

T R Y ! N E X T J O U R N E Y



2021年6月期 第2四半期決算資料

2021年2月

株式会社グリーンス

(東証一部・名証一部：6547)

目次

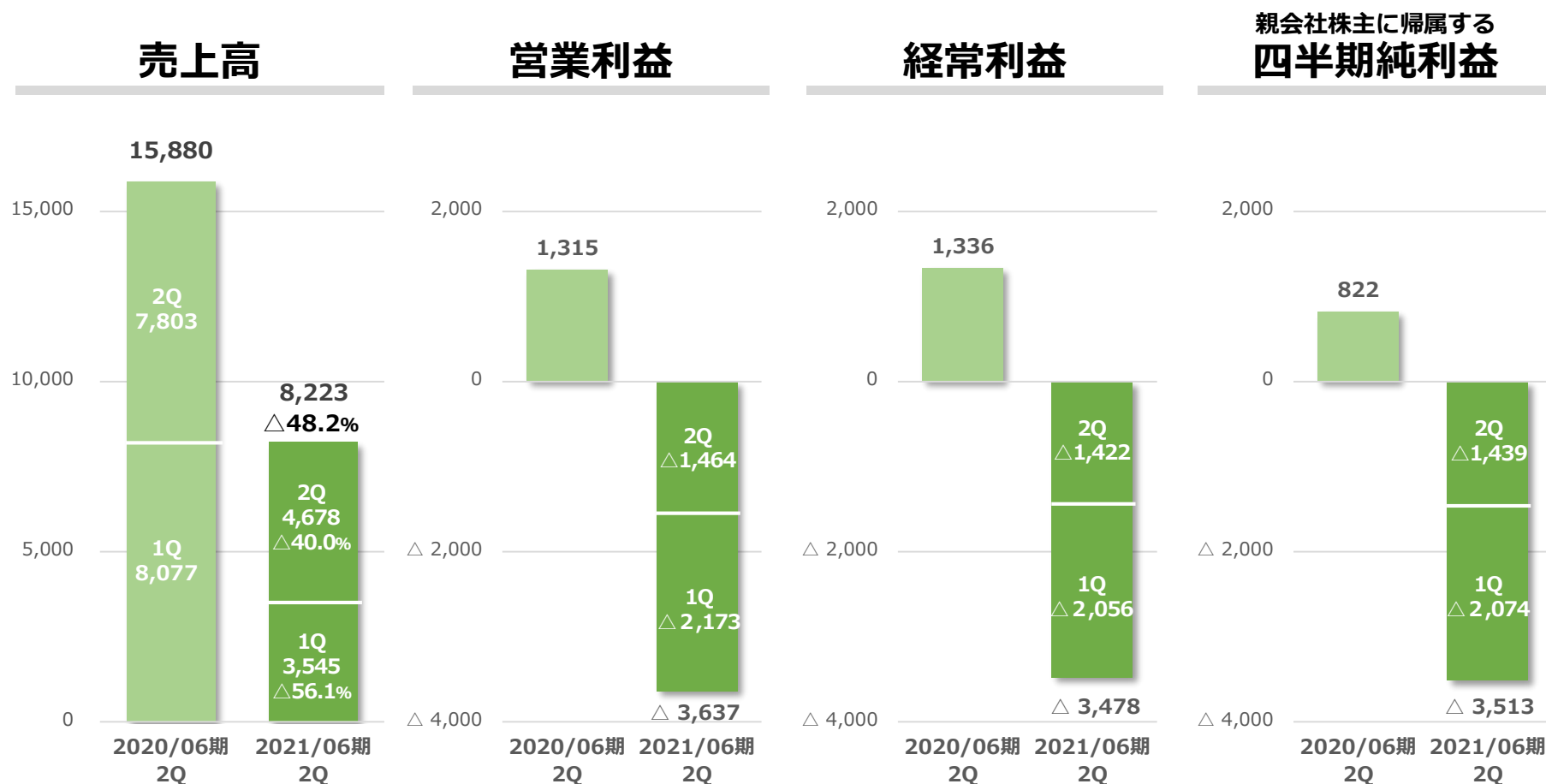
1. 2021/06期 第2四半期決算概要	… P. 3
2. 収益力強化に向けた取り組み	… P. 14
3. ご参考	… P. 27

1. 2021/06期 第2四半期決算概要

第2四半期決算ハイライト ①

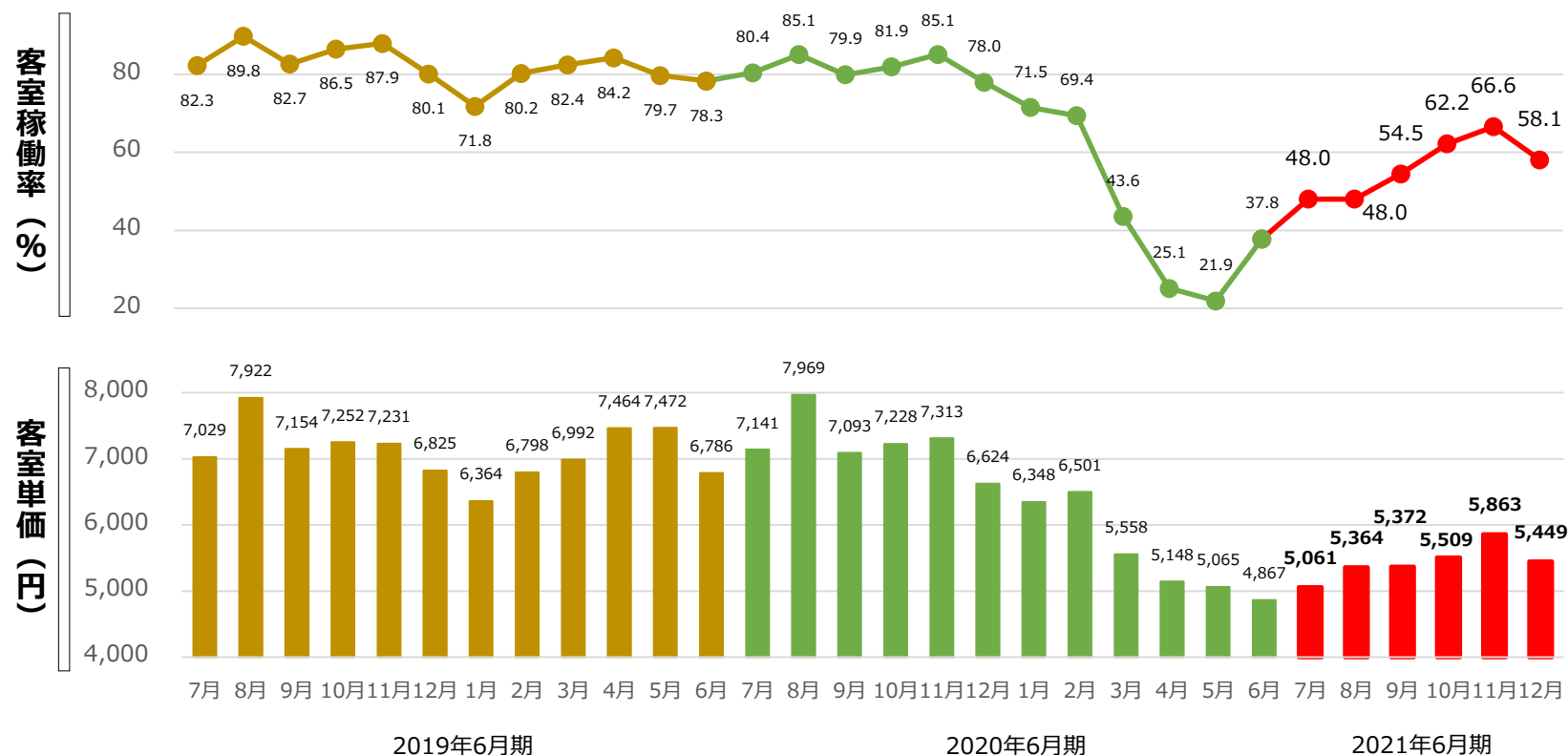
- 新型コロナウイルス感染症の影響により大幅減収も、需要は緩やかに回復
- 需要の回復とコストコントロールにより営業利益も回復傾向に

(単位：百万円)



