



## 2026年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年5月15日

上場会社名 株式会社 共立メンテナンス 上場取引所 東  
コード番号 9616 URL <https://www.kyoritsugroup.co.jp/>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中村 幸治  
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 高久 学 TEL 03-5295-7778  
定時株主総会開催予定日 2026年6月25日 配当支払開始予定日 2026年6月26日  
有価証券報告書提出予定日 2026年6月24日  
決算補足説明資料作成の有無：有  
決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

## 1. 2026年3月期の連結業績（2025年4月1日～2026年3月31日）

## （1）連結経営成績

（％表示は対前期増減率）

|          | 売上高     |      | 営業利益   |      | 経常利益   |      | 親会社株主に帰属する当期純利益 |      |
|----------|---------|------|--------|------|--------|------|-----------------|------|
|          | 百万円     | ％    | 百万円    | ％    | 百万円    | ％    | 百万円             | ％    |
| 2026年3月期 | 275,247 | 20.2 | 24,845 | 21.2 | 26,204 | 22.3 | 18,709          | 28.5 |
| 2025年3月期 | 228,933 | 12.2 | 20,491 | 22.6 | 21,417 | 1.4  | 14,562          | 17.3 |

（注）包括利益 2026年3月期 19,724百万円（30.1％） 2025年3月期 15,164百万円（16.3％）

|          | 1株当たり<br>当期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 | 自己資本<br>当期純利益率 | 総資産<br>経常利益率 | 売上高<br>営業利益率 |
|----------|----------------|-----------------------|----------------|--------------|--------------|
|          | 円 銭            | 円 銭                   | ％              | ％            | ％            |
| 2026年3月期 | 221.84         | 205.64                | 15.3           | 8.5          | 9.0          |
| 2025年3月期 | 186.56         | 160.15                | 15.7           | 7.5          | 9.0          |

（参考）持分法投資損益 2026年3月期 2,071百万円 2025年3月期 1,331百万円

## （2）連結財政状態

|          | 総資産     | 純資産     | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|----------|---------|---------|--------|----------|
|          | 百万円     | 百万円     | ％      | 円 銭      |
| 2026年3月期 | 316,655 | 145,528 | 46.0   | 1,600.64 |
| 2025年3月期 | 301,470 | 99,360  | 33.0   | 1,272.69 |

（参考）自己資本 2026年3月期 145,528百万円 2025年3月期 99,360百万円

## （3）連結キャッシュ・フローの状況

|          | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |
|----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|          | 百万円                  | 百万円                  | 百万円                  | 百万円               |
| 2026年3月期 | 50,921               | △44,478              | △2,166               | 29,634            |
| 2025年3月期 | 29,449               | △43,682              | 8,195                | 25,349            |

## 2. 配当の状況

|              | 年間配当金  |        |        |       |       | 配当金総額<br>（合計） | 配当性向<br>（連結） | 純資産配当<br>率（連結） |
|--------------|--------|--------|--------|-------|-------|---------------|--------------|----------------|
|              | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末    | 合計    |               |              |                |
|              | 円 銭    | 円 銭    | 円 銭    | 円 銭   | 円 銭   | 百万円           | ％            | ％              |
| 2025年3月期     | —      | 16.00  | —      | 22.00 | 38.00 | 2,966         | 20.4         | 3.2            |
| 2026年3月期     | —      | 23.00  | —      | 23.00 | 46.00 | 4,079         | 20.7         | 3.2            |
| 2027年3月期（予想） | —      | 23.00  | —      | 23.00 | 46.00 |               | 23.2         |                |

## 3. 2027年3月期の連結業績予想（2026年4月1日～2027年3月31日）

（％表示は対前期増減率）

|    | 売上高     |     | 営業利益   |     | 経常利益   |      | 親会社株主に帰属する当期純利益 |      | 1株当たり<br>当期純利益 |
|----|---------|-----|--------|-----|--------|------|-----------------|------|----------------|
|    | 百万円     | ％   | 百万円    | ％   | 百万円    | ％    | 百万円             | ％    | 円 銭            |
| 通期 | 277,000 | 0.6 | 26,000 | 4.6 | 26,000 | △0.8 | 18,000          | △3.8 | 197.98         |

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

|          |             |          |             |
|----------|-------------|----------|-------------|
| 2026年3月期 | 91,243,720株 | 2025年3月期 | 78,439,636株 |
| 2026年3月期 | 324,610株    | 2025年3月期 | 368,148株    |
| 2026年3月期 | 84,340,121株 | 2025年3月期 | 78,058,768株 |

(参考) 個別業績の概要

1. 2026年3月期の個別業績（2025年4月1日～2026年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

|          | 売上高     |      | 営業利益   |      | 経常利益   |      | 当期純利益  |      |
|----------|---------|------|--------|------|--------|------|--------|------|
|          | 百万円     | %    | 百万円    | %    | 百万円    | %    | 百万円    | %    |
| 2026年3月期 | 244,111 | 23.2 | 22,238 | 18.5 | 22,610 | 17.0 | 16,047 | 21.7 |
| 2025年3月期 | 198,196 | 10.9 | 18,765 | 24.3 | 19,320 | 30.0 | 13,185 | 99.7 |

|          | 1株当たり<br>当期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 |
|----------|----------------|-----------------------|
|          | 円 銭            | 円 銭                   |
| 2026年3月期 | 190.27         | 176.36                |
| 2025年3月期 | 168.92         | 144.99                |

(2) 個別財政状態

|          | 総資産     | 純資産     | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|----------|---------|---------|--------|----------|
|          | 百万円     | 百万円     | %      | 円 銭      |
| 2026年3月期 | 288,660 | 128,220 | 44.4   | 1,410.27 |
| 2025年3月期 | 275,203 | 84,956  | 30.9   | 1,088.19 |

(参考) 自己資本      2026年3月期      128,220百万円      2025年3月期      84,956百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 6「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

