



2019年3月期 連結決算業績の概要

2019年5月24日

代表取締役社長
上田 卓味

よい朝のために。

KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES
9616

Executive Summary

● 過去最高益を達成

- ✓ 高い稼働率の実現を背景とした寮事業の安定成長
- ✓ 自然災害を早期に克服。お客様満足度のさらなる向上と営業推進に努めたことがRevPARの上昇等に寄与し、ホテル事業が大きく伸長（同事業の営業利益は、前期から+10.6億円/+14.9%の伸長）
- ✓ 9期連続営業増益を達成
- ✓ 当初業績予想から上方修正した公表予想を上回って着地

● 2019年3月期の1株あたり年間配当金を前期から5円増配、公表予想を2円上回る45円に引き上げへ（予想）

- ✓ 7期連続増配
- ✓ 配当性向は前期より+0.6ppの18.3%
- ✓ 中期計画最終年度である2022年3月期に配当性向20%超えを達成へ

● 2020年3月期業績は売上高・利益とも前期から着実に伸長

- ✓ 2020年3月期業績の主な成長ドライバーは、寮事業とホテル事業の室数増加およびホテル事業の客室単価上昇

2019年3月期 連結業績

2019年3月期連結業績と主要経営指標

(単位:億円)

	FY3/18 実績	FY3/19 実績	対前期	
			対前期	対前期
売上高	1,520.2	1,628.1	+107.9	+7.1%
営業利益	130.8	145.6	+14.8	+11.3%
経常利益	129.2	143.2	+13.9	+10.8%
当期純利益	87.7	95.6	+7.8	+9.0%
EPS (円)	225.9	245.4	+19.5	+8.7%

設備投資額	213.8	174.8	-39.0	-18.3%
減価償却費	44.2	47.5	+3.2	+7.4%
キャッシュ・フロー	132.0	143.2	+11.1	+8.5%
1株当たり配当金(円)	40.0	45.0	+5.0	+12.5%
配当性向	17.7%	18.3%	+0.6pp	-
ROE	12.9%	12.6%	-0.3pp	-
Net D/Eレシオ	0.9x	0.8x	-0.0x	-

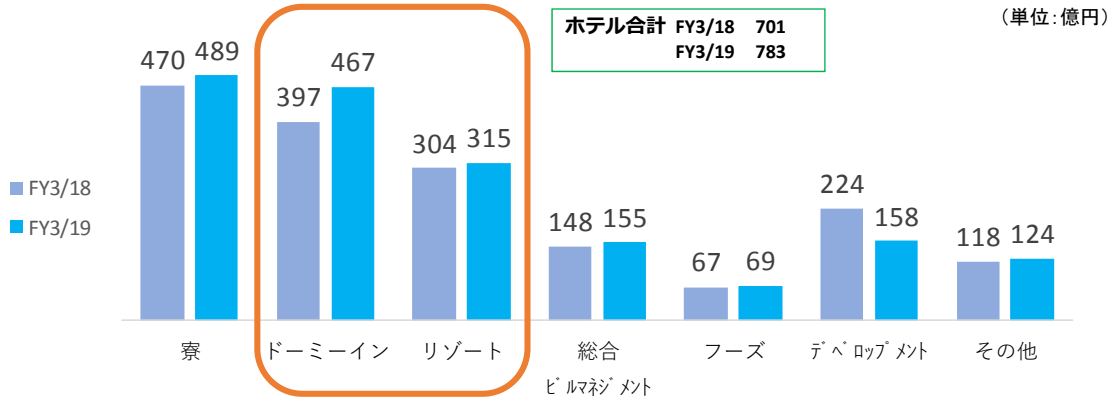
※キャッシュ・フロー：当期純利益+減価償却費

前期業績を上回った主な要因

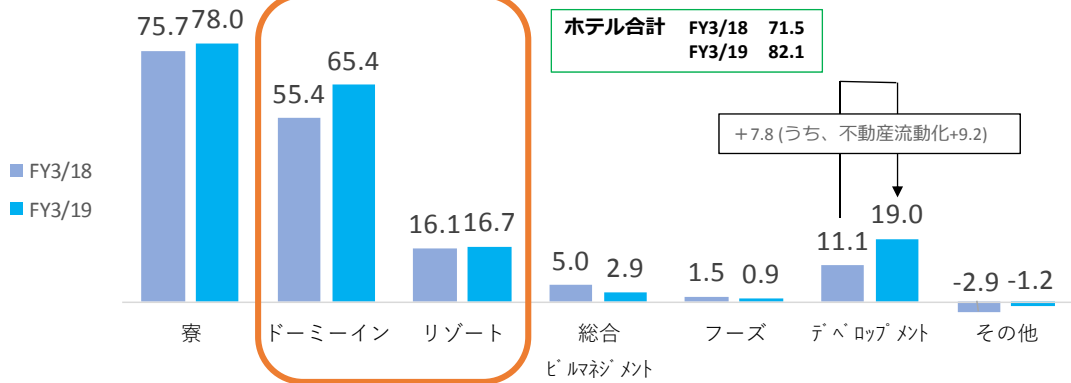
- 売上高 +107.9億円/ +7.1%**
 - ドリーミン事業をはじめとする主要事業の確かな伸長
 - ドリーミン事業 +70億円/ +17.7%
 - 寮事業 +18億円/ +4.0%
 - リゾート事業 +11億円/ +3.7%
- 営業利益 +14.8億円/ +11.3%**
 - 寮事業による安定的な収益の確保
 - ドリーミン事業のRevPAR上昇による大きな伸長
- 経常利益 +13.9億円/ +10.8%**
- 当期純利益 +7.8億円/ +9.0%**

2019年3月期 売上高・営業利益

売上高



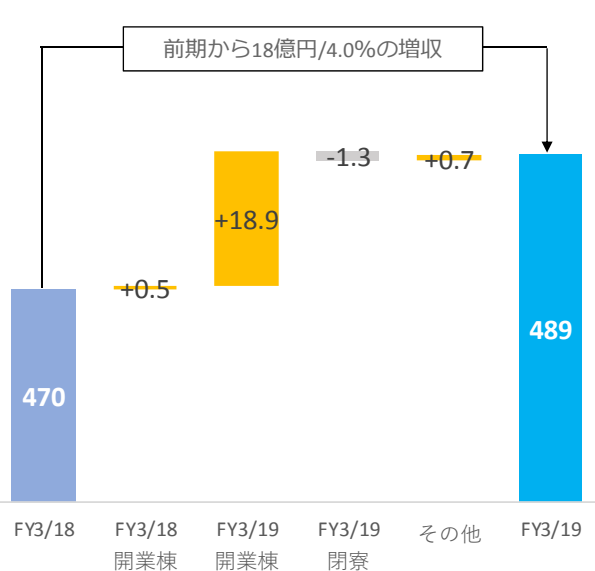
営業利益



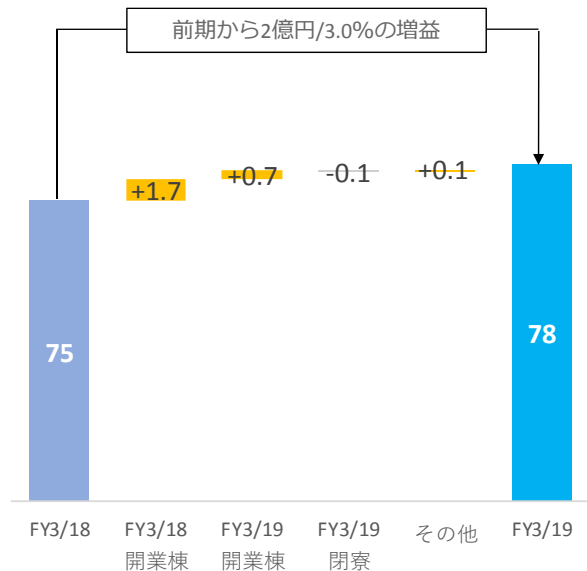
寮事業: 売上高・営業利益

(単位: 億円)

