



2015年3月期 第2四半期 決算説明資料

2014年12月1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>

- **全ての利益項目において過去最高益更新**
⇒ 通期経常最高益更新に向け好発進
- **寮事業・ホテル事業が両輪として確立**
⇒ 安定成長の寮事業、牽引役のホテル事業



I . 第2四半期 決算概要

2015年3月期 第2四半期累計 決算の概況

(単位：百万円)

2014年3月期 第2四半期累計

実績

	金額	百分比
--	----	-----

売上高	51,624	100.0
売上総利益	10,955	21.2
販管費	6,828	13.2
営業利益	4,127	8.0
経常利益	3,758	7.3
四半期純利益	2,190	4.2

設備投資額	2,248
減価償却費	1,375
キャッシュ・フロー	3,565

※キャッシュ・フロー＝四半期純利益＋減価償却費

2015年3月期 第2四半期累計

期初予想

実績

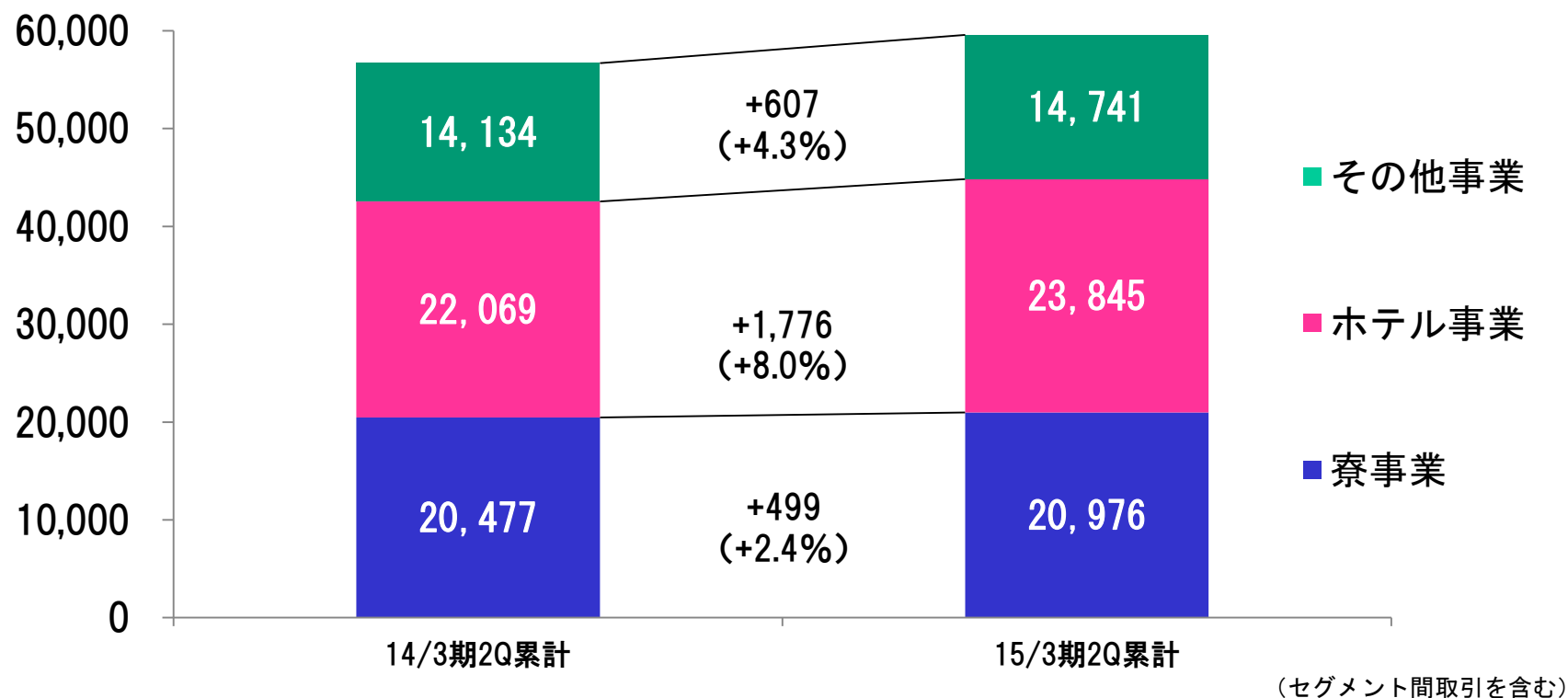
金額	金額	前期比	増減率	予想比
54,900	53,574	+1,950	3.8%	▲1,326
11,800	11,819	+864	7.9%	+19
7,550	7,299	+471	6.9%	▲251
4,250	4,519	+392	9.5%	+269
3,900	4,221	+463	12.3%	+321
2,300	2,726	+536	24.5%	+426

