

ホームページのご案内

<http://www.syataku.co.jp/>

日本社宅サービス

検索

詳細なIR情報をはじめ、サービスのご案内など最新の情報をご覧ください。

スマートフォンでもご覧いただけます。
QRコード➡



株主メモ

事業年度	毎年7月1日から翌年6月30日まで	株主名簿管理人 特別口座の口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
定時株主総会	毎年9月開催	同連絡先	〒137-8081 東京都江東区東砂7丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話照会先 0120-232-711 (通話料無料)
基準日	定時株主総会 毎年6月30日 期末配当金 毎年6月30日 中間配当金 毎年12月31日 その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日	公告方法	電子公告により当社ホームページ (http://www.syataku.co.jp/) に掲載いたします。やむを得ない事由により、電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。
上場証券取引所	東京証券取引所 市場第二部		
証券コード	8945		

株式に関する住所変更等のお届出及びご照会について

証券会社に口座を開設されている株主様の、住所変更等のお届出及びご照会は、口座のある証券会社宛にお願いいたします。証券会社に口座を開設されていない株主様は、下記の電話照会先にご連絡ください。なお、未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

特別口座について

株券電子化前に「ほふり」(株式会社証券保管振替機構)を利用されていなかった株主様には、株主名簿管理人である上記の三菱UFJ信託銀行株式会社(特別口座といいます)に開設しております。特別口座についてのご照会及び住所変更等のお届出は、上記の電話照会先をお願いいたします。

日本社宅サービス株式会社

〒162-0833 東京都新宿区筆筒町35番地
電話 03-5229-8700 (代)
03-5229-8748 (IR直通)



ユニバーサルデザイン(UD)の考えに基づいた見やすいデザインの文字を採用しています。



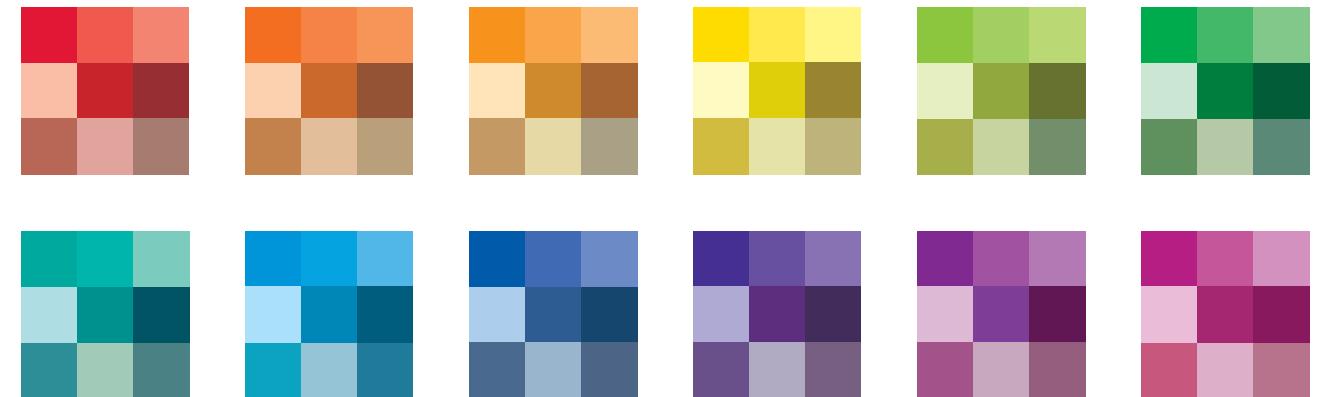
この印刷物は、FSC® 森林認証取得用紙と植物油インキを使用して印刷されています。

NEXT DREAM NEXT STANDARD SUNNEXTA GROUP

第19期 中間報告書

2016年7月1日～2016年12月31日

日本社宅サービス株式会社



証券コード 8945

NEXT DREAM NEXT STANDARD

次から次へ。かなえない夢がたくさん生まれてきます。
もっとビジネスの改善や改革をお手伝いしたい。
暮らしに潤いと安心をお届けしたい。
その「もっと」をかなえるのは、「お役に立ちたい」という情熱と創造力。
私たちサンネクスタグループはお客様の声に耳を傾け、
新たなスタンダードを生み出していきます。

株主の皆様へ

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

当社は、第19期（2016年7月1日から2017年6月30日まで）第2四半期を終了しましたので、ここにご報告申し上げます。

既にご報告のとおり当期は前期に比して、業績は順調に推移しております。社宅のアウトソーシングへの引き合いは依然として強く、受託収入が増加いたしました。管理収入及び修繕工事関連を含むその他売上も伸ばいたしました。

