



2020年3月期 第2四半期 決算説明会資料

2019年11月21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	2020年3月期第2四半期 決算概要	2
2	2020年3月期第2四半期 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



2020年3月期第2 四半期 決算概要

連結損益計算書

2020年3月期 第2四半期累計（連結）

TOPIC

- 売上高：稼働率・入居率が好調に推移し、売上高は増加
- 利益：販管費の増加と税効果の影響により、利益は減少

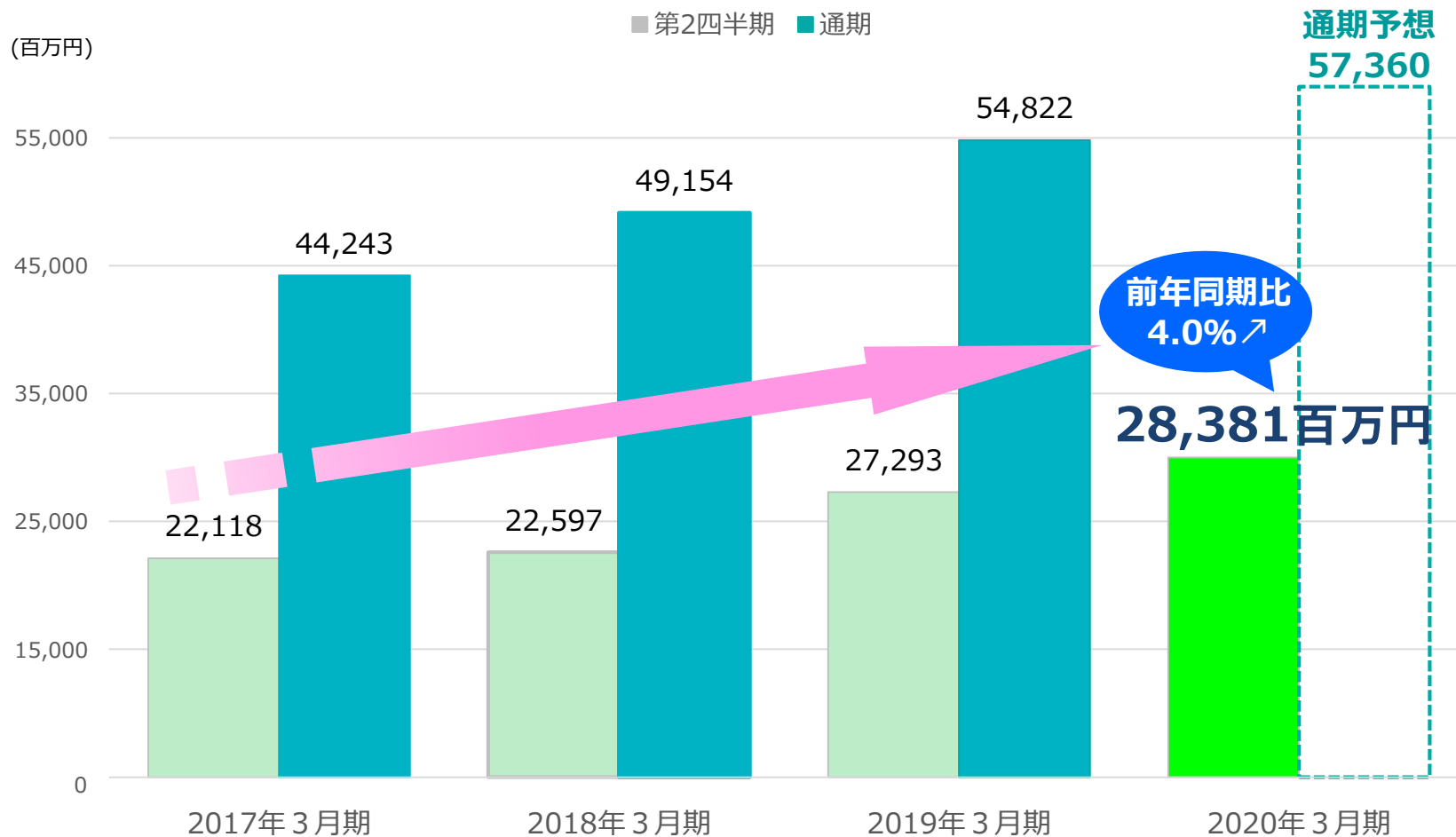
（単位：百万円）	2020年3月期 第2四半期	2019年3月期 第2四半期	増減額	増減率
売上高	28,381	27,293	1,087	4.0%
売上原価	22,189	21,662	526	2.4%
売上総利益	6,191	5,631	560	10.0%
販売費及び一般管理費	4,332	3,759	573	15.2%
営業利益	1,859	1,871	△12	△0.7%
経常利益	1,550	1,597	△47	△3.0%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	849	1,477	△627	△42.5%
1株当たり四半期純利益	98.81円	171.80円		

