



ヒューマンメンテナンス
共立メンテナンス

東証1部 証券コード : 9616

2014年3月期 決算説明資料

2014年5月26日

【お問い合わせ先】

経営管理部

Tel:03-5295-7875

E-mail : ir@dormy.co.jp

WEB : <http://www.kyoritsugroup.co.jp>

- 全ての利益において過去最高を更新・安定的な増配の実施
⇒年間配当金:12/3期 38円⇒13/3期 43円⇒14/3期 48円
- 寮事業の安定成長とホテル事業の躍進
⇒売上高:寮事業 414億円、ホテル事業434億円
- ゼロクーポンの転換社債発行により150億円資金調達
⇒寮事業・ホテル事業の更なる成長の為の開発資金調達

I . 2014年3月期 決算概要



八幡野温泉郷 杜の湯 きのらの里
(静岡県伊東市八幡野)

2014年3月期 決算の概況

(単位：百万円)

	2013/3期	2014/3期				
	実績	修正予想	実績			
	金額	金額	金額	前期比	増減率	修正予想比
売上高	99,472	106,200	105,216	+5,744	5.8%	-0.9%
売上総利益	19,910	21,350	21,524	+1,614	8.1%	0.8%
販管費	13,389	13,950	14,033	+644	4.8%	0.6%
営業利益	6,521	7,400	7,490	+969	14.9%	1.2%
経常利益	5,599	6,600	6,796	+1,197	21.4%	3.0%
当期純利益	3,206	3,600	3,829	+623	19.4%	6.4%
設備投資額	5,736	7,198	6,277	+541	9.4%	
減価償却費	2,986	3,124	2,850	▲136	-4.6%	
キャッシュ・フロー	6,192	6,724	6,679	+487	7.9%	

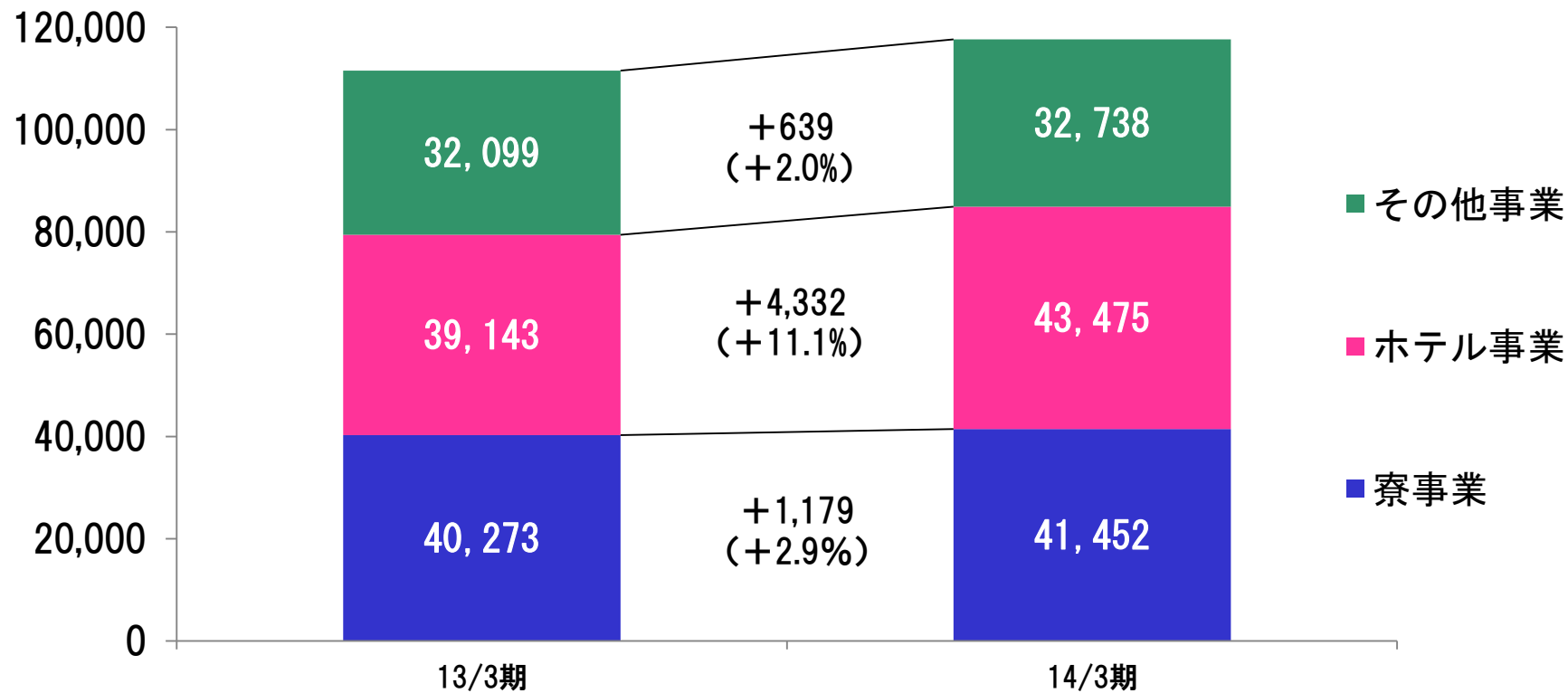
※1 設備投資額は資本的支出ベース

※2 キャッシュ・フロー＝当期純利益＋減価償却費

売上高 前年同期比増減要因

- 寮事業：高い期初稼働（97.0%）を実現
- ホテル事業：新規事業所（ドームイン2棟、リゾート1棟）の寄与及び稼働率・単価の上昇
- その他事業：PKP事業の新規案件獲得等