決算補足説明資料はTDnetで同日開示するとともに、当社ウェブサイトに掲載することとしております。

また、決算説明会の内容を録画した動画は、後日当社ウェブサイトに掲載することとしております。

○添付資料の目次

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 1. 経営成績等の概況 .....                | 2  |
| (1) 当期の経営成績の概況 .....             | 2  |
| (2) 当期の財政状態の概況 .....             | 4  |
| (3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....        | 4  |
| (4) 今後の見通し .....                 | 6  |
| (5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 ..... | 7  |
| 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....      | 7  |
| 3. 連結財務諸表及び主な注記 .....            | 8  |
| (1) 連結貸借対照表 .....                | 8  |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....     | 10 |
| 連結損益計算書 .....                    | 10 |
| 連結包括利益計算書 .....                  | 12 |
| (3) 連結株主資本等変動計算書 .....           | 13 |
| (4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....         | 15 |
| (5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....         | 17 |
| (継続企業の前提に関する注記) .....            | 17 |
| (会計方針の変更) .....                  | 17 |
| (追加情報) .....                     | 17 |
| (セグメント情報等の注記) .....              | 17 |
| (1株当たり情報) .....                  | 22 |
| (重要な後発事象) .....                  | 22 |
| 4. その他 .....                     | 23 |

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

## 1. 当期の業績全般の概況

(連結業績)

(単位：百万円)

|                     | 前 期<br>2025年3月期 | 当 期<br>2026年3月期 | 増減率<br>(%) |
|---------------------|-----------------|-----------------|------------|
| 売 上 高               | 228,933         | 275,247         | 20.2       |
| 営 業 利 益             | 20,491          | 24,845          | 21.2       |
| 経 常 利 益             | 21,417          | 26,204          | 22.3       |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 14,562          | 18,709          | 28.5       |

当連結会計年度における我が国経済は、雇用・所得環境の改善の動きが続く中、景気は緩やかな回復基調で推移したものの、人手不足による影響に加え、米国の政策動向、金融資本市場の変動や中東情勢の緊迫化により不透明感が継続いたしました。

このような中、当社グループにおきましては食材費や人件費などコスト上昇の影響を受けましたが、寮事業ではご利用ニーズの増加に対応するために新規事業所の開業を継続して行いながら、販売価格の適正化を行ったことなどにより安定成長し、ホテル事業では2025年に大阪で開催された日本国際博覧会（大阪・関西万博）による宿泊需要の増加や、訪日外客数が4,200万人を突破し年間過去最多を更新（出典：日本政府観光局（JNTO）「訪日外客数」）するなどの強い追い風もあり、好調に推移いたしました。

この結果、当第4四半期連結累計期間における経営成績は、売上高は275,247百万円（前期比20.2%増）、営業利益は24,845百万円（前期比21.2%増）、経常利益は26,204百万円（前期比22.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は18,709百万円（前期比28.5%増）となり、3期連続での過去最高益の更新となりました。

## 2. 当期の主な部門別の業績概況

&lt;寮事業（学生寮・社員寮・ドミール・受託寮）&gt;

(単位：百万円)

|         | 前 期<br>2025年3月期 | 当 期<br>2026年3月期 | 増減率<br>(%) |
|---------|-----------------|-----------------|------------|
| 売 上 高   | 54,923          | 57,924          | 5.5        |
| 営 業 利 益 | 6,077           | 6,194           | 1.9        |

寮事業では、4月に全国で合計12事業所、1,364室を新たに開業し、期初稼働率は97.4%（前年と比べ0.4ポイント増）にてスタートいたしました。中期経営計画の達成に向けた成長戦略の一環として、引き続き首都圏や関西圏など大都市圏への出店に加えて、未出店エリアの岡山、高松、徳島へ進出するとともに、お客様のご要望に幅広くお応えする体制を整備するために、岡山に『中四国支店』を開設いたしました。また、運営コストの上昇に対応すべく、販売価格の適正化にも取り組んで参りました。

以上の結果、寮事業全体の売上高は57,924百万円（前期比5.5%増）となり、商品別では、学生寮売上高33,022百万円（前期比5.7%増）、社員寮売上高15,455百万円（前期比7.4%増）、ドミール（ワンルームマンションタイプ寮）売上高5,190百万円（前期比1.8%増）、受託寮（企業・学校様が保有する寮の管理運営受託）売上高4,256百万円（前期比1.8%増）となり、コスト上昇や開業費等の影響も吸収し、営業利益は6,194百万円（前期比1.9%増）と、安定的に推移いたしました。

なお、2026年3月末現在の事業所数は536事業所（前期比10事業所増・受託除く）、定員数は46,147名（前期比1,239名増）、契約者数は44,995名（前期比1,004名増）となっております。

## &lt;ホテル事業（ドリーミン・リゾート）&gt;

(単位：百万円)

|         | 前 期<br>2025年3月期 | 当 期<br>2026年3月期 | 増減率<br>(%) |
|---------|-----------------|-----------------|------------|
| 売 上 高   | 139,250         | 149,256         | 7.2        |
| 営 業 利 益 | 18,498          | 21,053          | 13.8       |

ホテル事業では、ドリーミン事業で『天然温泉 若狭の湯 ドリーミン敦賀』、『天然温泉 三刀屋の湯 ドリーミンEXPRESS出雲の國 雲南』、『天然温泉 肥後の湯 御宿 野乃熊本』、『天然温泉 越前の湯 御宿 野乃福井』、リゾート事業で『ラビスタ熱海テラス』の計5事業所をオープンいたしました。

当期は災害に関する予言情報が拡散した影響によりアジアの一部地域で訪日旅行を取りやめる動きや、日中間の問題に起因すると思われる影響などがあったものの、旺盛なインバウンドや日本国際博覧会などによる需要の高まりを的確に捉え、販売価格の適正化を徹底したことなどが奏功し、高稼働・高単価にて推移いたしました。

また、メンバーシッププログラム『Dormy's』からのご予約を対象とした自社ポイント制度『ドミポ』の新規導入や、スマートチェックインシステム『快速チェックイン』の導入拡大など、コンテンツ拡充やユーザビリティの改善に継続的に取り組み、お客様の利便性や労働生産性の向上を推進いたしました。

この結果、売上高は149,256百万円（前期比7.2%増）となり、営業利益は顧客満足度向上のための大規模リニューアル工事、食材やリネン清掃などのコスト上昇による影響をカバーし、21,053百万円（前期比13.8%増）と大幅な増益となりました。

