



2019年3月期 通期 決算説明会資料

2019年5月22日

株式会社 **ユニアット** リタイアメント・コミュニティ

(東証JASDAQ : 9707)

目次

1	2019年3月期 決算概要	2
2	2019年3月期 決算概要（介護事業）	11
3	当社の経営戦略と経営課題への取組み	21
4	2020年3月期 通期業績見通し	37
5	お知らせ	41



2019年3月期 決算概要

連結損益計算書

2019年3月期（連結）

TOPIC

- 売上高：介護事業の増収と飲食事業の連結子会社化により、前期比56.6億円増
- 利益：介護事業の増収に加え、経費のコントロール等により各利益が増加

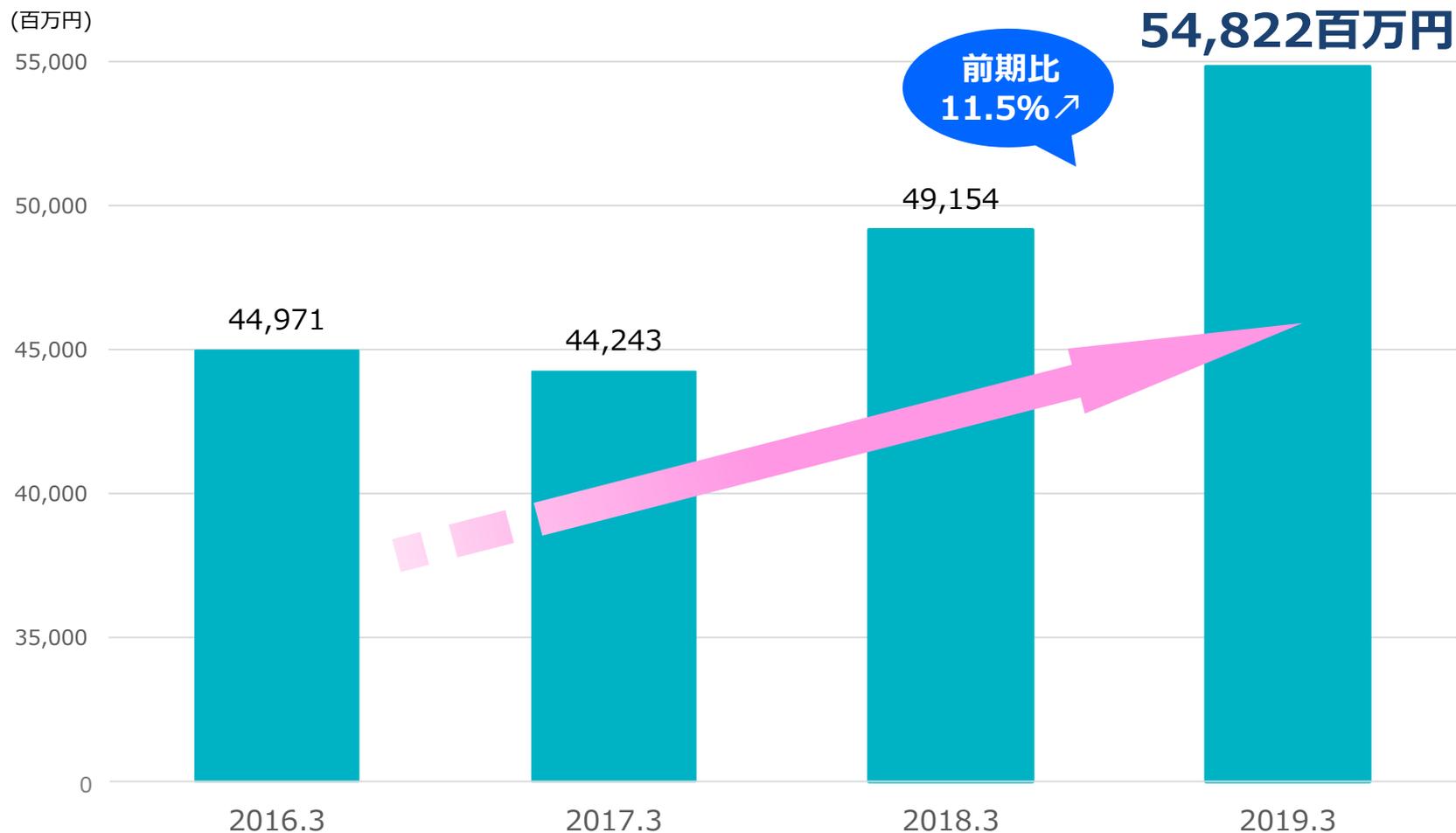
（単位：百万円）	2019年3月期	2018年3月期	増減額	増減率
売上高	54,822	49,154	5,667	11.5%
売上原価	43,611	40,766	2,844	7.0%
売上総利益	11,210	8,388	2,822	33.7%
販売費及び一般管理費	7,665	5,608	2,056	36.7%
営業利益	3,545	2,779	766	27.6%
経常利益	2,969	2,015	953	47.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,728	1,781	947	53.2%
1株当たり当期純利益	317.39円	207.22円		

