

## 2021年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年5月14日

上場会社名 株式会社 共立メンテナンス 上場取引所 東  
 コード番号 9616 URL <https://www.kvoritsugroup.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中村 幸治  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員 (氏名) 高久 学 TEL 03-5295-7778  
 定時株主総会開催予定日 2021年6月25日 配当支払開始予定日 2021年6月28日  
 有価証券報告書提出予定日 2021年6月25日  
 決算補足説明資料作成の有無：有  
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2021年3月期の連結業績（2020年4月1日～2021年3月31日）

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年3月期	121,281	△28.6	△9,057	—	△9,116	—	△12,164	—
2020年3月期	169,770	4.3	11,205	△23.1	12,499	△12.7	6,927	△27.6

(注) 包括利益 2021年3月期 △11,887百万円 (—%) 2020年3月期 6,219百万円 (△33.7%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2021年3月期	△311.98	—	—	—	—
2020年3月期	177.68	—	8.5	6.0	6.6

(参考) 持分法投資損益 2021年3月期 一百万円 2020年3月期 一百万円

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、前事業年度は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、当事業年度は1株当たり当期純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載していません。

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2021年3月期	239,032	70,784	29.6	1,815.45
2020年3月期	217,086	83,954	38.7	2,153.24

(参考) 自己資本 2021年3月期 70,784百万円 2020年3月期 83,954百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2021年3月期	△17,835	△10,006	34,239	24,212
2020年3月期	16,460	△22,904	8,208	17,792

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2020年3月期	—	22.00	—	23.00	45.00	1,754	25.3	2.1
2021年3月期	—	10.00	—	10.00	20.00	779	—	1.0
2022年3月期(予想)	—	10.00	—	10.00	20.00		48.7	

### 3. 2022年3月期の連結業績予想（2021年4月1日～2022年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	174,500	43.9	4,000	—	3,400	—	1,600	—	41.04

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2021年3月期	39,219,818株	2020年3月期	39,218,826株
② 期末自己株式数	2021年3月期	229,475株	2020年3月期	228,844株
③ 期中平均株式数	2021年3月期	38,990,301株	2020年3月期	38,990,276株

(参考) 個別業績の概要

1. 2021年3月期の個別業績（2020年4月1日～2021年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年3月期	102,698	△29.4	△10,105	—	△9,635	—	△13,038	—
2020年3月期	145,469	2.8	9,983	△26.4	11,731	△15.0	7,127	△24.9

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2021年3月期	△334.41	—
2020年3月期	182.81	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、前事業年度は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、当事業年度は1株当たり当期純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	円 銭	円 銭		
2021年3月期	219,555	30.3	66,634	41.0	1,709.00			
2020年3月期	196,946		80,783		2,071.91			

(参考) 自己資本 2021年3月期 66,634百万円 2020年3月期 80,783百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 6「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

決算補足説明資料及び決算説明会の内容を録画した動画は、当社ウェブサイトに掲載することとしております。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	5
(4) 今後の見通し .....	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	6
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	7
(1) 連結貸借対照表 .....	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	9
連結損益計算書 .....	9
連結包括利益計算書 .....	11
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	16
(継続企業の前提に関する注記) .....	16
(セグメント情報) .....	16
(1株当たり情報) .....	19
(重要な後発事象) .....	19
4. その他 .....	20

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

## 1. 当期の業績全般の概況

(連結業績)

(単位:百万円)

	前 期 2020年3月期	当 期 2021年3月期	増減率 (%)
売 上 高	169,770	121,281	△28.6
営 業 利 益	11,205	△9,057	—
経 常 利 益	12,499	△9,116	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	6,927	△12,164	—

当連結会計年度におけるわが国経済は、世界規模での新型コロナウイルス感染症の拡大による厳しい状況が続く中、2020年5月25日の緊急事態宣言解除後は、経済活動が段階的に再開し、景気持ち直しの動きが見られたものの、感染症の再拡大により緊急事態宣言が再発出されるなど激動の一年となり、先行きも不透明な状況となりました。

