



天然温泉 加賀の宝泉 御宿 野乃金沢

# 株式会社 共立メンテナンス 2022年3月期 第2四半期 決算説明資料

よい朝のために。



2021年11月  
東証第一部(9616)

## 01 第2四半期 決算概要

P. 2

## 02 通期業績予想

P.18

## 01 第2四半期 決算概要

## 02 通期業績予想

- 寮事業はコロナ禍の影響を受け減益も、概ね計画通り推移
- ホテル事業は赤字縮小が進むも、緊急事態宣言延長により計画未達
- 当期の対策として、コストセーブ強化と不動産流動化を実施
- 通期業績予想を下方修正、配当金は中間10円、期末10円を予定

# 連結業績と主要経営指標

億円	FY 3/21 2Q累計 実績 (2020/4—2020/9)	FY 3/22 2Q累計 予想 (2021/4—2021/9)	FY 3/22 2Q累計 実績 A (2021/4—2021/9)	対前年同期		対予想		FY 3/21 臨時休業に伴う 営業損失の特損 振替前実績 B	FY 3/22 不動産 流動化 実績 C	左記要因除く 対前年同期 A-B-C
売上高	562	722	<b>677</b>	+114	+20.4%	-45	-6.3%	562	51	<b>+62</b> +11.2%
営業利益	-44	-7	<b>-56</b>	-11	-	-48	-	-72	5	<b>+12</b>
経常利益	-44		<b>-52</b>	-7	-			-72	5	<b>+16</b>
当期純利益*1	-78		<b>-40</b>	+37	-			-78	5	<b>+32</b>
EPS (円)	-201.4		<b>-104.5</b>	+96.9	-					
減価償却費	25		<b>29</b>	+4	+15.7%					
キャッシュ・フロー*2	-52		<b>-10</b>	+41	-					
設備投資額	46		<b>27</b>	-19	-40.7%					
不動産流動化 に伴う投資回収	0		<b>51</b>	+51	-					

\*1. 2021年3月期は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のための臨時休業による損失28億円、韓国の1事業所並びにグローバルキャビン等の閉鎖による損失20億円等を合計し、特別損失49億円計上。それに加え、税効果会計による法人税-14億円。2022年3月期においては、特別損失1億円に加え、税効果会計による法人税-13億円。

\*2. キャッシュ・フロー：当期純利益+減価償却費

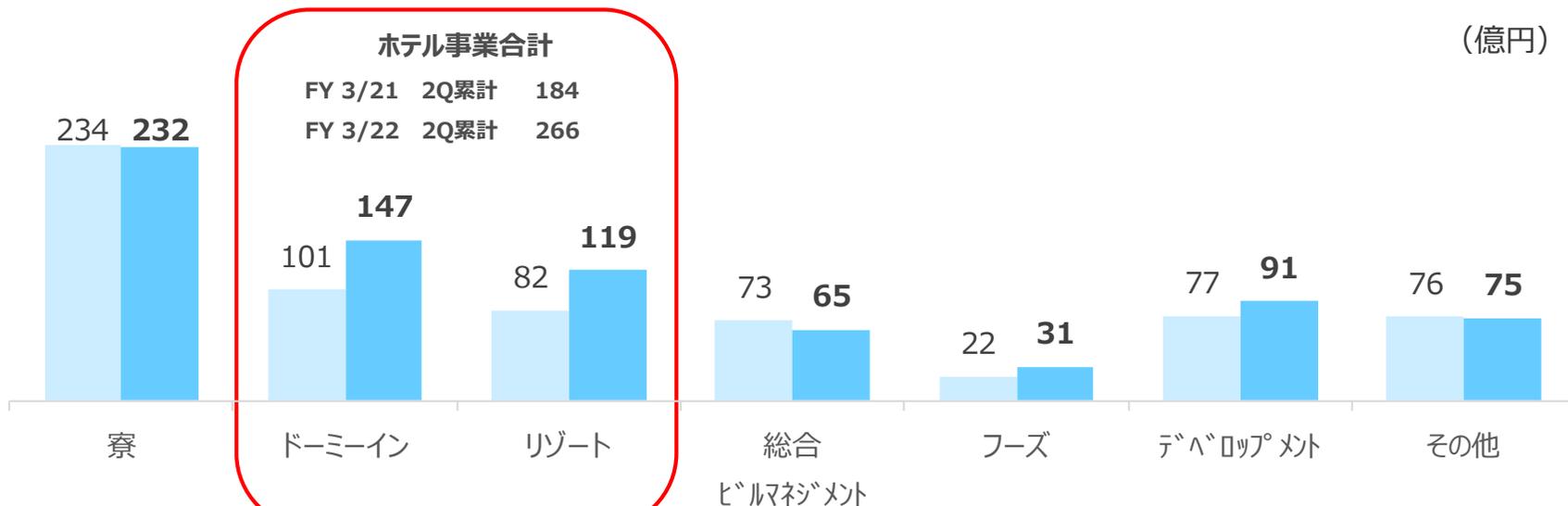
# 連結業績と業績予想の乖離要因

営業利益 (億円)		1Q (2021/4 - 6)	2Q (2021/7 - 9)	2Q累計 (2021/4 - 9)	
寮事業	FY 3/22 計画	14	8	22	計画通りに推移
	FY 3/22 実績	14	10	25	
	差異	-	+2	+2	
ドームイン事業	FY 3/22 計画	-24	13	-10	週末を中心として国内旅行者によるホテルの稼働率が回復したものの、第2四半期に4回目となる緊急事態宣言の再発出及び延長により市場の回復が遅れ、5月に開示した業績計画の前提条件から大きく乖離し、計画未達
	FY 3/22 実績	-27	-17	-45	
	差異	-3	-31	-35	
リゾート事業	FY 3/22 計画	-18	14	-4	週末を中心として国内旅行者によるホテルの稼働率が回復したものの、第2四半期に4回目となる緊急事態宣言の再発出及び延長により市場の回復が遅れ、5月に開示した業績計画の前提条件から大きく乖離し、計画未達
	FY 3/22 実績	-21	-9	-30	
	差異	-2	-23	-25	
不動産流動化	FY 3/22 計画	-	-	-	既存ホテルの不動産流動化を実施
	FY 3/22 実績	-	5	5	
	差異	-	+5	+5	
その他	FY 3/22 計画	-7	-7	-14	計画通りに推移
	FY 3/22 実績	-5	-4	-10	
	差異	+1	+2	+4	
合計	FY 3/22 計画	-36	28	-7	
	FY 3/22 実績	-40	-15	-56	
	差異	-3	-44	-48	

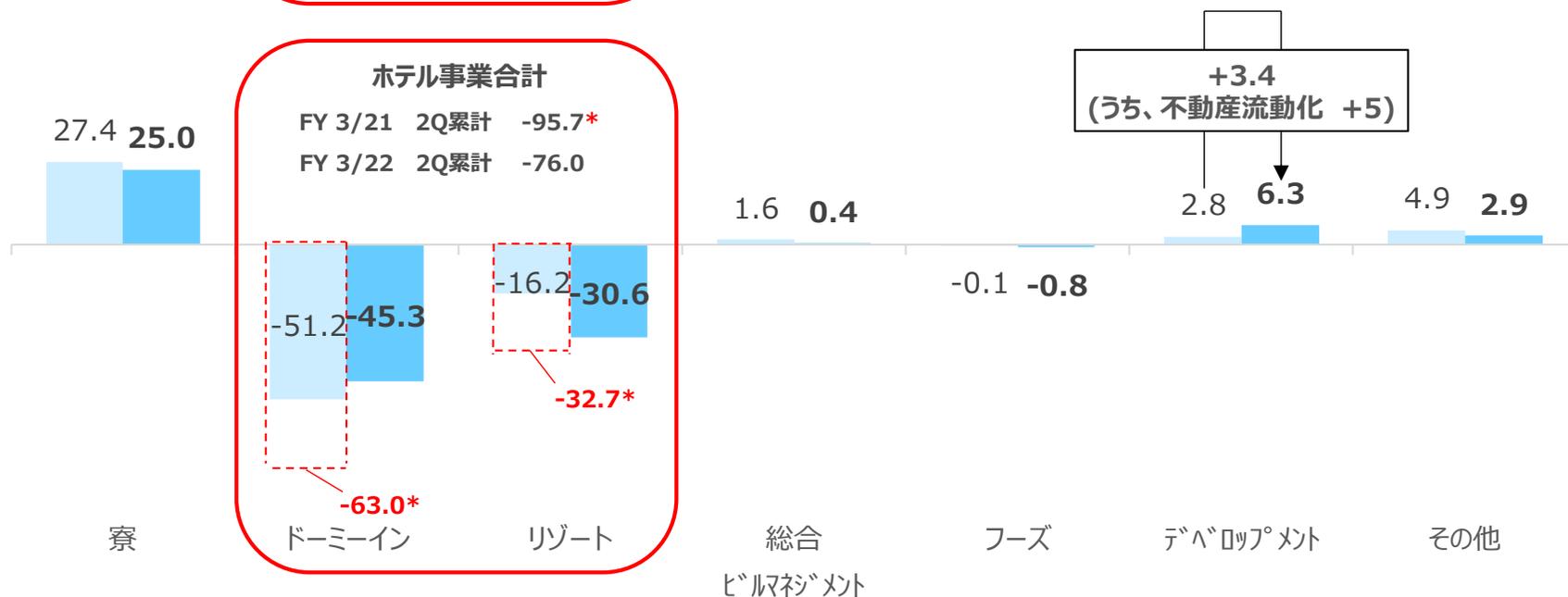
# 売上高・営業利益の事業セグメント別内訳

■ FY 3/21 2Q累計実績 ■ FY 3/22 2Q累計実績

## 売上高



## 営業利益



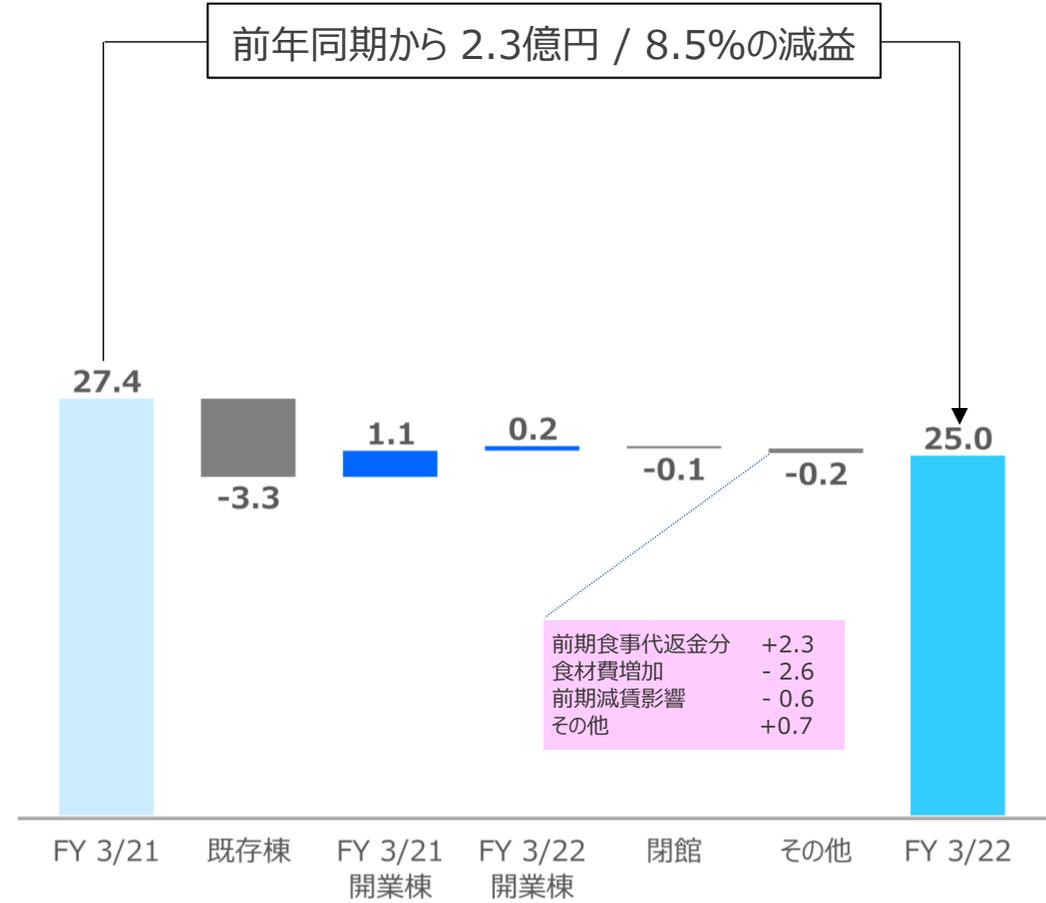
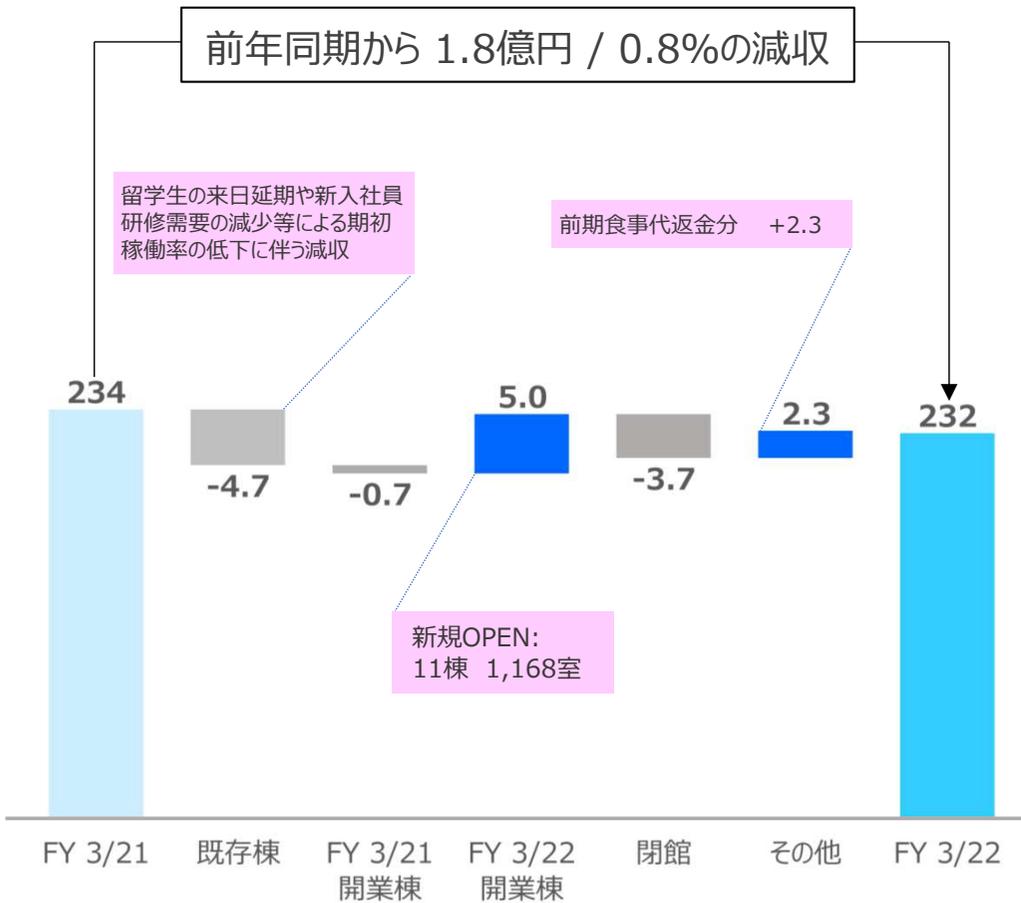
\* 前年同期は、緊急事態宣言発出に伴う休業要請を受けホテルを臨時休業し、発生した損益を特別損失へ計上（ドーミーイン11.8億円、リゾート16.4億円）

