

よい朝のために。

よい朝のために。

KYORITSU

HOTELS & DORMITORIES

2026年3月期

(2025/4- 2026/3)

決算説明資料

2026年5月29日

株式会社共立メンテナンス

【証券コード 9616】

<u>01</u> 2026年3月期 決算概要	P.02
<u>02</u> 2027年3月期 業績予想	P.14
<u>03</u> 中期経営計画 進捗状況	P.26

01 2026年3月期 決算概要 P.02

02 2027年3月期 業績予想 P.14

03 中期経営計画 進捗状況 P.26

3期連続最高益更新、当期純利益は前期比28.5%増の187億円

寮事業

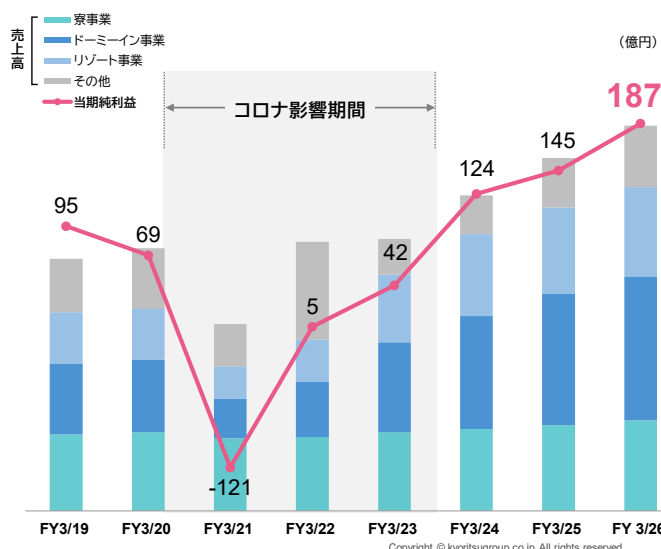
- ・稼働室数の増加、販売価格適正化による増収
 - ↳ 期初稼働率97.4%(前期比+0.4pt)
- ・食材費をはじめとする運営コストの増加を吸収して増益

ホテル事業

- ・販売価格の適正化推進、コスト増加を吸収して増収増益
- ・インバウンド比率21.4%(前期比+1.1pt)
- ・自社予約比率25.8%(前期比+3.0pt)
 - ↳ Dormy's 会員201万人(前期比+61.4%)

その他

- ・不動産流動化を4件実行
 - ↳ 売上高350億円 営業利益23億円



【決算ハイライト説明 (常務取締役 高久 学)】

- ・ 2026年3月期(2025年4月-2026年3月)の連結業績は、食材費や人件費等のコスト上昇影響を受けるも、大阪・関西万博や訪日旅行人気の高まりを背景に、すべての段階利益において、3期連続での過去最高益更新。
- ・ 寮事業は、未出店エリア(岡山、高松、徳島)へ進出しつつ、期初稼働率97.4%と前年を上回るスタート。長期契約室数の増加と販売価格の適正化により増収増益。
- ・ ホテル事業は、インバウンドや国内の宿泊需要を捉え、販売価格の適正化も推進したことで増収増益。インバウンド比率21.4%、自社予約比率25.8%へ上昇し、「Dormy's」会員数は200万人を突破。
- ・ そのほか、財務バランスを勘案した投資資金の早期回収として、計4件の不動産流動化を実行。売上高350億円、営業利益23億円を計上。

(億円)

	FY 3/25 実績 (2024/4-2025/3)	FY 3/26 実績 (2025/4-2026/3)	前期比 A		特殊要因			左記要因除く 前期比 A-B-C-D	
					不動産流動化 増減分 B	減損損失 C	税効果 D		
売上高	2,289	2,752	+463	+20.2%	+325	—	—	+137	+6.0%
営業利益	204	248	+43	+21.2%	+21	—	—	+21	+10.7%
経常利益	214	262	+47	+22.3%	+21	—	—	+26	+12.3%
当期純利益	145	187	+41	+28.5%	+15	-5	+9	+21	+15.0%
EPS(円)	186.6	※1 221.8	+35.3	+18.9%					
減価償却費	77	90	+13	+17.1%					
キャッシュ・フロー※2	222	277	+54	+24.5%					
設備投資額	480	421	-58	-12.2%					



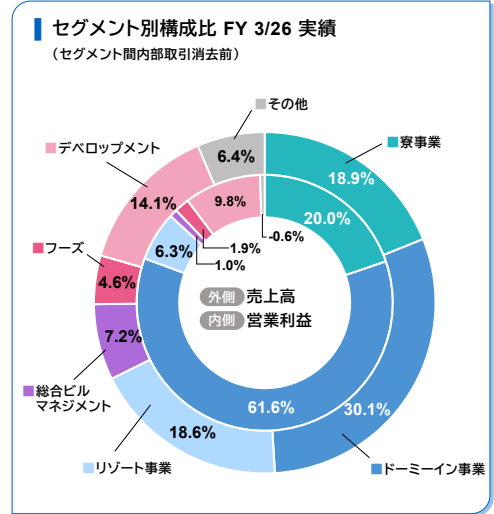
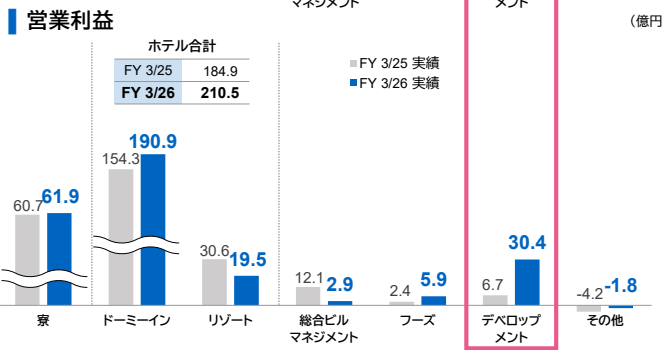
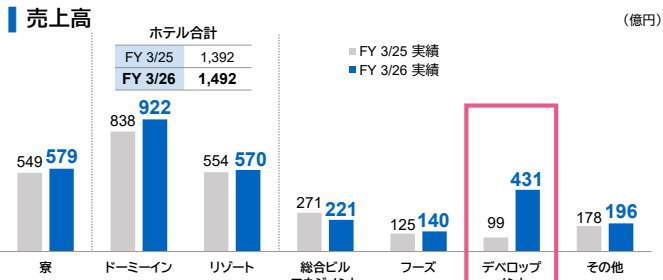
※1 2025年4月1日から2026年3月31日までになされた転換社債型新株予約権付社債の転換行使による新株発行(12,804,084株)の影響を考慮して算定、影響額を控除したEPSは239.6円(前期比+28.4%)
 ※2 キャッシュ・フロー：当期純利益+減価償却費

【連結業績と主要経営資料の説明(常務取締役 高久 学)】

2026年3月期(2025年4月-2026年3月)の連結業績は以下の通り。

- 売上高:2,752億円(前期比 +20.2%)
- 営業利益:248億円(前期比 +21.2%)
- 経常利益:262億円(前期比 +22.3%)
- 当期純利益:187億円(前期比 +28.5%)
- 当期純利益は、減損損失約11億円の計上があったものの、税効果会計のプラス影響もあり大幅な増益。
すべての段階利益において3期連続となる過去最高益を更新。
- 特殊要因(不動産流動化、減損損失、税効果の増減額)を除いた実質成長力においても、売上高137億円の増収、営業利益21億円、経常利益26億円、当期純利益21億円の増益を達成。
各段階利益で20億円超、10%を超える成長を実現。

売上高および営業利益の事業セグメント別内訳



Copyright © kyoritsugroup.co.jp All rights reserved.

