



平成31年3月期 第2四半期 決算説明会資料

平成30年11月27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	平成31年3月期第2四半期 決算概要	2
2	介護事業	11
3	主な当社グループ各社の状況	20
4	当社の取組み	23
5	平成31年3月期 通期業績見通し	34
6	お知らせ	38



平成31年 3月期第2四半期 決算概要

損益計算書

平成31年3月期 第2四半期累計 (連結)

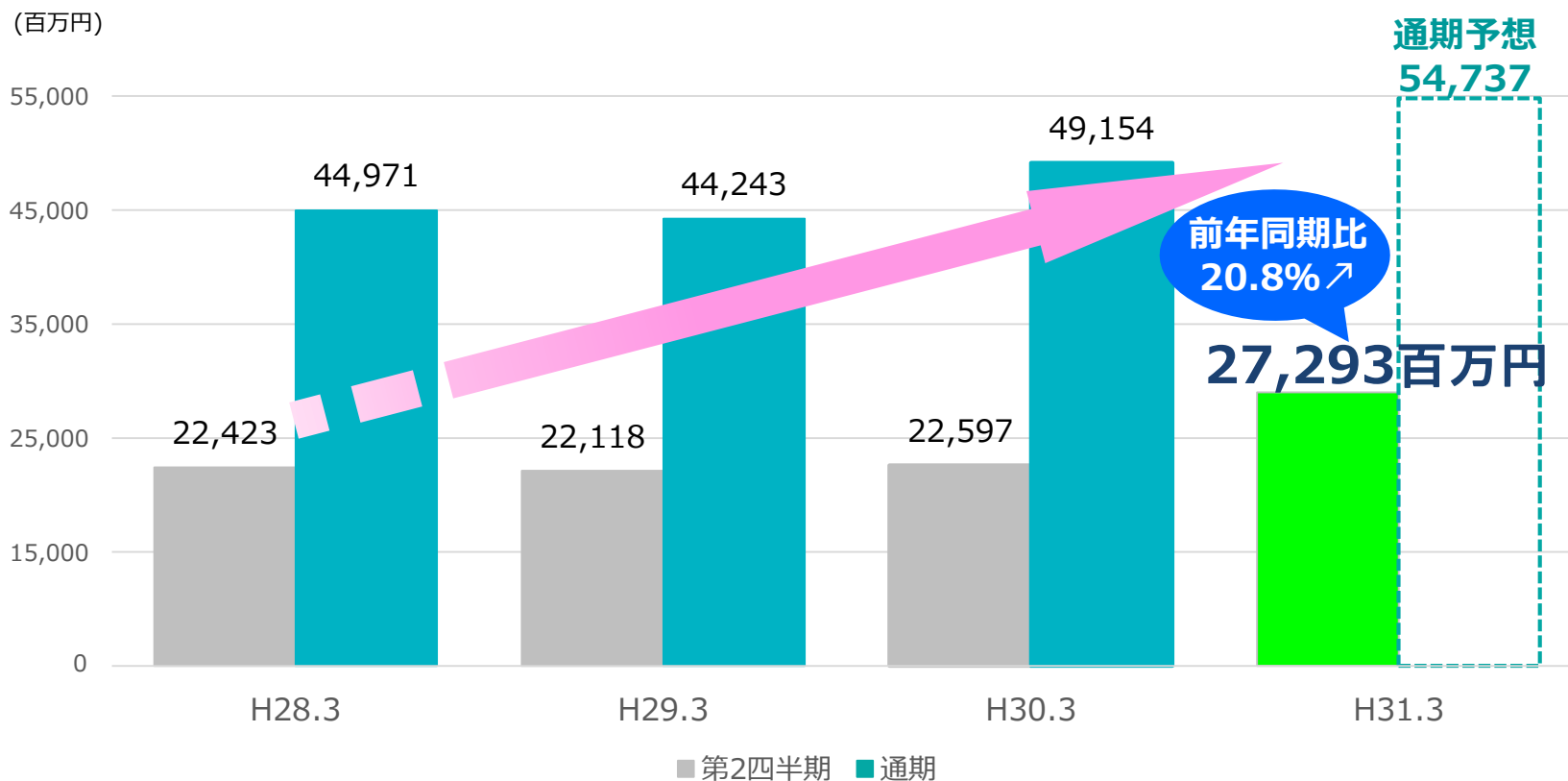
(単位：百万円)

TOPIC

- 売上高 : 介護事業の増収と飲食事業等の連結子会社化により、前年同期比46.9億円増
- 営業利益 : 介護事業の増収に加え、コストコントロールの継続的取り組みにより営業利益は増加
- 四半期純利益 : 前期はアクティバ琵琶の事業譲渡益等を特別利益に計上

	平成31年3月期 第2四半期	平成30年3月期 第2四半期	増減額	増減率
売上高	27,293	22,597	4,695	+20.8%
売上原価	21,662	19,198	2,463	+12.8%
売上総利益	5,631	3,399	2,231	+65.7%
販売費及び一般管理費	3,759	1,953	1,806	+92.5%
営業利益	1,871	1,446	425	+29.4%
経常利益	1,597	1,103	494	+44.8%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,477	1,664	△187	△11.2%
1株当たり四半期純利益	171.80円	193.56円	△21.76円	△11.2%

