

2024年3月期 (2023/4 - 2024/3) 決算説明資料

2024年5月24日
株式会社共立メンテナンス
〔証券コード 9616〕



01 2024年3月期 決算概要 P.02

02 2025年3月期 業績予想 P.16

03 中期経営計画 進捗状況 P.27

01 2024年3月期 決算概要

02 2025年3月期 業績予想

03 中期経営計画 進捗状況

事業環境の改善および、販売価格の適正化推進によりコスト増を吸収し最高益更新

寮事業

- 稼働室数が前期から大幅に増加したことにより増収増益

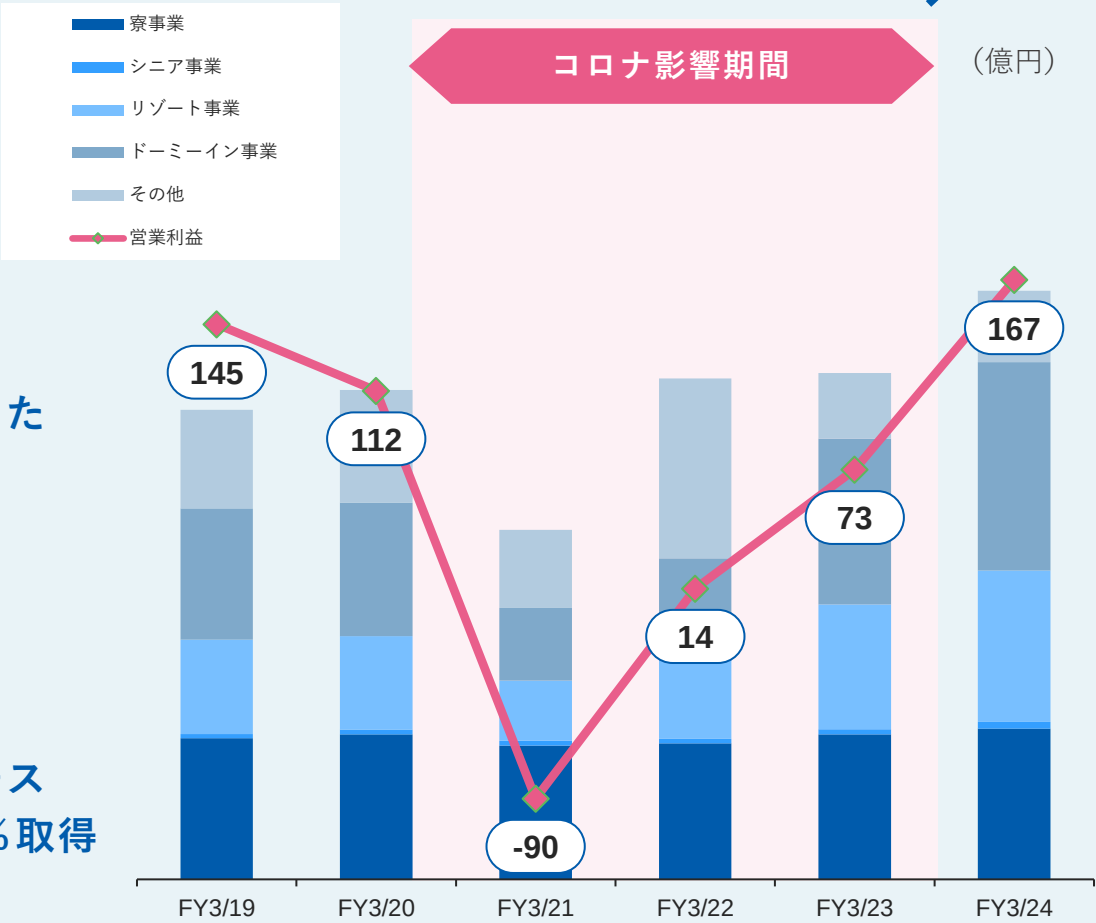
ホテル事業

- 国内およびインバウンド需要の増加による事業環境の改善に加え、販売価格の適正化も奏功し、食材費・リネン費・清掃費を始めとしたコストインフレーションを吸収、大幅に増収増益

その他

- 能登半島地震により、リゾートホテル 1 事業所が休館(能登 海舟)
- 顧客満足度の維持・向上のために大規模リニューアル工事を開始
- 開発力強化のため、大和ハウス工業株式会社および株式会社コスモスイニシアと資本業務提携し、株式会社コスモスイニシア株式を25%取得
- 2024年 4 月 1 日付で普通株式 1 株につき 2 株の割合で株式分割

売上高



連結業績と主要経営指標

億円	FY 3/19	FY 3/23	FY 3/24	FY 3/24	前期対比		予想対比		特殊要因			左記要因 除く 前期対比
	実績 (2018/4–2019/3)	実績 (2022/4–2023/3)	業績予想 (2023/4–2024/3)	実績 (2023/4–2024/3)	A				大規模 リニューアル工事 増減分 B	コロナ 療養施設 増減分 C	2022年4月 以降開業棟 増減分 D	A – B – C – D
売上高	1,628	1,756	2,030	2,041	+284	+16.2%	+11	+0.6%	-10	+13	+112	+169
営業利益	145	73	150	167	+93	+128.0%	+17	+11.4%	-13	-11	+31	+87
経常利益※1	143	71	140	211	+140	+196.8%	+71	+50.8%				
当期純利益	95	42	85	124	+81	+192.7%	+39	+46.1%				
EPS（円）	122.7	54.4	108.9	159.1	+104.7	+192.6%	+50.1	+46.1%				
減価償却費	47	61	70	67	+6	+10.8%	-2	-3.1%				
キャッシュ・ フロー※2	143	103	155	191	+88	+85.3%	+36	+23.8%				
設備投資額	174	133	200	179	+45	+34.2%	-20	-10.5%				

営業利益

73

FY3/23
実績

B

大規模
リニューアル工事
増減分

-13

C

コロナ
療養施設
増減分

-11

D

2022年4月
以降開業棟
増減分

+31

実質成長力

+87

167

FY3/24
実績

(注)当社は、2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2019年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「EPS」を算定

※1 株式会社コスモスイニシア株式の取得により「持分法による投資利益（負ののれん）」50.2億円を計上

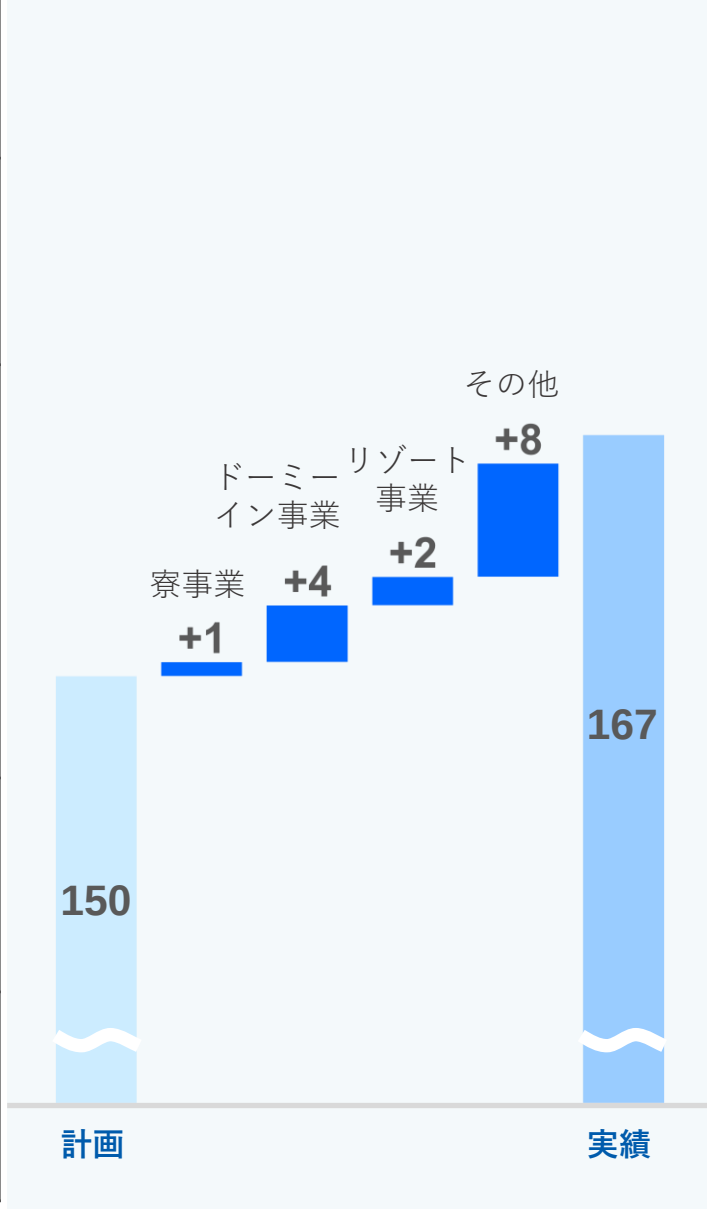
※2 キャッシュ・フロー：当期純利益+減価償却費

Copyright © kyoritsugroup.co.jp All rights reserved.

4

営業利益の計画との乖離要因

営業利益 (億円)		1Q (2023/4-6)	2Q (2023/7-9)	3Q (2023/10-12)	4Q (2024/1-3)	通 期	主要因
寮事業	計画	16.2	13.3	8.7	18.6	57.0	・ 水道光熱費や食材費などのコストが想定を下回ったため
	実績	16.2	13.3	8.7	20.4	58.8	
	差異	-	-	-	+1.8	+1.8	
ドーマーイン事業	計画	28.5	40.7	39.3	13.8	122.5	・ 国内およびインバウンド需要の増加による事業環境の改善に加え、コストインフレに対応した販売価格の適正化も奏功したため
	実績	28.5	40.7	39.3	18.0	126.6	
	差異	-	-	-	+4.1	+4.1	
リゾート事業	計画	-6.2	9.5	13.8	2.2	19.4	
	実績	-6.2	9.5	13.8	4.5	21.7	
	差異	-	-	-	+2.2	+2.2	
その他	計画	-9.5	-8.8	-10.0	-20.5	-49.0	・ 総合ビルマネジメント事業およびデベロップメント事業が計画を超過したため、および連結消去差異
	実績	-9.5	-8.8	-10.0	-11.7	-40.1	
	差異	-	-	-	+8.8	+8.8	
合 計	計画	29.1	54.8	51.8	14.1	150.0	
	実績	29.1	54.8	51.8	31.2	167.0	
	差異	-	-	-	+17.0	+17.0	

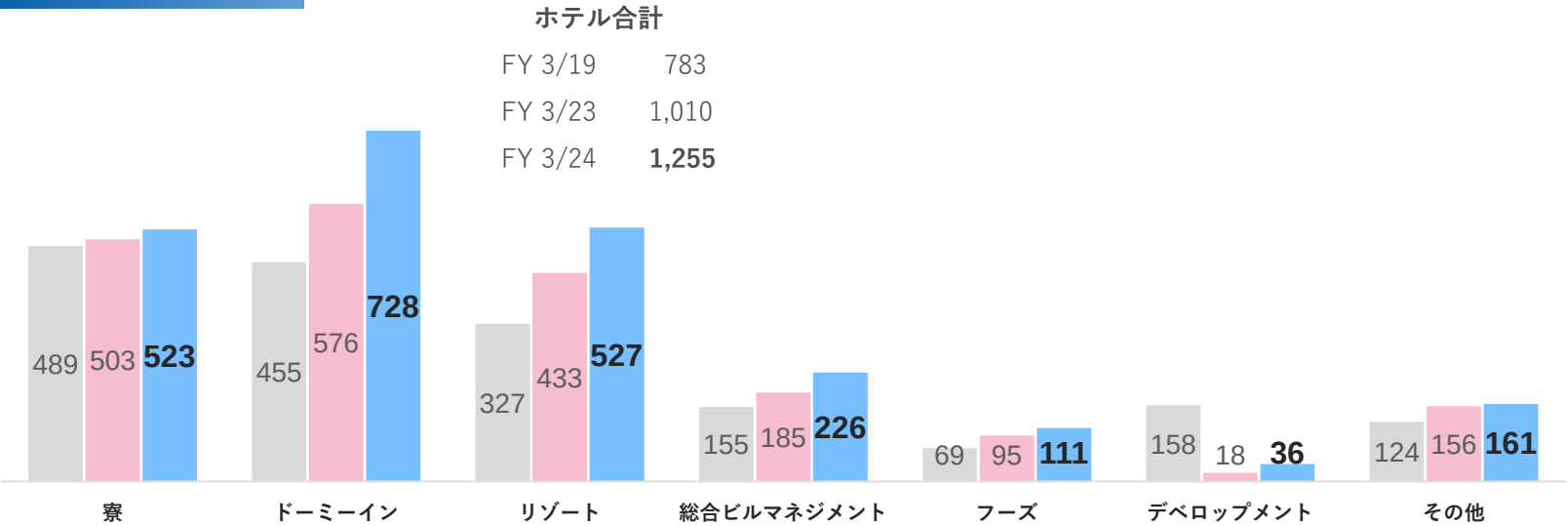


売上高および営業利益の事業セグメント別内訳

売上高

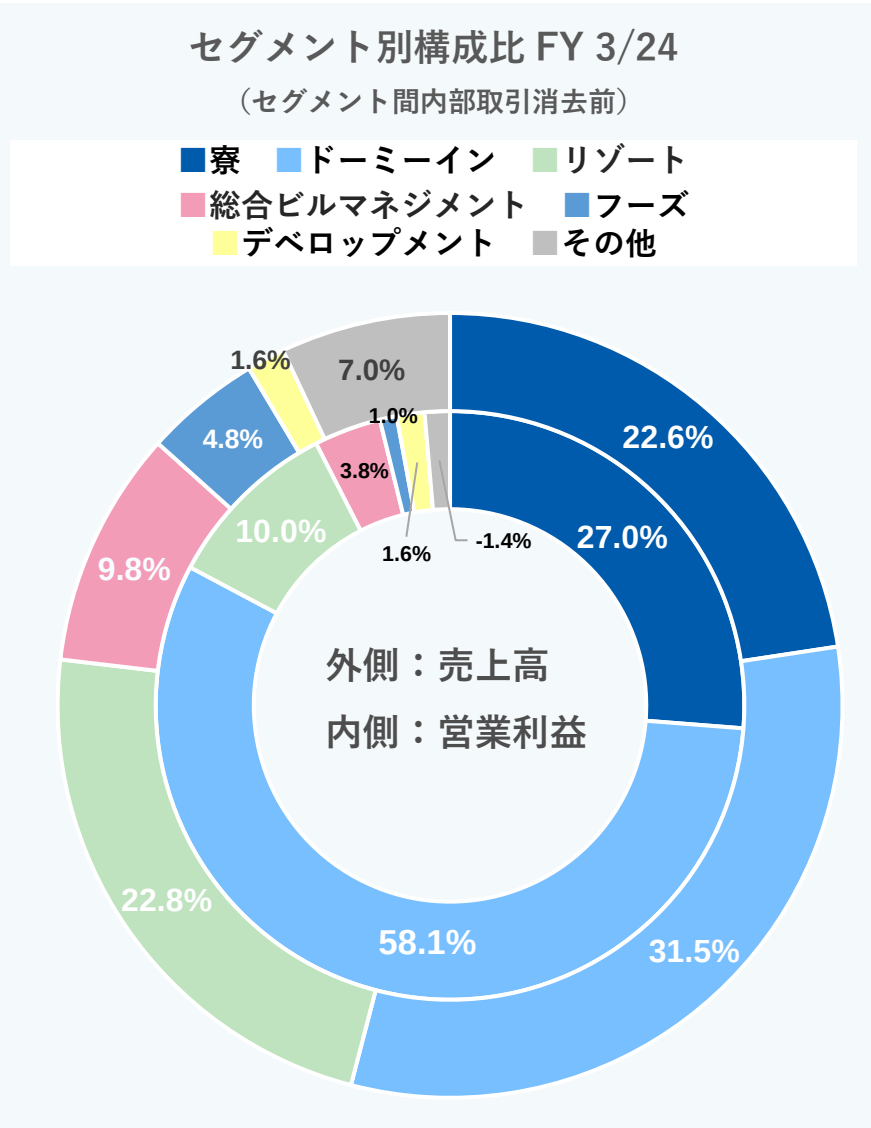
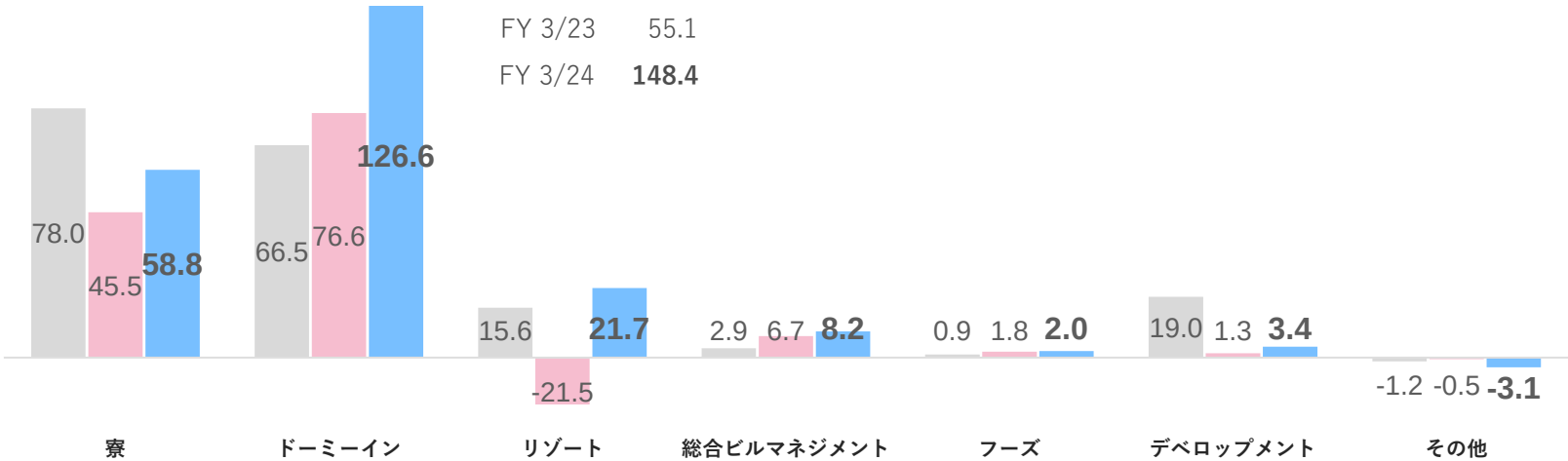
■ FY 3/19 実績 ■ FY 3/23 実績 ■ FY 3/24 実績

