



## 第37期 事業のご報告

2015年4月1日～  
2016年3月31日



ヒューマンメンテナンス  
—ひとを想う、ひとりを想う。—



証券コード: 9616

# 株主メモ

## ■株主事務手続

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月中
期末配当支払株主確定日	毎年3月31日
中間配当支払株主確定日	毎年9月30日
公告方法	電子公告(当社ホームページに記載いたします) <a href="http://www.kyoritsugroup.co.jp/">http://www.kyoritsugroup.co.jp/</a> やむを得ない事由により電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。
1単元の株式数	100株
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
郵便物送付先 および電話照会先	〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-232-711(フリーダイヤル) 住所変更、配当金振込指定・変更、買取・買増請求に必要な各用紙、および株式の相続手続き依頼書のご請求は、フリーダイヤル 0120-244-479で24時間承っております。

### 《ご注意》

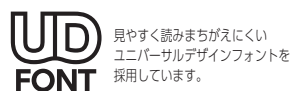
1. 株主様の住所変更、買取請求その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
2. 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行が口座管理機関となっておりますので、上記三菱UFJ信託銀行にお問合せください。なお、三菱UFJ信託銀行全国各支店にてもお取次ぎいたします。
3. 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

## お知らせ 経営情報Monthly Reportについて

経営情報Monthly Reportは、株主の皆様により当社をご理解いただくとともに、皆様のご意見を経営に反映させていただくことを目的として、毎月当社ホームページ上で掲示しています。ご参考にしていただきたく存じます。



〒101-8621 東京都千代田区外神田 2-18-8  
TEL: 03-5295-7777(代表) FAX: 03-5295-2056  
ホームページ <http://www.kyoritsugroup.co.jp/>



# 株主の皆様へ



代表取締役社長  
佐藤 充孝

株主の皆様におかれましては、日頃より当社グループへの格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当37期(2015年4月1日～2016年3月31日)の事業概況についてご報告申し上げます。

当期におけるわが国経済は、企業収益や雇用情勢に改善がみられ緩やかな回復基調となったものの、設備投資や個人消費などの支出への波及には遅れがみられました。

このような環境下、当社グループは当期から3年間の中期経営計画「共立フルアクセラプラン」を策定し、お客様のニーズにお応えするべく、「開発投資を集中的かつ積極的に加速」「価値と価格のバランスの適正化による収益力の強化」を基本方針として事業運営を進めてまいりました。

当期は寮事業が期初稼働率97.3%(前期比0.1ポイント増)と好調にスタートし、堅調に推移しました。ホテル事業におきましては、お客様の高いご評価を得て国内旅行のお客様が継続的に増加したことに加え、年明けからの円高傾向にもかかわらず海外からのお客様も増加したことが追い風となり、前期を上回る高稼働、高客室単価にて推移し、収益を大きく押し上げました。

この結果、売上高は135,053百万円(前期比22.5%増)、営業利益は10,244百万円(前期比24.7%増)、経常利益は9,775百万円(前期比27.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は5,970百万円(前期比36.1%増)となり、前期実績並びに2015年11月9日に公表いたしました上方修正の業績予想をも大幅に上回り過去最高益を更新いたしました。

「お客様第一の心」を社是とした真の“ヒューマンメンテナンス企業グループ”になる為に、努力と精進に励み次なるステージへと駆け上がってまいります。

引き続き、皆様からのご支援とご鞭撻を賜りたく、心よりお願い申し上げます。

# 事業の状況

寮事業は社員寮ニーズの増加もあり、堅調に推移しました。また、ホテル事業につきましては国内旅行者の増加に加え海外からの旅行者の増加が引き続き追い風となり、ドリーミーイン(ビジネスホテル)事業を中心に増益への大きな牽引力となりました。この結果、前期実績並びに上方修正業績予想を大幅に上回り、過去最高益を更新いたしました。

