

よい朝のために。

よい朝のために。

**KYORITSU**

HOTELS & DORMITORIES

2025年3月期 第3四半期

(2024/4 - 2024/12)

# 決算説明資料

2025年2月18日

株式会社共立メンテナンス

〔証券コード 9616〕

01 2025年3月期 第3四半期決算概要 P.02

02 2025年3月期 業績予想 P.15

# 01 2025年3月期 第3四半期決算概要

## 02 2025年3月期 業績予想

商品力の強化や販売価格の適正化等により、前期より30%超増益、最高益更新

## 寮事業

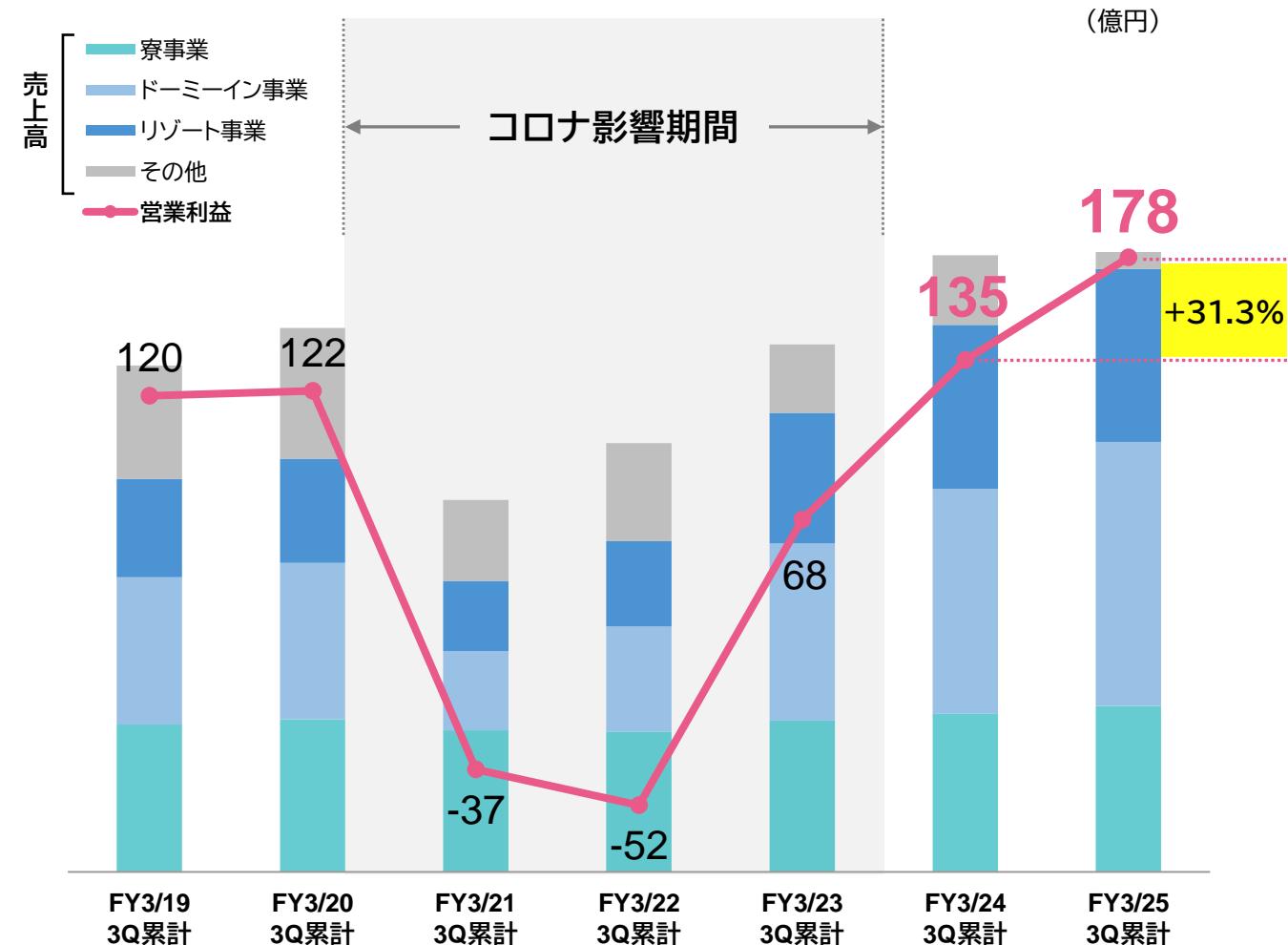
雇用環境の改善を背景とする社員寮契約室数の大幅な増加に加え、販売価格の適正化も奏功し増収増益

## ホテル事業

国内外の宿泊需要が高まる中、積極的な販売活動の実施やレベニューマネジメントも奏功し、自然災害の影響やコスト増を吸収して営業利益がコロナ前の2倍以上に伸長

## その他

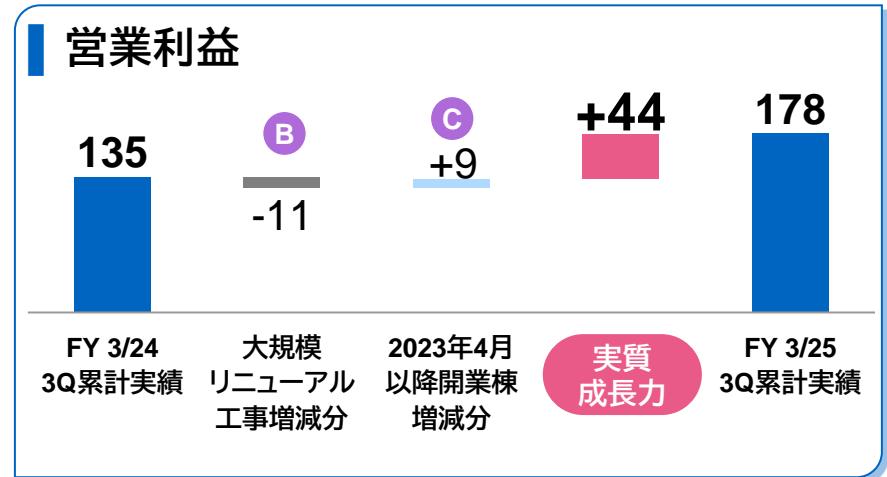
- ・顧客満足度の維持・向上のための大規模リニューアル工事を計画的に継続実施
- ・株式会社コスモスイニシアの「持分法による投資利益」を計上
- ・メンバーシッププログラム『Dormy's』の会員数が100万人突破



# 連結業績と主要経営指標

(億円)

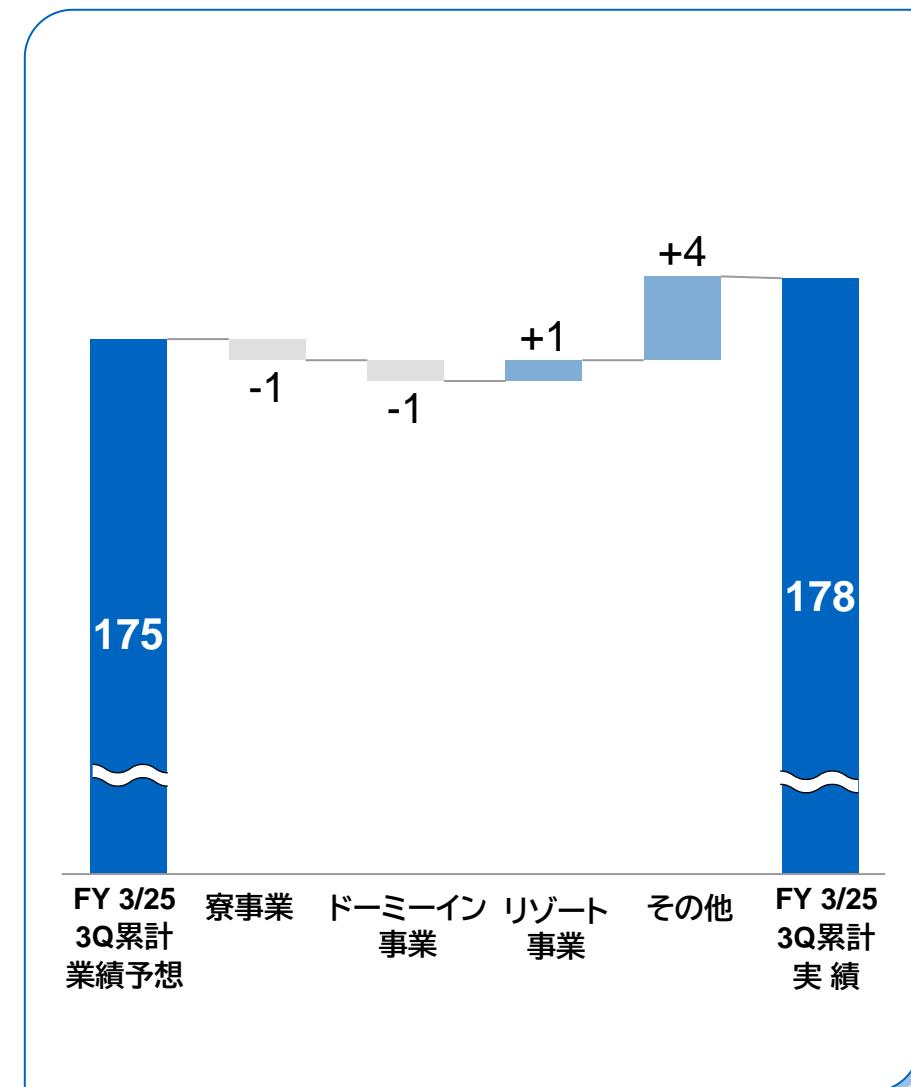
	FY 3/24 3Q累計実績 (2023/4-12)	FY 3/25 3Q累計実績 (2024/4-12)	前期対比 A		特殊要因			左記要因除く 前期対比 A-B-C-D	FY 3/25 当初業績予想 進捗率
					大規模 リニューアル 工事増減分 B	2023年4月 以降開業棟 増減分 C	持分法による 投資利益 D		
売上高	1,510	<b>1,704</b>	<b>+193</b>	<b>+12.8%</b>	-8	+50		<b>+151</b>	<b>75.4%</b>
営業利益	135	<b>178</b>	<b>+42</b>	<b>+31.3%</b>	-11	+9		<b>+44</b>	<b>96.4%</b>
経常利益※1	133	<b>184</b>	<b>+51</b>	<b>+38.5%</b>	-11	+9	+9	<b>+43</b>	<b>97.1%</b>
当期純利益	79	<b>127</b>	<b>+48</b>	<b>+60.8%</b>					<b>102.0%</b>
EPS(円)※2	101.7	<b>163.4</b>	<b>+61.7</b>	<b>+60.7%</b>					-
減価償却費	49	<b>55</b>	<b>+6</b>	<b>+13.3%</b>					-
キャッシュ・フロー※3	128	<b>183</b>	<b>+54</b>	<b>+42.6%</b>					-
設備投資額	130	<b>270</b>	<b>+140</b>	<b>+107.7%</b>					-



※1 2024年2月の株式会社コスモスイニシア株式取得により、当第3四半期連結累計期間において「持分法による投資利益」9.8億円を計上  
 ※2 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実施。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」を算定  
 ※3 キャッシュ・フロー：当期純利益+減価償却費