(億円)



営業利益

ホテル合計
FY 3/19 82.1
FY 3/23 55.1
FY 3/24 148.4

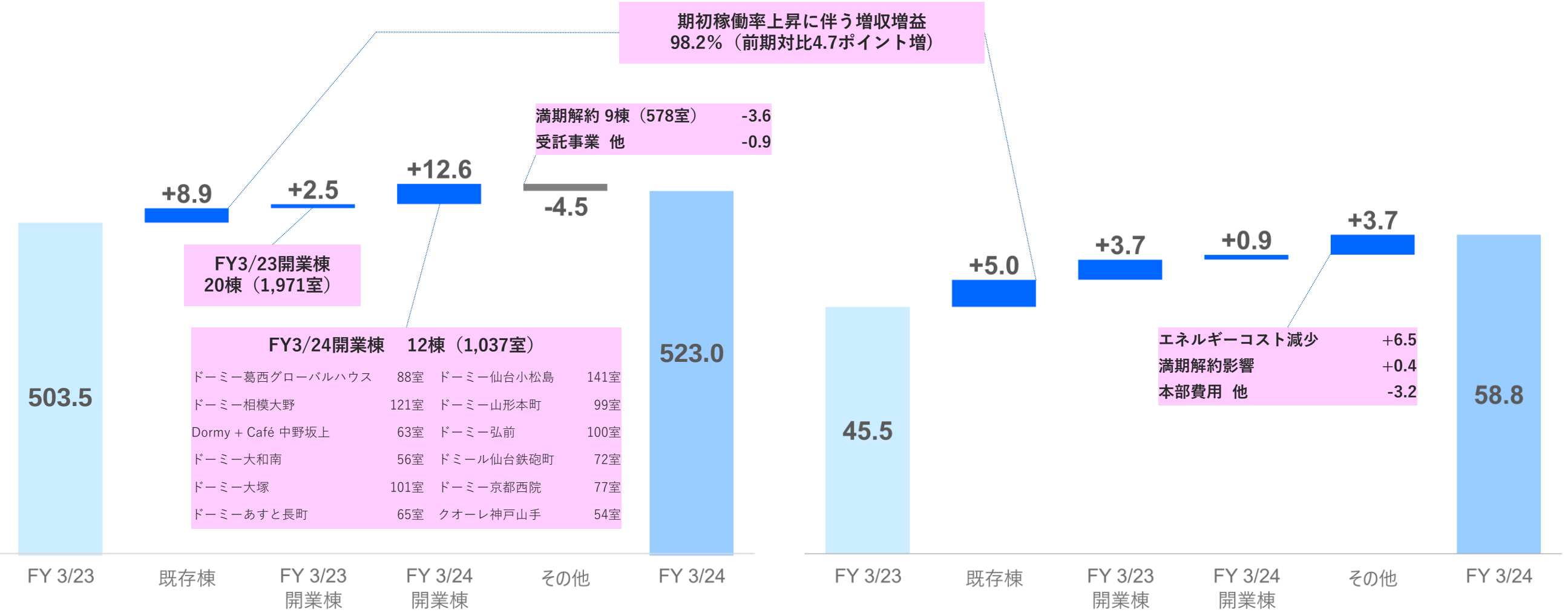


寮事業：売上高および営業利益

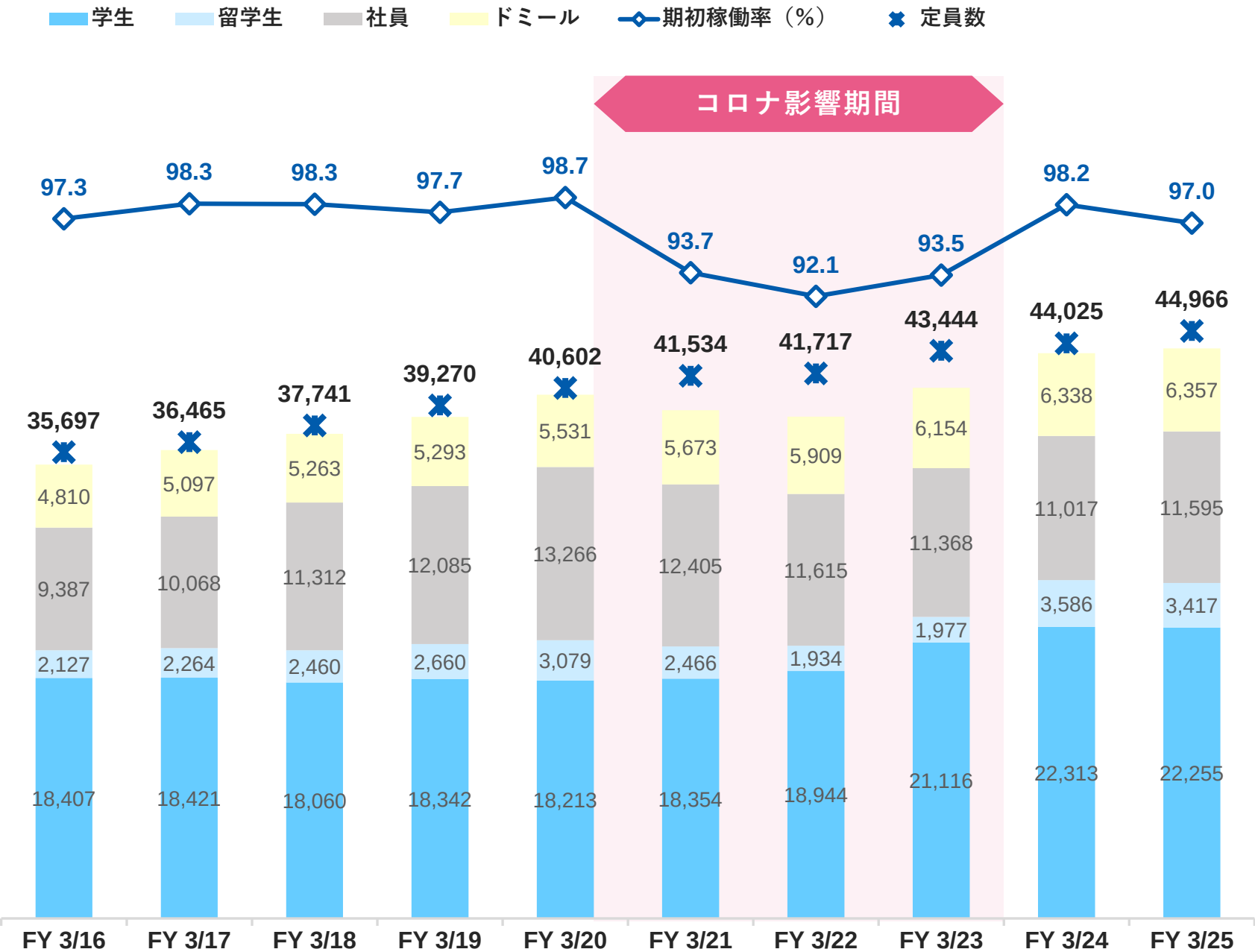
(億円)

売上高 前年同期から 19.4億円 / 3.9%の増収

営業利益 前年同期から 13.2億円 / 29.0%の増益



寮事業：期初稼働率および契約別室数推移



	FY 3/23	FY 3/24	前期対比	FY 3/25	前期対比
期初稼働率	93.5%	98.2%	+4.7pt	97.0%	-1.2pt
物件数(棟)	514	519	+5	526	+7
定員数(室)	43,444	44,025	+581	44,966	+941
稼働数(室)	40,615	43,254	+2,639	43,624	+370

稼働数の内訳 (室)

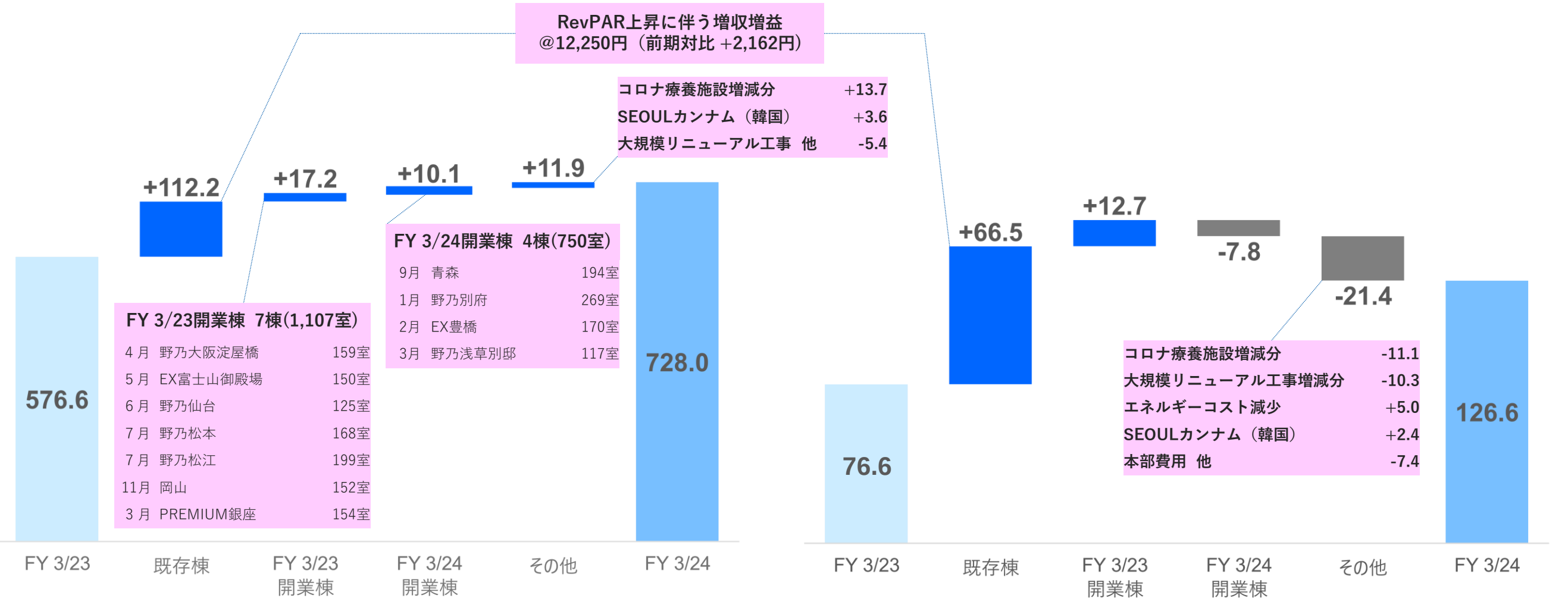
	FY 3/23	FY 3/24	前期対比	FY 3/25	前期対比
ドミール	6,154	6,338	+184	6,357	+19
社員	11,368	11,017	-351	11,595	+578
留学生	1,977	3,586	+1,609	3,417	-169
学生	21,116	22,313	+1,197	22,255	-58

ドリーミーイン事業：売上高および営業利益

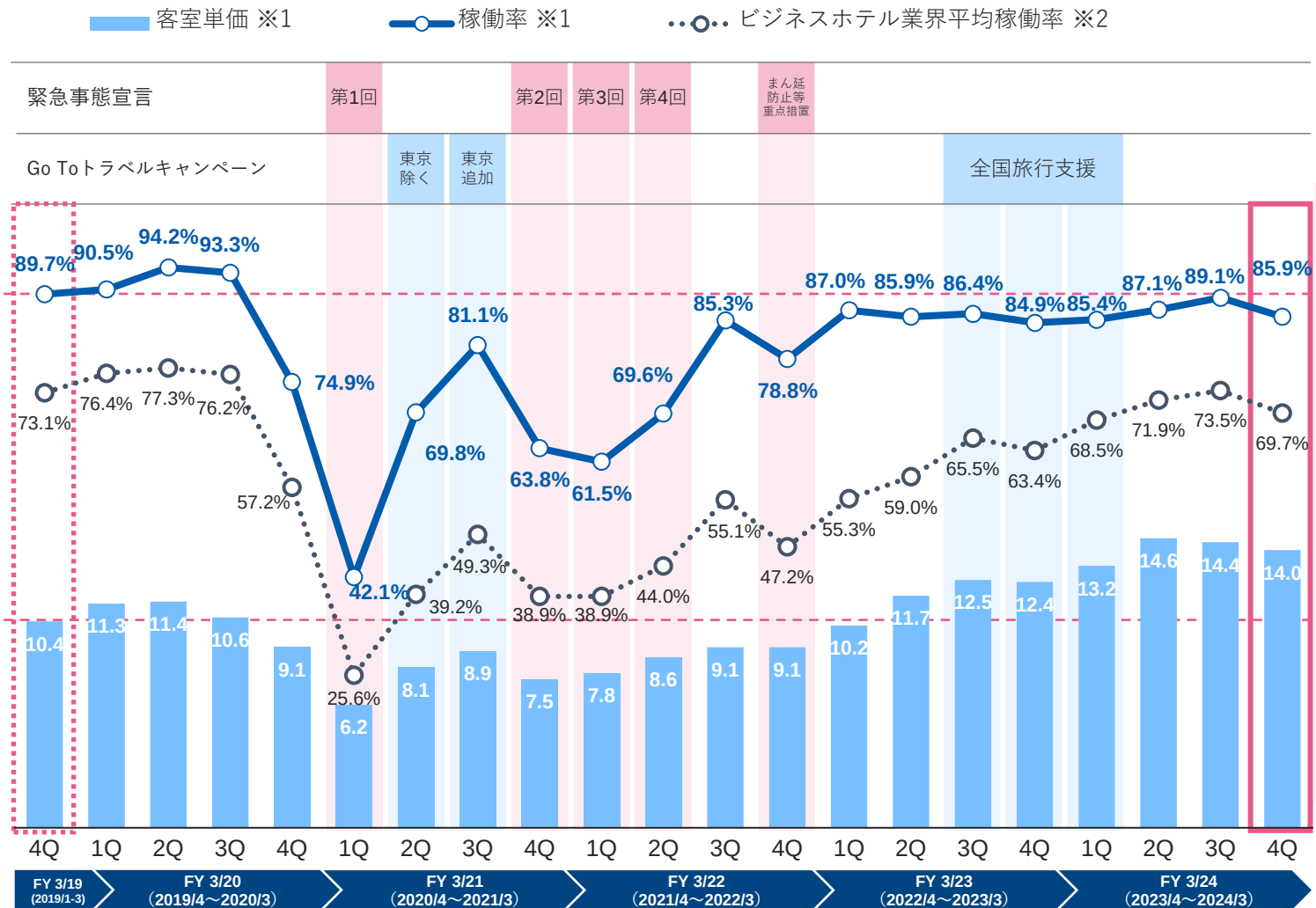
(億円)

