



越後湯沢温泉 湯けむりの宿 雪の花



湯めぐりの宿 修善寺温泉 桂川

2021年3月期 第2四半期 決算説明資料

2020年11月

よい朝のために。

KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES

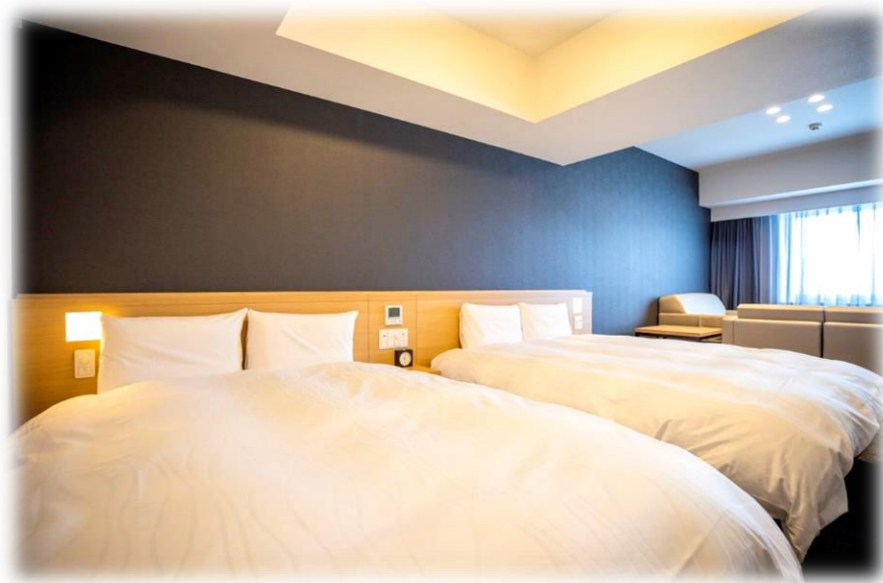
9616

- 01** **2021年3月期 第2四半期 決算概要** **P. 2**

- 02** **2021年3月期 業績予想** **P.18**

- 03** **中期経営計画について** **P.22**

2021年3月期 第2四半期 決算概要



天然温泉 紫雲の湯
ラビスタ富良野ヒルズ



法政大学駒込寮

1

ホテル事業が回復、7－9月期の連結営業利益は黒字転換

- 寮事業は、新型コロナウイルスの影響による留学生と新入社員研修需要減少から期初稼働率低下も、一部企業において延期していた新入社員研修の実施や、大学の対面授業再開等の動きが出始めている。
- ホテル事業は、6月以降に外出自粛の緩和やGO TO トラベル、当社独自のコロナ対応新商品の効果により国内需要が回復し、1Q比で収益が大幅に改善。
- 今後の成長を展望し、一層の体質強化を図るべく事業の見直しを実施し、韓国の1事業所とグローバルキャビンを閉鎖。

2

通期業績予想および配当予想

- 反転攻勢に転じ、回復基調が鮮明となりましたが、今後の新型コロナウイルスの影響を考慮し、売上高1,320億円、営業損失30億円を見込む。
- 中間配当は、「長期にわたり安定して着実に株主の皆様に報いる」という基本スタンスに基づき、1株あたり10円。期末配当については、現段階では未定。

2021年3月期 第2四半期累計 連結業績と主要経営指標

(単位：億円)

	FY 3/20 上期 実績 (2019/4-9)	FY 3/21 上期 実績 (2020/4-9)	対前年同期		Q1 実績 (2020/4-6)	Q2 実績 (2020/7-9)
売上高	938.1	562.5	-375.6	-40.0%	236.0	326.4
営業利益	90.6	-44.8	-135.5	-	-45.2	0.3
経常利益	89.7	-44.8	-134.5	-	-48.0	3.1
当期純利益	61.1	-78.5	-139.7	-	-64.2	-14.3
EPS (円)	156.8	-201.4	-358.3	-	-164.7	-36.7

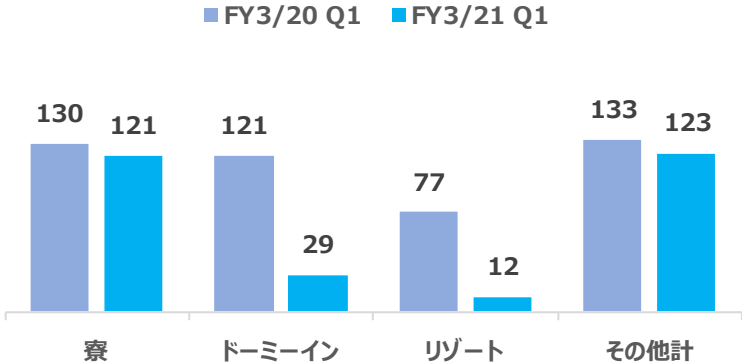
設備投資額	110.4	46.8	-63.5	-57.6%	26.0	20.7
減価償却費	25.0	25.7	+0.7	+2.9%	12.7	13.0
キャッシュ・フロー※	86.2	-52.7	-138.9	-	-51.5	-1.2
Net D/Eレシオ	0.8x	1.3x	+0.4x	-	-	-

※キャッシュ・フロー：当期純利益＋減価償却費

2021年3月期 第2四半期累計 売上高・営業利益の事業セグメント別内訳

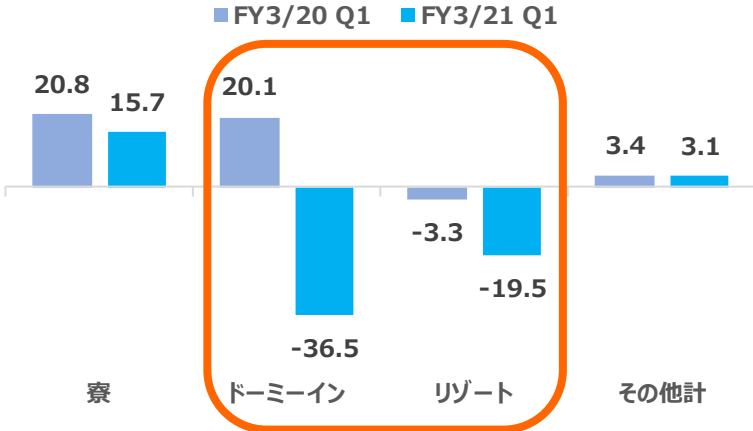
第1四半期

売上高



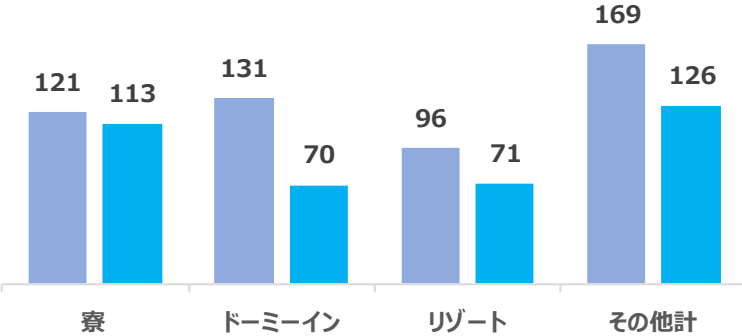
営業利益

(単位：億円)

