

# 2023年3月期 第1四半期 決算説明資料

2022年8月  
株式会社共立メンテナンス  
〔証券コード 9616〕

天然温泉 富士桜の湯  
ドリーインEXPRESS富士山御殿場



01 2023年3月期 第1四半期決算概要 P. 2

02 2023年3月期 業績予想 P.20

## 01 2023年3月期 第1四半期決算概要

## 02 2023年3月期 業績予想

寮事業の稼働率上昇に加えホテル事業の力強い回復により、3年ぶりの黒字スタート

## 寮事業

日本人学生が大幅に増加し期初稼働率が前期から1.4ポイント増の93.5%でスタートしたことに加え、入国規制緩和による留学生増もあり営業利益12億円

## ホテル事業

3年ぶりに行動制限の無い第1四半期において、稼働率および客室単価が大幅に改善、新規開業費用9億円を吸収し黒字化、前期比51億円増益

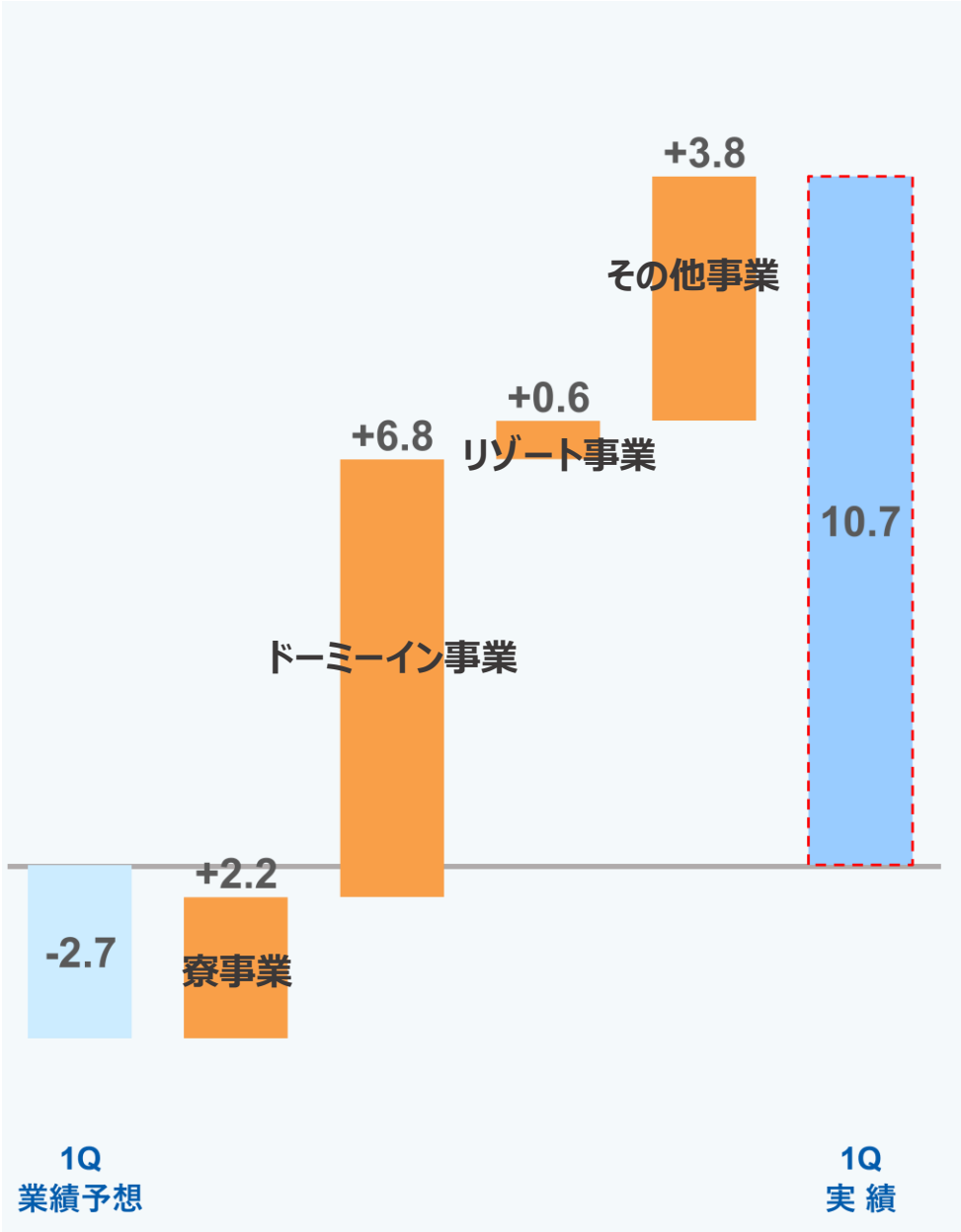
# 連結業績と主要経営指標

| 億円              | FY 3/22<br>1Q 実績<br>(2021/4 - 6) | FY 3/23<br>1Q 業績予想※2<br>(2022/4 - 6) | FY 3/23<br>1Q 実績<br>(2022/4 - 6) | 対前年同期 |        | 対業績予想※2 |       | 新規開業<br>費用増減分 | 左記要因除く<br>対前年同期 | FY 3/23<br>業績予想 | 達成率   |
|-----------------|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------|--------|---------|-------|---------------|-----------------|-----------------|-------|
|                 |                                  |                                      |                                  | A     |        |         |       | B             | A - B           |                 |       |
| 売上高             | 296                              | 388                                  | 392                              | +96   | +32.4% | +3      | +1.0% | +6            | +89             | 1,740           | 22.6% |
| 営業利益            | -40                              | -2                                   | 10                               | +51   | —      | +13     | —     | -9            | +60             | 30              | 35.9% |
| 経常利益            | -36                              |                                      | 10                               | +47   | —      |         |       |               |                 | 22              | 48.9% |
| 当期純利益           | -27                              |                                      | 6                                | +34   | —      |         |       |               |                 | 10              | 69.2% |
| EPS（円）          | -71.8                            |                                      | 17.7                             | +89.5 | —      |         |       |               |                 | 25.6            |       |
| 減価償却費           | 14                               |                                      | 13                               | -0    | -4.8%  |         |       |               |                 | 65              |       |
| キャッシュ・<br>フロー※1 | -13                              |                                      | 20                               | +34   | —      |         |       |               |                 | 75              |       |
| 設備投資額           | 14                               |                                      | 20                               | +5    | +41.5% |         |       |               |                 | 164             |       |

※1 キャッシュ・フロー：当期純利益+減価償却費

※2 2022年5月24日にリリースした『2022年3月期 決算説明資料』25ページに記載

# 連結業績と業績予想の乖離要因



| 営業利益<br>(億円) |    | 1Q<br>(2022/4 – 6) | 主要因                                                                                                           |
|--------------|----|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 寮事業          | 計画 | 1 0                | 入国規制緩和に伴い、5 月以降に入国・入寮した留学生数が計画を上回ったことに加え、エネルギーコストの上昇が前期比約4割増とした想定を下回る                                         |
|              | 実績 | 1 2                |                                                                                                               |
|              | 差異 | + 2                |                                                                                                               |
| ドーミーイン事業     | 計画 | 8                  | 温泉大浴場や本格的なサウナを始めとしたサービスが高く評価され、多くのお客様にご利用頂いたことに加え、県民割やブロック割などの観光需要喚起策の追い風効果もあり、客室単価は2 年 3 ヶ月ぶりに1 万円超え、計画を大幅超過 |
|              | 実績 | 14                 |                                                                                                               |
|              | 差異 | + 6                |                                                                                                               |
| リゾート事業       | 計画 | -13                | 6 月下旬からの新型コロナウイルス感染症の再拡大により、客室単価は若干計画未達となったが、エネルギーコストと食材費は高騰するも想定を下回った結果、営業利益は概ね計画通り                          |
|              | 実績 | -13                |                                                                                                               |
|              | 差異 | + 0                |                                                                                                               |
| その他事業        | 計画 | - 7                | 経済活動の正常化が徐々に進み、フーズ事業及びPKP事業が想定を上回って推移                                                                         |
|              | 実績 | - 3                |                                                                                                               |
|              | 差異 | + 3                |                                                                                                               |
| 合 計          | 計画 | - 2                |                                                                                                               |
|              | 実績 | 10                 |                                                                                                               |
|              | 差異 | +13                |                                                                                                               |

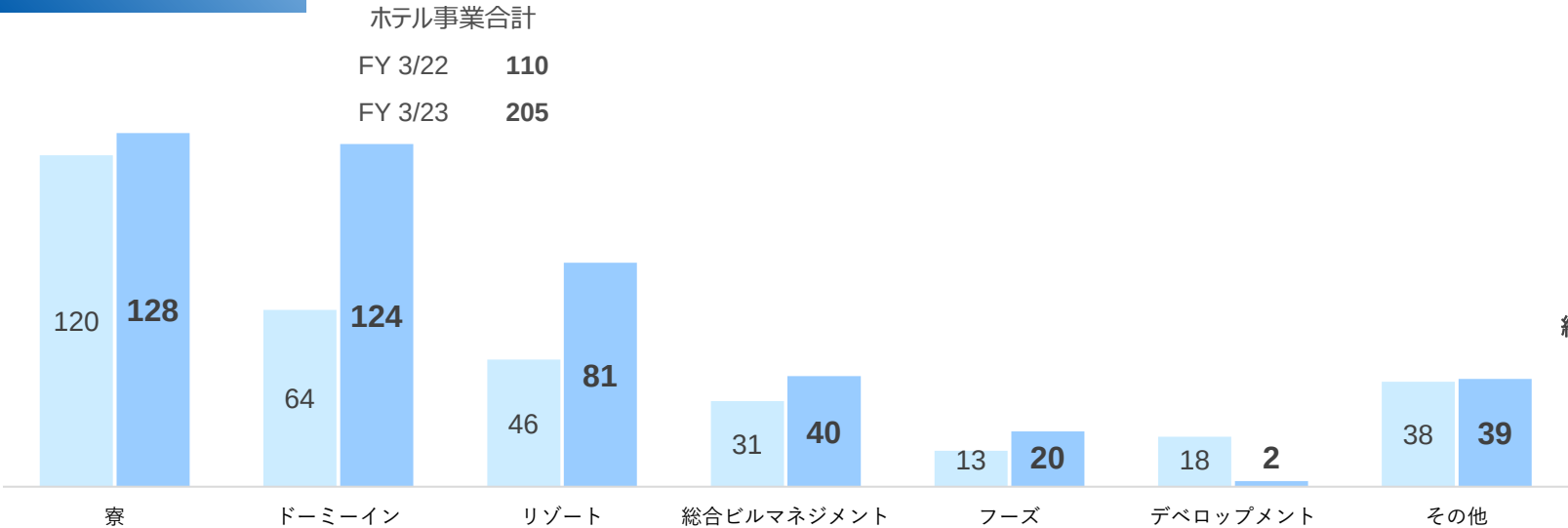
# 売上高及び営業利益の事業セグメント別内訳

## 売上高

FY 3/22 1Q 実績

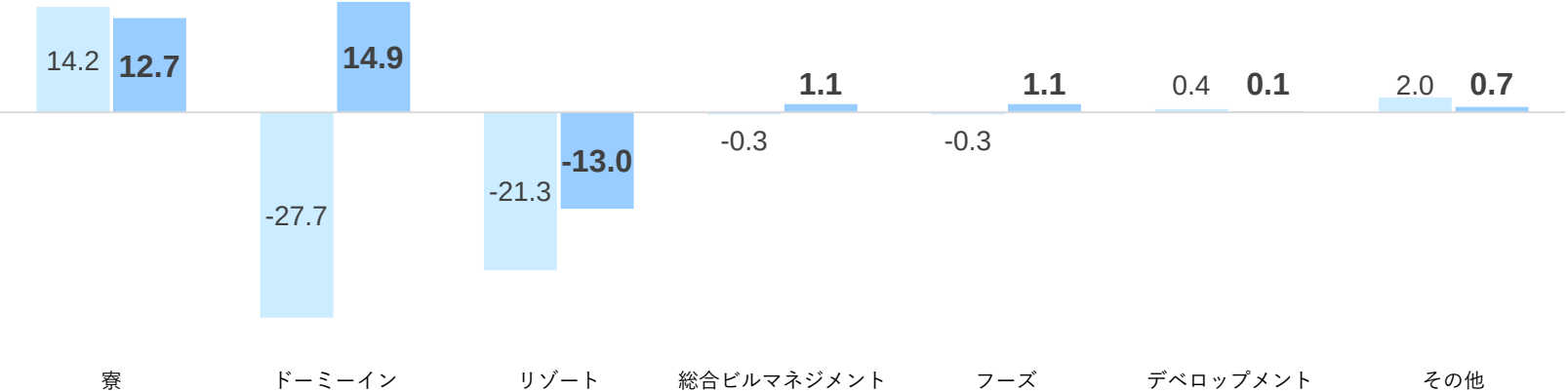
FY 3/23 1Q 実績

(億円)