売上高 前年同期から 151.3億円 / 26.2%の増収

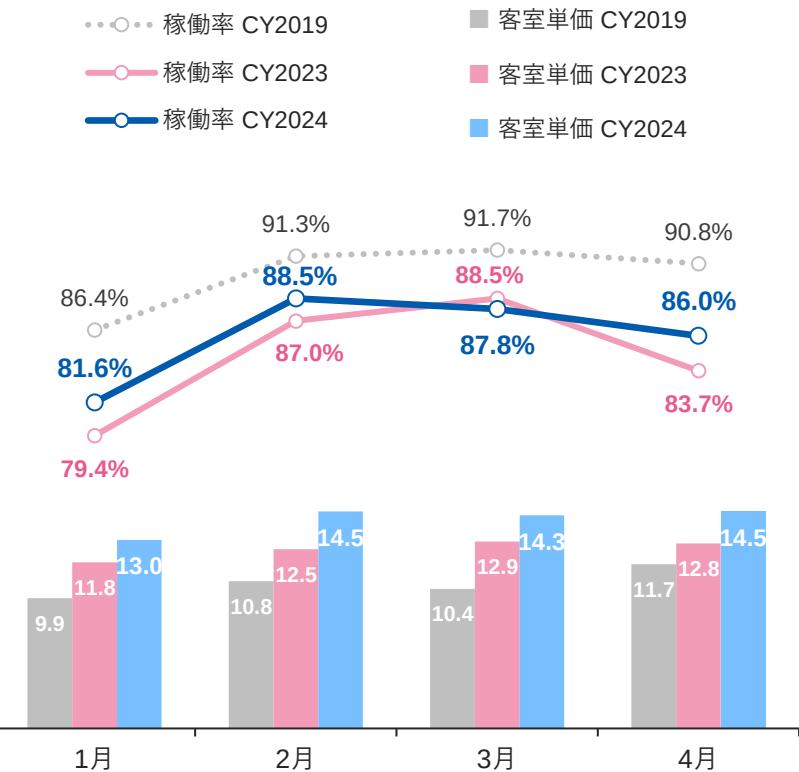
営業利益 前年同期から 50.0億円/ 65.2%の増益



ドーミーイン事業：稼働率および客室単価の四半期別推移



1-3月実績および4月速報

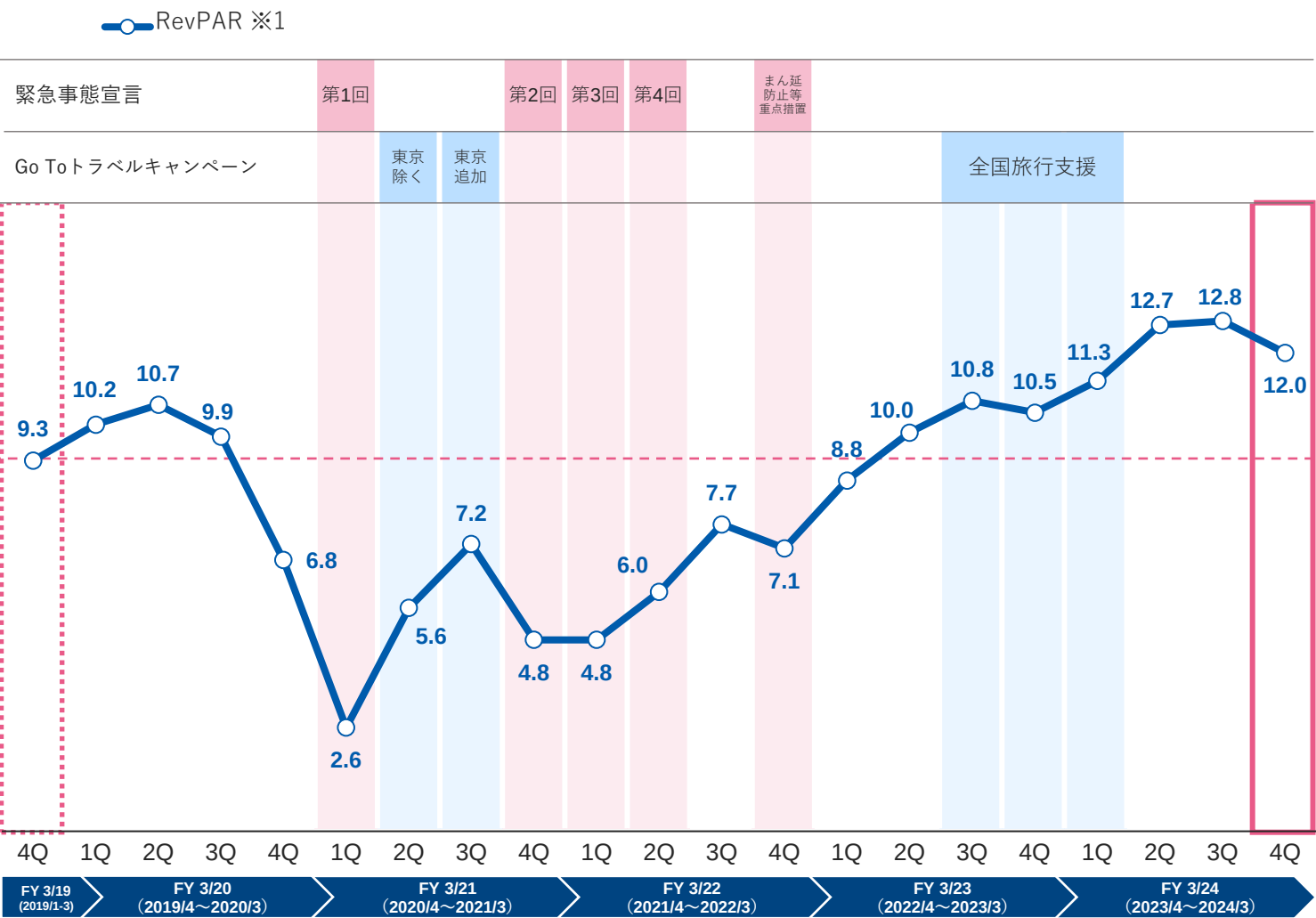


稼働率 (%)	通期					
	FY3/19	FY3/20	FY3/21	FY3/22	FY3/23	FY3/24
	90.8%	88.1%	64.7%	73.9%	86.1%	86.9%

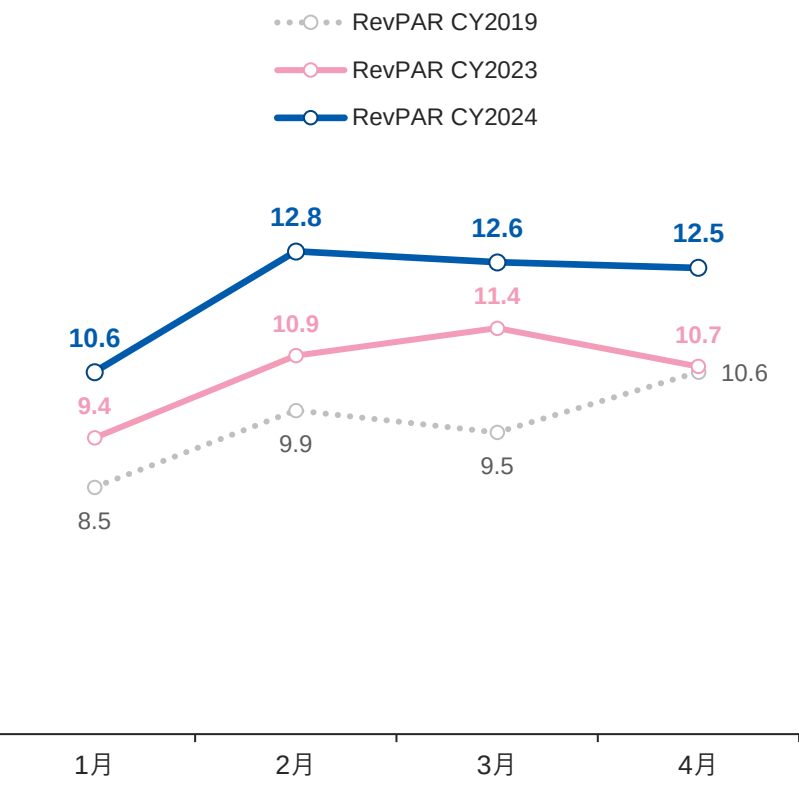
客室単価 (千円)	通期					
	FY3/19	FY3/20	FY3/21	FY3/22	FY3/23	FY3/24
	11.0	10.6	7.9	8.7	11.7	14.0

※1 3期を同一条件下で比較するために2022年4月以降に開業したホテルを除外
※2 出典：観光庁ホームページに基づいて当社作成

ドーミーイン事業：RevPARの四半期別推移



1 - 3 月実績および 4 月速報



RevPAR (千円)	通期					
	FY3/19	FY3/20	FY3/21	FY3/22	FY3/23	FY3/24
	10.0	9.4	5.1	6.4	10.0	12.2

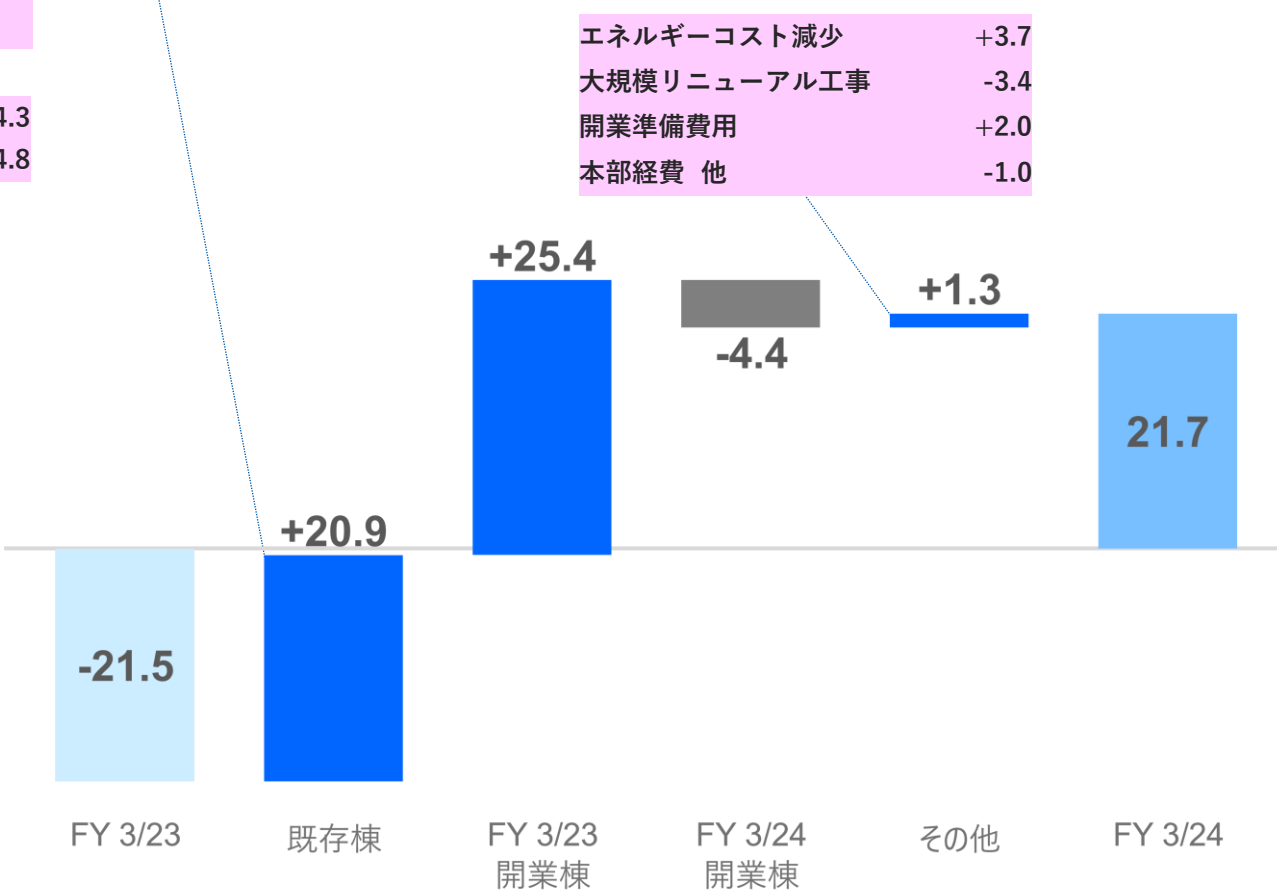
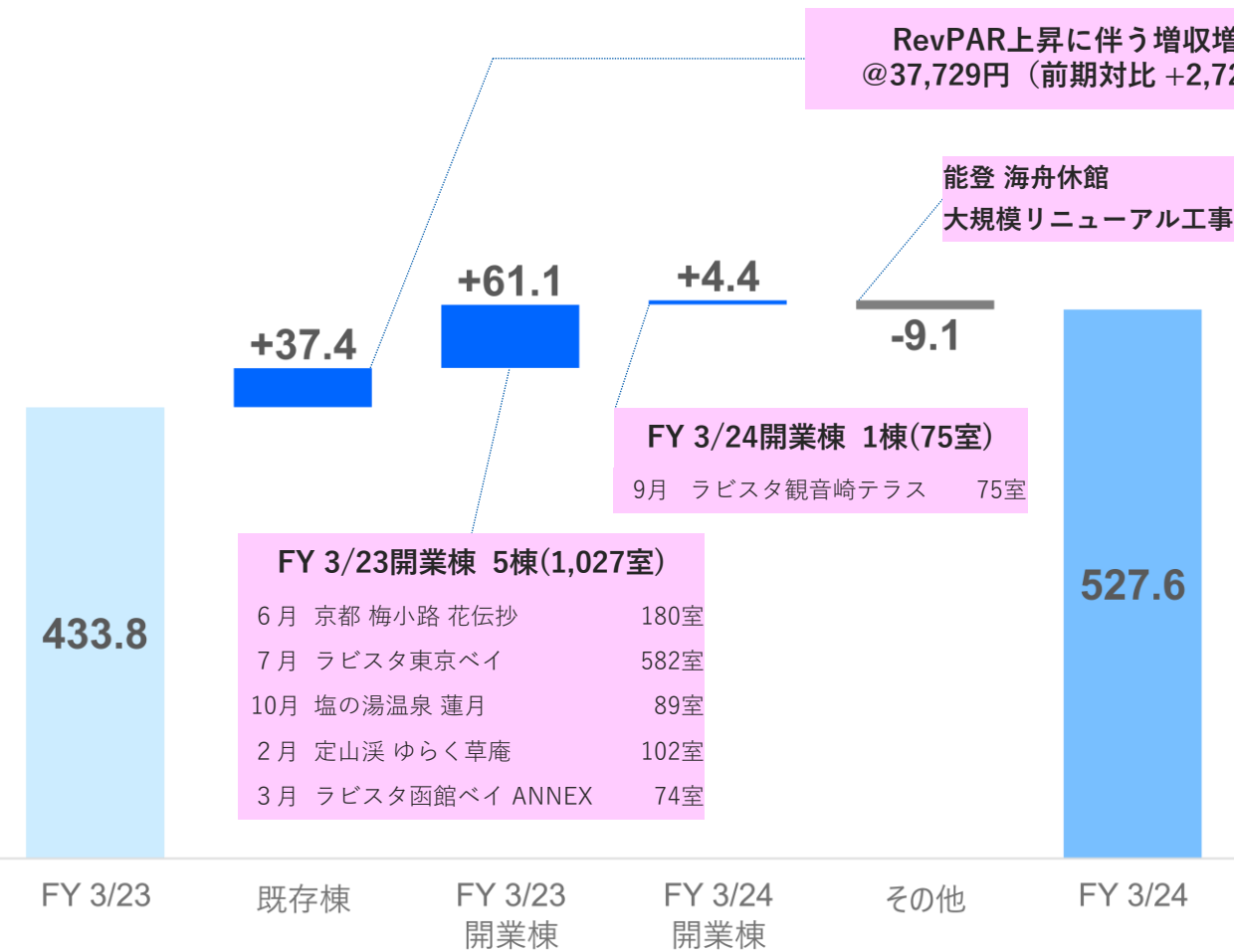
※1 3期を同一条件下で比較するために 2022年 4 月以降に開業したホテルを除外

