

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2019年11月15日
【会社名】	株式会社チャーム・ケア・コーポレーション
【英訳名】	CHARM CARE CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 下村 隆彦
【本店の所在の場所】	大阪市北区中之島三丁目6番32号
【電話番号】	(06)6445-3389(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員管理本部長兼経営管理部長 里見 幸弘
【最寄りの連絡場所】	大阪市北区中之島三丁目6番32号
【電話番号】	(06)6445-3389(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員管理本部長兼経営管理部長 里見 幸弘
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 578,310,000円 (注) 募集金額は、会社法上の払込金額(以下、本有価証券届出書において「発行価額」という。)の総額であり、2019年11月8日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	300,000株	完全議決権株式であり、権利内容に特に限定のない当社における標準となる株式 単元株式数 100株

(注) 1 2019年11月15日(金)開催の取締役会決議によります。

- 2 2019年11月15日(金)開催の取締役会決議に基づき行われる当社普通株式2,000,000株の一般募集(以下、「一般募集」という。)に伴い、その需要状況等を勘案し、300,000株を上限として大和証券株式会社が当社株主より借受ける当社普通株式(以下、「貸借株式」という。)の売出し(以下、「オーバーアロットメントによる売出し」という。)を行う場合があり、本募集はオーバーアロットメントによる売出しに関連して、大和証券株式会社を割当先として行う第三者割当増資(以下、「本件第三者割当増資」という。)であります。

大和証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間(以下、「申込期間」という。)中、当社普通株式について安定操作取引を行う場合があり、当該安定操作取引で買付けた株式の全部又は一部を貸借株式の返還に充当する場合があります。

また、大和証券株式会社は、申込期間終了日の翌日から2019年12月20日(金)までの間(以下、「シンジケートカバー取引期間」という。)、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数を上限として、株式会社東京証券取引所において当社普通株式の買付け(以下、「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があり、当該シンジケートカバー取引で買付けられた株式は全て貸借株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、大和証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しを行った株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

大和証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数から上記の安定操作取引及びシンジケートカバー取引に係る貸借株式の返還に充当する株式数を減じた株式数について、本件第三者割当増資に係る割当に応じる予定であります。

したがって、本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われなない場合があります。

- 3 2019年11月15日(金)開催の取締役会において、2020年1月1日(水)付をもって当社普通株式1株を2株に分割することを決議しております。この株式の分割は、2019年12月31日(火)(ただし、当日は振替機関及び口座管理機関の休業日につき、実質上は2019年12月30日(月))最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有普通株式数を1株につき、2株の割合をもって分割するものであります。
- 4 振替機関の名称及び住所
株式会社証券保管振替機構
東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

2【株式募集の方法及び条件】

(1)【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
株主割当			
その他の者に対する割当	300,000株	578,310,000	289,155,000
一般募集			
計(総発行株式)	300,000株	578,310,000	289,155,000

(注)1 前記「1 新規発行株式」(注)2に記載のとおり、本募集はオーバーアロットメントによる売出しに関連して大和証券株式会社を割当先として行われる第三者割当の方法によります。その概要は以下のとおりであります。

割当予定先の氏名又は名称	大和証券株式会社
割当株数	300,000株
払込金額の総額	578,310,000円
割当てが行われる条件	前記「1 新規発行株式」(注)2に記載のとおり

- 2 前記「1 新規発行株式」(注)2に記載のとおり、発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。
- 3 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた金額とします。
- 4 発行価額の総額、資本組入額の総額及び払込金額の総額は、2019年11月8日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

(2)【募集の条件】

発行価格(円)	資本組入額(円)	申込株数単位	申込期間	申込証拠金(円)	払込期日
未定 (注)1	未定 (注)1	100株	2019年12月24日(火)	該当事項なし	2019年12月25日(水)

