

2015年6月22日現在

ニッポンに、 心強い 未来を。

日本ヘルスケア投資法人

2015年4月期(第2期)決算説明資料



日本ヘルスケア投資法人
Nippon Healthcare Investment Corporation

大和リアル・エステート・アセット・マネジメント
Daiwa Real Estate Asset Management



目次

はじめに

日本ヘルスケア投資法人の特徴 3

Section 1

決算及びポートフォリオの状況

2015年4月期決算 5

2015年10月期及び2016年4月期業績・分配金予想 6

ポートフォリオ構築方針及び分散状況 7

保有施設の状況(2015年4月末時点) 8

保有施設の入居者属性(2015年4月末時点) 9

Section 2

成長戦略

新規物件取得 11

2015年10月期(第3期)取得物件 12

新規オペレーター紹介 13

ポートフォリオ一覧(2015年6月1日時点) 14

ポートフォリオマップ 15

取得戦略 16

Section 3

運用状況

各物件の残存賃貸借契約期間 18

2015年4月期のバリューアップ物件 19

2015年度介護報酬改定について 21

(ご参考)介護報酬改定の推移 22

Section 4

財務の状況

有利子負債の状況 24

利益超過分配方針 25

投資主優待制度の概要 26

Appendix



はじめに

本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。日本ヘルスケア投資法人の投資口のご購入にあたっては、各証券会社にお問い合わせください。

本資料で提供している情報は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、及びこれらに関連する政令、内閣府令、規則、並びに東京証券取引所上場規則その他関係諸規則で要請されたものではありません。また、かかる法令・諸規則等に基づき作成された開示書類または資産運用報告において記載を求められるものと同一ではありません。

本資料の内容には、将来の業績に関する記述が含まれていますが、現時点で入手可能な情報を基にした一定の条件及び判断によるもので、かかる記述は未知のリスク及び不確実性が内在しております。従って、記載された将来に関する情報は、本投資法人の将来における業績、財務内容等を保証するものではなく、実際の結果は、かかる将来に関する情報の記述により明示的または 黙示的に示される将来における業績、財務内容等と大きく異なる場合があります。

本資料で提供している情報に関しては、万全を期しておりますが、その情報の正確性及び安全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、予めご了承ください。

事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用を行うことを禁止します。



日本ヘルスケア投資法人の特徴

1 社会インフラへの社会貢献投資

- 社会インフラであるヘルスケア施設への投資に特化することで、投資を通じて社会に貢献します。

2 拡大するシニアマーケットへの投資による成長

- 高齢化のさらなる進展により、ヘルスケア施設への社会的需要は中長期的に拡大することが見込まれます。
- ヘルスケアに関する専門性、幅広いネットワーク、資金調達力により、中長期的に運用資産の拡充を図ります。

3 安定したキャッシュフロー

- 各ヘルスケア施設の運営事業者(オペレーター)と長期かつ賃料固定の賃貸借契約を締結し、キャッシュフローの安定化を図ります。
- 運営の安定化を図るため、厳選したオペレーターとの協業やオペレーター相互の運営バックアップの拡充を検討します。

4 アセットの特徴を活用した投資主還元方針

- 減価償却費の比率が高いアセットの特徴を活かし、利益超過分配(出資の払戻し)による継続的な投資主還元を図ります。
- ヘルスケア施設の特徴を活かした投資主優待を提供します。

5 充実したサポート体制と高い独立性

- 金融のプロフェッショナルである大和証券グループ本社(スポンサー)とヘルスケアのプロフェッショナルであるAIPヘルスケアジャパン(アドバイザー)の総力を結集したサポート体制を構築します。
- 本投資法人の資産運用会社は、特定のオペレーターグループの参画がなく、高い独立性を有するため、幅広いオペレーターとの協力関係の構築が可能です。



Section 1

決算及びポートフォリオの状況



2015年4月期決算

2015年4月期 予想・実績比較

(単位: 百万円)

	2015年4月期 (第2期) 予想 <small>(2014年11月5日時点)</small>	2015年4月期 (第2期) 実績	差
期末保有物件数 (件)	14	14	-
営業収益	507	507	0
営業費用	264	261	▲3
内) 賃貸事業費用(減価償却費除く)	24	28	4
内) 減価償却費	138	137	▲1
営業利益	242	245	3
営業外収益	-	0	-
営業外費用	98	83	▲15
内) 支払利息	20	14	▲6
経常利益	143	162	19
当期純利益	142	161	19

増加要因 公租公課 (+8百万円)

減少要因 資産運用報酬 (▲6百万円)
 広告宣伝費 (▲3百万円)
 修繕費 (▲2百万円)

減少要因 支払利息 (▲6百万円)
 投資口交付費 (▲2百万円)

2015年4月期 分配金予想・実績比較

期末発行済投資口数(口)	60,800	60,800	-
1口当たり分配金(円)(利益超過分配金を含む)	3,150	3,471	321
1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)	2,340	2,661	321
1口当たり利益超過分配金	810	810	-

(ご参考)

1口当たり減価償却費(円)	2,280	2,263
1口当たり減価償却費に対する利益超過分配金比率	35.5%	35.8%



2015年10月期及び2016年4月期業績・分配金予想

2015年10月期及び2016年4月期予想

	(単位:百万円)	
	2015年10月期 (第3期) 予想	第2期 との差
期末保有物件数(件)	16	2
営業収益	551	44
営業費用	333	71
内) 賃貸事業費用(減価償却費除く)	57	29
内) 減価償却費	150	12
営業利益	218	▲27
営業外収益	-	-
営業外費用	24	▲59
内) 支払利息	18	4
経常利益	194	31
当期純利益	193	31

	(単位:百万円)	
	2016年4月期 (第4期) 予想	第3期 との差
期末保有物件数(件)	16	-
営業収益	559	7
営業費用	340	7
内) 賃貸事業費用(減価償却費除く)	57	0
内) 減価償却費	152	2
営業利益	219	0
営業外収益	-	-
営業外費用	24	0
内) 支払利息	19	0
経常利益	194	0
当期純利益	193	0

第2期と第3期の差

増加要因 期中取得物件(2件)賃共収入 (+39百万円)
前期取得物件(6件)賃共収入
通期寄与 (+4百万円)

増加要因 公租公課 (+23百万円)
その他営業費用 (+16百万円)
減価償却費 (+12百万円)
資産運用報酬 (+8百万円)

減少要因 投資口交付費 (▲42百万円)

第3期と第4期の差

増加要因 前期取得物件(2件)賃共収入
通期寄与 (+7百万円)

増加要因 減価償却費 (+2百万円)

2015年10月期及び2016年4月期 分配金予想

期末発行済投資口数(口)	60,800	-
1口当たり分配金(円)(利益超過分配金を含む)	3,950	479
1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)	3,182	521
1口当たり利益超過分配金	768	▲42

期末発行済投資口数(口)	60,800	-
1口当たり分配金(円)(利益超過分配金を含む)	3,950	-
1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)	3,182	-
1口当たり利益超過分配金	768	-

(ご参考)

1口当たり減価償却費(円)	2,474
1口当たり減価償却費に対する利益超過分配金比率	31.0%

1口当たり減価償却費(円)	2,516
1口当たり減価償却費に対する利益超過分配金比率	30.5%



ポートフォリオ構築方針及び分散状況

ポートフォリオ構築方針

地域分散

地域区分	定義	組入比率の目安
三大都市圏	東京圏:東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県 中京圏:愛知県、三重県、岐阜県 近畿圏:大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、滋賀県	50%以上
中核都市部	人口20万人以上の都市(三大都市圏を除く)	50%以下
その他	人口20万人未満の都市 (三大都市圏及び中核都市部を除く)	10%以下

タイプ別分散

ヘルスケア施設タイプ区分		組入比率の目安
高齢者 施設・住宅	有料老人ホーム (介護付・健康型・住宅型)	60%以上
	サービス付き高齢者向け住宅	
	その他の高齢者施設・住宅	
医療施設		40%以下
その他		10%以下

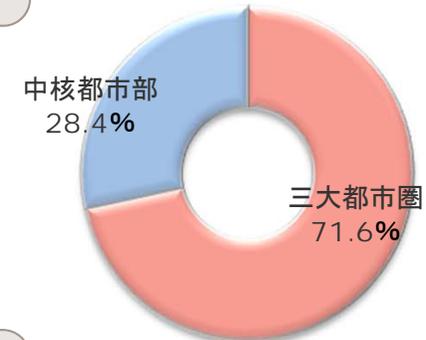
オペレーター分散

一つのオペレーターと賃貸借契約を締結する資産規模

40%以下

分散状況(2015年4月末時点)