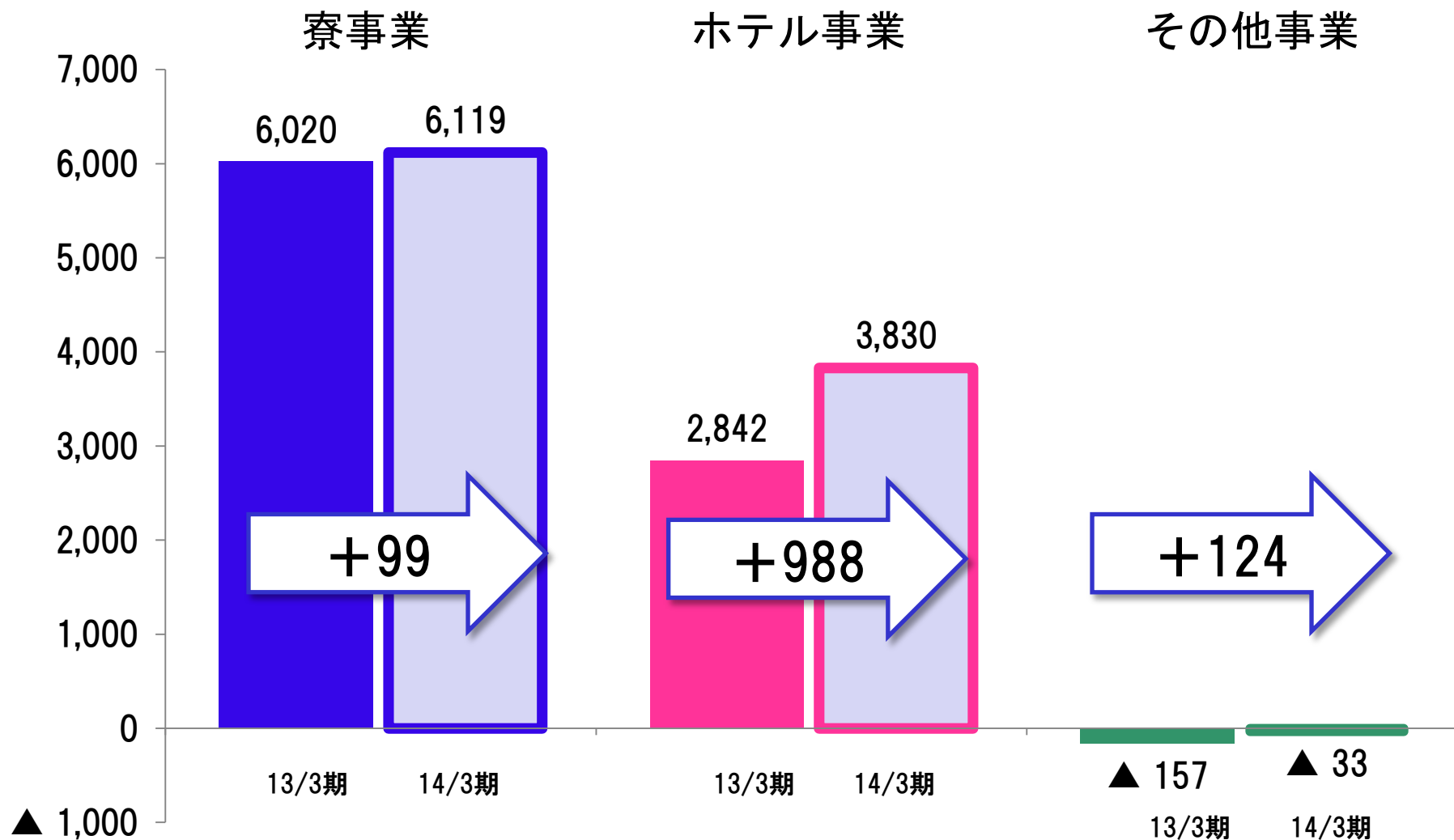
（単位：百万円）



（セグメント間取引を含む）

営業利益 前年同期比差異

(単位：百万円)



(セグメント間取引を含む)

寮事業とホテル事業の比較

(単位：百万円)

売上高

45,000

40,000

35,000

30,000

25,000

20,000

10/3期

11/3期

12/3期

13/3期

14/3期

(単位：百万円)

