

証券コード：6547

株式会社グリーンズ

2018年6月期 第2四半期 決算説明会

2018年2月16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. 2018年6月期 第2四半期連結決算概要

- 第2四半期ハイライト
- 連結損益計算書
- 連結貸借対照表
- 連結キャッシュ・フロー計算書
- 客室稼働率・客室単価
- 連結業績ハイライト

3. 2018年6月期 連結業績予想

- 2018年6月期 連結業績予想
- 出店計画

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

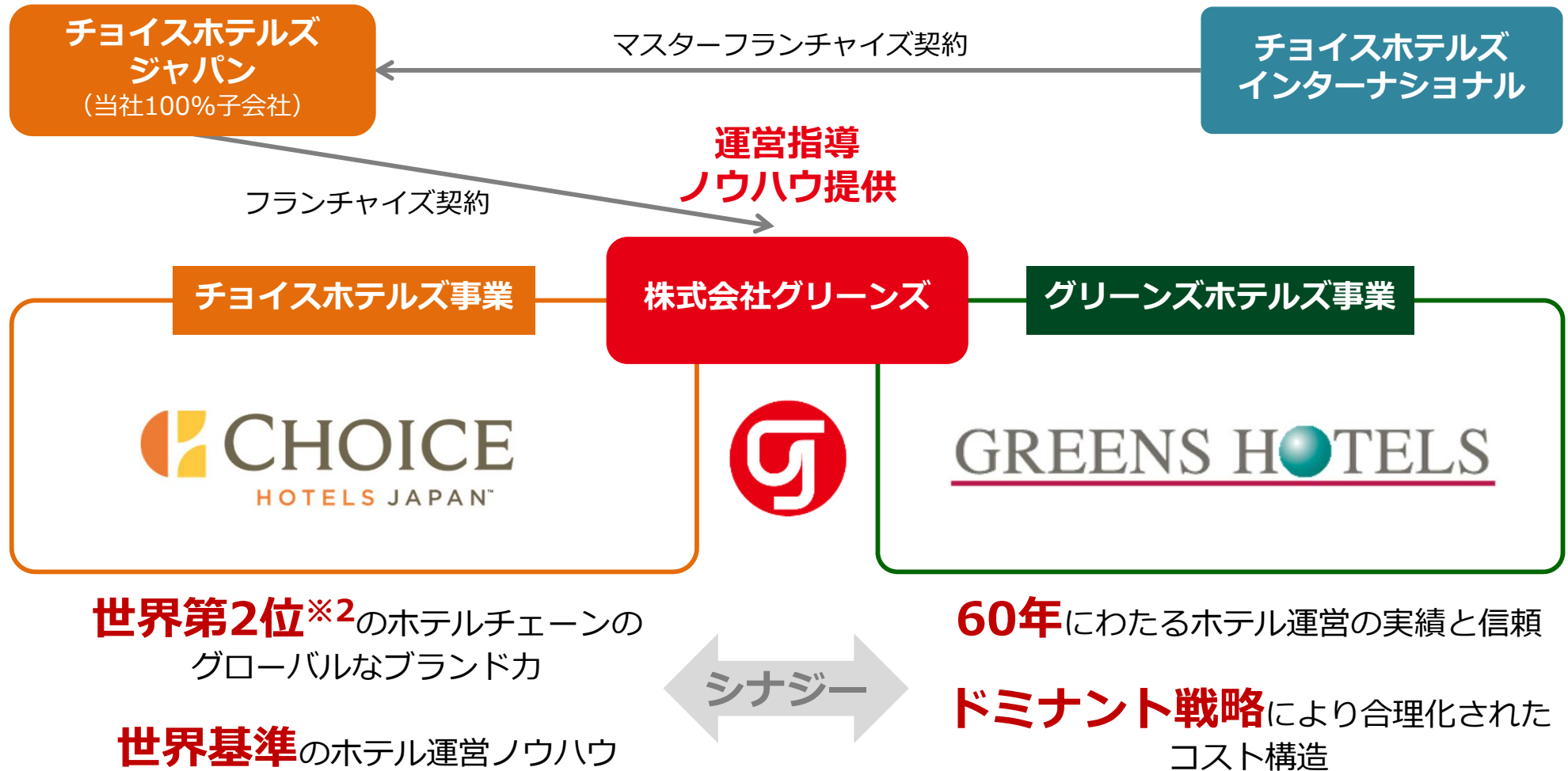
5. 参考資料

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

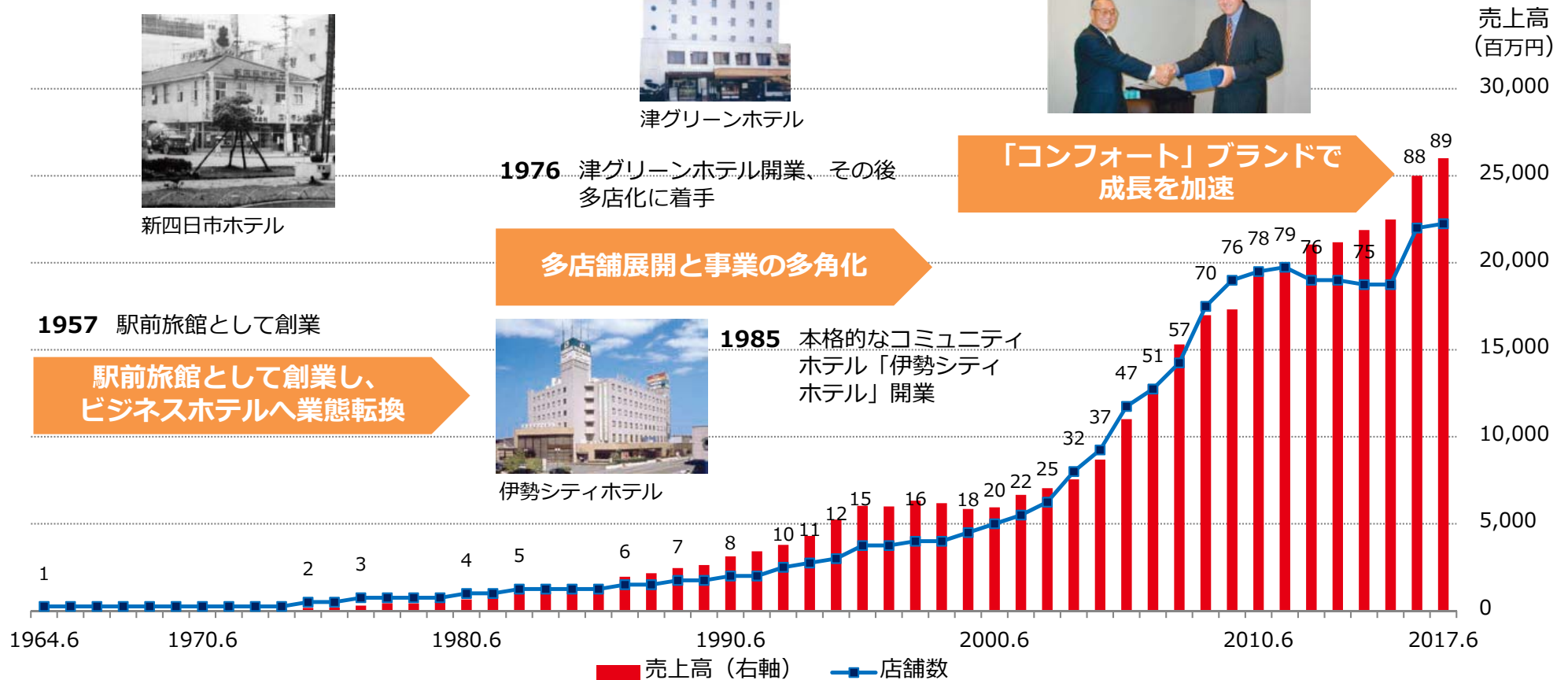
1957 駅前旅館として創業

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. 2018年6月期 第2四半期 連結決算概要



● 宿泊売上が好調に推移し、**売上高は前年同期に続き過去最高を更新**

- 売上高13,981百万円（前年同期比2.2%増）

チョイスホテルズ事業

- 東北、九州などの地方部においてインバウンド、観光、イベント需要の取り込みに成功し、客室稼働率・単価ともに伸長。
- 東京都内では競合ホテル数の増加によって客室単価は減少したものの、柔軟な価格戦略によって高稼働率を維持。
- 前期開業店舗（東神田、豊橋）の売上増加分は、同じく前期閉館1店舗（高知）及び休館1店舗（広島）の減少分に相殺されたが、主に既存店売上の増加によって伸長。

