

よい朝のために。

よい朝のために。

KYORITSU

HOTELS & DORMITORIES

2025年3月期

(2024/4- 2025/3)

決算説明資料

2025年5月23日

株式会社共立メンテナンス

〔証券コード 9616〕

<u>01</u>	2025年3月期 決算概要	P.02
<u>02</u>	2026年3月期 業績予想	P.15
<u>03</u>	中期経営計画 進捗状況	P.27

01 2025年3月期 決算概要 P.02

02 2026年3月期 業績予想 P.15

03 中期経営計画 進捗状況 P.27

2期連続最高益を更新、営業利益200億円超、前期比+55.1%の増配を予定

寮事業

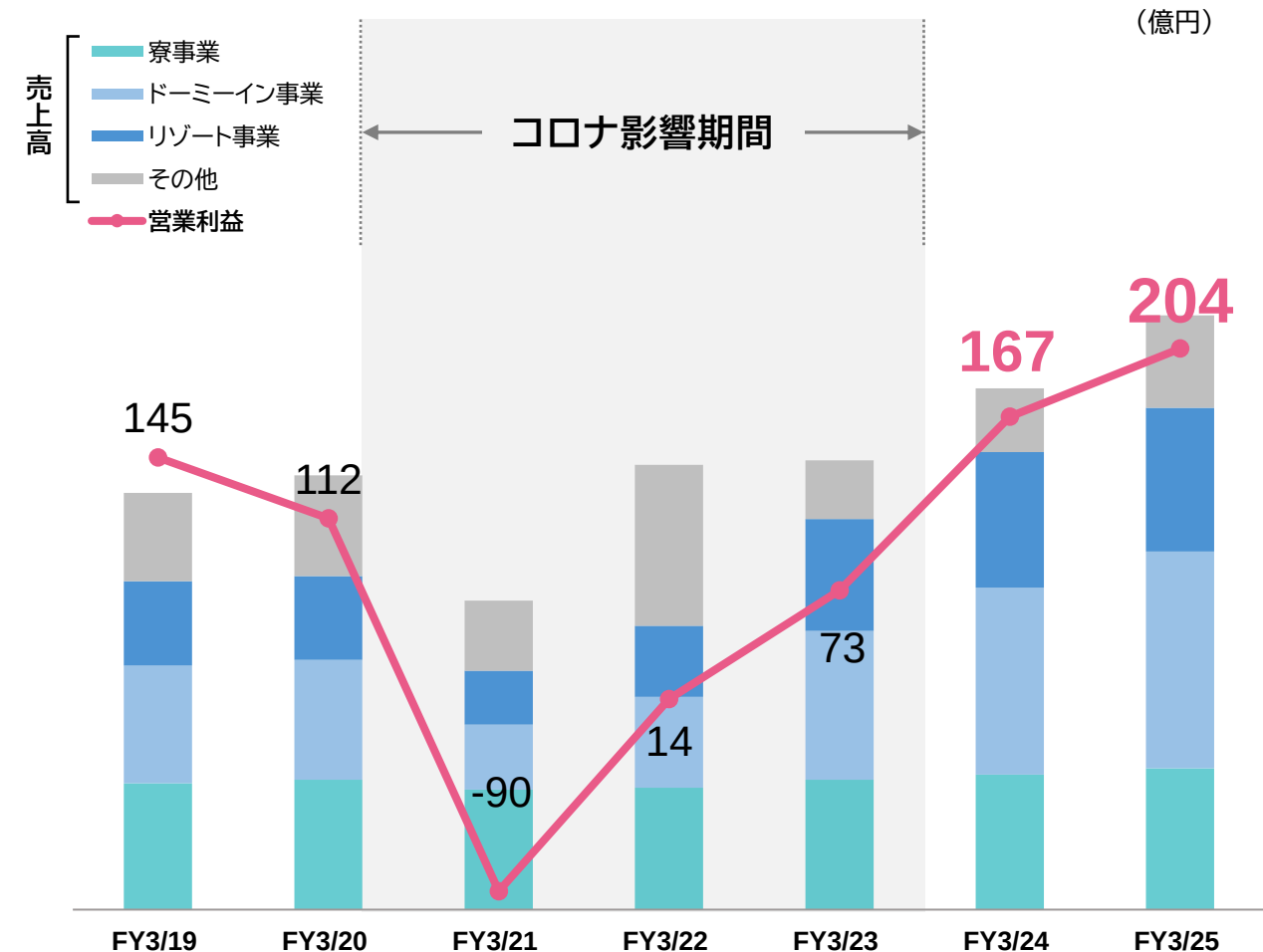
雇用環境の改善を背景とする社員寮契約室数の大幅な増加に加え、販売価格の適正化も奏功し増収増益

ホテル事業

国内外の宿泊需要が高まる中、積極的な販売活動の実施やレベニューマネジメントも奏功し、ランニングコストや大規模リニューアル工事費用などの増加を吸収して増収増益

その他

- ・コスモスイニシア社の「持分法による投資利益」を計上
- ・3年ぶりとなる不動産流動化を実施
- ・年間配当38円(13.5円増)、前期比55.1%の増配予定



(億円)

	FY 3/24 実績 (2023/4-2024/3)	FY 3/25 業績予想 ※2月7日上方修正 (2024/4-2025/3)	FY 3/25 実績 (2024/4-2025/3)	前期対比		特殊要因				左記要因除く 前期対比	
				A		大規模 リニューアル 工事増減分 B	2023年4月 以降開業棟 増減分 C	持分法による 投資利益 D	不動産流動化 増減分 E	A-B-C-D-E	
売上高	2,041	2,300	2,289	+248	+12.2%	-15	+59		+25	+178	+8.8%
営業利益	167	210	204	+37	+22.6%	-25	+16		+1	+44	+26.7%
経常利益※1	211	215	214	+3	+1.4%	-25	+16	-36	+1	+46	+22.1%
当期純利益	124	140	145	+21	+17.3%						
EPS(円)※2	159.1	179.3	186.6	+27.4	+17.2%						
減価償却費	67	78	77	+9	+13.8%						
キャッシュ・フロー※3	191	218	222	+30	+16.1%						
設備投資額	179	400	480	+301	+168.4%						

営業利益

167

B

-25

C

+16

E

+1

+44

204

FY 3/24
実績

大規模
リニューアル
工事増減分

2023年4月
以降開業棟
増減分

不動産流動化
増減分

実質
成長力

FY 3/25
実績

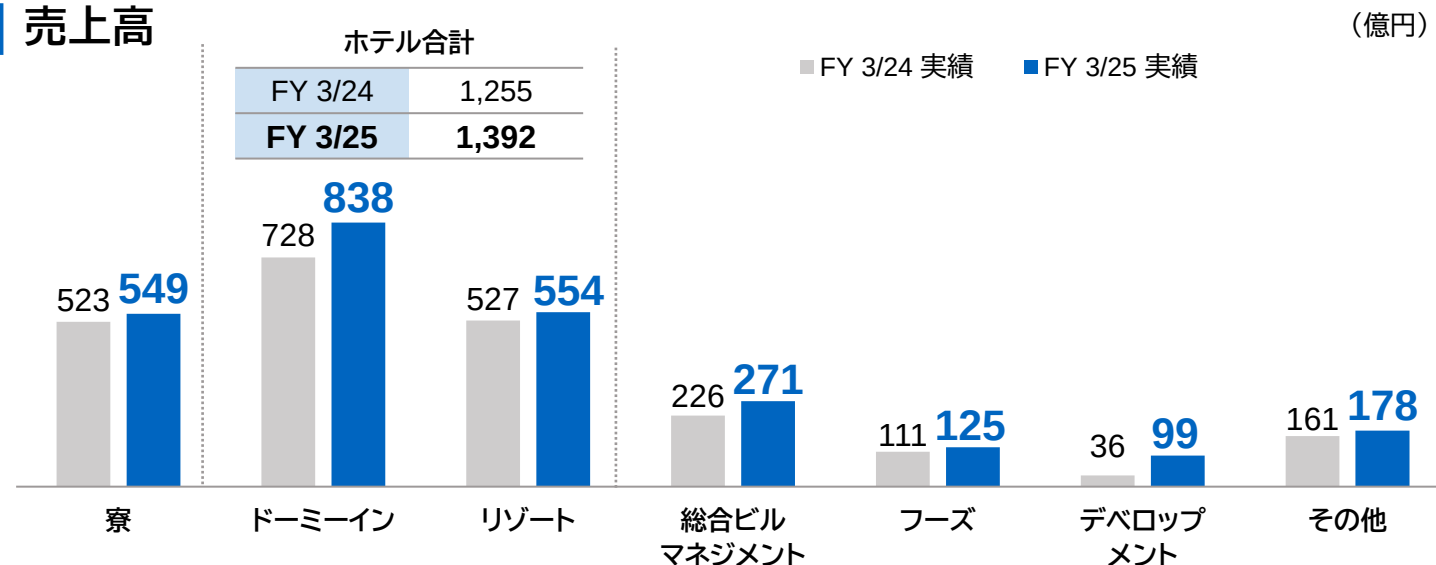
※1 2024年2月の株式会社コスモスイニシア株式取得により、前連結会計年度において「持分法による投資利益(負ののれん)」50.2億円を計上し、当連結会計年度において「持分法による投資利益」13.3億円を計上

※2 当社は、2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を実施。2024年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「EPS」を算定

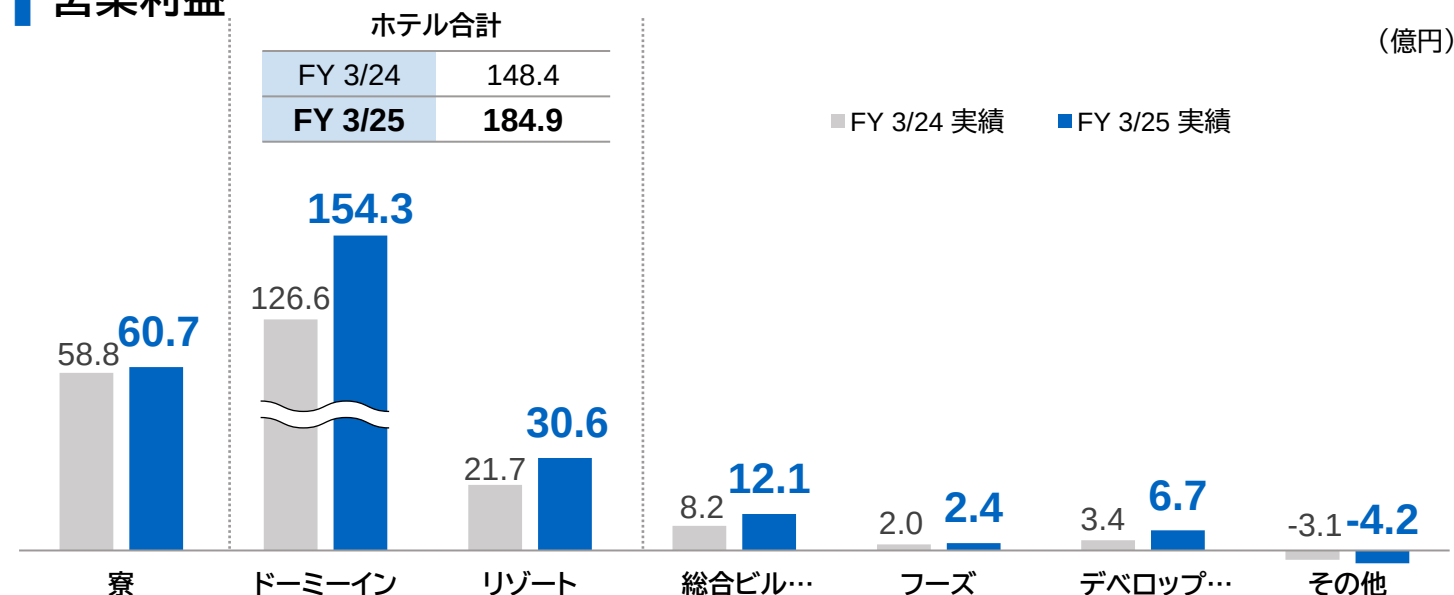
※3 キャッシュ・フロー：当期純利益+減価償却費

売上高および営業利益の事業セグメント別内訳

売上高



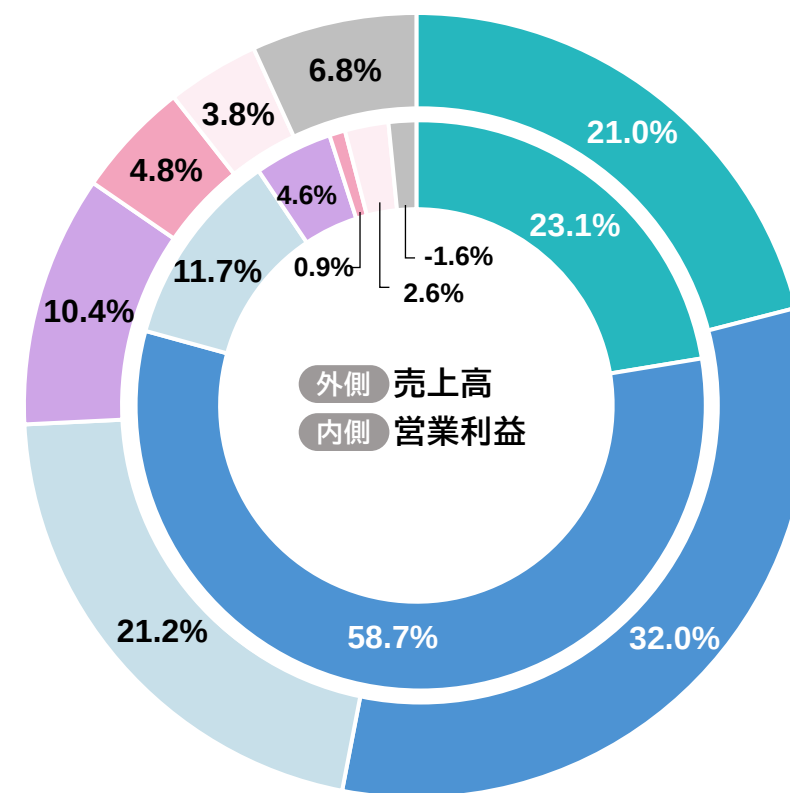
営業利益



セグメント別構成比 FY 3/25 実績

(セグメント間内部取引消去前)