なお、2026年3月末現在のホテル事業全体の事業所数は143事業所（前期比5事業所増・受託除く）、客室数は22,294室（前期比854室増）となっております。

## &lt;総合ビルマネジメント事業&gt;

(単位：百万円)

|         | 前 期<br>2025年3月期 | 当 期<br>2026年3月期 | 増減率<br>(%) |
|---------|-----------------|-----------------|------------|
| 売 上 高   | 27,116          | 22,185          | △18.2      |
| 営 業 利 益 | 1,213           | 296             | △75.5      |

総合ビルマネジメント事業では、前期に大型案件が集中した反動減があったことや、人件費などの販管費が増加したことによって、売上高は22,185百万円（前期比18.2%減）となり、営業利益は296百万円（前期比75.5%減）となりました。

## &lt;フーズ事業（外食・受託給食・ホテルレストラン等受託）&gt;

(単位：百万円)

|         | 前 期<br>2025年3月期 | 当 期<br>2026年3月期 | 増減率<br>(%) |
|---------|-----------------|-----------------|------------|
| 売 上 高   | 12,530          | 14,006          | 11.8       |
| 営 業 利 益 | 244             | 590             | 141.7      |

フーズ事業では、ホテルレストランの受託案件が増加したことなどにより、売上高は14,006百万円（前期比11.8%増）となり、営業利益は590百万円（前期比141.7%増）となりました。

## &lt;デベロップメント事業&gt;

(単位：百万円)

|         | 前 期<br>2025年3月期 | 当 期<br>2026年3月期 | 増減率<br>(%) |
|---------|-----------------|-----------------|------------|
| 売 上 高   | 9,953           | 43,114          | 333.2      |
| 営 業 利 益 | 672             | 3,048           | 353.1      |

デベロップメント事業では、不動産流動化の実施と寮やホテルなどの開発案件の増加によって、売上高は43,114百万円（前期比333.2%増）となり、営業利益は3,048百万円（前期比353.1%増）となりました。

## &lt;その他事業&gt;

(単位：百万円)

|         | 前 期<br>2025年3月期 | 当 期<br>2026年3月期 | 増減率<br>(%) |
|---------|-----------------|-----------------|------------|
| 売 上 高   | 17,813          | 19,698          | 10.6       |
| 営 業 利 益 | △426            | △181            | －          |

その他事業は、シニアライフ事業（高齢者向け住宅の管理運営事業）、PKP事業（自治体向け業務受託事業）、単身生活者支援事業、保険代理店事業、総合人材サービス事業、融資事業及び事務代行業であります。これらの事業の合計の売上高は19,698百万円（前期比10.6%増）となり、181百万円の営業損失（前期は426百万円の損失）となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

## (資産)

当連結会計年度末における総資産は、316,655百万円となり、前連結会計年度末に比べ15,185百万円の増加となりました。主な要因は、現金及び預金、建物及び構築物の増加などによるものであります。

## (負債)

当連結会計年度末における負債は、171,126百万円となり、前連結会計年度末に比べ30,982百万円の減少となりました。主な要因は、1年内償還予定の転換社債型新株予約権付社債の減少などによるものであります。

## (純資産)

当連結会計年度末における純資産は、145,528百万円となり、前連結会計年度末に比べ46,167百万円の増加となりました。主な要因は、資本金、資本剰余金及び利益剰余金の増加などによるものであります。

この結果、自己資本比率は46.0%となり、前連結会計年度末に比べ13.0ポイントの増加となりました。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末に比べ4,285百万円増加し、29,634百万円となりました。これは投資活動によるキャッシュ・フローが44,478百万円、財務活動によるキャッシュ・フローが2,166百万円のマイナスであったものの、営業活動によるキャッシュ・フローが50,921百万円のプラスであったためであります。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの概況とその要因は、以下のとおりであります。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、前連結会計年度に比べ21,472百万円収入が増加し、50,921百万円の収入となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益24,798百万円、棚卸資産の増減額25,125百万円等によるものであります。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、前連結会計年度に比べ796百万円支出が増加し、44,478百万円の支出となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出43,059百万円、敷金及び保証金の差入による支出1,714百万円等によるものであります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、前連結会計年度に比べ10,362百万円収入が減少し、2,166百万円の支出となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出14,520百万円、社債の償還による支出4,681百万円等によるものであります。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

|                       | 2022年<br>3月期 | 2023年<br>3月期 | 2024年<br>3月期 | 2025年<br>3月期 | 2026年<br>3月期 |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 自己資本比率 (%)            | 29.2         | 27.4         | 32.0         | 33.0         | 46.0         |
| 時価ベースの自己資本比率 (%)      | 74.5         | 76.6         | 100.9        | 80.6         | 69.9         |
| キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年) | 5.3          | 19.9         | 5.8          | 5.1          | 2.4          |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)  | 43.4         | 13.2         | 35.8         | 39.3         | 42.2         |

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

- (注) 1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。
3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを使用しております。
4. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。
5. 利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

## (4) 今後の見通し

(連結業績)

(単位：百万円)

|                     | 当期実績<br>2026年3月期 | 次期見通し<br>2027年3月期 | 増減率<br>(%) |
|---------------------|------------------|-------------------|------------|
| 売 上 高               | 275,247          | 277,000           | 0.6        |
| 営 業 利 益             | 24,845           | 26,000            | 4.6        |
| 経 常 利 益             | 26,204           | 26,000            | △0.8       |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 18,709           | 18,000            | △3.8       |

今後の見通しにつきましては、国内経済は緩やかな回復基調のまま推移することが見込まれ、外国人の訪日需要は増加するものと想定される一方で、中東情勢等の地政学リスクや物価上昇による影響について、十分に注視していく必要があると認識しております。

このような中、当社グループでは、顧客満足度向上のために計画的な大規模リニューアル工事等を継続するとともに、メンバーシッププログラム『Dormy's』の機能拡充や、サステナビリティ戦略、人財戦略、DX戦略にも取り組み、社会情勢の変化に対応すべく盤石な経営基盤の構築に邁進してまいります。

寮事業では、4月に全国で合計13事業所、2,401室を開業し、期初稼働率が98.5%（前年と比べ1.1ポイント増）となりました。当社の強みである安心・安全をさらに多くのお客様に広げていくとともに、コストインフレーションに対応すべく、徹底したコスト管理を継続し、販売価格の適正化にも取り組んでまいります。

