ラビスタ東京ベイ

株式会社　共立メンテナンス
2022年３月期 決算説明資料

よい朝のために。
KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES

2022年5月

目 次

01 2022年3月期 決算概要 P. 2

02 2023年3月期 業績予想 P.21

01 2022年3月期 決算概要

02 2023年3月期 業績予想

決算ハイライト

よい朝のために。
KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES

コロナ環境継続も、含み益活用とコストセーブにより黒字回復

- 寮事業：留学生影響による稼働低下も、営業利益45億円確保
- ホテル事業：営業利益▲94億円、前期比実質65億円改善
- 不動産流動化事業：営業利益82億円確保（資金回収373億円）

連結業績と主要経営指標

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

億円	FY 3/21 実績 (2020/4—2021/3)	FY 3/22 予想 (2021/4—2022/3)	FY 3/22 実績 A (2021/4—2022/3)	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	1,212	1,730	**1,737**	+524	+43.2%	+7	+0.4%	1,212	373	**+149**	+12.3%
営業利益	-90	20	**14**	+104	-	-5	-28.4%	-119	82	**+50**	-
経常利益	-91	19	**18**	+109	-	-0	-4.5%	-120	82	**+55**	-
当期純利益*1	-121	1	**5**	+127	-	+4	+439.1%	-121	57	**+69**	-
ＥＰＳ（円）	-311.9	2.5	**13.8**	+325.8	-	+11.2	+439.1%				
減価償却費	49	57	**60**	+11	+22.3%	+3	+5.6%				
キャッシュ・フロー*2	-72	58	**66**	+138	-	+7	+13.0%				
設備投資額	124	127	**95**	-29	-23.5%	-31	-25.0%				
不動産流動化に伴う投資回収	0	352	**373**	+373	-	+21	+6.2%				

＊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25億円等を合計し、特別損失59億円計上。それに加え、税効果会計による法人税-27億円。2022年３月期においては、特別損失6億円に加え、税効果会計による法人税8億円。

＊2. キャッシュ・フロー ：当期純利益＋減価償却費

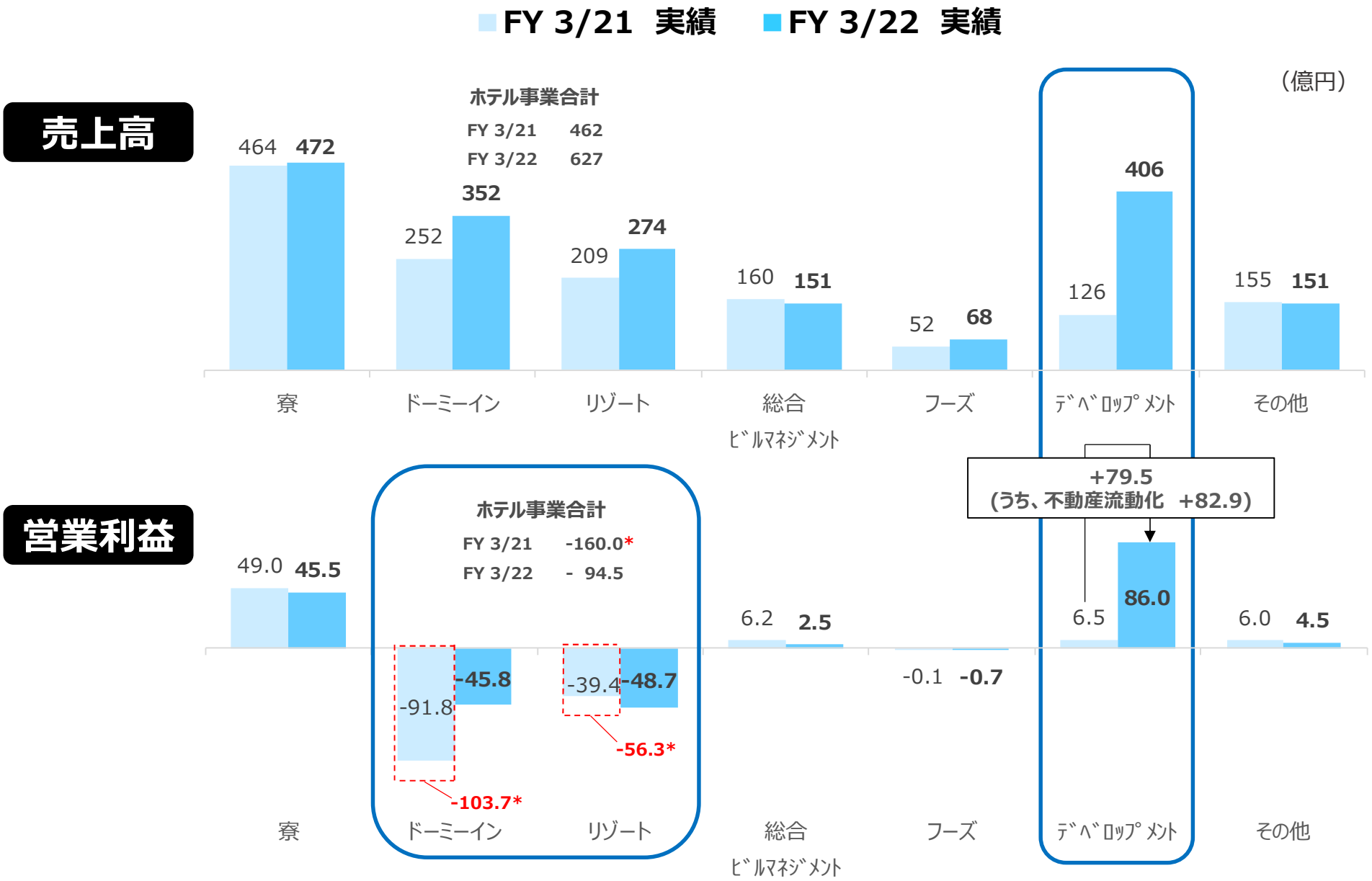
連結業績と業績予想の乖離要因

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	計 画	14	10	4	18	48	入国制限の長期化により、期末に入国予定の新規留学生の入寮時期がズレ込み、契約金がショート
	実 績			4	15	45	
	差 異			**-0**	**-3**	**-3**	
ドーミーイン事業	計 画	-27	-17	-5	-4	-54	緊急事態宣言が解除された10月以降の第３四半期は、RevPARが計画を10%以上超過し、黒字化
	実 績			4	-5	-45	
	差 異			**+9**	**-0**	**+8**	
リゾート事業	計 画	-21	-9	1	-3	-32	第４四半期にまん延防止等重点措置の発出により、稼働率が計画大幅未達
	実 績			-1	-16	-48	
	差 異			**-2**	**-13**	**-16**	
不動産流動化事業	計 画	0	5	—	68	73	第４四半期に７物件を実行し、売上・利益ともに計画を超過
	実 績			—	77	82	
	差 異				**+10**	**+10**	
その他事業	計 画	-5	-5	-3	0	-14	シニア事業は、コロナ禍で新規契約の獲得が伸び悩み、計画未達
	実 績			-4	-4	-19	
	差 異			**-0**	**-5**	**-5**	
合 計	計 画	-40	-15	-2	78	20	
	実 績			3	66	14	
	差 異			**+6**	**-12**	**-5**	

売上高・営業利益の事業セグメント別内訳

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

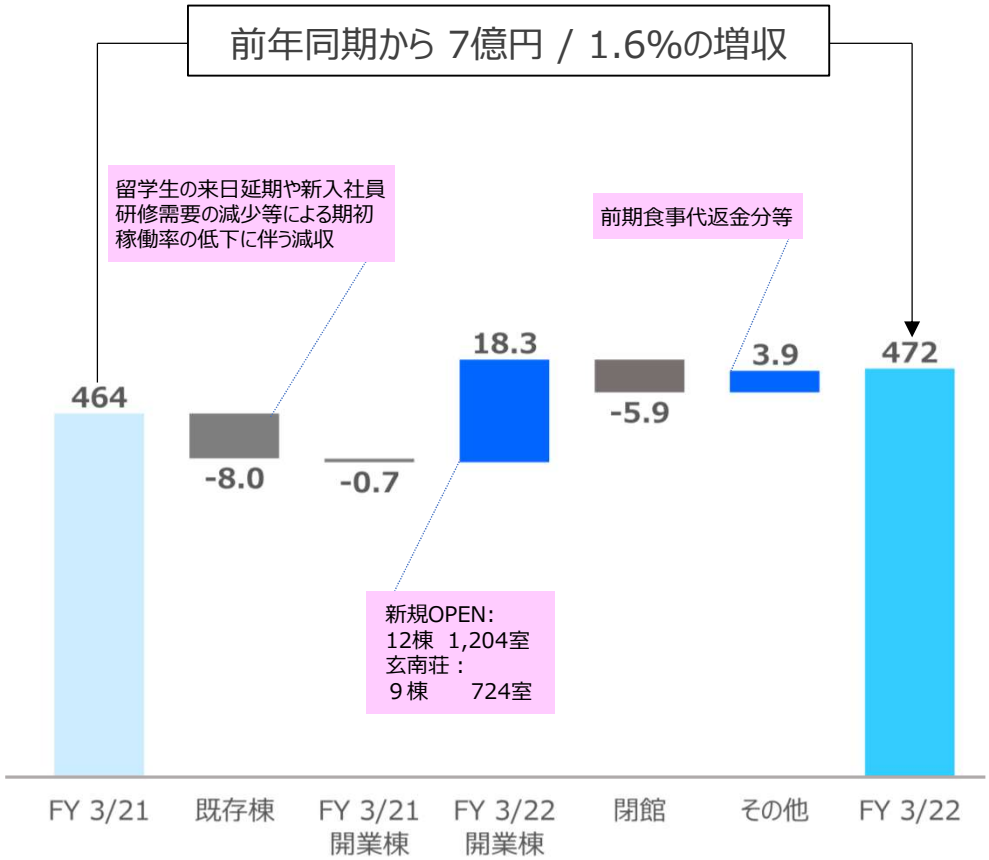


＊ 前年同期は、緊急事態宣言発出に伴う休業要請を受けホテルを臨時休業し、発生した損益を特別損失へ計上（ドーミーイン11.8億円、リゾート16.8億円）

寮事業：売上高・営業利益

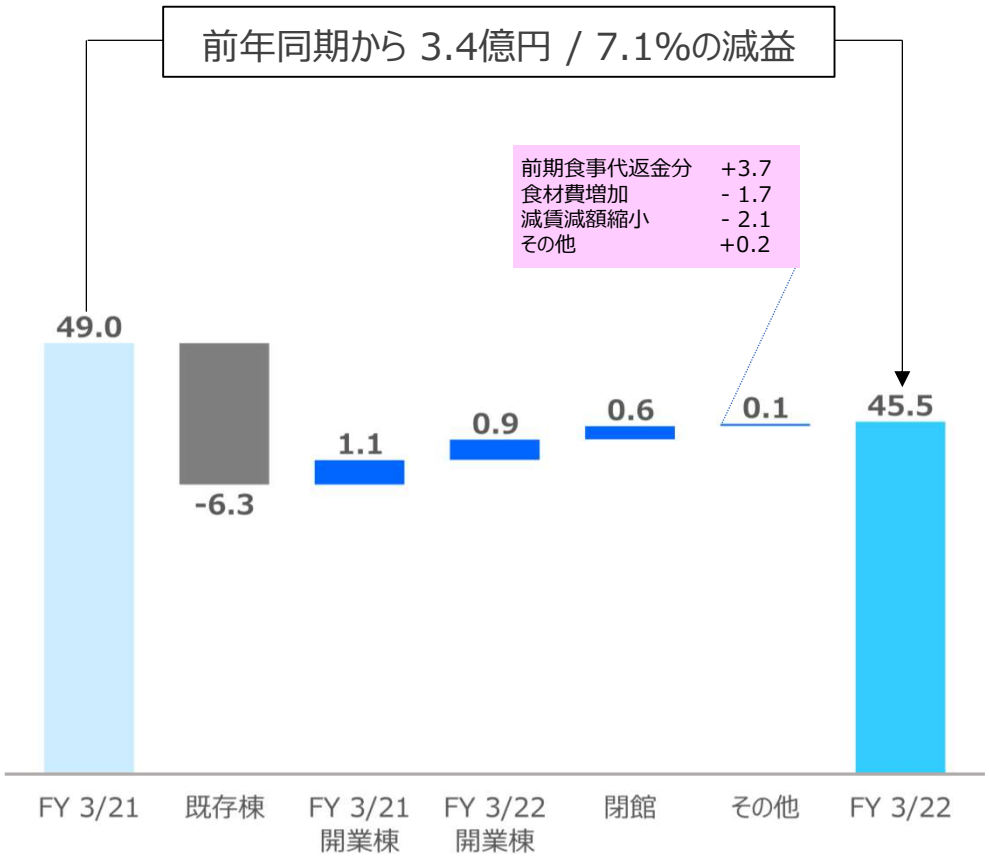
よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