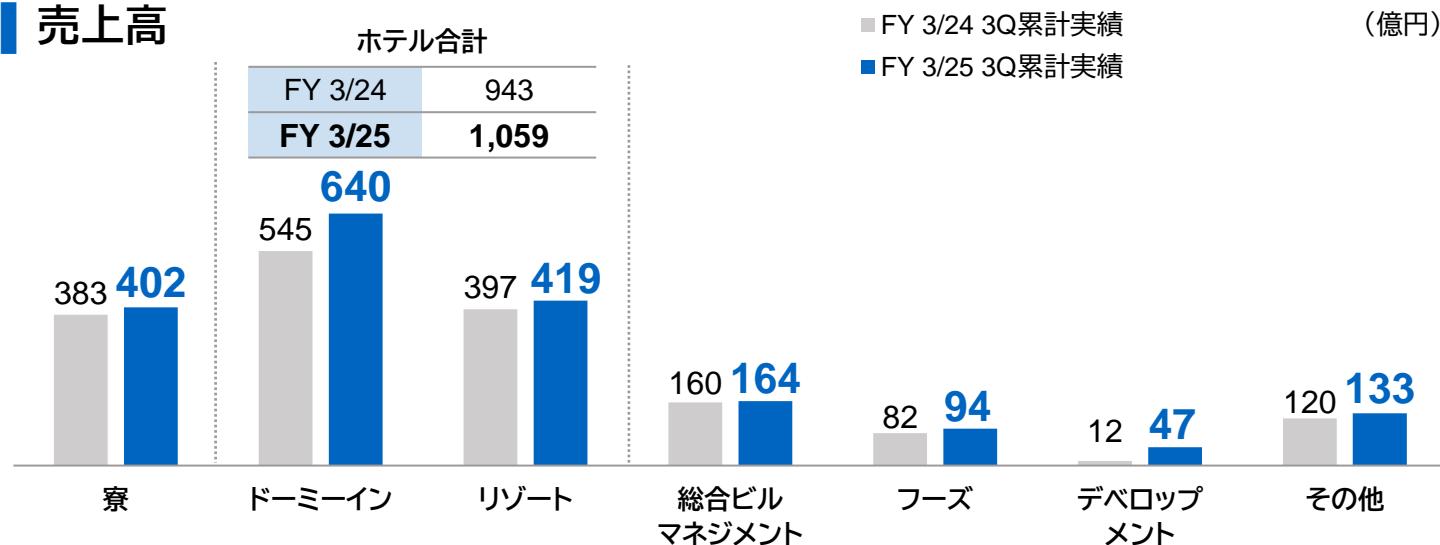
# 営業利益の計画との乖離要因

営業利益 (億円)		1Q (4~6月)	2Q (7~9月)	3Q (10~12月)	3Q累計 (4~12月)	主要因
寮事業	FY 3/25 業績予想	19	12	10	42	・食材費や水道光熱費等のコスト上昇が 計画を上回ったため計画未達
	FY 3/25 実績	<b>19</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>40</b>	
	差異	-	-	<b>-1</b>	<b>-1</b>	
ドーマーイン 事業	FY 3/25 業績予想	35	51	54	141	・ドーマーイン事業の大規模リニューアルが 一部前倒しで完了したため費用計上と なったが、ホテル事業全体はRevPAR上昇 が計画を上回り、大規模リニューアル費用 超過分を吸収して概ね計画通りに推移
	FY 3/25 実績	<b>35</b>	<b>51</b>	<b>53</b>	<b>139</b>	
	差異	-	-	<b>-1</b>	<b>-1</b>	
リゾート事業	FY 3/25 業績予想	-5	13	17	25	・総合ビルマネジメント事業は修繕を中心 とした建設事業が計画超過 ・連結消去調整差異により計画超過
	FY 3/25 実績	<b>-5</b>	<b>13</b>	<b>18</b>	<b>26</b>	
	差異	-	-	<b>+1</b>	<b>+1</b>	
その他	FY 3/25 業績予想	-10	-9	-12	-33	・総合ビルマネジメント事業は修繕を中心 とした建設事業が計画超過 ・連結消去調整差異により計画超過
	FY 3/25 実績	<b>-10</b>	<b>-9</b>	<b>-8</b>	<b>-28</b>	
	差異	-	-	<b>+4</b>	<b>+4</b>	
合計	FY 3/25 業績予想	38	67	69	175	
	FY 3/25 実績	<b>38</b>	<b>67</b>	<b>72</b>	<b>178</b>	
	差異	-	-	<b>+2</b>	<b>+2</b>	

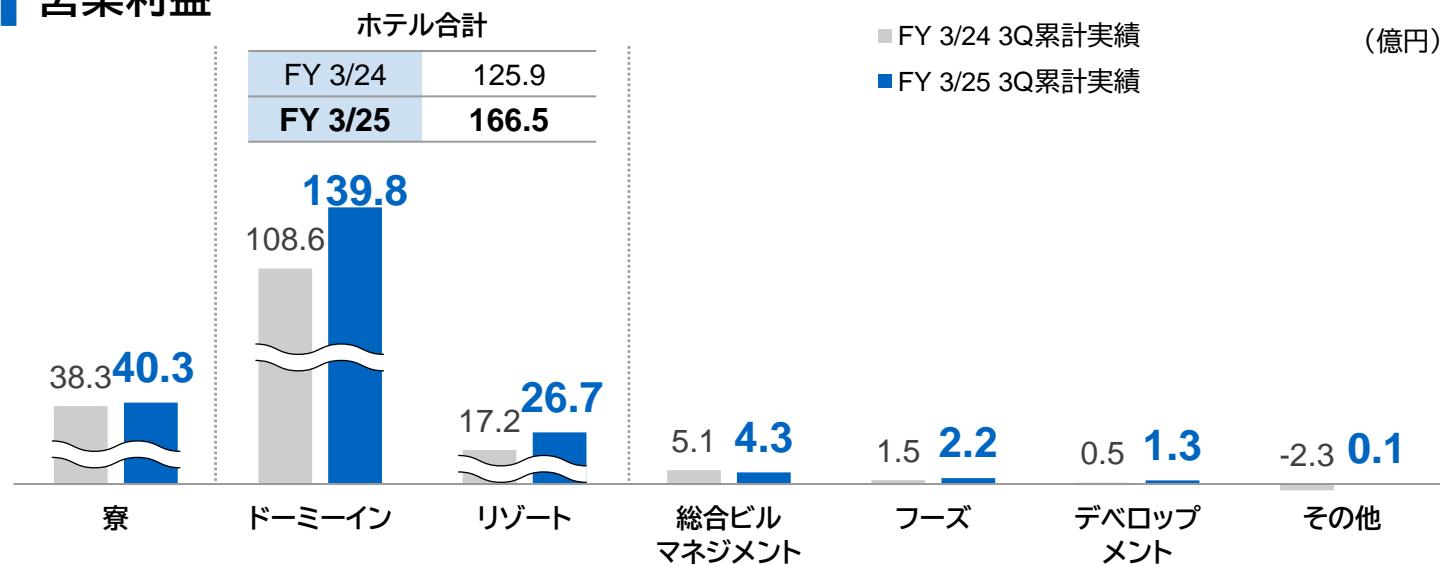


# 売上高および営業利益の事業セグメント別内訳

## 売上高

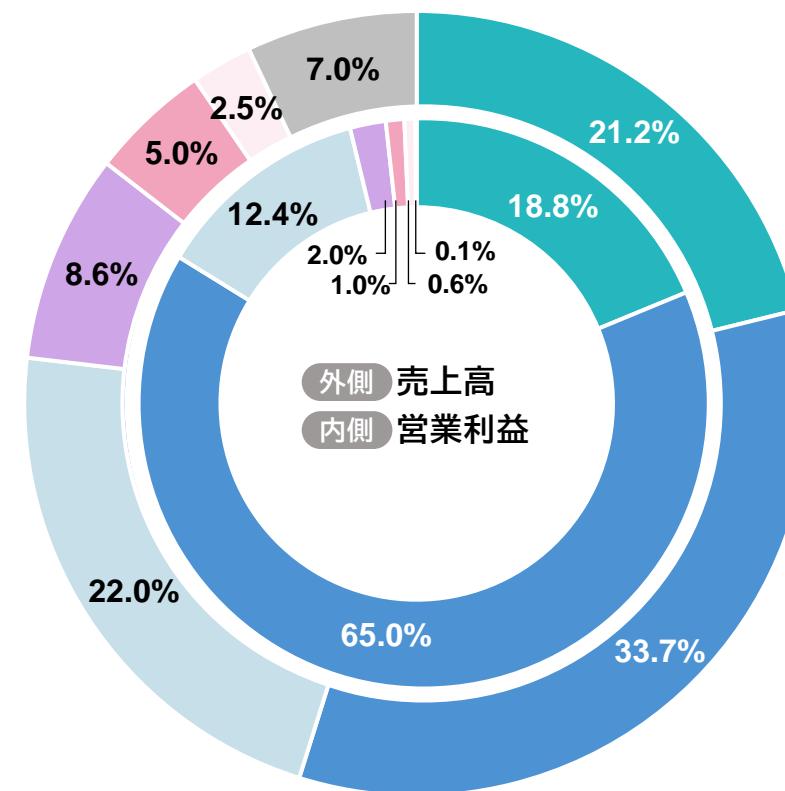


## 営業利益



## セグメント別構成比 FY 3/25 3Q累計実績 (セグメント間内部取引消去前)

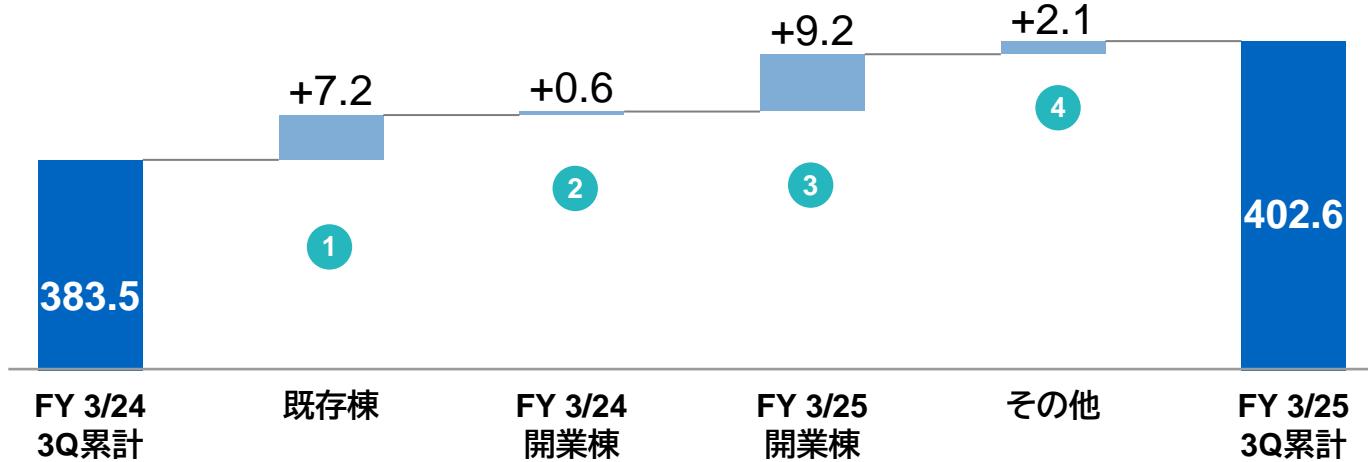
■ 寮 ■ ドームイン ■ リゾート ■ 総合ビルマネジメント  
 ■ フーズ ■ 開発 ■ その他



## 売上高

前年同期から 19.1億円 / 5.0%の増収

(億円)



- ① 販売価格適正化に伴う増収 +12.4  
 稼働減少に伴う減収 ▲5.2

---

- ② 販売価格適正化及び稼働増加 +1.5  
 契約金減少 ▲0.9

---

- ③ FY 3/25開業棟 8棟(907室)  
 ドーミー大森北 50室 グローバルハウス仁川 138室  
 ドーミー西葛西北口 53室 KU ROKKO HOUSE 175室  
 ドーミー西葛西南口 122室 ドーミー大阪京橋 220室  
 ドーミー千種南 62室 ドーミー堺海岸通り 87室

