



CHARM

BUSINESS REPORT 2024

第40期 第2四半期 株主通信

2023年7月1日～2023年12月31日



株主の皆さんへ

To Our Shareholders



代表取締役会長兼社長 下村 隆彦

積極的にM&Aに取り組み、第3の柱となる事業の育成を図ります

株主の皆さんにおかれましては、平素より格別のご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。ここに「第40期 第2四半期株主通信」をお届けするにあたり、謹んでご挨拶申し上げます。

当社は、当上半期において2ホームを開設し、グループの運営ホーム数は86ホーム（うち4ホームが株式会社ライク運営）、居室数は5,811室（2023年12月31日現在）となりました。当下半期においては5ホームを開設し、引き続き中・高価格帯を中心としたバランスの良い開設を推進してまいります。

不動産事業においては、当期売却予定の2案件のうち1案件は売買契約を締結し、その他の案件についても計画通りに進捗しております。

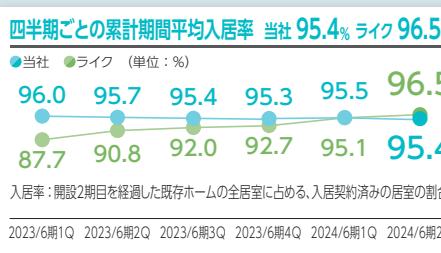
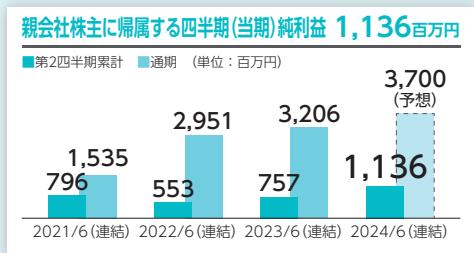
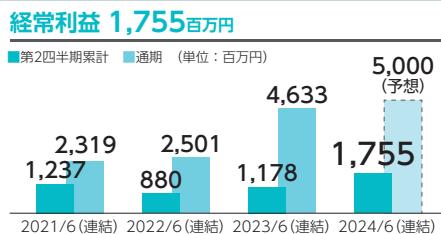
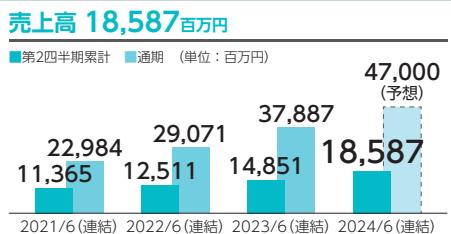
また、新規事業につきましては、引き続きウェルヴィル株式会社への出資によるAI対話技術『LIFE TALK ENGINE』を用いた共同事業のほか、AI技術を用いた介護事業者向けサービスの新規事業を構想中です。

介護DX化の推進によるホーム運営の少数精銳プロジェクトは、第1四半期後半より効果が表れ始めています。引き続き介護業界においても大きな課題である人員確保・定着への対策を進めてまいります。

サステナビリティに関する取り組みとして、ヤングケアラー支援やアートギャラリーホームの取り組みなどを通じて社会に広く貢献できるよう努めてまいりますので、株主さまをはじめとするすべてのステークホルダーの皆さまにおかれましては、末永くご支援賜りますよう、引き続きよろしくお願い申し上げます。