# 寮事業：売上高・営業利益

## 売上高

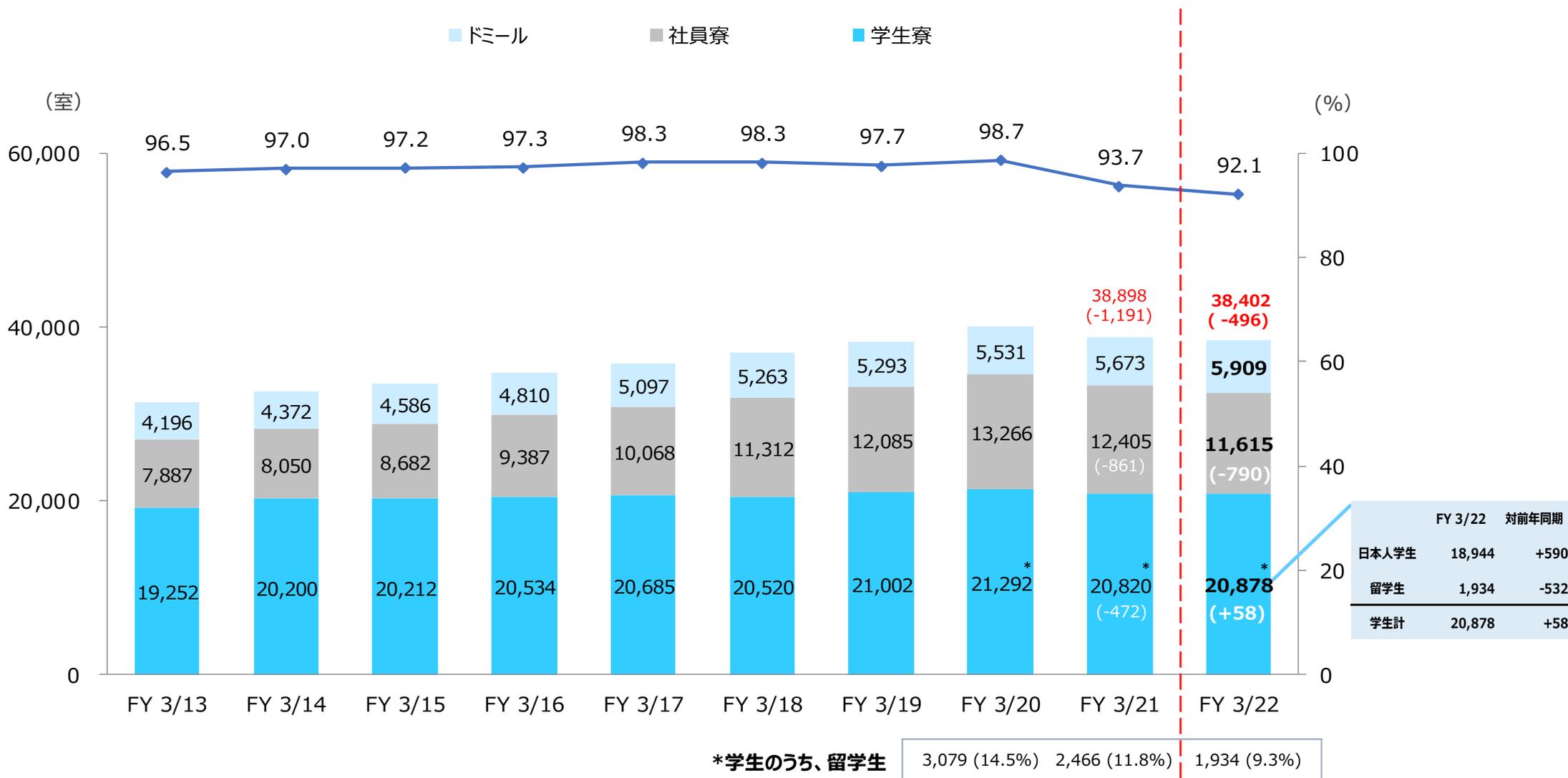
## 営業利益

(億円)



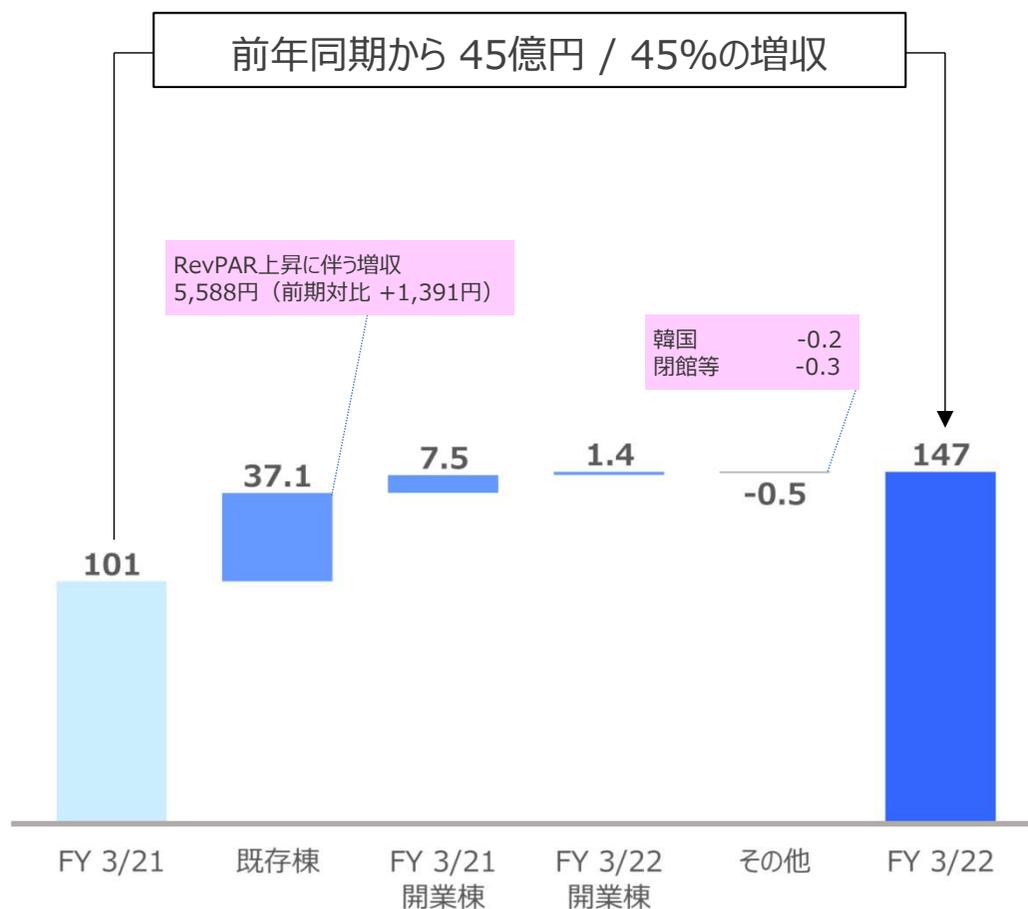
# 寮事業：期初契約室数・稼働率推移

よい朝のために。

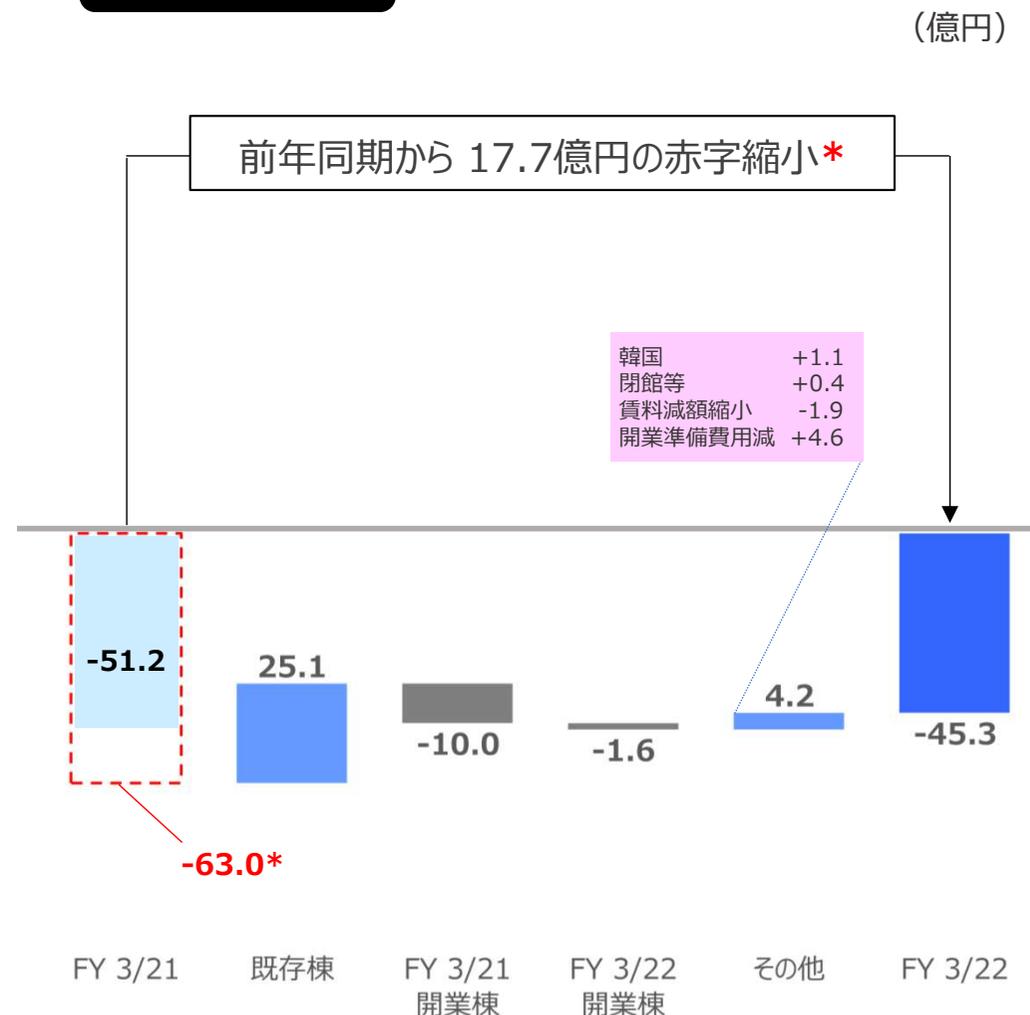


# ドーミーイン事業：売上高・営業利益

## 売上高

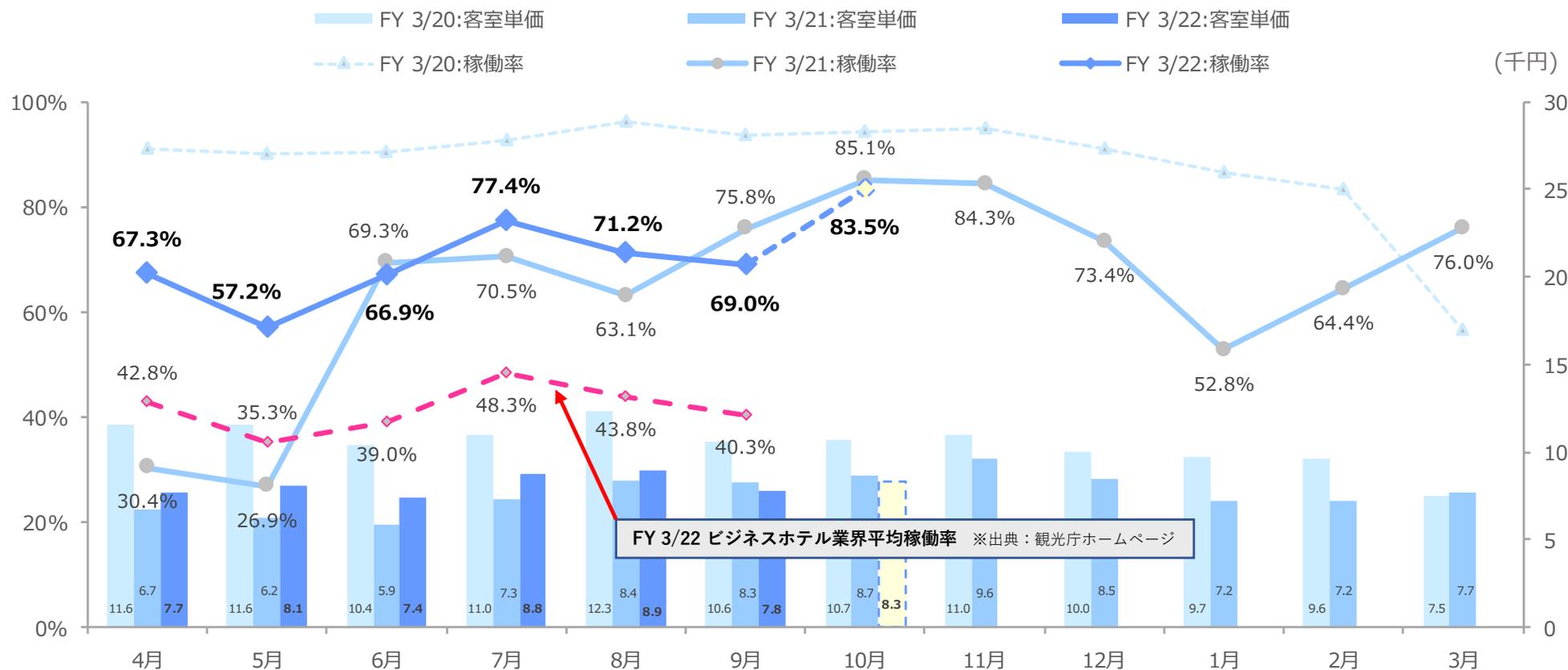


## 営業利益



\*前年同期ホテルの臨時休業に伴う損益を、特別損失へ11.8億円計上

# ドーミーイン事業：稼働率及び客室単価の月別推移



<b>FY 3/21</b>	第1回緊急事態宣言	自粛要請緩和	GO TO トラベルキャンペーン (東京除く)	GO TO トラベルキャンペーン (東京追加)	GO TO 一時停止	第2回緊急事態宣言
<b>FY 3/22</b>	第3回緊急事態宣言		第4回緊急事態宣言		>> 緊急事態宣言が全面解除	

