



2015年3月期 決算説明資料

2015年5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>

- 経常利益3期連続過去最高更新、且つ5期連続増益
⇒ 安定成長の寮事業、成長著しいホテル事業
- 株主還元の充実
⇒ 1対1.2の株式分割実施、更に15/3期の期末配当を2円増配
- 時価総額 1,000億円超過 ～ 次のステージへ
⇒ 予想を上回るスピードでのCB転換により財務基盤強化
- 「新中期経営計画 共立フルアクセル・プラン」 策定

I . 2015年3月期 決算概要

2015年3月期 決算の概況

(単位：百万円)

	2014/3期 実績	2015/3期 修正予想	2015/3期 実績			
	金額	金額	金額	前期比	増減率	修正予想比
売上高	105,216	110,500	110,212	+4,996	4.7%	-0.3%
売上総利益	21,524	22,950	23,338	+1,814	8.4%	1.7%
販管費	14,033	14,900	15,120	+1,087	7.7%	1.5%
営業利益	7,490	8,050	8,217	+727	9.7%	2.1%
経常利益	6,796	7,500	7,663	+867	12.7%	2.2%
当期純利益	3,829	4,420	4,387	+558	14.6%	-0.7%
設備投資額	5,689	9,500	12,134	+6,445	113.3%	
減価償却費	2,850	3,100	3,128	+278	9.8%	
キャッシュ・フロー	6,679	7,520	7,515	+836	12.5%	

