

よい朝のために。

よい朝のために。

KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES

2027年3月期 第1四半期
(2026/4- 2026/6)

決算説明資料

2026年8月7日

株式会社共立メンテナンス

〔証券コード 9616〕

6期連続増収増益、営業利益48億円(前期比+8.2%) 最高益更新

寮事業

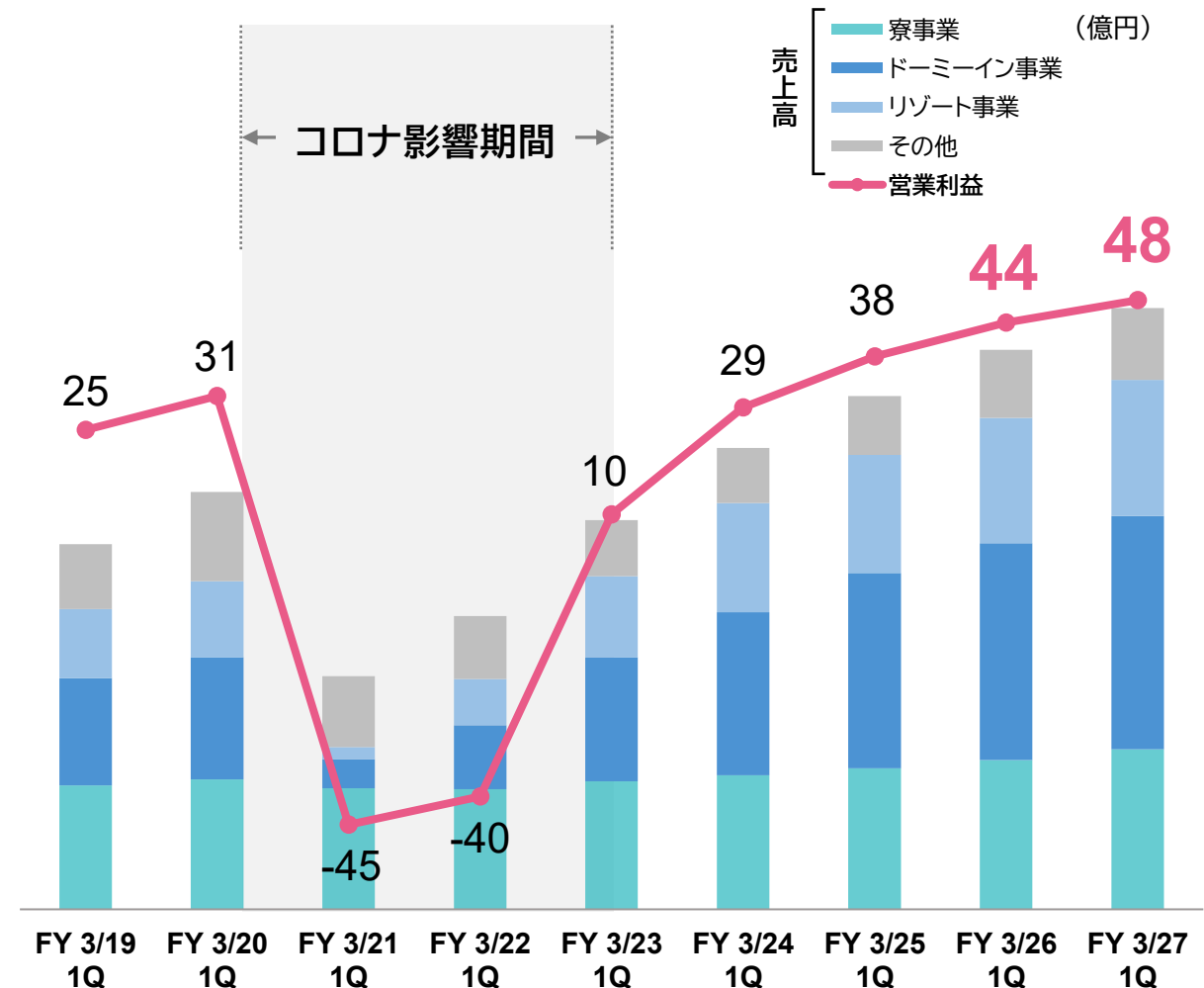
- ・ 新規事業所13棟、2,401室の開業
- ・ 期初稼働率98.5%(前期比1.1ポイント増)
- ・ 上記に加え、販売価格の適正化を推進し大幅に増収増益

ホテル事業

- ・ 自社サイト予約比率27.5%(前期比2.9ポイント増)
↳ Dormy's会員220万人(前期比55.3%増)
- ・ インバウンド比率24.0%(前期比1.2ポイント増)
- ・ 大規模リニューアル工事の増加により減益

その他

- ・ 持分法による投資利益が減少
- ・ 前期の税効果影響により利益が減少
- ・ 上記特殊要因等を除く「実質成長率」は、
経常利益前期比16.6%増、当期純利益前期比14.5%増



(億円)

	FY 3/26 1Q 実績 (2025/4-2025/6)	FY 3/27 1Q 実績 (2026/4-2026/6)	前期比		特殊要因			左記要因除く 前期比	
			A		B	C	D※3	A-B-C-D	
売上高	568	611	+43	+7.6%	-4	-	-	+47	+8.4%
営業利益	44	48	+3	+8.2%	-5	-	-	+8	+19.4%
経常利益	50	48	-1	-3.9%	-5	-5	-	+8	+16.6%
当期純利益	35	30	-5	-15.5%	-3	-3	-3	+5	+14.5%
EPS(円)	46.1	※1 33.4	-12.6	-27.4%					
減価償却費	21	24	+3	+14.5%					
キャッシュ・フロー※2	57	54	-2	-4.3%					
設備投資額	64	121	+57	+87.8%					

当期純利益

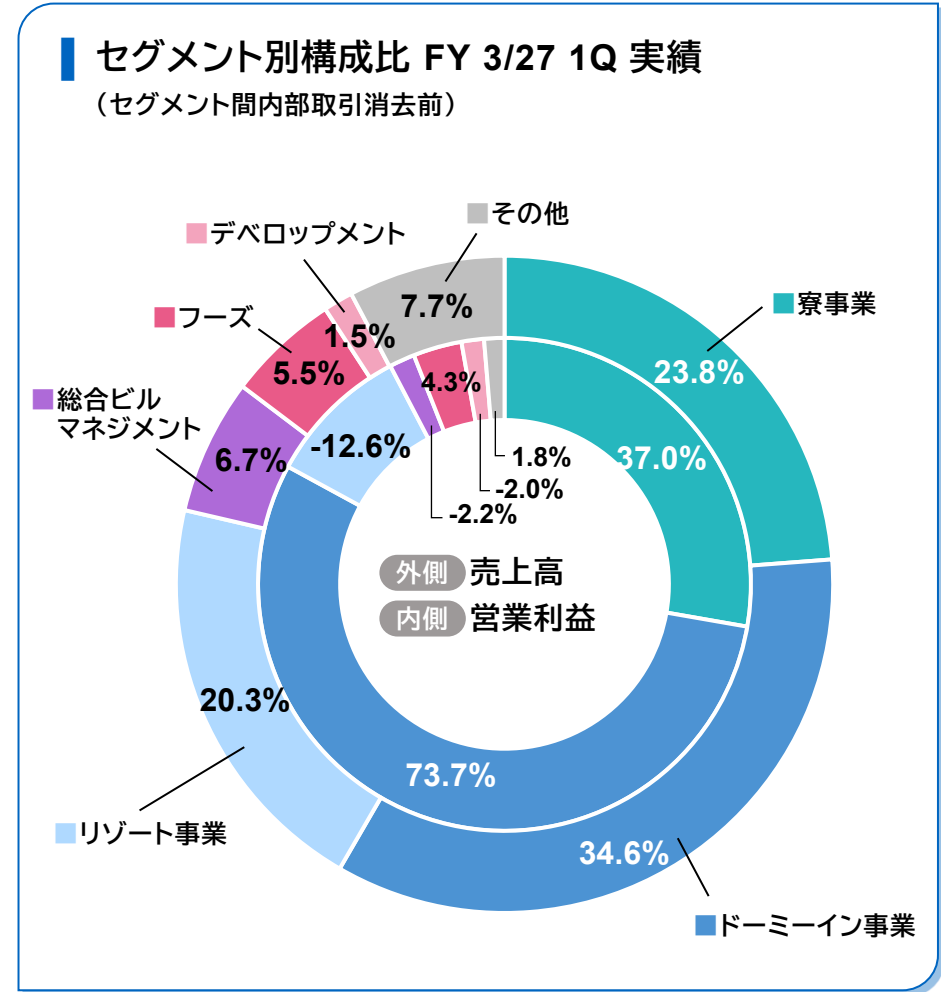
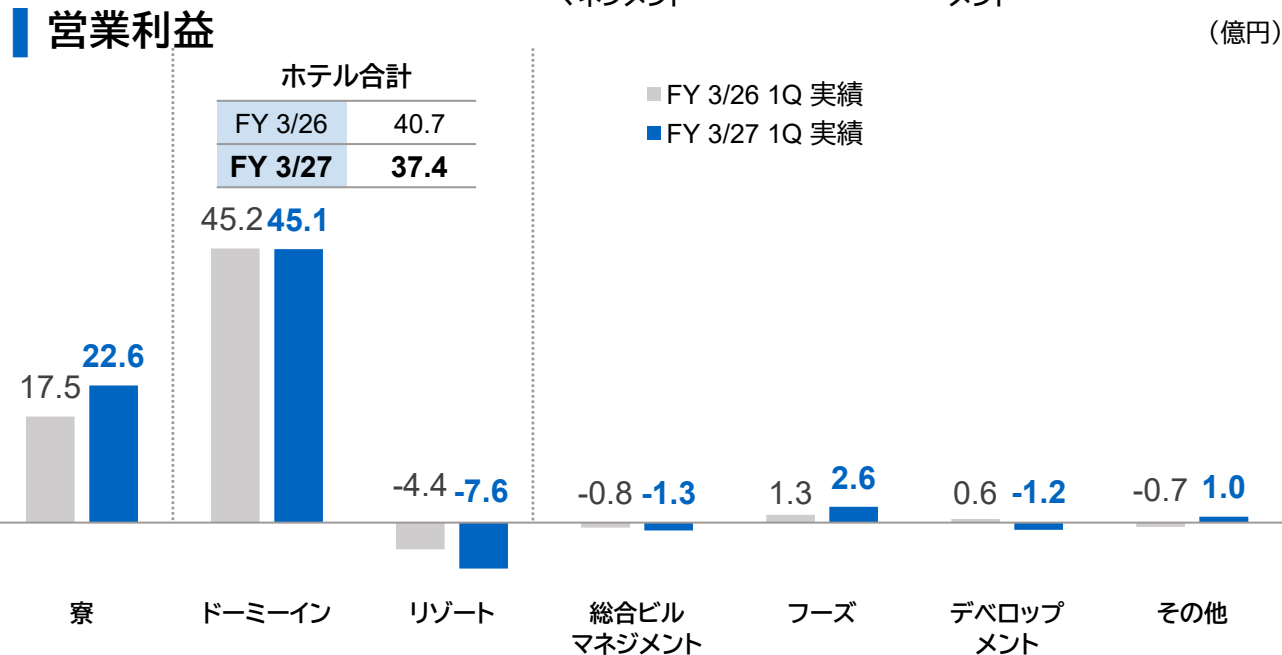
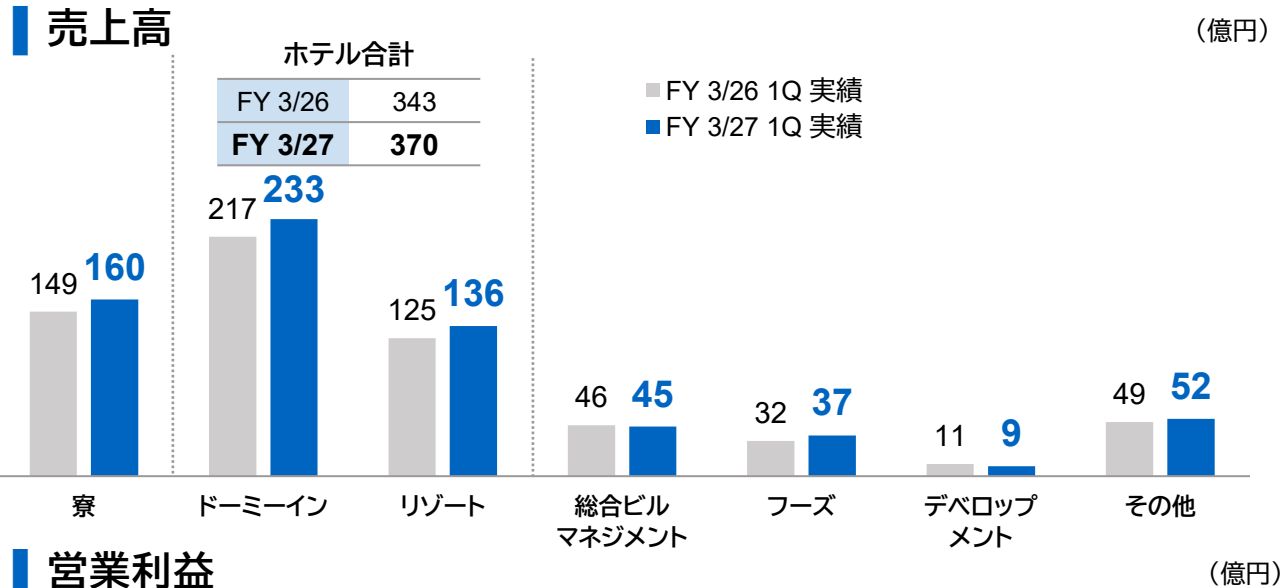
FY3/26 1Q 実績	35					
		-3 B				
			-3 C			
				-3 D		
					+5 実質成長力	
						30 FY3/27 1Q 実績

