

平成27年3月18日

各位

会社名 EWアセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役 濱岡 洋一郎
(TEL 03-5641-8511)

当社が運営する「さつきヘルスケア1号匿名組合」による 有料老人ホーム建設用不動産取得に関するお知らせ

当社が運営するヘルスケア施設に特化した開発型ファンドである「さつきヘルスケア1号匿名組合」は、京浜急行電鉄株式会社が展開する「京急ニューシティ 湘南佐島なぎさの丘」の一画に、有料老人ホーム建設用不動産を取得しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の概要

当社が運営するヘルスケア・ファンド「さつきヘルスケア1号匿名組合」は、特定目的会社なぎさ（以下「TMKなぎさ」といいます。）の資産の流動化に関する法律第2条9項に定める優先出資証券の全部を取得することにより、TMKなぎさが保有する特定資産の不動産（所在地：神奈川県横須賀市佐島の丘1丁目776番11所在土地、全体敷地面積：13,050.67平米）を取得いたしました。

本ヘルスケア・ファンドでは、当該不動産に102床の介護付有料老人ホーム（以下「本施設」といいます。）を建設し、同施設の賃貸事業を行います。

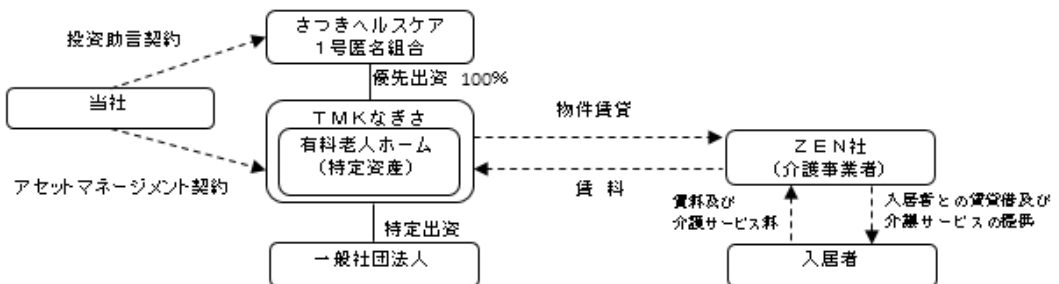
本施設の建設予定地である横須賀市佐島の丘は、相模湾を見下ろせ、同湾の対岸には富士山も見える絶景の場所であり、また、周辺の緑地帯等の自然環境と調和した土地利用により、リゾート的な環境を生かしながらも、都心からも自動車により1時間程度でアクセスが可能な好立地であります。それにより、入居希望者の募集についても、本施設の所在地である神奈川県全域はもちろんのこと、東京都その他の首都圏からも応募が見込める優良物件であります。

また、本施設の建築にあたり、介護事業者としてZENウェルネス株式会社（以下「ZEN社」といいます。）と本施設の長期賃貸借契約（20年間）に関する予約契約を締結いたしました。ZEN社は、親会社である株式会社ZENホールディングス（所在地：東京都千代田区、代表者：代表取締役会長兼社長 麦島善光、連結売上高（平成25年12月期）：580億円、以下「ZENHD」といいます。）の介護事業を担う会社であり、ZENHDの強固な財務基盤を背景として事業拡大を目指しており、本施設もZEN社との長期賃貸借契約により安定した収益が見込めます。さらに、ZEN社は本施設において横須賀市より介護保険法上の特定施設入居者生活介護の指定の認可を受ける見込みです。当該認可を取得後は本施設入居者への介護サービスは介護保険の給付対象となることから、より集客力に優れた施設として運営できると考えております。

【介護事業者の概要】

| | |
|-------------|---|
| (1) 名 称 | 株式会社ZENウェルネス |
| (2) 所 在 地 | 東京都千代田区五番町10番地 |
| (3) 代 表 者 | 代表取締役 麦島 善光 |
| (4) 事 業 内 容 | 介護事業に関する一切の業務 |
| (5) 資 本 金 | 25百万円（資本準備金25百万円） |
| (6) 設 立 | 平成25年11月 |
| (7) 既 存 施 設 | 介護付有料老人ホーム アシステッドリビング稲毛 介護付有料老人ホーム アシステッドリビング練馬 住宅型有料老人ホーム アシステッドリビング宮前 |

【スキーム】



2. 建設予定物件の概要

| | |
|---------------|--|
| (1) 名 称 | 介護付有料老人ホーム |
| (2) 所 在 地 | 神奈川県横須賀市佐島の丘1丁目776番11 |
| (3) 敷 地 面 積 | 6,640.00 平米(予定) (全体敷地面積 13,050.67 平米の一部) |
| (4) 法 延 床 面 積 | 3,877.14 平米(予定) |
| (5) 構 造 ・ 階 数 | 鉄骨造・3階建 |
| (6) 竣 工 年 月 | 平成28年3月(予定) |

京急ニューシティ 湘南佐島なぎさの丘
(写真中央下の一画が建設予定地)



(資料提供：京浜急行電鉄株式会社)

3. 今後の見通し

本施設は、当社が運営するヘルスケア・ファンド「さつきヘルスケア1号匿名組合」における第1号案件となります。当該ファンドでは有料老人ホームを中心にヘルスケア施設の開発に向けて総額110億円規模の投資を行うことを予定しており、今後も日本全国でリノベーションを含むヘルスケア開発用不動産の取得を積極的に進めてまいります。当社は、これからも良質なヘルスケア施設を供給することによって、高度に高齢化が進むことが見込まれている日本の高齢者向け住宅の環境整備に寄与してまいります。

以上