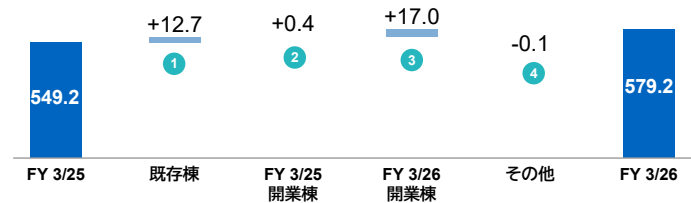
【売上高および営業利益の事業セグメント別内訳の説明 (常務取締役 高久 学)】

- デベロップメント事業の大幅な増益は、ラビスタ熱海テラスを含む計4物件の不動産流動化を実行したことによる。

売上高

前期から 30.0億円 / 5.5%の増収

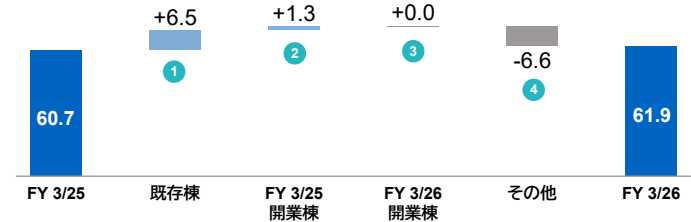
(億円)



営業利益

前期から 1.1億円 / 1.9%の増益

(億円)



① 販売価格適正化および稼働増加	+14.4
契約金減少	-1.7
② 販売価格適正化および稼働増加	+1.1
契約金減少	-0.7
③ FY 3/26開業棟 13棟(1,405室)	
ドミニー 相模大野2 53室	ドミニー 名駅亀島アネックス 89室
ドミニー 浜戸駅前 172室	ドミニー 壬生三条 77室
ドミニー 浦安3 33室	ドミニー 西大路五条 114室
ドミニー 札幌西18丁目 147室	ドミニー 岡山南方 178室
ドミニー 札幌西11丁目 100室	ドミニー 高松錦町 126室
ドミニー 仙台川内Hills 156室	徳島大学提携国際学生寮アズール 119室
	ドミニー 東戸塚GR 41室
④ 受託事業 他	-0.1

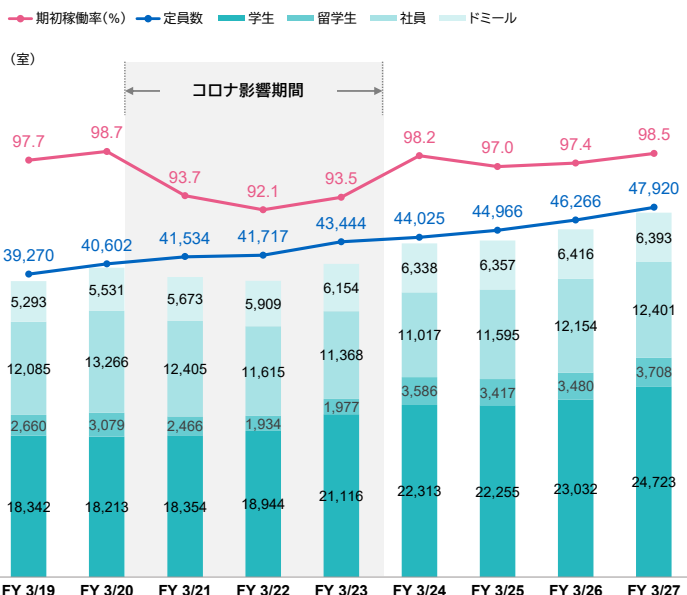
① 販売価格適正化および稼働増加	+13.2
契約金減少	-1.7
コストインフレーション 他(食材費・人件費等)	-5.0
② 販売価格適正化および稼働増加	+1.0
契約金減少	-0.7
コストの減少(開業費等)	+1.0
③ 契約金増加	+2.2
開業費増加 他	-2.2
④ 本部費用 他	-6.6

Copyright © kyoritsugroup.co.jp All rights reserved.

6

【寮事業の売上高および営業利益の説明 (常務取締役 高久 学)】

- 売上高:579.2億円(前期比 +5.5%)
- 営業利益:61.9億円(前期比 +1.9%)
- KPIとなる期初稼働率は 97.4%(前期比 +0.4pt)と好調なスタートを記録。
- 販売価格の適正化や、当期開業した13棟1,405室の増室効果により増収。
- 営業利益については、増収効果があったものの、食材費等のコストインフレや本部費用の増加等による影響を受けた。



	FY 3/26	FY 3/27	前期比
初期稼働率	97.4%	98.5%	+1.1pt
物件数(棟)	536	542	+6
定員数(室)	46,266	47,920	+1,654
稼働数(室)	45,082	47,225	+2,143

稼働数の内訳(室)

	FY 3/26	FY 3/27	前期比
ドミール	6,416	6,393	-23
社員	12,154	12,401	+247
留学生	3,480	3,708	+228
学生	23,032	24,723	+1,691

Copyright © kyoritsuugroup.co.jp All rights reserved.

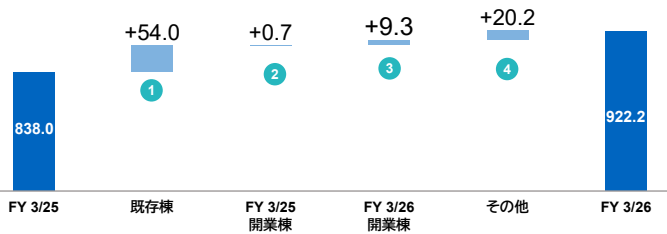
【寮事業の期初稼働率および契約別室数推移の説明(常務取締役 高久 学)】

- 2026年3月期の期初稼働率は97.4%(前期比 +0.4pt)でのスタート。
- 足元となる2027年3月期の期初稼働率は98.5%(前期比 +1.1pt)と好調なスタート。
- 2027年3月期の期初稼働室数は、学生寮を中心に大型事業所の開業もあり、前期より2,143室増の合計47,225室でのスタート。
内訳は以下の通り。
学生寮:24,723室(前期比 +1,691室)
社員寮:12,401室(前期比 +247室)

売上高

前期から 84.2億円 / 10.1%の増収

(億円)



営業利益

前期から 36.6億円 / 23.8%の増益

(億円)



4Q累計

自社予約比率

27.1%

(前期比+3.7pt)

インバウンド比率

25.5%

(前期比+0.2pt)

1 RevPAR上昇に伴う増収	+54.0
@ 14,853円 前期比 +1,057円(+7.7%)	
2 FY 3/25開業棟 1棟(78室)	78室
10月 global cabin 横浜中華街	
3 FY 3/26開業棟 4棟(636室)	
10月 ドーミーイン敦賀 199室	
10月 ドーミーインEXPRESS 雲南 94室	
11月 御宿 野乃熊本 191室	
3月 御宿 野乃福井 152室	
4 大規模リニューアル影響	+17.9
韓国 他 +2.3	

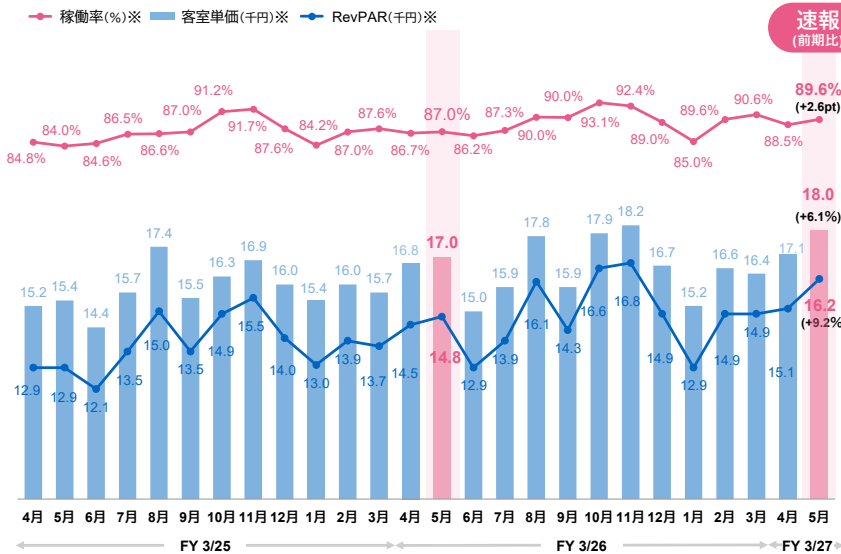
1 RevPAR上昇に伴う増益	+45.2
集客手数料減少(自社予約比率上昇) +1.0	
コストインフレーション 他(リネン・人件費・食材費等) -14.4	
2 大規模リニューアル影響	+19.0
開業準備費用減少 +2.0	
本部費用 他 -11.8	

Copyright © kyoritsugroup.co.jp All rights reserved.

