



株式
会社

ひとを包むエネルギー
共立メンテナンス

2006年9月中間期 決算説明資料

2006年12月4日



金額単位及び端数処理方法の変更について

当社の財務諸表に掲記される科目、その他の事項の金額については、従来千円単位(四捨五入)で記載しておりましたが、当中間連結会計期間より百万円単位(切り捨て)で記載することに変更いたしました。

なお、比較を容易にするため、前中間連結会計期間及び前連結会計年度についても百万円単位(切り捨て)に組替え表示しております。

代表取締役社長 佐藤 充孝 さとう みつたか

【お問い合わせ先】 広報室

Tel:03-5295-7875

E-mail:kh@kyoritsugroup.co.jp

ホームページ: <http://www.kyoritsugroup.co.jp>

2006年9月中間期業績ハイライト

(単位:百万円、%)

	2005年9月中間期		2006年9月中間期		増減額	増減比
	金額	構成比	金額	構成比		
売上高	30,040	100.0	30,850	100.0	810	2.7
売上総利益	6,295	21.0	6,845	22.2	550	8.7
販売管理費	3,398	11.3	4,044	13.1	646	19.0
営業利益	2,897	9.6	2,800	9.1	▲97	▲3.4
経常利益	2,790	9.3	2,838	9.2	48	1.7
当期純利益	1,029	3.4	1,523	4.9	494	48.0
EPS	92.20		122.98		30.78	33.4
設備投資額	4,511		8,118		3,607	80.0
減価償却費	753		959		206	27.4

売上高・営業利益の増減要因分析(中間期)

(単位:百万円)

	売上高	営業利益
2005年9月中間期	30,040	2,897
2006年9月中間期	30,850	2,800
増減額	810	▲97

<増減額の内訳>

寮事業	905	446
ホテル事業	985	▲505
総合ビルマネジメント事業	▲870	76
フーズ事業	▲112	▲41
開発事業	3,415	56
その他事業	315	▲9
消去または全社	▲3,828	▲120
合計	810	▲97

※各セグメント営業利益には、連結子会社間の取引を含んでおります。

寮事業の概況

(単位:百万円)

	2005年9月中間期		2006年9月中間期	
	金額	増減額	金額	増減額
売上高	16,655	342	17,560	905
営業利益	2,832	33	3,278	446

※各セグメント売上高・営業利益には、連結子会社間の取引を含んでおります。

2006年9月中間期

大学・短大・専門学校との提携契約数伸長の動きが継続。当社学生寮の利用実績は、学校数で1,700校(前年同期比1.6%増)、と堅調な推移。一方、社員寮事業は、企業収益回復を受け若年層雇用者数増加の傾向から、入居者数が前年同期比6%増加、売上高伸長率・伸長額とも学生寮事業を上回った。ドミール(ワンルームマンションタイプ寮)も、食事付き寮からの住み替え需要や寮利用者からの紹介などの相乗効果で、入居者数、売上高とも2桁の伸び率が継続した。寮事業全体では、9月末現在、事業所数367棟、定員数26,988名、入居者数24,188名、稼働率は89.6%となりました。