売上高

2019年3月期（連結）

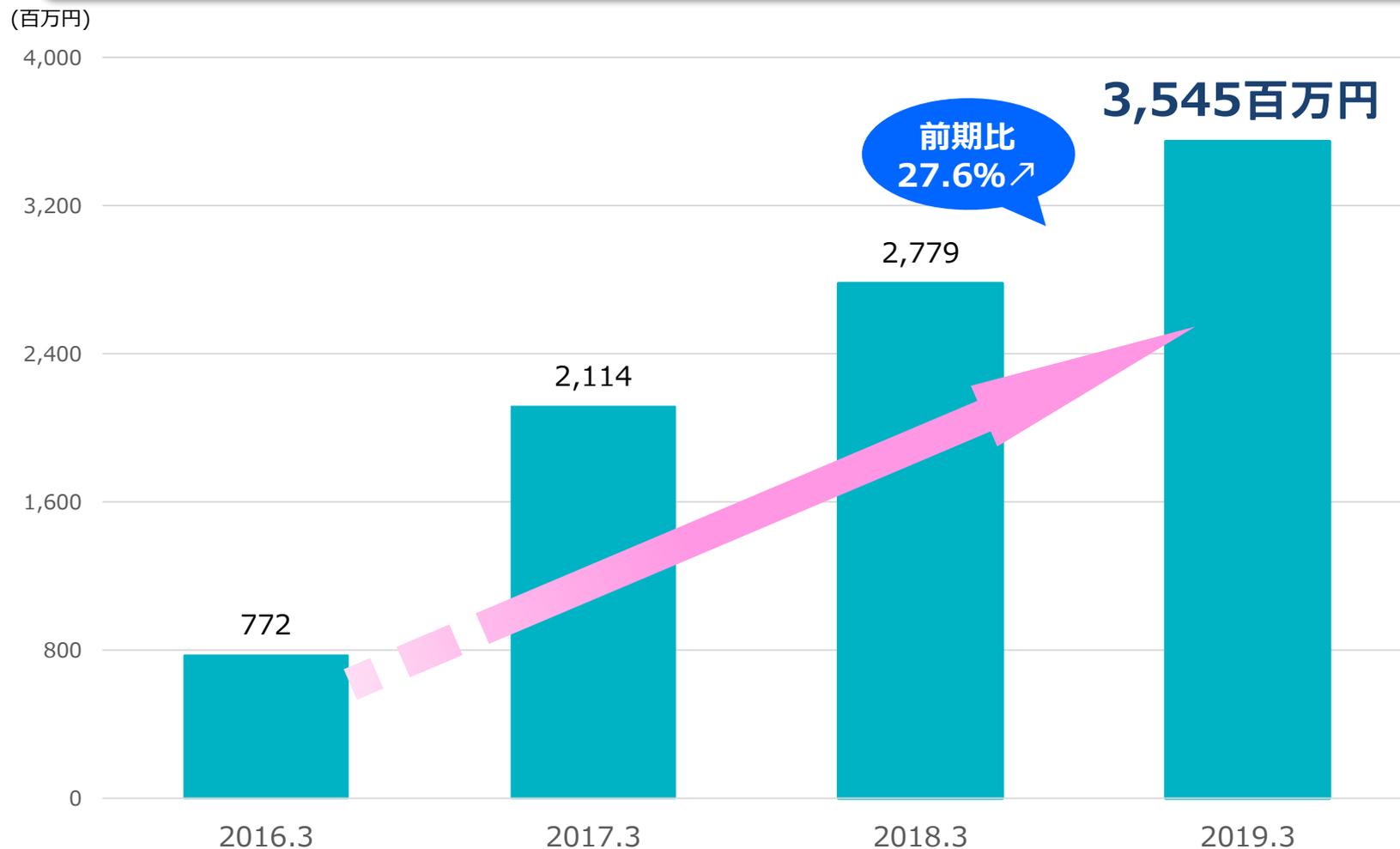
TOPIC

介護事業の各主要サービスにおいて利用者数の増加に加え、連結子会社(株)ユニマットキャラバンの売上が通期で加わったことにより、売上高が増加



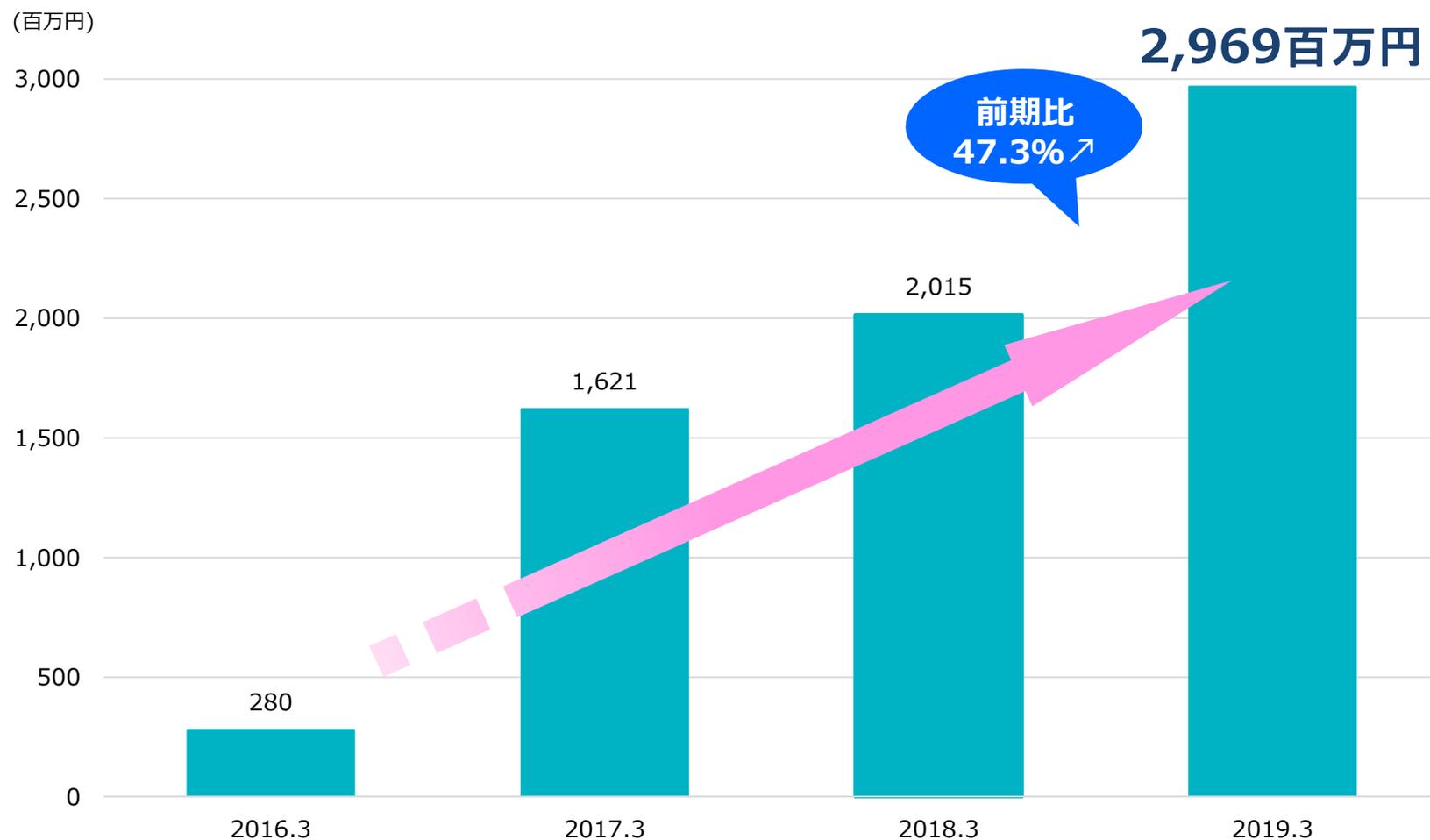
TOPIC

売上高の増加により、堅調に推移



TOPIC

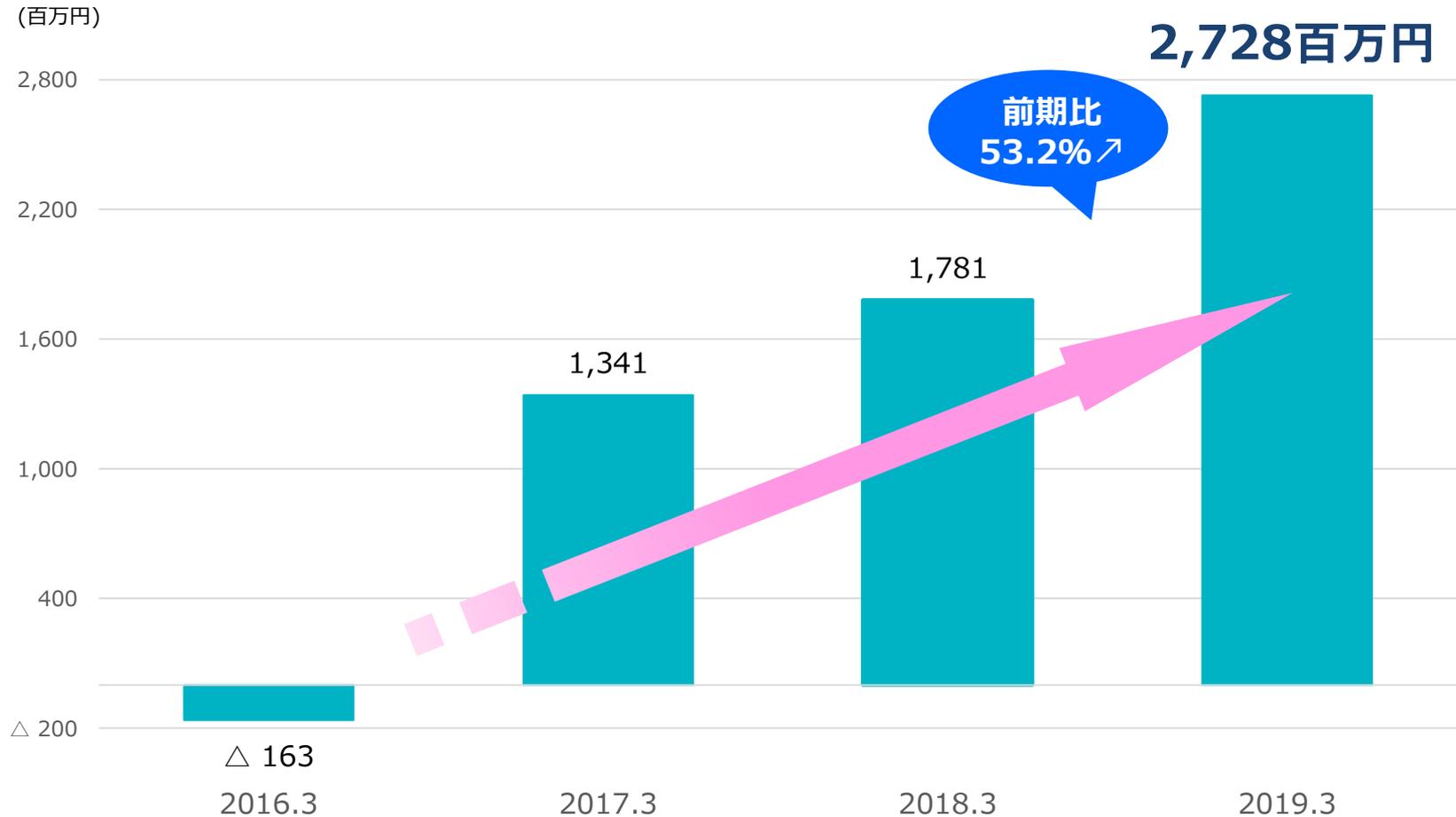
営業利益の増加に伴い、経常利益も増加



親会社株主に帰属する当期純利益 2019年3月期（連結）

TOPIC

売上高・営業利益・経常利益の増加に伴い、計画を上回る利益を確保



連結損益計算書（セグメント別） 2019年3月期

TOPIC

- 介護事業：主要サービスすべてにおいて稼働率および入居率が向上し売上が好調に推移
適材適所の人員配置を進めるなどの人件費等の経費のコントロールにより
営業利益も増加
- 飲食事業：購買・仕入の選別と集中による品質の安定と原価低減
人件費を中心とした経費管理の徹底的に取り組む