当社グループにおいては、寮事業において、新型コロナウイルス感染症の拡大により、海外からの留学生の来日延期などがあり、期初稼働率は93.7%と前年より若干のマイナスにとどまりスタートいたしました。ホテル事業においては、インバウンドの急激な減少などがあったものの、6月以降は国内需要が上昇に転じ、『Go To トラベルキャンペーン』も追い風となり、グループ全体では、当第1四半期連結会計期間での赤字から反転し、当第2四半期、第3四半期連結会計期間と営業利益、経常利益ともに黒字化し、回復基調を継続いたしました。しかしながら、12月に入り感染症の再拡大による『Go To トラベルキャンペーン』の停止や、続いての緊急事態宣言の再発出により、ホテル事業の稼働率は急降下いたしました。2月に入り回復基調は取り戻したものの、寮事業、ホテル事業における新規開業費用やコミット型シンジケートローン契約締結に伴う費用の発生もあり、当第4四半期連結会計期間では大きな赤字となりました。一方で、このような中でも、お客様に安全で安心してご利用いただけるサービスのご提供や、コロナ下に対応した新商品の積極的開発に加え、当期を含む3期分の長期運転資金の確保にも取り組んでまいりました。更には、今後のV字回復を展望し、コストの全面見直しを実施し体質強化の布石を打ってまいりました。

この結果、売上高は121,281百万円(前期比28.6%減)、営業損失は9,057百万円(前期は11,205百万円の利益)、経常損失は9,116百万円(前期は12,499百万円の利益)となりました。親会社株主に帰属する当期純損失は、感染防止策の一環として一部ホテルや外食店舗を一時休業したことや、一層の体質強化を図るべく韓国の1事業所並びにグローバルキャビン(簡易型ホテル)等を閉鎖したことなどによる特別損失を計上したことにより、12,164百万円(前期は6,927百万円の利益)と赤字決算となりました。

なお、一時休業や閉鎖等により、自宅待機した従業員に支給した休業手当の補填として雇用調整助成金を申請し、それぞれ営業外収益、特別利益に計上しております。

## 2. 当期の主な部門別の業績概況

&lt;寮事業(学生寮・社員寮・ドミール・受託寮)&gt;

(単位:百万円)

	前 期 2020年3月期	当 期 2021年3月期	増減率 (%)
売 上 高	50,303	46,489	△7.6
営 業 利 益	8,021	4,903	△38.9

寮事業では、4月に全国で合計14事業所、1,095室を新たに開業いたしました。新型コロナウイルス感染症の拡大による海外からの留学生の来日延期や、企業の新入社員研修需要の減少などにより、寮事業全体での期初稼働率は93.7%(前年比5.0ポイント減)でスタートいたしました。

学生寮事業では、コロナ下における寮生様への経済的支援策として寮費の無利子貸付を行う『新型コロナウイルス就学支援プログラム』等を導入し、多くの寮生様にご利用いただいておりますが、留学生の来日再開には時間を要しており、売上高は23,651百万円(前期比9.1%減)となりました。

社員寮事業では、一部の企業で時期をずらした新入社員研修の実施などがあったものの、本格的な回復までには至らず、売上高は13,932百万円(前期比7.1%減)となりました。

ドミール事業は、ワンルームマンションタイプ寮として、提携学校・提携企業様からの入居斡旋紹介等もあり、売上高は4,833百万円(前期比3.1%増)となりました。

受託寮事業は、企業・学校様が保有している寮を受託請負により管理運営する事業であります。新型コロナウイルス感染症の影響による食事提供の一部停止などもあり、売上高は4,072百万円(前期比11.2%減)となりました。

以上の結果、寮事業全体では事業所数507ヶ所(前期比13ヶ所増・受託除く)、定員数は41,927名(前期比1,294名増)、売上高46,489百万円(前期比7.6%減)、営業利益4,903百万円(前期比38.9%減)となりました。

