

東証1部 証券コード:9616



# 2007年9月中間期 決算説明資料

2007年11月29日

取締役副社長 上田 卓味

【お問い合わせ先】 広報部

Tel:03-5295-7875

E-mail:kh@kyoritsugroup.co.jp

ホームページ: <http://www.kyoritsugroup.co.jp>

# 2007年9月中間期業績ハイライト(対前期比)

(単位:百万円、%)

	2006年9月中間期		2007年9月中間期		増減額	増減比
	金額	構成比	金額	構成比		
売上高	30,850	100.0	39,520	100.0	8,670	28.1
売上総利益	6,845	22.2	7,873	19.9	1,028	15.0
販売管理費	4,044	13.1	4,862	12.3	817	20.2
営業利益	2,800	9.1	3,011	7.6	211	7.5
経常利益	2,838	9.2	2,783	7.0	▲54	▲1.9
中間純利益	1,523	4.9	1,571	4.0	47	3.1
EPS	122.98		105.52		▲17.46	▲14.2
設備投資額	8,438		6,517		▲1,921	▲22.8
減価償却費	940		1,355		415	44.1

# 営業利益の増減要因分析

(単位:百万円)

営業利益	2006年9月中間期	2007年9月中間期	増減額
寮事業	3,278	3,583	+305
ホテル事業	▲349	5	+354
総合ビルマネジメント事業	342	216	▲126
フーズ事業	▲74	▲3	+71
デベロップメント事業	196	3	▲193
その他事業	127	102	▲25
消去または全社	▲721	▲896	▲175

※各セグメント営業利益には、連結子会社間の取引を含んでおります。

# 寮事業の概況

(単位:百万円)

	2006年9月中間期		2007年9月中間期	
	金額	増減額	金額	増減額
売上高	17,560	905	18,764	1,204
営業利益	3,278	446	3,583	305