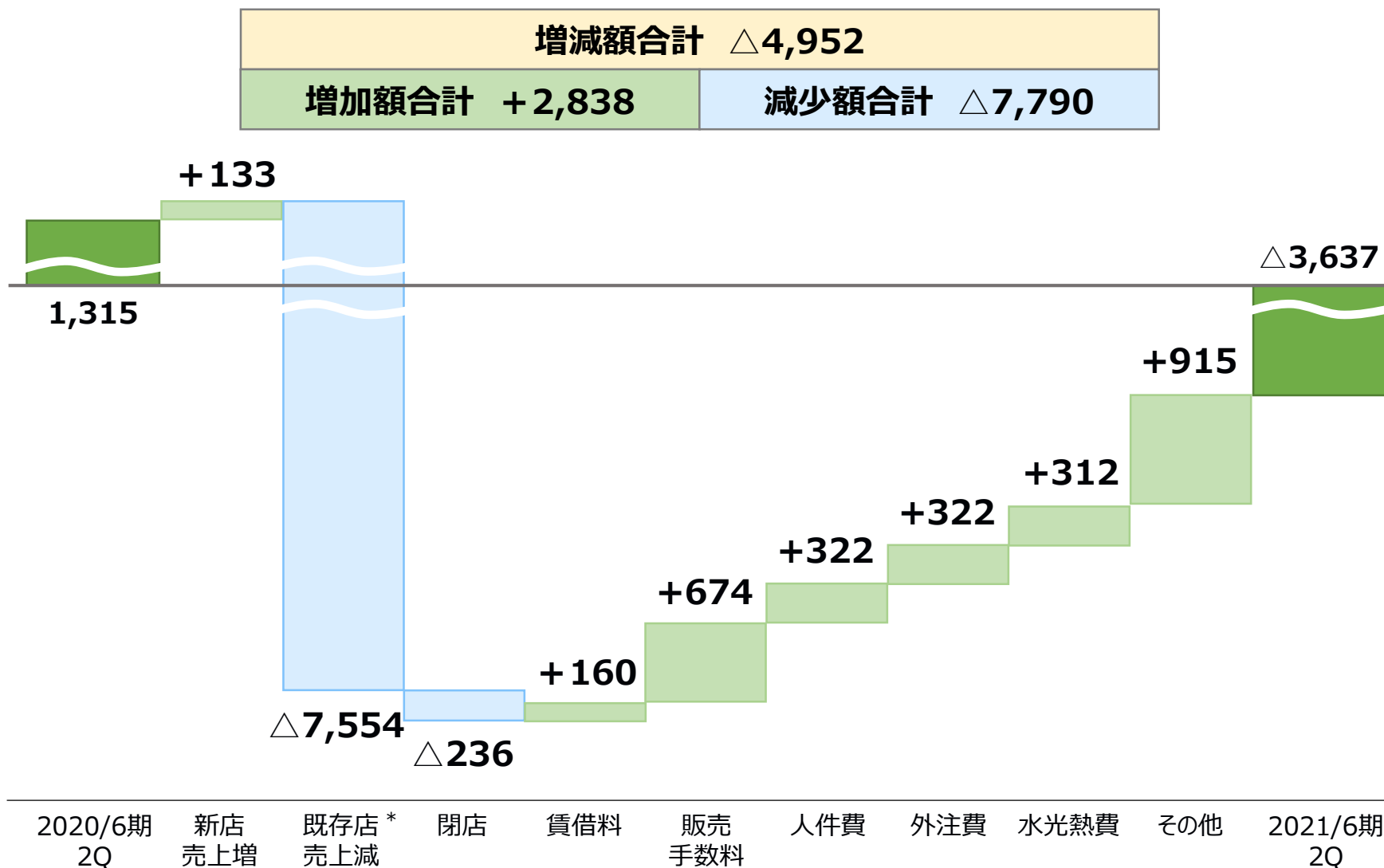
第2四半期決算ハイライト ②

- 客室稼働率、客室単価とも段階的に改善
- 2020年12月の両指標の低下は、新型コロナウイルス感染症第3波の影響



営業利益 増減分析（前年同期比）

単位：百万円

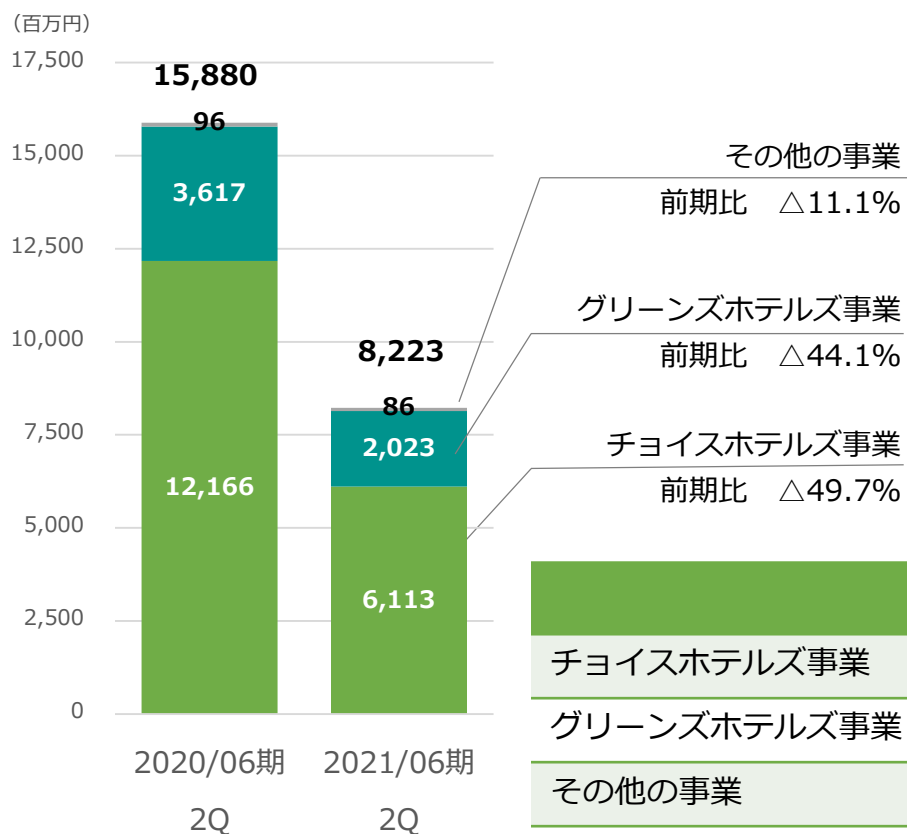


* 2019年7月1日時点で営業を開始していたホテル

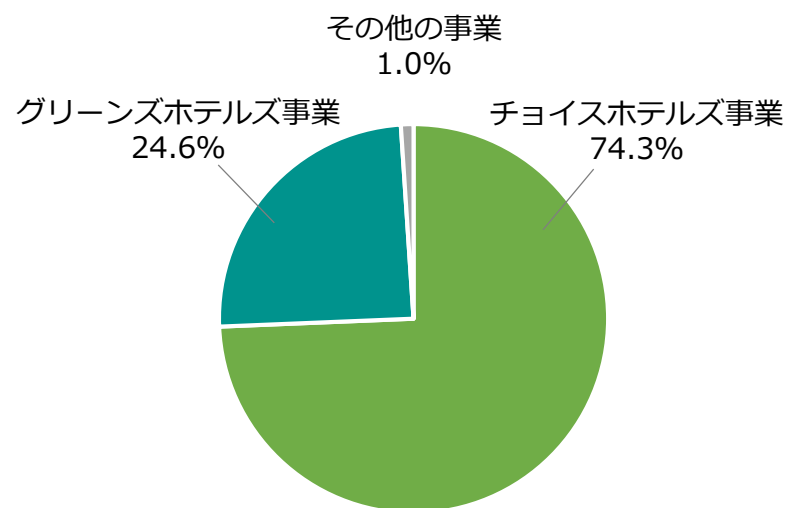
事業別の状況

- チョイスホテルズ事業：新型コロナウイルス感染症による大都市圏の需要回復の遅れが影響
- グリーنزホテルズ事業：企業の設備メンテナンス需要など地方で需要回復の兆し

事業別売上高



事業別売上高構成比



(百万円)

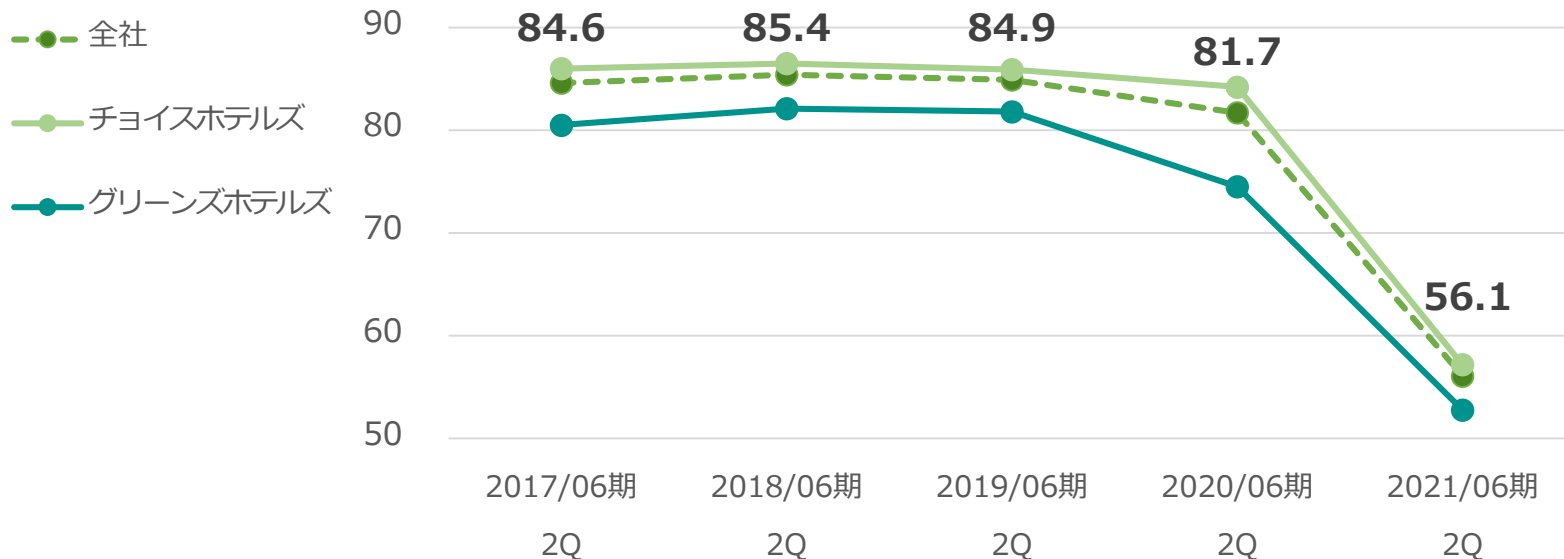
	2018/06期	2019/06期	2020/06期 2Q	2020/06期	2021/06期 2Q
チョイスホテルズ事業	19,707	23,296	12,166	17,236	6,113
グリーنزホテルズ事業	7,254	7,410	3,617	5,487	2,023
その他の事業	181	189	96	185	86

