よい朝のために。

KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

2027年3月期 第2四半期(中間期)
(2026/4- 2026/9)

決算説明資料

2026年11月20日

株式会社共立メンテナンス

〔証券コード　9616〕

目 次

01 2027年3月期 第2四半期(中間期)決算概要 P.02

02 2027年3月期 業績予想 P.14

© Kyoritsu Maintenance Co., Ltd. All rights reserved.

01 2027年3月期 第2四半期(中間期)決算概要

02 2027年3月期 業績予想

© Kyoritsu Maintenance Co., Ltd. All rights reserved.

第2四半期（中間期）決算ハイライト

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

営業利益129億円（前期比+14.5%） 3期連続最高益更新

寮事業

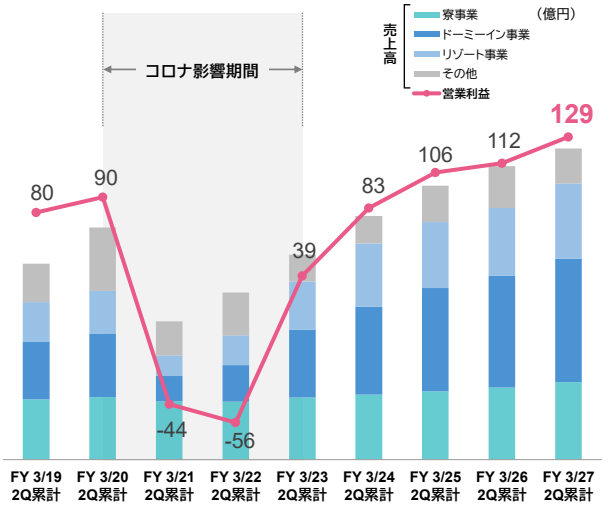
- 新規事業所14棟、2,442室の開業
- 期初稼働率98.5%（前期比1.1ポイント増）
- 上記に加え、販売価格の適正化を推進し大幅に増収増益

ホテル事業

- 自社サイト予約比率29.0%（前期比3.0ポイント増）
  ┗Dormy's会員242万人（前期比48.8%増）
- インバウンド比率20.4%（前期比1.5ポイント増）
- 販売価格適正化により大規模修繕コストを吸収し増収増益

その他

- 持分法による投資利益が減少
- 前期の税効果会計の影響等による法人税等の増加
- 上記特殊要因等を除く「実質成長率」は、
  経常利益前期比21.0%増、中間純利益前期比19.7%増



© Kyoritsu Maintenance Co., Ltd. All rights reserved.

【決算ハイライト説明（常務取締役 髙久 学）】

- 2027年3月期 第2四半期（2026年4月-2026年9月）の連結業績は、物価上昇や人件費等のコスト上昇影響を受けるも、徹底したコスト管理と堅調な国内レジャー需要の取り込みにより、第2四半期として3期連続での過去最高益更新。

- 寮事業は、期初稼働率98.5%と過去最高水準でスタートし、販売価格の適正化も推進したことで大幅な増収増益。

- ホテル事業は、インバウンド利用が堅調に推移したほか、シルバーウィークの日並びや販売価格の適正化が奏功し増収増益。

- 自社予約比率29%（前期比+3pt）へ上昇し、「Dormy's」会員数およびインバウンド比率も堅調に推移。

- そのほか、持分法投資利益の減少や税効果会計の影響等による税負担の増加など複数の減益要因が影響するも、特殊要因を除いた実質ベースでは経常利益21%増、当期純利益19.7%増と約20%の成長力。

連結業績と主要経営指標

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

（億円）

	FY 3/26 2Q累計実績 (2025/4–9)	FY 3/27 2Q累計実績 (2026/4–9)	前期比 Ⓐ		特殊要因 大規模リニューアル工事増減分 Ⓑ	特殊要因 不動産流動化増減分 Ⓒ	特殊要因 持分法による投資利益 Ⓓ	特殊要因 ※3 税金影響 Ⓔ	左記要因除く前期比 Ⓐ-Ⓑ-Ⓒ-Ⓓ-Ⓔ	
売上高	1,195	1,269	+74	+6.2%	-4	-29	-	-	+108	+9.0%
営業利益	112	129	+16	+14.5%	-7	-2	-	-	+26	+23.4%
経常利益	119	129	+9	+8.0%	-7	-2	-5	-	+25	+21.0%
中間純利益	87	84	-3	-3.8%	-4	-1	-5	-8	+17	+19.7%
EPS(円)	109.9	※1 92.9	-17.1	-15.5%						
減価償却費	42	51	+8	+19.0%						
キャッシュ・フロー※2	130	135	+4	+3.7%						
設備投資額	192	247	+55	+28.7%						



※1 前期においては、転換社債型新株予約権付社債の転換に伴う新株発行により期中平均株式数が増加しております。前年同期の期中平均株式数で算定したEPSは105.8円(前期比-3.8%)
※2 キャッシュ・フロー：中間純利益+減価償却費
※3 税効果会計の影響および大企業向け賃上げ促進税制の廃止、防衛特別法人税の導入

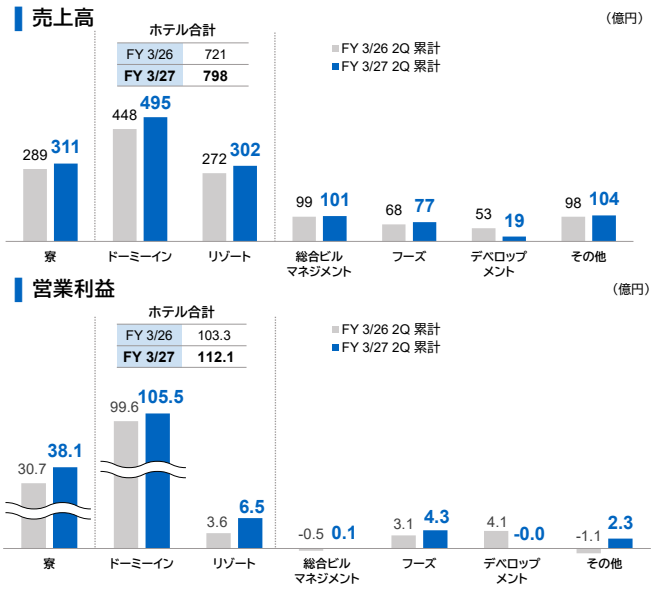
© Kyoritsu Maintenance Co., Ltd. All rights reserved.

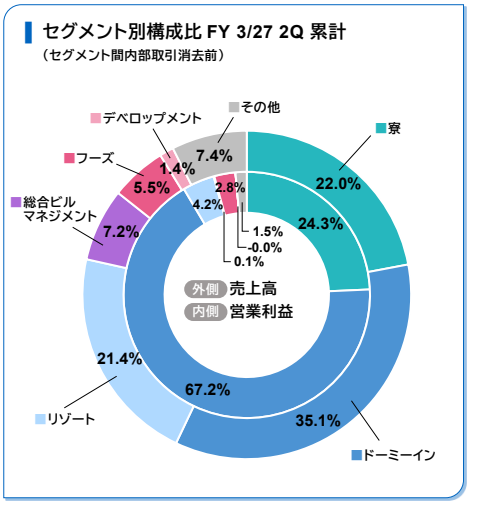
【連結業績と主要経営指標の説明（常務取締役 髙久 学）】

2027年3月期 第2四半期（2026年4月-2026年9月）の連結業績は以下の通り。

- **売上高：1,269億円(前期比 +6.2%)**
- **営業利益：129億円(前期比 +14.5%)**
- **経常利益：129億円(前期比 +8.0%)**
- 中間純利益は、前期に繰延税金資産の回収可能性の見直しに伴い
  一時的に税負担が減少した反動により、前期比3.8%減の84億円。
- 特殊要因（大規模リニューアル工事、不動産流動化、持分法による投資損益、
  税金影響）の増減を除いた実質ベースでは、
  売上高108億円の増収、営業利益26億円、経常利益25億円、中間純利益17億円の増益
  となり、すべての段階利益において概ね20%の高い成長率を実現。

売上高および営業利益の事業セグメント別内訳





© Kyoritsu Maintenance Co., Ltd. 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 髙久 学）】

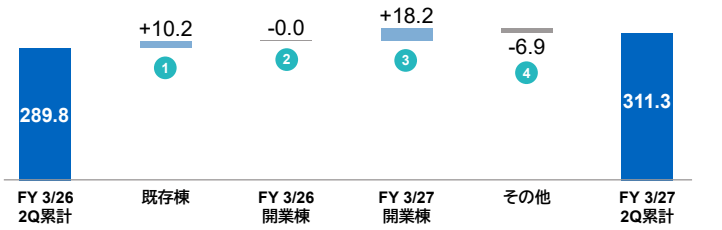
- デベロップメント事業の減収減益の主な要因は、前期に実施した御宿 野乃熊本の不動産流動化に伴う反動減によるもの。