※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38.9円(前期比-15.5%)

※2キャッシュ・フロー：当期純利益+減価償却費

※3税効果会計上の影響および防衛特別法人税の導入等の影響(-371百万円)を除外

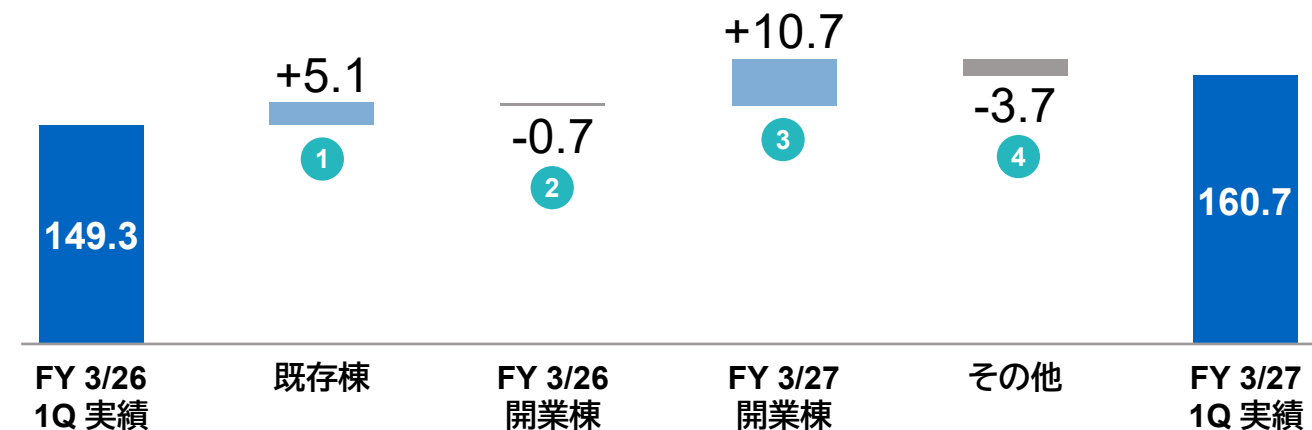
売上高および営業利益の事業セグメント別内訳



売上高

前期から 11.3億円／7.6%の増収

(億円)

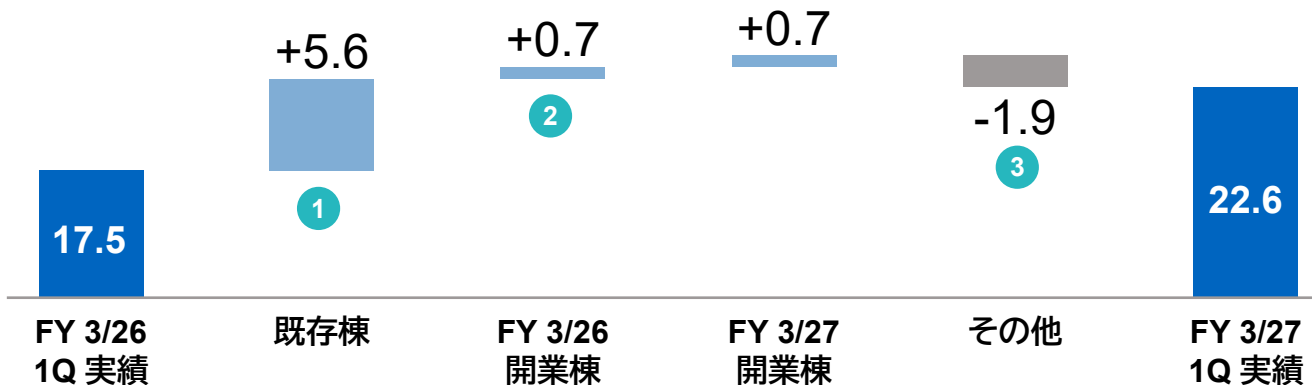


1	販売価格適正化および稼働増加	+3.2
	契約金増加	+1.9
2	稼働増加	+0.7
	契約金減少	-1.4
3	FY 3/27開業棟 13棟(2,401室)	
	ドミー八王子大塚 330室	ドミール創成イースト 74室
	ドミー東海大Hills 493室	Ritsumeikan Uji Dormitory 156室
	ドミー市谷加賀 355室	ドミー山科東野 192室
	ドミー牛込神楽坂 93室	ドミー高松西宝町 139室
	吉祥寺国際学生会館 54室	ドミー長崎新大工町 106室
	国分寺コミュニティハウス 156室	ドミー長崎平和公園 74室
		ドミー衣笠等持院 179室
4	閉鎖棟 他	-3.7