(単位：百万円)	2019年3月期	2018年3月期	増減額	増減率
介護事業 売上高	47,650	45,312	2,338	5.2%
営業利益	5,181	4,168	1,013	24.3%
飲食事業 売上高	7,102	3,703	3,399	91.8%
営業利益	68	19	49	252.4%
その他事業 売上高	278	197	81	41.3%
営業利益	55	36	18	51.8%

※飲食事業は、2018年3月期 下期から連結に追加

※その他事業は、不動産賃貸事業、有料職業紹介事業等

※今期より「その他事業」に含めていた「高齢者向けマンション事業」を「介護事業」にセグメントの区分を変更

※前期の業績についても、上記セグメントの区分変更に基づき変更後に修正

連結貸借対照表

2019年3月期 期末

(単位：百万円)		2019年3月期 期末	2018年3月期 期末	増減額	主な増減要因
流動資産	19,692	17,906	1,785	現金及び預金 販売用不動産	+2,140 △572
固定資産	35,086	34,243	842	有形固定資産 無形固定資産	+486 +173
資産合計	54,778	52,150	2,628		
流動負債	12,292	11,471	820	1年内返済予定の長期借入金 1年以内償還予定の社債	+1,022 +500
固定負債	25,955	26,594	△639	社債 長期借入金 預り保証金	△500 △352 +260
負債合計	38,247	38,066	181		
株主資本	16,522	13,949	2,573	利益剰余金	+2,574
その他の包括利益累計額	8	134	△125		
純資産合計	16,531	14,084	2,447		
負債純資産合計	54,778	52,150	2,628		
自己資本比率	30.2%	27.0%			
1株当たり純資産	1,922.68円	1,637.95円			

連結キャッシュフロー計算書

2019年3月期

(単位：百万円)	2019年3月期	2018年3月期	増減額	主な項目
営業活動による キャッシュ・フロー	4,455	3,785	670	税金等調整前四半期純利益 2,747 減価償却費 1,409 預り保証金の増加額 335 法人税等の支払額 △220
投資活動による キャッシュ・フロー	△2,517	△3,700	1,182	有形固定資産の取得による支出 △2,129
財務活動による キャッシュ・フロー	202	2,781	△2,579	長期借入れによる収入 4,700 短期借入金の返済による支出 △461 長期借入金の返済による支出 △4,029
現金及び現金同等物の 期末残高	10,130	7,989	2,140	