5,143	+2,895
1,523	+148
4,249	+684

売上高 前年同期比増減要因

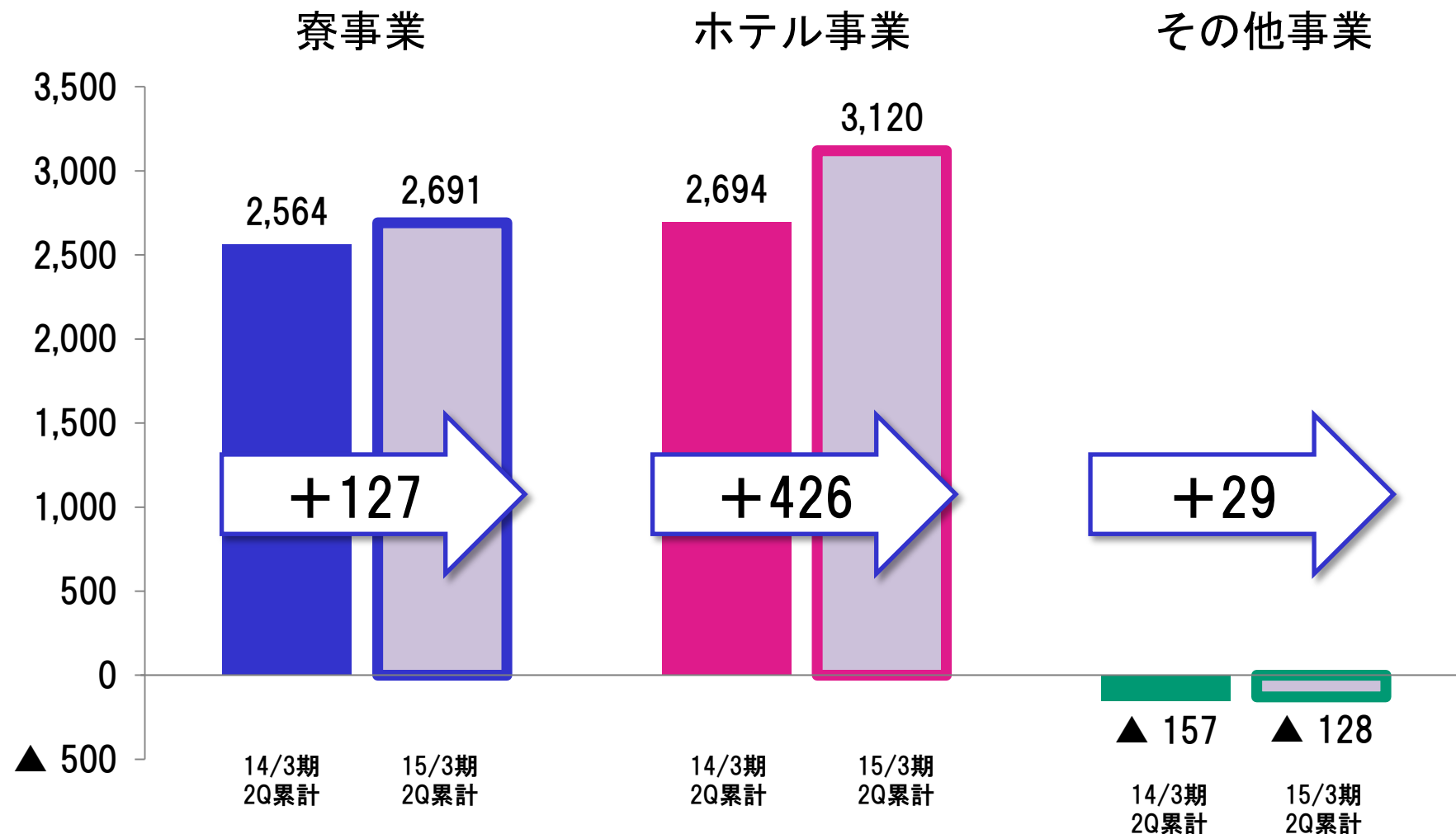
- 寮事業：期初高稼働（97.2%）を実現
- ホテル事業：前期開業事業所の通年寄与及び既存事業所の稼働率・単価の上昇
- その他事業：PKP事業の新規契約案件増加等

（単位：百万円）



営業利益 前年同期比差異

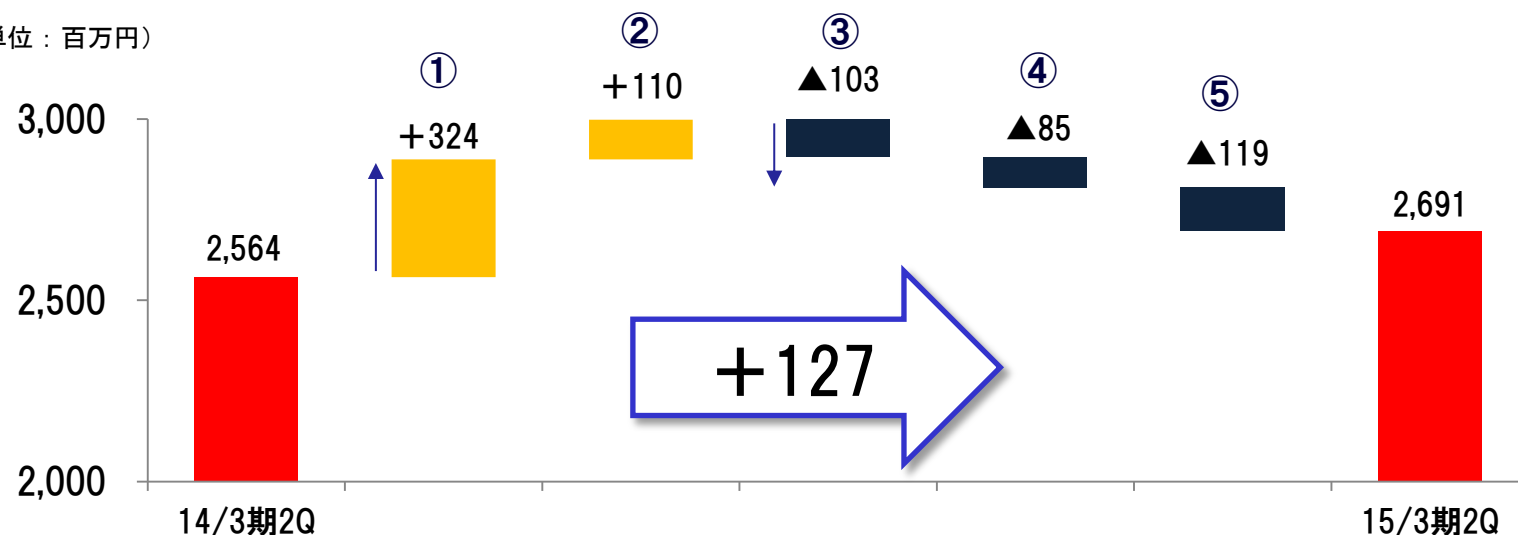
(単位：百万円)