売上高



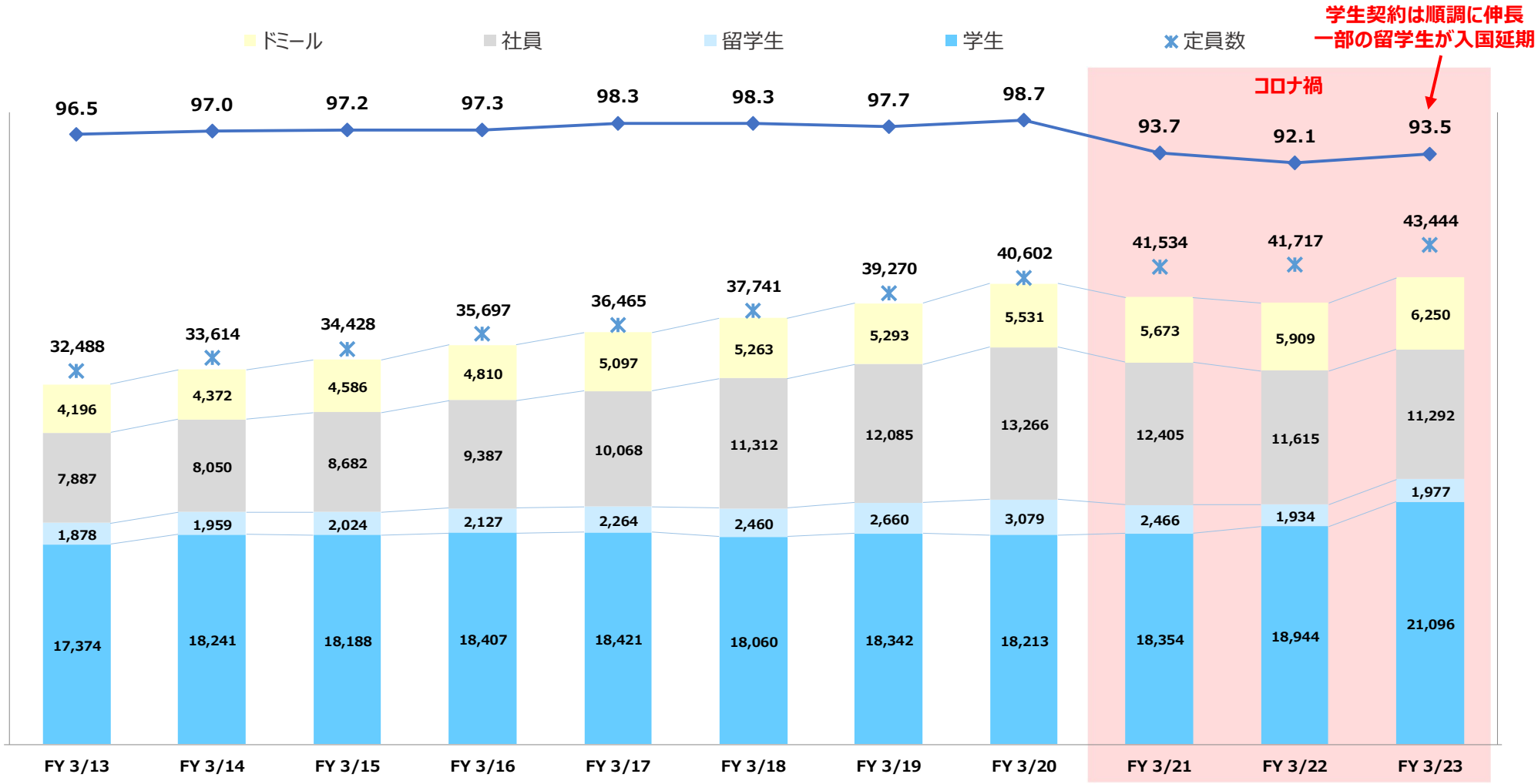
営業利益

（億円）



寮事業：期初稼働率および契約別室数推移

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES



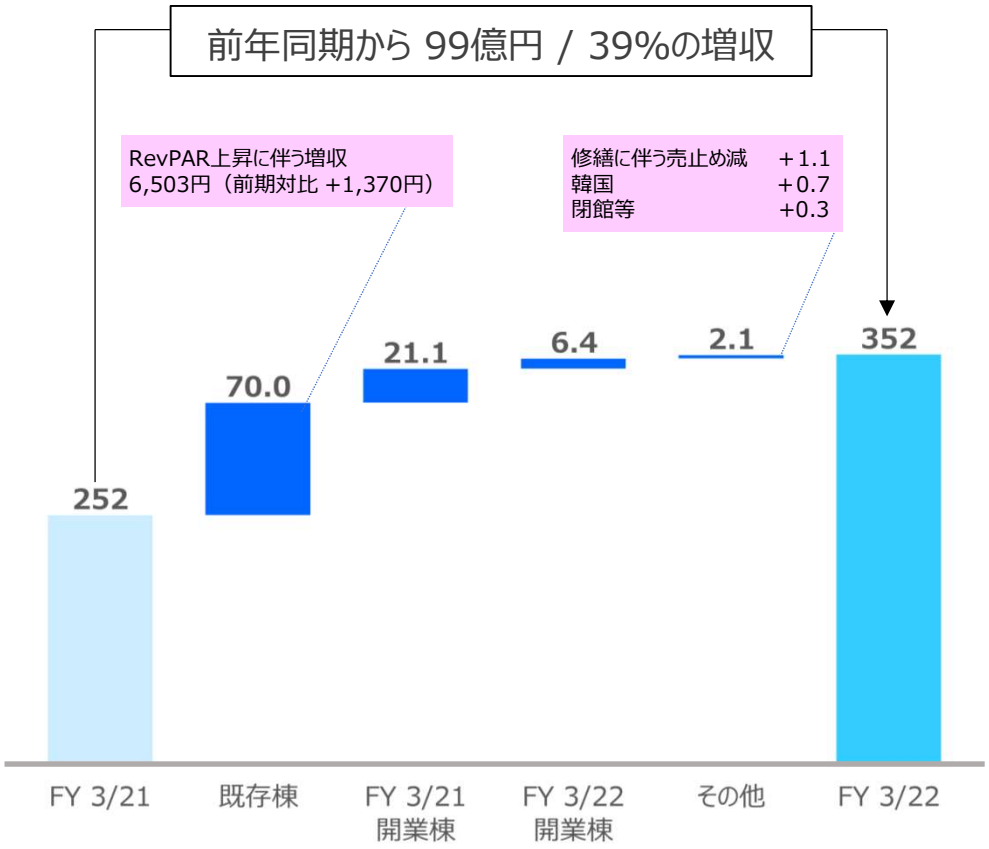
		FY 3/21	FY 3/22	YOY	FY 3/23	YOY
期初稼働率	(%)	93.7%	92.1%	△1.6PP	93.5%	+1.4PP
物件数	(棟)	505	502	△3	514	+12
定員室数	(室)	41,534	41,717	+183	43,444	+1,727
稼動室数	(室)	38,898	38,402	△496	40,615	+2,213

稼動室数の内訳 ：		FY 3/21	FY 3/22	YOY	FY 3/23	YOY
学 生	(室)	18,354	18,944	+590	21,096	+2,152
留学生	(室)	2,466	1,934	△532	1,977	+43
社 員	(室)	12,405	11,615	△790	11,292	△323
ドミール	(室)	5,673	5,909	+236	6,250	+341

ドーミーイン事業：売上高・営業利益

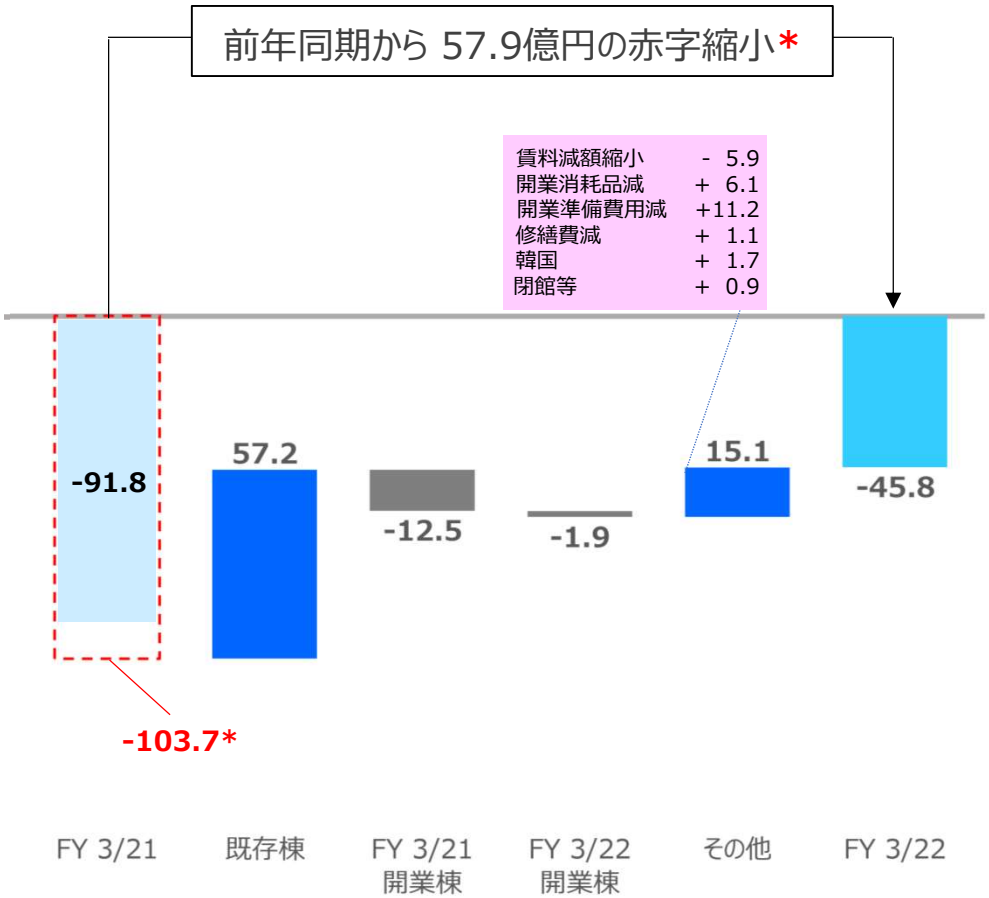
よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

売上高



営業利益

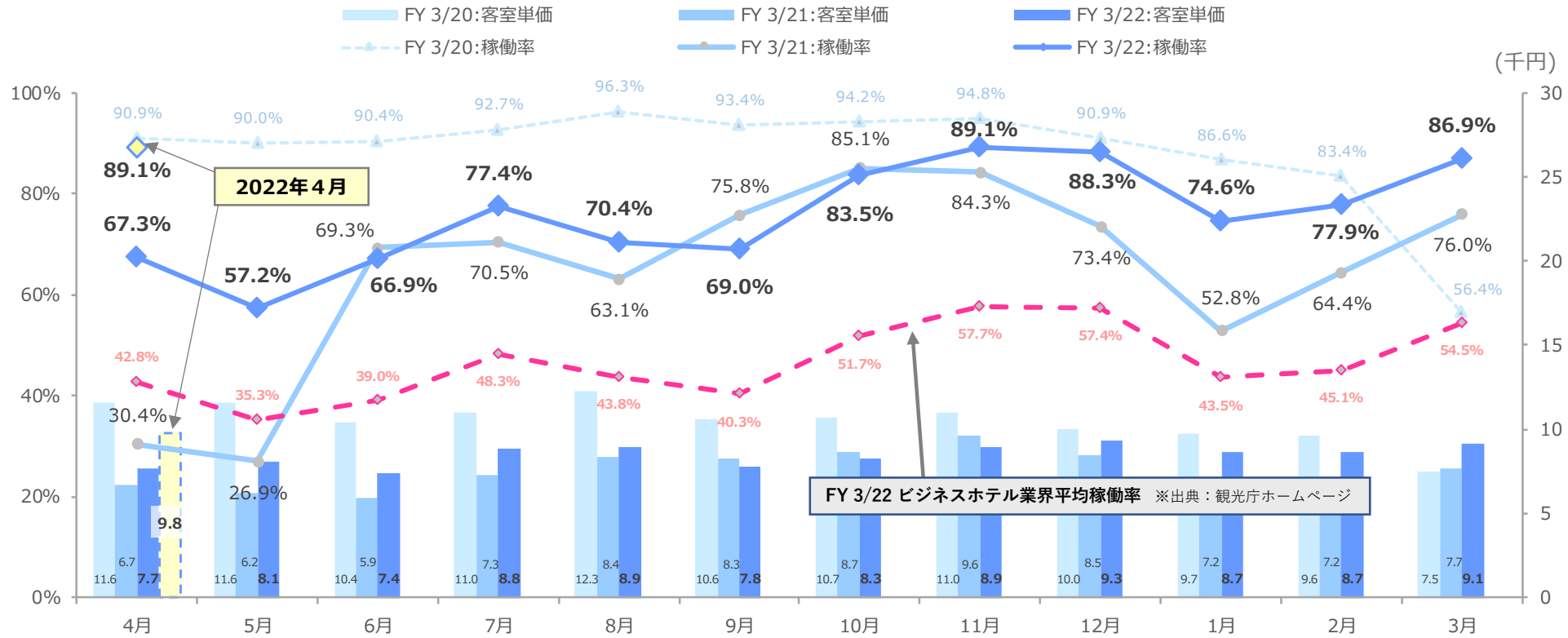
（億円）



*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

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES



FY 3/21	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						
FY 3/22	第３回緊急事態宣言		第4回緊急事態宣言			まん延防止等重点措置						

稼働率

(%)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY3/20 実績	90.4%	94.2%	93.3%	75.0%	88.1%
FY3/21 実績	42.2%	69.8%	80.9%	64.3%	64.8%
FY3/22 実績	**63.7%**	**72.3%**	**87.0%**	**79.9%**	**75.8%**
対前年同期	+21.6pp	+2.5pp	+6.1pp	+15.5pp	+10.9pp