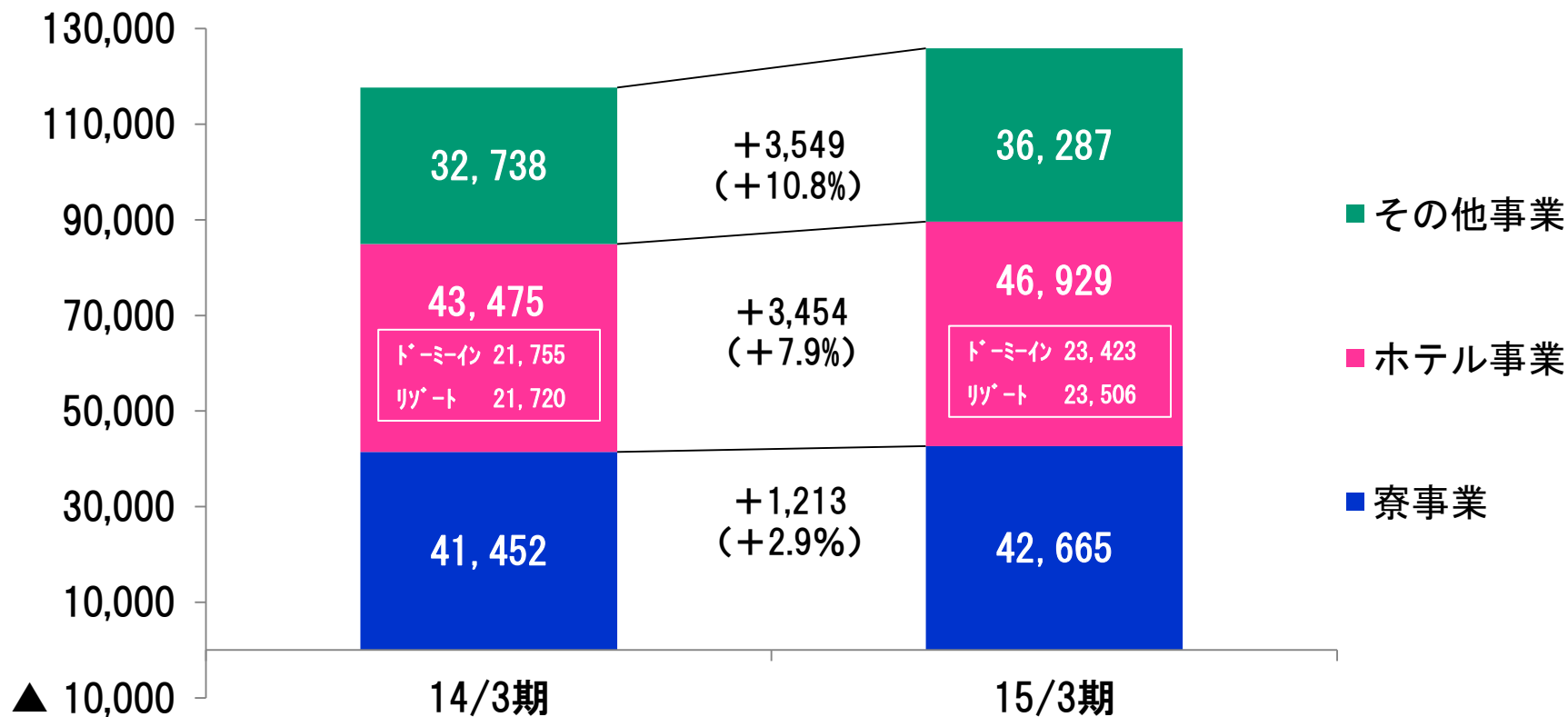
※1 設備投資額はキャッシュフロー計算書ベース

※2 キャッシュ・フロー＝当期純利益＋減価償却費

売上高 前年同期比増減要因

- 寮事業：高い期初稼働（97.2%）を実現
- ホテル事業：既存事業所の稼働率・単価の上昇
- その他事業：标ル開発の受注増及びPKP事業の新規案件獲得

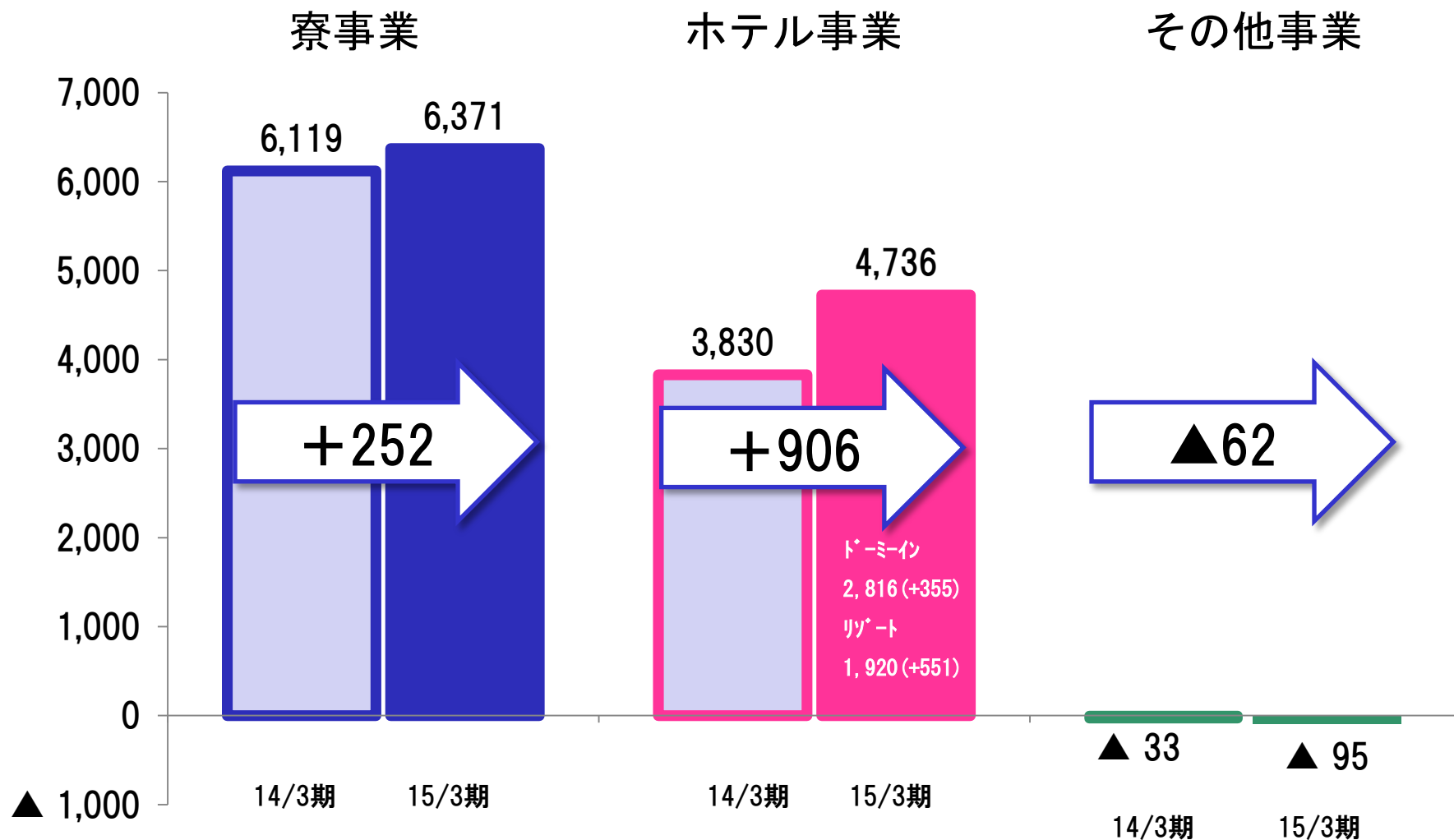
（単位：百万円）



（セグメント間取引を含む）

営業利益 前年同期比差異

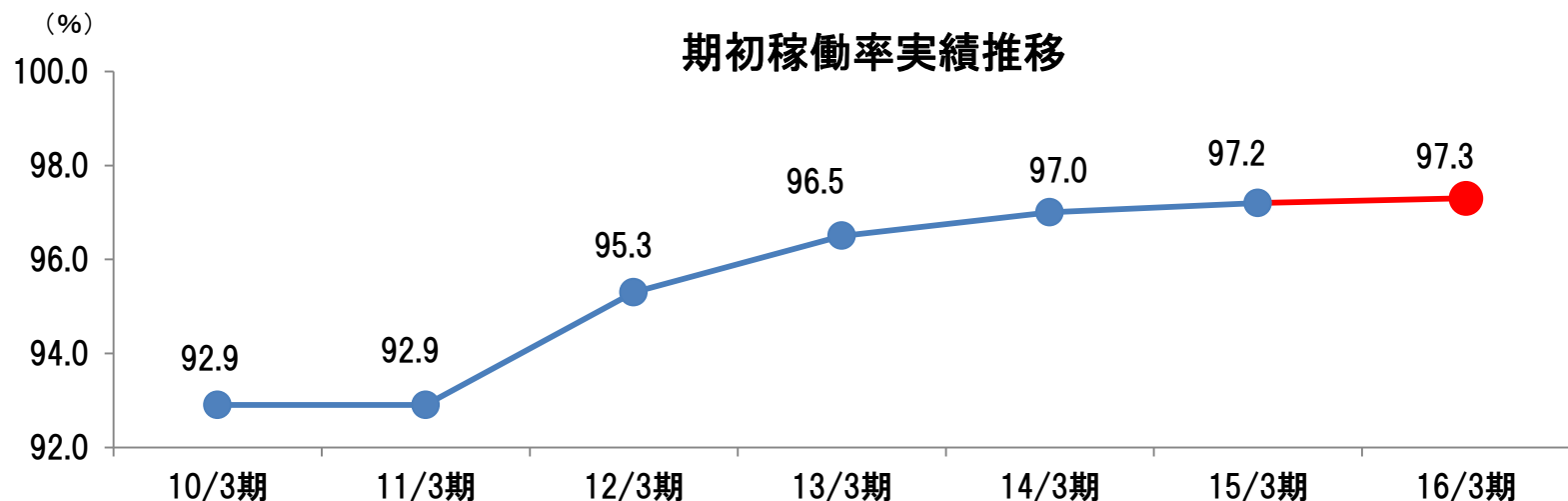
(単位：百万円)



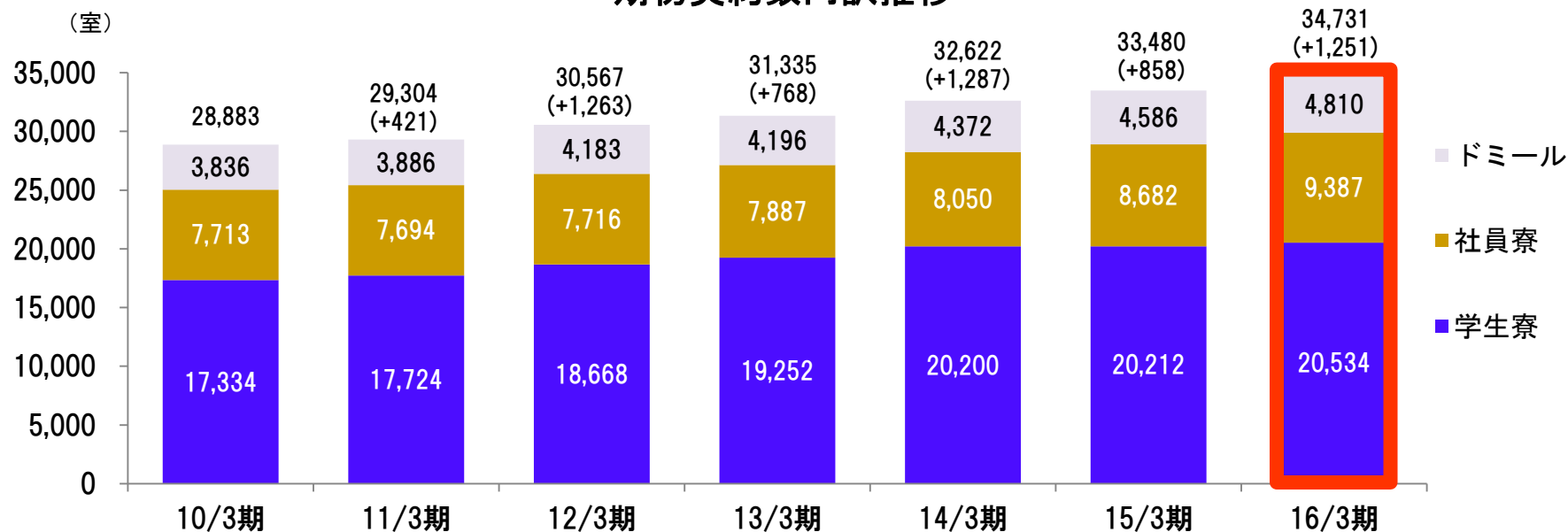
(セグメント間取引を含む)

