



ラビスタ草津ヒルズ

# 株式会社 共立メンテナンス 2022年3月期 第3四半期 決算説明資料

よい朝のために。

**KYORITSU**  
HOTELS & DORMITORIES

2022年2月  
東証第一部(9616)

- 当第3四半期連結会計期間(2021年10月~12月)黒字化
- 寮事業はコロナ禍においても安定稼働を維持し、概ね計画通りに推移
- ドーミーイン事業は3Q営業利益が黒字化、計画を大幅に超過
- リゾート事業は前年の『Go To トラベルキャンペーン』による反動減

# 連結業績と主要経営指標

よい朝のために。

**KYORITSU**  
HOTELS & DORMITORIES

億円	FY 3/21	FY 3/22	FY 3/22	対前年同期		対予想		FY 3/21 臨時休業に伴う 営業損失の特損 振替前実績 B	FY 3/22 不動産 流動化 実績 C	左記要因除く 対前年同期 A-B-C
	3Q累計 実績 (2020/4-2020/12)	3Q累計 予想 (2021/4-2021/12)	3Q累計 実績 A (2021/4-2021/12)							
売上高	913	1,040	<b>1,050</b>	+137	+15.0%	+10	+1.0%	913	51	<b>+85</b> +9.4%
営業利益	-37	-58	<b>-52</b>	-15	-	+6	-	-66	5	<b>+7</b> -
経常利益	-37		<b>-48</b>	-11	-			-66	5	<b>+11</b> -
当期純利益*1	-76		<b>-39</b>	+37	-			-76	5	<b>+31</b> -
E P S (円)	-196.2		<b>-100.8</b>	+95.4	-					
減価償却費	38		<b>45</b>	+6	+15.9%					
キャッシュ・フロー*2	-37		<b>5</b>	+43	-					
設備投資額	69		<b>52</b>	-16	-24.1%					
不動産流動化 に伴う投資回収	0		<b>51</b>	+51	-					

\*1. 2021年3月期は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のための臨時休業による損失28億円、韓国の1事業所並びにグローバルキャビン等の閉鎖による損失21億円等を合計し、特別損失50億円計上。それに加え、税効果会計による法人税-10億円。2022年3月期においては、特別損失2億円に加え、税効果会計による法人税-11億円。

\*2. キャッシュ・フロー：当期純利益+減価償却費

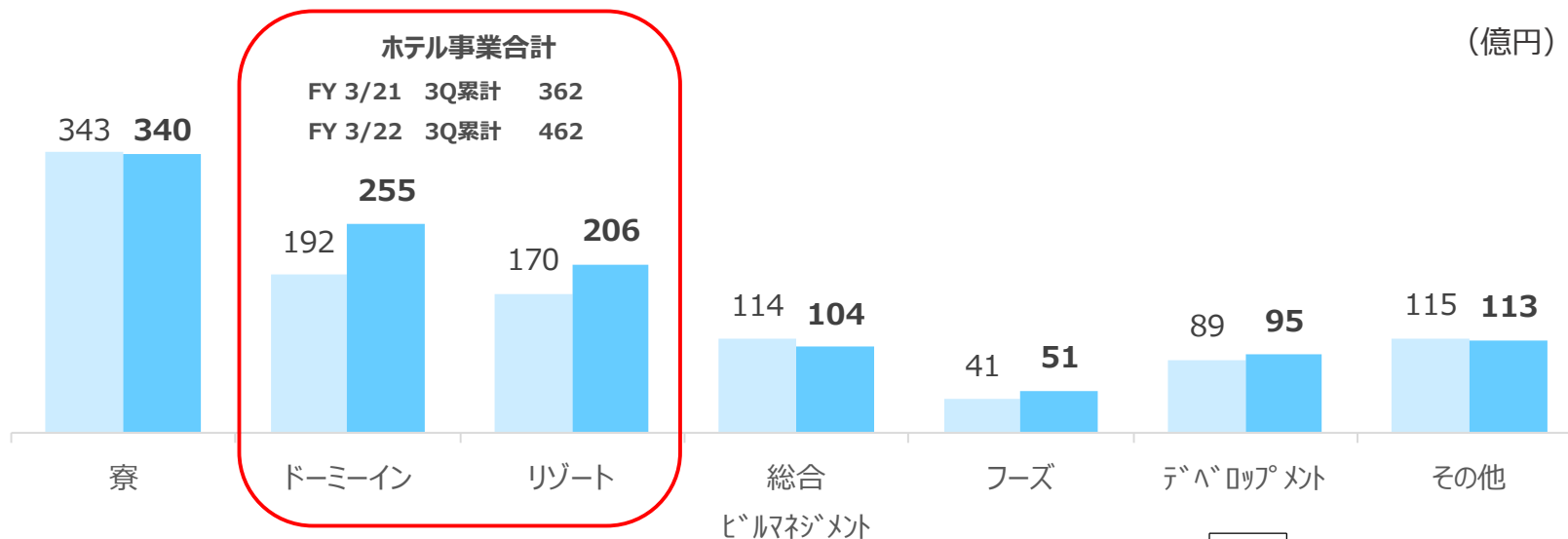
# 連結業績と業績予想の乖離要因

営業利益 (億円)		1Q (2021/4 - 6)	2Q (2021/7 - 9)	3Q (2021/10 - 12)	3Q累計 (2021/4 - 12)	
寮事業	計画	14	10	4	30	計画通りに推移
	実績			4	29	
	差異			—	—	
ドリーミン事業	計画	-27	-17	-5	-50	ホテル事業全般：第4回緊急事態宣言が解除された10月以降は、国内レジャー需要の回復に伴いホテルの稼働率上昇トレンドが継続
	実績			4	-40	
	差異			<b>+9</b>	<b>+9</b>	
リゾート事業	計画	-21	-9	1	-29	ドリーミン事業：第3四半期のRevPARが計画を10%超過した結果、第3四半期連結会計期間において黒字化
	実績			-1	-32	
	差異			<b>-2</b>	<b>-2</b>	
不動産流動化	計画	—	5	—	5	計画通りに推移
	実績			—	5	
	差異			—	—	
その他	計画	-5	-5	-3	-15	シニア事業：コロナ禍で新規契約の獲得が伸び悩み、計画を下回った
	実績			-4	-15	
	差異			—	—	
合計	計画	-40	-15	-2	-58	
	実績			3	-52	
	差異			<b>+6</b>	<b>+6</b>	

