



ヒューマンメンテナンス  
**共立メンテナンス**

東証1部 証券コード : 9616

# 2017年3月期 第2四半期 決算説明資料

2016年11月25日

【お問い合わせ先】

経営管理部

*Tel:03-5295-7875*

*E-mail : ir@dormy.co.jp*

*WEB : <http://www.kyoritsugroup.co.jp>*

## ■ 第2四半期累計で、6期連続増益

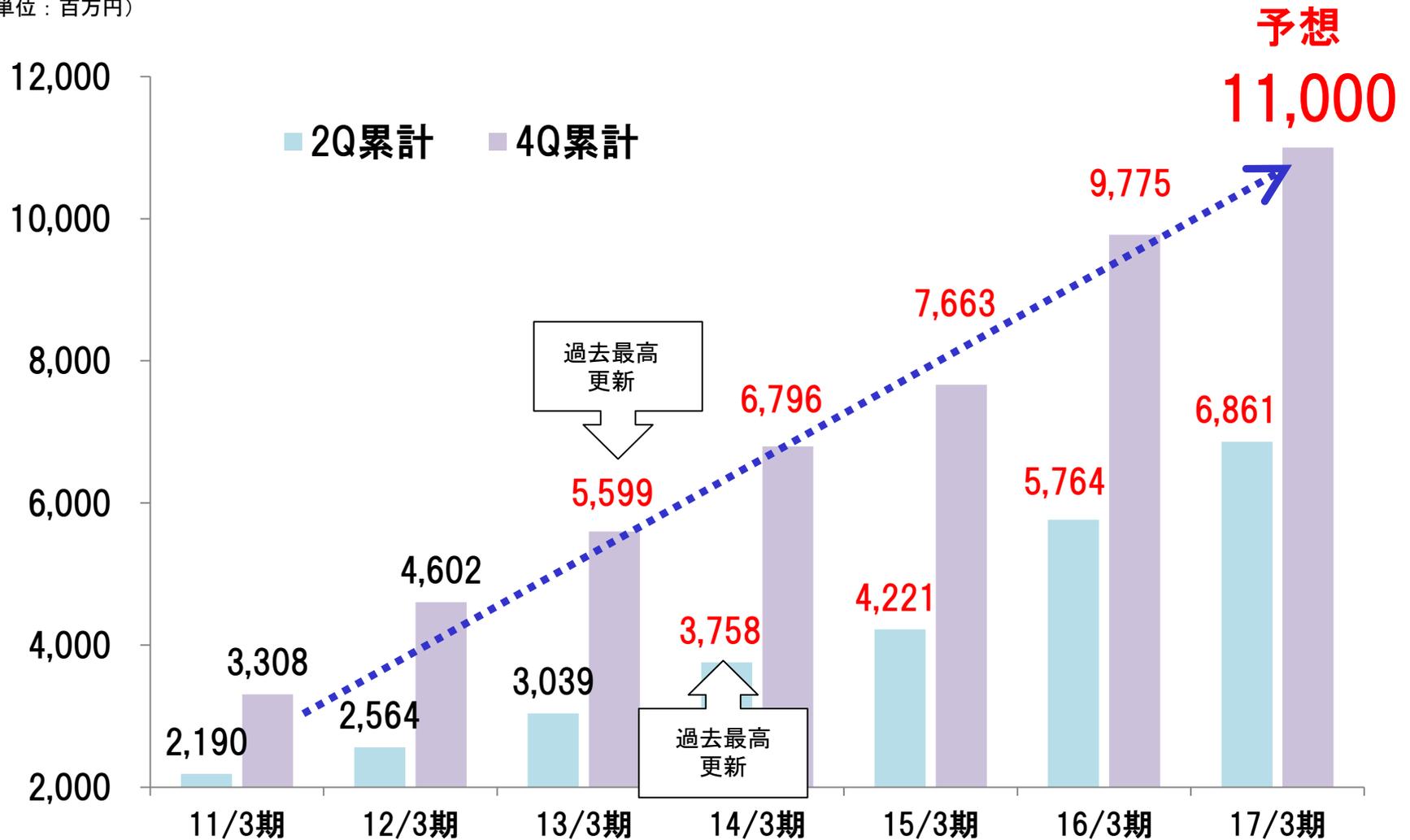
⇒ 寮事業の盤石な収益基盤に加え、ホテル事業が成長を牽引

## ■ ホテル事業における高稼働・高単価の維持

⇒ インバウンド需要は高水準で推移

# 経常利益トレンド

(単位：百万円)



# I . 第2四半期 決算概要

鳴子温泉 湯元 吉祥

(宮城県大崎市)



## 2017年3月期 第2四半期累計 決算の概況

(単位：百万円)

	2016年3月期 2Q累計	
	実績	百分比
売上高	66,867	100.0
売上総利益	14,364	21.5
販管費	8,211	12.3
営業利益	6,153	9.2
経常利益	5,764	8.6
四半期純利益	3,800	5.7