中期経営計画では、持続的成長を確実なものとするために基盤事業の収益を強化し、成長が期待される分野を戦略的に強化してまいります。

なお、当社は2016年11月に、東京証券取引所市場第二部へのステップアップを果たしました。これもひとえに株主の皆様のご多大なご支援の賜物と心より感謝申し上げます。

今後も、中期経営計画を着実に進め企業価値の向上を図ることで、株主の皆様のご期待に添えるよう役員、従業員一同が力を合せ全力で努めてまいります。株主の皆様におかれては、当社グループの発展にご期待いただき、一層のご支援を賜りますよう、何卒宜しくお願い申し上げます。

日本社宅サービス株式会社
代表取締役社長

安野弘

当社は、2016年11月1日をもって
東京証券取引所市場第二部へ
市場変更いたしました。

BRAND CONCEPT

ビジョナリーカンパニー創造のために

基本精神

愛と誠と調和

存在理念

お客様に最高の満足と集う人々の幸福の創造と拡大を続け、夢の総和の実現をはかります。

経営理念

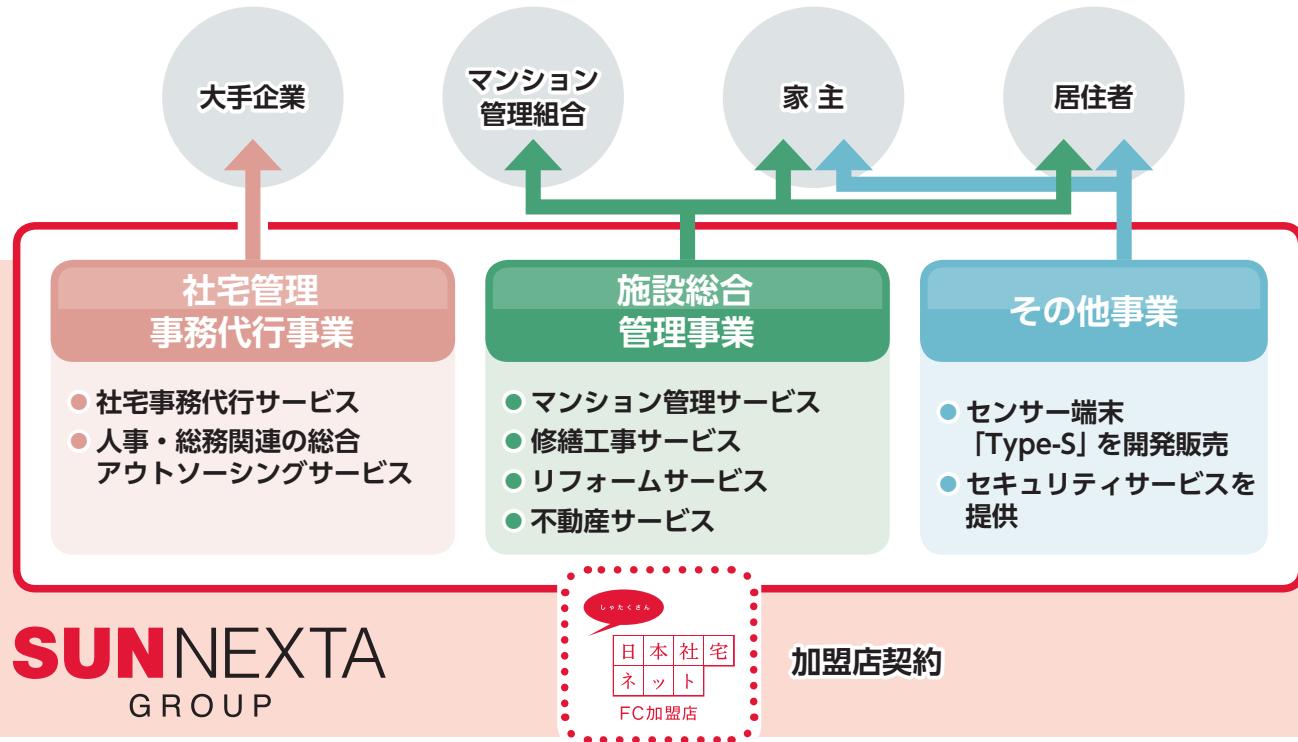
1. コンプライアンスのもとに開かれた透明性の高い企業活動を通じて、信頼される企業市民を目指します。
2. 時代の変化にシなやかに対応し、常に革新し続ける情熱と向上心、創造性ある経営に挑戦します。
3. パートナーとともに顧客思考に徹したサービスの創造と公正正大な利益を追求し、企業活動を通じて、住みよい豊かな暮らしと経済・社会の発展に貢献します。