8

【ドーミーイン事業の売上高および営業利益の説明 (常務取締役 高久 学)】

- 売上高:922.2億円(前期比 +10.1%)
- 営業利益:190.9億円(前期比 +23.8%)
- 当期は大阪・関西万博による宿泊需要の高まりがあった一方、災害予言の誤情報や日中間の政治的緊張の影響も受ける中、需要を捉えた積極的な販売活動およびレベニューマネジメントを徹底。
- 主要指標である自社予約比率、インバウンド比率は以下の通り。
自社予約比率:27.1%(前期比 +3.7pt)
インバウンド比率:25.5%(前期比 +0.2pt)
- 既存棟においては、RevPARが前年同期に比べて1,057円(7.7%)上昇したことで、売上高54億円の増収、利益で31.8億円の増益を記録。
- その他、大規模リニューアル工事の減少等により本部費用等の増加を吸収し、利益影響額は前期比プラス9.2億円。



※ 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く

稼働率 (%)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/25	84.5	86.7	90.2	86.2	86.9
FY 3/26	86.6	89.1	91.5	88.4	88.9
前期比	+2.2pt	+2.4pt	+1.3pt	+2.1pt	+2.0pt

客室単価 (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/25	15.0	16.2	16.4	15.7	15.8
FY 3/26	16.3	16.6	17.6	16.1	16.7
前期比	+1.2	+0.3	+1.2	+0.3	+0.8

RevPAR (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/25	12.7	14.0	14.8	13.5	13.7
FY 3/26	14.1	14.8	16.1	14.2	14.8
前期比	+1.4	+0.7	+1.3	+0.6	+1.0

【ドーミーイン事業の稼働率、客室単価およびRevPARの月別推移の説明 (常務取締役 高久 学)】

- 稼働率:88.9%(前期比 +2.0pt)
- 客室単価:16,704円(前期比 +830円)
- RevPAR:14,853 円(前期比 +1,057 円)
- 当期は関西万博効果による上昇があった一方、7月5日問題によるアジア需要の急減や、11月以降の日中関係緊迫化等の影響によりマーケット環境が変化。国内外のその他ニーズを捉えた販売活動の徹底で稼働率は上昇したものの、客室単価は市場価格の一時的な低下に影響され伸び率が鈍化した。
- 足元5月(5月26日時点)の状況は以下の通り。
稼働率:89.6%
客室単価:18,094 円
RevPAR:16,206 円

売上高

前期から 15.8億円/2.9%の増収

(億円)



4Q累計

自社予約比率	23.7% (前期比+1.7pt)
インバウンド比率	14.9% (前期比+2.1pt)

1 RevPAR上昇に伴う増収	+11.6
@39,708円 前期比 +1,439円(+3.8%)	
2 FY 3/26開業棟 1棟(239室)	
3月 ラビスタ熱海テラス	239室
3 大規模リニューアル影響 他	+2.7

営業利益

前期から 11.1億円の減益

(億円)



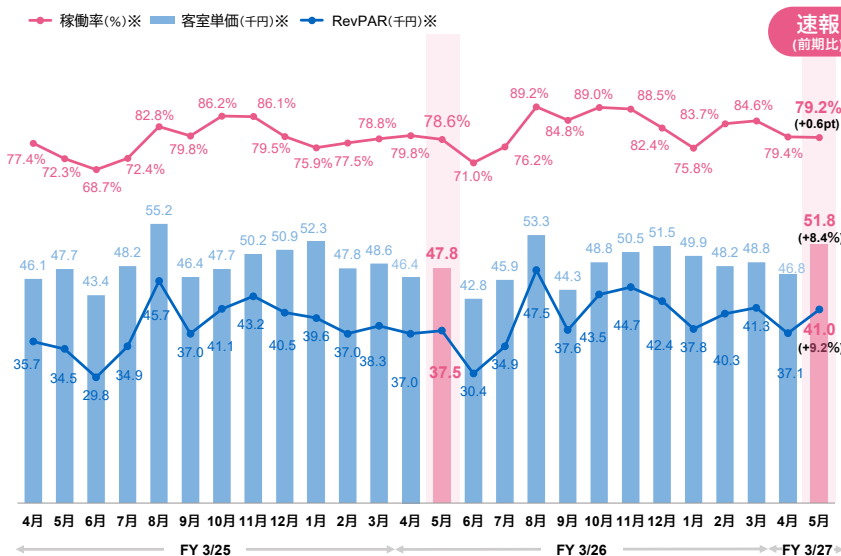
1 RevPAR上昇に伴う増益	+6.6
集客手数料増加	-0.5
コストインフレーション(人件費・リネン・清掃費等)	-3.8
2 大規模リニューアル影響	-3.1
開業準備費用増加	-3.0
本部費用 他	-3.5

Copyright © kyoritsugroup.co.jp All rights reserved.

10

【リゾート事業の売上高および営業利益の説明 (常務取締役 高久 学)】

- 売上高:570.3億円(前期比 +2.9%)
- 営業利益:19.5億円(前期比 -11.1億円)
- 積極的な販売活動およびレベニューマネジメントの取り組みにより、主要指標である自社予約比率とインバウンド比率は以下の通り上昇。
自社予約比率:23.7%(前期比 +1.7pt)
インバウンド比率:14.9%(前期比 +2.1pt)
- 既存棟においては、RevPARが前年同期に比べて1,439円(3.8%)上昇。
コストインフレを吸収し、売上高 11.6億円の増収、利益で2.3億円の増益を記録。
- その他、前期の大規模リニューアル工事による休館からの回復影響で増収となったものの、償却費用や本部費用の増加等があり、利益影響額は前期比マイナス9.6億円。



※ 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

稼働率 (%)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/25	73.0	78.4	83.9	77.4	78.2
FY 3/26	76.6	83.4	86.6	81.3	82.1
前期比	+3.7pt	+5.0pt	+2.7pt	+3.9pt	+3.8pt

客室単価 (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/25	45.9	50.1	49.5	49.6	48.9
FY 3/26	45.9	48.0	50.2	49.0	48.3
前期比	-0.0	-2.0	+0.7	-0.6	-0.5

RevPAR (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/25	33.5	39.3	41.6	38.4	38.2
FY 3/26	35.1	40.1	43.5	39.8	39.7
前期比	+1.6	+0.8	+1.9	+1.4	+1.4

Copyright © kyoritsugroup.co.jp All rights reserved.