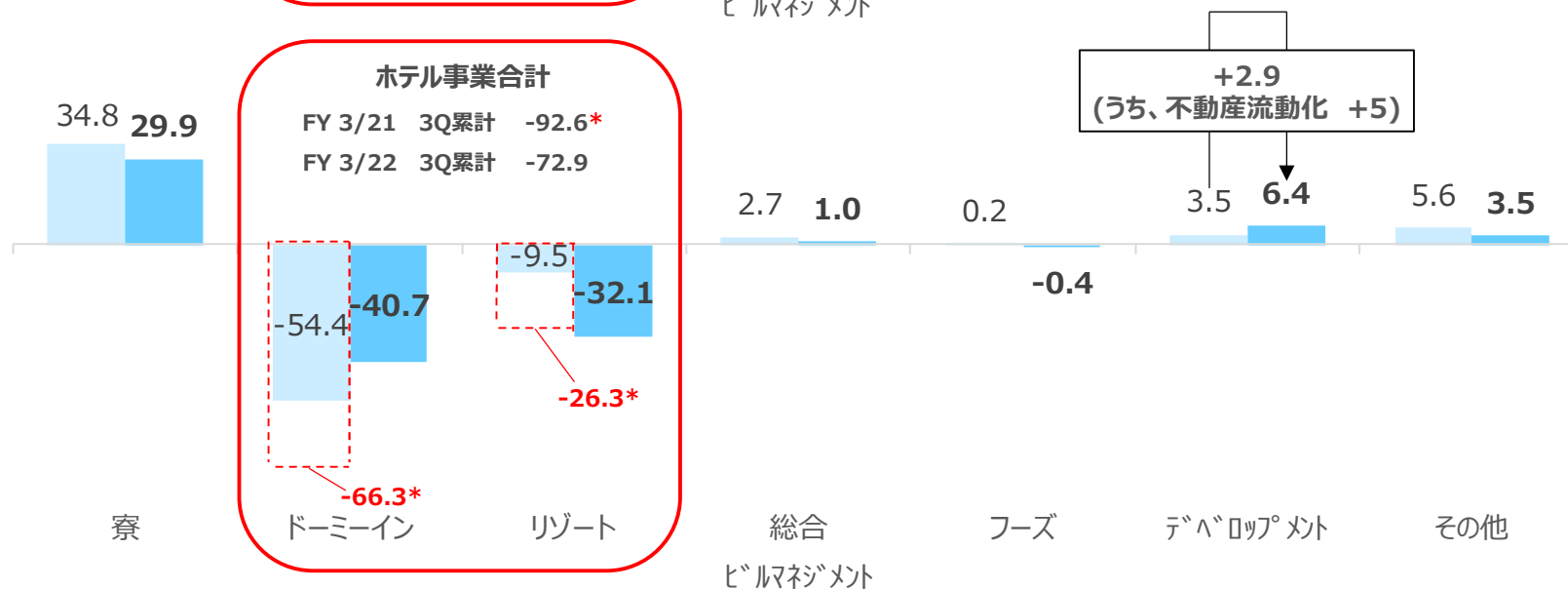
# 売上高・営業利益の事業セグメント別内訳

■ FY 3/21 3Q累計 実績 ■ FY 3/22 3Q累計 実績

## 売上高



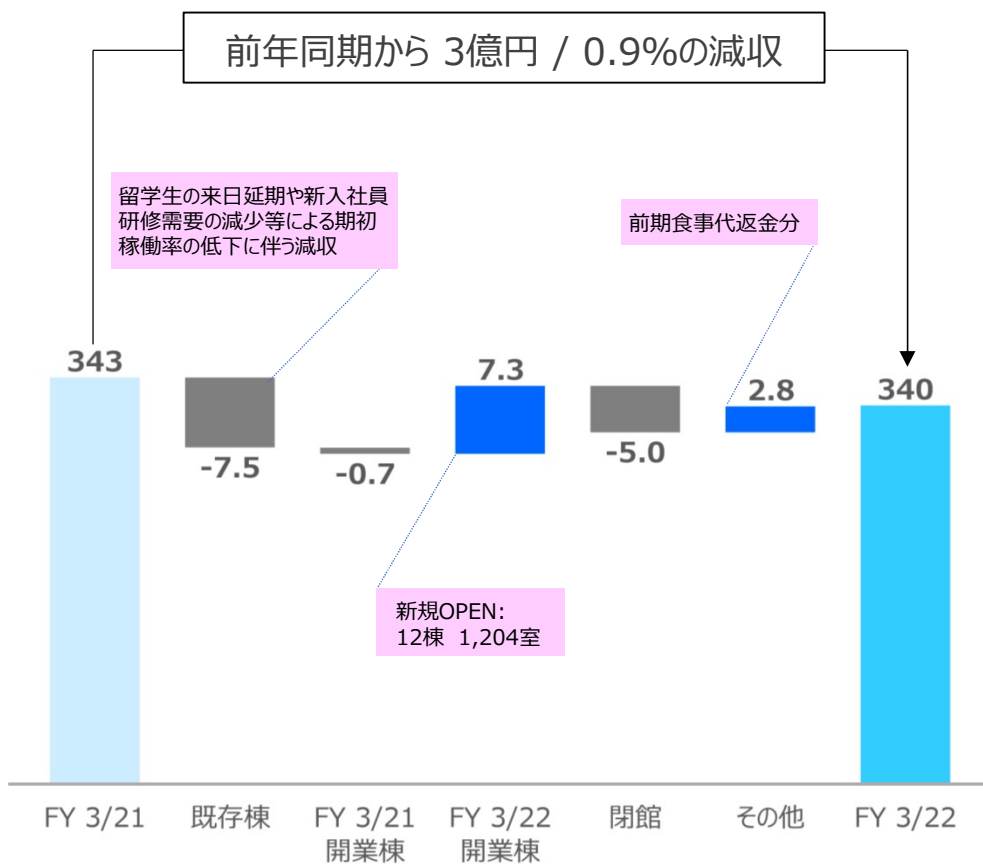
## 営業利益



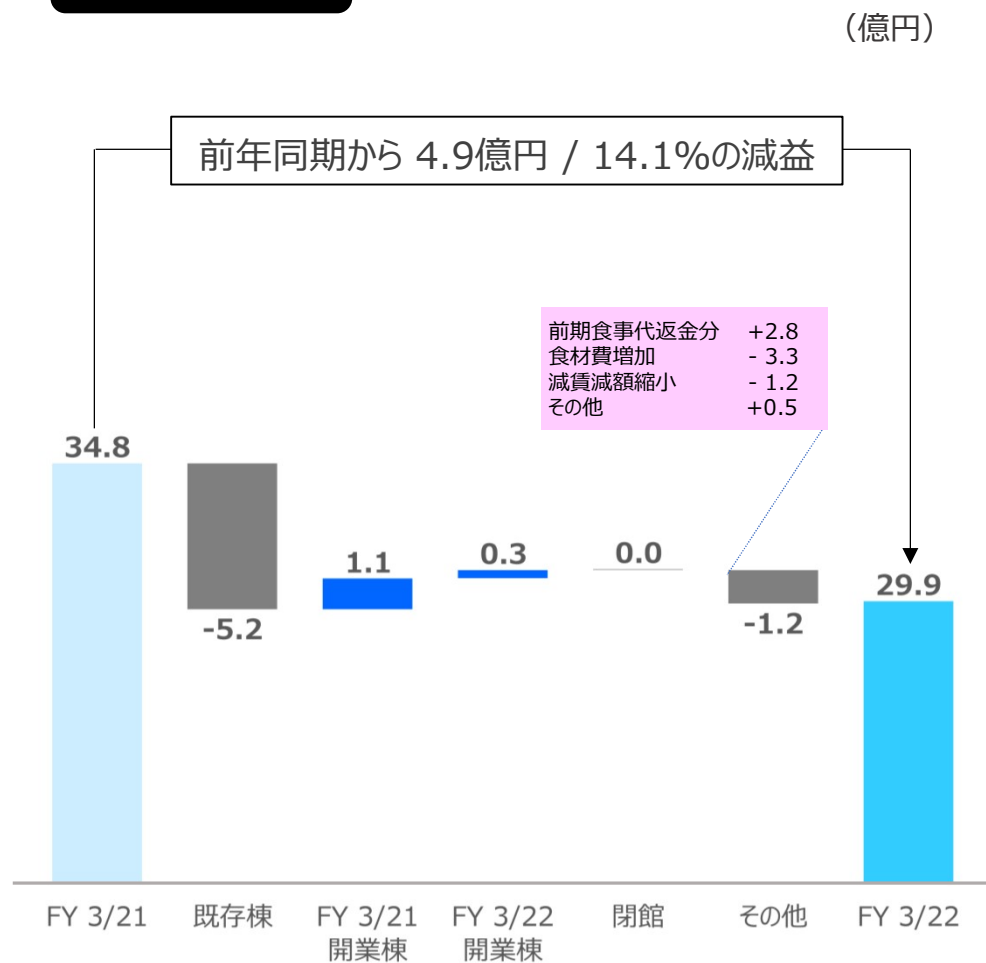
\* 前年同期は、緊急事態宣言発出に伴う休業要請を受けホテルを臨時休業し、発生した損益を特別損失へ計上（ドーミーイン11.8億円、リゾート16.8億円）

