



平成 21 年 2 月 19 日

各 位

株 式 会 社 ゼ ク ス
代 表 取 締 役 社 長 平 山 啓 行
(コード番号：8913 東証第一部)
問 合 せ 先 常 務 取 締 役 増 田 達 哉
電 話 番 号 03-5510-1120(代表)

**㈱チャームング・スクウェア芦屋の株式買戻し並びに
株式譲渡契約締結に関するお知らせ**

当社子会社である株式会社ゼクスアクティブ・エイジは、平成 21 年 2 月 19 日開催の取締役会において、平成 20 年 8 月 29 日付プレスリリース「子会社の異動に関する基本合意書締結のお知らせ」にて公表いたしましたように、すでに譲渡が完了しております株式会社チャームング・スクウェア芦屋（以下、「CS 芦屋」という。）株式の一部買戻し、並びに株式譲渡契約を締結することを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 買戻し並びに株式譲渡の理由

当初は、有限責任中間法人介護サービス互助会にCS 芦屋株式を 100%譲渡し、CS 芦屋を当社グループの連結対象から除外したことに伴い、今後はCS 芦屋が運営する健常高齢者向けシニア住宅「チャームング・スクウェア芦屋」の運営事業には関与しない方針でありました。しかしながら、当該CS 芦屋株式の保有会社がシニア住宅の運営実績に乏しい有限責任中間法人ということもあり、「チャームング・スクウェア芦屋」のご入居者の皆様にご不安を与えるなど、運営上の諸問題が生じることとなりました。そのため、この度、ご入居者の皆様の不安を払拭し、早期に入居率の向上を図った上で運営を安定化させることを目的に、当社子会社である株式会社ゼクスアクティブ・エイジにて、CS 芦屋株式の一部を買戻す契約を締結することを決議いたしました。

また、同時に、今後の入居率向上に向けて、営業及び販売促進活動を強化することが喫緊の課題であると考え、主として不動産コンサルティング業を手がけ、不動産売買や仲介にも実績のある株式会社日建にその一部の株式を譲渡する契約を締結することを決議いたしました。株式会社日建は、既に「チャームング・スクウェア芦屋」の不動産保有会社である特定目的会社芦屋シニアレジデンスから建物管理業務を受託しており、今後は、メインスポンサーとして「チャームング・スクウェア芦屋」の運営事業にも参画して頂くことで、一日でも早く運営事業の安定化を図って参りたいと思います。

2. 株式会社チャーミング・スクウェア芦屋の概要

商号	株式会社チャーミング・スクウェア芦屋
事業内容	健常高齢者向シニア住宅の運営
本店所在地	東京都港区西麻布四丁目12番24号
設立日	平成20年9月30日
代表者	代表取締役社長 平山 啓行
資本金	100百万円
発行済株式総数	2,000株
決算期	5月末日

3. 株式の取得先の概要、取得株式数及び取得前後の所有株式の状況

①取得先の概要

商号	有限責任中間法人介護サービス互助会
事業内容	介護サービス事業に関するコンサルティング
本店所在地	愛知県名古屋市東区泉一丁目22番1号
設立日	平成18年3月31日
代表者	理事 高橋 利福
基金	350万円
決算期	12月末日
当社との関係	なし

②取得株式数及び取得前後の当社所有株式の状況

異動前の所有株式数	0株	(所有割合 0%)
取得株式数	1,850株	
異動後の所有株式数	1,850株	(所有割合 92.5%)

4. 株式の譲渡先の概要、譲渡株式数及び譲渡前後の所有株式の状況

①譲渡先の概要

商号	株式会社日建
事業内容	不動産コンサルティング業
本店所在地	東京都港区芝五丁目13番14号
設立日	平成8年9月3日
代表者	代表取締役 渥美 和弘
資本金	187百万円
発行済株式総数	3,524,000株
決算期	8月末日
当社との関係	なし

②譲渡株式数及び譲渡前後の当社所有株式の状況

異動前の所有株式数	1,850株	(所有割合 92.5%)
譲渡株式数	1,070株	
異動後の所有株式数	780株	(所有割合 39.0%)

5. スケジュール (予定)

平成 21 年 2 月 19 日 臨時取締役会決議

同 日 株式買戻し及び株式譲渡契約締結

平成 21 年 2 月 20 日 決済

6. 業績への影響

この度の株式買戻し並びに株式譲渡の実行により、株式会社チャーミング・スクウェア芦屋は当社の持分法適用関連会社となります。そのため、約 15 億円の有価証券売却取消損（特別損失）が計上されることから、平成 21 年 1 月 14 日付「業績予想の修正に関するお知らせ」にて発表いたしました平成 21 年 5 月期連結決算の通期見通しにつきましては、連結当期純損失 80 億円（前回予想比：△15 億円）となる見込みであります。

以 上