寮事業契約状況

期初稼働率実績推移

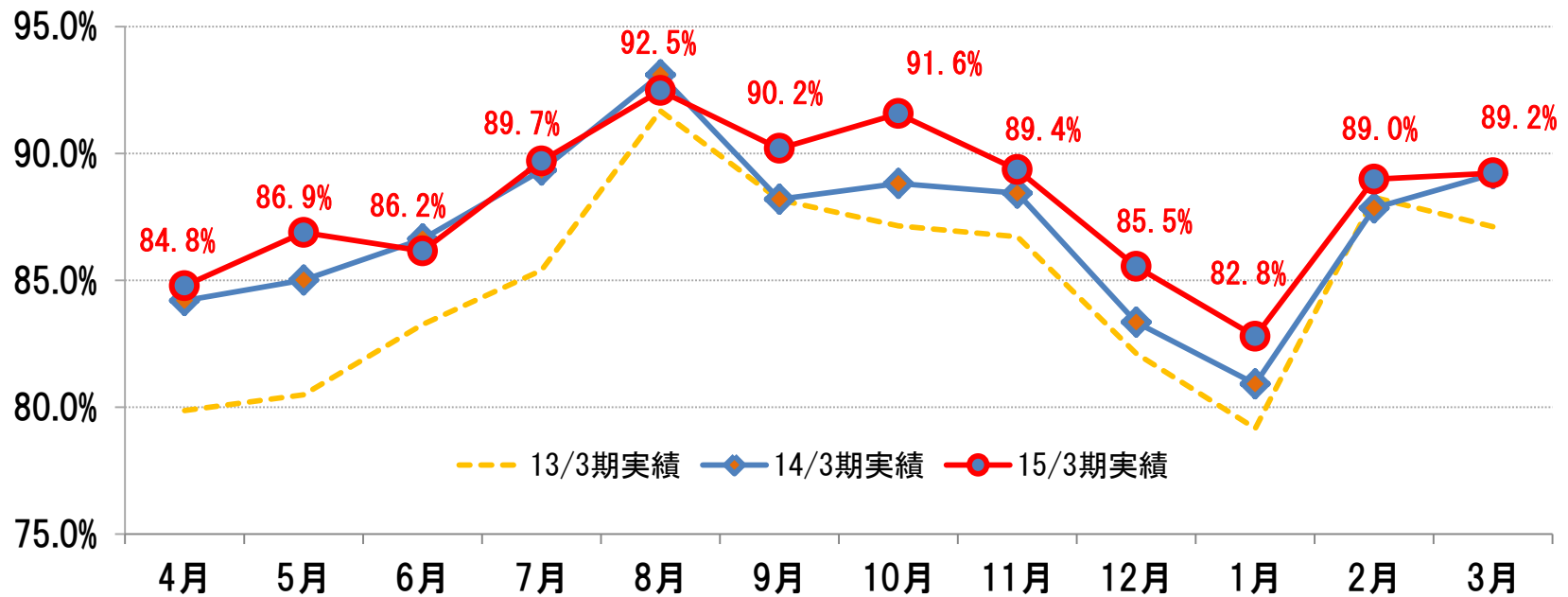


期初契約数内訳推移



ビジネスホテルの概況

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

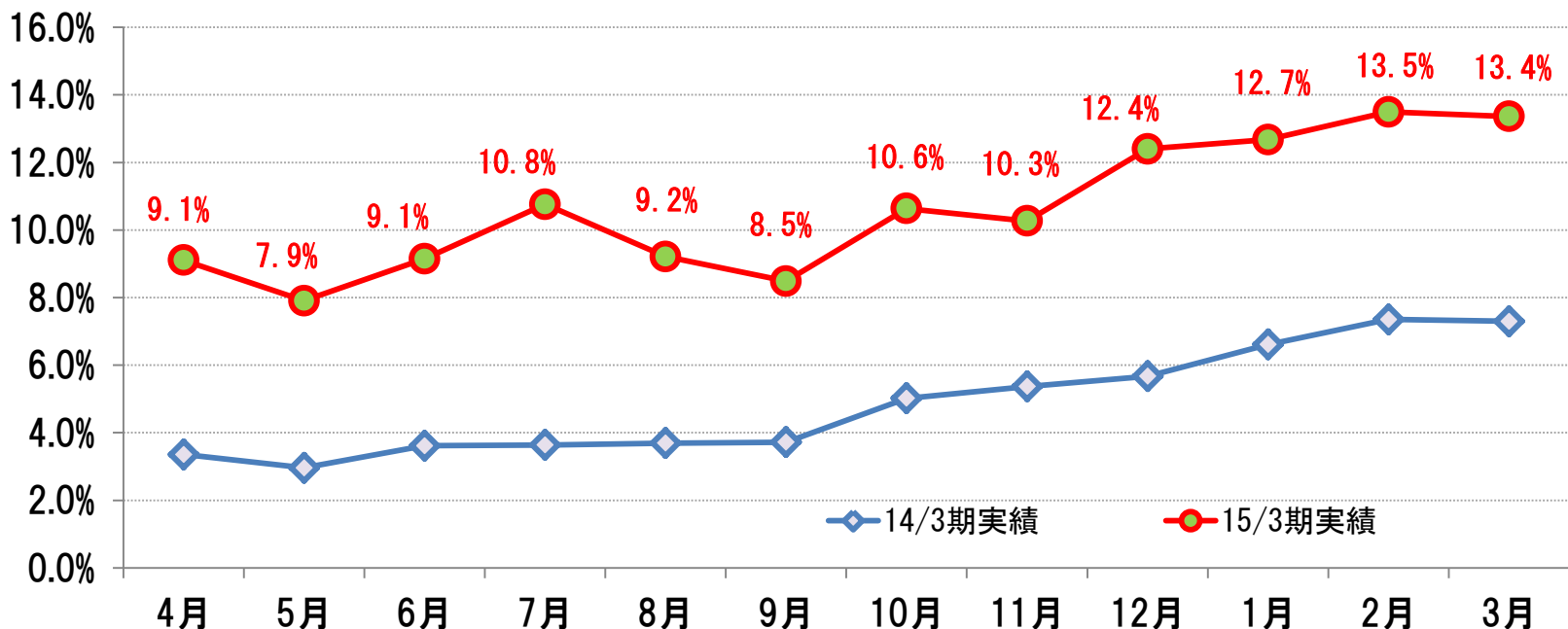
	1Q	2Q	3Q	4Q	4Q累計
14/3期	85.3%	90.2%	86.9%	85.8%	87.1%
15/3期	86.0%	90.8%	88.8%	86.9%	88.1%
増減	+0.7%	+0.6%	+1.9%	+1.1%	+1.0%

客室単価

	1Q	2Q	3Q	4Q	4Q累計
14/3期	8.0千円	8.8千円	8.3千円	8.0千円	8.3千円
15/3期	8.3千円	9.2千円	8.8千円	8.4千円	8.7千円
増減	+0.3千円	+0.4千円	+0.5千円	+0.4千円	+0.4千円

インバウンドの状況

インバウンド比率 月次推移



インバウンド比率 四半期実績比較

インバウンド比率	1Q	2Q	3Q	4Q	4Q累計
14/3期実績	3.3%	3.7%	5.3%	7.1%	4.8%
15/3期実績	8.7%	9.5%	11.1%	13.2%	10.6%
増減	+5.4%	+5.8%	+5.8%	+6.1%	+5.8%

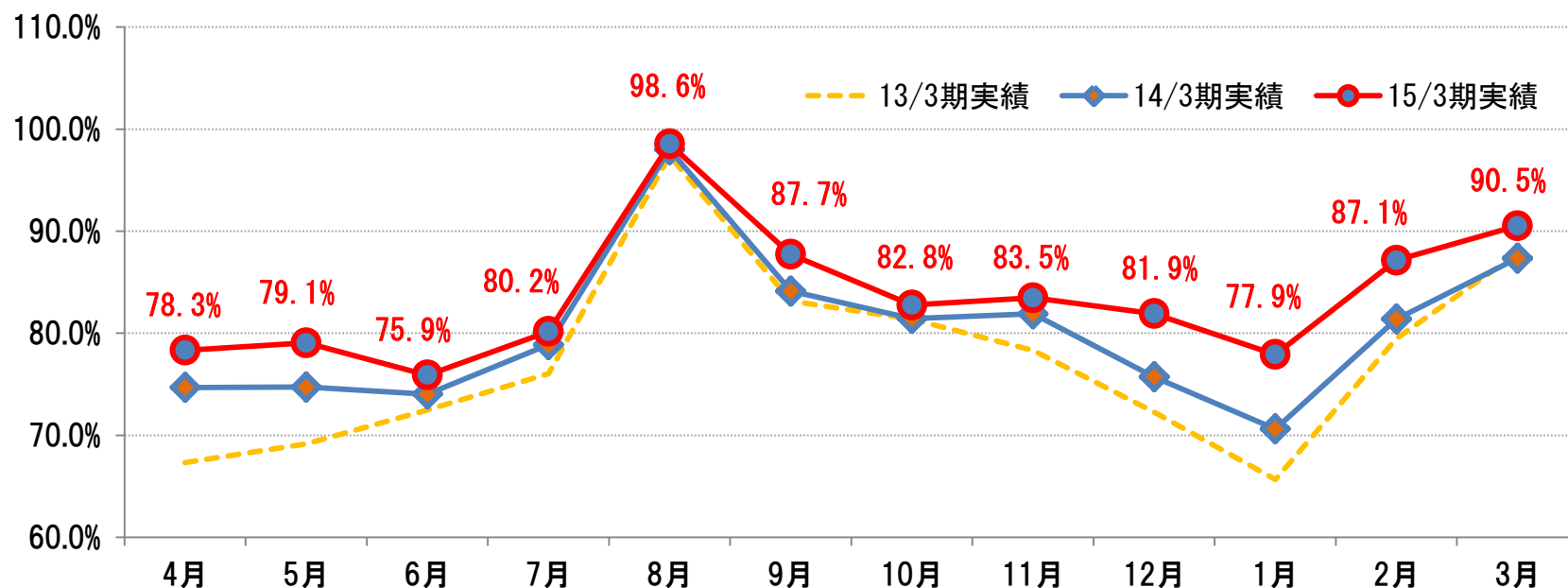
客室単価比較

客室単価	14/3期 4Q累計	15/3期 4Q累計	増減	増減率
除くインバウンド	8.2千円	8.6千円	+0.4千円	+4.4%
インバウンド	9.3千円	10.3千円	+0.9千円	+10.1%
差異	+1.1千円	+1.7千円	+0.5千円	+5.7%

リゾートホテルの概況

既存事業所 稼働率推移

癒しの湯宿



四半期実績比較 (既存事業所)

稼働率

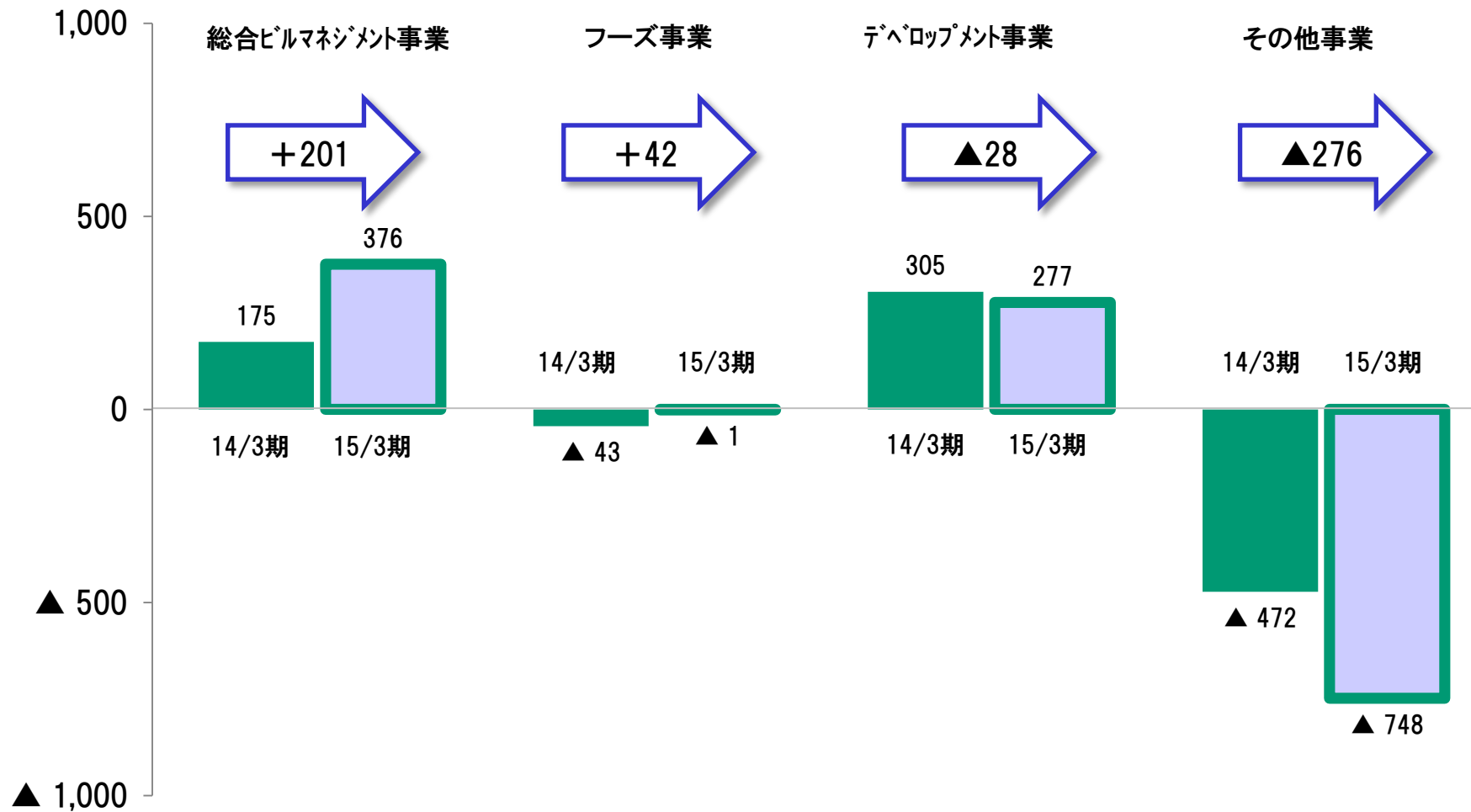
	1Q	2Q	3Q	4Q	4Q累計
14/3期	74.5%	87.0%	79.7%	79.7%	80.3%
15/3期	77.8%	88.8%	82.7%	85.2%	83.6%
増減	+3.3%	+1.8%	+3.0%	+5.5%	+3.3%