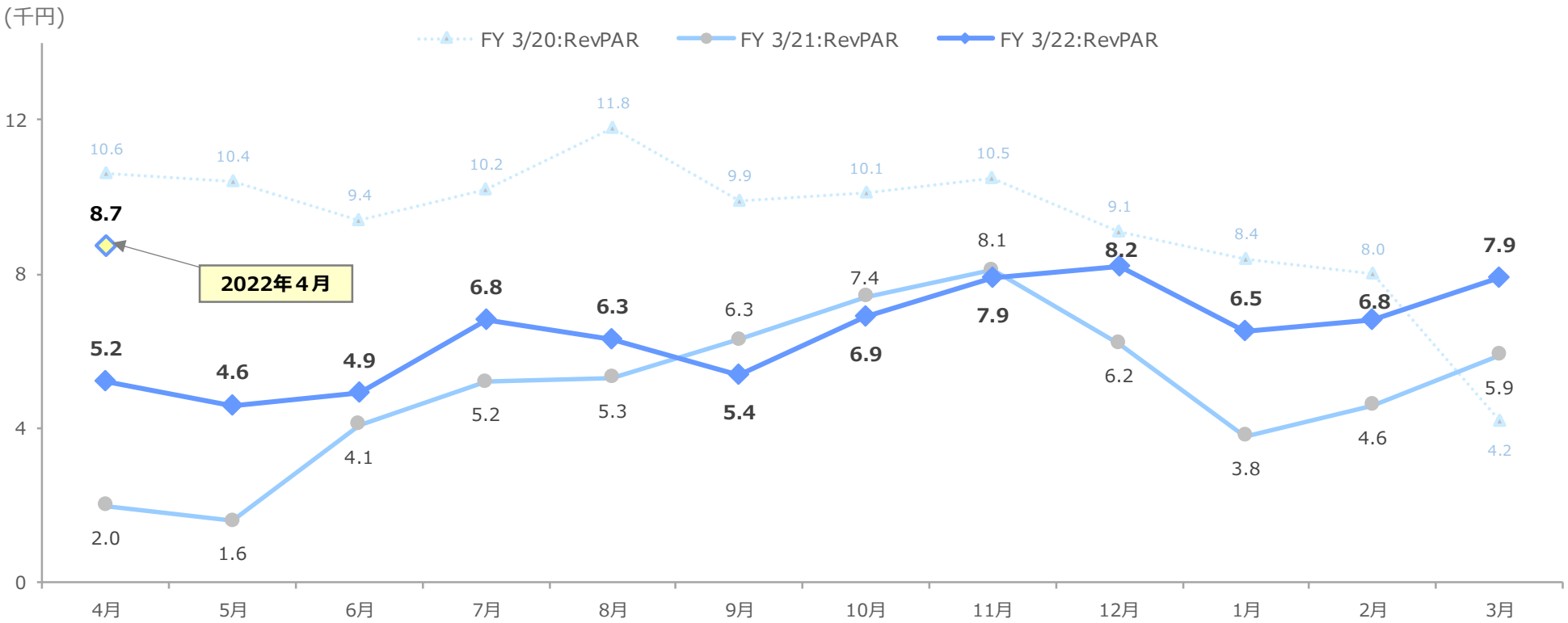
客室単価

(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY3/20 実績	11.2	11.3	10.6	9.1	10.6
FY3/21 実績	6.2	8.0	8.9	7.4	7.9
FY3/22 実績	**7.7**	**8.5**	**8.8**	**8.9**	**8.5**
対前年同期	+1.5	+0.5	-0.0	+1.4	+0.6

（注） 上表は2020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

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES



FY 3/21	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	
FY 3/22	第３回緊急事態宣言		第4回緊急事態宣言			まん延防止等重点措置	

RevPAR

（千円）	１Q	２Q	３Q	４Q	年間累計
FY3/20 実績	10.1	10.6	9.9	6.8	9.3
FY3/21 実績	2.6	5.6	7.2	4.8	5.1
FY3/22 実績	**4.9**	**6.1**	**7.7**	**7.1**	**6.5**
対前年同期	+2.3	+0.5	+0.4	+2.3	+1.3

（注） 上表は2020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）

ドーミーイン事業の対外評価

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

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

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	ドーミーイン 81.7	ドーミーイン 82.3
2	リッチモンドホテル 81.0	リッチモンドホテル 82.2
3	コンフォートホテル 79.1	スーパーホテル 78.8
4	スーパーホテル 78.5	コンフォートホテル 76.9
5	ダイワロイネットホテル 77.4	

※2020年度は、コロナ禍の影響を考慮し、調査実施なし

「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

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

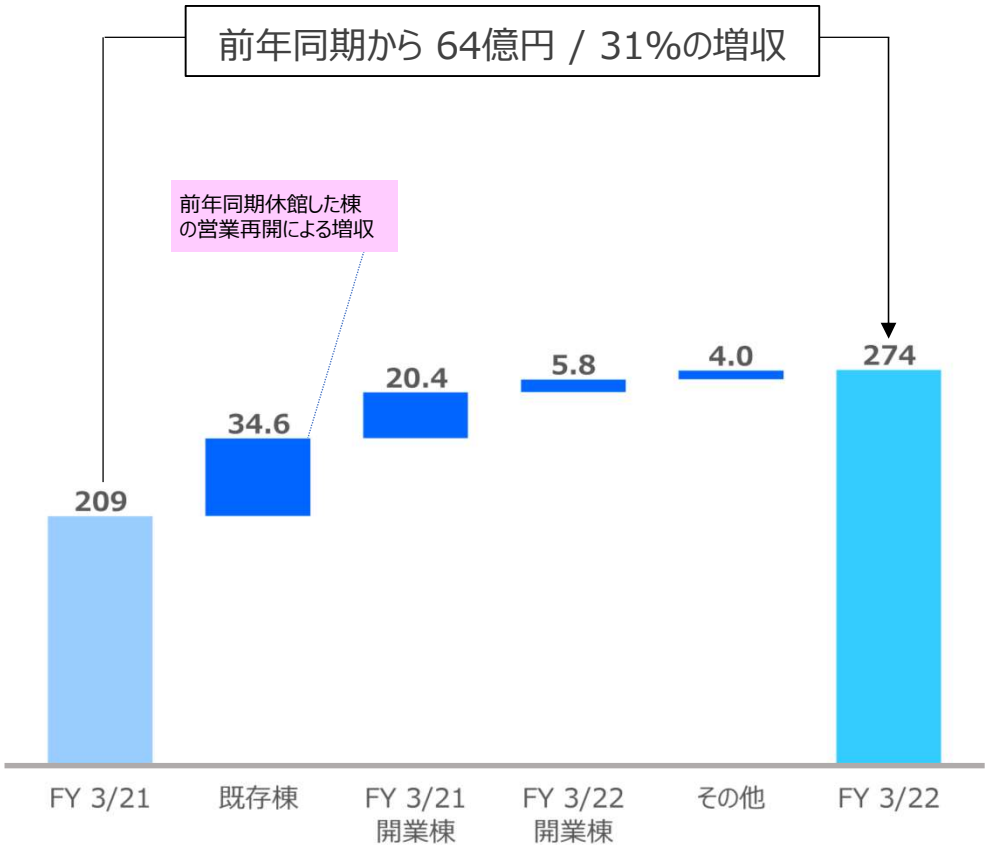
調査機関：ねとらぼ調査隊（ソフトバンクグループ　アイティメディア社）

順位	ホテル名	票数
1	ドーミーイン	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ズ	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

リゾート事業：売上高・営業利益

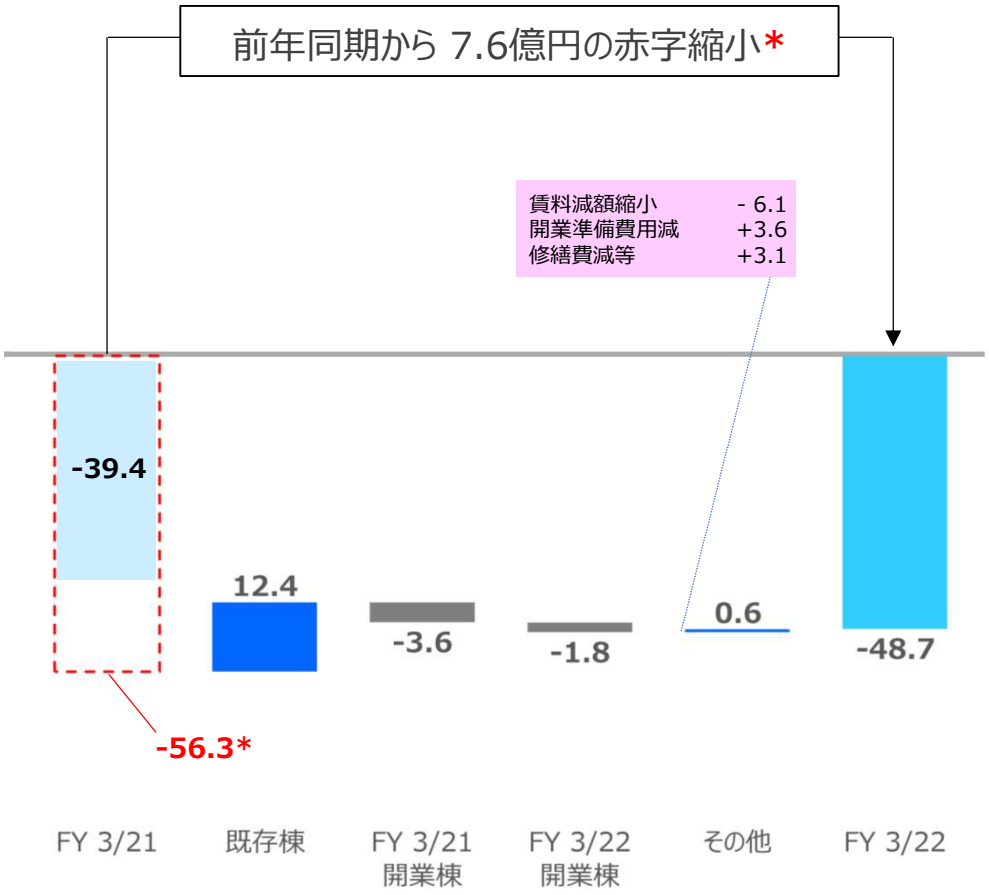
よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

売上高



営業利益

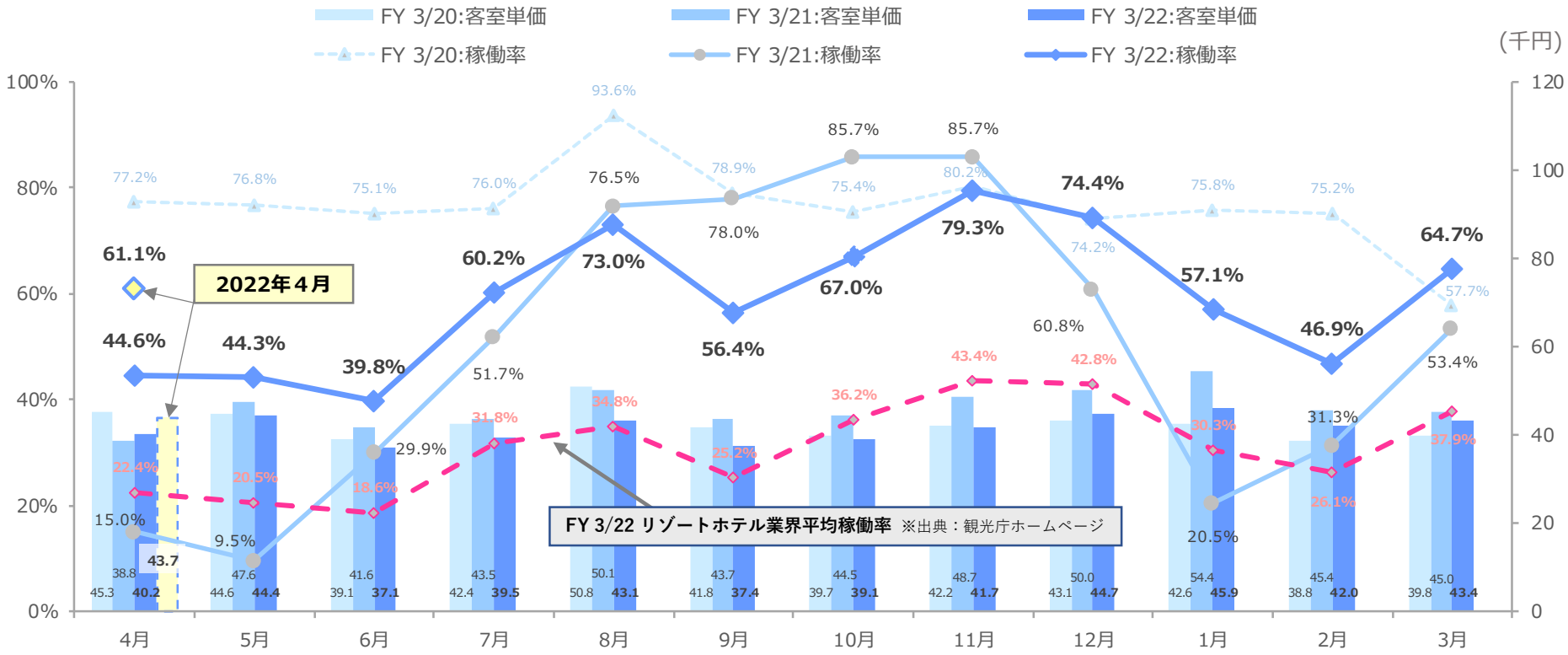
（億円）



*前年同期ホテルの臨時休業に伴う損益を、特別損失へ16.8億円計上

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



FY 3/21	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		
FY 3/22	第３回緊急事態宣言				第4回緊急事態宣言					まん延防止等重点措置		

稼働率

(%)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY3/20 実績	76.4%	82.8%	76.6%	69.4%	76.3%
FY3/21 実績	17.2%	68.9%	76.8%	35.0%	52.0%
FY3/22 実績	**42.9%**	**63.3%**	**73.4%**	**56.6%**	**59.1%**
対前年同期	＋25.7pp	-5.7pp	-3.4pp	＋21.5pp	＋7.1pp