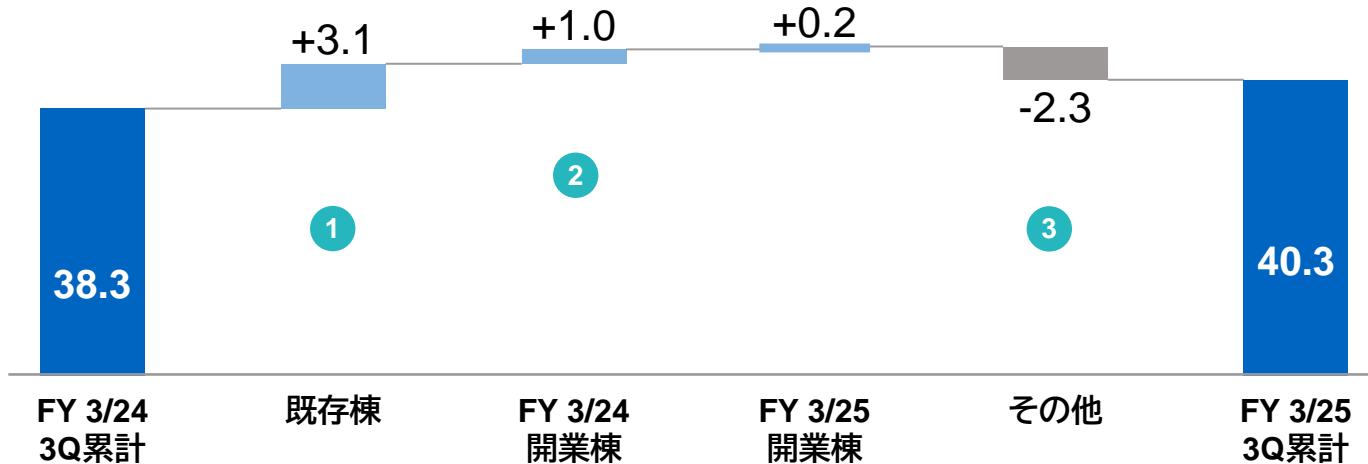
---

- ④ 受託事業 他 +2.1

## 営業利益

前年同期から 2.0億円 / 5.4%の増益

(億円)



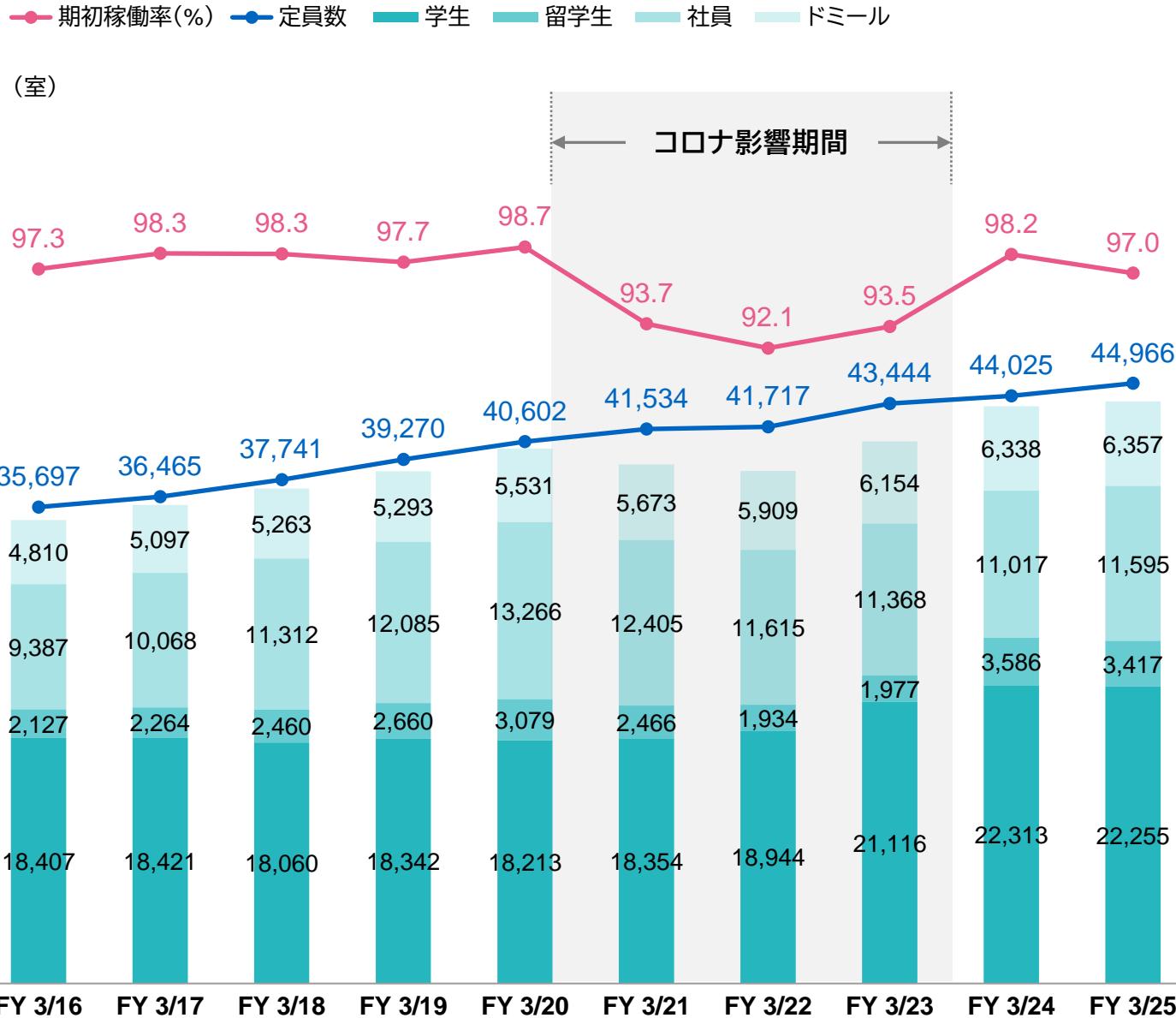
- ① 販売価格適正化に伴う増益 +12.4  
 稼働減少に伴う減益 ▲4.1  
 コストインフレーション 他 ▲5.2  
 (食材費・リフォーム代・水道光熱費等)

---

- ② 販売価格適正化及び稼働増加に伴う増益 +1.3  
 契約金減少 ▲0.9  
 開業費減少 他 +0.6

---

- ③ 大規模リニューアル工事増減分 ▲0.3  
 本部費用 他 ▲2.0



	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	<b>97.0%</b>	-1.2pt
物件数(棟)	514	519	+5	<b>526</b>	+7
定員数(室)	43,444	44,025	+581	<b>44,966</b>	+941
稼働数(室)	40,615	43,254	+2,639	<b>43,624</b>	+370

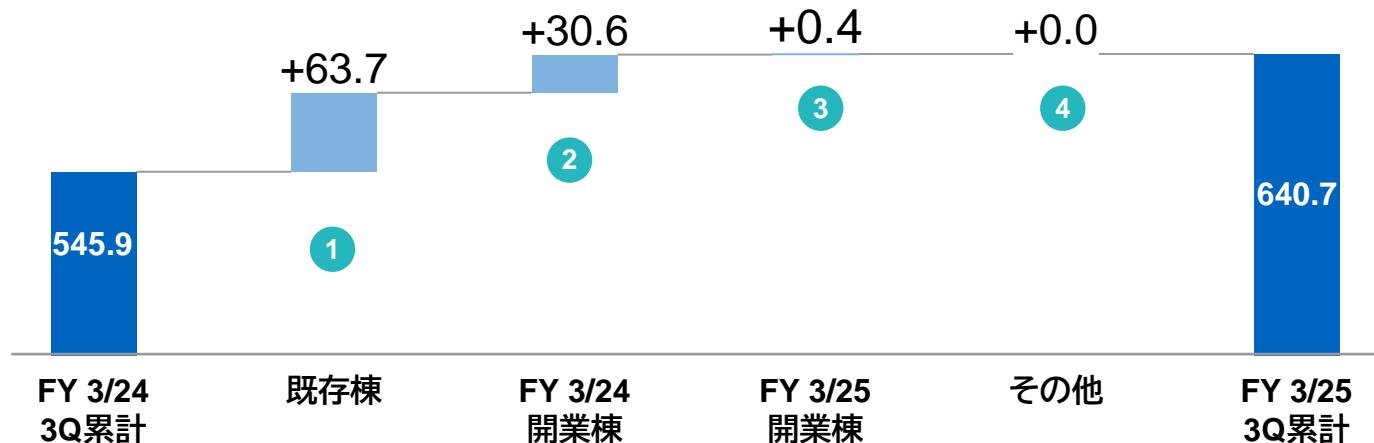
## 稼働数の内訳(室)

	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	<b>6,357</b>	<b>+19</b>
社員	11,368	11,017	-351	<b>11,595</b>	<b>+578</b>
留学生	1,977	3,586	+1,609	<b>3,417</b>	<b>-169</b>
学生	21,116	22,313	+1,197	<b>22,255</b>	<b>-58</b>

## 売上高

前年同期から 94.7億円 / 17.4%の増収

(億円)

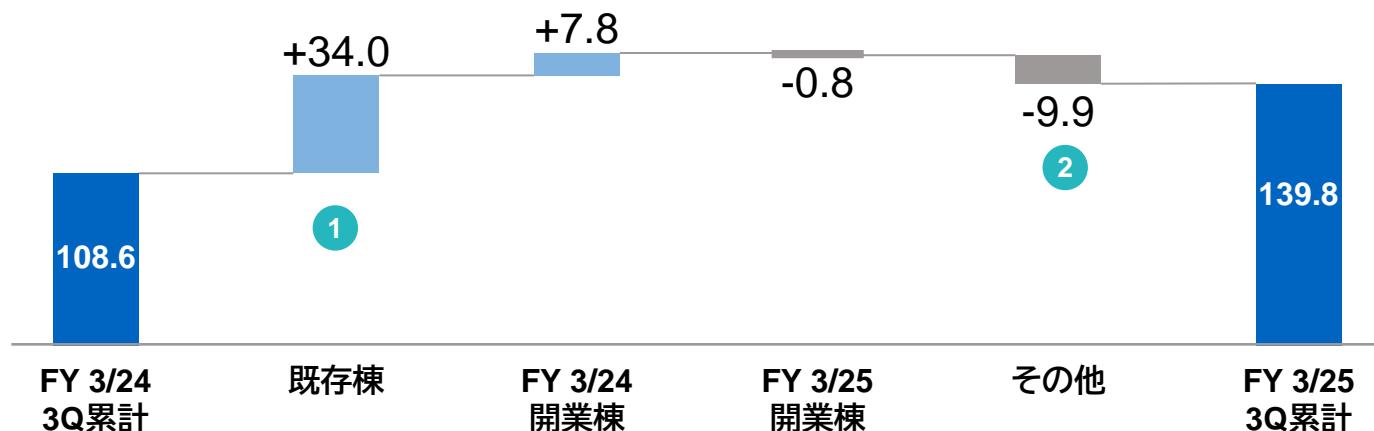


1	RevPAR上昇に伴う増収 @13,300円(前期対比 +1,215円)	+63.7
2	FY 3/24開業棟 4棟(750室) 9月 青森 194室 2月 EX豊橋 170室 1月 野乃別府 269室 3月 野乃浅草別邸 117室	
3	FY 3/25開業棟 1棟(78室) 10月 global cabin 横浜中華街(リニューアル) 78室	
4	大規模リニューアル工事増減分 SEOULカンナム(韓国) 他	▲2.1 +2.1