主な営業指標 ①客室稼働率

●新型コロナウイルス感染症の影響により、稼働率は低下

客室稼働率

(%)



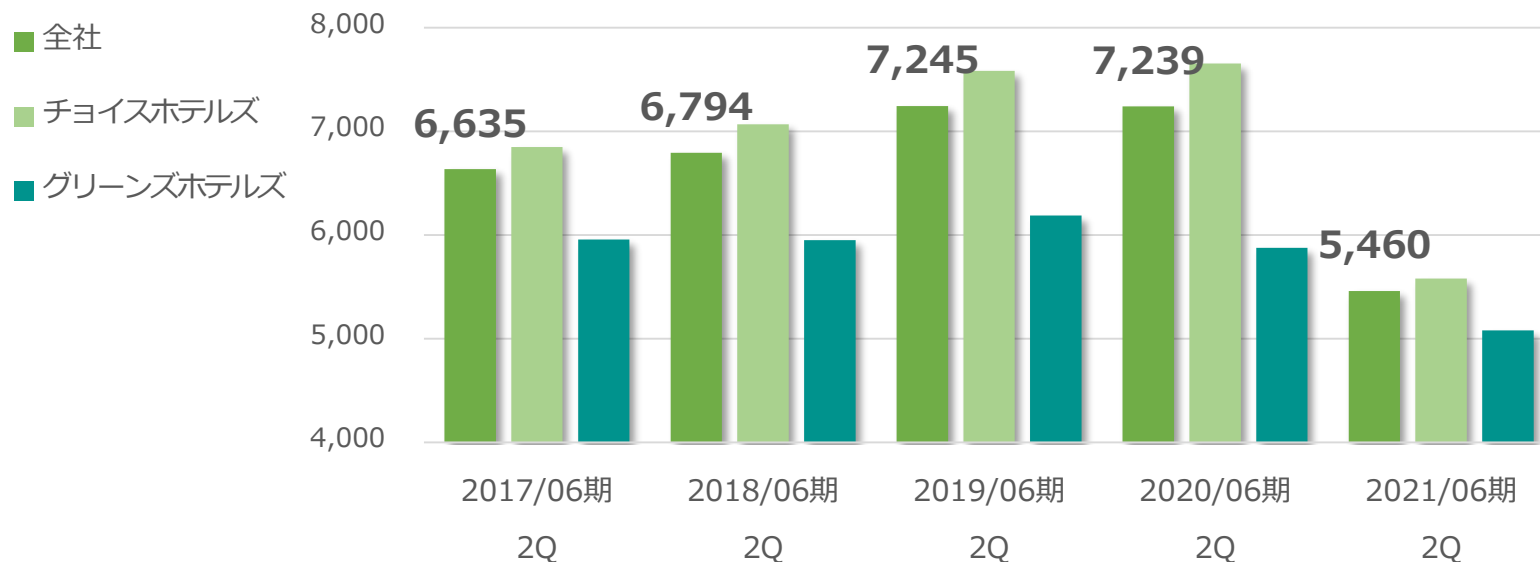
	2017/06期 2Q	2018/06期 2Q	2019/06期 2Q	2020/06期 2Q	2021/06期 2Q
チョイスホテルズ事業	86.0	86.5	85.9	84.2	57.2
グリーンスホテルズ事業	80.5	82.1	81.8	74.5	52.8

主な営業指標 ②客室単価

- 大都市圏を中心に客室単価は低下。新型コロナウイルス感染症による需要減の影響

客室単価

(円)

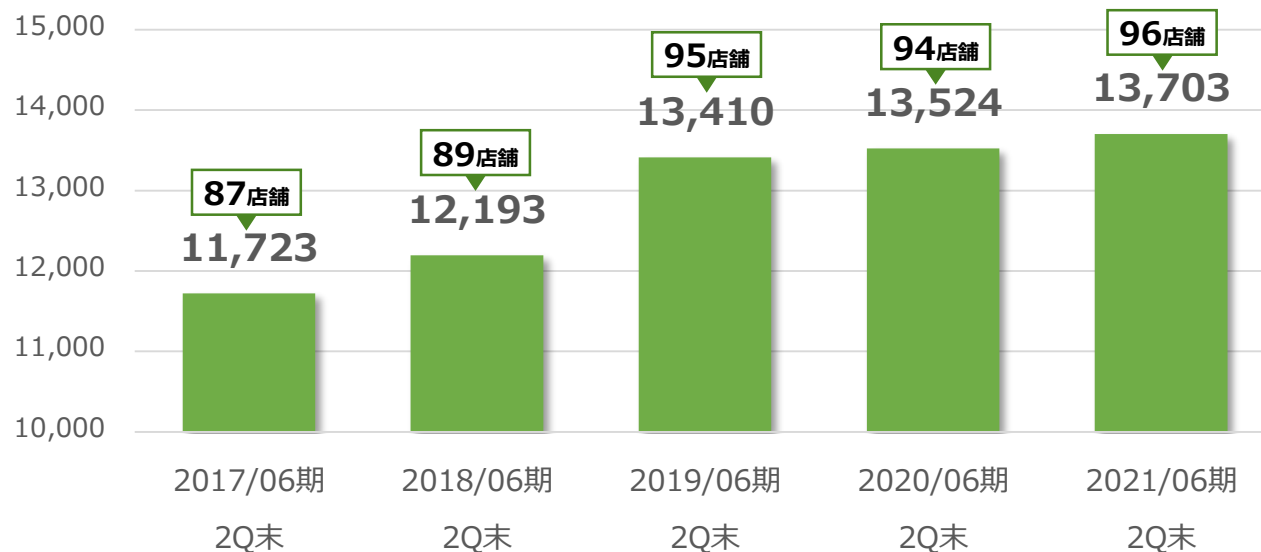


	2017/06期 2Q	2018/06期 2Q	2019/06期 2Q	2020/06期 2Q	2021/06期 2Q
チョイスホテルズ事業	6,848	7,069	7,582	7,653	5,579
グリーンスホテルズ事業	5,958	5,951	6,187	5,875	5,080