リゾート事業：売上高および営業利益

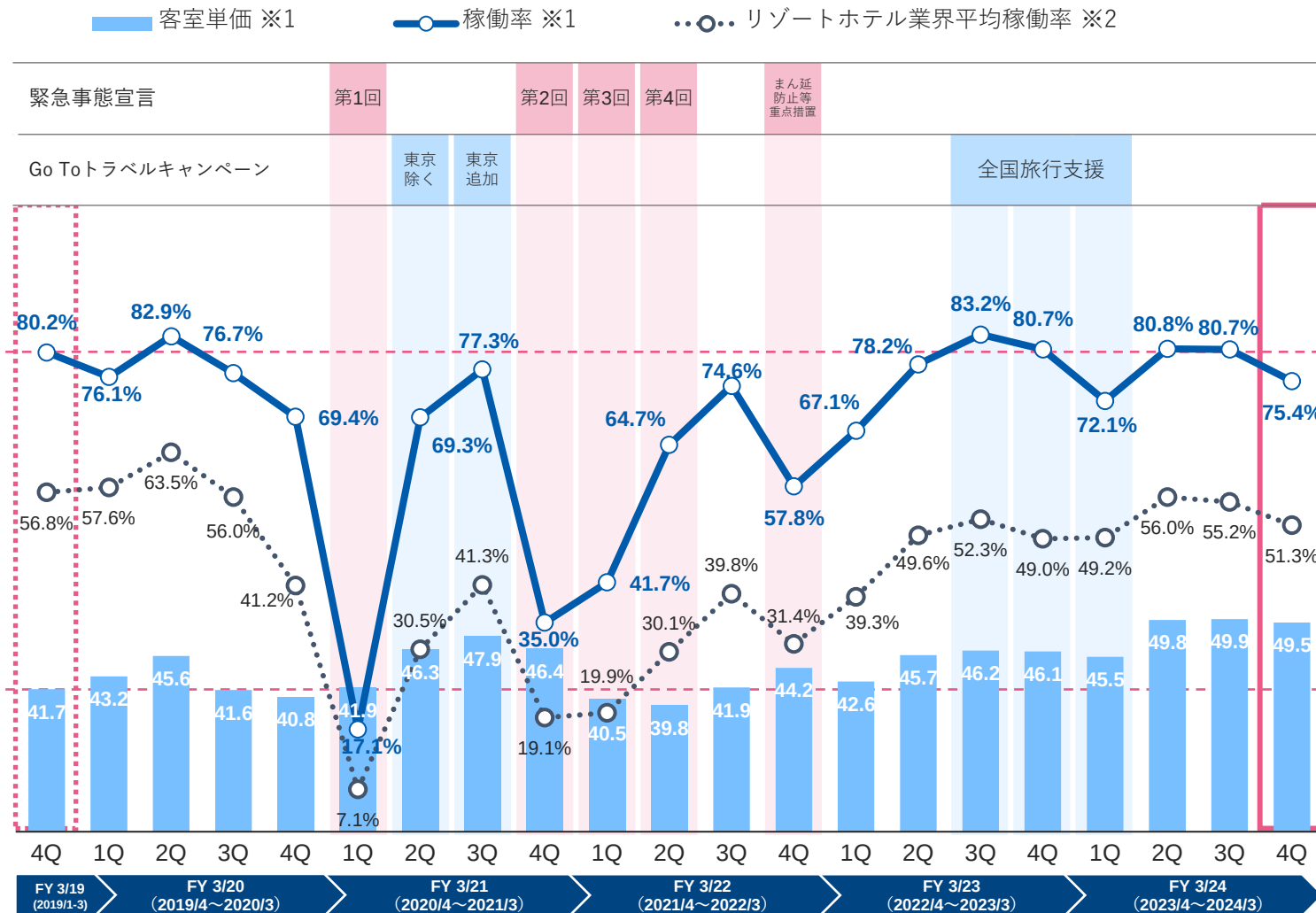
(億円)

売上高 前年同期から 93.8億円 / 21.6%の増収

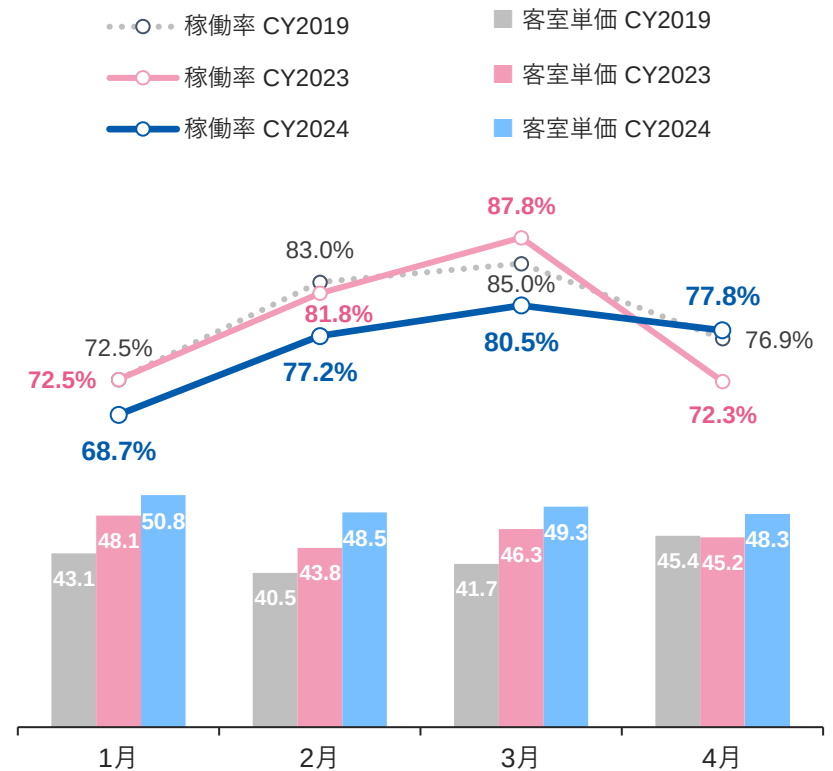
営業利益 前年同期から 43.2億円の増益



リゾート事業：稼働率および客室単価の四半期別推移



1-3月実績および4月速報



稼働率 (%)

通期					
FY3/19	FY3/20	FY3/21	FY3/22	FY3/23	FY3/24
82.8%	76.2%	51.8%	59.9%	77.3%	77.3%

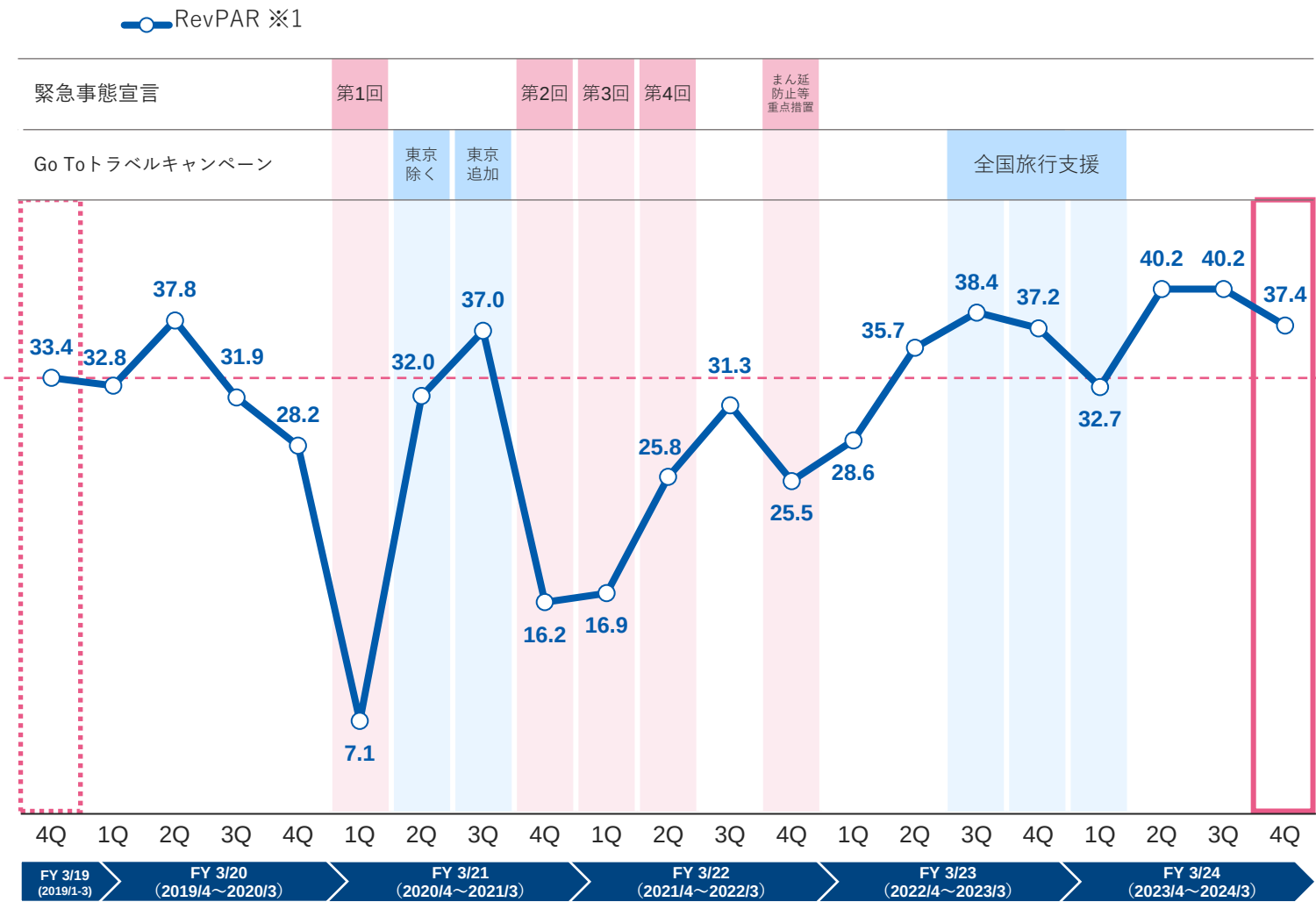
客室単価 (千円)

通期					
FY3/19	FY3/20	FY3/21	FY3/22	FY3/23	FY3/24
42.4	42.9	46.6	41.6	45.3	48.7

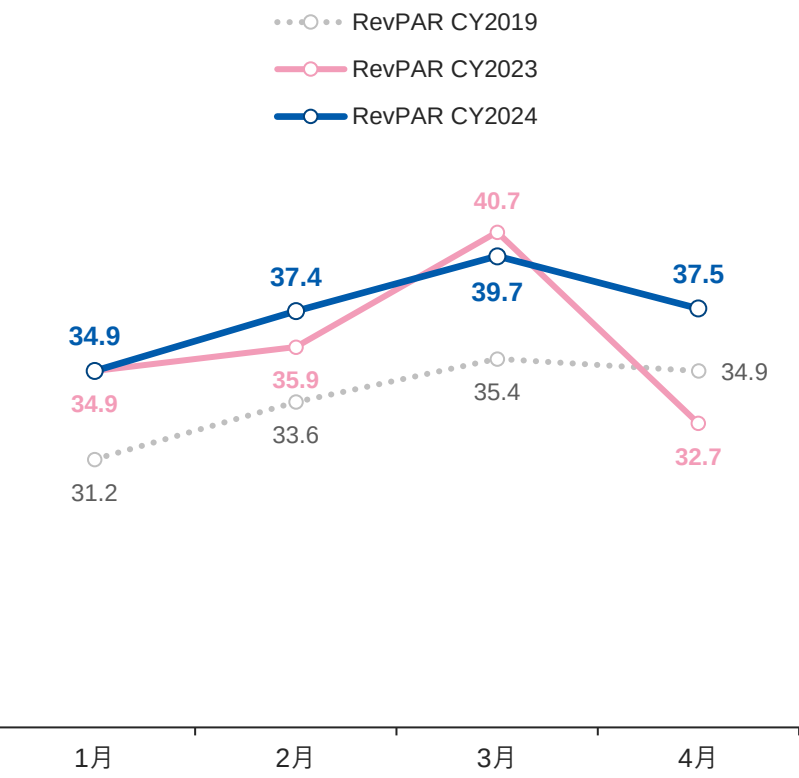
※1 3期を同一条件下で比較するために2022年4月以降に開業したホテルを除外

※2 出典：観光庁ホームページに基づいて当社作成

リゾート事業：RevPARの四半期別推移



1 - 3 月実績および 4 月速報



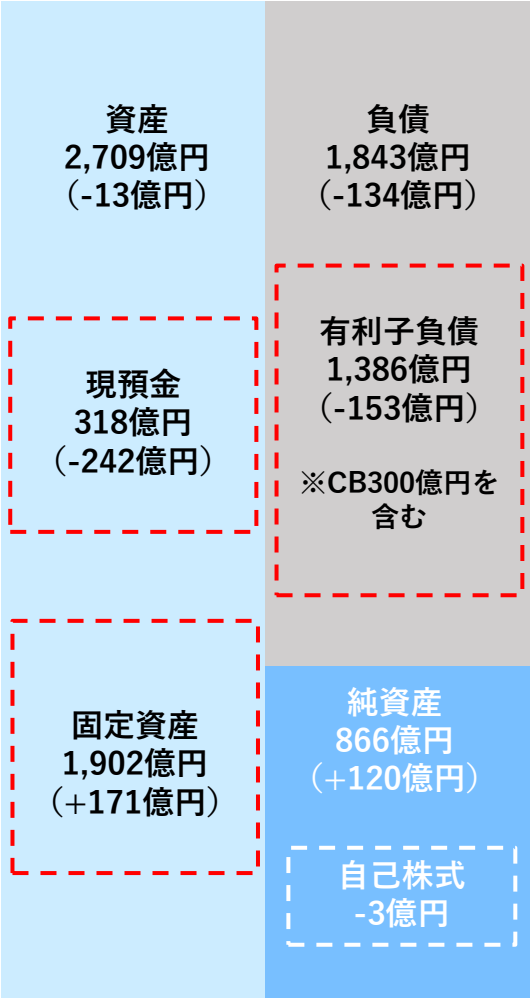
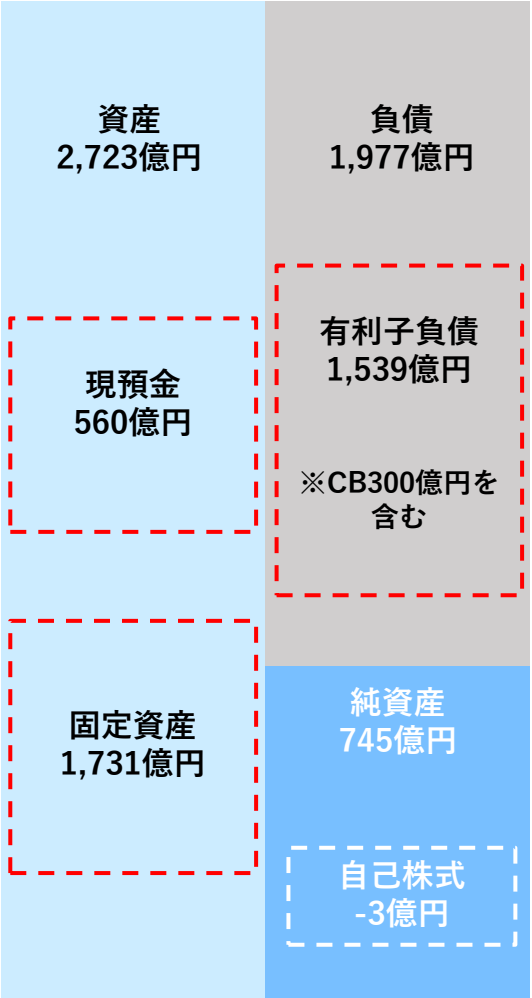
RevPAR (千円)	通期					
	FY3/19	FY3/20	FY3/21	FY3/22	FY3/23	FY3/24
	35.1	32.7	24.1	24.9	35.0	37.7