# 寮事業：売上高・営業利益

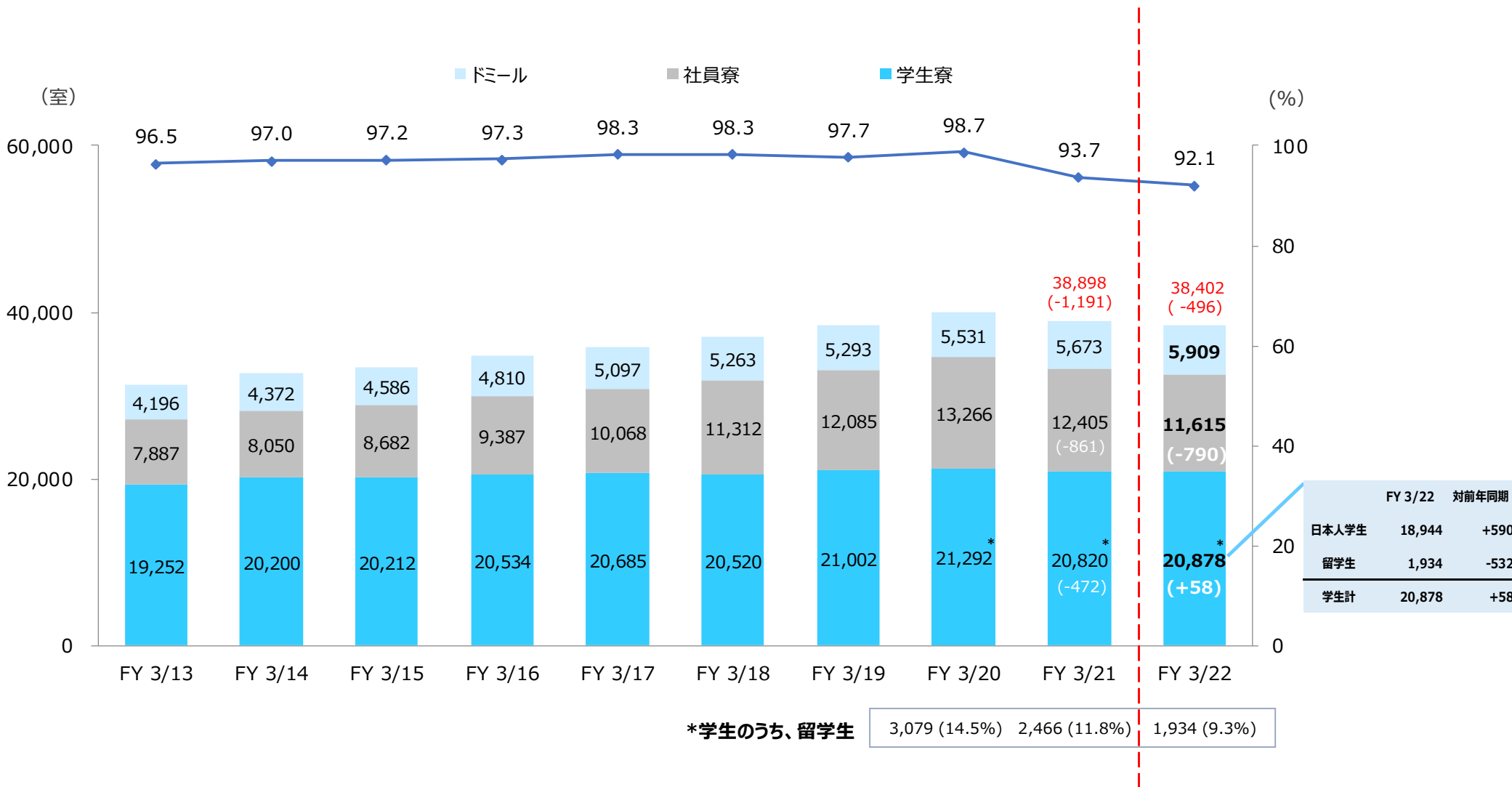
## 売上高



## 営業利益

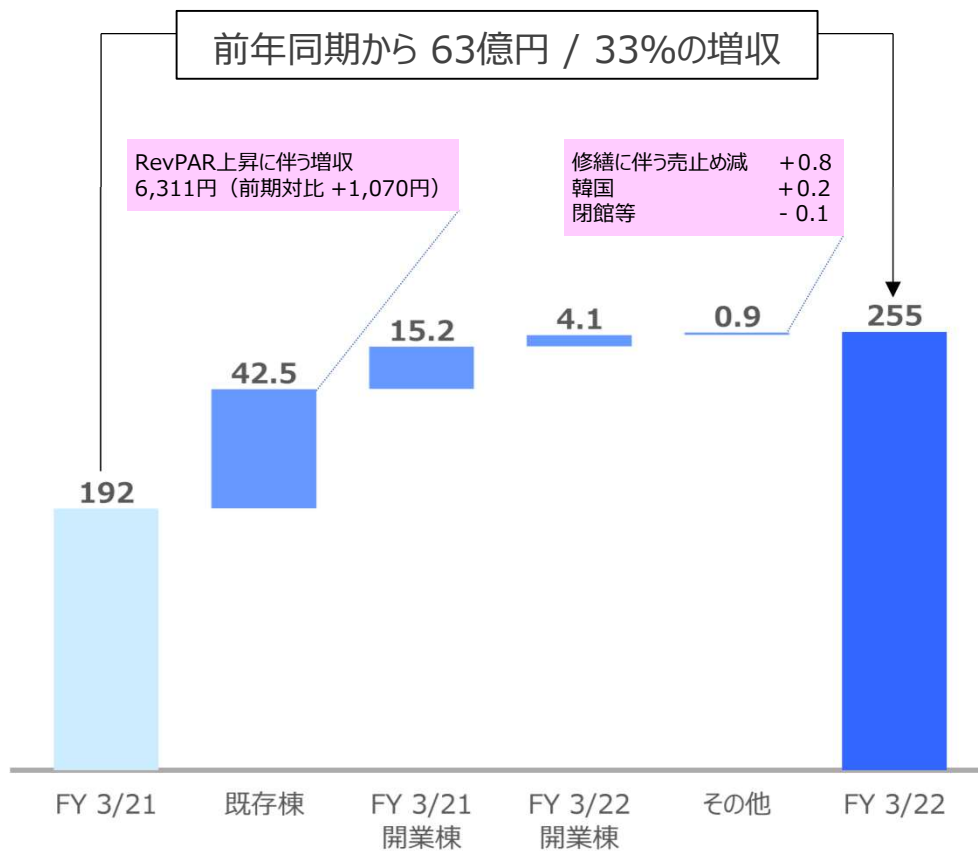


# 寮事業：期初契約室数・稼働率推移

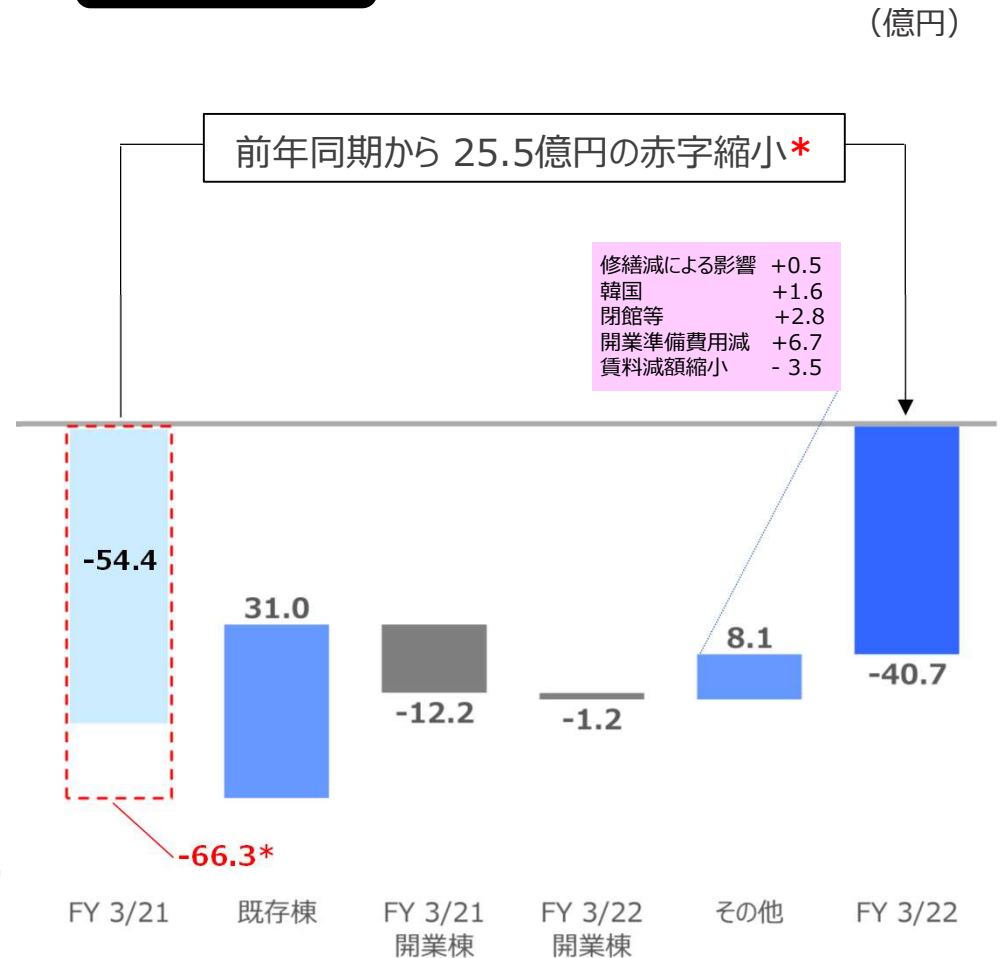


# ドリーミン事業：売上高・営業利益

## 売上高



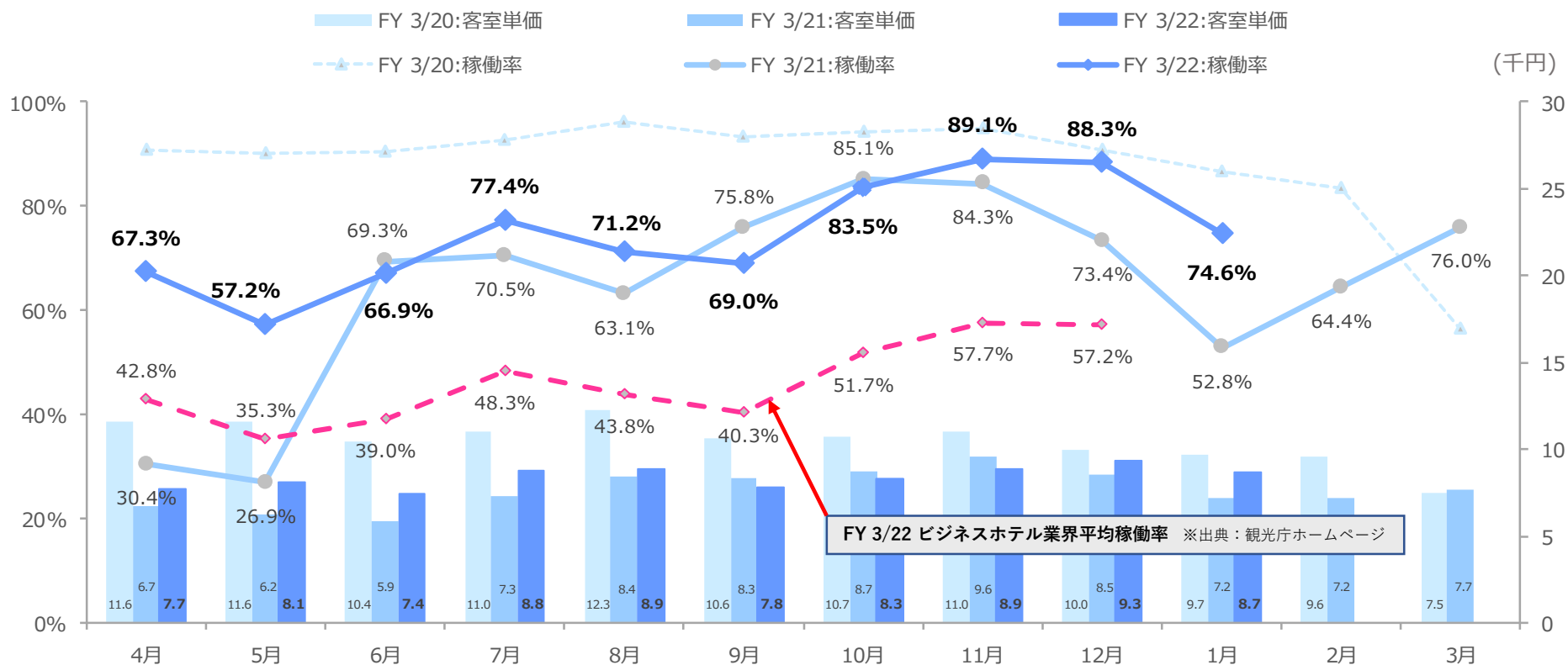
## 営業利益



\*前年同期ホテルの臨時休業に伴う損益を、特別損失へ11.8億円計上



# ドーミーイン事業：稼働率及び客室単価の月別推移



FY 3/22 ビジネスホテル業界平均稼働率 ※出典：観光庁ホームページ

FY 3/21	第1回緊急事態宣言	自粛要請緩和	Go To トラベルキャンペーン (東京除く)	Go To トラベルキャンペーン (東京追加)	Go To 一時停止	第2回緊急事態宣言
FY 3/22	第3回緊急事態宣言		第4回緊急事態宣言		>> 緊急事態宣言が解除	

