

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



2021年6月期 決算説明資料

2021年8月

株式会社グリーンス

(東証一部：6547)

目次

- 1. 2021年6月期 決算概要 … P. 3**
- 2. 新型コロナウイルス感染症の影響 … P. 9**
- 3. 足元の状況と今後の想定 … P.15**
- 4. 2022年 6 月期に向けた取り組み … P.21**

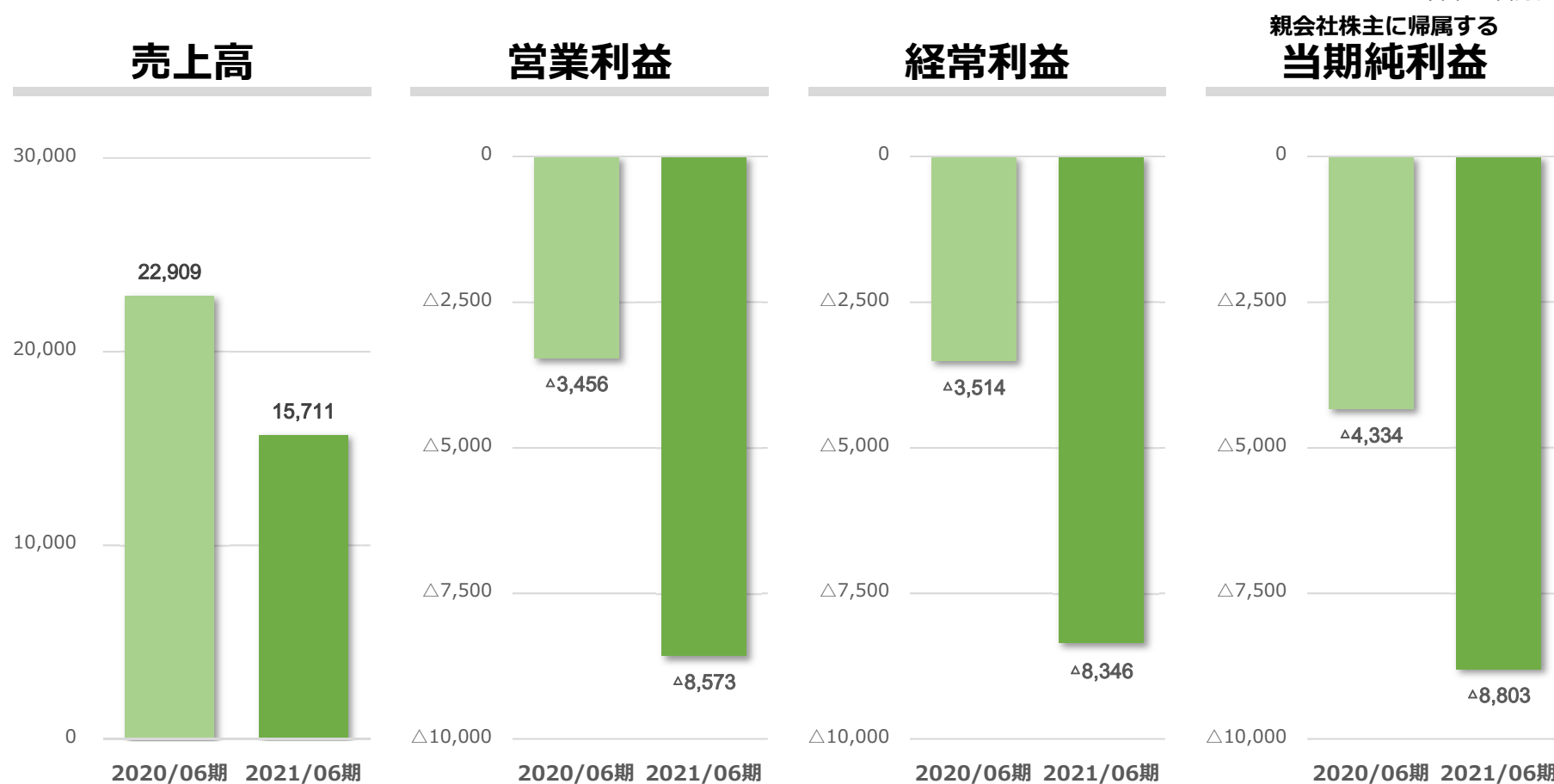
Appendix

1. 2021年6月期 決算概要

決算ハイライト

- 当連結会計年度を通じて新型コロナウイルス感染症拡大の影響を大きく受け、宿泊需要の低下により客室稼働、客室単価とも低水準で推移

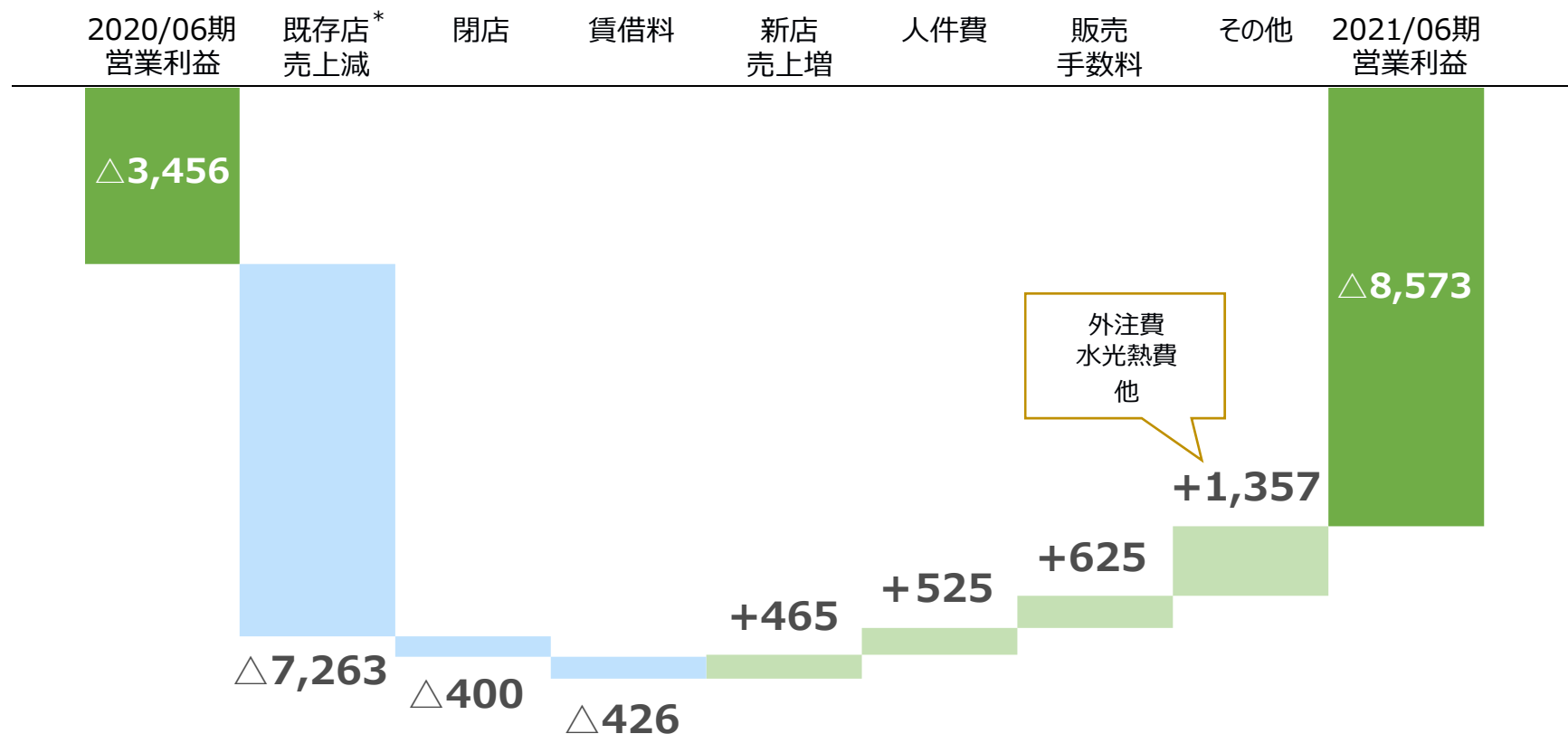
(単位：百万円)