寮事業 売上高および営業利益

よい朝のために。 KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

売上高

前年同期から 21.5億円／7.4%の増収

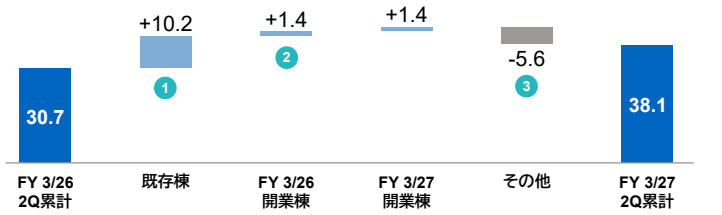


1	販売価格適正化および稼働増加	+7.2
	契約金増加	+2.3
	その他	+0.7
2	稼働増加	+1.4
	契約金減少	-1.4
3	FY 3/27開業棟 14棟（2,442室）	
4	閉鎖棟 他	-6.9

ドーミー八王子大塚	330室	ドミール創成イースト	74室
ドーミー東海大Hills	493室	Ritsumeikan Uji Dormitory	156室
ドーミー市谷加賀	355室	ドーミー山科東野	192室
ドーミー牛込神楽坂	93室	ドーミー高松西宝町	139室
吉祥寺国際学生会館	54室	ドーミー長崎新大工町	106室
国分寺コミュニティハウス	156室	ドーミー長崎平和公園	74室
ドーミー衣笠等持院	179室	アーバンテラス日吉高田	41室

営業利益

前年同期から 7.4億円／24.3%の増益



1	販売価格適正化および稼働増加	+6.7
	契約金増加	+2.3
	水道光熱費・食材費の減少 他	+1.2
2	稼働増加	+1.1
	契約金減少	-1.4
	開業費減少	+1.4
	その他	+0.3
3	閉鎖棟 他	-1.5
	本部費用 他	-4.1

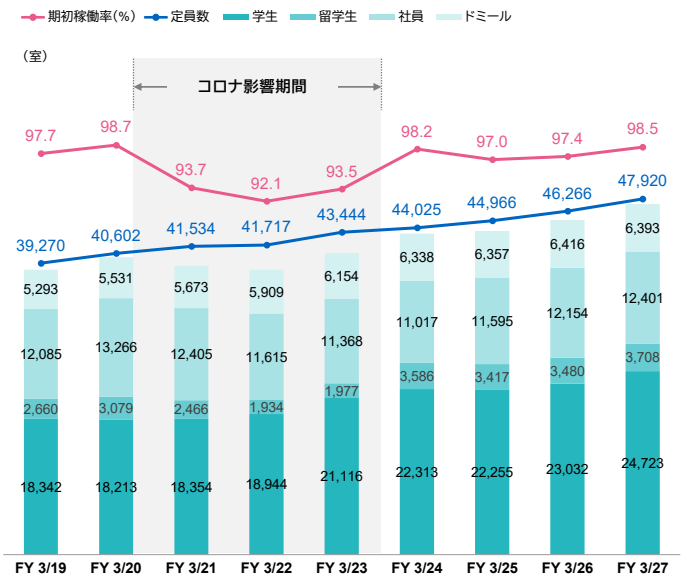
© Kyoritsu Maintenance Co., Ltd. All rights reserved.

【寮事業の売上高および営業利益の説明（常務取締役 髙久 学）】

- **売上高：311.3億円(前期比 +7.4%)**
- **営業利益：38.1億円(前期比 +24.3%)**
- KPIとなる期初稼働率は 98.5%（前期比 +1.1pt）と高水準なスタートを記録。
- 販売価格の適正化や、当期開業した14棟2,442室の増室効果により増収。
- 営業利益については、人件費をはじめとする本部費用が増加したものの、増収効果や水道光熱費・食材費のコスト抑制によりこれを吸収し増益。

寮事業

期初稼働率および契約別室数推移



	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

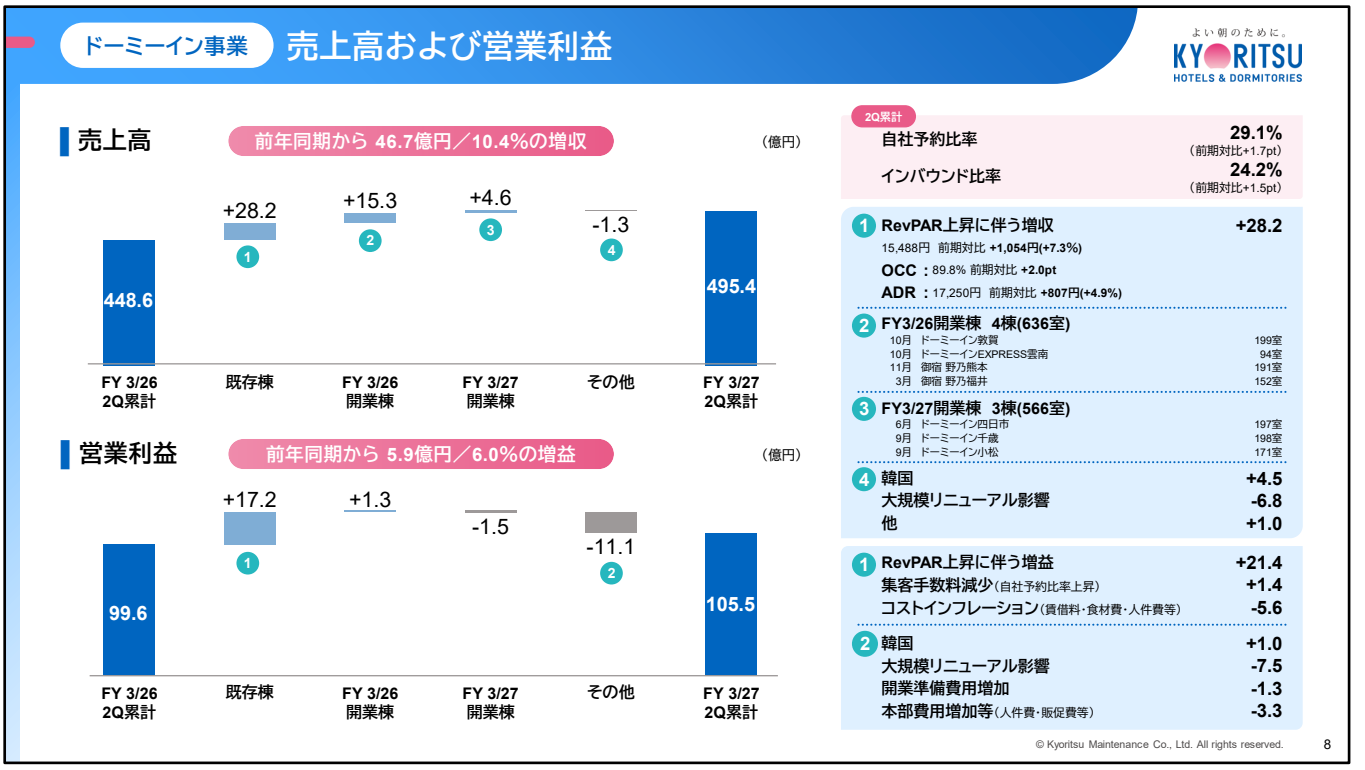
稼働数の内訳(室)

	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

© Kyoritsu Maintenance Co., Ltd. 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 髙久 学）】

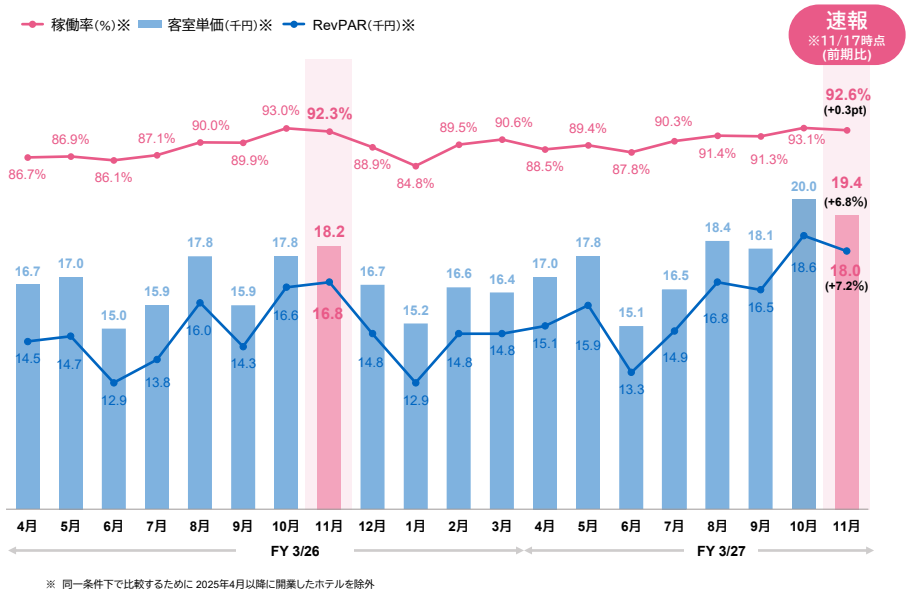
- 2027年3月期の期初稼働率は 98.5% (前期比 +1.1pt)と過去最高水準でスタート。
- 期初稼働室数は、学生寮を中心とした大型事業所の開業と積極的な販売活動が奏功し、留学生・ドミールを含めた合計で前期より2,143室増の47,225室でのスタート。
  主な内訳は以下の通り。
  学生寮：24,723室（前期比 +1,691室）
  社員寮：12,401室（前期比 +247室）