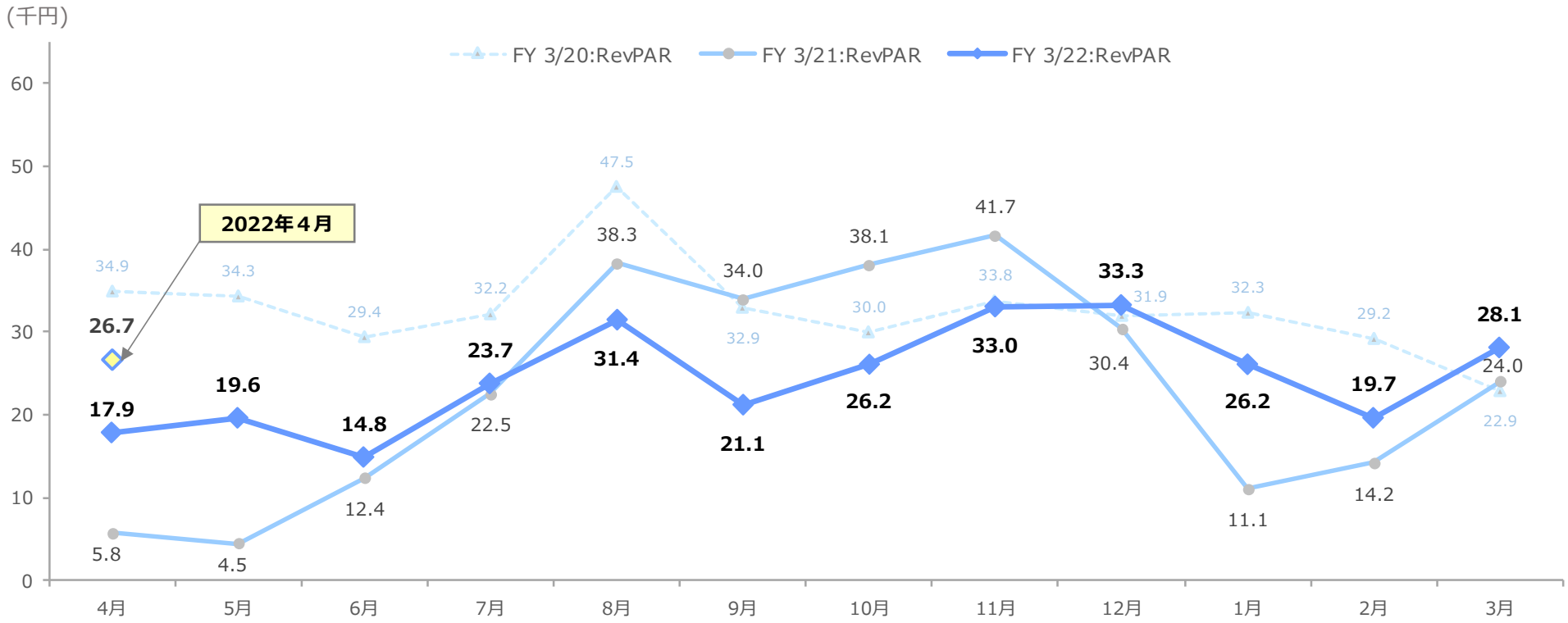
客室単価

(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY3/20 実績	43.2	45.3	41.7	40.5	42.7
FY3/21 実績	41.7	46.1	47.5	47.0	46.6
FY3/22 実績	**40.7**	**40.3**	**41.9**	**43.9**	**41.7**
対前年同期	-0.9	-5.7	-5.6	-3.1	-4.8

（注） 上表は2020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

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES



FY 3/21	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	
FY 3/22	第３回緊急事態宣言		第4回緊急事態宣言			まん延防止等重点措置	

RevPAR

（千円）	１Q	２Q	３Q	４Q	年間累計
FY3/20 実績	33.0	37.5	31.9	28.1	32.6
FY3/21 実績	7.1	31.7	36.5	16.4	24.2
FY3/22 実績	**17.4**	**25.5**	**30.7**	**24.8**	**24.6**
対前年同期	+10.3	-6.2	-5.7	+8.3	+0.4

（注） 上表は2020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）

リゾート事業の対外評価

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

楽天トラベルアワード2021

楽天トラベルゴールドアワード

ラビスタ函館ベイ

季の湯　雪月花

「楽天トラベル 日本の宿アワード2021 TOP47」

京都　嵐山温泉　花伝抄

浜千鳥の湯　海舟

御宿　敷島館

Japan Brand Collection 2022 旅館・ホテルTOP100（㈱メディアパル）
2年連続受賞

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

不動産流動化事業

よい朝のために。
KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES

９物件の不動産流動化を実行

営業利益82億円を確保し、373億円の資金回収

いにしえの宿 佳雲（60室）
お宿 月夜のうさぎ（100室）
2017年７月　グランドオープン

ラビスタ草津ヒルズ（69室）
2021年9月　グランドオープン

定山渓 ゆらく草庵（102室）
2022年冬　オープン予定

ドーミーイン水戸（264室）
2020年3月　グランドオープン

御宿 野乃 松江（199室）
2022年4月26日　プレオープン

ドーミーインPREMIUM銀座（154室）
2022年夏　オープン予定

他の３物件：
秀峰閣（ホテル）
京都二条城（土地）
木挽館銀座ビル（オフィス）

貸借対照表

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

2021年３月末

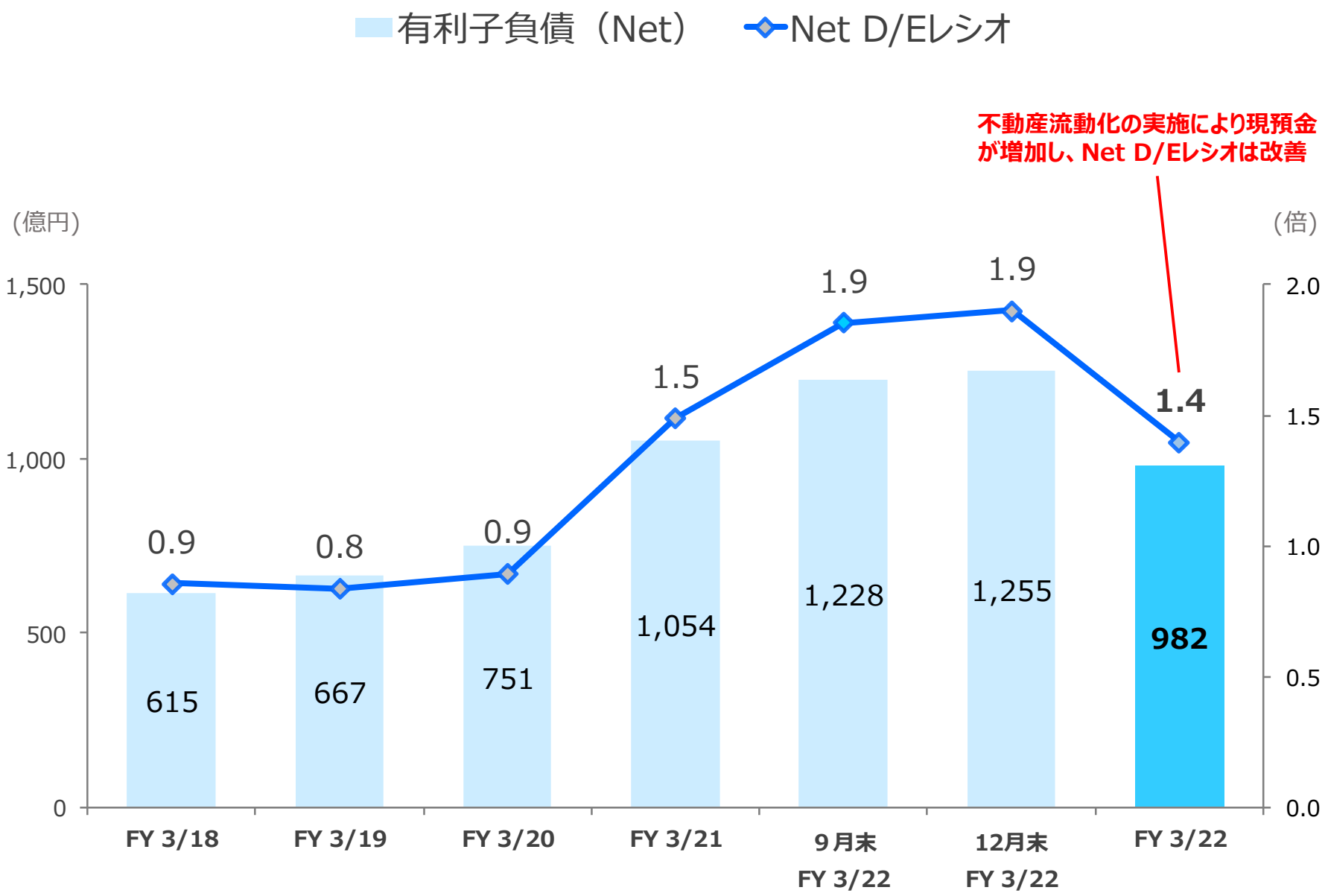
資産	負債
2,390億円	1,682億円
現預金 245億円	有利子負債 1,300億円 ※CB301億円を含む
固定資産 1,764億円	純資産 707億円
	自己株式 -3億円

2022年３月末

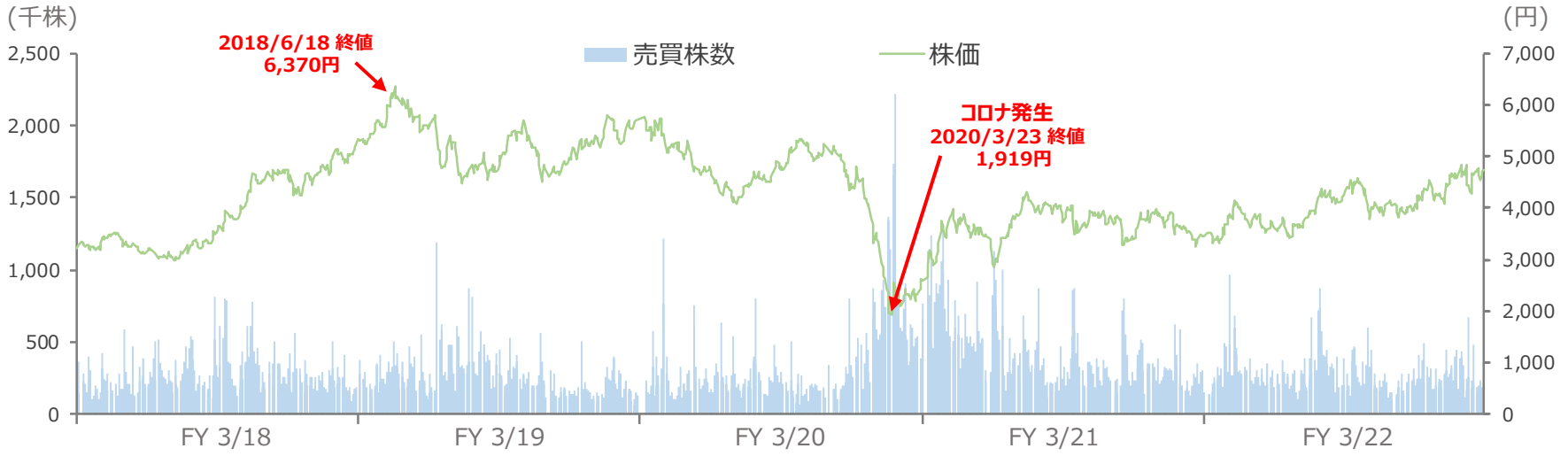
資産	負債
2,417億円 (+26億円)	1,711億円 (+28億円)
現預金 379億円 (+133億円)	有利子負債 1,361億円 (+61億円) ※CB301億円を含む
固定資産 1,682億円 (-82億円)	純資産 705億円 (-1億円)
	自己株式 -3億円

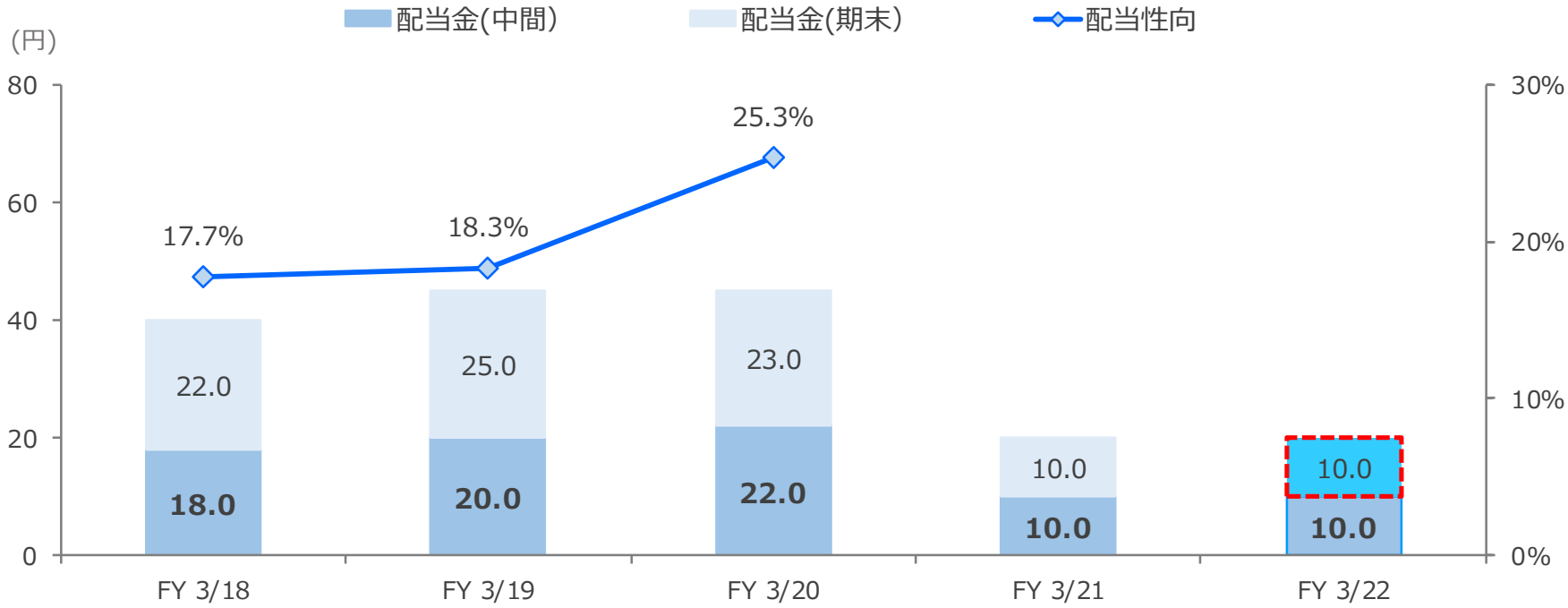
（注）有利子負債＝短期借入金＋１年以内償還社債+社債+長期借入金+リース債務+CB(転換社債)