## 2007年9月中間期

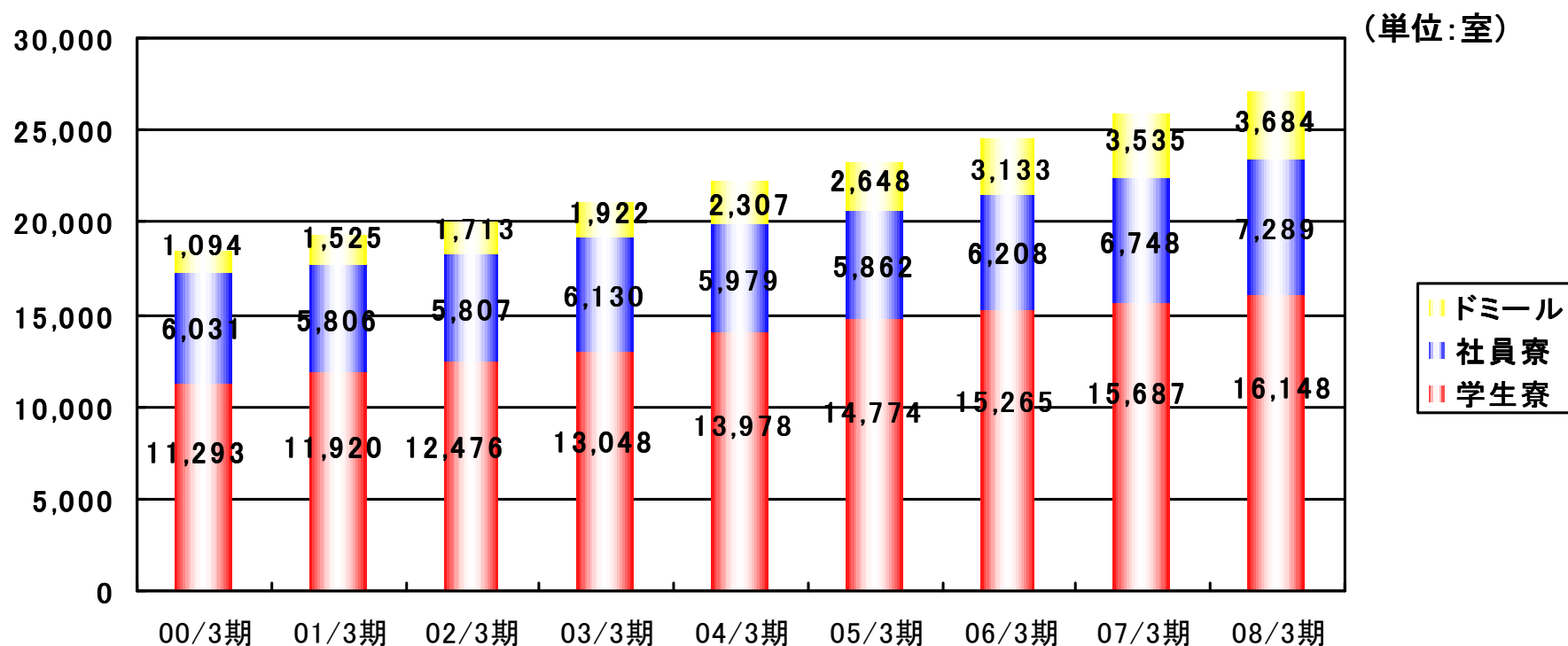
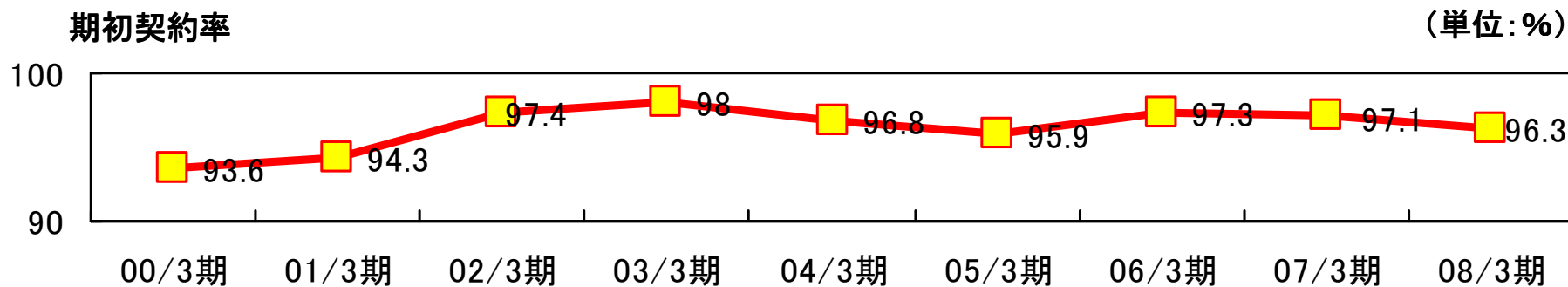
※各セグメント売上高・営業利益には、連結子会社間の取引を含んでおります。

大学・短大・専門学校との提携契約数伸長の動きが継続。当社学生寮の利用実績は、学校数で1,684校（前期比0.9%減）、契約者数で15,771名（同3.7%増）と堅調に推移。**社員寮事業**は、企業収益の回復を受けた若年層雇用者数増加や研修施設としてのニーズが拡大し、利用実績企業数で972社（同1.8%増）となり、**契約者数で6,264名（同13.2%増）**と大幅に増加。ドミール（ワンルームマンションタイプ寮）も、学生寮入居者の卒業後の住み替え需要や、寮利用者からの紹介などの相乗効果で、入居者数3,543名（同2.8%増）と好調を持続。

# 参考資料①



## 学生寮・社員寮・ドミールの契約率・契約者数の推移(期初値)



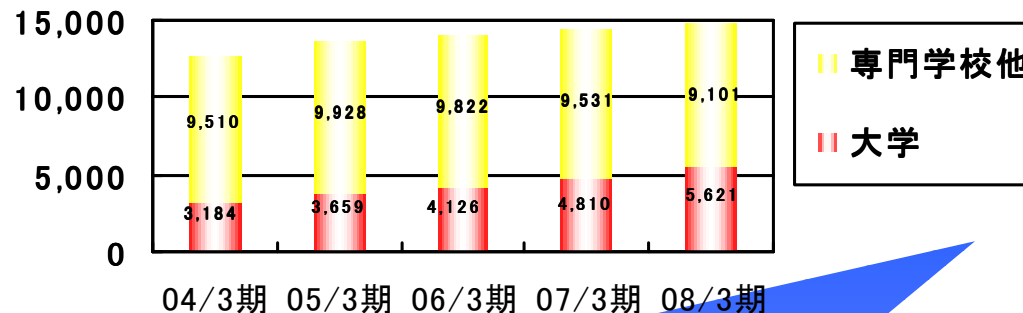
# 参考資料② 有力大学を中心に提携学校増加が加速

## 提携大学入居者数ベスト5

\* 2007年4月現在

・早稲田大学様	641名
・法政大学様	243名
・帝京大学様	223名
・青山学院大学様	168名
・國學院大學様	166名

学生寮の期初契約数



2006年3月期  
(44名)

