

平成19年3月28日

各 位

会社名 株式会社ジャパンケアサービス  
代表者名 代表取締役社長 徳山 幸善  
(JASDAQ・コード番号 7566)  
問合せ先 取締役管理本部長 池田 尚  
(TEL. 03-5974-8310)

## 固定資産（不動産の流動化）の譲渡に関するお知らせ

平成19年3月28日開催の取締役会において、下記のとおり当社保有不動産の流動化を実施することを決議いたしましたのでお知らせいたします。

### 記

#### 1. 流動化の理由

当社の資産の効率化および長期借入金の全額返済を行い、今後積極的にM&Aに対応するためであります。

#### 2. 取引の概要

- (1) 当社が保有する介護施設（土地・建物）を野村信託銀行株式会社（予定）へ不動産信託し信託受益権を取得いたします。
- (2) (1)で取得した信託受益権をリエゾン・パートナーズ株式会社がアセットマネジメント業を受託する特別目的会社（SPC）であるミルコ・インベスターズ・ワン合同会社に譲渡いたします。
- (3) 当社と野村信託銀行株式会社（予定）との間で建物賃貸借契約を締結し、当該介護施設を当社が引続き使用いたします。

#### 3. 信託する資産の概要等

- (1) 物件名 東嶺町（介護付有料老人ホーム）
  - ①所在地：東京都大田区東嶺町
  - ②土地：1,345.50㎡
  - ③建物：1,346.29㎡
  - ④簿価：799百万円
  - ⑤譲渡金額：808百万円
  - ⑥譲渡損益：9百万円

(2) 物件名 ハッピーⅠ（介護付有料老人ホーム）

- ①所在地：北海道札幌市清田区真栄
- ②土地：1,164.69㎡
- ③建物：1,839.14㎡
- ④簿価：415百万円
- ⑤譲渡金額：415百万円
- ⑥譲渡損益：0百万円

(3) 物件名 真栄ビル（グループホーム他）

- ①所在地：北海道札幌市清田区真栄
- ②土地：973.60㎡
- ③建物：1,460.02㎡
- ④簿価：374百万円
- ⑤譲渡金額：368百万円
- ⑥譲渡損益：▲6百万円

(4) 物件名 ハッピーⅡ（介護付有料老人ホーム）

- ①所在地：北海道札幌市豊平区月寒西
- ②土地：625.29㎡
- ③建物：1,297.59㎡
- ④簿価：368百万円
- ⑤譲渡金額：391百万円
- ⑥譲渡損益：23百万円

(5) 上記4物件合算の売買の内容

- ①簿価：1,956百万円
- ②譲渡金額：1,982百万円
- ③譲渡損益：26百万円

4. 信託受益権譲渡先の概要

（平成19年2月15日現在）

商号	ミルコ・インベスターズ・ワン合同会社	
本社所在地	東京都千代田区神田神保町1-11 さくら総合事務所内	
代表者	職務執行者 杉本 茂	
設立	平成19年2月13日	
資本金の額	10万円	
当社との関係	資本関係	なし
	人的関係	なし
	取引関係	なし

5. 信託日および信託受益権譲渡の日程

- 平成19年4月27日 不動産管理信託契約締結
- 平成19年4月27日 信託受益権譲渡

6. 業績に与える影響

- 平成19年3月期業績予想への影響はございません。
- 平成20年3月期業績予想への影響は、現在精査中であり確定次第お知らせします。

以上