ネットワーク理念

同じ志をかかげ、お互いに“共に咲く喜び”を分かち合える価値創造のネットワークを追求します。

SUNNEXTA
GROUP

2つのストックビジネス 社宅管理事務代行業と施設総合管理事業が収益の柱



社宅管理事務代行業

日本社宅サービス株式会社

社宅に関する戦略的かつトータルなアウトソーシングサービスを核に、社宅、福利厚生関連から人事・総務業務まで、業務・経営課題に対するソリューションを提供しています。

施設総合管理事業

クラシテ株式会社
クラシテ不動産株式会社
クラシテリノベーション株式会社

お客様である「暮らし手」のことをいっばんに考え、住まいと暮らしに関するすべてをサポートするワンストップソリューションを提供。さらに、将来の高齢化社会を見据え、居住者ニーズやライフスタイルの変化に対応する企業体を目指し、新たな事業展開に取り組んでいます。

その他事業

関連会社（連結対象外）

低コストかつ使い勝手が良い高機能セキュリティ端末を開発。24時間駆け付けサービスとともに、独自の見守りセキュリティサービスを提供しています。

当社グループでは3つの戦略を掲げ、中長期的な企業価値の向上を目指し、グループ全体として営業力、収益力及びサービスの質を高め、さらなる基盤事業の確立に向け取り組んでいます。

1. ストックビジネスをベースにした継続的かつ安定的な成長

当社グループのアウトソーシングサービスの価値を認めていただいているお客様との関係継続を図り、新たなお客様へ拡大します

2. お客様にとって価値がさらに広がるような付加価値の高いサービスの創造

ソリューションサービスの現場を通じて、多くのニーズを察知し、当社グループだから実現できるような付加価値の高いサービスを創出します

3. 機能分化による意思決定と人材育成の早期化

事業単位及び役割機能別の組織体制を導入することにより、幹部人材の早期育成と意思決定等の経営の迅速化を図るとともに、合議を主体としたグループ共創経営への変革を進めます

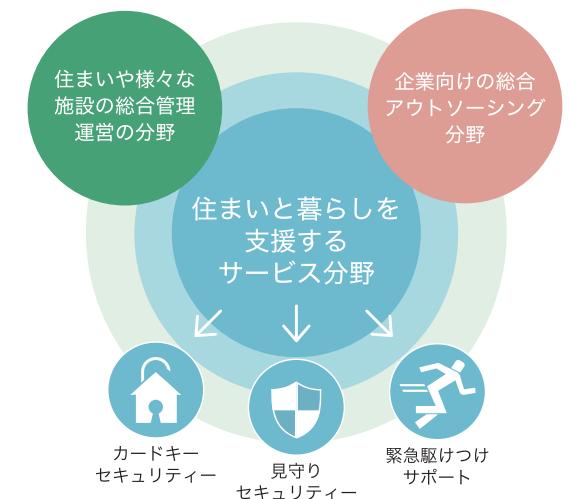
当社グループの持続的成長に向けた方針

住まいと暮らしを支援するサービス分野

+

3つの領域に限定せず、常に変革を意識した新しい領域を開拓!!

少子高齢化による労働人口の減少など大きな変化が予想される日本において、さらなる成長を遂げるために新たなビジョンを描き、成長領域を選定!



連結決算ダイジェスト

社宅管理事務代行業の状況

売上高 19億53百万円
(前期比15.2%増)

営業利益 4億5百万円
(前期比51.5%増)

社宅のアウトソーシングへの引き合いは依然として強く、受託収入が順調に増加したことに加え、その他付帯サービスが増加したことなどから、売上高は19億53百万円（前期比15.2%増）となりました。

営業利益は、売上の増収に加え、ストックオプションの発行形態を一部変更したことによる費用計上の変更や一部費用の執行時期が下期にずれしたことなどにより、4億5百万円（同51.5%増）となりました。

施設総合管理事業の状況

売上高 17億73百万円
(前期比8.1%増)

営業利益 41百万円
(前期比7.1%増)