売上高



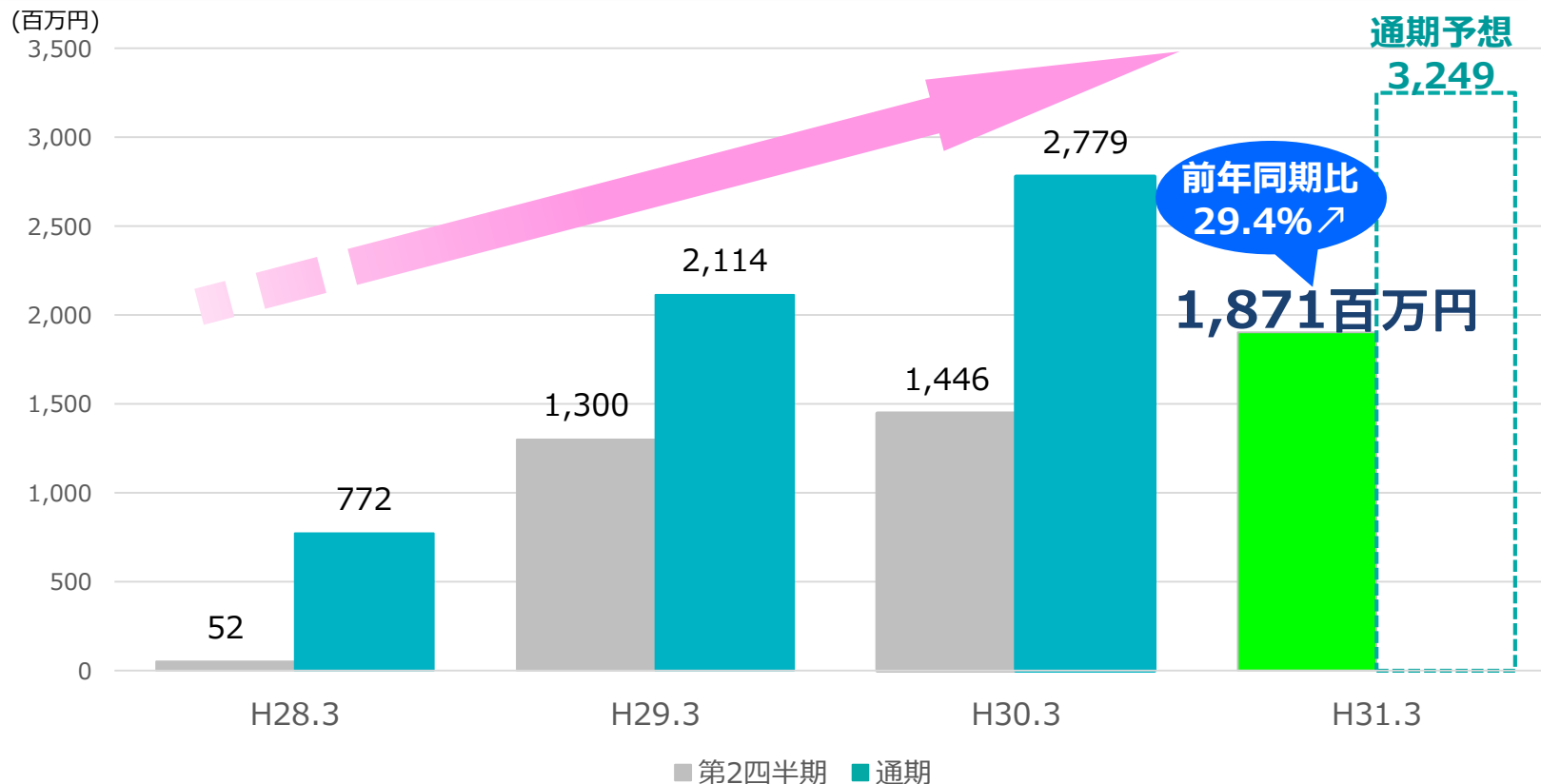
TOPIC

- 介護事業の各主要サービスにおいて利用者数の増加により、売上高も増加
- その他、連結子会社の売上が加わったことにより、売上高が増加

営業利益

平成31年3月期 第2四半期累計（連結）

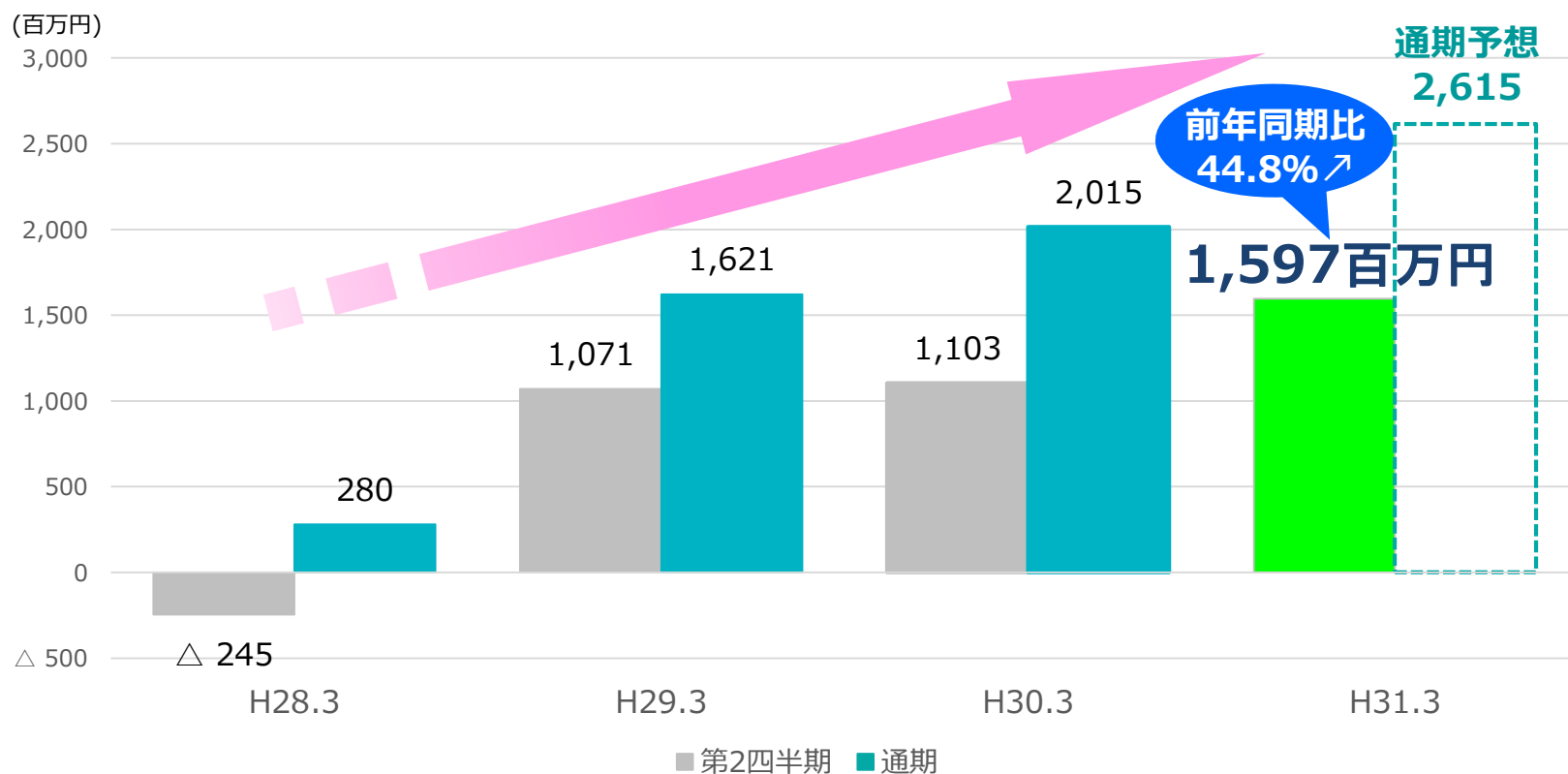
営業利益



TOPIC

売上高の増収とコストコントロールの継続的取り組みにより、堅調に推移

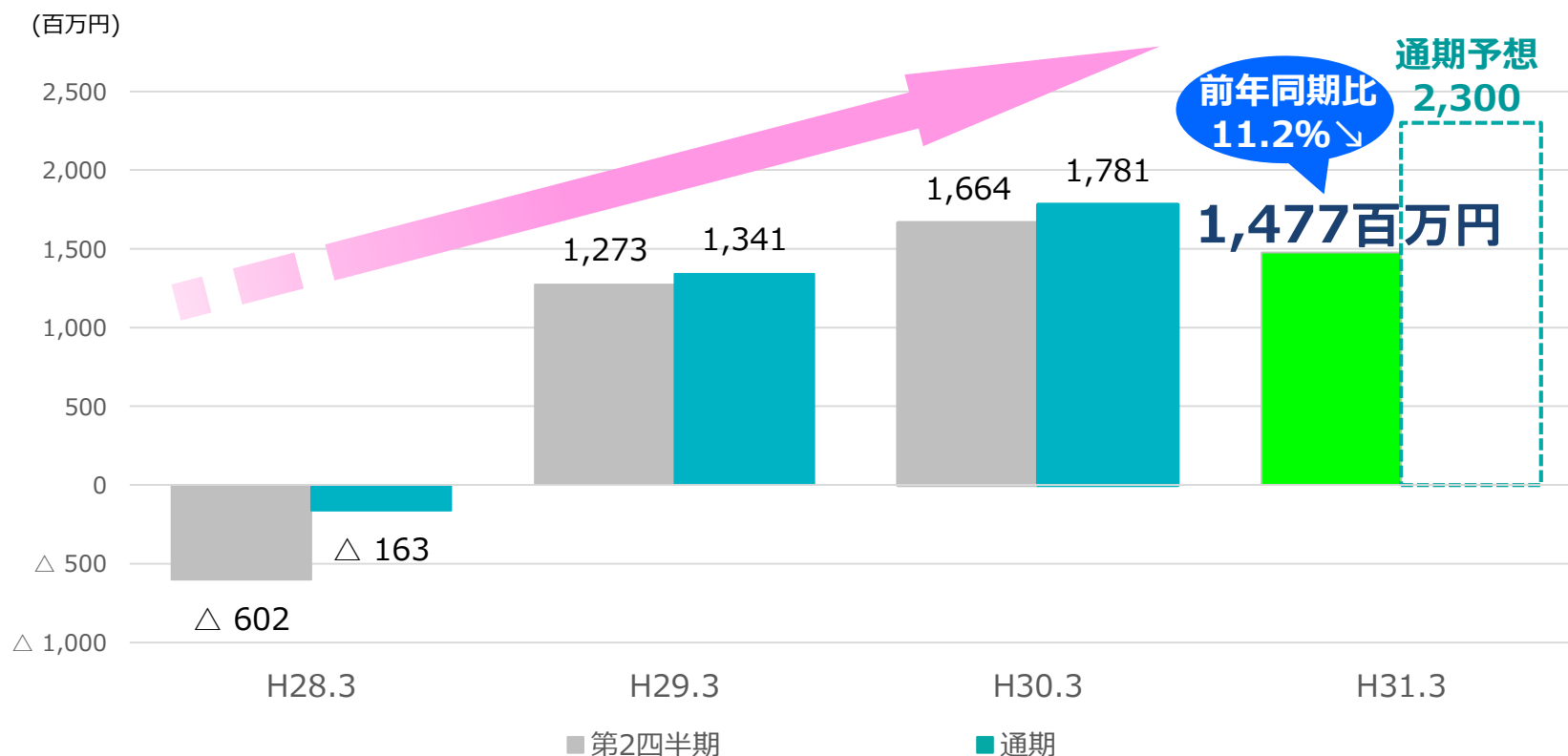
経常利益



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四半期（当期）純利益



TOPIC

- 前期は事業譲渡益等の計上があったため、前年同期比11.2%減
- 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