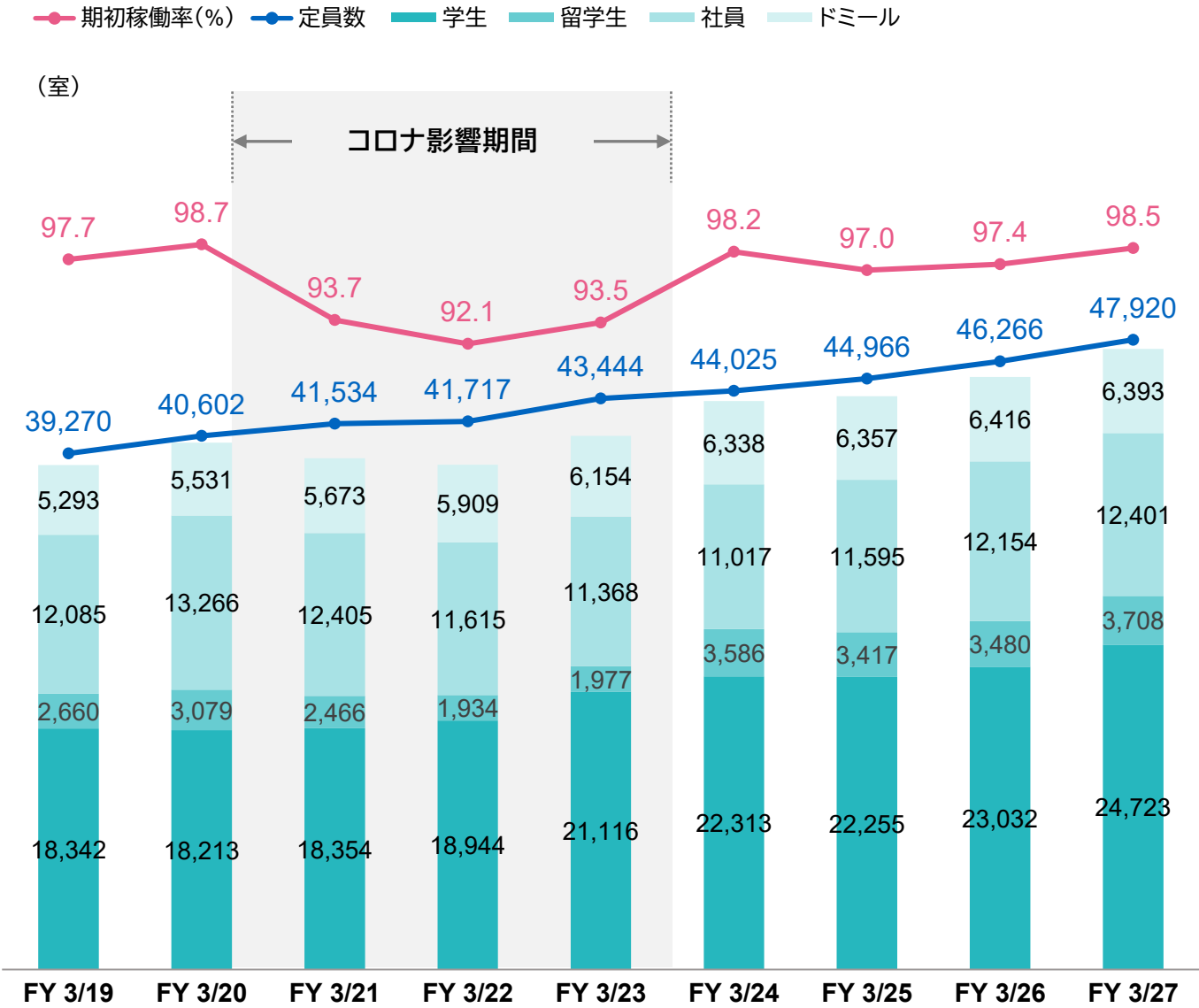
営業利益

前期から 5.1億円／29.6%の増益

(億円)



1	販売価格適正化および稼働増加	+3.0
	契約金増加	+1.9
	水道光熱費等の減少 他	+0.7
2	稼働増加	+0.5
	契約金減少	-1.4
	開業費減少 他	+1.6
3	閉鎖棟 他	-1.0
	本部費用 他	-0.9



	FY 3/26	FY 3/27	前期比
期初稼働率	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

1Q累計

自社予約比率

27.8%
(前期比+2.3pt)

インバウンド比率

28.2%
(前期比+1.1pt)

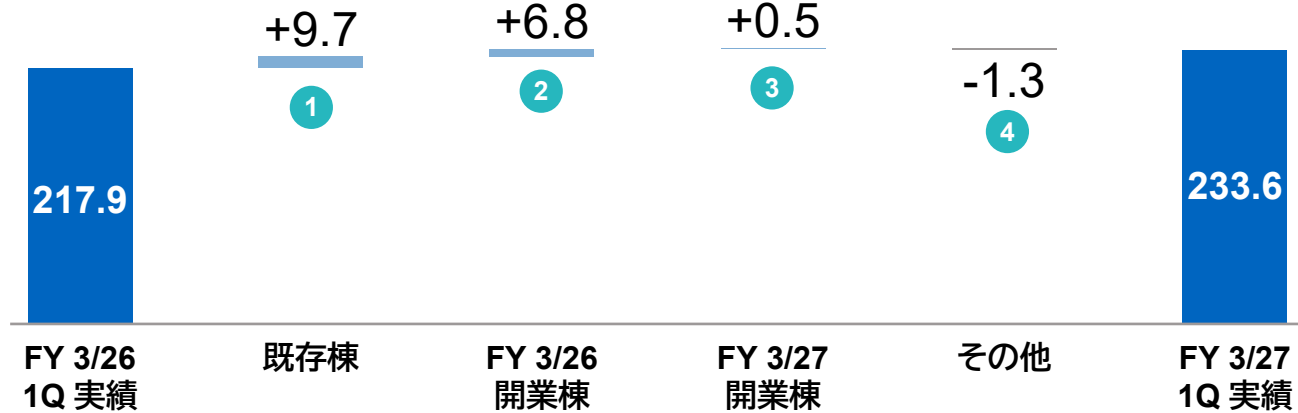
- 1 RevPAR上昇に伴う増収 **+9.7**
@14,822円 前期比+723円 (+5.1%)
- 2 FY 3/26開業棟 4棟(636室)
10月 ドリーミン敦賀 199室
10月 ドリーミンEXPRESS 雲南 94室
11月 御宿 野乃熊本 191室
3月 御宿 野乃福井 152室
- 3 FY 3/27開業棟 1棟(197室)
6月 ドリーミン四日市 197室
- 4 大規模リニューアル工事増加 **-4.4**
韓国 他 **+3.1**

- 1 RevPAR上昇に伴う増益 **+7.5**
コストインフレーション 他 **-3.2**
(リネン・清掃費・賃借料等)
- 2 大規模リニューアル工事増加 **-3.8**
開業準備費用減少 **+0.7**
本部費用 他 **-0.2**

売上高

前期から 15.6億円／7.2%の増収

(億円)

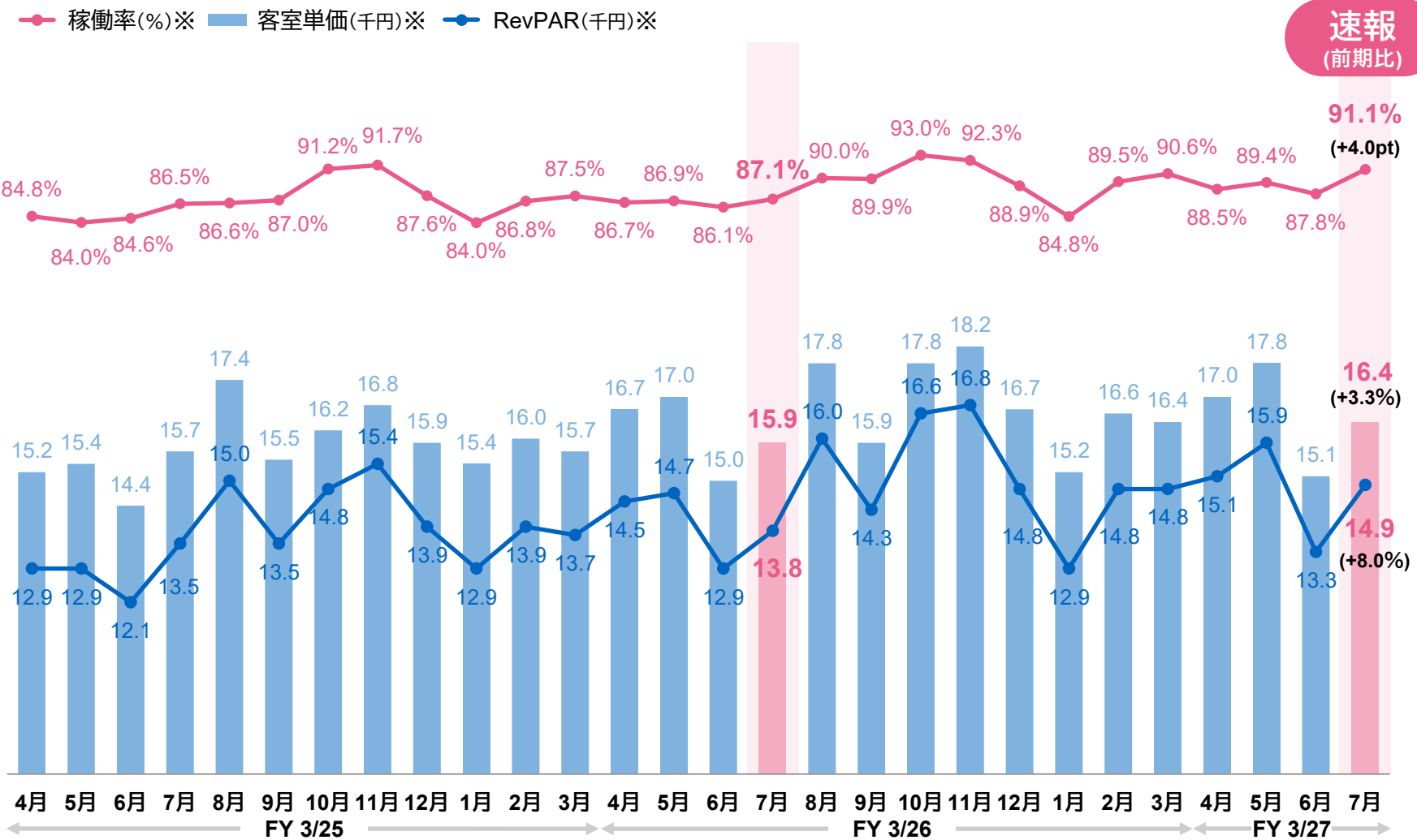


営業利益

前期から 0.08億円の減益

(億円)





稼働率 (%)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/26	86.5	89.0	91.5	88.3	88.8
FY 3/27	88.6	-	-	-	-
前期比	+2.0pt	-	-	-	-

客室単価 (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/26	16.2	16.5	17.6	16.1	16.6
FY 3/27	16.7	-	-	-	-
前期比	+0.4	-	-	-	-

RevPAR (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/26	14.0	14.7	16.1	14.2	14.8
FY 3/27	14.8	-	-	-	-
前期比	+0.7	-	-	-	-

※ 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

売上高

前期から 10.9億円の増収／8.7%の増収

(億円)



1Q累計

自社予約比率

27.0%
(前期比+3.9pt)

インバウンド比率

17.1%
(前期比+1.6pt)

- 1 RevPAR上昇に伴う増収 **+3.4**
@36,039円 前期比 +865円 (+2.5%)
- 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工事増加 他 **-0.7**