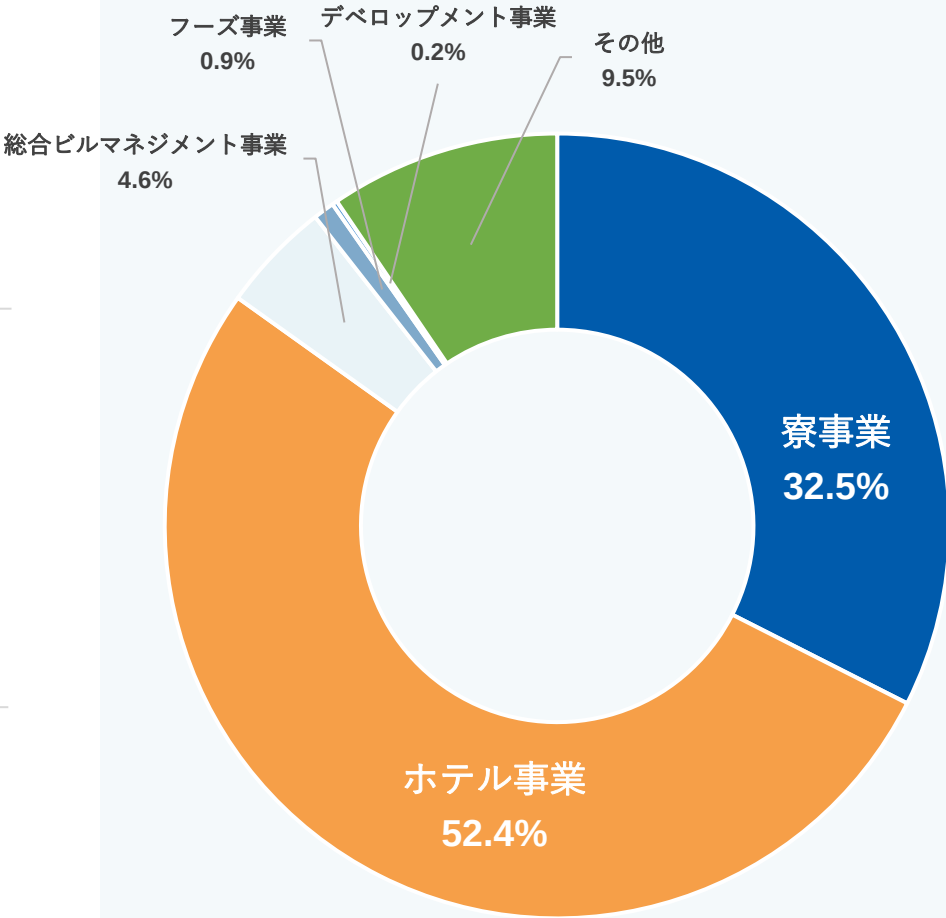


## 営業利益

ホテル事業合計  
FY 3/22 - 49.0  
FY 3/23 1.9

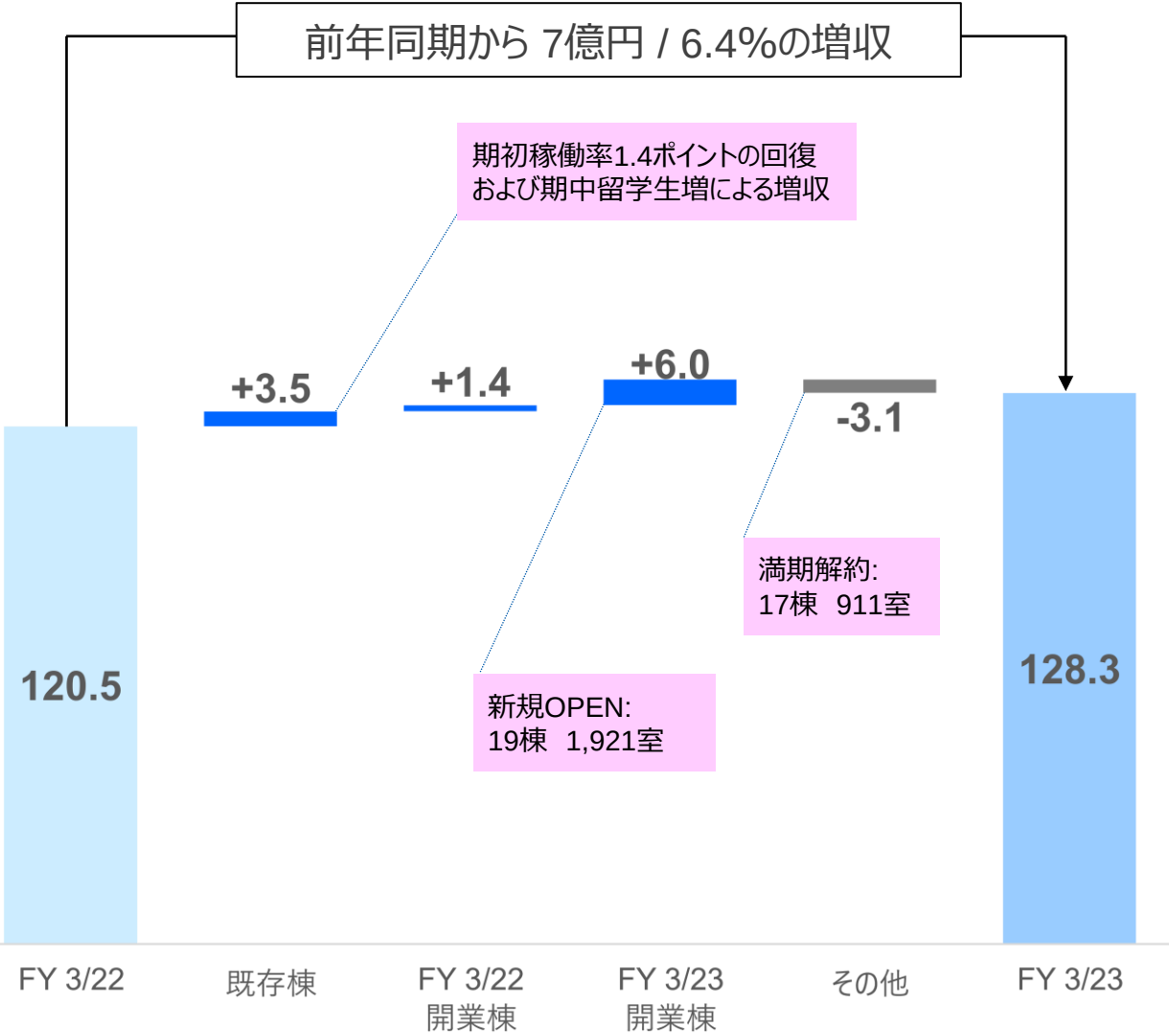


セグメント別売上構成比 FY 3/23 1Q  
(セグメント間の内部売上除く)



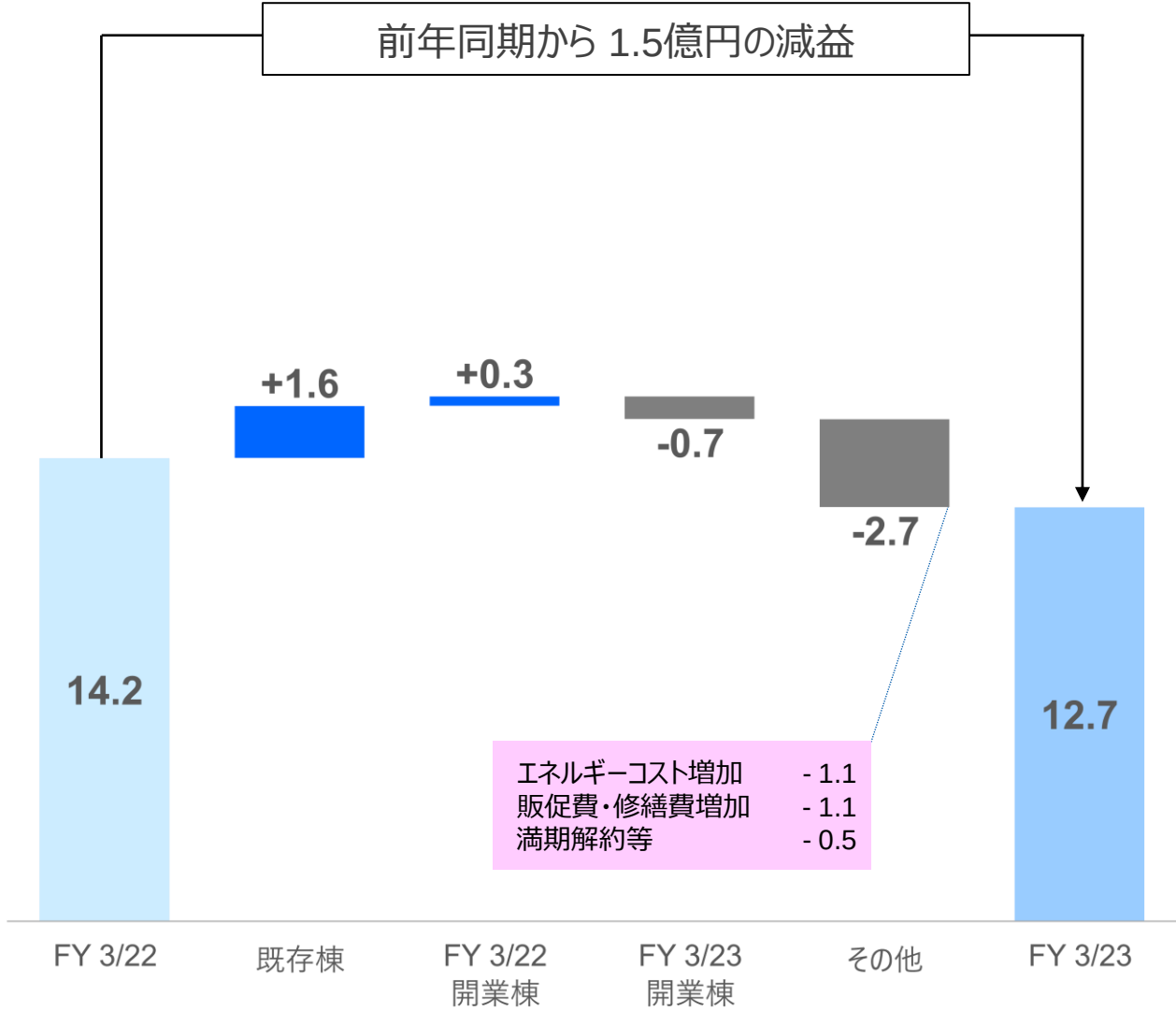
# 寮事業：売上高及び営業利益

## 売上高

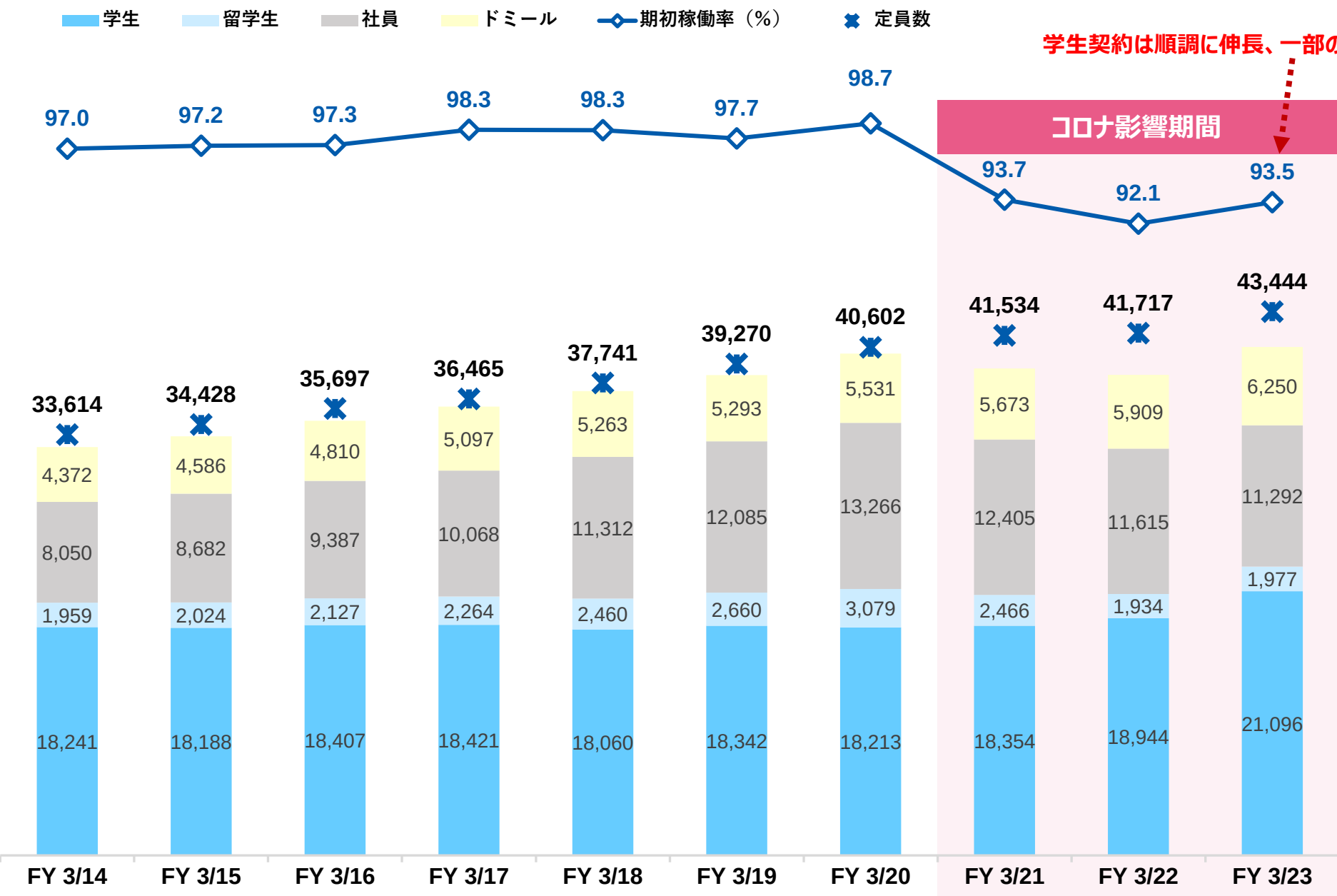


## 営業利益

(億円)