損益計算書（セグメント別）

平成31年3月期 第2四半期累計（連結）(単位：百万円)

TOPIC

- 介護事業：各サービスの利用者数の増加、稼働率・入居率の向上により、売上高は増加
営業利益は、売上高の増収とコストコントロールの継続的取り組みにより増加
- 飲食事業：平成29年10月よりユニマットキャラバンを連結子会社化
顧客サービスの向上や新規取引先の獲得に注力するとともに原価の低減や
人件費等の経費管理の徹底を推進し、経営基盤づくりに注力

	平成31年3月期 第2四半期	平成30年3月期 第2四半期	増減額	増減率
介護事業 売上高	23,706	22,541	1,164	+5.2%
営業利益	2,708	2,151	556	+25.9%
飲食事業 売上高	3,527	—	—	—
営業損失	△11	—	—	—
その他事業 売上高	110	70	39	+55.5%
営業利益	12	13	△0	△4.0%

※飲食事業は、平成30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

貸借対照表

平成31年3月期 第2四半期末 (連結)

(単位：百万円)

		平成31年3月期 第2四半期末	平成30年3月期 期末	増減額	主な増減要因
流動資産		19,790	17,906	1,883	現金及び預金 +1,540
					受取手形及び売掛金 +214
固定資産		34,021	34,243	△222	有形固定資産 △317
					無形固定資産 + 89
資産合計		53,811	52,150	1,661	
流動負債		11,765	11,471	293	1年内返済予定の長期借入金 +1,035
					1年以内償還予定の社債 +500
					その他の流動負債 △1,013
固定負債		26,713	26,594	119	社債 △500
					長期借入金 +570
					長期預り保証金 +176
負債合計		38,479	38,066	412	
株主資本		15,271	13,949	1,321	親会社株主に帰属する純利益 +1,477
					配当 △154
その他の包括利益累計額		60	134	△73	
純資産合計		15,332	14,084	1,248	
負債純資産合計		53,811	52,150	1,661	
自己資本比率		28.5%	27.0%	1.5ポイント	
1株当たり純資産		1,783.21円	1,637.95円	145.26円	

キャッシュフロー計算書

平成31年3月期 第2四半期累計（連結）（単位：百万円）

TOPIC

- 営業活動によるCF：主に税金等調整前四半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
- 財務活動によるCF：主に資金の長期借入れによる収入、長期借入金の返済による支出

	平成31年3月期 第2四半期	平成30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	1,842	1,558	284	税金等調整前四半期純利益 +1,585 減価償却費 +694 売上債権の増加額 △214 法人税等の支払額 △218
投資活動による キャッシュ・フロー	△1,627	1,131	△2,759	有形固定資産の取得による支出 △1,458
財務活動による キャッシュ・フロー	1,326	△461	1,787	長期借入れによる収入 +3,600 長期借入金の返済による支出 △1,993
現金及び現金同等物の 期末残高	9,530	7,351	2,178	

