



平成29年3月期 第2四半期 決算説明会資料

平成28年11月18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	業界動向・業界地位・ビジネスモデル	2
2	平成29年3月期第2四半期 トピックス	7
3	平成29年3月期第2四半期 決算概要	9
4	介護事業 主要サービス報告	14
5	平成29年3月期 通期業績見通し	20
6	今後の展開	26
7	お知らせ	34



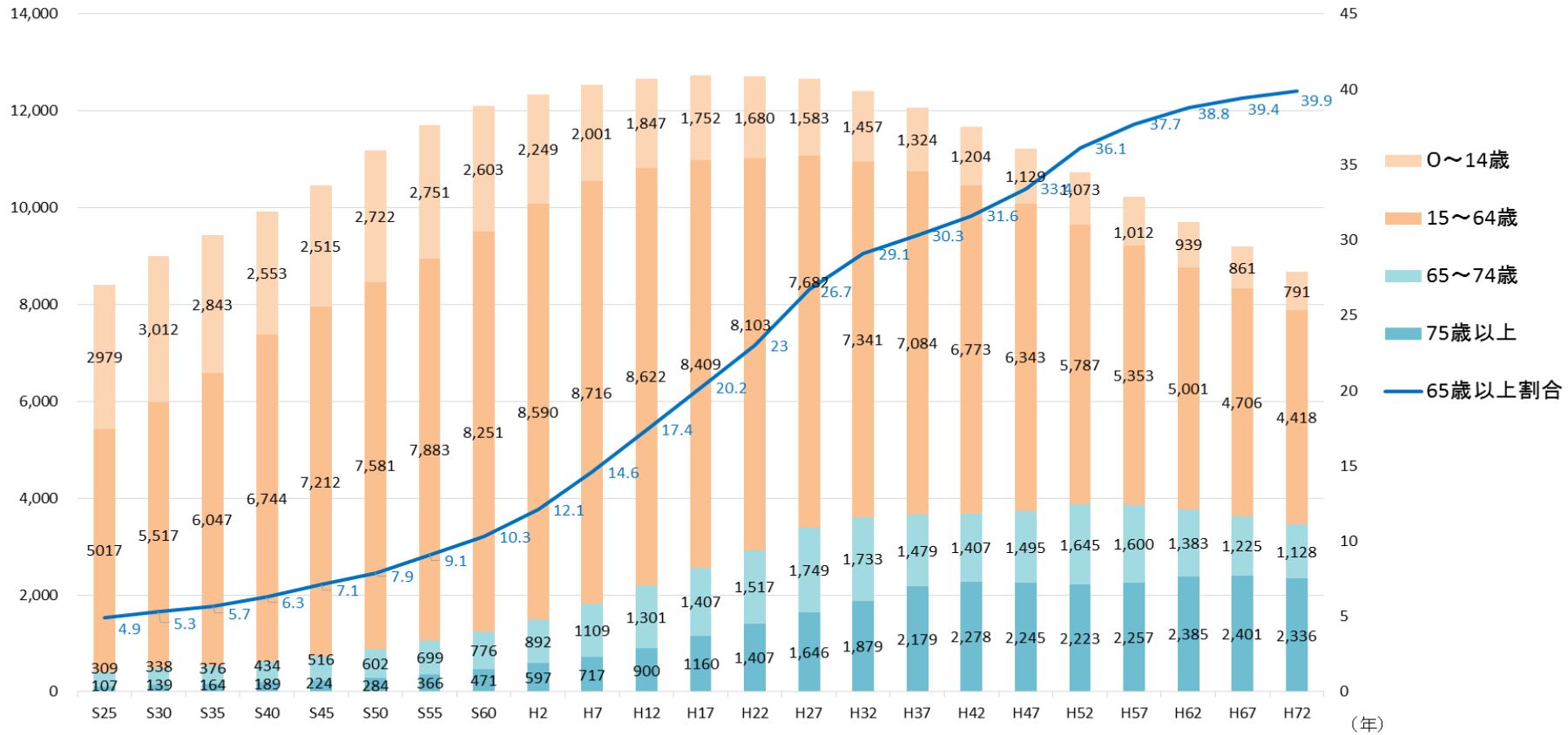
業界動向・業界地位・ビジネスモデル

(単位: 万人)

高齢化の推移と将来推計

※内閣府 平成28年度版 高齢社会白書より

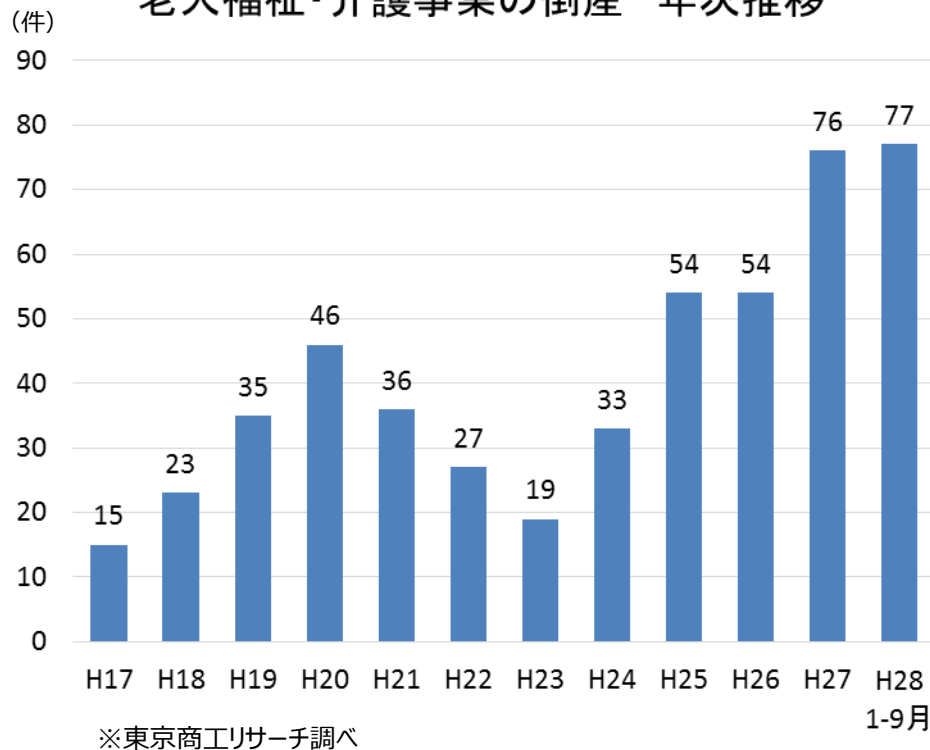
(単位: %)



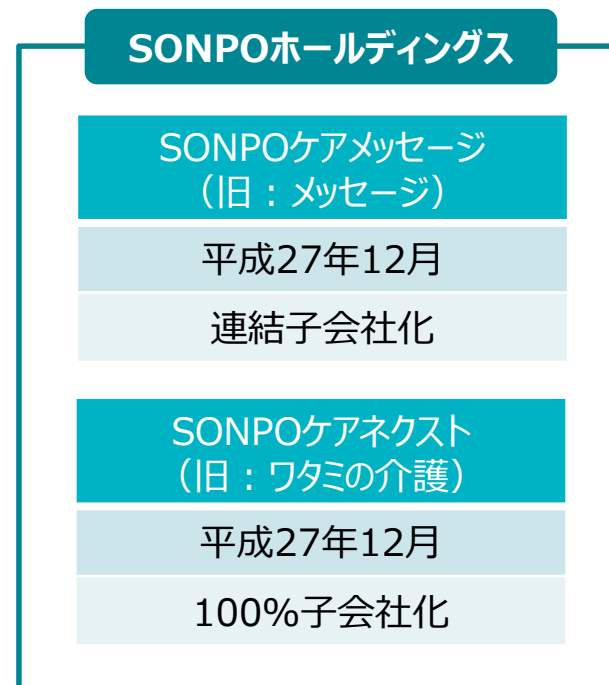
日本の高齢者人口

- 65歳以上の高齢者人口 3,463万人、高齢化率27.3% (平成28年10月1日現在 総務省統計局 人口推移より)
- 介護保険認定者数 約627.1万人 (平成28年7月末現在 厚生労働省 介護保険事業状況報告の概要より)

老人福祉・介護事業の倒産 年次推移



介護事業者の統合



介護事業者の状況

- 平成28年の介護事業者倒産件数は、年間最多だった平成27年の倒産件数を9月時点で上回った
- 大手介護事業者においても他業種からの買収が進む

順位	会社名	売上高
1位	ニチイ学館	1,428億円
2位	ベネッセホールディング	949億円
3位	SONPOケアメッセージ	787億円
4位	ツクイ	668億円
5位	ユニマツ リタイアメント・コミュニティ	431億円
	デイサービス	事業所数 4位 ※1
	ショートステイ	床数（ベッド数） 1位 ※2
	グループホーム	事業所数&居室数 3位 ※3
6位	セントケアホールディング	349億円
7位	ケア21	177億円
8位	ウチヤマホールディング	128億円
9位	シダー	117億円
10位	ヒューマンホールディング	82億円

※1 平成27年10月28日付 高齢者住宅新聞調べ

※2 平成27年10月14日付 高齢者住宅新聞調べ

※3 平成28年 8月17日付 高齢者住宅新聞調べ

当社のビジネスモデル

介護事業のビジネスモデル

有料老人ホーム



サービス付き高齢者向け住宅



複合型介護施設「そよ風」



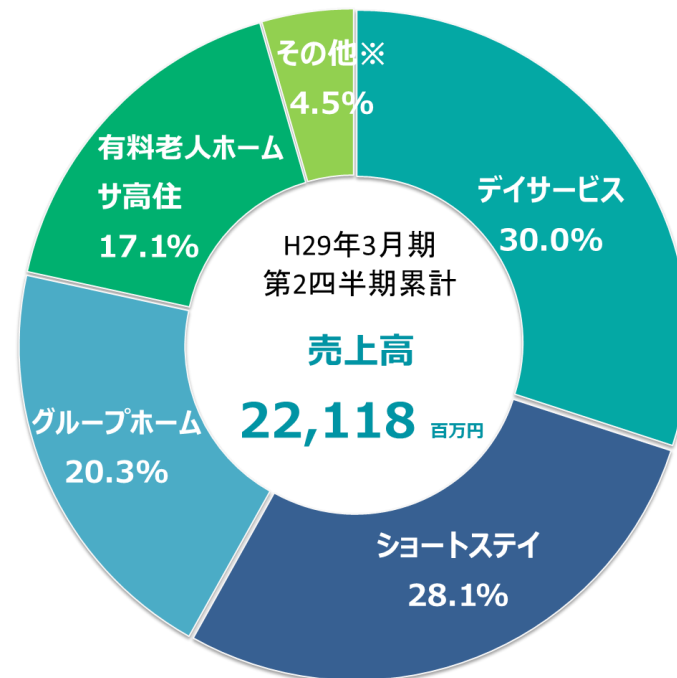
そよ風

グループホーム

ショートステイ

デイサービス

売上高構成比



※ その他は、介護事業の内、居宅介護支援、訪問介護、訪問看護、小規模多機能等及びその他事業の売上高です。

- 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、サ高住等の**多様なサービスを展開**
- お客様のニーズに合わせた**ワンストップのサービス提供と効率的な集客**が可能
- 3年毎の介護報酬改正による**影響と経営リスクを分散**



平成29年3月期第2四半期 トピックス

1

新経営体制

- 代表取締役社長の異動
- 組織改編（「介護本部」を「事業統括本部」と「居住系事業本部」に分割）

2

ガバナンスの強化

- 監査等委員会設置会社への移行

3

リスク管理体制の強化

- 社長室（リスクの抽出と対応、管理の統一を図る部門）の新設
- 内部監査室（適切な運営のチェックを行う部門）と
コンプライアンス推進部（介護に係る法令に特化した対応対策を行う部門）
の連携強化

4

入居促進に向けた取り組みの強化

- コンタクトセンターの設置



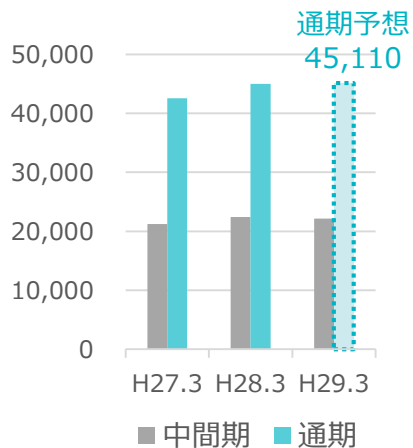
平成29年3月期第2四半期 決算概要

業績サマリー

平成29年3月期 第2四半期累計(連結)

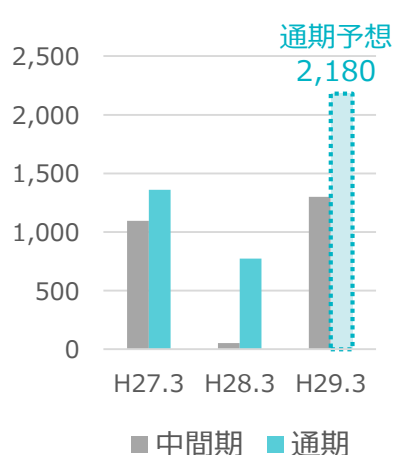
売上高

22,118百万円



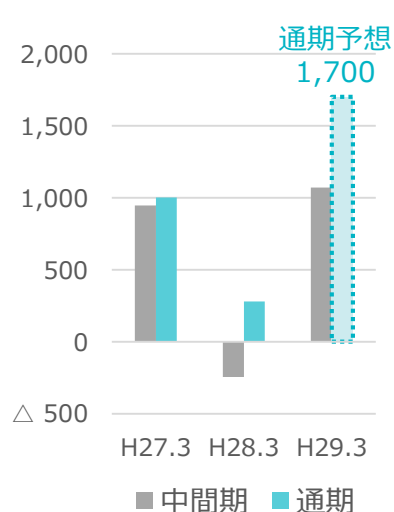
営業利益

1,300百万円



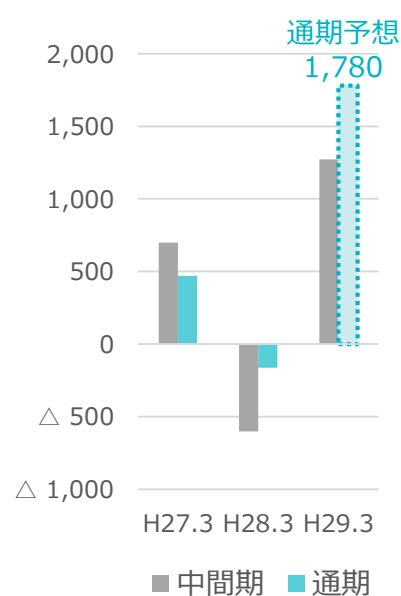
経常利益

1,071百万円



親会社株主に帰属する四半期純利益

1,273百万円



業績状況

- 平成28年8月8日及び11月8日に業績予想を上方修正
- 売上高は堅調に推移
- 介護事業において、シフト管理の徹底、業務の効率化及び人員配置の適正化を継続した結果、前年同期比を上回る利益を確保

損益計算書

平成29年3月期 第2四半期累計(連結)

(単位：百万円)

	平成29年3月期 第2四半期	平成28年3月期 第2四半期	増減額
売上高	22,118	22,423	△305
売上原価	19,140	20,488	△1,348
売上総利益	2,978	1,934	1,043
販売費及び一般管理費	1,677	1,882	△ 204
営業利益	1,300	52	1,248
経常利益	1,071	△ 245	1,316
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,273	△ 602	1,876
1株当たり四半期純利益	162.45円	△76.88円	239.33円

貸借対照表

平成29年3月期 第2四半期累計(連結)

(単位：百万円)

	平成29年3月期 第2四半期	平成28年3月期 期末	増減額	増減要因
流動資産	13,376	11,176	2,200	現金及び預金 +1,546 受取手形及び売掛金 +188 その他の流動資産 +465
固定資産	27,233	27,604	△370	有形固定資産 △296 投資その他の資産 △61 その他の固定資産 △12
資産合計	40,610	38,781	1,829	
流動負債	7,461	8,306	△845	短期借入金 △600 未払法人税等 △157 その他の流動負債 △87
固定負債	21,719	20,234	1,484	社債 +500 長期借入金 +1,162 その他の固定負債 △178
負債合計	29,180	28,540	639	
株主資本	11,329	10,165	1,163	利益剰余金 1,163
その他の包括利益 累計額	100	74	26	
純資産合計	11,430	10,240	1,190	
負債純資産合計	40,610	38,781	1,829	
自己資本比率	28.2%	26.4%	1.8ポイント	
1株当たり純資産	1,457.93円	1306.11円	151.82円	

(単位：百万円)

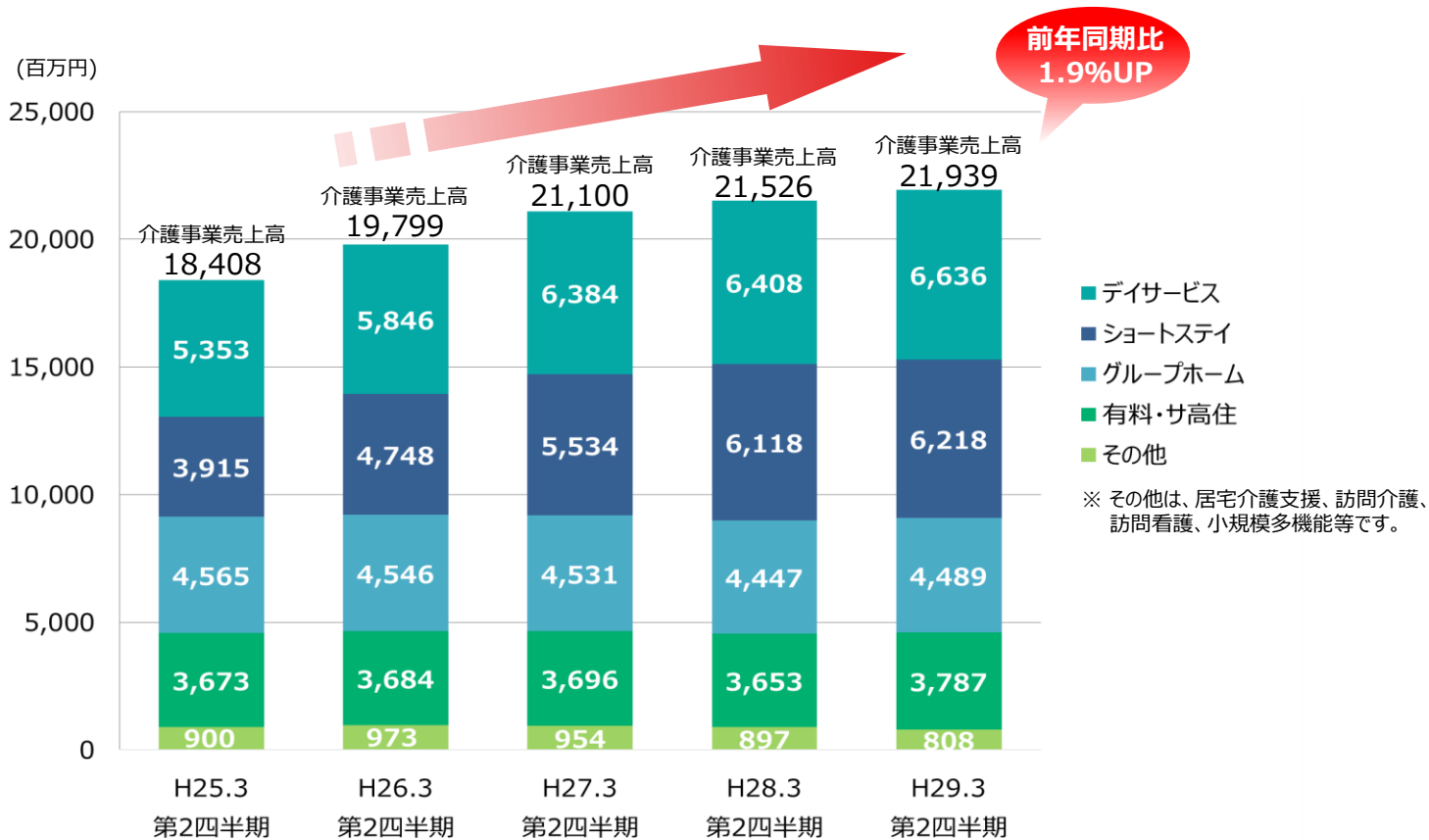
	平成29年3月期 第2四半期	平成28年3月期 第2四半期	増減額	主な項目	
営業活動による キャッシュ・フロー	801	△ 428	1,230	税金等調整前四半期純損益	1,041
				減価償却費	568
				売上債権の増加額	△ 191
				預り保証金の減少額	△ 185
				その他の営業CF	△ 431
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 188	△ 3,354	3,166	有形固定資産の取得による支出	△ 237
				その他の投資CF	48
財務活動による キャッシュ・フロー	953	4,153	△ 3,200	短期借入れによる収入	600
				短期借入金の返済による支出	△ 700
				長期借入れによる収入	2,600
				長期借入金の返済による支出	△ 1,358
				社債の発行による収入	491
				その他の財務CF	△ 680
現金及び現金同等物 の四半期末残高	3,746	1,441	2,305		



介護事業 主要サービス報告

主要サービス別売上高

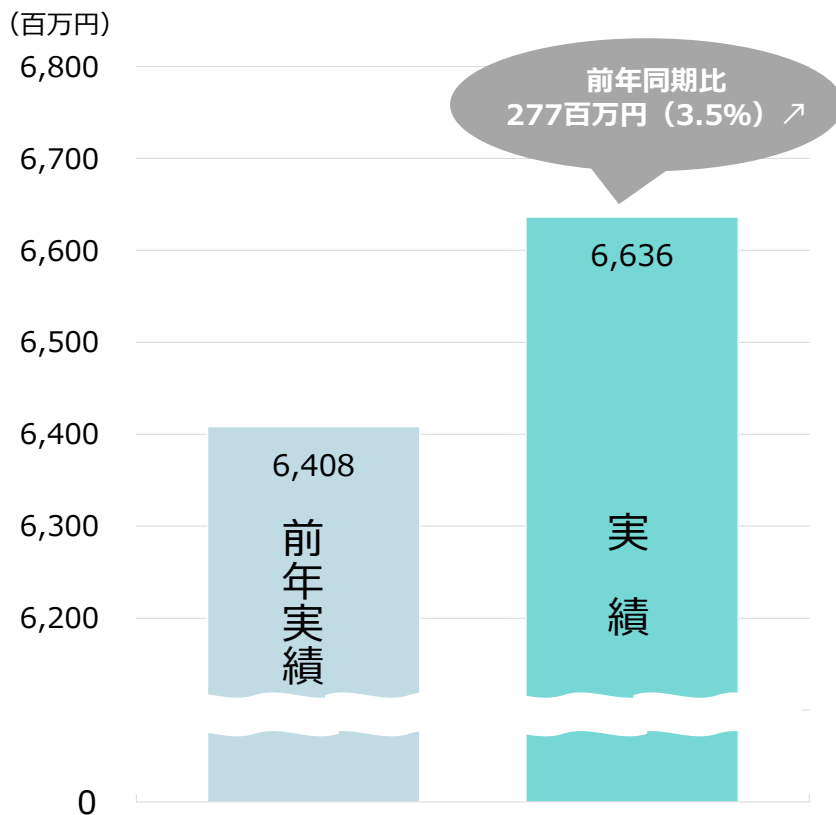
サービス別売上高の推移



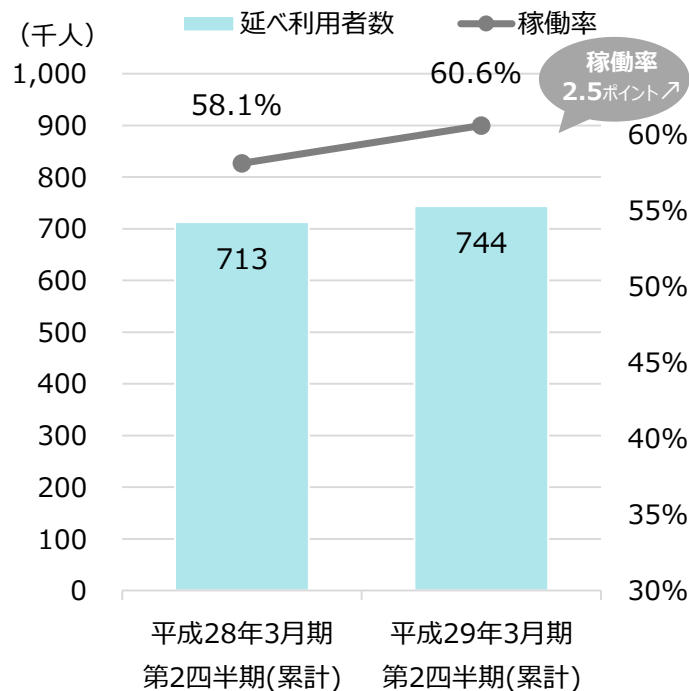
- 主要4サービス（デイサービス、ショートステイ、グループホーム、有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅）全てにおいて、売上高が前年同期を上回る

デイサービス

第2四半期(累計)
売上高比較



延べ利用者数・稼働率の推移

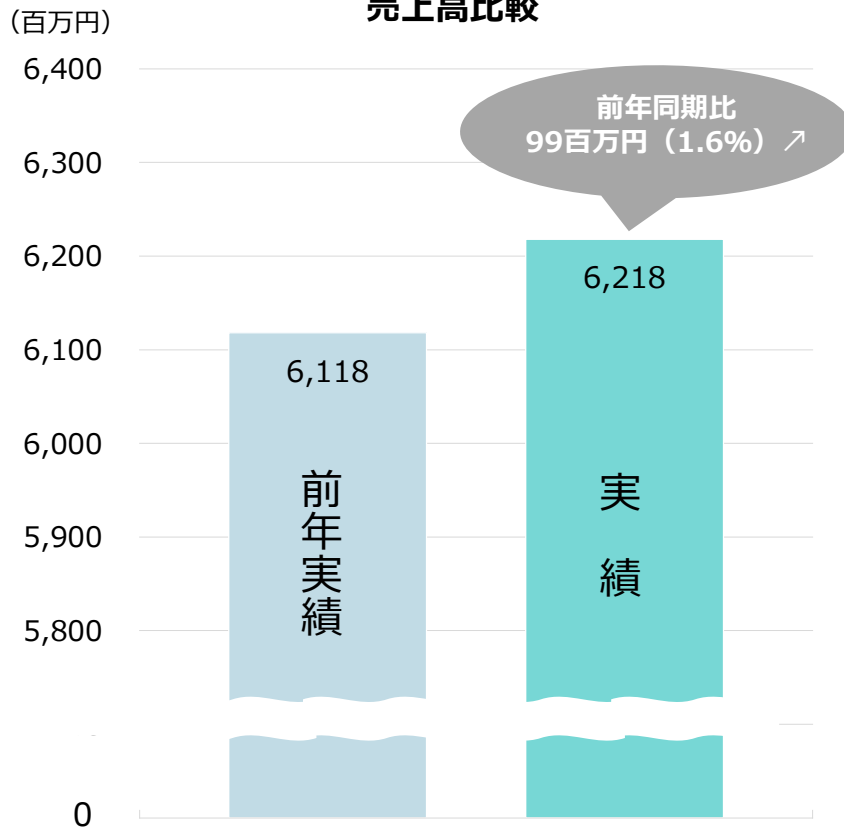


事業所数	196	194

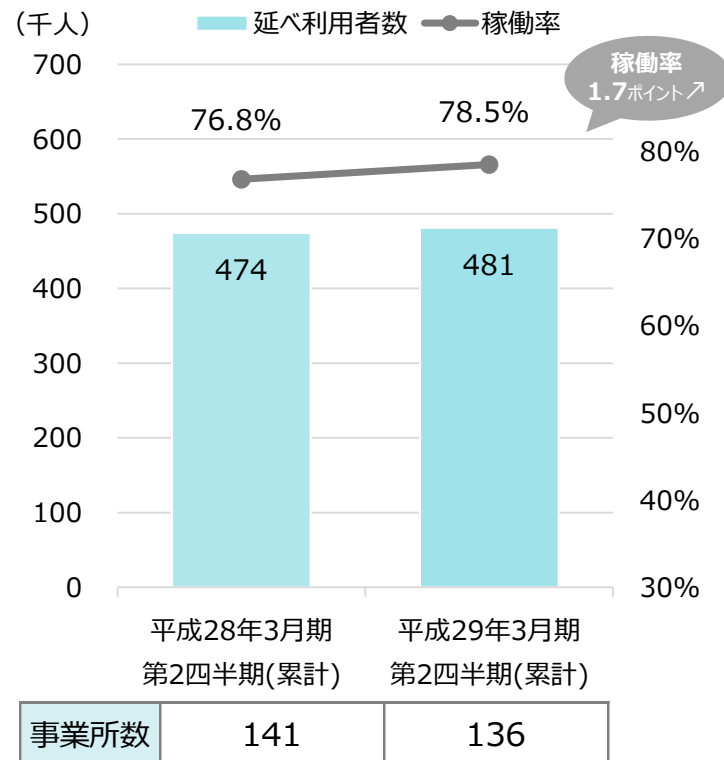
- 主要サービスの内、売上高及び稼働率の伸び率が最も高く、介護事業を牽引
- ご利用者の希望に応じて、利用の追加や利用日の変更を実施し、きめ細かな顧客対応を行った結果、稼働率80～90%台の事業所が増加した

ショートステイ

第2四半期(累計)
売上高比較

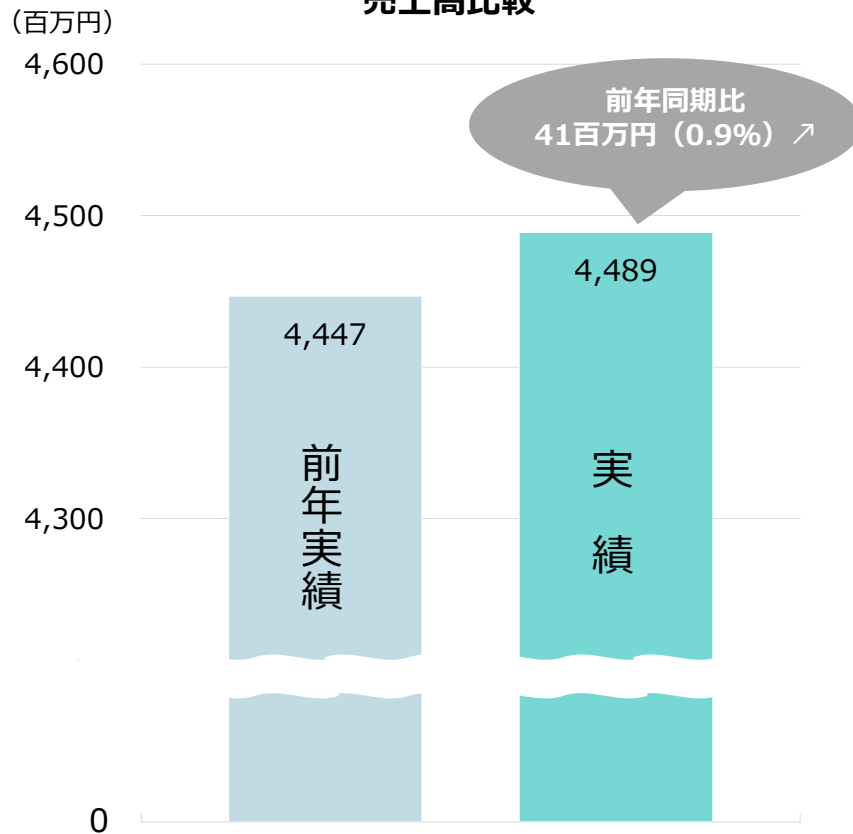


延べ利用者数・稼働率の推移

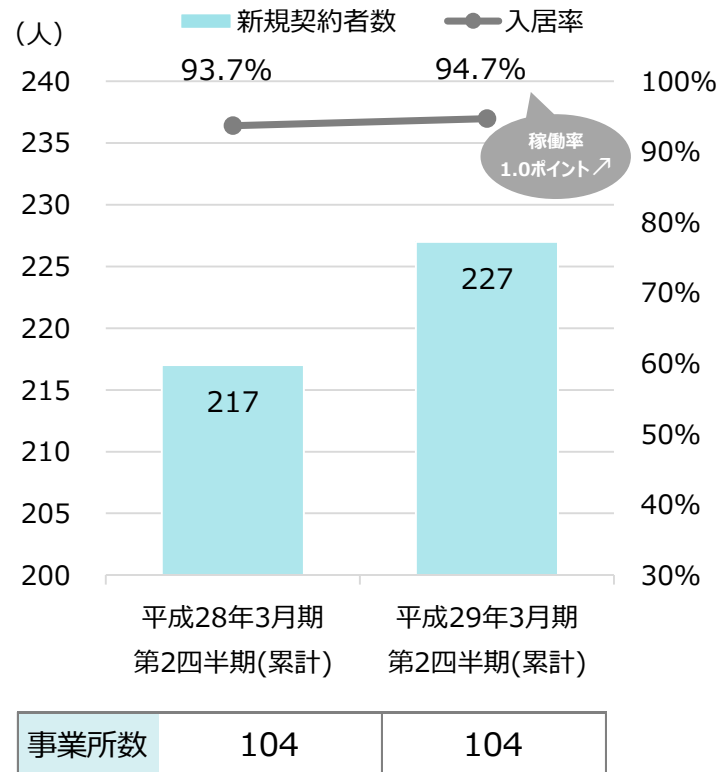


- 特に繁忙期（GWやお盆）の予約状況を日々確認し、キャンセルが出たら、キャンセル待ちの方に即座に連絡を入れる等、きめ細かな対応と予約管理の徹底を行った
- 既存の事業所の底上げに注力し、5年ぶりに稼働率が向上に転じた

第2四半期(累計) 売上高比較



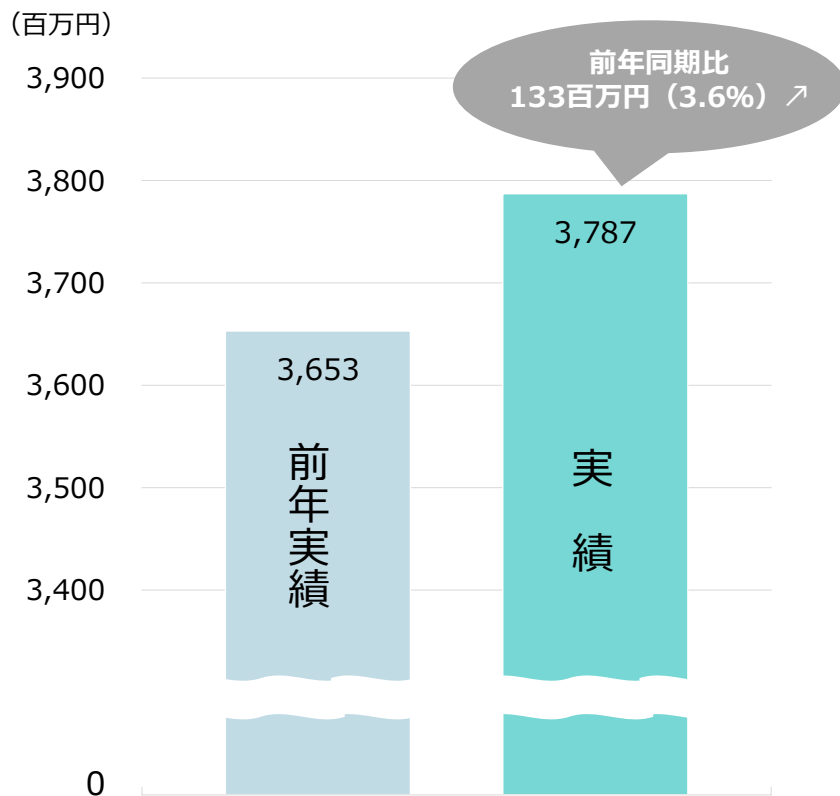
新規契約者数・入居率の推移



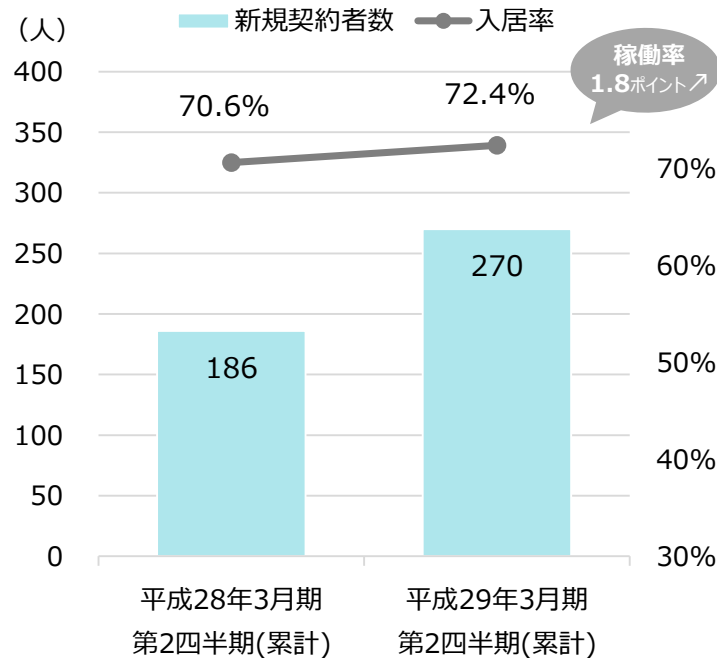
- 前期から継続して行っているケアマネジャーへの情報提供活動の内容をさらに充実させた
- 入居希望の待機者に対し、こまめに連絡を行うことで、空室期間が短縮し、入居率の向上につながった

有料老人ホーム&サービス付き高齢者向け住宅

第2四半期(累計)
売上高比較



新規契約者数・入居率の推移



事業所数	48	49
------	----	----

- コンタクトセンターの設置により、お客様からの問い合わせを取りこぼすことなく、資料送付や施設見学につなげることができた。また、土日祝日もコンタクトセンターを稼働させることにより、見学予約が増加した
- 入居相談員の配置により、問い合わせから資料送付、見学までの対応をスムーズに行うことで、ご入居につながった



平成29年3月期 通期業績見通し

平成29年3月期 通期業績見通し

(単位：百万円)

	平成29年3月期 通期業績予想	平成28年3月期 通期実績	増減額	増減率
売上高	45,110	44,971	139	+ 0.3%
営業利益	2,180	772	1,408	+ 182.3%
経常利益	1,700	280	1,420	+ 505.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,780	△ 163	1,943	—
営業利益率	4.8%	1.7%	3.1 ポイント	—
経常利益率	3.8%	0.6%	3.2 ポイント	—
当期純利益率	3.9%	—	3.9 ポイント	—

平成29年3月期 通期業績見通し（進捗率）

（単位：百万円）

	平成29年3月期 第2四半期	平成29年3月期	
		通期予想	進捗率
売上高	22,118	45,110	49.0%
売上原価	19,140	39,422	48.6%
売上総利益	2,978	5,688	52.4%
販売費及び一般管理費	1,677	3,508	47.8%
営業利益	1,300	2,180	59.6%
経常利益	1,071	1,700	63.0%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,273	1,780	71.5%

新規開設事業所一覧

平成28年4月～平成28年9月 開設実績

開設期	No.	事業所名	所在地	OPEN	サービス内容
第1四半期	1	横浜港南GH	神奈川県横浜市	H28.4.1	GH
	2	中屋敷CC	岩手県盛岡市	H28.5.1	DS、SS
	3	郡山南SS	福島県郡山市	H28.6.1	SS



横浜港南グループホームそよ風



中屋敷ケアセンターそよ風

上期合計 3拠点4事業所 平成28年9月末時点 280拠点 606事業所 ※FC1拠点を含む

平成28年10月～平成29年3月 開設予定

開設期	No.	事業所名	所在地	OPEN	サービス内容
第4四半期	4	交夔 葉山一色	神奈川県三浦郡	H29.3.1	有料
	5	仙波GH	埼玉県川越市	H29.3.1	GH

下期合計 2拠点2事業所 平成29年3月末時点 282拠点 608事業所(予定) ※FC1拠点を含む

【事業所名】 GH：グループホームそよ風 CC：ケアセンターそよ風 SS：ショートステイそよ風

【サービス内容】 GH：グループホーム DS：デイサービス SS：ショートステイ 有料：有料老人ホーム

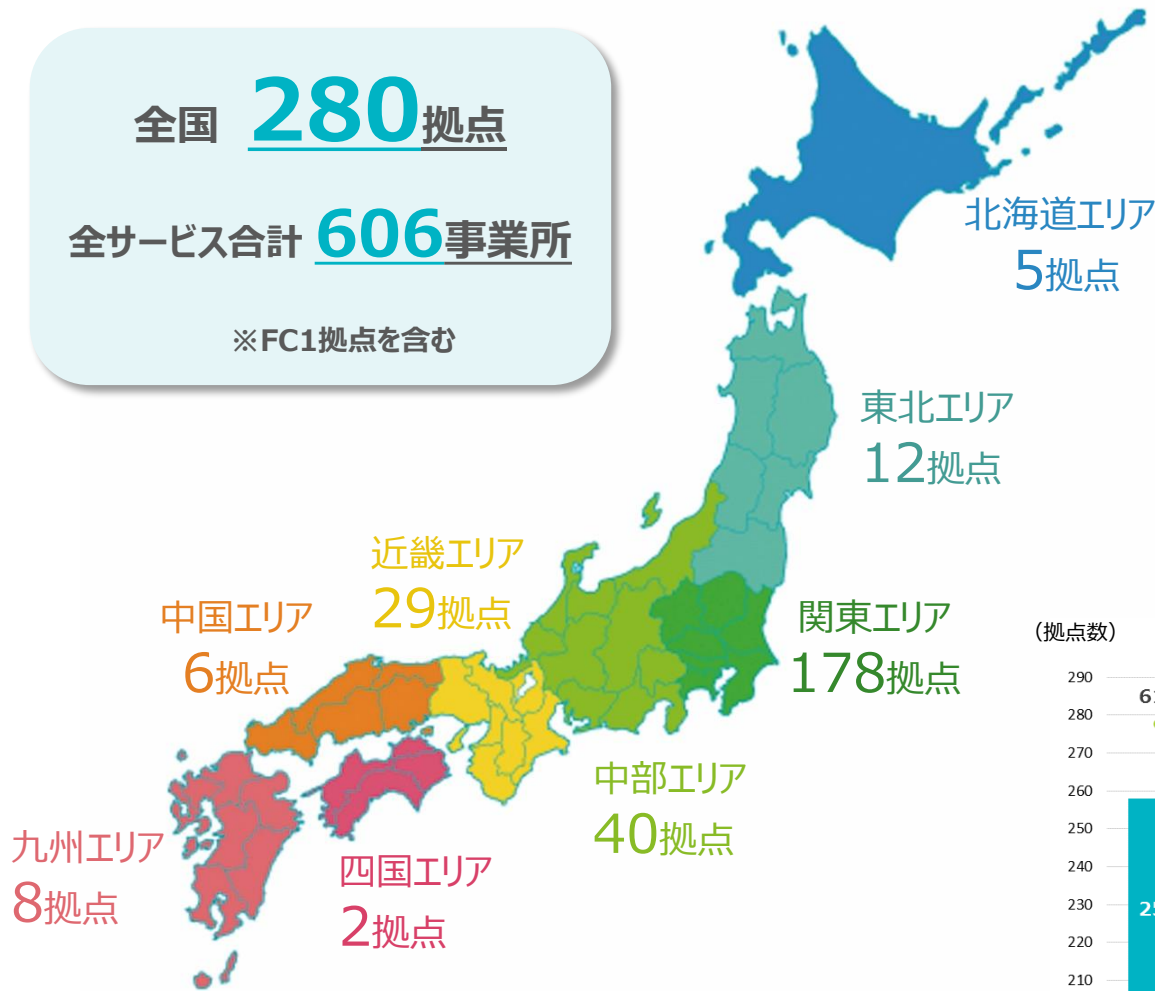
拠点数の推移・エリア分布

平成28年9月末時点

全国 **280**拠点

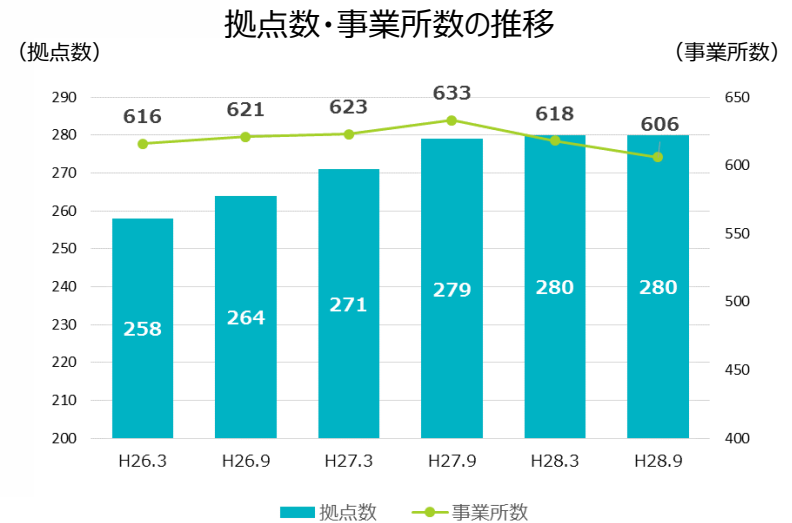
全サービス合計 **606**事業所

※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	194
ショートステイ	136
グループホーム	104
有料老人ホーム	38
サービス付き高齢者向け住宅	11
訪問介護	18
居宅介護支援	103
その他	2
合計	606



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29年3月期	—	14円 (予想)	14円 (予想)	6.2% (予想)
平成28年3月期	—	14円	14円	—
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%



今後の展開

介護保険制度

- 社会保障の持続可能性の確保
 - 少子高齢化により膨らみ続ける社会保障費をいかに抑制するか
- 平成30年の介護保険制度の改正
 - 厚生労働省の社会保険審議会 介護保険部会で審議開始
 - 平成30年は介護報酬と診療報酬のダブル改定

介護職員の人手不足

- 必要な人材の採用が難しい
- 離職率が高い

プロジェクトの目的

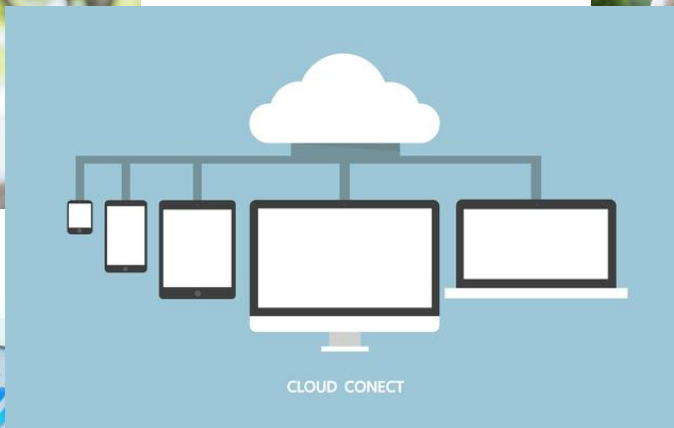
職員一人ひとりが「誇り」と「しあわせ」を感じ、永く働いてもらえるよう、賃金制度、評価制度、運用を全面的に見直す

具体的な取り組み

- アンケート・理念・当社の強み弱み（内的外的要因）を分析し人材マネジメントにおける方針を策定する
- 各種制度の設計を行い、キャリアアップを明確に示す

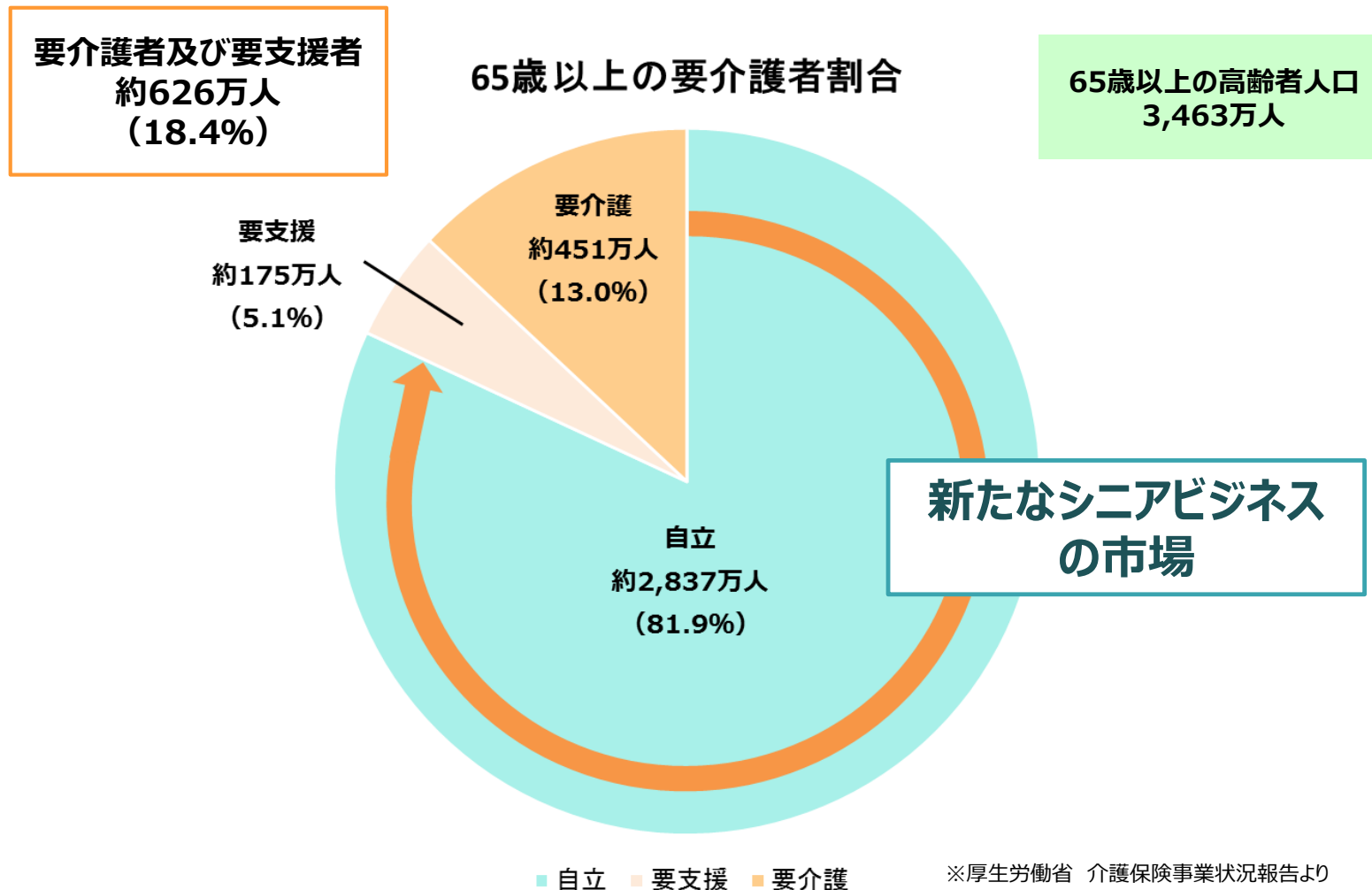
業務の効率化とシステム化

業務の効率化とお客様への更なるサービス向上にむけた全社システムの導入



事業領域について

既存の介護事業の底上げと新たなシニアビジネス事業の両輪で、業績向上を目指す





交樂
MAZERAN

葉山一色 (住宅型有料老人ホーム)

平成29年3月1日OPEN 居室数41室 (定員77名)



リタイアメントコミュニティ事業 (「小谷流の里」計画)

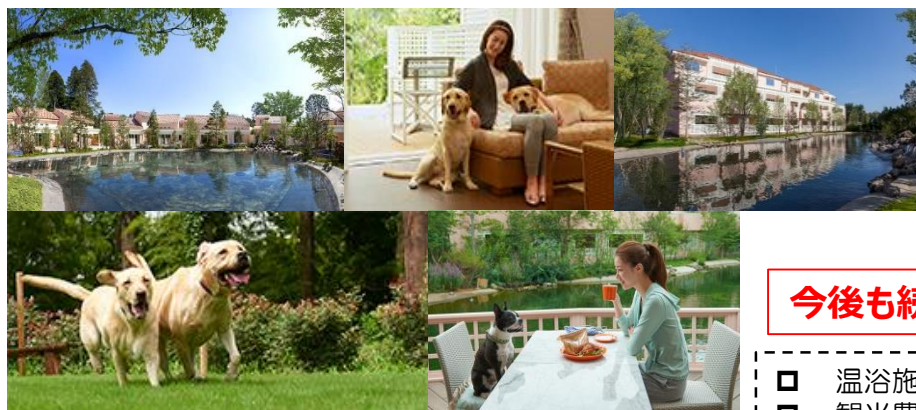
千葉バーディークラブ (ゴルフ場)

運営：株式会社ユニマツプレシャス



ドギーズアイランド (ホテル、カフェ・レストラン、国内最大ドッグラン)

運営：株式会社ユニマツプレシャス



今後も続々と開設予定

- 温浴施設
- 観光農園・ふれあい牧場
- ファーマーズマーケット
- キャンプ場
- 美術館・芸術家村
- 競技場・アスリート村
- 就労機会の提供
- ・ ・ ・ etc



高齢者向け住宅
運営：株式会社ユニマツ
リタイアメント・コミュニティ

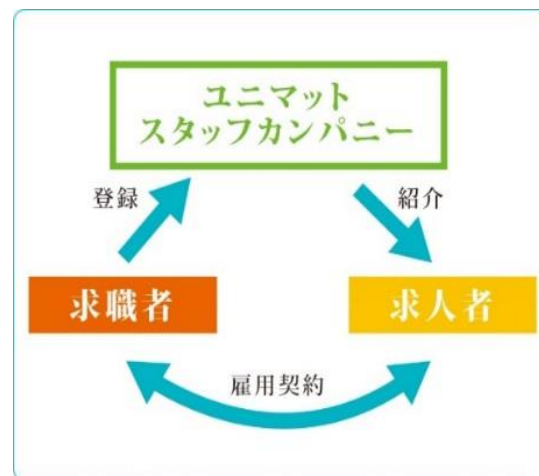
グループを挙げて付加価値の高い多世代共生型の街づくりが進行中
その街の中心に、従来の概念を超えたCCRCが誕生します

人材紹介事業

事業者：株式会社ユニマツ スタッフカンパニー（100%子会社）

事業開始日：平成28年11月1日

- 目的：①成長市場への参入による収益獲得
②当社の人材確保の改善や外部紹介会社への
人材紹介手数料及び派遣料支払いの削減





お知らせ

平成28年11月16日開催の取締役会にて、第三者割当による自己株式の処分を決議いたしました。概要は以下のとおりです。

(1)	処 分 の 目 的	■「交變－MAZERAN－」の設備投資資金 ■既存の介護事業のシステム化に向けた投資資金 ■「小谷流の里」の建設計画に係る資金
(2)	処 分 期 日	平成28年12月2日
(3)	処 分 株 式 数	当社普通株式758,712株
(4)	処 分 価 額	1株につき1,175円
(5)	資 金 調 達 の 額	891,486,600円
(6)	募集または処分方法 (処 分 予 定 先)	第三者割当による処分 (高橋 洋二氏)
(7)	そ の 他	本自己株式処分については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

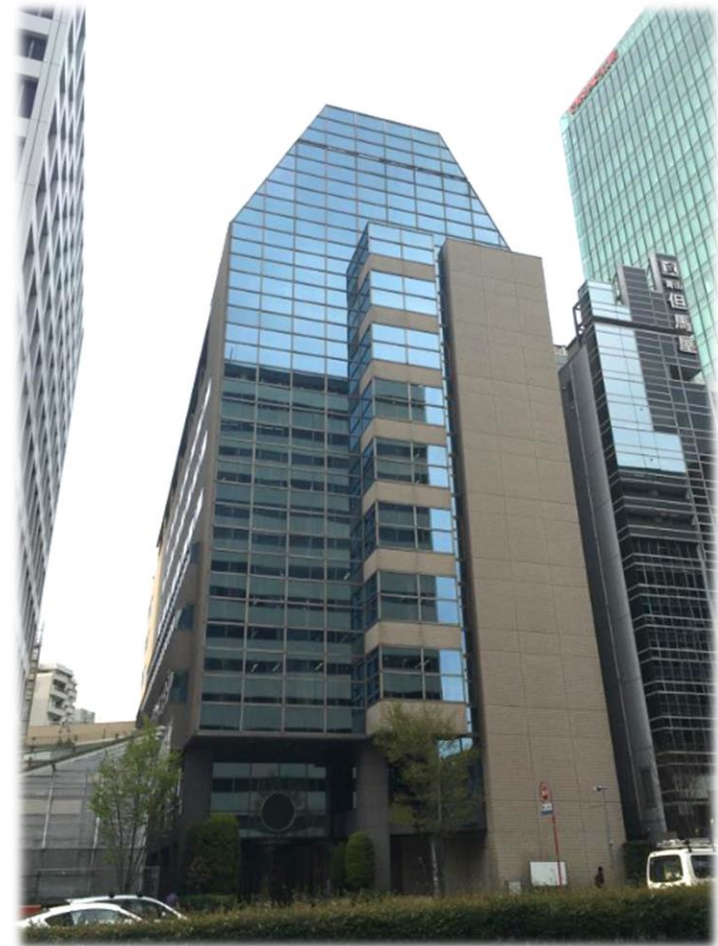
本社移転について

【移転日】

平成28年12月末（予定）

【移転後の本社所在地】

東京都港区北青山2丁目7番地13号
プラセオ青山ビル



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	〒107-0062 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	1億円（平成28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リゾート型の不動産事業 その他介護関連事業
従業員数	8,518名（平成28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 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。