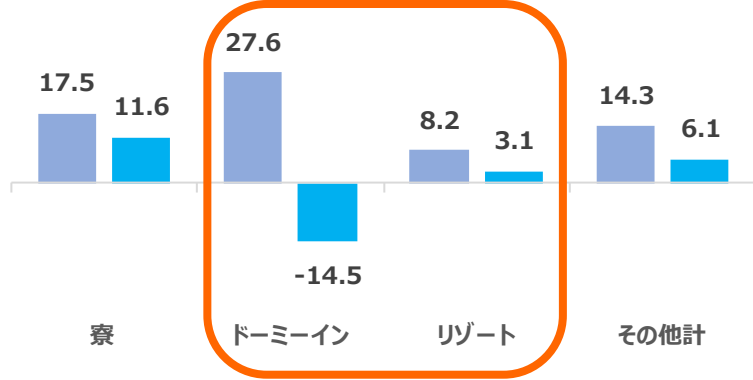


第2四半期

■ FY3/20 Q2 ■ FY3/21 Q2



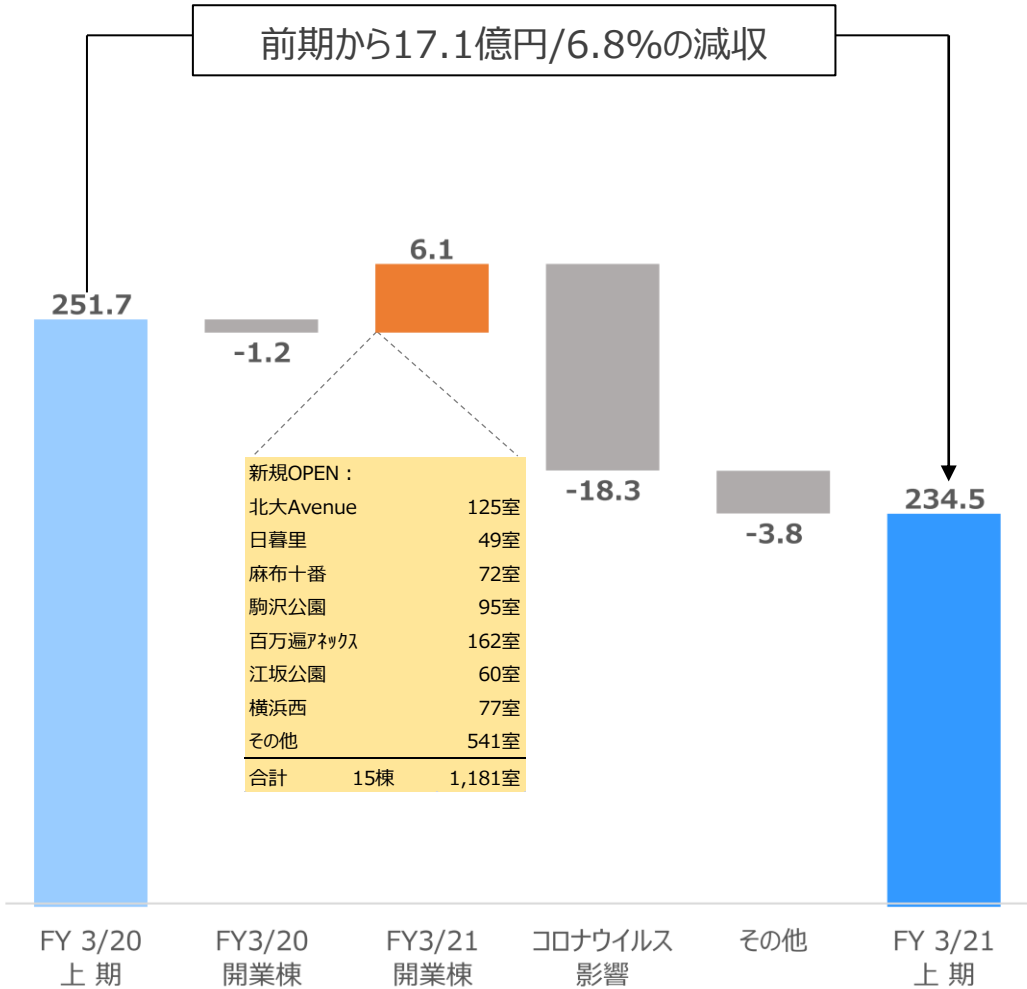
■ FY3/20 Q2 ■ FY3/21 Q2



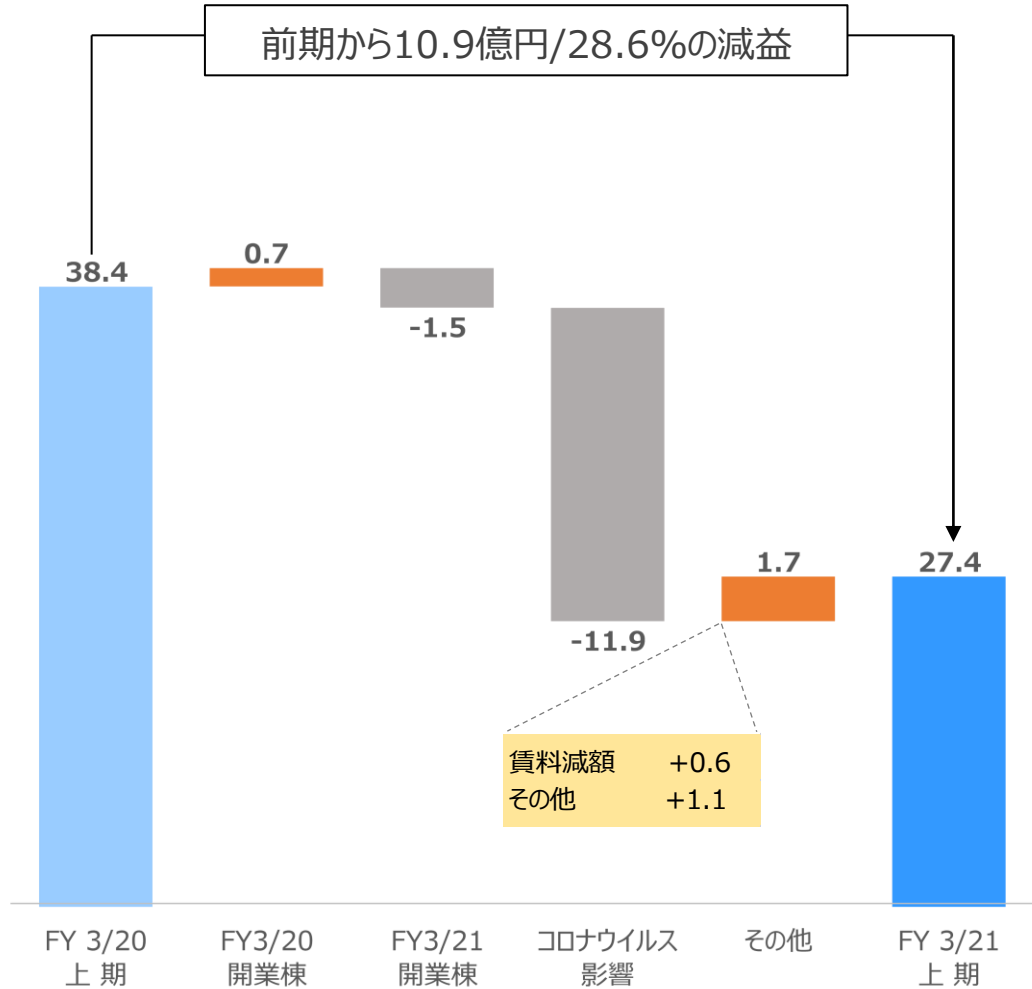
寮事業: 2021年3月期 第2四半期累計 売上高・営業利益

(単位: 億円)