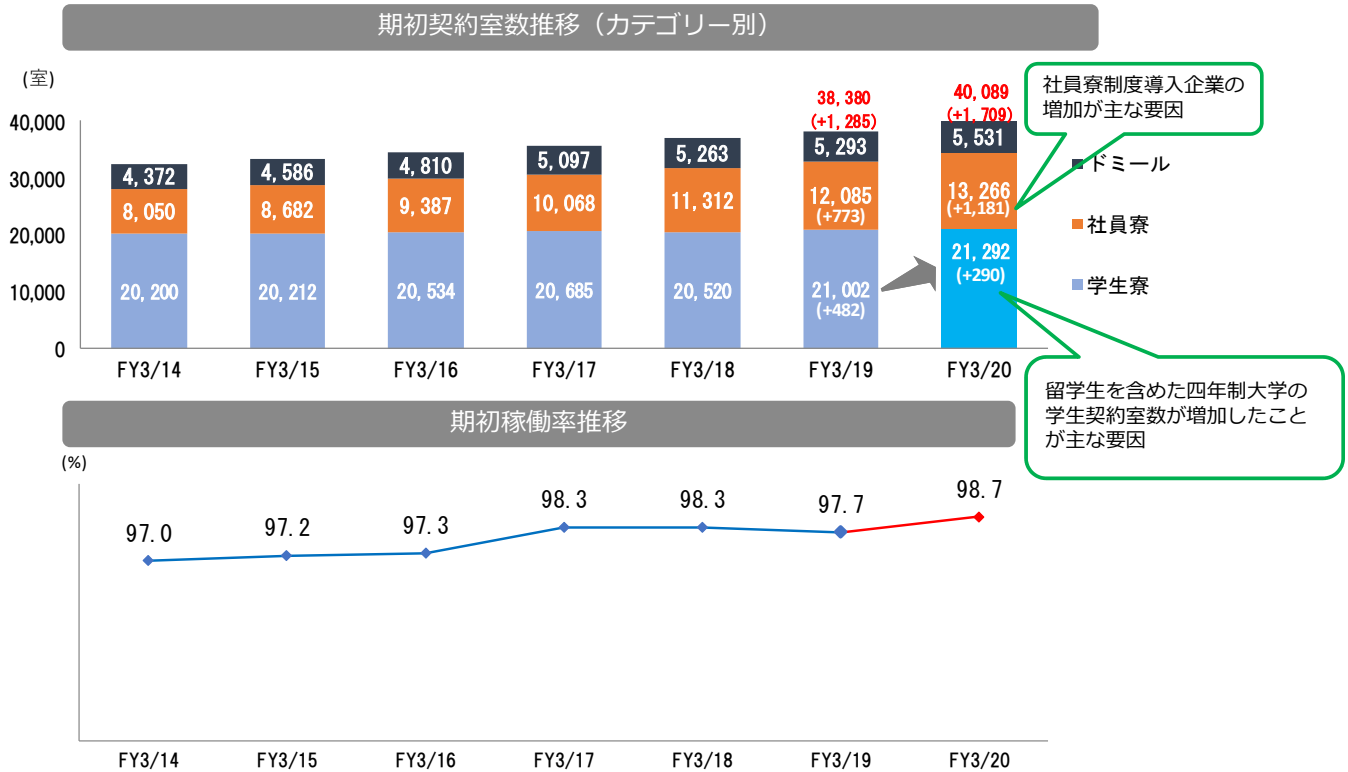
売上高



営業利益

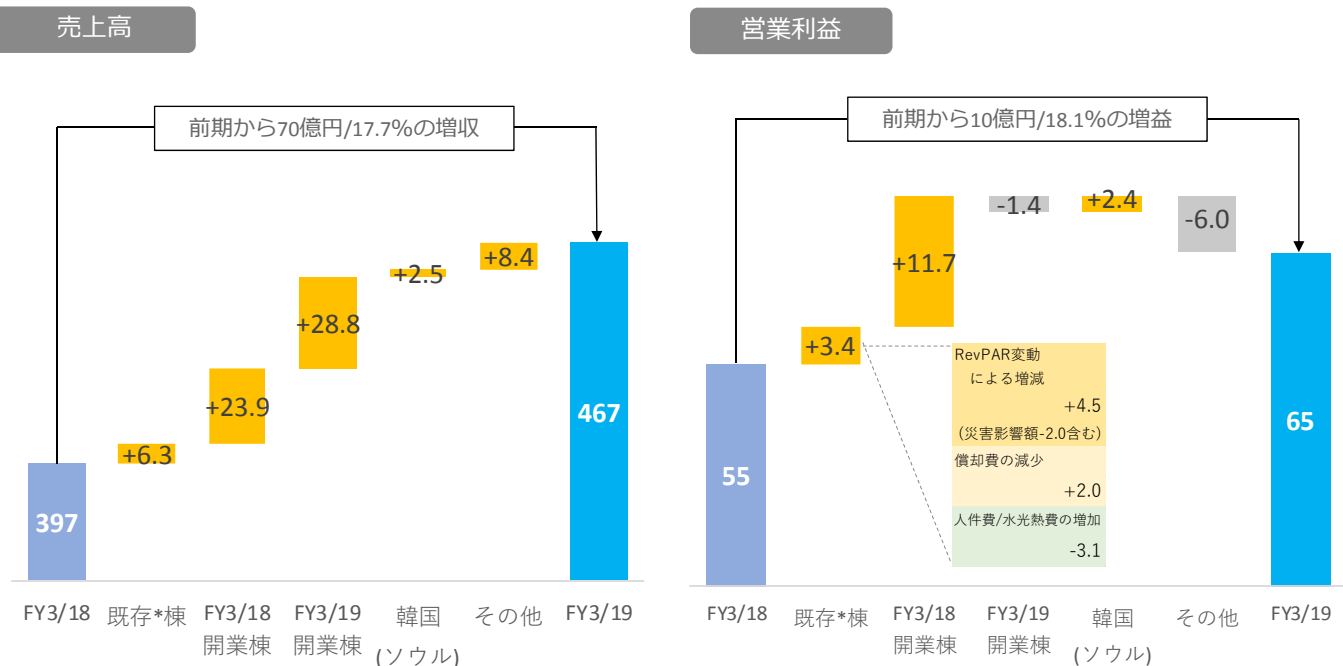


寮事業: 期初契約室数・稼働率推移



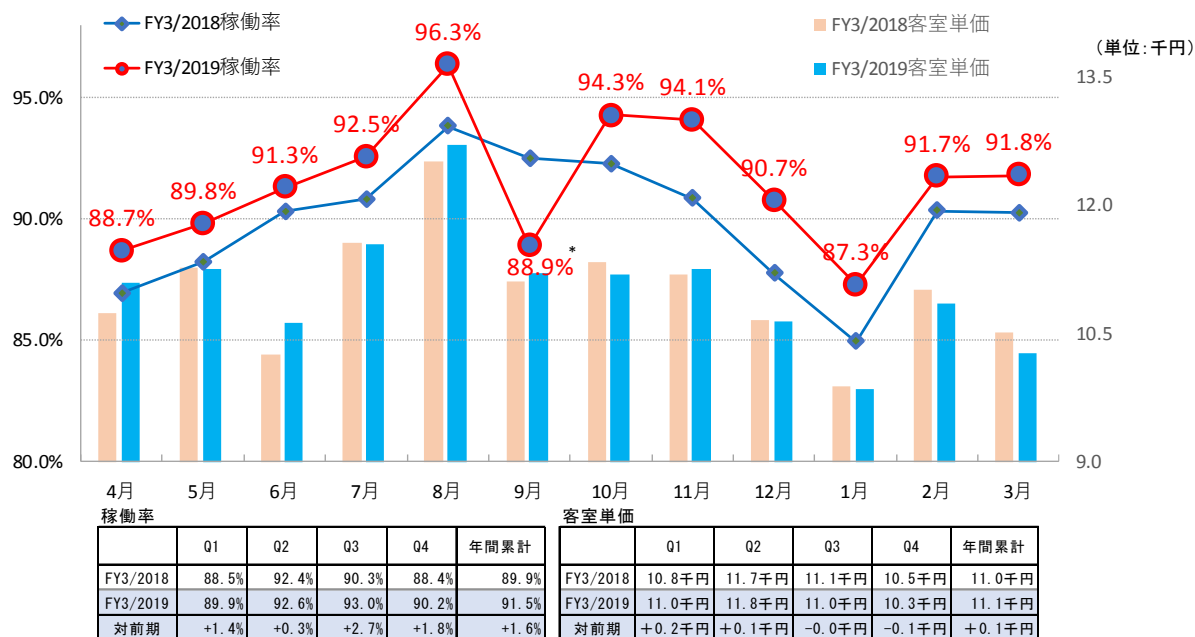
ドミーイン事業: 売上高・営業利益

(単位: 億円)



ドーミーイン事業: 稼働率・平均客室単価推移

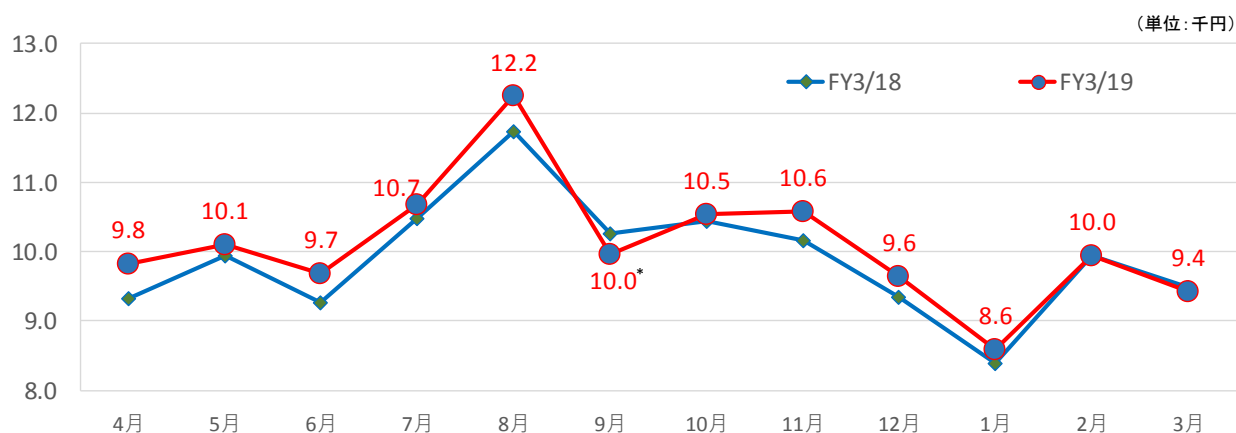
稼働率/平均客室単価の月別推移



* 2018年9月に北海道地震、台風21号による被害が発生
 (注) 上表は2017年4月以降に開業したホテル除きベースで表示している(上表に示した2期を同一条件下で比較できるようにするため)

ドーミーイン事業: RevPAR推移

RevPARの月別推移

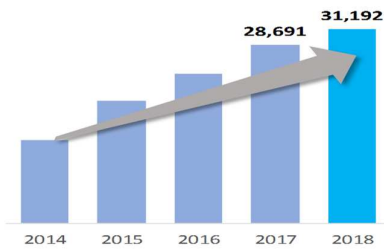


RevPAR					
	Q1	Q2	Q3	Q4	年間累計
FY3/2018	9.5千円	10.8千円	10.0千円	9.2千円	9.9千円
FY3/2019	9.9千円	11.0千円	10.3千円	9.3千円	10.1千円
対前期	+0.4千円	+0.1千円	+0.3千円	+0.1千円	+0.2千円