稼働率

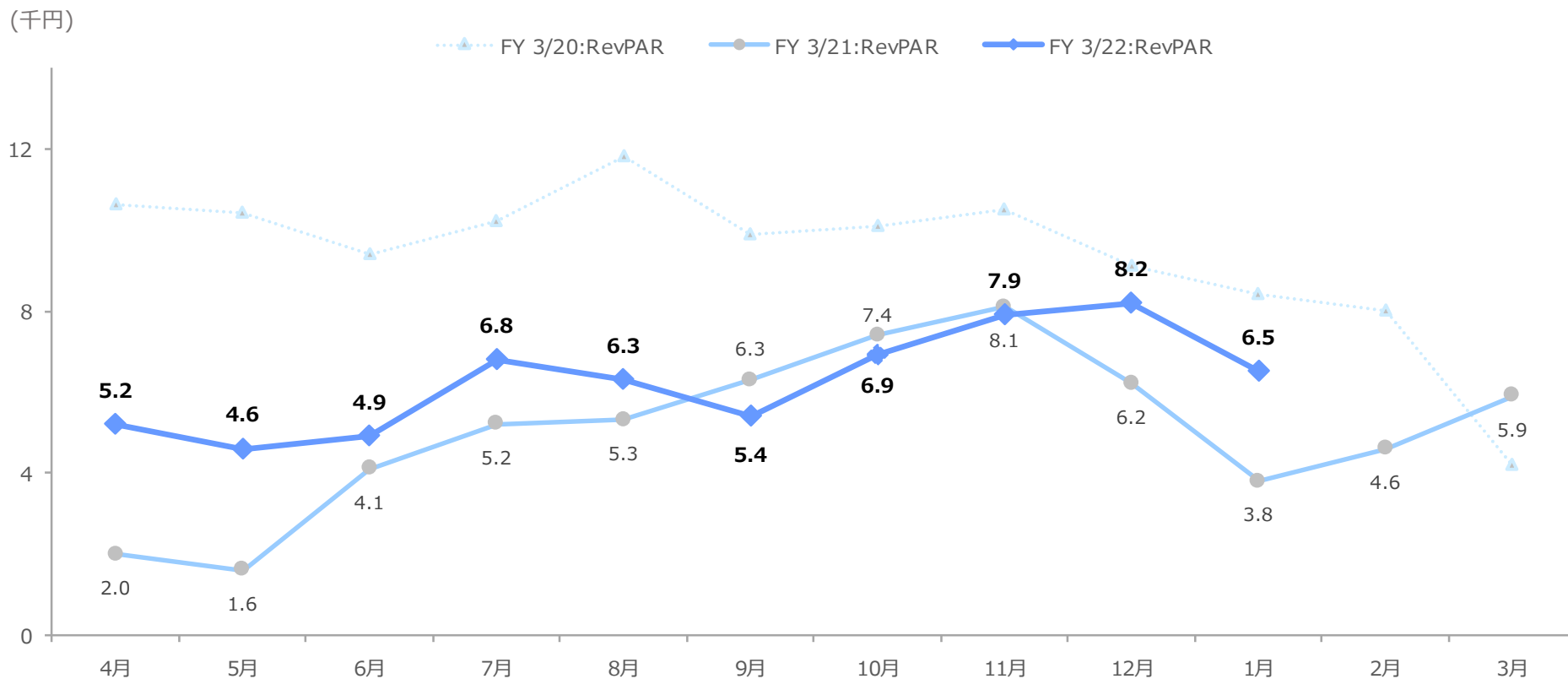
(%)	1Q	2Q	3Q	3Q累計	4Q	年間累計
FY3/20 実績	90.4%	94.2%	93.3%	92.7%	75.0%	88.1%
FY3/21 実績	42.2%	69.8%	80.9%	65.0%	64.3%	64.8%
<b>FY3/22 実績</b>	<b>63.7%</b>	<b>72.6%</b>	<b>87.0%</b>	<b>74.5%</b>		
対前年同期	+21.6pp	+2.8pp	+6.1pp	+9.5pp		

客室単価

(千円)	1Q	2Q	3Q	3Q累計	4Q	年間累計
FY3/20 実績	11.2	11.3	10.6	11.0	9.1	10.6
FY3/21 実績	6.2	8.0	8.9	8.0	7.4	7.9
<b>FY3/22 実績</b>	<b>7.7</b>	<b>8.5</b>	<b>8.8</b>	<b>8.4</b>		
対前年同期	+1.5	+0.5	-0.0	+0.4		

(注) 上表は2020年4月以降に開業したホテル除きベースで表示している (上表に示した3期を同一条件下で比較できるようにするため)

# ドーミーイン事業：RevPARの月別推移



<b>FY 3/21</b>	第1回緊急事態宣言	自粛要請緩和	Go To トラベルキャンペーン (東京除く)	Go To トラベルキャンペーン (東京追加)	Go To 一時停止	第2回緊急事態宣言
<b>FY 3/22</b>	第3回緊急事態宣言		第4回緊急事態宣言	>> 緊急事態宣言が解除		

## RevPAR

(千円)	1Q	2Q	3Q	3Q累計	4Q	年間累計
FY3/20 実績	10.1	10.6	9.9	10.2	6.8	9.3
FY3/21 実績	2.6	5.6	7.2	5.2	4.8	5.1
<b>FY3/22 実績</b>	<b>4.9</b>	<b>6.2</b>	<b>7.7</b>	<b>6.3</b>		
対前年同期	+2.3	+0.6	+0.4	+1.0		

(注) 上表は2020年4月以降に開業したホテル除きベースで表示している (上表に示した3期を同一条件下で比較できるようにするため)

# ドーミーイン事業：対外評価

2021年度JCSI(日本顧客満足度指数)において、ビジネスホテル部門で1位を受賞

## 顧客満足スコア ビジネスホテル部門

順位	2018年度	2019年度	2021年度
1	→ リッチモンドホテル 81.8	↑ ドーミーイン 81.7	→ ドーミーイン 82.3
2	↑ ドーミーイン 80.0	↓ リッチモンドホテル 81.0	→ リッチモンドホテル 82.2
3	↑ コンフォートホテル 79.0	→ コンフォートホテル 79.1	↑ スーパーホテル 78.8
4	↓ スーパーホテル 78.3	→ スーパーホテル 78.5	↓ コンフォートホテル 76.9
5	↓ ダイワロイネットホテル 77.3	→ ダイワロイネットホテル 77.4	

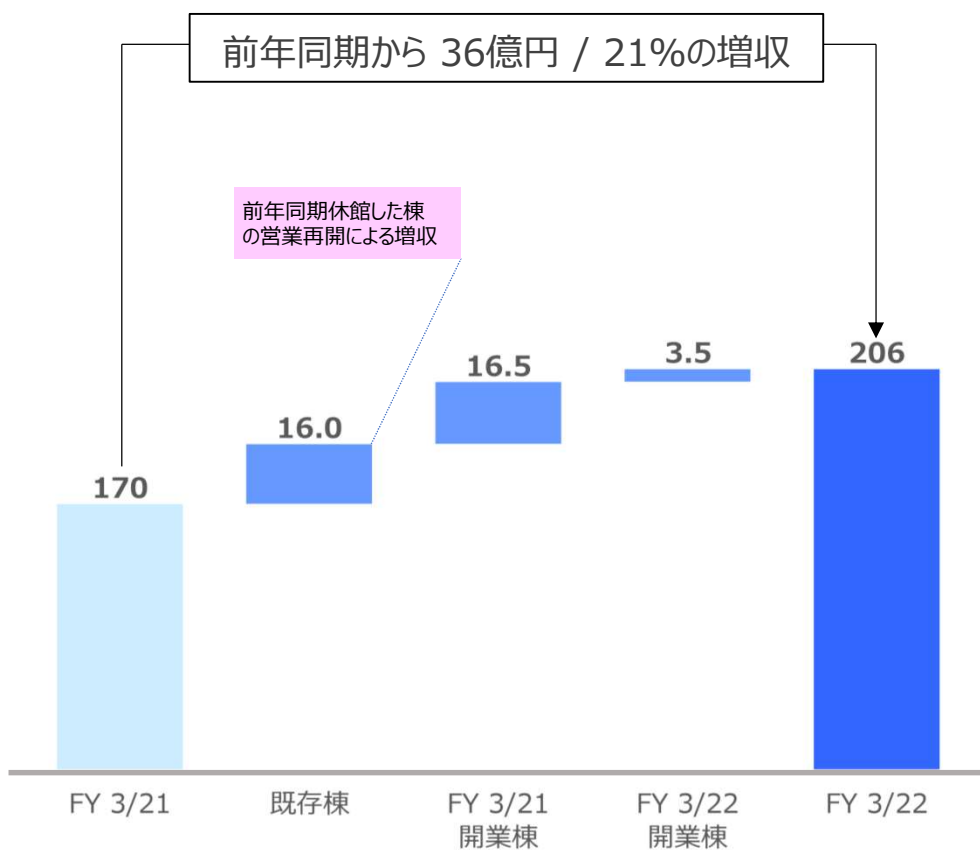
※2020年度は、コロナ禍の影響を考慮し、調査実施なし



「JCSI(日本顧客満足度指数)」とはサービス産業に開かれた顧客満足度指数の調査  
 公益財団法人 日本生産性本部が年6回実施しており、約30種類の業種、約400の企業が対象

