

東証1部 証券コード:9616



株式  
会社

ひとを包むエネルギー  
**共立メンテナンス**

2006年3月期 決算補足資料



**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3月期業績ハイライト

(単位:百万円、%)

	2006年3月期		2005年3月期		増減額	増減比
	金額	構成比	金額	構成比		
売上高	63,085	100.0	58,014	100.0	5,071	8.7
売上総利益	11,784	18.7	10,895	18.8	889	8.2
販売管理費	7,173	11.4	6,487	11.2	686	10.6
営業利益	4,611	7.3	4,408	7.6	203	4.6
経常利益	4,824	7.6	4,412	7.6	412	9.3
当期純利益	2,011	3.2	2,343	4.0	▲332	▲14.2
EPS	161.87		196.40		▲34.35	▲17.6
設備投資額	9,360		4,780		4,580	95.8
減価償却費	1,635		1,312		323	24.7

ホテル開業準備費等、  
原価・販管費増加により低下

寮・ホテル・他の事業所等の減損  
損失10億12百万円計上の影響

# 2007年3月期業績予想ハイライト

(単位:百万円、%)

	2007年3月期(予)		2006年3月期		増減額	増減比
	金額	構成比	金額	構成比		
売上高	69,400	100.0	63,085	100.0	6,315	10.0
売上総利益	13,420	19.3	11,784	18.7	1,636	13.9
販売管理費	7,990	11.5	7,173	11.4	817	11.4
営業利益	5,430	7.8	4,611	7.3	819	17.8
経常利益	5,310	7.7	4,824	7.6	486	10.1
当期純利益	2,790	4.0	2,011	3.2	779	38.7
EPS	225.82		161.87		63.95	39.5
設備投資額	12,800		9,360		3,440	36.8
減価償却費	2,090		1,635		455	27.8

# 寮事業の概況

(単位:百万円)

	2005年3月期		2006年3月期		2007年3月期(予)	
	金額	増減額	金額	増減額	金額	増減額
売上高	30,563	1,350	31,767	1,204	34,241	2,474
営業利益	4,779	48	4,804	25	5,002	198