(セグメント間取引を含む)

事業 営業利益前年同期比差異分析

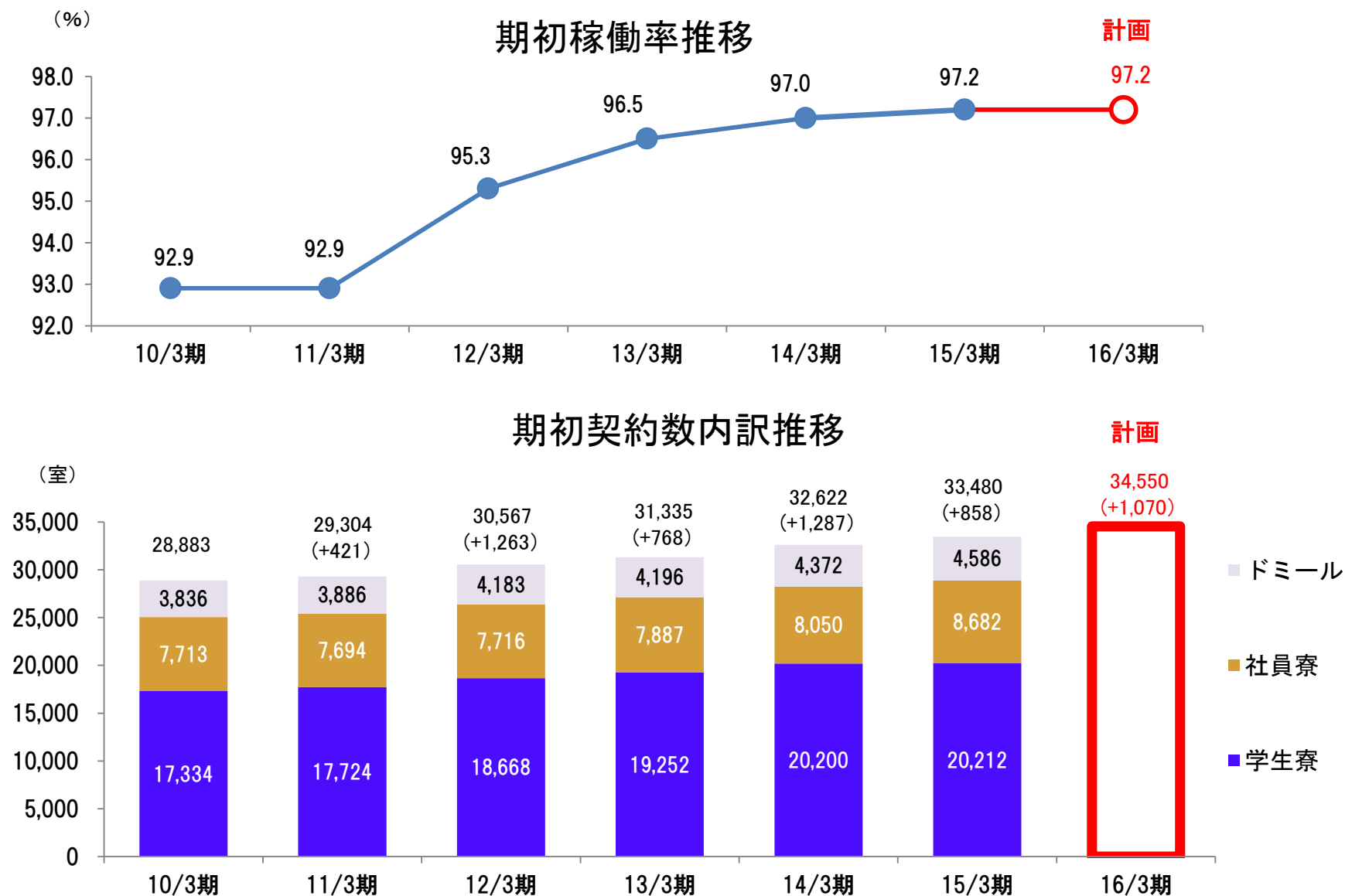
(単位：百万円)