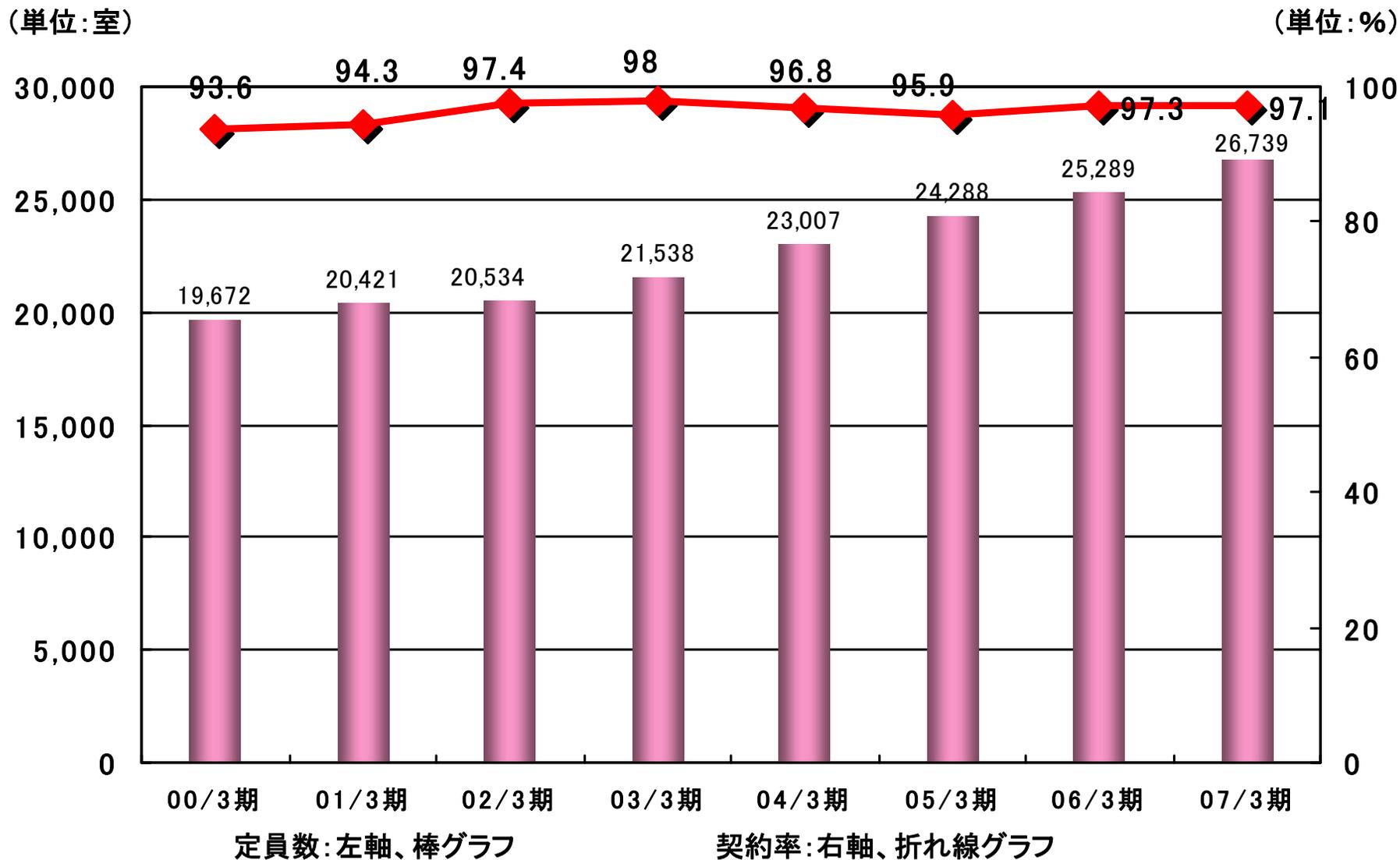
今後の見通し

今期新たな事業拠点として熊本に進出し地方中核都市への展開を図るなど商圈の拡大を推進中。他、主要拠点では、開発体制の一層の強化に努め、学生寮、社員寮双方のニーズを的確に捉えてまいります。ドミールにつきましても、大都市圏での開発供給を加速させていきます。来期に向け、学校、企業の需要を把握しながら、物件の確保を着々と進めております。

参考資料①



学生寮・社員寮・ドミールの定員数・契約率の推移(期初値)