寮 ドミーイン リゾート 総合ビルマネジメント
フーズ デベロップメント その他



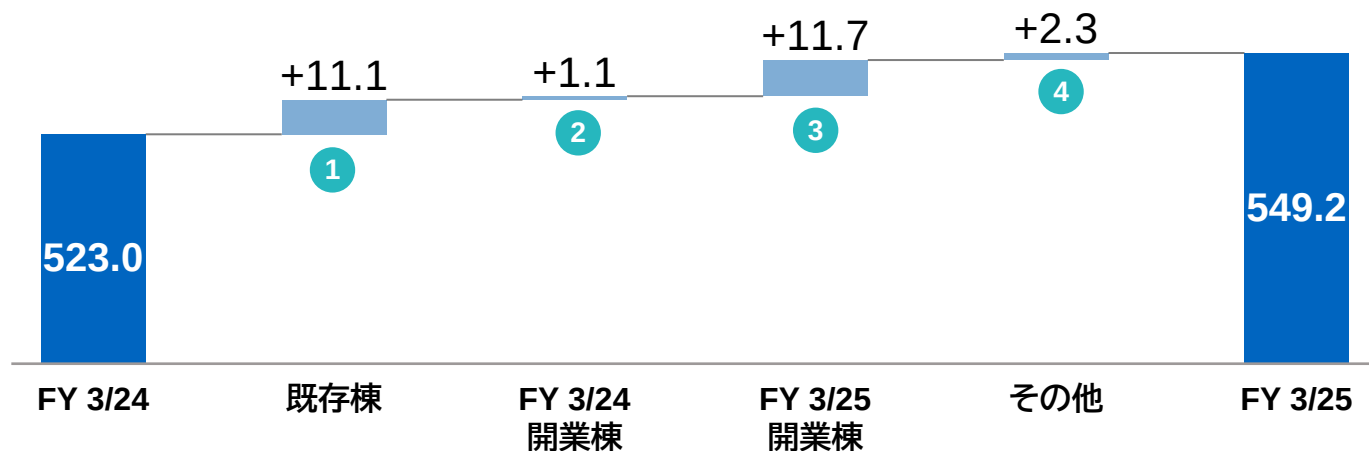
営業利益の前期との乖離要因

営業利益 (億円)		1Q (4~6月)	2Q (7~9月)	3Q (10~12月)	4Q (1~3月)	通期 (4~3月)	主 要 因
寮事業	FY 3/24 実績	16	13	8	20	58	・期初稼働率は前期比-1.2ポイント減の97.0%で スタートしたものの、販売価格適正化や期中における 販売強化により、ランニングコストや 大規模リニューアル工事費用などの増加を吸収して増益
	FY 3/25 実績	19	12	8	20	60	
	差異	+3	-0	-0	-0	+1	
ドーマーイン事業	FY 3/24 実績	28	40	39	18	126	・旺盛な国内外の需要を的確に捉え、販売価格の適正化や 積極的な販売促進活動も奏功し、前期からRevPARが上昇し、 コストの増加を吸収して大幅に増益 ・顧客満足度の維持・向上のため、創業来最大規模となる リニューアル工事を実施 前期比利益影響額が通期-24億円、うち4Q-14億円
	FY 3/25 実績	35	51	53	14	154	
	差異	+6	+10	+13	-3	+27	
リゾート事業	FY 3/24 実績	-6	9	13	4	21	・8月の南海トラフ地震注意情報や台風による影響は限定的
	FY 3/25 実績	-5	13	18	3	30	
	差異	+0	+3	+5	-0	+8	
その他	FY 3/24 実績	-9	-8	-10	-11	-40	・デベロップメント、総合ビルマネジメントやシニアライフが 大幅に増益(9億円) ・不動産流動化の実施(ドーマーインEXPRESS豊橋) ・連結消去や配賦不能本社費用等が増加(7億円)
	FY 3/25 実績	-10	-9	-8	-12	-40	
	差異	-1	-0	+1	-0	-0	
合計	FY 3/24 実績	29	54	51	31	167	
	FY 3/25 実績	38	67	72	26	204	
	差異	+9	+13	+20	-4	+37	

売上高

前年同期から 26.2億円／5.0%の増収

(億円)

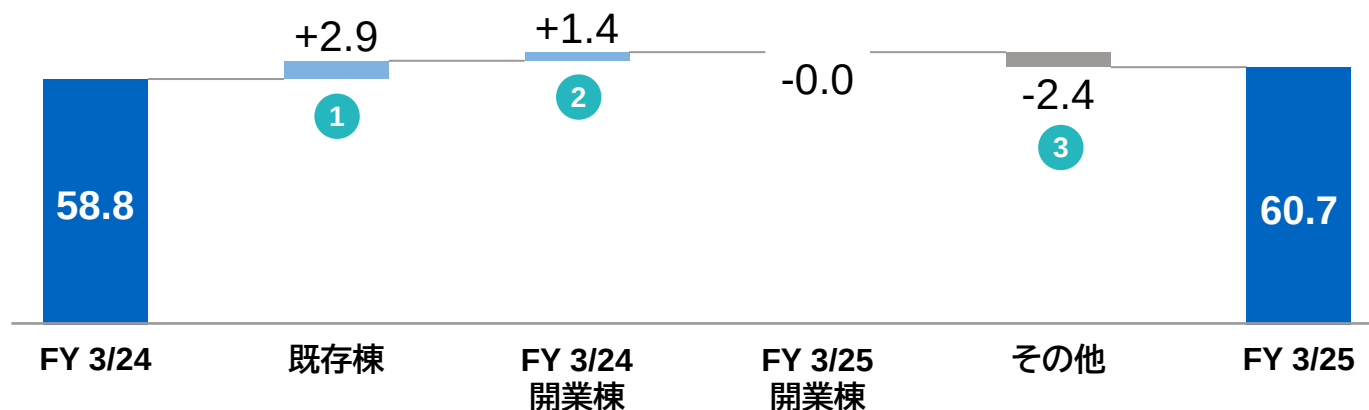


1	販売価格適正化に伴う増収	+17.9
	稼働減少に伴う減収	-6.8
2	販売価格適正化および稼働増加	+2.0
	契約金減少	-0.9
3	FY 3/25開業棟 8棟(907室)	
	ドーミー大森北 50室 グローバルハウス仁川 138室	
	ドーミー西葛西北口 53室 KU ROKKO HOUSE 175室	
	ドーミー西葛西南口 122室 ドーミー大阪京橋 220室	
	ドーミー千種南 62室 ドーミー堺海岸通り 87室	
4	受託事業 他	+2.3

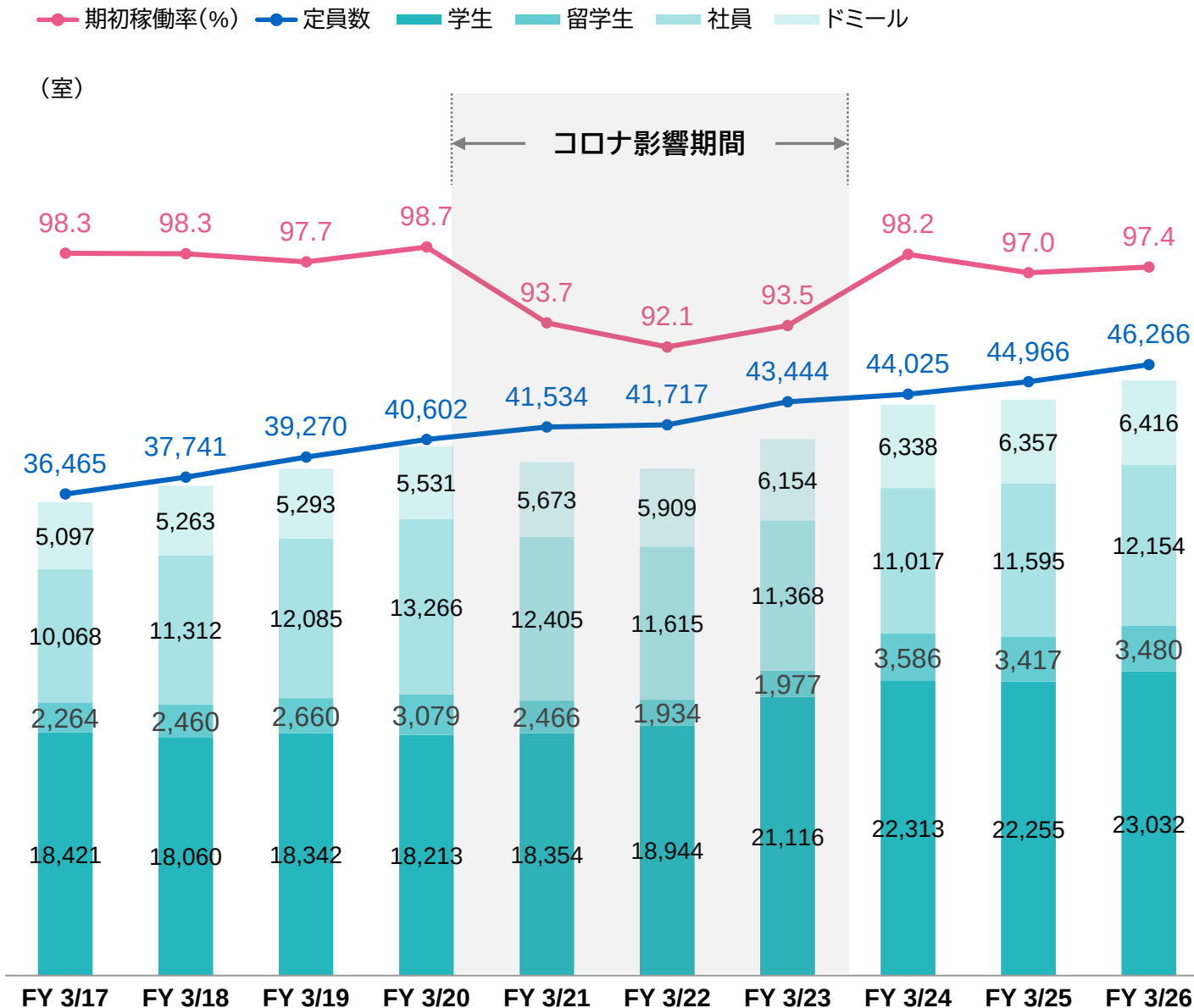
営業利益

前年同期から 1.9億円／3.3%の増益

(億円)



1	販売価格適正化に伴う増益	+17.9
	稼働減少に伴う減益	-5.4
	コストインフレーション 他	-9.6
	(食材費・リフォーム代・水道光熱費等)	
2	販売価格適正化および稼働増加に伴う増益	+1.7
	契約金減少	-0.9
	開業費減少 他	+0.6
3	大規模リニューアル工事増減分	-0.4
	本部費用 他	-2.0



	FY 3/25	FY 3/26	前期対比
期初稼働率	97.0%	97.4%	+0.4pt
物件数(棟)	526	536	+10
定員数(室)	44,966	46,266	+1,300
稼働数(室)	43,624	45,082	+1,458

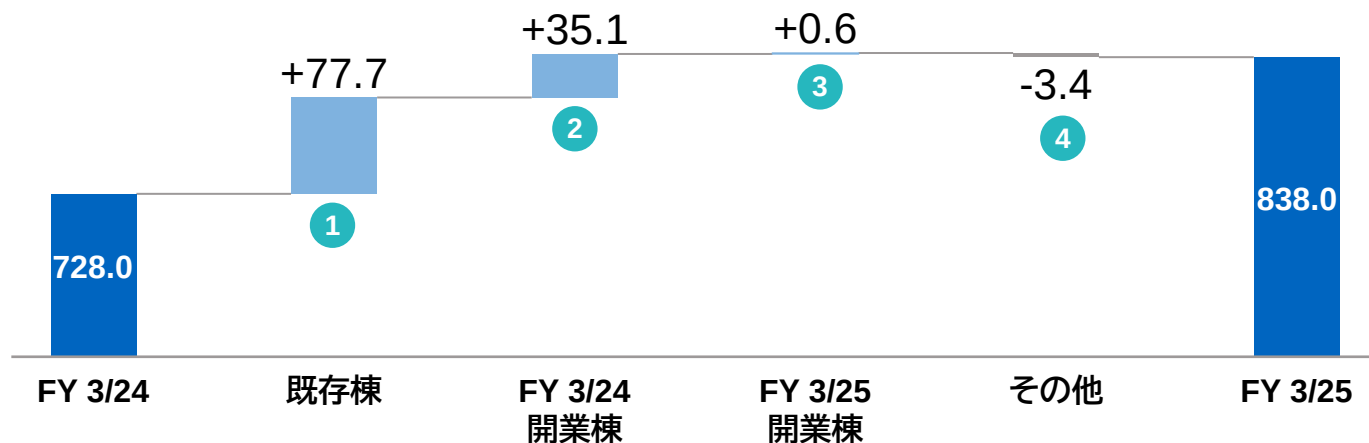
稼働数の内訳(室)