客室単価

	1Q	2Q	3Q	4Q	4Q累計
14/3期	36.8千円	40.8千円	37.2千円	36.7千円	38.0千円
15/3期	36.5千円	41.7千円	38.4千円	36.7千円	38.4千円
増減	▲ 0.3千円	+0.9千円	+1.2千円	+0.0千円	+0.4千円

その他事業 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)

貸借対照表

- 2013年 5月：自己株式取得（総額36億円＝@3,410円×1,071,500株）
- 2013年12月：CB（転換社債型新株予約権付社債）発行により150億円調達 → 2015年3月末時点で77億円転換済

2013年3月末

資産	負債
1,223億円	875億円
現預金 176億円	有利子 負債 577億円
有形固定 資産 583億円	資本 348億円
	自己株式 ▲18億円

2014年3月末

資産	負債
1,320億円	974億円
現預金 247億円	有利子 負債 676億円
有形固定 資産 610億円	※CB150億円 を含む
	資本 346億円
	自己株式 ▲55億円

2015年3月末

資産	負債
1,397億円 (+77億円)	928億円 (▲46億円)
現預金 161億円 (▲86億円)	有利子 負債 568億円 (▲108億円)
有形固定 資産 722億円 (+112億円)	※CB73億円 を含む
	資本 469億円 (+123億円)
	自己株式 ▲11億円

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2014年3月末比

Ⅱ. 2016年3月期 業績予想

2016年3月期 業績予想

(単位：百万円)

	2015年3月期 実績	
	金額	百分比
売上高	110,212	100.0
売上総利益	23,338	21.2
販管費	15,120	13.7
営業利益	8,217	7.5
経常利益	7,663	7.0
当期純利益	4,387	4.0

設備投資額	12,134
減価償却費	3,128
キャッシュ・フロー	7,515

2016年3月期 予想			
金額	百分比	前期比	増減率
121,700	100.0	+11,488	10.4%
25,300	20.8	+1,962	8.4%
16,600	13.6	+1,480	9.8%
8,700	7.1	+483	5.9%
7,850	6.5	+187	2.4%
4,500	3.7	+113	2.6%
15,300		+3,166	26.1%
4,000		+872	27.9%
8,500		+985	13.1%

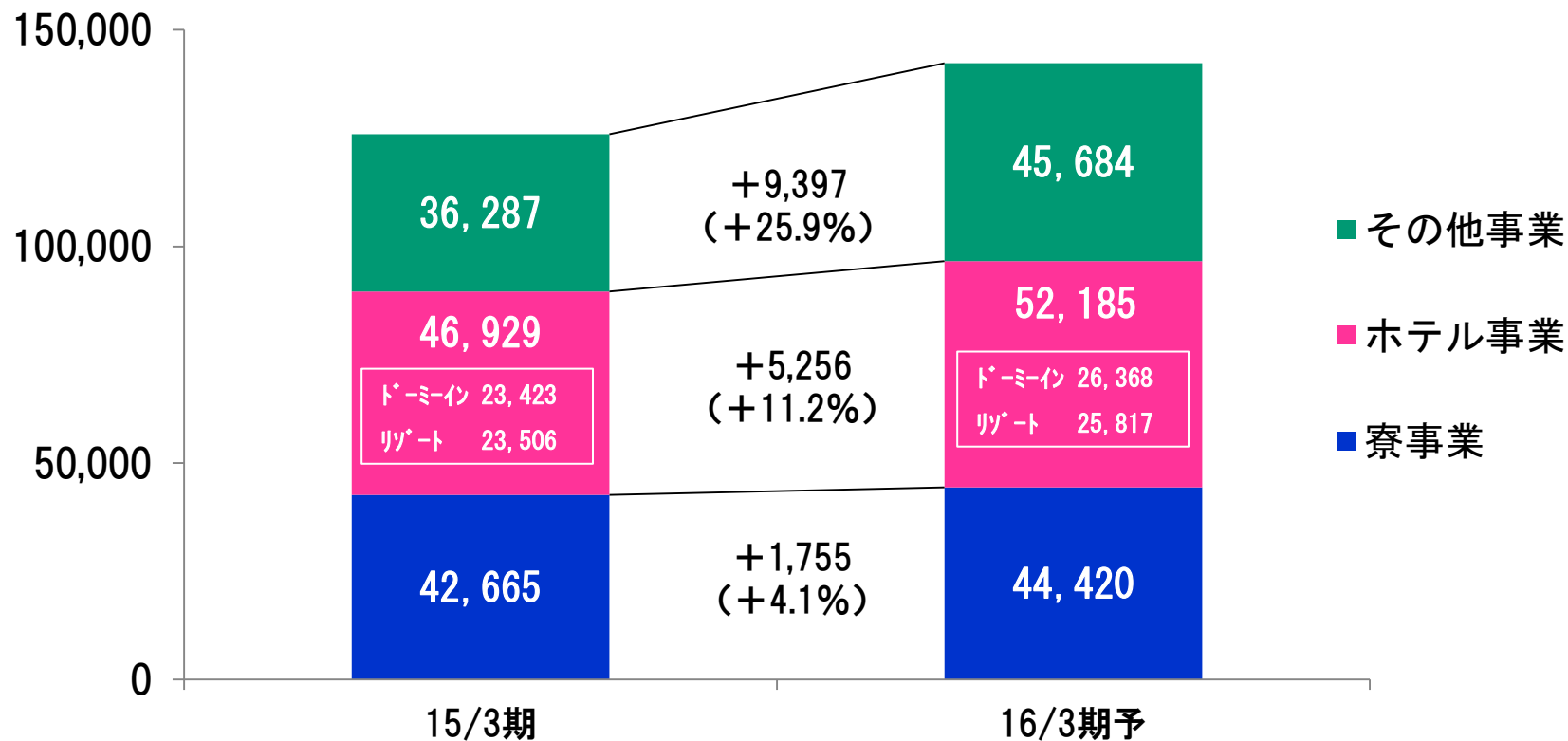
※1 設備投資額はキャッシュフロー計算書ベース

※2 キャッシュ・フロー＝当期純利益＋減価償却費

売上高予想 前年同期比増減要因

- 寮事業：新規開業による定員増及び高い期初稼働により増収
- ホテル事業：新規事業所（ドームイン4棟、リゾート3棟）の寄与
- その他：ホテル開業ラッシュに伴うデベロップメント事業の増収等