財務ハイライト

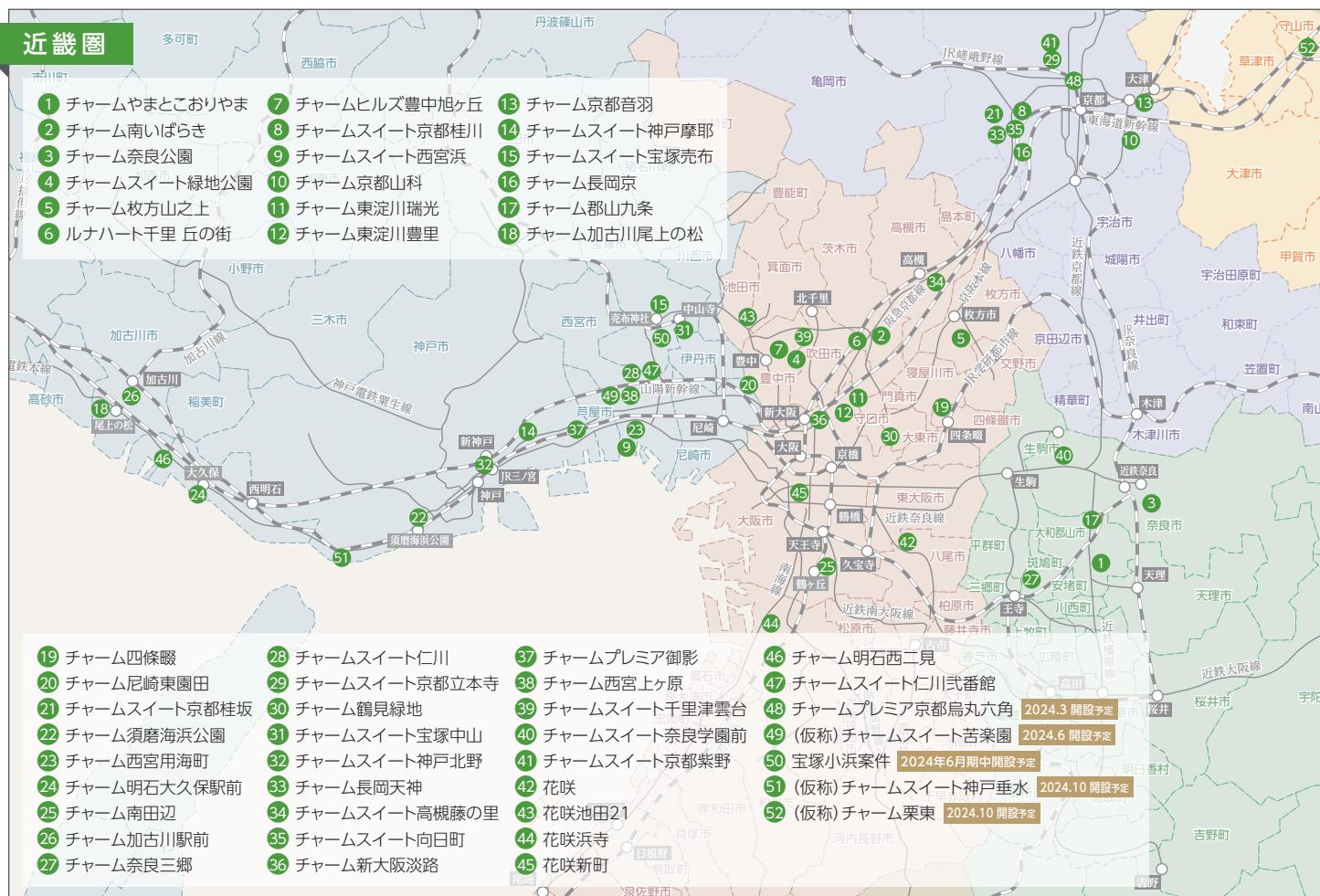
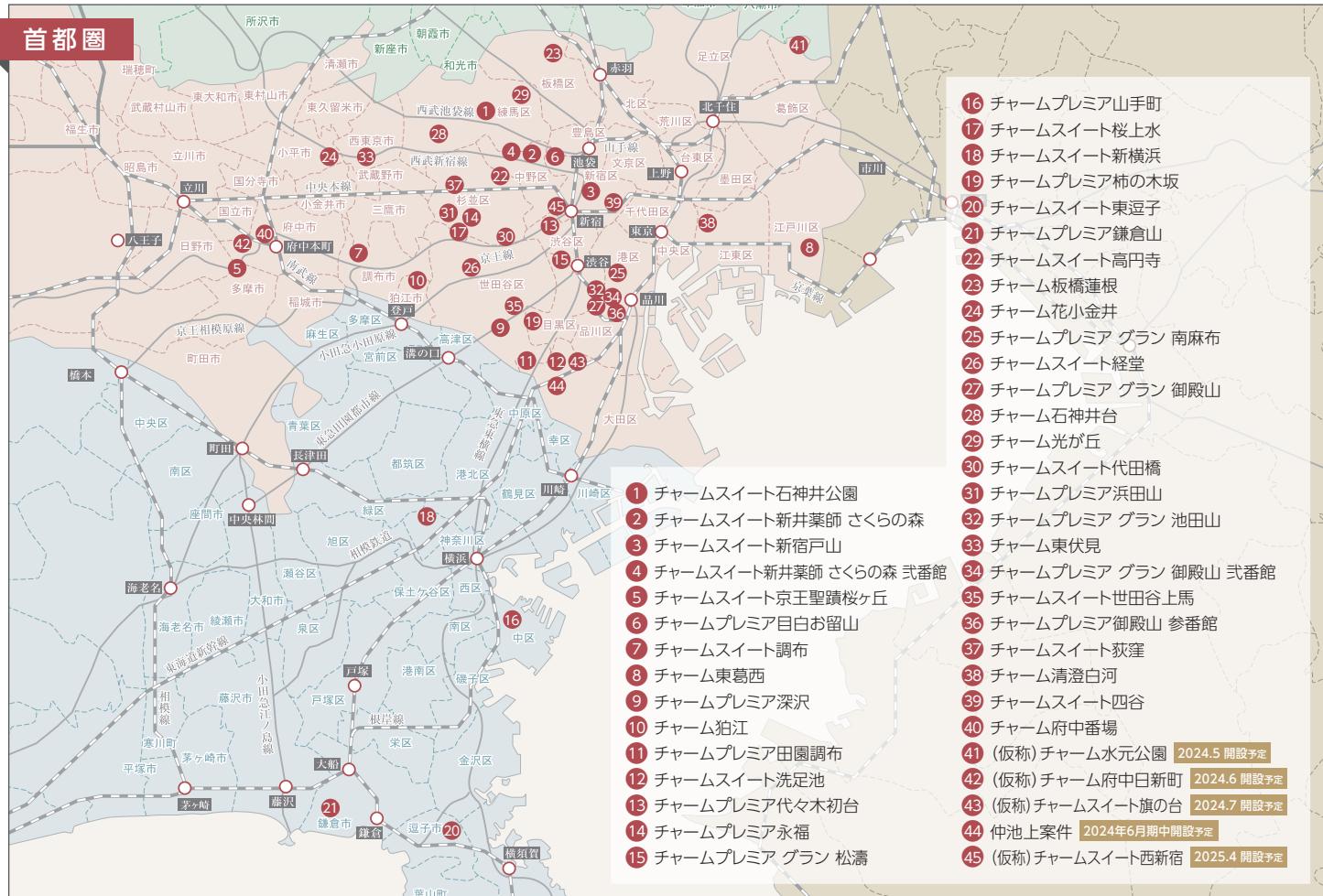
介護事業 ■新型コロナウイルスの5類移行により、当社既存ホームは高入居率を維持し新設ホームとライクの入居が特に好調に推移 ■新型コロナウイルスの対策に係る経費は、前期より大幅に減少 ■人材不足を見据えたIT・AI活用による業務効率化や人員配置最適化策により少数精銳化が進み、営業利益率の向上に貢献 **不動産事業** ■第4四半期に売却予定の2件（仲池上案件及び宝塚小浜案件）の開発案件について、仲池上案件は売買契約進行中、宝塚小浜案件は売買契約締結済み ■その他、短期間で収益確保が確実な不動産案件を計画どおり進行 **その他事業** ■連結子会社グッドパートナーズによる事業は、コロナの影響が薄まり、人材派遣や訪問看護の事業が計画以上に好調に推移 ■新規事業の準備も進行中 ■M&A案件も複数を検討精査中