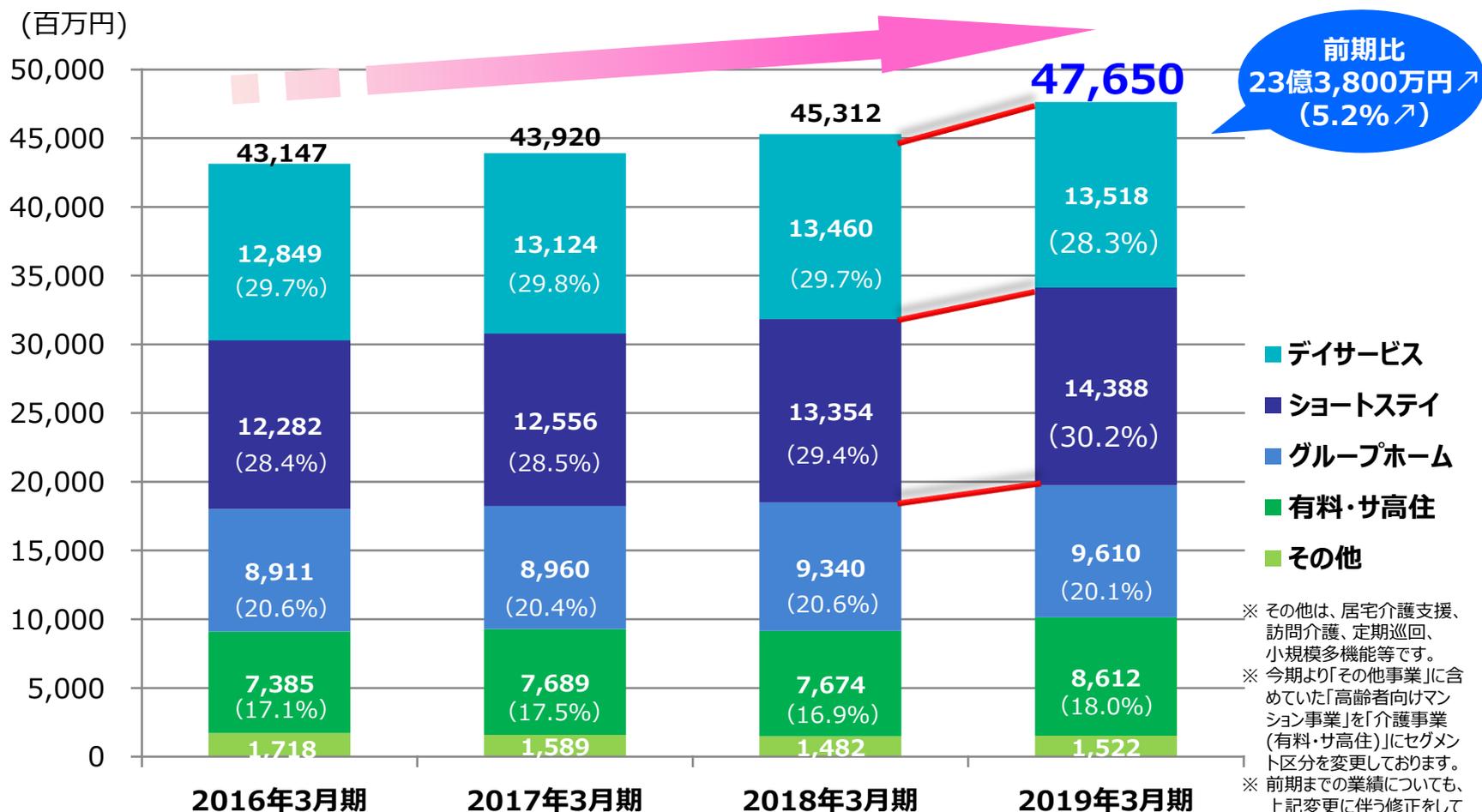


2019年3月期 決算概要（介護事業）

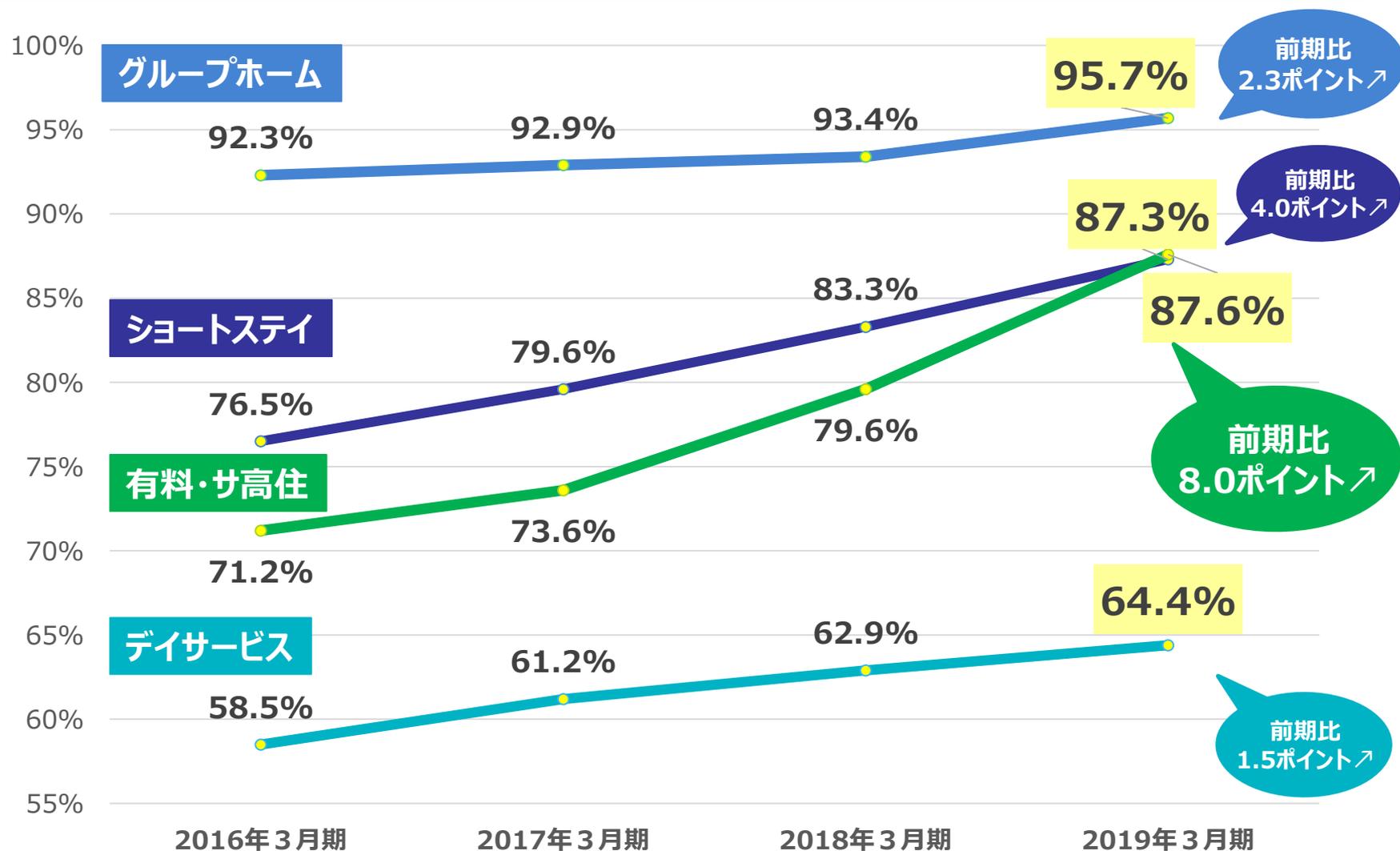
介護事業 主要サービス別売上高

TOPIC

売上高前期比5.2%増、毎年継続的に成長



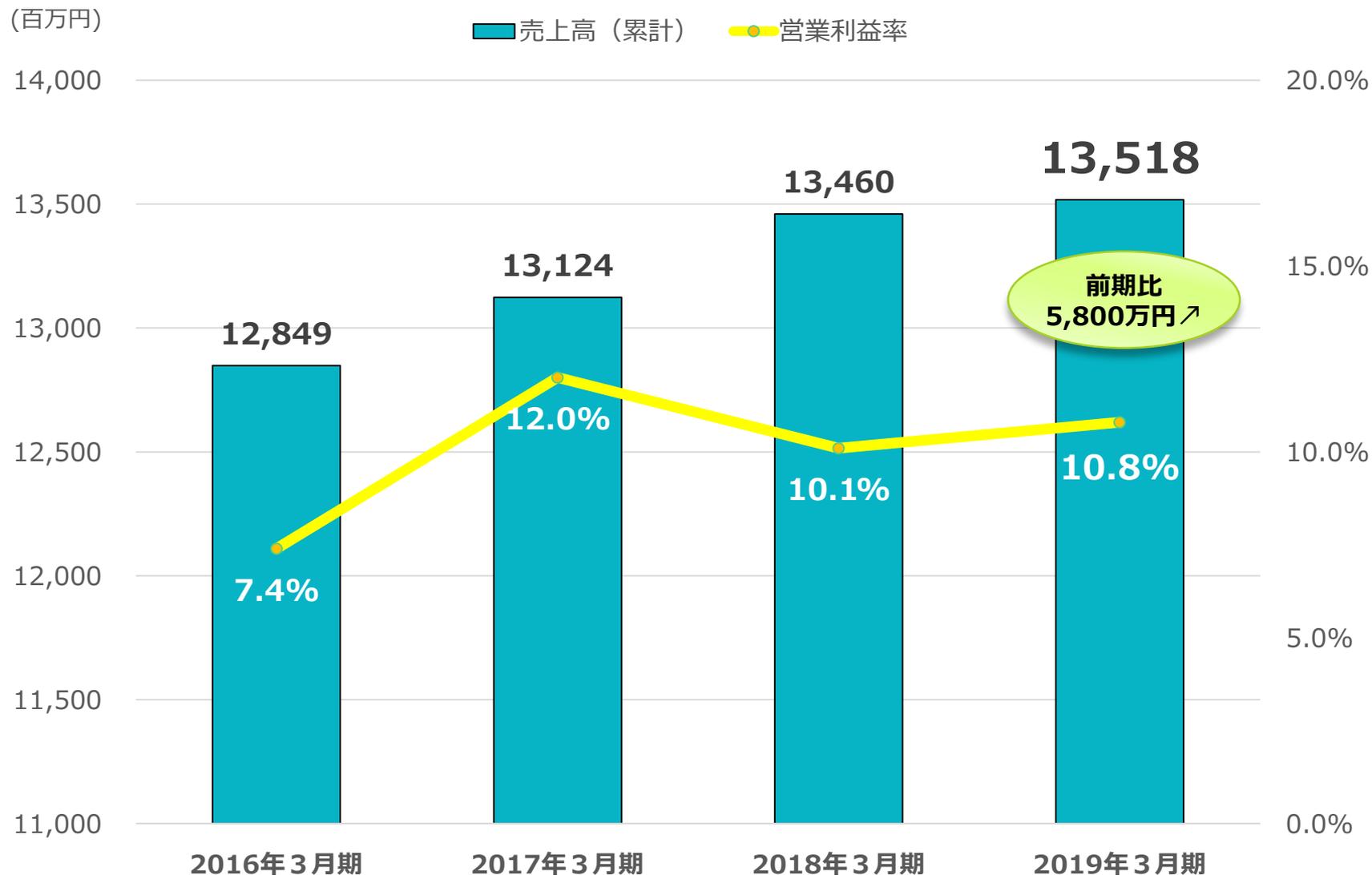
サービス別稼働率・入居率推移