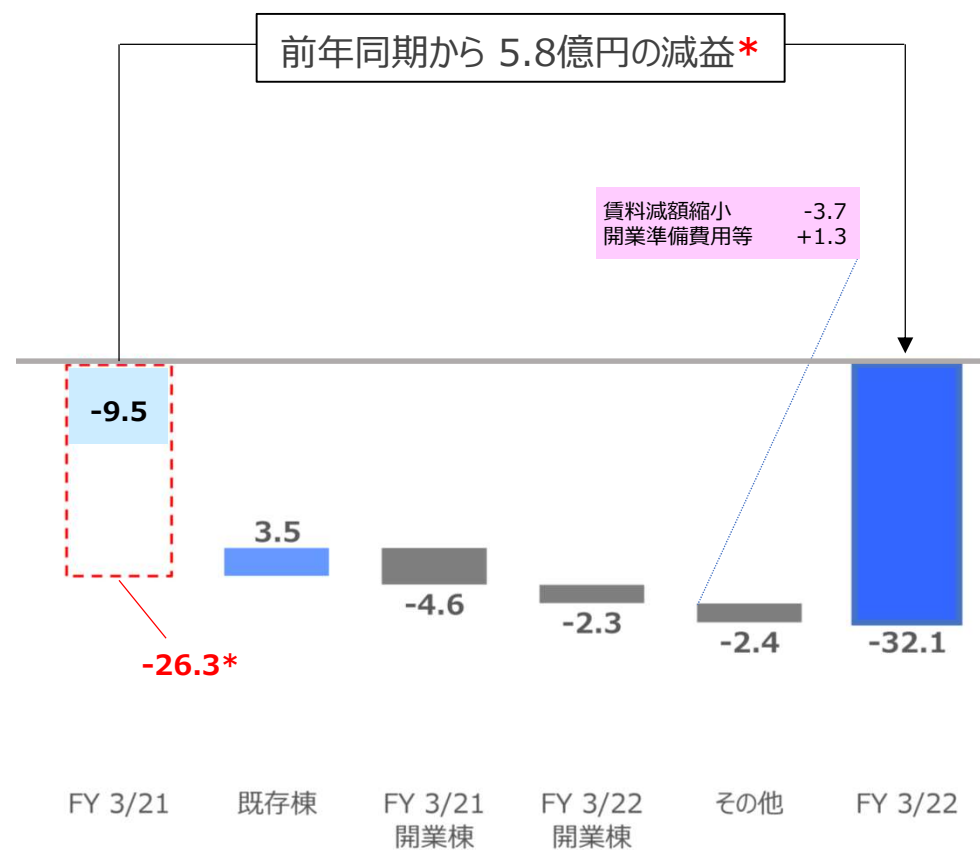
# リゾート事業：売上高・営業利益

## 売上高



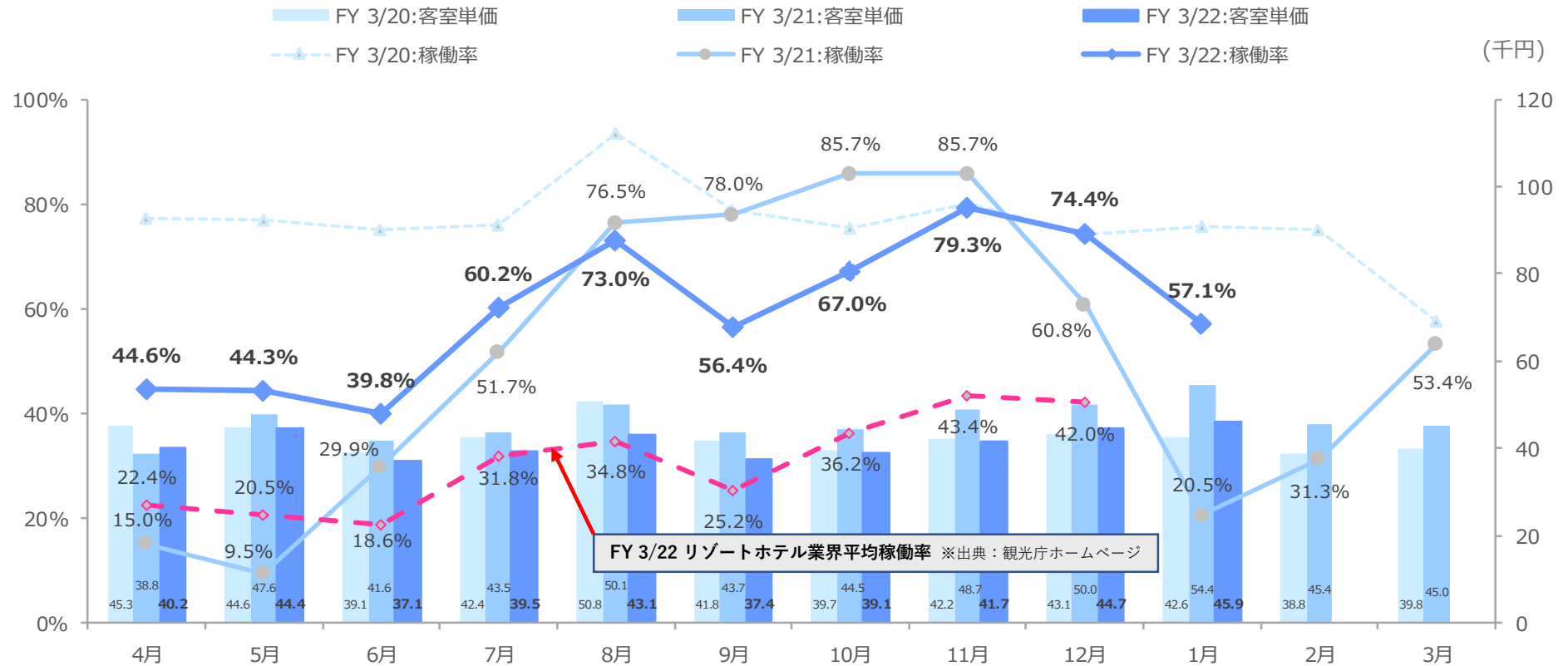
## 営業利益

(億円)



\*前年同期ホテルの臨時休業に伴う損益を、特別損失へ16.8億円計上

# リゾート事業：稼働率及び客室単価の月別推移



FY 3/22 リゾートホテル業界平均稼働率 ※出典：観光庁ホームページ

FY 3/21	第1回緊急事態宣言	自粛要請緩和	Go To トラベルキャンペーン (東京除く)	Go To トラベルキャンペーン (東京追加)	Go To 一時停止	第2回緊急事態宣言
FY 3/22	第3回緊急事態宣言		第4回緊急事態宣言	>> 緊急事態宣言が解除		

稼働率

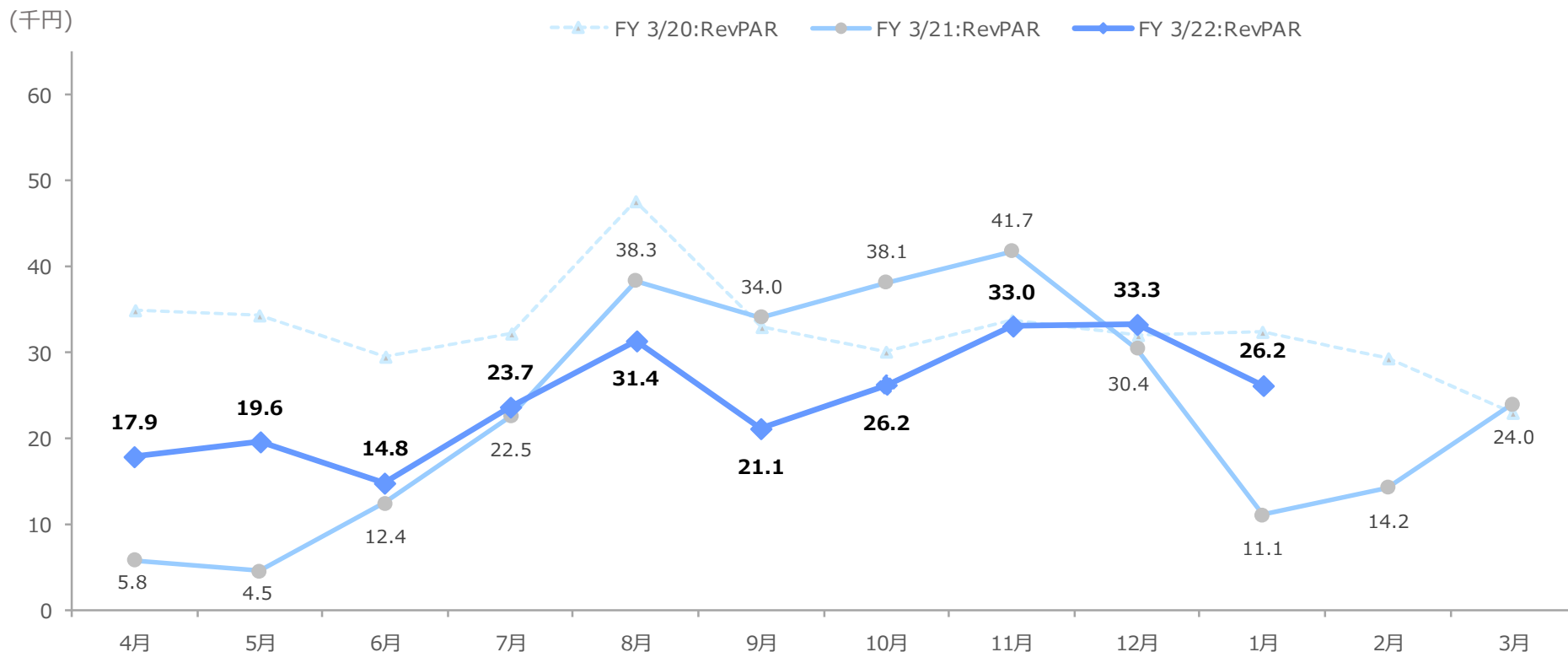
(%)	1Q	2Q	3Q	3Q累計	4Q	年間累計
FY3/20 実績	76.4%	82.8%	76.6%	78.7%	69.4%	76.3%
FY3/21 実績	17.2%	68.9%	76.8%	58.1%	35.0%	52.0%
<b>FY3/22 実績</b>	<b>42.9%</b>	<b>63.3%</b>	<b>73.4%</b>	<b>59.9%</b>		
対前年同期	+25.7pp	-5.7pp	-3.4pp	+1.7pp		

客室単価

(千円)	1Q	2Q	3Q	3Q累計	4Q	年間累計
FY3/20 実績	43.2	45.3	41.7	43.4	40.5	42.7
FY3/21 実績	41.7	46.1	47.5	46.5	47.0	46.6
<b>FY3/22 実績</b>	<b>40.7</b>	<b>40.3</b>	<b>41.9</b>	<b>41.0</b>		
対前年同期	-0.9	-5.7	-5.6	-5.4		

(注) 上表は2020年4月以降に開業したホテル除きベースで表示している(上表に示した3期を同一条件下で比較できるようにするため)

# リゾート事業：RevPARの月別推移



<b>FY 3/21</b>	第1回緊急事態宣言	自粛要請緩和	Go To トラベルキャンペーン (東京除く)	Go To トラベルキャンペーン (東京追加)	Go To 一時停止	第2回緊急事態宣言
<b>FY 3/22</b>	第3回緊急事態宣言		第4回緊急事態宣言	>> 緊急事態宣言が解除		

RevPAR

(千円)	1Q	2Q	3Q	3Q累計	4Q	年間累計
FY3/20 実績	33.0	37.5	31.9	34.2	28.1	32.6
FY3/21 実績	7.1	31.7	36.5	27.0	16.4	24.2
<b>FY3/22 実績</b>	<b>17.4</b>	<b>25.5</b>	<b>30.7</b>	<b>24.5</b>		
対前年同期	+10.3	-6.2	-5.7	-2.4		

(注) 上表は2020年4月以降に開業したホテル除きベースで表示している（上表に示した3期を同一条件下で比較できるようにするため）

# 貸借対照表

2021年3月末

<b>資産</b> 2,390億円	<b>負債</b> 1,682億円
現預金 245億円	有利子負債 1,300億円 ※CB301億円 を含む
固定資産 1,764億円	純資産 707億円 自己株式 -3億円