営業利益 増減分析

単位：百万円

増減額合計 $\Delta 5,117$	
増加額合計 $+2,972$	減少額合計 $\Delta 8,089$

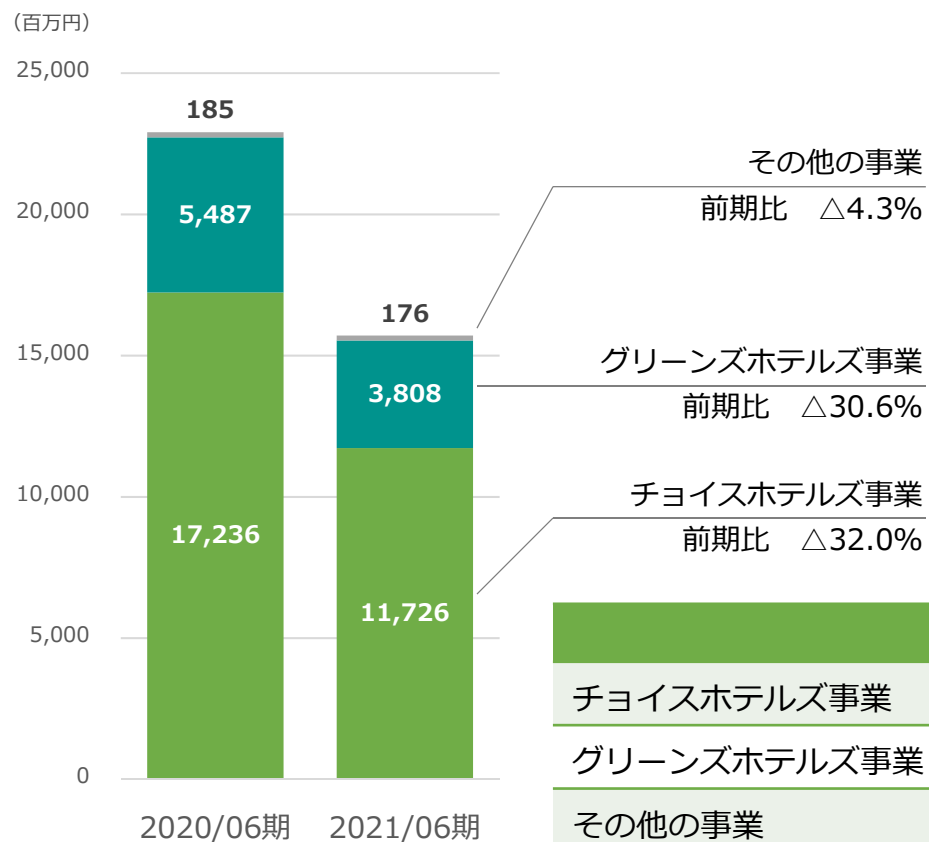


*2020年7月1日時点で営業を開始していたホテル

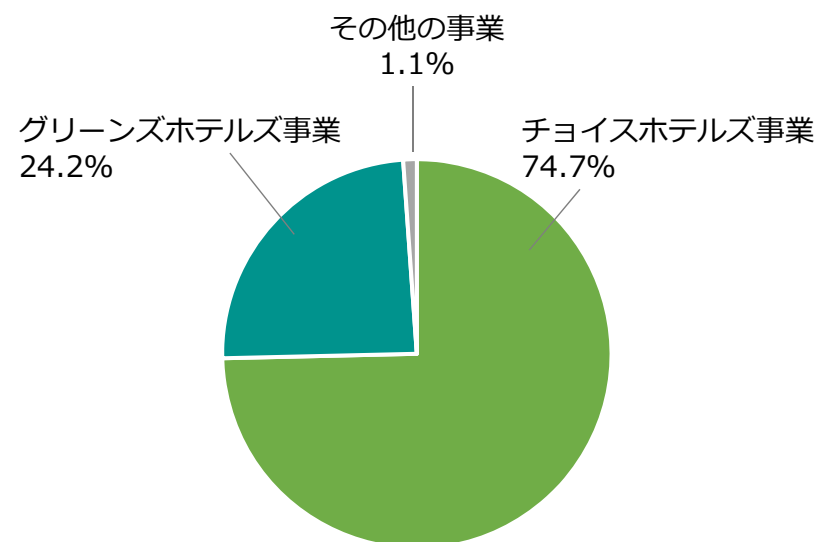
事業別の状況

- チョイスホテルズ事業：大都市圏を中心とした感染者数の増減による経済活動の停滞が影響
- グリーンスホテルズ事業：企業の設備・施設メンテナンス等の需要などの下支えがあるも全体として低調な宿泊需要が影響

事業別売上高



事業別売上高構成比



(百万円)

	2017/06期	2018/06期	2019/06期	2020/06期	2021/06期
チョイスホテルズ事業	18,840	19,707	23,296	17,236	11,726
グリーンスホテルズ事業	6,987	7,254	7,410	5,487	3,808
その他の事業	186	181	189	185	176

出店実績とブランド展開

- 予定に沿った新築案件の開業（コンフォートホテル）に加えて、戦略的にオペレーターチェンジ案件を獲得（主にコンフォートイン）



オペレーターチェンジ案件の収益化

- コロナ禍により、築浅・好立地などのオペレーターチェンジ案件が市場に増加
- 初期投資を抑えつつ、需要回復後は高収益が見込める案件を厳選し獲得
- 「コンフォートイン」ブランドで地域のニーズに合わせ柔軟なサービスを提供



