



天然温泉 浪漫湯 ドーミーイン神戸元町

株式会社 共立メンテナンス 2022年3月期 第1四半期 決算説明資料

よい朝のために。

KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES

2021年8月
東証第一部(9616)

01 2022年3月期 第1四半期 決算概要 P. 2

02 2022年3月期 業績予想 P.15

➤ コロナ禍の影響をより大きく受けた前年から増収、赤字縮小

- ① ホテル事業は週末を中心に稼働率回復の兆し
- ② 寮事業は留学生の来日延期が続くも、対面授業再開による日本人学生の契約が増加

➤ コロナ禍にも対応した新商品の販売開始

- ・『WORK PLACE DORMY（泊まれるオフィス・住むホテル）』
- ・『共立総合法人会員プログラム 詩季倶楽部』

連結業績と主要経営指標

億 円	FY 3/21 1Q 実績 (2020/4—2020/6)	FY 3/22 1Q 予想 (2021/4—2021/6)	FY 3/22 1Q 実績 (2021/4—2021/6)	対前年同期		対予想		FY 3/22 通期予想 (2021/4—2022/3)
売上高	236	306	296	+60	+25.6%	-10	-3.4%	1,745
売上総利益	-5	14	7	+13	-	-6	-44.7%	272
営業利益	-45	-36	-40	+4	-	-3	-	40
経常利益	-48		-36	+11	-			34
当期純利益*1	-64		-27	+36	-			16
E P S (円)	-164.7		-71.8	+92.9	-			41.0
設備投資額	26		14	-11	-45.2%			200
減価償却費	12		14	+1	+14.5%			57
キャッシュ・フロー*2	-51		-13	+38	-			73

*1. 前年同期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特別損失28億円を計上

*2. キャッシュ・フロー：当期純利益+減価償却費

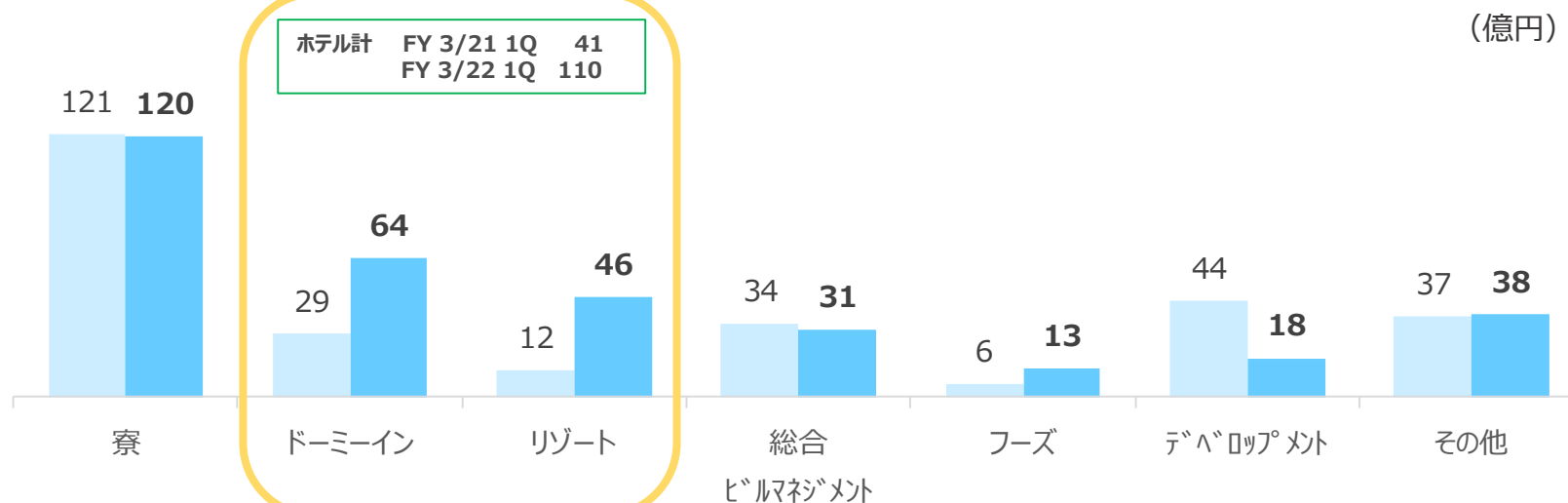
売上高・営業利益の事業セグメント別内訳

よい朝のために。

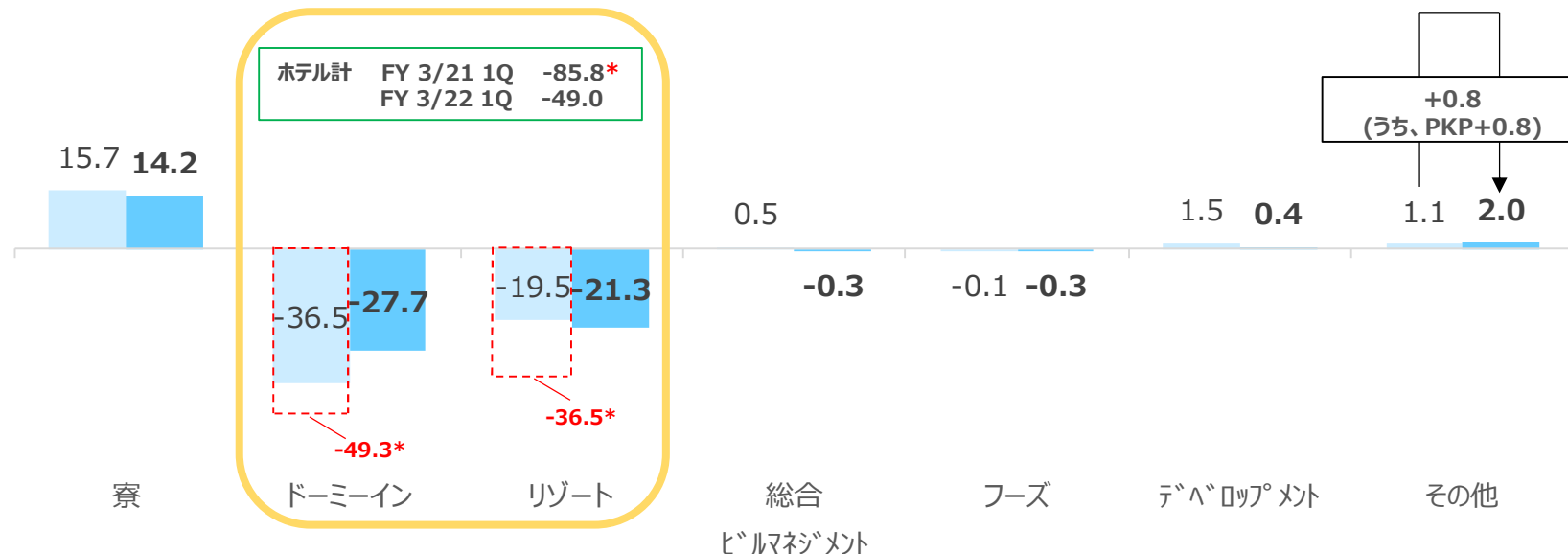
KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES

■ FY 3/21 1Q 実績 ■ FY 3/22 1Q 実績

売上高



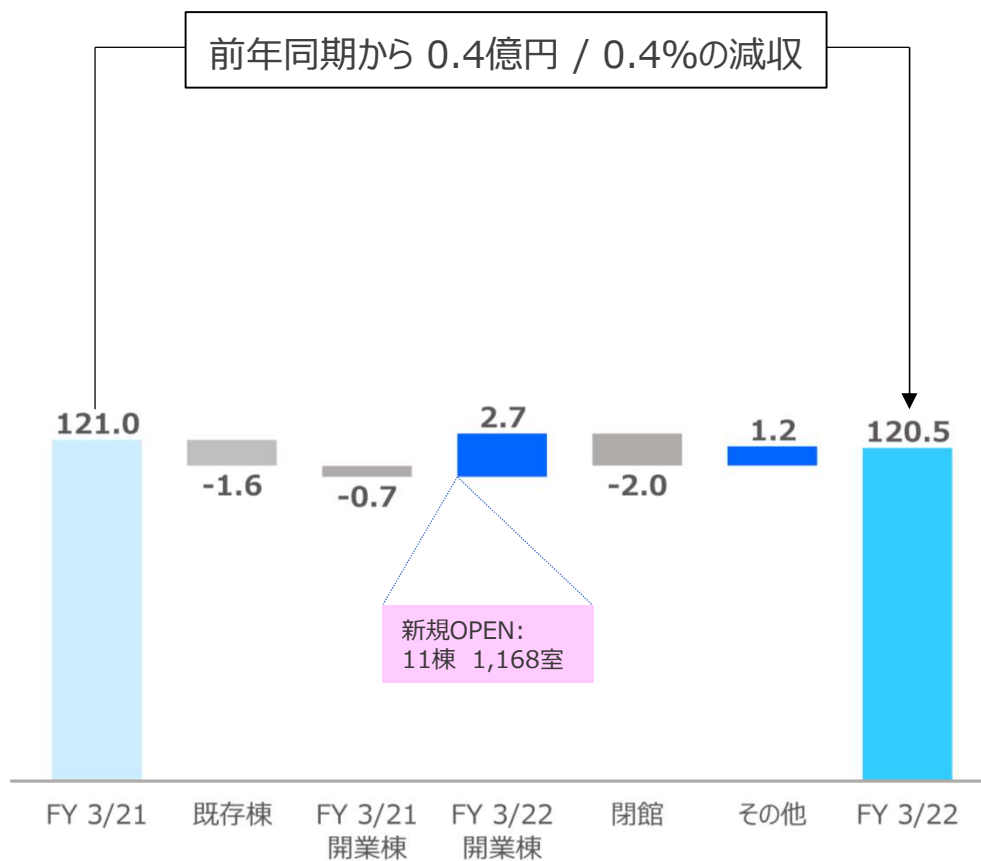
営業利益



*前年同期ホテルの臨時休業に伴う損益を、営業外損失および特別損失へ計上（ドーミーイン12.7億円、リゾート17.0億円）

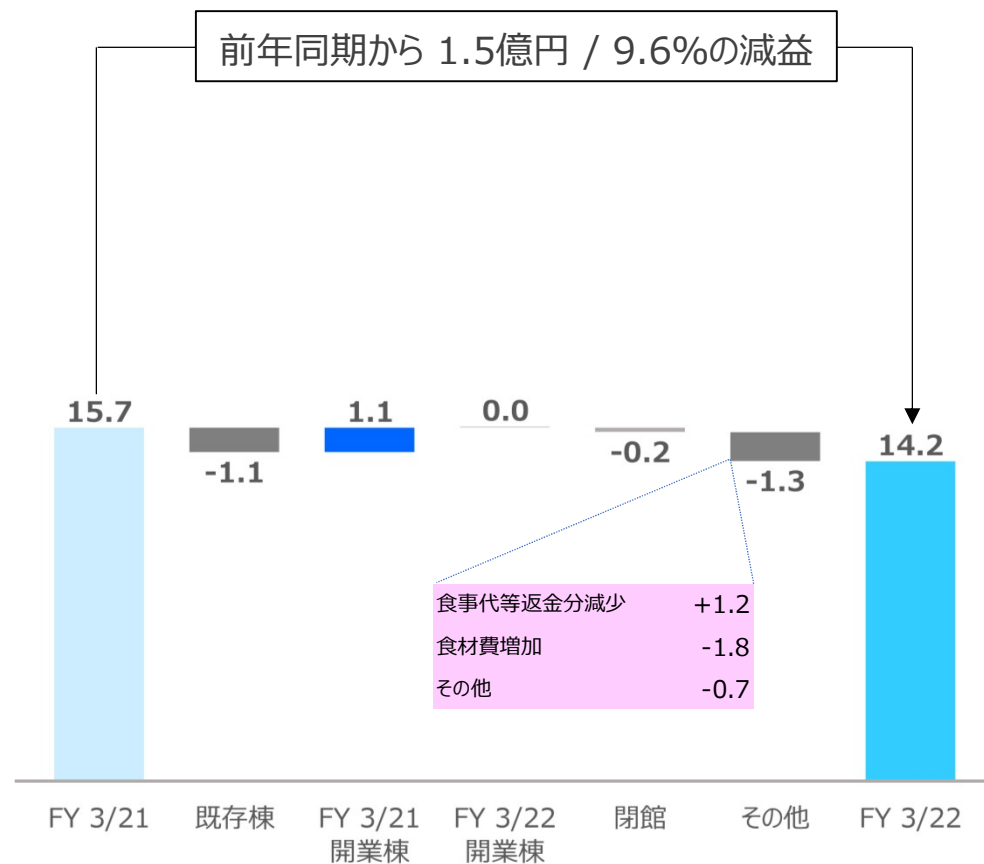
寮事業：売上高・営業利益