設備投資額	4,745
減価償却費	1,678
キャッシュ・フロー	5,478

※設備投資額＝投資活動によるキャッシュ・フロー

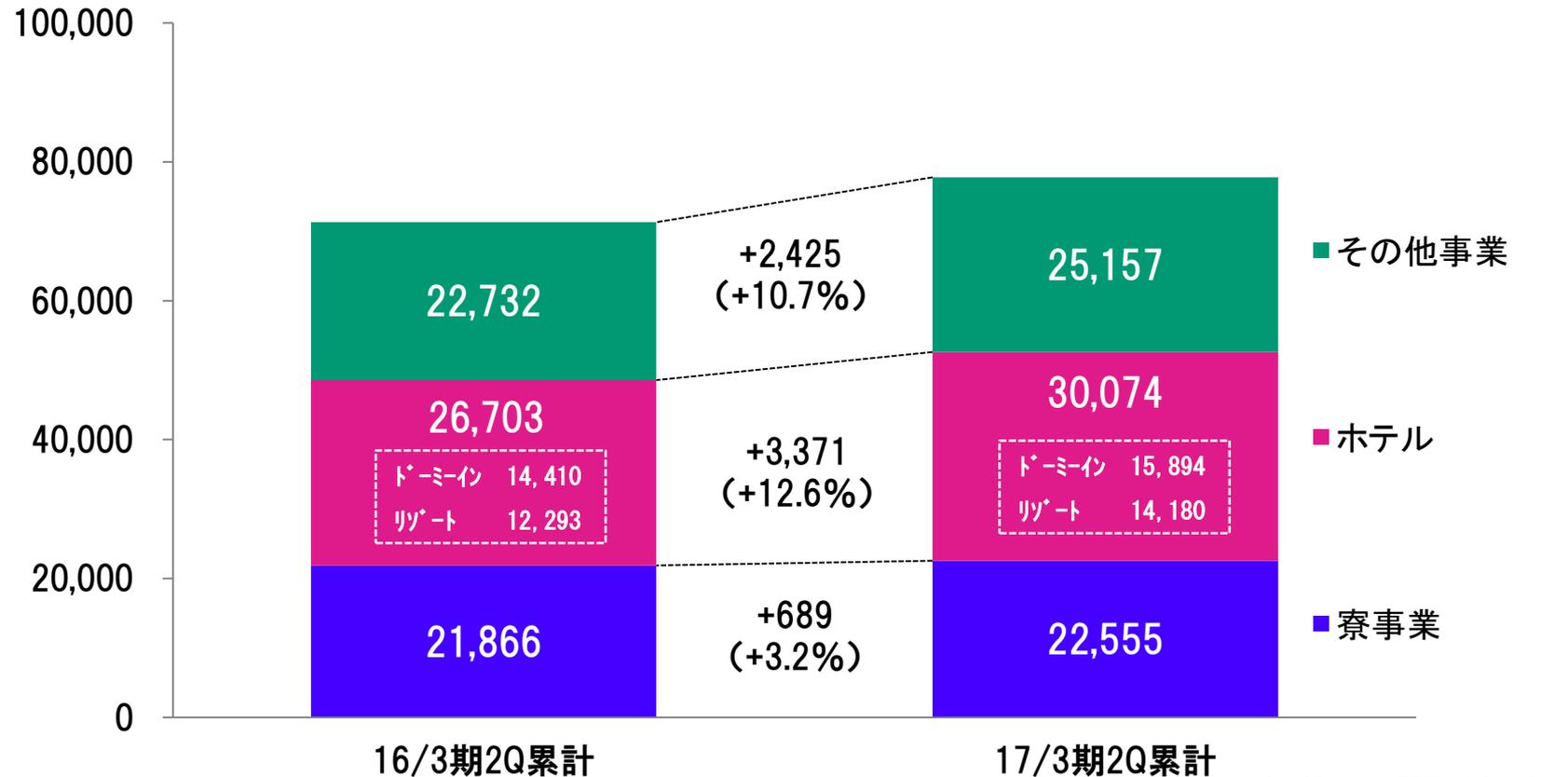
※キャッシュ・フロー＝四半期純利益＋減価償却費

2017年3月期 2Q累計				
期初予想	実績	前期比	増減率	予想比
69,800	68,477	+1,610	2.4%	▲1,323
16,600	16,172	+1,808	12.6%	▲428
9,500	8,998	+787	9.6%	▲502
7,100	7,173	+1,020	16.6%	+73
6,700	6,861	+1,097	19.0%	+161
4,200	4,268	+468	12.3%	+68
	14,024	+9,279		
	1,849	+171		
	6,117	+639		

# 売上高 前年同期比増減要因

- 寮事業：期初高稼働（98.3%）を実現
- ホテル事業：新規事業所（ドームイン4棟）の寄与及び既存事業所の稼働率・単価上昇
- その他事業：ホテル開発受注の増加等

