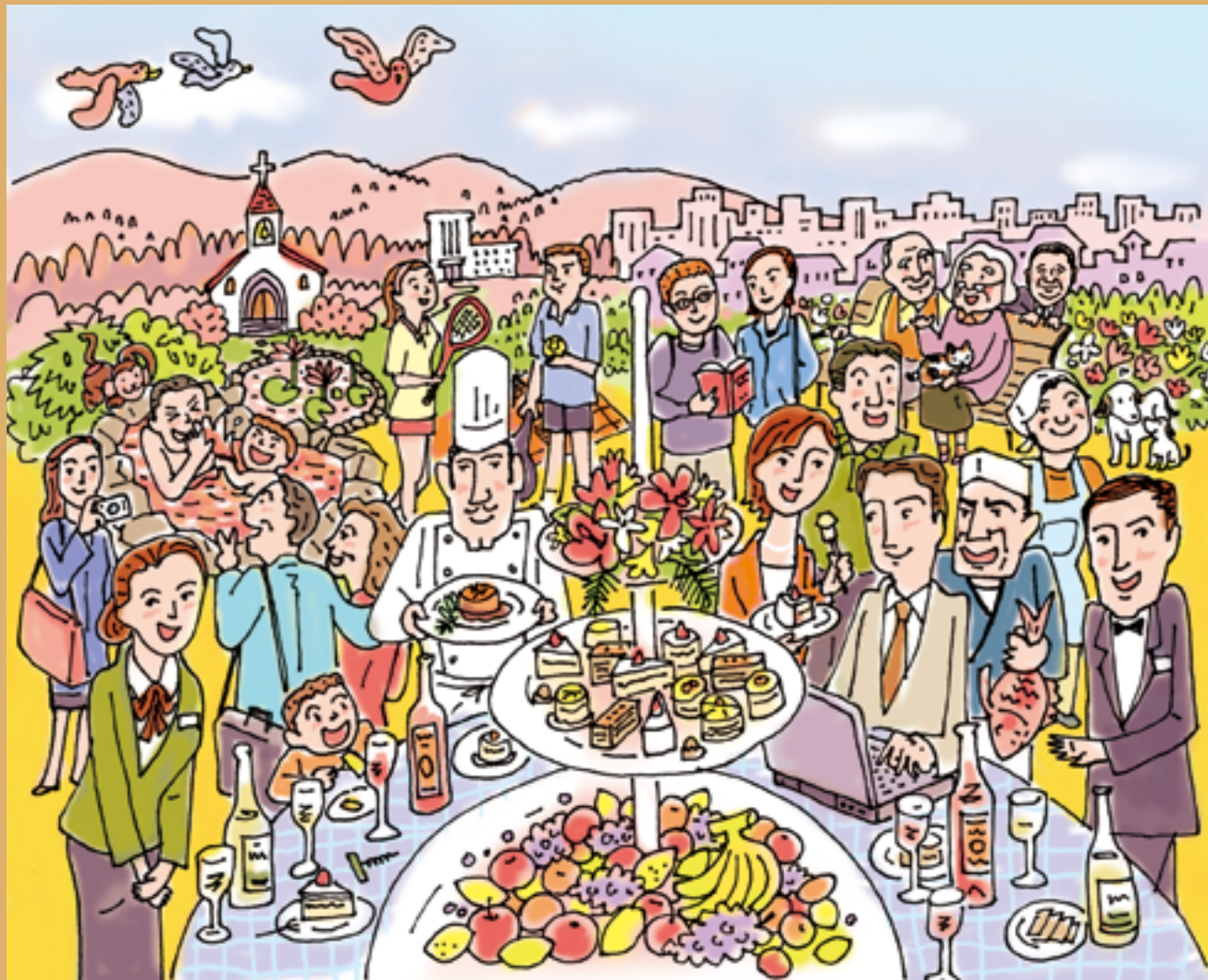


第29期 事業のご報告 [中間期]

2007年4月1日～2007年9月30日

THE SPIRIT OF HOSPITALITY



株主の皆様へ

株主の皆様におかれましては、益々ご盛栄のこととお慶び申し上げます。

今29期は、「寮とホテルの2事業を両輪とした新たな成長軌道を構築する期」と位置づけ、より合理的な経営体制の構築に努めております。

主幹の寮事業は、学校様からの安定した需要に加え、企業様においては、市場経済の好調維持という追い風のもと、賄い・管理付きの“寮”の価値を、様々な意味合いからあらためてご評価いただく傾向が強まっており、学生寮・社員寮事業共に好調に推移しております。

