



平成28年3月期 第2四半期 決算説明会資料

平成27年11月20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 当社の新社名・新理念・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 2 平成28年3月期第2四半期 決算概要・・・・・・・・ 3
- 3 平成28年3月期 通期業績見通し・・・・・・・・ 8
- 4 介護事業 主要サービス報告・・・・・・・・ 11
- 5 新たなシニアビジネスの展開・・・・・・・・ 20

当社の新社名・新理念

当社は、平成27年10月1日付で社名変更し、新理念のもと、新たな一步を踏み出しました。

新社名

株式会社 **ユニマツト リタイアメント・コミュニティ**

新社名には、「元気なうちはもちろん、介護が必要になっても安心して豊かな生活を継続できるコミュニティを創造する」という決意が込められています。

新理念

私たちは、世界一の「しあわせ創造企業」を目指します

「お客様を一人の人間としてリスペクトし、しあわせに充ちた人生をお客様とともに創造していこう」という姿勢で、ホスピタリティに溢れたサービスを提供いたします。



コーポレートマークの意味

ユニマツトグループのロゴマークは、人と自然の調和を表しています。

<虹の赤色(火)、青色(水)、黄色(光)> 生きている実感、安心感

<木の緑色> 心身の解放

※今回の社名変更に伴う介護事業「そよ風」ブランドの変更はありません。



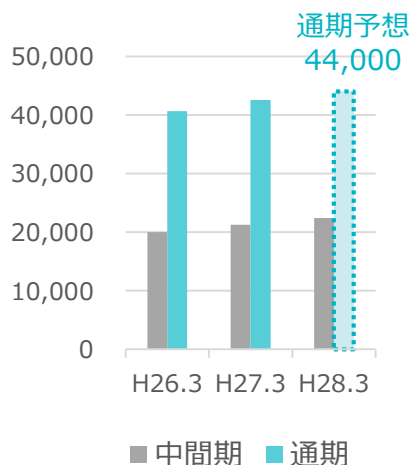
平成28年3月期第2四半期 決算概要

業績サマリー

平成28年3月期 第2四半期累計(連結)

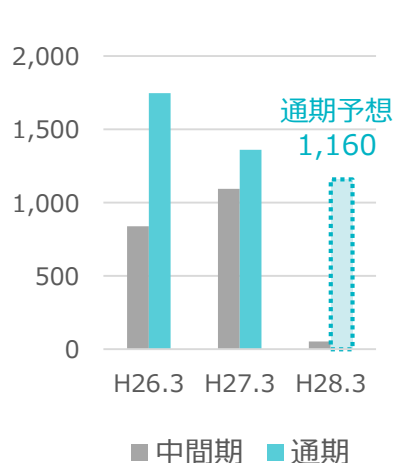
売上高

22,423 百万円



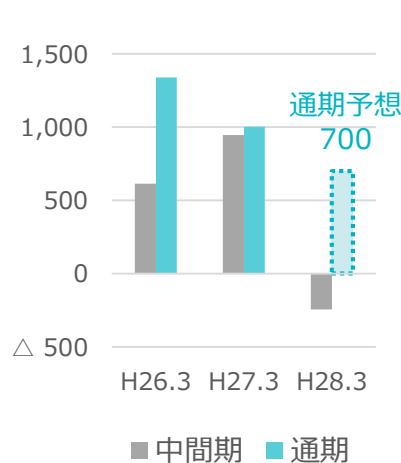
営業利益

52 百万円



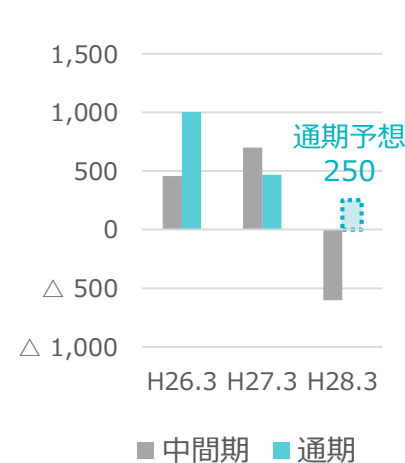
経常利益

△245 百万円



親会社株主に 帰属する 四半期純利益

△602 百万円



業績状況

当社における介護報酬改正のインパクトは、提供サービス全体で△4.87%※

- 新規の事業所開設や不動産販売事業が売上に寄与
- 業務の効率化を図り、固定費の削減を進めた結果、営業利益・経常利益・親会社株主に帰属する四半期純利益が予想を上回る

※サービス利用者の平均介護度を2とし、基本単価引下げの増減率を推計

損益計算書

平成28年3月期 第2四半期累計(連結)

(単位：百万円)

	平成28年3月期 第2四半期	平成27年3月期 第2四半期	前年同期比	平成28年3月期	
				通期予想	進捗率
売上高	22,423	21,246	+ 5.5%	44,000	51.0%
売上原価	20,488	18,610	+ 10.1%	39,210	52.3%
売上総利益	1,934	2,636	△26.6%	4,790	40.4%
販売費及び一般管理費	1,882	1,541	+ 22.1%	3,630	51.9%
営業利益	52	1,094	△95.2%	1,160	4.5%
経常利益	△ 245	945	—	700	—
四半期純利益	△ 602	699	—	250	—
一株当たり四半期純利益	△ 76.88円	89.24円	—	31.89円	—

貸借対照表

平成28年3月期 第2四半期累計(連結)

(単位：百万円)

	平成28年3月期 第2四半期	平成27年3月期 期末	増減額	主な増減要因
流動資産	11,403	10,623	780	現金及び預金 +369 受取手形及び売掛金 +215
固定資産	27,194	24,644	2,549	有形固定資産 +2,641 投資その他の資産 △ 75
資産合計	38,597	35,267	3,329	
流動負債	8,714	8,458	255	短期借入金 △ 128 1年内返済予定の長期借入金 +599
固定負債	19,885	16,130	3,755	長期借入金 +3,948 長期預り保証金 △ 108
負債合計	28,600	24,589	4,010	
株主資本	9,726	10,438	△ 712	利益剰余金 △ 712
その他の包括利益 累計額	271	239	31	
純資産合計	9,997	10,678	△ 680	
負債純資産合計	38,597	35,267	3,329	
自己資本比率	25.9%	30.3%		
一株当たり純資産	1275.16円	1362.00円		

(単位：百万円)