GREENS HOTELS

グローバルブランドと柔軟な出店スキームを活かし、
好条件のオペレーターチェンジ案件を獲得

コンフォートイン
東京六本木



コンフォートイン
那覇泊港



コンフォートイン
京都四条烏丸



コンフォートイン
福岡天神



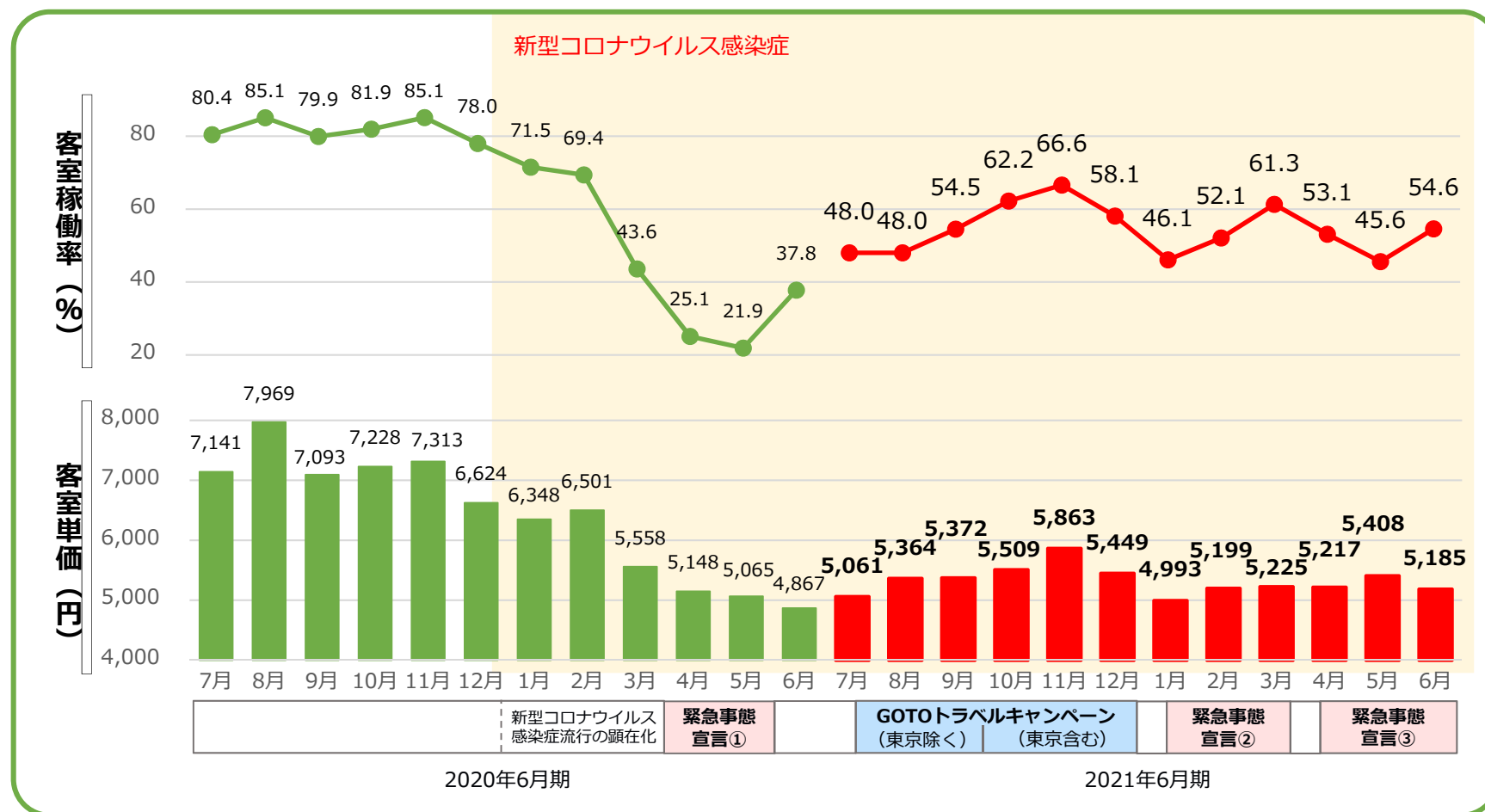
ホテルメリケンポート
神戸元町



2. 新型コロナウイルス感染症の影響

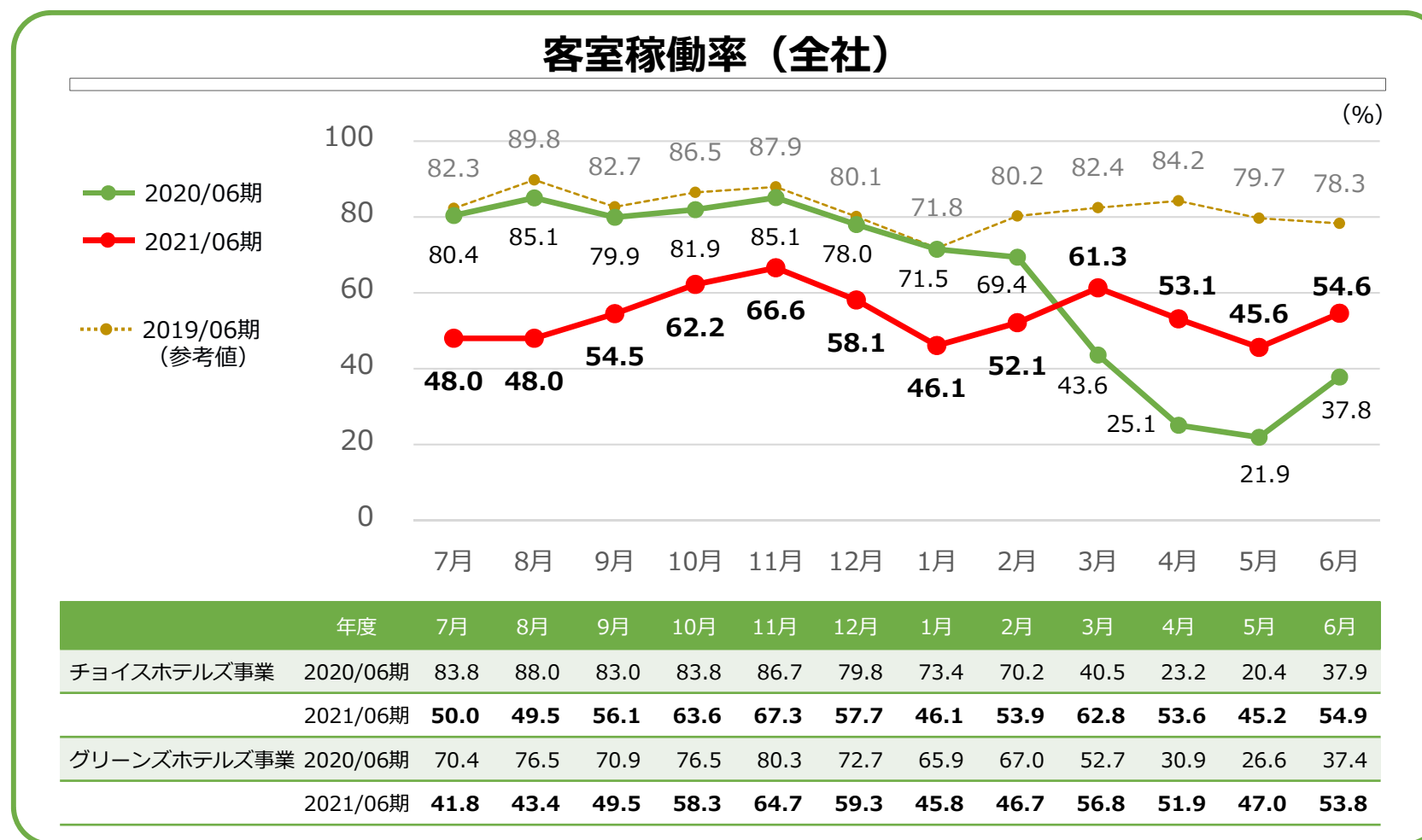
客室稼働率及び客室単価の月次推移

- 2021年6月期全体を通じて新型コロナウイルス感染症が大きく影響
- 客室稼働率・客室単価とも、流行の拡大・収束の波に伴い変動



客室稼働率の月次推移

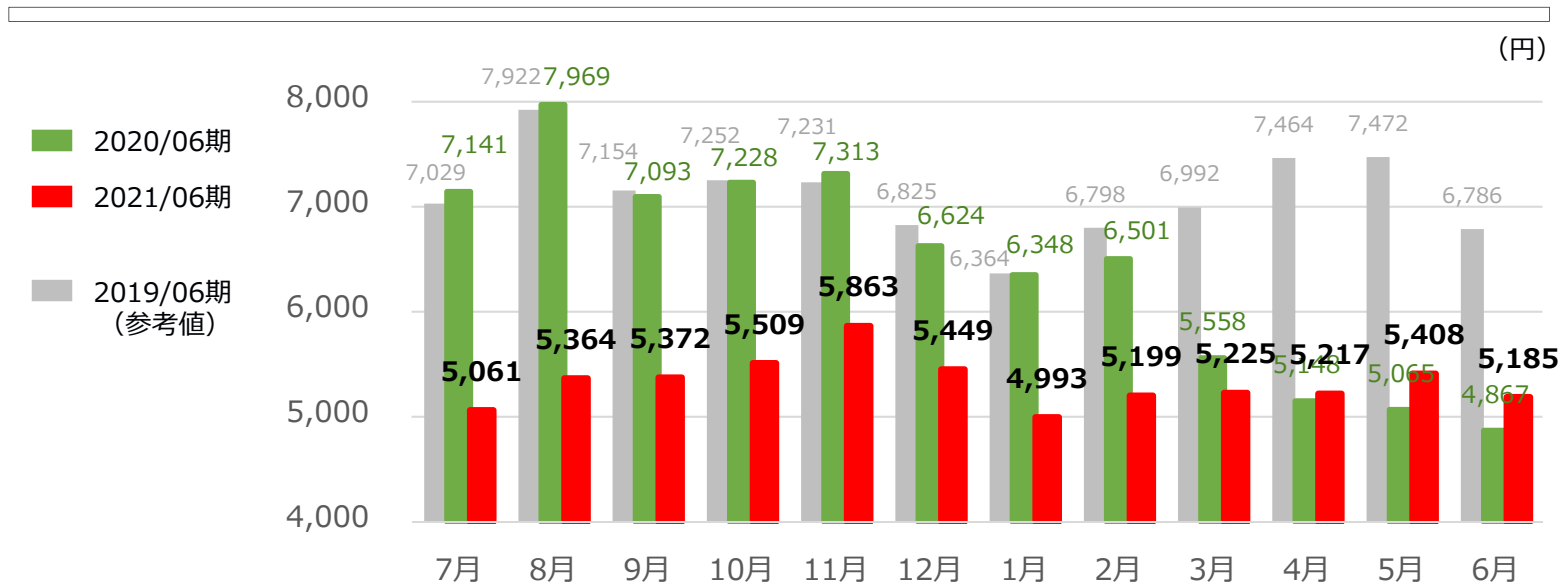
- 2020年春の第1波を底に、流行の拡大・収束の波に伴い緩やかに変動
- 第3波収束後、2021年3月以降は前年の客室稼働率を上回り推移



客室単価の月次推移

- 比較的高単価である大都市圏での需要不足により単価全体は低水準で推移
- 地方の需要回復や、各店舗状況に応じたレベニューマネジメントにより2021年4月以降は前年の客室単価を上回り推移