四半期貸借対照表の要旨

資産の部		(単位：百万円)	
資産合計	43,304	資産合計	45,792
有形固定資産	11,037	有形固定資産	11,669
無形固定資産	2,873	無形固定資産	3,039
投資	7,944	投資	7,873
その他資産		その他資産	
前期末(連結) (2023年6月30日現在)		当第2四半期末(連結) (2023年12月31日現在)	
負債・純資産の部		負債・純資産合計	
負債合計	43,304	負債合計	30,220
流動負債	20,060	流動負債	22,419
固定負債	8,108	固定負債	7,801
株主資本	15,098	株主資本	15,544
純資産合計	15,135	純資産合計	15,571
前期末(連結) (2023年6月30日現在)		当第2四半期末(連結) (2023年12月31日現在)	

* 2022年6月期より「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）を適用しており、会計上の売上高及び利益の数字がこれまでより先送りされる形となります。但し、あくまで会計上の計上時期が変わるだけであり5年トータルの数字に変わりはありません。



* ●首都圏、●近畿圏(数字は、それぞれにおける開設・開発順位をあらわしています。)

4つのNo.1を目指し、サービスや社員の「質」にこだわった当社グループ独自の成長を追求してまいります。

成長戦略「既存事業の発展と事業領域拡大」のもと、「質」にこだわった成長を追求し、中期的に連結売上高1,000億円、経常利益100億円以上を目指すチャーム・ケアグループ。成長戦略に基づく事業活動の現状、社会課題を踏まえた今後の方向性について、代表取締役会長兼社長の下村隆彦に聞きました。

当上半期のポイント

介護事業では、当社の既存ホームが引き続き高入居率を維持するとともに、新設ホームと連結子会社であるライク社の平均入居率が好調に推移いたしました。加えて、より少ない

人員でサービスの質の維持を目指す少数精鋭プロジェクトの進捗で、労働生産性の向上が進み、**利益率が向上いたしました。**

不動産事業は計画通りに進捗、その他事業の人材派遣事業が経済活動の正常化で業績が回復してきたことにより、2024年6月期第2四半期(以下、「当第2四半期」)は**対前年同期比で增收増益となりました。**

Q 既存事業を中心に、当第2四半期の事業活動、ならびに業績のレビューをお願いいたします。

A 介護事業は、既存ホームが高入居率を維持、新設ホームの平均入居率も好調に推移するなか、高価格帯ホームの入居も進みました。当社の運営ノウハウが浸透したこと、ライク社の入居率も大幅に改善いたしました。不動産事業は計画通りの進捗を見せ、人材派遣事業等を展開するグッドパートナーズ社の業績が改善基調にあります。

介護事業：新型コロナウイルス感染症の影響緩和に伴い、通常の営業活動を再開できたことが、グループ全体の順調な入居につながりました。介護付有料老人ホームに経営資源を集中させ、首都圏・近畿圏の都市部に中・高価格帯を中心として、年間10ホーム以上の開設目標を維持しておりますが、当第2四半期は、近畿圏に2ホーム、138室を新規開設しました。

新設ホームでは、立地と価格設定のバランスが良かったことにより、想定を大きく超える入居率で推移しているホームが出ております。また、営業力強化の一環として取り組んでいるSEO対策やWeb広告の強化が、高価格帯ホームの入居促進につながっております。ライク社については、営業強化、ホーム運営の質改善など、当社のさまざまなノウハウが浸透したこと、

入居率が大きく改善いたしました。

ホーム運営では、今後さらに厳しさが増す介護人材不足状況を見据え、人員の効率化に本格的に着手いたしました。見守り機器やインカムなどのIT機器、ChatGPTや配膳ロボットなど、AIを活用した業務の効率化・省力化に加え、業務遂行能力が高い人材を対象とする「アソシエイトリーダー」制度を導入いたしました。少数精鋭プロジェクトのもと、アソシエイトリーダーを軸に、サービスの質の維持を前提とした業務内容と人員配置の最適化を進めております。

不動産事業：売却を予定していた2案件のうち、兵庫県宝塚小浜案件に関して売買契約を締結いたしました。また、短期間で収益確保が可能な案件が計画通りに進行しております。

その他事業（グッドパートナーズ社）：経済活動の落ち着きに伴い、人材派遣需要が高まり、売上高・利益ともに改善しております。訪問看護需要も拡大しており、全体として、計画以上の進捗となりました。