管理収入が堅調であったことと、修繕工事関連を含むその他の売上が伸張したことにより、売上高は17億73百万円（前期比8.1%増）となりました。

営業利益は、売上高の増加にともない41百万円（同7.1%増）となりました。なお、上期に獲得した新規の管理組合からの管理受注による売上への寄与は、下期後半から来期にかけて発生する見込みであります。

売上高

37億26百万円
(前期比 +11.7%)



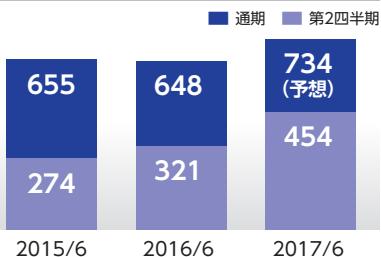
営業利益

4億49百万円
(前期比 +46.1%)



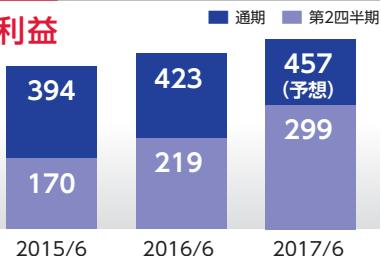
経常利益

4億54百万円
(前期比 +41.4%)



親会社株主に帰属する四半期純利益

2億99百万円
(前期比 +36.0%)



財務諸表

❖連結貸借対照表（要約）

(単位：百万円)

科目	当第2四半期末 2016年12月31日	前期末 2016年6月30日
資産の部		
流動資産	3,911	4,050
固定資産	1,902	1,968
有形固定資産	133	136
無形固定資産	165	184
投資その他の資産	1,602	1,647
資産合計	5,813	6,018
負債の部		
流動負債	1,601	1,972
固定負債	391	414
負債合計	1,992	2,387
純資産の部		
株主資本	3,156	2,941
資本金	697	666
資本剰余金	444	471
利益剰余金	2,303	2,515
自己株式	△288	△712
その他の包括利益累計額	581	612
新株予約権	82	76
純資産合計	3,820	3,631
負債及び純資産合計	5,813	6,018

❖連結損益計算書（要約）

(単位：百万円)

科目	当第2四半期累計 2016年7月1日 ～2016年12月31日	前第2四半期累計 2015年7月1日 ～2015年12月31日
売上高	3,726	3,335
売上原価	2,876	2,631
売上総利益	849	704
販売費及び一般管理費	400	396
営業利益	449	307
営業外収益	5	14
営業外費用	0	0
経常利益	454	321
特別利益	3	70
特別損失	0	50
税金等調整前四半期純利益	458	341
法人税等	159	121
四半期純利益	299	219
親会社株主に帰属する四半期純利益	299	219

❖連結キャッシュ・フロー計算書（要約）

(単位：百万円)

科目	当第2四半期累計 2016年7月1日 ～2016年12月31日	前第2四半期累計 2015年7月1日 ～2015年12月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	213	25
投資活動によるキャッシュ・フロー	△75	263
財務活動によるキャッシュ・フロー	△109	△205
現金及び現金同等物の増減額	28	82
現金及び現金同等物の期首残高	2,041	1,599
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,069	1,682

「日本社宅ネット」にサービス品質向上システムを導入

法人対応に特化したノウハウをフランチャイズシステムで提供する「日本社宅ネット」。顧客企業の皆様の転勤を支え続ける当社独自の仕組みです。2017年1月からは、サービス品質向上の取り組みの一環として、サービスクオリティを高める「加盟店評価制度」を新たに導入し、さらなるお客様満足度の向上に取り組んでいます。



全国に拠点を置く「日本社宅ネット」加盟店に評価制度の導入にあたってのセミナーを実施し、サービス品質の向上について理解を深めました。

しゃたくさん

日本社宅
ネット

FC加盟店

Quality
専門業者ならではの高い品質

Quantity
豊富な物件情報・サービス

Quickness
スピーディーな対応

Local Information
地域密着の価値ある情報



社宅ポータルサイト『Rakutto』のバージョンアップ

お客様の抱える問題には、誰でもすぐわかる顕在化している問題もあれば、お客様自身ですら気づいていない問題もあります。当社が提供する標準システム「社宅ポータルサイト [Rakutto]」の最新版では、ワンストップで社宅業務の手続きを進めるための効率性と人事異動の利便性の向上を目指し、お客様の業務設計の中に組み込まれた運用を実現しています。

誕生!