## 寮事業

売上高443億95百万円  
前期比 4.1%増

### ■学生寮事業

少子化の進行という構造的な傾向があるものの、進学率の上昇による需要拡大や、海外からの留学生の増加等により、高いニーズが継続いたしました。当期は新たに東北学院大学様、東京慈恵会医科大学様、京都ノートルダム女子大学様ほか8校の大学様との提携を実現しました。



ドリーミー御茶ノ水

### ■社員寮事業

新卒採用の増加等を背景に、新たに寮制度を導入される企業様や、1棟単位での契約が増加したこと等により、大幅に契約数を増やしました。また、引き続き徹底したコストコントロールを実施いたしました。



### ■ドミール事業

ワンルームマンションタイプ寮として、提携学校・提携企業様からの入居斡旋紹介はもちろんのこと、学生のひとり暮らしの多様化や食事付き寮からの住み替え需要等に対応し、開発供給を続けております。

### ■受託寮事業

「日本一の下宿屋としての運営力」によって差別化を図り、新規受託の拡大を促進いたしました。

## ホテル事業

売上高534億30百万円  
前期比 13.9%増

ホテル事業における事業所数は全78ヶ所に拡大し、前期を上回る高稼働・高客室単価にて推移しました。その結果、増収増益となり、寮事業との両輪の地位を確実にしております。

### ■ドリーミーイン(ビジネスホテル)事業

インバウンドの増加のみならず、国内家族旅行等にも幅広くご利用いただき、前期を上回る高稼働・高客室単価にて推移し、収益を大きく押し上げました。当期は新たに「天然温泉 錦鯉の湯 ドリーミーインPREMIUM名古屋栄」等4棟がオープンし、そのなかでも「天然温泉 境港 夕凧の湯 御宿 野乃」はドリーミーインブランド初の和風プレミアムホテルとして、お客様のより幅広いニーズにお応えする体制に寄与しました。



天然温泉 境港 夕凧の湯 御宿 野乃

《関連グループ会社》(株)韓国共立メンテナンス

### ■リゾート(リゾートホテル)事業

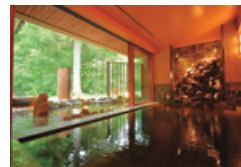
「リーズナブルで質の高いリゾートライフ空間を創造し提供する」をテーマに、「癒しの湯宿」を展開しております。「カムイの湯 ラビスタ阿寒川」等、新たにオープンした3棟をはじめ、すべての宿で地域一番店としてお客様にご満足いただくことを目指し、きめ細かな営業推進に取り組みました。その結果、箱根山の噴火警戒レベル引き上げによる影響はあったものの、全体では例年を上回る稼働率となりました。



ラビスタ富士河口湖



箱根湯本温泉 月の宿 紗ら



カムイの湯 ラビスタ阿寒川

## 総合ビルマネジメント事業

売上高148億59百万円  
前期比 17.7%増

前期における賃貸物件の取得およびビルマネジメント部門の案件増加に伴い、増収増益となりました。

《関連グループ会社》(株)ビルネット・(株)セントラルビルワーク

## フーズ事業

売上高57億87百万円  
前期比 8.6%増

個人消費は回復基調にありますが、引き続き原材料の高騰等厳しい事業環境が続いております。このような環境のなか、お客様に喜んでいただける食事を追求し、増収となりましたが、新規出店費用等の影響を受けることとなりました。

《関連グループ会社》(株)共立フーズサービス

## デベロップメント事業

売上高163億13百万円  
前期比 72.5%増

開発原価は依然として高止まりの状況が続くなか、ホテル開発の受注および分譲マンションの販売増加により増収増益となりました。

《関連グループ会社》(株)共立エステート

## その他事業

売上高117億86百万円  
前期比 32.9%増

その他事業は、シニアライフ(旧ウェルネスライフ)事業(高齢者向け住宅の管理運営事業)、PKP事業(自治体向け業務受託事業)、単身生活者支援事業、保険代理店事業、総合人材サービス事業、融資事業および事務代行業となります。大きく増収増益となったのはPKP事業の拡大と採算性の向上によるものです。