- (注)1 発行価格及び資本組入額については、2019年11月25日(月)から2019年11月28日(木)までのいずれかの日に一般募集において決定される発行価額及び資本組入額とそれぞれ同一の金額とします。
- 2 全株式を大和証券株式会社に割当て、一般募集は行いません。
 - 3 大和証券株式会社から申込みがなかった株式については、割当を受ける権利は消滅します。
 - 4 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込みをし、払込期日に後記払込取扱場所へ1株につき発行価格と同一の金額を払込むものとします。

(3)【申込取扱場所】

店名	所在地
株式会社チャーム・ケア・コーポレーション 本社	大阪市北区中之島三丁目6番32号

(4)【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社りそな銀行 御堂筋支店	大阪市中央区平野町四丁目1番2号

3【株式の引受け】

該当事項はありません。

4【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
578,310,000	4,000,000	574,310,000

(注) 1 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

2 払込金額の総額(発行価額の総額)は、2019年11月8日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

(2)【手取金の使途】

上記差引手取概算額上限574,310,000円については、本件第三者割当増資と同日付をもって取締役会で決議された一般募集の手取概算額3,835,400,000円と合わせた、手取概算額合計上限4,409,710,000円について、4,409,710,000円を2022年6月末までに、有料老人ホームの建設や土地の取得にかかる設備投資資金に充当する予定であります。また、手取概算額合計の確定時点において残額が生じた場合には、当該残額を2020年6月末までに借入金返済に充当する予定であります。なお、具体的な支出が発生するまでは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

設備計画の内容については、本有価証券届出書提出日(2019年11月15日)現在(ただし、投資予定額の既支払額については2019年9月30日現在)、以下のとおりとなっております。

セグメントの名称	所在地(事業所数)	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月	完成後の増加能力
			総額(千円)	既支払額(千円)			
介護事業	大阪府(2事業所)	有料老人ホーム	511,800	49,500	自己資金、増資資金及び借入金	2018年12月～2021年6月	居室数60室
	兵庫県(1事業所)	有料老人ホーム	1,873,911	515,341	自己資金、増資資金及び借入金	2019年12月～2021年5月	居室数76室
	奈良県(2事業所)	有料老人ホーム	1,950,643	28,549	自己資金、増資資金及び借入金	2018年10月～2022年6月	居室数78室
	東京都(6事業所)	有料老人ホーム	2,265,627	874,807	自己資金、増資資金及び借入金	2018年12月～2021年1月	居室数254室
	神奈川県(4事業所)	有料老人ホーム	238,920	124,260	自己資金、増資資金及び借入金	2018年4月～2020年8月	居室数220室
	大阪本社(大阪市北区)	防犯カメラ	61,909	34,034	自己資金	2019年7月～2020年4月	
	大阪本社(大阪市北区)	販売管理介護記録システム等	85,175	11,755	自己資金	2019年5月～2020年6月	

(注) 上記金額のうち、投資予定金額には消費税等が含まれておりません。

(2018年2月16日提出の有価証券届出書記載の公募増資(以下、「前回公募増資」という。)に係る調達資金の充当状況)

当社は、前回公募増資により差引手取概算額972,640,000円の増資を実施いたしました。上記において調達した資金の本有価証券届出書提出日(2019年11月15日)現在の充当状況は以下のとおりです。

資金使途	介護付有料老人ホームの新規開設のための差入保証金等(909,000千円) 借入金返済(63,640千円)
調達金額(差引手取概算額)	972,640,000円
充当額	介護付有料老人ホームの新規開設のための差入保証金等に755,667千円充当済み 借入金返済に63,640千円充当済み

なお、前回公募増資による調達資金の一部は、発行時の計画に沿って充当しており、未充当額が残っているものの、当該未充当額は今後も当該計画に沿って支出していく予定であります。したがって、当該調達資金を今回の資金調達における資金使途に充当することはなく、また、今回の資金調達による調達資金を前回公募増資に係る資金使途に充当することはありません。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【公開買付けに関する情報】

