



2016年3月期 第2四半期 決算説明資料

2015年11月30日

【お問い合わせ先】

経営管理部

Tel: 03-5295-7875

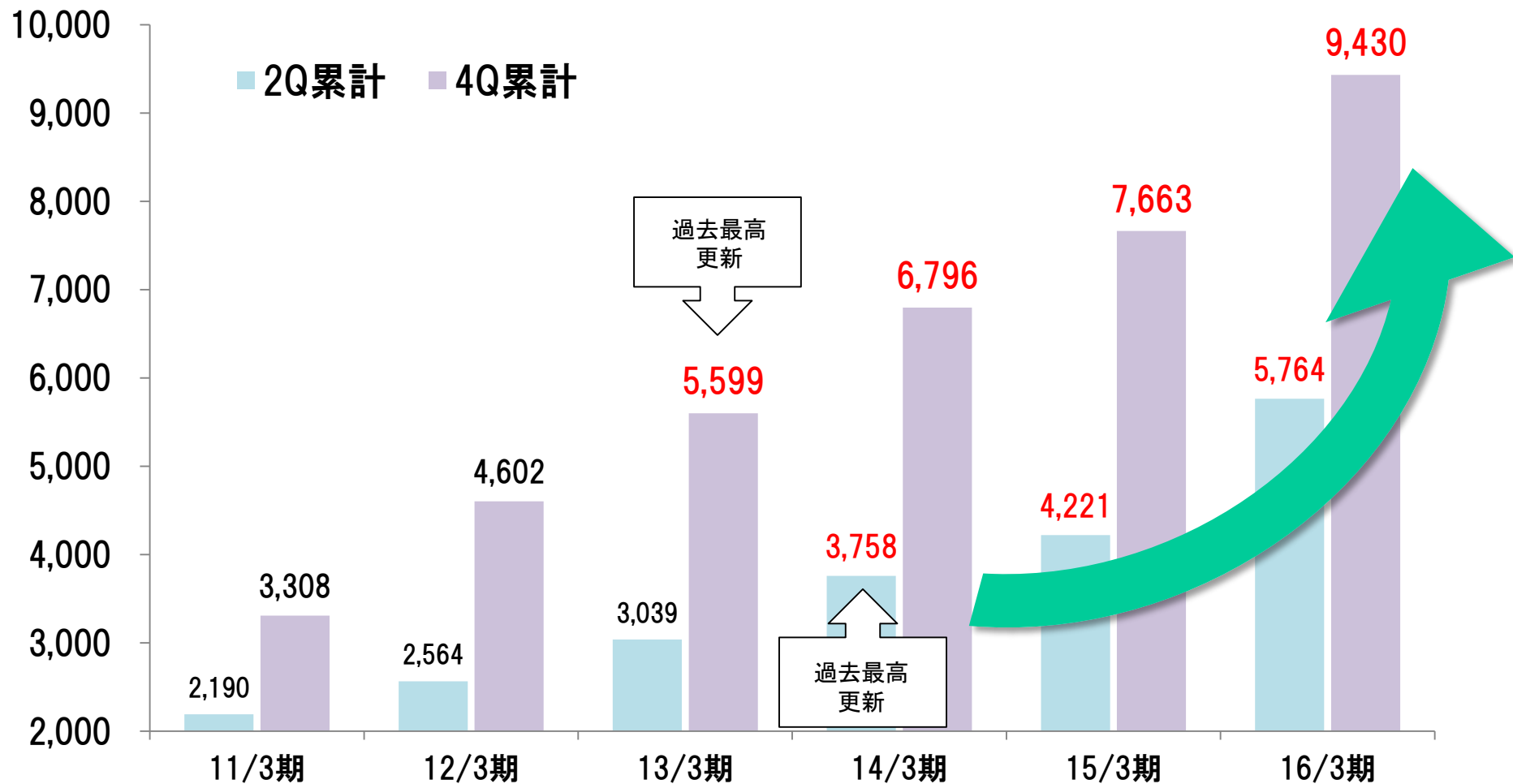
E-mail : ir@dormy.co.jp

WEB : <http://www.kyoritsugroup.co.jp>

- **新中計「共立フルアクセル・プラン」好発進**
⇒過去最高益を更新し、通期営業利益予想上方修正
- **ホテル事業の稼動及び単価の上昇**
⇒インバウンドの拡大
⇒根強い国内旅行者
- **PKP事業黒字化**
⇒今上期営業利益、黒字転換を実現

経常利益トレンド

(単位：百万円)



I . 第2四半期 決算概要

2016年3月期 第2四半期累計 決算の概況

(単位：百万円)

| | 2015年3月期 2Q累計 | |
|--------|------------------|-------|
| | 実績 | 百分比 |
| 売上高 | 53,574 | 100.0 |
| 売上総利益 | 11,819 | 22.1 |
| 販管費 | 7,299 | 13.6 |
| 営業利益 | 4,519 | 8.4 |
| 経常利益 | 4,221 | 7.9 |
| 四半期純利益 | 2,726 | 5.1 |

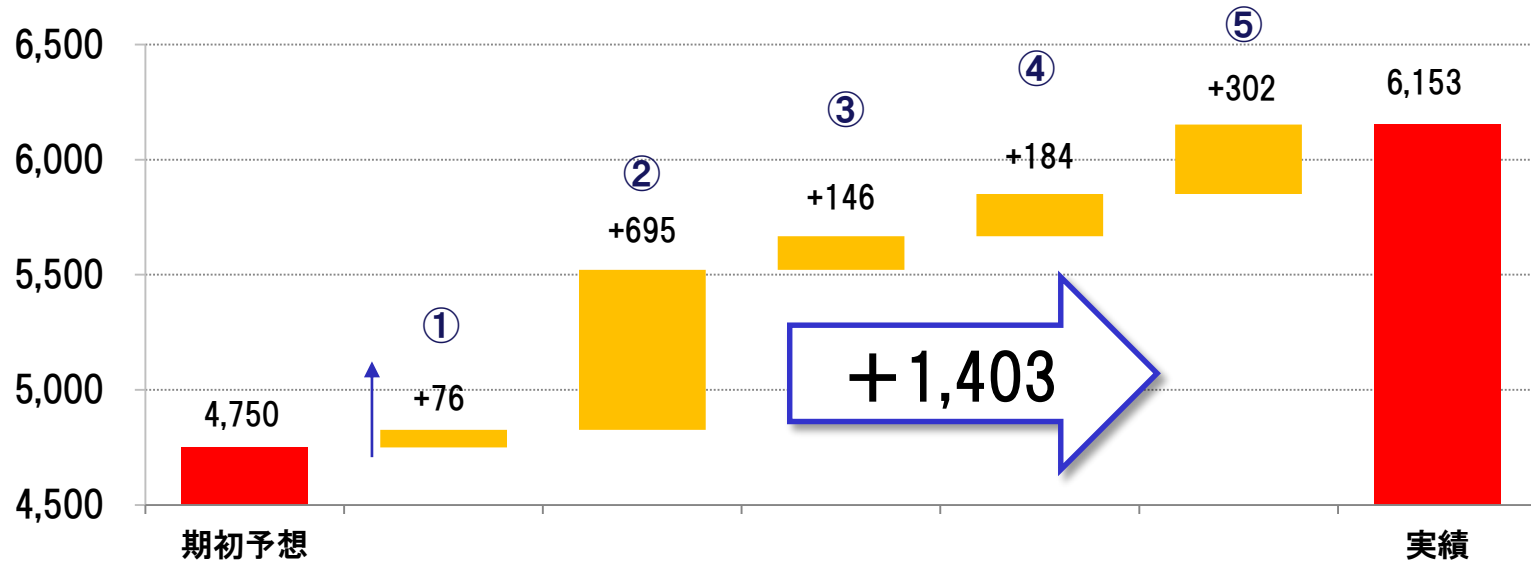
| | |
|-----------|-------|
| 設備投資額 | 5,143 |
| 減価償却費 | 1,523 |
| キャッシュ・フロー | 4,249 |