売上高

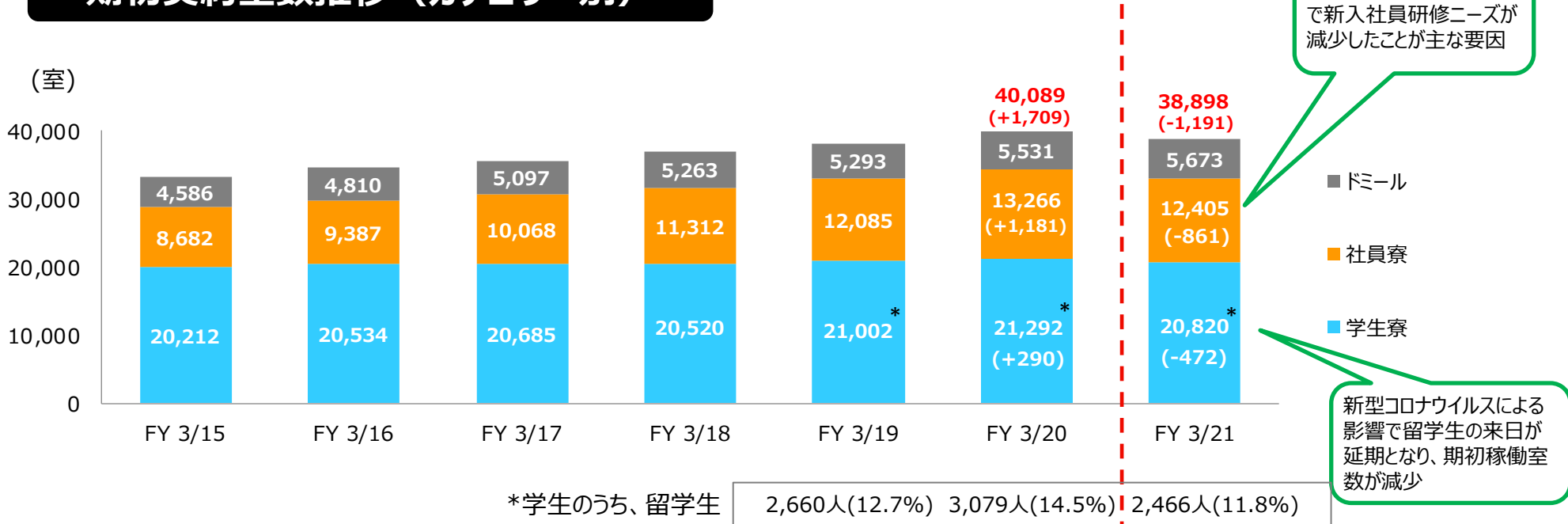


営業利益

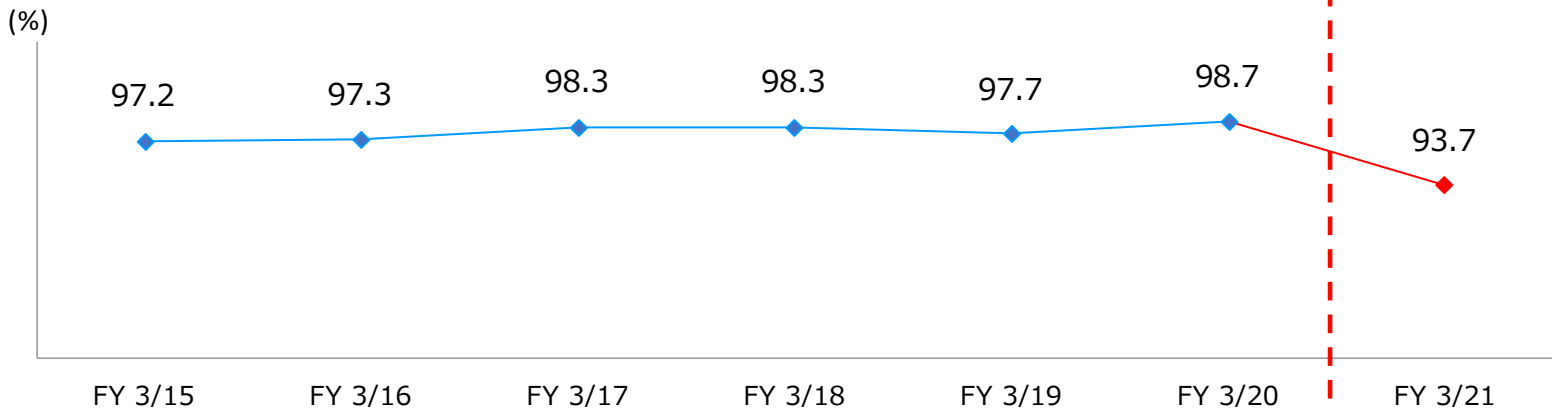


寮事業：期初契約室数・稼働率推移

期初契約室数推移（カテゴリー別）



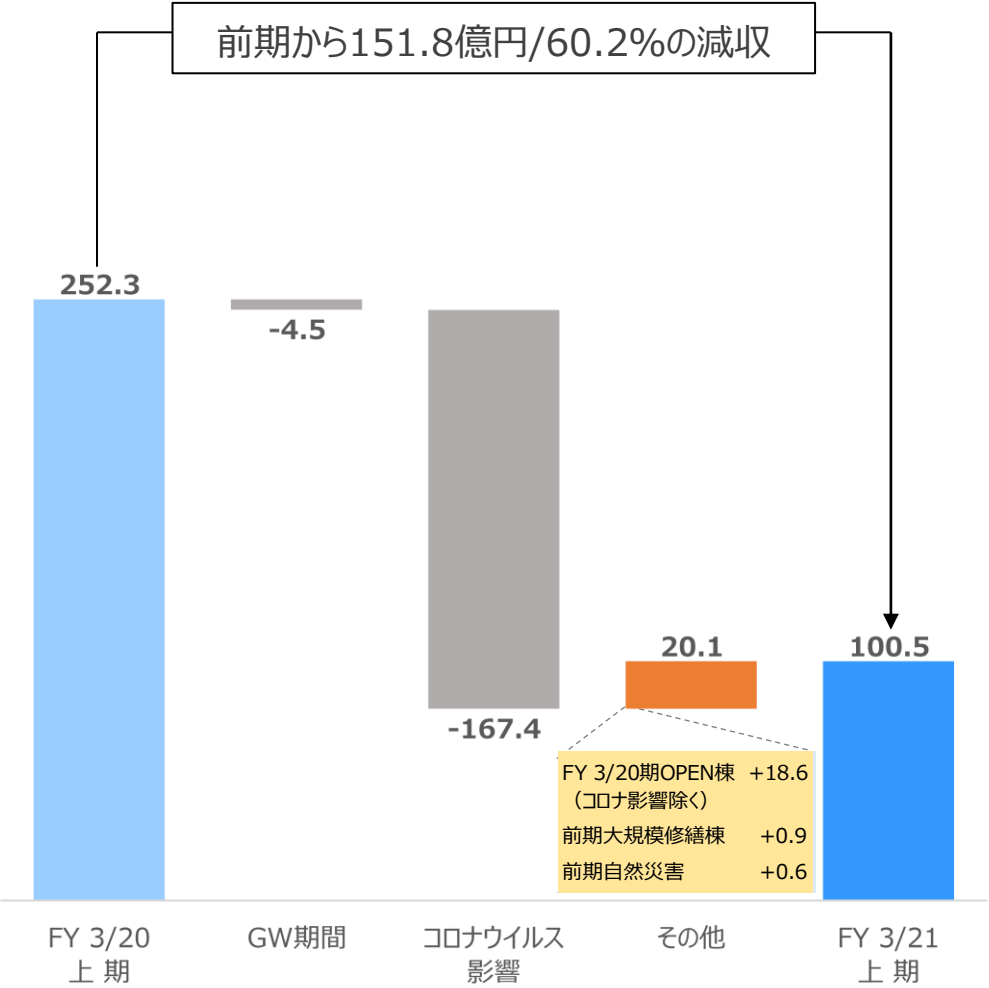
期初稼働率推移



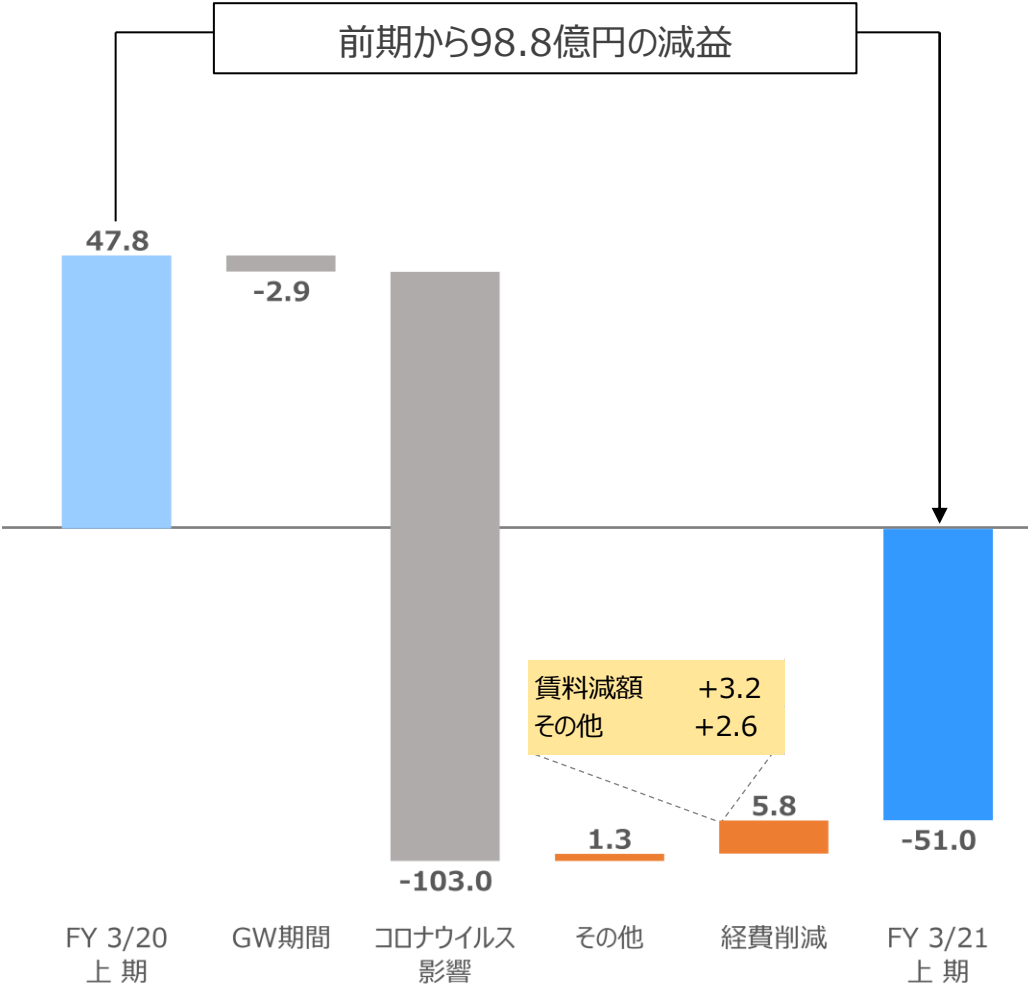
ドミーイン事業: 2021年3月期 第2四半期累計 売上高・営業利益

(単位: 億円)

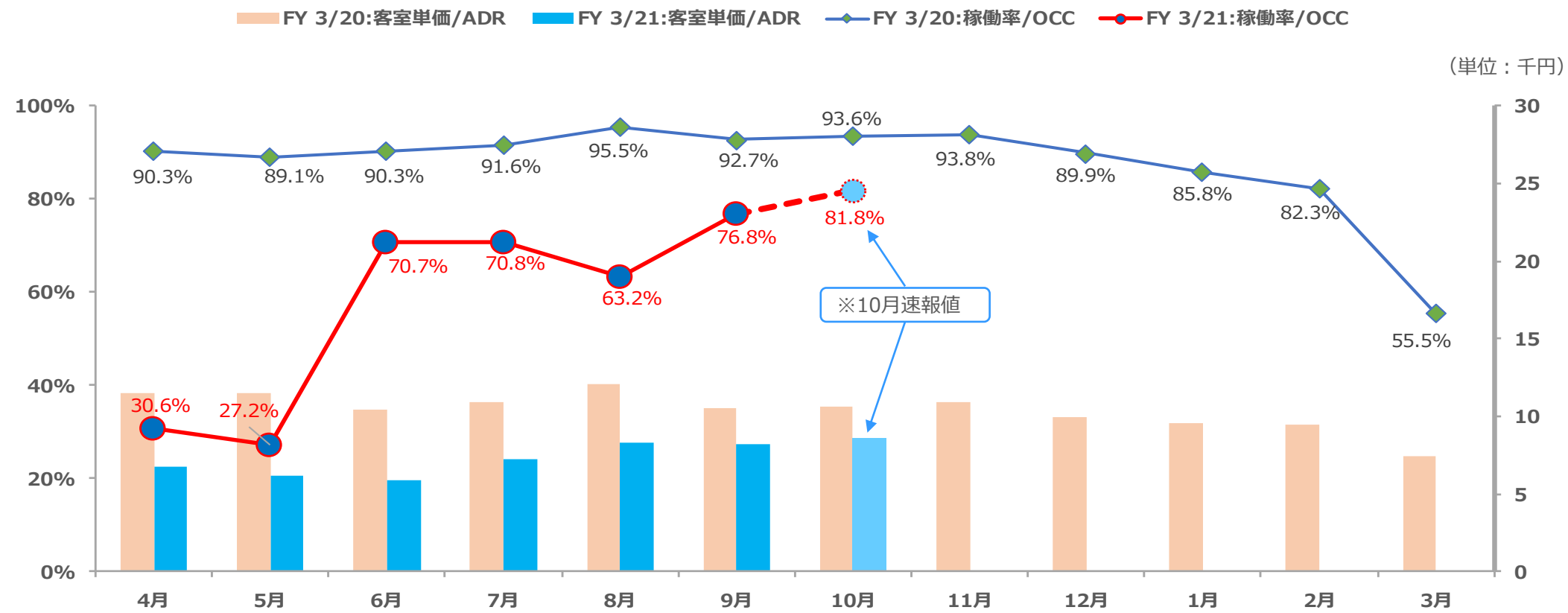