	主な項目		平成28年3月期 第2四半期	平成27年3月期 第2四半期	増減額
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損失	△ 293	△ 428	827	△ 1,256
	減価償却費	529			
	預り保証金の減少額	△ 242			
	賞与引当金の減少額	△ 231			
	売上債権の増加額	△ 215			
投資活動による キャッシュ・フロー	有形固定資産の取得による支出	△ 3,656	△ 3,354	△ 379	△ 2,975
財務活動による キャッシュ・フロー	短期借入れによる収入	916	4,153	△ 608	4,761
	短期借入金の返済による支出	△ 845			
	長期借入れによる収入	5,468			
	長期借入金の返済による支出	△ 1,010			
現金及び現金同等物の 四半期末残高			1,441	1,208	233



平成28年3月期 通期業績見通し

平成28年3月期 通期業績見通し

適正人員配置を徹底強化し、職員一人ひとりの生産性の向上を目指すことで、下期の利益確保に注力。
来期以降を見据えた収益基盤の安定化を図る。

(単位：百万円)

	平成28年3月期 通期業績予想	平成27年3月期 通期実績	増減額	増減率
売上高	44,000	42,537	1,463	+ 3.4%
営業利益	1,160	1,360	△ 200	△14.7%
経常利益	700	1,002	△ 302	△30.1%
当期純利益	250	469	△ 219	△46.7%
営業利益率	2.6%	3.2%	—	△ 0.6 ポイント
経常利益率	1.6%	2.4%	—	△ 0.8 ポイント
当期純利益率	0.6%	1.1%	—	△ 0.5 ポイント

配当予想

《配当の基本方針》

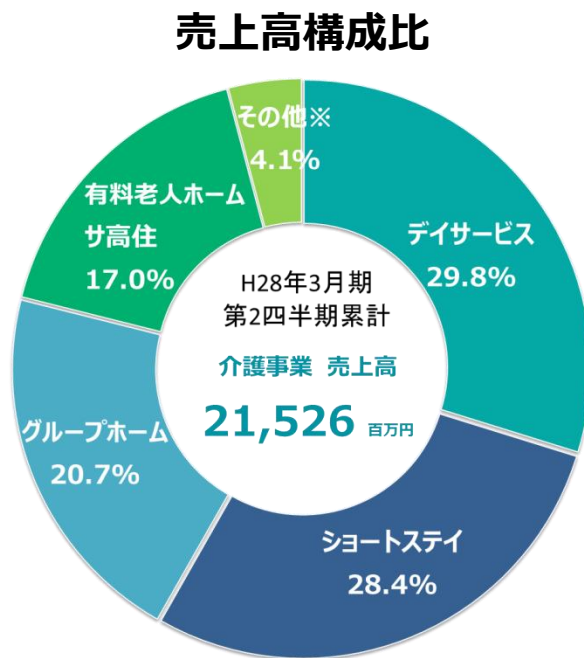
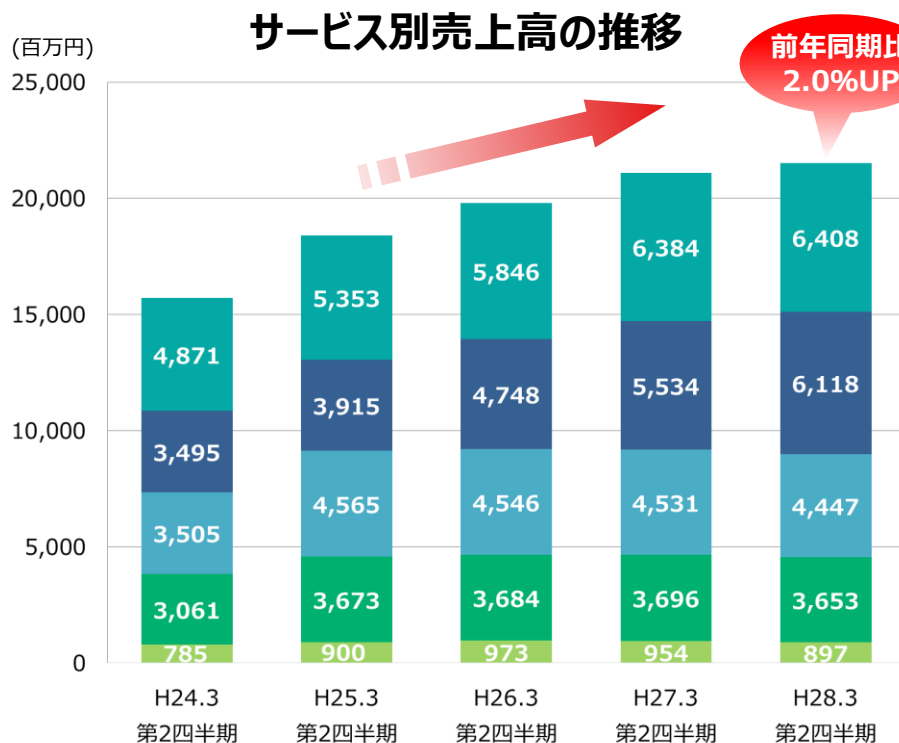
株主の皆様への利益還元を行うことを重要な経営目標の一つと認識し、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、業績等を勘案しながら、安定した配当を実施していくことを基本方針としております。

決算期	一株当たりの配当金			配当性向
	第2四半期	期末	年間合計	
平成28年3月期	—	14円 (予想)	14円 (予想)	43.9% (予想)
平成27年3月期	—	14円	14円	23.4%
平成26年3月期	—	14円	14円	11.1%
平成25年3月期	—	12.5円	12.5円	15.1%