なお、2021年3月末現在の契約者数は、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響等により37,906名(前期に比べ218名減)となりました。

&lt;ホテル事業(ドリーミン・リゾート)&gt;

(単位:百万円)

	前 期 2020年3月期	当 期 2021年3月期	増減率 (%)
売 上 高	78,976	46,246	△41.4
営 業 利 益	4,853	△13,130	—

ホテル事業では、今後を展望し、当第4四半期連結会計期間にドリーミン事業で「天然温泉 鶴港の湯 ドリーミンPREMIUM長崎駅前」、「天然温泉 蓮花の湯 御宿 野乃 京都七条」、「天然温泉 浪漫湯 ドリーミン神戸元町」、「天然温泉 豊穰の湯 ドリーミン池袋」の4事業所をオープンし、リゾート事業では「湯めぐりの宿 修善寺温泉 桂川」、「湯めぐりの宿 奥飛騨温泉 平湯館」、「和倉温泉 白鷺の湯 能登 海舟」の3事業所をオープンいたしました。

当期は新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けスタートしたものの、5月の緊急事態宣言解除以後、稼働率は急回復し、特にリゾート事業においては、『Go To トラベルキャンペーン』の効果も受け、国内旅行者の増加により課題であった平均客室単価も前年同期を上回って推移いたしました。しかしながら、1月の緊急事態宣言再発出により稼働率が再び急低下し、2月に入り回復基調に転じたものの大きく収益を圧迫しました。また、ドリーミン事業においては、業界平均稼働率を大きく上回っているものの、インバウンドの減少や出張抑制の影響により前年水準には戻りきらず、特に大阪地区の回復には時間を要しております。平均客室単価についても前年同期を下回ったままとなりました。

このような中、新型コロナウイルスの感染防止対策などの環境変化に対応した新商品として、温泉や食事付きでテレワークに対応した『WORK PLACE DORMY(泊まれるオフィス・住むホテル)』や、リゾート事業における国内旅行者をターゲットとした『直幸往復便(タクシーによる送迎付きプラン)』等の開発を促進してまいりました。

以上の結果、ホテル事業全体では、事業所数121ヶ所、客室数18,354室(前期比698室増)、売上高46,246百万円(前期比41.4%減)、営業損失は13,130百万円(前期は4,853百万円の利益)となりました。

<総合ビルマネジメント事業>

(単位：百万円)

	前 期 2020年3月期	当 期 2021年3月期	増減率 (%)
売 上 高	16,661	16,012	△3.9
営 業 利 益	611	624	2.1

総合ビルマネジメント事業では、改修工事の一部遅延や減少などにより、売上高は16,012百万円(前期比3.9%減)となりましたが、業務の内製化等によるコスト削減により、営業利益は624百万円(前期比2.1%増)となりました。

<フーズ事業(外食・受託給食・ホテルレストラン等受託)>

(単位：百万円)

	前 期 2020年3月期	当 期 2021年3月期	増減率 (%)
売 上 高	7,357	5,291	△28.1
営 業 利 益	110	△10	—

フーズ事業では、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う、ホテルレストランの稼働減少や、感染拡大防止のための外食店舗の時短営業や一時休業などの影響により、売上高は5,291百万円(前期比28.1%減)となり、営業損失は10百万円(前期は110百万円の利益)となりました。

<デベロップメント事業>

(単位：百万円)

	前 期 2020年3月期	当 期 2021年3月期	増減率 (%)
売 上 高	16,703	12,610	△24.5
営 業 利 益	1,376	650	△52.8

デベロップメント事業では、当期は不動産流動化を実施しなかったことなどにより、売上高は12,610百万円(前期比24.5%減)となり、営業利益は650百万円(前期比52.8%減)となりました。

<その他事業>

(単位：百万円)

	前 期 2020年3月期	当 期 2021年3月期	増減率 (%)
売 上 高	13,361	15,510	16.1
営 業 利 益	31	606	1,798.2