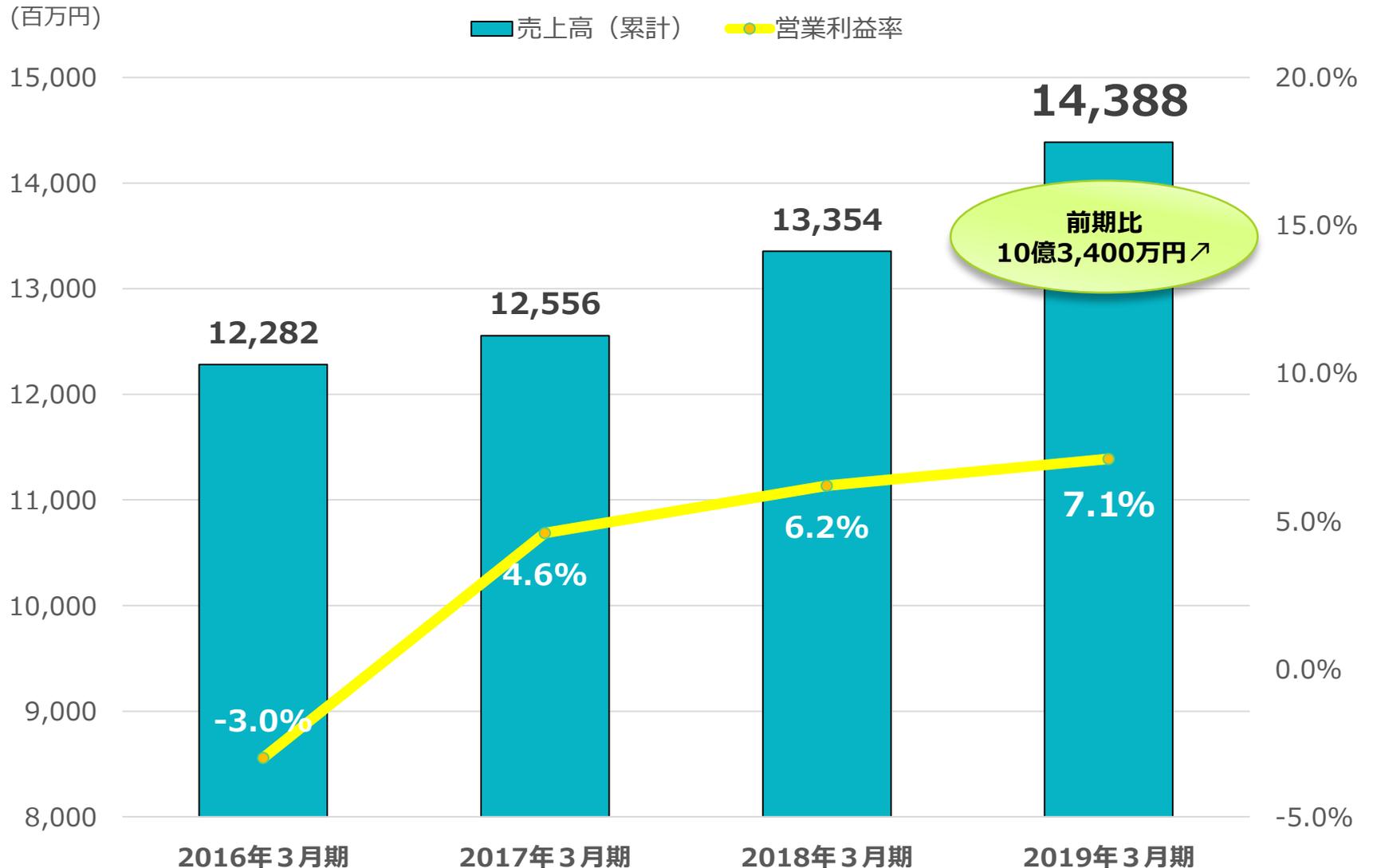
DS・SS・GH = 稼働率
 有料・サ高住 = 入居率

※ 今期より「その他事業」に含めていた「高齢者向けマンション事業」を「介護事業(有料・サ高住)」にセグメント区分を変更しております。
 ※ 前期までの業績についても、上記変更に伴う修正をしております。
 ※ DS : デイサービス SS : ショートステイ GH : グループホーム

