



2020年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年8月9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) 上田 卓味
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 中村 幸治 TEL 03-5295-7778
 四半期報告書提出予定日 2019年8月13日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2020年3月期第1四半期の連結業績（2019年4月1日～2019年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期第1四半期	42,169	14.3	3,154	23.7	3,019	24.8	2,077	32.1
2019年3月期第1四半期	36,880	7.5	2,549	1.7	2,419	△2.9	1,572	2.7

(注) 包括利益 2020年3月期第1四半期 1,795百万円 (12.8%) 2019年3月期第1四半期 1,591百万円 (2.3%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2020年3月期第1四半期	53.29	—
2019年3月期第1四半期	40.34	37.17

(注) 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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
2020年3月期第1四半期	207,816	80,389	38.7	2,061.78
2019年3月期	202,531	79,570	39.3	2,040.75

(参考) 自己資本 2020年3月期第1四半期 80,389百万円 2019年3月期 79,570百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2019年3月期	—	20.00	—	25.00	45.00
2020年3月期	—	—	—	—	—
2020年3月期（予想）	—	22.00	—	25.00	47.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2020年3月期の連結業績予想（2019年4月1日～2020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 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	183,000	12.4	15,700	7.8	15,400	7.5	10,200	6.6	261.60

(注) 直前に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(3) 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

(4) 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）	2020年3月期1Q	39,218,330株	2019年3月期	39,218,330株
② 期末自己株式数	2020年3月期1Q	227,834株	2019年3月期	227,634株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年3月期1Q	38,990,634株	2019年3月期1Q	38,983,766株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(四半期決算補足説明資料の入手方法について)

四半期決算補足説明資料は、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. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(セグメント情報)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における当社グループを取り巻く環境は、大学への海外からの留学生の増加や企業様の寮制度導入の増加、訪日外国人旅行者数の続伸などのほか、ゴールデンウィークが10連休となったことに伴う国内旅行需要が高まった一方で、労働力不足の顕在化や米中貿易摩擦、日韓関係悪化などによる懸念事項も散見されました。

このような中、当社グループは中期経営計画の骨子である「顧客満足度の向上」及び「開発の先行的実施」を着実に推進いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間における経営成績は、新棟の開業やゴールデンウィークの影響などもあり、売上高は42,169百万円(前年同期比14.3%増)となりました。また、利益につきましては、開業準備費用や、お客様満足度向上のための大規模リニューアル費用等の発生などがあったものの、不動産流動化による利益もあり、営業利益は3,154百万円(前年同期比23.7%増)、経常利益は3,019百万円(前年同期比24.8%増)となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,077百万円(前年同期比32.1%増)と、第1四半期連結累計期間としての過去最高益を更新いたしました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

①寮事業

寮事業では、4月に国際学生交流寮である「明治大学グローバル・ヴィレッジ」を含め、全国で合計13棟、1,451室の新設寮を新たにオープンいたしました。学生寮事業は海外からの留学生の増加などもあり堅調に推移し、社員寮事業では、新たに寮制度を導入される企業様の増加や、以前よりお取引のある企業様による契約数の増加などもあり、寮事業全体での期初稼働率は98.7%(前年比1.0ポイント増)と、好調なスタートとなりました。

この結果、売上高は13,016百万円(前年同期比4.5%増)、営業利益は、新規事業所オープンに伴う開業準備費用等約190百万円を吸収し、2,088百万円(前年同期比4.8%増)となりました。

②ホテル事業

ドリーミン事業では、当期に「天然温泉 妙義の湯 ドリーミン前橋」、「天然温泉 羽二重の湯 ドリーミン福井」をオープンいたしました。インバウンドのお客様が引き続き増加したことに加え、当期は、ゴールデンウィークが10連休となったことにより、国内の多くのお客様にもご利用いただけた効果もあり、運営上重要な指標となるRevPAR(客室稼働率×平均客室単価)も前年同期比5.2%増と引き続き上昇し、客室数の増加と相まって、売上高及び営業利益を大きく押し上げました。

リゾート事業では、当期に「越後湯沢温泉 湯けむりの宿 雪の花」をオープンいたしました。当期は、一部事業所におけるリニューアル工事に伴う休館等の影響もありましたが、ゴールデンウィークの好調が寄与し、RevPARも前年同期を6.0%上回りました。また、稼働状況に応じた柔軟な人員配置を通じて、コストの最適化に努めました。

この結果、売上高は19,874百万円(前年同期比12.3%増)となり、営業利益は、今後オープン予定の新規事業所分を含めた開業準備費用等約480百万円、既存事業所の大規模リニューアル費用等約39百万円をも吸収して、1,683百万円(前年同期比25.5%増)となりました。

③総合ビルマネジメント事業

総合ビルマネジメント事業では、建設案件及びビル管理契約が増加した効果などにより、売上高は3,972百万円(前年同期比13.0%増)となり、営業利益は91百万円(前年同期比1,380.3%増)と、増収増益となりました。

④フーズ事業

フーズ事業では、ホテルレストラン受託事業の案件が増加したことなどにより、売上高は1,747百万円(前年同期比8.3%増)となり、営業利益は50百万円(前年同期比463.3%増)と、増収増益となりました。

⑤デベロップメント事業

デベロップメント事業では、開発を推進したことや不動産流動化の実施等もあり、売上高は4,149百万円(前年同期比19.4%増)となり、営業利益は195百万円(前年同期比61.7%増)と、増収増益となりました。