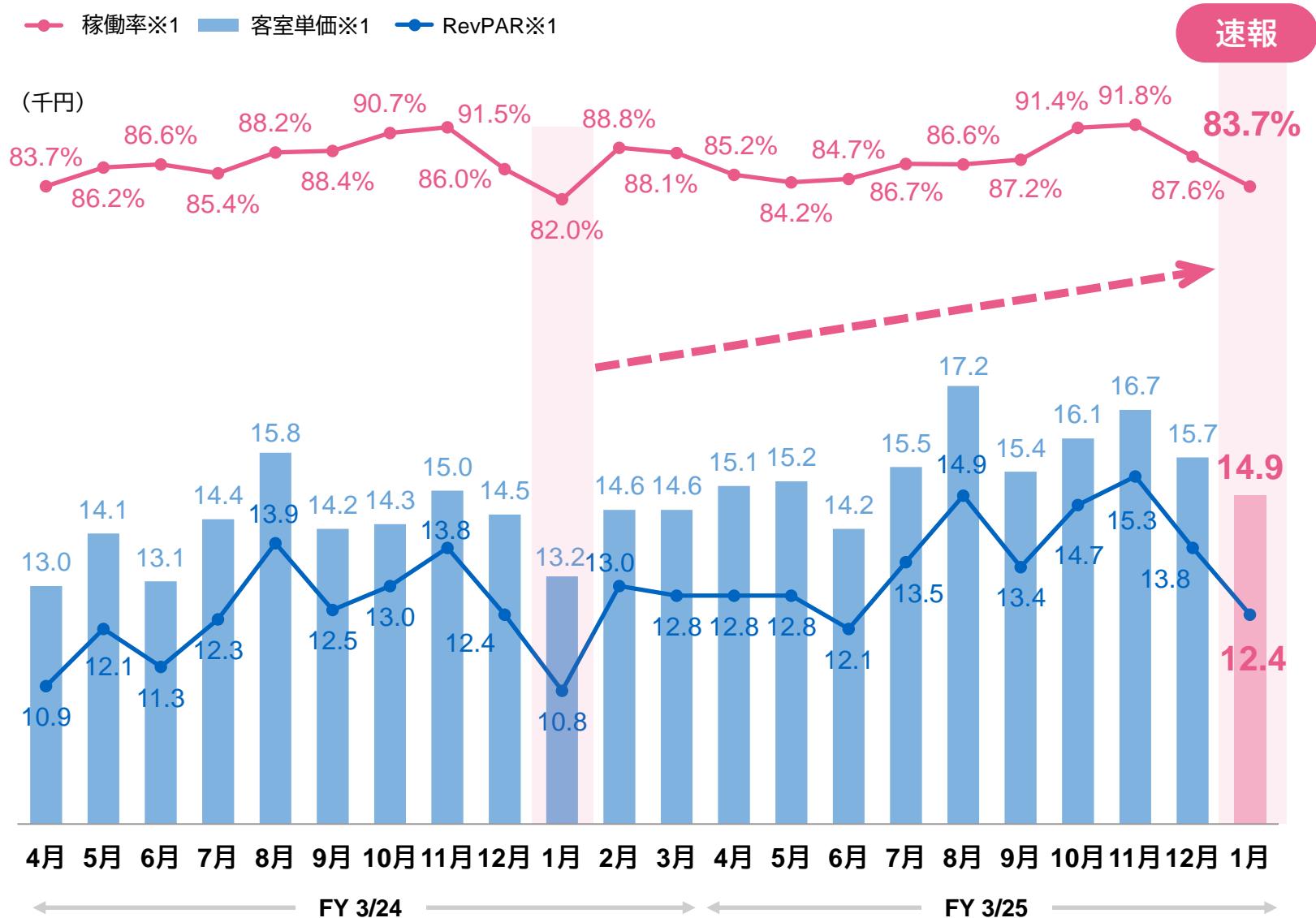
## 営業利益

前年同期から 31.1億円 / 28.7%の増益

(億円)



1	RevPAR上昇に伴う増益 コストインフレーション (食材費・リネン・清掃費等)	+47.4 ▲13.4
2	大規模リニューアル工事増減分 SEOULカンナム(韓国) 本部費用 他	▲6.1 +0.5 ▲4.3



## 稼働率 (%)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/24	85.5	87.3	89.4	86.2	87.1
FY 3/25	84.7	86.8	90.2	-	-
前期対比	-0.8pt	-0.5pt	+0.9pt	-	-

## 客室単価 (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/24	13.4	14.8	14.6	14.2	14.3
FY 3/25	14.8	16.1	16.2	-	-
前期対比	+1.4	+1.2	+1.5	-	-

## RevPAR (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/24	11.4	12.9	13.1	12.2	12.4
FY 3/25	12.6	13.9	14.6	-	-
前期対比	+1.1	+1.0	+1.5	-	-

※1 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

## 売上高

前年同期から 21.2億円 / 5.3%の増収

(億円)



- 1** RevPAR上昇に伴う増収 **+34.4**  
@38,303円(前期対比 +2,914円)

---

- 2** FY 3/24開業棟 1棟(75室)  
9月 ラビスタ観音崎テラス 75室

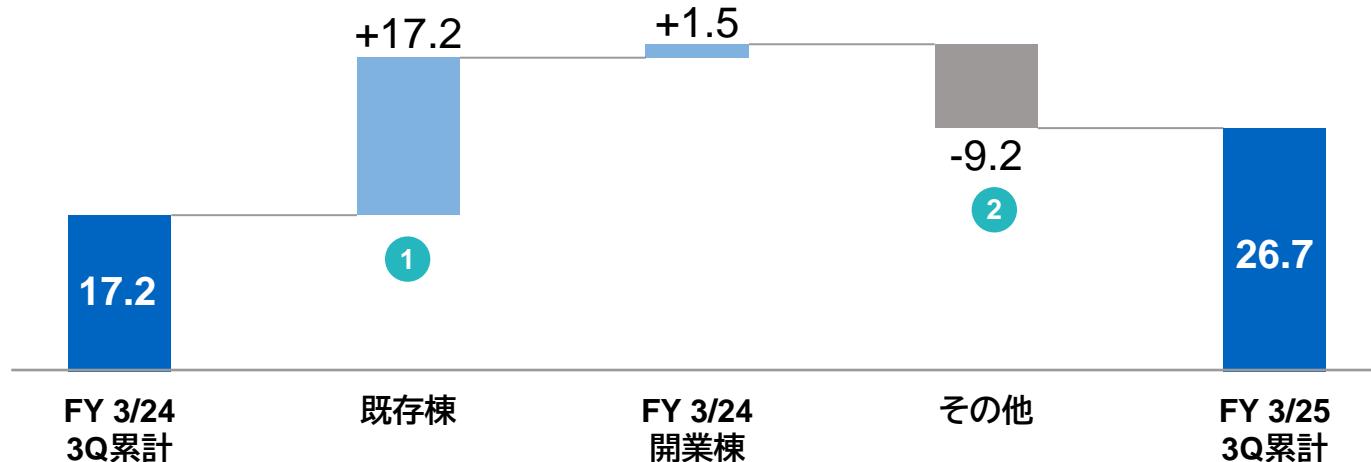
---

- 3** 大規模リニューアル工事増減分 **▲6.7**  
能登海舟 休館 他 **▲11.2**

## 営業利益

前年同期から 9.5億円 / 55.1%の増益

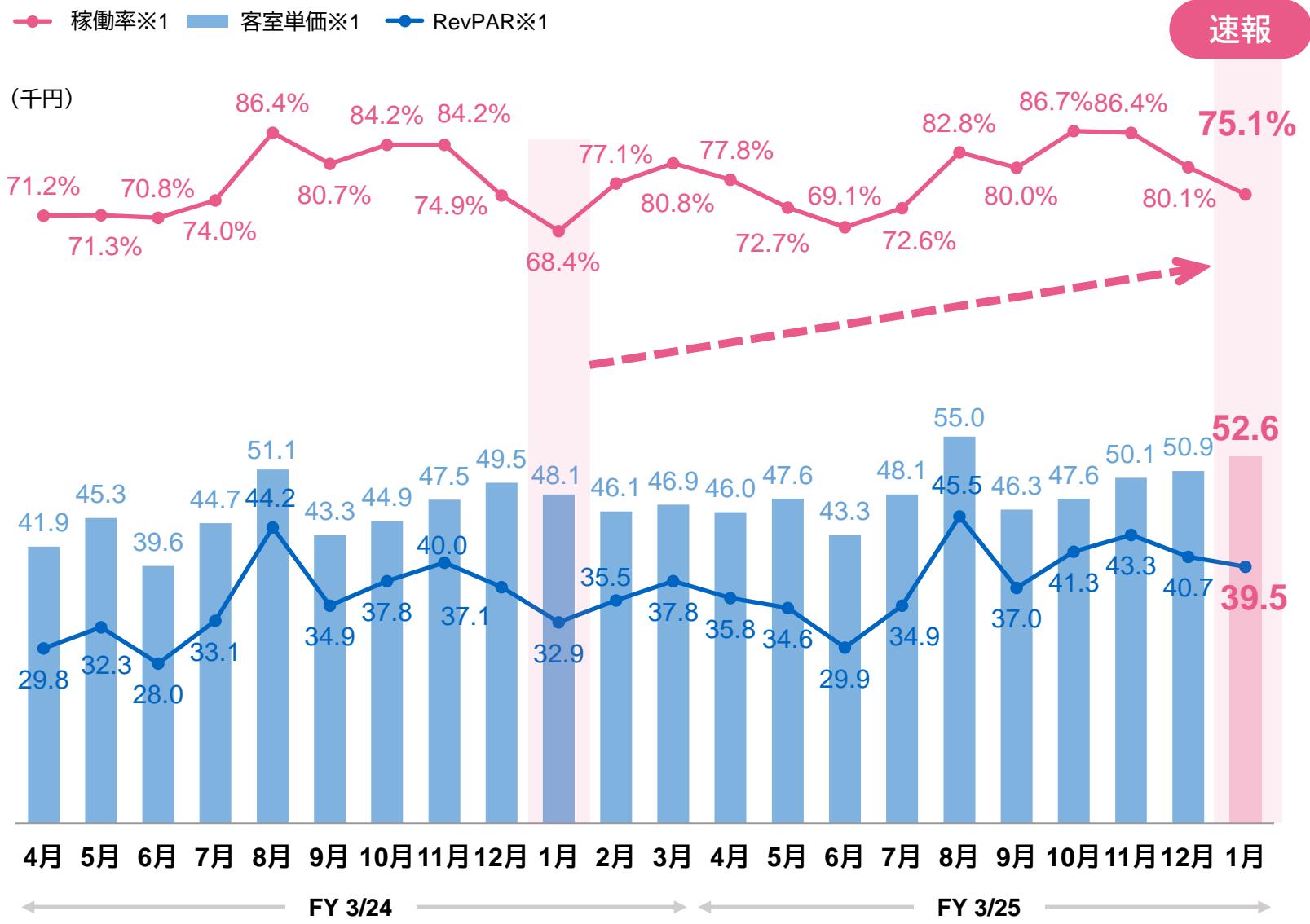
(億円)



- 1** RevPAR上昇に伴う増益 **+23.2**  
コストインフレーション **▲6.0**  
 (リネン・清掃費・水道光熱費等)

---

- 2** 大規模リニューアル工事増減分 **▲4.7**  
本部費用 他 **▲4.5**



## 稼働率 (%)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/24	71.1	80.4	81.1	75.4	77.1
FY 3/25	73.4	78.5	84.4	-	-
前期対比	+2.2pt	-1.9pt	+3.3pt	-	-

## 客室単価 (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/24	42.4	46.6	47.2	47.0	45.9
FY 3/25	45.8	50.0	49.5	-	-
前期対比	+3.4	+3.3	+2.2	-	-

## RevPAR (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
FY 3/24	30.1	37.5	38.3	35.4	35.4
FY 3/25	33.6	39.2	41.8	-	-
前期対比	+3.4	+1.7	+3.4	-	-