増減要因

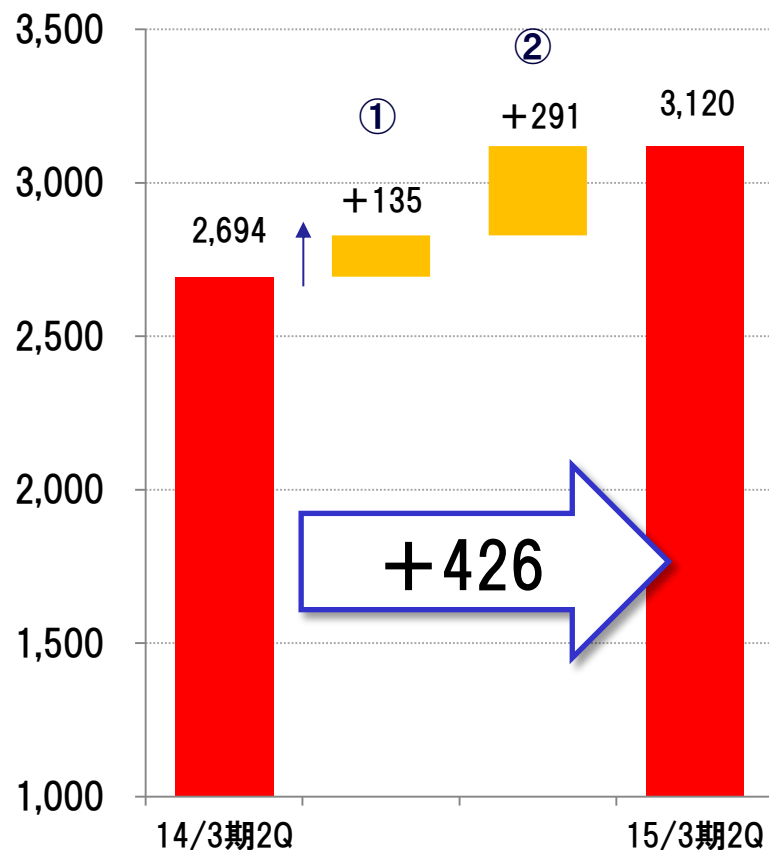
①限界利益	+324百万円
②管理費見直し	+110百万円
③水道光熱費	▲103百万円
④租税公課	▲ 85百万円
⑤外部用役費、等	▲119百万円

寮事業契約状況



ホテル事業 営業利益前年同期比差異分析

(単位：百万円)



増減要因

- ① ビジネス (+135百万円：1,758→1,893百万円)
- | | |
|----------|---------|
| 国内 | +202百万円 |
| 海外開業準備費用 | ▲67百万円 |

<既存事業所ベース>

稼働率	88.4%	(前年比	+0.6%)
客室単価	8.8千円	(前年比	+0.4千円)

- ② リゾート (+291百万円：936→1,227百万円)

既存事業所の収益改善	+207百万円
開業負担減等	+84百万円

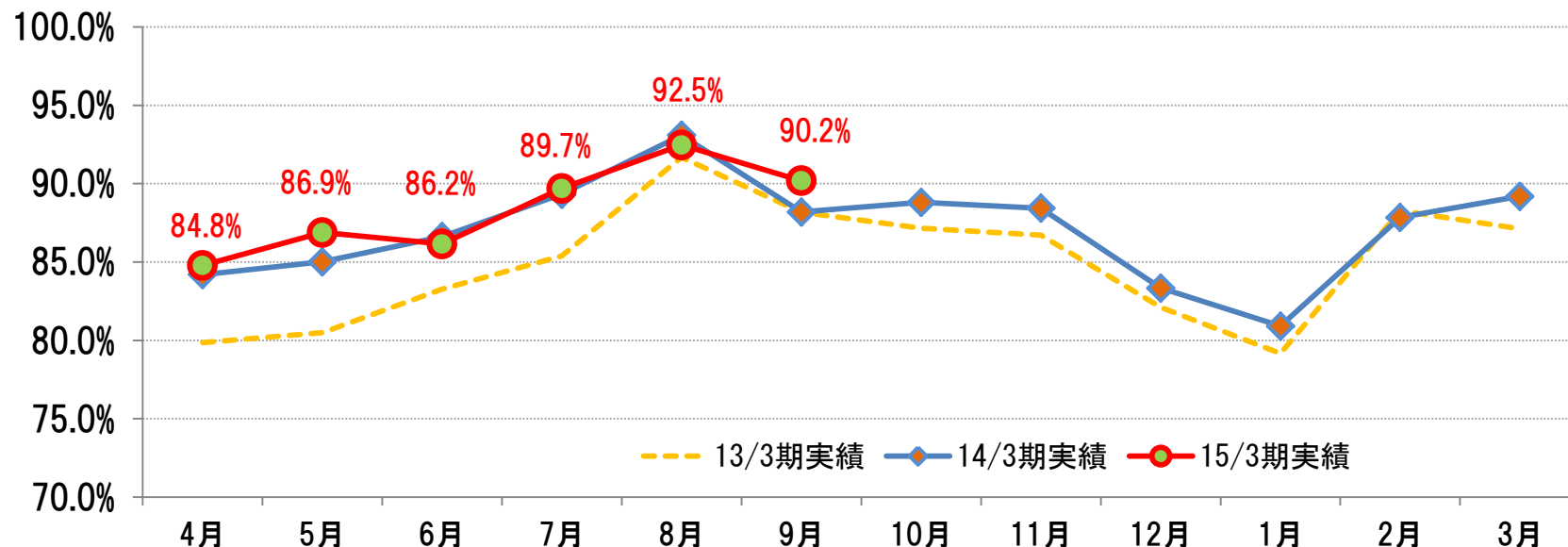
<既存事業所ベース>

稼働率	83.4%	(前年比	+2.5%)
客室単価	39.3千円	(前年比	+0.3千円)