※キャッシュ・フロー＝四半期純利益＋減価償却費

| 2016年3月期 2Q累計 | | | | |
|------------------|--------|---------|-------|--------|
| 期初予想 | 実績 | 前期比 | 増減率 | 予想比 |
| 60,800 | 66,867 | +13,293 | 24.8% | +6,067 |
| 12,850 | 14,364 | +2,545 | 21.5% | +1,514 |
| 8,100 | 8,211 | +912 | 12.5% | +111 |
| 4,750 | 6,153 | +1,634 | 36.1% | +1,403 |
| 4,240 | 5,764 | +1,543 | 36.6% | +1,524 |
| 2,740 | 3,800 | +1,074 | 39.4% | +1,060 |
| | 4,646 | ▲497 | | |
| | 1,678 | +155 | | |
| | 5,478 | +1,229 | | |

上方修正の主要因 – 営業利益 期初予想との差異分析

(単位：百万円)



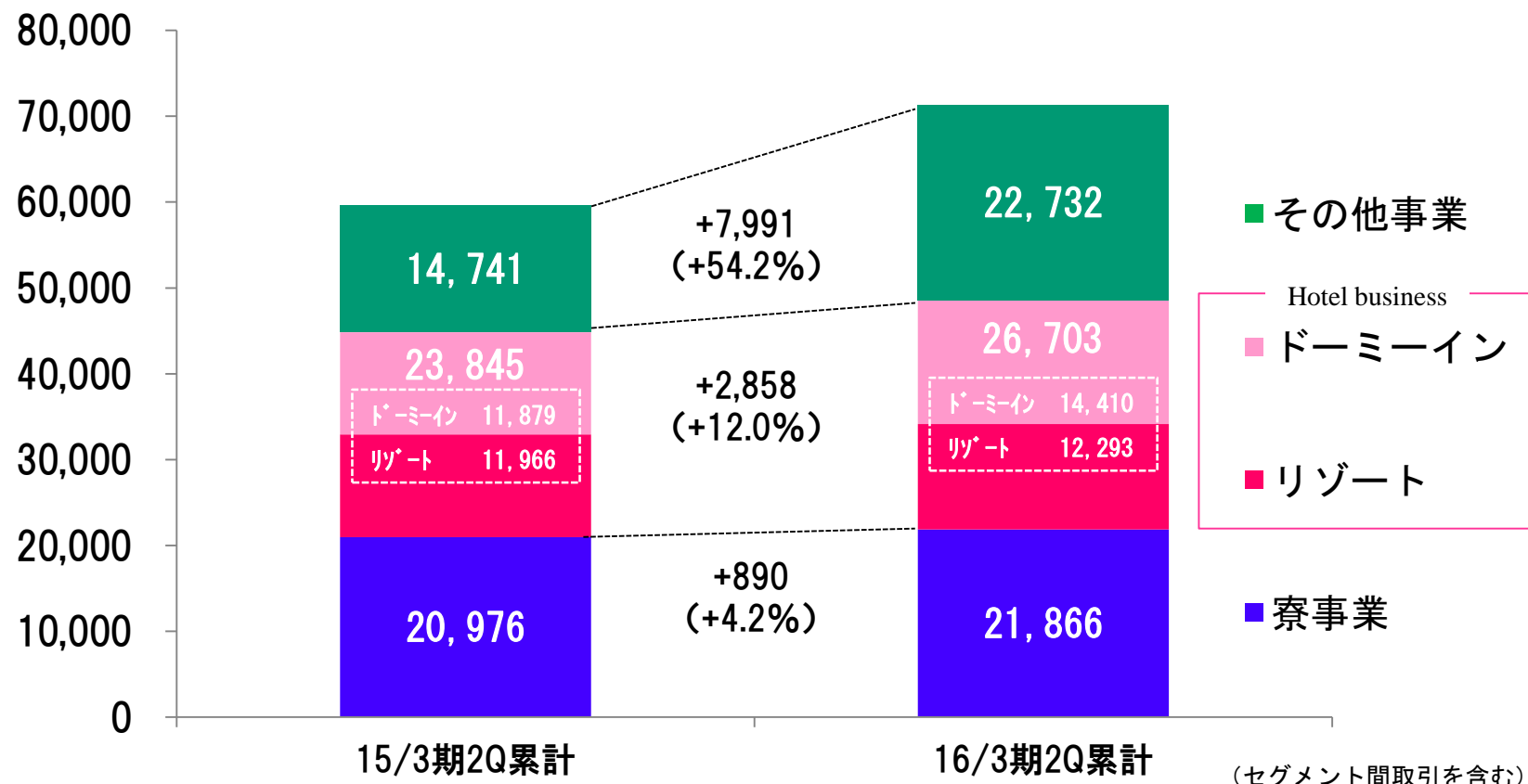
主要因

- ① 寮事業 (+ 76百万円) : 留学生・社員寮が堅調推移
- ② ドーミーイン (+695百万円) : 稼働率及び単価の上昇
- ③ リゾート (+146百万円) : 箱根地区の影響を他のエリアでカバー
- ④ P K P (+184百万円) : 新規案件の収益貢献
- ⑤ その他 (+302百万円)

売上高 前年同期比増減要因

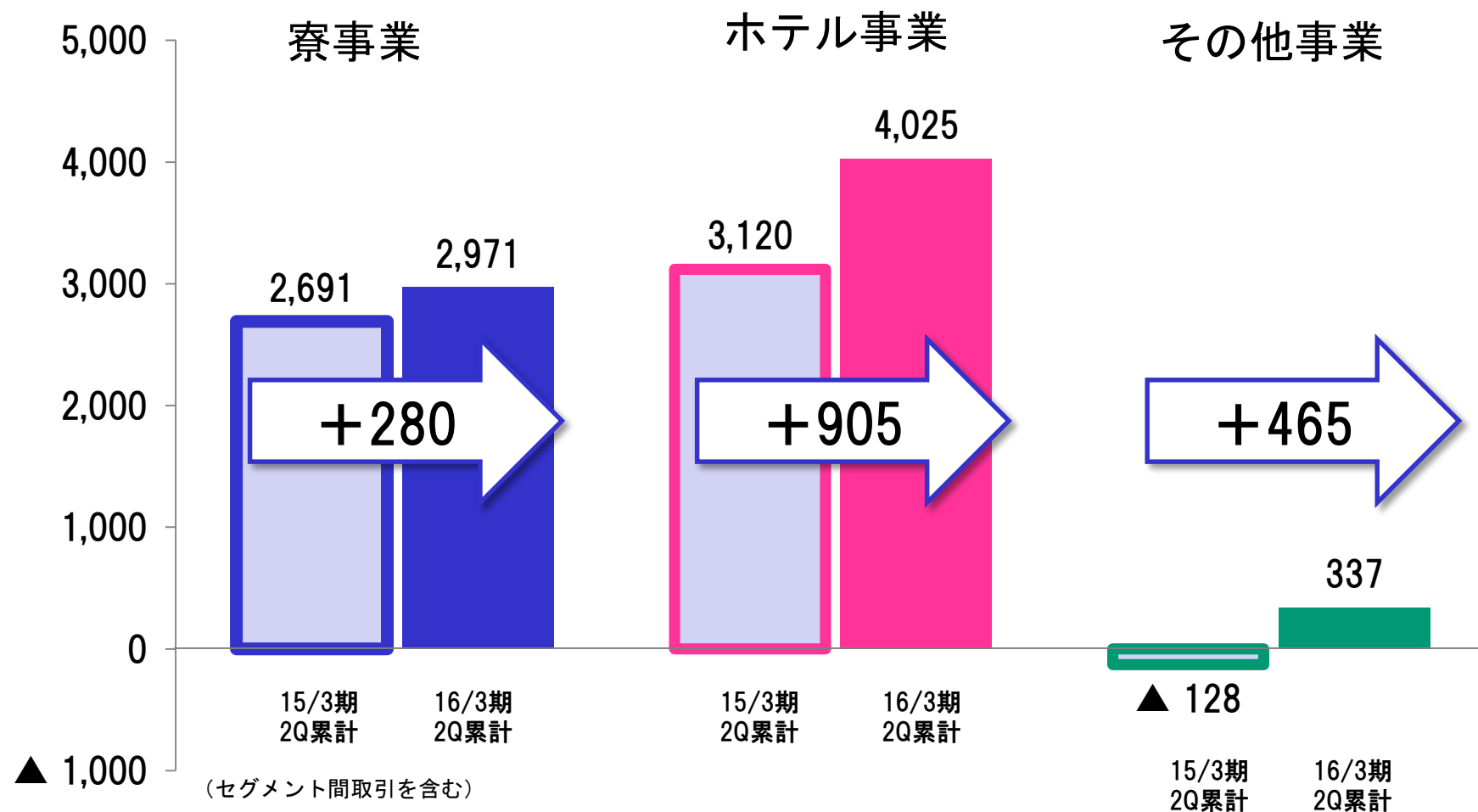
- 寮事業：期初高稼働（97.3%）を実現
- ホテル事業：新規事業所（ドーマーイン2棟、リゾート1棟）の寄与及び既存事業所の単価上昇
- その他事業：ホテル開発受注の増加、PKP事業の新規契約案件増加等