売上高

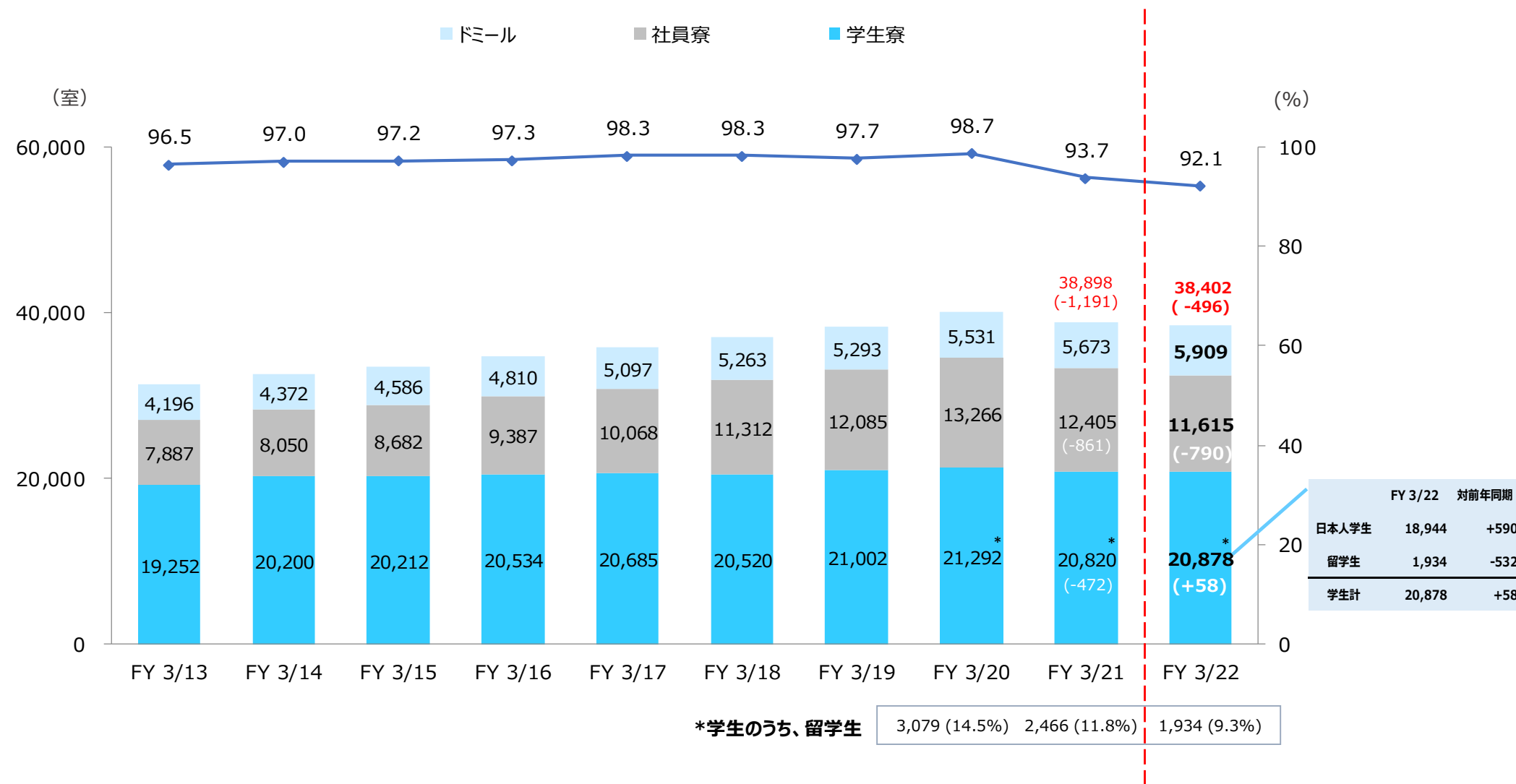


営業利益

(億円)

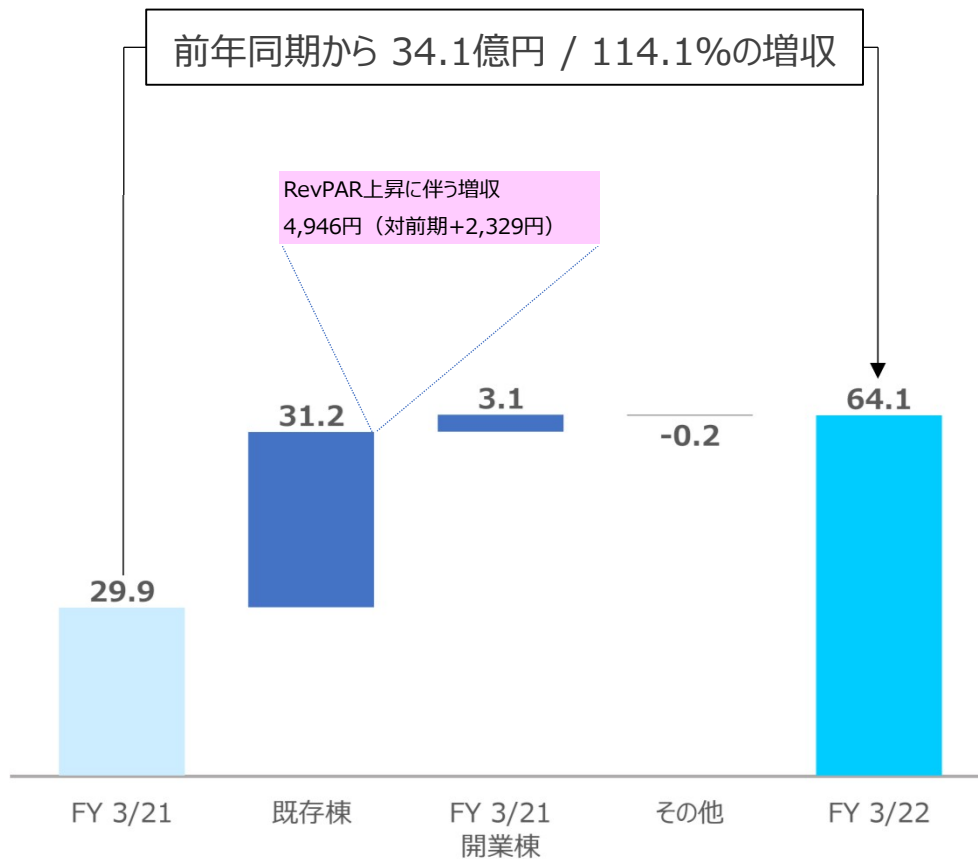


寮事業：期初契約室数・稼働率推移



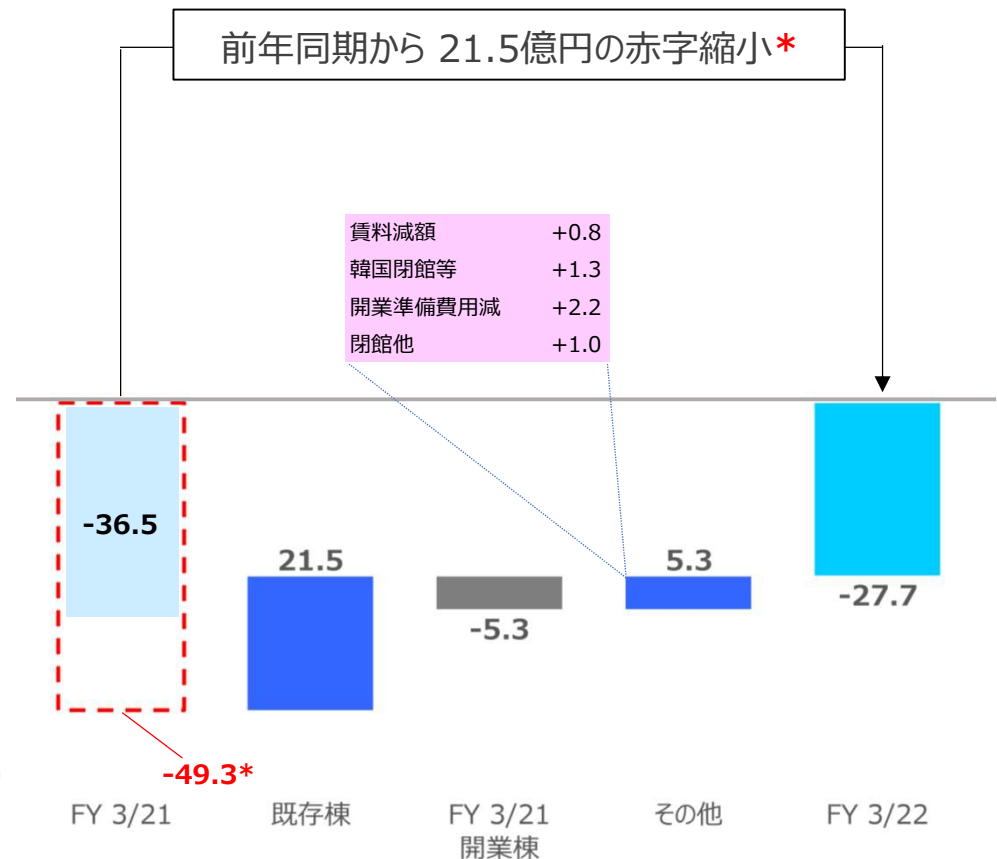
ドリーミン事業：売上高・営業利益

売上高



営業利益

(億円)