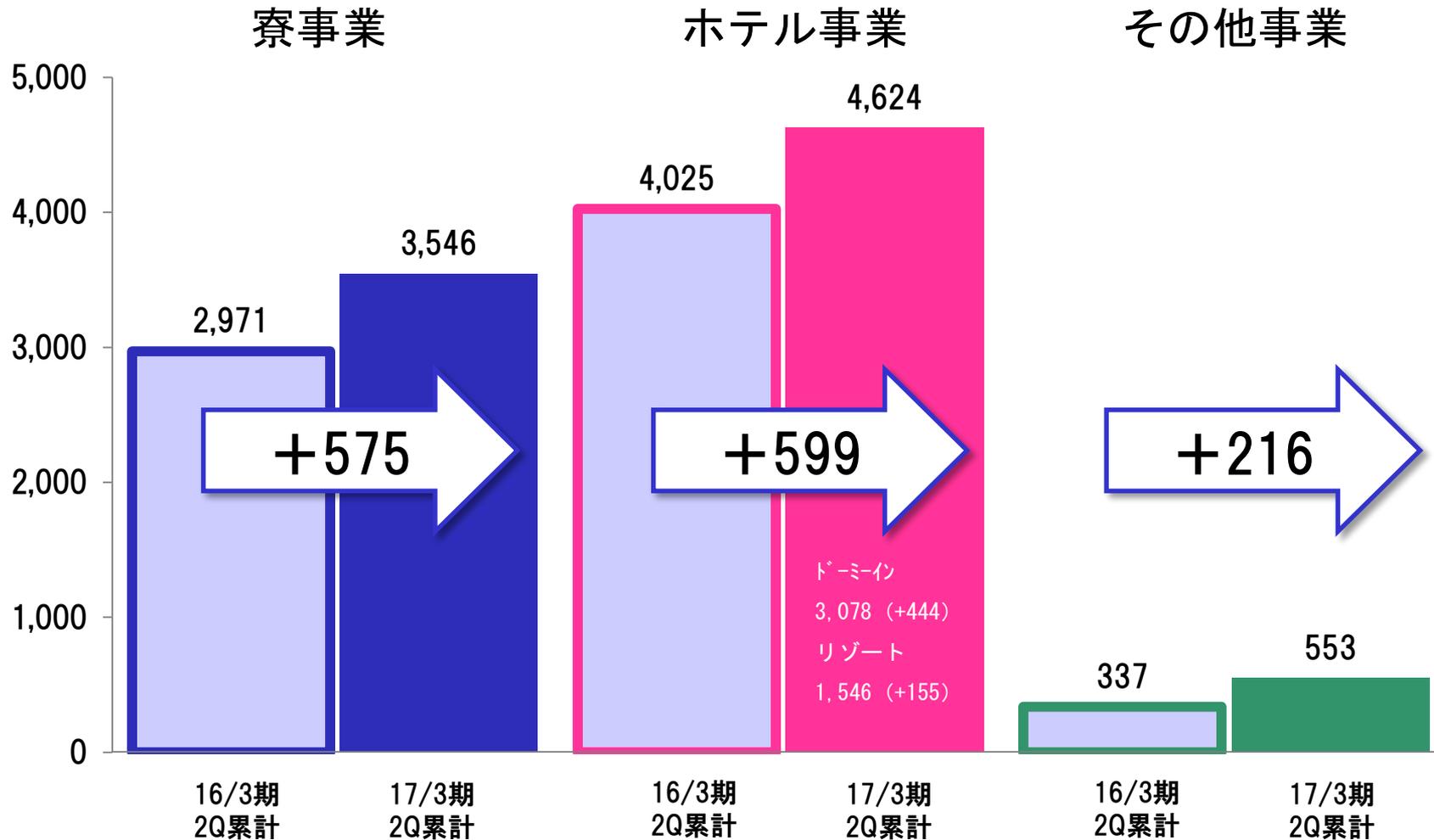
（単位：百万円）



（セグメント間取引を含む）

# 営業利益 前年同期比差異

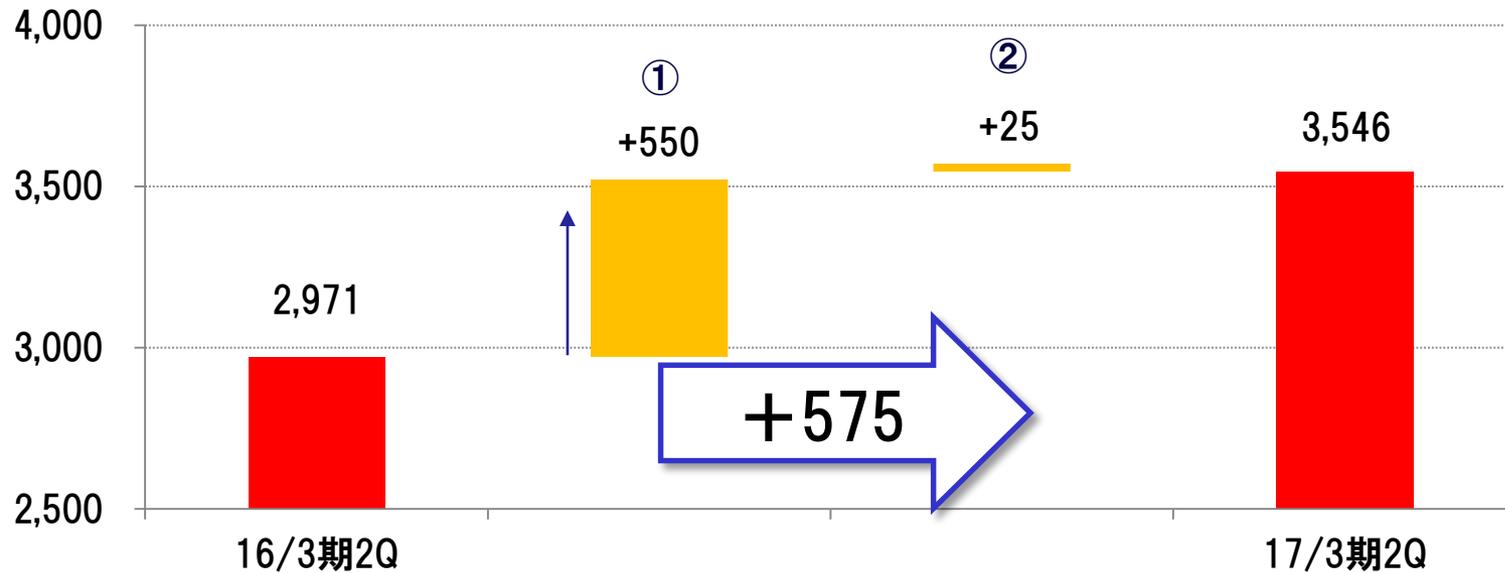
(単位：百万円)



(セグメント間取引を含む)

# 寮事業 営業利益前年同期比差異分析

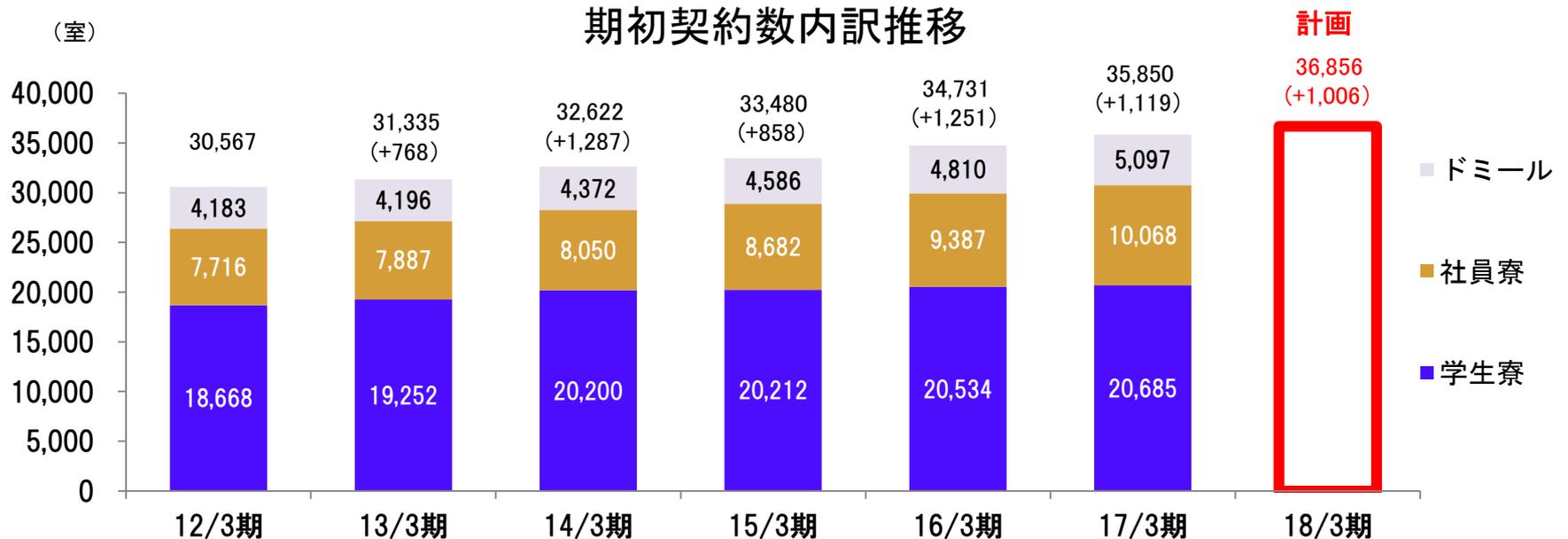
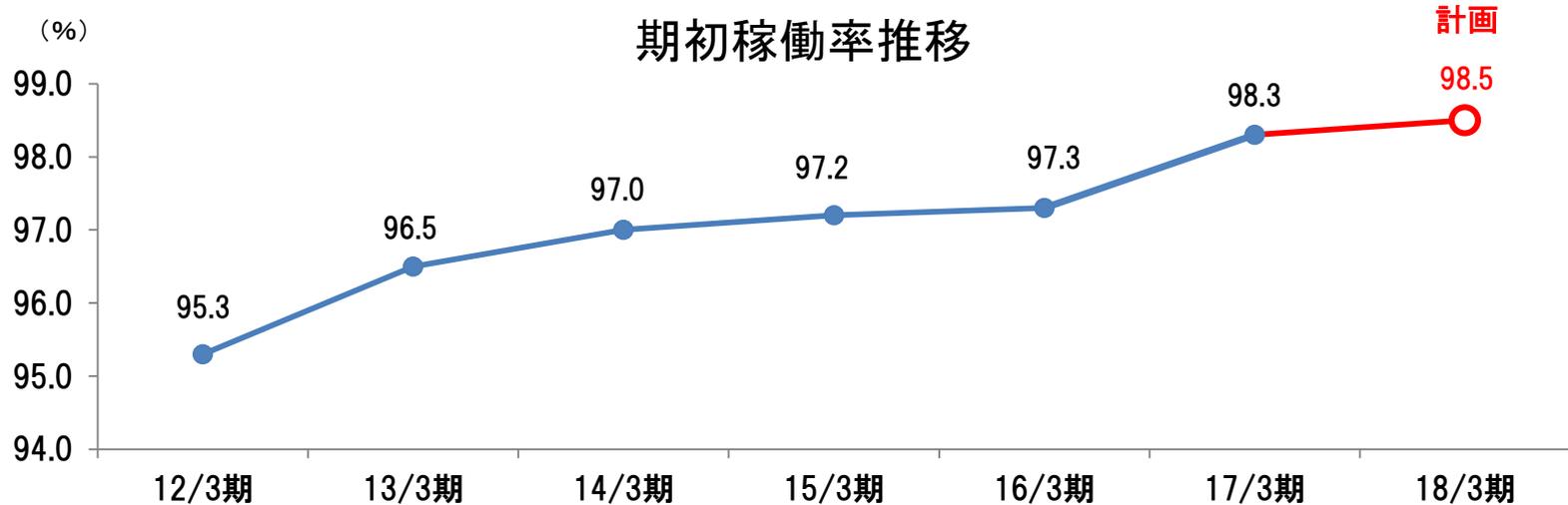
(単位：百万円)