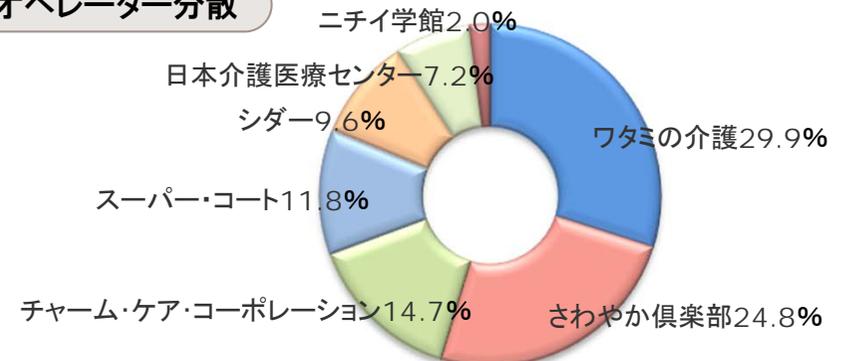
地域分散



タイプ別分散



オペレーター分散

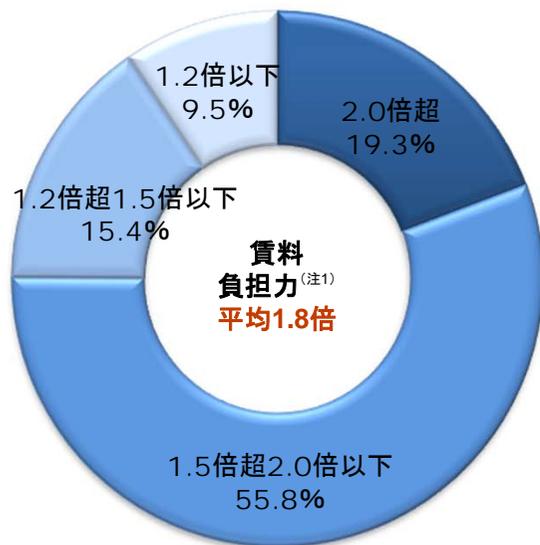


(注)上記3つの円グラフの比率は、取得価格総額ベースで算出しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。

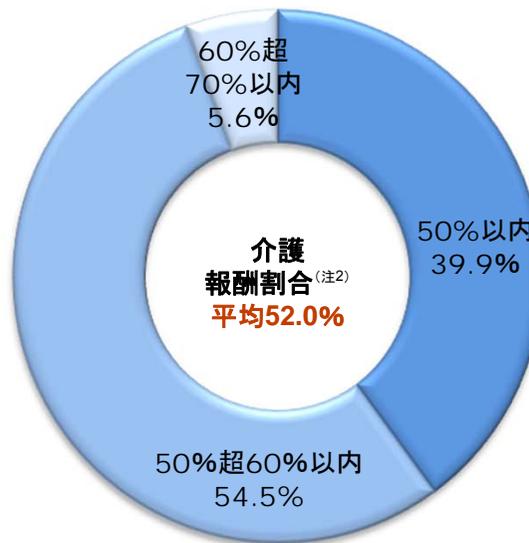


保有施設の状況(2015年4月末時点)

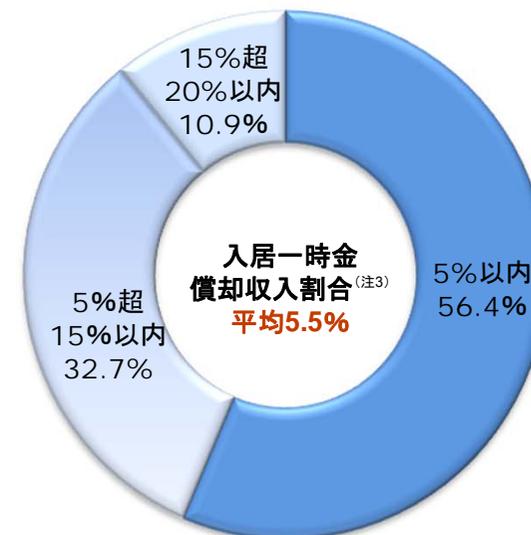
賃料負担力



介護報酬割合



入居一時金償却収入割合



(注1)「賃料負担力」は、各取得資産における直近のEBITDARを賃料で除した倍率を記載しています。
*EBITDAR=営業利益+減価償却費+賃料

(注2)「介護報酬割合」は、各取得資産における売上高に対する介護報酬(入居者負担を含む)の割合を記載しています。

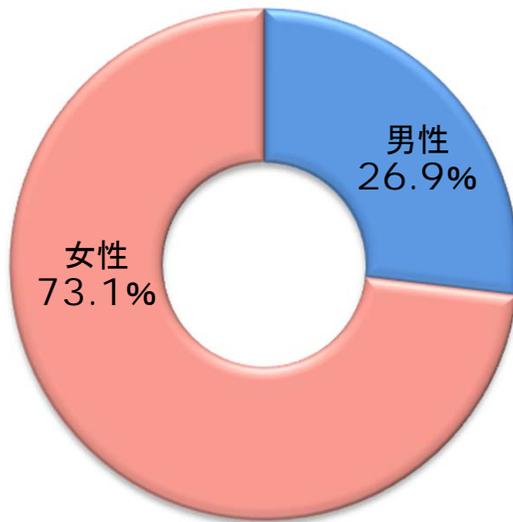
(注3)「入居一時金償却収入割合」は、各取得資産における売上高に占める入居一時金償却収入の割合を記載しています。

(※)各データは、各オペレーターから開示された2014年4月から2015年3月における事業収支の情報に基づいています。但し、ニチイケアセンター福島大森は、2014年1月から2014年12月、ラ・ナンカあらこがわは、2013年4月から2014年3月における事業収支の情報に基づいています。



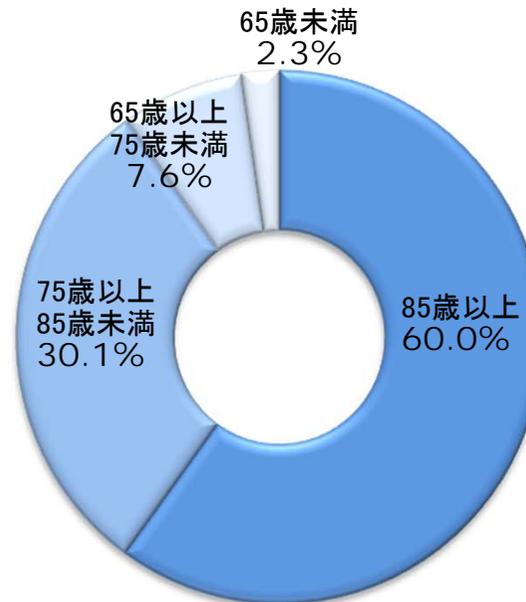
保有施設の入居者属性(2015年4月末時点)

性別(注1)



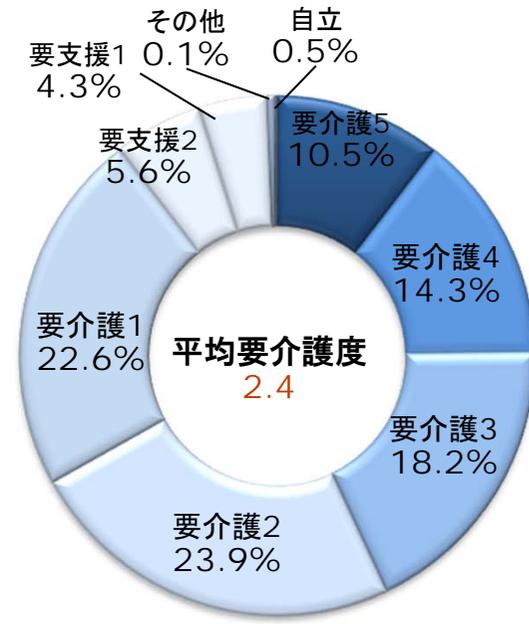
(注1) 全入居者に対する性別ごとの比率を記載しています。

年齢帯(注2)



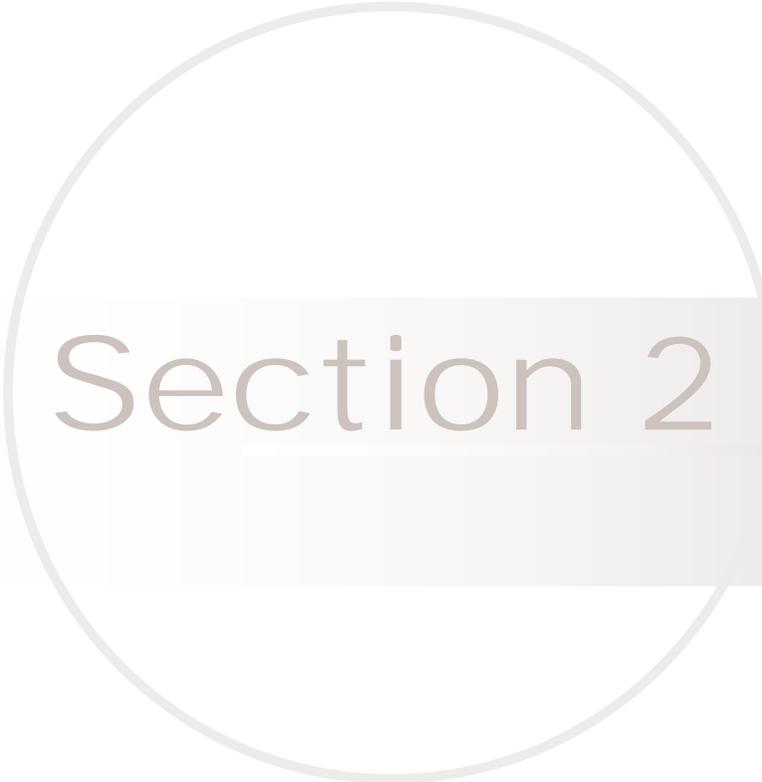
(注2) 全入居者(「レストヴィラ相模原中央」及び「レストヴィラ衣笠山公園」については、重要事項説明書に該当記載がないため、含まれていません)に対する年齢帯別の入居者数合計の比率を記載しています。