(主な新規提携・提携強化校)

- ・東京女子大学様
- ・東京電機大学(神田)様
- ・十文字学園女子大学様
- ・デジタルハリウッド大学様

(主な新規提携・提携強化校)

- ・帝京大学様
- ・北里大学様
- ・法政大学様
- ・大妻女子大学様
- ・龍谷大学様
- ・同志社大学様

(主な新規提携・提携強化校)

- ・立教大学様
- ・学習院大学様
- ・明海大学様
- ・駒澤大学様
- ・昭和女子大学様
- ・帝京平成大学様
- ・昭和音楽大学様

2007年9月中間期

2007年3月期  
(366名)

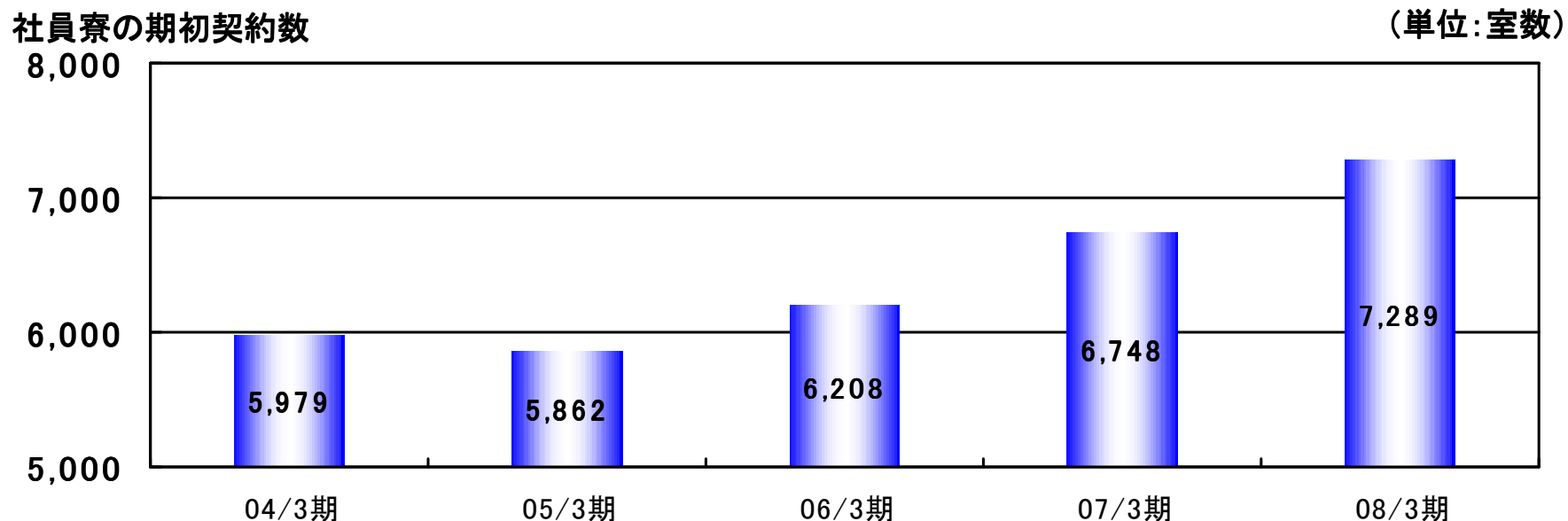
(主な新規提携・提携強化校)

- ・上智大学様
- ・国学院大学様
- ・日本歯科大学様

2005年3月期  
(115名)

( )の数は大学提携に伴う純増数

## 参考資料③ 新卒採用を積極化している大手企業との大口契約の増加



### 主な契約先

大手金融機関、総合商社、大手流通会社

### 社員寮が求められる背景

従来の単身赴任用から、好景気に支えられた新卒用の需要が旺盛。一社当りの契約数増大。「コミュニケーションが生まれる場」及び「社員の絆を深める場」としての「場」のニーズが増加。