- コンフォートホテル石垣島、ホテルメリケンポート神戸元町、コンフォートホテル松山が開業、コンフォートホテル岡山が閉館、**客室数は着実に増加**

期末客室数（全社）

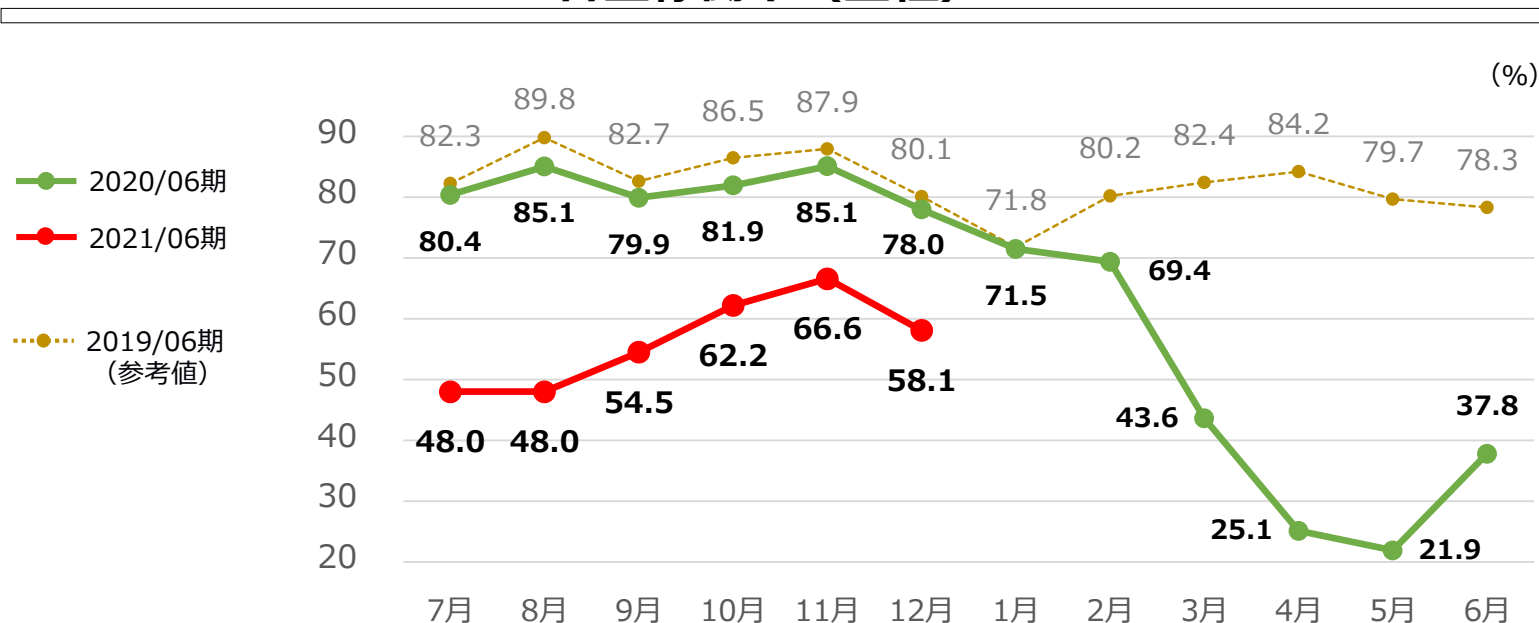
（室）



	2017/06期 2Q	2018/06期 2Q	2019/06期 2Q	2020/06期 2Q	2021/06期 2Q
チョイスホテルズ事業	8,711	8,899	10,116	10,133	10,203
グリーンズホテルズ事業	3,012	3,294	3,294	3,391	3,500

客室稼働率の月次推移

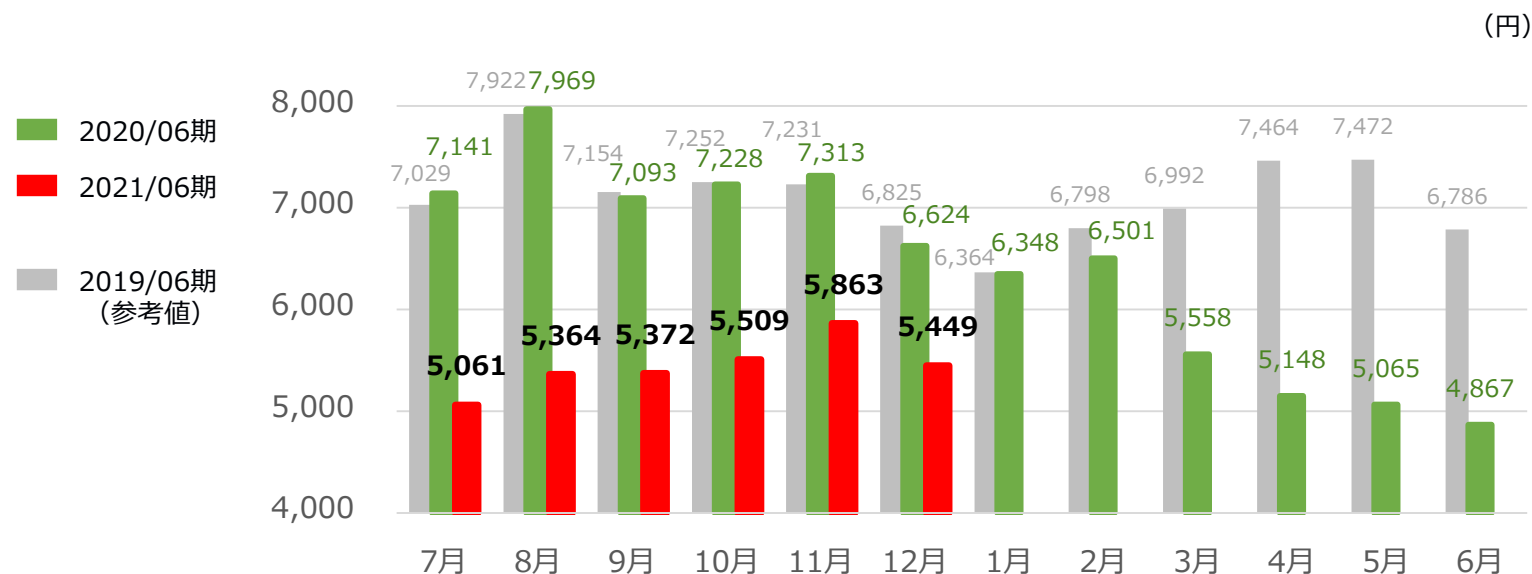
客室稼働率（全社）



	年度	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
チョイスホテルズ事業	2020/06期	83.8	88.0	83.0	83.8	86.7	79.8	73.4	70.2	40.5	23.2	20.4	37.9
	2021/06期	50.0	49.5	56.1	63.6	67.3	57.7						
グリーンズホテルズ事業	2020/06期	70.4	76.5	70.9	76.5	80.3	72.7	65.9	67.0	52.7	30.9	26.6	37.4
	2021/06期	41.8	43.4	49.5	58.3	64.7	59.3						

客室単価の月次推移

客室単価（全社）

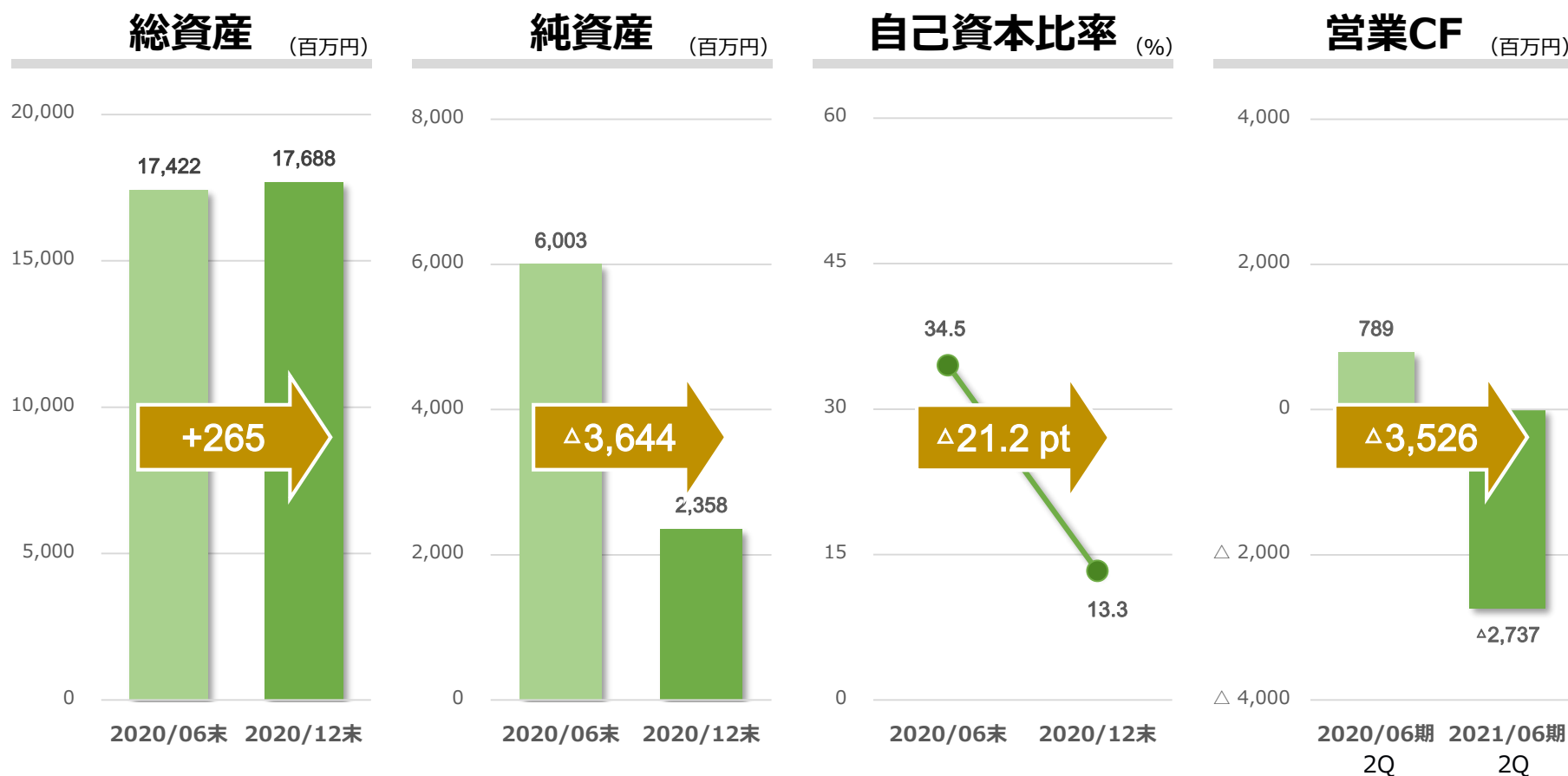


	年度	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
チョイスホテルズ事業	2020/06期	7,540	8,429	7,498	7,592	7,788	6,997	6,670	6,895	5,753	5,270	5,104	4,870
	2021/06期	5,080	5,431	5,462	5,613	6,078	5,654						
グリーンズホテルズ事業	2020/06期	5,761	6,431	5,716	6,070	5,808	5,417	5,275	5,269	5,111	4,875	4,974	4,855
	2021/06期	4,991	5,136	5,070	5,176	5,221	4,868						