グリーンズホテルズ事業

- 中部・近畿地方の堅調なビジネス需要と観光・各種イベント需要の取り込みにより、客室稼働率の伸長と客室単価の維持を実現。

● 既存店業績向上が貢献し**増益**

- 営業利益1,853百万円（前年同期比1.6%増）
- 経常利益1,836百万円（前年同期比4.1%増）

● 留保金課税各期配分等の影響により純利益は**減益**

- 親会社株主に帰属する四半期純利益1,177百万円（前年同時期比5.8%減）
- 通期着地見込においては当該影響は解消される見通し。

最近の出店事例



2017年11月 コンフォートイン新潟亀田
「ベストイン新潟南」からリブランド



2017年12月 コンフォートイン大垣
「ベストイン大垣」からリブランド



2017年12月 ホテルエスプル広島平和公園
「コンフォートイン広島平和大通」からリブランド

連結損益計算書

(百万円)

	2017/6期	2Q累計	2018/6期	2Q累計	増減率
売上高		13,681		13,981	+2.2%
売上総利益		3,905		4,152	+6.3%
営業利益		1,824		1,853	+1.6%
営業利益率 (%)		13.3%		13.2%	▲0.1P
経常利益		1,764		1,836	+4.1%
経常利益率 (%)		12.8%		13.1%	+0.3P
親会社株主に帰属する四半期純利益		1,249		1,177	▲5.8%
当期純利益率 (%)		9.1%		8.4%	▲0.7P
1株当たり四半期純利益 (円)		124.97		93.03	▲25.6%

※四半期毎の事業別実績については開示を控えさせていただいております

連結貸借対照表

(百万円)

