

# 株式会社共立メンテナンス 中期経営計画

## Kyoritsu Jump Up Plan (2018-2022)



いにしへの宿 大社の湯 佳雲（出雲）



お宿 月夜のうさぎ（出雲）

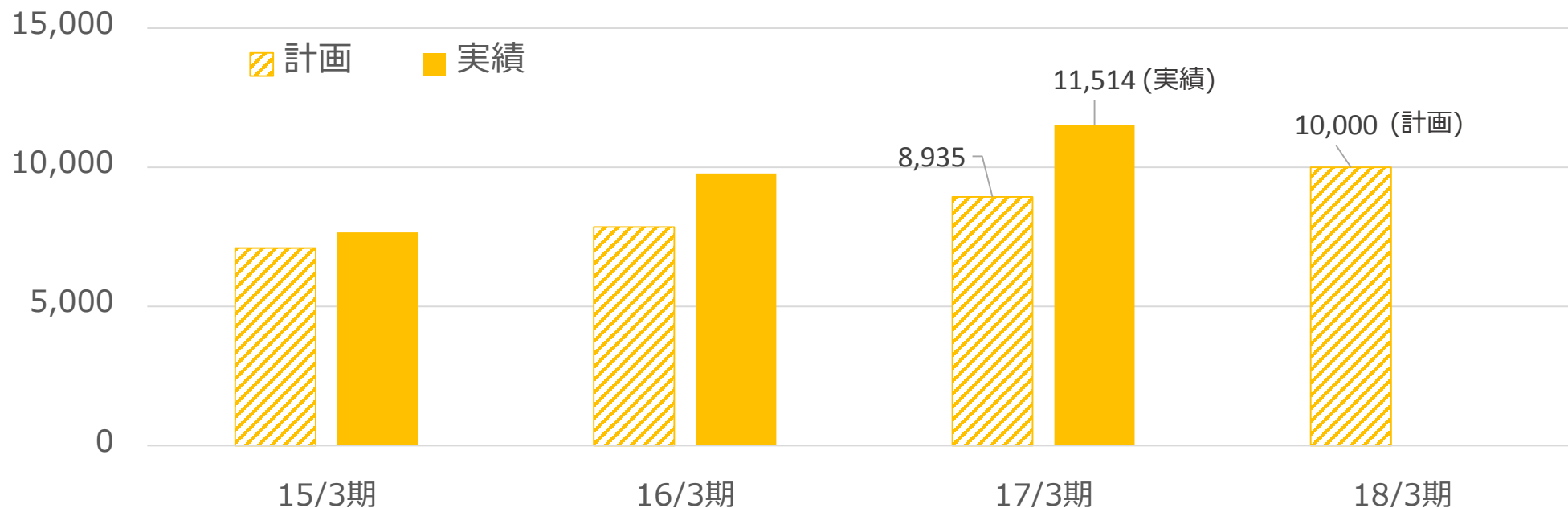


明神の湯  
ドーミーインPREMIUM神田

## 定量目標の**経常利益100億円**を1年前倒しで達成

単位：百万円

フルアクセル・プラン（16/3～18/3期）



事業環境  
の変化

### 好 材 料

- ・訪日外国人旅行者数の大幅な増加
- ・東京オリンピック2020の開催決定
- ・スーパーグローバル大学制度導入

### 不 安 定 要 素

- ・建築費高騰
- ・イギリスのEU離脱など世界情勢の不確実性
- ・寮・ホテル事業へ他業態からの新規参入

将来の環境変化に打ち勝つ  
強固な事業基盤を早期に  
構築する必要がある



将来の環境変化に打ち勝つ強固な事業基盤を早期に構築するため「顧客第一」を再認識し、  
お客様からのさらなる信頼を得ながら、「先行的開発」を実施する。