ホテル事業では、引き続き旺盛な内需に加え、インバウンドがさらに増加傾向であり、ドーマーイン事業、リゾート事業ともに前年を上回るRevPAR（客室単価に稼働率を乗じた係数）でのスタートとなっております。ドーマーイン事業では、『天然温泉 緋衣の湯 ドーマーイン四日市』、『天然温泉 鶴舞の湯 ドーマーイン千歳』、『天然温泉 碧宝の湯 ドーマーイン小松』、『(仮称)ドーマーインEXPRESS陸前高田』、『(仮称)ドーマーイン那覇』、『(仮称)ドーマーイン梅田東』の計6事業所、リゾート事業では、京都仁和寺前の『京都 御室 花伝抄』や『(仮称)ラビスタ南阿蘇』の計2事業所のオープンを予定しており、新たなエリアへも積極出店し、全国へ広がるネットワークの構築を目指し規模の拡大を図ってまいります。また、アプリリニューアルの実施をはじめとしてメンバーシッププログラムの強化による集客費用の適正化や、スマートチェックインシステムの導入拡大等によりお客様の利便性向上を図るとともに労働生産性の向上を進めることで、さらなる収益性の拡大に繋げてまいります。

総合ビルマネジメント事業では、お客様にさらに信頼していただける専門能力を含む技術力・商品力を向上させ質の高いビルサービスを提供するとともに、営業体制強化にも注力し市場競争力を高めてまいります。

フーズ事業では、より顧客満足度の高い商品・サービスを開発しつつ、コスト管理を徹底してまいります。

デベロップメント事業では、高騰する原価の管理体制を強化しながら開発・出店の支援を推進するとともに、不動産流動化も実施してまいります。

その他事業では、シニアライフ事業を育成事業と位置づけ、寮事業の運営で培ったノウハウを活かした新しいコンセプトの商品を開発し、ご高齢者様を含む多様なニーズに応え、安心してお住まいいただける住環境を作り上げてまいります。

以上より、当社グループの2027年3月期の業績見通しは、中期経営計画4年目に入り、計画達成に向け順調に推移しており、売上高は277,000百万円（当期比0.6%増）、営業利益は26,000百万円（当期比4.6%増）、経常利益は26,000百万円（当期比0.8%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は18,000百万円（当期比3.8%減）を予想しております。なお、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益が2026年3月期比減と予測しておりますが、これは2026年3月期での特殊要因である大規模な不動産流動化、減損損失及び繰延税金資産の回収可能性の見直しに伴って税金費用が減少した影響によるものであります。この特殊要因を除いて比較をしますと、売上高9.9%増、営業利益12.7%増、経常利益6.2%増、親会社株主に帰属する当期純利益4.2%増となります。

上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。



（５）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、市場から調達した資本は株主の皆様から負託されたものと考えておりますので、利益配分につきましては「業績連動・収益対応型配当により株主の皆様へ利益還元をする」を最重要施策の一つと認識しております。配当金につきましては、目標配当性向20%を基準に「長期にわたり安定して着実に株主の皆様へ報いる」を基本スタンスとして継続的な増配に努めております。

当期につきましては、2025年5月15日に開示しましたとおり期末配当を23円とさせていただき、通期で前期比8円（21.1%）の増配となる年46円（配当性向20.7%）とさせていただく予定であります。なお、次期につきましては2026年3月期の特殊要因により、親会社株主に帰属する当期純利益は減少を見込んでおりますが、当期と同額の年46円（配当性向23.2%）の配当を予定させていただいております。

今後とも株主の皆様への利益還元につきましては、安定的かつ継続的な増配を目指す一方で、機動的な利益還元策もより一層追求してまいります。また、事業環境の変化に対応した設備投資・新規事業の展開等、将来を見据えた経営政策を的確なタイミングで実施していくために必要な内部留保を行ってまいります。

２．会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、I F R S の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

|                | 前連結会計年度<br>(2025年3月31日) | 当連結会計年度<br>(2026年3月31日) |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| 資産の部           |                         |                         |
| 流動資産           |                         |                         |
| 現金及び預金         | 25,675                  | 29,961                  |
| 受取手形、売掛金及び契約資産 | 18,301                  | 19,993                  |
| 販売用不動産         | 8,602                   | 4,822                   |
| 仕掛販売用不動産       | 7,951                   | 10,179                  |
| 未成工事支出金        | 822                     | 75                      |
| その他            | 8,276                   | 10,051                  |
| 貸倒引当金          | △53                     | △53                     |
| 流動資産合計         | 69,576                  | 75,029                  |
| 固定資産           |                         |                         |
| 有形固定資産         |                         |                         |
| 建物及び構築物        | 101,474                 | 114,808                 |
| 減価償却累計額        | △49,652                 | △54,364                 |
| 建物及び構築物（純額）    | 51,821                  | 60,444                  |
| 土地             | 54,784                  | 53,600                  |
| 建設仮勘定          | 42,002                  | 41,034                  |
| その他            | 24,891                  | 27,897                  |
| 減価償却累計額        | △18,525                 | △20,868                 |
| その他（純額）        | 6,365                   | 7,028                   |
| 有形固定資産合計       | 154,974                 | 162,107                 |
| 無形固定資産         | 4,801                   | 4,599                   |
| 投資その他の資産       |                         |                         |
| 投資有価証券         | 16,506                  | 18,257                  |
| 長期貸付金          | 653                     | 584                     |
| 差入保証金          | 18,476                  | 18,052                  |
| 敷金             | 21,357                  | 22,587                  |
| 繰延税金資産         | 2,415                   | 3,335                   |
| その他            | 12,592                  | 12,068                  |
| 貸倒引当金          | △103                    | △99                     |
| 投資その他の資産合計     | 71,899                  | 74,785                  |
| 固定資産合計         | 231,675                 | 241,492                 |
| 繰延資産           |                         |                         |
| 社債発行費          | 218                     | 132                     |
| 繰延資産合計         | 218                     | 132                     |
| 資産合計           | 301,470                 | 316,655                 |