## 増減要因

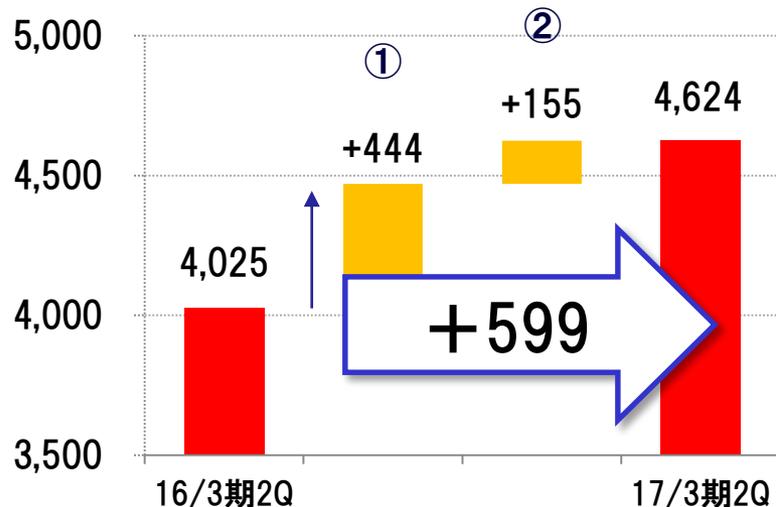
- |              |         |
|--------------|---------|
| ①学生寮・社員寮契約増加 | +550百万円 |
| ②その他         | +25百万円  |

# 寮事業契約状況

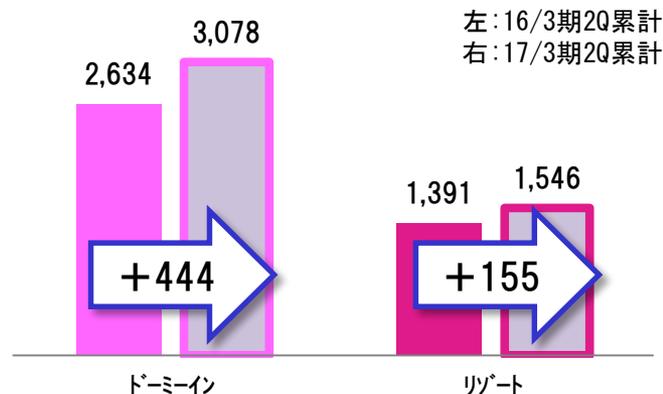


# ホテル事業 営業利益前年同期比差異分析

(単位：百万円)



(単位：百万円)



## 増減要因

① ドーミーイン (+444百万円：2,634→3,078百万円)

(1) 国内事業所合計 …… +272百万円

a. 既存事業所要因 +338百万円

稼働率	89.7%	(前年比 +1.0%)
客室単価	10.6千円	(前年比 +0.4千円)
→限界利益		+472百万円

熊本震災による影響 ▲ 156百万円

コスト削減 +22百万円

b. 開業コスト要因 ▲ 66百万円

(2) 海外事業所合計 …… +172百万円

稼働率 73.6% (前年比 +11.9%)

客室単価 13.4千円 (前年比 +2.2千円)

② リゾート (+155百万円：1,391→1,546百万円)

(1) 既存事業所要因 …… +262百万円

稼働率 87.2% (前年比 +3.5%)

客室単価 41.2千円 (前年比 +0.8千円)

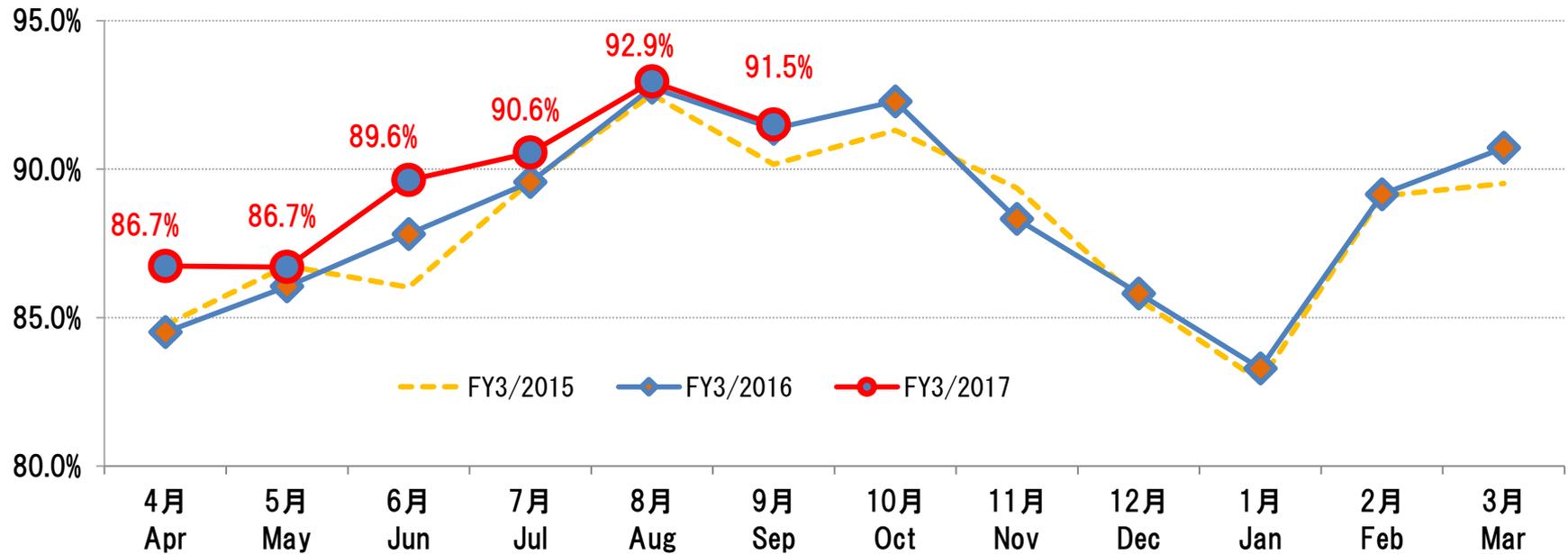
(2) 開業コスト要因 ▲ 57百万円

(3) 8月・9月台風による利益影響 ▲ 50百万円

## ドリーミーインの概況

dormy inn

既存事業所 稼働率推移



## 四半期実績比較 (既存事業所)

## 稼働率/ Occupancy Rate

	Q1	Q2	Q3	Q4	Q2累計	Q4累計
FY3/2016	86.1%	91.2%	88.8%	87.7%	88.7%	88.5%
FY3/2017	87.7%	91.7%			89.7%	
YoY	+1.6%	+0.5%			+1.0%	

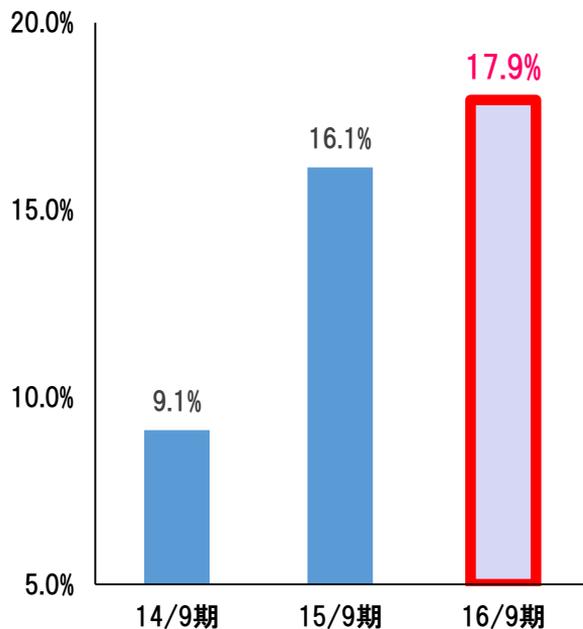
## 客室単価/ ADR

	Q1	Q2	Q3	Q4	Q2累計	Q4累計
FY3/2016	9.5千円	10.9千円	9.9千円	9.5千円	10.2千円	10.0千円
FY3/2017	10.1千円	11.1千円			10.6千円	
YoY	+0.6千円	+0.2千円			+0.4千円	