（単位：百万円）



（セグメント間取引を含む）

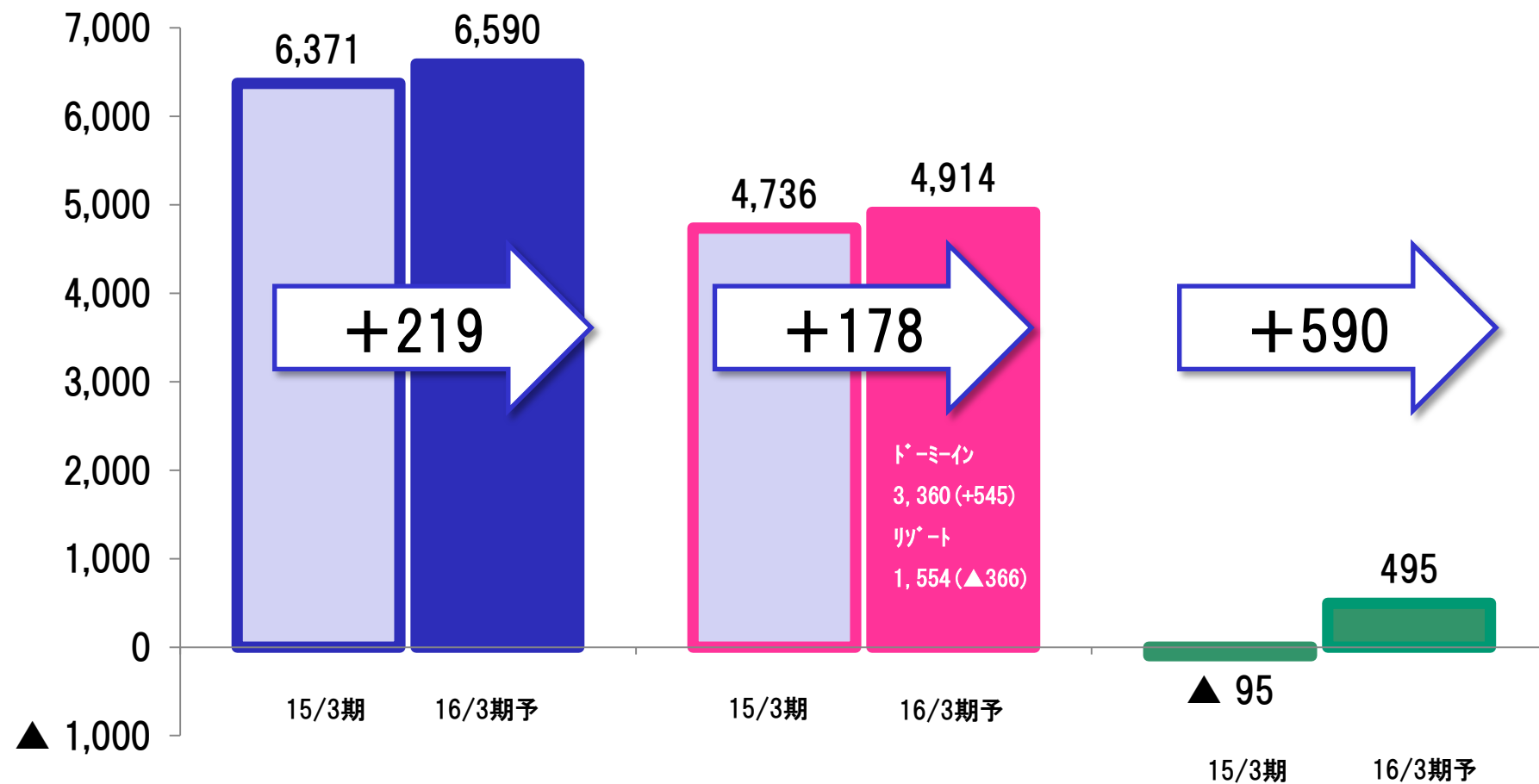
営業利益予想 前年同期比差異

(単位：百万円)

寮事業

ホテル事業

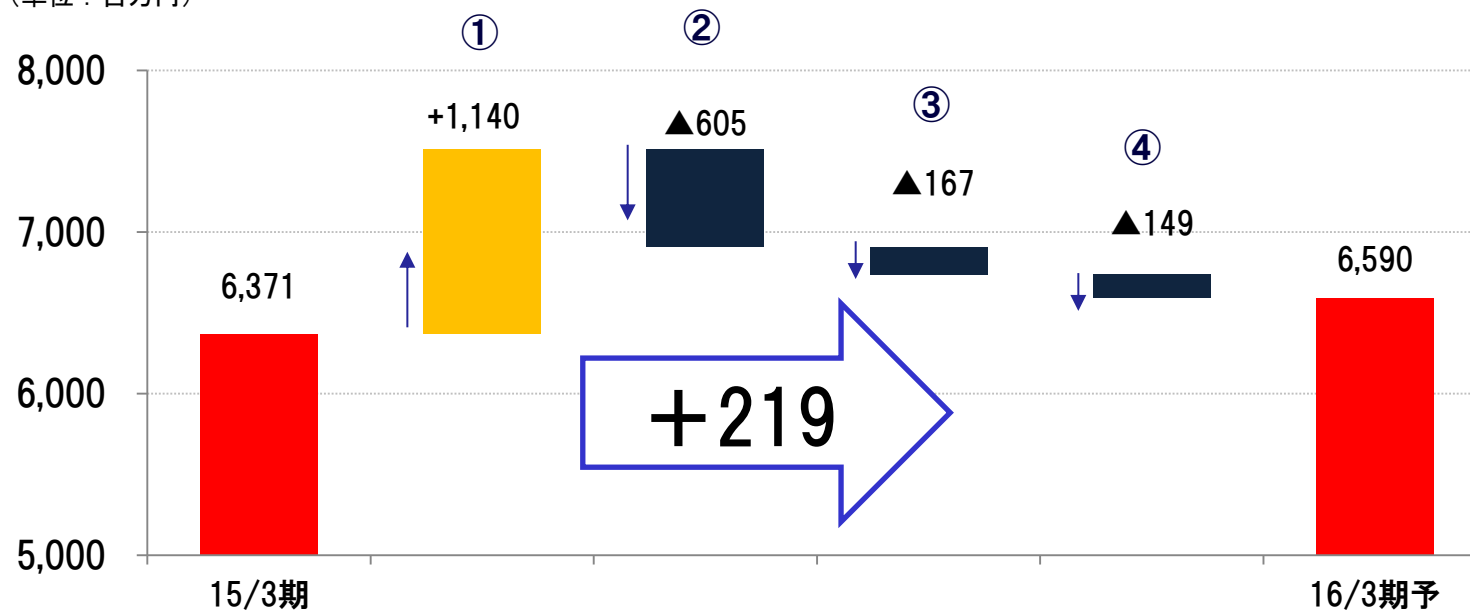
その他事業



(セグメント間取引を含む)

寮事業 営業利益予想増減要因

(単位：百万円)

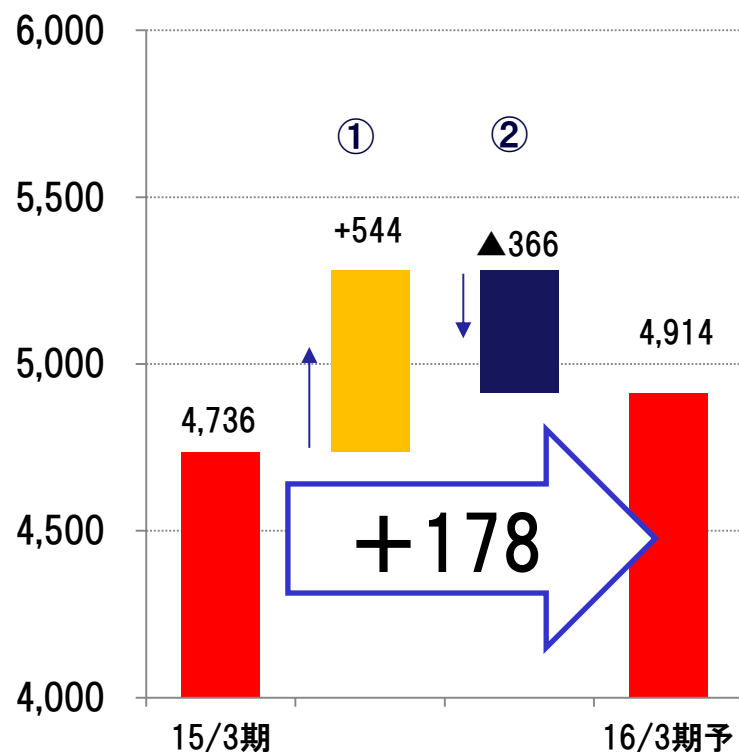


増減要因

①限界利益	+1,140百万円
②賃借料・リース料	▲605百万円
③減価償却費	▲167百万円
④その他	▲149百万円

ホテル事業 営業利益予想増減要因

(単位：百万円)



増減要因

① ビジネス (+544百万円：2,816→3,360百万円)

国内 +452百万円：3,338→3,790百万円
海外 +92百万円：開業負担減

<前提条件>…既存事業所

開業4棟PLインパ外 ▲177百万円

稼働率 88.2% (前年比 ±0.0%)

客室単価 9.1千円 (前年比 +0.4千円)

② リゾート (▲366百万円：1,920→1,554百万円)

<前提条件>…既存事業所

開業3棟PLインパ外 ▲650百万円

稼働率 83.3% (前年比 ±0.0%)

客室単価 40.9千円 (前年比 +1.8千円)

ドーミーイン・ソウルの運営状況

- 名称 Dormy Inn Premium Seoul Garosugil
- 住所 韓国ソウル市江南区島山大路119
- 客室数 212室
- 開業時期 2015年3月23日