(単位：百万円)

|                       | 前連結会計年度<br>(2025年3月31日) | 当連結会計年度<br>(2026年3月31日) |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>負債の部</b>           |                         |                         |
| 流動負債                  |                         |                         |
| 支払手形及び買掛金             | 9,220                   | 8,960                   |
| 短期借入金                 | 26,153                  | 29,786                  |
| 1年内償還予定の社債            | 4,680                   | 4,680                   |
| 1年内償還予定の転換社債型新株予約権付社債 | 30,022                  | —                       |
| 未払法人税等                | 4,286                   | 5,360                   |
| 契約負債                  | —                       | 106                     |
| 賞与引当金                 | 3,686                   | 4,060                   |
| 役員賞与引当金               | 715                     | 872                     |
| その他                   | 29,328                  | 25,133                  |
| 流動負債合計                | 108,093                 | 78,960                  |
| 固定負債                  |                         |                         |
| 社債                    | 9,020                   | 4,340                   |
| 長期借入金                 | 78,749                  | 81,416                  |
| 長期預り保証金               | 3,722                   | 4,149                   |
| 退職給付に係る負債             | 1,038                   | 824                     |
| 役員退職慰労引当金             | 260                     | 262                     |
| 事業撤退損失引当金             | 140                     | 131                     |
| 資産除去債務                | 499                     | 481                     |
| その他                   | 583                     | 559                     |
| 固定負債合計                | 94,015                  | 92,166                  |
| 負債合計                  | 202,109                 | 171,126                 |
| <b>純資産の部</b>          |                         |                         |
| 株主資本                  |                         |                         |
| 資本金                   | 7,964                   | 22,971                  |
| 資本剰余金                 | 13,016                  | 28,124                  |
| 利益剰余金                 | 77,193                  | 92,197                  |
| 自己株式                  | △299                    | △264                    |
| 株主資本合計                | 97,875                  | 143,028                 |
| その他の包括利益累計額           |                         |                         |
| その他有価証券評価差額金          | 894                     | 1,466                   |
| 繰延ヘッジ損益               | 1,107                   | 1,309                   |
| 為替換算調整勘定              | △596                    | △494                    |
| 退職給付に係る調整累計額          | 79                      | 218                     |
| その他の包括利益累計額合計         | 1,485                   | 2,500                   |
| 純資産合計                 | 99,360                  | 145,528                 |
| 負債純資産合計               | 301,470                 | 316,655                 |

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

|              | 前連結会計年度<br>(自 2024年4月1日<br>至 2025年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2025年4月1日<br>至 2026年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 売上高          | 228,933                                  | 275,247                                  |
| 売上原価         | 173,016                                  | 210,360                                  |
| 売上総利益        | 55,917                                   | 64,886                                   |
| 販売費及び一般管理費   |  |  |
| 給料手当及び賞与     | 6,389                                    | 7,142                                    |
| 福利厚生費        | 1,367                                    | 1,479                                    |
| 賞与引当金繰入額     | 1,215                                    | 1,299                                    |
| 役員賞与引当金繰入額   | 715                                      | 872                                      |
| 退職給付費用       | 142                                      | 133                                      |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 1  | 2  |
| 販売促進費        | 2,894                                    | 3,774                                    |
| 貸倒引当金繰入額     | —  | 2  |
| 業務委託費        | 2,689                                    | 3,551                                    |
| 賃借料          | 520                                      | 599                                      |
| 支払手数料        | 15,399                                   | 16,400                                   |
| 減価償却費        | 694                                      | 763                                      |
| その他          | 3,395                                    | 4,019                                    |
| 販売費及び一般管理費合計 | 35,426                                   | 40,041                                   |
| 営業利益         | 20,491                                   | 24,845                                   |
| 営業外収益        |  |  |
| 受取利息         | 156                                      | 230                                      |
| 受取配当金        | 201                                      | 335                                      |
| 持分法による投資利益   | 1,331                                    | 2,071                                    |
| その他          | 486                                      | 468                                      |
| 営業外収益合計      | 2,175                                    | 3,105                                    |
| 営業外費用        |  |  |
| 支払利息         | 743                                      | 1,169                                    |
| その他          | 505                                      | 576                                      |
| 営業外費用合計      | 1,249                                    | 1,746                                    |
| 経常利益         | 21,417                                   | 26,204                                   |

(単位：百万円)

|                 | 前連結会計年度<br>(自 2024年4月1日<br>至 2025年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2025年4月1日<br>至 2026年3月31日) |
|-----------------|--|--|
| 特別利益            |  |  |
| 投資有価証券売却益       | —  | 93                                       |
| 特別利益合計          | —  | 93                                       |
| 特別損失            |  |  |
| 災害による損失         | 278                                      | 234                                      |
| 減損損失            | 311                                      | 1,119                                    |
| その他             | 29                                       | 145                                      |
| 特別損失合計          | 619                                      | 1,498                                    |
| 税金等調整前当期純利益     | 20,797                                   | 24,798                                   |
| 法人税、住民税及び事業税    | 5,433                                    | 7,464                                    |
| 法人税等調整額         | 802                                      | △1,375                                   |
| 法人税等合計          | 6,235                                    | 6,088                                    |
| 当期純利益           | 14,562                                   | 18,709                                   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 14,562                                   | 18,709                                   |

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

|                  | 前連結会計年度<br>(自 2024年4月1日<br>至 2025年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2025年4月1日<br>至 2026年3月31日) |
|------------------|--|--|
| 当期純利益            | 14,562                                   | 18,709                                   |
| その他の包括利益         |  |  |
| その他有価証券評価差額金     | 219                                      | 571                                      |
| 繰延ヘッジ損益          | 415                                      | 201                                      |
| 為替換算調整勘定         | △35                                      | 8  |
| 退職給付に係る調整額       | △37                                      | 139                                      |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 41                                       | 93                                       |
| その他の包括利益合計       | 602                                      | 1,015                                    |
| 包括利益             | 15,164                                   | 19,724                                   |
| (内訳)             |  |  |
| 親会社株主に係る包括利益     | 15,164                                   | 19,724                                   |