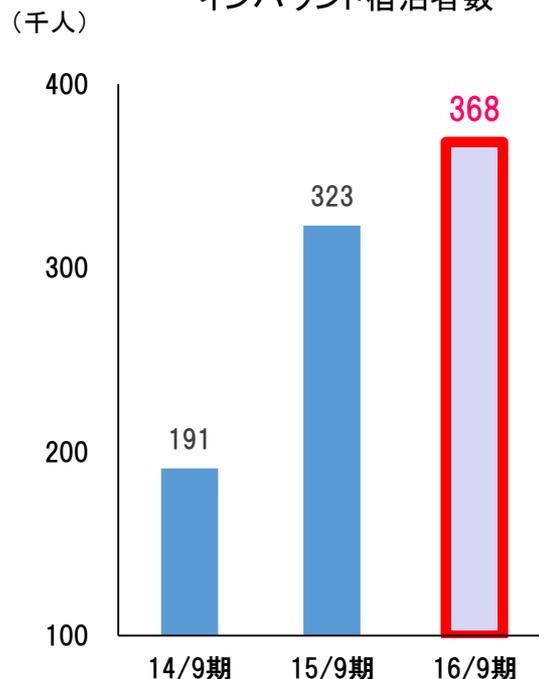
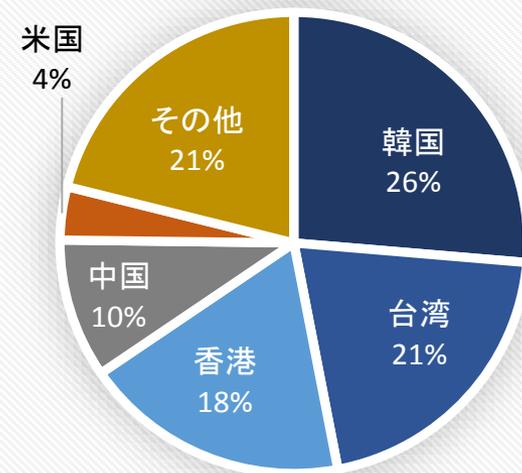
## インバウンドの状況

dormy inn

インバウンド比率



インバウンド宿泊者数

インバウンド国別シェア  
(2016年9月期実績)

インバウンド比率

% of inbound	Q1	Q2	Q3	Q4	Q2累計	Q4累計
FY3/2016	15.2%	16.9%	18.3%	19.8%	16.1%	17.6%
FY3/2017	18.6%	17.4%			17.9%	
YoY	+3.4%	+0.5%			+1.8%	

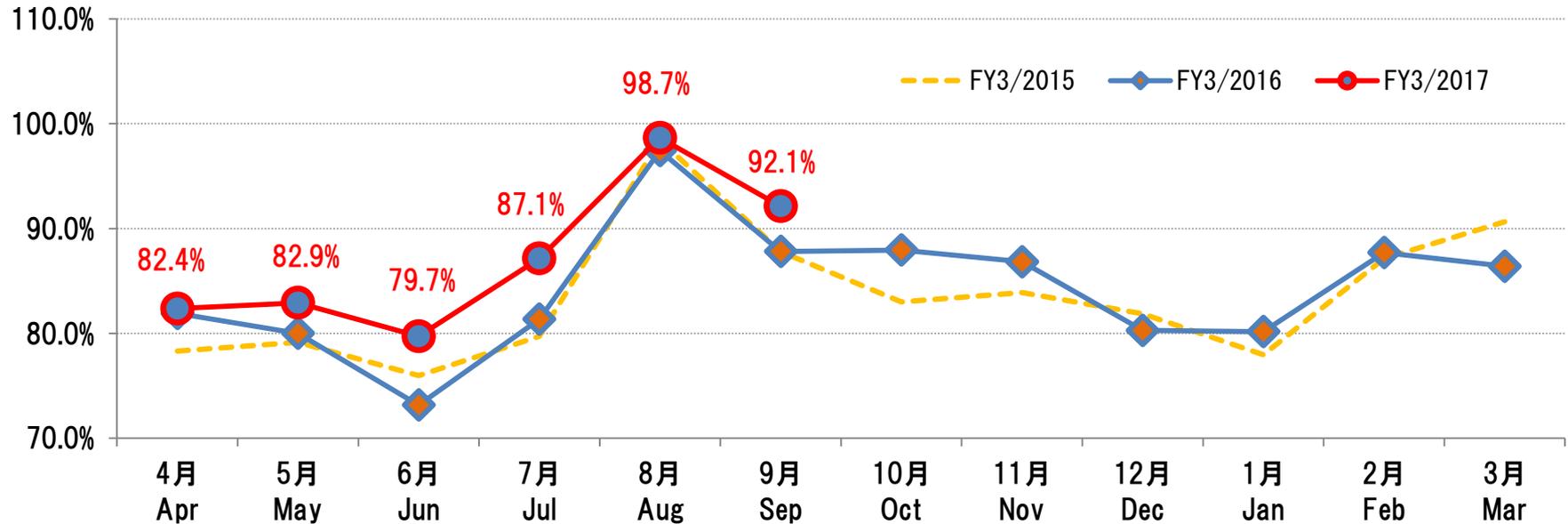
客室単価比較

ADR	FY3/16 Q2	FY3/17 Q2	change	% change
除くインバウンド*	9.9千円	10.3千円	+0.4千円	+3.5%
インバウンド*	12.5千円	13.3千円	+0.8千円	+6.2%
差異	+2.6千円	+3.0千円	+0.4千円	+2.7%

# リゾートホテルの概況

癒しの湯宿

## 既存事業所 稼働率推移



### 四半期実績比較 (既存事業所)

稼働率 / Occupancy Rate

	Q1	Q2	Q3	Q4	Q2累計	Q4累計
FY3/2016	78.4%	88.9%	85.0%	84.7%	83.7%	84.3%
FY3/2017	81.7%	92.7%			87.2%	
YoY	+3.3%	+3.8%			+3.5%	

