

白鷺の湯 能登 海舟

# 株式会社 共立メンテナンス 2021年3月期 決算説明資料

よい朝のために。

**KYORITSU**  
HOTELS & DORMITORIES

2021年5月  
東証第一部(9616)

# 目次

---

<b><u>01</u></b>	<b>2021年3月期 決算概要</b>	<b>P. 2</b>
<b><u>02</u></b>	<b>2022年3月期 業績予想</b>	<b>P. 20</b>
<b><u>03</u></b>	<b>中期見通し</b>	<b>P. 29</b>



---

**01 2021年3月期 決算概要**

**02 2022年3月期 業績予想**

**03 中期見通し**

# 決算ハイライト

## ➤ 新型コロナウイルスの影響を受け赤字決算

① 緊急事態宣言の断続的発出(1Q、4Q)と長期化による寮・ホテル・フーズ等の大幅な減収

② 次期業績回復に向けた対策費用の戦略的取込み

・新規開業費用(寮2事業所・ホテル7事業所)

・コミット型シンジケートローン契約締結費用

## ➤ コロナ対策としてのコストセーブ及び新商品の企画

## ➤ 向こう3期分の事業資金の確保及び配当政策

よい朝のために。

# 連結業績と主要経営指標

(単位：億円)	FY 3/20 実績 (2019/4—2020/3)	FY 3/21					対前年同期	
		実績 (2020/4—2021/3)	1Q (2020/4—6)	2Q (2020/7—9)	3Q (2020/10—12)	4Q (2021/1—3)		
売上高	1,697	1,212	236	326	350	299	-484	-28.6%
営業利益	112	-90	-45	0	7	-53	-202	-
経常利益	124	-91	-48	3	7	-53	-216	-
当期純利益 (注)	69	-121	-64	-14	2	-45	-190	-
E P S (円)	177.6	-311.9	-	-	-	-	-489.6	-
設備投資額	226	124	26	20	22	54	-101	-45.0%
減価償却費	52	49	12	13	13	10	-2	-5.7%
R O E	8.5%	-	-	-	-	-	-	-
N e t D / E レシオ	0.9x	1.5x	-	-	-	-	+0.6x	-
1株当たり配当金(円)	45	20	-	-	-	-	-25	-55.6%
配当性向	25.3%	-	-	-	-	-	-	-
キャッシュ・フロー*	121	-72	-51	-1	15	-34	-193	-

\*キャッシュ・フロー：当期純利益＋減価償却費

(注) 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25億円、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28億円ほかを合計し特別損失59億円計上。税効果会計による法人税-27億円により、経常利益-91億円⇒当期純利益-121億円。

よい朝のために。

# 連結実績と業績予想の乖離要因

→ 業績予想の開示

経常利益 (億円)		1Q (2020/4—6)	2Q (2020/7—9)	3Q (2020/10—12)	4Q (2021/1—3)	通期 (2020/4—2021/3)	
合計	予想	-48	3	12	2	-30	
	実績	-48	3	7	-53	-91	
	差異	-	-	-5	-55	-61	
事業運営	予想	-48	3	12	2	-30	第3四半期においてGO TO トラベルキャンペーンの一時停止
	実績	-48	3	7	-26	-63	第4四半期に緊急事態宣言の 再発令と長期化により、ホテル 事業を中心に減益
	差異	-	-	-5	-28	-33	
寮・ホテル 開業費用	予想	-	-	-	-	-	
	実績	-	-	-	-17	-17	次期業績のV字回復を展望し、 寮2棟・ホテル7棟とを合わせて、 計9事業所を新規オープン
	差異	-	-	-	-17	-17	
コミット型シンジケート ローン締結費用	予想	-	-	-	-	-	
	実績	-	-	-	-9	-9	財務の安定性を確保するため、 当期を含む3期分の事業資金 を調達
	差異	-	-	-	-9	-9	

よい朝のために。

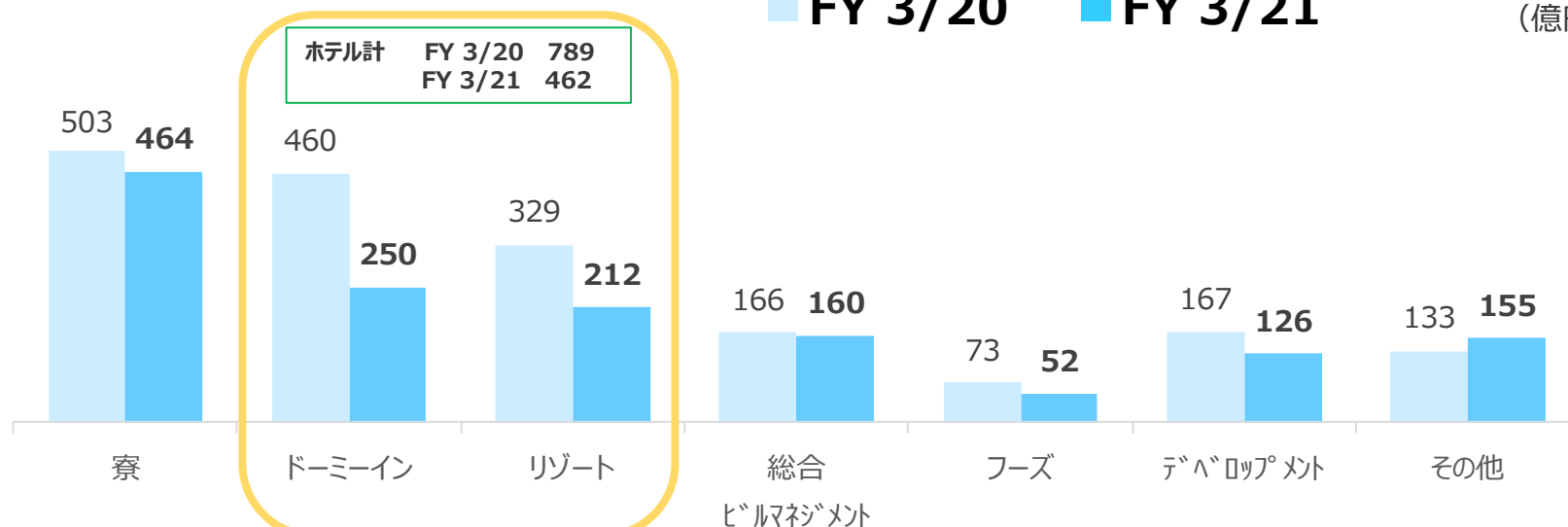
# 売上高・営業利益の事業セグメント別内訳

■ FY 3/20

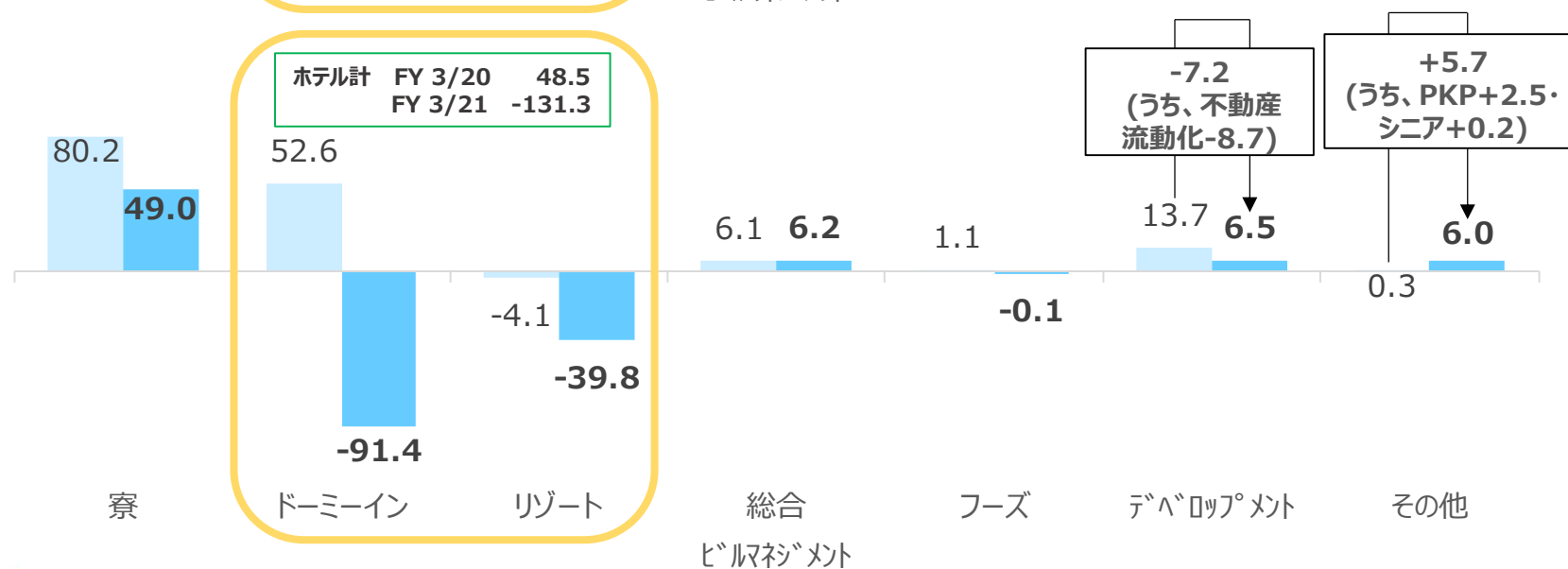
■ FY 3/21

(億円)

## 売上高



## 営業利益



よい朝のために。

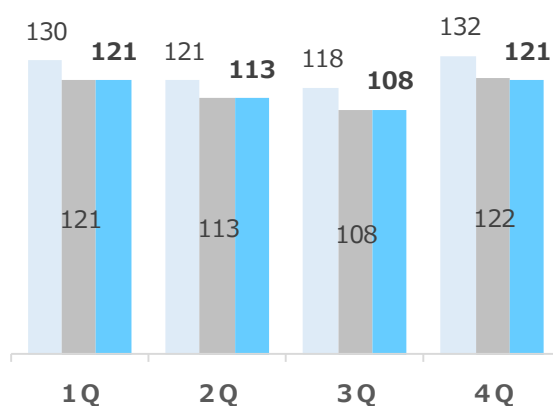
# 主要事業セグメント別 売上高・営業利益

■ FY 3/20実績 ■ FY 3/21業績予想 ■ FY 3/21実績

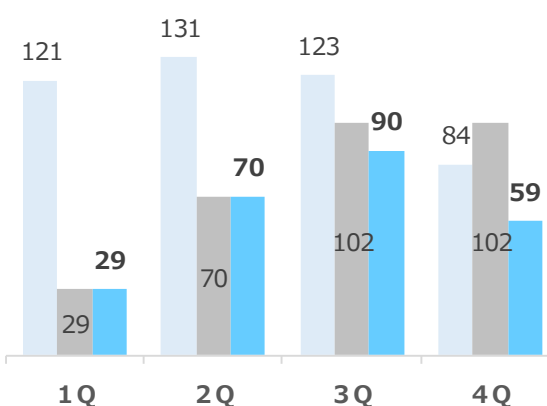
(億円)

## 売上高

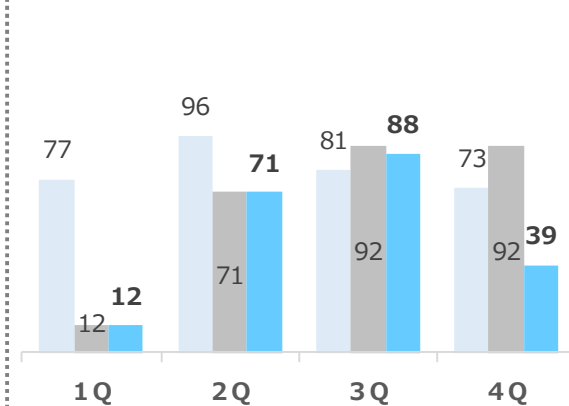
### 寮事業



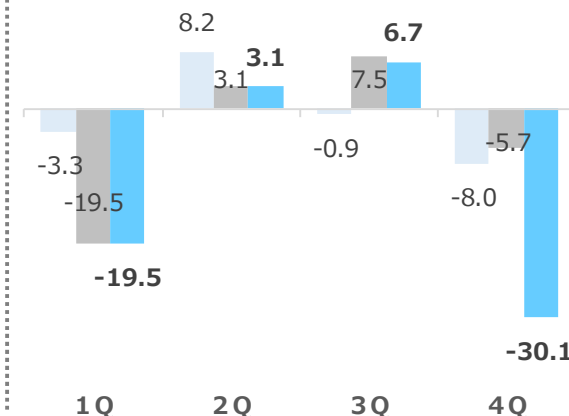
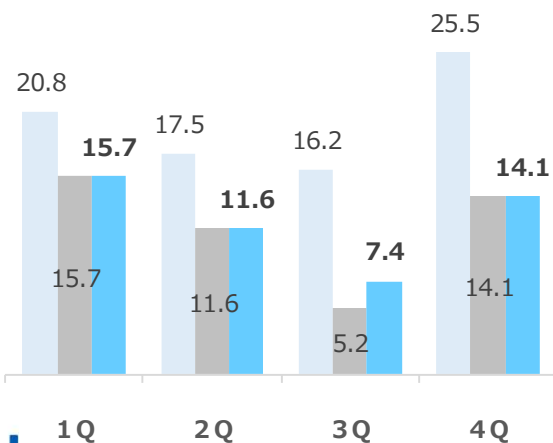
### ドリーミン事業