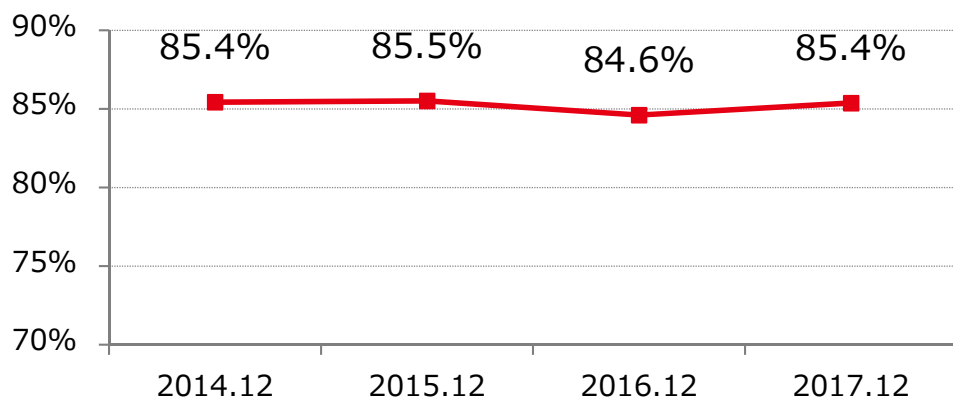
	2017/6 期末	2018/6期 2Q末	増減額
流動資産	7,425	8,387	+ 962
固定資産	9,938	9,897	▲41
総資産	17,364	18,284	+ 920
流動負債	3,972	4,400	+ 428
固定負債	5,274	4,833	▲441
負債合計	9,247	9,234	▲13
純資産合計	8,116	9,050	+ 934
負債・純資産合計	17,364	18,284	+ 920

連結キャッシュ・フロー計算書

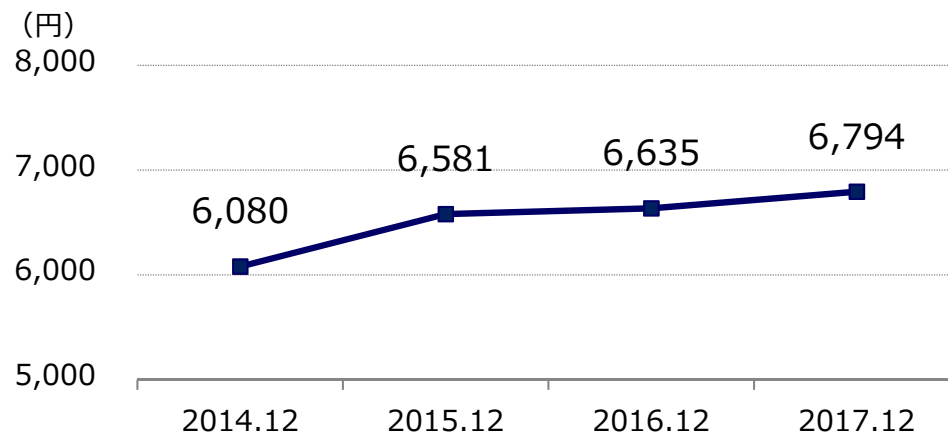
(百万円)

	2017/6期	2Q累計	2018/6期	2Q累計	増減額
営業活動による キャッシュ・フロー		1,925		1,659	▲266
投資活動による キャッシュ・フロー		△444		△176	+268
財務活動による キャッシュ・フロー		△487		△701	▲214
現金及び現金同等物の 期末残高		3,416		5,832	+2,416

■ 客室稼働率 (全社)



■ 客室単価 (全社)

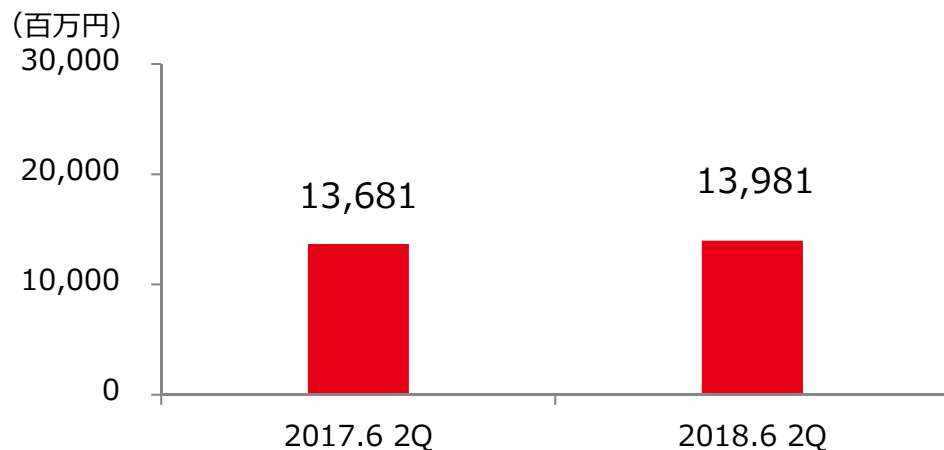


	(%)			
	2014.12	2015.12	2016.12	2017.12
■ チョイス ホテルズ事業	86.5	86.7	86.0	86.5
■ グリーنز ホテルズ事業	81.9	82.1	80.5	82.1