※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3月期

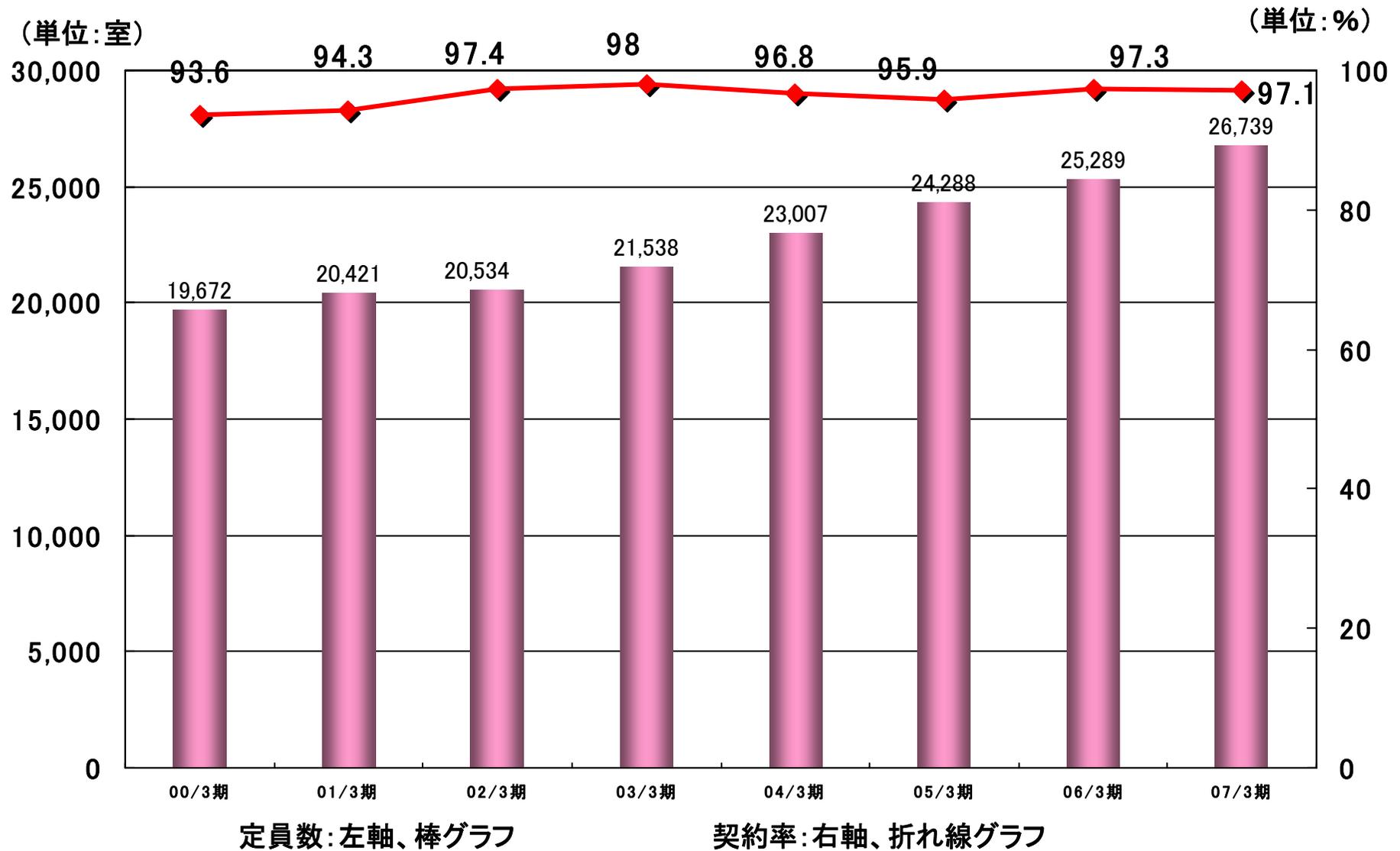
学生寮は有力4年制大学との提携を東京女子大学様他6校と実現。また初進出となる広島に「ドミトリー広島」をオープンいたしました。この結果、当社学生寮の利用実績学校数は、1,598校・契約者数は15,206名となりました。社員寮は、企業の収益回復を背景に若年層の採用が活発化し始め、独身寮を積極的に活用する動きが追い風となりました。ドミール(ワンルームマンションタイプ寮)も、学生のひとり暮らしの多様化や企業独身寮の個人契約化の流れの中、首都圏中心に10棟が新規オープンし、高稼働率で推移しました。この結果、寮事業全体の事業所は354ヶ所(前期比21ヶ所増・受託除く)・定員数は25,899名となりました。

## 2007年3月期(予)

学生寮は、引き続き全国有力大学との提携拡大と独立法人化した国立大学との関係強化に注力します。特に、未開拓エリアにおける食事付き学生寮のニーズ掘り起こしに全力で取り組んでいきます。社員寮は、大手企業を中心に若年層雇用及び雇用計画者数増加の傾向が顕著であり、この商機を確実に捕らえていきます。ドミールも、大都市圏での開発供給を加速させ、高まるニーズに対応してまいります。



