

平成 16 年 8 月 30 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

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有料老人ホーム（コムスホーム）、ケア付きシニアマンション（コムスレジデンス）のアセット自社所有開発型による展開を計画してまいりましたが、この度コムスレジデンス吉祥寺、コムスレジデンス馬事公苑の開発型証券化スキームの検討にはいりました。

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ます。

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ます。

なおこの度のスキームの検討にあたっては、日興シティグループ証券（株）とフィナンシャル・アドバイザー契約を締結しております。

（概要）

物件名：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：240 室

敷地面積：11000.21 m²

着工予定月：2004 年 12 月

竣工予定月：2006 年 3 月

物件名：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：144 室

敷地面積：7799.15 m²

着工予定月：2004 年 12 月

竣工予定月：2006 年 3 月