	FY 3/25	FY 3/26	前期対比
ドミール	6,357	6,416	+59
社員	11,595	12,154	+559
留学生	3,417	3,480	+63
学生	22,255	23,032	+777

売上高

前年同期から 110.0億円／15.1%の増収

(億円)

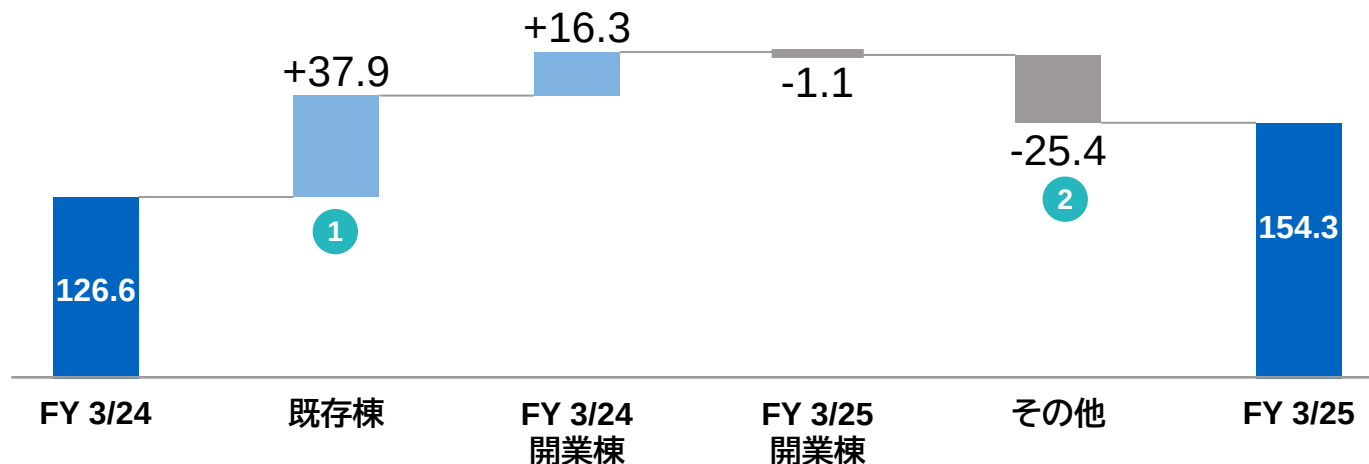


- 1 RevPAR上昇に伴う増収 **+77.7**
@13,655円(前期対比 +1,196円)
- 2 FY 3/24開業棟 4棟(750室)
9月 青森 194室 2月 EX豊橋 170室
1月 野乃別府 269室 3月 野乃浅草別邸 117室
- 3 FY 3/25開業棟 1棟(78室)
10月 global cabin 横浜中華街(リニューアル) 78室
- 4 大規模リニューアル工事増減分 **-6.2**
SEOULカンナム(韓国) 他 **+2.8**

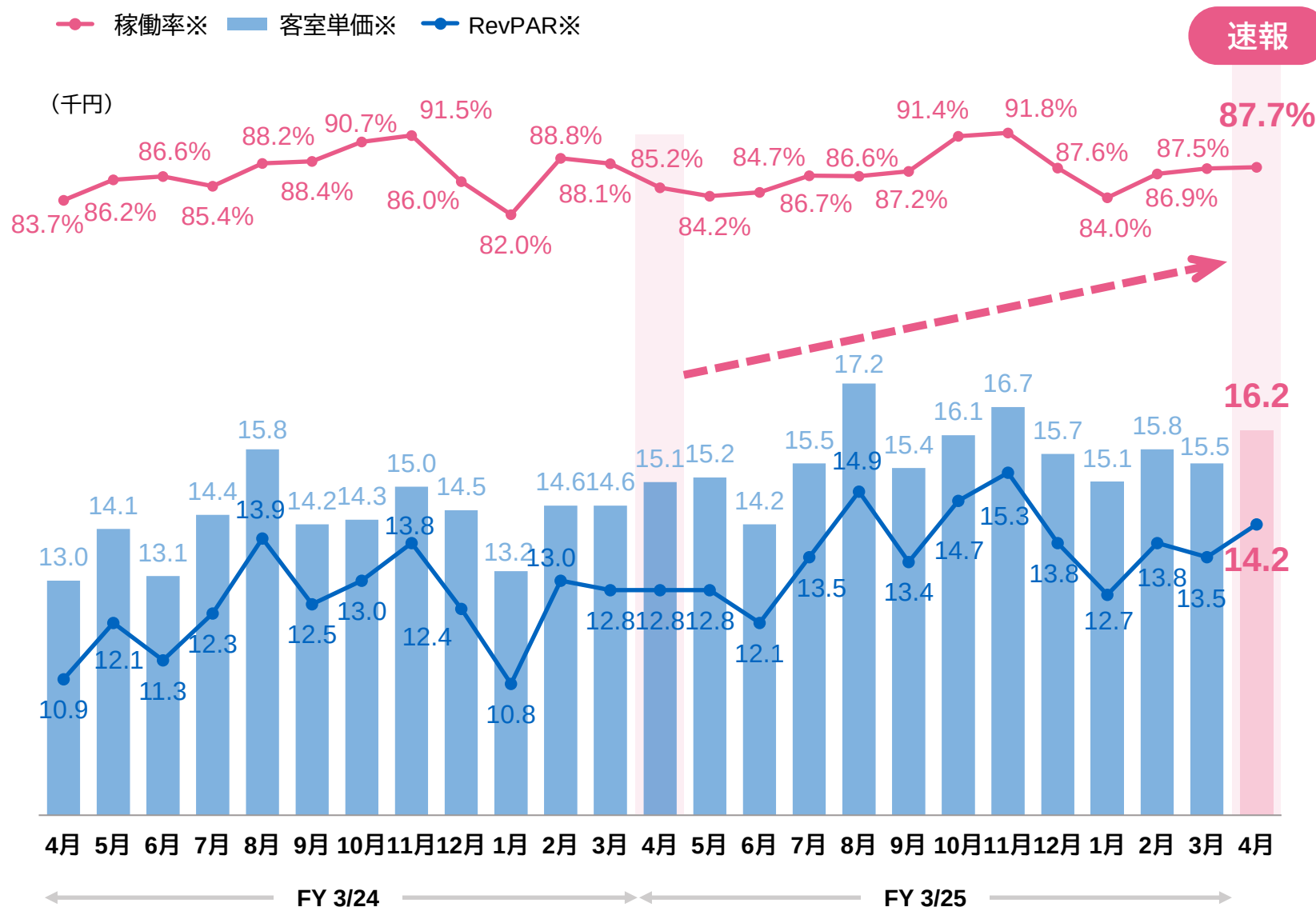
営業利益

前年同期から 27.6億円／21.8%の増益

(億円)



- 1 RevPAR上昇に伴う増益 **+56.3**
コストインフレーション **-18.4**
(食材費・リネン・清掃費等)
- 2 大規模リニューアル工事増減分 **-17.1**
SEOULカンナム(韓国) **+0.5**
本部費用 他 **-8.8**



速報

稼働率 (%)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/24	85.5	87.3	89.4	86.2	87.1
FY 3/25	84.7	86.8	90.2	86.1	87.0
前期対比	-0.8pt	-0.5pt	+0.9pt	-0.1pt	-0.1pt

客室単価 (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/24	13.4	14.8	14.6	14.2	14.3
FY 3/25	14.8	16.1	16.2	15.5	15.7
前期対比	+1.4	+1.2	+1.5	+1.3	+1.3

RevPAR (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/24	11.4	12.9	13.1	12.2	12.4
FY 3/25	12.6	13.9	14.6	13.3	13.6
前期対比	+1.1	+1.0	+1.5	+1.1	+1.1

※ 同一条件下で比較するために2023年4月以降に開業したホテルを除外

売上高

前年同期から 26.7億円／5.1%の増収

(億円)

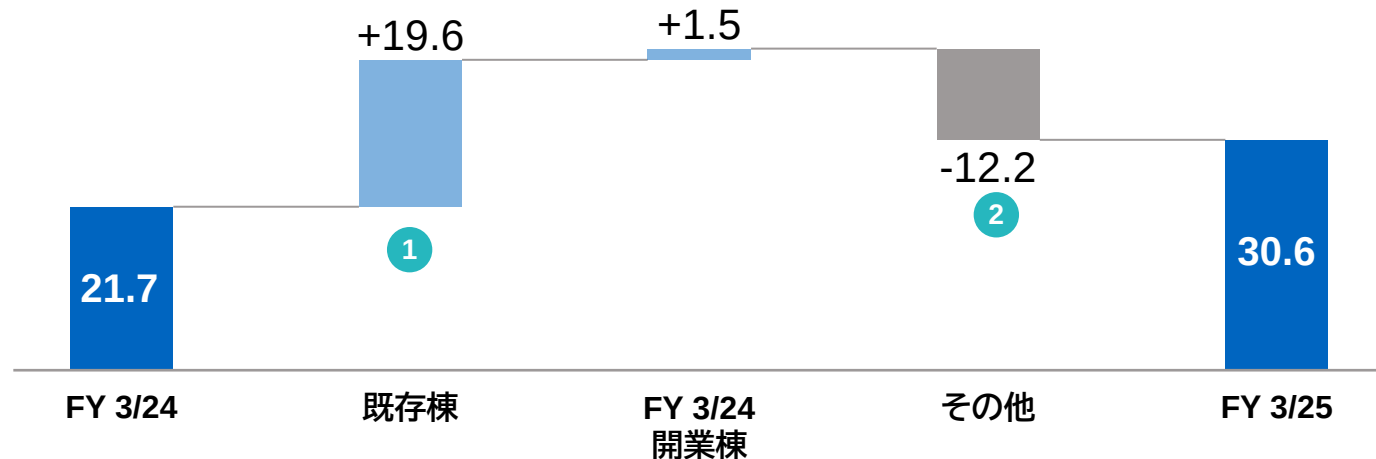


- ① RevPAR上昇に伴う増収 **+42.7**
@38,336円(前期対比 +2,922円)
- ② FY 3/24開業棟 1棟(75室)
9月 ラビスタ横須賀観音崎テラス 75室
- ③ 大規模リニューアル工事増減分 **-9.6**
能登海舟 休館 他 **-11.4**

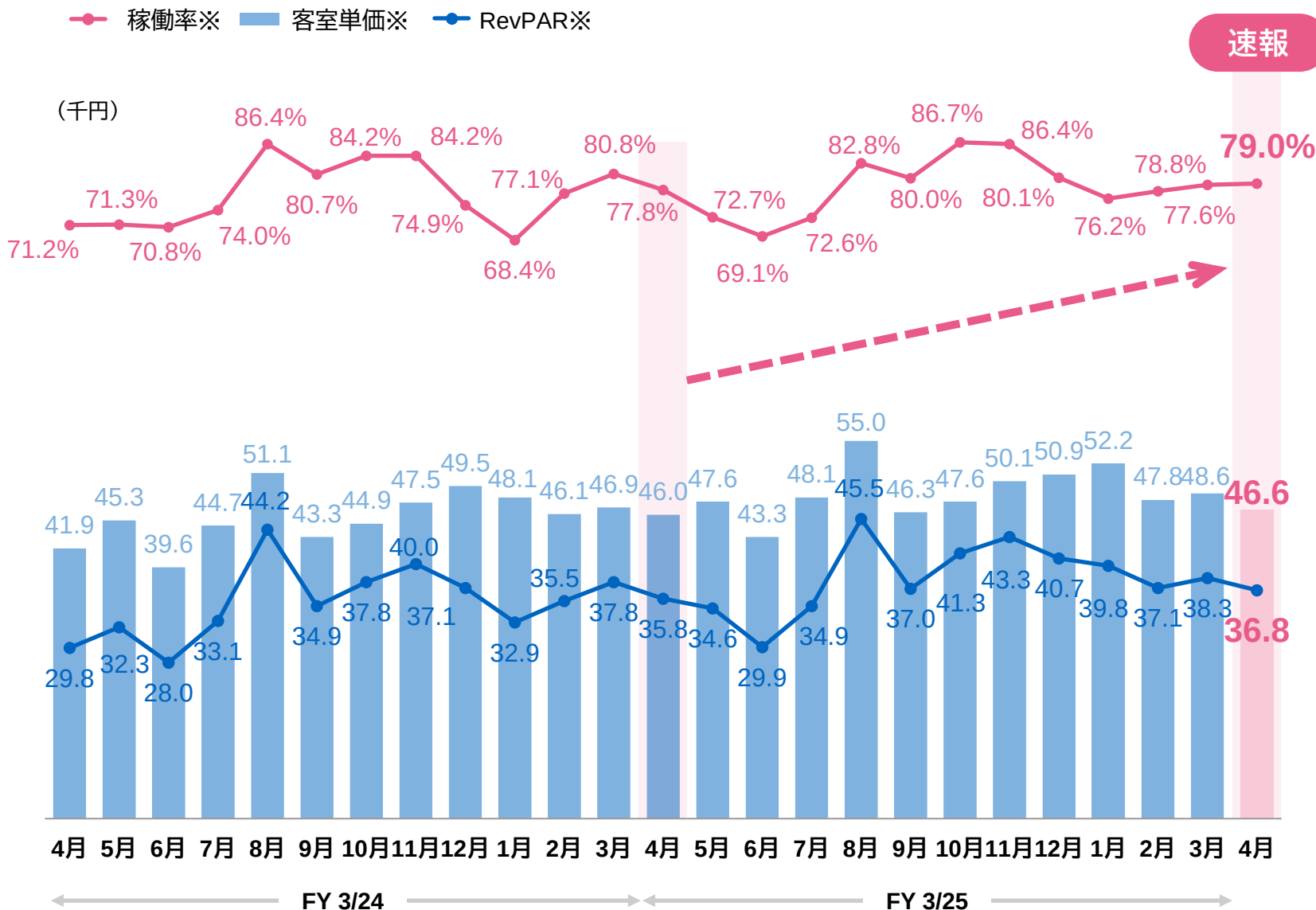
営業利益

前年同期から 8.9億円／41.0%の増益

(億円)



