

2024年9月



株式会社ノアコンツェルの連結子会社化について

案件概要(1)

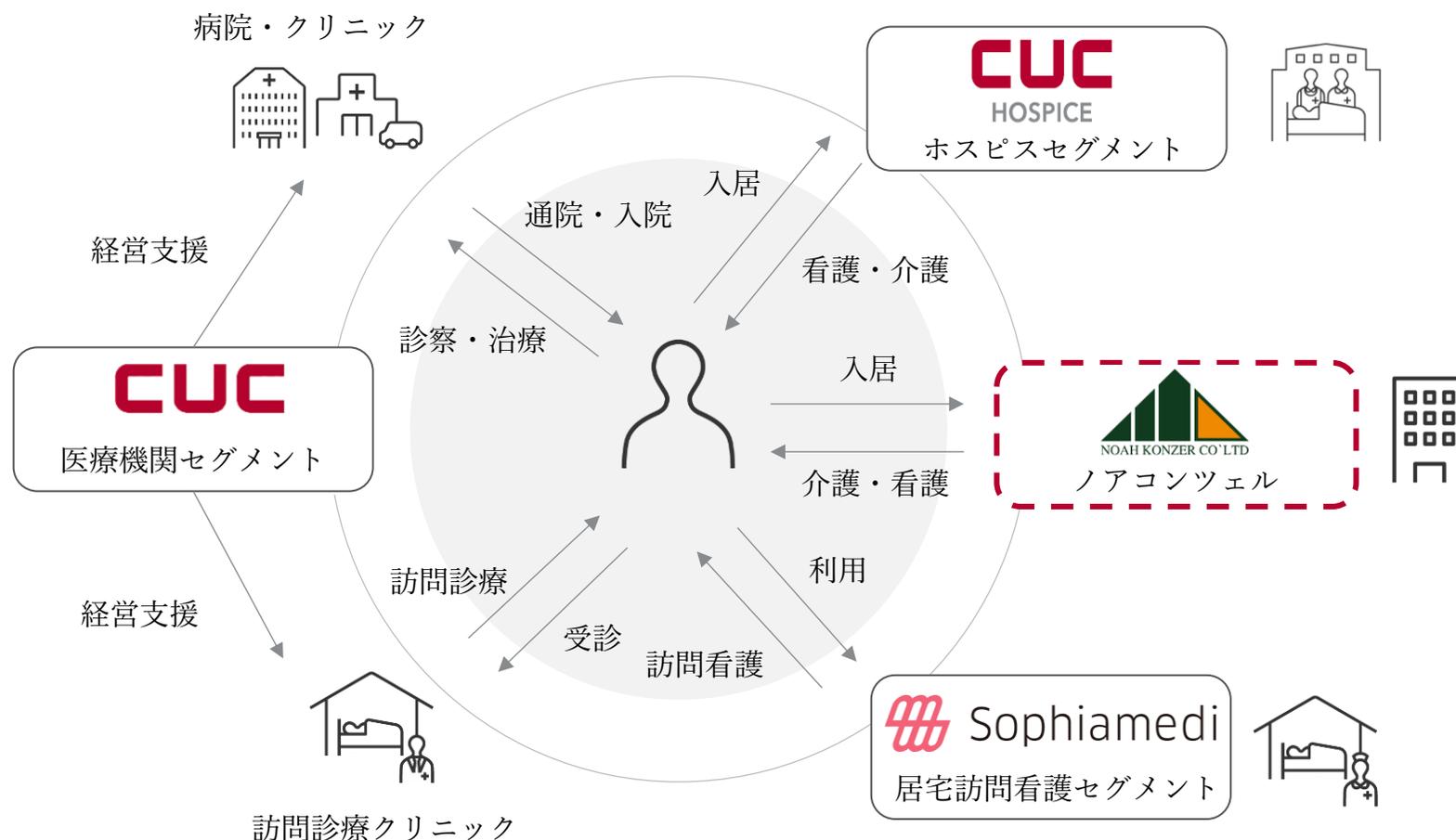
札幌市において住宅型有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅を運営するノアコンツェルの発行済株式の全てを取得し、保有不動産の流動化を行う