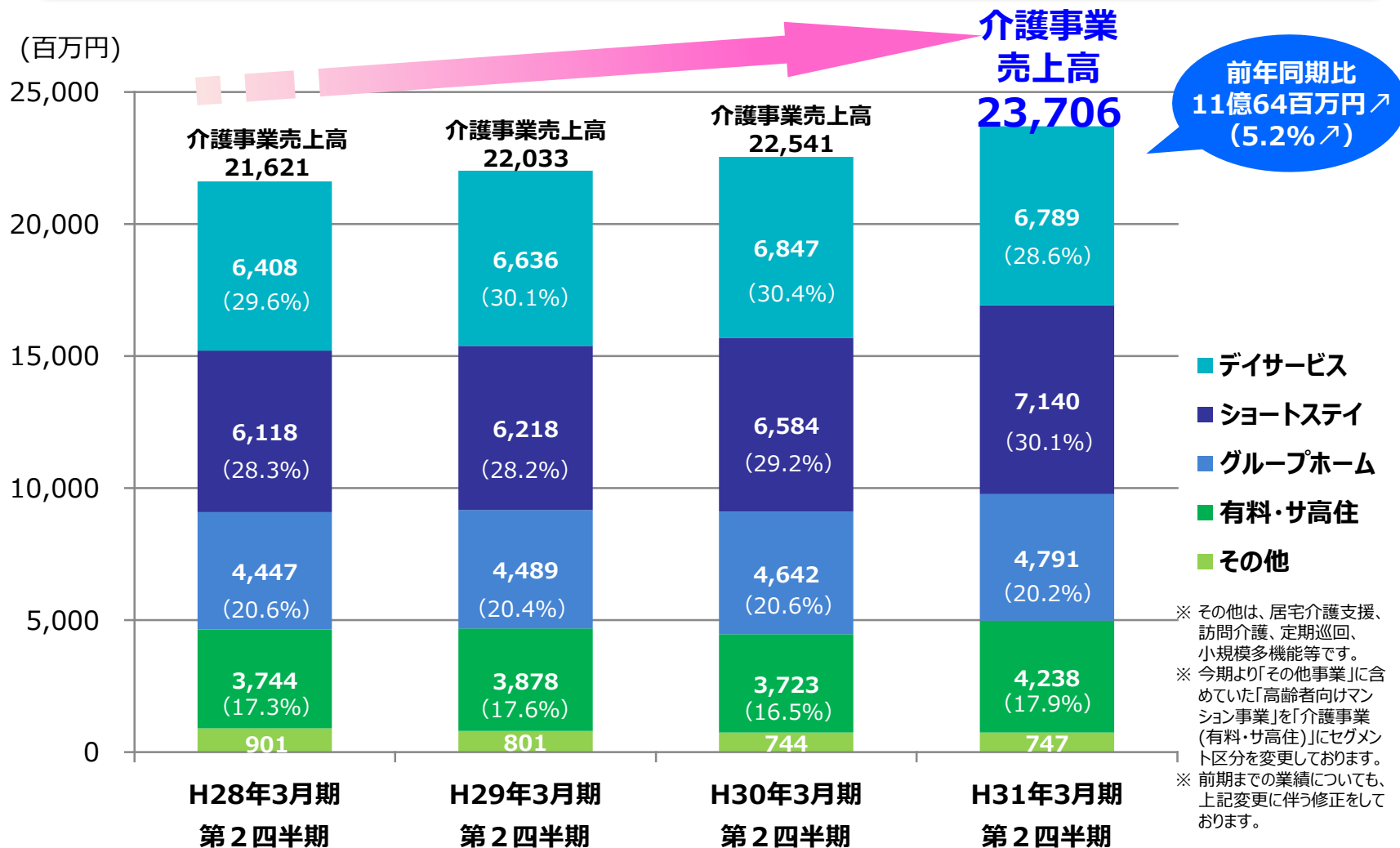


介護事業

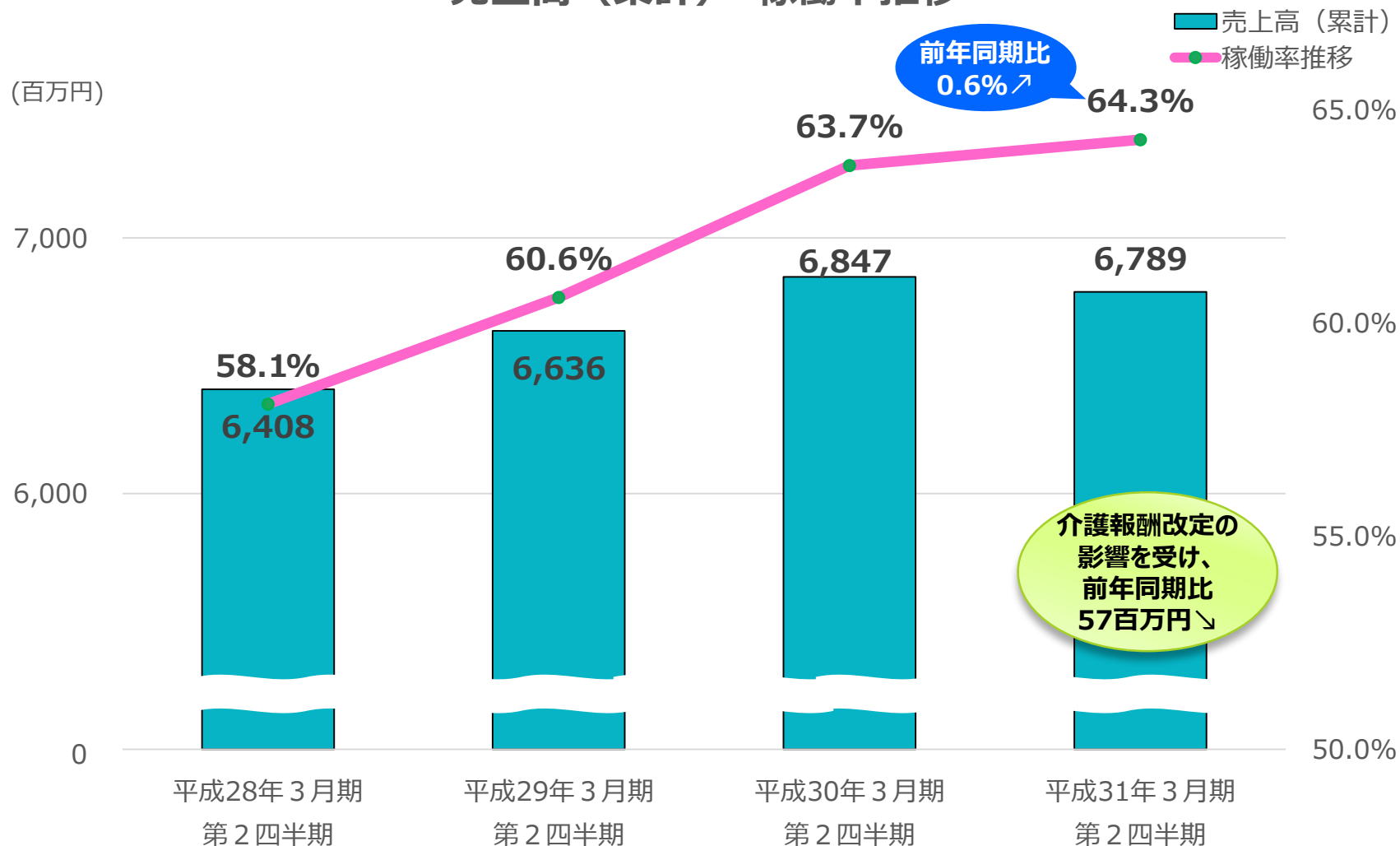
介護事業 主要サービス別売上高

TOPIC

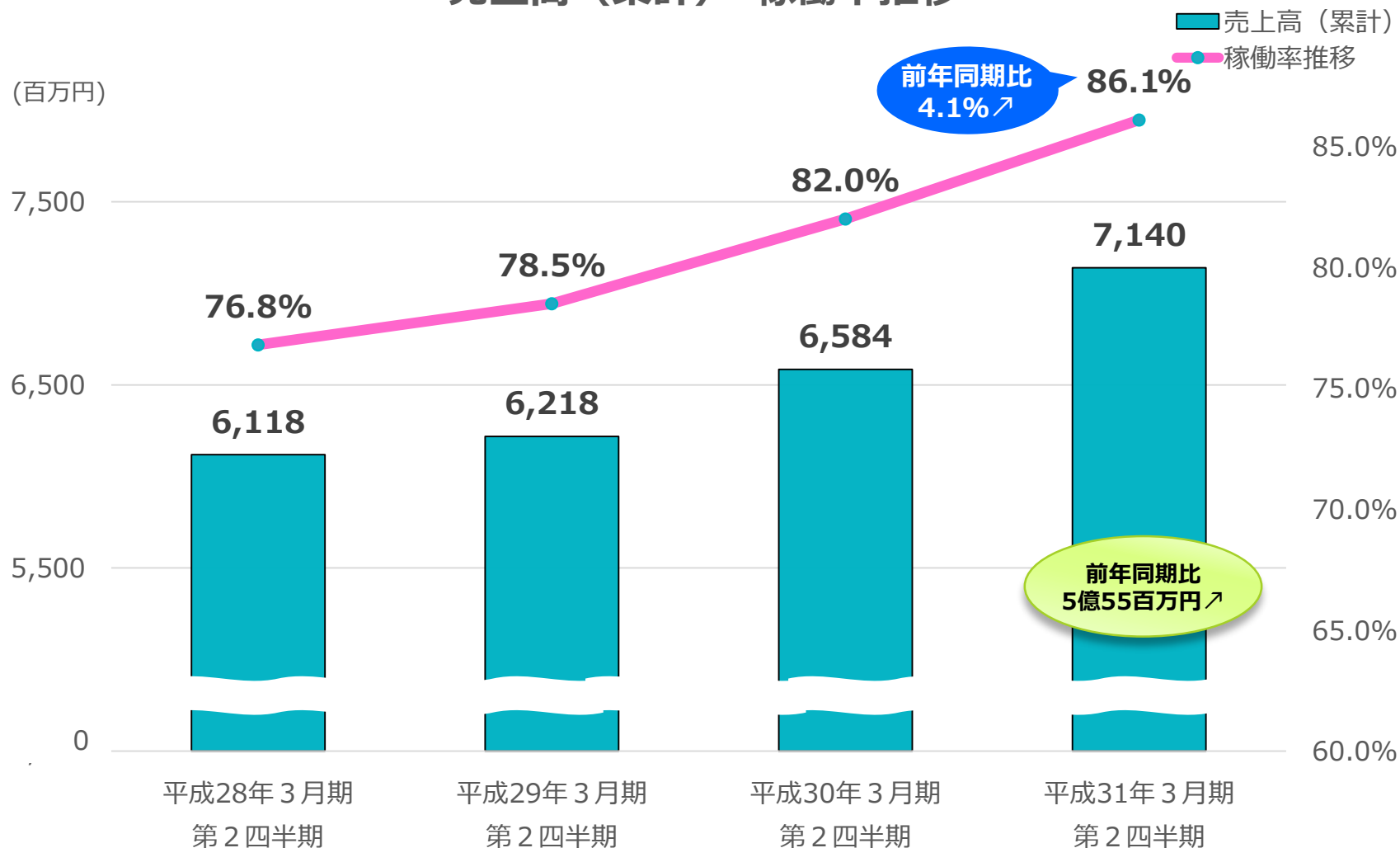
売上高前期比5.2%増、毎年継続的に成長



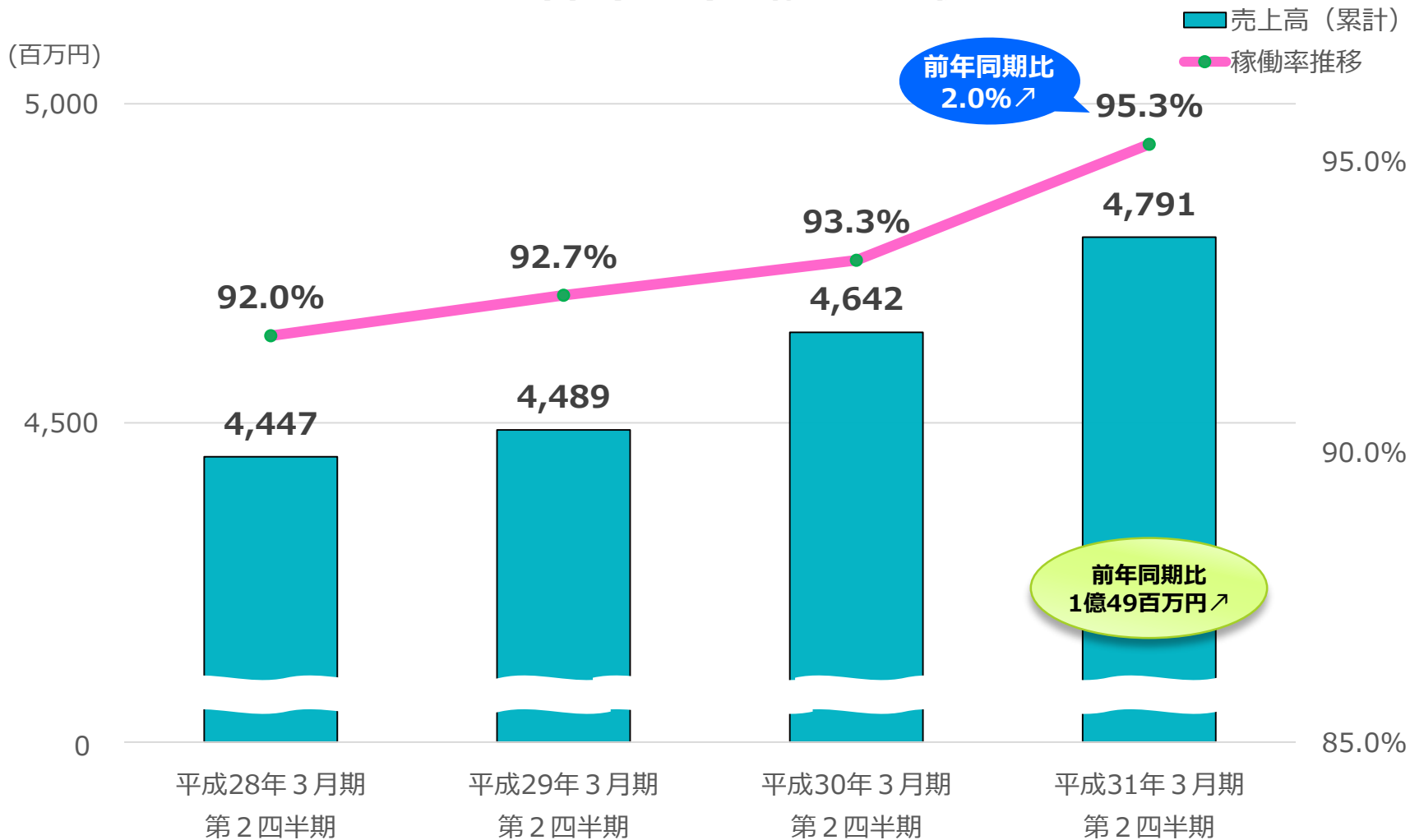
売上高（累計）・稼働率推移



売上高（累計）・稼働率推移

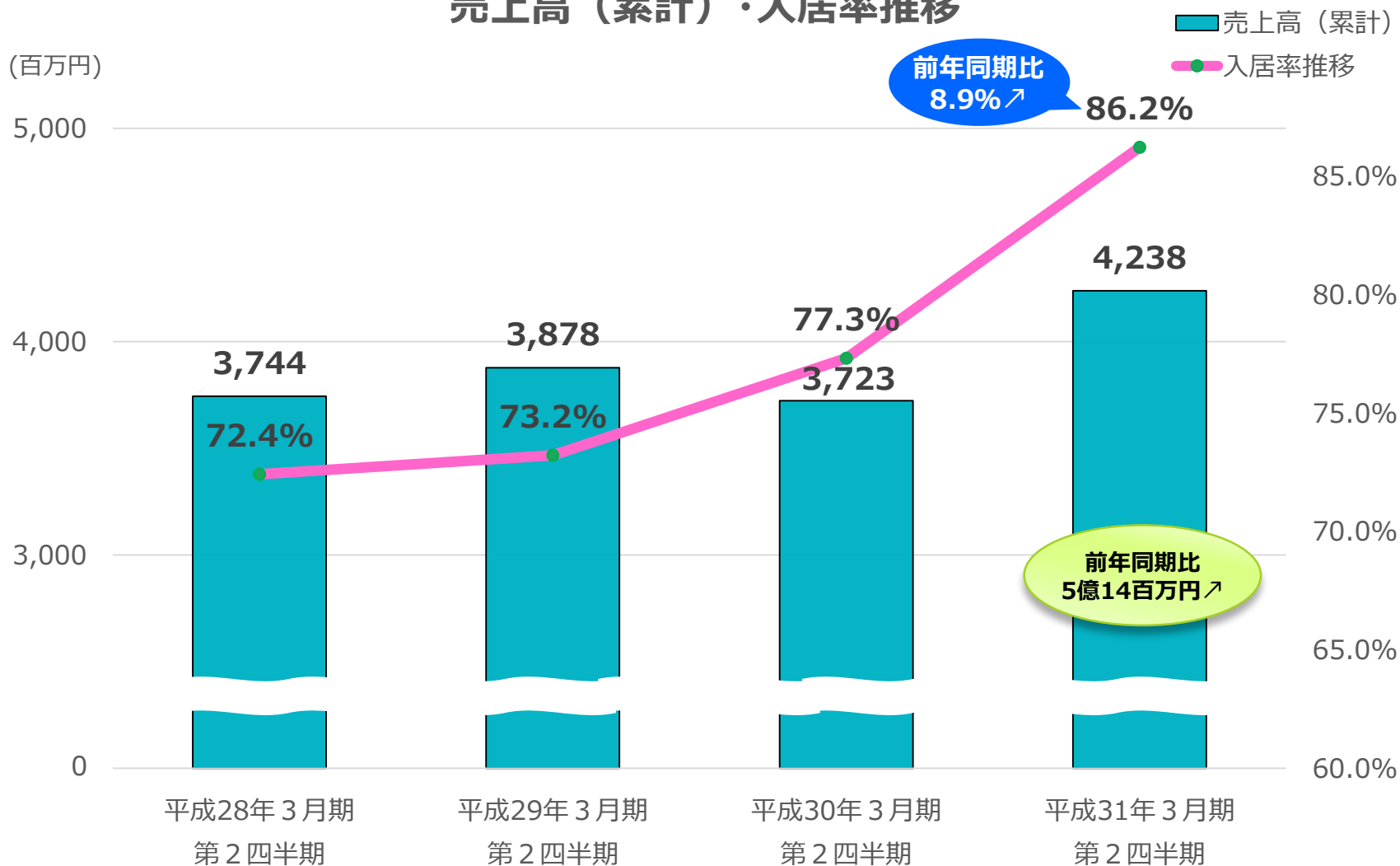


売上高（累計）・稼働率推移



有料老人ホーム&サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）

売上高（累計）・入居率推移



※ 今期より「其他事業」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

平成31年3月期第2四半期 新規開設拠点一覧

TOPIC

東京、神奈川に3拠点を開設

平成30年4月～平成30年9月 開設拠点

開設期	No.	事業所名	所在地	OPEN	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	H30.4.1	定期巡回
第1四半期	2	そよ風定期巡回 かめいど	東京都	H30.6.1	定期巡回
第2四半期	3	NANAIRO COOKING STUDIO三軒茶屋	東京都	H30.7.1	DS