要介護・支援度(注3)



(注3) 全入居者に対する要介護・要支援度別の入居者数合計の比率を記載しています。「平均要介護度」は、重要事項説明書に表示された要介護度別入居者数に、自立は0、要支援1は0.375、要支援2は1、要介護1乃至5はそれぞれ1乃至5を、その他は1をそれぞれ乗じた合計を入居者数で除した値を、記載しています。

(※) データは各オペレーター的重要事項説明書(2014年7月~2015年5月)に表示された数値に基づいています。全ての比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。



Section 2

成長戦略



新規物件取得

2015年4月期(上場時)に6物件を取得

物件名	オペレーター	所在地	取得日	取得価格
レストヴィラ衣笠山公園	ワタミの介護	神奈川県横須賀市	2014年11月5日	1,839百万円
ラ・ナシカあらこがわ	シダー	愛知県名古屋市	2014年11月5日	1,279百万円
さわやか日の出館	さわやか倶楽部	新潟県新潟市	2014年11月5日	773百万円
さわやかリバーサイド栗の木	さわやか倶楽部	新潟県新潟市	2014年11月5日	266百万円
さわやか大島参番館	さわやか倶楽部	福岡県北九州市	2014年11月5日	289百万円
スーパー・コートJR奈良駅前	スーパー・コート	奈良県奈良市	2014年11月5日	1,569百万円

2015年10月期(第3期)に2物件を取得

物件名	オペレーター	所在地	取得日	取得価格
みんなの家 大宮吉野町	ウイズネット	埼玉県さいたま市	2015年6月1日	740百万円
みんなの家 中央区円阿弥	ウイズネット	埼玉県さいたま市	2015年6月1日	838百万円



2015年10月期(第3期)取得物件

みんなの家 大宮吉野町

取得価格:740百万円 (取得日:2015年6月1日)
オペレーター:ウイズネット



所在地	埼玉県さいたま市北区吉野町	鑑定価格	755百万円(注)
地積	877.00㎡	延床面積	1,747.89㎡
構造/階数	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	建築時期	2012年4月

(注)取得時点

- 立地特性**
本物件はJR高崎線「宮原」駅から約2.5kmの立地に所在しています。閑静な住宅街にありながら、周囲には商業施設が多く、大変環境に恵まれた立地です。
- 地域特性**
本物件半径3kmの圏内人口は約4千人で、高齢者人口は、埼玉県全体の推移に比べ、やや緩やかではあるものの、平成52年には現在の約1.7倍にも増加すると予想されています。
- 物件特性**
本物件の居室面積は全て18㎡タイプで、1人入居用の居室で、居室設備として洗面台、トイレを備えています。

みんなの家 中央区円阿弥

取得価格:838百万円 (取得日:2015年6月1日)
オペレーター:ウイズネット



所在地	埼玉県さいたま市中央区円阿弥	鑑定価格	859百万円(注)
地積	1,271.65㎡	延床面積	1,917.50㎡
構造/階数	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	建築時期	2014年2月

(注)取得時点

- 立地特性**
本物件はJR埼京線「北与野」駅から道路距離で約2.4kmの位置に所在しています。閑静な住宅街に位置し、埼玉県最大のターミナル駅である「大宮」駅へのアクセスも便利な立地です。
- 地域特性**
本物件半径3kmの圏内人口は約5千人強で、高齢者人口は、埼玉県全体の推移に比べ、やや緩やかではあるものの、平成52年には現在の約1.7倍にも増加すると予想されています。
- 物件特性**
本物件の居室面積は全て18㎡タイプで、1人入居用の居室で、居室設備として洗面台、トイレを備えています。



新規オペレーター紹介



Welfare Information Service Network

株式会社 ウイズネット

会社名	株式会社ウイズネット
本店所在地	埼玉県さいたま市大宮区
代表者	代表取締役社長 高橋 行憲
設立年月日	1998年1月
資本金	347百万円
属性 (上場市場)	未上場会社
事業目的 ・内容	<p>【目的】 高齢社会を福祉・看護・医療のネットワークを活用して、訪問介護を中心にグループホーム(認知症対応型共同生活介護)を柱に、「認知症介護を支え合う社会」、「認知症と向かい合う暮らし」の高揚を目指し、介護保険導入に伴う介護市場の活性化に応え、「介護・看護・医療」の融合を実現し、利用者本位の介護サービスを提供しながら安定した経営を目指す。</p> <p>【事業内容】 ・認知症グループホーム、介護付有料老人ホーム、サービス付き 高齢者向け住宅、ヘルパーステーション、デイサービスセンター、小規模多機能型居宅介護、居宅介護支援事業所及び訪問看護ステーションの運営・管理 ・福祉・医療コンサルタント 厚生労働省基準・埼玉県知事指定介護職員初任者研修講座の実施 ・安否確認付高齢者向け配食サービスの実施</p>

運営施設	施設数	居室数
特定施設入居者生活介護	35	1,602
住宅型有料老人ホーム	2	36
サービス付き高齢者向け住宅	5	161
グループホーム	78	1,556
合計	120	3,355

第3回「多様な働き方実践企業」に認定

ウイズネットは、平成25年10月、埼玉県より第3回「多様な働き方実践企業」という制度において最高位であるプラチナ区分に認定されています。

* 埼玉県では、仕事と子育て等の両立を支援するため、短時間勤務など多様な働き方を実践することで女性がいきいきと働き続けられる環境づくりを行っている企業等を認定しています。



(出所)会社HP等



ポートフォリオ一覧 (2015年6月1日時点)

番号 (注1)	取得時期	物件名称	施設の類型	オペレーター	所在地	取得価格(注2)		鑑定 評価額 (百万円) (注3)	居室数 (室) (注4)
						価格 (百万円)	比率(%)		
1	第1期	チャームスイート緑地公園	特定施設	チャーム・ケア・コーポレーション	大阪府豊中市	1,950	13.1	2,760	128
2	第2期	スーパー・コートJR奈良駅前	住宅型	スーパー・コート	奈良県奈良市	1,569	10.6	1,660	155
3	第1期	レストヴィラ広島光が丘	特定施設	ワタミの介護	広島県広島市	960	6.5	1,150	80
4	第1期	レストヴィラ相模原中央	特定施設		神奈川県相模原市	1,170	7.9	1,630	80
5	第2期	レストヴィラ衣笠山公園	特定施設		神奈川県横須賀市	1,839	12.4	1,950	104
6	第1期	さわやか海響館	特定施設	さわやか倶楽部	福岡県北九州市	630	4.2	840	65
7	第1期	さわやか鳴水館	特定施設		福岡県北九州市	590	4.0	760	87
8	第1期	さわやかはーとらいふ西京極	住宅型		京都府京都市	750	5.0	1,100	84
9	第2期	さわやか日の出館	特定施設		新潟県新潟市	773	5.2	863	50
10	第2期	さわやかリバーサイド栗の木	住宅型		新潟県新潟市	266	1.8	292	33
11	第2期	さわやか大島参番館	住宅型		福岡県北九州市	289	1.9	325	50
12	第1期	ニチイケアセンター福島大森	特定施設	ニチイ学館	福島県福島市	265	1.8	332	52
13	第2期	ラ・ナシカあらこがわ	特定施設	シダー	愛知県名古屋	1,279	8.6	1,360	100
14	第1期	ヴェルジェ枚方	住宅型	日本介護医療センター	大阪府枚方市	950	6.4	1,440	104
15*	第3期	みんなの家 大宮吉野町	特定施設	ウイズネット	埼玉県さいたま市	740	5.0	755	33
16*	第3期	みんなの家 中央区円阿弥	特定施設		埼玉県さいたま市	838	5.6	859	51
8オペレーター 16物件 合計						14,858	100.0	18,076	1,256