対象会社	株式会社ノアコンツェル（未上場）
取得比率	100%
取得価格／事業価値 ⁽²⁾	53.0億円／137.4億円
買収資金の調達方法	手元資金（事後的に銀行借入、不動産売却代金で充当）
財務情報	2024年1月期 売上高66.2億円、EBITDA10.0億円、当期純利益3.5億円
クロージング予定日	2024年10月上旬
不動産流動化予定日	2024年12月下旬（株式会社日本政策投資銀行と協議中）
財務影響	現在精査中

1. 現時点での予定であり、様々な事情により、今後変更となる可能性あり。
2. 取得価格にネットデットを加算した金額。

本件の目的

当社がこれまで取り組んできた、医療機関事業、ホスピス事業、居宅訪問看護事業を軸として、より多くの利用者に対して効率的に訪問看護と訪問介護を提供することができる「定期巡回・随時対応型訪問介護看護サービス」を開始。また、施設内にホスピスフロアを新設予定



対象会社施設と当社ホスピス施設の違い

	対象会社施設 (現状)	対象会社施設 (展望)	当社ホスピス施設 (現状)
1拠点当たり平均部屋数 ⁽¹⁾	129部屋	120-150部屋	43部屋
入居者属性	要介護度1-2程度の方	要介護度3-4程度の方	がん末期や神経難病を患う患者
既存施設稼働率 ⁽²⁾ (2024年3月時点)	80.4%	95%程度	80.7%
医療依存度	低い	やや高い	非常に高い
介護依存度	低い	やや高い	高い
訪問診療医との連携	半数未満	ほぼ全員	ほぼ全員
デイサービスの有無	あり	あり	なし

1. 同一敷地内の複数施設を1拠点とする。

2. 2024年3月期における既存施設（2024年3月末時点において開設後12ヶ月超経過又はM&Aにより新規取得した施設）の稼働率。

対象会社概要 (1/2)

会社概要

設立	1979年
本社所在地	北海道札幌市豊平区
事業内容	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運営、介護保険法に基づくサービスの提供