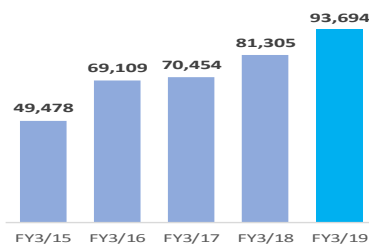
* 2018年9月に北海道地震、台風21号による被害が発生
 (注) 上表は2017年4月以降に開業したホテル除きベースで表示している(上表に示した2期を同一条件下で比較できるようにするため)

ドーマーイン事業: インバウンド推移

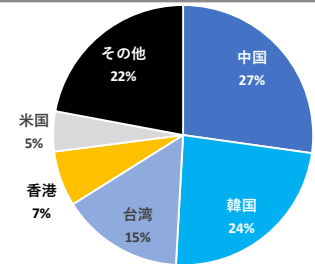
インバウンド数 (単位: 千人)
- 出所: JINTO



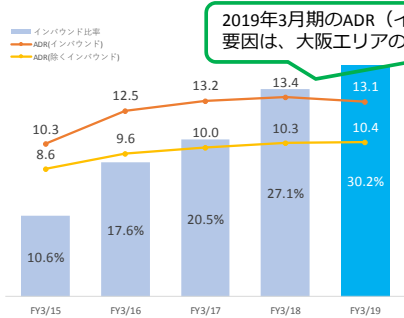
インバウンド宿泊者数 (単位: 千人)
- 出所: 観光庁



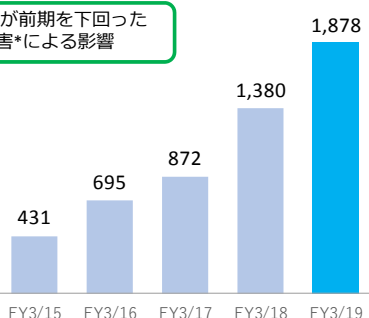
インバウンド数 国別シェア (FY3/19)
- 出所: JINTO



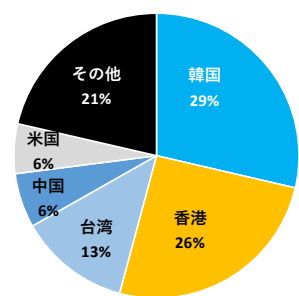
ドーマーイン インバウンド比率
および平均客室単価 (単位: 千円)



ドーマーイン インバウンド宿泊者数
(単位: 千人)



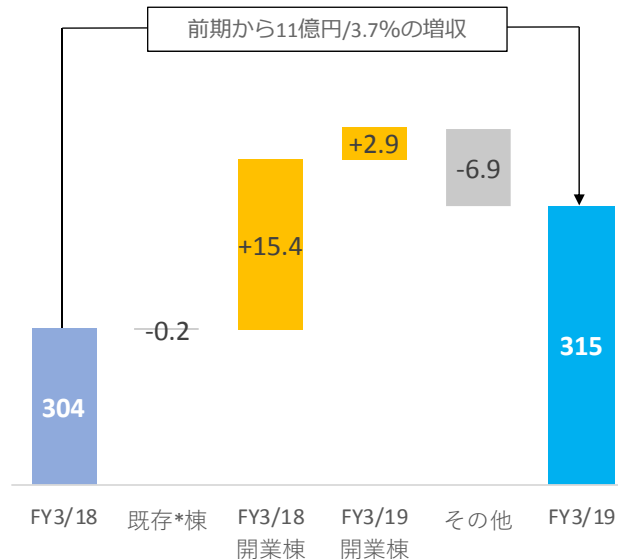
ドーマーイン インバウンド国別シェア
(FY9/17)



