



ラビスタ霧島ヒルズ



ことひら温泉 御宿 敷島館

2021年3月期 第1四半期 連結決算業績の概要

2020年8月

よい朝のために。

KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES

9616

- 01 2021年3月期 第1四半期 連結業績 P. 2**
- 02 2021年3月期 業績予想 P.15**
- 03 中期経営計画進捗状況 P.18**

天然温泉 紫雲の湯
ヴィスタ富良野ヒルズ

2021年3月期 第1四半期 連結業績



法政大学駒込寮

1

2021年3月期 1Qは新型コロナウイルスの感染拡大により減収減益

- 寮事業は留学生と新入社員研修需要が減少するも、期初稼働率は93.7%でスタート。
- ドーミーイン事業は、4月、5月の稼働率がボトムとなったが、6月以降に急回復。
- リゾート事業はコロナ禍においても前年並みの客室単価を維持、稼働率は6月以降回復基調。
- 開発計画については、寮事業において4月に14事業所1,095室を開業済み、ホテル事業においては1Qの開業は無し、今後の開業は新型コロナウイルスの状況を鑑みて決定。

2

通期業績予想および配当予想は現段階では未定

- 6月以降反転攻勢に転じ業績は上向きつつあるものの、新型コロナウイルスの影響が今後も予想されうることから、現段階では通期予想の算定が困難と判断。 それに伴い配当予想も未定。

2021年3月期 第1四半期 連結業績

(単位：億円)

	FY 3/20 Q1 実績	FY 3/21 Q1 実績	対前期	
売上高	421.6	236.0	-185.6	-44.0%
営業利益	31.5	-45.2	-76.7	-
経常利益	30.1	-48.0	-78.2	-
当期純利益	20.7	-64.2	-85.0	-
EPS (円)	53.2	-164.7	-218.0	-

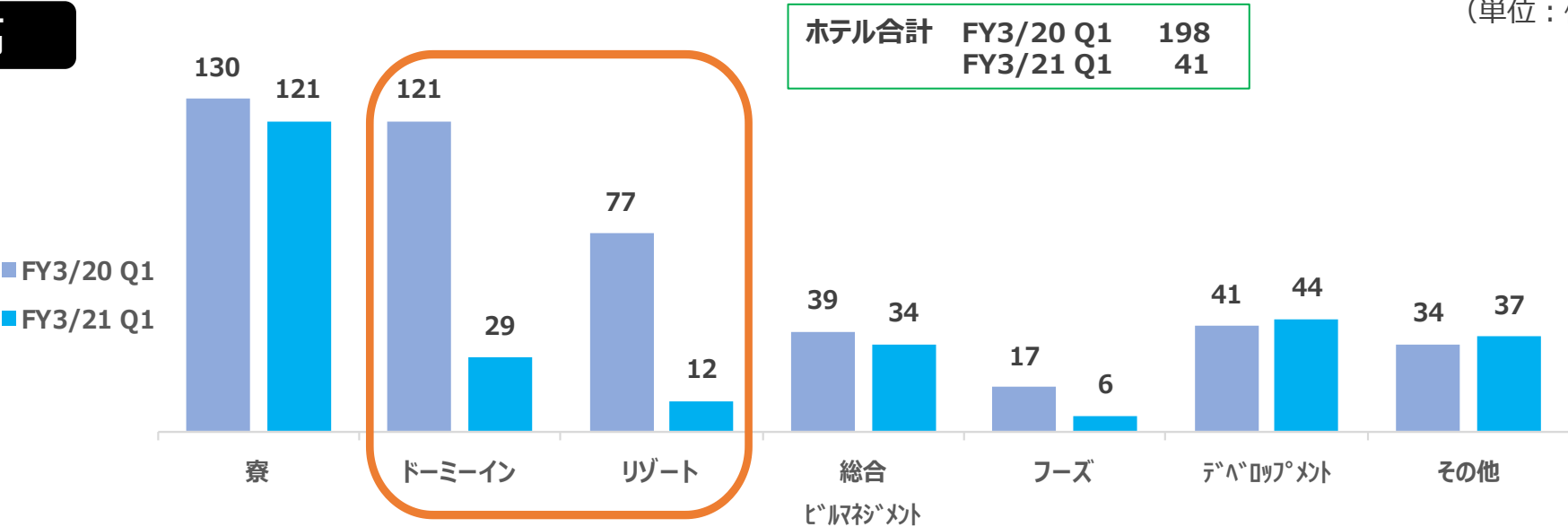
減価償却費	12.2	12.7	+0.4	+4.0%
キャッシュ・フロー※	33.0	-51.5	-84.5	-

※キャッシュ・フロー：当期純利益＋減価償却費

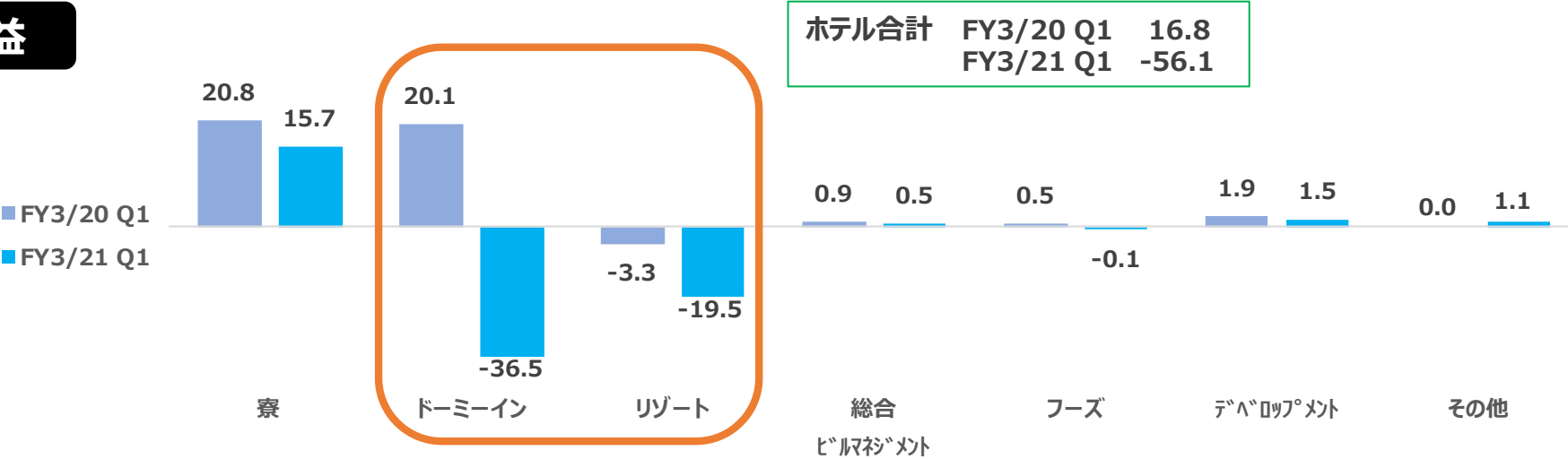
2021年3月期 第1四半期 売上高・営業利益の事業セグメント別内訳

売上高

(単位：億円)