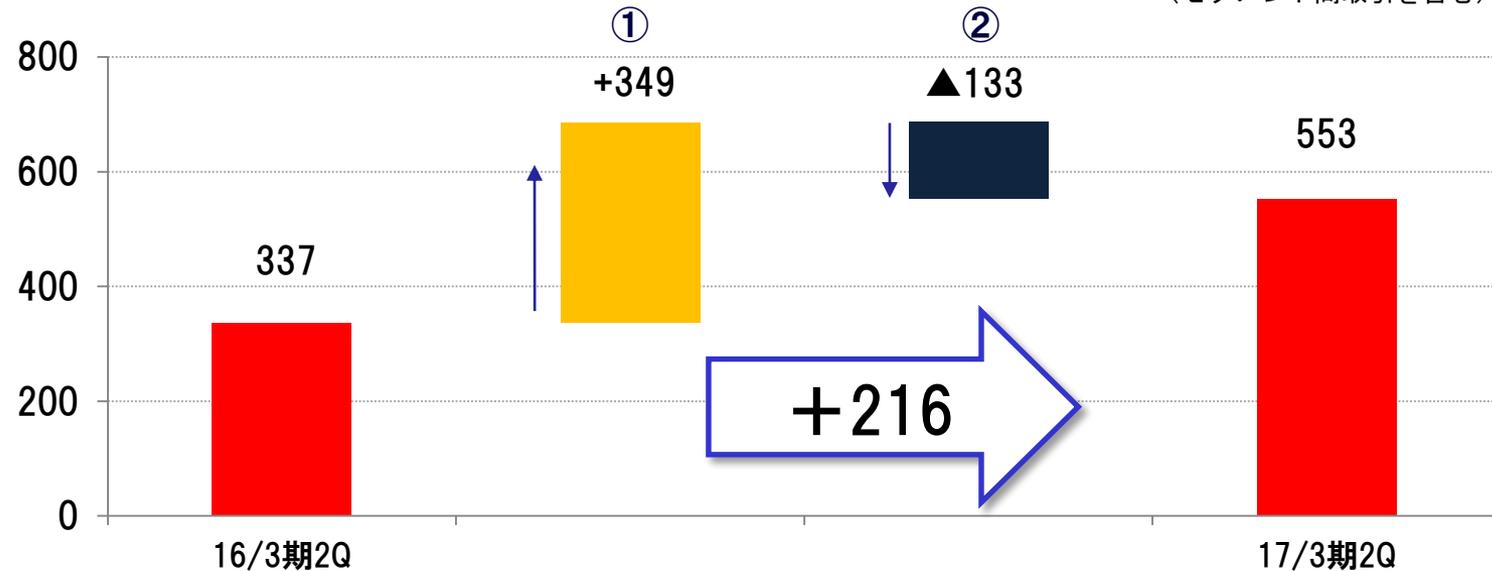
客室単価 / ADR

	Q1	Q2	Q3	Q4	Q2累計	Q4累計
FY3/2016	37.7千円	42.7千円	39.3千円	39.0千円	40.4千円	39.8千円
FY3/2017	38.7千円	43.5千円			41.2千円	
YoY	+1.0千円	+0.8千円			+0.8千円	

# その他事業 営業利益前年同期比差異分析

(単位：百万円)

(セグメント間取引を含む)