事業構成

介護収入

- ✓ 運営施設入居者に対する定期巡回・随時対応型訪問介護サービス、デイサービスの提供
- ✓ 非運営施設居住者に対する福祉用具貸与等

不動産賃貸収入

- ✓ 運営施設入居者からの家賃収入

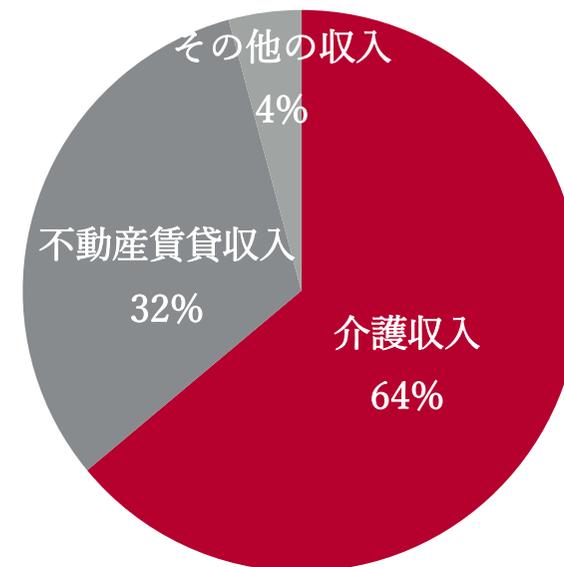
その他の収入

- ✓ 服薬支援システム「服やっくん」の利用料
- ✓ 日用品、福祉関連品販売等

施設イメージ

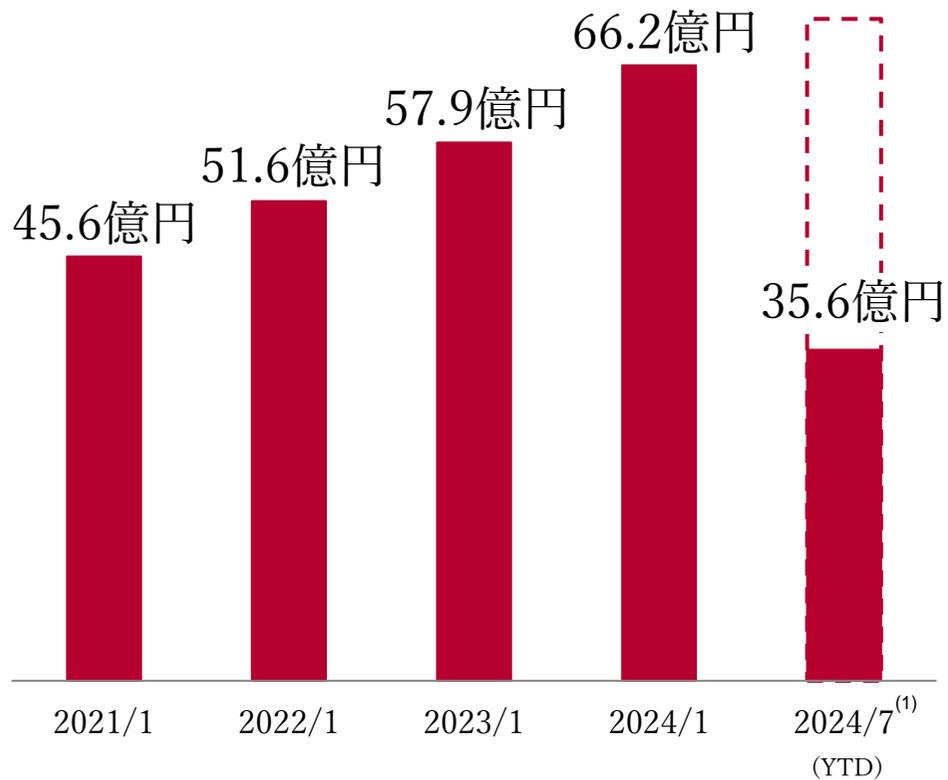


売上内訳 (2024年1月期：売上合計66.2億円)

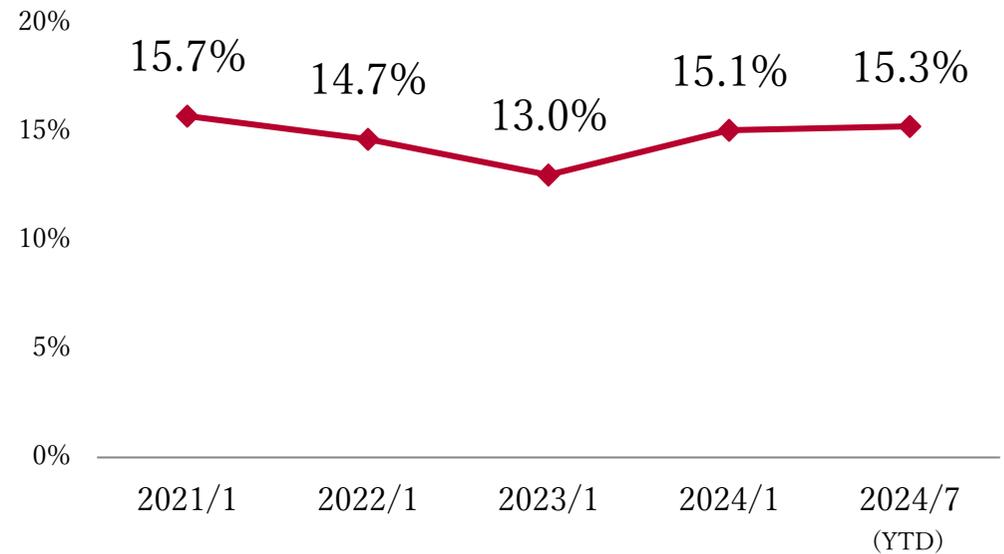


対象会社概要 (2/2)