（単位：百万円）



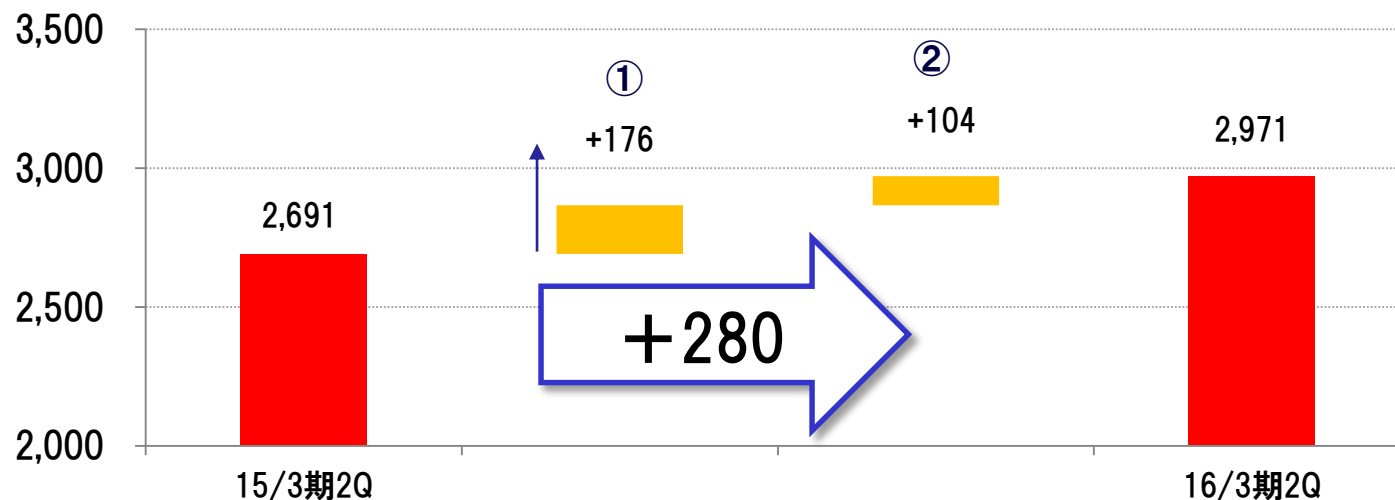
営業利益 前年同期比差異

(単位：百万円)



寮事業 営業利益前年同期比差異分析

(単位：百万円)

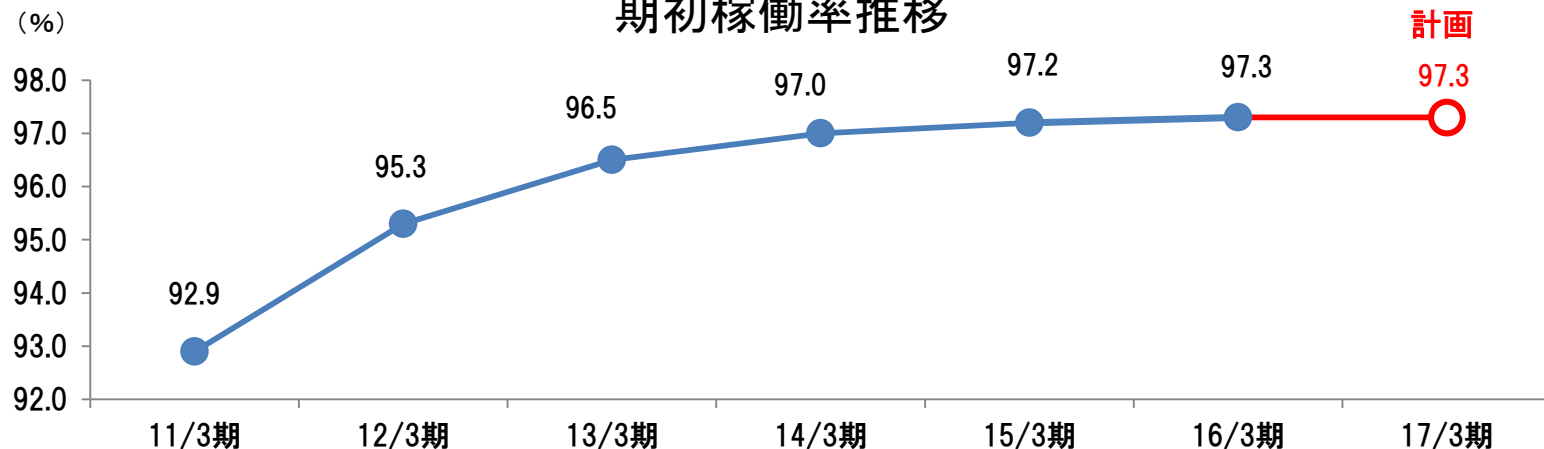


増減要因

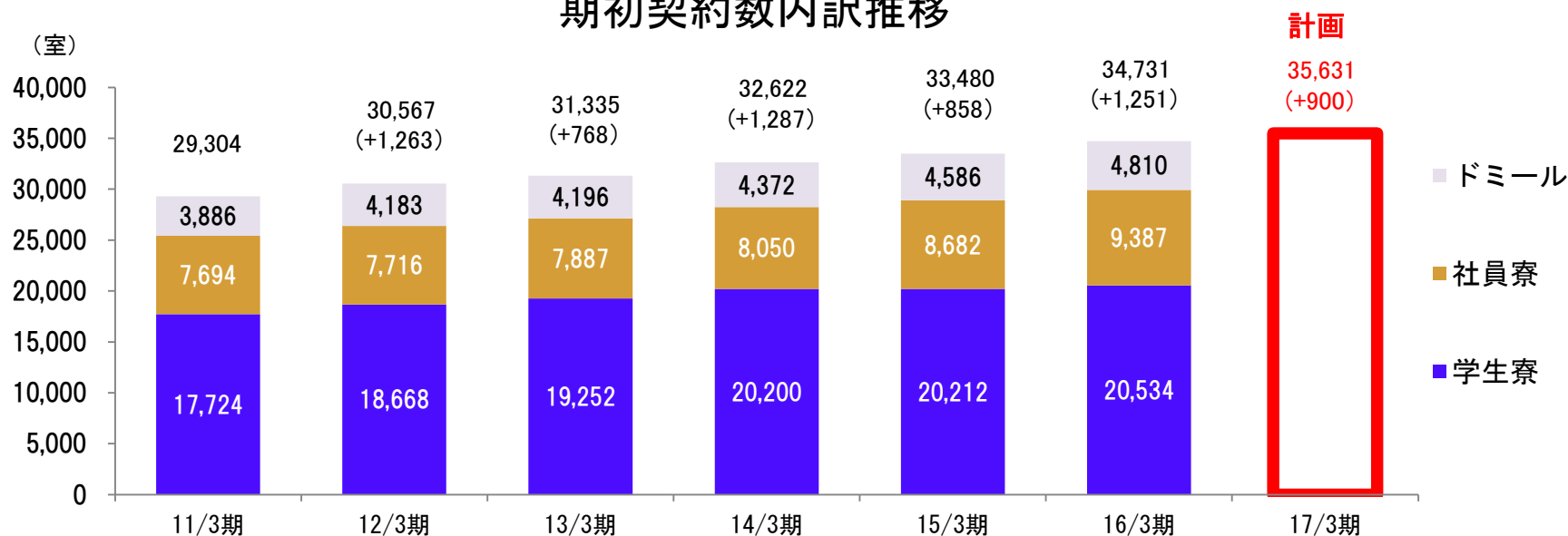
| | |
|--------------|---------|
| ①学生寮・社員寮契約増加 | +176百万円 |
| ②受託案件増加等 | +104百万円 |