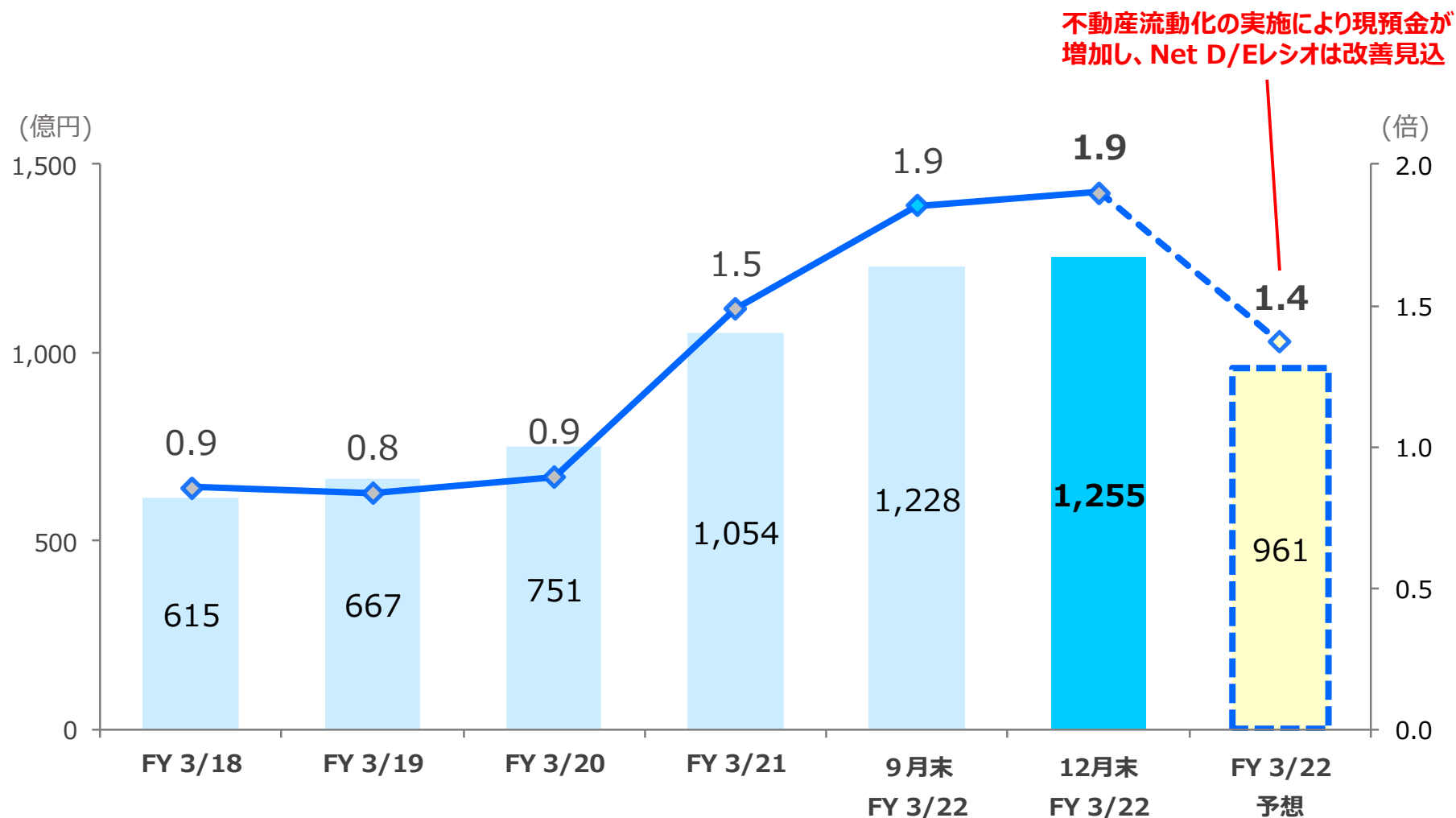
2021年12月末

<b>資産</b> 2,405億円 (+14億円)	<b>負債</b> 1,744億円 (+62億円)
現預金 157億円 (-88億円)	有利子負債 1,413億円 (+112億円) ※CB301億円 を含む
固定資産 1,641億円 (-123億円)	純資産 660億円 (-47億円) 自己株式 -3億円

(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)

# 有利子負債・Net D/E レシオ

有利子負債 (Net)    Net D/Eレシオ





# ESG等にかかる取り組み 1

よい朝のために。

**KYORITSU**  
HOTELS & DORMITORIES

8 働きがいも  
経済成長も



すべての人々の完全かつ生産的な雇用創造

## ○RA制度

- ・RA（レジデント・アシスタント）とは寮内コミュニケーションの活性化を支援する寮生リーダー。
- ・各寮、2～4名程度のRAを任用。寮生が充実した生活を過ごせるよう活動計画を立て、寮運営に主体的に参画。
- ・社内の専任チームが彼らの活動をサポート。
- ・2014年から取り組みが始まり、2015年から制度化し「RA（レジデント・アシスタント）制度」を創設。
- ・現在32寮で展開し、110名のRAが活動中。

具体的活動内容

- 寮生の生活上・緊急時のサポート
- イベント企画・実施
- 会議等への参加・レポートの提出

## ○共立メンテナンスでのRA制度の位置づけ・方針

- ・共立メンテナンスの学生寮は現在約20,000名の皆様ご利用。
- ・寮事業は、単に食事の提供のみならず、寮生の皆様の成長を見守る役割を担い、寮という場自体も寮生の皆様に何か成長の場を提供できるのではないかと、この発想でRA制度を導入。
- ・当社の存続の重要課題としてとらえているSDGs目標とも合致。今後も様々な形で、RA制度の充実を図るとともに、社会課題の解決に向け注力していく方針。

詳細は「ドリーラボ」夢中になれる学生生活を探求するWEBマガジンより <https://dormy-ac.com/special/ra/> をご参照ください。



RAの活動内容の発信と、関係者への情報提供を目的とし、2015年度より毎年、RA活動報告会を開催。

※RA制度は共立メンテナンスの商標です。

# ESG等にかかる取り組み 2

12

つくる責任  
つかう責任



持続可能な生産消費形態を確保



## ○寮生活支援アプリ「Domico」

- ・Domicoとは、ドミーの生活が便利になるスマホ向け寮生活アプリ。専用アプリとして開発され、機能として朝食・夕食の予約、献立表示、メッセージ送信等ができる。
- ・寮長・寮母側は、直前の情報に基づいて正確な食数の把握が可能。
- ・食事提供当日のキャンセル分については、残食数としてアプリに反映され、食事を予約していない入居者様向けに提供される。

## ○共立メンテナンスでのDomicoの位置づけ・方針

- ・共立メンテナンスは創業以来、生命の原点である「食」へのこだわりを重視、食品ロスの削減は重要課題として認識。
- ・寮長・寮母の入居者様へのお声かけで、残食の提供を行ってきたが、お声かけできなかった場合などで、喫食機会を失ってきた。
- ・アプリ導入で「食品ロスの削減」とスタッフの業務負担の軽減につながっている。
- ・今後もDXを積極的に取り入れ、食品ロス削減等、「食」に関する社会課題に取り組んでいく方針。



# ESG等にかかる取り組み 3

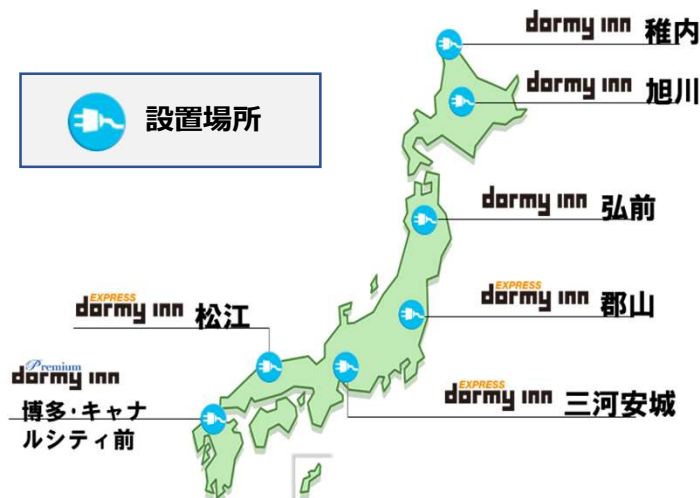
12 つくる責任  
つかう責任



持続可能な生産消費形態を確保

## ○充電インフラサービス

- ・ドミーインでは、2016年より「電気自動車充電器」を設置。
- ・今後も電気自動車の普及に伴い、CO2削減等の地球に配慮した電気自動車充電器の設置を推進していく予定。



## ○「Rentastic! for Dormy Resident」

- ・「Rentastic! for Dormy Resident」は、一部の学生寮において利用可能なサービス。
- ・入居者同士が、クローズドの環境下で「貸し借り、譲渡」が可能。
- ・「過剰な消費の抑制」「廃棄物の削減」などを通じて、サステナビリティの推進に貢献。
- ・自分のアイテムを他の入居者に貸した日数だけ「Renta!」と呼ばれるコミュニティコインが貰え、この「Renta!」を流通させることができる。
- ・「金銭を介さない相互扶助のスキーム」こそが最大の独自性となっており、入居者の経済負担の低減や、コミュニティの活性化を推進予定。



詳細はニュースリリース<https://www.kyoritsugroup.co.jp/news/news-4774/>をご覧ください。

# 連結業績予想と主要経営指標

よい朝のために。

**KYORITSU**  
HOTELS & DORMITORIES

億円	FY 3/21 実績 (2020/4—2021/3)	FY 3/22 業績予想 A (2021/4—2022/3)	増減額	
売上高	1,212	<b>1,730</b>	+517	+42.6%
営業利益	-90	<b>20</b>	+110	
経常利益	-91	<b>19</b>	+110	
当期純利益	-121	<b>1</b>	+122	
EPS (円)	-311.9	<b>2.5</b>	+314.5	
1株当たり配当金(円)	20	<b>20</b>	-	-
減価償却費	49	<b>57</b>	+7	+15.9%
キャッシュ・フロー*	-72	<b>58</b>	+130	-
設備投資額	124	<b>127</b>	+2	+2.1%
不動産流動化に伴う投資回収	-	<b>352</b>	+352	-

FY 3/21 臨時休業に伴う 営業損失の 特損振替前実績 B	FY 3/22 不動産 流動化 の実施計画 C	左記要因除く 業績予想の 対前年同期 A-B-C	
1,212	352	<b>+164</b>	+13.6%
-119	73	<b>+66</b>	
-120	73	<b>+66</b>	
-121	59	<b>+62</b>	

