



# 2015年3月期 第2四半期 決算説明資料

2014年12月1日

【お問い合わせ先】

経営管理部

*Tel: 03-5295-7875*

*E-mail : [ir@dormy.co.jp](mailto:ir@dormy.co.jp)*

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

- **全ての利益項目において過去最高益更新**  
⇒ 通期経常最高益更新に向け好発進
- **寮事業・ホテル事業が両輪として確立**  
⇒ 安定成長の寮事業、牽引役のホテル事業



# I . 第2四半期 決算概要

# 2015年3月期 第2四半期累計 決算の概況

(単位：百万円)

2014年3月期  
第2四半期累計

実績

金額 百分比

|        |        |       |
|--------|--------|-------|
| 売上高    | 51,624 | 100.0 |
| 売上総利益  | 10,955 | 21.2  |
| 販管費    | 6,828  | 13.2  |
| 営業利益   | 4,127  | 8.0   |
| 経常利益   | 3,758  | 7.3   |
| 四半期純利益 | 2,190  | 4.2   |

設備投資額 2,248

減価償却費 1,375

キャッシュ・フロー 3,565

※キャッシュ・フロー＝四半期純利益＋減価償却費

2015年3月期  
第2四半期累計

期初予想

実績

| 金額     | 金額     | 前期比    | 増減率   | 予想比    |
|--------|--------|--------|-------|--------|
| 54,900 | 53,574 | +1,950 | 3.8%  | ▲1,326 |
| 11,800 | 11,819 | +864   | 7.9%  | +19    |
| 7,550  | 7,299  | +471   | 6.9%  | ▲251   |
| 4,250  | 4,519  | +392   | 9.5%  | +269   |
| 3,900  | 4,221  | +463   | 12.3% | +321   |
| 2,300  | 2,726  | +536   | 24.5% | +426   |