売上高

2020年3月期 第2四半期累計（連結）

TOPIC

介護事業の各主要サービスにおいて稼働率・入居率の増加により、売上高が増加



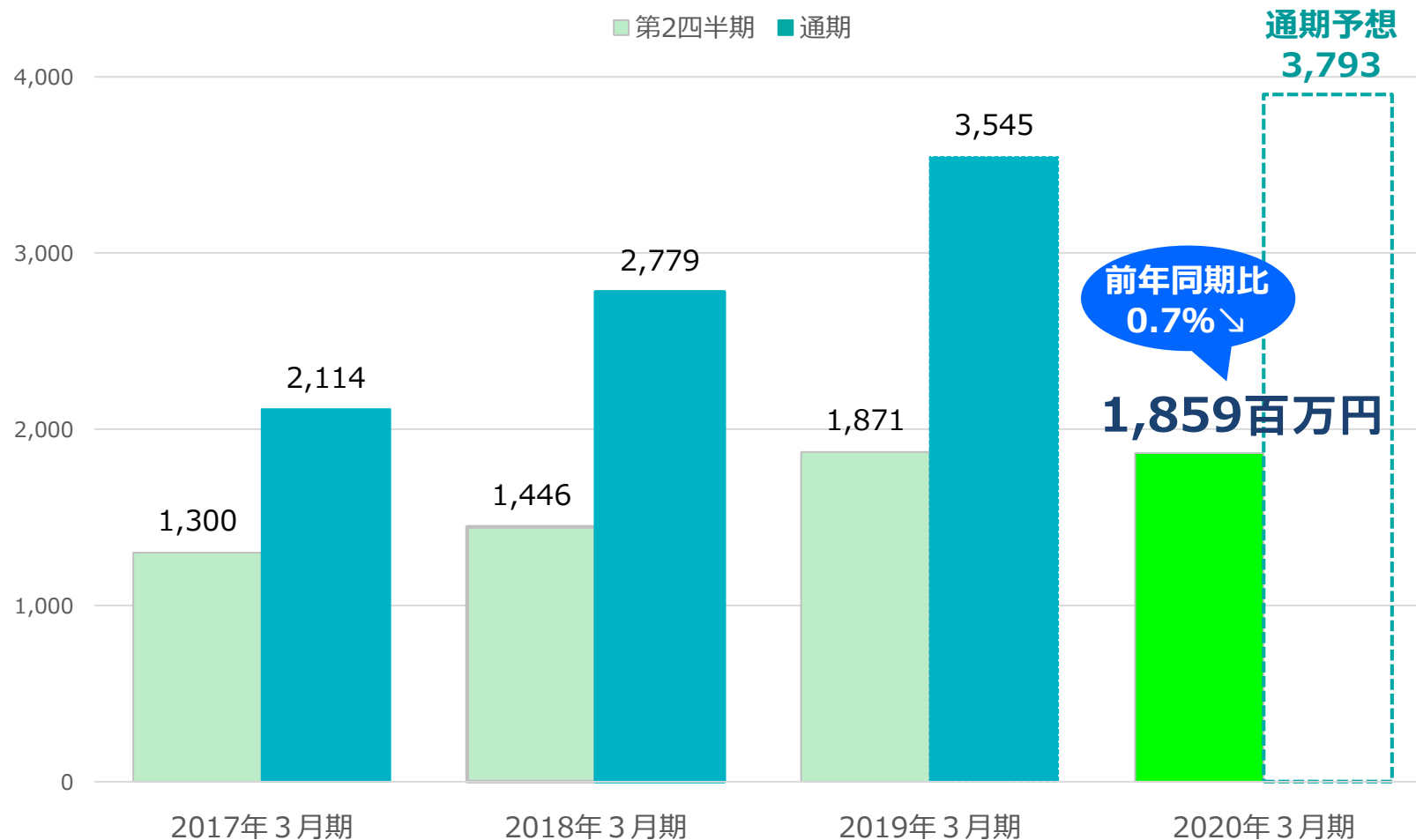
営業利益

2020年3月期 第2四半期累計（連結）

TOPIC

新規施設の開設や新規事業に伴う人件費や広告宣伝費、既存施設の修繕費の増加、今後の成長戦略に向け、システム投資費用の増加により、販管費が増加

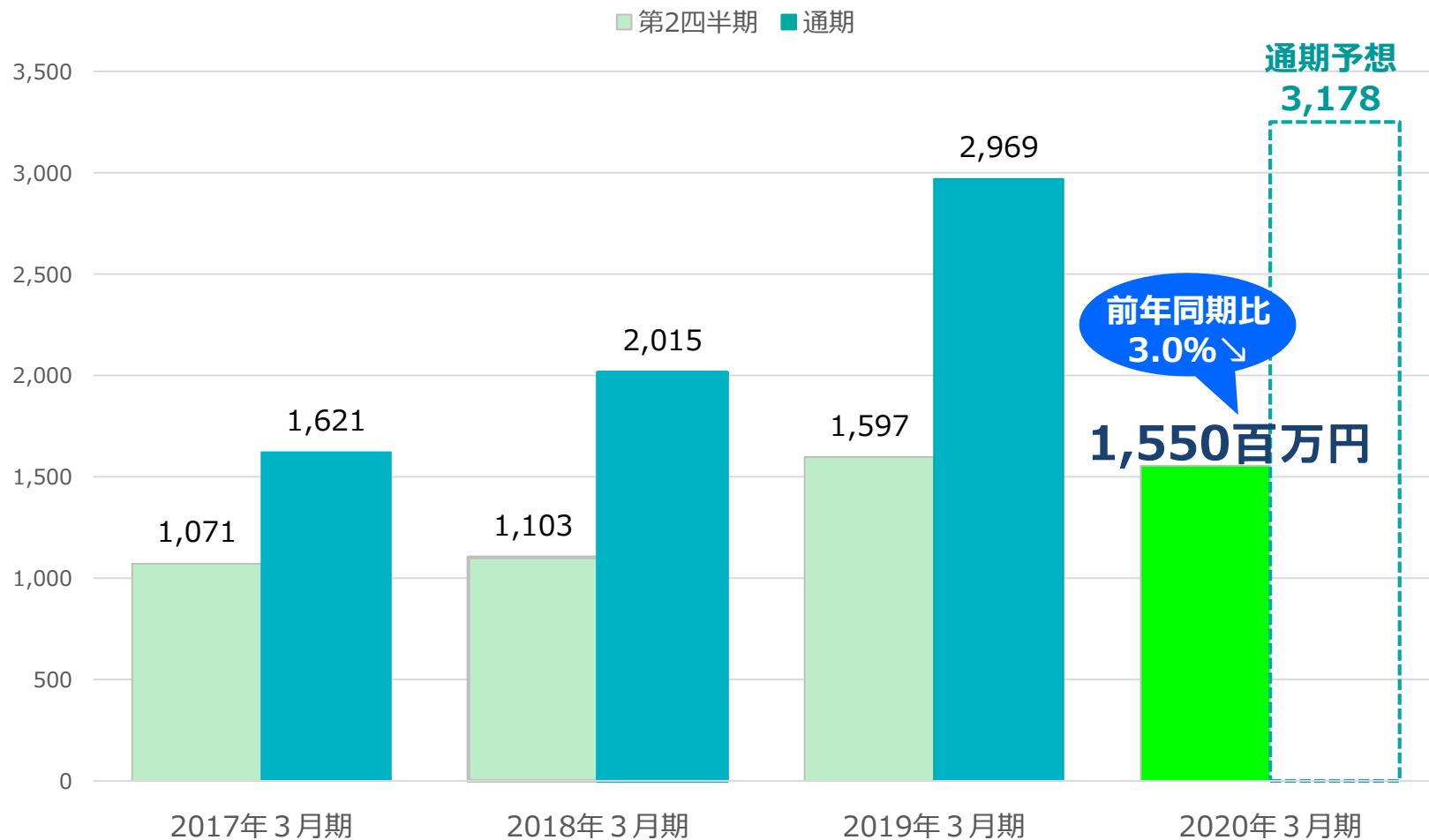
(百万円)