\*キャッシュ・フロー：当期純利益＋減価償却費

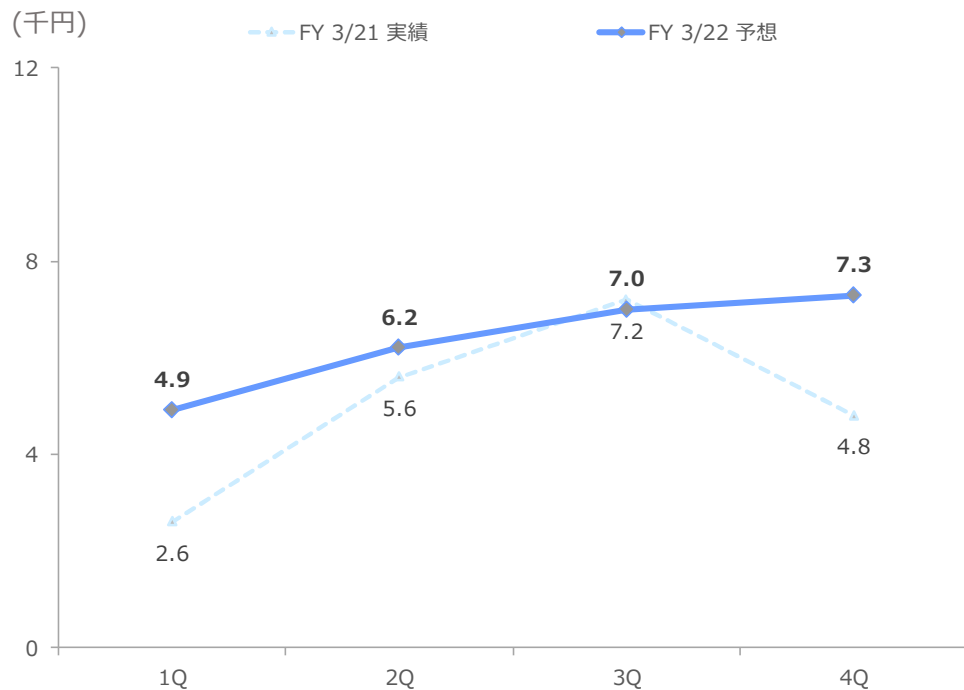
# 連結業績予想 主要セグメント四半期別営業利益

営業利益 (億円)		1Q (4月 - 6月)	2Q (7月 - 9月)	3Q (10月 - 12月)	4Q (1月 - 3月)	通期
寮事業	FY 3/21 実績	15	11	7	14	49
	FY 3/22 業績予想	14	10	4	18	48
	FY 3/22 実績	14	10	4		
ドームイン事業	FY 3/21 実績*	-48	-14	-3	-37	-103
	FY 3/22 業績予想	-27	-17	-5	-4	-54
	FY 3/22 実績	-27	-17	4		
リゾート事業	FY 3/21 実績*	-35	3	6	-29	-56
	FY 3/22 業績予想	-21	-9	1	-3	-32
	FY 3/22 実績	-21	-9	-1		
不動産流動化	FY 3/21 実績	-	-	-	-	-
	FY 3/22 業績予想	-	5	-	68	73
	FY 3/22 実績	-	5	-		
その他	FY 3/21 実績*	-5	-	-3	-	-8
	FY 3/22 業績予想	-5	-5	-3	-	-14
	FY 3/22 実績	-5	-5	-4		
合計	<b>FY 3/21 実績*</b>	<b>-74</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>-53</b>	<b>-119</b>
	<b>FY 3/22 業績予想</b>	<b>-40</b>	<b>-15</b>	<b>-2</b>	<b>78</b>	<b>20</b>
	<b>FY 3/22 実績</b>	<b>-40</b>	<b>-15</b>	<b>3</b>		

\* 緊急事態宣言発出に伴う休業要請を受けホテルなどを臨時休業し、発生した損益を特損処理前の前年同期実績

# 連結業績予想 ドーミーイン事業KPI四半期推移

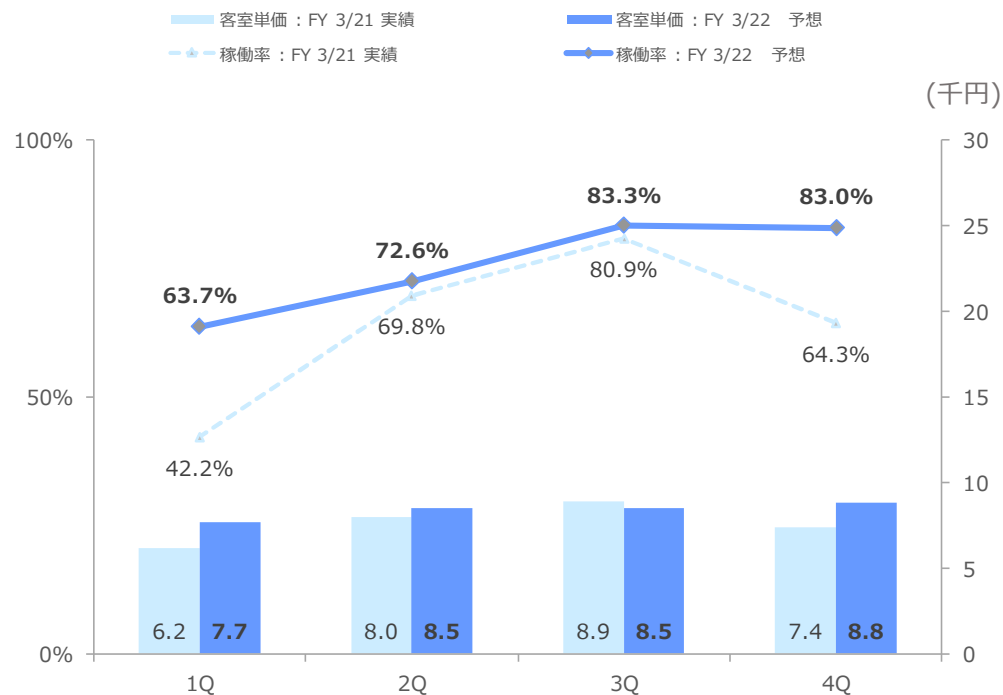
## RevPAR



RevPAR

(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/21 実績	2.6	5.6	7.2	4.8	5.1
FY 3/22 予想	<b>4.9</b>	<b>6.2</b>	<b>7.0</b>	<b>7.3</b>	<b>6.4</b>
差異	+2.3	+0.6	-0.1	+2.5	+1.2

## 稼働率・客室単価



稼働率

(%)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/21 実績	42.2%	69.8%	80.9%	64.3%	64.8%
FY 3/22 予想	<b>63.7%</b>	<b>72.6%</b>	<b>83.3%</b>	<b>83.0%</b>	<b>75.7%</b>
差異	+21.6pp	+2.8pp	+2.4pp	+18.7pp	+10.9pp

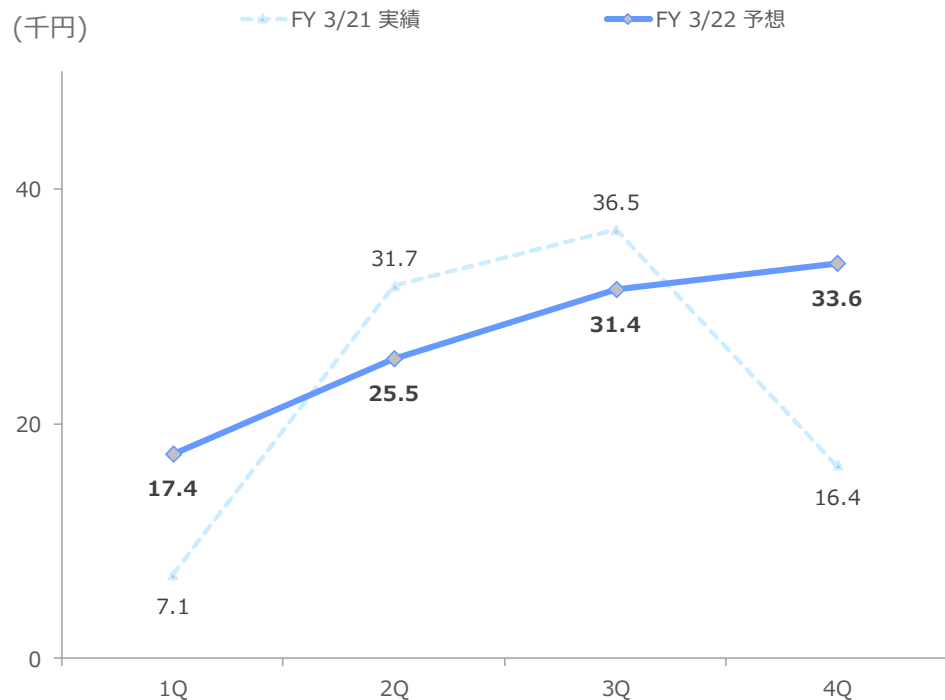
客室単価

(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/21 実績	6.2	8.0	8.9	7.4	7.9
FY 3/22 予想	<b>7.7</b>	<b>8.5</b>	<b>8.5</b>	<b>8.8</b>	<b>8.4</b>
差異	+1.5	+0.5	-0.4	+1.3	+0.5

(注) 上表は2020年4月以降に開業したホテル除きベースで表示している (上表に示した2期を同一条件下で比較できるようにするため)

# 連結業績予想 リゾート事業KPI四半期推移

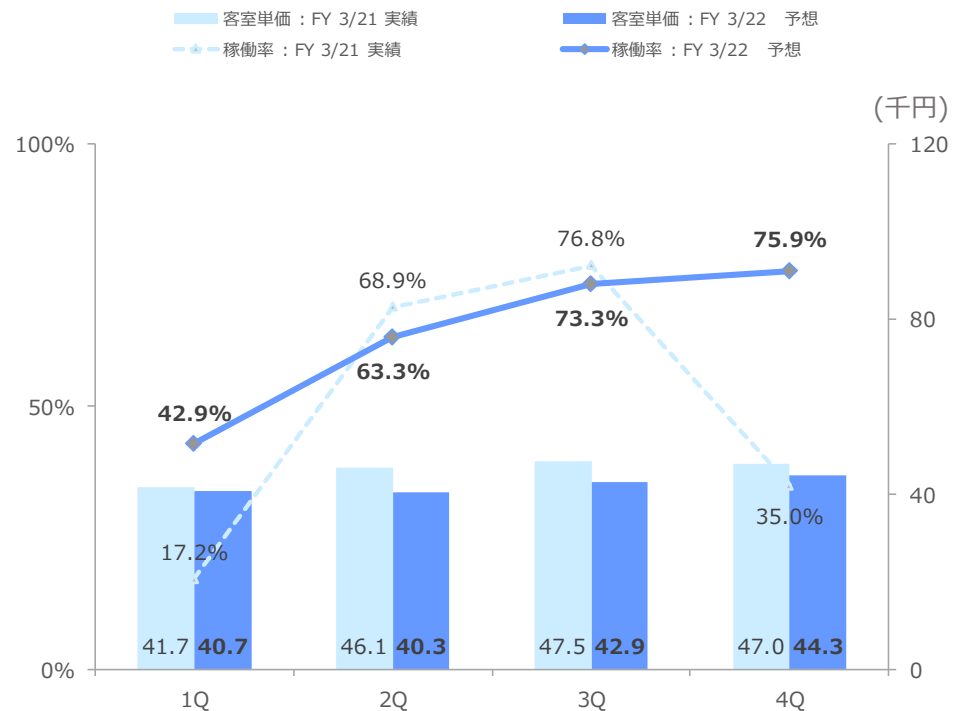
## RevPAR



RevPAR

(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/21 実績	7.1	31.7	36.5	16.4	24.2
FY 3/22 予想	17.4	25.5	31.4	33.6	26.9
差異	+10.3	-6.2	-5.0	+17.1	+2.6

