

## 年次報告書

第38期

2016.4.1～2017.3.31

# 事業のご報告

証券コード：9616



## 株主メモ

Shareholders Information

### 株主事務手続

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記載いたします) <a href="http://www.kyoritsugroup.co.jp/">http://www.kyoritsugroup.co.jp/</a> 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	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
郵便物送付先 および電話照会先	〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-232-711(フリーダイヤル) 住所変更、配当金振込指定・変更、買取・買増請求に必要な各用紙、および株式の相続手続き依頼書のご請求は、フリーダイヤル 0120-244-479で24時間承っております。

#### 《ご注意》

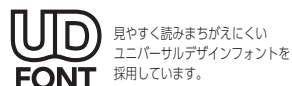
- 株主様の住所変更、買取請求その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行が口座管理機関となっておりますので、上記三菱UFJ信託銀行にお問合せください。なお、三菱UFJ信託銀行全国各支店にてもお取次ぎいたします。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

#### お知らせ ● 経営情報Monthly Reportについて

経営情報Monthly Reportは、株主の皆様へ、より当社をご理解いただくとともに、皆様のご意見を経営に反映させていただくことを目的として、毎月当社ホームページ上で掲示しています。ご参考にしていただきたく存じます。



〒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/>



## 株主の皆様へ

To Our Shareholders

代表取締役社長

上田 卓味



株主の皆様におかれましては、日頃より当社グループへの格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当38期(2016年4月1日～2017年3月31日)の事業概況についてご報告いたします。

当期におけるわが国経済は雇用・所得環境等が緩やかな回復基調となったものの、個人消費は力強さを欠いた状況が続き、世界経済では米国・中国やEUの動向もあり不透明感が一段と高まりました。

このような環境下、察事業におきましては、期初稼働率98.3%(前期比1.0ポイント増)と好調にスタートし、一年を通して堅調に推移いたしました。ホテル事業におきましては、新規オープンした8棟の開業準備費用の影響もありましたが、国内旅行者及びインバウンドの需要が増加したこともあり高稼働・高客室単価にて推移いたしました。

これらの結果、売上高は135,828百万円(前期比0.6%増)、営業利益11,815百万円(前期比15.3%増)、経常利益11,514百万円(前期比17.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益7,135百万円(前期比19.5%増)と、過去最高益を更新するとともに、中期経営計画「共立フルアクセル・プラン」において定量目標としていました「営業利益110億円・経常利益100億円」を1年前倒しで達成いたしました。

そこで、今後、更なる環境の大きな変化も予想されることから、これらの環境の変化にも打ち勝つ強固な事業基盤を早期に構築するため、「顧客第一」を再認識し、お客様からのさらなる信頼を得ながら、「先行的開発」を実施することを基本方針とする中期経営計画「Kyoritsu Jump Up Plan」を策定し、スタートさせることといたしました。

今後も、皆様のご期待に応えるべく、当社グループ一丸となって目標達成に向けて邁進していく所存でございます。

引き続き、ご支援賜りたく、心よりお願い申し上げます。

## 事業の状況

### Segment Review

## 寮事業

売上高456億44百万円  
前期比 2.8%増

### ■学生寮事業

大学進学率の上昇や留学生の増加等により、高いニーズが継続いたしました。新たに東京工業大学様をはじめ、7校の大学様との提携を実現いたしました。



### ■社員寮事業

雇用環境の改善が引き続き追い風となったほか、企業様による寮制度の導入が増加したことなどにより、大幅に契約数が増加いたしました。



### ■ドミール事業

ワンルームマンションタイプ寮として、提携学校様・提携企業様からの入居斡旋や紹介はもちろんのこと、食事付き寮からの住み替え需要等に対応いたしました。

### ■受託寮事業

「日本一の下宿屋としての運営力」により差別化をはかって展開いたしました。

寮事業が安定的に利益を伸ばしたことに加え、ホテル事業におきましては新規オープンした8棟の開業準備費用の発生の影響もありましたが、インバウンドの増加もあり高稼働、高客室単価にて好調に推移した結果、大幅な増益を実現いたしました。この結果、前期実績を上回り過去最高益を更新するとともに、中期経営計画の利益目標を早期に達成いたしました。

## ホテル事業

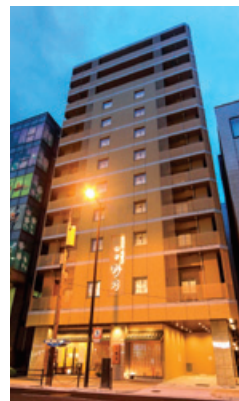
売上高604億8百万円  
前期比 13.1%増

国内旅行者やインバウンドの需要が引き続き増加したことに加え、リピーター様に定宿としてご好評いただき、前期を上回る高稼働にて推移するとともに、客室単価の上昇もあり収益を大きく押し上げました。