TOPIC

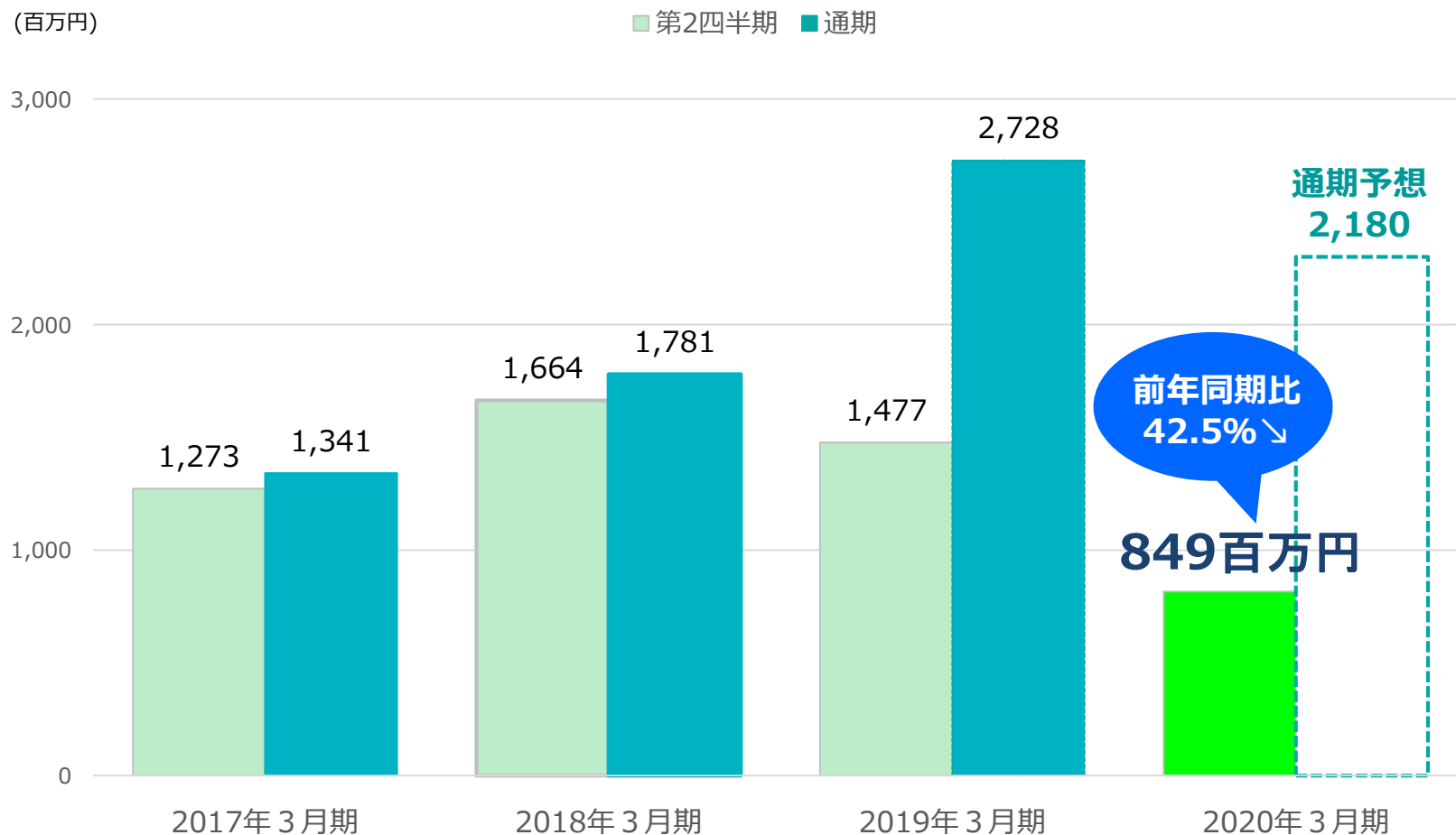
営業利益の減少に伴い、経常利益も減少

(百万円)



TOPIC

税効果会計による会計処理の影響により、法人税等調整額が増加したことから減益



連結損益計算書（セグメント別） 2020年3月期 第2四半期累計

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堅調に推移
ICT化の推進によるシステム投資費用および新規事業の初期投資費用等の増加
- 飲食事業：新業態の新規開設による業容の拡大を図るとともに(株)ユニマットプレシャスより新たに6店舗のレストランを譲受したことにより売上は増加
人件費、運搬配送費、工場の修繕費の増加により、販管費が増加

(単位：百万円)	2020年3月期 第2四半期	2019年3月期 第2四半期	増減額	増減率
介護事業 売上高	24,742	23,706	1,035	4.4%
営業利益	2,812	2,708	103	3.5%
飲食事業 売上高	3,620	3,527	93	2.6%
営業利益	△29	△11	△18	—
その他事業 売上高	191	110	80	73.0%
営業利益	0	12	△12	—

※その他事業は、不動産賃貸事業、有料職業紹介事業等

連結貸借対照表

2020年3月期 第2四半期期末

(単位：百万円)		2020年3月期 第2四半期	2019年3月期 期末	増減額	主な増減要因
流動資産		19,737	19,692	45	現金及び預金 Δ 780
					売掛金 345
固定資産		36,517	35,086	1,430	有形固定資産 1,493
					無形固定資産 182
資産合計		56,255	54,778	1,476	
流動負債		10,601	12,292	Δ 1,690	1年内返済予定の長期借入金 Δ 1,171
					1年内償還予定の社債 Δ 800
固定負債		28,431	25,955	2,476	未払法人税等 Δ 120
					社債 500
					長期借入金 2,041
					長期リース債務 Δ 102
負債合計		39,032	38,247	785	
株主資本		17,183	16,522	660	親会社株主に帰属する 四半期純利益 849
					期末配当 Δ 189
その他の包括利益累計額		38	8	30	
純資産合計		17,222	16,531	690	
負債純資産合計		56,255	54,778	1,476	
自己資本比率		30.6%	30.2%		
1株当たり純資産		2,003.03円	1,922.68円		

連結キャッシュフロー計算書

2020年3月期 第2四半期累計

(単位：百万円)	2020年3月期 第2四半期	2019年3月期 第2四半期	増減額	主な項目
営業活動による キャッシュ・フロー	1,876	1,842	33	税金等調整前四半期純利益 1,542 減価償却費 810 支払利息 278 売上債権の増加額 △347 未払費用の増加額 576 利息の支払額 △280 法人税等の支払額 △251
投資活動による キャッシュ・フロー	△2,906	△1,627	△1,278	有形固定資産の取得による支出 △2,269 無形固定資産の取得による支出 △145 貸付による支出 △319 事業譲受による支出 △124
財務活動による キャッシュ・フロー	249	1,326	△1,076	長期借入れによる収入 3,550 長期借入金の返済による支出 △2,679 社債の発行による収入 489 社債の償還による支出 △800
現金及び現金同等物の 期末残高	9,349	9,530	△180	