※1 3期を同一条件下で比較するために 2022年 4 月以降に開業したホテルを除外

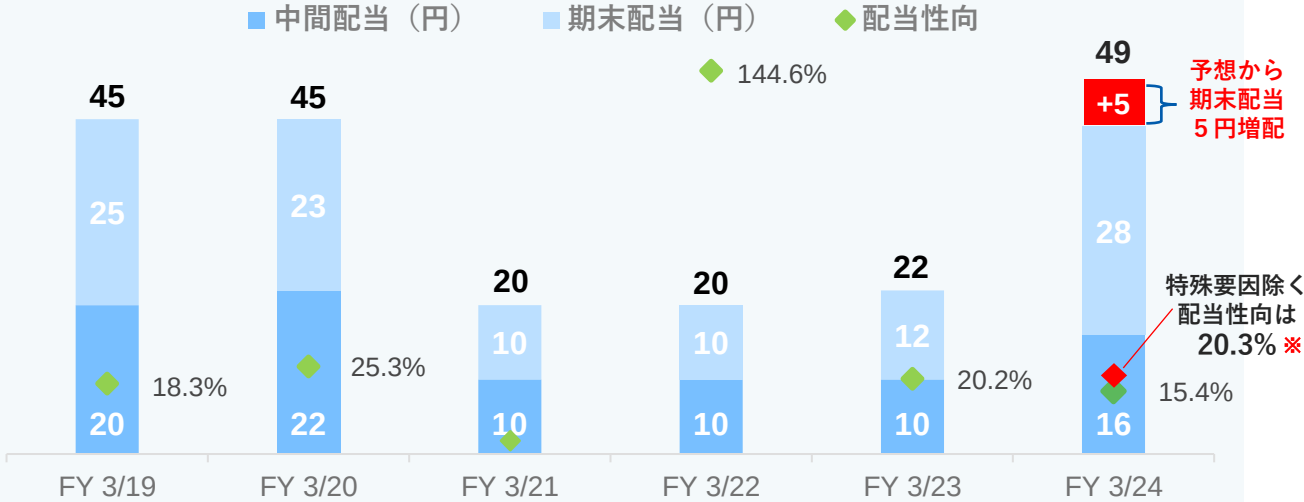
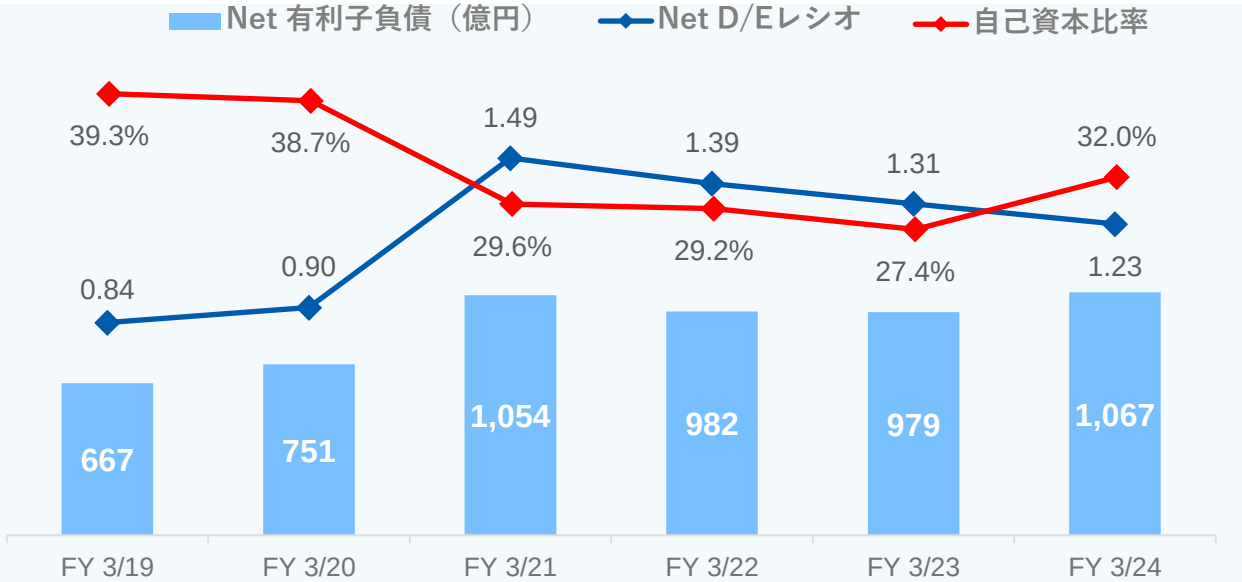
連結貸借対照表・Net D/E レシオ・配当金推移

2023年3月末

2024年3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)



※ なお、当期決算における特殊要因である、持分法による投資利益50.2億円および減損損失20.1億円の影響を除いた場合の配当性向は20.3%となります

01 2024年3月期 決算概要

02 2025年3月期 業績予想

03 中期経営計画 進捗状況

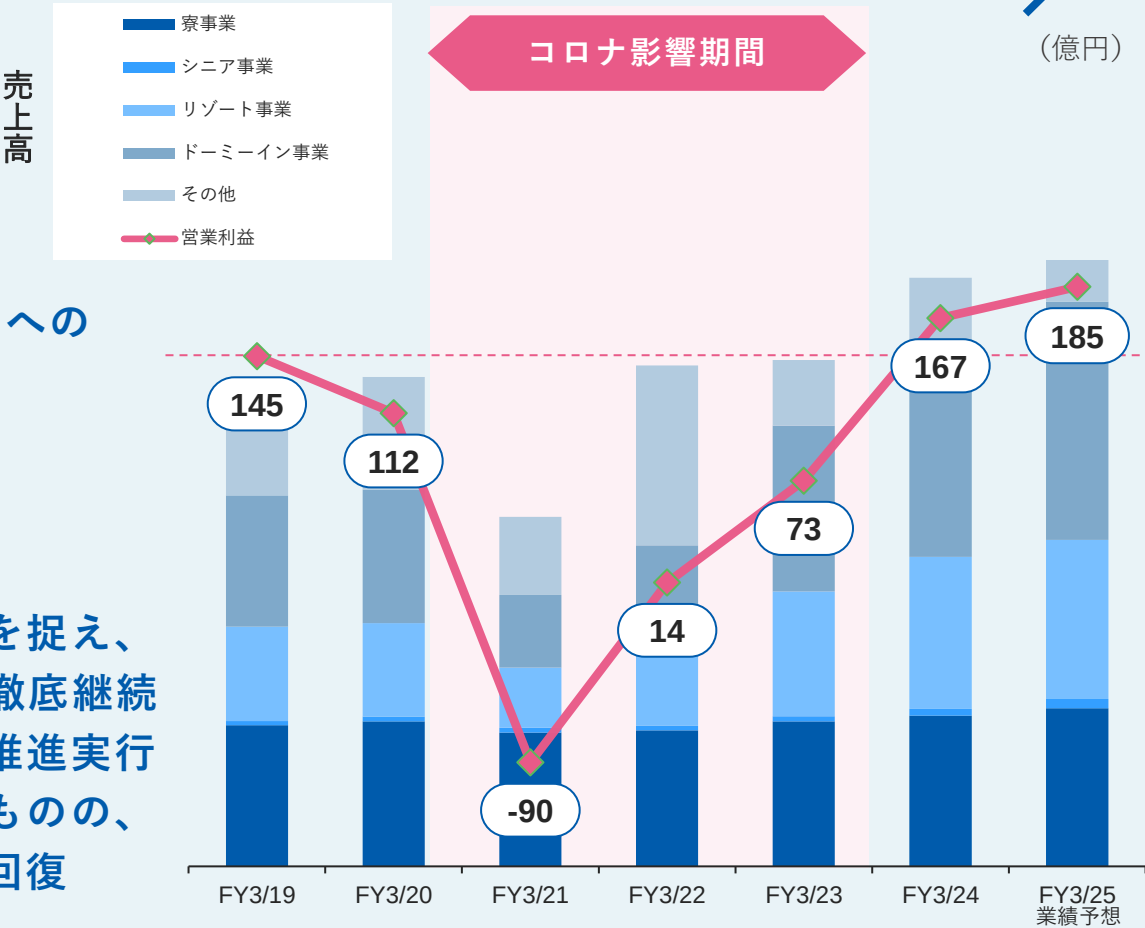
ドミーイン事業の急回復により1年早く再成長のステージへ

寮事業

- ・ 期初稼働率は97.0%と高稼働を維持
- ・ 新規開業事業所の増収効果に加え、販売価格をコロナ前水準への回復と適正化に取り組み、増収増益を計画

ホテル事業

- ・ 国内およびインバウンド需要の増加により好転した事業環境を捉え、ダイナミックプライシングによるレベニューマネジメントを徹底継続
- ・ 顧客満足度向上のために大規模リニューアル工事を戦略的に推進実行
- ・ 当期はコロナ禍での開発調整に伴う出店抑制の影響を受けるものの、翌期の2026年3月期以降中期経営計画に沿った出店ペースに回復



連結業績予想：主要経営指標

億円	FY 3/24 実績 (2023/4 – 2024/3)	FY 3/25 業績予想 (2024/4 – 2025/3)	前期対比		特殊要因			左記要因 除く 前期対比
					大規模 リニューアル工事 増減分	2023年4月 以降開業棟 増減分	持分法による 投資利益 増減分	
			A		B	C	D	A – B – C – D
売上高	2,041	2,260	+218	+10.7%	-19	+56	-	+181
営業利益	167	185	+17	+10.7%	-33	+13	-	+37
経常利益	211 ^{※1}	190	-21	-10.0%	-33	+13	-38	+37
当期純利益	124	125	+0	+0.7%				
EPS（円）	159.1	160.2	+1.08	+0.7%				
1株当たり配当金（円）	24.5	32.0	+8	+30.6%				
減価償却費	67	78	+10	+15.0%				
キャッシュ・フロー ^{※2}	191	200	+8	+4.2%				
設備投資額	179	400	+220	+123.4%				

営業利益

167

FY 3/24
実績

B

大規模
リニューアル工事
増減分
-33

C

2023年4月
以降開業棟
増減分
+13

実質成長力

+37

185

FY 3/25
業績予想

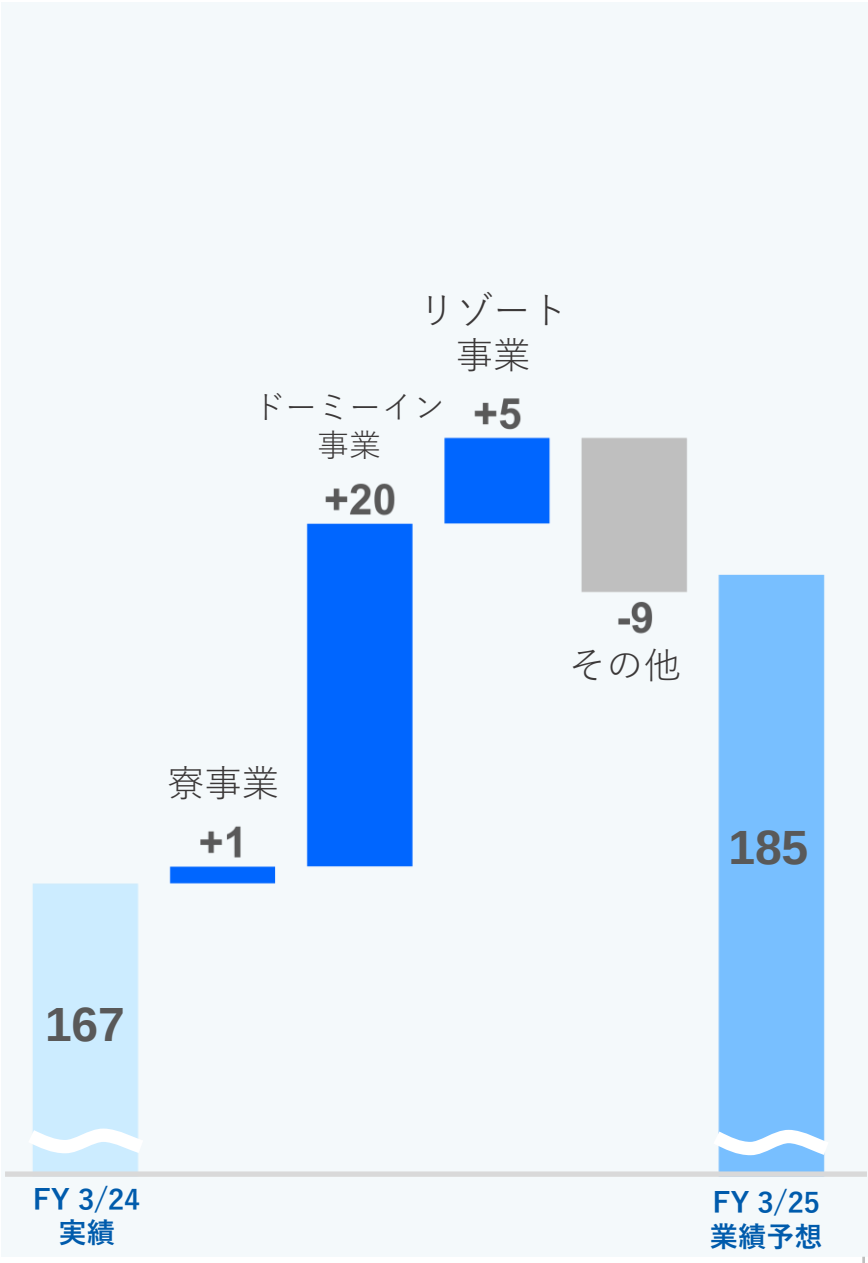
(注)当社は、2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2024年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「EPS」と「1株当たり配当金」を算定

※1 2024年3月期におきましては、株式会社コスモスイニシア株式の取得により「持分法による投資利益（負ののれん）」50.2億円を計上

※2 キャッシュ・フロー：当期純利益+減価償却費

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 (億円)		1Q (4－6月)	2Q (7－9月)	3Q (10－12月)	4Q (1－3月)	通 期
寮事業	FY 3/24 実績	16	13	8	20	58
	FY 3/25 業績予想	17	12	10	19	60
	前期対比	+1	-0	+1	-0	+1
ドーマーイン事業	FY 3/24 実績	28	40	39	18	126
	FY 3/25 業績予想	34	61	47	3	147
	前期対比	+5	+20	+8	-14	+20
リゾート事業	FY 3/24 実績	-6	9	13	4	21
	FY 3/25 業績予想	-5	17	14	-0	27
	前期対比	+1	+8	+1	-4	+5
その他	FY 3/24 実績	-9	-8	-10	-11	-40
	FY 3/25 業績予想	-14	-10	-11	-14	-49
	前期対比	-4	-1	-1	-2	-9
合 計	FY 3/24 実績	29	54	51	31	167
	FY 3/25 業績予想	32	81	61	9	185
	前期対比	+3	+26	+9	-21	+17