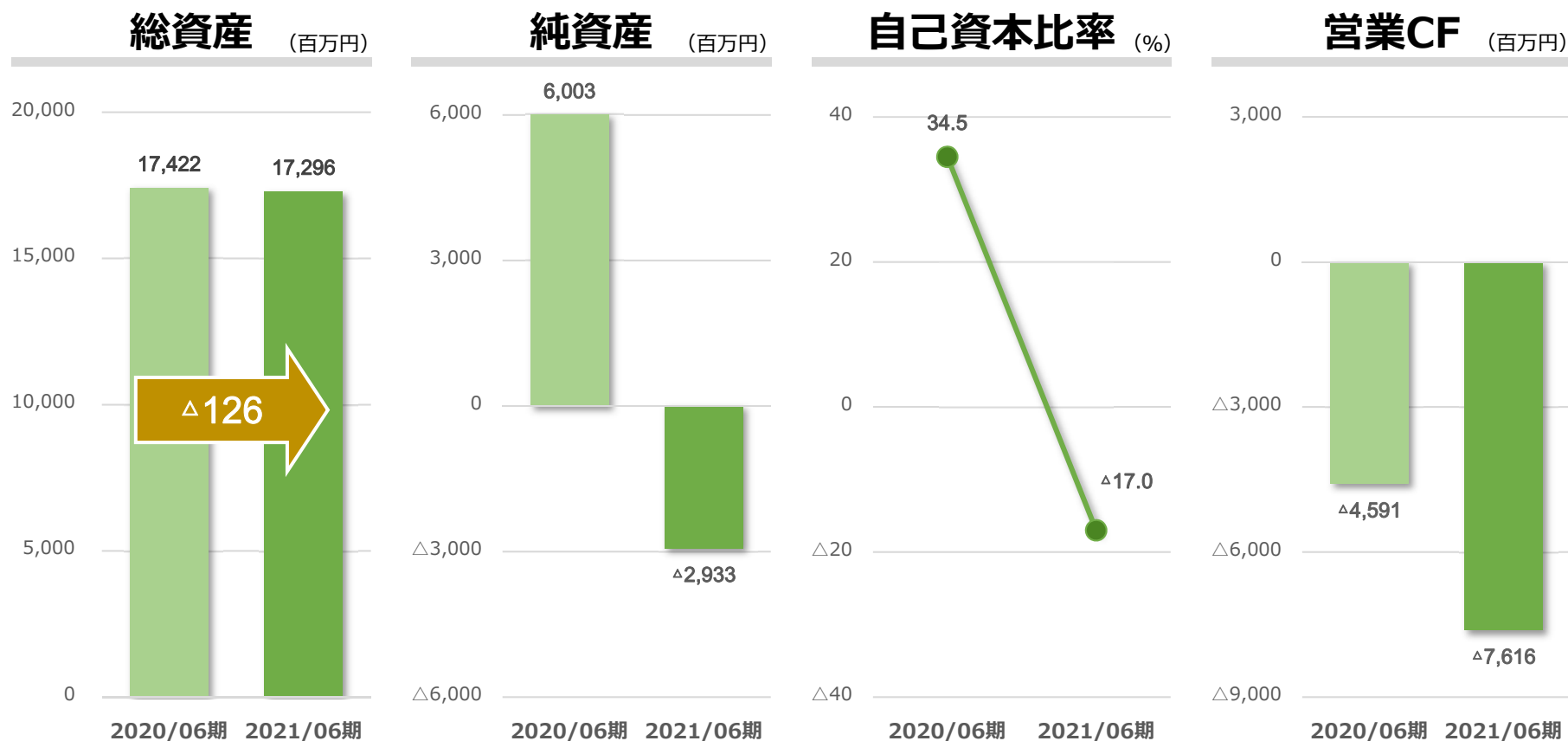
客室単価（全社）



	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	5,153	5,365	5,339	5,384	5,550	5,285
グリーンスホテルズ事業	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	4,514	4,624	4,847	4,685	4,984	4,857

財務関連指標

- 新型コロナウイルス感染症が大きく影響し、バランスシートが悪化
- 運転資金及び事業運営における機動的かつ安定的な資金調達手段確保を目的として2021年3月、借入金総額175億円のシンジケートローン契約（30億円の資本的劣後ローンを含む）および5億円の資本的劣後ローン契約を締結



財務基盤の強化

● 第三者割当による優先株式の発行

＜調達目的＞ 新型コロナウイルス感染拡大による影響の見通しが不透明な中で、自己資本の増強を図るとともに、アフターコロナにおける成長軌道回帰の実現に必要な投資資金を確保するため

＜資金使途＞ 事業資金（人件費・支払賃料等の運転資金および新規若しくは既存店舗への設備投資資金）

	A 種優先株式	B 種優先株式
払 込 期 日	2021年10月19日	2021年10月19日
発 行 株 数	6,000株	500株
発行価額の総額	60億円	5億円
割 当 予 定 先	D B J 飲食・宿泊支援ファンド 投資事業有限責任組合	近畿中部広域復興支援 投資事業有限責任組合

● 資本金及び資本準備金の額の減少

- ・ 上記優先株式の発行と合わせて資本金及び資本準備金の額の減少を行い、その他資本剰余金に振り替え
 - 資本金：第三者割当増資後の資本金の額5,198,025,750円を100,000,000円に減少
 - 資本準備金：第三者割当増資後の資本準備金の額5,198,025,750円を0円に減少