5,143 +2,895

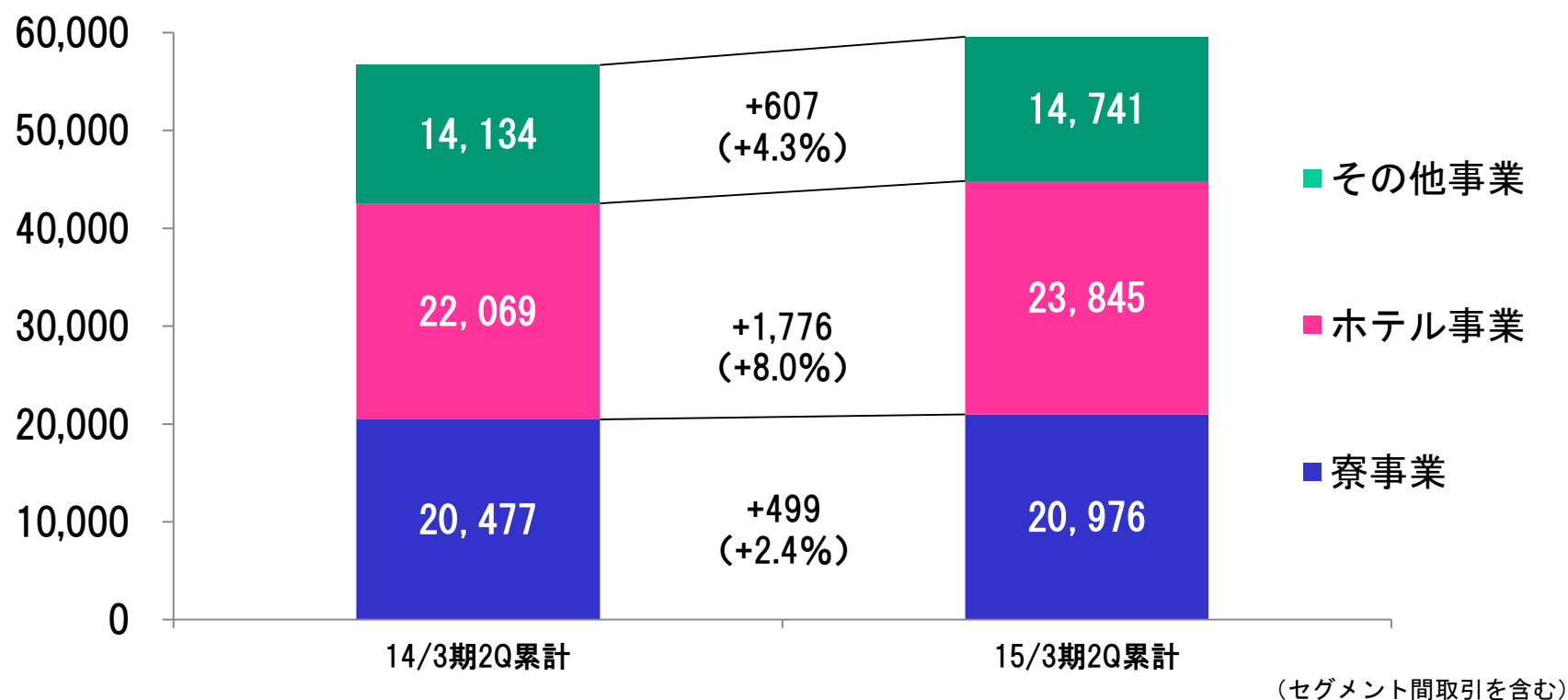
1,523 +148

4,249 +684

# 売上高 前年同期比増減要因

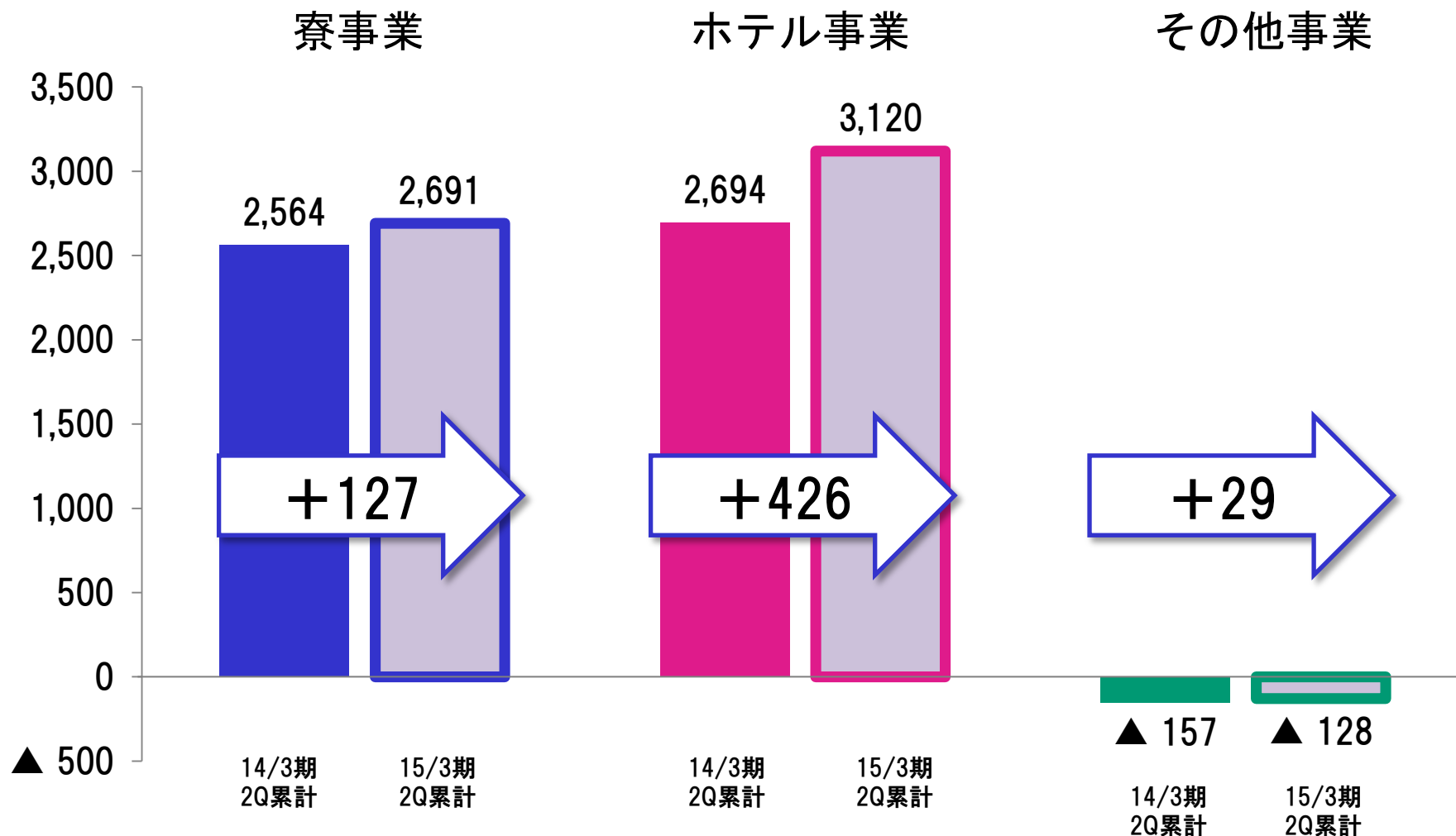
- 寮事業：期初高稼働（97.2%）を実現
- ホテル事業：前期開業事業所の通年寄与及び既存事業所の稼働率・単価の上昇
- その他事業：PKP事業の新規契約案件増加等

（単位：百万円）



# 営業利益 前年同期比差異

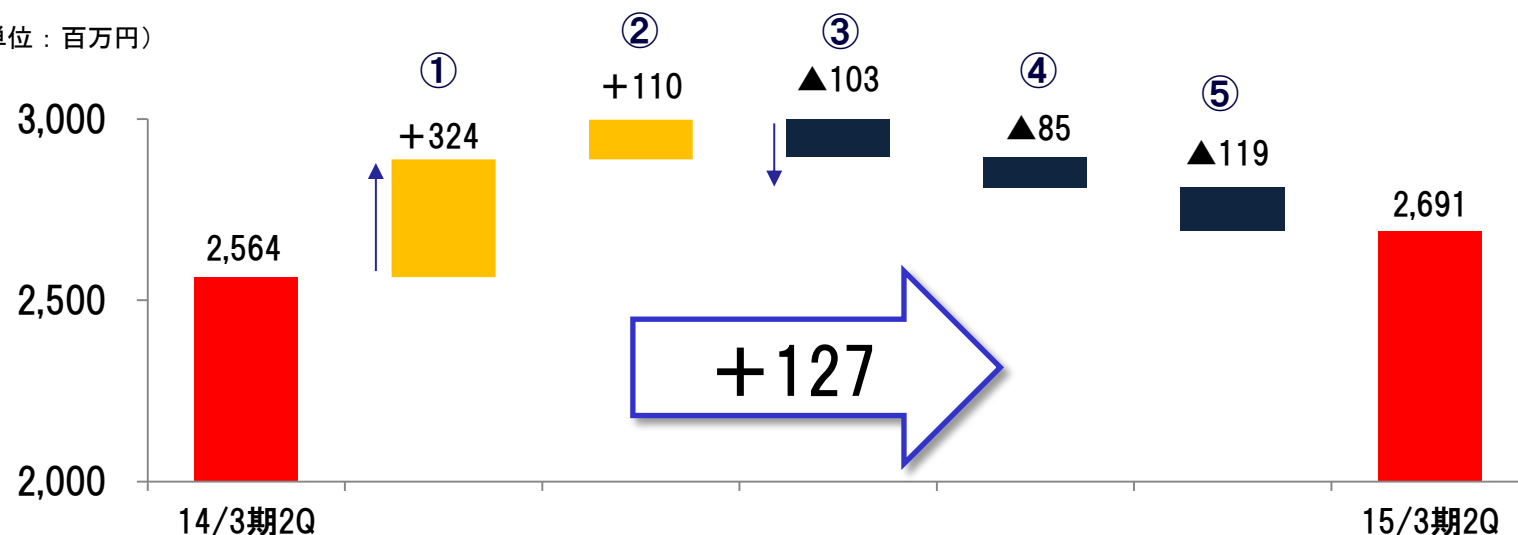
(単位：百万円)