該当事項はありません。

第三部【参照情報】

第1【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第35期(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日) 2019年9月26日近畿財務局長に提出

2【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第36期第1四半期(自 2019年7月1日 至 2019年9月30日) 2019年11月5日近畿財務局長に提出

3【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日(2019年11月15日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を2019年9月27日に近畿財務局長に提出

4【訂正報告書】

訂正報告書(上記1の有価証券報告書の訂正報告書)を2019年11月15日に近畿財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書及び四半期報告書(以下、「有価証券報告書等」という。)に記載された「経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」及び「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以後、本有価証券届出書提出日(2019年11月15日)現在までの間において、変更及び追加がありました。

以下の内容は当該「経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」及び「事業等のリスク」を一括して記載したものであり、当該変更及び追加箇所については_____ 罪で示しております。

なお、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は、以下に記載の「経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」及び「事業等のリスク」に記載されたものを除き、本有価証券届出書提出日(2019年11月15日)現在においてもその判断に変更はなく、また新たに記載する将来に関する事項もありません。また、当該将来に関する事項については、その達成を保証するものではありません。

[経営方針、経営環境及び対処すべき課題等]

(1) 経営方針

経営の基本方針

当社は、「高齢者生活サービスを中心として、お客様一人ひとりの価値観を大切に、お客様にあった魅力的な生活を提案します。」を企業理念とし、「豊かで実りある高齢社会」づくりに貢献することを使命として、企業行動基準及び社員行動指針を定めております。

企業行動基準は、「お客様への約束」、「社会への約束」及び「従業員への約束」からなり、「お客様に魅力的な介護サービスを提供すること」、「積極的に情報開示し、法令を遵守する、社会に信頼される企業であること」、「従業員にチャレンジする機会とやりがいのある職場環境を提供すること」を目指していくことを約束いたします。

また、社員行動指針は、当社の社員が目指すべき姿勢・考え方を示しております。

上記、企業理念、企業行動基準及び社員行動指針に基づき事業を展開することにより社会に貢献するとともに、事業計画を着実に推進することで経営基盤の強化と財務体質の改善に努めてまいります。

目標とする経営指標

当社は介護を必要とするより多くの方々に有料老人ホームをご利用いただくという観点から入居率及び稼働率を重視しております。また、入居者様に安心して生活いただけるように安定した経営と堅実な成長を続けることを重視し、売上高成長率及び売上高経常利益率を重要な経営指標と位置付け、これらの向上を重視して経営に取り組んでまいります。

中長期的な会社の経営戦略

我が国における高齢者人口は今後も増加していくことが考えられ、これに伴い、高齢者単独世帯も増加し、介護サービスの提供を考慮した高齢者住宅の需要拡大が見込まれます。このような状況のなか、当社は業績拡大にあたり、介護ニーズの伸長が見込まれる首都圏及び近畿圏の都市部において、アッパーミドル～富裕層をターゲットとした高価格帯ブランド「チャームプレミア」シリーズを中心に積極的な新規開設を行い、規模の拡大を行うことが必要不可欠であると考えております。当社は、今後も引き続き介護付有料老人ホームを中心とした施設介護事業のさらなる展開を進めていくとともに、介護事業に留まらない安定的な収益基盤を確立するうえで、富裕な高齢者マーケットを主要な対象とする不動産事業の拡大を図ってまいります。

なお、中長期目標として、売上高500億円、運営数100ホームを掲げており、運営居室数の増加に伴い、積極的な事業投資と安定した業績成長を両立し、増収増益を継続できる企業を目指してまいります。

(2) 経営環境

介護業界におきましては、異業種からの新規参入による競争の激化や景気の回復に伴う雇用情勢の活況によって、当業界を取り巻く環境は厳しさを増しております。なお、2018年度の介護報酬改定は、2015年度の介護報酬引下げに伴う介護事業者の厳しい経営状況及び介護職員の処遇改善の必要性等を踏まえ、小幅ながらも6年ぶりのプラス改定となりました。当社の主たる事業である「介護付有料老人ホーム(特定施設入居者生活介護)」においても、基本単位の引き上げ及び各種加算の創設等が決定しております。