有利子負債・Net D/E レシオ



株価推移および配当金





（注）当社の利益配分は、「業績連動・収益対応型配当により、株主の皆様へ利益還元をする」という観点および、「長期にわたり、安定して着実に、株主の皆様に報いる」という基本スタンスに基づき、判断させていただいております。

01 2022年3月期 決算概要

02 2023年3月期 業績予想

連結業績予想ハイライト

よい朝のために。
KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES

寮事業およびホテル事業が回復、一過性費用を吸収して増収増益計画

- 寮事業は期初稼働率の回復に加え、期中留学生契約数増加を織り込む
- ホテル事業はRevPARの大幅回復に伴い、黒字化を目指す
- 開業再開に伴う開業費および大規模ﾘﾆｭｰｱﾙ等、一時的な費用を織り込む
- 不動産流動化は当初業績予想に織り込まない

連結業績予想　主要経営指標

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

億 円	FY 3/22 実績 (2021/4—2022/3)	FY 3/23 業績予想 A (2022/4—2023/3)	増減額		FY 3/22 不動産流動化を控除した実績 B	FY 3/23 積極的な新規開業準備費用 C	FY 3/23 大規模リニューアル工事費用 D	左記要因除く業績予想の対前年同期 A - B - C - D	
売上高	1,737	**1,740**	+2	+0.2%	1,362	0	0	**+376**	+27.7%
営業利益	14	**30**	+15	+109.6%	-68	-38	-8	**+144**	
経常利益	18	**22**	+3	+21.3%	-64	-38	-8	**+132**	
当期純利益	5	**10**	+4	+85.5%	-52	-38	-8	**+108**	
ＥＰＳ（円）	13.8	**25.6**	+11.8	+85.5%					
1株当たり配当金(円)	20	**20**	-	-					
減価償却費	60	**65**	+4	+7.9%					
キャッシュ・フロー＊	66	**75**	+9	+14.2%					
設備投資額	95	**142**	+47	+49.8%					
不動産流動化に伴う投資回収	373	**0**	-373	-					

＊キャッシュ・フロー：当期純利益＋減価償却費

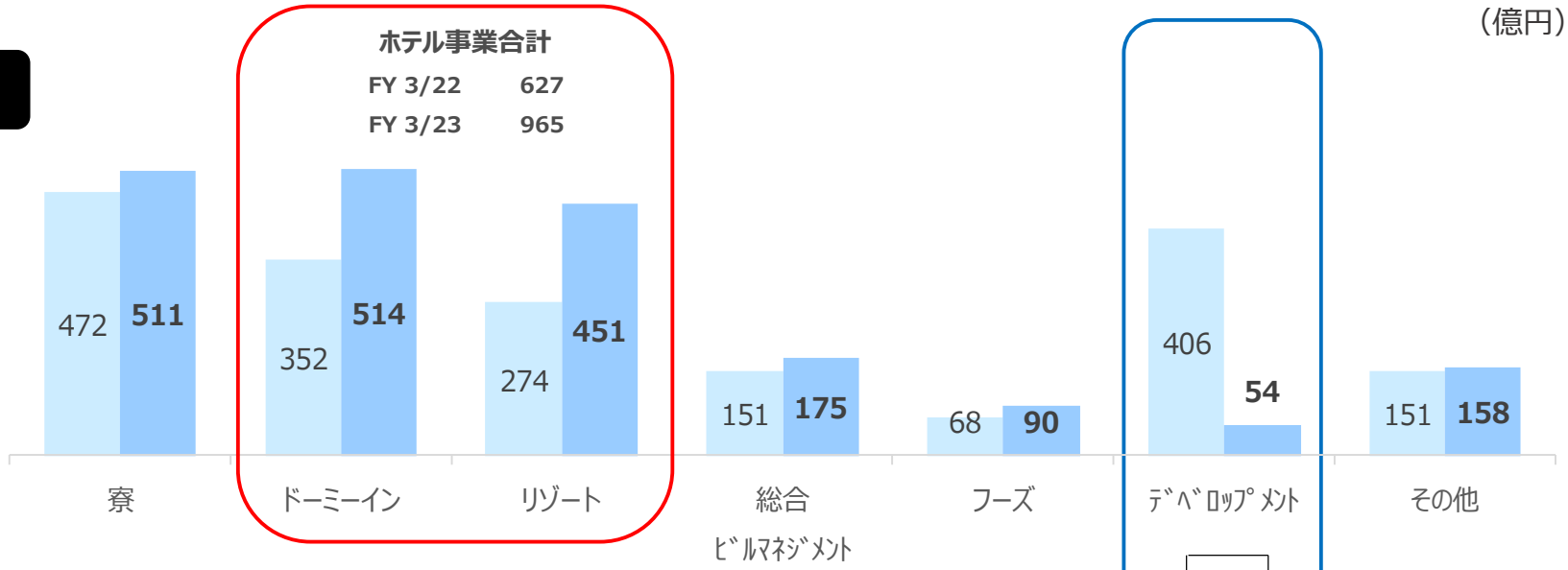
連結業績予想　事業セグメント別内訳

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

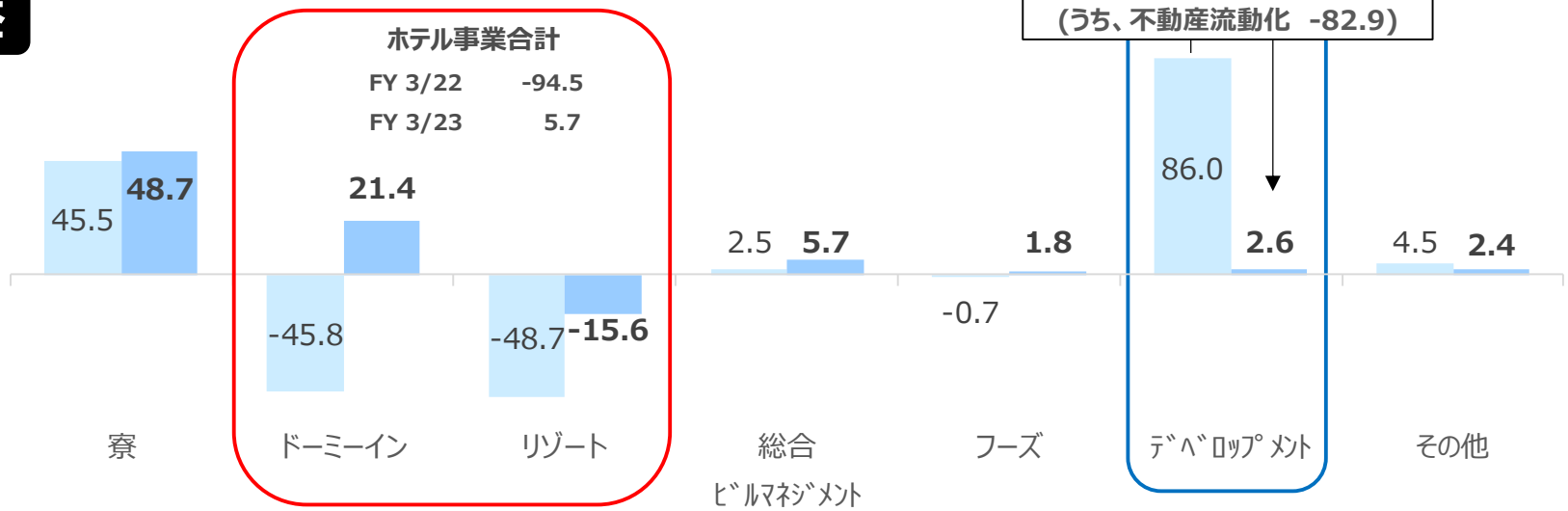
■FY 3/22 実績　■FY 3/23 予想

（億円）

売上高



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

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

営業利益 (億円)		1Q (4月 - 6月)	2Q (7月 - 9月)	3Q (10月 - 12月)	4Q (1月 - 3月)	通 期
寮事業	FY 3/22　実 績	14	10	4	15	45
	FY 3/23　予 想	10	8	8	22	48
	差 異	**-3**	**-2**	**+3**	**+6**	**+3**
ドーミーイン事業	FY 3/22　実 績	-27	-17	4	-5	-45
	FY 3/23　予 想	8	14	5	-6	21
	差 異	**+35**	**+32**	**0**	**-1**	**+67**
リゾート事業	FY 3/22　実 績	-21	-9	-1	-16	-48
	FY 3/23　予 想	-13	8	1	-11	-15
	差 異	**+7**	**+17**	**+3**	**+4**	**+33**
不動産流動化事業	FY 3/22　実 績	0	5	-	77	82
	FY 3/23　予 想	-	-	-	-	-
	差 異	**-**	**-5**	**-**	**-77**	**-82**
その他事業	FY 3/22　実 績	-5	-5	-4	-4	-19
	FY 3/23　予 想	-7	-6	-5	-5	-24
	差 異	**-1**	**-1**	**-1**	**-1**	**-4**
合 計	FY 3/22　実 績	-40	-15	3	66	14
	FY 3/23　予 想	-2	24	8	0	30
	差 異	**+37**	**+40**	**+5**	**-67**	**+15**

連結業績予想　ホテル事業サブセグメント

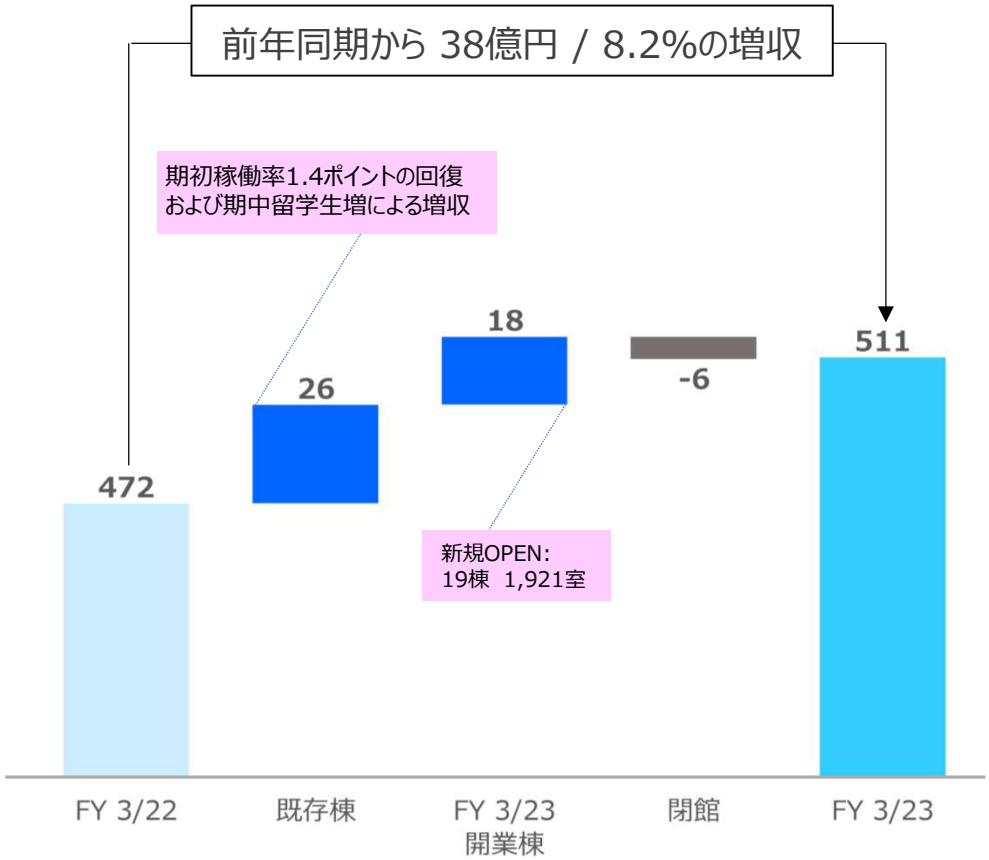
よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

