



2015年9月1日

各 位

会 社 名 日本住宅サービス株式会社  
 代表者名 代表取締役社長 笹 晃弘  
 (コード番号 8945 東証マザーズ)  
 問合せ先 常務取締役 竹村 清紀  
 ( TEL. 03 - 5229 - 8700 )

(追加) 中期経営計画の策定に関するお知らせ

2015年8月14日付けで公表いたしました「中期経営計画の策定に関するお知らせ」(以下、「新中計」とする。)について一部ご照会等ありましたの事項の補足説明を追加いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。なお、本お知らせとは別に、本日付けで「2015年6月期 決算説明資料及び新中期経営計画説明資料」を開示しておりますので、合わせてご参照ください

記

I. 2015年6月期の実績が増収増益となったものの、2016年6月期が減益となる要因についての補足説明

1. 2015年6月期実績値と2016年6月期計画値の差異 (連結)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
2015年6月期 実績値	百万円 6,629	百万円 612	百万円 655	百万円 394	円 銭 94.45
2016年6月期 計画値	7,247	450	470	302	71.52
差 異	617	△162	△185	△92	22.93

2. 2016年6月期計画値における減益の主な要因

当社グループは、競争力の源泉は人財(材)であるという考えのもと、将来の成長と成功のためには、有能な人財の確保と育成が欠かせないものと認識しています。従いまして、人財の確保や育成を重要課題の一つと捉え、当社の人的資源を有効活用するとともに、新たな人財獲得のための投資が必要と考えています。

このような状況の中、2015年6月期の社宅管理事務代行業業におきましては、部門責任者などの管理職者候補の採用や新規稼働にともなう異動ピーク時の業務拡大・周辺業務の追加等による仕様の複雑化などに対するオペレーション部門人員の増強、また、将来に向けた管理体制整備のための人財の確保が計画より遅れたことにより、前年度の業績は上振れました。2016年6月期につきましてはこの遅れを取り戻すための人件費や採用費用等が膨らみます。

また、2016年6月期には人事政策的な取組みとして、従業員還元のための人件費の増加を見込んでいます。

システム面ではマイナンバー制度導入にともないオペレーション業務の効率化やインキュベーションを含めた新規事業への対応を想定し、保守体制の強化を図ります。

さらに、新規事業の立ち上げによる先行投資負担や、当社グループのステージアップに向けた一部整備コストを見込んでいることから減益となります。

一方の施設総合管理事業におきましては、マンション管理における競争力維持・強化に向け必要な人財の確保とサービス向上に向けた新たな拠点整備計画にともなう費用を見込みます。また、サービス強化のための幹部人財の採用を計画しており、その他人事面では、親会社と同様、人事政策的な従業員還元のための人件費の増加を見込んでいます。

加えて、2015年6月期の後半に発生した管理物件の解約にともなう管理収入の減少が、2016年6月期の業績に影響を及ぼすことから減益となります。

以上の結果、2016年6月期の連結業績は、売上高及び利益の伸び以上に、事業拡大のための組織運営体制に係る再整備費用等が先行することから、売上高は72億47百万円（前期比9.3%増）、営業利益は4億50百万円（同26.5%減）、経常利益は4億70百万円（同28.3%減）、当期純利益は3億2百万円（同23.4%減）を計画します。

## II. 新中計の中に出てくる新規事業の拡大に向けた取組みについての補足説明

### 1. 新中計を支える戦略について

「2015年8月14日開示（中期経営計画の策定に関するお知らせ）」をご参照ください。

### 2. 新規事業の取組みについて

#### (1) 2つの基盤事業との関係

社宅管理事務代行業と施設総合管理事業の2つの基盤事業は、収益基盤の磐石化と収益力の強化により、新中計においても継続的、かつ、安定的な収益を見込んでおり、新規事業を生み出す土台となります。

#### (2) 新規事業を育成する意義

当社グループを取り巻く環境においても、少子高齢化による労働人口の減少など今後大きな変化が予想されるため、さらなる成長を遂げるために新たなビジョンを描き、成長領域を拡大していきます。

#### (3) 新規事業・新サービスのご説明

当社グループは、「企業向けの総合アウトソーシング分野」と「住まいや様々な施設の総合管理運営の分野」における二つのストックビジネスの維持・拡大を図るとともに、さらに裾野を広げた総合アウトソーシング事業としてのサービス展開を行っています。

また、それらに加え、「住まいと暮らしを支援するサービス分野」を中核としつつ、新たな複数の領域を開拓し、積極的に新規事業・新サービスを推進していくことを目指しています。

なお、2015年6月期においては取組み計画の進捗に遅れが生じましたが、新中計では、2020年6月期を目標に新規事業の営業利益を5倍に成長させる計画を盛り込んでいます。

### 3. 組織体制の整備

新規事業および新サービスを確実に推進・育成するため、新規事業発掘・育成基盤の整備を目的に新規事業開発担当部門の新設を予定しています。

以上