売上高



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



稼働率/OCC

	Q1	Q2	Q2累計 / H1	Q3	Q4	年間累計 Full year
FY3/20(実績/Act)	89.9%	93.3%	91.6%	92.4%	74.3%	87.5%
FY3/21(実績/Act)	42.7%	70.2%	57.2%			
対前年同期 (vs. PY)	-47.2pp	-23.1pp	-34.4pp			

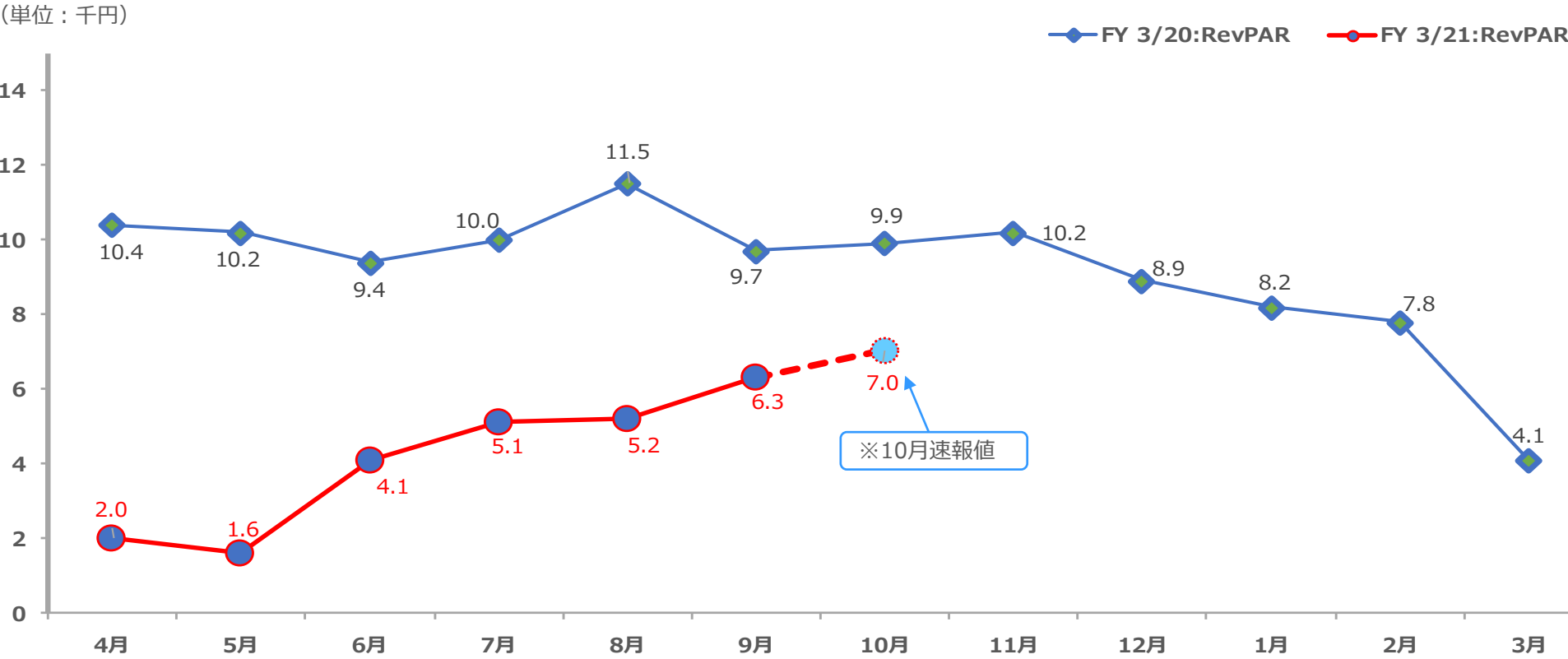
客室単価/ADR

(単位：千円)