### リゾート事業



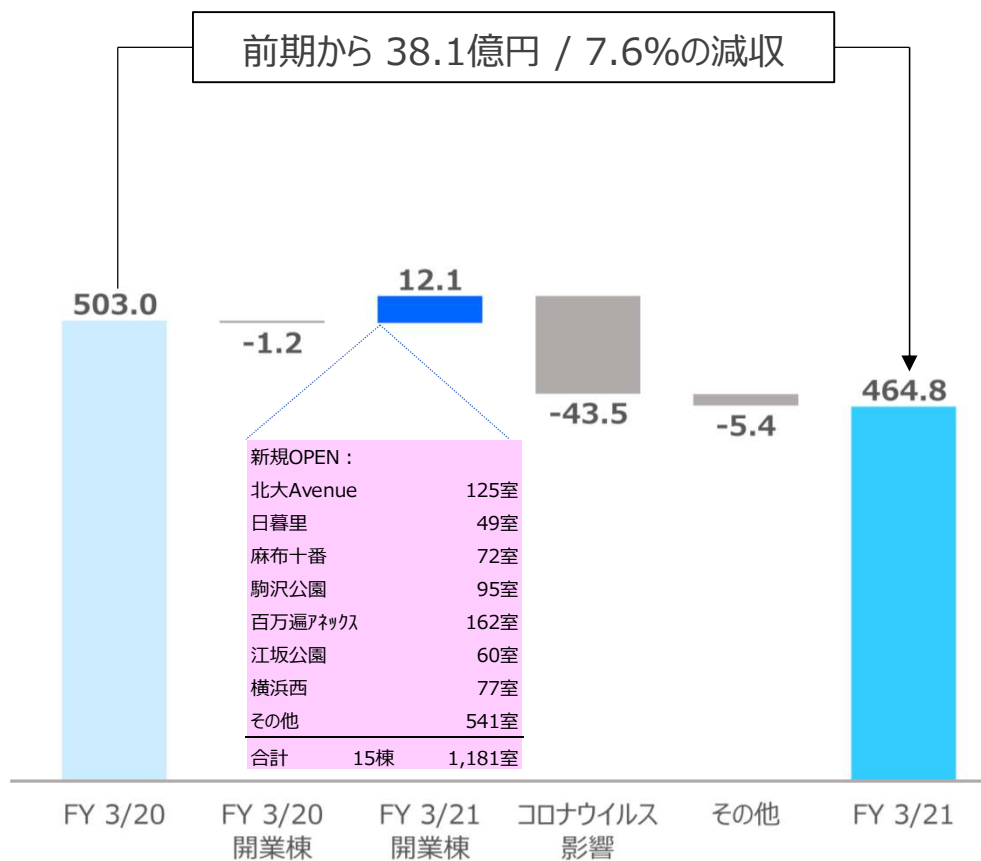
## 営業利益





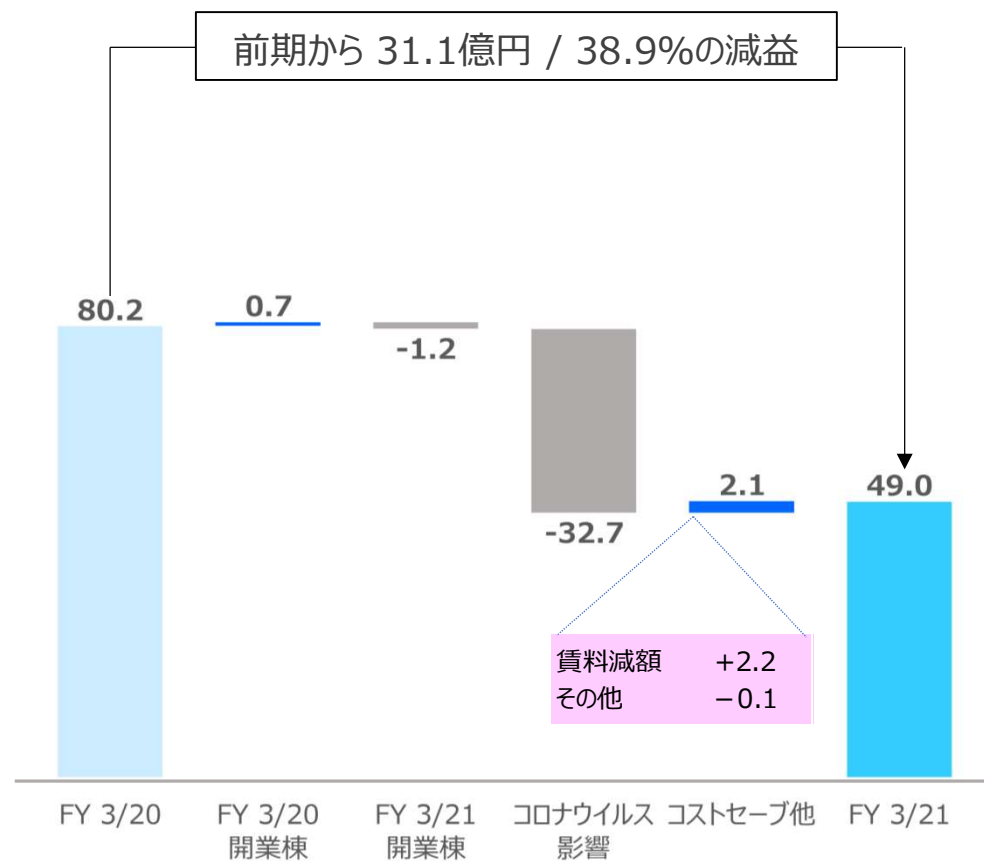
# 寮事業：売上高・営業利益

## 売上高



## 営業利益

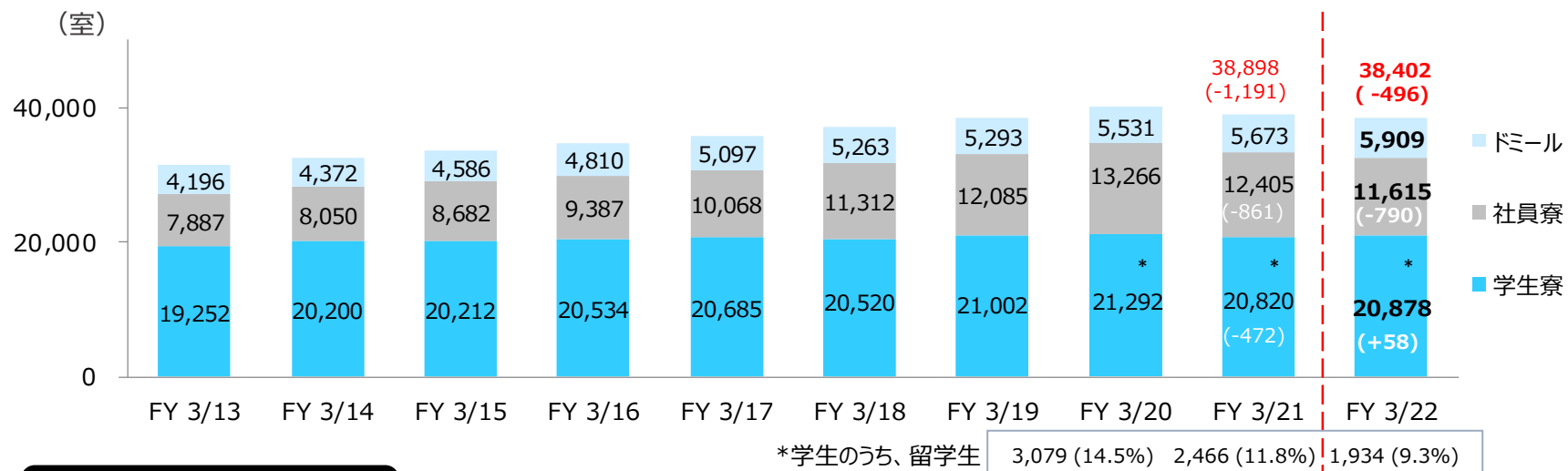
(億円)