(注1) 番号の赤色は三大都市圏、青色は中核都市部を示します。“*”印は2015年10月期取得物件です。

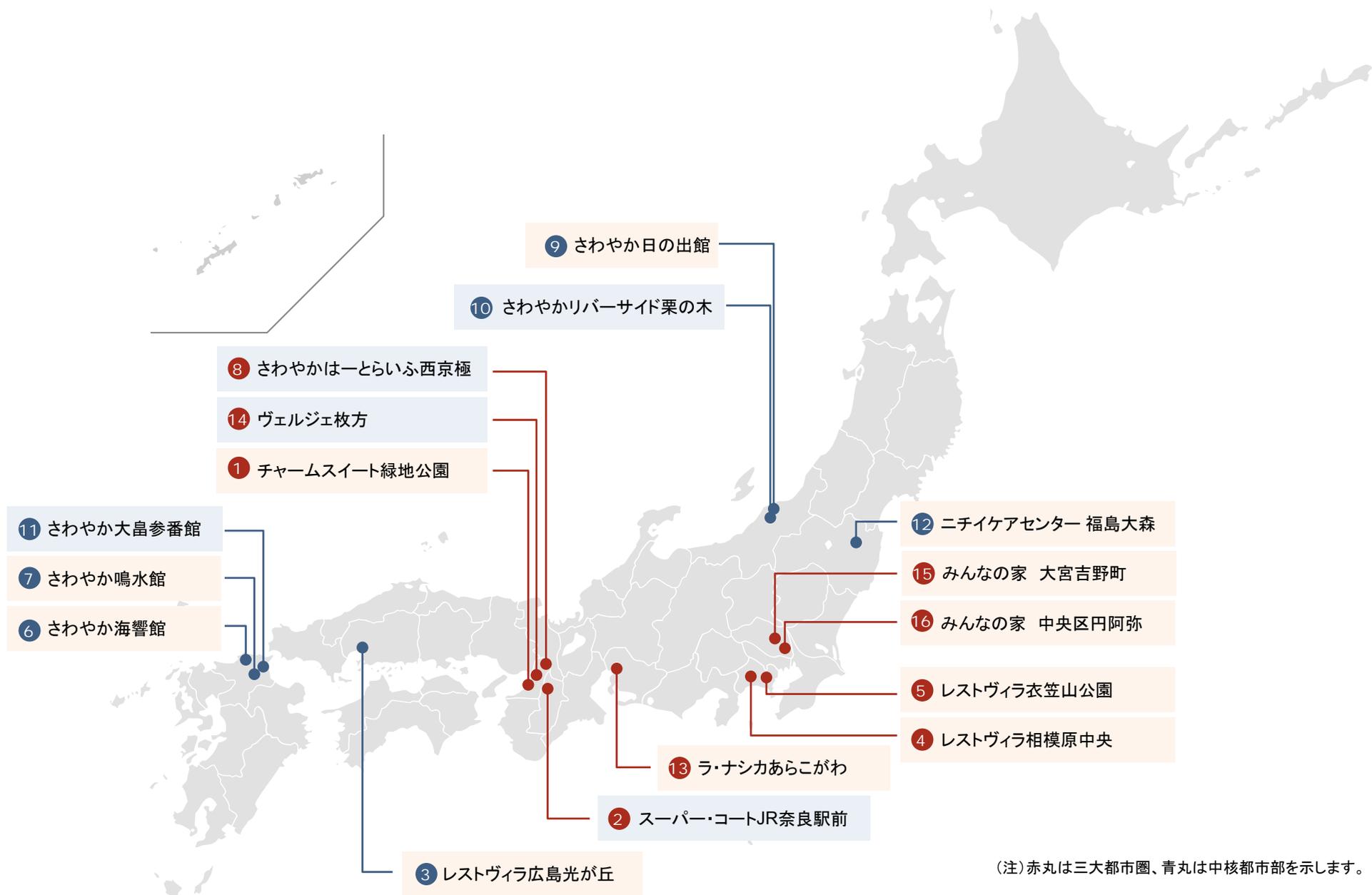
(注2) 「取得価格」には、消費税、地方消費税及び取得に要した諸費用は含めずに記載しています。「比率」は、取得価格総額に対する各取得価格の比率を小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、各欄の比率の合計が合計欄と一致しない場合があります。

(注3) 「鑑定評価額」は「みんなの家 大宮吉野町」、「みんなの家 中央区円阿弥」は2015年4月1日時点、それ以外の物件は2015年4月30日時点のものです。

(注4) 「居室数」は、オペレーターから提供を受けた有料老人ホームに係る重要事項説明書に表示された数値を記載しています。



ポートフォリオマップ



(注) 赤丸は三大都市圏、青丸は中核都市部を示します。



取得戦略

① 既存施設の購入

- オペレーター保有物件(セール&リースバック)
- 個人・法人保有物件(オーナーチェンジ) ⇒ 2015年10月期取得済2物件:「みんなの家 大宮吉野町」、「みんなの家 中央区円阿弥」計約15.7億円
- M&Aに伴う不動産のオフバランス化 ⇒ 2物件、計22億円の優先交渉権を取得済

② 開発物件の戦略的購入

- オペレーターによる開発物件
- 開発事業者(不動産会社・建設会社等)による開発物件 ⇒ 開発業者による持込案件が増加
- 投資会社(開発型ファンド等)による開発物件 ⇒ AIPヘルスケアジャパン合同会社が組成するファンド物件(複合型高齢者施設)も検討可能 <2015年5月23日 日本経済新聞朝刊掲載>

③ 投資対象施設の拡大

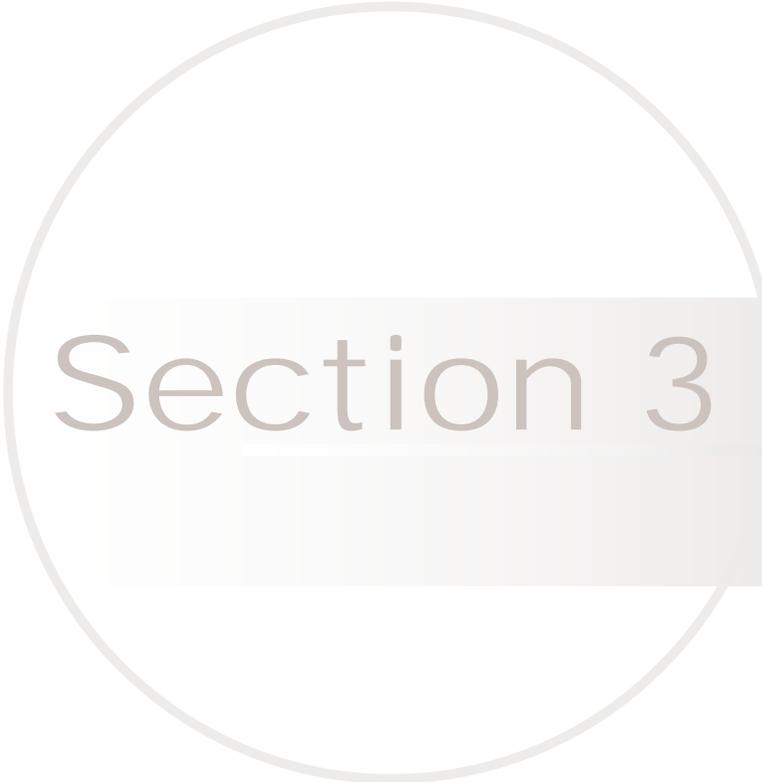
- 医療関連施設への投資 ⇒ 「病院等を対象とするヘルスケアリートの活用に係るガイドライン」(2015年7月策定予定)の整備を踏まえ検討
- ヘルスケア複合施設の投資
- その他ヘルスケア関連施設の発掘

ブリッジファンドの積極活用

- ブリッジファンドからの物件購入
⇒ 現状、4物件、約25億円の優先交渉権を取得済
その他複数物件を検討中

アドバイザーによるサポート体制

- ヘルスケア施設の管理・運営並びにオペレーターとの協働等に関する助言の提供
- ヘルスケア施設にかかる物件取得情報の提供
- 本投資法人へのヘルスケア施設売却を目的としたファンド「フィーダーファンド」の組成・運用



Section 3

運用状況



各物件の残存賃貸借契約期間

オペレーター	物件名称	契約満了日	残存賃貸借契約期間
チャーム・ケア・コーポレーション	チャームスイート緑地公園	2038年8月28日	23.3年
スーパー・コート	スーパー・コートJR奈良駅前	2039年7月14日	24.2年
ワタミの介護	レストヴィラ衣笠山公園	2034年9月11日	19.4年
	レストヴィラ広島光が丘	2034年3月28日	18.9年
	レストヴィラ相模原中央		
さわやか倶楽部	さわやか日の出館	2034年11月30日	19.6年
	さわやかリバーサイド栗の木		
	さわやか大島参番館		
	さわやか海響館	2034年3月27日	18.9年
	さわやか鳴水館		
	さわやかはーとらいふ西京極		
ニチイ学館	ニチイケアセンター福島大森	2034年3月31日	18.9年
シダー	ラ・ナシカあらこがわ	2028年3月31日	12.9年
日本介護医療センター	ヴェルジェ枚方	2034年3月28日	18.9年
ウイズネット	みんなの家 中央区円阿弥	2044年3月31日	28.9年
	みんなの家 大宮吉野町	2037年2月28日	21.8年
平均残存期間			20.4年

(注)残存賃貸借契約期間は2015年4月30日時点での残存期間を示します。「みんなの家 中央区円阿弥」、「みんなの家 大宮吉野町」は2015年6月1日に取得しておりますが、2015年4月30日時点で計算しております。