寮事業契約状況

期初稼働率推移

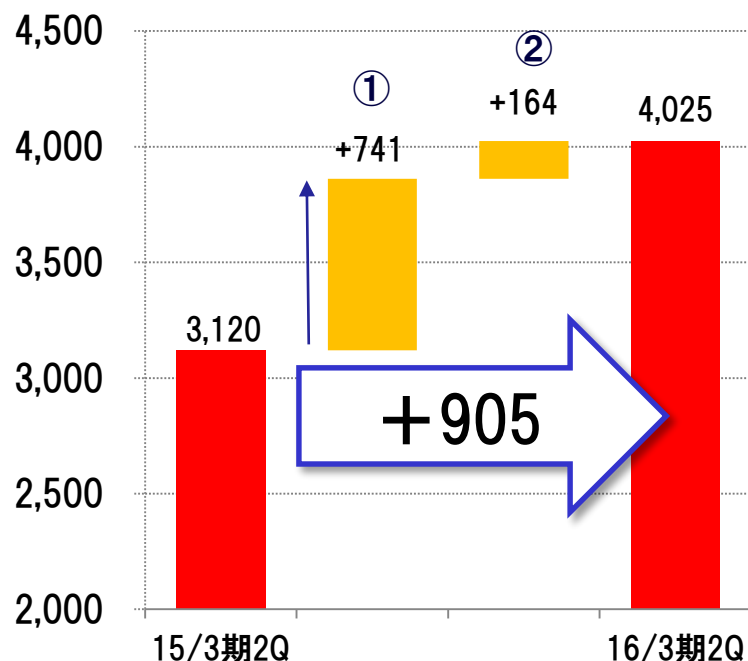


期初契約数内訳推移



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 ドーミーイン (+741百万円：1,893→2,634百万円)

| | |
|----|-----------|
| 国内 | +1,014百万円 |
| 海外 | ▲273百万円 |

<国内既存事業所ベース>

| | | |
|------|--------|--------------|
| 稼働率 | 88.7% | (前年比 +0.4%) |
| 客室単価 | 10.2千円 | (前年比 +1.4千円) |

② リゾート (+164百万円：1,227→1,391百万円)

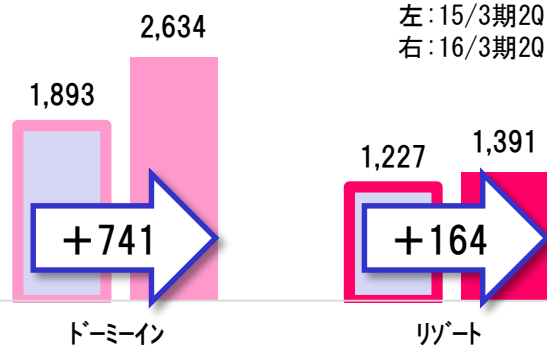
| | |
|------------|---------|
| 既存事業所の収益改善 | +335百万円 |
| 開業負担増等 | ▲170百万円 |

<既存事業所ベース>

| | | |
|------|--------|--------------|
| 稼働率 | 83.7% | (前年比 +0.4%) |
| 客室単価 | 40.5千円 | (前年比 +0.6千円) |

ホテル事業内訳

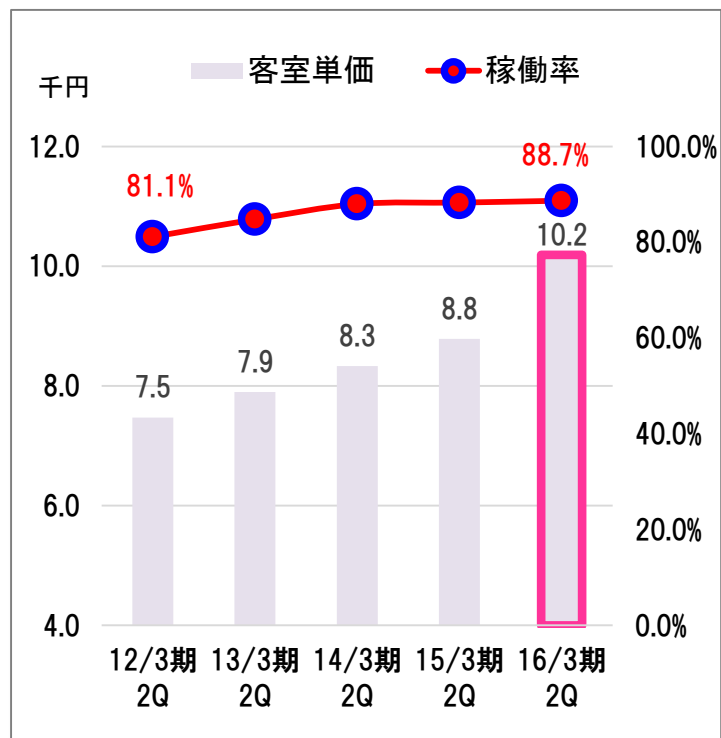
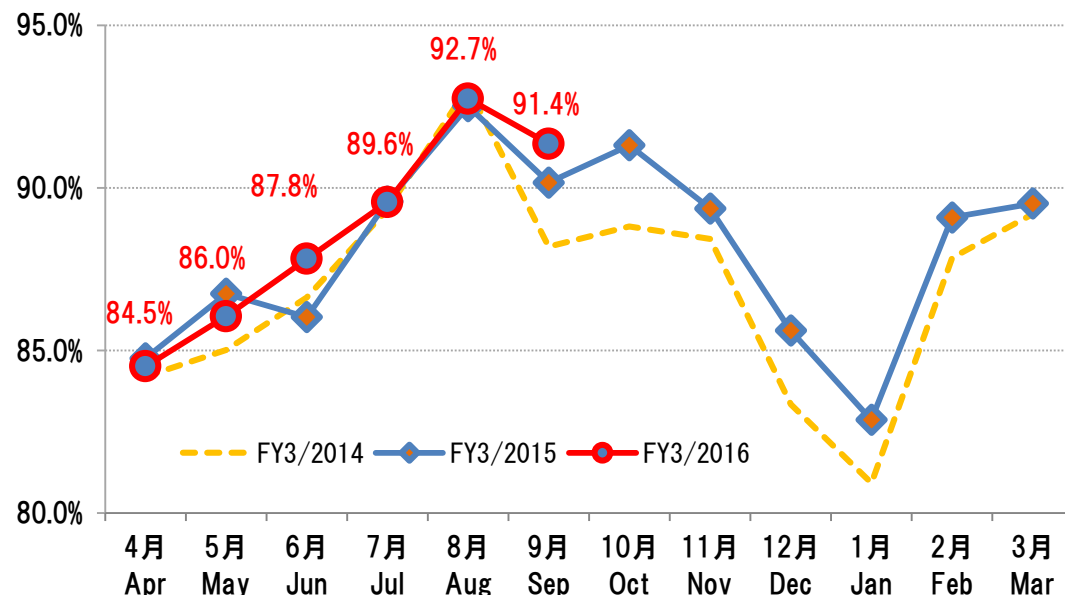
左：15/3期2Q累計
右：16/3期2Q累計