	Q1	Q2	Q2累計 / H1	Q3	Q4	年間累計 Full year
FY3/20(実績/Act)	11.1	11.2	11.1	10.5	9.0	10.5
FY3/21(実績/Act)	6.1	7.9	7.3			
対前年同期 (vs. PY)	-4.9	-3.3	-3.8			

(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: RevPARの月別推移

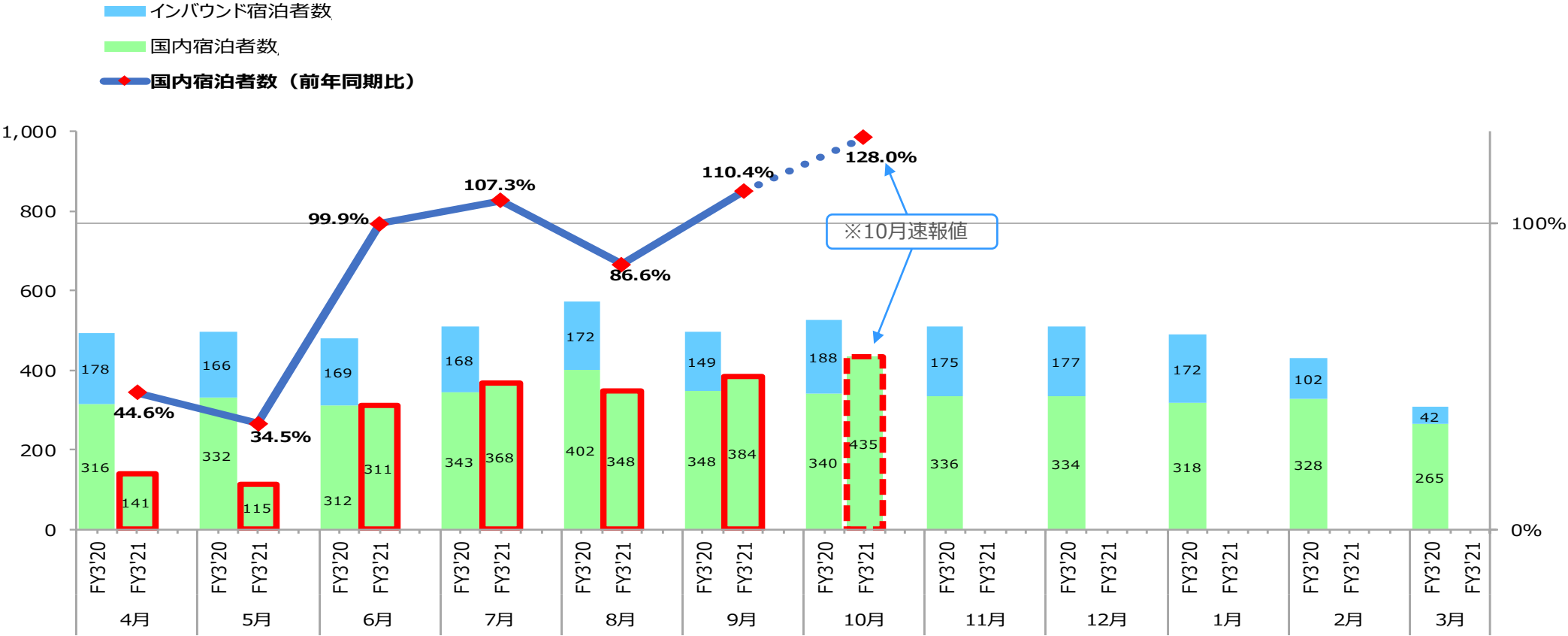


RevPAR (単位：千円)

	Q1	Q2	Q2累計 / H1	Q3	Q4	年間累計 Full year
FY3/20(実績/Act)	10.0	10.4	10.2	9.7	6.7	9.2
FY3/21(実績/Act)	2.6	5.5	4.1			
対前年同期 (vs. PY)	-7.4	-4.9	-6.0			

(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：宿泊者数の月別推移



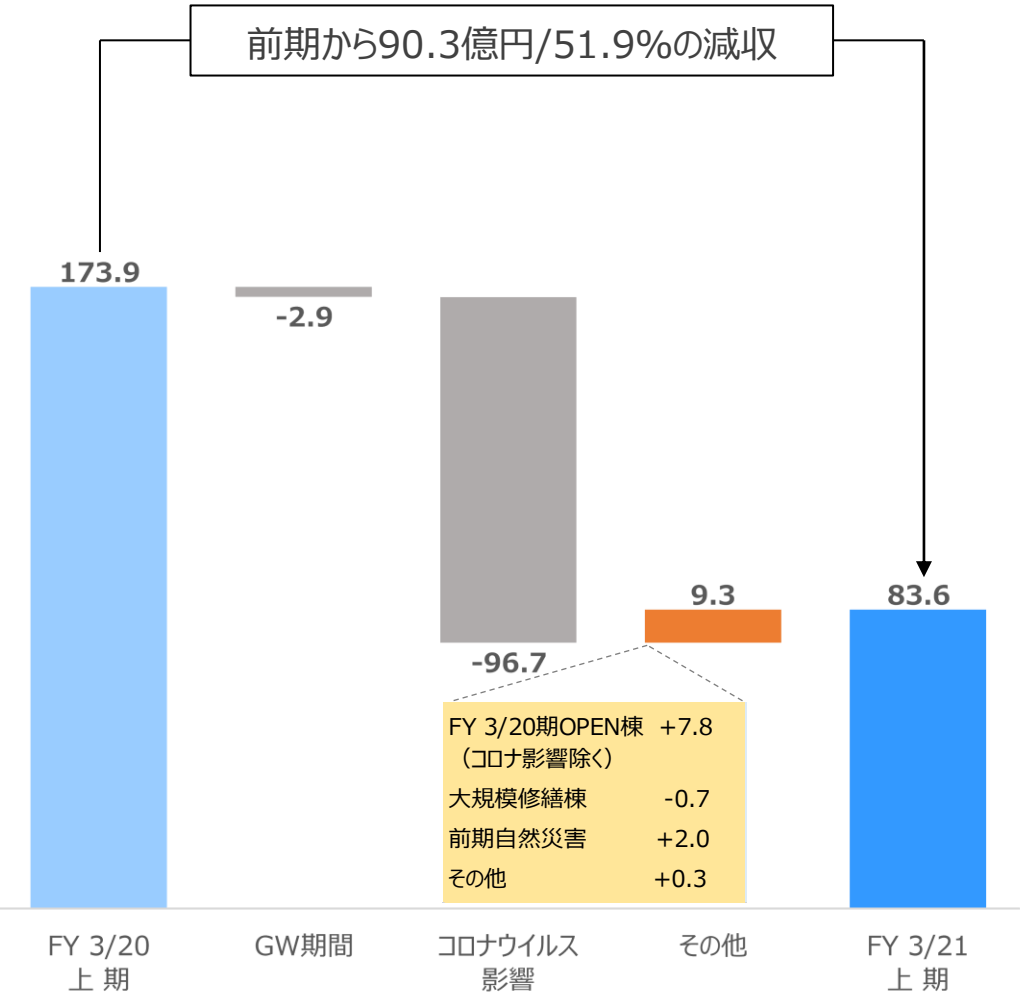
国内宿泊者数 (単位：千人泊)