- ① RevPAR上昇に伴う増益 **+29.4**
コストインフレーション **-9.8**
(リネン・清掃費・水道光熱費等)
- ② 大規模リニューアル工事増減分 **-7.7**
本部費用 他 **-4.5**



稼働率 (%)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/24	71.1	80.4	81.1	75.4	77.1
FY 3/25	73.4	78.5	84.4	77.5	78.5
前期対比	+2.2pt	-1.9pt	+3.3pt	+2.1pt	+1.4pt

客室単価 (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/24	42.4	46.6	47.2	47.0	45.9
FY 3/25	45.8	50.0	49.5	49.5	48.8
前期対比	+3.4	+3.3	+2.2	+2.5	+2.8

RevPAR (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/24	30.1	37.5	38.3	35.4	35.4
FY 3/25	33.6	39.2	41.8	38.4	38.3
前期対比	+3.4	+1.7	+3.4	+2.9	+2.9

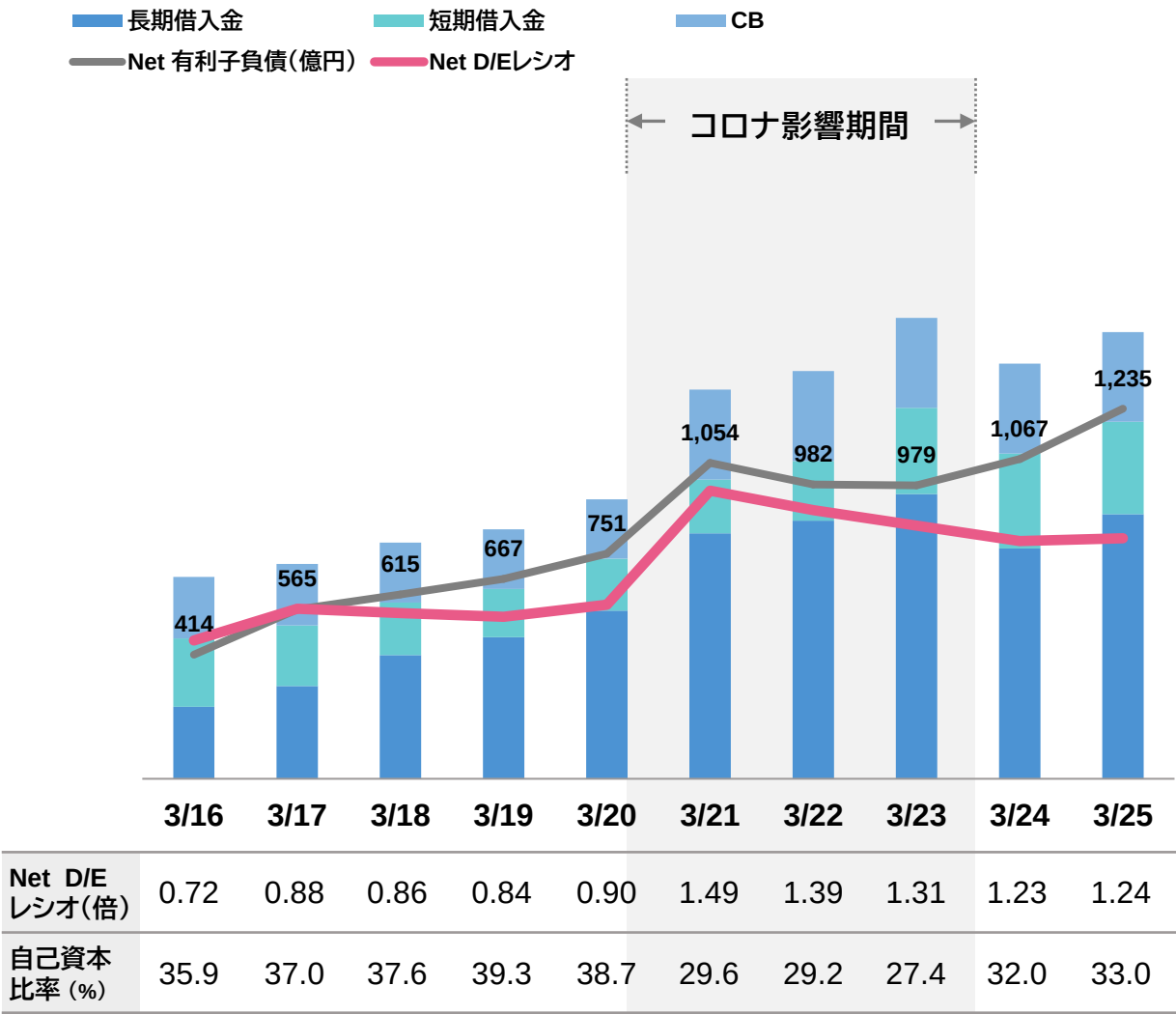
※ 同一条件下で比較するために2023年4月以降に開業したホテルを除外

連結貸借対照表

2024年3月末	2025年3月末																
<table><tr><th>資産</th><th>負債</th></tr><tr><td>2,709億円</td><td>1,843億円</td></tr><tr><td>現預金 318億円</td><td>有利子負債 1,386億円 ※CB300億円を含む</td></tr><tr><td>固定資産 1,902億円</td><td>純資産 866億円 自己株式 -3億円</td></tr></table>	資産	負債	2,709億円	1,843億円	現預金 318億円	有利子負債 1,386億円 ※CB300億円を含む	固定資産 1,902億円	純資産 866億円 自己株式 -3億円	<table><tr><th>資産</th><th>負債</th></tr><tr><td>3,014億円 (+305億円)</td><td>2,021億円 (+177億円)</td></tr><tr><td>現預金 256億円 (-61億円)</td><td>有利子負債 1,492億円 (+106億円) ※CB300億円を含む</td></tr><tr><td>固定資産 2,316億円 (+414億円)</td><td>純資産 993億円 (+127億円) 自己株式 -2億円</td></tr></table>	資産	負債	3,014億円 (+305億円)	2,021億円 (+177億円)	現預金 256億円 (-61億円)	有利子負債 1,492億円 (+106億円) ※CB300億円を含む	固定資産 2,316億円 (+414億円)	純資産 993億円 (+127億円) 自己株式 -2億円
資産	負債																
2,709億円	1,843億円																
現預金 318億円	有利子負債 1,386億円 ※CB300億円を含む																
固定資産 1,902億円	純資産 866億円 自己株式 -3億円																
資産	負債																
3,014億円 (+305億円)	2,021億円 (+177億円)																
現預金 256億円 (-61億円)	有利子負債 1,492億円 (+106億円) ※CB300億円を含む																
固定資産 2,316億円 (+414億円)	純資産 993億円 (+127億円) 自己株式 -2億円																

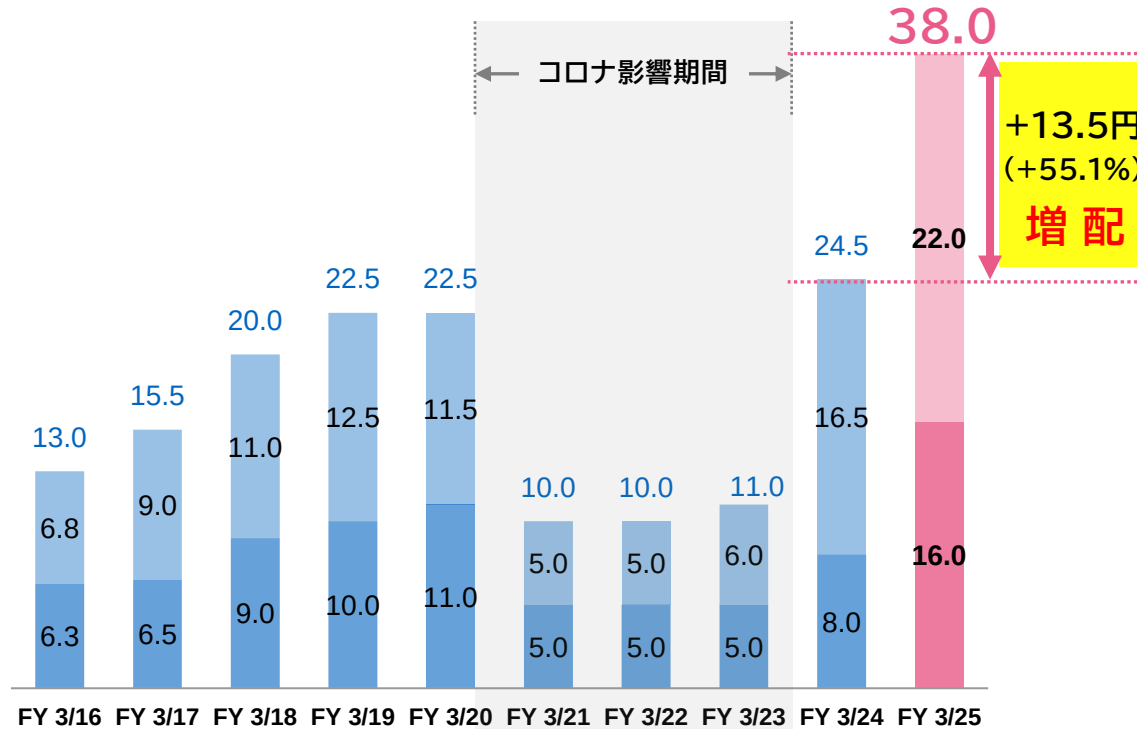
(注)有利子負債＝短期借入金＋1年以内償還社債＋社債＋長期借入金＋リース債務＋CB(転換社債)

Net D/E レシオ



配当

■ 中間配当(円) ■ 期末配当(円)



EPS (円)	78.6	92.2	113.0	122.7	117.7	-156.0	7.0	54.3	159.1	186.6
配当性向 (%)	16.5	16.8	17.7	18.3	25.3	-	144.6	20.2	15.4※	20.4

※ 2024年3月期における特殊要因である、持分法による投資利益50.2億円および減損損失20.1億円の影響を除いた場合の配当性向は20.3%
(注) 2017年4月1日付および2024年4月1日付で、普通株式1株につき2株の割合で行った株式分割を考慮した配当額、EPSを記載

株主優待

- 「株主優待券」(年2回)と「長期保有株主優待券」(年1回)の拡充
2025年3月末日株主名簿記載の株主様より適用

ご所有株式数	変更前※	変更後※	差異
100株以上 ～ 200株未満	3,000	6,000	+3,000
200株以上 ～ 500株未満	3,000	12,000	+8,000
500株以上 ～ 1,000株未満	8,000	22,000	+14,000
1,000株以上 ～ 2,000株未満	21,000	42,000	+21,000
2,000株以上 ～ 5,000株未満	40,000	80,000	+40,000
5,000株以上 ～ 10,000株未満	70,000	140,000	+70,000
10,000株以上	150,000	300,000	+150,000

※「株主優待券」(年2回)と「長期保有株主優待券」(年1回)を合算して算出、詳細は当社コーポレートサイトにてご確認ください
※「長期保有株主優待券」は3月31日時点で当社の株式を3年以上継続保有されている株主様が対象

- 株主優待の便利性向上

利用可能期間の延長

6ヶ月

12ヶ月

株主優待割引券の電子化

紙優待券(1,000円券)

電子ポイント(1円単位)

<u>01</u>	2025年3月期 決算概要	P.02
<u>02</u>	2026年3月期 業績予想	P.15
<u>03</u>	中期経営計画 進捗状況	P.27