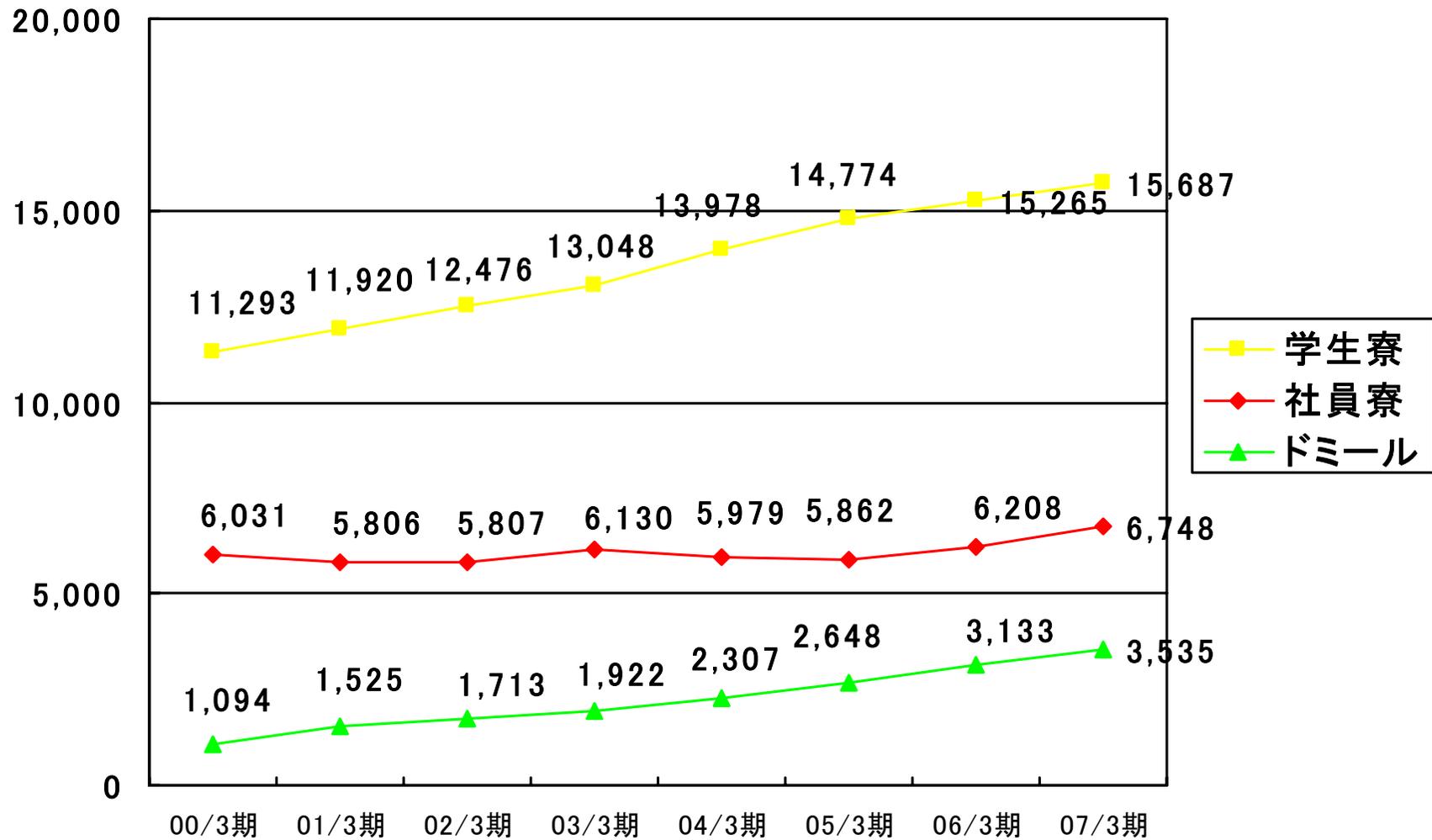
# 学生寮・社員寮・ドミールの定員数・契約率の推移(期初値)





# 学生寮・社員寮・ドミールの契約者数の推移(期初値)

(単位:室)



# ホテル事業の概況

(単位:百万円)

	2005年3月期		2006年3月期		2007年3月期(予)	
	金額	増減額	金額	増減額	金額	増減額
売上高	7,859	1,954	10,410	2,551	14,469	4,059
営業利益	8	▲157	300	292	776	476

※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3月期

新規オープン事業所6棟(ビジネス5・リゾート1)と既存事業所の高稼働が寄与し、売上が大幅に増加いたしました。ドゥーミーイン(ビジネスホテル)シリーズ全17事業所が90.1%と高稼働率を維持。リゾートホテルも、平日稼働率を高める商品・販売戦略を展開し、ローコスト運営に努めコスト削減を図りました。その結果、ホテル事業全体の事業所数は27ヶ所・客室数は2,724室(前期比895室増)となり、売上高は前期比32.5%増と伸長しました。

## 2007年3月期(予)

ドゥーミーイン(ビジネスホテル)は、6月以降、函館・仙台・秋田を皮切りに、全国に続々と新規オープンを予定しております。リゾートホテルは、07年以降の「団塊世代」の大量定年退職を控え、本格的な余暇市場拡大期を迎える中、積極的な開発・開業を推進し、「癒しの宿」に加速をつけて展開してまいります。ここ1~2年は、経営資源の戦略的投入により基盤強化に努めていきます。