稼働率

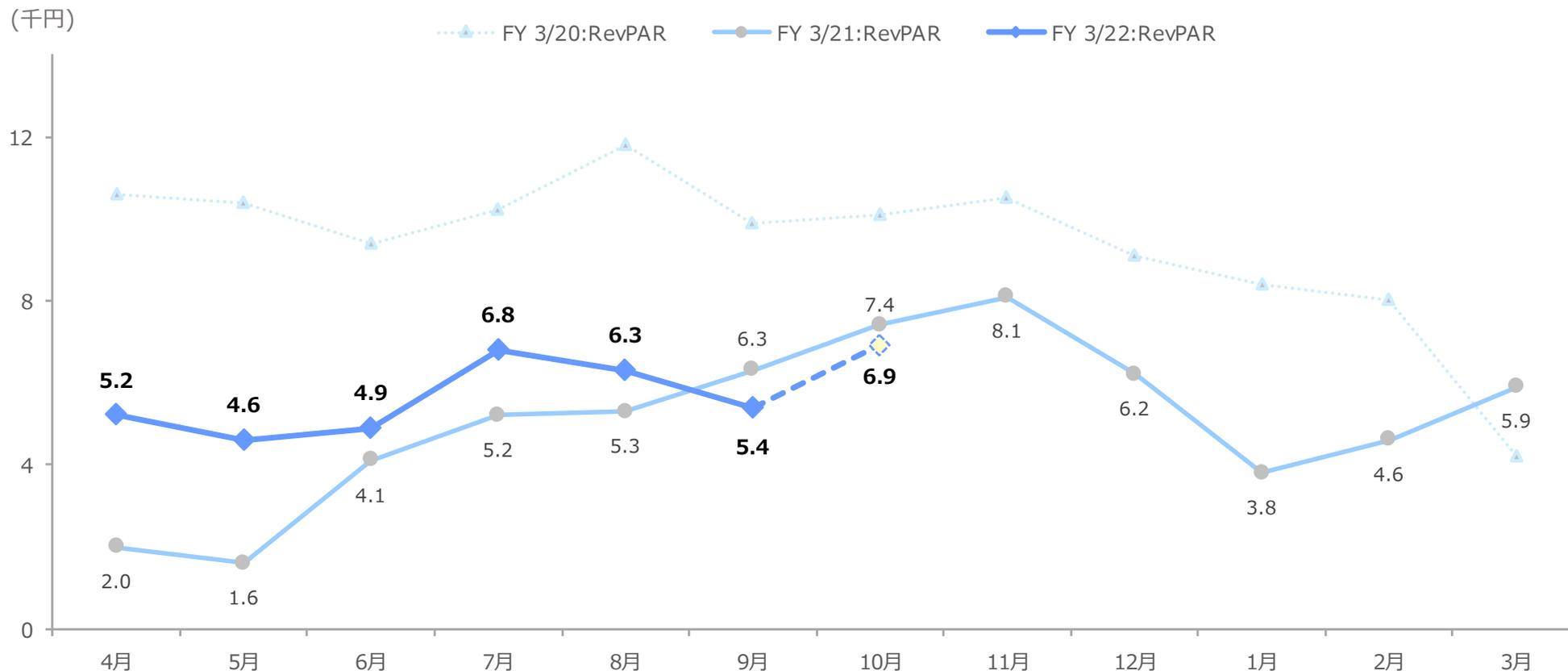
(%)	1Q	2Q	2Q累計	3Q	4Q	年間累計
FY3/20 実績	90.4%	94.2%	92.3%	93.3%	75.0%	88.1%
FY3/21 実績	42.2%	69.8%	56.7%	80.9%	64.3%	64.8%
<b>FY3/22 実績</b>	<b>63.7%</b>	<b>72.6%</b>	<b>68.2%</b>			
対前年同期	+21.6pp	+2.8pp	+11.5pp			

客室単価

(千円)	1Q	2Q	2Q累計	3Q	4Q	年間累計
FY3/20 実績	11.2	11.3	11.3	10.6	9.1	10.6
FY3/21 実績	6.2	8.0	7.4	8.9	7.4	7.9
<b>FY3/22 実績</b>	<b>7.7</b>	<b>8.5</b>	<b>8.1</b>			
対前年同期	+1.5	+0.5	+0.7			

(注) 上表は2020年4月以後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3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の月別推移



<b>FY 3/21</b>	第1回緊急事態宣言	自粛要請緩和	GO TO トラベルキャンペーン (東京除く)	GO TO トラベルキャンペーン (東京追加)	GO TO 一時停止	第2回緊急事態宣言
<b>FY 3/22</b>	第3回緊急事態宣言		第4回緊急事態宣言	>> 緊急事態宣言が全面解除		

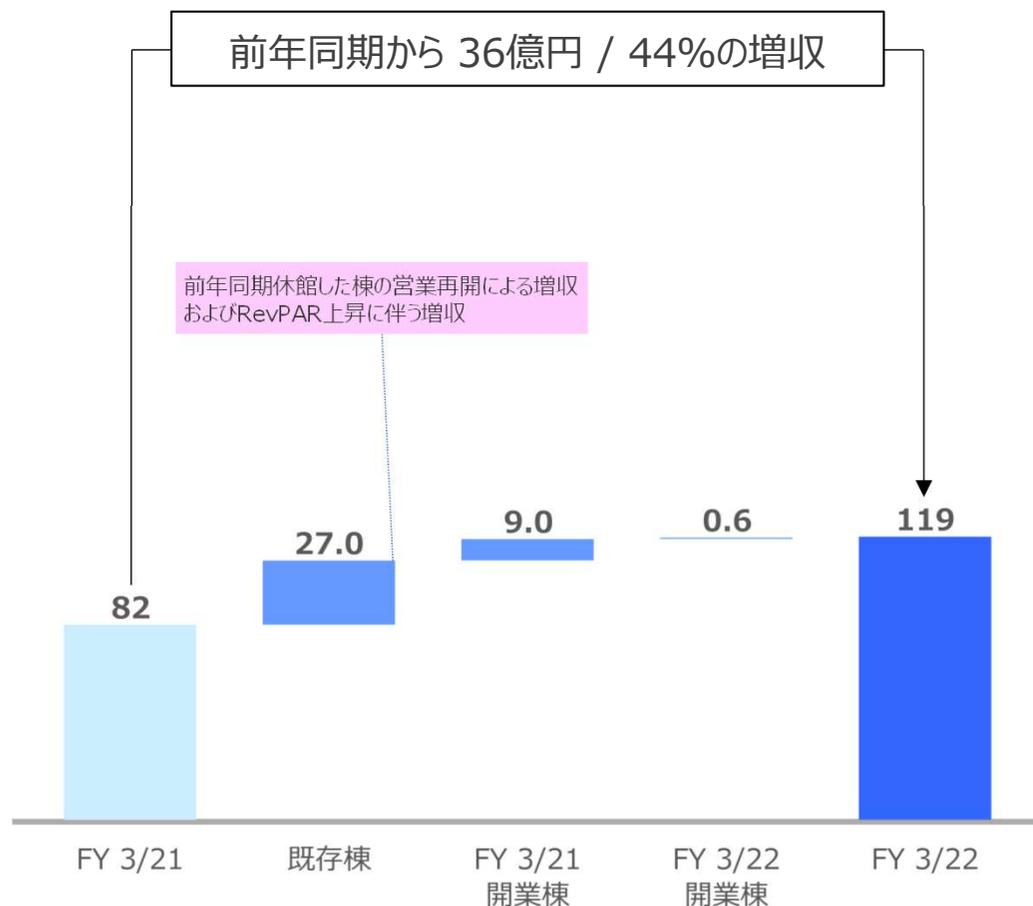
RevPAR

(千円)	1Q	2Q	2Q累計	3Q	4Q	年間累計
FY3/20 実績	10.1	10.6	10.4	9.9	6.8	9.3
FY3/21 実績	2.6	5.6	4.1	7.2	4.8	5.1
<b>FY3/22 実績</b>	<b>4.9</b>	<b>6.2</b>	<b>5.5</b>			
対前年同期	+2.3	+0.6	+1.3			

(注) 上表は2020年4月以後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3期を同一条件下で比較できるようにするため)

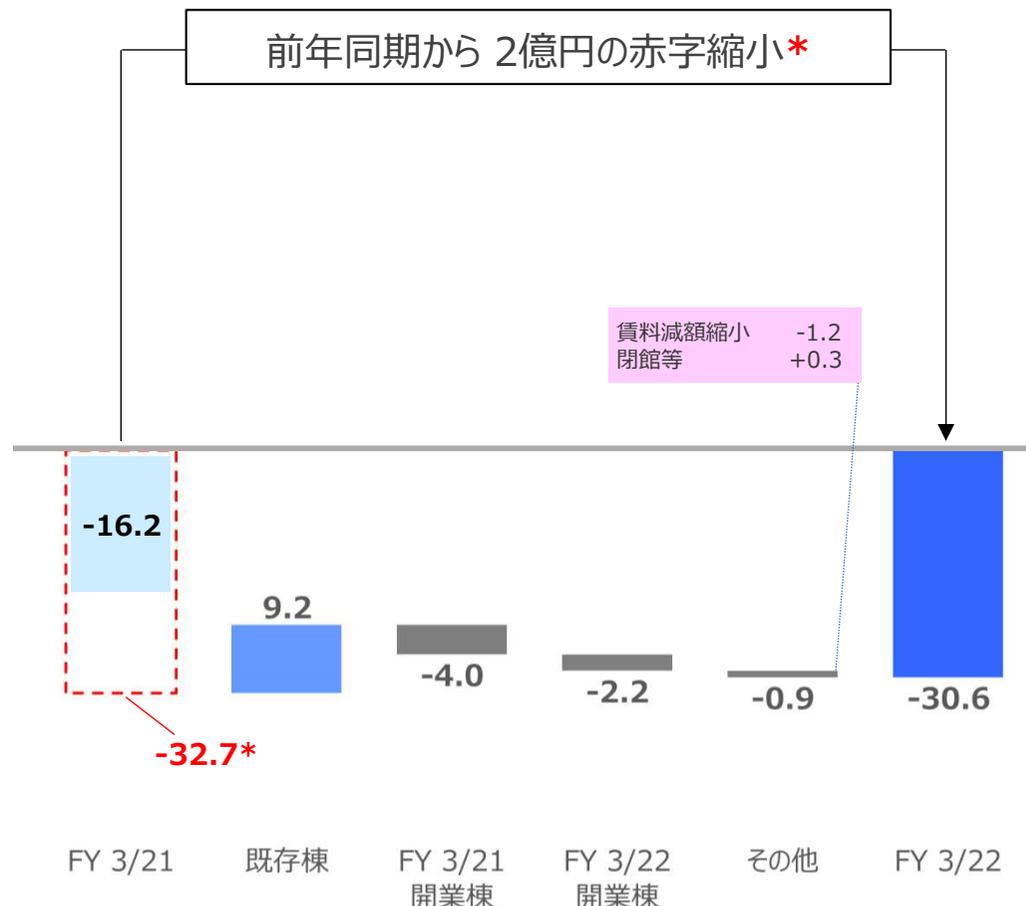
# リゾート事業：売上高・営業利益

## 売上高



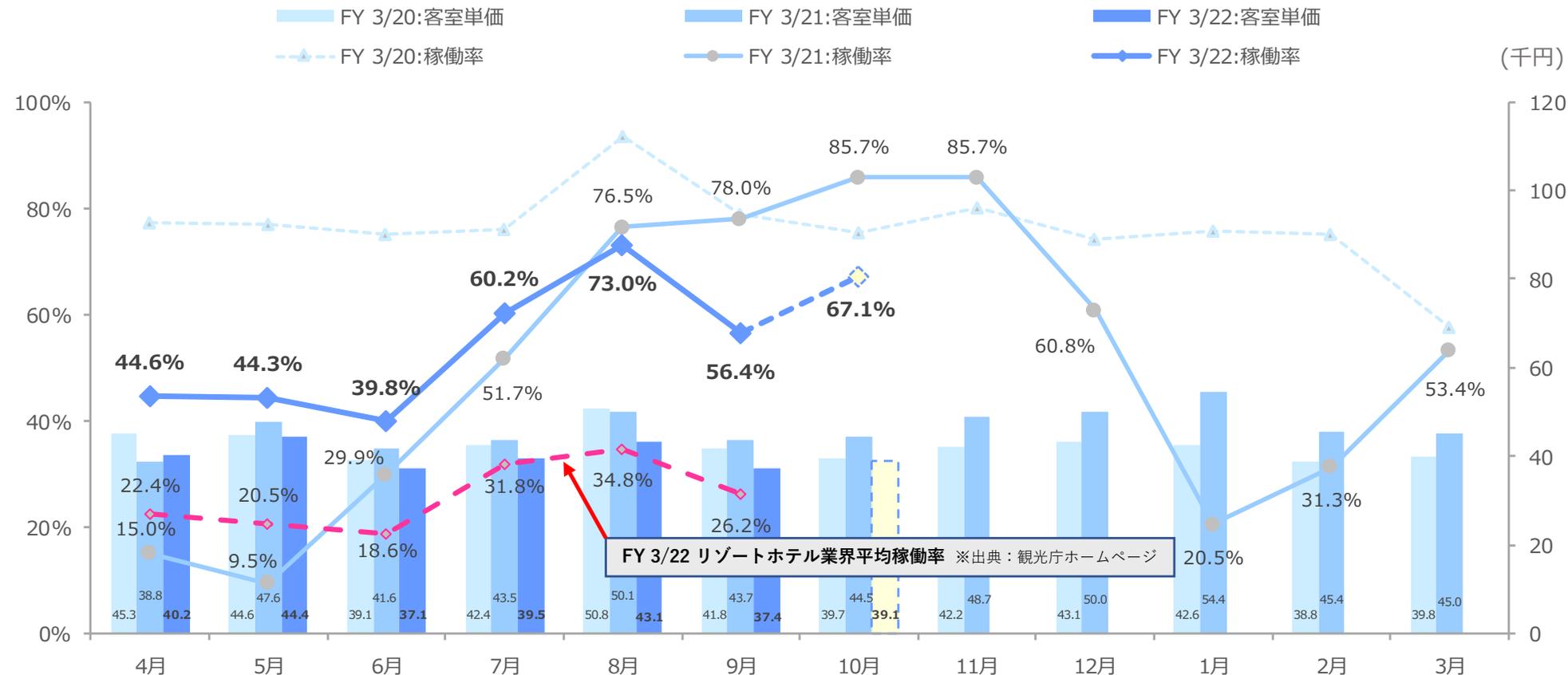
## 営業利益

(億円)