ドーマーインの概況

dormy inn

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/Occupancy Rate

| | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2Q累計 |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 15/3期 | 85.9% | 90.8% | 88.8% | 87.1% | 88.3% |
| 16/3期 | 86.1% | 91.2% | | | 88.7% |
| YoY | +0.2% | +0.4% | | | +0.4% |

客室単価/ADR

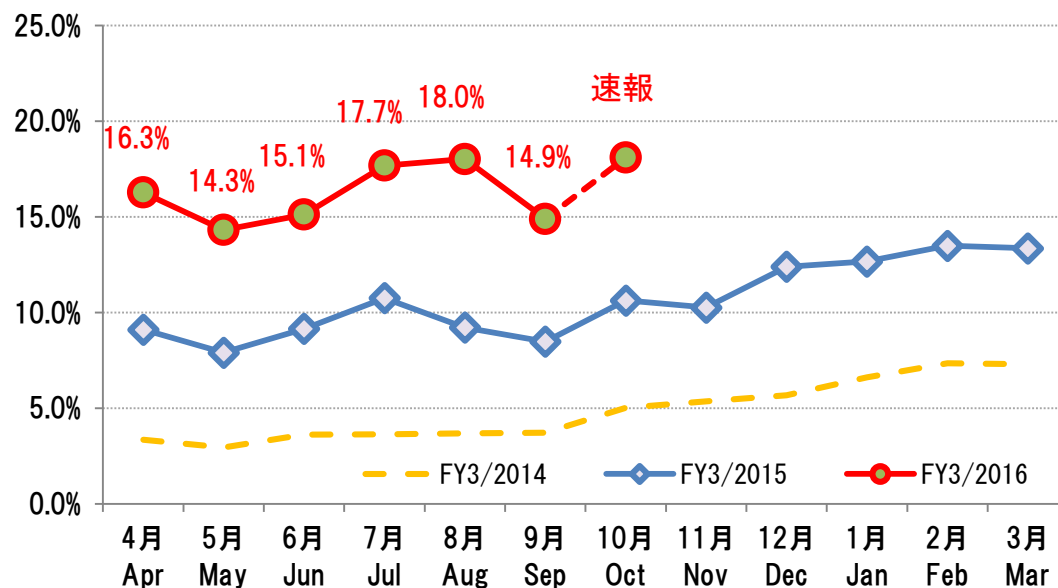
(thousands Yen)

| | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2Q累計 |
|-------|--------|--------|-------|-------|--------|
| 15/3期 | 8.3千円 | 9.2千円 | 8.8千円 | 8.4千円 | 8.8千円 |
| 16/3期 | 9.5千円 | 10.9千円 | | | 10.2千円 |
| YoY | +1.2千円 | +1.7千円 | | | +1.4千円 |

インバウンドの状況

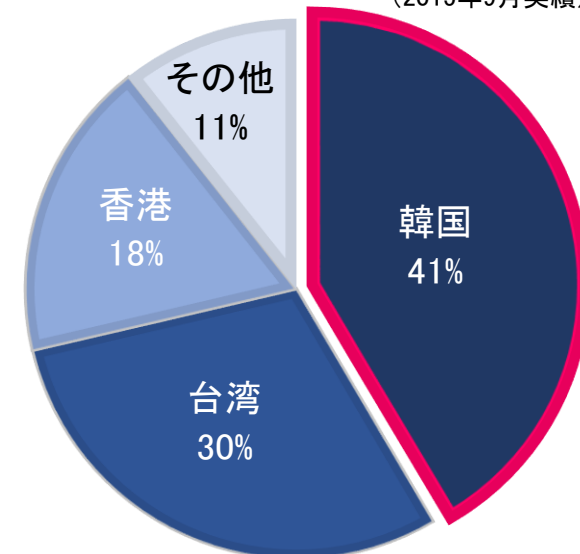
dormy inn

インバウンド比率



インバウンド国別シェア

(2015年9月実績)



インバウンド比率

| % of inbound | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2Q累計 |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 15/3期 | 8.7% | 9.5% | 11.1% | 13.2% | 9.1% |
| 16/3期 | 15.2% | 16.9% | | | 16.1% |
| YoY | +6.5% | +7.4% | | | +7.0% |

客室単価比較

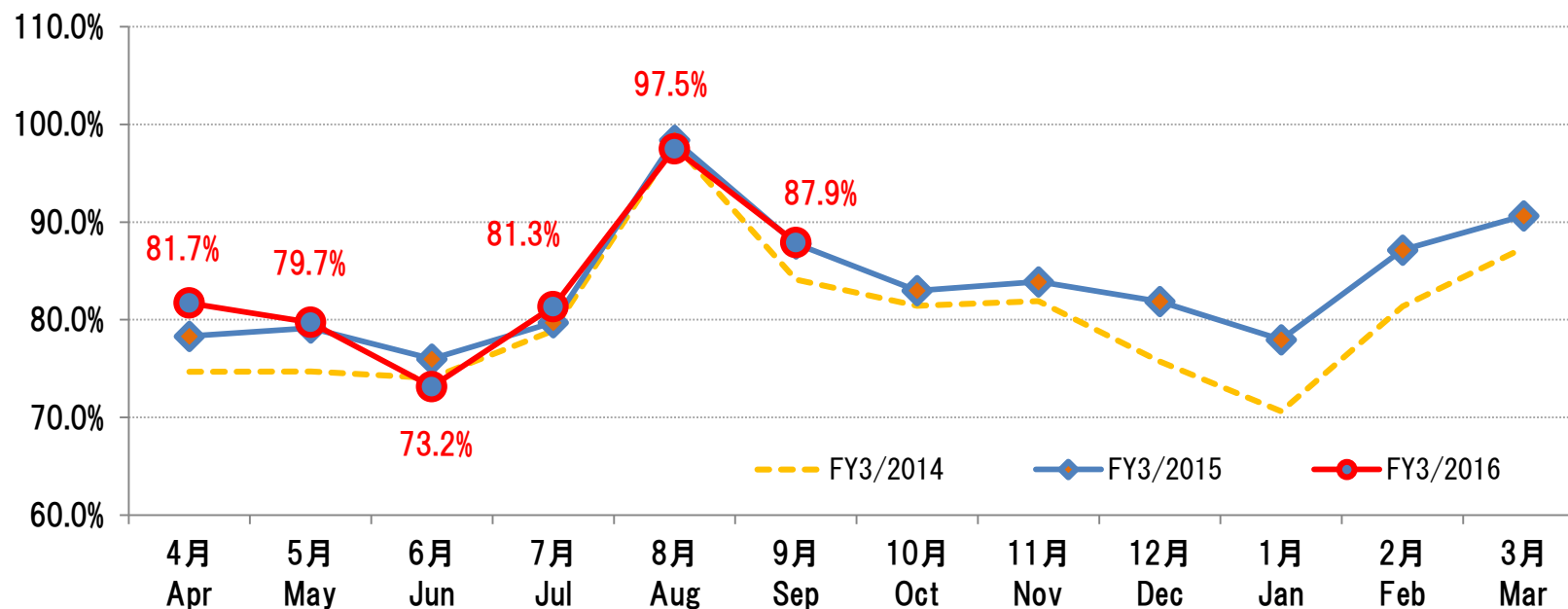
(thousands Yen)

| ADR | 15/3期 2Q累計 | 16/3期 2Q累計 | change | % change |
|-----------|---------------|---------------|--------|----------|
| 除くインバウンド* | 8.7千円 | 9.9千円 | +1.2千円 | +14.0% |
| インバウンド* | 10.0千円 | 12.5千円 | +2.5千円 | +25.0% |
| 差異 | +1.3千円 | +2.6千円 | +1.3千円 | +11.0% |

