

2013年6月28日

各 位

リエゾン・パートナーズ株式会社

代表取締役 秋元 二郎

問合せ先：(03)5777-6421

有料老人ホーム 2 棟の取得について

当社は今般 子会社「日本シニア住宅リース株式会社」を設立、新規事業として有料老人ホームなどの高齢者向け住宅・施設に特化した建物リース事業に本格参入し、5年で10棟（150億円）程度の保有を目指します。

まずは本年5月末日、東京都羽村市と千葉県市川市に所在する稼働中の介護付有料老人ホーム2棟を取得いたしました。当該2ホームはいずれも株式会社メッセージ（本社：岡山市北区、代表取締役社長：古江 博、以下「メッセージ」といいます。）の運営するホームで、メッセージとの協働によるスキーム構築を図りました。（添付メッセージ「ニュースリリース」ご参照。）

基本的に居住系事業者は、自己保有ではなくオフバランスによる事業拡大志向が強く、当社は今後もメッセージをはじめ有力な居住系事業者との連携を図りつつ建物リース事業の規模拡大を図って参ります。

当社は、高齢者住宅・施設を対象とする投資分野のパイオニアとして2005年創業以来これまで不動産私募ファンドのマネジメント事業で実績を積んで参りましたが、有料老人ホームの特性や案件の個別性によっては、私募ファンドという保有主体では必ずしも取り組めないケースもあり、その対応が求められておりました。

こうした中で当社は、そのソリューションとして今回新たなコンセプト・仕組みを考案いたしました。今後は特に私募ファンドが対応できない領域において運営事業者のサポートに積極的に取り組んで参ります。

以上

各 位

2013年6月28日



会社名：株式会社メッセージ
代表者名：代表取締役社長 古江 博
(JASDAQコード番号：2400)
問合せ先：執行役員経営企画部長 岩本隆博
電話番号：086-242-1551

有料老人ホーム再生事業における新たな取り組みについて

介護付有料老人ホームおよびサービス付き高齢者向け住宅事業を行う株式会社メッセージ（本社：岡山市北区、代表取締役社長：古江 博、以下「メッセージ」といいます。）は、高齢者向け住宅・施設に特化した建物リース事業を手掛けるリエゾン・パートナーズ株式会社（本社：東京都港区、代表取締役 秋元 二郎、以下「リエゾン」といいます。）と協働し、介護付有料老人ホーム「ウエルピア市川」（千葉県市川市、定員255）および介護付有料老人ホーム「グリーン東京」（東京都羽村市、定員155）について、建物リース契約の組み替えを行いました。

1. 概要

2013年5月末にリエゾンの子会社が「ウエルピア市川」および「グリーン東京」を前所有者より取得し、メッセージとの間でリース契約を締結しました。このリース契約の組み替えにより当社は、10年間で約17億円のキャッシュフローの改善を見込んでいます。

2. 今後の有料老人ホーム再生事業への応用

今回のスキームは運営継続が困難になった介護付有料老人ホームの支援・再生事業を行うにあたり、当社が不動産を取得することなく運営を行うことへも応用可能と考えられます。当社は、リエゾンとの新たなスキームも積極的に活用していくことで、有料老人ホーム再生事業の早期実現と拡大を図ってまいります。

以上