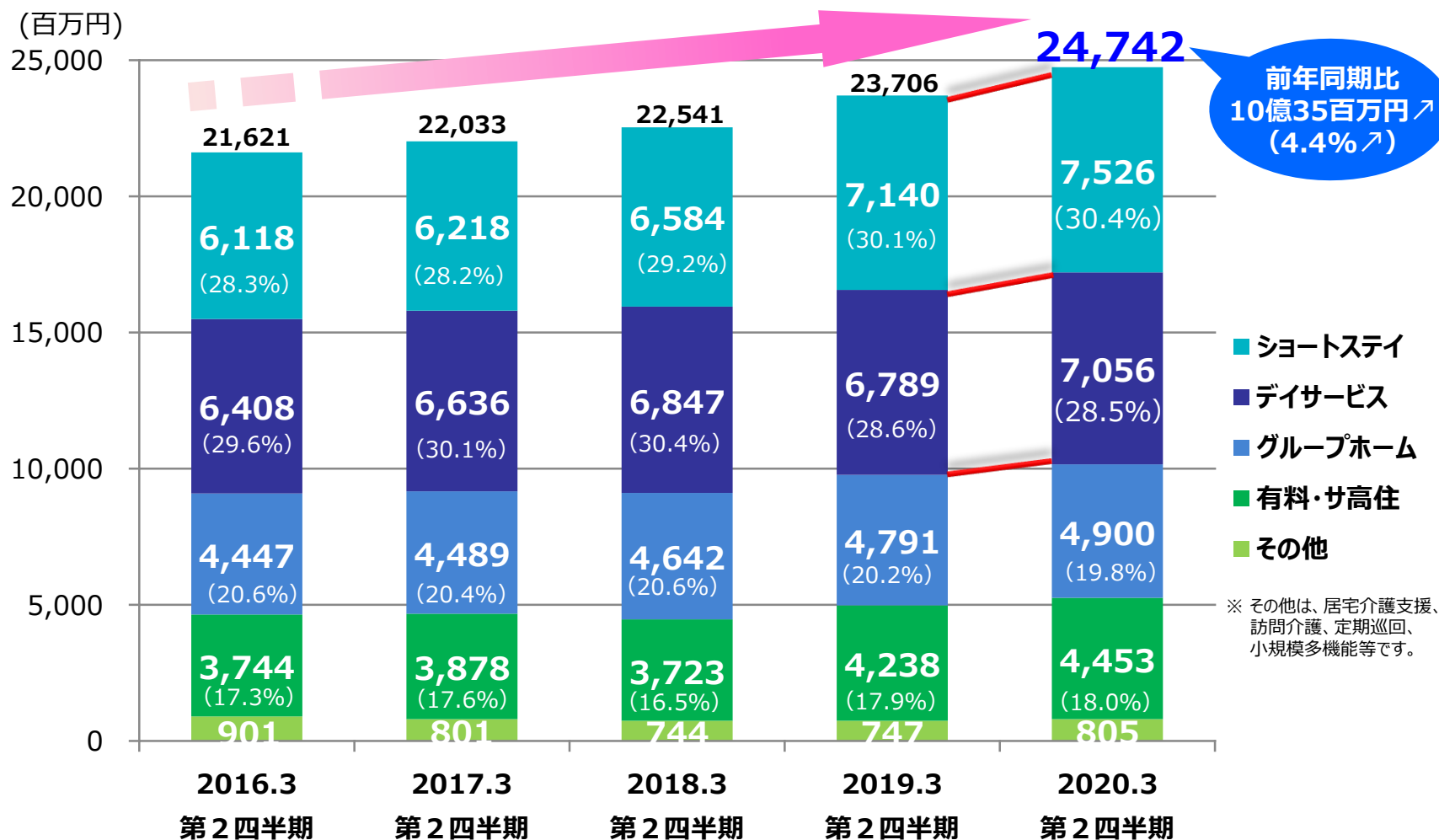
2020年3月期第2四半期

決算概要（介護事業）

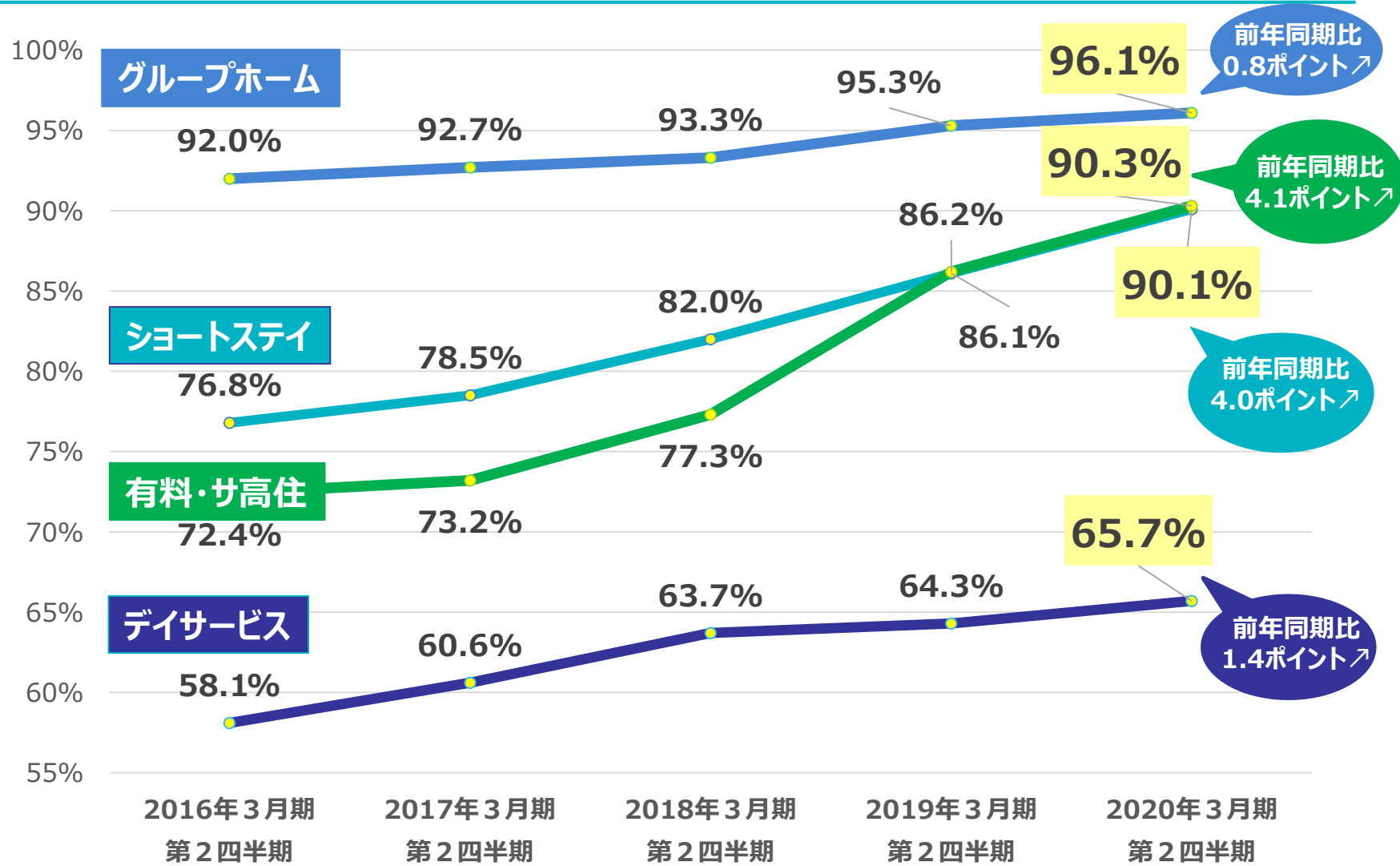
介護事業 主要サービス別売上高

TOPIC

売上高前期比4.4%増、毎年継続的に成長



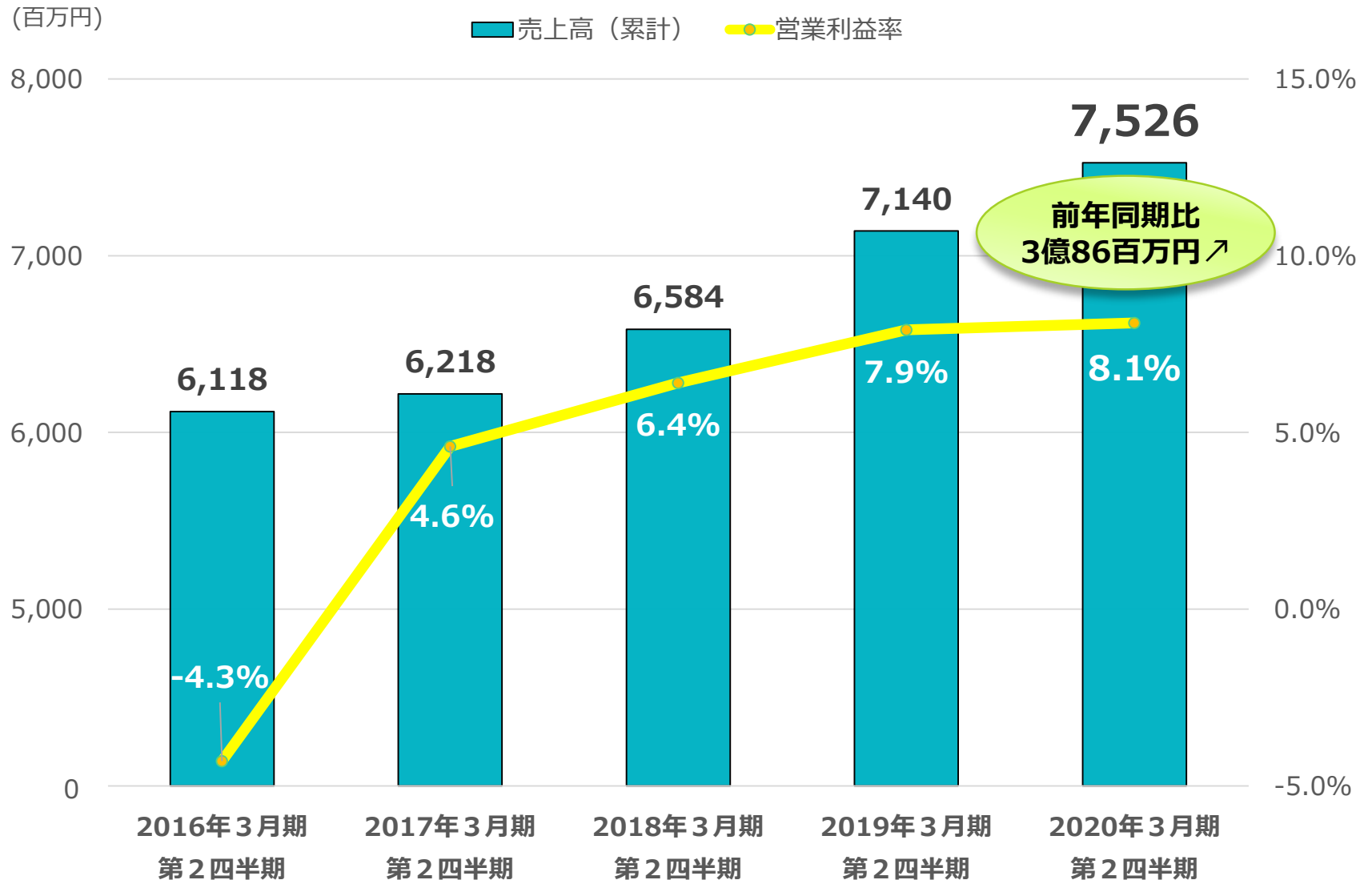
サービス別稼働率・入居率推移



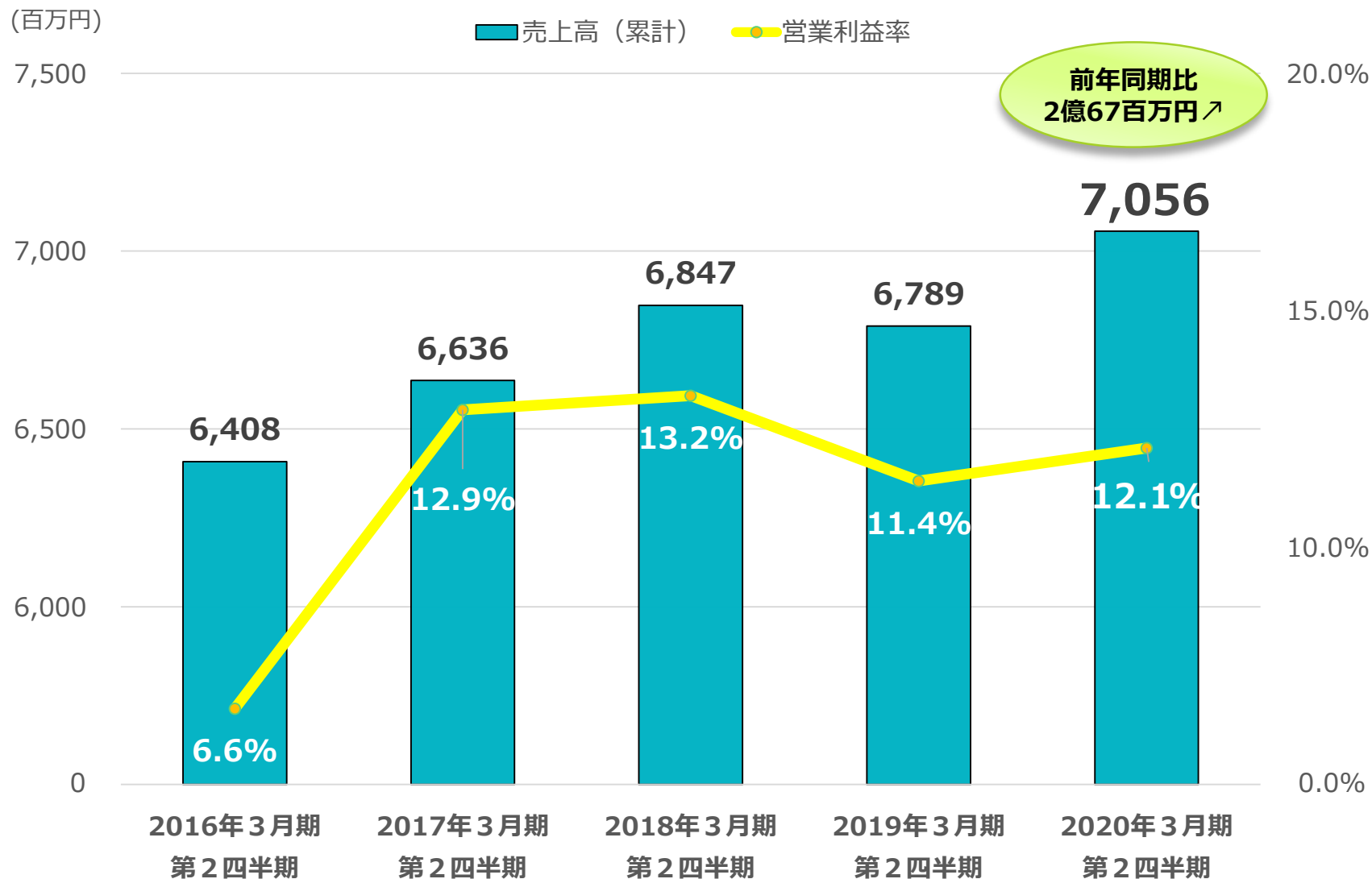
DS・SS・GH = 稼働率
 有料・サ高住 = 入居率

※ DS : デイサービス SS : ショートステイ GH : グループホーム

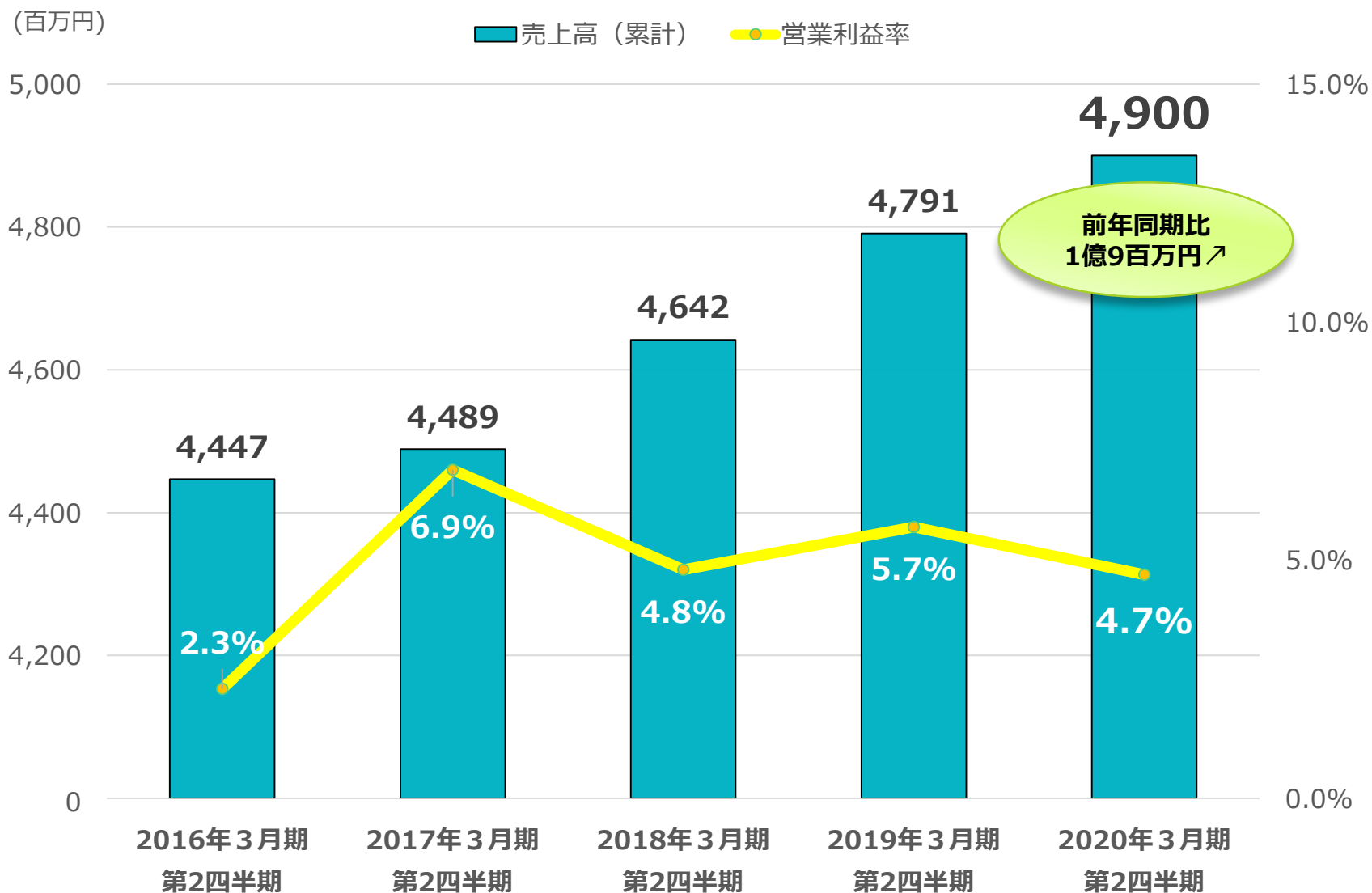
売上高・営業利益率推移（ショートステイ）



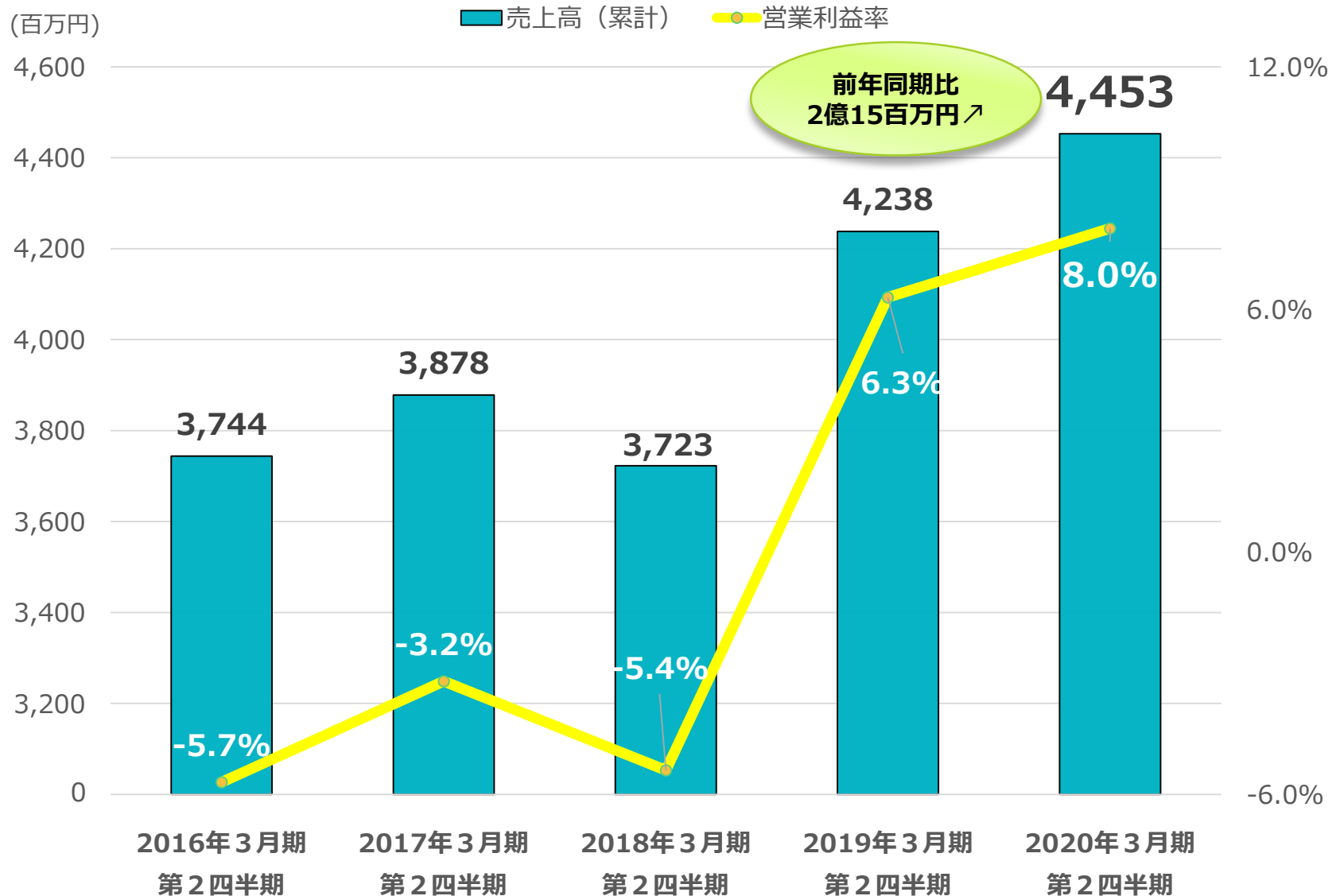