営業利益 (億円)		1Q (4月 - 6月)	2Q (7月 - 9月)	3Q (10月 - 12月)	4Q (1月 - 3月)	通 期
既存棟	FY 3/22　実 績	-27	-17	4	-5	-45
	FY 3/23　予 想	10	16	8	-2	32
	差 異	**+38**	**+33**	**+3**	**+2**	**+77**
新規開業(7棟) FY 3/23	FY 3/22　実 績	-	-	-	-	-
	FY 3/23　予 想	-2	-1	-2	-0	-6
	差 異	**-2**	**-1**	**-2**	**-0**	**-6**
大規模リニューアル	FY 3/22　実 績	-	-	-	-	-
	FY 3/23　予 想	-	-	-1	-3	-4
	差 異	**-**	**-**	**-1**	**-3**	**-4**
ドーミーイン事業	FY 3/22　実 績	-27	-17	4	-5	-45
	FY 3/23　予 想	8	14	5	-6	21
	差 異	**+35**	**+32**	**0**	**-1**	**+67**
既存棟	FY 3/22　実 績	-21	-9	-1	-16	-48
	FY 3/23　予 想	-10	14	10	-	15
	差 異	**+11**	**+24**	**+11**	**+16**	**+64**
新規開業(5棟) FY 3/23	FY 3/22　実 績	-	-	-	-	-
	FY 3/23　予 想	-3	-6	-8	-9	-28
	差 異	**-3**	**-6**	**-8**	**-9**	**-28**
大規模リニューアル	FY 3/22　実 績	-	-	-	-	-
	FY 3/23　予 想	-	-	-	-3	-3
	差 異	**-**	**-**	**-**	**-3**	**-3**
リゾート事業	FY 3/22　実 績	-21	-9	-1	-16	-48
	FY 3/23　予 想	-13	8	1	-11	-15
	差 異	**+7**	**+17**	**+3**	**+4**	**+33**

連結業績予想　寮事業：売上高･営業利益

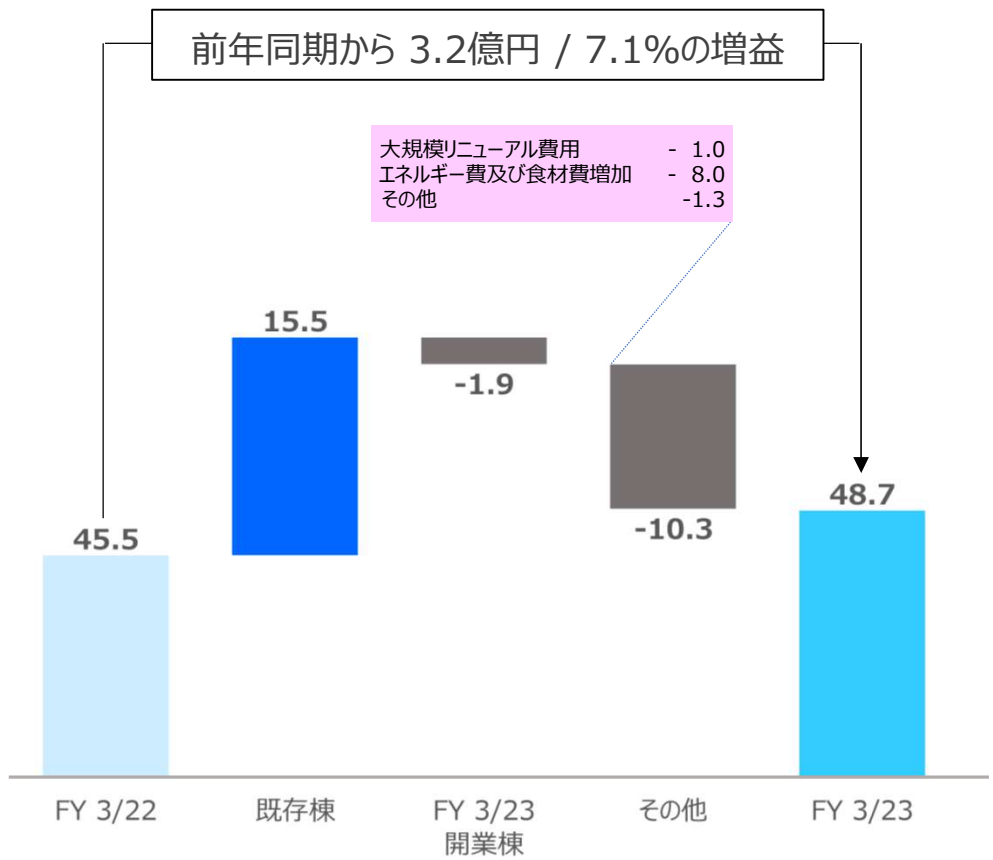
よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

売上高



営業利益

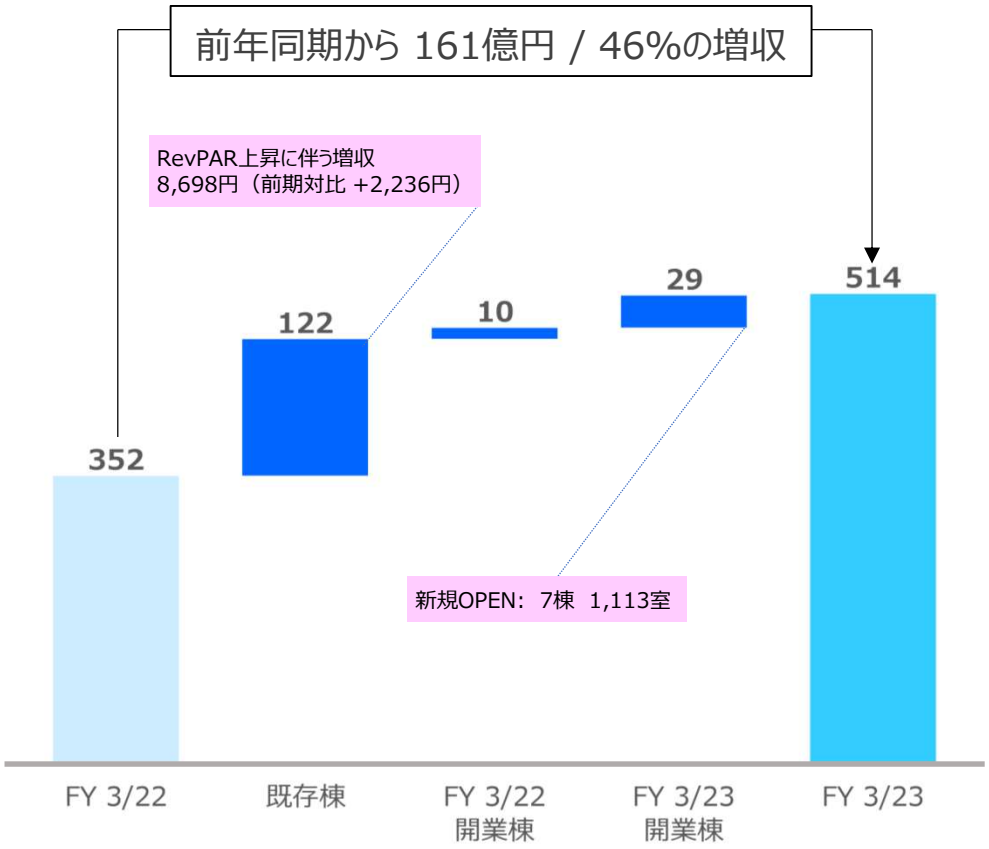
（億円）



連結業績予想　ドーミーイン事業：売上高・営業利益

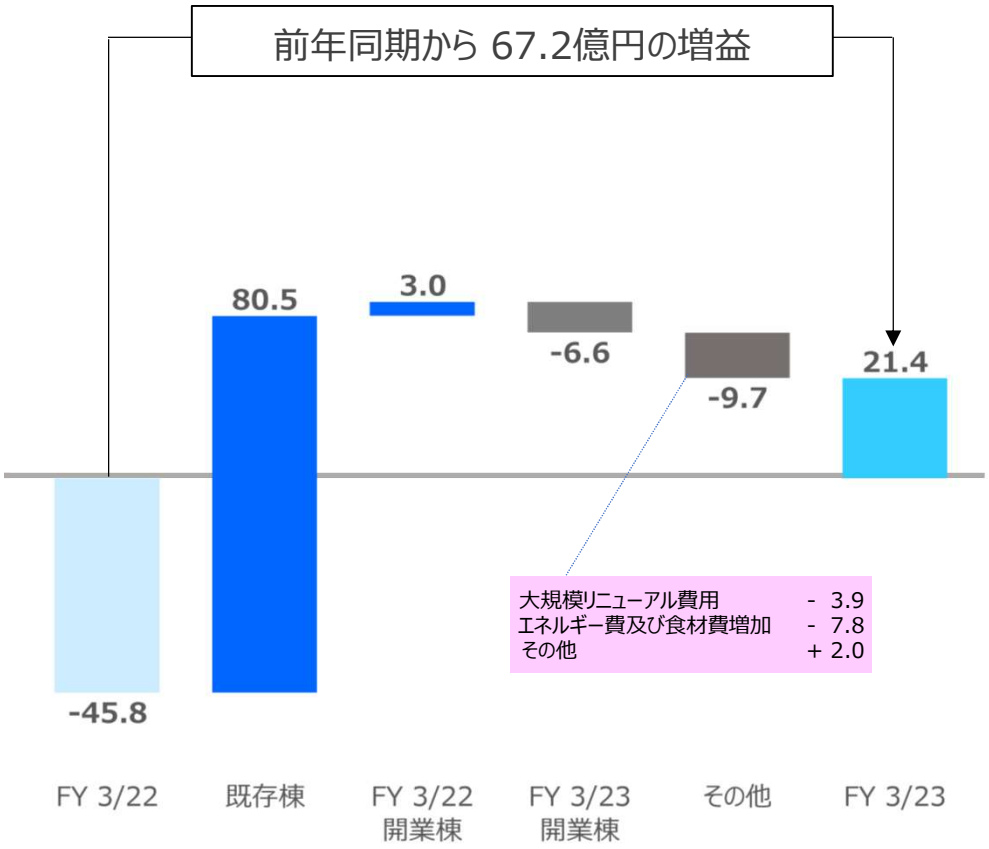
よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

売上高



営業利益

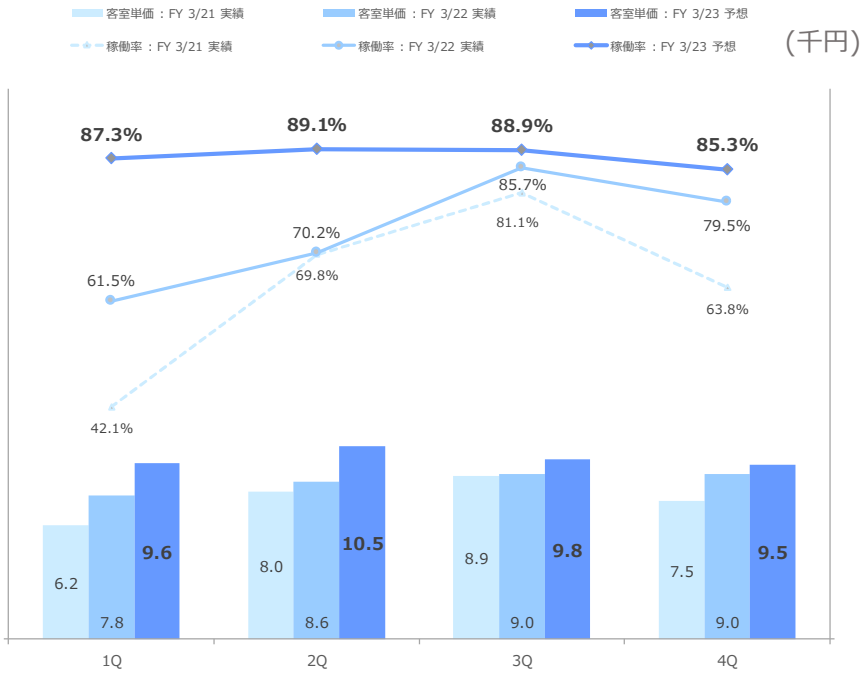
（億円）



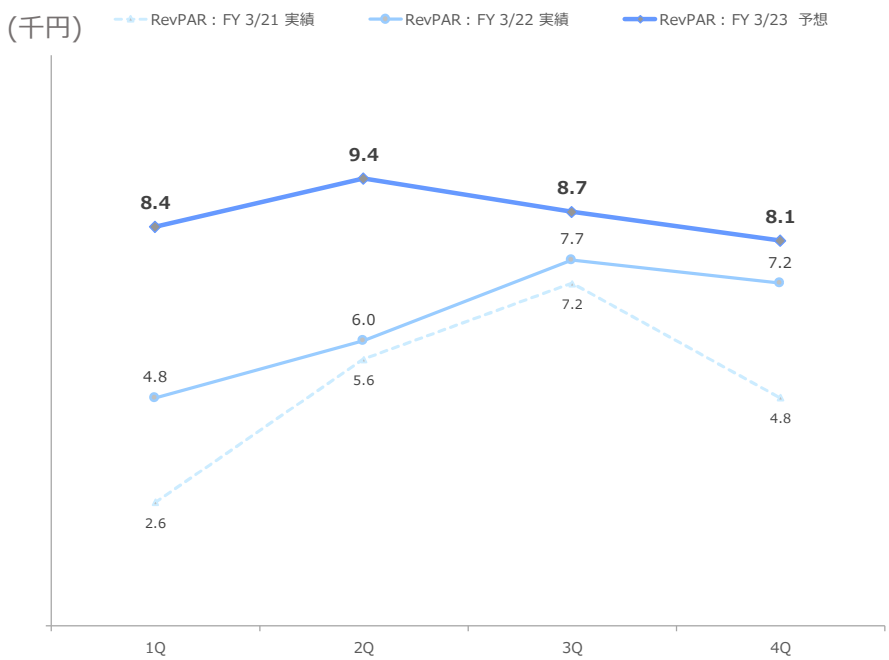
連結業績予想　ドーミーイン事業KPI四半期推移

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

稼働率・客室単価



RevPAR



稼働率

(%)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/21　実　績	42.1%	69.8%	81.1%	63.8%	64.7%
FY 3/22　実　績	61.5%	70.2%	85.7%	79.5%	74.2%
FY 3/23　予　想	**87.3%**	**89.1%**	**88.9%**	**85.3%**	**87.7%**
対前年同期	+25.9pp	+18.9pp	+3.2pp	+5.9pp	+13.4pp