3期連続最高益更新、営業利益250億円、21.1%の増配を計画に織り込む

寮事業

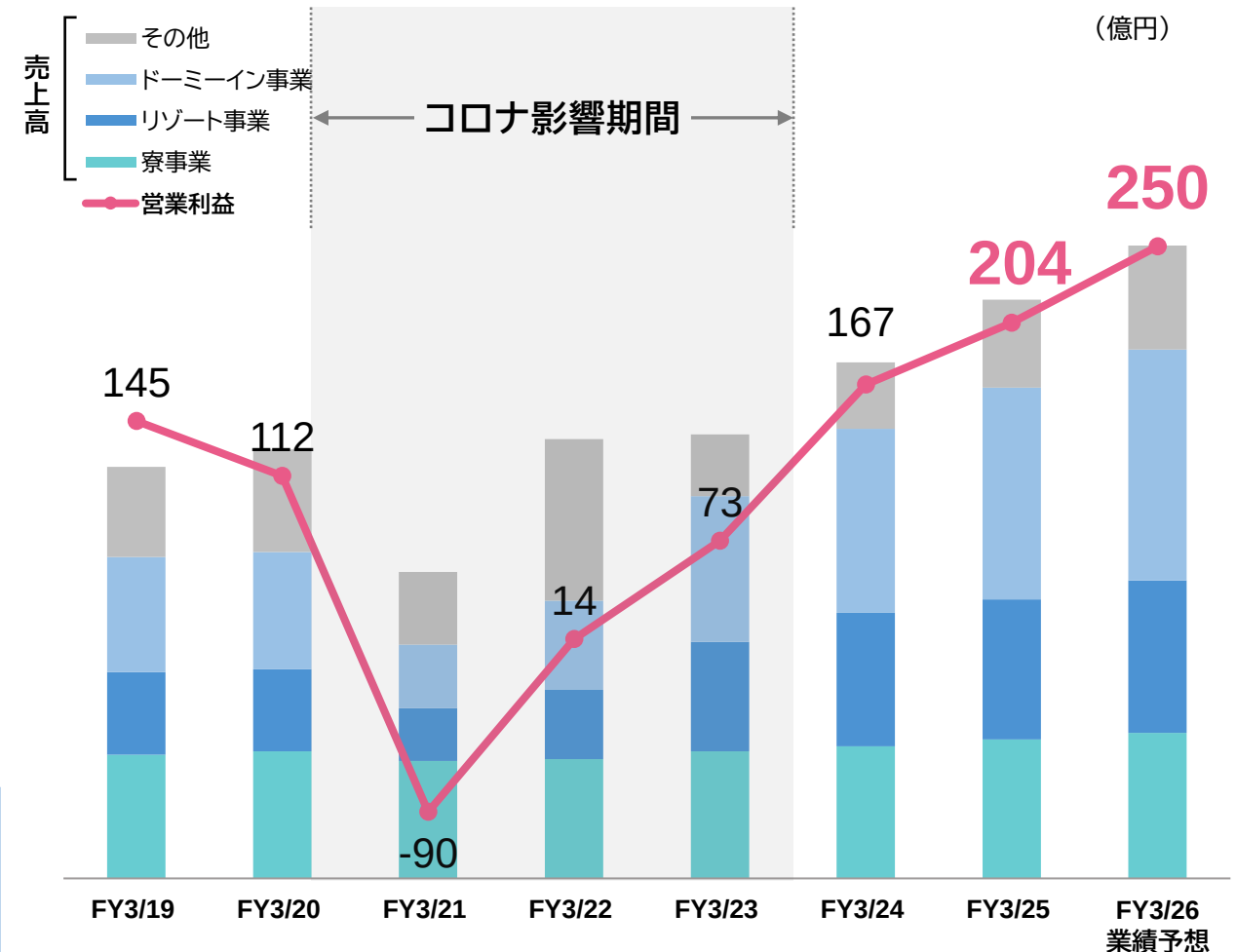
- ・ 4月に12棟1,364室を開業し、期初稼働率は前期から0.4ポイント高い97.4%と高稼働でスタート
- ・ 新規開業事業所の増収効果に加え、販売価格の適正化について継続的に取り組み、増収増益を計画

ホテル事業

- ・ 「開発・開業元年」として、6棟943室の新規開業を計画
- ・ 国内外の旺盛な需要を的確に捉え、ダイナミックプライシングによるレベニューマネジメントを徹底継続、ランニングコストや開業費などの増加を吸収して増益を計画

その他

- ・ 投資資金回収および開業一時費用のオフセットを目的とした不動産流動化を計画(4案件・売却益合計18億円)

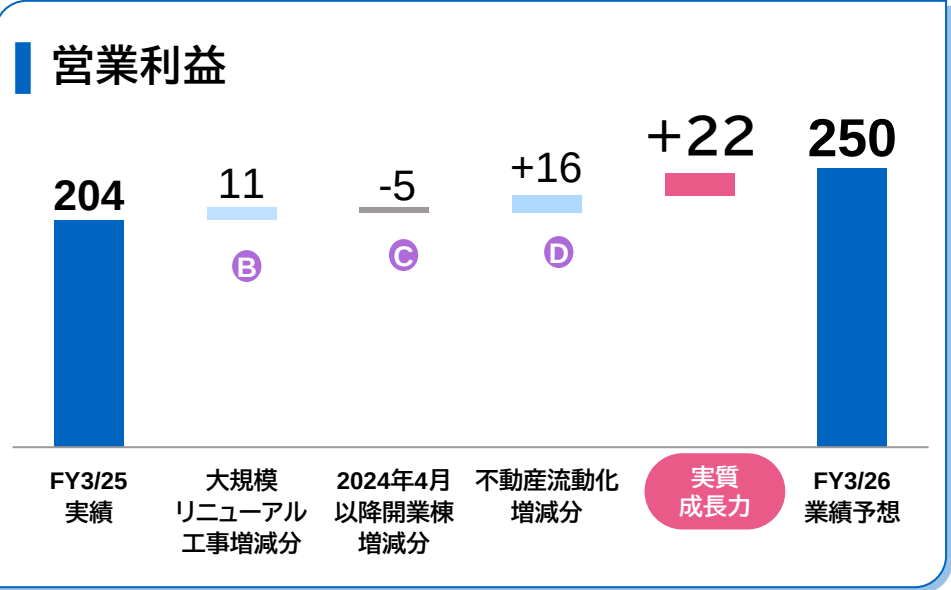


連結業績予想：主要経営指標

(億円)

	FY 3/25 実績 (2024/4-2025/3)	FY 3/26 業績予想 (2025/4-2026/3)	前期対比 A	
売上高	2,289	2,740	+450	+19.7%
営業利益	204	250	+45	+22.0%
経常利益	214	250	+35	+16.7%
当期純利益	145	180	+34	+23.6%
EPS(円)	186.6	230.6	+44.0	+23.6%
1株当たり配当金(円)	38.0	46.0	+8	+21.1%
減価償却費	77	95	+17	+23.1%
キャッシュ・フロー※	222	275	+52	+23.4%
設備投資額	480	550	+69	+14.5%

特殊要因			左記要因除く 前期対比 A-B-C-D	
大規模 リニューアル工事 増減分 B	2024年4月 以降開業棟 増減分 C	不動産流動化 増減分 D		
-7	+39	+287	+131	+5.7%
+11	-5	+16	+22	+11.1%



※ キャッシュ・フロー：当期純利益+減価償却費

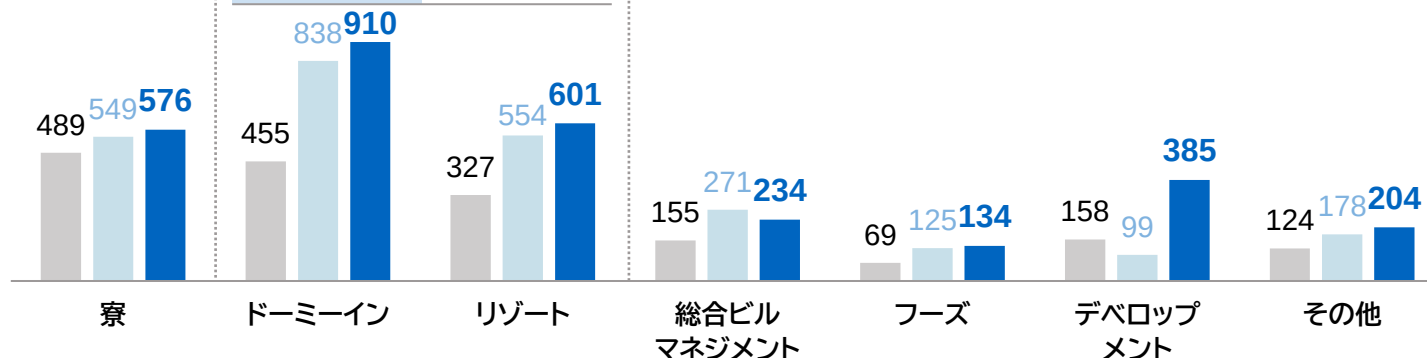
連結業績予想：事業セグメント別内訳

売上高

ホテル合計

FY 3/19実績	783
FY 3/25実績	1,392
FY 3/26業績予想	1,512

■ FY 3/19実績
■ FY 3/25実績
■ FY 3/26業績予想
(億円)

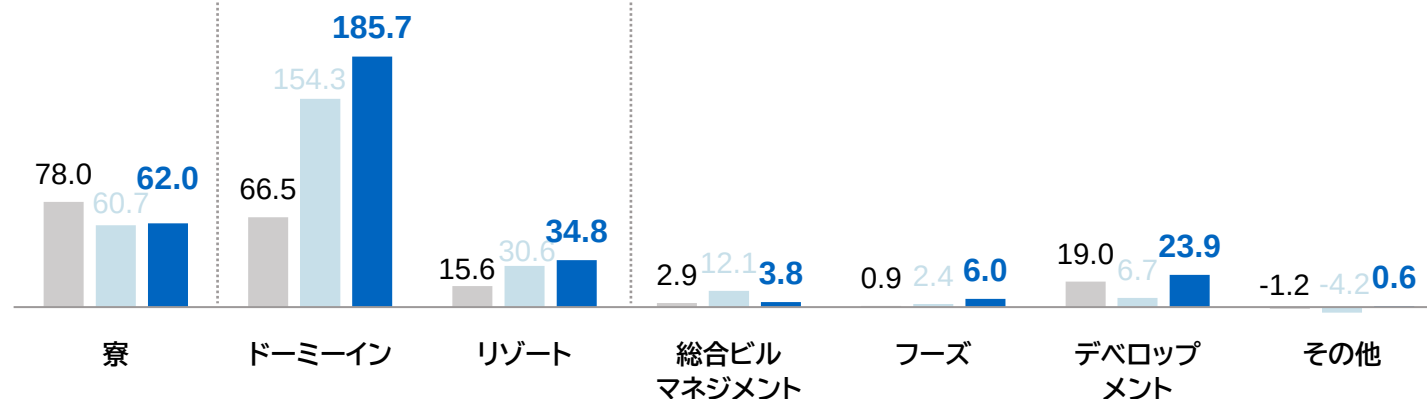


営業利益

ホテル合計

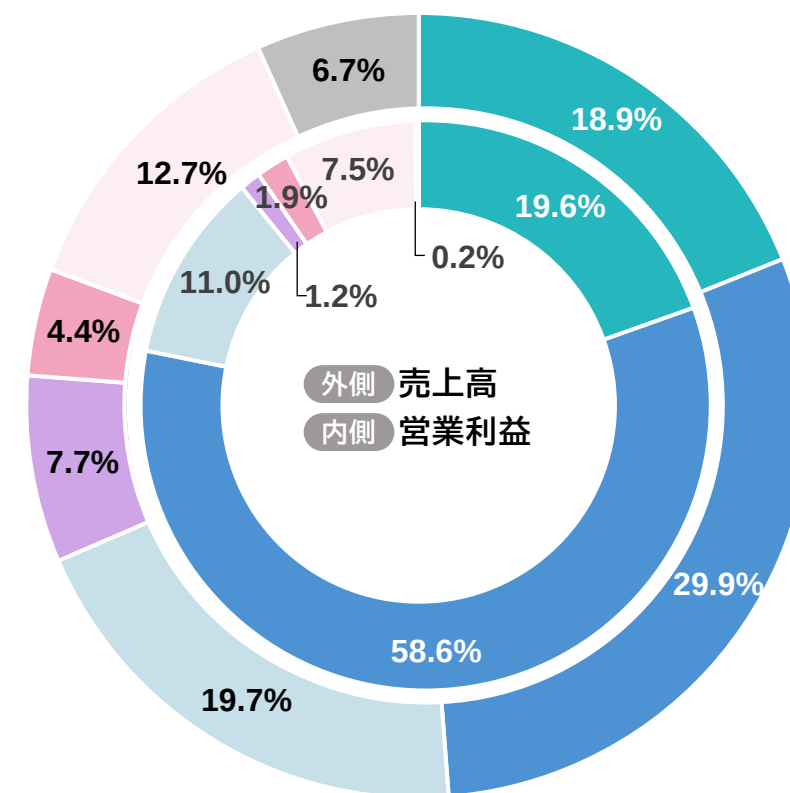
FY 3/19実績	82.1
FY 3/25実績	184.9
FY 3/26業績予想	220.5

■ FY 3/19実績
■ FY 3/25実績
■ FY 3/26業績予想
(億円)



セグメント別構成比 FY 3/26 業績予想 (セグメント間内部取引消去前)

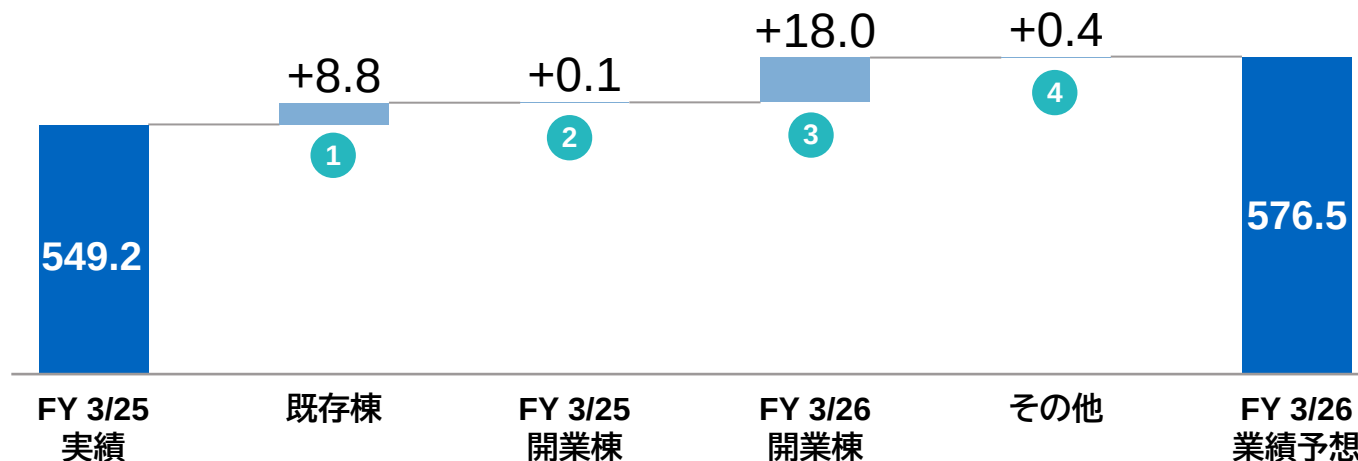
■ 寮 ■ ドーマーイン ■ リゾート ■ 総合ビルマネジメント
■ フーズ ■ デベロップメント ■ その他



