



平成 20 年 1 月 24 日

各 位

会社名 グッドウィル・グループ株式会社  
 代表者名 代表取締役社長 川上 真一郎  
 (コード番号 4723 東証第一部)  
 問合せ先 執行役員 広報 I R 部長 大迫 一生  
 (TEL . 03-3405-9262)

### 固定資産の譲渡契約の解除・新たな締結及び変更に関するお知らせ

平成 19 年 9 月 21 日付「固定資産の譲渡に関するお知らせ」及び平成 19 年 10 月 19 日付「固定資産の譲渡に関するお知らせ(追加)」及び平成 19 年 12 月 20 日付「固定資産の譲渡に関する日程変更のお知らせ」にて公表致しました当社が保有する固定資産の譲渡に関し変更が生じたので、下記の通りお知らせ致します。

#### 記

#### 1. 譲渡契約の解除・新たな締結及び変更

##### ・コムスガーデン

平成 19 年 9 月 21 日付にて発表しております固定資産の譲渡に関するお知らせにて、当社と株式会社ゼクス(以下ゼクス)との間で締結しておりました不動産売買契約において、譲渡予定であったコムスガーデン(介護付有料老人ホーム 4 施設)の契約をゼクスと協議のうえ、合意解除致しました。その後当社がコムスガーデンの土地建物について、武蔵桜特定目的会社に譲渡することと致しました。

コムスガーデン(現在はボンセジュールグラン)4 施設は、株式会社ゼクスコミュニティ・レジデンス社(ゼクス子会社である株式会社ゼクスコミュニティの 100%子会社、以下ゼクスコミュニティレジデンス)が運営を行っており、ゼクスコミュニティレジデンスは譲渡先である武蔵桜特定目的会社と賃貸借契約を締結し引き続き運営を行ってまいります。

当該譲渡に関して、譲渡金額及び物件引渡しの日程については、ゼクスとの契約と同一です。

#### 譲渡の内容

資産の内容および所在地	帳簿価額 (平成 19 年 6 月末時点)	譲渡価額	現況
所在地 東京都杉並区宮前二丁目 11 番 10 号 土地面積 2,812.71 m <sup>2</sup> 床面積 3,975.99 m <sup>2</sup>	土地 1,832,791 千円 建物 771,412 千円	14,618,338 千円	介護付有料老人ホーム 「コムスガーデン杉並宮前」
所在地 東京都渋谷区南平台 9 番 6 号 土地面積 1,047.17 m <sup>2</sup> 床面積 2,058.56 m <sup>2</sup>	土地 1,541,426 千円 建物 462,895 千円		介護付有料老人ホーム 「コムスガーデン南平台」
所在地 東京都世田谷区弦巻二丁目 11 番 1 号 土地面積 2,558.00 m <sup>2</sup> 床面積 3,700.26 m <sup>2</sup>	土地 1,876,431 千円 建物 848,872 千円		介護付有料老人ホーム 「コムスガーデン桜新町」

所在地	東京都世田谷区用賀一丁目3番1号	土地	3,705,939千円	介護付有料老人ホーム 「コムスガーデン用賀の杜」
土地面積	6095.39㎡	建物	1,383,330千円	
床面積	5977.75㎡			

建物の中には構築物を含む

千円未満切捨て

#### 譲渡先の概要

商号	武蔵桜特定目的会社
本店所在地	東京都港区元赤坂一丁目1番7号
代表者	取締役 野坂 照光
資本金	10万円
主な事業の内容	資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受並びにその管理及び処分にかかる業務 その他前記特定資産の流動化にかかる業務に付帯する業務
当社との関係	資本関係、人的関係、取引関係、関連当事社への該当状況 上記全てにおいて、当該事項はありません。

当社と武蔵桜特定目的会社間の不動産売買契約締結日 平成20年1月10日

当社とゼクス間の不動産売買契約解約合意書締結日 平成20年1月24日

物件引渡し日 平成20年1月25日

#### 1. バーリントンハウス

平成19年12月20日付「固定資産の譲渡に関する日程変更のお知らせ」において、当初平成19年12月25日に予定しておりました物件引渡しの時期について、当該物件の一部官民境界査定など契約上の事務手続きが未了のため、ゼクスと協議のうえ、両社の合意により物件引渡し時期を延期し、当初予定日である平成19年12月25日から起算して一ヶ月程度を目処に物件引渡しを行うことを公表致しましたが、譲渡予定であったバーリントンハウス（住宅型有料老人ホーム2施設）に関して、未だ諸手続きが未了のため、双方合意のうえ、物件引渡し時期につき1ヶ月程度再延長することと致しました。

#### 2. 今後の見通し

コムスガーデンの譲渡においては、譲渡先を変更しましたが譲渡の金額やその内容についてはゼクスとの契約と同一です。

バーリントンハウスの譲渡においては、物件引渡し時期（日程）の変更であり、譲渡内容についての変更はありません。

今後の当社連結業績に与える影響については、確定した時点において速やかに開示致します。

以上

(ご参考)

## バーリントンハウスについて

### 1. 譲渡の内容

資産の内容および所在地	帳簿価額 (平成19年6月末時点)	譲渡価額	現況
所在地 東京都世田谷区上用賀一丁目22番23号 土地面積 7,799.15 m <sup>2</sup> 床面積 17,387.91 m <sup>2</sup>	土地 4,196,897 千円 建物 5,544,467 千円	21,381,662 千円	住宅型有料老人ホーム 「バーリントンハウス馬事公苑」
所在地 東京都三鷹市下連雀五丁目3番5号 土地面積 11,000.21 m <sup>2</sup> 床面積 29,456.73 m <sup>2</sup>	土地 6,425,842 千円 建物 8,829,017 千円		住宅型有料老人ホーム 「バーリントンハウス吉祥寺」

建物の中には構築物を含む

千円未満切捨て

### 2. 譲渡先の概要

商号	株式会社ゼクス
本店所在地	東京都千代田区内幸町一丁目1番7号
代表者	代表取締役 平山 啓行
資本金	5,228 百万円
大株主	株式会社ヒロ・アセット 20.48%
	平山 啓行 4.67%
	増田 達哉 4.32%
	高山 美代子 4.17%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 3.88%
	ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン 3.09%
	エス エル オムニバス アカウント
	エスイービー エージー 2.98%
	金井 和彦 2.46%
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 2.26%
中山 健蔵 2.24%	
主な事業の内容	不動産コンサルティング事業 シニアハウジング&サービス事業 リゾート&スポーツ、その他
当社との関係	資本関係、人的関係、取引関係、関連当事社への該当状況 上記全てにおいて、当該事項はありません。