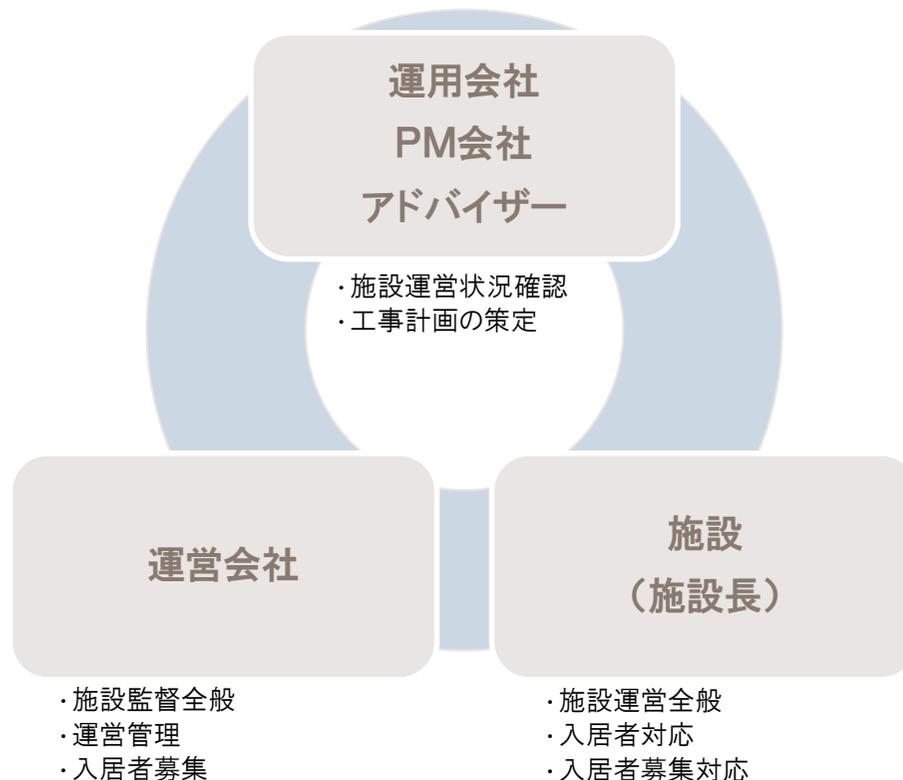
平均残存期間は取得価格にて加重平均した上、小数第2位を四捨五入して算出しています。



2015年4月期のバリューアップ物件

施設運営管理体制

- 投資法人の運用会社は、PM会社等と連携して、定期的に運営会社や施設(施設長)と運営に関する情報収集を行い、各施設の価値向上に努めて参ります。



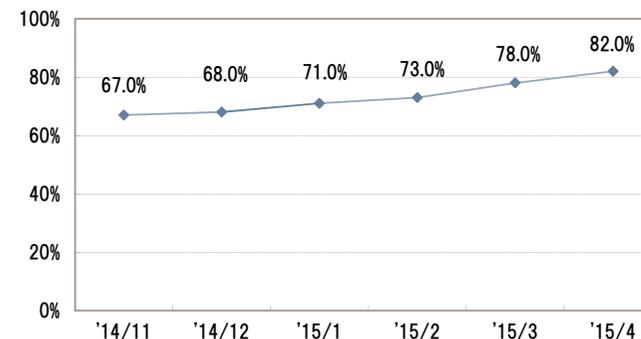
ラ・ナシカ あらこがわ(取得価格:1,279百万円)

入居率向上物件



- **立地特性**
名古屋市の南西部に位置する港区の中心に位置する物件。周辺は中小規模の工場や会社、住宅が並ぶ街並みとなっている。
- **物件特性**
要介護者向け特定施設の標準的な広さの個室を提供しており、居室設備として洗面台、トイレ、ベッドを備えている。

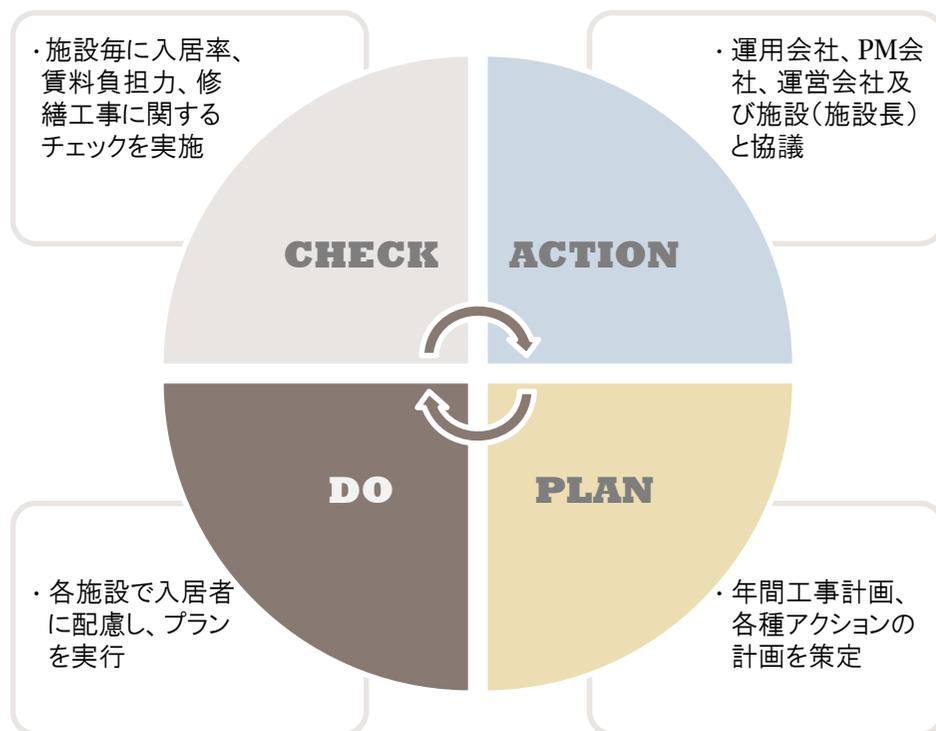
入居率推移



- 入居率向上を企図し、オペレーターと運用会社で協議を実施。オペレーター主導で入居者区分の見直しを行い、入居者層を拡大した結果、稼動改善につながる。今後も安定的な運用を継続。

運營業務サイクル

- 投資法人の運用会社は、関係者と連携して、各施設をチェックし、必要な工事その他のアクションを計画、実行して参ります。



レストヴィラ広島光が丘(取得価格:960百万円)

戦略的バリューアップ物件



■ 立地特性

JR山陽本線「広島」駅新幹線口から車で5分程の立地に位置する物件。「広島」駅北側の二葉山の上層に所在し、海拔100メートルにあることから、共用部からの眺望に優れている。近隣には住宅街や仏閣が多くみられる。