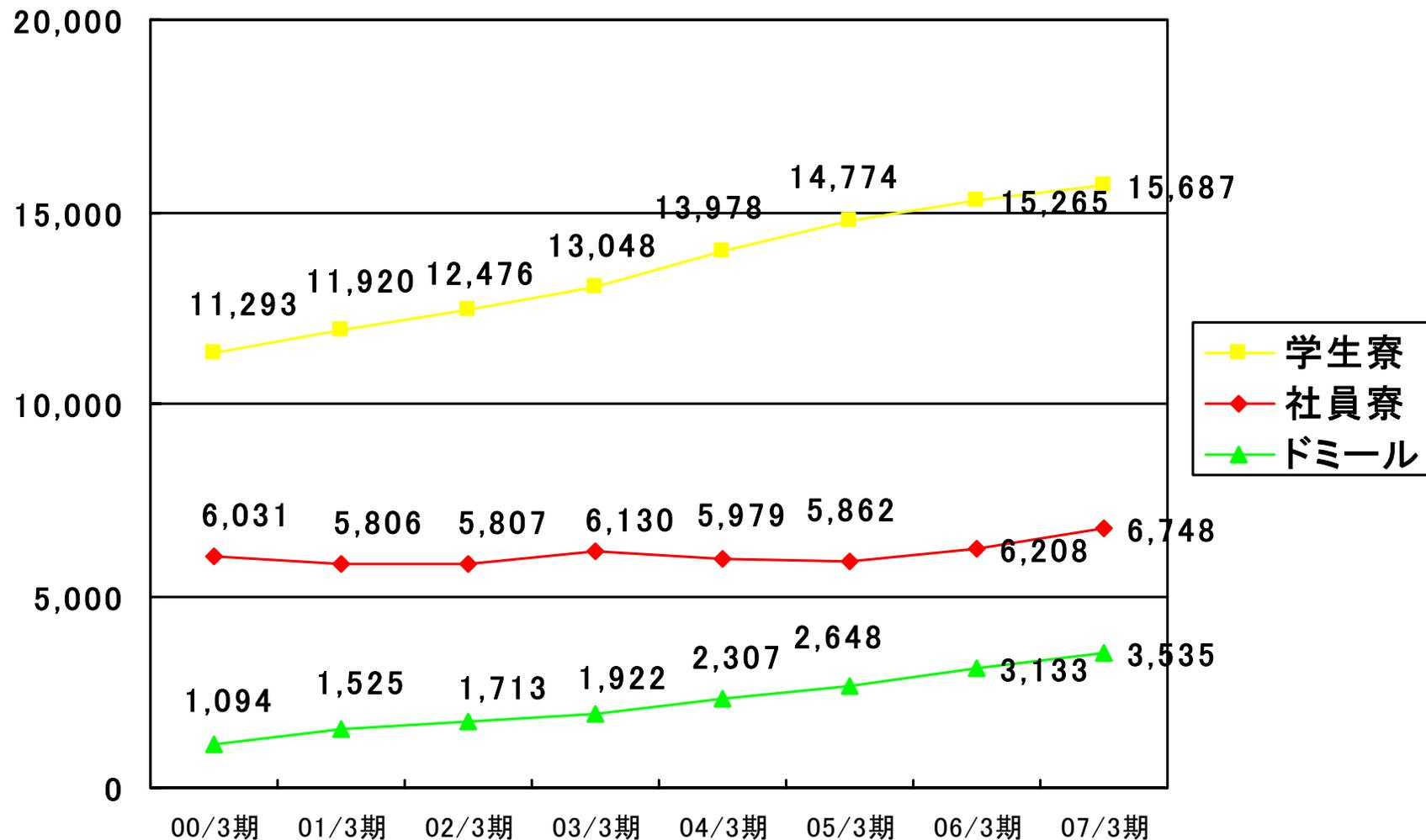


参考資料②



学生寮・社員寮・ドミールの契約者数の推移(期初値)

(単位:室)

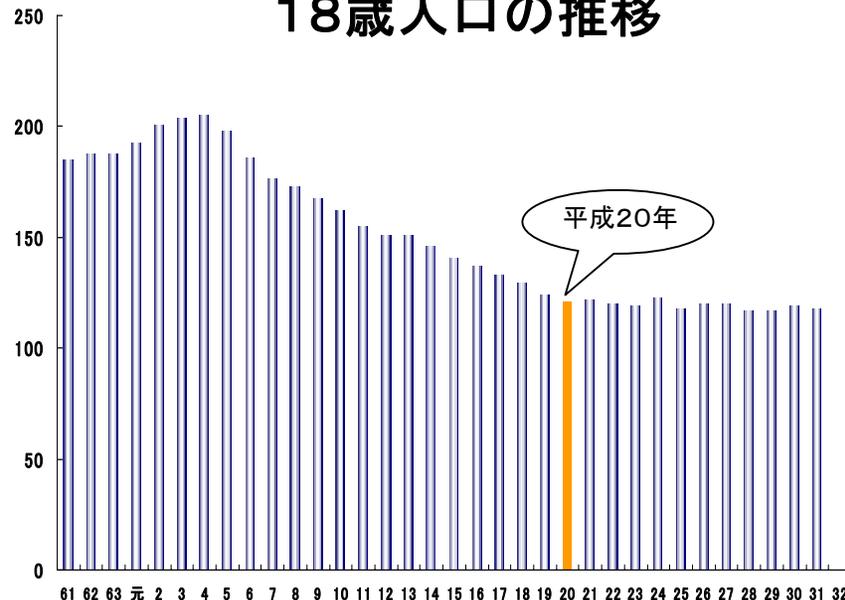


参考資料③ 学生寮事業の事業環境

少子化の進行は、リスク要因？

(単位:万人)