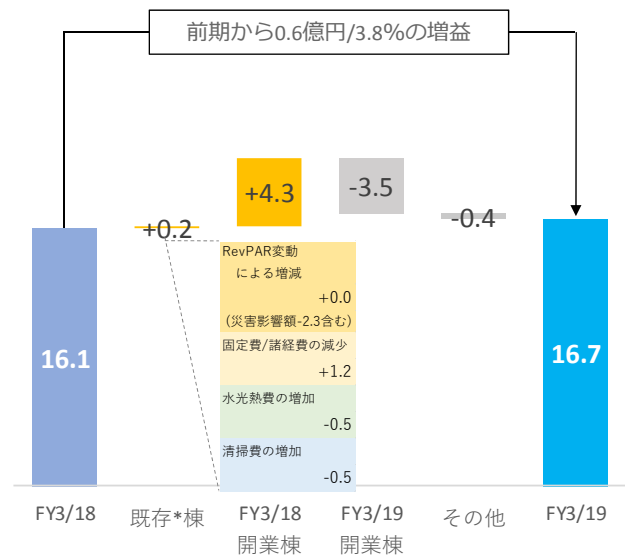
リゾート事業: 売上高・営業利益

(単位: 億円)

売上高

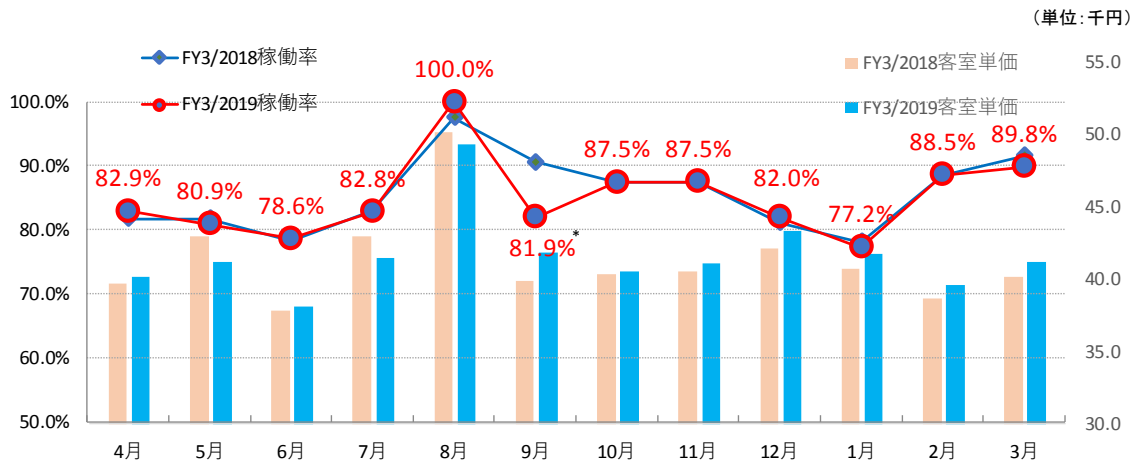


営業利益



リゾート事業: 稼働率・平均客室単価

稼働率/平均客室単価の月別推移

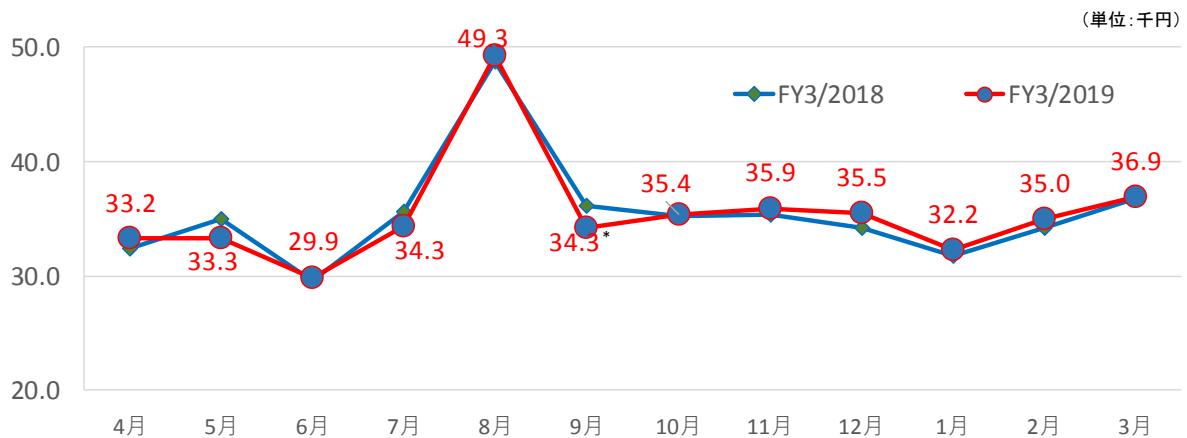


稼働率						客室単価					
	Q1	Q2	Q3	Q4	年間累計		Q1	Q2	Q3	Q4	年間累計
FY3/2018	80.6%	90.3%	85.3%	86.0%	85.6%	FY3/2018	40.2千円	44.5千円	41.0千円	39.8千円	41.5千円
FY3/2019	80.8%	88.3%	85.6%	85.1%	85.0%	FY3/2019	39.8千円	44.6千円	41.6千円	40.8千円	41.8千円
対前期	+0.2%	-2.0%	+0.3%	-0.9%	-0.6%	対前期	-0.4千円	+0.0千円	+0.6千円	+1.0千円	+0.3千円

* 2018年9月に北海道地震、台風21号による被害が発生
 (注) 上表は2017年4月以降に開業したホテル除きベースで表示している(上表に示した2期を同一条件下で比較できるようにするため)

リゾート事業: RevPAR推移

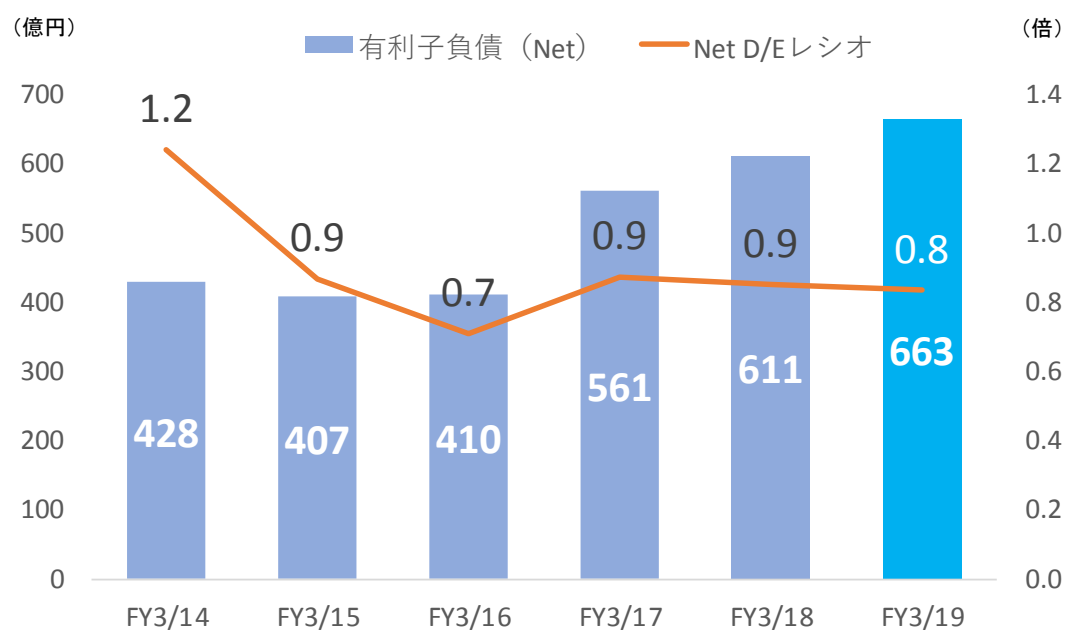
RevPARの月別推移



RevPAR					
	Q1	Q2	Q3	Q4	年間累計
FY3/2018	32.4千円	40.2千円	34.9千円	34.3千円	35.5千円
FY3/2019	32.2千円	39.4千円	35.6千円	34.7千円	35.5千円
対前期	-0.3千円	-0.9千円	+0.7千円	+0.5千円	+0.0千円