11

【リゾート事業の稼働率、客室単価およびRevPARの月別推移の説明 (常務取締役 高久 学)】

- 稼働率:82.1%(前期比 +3.8pt)
- 客室単価:48,394 円(前期比 -520円)
- RevPAR:39,708 円(前期比 +1,439円)
- 期中はアジア需要の急減や日中関係の影響等による市場環境の変化に対し、積極的な販売活動を継続したことで稼働率は年間を通して大きく上昇。一方で、客室単価は市場価格の一時的な低下に引っ張られた影響が残り微減での着地。
- 足元5月(5月26日時点)の速報値は以下の通り。
稼働率:79.2%
客室単価:51,865 円
RevPAR:41,060 円
- 前期の一時的なマイナス影響から脱却し、足元は大幅な上昇傾向で順調に推移。

連結貸借対照表

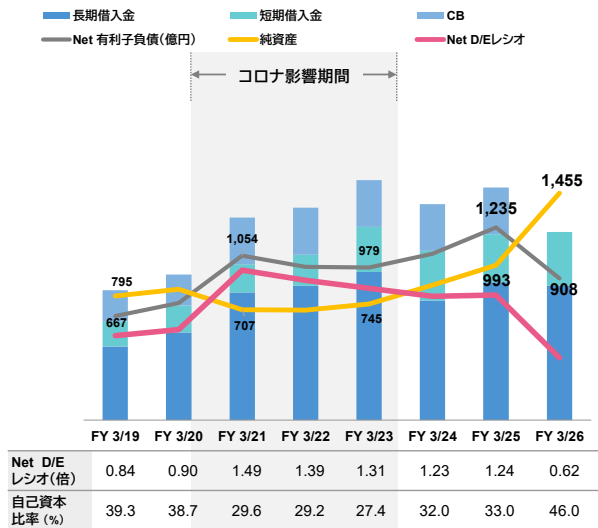
2025年3月末

2026年3月末

2025年3月末		2026年3月末	
資産	負債	資産	負債
3,014億円	2,021億円	3,166億円 (+151億円)	1,711億円 (-309億円)
流動資産 695億円	流動負債 1,080億円	流動資産 750億円 (+54億円)	流動負債 789億円 (-291億円)
現預金 256億円	有利子負債 1,492億円 ※CB300億を含む	現預金 299億円 (+42億円)	有利子負債 1,207億円 (-284億円)
固定資産 2,316億円	固定負債 940億円	固定資産 2,414億円 (+98億円)	固定負債 921億円 (-18億)
建物及び構築物 518億円	純資産 993億円	建物及び構築物 604億円 (+86億円)	純資産 1,455億円 (+461億円)
	自己株式 -2億円		自己株式 -2億円

(注)有利子負債=短期借入金+1年内償還予定の社債+社債+長期借入金+リース債務+CB(転換社債)

主要財務KPI推移



Copyright © kyoritsugroup.co.jp All rights reserved.

12

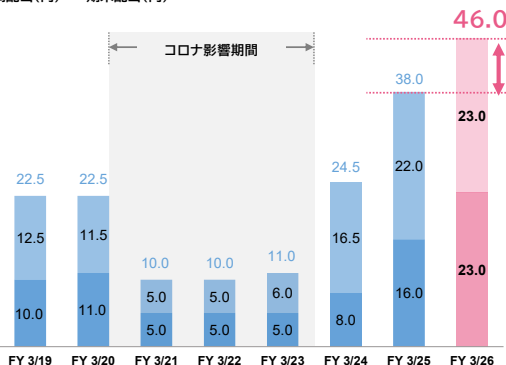
【財務指標の説明 (常務取締役 高久 学)】

- 3月末の総資産および純資産は以下の通り。
総資産:3,166 億円(前期末比 +151億円)
純資産:1,455 億円(前期末比 +461億円)
- 総資産の主な増加要因は、現預金の増加およびホテル開発等の進捗に伴う建物及び構築物の増加による。
- 負債および純資産については、当期中に300億円のCB(転換社債)の転換行使があったこともあり、有利子負債が前期末から284億円減少。
- 主要な財務KPIの推移は以下の通り。
自己資本比率:46.0%(前期末の33.0%から +13.0pt)
ネット有利子負債:908億円(前期末の1,235億円から減少)
ネットD/Eレシオ:0.62倍(前期末の1.24 倍から改善)
- ネットD/Eレシオがコロナ前からの財務指針である「1倍以下」を達成。
今後も安定的な財務基盤をベースに持続的な成長投資を継続しつつ、不動産流動化などによる早期の資金回収も活用して適切な財務バランスの維持に努める。



配当

■ 中間配当(円) ■ 期末配当(円)



	FY 3/19	FY 3/20	FY 3/21	FY 3/22	FY 3/23	FY 3/24	FY 3/25	FY 3/26
EPS (円)	122.7	88.8	-156.0	6.9	54.4	159.1	186.6	221.8
配当性向 (%)	18.3	25.3	-	144.6	20.2	15.4*	20.4	20.7

※ 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%

株主優待

- 「株主優待券」(7月・12月)
- 「長期保有株主優待券」(7月)
- 「リゾートホテル優待」(7月・12月)

ご所有株式数	株主優待券	長期保有株主優待券※1	リゾートホテル優待※2
100株以上 ~ 200株未満	2,000円分	2,000円分	1枚
200株以上 ~ 500株未満	4,000円分	4,000円分	2枚
500株以上 ~ 1,000株未満	8,000円分	6,000円分	
1,000株以上 ~ 2,000株未満	16,000円分	10,000円分	3枚
2,000株以上 ~ 5,000株未満	30,000円分	20,000円分	10枚
5,000株以上 ~ 10,000株未満	50,000円分	40,000円分	
10,000株以上	120,000円分	60,000円分	

※1 「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を対象
 ※2 「リゾートホテル優待」の割引率(%)は下記の通りとなります。詳細は当社コーポレートサイトにてご確認ください
 平日(および一部特定期間)：通常料金の約30%割引
 休前日・休日等：通常料金の約10%割引

Copyright © kyoritsugroup.co.jp All rights reserved. 13

【株主還元の説明(常務取締役 高久 学)】

- 配当金については、目標配当性向20%を基準とした業績連動・収益対応型配当を最重要施策の一つとしており、当期の予定は以下の通り。
 一株当たり配当金：年46円(前期から+8円、21.1%の増配)
 配当性向：20.7%
- 好調な業績(過去最高益)を反映し、安定的かつ継続的な増配と企業価値の向上に努める。
- 株主優待制度については、当社全ての施設やサービスで使える優待券を株式数や保有期間に応じて贈呈。
- 前期より紙チケットから電子チケットへ変更し、利便性を向上。
 そのほか、3年以上継続保有の株主を対象とした「長期保有株主優待券」や、平日に通常料金の約30%割引となる「リゾートホテル優待」等を用意。
 今後も利便性向上と内容の充実に継続して取り組む。

01 2026年3月期 決算概要 P.02

02 2027年3月期 業績予想 P.14

03 中期経営計画 進捗状況 P.26

着実な持続成長、営業利益260億円、不動産流動化を除く実質成長率12.7%

寮事業

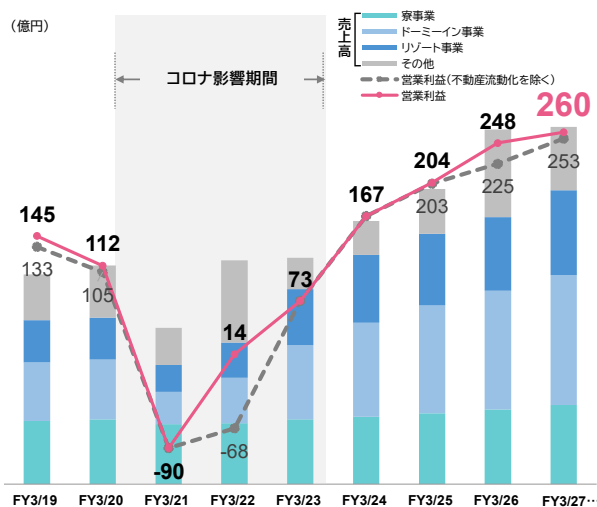
- ・15棟2,466室の開業計画、期初稼働率は前期から1.1ポイント高い98.5%と高稼働率でスタート
- ・新規事業所の増加効果に加え、販売価格の適正化について継続的に取り込み、大幅な増収増益を計画

ホテル事業

- ・新築とリブランドを併用し、8棟1,197室の新規開業を計画
- ・旺盛な宿泊需要を的確に捉え、ダイナミックプライシングによるレバニューマネジメントを徹底継続、開業費や運営コストなどの増加を吸収し、二桁成長を織り込む

その他

- ・当期純利益は特殊要因により微減を見込むも、配当金は前期同額の年46円(配当性向23.2%、前期比+2.5pt)を計画



Copyright © kyoritsugroup.co.jp All rights reserved.