### ■ドリーミーイン事業

新たに「天然温泉 花風の湯 御宿 野乃なんば」、「Dormy Inn SEOUL Gangnam(カンナム)」等、6棟がオープンし、さらに、カプセルホテルの合理性と、ドリーミーインの快適性を取り入れた、新しい概念のキャビンタイプホテルとして「global cabin 五反田」の計7棟がオープンいたしました。なお、ドリーミーイン事業におけるインバウンドのお客様の数は前期比25%増となりました。

《関連グループ会社》(株)韓国共立メンテナンス



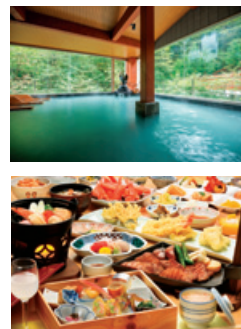
天然温泉 花風の湯 御宿 野乃なんば

### ■リゾート事業

新たに「鳴子温泉 湯元 吉祥」がオープンいたしました。前期に箱根山の噴火警戒レベル引き上げによる影響を受けた箱根地区の事業所が、例年を上回る稼働率にまで回復したことなどが寄与したこともあり、全体でも前期を上回る高稼働にて推移いたしました。



鳴子温泉 湯元 吉祥



## 総合ビルマネジメント事業

売上高159億53百万円  
前期比 7.4%増

建物管理や建設工事の案件増加に伴い、増収増益となりました。

《関連グループ会社》(株)ビルネット・(株)セントラルビルワーク

## フーズ事業

売上高64億98百万円  
前期比 12.3%増

ホテルレストラン受託事業の案件増加に伴い増収増益となりました。

《関連グループ会社》(株)共立フーズサービス

## デベロップメント事業

売上高230億7百万円  
前期比 41.0%増

ホテル開発の受注増加に伴い大幅な増収増益となりました。

《関連グループ会社》(株)共立エステート

## その他事業

売上高111億72百万円  
前期比 5.2%減

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)、单身生活者支援事業、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となります。

《関連グループ会社》(株)共立トラスト・(株)共立保険サービス・  
(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

連結財務諸表<要約>

Consolidated Financial Statements

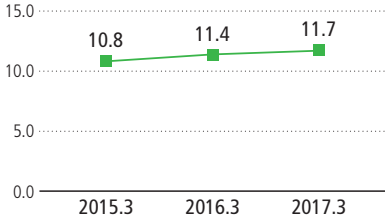
連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	当 期 2017年3月31日現在	前 期 2016年3月31日現在
資産の部		
流動資産	32,350	45,231
固定資産	140,944	116,054
有形固定資産	98,094	79,240
無形固定資産	2,957	1,710
投資その他の資産	39,892	35,103
繰延資産	313	116
資産合計	173,609	161,402
負債の部		
流動負債	52,477	53,648
固定負債	56,811	49,779
負債合計	109,289	103,428
純資産の部		
株主資本	63,829	57,637
資本金	7,703	7,654
資本剰余金	12,558	12,509
利益剰余金	43,888	37,778
自己株式	△321	△305
その他の包括利益累計額	491	336
その他有価証券評価差額金	834	736
為替換算調整勘定	△356	△393
退職給付に係る調整累計額	13	△5
純資産合計	64,320	57,974
負債純資産合計	173,609	161,402

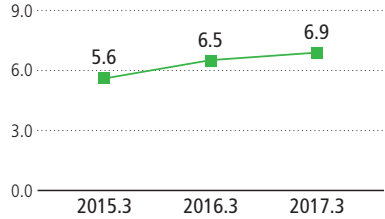
ROE(自己資本当期純利益率)

(単位：%)



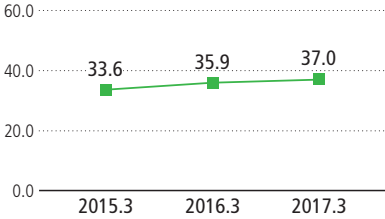
ROA(総資産経常利益率)

(単位：%)



自己資本比率

(単位：%)