《関連グループ会社》(株)共立トラスト・(株)共立保険サービス・  
(株)日本プレースメントセンター・  
(株)共立ファイナンシャルサービス



# 連結財務諸表(要約)

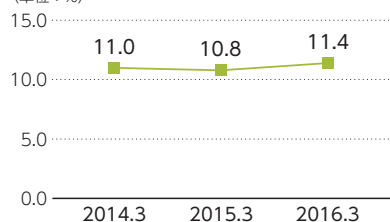
## ■連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	当 期 2016年3月31日現在	前 期 2015年3月31日現在
<b>資産の部</b>		
流動資産	45,231	31,457
固定資産	116,054	108,190
有形固定資産	79,240	72,265
無形固定資産	1,710	1,818
投資その他の資産	35,103	34,105
繰延資産	116	103
資産合計	161,402	139,750
<b>負債の部</b>		
流動負債	53,648	47,590
固定負債	49,779	45,246
負債合計	103,428	92,836
<b>純資産の部</b>		
株主資本	57,637	46,011
資本金	7,654	5,136
資本剰余金	12,509	9,313
利益剰余金	37,778	32,670
自己株式	△305	△1,109
その他の包括利益累計額	336	902
その他有価証券評価差額金	736	747
為替換算調整勘定	△393	120
退職給付に係る調整累計額	△5	34
純資産合計	57,974	46,913
負債純資産合計	161,402	139,750

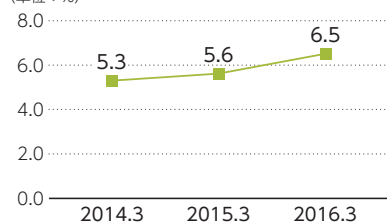
## ■ROE(自己資本当期純利益率)

(単位：%)



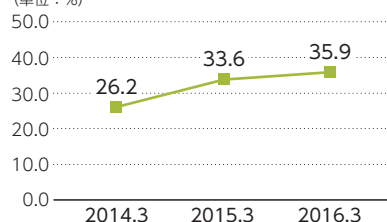
## ■ROA(総資産経常利益率)

(単位：%)



## ■自己資本比率

(単位：%)



## ■連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当 期 2015年4月 1日から 2016年3月31日まで	前 期 2014年4月 1日から 2015年3月31日まで
売上高	135,053	110,212
売上原価	107,189	86,874
売上総利益	27,863	23,338
販売費及び一般管理費	17,619	15,120
営業利益	10,244	8,217
営業外収益	618	721
営業外費用	1,087	1,275
経常利益	9,775	7,663
特別利益	479	127
特別損失	470	105
税金等調整前当期純利益	9,784	7,685
法人税等	3,813	3,297
当期純利益	5,970	4,387
親会社株主に帰属する当期純利益	5,970	4,387

※「企業結合に関する会計基準」等を適用し、当期より、「少数株主損益調整前当期純利益」は「当期純利益」に、「当期純利益」は「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

## ■連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	当 期 2015年4月 1日から 2016年3月31日まで	前 期 2014年4月 1日から 2015年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,222	7,679
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,971	△12,018
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,708	△3,760
現金及び現金同等物に係る換算差額	△114	106
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	9,844	△7,991
現金及び現金同等物の期首残高	15,758	23,750
現金及び現金同等物の期末残高	25,603	15,758

# 株式の状況(2016年3月31日現在)

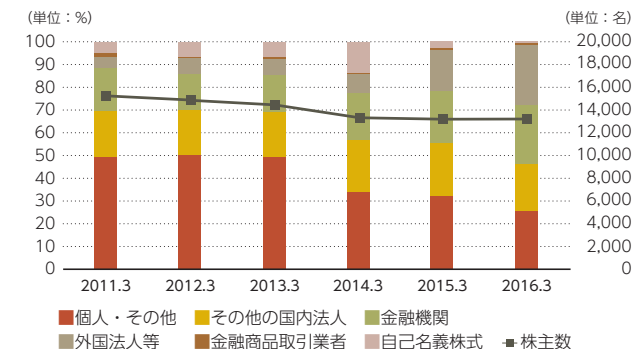
発行可能株式総数…………… 29,985,700株  
発行済株式総数…………… 19,452,173株  
株主数…………… 13,179名