【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 髙久 学）】

- **売上高：495.4億円（前期比 +10.4%）**
- **営業利益：105.5億円（前期比 +6.0%）**
- 当期は自然災害や前年の大阪・関西万博の反動減による影響があった一方、
  シルバーウィーク等の大型連休やアジア大会などの旺盛な国内需要を捉え、
  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：29.1%（前期比 +1.7pt）
  インバウンド比率：24.2%（前期比 +1.5pt）
- 既存棟においては、RevPARが前期に比べて1,054円（7.3%）上昇したことで、
  売上高28.2億円の増収、利益ではランニングコストの上昇を吸収し17.2億円の増益を記録。
- その他、上半期に集中した大規模リニューアル工事や人件費を中心とした
  本部費用増加等の影響により、利益影響額は前期比マイナス11.1億円。

稼働率、客室単価およびRevPARの月別推移



※ 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	2Q累計	3Q	4Q	通期
FY 3/26	86.5	89.0	87.8	91.5	88.3	88.8
FY 3/27	88.6	91.0	89.8	-	-	-
前期比	+2.0pt	+2.0pt	+2.0pt	-	-	-

客室単価（千円）

	1Q	2Q	2Q累計	3Q	4Q	通期
FY 3/26	16.2	16.5	16.4	17.6	16.1	16.6
FY 3/27	16.7	17.7	17.2	-	-	-
前期比	+0.4	+1.1	+0.8	-	-	-

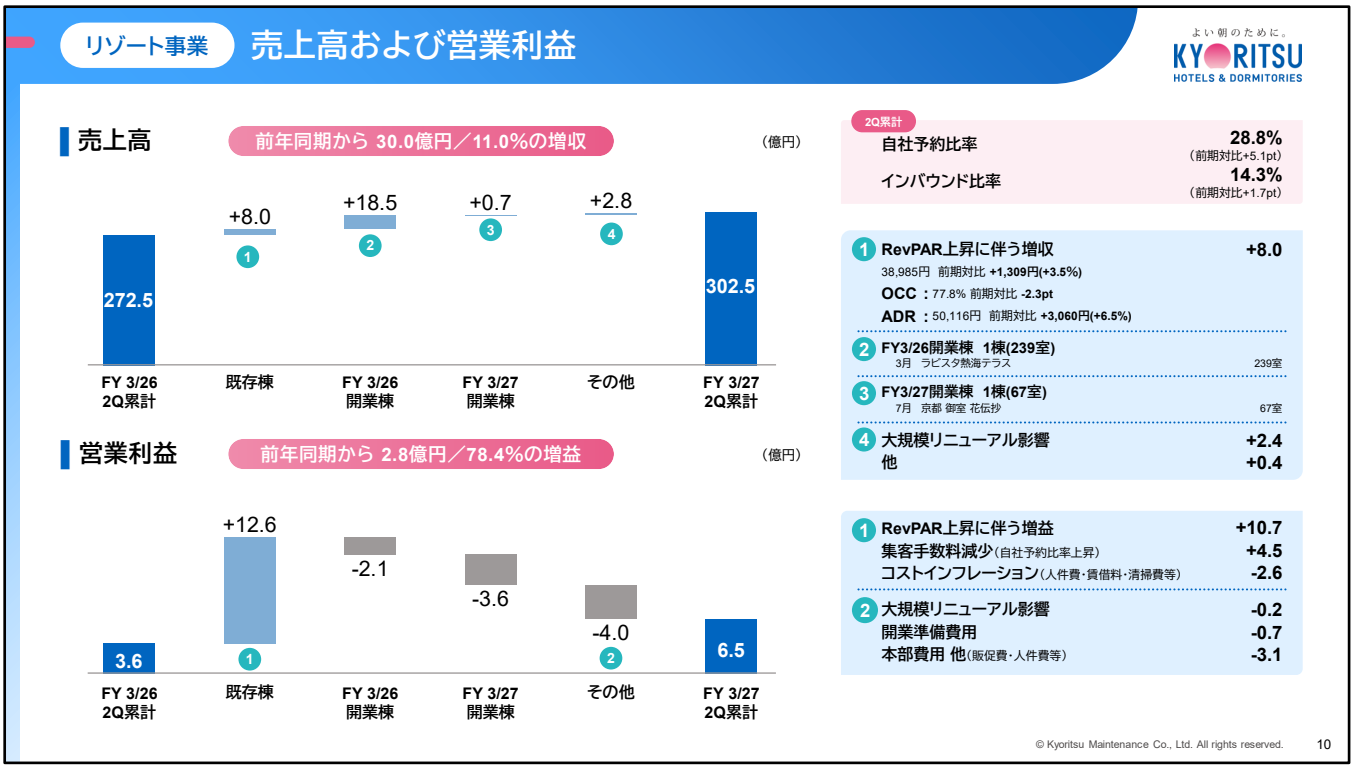
RevPAR（千円）

	1Q	2Q	2Q累計	3Q	4Q	通期
FY 3/26	14.0	14.7	14.4	16.1	14.2	14.8
FY 3/27	14.8	16.1	15.4	-	-	-
前期比	+0.7	+1.3	+1.0	-	-	-

© Kyoritsu Maintenance Co., Ltd. All rights reserved.

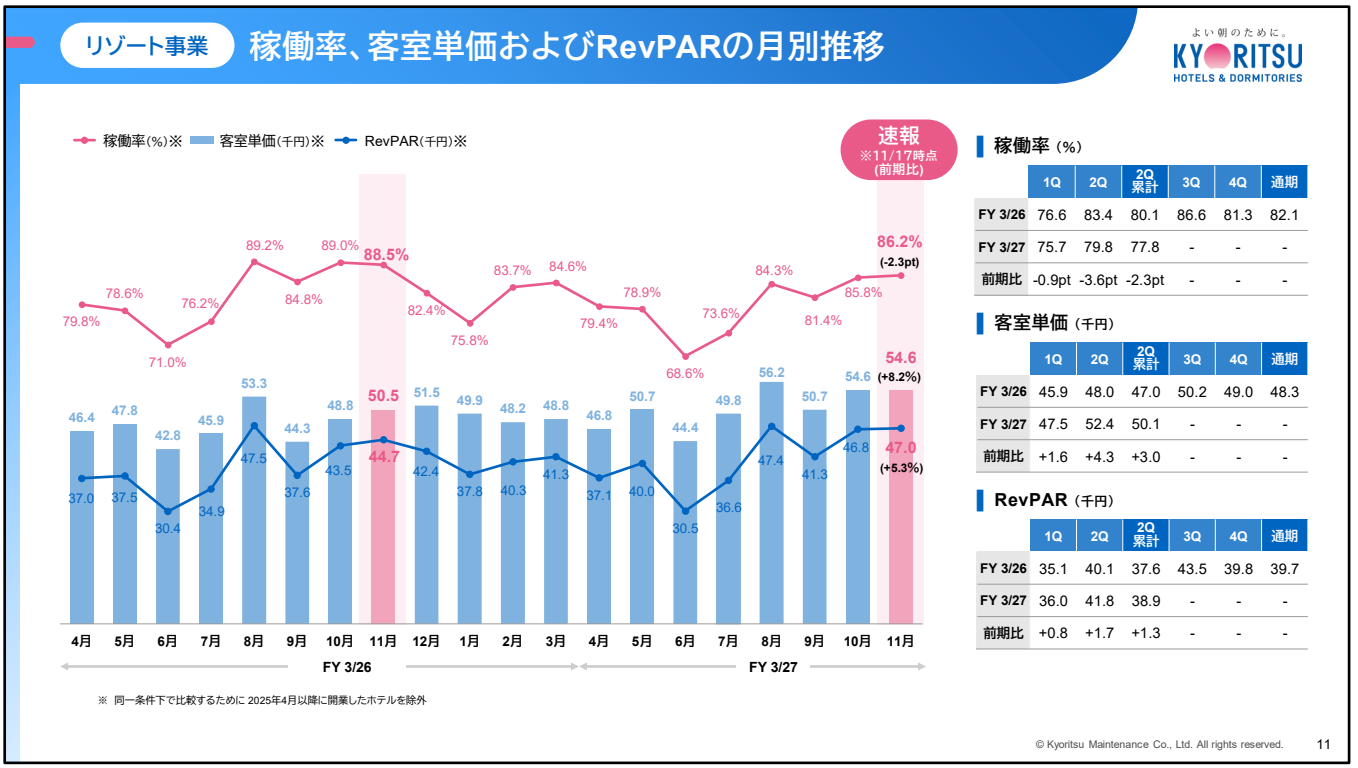
【ドーミーイン事業の稼働率、客室単価およびRevPARの月別推移の説明（常務取締役 髙久 学）】