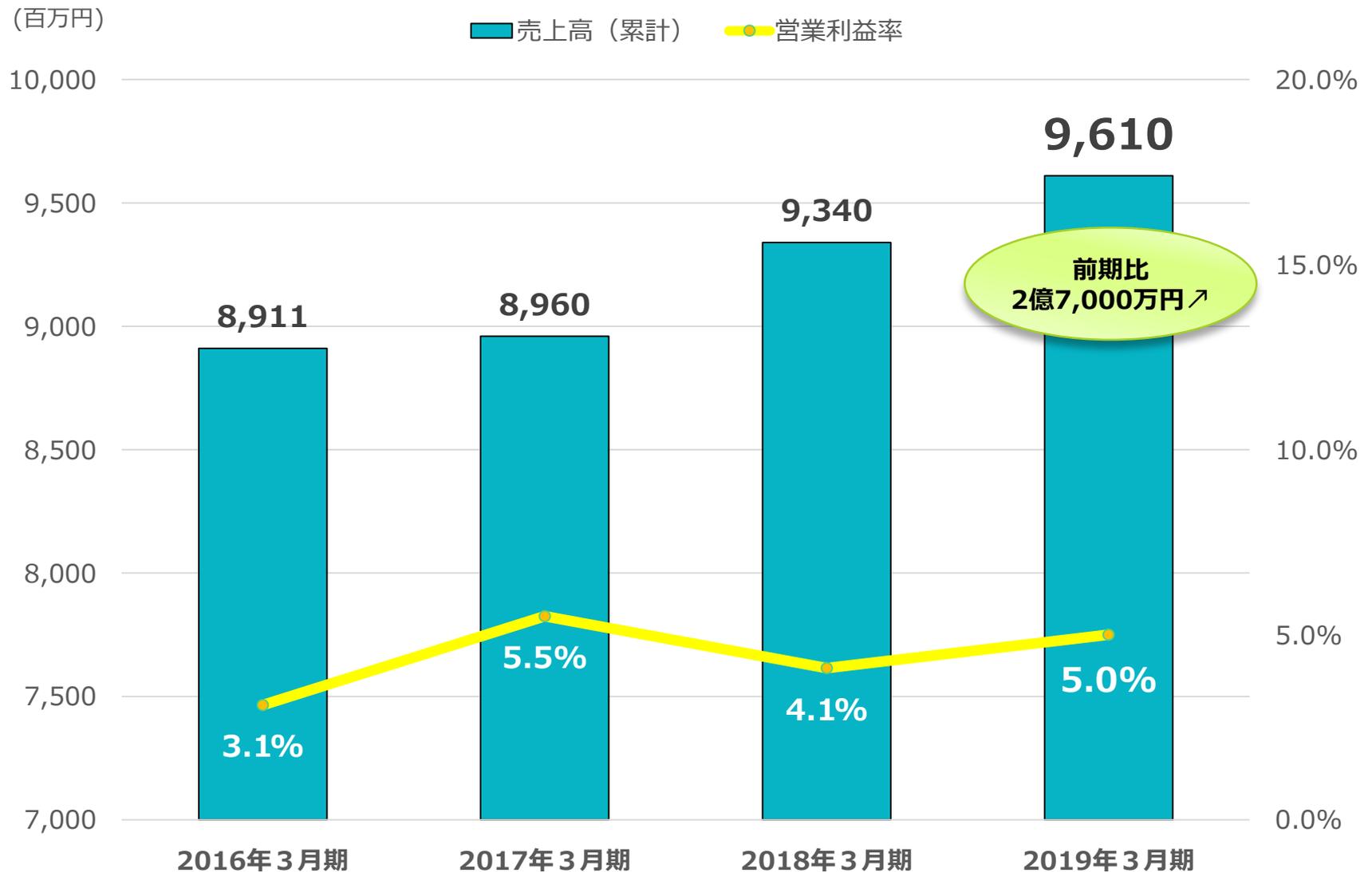
売上高・営業利益率推移（デイサービス）



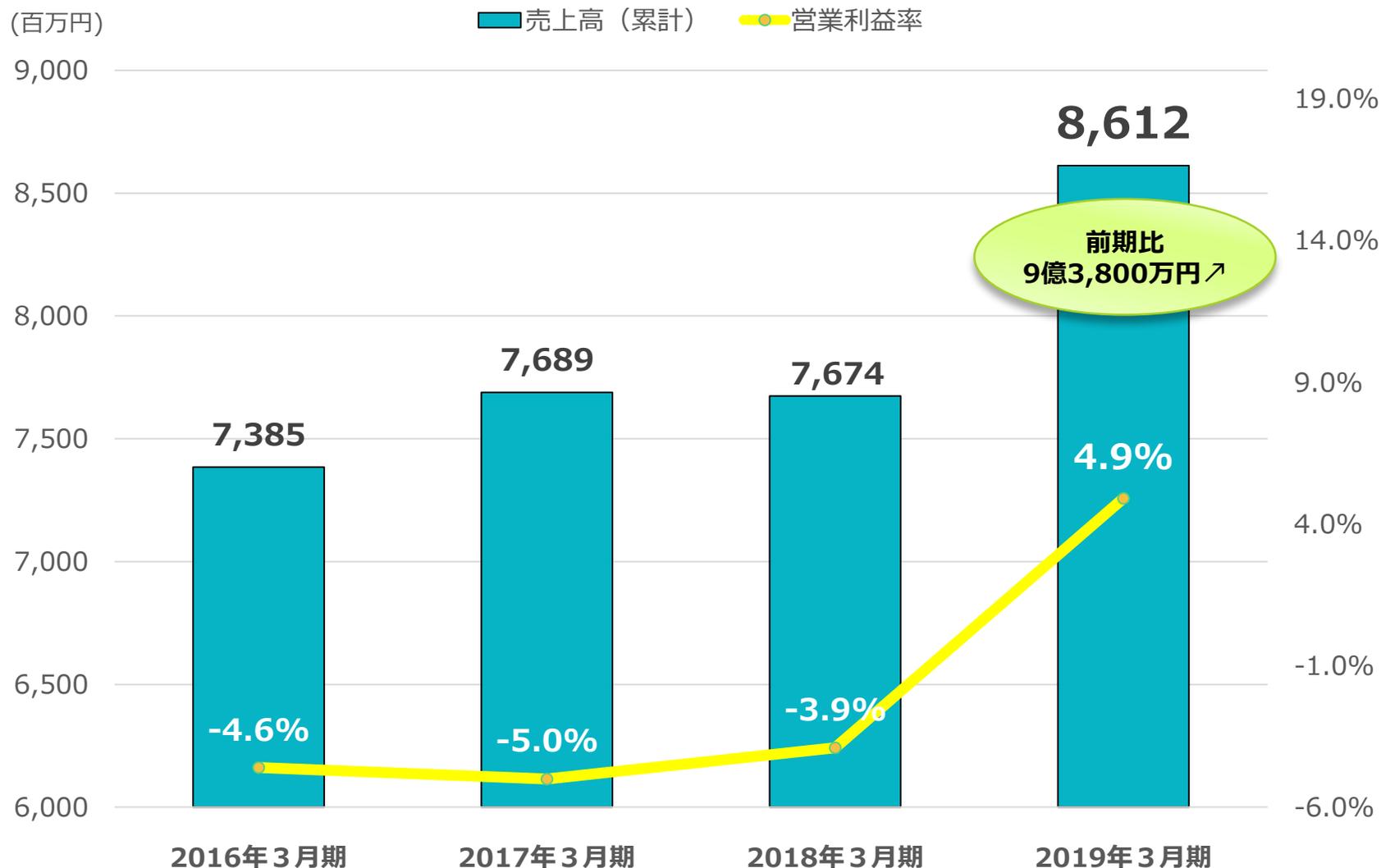
売上高・営業利益率推移（ショートステイ）



売上高・営業利益率推移（グループホーム）



売上高・営業利益率推移（有料老人ホーム&サ高住）



- ※ 今期より「その他事業」に含めていた「高齢者向けマンション事業」を「介護事業(有料・サ高住)」にセグメントの区分を変更
- ※ 前期までの業績についても、上記セグメントの区分変更に基づき変更後に修正
- ※ 2017年3月期～2019年3月期の営業利益率については、併設する訪問介護の利益を含んでおります

2019年3月期 新規開設拠点一覧

TOPIC

定期巡回を中心に東京、神奈川に7拠点を開設

2018年4月～2019年3月 開設拠点

開設期	No.	事業所名	所在地	開設日	サービス
第1四半期	1	そよ風定期巡回 さがみはら緑	神奈川県	2018年4月1日	定期巡回
	2	そよ風定期巡回 かめいど	東京都	2018年6月1日	定期巡回
第2四半期	3	NANAIRO COOKING STUDIO三軒茶屋	東京都	2018年7月1日	DS
第4四半期	4	そよ風訪問看護ステーション たきのがわ	東京都	2019年1月1日	訪看
	5	そよ風定期巡回 えいふく	東京都	2019年1月1日	定期巡回
	6	茅ヶ崎松尾GHそよ風 (※)	神奈川県	2019年2月1日	GH
	7	そよ風定期巡回 すなまち	東京都	2019年3月1日	定期巡回

【サービス内容】 DS：デイサービス GH：グループホーム 定期巡回：定期巡回・随時対応型訪問介護看護 訪看：訪問看護

※2019年2月1日に子会社化した会社が運営する「GH茅ヶ崎」を、3月31日付で当社が事業譲受し、名称を「茅ヶ崎松尾GHそよ風」に変更

拠点数・エリア分布

2019年3月末時点

全国 **293**拠点

全サービス合計 **612**事業所

■ 複合施設 ■ 単独施設

293拠点

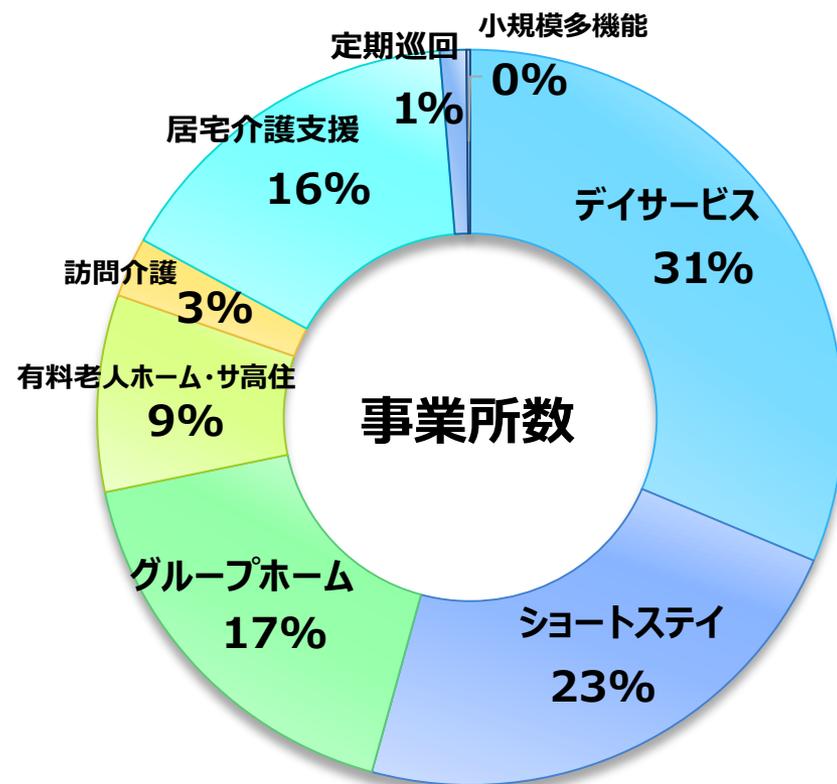


サービス別事業所数・構成比

サービス別事業所数

サービス名	事業所数	ランキング
デイサービス	192	第4位
ショートステイ 	140	第1位
グループホーム	107	第3位
有料老人ホーム	38	
サービス付き高齢者向け住宅	15	
訪問介護	16	
居宅介護支援	96	第6位
定期巡回	7	
小規模多機能	1	
合計	612	