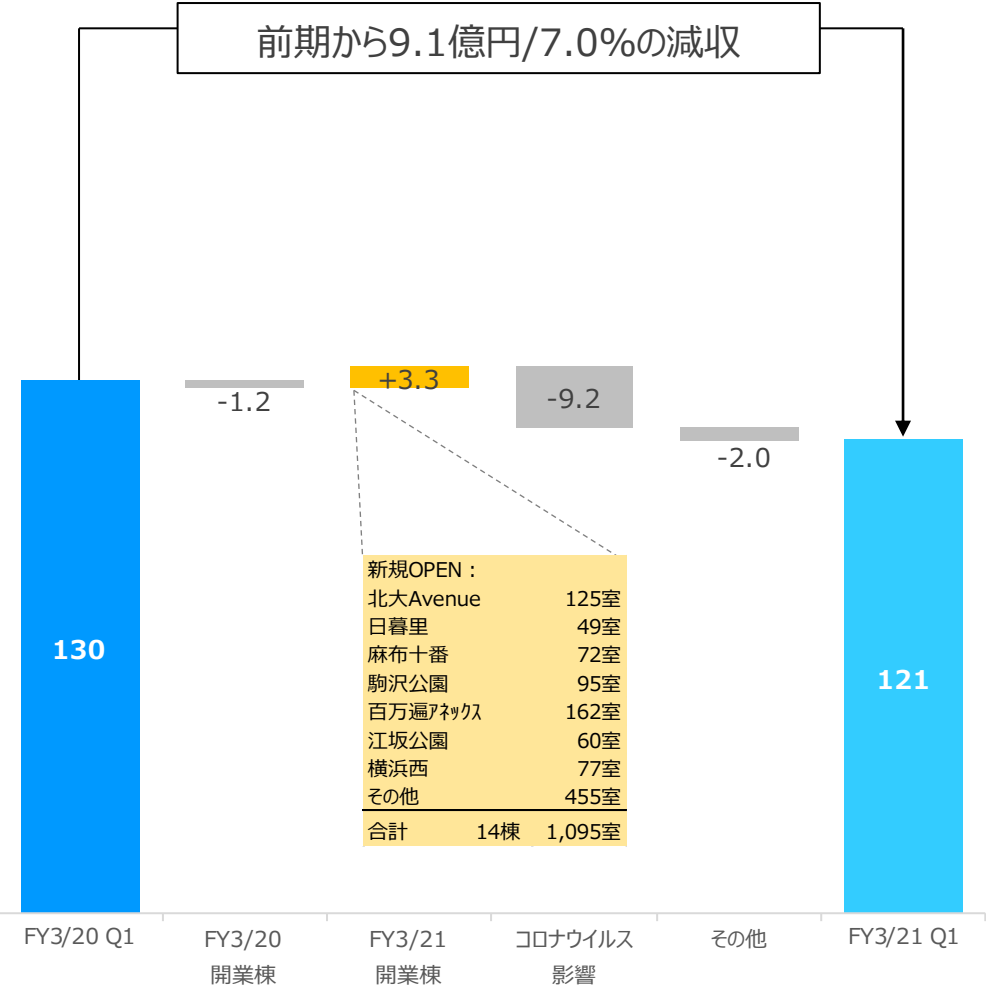
営業利益



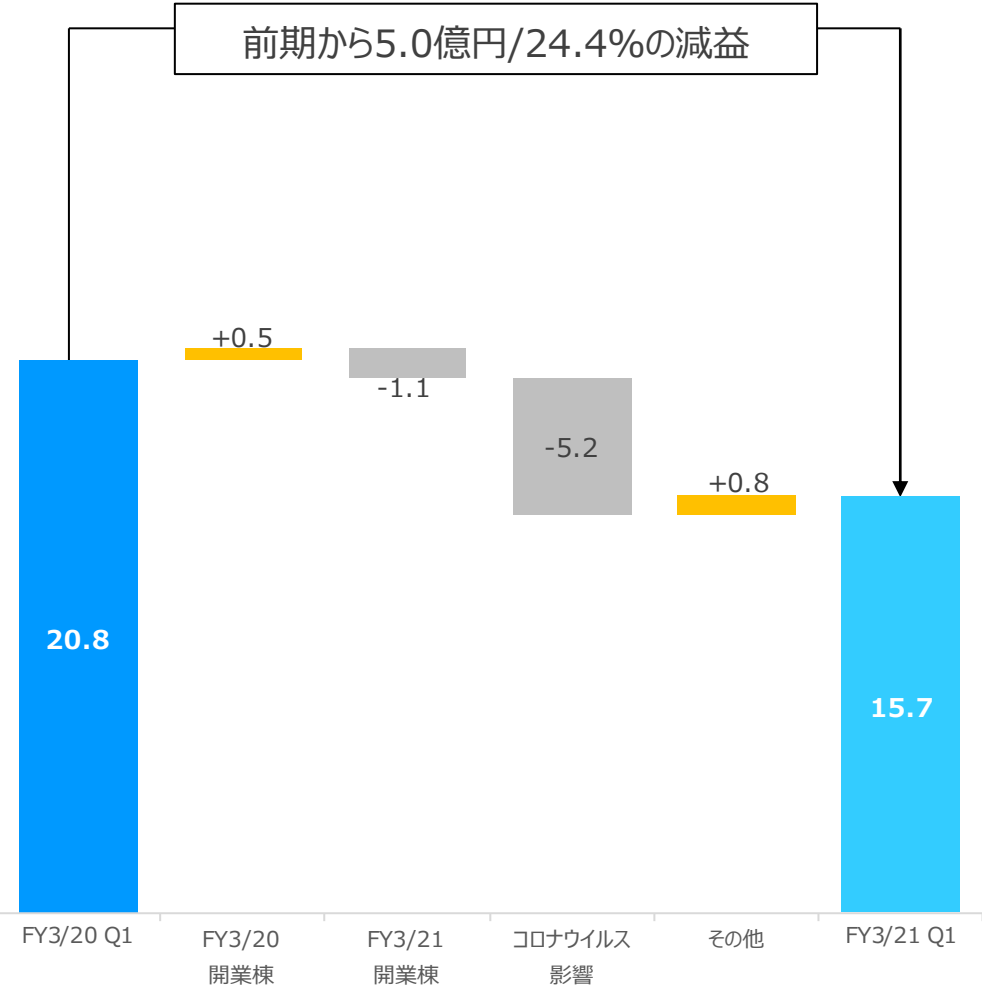
寮事業: 2021年3月期 第1四半期 売上高・営業利益

(単位: 億円)