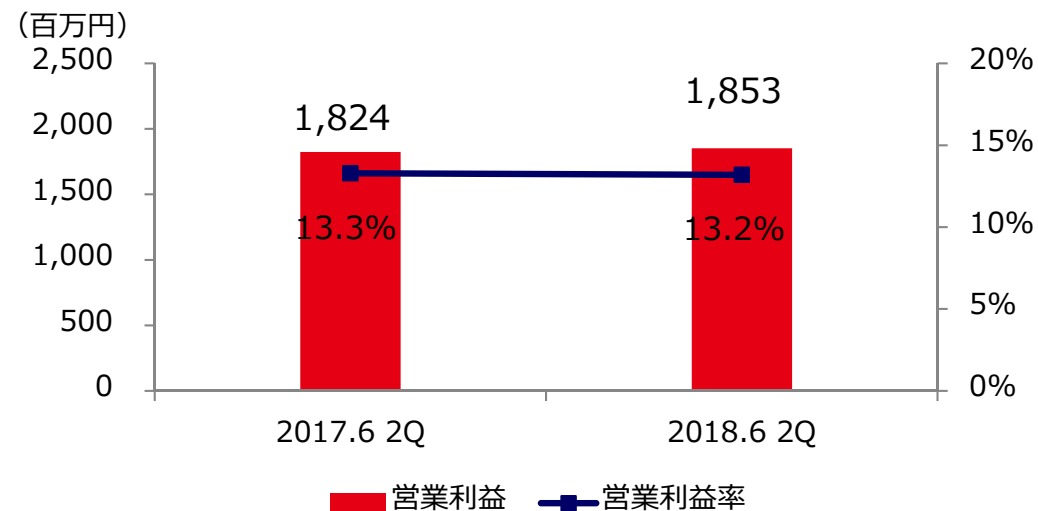
	(円)			
	2014.12	2015.12	2016.12	2017.12
■ チョイス ホテルズ事業	6,230	6,784	6,848	7,069
■ グリーنز ホテルズ事業	5,564	5,946	5,958	5,951