15

【連結業績予想ハイライトの説明 (代表取締役社長 中村 幸治)】

- **営業利益:260億円(前期比 +4.6%)**
- **当期純利益:180億円(一時的な微減)**
- **年間配当金:46円(前期同額、配当性向 23.2%)**
- 変動幅の激しい不動産流動化などの特殊要因を除いた、主力事業(寮・ホテル)の「実質的な営業利益」では前期比12.7%増と二桁増の成長率を計画。
- 当期純利益は前期の税効果会計の反動により微減を見込むが、本業の悪化によるものではないため、前期同額の配当を維持し安定的かつ柔軟な還元に取り組む。
- セグメント別のポイントは以下の通り。
寮事業:15事業所2,466室の新規開業を加えた全事業所の期初稼働率が98.5%と高水準でスタート。販売価格の適正化と合わせてコスト上昇に対応し、確実な増収増益を計画。
ホテル事業:外部の市場環境が現状程度で推移すると仮定し、既存事業所の RevPAR 前年比増を織り込む。ドーマーイン6棟、リゾート2棟の新規出店に伴うオープニングコストを吸収し、増収増益を計画。

(億円)

	FY 3/26 実績 (2025/4~2026/3)	FY 3/27 業績予想 (2026/4~2027/3)	前期比 A		特殊要因			左記要因除く 前期比 A-B-C-D	
					不動産流動化 増減分 B	減損損失 C	税効果 D		
売上高	2,752	2,770	+17	+0.6%	-219	—	—	+237	+9.9%
営業利益	248	260	+11	+4.6%	-16	—	—	+28	+12.7%
経常利益	262	260	-2	-0.8%	-16	—	—	+14	+6.2%
当期純利益	187	180	-7	-3.8%	-12	+7	-9	+7	+4.2%
EPS(円)	221.8	*1 198.0	-23.9	-10.8%					
配当金(円)	46.0	46.0	—	—					
減価償却費	90	115	+24	+27.3%					
キャッシュ・フロー※2	277	295	+17	+6.3%					
設備投資額	421	540	+118	+28.0%					

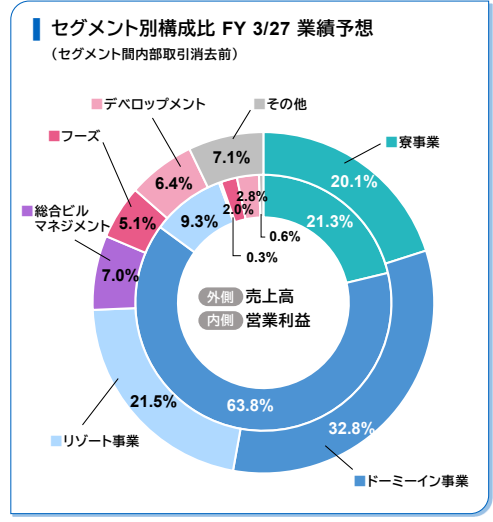
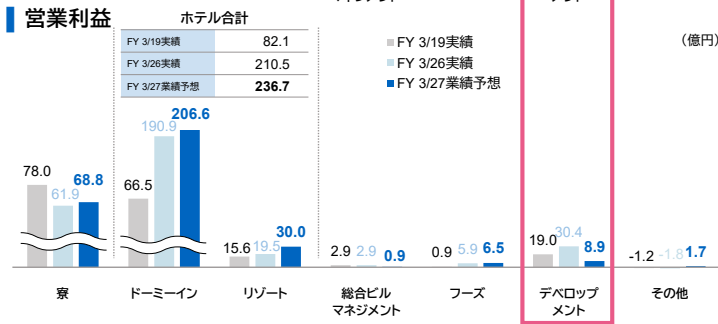
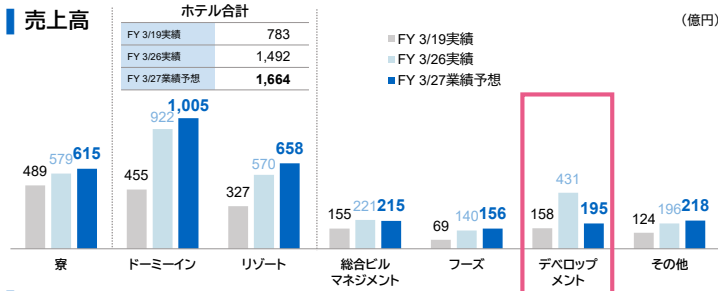


*1 前期中に発生した転換社債型新株予約権付社債の転換行使の影響を考慮し、比較可能性を担保するため、前期の期中平均株式数(84,340,121株)に基づき算定したEPSは213.4円(前期比-3.8%)
*2 キャッシュ・フロー：当期純利益+減価償却費

【連結業績予想と主要経営指標の説明（代表取締役社長 中村 幸治）】

- 売上高:2,770億円(前期比 +0.6%)
- 営業利益:260億円(前期比 +4.6%)
- 経常利益:260億円
- 当期純利益:180億円
- 表に示した3つの要因を補正して比較した場合の実質的な成長率は以下の通りとなり、収益力に陰りはない。
売上高成長率:9.9%
営業利益成長率:12.7%
- 全体としては比較的抑え目の増収増益を見込み、経常利益と当期純利益は前年比で微減の計画。

連結業績予想:事業セグメント別内訳



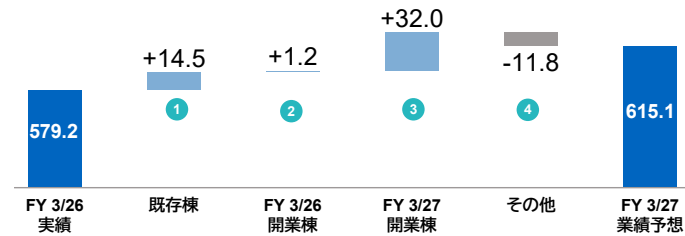
【連結業績予想:事業セグメント別内訳の説明 (代表取締役社長 中村 幸治)】

- 安定収益である「寮事業」と、成長のドライバーとしての「ホテル事業」の2つのエンジンが当社の成長の源泉。
- 「デベロップメント事業」の売上高の減少は、前期に実行した大型ホテル「ラビスタ熱海テラス」の不動産流動化に伴う反動減による。

売上高

前期から 35.9億円 / 6.2%の増収

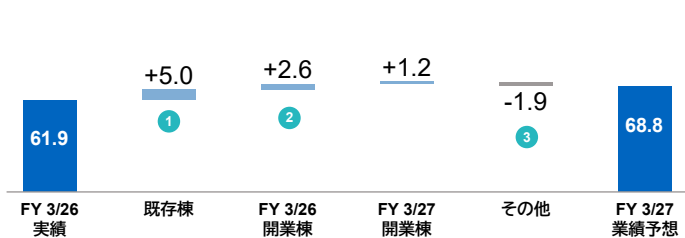
(億円)



営業利益

前期から 6.8億円 / 11.1%の増益

(億円)