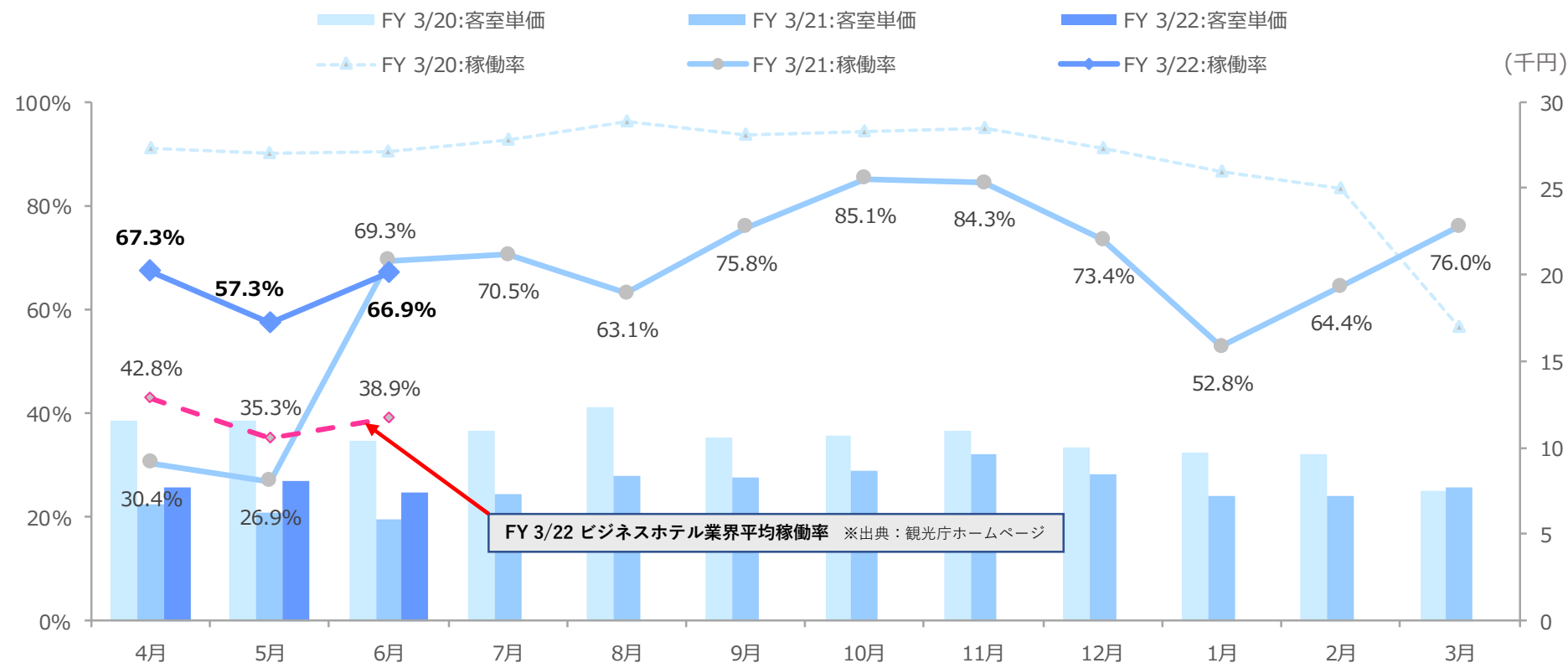


*前年同期ホテルの臨時休業に伴う損益を、営業外損失および特別損失へ12.7億円計上

ドリーミン事業：稼働率及び客室単価の月別推移

よい朝のために。

KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES



FY 3/22 ビジネスホテル業界平均稼働率 ※出典：観光庁ホームページ

FY 3/21	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 (東京追加)	GO TO 一時停止	第2回緊急事態宣言
FY 3/22	第3回緊急事態宣言					

稼働率

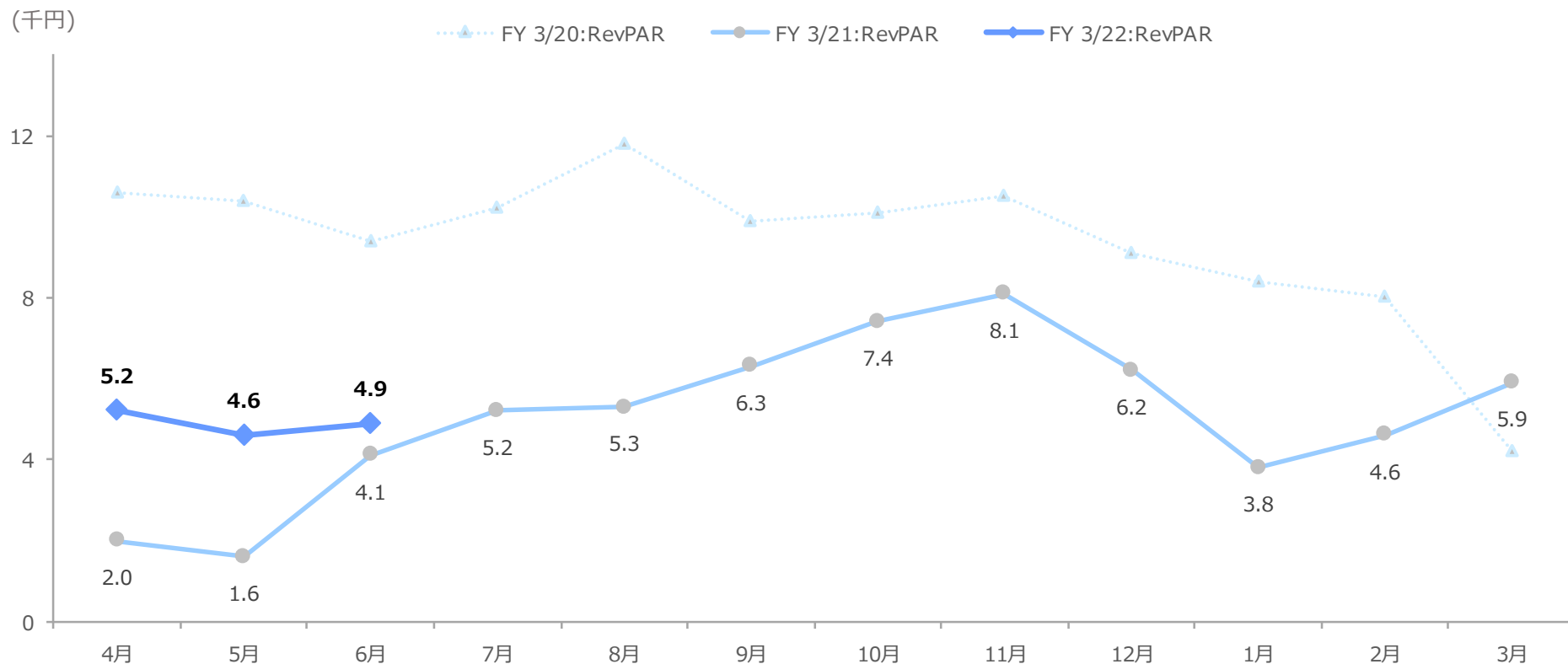
(%)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY3/20 実績	90.4%	94.2%	93.3%	75.0%	88.1%
FY3/21 実績	42.2%	69.8%	80.9%	64.3%	64.8%
FY3/22 実績	63.8%				
対前年同期	+21.6pp				

客室単価

(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	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
FY3/22 実績	7.7				
対前年同期	+1.5				

(注) 上表は2020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)

ドリーミン事業：RevPARの月別推移



FY 3/21	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 (東京追加)	GO TO 一時停止	第2回緊急事態宣言	
FY 3/22	第3回緊急事態宣言						