# ホテル事業の概況

(単位:百万円)

	2006年9月中間期		2007年9月中間期	
	金額	増減額	金額	増減額
売上高	6,027	985	10,062	4,035
営業利益	▲349	▲505	5	354

※各セグメント売上高・営業利益には、連結子会社間の取引を含んでおります。

## 2007年9月期

ビジネスホテルは、上期に6棟を開業し、既存事業所と合わせた全27事業所が高い稼働率(年間平均稼働率82.0%)で推移。

リゾートホテルは、「一棟毎収益構造改善計画」が着実に進行の途についた。上期はさらに新たな大型ホテル2棟(「ラビスタ大雪山」「匠の宿 深山桜庵」)をオープン。

損益面で、前期までにオープンした大型ホテルの収益改善も進み、黒字化を達成。



# ホテル事業の売上高・営業利益の分析

(単位:百万円、%)

ビジネスホテル	2006年9月中間期		2007年9月中間期	
	金額		金額	増減額
売上高	2,782		4,342	1,560
事業利益*	354		509	156
リゾートホテル	2006年9月中間期		2007年9月中間期	
	金額		金額	増減額
売上高	2,965		5,787	2,821
事業利益*	▲87		19	106
本社費等	▲616		▲523	93
営業利益	▲349		5	355

※各セグメントの事業利益は、事業部間接コスト及び本社費控除前の利益です。

# リゾートホテル事業の収益構造改善

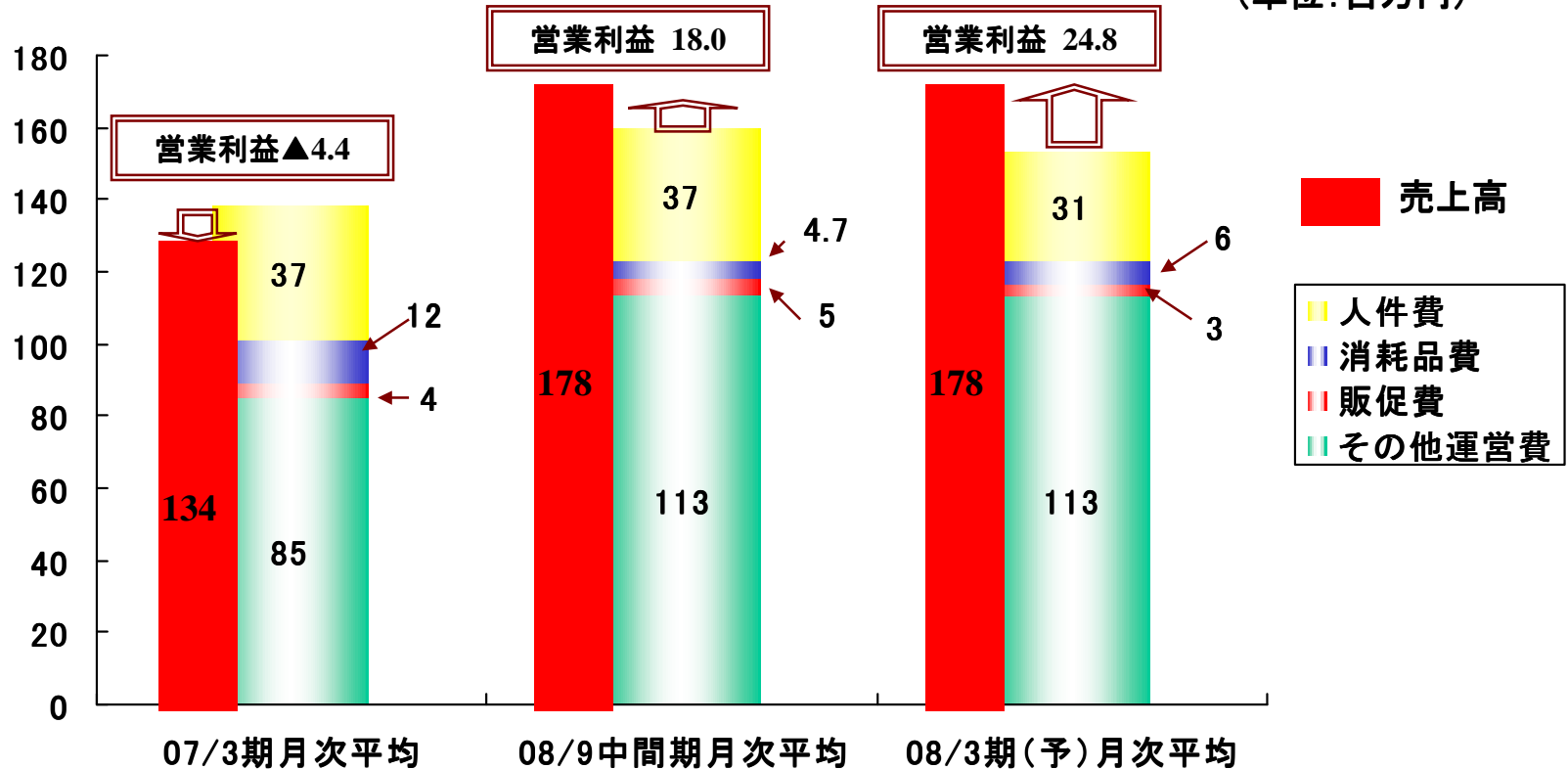
(単位:百万円、%)