連結業績ハイライト

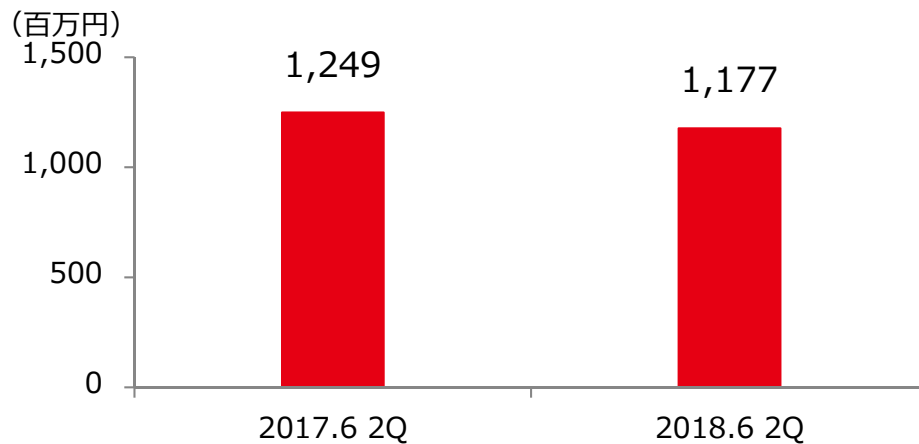
■売上高



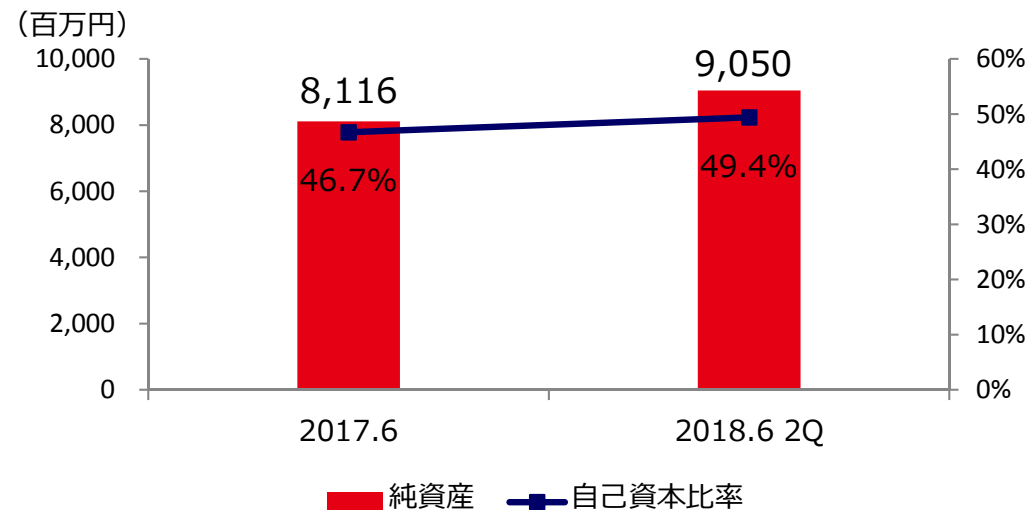
■営業利益



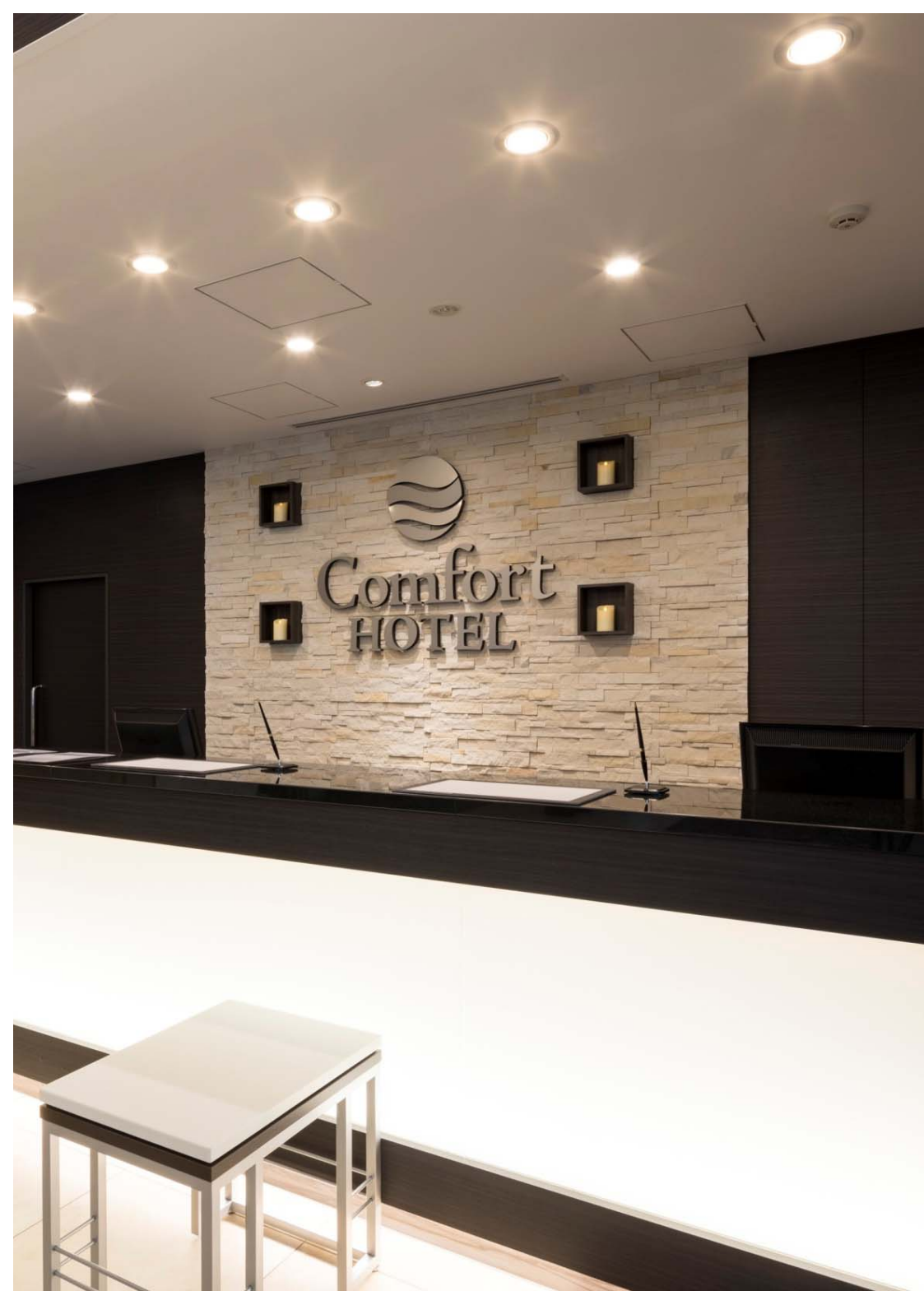
■親会社株主に帰属する四半期純利益



■純資産・自己資本比率



3. 2018年6月期 連結業績予想

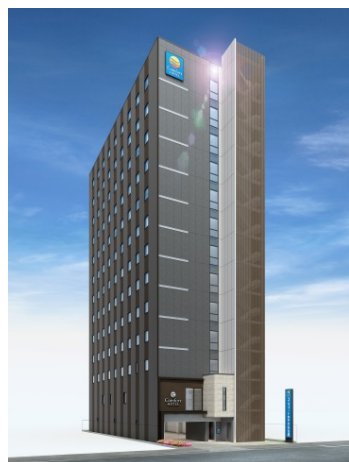


2018年6月期 連結業績予想

(百万円)

	2017/6期 (実績)	2018/6期 (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%
1株当たり 配当金 (円)	20.00	20.00	—	—