売上高

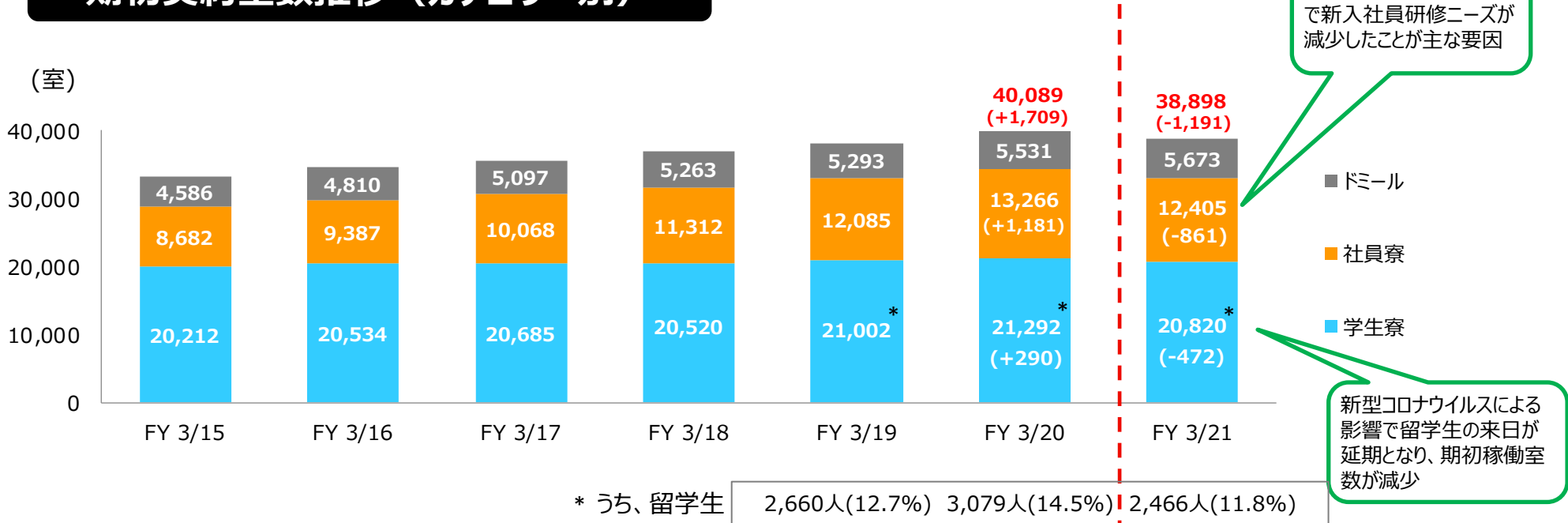


営業利益

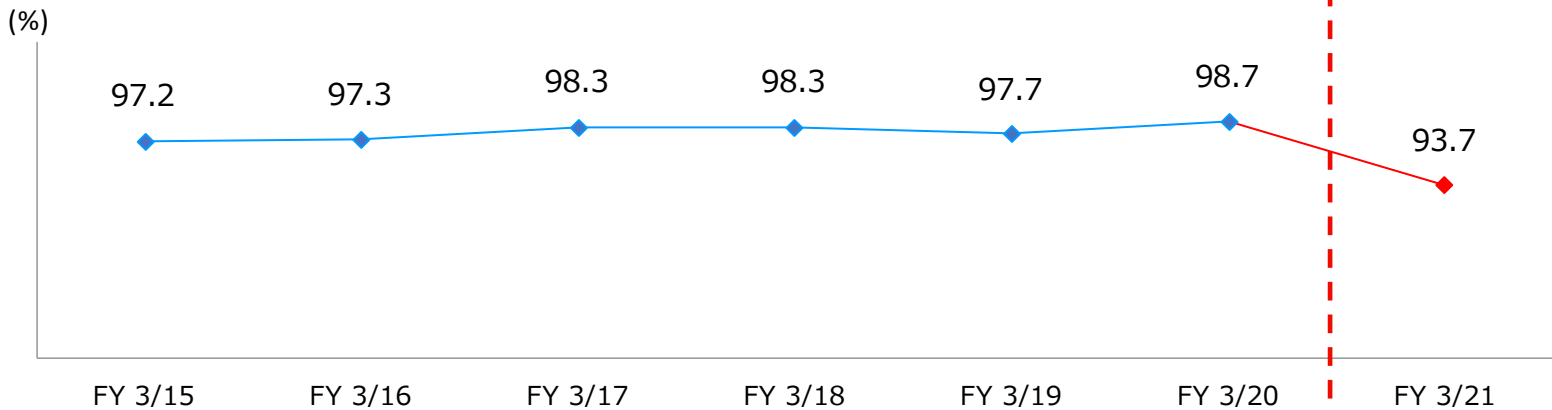


寮事業：期初契約室数・稼働率推移

期初契約室数推移（カテゴリー別）



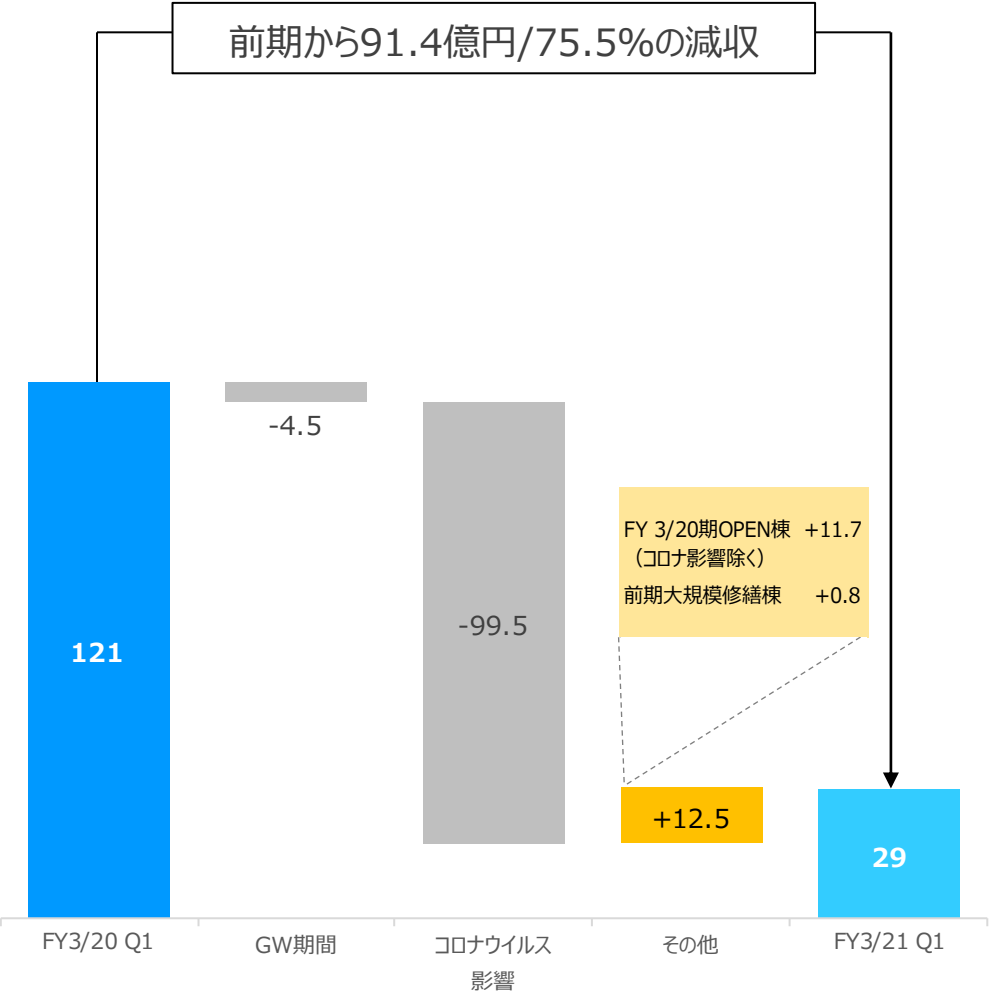
期初稼働率推移



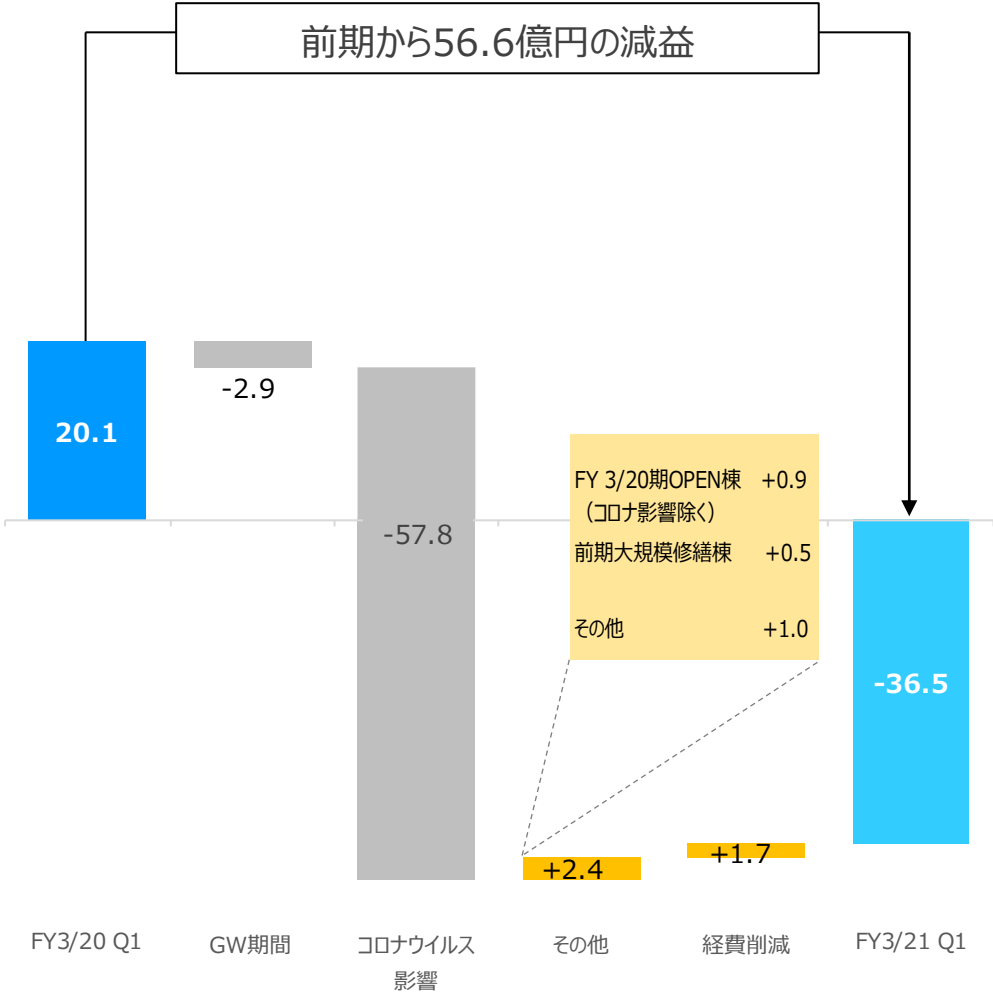
ドミーイン事業: 2021年3月期 第1四半期 売上高・営業利益