(セグメント間取引を含む)

# 事業 営業利益前年同期比差異分析

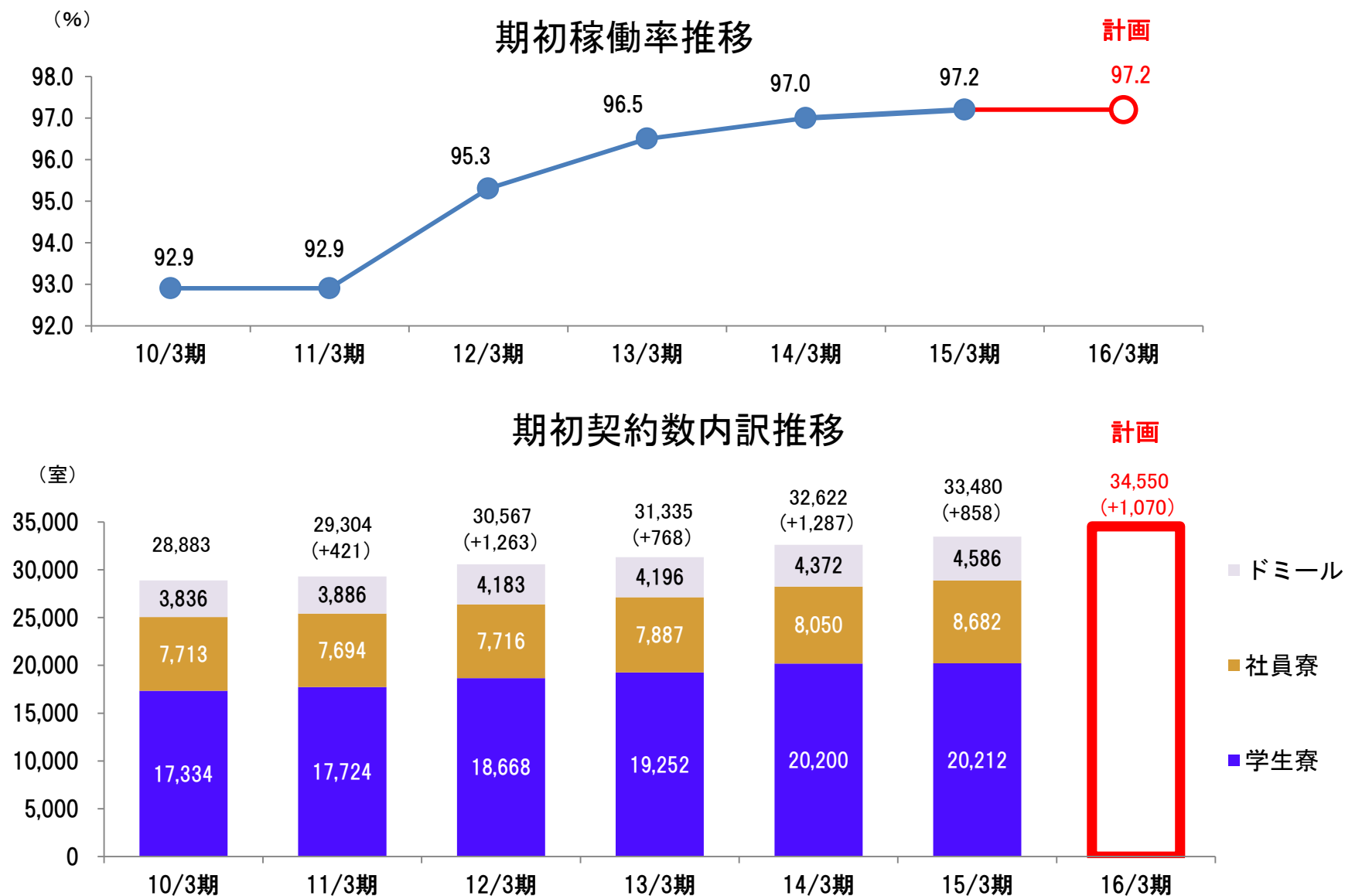
(単位：百万円)



## 増減要因

|          |         |
|----------|---------|
| ①限界利益    | +324百万円 |
| ②管理費見直し  | +110百万円 |
| ③水道光熱費   | ▲103百万円 |
| ④租税公課    | ▲ 85百万円 |
| ⑤外部用役費、等 | ▲119百万円 |