売上収益



EBITDAマージン

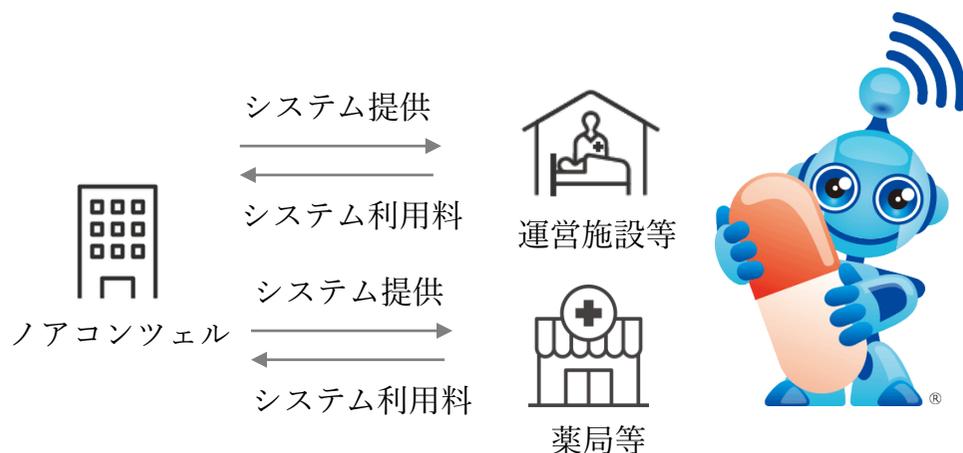


1. 2024年7月（6ヶ月経過時点）の売上収益の実績値を2倍して算出した金額を点線で表示。

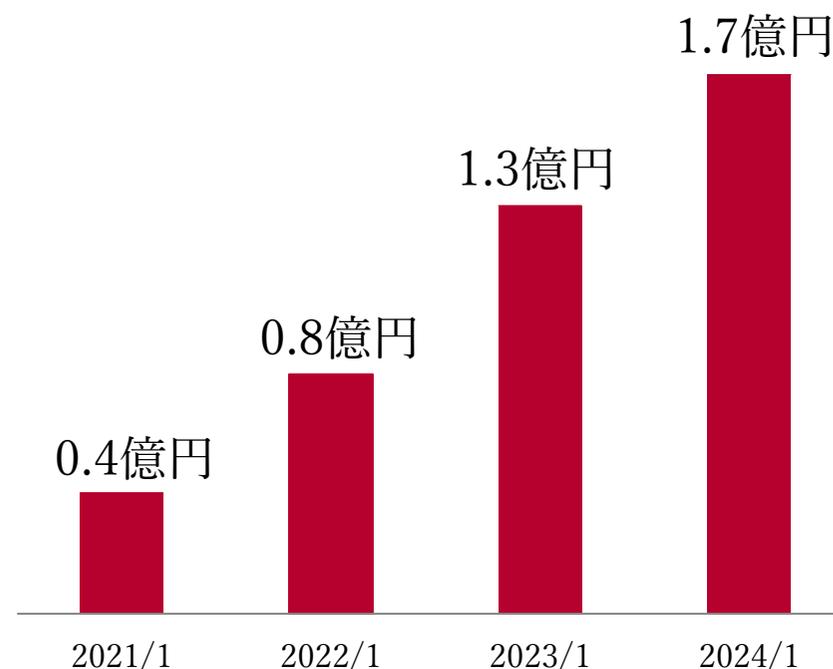
服薬支援システム「服やっくん」の概要

「服やっくん」は投薬予定を立て、服薬する際にデータベースに実績を残す、自社開発のスケジュール管理システム。配薬職員、施設入居者、薬包それぞれのQRコードを読み込むことによって適切に配薬されているかをチェックし、服薬間違い、服薬忘れ等の人為的ミスによる誤薬トラブルの防止、服薬介助の効率化、服薬情報管理が可能となる