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/Occupancy Rate

| | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2Q累計 |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 15/3期 | 77.8% | 88.7% | 82.9% | 85.2% | 83.3% |
| 16/3期 | 78.2% | 89.0% | | | 83.7% |
| YoY | +0.4% | +0.3% | | | +0.4% |

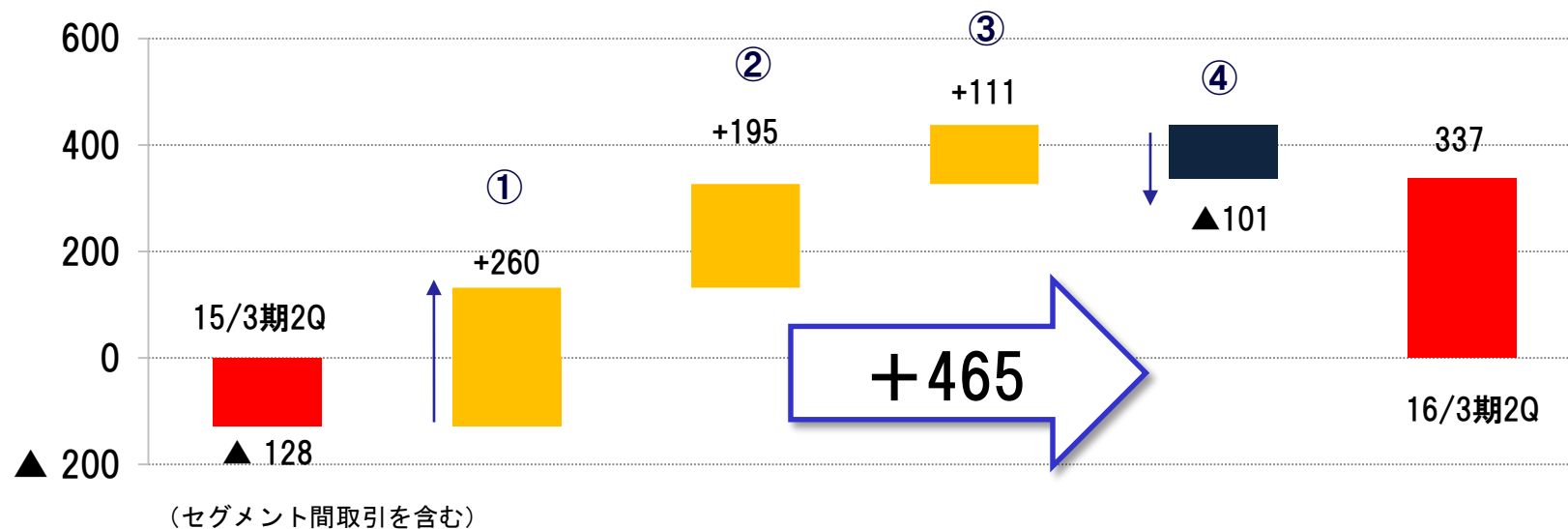
客室単価/ADR

(thousands Yen)

| | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2Q累計 |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 15/3期 | 37.2千円 | 42.3千円 | 39.2千円 | 37.5千円 | 39.9千円 |
| 16/3期 | 37.8千円 | 42.8千円 | | | 40.5千円 |
| YoY | +0.6千円 | +0.5千円 | | | +0.6千円 |

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 P K P 事業 (+260百万円) : 既存案件の収益管理徹底、事業基盤の拡大
- ② デベロップメント事業 (+195百万円) : ホテル開発の受注増加
- ③ 総合ビルマネジメント事業 (+111百万円) : ビルマネジメント部門の案件増加
- ④ その他事業 (▲101百万円) : フーズ事業の新規出店費用等

貸借対照表

- 2013年12月：C B（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9月末時点でC B 140億円転換済。C B 残高10億円→転換率93.2%

| 2014年9月末 | | 2015年3月末 | | 2015年9月末 | |
|---------------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|--------------------------------|--|
| 資産 1,283億円 | 負債 909億円 | 資産 1,397億円 | 負債 928億円 | 資産 1,400億円 (+117億円) | 負債 841億円 (▲68億円) |
| 現預金 150億円 | 有利子 負債 653億円 ※CB150億円 を含む | 現預金 161億円 | 有利子 負債 568億円 ※CB73億円 を含む | 現預金 140億円 (▲10億円) | 有利子 負債 553億円 (▲100億円) ※CB10億円 を含む |
| 有形固定 資産 644億円 | 資本 374億円 自己株式 ▲55億円 | 有形固定 資産 722億円 | 資本 469億円 自己株式 ▲11億円 | 有形固定 資産 733億円 (+89億円) | 資本 559億円 (+185億円) 自己株式 ▲3億円 |