- **稼働率：89.8%（前期比 +2.0pt）**
- **客室単価：17,250円（前期比 +807円）**
- **RevPAR：15,488円（前期比 +1,054円）**
- 先月10月も好調に推移し、足元11月（11月17日時点）の状況は以下の通り。
  稼働率：92.6%
  客室単価：19,447円
  RevPAR：18,014円



【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 髙久 学）】

- **売上高：302.5億円（前期比 +11.0%）**
- **営業利益：6.5億円（前期比 +78.4%）**
- 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：28.8%（前期比 +5.1pt）
  インバウンド比率：14.3%（前期比 +1.7pt）
- 既存棟においては、RevPARが前期に比べて1,309円（3.5%）上昇。
  コスト上昇を吸収しつつ、客室単価の適正化や自社予約比率向上に伴う
  集客手数料の減少により、売上高8.0億円の増収、利益で12.6億円の増益を記録。
- その他、前期の大規模リニューアル工事に伴う休館からの回復により増収となったものの、
  開業準備費用や人件費を中心とした本部費用の増加等があり、
  利益影響額は前期比マイナス4.0億円。



稼働率 (%)	1Q	2Q	2Q累計	3Q	4Q	通期
FY 3/26	76.6	83.4	80.1	86.6	81.3	82.1
FY 3/27	75.7	79.8	77.8	-	-	-
前期比	-0.9pt	-3.6pt	-2.3pt	-	-	-

客室単価 (千円)	1Q	2Q	2Q累計	3Q	4Q	通期
FY 3/26	45.9	48.0	47.0	50.2	49.0	48.3
FY 3/27	47.5	52.4	50.1	-	-	-
前期比	+1.6	+4.3	+3.0	-	-	-

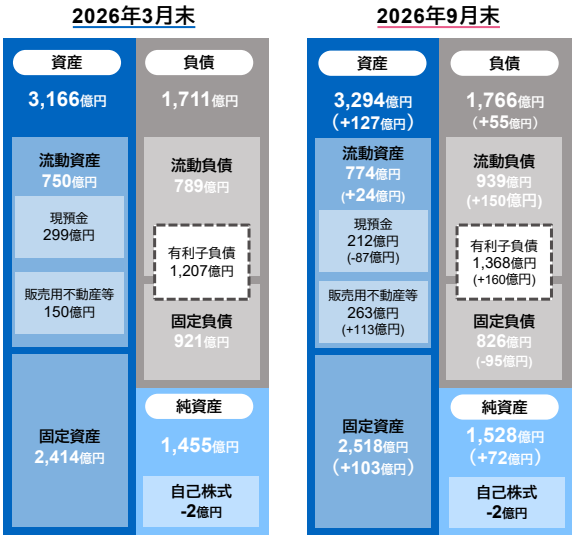
RevPAR (千円)	1Q	2Q	2Q累計	3Q	4Q	通期
FY 3/26	35.1	40.1	37.6	43.5	39.8	39.7
FY 3/27	36.0	41.8	38.9	-	-	-
前期比	+0.8	+1.7	+1.3	-	-	-

【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 髙久 学）】

- **稼働率：77.8%（前期比 -2.3pt）**
- **客室単価：50,116円（前期比 +3,060円/+6.5%）**
- **RevPAR：38,985円（前期比 +1,309円/+3.5%）**
- 当期は客室単価を重視した戦略へシフトしたことで稼働率は前期より低下したものの、客室単価は前年同期比プラス6.5%と大きく伸長し、RevPAR全体の引き上げを牽引。
- 先月10月も好調に推移し、足元11月（11月17日時点）の状況は以下の通り。
  稼働率：86.2%
  客室単価：54,634円
  RevPAR：47,095円
- 利益率重視の単価戦略が奏功し、足元も力強いペースで順調に推移。

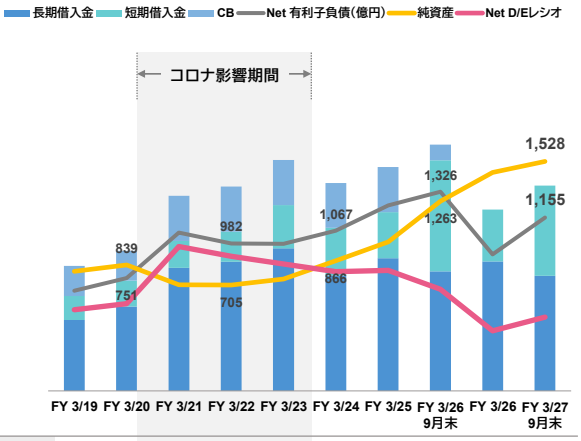
財務指標

連結貸借対照表



(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



	FY 3/19	FY 3/20	FY 3/21	FY 3/22	FY 3/23	FY 3/24	FY 3/25	FY 3/26 9月末	FY 3/26	FY 3/27 9月末
Net D/E レシオ(倍)	0.84	0.90	1.49	1.39	1.31	1.23	1.24	1.05	0.62	0.76
自己資本 比率(%)	39.3	38.7	29.6	29.2	27.4	32.0	33.0	39.8	46.0	46.4

© Kyoritsu Maintenance Co., Ltd. All rights reserved.

【財務指標の説明（常務取締役 髙久 学）】

- 9月末の総資産および純資産は以下の通り。
  総資産：3,294億円（前期末比 +127億円）
  純資産：（前期末比 +72億円）

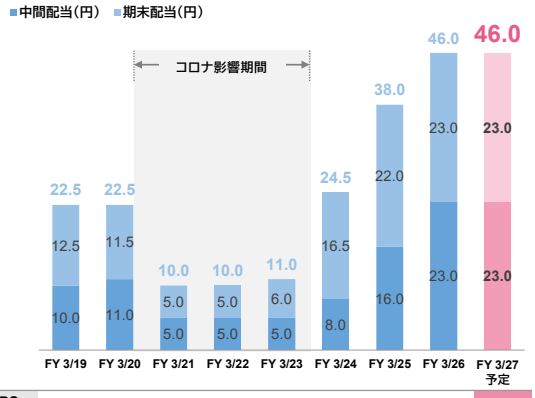
- 総資産の主な増加要因は、
  ホテル開発等の進捗に伴う建物及び構築物と販売用不動産の増加によるもの。

- 負債については、開発に伴う短期借入金の増加などにより前期末比で55億円増加。
  主要な財務KPIは以下の通り。
  ネット有利子負債：1,155億円
  ネットD/Eレシオ：0.76倍

- ネットD/Eレシオはコロナ前からの財務指針である「1倍以下」の基準をクリア。
  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。

株主還元

配当金



	FY 3/19	FY 3/20	FY 3/21	FY 3/22	FY 3/23	FY 3/24	FY 3/25	FY 3/26	FY 3/27 予定
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



- 「株主様ご優待割引チケット」（7月・12月） 12月よりリニューアル予定
- 「長期保有株主様ご優待割引チケット」（7月）
- 「共立リゾートご優待価格プランご利用チケット」（7月・12月）

ご所有株式数	株主様ご優待割引チケット	※1 長期保有株主様ご優待割引チケット	※2 共立リゾートご優待価格プランご利用チケット
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 「長期保有株主様ご優待割引チケット」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 「共立リゾートご優待価格プランご利用チケット」の割引率(税抜)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

© Kyoritsu Maintenance Co., Ltd. All rights reserved.

