



9616

共立メンテナンス

KYORITSU  
HOTELS & DORMITORIES



代表取締役社長  
上田 卓味氏

## 寮・ホテル事業を基軸に成長～上質なおもてなしと癒し

### 会社概要

- 下宿屋のノウハウを元に、独自のビジネスモデル
    - 1980年学生寮事業を開始、1993年ホテル事業を開始
    - 寮やホテルを完成後に一括して借り受け、管理・運営
    - 下宿屋としてのノウハウと高いホスピタリティ
    - 土地・建物を有効活用できる最適なプランをオーナー様に提案
  - 寮事業における高マーケットシェア
    - 学生寮事業45%、社員寮72%と高い市場シェア
  - 事業ポートフォリオ
    - 寮: 売上構成比27.5%、営業利益構成比42.9%
    - ホテル: 売上構成比44.0%、営業利益構成比45.2%
    - その他事業
      - 育成事業(高齢者向け住宅、不動産流動化、等)
      - サポート事業(総合ビルマネジメント、フーズ、等)
- \* 売上構成比および営業利益構成比は事業セグメント間取引  
消去前ベース

### 業績

- 2019年3月期業績と2020年3月期予想
  - 経常利益: 9期連続増益(7期連続最高益更新)を達成、当初業績予想の上方修正値も上回り着地
  - 年間配当金: 5円増配、公表予想2円上回る45円へ7期連続増配
  - 2020年3月期予想: 着実な増収増益  
売上前期比12.4%増、経常利益同7.5%増
- 2020年3月期 第1四半期業績
  - 大幅な増収増益を達成し、過去最高益を更新  
売上前年同期比14.3%増、経常利益同24.8%増
  - ゴールデンウィーク10連休がホテル事業の増収を牽引

### 市場環境と取り組み

- 学生寮: 進学率向上とインバウンドが需要を牽引
  - 18歳人口は減少しているが、進学率向上により4年生大学入学者数は微増傾向が持続
  - 留学生増加に伴い、学生寮の期初契約に占める留学生比率は14.5%に達し、学生寮需要に寄与
- 社員寮: 時代の変化と企業様のニーズに合致
  - 近年大手企業では、研修寮の位置づけで入社3～5年の社員全員を寮に入れる取り組みを実施
  - 一棟単位ではなく必要な部屋数だけ契約可能、ニーズに合わせた様々なサービスと安心を提供
- ビジネスホテルとリゾート
  - 2019年度JCSI(日本顧客満足度指数)ビジネスホテル部門において、当社ドゥーミーインが1位を受賞
- 高稼働率(当第一四半期)
  - 寮事業の期初稼働率は前年同時期比+1.0pp上昇の98.7%、ドゥーミーイン稼働率も90%以上の高水準を維持
  - 韓国からの宿泊客が減少するも、他地域からの宿泊者増加により、合計は前年同期比でプラス

### 中期経営計画株主還元

- 中期経営計画 Kyoritsu Jump Up Plan  
基本方針:  
1.顧客満足度の向上、2.開発の先行的実施
- 2019年3月期実績: 売上1,628億円、営業利益146億円
- 2022年3月期(中期経営計画最終年度):  
売上2200億円、営業利益190億円を目指す(順調な進捗状況)
- ドゥーミーイン事業(ビジネスホテル)  
RevPAR(客室当たり売上)が当初想定以上の伸び
- 不動産流動化: 当初計画を大幅に上回る増額が確定
- 配当
  - 年間配当金: 2020年3月期: 47円 (2円増配)
  - 目標配当性向20%を基準に長期安定配当
- 株主優待制度
  - 当社ホテル・リゾートで利用可能な株主優待券を提供(所有する株式数と保有期間に対応)