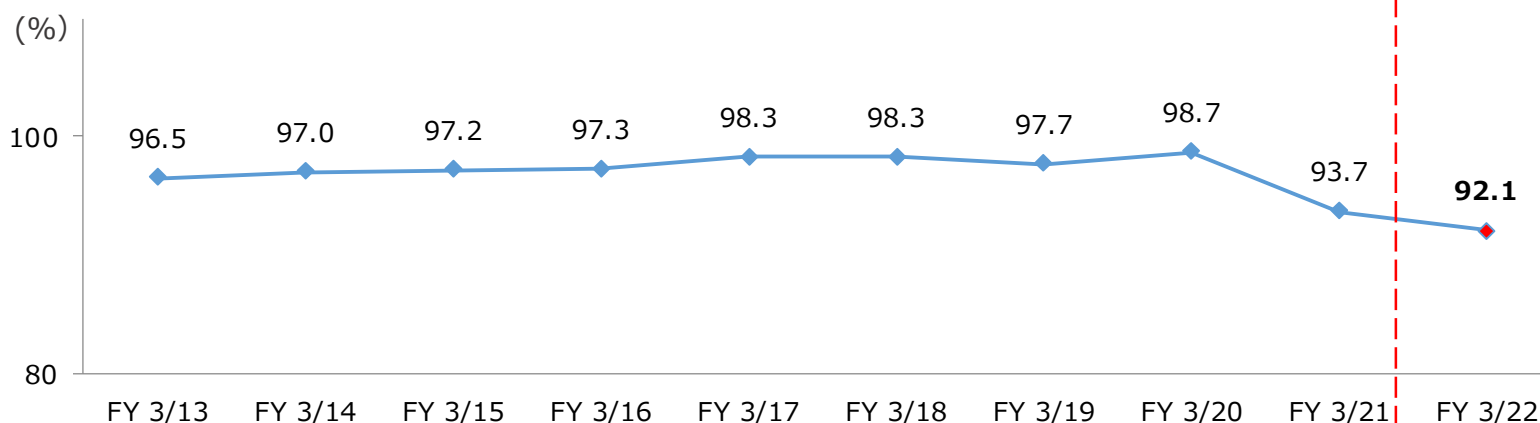
よい朝のために。

# 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）



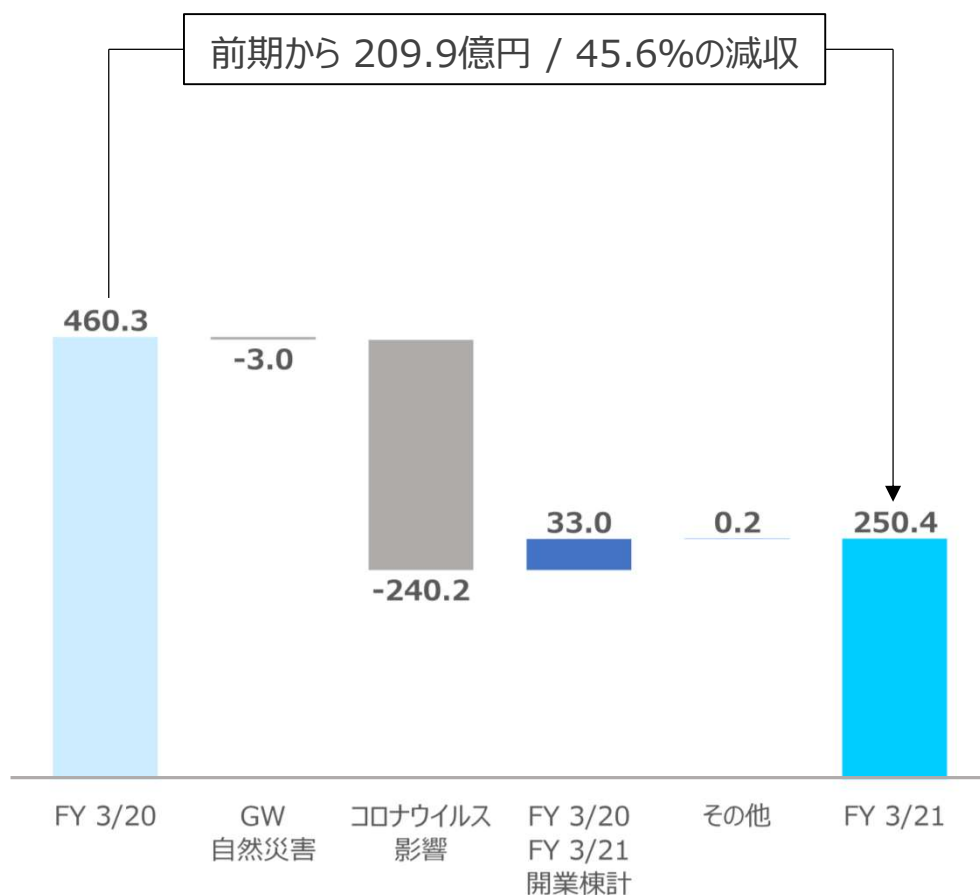
## 期初稼働率推移



よい朝のために。

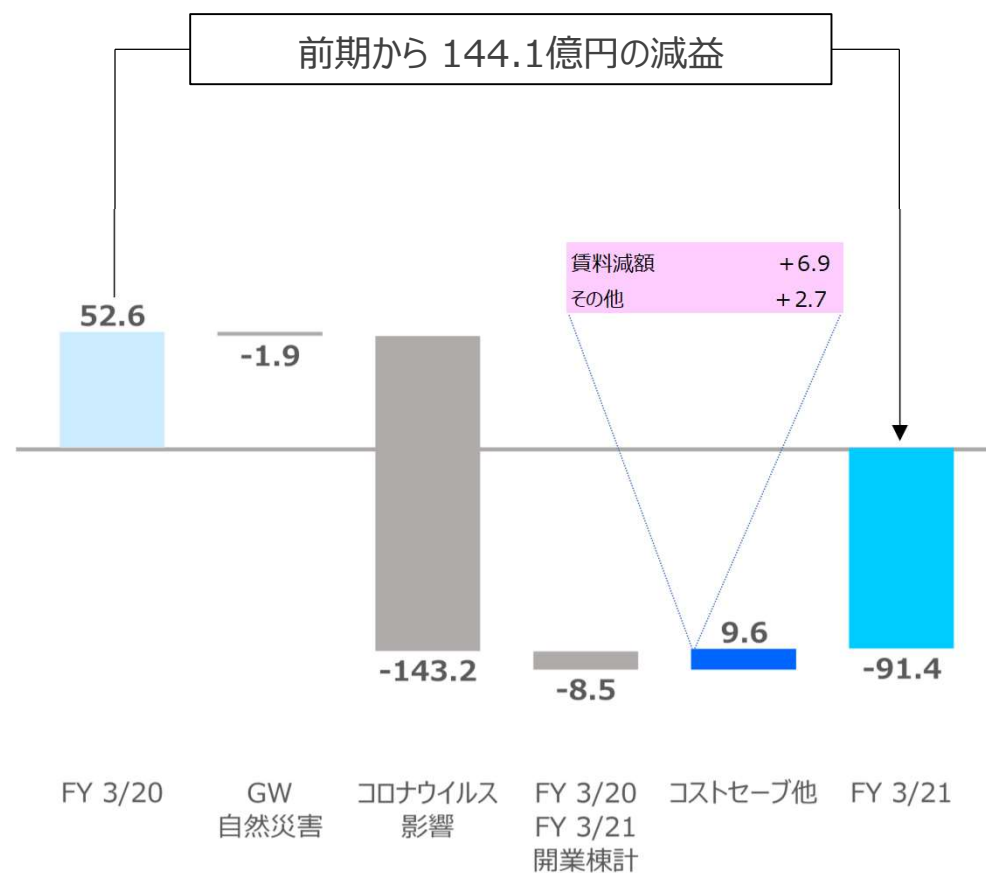
# ドリーミン事業：売上高・営業利益

## 売上高



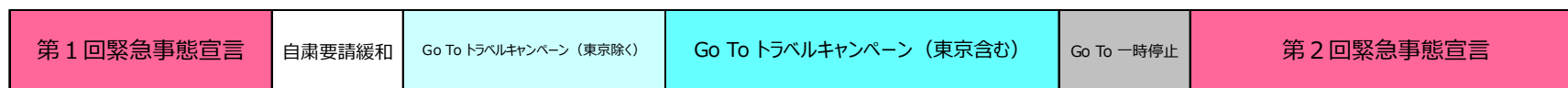
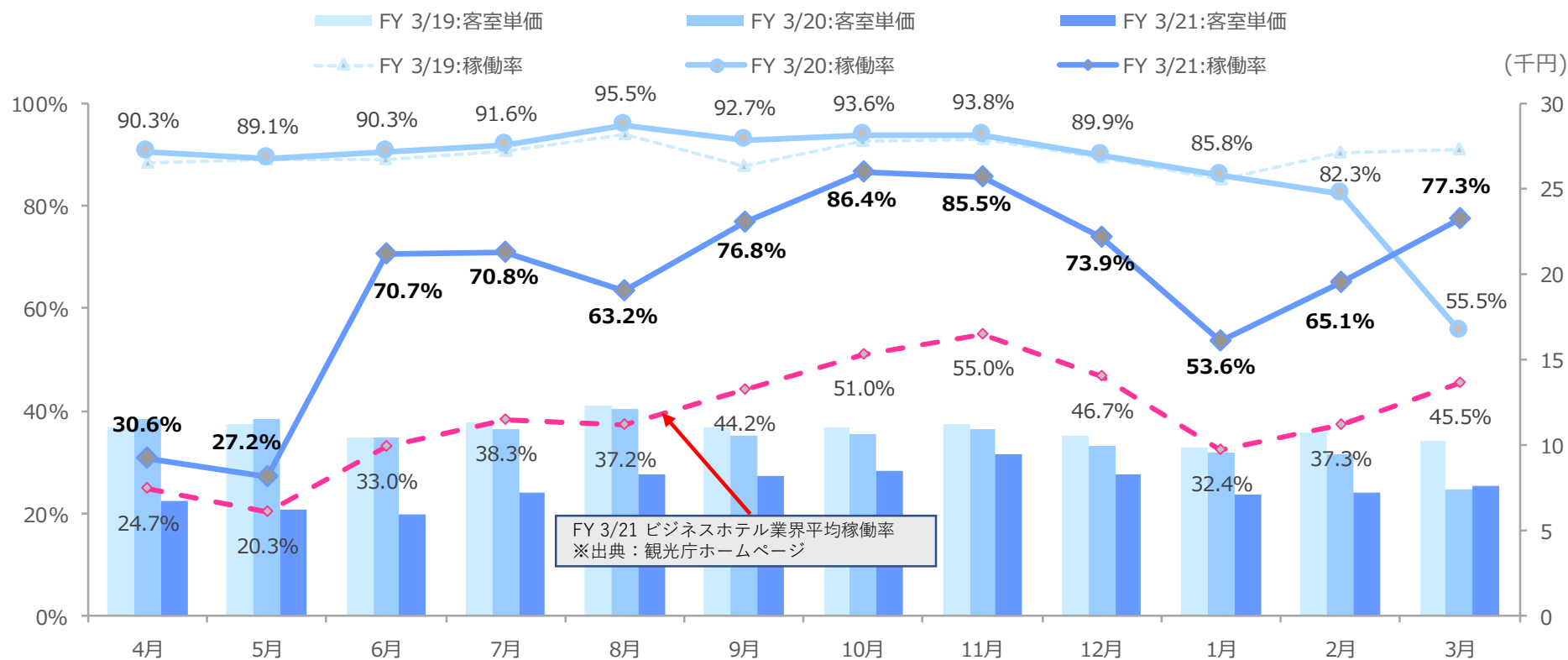
## 営業利益

(億円)



よい朝のために。

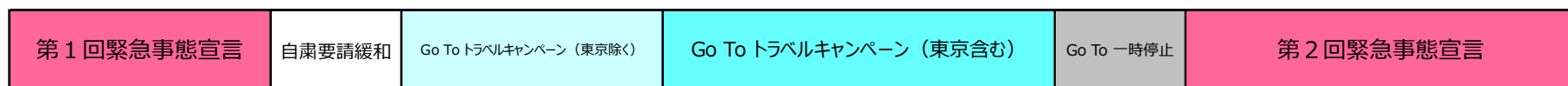
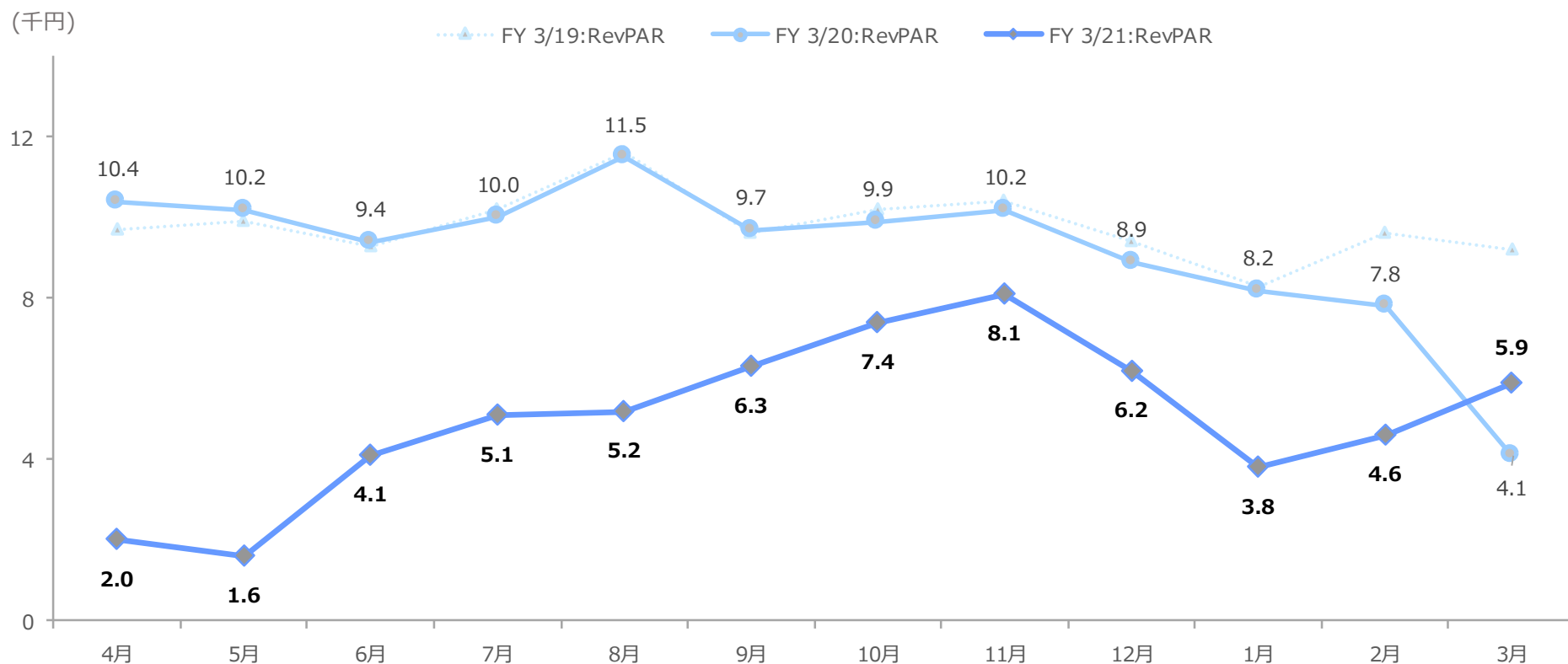
# ドーミーイン事業：稼働率及び客室単価の月別推移



稼働率						客室単価					
(%)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計	(千円)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計
FY3/19 実績	88.7%	90.7%	91.5%	88.6%	89.9%	FY3/19 実績	10.9	11.6	10.9	10.2	10.9
FY3/20 実績	89.9%	93.3%	92.4%	74.3%	87.5%	FY3/20 実績	11.1	11.2	10.5	9.0	10.5
<b>FY3/21 実績</b>	<b>42.7%</b>	<b>70.2%</b>	<b>81.9%</b>	<b>65.3%</b>	<b>65.6%</b>	<b>FY3/21 実績</b>	<b>6.1</b>	<b>7.9</b>	<b>8.8</b>	<b>7.3</b>	<b>7.8</b>
対前年同期	-47.2pp	-23.1pp	-10.5pp	-9.1pp	-22.0pp	対前年同期	-4.9	-3.3	-1.6	-1.6	-2.7