名 称 「Kyoritsu Jump Up Plan」

基本方針

## I. 顧客満足度の向上

顧客満足度向上に繋がる商品・サービスを創造し、  
お客様からの当社への評価を高め、さらなる信頼を得る。

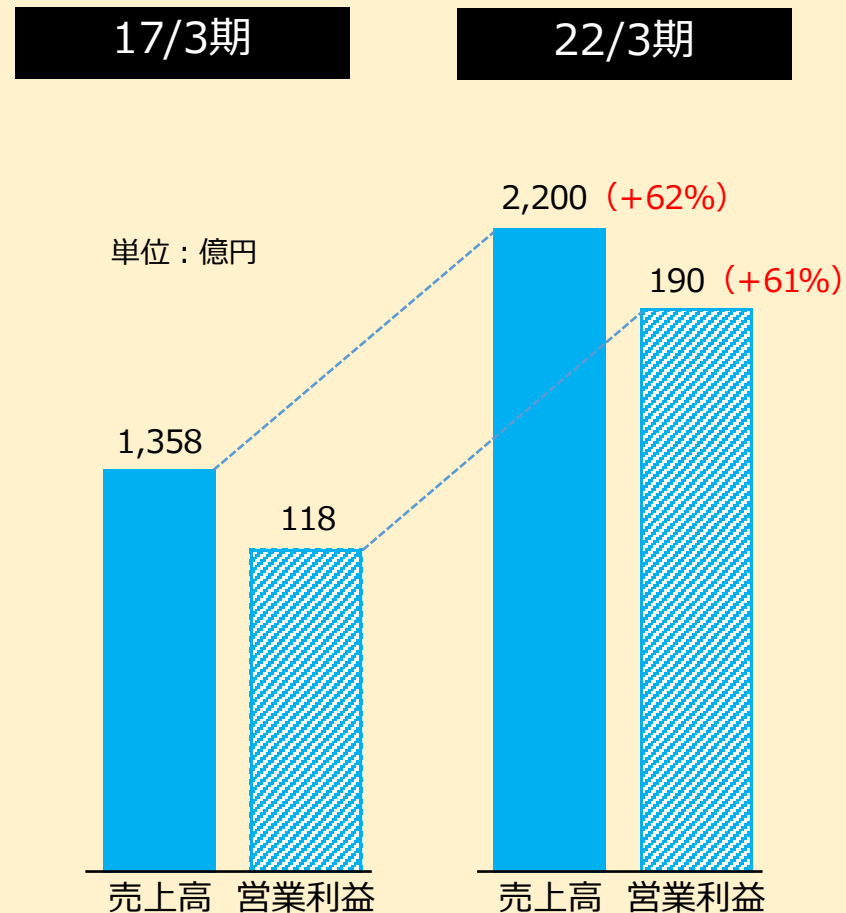
## II. 開発の先行的実施

事業拠点を拡大し、盤石な基盤を構築する。

期 間 2017年4月 ～ 2022年3月

定量目標 22/3期 売上高：2,200億円  
営業利益：190億円

年平均10%成長



## 人材の安定確保

### 事業の拡大スピードに応じた人材確保



お客様の気持ちにお応えできる、能力の高い人材の安定確保

#### 顧客満足度の向上

必要新卒社員採用数（計画）

| 18/3期 | 19/3期 | 20/3期 | 21/3期 | 22/3期 |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 350名  | 400名  | 400名  | 400名  | 450名  |