売上高・営業利益率推移（ダイサービス）



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）



2020年3月期第2四半期 新規開設拠点一覧

TOPIC

複合型介護施設の確立に向け、各サービスと新たなサービスを含め、7拠点を開設

2019年4月～2019年9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	とよま金泉寺ケアセンターそよ風	富山県富山市	2019年6月1日	DS・SS
	2	甲斐ケアセンターそよ風	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	盛岡北ケアコミュニティそよ風	岩手県盛岡市	2019年9月1日	DS・有料

【サービス内容】 DS：デイサービス SS：ショートステイ 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

拠点数・エリア分布

2019年9月末時点

全国 **291** 拠点

全サービス合計 **616** 事業所

■ 複合施設 ■ 単独施設

291拠点

194

97

開設エリア	拠点数
北海道エリア	5拠点
東北エリア	13拠点
関東エリア	189拠点
中部エリア	42拠点
近畿エリア	27拠点
中国エリア	6拠点
四国エリア	2拠点
九州エリア	7拠点

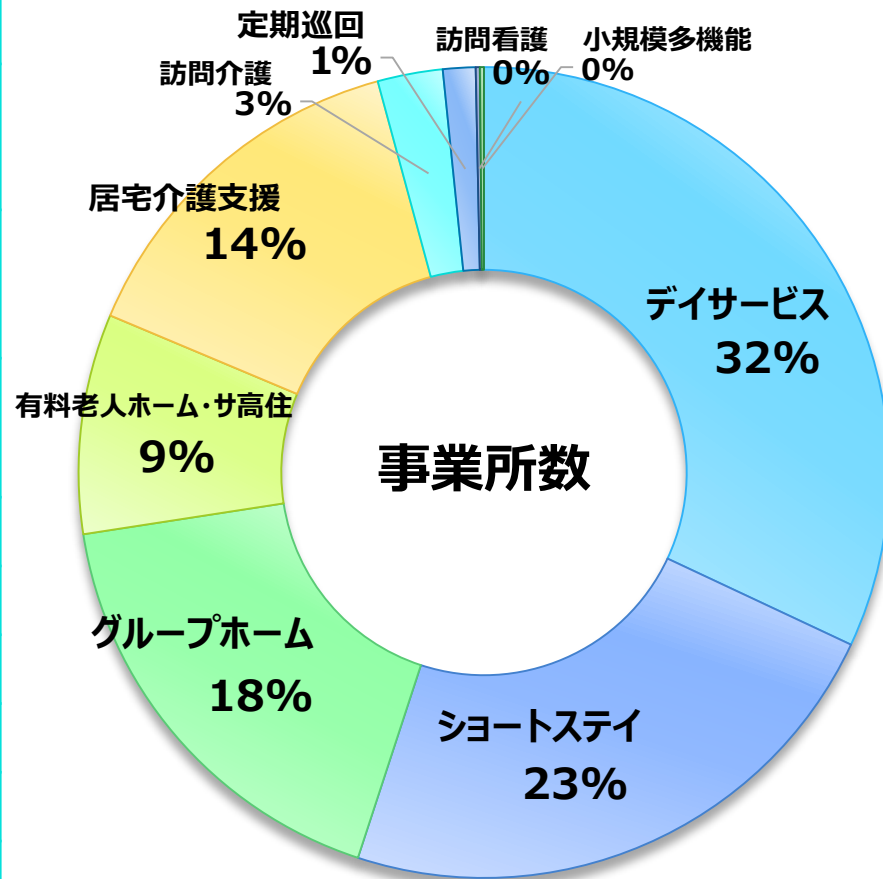


サービス別事業所数・構成比

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	197	第4位
ショートステイ 	142	第1位
グループホーム	108	第3位
有料老人ホーム	39	
サービス付き高齢者向け住宅	15	
居宅介護支援	89	
訪問介護	16	
定期巡回	8	
訪問看護	1	
小規模多機能	1	
合計	616	