連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当 期 2016年4月 1日から 2017年3月31日まで	前 期 2015年4月 1日から 2016年3月31日まで
売上高	135,828	135,053
売上原価	105,255	107,189
売上総利益	30,573	27,863
販売費及び一般管理費	18,757	17,619
営業利益	11,815	10,244
営業外収益	559	618
営業外費用	859	1,087
経常利益	11,514	9,775
特別利益	—	479
特別損失	539	470
税金等調整前当期純利益	10,975	9,784
法人税等	3,839	3,813
当期純利益	7,135	5,970
親会社株主に帰属する当期純利益	7,135	5,970

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	当 期 2016年4月 1日から 2017年3月31日まで	前 期 2015年4月 1日から 2016年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,412	8,222
投資活動によるキャッシュ・フロー	△28,263	△13,971
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,139	15,708
現金及び現金同等物に係る換算差額	△38	△114
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△10,750	9,844
現金及び現金同等物の期首残高	25,603	15,758
現金及び現金同等物の期末残高	14,853	25,603

株式の状況 (2017年3月31日現在)

Stock Information

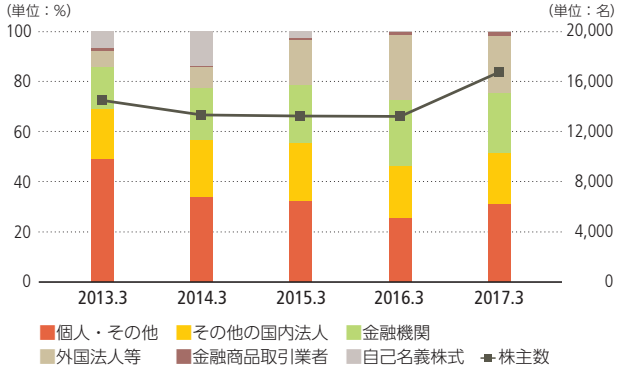
発行可能株式総数…………… 29,985,700株  
発行済株式総数…………… 19,477,226株  
株主数…………… 16,681名

大株主

株 主 名	持株数(千株)	持株比率(%)
(株)マイルストーン	2,121	10.95
一般財団法人共立国際交流奨学財団	1,017	5.25
BBH FOR MATTHEWS JAPAN FUND 常任代理人 (株)三菱東京UFJ銀行	837	4.32
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 常任代理人 香港上海銀行東京支店	691	3.57
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)	562	2.90
石塚 晴久	526	2.71
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	503	2.59
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口9)	404	2.08
(株)三井住友銀行	396	2.04
MSCO CUSTOMER SECURITIES 常任代理人 モルガン・スタンレーMUFG証券(株)	345	1.78

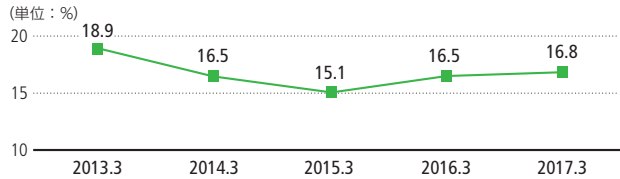
(注) 1. 持株比率は自己株式(110千株)を控除して計算しています。  
2. 持株比率は小数点第二位未満を切り捨てて表示しています。

株主数・所有者別株式分布状況の推移グラフ



配当金と配当性向(連結)

2013年3月期	2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期
年間 43円	年間 48円	年間 50円	年間 52円	年間 62円



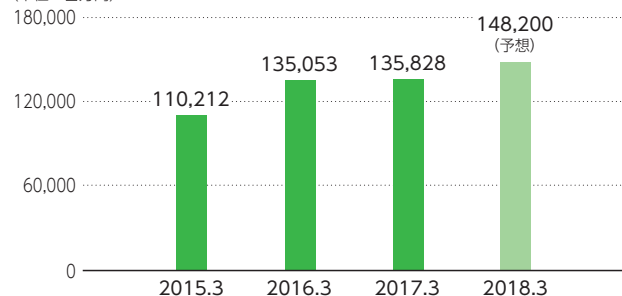
※当社は、2017年4月1日付にて、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を実施しており、2018年3月期につきましては、通期で36円の配当を予定しております。

## 連結財務ハイライト

Consolidated Financial Highlights

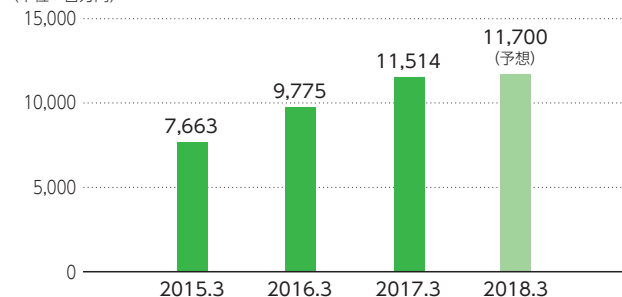
### 売上高

(単位：百万円)