ビジネスホテルの概況

既存事業所 稼働率推移

HOTEL
dormy inn
ドリーミーイン



四半期実績比較（既存事業所）

稼働率

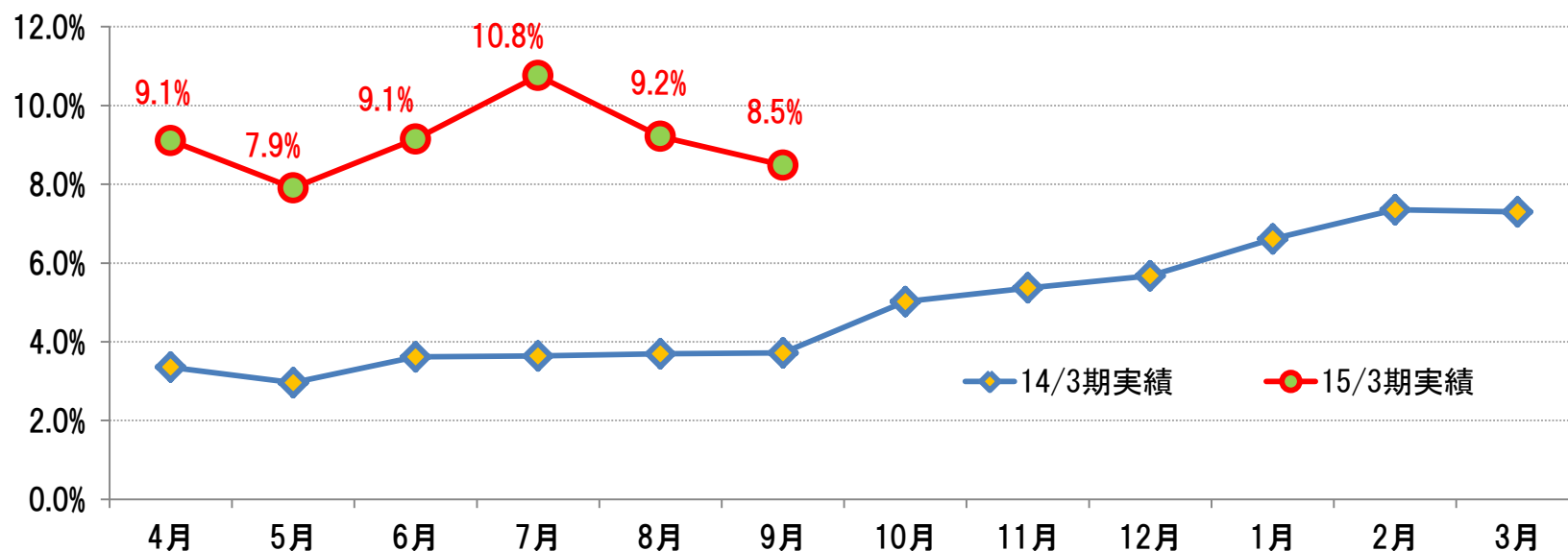
	1Q	2Q	3Q	4Q
14/3期	85.3%	90.2%	86.9%	85.8%
15/3期	86.0%	90.8%		
増減	+0.7%	+0.6%		

客室単価

	1Q	2Q	3Q	4Q
14/3期	8.0千円	8.8千円	8.3千円	8.0千円
15/3期	8.3千円	9.2千円		
増減	+0.3千円	+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
14/3期実績	3.3%	3.7%	5.3%	7.1%
15/3期実績	8.7%	9.5%		
増減	+5.4%	+5.8%		

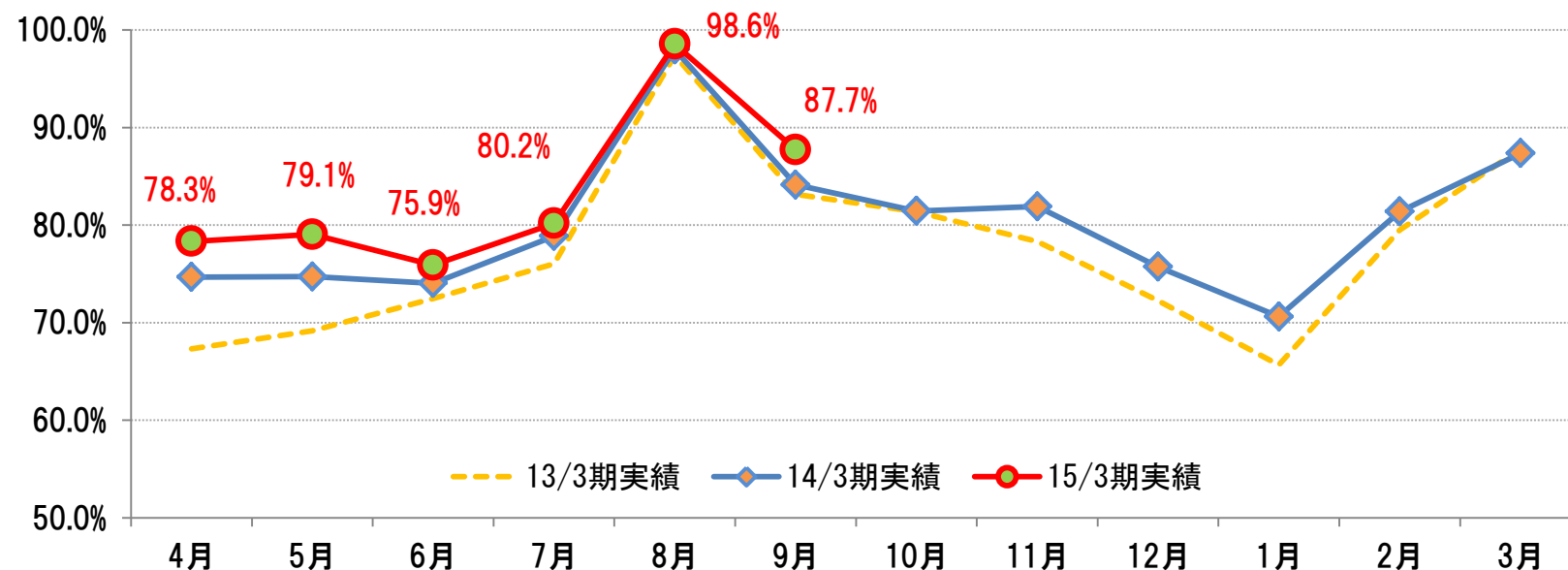
客室単価比較

客室単価	14/3期 2Q累計	15/3期 2Q累計	増減	増減率
除くインバウンド	8.3千円	8.7千円	+0.4千円	+4.5%
インバウンド	9.2千円	10.0千円	+0.8千円	+9.0%
差異	+0.9千円	+1.3千円	+0.4千円	+4.5%