(単位: 億円)

売上高

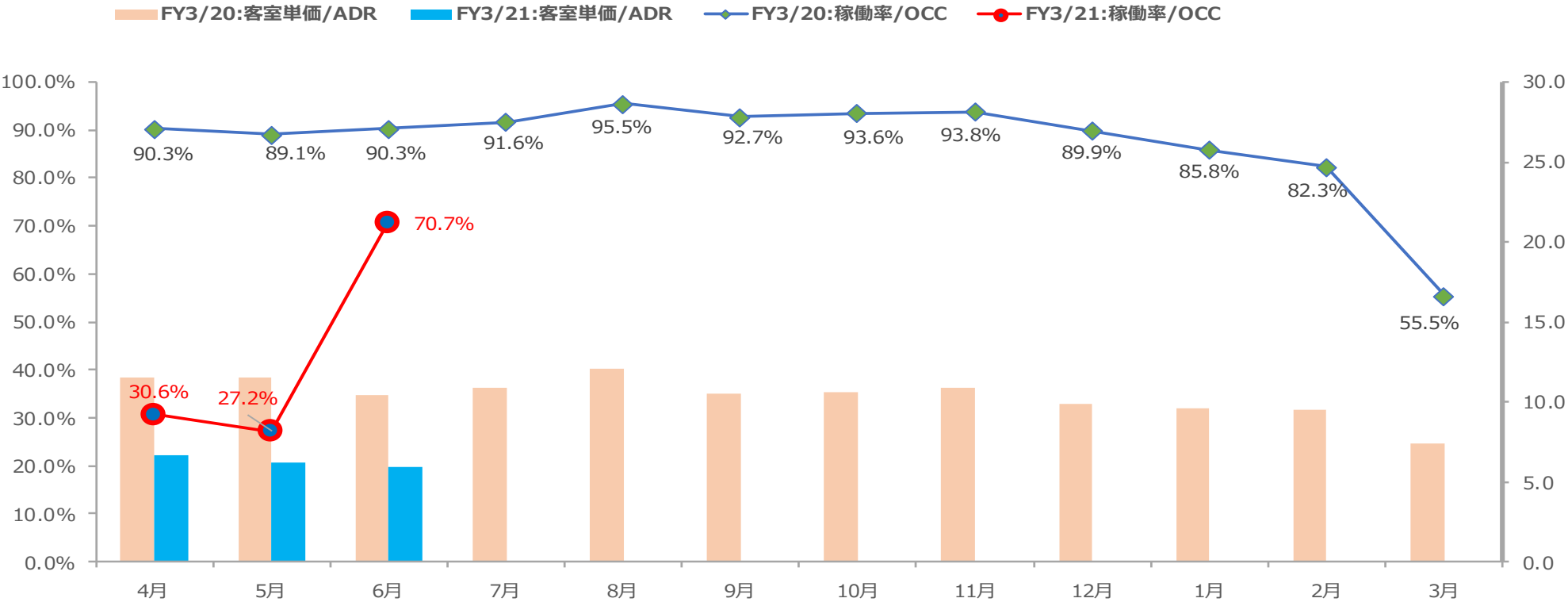


営業利益



ドミーイン事業：稼働率および客室単価の月別推移

(単位：千円)



稼働率/OCC

	Q1	Q2	Q3	Q4	年間累計 Full year
FY3/20(実績/Act)	89.9%	93.3%	92.4%	74.3%	87.5%
FY3/21(実績/Act)	42.7%				
対前年同期 (vs. PY)	-47.2pp				