新規事業：AI関連事業として、AI対話エンジンをベースにした対話可能なアバターの開発以外に、AI技術を用いた介護事業者向けのBtoBサービスの事業化を進めており、実証実験の段階に差し掛かっております。

アソシエイトリーダーについて

アソシエイトリーダーは、ホーム運営に貢献しているスタッフを公平に評価する制度であり、リーダー職を支援するポジションとして新設されました。

昨年11月にアソシエイトリーダーに着任したスタッフの声をご紹介します。

「これまで、ホームのレクリエーション委員の委員長やDX推進担当をしてきましたが、それらの評価もあり、あらたにアソシエイトリーダーの役割を任せ嬉しく思います。以前は目上のスタッフに遠慮して消極的になる場面もありましたが、アソシエイトリーダーに任命されたことで、他のスタッフへの働きかけが自分の役割の一つと認識し、能動的に行動できるようになったと思います。今後はさらにリーダーを目指して頑張りたいと思います。」



チャーム東淀川瑞光
牡丹裕貴スタッフ

- Q 中期経営計画の実践を取り巻く事業環境の変化に対するお考えをお聞かせください。**
- A** 2022年、介護職員数が初めて減少に転じたとする調査結果が厚生労働省より発表されました。加速する少子高齢化、顕在化する介護人材不足など、介護市場を取り巻く事業環境変化への対応は待ったなしと捉えております。今から準備しなければ間に合わない—その現状認識で対応を進めてまいります。
- 日本の高齢者人口は今後も増加を続け、介護サービスに対する需要のさらなる拡大が見込まれますが、介護人材の確保は年々厳しさを増しています。厚生労働省の「雇用動向調査」によると、2022年、介護就業者の離職者数が就業者数を上回り、就業者数が対前年比で約6.3万人下回ったとのことです。また、経済的な理由等により、介護サービスを受けることができない「介護難民」の問題が現実味を帯びてきていると感じております。
- 2023年より私が手掛けてまいりましたのは、状況が顕在化する前に準備を進めることでした。少数精鋭プロジェクトはその一環の取り組みで、取り組み期間が長くないなかで、一般社団法人全国介護付きホーム協会主催の「介護付きホーム研究サミット2023～第11回介護付きホーム事例研究発表全国大会～」において、当社のチャーム西宮用海町が優秀賞を受賞するなど、高く評価いただいております。
- 当期は、ケアマネジャーが多くの時間を要しているケアプラン作成業務のChatGPTを用いた支援など、介護の現場における効率化を一層推進し、介護人員の負荷軽減に取り組んでまいります。さらに、介護DX推進課を中心にDX環境に対応できるよう社員のリスキリングに努め、DX化によるご入居者さまへのサービスの向上、現場の負荷軽減ならびに従業員の待遇改善につなげてまいります。その他、一人ひとりの能力・役割とレベルに応じた研修プログラムや、階層別研修の整備、自己啓発を支援する仕組みの充実などを図っております。また、教育・研修センターでの集合研修、eラーニング・オンライン研修など各種研修を組み合わせた教育・研修体制の充実化に引き続き取り組んでまいります。
- 新規事業では、介護現場における虐待防止システムの構築や介護難民と言われる高齢者の方々を少しでもご支援できる領域の開拓を目指してまいります。さらに、M&Aの活用など、新たな市場開拓に向けた取り組みを強化してまいります。
- Q サステナビリティの取り組みに関し、その評価と今後の方向性についてお聞かせください。**
- A** 当社はサステナビリティを巡る諸課題への適切な対応が重要な経営課題であると認識し、事業を通じて取り組む重要課題として5つの項目について目標を設定し、取り組みを進めております。
- 「従業員の健康への配慮、労働環境の整備、待遇改善」の項目では、働きやすい環境の整備と女性管理職の登用に取り組んでおり、女性管理職比率40%台を目指してまいります。
- また、「社会との公正・適正な関わり」の項目の一環として、ヤングケアラー支援に積極的に取り組んでおります。兵庫県尼崎市の当社ホームにて小中学生が職業体験をしながら、ご入居者さまとふれあう「こどもgaカフェ」を定期的に開催し他ホームでの展開も計画しているところです。また、特定非営利活動法人「ふうせんの会」の当事者会の支援や、神戸市と協力しながら支援を行うとともに、ケアラーや被介護者に当社ホームのお部屋とお食事を無料提供するレスパイト「息抜き」支援、就労が困難なケアラーに就労や就労訓練の機会を提供する中間的就労「アルバイト」支援、ケアラーのキャリア形成のための「奨学金」支援などにも取り組んでおります。
- 若手アーティスト支援を目的に行っているアートギャラリーホームの活動は、公益社団法人企業メセナ協議会による「This is MECENAT」の認定を3年連続で受け、さらに優秀賞を受賞いたしました。メセナ認定の要素として、技術大学や協賛企業が安心して参加できることがあります。2024年3月オープン予定の「チャームプレミア京都烏丸六角」においては、京都市立芸術大学と連携し、京都市立芸術大学出身の若いアーティストを対象にアート作品を公募しました。
- このように、さまざまなステークホルダーの皆さまとの協働活動を通じて、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