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

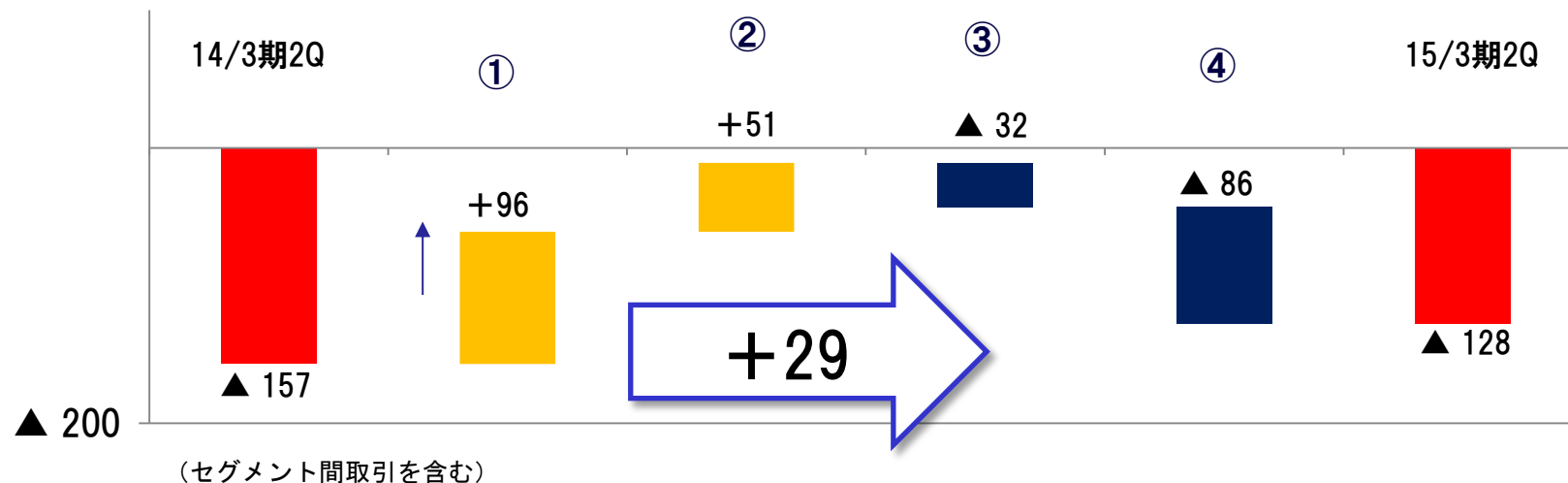
	1Q	2Q	3Q	4Q
14/3期	74.5%	87.0%	79.7%	79.7%
15/3期	77.8%	88.8%		
増減	+3.3%	+1.8%		

客室単価

	1Q	2Q	3Q	4Q
14/3期	36.8千円	40.8千円	37.2千円	36.7千円
15/3期	36.5千円	41.7千円		
増減	▲0.3千円	+0.9千円		

その他事業 営業利益前年同期比差異分析

(単位：百万円)



増減要因

- | | | | |
|---------------|-----------|---|--------------------------|
| ①総合ビルマネジメント事業 | (+96百万円) | : | 赤字のサブリース解約 |
| ②フーズ事業 | (+51百万円) | : | コスト削減効果 |
| ③デベロップメント事業 | (▲32百万円) | : | 一部工事の着工順延 |
| ④その他事業 | (▲86百万円) | : | ウェルネスライフ▲98百万円 (事業所開業費等) |

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

2013年9月末		2014年3月末		2014年9月末	
資産 1,175億円	負債 844億円	資産 1,320億円	負債 974億円	資産 1,283億円 (▲37億円)	負債 909億円 (▲65億円)
現預金 132億円	有利子 負債 613億円	現預金 247億円	有利子 負債 676億円 ※CB150億円 を含む	現預金 150億円 (▲97億円)	有利子 負債 653億円 (▲23億円) ※CB150億円 を含む
有形固定 資産 588億円		有形固定 資産 610億円		有形固定 資産 644億円 (+34億円)	
	資本 331億円		資本 346億円		資本 374億円 (+28億円)
	自己株式 ▲55億円		自己株式 ▲55億円		自己株式 ▲55億円