# 総合ビルマネジメント事業の概況

(単位:百万円)

	2005年3月期		2006年3月期		2007年3月期(予)	
	金額	増減額	金額	増減額	金額	増減額
売上高	11,050	111	13,277	2,227	12,536	▲741
営業利益	452	63	578	126	662	84

※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3月期

当事業は、オフィス及び住居のビルメンテナンス・ビル賃貸・賃貸代行及び駐車場運営を主たる事業としております。新規顧客の開拓や、既存取引先へのテナント誘致など、ビル管理周辺業務の拡充を目指し、事業基盤強化に取り組みました。前3月期に新たにグループ会社となった「日交ファシリティマネジメント株式会社」との関係強化によって業容拡大が進行しました。

## 2007年3月期(予)

企業間の価格競争が一段と激化し、ビルオーナー・管理委託会社からの厳しい要請が続く中、お客様に信頼いただける専門能力を含む技術力・商品力を向上させるとともに、提案型営業を定着させ、クオリティーの高いビルサービスを提供できる体制整備と市場競争力の強化を積極的に推進してまいります。

# フーズ事業の概況

(単位:百万円)

	2005年3月期		2006年3月期		2007年3月期(予)	
	金額	増減額	金額	増減額	金額	増減額
売上高	3,847	585	3,829	▲18	4,493	664
営業利益	▲67	8	▲76	▲9	5	81

※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3月期

ゴルフ場レストラン及びホテルレストランが堅調な反面、BSE・鳥インフルエンザ等の影響による食肉価格の高止まりや、頻発した自然災害により野菜価格が高騰するなど不安定な事業環境となりました。そうした中、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を行うなど収益構造の見直しを推進しました。

## 2007年3月期(予)

安定した食材調達を目指し、変動費管理を徹底し、収益改善に努めてまいります。当社グループのホテル展開に対応する運営効率の向上を図るとともに、運営ノウハウが確立したゴルフ場レストランの営業体制の強化にも取り組み、外部委託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3月期		2006年3月期		2007年3月期(予)	
	金額	増減額	金額	増減額	金額	増減額
売上高	8,575	▲3,774	9,572	997	13,477	3,905
営業利益	349	▲122	365	16	388	23

※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3月期

首都圏都心部や大都市の一部では地価上昇の傾向も見え始め、当社の事業所開発に伴う仕入れにおいて、採算性を確保しながらの同業他社との競争は、熾烈を極めております。こうした環境下、開発ニーズの高い首都圏の寮・ワンルームマンションタイプ寮及びビジネスホテル・リゾートホテルの開発にSPCを使用した手法を含め開発に注力いたしました。また、分譲マンション事業部門も3棟竣工し、販売いたしました。