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
伊勢



コンフォートホテル
札幌すすきの



オープン
予定

2018年2月23日

2018年3月30日

2018年6月

2018年6月

所在地

愛知県名古屋市

千葉県浦安市

三重県伊勢市

北海道札幌市

室数

175室

312室

153室

151室

運営形態

リース

リース

リース

リース

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。

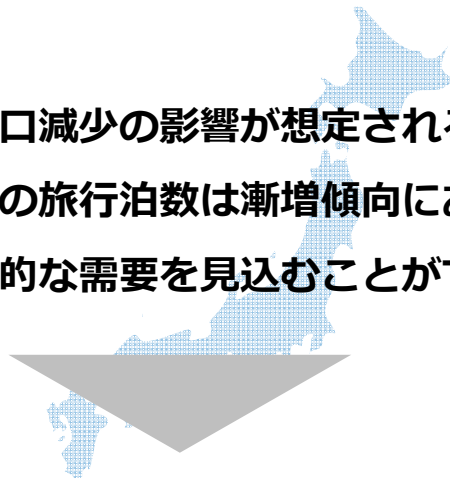
新たなステージで更なる成長を目指す

- **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

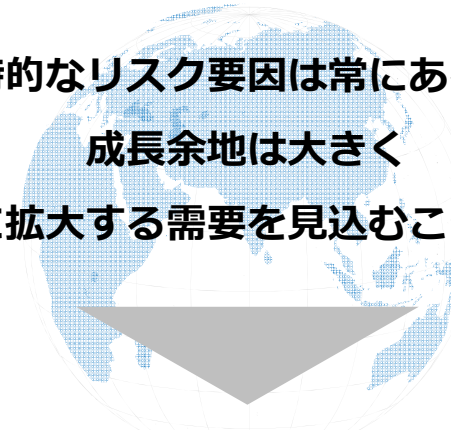


長期的には人口減少の影響が想定される一方、1人あたりの旅行泊数は漸増傾向にあり、当面は安定的な需要を見込むことができる