来春には、既にワンルームタイプを含め約1700室強の増室を予定しておりますが、物件開発につきましては、着実に増えつつあるお客様のニーズに十分お応えできるよう、今後も更に積極的に注力してまいります。

ホテル事業におきましては、今期オープンした湯宿・ホテルも含め、各棟着実にお客様にご評価いただきつつあることを実感しております。また収益構造の改善に向け、上半期をかけて様々な施策を実施してきましたが、今後その効果が徐々に具体化されてくることと思っております。

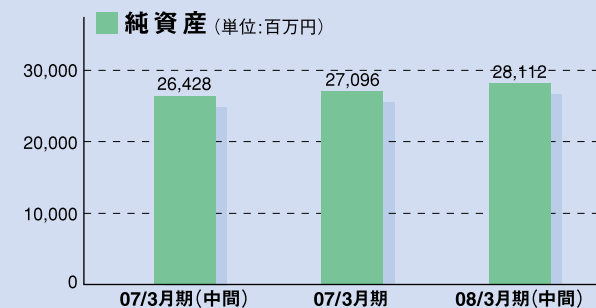
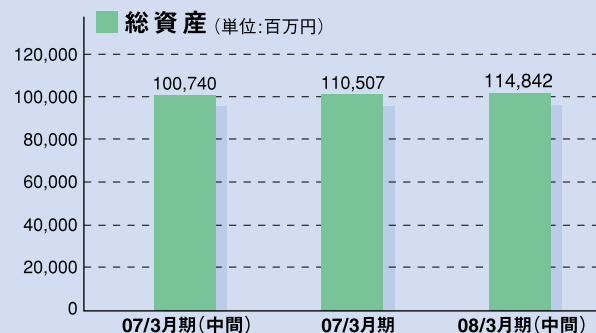
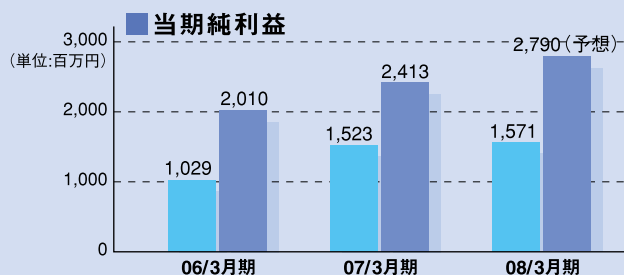
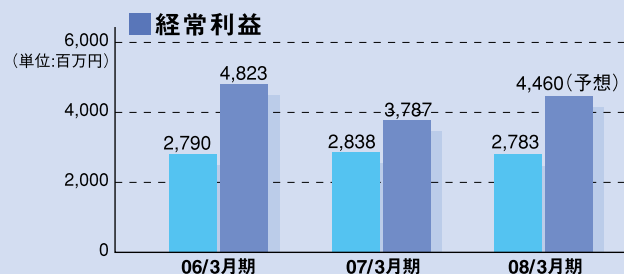
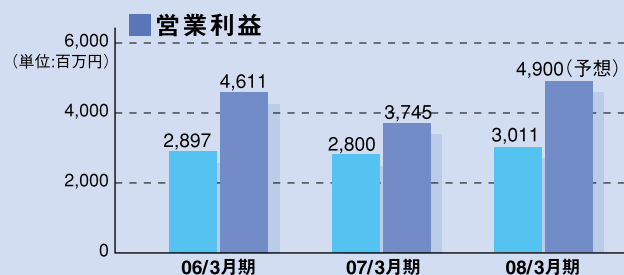
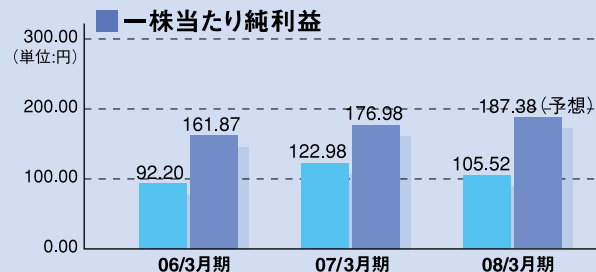
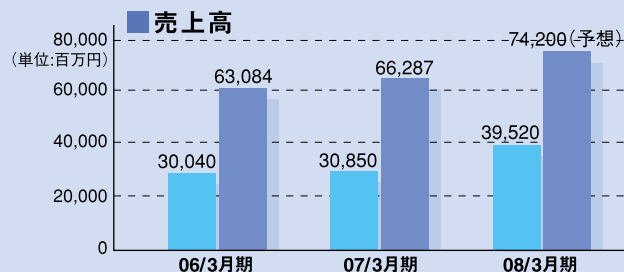
両事業とも、「お客様一人一人の満足」を追究し続けると共に、この2つの事業を柱に、株主の皆様をはじめ真に社会に必要とされる企業グループとなるよう、グループ一丸となって邁進してまいります。何卒ご支援のほど、宜しく願い申し上げます。