構成比



※ランキングは2017年11月・2019年8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

2 自立支援介護の取組み

3 保険内・保険外事業の取組み

4 業務の効率化

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

①地域包括ケア

TOPIC

医療・介護・生活支援等の連携による地域包括ケア



そよ風
定期巡回

地域包括ケア
医療・介護・生活支援・介護予防・住まいの連携



西上尾ホスピスケア



利用者



SHOKU NO
SOYOKAZE

食のそよ風

PREMIUM
MEAL DELIVERY SERVICE

そよ風

①地域包括ケア

TOPIC

「そよ風 定期巡回」を順次開設し、今期末時点で11事業所の予定

(2019年11月21日現在)

No	事業所名	所在地	開設日
1	そよ風定期巡回 さがみはら南	神奈川県相模原市	2018年3月1日
2	そよ風定期巡回 さがみはら緑	神奈川県相模原市	2018年4月1日
3	そよ風定期巡回 かめいど	東京都江東区	2018年6月1日
4	そよ風定期巡回 えいふく	東京都杉並区	2019年1月1日
5	そよ風定期巡回 すなまち	東京都江東区	2019年3月1日
6	そよ風定期巡回 わらび	埼玉県蕨市	2019年6月1日
7	そよ風定期巡回 たなし	東京都西東京市	2019年8月1日
8	そよ風定期巡回 にしあげお	埼玉県上尾市	2019年11月1日
9	そよ風定期巡回 ざま	神奈川県座間市	2020年1月1日予定
10	そよ風定期巡回 ながやま	東京都多摩市	2020年1月1日予定
11	そよ風定期巡回 たいとう	東京都台東区	2020年3月1日予定

①地域包括ケア

TOPIC

定期巡回・随時対応型訪問介護サービスの**利用者の安心と安全を守る**ことを目的に介護サービスにおける実証実験を12月より開始予定

(株)SYNCHRO (シンクロ) が開発した「IoT玄関用訪問者管理サービス」 『 助 っ 人 番 』 ～第三者が家に侵入するのを防ぐ仕組み～



課題

訪問介護の利用者の自宅に訪問する際、
自宅の「鍵」の管理に様々なリスクが存在

効果

訪問者（介護ヘルパー）の本人確認を
「暗証番号」と「ワンタイムパスコード」で認証
↓
予定外や第三者の侵入を確実に「ブロック」
※物理的な「鍵」に頼らないで実現

今後

実証実験により、課題の解決度合いと新たな課題や問題点を抽出し、改善を図る

将来

サービス拡大に合わせ利用者の「利便性」と「費用対効果」を追求
安全安心なサービスの提供

①地域包括ケア

TOPIC

終末期の緩和ケア機能を持たせた「西上尾ホスピスケアそよ風」
(有料老人ホーム・定期巡回・居宅介護支援の複合施設)
埼玉県上尾市にて2019年11月1日からサービス開始



当社初の「看取り」に特化した施設



24時間の看護・介護体制で“最後まで穏やかに自分らしく”をコンセプトに
末期の悪性疾患、難病に特化した在宅ホスピス事業を新たな事業モデルとして開始

①地域包括ケア

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
- 2019年7月1日 国産食材を使ったおかずセット「国産プレミアム」新発売