■ 物件特性

要介護者向け居室の標準的な広さとなる18㎡以上の居室を提供しており、居室設備として洗面台、トイレ、ベッドを備えている。

外壁改修を実施



- 施設の外壁改修工事を約600万円をかけて実施。これにより入居者募集が促進される事を想定。

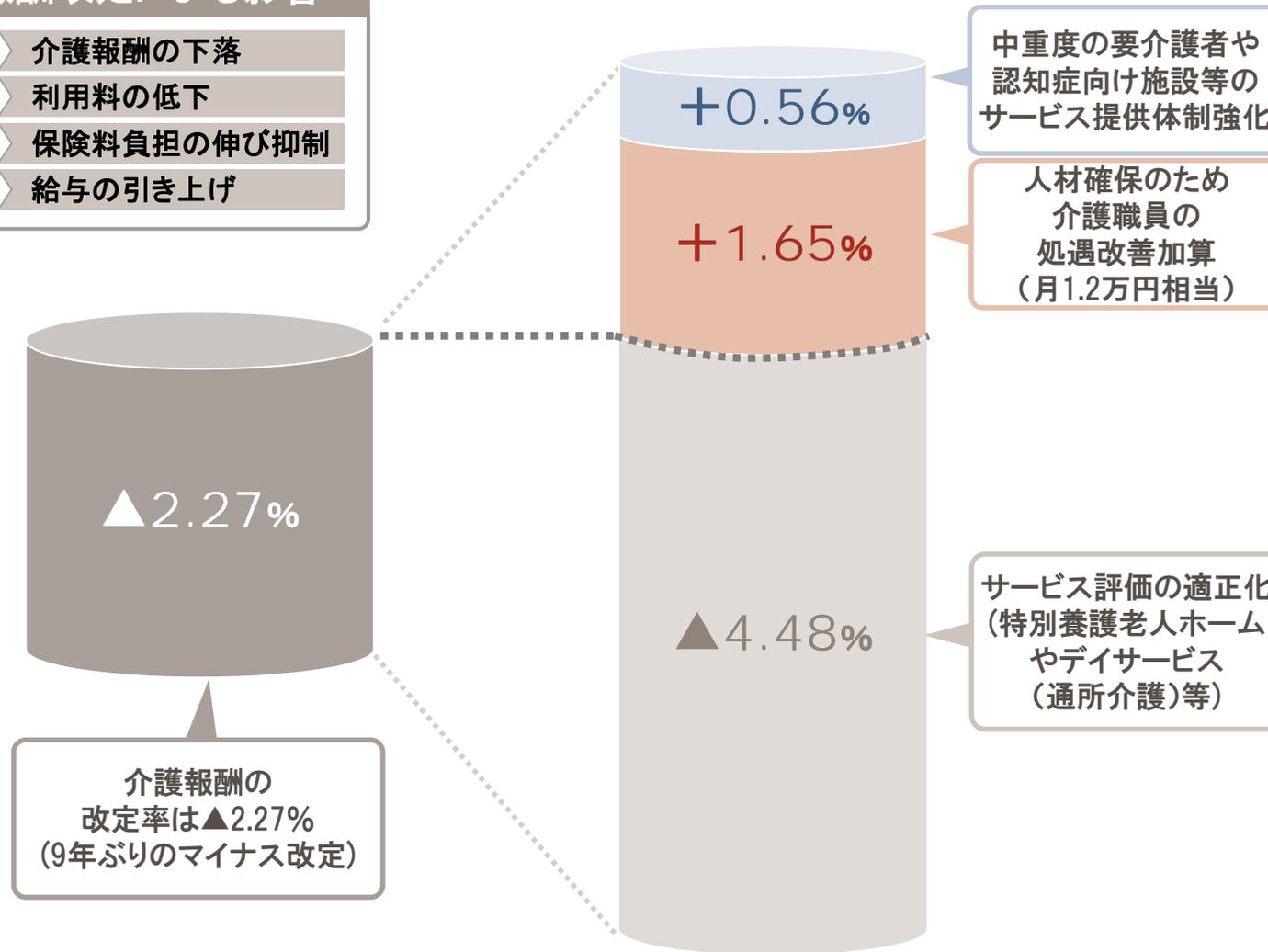


2015年度介護報酬改定について

介護報酬・・・事業者が利用者に介護保険が適用されるサービスを提供した際に支払われるもの。
原則、その1割を利用者が負担し、9割は介護保険から支払われる。

今般の介護報酬改定による影響

介護事業者	介護報酬の下落
介護利用者	利用料の低下
介護保険料支払者	保険料負担の伸び抑制
介護従事者	給与の引き上げ

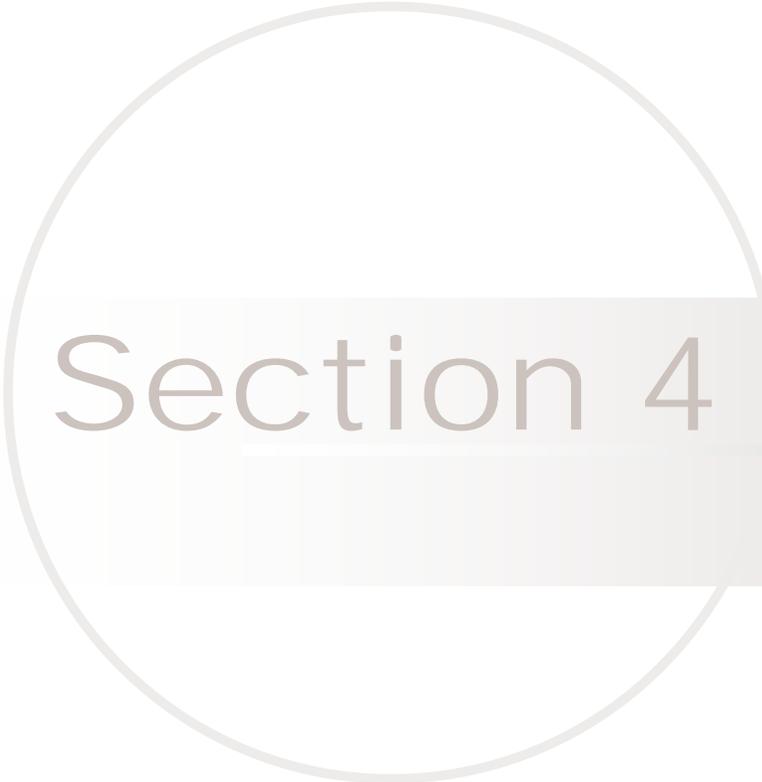


(出所)厚生労働省「平成27年度介護報酬改定の骨子」



(ご参考) 介護報酬改定の推移

改定時期	主な変更点	改定率
2003年度改定	<ul style="list-style-type: none"> ■ 施設サービスの適正化等 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 施設サービスの質の向上と適正化 <ul style="list-style-type: none"> ・施設の収支差を勘案し、施設サービス費を適正化 ➢ 自立支援を指向する在宅サービスの評価 <ul style="list-style-type: none"> ・訪問介護における生活援助の適正化、及び個別に実施するリハビリへの加算等 	▲2.3% [在宅: +0.1%] [施設: ▲4.0%]
2005年度改定 (2005年10月施行)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 在宅と施設サービスの公平性確保等 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 居住費・食費に関連する介護報酬の見直し 	
2006年度改定	<ul style="list-style-type: none"> ■ 自立支援と在宅介護の促進等 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 介護予防、リハビリテーションの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・予防給付を出来高払から月単位の包括払へ変更等 ➢ 中重度者への支援強化 <ul style="list-style-type: none"> ・訪問介護や訪問看護における重度者向けの対応への加算等 	▲0.5% 【▲2.4%】 [在宅: ▲0.1%] 【▲1.0%】 [施設: ±0.0%] 【▲4.0%】 【】: 2005年度改定を含めた率
2009年度改定	<ul style="list-style-type: none"> ■ 介護従事者の処遇改善等 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 介護従事者の人材確保・処遇改善 <ul style="list-style-type: none"> ・介護従事者の専門性や勤務年数等への加算 	+3.0% [在宅: +1.7%] [施設: +1.3%]
2012年度改定	<ul style="list-style-type: none"> ■ 介護職員の処遇改善の確保、地域包括ケアの推進 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 処遇改善加算の創設 ➢ 24時間対応の定期巡回サービス等の新サービスの創設 	+1.2% [在宅: +1.0%] [施設: +0.2%]
2014年度改定	<ul style="list-style-type: none"> ■ 消費税率引上げに伴う負担増への対応 	+0.63%
2015年度改定	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「地域包括ケアシステム」の構築に向けた取組 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 中重度の要介護者や認知症高齢者への対応の更なる強化 ➢ 介護人材確保対策の促進 ➢ サービス評価の適正化と効率的なサービス提供体制の構築 	▲2.27% [在宅: ▲1.42%] [施設: ▲0.85%]



Section 4

財務の状況



有利子負債の状況

有利子負債の状況(2015年4月30日時点)

期間	借入先	残高	金利	利率	借入日	返済期限
		(百万円)	種別			
長期	みずほ銀行 ^(注1)	800	固定	0.34350%	2014年11月5日	2017年10月31日
		1,000		0.53225%		2019年10月31日
	りそな銀行 ^(注1)	1,200		0.53225%		2019年10月31日
	三井住友信託銀行 ^(注1)	1,200		0.43125%		2018年10月31日
	みずほ信託銀行 ^(注1)	700		0.53225%		2019年10月31日
	武蔵野銀行 ^(注1)	500		0.32620%		2017年10月31日
	信金中央金庫	500		0.35500%		2017年10月31日
	第一生命保険	500		0.43100%		2018年10月31日
合計		6,400	-	-	-	-

平均残存年限^(注2)

3.7年

LTV^(注2)

42.3%

(※)LTVは総資産ベース。

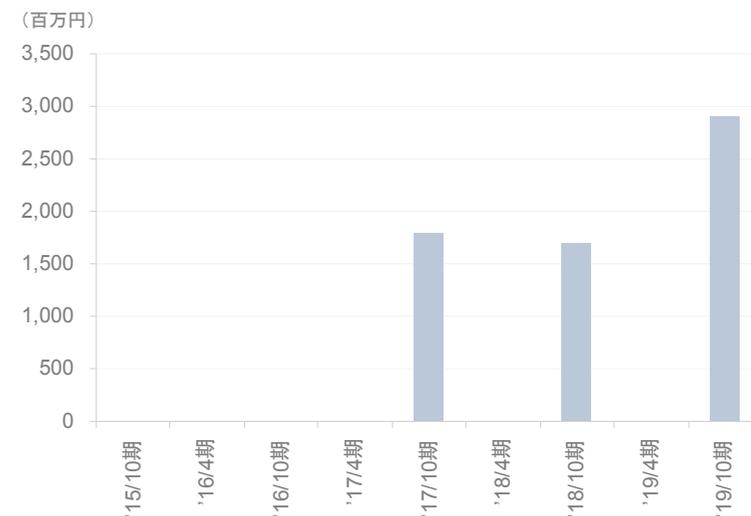
長短比率



固定金利と変動金利の比率



借入金返済スケジュール



(注1) 本借入金は、将来の支払金利を固定化し金利上昇リスクとヘッジするため、2014年11月26日付で金利スワップ契約を締結しており、変動金利に代えて当該契約により実質的に固定化された利率を記載しています。