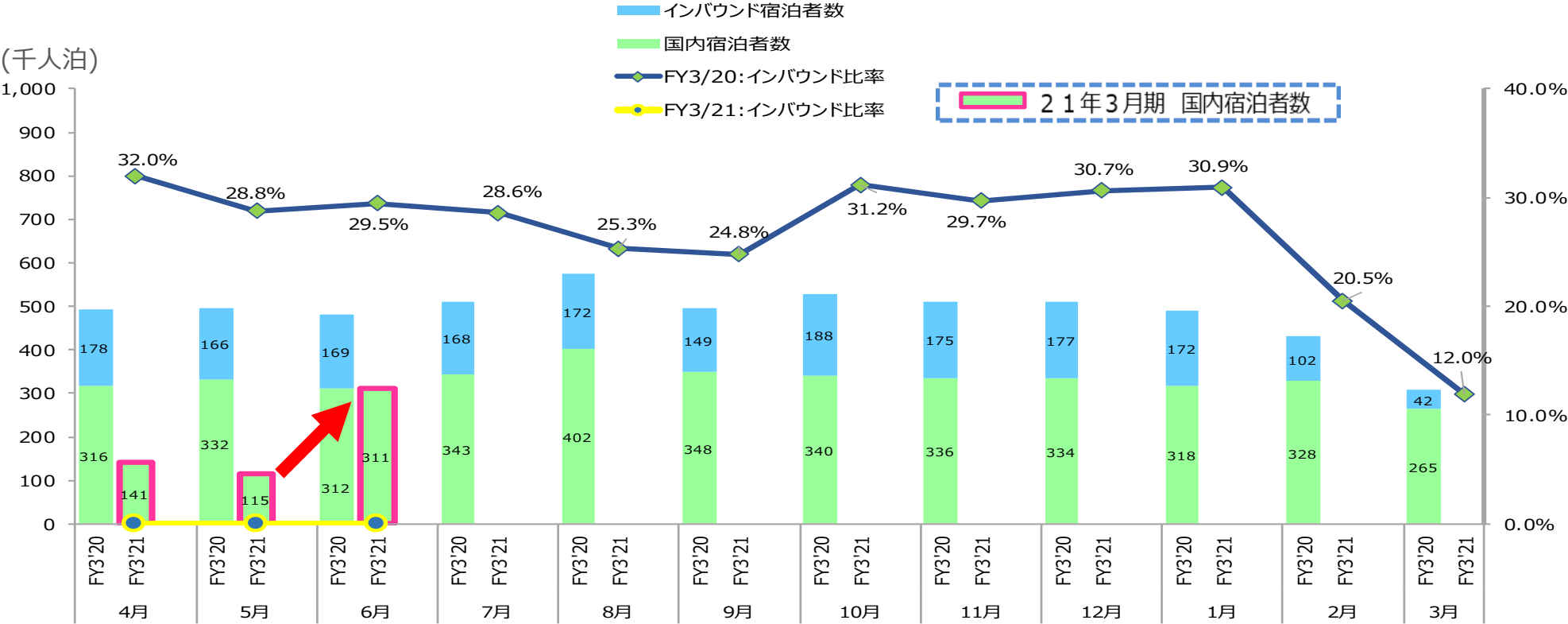
客室単価/ADR

(単位：千円)

	Q1	Q2	Q3	Q4	年間累計 Full year
FY3/20(実績/Act)	11.1	11.2	10.5	9.0	10.5
FY3/21(実績/Act)	6.1				
対前年同期 (vs. PY)	-4.9				

(注) 上表は2019年4月以降に開業したホテル除きベースで表示している (上表に示した2期を同一条件下で比較できるようにするため)

ドミーイン事業：インバウンド比率の月別推移



インバウンド比率/% of Inbound (売上高ベース/On a revenue basis)

	Q1	Q2	Q3	Q4	年間累計 Full year
FY3/20(実績/Act)	30.1%	26.2%	30.5%	22.9%	27.8%
FY3/21(実績/Act)	0.0%				
対前年同期 (vs. PY)	-30.1pp				

客室単価比較/ADR

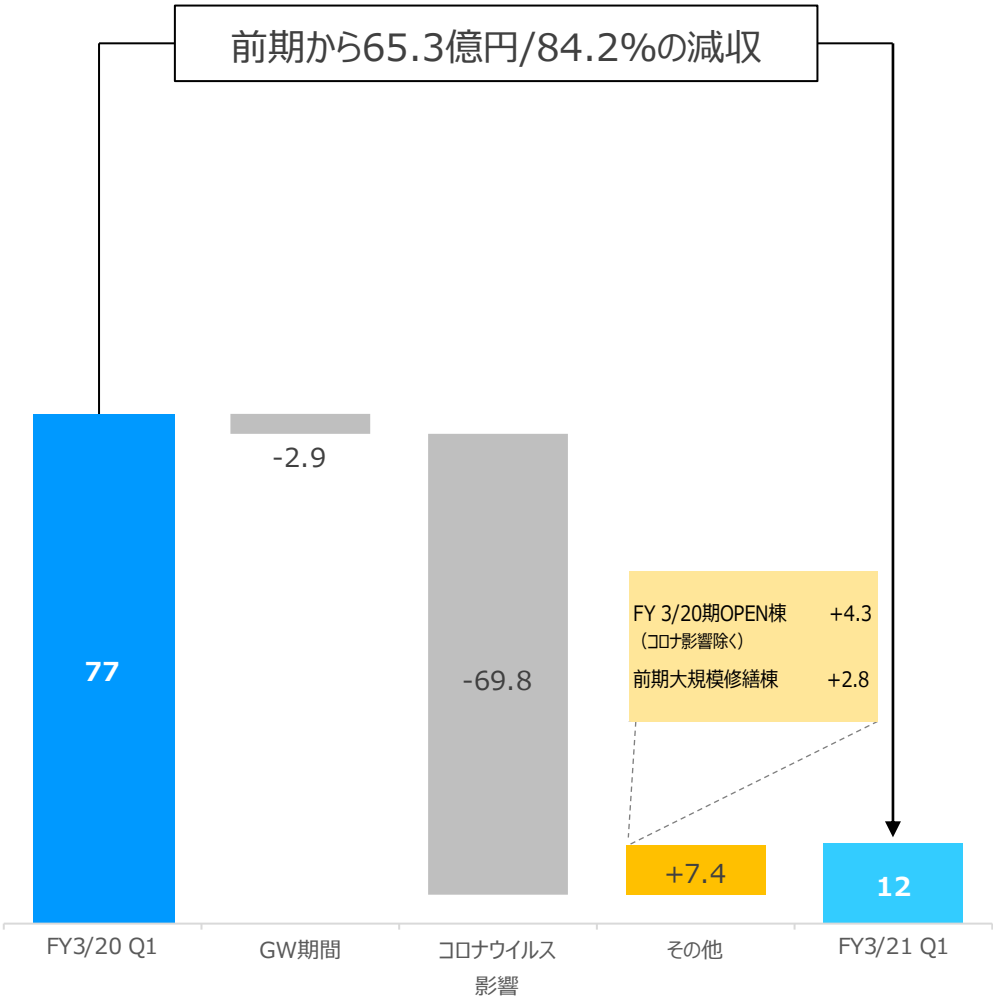
(単位：千円)

	FY 3/20 Q 1	FY 3/21 Q 1	対前年同期 vs.PY
除くインバウンド/Excl. inbound	10.7	6.2	-4.5 -42.1%
インバウンド/Inbound	12.3	-	- -
差異/Difference	+1.6	-	- -