2016年 新サービス
Rakutto

クラシテ株式会社

CLASSITE クラシテ管理

マンション管理組合様・オーナー様向け、
マンション管理サービス

分譲主との利害関係を持たない独立系管理会社として、
常に暮らし手の立場に立ったサービスをアウトソーシング・スタイルでご提供



住まいと暮らしのトータルソリューション『CLASSITE』

住まいは、暮らしを支え家族を育む大切な空間であると同時に、生涯の財産でもあります。「CLASSITE-クラシテ」は住まいと暮らしのエキスパートとして、共用部を中心としたマンション管理サービスに、専有部の住環境コンサルティング、売買などの不動産活用サービスを加え、住まいと暮らしのすべてに関するワンストップ型のソリューションをご提供しています。

クラシテ不動産株式会社

CLASSITE クラシテ不動産

管理会社のノウハウを活かした安心の不動産活用サービス

クラシテリノベーション株式会社

CLASSITE リノベーション

住まいのリフォーム・リノベーションサービス

サービスラインアップ

売買仲介
サービス
(売りたい・買いたい)

買取サービス
(売りたい)

賃貸仲介・
管理サービス
(貸したい・借りたい)



BEFORE



AFTER

お住まいの無料点検サービスのご紹介

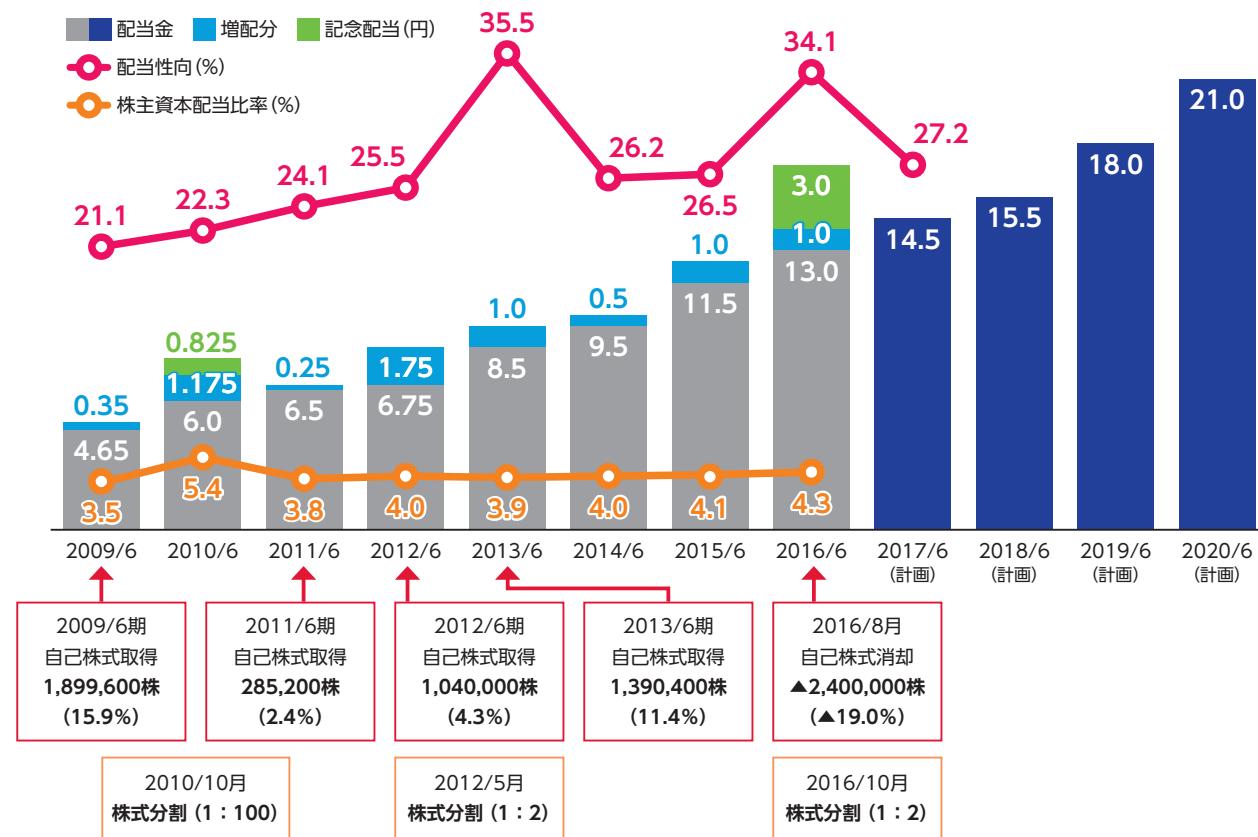
「修理できるの?」「修理代が不安で相談できない」「なんか不自由に感じるけど・・・」などの相談から、不意に発生する水栓等、水周りのトラブルや換気扇の異音、その他設備の取り扱い、お手入れ方法などについて何でも相談できる管理会社だからできる無料点検サービスに、関心を示されるお客様が増えています。暮らしのエキスパートとして「安心」「安全」「快適」な住生活をバックアップいたします。