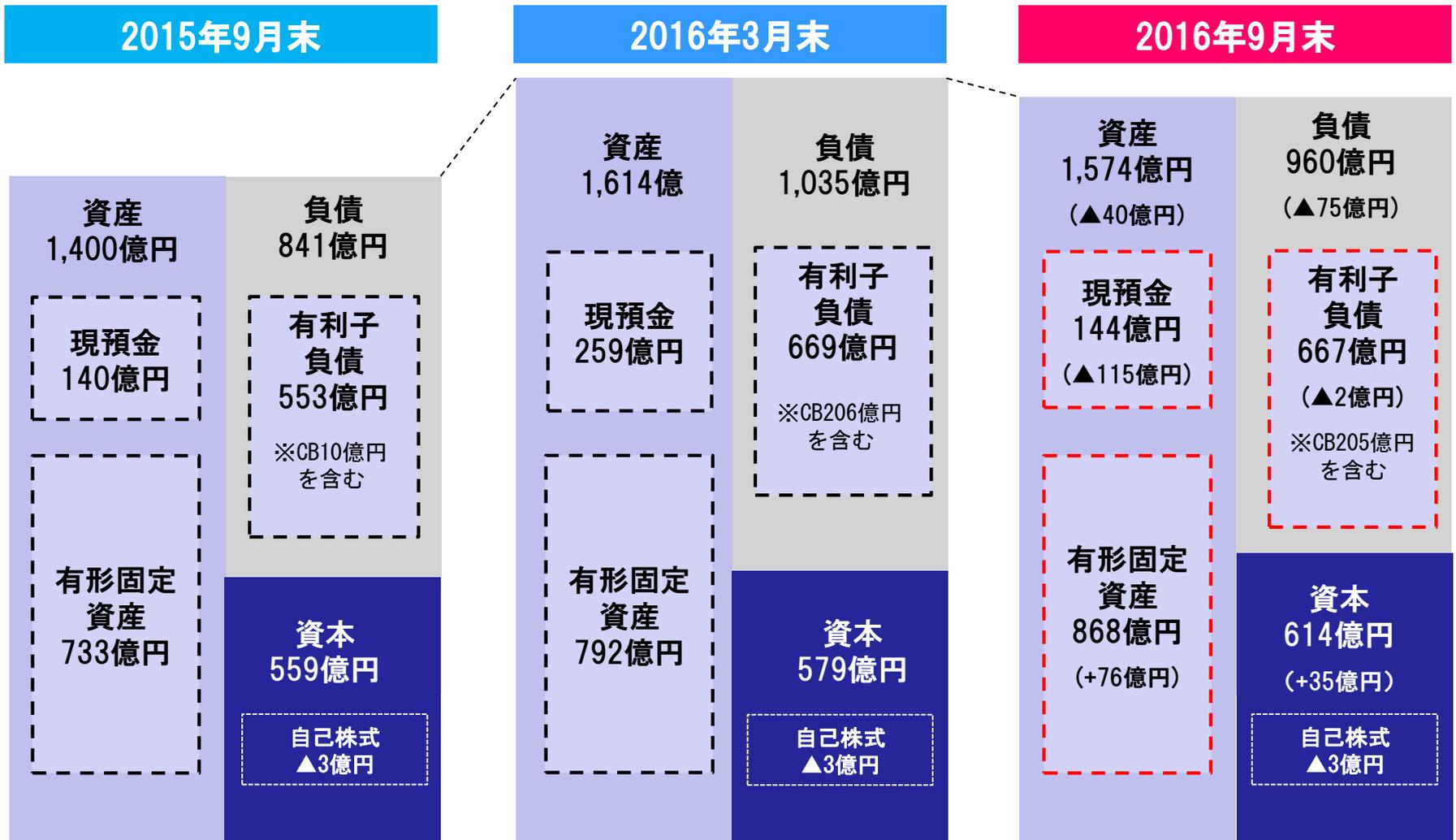


## 増減要因

- ① 開発事業 +349百万円：ホテル開発の受注増加
- ② その他 ▲133百万円：建設工事の延期（総合ビルナ）、スパ事業の苦戦（フズ）、等

# 貸借対照表

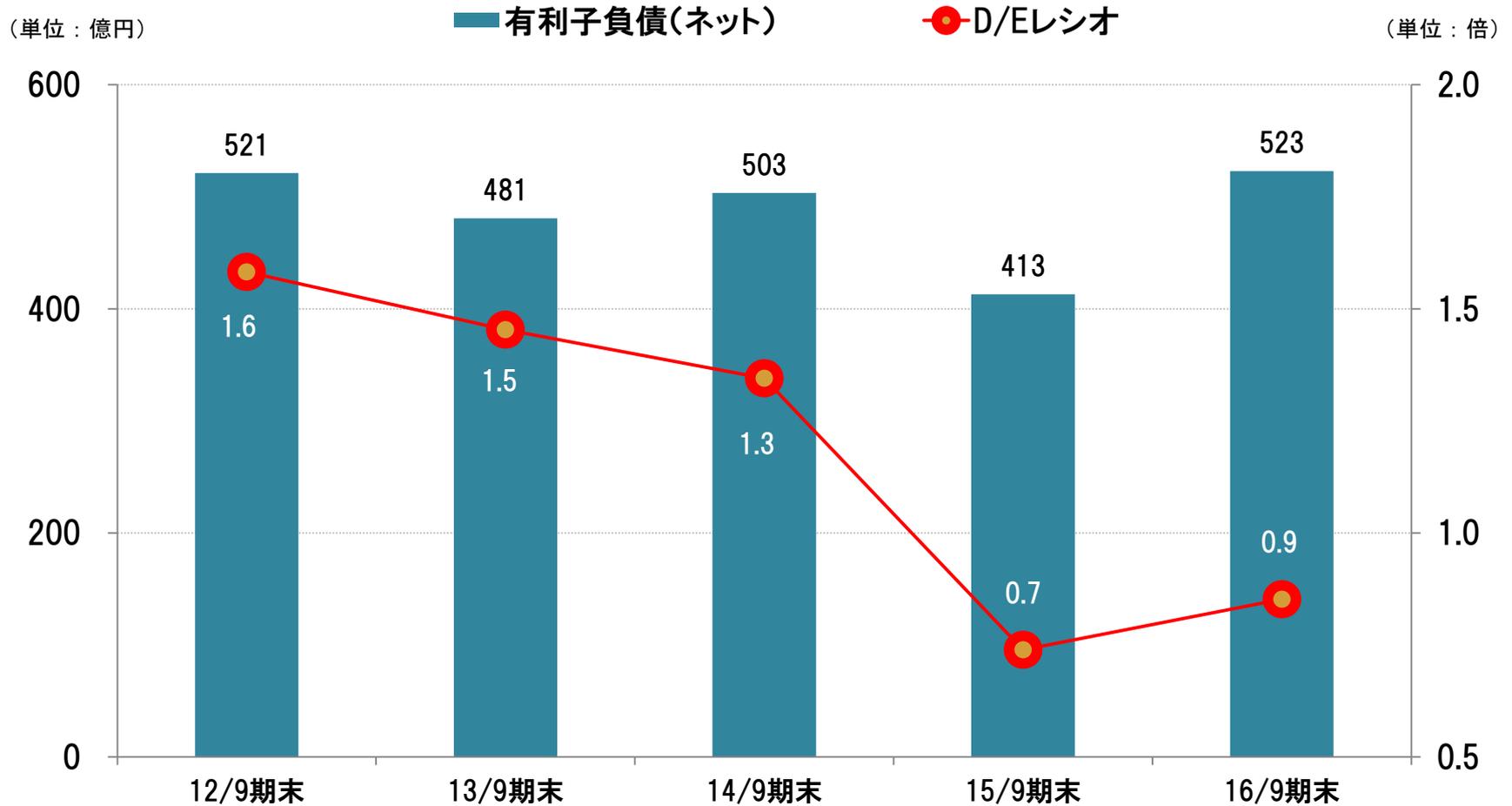
- 2016年3月：ゼロクーポンCB（転換社債型新株予約権付社債）発行により200億円調達



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）

（ ）は2016年3月末比

# 有利子負債



\* 有利子負債 (ネット) = (短期借入金 + 1年以内償還社債 + 社債 + 長期借入金) - 現預金

\* 社債には、CBを含む



天然温泉 花風の湯 御宿 野乃 なんば (大阪府大阪市)

※『御宿 野乃 (おんやどのの)』

ドーミーインブランドの和風プレミアムホテル

## Ⅱ. 2017年3月期

# 業績予想

## 2017年3月期 業績予想

(単位：百万円)

	2016年3月期 実績	
	実績	百分比
売上高	135,053	100.0
売上総利益	27,863	20.6
販管費	17,619	13.0
営業利益	10,244	7.6
経常利益	9,775	7.2
当期純利益	5,970	4.4

設備投資額	15,686
減価償却費	3,602
キャッシュ・フロー	9,572

2017年3月期 予想			
金額	百分比	前期比	増減率
138,000	100.0	+2,947	2.2%
30,500	22.1	+2,637	9.5%
19,000	13.8	+1,381	7.8%
11,500	8.3	+1,256	12.3%
11,000	8.0	+1,225	12.5%
6,900	5.0	+930	15.6%
26,200		+10,514	67.0%
4,200		+598	16.6%
11,100		+1,528	16.0%

期初計画比  
+97億円

# 開発計画 進捗状況

## 開発計画

	2016/3期 実績		2017/3期 実績・予定		2018/3期 計画		3年合計	
寮 ドミール	20棟	1,650室	13棟	1,060室	11棟	952室	44棟	3,662室
	御茶ノ水 護国寺 茨木 清水五条、他		二俣川 湘南藤沢 新葛西 新潟、他	open open open open	野田 千住 綱島 東大阪、他			
ドミーイン (国内)	4棟	712室	6棟	841室	8棟	1,486室	18棟	3,039室
	PREMIUM名古屋栄 上野・御徒町 東室蘭 境港 野乃		網走 五反田 富山 野乃 長野 PREMIUM小伝馬町 なんば 野乃	open open open open open open	PREMIUM神田 高知 宮崎 松山 仙台シーサイト* 甲府アネックス 出雲 奈良 野乃			
ドミーイン (海外)			1棟	223室			1棟	223室
			カンナム(ソウル)					
リゾート	3棟	203室	2棟	122室	3棟	245室	8棟	570室
	阿寒川 河口湖 箱根湯本		鳴子 平湯館	open 追加	出雲 箱根強羅 軽井沢			

## 開発投資額

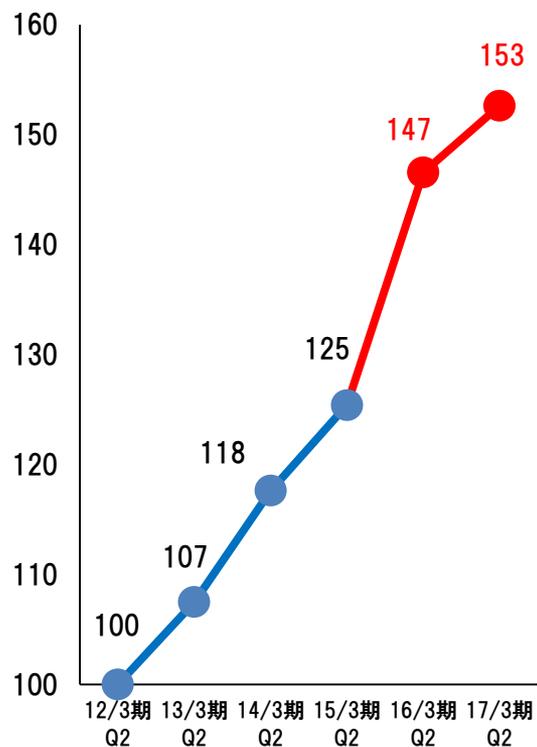
	2016/3期	2017/3期	2018/3期	3年合計
中期経営計画	153億円	165億円	122億円	440億円
実績・予定	157億円	262億円	(確定分 110億円)	(確定分 529億円)