\*前年同期ホテルの臨時休業に伴う損益を、特別損失へ16.4億円計上

# リゾート事業：稼働率及び客室単価の月別推移



<b>FY 3/21</b>	第1回緊急事態宣言	自粛要請緩和	GO TO トラベルキャンペーン (東京除く)	GO TO トラベルキャンペーン (東京追加)	GO TO 一時停止	第2回緊急事態宣言
<b>FY 3/22</b>	第3回緊急事態宣言		第4回緊急事態宣言		>> 緊急事態宣言が全面解除	

稼働率

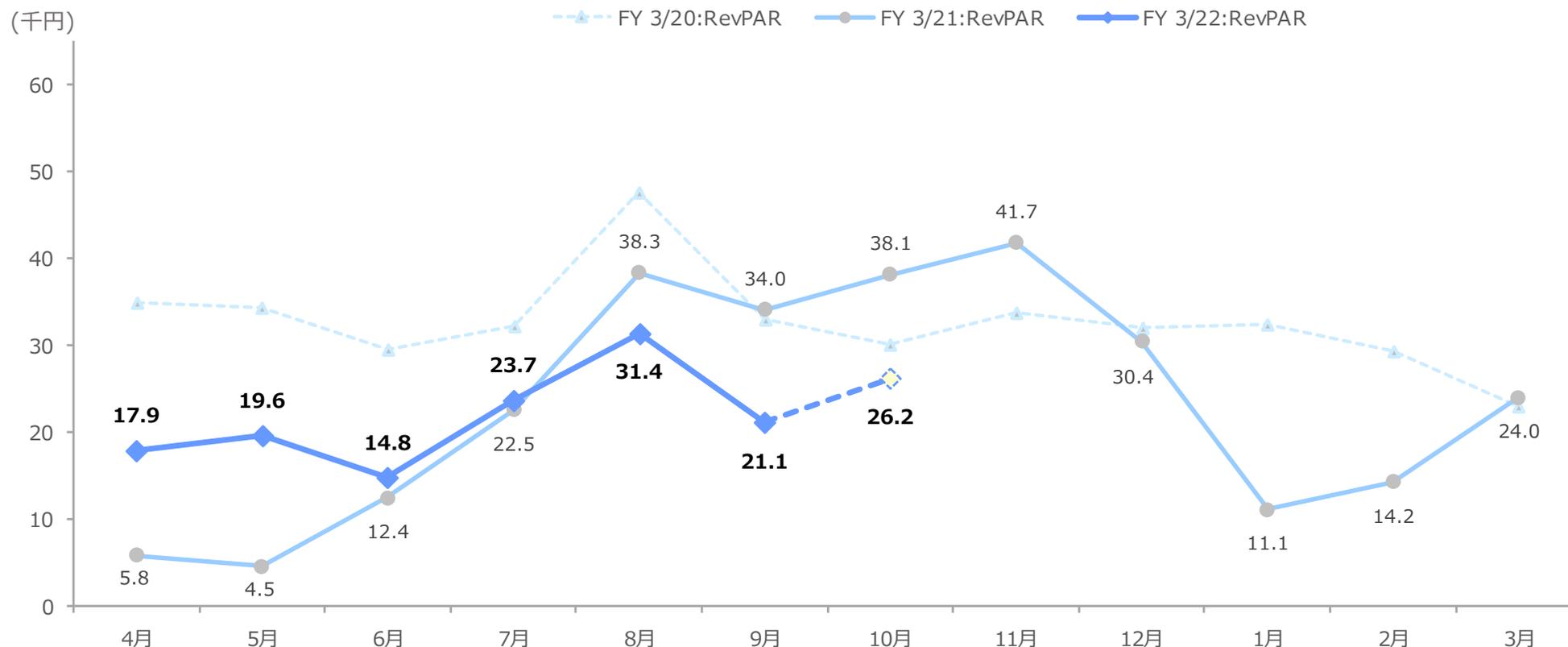
(%)	1Q	2Q	2Q累計	3Q	4Q	年間累計
FY3/20 実績	76.4%	82.8%	79.8%	76.6%	69.4%	76.3%
FY3/21 実績	17.2%	68.9%	46.7%	76.8%	35.0%	52.0%
<b>FY3/22 実績</b>	<b>42.9%</b>	<b>63.3%</b>	<b>53.3%</b>			
対前年同期	+25.7pp	-5.7pp	+6.6pp			

客室単価

(千円)	1Q	2Q	2Q累計	3Q	4Q	年間累計
FY3/20 実績	43.2	45.3	44.3	41.7	40.5	42.7
FY3/21 実績	41.7	46.1	45.4	47.5	47.0	46.6
<b>FY3/22 実績</b>	<b>40.7</b>	<b>40.3</b>	<b>40.4</b>			
対前年同期	-0.9	-5.7	-4.9			

(注) 上表は2020年4月以後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3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の月別推移



<b>FY 3/21</b>	第1回緊急事態宣言	自粛要請緩和	GO TO トラベルキャンペーン (東京除く)	GO TO トラベルキャンペーン (東京追加)	GO TO 一時停止	第2回緊急事態宣言
<b>FY 3/22</b>	第3回緊急事態宣言		第4回緊急事態宣言	>> 緊急事態宣言が全面解除		

(千円)	1Q	2Q	2Q累計	3Q	4Q	年間累計
FY3/20 実績	33.0	37.5	35.4	31.9	28.1	32.6
FY3/21 実績	7.1	31.7	21.1	36.5	16.4	24.2
<b>FY3/22 実績</b>	<b>17.4</b>	<b>25.5</b>	<b>21.5</b>			
対前年同期	+10.3	-6.2	+0.3			

(注) 上表は2020年4月以後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3期を同一条件下で比較できるようにするため)

# 貸借対照表

よい朝のために。

**KYORITSU**  
HOTELS & DORMITORIES

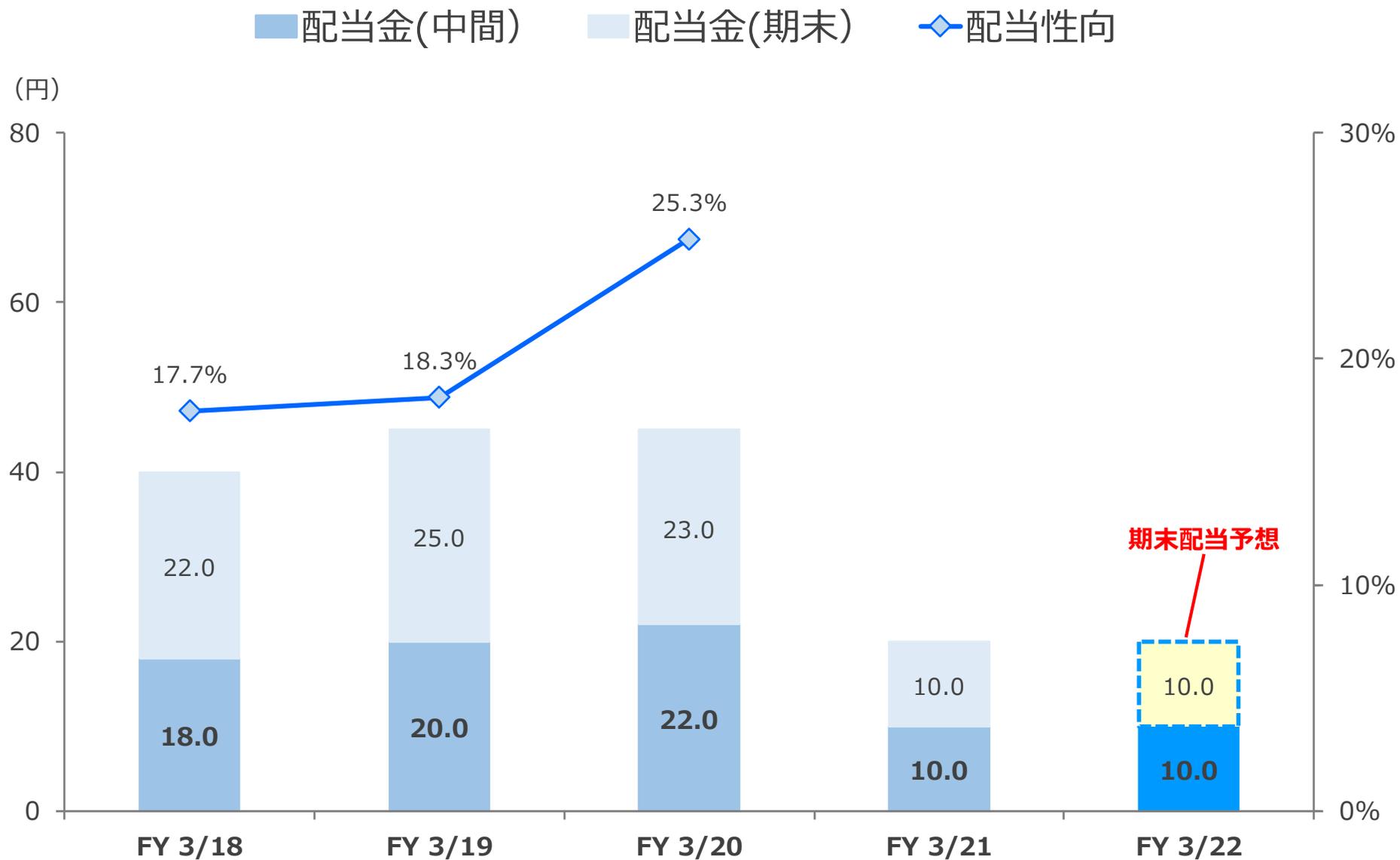
2021年3月末

<b>資産</b> 2,390億円	<b>負債</b> 1,682億円
現預金 245億円	有利子負債 1,300億円 ※CB301億円 を含む
固定資産 1,764億円	純資産 707億円 自己株式 -3億円

2021年9月末

<b>資産</b> 2,304億円 (-85億円)	<b>負債</b> 1,641億円 (-40億円)
現預金 137億円 (-108億円)	有利子負債 1,366億円 (+65億円) ※CB301億円 を含む
固定資産 1,700億円 (-64億円)	純資産 663億円 (-44億円) 自己株式 -3億円

(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)



# 2022年3月期 新商品の販売

## ■ 「WORK PLACE DORMY（泊まれるオフィス・住むホテル）」

- ・ドリーイン（都市型ワーケーション）、共立リゾート（ワーケーション）、ドミー（サテライトオフィス）最短4連泊から1年間までの契約で新しい仕事のスタイルをご提供。
- ・10月累計で63社の企業様が延べ368室をご利用。



## ■ 「共立総合法人会員プログラム 詩季倶楽部」



- ・「共立総合法人会員プログラム 詩季倶楽部」は、共立リゾート、ドリーイン、更に外食店舗や寮事業、シニアライフ事業等を含め、都市部から地方の観光名所まで、全国津々浦々を楽しめる施設ラインナップをもって企業様向けに福利厚生サービスをご案内。
- ・10月現在64社47,485名の会員様が入会。



## 01 第2四半期 決算概要

## 02 通期業績予想

# 連結業績予想と主要経営指標

億円	FY 3/21	FY 3/22	FY 3/22	増減額 B - A		FY 3/21	FY 3/22	左記要因除く 今回修正予想 の対前年同期 B - C - D	
	実績 (2020/4-2021/3)	前回発表予想 A (2021/4-2022/3)	今回修正予想 B (2021/4-2022/3)			臨時休業に伴う 営業損失の 特損振替前実績 C	不動産 流動化 の実施計画 D		
売上高	1,212	1,745	<b>1,730</b>	-15	-0.9%	1,212	352	<b>+164</b>	+14.8%
営業利益	-90	40	<b>20</b>	-20	-50.0%	-118	73	<b>+66</b>	-72.5%
経常利益	-91	34	<b>19</b>	-15	-44.1%	-119	73	<b>+66</b>	-67.7%
当期純利益	-121	16	<b>1</b>	-15	-93.8%	-121	59	<b>+62</b>	-64.1%
E P S (円)	-311.9	41.0	<b>2.5</b>	-38.4	-93.8%				
1株当たり配当金(円)	20	20	<b>20</b>	-	-				
減価償却費	49	57	<b>57</b>	-	-				
キャッシュ・フロー*1	-72	73	<b>58</b>	-15	-				
設備投資額*2	124	200	<b>127</b>	-73	-36.5%				
不動産流動化 に伴う投資回収	-	200	<b>352</b>	+152	-				