構成比



※ランキングは2017年11月時点の決算説明会資料等の事業所数から自社調べによる



当社の経営戦略と経営課題への取組み

当社の経営戦略と経営課題への取組み

1 地域包括ケア・CCRC

2 高齢者・障がい者のADL向上支援

3 人材確保・定着化

4 株主還元拡充

5 新規拠点の開設

6 ユニマツトキャラバン 100周年に向けての取組み

※CCRC（Continuing Care Retirement Community）＝高齢者が健康な段階で入居し、終身を暮らすことができる生活共同体

①地域包括ケア・CCRC

TOPIC 「大規模多機能型サービス」で地域高齢者をフルサポート

そよ風（複合型介護施設）

ショートステイ デイサービス

ショートステイ

デイサービス



グループホーム 有料老人ホーム

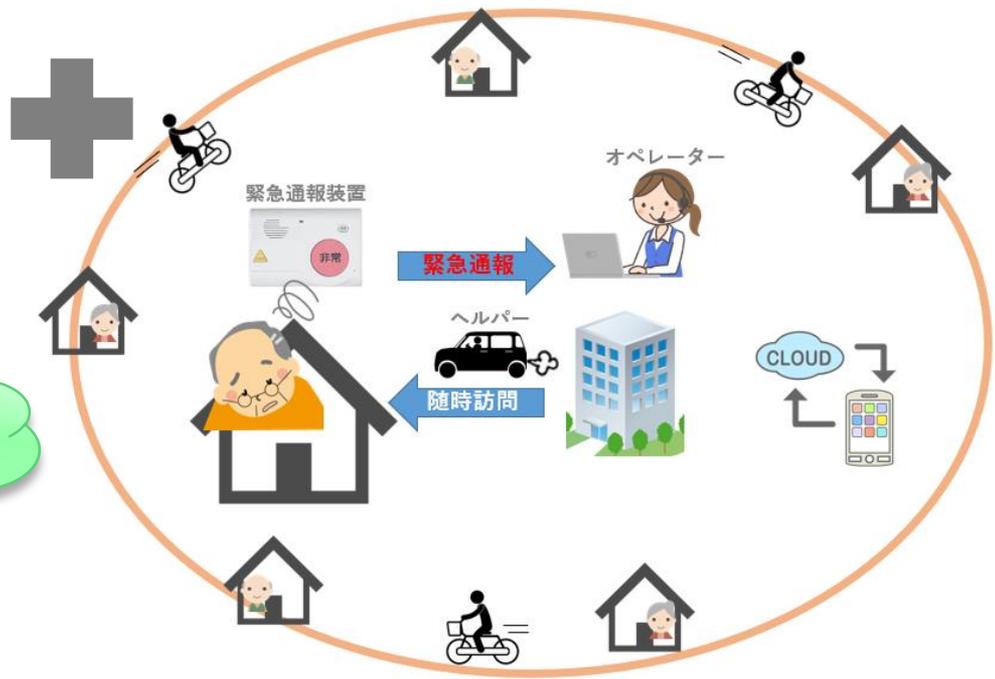
サ高住

グループホーム

有料老人ホーム

サ高住

24時間対応の訪問介護
定期巡回・随時対応型訪問介護看護



①地域包括ケア・CCRC

TOPIC

「そよ風 定期巡回」 開設状況

	開設日	事業所名	所在地
①	2018年3月1日	そよ風定期巡回 さがみはら南	神奈川県
②	2018年4月1日	そよ風定期巡回 さがみはら緑	神奈川県
③	2018年6月1日	そよ風定期巡回 かめいど	東京都
④	2019年1月1日	そよ風定期巡回 えいふく	東京都
⑤	2019年3月1日	そよ風定期巡回 すなまち	東京都
⑥	2019年6月1日 予定	そよ風定期巡回 わらび	埼玉県
⑦	2019年8月1日 予定	そよ風定期巡回 たなし	東京都

①地域包括ケア・CCRC

TOPIC

■ 2019年4月1日 食事宅配サービス「食のそよ風」サービス開始



SHOKU NO
SOYOKAZE

食のそよ風

PREMIUM
MEAL DELIVERY SERVICE

「プチデリカ」

栄養バランスがとれたおかずを
低価格で提供

「そよ風のやさしい食感」

噛む力や飲み込む力が
気になり始めた方向け

「プチデリカ」メニュー例



牛肉の塩だれ炒め



とんかつの卵とじ風

「そよ風のやさしい食感」メニュー例



カレイの煮付け



すき焼き

URL : <https://shokunosoyokaze.com>

①地域包括ケア・CCRC

TOPIC

湘南交楽「交楽 湘南佐島」 開設準備進行中



「交楽 湘南佐島」



「交楽 葉山一色」



②高齢者・障がい者のADL向上支援

TOPIC

「できなくなってしまった」を再び「できるようにする」自立支援介護

全国の実施データを蓄積・効果検証中



利用者の夢を
本気でかなえるサービスの実現

現在の
地点

2017年

2018年

2019年

成功事例の共有

科学的アプローチ

取組み開始

全国の
実施データ
蓄積開始

拡大

客観的な
データの
積み重ね

分析
仮説
検証

当社オリジナル
のサービス構築

誰もが
できる
必然のメソッド

実現

②高齢者・障がい者のADL向上支援

TOPIC

保険外個別リハビリ+介護保険+就労支援の同時一体型提供施設
「ウェルビスタ ケアスタジオ (wellbista care studio)」
東京都中野区にて2019年6月1日からサービス開始予定



身体的・精神的・社会的に良好な状態にあることを意味する“well-being”をコンセプトに
保険外リハビリサービスと機能訓練型デイサービスの同時一体型の施設

②高齢者・障がい者のADL向上支援

TOPIC

- 料理体験型サービス「NANAIRO COOKING STUDIO」を展開
- 料理を通じてアクティブシニアの『生活の質』向上、介護予防、認知機能を改善

	開設日	事業所名	所在地
①	2015年7月1日	NANAIRO COOKING STUDIO自由が丘	東京都
②	2017年9月1日	NANAIRO COOKING STUDIO成城	東京都
③	2018年7月1日	NANAIRO COOKING STUDIO三軒茶屋	東京都

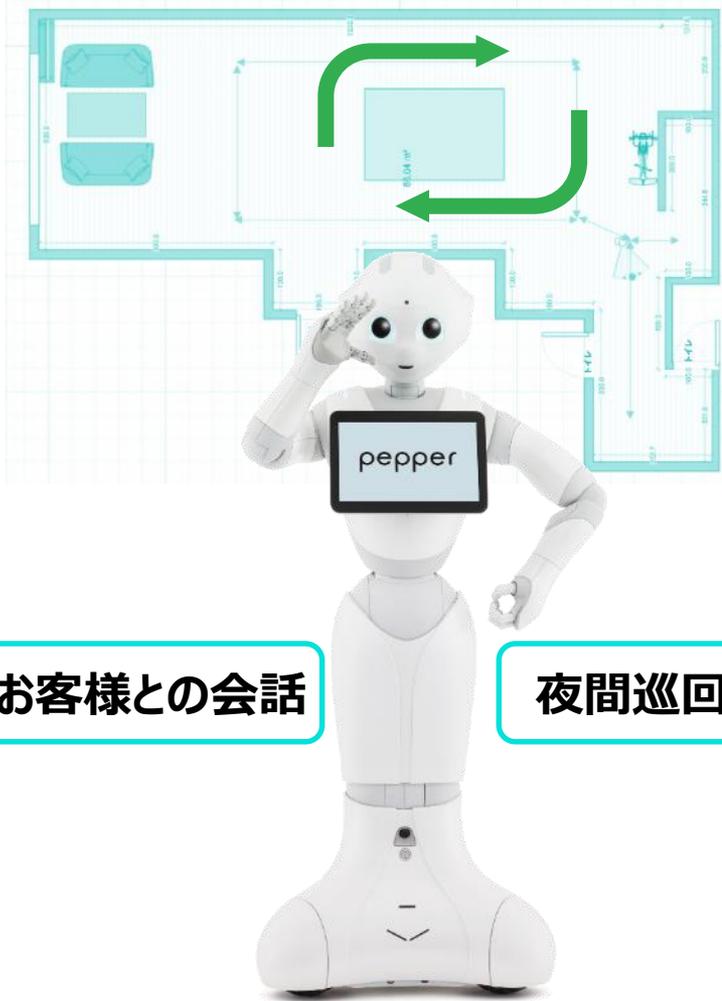
NANAIRO 
なないろクッキングスタジオ
COOKING STUDIO



③人材確保・定着化

TOPIC

- ICT化の推進
- ロボットの活用・介護記録システム「Care Karte®」で業務を効率化



お客様との会話

夜間巡回

介護記録システム「Care Karte®」とは？



手書きで重複記入していた、介護日誌や支援経過の記録を、タブレットを使って一元的に入力、データ管理するシステム

【従来の現場業務】



手書き・転記

【今後の現場業務】



ビッグデータの蓄積&活用

③人材確保・定着化

TOPIC

多様な人材が活躍できる職場環境の整備



外国人材の受け入れスタート

- 外国人技能実習制度に基づく外国人材の受け入れ開始

柔軟な働き方のあと押し

- 時間単位の有休休暇制度の導入
- リフレッシュ休暇を時間単位で取得できるよう使用方法を拡大

多様な人材が活躍できる職務の開発

- 職務の細分化と再編による「フロアアシスタント職」の開発
- 短時間パート社員等の活用
- シニアスタッフと障害者雇用の大幅拡大



③人材確保・定着化

TOPIC

社員のモチベーション向上のための取り組み

報酬の改善

- 会社貢献度に応じた「特別報酬」の支給
- センター長の管理スパンに応じた「拠点手当」や「厨房責任者手当」の新設等、職責の重い現場責任者クラスの処遇の改善



社員の活性化を図る仕掛けと各種イベントの開催

- 「MVP表彰制度」の拡充と社内メディアを活用したPR
- 厨房スタッフのモチベーション向上と、メニュー開発力とスキル向上を目的とした「GOHANグランプリ」の開催
- 全社予選会を経た、さいたまスーパーアリーナでの「全社スポーツ大会」の実施による社員一体感の醸成