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:百万円)

|                     | 株主資本  |        |        |      |        |
|---------------------|-------|--------|--------|------|--------|
|                     | 資本金   | 資本剰余金  | 利益剰余金  | 自己株式 | 株主資本合計 |
| 当期首残高               | 7,964 | 12,920 | 65,167 | △331 | 85,721 |
| 当期変動額               |       |        |        |      |        |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     |       |        |        |      |        |
| 剰余金の配当              |       |        | △2,536 |      | △2,536 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     |       |        | 14,562 |      | 14,562 |
| 自己株式の取得             |       |        |        | △4   | △4     |
| 自己株式の処分             |       | 0      |        | 0    | 0      |
| 譲渡制限付株式報酬           |       | 95     |        | 35   | 131    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |       |        |        |      |        |
| 当期変動額合計             | —     | 96     | 12,025 | 31   | 12,153 |
| 当期末残高               | 7,964 | 13,016 | 77,193 | △299 | 97,875 |

|                     | その他の包括利益累計額      |         |          |                  |                   | 純資産合計  |
|---------------------|------------------|---------|----------|------------------|-------------------|--------|
|                     | その他有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ損益 | 為替換算調整勘定 | 退職給付に係る<br>調整累計額 | その他の包括<br>利益累計額合計 |        |
| 当期首残高               | 675              | 692     | △601     | 117              | 882               | 86,604 |
| 当期変動額               |                  |         |          |                  |                   |        |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     |                  |         |          |                  |                   |        |
| 剰余金の配当              |                  |         |          |                  |                   | △2,536 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     |                  |         |          |                  |                   | 14,562 |
| 自己株式の取得             |                  |         |          |                  |                   | △4     |
| 自己株式の処分             |                  |         |          |                  |                   | 0      |
| 譲渡制限付株式報酬           |                  |         |          |                  |                   | 131    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 219              | 415     | 5        | △37              | 602               | 602    |
| 当期変動額合計             | 219              | 415     | 5        | △37              | 602               | 12,756 |
| 当期末残高               | 894              | 1,107   | △596     | 79               | 1,485             | 99,360 |

当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(単位: 百万円)

|                          | 株主資本   |        |        |      |         |
|--------------------------|--------|--------|--------|------|---------|
|                          | 資本金    | 資本剰余金  | 利益剰余金  | 自己株式 | 株主資本合計  |
| 当期首残高                    | 7,964  | 13,016 | 77,193 | △299 | 97,875  |
| 当期変動額                    |        |        |        |      |         |
| 新株の発行 (新株予約権の行使)         | 15,006 | 14,993 |        |      | 30,000  |
| 剰余金の配当                   |        |        | △3,706 |      | △3,706  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益          |        |        | 18,709 |      | 18,709  |
| 自己株式の取得                  |        |        |        | △0   | △0      |
| 自己株式の処分                  |        | 0      |        | 0    | 0       |
| 譲渡制限付株式報酬                |        | 113    |        | 35   | 149     |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額 (純額) |        |        |        |      |         |
| 当期変動額合計                  | 15,006 | 15,107 | 15,003 | 35   | 45,152  |
| 当期末残高                    | 22,971 | 28,124 | 92,197 | △264 | 143,028 |

|                          | その他の包括利益累計額      |         |          |                  |                   | 純資産合計   |
|--------------------------|------------------|---------|----------|------------------|-------------------|---------|
|                          | その他有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ損益 | 為替換算調整勘定 | 退職給付に係る<br>調整累計額 | その他の包括<br>利益累計額合計 |         |
| 当期首残高                    | 894              | 1,107   | △596     | 79               | 1,485             | 99,360  |
| 当期変動額                    |                  |         |          |                  |                   |         |
| 新株の発行 (新株予約権の行使)         |                  |         |          |                  |                   | 30,000  |
| 剰余金の配当                   |                  |         |          |                  |                   | △3,706  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益          |                  |         |          |                  |                   | 18,709  |
| 自己株式の取得                  |                  |         |          |                  |                   | △0      |
| 自己株式の処分                  |                  |         |          |                  |                   | 0       |
| 譲渡制限付株式報酬                |                  |         |          |                  |                   | 149     |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額 (純額) | 571              | 201     | 101      | 139              | 1,015             | 1,015   |
| 当期変動額合計                  | 571              | 201     | 101      | 139              | 1,015             | 46,167  |
| 当期末残高                    | 1,466            | 1,309   | △494     | 218              | 2,500             | 145,528 |



## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

|                   | 前連結会計年度<br>(自 2024年4月1日<br>至 2025年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2025年4月1日<br>至 2026年3月31日) |
|-------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー  |  |  |
| 税金等調整前当期純利益       | 20,797                                   | 24,798                                   |
| 減価償却費             | 7,716                                    | 9,036                                    |
| 長期前払費用償却額         | 709                                      | 887                                      |
| 差入保証金償却額          | 413                                      | 434                                      |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少)  | 760                                      | 372                                      |
| 受取利息及び受取配当金       | △357                                     | △566                                     |
| 支払利息              | 743                                      | 1,169                                    |
| 持分法による投資損益 (△は益)  | △1,331                                   | △2,071                                   |
| 減損損失              | 311                                      | 1,119                                    |
| 災害による損失           | 278                                      | 234                                      |
| 投資有価証券売却損益 (△は益)  | —  | △93                                      |
| 売上債権の増減額 (△は増加)   | △396                                     | △1,697                                   |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加)   | 3,367                                    | 25,125                                   |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)   | △172                                     | △259                                     |
| 未払費用の増減額 (△は減少)   | 284                                      | 121                                      |
| 前受金の増減額 (△は減少)    | 1,046                                    | △1,407                                   |
| 未払金の増減額 (△は減少)    | △310                                     | 1,475                                    |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少) | 144                                      | △2,280                                   |
| 預り金の増減額 (△は減少)    | △454                                     | 168                                      |
| 預り保証金の増減額 (△は減少)  | 493                                      | 588                                      |
| その他               | △852                                     | 545                                      |
| 小計                | 33,193                                   | 57,701                                   |
| 利息及び配当金の受取額       | 467                                      | 740                                      |
| 利息の支払額            | △749                                     | △1,206                                   |
| 法人税等の還付額          | 0  | 95                                       |
| 法人税等の支払額          | △3,462                                   | △6,408                                   |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー  | 29,449                                   | 50,921                                   |