\*1.キャッシュ・フロー：当期純利益＋減価償却費

\*2. 不動産流動化の決定に伴い、有形固定資産から販売用不動産へ振替えた結果、設備投資が前回予想より減少。その振替分を除くと、概ね計画通りに推移。

# 連結業績予想 主要セグメント四半期別営業利益

よい朝のために。

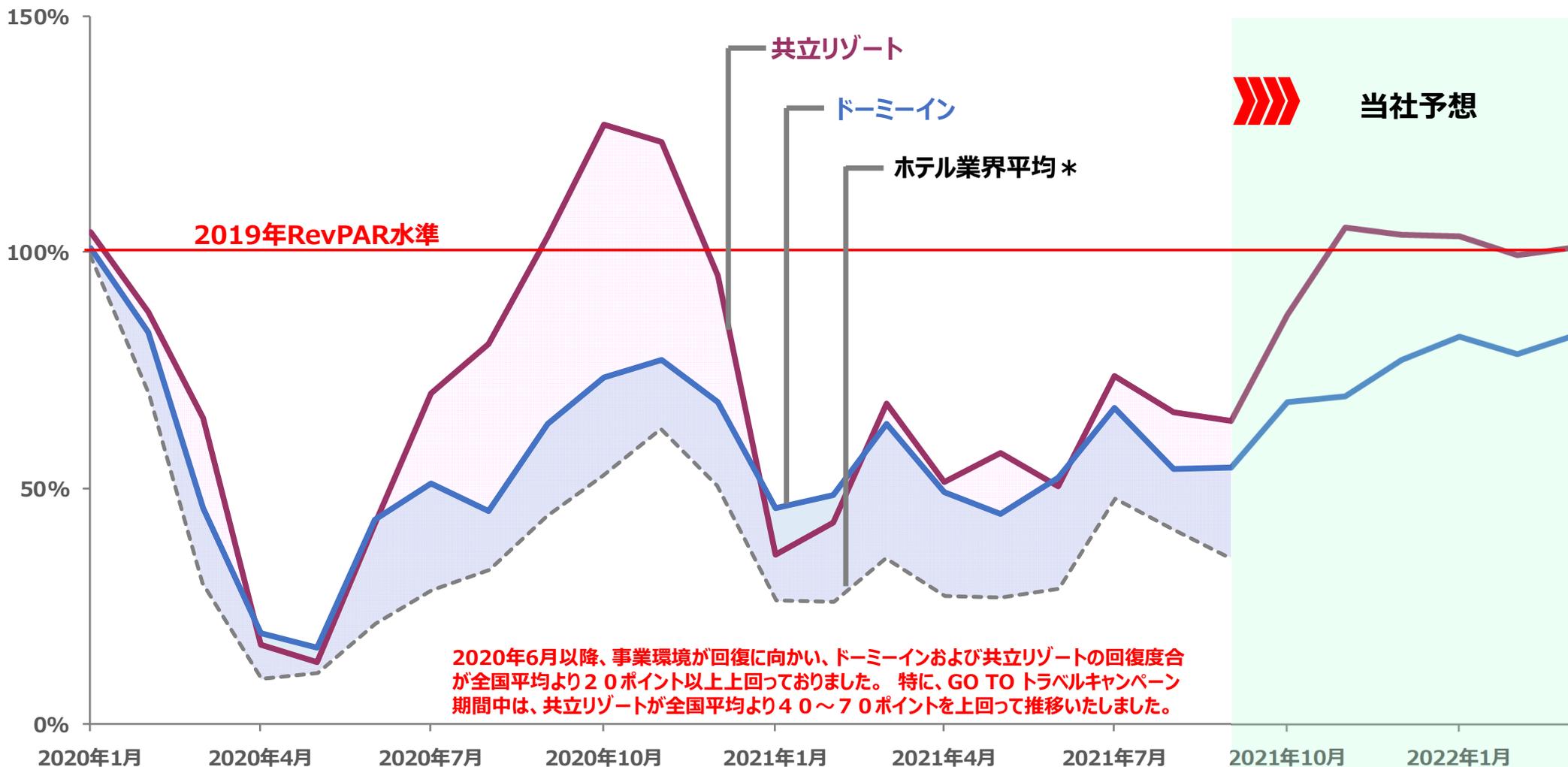
**KYORITSU**  
HOTELS & DORMITORIES

営業利益 (億円)		1Q (2021/4 - 6)	2Q (2021/7 - 9)	3Q (2021/10 - 12)	4Q (2022/1 - 3)	通期 (2021/4 - 2022/3)
寮事業	FY 3/22 前回発表予想	14	8	7	20	50
	FY 3/22 今回修正予想	14	10	4	18	48
	<b>差異</b>	-	<b>+2</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
ドリーミン事業	FY 3/22 前回発表予想	-24	13	12	-2	-
	FY 3/22 今回修正予想	-27	-17	-5	-4	-54
	<b>差異</b>	<b>-3</b>	<b>-31</b>	<b>-17</b>	<b>-2</b>	<b>-54</b>
リゾート事業	FY 3/22 前回発表予想	-18	14	6	-6	-5
	FY 3/22 今回修正予想	-21	-9	1	-3	-32
	<b>差異</b>	<b>-2</b>	<b>-23</b>	<b>-5</b>	<b>+3</b>	<b>-27</b>
不動産流動化	FY 3/22 前回発表予想	-	-	-	20	20
	FY 3/22 今回修正予想	-	5	-	68	73
	<b>差異</b>	-	<b>+5</b>	-	<b>+48</b>	<b>+53</b>
その他	FY 3/22 前回発表予想	-7	-7	-5	-6	-26
	FY 3/22 今回修正予想	-5	-4	-3	-	-14
	<b>差異</b>	<b>+1</b>	<b>+2</b>	<b>+1</b>	<b>+6</b>	<b>+11</b>
合計	FY 3/22 前回発表予想	-36	28	21	26	40
	FY 3/22 今回修正予想	-40	-15	-2	78	20
	<b>差異</b>	<b>-3</b>	<b>-44</b>	<b>-24</b>	<b>+52</b>	<b>-20</b>

# ドリーミン&共立リゾートの競争優位性

## ホテル宿泊RevPARのコロナ前対比

この表は2019年を基準に対象期間(2020年~2022年)のRevPARの相対値を示したものです。



2020年6月以降、事業環境が回復に向かい、ドリーミンおよび共立リゾートの回復度合が全国平均より20ポイント以上上回っておりまして。特に、GO TO トラベルキャンペーン期間中は、共立リゾートが全国平均より40~70ポイントを上回って推移いたしました。

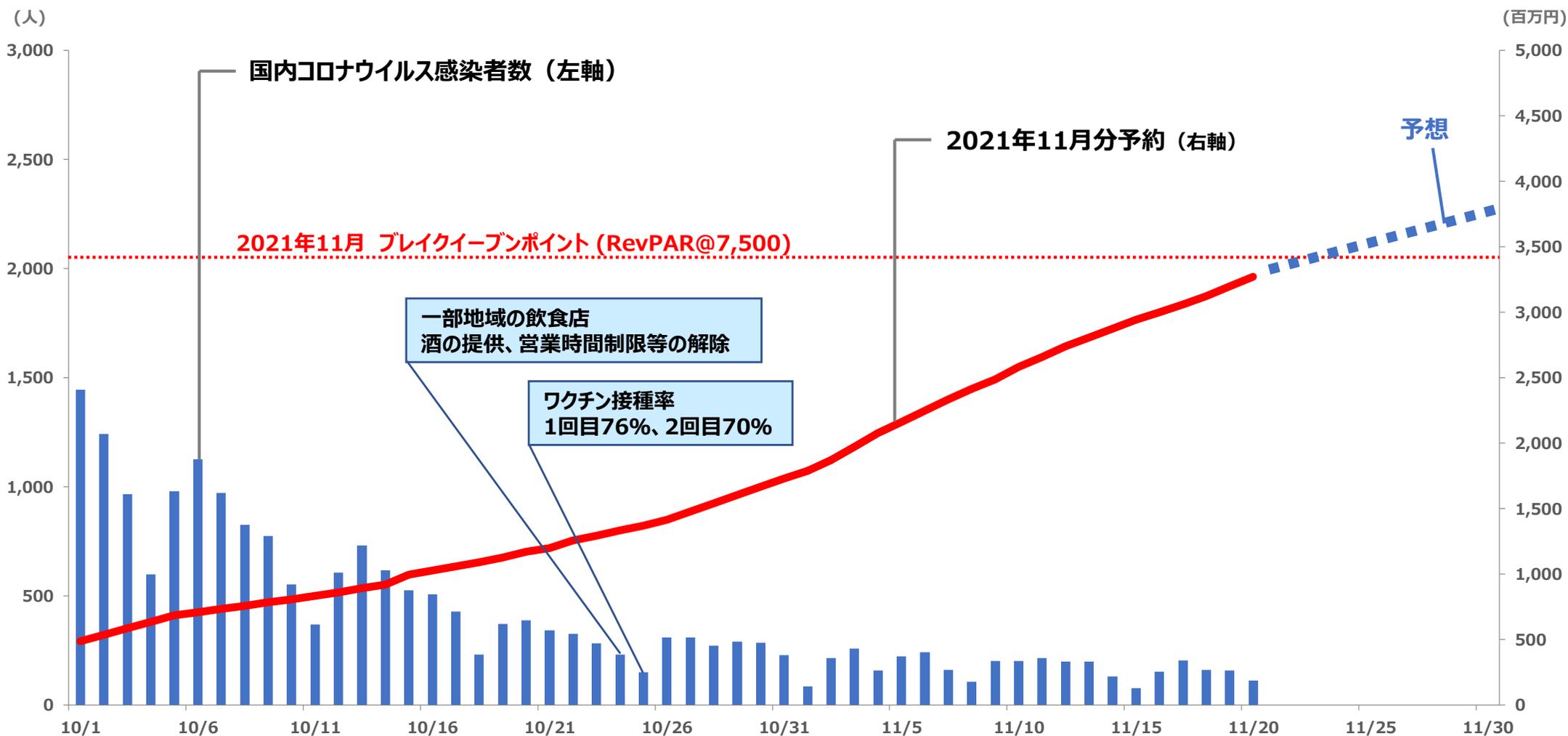
	第1回 緊急事態宣言	自粛要請 緩和	GO TO トラベル キャンペーン (東京除く)	GO TO トラベル キャンペーン (東京追加)	GO TO 一時 停止	第2回 緊急事態宣言	第3回 緊急事態宣言	第4回 緊急事態宣言	>> 緊急事態宣言全面解除
--	---------------	------------	--------------------------------	--------------------------------	----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

\* 出所：STR 2021

# ドーミーイン 11月分予約の進み方

## 国内コロナウイルス感染者数推移 およびドーミーイン 11月分予約の進み方

この表は11月分予約の  
入り具合を示しております。

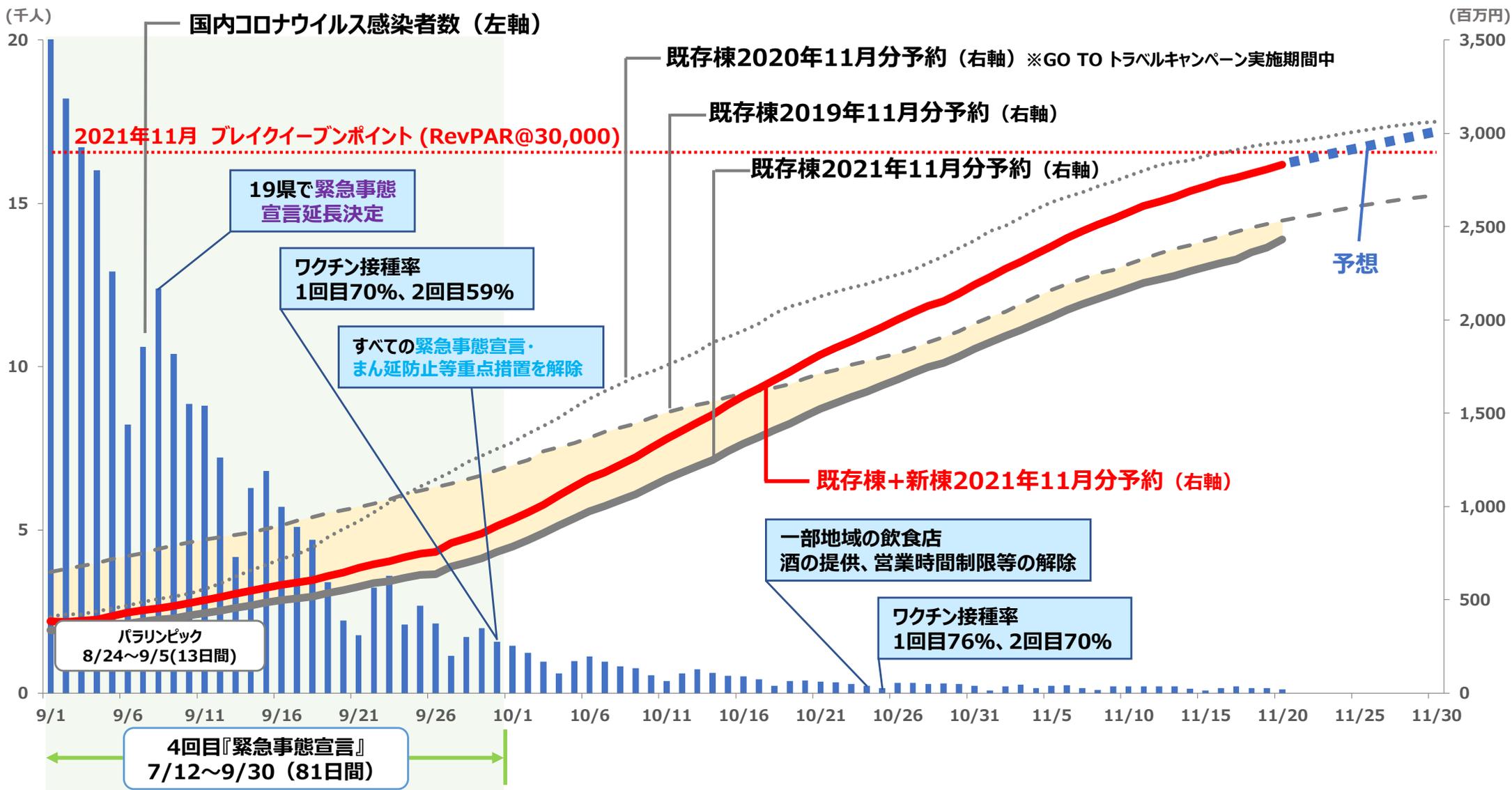


(注) 上表はドーミーイン全ホテルベースで表示している

# 共立リゾート 11月分予約の進み方

## 国内コロナウイルス感染者数推移 および共立リゾート 11月分予約の進み方

この表は11月分予約の  
 入り具合を示しております。



(注) 上表の既存棟は2019年11月以後に開業・休館したホテル除きベースで表示している (上表に示した3期を同一条件下で比較できるようにするため)