当上半期は2ホームを新規開設いたしました。

下半期は2月1日に開設済のチャームスイート仁川弐番館を含む5ホームを開設いたします。



チャームプレミア京都烏丸六角

開設年月	2024年3月
所在地	京都府京都市中京区六角通烏丸東入ル堂之前町245番1
居室数	77室



(仮称) チャーム水元公園

開設年月	2024年5月
所在地	東京都葛飾区東水元2丁目38番11号(工事中)
居室数	60室



(仮称) チャーム府中日新町

開設年月	2024年6月
所在地	東京都府中市日新町3丁目(工事中)
居室数	80室

(仮称) チャームスイート苦楽園

開設年月	2024年6月
所在地	兵庫県西宮市西平町(工事中)
居室数	72室

2025年6月期開設予定

(仮称) チャームスイート旗の台

(仮称) チャームスイート西新宿

(仮称) チャーム栗東

(仮称) チャーム六郷

(仮称) チャームスイート神戸垂水

(仮称) チャームスイート豪徳寺

ほか、首都圏・近畿圏において計3ホーム計画中

不動産事業における開発案件

不動産事業の開発案件として、以下の案件を予定しております。

2024年6月期・仲池上案件・宝塚小浜案件

2025年6月期・北烏山案件・調布市国領町案件

ほか、首都圏において1案件計画中

会社概要

(2023年12月31日現在)

商 号	株式会社チャーム・ケア・コーポレーション
本 社 所 在 地	大阪本社 大阪市北区中之島三丁目6番32号 東京本社 東京都渋谷区渋谷三丁目28番15号
事 業 内 容	有料老人ホームの運営ほか
資 本 金	2,759,250千円
従 業 員 数	2,839名(パートタイマー、嘱託含む)
運 営 ホ ー ム 数	86ホーム(うち株式会社ライク運営4ホーム含む)

役員

(2023年12月31日現在)

代表取締役会長兼社長	下村 隆彦	常勤監査役(社外)	小酒 俊朗
取締役常務執行役員	小梶 史朗	監査役	大鹿 博文
取締役執行役員	前田 好彦	監査役(社外)	榎本 堅
取締役執行役員	横山 滋樹	執行役員	山田 智和
取締役(社外)	山澤 伸和	執行役員	加藤 博志
取締役(社外)	西門 賢治		
取締役(社外)	田中 公子		

株式の状況

(2023年12月31日現在)

発行可能株式総数	84,800,000株
発行済株式の総数	32,712,000株
株主数	8,321名

大株主(上位10名)