営業利益

10,000

8,000

6,000

4,000

2,000

0

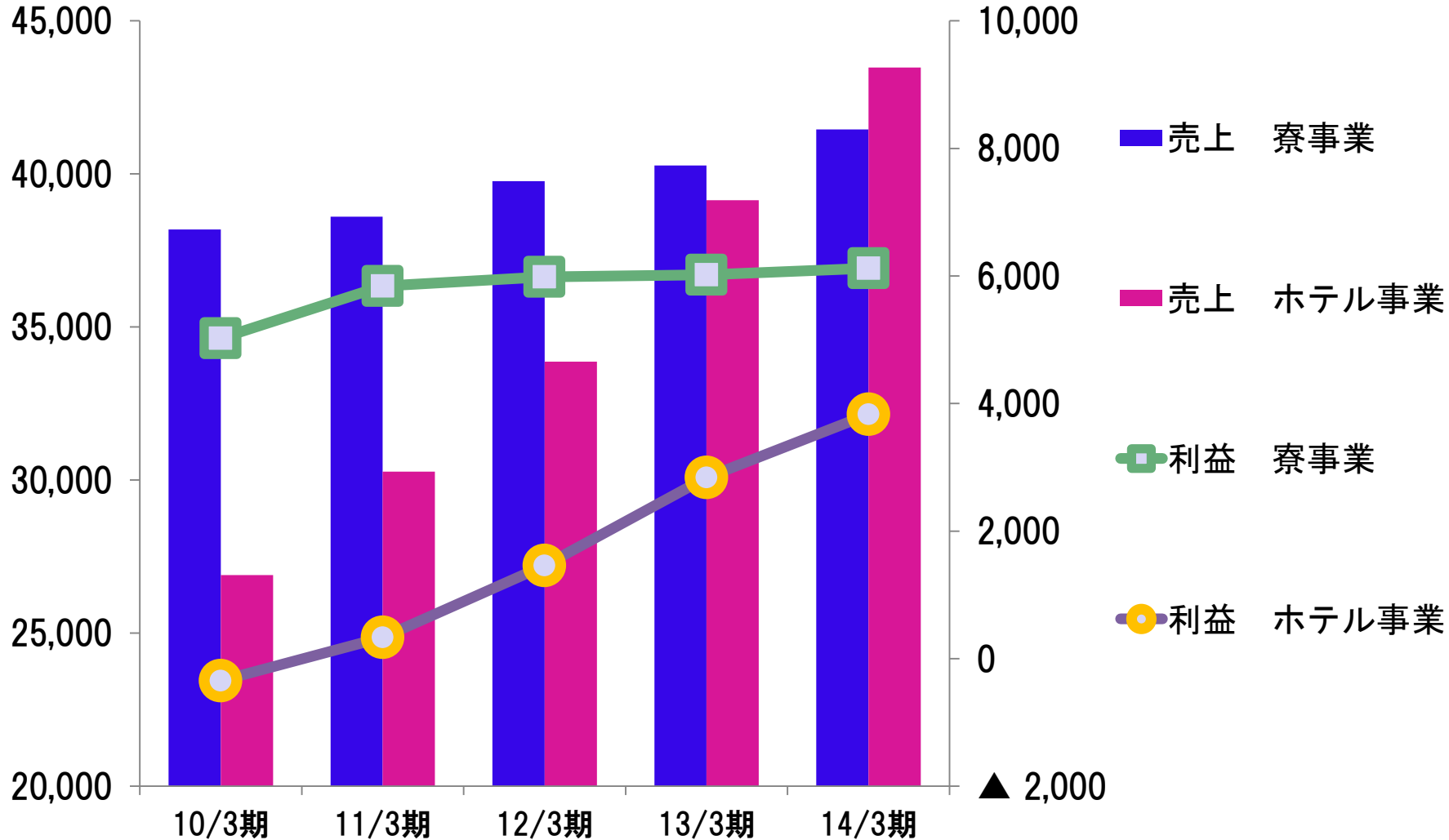
▲ 2,000

■ 売上 寮事業

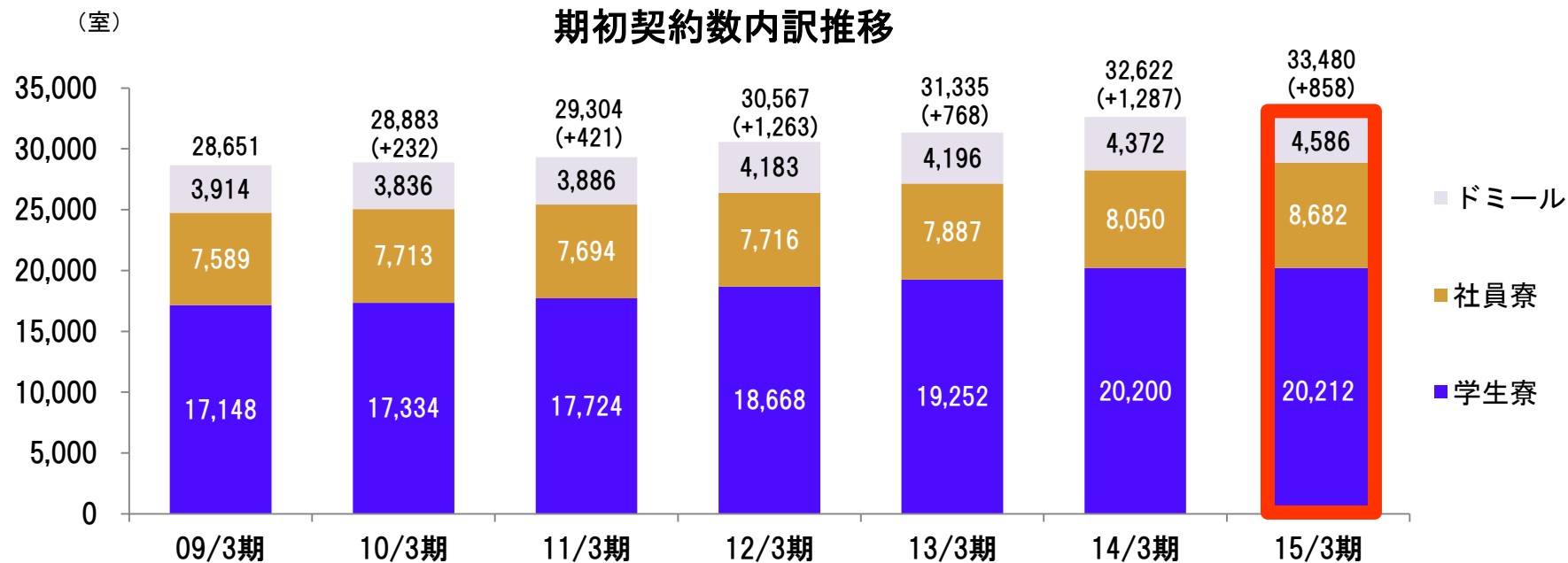
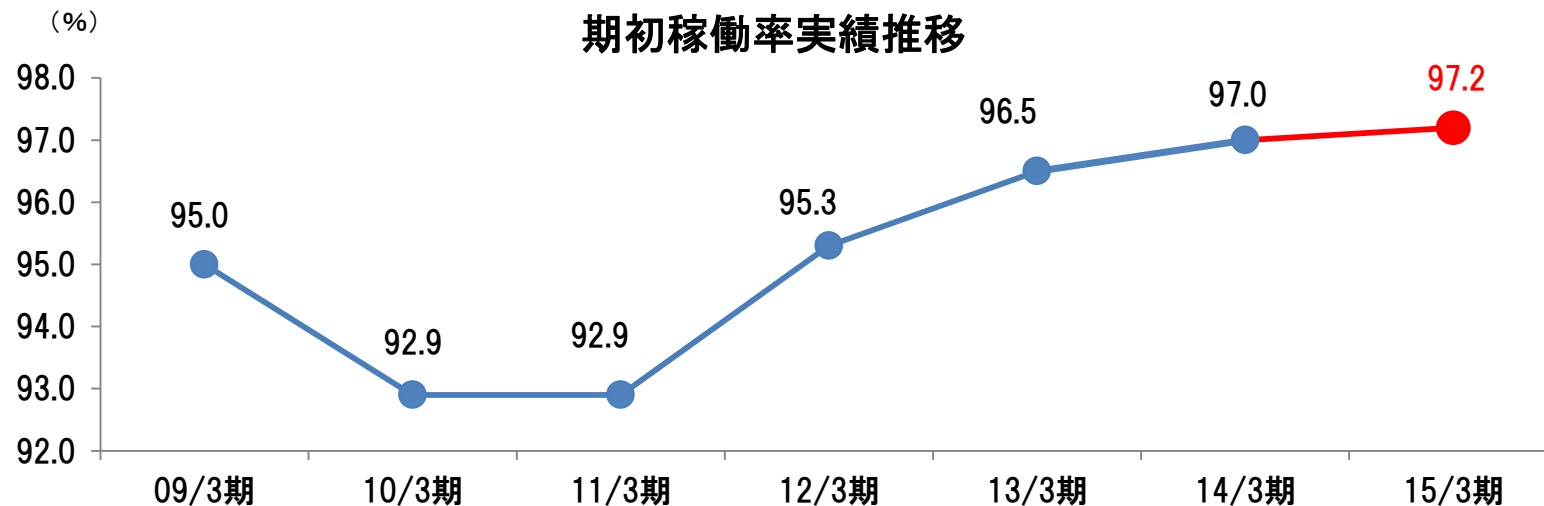
■ 売上 ホテル事業

■ 利益 寮事業

● 利益 ホテル事業

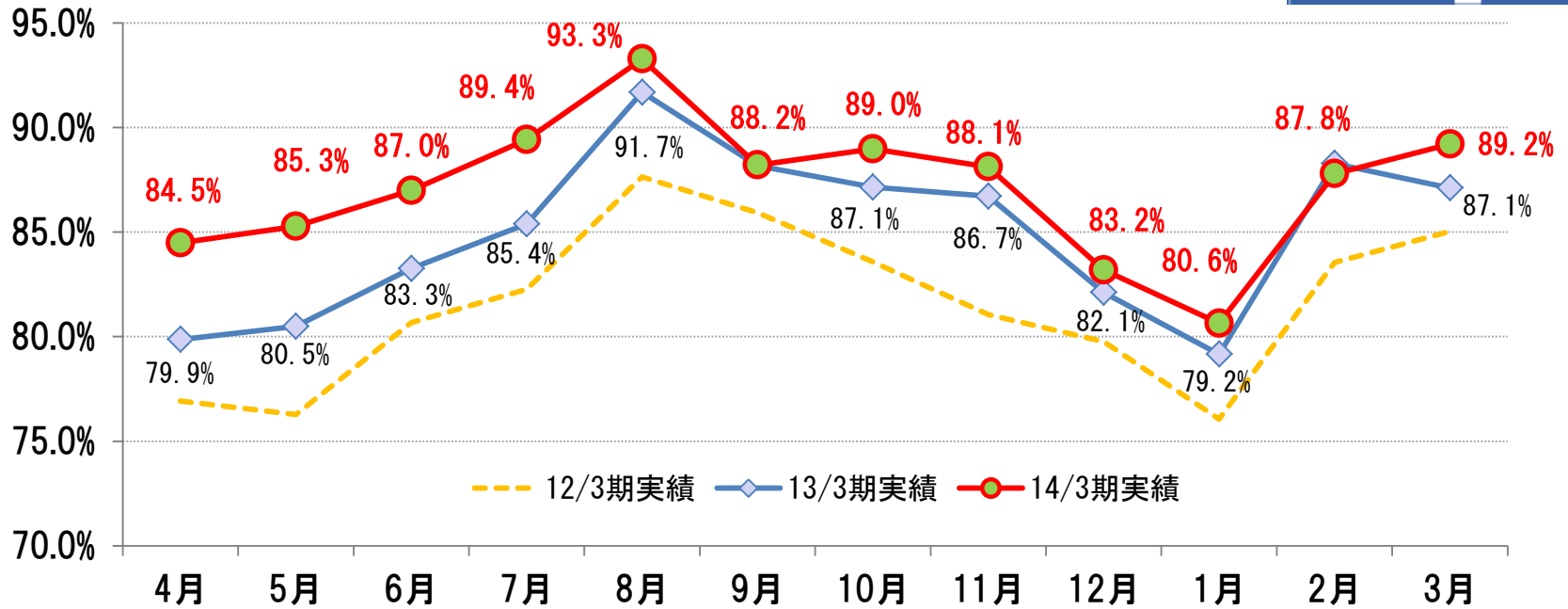


寮事業契約状況



ビジネスホテルの概況

既存事業所 稼働率推移



四半期実績比較 (既存事業所)