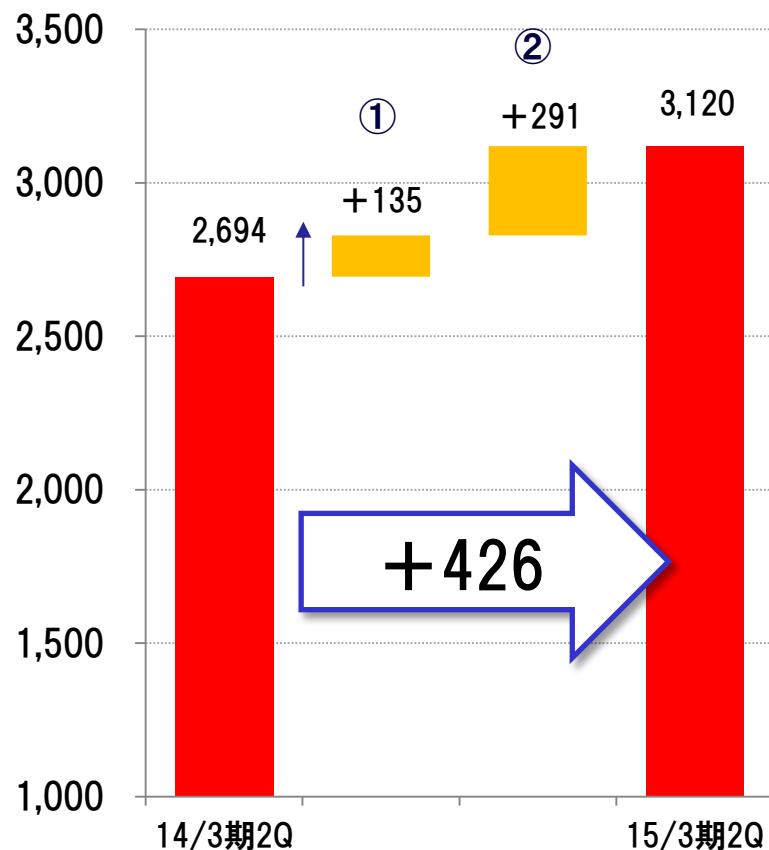
# 寮事業契約状況





# ホテル事業 営業利益前年同期比差異分析

(単位：百万円)



## 増減要因

- ① ビジネス (+135百万円：1,758→1,893百万円)
- |          |         |
|----------|---------|
| 国内       | +202百万円 |
| 海外開業準備費用 | ▲67百万円  |

### <既存事業所ベース>

|      |       |      |         |
|------|-------|------|---------|
| 稼働率  | 88.4% | (前年比 | +0.6%)  |
| 客室単価 | 8.8千円 | (前年比 | +0.4千円) |

- ② リゾート (+291百万円：936→1,227百万円)

|            |         |
|------------|---------|
| 既存事業所の収益改善 | +207百万円 |
| 開業負担減等     | +84百万円  |

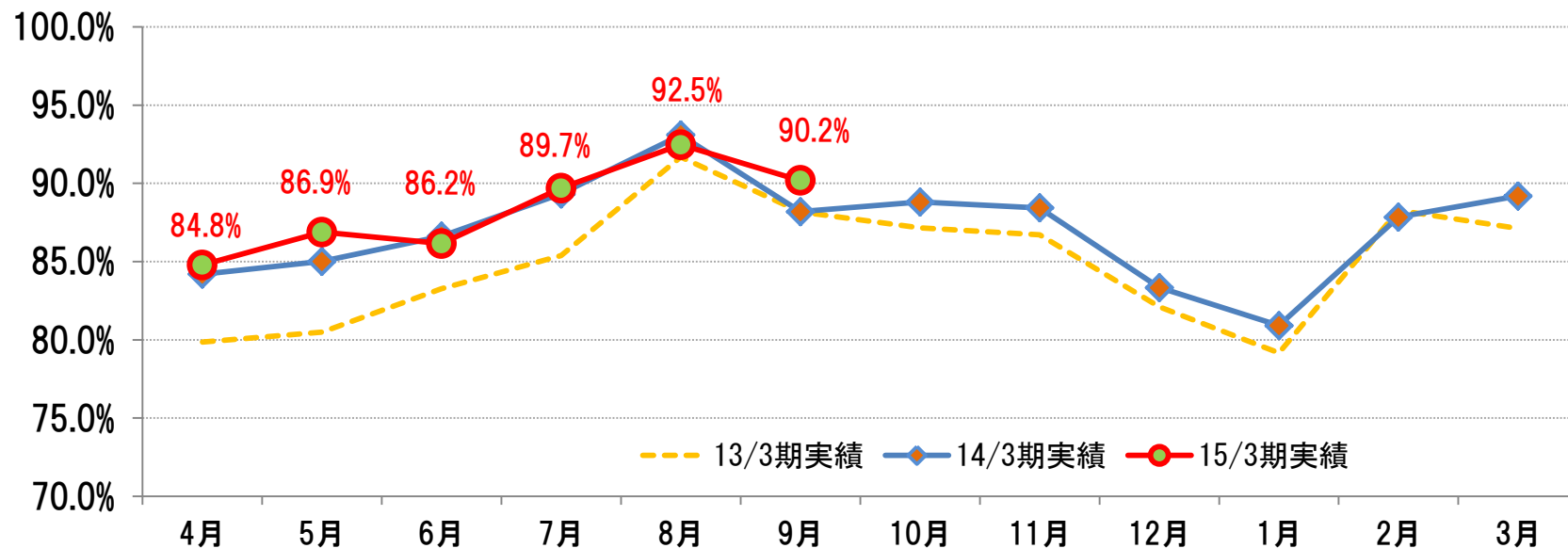
### <既存事業所ベース>

|      |        |      |         |
|------|--------|------|---------|
| 稼働率  | 83.4%  | (前年比 | +2.5%)  |
| 客室単価 | 39.3千円 | (前年比 | +0.3千円) |