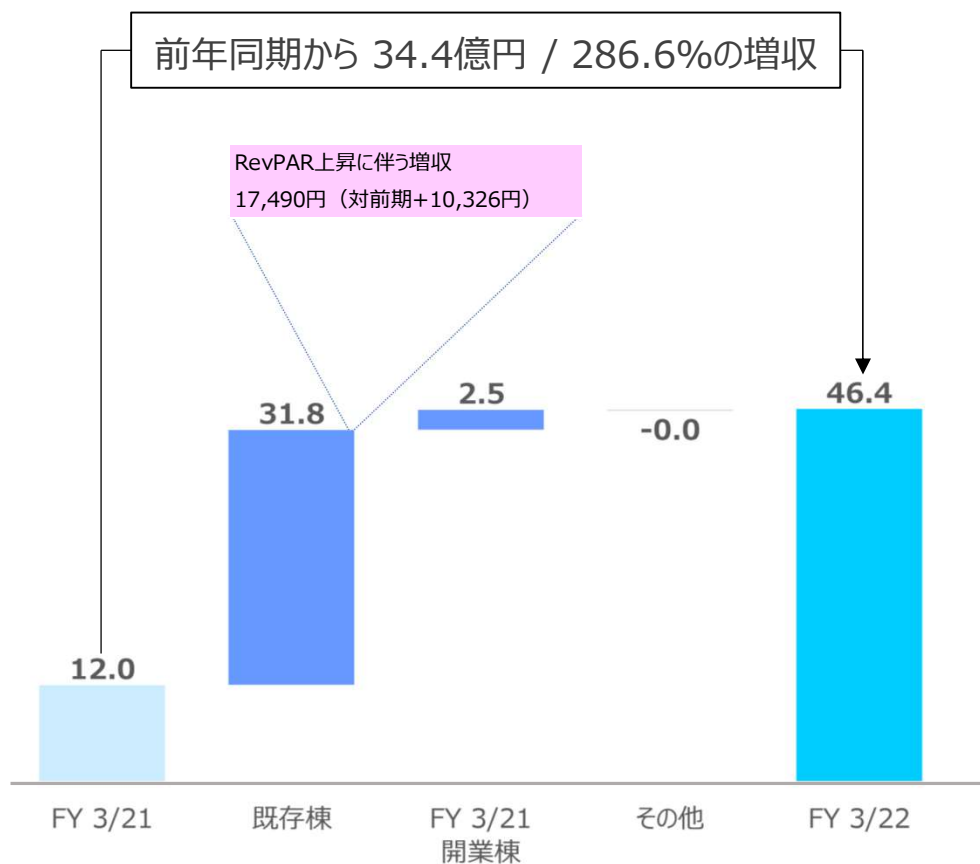
RevPAR

(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
FY3/22 実績	4.9				
対前年同期	+2.3				