# 寮事業：期初稼働率及び契約別室数推移



学生契約は順調に伸長、一部の留学生が入国延期

コロナ影響期間

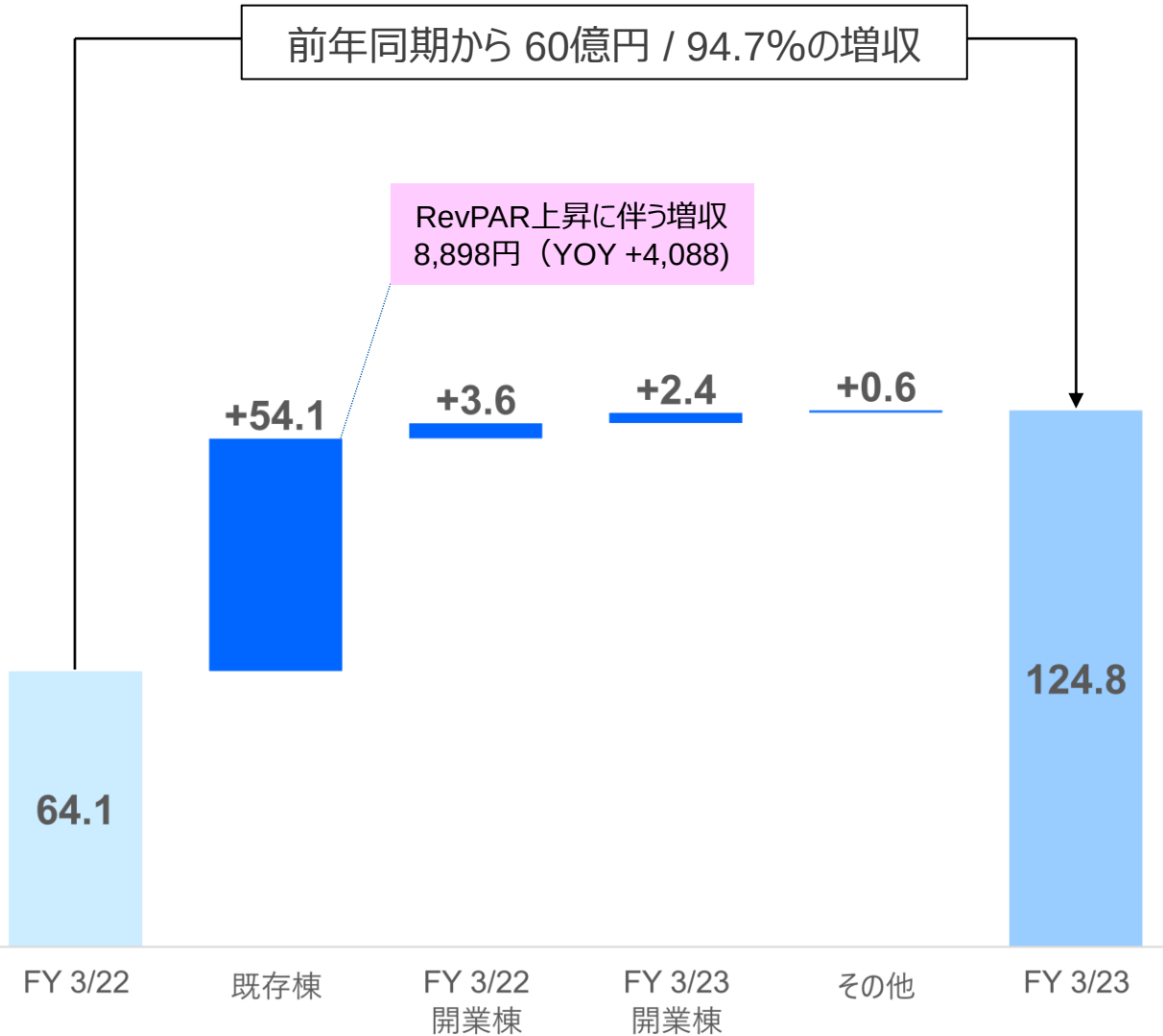
|        | FY 3/22 | FY 3/23 | YOY    |
|--------|---------|---------|--------|
| 期初稼働率  | 92.1%   | 93.5%   | +1.4PP |
| 物件数(棟) | 502     | 514     | +12    |
| 定員数(室) | 41,717  | 43,444  | +1,727 |
| 稼働数(室) | 38,402  | 40,615  | +2,213 |

| 稼働室数の内訳 (室) |        |        |        |
|-------------|--------|--------|--------|
| ドミール        | 5,909  | 6,250  | +341   |
| 社員          | 11,615 | 11,292 | -323   |
| 留学生         | 1,934  | 1,977  | +43    |
| 学 生         | 18,944 | 21,096 | +2,152 |

# ドリーミン事業：売上高及び営業利益

## 売上高

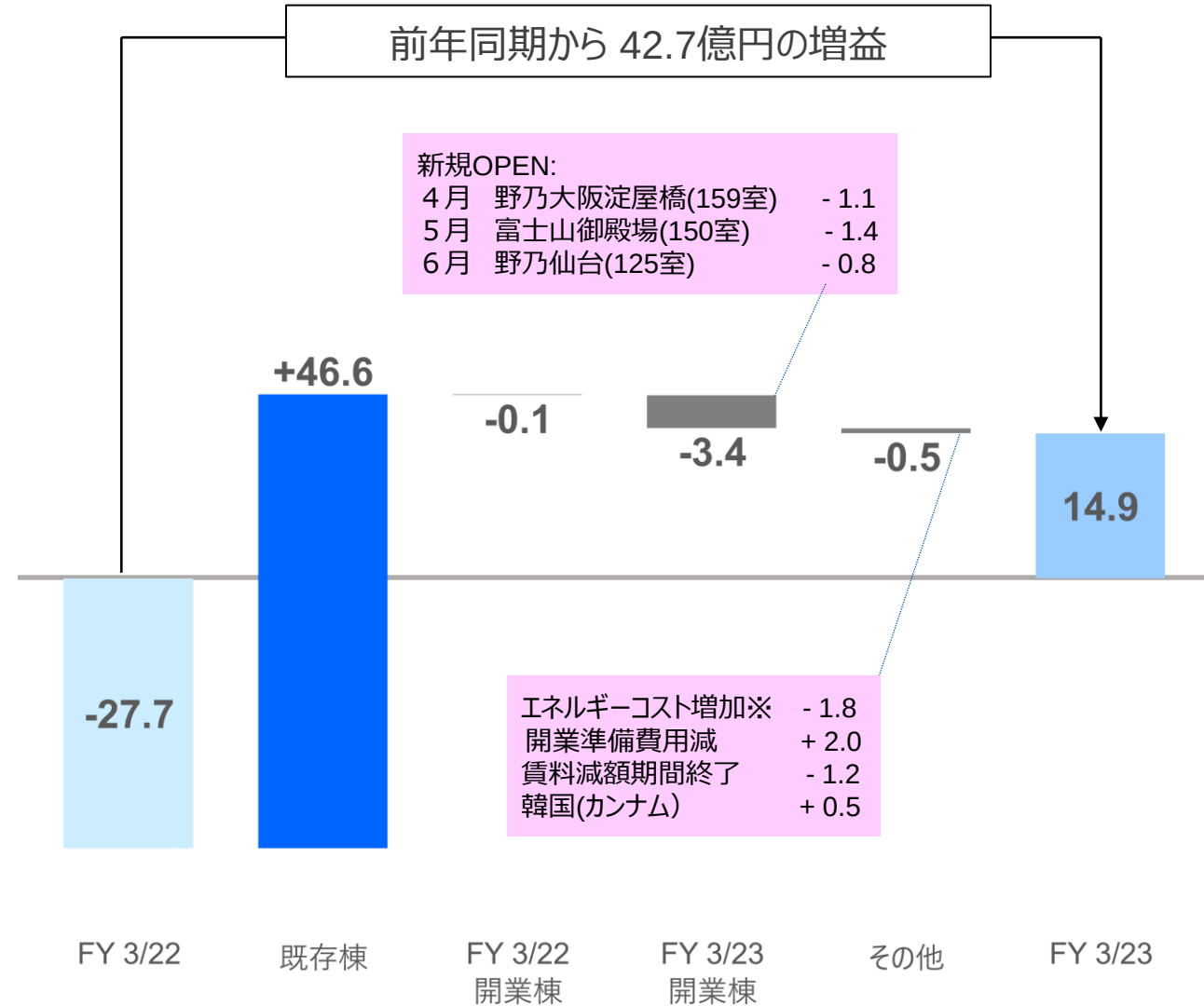
前年同期から 60億円 / 94.7%の増収



## 営業利益

(億円)

前年同期から 42.7億円の増益



※RevPAR換算で280円を見込んでいたエネルギーコスト上昇は138円に収まり、前期から4,088円のRevPAR回復をもって吸収

# ドーミーイン事業：稼働率及び客室単価の月別推移

よい朝のために。

KYORITSU  
HOTELS & DORMITORIES

緊急事態宣言

Go Toトラベルキャンペーン

第1回

東京除く

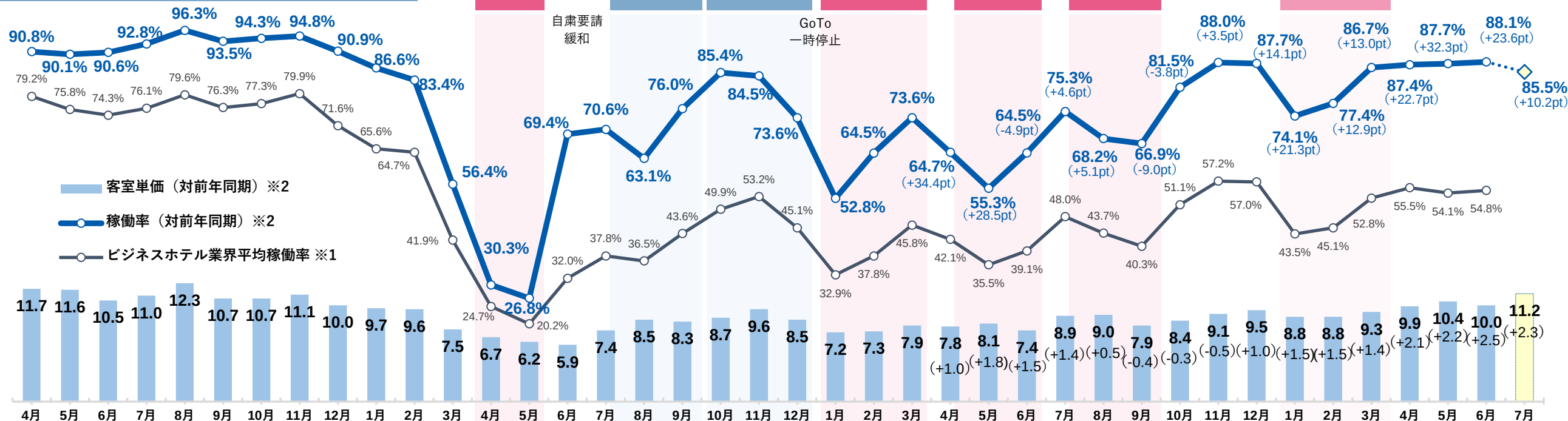
東京追加

第2回

第3回

第4回

まん延防止  
等重点措置



FY3/20

FY3/21

FY3/22

FY3/23

四半期別稼働率推移 ※2

(%)

実績  
(対前年同期)

| FY 3/20 |       |       |       |       |  | FY 3/21 |       |       |       |       | FY 3/22            |                   |                   |                    |                   | FY 3/23            |
|---------|-------|-------|-------|-------|--|---------|-------|-------|-------|-------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| 1Q      | 2Q    | 3Q    | 4Q    | 年間累計  |  | 1Q      | 2Q    | 3Q    | 4Q    | 年間累計  | 1Q                 | 2Q                | 3Q                | 4Q                 | 年間累計              | 1Q                 |
| 90.5%   | 94.2% | 93.3% | 74.9% | 88.1% |  | 42.1%   | 69.8% | 81.1% | 63.8% | 64.7% | 61.5%<br>(+19.3pt) | 70.2%<br>(+0.3pt) | 85.7%<br>(+4.6pt) | 79.5%<br>(+15.6pt) | 74.2%<br>(+9.5pt) | 87.7%<br>(+26.3pt) |

四半期別客室単価推移 ※2

(千円)

実績  
(対前年同期)

| FY 3/20 |      |      |     |      |  | FY 3/21 |     |     |     |      | FY 3/22       |               |               |               |               | FY 3/23        |
|---------|------|------|-----|------|--|---------|-----|-----|-----|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 1Q      | 2Q   | 3Q   | 4Q  | 年間累計 |  | 1Q      | 2Q  | 3Q  | 4Q  | 年間累計 | 1Q            | 2Q            | 3Q            | 4Q            | 年間累計          | 1Q             |
| 11.3    | 11.4 | 10.6 | 9.1 | 10.6 |  | 6.2     | 8.0 | 8.9 | 7.5 | 7.9  | 7.8<br>(+1.6) | 8.6<br>(+0.5) | 9.0<br>(+0.0) | 9.0<br>(+1.5) | 8.7<br>(+0.7) | 10.1<br>(+2.3) |

