3月期末 (前期)	2023年12月期末 (当期)	増減		2023年3月期末 (前期)	2023年12月期末 (当期)	増減
流動資産	187,964	204,957	+16,993	流動負債	156,695	182,070	+25,375
現金及び預金	28,467	29,221	+754	仕入債務	1,738	2,337	+599
売上債権	11,632	11,230	△401	借入金	12,608	12,544	△63
営業貸付金・割賦売掛金	93,877	102,101	+8,224	未払金	26,219	18,534	△7,685
有価証券	10,817	8,514	△2,302	前受金	95,402	122,990	+27,588
商品・原材料・貯蔵品	2,524	3,299	+775	前受収益	15,020	19,424	+4,404
販売用不動産	4,914	3,629	△1,285	その他	5,706	6,239	+532
仕掛販売用不動産	26,139	36,898	+10,759	固定負債	159,414	153,478	△5,936
その他	9,591	10,061	+470	社債・長期借入金	13,487	2,301	△11,185
固定資産	252,035	259,677	+7,641	長期預り保証金	115,887	120,382	+4,495
有形固定資産	176,133	185,809	+9,675	長期前受収益	29	0	△29
無形固定資産	6,157	5,748	△409	長期リース債務	20,985	21,504	+518
繰延税金資産	19,345	17,866	△1,478	その他	9,025	9,289	+263
その他	50,399	50,253	△145	負債合計	316,110	335,548	+19,438
				純資産合計	123,889	129,086	+5,197
				株主資本	114,826	118,950	+4,123
				自己株式	△3,064	△5,616	△2,552
				その他の包括利益累計額	6,112	9,545	+3,433
				非支配株主持分	6,014	6,206	+192
資産合計	439,999	464,635	+24,635	負債・純資産合計	439,999	464,635	+24,635

【グループ会員数の推移】



	サンクチュアリコート	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12月末	11,867	23,865	79,697	21,701	30,365	30,282	433	1,332	199,542
2023年12月期増減	+3,710	△21	△83	△1,297	+236	+1,915	△1	+219	+4,678
2022年12月期増減	+3,901	+120	+444	△1,175	+65	+1,530	+20	+221	+5,126

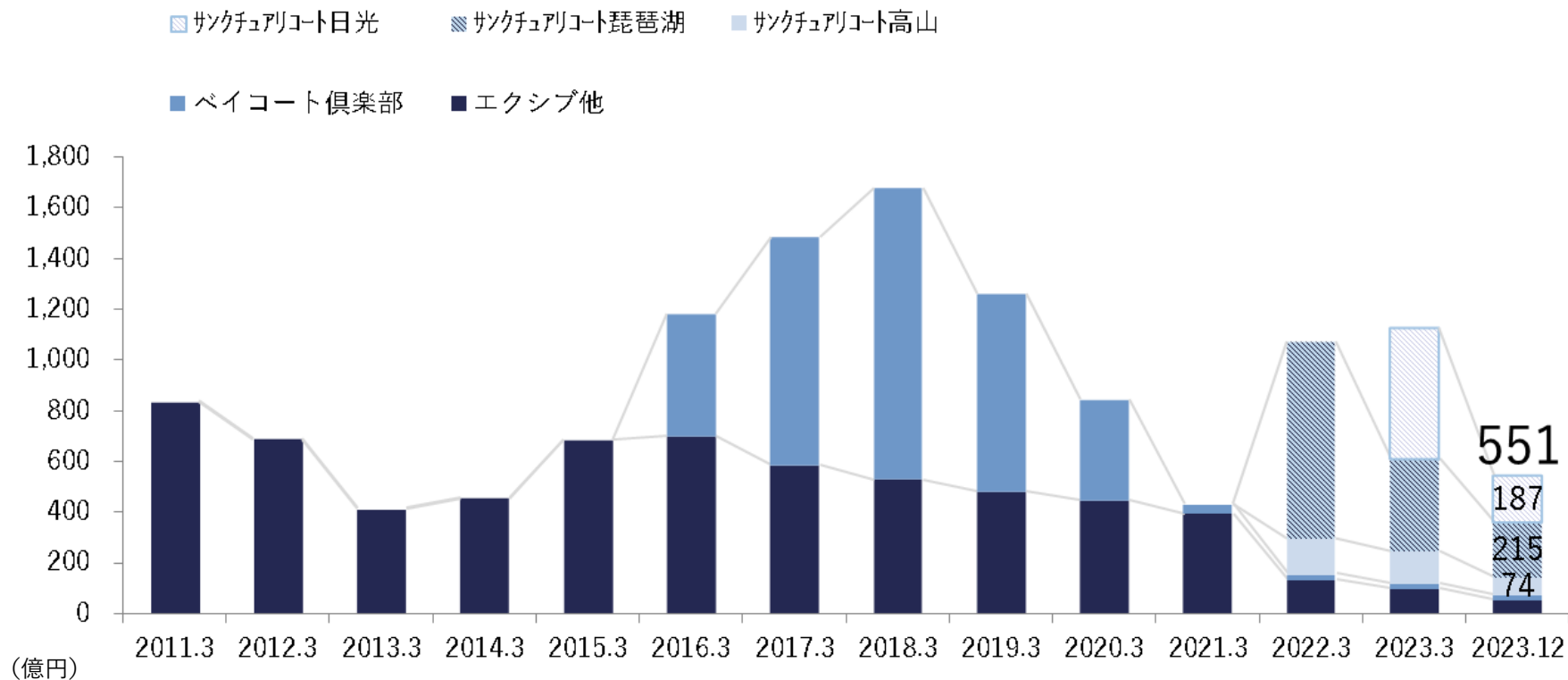
XIV+BCC+HM
+カハラ+SAC 合計

+5,740

+6,216

<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>

【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)