(注) 上表は2020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）

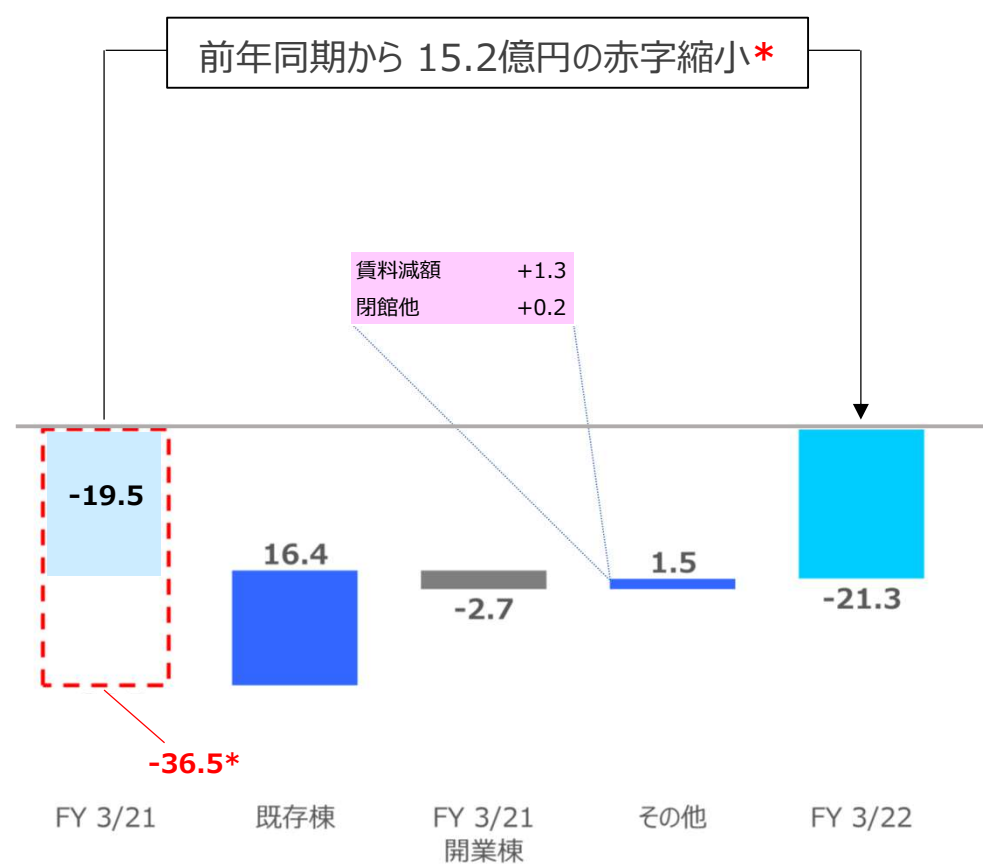
リゾート事業：売上高・営業利益

売上高



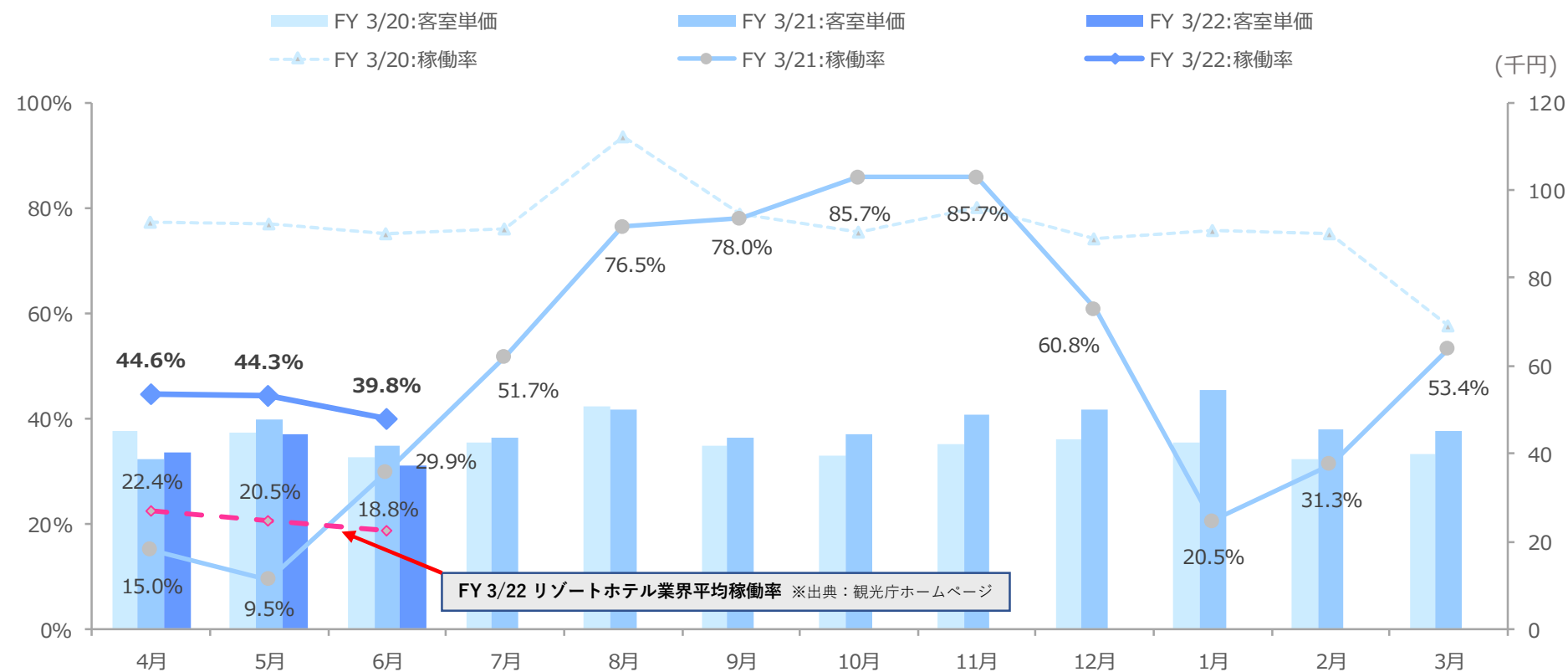
営業利益

(億円)



*前年同期ホテルの臨時休業に伴う損益を、営業外損失および特別損失へ17.0億円計上

リゾート事業：稼働率及び客室単価の月別推移



FY 3/21	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 (東京追加)	GO TO 一時停止	第2回緊急事態宣言
FY 3/22	第3回緊急事態宣言					

稼働率

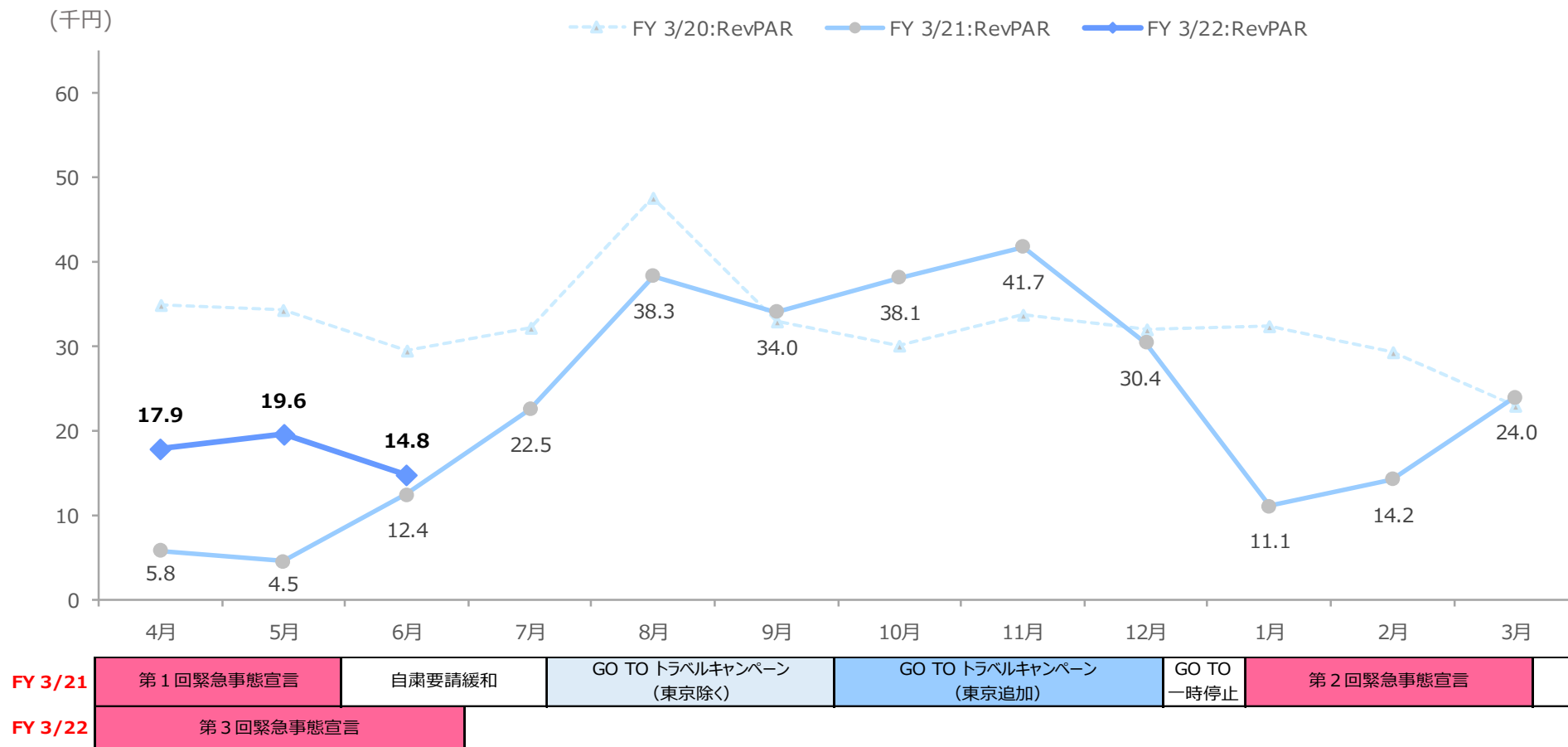
(%)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY3/20 実績	76.4%	82.8%	76.6%	69.4%	76.3%
FY3/21 実績	17.2%	68.9%	76.8%	35.0%	52.0%
FY3/22 実績	42.9%				
対前年同期	+25.7pp				

客室単価

(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	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
FY3/22 実績	40.7				
対前年同期	-0.9				

(注) 上表は2020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)

リゾート事業：RevPARの月別推移



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
FY3/22 実績	17.4				
対前年同期	+10.3				

(注) 上表は2020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）

2022年3月期 新商品の販売

■「WORK PLACE DORMY（泊まれるオフィス・住むホテル）」

- ・ドミーイン(都市型ワーケーション)、共立リゾート(ワーケーション)、ドミー（サテライトオフィス）
最短4連泊から1年間までの契約で新しい仕事スタイルをご提供
- ・2021年7月末現在約60社300室以上のご利用で好評



■「共立総合法人会員プログラム 詩季倶楽部」

・「共立総合法人会員プログラム 詩季倶楽部」は、共立リゾート、ドミーイン、更に「外食店舗」や「寮事業」「シニアライフ事業」を含め、都市部から地方の観光名所まで、全国津々浦々を楽しめる施設ラインナップをもって企業様向けに福利厚生サービスをご案内