【サービス内容】 DS：デイサービス 定期巡回：定期巡回・随時対応型訪問介護看護



料理体験型デイサービス 第3号店
NANAIRO COOKING STUDIO
三軒茶屋
平成30年7月1日 OPEN



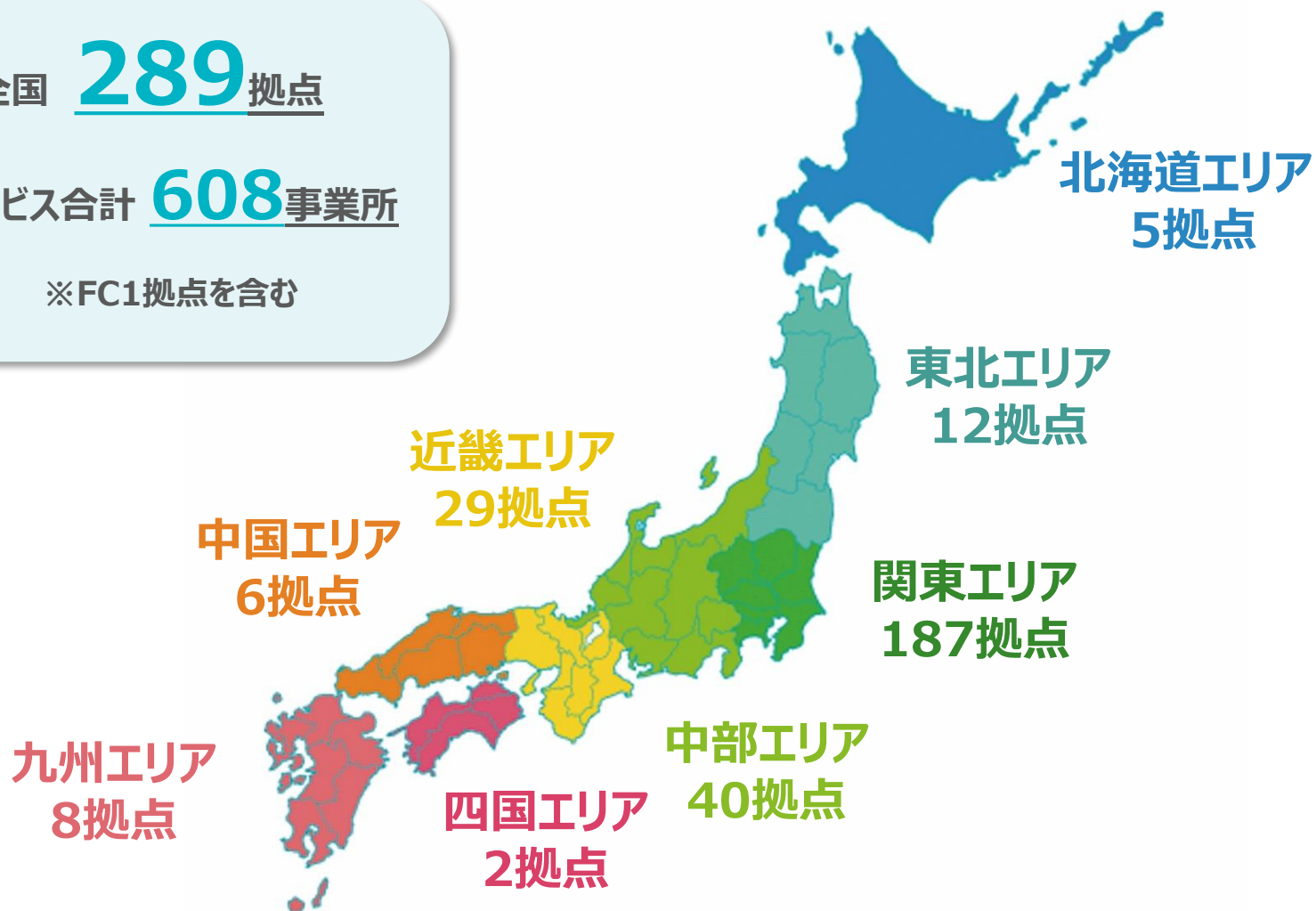
拠点数・エリア分布

平成30年9月末時点

全国 **289** 拠点

全サービス合計 **608** 事業所

※FC1拠点を含む

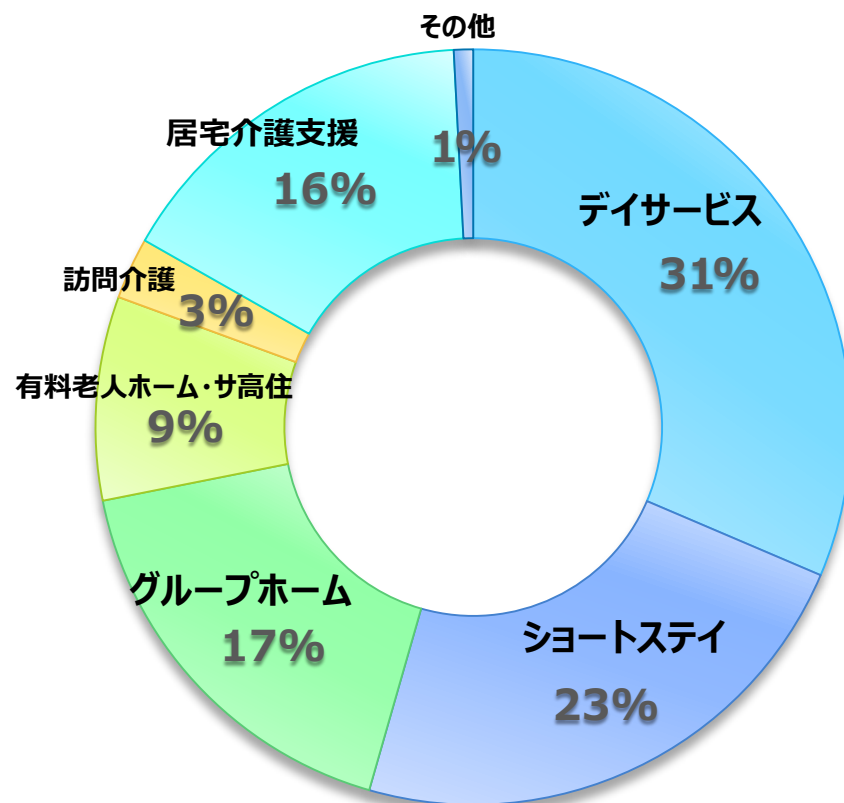


サービス別事業所数・構成比

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	191	第4位
ショートステイ 	140	第1位
グループホーム	106	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	97	第6位
その他	5	
合計	608	

サービス別事業所数構成比



※ランキングは決算説明会資料等の事業所数から自社調べによる



主な当社グループ各社の状況

TOPIC

■ 株式会社ユニマット リタイアメント・コミュニティにおいて蓄積してきた業務改善ノウハウの共有化

- ・ 飲食店舗は、店舗運営管理の改善が加速
- ・ コーヒー豆加工販売は、営業体制の見直しを実施



昭和3年 横濱発祥



50年の歴史ある焙煎窯



ハンドドリップ



TOPIC

■ コンセプト

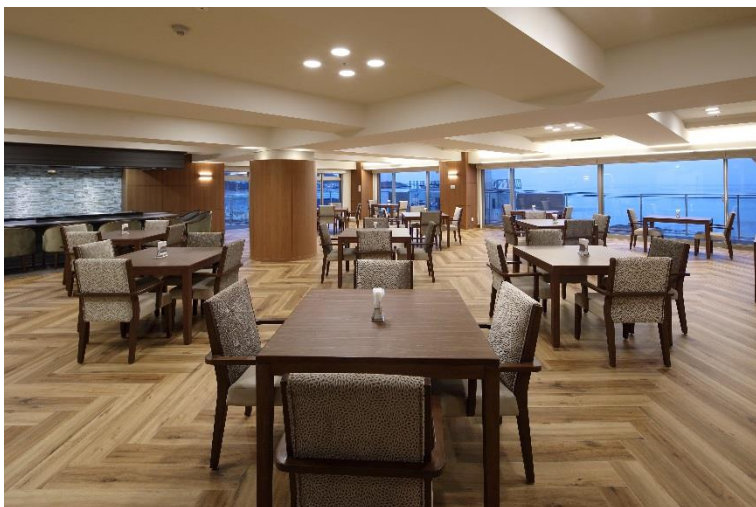
- ・ シニア層が集まる居心地重視の空間の提供
- ・ 横濱90年の歴史

株式会社 湘南交楽 (介護事業)