その他事業は、シニアライフ事業(高齢者向け住宅の管理運営事業)、PKP事業(自治体向け業務受託事業)、単身生活者支援事業、保険代理店事業、総合人材サービス事業、融資事業及び事務代行業であります。シニアライフ事業及びPKP事業が、着実に利益改善したことなどにより、これらの事業の合計は、売上高は15,510百万円(前期比16.1%増)となり、営業利益は606百万円(前期比1,798.2%増)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における総資産は、239,032百万円となり、前連結会計年度末に比べ21,945百万円の増加となりました。主な要因は、現金及び預金、販売用不動産、ならびに建物及び構築物の増加などによるものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債は、168,247百万円となり、前連結会計年度末に比べ35,115百万円の増加となりました。主な要因は、転換社債型新株予約権付社債、長期借入金の増加などによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、70,784百万円となり、前連結会計年度末に比べ13,169百万円の減少となりました。主な要因は、利益剰余金の減少などによるものであります。

この結果、自己資本比率は29.6%となり、前連結会計年度末に比べ9.1ポイントの減少となりました。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末に比べ6,419百万円増加し、24,212百万円となりました。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失の影響により、前連結会計年度に比べ34,296百万円支出が増加し、17,835百万円の支出となりました。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、有形固定資産の取得による支出の影響により、前連結会計年度に比べ12,898百万円支出が減少し、10,006百万円の支出となりました。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、長期借入れによる収入の影響により、前連結会計年度に比べ26,031百万円収入が増加し、34,239百万円の収入となりました。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2017年 3月期	2018年 3月期	2019年 3月期	2020年 3月期	2021年 3月期
自己資本比率 (%)	37.0	37.6	39.3	38.7	29.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	74.0	103.9	105.7	42.8	59.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	5.0	6.1	4.6	5.7	△7.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	24.9	26.1	45.3	47.2	△39.1

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

- (注) 1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。  
 2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。  
 3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを使用しております。  
 4. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。  
 5. 利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(4) 今後の見通し

(連結業績)

(単位:百万円)

	当期実績 2021年3月期	次期見通し 2022年3月期	増減率 (%)
売上高	121,281	174,500	43.9
営業利益	△9,057	4,000	—
経常利益	△9,116	3,400	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	△12,164	1,600	—

今後の見通しにつきましては、世界的な新型コロナウイルス感染症の拡大を受け、国内では2021年4月に3回目の緊急事態宣言が発出されるなど、不透明な状況が継続していくものと予想されます。

寮事業では、2021年4月の期初稼働率が92.1%（前年と比べ1.6ポイント減）となりました。学生寮事業では、海外からの留学生の来日延期を埋めるべく国内需要の取り込みに注力していくとともに、大手大学様との提携強化を推進してまいります。社員寮事業では、ご自宅近くの『安全・安心・リーズナブルなワークスペース』として、ご利用いただける新サービス等も展開してまいります。

ホテル事業では、お客様からいただいている高い満足度評価にさらに磨きをかけるとともに、新型コロナウイルスの感染防止対策などの環境変化に対応した新商品として、温泉や食事付きでテレワークに対応した『WORK PLACE DORMY（泊まれるオフィス・住むホテル）』、リゾート事業における国内旅行者をターゲットとした『直幸往復便（タクシーによる送迎付きプラン）』等の展開を加速してまいります。そしてさらに、『NEW LOCAL STAY プラン（地元限定プラン）』や、客室内チェックインなどお客様同士の接触を最小限にした『密回避安心プラン』等の新商品開発も促進してまいります。また、新型コロナウイルス感染症拡大からの回復を見据えて、ホテルを起点とした『タクシー地域観光周遊プラン』の開発促進や、戦略的に新規開業を行うなど、収益力の強化にも邁進してまいります。

総合ビルマネジメント事業では、お客様にさらに信頼していただける専門能力を含む技術力・商品力を向上させるとともに、総合力を高めた新組織体制にて質の高いビルサービスを提供し、市場競争力を積極的に強化してまいります。