## ■大株主

株 主 名	持株数(千株)	持株比率(%)
(株)マイルストーン	2,121	10.96
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)	1,128	5.83
一般財団法人共立国際交流奨学財団	1,017	5.26
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 常任代理人 香港上海銀行東京支店	636	3.28
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	615	3.18
BBH FOR MATTHEWS JAPAN FUND 常任代理人(株)三菱東京UFJ銀行	562	2.90
石塚 晴久	526	2.72
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) 常任代理人 (株)三菱東京UFJ銀行	432	2.23
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. 380578 常任代理人 (株)みずほ銀行	397	2.05
(株)三井住友銀行	396	2.04

(注) 1. 持株比率は自己株式(108千株)を控除して計算しています。  
2. 持株比率は小数点第二位未満を切り捨てて表示しています。

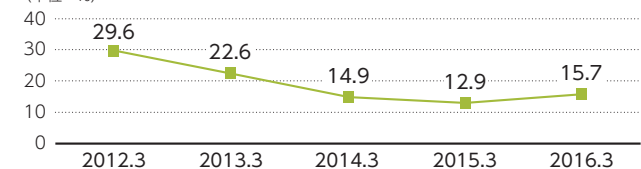
## ■株主数・所有者別株式分布状況の推移グラフ



## ■配当金と配当性向(単体)

2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期
年間 38円	年間 43円	年間 48円	年間 50円	年間 52円

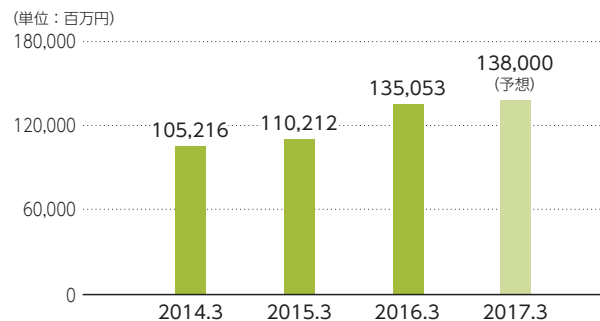
(単位：%)



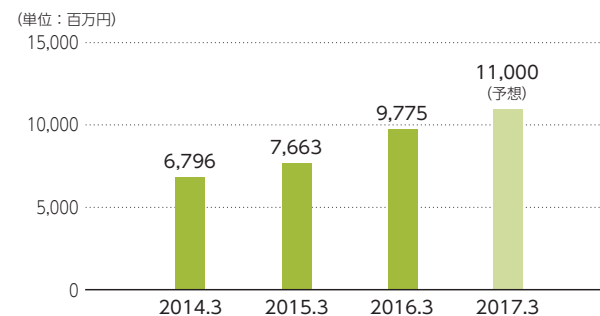
※当社は、2015年4月1日付で普通株式1株につき1.2株の割合で株式分割を行っております。2015年3月期以前の数値については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