※ 詳細については、2021年8月13日付「第三者割当による優先株式の発行、定款の一部変更並びに資本金及び資本準備金の額の減少に関するお知らせ」をご参照ください

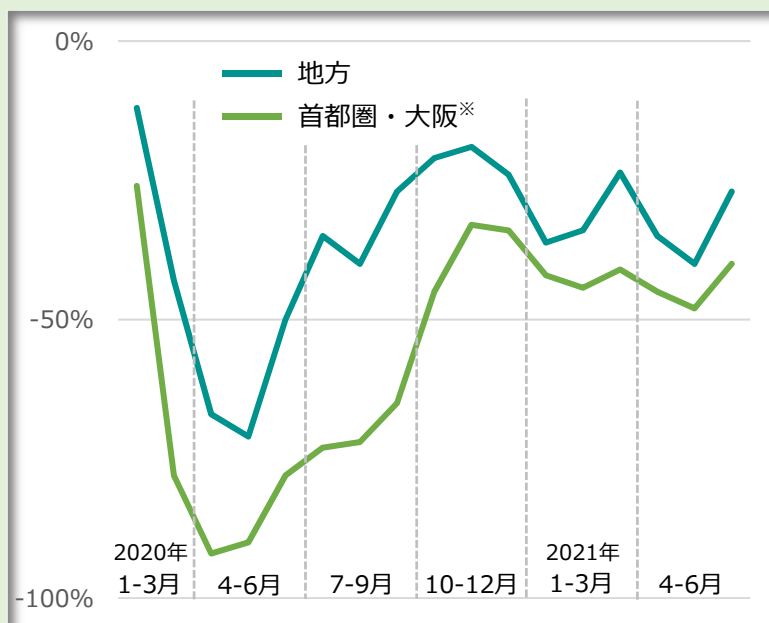
3. 足元の状況と今後の想定

足元の状況

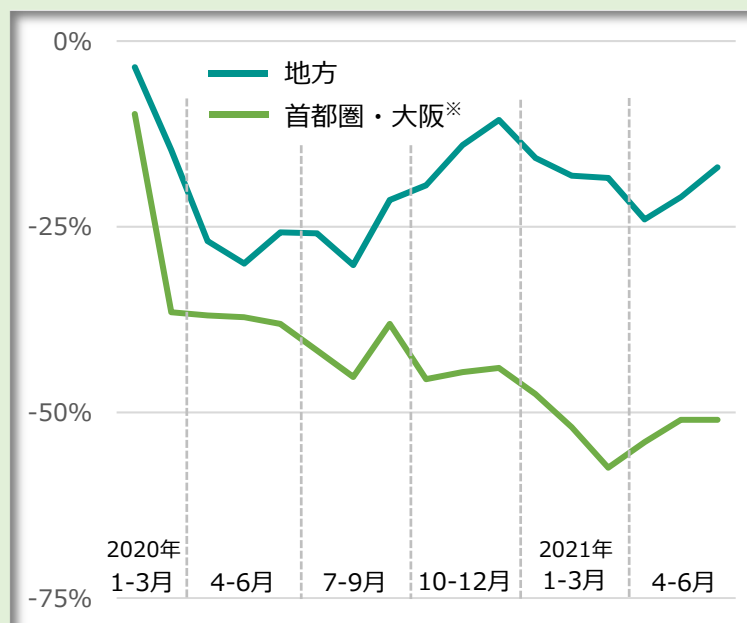
事業環境の変化

- 地方ではADRの減率は小幅にとどまるも、首都圏・大阪では減率は大きい

客室稼働率 2019年比増減率の推移



客室単価 2019年比増減率の推移

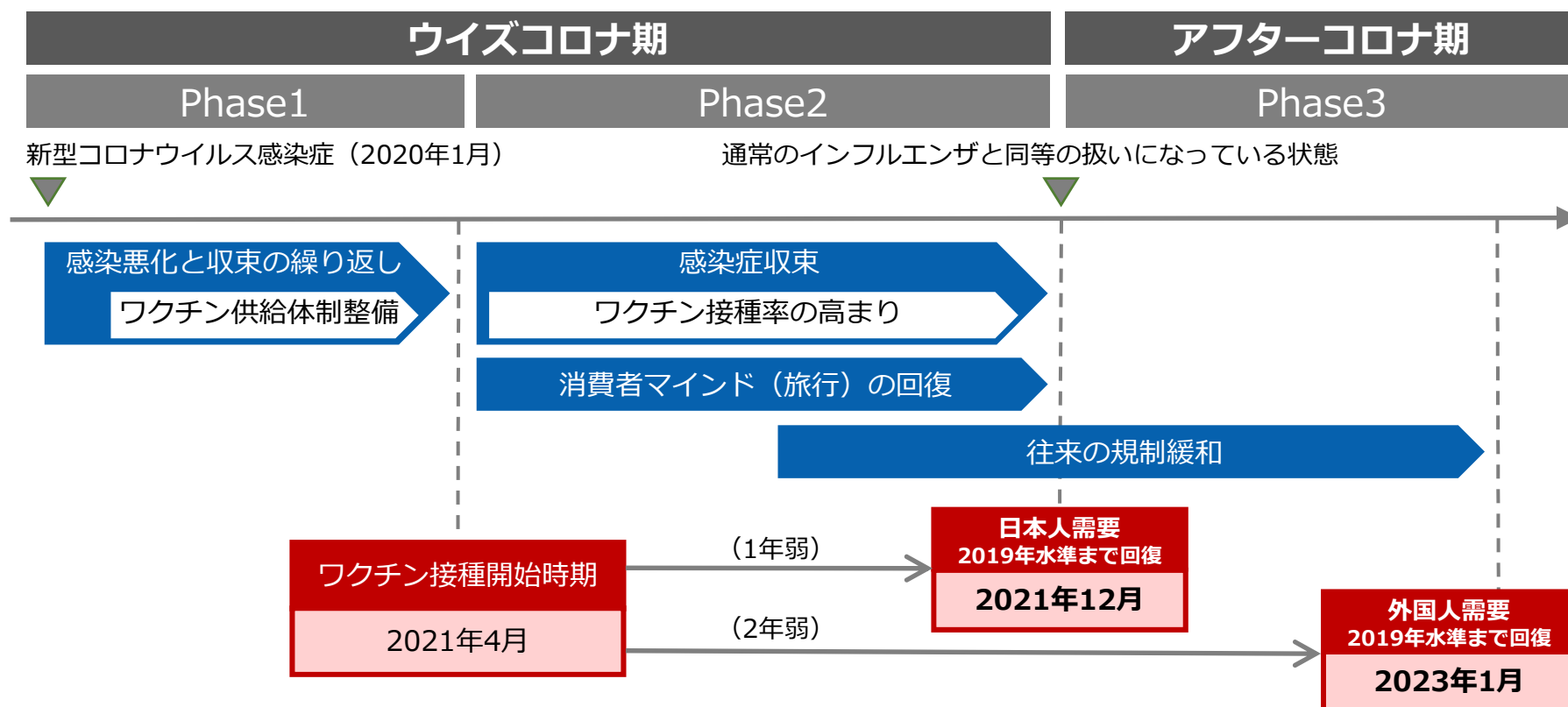


※ 対象は東京都、千葉県、神奈川県、大阪府に立地する9店舗 (2019年1月から2021年6月30日現在営業している店舗のみで比較)

今後の想定 ①宿泊需要回復に向けた時間軸

2021年6月期2Q資料再掲

- 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

2021年6月期2Q資料再掲

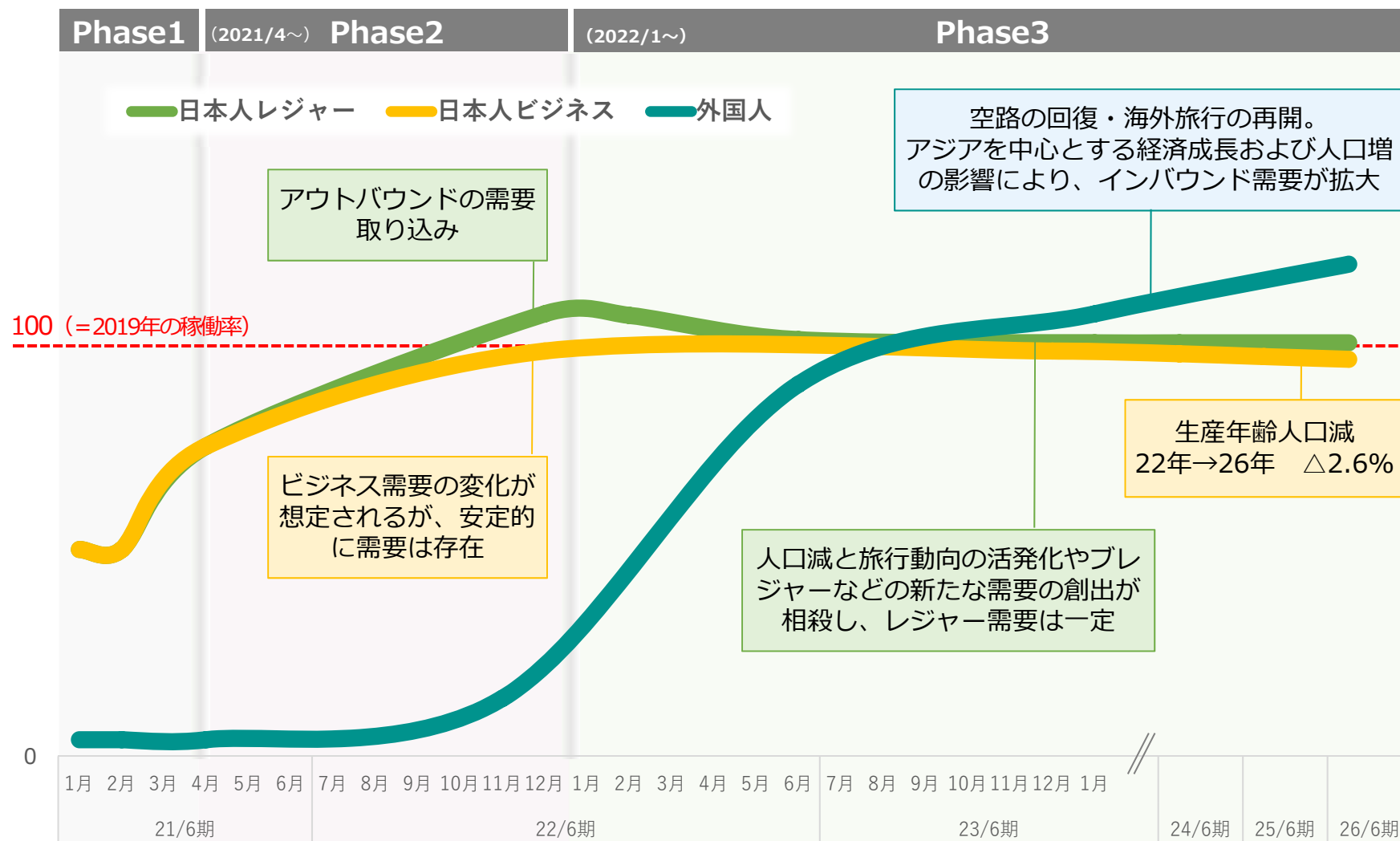
- アフターコロナ期においてはインバウンド需要の拡大に伴い、需要が安定的に推移すると予測

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

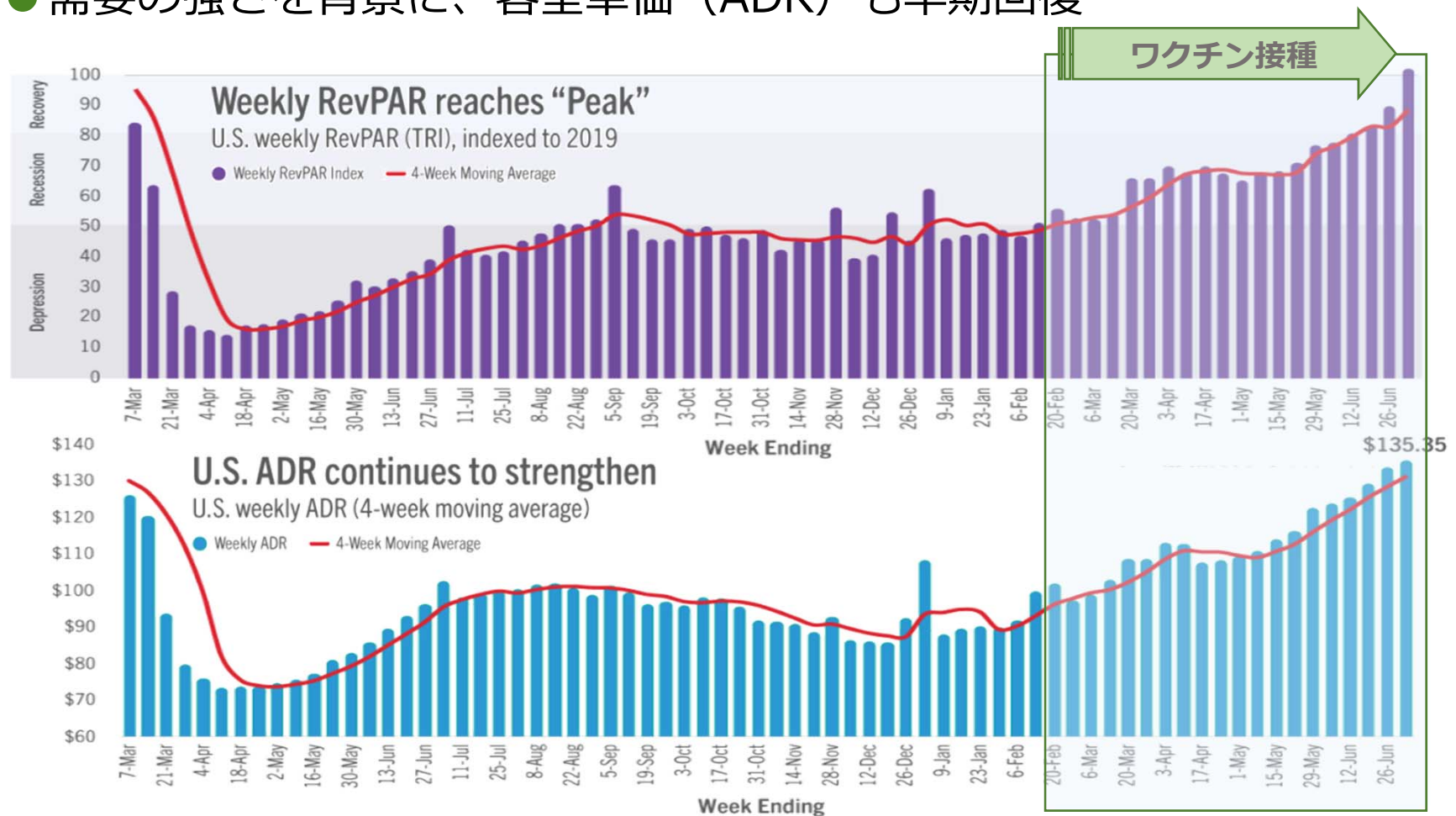
2021年6月期2Q資料再掲

今後の稼働率の指数（2019年＝100）の推移 <イメージ図>



今後の想定 ④先行事例：北米 2019年対比の推移

- ワクチン接種で先行する北米では、接種拡大とともにRevPARは回復基調に転換、2021年6月26日の週速報値では、2019年同期を超えた
- 需要の強さを背景に、客室単価（ADR）も早期回復



出所: STR, 2021 © CoStar Realty Information, Inc.