TOPIC

- 経営判断の迅速化により『交楽 葉山一色』の入居が順調に推移
- 平成30年1月より連結子会社化したことにより、収支構造改善

マゼラン



交楽 葉山一色 (神奈川県葉山町)



交楽 湘南佐島 (神奈川県横須賀市)

TOPIC

湘南エリアで開発計画中の
マゼラン
『交楽 湘南佐島』も
オープンに向け準備が進む



当社の取組み

ICT化の推進

「そよ風 定期巡回」の展開

「そよ風 定期巡回」開設状況

今後の開設予定

自立支援介護サービス

リタイアメントコミュニティ事業

人材確保の取組み

ICT化の推進

TOPIC

介護記録システム「ケアカルテ」で業務を効率化、データ活用

介護記録システム「ケアカルテ」とは？



今まで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です。

ポイント② 介護記録の見える化・情報検索性向上

お客様に関するADLなど日々の変化をデータで蓄積

データ情報をグラフや表にしてお客様の変化を見える化

特定のお客様情報を瞬時に検索可能

ポイント① 業務負担軽減で職場環境改善

【従来の現場業務】



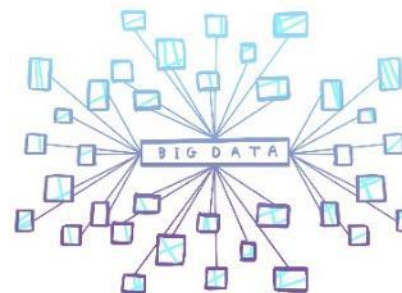
手書き・転記

【今後の現場業務】



タブレット・パソコン入力

ポイント③ ビッグデータを蓄積・活用しサービス向上&開発



膨大なお客様データを蓄積

独自サービスの開発

既存サービスの品質向上

情報のデータ化により業務改善、ビッグデータ利用による業界改革

TOPIC

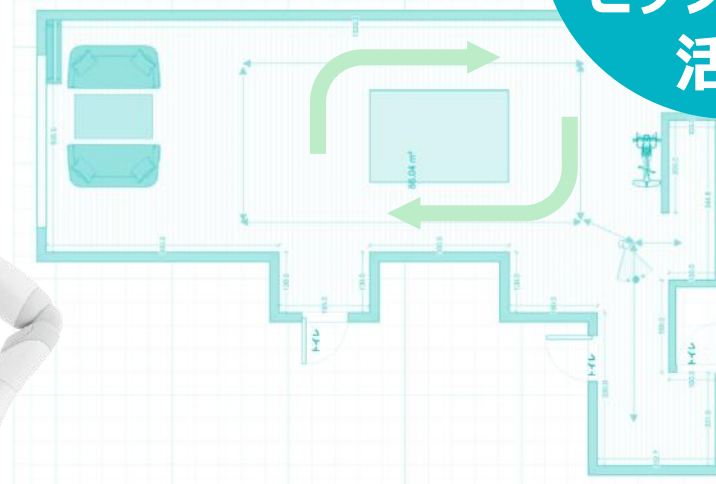
介護サービスにおけるA I /ロボットの活用

業務の
代替・補助
ビッグデータ
活用

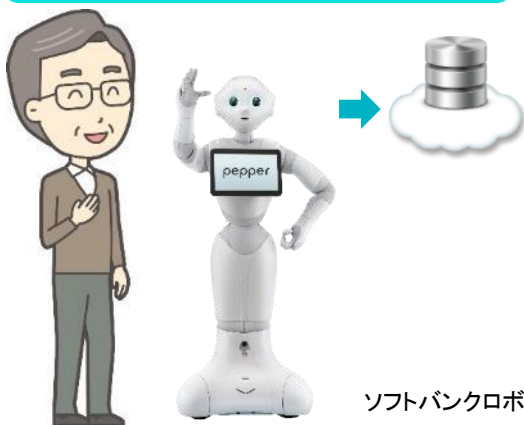
自立支援



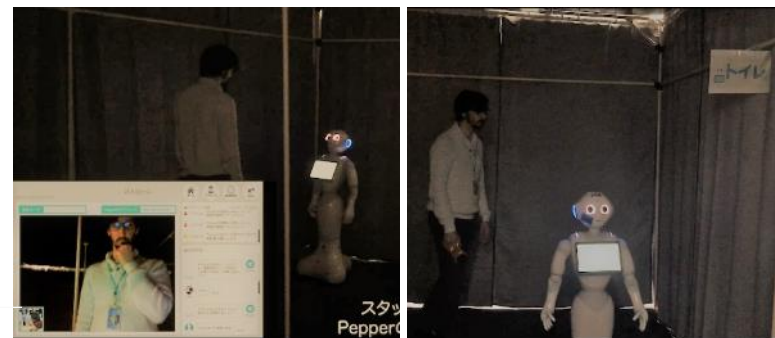
夜間巡回



ご利用者様との会話



ソフトバンクロボティクスの人型ロボットPepperを活用



「そよ風 定期巡回」の展開

TOPIC

既存事業とのシナジー効果とシニアプラットフォームの実現



「そよ風 定期巡回」 開設状況

TOPIC

既存事業とのシナジー効果で大規模多機能型サービスの提供へ

	OPEN	事業所名	所在地	状況
①	2018.3.1	そよ風定期巡回 さがみはら南	神奈川県	開設
②	2018.4.1	そよ風定期巡回 さがみはら緑	神奈川県	開設
③	2018.6.1	そよ風定期巡回 かめいど	東京都	開設
④	2019.1.1	そよ風定期巡回 えいふく	東京都	開設予定
⑤	2019.3.1	そよ風定期巡回 すなまち	東京都	開設予定

今後の開設予定

TOPIC

- 2019年以降の開設予定拠点（定期巡回を除く）
- 新規拠点開発により継続的な成長を図る

	開設 予定時期	所在地	サービス
①	2019年3月期 第4四半期	東京都	訪問看護
②	2020年3月期 第1四半期	富山県	デイサービス、ショートステイ
③	2020年3月期 第1四半期	山梨県	デイサービス、ショートステイ
④	2020年3月期 第2四半期	岩手県	デイサービス、有料老人ホーム
⑤	2020年3月期 第3四半期	兵庫県	ショートステイ
⑥	2020年3月期 第3四半期	埼玉県	デイサービス、ショートステイ

(2018年11月27日現在)

自立支援介護サービス

お客様の夢を本気で叶えるサービスの実現

全国の実施データを蓄積中



“できなくなってしまった”
を
再び “できるようにする”