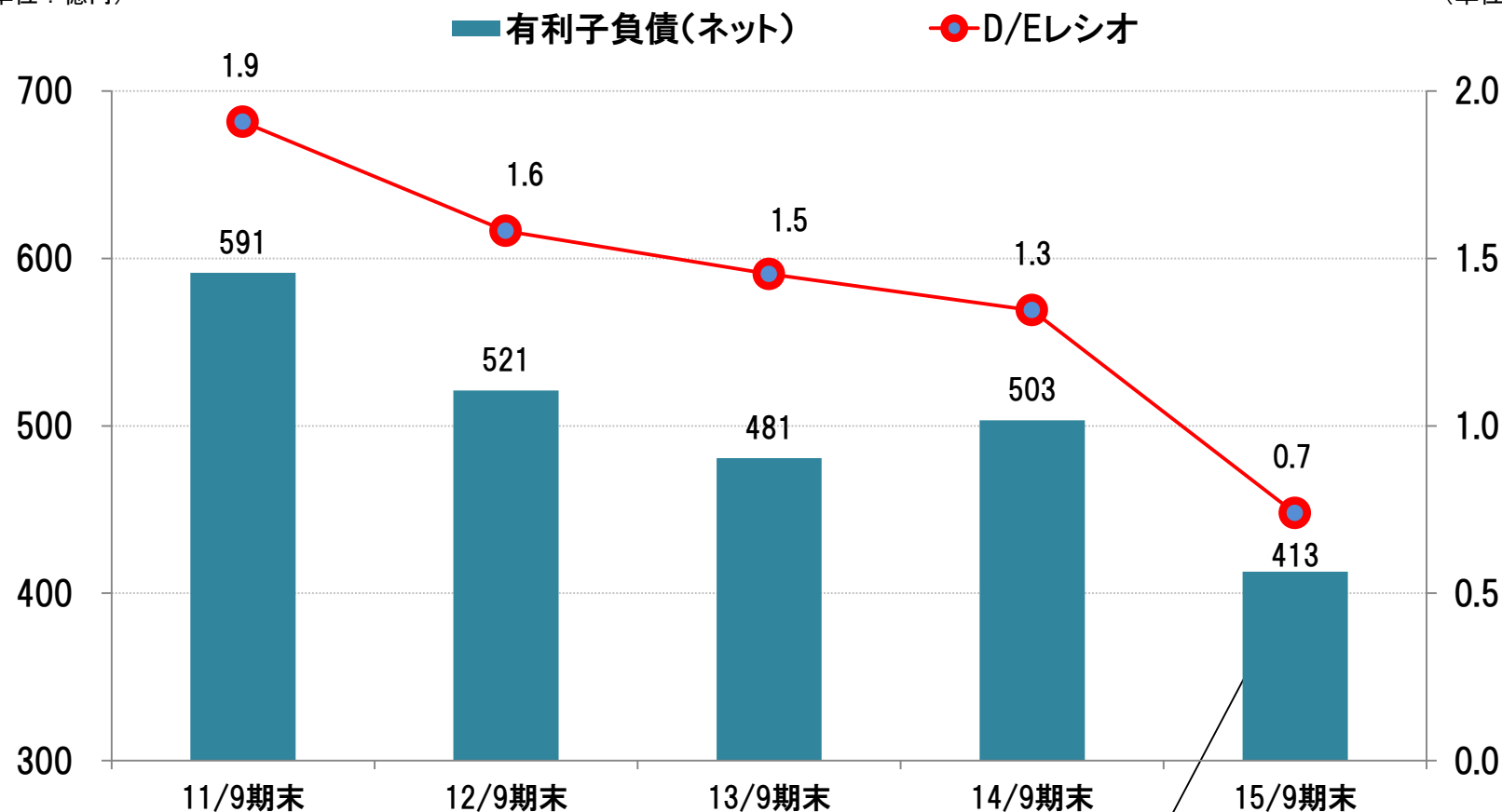
有利子負債＝短期借入金＋1年以内償還社債＋社債＋長期借入金＋CB（転換社債）

（ ）は2014年9月末比

有利子負債

(単位：億円)

(単位：倍)



11/9期末比 ▲178億円

* 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、ＣＢを含む



Ⅱ. 2016年3月期 業績予想



天然温泉 錦鯉の湯
ドーミーインPREMIUM名古屋栄

2016年3月期 業績予想

※ 通期業績予想を上方修正

(単位：百万円)

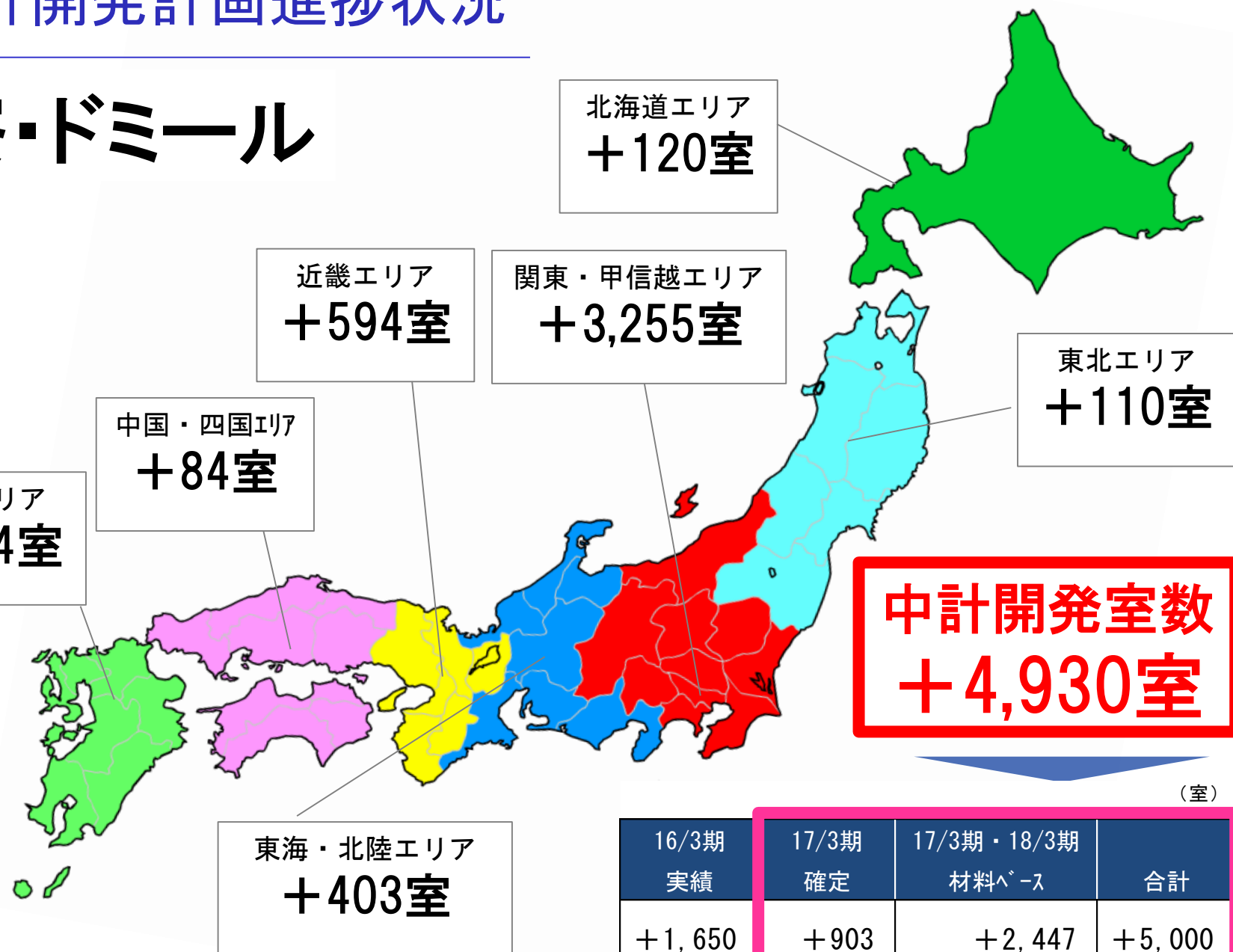
| | 2015年3月期 | | 2016年3月期 | | | | |
|-----------|----------|-------|----------|---------|--------|---------|-------|
| | 実績 | 百分比 | 当初予想 | 修正予想 | 修正額 | 前期比 | 増減率 |
| 売上高 | 110,212 | 100.0 | 121,700 | 131,600 | +9,900 | +21,388 | 19.4% |
| 売上総利益 | 23,338 | 21.2 | 25,300 | 27,200 | +1,900 | +3,862 | 16.5% |
| 販管費 | 15,120 | 13.7 | 16,600 | 17,040 | +440 | +1,920 | 12.7% |
| 営業利益 | 8,217 | 7.5 | 8,700 | 10,160 | +1,460 | +1,943 | 23.6% |
| 経常利益 | 7,663 | 7.0 | 7,850 | 9,430 | +1,580 | +1,767 | 23.1% |
| 当期純利益 | 4,387 | 4.0 | 4,500 | 5,420 | +920 | +1,033 | 23.5% |
| 設備投資額 | 12,134 | | 15,300 | 15,300 | | +3,166 | 26.1% |
| 減価償却費 | 3,128 | | 4,000 | 4,000 | | +872 | 27.9% |
| キャッシュ・フロー | 7,515 | | 8,500 | 9,420 | | +1,905 | 25.3% |