* 2018年9月に北海道地震、台風21号による被害が発生
 (注) 2017年4月以降に開業したホテル除きベースで表示している(上表に示した2期を同一条件下で比較できるようにするため)

有利子負債・Net D/E レシオ



2020年3月期 連結業績見通し

2020年3月期連結業績見通しと主要経営指標

(単位:億円)

2020年3月期業績見通し策定にあたっての
主要指標にかかる前提条件

寮事業

- 期初稼働率: 98.7%、対前期 +1.0pp
- 期初契約者数: 40,089人、対前期 +4.5%

ドリーミン事業

- 開業ホテル数および室数
 - ・ Hotels 8棟/ 1,842室 (+13.9%)
- RevPAR: 10.3千円、対前期 +3.0%

リゾート事業

- 開業ホテル数および室数
 - ・ Hotels 3棟/ 241室 (+9.2%)
- RevPAR: 36.7千円、対前期 +4.8%

	FY3/19	FY3/20		対 FY3/19
	実績	業績見通し		
売上高	1,628.1	1,830.0	+201.8	+12.4%
営業利益	145.6	157.0*	+11.3	+7.8%
経常利益	143.2	154.0	+10.7	+7.5%
当期純利益	95.6	102.0	+6.3	+6.6%
EPS (円)	245.4	261.6	+16.1	+6.6%

設備投資額	174.8	153.4	-21.4	-12.3%
減価償却費	47.5	50.0	+2.4	+5.0%
キャッシュ・フロー	143.2	152.0	+8.7	+6.1%
1株当たり配当金(円)	45	47	+2.0	+4.4%
配当性向	18.3%	18.0%	-0.4pp	-

*キャッシュ・フロー: 当期純利益+減価償却費

* 2020年3月期の営業利益見通しには、前期からの費用増として、開業費で+4.5億円に加え、顧客満足度向上に資するものとして大規模リニューアル費用で+8.0億円、システム改修費で+2.0億円、合計+14.5億円を織り込んでいる。

実質ベースの売上高・営業利益 対前期成長率

(単位:億円)

FY3/19実績 FY3/20業績見通し 対前期

売上高	1,628.1	1,830.0	+201.8	+12.4%
-) 不動産流動化	-82.0	-106.9		+30.3%
売上高 (不動産流動化除く)	1,546.0	1,723.0	+176.9	+11.4%

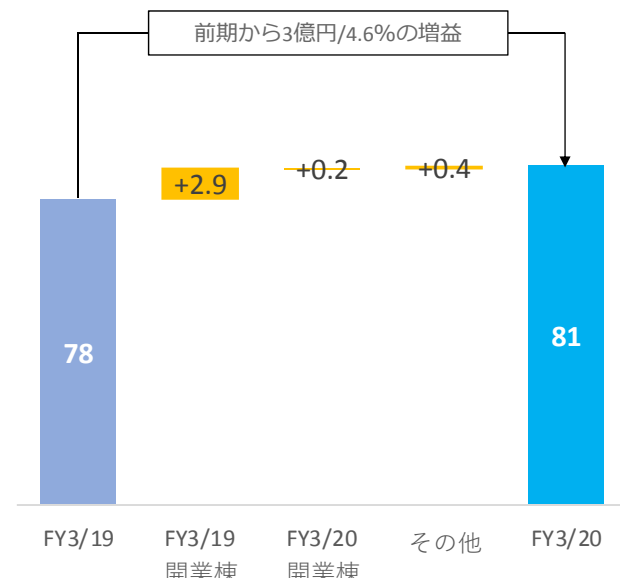
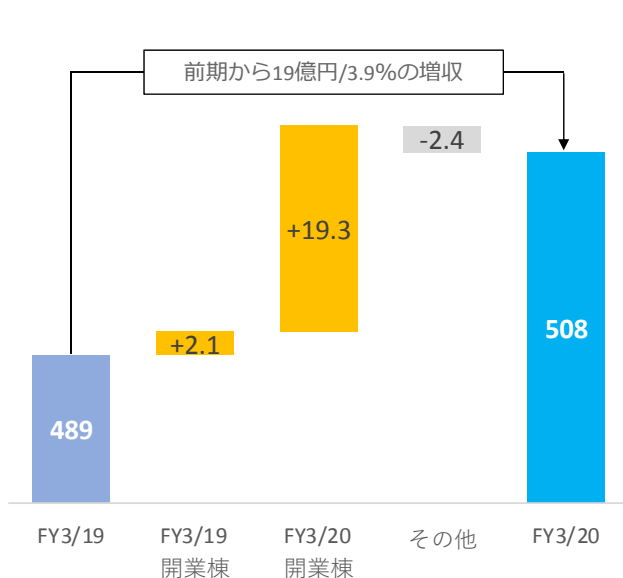
営業利益	145.6	157.0	+11.3	+7.8%
+ 開業費の増加 (対前期)	+18.6	+23.1	+4.5	+24.1%
+ 大規模リニューアル費用の増加 (対前期)	+2.9	+10.9	+8.0	+274.1%
+ システム改修費の増加 (対前期)	-	+2.0	+2.0	-
営業利益 (上記の特殊費用除く)	167.2	193.1	+25.8	+15.4%
-) 不動産流動化	-12.0	-13.0	-0.9	+8.2%
営業利益 (特殊要因・不動産流動化除く実質ベース)	155.2	180.1	+24.8	+16.0%

業績見通し 寮事業: 売上高・営業利益

(単位: 億円)

売上高

営業利益

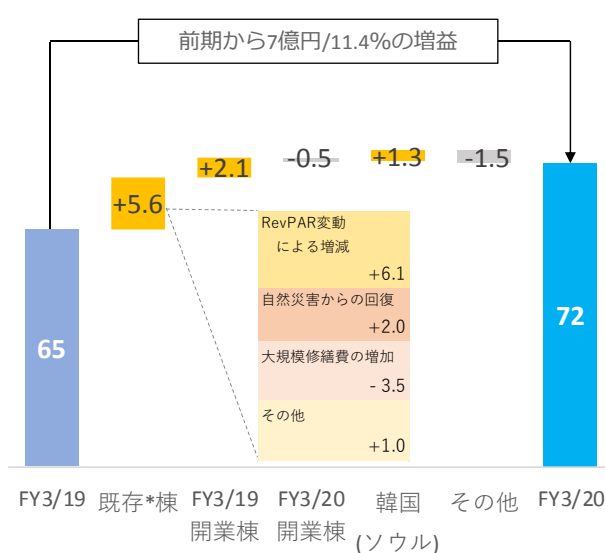
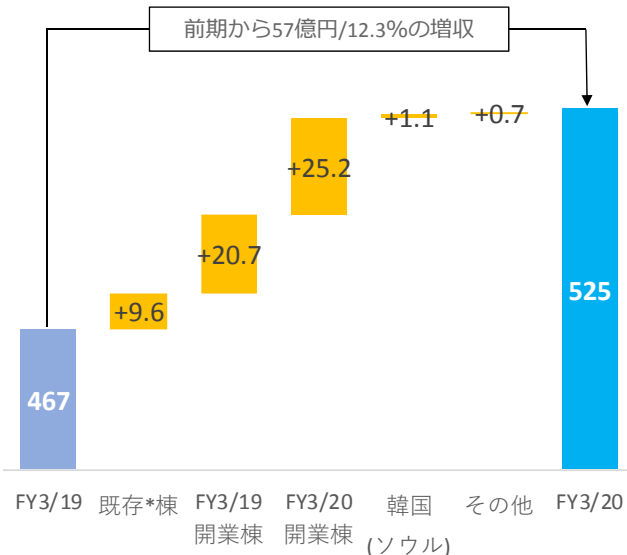