よい朝のために。

# ドーミーイン事業：RevPARの月別推移

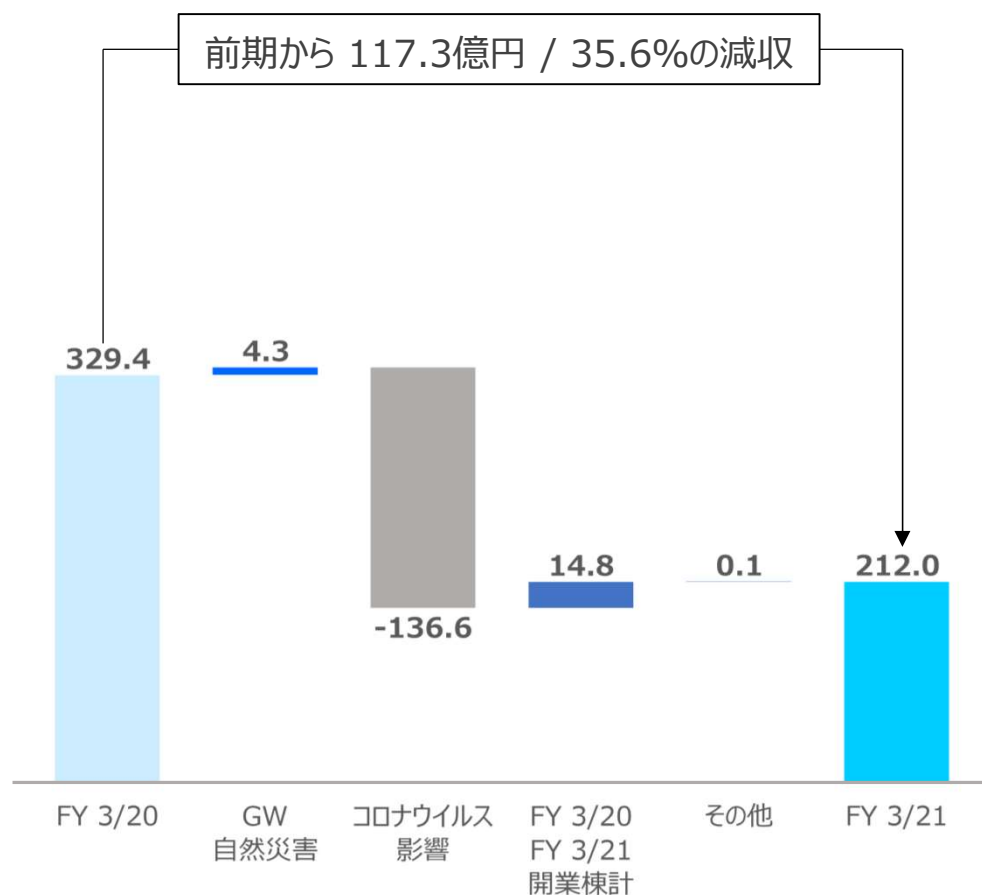


RevPAR

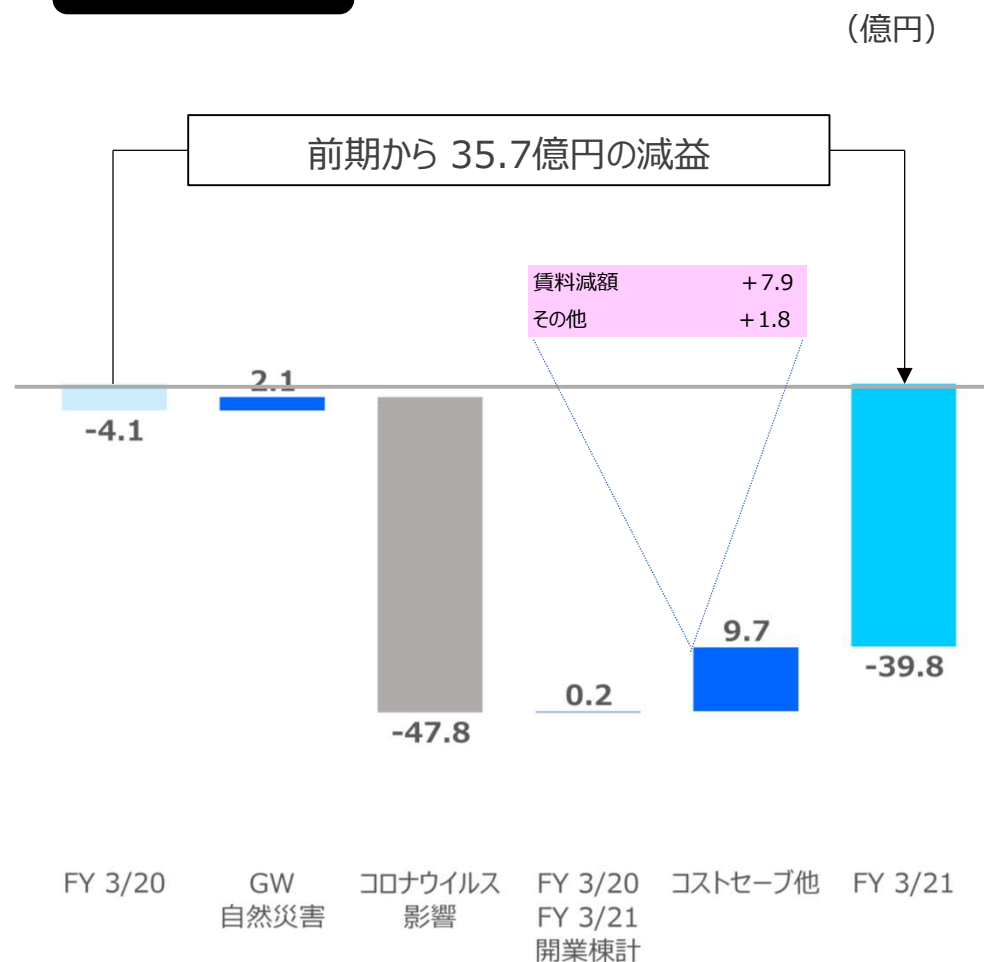
(千円)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計
FY3/19 実績	9.6	10.5	10.0	9.0	9.8
FY3/20 実績	10.0	10.4	9.7	6.7	9.2
<b>FY3/21 実績</b>	<b>2.6</b>	<b>5.5</b>	<b>7.2</b>	<b>4.8</b>	<b>5.1</b>
対前年同期	-7.4	-4.9	-2.4	-1.8	-4.1

# リゾート事業：売上高・営業利益

## 売上高

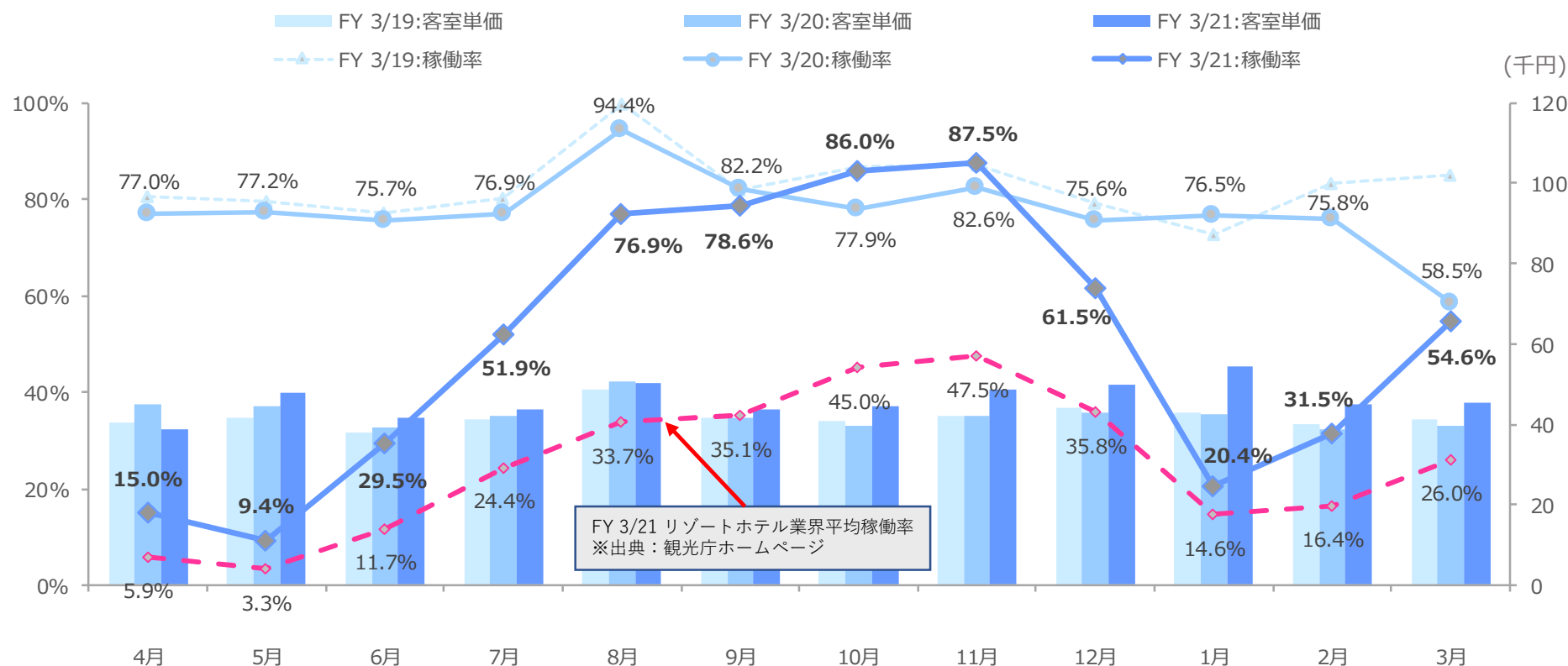


## 営業利益



よい朝のために。

# リゾート事業：稼働率及び客室単価の月別推移



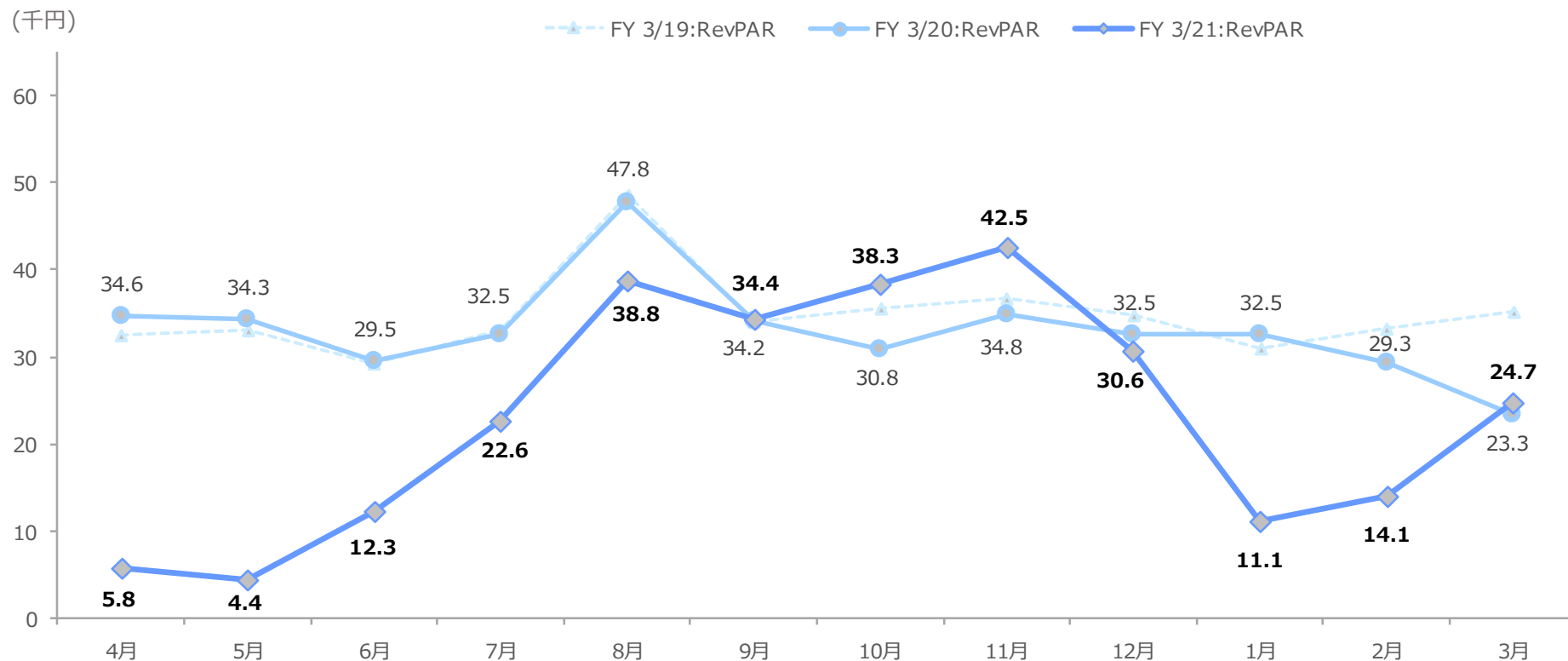
第1回緊急事態宣言	自粛要請緩和	Go To トラベルキャンペーン（東京除く）	Go To トラベルキャンペーン（東京含む）	Go To 一時停止	第2回緊急事態宣言
-----------	--------	------------------------	------------------------	------------	-----------

稼働率 (%)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計
FY3/19 実績	79.1%	87.3%	84.3%	80.2%	82.7%
FY3/20 実績	76.7%	84.6%	78.7%	70.1%	77.5%
<b>FY3/21 実績</b>	<b>17.0%</b>	<b>69.4%</b>	<b>77.9%</b>	<b>35.5%</b>	<b>52.3%</b>
対前年同期	-59.7pp	-15.2pp	-0.8pp	-34.7pp	-25.2pp

客室単価 (千円)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計
FY3/19 実績	40.0	44.3	42.3	41.4	42.1
FY3/20 実績	43.0	45.2	41.5	40.4	42.6
<b>FY3/21 実績</b>	<b>41.8</b>	<b>46.3</b>	<b>47.5</b>	<b>47.0</b>	<b>46.6</b>
対前年同期	-1.1	+1.0	+5.9	+6.5	+3.9

よい朝のために。

# リゾート事業：RevPARの月別推移



第1回緊急事態宣言

自粛要請緩和

Go To トラベルキャンペーン（東京除く）

Go To トラベルキャンペーン（東京含む）

Go To 一時停止

第2回緊急事態宣言

RevPAR

(千円)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計
FY3/19 実績	31.6	38.7	35.6	33.2	34.8
FY3/20 実績	32.9	38.2	32.7	28.3	33.1
<b>FY3/21 実績</b>	<b>7.1</b>	<b>32.1</b>	<b>37.0</b>	<b>16.6</b>	<b>24.4</b>
対前年同期	-25.8	-6.1	+4.2	-11.6	-8.6

よい朝のために。

(注) 上表は2019年4月以後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3期を同一条件下で比較できるようにするため）