# ホテル事業の対外評価 1

よい朝のために。

**KYORITSU**  
HOTELS & DORMITORIES

## じゃらんアワード2019

ラビスタ函館ベイ

泊まって良かった宿大賞 <夕食>

1位

泊まって良かった宿大賞 <朝食> <総合>

2位

境港 夕凧の湯 御宿 野乃

泊まって良かった宿大賞 <朝食>

2位

富山 劔の湯 御宿 野乃  
八雲の湯 ドーミーイン出雲

泊まって良かった宿大賞 <朝食>

3位

淘心庵 米屋

泊まって良かった宿大賞 <接客・サービス>

1位

箱根小涌谷温泉 水の音  
強羅温泉 雪月花別邸 翠雲

売れた宿大賞

1位

鳴子温泉 湯元 吉祥  
箱根湯本温泉 月の宿 紗ら  
いにしへの宿 伊久  
京都 嵐山温泉 花伝抄

売れた宿大賞

2位

湯宿 季の庭

売れた宿大賞

3位

八幡野温泉郷杜の湯 きらの里

プロフェッショナル大賞

1位

## 楽天トラベルアワード2020



楽天トラベル ゴールドアワード2020

天然温泉 幣舞の湯 ラビスタ釧路川

天然温泉 さんさの湯 ドーミーイン盛岡

天然温泉 梓の湯 ドーミーイン松本

天然温泉 紀州の湯  
ドーミーインPREMIUM和歌山

カムイの湯 ラビスタ阿寒川

白浜温泉 浜千鳥の湯 海舟

ザ・ビーチタワー沖縄



楽天トラベル シルバーアワード2020

天然温泉 富山 劔の湯 御宿 野乃

ラビスタ函館ベイ

京都嵐山温泉 花伝抄

ラビスタ霧島ヒルズ



楽天トラベル 日本の宿アワード2020 TOP47

ことひら温泉 御宿 敷島館

# ホテル事業の対外評価 2

## Japan Brand Collection 2021 旅館・ホテルTOP100 (株)メディアパル

湯けむりの宿 稲住温泉

TOP100選出

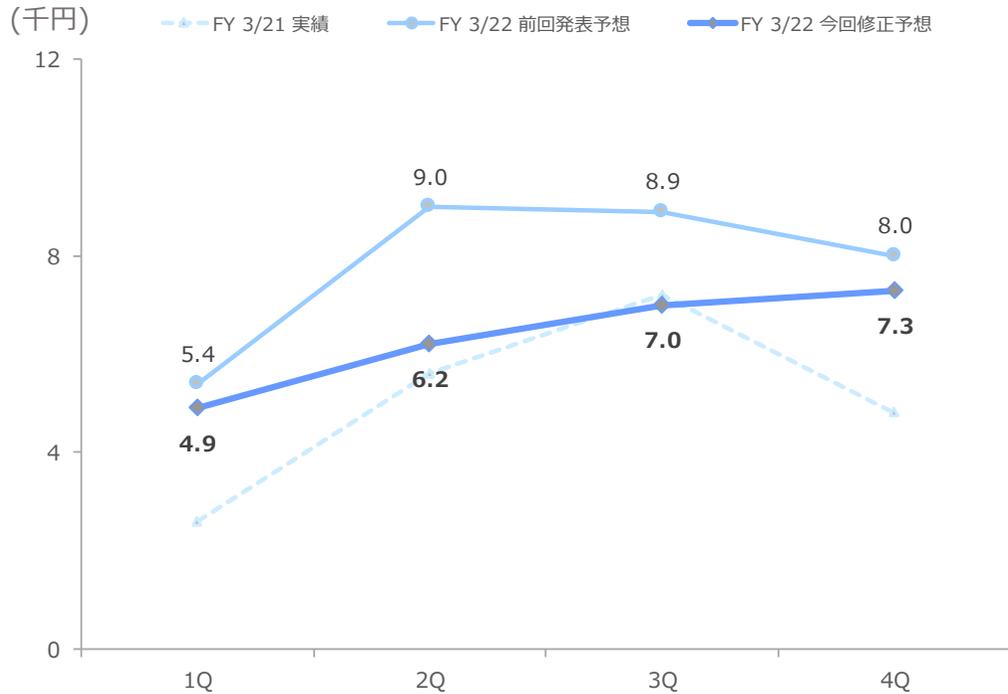


ことひら温泉 御宿 敷島館

TOP100選出



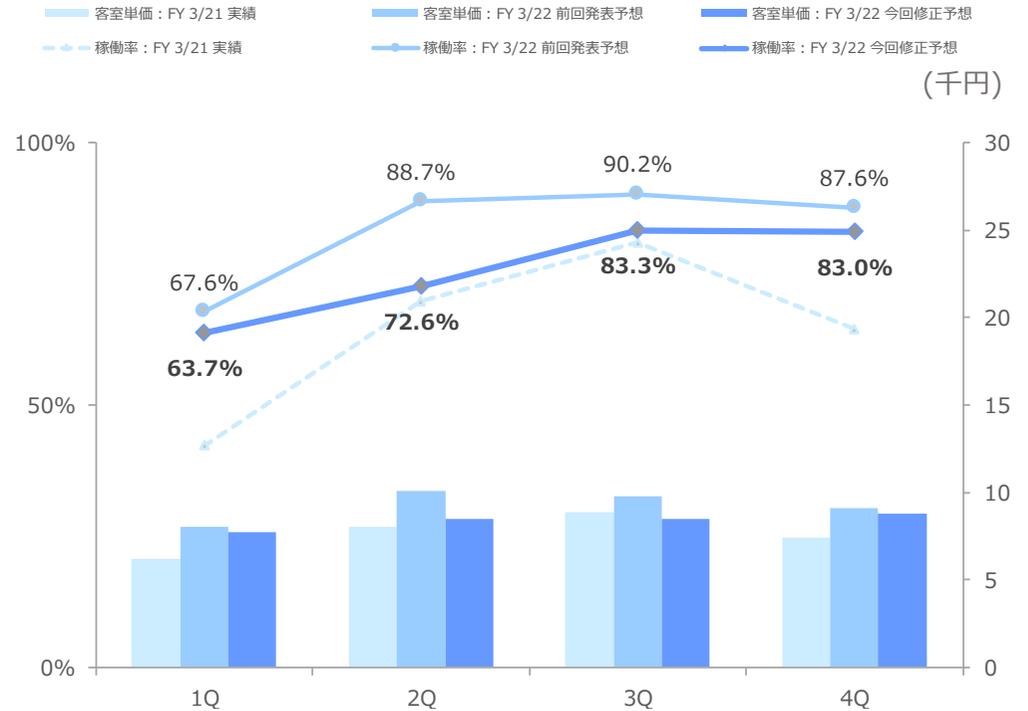
## RevPAR



RevPAR

(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/21 実績	2.6	5.6	7.2	4.8	5.1
FY 3/22 前回発表予想 A	5.4	9.0	8.9	8.0	7.8
<b>FY 3/22 今回修正予想 B</b>	<b>4.9</b>	<b>6.2</b>	<b>7.0</b>	<b>7.3</b>	<b>6.4</b>
差異 B-A	-0.5	-2.7	-1.8	-0.6	-1.4

## 稼働率・客室単価



稼働率

(%)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/21 実績	42.2%	69.8%	80.9%	64.3%	64.8%
FY 3/22 前回発表予想 A	67.6%	88.7%	90.2%	87.6%	83.6%
<b>FY 3/22 今回修正予想 B</b>	<b>63.7%</b>	<b>72.6%</b>	<b>83.3%</b>	<b>83.0%</b>	<b>75.7%</b>
差異 B-A	-3.9pp	-16.1pp	-6.9pp	-4.6pp	-7.9pp

客室単価

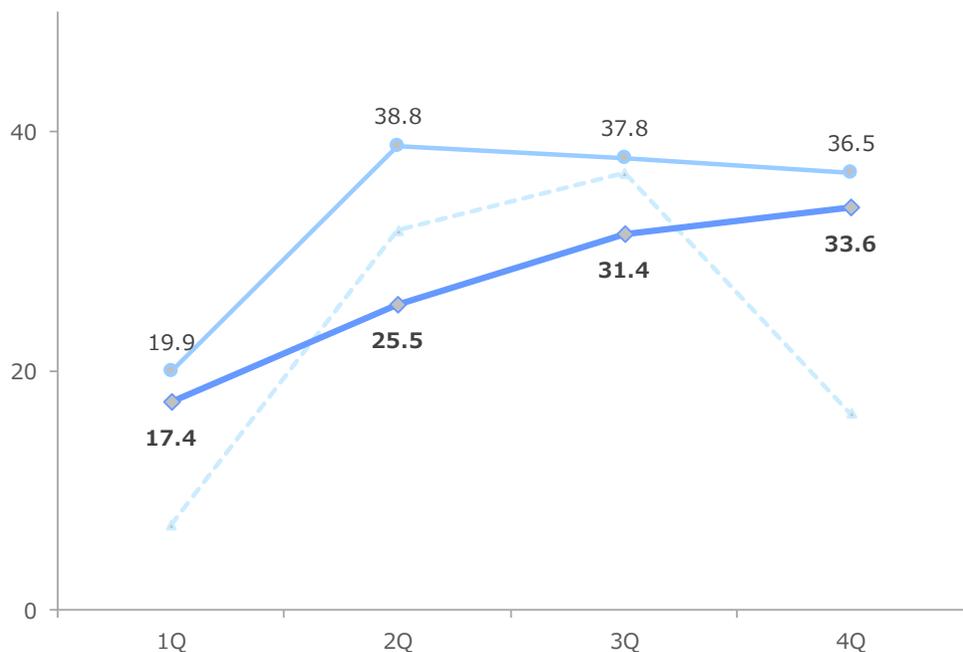
(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/21 実績	6.2	8.0	8.9	7.4	7.9
FY 3/22 前回発表予想 A	8.0	10.1	9.8	9.1	9.4
<b>FY 3/22 今回修正予想 B</b>	<b>7.7</b>	<b>8.5</b>	<b>8.5</b>	<b>8.8</b>	<b>8.4</b>
差異 B-A	-0.2	-1.5	-1.3	-0.3	-0.9

(注) 上表は2020年4月以後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）

# 連結業績予想 リゾート事業KPI四半期推移

## RevPAR

(千円) ● FY 3/21 実績 ○ FY 3/22 前回発表予想 ◆ FY 3/22 今回修正予想

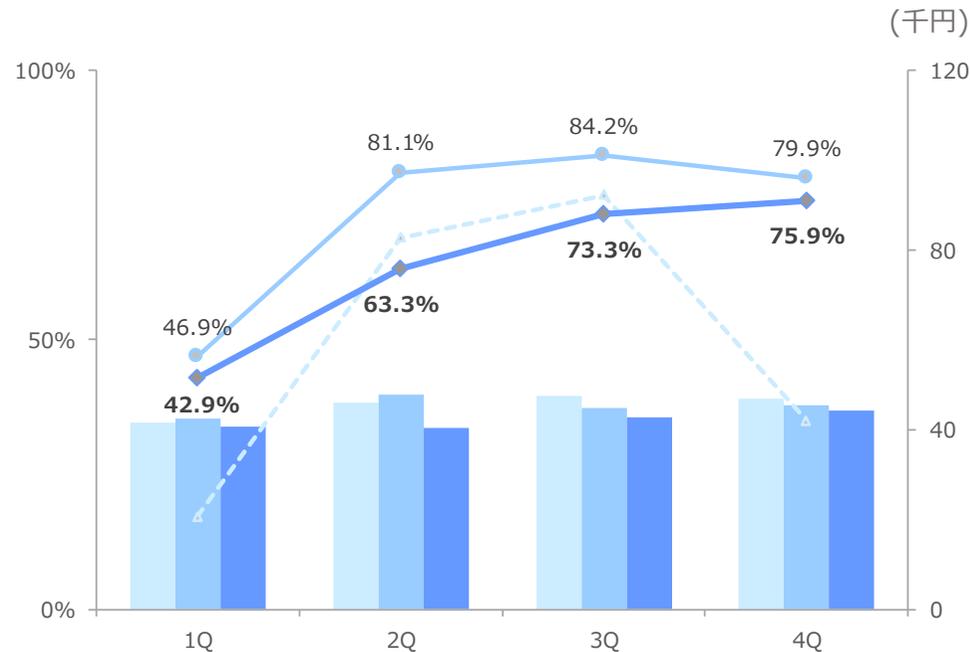


RevPAR

(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/21 実績	7.1	31.7	36.5	16.4	24.2
FY 3/22 前回発表予想 A	19.9	38.8	37.8	36.5	33.2
<b>FY 3/22 今回修正予想 B</b>	<b>17.4</b>	<b>25.5</b>	<b>31.4</b>	<b>33.6</b>	<b>26.9</b>
差異 B-A	-2.4	-13.3	-6.3	-2.8	-6.3

## 稼働率・客室単価

■ 客室単価: FY 3/21 実績 ● 客室単価: FY 3/22 前回発表予想 ◆ 客室単価: FY 3/22 今回修正予想  
 ○ 稼働率: FY 3/21 実績 ● 稼働率: FY 3/22 前回発表予想 ◆ 稼働率: FY 3/22 今回修正予想



稼働率

(%)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/21 実績	17.2%	68.9%	76.8%	35.0%	52.0%
FY 3/22 前回発表予想 A	46.9%	81.1%	84.2%	79.9%	73.0%
<b>FY 3/22 今回修正予想 B</b>	<b>42.9%</b>	<b>63.3%</b>	<b>73.3%</b>	<b>75.9%</b>	<b>63.6%</b>
差異 B-A	-4.0pp	-17.8pp	-10.9pp	-4.0pp	-9.3pp