ビジネスフロー



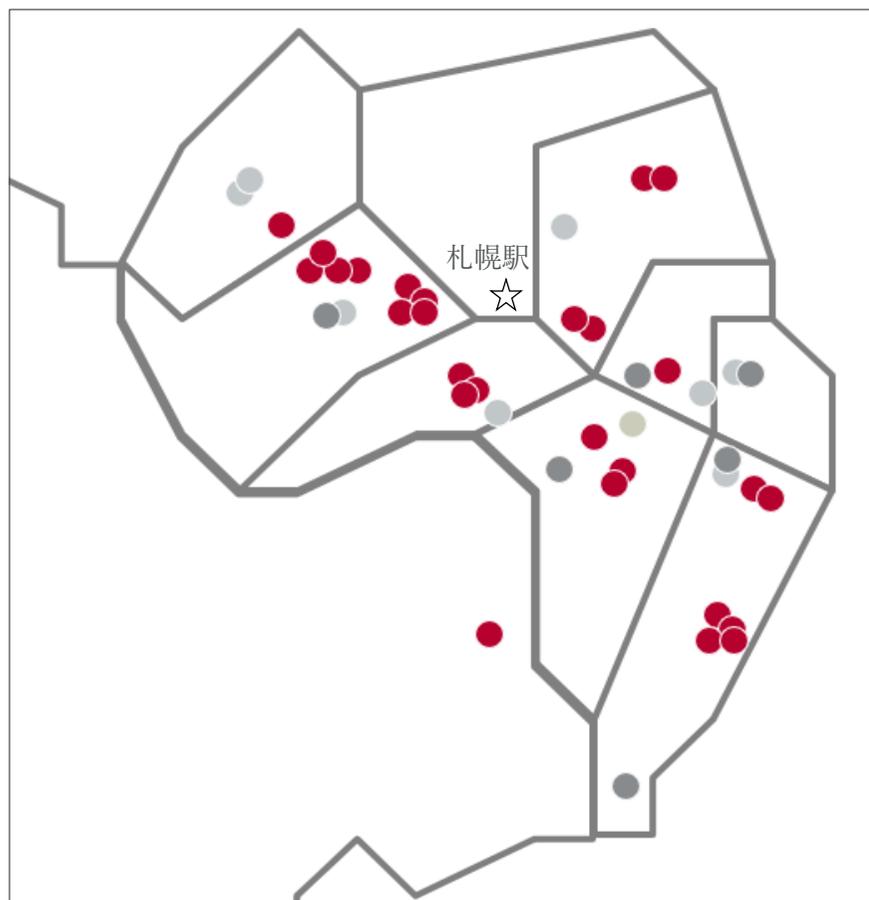
売上収益（服やっくん関連）



本件実行後の札幌市内における施設分布

ノアコンツェルは札幌市内で27施設を運営しており、本件実行により札幌市内におけるエリアドミナンスを強化し、グループシナジーを高める

拠点分布（札幌市）



	施設数 ⁽¹⁾
● ノアコンツェル運営施設	27
● 当社支援先病院・クリニック	6
● 当社運営ホスピス施設	8
● 当社運営居宅訪問看護ステーション	1
合計	42