☎ 0120-242-464 (24時間受付)

クラシテリノベーション株式会社

配当方針及び資本政策 (自己株式の取得、消却・株式分割) の推移

当社の配当方針は、連結当期純利益に対する配当性向の基準を30%以上とし、また株主資本配当率 (DOE) 3.5%以上を中期経営計画目標としています。
2017年6月期の期末配当は14.5円を予定しています。



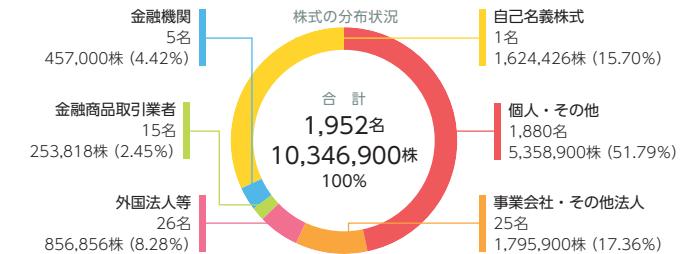
※自己株式の取得及び消却に関する株式数は、上記記載の全ての株式分割が2009年6月期の期首に行われたものと仮定し記載しております。
※自己株式の取得割合は、各自己株式取得期末の発行済株式総数に対する割合を記載しております。

会社概要

会社名	日本社宅サービス株式会社 (Japan Corporate Housing Service Inc.)	
本社所在地	〒162-0833 東京都新宿区笹原町35番地 TEL.03-5229-8700 (代表)	
事業所	第1オペレーションセンター 〒162-0053 東京都新宿区原町3丁目87番4号 第2オペレーションセンター 〒060-0004 北海道札幌市中央区北4条西4丁目1番地 SUNNEXTAアーカイブズ (東京都立川市)	
設立	1998年10月6日	
資本金	6億9,731万円 (2016年12月31日現在)	
資本剰余金	4億4,456万円 (2016年12月31日現在)	
役員	代表取締役社長 笹 晃弘	社外取締役 長山 宏
	常務取締役 石上 明子	社外取締役 青淵 正幸
	常務取締役 竹村 清紀	常勤監査役 碩 修身
	取締役 高木 章	社外監査役 中西 康晴
	取締役 小山 長規	社外監査役 笹本 憲一
	取締役 石上 敦司	
	取締役 市原 康太郎	

株式情報 (2016年12月31日現在)

株式の状況	発行可能株式総数	22,800,000株
	発行済株式総数	10,346,900株
	株主数	1,952名



株主名	持株数 (株)	持株比率 (%)
笹 晃弘	878,400	8.49
株式会社ベネフィット・ワン	778,000	7.52
株式会社光通信	556,000	5.37
SUNNEXTAグループ従業員持株会	340,000	3.29
高橋 慧	287,200	2.78
DBS BANK LTD.	249,400	2.41
正木 秀和	183,000	1.77
東京海上日動火災保険株式会社	180,000	1.74
永井 詳二	160,000	1.55
石上 明子	159,800	1.54

(注) 1. 当社は、自己株式1,624,426株を保有しておりますが、当該株式には議決権がないため、上記大株主から除外しております。
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

グループ会社

SUNNEXTA GROUP



グループ会社紹介

- 日本社宅サービス株式会社 社宅管理事務代行サービス、人事・総務関連の総合アウトソーシングサービス等を提供
- クラシテ株式会社 マンション管理サービス、修繕工事サービス等を提供
- クラシテ不動産株式会社 賃貸管理仲介・売買仲介サービスを提供
- クラシテリノベーション株式会社 主にマンションの専有部分のリフォームサービスを提供
- 株式会社スリーS 自社開発の高機能端末を通じて独自の見守りセキュリティサービスを提供
- サンネクスタリーシング株式会社 グループの資産管理や購買管理等の機能を集約