現在の
地点

2017年

2018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

リゾート×リタイアメント



誰もが住みたい
訪れたい街づくり

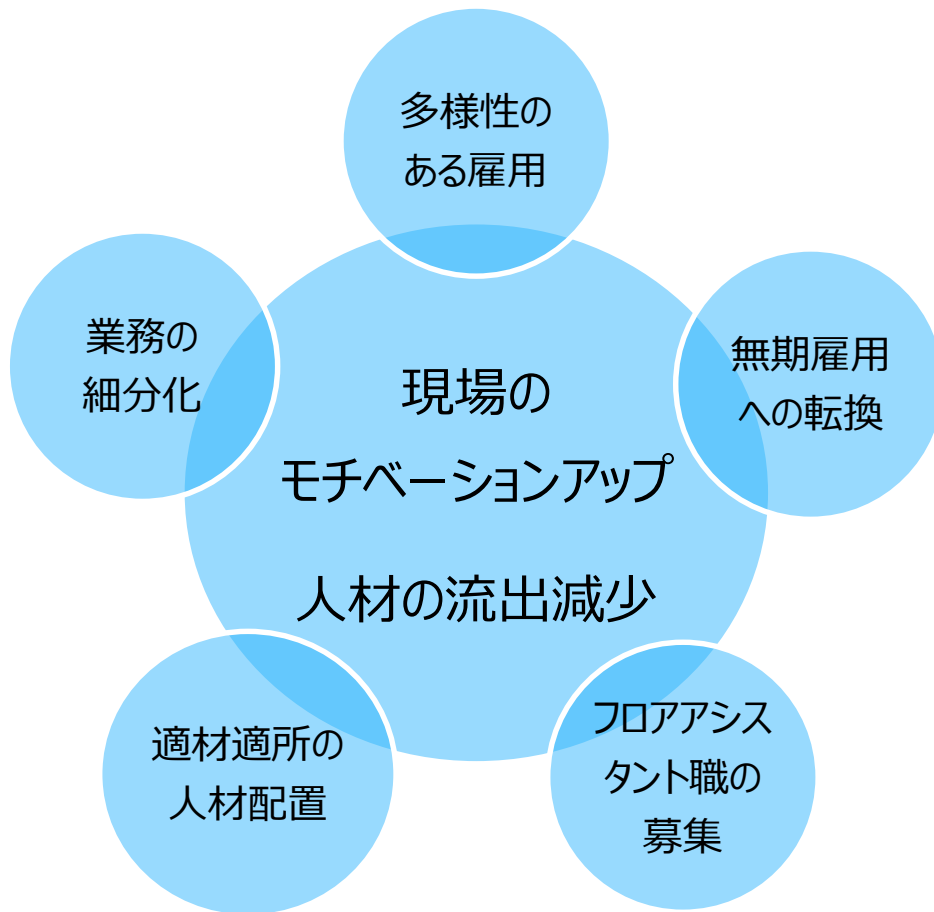
ユニマツグループによる 高付加価値CCRC

※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

人材確保の取組み

TOPIC

- 介護施設スタッフの業務を細分化
- フロアアシスタント職の採用強化

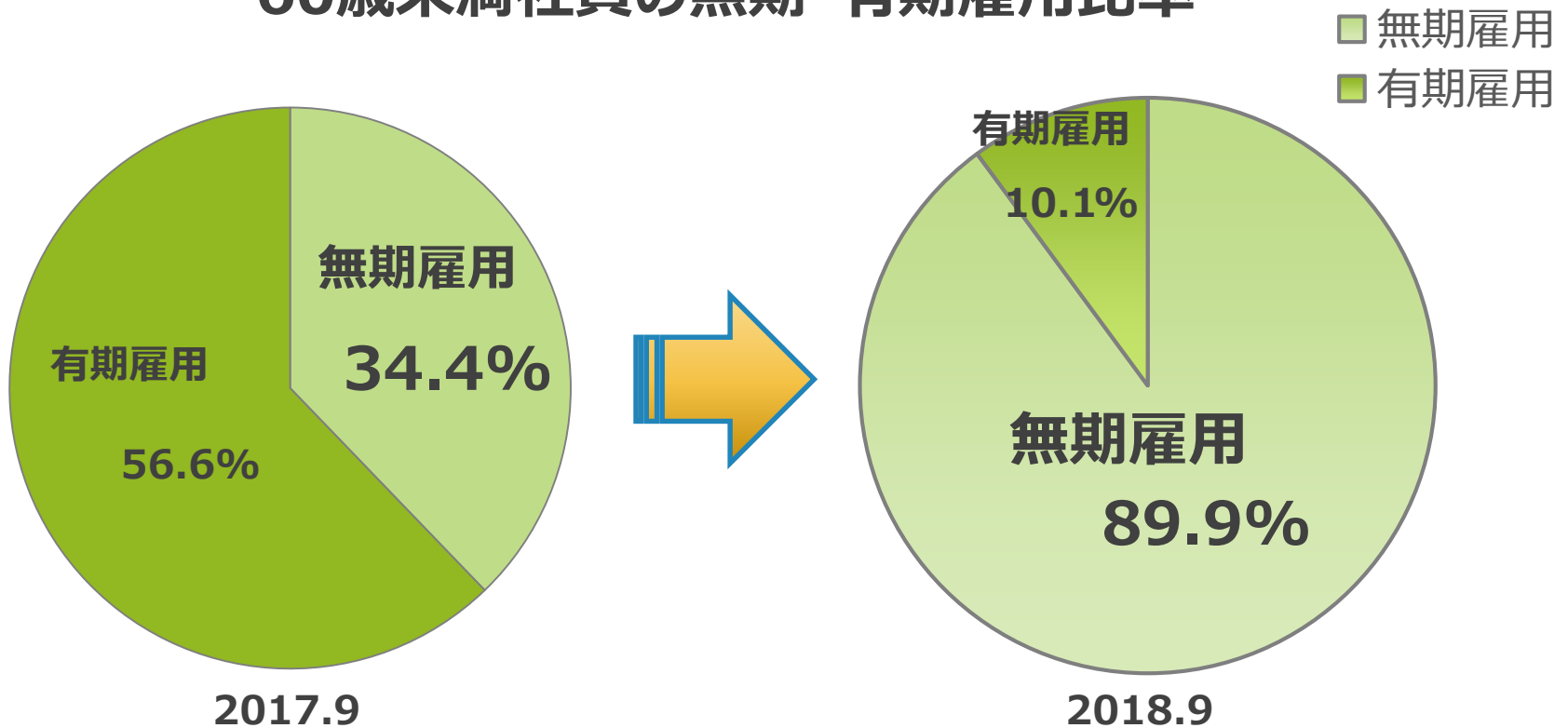


人材確保の取組み

TOPIC

- 無期雇用への転換制度の早期導入
- 無期雇用による社員の定着化

60歳未満社員の無期・有期雇用比率





平成31年 3 月期 通期業績見通し

平成31年3月期 通期業績見通し（連結）

（単位：百万円）

	平成31年3月期 通期業績予想 (11月9日修正)	平成30年3月期 通期実績	増減額	増減率
売上高	54,737	49,154	5,582	+ 11.4%
営業利益	3,249	2,779	469	+ 16.9%
経常利益	2,615	2,015	599	+ 29.8%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,300	1,781	518	+ 29.1%
営業利益率	5.9%	5.7%	0.2 ポイント	—
経常利益率	4.8%	4.1%	0.7 ポイント	—
当期純利益率	4.2%	3.6%	0.6 ポイント	—

平成31年3月期 通期業績見通し（セグメント別）

（単位：百万円）

	平成31年3月期 通期業績予想	平成30年3月期 通期実績	増減額	増減率
売上高	54,737	49,154	5,582	+ 11.4%
介護事業	47,158	45,129	2,028	+ 4.5%
飲食事業	7,385	3,703	3,681	—
その他	295	380	△ 84	△ 22.3%
内部売上高	△ 101	△ 58	△ 43	+ 74.0%
営業利益	3,249	2,779	470	+ 16.9%
介護事業	4,777	4,119	658	+ 16.0%
飲食事業	100	19	80	—
その他	23	85	△ 61	△ 72.0%
全社費用	△ 1,652	△ 1,445	△ 207	+ 14.3%

※飲食事業は、平成30年3月期 下期から連結に追加（前期実績6か月間）

※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

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31年3月期	—	18円 (予想)	18円 (予想)	6.7% (予想)
平成30年3月期	—	18円	18円	8.7%
平成29年3月期	—	14円	14円	8.4%
平成28年3月期	—	14円	14円	—



お知らせ

■ 株式の取得（子会社化）に関するお知らせ

当社は、株式会社ホームライク湘南の発行済株式の全部を平成31年2月1日（予定）取得し、完全子会社化いたします。

（平成30年11月13日付プレスリリース参照）

■ 業績予想修正に関するお知らせ

平成30年5月15日に公表しました平成31年3月期第2四半期累計期間の業績予想及び平成31年3月期通期の業績予想を修正いたしました。

（平成30年11月9日付プレスリリース参照）

■ 株主優待制度の拡充に関するお知らせ

株主の皆様にご理解いただくことを目的として、株主優待制度を実施しておりますが、より多くの株主様にご利用しやすい優待内容へと株主優待制度を拡充するというものです。

（平成30年8月22日付プレスリリース参照）

■ 介護施設における「Pepper」の活用に関する実証実験を実施

当社、ソフトバンクロボティクス株式会社、ソフトバンク株式会社が協力をし、当社が運営する介護施設において、人型ロボット「Pepper」の活用に向けた実証実験を、平成30年10月1日から実施するというものです。

（平成30年9月28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30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
	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	9,024名（平成30年9月30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。