海外1号店



Ⅲ. 新中期経営計画

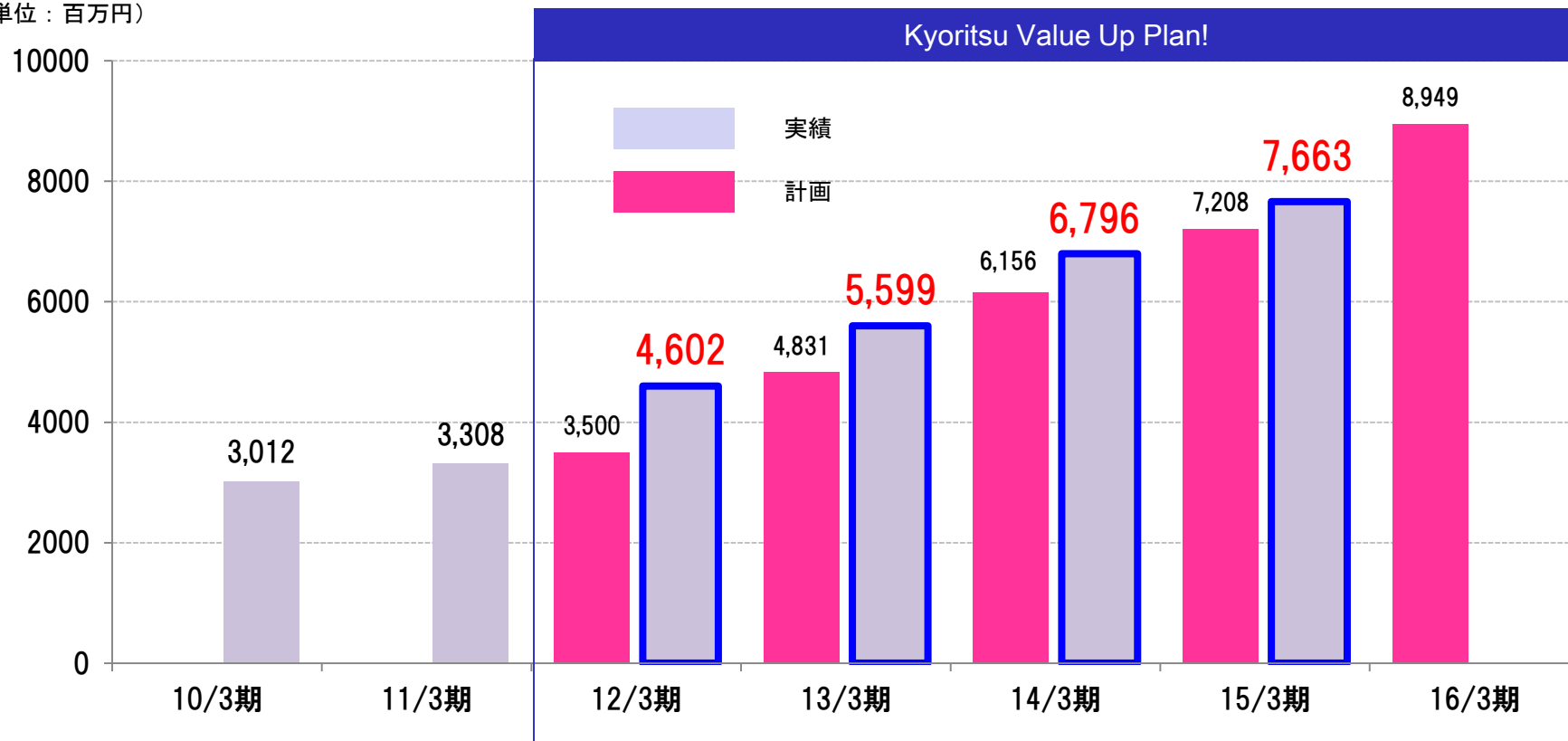
2016年3月期～2018年3月期

共立フルアクセル・プラン

前中期経営計画の振り返り

経常利益の推移

(単位：百万円)



新中期経営計画策定の環境認識（外部環境）

経営環境

- 異次元緩和による低金利及び円安の継続
- 建築費の高止まり

「日本再興戦略」改訂2014

- 観光資源の活用/インバウンド促進
- 大学改革/グローバル化
- 法人税率の段階的な引き下げ
- コーポレートガバナンスコードの策定

将来のイベント

- 2017年4月消費増税（8%→10%）
- 2020年オリンピック・パラリンピック東京大会開催

新中期経営計画の骨子

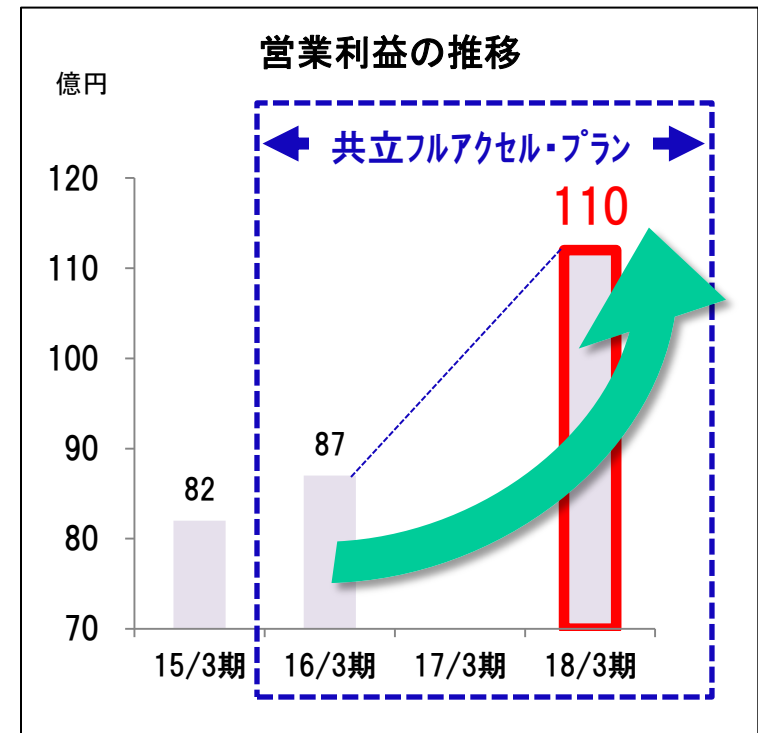
■ 定量目標(2018年3月期)

売上高 1,500億円

営業利益 110億円

経常利益 100億円

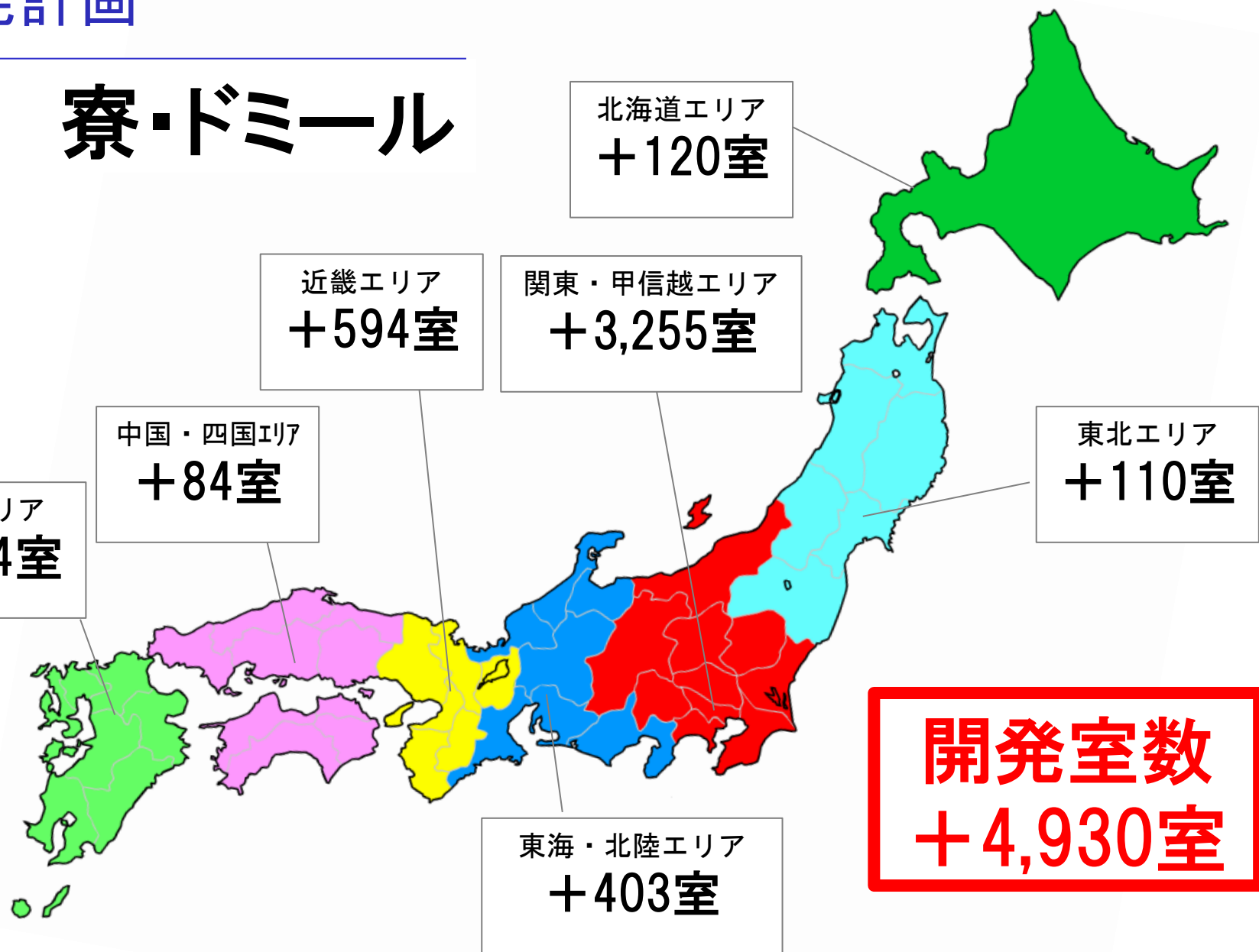
	15/3期 実績	18/3期 計画	15/3期比 増加率
売上高	1,102億円	1,500億円	36%
営業利益	82億円	110億円	34%
経常利益	76億円	100億円	31%