	2006年9月中間期		2007年9月中間期	
	金額		金額	増減額
前期オープン5棟(菊屋・水の音・ きらりの里・雪月花・銀花)	▲166		70	236
* 一時的な開業費用を除く				
今期オープン2棟 (大雪山・深山桜庵)	—		▲155	▲155
<b>沖縄</b>	235		302	67
その他既存8棟 (那須・伊豆山・伊東・米屋・上宝・ 秀峰閣・軽井沢・安比)	▲94		▲102	▲8
<b>間接費用</b>	▲4		▲0	3
<b>一時的な開業費用等</b>	▲66		▲97	▲31
<b>事業利益</b>	▲87		19	106

# 収益構造改善事例(雪月花)

## 雪月花(月次)収益構造比較

(単位:百万円)



# 総合ビルマネジメント事業の概況

(単位:百万円)

	2006年9月中間期		2007年9月中間期	
	金額	増減額	金額	増減額
売上高	5,711	▲870	5,506	▲205
営業利益	342	76	216	▲126

※各セグメント売上高・営業利益には、連結子会社間の取引を含んでおります。

## 2007年9月中間期

レジデンスで堅調(売上高5.2%増)に推移したものの、オフィスビルが大口契約先の移転や一部不採算案件の解消等の影響により減益。

# フーズ事業の概況

(単位:百万円)

	2006年9月中間期		2007年9月中間期	
	金額	増減額	金額	増減額
売上高	1,855	▲112	2,473	618
営業利益	▲74	▲41	▲3	71

※各セグメント売上高・営業利益には、連結子会社間の取引を含んでおります。

## 2007年9月中間期

新規ホテルレストランへの出店を推進するとともに、変動原価管理を徹底。収益構造の抜本的な改善を推進中。

# デベロップメント事業の概況

(単位:百万円)

	2006年9月中間期		2007年9月中間期	
	金額	増減額	金額	増減額
売上高	5,378	3,415	6,021	643
営業利益	196	56	3	▲193

※各セグメント売上高・営業利益には、連結子会社間の取引を含んでおります。

## 2007年9月中間期

当社の事業所開発に伴う“仕入れ”に該当する事業。

上期は、一部ホテルの竣工引渡しが前倒しになったため、大幅な増収となった。

損益面では、前期計上した沖縄ホテルの大口仲介手数料の反動減、分譲マンションの販促費用増加、さらには開発営業強化のための営業所新設などの影響により減益。

# その他事業の概況

(単位:百万円)

	2006年9月中間期		2007年9月中間期	
	金額	増減額	金額	増減額
売上高	1,919	377	2,182	263
営業利益	127	52	102	▲25