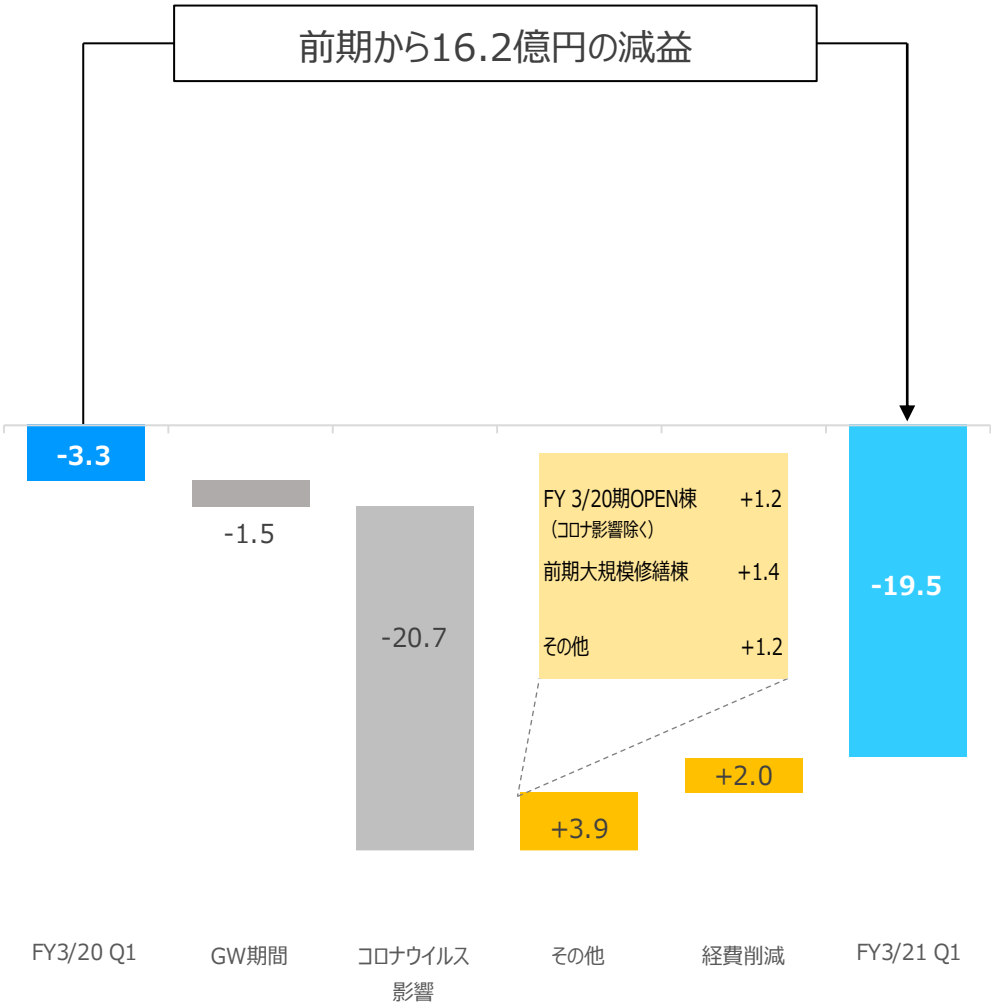
リゾート事業: 2021年3月期 第1四半期 売上高・営業利益

(単位: 億円)

売上高

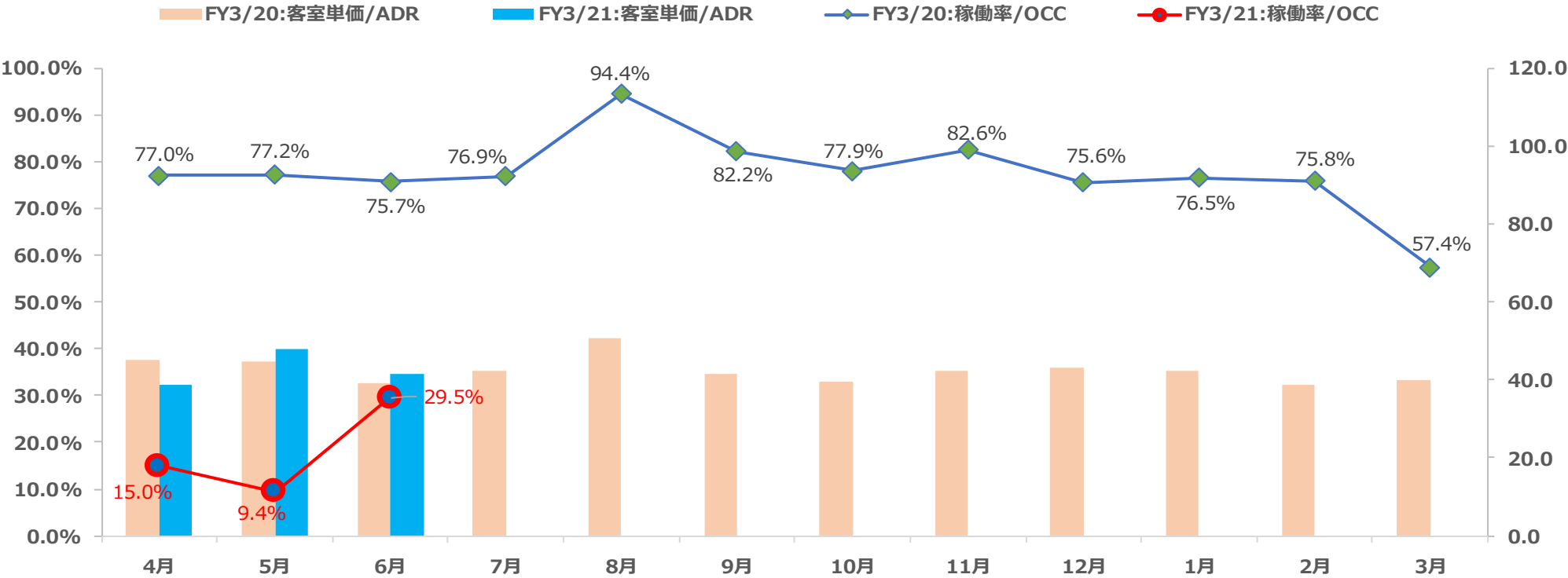


営業利益



リゾート事業：稼働率および客室単価の月別推移

(単位：千円)



稼働率/OCC

	Q1	Q2	Q3	Q4	年間累計 Full year
FY3/20(実績/Act)	76.7%	84.6%	78.7%	69.7%	77.4%
FY3/21(実績/Act)	17.0%				
対前年同期 (vs. PY)	-59.7pp				

客室単価/ADR

(単位：千円)

	Q1	Q2	Q3	Q4	年間累計 Full year
FY3/20(実績/Act)	43.0	45.2	41.5	40.4	42.6
FY3/21(実績/Act)	41.8				
対前年同期 (vs. PY)	-1.1				

(注) 上表は2019年4月以降に開業したホテル除きベースで表示している (上表に示した2期を同一条件下で比較できるようにするため)

その他事業：2021年3月期 第1四半期 売上高・営業利益

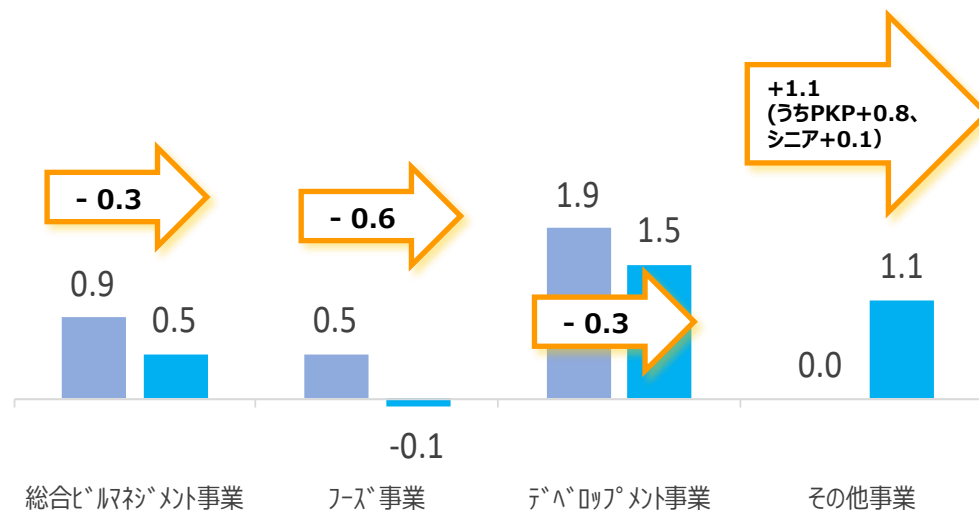
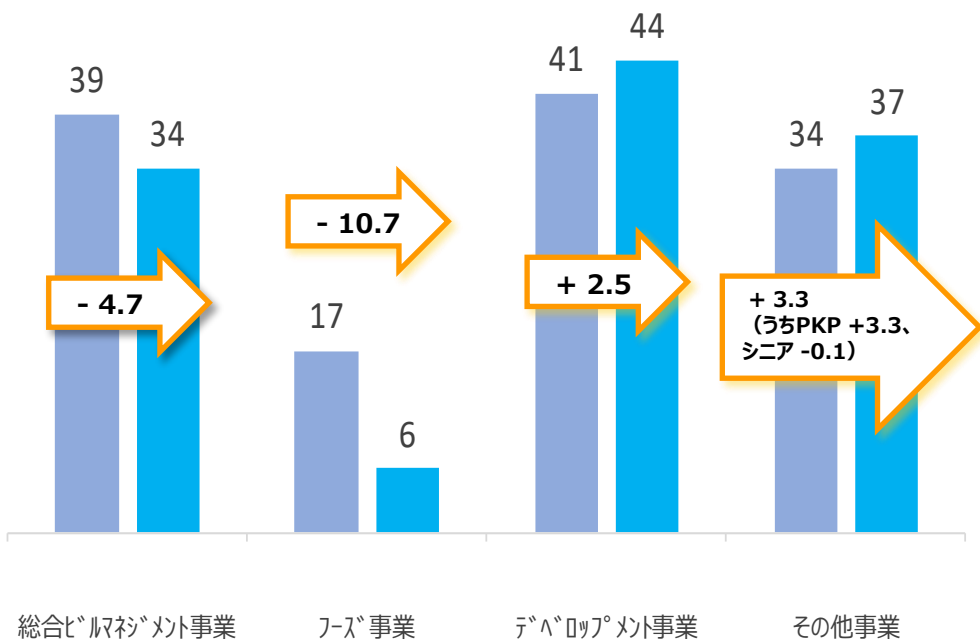
(単位：億円)