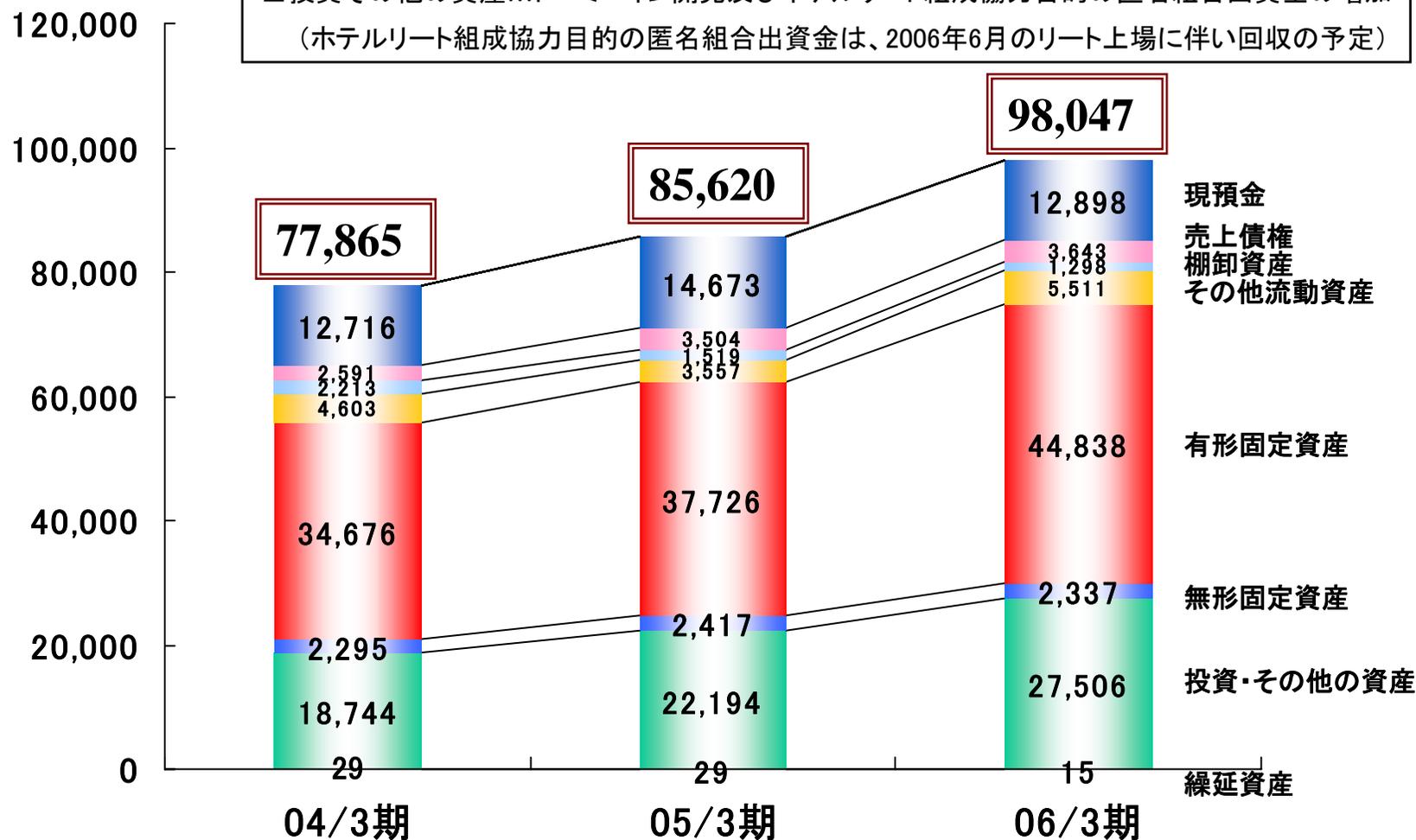
## 2007年3月期(予)

開発ニーズの高いホテル事業について、専属の部門を配し、最重点として取り組んでいくとともに、引き続き首都圏を中心とした学生寮もしくはワンルームマンションタイプ寮の開発にも傾注いたします。