代表取締役社長 佐藤 充孝

連結財務ハイライト

■ 中間 ■ 期末



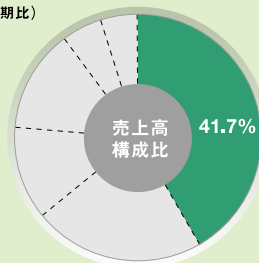
各セグメント事業報告

(注) 売上高は、連結消去前の数値です。

寮事業

売上高187億6,400万円 6.9%増(前期比)

食事メニューを通じた健康管理、
常駐の寮管理人による生活安全性や
居住環境の確保など、
当社の学生寮・社員寮は居室や設備のみならず、
お世話する気持ちで行う人的サービスに
特徴を有しております。



ドミトリイ国立レディース

■ 学生寮事業

売上高110億7,600万円 4.9%増(前期比)

少子化傾向は続いておりますが、全国的な進学率上昇や、就職動向を念頭においた学生の主要都市への集中により、事業環境は好調です。また専門学校に加え、大学でも、安心な住まいの提供が学生募集に効果大との認識が広がりつつあり、近年では、早稲田大学様、法政大学様、上智大学様、青山学院大学様等を始め、多くの大学と提携が進行中です。地方展開においては、広島・熊本に続き、来春は金沢にも開業予定。今後は、主要都市の更なる規模拡大と共に、全国展開も強化してまいります。

■ 社員寮事業

売上高48億6,800万円 11.9%増(前期比)

企業業績の好調持続と団塊世代の退職時期が重なることから、地方からの雇用も含め、多くの企業で採用が活発化、単身赴任者も依然多く、社員寮の事業環境も好調です。さらに近年は、社員のコミュニケーションの場として、また正社員化促進や晩婚化などの時代背景から、社員の健康増進策の一つで社員寮を活用される企業も増加傾向にあります。今後も有効な福利厚生策として、より多くの企業に活用いただき、更なる事業拡大に努めてまいります。

■ ドミール事業

売上高15億4,300万円 3.7%増(前期比)

学生の一人暮らしニーズの多様化や、企業の社宅・寮の個人契約化の市場にも対応すべく、弊社の学生寮・社員寮事業で得たノウハウを生かしたワンルームマンション「ドミールシリーズ」を開発・展開。提携学校・既存契約先企業様からの入居者斡旋紹介、学生寮入居者の卒業後の住み替え等の相乗効果と共に不動産市場における個人ニーズにも対応してまいります。

■ 受託寮事業

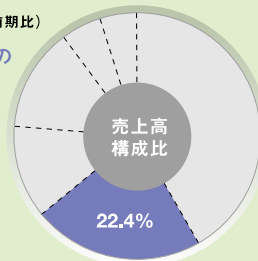
売上高12億7,600万円 9.5%増(前期比)

自社・自校での運営スタイルから一括委託(アウトソーシング)が加速しております。企業では、寮制度の復活、採用人員数増加によりニーズが拡大。又、学校では、体育大学向けの食事や保養所の管理、建物のみならずグラウンドを含めた一括管理等ニーズが多様化する傾向です。今後も更なる拡大を推進してまいります。

ホテル事業

売上高100億6,200万円 66.9%増(前期比)

温泉感覚を取り入れた大浴場や美味しい朝食の提供を行うドミーイン(ビジネスホテル)事業。
リーズナブルで質の高いリゾートライフ空間を創造し提供するリゾート事業。
1事業所毎にお客様へのサービスの充実と収益管理の徹底を図ってまいります。