	4月 Apr	5月 May	6月 Jun	7月 Jul	8月 Aug	9月 Sep	10月 Oct	11月 Nov	12月 Dec	1月 Jan	2月 Feb	3月 Mar	年間累計 Full year
FY3/20(実績/Act)	316	332	312	343	402	348	340	336	334	318	328	265	3,974
FY3/21(実績/Act)	141	115	311	368	348	384	435	0	0	0	0	0	2,103
対前年同期 (vs. PY)	△175	△217	△0	+25	△54	+36	+95						
	44.6%	34.5%	99.9%	107.3%	86.6%	110.4%	128.0%						

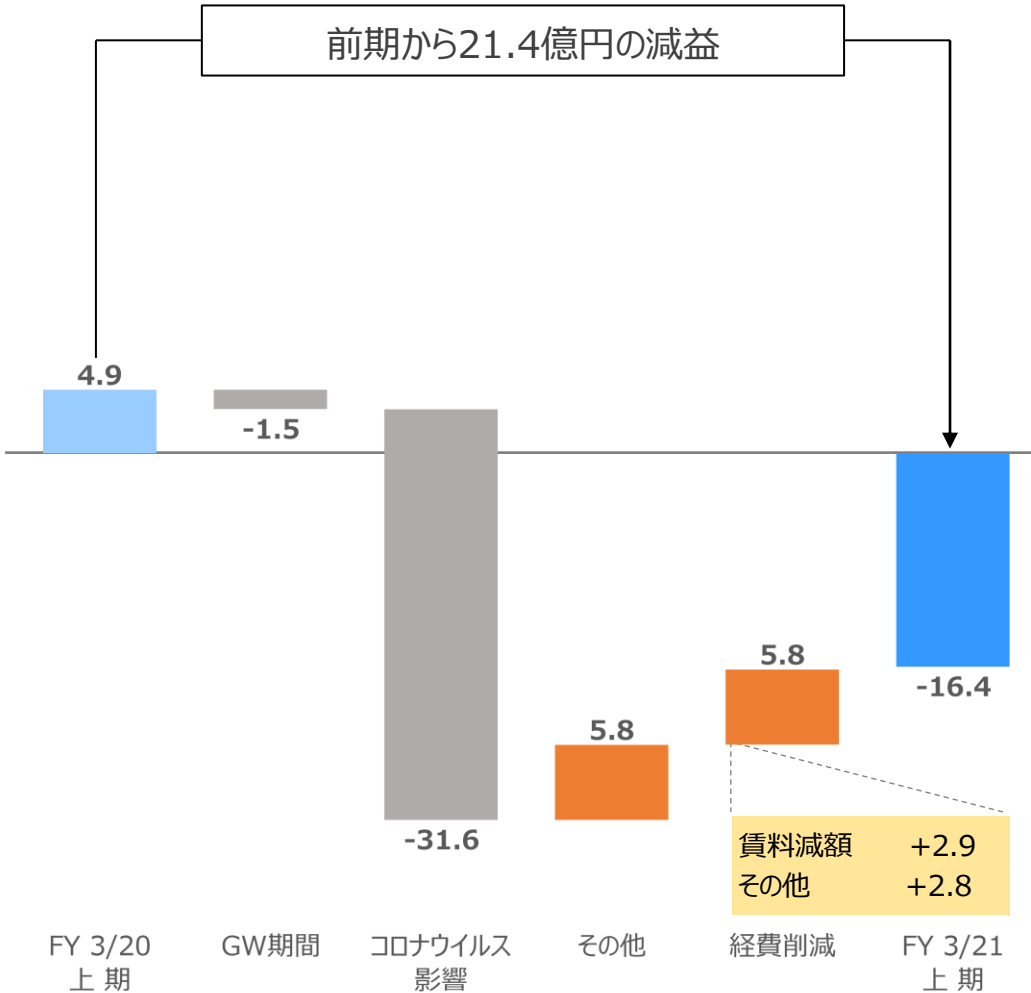
リゾート事業: 2021年3月期 第2四半期累計 売上高・営業利益

(単位: 億円)