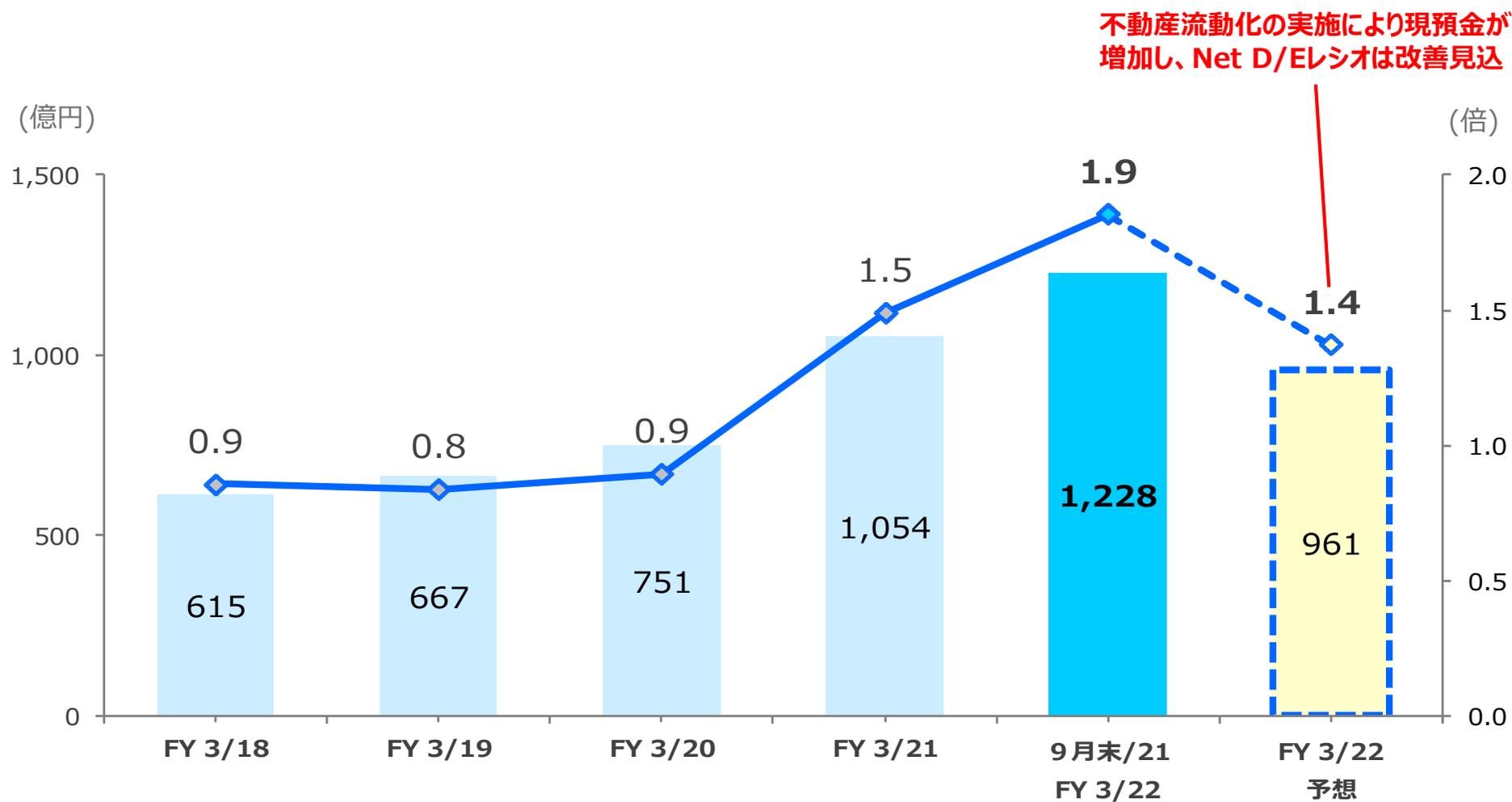
客室単価

(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/21 実績	41.7	46.1	47.5	47.0	46.6
FY 3/22 前回発表予想 A	42.4	47.8	44.9	45.6	45.5
<b>FY 3/22 今回修正予想 B</b>	<b>40.7</b>	<b>40.3</b>	<b>42.9</b>	<b>44.3</b>	<b>42.2</b>
差異 B-A	-1.6	-7.5	-1.9	-1.3	-3.3

(注) 上表は2020年4月以後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

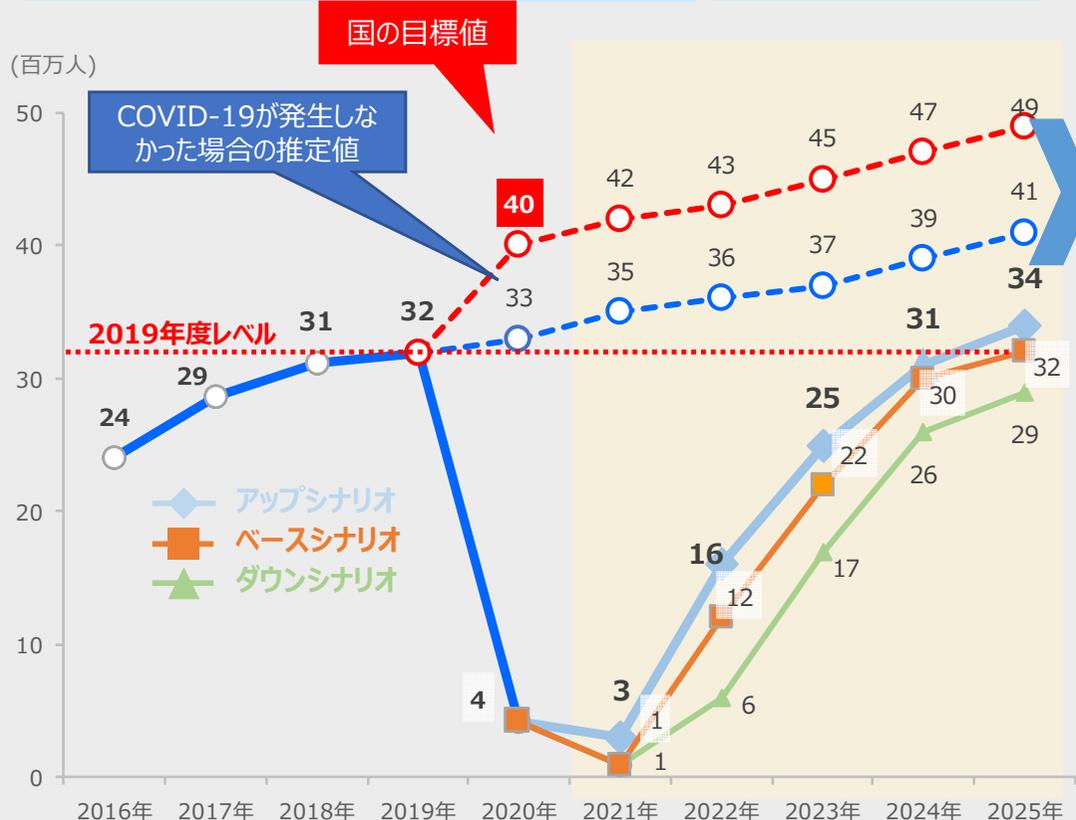
有利子負債 (Net) Net D/Eレシオ



# 中期見通し -COVID-19による訪日外客数への影響分析-

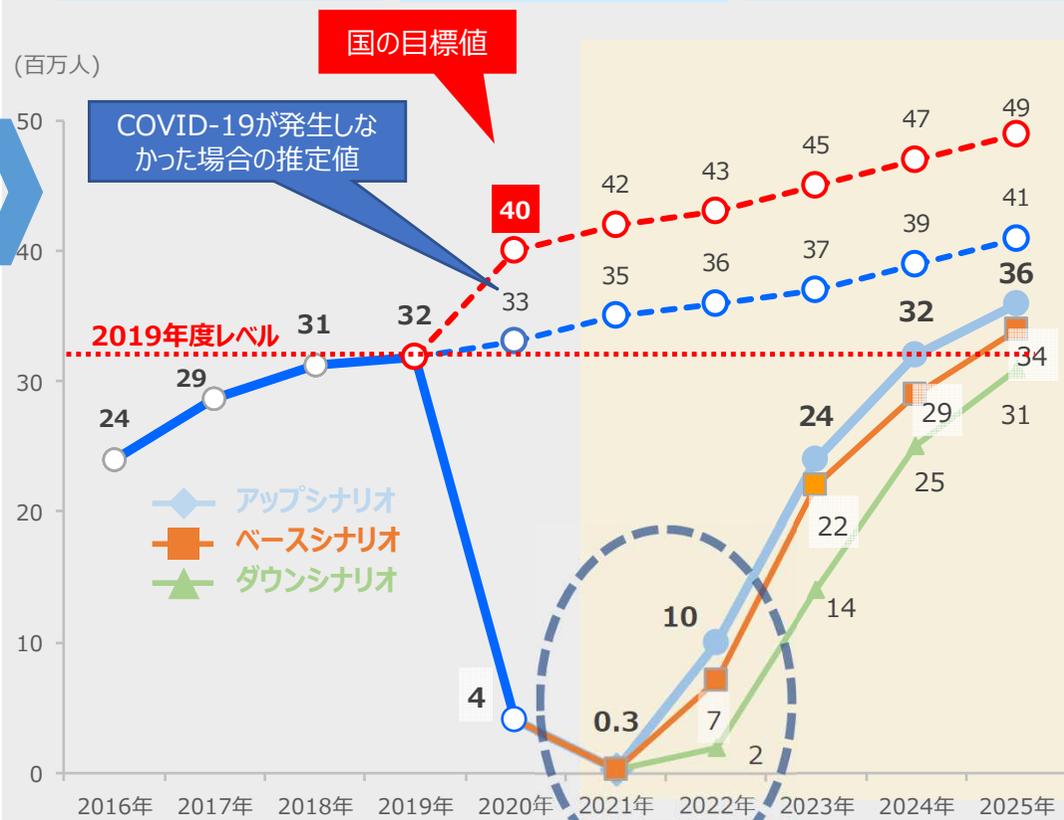
## <2021年5月更新>

- | 1 アップシナリオ  | 2 ベースシナリオ                                | 3 ダウンシナリオ   |
|--|--|---|
| 21/9月東京オリンピック開催後、試行的に観光客の入国緩和、2023年度に2019年度水準まで回復。 | 22/1月より試行的に観光客の入国緩和、2024年度に2019年度水準まで回復。 | 22/7月にワクチンの浸透と集団免疫獲得、安定に伴い観光客の入国開始。2025年度に2019年度水準まで回復。 |



## <2021年9月更新>

- | 1 アップシナリオ   | 2 ベースシナリオ  | 3 ダウンシナリオ  |
|---|--|--|
| 政府目標通りに日本人のワクチン集団免疫獲得、22/5月に観光客を入国緩和した場合 (IATA アップシナリオ) | 22/1月に日本人のワクチン集団免疫獲得、22/6月に観光客を入国緩和した場合 (IATA ベースシナリオ) | 5度目の緊急事態宣言、日本人のワクチン集団免疫獲得の遅延により、23/1月に観光客を入国緩和した場合 |



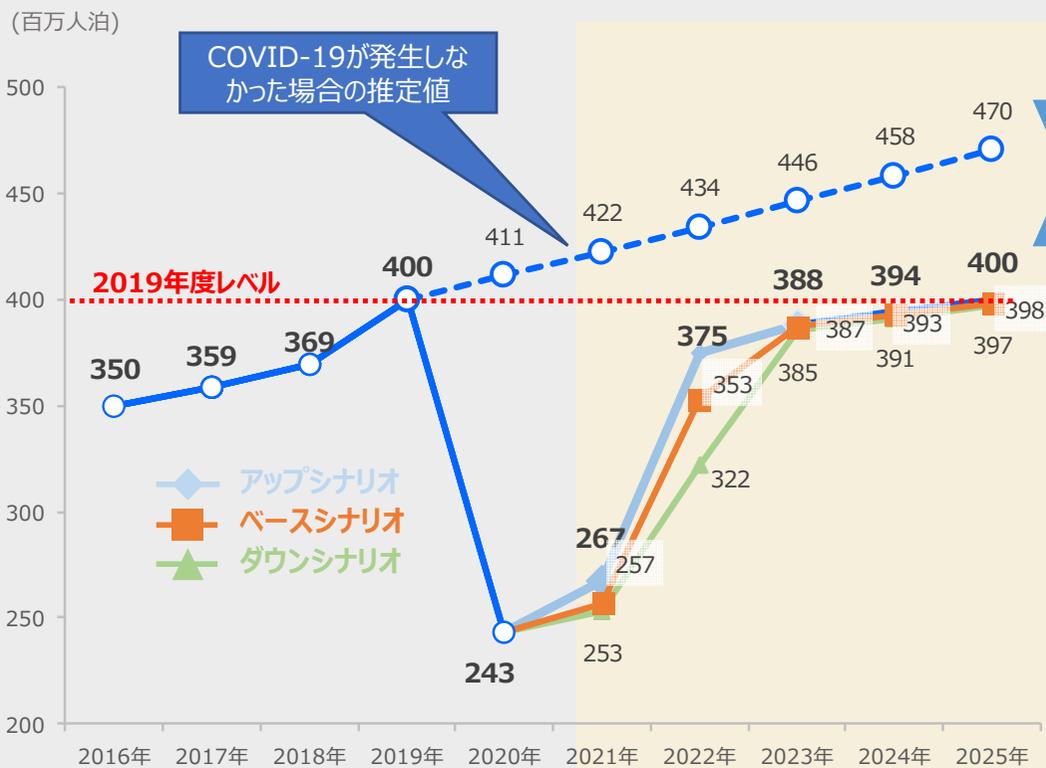
※ 出典：大手調査機関調べ

# 中期見通し -COVID-19による日本人延べ宿泊者数の影響分析-

よい朝のために。

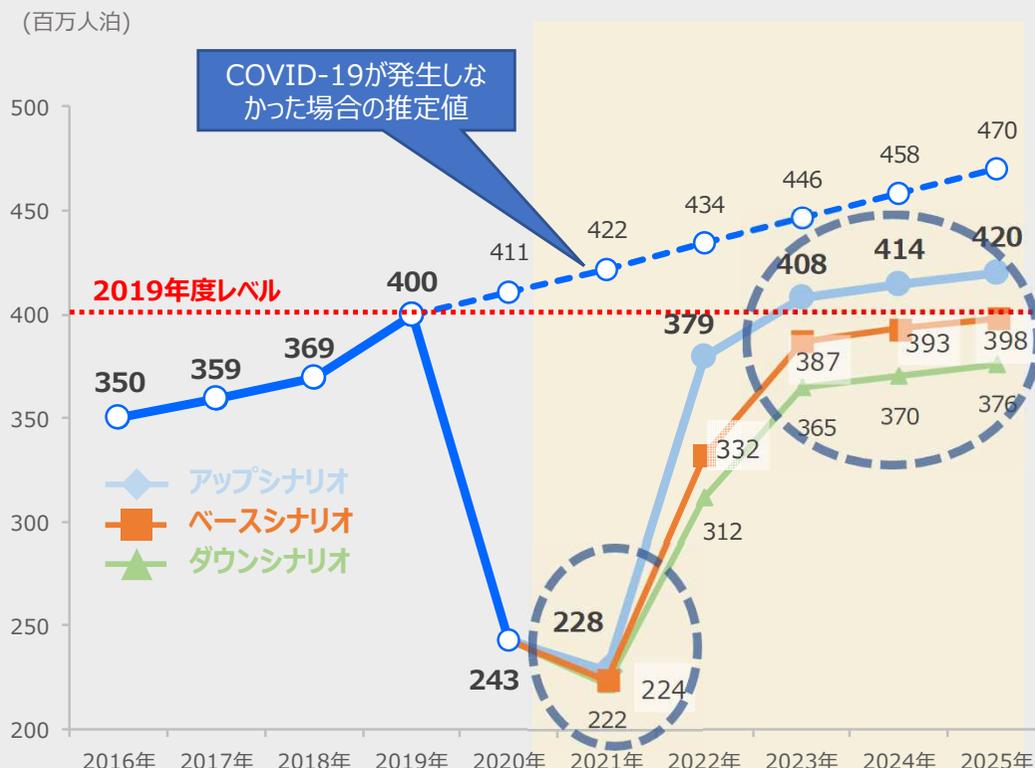
## <2021年5月更新>

- | 1 アップシナリオ   | 2 ベースシナリオ   | 3 ダウンシナリオ   |
|---|---|---|
| 22/4月までにワクチンによる集団免疫獲得を前提に、2019年度水準の観光需要回復を22/4月に想定。 | 22/7月までにワクチンによる集団免疫獲得を前提に、2019年度水準の観光需要回復を22/7月に想定。 | 22/10月までにワクチンによる集団免疫獲得を前提に、2019年度水準の観光需要回復を22/10月に想定。 |