4. 2022年6月期に向けた取り組み

収益拡大に向けた取り組み

- 商品力強化・レベニューマネジメントの強化
- 店舗運営の効率化
- 構造改革の推進
- 2022年6月期以降の出店計画と閉店予定

商品力強化・レベニューマネジメントの強化

- ライブラリーカフェの既存店導入拡大、デユース利用の拡大、コンフォートインブランドによるサービスの多様化などにより商品力を強化
- 本部集約型組織を設けレベニューマネジメント体制を強化、出店地域に合わせたプラン投入、法人契約先の拡大、新たな販売チャネルの開拓推進

■ 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



■ デユースプランの導入拡大

→ 新たなニーズへ対応、専門サイト提携強化



■ 出店地域に合わせたプラン投入、価格設定

【30連泊割引】 オフィス利用や長期滞在に◆素泊まり◆



【期間】 2020年11月10日～2022年12月31日

※このプランは30泊から予約可能となります。

【女子旅プラン】 24時間ステイ&ホテル内コンビニクーポン2000円分付♪◆キッズも楽しい朝食付き◆

オンラインカード決済可



食事: 朝のみ チェックイン 12:00～ チェックアウト ～12:00

◆女子旅プラン◆

店舗運営の効率化

● ローコストオペレーション体制の構築

セルフチェックイン・アウト機の既存店舗への展開、複数の店舗をエリア化した合同シフト作成、フロントシステムの簡素化、操作性改善など

■ 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



予約	部屋	人数	性別	年齢	国籍	種別	料金	税金	合計	備考
1011	1111	2	男	20	日本	標準	10000	1000	11000	
1012	1112	2	女	20	日本	標準	10000	1000	11000	
1013	1113	2	男	20	日本	標準	10000	1000	11000	
1014	1114	2	女	20	日本	標準	10000	1000	11000	
1015	1115	2	男	20	日本	標準	10000	1000	11000	
1016	1116	2	女	20	日本	標準	10000	1000	11000	
1017	1117	2	男	20	日本	標準	10000	1000	11000	
1018	1118	2	女	20	日本	標準	10000	1000	11000	
1019	1119	2	男	20	日本	標準	10000	1000	11000	
1020	1120	2	女	20	日本	標準	10000	1000	11000	

■ 新たなホテルシステム「PMS Easy mode」

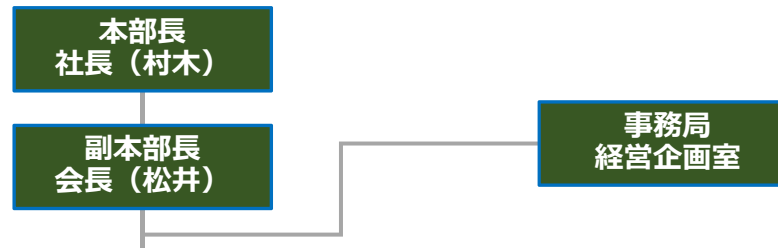
- ・ 直感的な操作性を高め、経験の浅いスタッフやシステム操作があまり得意ではないスタッフにも使いこなせるシステムに

構造改革の推進

● 「構造改革推進本部」を発足

- ・ 前年度にコスト削減効果があった項目をさらに深化させ事業モデルの革新を目指す
- ・ あらゆる角度から事業運営体制を効率化し、筋肉質な経営体制を構築
- ・ アフターコロナを見据え、新たな販売機会の創出・商品力の強化に取り組む

<構造改革推進本部の概要>



項目	内容
店舗運営	各店舗でサービスレベルを落とすことなく、ローコスト運営を強化
営業本部・本社管理部門の効率化、スリム化	機能維持を図りつつ業務の見直し、本部機能の最適化による生産性の向上
事業モデルの見直し	賃貸借契約スキームの見直し、各運営店舗の採算管理強化
商品力強化・販売機会の創出	朝食有料化モデル導入（一部）、外注契約の見直しなど
その他諸費用の見直し	採用募集費、旅費交通費、福利厚生費など
合 計	約13億円

2022年6月期以降の出店計画と閉店予定

- 今後のアフターコロナを見据え、中長期的な観点から市場環境を考慮した賃料交渉や事業採算性の見直しを進め、需要回復期における収益性向上を目指す

出店計画

2022/06期				2023/06期	
1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q
オペレーター チェンジ コンフォートイン 那覇泊港 2021年7月					
					
21/7/30 開業 hotel around TAKAYAMA 岐阜県高山市 客室数：152室 運営形態：リース	21/10/14 開業 コンフォートホテル 名古屋金山 名古屋市熱田区 客室数：207室 運営形態：リース	22年春頃 開業 香川県高松市 プロジェクト 香川県高松市 客室数：未定 運営形態：リース	23年冬頃 開業 四日市プロジェクト 三重県四日市市 客室数：未定 運営形態：所有		

閉店実績・計画

- ① **ホテルエコノ金沢片町**
2021/8/23閉店
石川県金沢市 客室数：90室
- ② **ホテルエコノ金沢アスパー**
2021/8/23閉店
石川県金沢市 客室数：67室
- ③ **一宮シティホテル**
2021/10/24閉店予定
愛知県一宮市 客室数：84室
- ④ **小牧シティホテル**
2021/10/24閉店予定
愛知県小牧市 客室数：80室
- ⑤ **ホテルエコノ小松**
2021/11/23閉店予定
石川県小松市 客室数：78室



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。

Appendix

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:2,105名<正社員 705名、パートナー社員 1,400名>

2021/06期末

事 業 内 容

ホテル・レストランの経営、その他付帯する業務

事業スキーム



Choice Hotels International (チョイスホテルズインターナショナル)

40カ国以上7,000軒以上の規模を誇るホテルフランチャイズチェーン



ブランド一覧

アップスケール

ASCEND

CAMBRIA

アッパーミッド
スケール



ミッドスケール



エコノミー



- 1938年創業（本社アメリカ、メリーランド州）
- 世界40カ国以上の国と地域で7,000軒以上のホテルを展開
- ニューヨーク証券取引所とNASDAQに上場