■ドミーイン事業

売上高43億4,200万円 36.7%増(前期比)

出張等の企業ニーズに対応することはもちろん、女性専用サービスの導入や祝祭日の家族利用等、幅広くご利用いただける体制を整え、今期開業の梅田東・仙台駅前・松本・甲府・稚内、またラピスタ釧路川を加えた全27棟が高い稼働率(今上期平均稼働率82%)で推移いたしました。



ドミーイン甲府(大浴場)

■リゾート事業

売上高57億1,900万円 100.7%増(前期比)

少人数の個人旅行のニーズや本格的に迎える団塊世代の余暇市場の潜在需要に向け、お客様にご満足いただける「癒しの宿」の展開を強化しております。特に、平日稼働向上を目的とした商品提案と販売戦略に引き続き取り組み、当社独自のローコストオペレーションに腐心し、収益基盤の構築に全力を挙げてまいります。



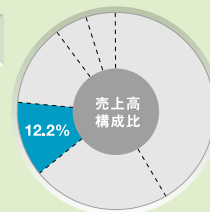
深山桜庵(居室と内風呂)

総合ビルマネジメント事業

売上高55億600万円 3.6%減(前期比)

オフィス系及びレジデンス系のビルメンテナンス、ビル賃貸・賃貸代行及び駐車場運営等を行う事業。

(株)ビルネット、(株)セントラルビルワーク

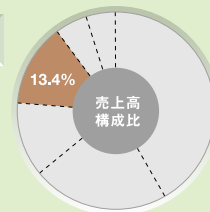


デベロップメント事業

売上高60億2,100万円 12.0%増(前期比)

当社の寮やホテル等の物件開発・建設、及び分譲マンション事業等。

(株)共立エステート

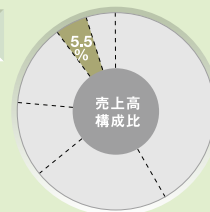


フーズ事業

売上高24億7,300万円 33.3%増(前期比)

外食店舗、受託給食、ホテルやゴルフ場のレストランの受託運営等を行う事業。

(株)共立フーズサービス

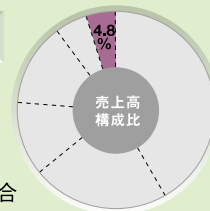


その他事業

売上高21億8,200万円 13.7%増(前期比)

ウェルnessライフ事業(高齢者向け賃貸住宅の管理運営事業)、不動産賃貸借の仲介斡旋・管理事業、単身生活者支援及び保険代理事業、総合人材サービス事業、融資事業、総合広告代理店事業、その他の附帯事業。

当社、(株)共立ライブネット、(株)共立トラスト、(株)日本プレースメントセンター、(株)共立ファイナンシャルサービス、(株)共立クリエイティブ



中間連結財務諸表 [要約]

■ 中間連結貸借対照表

(単位:百万円)

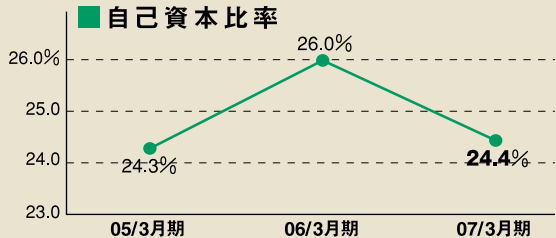
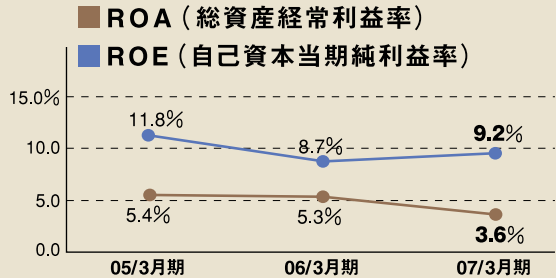
科 目	前中間期 2006年9月30日現在	当中間期 2007年9月30日現在	前期 2007年3月31日現在
資産の部			
流動資産……………	22,896	19,944	24,901
固定資産……………	77,801	94,860	85,562
有形固定資産…………	55,135	66,076	60,827
無形固定資産…………	2,588	2,970	2,638
投資その他の資産……	20,078	25,813	22,095
繰延資産……………	42	37	43
資産合計	100,740	114,842	110,507
負債の部			
流動負債……………	32,675	44,063	37,342
固定負債……………	41,636	42,665	46,068
負債合計	74,312	86,729	83,411
純資産の部			
株主資本			
資本金……………	5,120	5,136	5,128
資本剰余金……………	5,926	5,943	5,935
利益剰余金……………	15,525	17,521	16,191
自己株式……………	△329	△352	△348
株主資本合計	26,243	28,248	26,907
評価・換算差額等			
その他有価証券評価差額金・繰延ヘッジ損益…………	27	△284	40
評価・換算差額等合計……	29	△284	41
少数株主持分……………	154	148	147
純資産合計	26,428	28,112	27,096
負債、純資産合計	100,740	114,842	110,507