財務関連指標

新型コロナウイルス感染症の影響下の事業運営により、短期借入金が増加

- 2020年4月に当座貸越契約により50億円を借り入れ
- 2020年6月に借入金総額125億円のシンジケートローン契約を締結



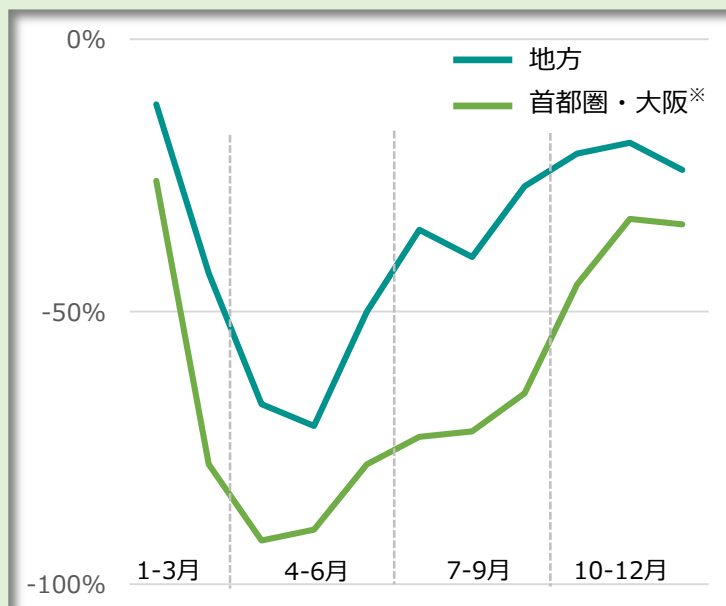
2. 収益力強化に向けた取り組み

足元の状況

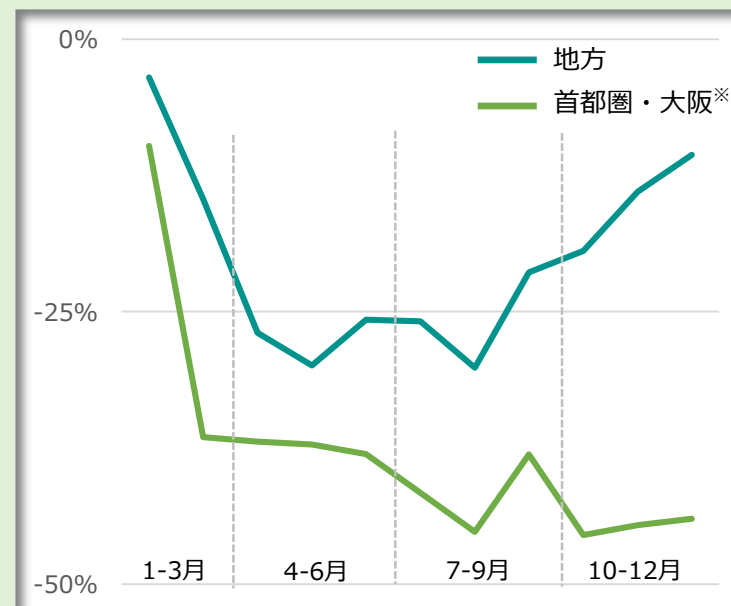
事業環境の変化

- 地方で回復の兆し ⇒ 地方にも展開してきたリスク分散戦略が奏功

客室稼働率 前年同期比増減率の推移



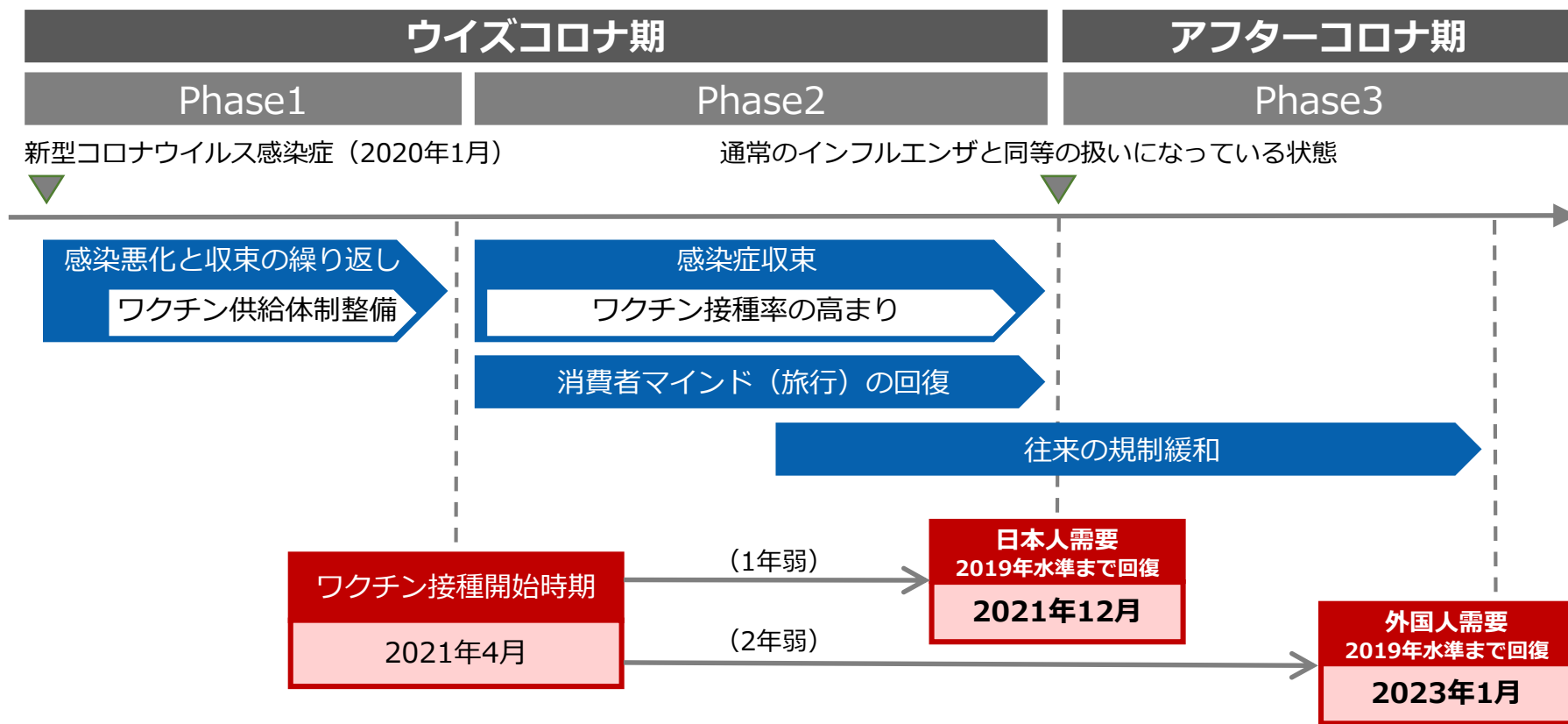
客室単価 前年同期比増減率の推移



※ 対象は東京都、千葉県、神奈川県、大阪府に立地する9店舗

今後の想定 ①宿泊需要回復に向けた時間軸

- 国内需要は、ワクチンによる集団免疫獲得が予想される2021年12月頃に回復と予測
- 外国人需要は、世界的な感染状況の落ち着き後、出入国規制の緩和等が不可欠で2023年1月頃の回復を予測