活用

多様な人材の活用

グローバル化へ対応すべく、多様な人材の確保と活用

教育

研修プログラムの充実

サービスレベルの維持・向上、階層別研修制度の充実

確保

人材の安定的確保

採用力の更なる強化に加え、定着（離職防止）の促進

## 商品ラインナップの拡充、付加価値の強化

### 多様化を続けるニーズに応える、新たな商品の供給



学生寮  
社員寮



ドミール（賃貸マンション）  
オンキャンパス寮・ニアキャンパス寮  
コンセプトドミー（シェアハウスなど）  
受託事業（管理代行など）



初の海外進出



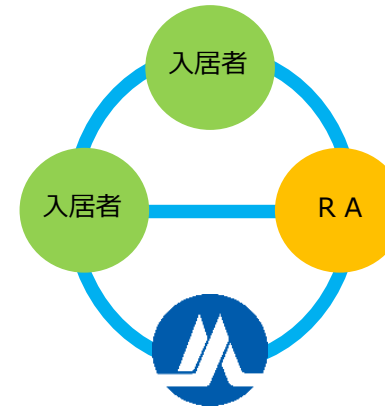
タイ王国 シラチャへ、  
サービスアパートメントを出店

発展著しいタイ王国の日本人街シラチャで、  
現地駐在の日本人を主なターゲットに、  
海外1号店を2018年OPEN予定。

### 「教育の場」としての価値向上

#### レジデントアシスタント制度（R A）の展開

R A制度とは、入居者の立場で、入居者の身近な相談役となり、  
入居者間の交流の活性化を担う存在を集い、  
当社がサポートしていく制度。



寮内に人間関係を持つことで、  
コミュニケーション能力を育み、  
横だけではなく、縦の関係も生ま  
れる

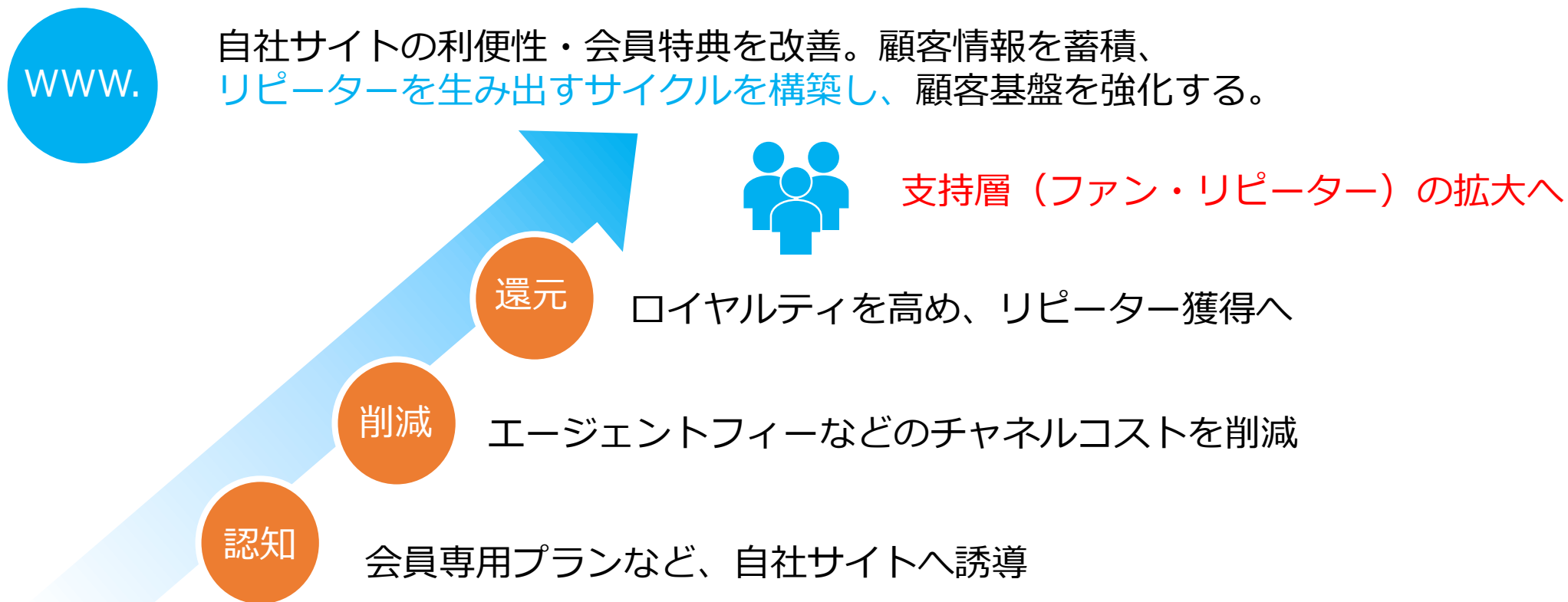
既に首都圏の大学専用寮で導入しており、  
寮内のコミュニケーション円滑化や、  
協調性を養う一助を担っている。  
また、大学関係者からの評価も高い。