・北海道内15棟のホテルを対象にした北海道詩季倶楽部など地域限定プランの開発・販売も開始



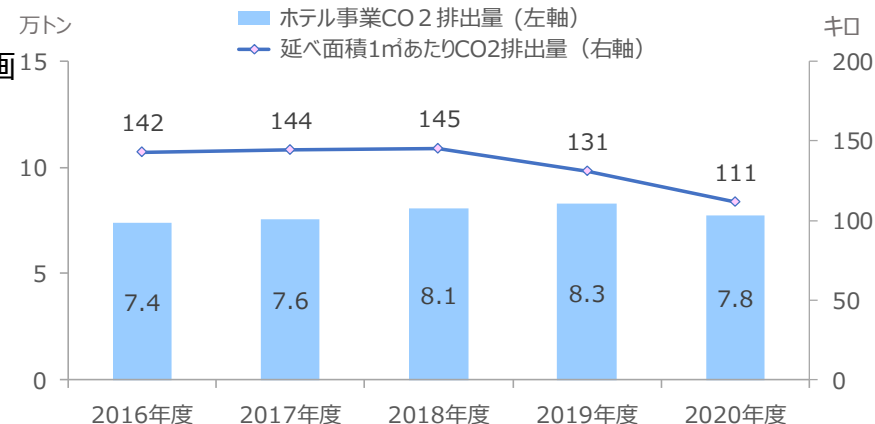
ESGにかかる取り組み

・ エネルギーをみんなに、そしてクリーンに



当社は事業活動において環境負荷低減と地球環境保全を目指し、持続可能な社会の実現に貢献する。

- 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
- 石灰石から生まれた名刺（LIMEX名刺）を導入
- 照明LED化や省エネ設備導入などにより電力消費量の削減を図る
 - － 2020年度ホテル 5 棟660室に省エネ空調機を入れ替え
(年間100トン以上のCO₂削減効果)



・ 人権とダイバーシティ



当社は人権尊重の重要性を認識しており「性別、人種、国籍、年齢、宗教等による差別」「ハラスメント行為」を禁じ、差別のない職場づくりを目指す。

- 2021年4月の新入社員350名のうち外国籍従業員は28名（8.0%）を占めており、人種や文化の違いに係わらず、高いモチベーションをもって働けるよう、異文化交流研修を実施している
- 新入社員のうち女性社員は244名（69.7%）を占め、性別に係わらず活躍できる職場環境を整えている
- 本社内にヘルプホットラインを設置し、「人権問題」や「ハラスメント」などの未然防止や早期把握・解決に努めている

・ コーポレートガバナンスの強化

- 監査等委員ではない社外取締役 4 名を選任、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

連結業績予想と主要経営指標

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	1,745	+532	+43.9%
営業利益	-90	40	+130	-
経常利益	-91	34	+125	-
当期純利益	-121	16	+137	-
E P S (円)	-311.9	41.0	+353.0	-
設備投資額	124	200	+75	+60.8%
減価償却費	49	57	+7	+15.9%
1株当たり配当金(円)	20	20	-	-
配当性向	-	48.7%	-	-
キャッシュ・フロー*	-72	73	+145	-

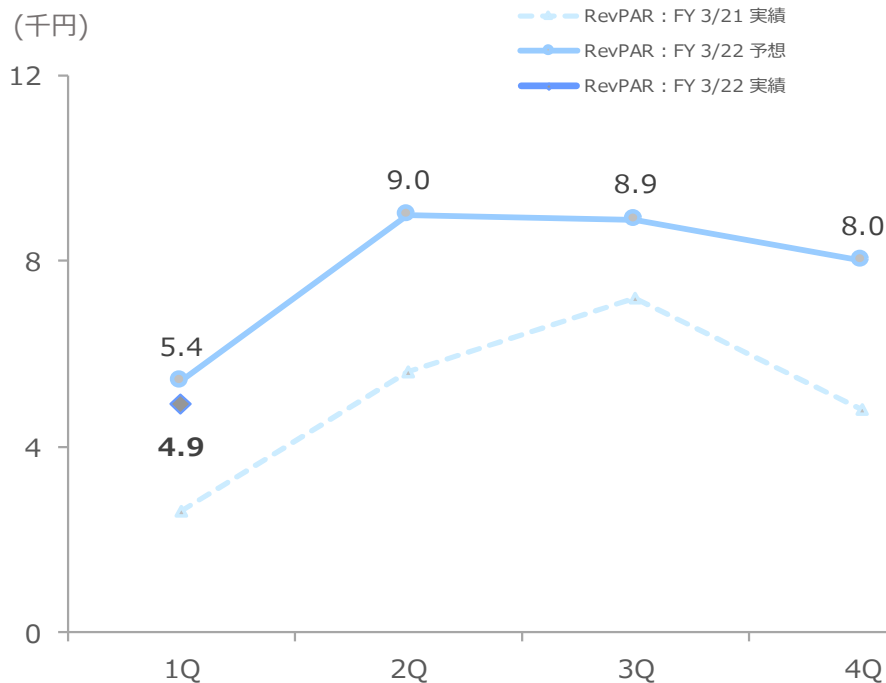
*キャッシュ・フロー：当期純利益＋減価償却費

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 3/22 予想	14	8	7	20	50
	FY 3/22 実績	14				
	差異	-				
ドーマーイン事業	FY 3/22 予想	-24	13	12	-2	-
	FY 3/22 実績	-27				
	差異	-3				
リゾート事業	FY 3/22 予想	-18	14	6	-6	-5
	FY 3/22 実績	-21				
	差異	-2				
不動産流動化	FY 3/22 予想	-	-	-	20	20
	FY 3/22 実績	-				
	差異	-				
その他	FY 3/22 予想	-7	-7	-5	-6	-26
	FY 3/22 実績	-5				
	差異	+1				
合 計	FY 3/22 予想	-36	28	21	26	40
	FY 3/22 実績	-40				
	差異	-3				

連結業績予想 ドーミーイン事業KPI四半期推移

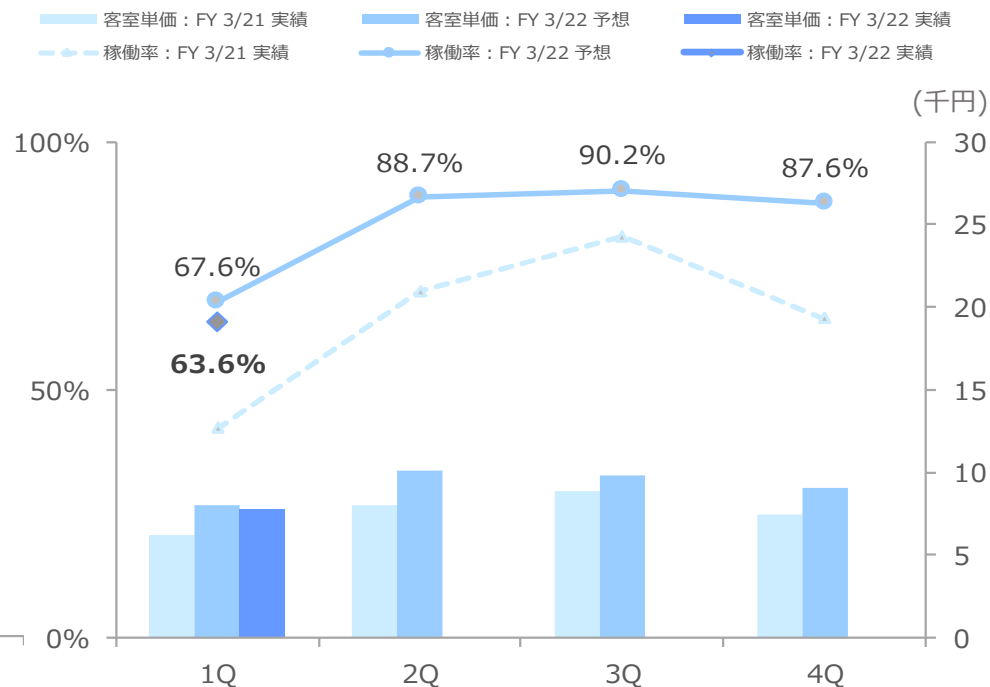
RevPAR



RevPAR

(千円)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計
FY3/21 実績	2.6	5.6	7.2	4.8	5.1
FY3/22 予想	5.4	9.0	8.9	8.0	7.8
FY3/22 実績	4.9				
対予算	-0.5				