そのような状況のなか、当社は、「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する」という経営理念を掲げ、開設エリアのお客様のニーズに応じた価格設定及びお客様にとって魅力的な介護サービスのご提供を通じて競争優位性の確保に向けた取り組みを進めてまいりました。

介護職における雇用情勢につきましては、2019年6月の有効求人倍率は4.21倍(全国平均・常用(パート含む))と全職種平均の1.37倍を大きく上回り、介護職員の確保が課題として顕在化しております。そのような環境のなか、当社ではより良い人材の確保及び定着に向け、処遇改善を行うとともに、従業員それぞれのライフスタイルに応じた働き方の選択肢を増やしました。また、ホーム運営における人員配置の適正化や業務効率化を進めております。今後とも当社は、お客様へより質の高いサービスをご提供できるよう、従業員が働きやすい職場環境づくりに邁進してまいります。

(3) 対処すべき課題

当社が対処すべき主要な課題は以下の項目であると認識しております。

住宅型有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅の事業基盤確立

住宅型有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅につきましては、特定施設の総量規制()の動向に左右されることなく事業を拡大するための基盤作りが必要であると考え、住宅型有料老人ホームを4ホーム、サービス付き高齢者向け住宅を1ホーム、計5ホームを運営しております。当社ではこのビジネスモデルの事業としての基盤確立を図るため、今後も開設するホームの地域特性を考慮したうえで、住宅型有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅の開設を進めてまいります。

不動産事業のモデル構築及び収益化の実現

社会保障財政がひっ迫する中、介護保険制度の将来を考えると、持続的成長を可能とする、介護事業だけにとどまらない事業基盤の強化が不可欠であります。そのために不動産事業への領域拡大を通じて、富裕な高齢者を対象とした、暮らし・住まい・介護に関わる複合的なサービスをご提供していきたいと考えておりますが、まずは有料老人ホーム及びシニア向け分譲マンションの自社開発を行い、有料老人ホームについてはヘルスケアに関連する不動産投資信託(REIT)等に売却した上で、他社による運営を行うといった不動産事業を介護事業に続く第二の収益基盤として確立してまいります。

労働力の確保

今後の介護サービス需要の拡大に伴い懸念される労働力不足の問題は、当社におきましても重要な経営課題と認識しており、従業員の定着率の向上のため、長期的な労働力確保を視野に入れた新卒採用の強化や従業員の処遇改善の充実、キャリアパス制度の適切な運営、実践に即した教育研修の実施などの取り組みを進めてまいります。

— コンプライアンス・内部統制の充実

介護保険制度下の事業者として社会的責任を果たすべく、引き続き法令遵守を徹底することに加え、企業経営の透明性と開示情報の正確性を確保させるため、内部統制システムの整備に関する方針を定め、内部統制の構築を推進してまいります。

— 財務体質の改善

当社は積極的な事業拡大に際して、設備投資資金を主として金融機関からの借入により調達してまいりましたので、有利子負債比率が高い水準にあります。このため、今後の企業間競争に耐えうべく財務体質の改善が急務であると認識しており、有利子負債の圧縮と自己資本比率の向上に努めることで、より健全性の高い経営に努めてまいります。

特定施設の総量規制とは、自治体（主に都道府県）が民間による居住系サービスの新規開設を拒否できるという規制であります。

[事業等のリスク]

当社の経営成績、財政状態および株価等に影響を及ぼす可能性のある主な事項には、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日（2019年11月15日）現在において当社が判断したものであります。