※1 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

## 連結貸借対照表

2024年3月末

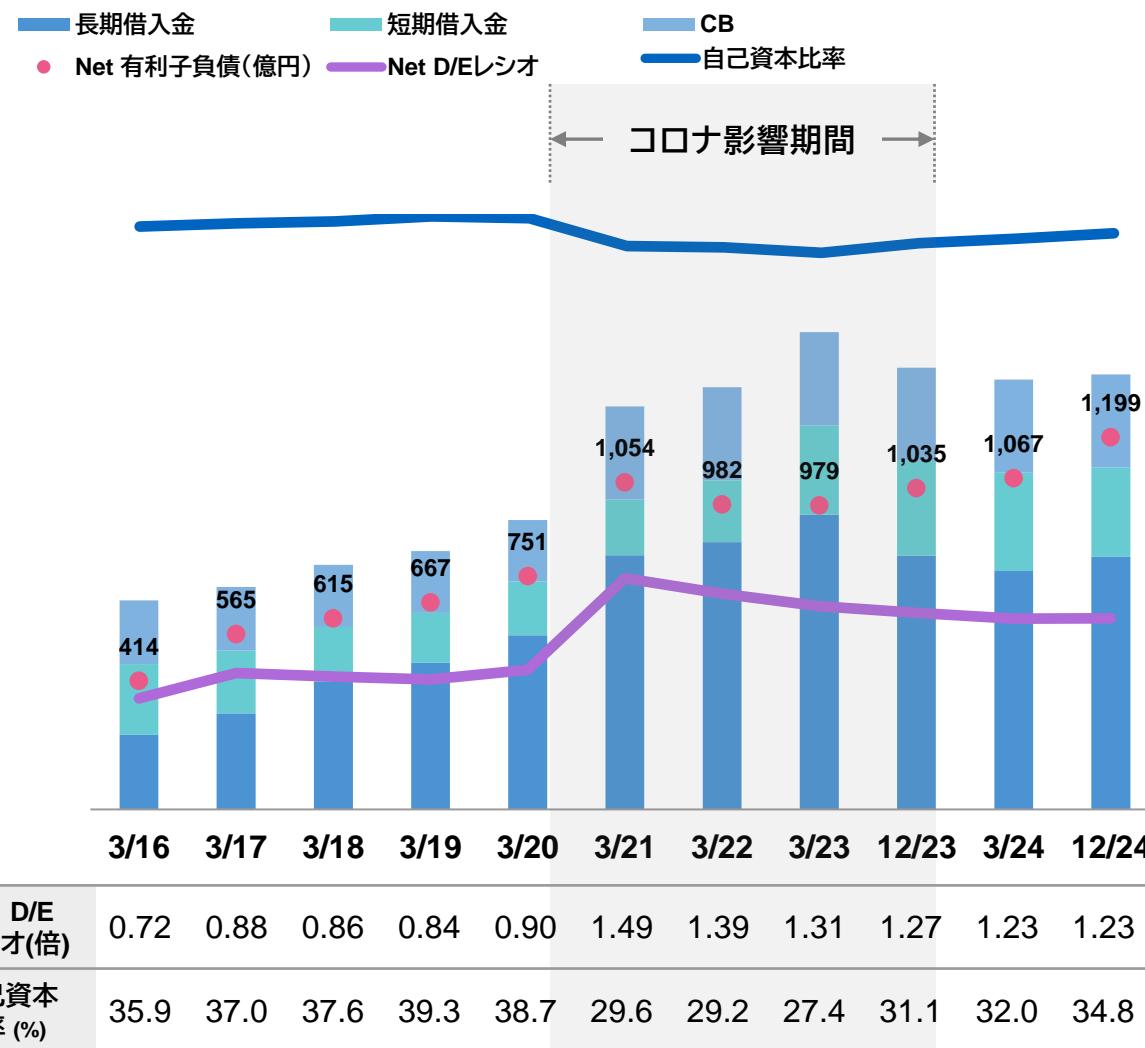
2024年12月末

資産	負債
2,709億円	1,843億円
現預金 318億円	有利子負債 1,386億円 <small>※CB300億円を含む</small>
固定資産 1,902億円	純資産 866億円
	自己株式 -3億円

資産	負債
2,797億円 (+88億円)	1,824億円 (-18億円)
現預金 204億円 (-113億円)	有利子負債 1,403億円 (+17億円) <small>※CB300億円を含む</small>
固定資産 2,106億円 (+204億円)	純資産 973億円 (+107億円)
	自己株式 -2億円

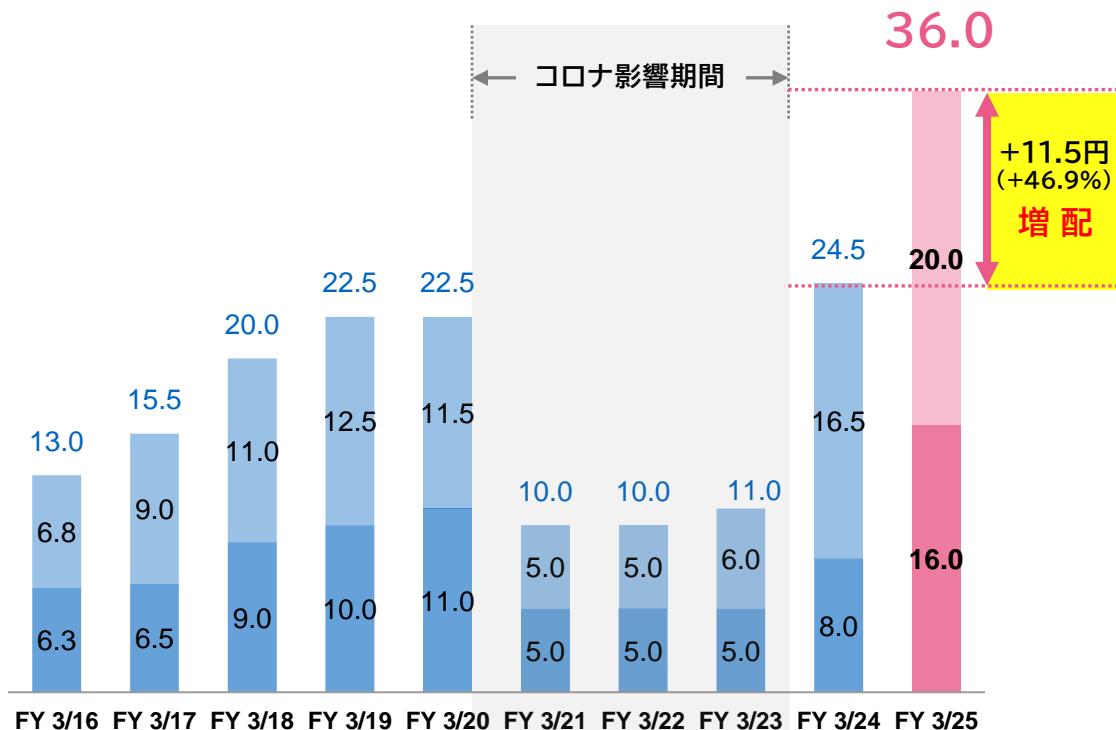
(注)有利子負債=短期借入金+1年以内償還社債+社債+長期借入金+リース債務+CB(転換社債)

## Net D/E レシオ



## 配当

■ 中間配当(円) ■ 期末配当(円)



	FY 3/16	FY 3/17	FY 3/18	FY 3/19	FY 3/20	FY 3/21	FY 3/22	FY 3/23	FY 3/24	FY 3/25
EPS (円)	78.6	92.2	113.0	122.7	117.7	-156.0	7.0	54.3	159.1	179.3
配当性向 (%)	16.5	16.8	17.7	18.3	25.3	-	144.6	20.2	15.4*	20.1

※ 2024年3月期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%

(注) 2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で行った株式分割を考慮した配当額を記載

## 株主優待

- 「株主優待券」(年2回)と「長期保有株主優待券」(年1回)の拡充  
 2025年3月末日株主名簿記載の株主様より適用

ご所有株式数	変更前*	変更後*	差異
100株以上 ~ 200株未満	3,000	6,000	+3,000
200株以上 ~ 500株未満	3,000	12,000	+8,000
500株以上 ~ 1,000株未満	8,000	22,000	+14,000
1,000株以上 ~ 2,000株未満	21,000	42,000	+21,000
2,000株以上 ~ 5,000株未満	40,000	80,000	+40,000
5,000株以上 ~ 10,000株未満	70,000	140,000	+70,000
10,000株以上	150,000	300,000	+150,000

※ 「株主優待券」(年2回)と「長期保有株主優待券」(年1回)を合算して算出、詳細は当社ホームページにてご確認ください  
 ※ 「長期保有株主優待券」は3月31日時点で当社の株式を3年以上継続保有されている株主様が対象

- 株主優待の便利性向上

利用可能期間の延長

6ヶ月

12ヶ月

株主優待割引券の電子化

紙優待券(1,000円券)

電子ポイント(1円単位)



01 2025年3月期 第3四半期決算概要

02 2025年3月期 業績予想

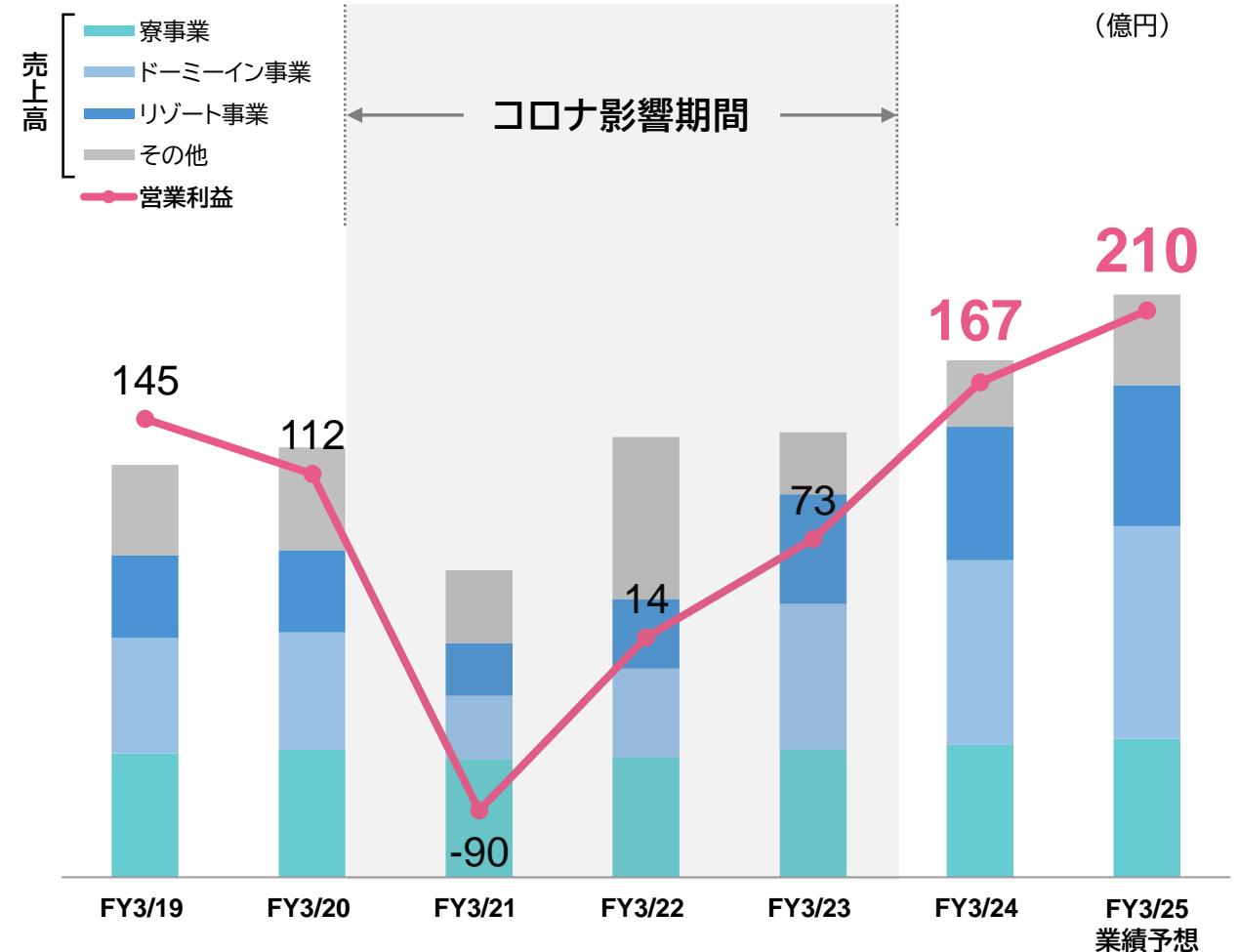
## ホテル事業の強含みが鮮明となり上方修正、中期経営計画を1年上回るペースで推移