財務ポイント (連結貸借対照表)

総資産の増加 (43.34億円) は、建物及び構築物、土地、信託建物及び構築物、投資有価証券が増加したことが主因です。負債の増加 (33.18億円) は、主に短期借入金の増加によるものです。純資産は利益剰余金の増加により281.12億円となりました。この結果、自己資本は279.64億円となり、自己資本比率は24.4%となりました。

財務ポイント (連結損益計算書)

米国でのサブプライムローン問題や原油価格の高騰など、景気の先行きに不透明感が増す厳しい事業環境ではありましたが、主力事業の寮事業の増収増益が寄与し15.71億円の中間純利益を達成しました。



(注)記載金額は単位未満を切り捨てて算出しております。

■ 中間連結損益計算書

(単位:百万円)

科 目	前中間期	当中間期	前期
	2006年4月1日から 2006年9月30日まで	2007年4月1日から 2007年9月30日まで	2006年4月1日から 2007年3月31日まで
売上高	30,850	39,520	66,287
売上原価	24,005	31,646	54,044
販売費及び一般管理費	4,044	4,862	8,496
営業利益	2,800	3,011	3,745
営業外収益	556	293	1,017
営業外費用	518	521	975
経常利益	2,838	2,783	3,787
特別利益	38	112	1,739
特別損失	48	67	672
税金等調整前中間(当期)純利益	2,828	2,828	4,854
法人税、住民税及び事業税	1,729	1,205	3,148
法人税等調整額	△452	49	△727
少数株主利益	27	1	21
中間(当期)純利益	1,523	1,571	2,413

■ 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科 目	前中間期	当中間期	前期
	2006年4月1日から 2006年9月30日まで	2007年4月1日から 2007年9月30日まで	2006年4月1日から 2007年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,798	△2,393	3,568
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,992	△11,382	△3,654
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,450	10,399	1,034
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—	—
現金及び現金同等物の増減額(減少:△)・ 現金及び現金同等物の期首残高	△2,256	△3,377	949
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	12,236	13,721	12,236
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	537	—	535
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	10,517	10,343	13,721

財務ポイント(連結キャッシュ・フロー計算書)

投資活動によるキャッシュ・フローは、寮事業及びホテル事業において新規事業所の取得や既存事業所の設備入れ替え等による支出や有価証券の取得による支出増加により、前年同期比133.75億円支出が増加し、△113.82億円となりました。

■ 中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本					評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計		
平成19年3月31日残高	5,128	5,935	16,191	△348	26,907	40	0	41	147	27,096
中間連結会計期間中の変動額										
新株予約権付社債の新株予約権の 権利行使による新株発行	8	7			16					16
剰余金の配当			△268		△268					△268
中間純利益			1,571		1,571					1,571
連結子会社の増加に伴う減少高			26		26					26
自己株式の取得				△4	△4					△4
自己株式の処分		0		0	0					0
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の変動額(純額)						△325	△0	△325	0	△325
中間連結会計期間中の変動額合計	8	8	1,329	△4	1,341	△325	△0	△325	0	1,016
平成19年9月30日残高	5,136	5,943	17,521	△352	28,248	△284	—	△284	148	28,112

中間単体財務諸表〔要約〕

(注) 記載金額は単位未満を切り捨てて算出しております。

■ 中間貸借対照表

(単位:百万円)