## <2021年9月更新>

- | 1 アップシナリオ                                       | 2 ベースシナリオ                                       | 3 ダウンシナリオ                                       |
|---|---|---|
| 22/1月までにワクチンによる集団免疫獲得を前提に、2019年水準の観光需要回復を想定した場合 | 22/3月までにワクチンによる集団免疫獲得を前提に、2019年水準の観光需要回復を想定した場合 | ワクチンによる集団免疫獲得の遅延により、22/9月に2019年水準の観光需要回復を想定した場合 |



※ 出典：大手調査機関調べ

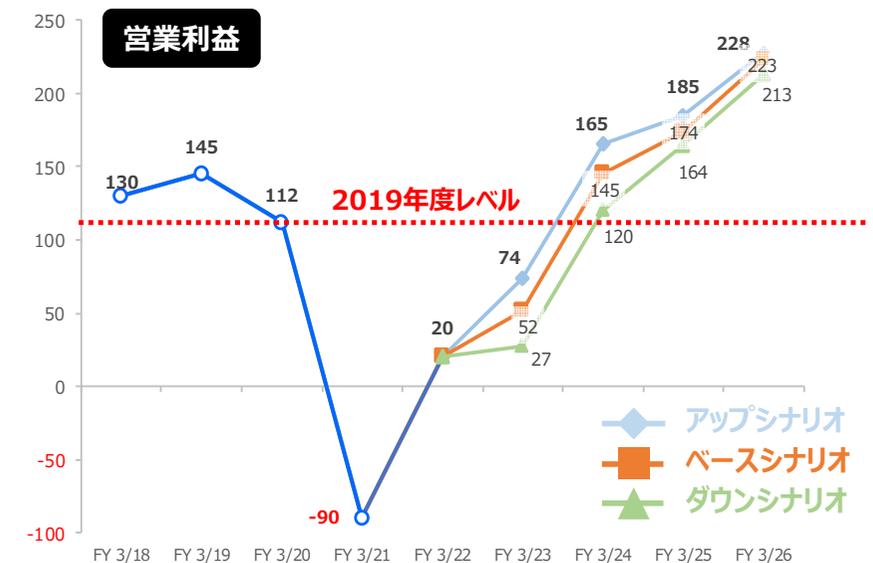
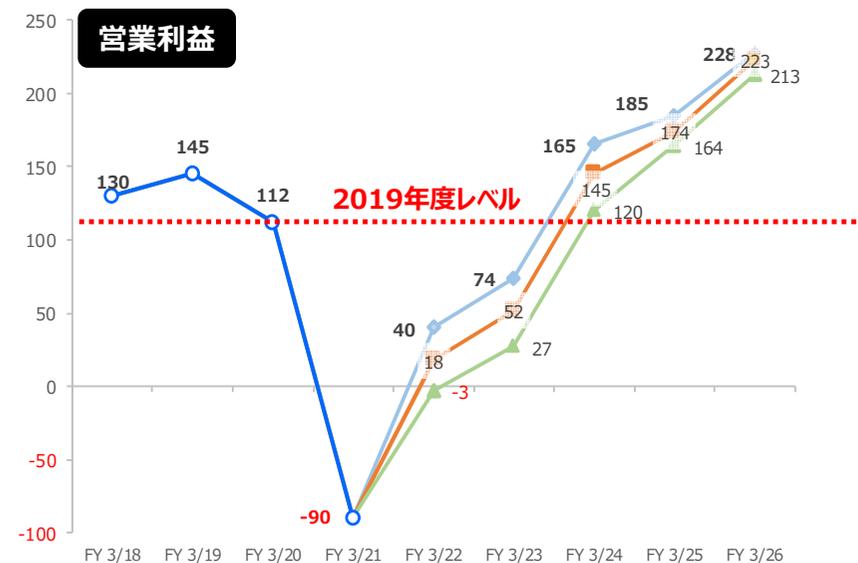
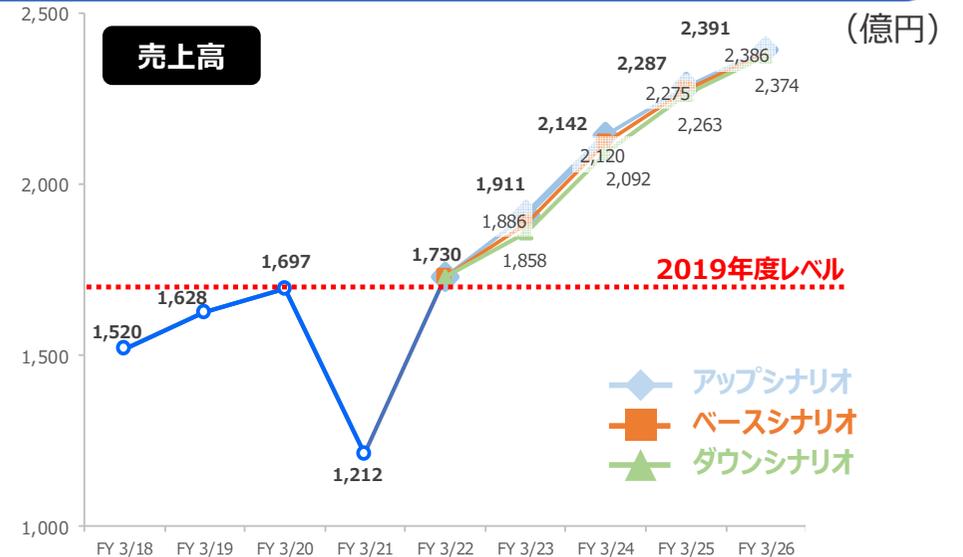
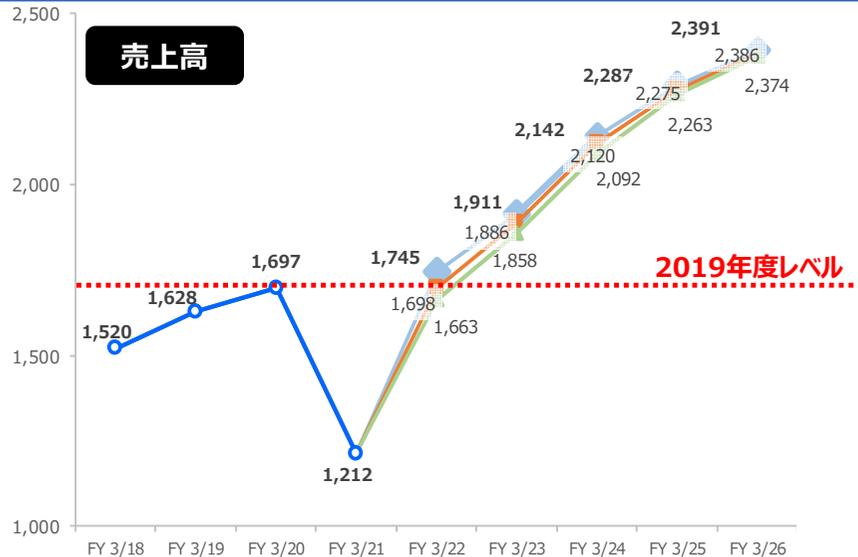
# 中期見通し 連結業績

寮事業.....①コロナ回復を23/3期と設定し留学生契約及び社会人短期契約の回復により既存事業所の稼働率を20/3以前の水準に戻す。

②新規事業所の開発出店は年間1000~1500室を継続する。

ホテル事業...① **コロナ回復は当初予想より6か月ほど遅れており**、23/3期から段階的に回復し、国内外宿泊需要の以前のピーク水準回復を26/3に設定し、RevPAR20/3水準への回復とする。

②前中計で設定した新規出店は23/3をピークとして当面は財務状況の回復を見極めながら選別的抑制的に進める。



# 寮・ホテルの開発計画および不動産流動化案件

よい朝のために。

## 計画

	FY 3/21		FY 3/22		FY 3/23		FY 3/24		FY 3/25		FY 3/26	
寮・ドミール	+15棟*	+1,181室*	+12棟*	+1,204室*	+16棟*	+1,682室*	+14棟*	+1,400室*	+14棟*	+1,400室*	+14棟*	+1,400室*
	期末棟数	507棟	期末棟数	503棟	期末棟数	519棟	期末棟数	533棟	期末棟数	547棟	期末棟数	561棟
	期末定員室数	41,927室	期末定員室数	41,753室	期末定員室数	43,435室	期末定員室数	44,835室	期末定員室数	46,235室	期末定員室数	47,635室
	リース比率	87.9%	リース比率	87.8%	リース比率	88.0%	リース比率	88.4%	リース比率	88.7%	リース比率	89.1%
	[L]北大Avenue、[L]日暮里 [L]仙台榴ヶ岡、[L]長久手 [L]浜田山、[L]駒沢公園 [L]江坂公園、[L]横浜西 [L]百万遍アネックス [L]麻布十番 他		[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]京都いな橋、[L]平尾、他		[L]西新宿、帝京大学八王子 [L]中野坂上、[L]宇都宮 [L]東海大学前、[L]当別 [L]仙台東口小田原 [L]京都深草、[L]西宮北口 [L]小倉さくら通り、他		[L]弘前、[L]仙台鉄砲町西 [L]京都伏見、[L]京都西院 [L]大塚、[L]仙台小松島 [L]山形本町、他		[L]西宮仁川、他		未定	
ドミーイン	+4棟*	+1,166室*	+5棟*	+938室*	+4棟*	+658室*	+7棟*	+1,135室*	+2棟*	+351室*	+3棟*	+518室*
	期末棟数	85棟	期末棟数	90棟	期末棟数	94棟	期末棟数	101棟	期末棟数	103棟	期末棟数	106棟
	期末定員室数	15,219室	期末定員室数	16,157室	期末定員室数	16,815室	期末定員室数	17,950室	期末定員室数	18,301室	期末定員室数	18,819室
	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	98.4%	リース比率	98.5%	リース比率	98.5%
	[L]PREMIUM長崎駅前 [L]野乃京都七条 [L]神戸元町 [L]池袋		[L]野乃金沢 <b>EXPRESS豊橋</b> <b>PREMIUM銀座</b> [L]EXPRESS富士山御殿場 [L]野乃大阪淀屋橋		<b>野乃松江</b> [L]野乃松本 [L]野乃仙台 [L]広島アネックス		<b>野乃浅草別邸</b> [L]岡山、[L]野乃別府、 [L]青森、陸前高田 [L]野乃伊勢、他		[L]野乃福井 他		<b>四日市</b> [L]野乃熊本 他	
リゾート	+3棟*	+297室*	+2棟*	+158室*	+4棟*	+938室*	+1棟*	+72室*	+1棟*	+72室*	+2棟*	+337室*
	期末棟数	36棟	期末棟数	38棟	期末棟数	42棟	期末棟数	43棟	期末棟数	44棟	期末棟数	46棟
	期末定員室数	3,135室	期末定員室数	3,293室	期末定員室数	4,231室	期末定員室数	4,303室	期末定員室数	4,375室	期末定員室数	4,712室
	リース比率	52.0%	リース比率	56.5%	リース比率	66.1%	リース比率	66.7%	リース比率	67.2%	リース比率	69.6%
	修繕寺温泉 桂川 奥飛騨温泉 平湯館 [L]和倉温泉 能登海舟		<b>那須塩原 蓮月</b> <b>ラビスタ草津ヒルズ</b>		<b>定山溪</b> [L]函館ベイアネックス [L]京都梅小路 [L]ラビスタ東京ベイ		<b>京都仁和寺</b>		<b>ラビスタ江ノ島テラス</b>		<b>黒川温泉</b> <b>ラビスタ熱海テラス</b>	
全社リース比率	88.9%		89.1%		89.5%		89.7%		90.0%		90.3%	

(注) [L] はリース案件、赤文字は今後不動産流動化を予定している案件

\* 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)

# ESG等にかかる取り組み 1

## ・ エネルギーをみんなに、そしてクリーンに

当社は事業活動において環境負荷低減と地球環境保全を目指し、持続可能な社会の実現に貢献する

- PKP（公民連携）事業にて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（予想発電量137万kWh/年、年間約640tのCO2削減効果）
- 石灰石から生まれた素材-LIMEX-製の名刺を導入
- ラビスタ東京ベイ（2022年春開業予定）の客室にLIMEXハンガーを導入予定
- 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を図る  
- 2020年度ホテル5棟660室に省エネ空調機を入れ替え  
（年間100トン以上のCO2削減効果）



## ・ 人権とダイバーシティ



当社は人権尊重の重要性を認識しており「性別、人種、国籍、年齢、宗教等による差別」「ハラスメント行為」を禁じ、差別のない職場づくりを目指す。

- 2021年4月の新入社員350名のうち外国籍従業員は28名（8.0%）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  
（外国籍新入社員採用実績：2019年4月 57名/296名中、2020年4月 62名/285名中）
- 新入社員のうち女性社員は244名（69.7%）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
- 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

# ESG等にかかる取り組み 2

## • コーポレートガバナンスの強化

- 監査等委員ではない社外取締役 4 名を選任、衛生・教育・経済・不動産・地方創生・観光の分野に精通
  - 上記の社外取締役は独立役員（東京証券取引所に届け出済）として当社経営をモニタリングする体制を構築し、当社取締役会にすべて出席し、積極的に建設的な意見を述べている

## • 新市場区分「プライム市場」選択申請

- 当社は2021年9月29日開催の取締役会において、新市場区分の実施日以降に当社が所属する新市場区分として「プライム市場」を選択し、東証に対して申請を行うことを決議。その旨同日付のニュースリリースで公表

## 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。

**KYORITSU**  
**HOTELS & DORMITORIES**