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求

インバウンドマーケット

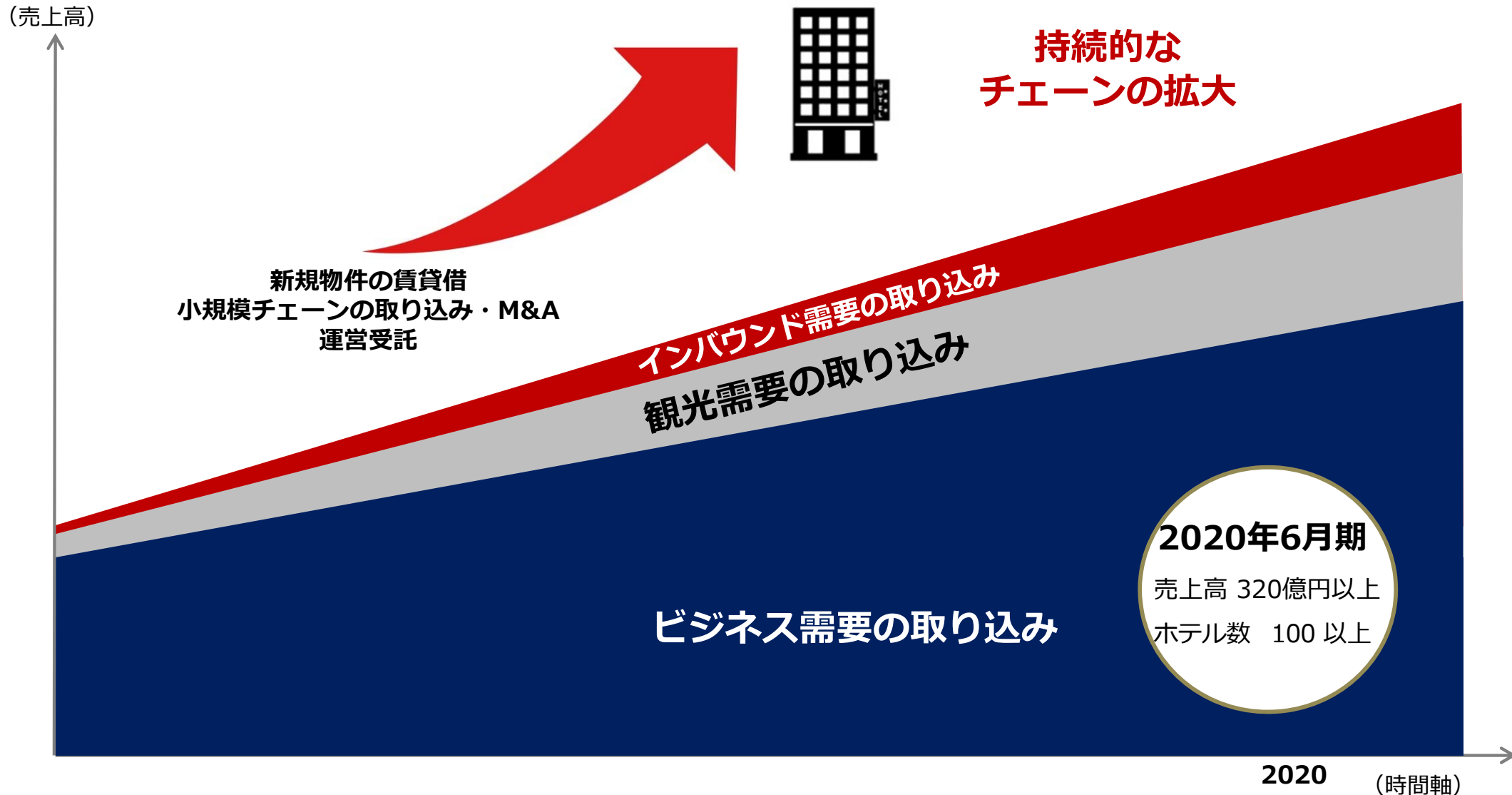
高成長とともに多様化するホテルニーズ



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

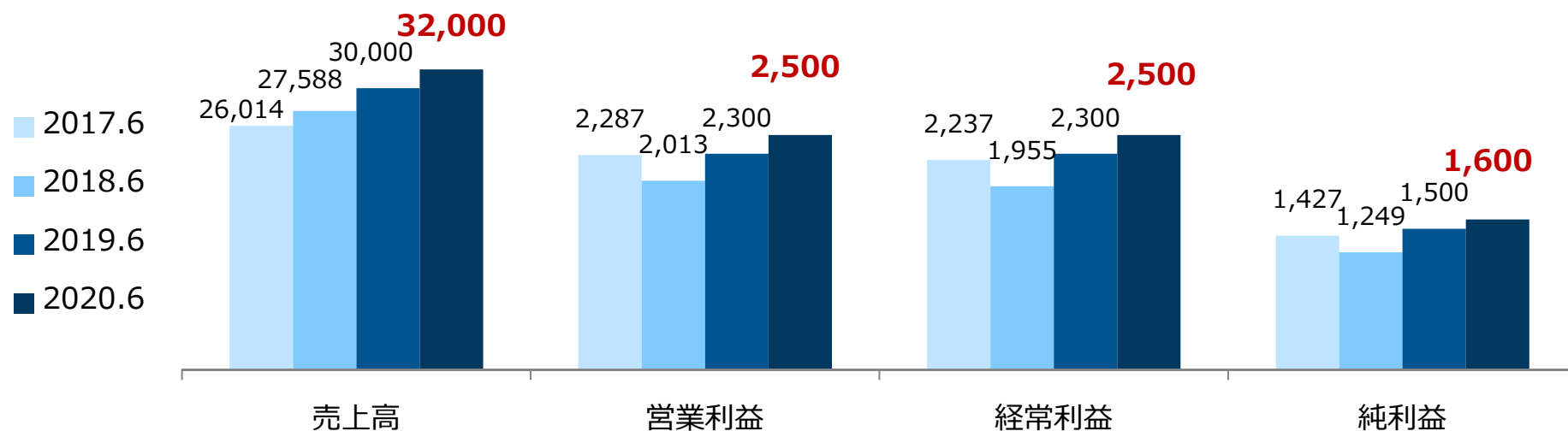
さらなる事業拡大により持続的な成長を目指します。



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)

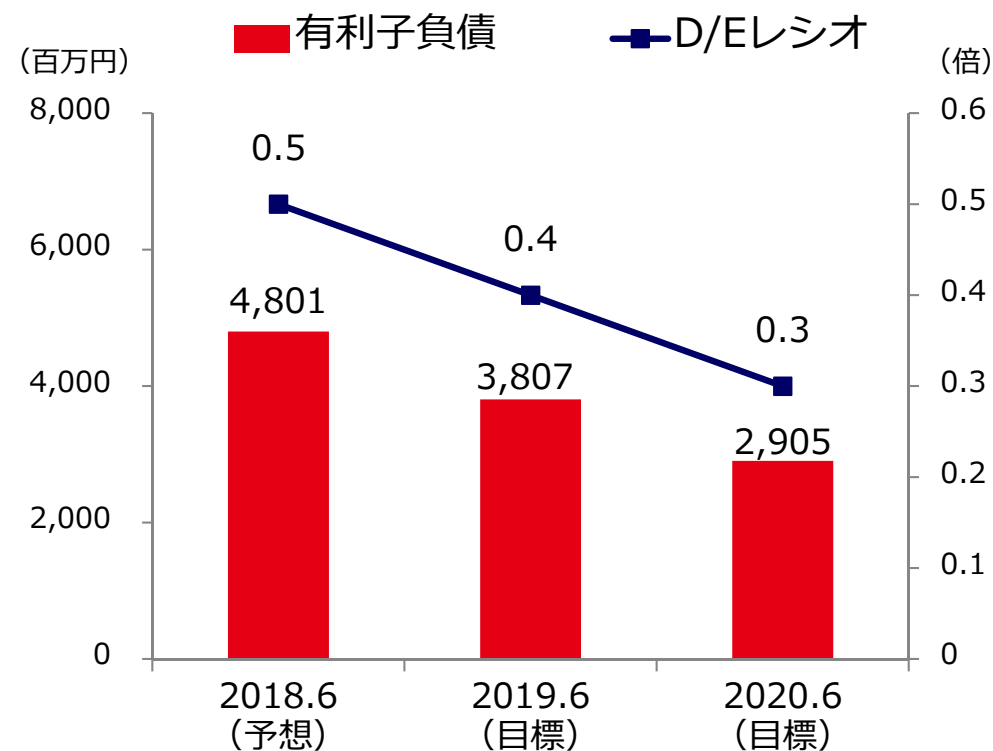
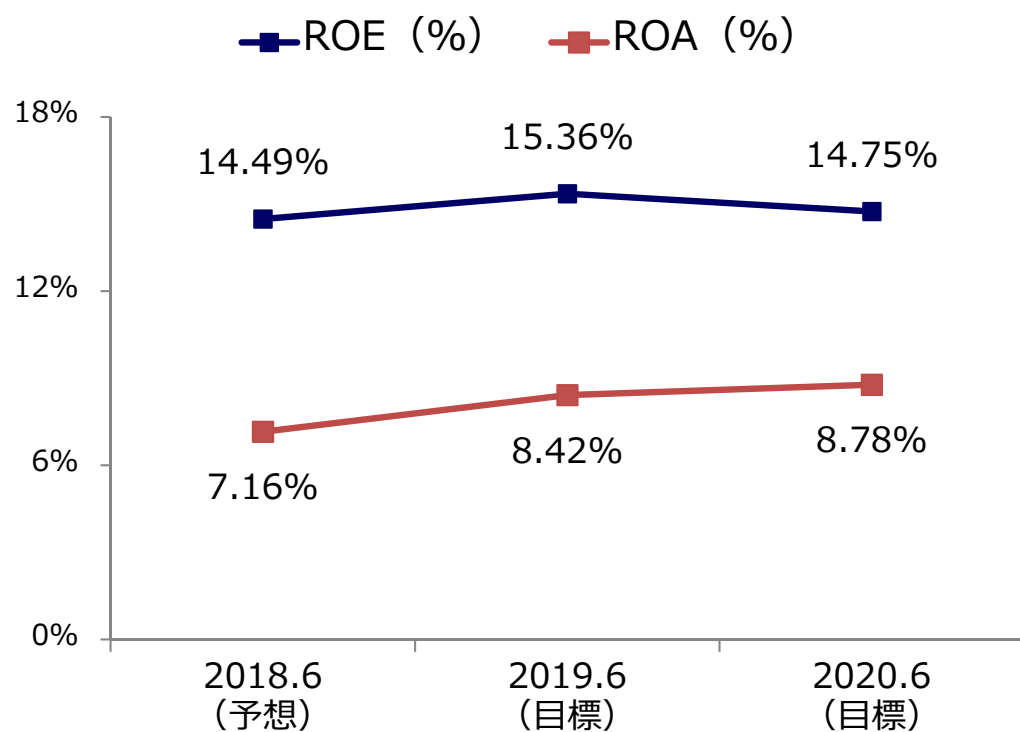
	2017/6期	2018/6期 予想	2019/6期 目標	2020/6期 目標
売上高	26,014	27,588	30,000	32,000
営業利益	2,287	2,013	2,300	2,500
経常利益	2,237	1,955	2,300	2,500
純利益	1,427	1,249	1,500	1,600