1. 2024年6月末時点の施設数。

将来の展望・シナジー

既存介護施設に
ホスピスフロアを新設

- 新設ホスピスフロアにて医療依存度の高い入居者様にサービスを提供
- 2026年3月期に4件程度の40-50床規模フロアを新設予定

医療・介護依存度の高い
入居者様の受入れ

- 当社のノウハウを生かし、これまで対象会社がお受入れしてきたよりも高い医療・介護依存度の入居者様を受入れ予定

DXによる効率化

- 対象会社介護施設に対しても積極的にDX投資を行う（ロボット、機械浴、センサー等）

「服やっくん」を中心とした
サービス展開

- 「服やっくん」を全国の介護施設、医療施設に更に展開

バックオフィスの効率化

- バックオフィス業務やシステムの統合による効率化を推進
- 当社の採用力の強みを活かし、対象会社施設における採用を一層強化

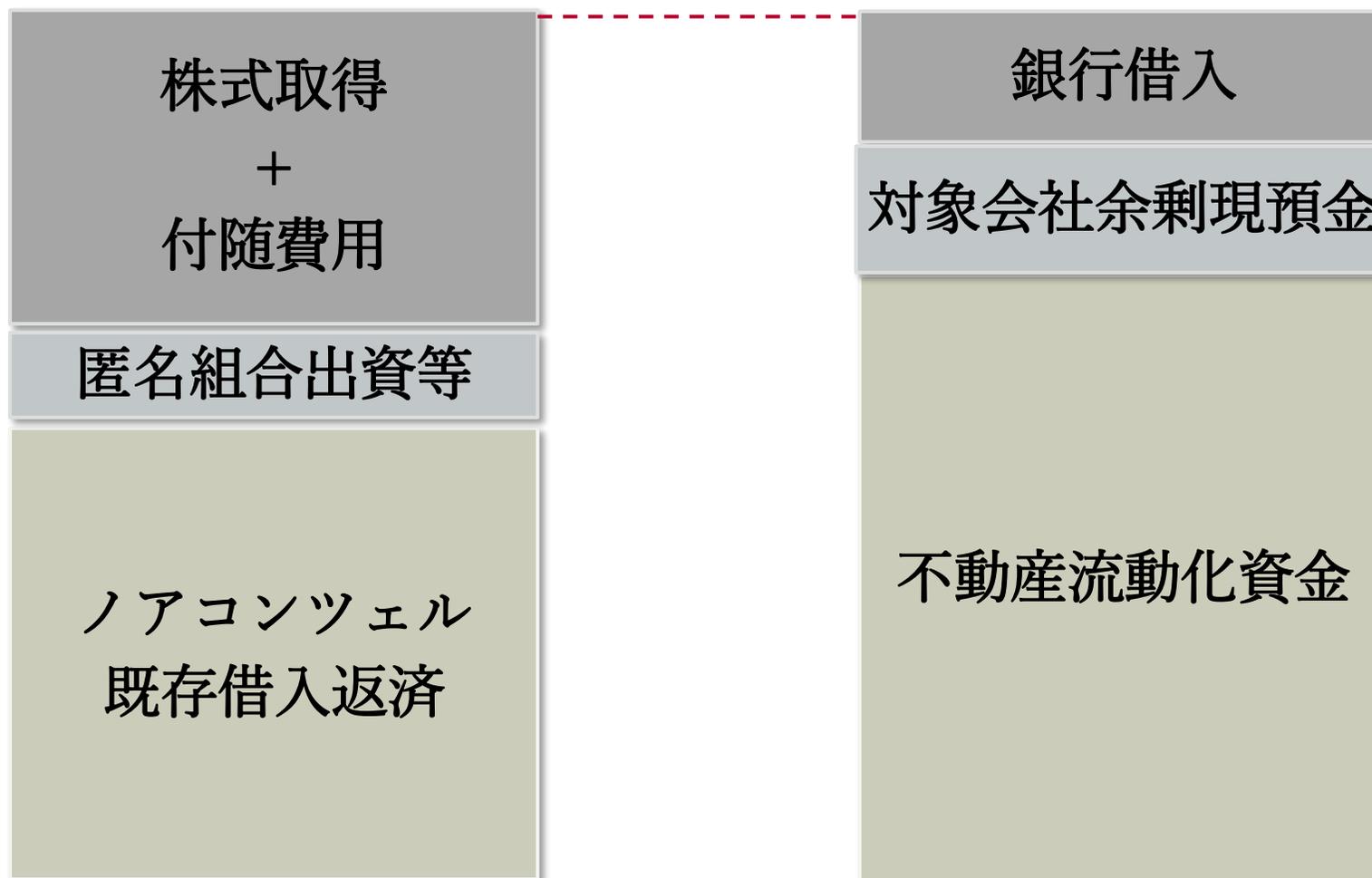
不動産流動化ストラクチャー

第3四半期中のノアコンツェル保有不動産の流動化を日本政策投資銀行と協議中。不動産譲渡により、ノアコンツェル単体で計上していた減価償却費は非計上、賃料支払い及び使用权資産に関する減価償却費が新たに発生する