【株主還元の説明（常務取締役 髙久 学）】

- 配当金については、
  当期純利益が税効果会計の影響により前期比で減益となる見通しであるものの、
  年間配当金は前期実績を維持し下記を予定。
  配当金：年46円
  配当性向：23.2%

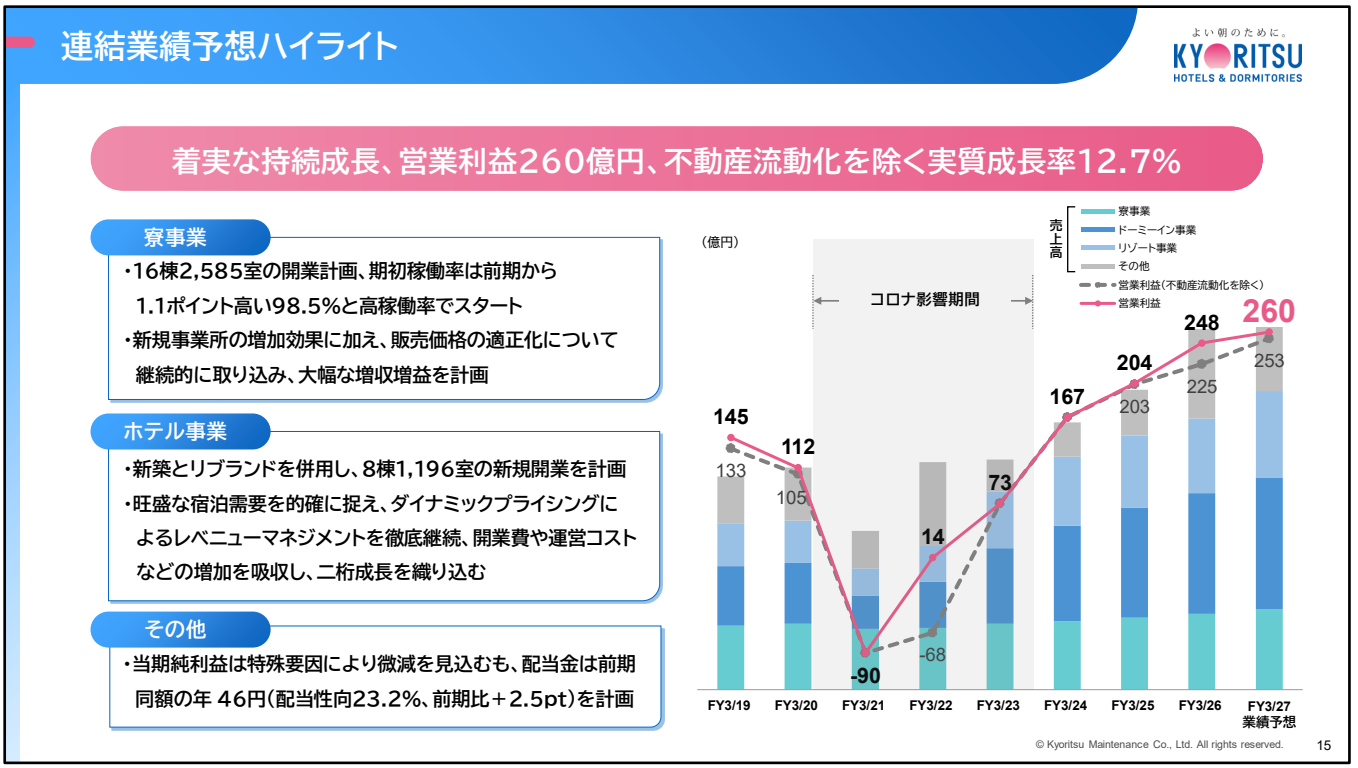
- 株主優待制度については、株式数や保有期間に応じた優待チケットを贈呈（有効期間1年間）。

- 12月発送分より優待チケットの仕様をリニューアルし、
  利用時の煩雑さや不便さを解消して利便性を向上。
  今後も当社サービスをご利用いただくお客様でもある個人投資家層に向け、
  投資魅力の向上に努める。

01 2027年3月期 第2四半期(中間期)決算概要

02 2027年3月期 業績予想

© Kyoritsu Maintenance Co., Ltd. All rights reserved.



【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）】

- 通期業績予想は期初予想から変更なし（営業利益：260億円）
- 上半期は寮事業・ホテル事業ともに好調に推移し、
  関西万博の反動減や悪天候の影響を吸収して想定を上回る着地。
- 3Q以降も先行予約のKPIは各事業ともに想定を上回って推移。
  新規出店およびダイナミックプライシングによる増収に伴う限界利益の増加が
  コストインフレを吸収し、足元の増益基調が継続。
- 前期下期における外部環境の変化（政治・外交要因や自然災害等）を教訓とし、
  現時点では期初予想を据え置く一方、
  通期の上振れが確実と判断した時点で速やかに業績予想の修正等に対応をする。

連結業績予想と主要経営指標

（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 Ⓐ		特殊要因 不動産流動化増減分 Ⓑ	特殊要因 減損損失 Ⓒ	特殊要因 税効果 Ⓓ	左記要因除く前期比 Ⓐ−Ⓑ−Ⓒ−Ⓓ	
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%					

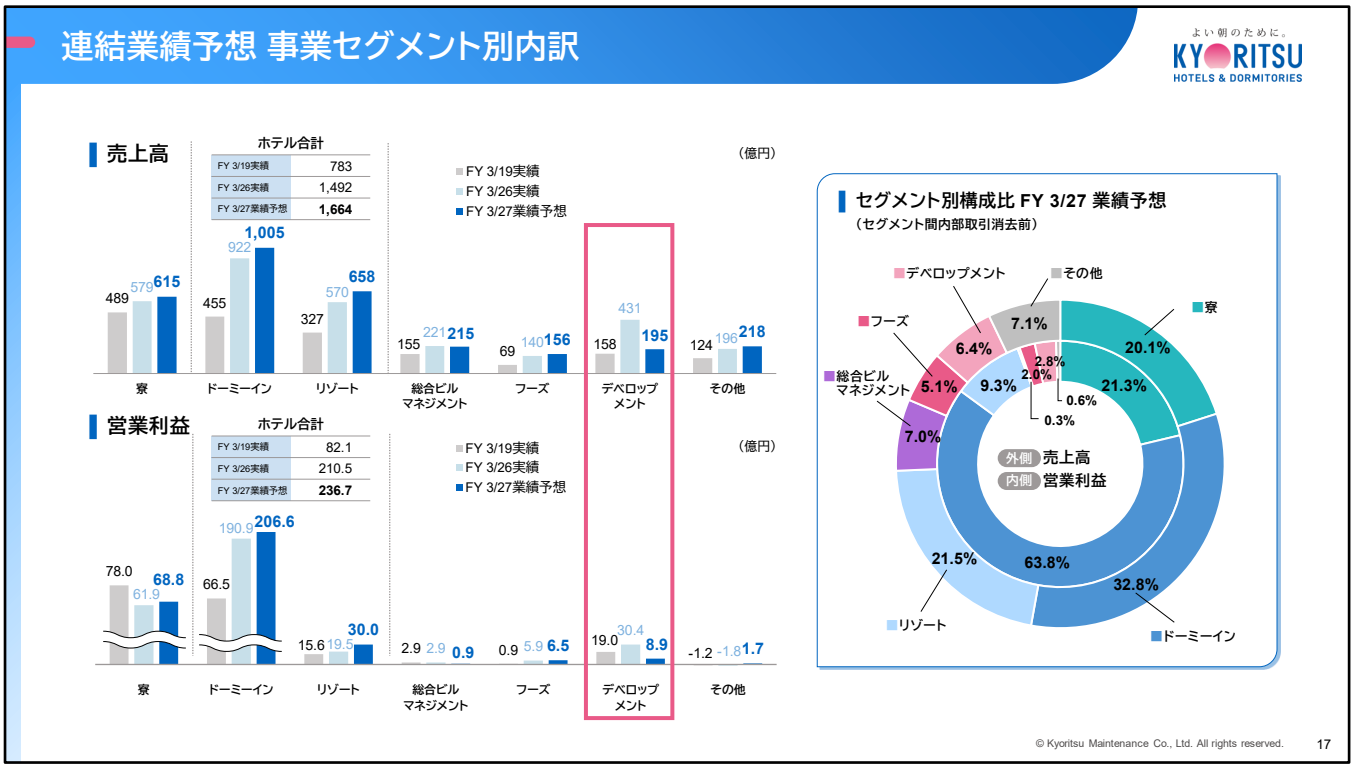


※1前期に発生した転換社債型新株予約権付社債の転換行使の影響を考慮し、比較可能性を担保するため、前期の期中平均株式数(4,340,121株)に基づき算定したEPSは213.4円(前期比-3.8%)
※2 キャッシュ・フロー：当期純利益+減価償却費

© Kyoritsu Maintenance Co., Ltd. All rights reserved.

