



2020年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年11月8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) 上田 卓味
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 中村 幸治 TEL 03-5295-7778
 四半期報告書提出予定日 2019年11月11日 配当支払開始予定日 2019年12月5日
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2020年3月期第2四半期の連結業績（2019年4月1日～2019年9月30日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期第2四半期	93,815	18.4	9,066	12.7	8,972	14.5	6,114	14.9
2019年3月期第2四半期	79,204	11.7	8,044	11.5	7,839	11.0	5,319	14.8

(注) 包括利益 2020年3月期第2四半期 5,776百万円 (5.0%) 2019年3月期第2四半期 5,501百万円 (17.9%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2020年3月期第2四半期	156.82	—
2019年3月期第2四半期	136.45	125.74

(注) 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、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) 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
2020年3月期第2四半期	208,955	84,370	40.4	2,163.88
2019年3月期	202,531	79,570	39.3	2,040.75

(参考) 自己資本 2020年3月期第2四半期 84,370百万円 2019年3月期 79,570百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2019年3月期	—	20.00	—	25.00	45.00
2020年3月期	—	22.00	—	—	—
2020年3月期（予想）	—	—	—	25.00	47.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2020年3月期の連結業績予想（2019年4月1日～2020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	183,000	12.4	15,700	7.8	15,400	7.5	10,200	6.6	261.60

(注) 直前に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P. 10「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項（四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）」をご覧ください。

(3) 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

(4) 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）	2020年3月期2Q	39,218,330株	2019年3月期	39,218,330株
② 期末自己株式数	2020年3月期2Q	227,994株	2019年3月期	227,634株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年3月期2Q	38,990,519株	2019年3月期2Q	38,984,507株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(四半期決算補足説明資料の入手方法について)

四半期決算補足説明資料は、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. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	10
(セグメント情報等)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間における当社グループを取り巻く環境は、大学への海外からの留学生の増加や、大学進学率の上昇、企業様の寮制度導入の増加、訪日外国人旅行者数の続伸などのほか、ゴールデンウィークが10連休となったことに伴う国内旅行需要が高まった一方で、労働力不足の顕在化や米中貿易摩擦、日韓関係悪化などによる懸念事項も散見されました。また、九州北部豪雨や大型台風など予期せぬ自然災害にも見舞われました。

このような中、当社グループは中期経営計画の骨子である「顧客満足度の向上」及び「開発の先行的実施」を着実に推進いたしました。

この結果、当第2四半期連結累計期間における経営成績は、新規事業所の開業やゴールデンウィークの影響などもあり、売上高は93,815百万円(前年同期比18.4%増)となりました。また、利益につきましては、開業準備費用や、お客様満足度向上のための大規模リニューアル費用等の発生などがあったものの、前期に引き続き不動産流動化による利益もあり、営業利益は9,066百万円(前年同期比12.7%増)、経常利益は8,972百万円(前年同期比14.5%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は6,114百万円(前年同期比14.9%増)となり、過去最高益を更新いたしました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

①寮事業

寮事業では、4月に国際交流寮である「明治大学グローバル・ヴィレッジ」を含め、全国で合計13事業所、1,451室を新設いたしました。学生寮事業は海外からの留学生の増加などもあり堅調に推移し、社員寮事業では、新たに寮制度を導入される企業様の増加や、以前よりお取引のある企業様による契約数の増加などもあり、寮事業全体での期初稼働率は98.7%(前期比1.0ポイント増)と、好調なスタートとなりました。

この結果、売上高は25,177百万円(前年同期比3.7%増)、営業利益は、新規事業所の開設に伴う開業準備費用等約190百万円や、既存事業所の大規模リニューアル費用等約70百万円を吸収し、3,841百万円(前年同期比3.1%増)となりました。

②ホテル事業

ドームイン事業では、当期に「天然温泉 妙義の湯 ドームイン前橋」、「天然温泉 羽二重の湯 ドームイン福井」、「天然温泉 さんさの湯 ドームイン盛岡」の3事業所をオープンいたしました。インバウンド宿泊者数は、日韓問題の影響により韓国からの旅行者数は減少いたしました。中国や香港等を中心に他の国の伸長でこれを吸収し、引き続き増加いたしました。また、インバウンドの影響が大きく、他社による新規ホテルの供給が進む大阪地区のRevPAR(運営上重要な指標で、客室稼働率×平均客室単価により算出される)は前年同期を下回りました(※1)が、全国展開によりカバーするとともに、当社ならではのサービスや特徴が国内旅行者の根強い人気を博し、全国での既存事業所のRevPARは前年同期を2.3%上回り、客室数の増加と相まって、売上高及び営業利益を押し上げました。