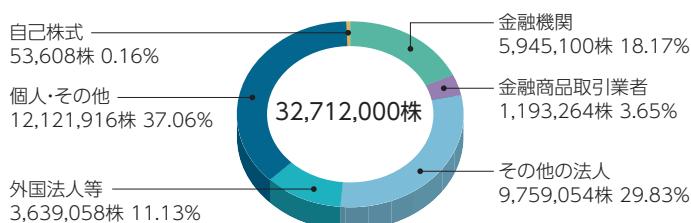
(2023年12月31日現在)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社エス・ティー・ケー	9,600,000	29.40
下村 隆彦	5,297,200	16.22
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	3,630,800	11.12
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	2,014,400	6.17
GOVERNMENT OF NORWAY	874,997	2.68
楽天証券株式会社	622,500	1.91
BBH FOR GRANDEUR PEAK INTERNATIONAL OPPORTUNITIES FUND	480,900	1.47
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNYM GCM CLIENT ACCTS M ILM FE	377,135	1.15
チャーム・ケア・コーポレーション従業員持株会	317,100	0.97
BNYM AS AGT/CLTS NON TREATY JASDEC	316,100	0.97

(注)持株比率は自己株式(53,608株)を控除して計算しております。

所有者別株式分布状況

(2023年12月31日現在)



株式会社 チャーム・ケア・コーポレーション

〒530-0005 大阪市北区中之島三丁目6番32号 ダイビル本館

TEL 06-6445-3389 FAX 06-6445-3398

ホームページ <https://www.charmcc.jp/corp/> 当社マスコット「チャーミン」

株主メモ

事 業 年 度	毎年7月1日から翌年6月30日まで
定 時 株 主 総 会	毎年9月
基 準 日	定時株主総会 期 末 配 当 中 間 配 当
株 主 名 簿 管 理 人	三井住友信託銀行株式会社
事 務 取 扱 場 所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
(郵送物送付先)	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
(電話照会先)	電話 0120-782-031(フリーダイヤル) 受付時間 9:00~17:00(土日休日を除く)
インターネットホームページURL	https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/
よくあるご質問(FAQ)	https://faq-agency.smtb.jp/?site_domain=personal
公 告 の 方 法	電子公告とし、当社ホームページに掲載いたします。 (https://www.charmcc.jp/corp/company/) ただし、事故その他のやむを得ない事由によって電子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。

【株式に関する住所変更等のお手続きについてのご照会】

証券会社の口座をご利用の株主さまは、三井住友信託銀行株式会社ではお手続きができませんので、取引証券会社へご照会ください。

証券会社の口座をご利用でない株主さまは、上記「電話照会先」までご連絡ください。なお、お手続き方法やよくあるご質問は、上記「よくあるご質問(FAQ)」サイトをご確認いただけます。

入会金・年会費無料 特典多数
チャーム・ケア友の会のご案内

会員資格	「友の会」入会の申し込みを行い、当社が承認した法人さま・個人さま
会 費	入会金・年会費とともに無料
サービス内 容	①介護関連情報のご提供 ②介護セミナー・講演会等のご案内 ③無料介護相談の実施 ④無料体験入居(2泊3日)のご提供 ⑤ご入居時の優遇特典のご提供

ご入会方法・ご入会特典等の詳細につきましては当社ホームページ
<https://www.charmcc.jp/friends/>をご覧ください。

株主の皆さまの声をお聞かせください

当社では、株主の皆さまの声をお聞かせいただくため、アンケートを実施いたします。お手数ではございますが、アンケートへのご協力をお願いいたします。(所要時間は5分程度です)

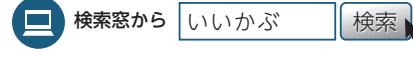
①下記URLにアクセス

②アクセスコード入力後にアンケートサイトが表示



<https://www.e-kabunushi.com>
アクセスコード 6062

.....以下の方法でもアンケートにアクセスできます.....



kabu@wjm.jp ← こちらへ空メールを送信
「件名」「本文」は無記入。アンケートのURLが直ちに自動返信されます。

●アンケート実施期間は、本書がお手元に到着してから約2ヶ月間です

ご回答いただいた方の中から抽選で薄謝(QUOカードPay500円)を進呈させていただきます



本アンケートは、株式会社リンクコーポレイトコミュニケーションズの提供する「e-株主リサーチ」サービスにより実施いたします。
<https://www.link-cc.co.jp>

●アンケートのお問い合わせ「e-株主リサーチ事務局」
MAIL:info@e-kabunushi.com

(2201)