【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）】

- 通期業績予想における主な一過性の特殊要因は以下の通り
  前期の大型物件売却に伴う不動産流動化の影響
  前期の繰延税金資産の回収可能性見直しに伴う税コスト減少の反動
  減損損失の影響
- 上記の一過性要因を補正した実質ベースでの前期比較は以下の通り。
- **売上高：2,770億円（前期比 +9.9%）**
- **営業利益：260億円(前期比 +12.7%)**
- **当期純利益：180億円（前期比 +4.2%）**
- 実質ベースでの増益基調に衰えはなく、下半期に外部環境等でのネガティブイベントが生じなければ、上半期の上振れ分と合わせて好調な通期決算となる見通し。



【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)】

- 安定収益の「寮事業」と、成長ドライバーである「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減収減益予想は、前期に計上した大型案件「ラビスタ熱海テラス」を含む4物件の不動産流動化に伴う反動減によるもの。
- 当期も4物件の不動産流動化を計画に織り込んでおり、金利動向等を見極めたうえで最適な実行時期を判断。
- 仮に実行時期に期ズレが生じた場合でも、通期業績への影響は軽微な範囲にとどまる見通し。

寮事業

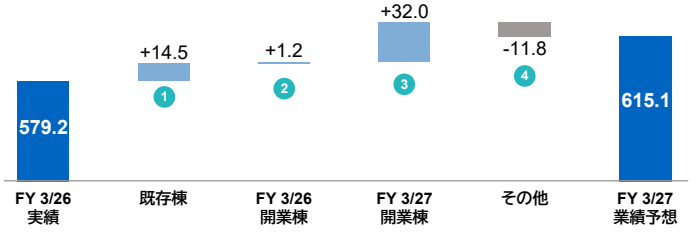
連結業績予想 売上高および営業利益

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

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 16棟(2,585室)	

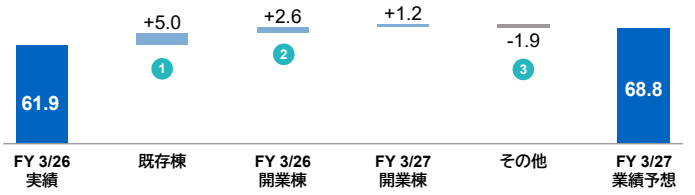
ドーミー八王子大塚	330室	ドミール創成イースト	74室
ドーミー東海大Hills	493室	Ritsumeikan Uji Dormitory	156室
ドーミー市谷加賀	355室	ドーミー山科東野	192室
ドーミー牛込神楽坂	93室	ドーミー高松西宝町	139室
吉祥寺国際学生会館	54室	ドーミー長崎新大工町	106室
国分寺コミュニティハウス	156室	ドーミー長崎平和公園	74室
ドーミー衣笠等持院	179室	アーバンテラス日吉高田	41室
ドミールCity両国	24室	ドーミー天満橋	119室

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	-9.1
	（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	+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

© Kyoritsu Maintenance Co., Ltd. All rights reserved.

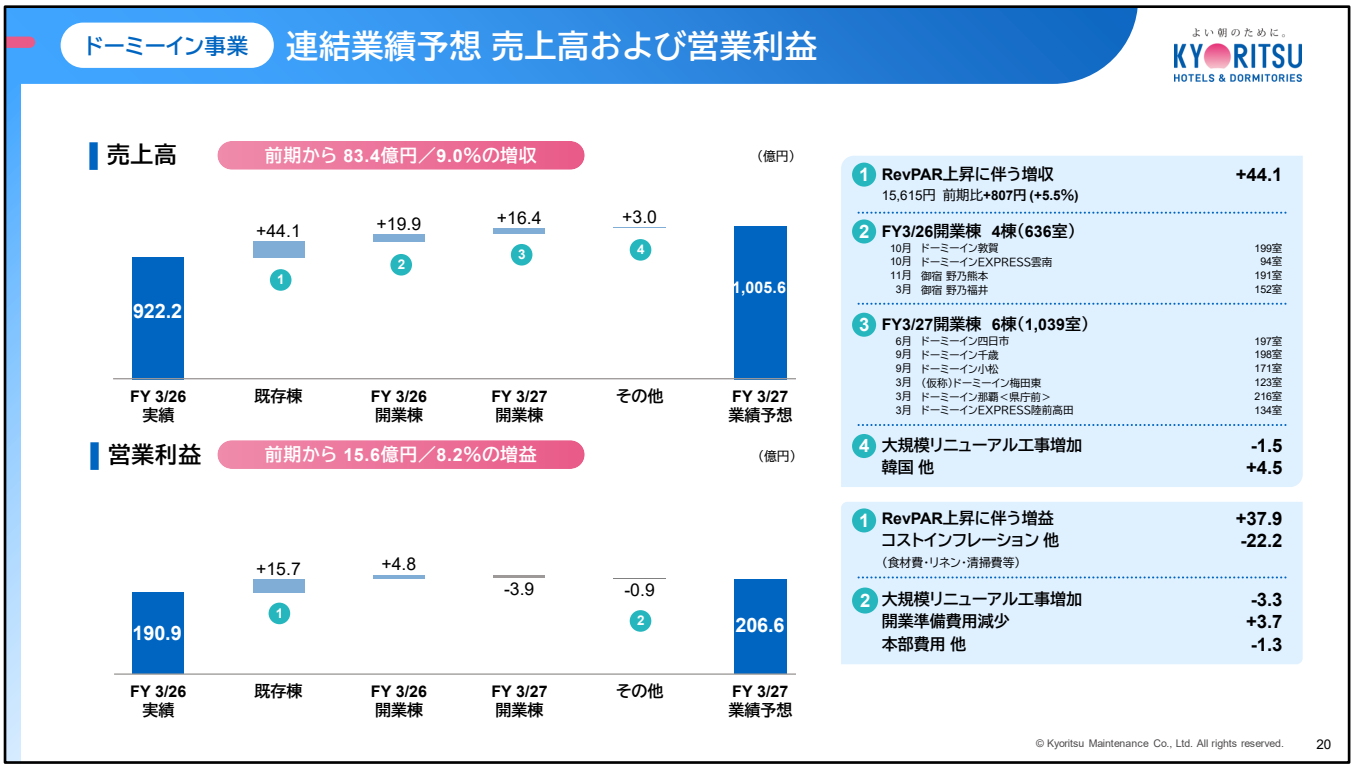
【連結業績予想：寮事業の売上高および営業利益の説明（代表取締役社長 中村 幸治）】

- **売上高：615.1億円（前期比 +6.2%）**
- **営業利益：68.8億円（前期比 +11.1%）**
- 新規オープンの16事業所・2,585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増収に寄与。
- コスト面では食材費や水道光熱費等の特定項目で上昇を見込むものの、
  全体としては穏やかな上昇にとどまり、増収効果による吸収で二桁増益を計画。



【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）】

- 首都圏をはじめ、学校法人・事業法人が集積する全国の政令指定都市へ継続的かつ重点的に出店を推進。
- 地方中核都市に立地する国公立大学向けにも出店エリアを拡大しており、当期は初進出となる長崎県において新たに2棟を開業。



【連結業績予想:ドーミーイ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%)**
- 既存棟においては、RevPARを15,615円(前期比 +5.5%)に設定し、
  売上高44.1億円の増収、営業利益15.7億円の増益を見込む。
- 新規開業棟の業績影響は以下の通り。
  前期開業(4棟・636室)
  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(6棟・1,039室)
  新規売上:16.4億円の増収
  初年度開業費用により営業利益3.9億円の減益
- その他の増減要因は以下の通り。
  大規模リニューアル工事の増加: -3.3億円
  本部費用の増加: -1.3億円
  開業準備費用の減少: +3.7億円



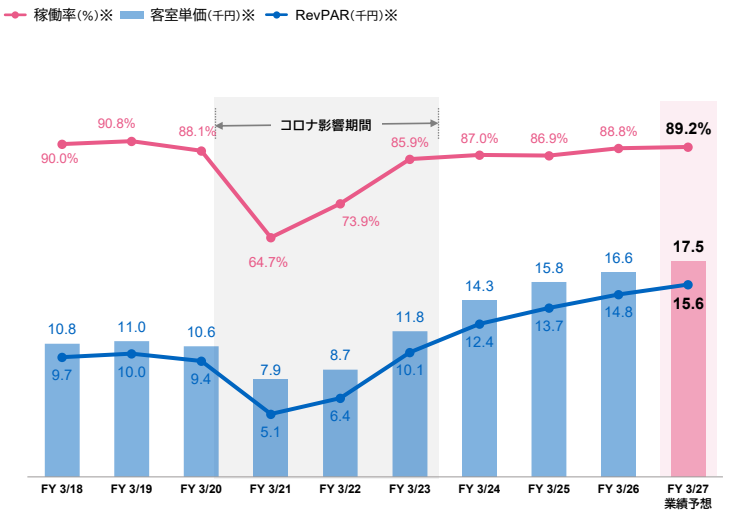
【連結業績予想:ドーミーイン事業の新規開業棟の説明（代表取締役社長 中村 幸治）】