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

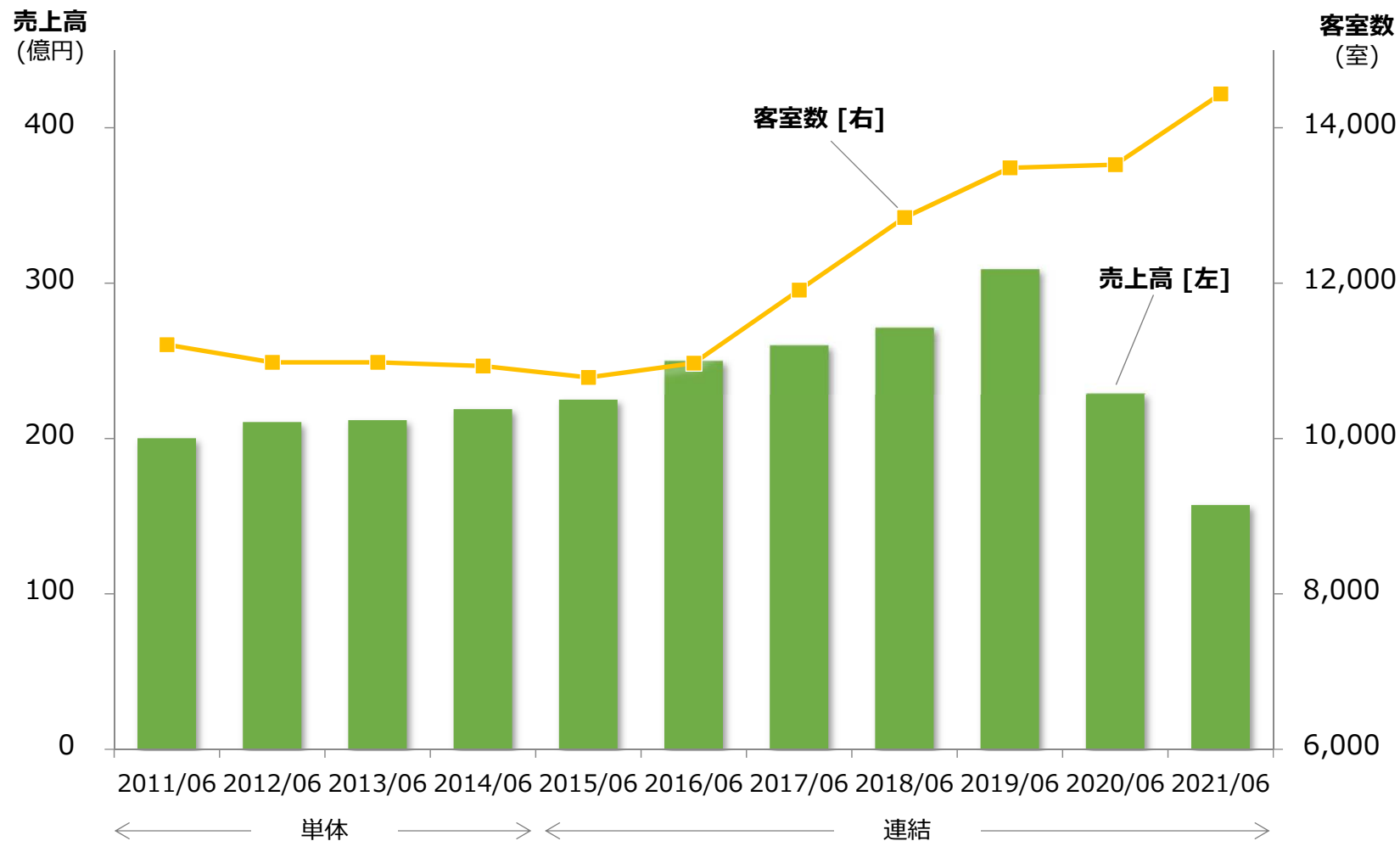


新たな挑戦へ

*新四日市ホテルは2019年12月27日をもって閉店

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



新たなステージへ

グリーンズグループは、価値共創の旅を開始します。

当社グループは、新経営体制への移行を契機に、2030年の未来を見据え、新たなグリーンズグループの価値創出に向けて踏み出しました。今後すべてのステークホルダーとともに、社会に新しい価値を生み出し、分かち合い、発展・成長していくことを目指していきます。

そこで全社員のベクトルを一つにするために、2019年、2つの大きな指針を打ち出しました。

新経営ビジョン

「TRY! NEXT JOURNEY ~ 新たな旅に踏み出そう ~」

グリーンズグループ2030年CSR宣言

「環境にも人にも優しいホスピタリティあふれる企業」



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。

グリーングループ2030年CSR宣言

2030年SDGs達成に向けて、グリーングループ2030年CSR宣言
「環境にも人にも優しいホスピタリティあふれる企業」を策定

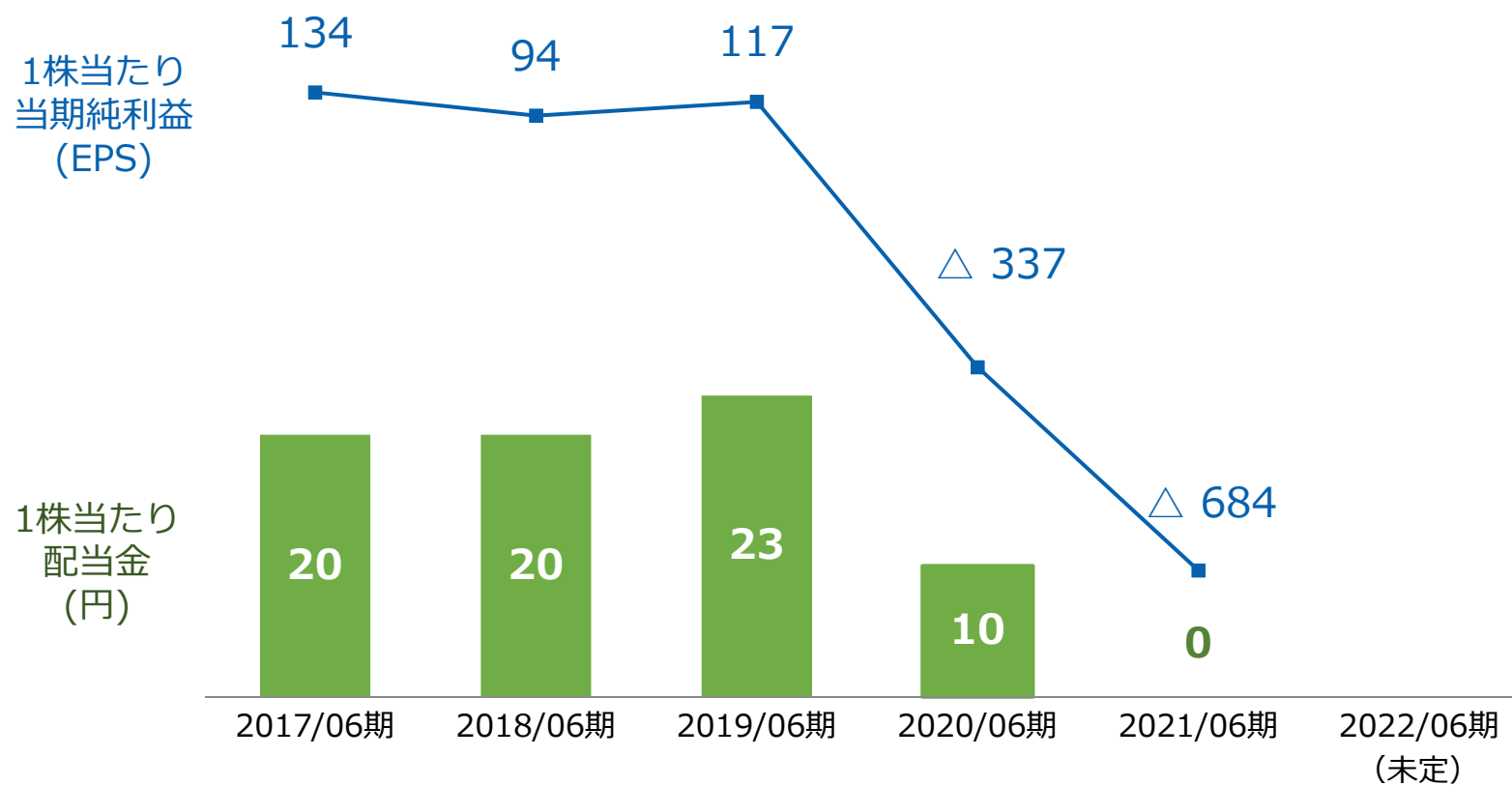
当社が取り組む4つの重点課題と対応するSDGs目標

環境配慮	「グローバルスタンダード」な環境企業を目指す	7 持続可能なエネルギー 12 つくばる資源 13 気候変動に 対応する
コミュニティ 支援	コラボレーションを通じて、店舗展開地域と当社事業の 活性化を図る	11 住み続けられる まちづくりを 12 つくばる資源 17 パートナリッ プで目標を達 成しよう
人づくり	多様な人材が活躍できる環境が整備され、観光分野に おける2030年労働問題を克服する	3 すべての人に 健康と福祉を 4 質の高い教育を みんなに 5 ジェンダー平等を 実現しよう 8 働きがいも 経済成長も 10 人や国の不平等 をなくそう
特長ある サービス	健康で実りある、心も身体も元気になるサービスを提供 することで、quality of lifeの維持向上に貢献する	3 すべての人に 健康と福祉を 17 パートナリッ プで目標を達 成しよう