売上高：対前年同期 - 7.1%

営業利益：対前年同期 - 8.8%

■ FY3/20 Q1 ■ FY3/21 Q1

■ FY3/20 Q1 ■ FY3/21 Q1



ESGにかかる取り組み

・ コーポレートガバナンスの強化

➤ 社外取締役の選任

当年度	今年6月に新たに3名の社外取締役を選任 社外取締役の比率は1/3以上へ 監査等委員ではない社外取締役（3名）：衛生・教育・経済・不動産・地方創生・観光の分野に精通
前年度	監査等委員ではない社外取締役（1名）：昨年6月に新設。元観光庁長官。国土交通行政、観光行政の分野に精通 監査等委員である社外取締役（2名）：財務、会計、企業経営、経済の分野に精通

※上記の社外取締役は独立役員（東京証券取引所に届け出済）として当社経営をモニタリングする体制を構築
当社取締役会にすべて出席し、積極的に建設的な意見を述べている

➤ 招集通知の早期電子開示等を通じて、株主の皆さまに総会議案について十分な検討をいただける期間の担保を徹底

・ ジェンダー平等実現



- 2019年6月当社初の女性取締役選任、更に2020年6月に選任した社外取締役のうち1名は女性
- 管理職に占める女性の比率は、12.3%と継続的に上昇中（国内企業平均7.8% 出所：帝国データバンク 女性登用に対する企業の意識調査）

・ エネルギーをみんなに、そしてクリーンに



- 再生可能エネルギー – 電力の地産地消による地域活性化を推進する群馬県中之条町の活動に参画 等
- 環境保護活動 – 石灰石から生まれた名刺（LIMEX名刺）を導入 等

2021年3月期 業績予想



天然温泉 扇浜の湯
ドーミーイン川崎



いにしへの宿 佳雲

新型コロナウイルス感染症による影響が今後も予想されうることから、 現段階において合理的に算定することが困難なため未定

※ドーミーインの稼働率は6月以降大幅に上昇し、国内宿泊者数は前年同月並みまで回復、リゾートの客室単価はコロナ前の水準を維持した上で上昇傾向にあり、6月以降の業績は反転攻勢に転じている

取り組み中の主要施策

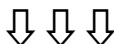
I. 徹底的な経費圧縮

全社をあげて徹底的な**コストセーブ**を実行し、**骨太な体制の構築**

II. 緊急事態宣言後の**反転攻勢**への歩み出し

◇前提条件

- ・コロナウイルス感染防止策の徹底的実施（食事の提供方法や客室・共用部の除菌・消毒の徹底など）
- ・インバウンドの回復は、1年～1年半以上かかると想定



国内のお客様向けを中心とした、新しいプランやサービスを提供・発信

※具体的な施策は次ページ参照 

III. 必要予定資金の確保

当面必要と予定される資金については、金融機関と借入枠増額で約定し、確保しております

具体的な施策

■ 自宅からリゾートへ直^{ちやうじやう}幸往復便

- タクシー会社と共同開発し、タクシー往復送迎付き宿泊プランをスタート。
- “Door to Door”の移動を確保し、旅を愉しめる新プランのご提供。
- 箱根や河口湖・伊豆など関東 8 施設、城崎や南紀白浜などの関西 4 施設、伊勢・奥飛騨エリアの 2 施設で温泉と豪華なお食事が愉しめる 1 泊 2 食付きの宿泊プラン。
※対象エリア・施設は続々と拡大中。

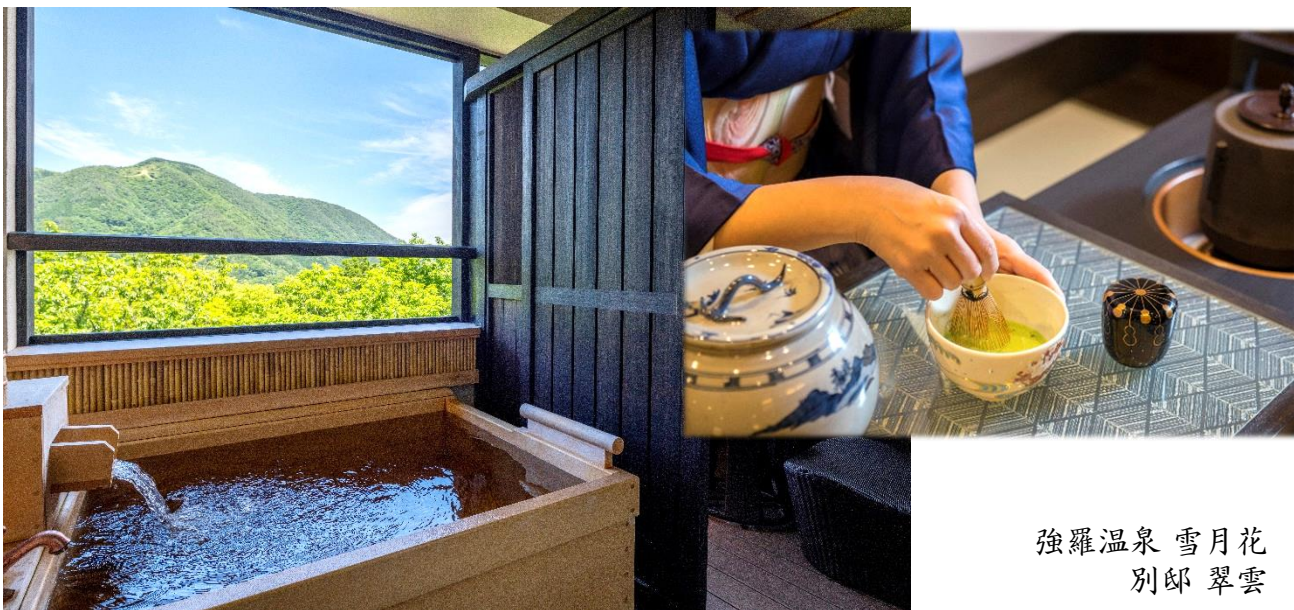


■ 無利子貸し付けで学生寮の経済的負担を軽減する 「新型コロナウイルス就学支援プログラム」を開始

■ Dormy inn 住むホテルとしての長期滞在型プランを導入

中期経営計画 進捗状況

ことひら温泉
御宿 敷島館



強羅温泉 雪月花
別邸 翠雲

中期経営計画（2018年3月期～2022年3月期）主な定量目標と進捗状況

定量目標は新型コロナウイルスの影響を踏まえて、現在検証中
中期経営計画達成の鍵となる開発は、計画を上回って進行中

中期経営計画「Kyoritsu Jump Up Plan」の定量目標

主な定量目標	中期経営計画の起点となる FY 3/17 実績	FY 3/20 時点の進捗状況	中期経営計画最終年度となる FY 3/22 実績
売上高	1,358億円	1,697億円(CAGR: +6%)	2,200億円(CAGR: +10%)
営業利益	118億円	112億円(CAGR: —)	190億円(CAGR: +10%)
Net D/E Ratio	0.9倍	0.9倍	財務健全性の目途となる1.0倍以下
配当性向	16.8%	25.3%	20%超とするべく、漸次水準切り上げ
ROE	11.7%	8.5%	10%以上