今後の想定 ②顧客セグメント別の需要予測

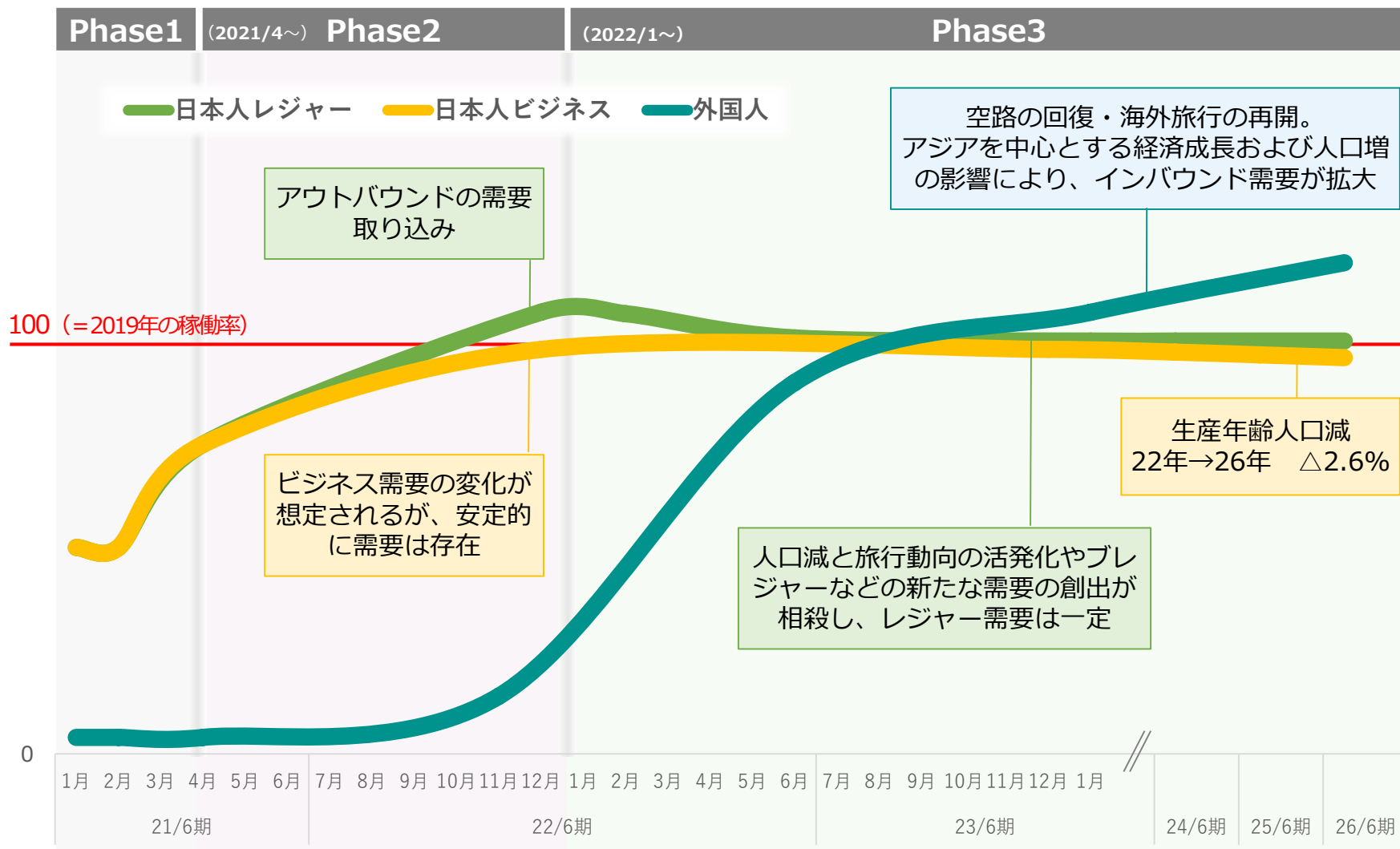
- アフターコロナ期においてはインバウンド需要の拡大に伴い、需要が安定的に推移すると予測

日本人	レジャー	● 新型コロナウイルス感染症の収束に伴い、新型コロナウイルス感染症は従来型のインフルエンザと同程度の扱いになると想定。 ● 中長期的には人口減少の影響が懸念されるものの、旅行動向の活発化やリモートワークの浸透による余暇時間の増加やブレジャーなどの新たな需要の創出などが予想されるため、人口減を相殺する形で2022年以降の需要は2019年以降の水準と同レベルで推移すると想定
	ビジネス	● アフターコロナにおいては、新型コロナウイルス感染症の影響でリモートワークが急速に普及したことにより、ホワイトワーカーを中心とする一部のビジネス需要の減少（出張がWeb会議に代替されるなど）が想定されるが、対面・現地訪問に意味がある出張（建築現場・保守点検業務など）は安定的に存在すると思料。 ● アフターコロナ期の2022年から2026年にかけて生産年齢人口の微減が想定されるため、今回の試算ではその影響を加味して、2022年から2026年にかけて△2.6%程度の需要の微減を想定
外国人		● 外国人需要の8割を占めるアジア諸国においては、アフターコロナ後の経済活動の回復・成長に加え、人口増加の影響を受け、海外旅行者数は増加すると思料される（一人当たりのGDPと出国率には強い相関有） ● アジアの中でも日本は観光地として人気の高いエリアであり、新型コロナウイルス感染症の終息に伴い、アジア圏を中心とした外国人需要の増加が想定される

今後の想定 ③顧客セグメント別の稼働率推移

今後の稼働率の指数（2019年 = 100）の推移

<イメージ図>



現状の取り組み ①継続的なコスト削減策の実施

経営環境の激変にも耐え得る体制の実現に向け、全社的にあらゆる内容を見直すことでコスト削減に取り組む

●全社的な取り組み

賃料交渉	全オーナーを対象にきめ細かい交渉を継続
外注費交渉	清掃代など、契約内容の見直し、単価変更などを交渉
人件費・役員報酬	社員のシフト調整、一時帰休、賞与カット、諸手当カット、出張抑制、役員報酬の賞与・月額カット 等
設備管理費の見直し	設備や保守に関する契約見直し、交渉 等
水道光熱費	電力会社の切り替え、節水器具の利用、契約条件の見直しや交渉 等
食材費	調達ルートの見直し、契約変更や値下げ交渉 等
手数料	クレジットカード手数料 等
WEB会議の活用	交通費や出張費の削減
その他	雇用調整助成金の活用

●店舗における活動

店舗運営業務	清掃の一部を内製化、本社便、備品発注など集配頻度の見直し
その他	一部アメニティの商品規格見直し 等

現状の取り組み ②出店計画

● コロナ禍においても、新規出店は継続



収益拡大に向けた取り組み

● オペレーターチェンジ案件の積極的な獲得

→ 初期投資と固定賃料を抑えてリスク低減をしながら、積極的な案件獲得により将来の収益貢献につなげる

22ページ
参照

● オペレーションの更なる効率化

→ 自動チェックイン機やセルフクロークの導入など、今後の稼働率上昇局面でもコストアップを最小化すべく店舗オペレーションを効率化

23ページ
参照

● 機動的な人員体制の確保

→ コロナ禍においても従業員の雇用を維持し、オペレーターチェンジ案件に対する短期間でのスムーズな対応が可能な体制の構築

25ページ
参照

オペレーターチェンジ案件の積極的な獲得

- オペレーターチェンジ案件により初期投資を抑えつつ短期で店舗数を拡大
- 需要回復期の収益確保につながる効率的な投資を実行

CHOICE
HOTELS JAPAN™



GREENS HOTELS

両事業におけるオペレーターチェンジ案件の積極獲得

コンフォートイン東京六本木



ホテルメリケンポート神戸元町



京都案件



福岡案件



那覇案件

(2021/2/16開示)

オペレーションの更なる効率化 ①店舗オペレーションの効率化

- セルフチェックイン・アウト機やセルフクロークの導入
→ 新規開業店舗導入のほか、既存店舗へも拡大し労働生産性を改善
- 社内システム（フロントシステム）の簡素化・利便性向上
→ 従業員のITリテラシーに依存しない操作容易なUIで教育コストを削減

● セルフチェックイン・アウト機

- ・ 画面の案内にしたがった手続きで部屋のカードキーが発行され、ホテル到着後、速やかにチェックイン
- ・ 部屋のカードキーを機械に差し込むだけでチェックアウトも完了



● セルフクローク

- ・ チェックイン前やチェックアウト後に少し荷物を預けたい時、フロントを介さずに気軽に利用可能



オペレーションの更なる効率化 ②外部要因の変化への対応策

商品力の強化

- ライブラリーカフェの既存店導入拡大
→伊勢、奈良、博多、佐賀で導入



- デイユースプランの導入
→コロナ禍における新たなニーズへ対応



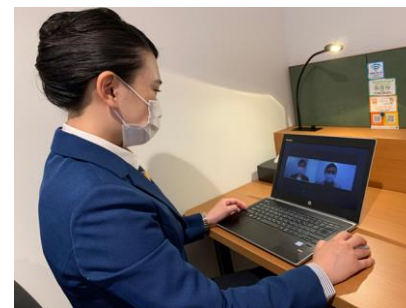
セールス&マーケティング力の強化

- 本部集約型のレベニューマネジメント体制強化
を通じた販売力の底上げ
- 法人契約先の拡大、新たな経路チャネルの開拓



その他

- withコロナ時代に対応したサービス力強化
→ZOOMでの接客コンテストの開催や
オンライン教育の拡充



機動的な人員体制の確保

需要回復後の中長期的な成長を見据え、柔軟かつ機動的な人員体制を構築

- 雇用調整助成金活用、一時帰休などによりコロナ禍においても雇用を維持
→ オペレーターチェンジ案件に対し、短期間でのスムーズな対応が可能な体制を構築
- 効率的な人員配置・教育体制構築
→ 複数店舗での合同シフト管理により、各店舗の繁閑に合わせた人員配置・運営、パート・アルバイト社員の戦力化、ZOOMを利用した研修などを実施
- 人事制度を刷新し、中長期的なキャリア構築を支援
→ 新人事制度を2020年10月より導入。
社員の働きやすさ強化により、定着を促進

2020年10月1日より『社員が Choice できる人事制度』をスタート

- ・「全国勤務」から「転居なし」まで5区分、都道府県単位で選択可能
- ・「地元志向」の社員にも配慮し、一方で、「転居なし」をベースに「勤務地区分」に応じた処遇加算制度を導入