# ビジネスホテルの概況

## 既存事業所 稼働率推移

HOTEL  
dormy inn  
ドリーミーイン



### 四半期実績比較 (既存事業所)

#### 稼働率

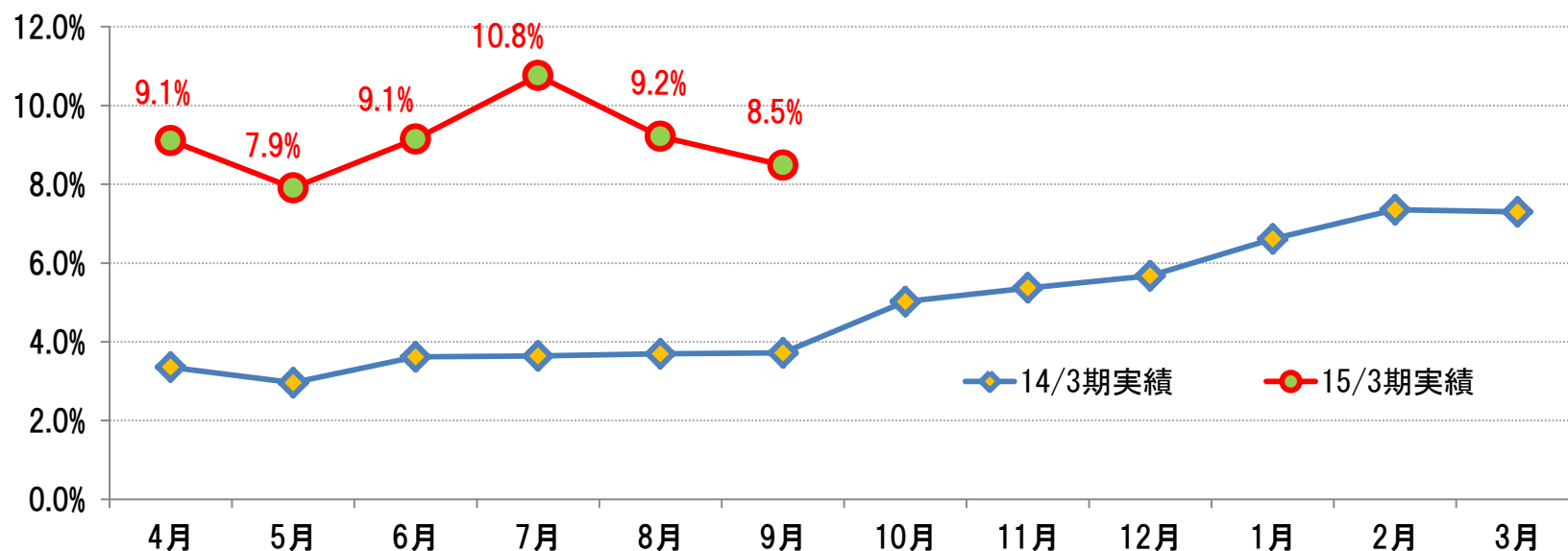
|       | 1Q    | 2Q    | 3Q    | 4Q    |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 14/3期 | 85.3% | 90.2% | 86.9% | 85.8% |
| 15/3期 | 86.0% | 90.8% |       |       |
| 増減    | +0.7% | +0.6% |       |       |

#### 客室単価

|       | 1Q     | 2Q     | 3Q    | 4Q    |
|-------|--------|--------|-------|-------|
| 14/3期 | 8.0千円  | 8.8千円  | 8.3千円 | 8.0千円 |
| 15/3期 | 8.3千円  | 9.2千円  |       |       |
| 増減    | +0.3千円 | +0.4千円 |       |       |

# インバウンドの状況

## インバウンド比率 月次推移



### インバウンド比率 四半期実績比較

| インバウンド比率 | 1Q    | 2Q    | 3Q   | 4Q   |
|----------|-------|-------|------|------|
| 14/3期実績  | 3.3%  | 3.7%  | 5.3% | 7.1% |
| 15/3期実績  | 8.7%  | 9.5%  |      |      |
| 増減       | +5.4% | +5.8% |      |      |

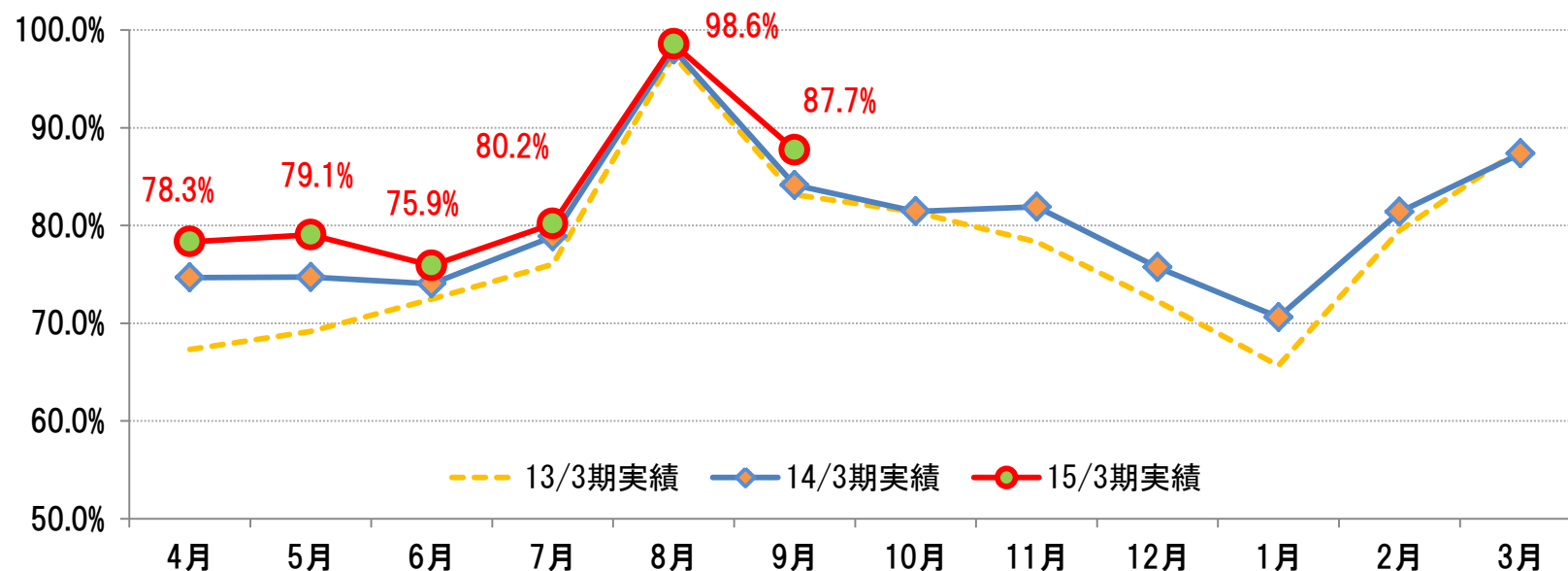
### 客室単価比較

| 客室単価     | 14/3期<br>2Q累計 | 15/3期<br>2Q累計 | 増減     | 増減率   |
|----------|---------------|---------------|--------|-------|
| 除くインバウンド | 8.3千円         | 8.7千円         | +0.4千円 | +4.5% |
| インバウンド   | 9.2千円         | 10.0千円        | +0.8千円 | +9.0% |
| 差異       | +0.9千円        | +1.3千円        | +0.4千円 | +4.5% |