※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

中計開発計画進捗状況

寮・ドミール

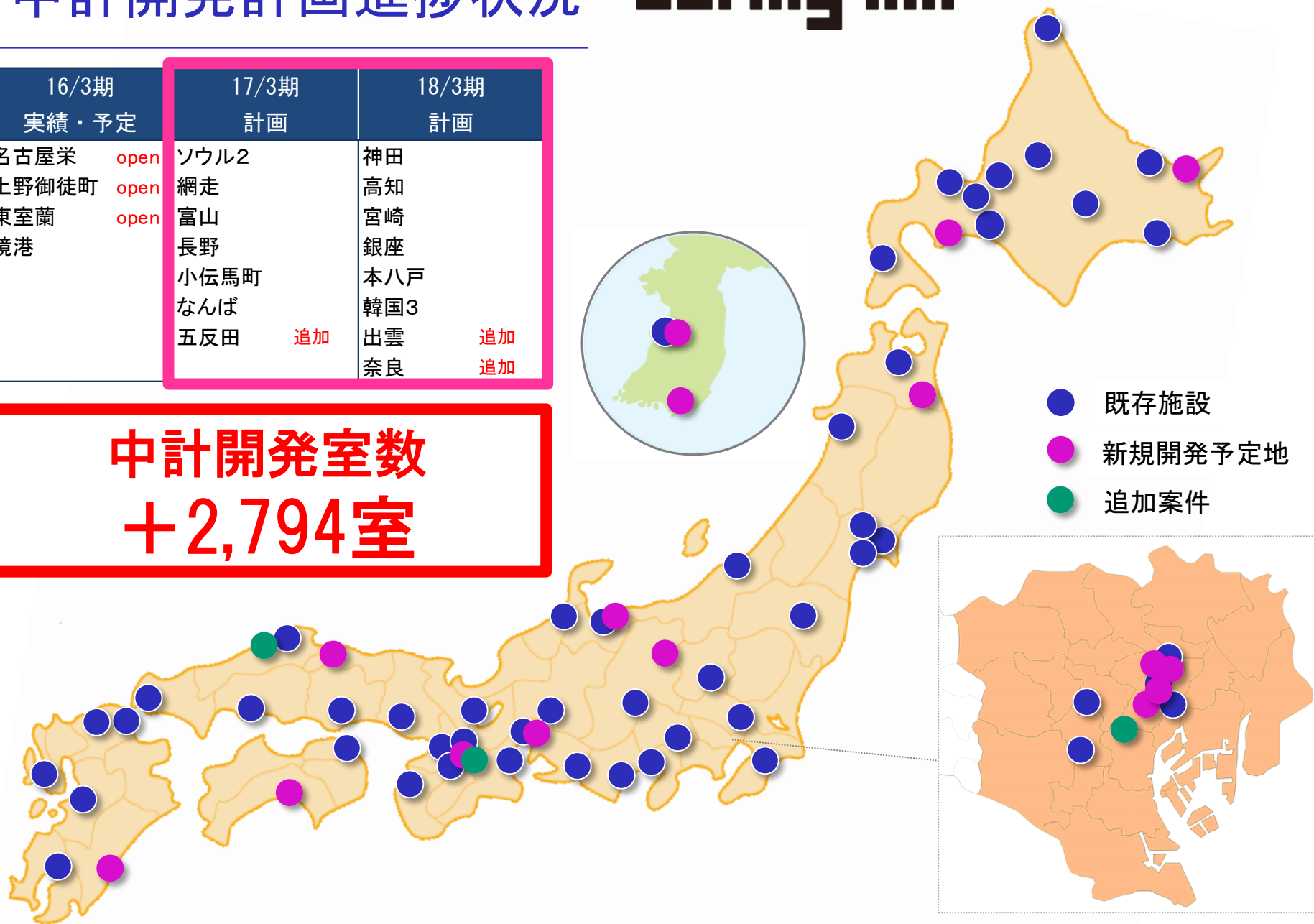


中計開発計画進捗状況

dormy inn

| 16/3期 実績・予定 | 17/3期 計画 | 18/3期 計画 |
|----------------|-------------|-------------|
| 名古屋栄 open | ソウル2 | 神田 |
| 上野御徒町 open | 網走 | 高知 |
| 東室蘭 open | 富山 | 宮崎 |
| 境港 | 長野 | 銀座 |
| | 小伝馬町 | 本八戸 |
| | なんば | 韓国3 |
| | 五反田 追加 | 出雲 追加 |
| | | 奈良 追加 |

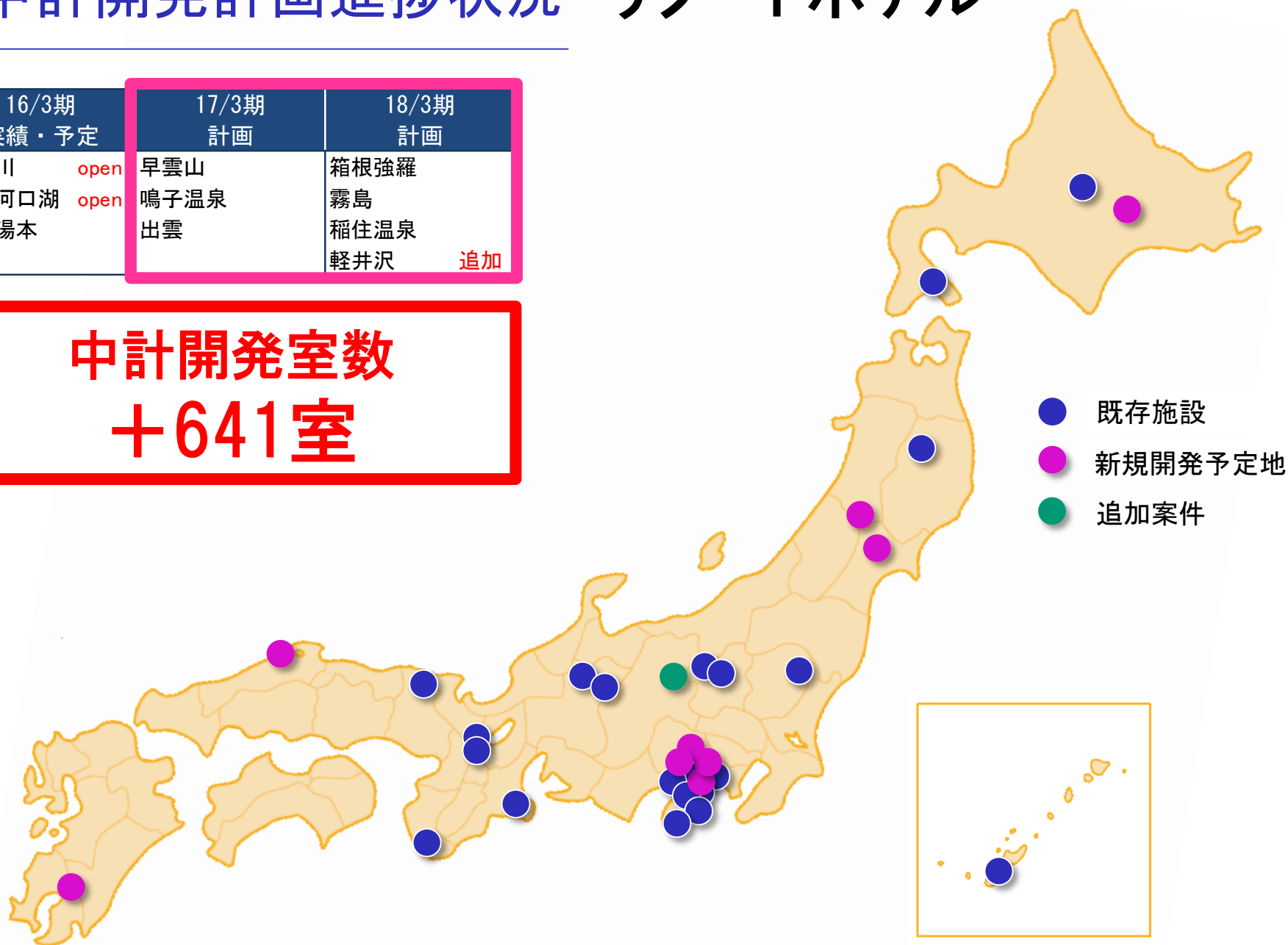
中計開発室数
+2,794室



中計開発計画進捗状況 リゾートホテル

| 16/3期 実績・予定 | 17/3期 計画 | 18/3期 計画 |
|----------------|-------------|-------------|
| 阿寒川 open | 早雲山 | 箱根強羅 |
| 富士河口湖 open | 鳴子温泉 | 霧島 |
| 箱根湯本 | 出雲 | 稲住温泉 |
| | | 軽井沢 追加 |

中計開発室数
+641室





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。