※詳細はプレスリリースをご参照ください。
<https://www.kk-greens.jp/category/press/>





TRY! NEXT JOURNEY

新たな旅に踏み出そう

もっと、 自由な旅へ

高い利便性とコストパフォーマンスをお約束するホテル事業をベースに、世界中のすべての人へ安らぎのある「自由な旅」を提供します。

もっと、 人と環境のそばへ

お客様はもちろん、働く人たちも含めたステークホルダーの皆様の人生も輝くホテル経営を。人と環境に優しいホスピタリティあふれる企業を目指します。

もっと、 ワクワクする未来へ

お客様のニーズを一步先取り。ワクワクするような感動のあるサービスを提供します。また、新たな仕組みを積極導入し、働く人たちが楽しみながら成長できる環境を創ります。

3. 参考

会社概要

～ ホテルオペレーターとして60年以上の実績を有する ～

会 社 名

株式会社グリーンズ

本社所在地

三重県四日市市鵜の森1-4-28 ユマニテクプラザ 5 階

設 立

1964 [昭和39]年 1月 ※創業は1957年 [昭和32年] 7月

代 表 者

代表取締役社長 村木 雄哉

資 本 金

1,948百万円

従 業 員 数

連結:2,201名<正社員 717名、パートナー社員 1,484名>

2020/06期末

事 業 内 容

ホテル・レストラン・バンケットの運営

当社事業運営の特徴・強み（基本戦略）



株式会社
グリーンズ

他社との
差別化

2つの異なるスタイルのホテル事業を有し、双方の特性を融合することで幅広い事業展開を実現

チョイスホテルズ事業



- 機能性と快適性を重視した宿泊特化型ホテルを主要都市の駅周辺等に多く展開
- 世界トップクラスのホテル軒数を誇るグローバルホテルチェーンとのシナジー（マスター・フランチャイズ契約を保有）
 - 世界基準、かつ最先端のホテル運営ノウハウを日本仕様にアレンジして展開
 - 日本では当社のみがそのノウハウを利用可能



グリーンズホテルズ事業

GREENS HOTELS

- 宿泊特化型ホテルを中心に、集宴会・レストラン等を兼ね備えたシティホテル等を幅広く、柔軟に展開
- 60年以上の実績を誇る当社オリジナルのホテル
 - 地域特性を活かした朝食メニューやサービスで顧客満足度を追求
 - 長年にわたって蓄積された信頼とホテル運営ノウハウ また、料飲部門のノウハウも有する

独自ポジション
の構築

中間料金帯のグローバルブランドとして日本で唯一全国展開に成功

今後もビジネスモデルを深化（＝出店地域や運営方式等に関する選択肢を拡大）させ、成長を実現

成長のあゆみ①

～ 創造と挑戦を続ける企業文化で、業界内で独自ポジションを構築～

1987年

株式会社グリーンズに
社名変更

1975年

現在の新四日市ホテル
を開業・多店舗構想

1957年

新四日市ホテル創業



創業・多店舗化

2015年

株式会社ベストを
子会社化

2003年

チョイスホテルズ
インターナショナルと
マスターフランチャイズ
契約を締結

1999年

コンフォートイン
1号店開業
(コンフォートブランドの1号店)