# 貸借対照表(資産の部)

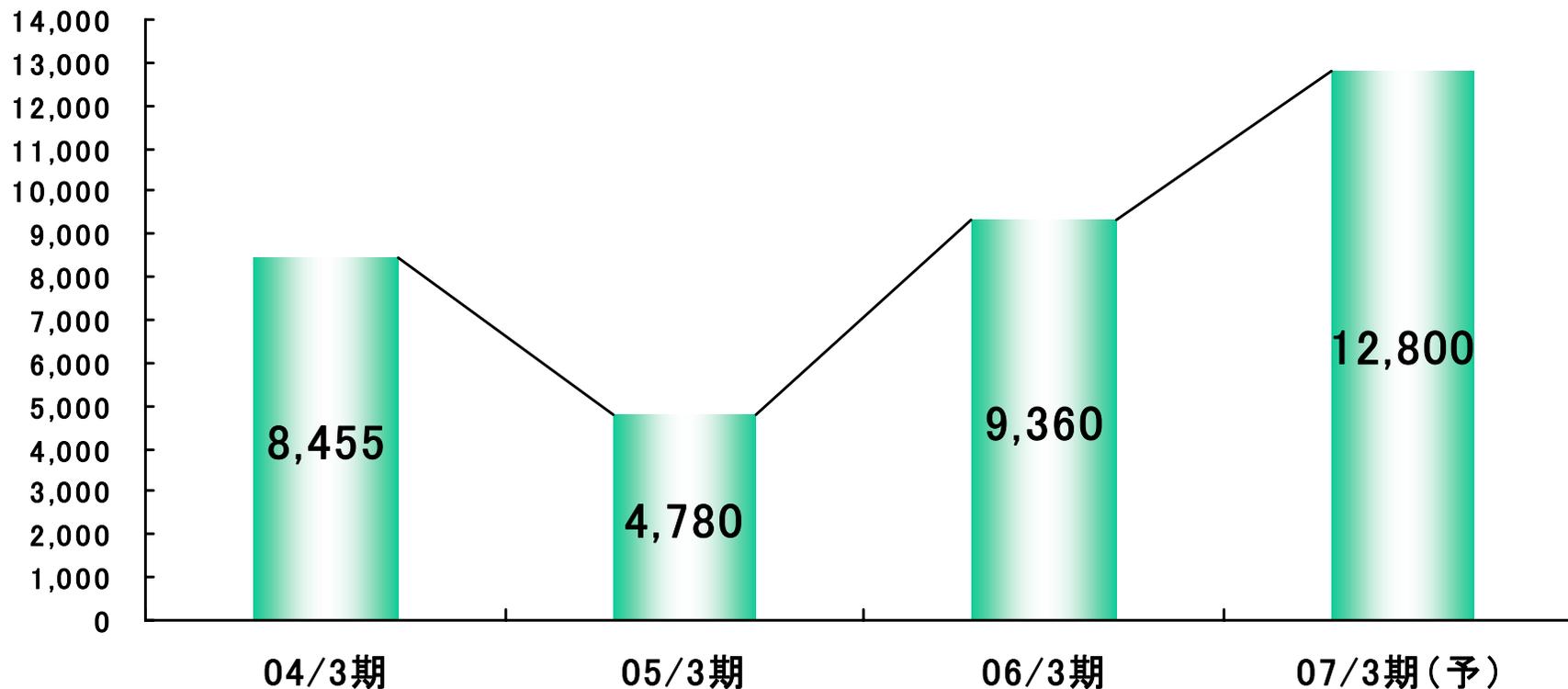
(単位:百万円)

- その他流動資産...ドローミーインの開発に伴う、建設協力金の増加
- 有形固定資産...寮及びホテルの事業所開発に伴う土地・建物の増加  
(ザ・ビーチタワー沖縄のホテルリートへの売却(2006年6月予定)に伴い、回収の予定)
- 投資その他の資産...ドローミーイン開発及びホテルリート組成協力目的の匿名組合出資金の増加  
(ホテルリート組成協力目的の匿名組合出資金は、2006年6月のリート上場に伴い回収の予定)



# 設備投資

(単位:百万円)