開発計画	中期経営計画の起点となる FY 3/17 実績	FY 3/21 Q1 時点の進捗状況 (FY 3/18 — FY 3/21 Q1累計)	中期経営計画最終年度となる FY 3/22 末
寮	37,000室	- 開業ベース: 5,412室 - 機関決定済案件: 約7,000室 (進捗率: 100%)	7,000室
ドームイン	10,200室	- 開業ベース: 4,636室 - 機関決定済案件: 約9,000室 (進捗率: 100%)	9,000室
リゾート	2,200室	- 開業ベース: 659室 - 機関決定済案件: 約1,500室 (進捗率: 107%)	1,400室

持続的成長の実現に向けた寮・ホテルの開発計画

	FY 3/18 実績		FY 3/19 実績		FY 3/20 実績		FY 3/21 計画		FY 3/22 計画	
寮・ドミール	+10棟*	+963室*	+14棟*	+1,780室*	+15棟*	+1,574室*	+15棟*	+1,181室*	+20棟*	+1,583室*
FY3/17末： 463棟/約37,000室 中計計画7,000室	期末稼働棟数	473棟	期末稼働棟数	485棟	期末稼働棟数	494棟	期末稼働棟数	506棟	期末稼働棟数	524棟
	リース比率	88.5%	リース比率	88.5%	リース比率	87.6%	リース比率	87.9%	リース比率	87.4%
	期末稼働室数	38,166室	期末稼働室数	39,450室	期末稼働室数	40,633室	期末稼働室数	41,621室	期末稼働室数	42,963室
→機関決定済案件 約7,000室 進捗率 100%	野田ANNEX、[L]千住仲町、 [L]綱島駅前、東大阪、 [L]舞浜、[L]南越谷、 [L]いりなかⅡ、[L]香櫨園 他		[L]早稲田、[L]曳舟、 [L]慶應綱島、[L]鶴ヶ島、 おもろまち、[L]海浜幕張、 [L]所沢、[L]博多駅南Ⅱ、 [L]小倉駅前 他		[L]仙台東口V、[L]本山、 [L]大阪天満、[L]鹿児島、 [L]神戸、[L]市ヶ谷、[L]駒込、 明治大学グローバル・イレッジ、 [L]世田谷等々力 他		[L]北大Avenue、[L]日暮里、 [L]仙台榴ヶ岡、[L]長久手、 [L]浜田山、[L]駒沢公園、 [L]江坂公園、[L]百万遍アークス [L]横浜西、[L]麻布十番 他		[L]坂戸Ⅱ、新潟Ⅱ、 [L]京都くいな橋、[L]入谷、 [L]平尾駅前、[L]亀有、 [L]世田谷等々力、 [L]札幌北14条、他	
ドミーン	+9棟	+1,571室	+9棟*	+1,530室*	+7棟	+1,535室	+7棟	+1,797室	+13棟	+2,694室
FY3/17末： 63棟/約10,200室 中計計画9,000室	期末稼働棟数	72棟	期末稼働棟数	80棟	期末稼働棟数	87棟	期末稼働棟数	94棟	期末稼働棟数	107棟
	リース比率	98.8%	リース比率	98.9%	リース比率	99.0%	リース比率	99.1%	リース比率	99.3%
	期末稼働室数	11,811室	期末稼働室数	13,248室	期末稼働室数	14,783室	期末稼働室数	16,580室	期末稼働室数	19,274室
→機関決定済案件 約9,000室 進捗率 100%	[L]PREMIUM神田、[L]宮崎、 [L]global cabin 水道橋、 [L]甲府丸の内、[L]出雲、 [L]EXPRESS仙台シーサイド、 [L]野乃奈良、[L]高知、 [L]松山		[L]本八戸、[L]大阪谷町、 [L]後樂園、[L]大分、 [L]global cabin 浜松、 [L]global cabin 横浜中華街、 [L]高松中央公園前、 [L]PREMIUMなんばANNEX、 [L]PREMIUM大阪北浜		[L]前橋、[L]福井、 [L]盛岡、[L]野乃浅草、 [L]川崎、[L]富良野、 [L]水戸		[L]野乃京都七条、[L]神戸、 [L]PREMIUM銀座、[L]池袋、 [L]長崎駅前、[L]豊橋、 [L]野乃金沢		[L]御殿場、[L]野乃松本、 [L]野乃仙台、 [L]東京ベイ（豊洲）、 [L]広島ANNEX、[L]青森、 [L]野乃淀屋橋、[L]岡山、 [L]野乃松江、[L]野乃熊本、 [L]野乃浅草別邸、[L]横浜、 [L]福山	
リゾート	+4棟	+253室	+2棟	+171室	+3棟	+235室	+6棟	+486室	+4棟	+407室
FY3/17末： 25棟/約2,200室 中計計画1,400室	期末稼働棟数	29棟	期末稼働棟数	31棟	期末稼働棟数	34棟	期末稼働棟数	40棟	期末稼働棟数	44棟
	リース比率	58.7%	リース比率	60.2%	リース比率	61.6%	リース比率	60.4%	リース比率	68.9%
	期末稼働室数	2,478室	期末稼働室数	2,649室	期末稼働室数	2,884室	期末稼働室数	3,370室	期末稼働室数	3,777室
→機関決定済案件 約1,500室 進捗率 107%	佳雲（出雲）、 月夜のうさぎ（出雲）、 [L]Le Chien 旧軽井沢、 [L]翠雲（強羅）		[L]La Vista 霧島（鹿児島）、 [L]白川郷（岐阜）		[L]越後湯沢（新潟） [L]琴平（香川）、 稲住（秋田）		[L]La Vista草津（群馬）、 [L]那須塩原蓮月（栃木）、 [L]和倉温泉（石川）、 菊屋別邸水月（静岡） 他		[L]河津温泉（静岡）、 [L]京都梅小路、 [L]La Vista函館ベイANNEX、 [L]定山溪	
全社リース比率	89.4%		89.7%		89.2%		89.4%		89.8%	

（注） 中期経営計画期間中の開発は上記のように進捗しておりますが、新型コロナウイルスの状況次第で、開業時期は変動する可能性がある

（注） [L] はリース案件、アンダーラインは今後予定しているものを含む流動化案件

* 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）

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用さ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、これらに限られません。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は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。

中期経営計画（2018年3月期-2022年3月期）に掲げた重点施策を
さらに加速的に推進し、業績のさらなる向上に努めてまいります

Thank you!

よい朝のために。

KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES

9616