科 目	前中間期	当中間期	前期
	2006年9月30日現在	2007年9月30日現在	2007年3月31日現在
資産の部			
流動資産……………	12,085	11,987	15,531
固定資産……………	69,351	82,759	74,523
有形固定資産…………	40,224	50,438	46,215
無形固定資産…………	729	1,000	785
投資その他の資産 ……	28,397	31,320	27,522
繰延資産……………	42	37	43
資産合計	81,479	94,784	90,098
負債の部			
流動負債……………	27,177	36,686	30,161
固定負債……………	28,917	31,270	34,019
負債合計	56,095	67,957	64,181
純資産の部			
株主資本			
資本金……………	5,120	5,136	5,128
資本剰余金……………	5,926	5,943	5,935
利益剰余金……………	14,641	16,388	15,165
自己株式……………	△329	△352	△348
株主資本合計	25,358	27,116	25,880
評価・換算差額等			
その他有価証券評価差額金…	24	△289	36
繰延ヘッジ損益……………	0	—	0
評価・換算差額等合計	25	△289	36
純資産合計	25,383	26,827	25,917
負債、純資産合計	81,479	94,784	90,098

■ 中間損益計算書

(単位:百万円)

科 目	前中間期	当中間期	前期
	2006年4月1日から 2006年9月30日まで	2007年4月1日から 2007年9月30日まで	2006年4月1日から 2007年3月31日まで
売上高……………	24,156	29,373	47,967
売上原価……………	18,830	22,835	38,683
販売費及び一般管理費……	3,143	3,913	6,650
営業利益……………	2,182	2,623	2,633
営業外収益……………	690	369	1,181
営業外費用……………	403	411	701
経常利益……………	2,469	2,581	3,113
特別利益……………	38	58	1,739
特別損失……………	48	70	776
税引前中間(当期)純利益 ……	2,459	2,568	4,076
法人税、住民税及び事業税…	1,481	1,090	2,513
法人税等調整額……………	△458	△12	△622
中間(当期)純利益	1,437	1,491	2,185

■ 中間株主資本等変動計算書

当中間会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本										評価・換算差額等			純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
		資本 準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利益 準備金	その他 別途 積立金	繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計						
平成19年3月31日残高	5,128	5,934	0	5,935	163	12,750	2,252	15,165	△348	25,880	36	0	36	25,917
中間会計期間中の変動額														
新株予約権付社債の新株予約権の 権利行使による新株発行	8	7		7						16				16
別途積立金の積立て						1,700	△1,700	—		—				—
剰余金の配当							△268	△268		△268				△268
中間純利益							1,491	1,491		1,491				1,491
自己株式の取得									△4	△4				△4
自己株式の処分			0	0					0	0				0
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動額（純額）											△325	△0	△325	△325
中間会計期間中の変動額合計	8	7	0	8	—	1,700	△476	1,223	△4	1,235	△325	△0	△325	909
平成19年9月30日残高	5,136	5,942	1	5,943	163	14,450	1,775	16,388	△352	27,116	△289	—	△289	26,827

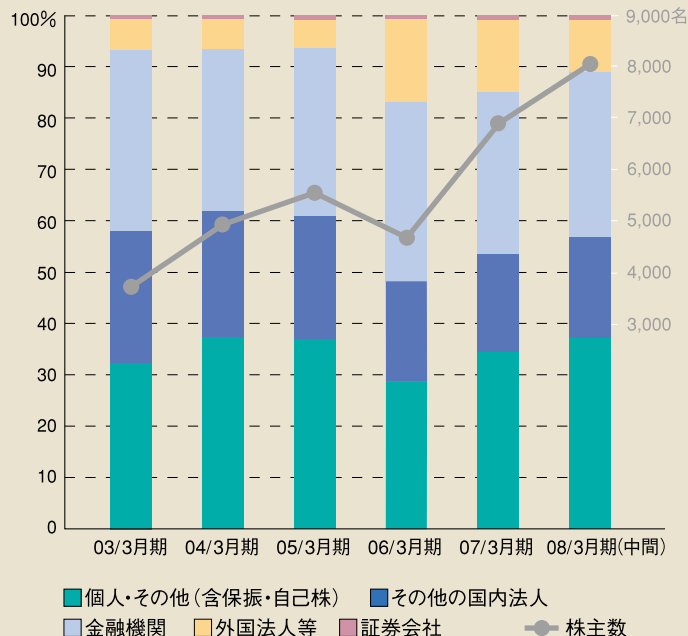
株式の状況 (2007年9月30日現在)

