



RE-SEED



# News Release

平成 28 年 12 月 26 日  
株式会社学研ココファンホールディングス  
一般社団法人環境不動産普及促進機構  
東銀リース株式会社  
株式会社玄海キャピタルマネジメント  
株式会社日本政策投資銀行  
株式会社学研ホールディングス

## 学研グループが運営するサービス付き高齢者向け住宅を 保有する私募ファンド（「ココファンド」）の 第 2 号案件実行について

株式会社学研ココファンホールディングス（本社：東京都品川区、代表取締役社長：小早川仁）、一般社団法人環境不動産普及促進機構（本社：東京都港区、理事長：村上周三、以下「Re-Seed 機構」という。）、株式会社玄海キャピタルマネジメント（本社：福岡県福岡市、代表取締役社長：松尾正俊、以下「GCM」という。）および株式会社日本政策投資銀行（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：柳正憲、以下「DBJ」という。）は、学研グループが運営するサービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」という。（注））を環境性能を有する良質な不動産として長期・安定的に保有することを目的に平成 27 年 5 月に私募ファンド「ココファンド」を組成し運用を開始いたしました。

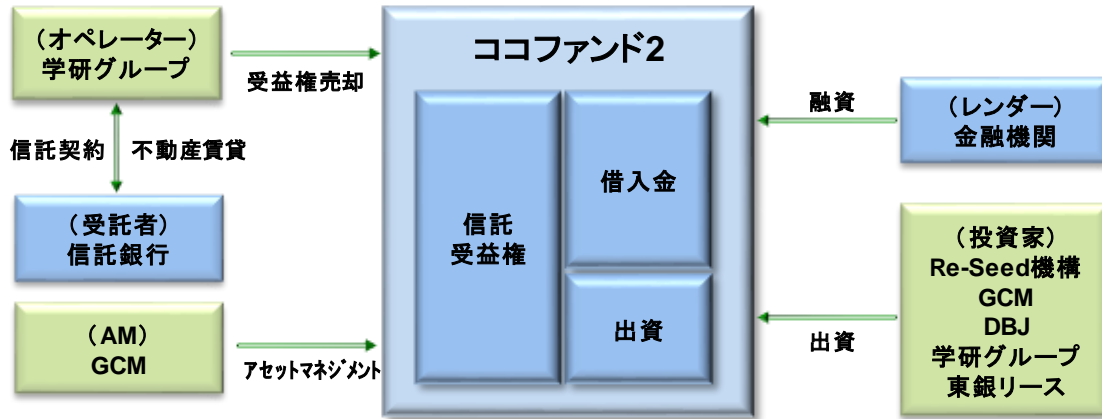
今般、その第二号案件として、上記法人は学研グループの株式会社学研ココファン（本社：東京都品川区、代表取締役社長：五郎丸徹）が運営するサ高住 2 物件に投資を行い、不動産流動化を実施しました。

学研グループは、平成16年より高齢者福祉事業を展開しており、サ高住の供給室数は全国トップクラスで、豊富な運営実績を有しています。今後についても、高齢者福祉事業を成長事業と位置づけており、当ファンド等の活用により、健全な財務体質を維持しながら、継続的にサ高住の開発を行っていく方針です。

Re-Seed 機構は、環境性能を有する良質な高齢者施設・住宅の整備促進を目的としたリスクマネーの供給により民間投資の呼び水になるという観点から、当ファンドに出資を行いました。今後も、耐震・環境性能を有する良質な不動産を形成する事業を促進することにより、地域再生・活性化に資するまちづくり及び地球温暖化対策を推進してまいります。

DBJ は、高齢者施設・住宅の整備促進が社会的に要請される中、信頼出来るビジネスモデルに基づく良質な高齢者住宅の整備を図る観点から、今般、出資というリスクマネーの供給を当ファンドに行いました。今後とも、優良な高齢者施設・住宅の整備に向けたお客様の取り組みを積極的に支援してまいります。

## 1. ストラクチャー



## 2. 流動化対象物件の概要

### (1) ココファン柏豊四季台（千葉県柏市豊四季台1丁目3番1号）

- 居室数／定員数：105室／138名
- 建物面積：6,761.82 m<sup>2</sup>
- 構造等：鉄筋コンクリート造地上6階
- 開設年月：平成26年5月

### (2) ココファン立川（東京都立川市錦町3丁目8番22号）

- 居室数／定員数：39室／45名
- 建物面積：2,055.22 m<sup>2</sup>
- 構造等：鉄骨造地上5階
- 開設年月：平成26年1月

(注) サ高住は、平成23年「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により創設された制度。政府は、制度創設後10年間で60万戸の整備を目標としており、平成28年11月末現在、約20万9000戸が登録されている。

### 【お問い合わせ先】

株式会社学研ココファンホールディングス  
 広報課 電話番号 03-6431-1863  
 一般社団法人環境不動産普及促進機構  
 企画部 電話番号 03-6268-8016  
 株式会社玄海キャピタルマネジメント  
 東京事業部 電話番号 03-5222-7500  
 株式会社日本政策投資銀行  
 企業金融第6部 電話番号 03-3244-1730