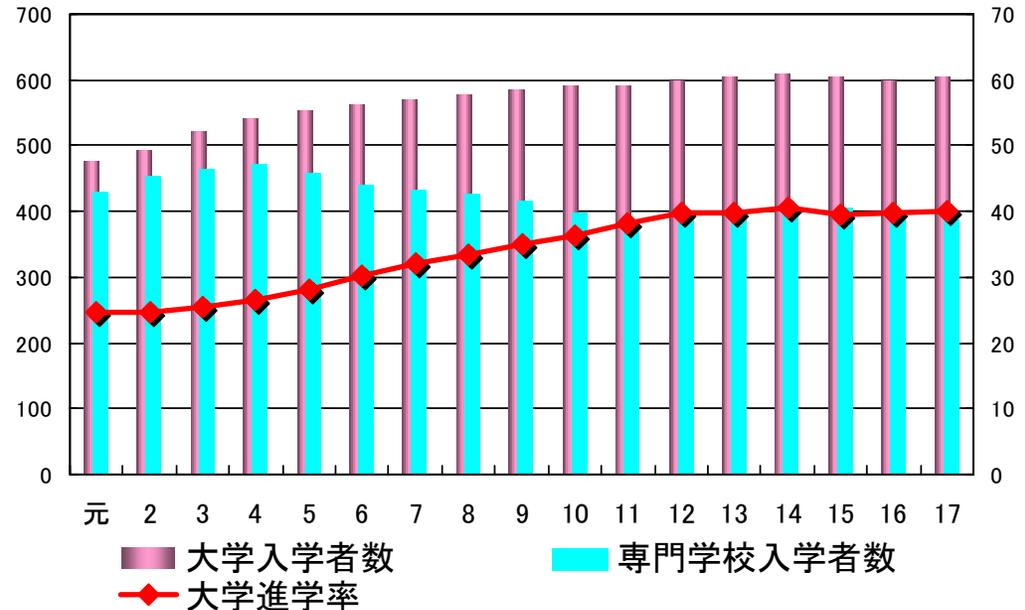
18歳人口の推移



大学・専門学校入学者数と大学進学率

(単位:千人)

(単位:%)



出所:文部科学省「学校基本調査」

- 平成4年をピーク(205万人)に減少を続ける18歳人口は、平成20年(124万人)以降は、横ばいへ
- 家庭における一人あたりの教育費の増加傾向
- 1人暮らしの学生数は、推定で約160万人。当社学生寮の利用学生数は約15,000名で、全体の1%弱であり、膨大な潜在需要

参考資料④ 有力大学を中心に提携学校増加が加速

2007年3月期

2006年3月期
新規提携大学
(指定寮)
6校

- (主な上期提携校)
- ・横浜薬科大学様
 - ・大妻女子大学様
 - ・北里大学様
 - ・帝京大学様
 - その他今期提携大学数2校

- (主な新規提携・提携強化校)
- ・東京女子大学様
 - ・東京電機大学(神田)様
 - ・十文字学園女子大学様
 - ・デジタルハリウッド大学様

2004年3月期
新規提携大学
(指定寮)
14校

- (主な新規提携・提携強化校)
- ・上智大学
 - ・国学院大学
 - ・日本歯科大学

2003年3月期

- (主な新規提携・提携強化校)
- ・早稲田大学
 - ・青山学院大学
 - ・東邦大学
 - ・成城大学

新規提携大学
(指定寮)
8校

2005年3月期

- (主な新規提携・提携強化校)
- ・国際基督教大学
 - ・武蔵大学
 - ・東洋学園大学
 - ・仙台ビューティースクール
 - ・大阪ビューティースクール

ホテル事業の概況

(単位:百万円)

	2005年9月中間期		2006年9月中間期	
	金額	増減額	金額	増減額
売上高	5,042	1,210	6,027	985
営業利益	156	184	▲349	▲505

※各セグメント売上高・営業利益には、連結子会社間の取引を含んでおります。

2006年9月中間期

前期開業のビジネスホテル5棟の寄与もあり、ドーミーイン(ビジネスホテル)事業売上高が、前年同期比31.2%増となり、ホテル事業全体の売上高も、同19.5%増。今上期は、6棟(ビジネス3・リゾート3)をオープン。一方、収益面は、今期開業の大型ホテル3棟(菊屋・水の音・きらの里)の開業準備費用と、それに続く開業時期集中に伴う販促効果の遅行などの影響から、初期稼働が低調なスタートとなるなど、経費先行の形となった。