※各セグメント売上高・営業利益には、連結子会社間の取引を含んでおります。

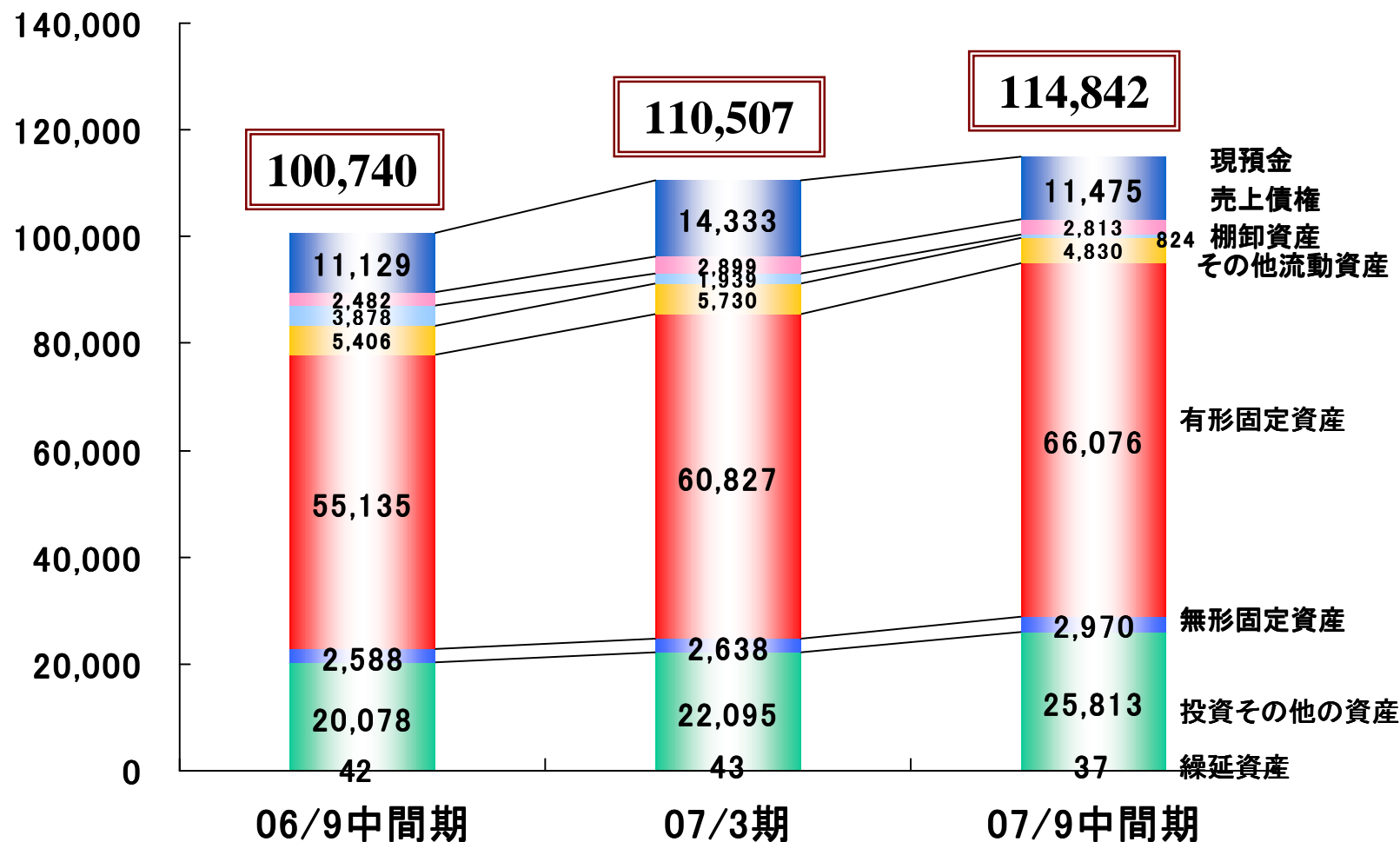
## 2007年9月中間期

ウェルネスライフ事業(高齢者向け住宅の管理運営事業)、ライフサービス事業(通販・レンタル販売等)、不動産賃貸借の仲介斡旋・管理事業、单身生活者支援及び保険代理事業、総合人材サービス事業、融資事業、総合広告代理店事業、その他の付帯事業。