稼働率・客室単価



稼働率

(%)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計
FY3/21 実績	42.2%	69.8%	80.9%	64.3%	64.8%
FY3/22 予想	67.6%	88.7%	90.2%	87.6%	83.6%
FY3/22 実績	63.6%				
対予算	-4.0pp				

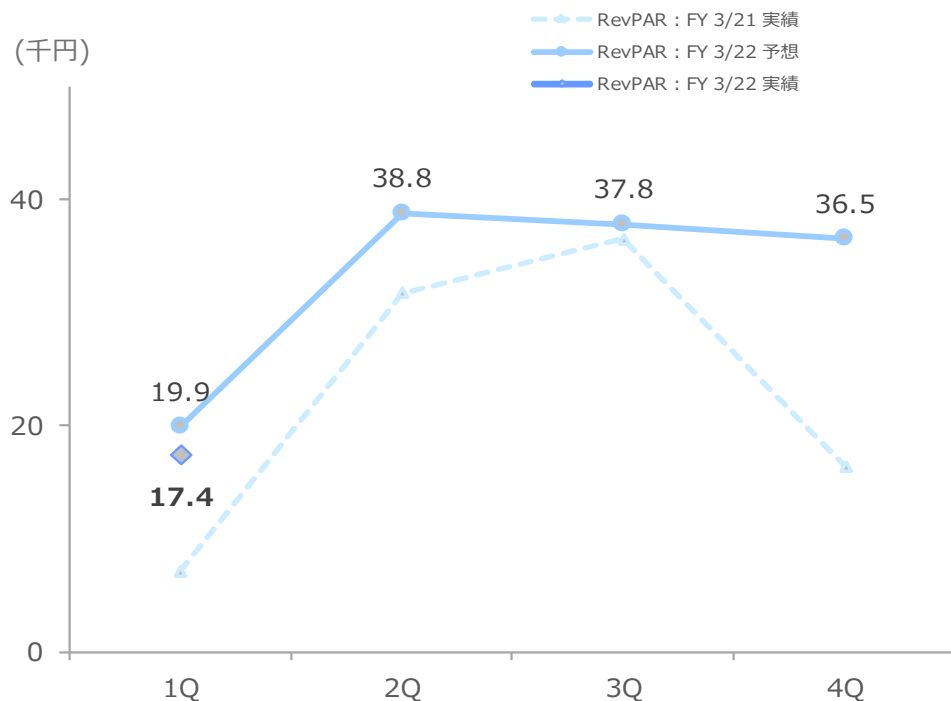
客室単価

(千円)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計
FY3/21 実績	6.2	8.0	8.9	7.4	7.9
FY3/22 予想	8.0	10.1	9.8	9.1	9.4
FY3/22 実績	7.7				
対予算	-0.3				

(注) 上表は2020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2期を同一条件下で比較できるようにするため）

連結業績予想 リゾート事業KPI四半期推移

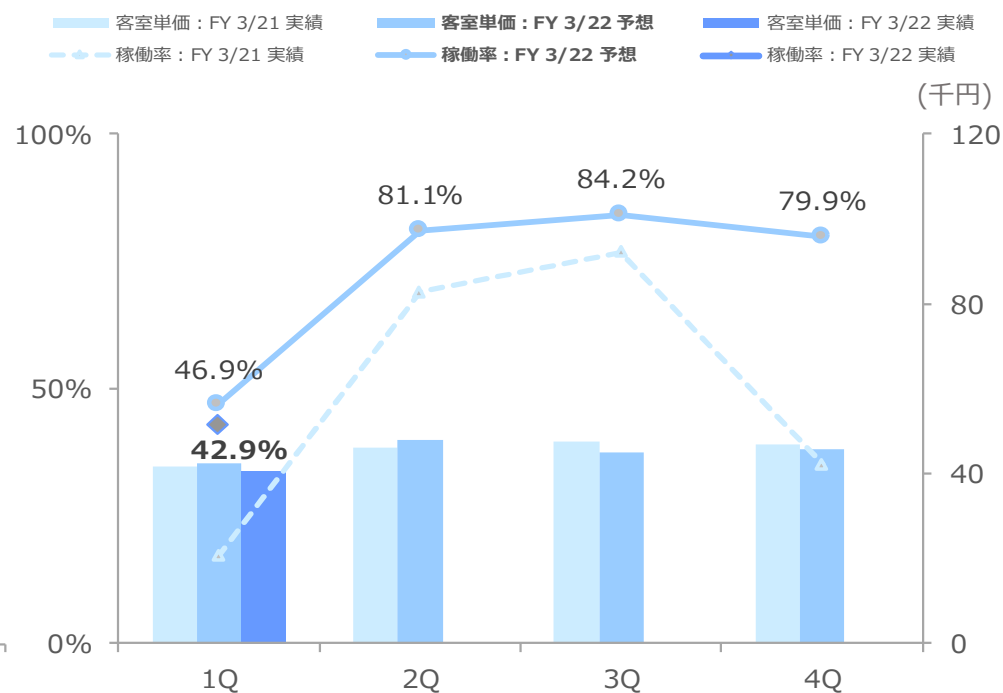
RevPAR



RevPAR

(千円)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計
FY3/21 実績	7.1	31.7	36.5	16.4	24.2
FY3/22 予想	19.9	38.8	37.8	36.5	33.2
FY3/22 実績	17.4				
対予算	-2.4				

稼働率・客室単価



稼働率

(%)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計
FY3/21 実績	17.2%	68.9%	76.8%	35.0%	52.0%
FY3/22 予想	46.9%	81.1%	84.2%	79.9%	73.0%
FY3/22 実績	42.9%				
対予算	-4.0pp				

客室単価

(千円)	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	年間累計
FY3/21 実績	41.7	46.1	47.5	47.0	46.6
FY3/22 予想	42.4	47.8	44.9	45.6	45.5
FY3/22 実績	40.7				
対予算	-1.6				

(注) 上表は2020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2期を同一条件下で比較できるようにするため）

寮・ホテルの開発計画および不動産流動化案件

よい朝のために。

KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES

計 画

	FY 3/21		FY 3/22		FY 3/23		FY 3/24		FY 3/25		FY 3/26	
	+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*
寮・ドミール	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	88.4%	リース比率	88.7%	リース比率	89.1%
	[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]仙台山本丁 [L]京都深草、[L]西宮北口 [L]小倉さくら通り、他		[L]弘前、[L]仙台鉄砲町西 [L]京都伏見、[L]京都西院 [L]大塚、[L]仙台北小松島 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%
	[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 EXPRESS豊橋 PREMIUM銀座 [L]EXPRESS富士山御殿場 [L]野乃大阪淀屋橋		野乃松江 [L]野乃松本 [L]野乃仙台 [L]広島アネックス		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		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*	+72室*	+1棟*	+72室*	+2棟*	+337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	44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	4,303室	期末定員室数	4,375室	期末定員室数	4,712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	66.7%	リース比率	67.2%	リース比率	69.6%
	修繕寺温泉 桂川 奥飛騨温泉 平湯館 [L]和倉温泉 能登海舟		那須塩原 蓮月 ラビスタ草津ヒルズ		定山溪 [L]函館バイアネックス [L]京都梅小路 [L]ラビスタ東京ベイ		京都仁和寺		ラビスタ江ノ島テラス		黒川温泉 ラビスタ熱海テラス	
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、赤文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）

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