## 06/3期の主な設備投資

- ・オープンした上宝・秀峰閣、取得した那須と今後開発予定の開発着手金等で約76億円。
- ・寮事業の開発物件取得等で約17億円。

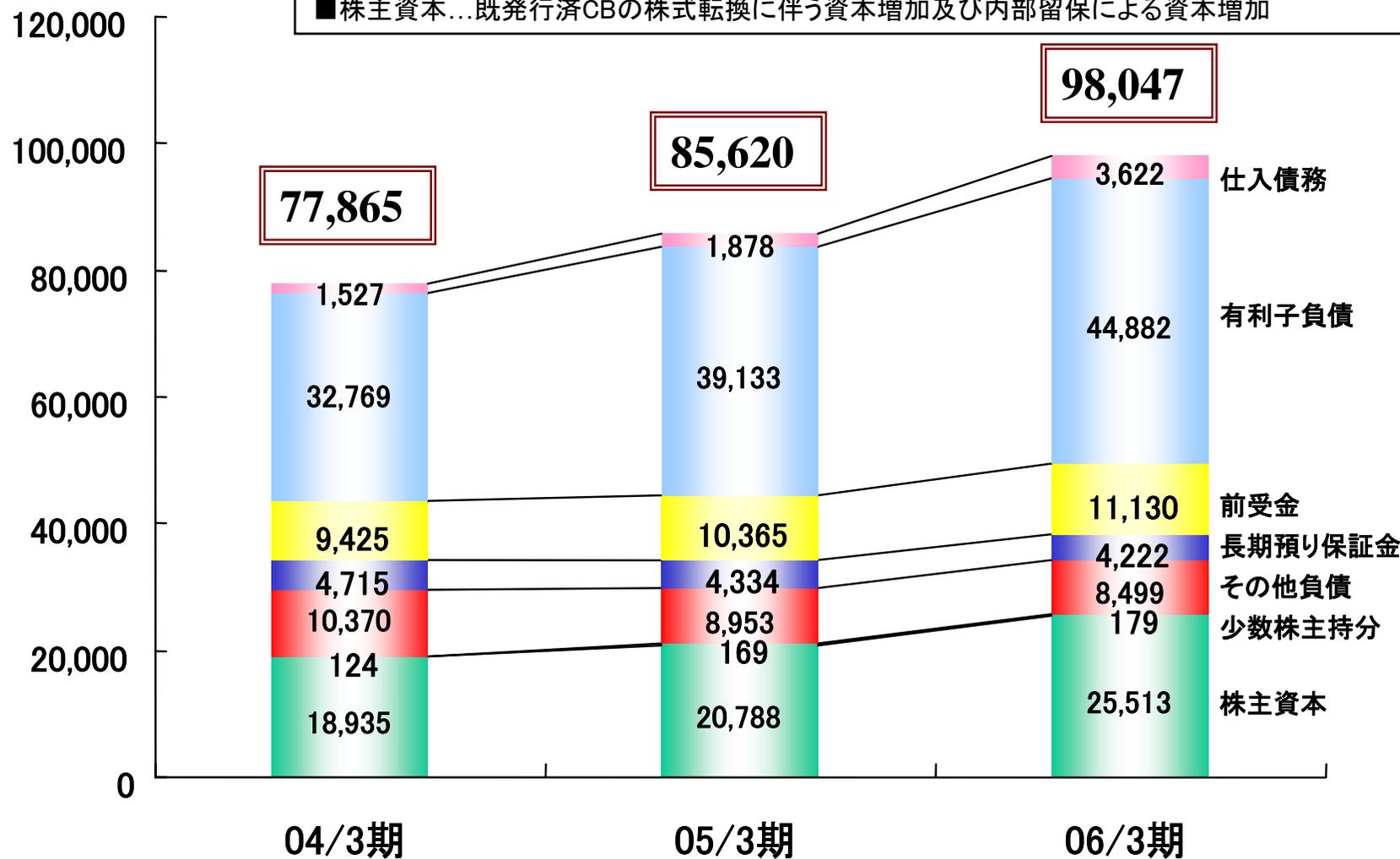
## 07/3期(予)の主な設備投資

- ・今期オープンの伊豆高原・箱根アネックス・強羅の設備投資と、今後開発予定の開発着手金等で約50億円。

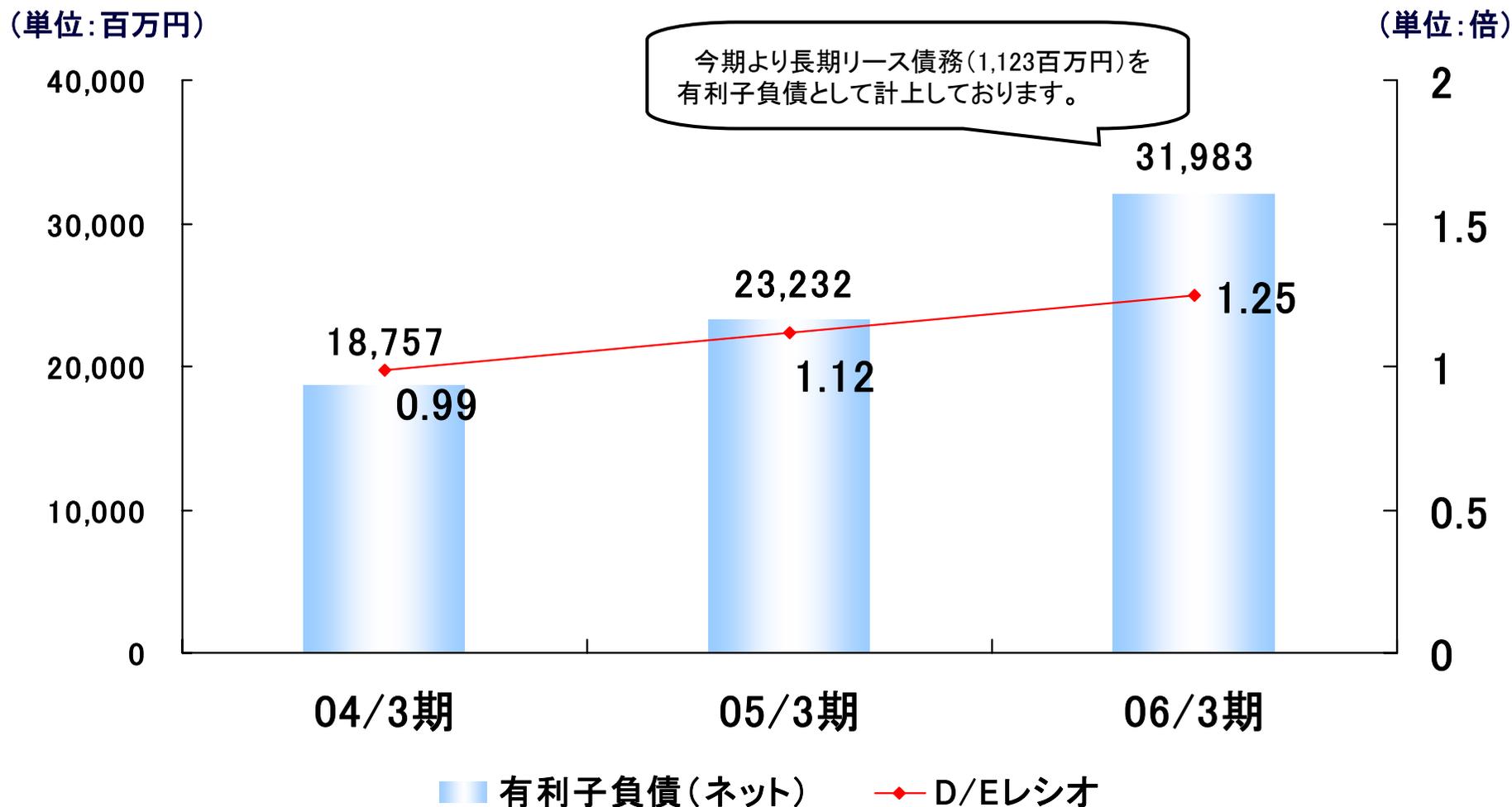
# 貸借対照表(負債・資本の部)

(単位:百万円)

- 有利子負債...一年以内の資金回収を目的とした短期借入金調達の増加  
(一年以内回収予定...ホテルリート組成協力目的の匿名組合出資金・流動化予定の建設協力金等)
- 株主資本...既発行済CBの株式転換に伴う資本増加及び内部留保による資本増加



# 有利子負債(ネット)及びD/Eレシオの推移



(注) 07/3期の見通し

ビーチタワー沖縄の売却とホテルリートの組成協力を目的とした出資金の売却等により有利子負債減少の見込み

# 連結キャッシュフローの状況

(単位:百万円)

	2006年3月期	2005年3月期	増減
営業活動によるキャッシュフロー	5,856	6,884	▲1,028
投資活動によるキャッシュフロー	▲15,961	▲10,727	▲5,234
財務活動によるキャッシュフロー	8,366	5,948	+2,418
現金及び現金同等物期末残高	12,236	13,976	▲1,740

①デベロップメント事業における販売用不動産の仕入債務増加やたな卸資産の取得、また法人税等の支払額が増加

②寮事業における新規事業所取得や概存事業所設備入れ替え等による支出。ホテル事業における新規事業所の取得、また新規事業所契約に伴う差入保証金増加や有価証券取得

③転換社債型新株予約権付社債の発行による収入が減少しましたが、短期及び長期の借り入れ実行により収入増加

東証1部 証券コード:9616

ひとを包むエネルギー



株式  
会社

共立メンテナンス

2006年3月期 決算補足資料



各位

現在、中期経営計画の大幅な見直し作業を行っていることから、例年5月下旬開催の決算説明会を中期経営計画の発表と合わせ、7月上旬開催の予定とさせていただきました。皆様には多々ご迷惑をお掛けしましたこと、深くお詫び申し上げます。

お問合せ先

広報室

Tel:03-5295-7875

E-mail:kh@kyoritsugroup.co.jp

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