# ドーミーイン ホテル指標トレンド

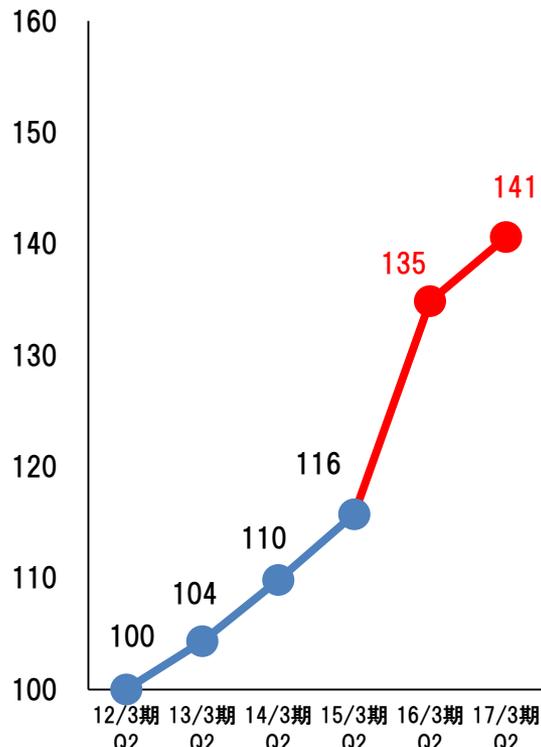
(注) 各対象期間の全施設を対象とした値

RevPAR及び客室単価の指数は2012年3月期上半期の実績を100とした値

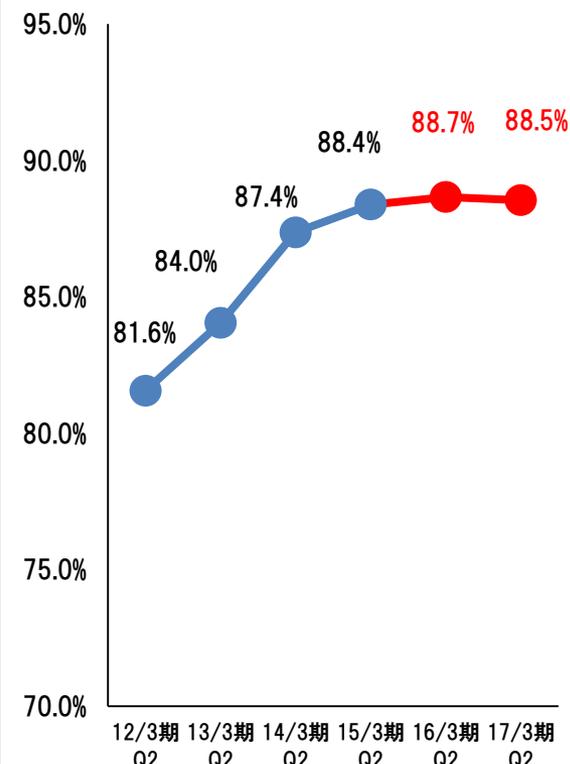
### RevPAR指数推移



### 客室単価指数推移



### 稼働率推移



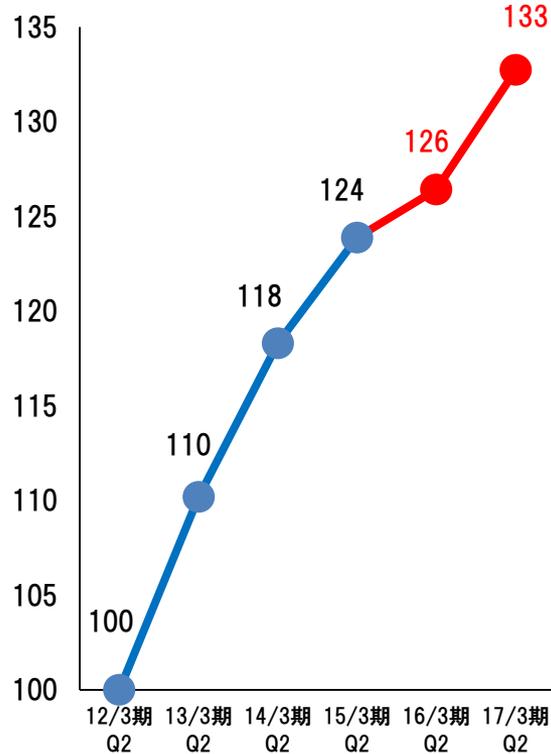
RevPAR = 客室単価 × 稼働率

# リゾート ホテル指標トレンド

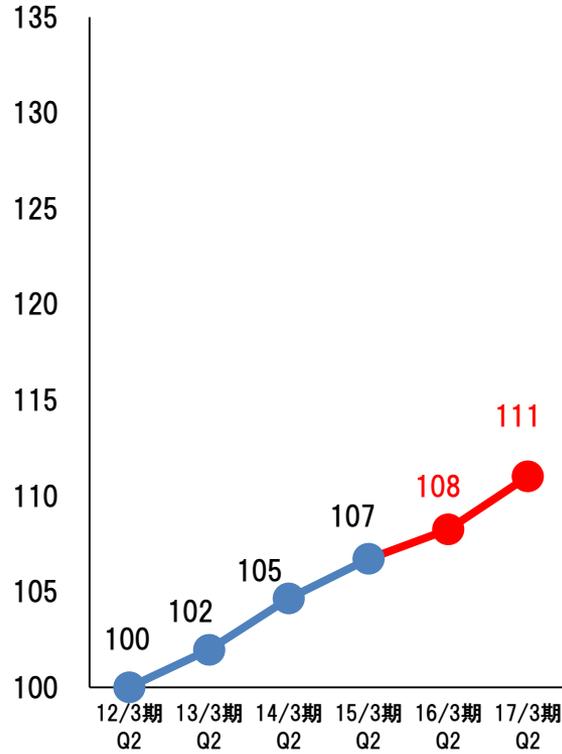
(注) 各対象期間の全施設を対象とした値

RevPAR及び客室単価の指数は2012年3月期上半期の実績を100とした値

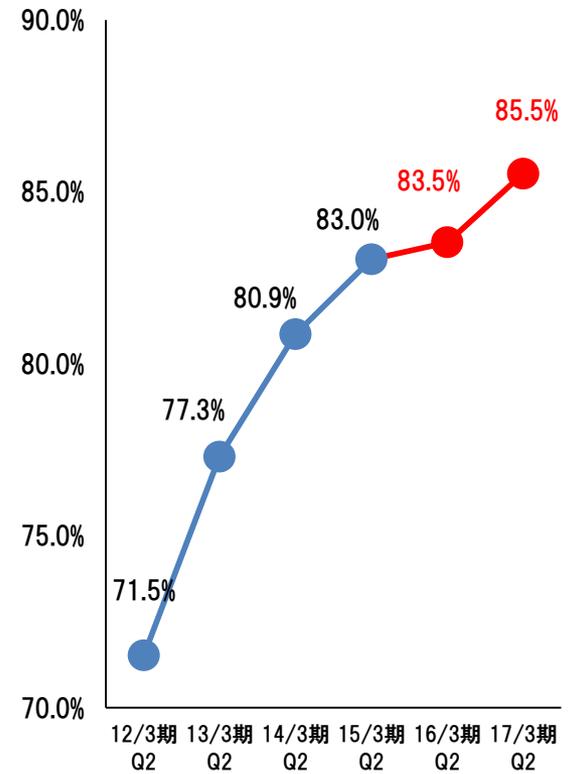
### RevPAR指数推移



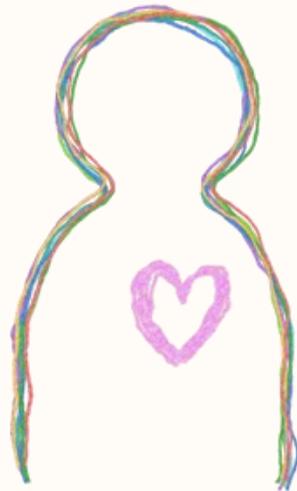
### 客室単価指数推移



### 稼働率推移



RevPAR = 客室単価 × 稼働率



ヒューマンメンテナンス  
**共立メンテナンス**

本資料の内容に関しては、万全を期しておりますが、その内容の正確性、確実性、妥当性及び公正性を保証するものではありません。本資料に記載された意見や予測などは資料作成時点での弊社の判断であり、様々な要因の変化により、実際の業績や結果とは大きく異なる可能性があることを御承知おき下さい。また、予告なしに内容が変更又は廃止される場合がございます。