介護事業 主要サービス報告

主要サービス別売上高・構成比



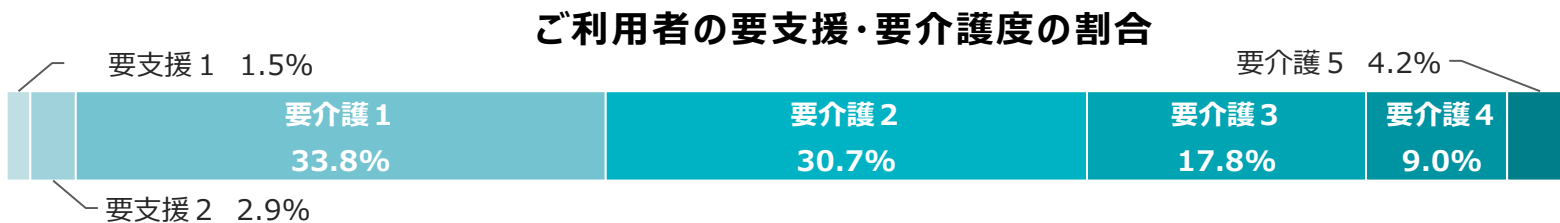
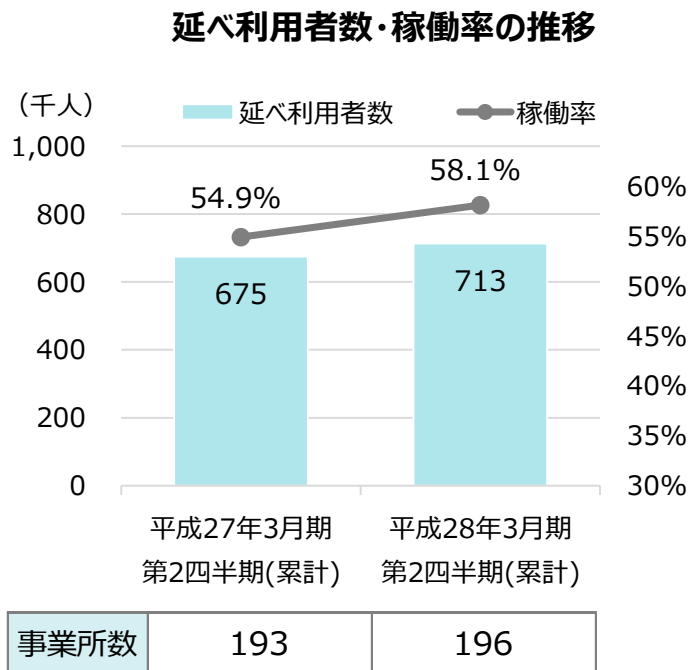
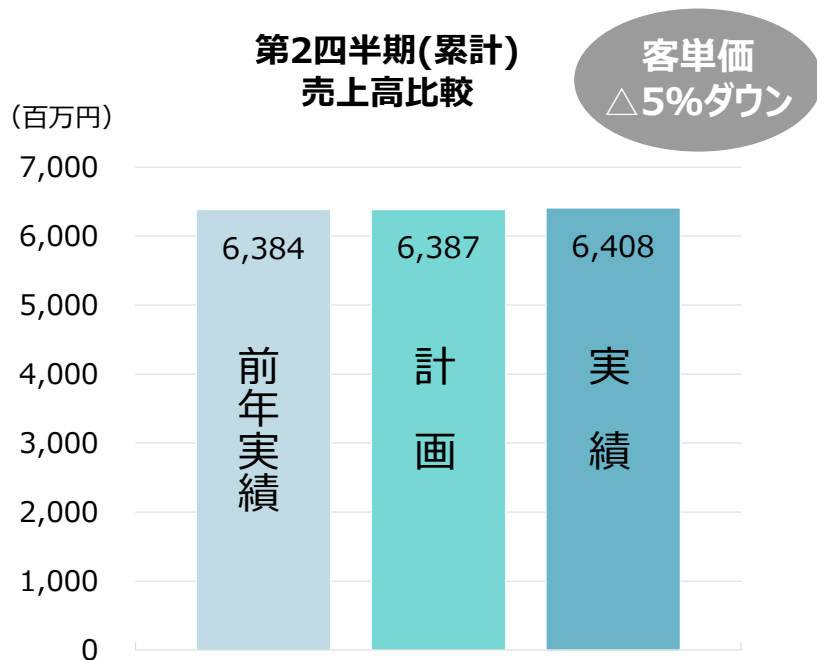
※ その他は、居宅介護支援、訪問介護、訪問看護、小規模多機能、福祉用具レンタル・販売等です。

Point

- 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、サ高住等幅広いサービスを展開
- 複合型のため、お客様のニーズに合わせたワンストップのサービスと効率的な集客が可能
- 3年毎の介護報酬改正による特定サービスへの影響と経営リスクを分散

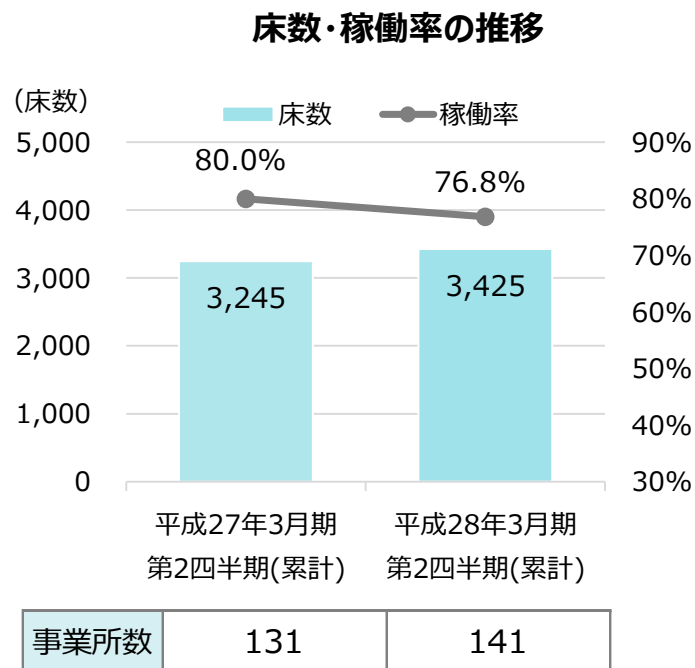
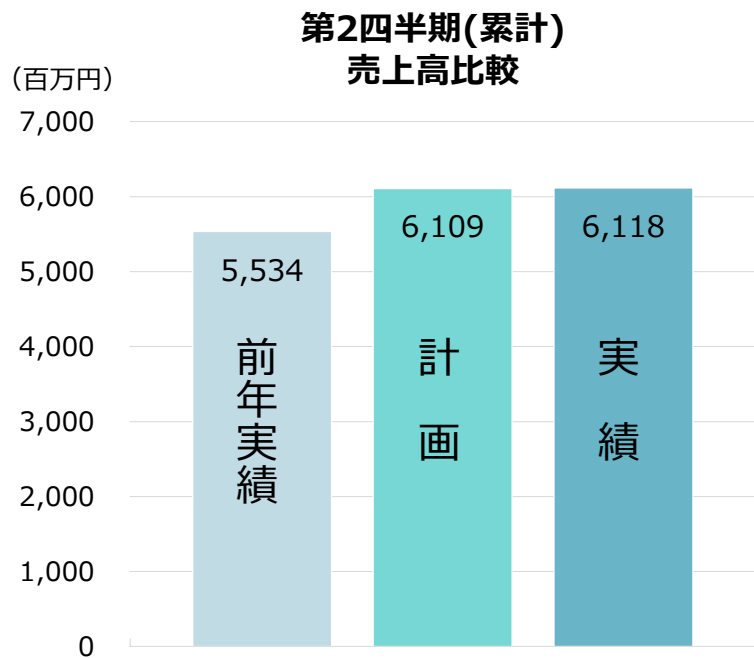
デイサービス