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

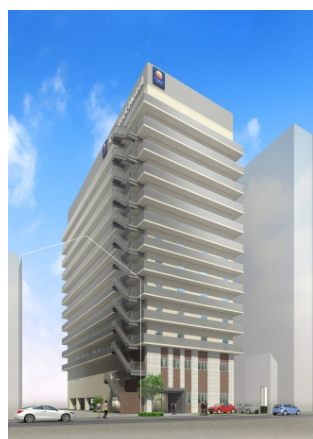
- 賃貸借・運営受託によるオペレーターチェンジ中心
- コンフォートホテル基準と異なる物件の運営

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伊勢 コンフォートホテル札幌すすきの	2018年2月23日 2018年3月30日 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

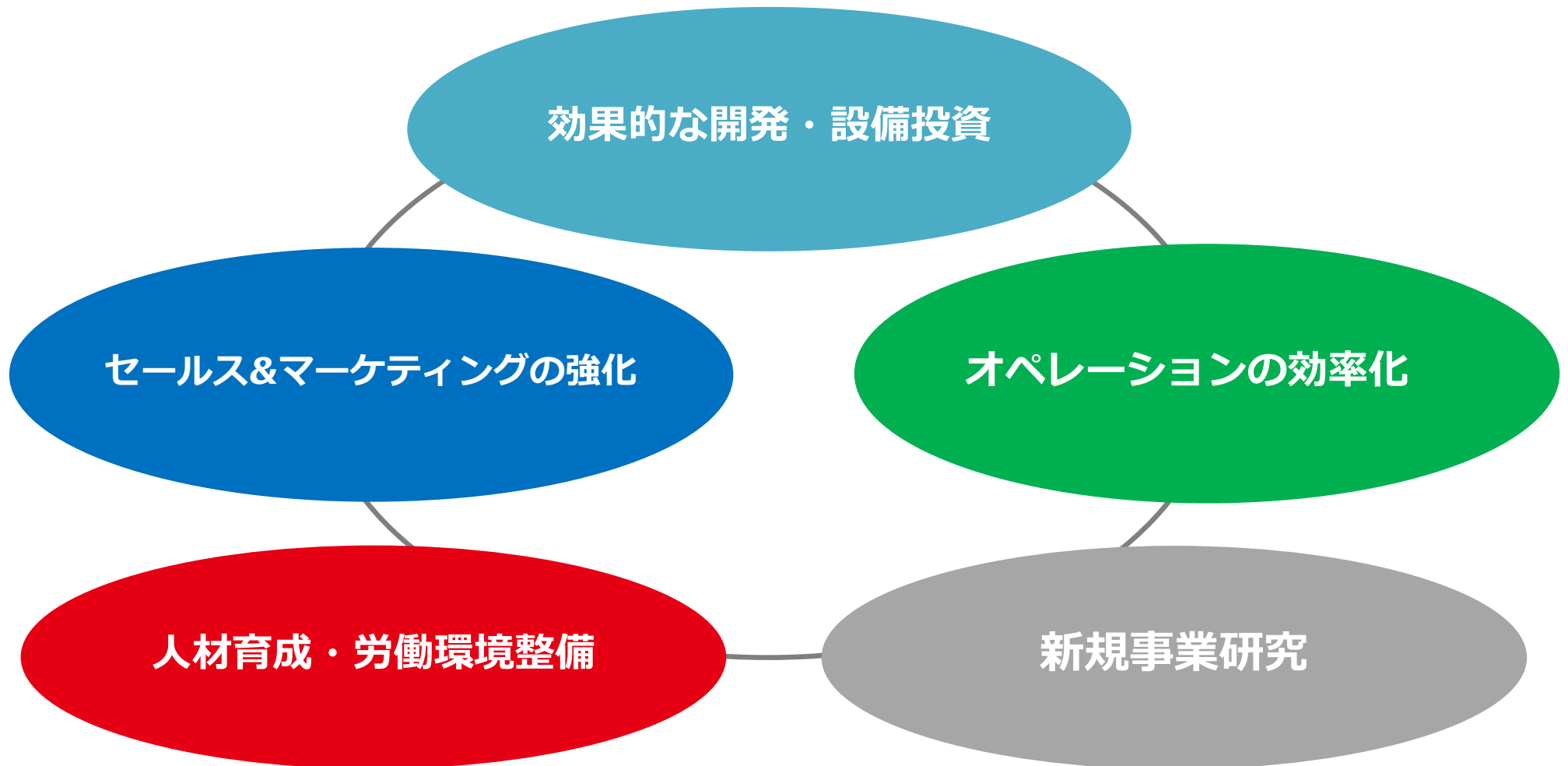


コンフォートホテル高知



コンフォートホテル新大阪

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

株式会社グリーンズ 総務部

電 話：059-351-5593

E-mail：greens-info@greens.co.jp