フーズ事業では、より顧客満足度の高い商品・サービスを開発しつつ、経費管理を徹底し収益構造の改善に努めてまいります。

デベロップメント事業では、共立グループの開発・出店計画を支援するとともに、外部取引先の開拓及び原価管理体制の強化を徹底してまいります。また、不動産流動化による財務体質の強化にも貢献してまいります。

その他事業では、シニアライフ事業及びPKP事業を次世代事業の柱とすべく、事業モデルを早期に確立し今後一層の収益拡大の実現を図ってまいります。

以上より、当社グループの次期の業績見通しは、売上高は174,500百万円（当期比43.9%増）、営業利益は4,000百万円（当期は9,057百万円の損失）、経常利益は3,400百万円（当期は9,116百万円の損失）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,600百万円（当期は12,164百万円の損失）と黒字回復を予想しております。

なお、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	18,303	24,588
受取手形及び売掛金	11,057	9,702
販売用不動産	211	15,959
仕掛販売用不動産	11,518	1,670
未成工事支出金	256	513
その他	9,290	9,562
貸倒引当金	△46	△52
流動資産合計	50,590	61,944
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	81,071	89,488
減価償却累計額	△33,464	△36,079
建物及び構築物(純額)	47,607	53,408
土地	44,509	45,827
建設仮勘定	13,805	11,278
その他	14,809	16,463
減価償却累計額	△11,281	△12,070
その他(純額)	3,527	4,393
有形固定資産合計	109,450	114,907
無形固定資産		
投資その他の資産	3,918	4,235
投資有価証券	4,761	4,499
長期貸付金	1,030	1,388
差入保証金	17,337	16,489
敷金	16,226	16,912
繰延税金資産	3,416	7,029
その他	9,947	11,144
貸倒引当金	△184	△119
投資その他の資産合計	52,535	57,344
固定資産合計	165,904	176,487
繰延資産		
社債発行費	591	600
繰延資産合計	591	600
資産合計	217,086	239,032

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	10,124	4,667
短期借入金	12,034	12,702
1年内償還予定の社債	5,280	5,280
1年内償還予定の転換社債型新株予約権付社債	19,992	—
未払法人税等	1,900	1,764
賞与引当金	2,103	714
役員賞与引当金	404	37
完成工事補償引当金	9	3
その他	19,231	24,677
流動負債合計	71,080	49,848
固定負債		
社債	33,820	28,540
転換社債型新株予約権付社債	—	30,142
長期借入金	21,922	53,003
長期預り保証金	3,575	3,367
繰延税金負債	352	350
退職給付に係る負債	1,140	1,045
役員退職慰労引当金	251	252
資産除去債務	597	699
その他	390	997
固定負債合計	62,050	118,398
負債合計	133,131	168,247
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	7,961	7,964
資本剰余金	12,817	12,821
利益剰余金	64,281	50,831
自己株式	△355	△357
株主資本合計	84,706	71,259
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△117	55
為替換算調整勘定	△597	△555
退職給付に係る調整累計額	△36	24
その他の包括利益累計額合計	△751	△474
純資産合計	83,954	70,784
負債純資産合計	217,086	239,032

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	169,770	121,281
売上原価	135,554	111,293
売上総利益	34,215	9,987
販売費及び一般管理費		
給料手当及び賞与	4,948	5,162
福利厚生費	1,033	1,029
賞与引当金繰入額	653	140
役員賞与引当金繰入額	404	35
退職給付費用	120	149
役員退職慰労引当金繰入額	1	1
販売促進費	2,126	1,822
支払手数料	8,780	4,917
貸倒引当金繰入額	—	7
業務委託費	1,793	1,829
賃借料	761	1,338
減価償却費	320	345
その他	2,064	2,264
販売費及び一般管理費合計	23,009	19,044
営業利益又は営業損失(△)	11,205	△9,057
営業外収益		
受取利息	75	83
受取配当金	126	99
助成金収入	17	777
解約保証金収入	119	129
受取補償金	—	937
投資事業組合運用益	1,224	—
その他	373	262
営業外収益合計	1,937	2,290
営業外費用		
支払利息	342	455
支払手数料	49	978
新型コロナウイルス対策費用	—	502
その他	251	413
営業外費用合計	643	2,349
経常利益又は経常損失(△)	12,499	△9,116