① 販売価格適正化および稼働増加 契約金増加	+11.4 +3.1
② 販売価格適正化および稼働増加 契約金減少	+2.8 -1.6
③ FY 3/27開業棟 15棟(2,466室)	
ドミー八王子大塚 330室	ドミール創成イースト 74室
ドミー東海大Hills 493室	アーバンテラス日吉高田 41室
ドミー市谷加賀 355室	Ritsumeikan Uji Dormitory 156室
ドミー牛込神楽坂 93室	ドミー山科東野 192室
吉祥寺国際学生会館 54室	ドミー高松西宝町 139室
ドミール両国 24室	ドミー長崎新大工町 106室
国分寺コミュニティハウス 156室	ドミー長崎平和公園 74室
	ドミー衣笠等持院 179室
④ 受託事業 閉鎖棟 他	-5.0 -6.8

① 販売価格適正化および稼働増加 契約金増加 コストインフレーション 他 (食材費・リフォーム代・水道光熱費等)	+11.0 +3.1 -9.1
② 販売価格適正化および稼働増加 契約金減少 開業費減少 他	+2.2 -1.6 +2.0
③ 本部費用 他	-1.9

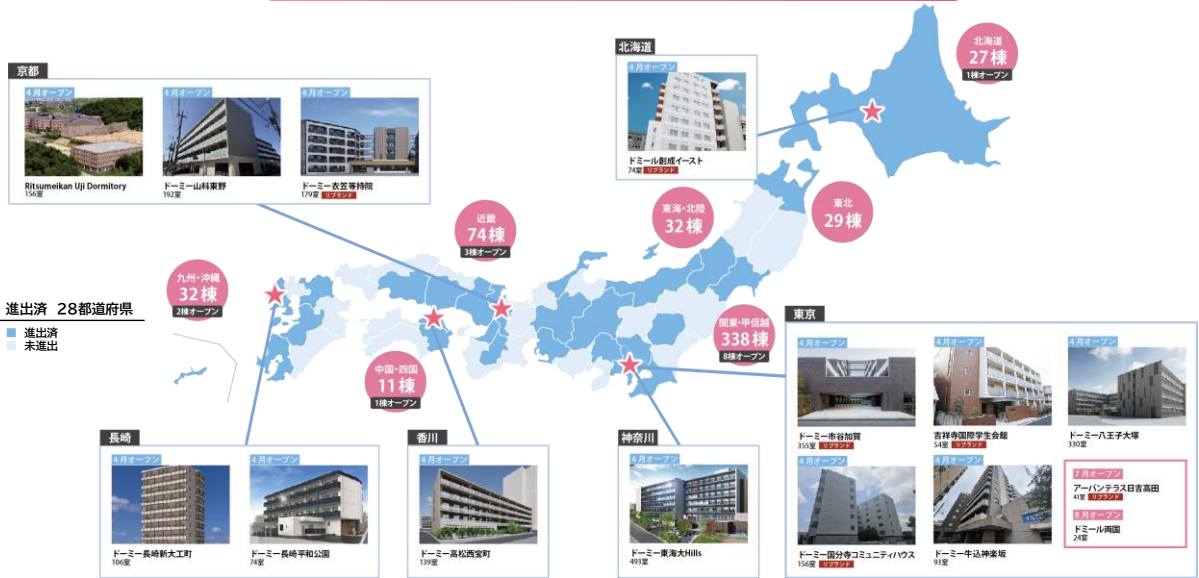
Copyright © kyoritsugroup.co.jp All rights reserved.

18

【連結業績予想:寮事業の売上高および営業利益の説明(代表取締役社長 中村 幸治)】

- 売上高:615.1億円(前期比 +6.2%)
- 営業利益:68.8億円(前期から +11.1%)
- 売上高は、新規オープンした15事業所2,466室を加えた全事業所の高稼働と、既存棟における販売価格の適正化が寄与し増収を見込む。
- 営業利益は、食材費や水光熱費をはじめとするコスト上昇を見込むものの、これらを稼働・単価の上昇で吸収し増益を計画。

初進出の長崎県2棟を含む15棟2,466室を開業



Copyright © kyoritsugroup.co.jp All rights reserved.

19

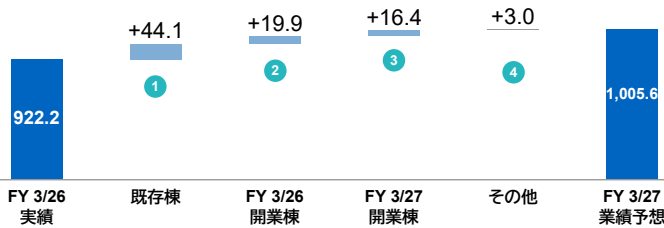
【連結業績予想:寮事業の新規開業棟の説明 (代表取締役社長 中村 幸治)】

- 学校法人や事業法人が集積する首都圏・政令指定都市への重点出店とともに、新たなエリアとして地方国立大学や地方有力企業との提携にも着手。全国で合わせて「15事業所・2,466室」の新たな拠点をスタート。
- 当期は「初進出」となる長崎県での2棟の開業をはじめ、全国28都道府県に展開を拡大。
- 近年の建築価格の高騰に対し、リノベーション・リブランドによる中古寮の再生活用を図るなどサステナブルな取り組みにも積極的に着手。次期以降の中長期的な成長基盤をしっかりと獲得していく。

売上高

前期から 83.4億円 / 9.0%の増収

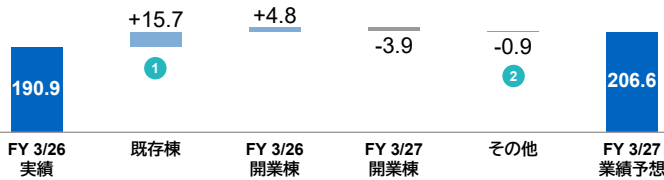
(億円)



営業利益

前期から 15.6億円 / 8.2%の増益

(億円)



1	RevPAR上昇に伴う増収 @15,615円 前期比+807円 (+5.5%)	+44.1
2	FY 3/26開業棟 4棟(636室)	
	10月 ドリーミン敦賀	199室
	10月 ドリーミンEXPRESS 雲南	94室
	11月 御宿 野乃熊本	191室
	3月 御宿 野乃福井	152室
3	FY 3/27開業棟 6棟(1,040室)	
	6月 ドリーミン四日市	197室
	10月 ドリーミン小松	174室
	10月 ドリーミン千歳	198室
	2月 ドリーミン梅田東	123室
	2月 ドリーミン那覇<県庁前>	214室
	3月 ドリーミンEXPRESS陸前高田	134室
4	大規模リニューアル工事増加 韓国 他	-1.5 +4.5

1	RevPAR上昇に伴う増益 コストインフレーション 他 (食材費・リネン・清掃費等)	+37.9 -22.2
2	大規模リニューアル工事増加 開業準備費用減少 本部費用 他	-3.3 +3.7 -1.3

Copyright © kyoritsugroup.co.jp All rights reserved.