# 2021年3月期 コロナ対策と新商品

## コロナ対策

- グループ全事業所における感染拡大防止策の徹底（検温・消毒・光触媒・非接触対応など）
- 一部ホテル及び外食店舗の臨時休業と時短営業の実施（変動費損失の抑制）
- 賃料減額及び支援制度活用（雇用調整助成金ほか）

## 新商品の企画

- 「新型コロナウイルス就学支援プログラム」（寮費の無利子貸付）2020/6～受付開始
- 「自宅からリゾートへ直幸往復便」（タクシー往復送迎付き宿泊プラン）2020/6～販売開始
- 「NEW LOCAL STAY プラン（地元限定プラン）」 2020/5～販売開始
- 「密回避安心プラン」 2021/1～販売開始
- 「WORK PLACE DORMY（泊まれるオフィス・住むホテル）」企画 ⇒ 2021/4～販売開始
- 「共立総合法人会員プログラム 詩季倶楽部」企画 ⇒ 2021/4～販売開始



# 貸借対照表

2020年3月末

資産	負債
2,170億円	1,331億円
現預金 183億円	有利子負債 930億円
	※CB199億円を含む
固定資産 1,659億円	純資産 839億円
	自己株式 -3億円

2021年3月末

資産	負債
2,390億円 (+219億円)	1,682億円 (+351億円)
現預金 245億円 (+62億円)	有利子負債 1,296億円 (+366億円)
	※CB301億円を含む
固定資産 1,764億円 (+105億円)	純資産 707億円 (-131億円)
	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)

( ) は前年同期比

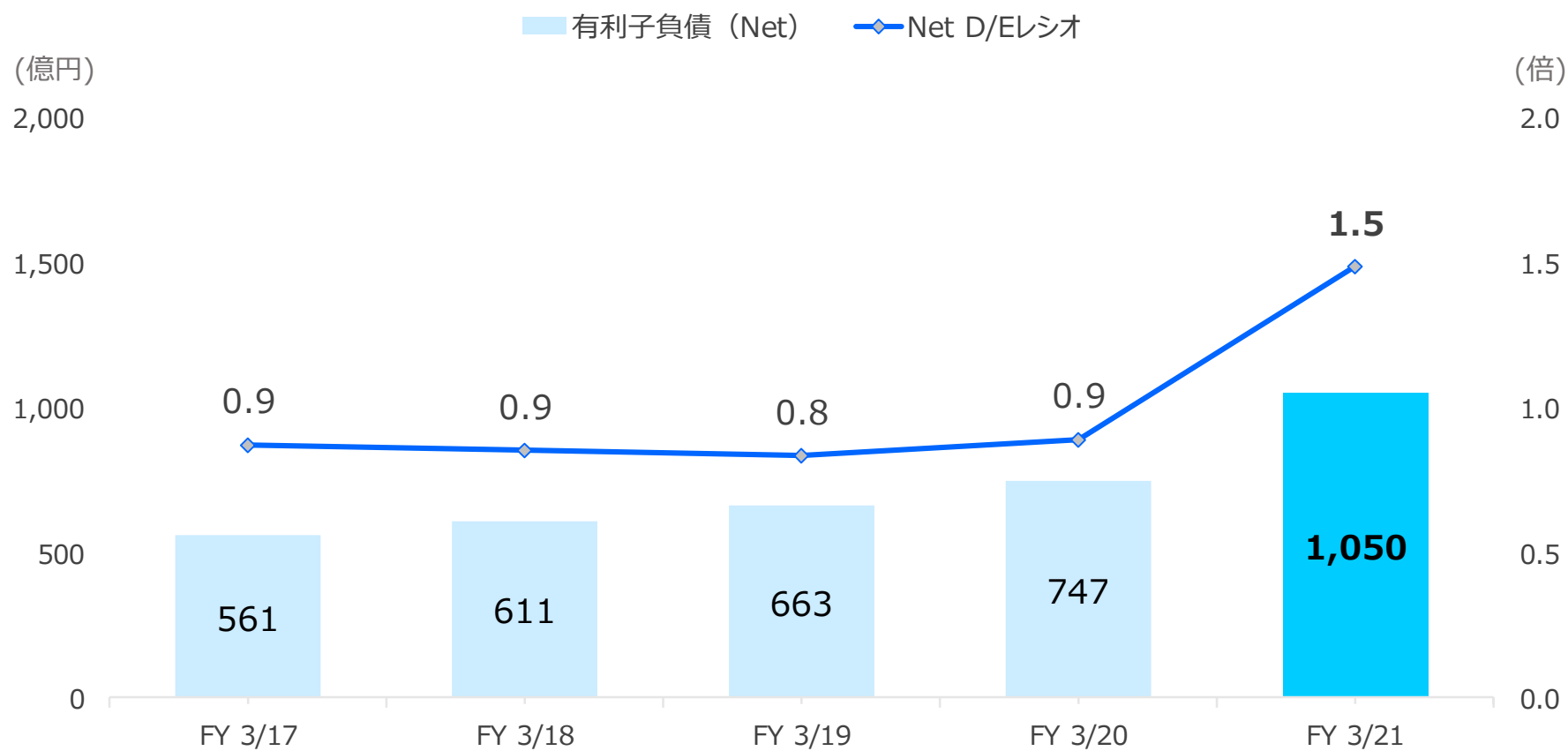
よい朝のために。

有利子負債の増減要因 (億円)

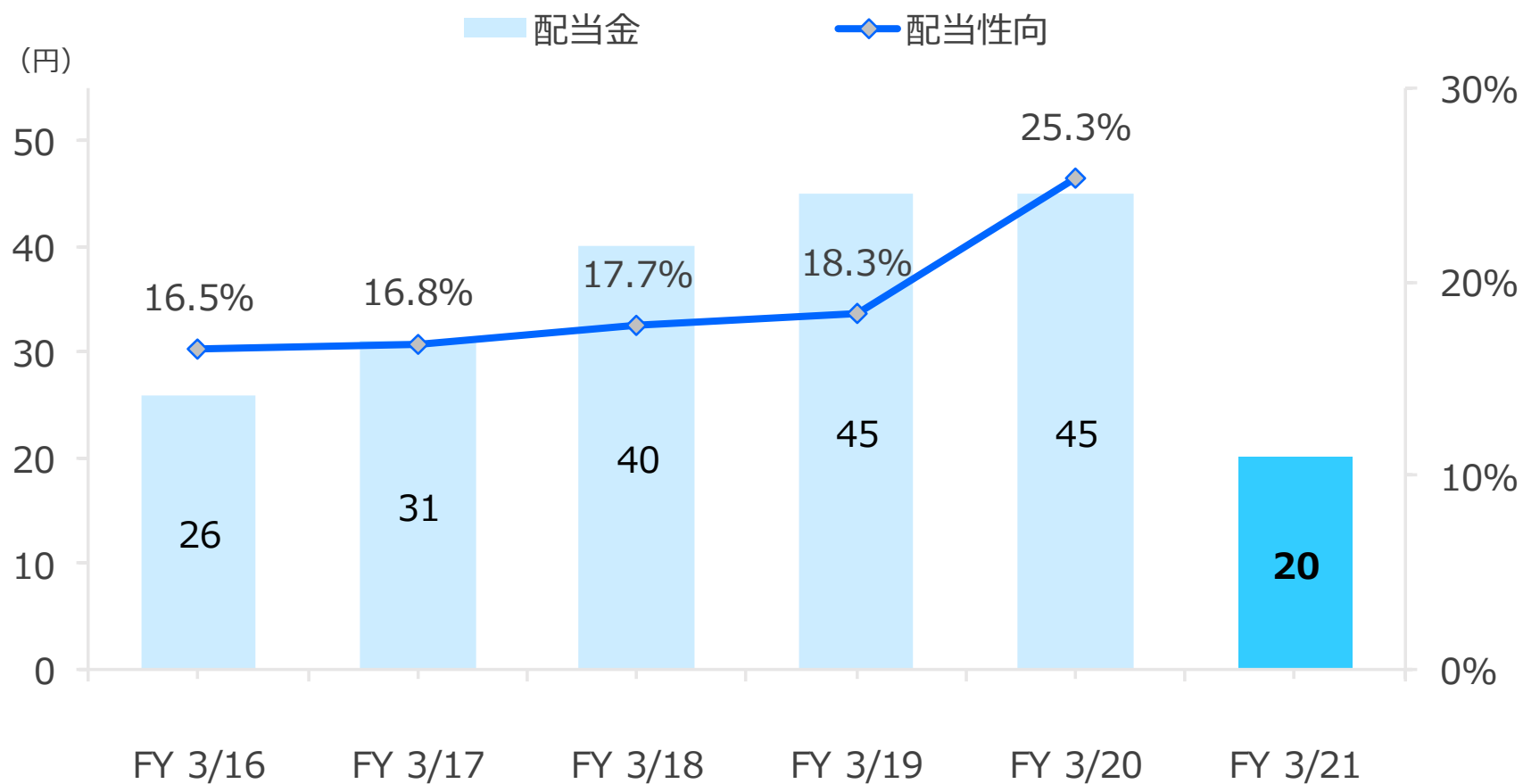
増加	20/6日本政策投資銀行長期借入	+100
	21/1ユーロ円建CBの発行	+300
	21/3コミット型シンジケートローン契約枠の一部を実行	+248
	小計 *	+648
減少	第4回CBの償還	-199
	長短期借入金等の返済	-83
	小計	-282
差異		+366

\* シンジケートローン契約の未実施分372億円を加え、1,020億円の資金調達枠を確保。

# 有利子負債・Net D/E レシオ



# 配当金・配当性向



※ 2017/4/1に1 : 2の割合で株式分割をしております。



---

01 2021年3月期 決算概要

02 2022年3月期 業績予想

03 中期見通し

# 連結業績予想と主要経営指標

(単位：億円)	FY 3/21 実績 (2020/4—2021/3)	FY 3/22 予想 (2021/4—2022/3)	対前年同期	
売上高	1,212	<b>1,745</b>	+532	+43.9%
営業利益	-90	<b>40</b>	+130	-
経常利益	-91	<b>34</b>	+125	-
当期純利益	-121	<b>16</b>	+137	-
E P S (円)	-311.9	<b>41.0</b>	+353.0	-
設備投資額	124	<b>200</b>	+75	+60.8%
減価償却費	49	<b>57</b>	+7	+15.9%
1株当たり配当金(円)	20	<b>20</b>	-	-
配当性向	-	<b>48.7%</b>	-	-
キャッシュ・フロー*	-72	<b>73</b>	+145	-