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	7.5	7.9
FY 3/22　実　績	7.8	8.6	9.0	9.0	8.7
FY 3/23　予　想	**9.6**	**10.5**	**9.8**	**9.5**	**9.9**
対前年同期	+1.8	+1.9	+0.8	+0.4	+1.2

RevPAR

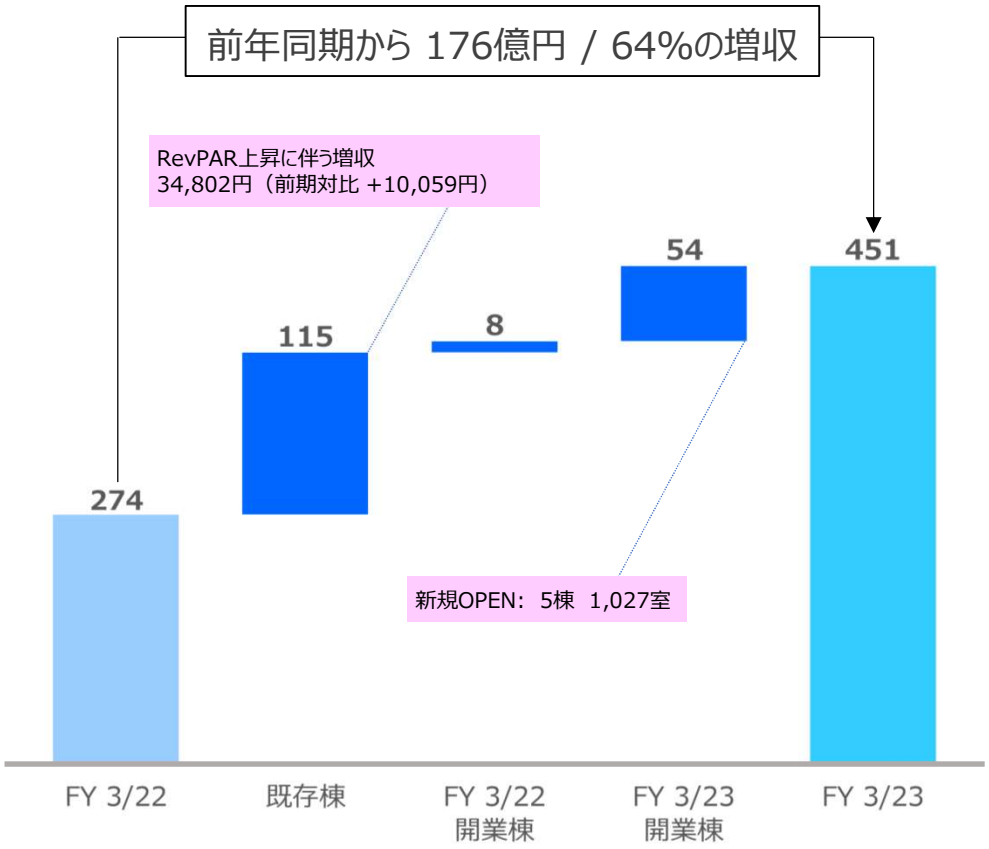
(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/21　実　績	2.6	5.6	7.2	4.8	5.1
FY 3/22　実　績	4.8	6.0	7.7	7.2	6.4
FY 3/23　予　想	**8.4**	**9.4**	**8.7**	**8.1**	**8.6**
対前年同期	+3.6	+3.3	+1.0	+0.9	+2.2

（注）　上表は2021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３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：売上高・営業利益

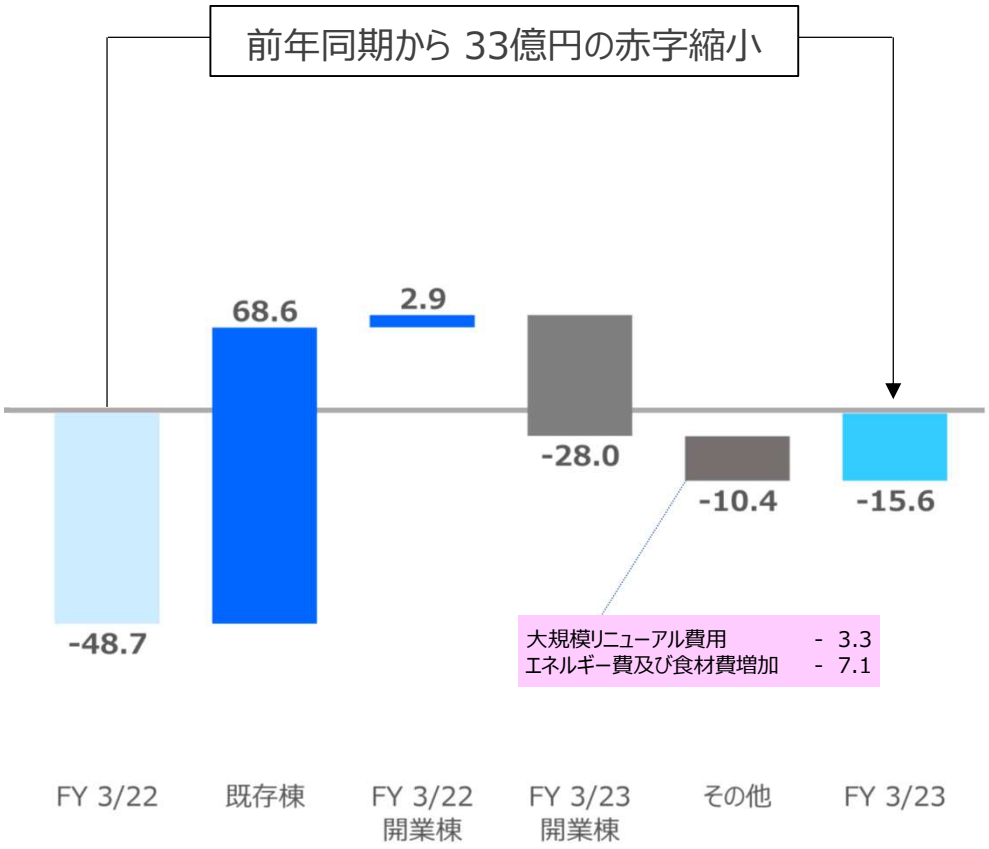
よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

売上高



営業利益

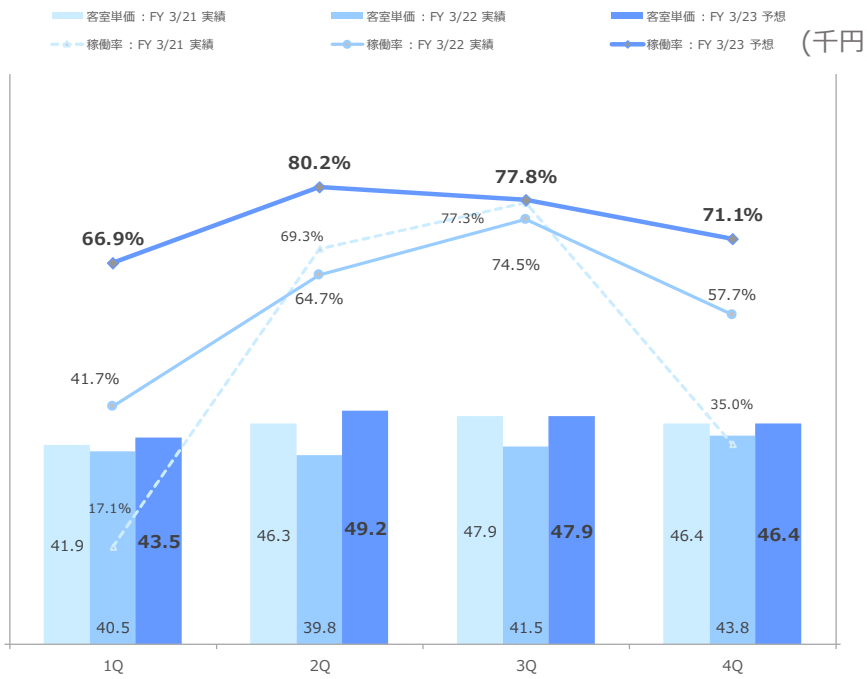
（億円）



連結業績予想　リゾート事業KPI四半期推移

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

稼働率・客室単価



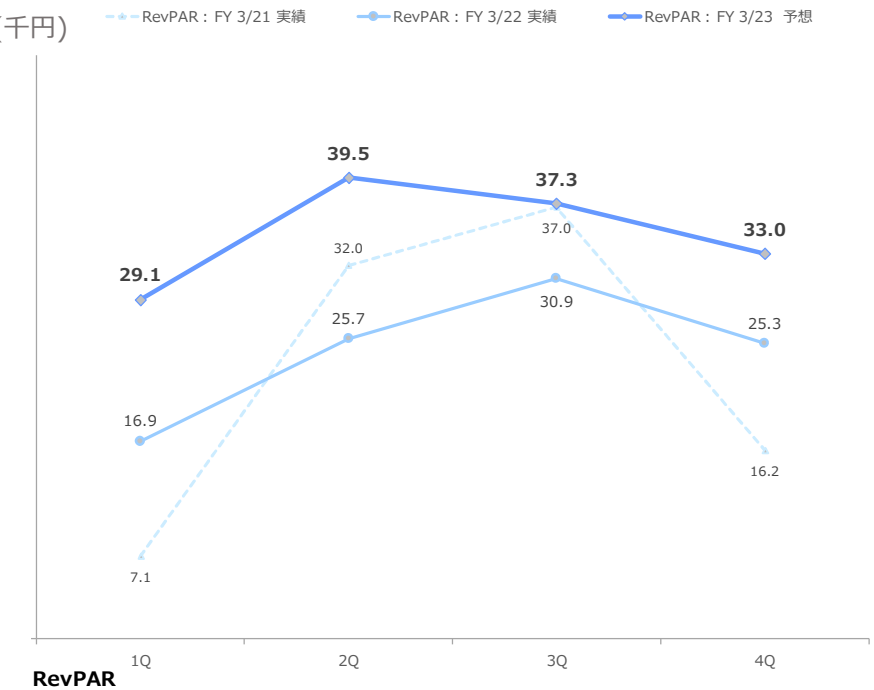
稼働率

(%)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/21　実　績	17.1%	69.3%	77.3%	35.0%	51.8%
FY 3/22　実　績	41.7%	64.7%	74.5%	57.7%	59.7%
FY 3/23　予　想	**66.9%**	**80.2%**	**77.8%**	**71.1%**	**74.1%**
対前年同期	+25.1pp	+15.5pp	+3.3pp	+13.4pp	+14.3pp

客室単価

(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/21　実　績	41.9	46.3	47.9	46.4	46.6
FY 3/22　実　績	40.5	39.8	41.5	43.8	41.4
FY 3/23　予　想	**43.5**	**49.2**	**47.9**	**46.4**	**46.9**
対前年同期	+3.0	+9.4	+6.3	+2.6	+5.5

RevPAR



RevPAR

(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/21　実　績	7.1	32.0	37.0	16.2	24.1
FY 3/22　実　績	16.9	25.7	30.9	25.3	24.7
FY 3/23　予　想	**29.1**	**39.5**	**37.3**	**33.0**	**34.8**
対前年同期	+12.2	+13.7	+6.3	+7.7	+10.0

（注）　上表は2021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３期を同一条件下で比較できるようにするため）

中期見通し　–COVID-19による影響分析-

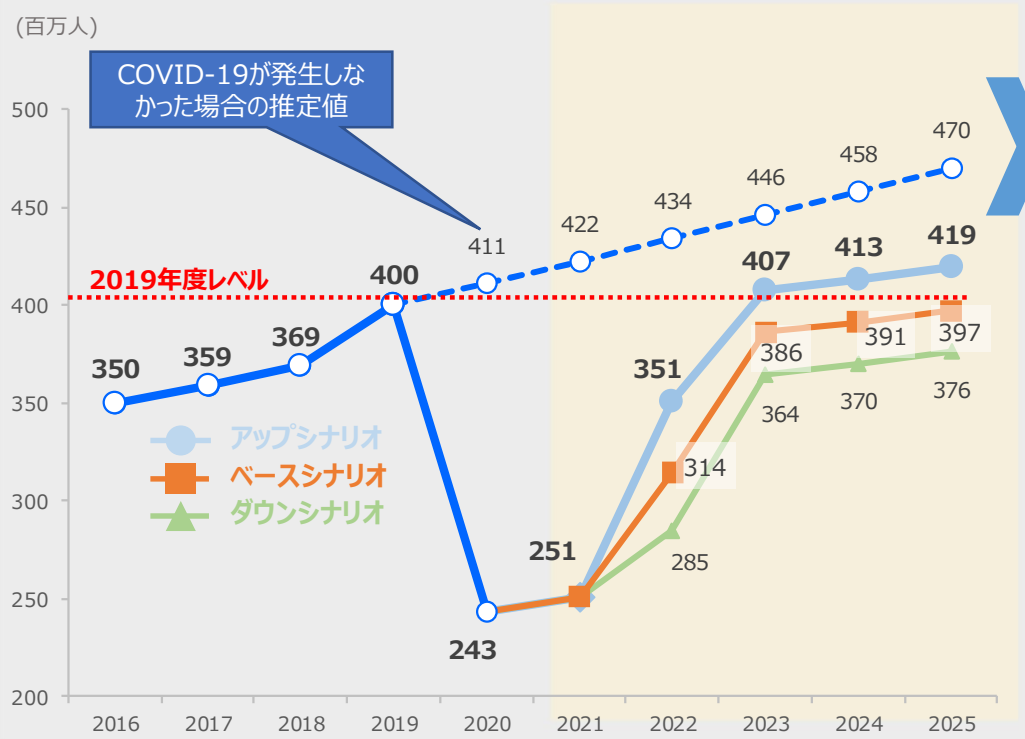
よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