介護保険制度について

当社の事業の中心となる介護付有料老人ホーム事業は、介護保険法に定める居宅サービスのうち「特定施設入居者生活介護」において、都道府県知事等より「指定居宅サービス事業者」の指定を受け、介護報酬の給付を受けております。「指定居宅サービス事業者」の指定を受けるには、「指定居宅サービス等の事業の人員、設置及び運営に関する基準」（介護保険法に基づく厚生労働省令）を満たしている必要があり、その基準に達しないことで、監督官庁より行政処分を受けた場合には、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社が運営する住宅型有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅の場合においても、介護サービスの提供にあたり、介護保険法に定める居宅サービスのなかで必要に応じて「訪問介護」「訪問看護」「通所介護」「居宅支援事業」のそれぞれの指定が必要であり、各指定基準において監督官庁より行政処分を受けた場合には、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

当社のホームは現在それらの基準をすべて満たしておりますが、今後万が一、上記基準が満たせなくなった場合には、定められた介護報酬よりも減額される可能性があり、また、そうした期間が長期間にわたる場合には、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

2000年4月1日に施行された介護保険法は、3年毎に各都道府県・各市町村において保険事業計画の見直し、さらには介護保険法附則第2条において、施行後5年目を目途として制度全般に関して検討が加えられ、その結果に基づき必要な見直し等の措置が講ぜられるべきものとされております。2006年4月1日に施行された改正介護保険法では施設開設における総量規制が取り入れられ、介護報酬については、2009年、2012年、2014年（消費税増税分を補てんする意味合いからの臨時改定）、2015年及び2017年（介護職員の処遇改善のための臨時改定）に改定が行われました。

2015年4月の改定では介護報酬改定率は全体で2.27%の引下げと9年ぶりのマイナス改定となりました。内訳としては、介護職員の賃上げにつながる処遇改善及び手厚い介護に取り組む事業者には加算を拡充する一方、増大する介護費用を抑制するために事業者向け介護報酬単価は平均4.48%の引下げとなりました。

また、2017年4月の臨時改定では、介護職員の処遇改善を実施するため1.14%の引上げとなりました。なお、この引上げ額はすべて処遇改善のために反映させることとなっております。

2018年4月の介護報酬改定は、2015年4月の介護報酬引下げに伴う介護事業者の厳しい経営状況及び介護職員の処遇改善等の必要性を踏まえ、小幅ながらも6年ぶりのプラス改定となりました。

なお、消費税率の引き上げに伴う2019年度の臨時介護報酬改定につきましても、勤続年数10年以上の介護福祉士を中心とした特定処遇改善加算を中心としたプラス改定となっております。

今後も、介護報酬の引下げ等の介護事業者に不利な改正がなされた場合には、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

競合について

今後のさらなる高齢化に伴い介護サービスニーズの高まりが推測され、異業種からの新規参入や同業他社の事業拡大のスピードが加速されるものと考えられます。よって、当社が事業展開している地域において品質向上のためのコスト増加や価格競争のさらなる激化等が生じる場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、2006年4月1日の介護保険法改正より続いている特定施設の総量規制が緩和された場合、当社においては新規開設による拡大スピードの加速化といった利点がある反面、競合が激化し新規ホームの入居ペースの鈍化のみならず、既存ホームにおいても入居率の低下につながることも懸念されます。このため、制度改正に伴い、新規参入業者が増加した場合には、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

特定事業への依存に関するリスク

当社の事業領域は介護業界のなかでも、介護付有料老人ホームを中心とした施設介護事業に集中しております。施設介護事業を含む介護業界は高齢化に伴う市場ニーズの増大により、今後もさらなる需要拡大が見込まれておりますが、今後の業界動向は介護保険法改正等の様々な外部の影響を受けることとなります。このため、在宅介護を中心とする介護保険制度への転換を意図した介護保険法や老人福祉法の改正等によって、施設介護事業を中心とした事業戦略からの転換を強いられる場合には、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