売上高

前年同期から 27.3億円／5.0%の増収

(億円)



① 販売価格適正化および稼働増加 +11.9
契約金減少 -3.1

② 販売価格適正化および稼働増加 +0.9
契約金減少 -0.8

FY 3/26開業棟 12棟(1,364室)

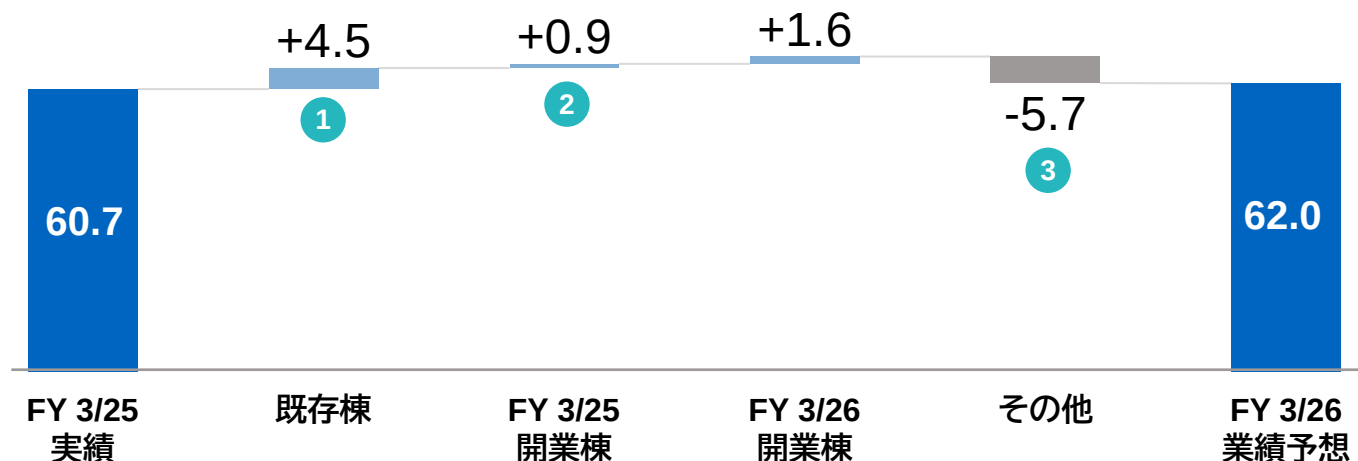
③	ファミリー相模大野2	53室	ファミリー名駅亀島アネックス	89室
	ファミリー坂戸駅前	172室	ファミリー壬生三条	77室
	ファミリー浦安3	33室	ファミリー西大路五条	114室
	ファミリー札幌西18丁目	147室	ファミリー岡山南方	178室
	ファミリー札幌西11丁目	100室	ファミリー高松錦町	126室
	ファミリー仙台川内Hills	156室	徳島大学提携国際学生寮アズール	119室

④ 受託事業 他 +0.4

営業利益

前年同期から 1.2億円／2.0%の増益

(億円)



① 販売価格適正化および稼働増加 +11.1
契約金減少 -3.1

コストインフレーション 他 -3.5
(食材費・リフォーム代・水道光熱費等)

② 販売価格適正化および稼働増加 +0.7
契約金減少 -0.8
開業費減少 他 +1.0

③ 本部費用増加(人件費等) -5.7

寮事業では、岡山県 香川県 徳島県 の3県に新たに進出

寮事業 ※すべて2025年4月開業

施設名	都道府県	室数
ドーミー相模大野2	神奈川県	53室
ドーミー坂戸駅前	埼玉県	172室
ドーミー浦安3	千葉県	33室
ドーミー札幌西18丁目	北海道	147室
ドーミー札幌西11丁目	北海道	100室
ドーミー仙台川内Hills	宮城県	156室
ドーミー名駅亀島アネックス	愛知県	89室
ドーミー壬生三条	京都府	77室
ドーミー西大路五条	京都府	114室
ドーミー岡山南方	岡山県	178室
ドーミー高松錦町	香川県	126室
徳島大学提携国際学生寮アズール	徳島県	119室
合計	12棟	1,364室



ドーミー岡山南方



徳島大学提携国際学生寮アズール



ドーミー高松錦町



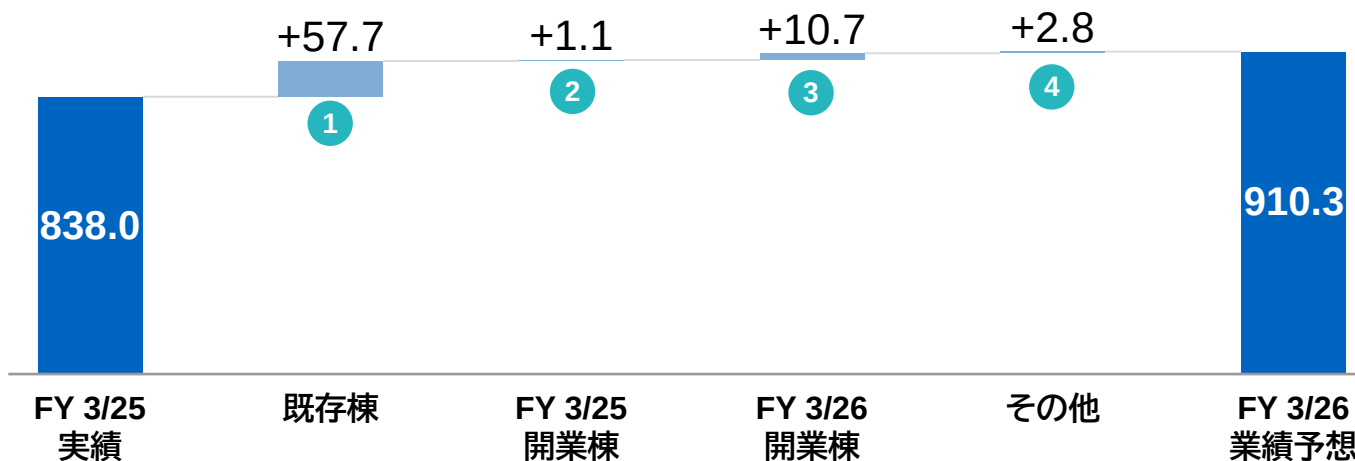
シニアライフ事業

施設名	都道府県	室数	開業月
大井町二葉	東京都	70室	2025年4月
大森町	東京都	80室	2025年10月
合計	2棟	150室	

売上高

前年同期から 72.2億円／8.6%の増収

(億円)

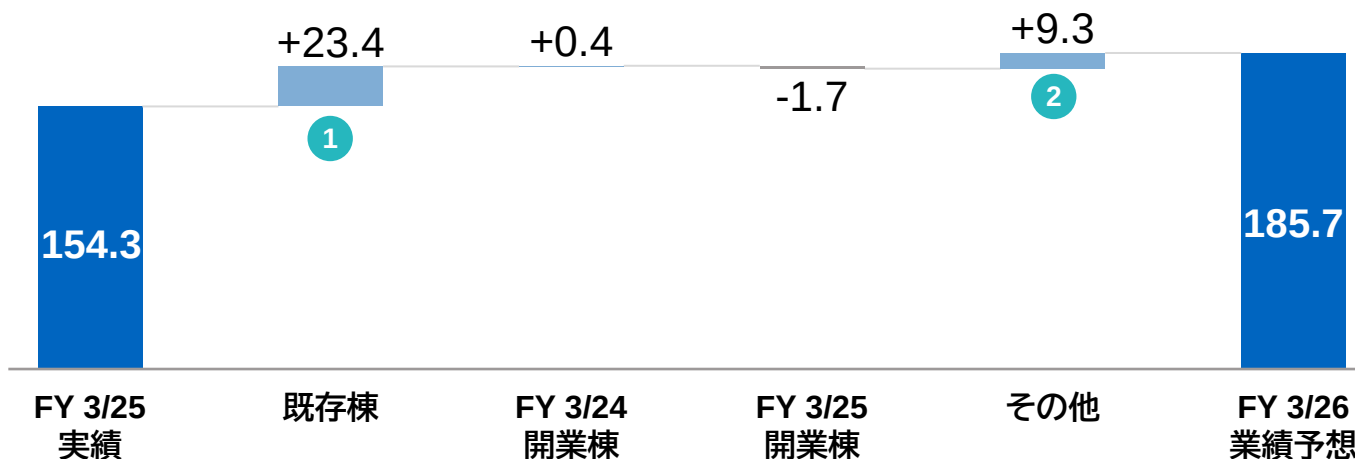


- 1 RevPAR上昇に伴う増収 +57.7**
@14,549円(前期対比+753円)
- 2 FY 3/25開業棟 1棟(78室)**
10月 global cabin 横浜中華街(リニューアル) 78室
- 3 FY 3/26開業棟 4棟(637室)**
10月 敦賀 199室 11月 御宿野乃 熊本 191室
10月 EXPRESS 雲南 94室 2月 御宿野乃 福井 153室
- 4 大規模リニューアル工事増減分 +2.3**
SEOULカンナム(韓国) 他 +0.5

営業利益

前年同期から 31.3億円／20.3%の増益

(億円)



- 1 RevPAR上昇に伴う増益 +41.5**
コストインフレーション -18.1
(食材費・リネン・清掃費等)
- 2 大規模リニューアル工事増減分 +15.4**
本部費用 他 -6.1

野乃シリーズを中心に4事業所を開業

ドーマーイン事業

施設名	都道府県	室数	開業月
敦賀	福井県	199室	2025年10月
EXPRESS雲南	島根県	94室	2025年10月
御宿野乃 熊本	熊本県	191室	2025年11月
御宿野乃 福井	福井県	153室	2026年2月
合計	4棟	637室	

進出済 40

■ 進出済
■ 未進出

御宿野乃 熊本



EXPRESS雲南



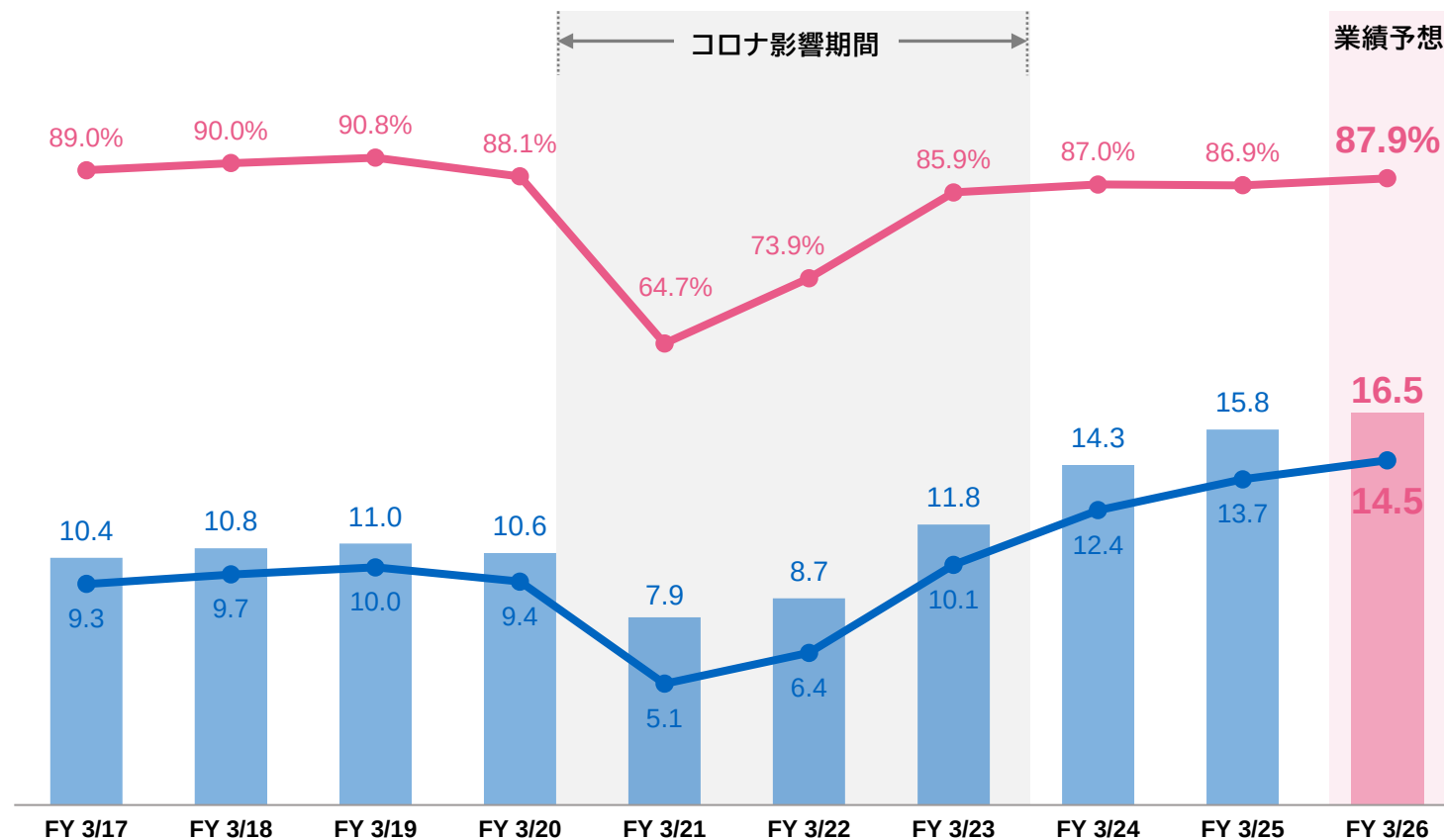
御宿野乃 福井



敦賀

稼働率※ 客室単価※ RevPAR※

(千円)