# 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

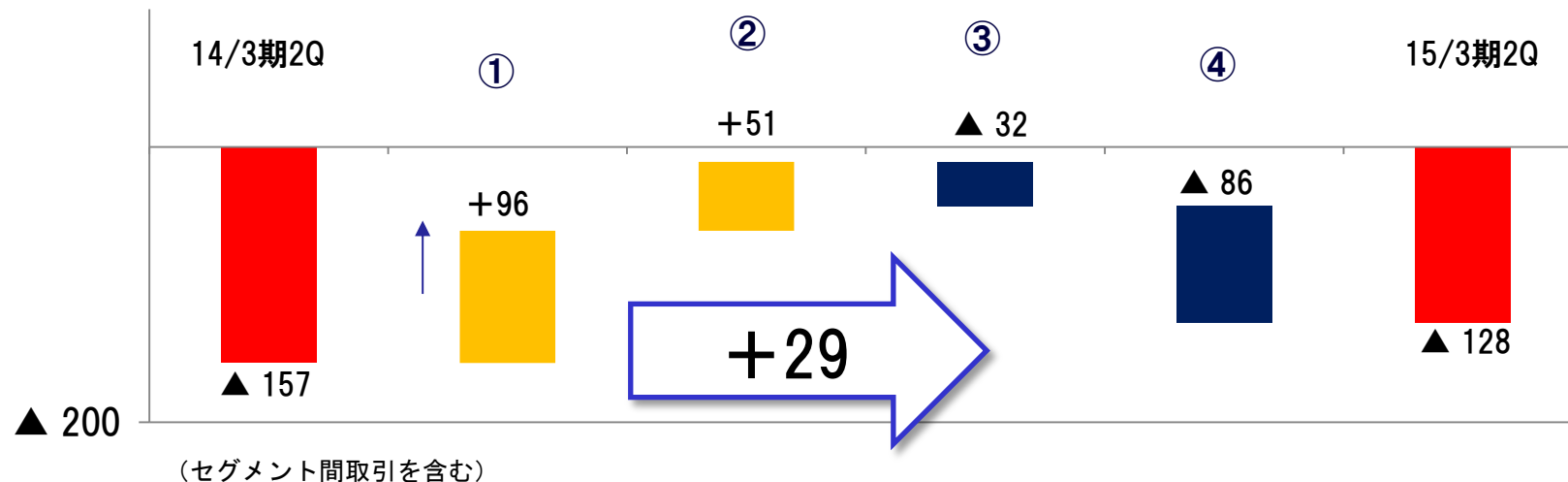
|       | 1Q    | 2Q    | 3Q    | 4Q    |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 14/3期 | 74.5% | 87.0% | 79.7% | 79.7% |
| 15/3期 | 77.8% | 88.8% |       |       |
| 増減    | +3.3% | +1.8% |       |       |

客室単価

|       | 1Q     | 2Q     | 3Q     | 4Q     |
|-------|--------|--------|--------|--------|
| 14/3期 | 36.8千円 | 40.8千円 | 37.2千円 | 36.7千円 |
| 15/3期 | 36.5千円 | 41.7千円 |        |        |
| 増減    | ▲0.3千円 | +0.9千円 |        |        |

# その他事業 営業利益前年同期比差異分析

(単位：百万円)



## 増減要因

- |               |           |   |                          |
|---------------|-----------|---|--------------------------|
| ①総合ビルマネジメント事業 | ( +96百万円) | : | 赤字のサブリース解約               |
| ②フーズ事業        | ( +51百万円) | : | コスト削減効果                  |
| ③デベロップメント事業   | ( ▲32百万円) | : | 一部工事の着工順延                |
| ④その他事業        | ( ▲86百万円) | : | ウェルネスライフ▲98百万円 (事業所開業費等) |

# 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

| 2013年9月末            |                    | 2014年3月末            |                                       | 2014年9月末                       |                                                  |
|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|
| 資産<br>1,175億円       | 負債<br>844億円        | 資産<br>1,320億円       | 負債<br>974億円                           | 資産<br>1,283億円<br>(▲37億円)       | 負債<br>909億円<br>(▲65億円)                           |
| 現預金<br>132億円        | 有利子<br>負債<br>613億円 | 現預金<br>247億円        | 有利子<br>負債<br>676億円<br>※CB150億円<br>を含む | 現預金<br>150億円<br>(▲97億円)        | 有利子<br>負債<br>653億円<br>(▲23億円)<br>※CB150億円<br>を含む |
| 有形固定<br>資産<br>588億円 |                    | 有形固定<br>資産<br>610億円 |                                       | 有形固定<br>資産<br>644億円<br>(+34億円) |                                                  |
|                     | 資本<br>331億円        |                     | 資本<br>346億円                           |                                | 資本<br>374億円<br>(+28億円)                           |
|                     | 自己株式<br>▲55億円      |                     | 自己株式<br>▲55億円                         |                                | 自己株式<br>▲55億円                                    |

