



平成 21 年 12 月 25 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 03-6890-1020(代表)

中国におけるシニアハウジング事業（第一号プロジェクト）の進捗状況に関するお知らせ

平成 21 年 12 月 17 日付リリース「中国民政部傘下中国老齡事業發展基金会との基本合意に関するお知らせ」にてお知らせ致しました、中国老齡事業發展基金会による中国主要都市 18 ヶ所において展開する高齢者住宅施設の建設プロジェクトに関し、この度、当社及び中国内の共同出資者による事業主にて行う第一号プロジェクトの概要について、共同出資者より情報開示の承諾が得られましたので下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 第一号プロジェクトの概要（予定）

事業主	金色九九投資諮詢（北京）有限公司（以下「Gold99」と言う）
所在地	中国北京市朝阳区
敷地面積	215,000 m ² （1 区画当たりの敷地面積：500 m ² ～600 m ² ）
販売戸数	ヘルパー付二世帯住宅 223 戸（1 戸当たり延べ床面積：400 m ² ～500 m ² ）
総事業費	約 140 億円（事業主にて共同出資者の協力の下、全額調達）
設計者	ゼクス（予定）
施工者	未定
事業コンサル	ゼクス

Gold99 による第一号プロジェクトとして、北京市近郊約 6 万坪にて、ヘルパー付二世帯住宅団地 223 区画の開発分譲事業をスタートさせます。当社の役割は、本事業の事業主である Gold99 への出資割合（現在協議中）及びコンサルタント業務を受注致します。すでに 2010 年 4 月（予定）の工事着手に向けて、インフラ整備の準備工事が土地管理者にて開始されております。

2. 当社における設計・デザインの進捗状況

当社は第一号プロジェクトにおけるシニアハウジングの基本設計をすでに完了しており、インテリアデザインの詳細に関して、当社と米国・メリノデザイン社との間で、契約に向けての具体的な協議に入っております。

メリノデザイン社は、当社グループが運営する「チャーミング・スクウェア白金」のインテリアデザインを担当した、国際的にも知名度の高いデザイン事務所あり、同社は米国で毎年開催される AAHSA (American Association of Homes and Services for the Aging) *1 主催の福祉展示会常連メンバーとして、業界でその地位を確立しております。今年シカゴで開催された展示会では「チャーミング・スクウェア白金」のインテリアデザインを出展し、会場を訪れた多くの方々から賛辞をいただいたほか、中国民政部代表団からも高い評価を得ております。

3. 今後の見通し

第一号プロジェクトの収益見通しとしては、富裕層を対象とした想定分譲価格を戸当たり1～2億円程度と見込み、その売上げからGold99が調達する事業資金及び販売に係る諸経費を差し引いた分譲事業益(税引後)について、出資者にて出資割合に応じて分配する予定です。尚、当社のGold99への出資割合は現在14.5%ですが、この出資割合については共同出資者と協議中であります。また、その他にコンサルタントフィーを受領する予定としております。なお、工事着手時までにはGold99への出資割合及びコンサルタントフィーの料率については決定する予定となっております。

さらに、上海市等の主要都市における第二号プロジェクトを、中国老齡事業發展基金会の紹介により検討中であります。併せて、当社は日本国内の大手商社と共同事業等の業務提携に向けての具体的な協議を進めております。

今後もプロジェクトの進捗に応じて適時情報を開示していくとともに、本件が通期業績見通しに重要な影響を与えることとなった場合には、速やかにお知らせいたします。

*1 AAHSAとは米国の老人への介護と住宅と健康生活を供給することを目的とした非営利団体の代表です。メンバーは5000人以上の非営利ナーシングホーム、退職者援助団体、家具設備団体、生活援助団体から成っています。AAHSAは議会や政府組織と協力して、老人へのサービスを行っている非営利団体の問題点、要望を取りまとめ改善する事で会員へのサービスを行っています。

(参 考) 基本設計概要