⑥その他事業

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は、売上高3,448百万円(前年同期比10.9%増)、営業利益8百万円(前年同期は営業損失68百万円)となりました。なお、シニアライフ事業及びPKP事業とも着実に利益改善いたしております。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、207,816百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,285百万円の増加となりました。主な要因は、仕掛販売用不動産、建物及び構築物の増加などによるものであります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は、127,426百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,465百万円の増加となりました。主な要因は、短期借入金の増加などによるものであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、80,389百万円となり、前連結会計年度末に比べ819百万円の増加となりました。主な要因は、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38.7%となり、前連結会計年度末に比べ0.6ポイントの減少となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、当第1四半期連結累計期間の業績が好調に推移しており、また、今後不動産流動化の計画も予定しておりますが、現時点では2019年5月15日に公表いたしました通期の連結業績予想を変更いたしておりません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,643	16,785
受取手形及び売掛金	9,273	9,308
販売用不動産	288	214
仕掛販売用不動産	6,815	13,298
未成工事支出金	297	222
その他	7,763	8,435
貸倒引当金	△25	△50
流動資産合計	41,056	48,213
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	43,411	47,488
土地	44,598	42,803
建設仮勘定	17,615	12,559
その他(純額)	3,365	3,724
有形固定資産合計	108,991	106,575
無形固定資産	3,236	3,258
投資その他の資産		
投資有価証券	5,126	4,830
差入保証金	16,462	16,529
敷金	14,981	14,764
その他	12,201	13,185
貸倒引当金	△202	△197
投資その他の資産合計	48,569	49,113
固定資産合計	160,796	158,947
繰延資産	678	656
資産合計	202,531	207,816

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,788	6,311
短期借入金	10,420	20,991
1年内償還予定の社債	5,730	5,505
未払法人税等	2,985	1,261
賞与引当金	2,359	688
役員賞与引当金	495	129
完成工事補償引当金	9	9
ポイント引当金	3	3
その他	21,247	20,478
流動負債合計	50,040	55,378
固定負債		
社債	39,100	38,600
転換社債型新株予約権付社債	19,995	19,995
長期借入金	7,707	7,243
退職給付に係る負債	1,083	1,109
役員退職慰労引当金	271	272
ポイント引当金	6	6
その他	4,757	4,821
固定負債合計	72,921	72,047
負債合計	122,961	127,426
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,960	7,960
資本剰余金	12,816	12,816
利益剰余金	59,186	60,289
自己株式	△349	△350
株主資本合計	79,613	80,715
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	367	192
為替換算調整勘定	△422	△528
退職給付に係る調整累計額	11	9
その他の包括利益累計額合計	△43	△325
純資産合計	79,570	80,389
負債純資産合計	202,531	207,816

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第1四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
売上高	36,880	42,169
売上原価	28,709	32,997
売上総利益	8,171	9,172
販売費及び一般管理費	5,622	6,018
営業利益	2,549	3,154
営業外収益		
受取利息	17	18
受取配当金	43	32
その他	24	34
営業外収益合計	84	84
営業外費用		
支払利息	110	86
売上割引	46	44
その他	58	89
営業外費用合計	214	219
経常利益	2,419	3,019
特別利益		
投資有価証券売却益	—	217
特別利益合計	—	217
特別損失		
固定資産売却損	3	—
ゴルフ会員権評価損	—	5
特別損失合計	3	5
税金等調整前四半期純利益	2,415	3,231
法人税等	843	1,153
四半期純利益	1,572	2,077
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,572	2,077

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	1,572	2,077
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	45	△174
為替換算調整勘定	△26	△106
退職給付に係る調整額	△0	△1
その他の包括利益合計	18	△282
四半期包括利益	1,591	1,795
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,591	1,795

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自2018年4月1日至2018年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント						その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	寮	ホテル	総合ビル マネジメ ント	フーズ	デベロッ プメント	計				
売上高										
外部顧客への売上高	12,371	17,664	1,729	323	1,818	33,907	2,973	36,880	—	36,880
セグメント間の内部 売上高又は振替高	84	40	1,787	1,290	1,658	4,860	135	4,996	△4,996	—
計	12,455	17,704	3,516	1,614	3,476	38,768	3,109	41,877	△4,996	36,880
セグメント利益 又は損失(△)	1,993	1,341	6	8	120	3,470	△68	3,402	△852	2,549

(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. セグメント利益又は損失の調整額△852百万円には、セグメント間取引消去△71百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△781百万円が含まれております。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。

3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント						その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	寮	ホテル	総合ビル マネジメ ント	フーズ	デベロッ プメント	計				
売上高										
外部顧客への売上高	12,934	19,840	1,676	359	4,058	38,869	3,300	42,169	-	42,169
セグメント間の内部 売上高又は振替高	81	33	2,296	1,388	91	3,892	148	4,040	△4,040	-
計	13,016	19,874	3,972	1,747	4,149	42,761	3,448	46,210	△4,040	42,169
セグメント利益 又は損失(△)	2,088	1,683	91	50	195	4,108	8	4,117	△963	3,154

- (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. セグメント利益又は損失の調整額△963百万円には、セグメント間取引消去△63百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△899百万円が含まれております。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。
3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。