今後の見通し

上期開業ホテルの稼働率も月を追うごとに上昇傾向に入り、売上寄与が見込まれる。下期オープンの、リゾート強羅雪月花、ドーミーイン金沢も手ごたえ有り。上期に集中した開業関係の費用を、下期は、高稼働の既存ホテルで収益確保し挽回目指す。

ホテル事業の売上高・営業利益の分析(中間期)

(単位:百万円)

売上高	2005年9月中間期	2006年9月中間期	増減額
	5,043	6,027	984
ビジネスホテル	2,422	3,177	755
リゾートホテル	2,621	2,849	228
営業利益	2005年9月中間期	2006年9月中間期	増減額
	156	▲349	▲505

ホテルの営業利益の増減要因

【プラス要因】

- ・ビジネスホテルの高稼働

【マイナス要因】

- ・大型リゾートホテル3棟の開業準備費用
- ・新規ホテルオープン集中による固定費増加

総合ビルマネジメント事業の概況

(単位:百万円)

	2005年9月中間期		2006年9月中間期	
	金額	増減額	金額	増減額
売上高	6,581	1,262	5,711	▲870
営業利益	266	83	342	76

※各セグメント売上高・営業利益には、連結子会社間の取引を含んでおります。

2006年9月中間期

提案型営業による新規顧客の開拓、既存取引先の需要の掘り起こしやビル管理周辺業務の拡充を図るべく、リフォーム事業やプロパティマネジメント事業の拡充等事業基盤の強化に積極的に取り組んでまいりました。オフィスビルマネジメント事業売上高は、一部賃貸代行業務の解約もあり3,165百万円(前年同期比27.8%減)。レジデンス(住居)ビルマネジメント事業売上高は、2,545百万円(同15.8%増)となった。

今後の見通し

更に信頼していただける技術力・商品力の向上に努め、より質の高いビルサービスが提供できる体制づくりを積極的に推進しています。全国展開を進めている当社グループのホテルを、建物施設管理の側面からサポートしていき、全国に拠点網を構築中です。また、M&Aを含めた商圏拡大を積極的に推進します。

フーズ事業の概況

(単位:百万円)

	2005年9月中間期		2006年9月中間期	
	金額	増減額	金額	増減額
売上高	1,967	145	1,855	▲112
営業利益	▲33	▲19	▲74	▲41

※各セグメント売上高・営業利益には、連結子会社間の取引を含んでおります。

2006年9月中間期

不採算店舗・事業所の整理撤退を進める一方、新規ホテルレストランへの出店等、収益構造の見直しに取り組んでいます。

今後の見通し

当社グループのホテル展開に対応し、グループ施設のレストラン運営効率を高めるとともに、運営ノウハウの確立されたゴルフ場レストランの営業体制を強化し、外部取引先を開拓してまいります。

デベロップメント事業の概況

(単位:百万円)

	2005年9月中間期		2006年9月中間期	
	金額	増減額	金額	増減額
売上高	1,963	274	5,378	3,415
営業利益	140	73	196	56

※各セグメント売上高・営業利益には、連結子会社間の取引を含んでおります。

2006年9月中間期

当社の事業所開発に伴う“仕入れ”に該当する事業。首都圏中心に寮・ワンルームマンションタイプ寮『ドミール』及び、今期新規立ち上げ棟数が過去最高となったホテルの開発を行うため、事業規模が拡大。

今後の見通し

寮は毎期、1500室以上の開発目標。
ホテルは、来期以降もビジネス、リゾート双方で10棟前後の全国展開を継続していく予定。

その他事業の概況

(単位:百万円)