稼働率

	1Q	2Q	3Q	4Q	4Q累計
13/3期	81.2%	88.4%	85.3%	84.7%	84.9%
14/3期	85.6%	90.3%	86.8%	85.7%	87.1%
増減	+4.4%	+1.9%	+1.5%	+1.0%	+2.2%

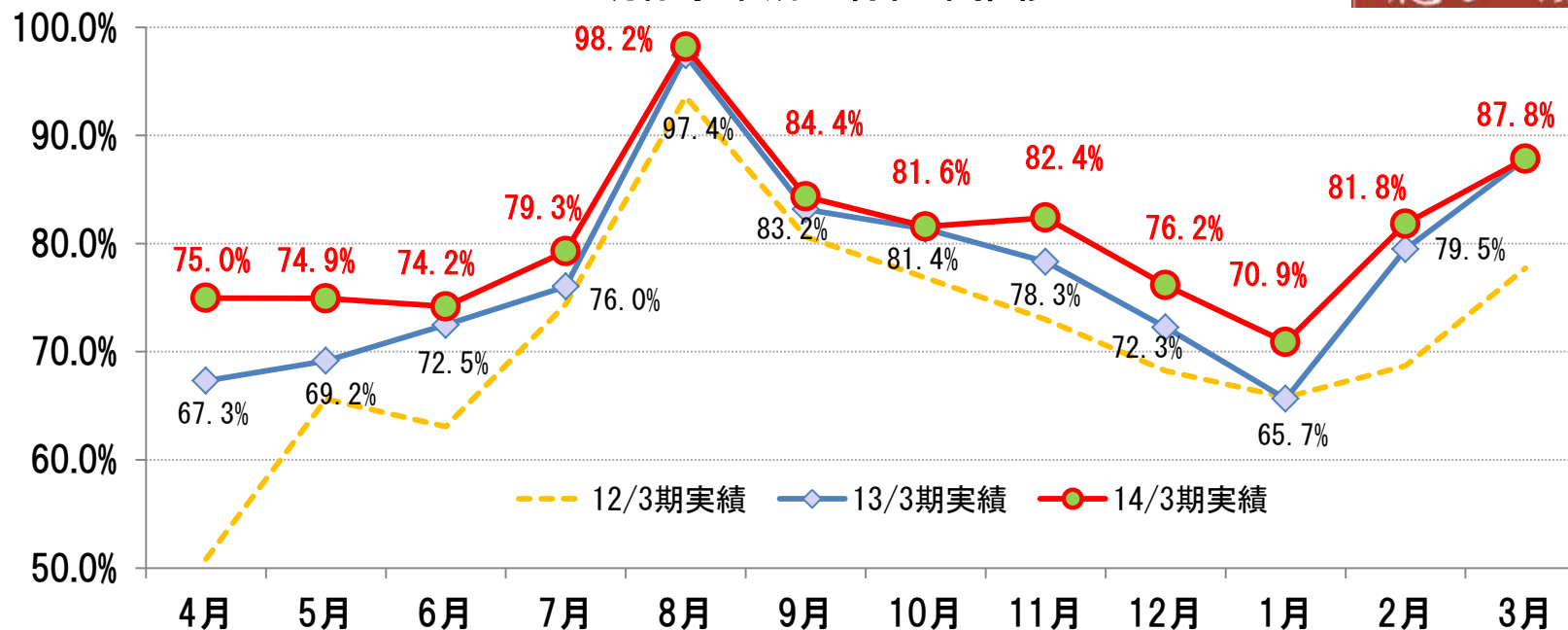
客単価

	1Q	2Q	3Q	4Q	4Q累計
13/3期	6.2千円	6.4千円	6.3千円	6.0千円	6.2千円
14/3期	6.4千円	6.8千円	6.7千円	6.4千円	6.6千円
増減	+0.2千円	+0.4千円	+0.4千円	+0.4千円	+0.4千円

リゾートホテルの概況

既存事業所 稼働率推移

癒しの湯宿



四半期実績比較 (既存事業所)

稼働率

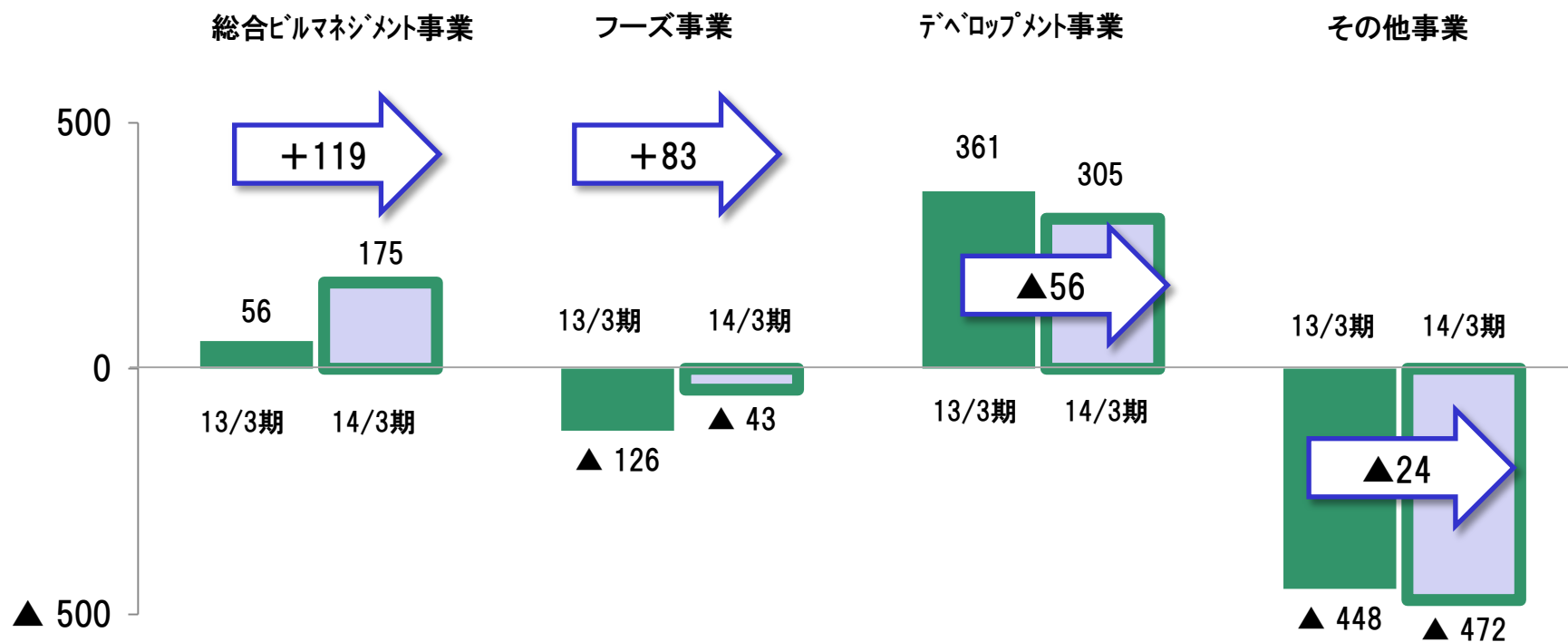
	1Q	2Q	3Q	4Q	4Q累計
13/3期	69.6%	85.6%	77.3%	77.6%	77.6%
14/3期	74.7%	87.3%	80.0%	80.1%	80.6%
増減	+5.1%	+1.7%	+2.7%	+2.5%	+3.0%