※1 出典：観光庁ホームページ

※2 3期を同一条件下で比較するために2021年4月以降に開業したホテルを除外

# ドリーミン事業：RevPARの月別推移

緊急事態宣言

Go Toトラベルキャンペーン

第1回

東京除く

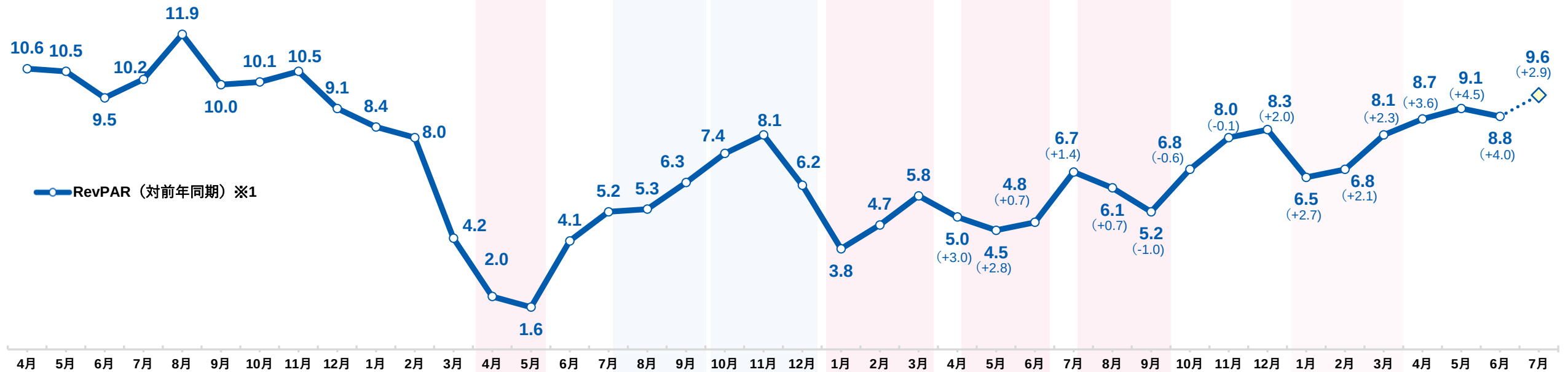
東京追加

第2回

第3回

第4回

まん延防止  
等重点措置



FY3/20

FY3/21

FY3/22

FY3/23

四半期別RevPAR推移 ※1

(千円)

実績  
(対前年同期)

| FY 3/20 |      |     |     |      |  | FY 3/21 |     |     |     |      | FY 3/22    |            |            |            |            | FY 3/23    |
|---------|------|-----|-----|------|--|---------|-----|-----|-----|------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1Q      | 2Q   | 3Q  | 4Q  | 年間累計 |  | 1Q      | 2Q  | 3Q  | 4Q  | 年間累計 | 1Q         | 2Q         | 3Q         | 4Q         | 年間累計       | 1Q         |
| 10.2    | 10.7 | 9.9 | 6.8 | 9.4  |  | 2.6     | 5.6 | 7.2 | 4.8 | 5.1  | 4.8 (+2.1) | 6.0 (+0.4) | 7.7 (+0.4) | 7.2 (+2.3) | 6.4 (+1.3) | 8.8 (+4.0) |

※1 3期を同一条件下で比較するために2021年4月以降に開業したホテルを除外

# ドミーイン事業の対外評価

2021年度JCSI(日本版顧客満足度指数)において、  
ビジネスホテル部門で1位を受賞

一番好きな「ビジネスホテル」ランキングで1位を受賞

調査期間：2022年4月17日から4月24日

調査機関：ねとらぼ調査隊（ソフトバンクグループ アイティメディア社）

じゃらんアワード2021

泊まって良かった宿大賞

| 顧客満足スコア ビジネスホテル部門 |                      |                    |
|-------------------|----------------------|--------------------|
| 順位                | 2019年度               | 2021年度             |
| 1                 | ↑ドミーイン<br>81.7       | ⇒ドミーイン<br>82.3     |
| 2                 | ↓リッチモンドホテル<br>81.0   | ⇒リッチモンドホテル<br>82.2 |
| 3                 | ⇒コンフォートホテル<br>79.1   | ↑スーパーホテル<br>78.8   |
| 4                 | ⇒スーパーホテル<br>78.5     | ↓コンフォートホテル<br>76.9 |
| 5                 | ⇒ダイワロイネットホテル<br>77.4 |                    |

※2020年度は、コロナ禍の影響を考慮し、調査実施なし

| 順位 | ホテル名         | 票数    |
|----|--------------|-------|
| 1  | ドミーイン        | 3,357 |
| 2  | ルートインホテルズ    | 1,651 |
| 3  | 東横イン         | 1,096 |
| 4  | ダイワロイネットホテルズ | 992   |
| 5  | スーパーホテル      | 705   |
| 6  | リッチモンドホテル    | 560   |
| 7  | 三井ガーデンホテルズ   | 486   |
| 8  | アパホテル        | 414   |
| 9  | 相鉄フレッサイン     | 236   |
| 10 | 東急REIホテル     | 187   |
| 11 | マイステイズ       | 111   |
| 12 | ホテルリブマックス    | 103   |
| 13 | スマイルホテル      | 94    |
|    | その他          | 383   |

| 朝食                     |    |
|------------------------|----|
| ドミーインEXPRESS<br>富士山御殿場 | 1位 |
| ドミーイン札幌ANNEX           | 1位 |
| ドミーイン川崎                | 1位 |
| 野乃 京都七条                | 1位 |
| 野乃 金沢                  | 2位 |
| 境港 御宿 野乃               | 2位 |
| ドミーインPREMIUM<br>長崎駅前   | 2位 |
| ドミーインPREMIUM<br>名古屋栄   | 3位 |
| 総合                     |    |
| ドミーインEXPRESS<br>富士山御殿場 | 2位 |
| ドミーインPREMIUM<br>長崎駅前   | 3位 |



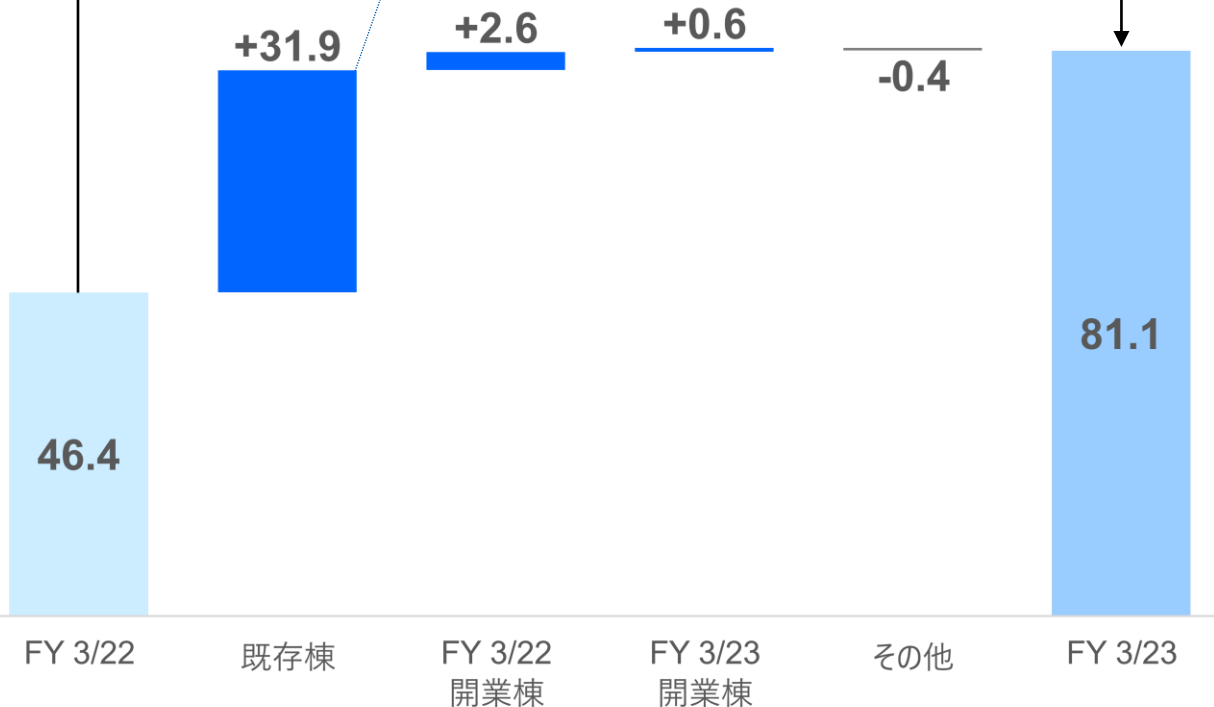
「JCSI(日本版顧客満足度指数)」とはサービス産業に  
開かれた顧客満足度指数の調査 公益財団法人 日本  
生産性本部が年6回実施しており、約30種類の業種、  
約400の企業が対象

# リゾート事業：売上高及び営業利益

## 売上高

前年同期から 34億円 / 74.9%の増収

RevPAR上昇に伴う増収  
28,320円 (YOY +11,407円)

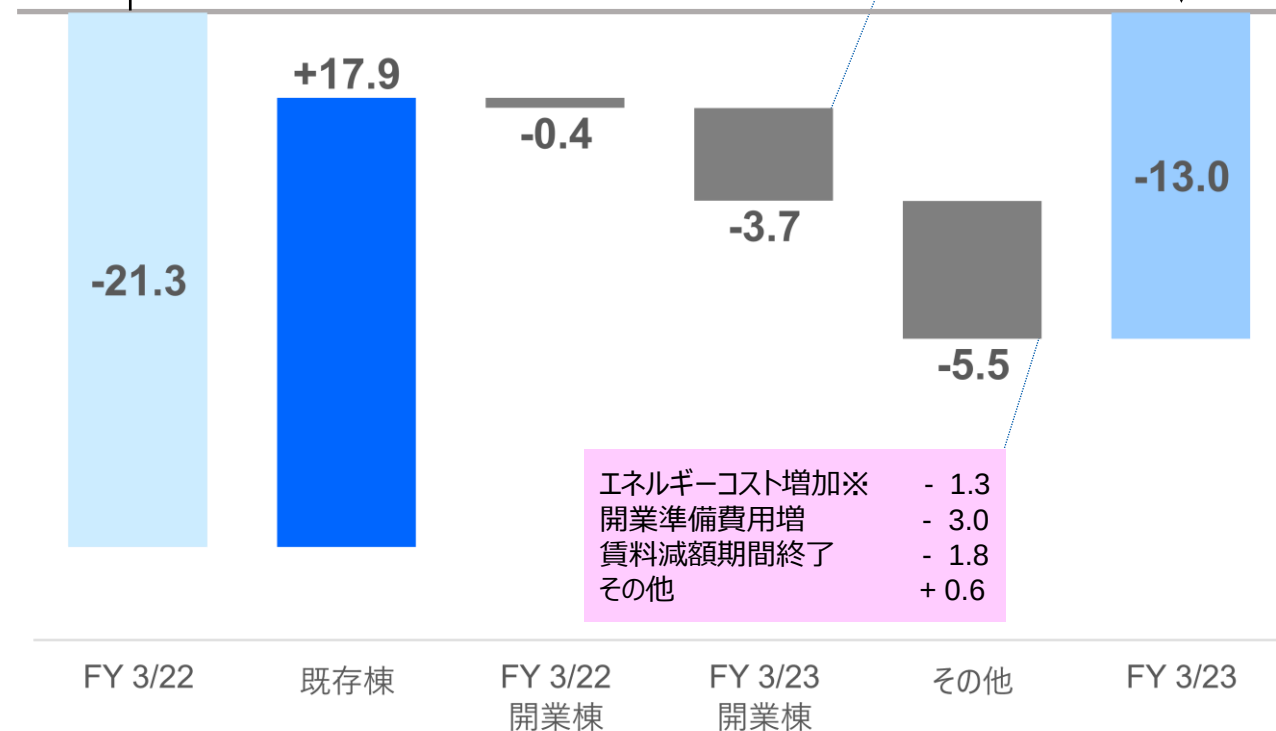


## 営業利益

(億円)