従業員の確保について

「特定施設入居者生活介護」の指定を受けた介護付有料老人ホームには、人員に関する基準(資格要件、配置基準)が定められております。また、介護業界の成長に伴い、介護サービスの需要の増大や競争激化による労働力不足が懸念されている状況であります。当社では、事業規模の拡大に伴い、人材の確保・育成に向けて、新卒採用及び中途採用を積極化するとともに、定着率向上のためのキャリアパス制度の再構築をはじめ、処遇改善、人事制度の見直し、教育研修制度の充実などの取り組みを行っております。しかしながら、このような施策の効果が十分に得られず、従業員の確保や配置が進まない場合、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

新規ホームの開設について

当社は事業拡大にあたり、今後も計画的な新規ホームの開設を進めていく所存ですが、「介護保険制度について」で記載のとおり、2006年4月1日の介護保険法改正に伴って施設開設に対する総量規制が行われていることから、特定施設の新規開設に当たっては、各都道府県・各市町村の事業計画にしたがった公募に対して、介護事業者が応募し選定を受ける必要があります。当社は各都道府県・各市町村の動向やニーズを適宜把握する等の対応をしておりますが、計画通りに選定を受けることができなかった場合、当社の事業計画遂行に影響を及ぼす可能性があります。さらに、選定を受け、新規ホームが開設できたとしてもご入居者様の入居が円滑に進まなかった場合、あるいは従業員の募集が円滑に進まずサービスが提供できない状態が長期間続いた場合には、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

有料老人ホームにおける土地・建物に関する契約について

当社が運営する有料老人ホームは、土地の定期借地契約及び建物の賃貸借契約において20年以上の契約期間を定めております。なお、原則としてその期間は解約ができないことから、当社にとっては安定かつ継続的に土地・建物を賃借し運営できる反面、入居率の低下等に伴い利用料金の見直しが必要になった場合、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす場合があります。

差入保証金について

当社は介護付有料老人ホームの新規開設における賃借時に保証金を差し入れております。差入保証金の残高は2019年9月30日現在3,519,241千円となっており、総資産に占める比率は18.0%であります。

当社は、新規開設の際の与信管理を徹底していますが、賃借先のその後の財政状態の悪化等によって、差入保証金の全部又は一部が回収できなくなった場合には、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債について

当社は今まで新規ホームの開設に伴う設備投資資金を主として金融機関からの借入により調達してまいりましたので、総資産に対する有利子負債残高の割合が次表のとおり高い水準で推移しております。

今後の新規ホームの開設は、土地所有者に建物を建築していただき、一括賃借する方法などにより有利子負債増加の抑制を図っているものの、これまでの影響から当分の間は有利子負債依存度が相対的に高い水準で推移していくことが予想されます。

このような状況の中、金融情勢の変化などにより計画どおりに資金調達ができず計画的なホーム開設が困難となる場合や市場金利の上昇により資金調達コストが増大した場合には、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

	第34期末 (2018年6月30日)	第35期末 (2019年6月30日)	2019年9月30日時点
有利子負債残高(千円)	7,259,939	6,945,040	7,669,401
総資産残高(千円)	17,213,822	18,805,136	19,459,462
有利子負債依存率(%)	42.2	36.9	39.4

(注) 1. 有利子負債残高は、借入金及びリース債務の合計であります。

2. 有利子負債依存率は、有利子負債残高を総資産残高で除した数値を記載しております。なお、下表に記載の借入契約につきましては、財務制限条項が付されております。これに抵触した場合には当該借入金の返済もしくは新たな担保権の設定を求められ、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

金融機関名	契約締結日	第34期末 借入残高	第35期末 借入残高	2019年9月30日 時点借入残高	借入種別
株式会社三菱UFJ銀行	2009年3月13日	90,000千円	30,000千円	15,000千円	金銭消費貸借契約
	2015年7月13日	842,400千円	795,600千円	783,900千円	金銭消費貸借契約
株式会社りそな銀行	2013年9月26日	548,368千円	501,712千円	490,048千円	金銭消費貸借契約
	2015年10月28日	572,400千円	540,600千円	532,650千円	金銭消費貸借契約