④株主還元拡充

TOPIC

- 株主優待制度を拡充
ユニマットキャラバンの商品や店舗で利用できる優待券が選択可能に



⑤新規拠点の開設

2019年4月～2020年3月 開設予定拠点

(2019年5月22日現在)

開設期	No.	事業所名	所在地	開設予定日	サービス
第1四半期	1	とやま金泉寺CC	富山県富山市	2019年6月1日	DS・SS
	2	甲斐CC	山梨県甲斐市	2019年6月1日	DS・SS
	3	そよ風定期巡回わらび	埼玉県蕨市	2019年6月1日	定期巡回
	4	wellbista care studio	東京都中野区	2019年6月1日	DS・保険外
第2四半期	5	SWITCH板橋	東京都板橋区	2019年7月1日	DS
	6	そよ風定期巡回たなし	東京都西東京市	2019年8月1日	定期巡回
	7	盛岡北CCM	岩手県盛岡市	2019年9月1日	DS・有料
第3四半期	8	高砂SS	兵庫県高砂市	2019年11月1日	SS
下期	9	交響 湘南佐島	神奈川県横須賀市	調整中	有料

2019年12月以降も複合・単独施設の開設準備計画進行中

【事業所名】 CC：ケアセンターそよ風 SS：ショートステイそよ風 CCM：ケアコミュニティそよ風

【サービス内容】 DS：デイサービス SS：ショートステイ GH：グループホーム 有料：有料老人ホーム
定期巡回：定期巡回・随時対応型訪問介護看護 保険外：介護保険外事業

⑥ユニマットキャラバン 100周年に向けての取り組み

ブランド紹介



キャラバンコーヒー

1928年、港町横浜に創業して以来、日本のコーヒー文化の広がりとともに歴史を刻んできました。

世界中から厳選したコーヒー生豆を丹精込めて自社工場で焙煎。

可否茶館



1971年、コーヒーの本物の味を追求して、コーヒー文化が育ったヨーロッパと同じ北緯43度に位置する札幌で開業しました。

焙煎工場は北海道小樽にあります。



ニナス

パリの中心地であるヴァンドーム広場のすぐ隣に本店を構える、フランスの紅茶ブランドです。

ティーブレンダーが丹念に香りづけした茶葉は、豊かで深みがあり、フランスの高級レストランや一流ホテルでも愛用されています。



ベルグの4月

1988年の創業時より、『たまプラーザ』でお菓子を作り続けてきました。

四季折々の旬や季節感を大切に、一つひとつ真心を込めてお菓子をつくっています。

RESTAURANT

IL PINOLO



イルピノーロ

トスカーナを中心とした北イタリア地方料理を都会的にアレンジ。

産地や作り手まで選び抜いたこだわりの食材を使った、レストランならではの洗練されたお料理をお楽しみいただけます。

バルピノーロ

「おしゃれに楽しく」をモットーにスタイリッシュな空間で、気軽に楽しむイタリアンバルです。

リーズナブルな価格でおいしい食事とワインをご用意しています。



チェルシーマーケット

さまざまな食材が集まるニューヨークの室内型マーケットがコンセプト。

ニューヨークダイナーの雰囲気の中で、ジューシーなハンバーガーやステーキをはじめとしたグリル料理をお楽しみいただけます。



NEW OPEN

⑥ユニマットキャラバン 100周年に向けての取組み

TOPIC

事業基盤の柱となる新業態の開発を進める

しゅほ
《レストラン事業》酒舗 らくだ



酒舗
らくだ
牛串・串揚・煮込

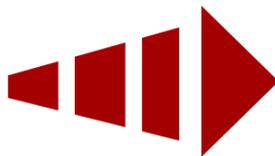
- 場所 -

東京 芝大門

- 開業日 -

2019年4月

《コーヒー事業》こだわりのある大人を呼び込む発信型コーヒーショップを目指します





2020年3月期 通期業績見通し

2020年3月期 通期業績見通し（連結）

（単位：百万円）

	2020年3月期 通期業績予想	2019年3月期 通期実績	増減額	増減率
売上高	57,360	54,822	2,537	+ 4.6%
営業利益	3,793	3,545	247	+ 7.0%
経常利益	3,178	2,969	208	+ 7.0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,180	2,728	△ 548	△20.1%
営業利益率	6.6%	6.5%	0.1 ポイント	—
経常利益率	5.5%	5.4%	0.1 ポイント	—
当期純利益率	3.8%	5.0%	△1.2 ポイント	—

2020年3月期 通期業績見通し（セグメント別）

（単位：百万円）

	2020年3月期 通期業績予想	2019年3月期 通期実績	増減額	増減率
売上高	57,360	54,822	2,537	+ 4.6%
介護事業	49,667	47,650	2,016	+ 4.2%
飲食事業	7,464	7,102	361	+ 5.1%
その他事業	545	278	266	+ 95.6%
内部売上高	△ 316	△ 209	△ 107	+ 51.0%
営業利益	3,793	3,545	247	+ 7.0%
介護事業	5,549	5,181	367	+ 7.1%
飲食事業	154	68	86	+ 125.2%
その他事業	14	55	△ 40	△ 74.2%
全社費用	△ 1,925	△ 1,760	△ 165	+ 9.4%

※その他事業は、不動産賃貸事業、有料職業紹介事業等

配当

配当の基本方針

株主の皆様への利益還元を行うことを重要な経営目標の一つと認識し、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、業績等を勘案しながら、安定した配当を実施していくことを基本方針としております。

決算期	一株当たりの配当金			配当性向	配当利回り (3月末時点)
	第2四半期	期末	年間合計		
2020年3月期	—	22円	22円	8.7%	1.2%
2019年3月期	—	22円	22円	6.9%	1.2%
2018年3月期	—	18円	18円	8.7%	1.0%
2017年3月期	—	14円	14円	8.4%	1.2%

当期の業績等を勘案した結果、当期の期末配当は、直近の配当予想の18円から4円増額し、1株につき22円といたしました。



お知らせ

■ 食事宅配サービス「食のそよ風」を2019年4月1日からスタート！

介護事業で培った食の知見を活かし、シニア向けの食事宅配サービス「食のそよ風」を2019年4月1日からスタートさせたというものです。

（2019年4月1日付プレスリリース参照）

■ オーダーメイド型リハビリスタジオ「ウェルビスタ ケアスタジオ」6月1日開業

2019年6月1日に東京都中野区において、保険外リハビリサービスと機能訓練型デイサービスの同時一体型施設「ウェルビスタ ケアスタジオ」を開業するというものです。

（2019年5月8日付プレスリリース参照）

■ 初の外国人介護技能実習生をベトナムから2名受け入れ

ベトナムから当社初となる介護技能実習生2名を採用し、国内講習期間を経て6月初旬より千葉県内の当社が運営する介護施設にて勤務を開始するというものです。

（2019年5月15日付プレスリリース参照）

会社概要

商号	株式会社ユニマツ リタイアメント・コミュニティ 英文名：UNIMAT Retirement Community Co.,Ltd.	
代表者	代表取締役社長 中川 清彦	
本社所在地	〒107-0061 東京都港区北青山2-7-13 プラセオ青山ビル TEL 03-5413-8228 (大代表) / FAX 03-5413-8227	
ホームページ	http://www.unimat-rc.co.jp/	
設立	昭和50年6月	
資本金	1億円(2019年3月31日現在)	
事業内容	介護事業	デイサービス、ショートステイ、グループホーム、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、居宅介護支援、訪問介護等の運営
	飲食事業	レストラン事業、コーヒー豆加工販売・カフェ事業、洋菓子の製造・販売事業
	不動産事業	グループ保有資源を活かしたリゾート型の不動産事業
	その他介護関連事業	
従業員数	9,169名(2019年3月31日現在) ※正規フルタイム社員・パート社員などを含む	
上場証券取引所	東京証券取引所 JASDAQ スタンダード (証券コード：9707)	
決算期	3月	



本資料およびIRに関するお問合せ

株式会社ユニマツ リタイアメント・コミュニティ 総務部 IR担当
TEL : 03-5413-8228 / E-mail : ir@unimat-rc.co.jp

ご注意 : 本資料に記載されている当社の将来に関する見通しは、本資料作成時点で入手可能な情報から得られた弊社の判断及び仮説に基づいており、不確定なリスク要因を含んでおります。従って、実際の結果は様々な要因によって見通しと大きく異なる可能性があることをご了承ください。