連結業績予想：事業セグメント別内訳

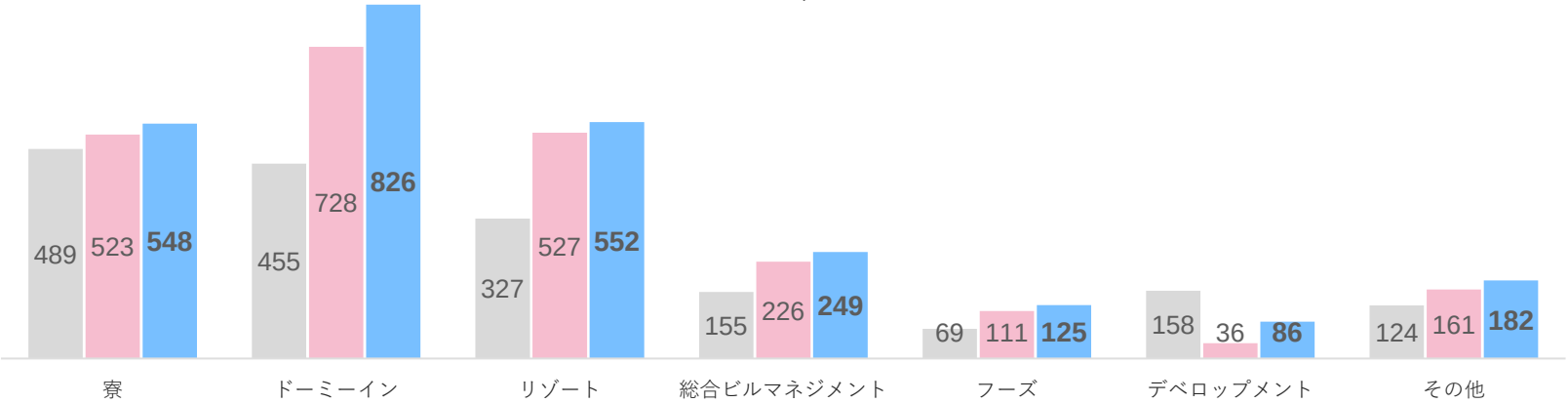
売上高

■ FY 3/19 実績 ■ FY 3/24 実績 ■ FY 3/25 業績予想

(億円)

ホテル合計

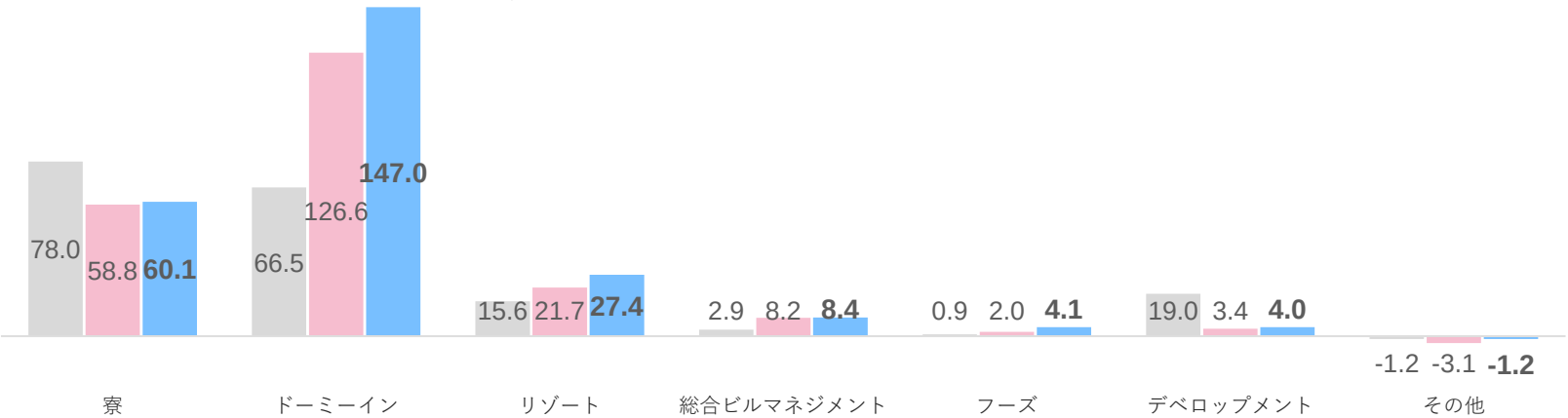
FY 3/19	実績	783
FY 3/24	実績	1,255
FY 3/25	業績予想	1,379



営業利益

ホテル合計

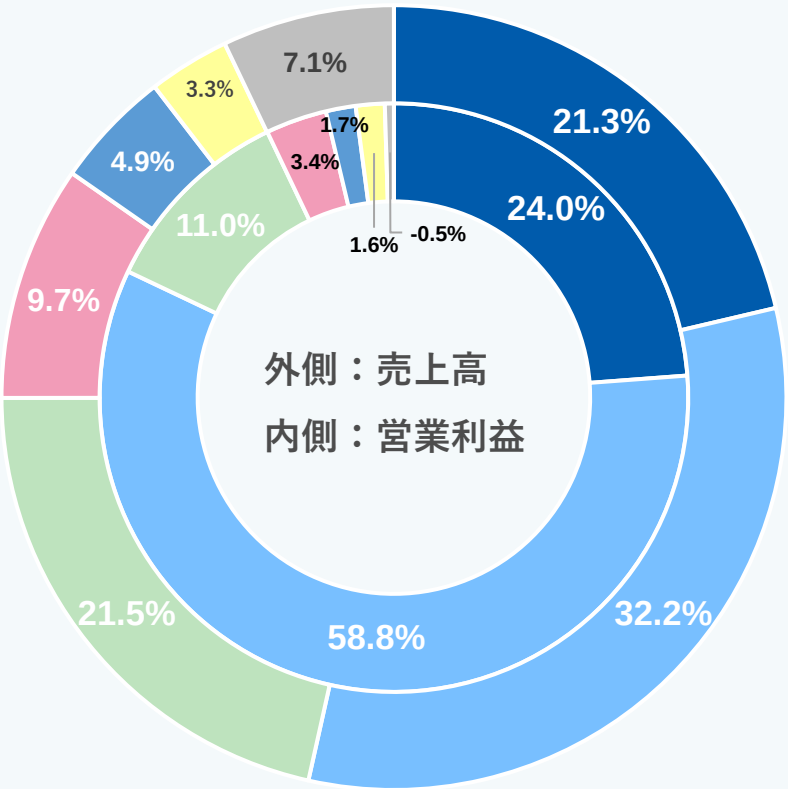
FY 3/19	実績	82.1
FY 3/24	実績	148.4
FY 3/25	業績予想	174.5



セグメント別構成比 FY 3/25 業績予想

(セグメント間内部取引消去前)

■ 寮 ■ ドーマーイン ■ リゾート
■ 総合ビルマネジメント ■ フーズ
■ デベロップメント ■ その他

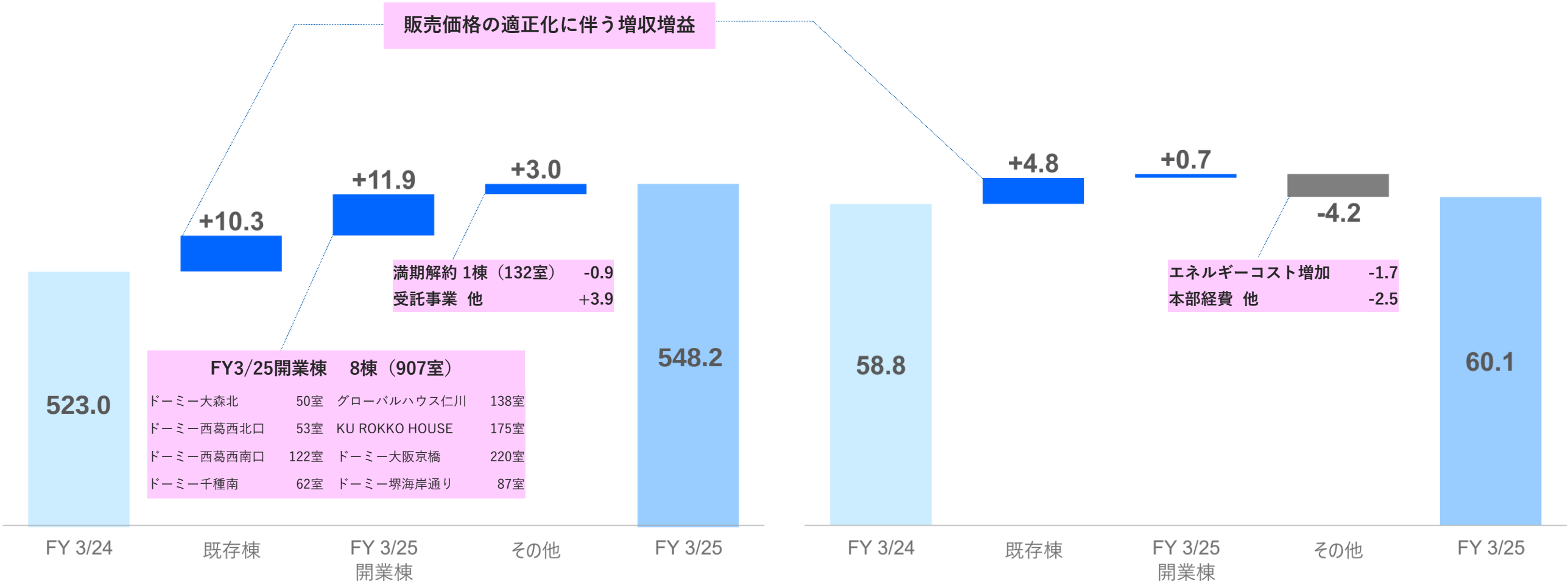


連結業績予想 寮事業：売上高および営業利益

(億円)

売上高 前年同期から 25.2億円 / 4.8%の増収

営業利益 前年同期から1.2億円/ 2.2%の増益

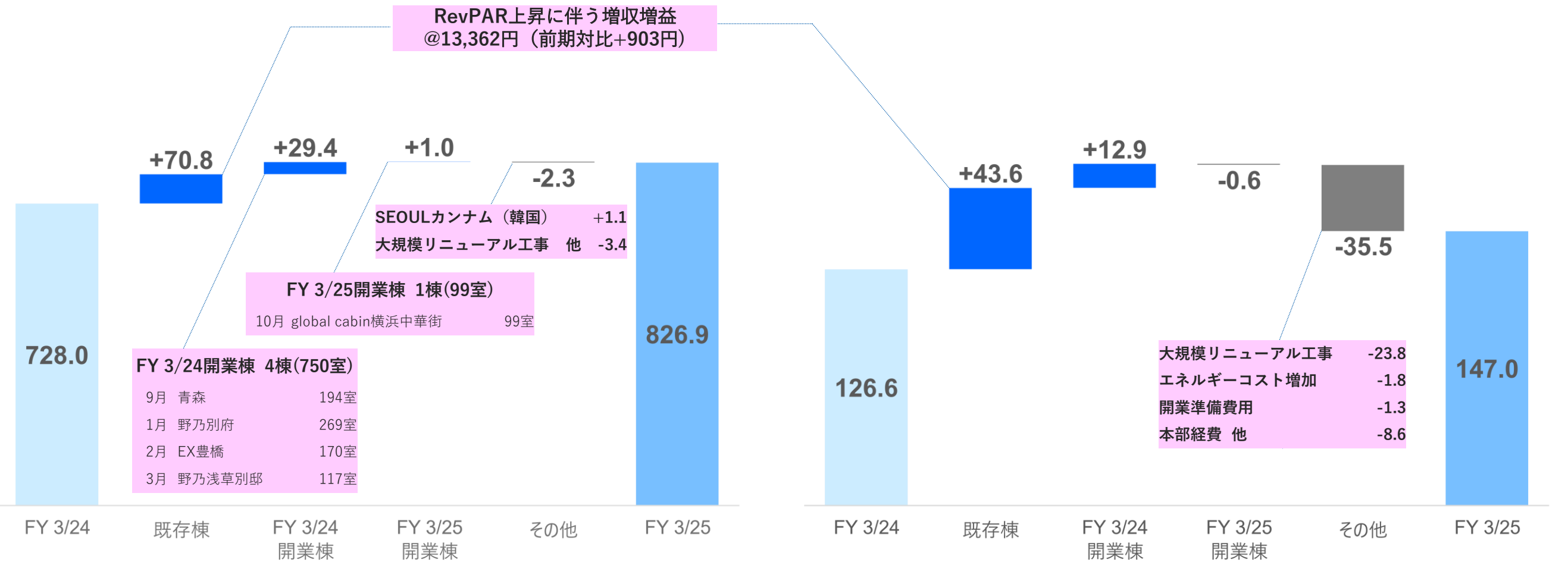


連結業績予想 ドーミーイン事業：売上高および営業利益

(億円)