(株)日本プレースメントセンター(=JPC)の人材派遣業の伸長が、業績に貢献。

# 貸借対照表(資産の部)

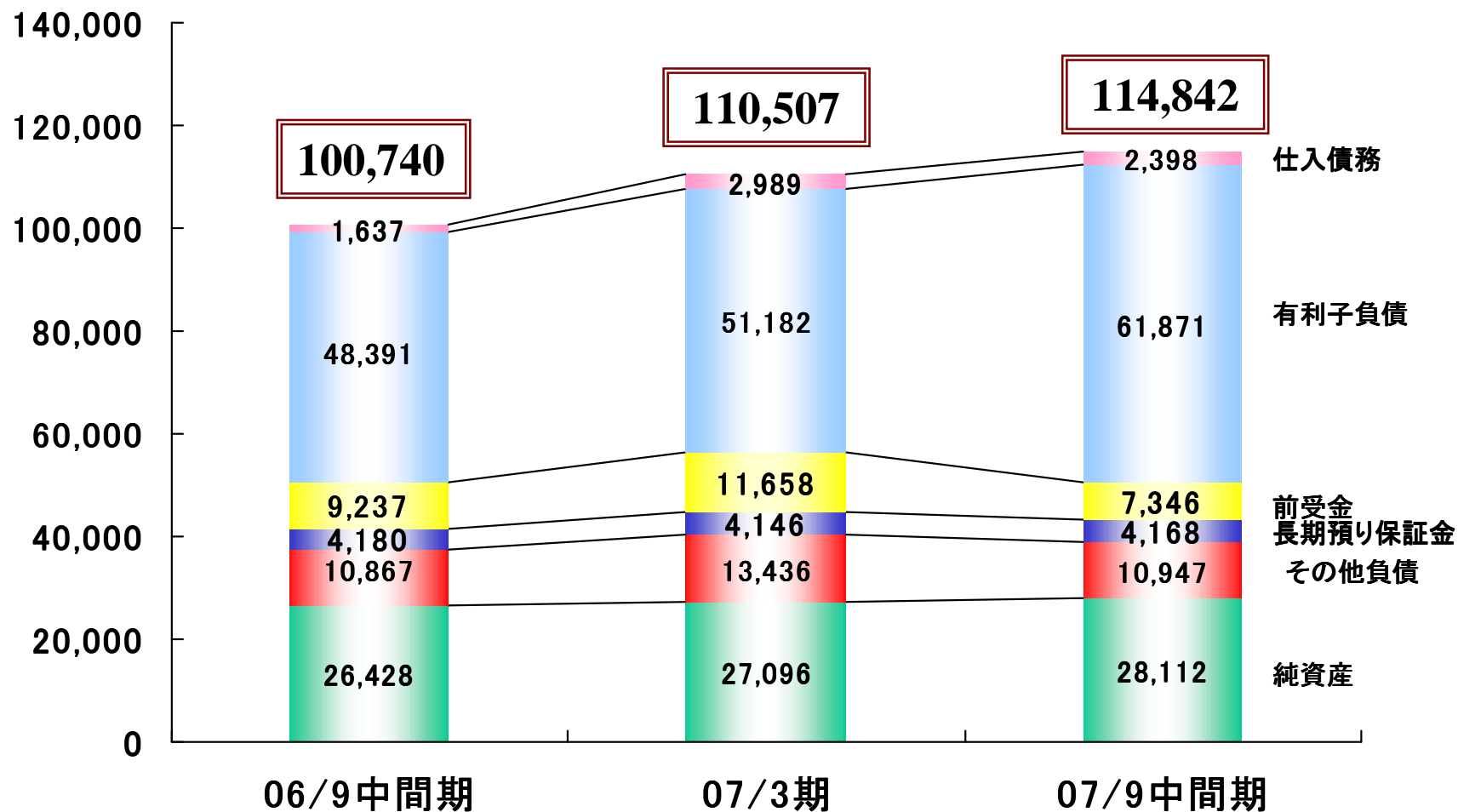
(単位:百万円)