(単位：百万円)

|                      | 前連結会計年度<br>(自 2024年4月1日<br>至 2025年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2025年4月1日<br>至 2026年3月31日) |
|----------------------|--|--|
| 投資活動によるキャッシュ・フロー     |  |  |
| 有価証券の取得による支出         | △19                                      | △290                                     |
| 有価証券の売却による収入         | —  | 1,338                                    |
| 有形固定資産の取得による支出       | △41,990                                  | △43,059                                  |
| 有形固定資産の売却による収入       | 157                                      | 0  |
| 無形固定資産の取得による支出       | △1,086                                   | △574                                     |
| 長期前払費用の取得による支出       | △803                                     | △1,070                                   |
| 貸付けによる支出             | △904                                     | △437                                     |
| 貸付金の回収による収入          | 1,570                                    | 693                                      |
| 敷金及び保証金の差入による支出      | △1,181                                   | △1,714                                   |
| 敷金及び保証金の回収による収入      | 151                                      | 11                                       |
| 保険積立金の積立による支出        | △246                                     | △351                                     |
| 保険積立金の解約による収入        | 757                                      | 1,215                                    |
| その他                  | △87                                      | △238                                     |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー     | △43,682                                  | △44,478                                  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     |  |  |
| 短期借入金の純増減額 (△は減少)    | 150                                      | 1,350                                    |
| 長期借入れによる収入           | 31,400                                   | 19,470                                   |
| 長期借入金の返済による支出        | △15,960                                  | △14,520                                  |
| 社債の償還による支出           | △4,881                                   | △4,681                                   |
| 自己株式の取得による支出         | △3                                       | △0                                       |
| 配当金の支払額              | △2,530                                   | △3,701                                   |
| その他                  | 22                                       | △81                                      |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     | 8,195                                    | △2,166                                   |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額     | △45                                      | 9  |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | △6,082                                   | 4,285                                    |
| 現金及び現金同等物の期首残高       | 31,431                                   | 25,349                                   |
| 現金及び現金同等物の期末残高       | 25,349                                   | 29,634                                   |

（５）連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（会計方針の変更）

該当事項はありません。

（追加情報）

（保有目的の変更）

保有目的の変更により、当連結会計期間において、有形固定資産の一部23,488百万円を販売用不動産に振替えております。

（セグメント情報等の注記）

【セグメント情報】

１．報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、当社グループ内にサービス別の事業部門（一部のサービスについては子会社）を置き、各事業部門及び子会社は、取り扱うサービスについて、戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、これらの事業部門及び子会社を基礎としたサービス別のセグメントから構成されており、「寮事業」・「ホテル事業」・「総合ビルマネジメント事業」・「フーズ事業」・「デベロップメント事業」の５つを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの概要は以下のとおりであります。

「寮事業」：学生寮・社員寮・ドミール・受託寮の管理運営事業

「ホテル事業」：ドリーミン（ビジネスホテル）事業、リゾート（リゾートホテル）事業

「総合ビルマネジメント事業」：オフィスビルマネジメント事業、レジデンスビルマネジメント事業

「フーズ事業」：外食事業、受託給食事業、ホテルレストラン等の受託運営事業

「デベロップメント事業」：建設・企画・設計・仲介事業、分譲マンション事業、不動産流動化事業、その他開発付帯事業

２．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：百万円)

|                            | 報告セグメント |         |                    |        |              |         | その他<br>(注) 1 | 合計      | 調整額<br>(注) 2 | 連結<br>財務諸表<br>計上額<br>(注) 3 |
|----------------------------|---------|---------|--------------------|--------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|----------------------------|
|                            | 寮       | ホテル     | 総合ビル<br>マネジメ<br>ント | フーズ    | デベロッ<br>プメント | 計       |              |         |              |                            |
| 売上高                        |         |         |                    |        |              |         |              |         |              |                            |
| 外部顧客への売上高                  | 54,570  | 139,006 | 8,325              | 1,933  | 7,985        | 211,821 | 17,112       | 228,933 | —            | 228,933                    |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高      | 353     | 243     | 18,791             | 10,597 | 1,967        | 31,953  | 700          | 32,653  | △32,653      | —                          |
| 計                          | 54,923  | 139,250 | 27,116             | 12,530 | 9,953        | 243,774 | 17,813       | 261,587 | △32,653      | 228,933                    |
| セグメント利益又は<br>損失 (△)        | 6,077   | 18,498  | 1,213              | 244    | 672          | 26,706  | △426         | 26,280  | △5,789       | 20,491                     |
| セグメント資産                    | 61,781  | 159,398 | 19,223             | 2,744  | 24,086       | 267,234 | 16,666       | 283,900 | 17,569       | 301,470                    |
| その他の項目                     |         |         |                    |        |              |         |              |         |              |                            |
| 減価償却費                      | 1,574   | 5,875   | 103                | 43     | 41           | 7,638   | 151          | 7,789   | △73          | 7,716                      |
| 持分法投資利益<br>又は損失 (△)        | —       | —       | —                  | —      | —            | —       | 1,331        | 1,331   | —            | 1,331                      |
| 減損損失                       | 41      | 223     | —                  | 46     | —            | 311     | —            | 311     | —            | 311                        |
| 有形固定資産及び<br>無形固定資産の増<br>加額 | 4,372   | 43,394  | 121                | 13     | 9            | 47,911  | 179          | 48,090  | △38          | 48,052                     |

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、シニアライフ事業（高齢者向け住宅の管理運営事業）、PKP事業（自治体向け業務受託事業）、単身生活者支援事業、保険代理店事業、総合人材サービス事業、融資事業及び事務代行業、その他の付帯事業を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

| セグメント利益    |        |
|------------|--------|
| セグメント間取引消去 | △825   |
| 全社費用（注）    | △4,963 |
| 合計         | △5,789 |

(注) 全社費用は、主に本社の経理部等の管理部門に係る費用であります。

(単位：百万円)

| セグメント資産    |         |
|------------|---------|
| セグメント間取引消去 | △20,851 |
| 全社資産（注）    | 38,421  |
| 合計         | 17,569  |

