



2024年6月26日

各 位

会 社 名 株式会社チャーム・ケア・コーポレーション
代表者名 代表取締役会長兼社長 下 村 隆 彦
(コード 6062 東証プライム市場)
問合せ先 取締役執行役員 前 田 好 彦
電 話 06-6445-3389

資本業務提携に関するお知らせ

当社は、2024年6月26日開催の取締役会において、東急不動産株式会社（以下「東急不動産」といいます）より同社の保有する株式会社東急イーライフデザイン（以下「東急イーライフデザイン」といいます）の株式の一部を取得し、業務提携を行うことを目的として業務提携契約（以下「本業務提携契約」といいます）を東急不動産及び東急イーライフデザインとの間で締結することを決議いたしましたので、以下のとおりお知らせいたします。

記

1. 提携の目的

当社グループは、「高齢者生活サービスを中心として、お客様お一人おひとりの価値観を大切にし、お客様にあった魅力的な生活を提案します。」という企業理念のもと、2005年春に介護付有料老人ホーム（特定施設入居者生活介護）を開設し、以来、東京・神奈川・大阪・兵庫・京都・奈良の都府県で91ホーム、6,159室（2024年6月26日現在）の有料老人ホーム（介護付、住宅型）を展開してまいりました。当社のホームは、入居される方の生活を大切にすることで魅力的な介護サービスの提供を推進し、他社との差別化を図っております。今後も、これまで培った技術と経験を最大限に活かし、常にチャレンジ精神と創造力を発揮し、高齢者の皆様が安心して生活できる「豊かで実りある高齢社会」づくりに貢献していくことを目指しております。

一方、東急不動産は、豊富な街づくりや住まいづくりを通じて、シニア世代が安心して暮らせる高品質なサービスと生活空間を提供するため、「私らしくを、いつまでも。」を事業ステートメントとする「グランクレール」シリーズを中心に、東京・神奈川にて26施設（2024年6月26日現在）の自立型を主体としたシニア向け住宅の開発を行ってきました。

また、東急イーライフデザインは、2003年に東急不動産の子会社として設立され、東急不動産が開発するシニア向け住宅の運営を行っております。人生の円熟期を迎えた方々へ向けた安全で安心、そして快適で質の高いシニアライフを提供しております。

日本は、65歳以上の人口が25%以上の超高齢社会であり、今後も上昇の一途をたどる中で、シニア向け住宅のニーズは、ますます強くなっていくと予想されます。また、ご高齢者のライフスタイルや価値観の多様化により、シニア向け住宅事業者に求められるサービスレベルは一層高くなってまいります。

そのような中で、当社グループと東急不動産及び東急イーライフデザインは、両社グループの持つ知見・ノウハウを掛け合わせることで創造される新たな住宅・サービスを通じて、ご高齢者の誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来と介護業界のさらなる発展を目指すことを目的に業務提携をすることに至りました。

2. 提携の内容

(1) 業務提携の内容

当社の介護オペレーターとしての運営力と東急不動産の総合デベロッパーとしての施設開発力を活かし、共同開発を推進してまいります。両社グループの強みを持ち寄ることで、案件開発力が強化され、当社グループ単独での取り組み以上に新規開設・開発機会の創出が可能になると考えております。既に首都圏・近畿圏にて複数の案件を検討しており、安定したシニア向け住宅（自立型・介護型）の供給を目指してまいります。

また、当社と東急イーライフデザインは、介護DXの推進、介護人材の採用・育成、相互のシニア向け住宅への住み替え、施設管理・修繕のノウハウ共有、ご入居者様への健康プログラム提供等を共同で推進してまいります。

さらに、今後、ご入居者様からは、介護のみならず医療へのニーズも高まってくると予想しております。当社は、医療・介護領域の支援業務を中心とするシップヘルスケアホールディングス株式会社（本社：大阪府吹田市、代表取締役社長：大橋 太、以下「シップヘルスケアホールディングス」）の関連会社（同社が2023年12月末日時点で当社株式29.40%を保有）であり、同社との連携による医療ニーズへの対応も検討してまいります。

(2) 資本提携の内容

当社は、東急不動産より東急イーライフデザインの株式1,300株（発行済株式総数に対する割合10%）を株式譲渡により取得いたします。取得価額につきましては、当事者間の守秘義務契約に基づき、開示を控えさせていただきます。なお、取得価額は第三者が算定した評価額を基に株式取得の相手方との協議のうえ決定しております。

(3) 当社と東急不動産ホールディングスグループによる株式相互保有

当社と東急不動産及び東急イーライフデザインとの業務提携の関係を一層強化するため、当社が東急不動産の親会社である東急不動産ホールディングス株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：西川 弘典）の株式を5億円程度、東急不動産が当社の株式を5億円程度、それぞれ保有する予定です。なお、株式の取得時期、取得方法等は今後協議のうえ決定いたしますが、取得方法については株価への影響を考慮しつつ、それぞれ市場から取得することを検討しております。

3. 株式会社東急イーライフデザインの概要

(1) 名称	株式会社東急イーライフデザイン	
(2) 所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号 渋谷道玄坂東急ビル	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 大柴 信吾	
(4) 事業内容	高齢者住宅・有料老人ホームの経営・運営・運営受託、高齢者住宅・有料老人ホームに係るコンサルティング等	
(5) 資本金	400百万円	
(6) 設立年月日	2003年3月3日	
(7) 大株主及び持株比率	東急不動産株式会社 100%	
(8) 上場会社と当該会社との関係	資本関係	記載すべき事項はありません。
	人的関係	記載すべき事項はありません。
	取引関係	記載すべき事項はありません。

(9) 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状況			
決算期	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期
純資産	▲ 557 百万円	▲ 543 百万円	▲ 592 百万円
総資産	11,507 百万円	13,388 百万円	16,210 百万円
1株当たり純資産	▲ 42,864 円	▲ 41,772 円	▲ 45,607 円
売上高	9,798 百万円	10,907 百万円	10,750 百万円
営業利益	▲ 444 百万円	27 百万円	▲ 74 百万円
経常利益	▲ 426 百万円	48 百万円	▲ 26 百万円
当期純利益	▲ 620 百万円	14 百万円	▲ 49 百万円
1株当たり当期純利益	▲ 47,738 円	1,092 円	▲ 3,835 円
1株当たり配当金	—	—	—

※なお、東急イーライフデザインの株式の一部取得と同時に、東急不動産のシニア向け住宅事業の事業主としての地位・資産等が吸収分割により東急イーライフデザインに承継される予定です。なお、本吸収分割により東急イーライフデザインにおける債務超過は解消され、現時点の試算では約100億円の純資産となる見込みです。

4. 株式取得の相手先の概要

(1) 名称	東急不動産株式会社
(2) 所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号 渋谷ソラスタ
(2) 上場会社と当該個人との関係	記載すべき取引関係はありません。

5. 取得株式数、取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	0株
(2) 取得株式数	1,300株
(3) 異動後の所有株式数	1,300株（保有割合10%）

6. 今後の日程（予定）

業務提携契約締結日	2024年6月26日
業務提携開始日	2024年6月26日
吸収分割の効力発生日	2025年1月1日
株式譲渡実行日	2025年1月1日

7. 今後の見通し

本件は、中長期的に当社の連結業績及び企業価値向上に資するものと考えており、今後、開示すべき重要な事項が発生した場合には、速やかに業績への影響を開示いたします。

以 上