買収資金の調達に対する考え方

クロージング時における支払は手元現預金より充当するため一時的に現預金残高は減少するものの、銀行借入及び不動産流動化により復元する想定



FAQ

FAQ

Q	A
ホスピスとは異なる形態の対象会社への出資を決めた背景は？	<ul style="list-style-type: none">• 将来的にホスピス施設では積極的に受け入れを行っていない医療依存度が高い方（心疾患、脳血管疾患、ADLの低下）を受け入れるための施設として活用予定。現在の対象会社は医療依存度の低い方を中心に受け入れを行っているものの、順次対応能力を引き上げる想定• 本件実行により従前から展開している札幌におけるエリアドミナンスを強化することが可能です• 新規で同様の施設を建設するよりも安価な取得
今後のホスピスの開設数に変更はあるのか？	<ul style="list-style-type: none">• 現在のところ変更は考えていないが、対象会社の施設の中で2026年3月期中に4カ所のホスピスフロアを新設することを想定しており、それは当初計画内の開設として扱います
対象会社の連結はいつ開始するか？	<ul style="list-style-type: none">• 25/3期Q3より連結を開始する予定です。対象会社は現在1月決算ですが、10～12月の業績が当社のQ3の連結に反映されます
本件により発生するのれん及び無形資産の金額は？	<ul style="list-style-type: none">• 現時点では確定していないものの、買収対価と純資産は近い金額になると想定しているため、ほぼ発生しない計画です

Appendix

対象会社概要

| 施設一覧

拠点 ⁽¹⁾	施設名	部屋数
八軒	A館	42
	B館	37
	別邸	28
	ブルームビュー	54
発寒西	ブランジェ	75
発寒	ル・スリジエ	49
発寒中央	コニーズバレー	123
	サングレース発寒	82
沼西	モエレの杜	35
	モエレヒルズ	42
北6条	グランテラス	116
	リブ・カシータ	99
常盤	プレザント芸術の森	26

拠点	施設名	部屋数
美しが丘	カーサ・リッツ	47
	セカンドコート	66
	レジェンド	72
	エル・グレイス	51
平岡	エリザベス	106
	ヴィクトリア	75
福住南	シーズンベル	136
福住中央	ベイサージュ	82
月寒西	アビークロエ	107
旭ヶ丘	アーバンクラス	90
	アン・ジュール	58
啓明	エレンクラッセ	124
西宮の沢	オリヴィエ	117
本郷通	セイベリッサ	120