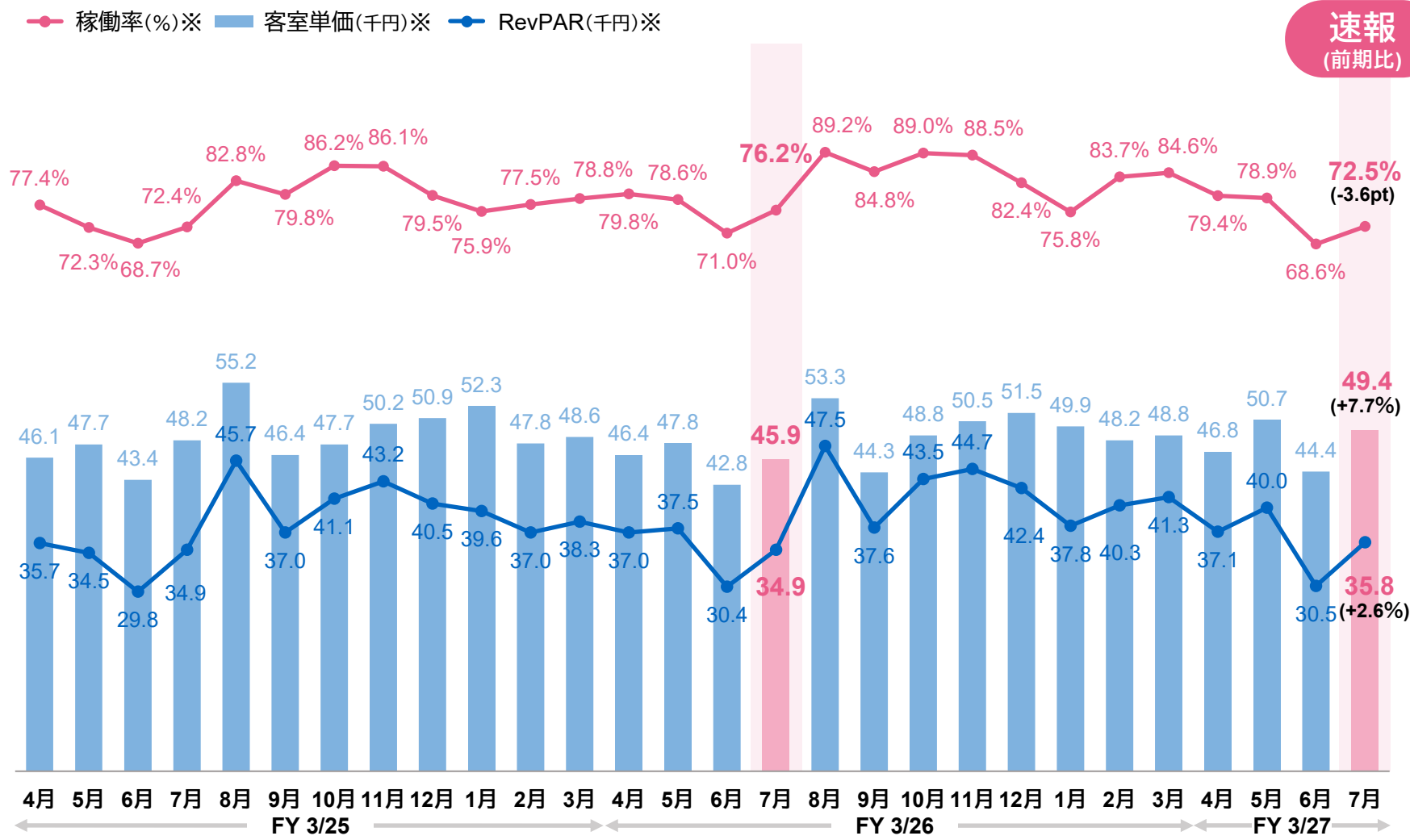
営業利益

前期から 3.1億円の減益

(億円)



- 1 RevPAR上昇に伴う増益 **+3.2**
コストインフレーション 他 **-1.5**
(リネン・清掃費・賃借料等)
- 2 大規模リニューアル工事増加 **-1.1**
開業準備費用増加 **-1.2**
本部費用 他 **-0.8**



※ 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

稼働率 (%)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/26	76.6	83.4	86.6	81.3	82.1
FY 3/27	75.7	-	-	-	-
前期比	-0.9pt	-	-	-	-

客室単価 (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/26	45.9	48.0	50.2	49.0	48.3
FY 3/27	47.5	-	-	-	-
前期比	+1.6	-	-	-	-

RevPAR (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/26	35.1	40.1	43.5	39.8	39.7
FY 3/27	36.0	-	-	-	-
前期比	+0.8	-	-	-	-

連結貸借対照表

2026年3月末

資産	負債
3,166億円	1,711億円
流動資産 750億円	流動負債 789億円
現預金 299億円	有利子負債 1,207億円
販売用不動産等 150億円	固定負債 921億円
固定資産 2,414億円	純資産
	1,455億円
	自己株式 -2億円

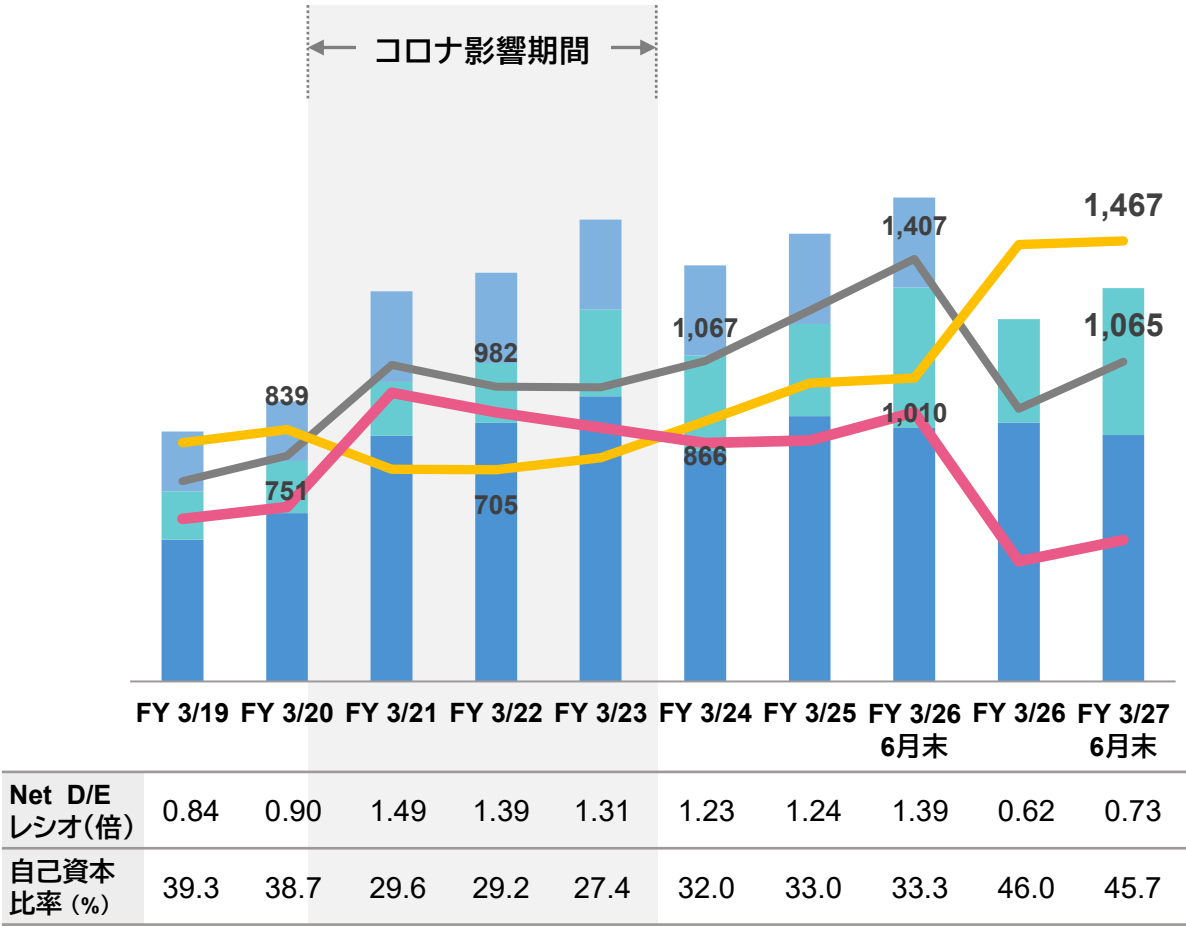
2026年6月末

資産	負債
3,208億円 (+41億円)	1,740億円 (+29億円)
流動資産 789億円 (+38億円)	流動負債 860億円 (+70億円)
現預金 245億円 (-54億円)	有利子負債 1,311億円 (+103億円)
販売用不動産等 264億円 (+114億円)	固定負債 880億円 (-41億円)
固定資産 2,418億円 (+3億円)	純資産
	1,467億円 (+12億円)
	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)

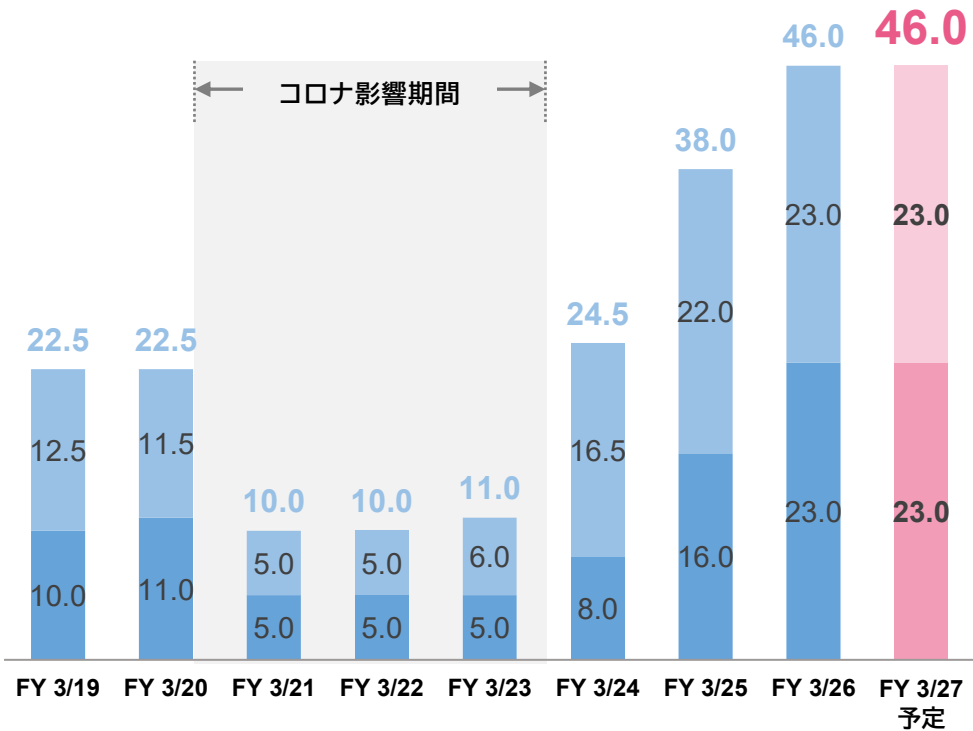
主要財務KPI推移

長期借入金 短期借入金 CB Net 有利子負債(億円) 純資産 Net D/Eレシオ



配当

■ 中間配当(円) ■ 期末配当(円)