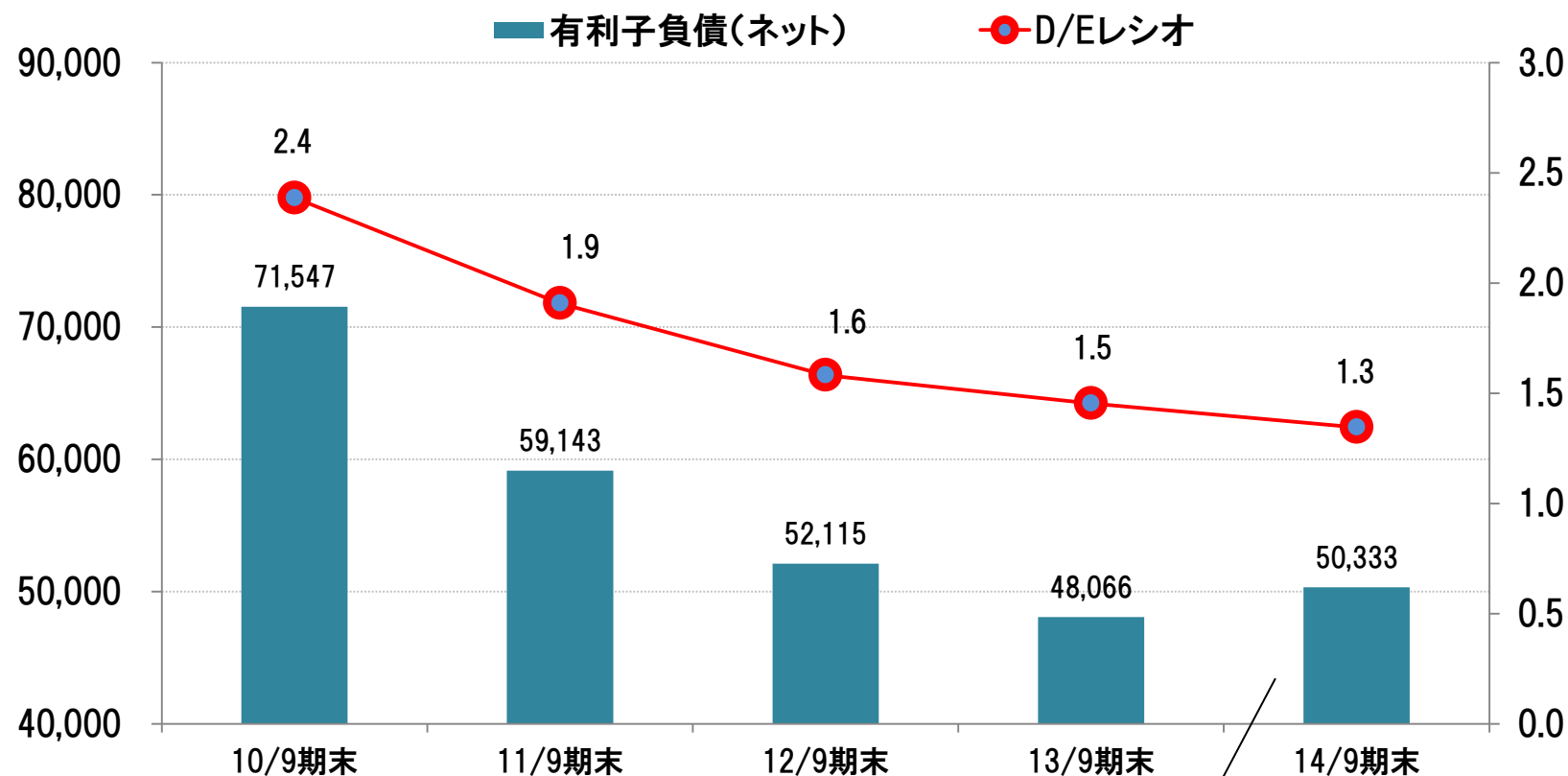
有利子負債＝短期借入金＋1年以内償還社債＋社債＋長期借入金＋CB（転換社債）

( )は2014年3月末比

# 有利子負債

(単位：百万円)

(単位：倍)