### 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し、**強含みが鮮明で上方修正**
- ・ 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

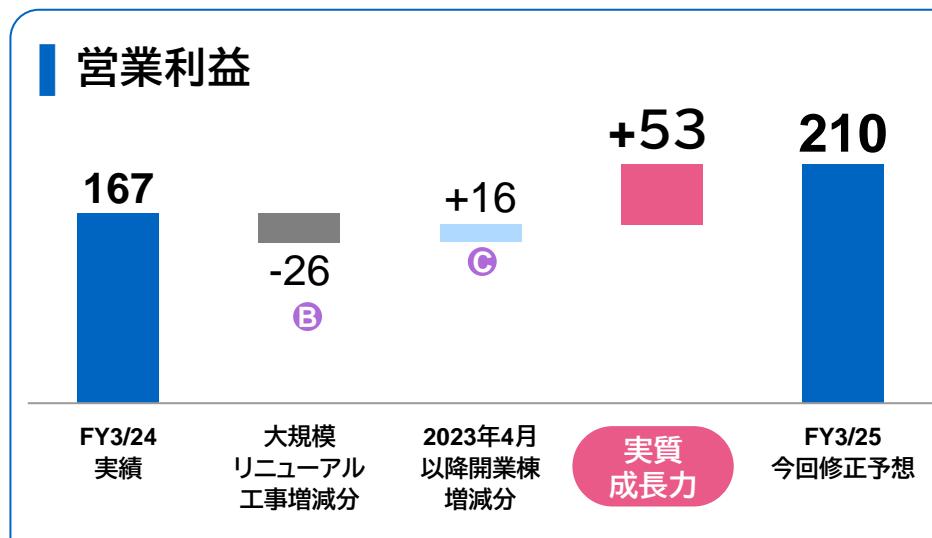


# 連結業績予想：主要経営指標

(億円)

	FY 3/24 実績 (2023/4-2024/3)	FY 3/25 今回修正予想 (2024/4-2025/3)	前期対比		前回発表 予想対比	
			A			
売上高	2,041	<b>2,300</b>	<b>+258</b>	+12.7%	<b>+40</b>	+1.8%
営業利益	167	<b>210</b>	<b>+42</b>	+25.7%	<b>+25</b>	+13.5%
経常利益	211 <sup>※1</sup>	<b>215</b>	<b>+3</b>	+1.8%	<b>+25</b>	+13.2%
当期純利益	124	<b>140</b>	<b>+15</b>	+12.8%	<b>+15</b>	+12.0%
EPS(円) <sup>※2</sup>	159.1	<b>179.3</b>	<b>+20.2</b>	+12.7%	<b>+19.1</b>	+11.9%
1株当たり 配当金(円) <sup>※2</sup>	24.5	<b>36.0</b>	<b>+12</b>	+46.9%	<b>+4</b>	+12.5%
減価償却費	67	<b>78</b>	<b>+10</b>	+15.0%	-	-
キャッシュ・ フロー <sup>※3</sup>	191	<b>218</b>	<b>+26</b>	+13.6%	<b>+15</b>	+7.4%
設備投資額	179	<b>400</b>	<b>+220</b>	+123.4%	-	-

特殊要因			左記要因除く 前期対比 A - B - C - D
大規模 リニューアル工事 増減分 B	2023年4月 以降開業棟 増減分 C	持分法による 投資利益 増減分 D	
-16	+58	-	<b>+215</b>
-26	+16	-	<b>+53</b>
-26	+16	-37	<b>+51</b>



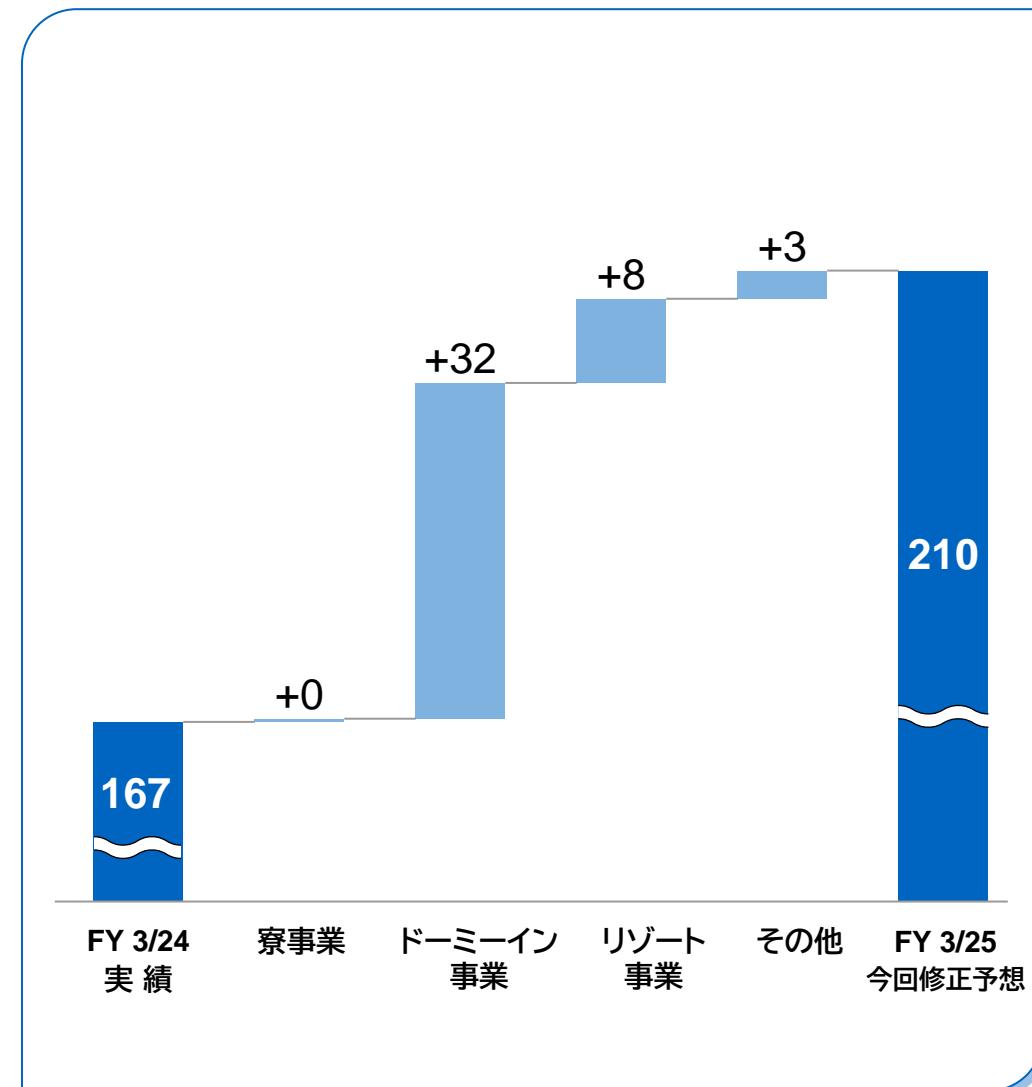
※1 2024年3月期におきましては、株式会社コスモスイニシア株式の取得により「持分法による投資利益(負ののれん)」50.2億円を計上

※2 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実施、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

※3 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 前回発表予想	19	12	10	19	61
	<b>FY 3/25 今回修正予想</b>	<b>19</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>18</b>	<b>59</b>
ドーマーイン 事業	FY 3/24 実績	28	40	39	18	126
	FY 3/25 前回発表予想	35	51	54	3	145
	<b>FY 3/25 今回修正予想</b>	<b>35</b>	<b>51</b>	<b>53</b>	<b>19</b>	<b>158</b>
リゾート事業	FY 3/24 実績	-6	9	13	4	21
	FY 3/25 前回発表予想	-5	13	17	-0	25
	<b>FY 3/25 今回修正予想</b>	<b>-5</b>	<b>13</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>30</b>
その他	FY 3/24 実績	-9	-8	-10	-11	-40
	FY 3/25 前回発表予想	-10	-9	-12	-14	-46
	<b>FY 3/25 今回修正予想</b>	<b>-10</b>	<b>-9</b>	<b>-8</b>	<b>-9</b>	<b>-38</b>
合計	FY 3/24 実績	29	54	51	31	167
	FY 3/25 前回発表予想	38	67	69	9	185
	<b>FY 3/25 今回修正予想</b>	<b>38</b>	<b>67</b>	<b>72</b>	<b>31</b>	<b>210</b>