(注) 全社資産は、本社の現金及び預金、投資有価証券、管理部門に係る資産及び繰延税金資産であります。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(単位: 百万円)

|                            | 報告セグメント |         |                    |        |              |         | その他<br>(注) 1 | 合計      | 調整額<br>(注) 2 | 連結<br>財務諸表<br>計上額<br>(注) 3 |
|----------------------------|---------|---------|--------------------|--------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|----------------------------|
|                            | 寮       | ホテル     | 総合ビル<br>マネジメ<br>ント | フーズ    | デベロッ<br>プメント | 計       |              |         |              |                            |
| 売上高                        |         |         |                    |        |              |         |              |         |              |                            |
| 外部顧客への売上高                  | 57,543  | 148,957 | 9,039              | 2,126  | 38,669       | 256,335 | 18,912       | 275,247 | —            | 275,247                    |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高      | 381     | 299     | 13,146             | 11,880 | 4,445        | 30,152  | 785          | 30,938  | △30,938      | —                          |
| 計                          | 57,924  | 149,256 | 22,185             | 14,006 | 43,114       | 286,488 | 19,698       | 306,186 | △30,938      | 275,247                    |
| セグメント利益又は<br>損失 (△)        | 6,194   | 21,053  | 296                | 590    | 3,048        | 31,183  | △181         | 31,002  | △6,157       | 24,845                     |
| セグメント資産                    | 67,284  | 163,657 | 16,330             | 3,354  | 22,105       | 272,732 | 15,886       | 288,619 | 28,035       | 316,655                    |
| その他の項目                     |         |         |                    |        |              |         |              |         |              |                            |
| 減価償却費                      | 1,799   | 7,063   | 93                 | 29     | 41           | 9,026   | 177          | 9,204   | △167         | 9,036                      |
| 持分法投資利益<br>又は損失 (△)        | —       | —       | —                  | —      | —            | —       | 2,071        | 2,071   | —            | 2,071                      |
| 減損損失                       | 90      | 999     | —                  | —      | —            | 1,090   | 29           | 1,119   | —            | 1,119                      |
| 有形固定資産及び<br>無形固定資産の増<br>加額 | 7,036   | 34,729  | 67                 | 79     | 4            | 41,917  | 112          | 42,029  | 146          | 42,176                     |

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、シニアライフ事業（高齢者向け住宅の管理運営事業）、PKP事業（自治体向け業務受託事業）、単身生活者支援事業、保険代理店事業、総合人材サービス事業、融資事業及び事務代行業、その他の付帯事業を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

(単位: 百万円)

| セグメント利益    |        |
|------------|--------|
| セグメント間取引消去 | △199   |
| 全社費用 (注)   | △5,957 |
| 合計         | △6,157 |

(注) 全社費用は、主に本社の経理部等の管理部門に係る費用であります。

(単位: 百万円)

| セグメント資産    |         |
|------------|---------|
| セグメント間取引消去 | △17,551 |
| 全社資産 (注)   | 45,587  |
| 合計         | 28,035  |

(注) 全社資産は、本社の現金及び預金、投資有価証券、管理部門に係る資産及び繰延税金資産であります。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

## 【関連情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

（単位：百万円）

|               | 学生寮    | 社員寮    | ドミール  | 受託寮   | ドリーミン  | リゾート   | オフィス<br>ビルマネジ<br>メント | レジデンス<br>ビルマネジ<br>メント | フーズ   | デベロッ<br>プメント | その他    | 合計      |
|---------------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|----------------------|-----------------------|-------|--------------|--------|---------|
| 外部顧客への<br>売上高 | 31,193 | 14,141 | 5,073 | 4,161 | 83,674 | 55,332 | 4,582                | 3,742                 | 1,933 | 7,985        | 17,112 | 228,933 |

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

（単位：百万円）

|               | 学生寮    | 社員寮    | ドミール  | 受託寮   | ドリーミン  | リゾート   | オフィス<br>ビルマネジ<br>メント | レジデンス<br>ビルマネジ<br>メント | フーズ   | デベロッ<br>プメント | その他    | 合計      |
|---------------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|----------------------|-----------------------|-------|--------------|--------|---------|
| 外部顧客への<br>売上高 | 32,949 | 15,190 | 5,167 | 4,236 | 92,067 | 56,889 | 5,021                | 4,017                 | 2,126 | 38,669       | 18,912 | 275,247 |

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

該当事項はありません。

## （1株当たり情報）

|                          | 前連結会計年度<br>(自 2024年4月1日<br>至 2025年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2025年4月1日<br>至 2026年3月31日) |
|--------------------------|--|--|
| 1株当たり純資産額（円）             | 1,272.69                                 | 1,600.64                                 |
| 1株当たり当期純利益（円）            | 186.56                                   | 221.84                                   |
| 潜在株式調整後1株当たり<br>当期純利益（円） | 160.15                                   | 205.64                                   |

（注）1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|   | 前連結会計年度<br>(自 2024年4月1日<br>至 2025年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2025年4月1日<br>至 2026年3月31日) |
|---|--|--|
| （1）1株当たり当期純利益                                   |  |  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）                            | 14,562                                   | 18,709                                   |
| 普通株主に帰属しない金額（百万円）                               | —  | —  |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）                     | 14,562                                   | 18,709                                   |
| 普通株式の期中平均株式数（千株）                                | 78,058                                   | 84,340                                   |
| （2）潜在株式調整後1株当たり当期純利益                            |  |  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益調整額（百万円）                         | △20                                      | △15                                      |
| （うち受取利息（税額相当額控除後））（百万円）                         | △20                                      | △15                                      |
| 普通株式増加数（千株）                                     | 12,738                                   | 6,566                                    |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要 | —  | —  |

## （重要な後発事象）

該当事項はありません。



## 4. その他

(生産、受注及び販売の状況)

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

| セグメントの名称        | 金額 (百万円) | 前期比 (%) |
|-----------------|----------|---------|
| 寮               | 57,924   | 5.5     |
| 学生寮             | 33,022   | 5.7     |
| 社員寮             | 15,455   | 7.4     |
| ドミール            | 5,190    | 1.8     |
| 受託寮             | 4,256    | 1.8     |
| ホテル             | 149,256  | 7.2     |
| ドリーイン事業         | 92,225   | 10.1    |
| リゾート事業          | 57,031   | 2.9     |
| 総合ビルマネジメント      | 22,185   | △18.2   |
| オフィスビルマネジメント事業  | 5,386    | 11.0    |
| レジデンスビルマネジメント事業 | 16,799   | △24.5   |
| フーズ             | 14,006   | 11.8    |
| デベロップメント        | 43,114   | 333.2   |
| 報告セグメント計        | 286,488  | 17.5    |
| その他             | 19,698   | 10.6    |
| 調整額             | △30,938  | —       |
| 合計              | 275,247  | 20.2    |

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。