営業力強化により、稼働率は前年同期比で向上。
稼働率は計画を上回ったものの、介護報酬改定の影響を受けた単価減が響く。

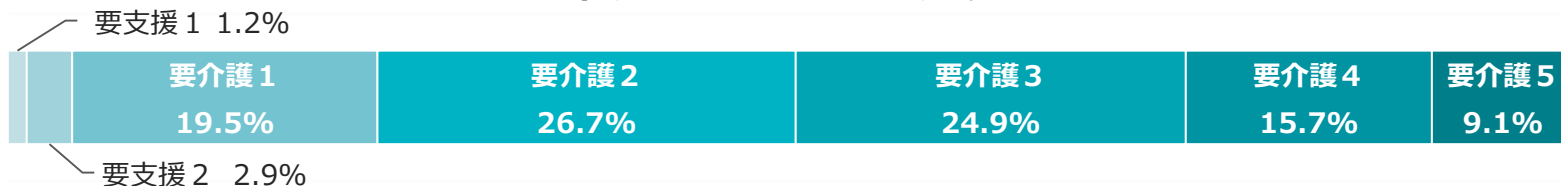


ショートステイ

新規拠点10事業所の開設により、売上は増加。
引き続き、積極的な受け入れを行い、稼働率の向上に努める。



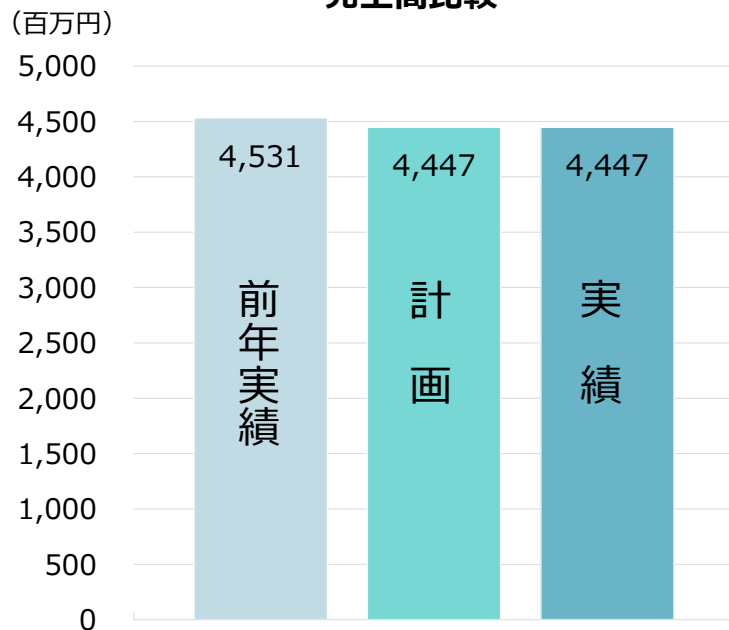
ご利用者の要支援・要介護度の割合



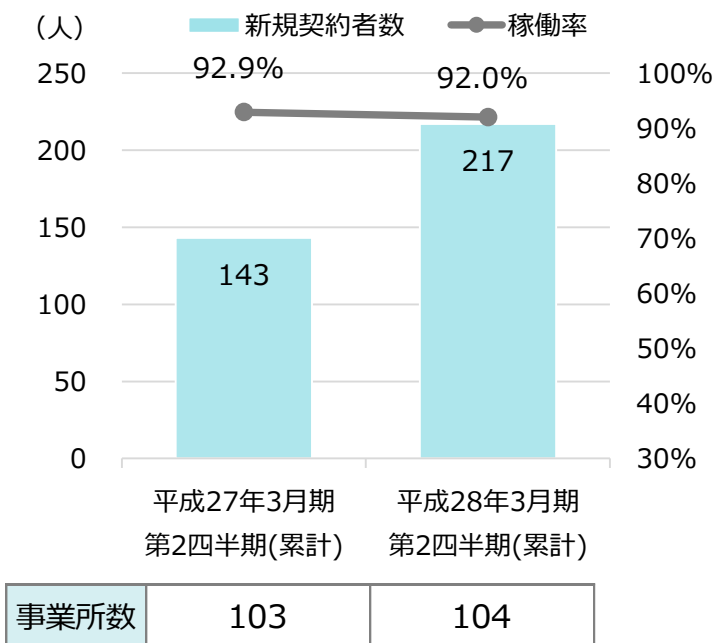
グループホーム

営業活動により、新規契約者数は伸びたものの、新規入居のペースを退去が上回ったことや入院等による実質入居者数低下の影響をカバーしきれず。

第2四半期(累計) 売上高比較



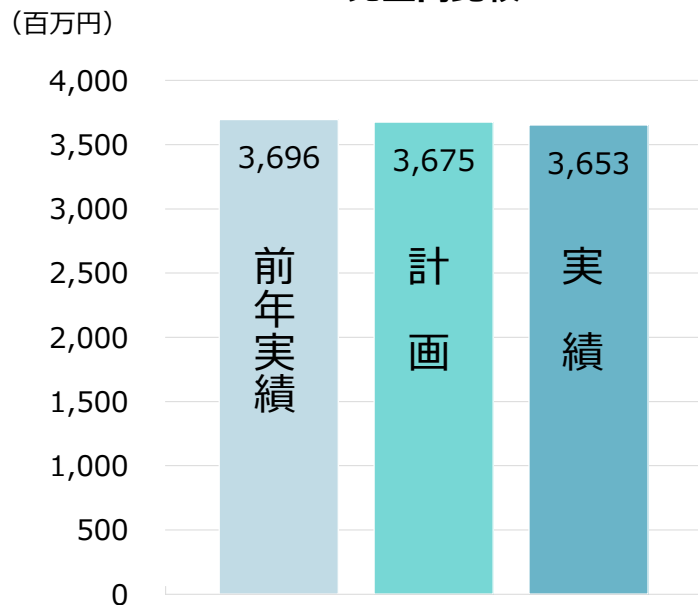
新規契約者数・稼働率の推移



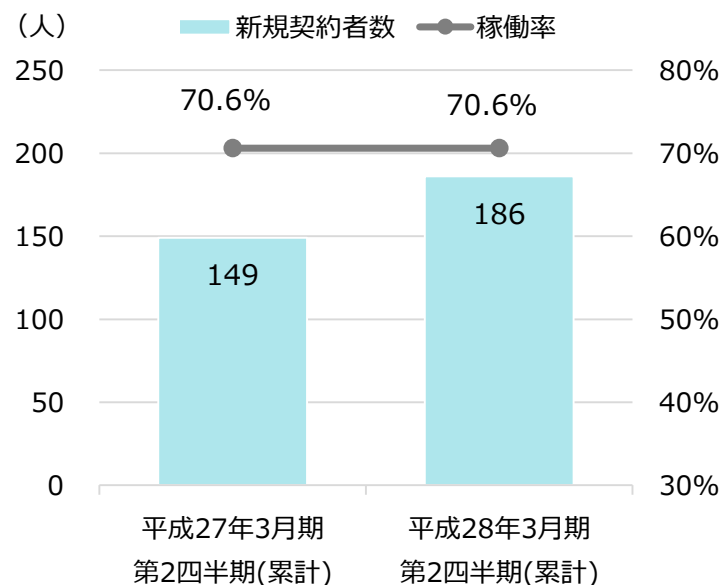
有料老人ホーム&サービス付き高齢者向け住宅

平成26年10月から平成27年9月までに新規開設した大型拠点(3施設)の出遅れが、売上・稼働率に影響。

第2四半期(累計) 売上高比較



新規契約者数・稼働率の推移



事業所数	45	48
------	----	----

課題と施策

課 題	施 策
稼働率向上	営業専属スタッフによる効率的な営業活動で稼働率アップを目指す 特にSSにおいては、事業環境の変化を考慮し、新規開設計画を見直し、費用やマンパワーを既存拠点に傾けることで、既存拠点の稼働率向上に注力
加算取得体制の確立	機能訓練指導員を中心とした有資格者や責任者への教育強化
コストコントロール	職員の生産性を向上 (シフトコントロールと教育の強化) リソースの有効活用 (12月船橋、1月西上尾にシェアハウスを開設) 既存施設の省エネ化を推進 (LED化、配電盤の整備等による水光熱費の見直し) 消耗品費・修繕費等を含めた経費の見直し