前年同期から 8.2億円の増益

新規OPEN:  
6月 京都 梅小路 花伝抄 180室



エネルギーコスト増加※ - 1.3  
開業準備費用増 - 3.0  
賃料減額期間終了 - 1.8  
その他 + 0.6

※RevPAR換算で580円を見込んでいたエネルギーコスト上昇は487円に収まり、前期から11,407円のRevPAR回復をもって吸収

# リゾート事業：稼働率及び客室単価の月別推移

よい朝のために。

KYORITSU  
HOTELS & DORMITORIES

緊急事態宣言

Go Toトラベルキャンペーン

第1回

東京除く

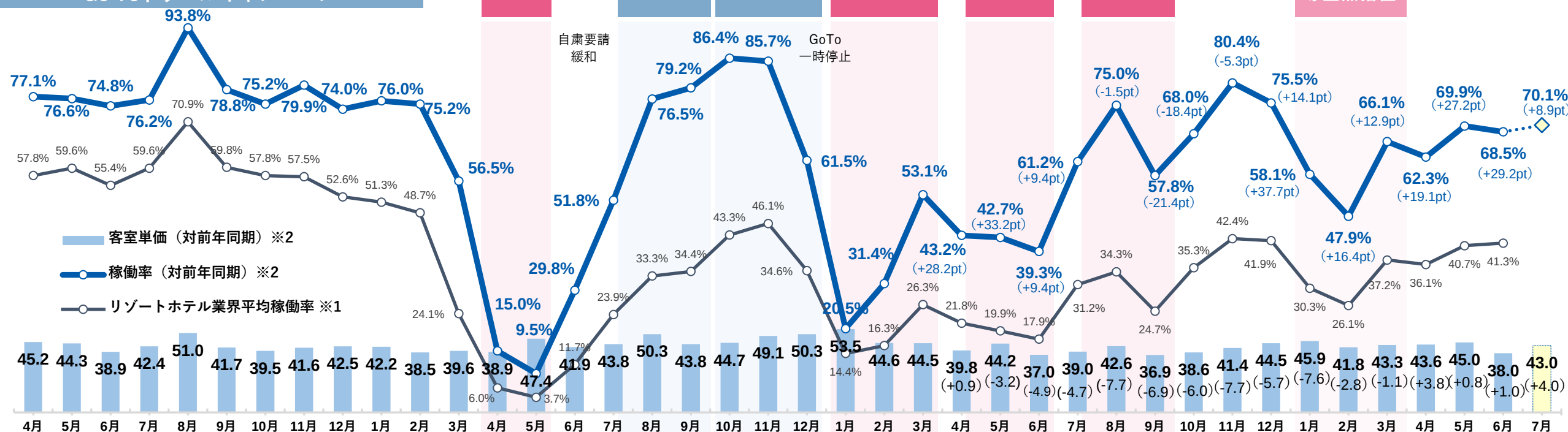
東京追加

第2回

第3回

第4回

まん延防止  
等重点措置



FY3/20

FY3/21

FY3/22

FY3/23

四半期別稼働率推移 ※2

(%)

実績  
(対前年同期)

| FY 3/20 |       |       |       |       | FY 3/21 |       |       |       |       | FY 3/22            |                   |                   |                    |                   | FY 3/23            |
|---------|-------|-------|-------|-------|---------|-------|-------|-------|-------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| 1Q      | 2Q    | 3Q    | 4Q    | 年間累計  | 1Q      | 2Q    | 3Q    | 4Q    | 年間累計  | 1Q                 | 2Q                | 3Q                | 4Q                 | 年間累計              | 1Q                 |
| 76.2%   | 82.9% | 76.3% | 69.0% | 76.1% | 17.1%   | 69.3% | 77.3% | 35.0% | 51.8% | 41.7%<br>(+24.7pt) | 64.7%<br>(-4.6pt) | 74.5%<br>(-2.8pt) | 57.7%<br>(+22.6pt) | 59.7%<br>(+7.9pt) | 67.0%<br>(+25.2pt) |

四半期別客室単価推移 ※2

(千円)

実績  
(対前年同期)

| FY 3/20 |      |      |      |      | FY 3/21 |      |      |      |      | FY 3/22        |                |                |                |                | FY 3/23        |
|---------|------|------|------|------|---------|------|------|------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1Q      | 2Q   | 3Q   | 4Q   | 年間累計 | 1Q      | 2Q   | 3Q   | 4Q   | 年間累計 | 1Q             | 2Q             | 3Q             | 4Q             | 年間累計           | 1Q             |
| 43.0    | 45.4 | 41.2 | 40.2 | 42.5 | 41.9    | 46.3 | 47.9 | 46.4 | 46.6 | 40.5<br>(-1.3) | 39.8<br>(-6.4) | 41.5<br>(-6.3) | 43.8<br>(-2.5) | 41.4<br>(-5.2) | 42.2<br>(+1.7) |

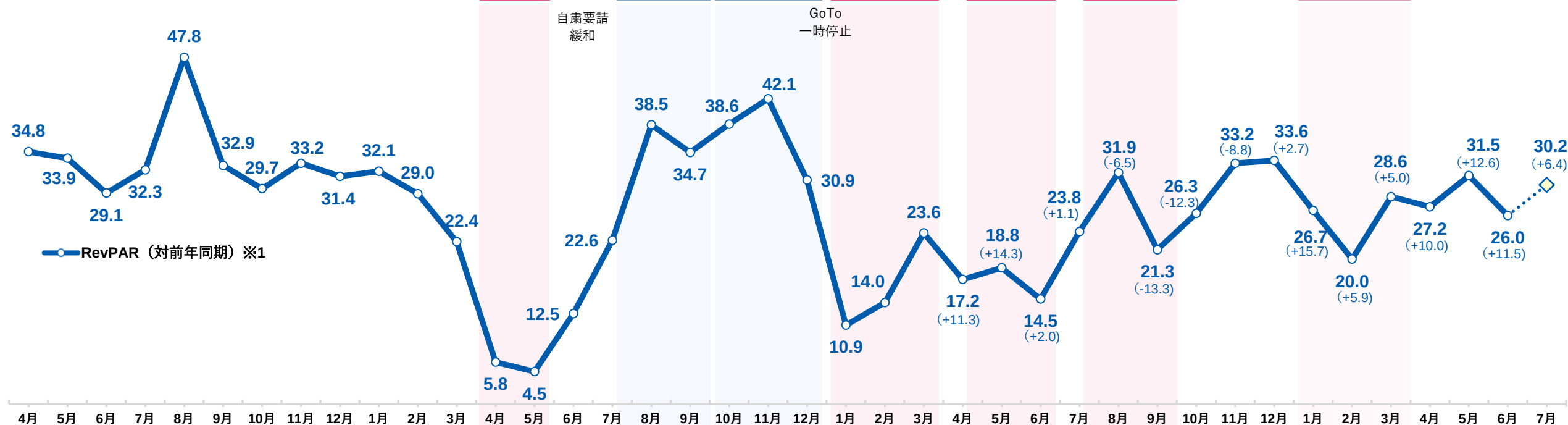
※1 出典：観光庁ホームページ

※2 3期を同一条件下で比較するために2021年4月以降に開業したホテルを除外

# リゾート事業：RevPARの月別推移

緊急事態宣言

Go Toトラベルキャンペーン



FY3/20

FY3/21

FY3/22

FY3/23

四半期別RevPAR推移 ※1

(千円)

実績  
(対前年同期)

| FY 3/20 |      |      |      |      |  | FY 3/21 |      |      |      |      | FY 3/22     |             |             |             |             | FY 3/23      |
|---------|------|------|------|------|--|---------|------|------|------|------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 1Q      | 2Q   | 3Q   | 4Q   | 年間累計 |  | 1Q      | 2Q   | 3Q   | 4Q   | 年間累計 | 1Q          | 2Q          | 3Q          | 4Q          | 年間累計        | 1Q           |
| 32.7    | 37.7 | 31.4 | 27.7 | 32.3 |  | 7.1     | 32.0 | 37.0 | 16.2 | 24.1 | 16.9 (+9.7) | 25.7 (-6.3) | 30.9 (-6.0) | 25.3 (+9.0) | 24.7 (+0.5) | 28.3 (+11.4) |

※1 3期を同一条件下で比較するために2021年4月以降に開業したホテルを除外

# リゾート事業の対外評価

Japan Brand Collection 2022

2年連続受賞

JTBが選ぶ サービス最優秀 旅館・ホテル2021年度

旅館・ホテルTOP100 (株)メディアパル)