1. 同一敷地内の複数施設を1拠点とする、

施設イメージ

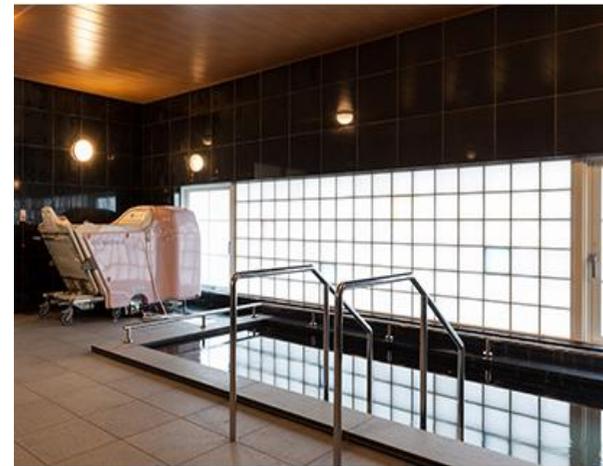
ノアガーデン カーサ・リッツ



ノアガーデン ペイサージュ

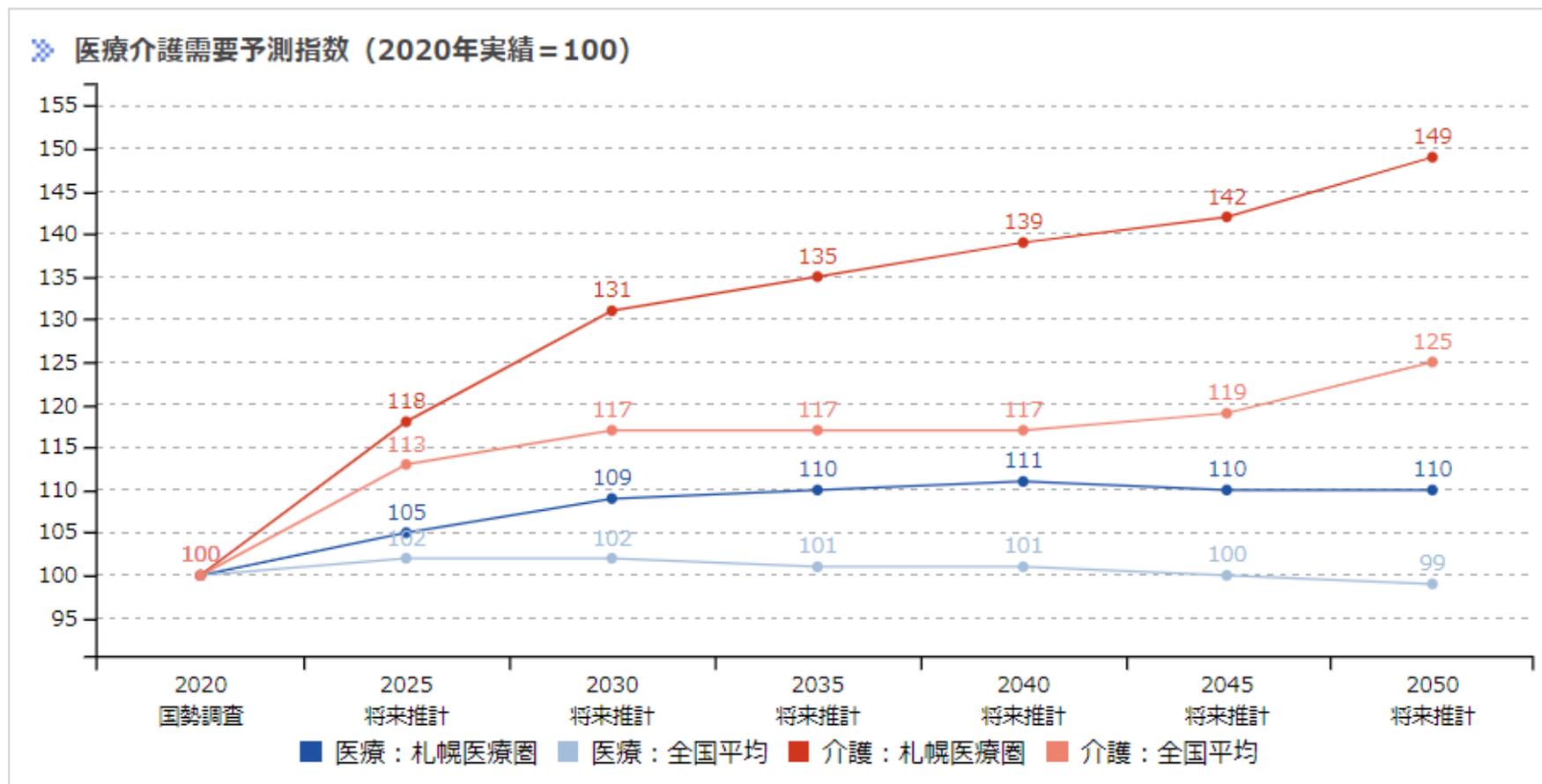


ノアガーデン エル・グレイス



市場成長性

札幌医療圏の医療介護需要予測⁽¹⁾



1. 出典：地域医療情報システム（日本医師会）

免責事項

本資料は、当社グループの企業情報等の提供のために作成されたものであり、国内外を問わず、当社の発行する株式及びその他有価証券の勧誘を構成するものではありません。

本資料に含まれる計画、見通し、戦略及びその他の将来に関する記述は、本資料作成日時点において当社が入手している情報及び合理的であると判断している一定の仮定や前提に基づいており、様々なリスク及び不確実性を内在しています。実際の業績等は、経営環境の変動等により、当該記述と異なる可能性があります。

本資料には、当社グループが事業を行っている市場に関する情報を含む、外部の情報源に由来し又はそれに基づく情報が記述されています。これらの記述は、本資料に引用されている外部の情報源から得られた統計又はその他の情報に基づいており、それらの情報については当社は独自に検証を行っておらず、その正確性又は完全性を保証することはできません。