- 発行可能株式総数.....29,985,700株
- 発行済株式総数.....15,125,582株
- 株主数.....8,034名
- 大株主

株 主 名	当社への出資状況	
	持株数 (千株)	出資比率 (%)
石塚 晴久	1,958	13.14
日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口)	1,544	10.36
(有) マイルストーン	1,376	9.23
日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口)	909	6.10
(財) 共立国際交流奨学財団	798	5.35
(株) 三井住友銀行	330	2.21
(株) みずほ銀行	281	1.89
(株) 三菱東京UFJ銀行	281	1.89
ビービーエイチ ルクス フィデリティ ファンズ パシフィックファンド	234	1.57
日本生命保険(相)	224	1.50

(注) 1.発行済株式の総数の10分の1以上の数を保有する大株主2名を含め、上位10名の株主を記載しております。
2.出資比率は自己株式(229,871株)を控除して計算しています。

■ 株主数・所有者別株式分布状況の推移のグラフ



■ 直近5年間の株価・配当金の推移 (株価については、株式分割による調整を行なっております。)



株主様へのご案内

株主優待券 (年2回)

当社および当社グループ会社運営施設で
ご利用いただけます。

(1) 基準日：3月末、9月末 (年2回)

(2) 優待額 (半期分)：100株以上500株未満……………5,000円
500株以上1,000株未満……………10,000円
1,000株以上10,000株未満……………25,000円
10,000株以上……………50,000円



(3) 対象施設：自社直営施設、関連会社施設 (2007年9月30日現在)

サービス内容	地 区	お問合せ先
学生会館・社員寮	全国各地	03-5295-7791～2
ワンルームマンション	首都圏・札幌・大阪	03-5295-7914
ビジネスホテル	稚内・北見・札幌・函館五稜郭・秋田・ 仙台・新潟・富山・金沢・松本・甲府・ 谷塚・蘇我・浅草・秋葉原・水道橋・ 東京八丁堀・目黒青葉台・名古屋・ 新大阪・梅田・なんば・心斎橋・広島	03-5295-7879
リゾートホテル	旭岳・釧路・安比高原・那須・奥飛騨・ 軽井沢・熱海伊豆山・伊東・箱根・ 修善寺・伊豆高原・京都・城崎・沖縄	
研修センター 「リフレフォーラム」	江東区東大島	03-5609-1201
スパ	行田(埼玉)・大谷田(足立区)・沖縄	03-5295-7879
シニア向住宅	北綾瀬・城北公園・相模原	0120-151-084
外食店舗	首都圏他	03-5295-7880

株主特典カード「ベネフィット・ステーションカード」(年1回)

福利厚生代行事業の最大手「株式会社ベネフィット・ワン」が運営するカードで、
ガイドブックに記載の施設等の割引が受けられます。

(リゾート施設／アミューズメント施設／カルチャースクール／
スポーツ施設／外食店舗・その他)

※毎年3月31日現在の株主名簿に記載された100株以上の株主様に
カードおよびガイドブックをお送りいたします(7月上旬)。

※有効期限は翌年の6月末までです。

※株主特典カードにつきましては変更する場合があります。

■株式事務手続

事 業 年 度 毎年4月1日から翌年3月31日まで

定 時 株 主 総 会 毎年6月中

期末配当支払株主確定日 毎年3月31日

中間配当支払株主確定日 毎年9月30日

公 告 方 法 電子公告(当社ホームページに掲載いたします)
<http://www.kyoritsugroup.co.jp/>
※やむを得ない事由により電子公告ができない場合は、
日本経済新聞に掲載して行います。

1 単 元 の 株 式 数 100株

株 主 名 簿 管 理 人 みずほ信託銀行株式会社

同 事 務 取 扱 場 所 東京都中央区八重洲一丁目2番1号
みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部

郵便物送付先 〒135-8722
電話お問合わせ先 東京都江東区佐賀一丁目17番7号
みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
電話 0120-288-324(フリーダイヤル)

同 取 次 所 みずほ信託銀行株式会社 全国各支店
みずほインベスターズ証券株式会社 本支店

商 号 株式会社共立メンテナンス
本社所在地 東京都千代田区外神田2丁目18番8号
設 立 1979年9月27日
資 本 金 5,136百万円
従 業 員 数 1,616名

役 員 (2007年9月30日現在)