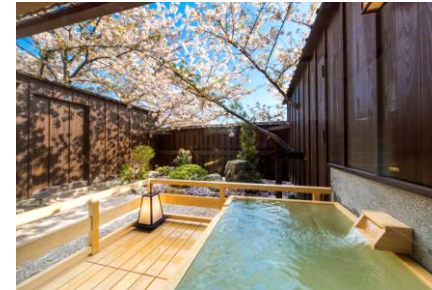
御宿 敷島館



湯けむりの宿 稲住温泉



湯けむりの宿 稲住温泉



いにしへの宿 佳雲



ラビスタ霧島ヒルズ

じゃらんアワード2021

楽天トラベルアワード2021

じゃらんパックプロフェッショナル大賞

楽天トラベル ゴールドアワード・日本の宿アワード2021 TOP47



ラビスタ函館ベイ



季の湯 雪月花



京都 嵐山温泉 花伝抄



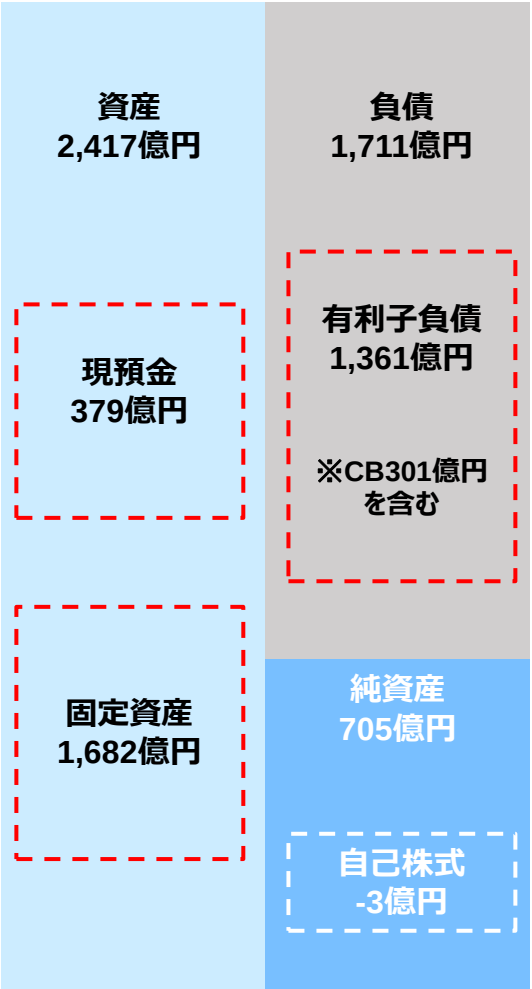
浜千鳥の湯 海舟

ラビスタ函館ベイ

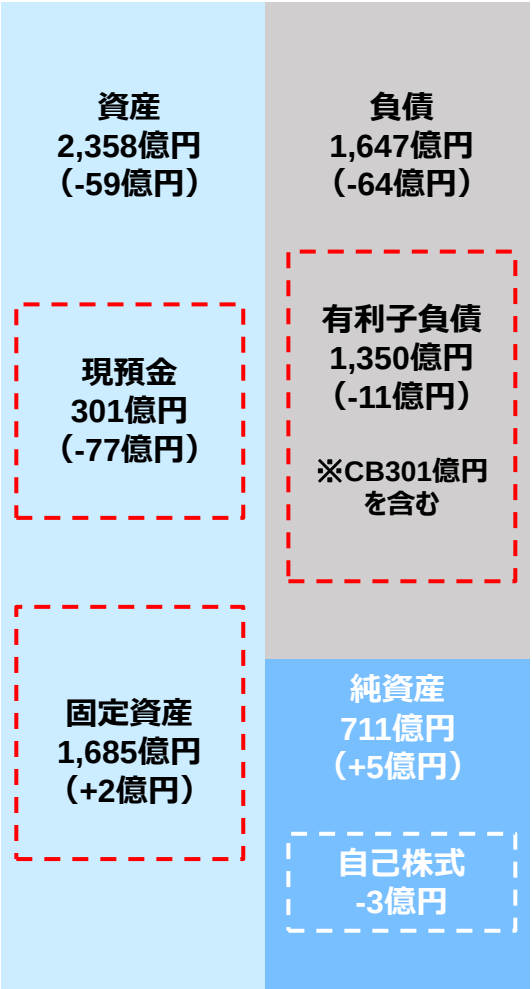
御宿 敷島館

# 貸借対照表・Net D/E レシオ・配当金

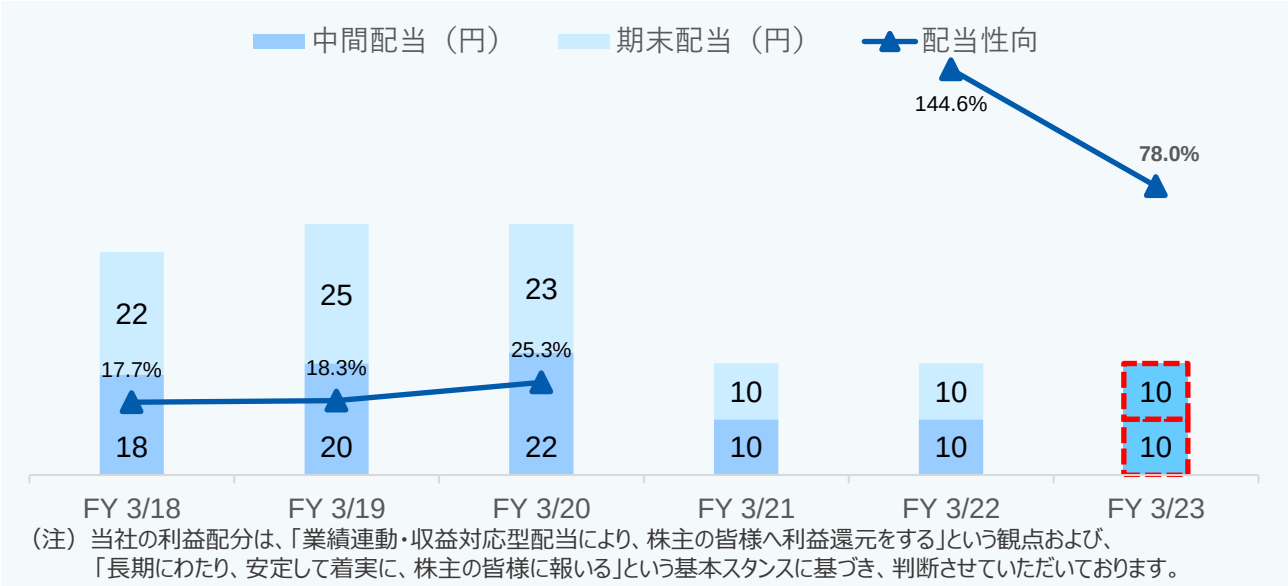
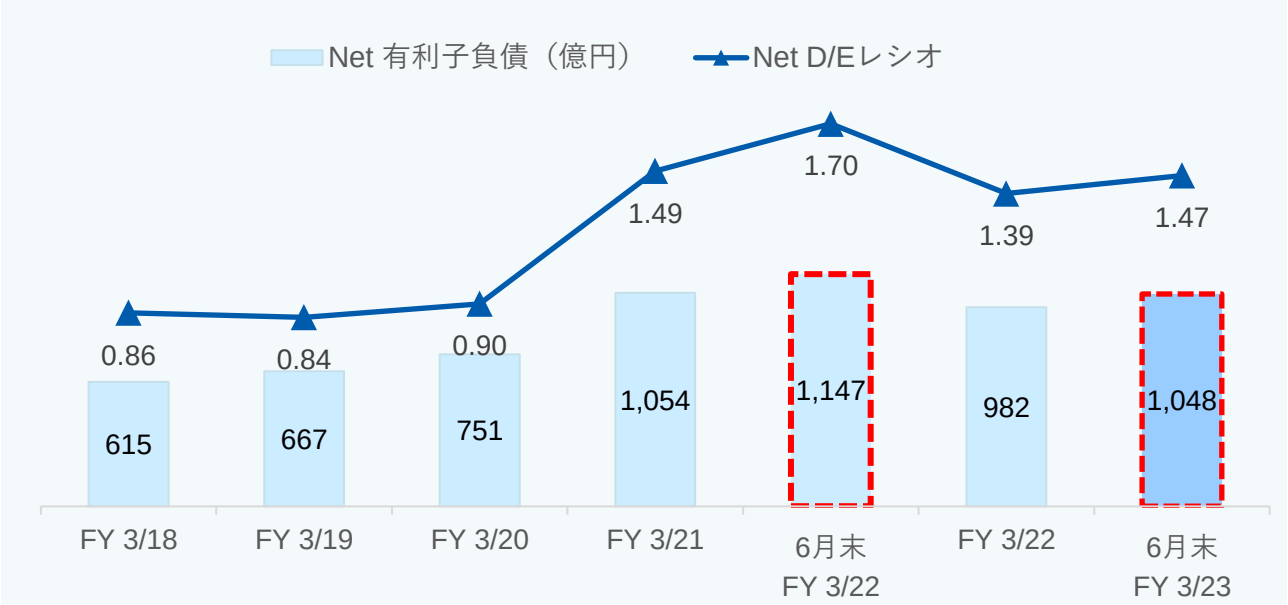
## 2022年3月末



## 2022年6月末



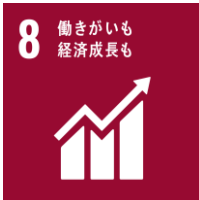
(注) 有利子負債 = 短期借入金 + 1年以内償還社債 + 社債 + 長期借入金 + リース債務 + CB(転換社債)





## ○ウクライナ避難学生の住居 「学習奨励寮」を無償提供

- ・ウクライナ支援の一環として、一般財団法人 共立国際交流奨学財団の協力を得てウクライナからの避難学生に対して、留学生対象の奨学寮「学習奨励寮」を全国に用意し、最長1年間の無償提供を行う



## ○ORA制度

- ・RA（レジデント・アシスタント）とは寮内コミュニケーションの活性化を支援する寮生リーダー
- ・各寮、2～4名程度のRAを任用。寮生が充実した生活を過ごせるよう活動計画を立て、寮運営に主体的に参画
- ・社内の専任チームが彼らの活動をサポート
- ・現在51寮で展開し、134名(男性48名、女性86名)のRAが活動中



## ○ジェンダー平等実現

- ・新入社員のうち女性社員は200名（72.5%）を占め、性別に係わらず活躍できる職場環境を整えている
- ・女性正社員比率：**50.4%**  
(2022年6月末時点)
- ・管理職に占める女性の比率：**13.1%※**  
(2022年6月末時点)
- ※国内企業平均8.9%



出所：帝国データバンク 女性登用に対する企業の意識調査 2021年



## ○ダイバーシティ

- ・2022年6月末の正社員数2,374名のうち外国籍従業員は396名（16.7%）を占めており、人種や文化の違いに係わらず、高いモチベーションをもって働けるよう、異文化交流研修を実施している
- ・本社内にヘルプホットラインを設置し、「人権問題」や「ハラスメント」などの未然防止や早期把握・解決に努めている

# サステナビリティへの取り組み 2

12 つくる責任  
つかう責任



## ○寮生活支援アプリ「Domico」

- ・ Domicoとは、ドーミーの生活が便利になるスマホ向け寮生活アプリ専用アプリとして開発され、朝食・夕食の予約、献立表示、メッセージ送信等ができる
- ・ 寮長・寮母は、正確な食数の把握が可能となり、残食数がアプリに反映され、食事を予約していない方向けに提供される
- ・ アプリ導入で「食品ロスの削減」とスタッフの業務負担軽減に繋がっている



## ○脱プラスチック

- ・ 2022年4月より、客室に設置していた歯ブラシやヘアブラシなどのアメニティーを、ロビー専用ブースでの提供に変更し、必要な分だけをお取り頂くよう切り替え
- ・ 一部リゾートホテルでは脱炭素素材を使用したアメニティーの導入を部屋置きにて開始。  
ワンウェイプラスチック製品の削減に取り組む



## ○水耕栽培

- ・ 一部の学生寮で生活しながら都市農業を体験できる新プロジェクト『アグリカレッジ』を開始
- ・ 颯爽工業株式会社の技術協力のもと、水耕栽培を実施
- ・ ミニトマト、メロン等を無農薬で育て、当グループが運営するカフェ「CAFÉ OASIS」にて使用予定



## ○その他の取り組み

- ・ 環境保護活動：照明LED化や省エネ設備導入などにより電力消費量の削減に取り組む
- ・ 廃油回収：2022年4月より、新規開業ホテルにて廃食油の回収を開始  
6月末の間に約960kgの廃食油を回収。廃油は石鹸などに再利用されている
- ・ 充電インフラサービス：ドーミーインでは、2016年より「電気自動車充電器」を設置。今後も電気自動車充電器の設置を推進していく予定
- ・ 再生可能エネルギー：電力の地産地消による地域活性化を推進する群馬県中之条町の活動に参画

01 2023年3月期 第1四半期決算概要

02 2023年3月期 業績予想

# 連結業績予想と主要経営指標

| 億円              | FY 3/22<br>実績<br>(2021/4 – 2022/3) | FY 3/23<br>業績予想<br>(2022/4 – 2023/3)<br>A | 増減額   |         | 不動産流動化<br>を控除した<br>FY 3/22 実績<br>B | 新規開業<br>費用増減分<br>※2<br>C | 大規模<br>リニューアル工事<br>費用増減分<br>※2<br>D | 左記要因除く<br>対前年同期<br>A – B – C – D | FY 3/23<br>1Q 実績<br>(2022/4 - 6) | 達成率   |
|-----------------|------------------------------------|-------------------------------------------|-------|---------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------|
| 売上高             | 1,737                              | 1,740                                     | +2    | +0.2%   | 1,362                              | +81                      | 0                                   | +297                             | 392                              | 22.6% |
| 営業利益            | 14                                 | 30                                        | +15   | +109.6% | -68                                | -26                      | -7                                  | +131                             | 10                               | 35.9% |
| 経常利益            | 18                                 | 22                                        | +3    | +21.3%  |                                    |                          |                                     |                                  | 10                               | 48.9% |
| 当期純利益           | 5                                  | 10                                        | +4    | +85.5%  |                                    |                          |                                     |                                  | 6                                | 69.2% |
| EPS（円）          | 13.8                               | 25.6                                      | +11.8 | +85.5%  |                                    |                          |                                     |                                  | 17.7                             |       |
| 1株当たり配当金<br>（円） | 20                                 | 20                                        | —     | —       |                                    |                          |                                     |                                  |                                  |       |
| 減価償却費           | 60                                 | 65                                        | +4    | +7.9%   |                                    |                          |                                     |                                  | 13                               |       |
| キャッシュ・フ<br>ロー※1 | 66                                 | 75                                        | +9    | +14.2%  |                                    |                          |                                     |                                  | 20                               |       |
| 設備投資額           | 95                                 | 164                                       | +47   | +49.8%  |                                    |                          |                                     |                                  | 20                               |       |

※1 キャッシュ・フロー：当期純利益+減価償却費

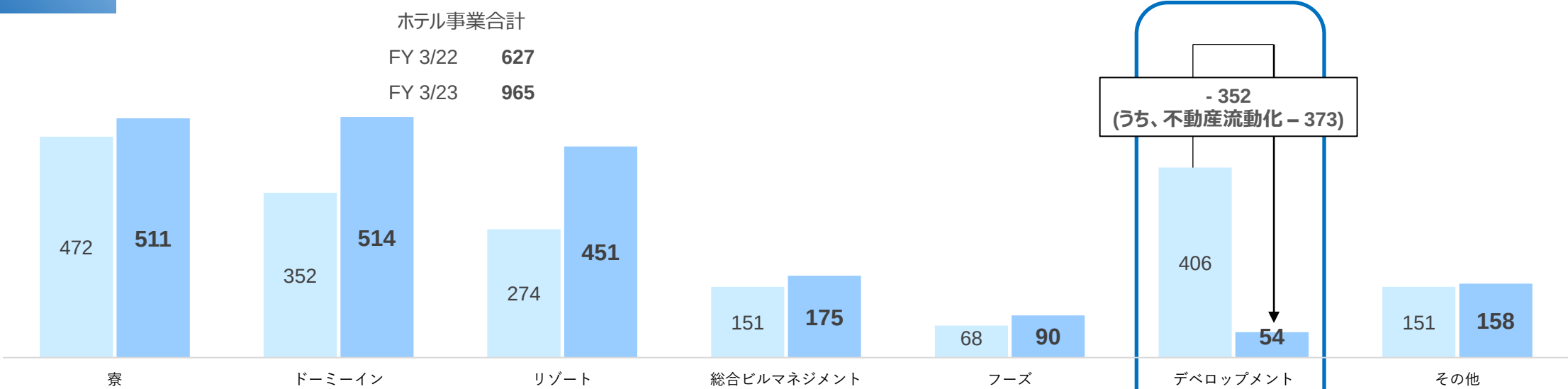
※2 2022年5月24日にリリースした『2022年3月期 決算説明資料』のグロス表記から前期対比増減分へ表記の変更を行っております