(※1)大阪地区のRevPARは前年同期を下回ったものの、依然として、当社のエリア別RevPARでは全国No.1を維持しております。

リゾート事業では、当期に「越後湯沢温泉 湯けむりの宿 雪の花」、「ことひら温泉 御宿 敷島館」の2事業所をオープンいたしました。当期は、一部事業所におけるリニューアル工事に伴う休館や自然災害の影響もありましたが、価格戦略に軸足を移したこともあり、既存事業所でのRevPARは前年同期から2.8%の増加となりました。また、稼働状況に応じた柔軟な人員配置を通じて、コストの最適化に努めました。

この結果、大型台風などの自然災害による予約のキャンセルなども発生いたしました。売上高は42,632百万円(前年同期比9.2%増)となり、営業利益は、今後オープン予定の新規事業所分を含めた開業準備費用等約890百万円、既存事業所の大規模リニューアル費用等約64百万円を吸収して、5,277百万円(前年同期比10.4%増)となりました。

③総合ビルマネジメント事業

総合ビルマネジメント事業では、建設案件及びビル管理契約が増加した効果などにより、売上高は8,074百万円(前年同期比8.5%増)となり、営業利益は231百万円(前年同期比635.4%増)と、増収増益となりました。

④フーズ事業

フーズ事業では、ホテルレストラン受託事業の案件が増加したことなどにより、売上高は3,673百万円(前年同期比7.4%増)となり、営業利益は86百万円(前年同期比240.9%増)と、増収増益となりました。

⑤デベロップメント事業

デベロップメント事業では、開発を推進したことや不動産流動化の実施等もあり、売上高は11,723百万円(前年同期比20.5%増)となり、営業利益は1,061百万円(前年同期比1.4%増)と、増収増益となりました。

⑥その他事業

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6,844百万円(前年同期比9.8%増)、営業利益397百万円(前年同期は営業損失43百万円)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債、純資産の状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、208,955百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,423百万円の増加となりました。主な要因は、現金及び預金、受取手形及び売掛金の増加などによるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は、124,584百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,623百万円の増加となりました。主な要因は、短期借入金の増加などによるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、84,370百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,800百万円の増加となりました。主な要因は、利益剰余金の増加などによるものであります。

この結果、自己資本比率は40.4%となり、前連結会計年度末に比べ1.1ポイントの増加となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間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3,787百万円増加し、19,857百万円となりました。

(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、たな卸資産の増減額の影響により、前年同期に比べ5,811百万円収入が増加し、11,924百万円の収入となりました。

(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、前年同期に比べ2,936百万円支出が増加し、13,842百万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、短期借入金の純増減額の影響により、前年同期に比べ1,837百万円収入が減少し、5,747百万円の収入となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、当第2四半期連結累計期間の業績は好調に推移しており、また、今後更なる不動産流動化の計画も予定しておりますが、10月に発生しました台風19号による影響や、引き続き不安定な日韓関係などの懸念事項を踏まえ、現時点では2019年5月15日に公表いたしました通期の連結業績予想を変更いたしておりません。

また、中期経営計画で掲げました不動産流動化の拡充に伴い、新たに創出される資金につきましては、現状その多くを追加的開発投資に振り向け、更なる利益創出を図る予定です。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,643	20,413
受取手形及び売掛金	9,273	13,028
販売用不動産	288	213
仕掛販売用不動産	6,815	5,147
未成工事支出金	297	963
その他	7,763	8,064
貸倒引当金	△25	△48
流動資産合計	41,056	47,782
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	43,411	47,444
土地	44,598	42,999
建設仮勘定	17,615	13,217
その他(純額)	3,365	3,720
有形固定資産合計	108,991	107,382
無形固定資産	3,236	3,402
投資その他の資産		
投資有価証券	5,126	4,836
差入保証金	16,462	16,490
敷金	14,981	15,130
その他	12,201	13,505
貸倒引当金	△202	△209
投資その他の資産合計	48,569	49,753
固定資産合計	160,796	160,537
繰延資産	678	634
資産合計	202,531	208,955

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,788	8,330
短期借入金	10,420	20,962
1年内償還予定の社債	5,730	5,505
未払法人税等	2,985	3,301
賞与引当金	2,359	1,588
役員賞与引当金	495	263
完成工事補償引当金	9	9
ポイント引当金	3	3
その他	21,247	15,204
流動負債合計	50,040	55,168
固定負債		
社債	39,100	36,460
転換社債型新株予約権付社債	19,995	19,995
長期借入金	7,707	6,779
役員退職慰労引当金	271	250
ポイント引当金	6	5
退職給付に係る負債	1,083	1,115
その他	4,757	4,809
固定負債合計	72,921	69,416
負債合計	122,961	124,584
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,960	7,960
資本剰余金	12,816	12,816
利益剰余金	59,186	64,326
自己株式	△349	△351
株主資本合計	79,613	84,751
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	367	213
為替換算調整勘定	△422	△603
退職給付に係る調整累計額	11	8
その他の包括利益累計額合計	△43	△381
純資産合計	79,570	84,370
負債純資産合計	202,531	208,955