\*キャッシュ・フロー：当期純利益＋減価償却費

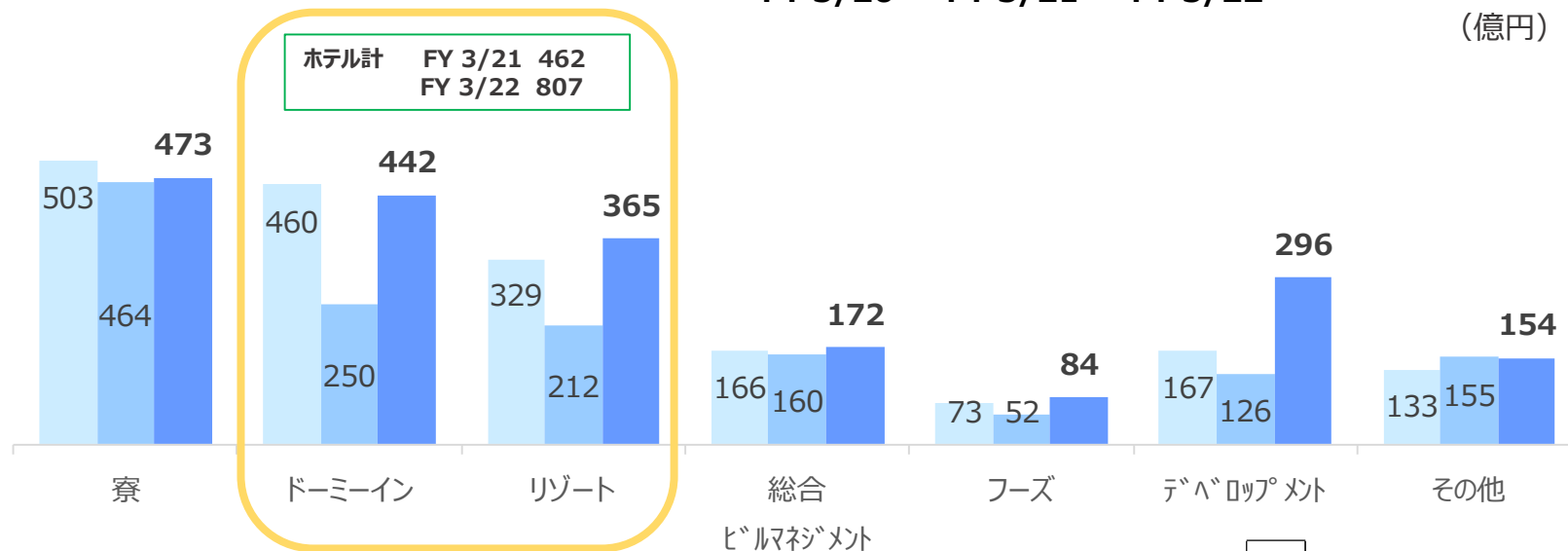
よい朝のために。

# 連結業績予想 売上高・営業利益の事業セグメント別内訳

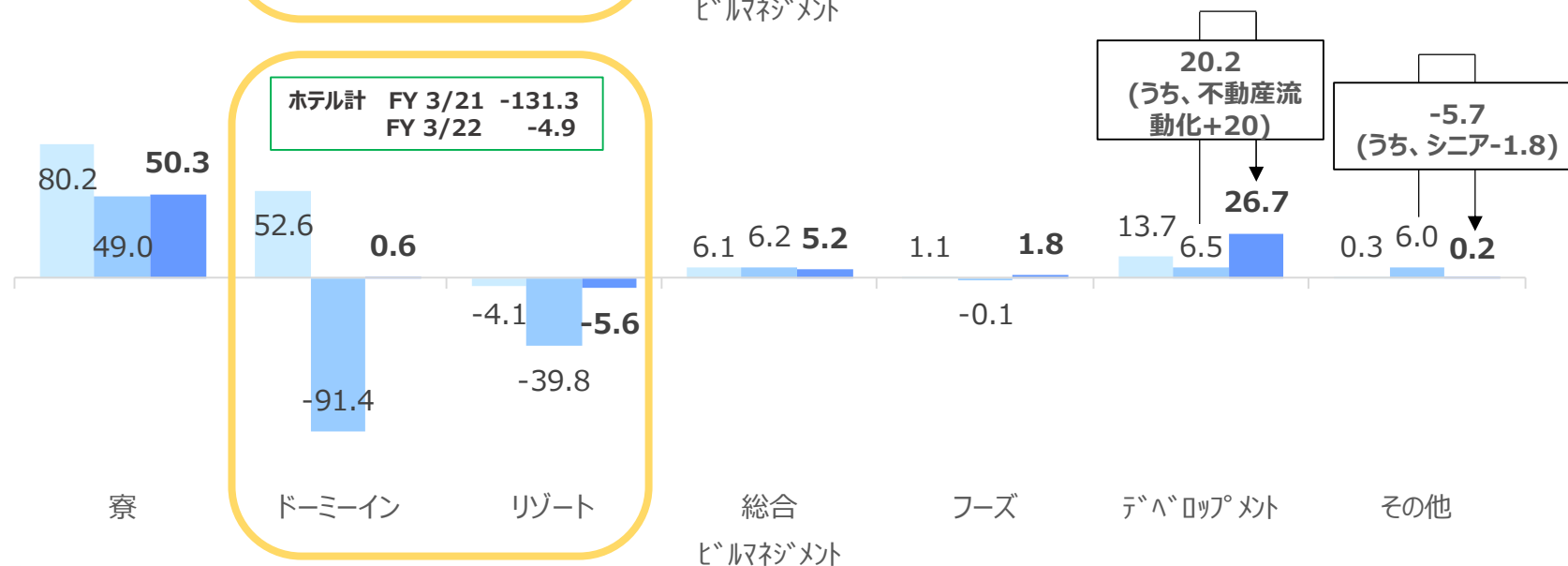
■ FY 3/20 ■ FY 3/21 ■ FY 3/22

(億円)

## 売上高



## 営業利益



よい朝のために。

# 連結業績予想 主要セグメント収支構造比較

	寮事業			ドミーイン事業 (国内)			リゾート事業		
	FY 3/20	FY 3/22	差異	FY 3/20	FY 3/22	差異	FY 3/20	FY 3/22	差異
売上高 (%)	100	100	-	100	100	-	100	100	-
期末定員室数 (室)	40,633	41,753	+1,120	14,783	15,938	+1,155	2,884	3,293	+409
稼働率 * (%)	98.7	92.1	-6.6	88.1	83.6	-4.5	76.3	73.0	-3.3
客室単価 * (円)	上記は寮事業の 期初稼働率となります。			10,652	9,406	-1,246	42,800	45,596	+2,796
RevPAR * (円)				9,386	7,865	-1,521	32,644	33,269	+625
売上原価 (%)	76.1	80.5	+4.4	72.8	85.8	+12.9	83.7	86.2	+2.5
人件費・外部用役費 (%)	17.4	17.6	+0.2	26.0	28.5	+2.6	31.7	32.5	+0.7
1室1泊あたり人件費 および外部用役費 (円)	657	635	△22	2,728	2,730	+3	13,629	14,809	+1,180
賃借料および償却費 (%)	41.3	45.6	+4.3	27.5	34.7	+7.2	16.9	18.6	+1.7
1室1泊あたり賃料 および償却費 (円)	1,562	1,649	+86	2,895	3,322	+427	7,257	8,488	+1,231
その他 (%)	17.4	17.3	-0.0	19.4	22.5	+3.1	35.0	35.1	+0.1
販売費及び一般管理費 (%)	8.5	8.9	+0.4	14.7	13.6	-1.2	17.6	15.2	-2.4
販促費および支払手数料 (%)	2.0	2.4	+0.4	10.3	9.5	-0.8	11.0	9.8	-1.2
その他 (%)	6.5	6.4	-0.0	4.4	4.1	-0.3	6.6	5.4	-1.2
営業利益 (%)	15.4	10.6	-4.8	12.4	0.7	-11.7	-1.3	-1.4	-0.1
リース比率 (%)	87.6	87.8	+0.3	99.0	99.1	+0.1	61.6	56.5	-5.1

よい朝のために。



# 連結業績予想 主要セグメント四半期別営業利益

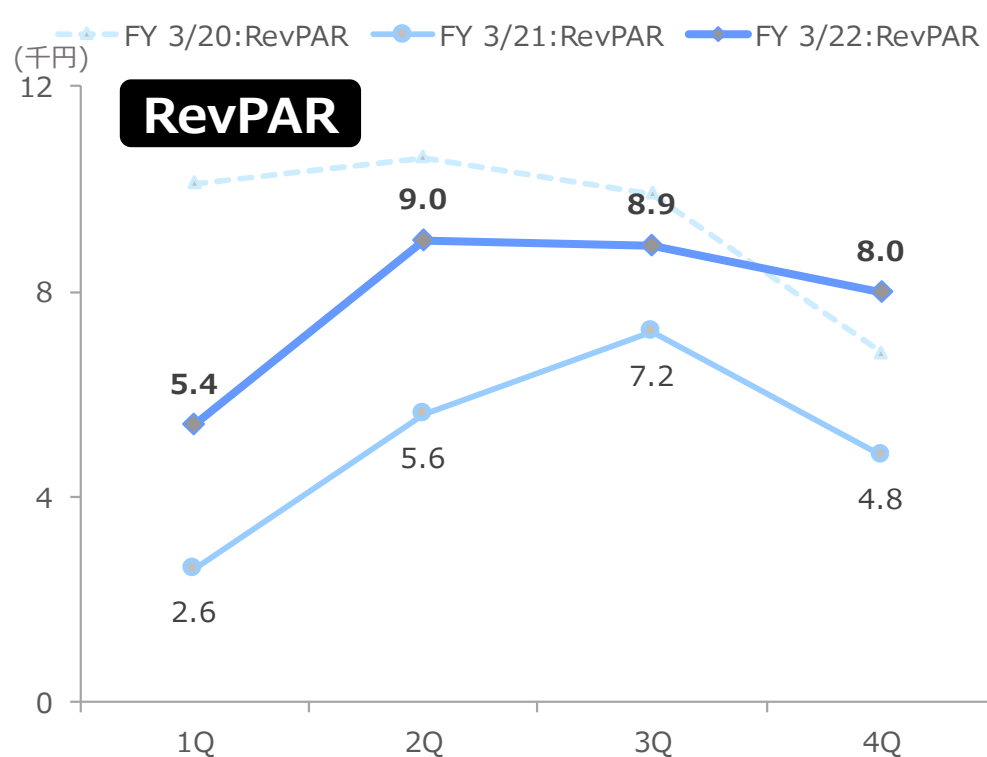
営業利益 (億円)		1Q	2Q	3Q	4Q	通期
寮事業	FY 3/21 実績	15	11	7	14	49
	FY 3/22 予想	14	8	7	20	50
	差異	-1	-3	-	+6	+1
ホテル事業	FY 3/21 実績	-56	-11	3	-67	-131
	FY 3/22 予想	-42	27	18	-8	-4
	差異	+13	+39	+15	+58	+126
不動産流動化	FY 3/21 実績	-	-	-	-	-
	FY 3/22 予想	-	-	-	20	20
	差異	-	-	-	+20	+20
その他	FY 3/21 実績	-4	-	-3	-	-8
	FY 3/22 予想	-7	-7	-4	-5	-25
	差異	-2	-7	-1	-5	-17
合 計	FY 3/21 実績	-45	-	7	-53	-90
	FY 3/22 予想	-36	28	21	26	40
	差異	+8	+28	+14	+79	+130

よい朝のために。

# 連結業績予想 ホテル事業サブセグメント

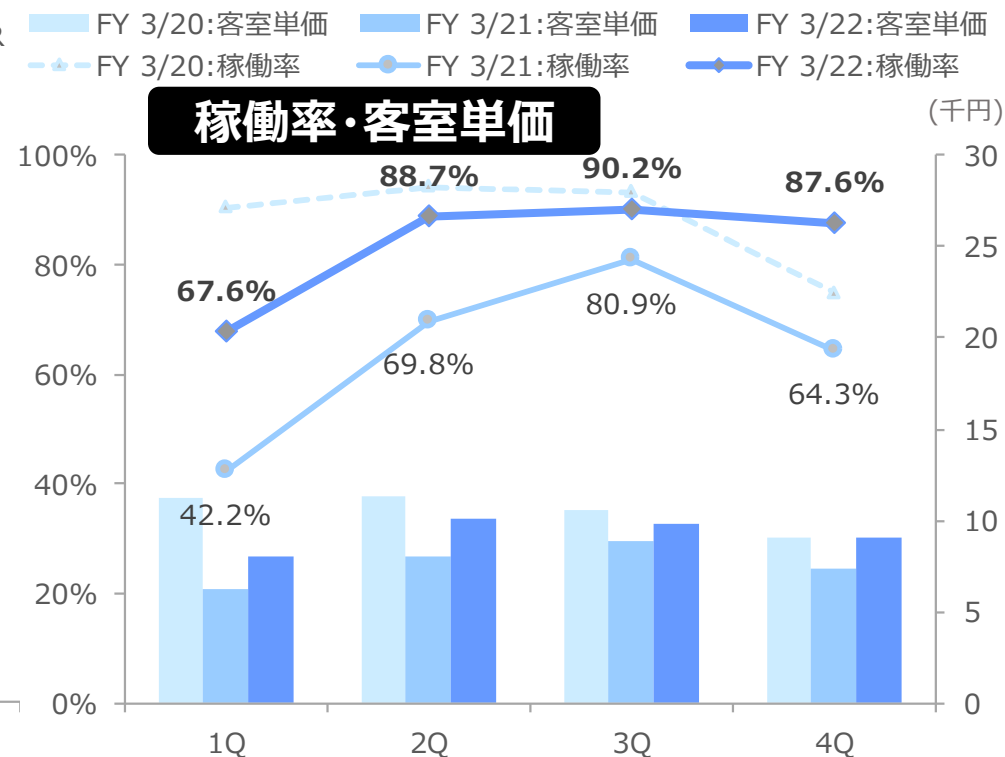
営業利益 (億円)		1Q	2Q	3Q	4Q	通期
ドーミーイン 既存棟	FY 3/21 実績	-36	-14	-3	-28	-82
	FY 3/22 予想	-18	15	12	-	9
	差異	+17	+30	+15	+29	+92
ドーミーイン FY 3/21 FY 3/22 開業棟計	FY 3/21 実績	-	-	-	-8	-8
	FY 3/22 予想	-4	-2	-	-2	-9
	差異	-4	-2	-	+6	-
ドーミーイン事業	FY 3/21 実績	-36	-14	-3	-37	-91
	FY 3/22 予想	-23	13	12	-2	-
	差異	+13	+28	+15	+35	+92
リゾート 既存棟	FY 3/21 実績	-19	3	6	-22	-31
	FY 3/22 予想	-16	16	7	-2	4
	差異	+2	+13	-	+19	+36
リゾート FY 3/21 FY 3/22 開業棟計	FY 3/21 実績	-	-	-	-7	-7
	FY 3/22 予想	-2	-2	-1	-3	-10
	差異	-2	-2	-1	+4	-2
リゾート事業	FY 3/21 実績	-19	3	6	-30	-39
	FY 3/22 予想	-19	13	6	-6	-5
	差異	-	+10	-	+23	+34
ホテル事業	FY 3/21 実績	-56	-11	3	-67	-131
	FY 3/22 予想	-42	27	18	-8	-4
	差異	+13	+39	+15	+58	+126

# 連結業績予想 ドーミーイン事業KPI四半期推移



RevPAR

(千円)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計
FY3/20 実績	10.1	10.6	9.9	6.8	9.3
FY3/21 実績	2.6	5.6	7.2	4.8	5.1
<b>FY3/22 予想</b>	<b>5.4</b>	<b>9.0</b>	<b>8.9</b>	<b>8.0</b>	<b>7.8</b>
対前年同期	+2.8	+3.3	+1.6	+3.2	+2.7