	2005年9月中間期		2006年9月中間期	
	金額	増減額	金額	増減額
売上高	1,542	122	1,857	315
営業利益	75	21	66	▲9

※各セグメント売上高・営業利益には、連結子会社間の取引を含んでおります。

2006年9月中間期

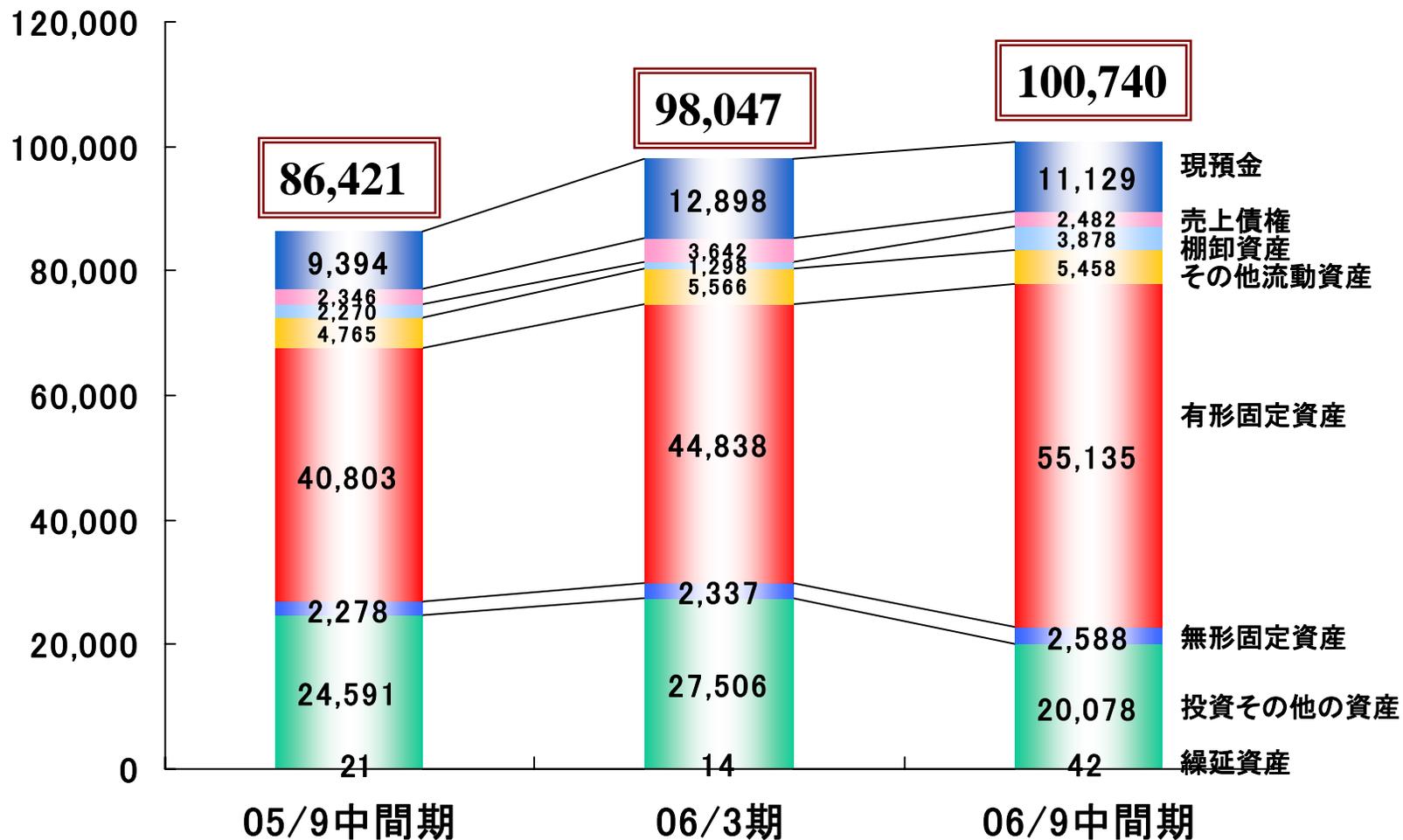
ウェルネスライフ事業(高齢者向け賃貸住宅の管理運営事業)、不動産賃貸借の仲介斡旋・管理事業、単身生活者支援及び保険代理事業、総合人材サービス事業、融資事業、総合広告代理店事業、その他の付帯事業。