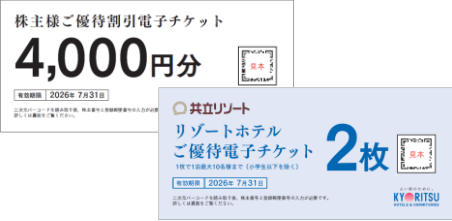


EPS (円)	122.7	88.8	-156.0	6.9	54.4	159.1	186.6	221.8	198.0
配当性向 (%)	18.3	25.3	-	144.6	20.2	15.4※	20.4	20.7	23.2

※ 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が対象
※2 「リゾートホテル優待」の割引率(目安)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・特日等：通常料金の約10%割引

《2027年3月期 業績予想》

※2026年5月29日公表

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

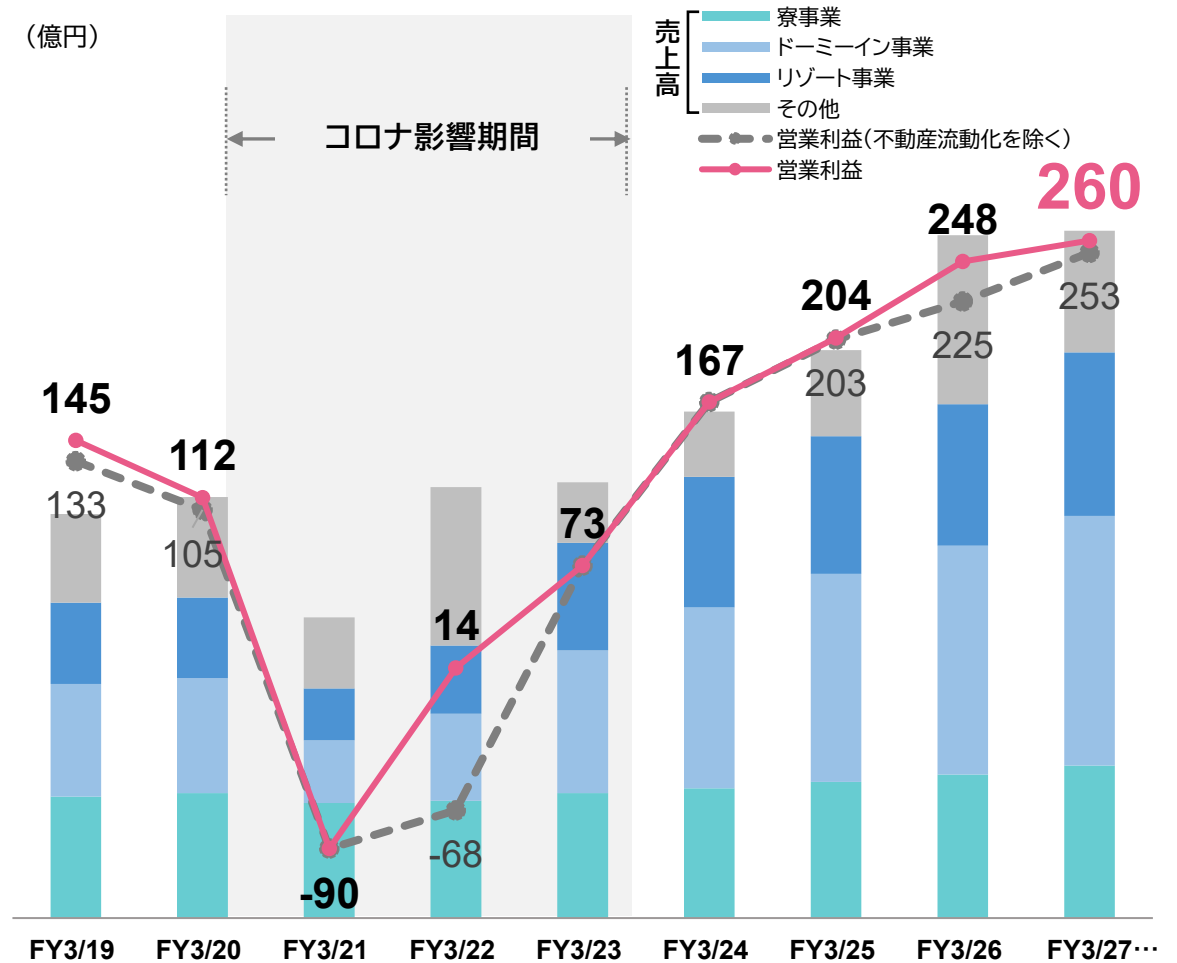
- ・15棟2,466室の開業計画、期初稼働率は前期から1.1ポイント高い98.5%と高稼働率でスタート
- ・新規事業所の増加効果に加え、販売価格の適正化について継続的に取り込み、大幅な増収増益を計画

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ベ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

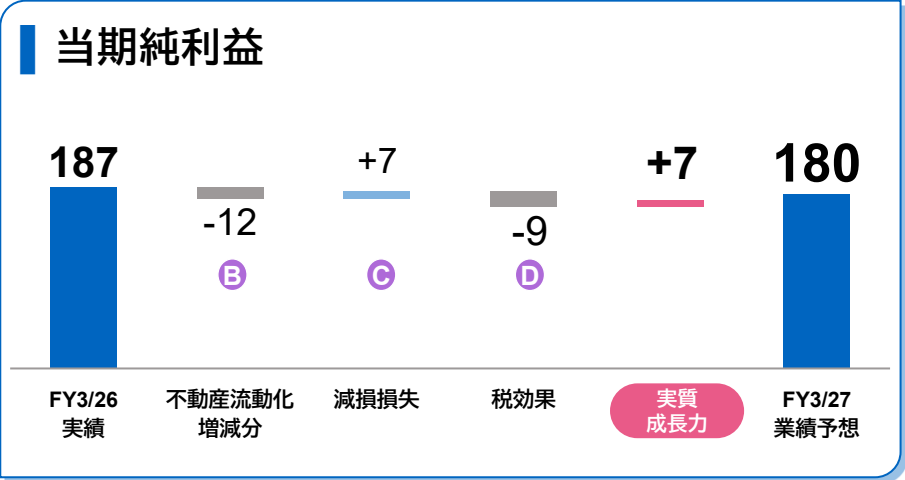
- ・当期純利益は特殊要因により微減を見込むも、配当金は前期同額の年 46円(配当性向23.2%、前期比+2.5pt)を計画



(億円)

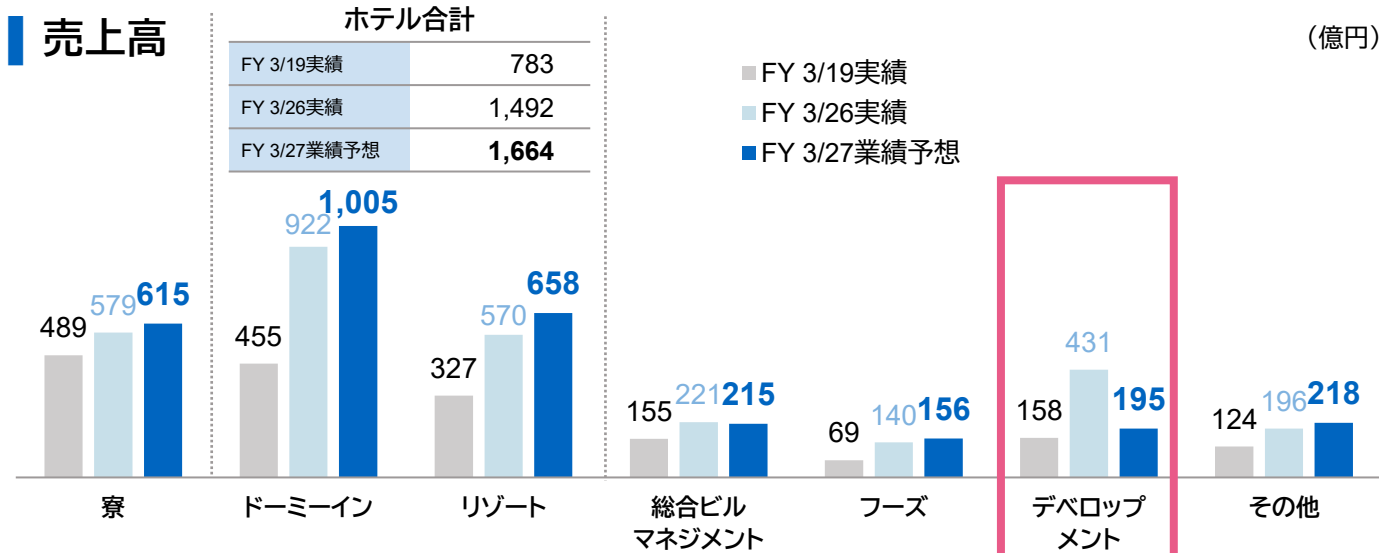
	FY 3/26 実績 (2025/4-2026/3)	FY 3/27 業績予想 (2026/4-2027/3)	前期比 Ⓐ	
売上高	2,752	2,770	+17	+0.6%
営業利益	248	260	+11	+4.6%
経常利益	262	260	-2	-0.8%
当期純利益	187	180	-7	-3.8%
EPS(円)	221.8	※1 198.0	-23.9	-10.8%
配当金 (円)	46.0	46.0	—	—
減価償却費	90	115	+24	+27.3%
キャッシュ・フロー※2	277	295	+17	+6.3%
設備投資額	421	540	+118	+28.0%

特殊要因			左記要因除く 前期比 Ⓐ-Ⓑ-Ⓒ-Ⓓ	
不動産流動化 増減分 Ⓑ	減損損失 Ⓒ	税効果 Ⓓ		
-219	—	—	+237	+9.9%
-16	—	—	+28	+12.7%
-16	—	—	+14	+6.2%
-12	+7	-9	+7	+4.2%