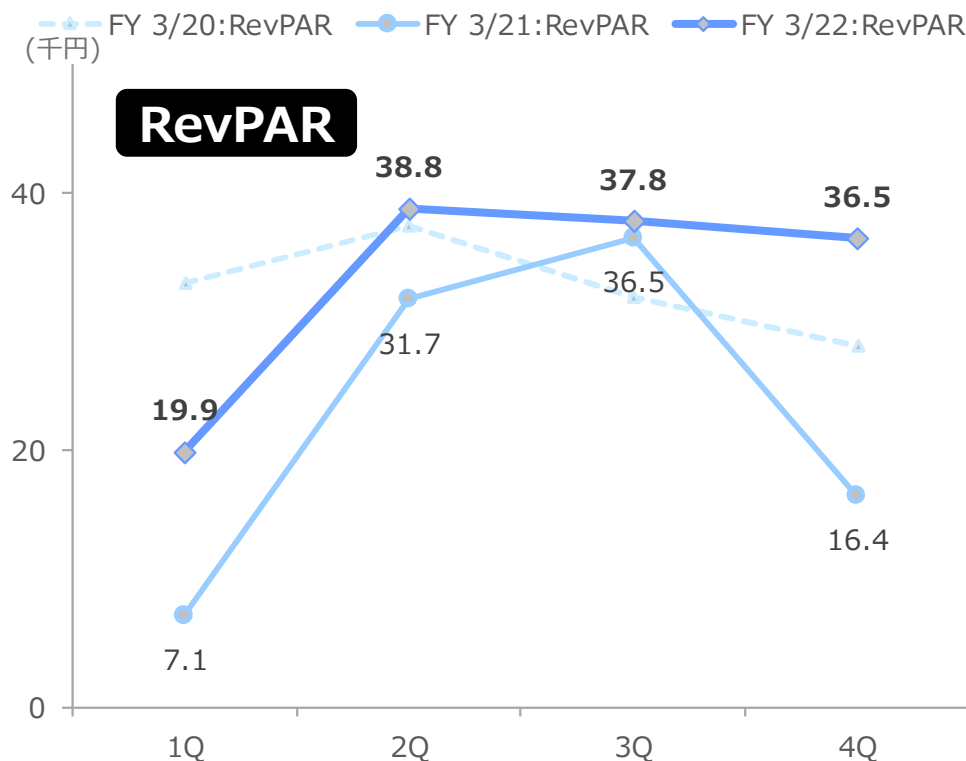
稼働率

(%)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計
FY3/20 実績	90.4%	94.2%	93.3%	75.0%	88.1%
FY3/21 実績	42.2%	69.8%	80.9%	64.3%	64.8%
<b>FY3/22 予想</b>	<b>67.6%</b>	<b>88.7%</b>	<b>90.2%</b>	<b>87.6%</b>	<b>83.6%</b>
対前年同期	+25.5pp	+19.0pp	+9.3pp	+23.3pp	+18.8pp

客室単価

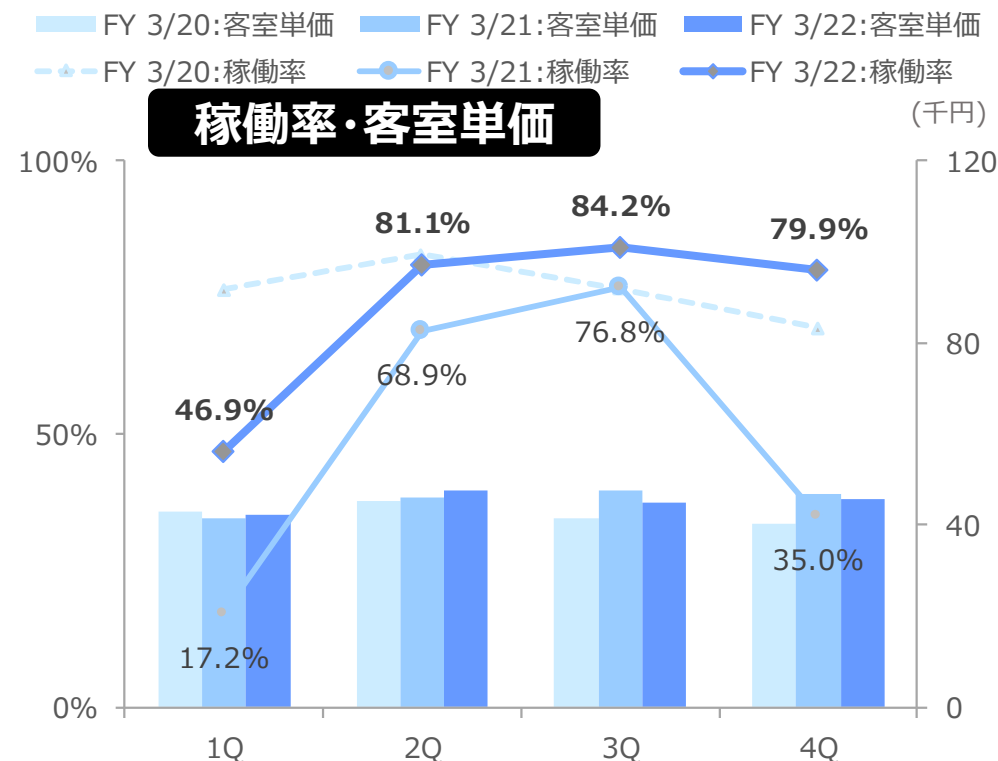
(千円)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計
FY3/20 実績	11.2	11.3	10.6	9.1	10.6
FY3/21 実績	6.2	8.0	8.9	7.4	7.9
<b>FY3/22 予想</b>	<b>8.0</b>	<b>10.1</b>	<b>9.8</b>	<b>9.1</b>	<b>9.4</b>
対前年同期	+1.8	+2.1	+0.9	+1.6	+1.4

# 連結業績予想 リゾート事業KPI四半期推移



RevPAR

(千円)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計
FY3/20 実績	33.0	37.5	31.9	28.1	32.6
FY3/21 実績	7.1	31.7	36.5	16.4	24.2
<b>FY3/22 予想</b>	<b>19.9</b>	<b>38.8</b>	<b>37.8</b>	<b>36.5</b>	<b>33.2</b>
対前年同期	+12.7	+7.0	+1.2	+20.0	+9.0



稼働率

(%)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計
FY3/20 実績	76.4%	82.8%	76.6%	69.4%	76.3%
FY3/21 実績	17.2%	68.9%	76.8%	35.0%	52.0%
<b>FY3/22 予想</b>	<b>46.9%</b>	<b>81.1%</b>	<b>84.2%</b>	<b>79.9%</b>	<b>73.0%</b>
対前年同期	+29.7pp	+12.1pp	+7.3pp	+44.9pp	+21.0pp

客室単価

(千円)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計
FY3/20 実績	43.2	45.3	41.7	40.5	42.7
FY3/21 実績	41.7	46.1	47.5	47.0	46.6
<b>FY3/22 予想</b>	<b>42.4</b>	<b>47.8</b>	<b>44.9</b>	<b>45.6</b>	<b>45.5</b>
対前年同期	+0.7	+1.7	-2.6	-1.3	-1.0

# 寮・ホテルの開発計画および不動産流動化案件

## 計 画

	FY 3/21		FY 3/22		FY 3/23		FY 3/24		FY 3/25		FY 3/26	
寮・ドミール	+15棟*	+1,181室*	+12棟*	+1,204室*	+16棟*	+1,600室*	+14棟*	+1,400室*	+14棟*	+1,400室*	+14棟*	+1,400室*
	期末棟数	507棟	期末棟数	503棟	期末棟数	519棟	期末棟数	533棟	期末棟数	547棟	期末棟数	561棟
	期末定員室数	41,927室	期末定員室数	41,753室	期末定員室数	43,353室	期末定員室数	44,753室	期末定員室数	46,153室	期末定員室数	47,553室
	リース比率	87.9%	リース比率	87.8%	リース比率	88.0%	リース比率	88.3%	リース比率	88.7%	リース比率	89.0%
寮・ドミール	[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]横浜西 [L]百万遍アックス [L]麻布十番 他		[L]坂戸花町、新潟明石通り [L]中央大学南平、[L]入谷 [L]Duo自由が丘、[L]亀有 [L]アンジェリーク・コア [L]鶴舞公園、[L]大阪福島 [L]京都くいな橋、[L]平尾、他		[L]西新宿、帝京大学八王子 [L]中野坂上、[L]宇都宮 [L]東海大学前、[L]当別 [L]仙台東口小田原 [L]京都深草、[L]西宮北口 [L]小倉さくら通り、他		[L]弘前、[L]仙台鉄砲町 [L]京都伏見、[L]京都西院 [L]大塚、[L]西宮仁川、他		未定		未定	
ドミーイン	+4棟*	+1,166室*	+5棟*	+938室*	+4棟*	+658室*	+7棟*	+1,135室*	+2棟*	+351室*	+3棟*	+518室*
	期末棟数	85棟	期末棟数	90棟	期末棟数	94棟	期末棟数	101棟	期末棟数	103棟	期末棟数	106棟
	期末定員室数	15,219室	期末定員室数	16,157室	期末定員室数	16,815室	期末定員室数	17,950室	期末定員室数	18,301室	期末定員室数	18,819室
	リース比率	99.1%	リース比率	99.1%	リース比率	99.2%	リース比率	98.4%	リース比率	98.5%	リース比率	98.5%
ドミーイン	[L]PREMIUM長崎駅前 [L]野乃京都七条 [L]神戸元町 [L]池袋		[L]野乃金沢 [L]EXPRESS豊橋 [L]PREMIUM銀座 [L]EXPRESS富士山御殿場 [L]野乃大阪淀屋橋		[L]野乃松江 [L]野乃松本 [L]野乃仙台 [L]広島アネックス		[L]野乃浅草別邸 [L]岡山、[L]野乃別府、 [L]青森、陸前高田 [L]野乃伊勢、他		[L]野乃福井 他		[L]四日市 [L]野乃熊本 他	
リゾート	+3棟*	+297室*	+2棟*	+158室*	+4棟*	+938室*	+1棟*	+64室*	+2棟*	+370室*	+1棟*	+92室*
	期末棟数	36棟	期末棟数	38棟	期末棟数	42棟	期末棟数	43棟	期末棟数	45棟	期末棟数	46棟
	期末定員室数	3,135室	期末定員室数	3,293室	期末定員室数	4,231室	期末定員室数	4,295室	期末定員室数	4,665室	期末定員室数	4,757室
	リース比率	52.0%	リース比率	56.5%	リース比率	66.1%	リース比率	66.6%	リース比率	69.3%	リース比率	69.9%
リゾート	修繕寺温泉 桂川 奥飛騨温泉 平湯館 [L]和倉温泉 能登海舟		[L]那須塩原 運月 [L]ラビスタ草津ヒルズ		[L]定山溪 [L]函館ベイアネックス [L]京都梅小路 [L]ラビスタ東京ベイ		[L]京都仁和寺		[L]ラビスタ江ノ島テラス [L]ラビスタ熱海テラス		[L]黒川温泉	
全社リース比率		88.9%	89.1%		89.5%		89.7%		90.0%		90.3%	

(注) [L] はリース案件、赤字は今後不動産流動化を予定している案件

\* 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）

よい朝のために。



---

01 2021年3月期 決算概要

02 2022年3月期 業績予想

03 中期見通し

# 中期見通し -ホテルマーケットの見通し-

## COVID-19による訪日外客数への影響分析

### 1 アップシナリオ

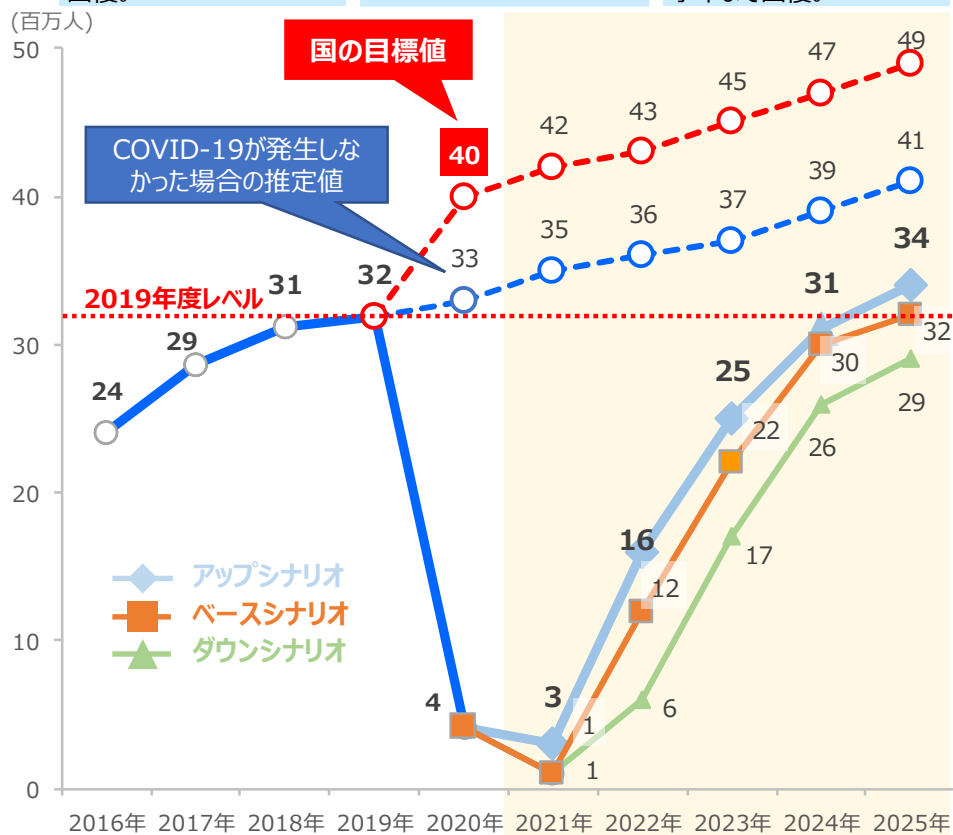
21/9月東京オリンピック開催後、試行的に観光客の入国緩和、2023年度に2019年度水準まで回復。