業績見通し ドーミーイン事業: 売上高・営業利益

(単位: 億円)

売上高

営業利益

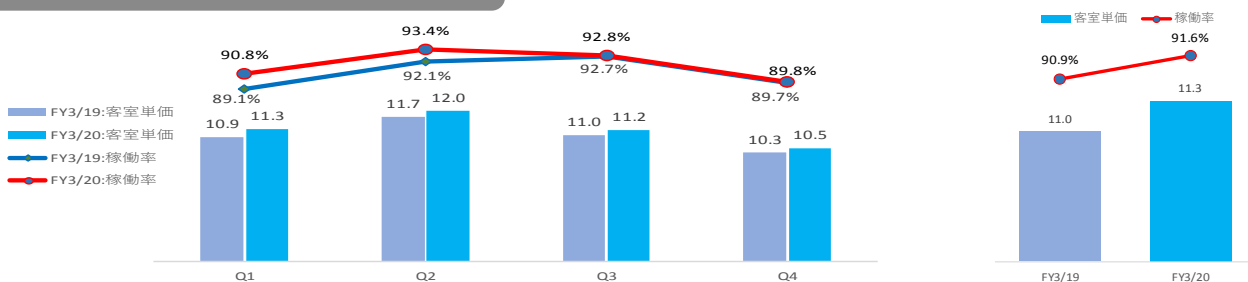


* 2018年3月末時点

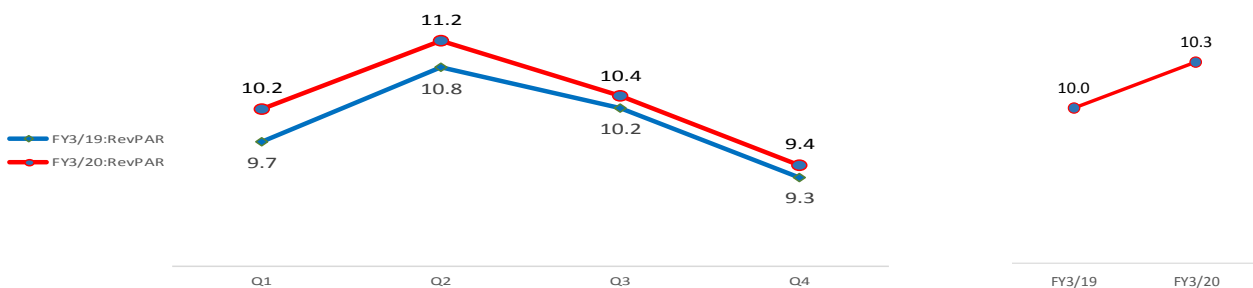
業績見通し ドーミーイン事業: 稼働率・平均客室単価・RevPAR推移

稼働率および平均客室単価の2020年3月期見通し
(四半期別/対前期)

(単位:千円)



RevPARの2020年3月期見通し
(四半期別/対前期)

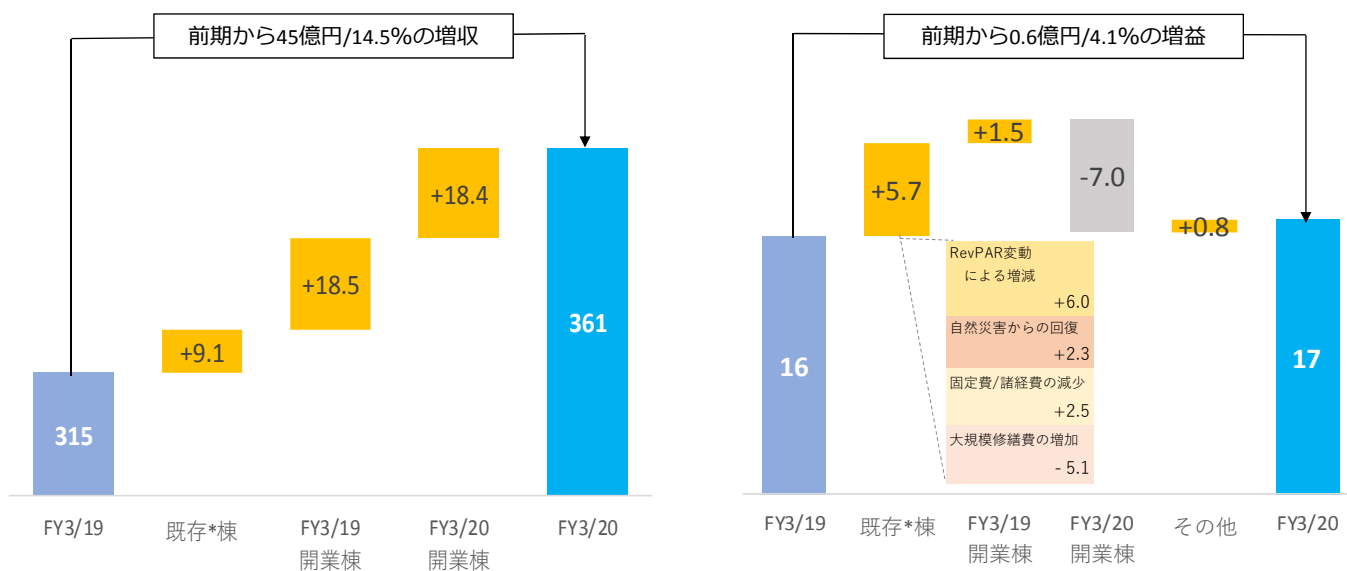


業績見通し リゾート事業: 売上高・営業利益

(単位:億円)

売上高

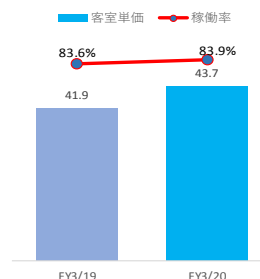
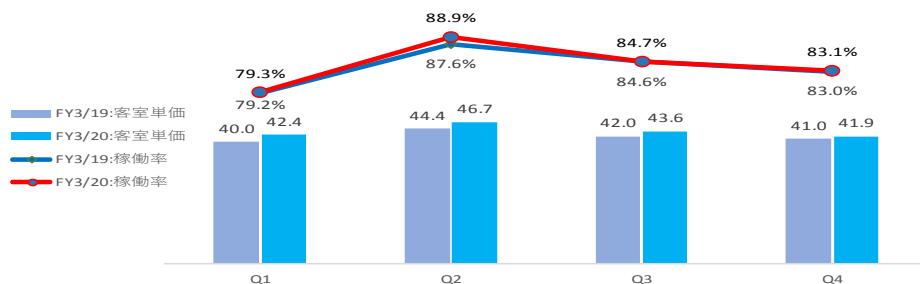
営業利益



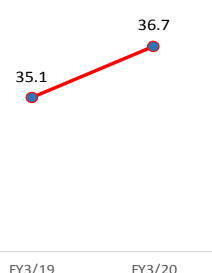
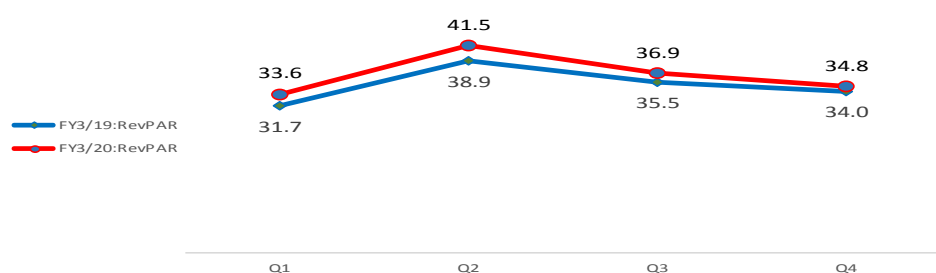
業績見通し リゾート事業: 稼働率・平均客室単価・RevPAR推移