売上高 前年同期から 98.9億円 / 13.6%の増収

営業利益 前年同期から 20.3億円/ 16.1%の増益

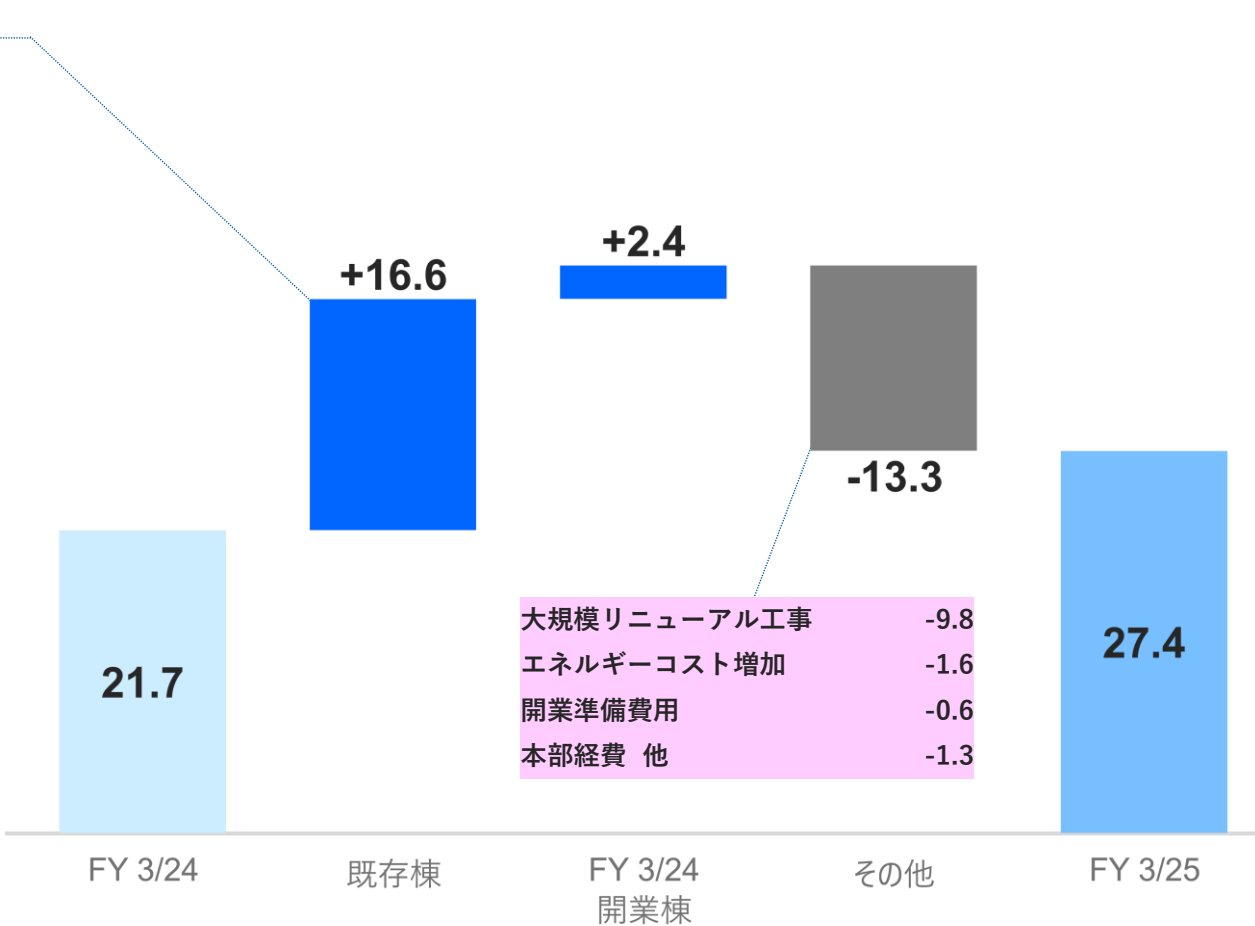
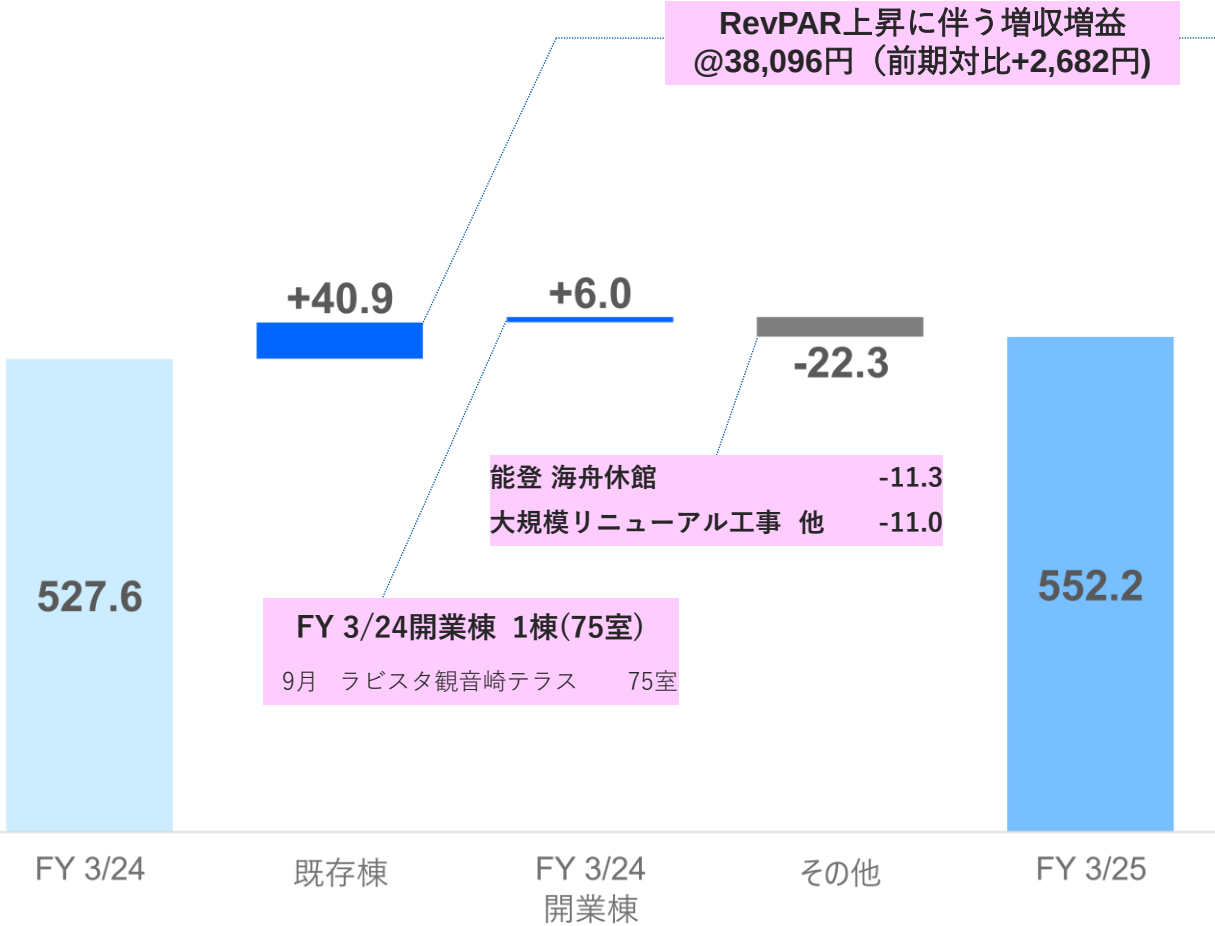


連結業績予想 リゾート事業：売上高および営業利益

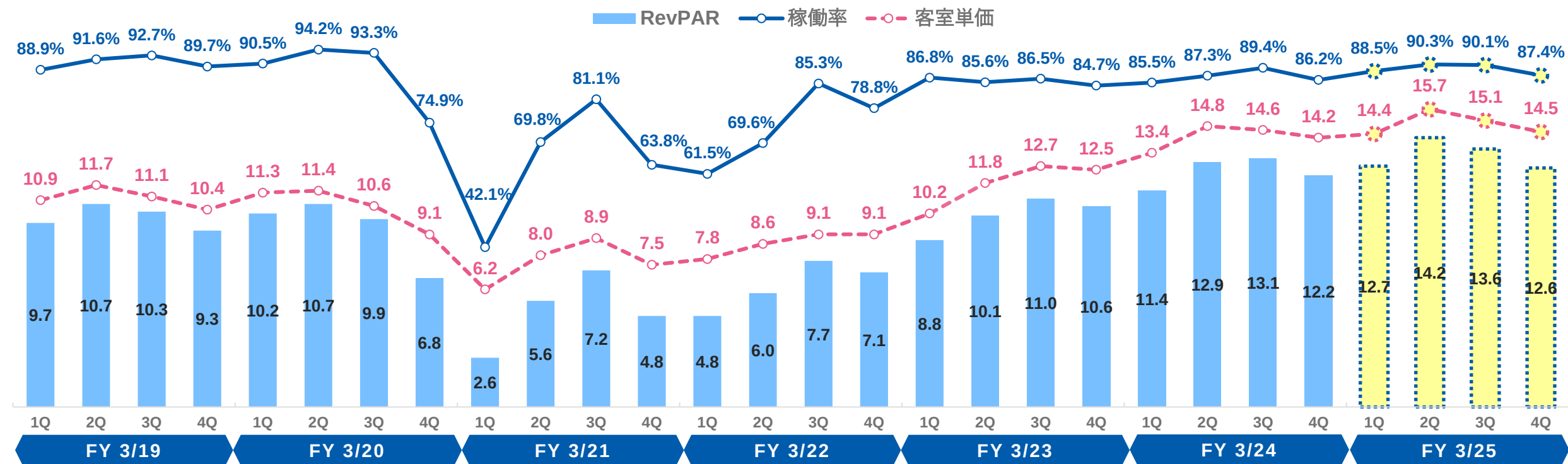
(億円)

売上高 前年同期から 24.6億円 / 4.7%の増収

営業利益 前年同期から 5.6億円/ 26.2%の増益



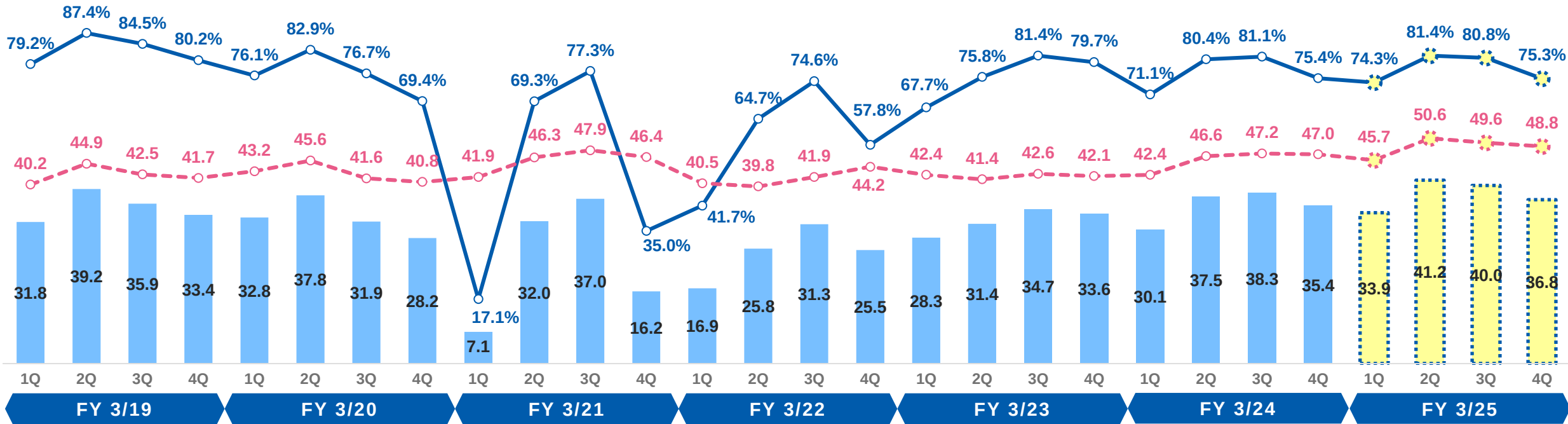
連結業績予想 ドーミーイン事業：KPI四半期推移



稼働率						客室単価						RevPAR					
(%)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計	(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計	(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/19	88.9	91.6	92.7	89.7	90.8	FY 3/19	10.9	11.7	11.1	10.4	11.0	FY 3/19	9.7	10.7	10.3	9.3	10.0
FY 3/20	90.5	94.2	93.3	74.9	88.1	FY 3/20	11.3	11.4	10.6	9.1	10.6	FY 3/20	10.2	10.7	9.9	6.8	9.4
FY 3/21	42.1	69.8	81.1	63.8	64.7	FY 3/21	6.2	8.0	8.9	7.5	7.9	FY 3/21	2.6	5.6	7.2	4.8	5.1
FY 3/22	61.5	69.6	85.3	78.8	73.9	FY 3/22	7.8	8.6	9.1	9.1	8.7	FY 3/22	4.8	6.0	7.7	7.1	6.4
FY 3/23	86.8	85.6	86.5	84.7	85.9	FY 3/23	10.2	11.8	12.7	12.5	11.8	FY 3/23	8.8	10.1	11.0	10.6	10.1
FY 3/24	85.5	87.3	89.4	86.2	87.1	FY 3/24	13.4	14.8	14.6	14.2	14.3	FY 3/24	11.4	12.9	13.1	12.2	12.4
FY 3/25 予想	88.5	90.3	90.1	87.4	89.1	FY 3/25 予想	14.4	15.7	15.1	14.5	14.9	FY 3/25 予想	12.7	14.2	13.6	12.6	13.3
前期対比	+3.0pt	+3.0pt	+0.7pt	+1.2pt	+2.0pt	前期対比	+1.0	+0.9	+0.5	+0.3	+0.6	前期対比	+1.2	+1.2	+0.5	+0.4	+0.9

連結業績予想 リゾート事業：KPI四半期推移

RevPAR 稼働率 客室単価



稼働率						客室単価						RevPAR					
(%)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計	(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計	(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/19	79.2	87.4	84.5	80.2	82.8	FY 3/19	40.2	44.9	42.5	41.7	42.4	FY 3/19	31.8	39.2	35.9	33.4	35.1
FY 3/20	76.1	82.9	76.7	69.4	76.2	FY 3/20	43.2	45.6	41.6	40.8	42.9	FY 3/20	32.8	37.8	31.9	28.2	32.7
FY 3/21	17.1	69.3	77.3	35.0	51.8	FY 3/21	41.9	46.3	47.9	46.4	46.6	FY 3/21	7.1	32.0	37.0	16.2	24.1
FY 3/22	41.7	64.7	74.6	57.8	59.9	FY 3/22	40.5	39.8	41.9	44.2	41.6	FY 3/22	16.9	25.8	31.3	25.5	24.9
FY 3/23	67.7	75.8	81.4	79.7	76.3	FY 3/23	42.4	41.4	42.6	42.1	42.1	FY 3/23	28.3	31.4	34.7	33.6	32.2
FY 3/24	71.1	80.4	81.1	75.4	77.1	FY 3/24	42.4	46.6	47.2	47.0	45.9	FY 3/24	30.1	37.5	38.3	35.4	35.4
FY 3/25 予想	74.3	81.4	80.8	75.3	78.1	FY 3/25 予想	45.7	50.6	49.6	48.8	48.8	FY 3/25 予想	33.9	41.2	40.0	36.8	38.0
前期対比	+3.2pt	+1.0pt	-0.3pt	-0.1pt	+1.0pt	前期対比	+3.2	+4.0	+2.3	+1.8	+2.8	前期対比	+3.8	+3.7	+1.7	+1.3	+2.6

(注) 3期を同一条件下で比較するために2023年4月以降に開業したホテルを除外

寮事業およびホテル事業の新規開業

	FY 3/22		FY 3/23		FY 3/24		FY 3/25		FY 3/26	
寮・ドミール	+21棟*	+1,928室*	+20棟*	+1,971室*	+12棟*	+1,037室*	+8棟*	+907室*	+10棟*	+1,282室*
	期末棟数	512棟	期末棟数	511棟	期末棟数	519棟	期末棟数	526棟	期末棟数	536棟
	期末定員室数	42,551室	期末定員室数	43,291室	期末定員室数	44,057室	期末定員室数	44,966室	期末定員室数	46,248室
	リース比率	86.7%	リース比率	86.6%	リース比率	86.9%	リース比率	87.1%	リース比率	86.7%
	[L]坂戸花町、新潟明石通り [L]中央大学南平、[L]入谷 [L]Duo自由が丘、[L]亀有 [L]アンジェリーク・コア [L]鶴舞公園、[L]大阪福島 [L]京都くいな橋、玄南荘 他		[L]西新宿、帝京大学八王子 [L]宇都宮、[L]東海大学前 [L]柏、[L]札幌大谷地 [L]仙台山本丁、[L]南森町 [L]西宮北口、[L]京都山科 [L]小倉さくら通り 他		[L]弘前、[L]仙台小松島 [L]仙台鉄砲町、[L]山形本町 [L]あすと長町、[L]大塚 [L]葛西グローバルハウス [L]中野坂上、[L]相模大野 [L]大和南、[L]京都西院、[L]神戸山手		[L]大森北、[L]堺海岸通り [L]西葛西北口、[L]西葛西南口 [L]千種南、[L]大阪京橋、 [L]グローバルハウス仁川、 [L]KU ROKKO HOUSE		[L]札幌西11、[L]札幌西18 [L]仙台川内、[L]西大路五条 [L]壬生三条、[L]坂戸駅前 [L]名駅亀島アネックス、岡山南方 [L]徳島、[L]高松	
ドミーイン	+2棟*	+471室*	+7棟*	+1,107室*	+4棟*	+750室*	+1棟*	+99室*	+6棟*	+954室*
	期末棟数	85棟	期末棟数	91棟	期末棟数	95棟	期末棟数	96棟	期末棟数	102棟
	期末定員室数	15,468室	期末定員室数	16,435室	期末定員室数	17,107室	期末定員室数	17,206室	期末定員室数	18,160室
	リース比率	99.1%	リース比率	99.1%	リース比率	97.5%	リース比率	97.5%	リース比率	92.3%
	[L]野乃金沢 [L]広島ANNEX		[L]野乃大阪淀屋橋 [L]EXPRESS富士山御殿場 [L]野乃仙台、[L]野乃松本 [L]野乃松江、[L]岡山 [L]PREMIUM銀座		<u>EXPRESS豊橋</u> <u>野乃浅草別邸</u> [L]野乃別府 [L]青森		[L]global cabin横浜中華街(リニューアル)		<u>野乃熊本</u> 、 <u>野乃福井</u> 、 <u>敦賀</u> <u>小松</u> 、 <u>EXPRESS雲南</u> <u>EXPRESS陸前高田</u>	
リゾート	+1棟*	+69室*	+5棟*	+1,027室*	+1棟*	+75室*			+1棟*	+67室*
	期末棟数	37棟	期末棟数	41棟	期末棟数	42棟	期末棟数	42棟	期末棟数	43棟
	期末定員室数	3,239室	期末定員室数	4,193室	期末定員室数	4,260室	期末定員室数	4,260室	期末定員室数	4,327室
	リース比率	66.0%	リース比率	71.6%	リース比率	72.1%	リース比率	72.1%	リース比率	71.0%
	[L]ラビスタ草津ヒルズ		[L]京都梅小路 花伝抄 [L]ラビスタ東京ベイ 塩の湯温泉 蓮月 [L]定山溪 ゆらく草庵 [L]ラビスタ函館ベイ ANNEX		[L]ラビスタ観音崎テラス				京都御室仁和寺	
全社リース比率	88.7%		88.8%		88.7%		88.9%		87.1%	