# 連結業績予想 事業セグメント別内訳

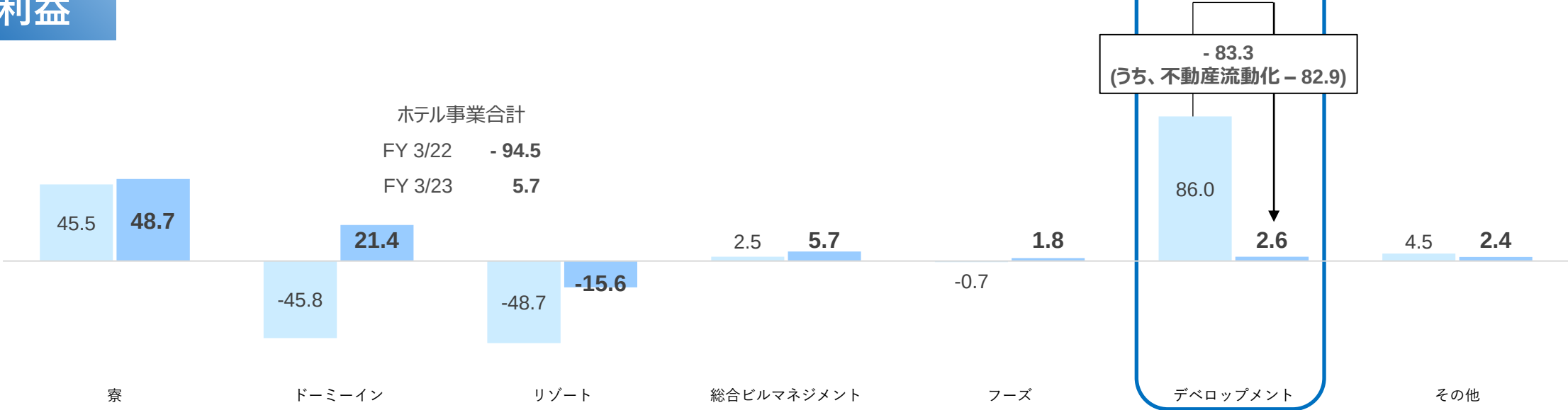
## 売上高

FY 3/22 実績 FY 3/23 業績予想

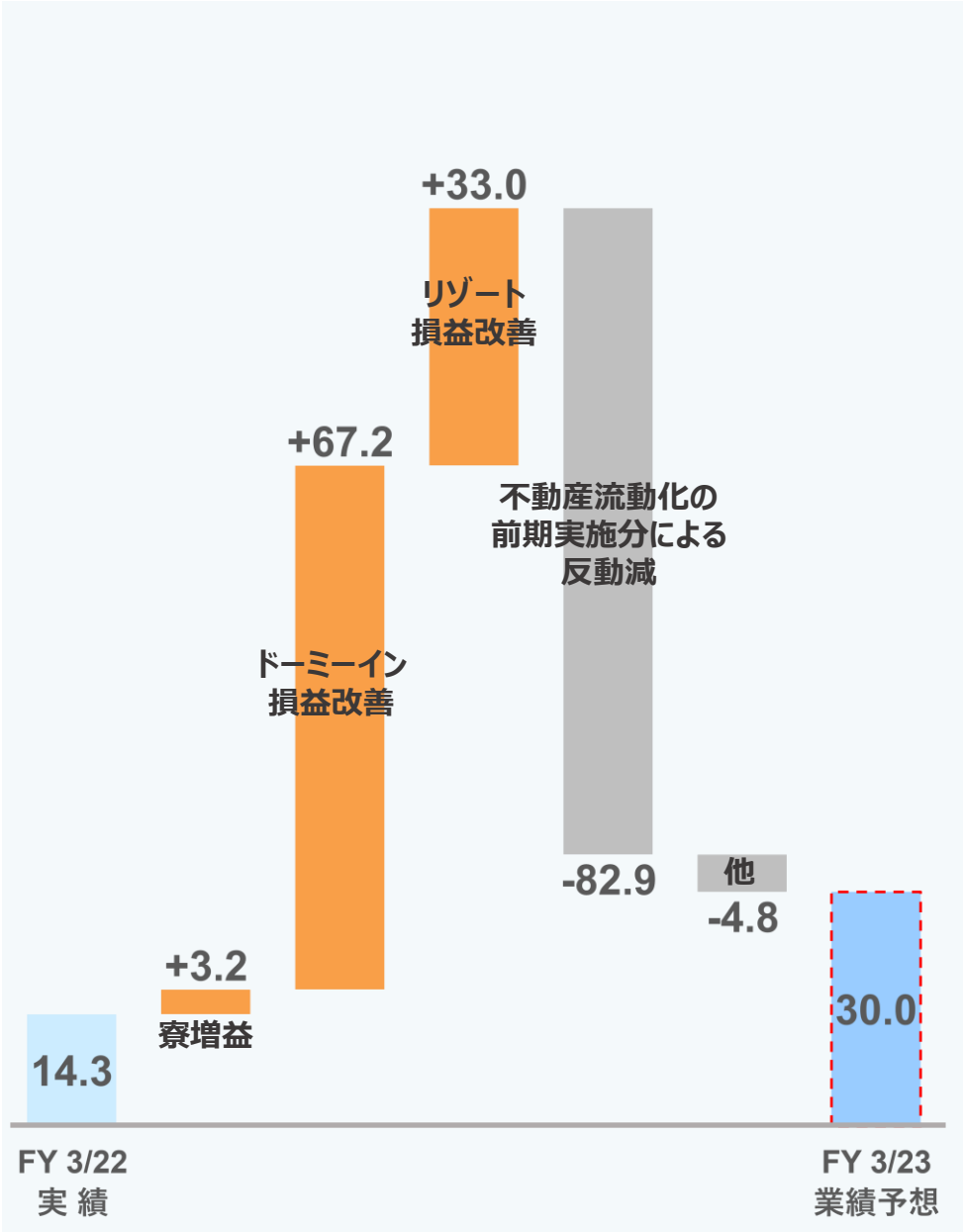
(億円)



## 営業利益

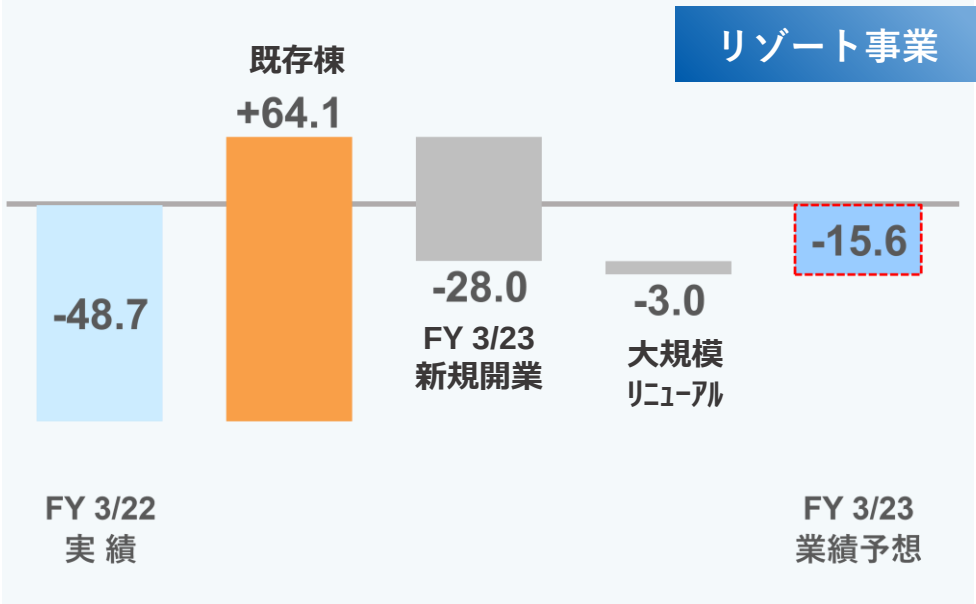
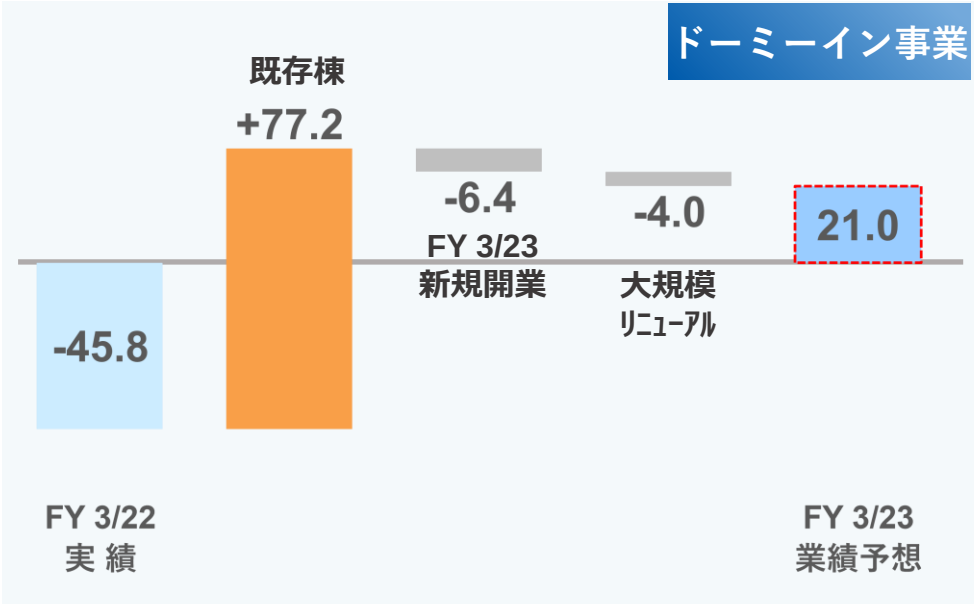


# 連結業績予想 主要セグメント四半期別営業利益



| 営業利益<br>(億円) |            | 1Q<br>(4－6月) | 2Q<br>(7－9月) | 3Q<br>(10－12月) | 4Q<br>(1－3月) | 通 期 |
|--------------|------------|--------------|--------------|----------------|--------------|-----|
| 寮事業          | FY 3/22 実績 | 14           | 10           | 4              | 15           | 45  |
|              | FY 3/23 計画 | 10           | 8            | 8              | 22           | 48  |
|              | FY 3/23 実績 | 12           |              |                |              |     |
| ドーマーイン事業     | FY 3/22 実績 | -27          | -17          | 4              | - 5          | -45 |
|              | FY 3/23 計画 | 8            | 14           | 5              | - 6          | 21  |
|              | FY 3/23 実績 | 14           |              |                |              |     |
| リゾート事業       | FY 3/22 実績 | -21          | - 9          | -1             | -16          | -48 |
|              | FY 3/23 計画 | -13          | 8            | 1              | -11          | -15 |
|              | FY 3/23 実績 | - 13         |              |                |              |     |
| 不動産流動化事業     | FY 3/22 実績 | 0            | 5            | －              | 77           | 82  |
|              | FY 3/23 計画 | －            | －            | －              | －            | －   |
|              | FY 3/23 実績 | －            |              |                |              |     |
| その他事業        | FY 3/22 実績 | - 5          | - 5          | - 4            | - 4          | -19 |
|              | FY 3/23 計画 | - 7          | - 6          | - 5            | - 5          | -24 |
|              | FY 3/23 実績 | - 3          |              |                |              |     |
| 合 計          | FY 3/22 実績 | -40          | -15          | 3              | 66           | 14  |
|              | FY 3/23 計画 | - 2          | 24           | 8              | 0            | 30  |
|              | FY 3/23 実績 | 10           |              |                |              |     |

# 連結業績予想      ホテル事業サブセグメント



| 営業利益<br>(億円) |                         |            | 1Q<br>(4－6月) | 2Q<br>(7－9月) | 3Q<br>(10－12月) | 4Q<br>(1－3月) | 通 期  |
|--------------|-------------------------|------------|--------------|--------------|----------------|--------------|------|
| ドリーイン事業      | 既存棟                     | FY 3/22 実績 | -27          | -17          | 4              | - 5          | - 45 |
|              |                         | FY 3/23 計画 | 10           | 16           | 8              | - 2          | 32   |
|              |                         | FY 3/23 実績 | 18           |              |                |              |      |
|              | FY 3/23<br>新期開業<br>(7棟) | FY 3/22 実績 | －            | －            | －              | －            | －    |
|              |                         | FY 3/23 計画 | - 2          | - 1          | - 2            | - 0          | - 6  |
|              |                         | FY 3/23 実績 | - 3          |              |                |              |      |
|              | 大規模リニューアル               | FY 3/22 実績 | －            | －            | －              | －            | －    |
|              |                         | FY 3/23 計画 | －            | －            | - 1            | - 3          | - 4  |
|              |                         | FY 3/23 実績 | －            |              |                |              |      |
| リゾート事業       | 合 計                     | FY 3/22 実績 | -27          | -17          | 4              | - 5          | -45  |
|              |                         | FY 3/23 計画 | 8            | 14           | 5              | - 6          | 21   |
|              |                         | FY 3/23 実績 | 14           |              |                |              |      |
|              | 既存棟                     | FY 3/22 実績 | -21          | - 9          | - 1            | -16          | -48  |
|              |                         | FY 3/23 計画 | -10          | 14           | 10             | 0            | 15   |
|              |                         | FY 3/23 実績 | - 9          |              |                |              |      |
|              | FY 3/23<br>新期開業<br>(5棟) | FY 3/22 実績 | －            | －            | －              | －            | －    |
|              |                         | FY 3/23 計画 | - 3          | - 6          | - 8            | - 9          | -28  |
|              |                         | FY 3/23 実績 | - 3          |              |                |              |      |
| ドリーイン事業      | 大規模リニューアル               | FY 3/22 実績 | －            | －            | －              | －            | －    |
|              |                         | FY 3/23 計画 | －            | －            | －              | - 3          | - 3  |
|              |                         | FY 3/23 実績 | －            |              |                |              |      |
| リゾート事業       | 合 計                     | FY 3/22 実績 | -21          | - 9          | -1             | -16          | -48  |
|              |                         | FY 3/23 計画 | -13          | 8            | 1              | -11          | -15  |
|              |                         | FY 3/23 実績 | -13          |              |                |              |      |