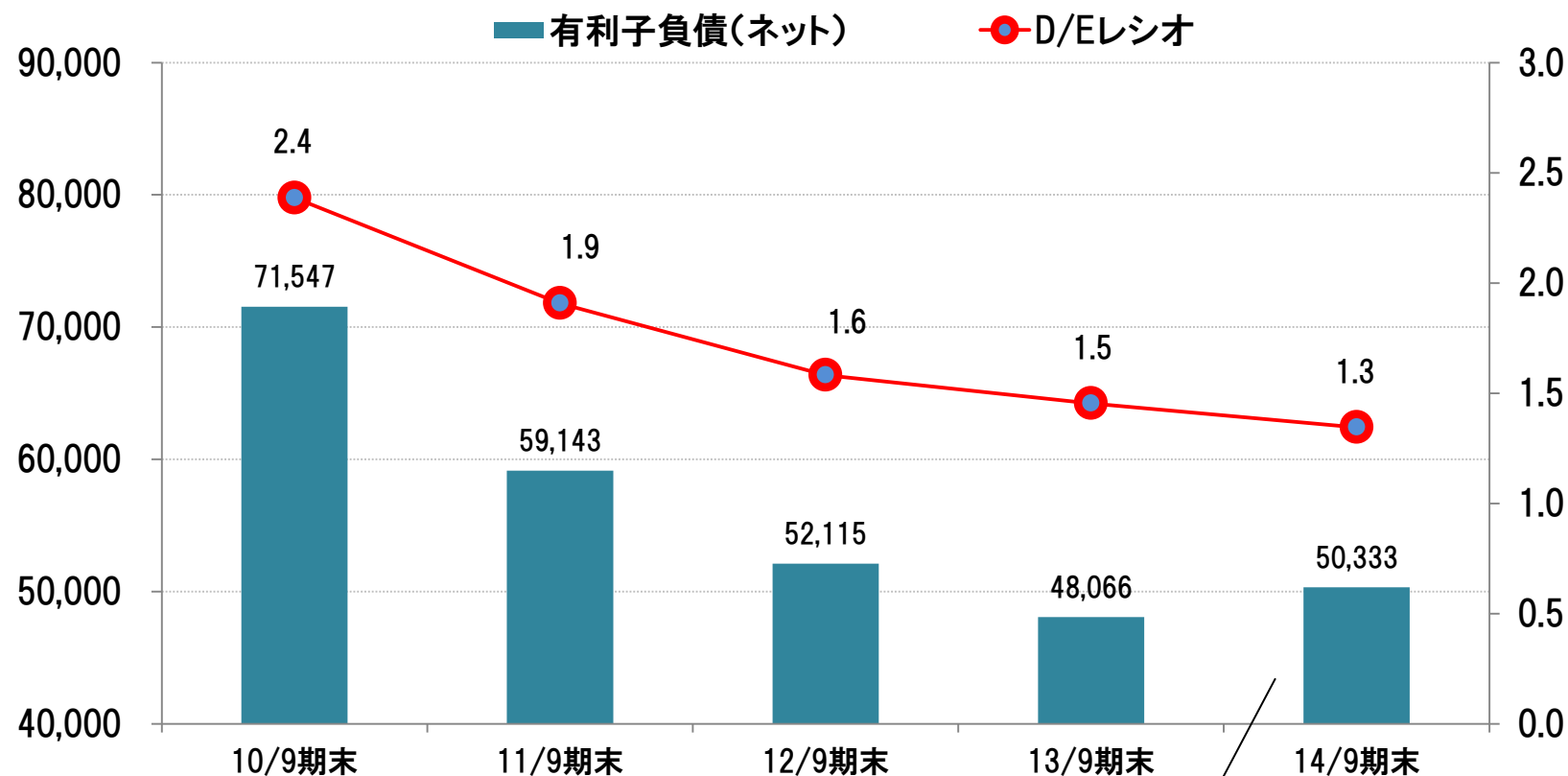
有利子負債＝短期借入金＋1年以内償還社債＋社債＋長期借入金＋CB（転換社債）

()は2014年3月末比

有利子負債

(単位：百万円)

(単位：倍)