代表取締役会長	石 塚 晴 久	取 締 役	井 上 英 介
代表取締役社長	佐 藤 充 孝	取 締 役	寺 山 昭 英
取締役副社長	飯 塚 章	常 勤 監 査 役	笛 木 昭 彦
取締役副社長	上 田 卓 味	監 査 役	濱 本 義 郎
取締役副社長	蠣 崎 誠	監 査 役	福 井 昭 一
常務取締役	高 橋 和 重		
取 締 役	竹 本 泉		
取 締 役	山 田 滋		
取 締 役	中 村 幸 治		
取 締 役	相 良 幸 宏		

支 店 札幌支店・仙台支店・名古屋支店・関西支店・九州支店

事 業 所

	北海道	東北	関東・甲信越	東海・北陸	近畿	中国	九州・沖縄	合計
学生寮・社員寮・ドミール	23	20	252	20	55	2	11	383
受託事業	15	10	122	11	40	0	8	206
リゾート事業	2	1	4	6	2	0	1	16
ドミールイン事業 (ビジネスホテル)	5	4	10	3	4	1	0	27
ウェルネスライフ (シニア向け住宅)	0	0	3	0	0	0	0	3
その他	0	0	5	0	0	0	4	9
合 計 (棟)	45	35	396	40	101	3	24	644

沿革

1979年 9月 東京都葛飾区で(株)共立メンテナンスを設立
10月 千葉県松戸市において受託給食の営業を開始
1980年 4月 東京・神奈川地区で学生寮事業の営業を開始
1982年 7月 本社を東京都千代田区に移転
1983年 4月 (株)サンエンタープライズを設立
(現・(株)共立エステート)
名古屋地区で学生寮事業の営業を開始
1985年 4月 東京地区で社員寮事業、
大阪地区で学生寮事業の営業を開始
9月 大阪府吹田市に大阪支店を設置
1986年 4月 大阪地区で社員寮事業の営業を開始
12月 大阪地区で受託寮事業の営業を開始
1987年 5月 千葉県で外食事業の営業を開始
1989年 4月 札幌地区で学生寮事業の営業を開始
1990年 4月 仙台地区で学生寮事業の営業を開始
1991年 4月 福岡地区で学生寮事業の営業を開始
8月 仙台地区で社員寮事業の営業を開始
1993年 7月 長野県でリゾートホテル事業の営業を開始
8月 埼玉県でビジネスホテル事業の営業を開始
1994年 9月 日本証券業協会に株式を店頭登録
1996年12月 東京地区でシニアライフ事業の営業を開始
1997年10月 (株)共立トラストを設立
1998年 6月 (株)共立ケータリングサービス(現・(株)共立フーズ
サービス)を設立
1999年 3月 東京証券取引所市場第二部に上場
4月 (株)共立コミュニケーションを設立
9月 (株)共立ライブネットを設立
12月 (株)日本プレースメントセンターを設立
2000年 6月 (株)共立ファイナンシャルサービスを設立
2001年 3月 日産ビルネット(株)の株式を100%取得
(現・(株)ビルネット)
9月 東京証券取引所市場第一部に指定
2002年 5月 (株)共立ケータリングサービスが
(株)共立フーズサービスに社名変更
12月 (株)共立事業計画研究所を設立
2003年 5月 本社を東京都千代田区外神田2丁目18番8号に移転
共立メンテナンスグループも再編成し同住所へ移転
2004年 7月 「ザ・ビーチタワー沖縄」オープン
2005年 4月 京都に第一号学生寮オープン
10月 (株)共立クリエイティブを設立
((株)共立トラストが会社分割)
2006年 6月 「ザ・ビーチタワー沖縄」を日本ホテルファンド投資法人に譲渡
譲渡後も賃貸借契約により管理運営を継続
創業者・石塚晴久が代表取締役会長に就任
佐藤充孝が代表取締役社長に就任
2007年 4月 日交ファンリディティマネジメント(株)を、(株)ビルネットと合併
2007年 7月 (株)セントラルビルワークを、連結子会社化



岬そのものが、宿屋。

10月オープン

共立メンテナンス初のロケーションとなる「岬」に、湯の贅を尽くした癒しの湯宿が誕生しました。

宿の詳細は
<http://www.hotespa.net>



〒101-8621 東京都千代田区外神田2-18-8
 TEL: 03-5295-7777 (代表) FAX: 03-5295-2056
 ホームページ <http://www.kyoritsugroup.co.jp/>