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	79,204	93,815
売上原価	59,777	72,780
売上総利益	19,427	21,034
販売費及び一般管理費	11,383	11,967
営業利益	8,044	9,066
営業外収益		
受取利息	35	37
受取配当金	47	66
受取精算金	—	80
その他	84	97
営業外収益合計	166	281
営業外費用		
支払利息	215	174
その他	156	201
営業外費用合計	372	375
経常利益	7,839	8,972
特別利益		
投資有価証券売却益	18	217
その他	—	2
特別利益合計	18	219
特別損失		
災害による損失	20	—
固定資産売却損	3	—
ゴルフ会員権評価損	—	5
特別損失合計	24	5
税金等調整前四半期純利益	7,833	9,187
法人税等	2,514	3,073
四半期純利益	5,319	6,114
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,319	6,114

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	5,319	6,114
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	124	△153
為替換算調整勘定	59	△181
退職給付に係る調整額	△1	△2
その他の包括利益合計	181	△337
四半期包括利益	5,501	5,776
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,501	5,776

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	7,833	9,187
減価償却費	2,266	2,506
長期前払費用償却額	159	170
差入保証金償却額	140	125
賞与引当金の増減額(△は減少)	△718	△771
受取利息及び受取配当金	△82	△103
支払利息	215	174
投資有価証券売却損益(△は益)	△18	△217
ゴルフ会員権評価損	—	5
固定資産除売却損益(△は益)	3	—
災害による損失	20	—
未払費用の増減額(△は減少)	8	△354
売上債権の増減額(△は増加)	2,500	△3,759
未収入金の増減額(△は増加)	535	409
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,216	10,746
仕入債務の増減額(△は減少)	54	1,544
前受金の増減額(△は減少)	△2,268	△2,832
未払金の増減額(△は減少)	717	△139
未払消費税等の増減額(△は減少)	203	△1,038
預り金の増減額(△は減少)	△402	△882
預り保証金の増減額(△は減少)	15	△10
その他	△244	4
小計	8,721	14,763
利息及び配当金の受取額	48	69
利息の支払額	△215	△179
法人税等の還付額	0	0
法人税等の支払額	△2,442	△2,729
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,112	11,924
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	△275	—
有価証券の売却による収入	46	286
有形固定資産の取得による支出	△8,098	△12,294
有形固定資産の売却による収入	2	686
無形固定資産の取得による支出	△127	△264
貸付けによる支出	△365	△702
貸付金の回収による収入	157	158
敷金及び保証金の差入による支出	△1,421	△1,056
敷金及び保証金の回収による収入	81	100
保険積立金の積立による支出	△550	△558
保険積立金の解約による収入	—	9
その他	△355	△207
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,906	△13,842

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30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)	14,848	10,597
長期借入金の返済による支出	△3,989	△983
社債の償還による支出	△2,385	△2,866
自己株式の取得による支出	△7	△1
配当金の支払額	△856	△974
その他	△24	△24
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,584	5,747
現金及び現金同等物に係る換算差額	16	△42
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,808	3,787
現金及び現金同等物の期首残高	16,972	16,070
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	9	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	19,790	19,857

(4) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自2018年4月1日至2018年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント						その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 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	24,115	38,959	3,558	637	5,966	73,237	5,966	79,204	—	79,204
セグメント間の内部 売上高又は振替高	168	84	3,881	2,783	3,765	10,682	265	10,948	△10,948	—
計	24,283	39,043	7,440	3,420	9,732	83,920	6,232	90,153	△10,948	79,204
セグメント利益 又は損失(△)	3,727	4,782	31	25	1,046	9,613	△43	9,570	△1,525	8,044

(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. セグメント利益又は損失の調整額△1,525百万円には、セグメント間取引消去36百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,562百万円が含まれております。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。

3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント						その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 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	25,017	42,559	3,810	683	15,193	87,265	6,549	93,815	—	93,815
セグメント間の内部 売上高又は振替高	159	72	4,263	2,989	△3,469	4,016	294	4,310	△4,310	—
計	25,177	42,632	8,074	3,673	11,723	91,281	6,844	98,125	△4,310	93,815
セグメント利益 又は損失(△)	3,841	5,277	231	86	1,061	10,497	397	10,895	△1,829	9,066

(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. セグメント利益又は損失の調整額△1,829百万円には、セグメント間取引消去△158百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,670百万円が含まれております。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。

3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。