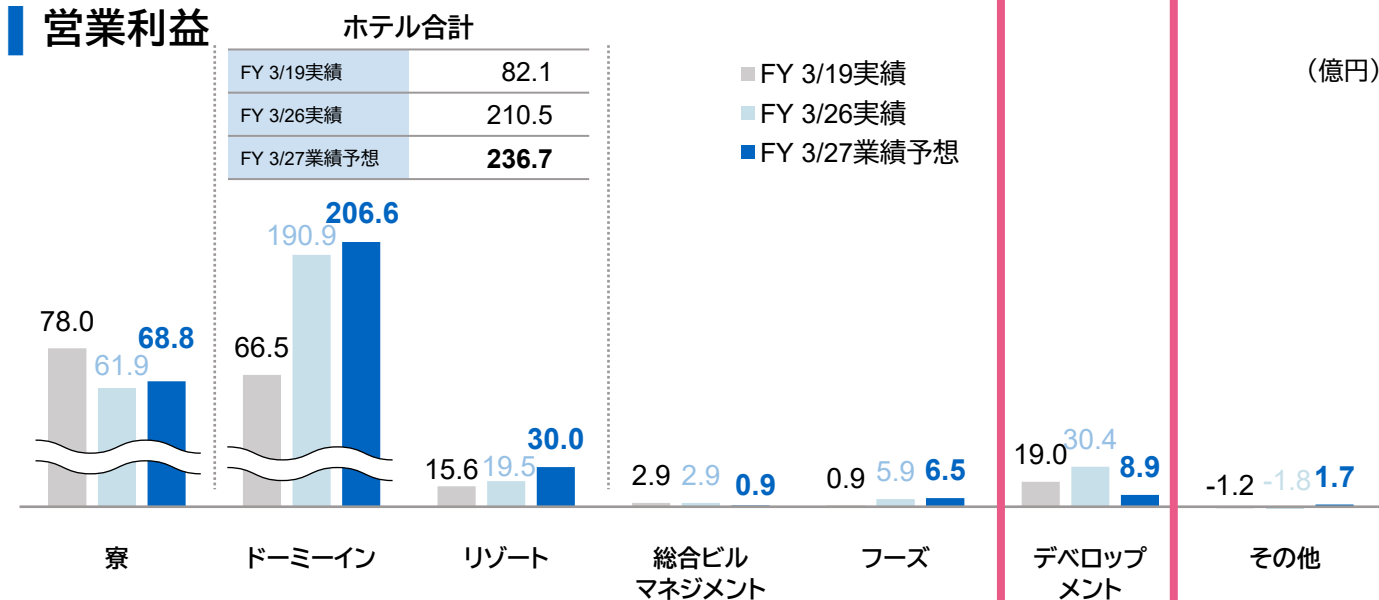


※1前期に発生した転換社債型新株予約権付社債の転換行使の影響を考慮し、比較可能性を担保するため、前期の期中平均株式数(84,340,121株)に基づき算定したEPSは213.4円(前期比-3.8%)
※2 キャッシュ・フロー：当期純利益+減価償却費

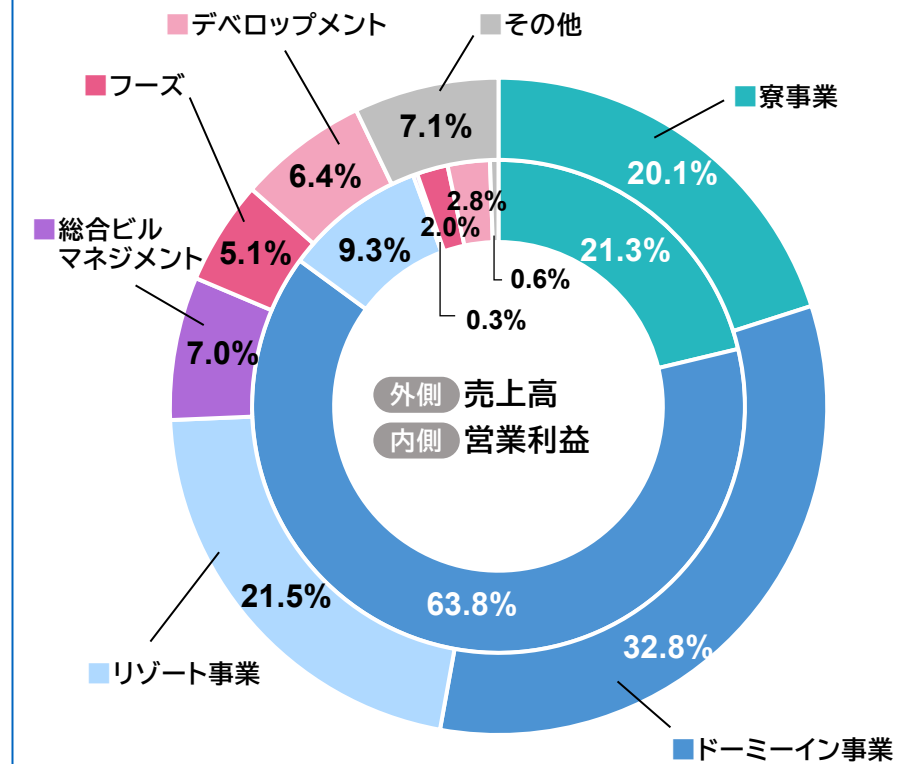
売上高



営業利益



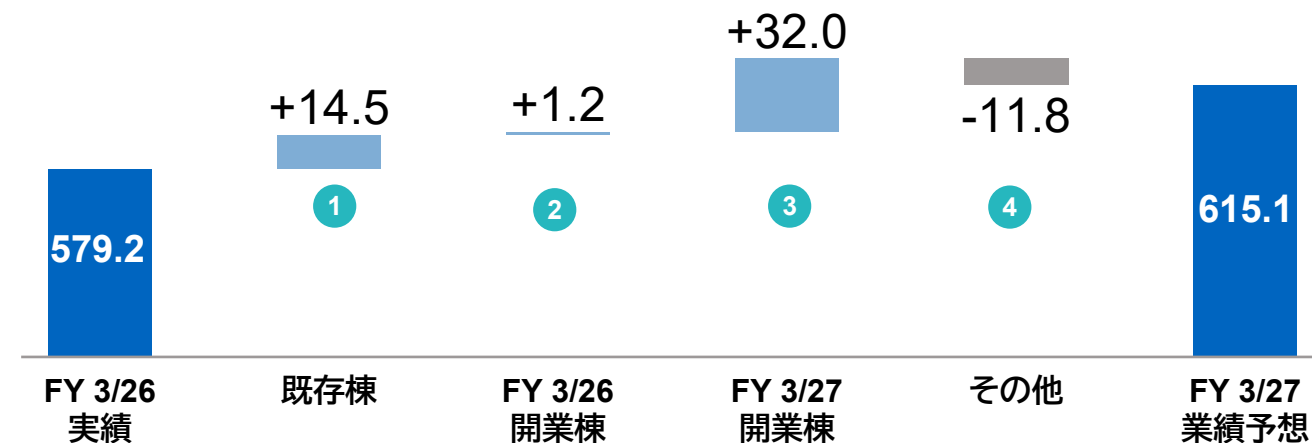
セグメント別構成比 FY 3/27 業績予想 (セグメント間内部取引消去前)



売上高

前期から 35.9億円／6.2%の増収

(億円)

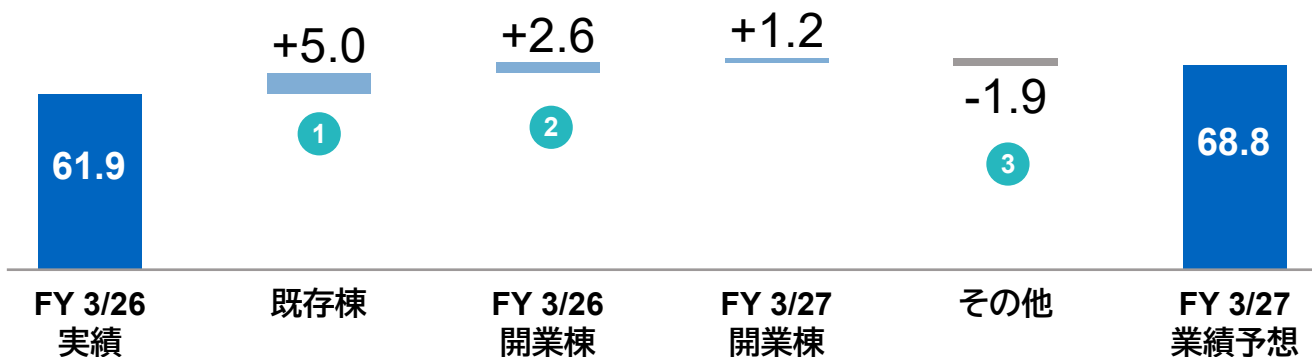


1	販売価格適正化および稼働増加	+11.4
	契約金増加	+3.1
2	販売価格適正化および稼働増加	+2.8
	契約金減少	-1.6
3	FY 3/27開業棟 15棟(2,466室)	
	ドミー八王子大塚 330室	ドミール創成イースト 74室
	ドミー東海大Hills 493室	アーバンテラス日吉高田 41室
	ドミー市谷加賀 355室	Ritsumeikan Uji Dormitory 156室
	ドミー牛込神楽坂 93室	ドミー山科東野 192室
	吉祥寺国際学生会館 54室	ドミー高松西宝町 139室
	ドミール両国 24室	ドミー長崎新大工町 106室
	国分寺コミュニティハウス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

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	+11.0
	契約金増加	+3.1
	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)	-9.1
2	販売価格適正化および稼働増加	+2.2
	契約金減少	-1.6
	開業費減少 他	+2.0
3	本部費用 他	-1.9