新規開設事業所一覧

開設期	No.	事業所名	所在地	OPEN	サービス内容
第1四半期	1	淵江SS	東京都足立区	H27.4.1	SS
	2	野田SS→梅郷CC ※10/1に名称変更	千葉県野田市	H27.5.1	SS、個室DS
	3	沼津SS	静岡県沼津市	H27.6.1	SS
	4	福山東SS	広島県福山市	H27.6.1	SS
第2四半期	5	なないろCS自由が丘	東京都目黒区	H27.7.1	特化型DS
	6	川口元郷SS	埼玉県川口市	H27.9.1	SS
	7	神戸長田CP	兵庫県神戸市	H27.9.1	DS、サ高住、訪介、居宅
	8	藤のまちそよ風 居宅介護支援事業所	埼玉県春日部市	H27.9.1	居宅 ※10/1開設の春日部SS内
上期合計 8拠点12事業所 平成27年9月末時点 279拠点 633事業所 ※FC1拠点を含む					
第3四半期	(8)	春日部SS	埼玉県春日部市	H27.10.1	SS ※藤のまちそよ風(居宅)を併設
	9	さくらCC(SS増築)	千葉県佐倉市	H27.11.1	SS
第4四半期	10	郡山SS	福島県郡山市	H28.3.1(予定)	SS
下期合計 2拠点3事業所 平成28年3月末時点 281拠点 636事業所(予定) ※FC1拠点を含む					

個室DS開始



梅郷ケアセンターそよ風

特化型DS



なないろキッチンスタジオ
自由が丘

大型複合施設



神戸長田ケアパークそよ風

2～4階がサービス付き高齢者向け住宅(全室個室73戸)、1階にデイサービス(定員10名)、居宅介護支援、訪問介護、内科クリニック(外部サービス・予定)の5つのサービスを併設した複合施設

【事業所名】 SS：ショートステイそよ風 CC：ケアセンターそよ風 CS：キッチンスタジオ CP：ケアパークそよ風
 【サービス内容】 DS：デイサービス SS：ショートステイ サ高住：サービス付き高齢者向け住宅
 訪介：訪問介護 居宅：居宅介護支援