稼働率および平均客室単価の2020年3月期見通し
(四半期別/対前期)

(単位:千円)



RevPARの2020年3月期見通し
(四半期別/対前期)

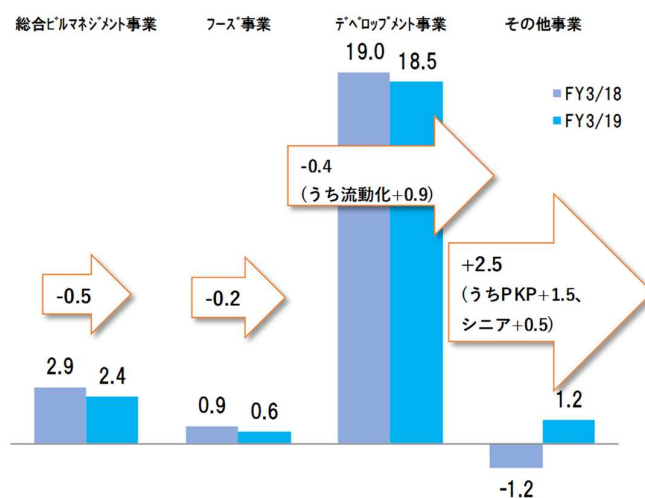
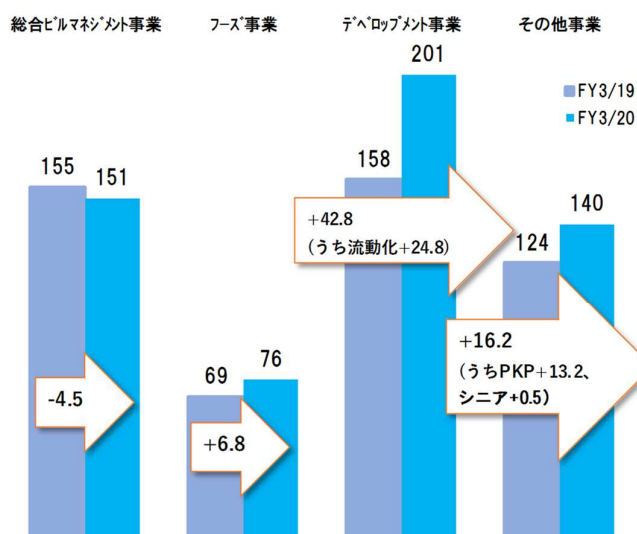


業績見通し その他事業: 売上高・営業利益

(単位:億円)

売上高: 対前期 +12.1%

営業利益: 対前期 +6.2%



中期経営計画（2018年3月期～2022年3月期）の進捗状況

中計の主な定量目標と進捗状況

本中期計画名称 **Kyoritsu Jump Up Plan**

基本方針

1. 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。

2. 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

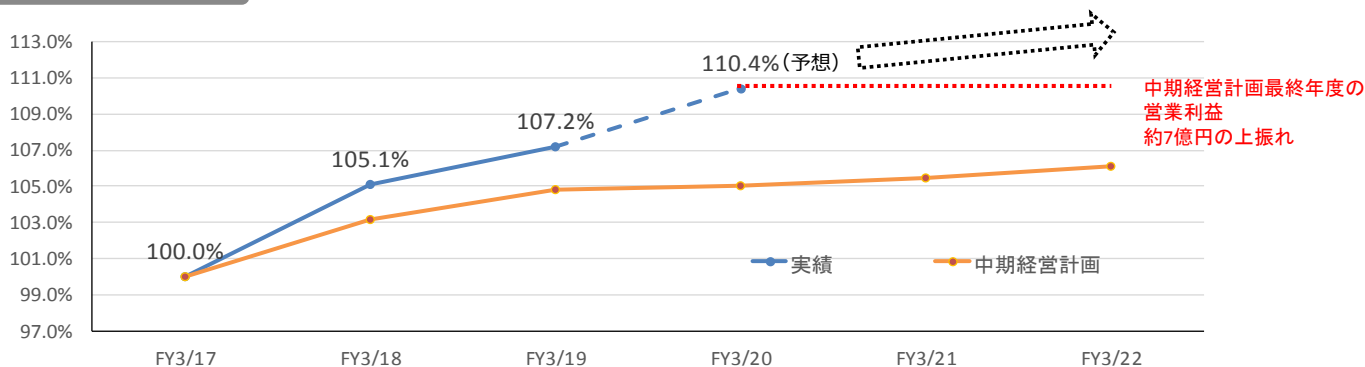
主な定量目標

主な定量目標	中期経営計画の起点となる FY3/17実績	FY3/19時点の進捗状況	中期経営計画最終年度となる FY3/22実績
売上高	1,358億円	1,628億円(CAGR: +10%)	2,200億円(CAGR: +10%)
営業利益	118億円	146億円(CAGR: +11%)	190億円(CAGR: +10%)
Net D/E Ratio	0.9倍	0.8倍	財務健全性の目途となる1.0倍以下
配当性向	16.8%	18.3% - 予想	20%超とするべく、漸次水準切り上げ
ROE	11.7%	12.6%	10%以上

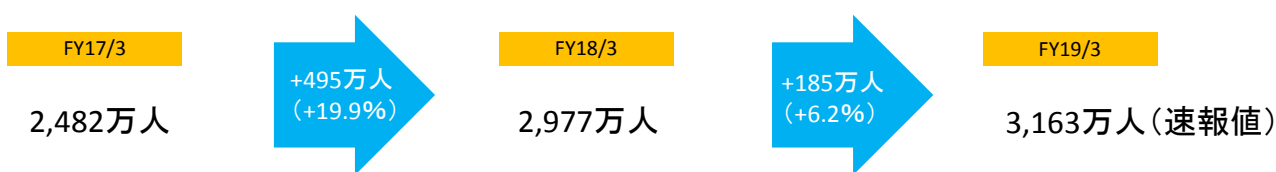
開発計画	中期経営計画の起点となる FY3/17実績	FY3/19時点の進捗状況 (FY3/18-FY3/19累計)	中期経営計画最終年度となる FY3/22末
寮	37,000室	- 開業ベース: 2,743室 - 機関決定済案件: 約4,600室 (進捗率: 66%)	7,000室
ドミーイン	9,800室	- 開業ベース: 3,109室 - 機関決定済案件: 約8,900室 (進捗率: 99%)	9,000室
リゾート	2,200室	- 開業ベース: 424室 - 機関決定済案件: 約1,250室 (進捗率: 89%)	1,400室