(注2) 平均残存年限及びLTVは2015年4月30日時点で算出し、小数第2位を四捨五入して記載しています。



利益超過分配方針

ヘルスケア資産の特徴を活かした利益超過分配の実施

高い減価償却費率

- 保有施設の建物の割合は、7割弱と高い
- 現金支払いがない減価償却費の割合が高い



低い工事負担

- 投資法人が負担する修繕は、躯体及び主要構造部分等に限定される
- 設備更新に要する費用は低額となる傾向がある

毎計算期間における
減価償却費の40%を上限に、
利益超過分配を実施





投資主優待制度の概要

テナントであるオペレーターの協力のもと、2015年4月期末時点の投資主の方々に投資主優待を実施致します



株式会社さわやか倶楽部

居室料割引券

初月利用料の
10%割引

体験入居(食事付)
無料券

1泊2日食事付

日帰り(昼食付)
施設見学無料券



株式会社シダー

体験入居無料券

1泊2日食事付

日帰り(昼食付)
施設見学無料券



株式会社
チャーム・ケア・コーポレーション

入居一時金割引券

20万円割引

体験入居無料券

1泊2日食事付



株式会社ニチイ学館

COCO塾等の入学金・
受講料割引券

家事代行サービス割引券



ワタミの介護株式会社

入居一時金割引券

10万円又は1%引き

日帰り(昼食付)
施設見学無料券



株式会社日本介護医療センター

体験入居(食事付)
無料券

1泊2日食事付

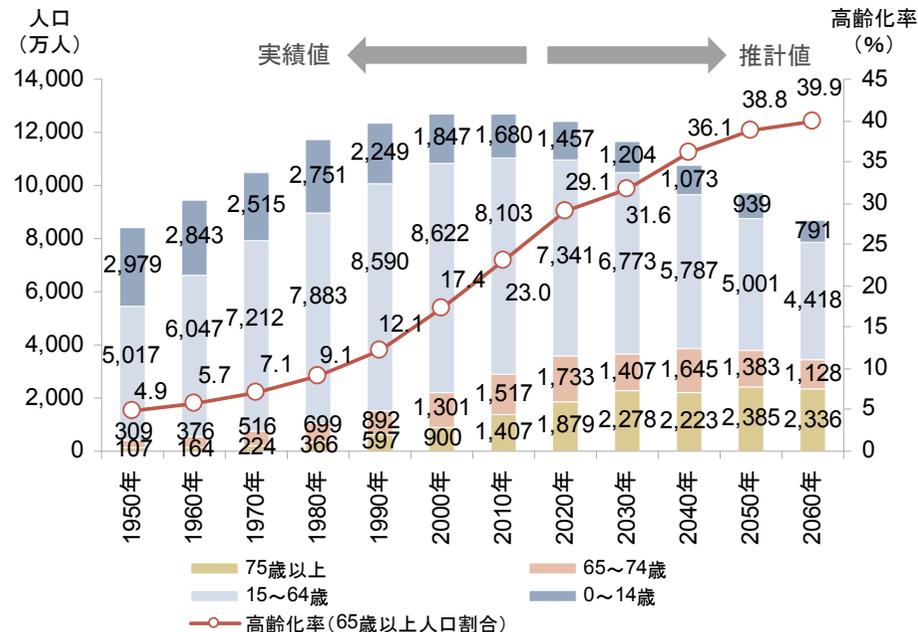


Appendix



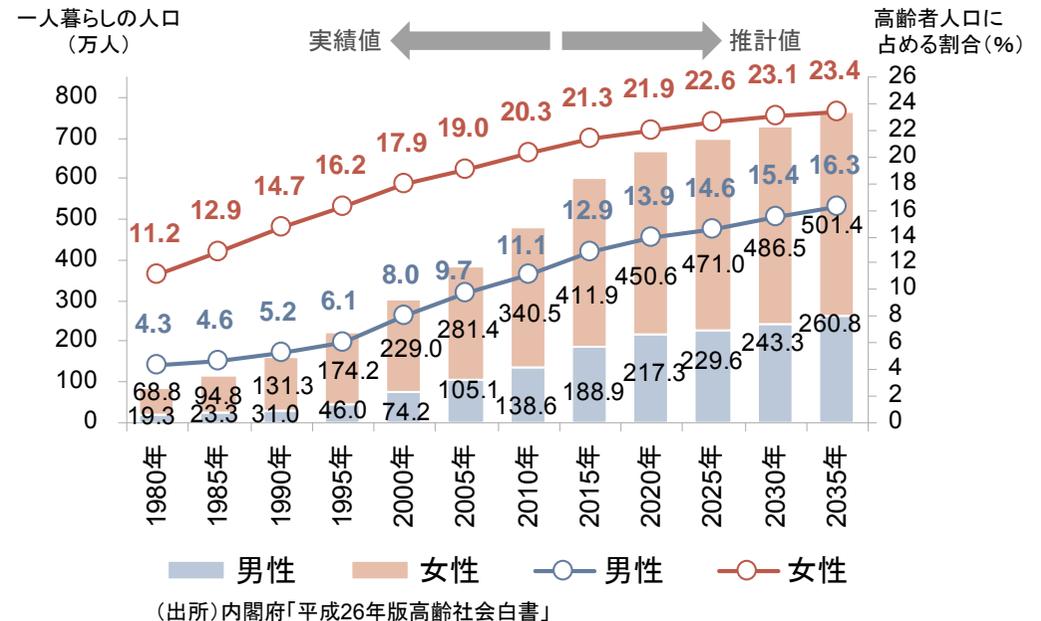
ヘルスケア施設を取り巻く状況

年齢別国内人口動態



(出所)内閣府「平成26年版高齢社会白書」

高齢者の一人暮らし人口及び比率の推移



(出所)内閣府「平成26年版高齢社会白書」

高齢者人口に対する高齢者向け住宅の充足率と2020年の到達目標

2011年3月15日閣議決定「住生活基本計画(全国計画)」に示された政策目標による。

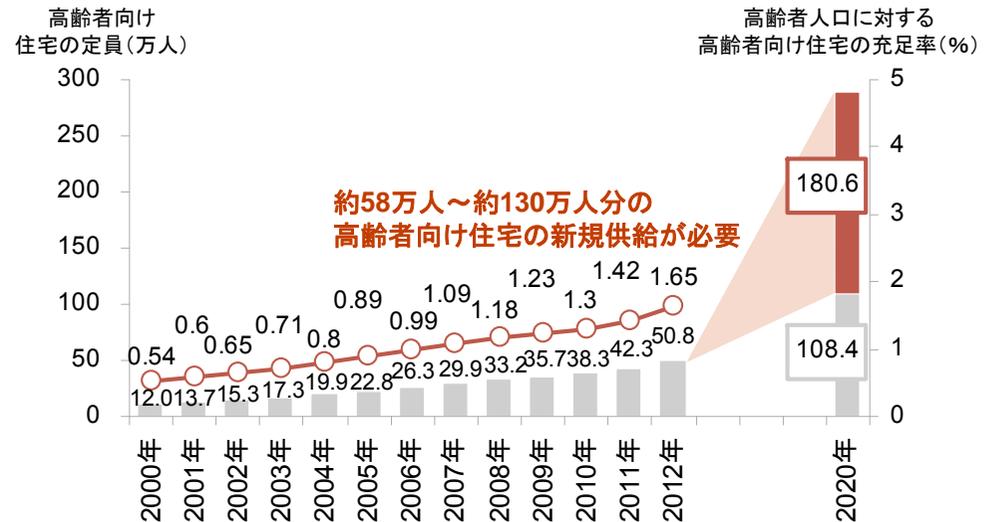
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の充足率

0.9%(2005年)

3%~5%(2020年)

(政策目標)

高齢者向け住宅の普及が急務



(出所)内閣府、厚生労働省、総務省、国立社会保障・人口問題研究所等



オペレーターのご紹介①

高い信頼性を有するオペレーター

オペレーター	運営施設数 (件)	運営居室数 (室)	設立年月	属性
ニチイ学館	400	12,438	1973年8月	東証一部上場会社
ワタミの介護	114	8,559	1992年11月	東証一部上場会社ワタミの子会社
さわやか倶楽部	59	3,628	2004年12月	東証一部上場会社ウチヤマホールディングスの子会社
スーパー・コート	44	2,949	1995年5月	—
シダー	34	1,845	1981年4月	東証JASDAQ上場会社
チャーム・ケア・コーポレーション	27	1,895	1984年8月	東証JASDAQ上場会社
日本介護医療センター	27	1,088	1997年10月	—
ウイズネット	120	3,355	1998年1月	—

(出所) 会社HP等



オペレーターのご紹介②



会社名	株式会社ニチイ学館
本店所在地	東京都千代田区神田駿河台二丁目9番地
代表者	代表取締役会長兼社長 寺田 明彦
設立年月日	1973年8月2日
資本金	11,933百万円
属性（上場市場）	上場会社（東証1部、証券コード：9792）
事業概要	医療関連事業、介護・ヘルスケア事業、教育事業、保育事業



ニチイケアセンター福島大森



会社名	ワタミの介護株式会社
本店所在地	東京都大田区羽田一丁目1番3号
代表者	代表取締役社長 吉田 光宏
設立年月日	1992年11月11日
資本金	95百万円
属性（上場市場）	ワタミ株式会社（東証1部、証券コード：7522）の連結子会社
事業概要	介護付有料老人ホーム事業、住宅型有料老人ホーム事業、通所介護（デイサービス）事業、訪問介護（ホームヘルプサービス）事業、訪問看護事業、居宅介護支援事業
親会社	ワタミ株式会社



レストヴィラ衣笠山公園



レストヴィラ広島光が丘



レストヴィラ相模原中央



会社名	株式会社さわやか倶楽部
本店所在地	福岡県北九州市小倉北区熊本二丁目10番10号
代表者	代表取締役 内山 文治
設立年月日	2004年12月1日
資本金	200百万円
属性（上場市場）	株式会社ウチヤマホールディングス（東証1部、証券コード：6059）の連結子会社
事業概要	有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、グループホーム、ショートステイ、ヘルパーステーション、ケアプランセンター、デイサービスセンター、小規模多機能型居宅介護施設の運営
親会社	株式会社ウチヤマホールディングス



さわやか日の出館



さわやか大島参番館



さわやか鳴水館



さわやか海響館



会社名	株式会社シダー
本店所在地	福岡県北九州市小倉北区大島一丁目7番19号
代表者	代表取締役社長 山崎 嘉忠
設立年月日	1981年4月25日
資本金	432百万円
属性（上場市場）	上場会社（東証JASDAQ、証券コード：2435）
事業概要	通所介護、特定施設入居者生活介護、訪問看護、訪問介護、居宅介護支援、認知症対応型共同生活介護、短期入所生活介護、小規模多機能型居宅介護