客室単価

	1Q	2Q	3Q	4Q	4Q累計
13/3期	36.1千円	39.8千円	37.4千円	36.5千円	37.5千円
14/3期	37.0千円	41.0千円	37.4千円	36.8千円	38.1千円
増減	+0.9千円	+1.2千円	+0.0千円	+0.3千円	+0.6千円

その他事業 営業利益前年同期比差異

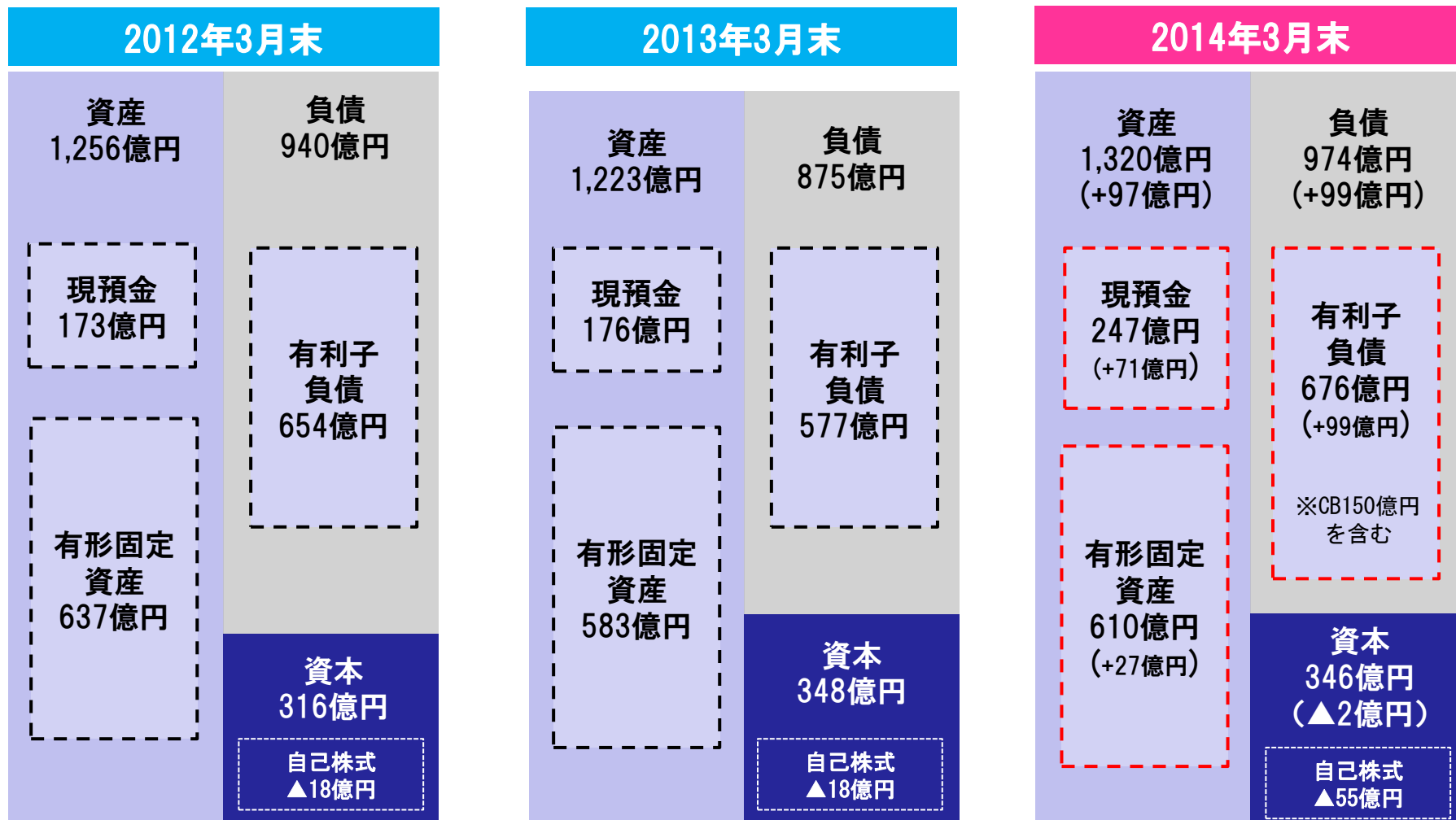
(単位：百万円)



(セグメント間取引を含む)

貸借対照表

- 2013年 5月：自己株式取得（総額36億円=@3,410円×1,071,500株）
- 2013年12月：CB（転換社債型新株予約権付社債）発行により150億円調達