「住」と「教育」を結び付け、差別化を図る

## 自社サイトを活性化させ、販売チャネルとしての影響力を強める

HOTESPA.net サイトのリニューアルで、リピーターの拡大を図る





### 持続的な成長に向けた開発計画

17/3期末 実績

22/3期末 計画

寮事業  
453棟  
約36,000室

ドームイン  
61棟/海外2棟  
約10,000室

共立リゾート  
26棟  
約2,300室

寮事業  
521棟/海外3棟  
約43,000室

+7,000室

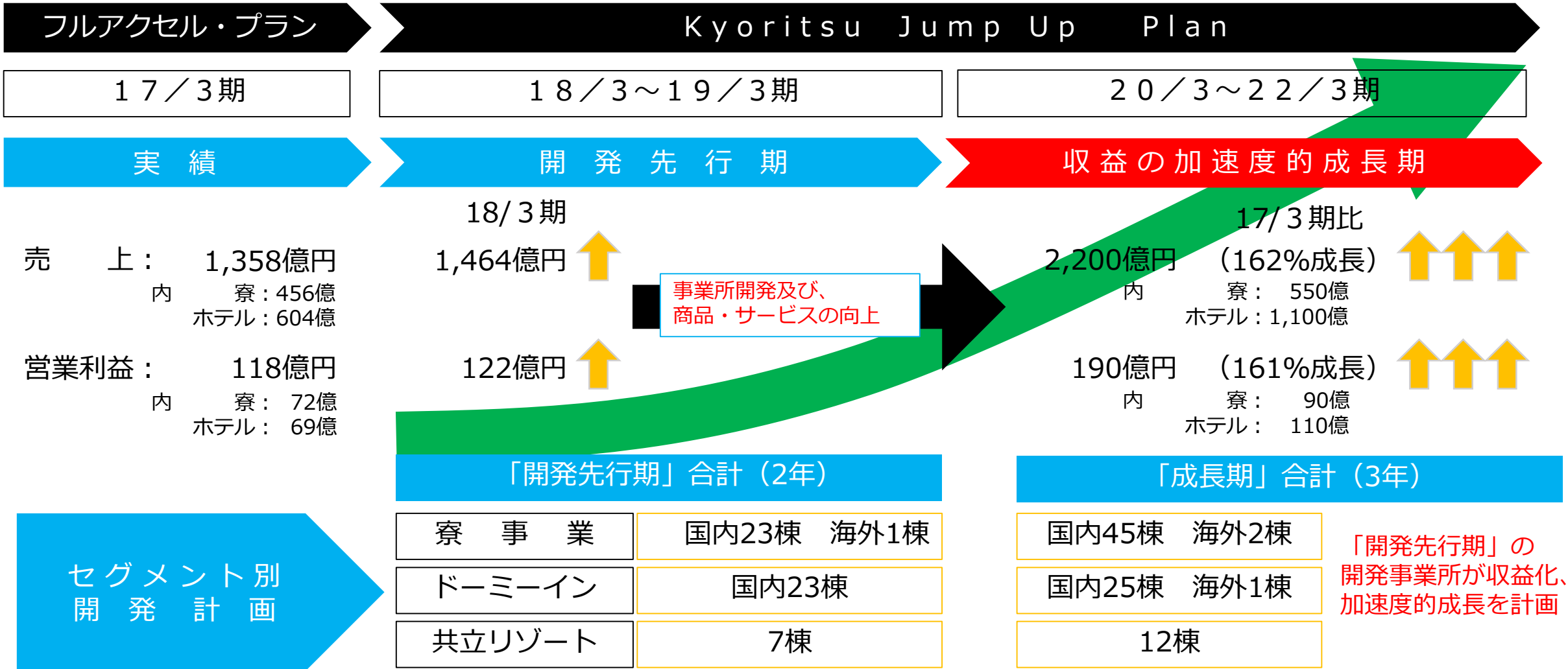
ドームイン  
国内109棟/海外3棟  
約19,000室

+9,000室

共立リゾート  
45棟  
約3,700室

+1,400室

飛躍のための「開発先行型」プラン