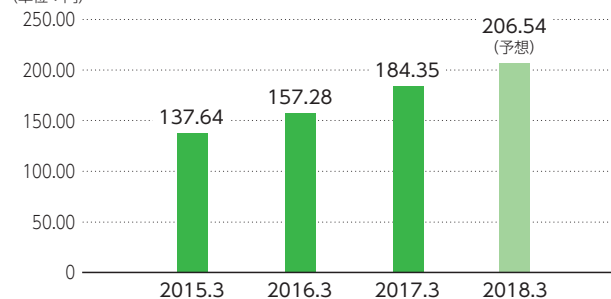
### 経常利益

(単位：百万円)



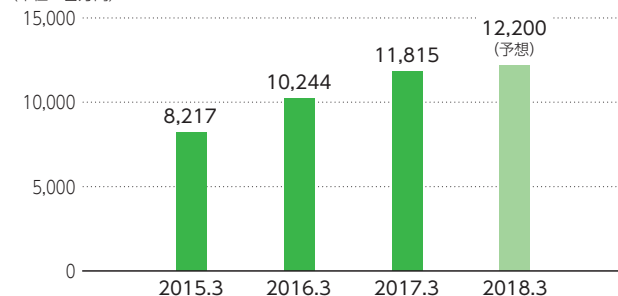
### 1株当たり当期純利益\*

(単位：円)



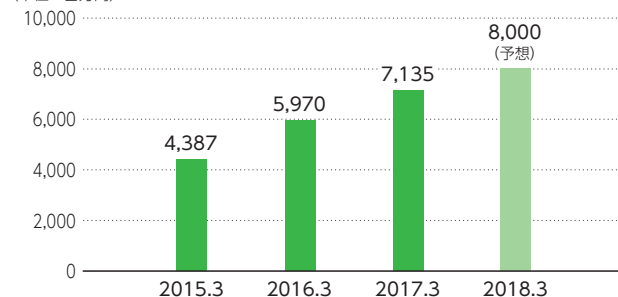
### 営業利益

(単位：百万円)



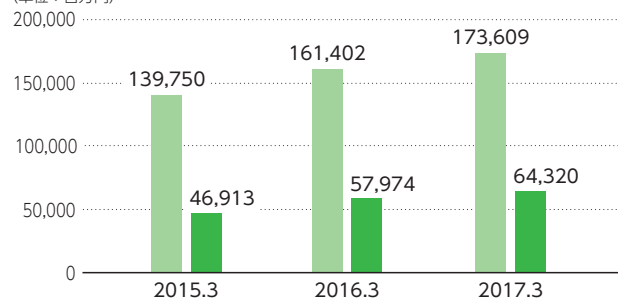
### 親会社株主に帰属する当期純利益

(単位：百万円)



### 総資産 / 純資産

(単位：百万円)



※ 当社は、2015年4月1日付で普通株式1株につき1.2株の割合で、2017年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合でそれぞれ株式分割を行っております。2015年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。

## 会社概要 (2017年3月31日現在)

Corporate Data

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二丁目18番8号

設 立 1979年9月27日

資 本 金 77億334万5,127円

従 業 員 数 4,576名(連結)

支 店 札幌支店・仙台支店・名古屋支店・京都支店・  
関西支店・九州支店

### 国内事業所

	関東・中部	北海道	東北	東海・北陸	近畿	中国(四国)	九州・沖縄	総計
学生寮・社員寮・ドミール	317	19	22	28	58	4	17	465
受託寮	128	12	8	13	48	1	14	224
リゾート	6	3	2	8	4	0	1	24
ドーミーイン	14	11	6	11	7	6	5	60
シニアライフ	7	1	—	—	—	—	—	8
その他	1	1	—	—	—	—	—	2
合 計	473	47	38	60	117	11	37	783

※上記のほか、海外にビジネスホテルが2棟ございます。(※韓国共立メンテナンス)

### 役 員 (2017年6月28日現在)

代表取締役会長	石 塚 晴 久	取 締 役	君 塚 良 生
代表取締役社長	上 田 卓 味	取 締 役	石 井 正 浩
常 務 取 締 役	井 上 英 介	取 締 役	横 山 博
取 締 役	中 村 幸 治	取 締 役	寺 山 昭 英
取 締 役	相 良 幸 宏	取 締 役 (監査等委員・常勤)	蠣 崎 誠
取 締 役	伊 藤 覚	取 締 役 (監査等委員)	元 木 恭 三
取 締 役	鈴 木 真 樹	取 締 役 (監査等委員)	宮 城 利 章