管理栄養士がメニューを監修し、栄養バランスに優れた冷凍の食事を自宅にお届け

一般個人向けと自社施設の販売ルートから他社施設への販売ルートを拡大

URL : <https://shokunosoyokaze.com>

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

《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

噛む力や飲み込む力が気になり始めた方向け

《メニュー例》



カレイの煮付け



すき焼き

国産プレミアム

安心、安全な原材料に加え、栄養バランスも安心

《メニュー例》



生姜焼き

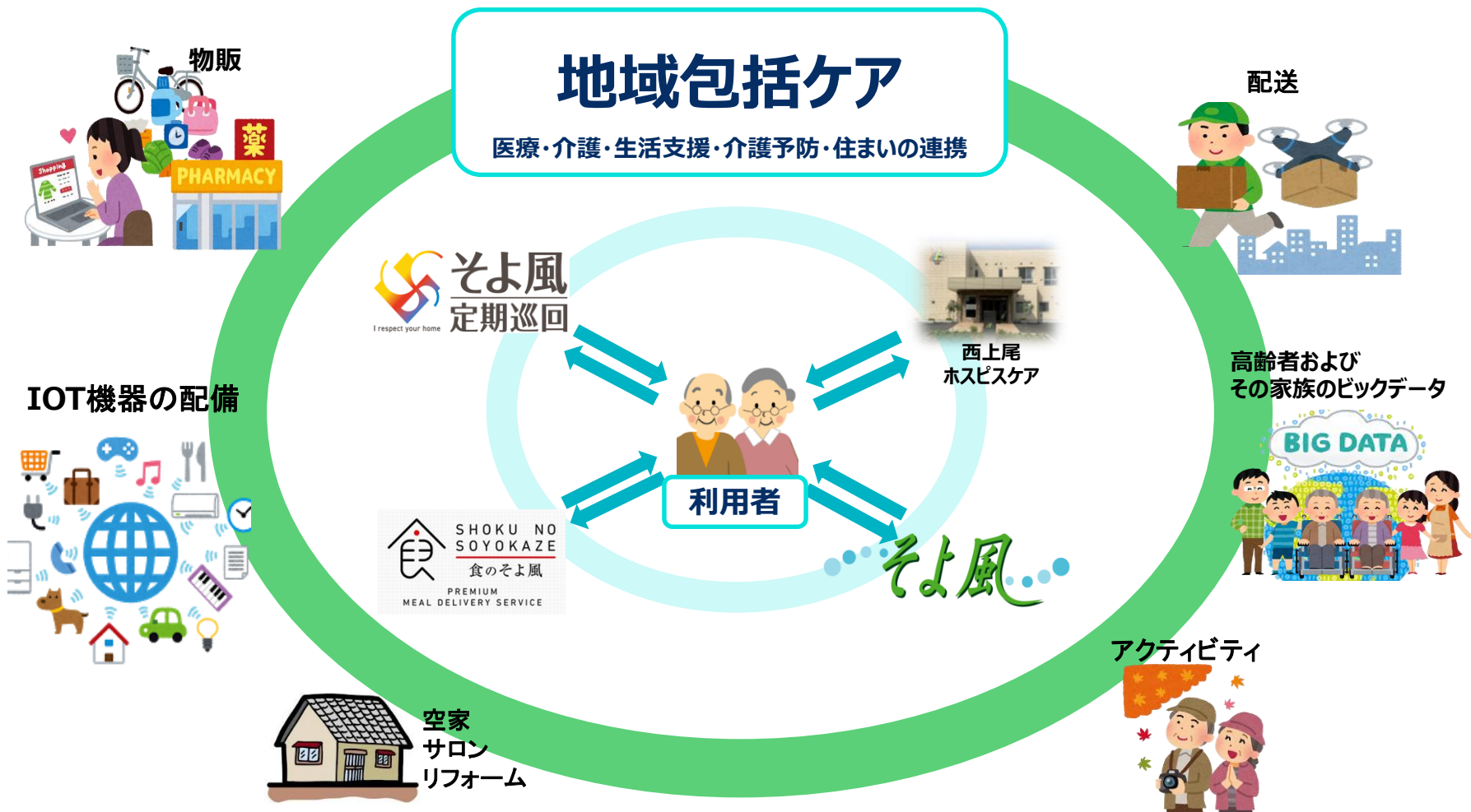


ヘルシーハンバーグ ホワイトソース

①地域包括ケア

TOPIC

- インフラ整備により広がる無限の可能性
- シニアプラットフォームの実現



② 自立支援介護の取組み

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

利用者の夢を本気で叶えるサービスの実現

現時点

自立支援の取組み

- ・成功事例の共有
- ・科学的アプローチ & 客観的なデータ集積
- ・分析⇒仮説⇒検証
- ・サービスの構築

《新たなステップへ》 デイサービスと自立支援で具現化

新たなデイサービスの構築

- ・コンセプト
《現代を生きる社会的高齢者のための上質な「暮らし」を楽しむデイサービス》
- ・サービスの概要
《デイサービス+リハビリ+入浴+食事+学び》

「誰もができる必然メソッド」の確立

(※ご利用者の意志と選択に基づき一人一人に併せて提供するサービス)

② 自立支援介護の取組み

TOPIC

- 2019年外国人材を受け入れ「日本式の自立支援介護」を習得中
- 外国人材の受け入れ態勢の整備

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を2019年より開始
- 2名受け入れ「いなげケアセンター」勤務
- 日本式の自立支援介護を習得中



第2期 外国人材の受け入れ

- 第2期（2020年）外国人技能実習制度に基づく外国人材の受け入れを計画
- 介護技能講習 + 自立支援介護プログラムに加え、特定技能を含めて第2期は受け入れ人数を増加予定

③保険内・保険外事業の取組み

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)」



2019年10月1日より
会員制フィットネスプログラムを開始し、全世代に向けて開かれたスタジオを目指します



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

③ 保険内・保険外事業の取組み

TOPIC

- マゼラン 湘南交楽「交楽 湘南佐島」
- 地域活性化事業として、地域に根差した取組みを開始



新しい生き方・働き方の提案として、
「カフェ」「レストラン」「スパ」「フィットネス」などを2019年夏より順次オープン

④業務の効率化

TOPIC

- 介護記録システム「Care Karte®」で業務を効率化
- 介護ビジネスアプリによる業務の効率化

介護記録システム「Care Karte®」とは？

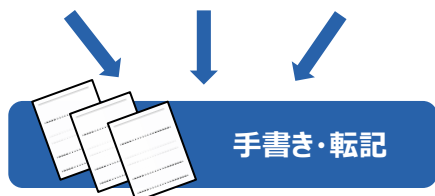


手書きで重複記入していた、介護日誌や支援経過の記録を、タブレットを使って一元的に入力、データ管理するシステム

【従来の現場業務】



送迎 排泄介助 食事介助



【今後の現場業務】



送迎 排泄介助 食事介助



(株)マクニカと人工知能 (AI) を活用した介護ビジネスアプリの共同開発をスタート

【ショートステイの予約管理アプリ】



- ・効率的な予約管理
- ・稼働率向上
- ・スタッフに依存しない予約プロセス

日付	4/1	4/2	4/3
部屋番号			
101		空	
102			空
103			

【写真撮影による持ち物記録アプリ】

- ・正確かつ迅速
- ・誰がやっても同じ分類
- ・取り違えミス防止

持ち物記録アプリ撮影時の様子



⑤新規拠点の開設

TOPIC

- 2020年3月期 第3四半期以降の開設予定拠点
- 新規拠点開発によりワンストップサービスの拡充を目指す

(2019年11月21日現在)

開設期	No.	事業所名	所在地	開設予定日	サービス
2020年 3月期 第3四半期	1	高砂ショートステイそよ風	兵庫県高砂市	2019年11月1日開設	SS
	2	西上尾ホスピスケアそよ風	埼玉県上尾市	2019年11月1日開設	有料・定期巡回・居宅
	3	滑川グループホームそよ風	富山県滑川市	2019年12月1日	GH
第4四半期	4	そよ風定期巡回 ながやま	東京都多摩市	2020年1月1日	定期巡回
	5	そよ風定期巡回 ざま	神奈川県座間市	2020年1月1日	定期巡回
	6	久喜ケアセンターそよ風	埼玉県久喜市	2020年2月1日	DS・SS
	7	そよ風定期巡回 たいとう	東京都台東区	2020年3月1日	定期巡回
2021年 3月期 第1四半期	8	あいはらグループホームそよ風	神奈川県相模原市	2020年4月1日	GH
	—	くまもとケアセンターそよ風	熊本県熊本市	2020年4月1日	認知症DS(増設)
	9	富沢ケアセンターそよ風	宮城県仙台市	2020年6月1日	DS・SS
第2四半期	10	神戸須磨グループホームそよ風	兵庫県神戸市	2020年8月1日	GH
	11	磐田ケアセンターそよ風	静岡県磐田市	2020年9月1日	DS・SS

【サービス内容】 DS：デイサービス 認知症DS：認知症対応型デイサービス 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 居宅：居宅介護支援

⑥ユニマツキャラバン 100周年に向けての取組み

ブランド紹介

<p>CAFE</p>   	<p>SWEETS</p> 
<p>RESTAURANT</p>   	
<p>NEW BRAND</p>       	

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促進

《レストラン事業》

PINOLOブランド初のトラットリア業態

PINOLO
イタリア郷土料理とワイン
TRATTORIA

アレンジしたイタリア伝統料理と厳選したワインを提供

2019年11月末に上野にオープン



イタリアの地に根付く伝統料理を現代風にアレンジした料理を提供

《カフェ運営事業》

新ブランド「キャラバン コーヒースタンド」

CARAVAN
COFFEE
STAND

自社焙煎工場直送のクラフトコーヒーを気軽に楽しんでもらうブランド

2019年12月初旬に横浜元町にオープン



オープンな店作りと地域に根差したサービスの提供



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
介護事業	売上高	49,667	47,650	2,016	+ 4.2%
	営業利益	5,549	5,181	367	+ 7.1%
飲食事業	売上高	7,464	7,102	361	+ 5.1%
	営業利益	154	68	86	+ 125.2%
その他事業	売上高	545	278	266	+ 95.6%
	営業利益	14	55	△40	△74.2%

※その他事業は、不動産賃貸事業、有料職業紹介事業等

※内部売上高の消去および全社費用等は含まれておりません。

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%	1.5%
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%

※2020年3月期の「配当利回り」は、2019年9月末時点の株価により算出をしております。



お知らせ

■「ウェルビスタ ケアスタジオ」6月1日に開業しました

（2019年6月5日付プレスリリース参照）

■ユニマット リタイアメント・コミュニティとマクニカがフルカスタマイズの介護 ビジネスAIアプリを共同開発

（2019年6月21日付プレスリリース参照）

■食のそよ風「国産プレミアム」7月1日新発売、日本のおいしいをぎゅっと詰め 込んだ国産食材の冷凍弁当

（2019年7月9日付プレスリリース参照）

■「ウェルビスタ ケアスタジオ」会員制フィットネスプログラムを10月1日にスタート

（2019年9月27日付プレスリリース参照）

■URC×SYNCHROがIoT玄関用訪問者管理サービス『助っ人番』の介護 サービスにおける実証実験を12月より開始

（2019年10月23日付プレスリリース参照）

■URC初となる がんや難病の看取り介護に特化した住宅型有料老人ホーム 「西上尾ホスピスケアそよ風」11月1日開設

（2019年10月30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。