- 当期は全国で6棟・1,039室の開業を計画しており、
  コンセプトニーズやマーケット特性に応じた出店を推進。
  上半期開業済（3棟）
  三重県・四日市
  石川県・小松
  北海道・千歳
  下半期開業予定（3棟）
  沖縄初の「ドーミーイン那覇〈県庁前〉」
  ドミナント出店の「大阪・梅田東」
  地域復興・滞在型観光の拠点となる「岩手県・EXPRESS陸前高田」

- 中長期的には、中期経営計画に基づき各都市への「ドーミーイン」「野乃」ブランドの展開と
  ロードサイドエリアの開拓を着実に推進し、新ブランドにも着手。

- 建築費高騰の環境下においても、多様な建設会社やデベロッパーとのパートナーシップを拡大し、
  新築に加えてリノベーションやリブランドも積極的に活用してさらなる事業拡大を実現。

連結業績予想 KPI推移



	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%*

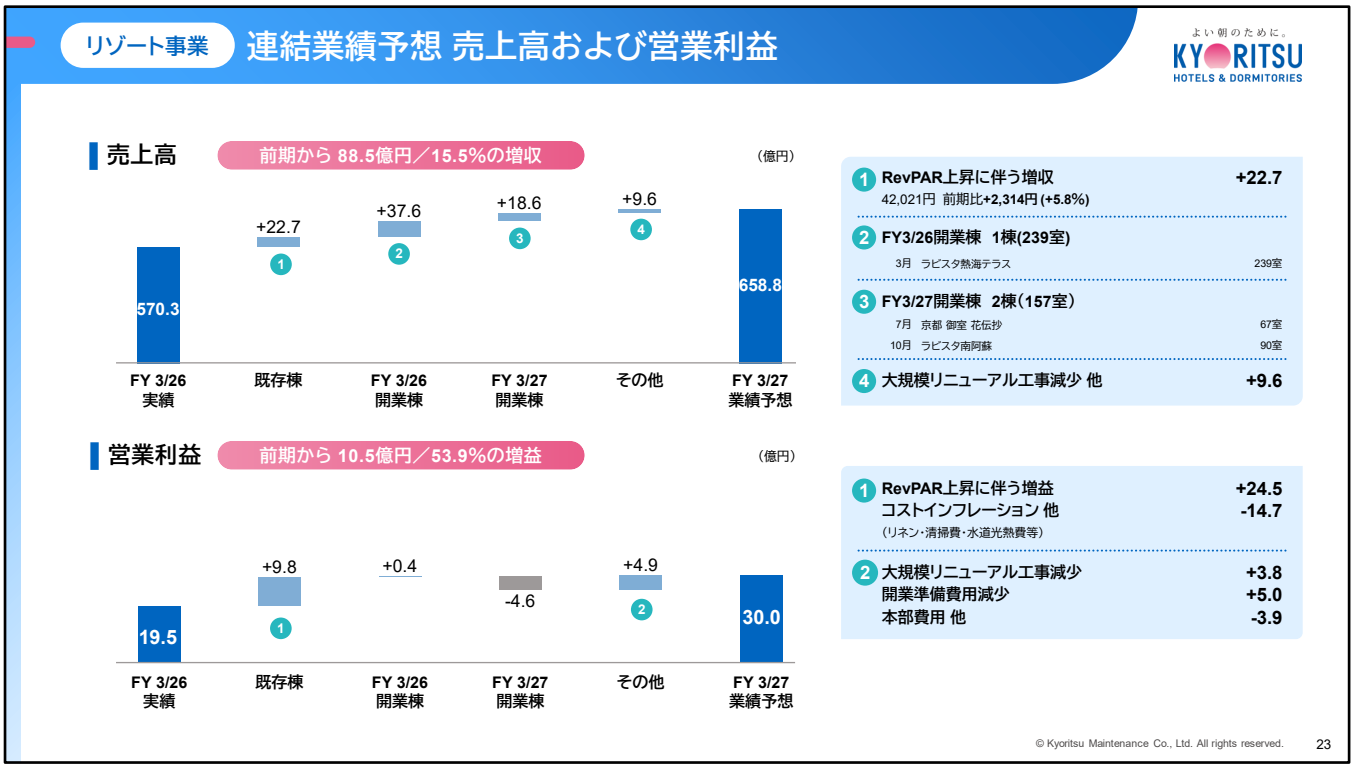
※ 同一条件下で比較するために 2025年4月以降に開業したホテルを除外

© Kyoritsu Maintenance Co., Ltd. All rights reserved.

【連結業績予想：ドーミーイン事業のKPI推移の説明（代表取締役社長 中村 幸治）】

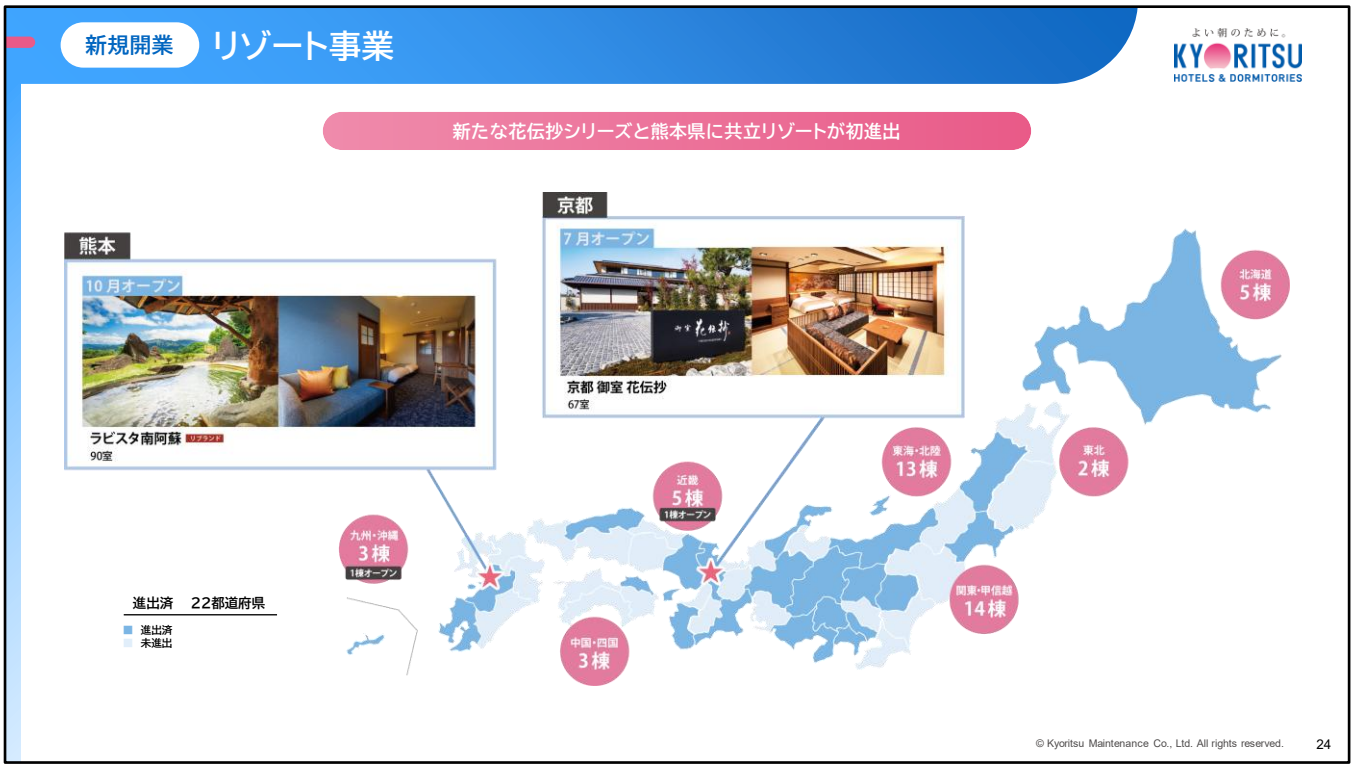
- 当期計画の前期対比は以下の通り。
  稼働率：89.2%（前期比 +0.4pt）
  客室単価：17,500円（前期比 +800円）
  RevPAR：15,600円（前期比 +5.5%）