## 財務の健全性を維持

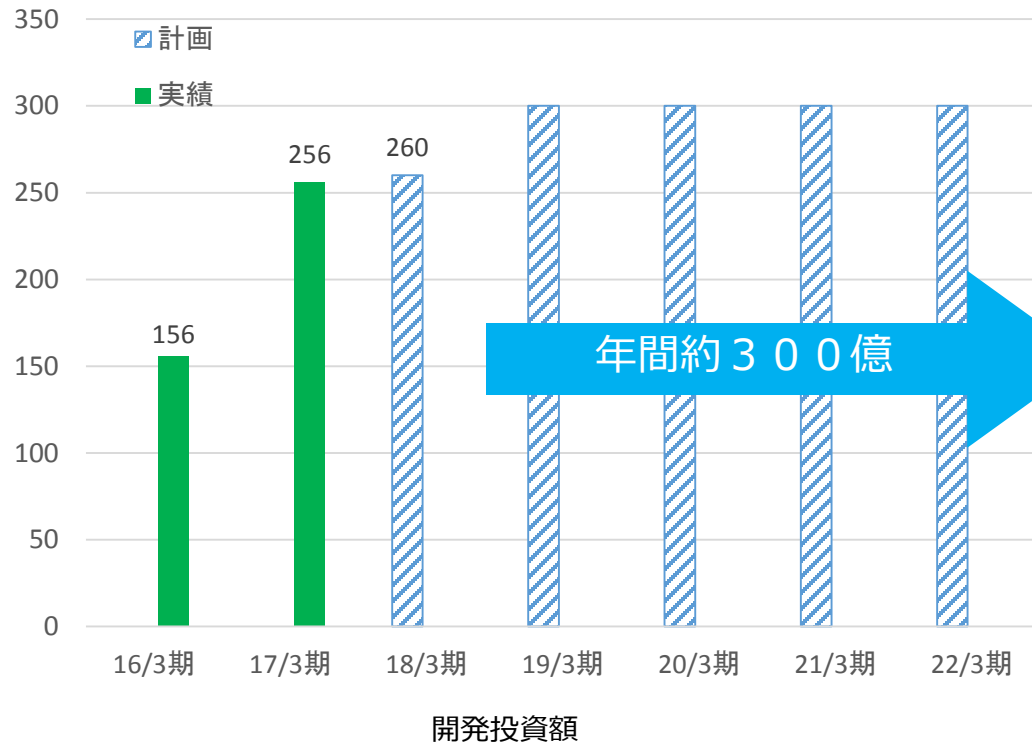
### 開発投資計画

5年総額1,400億円

フルアクセル・プラン

Kyoritsu Jump Up Plan

単位：億円

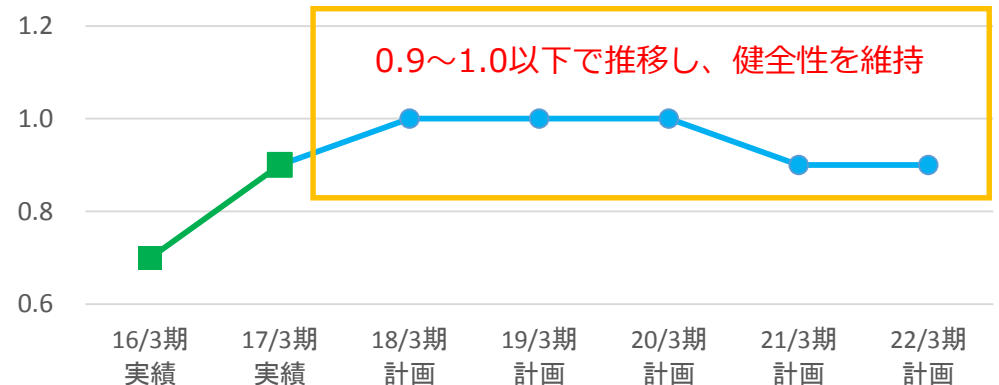


### ■ 資金調達計画（5年総額）

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| キャッシュフロー           | 700億          |
| オフバランス（セール&リースバック） | 300億          |
| 外部資金調達             | 400億          |
| <b>合計</b>          | <b>1,400億</b> |