## 稼働率・客室単価



稼働率

(%)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/21 実績	17.2%	68.9%	76.8%	35.0%	52.0%
FY 3/22 予想	42.9%	63.3%	73.3%	75.9%	63.6%
差異	+25.7pp	-5.7pp	-3.5pp	+40.9pp	+11.7pp

客室単価

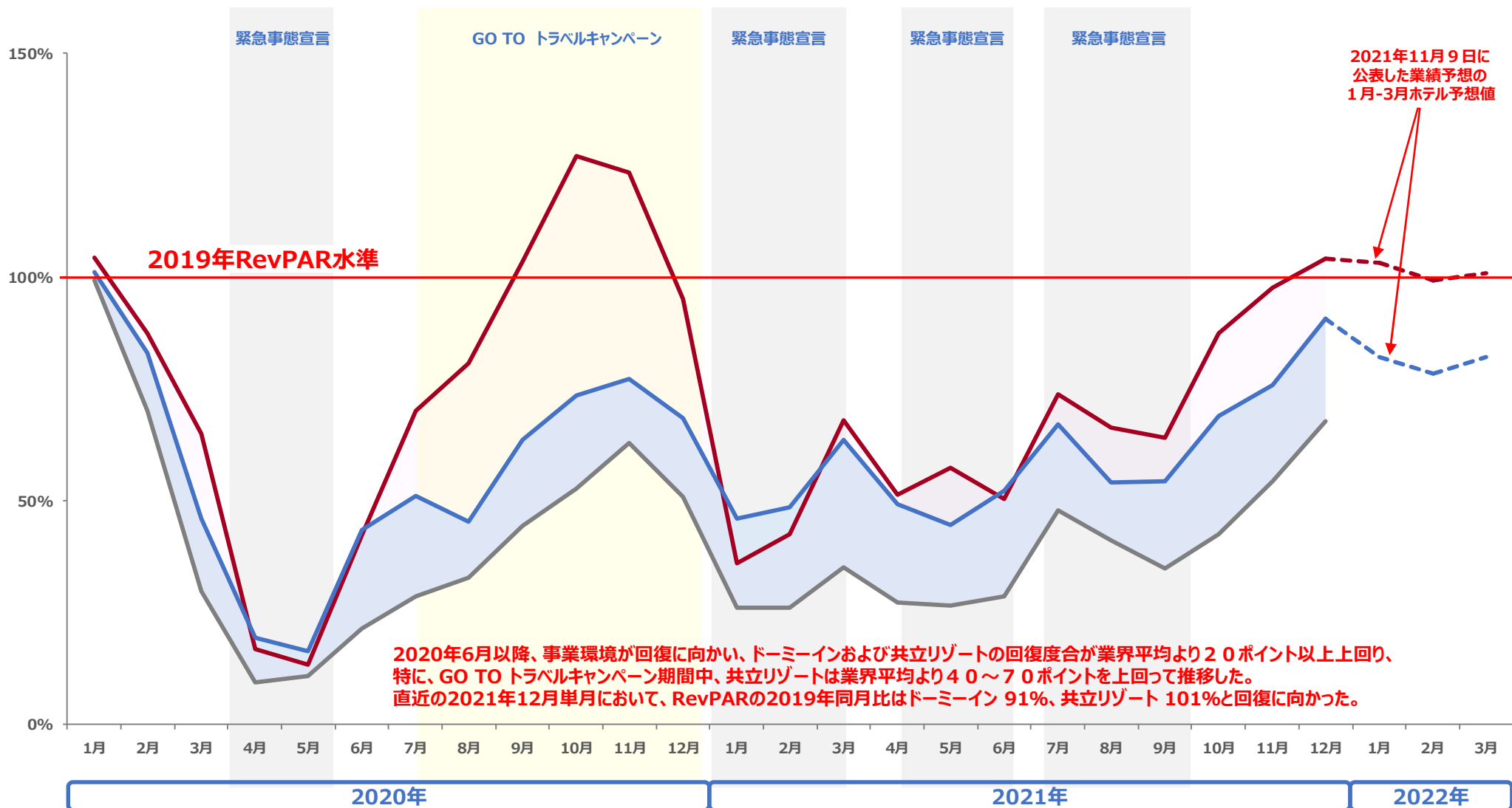
(千円)	1Q	2Q	3Q	4Q	年間累計
FY 3/21 実績	41.7	46.1	47.5	47.0	46.6
FY 3/22 予想	40.7	40.3	42.9	44.3	42.2
差異	-0.9	-5.7	-4.6	-2.7	-4.3

(注) 上表は2020年4月以降に開業したホテル除きベースで表示している（上表に示した2期を同一条件下で比較できるようにするため）

# ドーミーイン&共立リゾートの競争優位性

## コロナ禍RevPARの月次回復率（2019年同月比）

— ホテル業界平均\*      — 共立リゾート      — ドーミーイン



\* 出所：STR 2021



# 寮・ホテルの開発計画および不動産流動化案件

## 計 画

	FY 3/21		FY 3/22		FY 3/23		FY 3/24		FY 3/25		FY 3/26	
寮・ドミール	+15棟*	+1,181室*	+21棟*	+1,947室*	+20棟*	+1,950室*	+14棟*	+1,400室*	+14棟*	+1,400室*	+14棟*	+1,400室*
	期末棟数	507棟	期末棟数	512棟	期末棟数	516棟	期末棟数	530棟	期末棟数	544棟	期末棟数	558棟
	期末定員室数	41,927室	期末定員室数	42,496室	期末定員室数	43,560室	期末定員室数	44,960室	期末定員室数	46,360室	期末定員室数	47,760室
	リース比率	87.9%	リース比率	87.7%	リース比率	87.7%	リース比率	88.1%	リース比率	88.4%	リース比率	88.8%
	[L]北大Avenue、[L]日暮里 [L]仙台榴ヶ岡、[L]長久手 [L]浜田山、[L]駒込公園 [L]江坂公園、[L]横浜西 [L]百万遍7ツ久 [L]麻布十番 他		[L]坂戸花町、新潟明石通り [L]中央大学南平、[L]入谷 [L]Duo自由が丘、[L]亀有 [L]アンジェリーク・コア [L]鶴舞公園、[L]大阪福島 [L]京都くいな橋、玄南荘、他		[L]西新宿、帝京大学八王子 [L]中野坂上、[L]宇都宮 [L]東海大学前、[L]当別 [L]仙台東口小田原 [L]京都深草、[L]西宮北口 [L]小倉さくら通り、[L]南森町他		[L]弘前、[L]仙台鉄砲町西 [L]京都伏見、[L]京都西院 [L]大塚、[L]仙台小松島 [L]山形本町、他		[L]西宮仁川、他		未定	
ドミーイン	+4棟*	+1,166室*	+2棟*	+471室*	+7棟*	+1,106室*	+7棟*	+1,155室*	+2棟*	+351室*	+3棟*	+518室*
	期末棟数	85棟	期末棟数	85棟	期末棟数	91棟	期末棟数	98棟	期末棟数	100棟	期末棟数	103棟
	期末定員室数	15,219室	期末定員室数	15,468室	期末定員室数	16,446室	期末定員室数	17,601室	期末定員室数	17,952室	期末定員室数	18,470室
	リース比率	99.1%	リース比率	99.1%	リース比率	99.1%	リース比率	98.4%	リース比率	98.4%	リース比率	98.5%
	[L]PREMIUM長崎駅前 [L]野乃京都七条 [L]神戸元町 [L]池袋		[L]野乃金沢 [L]広島アネックス		<b>PREMIUM銀座</b> [L]野乃大阪淀屋橋 [L]EXPRESS富士山御殿場 [L]野乃仙台、[L]岡山 [L]野乃松本 <b>野乃松江</b>		<b>EXPRESS豊橋</b> <b>野乃浅草別邸</b> [L]野乃別府、 [L]青森 他		[L]野乃福井 他		<b>四日市</b> [L]野乃熊本 他	
リゾート	+3棟*	+297室*	+1棟*	+69室*	+5棟*	+1,027室*	+1棟*	+72室*	+1棟*	+72室*	+2棟*	+337室*
	期末棟数	36棟	期末棟数	37棟	期末棟数	42棟	期末棟数	43棟	期末棟数	44棟	期末棟数	46棟
	期末定員室数	3,135室	期末定員室数	3,204室	期末定員室数	4,231室	期末定員室数	4,303室	期末定員室数	4,375室	期末定員室数	4,712室
	リース比率	52.0%	リース比率	58.1%	リース比率	68.2%	リース比率	68.8%	リース比率	69.3%	リース比率	71.5%
	修繕寺温泉 桂川 奥飛騨温泉 平湯館 [L]和倉温泉 能登海舟		<b>ラピスタ草津ヒルズ</b>		[L]京都梅小路 花伝抄 [L]ラピスタ東京ベイ <b>那須塩原 蓮月</b> <b>定山溪</b> [L]函館ベイアネックス		<b>京都仁和寺</b>		<b>ラピスタ江ノ島テラス</b>		<b>黒川温泉</b> <b>ラピスタ熱海テラス</b>	
全社リース比率	88.9%		89.0%		89.3%		89.6%		89.8%		90.2%	

(注) [L] はリース案件、赤字文字は今後不動産流動化を予定している案件

\* 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) 開発計画の変更点：

寮・ドミール：FY3/22本決算の際に、完全子会社である株式会社玄南荘を連結決算予定、よって玄南荘9棟743室を期末定員数に合算

ドミーイン：①FY3/23→FY3/22 広島アネックス ②FY3/24→FY3/23 [L]岡山 ③FY3/22→FY3/23 PREMIUM銀座、[L]野乃大阪淀屋橋、[L]EXPRESS富士山御殿場 ④FY3/22→FY3/24 EXPRESS豊橋

リゾート：FY3/22→FY3/23 那須塩原 蓮月

## 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は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えます。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。

**KY**  **RITSU**

**HOTELS & DORMITORIES**