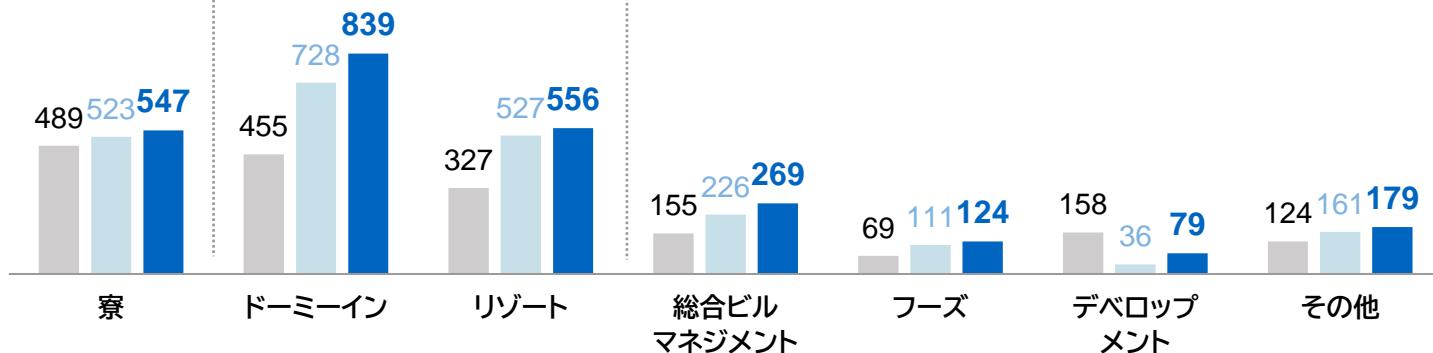
# 連結業績予想：事業セグメント別内訳

## 売上高

ホテル合計

FY 3/19実績	783
FY 3/24実績	1,255
FY 3/25今回修正予想	<b>1,395</b>

(億円)  
 ■ FY 3/19実績  
 ■ FY 3/24実績  
 ■ FY 3/25今回修正予想

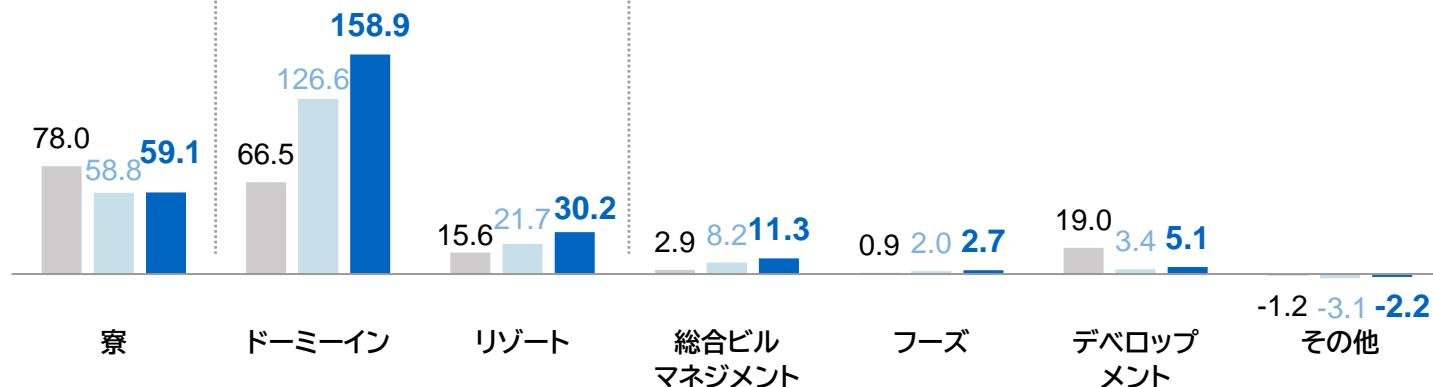


## 営業利益

ホテル合計

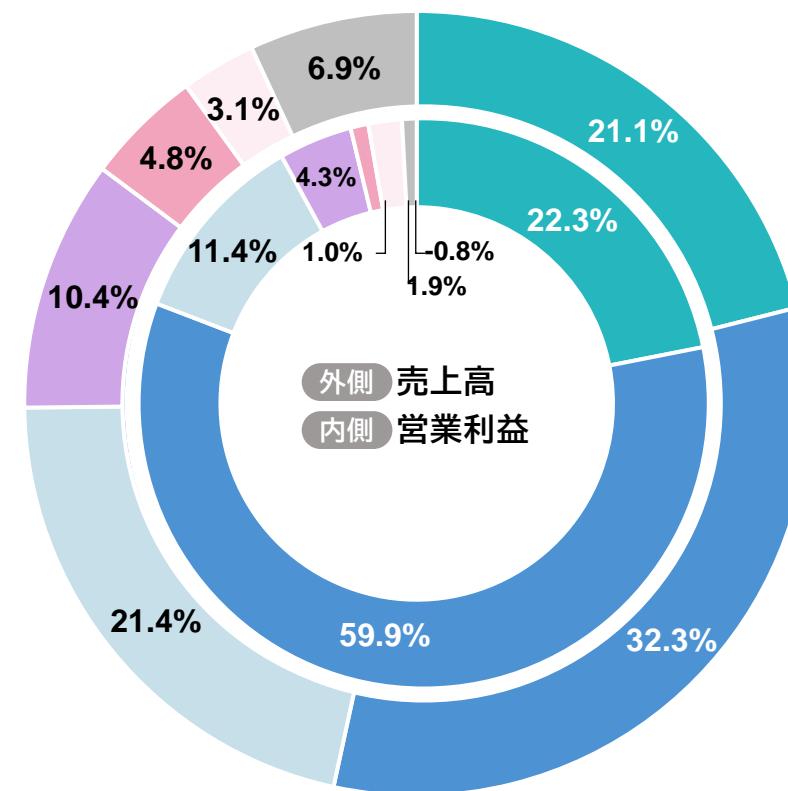
FY 3/19実績	82.1
FY 3/24実績	148.4
FY 3/25今回修正予想	<b>189.1</b>

(億円)  
 ■ FY 3/19実績  
 ■ FY 3/24実績  
 ■ FY 3/25今回修正予想



## セグメント別構成比 FY 3/25 今回修正予想 (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



## 売上高

前年同期から 23.9億円 / 4.6%の増収

(億円)



① 販売価格適正化に伴う増収 **+15.8**  
 稼働減少に伴う減収 **▲6.6**

② FY 3/25開業棟 8棟(907室)

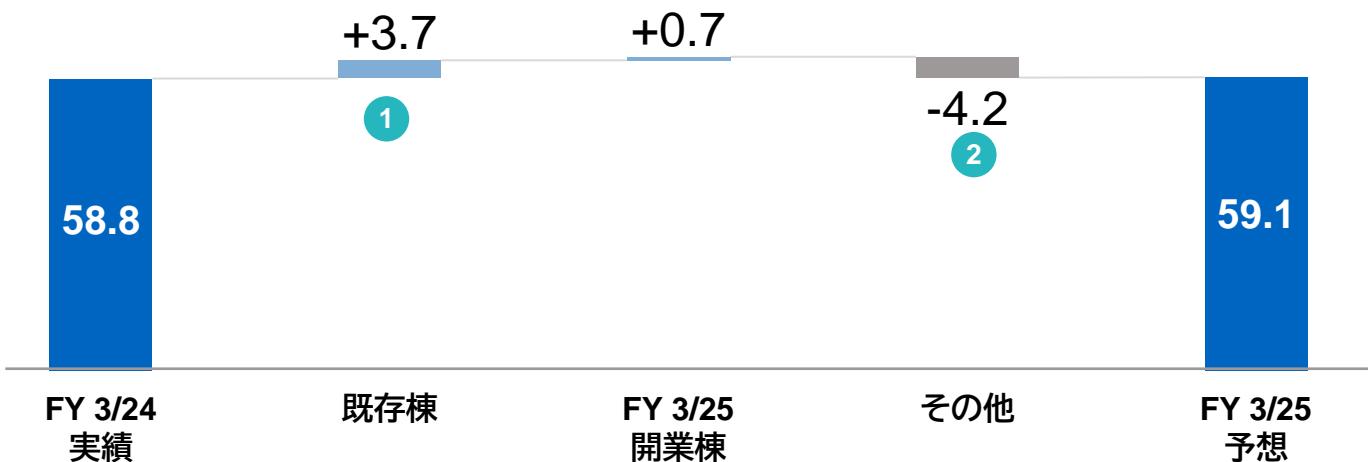
ドーミー大森北	50室	グローバルハウス仁川	138室
ドーミー西葛西北口	53室	KU ROKKO HOUSE	175室
ドーミー西葛西南口	122室	ドーミー大阪京橋	220室
ドーミー千種南	62室	ドーミー堺海岸通り	87室

③ 受託事業 他 **+2.8**

## 営業利益

前年同期から 0.2億円 / 0.5%の増益

(億円)



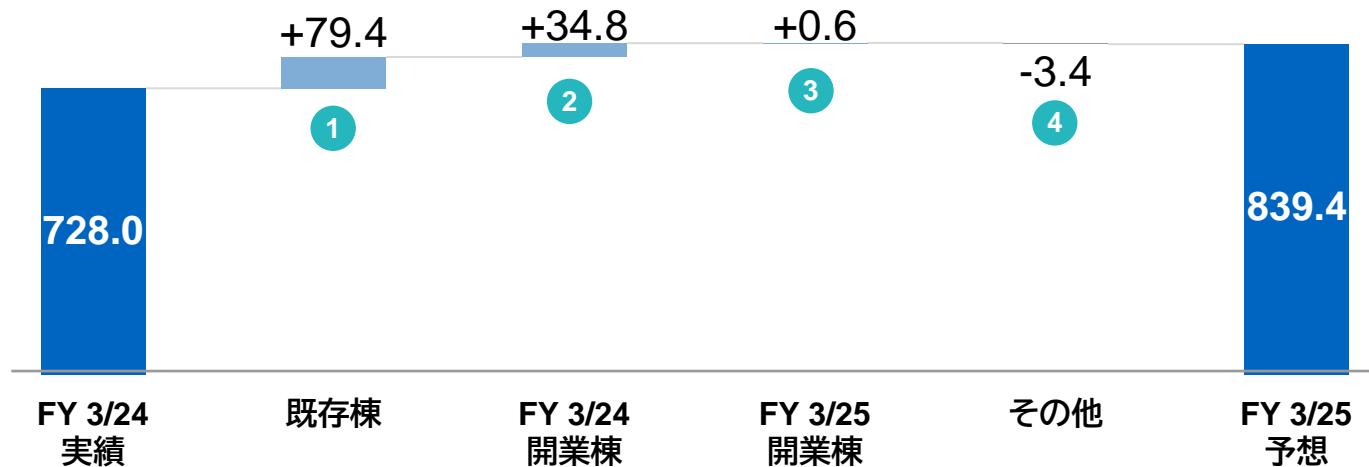
① 販売価格適正化に伴う増益 **+15.8**  
 稼働減少に伴う減益 **▲5.2**  
 コストインフレーション 他 **▲6.9**  
 (食材費・リフォーム代・水道光熱費等)

② 大規模リニューアル工事増減分 **▲1.0**  
 本部費用 他 **▲3.2**

## 売上高

前年同期から 111.4億円 / 15.3%の増収

(億円)

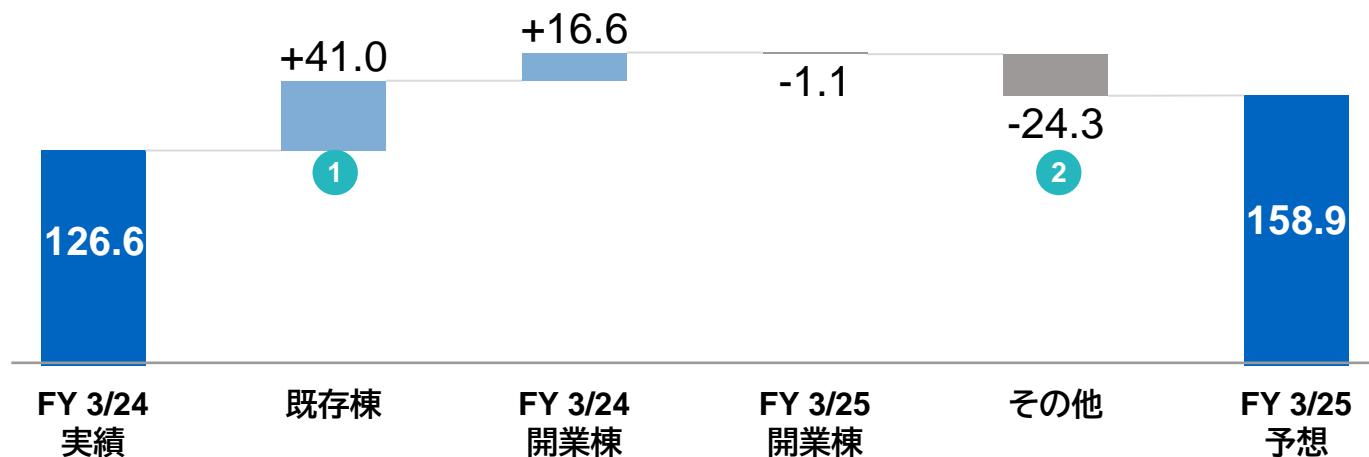


- RevPAR上昇に伴う増収 **+79.4**  
@13,639円(前期対比+1,180円)
- FY 3/24開業棟 4棟(750室)  
9月 青森 194室 2月 EX豊橋 170室  
1月 野乃別府 269室 3月 野乃浅草別邸 117室
- FY 3/25開業棟 1棟(78室)  
10月 global cabin 横浜中華街(リニューアル) 78室
- 大規模リニューアル工事増減分 **▲6.3**  
SEOULカンナム(韓国) 他 **+2.9**

## 営業利益

前年同期から 32.2億円 / 25.5%の増益

(億円)



- RevPAR上昇に伴う増益 **+59.7**  
コストインフレーション **▲18.7**  
(食材費・リネン・清掃費等)
- 大規模リニューアル工事増減分 **▲18.2**  
SEOULカンナム(韓国) **+0.5**  
本部費用 他 **▲6.6**

## 売上高

前年同期から 28.6億円 / 5.4%の増収

(億円)



- 1** RevPAR上昇に伴う増収 **+44.4**  
@38,433円(前期対比 +3,019円)