日本人延べ宿泊者数

1 アップシナリオ
21/10月に人口の70%が2回目接種完了、その後約6か月で3回目接種が行われ、かつ、新学期や新年度に向けて**22/3月から需要が回復すると想定した場合**

2 ベースシナリオ
3回目接種が完了される、**22/9月に2019年水準の需要回復を想定した場合**

3 ダウンシナリオ
オミクロン株以降、再度変異株の登場・流行や、追加接種の効果が見込まれず、**22/11月に2019年水準の観光需要回復を想定した場合**

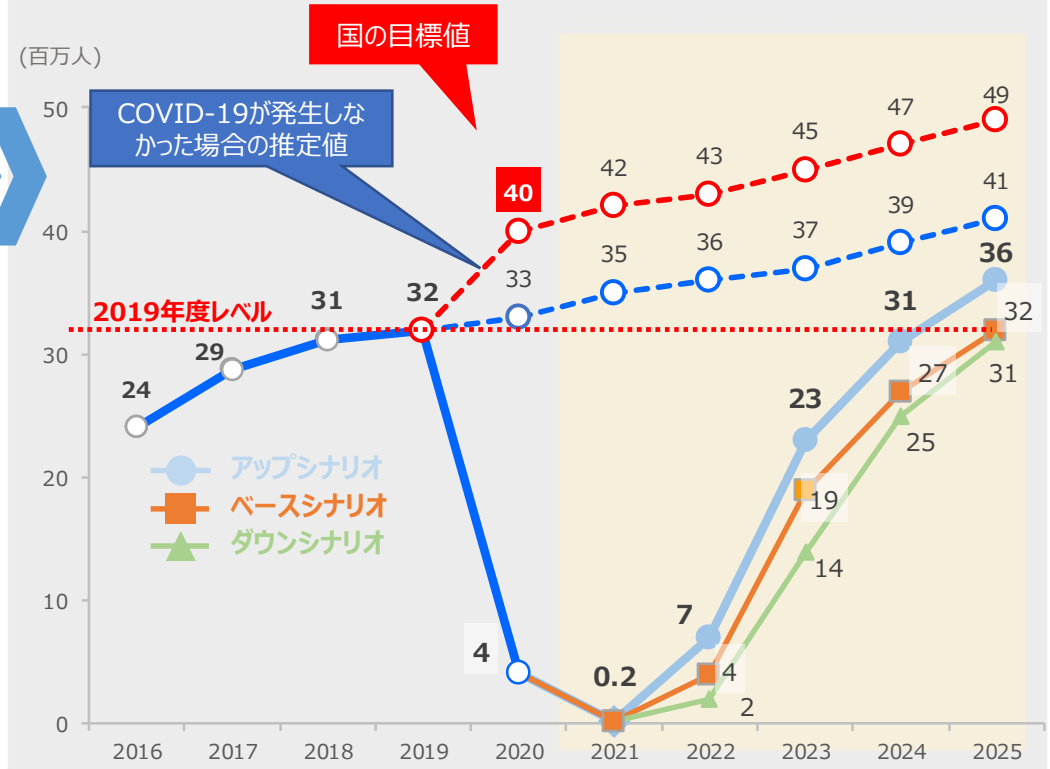


訪日外客数

1 アップシナリオ
22/1月のオミクロン株感染拡大の収束に約3か月所要し、その後**22/6月から観光客を入国緩和した場合**（IATAアップシナリオ）

2 ベースシナリオ
22/1月のオミクロン株感染拡大が収束するが、3回目接種が完了する**22/9月に観光客を入国緩和した場合**（IATAベースラインシナリオ）

3 ダウンシナリオ
オミクロン株や更なる変異株の流行により、**23/1月に観光客を入国緩和した場合**（IATAベースラインシナリオ）

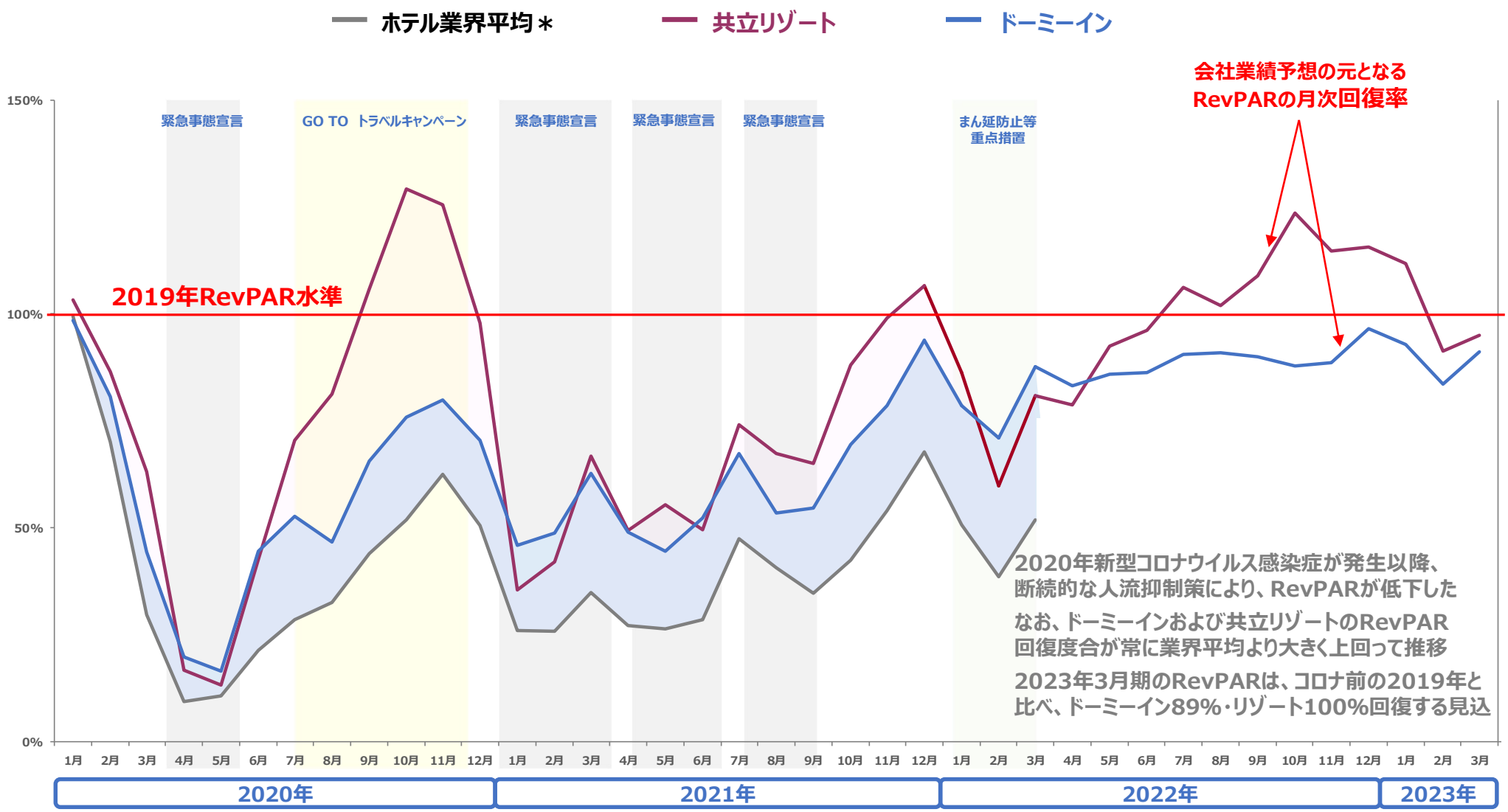


※ 出典：大手調査機関調べ 2022年２月

ドーミーイン＆共立リゾートの回復見通し

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

コロナ禍RevPARの月次回復率（2019年同月比）



2020年新型コロナウイルス感染症が発生以降、断続的な人流抑制策により、RevPARが低下した

なお、ドーミーインおよび共立リゾートのRevPAR回復度合が常に業界平均より大きく上回って推移

2023年3月期のRevPARは、コロナ前の2019年と比べ、ドーミーイン89%・リゾート100%回復する見込

＊ 出所：STR 2022

資金調達と運用計画

よい朝のために。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

	用途	金額	詳細
2022年３月末	**現預金**	**379億円**	
資金調達	営業CF	75億円	
	長期借入	248億円	シンジケートローン
資金運用	**設備投資**	**142億円**	新規開業
	大規模リニューアル	**22億円**	既存事業所
	配当金	7億円	
	約定返済	85億円	
2023年３月末	**現預金**	**444億円**	

依然として先行き不透明な状況下、下記の三つを意識しながらの財務基盤強化

①将来の成長に向けた設備投資および顧客満足度の維持・向上を目的とした大規模リニューアル工事を行う

②低金利のシンジケートローンの活用

③2023年3月期末においても、必要な運用資金を確保

● **設備投資142億円の内訳：　寮事業15%、ドーミーイン事業30%、リゾート事業35%**

主な設備投資	物件名	エリア
ドーミーイン	**御宿野乃　松江**	**島根県**
	御宿野乃　松本	**長野県**
	御宿野乃　浅草別邸	**東京都**
	ドーミーインEXPRESS豊橋	**愛知県**

主な設備投資	物件名	エリア
リゾート	**ラビスタ東京ベイ**	**東京都**
	定山渓　ゆらく草庵	**北海道**
	観音崎京急ホテル	**神奈川県**
	京都御室 花伝抄	**京都府**

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。
KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

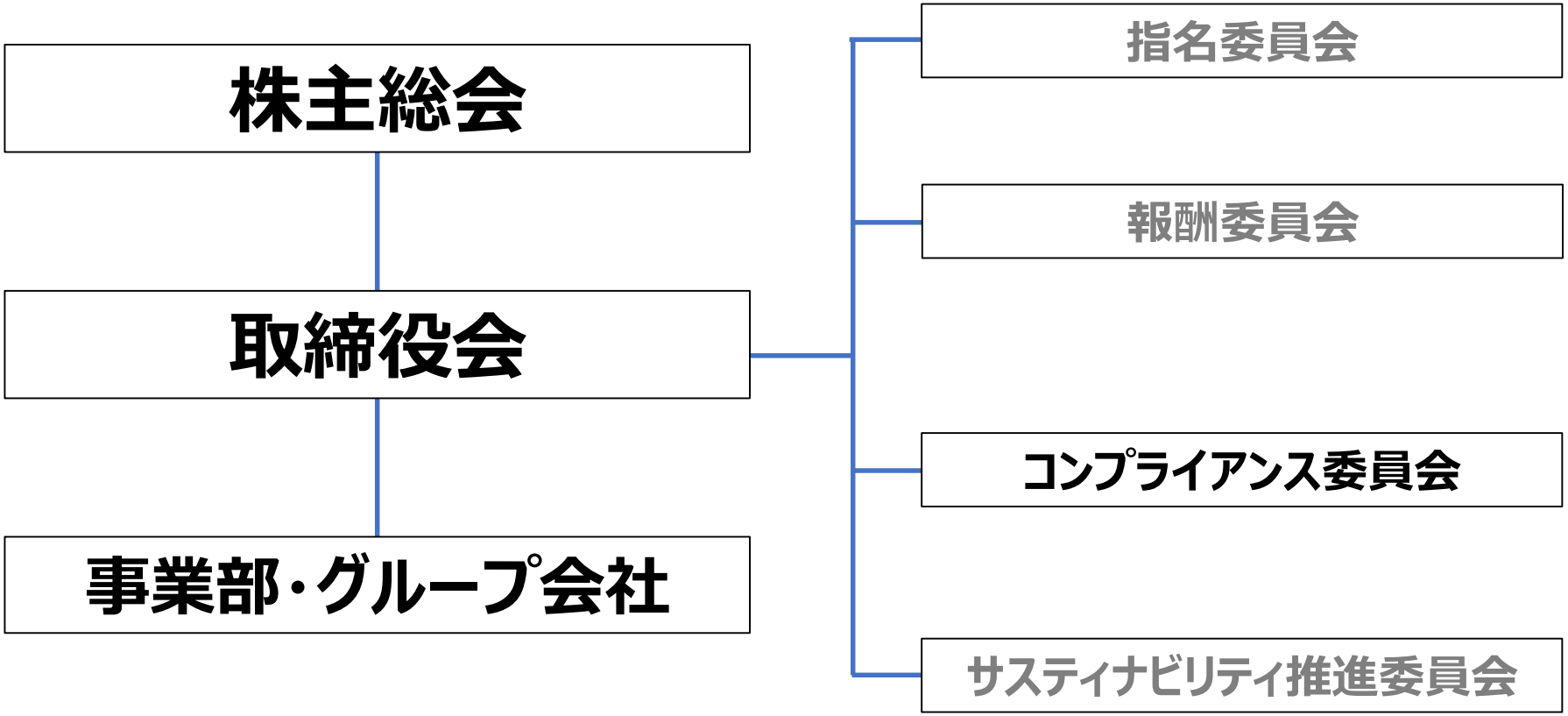
計　画

	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*	+15棟*	+1,500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	523棟	期末棟数	533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	44,457室	期末定員室数	45,557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 [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、 [L]大阪京橋、他	
ドーミーイン	+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 [L]野乃京都七条 [L]神戸元町 [L]池袋		[L]野乃金沢 [L]広島アネックス		[L]PREMIUM銀座 [L]野乃大阪淀屋橋 [L]EXPRESS富士山御殿場 [L]野乃仙台、[L]岡山 [L]野乃松本 [L]野乃松江		EXPRESS豊橋 野乃浅草別邸 [L]野乃別府 [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 奥飛騨温泉　平湯館 [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 [L]ラビスタ東京ベイ 塩の湯温泉　蓮月 [L]定山渓　ゆらく草庵 [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 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

ガバナンス強化のための組織戦略



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得ます。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えます。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。

KYORITSU

HOTELS & DORMITORIES