今後の見通し

ほぼ予定通りの推移を示しており、前期に比べ損益改善を見込んでおります。

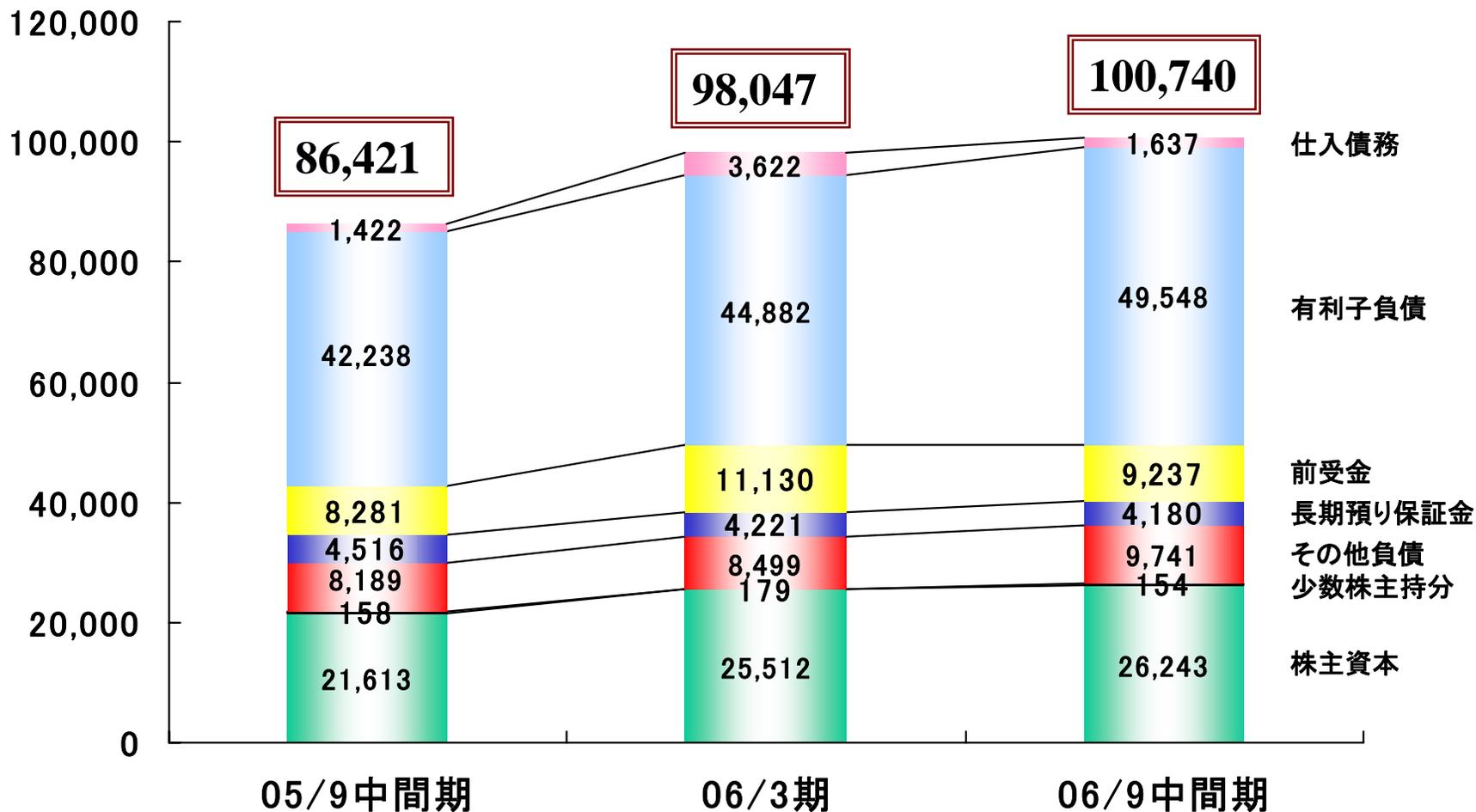
貸借対照表(資産の部)

(単位:百万円)



貸借対照表(負債・資本の部)