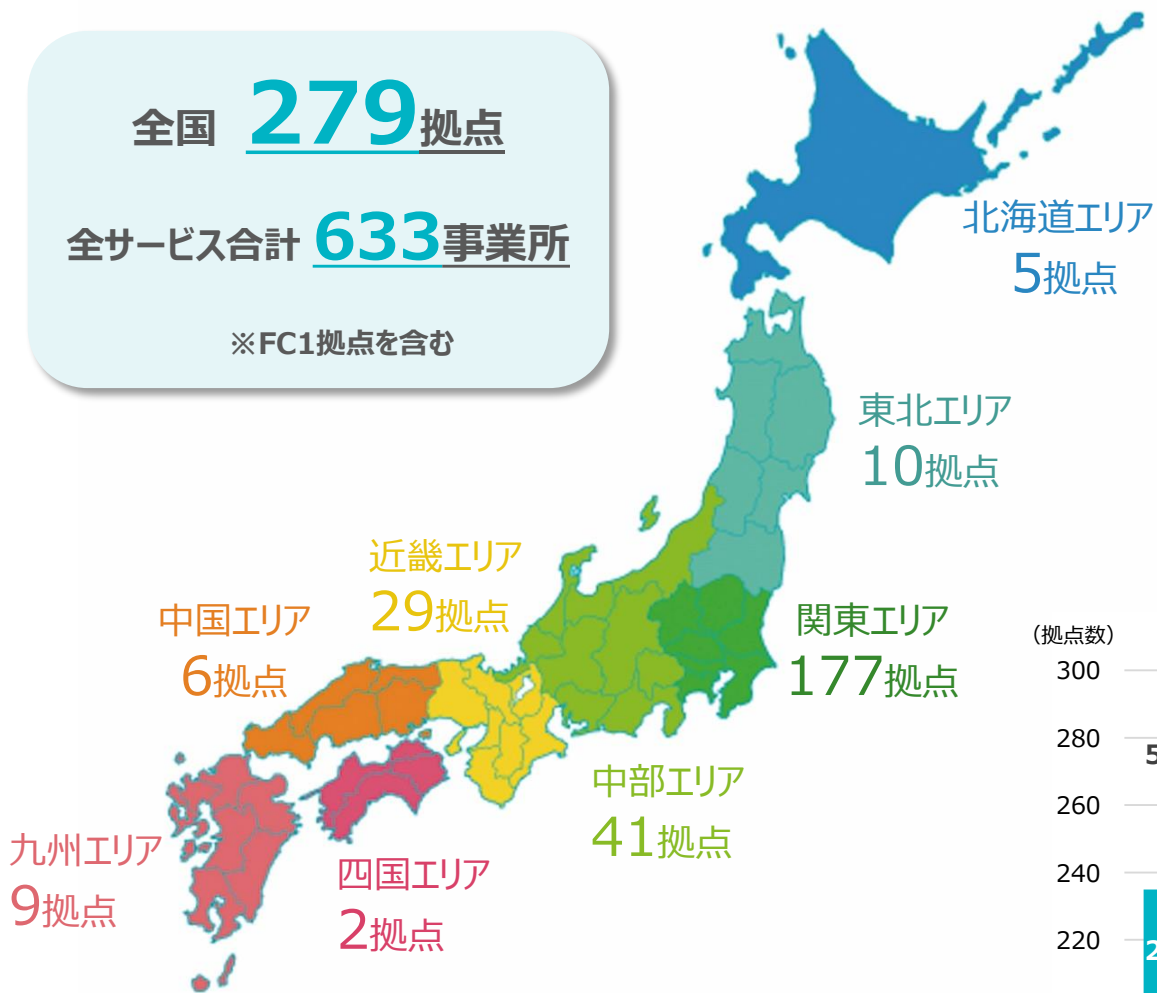
拠点数の推移・エリア分布

平成27年9月末時点

全国 **279**拠点

全サービス合計 **633**事業所

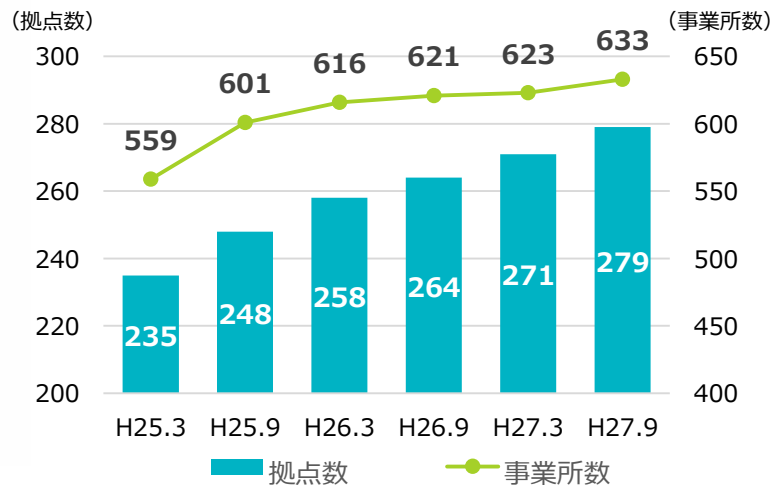
※FC1拠点を含む



サービス別事業所数

サービス名	事業所数
デイサービス	196
ショートステイ	141
グループホーム	104
有料老人ホーム	37
サービス付き高齢者向け住宅	11
訪問介護	33
訪問看護	1
居宅介護支援	106
その他	4
合計	633