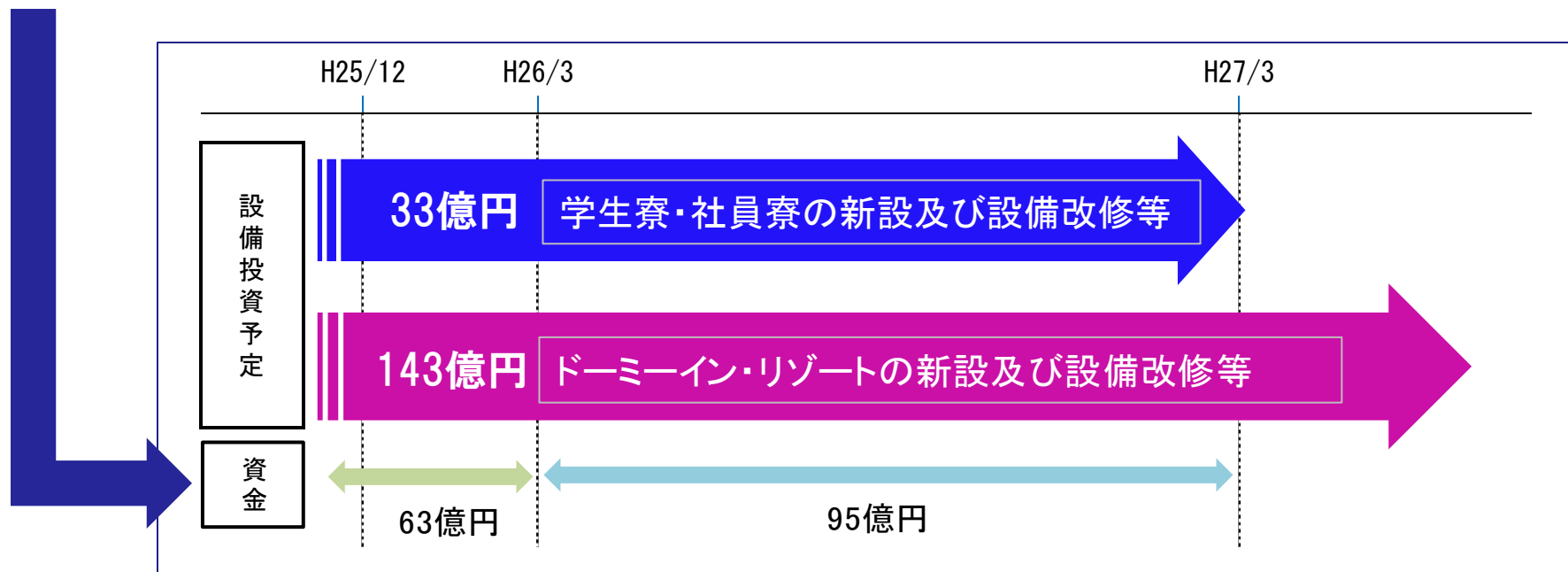


有利子負債＝短期借入金＋1年以内償還社債＋社債＋長期借入金＋CB（転換社債）

()は2013年3月末比

轉換社債発行概要

社債の名称	: 株式会社共立メンテナンス第3回無担保轉換社債型新株予約権付社債
社債の総額	: 150億円
社債の利率	: 利息を付さない
社債の発行価格	: 各社債の金額100円につき金102.5円
払込期日	: 平成25年12月17日
償還期限	: 平成30年12月28日
轉換価額	: 4,643円 ⇒ アップ率 22.99%



天然温泉 夕霧の湯
ドリーミンPREMIUMなんば



Ⅱ. 2015年3月期 業績予想

2015年3月期 業績予想

(単位：百万円)

	2014年3月期 実績	
	金額	百分比
売上高	105,216	100.0
売上総利益	21,524	20.5
販管費	14,033	13.3
営業利益	7,490	7.1
経常利益	6,796	6.5
当期純利益	3,829	3.6

設備投資額	6,277
減価償却費	2,850
キャッシュ・フロー	6,679

2015年3月期 予想			
金額	百分比	前期比	増減率
112,100	100.0	+6,884	6.5%
23,100	20.6	+1,576	7.3%
15,160	13.5	+1,127	8.0%
7,940	7.1	+450	6.0%
7,100	6.3	+304	4.5%
4,000	3.6	+171	4.5%
9,500		+3,223	51.3%
3,100		+250	8.8%
7,100		+421	6.3%

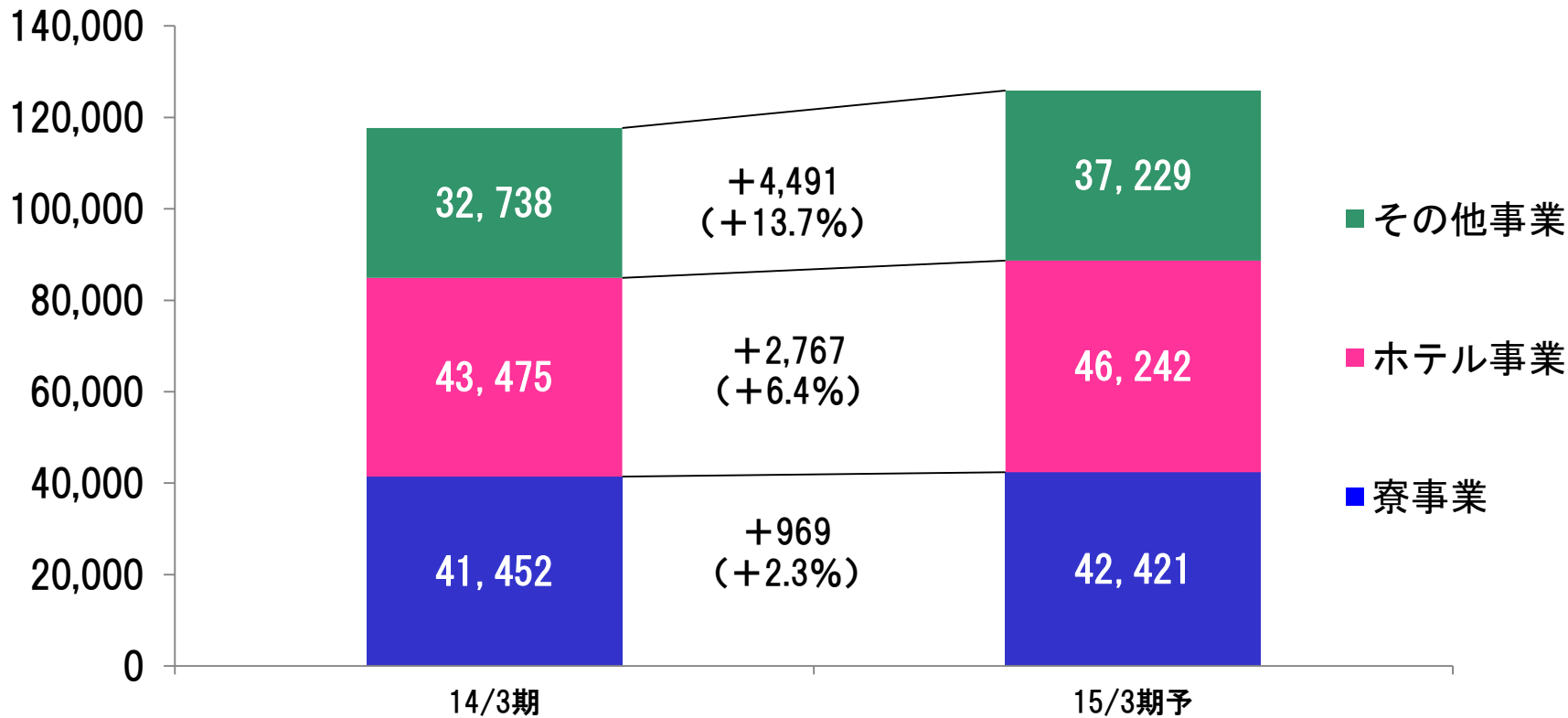
※1 設備投資額は資本的支出ベース

※2 キャッシュ・フロー＝当期純利益＋減価償却費

売上高予想 前年同期比増減要因

- 寮事業：新規開業による定員増及び高い期初稼働により増収
- ホテル事業：ドーミーイン海外1号店開業、及び既存事業所の稼働率・単価の向上
- その他：PKP事業の成長加速