■ 基本方針

1. お客様のニーズに応えるべく、開発投資を集中的かつ積極的に加速
2. 価値と価格のバランス適正化による収益力の強化

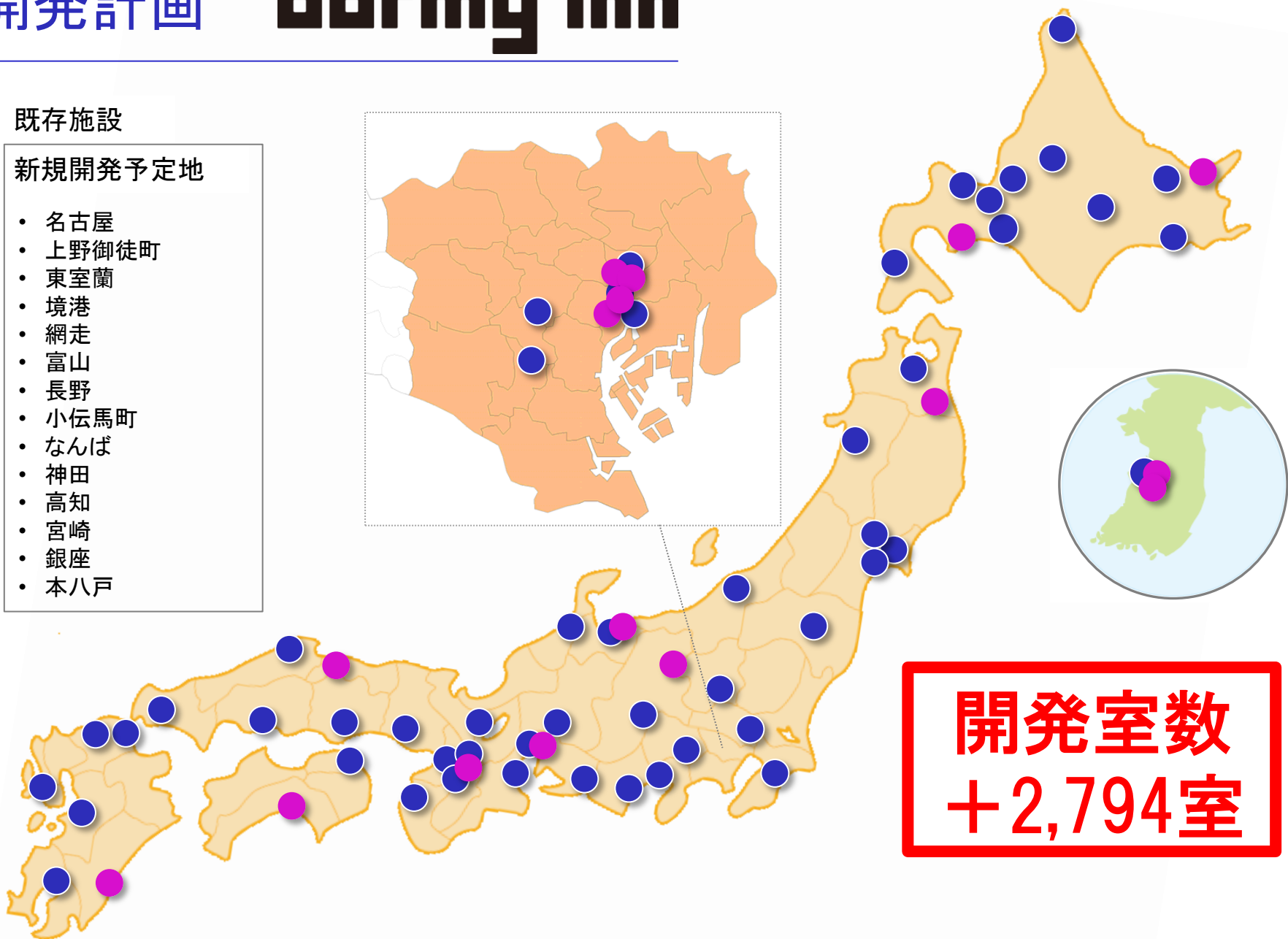
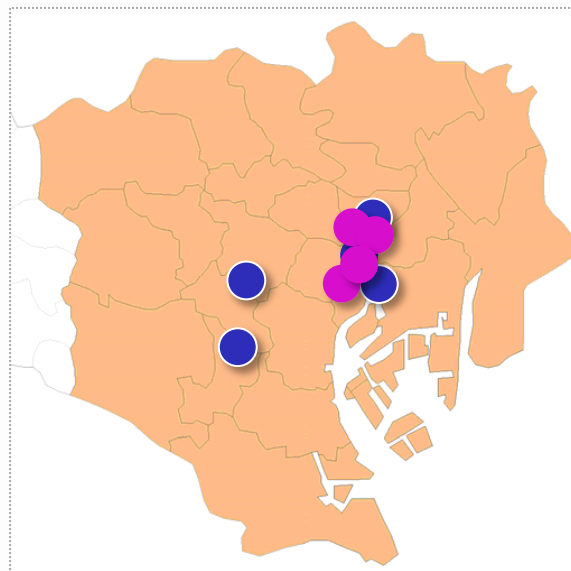
寮・ドミール



● 既存施設

● 新規開発予定地

- ・ 名古屋
- ・ 上野御徒町
- ・ 東室蘭
- ・ 境港
- ・ 網走
- ・ 富山
- ・ 長野
- ・ 小伝馬町
- ・ なんば
- ・ 神田
- ・ 高知
- ・ 宮崎
- ・ 銀座
- ・ 本八戸



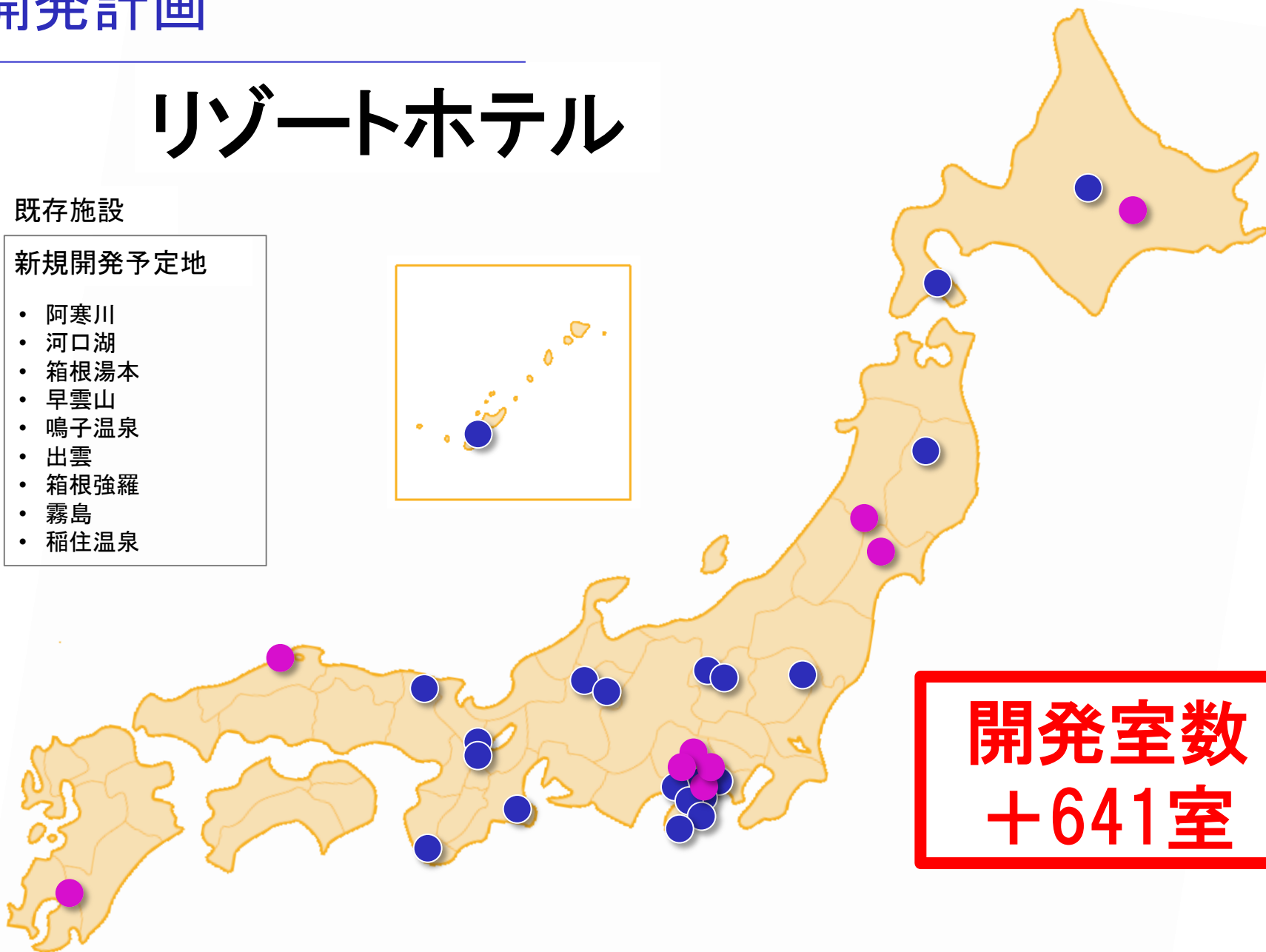
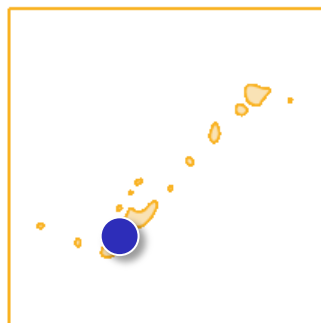
**開発室数
+2,794室**