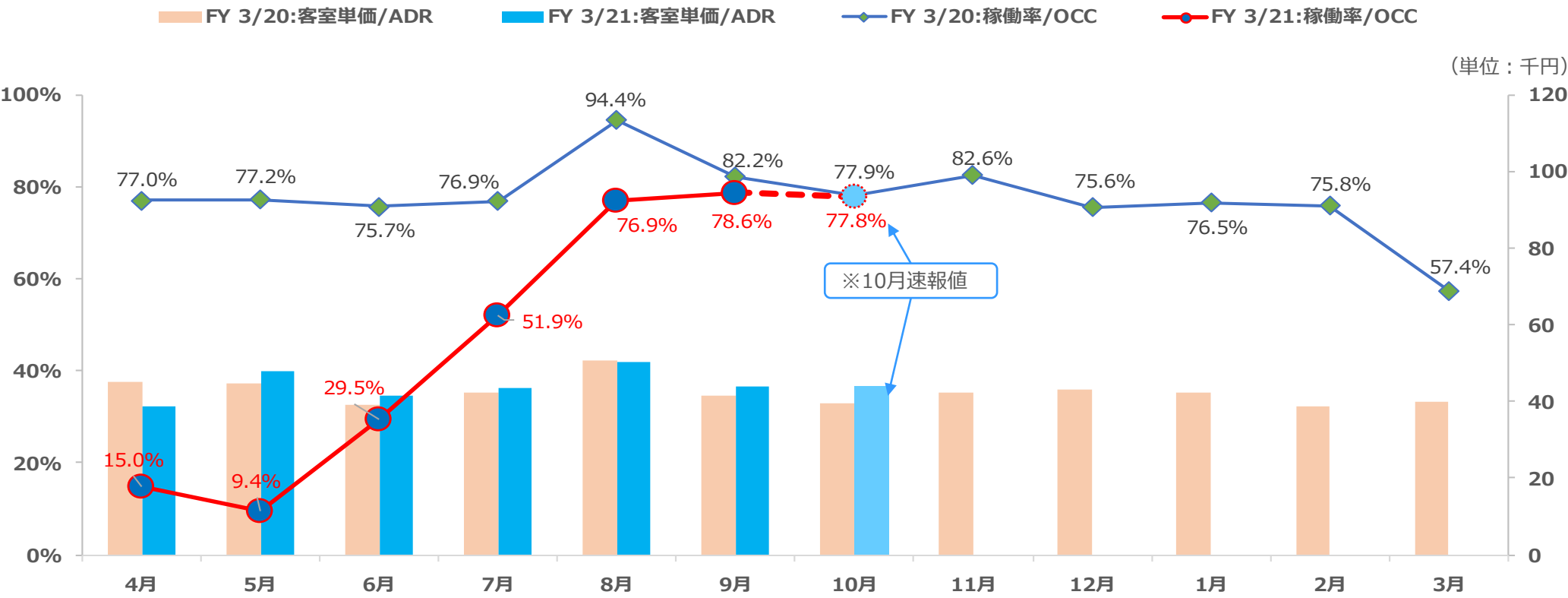
売上高



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



稼働率/OCC

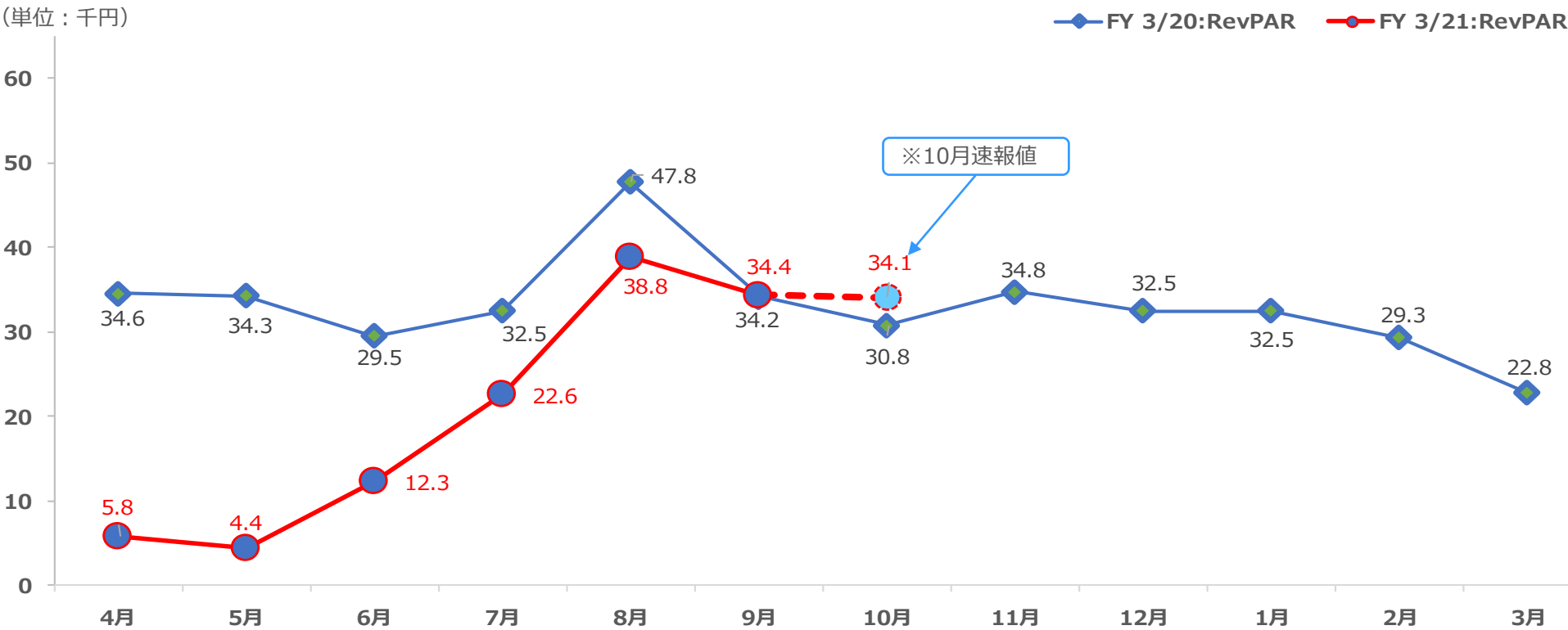
	Q1	Q2	Q2累計 / H1	Q3	Q4	年間累計 Full year
FY3/20(実績/Act)	76.7%	84.6%	80.7%	78.7%	69.7%	77.4%
FY3/21(実績/Act)	17.0%	69.4%	46.6%			
対前年同期 (vs. PY)	-59.7pp	-15.2pp	-34.1pp			

客室単価/ADR

	Q1	Q2	Q2累計 / H1	Q3	Q4	年間累計 Full year
FY3/20(実績/Act)	43.0	45.2	44.2	41.5	40.4	42.6
FY3/21(実績/Act)	41.8	46.3	45.6			
対前年同期 (vs. PY)	-1.1	+1.0	+1.3			

(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）

リゾート事業: RevPARの月別推移



RevPAR (単位: 千円)

	Q1	Q2	Q2累計 / H1	Q3	Q4	年間累計 Full year
FY3/20(実績/Act)	32.9	38.2	35.7	32.7	28.1	33.0
FY3/21(実績/Act)	7.1	32.1	21.2			
対前年同期 (vs. PY)	-25.8	-6.1	-14.4			

(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)

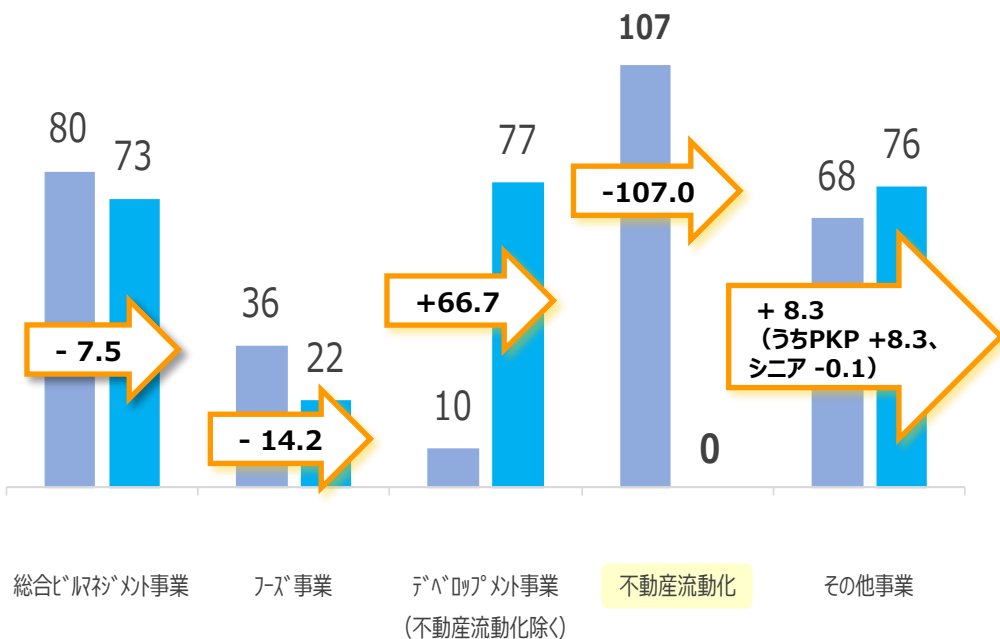
その他事業：2021年3月期 第2四半期累計 売上高・営業利益

(単位：億円)

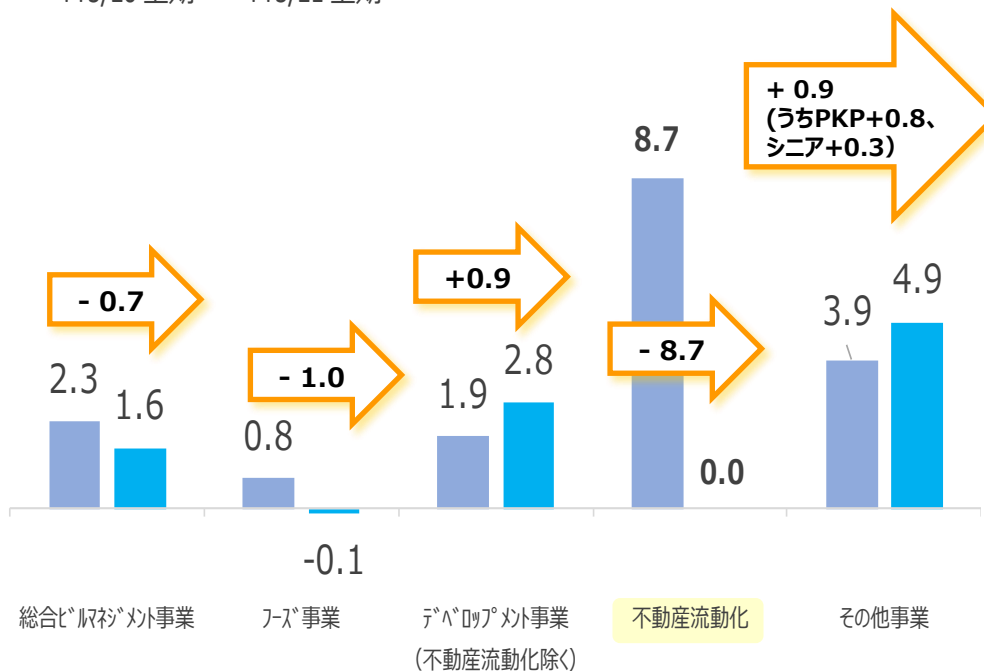
売上高：対前年同期 52.7億円減収

営業利益：対前年同期 8.5億円減益

■ FY3/20 上期 ■ FY3/21 上期



■ FY3/20 上期 ■ FY3/21 上期



貸借対照表

2019年9月末

資産 2,089億円	負債 1,245億円
現預金 204億円	有利子負債 897億円
	※CB199億円 を含む
固定資産 1,605億円	純資産 843億円
	自己株式 -3億円