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	508	—
助成金収入	—	153
その他	2	—
特別利益合計	510	153
特別損失		
減損損失	2,227	442
災害による損失	26	—
店舗閉鎖損失	—	2,531
臨時休業等による損失	—	2,886
その他	63	45
特別損失合計	2,316	5,907
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	10,693	△14,870
法人税、住民税及び事業税	4,163	1,012
法人税等調整額	△396	△3,718
法人税等合計	3,766	△2,705
当期純利益又は当期純損失(△)	6,927	△12,164
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)	6,927	△12,164

(連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益又は当期純損失(△)	6,927	△12,164
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△484	173
為替換算調整勘定	△175	42
退職給付に係る調整額	△48	61
その他の包括利益合計	△708	277
包括利益	6,219	△11,887
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	6,219	△11,887

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	7,960	12,816	59,186	△349	79,613
当期変動額					
新株の発行 (新株予約権の行使)	1	1			3
剰余金の配当			△1,832		△1,832
親会社株主に帰属する 当期純利益			6,927		6,927
自己株式の取得				△5	△5
自己株式の処分					
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	1	1	5,095	△5	5,092
当期末残高	7,961	12,817	64,281	△355	84,706

	その他の包括利益累計額				純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	367	△422	11	△43	79,570
当期変動額					
新株の発行 (新株予約権の行使)					3
剰余金の配当					△1,832
親会社株主に帰属する 当期純利益					6,927
自己株式の取得					△5
自己株式の処分					
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△484	△175	△48	△708	△708
当期変動額合計	△484	△175	△48	△708	4,384
当期末残高	△117	△597	△36	△751	83,954

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	7,961	12,817	64,281	△355	84,706
当期変動額					
新株の発行 (新株予約権の行使)	3	3			6
剰余金の配当			△1,286		△1,286
親会社株主に帰属する 当期純利益			△12,164		△12,164
自己株式の取得				△2	△2
自己株式の処分		0		0	0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	3	3	△13,450	△2	△13,447
当期末残高	7,964	12,821	50,831	△357	71,259

	その他の包括利益累計額				純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	△117	△597	△36	△751	83,954
当期変動額					
新株の発行 (新株予約権の行使)					6
剰余金の配当					△1,286
親会社株主に帰属する 当期純利益					△12,164
自己株式の取得					△2
自己株式の処分					0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	173	42	61	277	277
当期変動額合計	173	42	61	277	△13,169
当期末残高	55	△555	24	△474	70,784