10/9期末比 ▲21,214百万円

\* 有利子負債（ネット）＝（短期借入金＋１年以内償還社債＋社債＋長期借入金）－現預金

\* 社債には、ゼロクーポンＣＢ150億円を含む



## Ⅱ. 2015年3月期 業績予想

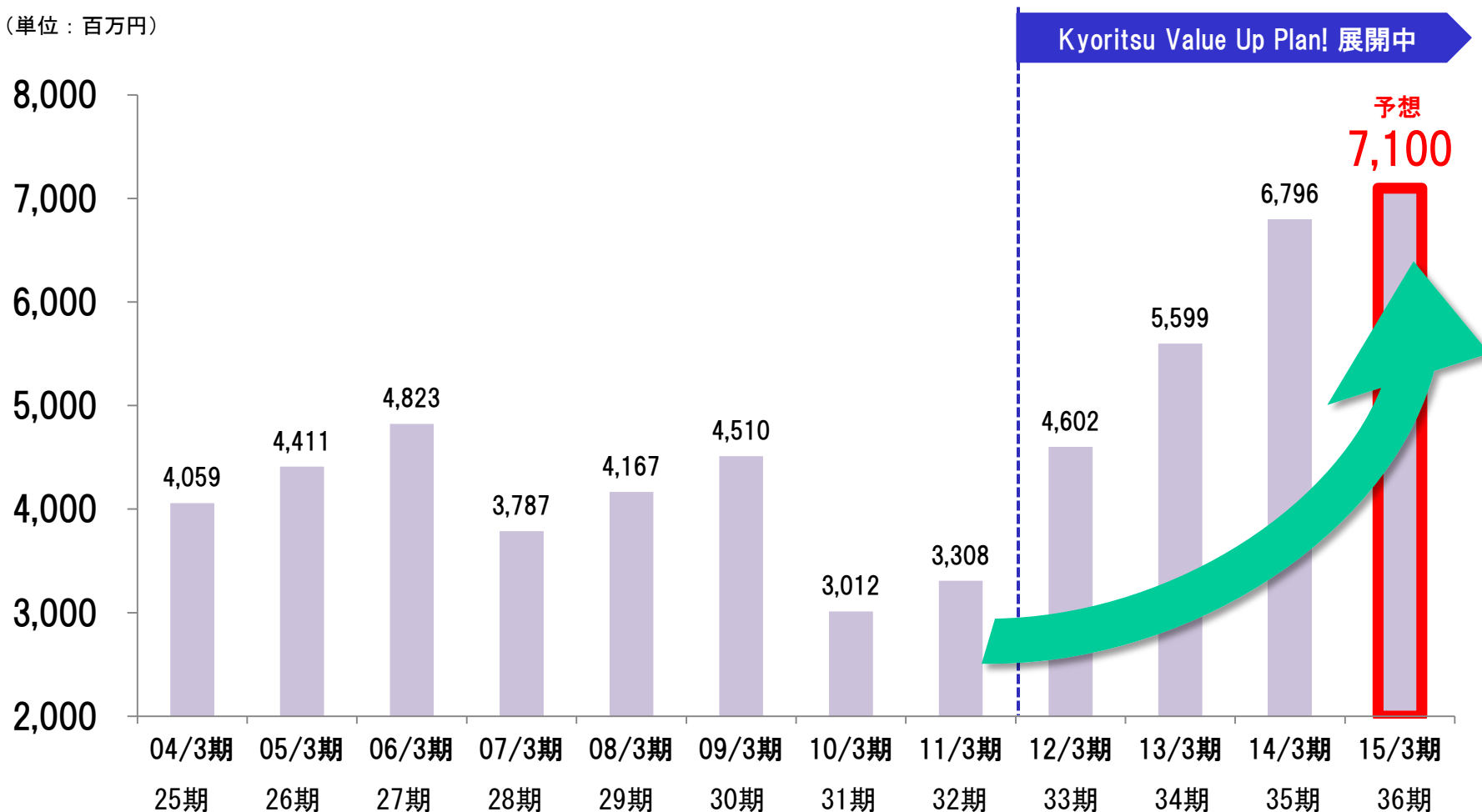
天然温泉 袖湊の湯ドーミーイン  
PREMIUM博多・キャナルシティ前



## 2015年3月期 経常利益予想

## 経常利益 過去最高更新

(単位：百万円)



## 2015年3月期 業績予想

※期初予想据置

(単位：百万円)

|       | 2014年3月期<br>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<br>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

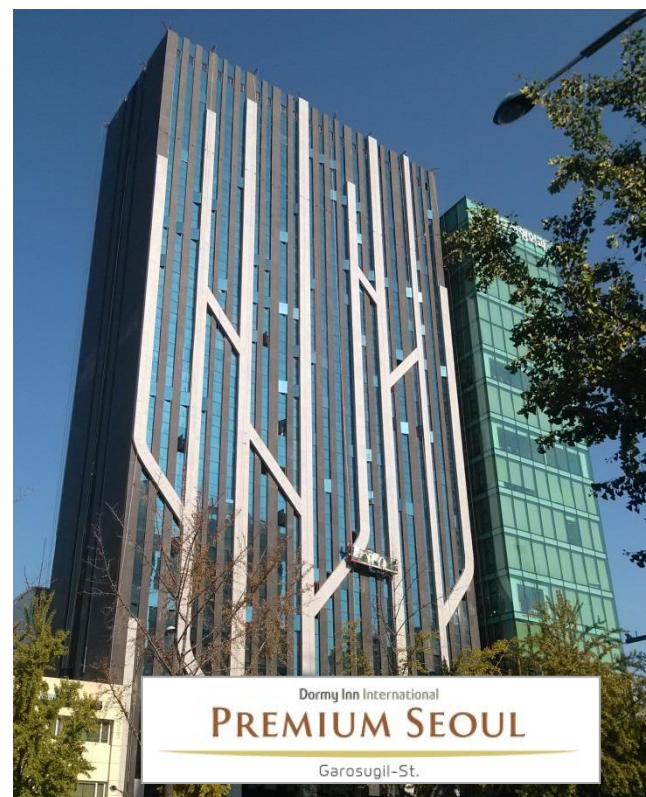
※2 キャッシュ・フロー＝当期純利益＋減価償却費

# 開発計画

|               | 35期<br>2014/3期<br>実績    |        | 36期<br>2015/3期<br>予定         |        | 37期<br>2016/3期<br>計画             |        |
|---------------|-------------------------|--------|------------------------------|--------|----------------------------------|--------|
| 寮<br>ドミール     | 13棟                     | 1,366室 | 16棟                          | 1,072室 | 16棟                              | 1,492室 |
|               | 金町<br>湘南台<br>松本<br>横浜、他 |        | 野田<br>坂戸<br>京都西陣<br>名駅亀島、他   |        | 御茶ノ水<br>護国寺<br>茨木<br>清水五条、他      |        |
| ドミーイン<br>(国内) | 2棟                      | 362室   | 0棟                           | 0室     | 4棟                               | 712室   |
|               | PREMIUMなんば<br>掛川        |        |                              |        | PREMIUM名古屋<br>上野御徒町<br>東室蘭<br>境港 |        |
| ドミーイン<br>(海外) | 0棟                      | 0室     |                              |        | 1棟                               | 223室   |
|               |                         |        | カスシル (ソウル)<br>※2015年2月オープン予定 |        | シンヒョン (ソウル)                      |        |
| リゾート          | 1棟                      | 58室    | 1棟                           | 30室    | 3棟                               | 203室   |
|               | 伊久<br>風風の湯 (温浴施設)       |        | 宮島 (受託)                      |        | 河口湖<br>阿寒川<br>箱根湯本               |        |

- 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
- 開業時期 2015年2月 オープン予定

2014年10月撮影





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。