リース会計基準変更の可能性について

当社では現在、一部の土地及び建物をオペレーティング・リースにより調達しており、財務諸表上はオフバランスとなっておりますが、リース会計基準等の変更によりオペレーティング・リース対象資産・負債をオンバランス処理することとなった場合には、購入額相当分が計上されることとなるため、当社の自己資本比率が現状より低下する可能性があります(なお、2019年9月30日現在における土地及び建物に係るリース契約残高の総額は96,007,803千円であります)。

固定資産の減損リスクについて

当社は、「固定資産の減損に係る会計基準」及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」を適用しております。今後資産の利用状況及び資産から得られるキャッシュ・フローの状況等が悪化し、減損処理が必要となった場合、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

自然災害について

当社は、2019年9月末現在、首都圏(東京都)及び近畿圏(大阪府・京都府・兵庫県・奈良県)において事業を展開しておりますが、これらの地域において予測不能な地震、風水害等の自然災害が発生し、ホームに影響が生じ業務を停止せざるを得ない状況や、建物や設備が損傷しその修復に多大な費用が必要となった場合、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

高齢者向けの事業であることについて

当社の事業は高齢者を対象としているため、ご入居様がホームで生活をしていく上で移動中の転倒事故等の危険性があると考えております。また、ホーム内では食事や入浴等の介護サービスの提供を行っていることから、ご入居者様の集団感染あるいは食中毒が発生する可能性もあります。

当社は過去の運営実績をもとにした事故防止対策や、うがい・手洗い・アルコール消毒剤等での手指消毒の徹底による感染症の集団発生の予防をはじめとした安全管理や健康管理、あるいはご入居者様への食事の外注先である給食業者への衛生管理の徹底に万全を期するよう取り組んでおりますが、万が一ホーム内での事故や感染症の流行、食中毒等が発生した場合には、当社の信用が低下するとともに訴訟等で損害賠償請求を受ける恐れがあり、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、ご入居様が事故や病気等の理由により入院治療が必要となるなど、何らかの理由により一時的に退去者数が増加した場合にも稼働率が低下し、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

情報管理について

当社の事業を運営するにあたり、ご入居者様あるいはそのご家族様の重要な個人情報を取り扱っております。システム上の情報管理については漏洩防止のため、ファイアーウォールによる外部ネットワークからのアクセス遮断、ウイルス対策ソフトによるマルウェアなどからの保護を実施するほか、原則ノートパソコンなどの電子機器の持ち出しを禁止しております。また、ノートパソコンには、起動時のパスワード管理を実施しており、第三者が容易に起動させることができない設定となっております。以上の対策を厳重に講じておりますが、万が一システム等からの情報が流出し、当社の信用が低下した場合、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

風評等の影響について

当社の事業は、ご入居者様やそのご家族様のみならず地域住民や介護にかかわる方々からの信頼のもとに成り立つものと認識しており、従業員には経営理念を浸透させ、安定的かつ質の高いサービスを提供するよう指導、教育を行っております。しかしながら従業員の不祥事等何らかの理由で、社内、社外を問わず当社に対して不利益な情報や風評が流れた場合、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

不動産事業について

当社は、不動産事業への領域拡大を検討しておりますが、不動産取引は、市場環境の変化や契約条件の交渉状況によって、当社が保有する資産の評価損や売却損が生じる可能性があります。また、不動産開発の遅延及び中止の可能性並びに想定以上に建築費用等の費用が発生する可能性に加え、今後不動産に関連する法規（宅地建物取引業法、建築基準法等）の改廃や新設が行われる可能性もあります。これらの可能性が顕在化された場合には、当初想定した通りの収益が確保できず、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

株式会社チャーム・ケア・コーポレーション 本社
(大阪市北区中之島三丁目6番32号)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第四部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第五部【特別情報】

該当事項はありません。