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	10,693	△14,870
減価償却費	5,260	4,962
長期前払費用償却額	334	445
差入保証金償却額	263	304
賞与引当金の増減額(△は減少)	△256	△1,389
受取利息及び受取配当金	△202	△182
支払利息	342	455
支払手数料(営業外)	49	978
投資有価証券売却損益(△は益)	△508	—
助成金収入	△17	△931
受取補償金	—	△937
投資事業組合運用損益(△は益)	△1,224	—
新型コロナウイルス対策費用	—	502
臨時休業等による損失	—	2,886
店舗閉鎖損失	—	2,531
減損損失	2,227	442
災害による損失	26	—
売上債権の増減額(△は増加)	△1,787	1,356
たな卸資産の増減額(△は増加)	5,893	△6,059
仕入債務の増減額(△は減少)	3,338	△5,457
未払費用の増減額(△は減少)	△377	240
前受金の増減額(△は減少)	△397	△579
未払金の増減額(△は減少)	△120	1,516
未払消費税等の増減額(△は減少)	△862	7
預り金の増減額(△は減少)	△397	608
預り保証金の増減額(△は減少)	55	△243
その他	△483	△380
小計	21,850	△13,792
利息及び配当金の受取額	132	103
利息の支払額	△348	△455
法人税等の還付額	0	0
法人税等の支払額	△5,192	△1,223
助成金の受取額	17	931
受取補償金の受取額	—	937
新型コロナウイルス対策費用の支払額	—	△502
臨時休業等による損失の支払額	—	△2,521
店舗閉鎖損失の支払額	—	△1,312
営業活動によるキャッシュ・フロー	16,460	△17,835
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の取得による支出	△19	△776
有価証券の売却による収入	1,359	1,243
有形固定資産の取得による支出	△18,941	△7,099
有形固定資産の売却による収入	750	12
無形固定資産の取得による支出	△917	△533
長期前払費用の取得による支出	△467	△607
貸付けによる支出	△1,164	△763
貸付金の回収による収入	501	912
敷金及び保証金の差入による支出	△3,381	△1,503
敷金及び保証金の回収による収入	177	116
保険積立金の積立による支出	△1,021	△1,018
保険積立金の解約による収入	160	24
その他	57	△14
投資活動によるキャッシュ・フロー	△22,904	△10,006

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	700	950
長期借入れによる収入	18,000	34,900
長期借入金の返済による支出	△2,870	△4,101
社債の発行による収入	—	30,043
社債の償還による支出	△5,732	△25,268
シンジケートローン手数料の支払額	—	△922
自己株式の取得による支出	△5	△2
配当金の支払額	△1,834	△1,285
その他	△49	△74
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,208	34,239
現金及び現金同等物に係る換算差額	△41	22
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,722	6,419
現金及び現金同等物の期首残高	16,070	17,792
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	—
現金及び現金同等物の期末残高	17,792	24,212

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、当社グループ内にサービス別の事業部門（一部のサービスについては子会社）を置き、各事業部門及び子会社は、取り扱うサービスについて、戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、これらの事業部門及び子会社を基礎としたサービス別のセグメントから構成されており、「寮事業」・「ホテル事業」・「総合ビルマネジメント事業」・「フーズ事業」・「デベロップメント事業」の5つを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの概要は以下のとおりであります。

「寮事業」：学生寮・社員寮・ドミール・受託寮の管理運営事業

「ホテル事業」：ドリーミン（ビジネスホテル）事業、リゾート（リゾートホテル）事業

「総合ビルマネジメント事業」：オフィスビルマネジメント事業、レジデンスビルマネジメント事業

「フーズ事業」：外食事業、受託給食事業、ホテルレストラン等の受託運営事業

「デベロップメント事業」：建設・企画・設計・仲介事業、分譲マンション事業、不動産流動化事業、その他開発付帯事業

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報  
 前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	寮	ホテル	総合ビル マネジメ ント	フーズ	デベロッ プメント	計				
売上高										
外部顧客への売上高	49,976	78,831	7,721	1,316	19,119	156,965	12,805	169,770	-	169,770
セグメント間の内部 売上高又は振替高	327	145	8,940	6,041	△2,416	13,037	556	13,594	△13,594	-
計	50,303	78,976	16,661	7,357	16,703	170,003	13,361	183,365	△13,594	169,770
セグメント利益又は 損失(△)	8,021	4,853	611	110	1,376	14,973	31	15,005	△3,799	11,205
セグメント資産	53,607	105,729	11,541	1,660	22,879	195,418	10,435	205,854	11,232	217,086
その他の項目										
減価償却費	1,265	3,809	63	23	44	5,205	105	5,311	△51	5,260
減損損失	19	2,197	-	10	-	2,227	-	2,227	-	2,227
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	4,526	14,936	74	16	7	19,561	404	19,965	2,666	22,632