拠点数・事業所数の推移

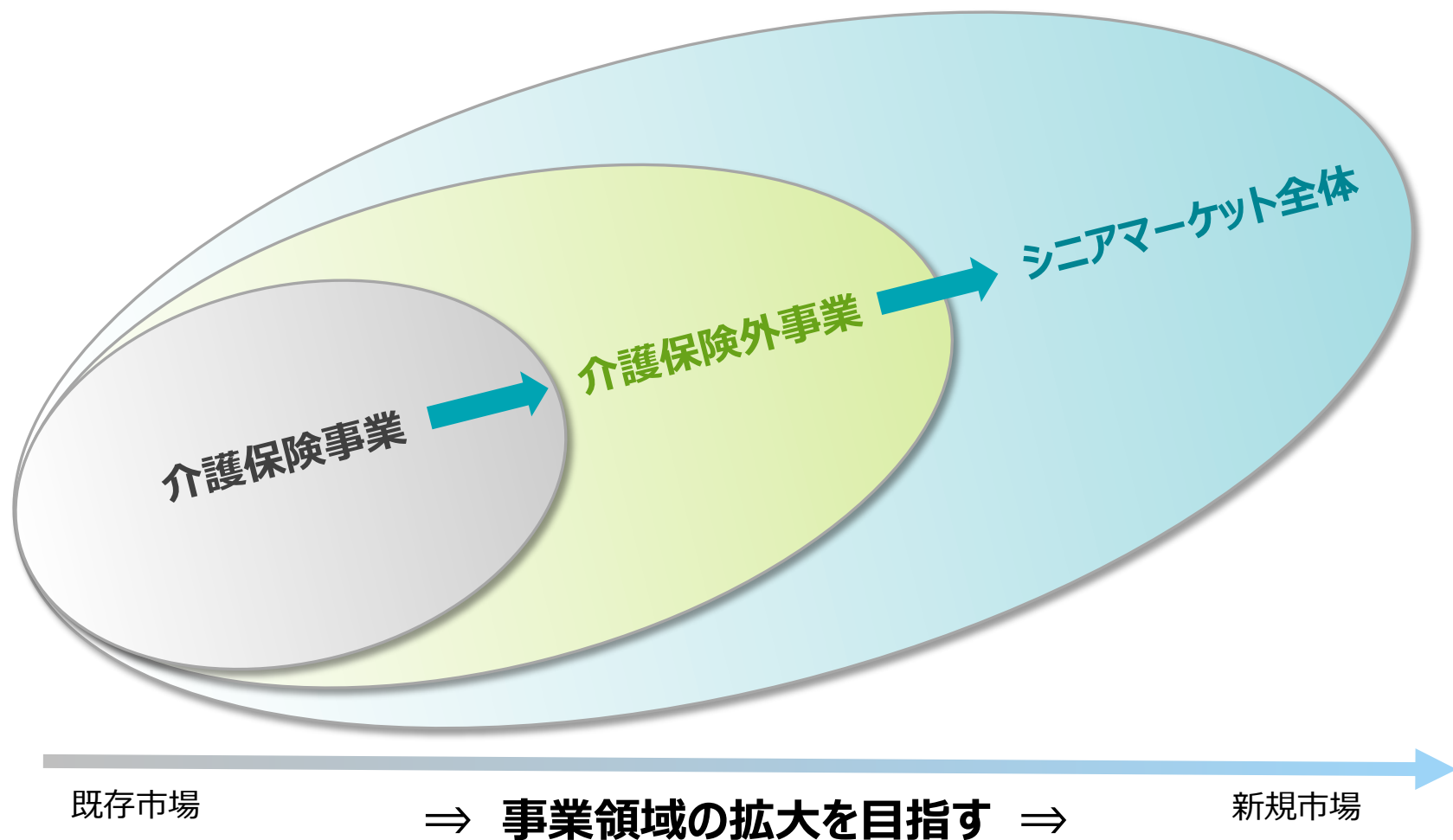




新たなシニアビジネスの展開

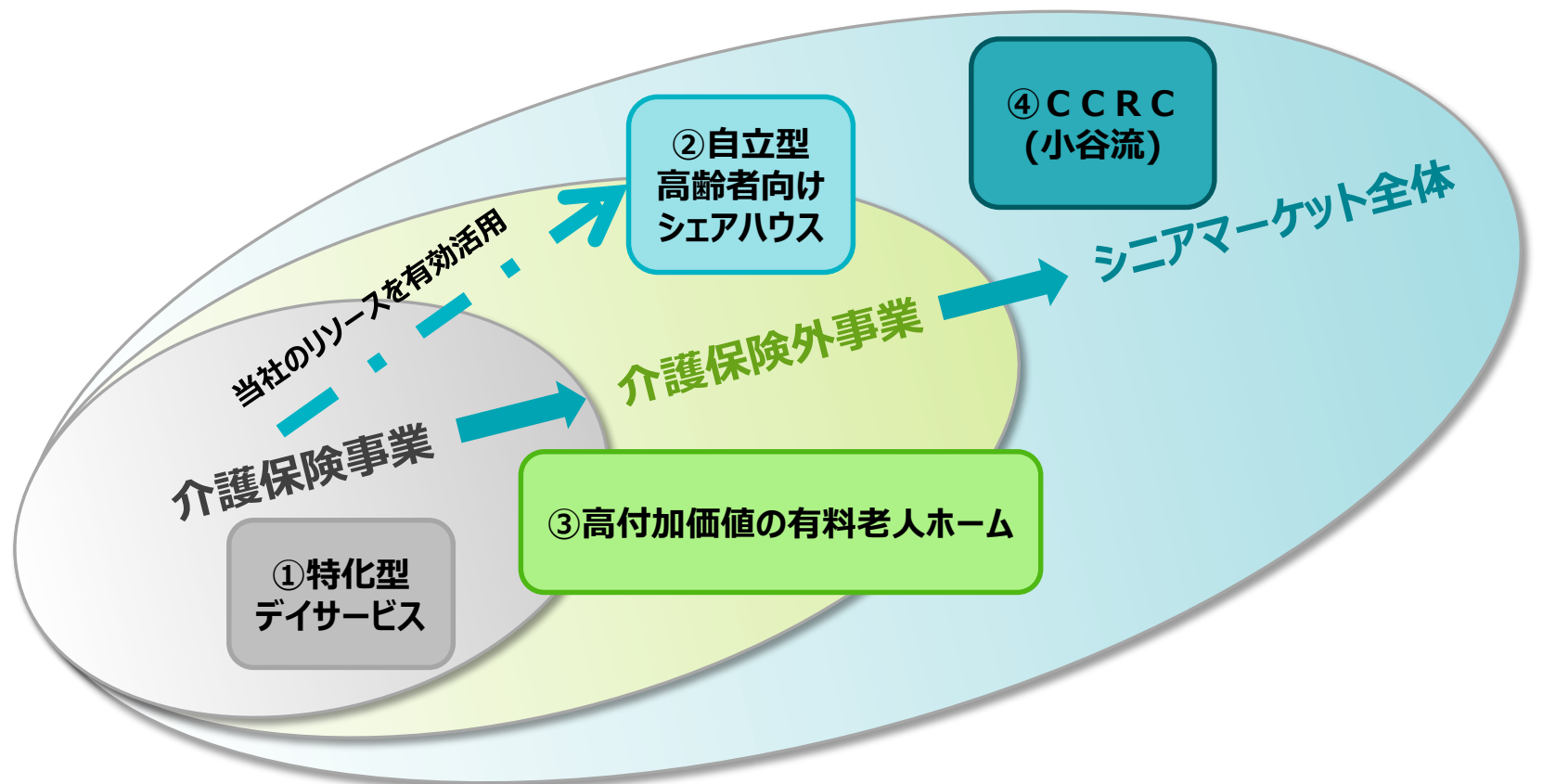
事業領域

介護保険事業に軸足を置きながら、介護保険外事業、更にはシニアマーケット全体へと事業領域を拡大しながら、新たなサービス開発で収益力の強化を図る。



具体的な事業展開

介護保険事業に軸足を置きながら、介護保険外事業、更にはシニアマーケット全体へと事業領域を拡大しながら、新たなサービス開発で収益力の強化を図る。



既存市場

⇒ **事業領域の拡大を目指す** ⇒

新規市場

「料理」をコンセプトにした全員参加型のDSを展開。
本格的な料理教室のような調理を通じて、機能訓練や認知症予防。

業界初

なないろクッキングスタジオ自由が丘



NANAIRO 
なないろクッキングスタジオ
COOKING STUDIO



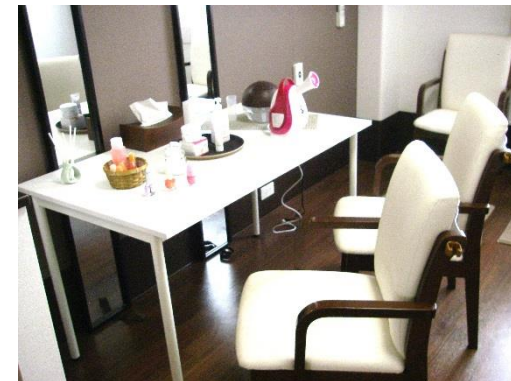
ショートステイの個室を活用し、まるごとDSのための「特化型個室」を展開。
レクリエーションの“集団提供”スタイルから、“個別提供”スタイルへ。



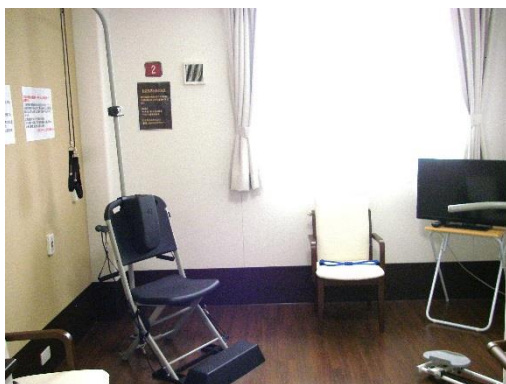
■ シアタールーム



■ パターゴルフルーム



■ お化粧セラピールーム



■ トレーニングルーム

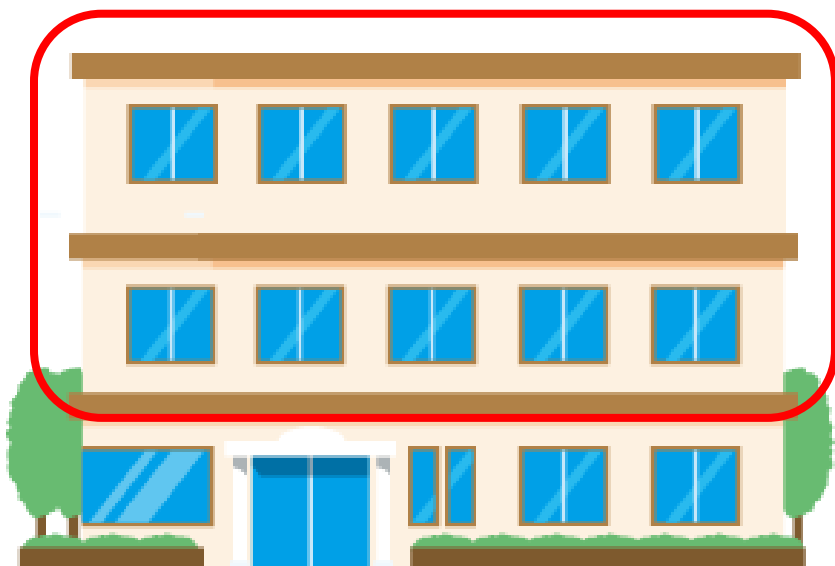


■ 麻雀ルーム

この他にも、フィットネスルーム、足湯ルーム、手芸ルーム、カラオケルームなど、多彩な特化型ルームを用意することにより、いつでも、好きなレクリエーションを少人数で楽しめる空間を提供し、団塊の世代以降の高い要求にも応えられるサービスを展開。

自立型高齢者向けシェアハウスの展開

全国33都道府県で介護施設を展開している利点を活かし、シェアハウスの展開が可能



従来モデルの1部
ショートステイ部分の個室を
高齢者向けシェアハウスとして
提供（開放）

【利用者のメリット】

- ①同一建物（敷地）で介護事業を展開している。
（相談支援体制が整っている）
- ②介護サービスが身近にあることで、万が一の時の抵抗感が軽減され、安心感が増す。
- ③元気なうちは、介護サービスにおけるボランティア活動等を実施することで、自然と支えあうコミュニティが形成できる。

【事業者のメリット】

- ①元気なシニア層に「そよ風」を周知できる。
- ②既に、関係性が築けている人が、介護サービスの利用者になるため、利用後のトラブルが軽減できる。

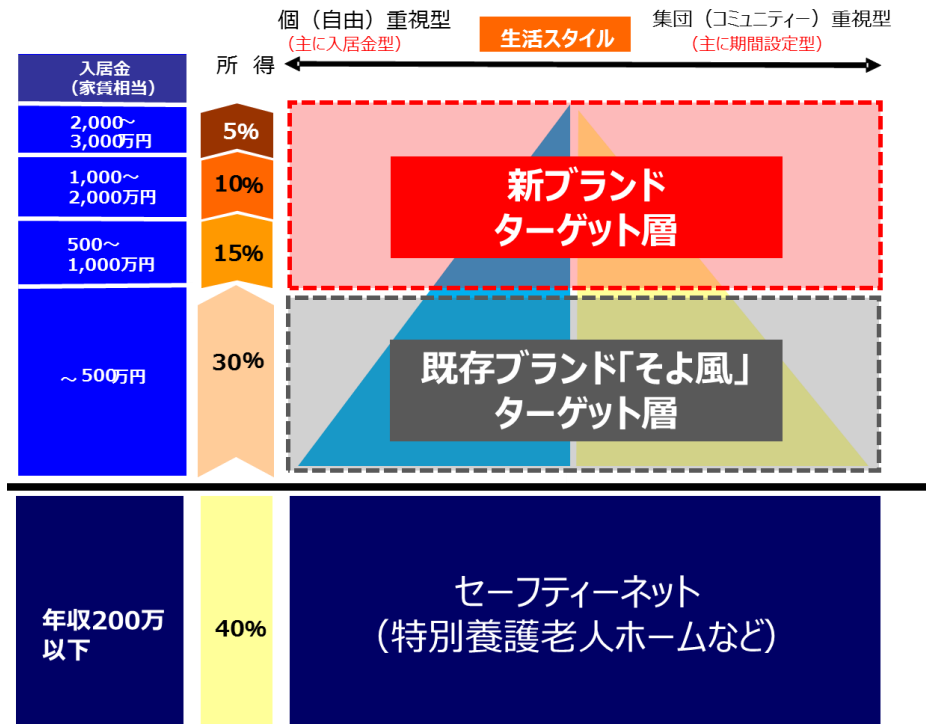
当社の最もスタンダードな「そよ風」モデル

3階・・・ショートステイ }
2階・・・ショートステイ } **モデルチェンジ**
1階・・・デイサービス }

既存のそよ風サービスを包含しつつ、ワンランク上の生活水準にある方向けの付加価値の高い(サービスの幅が広い)入居型サービスを提供

新ブランド「交楽-MAZERAN-」

お客様がご自身・ご家族の意思により選択できるようにする。



ユニマットプレシャスが開発する“小谷流の里”に民間開発型のCCRCを展開。
社名を変更した大きな理由であり、当面の私たちの最大の目標。

都心から車で約1時間、千葉県八街市小谷流にあるユニマットグループが開発中の都市近郊型リゾート。
エリア内にはバラ園やハーブ園、農業体験ゾーン、さらには乗馬コースや温浴施設などが計画されている。



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 平家 伸吾
本社所在地	〒107-0062 東京都港区南青山2-12-14 ユニマツ青山ビル 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	84億7,906万8,843円（平成27年9月30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 不動産事業 グループ保有資源を活かした不動産分譲事業を展開 その他介護関連事業
従業員数	9,059名（平成27年9月30日現在） ※契約社員・パート職員などを含む
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 広報部 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。