- 上半期の実績および足元の状況も順調に推移。
  積極的なマーケティングとレベニューマネジメントを徹底することで、通期計画の超過達成を目指す。



【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）】

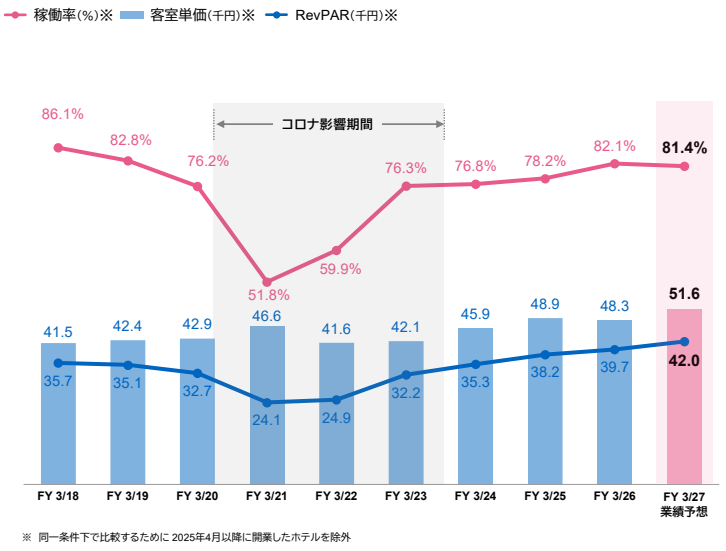
- **売上高：658.8億円（前期比 +15.5%）**
- **営業利益：30.0億円（前期比 +53.9%）**
- 既存棟においては、RevPARを前期比 +5.8%に設定し、
  売上高22.7億円の増収、営業利益9.8億円の増益（改善）を見込む。
- 当上期に開業した2棟・157室（「京都 御室 花伝抄」「ラビスタ南阿蘇」）の業績影響は以下の通り。
  売上高18.6億円の増収
  開業費用4.6億円
- その他の増減要因は以下の通り。
  本部費用の増加および大規模リニューアル工事の減少：+3.8億円
  開業準備費用の減少：+5.0億円



【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）】

- 当期はリゾート事業において、特色ある2施設を開業。
「京都 御室 花伝抄」（7月オープン）
世界遺産・仁和寺の門前という希少な立地に誕生し、共立リゾートブランドをリードする
高級和風ホテルとして好調にスタート。
「ラビスタ南阿蘇」（10月オープン）
熊本県初進出となるリゾート事業所で、阿蘇の大自然を一望する好立地。当リゾート最大級の
フルリノベーションおよびリブランドによる開発案件として、新築同様の輝きを放つ施設として開業。

連結業績予想 KPI推移



※ 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%*

© Kyoritsu Maintenance Co., Ltd. All rights reserved.

【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）】

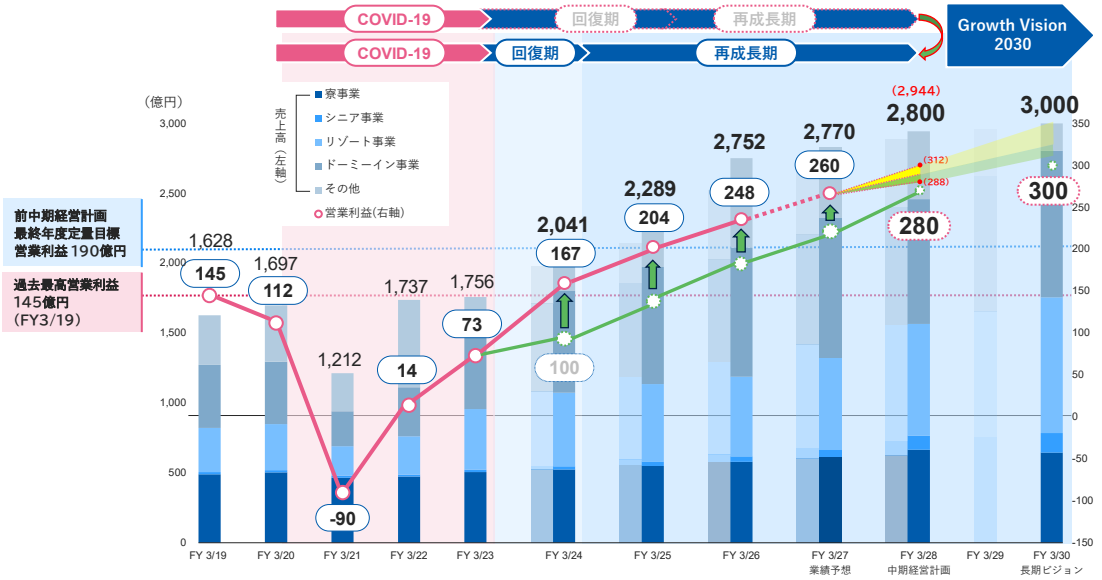
- 当期計画の前期対比は以下の通り。
  稼働率：81.4%（前期比 -0.7pt）
  客室単価：51,600円（前期比 +6.7%）
  RevPAR：42,000円（前期比 +5.8%）

- 既存事業所を中心に販売価格の適正化を最優先とした徹底したレベニューマネジメントを推進。

- 上半期は同施策が奏功して増益基調の成果を確認。下半期も同様の施策を継続徹底し、
  通期RevPAR計画の達成による増益実現を目指す。

定量目標

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



© Kyoritsu Maintenance Co., Ltd. All rights reserved.

【中期経営計画進捗の説明（代表取締役社長 中村 幸治）】

- 5ヶ年中期経営計画の4年目となる当期は、上半期において各事業ともに好調・順調に業績を積み上げた。
- 下半期もホテル部門を中心とした先行予約のKPIは強含みで推移。
  外部環境の変化を慎重に見極め、下期の動向を踏まえたうえで業績予想については慎重かつ機動的に対応する。
- 創業50年（1979年創業）の節目を間近に控え、
  長期ビジョン「トリプルスリー（2030年：売上高3,000億円、営業利益300億円）」の実現を視野に、現行中期経営計画の着実な完遂と次期中期経営計画の草案策定に並行して着手。

寮事業およびホテル事業の開業見込み

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

	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			FY 3/29 & FY 3/30		
寮・ドミニール	+12棟*	+1,037室*	+8棟*	+907室*	+13棟*	+1,405室*	+16棟*	+2,585室*	+13棟*	+1,281室*		+8棟*	+1,225室*	
	期末棟数	519棟	期末棟数	526棟	期末棟数	536棟	期末棟数	544棟	期末棟数	547棟		期末棟数	556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	48,062室	期末定員室数	48,739室		期末定員室数	50,014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	86.7%		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]仙台川内、[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、[L]天満橋	北海道	–	東北	1棟	北海道	1棟	東北	–
									関東・甲信越	6棟	東海・北陸	1棟	関東・甲信越	2棟	東海・北陸	–
									近畿	4棟	中国・四国	1棟	近畿	4棟	中国・四国	1棟
									九州・沖縄	–			九州・沖縄	–		
ドーミーイン	+4棟*	+750室*	+1棟*	+78室*	+4棟*	+636室*	+6棟*	+1,039室*	+6棟*	+1,109室*		+15棟*	+3,088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		期末棟数	127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	18,858室	期末定員室数	19,967室		期末定員室数	23,055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	93.9%	リース比率	91.5%		リース比率	85.8%	
	[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](仮称)梅田東		Standard	–	–		Standard	6棟	1,158室	
									Premium	1棟	222室		Premium	2棟	523室	
									御宿 野乃	4棟	708室		御宿 野乃	5棟	1,018室	
									EXPRESS	1棟	179室		EXPRESS	2棟	389室	
									リブランド	–	–		リブランド	–	–	
リゾート	+1棟*	+75室*			+1棟*	+239室*	+2棟*	+157室*	+2棟*	+132室*		+5棟*	+339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		期末棟数	51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	4,624室	期末定員室数	4,476室		期末定員室数	4,840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	72.8%	リース比率	69.9%		リース比率	66.8%	
	[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	1棟	70室		旅館タイプ	1棟	93室	
									ラビスタ	1棟	62室		ラビスタ	1棟	81室	
									リゾートタイプ	–	–		リゾートタイプ	2棟	100室	
									リブランド	–	–		リブランド	1棟	65室	
全社リース比率	88.7%		89.2%		89.0%		87.9%		87.0%			85.0%		

＊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

© Kyoritsu Maintenance Co., Ltd. All rights reserved.

【寮事業およ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）】

- 来期以降3年間の主力事業における新規開業計画は以下の通り。

- 寮事業
  主要エリアでの重点開発に加え、滋賀県・福井県への出店を予定し未出店エリアを着実に開拓。
  開発情報の入手から開業までのリードタイムが短いため、今後さらなる新規案件の積み上げを見込む。

- ドーミーイン事業
  山形県・栃木県への出店により未出店エリアを開拓するとともに、ドミナント効果を狙う「御宿 野乃」とロードサイド型「EXPRESS」の出店を強化。
  新ブランドへの挑戦と合わせて事業拡大と収益性の最大化を推進。

- リゾート事業
  大分県への初出店に加え、「ラビスタ」と「癒しの湯宿」の和洋両面におけるブランド浸透を加速。

- 環境変化に柔軟に対応しながら、現行計画および次期計画を見据えたさらなる事業拡大と企業価値の向上に邁進する。

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

よい朝のために。

KYORITSU

HOTELS & DORMITORIES