10/9期末比 ▲21,214百万円

* 有利子負債（ネット）＝（短期借入金＋１年以内償還社債＋社債＋長期借入金）－現預金

* 社債には、ゼロクーポンＣＢ150億円を含む



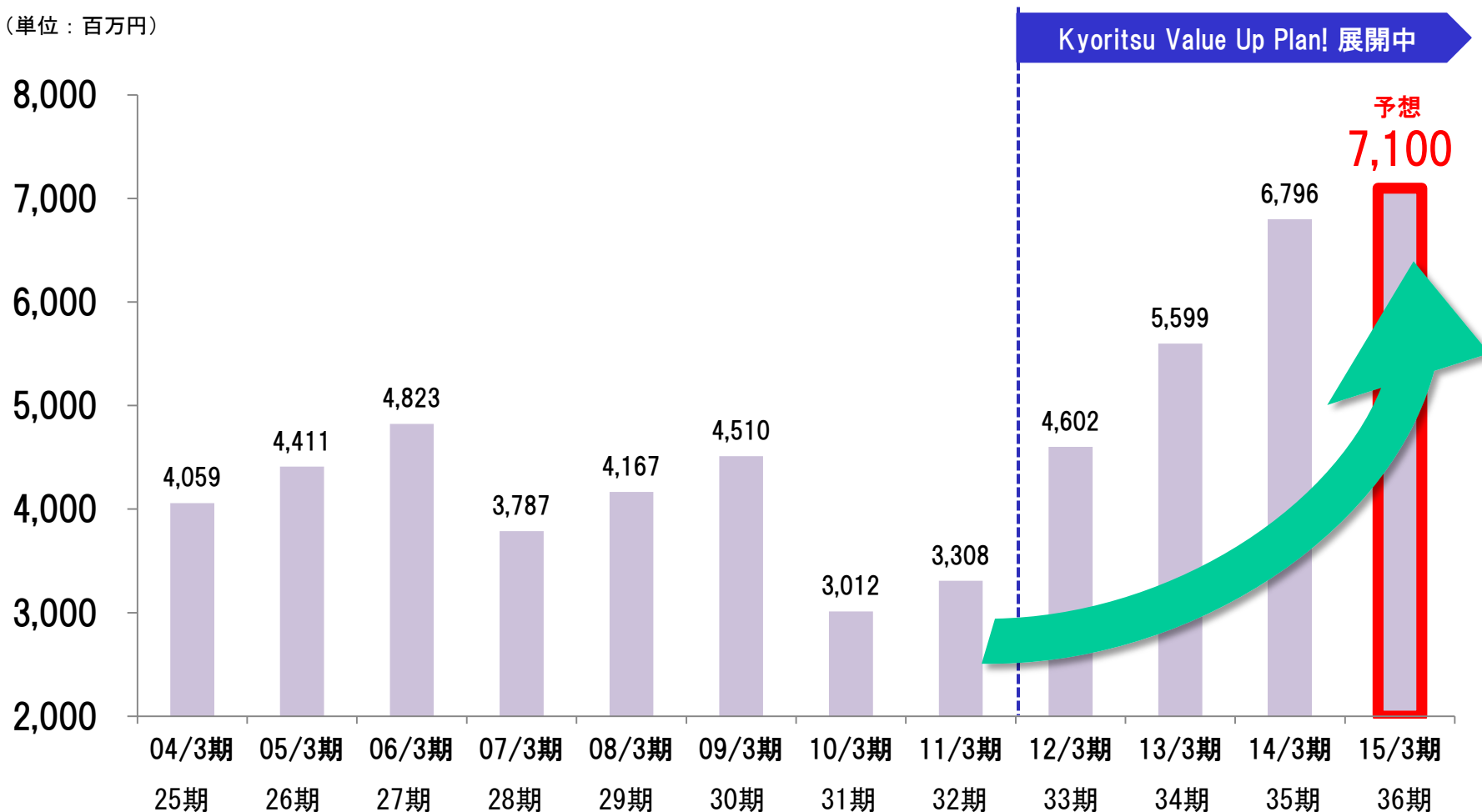
Ⅱ. 2015年3月期 業績予想

天然温泉 袖湊の湯ドーミーイン
PREMIUM博多・キャナルシティ前

2015年3月期 経常利益予想

経常利益 過去最高更新

(単位：百万円)



2015年3月期 業績予想

※期初予想据置

(単位：百万円)

	2014年3月期 実績	
	金額	百分比
売上高	105,216	100.0
売上総利益	21,524	20.5
販管費	14,033	13.3
営業利益	7,490	7.1
経常利益	6,796	6.5
当期純利益	3,829	3.6

設備投資額	6,277
減価償却費	2,850
キャッシュ・フロー	6,679

2015年3月期 予想			
金額	百分比	前期比	増減率
112,100	100.0	+6,884	6.5%
23,100	20.6	+1,576	7.3%
15,160	13.5	+1,127	8.0%
7,940	7.1	+450	6.0%
7,100	6.3	+304	4.5%
4,000	3.6	+171	4.5%
9,500		+3,223	51.3%
3,100		+250	8.8%
7,100		+421	6.3%

※1 設備投資額は資本的支出ベース

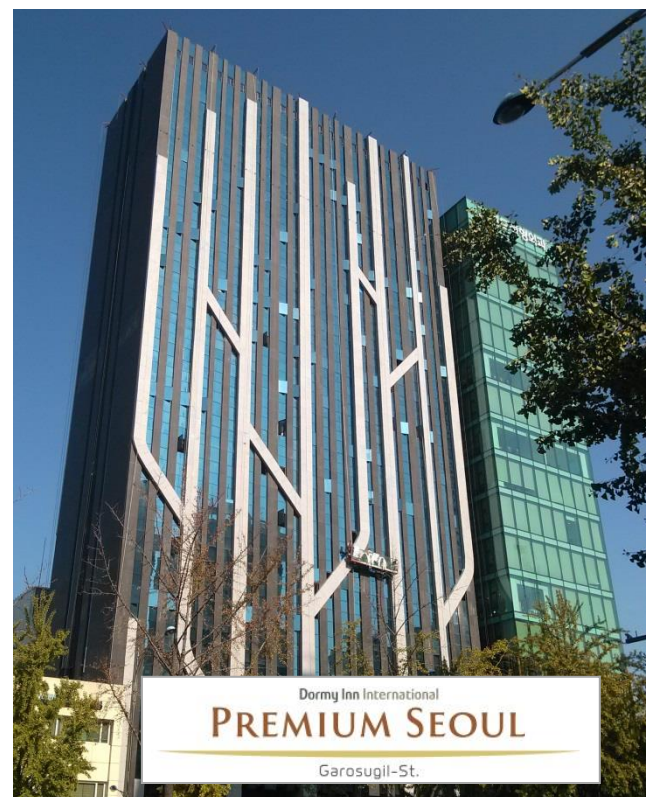
※2 キャッシュ・フロー＝当期純利益＋減価償却費

開発計画

	35期 2014/3期 実績		36期 2015/3期 予定		37期 2016/3期 計画	
寮 ドミール	13棟	1,366室	16棟	1,072室	16棟	1,492室
	金町 湘南台 松本 横浜、他		野田 坂戸 京都西陣 名駅亀島、他		御茶ノ水 護国寺 茨木 清水五条、他	
ドミーイン (国内)	2棟	362室	0棟	0室	4棟	712室
	PREMIUMなんば 掛川				PREMIUM名古屋 上野御徒町 東室蘭 境港	
ドミーイン (海外)	0棟	0室			1棟	223室
			カスシル (ソウル) ※2015年2月オープン予定		シンヒョン (ソウル)	
リゾート	1棟	58室	1棟	30室	3棟	203室
	伊久 風風の湯 (温浴施設)		宮島 (受託)		河口湖 阿寒川 箱根湯本	

- 名称 Dormy Inn Premium Seoul Garosugil-St.
- 住所 韓国ソウル市江南区新沙洞
- 客室数 212室
- 開業時期 2015年2月 オープン予定

2014年10月撮影





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。