2020年3月末

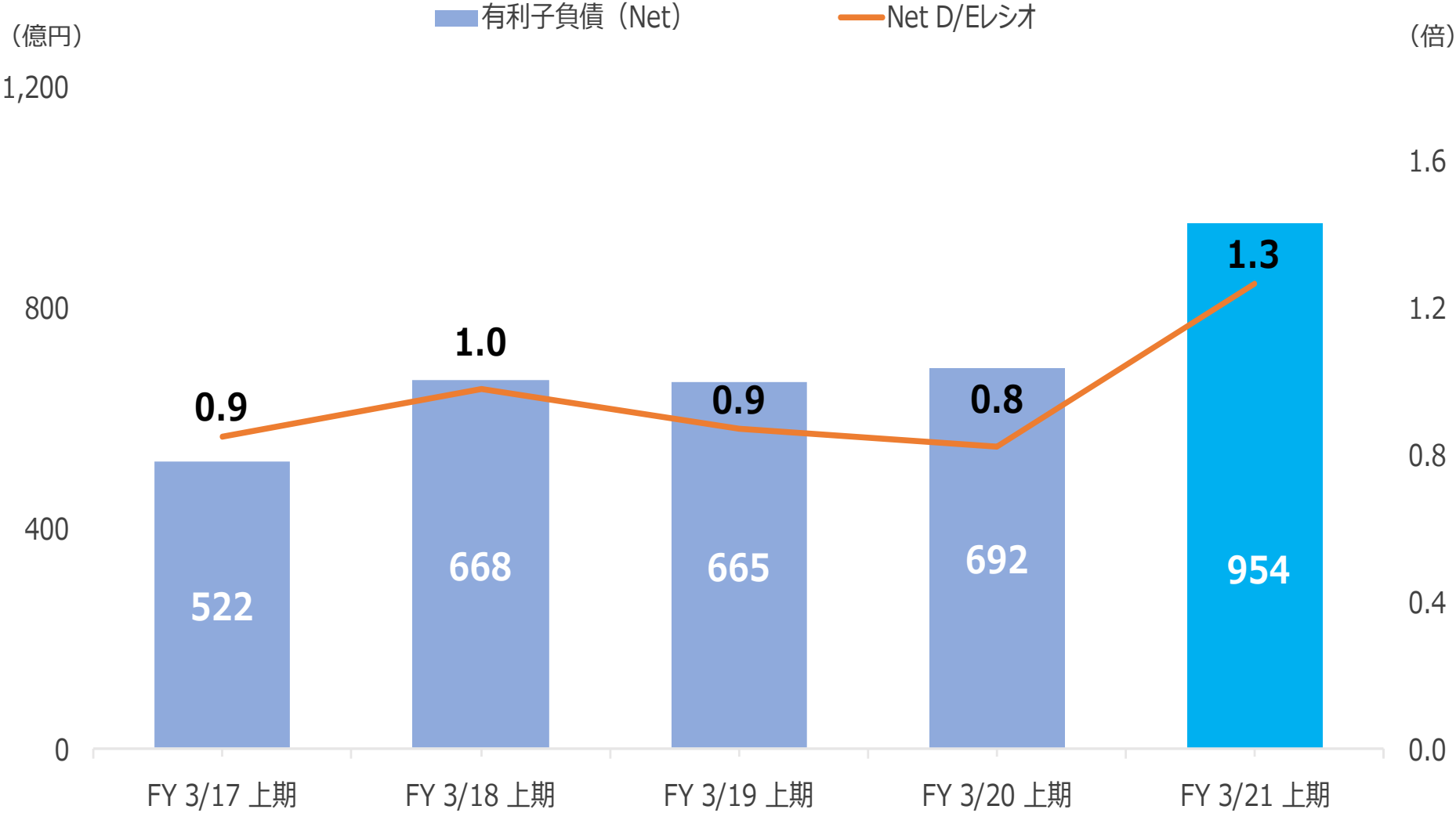
資産 2,170億円 (+81億円)	負債 1,331億円 (+85億円)
現預金 183億円 (-21億円)	有利子負債 930億円 (+33億円)
	※CB199億円 を含む
固定資産 1,659億円 (+53億円)	純資産 839億円 (-4億円)
	自己株式 -3億円

2020年9月末

資産 2,272億円 (+101億円)	負債 1,519億円 (+188億円)
現預金 209億円 (+26億円)	有利子負債 1,163億円 (+233億円)
	※CB199億円 を含む
固定資産 1,700億円 (+41億円)	純資産 752億円 (-87億円)
	自己株式 -3億円

有利子負債 = 短期借入金 + 1 年以内償還社債 + 社債 + 長期借入金 + CB(転換社債)

有利子負債・Net D/E レシオ



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



湯めぐりの宿
修善寺温泉 桂川

2021年3月期 連結業績見通しと主要経営指標

(単位：億円)

	FY 3/20 通期実績 (2019/4-2020/3)	FY 3/21 業績見通し (2020/4-2021/3)	対前年同期		Q1 実績 (2020/4-6)	Q2 実績 (2020/7-9)	下期見通し (2020/10-2021/3)
売上高	1,697.7	1,320.0	-377.7	-22.2%	236.0	326.4	757.4
営業利益	112.0	-30.0	-142.0	-	-45.2	0.3	14.8
経常利益	124.9	-30.0	-154.9	-	-48.0	3.1	14.8
当期純利益	69.2	-68.0	-137.2	-	-64.2	-14.3	10.5
EPS (円)	177.6	-174.4	-352.1	-	-164.7	-36.7	27.0

設備投資額	226.3	未定	-	-	26.0	20.7	未定
減価償却費	52.6	53.5	+0.9	+1.8%	12.7	13.0	27.7
キャッシュ・フロー※	121.8	-14.4	-136.3	-	-51.5	-1.2	38.3
1株当たり配当金(円)	45.0	未定	-	-	-	-	未定
配当性向	25.3%	-	-	-	-	-	-

※キャッシュ・フロー：当期純利益＋減価償却費

＜通期業績は下記要因により、上期の収益をさらに上回って着地見込み＞

- 寮事業 : 学校の対面授業が再開に向かい、緩やかに回復へ向かう。
- ホテル事業 : GO TO トラベルの期間延長計画や、当社独自の新商品開発等もあり、旅行需要は引き続き好調に推移。当社ホテルの稼働率・客室単価ともに10月以降も着実に回復基調が継続。
- その他事業 : ホテルの稼働率上昇により、ホテル清掃やフーズ事業が回復。
- 特別損益 : 今後の成長を展望し、一層の体質強化を図るべく事業の見直しを進め、韓国の1事業所並びにグローバルキャビン等を閉鎖、それに伴う損失、及び新型コロナウイルス感染症拡大防止のための臨時休業による損失等を合計▲48億円計上。

■ 自宅からリゾートへ直幸往復便

- 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。
- 全国計16エリア、26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。(2020年11月24日現在) ※対象エリア・施設は続々と拡大中。



- Dormy inn テレワーク用オフィス及びコロナウイルス感染防止対策としての長期滞在型プランを導入
- 無利子貸し付けで学生様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」を学生寮向けに開始

中期経営計画 について

天然温泉 ゆるりの湯
御宿 結の庄



湯めぐりの宿
修善寺温泉 桂川

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

現在進行中の中期経営計画は、新型コロナウイルス感染症の拡大を受け、見直し中。準備が整い次第公表いたします。

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: +8%)	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 上期末時点の進捗状況 (FY 3/18 — FY 3/21 上期累計)	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: 5,498室 - 機関決定済案件: 約7,300室 (進捗率: 104%)	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*	+23棟*	+1,886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	505棟	期末稼働棟数	516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	87.8%	リース比率	87.3%
	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	41,567室	期末稼働室数	42,630室
→機関決定済案件 約7,300室 進捗率 104%	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ビルディング、 [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	89棟	期末稼働棟数	102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	99.2%
	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	15,941室	期末稼働室数	18,635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	39棟	期末稼働棟数	43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	60.9%	リース比率	69.4%
	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	3,341室	期末稼働室数	3,748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%		89.3%		89.7%	

（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わ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。

KY**RITSU**
HOTELS & DORMITORIES