ドーミーイン事業のRevPARが当初想定以上の伸び

RevPAR



訪日外国人客数



持続的成長の実現に向けた寮・ホテルの開発計画

開発計画

開発計画	FY3/18 実績		FY3/19 実績		FY3/20 計画		FY3/21 計画		FY3/22 計画		
	棟数	室数	棟数	室数	棟数	室数	棟数	室数	棟数	室数	
寮・ドミニール	+10棟*	+963室*	+15棟*	+1,852室*	+14棟	+1,506室	+5棟	+416室	-	-	
FY3/17末: 463棟/37,000室	期末稼働棟数 472棟	リース比率 88.4%	期末稼働棟数 485棟	リース比率 88.7%	期末稼働棟数 499棟	リース比率 88.8%	期末稼働棟数 504棟	リース比率 88.9%	期末稼働棟数 504棟	リース比率 88.9%	
中計計画7,000室	期末稼働室数 38,102室		期末稼働室数 39,863室		期末稼働室数 41,369室		期末稼働室数 41,785室		期末稼働室数 41,785室		
一機関連定済案件 約4,600室 進捗率 66%	[L]野田ANNEX、[L]千住仲町、 [L]綱島駅前、東大坂 [L]舞浜、[L]南越谷、 [L]いりなかII、 [L]香穂園 他		[L]早稲田、[L]曳舟、 [L]慶應綱島、[L]鶴ヶ島、 おもろまち、[L]海浜幕張、 [L]所沢、[L]博多駅南II、 [L]小倉駅前 他		[L]仙台東口V、[L]本山、 [L]神戸、[L]大阪天満宮、 [L]鹿児島、[L]市ヶ谷、 明大グローバルヴィレッジ、 [L]駒込、[L]世田谷等々力 他		[L]札幌北、[L]札幌駅東、 [L]日暮里、[L]仙台東口、 [L]名古屋日進				
ドーミーイン	+9棟	+1,579室	+9棟*	+1,530室*	+8棟	+1,842室	+11棟	+2,382室	+7棟	+1,573室	
FY3/17末: 64棟/10,200室	期末稼働棟数 73棟	リース比率 98.7%	期末稼働棟数 81棟	リース比率 98.8%	期末稼働棟数 89棟	リース比率 98.9%	期末稼働棟数 100棟	リース比率 99.1%	期末稼働棟数 107棟	リース比率 99.2%	
中計計画9,000室	期末稼働室数 11,842室		期末稼働室数 13,279室		期末稼働室数 15,121室		期末稼働室数 17,503室		期末稼働室数 19,076室		
一機関連定済案件 約8,900室 進捗率 99%	[L]PREMIUM神田、 [L]宮崎、 [L]global cabin 水道橋、 [L]甲府丸の内、[L]出雲、 [L]EXPRESS仙台シャザード、 [L]野乃奈良、[L]高知、[L]松山		[L]本八戸、[L]大阪谷町、 [L]後楽園、[L]大分、 [L]global cabin 浜松、 [L]global cabin 横浜中華街、 [L]高松中央公園前、 [L]PREMIUMなんばANNEX、 [L]PREMIUM大阪北浜		[L]前橋、[L]福井、 [L]盛岡、[L]野乃浅草、 [L]川崎、[L]富良野、 [L]水戸、[L]野乃金沢		[L]野乃京都七条、[L]池袋、 [L]神戸、[L]長崎駅前、 [L]御殿場、[L]豊橋、 [L]PREMIUM銀座、 [L]野乃浅草別邸、 [L]横浜、[L]松江、[L]福山		[L]東京ベイ(豊洲)、 [L]広島ANNEX、 [L]野乃淀屋橋 [L]野乃松本、 [L]野乃仙台、 [L]岡山、 [L]野乃熊本		
リゾート	+4棟	+253室	+2棟	+171室	+3棟	+241室	+6棟	+418室	+2棟	+174室	
FY3/17末: 24棟/2,200室	期末稼働棟数 28棟	リース比率 59.5%	期末稼働棟数 30棟	リース比率 61.0%	期末稼働棟数 33棟	リース比率 62.4%	期末稼働棟数 39棟	リース比率 66.2%	期末稼働棟数 41棟	リース比率 70.3%	
中計計画1,400室	期末稼働室数 2,462室		期末稼働室数 2,633室		期末稼働室数 2,874室		期末稼働室数 3,292室		期末稼働室数 3,466室		
一機関連定済案件 約1,250室 進捗率 89%	往雲(出雲)、 月夜のうさぎ(出雲)、 [L]Le Chien 旧軽井沢、 [L]翠雲(強羅)		[L]La Vista 霧島(鹿児島)、 [L]白川郷(岐阜)		[L]越後湯沢(新潟)、 [L]琴平(香川)、 稲住(秋田)		[L]La Vista草津(群馬)、 [L]那須塩原蓮月(栃木)、 [L]和倉温泉(石川)、 菊屋別邸水月(静岡) 他		[L]La Vista函館^ ANNEX 他		
リース比率 (全社)	89.2%		89.7%		89.9%		90.2%		90.7%		

* 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) 赤字はインバウンド比率が当社平均を上回る開発案件、[L] はリース案件、アンダーラインは流動化を予定している開発案件

安定的な人員・人材確保

2019年4月

2020年4月

2021年4月

新卒採用数

296名(実績)

300名(予定)

300~320名(予定)

総合職：31名
ホテル：260名
シニア：5名

総合職：22名
ホテル：270名
シニア：8名

総合職：20名
ホテル：290名
シニア：10名

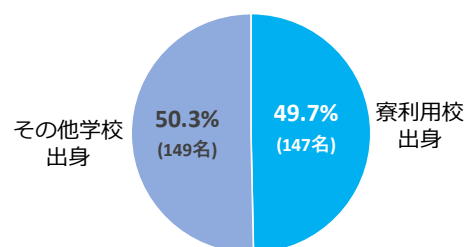
内留学生：57名
(ベトナム、中国、韓国など)

外国籍の採用人数に制限はなく、
優秀な人材なら積極的に採用

採用ルート

寮事業で培った学校様との良好な関係を活用し、
学校様より、ご紹介を頂けている

新卒採用者 出身校内訳



企業認知度向上の施策

■ 「箱根駅伝」「出雲駅伝」中継番組での企業TVCM



■ TBSラジオ 番組提供 企業ラジオCM

■ 共立リゾート「ラビスタ」TVCM 北海道エリア 九州エリア

■ 日本女子サッカーリーグ2019年オフィシャルスポンサー

「強く元気な女性」が輝く、なでしこリーグとのオフィシャル スポンサー契約をいたしました。
なでしこリーグで懸命にプレーする選手たちから、夢や感動をひとりでも多くの方々に伝える 普及活動をサポートしていきます。



■ 各種IRイベント参加等

- 国内個人投資家向けIR・・・個人・機関投資家説明会の開催、IRフェアへの参加、投資家様とのミーティングなど
- 海外機関投資家向けIR・・・海外IRロードショー、カンファレンスへの参加（19年3月期実績 年間5回）

お客様満足度向上の施策

■ 総合顧客ネットワークの構築・強化

- お客様への最適なおもてなしの提供に資するカスタマーデータの活用
 - ✓ お客様に当社をご利用いただく際に、カスタマーデータを事前に保持していることで、より適切な接客が可能に
 - ✓ お客様のご利用履歴データをマーケティングにも有効活用するとともに、カスタマーデータの保全・管理を徹底
- お客様に当社をよりご理解いただき、末永くご利用いただくためのメンバーシッププログラムの設計
 - ✓ 日ごろお世話になっているお得意先様や何度もお利用して頂いているお客様に、当社事業・サービスをよりご理解いただき、ご家族でご利用いただく特典やサービスを設計
- 自社予約チャネルのご利用を通じて、メリットをご享受いただけるポイントプログラムの企画スタート
ホテル予約サイト会員数 2018年3月 55万人→2019年3月 67万人(+23.1%)
 - ✓ 貯まりやすく使いやすい共通ポイントプログラム(※)とのタイアップ
※NTT DOCOMO社「dポイント」と2018年11月より提携。2019年4月より同ポイント利用サービスもスタート。

■ 寮入居者さま向けアプリ“Domico”の開発 (2019年4月より順次運用開始)

- スマホで簡単に喫食申し込み・同キャンセル連絡を当日受付
- スマホで外泊届の提出も可能に



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用さ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は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。

中期経営計画（2018年3月期-2022年3月期）に掲げた重点施策を
さらに加速的に推進し、業績のさらなる向上に努めてまいります

Thank you!

よい朝のために。

KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES

9616