# 連結業績予想      ホテル事業KPI四半期推移

## ドリーイン事業

|                   | 稼働率         |             |             |             |             |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| (%)               | 1Q          | 2Q          | 3Q          | 4Q          | 年間累計        |
| FY 3/19           | 88.9        | 91.6        | 92.7        | 89.7        | 90.8        |
| FY 3/20           | 90.5        | 94.2        | 93.3        | 74.9        | 88.1        |
| FY 3/21           | 42.1        | 69.8        | 81.1        | 63.8        | 64.7        |
| FY 3/22           | 61.5        | 70.2        | 85.7        | 79.5        | 74.2        |
| <b>FY 3/23 予想</b> | <b>87.3</b> | <b>89.1</b> | <b>88.9</b> | <b>85.3</b> | <b>87.7</b> |
| YOY               | +25.9pt     | +18.9pt     | +3.2pt      | +5.9pt      | +13.4pt     |
| FY 3/19対比         | -1.5pt      | -2.6pt      | -3.8pt      | -4.4pt      | -3.1pt      |

|                   | 客室単価       |             |            |            |            |
|-------------------|------------|-------------|------------|------------|------------|
| (千円)              | 1Q         | 2Q          | 3Q         | 4Q         | 年間累計       |
| FY 3/19           | 10.9       | 11.7        | 11.1       | 10.4       | 11.0       |
| FY 3/20           | 11.3       | 11.4        | 10.6       | 9.1        | 10.6       |
| FY 3/21           | 6.2        | 8.0         | 8.9        | 7.5        | 7.9        |
| FY 3/22           | 7.8        | 8.6         | 9.0        | 9.0        | 8.7        |
| <b>FY 3/23 予想</b> | <b>9.6</b> | <b>10.5</b> | <b>9.8</b> | <b>9.5</b> | <b>9.9</b> |
| YOY               | +1.8       | +1.9        | +0.8       | +0.4       | +1.2       |
| FY 3/19対比         | -1.3       | -1.2        | -1.3       | -0.9       | -1.1       |

|                   | RevPAR     |            |            |            |            |
|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| (千円)              | 1Q         | 2Q         | 3Q         | 4Q         | 年間累計       |
| FY 3/19           | 9.7        | 10.7       | 10.3       | 9.3        | 10.0       |
| FY 3/20           | 10.2       | 10.7       | 9.9        | 6.8        | 9.4        |
| FY 3/21           | 2.6        | 5.6        | 7.2        | 4.8        | 5.1        |
| FY 3/22           | 4.8        | 6.0        | 7.7        | 7.2        | 6.4        |
| <b>FY 3/23 予想</b> | <b>8.4</b> | <b>9.4</b> | <b>8.7</b> | <b>8.1</b> | <b>8.6</b> |
| YOY               | +3.6       | +3.3       | +1.0       | +0.9       | +2.2       |
| FY 3/19対比         | -1.3       | -1.3       | -1.6       | -1.2       | -1.4       |

## リゾート事業

|                   | 稼働率         |             |             |             |             |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| (%)               | 1Q          | 2Q          | 3Q          | 4Q          | 年間累計        |
| FY 3/19           | 79.3        | 87.7        | 84.5        | 80.6        | 83.0        |
| FY 3/20           | 76.2        | 82.9        | 76.3        | 69.0        | 76.1        |
| FY 3/21           | 17.1        | 69.3        | 77.3        | 35.0        | 51.8        |
| FY 3/22           | 41.7        | 64.7        | 74.5        | 57.7        | 59.7        |
| <b>FY 3/23 予想</b> | <b>66.9</b> | <b>80.2</b> | <b>77.8</b> | <b>71.1</b> | <b>74.1</b> |
| YOY               | +25.1pt     | +15.5pt     | +3.3pt      | +13.4pt     | +14.3pt     |
| FY 3/19対比         | -12.4pt     | -7.5pt      | -6.7pt      | -9.6pt      | -2.0pt      |

|                   | 客室単価        |             |             |             |             |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| (千円)              | 1Q          | 2Q          | 3Q          | 4Q          | 年間累計        |
| FY 3/19           | 40.1        | 44.8        | 42.0        | 41.3        | 42.1        |
| FY 3/20           | 43.0        | 45.4        | 41.2        | 40.2        | 42.5        |
| FY 3/21           | 41.9        | 46.3        | 47.9        | 46.4        | 46.6        |
| FY 3/22           | 40.5        | 39.8        | 41.5        | 43.8        | 41.4        |
| <b>FY 3/23 予想</b> | <b>43.5</b> | <b>49.2</b> | <b>47.9</b> | <b>46.4</b> | <b>46.9</b> |
| YOY               | +3.0        | +9.4        | +6.3        | +2.6        | +5.5        |
| FY 3/19対比         | +3.4        | +4.4        | +5.9        | +5.1        | +4.8        |

|                   | RevPAR      |             |             |             |             |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| (千円)              | 1Q          | 2Q          | 3Q          | 4Q          | 年間累計        |
| FY 3/19           | 31.8        | 39.3        | 35.5        | 33.3        | 35.0        |
| FY 3/20           | 32.7        | 37.7        | 31.4        | 27.7        | 32.3        |
| FY 3/21           | 7.1         | 32.0        | 37.0        | 16.2        | 24.1        |
| FY 3/22           | 16.9        | 25.7        | 30.9        | 25.3        | 24.7        |
| <b>FY 3/23 予想</b> | <b>29.1</b> | <b>39.5</b> | <b>37.3</b> | <b>33.0</b> | <b>34.8</b> |
| YOY               | +12.2       | +13.7       | +6.3        | +7.7        | +10.0       |
| FY 3/19対比         | -2.7        | +0.2        | +1.8        | -0.3        | -0.2        |

(注) 3期を同一条件下で比較するために 2021年 4 月以降に開業したホテルを除外

# 寮・ホテルの開発計画及び不動産流動化案件

|         | FY 3/21                                                                                               |          | FY 3/22                                                                                                      |          | FY 3/23                                                                                                  |          | FY 3/24                                                           |          | FY 3/25               |          |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------|----------|
| 寮・ドミール  | +15棟*                                                                                                 | +1,181室* | +21棟*                                                                                                        | +1,928室* | +19棟*                                                                                                    | +1,921室* | +11棟*                                                             | +1,100室* | +15棟*                 | +1,500室* |
|         | 期末棟数                                                                                                  | 507棟     | 期末棟数                                                                                                         | 512棟     | 期末棟数                                                                                                     | 513棟     | 期末棟数                                                              | 519棟     | 期末棟数                  | 530棟     |
|         | 期末定員室数                                                                                                | 41,927室  | 期末定員室数                                                                                                       | 42,551室  | 期末定員室数                                                                                                   | 43,357室  | 期末定員室数                                                            | 44,057室  | 期末定員室数                | 45,157室  |
|         | リース比率                                                                                                 | 87.9%    | リース比率                                                                                                        | 87.7%    | リース比率                                                                                                    | 87.6%    | リース比率                                                             | 87.9%    | リース比率                 | 88.2%    |
|         | [L]北大Avenue、[L]日暮里<br>[L]仙台榴ヶ岡、[L]長久手<br>[L]浜田山、[L]駒沢公園<br>[L]江坂公園、[L]横浜西<br>[L]百万遍アネックス<br>[L]麻布十番 他 |          | [L]坂戸花町、新潟明石通り<br>[L]中央大学南平、[L]入谷<br>[L]Duo自由が丘、[L]亀有<br>[L]アンジェリーク・コア<br>[L]鶴舞公園、[L]大阪福島<br>[L]京都くいな橋、玄南荘、他 |          | [L]西新宿、帝京大学八王子<br>[L]宇都宮、[L]東海大学前<br>[L]柏、[L]札幌大谷地<br>[L]仙台山本丁、[L]南森町<br>[L]西宮北口、[L]京都山科<br>[L]小倉さくら通り、他 |          | [L]弘前、[L]仙台鉄砲町西<br>[L]京都伏見、[L]京都西院<br>[L]大塚、[L]仙台小松島<br>[L]山形本町、他 |          | [L]西宮仁川、<br>[L]大阪京橋、他 |          |
| ドミーイン   | +4棟*                                                                                                  | 1,166室*  | +2棟*                                                                                                         | +471室*   | +7棟*                                                                                                     | +1,113室* | +4棟*                                                              | +766室*   | +3棟*                  | +562室*   |
|         | 期末棟数                                                                                                  | 85棟      | 期末棟数                                                                                                         | 85棟      | 期末棟数                                                                                                     | 91棟      | 期末棟数                                                              | 95棟      | 期末棟数                  | 98棟      |
|         | 期末定員室数                                                                                                | 15,219室  | 期末定員室数                                                                                                       | 15,468室  | 期末定員室数                                                                                                   | 16,453室  | 期末定員室数                                                            | 17,219室  | 期末定員室数                | 17,781室  |
|         | リース比率                                                                                                 | 99.1%    | リース比率                                                                                                        | 99.1%    | リース比率                                                                                                    | 99.1%    | リース比率                                                             | 99.2%    | リース比率                 | 99.2%    |
|         | [L]PREMIUM長崎駅前<br>[L]野乃京都七条<br>[L]神戸元町<br>[L]池袋                                                       |          | [L]野乃金沢<br>[L]広島アネックス                                                                                        |          | [L]PREMIUM銀座<br>[L]野乃大阪淀屋橋<br>[L]EXPRESS富士山御殿場<br>[L]野乃仙台、[L]岡山<br>[L]野乃松本、[L]野乃松江                       |          | EXPRESS豊橋<br>野乃浅草別邸<br>[L]野乃別府<br>[L]青森                           |          | [L]野乃福井 他             |          |
| リゾート    | +3棟*                                                                                                  | +297室*   | +1棟*                                                                                                         | +69室*    | +5棟*                                                                                                     | +1,027室* | +1棟*                                                              | +79室*    | +2棟*                  | +127室*   |
|         | 期末棟数                                                                                                  | 36棟      | 期末棟数                                                                                                         | 37棟      | 期末棟数                                                                                                     | 42棟      | 期末棟数                                                              | 43棟      | 期末棟数                  | 45棟      |
|         | 期末定員室数                                                                                                | 3,135室   | 期末定員室数                                                                                                       | 3,207室   | 期末定員室数                                                                                                   | 4,234室   | 期末定員室数                                                            | 4,321室   | 期末定員室数                | 4,448室   |
|         | リース比率                                                                                                 | 58.3%    | リース比率                                                                                                        | 64.2%    | リース比率                                                                                                    | 73.9%    | リース比率                                                             | 74.4%    | リース比率                 | 75.1%    |
|         | 修繕寺温泉 桂川<br>奥飛騨温泉 平湯館<br>[L]和倉温泉 能登海舟                                                                 |          | [L]ラビスタ草津ヒルズ                                                                                                 |          | [L]京都梅小路 花伝抄<br>[L]ラビスタ東京ベイ<br>塩の湯温泉 蓮月<br>[L]定山溪 ゆらく草庵<br>[L]ラビスタ函館ベイアネックス                              |          | [L]観音崎京急ホテル                                                       |          | 京都御室 花伝抄 仁和寺<br>高湯温泉  |          |
| 全社リース比率 | 89.2%                                                                                                 |          | 89.3%                                                                                                        |          | 89.7%                                                                                                    |          | 90.0%                                                             |          | 90.3%                 |          |

\* 開発案件の棟数・室数の増加数を示している（期末稼働棟数・室数の前期末からの増加数を表しているものではない）（注） [L] はリース案件、下線を引いている文字は不動産流動化可能の案件

## 重要な注意事項

本注意事項において、「プレゼンテーション（presentation）」とは、本プレゼンテーションにおいて株式会社 共立メンテナンス（以下、「共立」）によって説明または配布された本書類、口頭のプレゼンテーション、質疑応答および書面または口頭の資料を意味します。本プレゼンテーション（それに関する口頭の説明および質疑応答を含みます）は、いかなる法域においても、いかなる有価証券の購入、取得、申し込み、交換、売却その他の処分の提案、案内もしくは勧誘またはいかなる投票もしくは承認の勧誘のいずれの一部を構成、表明または形成するものではありません。

共立が直接的に、または間接的に投資している会社は別々の会社になります。本プレゼンテーションにおいて、「共立」という用語は、共立およびその子会社全般を参照するものとして便宜上使われていることがあります。同様に、「当社（we、usおよびour）」という用語は、子会社全般またはそこで勤務する者を参照していることもあり得ます。これらの用語は、特定の会社を明らかにすることが有益な目的を与えない場合に用いられることもあり得ます。

### 将来に関する見通し情報

本プレゼンテーションおよび本プレゼンテーションに関して配布された資料には、共立の見積もり、予測、目標および計画を含む当社の将来の事業、将来のポジションおよび業績に関する将来見通し情報、理念または見解が含まれています。将来見通し情報は、「目標にする（targets）」、「計画する（plans）」、「信じる（believes）」、「望む（hopes）」、「継続する（continues）」、「期待する（expects）」、「目指す（aims）」、「意図する（intends）」、「だろう（will）」、「かもしれない（may）」、「すべきであろう（should）」、「であろう（would）」、「することができた（could）」、「予想される（anticipations）」、「見込む（estimates）」、「予想する（projects）」などの用語または同様の用語もしくはその否定表現を含むことが多いですが、それに限られるものではありません。この書類における将来見通し情報は、現在当社が入手可能な情報に鑑みて行った当社の現在の前提および理念に基づくものです。かかる将来見通し情報は、当社または当社の役員による、将来の業績に関する保証を表すものではなく、既知および未知のリスクとその不確実性、その他の要素を伴います。リスクと不確実性には、日本および世界中の一般的な経済条件を含む当社の事業を取り巻く経済状況、競合品の出現・開発、規制当局による判断とその時期、自然災害などが含まれますが、これらに限られません。これらにより、当社の実際の業績、経営結果、財務内容は、将来見通し情報において、明示または暗示された将来の業績、経営結果、財務内容とは、大きく異なる可能性があります。当社または当社の役員は、この将来見通し情報において示された予想が結果的に正しいということを何ら保証するものではなく、実際の業績または経営結果は予想と大きく異なることがあります。本プレゼンテーションの受領者は、将来見通し情報に過度に依存するべきではありません。共立は本プレゼンテーションに含まれる、または当社が提示するいかなる将来見通し情報について、これを更新する義務を負うものではありません。過去の実績は将来の経営結果の指針とはならず、また本プレゼンテーションにおける共立の経営結果は当社の将来の経営結果を示すものではなく、またその予測、予想または見積もりではありません。

よい朝のために。

**KY****RITSU**  
**HOTELS & DORMITORIES**