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、シニアライフ事業(高齢者向け住宅の管理運営事業)、PKP事業(自治体向け業務受託事業)、単身生活者支援事業、保険代理店事業、総合人材サービス事業、融資事業及び事務代行業、その他の付帯事業を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

(単位:百万円)

セグメント利益	
セグメント間取引消去	△305
全社費用(注)	△3,494
合計	△3,799

(注) 全社費用は、主に本社の経理部等の管理部門に係る費用であります。

(単位:百万円)

セグメント資産	
セグメント間取引消去	△10,296
全社資産(注)	21,529
合計	11,232

(注) 全社資産は、本社の現金及び預金、投資有価証券、管理部門に係る資産及び繰延税金資産であります。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	寮	ホテル	総合ビル マネジメ ント	フーズ	デベロッ プメント	計				
売上高										
外部顧客への売上高	46,190	46,159	7,166	657	6,082	106,256	15,024	121,281	—	121,281
セグメント間の内部 売上高又は振替高	298	86	8,846	4,634	6,527	20,393	486	20,879	△20,879	—
計	46,489	46,246	16,012	5,291	12,610	126,650	15,510	142,160	△20,879	121,281
セグメント利益又は 損失(△)	4,903	△13,130	624	△10	650	△6,961	606	△6,355	△2,701	△9,057
セグメント資産	54,074	105,849	11,349	1,893	28,530	201,698	12,344	214,042	24,989	239,032
その他の項目										
減価償却費	1,355	3,353	78	58	42	4,888	131	5,020	△58	4,962
減損損失	41	364	—	37	—	442	—	442	—	442
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	1,967	10,431	26	3	3	12,432	75	12,507	△66	12,440

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、シニアライフ事業(高齢者向け住宅の管理運営事業)、PKP事業(自治体向け業務受託事業)、単身生活者支援事業、保険代理店事業、総合人材サービス事業、融資事業及び事務代行業、その他の付帯事業を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

(単位:百万円)

セグメント利益	
セグメント間取引消去	△213
全社費用(注)	△2,488
合計	△2,701

(注) 全社費用は、主に本社の経理部等の管理部門に係る費用であります。

(単位:百万円)

セグメント資産	
セグメント間取引消去	△13,857
全社資産(注)	38,846
合計	24,989

(注) 全社資産は、本社の現金及び預金、投資有価証券、管理部門に係る資産及び繰延税金資産であります。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額(円)	2,153.24	1,815.45
1株当たり当期純利益又は1株当たり 当期純損失(△)(円)	177.68	△311.98
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益(円)	—	—

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、前連結会計年度は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、当連結会計年度は1株当たり当期純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△)		
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主 に帰属する当期純損失(△) (百万円)	6,927	△12,164
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 又は親会社株主に帰属する当期純損失(△) (百万円)	6,927	△12,164
普通株式の期中平均株式数 (株)	38,990,276	38,990,301
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (株)	—	—
(うち新株予約権付社債) (株)	—	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期 純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	2016年3月7日(取締役 会)決議による第4回無担 保転換社債型新株予約権付 社債(新株予約権の数 19,992個)	2021年1月13日(取締役 会)決議による2026年満期 ユーロ円建転換社債型新株 予約権付社債(新株予約権 の数3,000個)

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 4. その他

(生産、受注及び販売の状況)

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(百万円)	前期比(%)
寮	46,489	△7.6
学生寮	23,651	△9.1
社員寮	13,932	△7.1
ドミール	4,833	3.1
受託寮	4,072	△11.2
ホテル	46,246	△41.4
ドリーミン事業	25,269	△45.1
リゾート事業	20,977	△36.3
総合ビルマネジメント	16,012	△3.9
オフィスビルマネジメント事業	4,142	△15.4
レジデンスビルマネジメント事業	11,869	0.9
フーズ	5,291	△28.1
デベロップメント	12,610	△24.5
報告セグメント計	126,650	△25.5
その他	15,510	16.1
調整額	△20,879	—
合計	121,281	△28.6

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。