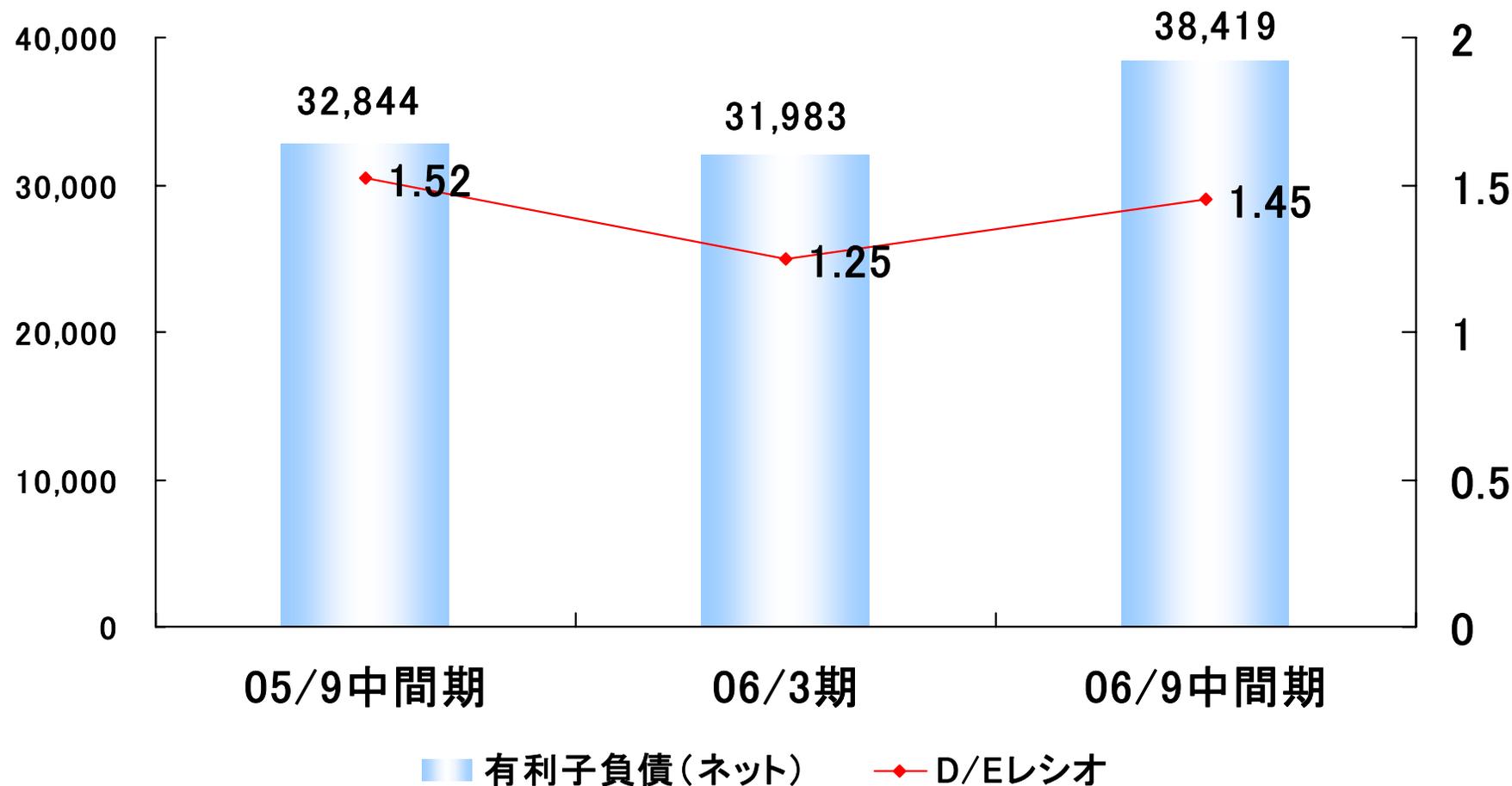
(単位:百万円)



有利子負債(ネット)及びD/Eレシオの推移

(単位:百万円)

(単位:倍)



2007年3月期業績予想ハイライト

(単位: 百万円、%)

	2006年3月期		2007年3月期(予)		増減額	増減比
	金額	構成比	金額	構成比		
売上高	63,084	100.0	69,400	100.0	6,316	10.0
売上総利益	11,783	18.7	13,420	19.3	1,637	13.9
販売管理費	7,172	11.4	7,990	11.5	818	11.4
営業利益	4,611	7.3	5,430	7.8	819	17.8
経常利益	4,823	7.6	5,310	7.7	487	10.1
当期純利益	2,010	3.2	2,790	4.0	780	38.8
EPS	161.87		204.61		42.74	26.4
設備投資額	9,360		12,800		3,440	36.8
減価償却費	1,635		2,090		455	27.8



株式
会社

ひとを包むエネルギー
共立メンテナンス



金額単位及び端数処理方法の変更について

当社の財務諸表に掲記される科目、その他の事項の金額については、従来千円単位(四捨五入)で記載しておりましたが、当中間連結会計期間より百万円単位(切り捨て)で記載することに変更いたしました。なお、比較を容易にするため、前中間連結会計期間及び前連結会計年度についても百万円単位(切り捨て)に組替え表示しております。

代表取締役社長 佐藤 充孝 さとう みつたか

【お問い合わせ先】 広報室

Tel:03-5295-7875

E-mail:kh@kyoritsugroup.co.jp

ホームページ: <http://www.kyoritsugroup.co.jp>