

平成27年8月23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、埼玉県川越市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、子ファンドである合同会社はまのを設立し、当該ファンドにて介護付き有料老人ホーム「アシステッドリビング川越」の建設用地として、川越市の不動産（所在地：埼玉県川越市大字的場字大黒1173番2他）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80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う予定です。

本施設の建設予定地である川越市市場は人口基盤約35万人の川越市内に位置し、高齢者人口、特に後期高齢者人口の増加が著しい地域でありながら、有料老人ホームの供給率が全国、及び埼玉県平均より低く、高齢者住宅の整備が急務となっている地域であります。

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27年12月期)：710億円、以下「ZENHHD」といいます。）の介護事業を担う会社であり、ZENHHD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川越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 介護付有料老人ホーム アシステッドリビング湘南佐島 介護付有料老人ホーム アシステッドリビング習志野

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	埼玉県川越市大字的場字大黒 1173 番 - 2, 3、1174 番 - 1、1183 番 - 1
(3) 敷 地 面 積	1776.97 m ² (537.53 坪)
(4) 法 延 床 面 積	3129.32 m ² (予定)
(5) 構 造 ・ 階 数	鉄骨造・3階建
(6) 竣 工 年 月	平成 29 年 5 月 (予定)

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4号案件で、開発型としては2案件目となります。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さらなる投資を行うことを予定しており、今後も日本全国で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