

平成 17 年 2 月 14 日

各 位

グッドウィル・グループ株式会社
代表者名 代表取締役会長 折口 雅博
(コード番号 4723 東証一部)
問合せ先 常務取締役管理本部長
兼会長室長 金崎 明
(TEL 03 - 3405 - 9262)

開発型証券化の活用によるオフバランス・スキームの検討中止のお知らせ

当社子会社の株式会社コムスは、施設介護事業における新しい方向性として高級ケア付きレジデンス（バーリントンハウス）のアセット自社所有開発型による展開を計画しておりますが、バーリントンハウス馬事公苑、バーリントンハウス吉祥寺の開発型証券化スキームの検討を中止することといたしました。

同スキームの活用により、土地購入資金の早期回収、開発資金の外部化等による資金調達手法の多様化、有形固定資産のオフバランス化による不動産保有リスクの低減等を目指しておりましたが、計画当初から比べまして不動産市場の好況により、不動産保有リスクが大幅に低減していること、保有規模も当グループ会社の連結売上高や利益の絶対額からするとほぼ適正規模であること、また計画立地のロケーションが非常に良いことなど、このプロジェクトを取り巻く外部環境が好転しており、また収益性を考えた上で自社所有型の方が格段に有利となっておりますので、今回の「オフバランス・スキーム」の検討を中止することといたしました。

施設介護市場は、高齢者人口の増加、公的介護施設の不足等より今後も拡大が予想されます。コムスは、今後も他社を圧倒するブランド力、盤石な介護事業の基盤等の優位性を基に積極展開を目指してまいります。

(概要)

物件名：バーリントンハウス馬事公苑（旧コムスレジデンス馬事公苑）

所在地：東京都世田谷区上用賀 1-22-20 （住居表示）

総客室数：158 室

敷地面積：7799.15 m²

着工予定月：2005 年 1 月

竣工予定月：2006 年 5 月

物件名：バーリントンハウス吉祥寺（旧コムスレジデンス吉祥寺）

所在地：東京都三鷹市下連雀 943 番 27 （地番）

総客室数：302 室

敷地面積：11000.21 m²

着工予定月：2005 年 7 月

竣工予定月：2006 年 11 月

以上