※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)

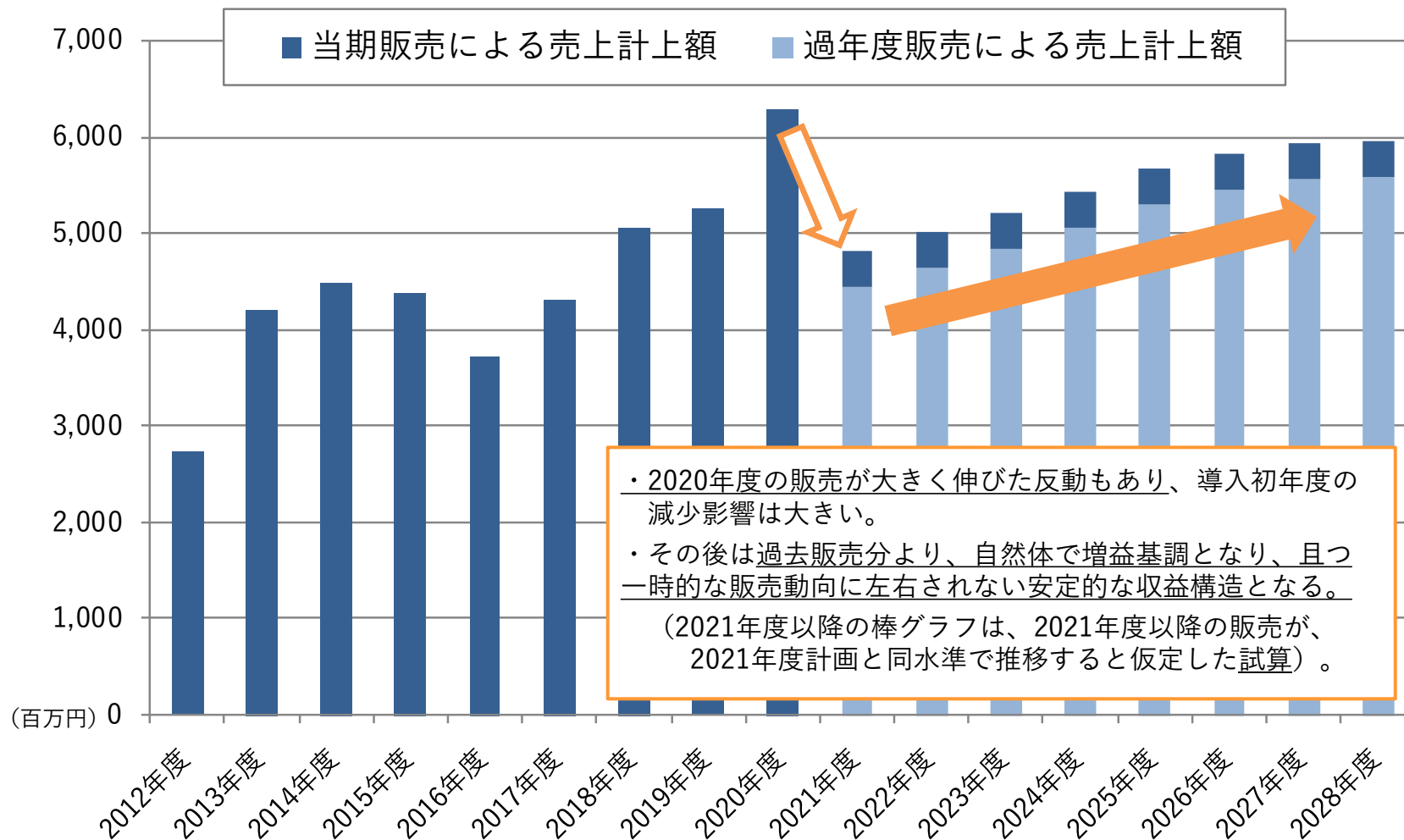
事業年度	2016年3月期実績		2017年3月期実績		2018年3月期実績		2019年3月期実績		2020年3月期実績		2021年3月期実績		2022年3月期実績		2023年3月期実績	
未開業(繰延)物件契約高	六甲SV 芦屋 湯河原	45億 301億 123億	ラグーナ 六甲SV 芦屋	200億 32億 125億	横浜 ラグーナ 六甲SV	72億 208億 25億		横浜 130億		横浜 227億		横浜開業		琵琶湖 高山 16億 390億	日光 琵琶湖 高山	272億 421億 26億
繰延(不動産売上・利益)	売上	利益	売上	利益	売上	利益	売上	利益	売上	利益	売上	利益	売上	利益	売上	利益
サンクチュアリコート																
日光															△ 139	△ 34
サンクチュアリコート																
琵琶湖													△ 7	△ 2	△ 193	△ 48
サンクチュアリコート																
高山													△ 180	△ 71	△ 5	△ 2
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	△ 55	△ 17														
XIV鳥羽別邸 ※2014年3月期より販売開始																
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

<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



※ 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>