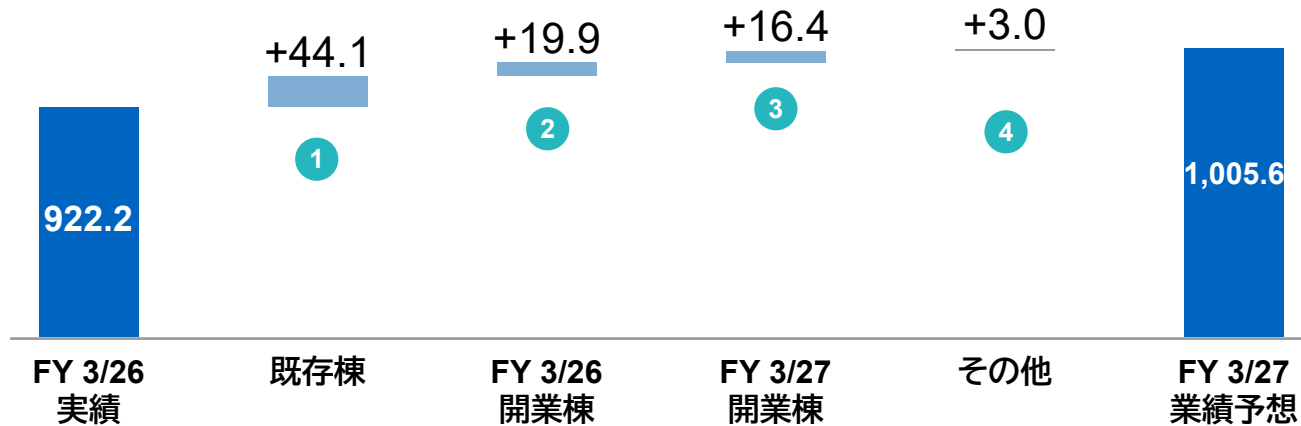
初進出の長崎県2棟を含む15棟2,466室を開業



売上高

前期から 83.4億円／9.0%の増収

(億円)

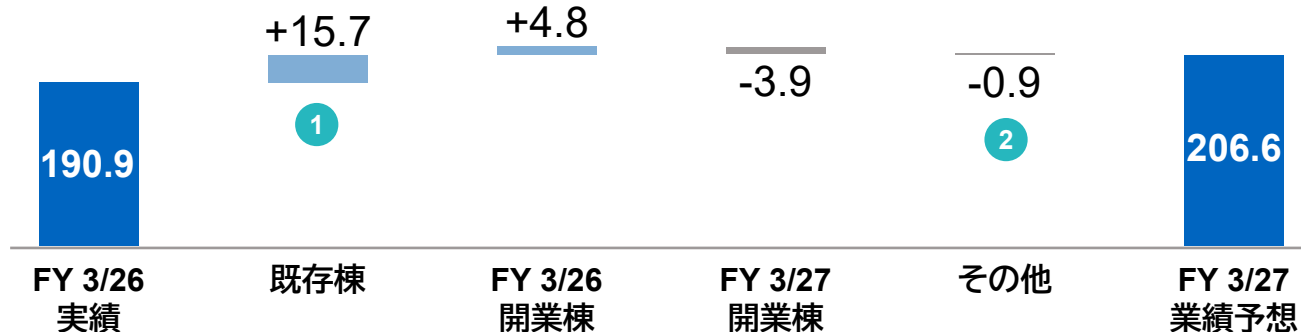


1	RevPAR上昇に伴う増収	+44.1
	@15,615円 前期比+807円 (+5.5%)	
2	FY 3/26開業棟 4棟(636室)	
	10月 ドーマーイン敦賀	199室
	10月 ドーマーインEXPRESS 雲南	94室
	11月 御宿 野乃熊本	191室
	3月 御宿 野乃福井	152室
3	FY 3/27開業棟 6棟(1,039室)	
	6月ドーマーイン四日市	197室
	9月ドーマーイン千歳	198室
	10月ドーマーイン小松	171室
	2月ドーマーイン梅田東	123室
	2月ドーマーイン那覇<県庁前>	216室
	3月ドーマーインEXPRESS陸前高田	134室
4	大規模リニューアル工事増加	-1.5
	韓国 他	+4.5

営業利益

前期から 15.6億円／8.2%の増益

(億円)