20

【連結業績予想:ドリーミン事業の売上高および営業利益の説明(代表取締役社長 中村 幸治)】

- 売上高:1,005.6億円(前期比 +9.0%)
- 営業利益:206.6億円(前期比 +8.2%)
- 既存事業所の計画および見込みは以下の通り。
RevPAR:15,615円(前期比 +5.5%)
売上高:44.1億円の増収
営業利益:15.7億円の増益
- 新規および前期開業棟の影響は以下の通り。
前期開業棟の通期寄与
売上高:19.9億円の増収
営業利益:4.8億円の増益
当期開業棟(6棟 1,040室)
売上高:16.4億円の増収
開業費用による3.9億円の減益
- その他の増減益要因として、大規模リニューアル工事の増加にともなう減益3.3億円、開業準備費用の減少にともなう増益3.7億円、本部費用等によるマイナス1.3億円を織り込み、計 0.9億円の減益要因を見込む。

ドリーミン初進出となる沖縄県を含む6棟が開業

進出済 41都道府県

 ■ 進出済
 ■ 未進出

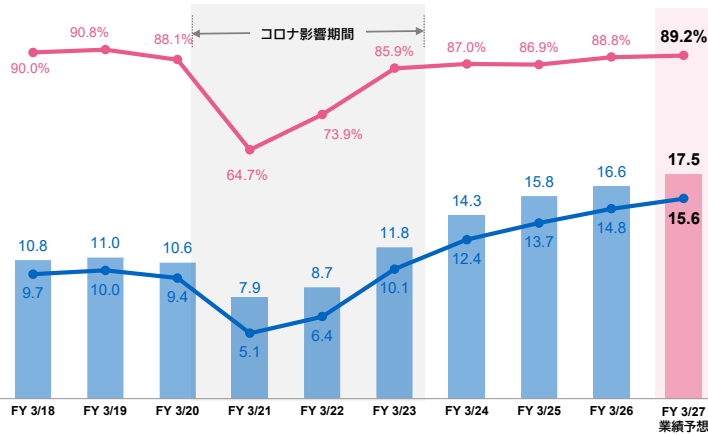

Copyright © kyoritsugroup.co.jp All rights reserved.

21

【連結業績予想:ドリーミン事業の新規開業棟の説明(代表取締役社長 中村 幸治)

- 当期のドリーミンの開業計画は6棟1,040室。
それぞれのマーケット特性に応じた出店を進める。主な開業予定は以下の通り。
ドリーミン那覇<県庁前>:沖縄県初出店
ドリーミン四日市:国内100棟目
ドリーミン小松:北陸エリア
ドリーミン千歳:産業誘致エリア
ドリーミン梅田東:ドミナント効果(既存エリア)
ドリーミンEXPRESS陸前高田:滞在型観光・地域復興拠点
- 中期計画で設定した各都市への「ドリーミン」「野乃」ブランドの展開、およびロードサイドエリアの開拓を推進。
- 建築費高騰下での実現に向け、リノベーションやリブランドも併用・活用し、着実に外部成長を遂げていく。

稼働率(%)※ 客室単価(千円)※ RevPAR(千円)※



※ 同一条件下で比較するために 2025年4月以降に開業したホテルを除外

	FY 3/26	FY 3/27	前期比
稼働率(%)	88.8	89.2	+0.4pt
客室単価(千円)	16.6	17.5	+5.0%
RevPAR(千円)	14.8	15.6	+5.5%

Copyright © kyoritsu group.co.jp All rights reserved.

22

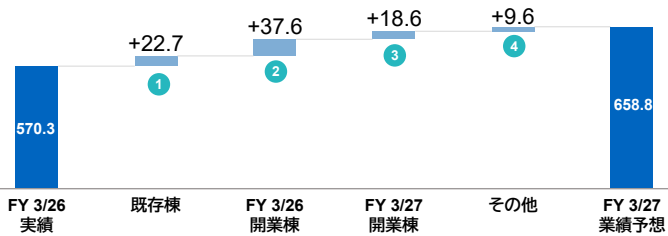
【連結業績予想:ドリーミン事業のKPI推移の説明(代表取締役社長 中村 幸治)】

- 当期計画の前期対比は以下の通り。
稼働率:89.2%(前期比 +0.4pt)
客室単価:17,500円(前期比 +800円)
RevPAR:15,600円(前期比 +5.5%)
- 当期もAIなどを活用したレベニューマネジメントの徹底により、計画目標の達成を確実なものとする。
- 足元5月における各KPIは計画をやや上回って推移しており、順調なスタート。

売上高

前期から 88.5億円 / 15.5%の増収

(億円)

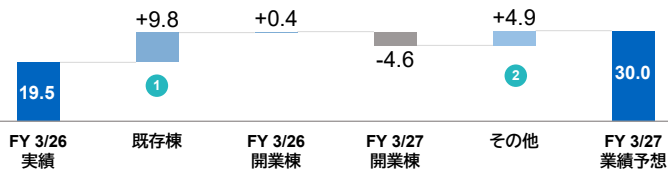


① RevPAR上昇に伴う増収 @42,021円 前期比 +2,314円 (+5.8%)	+22.7
② FY 3/26開業棟 1棟(239室) 3月 ラビスタ熱海テラス	239室
③ FY 3/27開業棟 2棟(157室) 6月 京都 御室 花伝抄 10月 ラビスタ南阿蘇	67室 90室
④ 大規模リニューアル工事減少 他	+9.6

営業利益

前期から 10.5億円 / 53.9%の増益

(億円)



① RevPAR上昇に伴う増益 コストインフレーション 他 (リネン・清掃費・水道光熱費等)	+24.5 -14.7
② 大規模リニューアル工事減少 開業準備費用減少 本部費用 他	+3.8 +5.0 -3.9

Copyright © kyoritsugroup.co.jp All rights reserved.

23

【連結業績予想:リゾート事業の売上高および営業利益の説明(代表取締役社長 中村 幸治)】

- 売上高:658.8億円(前期比 +15.5%)
- 営業利益:30億円(前期比 +53.9%)
- 既存事業所の計画および見込みは以下の通り。
RevPAR:前期比 5.8%の上昇
売上高:22.7億円の増収
営業利益:9.8億円の改善
- 当期開業棟(「京都・御室花伝抄」「ラビスタ南阿蘇」の計2棟157室)の影響として、
売上高:18.6億円
開業費用:4.6億円
- コスト面では、本部費用等の増加を見込む一方、
大規模リニューアル工事費用の減少にともなう3.8億円の改善、
開業準備費用の減少にともなう5億円の改善を織り込む。

新たな花伝抄シリーズと熊本県に共立リゾートが初進出



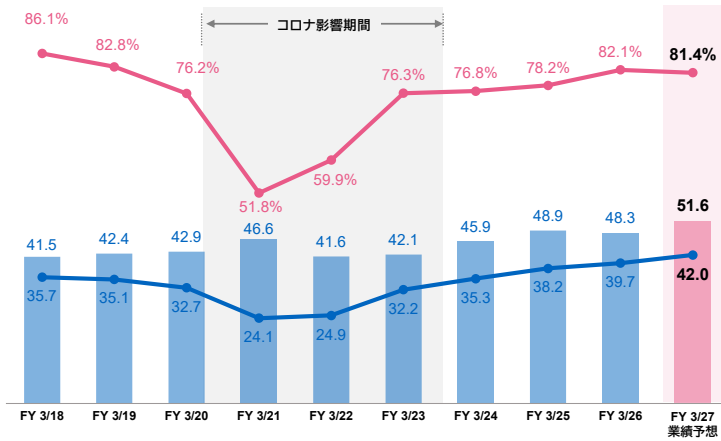
Copyright © kyoritsugroup.co.jp All rights reserved.

24

【連結業績予想:リゾート事業の新規開業棟の説明(代表取締役社長 中村 幸治)】

- 「御室・花伝抄」(京都府)
世界遺産「仁和寺」の門前に立地する和風ホテル。
高級価格帯エリアへの出店であり、当社リゾート事業の中で最上位に位置付けられる。
- 「ラビスタ南阿蘇」(熊本県)
熊本県への初進出案件。
阿蘇の大自然を一望できる、ラビスタブランドの代名詞である「眺望」を備えたホテル。
大規模なリノベーション・リブランド開発により、新築と同等の仕上がりとなる。

稼働率(%)※ 客室単価(千円)※ RevPAR(千円)※



※ 同一条件下で比較するために 2025年4月以降に開業したホテルを除外

	FY 3/26	FY 3/27	前期比
稼働率(%)	82.1	81.4	-0.7pt
客室単価(千円)	48.3	51.6	+6.7%
RevPAR(千円)	39.7	42.0	+5.8%

Copyright © kyoritsu group.co.jp All rights reserved.