	FY 3/25	FY 3/26	前期対比
OCC (%)	86.9	87.9	+1.0pt
ADR (千円)	15.8	16.5	+4.3%
RevPAR (千円)	13.7	14.5	+5.5%

※ 3期を同一条件下で比較するために 2024年4月以降に開業したホテルを除外

売上高

前年同期から 47.2億円／8.5%の増収

(億円)

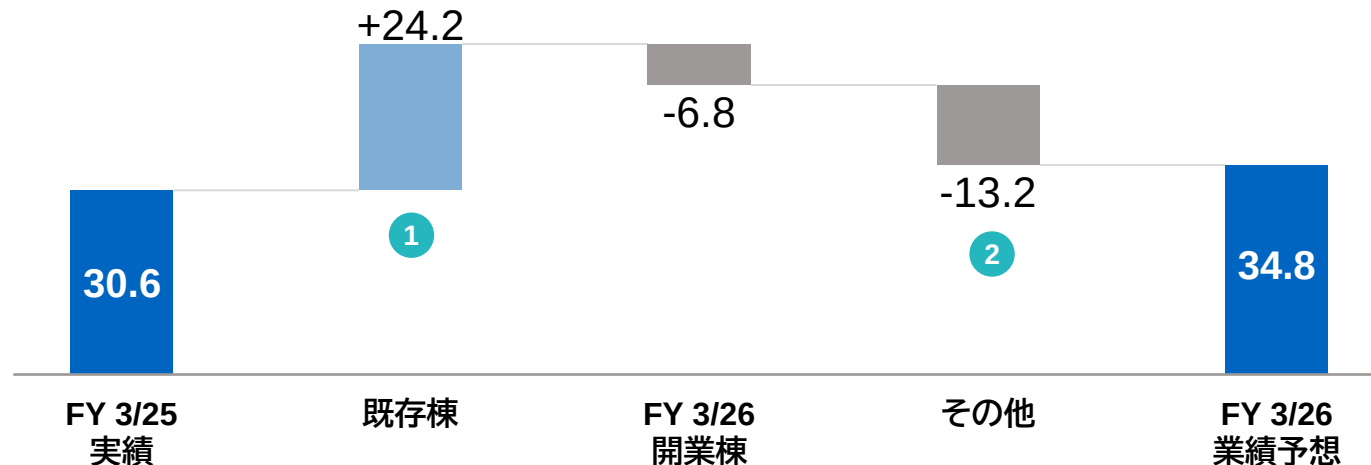


- 1 RevPAR上昇に伴う増収 **+54.5**
@41,833円(前期対比 +3,615円)
- 2 FY 3/26開業棟 2棟(306室)
3月 京都御室花伝抄 67室
3月 ラビスタ熱海テラス 239室
- 3 大規模リニューアル工事増減分 他 **-9.7**

営業利益

前年同期から 4.1億円／13.6%の増益

(億円)



- 1 RevPAR上昇に伴う増益 **+34.7**
コストインフレーション **-10.5**
(リネン・清掃費・水道光熱費等)
- 2 大規模リニューアル工事増減分 **-3.5**
本部費用 他 **-9.7**

複合型ホテル ラビスタ熱海テラスを開業

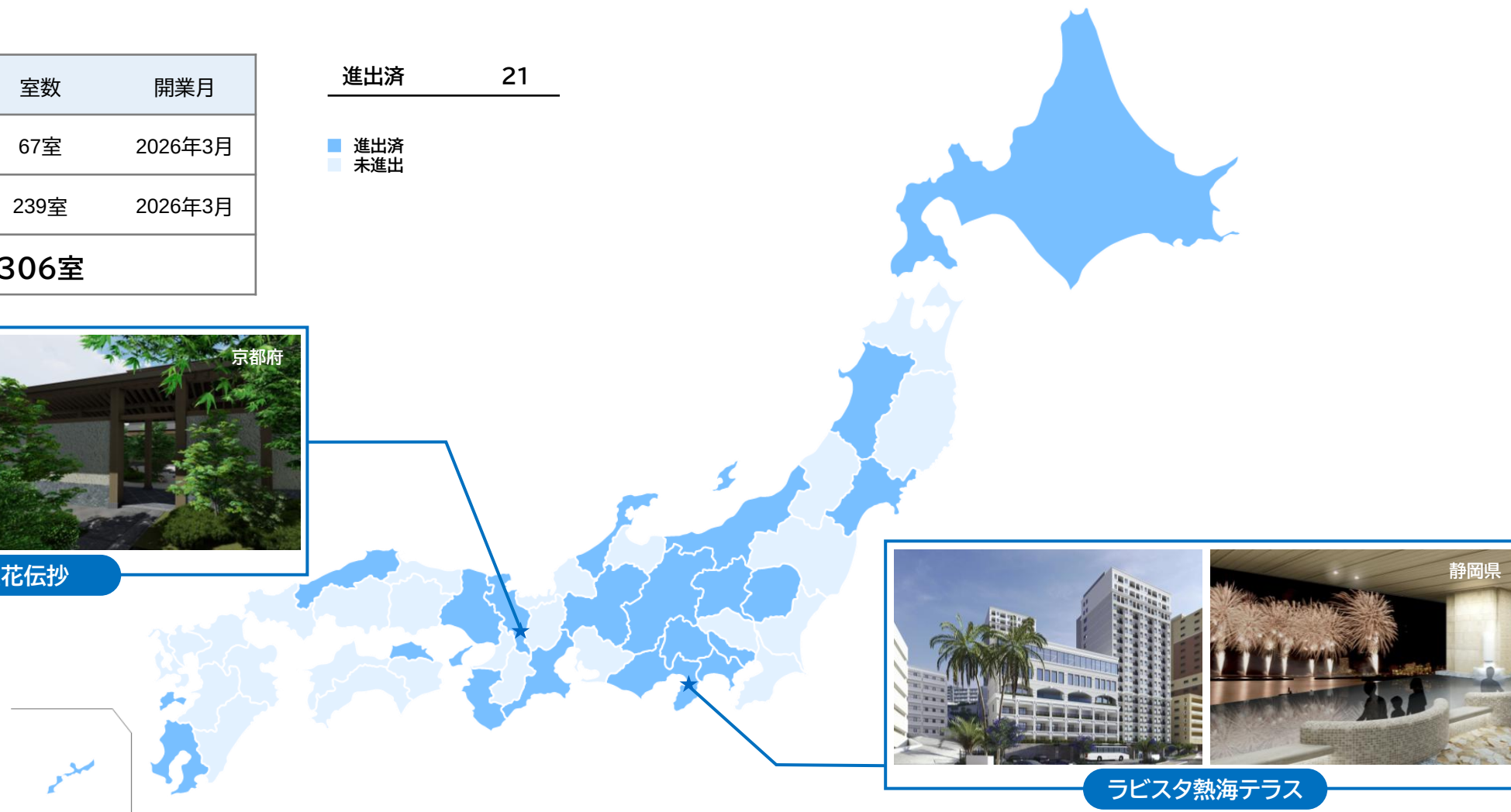
リゾート事業

施設名	都道府県	室数	開業月
京都御室花伝抄	京都府	67室	2026年3月
ラビスタ熱海テラス	静岡県	239室	2026年3月
合計	2棟	306室	

進出済 21

■ 進出済
■ 未進出

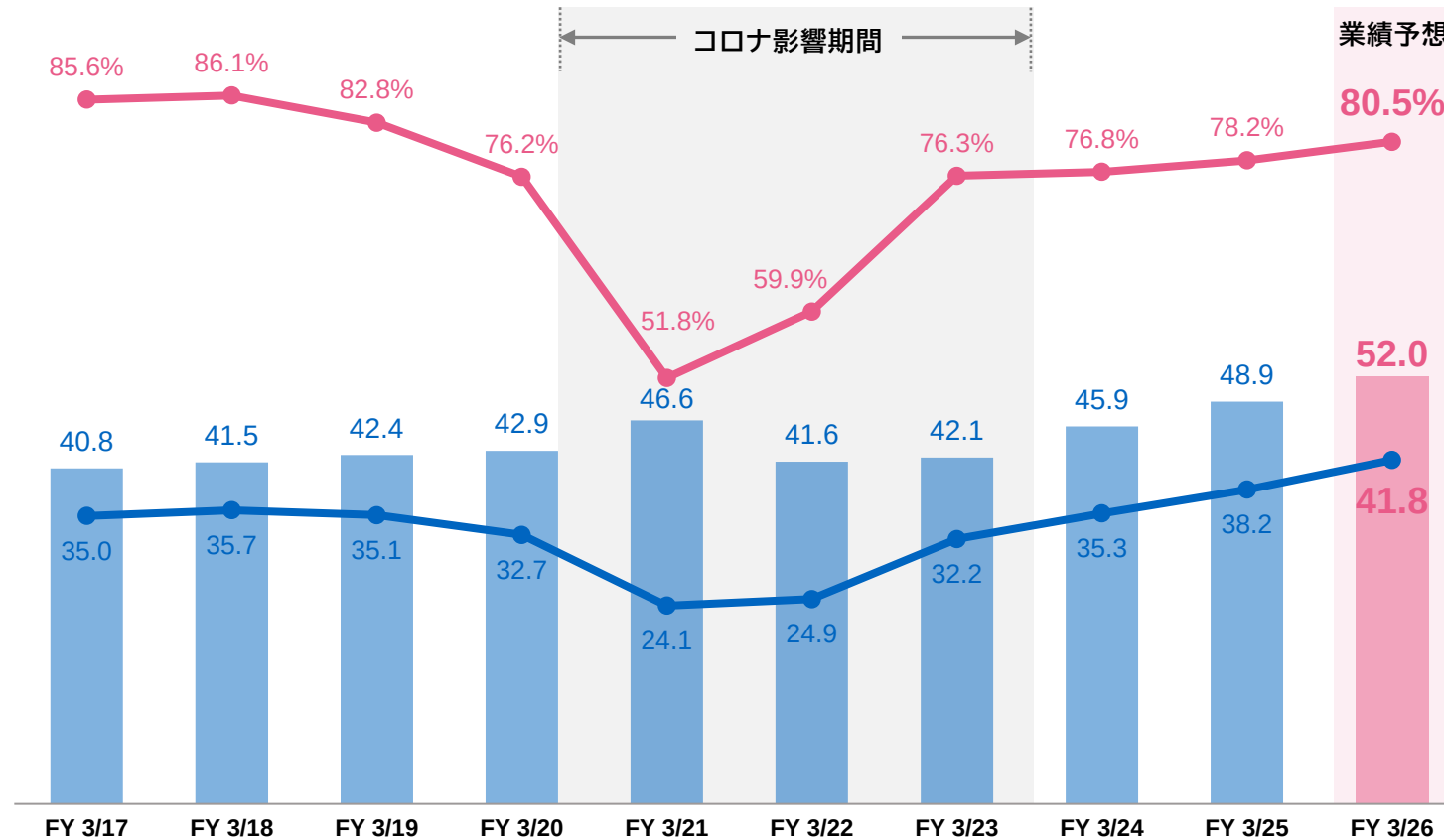
京都御室花伝抄



ラビスタ熱海テラス

稼働率※ 客室単価※ RevPAR※

(千円)

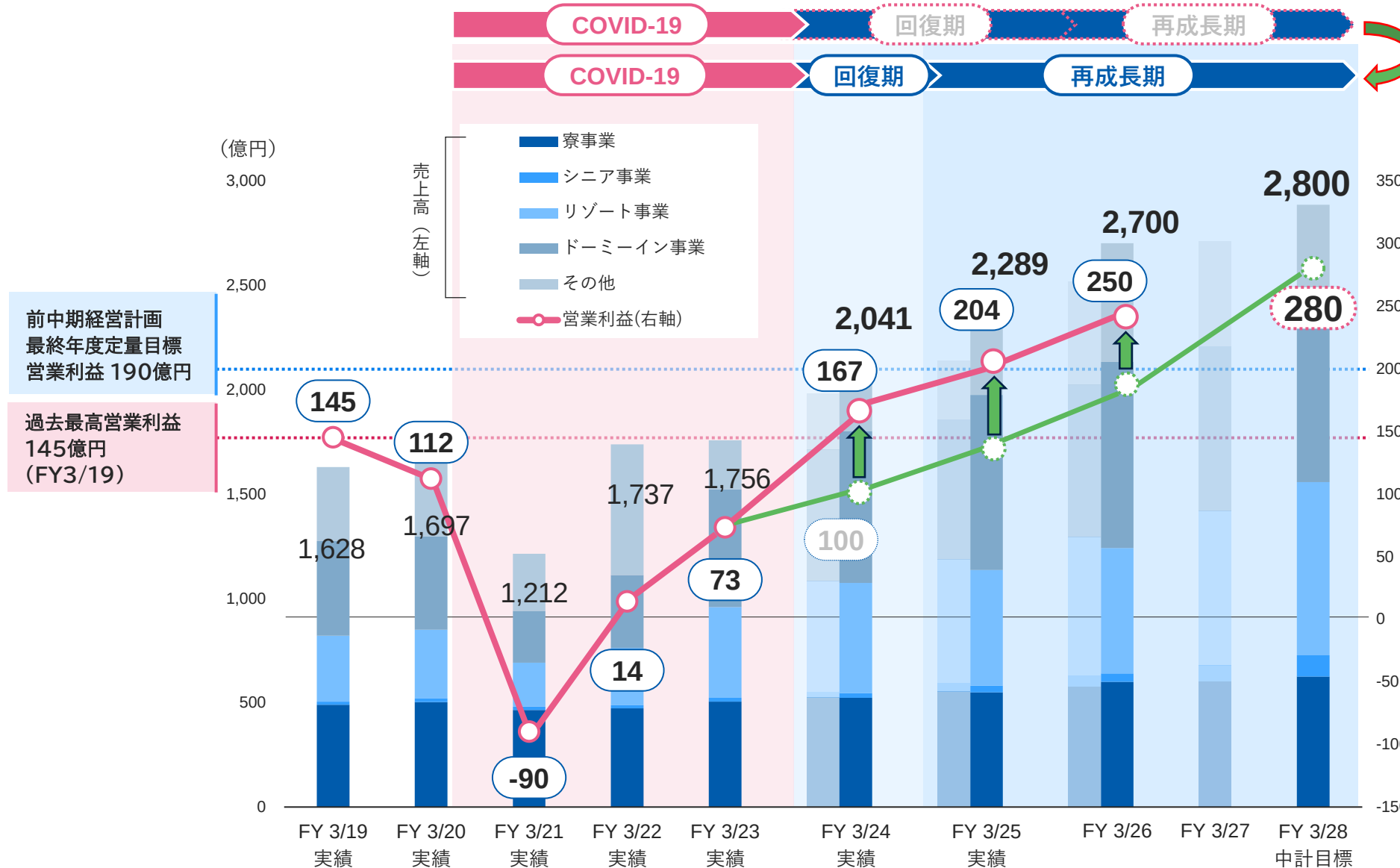


	FY 3/25	FY 3/26	前期対比
OCC (%)	78.2	80.5	+2.2pt
ADR (千円)	48.9	52.0	+6.4%
RevPAR (千円)	38.2	41.8	+9.4%