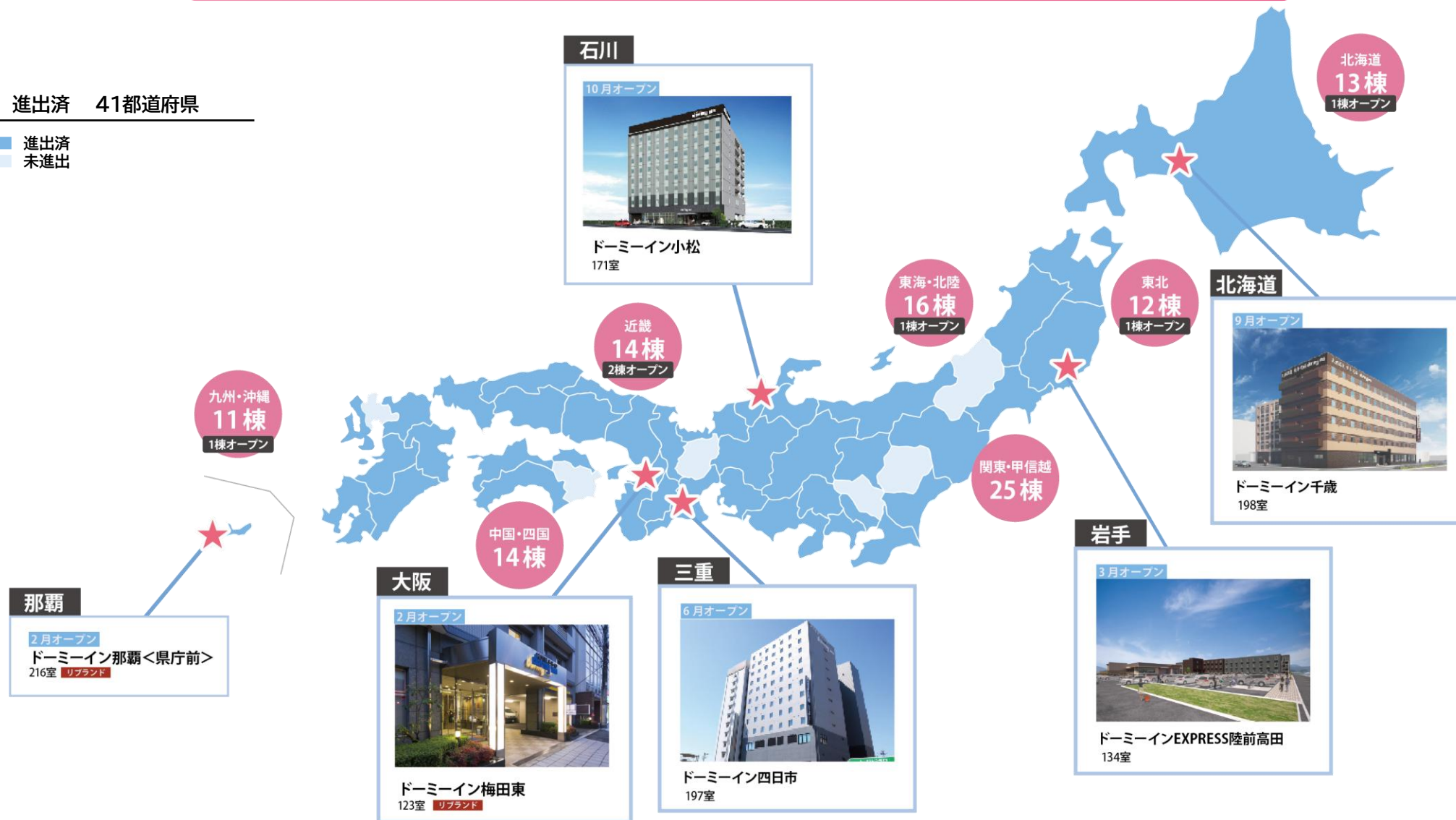


1	RevPAR上昇に伴う増益	+37.9
	コストインフレーション 他	-22.2
	(食材費・リネン・清掃費等)	
2	大規模リニューアル工事増加	-3.3
	開業準備費用減少	+3.7
	本部費用 他	-1.3

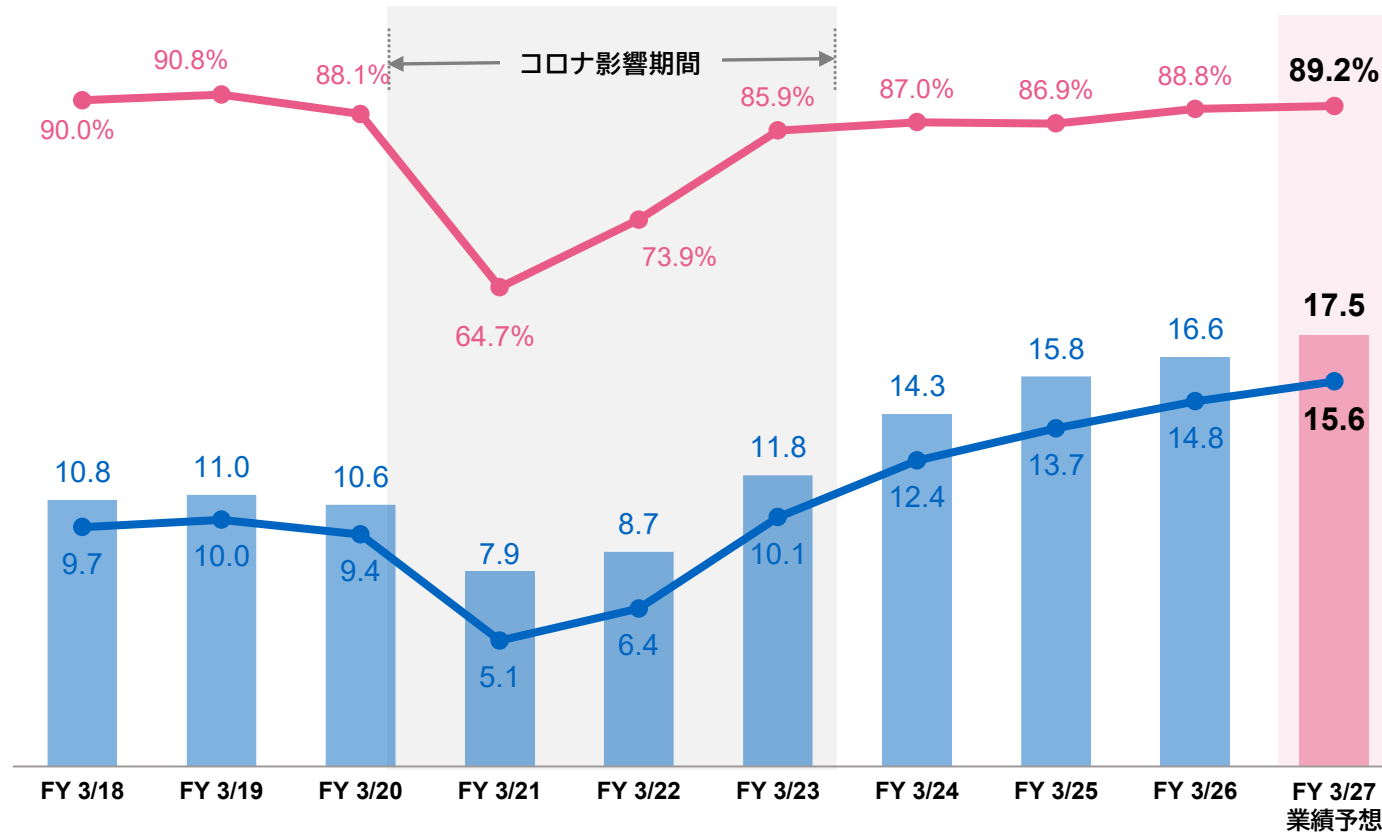
ドリーミン初進出となる沖縄県を含む6棟が開業

進出済 41都道府県

■ 進出済
■ 未進出



稼働率(%)※ 客室単価(千円)※ RevPAR(千円)※



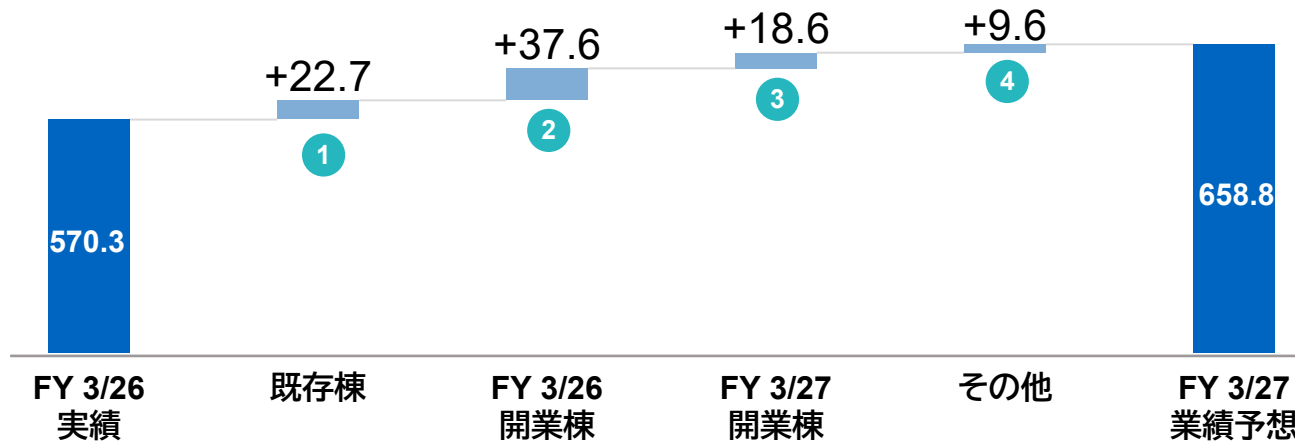
	FY 3/26	FY 3/27	前期比
稼働率(%)	88.8	89.2	+0.4pt
客室単価(千円)	16.6	17.5	+5.0%
RevPAR(千円)	14.8	15.6	+5.5%

※ 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

売上高

前期から 88.5億円／15.5%の増収

(億円)

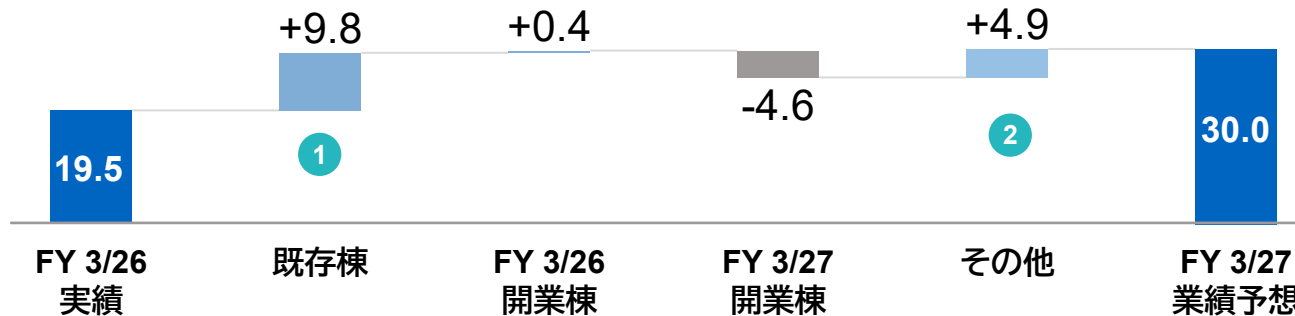


- ① RevPAR上昇に伴う増収 **+22.7**
@42,021円 前期比 +2,314円 (+5.8%)
- ② FY 3/26開業棟 1棟(239室)
3月 ラビスタ熱海テラス 239室
- ③ FY 3/27開業棟 2棟(157室)
7月 京都 御室 花伝抄 67室
10月 ラビスタ南阿蘇 90室
- ④ 大規模リニューアル工事減少 他 **+9.6**

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

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

熊本

10月オープン



ラビスタ南阿蘇 リブランド
90室

京都

7月オープン



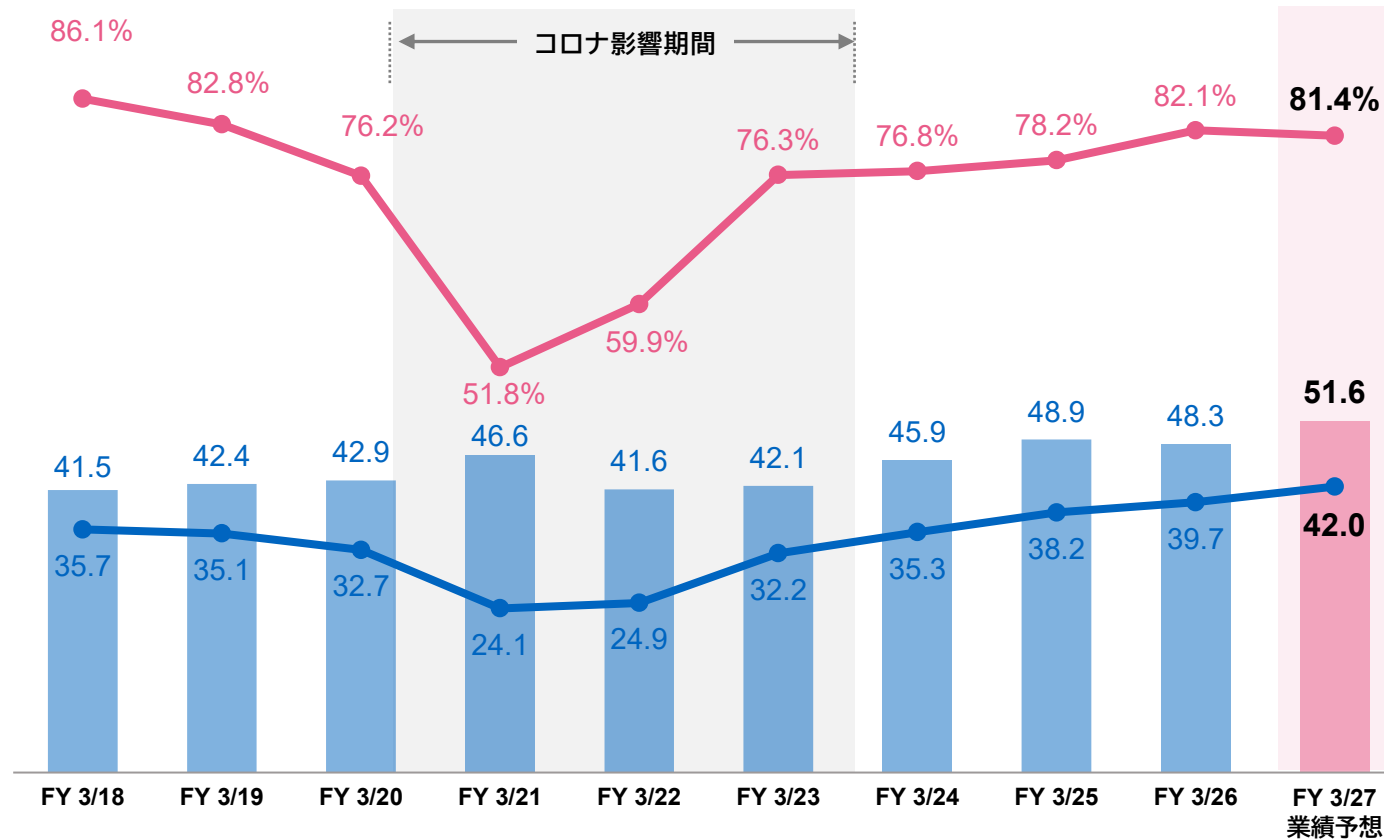
京都 御室 花伝抄
67室

進出済 22都道府県

■ 進出済
■ 未進出



稼働率(%)※ 客室単価(千円)※ RevPAR(千円)※



	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%

※ 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

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	47,933室	期末定員室数	49,136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、 岡山南方、[L]浦安3、[L]相模大野2、 [L]東戸塚GR		[L]八王子大塚、[L]東海大Hills、[L]市谷加賀、 Ritsumeikan Uji Dormitory、[L]山科東野、 [L]国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]吉祥寺国際学生会館、 [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
ドミーイン	+4棟* +750室*		+1棟* +78室*		+4棟* +636室*		+6棟* +1,039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	18,857室	期末定員室数	19,968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 野乃浅草別邸 [L]野乃別府 [L]青森		[L]global cabin横浜中華街		敦賀 EXPRESS雲南 [L]野乃福井 [L]野乃熊本		四日市 [L]千歳 小松 那覇＜県庁前＞ EXPRESS陸前高田 [L]梅田東		Standard	－	－	
									Premium	1棟	222室	
リゾート	+1棟* +75室*				+1棟* +239室*		+2棟* +157室*		+1棟* +62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	46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	4,626室	期末定員室数	4,688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	71.1%		
	[L]ラビスタ横須賀観音崎テラス				[L]ラビスタ熱海テラス		京都 御室 花伝抄 ラビスタ南阿蘇		旅館タイプ	－	－	
									ラビスタ	－	－	
全社リース比率												

* 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