リゾートホテル

● 既存施設

● 新規開発予定地

- ・ 阿寒川
- ・ 河口湖
- ・ 箱根湯本
- ・ 早雲山
- ・ 鳴子温泉
- ・ 出雲
- ・ 箱根強羅
- ・ 霧島
- ・ 稲住温泉

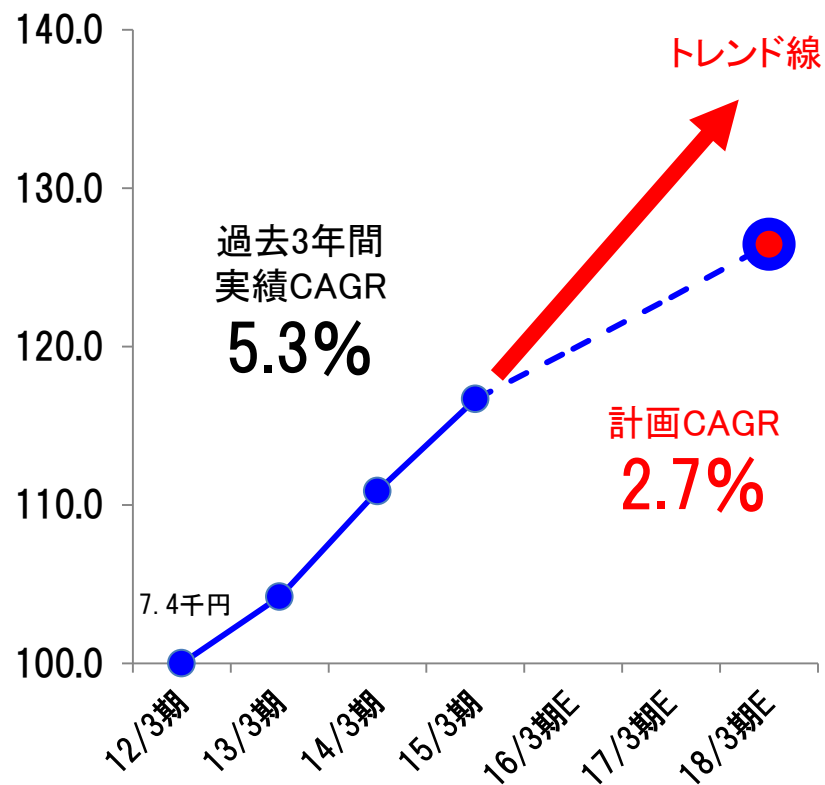


開発室数
+641室

価値と価格のバランス適正化

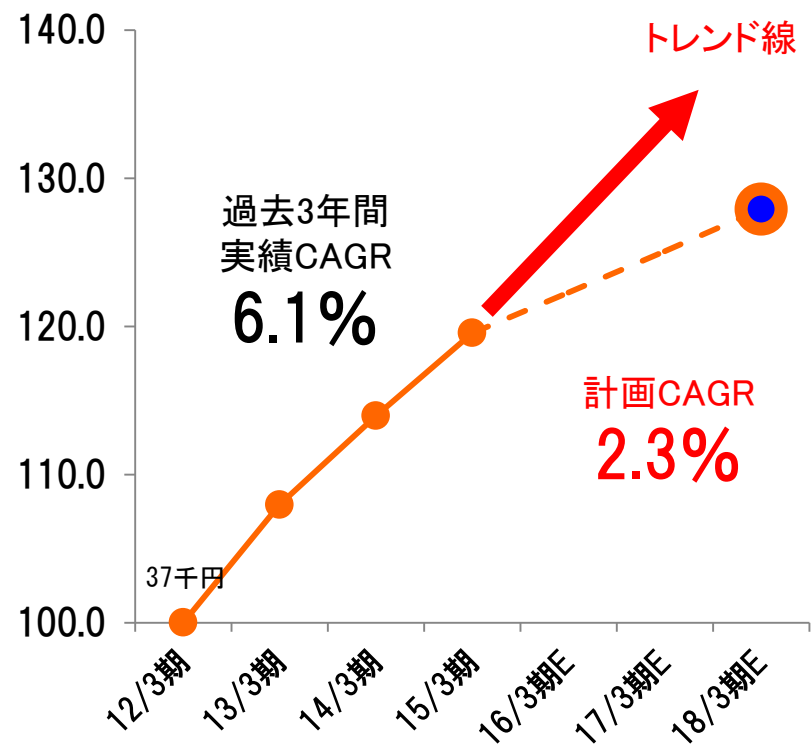
2012年3月期の客室単価実績を100とした指数トレンド

ドーマーイン客室単価推移



ご参考: 既存事業所収益改善→8億円

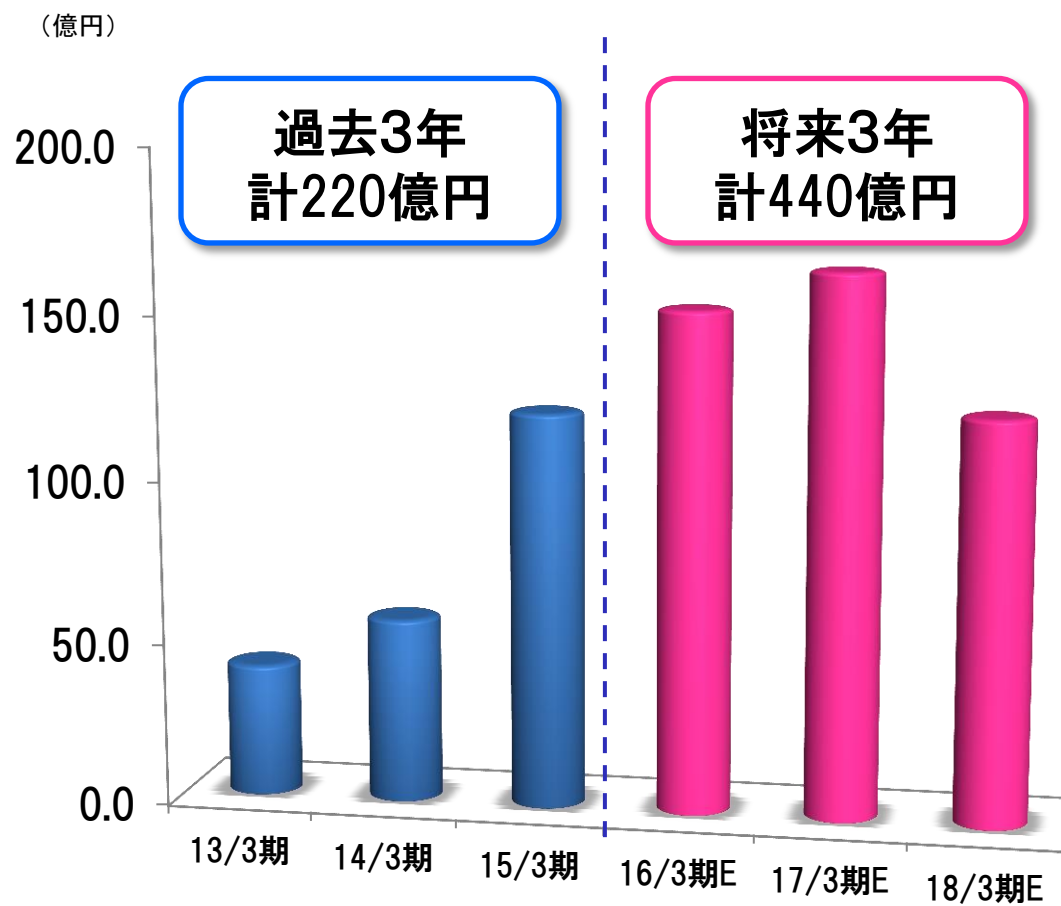
リゾート客室単価推移



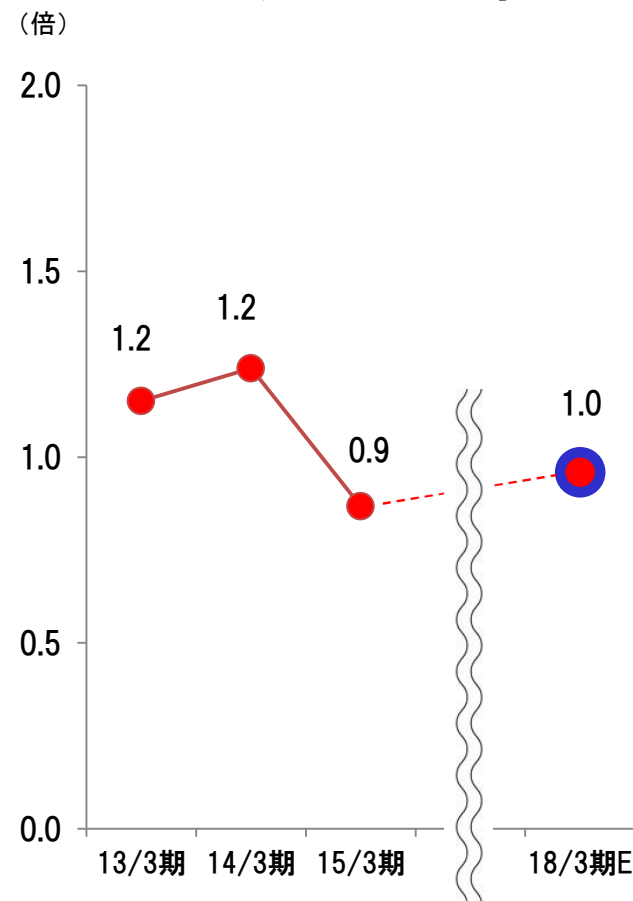
ご参考: 既存事業所収益改善→2億円

設備投資・財務計画

設備投資計画



ネットD/Eレシオ





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。