全国展開

2018年

東証一部・名証一部昇格
新経営体制への移行



2017年

創業60周年
東証二部・名証二部上場



株式上場

2018年

チョイスホテルズ事業

新カテゴリーブランドの投入
(コンフォートスイーツ東京ベイ)
⇒ 顧客層の多様化に向けた対応

新ブランドコンセプト

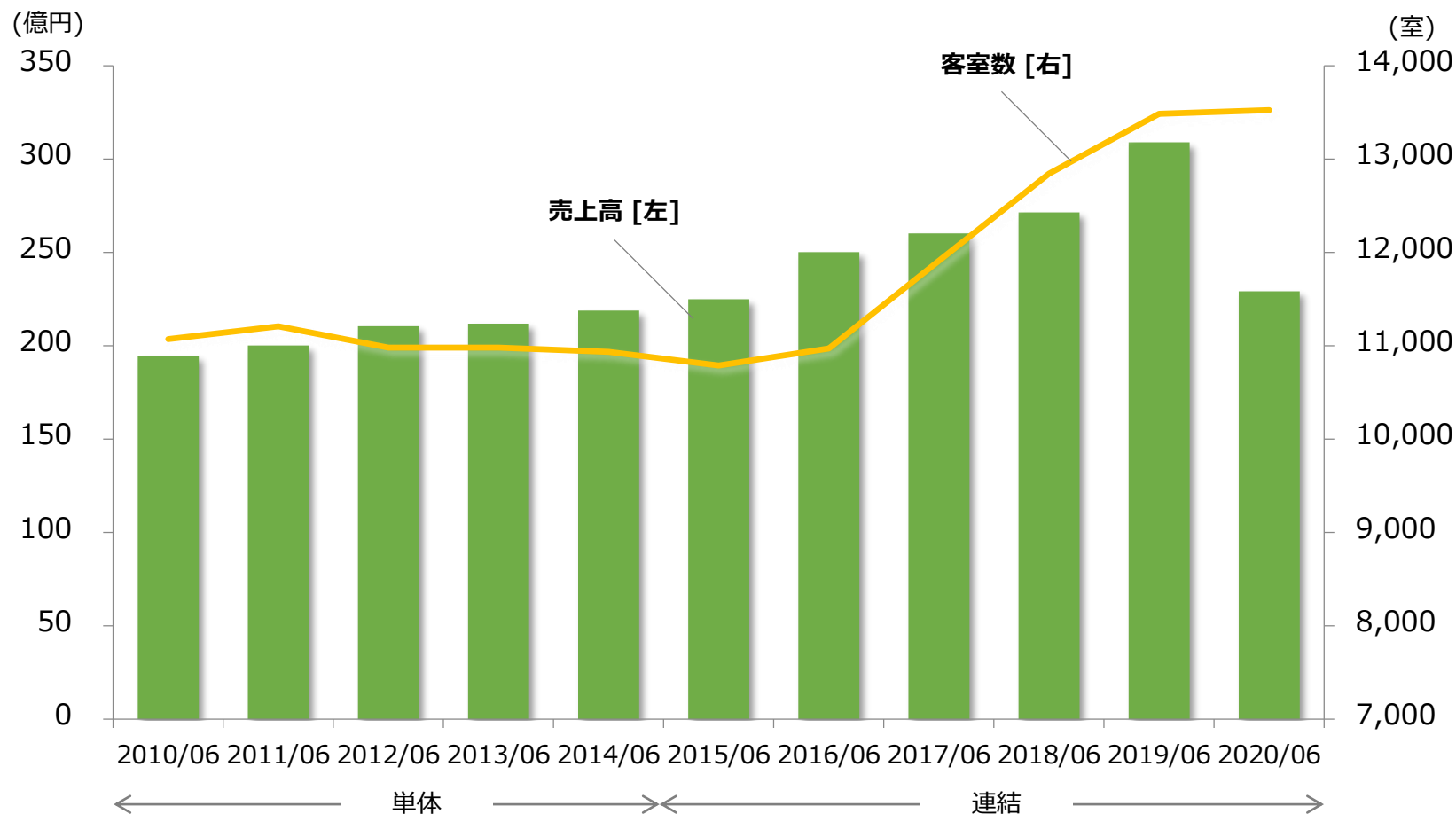
「Color your Journey. 旅に、実りを。」
の発表



新たな挑戦へ

成長のあゆみ②

過去10年の売上高は安定成長を実現、近年は客室数も増加基調

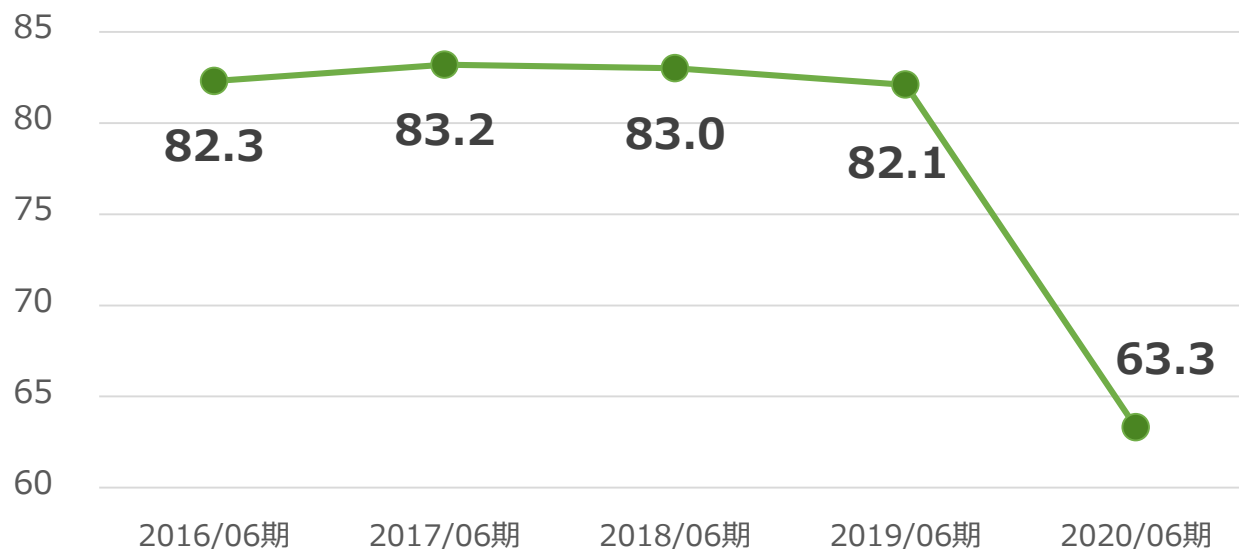


主な営業指標の推移＜通期＞

①客室稼働率

客室稼働率（全社）

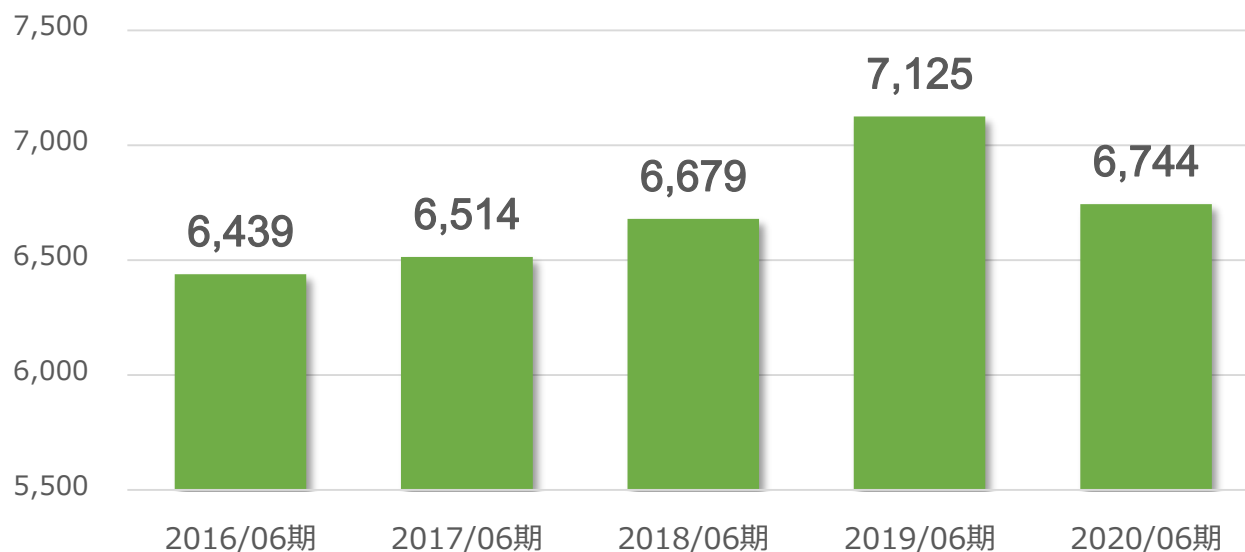
(%)



	2016/06期	2017/06期	2018/06期	2019/06期	2020/06期
チョイスホテルズ事業	83.4	84.3	84.1	83.8	64.2
グリーنزホテルズ事業	79.4	80.1	80.0	77.0	60.8

客室単価（全社）

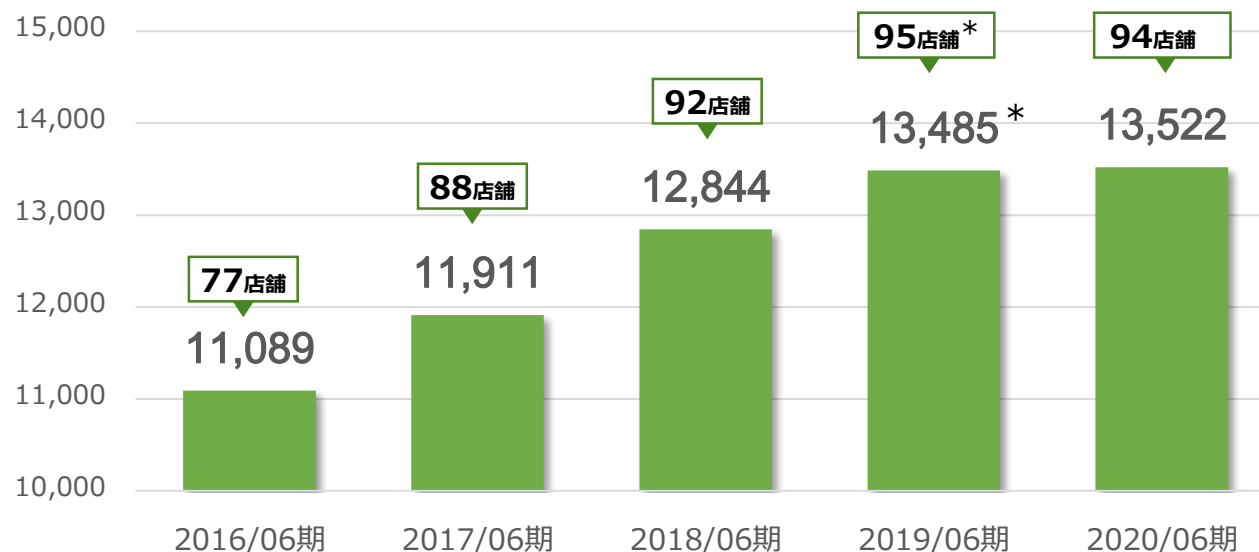
（円）



	2016/06期	2017/06期	2018/06期	2019/06期	2020/06期
チョイスホテルズ事業	6,636	6,727	6,956	7,463	7,115
グリーنزホテルズ事業	5,838	5,850	5,850	6,016	5,587

期末客室数（全社）

（室）



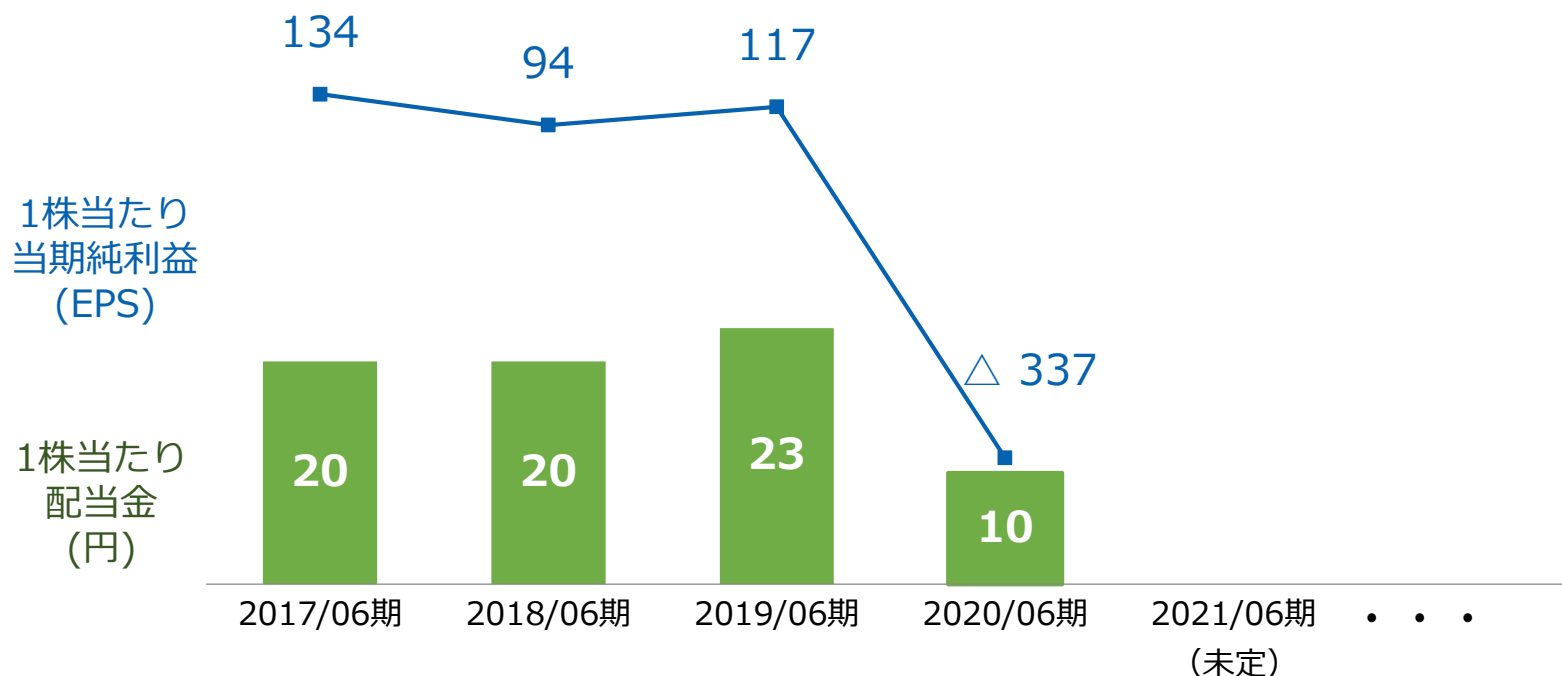
	2016/06期	2017/06期	2018/06期	2019/06期	2020/06期
チョイスホテルズ事業	8,214	8,899	9,550	10,185	10,133
グリーنزホテルズ事業	2,875	3,012	3,294	3,300*	3,389

* 2019年8月13日の取締役会にて閉店を決議した「ホテルエコノ名古屋栄」（2019年4月中旬より休業中）を除く。よって決算短信に記載の数値とは異なる

株主還元の基本方針

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向上による安定した配当の継続を基本方針とする

1株当たり当期純利益と1株当たり配当金の推移



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、2021年2月12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

株式会社グリーンズ 総務部

電 話 : 059-351-5593

E-mail : greens-info@greens.co.jp