# 連結財務ハイライト

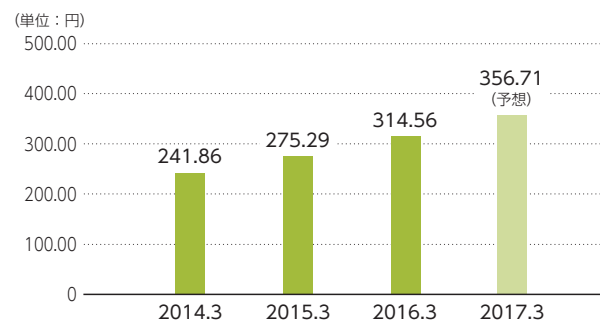
## 売上高



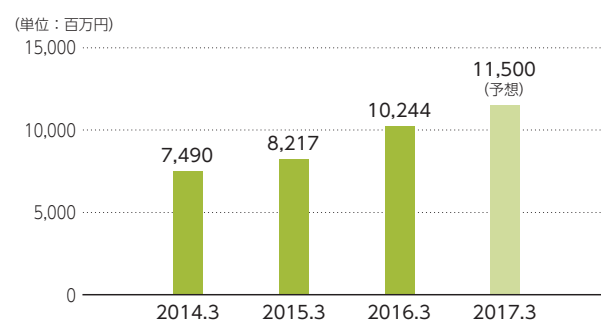
## 経常利益



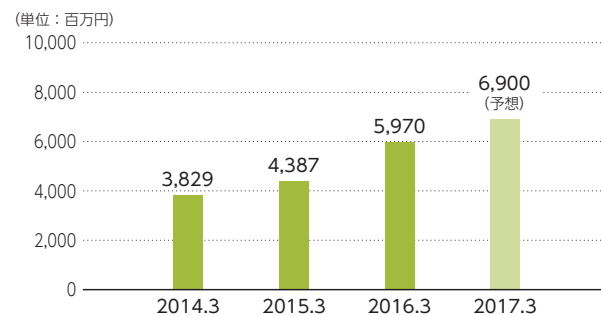
## 1株当たり当期純利益<sup>※2</sup>



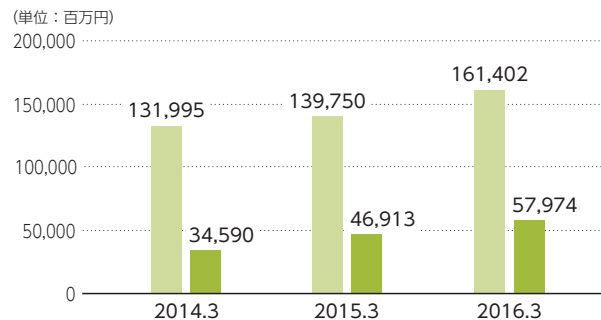
## 営業利益



## 親会社株主に帰属する当期純利益<sup>※1</sup>



## 総資産 / 純資産



※1 「企業結合に関する会計基準」等を適用し、当期より、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

※2 当社は、2015年4月1日付で普通株式1株につき1.2株の割合で株式分割を行っております。2014年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。

# 会社概要 (2016年3月31日現在)

商 号 株式会社共立メンテナンス

本社所在地 東京都千代田区外神田二丁目18番8号

設 立 1979年9月27日

資 本 金 76億5,484万5,107円

従 業 員 数 4,272名(連結)

支 店 札幌支店・仙台支店・名古屋支店・関西支店・  
京都支店・九州支店

## 国内事業所

	関東・中部	北海道	東北	東海・北陸	近畿	中国・四国	九州・沖縄	総計
学生寮・社員寮・ドミール	309	19	22	27	57	4	17	455
受託事業	122	13	8	12	45	1	10	211
リゾート事業	6	3	1	8	4	—	1	23
ドリーミン事業 (ビジネスホテル)	12	10	6	9	6	6	5	54
シニアライフ (シニア向け住宅)	6	1	—	—	—	—	—	7
その他	1	1	—	—	—	—	—	2
合 計	456	47	37	56	112	11	33	752

※上記のほか、海外にビジネスホテルが1棟ございます。(※韓国共立メンテナンス)

## 役 員 (2016年6月29日現在)

代表取締役会長	石 塚 晴 久	取 締 役	伊 藤 寛
代表取締役社長	佐 藤 充 孝	取 締 役	鈴 木 真 樹
取締役副会長	飯 塚 章	取 締 役	君 塚 良 生
取締役副社長	上 田 卓 味	取 締 役	石 井 正 浩
取締役副社長	蠣 崎 誠	取 締 役	横 山 博
取締役副社長	山 田 滋	取 締 役	寺 山 昭 英
常 務 取 締 役	井 上 英 介	取締役(監査等委員・常勤)	三 津 間 博
取 締 役	中 村 幸 治	取締役(監査等委員)	元 木 恭 三
取 締 役	相 良 幸 宏	取締役(監査等委員)	宮 城 利 章