

寮とホテルの持続的成長～上質なおもてなしと癒し～

会社概要

● 成長の歩み

- 1979年9月 設立
- 1980年4月 学生寮事業開始
- 1993年7月 ホテル事業開始
- 1994年9月 株式会社登録
- 1999年3月 東証2部上場
- 2001年9月 東証1部指定替え
- 2010年5月 PKP(公民連携)事業開始

● 事業概要・構成比

- ・寮事業 構成比: 売上27.2%、営業利益46.7%
- ・ホテル事業 構成比: 売上40.5%、営業利益44.1%
(2018年3月期、内部取引消去前)
- ・育成事業 (シニアライフ、PKP、不動産流動化)
- ・サポート事業 (デベロップメント、フーズ、
総合ビルマネジメント、その他)

業績

● 2018年3月期決算

- ・経常利益: 8期連続増益・6期連続過去最高更新
要因は、寮事業・ホテル事業の安定的な利益成長
(寮事業:前期比4.6%増、ホテル事業:同3.2%増)
- ・中期経営計画1年目の業績予測を大幅上方修正
堅調な寮事業に加え、お客様満足度向上に伴う、
「ドリーミン」のRevPAR(稼働率×客室単価)上昇
(前期比5.1%増)が影響、加えて不動産流動化事業
による営業利益貢献が2.7億円

● 2019年3月期業績予想

- ・売上高1,646億円(前期比8.3%増)、
営業利益140億円(同7.0%増)、経常利益136億円
(同5.2%増)、当期利益93億円(同5.9%増)。
- ・新規開業費用19億円、大規模修繕リニューアル費用
8億円により、営業利益率は鈍化と予想

ビジネスモデルと主要事業

● ビジネスモデル

- ・賃貸借契約を活用し、独自のビジネスモデルを確立
「ホテルビジネス」では、オーナー様の土地・建物の
最適な事業プランを提案。完成後は当社が一括して
借り受け、ホテルを管理・運営し、オーナー様に
長期的に安定した収入を補償

● 主要事業① 寮

- ・学生寮は家具付き、2食付き、寮長・寮母の常駐
- ・18歳人口は減少傾向だが、高等教育機関進学率、
学生寮の留学生比率は年々上昇
- ・社員寮も企業自社運営より合理的。近年、大手企業
では入社3～5年間は全員寮へ入れる見直し
- ・当社市場シェアは学生寮で50%、社員寮で70%

● 主要事業② ホテル(ドリーミン、リゾートホテル)

- ・寮の合理性や快適性をホテルにという発想の
「ドリーミン」。リーズナブルで質の高い空間を提供
する「リゾートホテル」。
- ・両者とも高い対外評価を獲得
(エクスペディア、JCSI、じゃらんアワード)

中期経営計画進捗、株主還元

● 中計の主な定量目標と初年度進捗状況

- ・中期経営計画最終年度(平成34年3月期)の目標は
売上高2,200億円、営業利益190億円、
配当性向20%超、ROE10%以上
- ・2018年3月期(中計初年度)進捗状況は、
売上高1,520億円、営業利益130億円、
配当性向17.7%、ROE12.9%
- ・中計開発計画は、寮 7,000室増
「ドリーミン」 9,000室増
「リゾートホテル」 1,400室増

● 人材の安定確保

- ・2018年3月期新卒採用実績は309名、
寮事業で培った学校様との良好な関係から紹介
- ・2022年3月期まで年間320～340名採用予定。
留学生は前期38名で優秀な人材を積極採用へ

● 株主還元

- ・目標配当性向20%を基準に長期安定配当
- ・保有株式数と継続保有年数により、
ご優待割引券とリゾートホテル優待券を年2回送付