### 2 ベースシナリオ

22/1月より試行的に観光客の入国緩和、2024年度に2019年度水準まで回復。

### 3 ダウンシナリオ

22/7月にワクチンの浸透と集団免疫獲得、安定に伴い観光客の入国開始。2025年度に2019年度水準まで回復。



## COVID-19による日本人延べ宿泊者数の影響分析

### 1 アップシナリオ

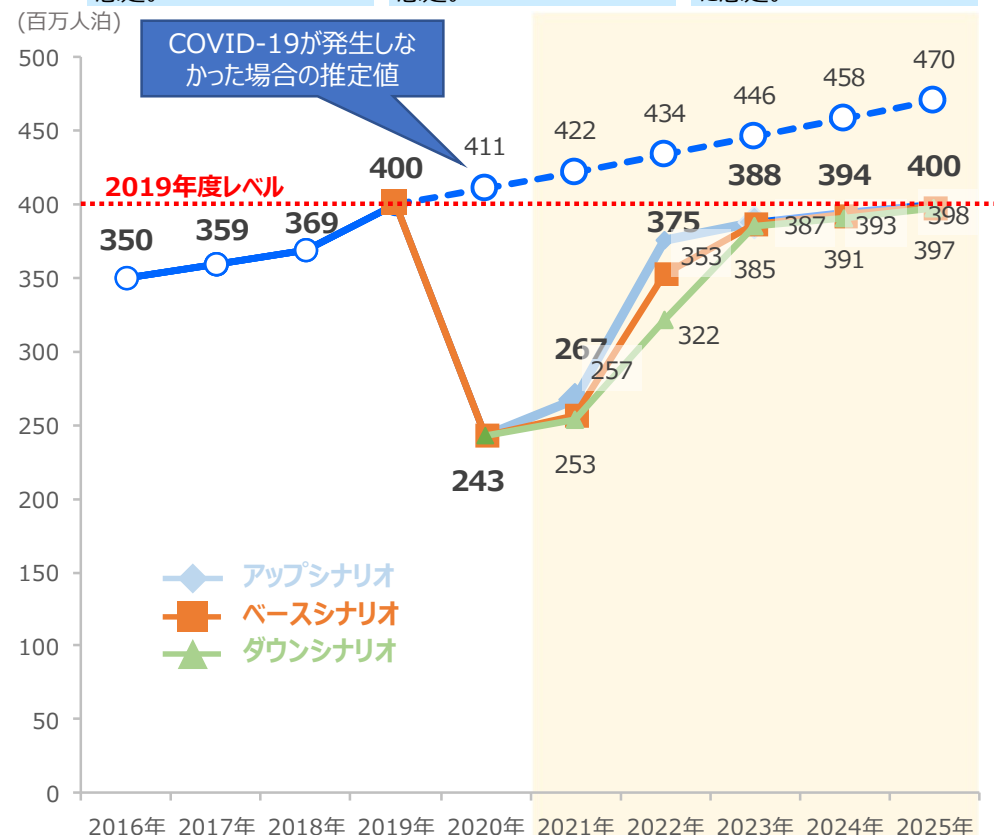
22/4月までにワクチンによる集団免疫獲得を前提に、2019年度水準の観光需要回復を22/4月に想定。

### 2 ベースシナリオ

22/7月までにワクチンによる集団免疫獲得を前提に、2019年度水準の観光需要回復を22/7月に想定。

### 3 ダウンシナリオ

22/10月までにワクチンによる集団免疫獲得を前提に、2019年度水準の観光需要回復を22/10月に想定。



よい朝のために。

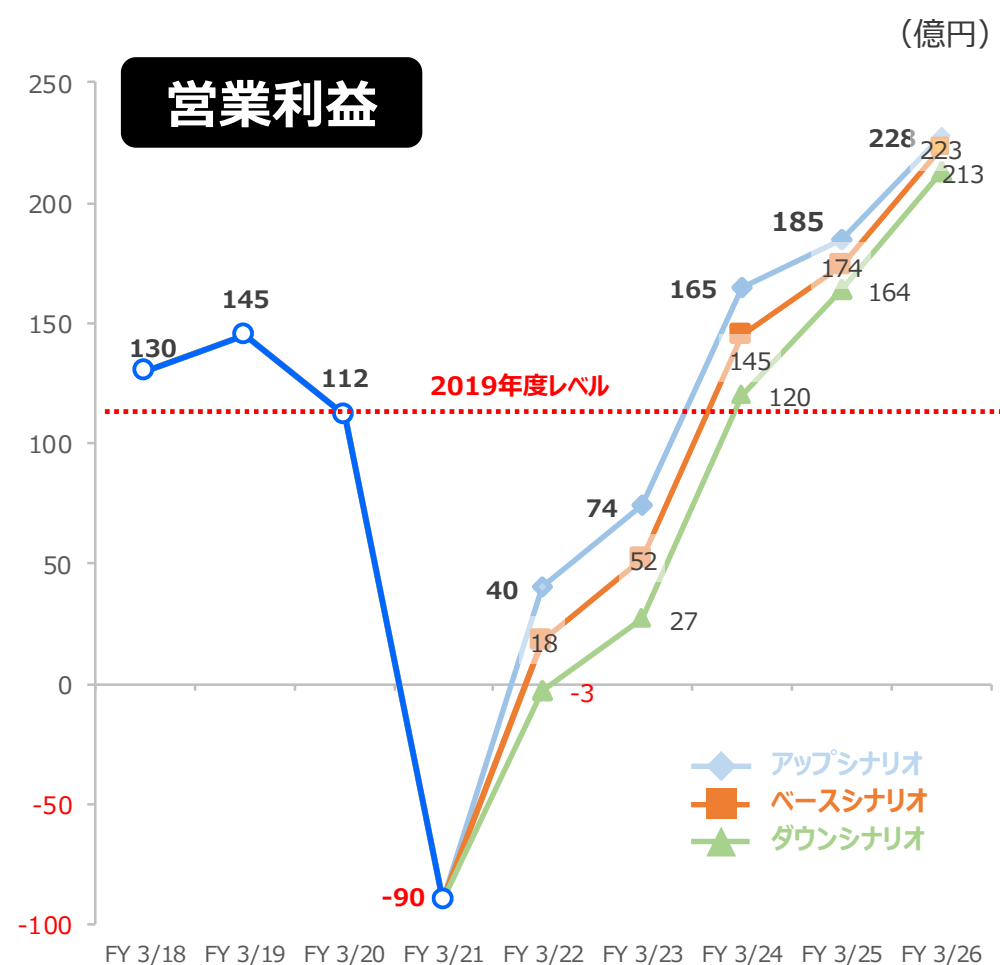
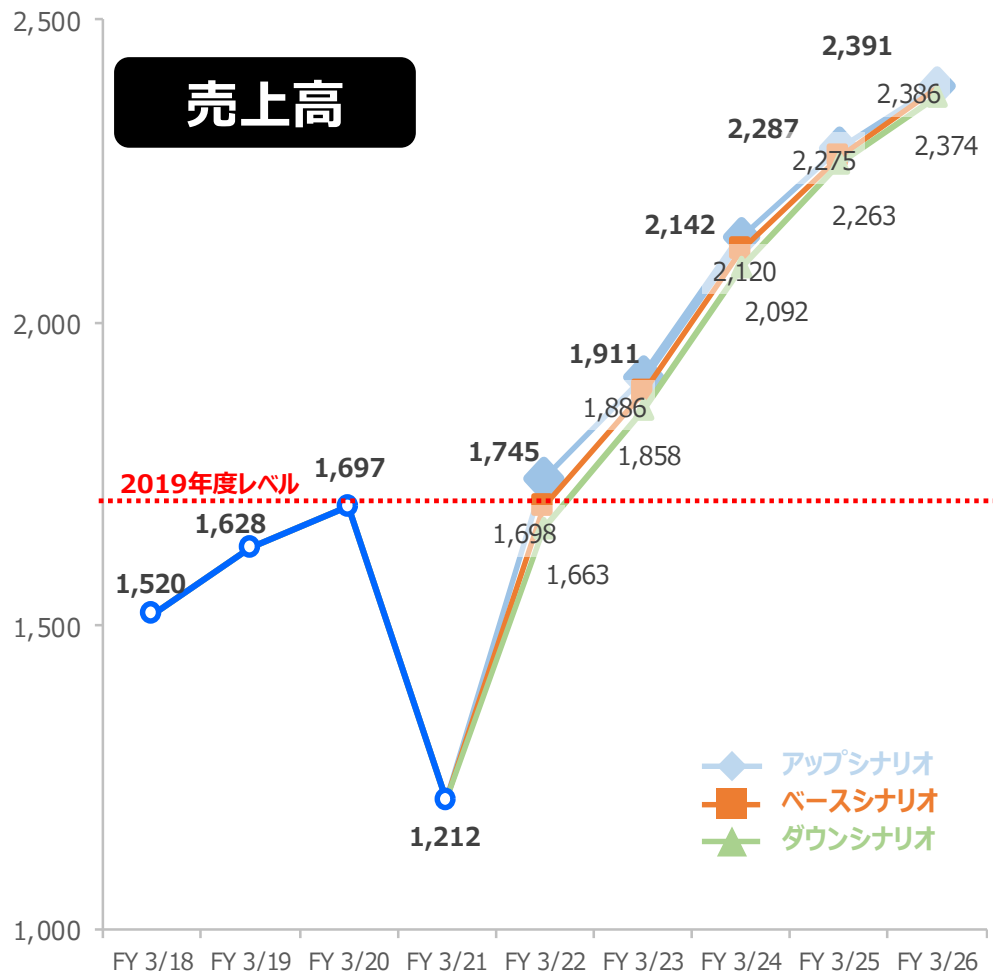
# 中期見通し 連結業績

寮事業.....①コロナ回復を23/3期と設定し留学生契約及び社会人短期契約の回復により既存事業所の稼働率を20/3以前の水準に戻す。

②新規事業所の開発出店は年間1000～1500室を継続する。

ホテル事業...①コロナ回復を23/3期から段階的とし、国内外宿泊需要の以前のピーク水準回復を26/03に設定し、RevPAR20/3水準への回復とする。

②前中計で設定した新規出店は23/3をピークとして当面は財務状況の回復を見極めながら選別的抑制的に進める。



よい朝のために。



# 安定的な人員・人材確保

	2021年4月	2022年4月	2023年4月
新卒採用数	<b>350名（実績）</b> 総合職： 20名 ホテル： 325名 シニア： 5名  内留学生： 28名 （ベトナム、中国、韓国など）	<b>400名（予定）</b> 総合職： 30名 ホテル： 360名 シニア： 10名	<b>400～450名（予定）</b> 総合職： 30名 ホテル： 360～410名 シニア： 10名
		外国籍の採用人数に制限はなく、優秀な人材なら積極的に採用。	
採用ルート	寮事業で培った学校様との良好な関係を活用し、学校様より、ご紹介を頂いている。		新卒採用者の寮利用校出身者割合は 54.2%（190名）
オンライン採用	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 会社説明会や面接をWEB上で実施することで、感染リスクを抑えた採用活動を実施</li><li>➤ 採用コストの抑制や遠方からの応募者の増加が見込めることから、従来のオフラインの採用と併用して継続的に実施</li><li>➤ 当社への入社意欲向上と不安解消を目的とした動画ブログを定期的に配信</li></ul>		

# 企業認知度向上の施策

- プレスリリースによるメディア取材獲得  
(自宅からリゾートへ直幸往復便、  
WORK PLACE DORMY[泊まれるオフィス・住むホテル] 等)
- 「箱根駅伝」中継番組での企業TVCM
- ファンコミュニケーション活動  
日経新聞主催のサウナイベント「NIKKEI INNOVATIVE SAUNA」協賛
- TBSラジオ番組PR  
地方創生プログラム「ONE-J」に協賛  
「共立リゾート presents ～新たな発見を綴る旅ノオト～」放送中
- 羽田空港内の看板掲載
- 日本女子サッカーリーグ2021年オフィシャルスポンサー



なでしこリーグで懸命にプレーする選手たちから、  
夢や感動をひとりでも多くの方々に伝える普及活  
動をサポートしていきます。

# 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

昨年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以上に

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

※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し、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、11.6%（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 – 石灰石からうまれた名刺（LIMEX名刺）を導入 等

よい朝のために。

## 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得ます。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えます。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。

よい朝のために。

**KY****RITSU**  
**HOTELS & DORMITORIES**