* 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）

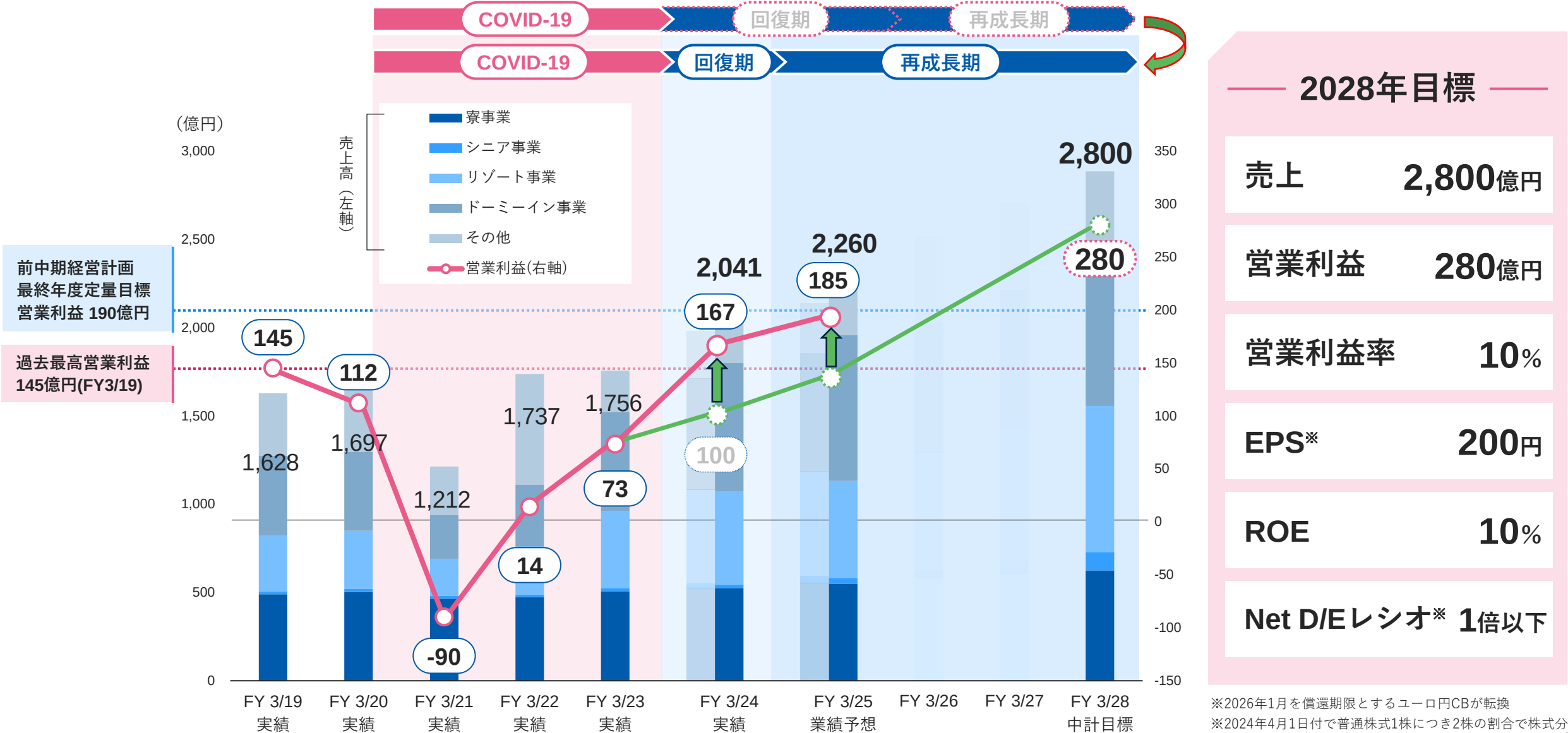
（注） [L] はリース案件、下線を引いている文字は不動産流動化可能の案件

01 2024年3月期 決算概要

02 2025年3月期 業績予想

03 中期経営計画 進捗状況

寮事業およびホテル事業を中心に着実な成長を遂げ、5年間の売上高平均成長率10%、営業利益平均成長率30%を目標とする



新規開発による居室および客室数の増加と販売価格の適正化を進め、トップラインの向上を図る

新規開発による
室数の増加

×

販売価格の
適正化

=

トップラインの
向上

開発計画の進捗※

定員数 (千室)	FY 3/23 実績	FY 3/28 中計目標	FY 3/25 予想	進捗率	現時点 見込	進捗率
寮	43.2	50.0	44.9	90%	48.5	97%
ドーマーイン	16.4	20.0	17.2	86%	20.5	102%
リゾート	4.1	5.5	4.2	78%	5.4	98%

販売価格の進捗状況

ADR (千円)	FY 3/23 実績	FY 3/28 中計目標	FY 3/25 予想	進捗率
寮 (月額賃料)	98.0	106.5	99.8	94%
ドーマーイン	11.8	12.9	14.9	115%
リゾート	42.1	56.6	48.8	86%

コストインフレの状況

- 人件費、食材費、リネン費や清掃費などを抑制しながら、適正価格の徹底を用いて吸収

売上高の推移

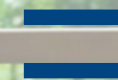
売上高 (億円)	FY 3/23 実績	FY 3/28 中計目標	FY 3/25 予想	進捗率
寮	503	620	548	88%
ドーマーイン	576	840	826	98%
リゾート	433	830	552	67%
その他	244	510	334	65%
グループ計	1,756	2,800	2,260	81%

DX活用による集客費用の適正化と労働生産性の向上を進め、収益性の向上を図る

DX活用による
集客費用の適正化



DX活用による
労働生産性の向上



収益性の向上

■ 自社サイト予約比率の状況

- ・メンバーシップとアプリの利用促進
- ・ホテル予約システムのリニューアル
- ・総合法人会員プログラムの利用促進
- ・自社企画商品の拡充

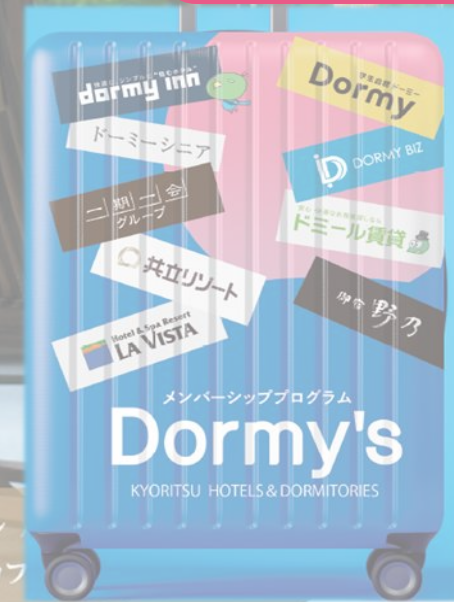
FY 3/24実績： **18%**

(FY 3/20実績： 18%)

2028年目標： **40%**

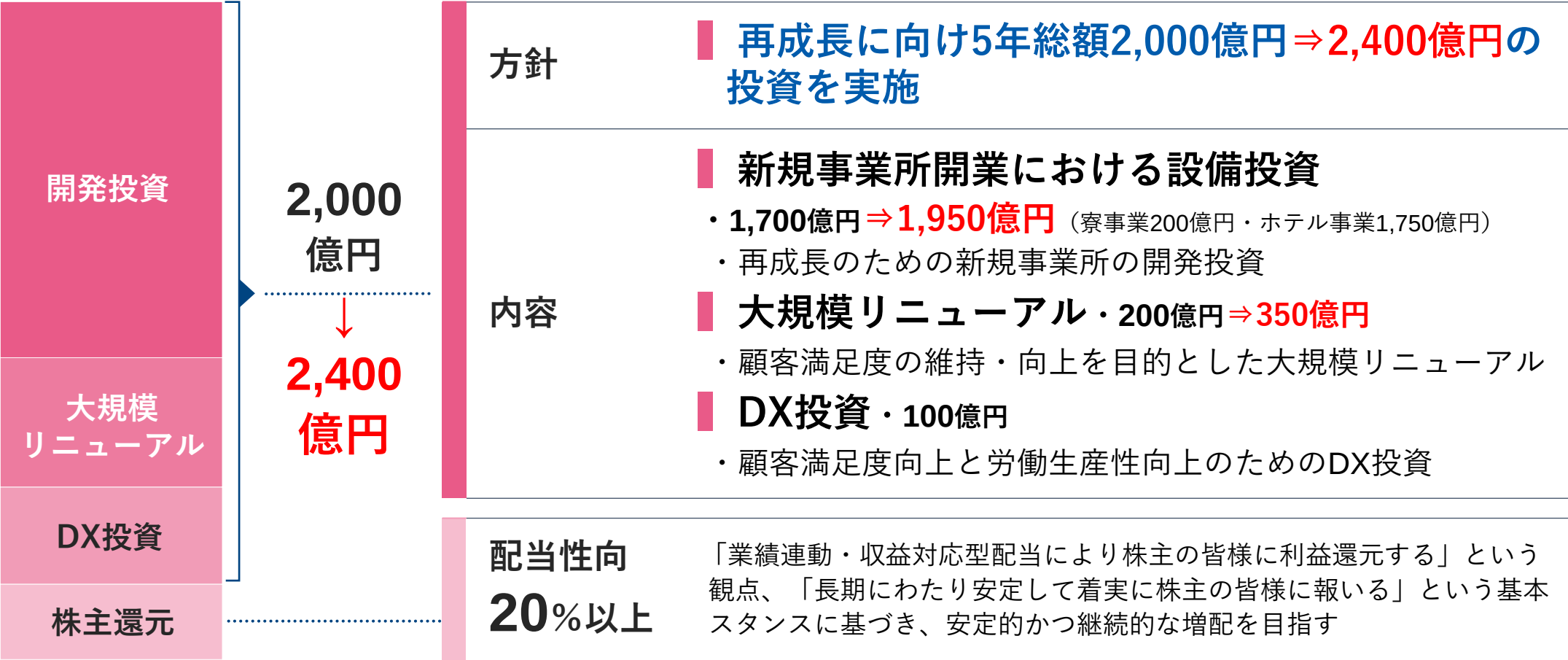
■ 人員および人件費の状況

- ・ホテルスマートチェックインおよび自動精算機を活用した省人化
ドーミーインの自動精算機普及率を今期40%以上、翌期に100%推進
スマートチェックインの試運転を開始
- ・清掃および配膳ロボットの活用
- ・RPA活用やペーパーレス化などによる省力化



今後の更なる成長ステージの実現に向け、積極的な開発投資および大規模リニューアル・DX投資を計画
投資資金は、回復する営業キャッシュフローに加え、不動産流動化や金融機関からの調達を活用
不動産流動化については、SMFLみらいパートナーズ株式会社との「新包括基本協定」の締結により具体化

投資及び株主還元



資金調達
合計 2,400億円

金融機関調達
(元本・CB償還分含む)
700億円

不動産流動化
(セール&リースバック)
550億円

営業CF
(税引後・配当後)
1,150億円

実績		業績予想		意思決定済・事業化予定							
	FY 3/24		FY 3/25		FY 3/26		FY 3/27		FY 3/28		
寮・ドミール	+12棟* +1,037室*		+8棟* +907室*		+10棟* +1,282室*		+11棟* +1,969室*		+3棟* +366室*		
	期末棟数 519棟		期末棟数 526棟		期末棟数 536棟		期末棟数 547棟		期末棟数 550棟		
	期末定員室数 44,057室		期末定員室数 44,966室		期末定員室数 46,248室		期末定員室数 48,217室		期末定員室数 48,583室		
	リース比率 86.9%		リース比率 87.1%		リース比率 86.7%		リース比率 86.6%		リース比率 86.7%		
	[L]弘前、[L]仙台小松島 [L]仙台鉄砲町、[L]山形本町 [L]あすと長町、[L]大塚 [L]葛西グローバルハウス [L]中野坂上、[L]相模大野 [L]大和南、[L]京都西院、[L]神戸山手		[L]大森北、[L]堺海岸通り [L]西葛西北口、[L]西葛西南口 [L]千種南、[L]大阪京橋、 [L]グローバルハウス仁川、 [L]KU ROKKO HOUSE		[L]札幌西11、[L]札幌西18 [L]仙台川内、[L]西大路五条 [L]壬生三条、[L]坂戸駅前 [L]名駅亀島アクセス、岡山南方 [L]徳島、[L]高松		[L]八王子大塚、水戸、[L]東海大学前 [L]神戸六甲台Ⅱ、[L]甲府武田 [L]滋賀草津、[L]山科東野、等持院 [L]尼崎杭瀬、[L]高松西宝町 [L]長崎新大工町		[L]天満橋 [L]京成大久保 [L]川崎南渡田		
ドーミーイン	+4棟* +750室*		+1棟* +99室*		+8棟* +1,214室*		+9棟* +1,511室*		+3棟* +613室*		
	期末棟数 95棟		期末棟数 96棟		期末棟数 104棟		期末棟数 113棟		期末棟数 116棟		
	期末定員室数 17,107室		期末定員室数 17,206室		期末定員室数 18,420室		期末定員室数 19,931室		期末定員室数 20,544室		
	リース比率 97.5%		リース比率 97.5%		リース比率 91.1%		リース比率 86.2%		リース比率 86.6%		
	EXPRESS豊橋 野乃浅草別邸 [L]野乃別府 [L]青森		[L]global cabin横浜中華街(リニューアル)		野乃熊本、野乃福井、 小松、EXPRESS雲南、 EXPRESS陸前高田、敦賀 那覇、野乃佐賀		[L]千歳 野乃京都別邸、四日市 苫小牧ANNEX、野乃伊勢、野乃長野 [L]川越、[L]野乃高知、前橋インター		PREMIUM横浜 野乃鹿児島 野乃名古屋錦		
リゾート	+1棟* +75室*				+1棟* +67室*		+5棟* +526室*		+7棟* +542室*		
	期末棟数 42棟		期末棟数 42棟		期末棟数 43棟		期末棟数 50棟		期末棟数 56棟		
	期末定員室数 4,260室		期末定員室数 4,260室		期末定員室数 4,327室		期末定員室数 4,853室		期末定員室数 5,395室		
	リース比率 72.1%		リース比率 72.1%		リース比率 71.0%		リース比率 63.3%		リース比率 58.3%		
	[L]ラビスタ観音崎テラス				京都御室仁和寺		ラビスタ熱海テラス ラビスタ江ノ島テラス 南阿蘇、鉄輪温泉 河口湖レイクサイドヴィラ		[L]箱根テラス 早雲山、湯布院、大平台 行川ホテル、運龍、高湯温泉		
全社リース比率		88.7%		88.9%		87.0%		85.0%		84.7%	

* 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、赤字は事業化予定

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。

よい朝のために。

KY**RITSU**
HOTELS & DORMITORIES