# 貸借対照表(負債・純資産の部)

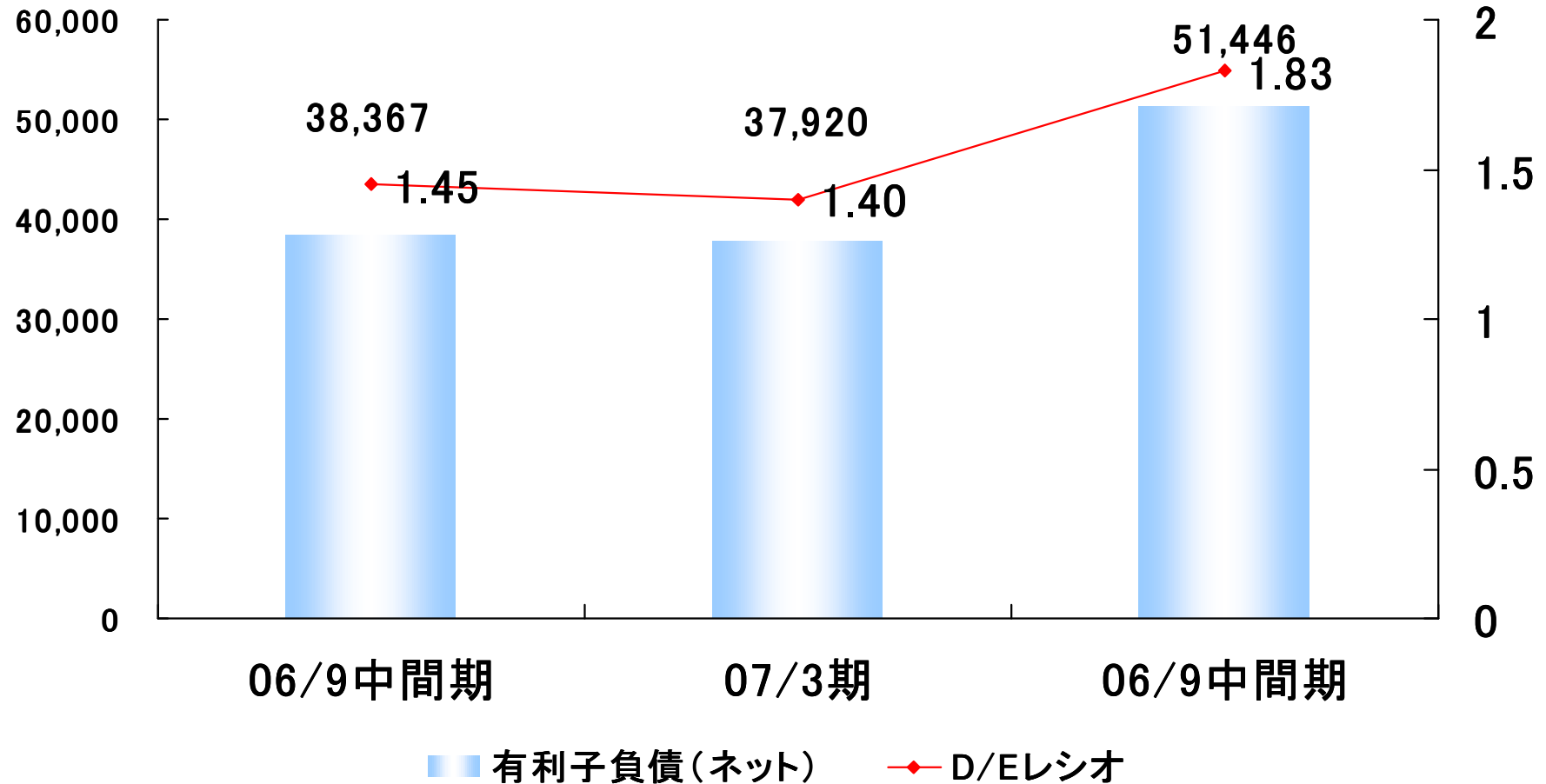
(単位:百万円)



# 有利子負債(ネット)及びD/Eレシオ

(単位:百万円)

(単位:倍)



# 2008年3月期業績予想ハイライト

(単位: 百万円、%)

	2007年3月期		2008年3月期(予)		増減額	増減比
	金額	構成比	金額	構成比		
売上高	66,287	100.0	74,200	100.0	7,913	11.9
売上総利益	12,242	18.5	14,420	19.4	2,178	17.8
販売管理費	8,496	12.8	9,520	12.8	1,024	12.1
営業利益	3,745	5.7	4,900	6.6	1,155	30.8
経常利益	3,787	5.7	4,460	6.0	673	17.8
当期純利益	2,413	3.6	2,790	3.8	377	15.6
EPS	176.98		187.38		10.4	5.9
設備投資額	15,926		9,710		▲6,216	▲39.0
減価償却費	2,101		2,439		338	16.1