### ■ D/Eレシオ（ネット）

単位：倍



ご参考：22/3期時点 ネット有利子負債額 930億円 C F 倍率 5.0倍



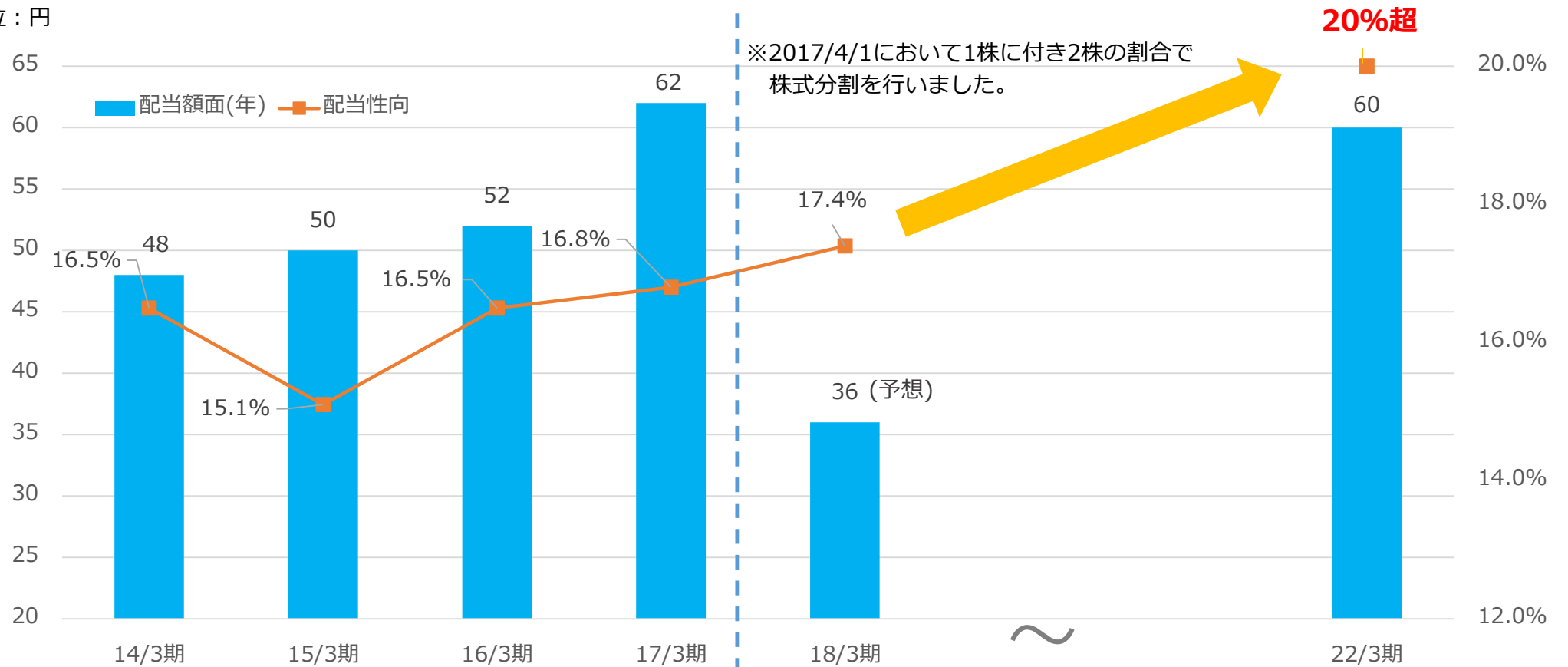
Kyoritsu Jump Up Plan

## 株主様への還元について

目標配当性向20%

22/3期までに配当性向 20%超を目指します。

単位：円





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ご承知おきください。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。