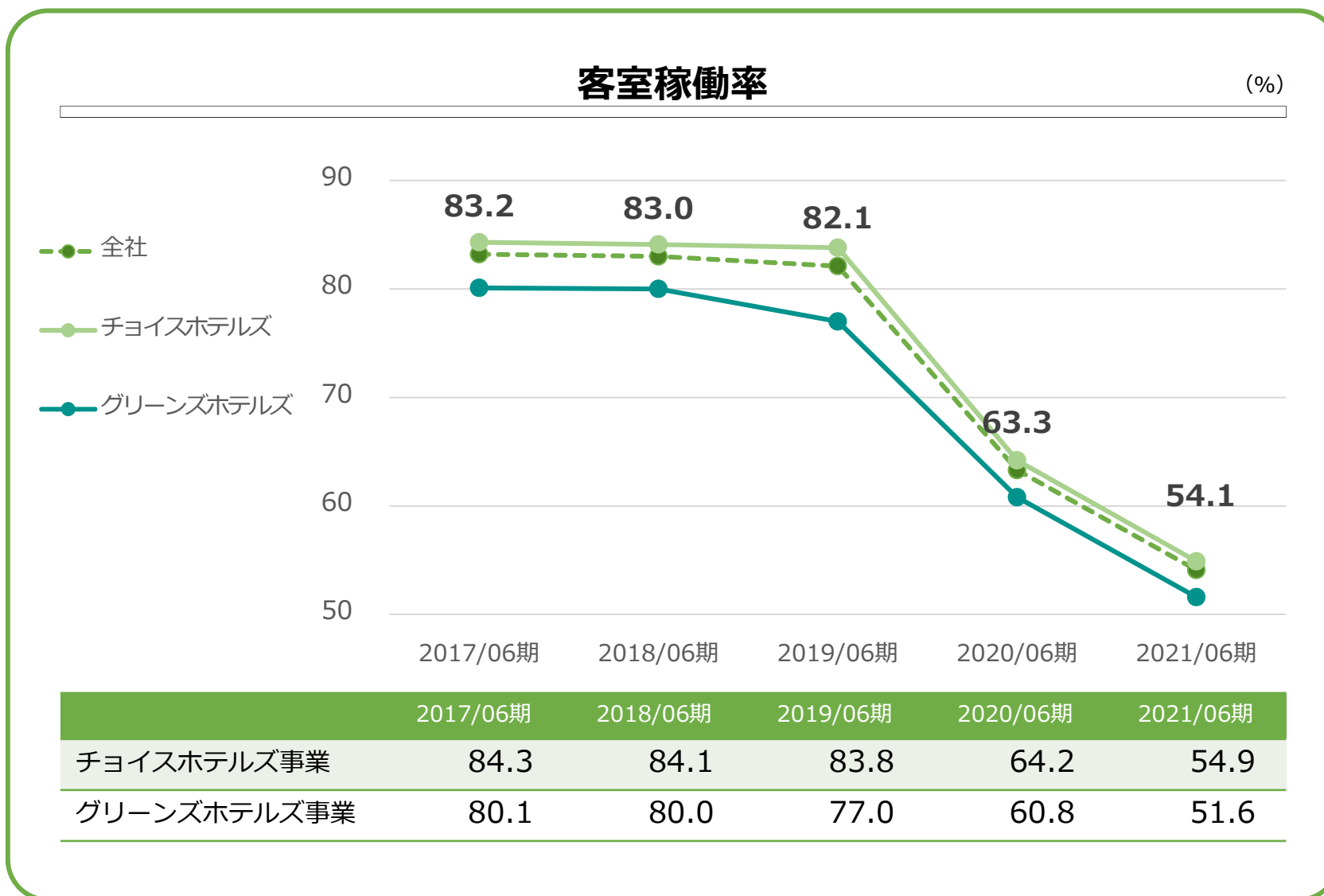


株主還元

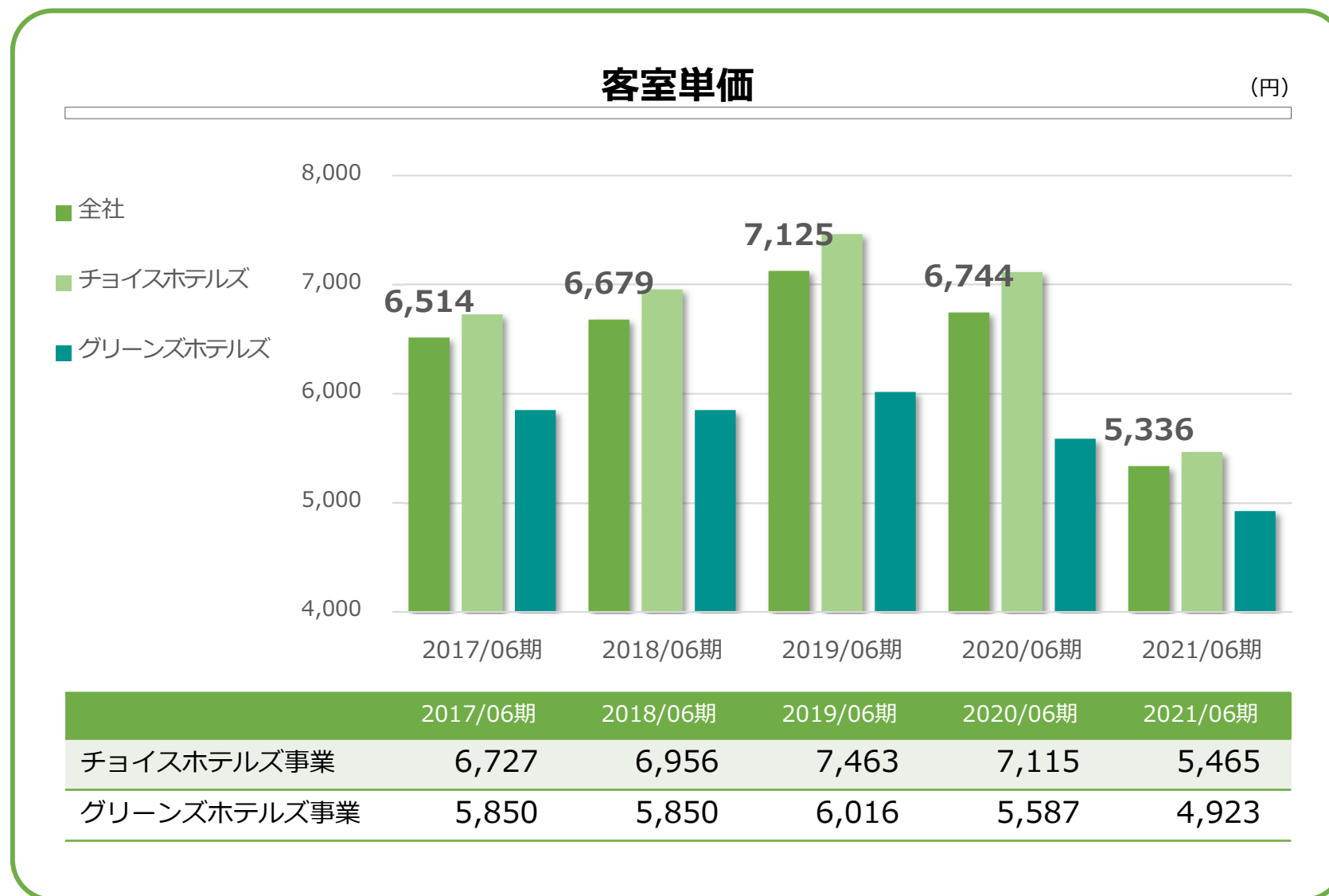
1株当たり当期純利益と1株当たり配当金の推移



主な営業指標 ①客室稼働率



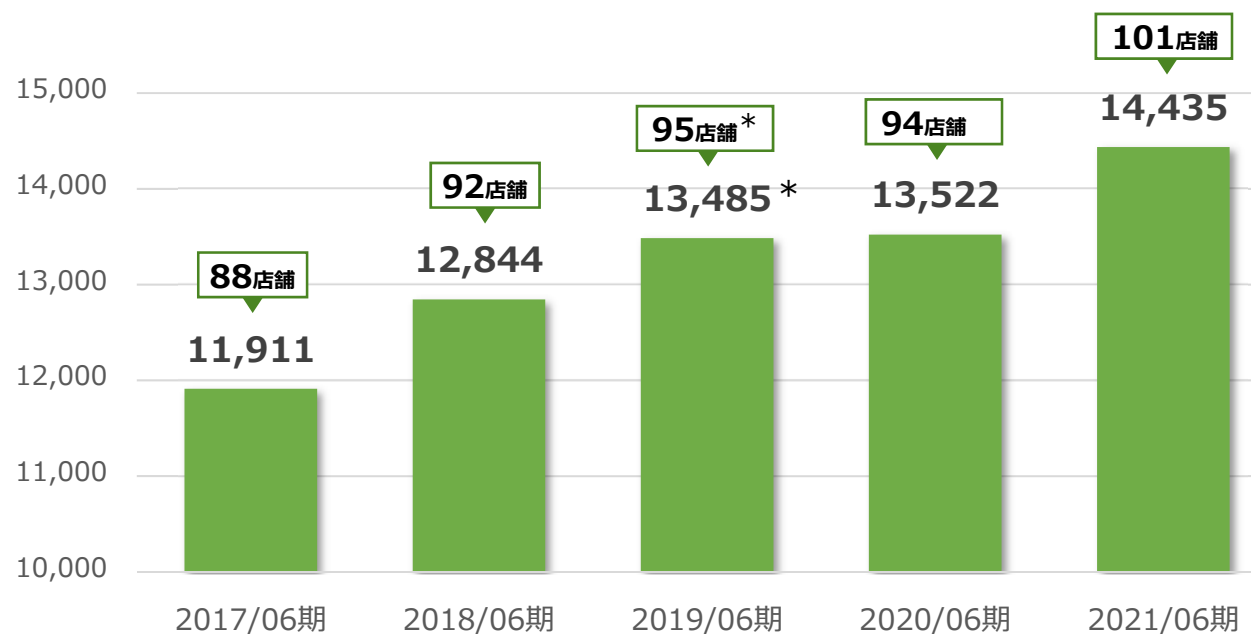
主な営業指標 ②客室単価



主な営業指標 ③客室数

期末客室数（全社）

（室）



	2017/06期	2018/06期	2019/06期	2020/06期	2021/06期
チョイスホテルズ事業	8,214	8,899	9,550	10,185	11,018
グリーンズホテルズ事業	2,875	3,012	3,294*	3,300	3,417

*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

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8月27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

株式会社グリーンス 総務部

電 話 : 059-351-5593

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