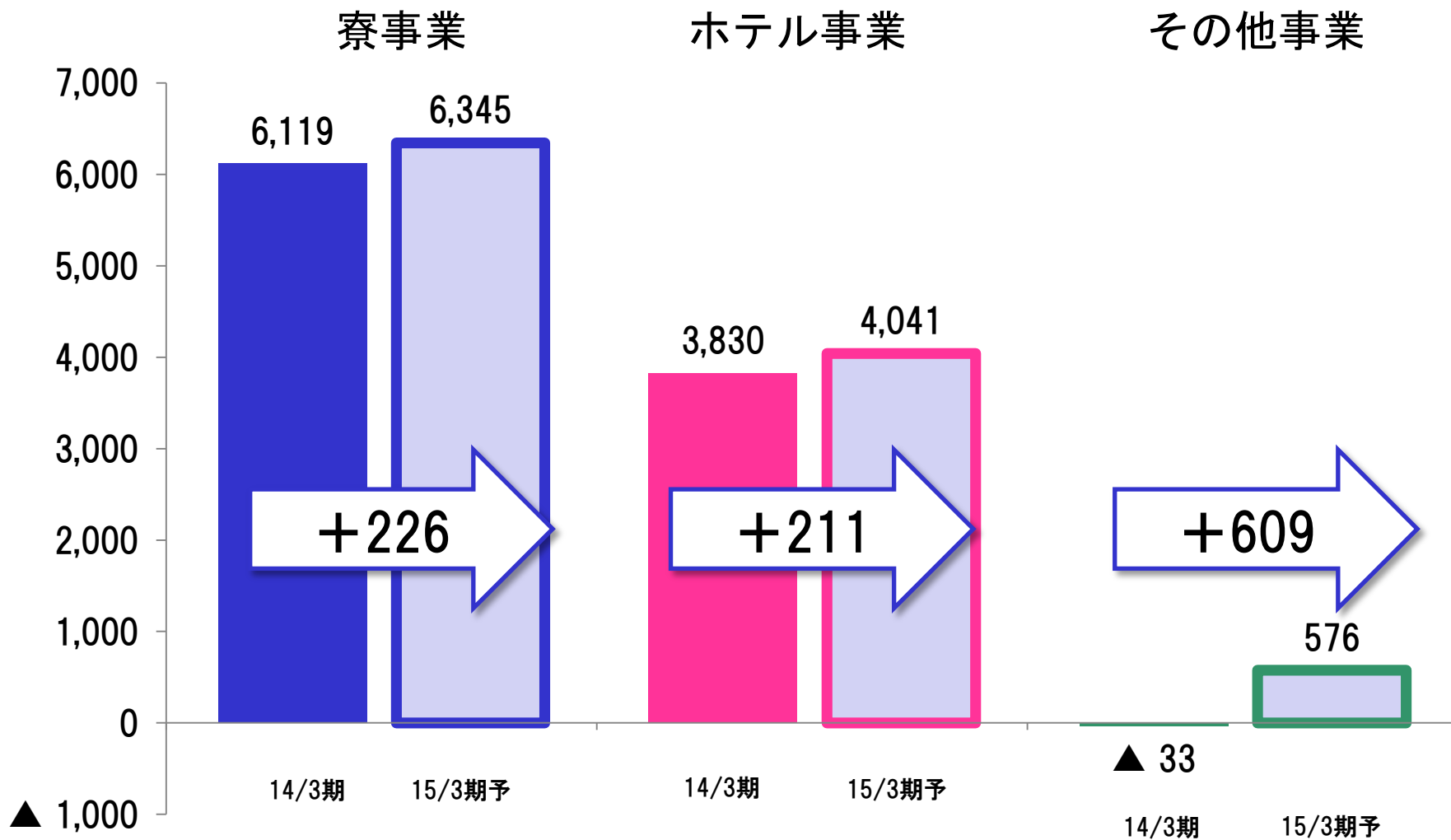
(単位：百万円)



(セグメント間取引を含む)

営業利益予想 前年同期比差異

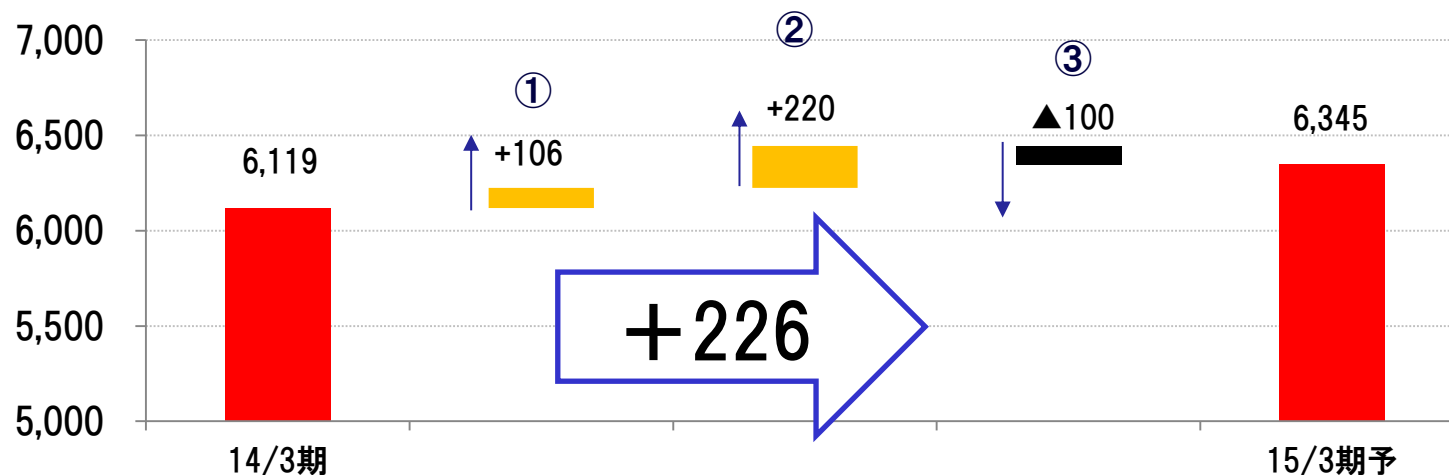
(単位：百万円)



(セグメント間取引を含む)

寮事業 営業利益予想増減要因

(単位：百万円)



増減要因

- ①新棟貢献利益 +106百万円
- ②管理費見直し +220百万円
- ③租税公課 ▲100百万円

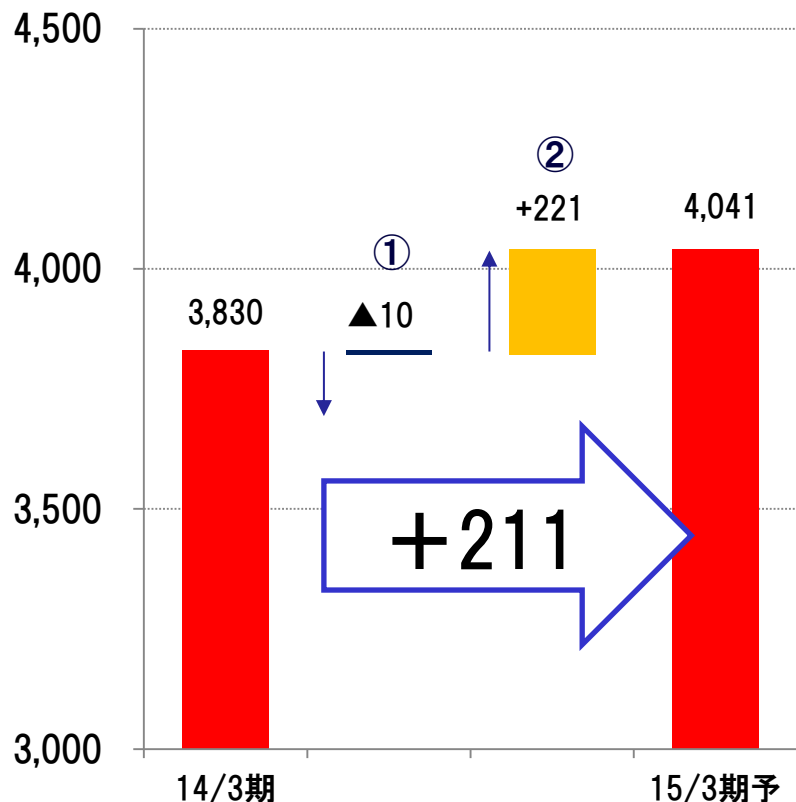
新規開業実績・予定（寮・ドミール計）

	14/3期 実績	15/3期 予定	16/3期 計画
棟数	13棟	16棟	14棟
内、自社	3棟	3棟	1棟
室数	1,366室	1,072室	1,210室

※期中追加分を含む

ホテル事業 営業利益予想増減要因

(単位：百万円)