---

- 2** FY 3/24開業棟 1棟(75室) 75室  
9月 ラビスタ観音崎テラス

---

- 3** 大規模リニューアル工事増減分 **▲9.6**  
能登海舟 休館 他 **▲11.3**

## 営業利益

前年同期から 8.4億円 / 38.9%の増益

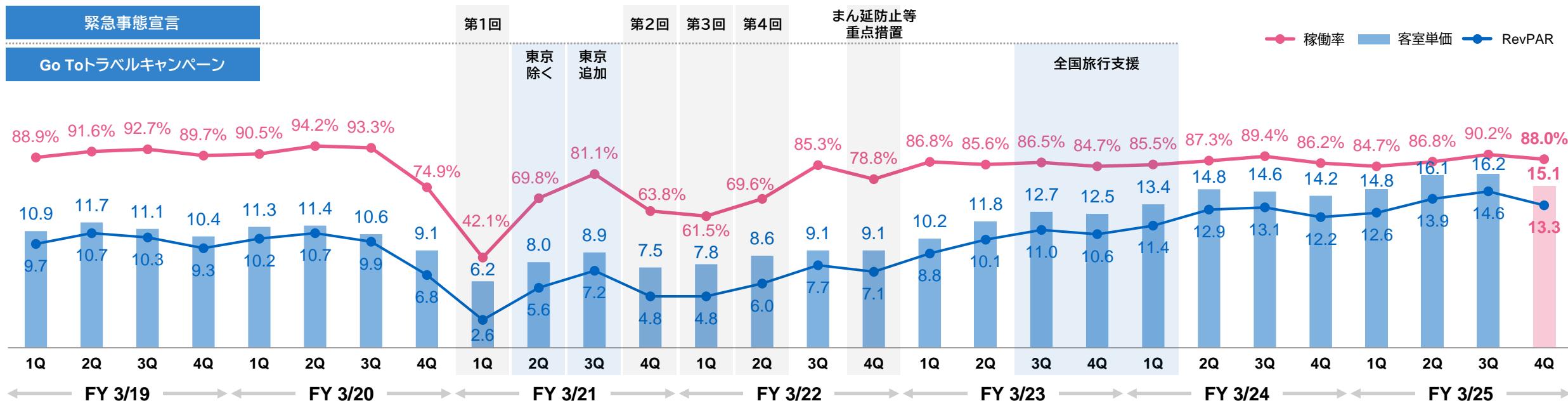
(億円)



- 1** RevPAR上昇に伴う増益 **+29.7**  
コストインフレーション **▲9.1**  
(リネン・清掃費・水道光熱費等)

---

- 2** 大規模リニューアル工事増減分 **▲7.6**  
本部費用 他 **▲6.2**



### 稼働率 (%)

	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
<b>FY 3/19</b>	88.9	91.6	92.7	89.7	90.8
<b>FY 3/20</b>	90.5	94.2	93.3	74.9	88.1
<b>FY 3/21</b>	42.1	69.8	81.1	63.8	64.7
<b>FY 3/22</b>	61.5	69.6	85.3	78.8	73.9
<b>FY 3/23</b>	86.8	85.6	86.5	84.7	85.9
<b>FY 3/24</b>	85.5	87.3	89.4	86.2	87.1
FY 3/25 前回発表予想	84.7	86.8	91.1	87.4	87.5
<b>FY 3/25 今回修正予想</b>	<b>84.7</b>	<b>86.8</b>	<b>90.2</b>	<b>88.0</b>	<b>87.4</b>
前回発表予想対比	-	-	-0.9pt	+0.6pt	-0.1pt

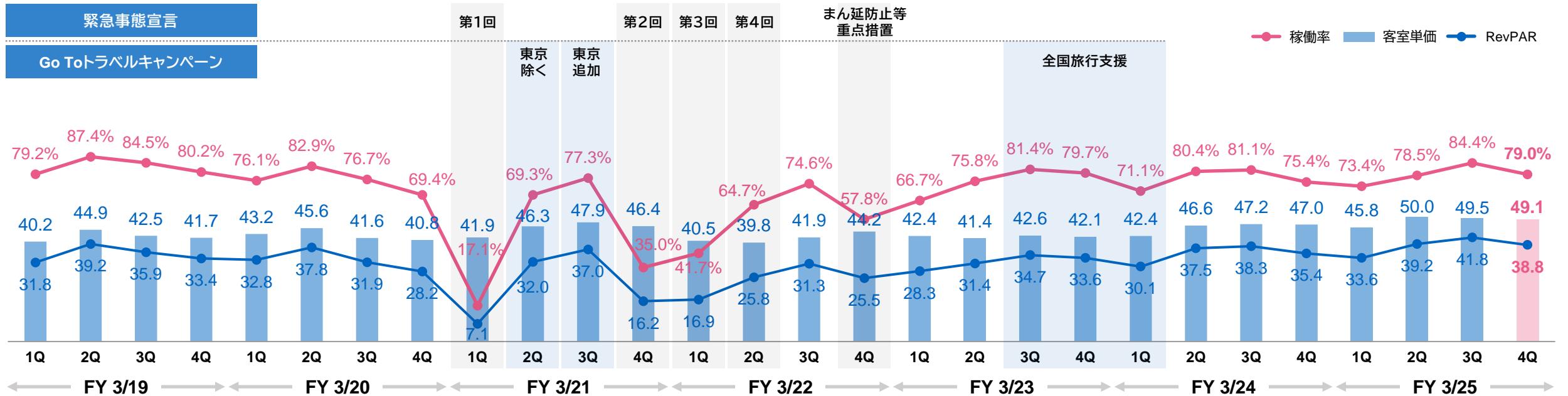
### 客室単価 (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
<b>FY 3/19</b>	10.9	11.7	11.1	10.4	11.0
<b>FY 3/20</b>	11.3	11.4	10.6	9.1	10.6
<b>FY 3/21</b>	6.2	8.0	8.9	7.5	7.9
<b>FY 3/22</b>	7.8	8.6	9.1	9.1	8.7
<b>FY 3/23</b>	10.2	11.8	12.7	12.5	11.8
<b>FY 3/24</b>	13.4	14.8	14.6	14.2	14.3
FY 3/25 前回発表予想	14.8	16.1	15.7	14.5	15.3
<b>FY 3/25 今回修正予想</b>	<b>14.8</b>	<b>16.1</b>	<b>16.2</b>	<b>15.1</b>	<b>15.6</b>
前回発表予想対比	-	-	+0.4	+0.6	+0.2

### RevPAR (千円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
<b>FY 3/19</b>	9.7	10.7	10.3	9.3	10.0
<b>FY 3/20</b>	10.2	10.7	9.9	6.8	9.4
<b>FY 3/21</b>	2.6	5.6	7.2	4.8	5.1
<b>FY 3/22</b>	4.8	6.0	7.7	7.1	6.4
<b>FY 3/23</b>	8.8	10.1	11.0	10.6	10.1
<b>FY 3/24</b>	11.4	12.9	13.1	12.2	12.4
FY 3/25 前回発表予想	12.6	13.9	14.3	12.6	13.4
<b>FY 3/25 今回修正予想</b>	<b>12.6</b>	<b>13.9</b>	<b>14.6</b>	<b>13.3</b>	<b>13.6</b>
前回発表予想対比	-	-	+0.2	+0.7	+0.2

(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



	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/19	79.2	87.4	84.5	80.2	82.8
FY 3/20	76.1	82.9	76.7	69.4	76.2
FY 3/21	17.1	69.3	77.3	35.0	51.8
FY 3/22	41.7	64.7	74.6	57.8	59.9
FY 3/23	66.7	75.8	81.4	79.7	76.3
FY 3/24	71.1	80.4	81.1	75.4	77.1
FY 3/25 前発表予想	73.4	78.5	83.8	75.3	77.8
FY 3/25 今回修正予想	73.4	78.5	84.4	79.0	78.9
前回発表予想対比	-	-	+0.7pt	+3.7pt	+1.1

	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/19	40.2	44.9	42.5	41.7	42.4
FY 3/20	43.2	45.6	41.6	40.8	42.9
FY 3/21	41.9	46.3	47.9	46.4	46.6
FY 3/22	40.5	39.8	41.9	44.2	41.6
FY 3/23	42.4	41.4	42.6	42.1	42.1
FY 3/24	42.4	46.6	47.2	47.0	45.9
FY 3/25 前発表予想	45.8	50.0	49.1	48.8	48.5
FY 3/25 今回修正予想	45.8	50.0	49.5	49.1	48.7
前回発表予想対比	-	-	+0.4	+0.3	+0.2

	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/19	31.8	39.2	35.9	33.4	35.1
FY 3/20	32.8	37.8	31.9	28.2	32.7
FY 3/21	7.1	32.0	37.0	16.2	24.1
FY 3/22	16.9	25.8	31.3	25.5	24.9
FY 3/23	28.3	31.4	34.7	33.6	32.2
FY 3/24	30.1	37.5	38.3	35.4	35.4
FY 3/25 前発表予想	33.6	39.2	41.1	36.8	37.7
FY 3/25 今回修正予想	33.6	39.2	41.8	38.8	38.4
前回発表予想対比	-	-	+0.6	+2.0	+0.6

(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開業見込み

実績

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	<b>+12棟*</b>	<b>+1,037室*</b>	<b>+8棟*</b>	<b>+907室*</b>	<b>+12棟*</b>	<b>+1,368室*</b>	<b>+12棟*</b>	<b>+2,356室*</b>	<b>+7棟*</b>	<b>+792室*</b>
	期末棟数	519棟	期末棟数	526棟	期末棟数	538棟	期末棟数	550棟	期末棟数	557棟
	期末定員室数	44,057室	期末定員室数	44,915室	期末定員室数	46,283室	期末定員室数	48,639室	期末定員室数	49,431室
	リース比率	86.9%	リース比率	87.1%	リース比率	87.1%	リース比率	86.8%	リース比率	86.6%
	[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	北海道 2棟 東北 1棟 関東・甲信越 3棟 東海・北陸 1棟 近畿 2棟 中国・四国 3棟 九州・沖縄 -	北海道 - 東北 - 関東・甲信越 4棟 東海・北陸 - 近畿 5棟 中国・四国 1棟 九州・沖縄 2棟	北海道 - 東北 - 関東・甲信越 3棟 東海・北陸 1棟 近畿 3棟 中国・四国 - 九州・沖縄 -				
ドミーン	<b>+4棟*</b>	<b>+750室*</b>	<b>+1棟*</b>	<b>+78室*</b>	<b>+4棟*</b>	<b>+637室*</b>	<b>+7棟*</b>	<b>+1,276室*</b>	<b>+7棟*</b>	<b>+1,336室*</b>
	期末棟数	95棟	期末棟数	96棟	期末棟数	100棟	期末棟数	107棟	期末棟数	114棟
	期末定員室数	17,107室	期末定員室数	17,185室	期末定員室数	17,822室	期末定員室数	19,098室	期末定員室数	20,434室
	リース比率	97.5%	リース比率	97.5%	リース比率	94.0%	リース比率	88.8%	リース比率	85.8%
	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)	北海道 - 東北 - 関東・甲信越 - 東海・北陸 2棟 近畿 - 中国・四国 1棟 九州・沖縄 1棟	北海道 1棟 東北 1棟 関東・甲信越 1棟 東海・北陸 1棟 近畿 2棟 中国・四国 - 九州・沖縄 1棟	北海道 2棟 東北 - 関東・甲信越 3棟 東海・北陸 - 近畿 - 中国・四国 2棟 九州・沖縄 -				
リゾート	<b>+1棟*</b>	<b>+75室*</b>			<b>+1棟*</b>	<b>+67室*</b>	<b>+3棟*</b>	<b>+380室*</b>	<b>+4棟*</b>	<b>+262室*</b>
	期末棟数	42棟	期末棟数	42棟	期末棟数	43棟	期末棟数	46棟	期末棟数	50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	4,707室	期末定員室数	4,969室
	リース比率	73.8%	リース比率	73.8%	リース比率	72.7%	リース比率	66.8%	リース比率	63.3%
	[L]ラビスタ観音崎テラス				北海道 - 東北 - 関東・甲信越 - 東海・北陸 - 近畿 1棟 中国・四国 - 九州・沖縄 -	北海道 - 東北 - 関東・甲信越 1棟 東海・北陸 1棟 近畿 - 中国・四国 - 九州・沖縄 1棟	北海道 - 東北 - 関東・甲信越 2棟 東海・北陸 1棟 近畿 - 中国・四国 - 九州・沖縄 1棟			
全社リース比率	88.7%	89.0%			88.0%	86.1%	84.9%			

\* 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

## 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**