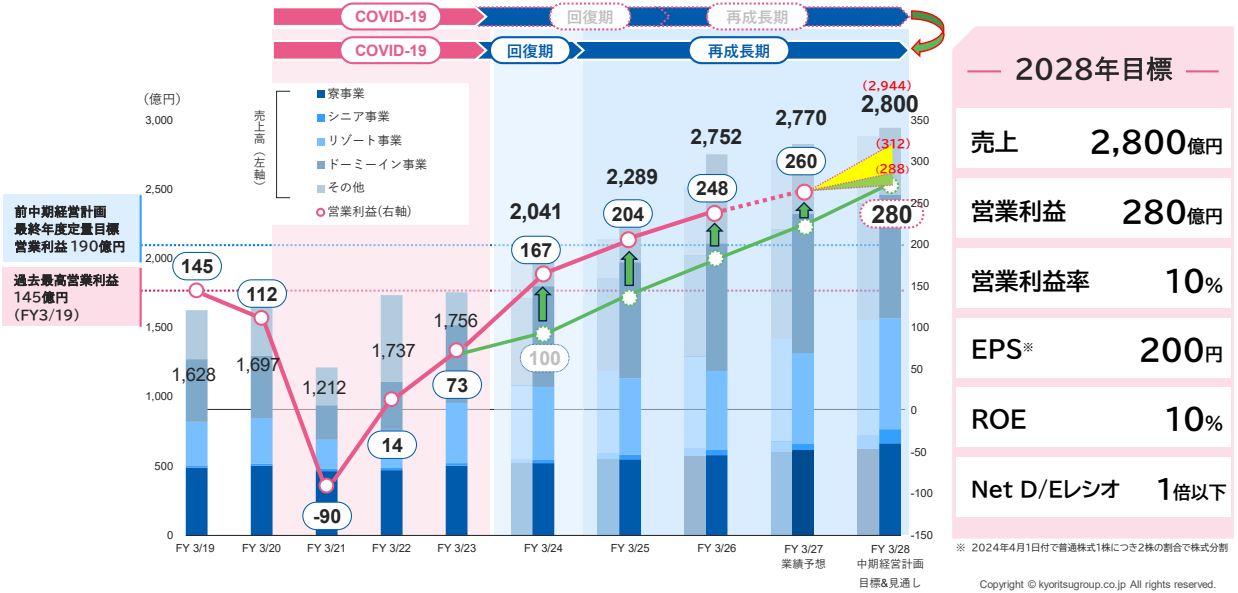
25

【連結業績予想:リゾート事業のKPI推移の説明(代表取締役社長 中村 幸治)】

- 稼働率:81.4%(前期比 -0.7pt)
- 客室単価:51,600円(前期比 +6.7%)
- RevPAR:42,000円(前期比 +5.8%)
- 当期は、特に既存施設における徹底したレベニューマネジメントを行い、販売価格の適正化を優先する管理運営方針とする。

<u>01</u>	2026年3月期 決算概要	P.02
<u>02</u>	2027年3月期 業績予想	P.14
<u>03</u>	中期経営計画 進捗状況	P.26

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



【中期経営計画: 定量目標と推移、見通しの説明 (代表取締役社長 中村 幸治)】

- 計画当初の2年間で「回復期」、その後の3年間で「再成長期」と位置づけ。初年度(2024年3月期)のインバウンド需要の大幅な回復と販売価格の適正化により、前期まで順調に業績が推移。
- 当期の計画および見通しは以下の通り。
営業利益: 260億円(実質的に10%を超える成長率を設定)
- 不透明な外部環境下で現状程度の状況が維持されることを前提とし、当期目標の達成に全力集中。
- 計画の最終年度となる2028年3月期の見通し(シミュレーション)は以下の通り。
売上高: 2,944億円
営業利益: 288億円(新会計ルール適用後で312億円)
- 中期計画の着実な完遂とともに、次期中期計画の草案策定にも並行して着手。

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*	+13棟*	+1,405室*	+15棟*	+2,466室*	+11棟*	+1,203室*
	期末棟数	519棟	期末棟数	526棟	期末棟数	536棟	期末棟数	543棟	期末棟数	554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	46,147室	期末定員室数	47,926室	期末定員室数	49,129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	86.9%	リース比率	86.7%
	[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]千塚南、[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16丁目、 [L]高松、[L]仙台南内、[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、 岡山西五、[L]浦安3、[L]相模大野2、 [L]東戸塚GR		[L]八王子子大塚、[L]東海大Hills、[L]市谷加賀、 Ritsumeikan Uji Dormitory、[L]山科東野、 [L]曾分寺コミュニティハウス、[L]高松西宝町、 [L]長崎新大工町、[L]長崎平和公園 [L]創成イースト、[L]吉祥寺学園学生会館、 [L]牛込神楽坂、[L]アーバンテラス日吉高田、 [L]両国、衣笠等持院		北海道 - 東北 1棟 関東・甲信越 3棟 東海・北陸 1棟 近畿 5棟 中国・四国 1棟 九州・沖縄 -	
ドミーイン	+4棟*	+750室*	+1棟*	+78室*	+4棟*	+636室*	+6棟*	+1,040室*	+6棟*	+1,111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	17,814室	期末定員室数	18,854室	期末定員室数	19,965室
	リース比率	97.5%	リース比率	98.5%	リース比率	97.6%	リース比率	96.6%	リース比率	95.9%
	[L]EXPRESS豊橋 野乃浅草別荘 [L]野乃別府 [L]青森		[L]global cabin横浜中華街		敦賀 EXPRESS雲曲 [L]野乃福井 [L]野乃熊本		四日市 [L]千歳 小笠 那覇<県庁前> EXPRESS陸前高田 [L]梅田東		Standard - - Premium 1棟 222室 御宿 野乃 4棟 710室 EXPRESS 1棟 179室 リブランド - -	
リゾート	+1棟*	+75室*			+1棟*	+239室*	+2棟*	+157室*	+2棟*	+86室*
	期末棟数	42棟	期末棟数	42棟	期末棟数	43棟	期末棟数	45棟	期末棟数	47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	4,476室	期末定員室数	4,633室	期末定員室数	4,719室
	リース比率	73.8%	リース比率	73.8%	リース比率	75.1%	リース比率	72.6%	リース比率	71.2%
	[L]ラピスタ横須賀観音崎テラス				[L]ラピスタ熱海テラス		京都 御室 花伝抄 ラピスタ南阿蘇		旅館タイプ - - ラピスタ - - リゾートタイプ 1棟 24室 リブランド 1棟 62室	
全社リース比率	88.7%		89.2%		89.0%		88.5%		88.2%	

* 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、下線を引いている物件は不動産流動化可能な案件

Copyright © kyoritsugroup.co.jp All rights reserved.

28

【寮事業及びホテル事業の開業見込みの説明(代表取締役社長 中村 幸治)】

- 当期(2027年3月期)の開業予定は以下の通り。
寮事業: 15棟2,466室
ドミーイン事業: 6棟1,040室
リゾート事業: 2棟157室
- 現時点における中期計画最終の定員室数ベースの見込み(進捗状況)は以下の通り。
寮事業: 49,100室(計画50,000室)
ドミーイン事業: 概ね計画通り
リゾート事業: 4,700室(計画5,500室)
- 建築費の高止まりや地政学的リスクなど不透明な外部環境が継続する中、
リブランド案件の活用など新たな手法を取り入れ、持続的な成長を着実に実現する方針。
- 今後も環境変化に柔軟に対応しながら本計画の確実な達成に向けて邁進する。

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得ます。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得ます。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。

KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES