



平成29年3月期 決算説明会資料

平成29年5月19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	2
2	平成29年3月期 決算概要	7
3	介護事業 主要サービス報告	12
4	平成30年3月期 通期業績見通し	17
5	介護業界が抱える課題と取組み	22
6	既存事業の業務の効率化	25
7	人材不足への取組み	27
8	介護保険外領域の拡大	30
9	お知らせ	37

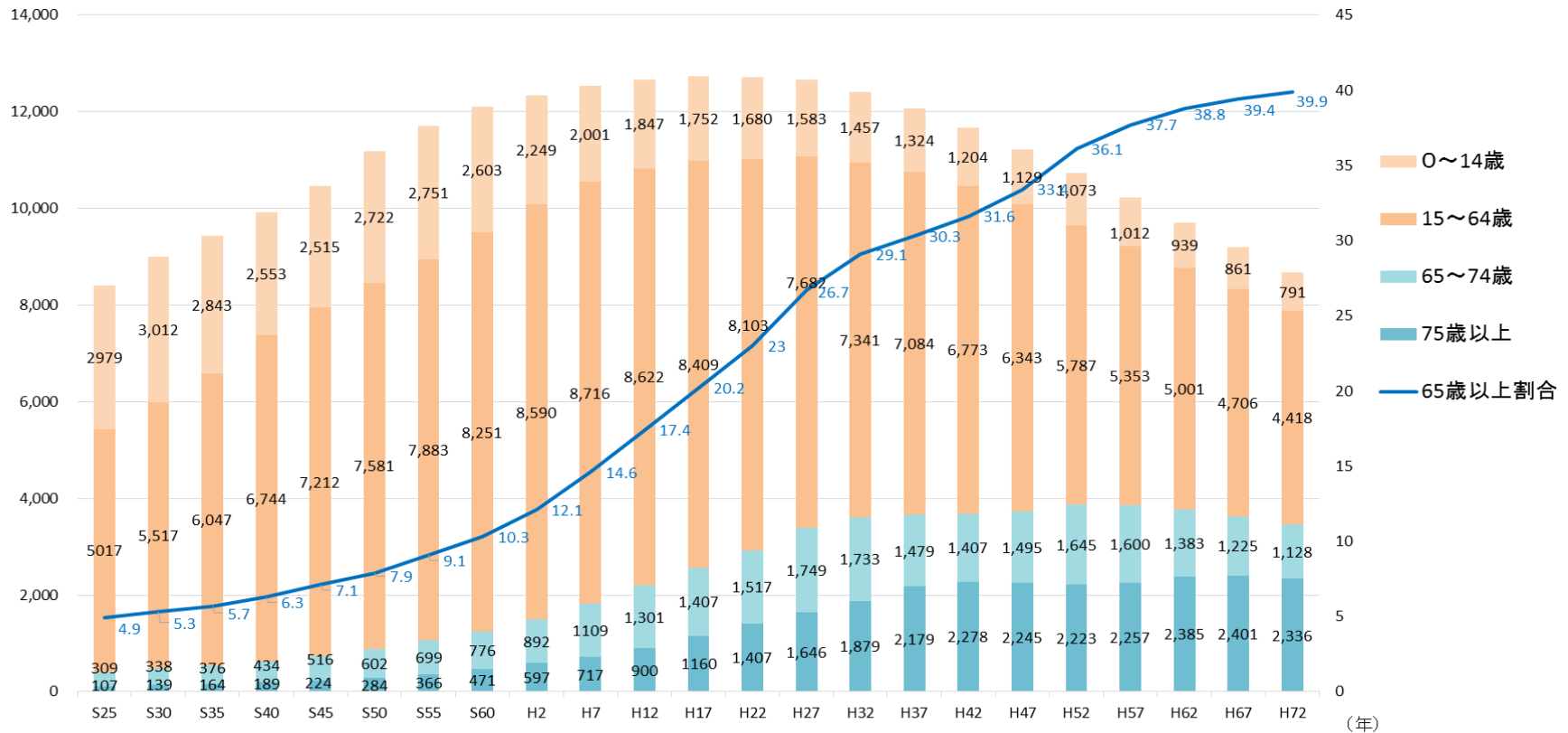


業界動向

(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: %)

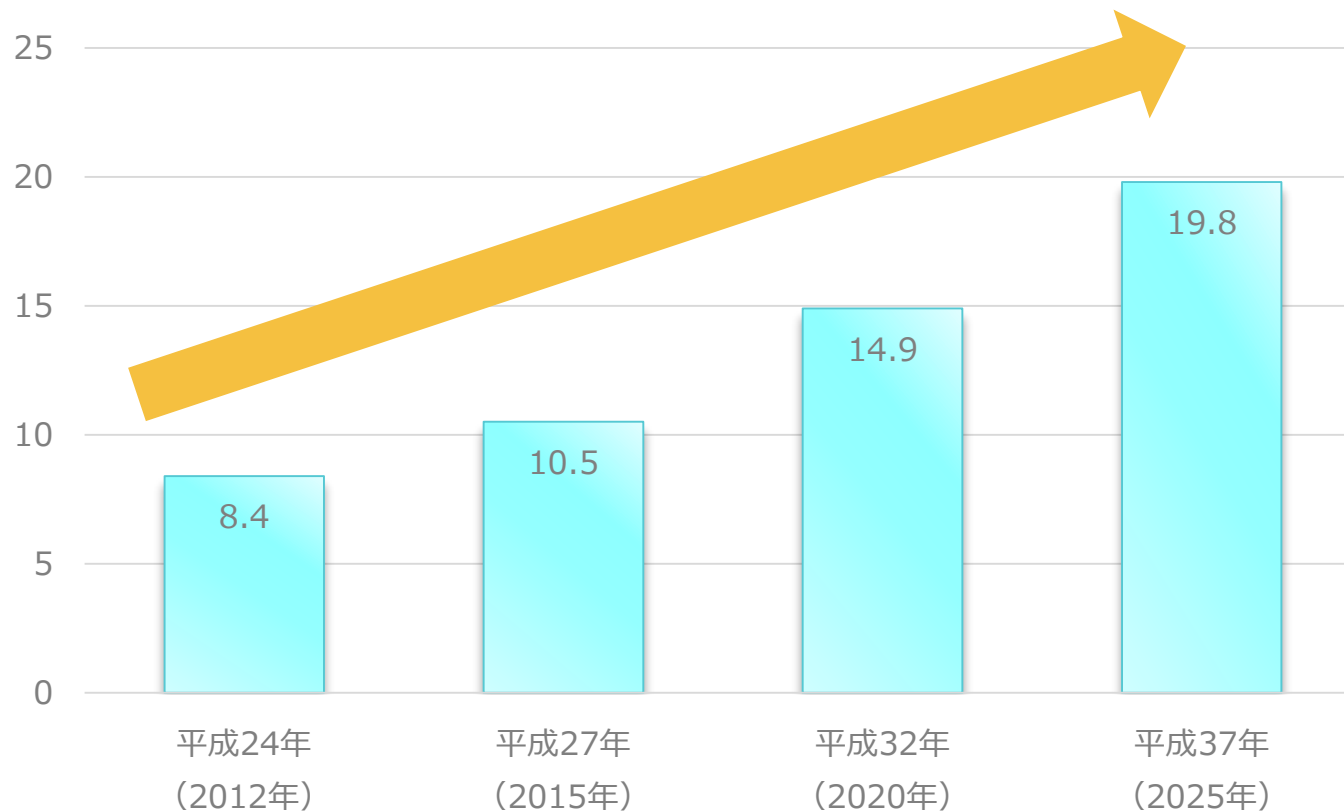


日本の高齢者人口

- 日本の総人口は概算で1億2679万人 (平成29年4月1日現在 総務省統計局「人口推計」より)
- 65歳以上の高齢者人口 3,491万人、高齢化率27.5% (平成29年4月1日現在 総務省統計局「人口推計」より)
- 介護保険認定者数 約629.2万人 (平成29年1月末現在 厚生労働省 介護保険事業状況報告の概要より)

(単位：兆円)

介護業界の市場規模の推移



※厚生労働省「社会保障に係る費用の将来推計の改定について（平成24年3月）」より

■ 高齢者の増加が確実に見込まれる中で介護業界は成長見込みのある産業と認識

業界売上高ランキング

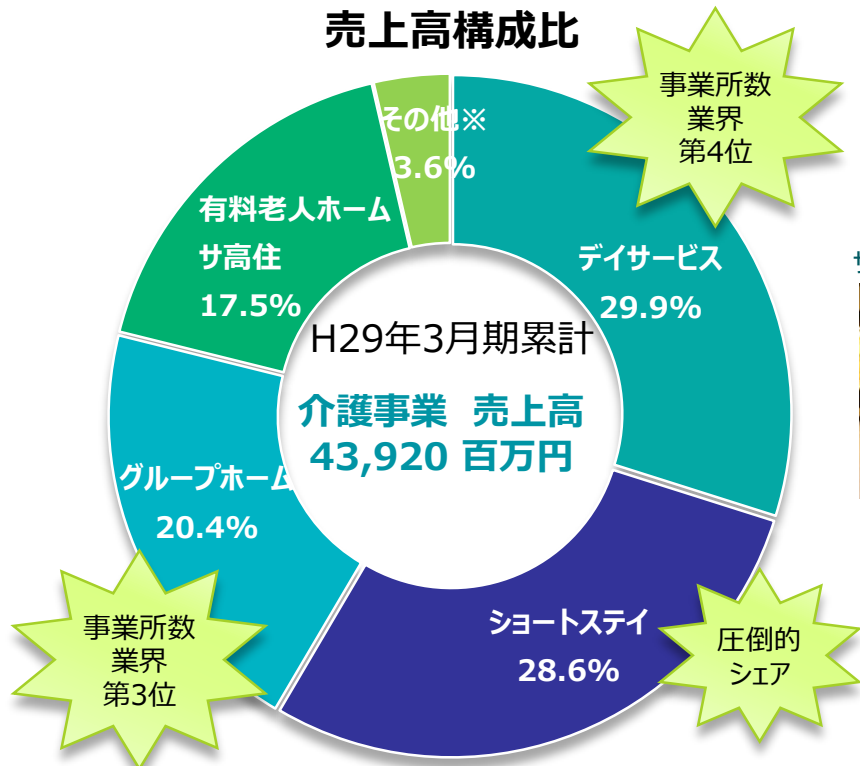
上場企業の直近の期末決算（介護事業関連セグメント）比較

- 当社の平成28年3月期の介護事業関連の売上高は431億円で『業界第5位』に位置している

順位 (売上)	会社名	売上高 (平成28年3月期)
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	SOMPOケアメッセージ	787億円
4位	ツクイ	668億円
5位	ユニマット リタイアメント・コミュニティ	431億円
6位	セントケアホールディング	349億円

当社のビジネスモデル

売上高構成比



介護事業のビジネスモデル

サービス付き高齢者向け住宅



有料老人ホーム



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

- 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**
- 複合型の介護施設は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**が可能



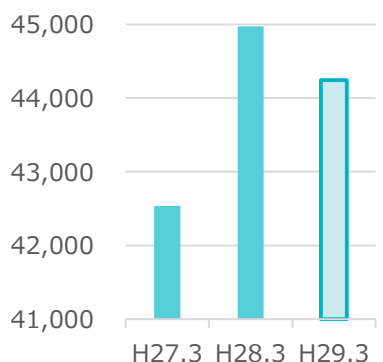
平成29年3月期 決算概要

業績サマリー

平成29年3月期累計（連結）

売上高

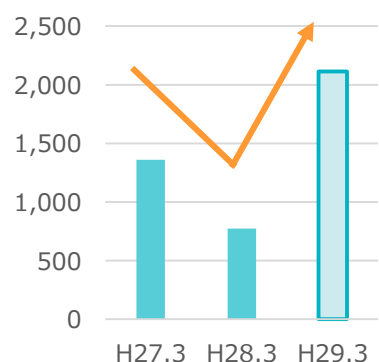
44,243 百万円



■ H27.3 ■ H28.3 ■ H29.3

営業利益

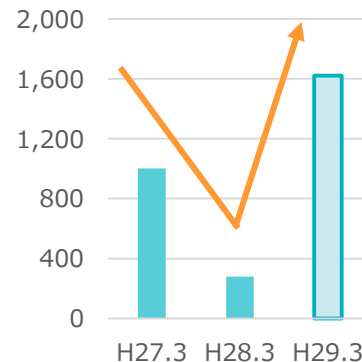
2,114 百万円



■ H27.3 ■ H28.3 ■ H29.3

経常利益

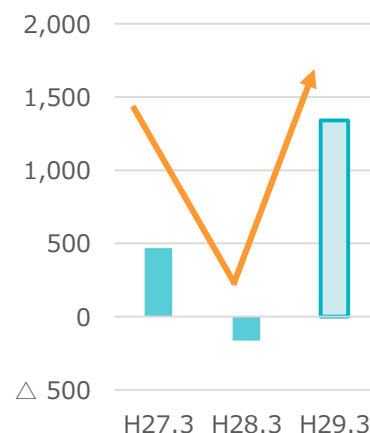
1,621 百万円



■ H27.3 ■ H28.3 ■ H29.3

親 会 社 株 主 に
帰 属 純 利 益
当 期 純 利 益

1,341 百万円



■ H27.3 ■ H28.3 ■ H29.3

業績状況

- 介護事業の売上高は堅調に推移
前期売上高に寄与した投資型不動産の分譲販売の収益が減少したことにより前期比1.6%減
- 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、前期比を大きく上回る利益を確保

損益計算書

平成29年3月期累計（連結）

（単位：百万円）

	平成29年3月期	平成28年3月期	増減額
売上高	44,243	44,971	△728
売上原価	38,592	40,532	△1,939
売上総利益	5,650	4,439	1,210
販売費及び一般管理費	3,535	3,667	△ 131
営業利益	2,114	772	1,342
経常利益	1,621	280	1,341
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,341	△ 163	1,504
1株当たり当期純利益	165.72円	△20.80円	186.52円

貸借対照表

平成29年3月期累計（連結）

（単位：百万円）

	平成29年3月期 期末	平成28年3月期 期末	増減額	主な増減要因
流動資産	14,734	11,176	3,558	現金及び預金 +2,922
固定資産	29,322	27,604	1,718	有形固定資産 +1,563 投資その他の資産 +184
資産合計	44,057	38,781	5,276	
流動負債	7,303	8,306	△1,002	短期借入金 △750 未払法人税等 △149
固定負債	24,209	20,234	3,974	社債 +500 長期借入金 +1,791
負債合計	31,512	28,540	2,971	
株主資本	12,288	10,165	2,122	資本金 △8,379 資本剰余金 +8,122 利益剰余金 +1,231 自己株式 +1,147
その他の包括利益累計額	256	74	181	
純資産合計	12,544	10,240	2,304	
負債純資産合計	44,057	38,781	5,276	
自己資本比率	28.5%	26.4%	2.1ポイント	
1株当たり純資産	1,458.91円	1,306.11円	152.8円	

- 現金及び預金が増加したことにより総資産が増加
- 新規借入により負債が増加

CF計算書

平成29年3月期累計（連結）

（単位：百万円）

	平成29年3月期 期末	平成28年3月期 期末	増減額	主な項目	
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,239	1,405	834	税金等調整前当期純損益	1,134
				減価償却費	1,178
				減損損失	435
				売上債権の増加額	△73
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,204	△ 3,879	2,675	有形固定資産の取得による支出	△1,096
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,907	3,583	△1,676	短期借入れによる収入	900
				短期借入金の返済による支出	△1,150
				長期借入れによる収入	4,600
				長期借入金の返済による支出	△3,052
				社債の発行による収入	491
現金及び現金同等物の期末残高	5,123	2,180	2,942		

- 営業活動によるCF：主に税金等調整前当期純利益によるもの
- 投資活動によるCF：主に有形固定資産の取得による支出によるもの
- 財務活動によるCF：主に長期借入れおよび自己株式売却による収入等によるもの

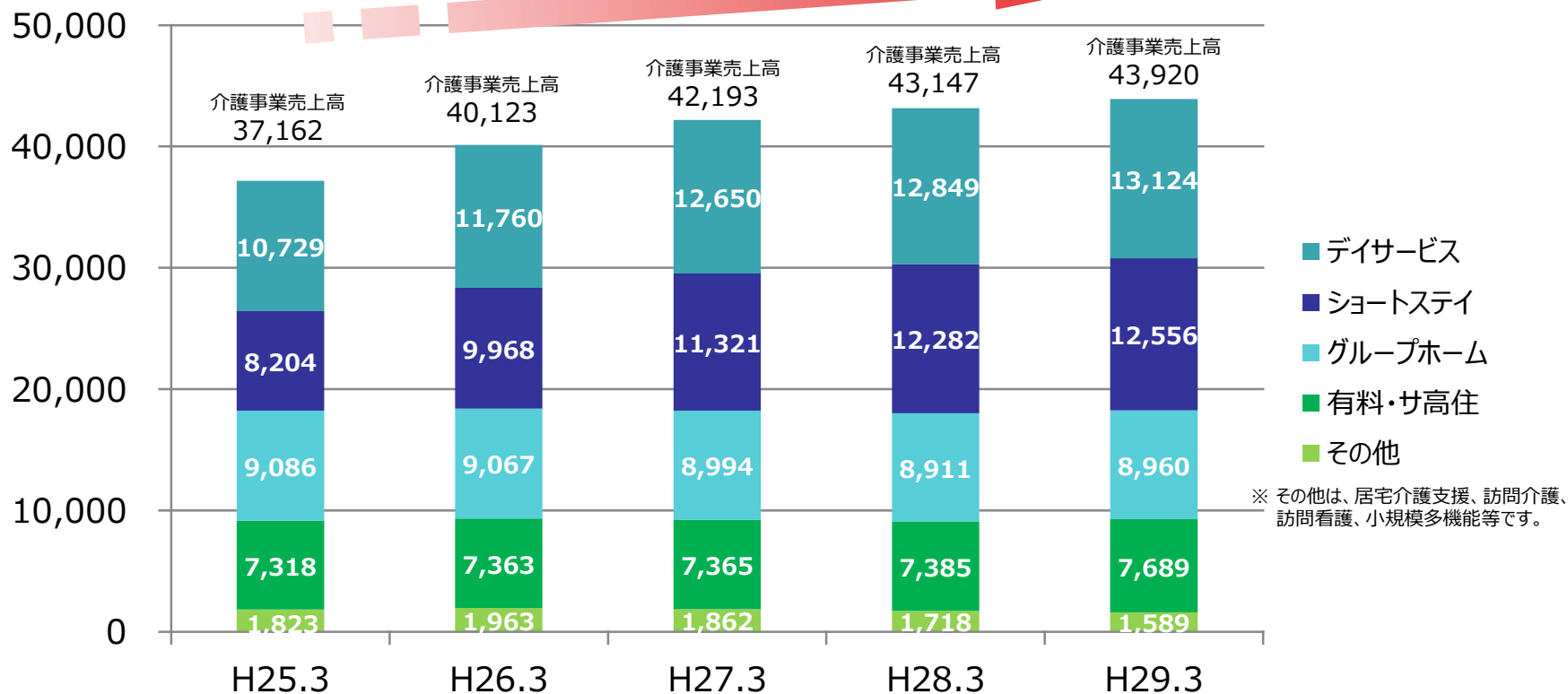


介護事業 主要サービス報告

主要サービス別売上高

サービス別売上高の推移

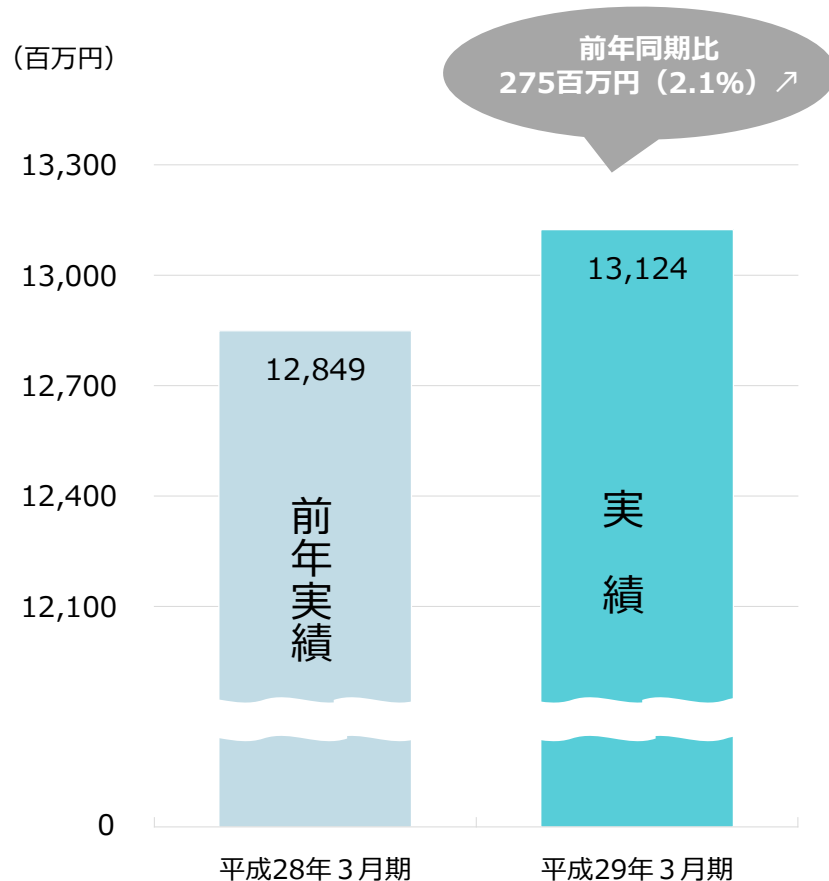
(百万円)



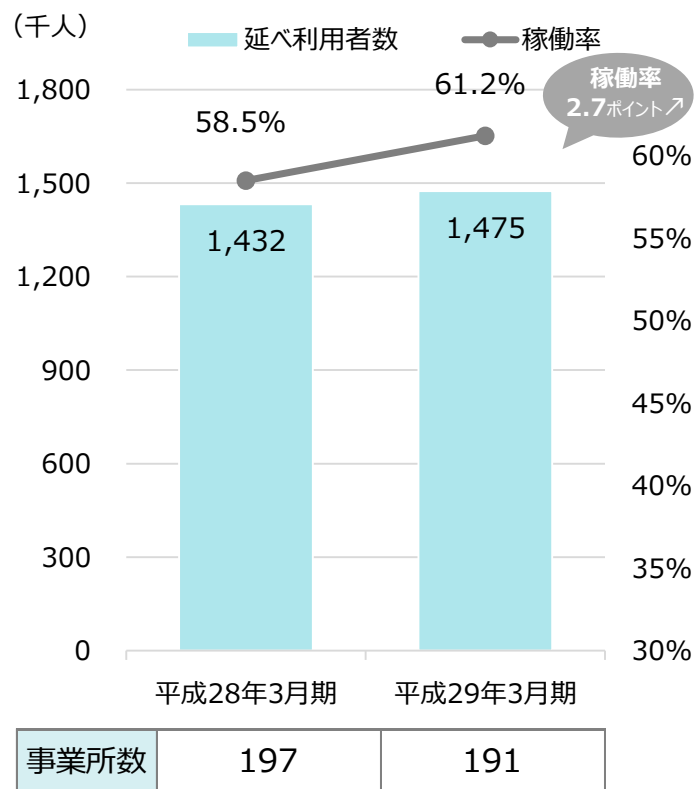
■ 主要4サービス（デイサービス、ショートステイ、グループホーム、有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅）全てにおいて、売上高が前年同期を上回る

デイサービス

売上高推移



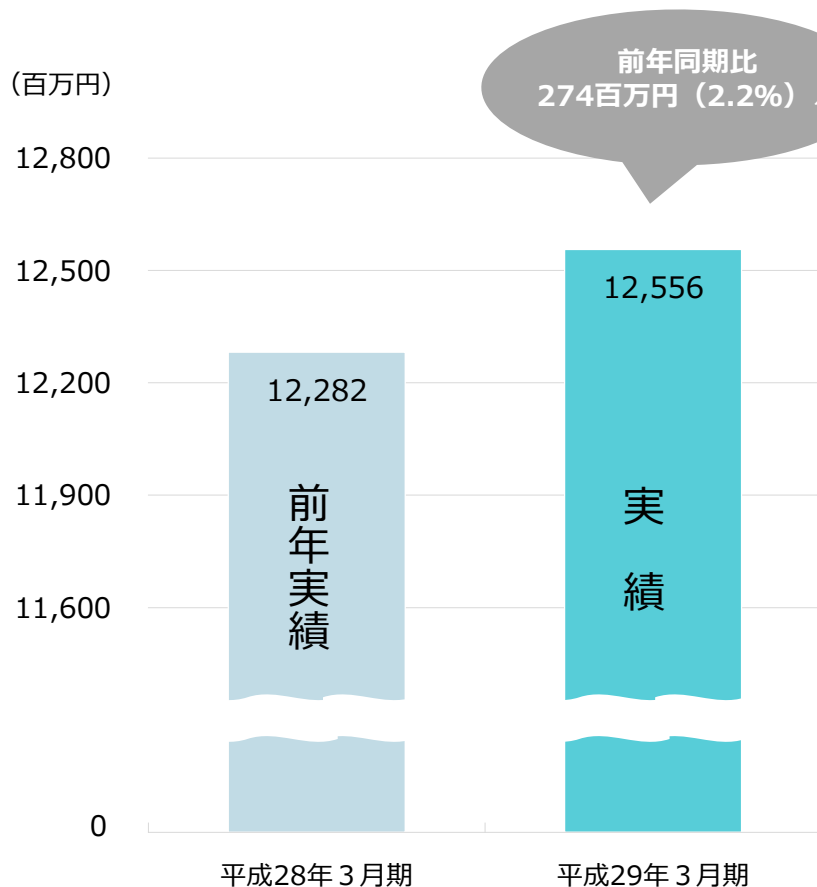
延べ利用者数・稼働率の推移



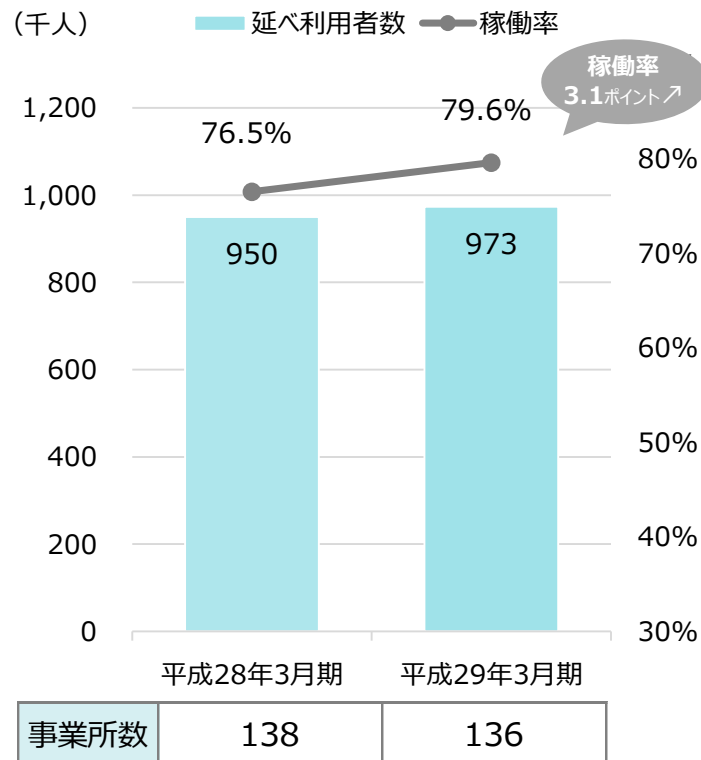
■ 新規開設と共に休廃止等による事業所数の変動はあったものの全体的な稼働率の底上げに成功

ショートステイ

売上高推移



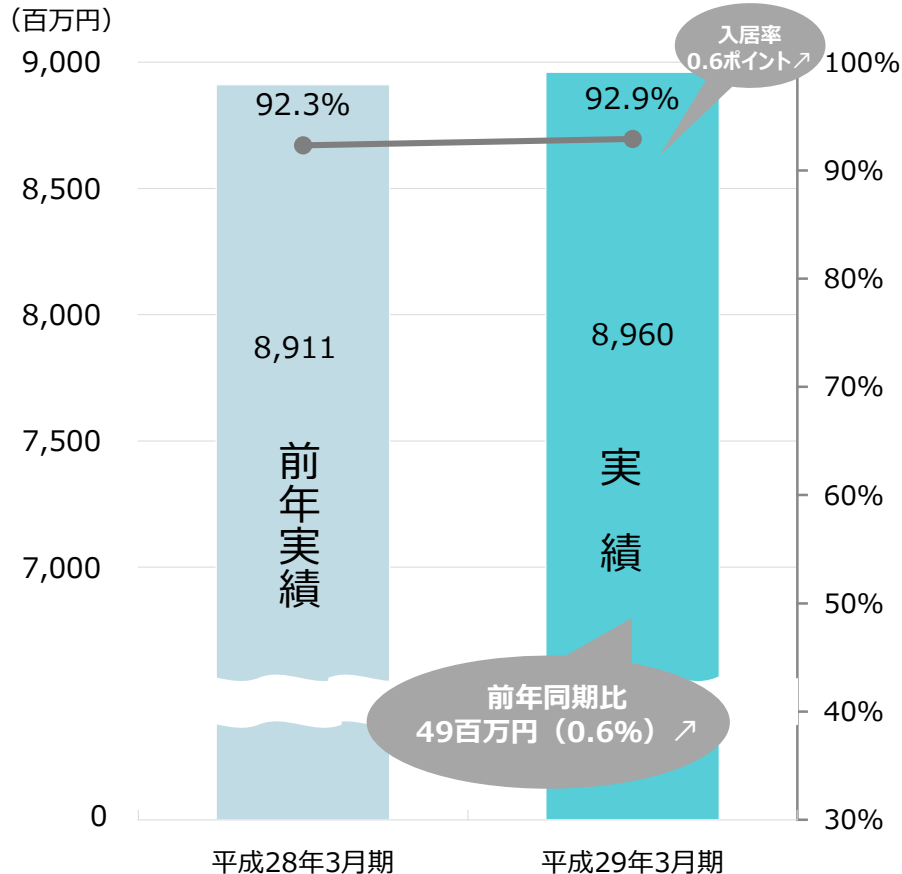
延べ利用者数・稼働率の推移



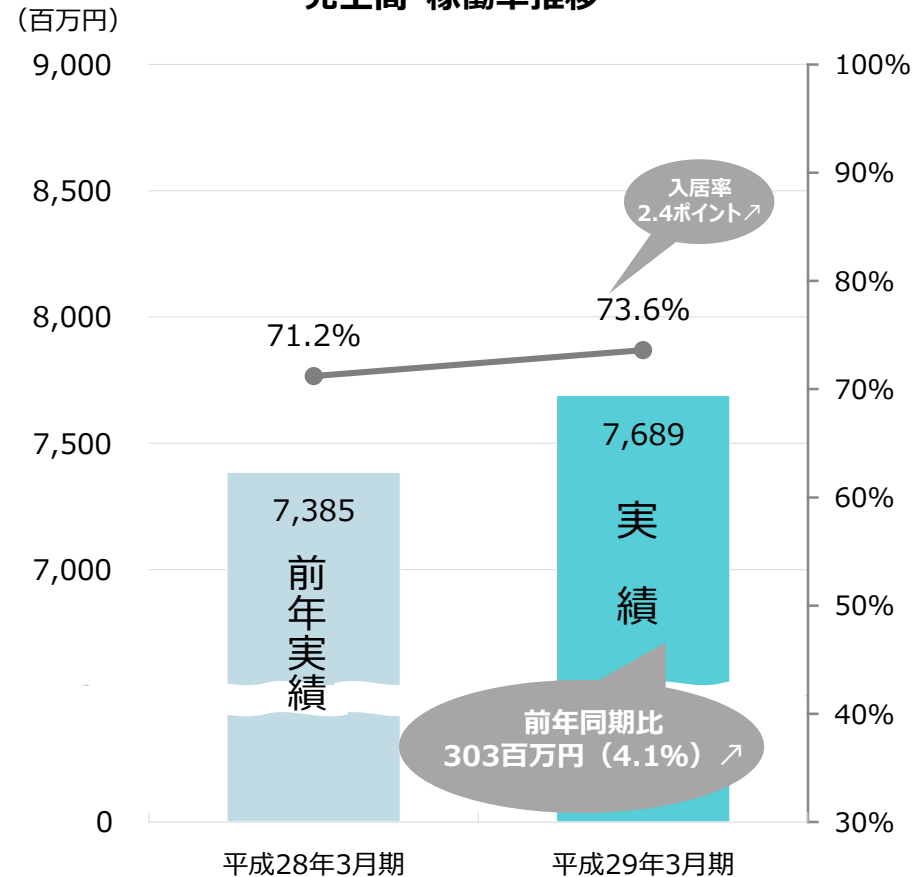
■ 新規事業所の開設を抑え、既存事業所のサービスの底上げに注力したことで稼働率と延べ利用者数が増加

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

グループホーム売上高・稼働率推移



有料老人ホーム&サ高住 売上高・稼働率推移



- グループホームの入居率は高い水準を維持
- 有料老人ホームおよびサ高住は、コンタクトセンターの設置が功を奏し、売上高及び入居率が堅調に推移



平成30年3月期 通期業績見通し

平成30年3月期 通期業績見通し

(単位：百万円)

	平成30年3月期 通期業績予想	平成29年3月期 通期実績	増減額	増減率
売上高	44,590	44,243	346	+ 0.8%
営業利益	2,210	2,114	95	+ 4.5%
経常利益	1,700	1,621	78	+ 4.8%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,570	1,341	228	+ 17.1%
営業利益率	5.0%	4.8%	0.2 ポイント	—
経常利益率	3.8%	3.7%	0.1 ポイント	—
当期純利益率	3.5%	3.0%	0.5 ポイント	—

平成30年3月期以降 新規開設事業所一覽

平成29年4月～平成30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1四半期	1	交樂 大阪森ノ宮	大阪府大阪市中央区	H29.4.1	有料
	2	南上尾GH	埼玉県上尾市	H29.4.1	GH
第2四半期	3	かわさき柿生GH	神奈川県川崎市	H29.9.1	GH
第3四半期	4	相模原古淵GH	神奈川県相模原市	H29.11.1	GH

平成30年4月～平成30年12月 開設予定

開設期	No.	事業所名	所在地	OPEN	サービス内容
第1四半期	1	交樂 湘南佐島	神奈川県横須賀市	H30.6.1	有料
第3四半期	2	交樂 油壺	神奈川県三浦市	H30.11.1	有料

【事業所名】 GH：グループホームそよ風

【サービス内容】 GH：グループホーム

有料：有料老人ホーム

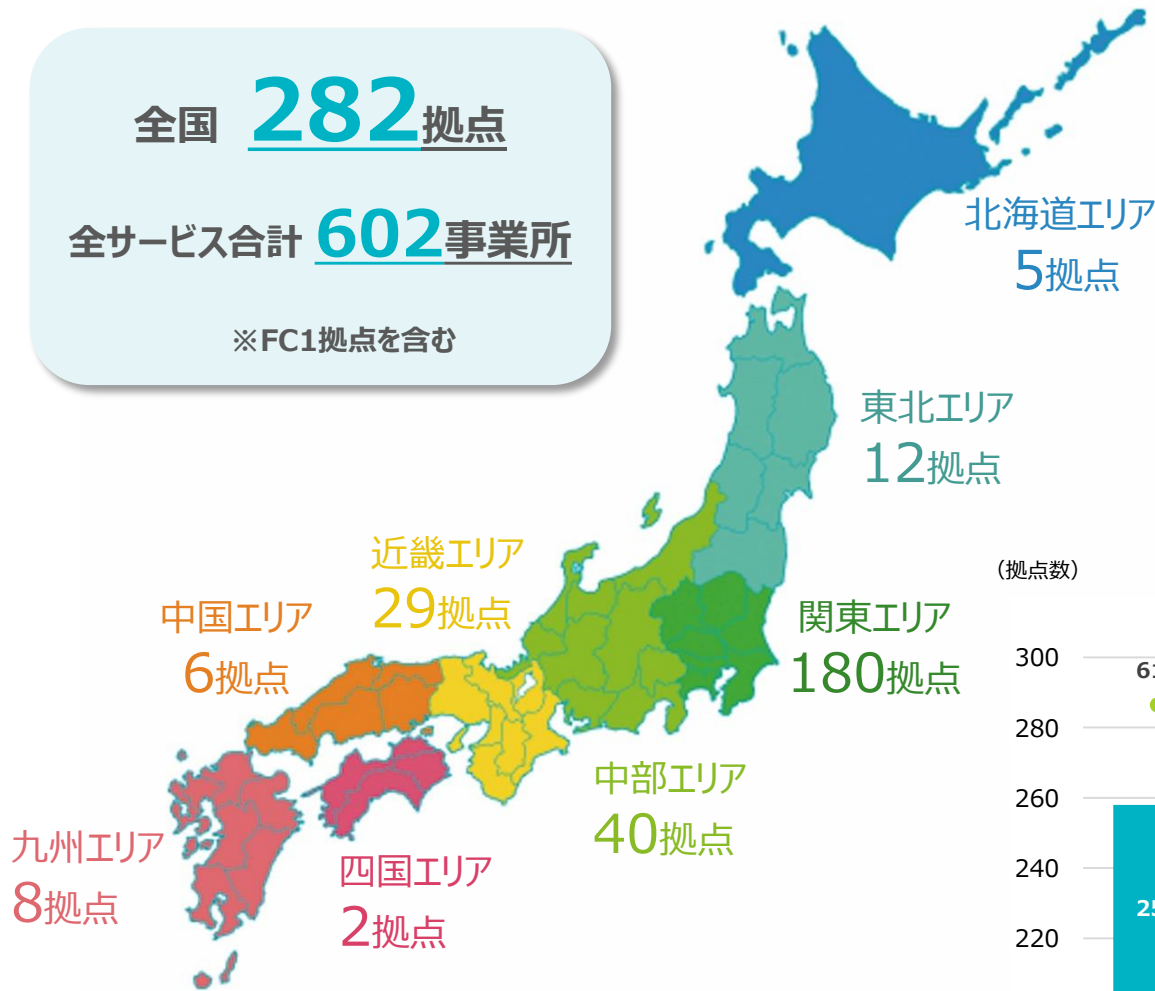
拠点数の推移・エリア分布

平成29年3月末時点

全国 **282**拠点

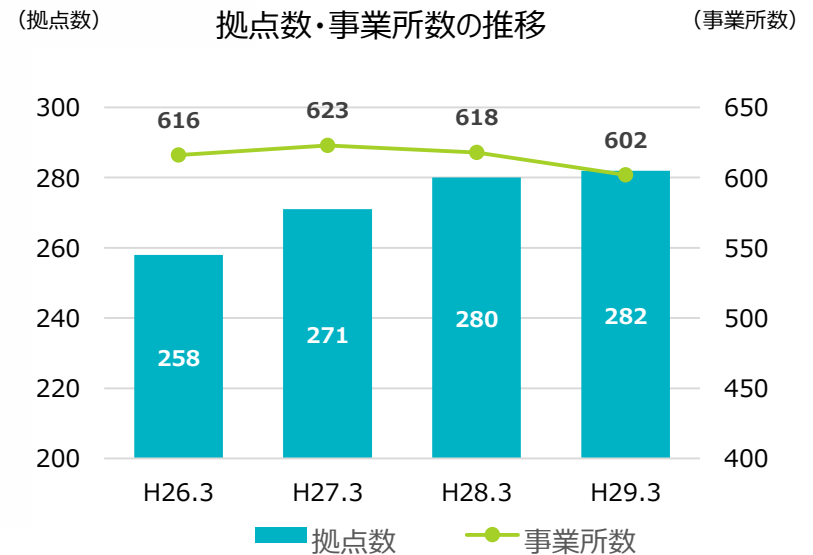
全サービス合計 **602**事業所

※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	191
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	13
訪問介護	19
居宅介護支援	99
その他	2
合計	602



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30年3月期	—	14円 (予想)	14円 (予想)	7.2% (予想)
平成29年3月期	—	14円	14円	8.4%
平成28年3月期	—	14円	14円	—
平成27年3月期	—	14円	14円	23.4%

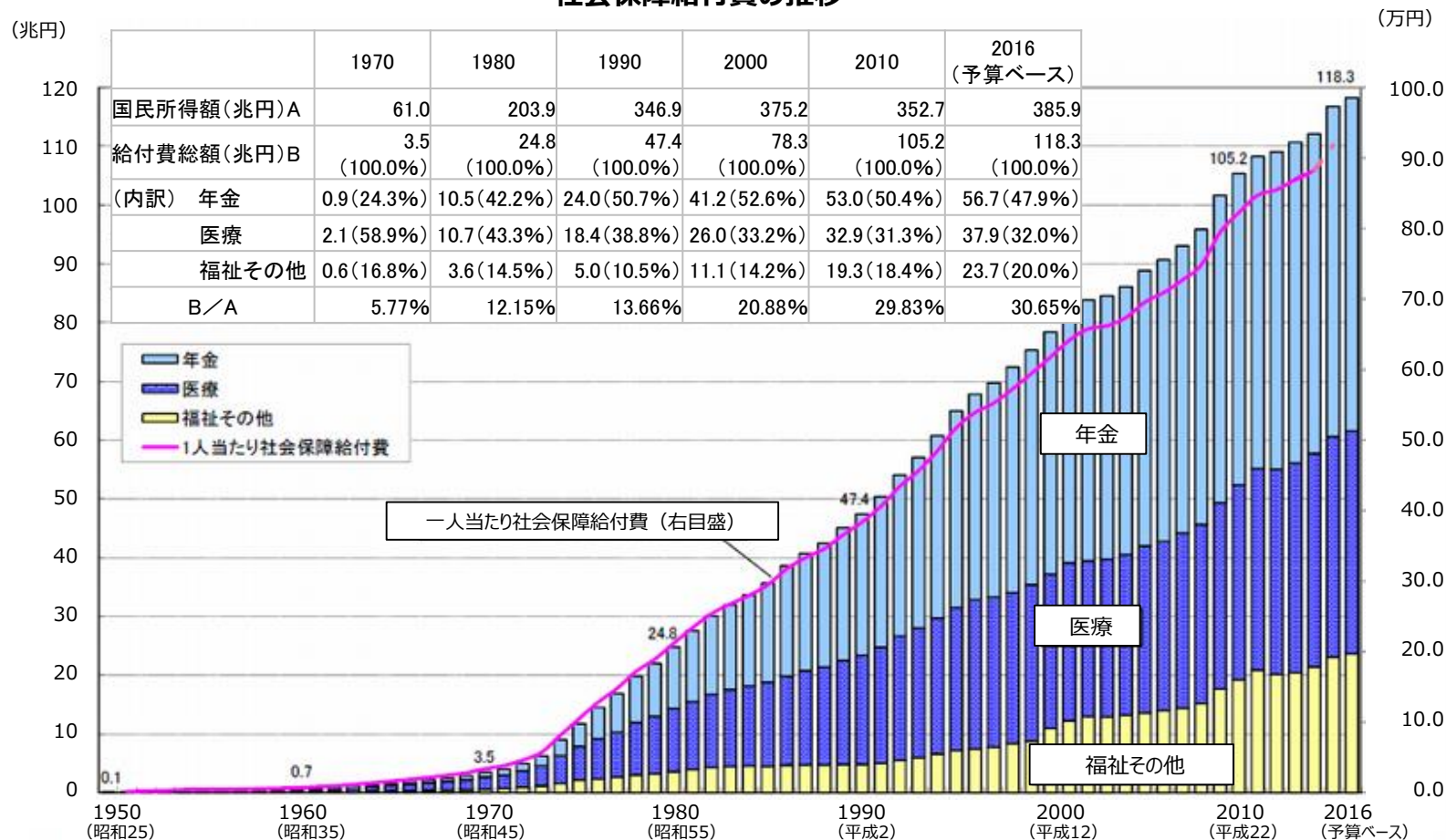


介護業界が抱える課題と取組み

介護業界が抱える課題

膨らみ続ける社会保障費の抑制

社会保障給付費の推移



※内閣府「社会保障の給付と負担の現状（2016年度予算ベース）」より

介護業界が抱える課題

深刻な介護職員の人手不足

- 2025（平成37）年度には約38万人の介護職員が不足する見込み
- 「低賃金・重労働」といったイメージが若者の介護離れにつながっている



オンライン診療優遇、首相表明 高齢化・人手不足に対応

安倍首相は日、やせんサーの導入を促す。長も「日本医師会はICTの活用にもデータ活用にも積極的に取り組む」と述べた。政府の未来投資会議で、新しい医療を次の診療報酬改定でしっかりと評価する」と表明し、2019年度の診療報酬・介護報酬の同時改定で、電子機器を使って遠隔からデータを集めるオンライン診療を促進する方針。介護現場にロボット

深刻な介護人材不足

施設が増えても入所できぬ高齢者

日本の支援

介護職員 20年度8万人不足

厚生労働省は14日、20年度に介護職員が8万人不足するとの試算を明らかにした。安倍政権が目指す20年度初年度までの「介護離れゼロ」に向けて介護職員の確保が最大の課題となっているが、現状では不足が解消できない見通しで、目標達成は困難な情勢だ。この日の衆議院厚生労働委員会、民進党の野本浩行氏が、家族の介護を理由に仕事を辞める人は年間10万人で、そのうち介護サービス

ケアプラン作成 AI使い省力化

革新機構など新会社 首相は14日、人工知能(AI)を活用して介護サービスを提供する新会社を設立すると発表した。出資額は15億円を出して、規模が最大8億円を出して半額出資する。介護大手のセントケア、ホールコムや日興、ソクモも資本参加した。新会社は「フリーエージェント(AI)はケアマネジャーがケアプランを作成している状態をAIに学習させ、要するCDIは過去のデータを判断して作成する」と説明しているが、AIの手不足が進むなか、AIでコスト減と省力化につ

介護職員が足りない

2025年度に介護職員が8万人不足するとの試算を明らかにした。安倍政権が目指す20年度初年度までの「介護離れゼロ」に向けて介護職員の確保が最大の課題となっているが、現状では不足が解消できない見通しで、目標達成は困難な情勢だ。この日の衆議院厚生労働委員会、民進党の野本浩行氏が、家族の介護を理由に仕事を辞める人は年間10万人で、そのうち介護サービス

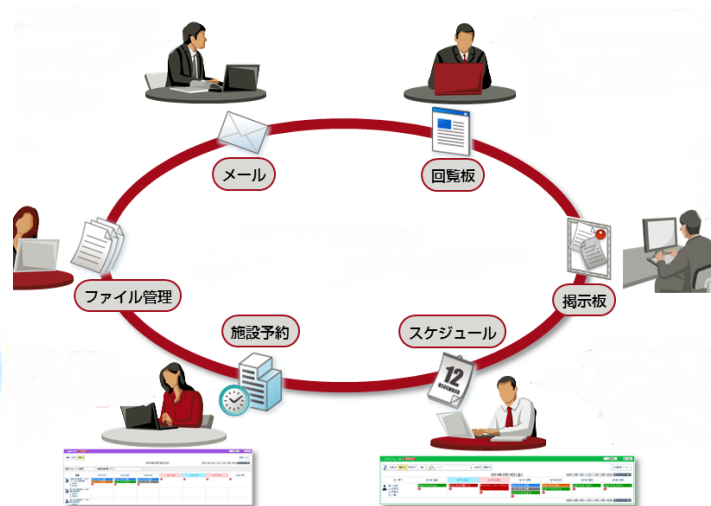
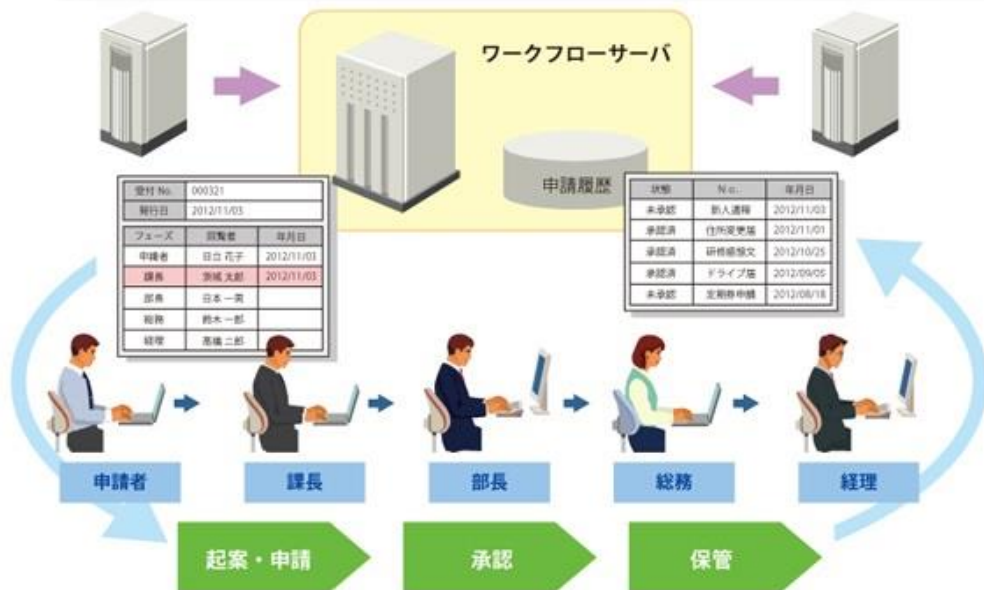
職種	不足人数
介護職員(総数)	8万人
介護士	5万人
介護福祉士	2万人
介護福祉士(准)	1万人



既存事業の業務の効率化

既存事業の業務の効率化

第一弾としてグループウェア刷新／電子決裁システムを全社に導入
業務の効率化により職員の事務作業を軽減



ICT化推進

介護記録のシステム化等
現場を支援するICT化を推進へ





人材不足への取組み

表彰制度

平成29年 3月期はMVP制度をスタート／そよ風文化祭をリニューアル

「MVP制度」スタート



「そよ風文化祭」リニューアル

人事制度改革プロジェクト

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、人事制度の全面的に見直しに着手し、必要な介護人材を確保していく

■ 具体的な取り組み ■

積極的な採用を推進



**キャリアアップを明確に示した新たな人事制度を
平成30年3月期第3四半期より運用開始予定**

充実した教育研修プログラムによって離職を防止





介護保険外領域の拡大

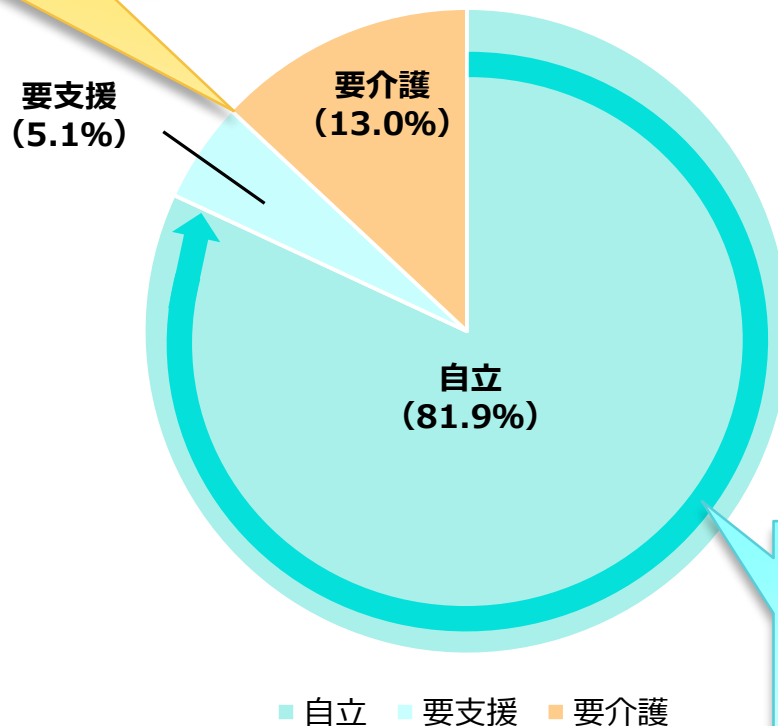
介護保険外領域の拡大

既存サービスの底上げと新たなサービスの展開によって、業績向上を目指す

65歳以上の高齢者人口
3,491万人

要介護者及び要支援者
高齢者全体の約2割

65歳以上の要介護者割合

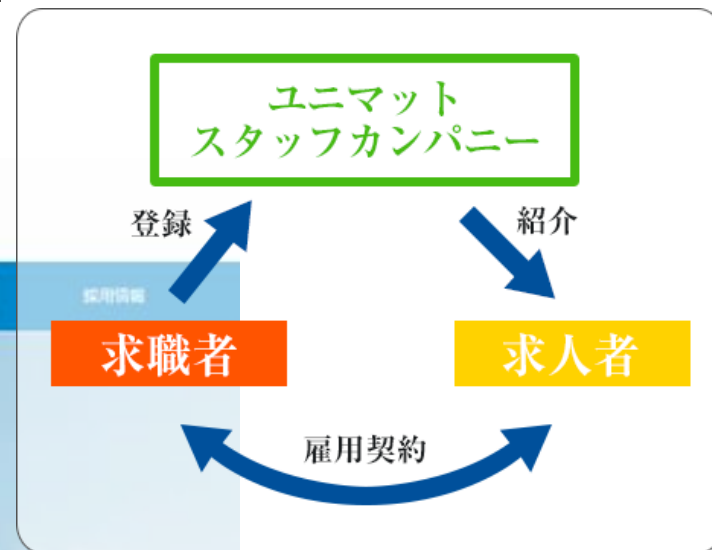


高齢者全体の8割に
新たなサービスを展開

※厚生労働省「介護保険事業状況報告」より

人材紹介事業 ユニマツ スタッフカンパニー開業

人材紹介事業 (株)ユニマツ スタッフカンパニー
平成28年11月1日開業



- 当社の介護現場の人材確保と共に、保険外事業へと領域を拡大

交樂 - MAZERAN - 1号店 葉山一色OPEN



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)



イメージ

■ 上質な共用空間や海が一望できるダイニングレストラン等、見学者の方々から高い評価



交樂
MAZERAN

森ノ宮

平成29年4月1日OPEN
(居室数48室／定員52名)

- 医療サポートとリハビリを充実させた介護付有料老人ホーム



- 平成31年3月期 オーシャンフロントの好立地にOPEN予定



交樂
MAZERAN

湘南佐島

平成30年6月1日OPEN予定



交樂
MAZERAN

油壺

平成30年11月1日OPEN予定



リタイアメントコミュニティ事業

- 「**リゾート × リタイアメント**」をコンセプトとした**高付加価値なCCRC**を展開
- 全国にリゾート事業を展開する**ユニマツグループの強み**を活かして差別化
- 「**多世代共生**」「**生きがい就労**」もテーマに、新たなライフスタイルを提案
- まずは都心から1時間の**小谷流**（千葉県八街市）において計画進行中



自立支援介護への取り組み

介護報酬の「成果報酬型」への転換をも視野に入れた取り組みとして
自立支援介護への取り組みもスタート

①「改善・回復」を目指す

サービスの構築

ADL全般の改善・回復

「介護が要らない状態までの
回復を目指す」



②在宅生活を継続していく

ための取り組み

「高齢者の食と健康」を
テーマとした新たな事業を計画

当社ならではの
「食」に関する事業に力





お知らせ

プレスリリース

■ 第三者割当による自己株式の処分の払込完了

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に関し、払込手続きが完了いたしました。（平成28年12月2日付プレスリリース参照）

(1)	処 分 期 日	平成28年12月2日
(2)	処 分 株 式 数	当社普通株式758,712株
(3)	処 分 価 額	1株につき1,175円
(4)	処 分 価 額 の 総 額	891,486,600円
(5)	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）

■ 本社移転

平成29年1月10日付けで本社を移転いたしました。

【移転後の本社所在地】

東京都港区北青山二丁目7番地13号 プラセオ青山ビル



■ アクティバ琵琶の売却

平成29年2月14日開催の取締役会にて、当社が運営する「アクティバ琵琶」を吸収分割の方法により、平成29年4月1日を効力発生日として、当社子会社「アクティバ株式会社」に承継させ、同日付でリゾートトラスト株式会社に譲渡いたしました。（平成29年2月14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（平成29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 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	8,443名（平成29年3月31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。