※ 3期を同一条件下で比較するために 2024年4月以降に開業したホテルを除外

<u>01</u>	2025年3月期 決算概要	P.02
<u>02</u>	2026年3月期 業績予想	P.15
<u>03</u>	中期経営計画 進捗状況	P.27

寮事業およびホテル事業を中心に着実な成長を遂げ、5年間の売上高平均成長率10%、営業利益平均成長率30%を目標とする



2028年目標

売上 2,800億円

営業利益 280億円

営業利益率 10%

EPS^{※1} 200円

ROE 10%

Net D/Eレシオ^{※2} 1倍以下

※1 2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割

※2 2026年1月を償還期限とするユーロ円CBが転換

新規開発による居室および客室数の増加と販売価格の適正化を進め、トップラインの向上を図る

新規開発による
室数の増加

×

販売価格の
適正化

=

トップラインの
向上

開発計画の進捗

定員数 (千室)	FY 3/28 中計目標	FY 3/26 予想	進捗率	FY 3/28 見込	進捗率
寮	50.0	46.1	<u>92%</u>	49.6	<u>99%</u>
ドームイン	20.0	17.8	<u>89%</u>	20.0	<u>100%</u>
リゾート	5.5	4.5	<u>82%</u>	4.9	<u>89%</u>

販売価格の進捗状況

ADR (千円)	FY 3/28 中計目標	FY 3/26 予想	進捗率
寮(月額賃料)	106.5	102.7	<u>96%</u>
ドームイン	12.9	16.5	<u>128%</u>
リゾート	56.6	52.0	<u>92%</u>

コストインフレの状況

- 人件費、食材費、リネン費や清掃費などを抑制しながら、適正価格の徹底を用いて吸収

売上高の推移

売上高 (億円)	FY 3/28 中計目標	FY 3/26 予想	進捗率
寮	620	576	<u>93%</u>
ドームイン	840	910	<u>108%</u>
リゾート	830	601	<u>72%</u>
その他	510	653	<u>128%</u>
グループ計	2,800	2,740	<u>98%</u>

DX活用による集客費用の適正化と労働生産性の向上を進め、収益性の向上を図る

DX活用による
集客費用の適正化



DX活用による
労働生産性の向上



収益性の向上

■ 自社サイト予約比率の状況

- ・メンバーシップとアプリの利用促進
- ・ホテル予約システムのリニューアル
- ・総合法人会員プログラムの利用促進
- ・自社企画商品の拡充

FY 3/25実績: **22.5%**

(FY 3/20実績: 18%)

2028年目標: **40%**

■ 人員および人件費の状況

- ・ホテルスマートチェックインおよび自動精算機を活用した省人化
ドミーインの自動精算機普及率を今期40%以上、翌期に100%推進
スマートチェックインの試運転を開始
- ・清掃および配膳ロボットの活用
- ・RPA活用やペーパーレス化などによる省力化

■ ポジティブインパクト

利益ベース (億円)	FY 3/28 中計目標	FY 3/26 予想	進捗率	FY 3/28 見込	進捗率
効果	20.0	15.9	<u>80%</u>	27.8	<u>139%</u>
コスト	-5.0	-6.7	<u>134%</u>	-7.7	<u>154%</u>
計	15.0	9.1	<u>61%</u>	20.1	<u>134%</u>

今後の更なる成長ステージの実現に向け、積極的な開発投資および大規模リニューアル・DX投資を計画
投資資金は、回復する営業キャッシュフローに加え、不動産流動化や金融機関からの調達を活用
不動産流動化については、SMFLみらいパートナーズ株式会社との「新包括基本協定」の締結により具体化

投資及び株主還元

開発投資	2,400 億円	方針	再成長に向け5年総額2,400億円の投資を実施
大規模 リニューアル		内容	新規事業所開業における設備投資 ・1,950億円(寮事業200億円・ホテル事業1,750億円) ・再成長のための新規事業所の開発投資 大規模リニューアル・350億円 ・顧客満足度の維持・向上を目的とした大規模リニューアル DX投資・100億円 ・顧客満足度向上と労働生産性向上のためのDX投資
DX投資		配当性向	「業績連動・収益対応型配当により株主の皆様へ利益還元する」という観点、「長期にわたり安定して着実に株主の皆様へ報いる」という基本スタンスに基づき、安定的かつ継続的な増配を目指す
株主還元		20%以上	

資金調達
合計 2,400億円

金融機関調達
(元本・CB償還分含む)
700億円⇒600億円

不動産流動化
(セール&リースバック)
550億円

営業CF
(税引後・配当後)
1,150億円
↓
1,250億円

寮事業およびホテル事業の開業見込み

実 績					意思決定済・事業化予定									
FY 3/24		FY 3/25		FY 3/26		FY 3/27				FY 3/28				
寮・ドミール	+12棟* +1,037室*		+8棟* +907室*		+12棟* +1,364室*		+10棟* +2,195室*				+11棟* +1,245室*			
	期末棟数 519棟		期末棟数 526棟		期末棟数 536棟		期末棟数 546棟		期末棟数 557棟					
	期末定員室数 44,057室		期末定員室数 44,908室		期末定員室数 46,185室		期末定員室数 48,380室		期末定員室数 49,625室					
	リース比率 86.9%		リース比率 87.1%		リース比率 87.1%		リース比率 87.0%		リース比率 86.5%					
	[L]弘前、[L]仙台小松島 [L]仙台鉄砲町、[L]山形本町 [L]あすと長町、[L]大塚 [L]葛西グローバルハウス [L]中野坂上、[L]相模大野 [L]大和南、[L]京都西院、[L]神戸山手		[L]大森北、[L]堺海岸通り [L]西葛西北口、[L]西葛西南口 [L]千種南、[L]大阪京橋、 [L]グローバルハウス仁川、 [L]KU ROKKO HOUSE		[L]札幌西11丁目、[L]札幌西18丁目、[L]高松 [L]仙台北内、[L]西大路五条、[L]壬生三条、 [L]坂戸駅前、[L]名駅亀島アネックス、[L]徳島 岡山南方、[L]浦安3、[L]相模大野2		北海道	－	東北	－	北海道	－	東北	－
							関東・甲信越	5棟	東海・北陸	－	関東・甲信越	3棟	東海・北陸	2棟
						近畿	2棟	中国・四国	1棟	近畿	6棟	中国・四国	－	
						九州・沖縄	2棟			九州・沖縄	－			
ドミニーイン	+4棟* +750室*		+1棟* +78室*		+4棟* +637室*		+6棟* +1,135室*				+6棟* +1,123室*			
	期末棟数 95棟		期末棟数 96棟		期末棟数 100棟		期末棟数 106棟		期末棟数 112棟					
	期末定員室数 17,107室		期末定員室数 17,180室		期末定員室数 17,817室		期末定員室数 18,952室		期末定員室数 20,075室					
	リース比率 97.5%		リース比率 98.5%		リース比率 96.9%		リース比率 92.1%		リース比率 89.8%					
	EXPRESS豊橋 野乃浅草別邸 [L]野乃別府 [L]青森		[L]global cabin横浜中華街(リニューアル)		敦賀 EXPRESS雲南 [L]野乃福井 [L]野乃熊本		北海道	1棟	東北	1棟	北海道	1棟	東北	－
							関東・甲信越	1棟	東海・北陸	1棟	関東・甲信越	1棟	東海・北陸	1棟
						近畿	1棟	中国・四国	－	近畿	1棟	中国・四国	2棟	
						九州・沖縄	1棟			九州・沖縄	－			
リゾート	+1棟* +75室*				+2棟* +306室*		+3棟* +203室*				+2棟* +146室*			
	期末棟数 42棟		期末棟数 42棟		期末棟数 44棟		期末棟数 47棟		期末棟数 49棟					
	期末定員室数 4,260室		期末定員室数 4,260室		期末定員室数 4,566室		期末定員室数 4,769室		期末定員室数 4,915室					
	リース比率 73.8%		リース比率 73.8%		リース比率 74.1%		リース比率 71.0%		リース比率 67.5%					
	[L]ラビスタ横須賀観音崎テラス				京都御室花伝抄 [L]ラビスタ熱海テラス		北海道	－	東北	－	北海道	－	東北	－
							関東・甲信越	－	東海・北陸	1棟	関東・甲信越	1棟	東海・北陸	－
						近畿	1棟	中国・四国	－	近畿	－	中国・四国	－	
						九州・沖縄	1棟			九州・沖縄	1棟			
全社リース比率 88.7 %		89.2%		88.8%		87.3%				86.2%				

* 開発案件の棟数・室数の増加数を示している(期末稼働棟数・室数の前期末からの増加数を表しているものではない)

(注)[L]はリース案件、下線を引いている文字は不動産流動化可能の案件

重要な注意事項

本注意事項において、「プレゼンテーション(presentation)」とは、本プレゼンテーションにおいて株式会社 共立メンテナンス(以下、「共立」)によって説明または配布された本書類、口頭のプレゼンテーション、質疑応答および書面または口頭の資料を意味します。本プレゼンテーション(それに関する口頭の説明および質疑応答を含みます)は、いかなる法域においても、いかなる有価証券の購入、取得、申し込み、交換、売却その他の処分の提案、案内もしくは勧誘またはいかなる投票もしくは承認の勧誘のいずれの一部を構成、表明または形成するものではありません。

共立が直接的に、または間接的に投資している会社は別々の会社になります。本プレゼンテーションにおいて、「共立」という用語は、共立およびその子会社全般を参照するものとして便宜上使われていることがあります。同様に、「当社(we、usおよびour)」という用語は、子会社全般またはそこで勤務する者を参照していることもあり得ます。これらの用語は、特定の会社を明らかにすることが有益な目的を与えない場合に用いられることもあり得ます。

将来に関する見通し情報

本プレゼンテーションおよび本プレゼンテーションに関して配布された資料には、共立の見積もり、予測、目標および計画を含む当社の将来の事業、将来のポジションおよび業績に関する将来見通し情報、理念または見解が含まれています。将来見通し情報は、「目標にする(targets)」、「計画する(plans)」、「信じる(believes)」、「望む(hopes)」、「継続する(continues)」、「期待する(expects)」、「目指す(aims)」、「意図する(intends)」、「だろう(will)」、「かもしれない(may)」、「すべきであろう(should)」、「であろう(would)」、「することができた(could)」、「予想される(anticipations)」、「見込む(estimates)」、「予想する(projects)」などの用語または同様の用語もしくはその否定表現を含むことが多いですが、それに限られるものではありません。この書類における将来見通し情報は、現在当社が入手可能な情報に鑑みて行った当社の現在の前提および理念に基づくものです。かかる将来見通し情報は、当社または当社の役員による、将来の業績に関する保証を表すものではなく、既知および未知のリスクとその不確実性、その他の要素を伴います。リスクと不確実性には、日本および世界中の一般的な経済条件を含む当社の事業を取り巻く経済状況、競合品の出現・開発、規制当局による判断とその時期、自然災害などが含まれますが、これらに限りません。これらにより、当社の実際の業績、経営結果、財務内容は、将来見通し情報において、明示または暗示された将来の業績、経営結果、財務内容とは、大きく異なる可能性があります。当社または当社の役員は、この将来見通し情報において示された予想が結果的に正しいということを何ら保証するものではなく、実際の業績または経営結果は予想と大きく異なることがあります。本プレゼンテーションの受領者は、将来見通し情報に過度に依存するべきではありません。共立は本プレゼンテーションに含まれる、または当社が提示するいかなる将来見通し情報について、これを更新する義務を負うものではありません。過去の実績は将来の経営結果の指針とはならず、また本プレゼンテーションにおける共立の経営結果は当社の将来の経営結果を示すものではなく、またその予測、予想または見積もりではありません。

よい朝のために。

よい朝のために。

KY**RITSU**
HOTELS & DORMITORIES