増減要因

① ビジネス (▲10百万円：2,461→2,451百万円)

国内 +266百万円：2,537→2,803百万円
 海外 ▲276百万円：開業費用

<前提条件>…国内全事業所

リニューアル費用 ▲321百万円 (上期▲245百万円)
 (前年度開業効果 ▲113百万円：5棟→2棟)

稼働率 86.9% (前年比 +0.2%)
 客数 3,334千人 (前年比 +26千人)
 客単価 6.7千円 (前年比 +0.1千円)

② リゾート (+221百万円：1,369→1,590百万円)

<前提条件>…全事業所

稼働率 80.3% (前年比 0.0%)
 室数 581千室 (前年比 +12千室)
 客室単価 40.8千円 (前年比 +2.2千円)

開発計画 ホテル事業

【ドーミーイン 海外開発候補地】



- 名称 Dormy Inn Premium Seoul Garosugil-St.
- 住所 韓国ソウル市江南区新沙洞
- 客室数 212室(予定)
- 開業時期 2014年秋(予定)

海外1号店

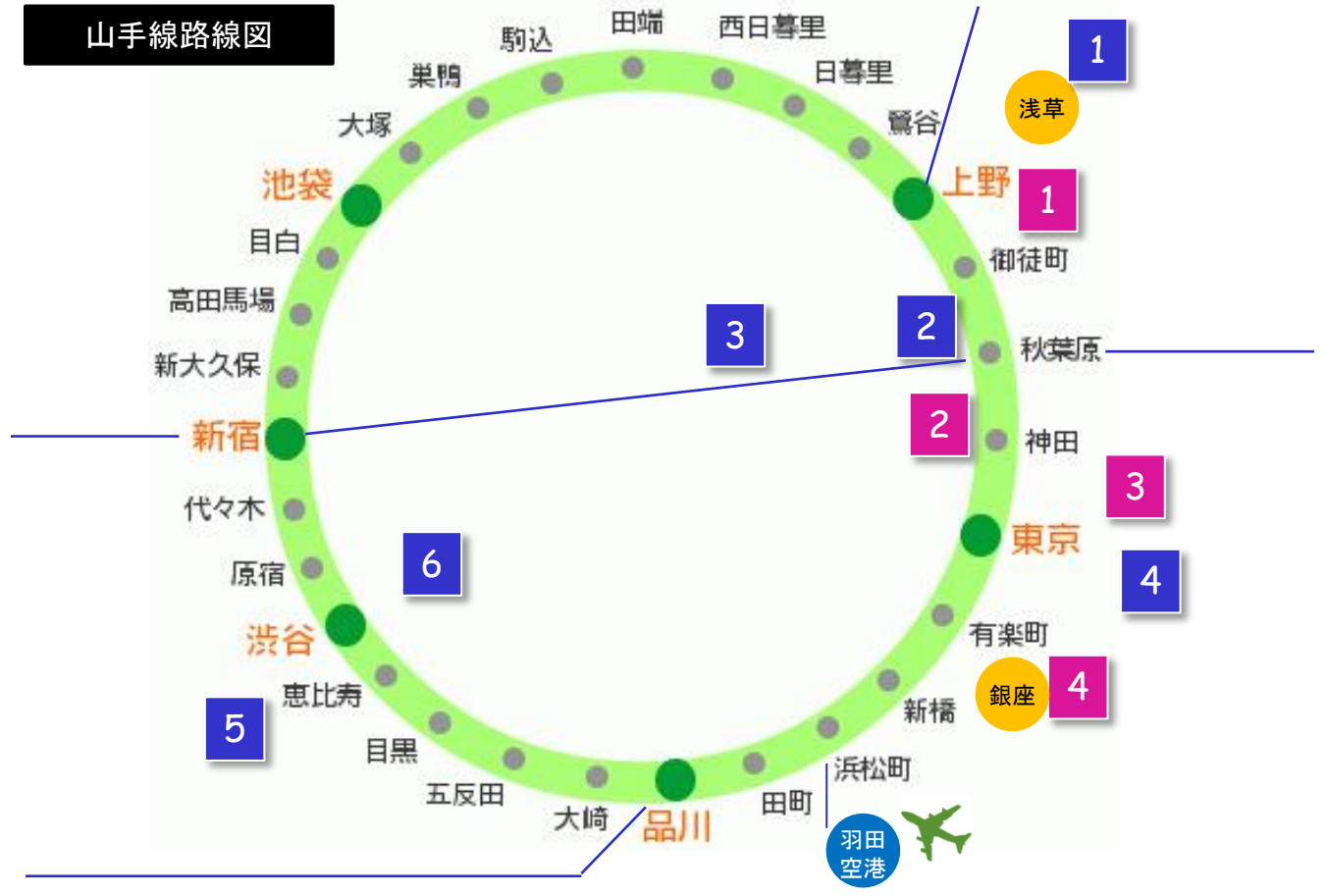
- 名称 Dormy Inn Premium Seoul Shin-Nonhyeon
- 住所 韓国ソウル市江南区駅三洞
- 客室数 223室(予定)
- 開業時期 2015年冬(予定)

海外2号店

	35期 2014/3期 実績		36期 2015/3期 予定		37期 2016/3期 計画	
	ドーミーイン (国内)	2棟	362室	0棟	0室	5棟
	PREMIUMなんば 掛川				PREMIUM名古屋 上野御徒町、他	
ドーミーイン (海外)	0棟	0室	1棟	212室	1棟	223室
			カスギル (ソウル)		シンヒョン (ソウル)	
リゾート	1棟	58室	1棟	30室	4棟	265室
	伊久 風風の湯 (温浴施設)		宮島 (受託)		河口湖 阿寒川、他	

ご参考：ドリーミン首都圏展開

山手線路線図



既存の施設

- 1 超軟水展望大浴場 あさひ湯
ドリーミンEXPRESS浅草
- 2 すえひろの湯
ドリーミン秋葉原
- 3 炭酸泉人工温泉 楽楽の湯
ドリーミン水道橋
- 4 亀島川温泉 新川の湯
ドリーミン東京八丁堀
- 5 ウィークリードリーミン
目黒青葉台
- 6 ドリーミンPREMIUM
渋谷神宮前

新規出店 候補地

- 1 御徒町
- 2 神田
- 3 小伝馬町
- 4 銀座



ヒューマンメンテナンス
共立メンテナンス

本資料の内容に関しては、万全を期しておりますが、その内容の正確性、確実性、妥当性及び公正性を保証するものではありません。本資料に記載された意見や予測などは資料作成時点での弊社の判断であり、様々な要因の変化により、実際の業績や結果とは大きく異なる可能性があることを御承知おき下さい。また、予告なしに内容が変更又は廃止される場合がございます。