ラ・ナシカあらこがわ



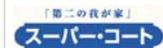
オペレーターのご紹介③



会社名	株式会社チャーム・ケア・コーポレーション
本店所在地	大阪市北区中之島三丁目6番32号
代表者	代表取締役社長 下村 隆彦
設立年月日	1984年8月22日
資本金	192百万円
属性（上場市場）	上場会社（東証JASDAQ市場、証券コード：6062）
事業概要	介護付有料老人ホーム運営、住宅型有料老人ホーム運営



チャームスイート緑地公園



会社名	株式会社スーパー・コート
本店所在地	大阪市西区西本町一丁目7番7号
代表者	代表取締役 山本 晃嘉
設立年月日	1995年5月19日
資本金	50百万円
属性（上場市場）	未上場会社
事業概要	有料老人ホーム・高齢者住宅の運営・管理、「スーパーホテル」の設計・監理、ビル・マンションの運営・管理、賃貸マンションの企画・設計・施工、介護員養成研修事業
親会社	株式会社スーパーホールディングス



スーパー・コート
JR奈良駅前



会社名	株式会社日本介護医療センター
本店所在地	大阪府大阪市阿倍野区阪南町二丁目4番1号
代表者	代表取締役 谷口 優亮
設立年月日	1997年10月7日
資本金	10百万円
属性（上場市場）	未上場会社
事業概要	居宅介護支援事業、訪問介護、高齢者マンションの運営、福祉用具の販売・レンタル、介護教育事業、不動産業



ヴェルジェ枚方



会社名	株式会社ウイズネット
本店所在地	埼玉県さいたま市大宮区三橋二丁目795番地
代表者	代表取締役社長 高橋 行憲
設立年月日	1998年1月
資本金	347百万円
属性（上場市場）	未上場会社
事業概要	認知症グループホーム、介護付有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、ヘルパーステーション、デイサービスセンター、小規模多機能型居宅介護、居宅介護支援事業所、訪問看護ステーションの運営・管理



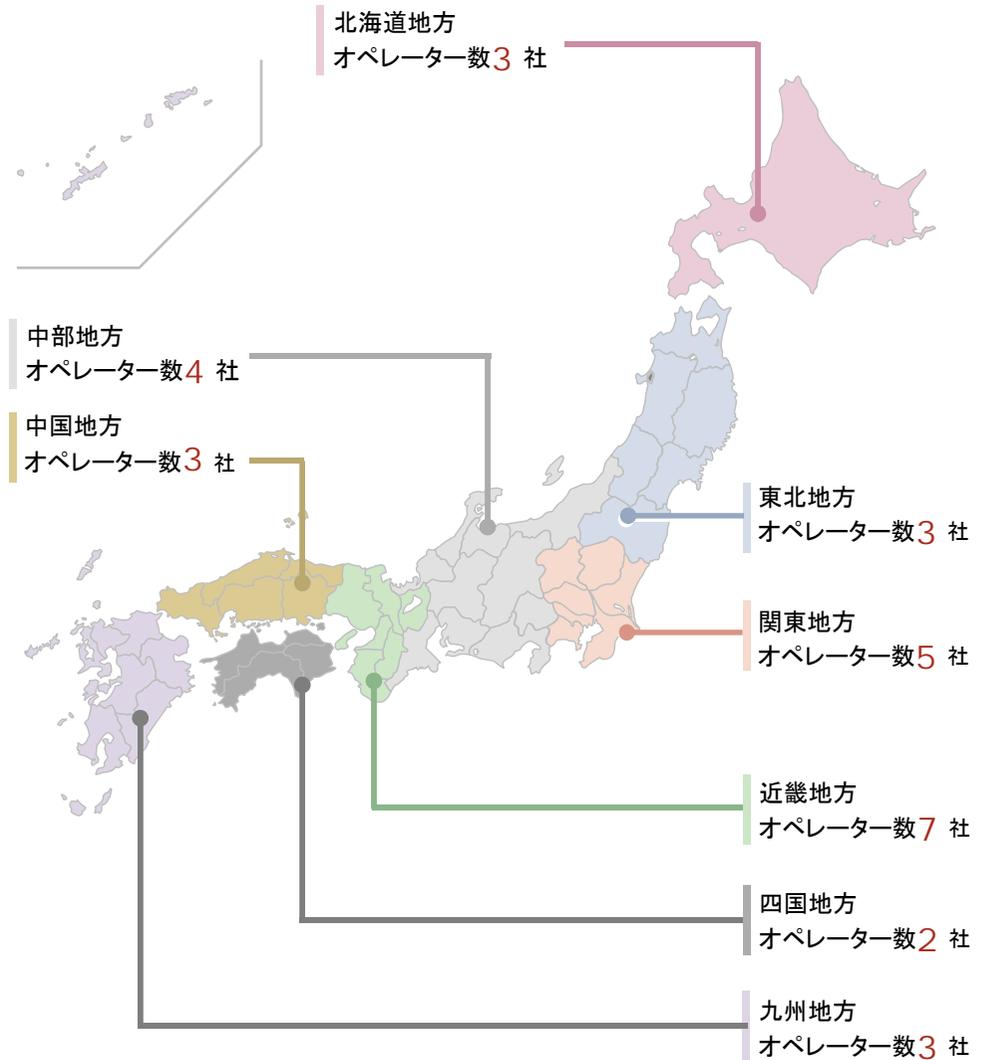
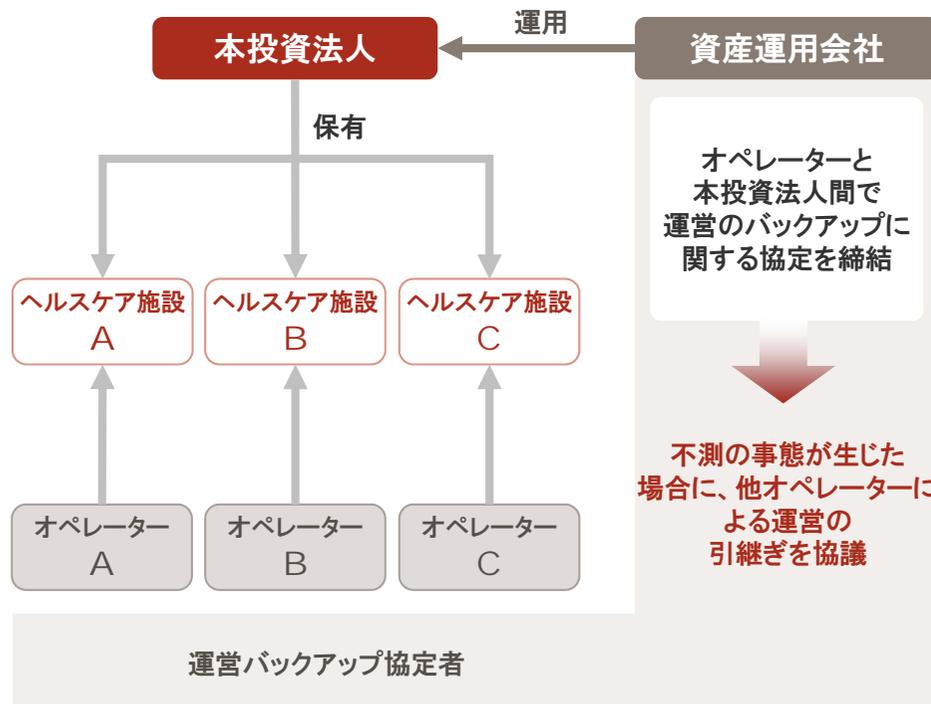
みんなの家
大宮吉野町



みんなの家
中央区円阿弥



運営のバックアップに関する協定





期末鑑定評価額(2015年4月末時点)

物件名称	鑑定 評価機関	鑑定 評価額 (百万円)	'15/4期末 鑑定評価書の概要						鑑定NOI (百万円)	'14/10期末 鑑定 評価額 (百万円)	差額 ('15/4期末 - '14/10期末) (百万円)
			直接還元法		DCF法						
			価格 (百万円)	還元利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元利 回り (%)				
ニチケアセンター福島大森	日本不動産研究所	332	335	6.1	328	5.9	6.3	22	308	24	
レストヴィラ広島光が丘	日本不動産研究所	1,150	1,160	5.6	1,140	5.4	5.8	69	1,070	80	
レストヴィラ相模原中央	大和不動産鑑定	1,630	1,650	5.3	1,620	5.1	5.5	89	1,520	110	
チャームスイート緑地公園	大和不動産鑑定	2,760	2,790	5.2	2,740	5.0	5.4	144	2,520	240	
さわやか海響館	日本不動産研究所	840	847	5.7	832	5.5	5.9	50	776	64	
さわやか鳴水館	日本不動産研究所	760	765	5.7	754	5.5	5.9	47	699	61	
さわやかはーとらいふ西京極	大和不動産鑑定	1,100	1,110	5.4	1,100	5.2	5.6	60	1,010	90	
ヴェルジェ枚方	大和不動産鑑定	1,440	1,450	5.8	1,430	5.6	6.0	85	1,330	110	
レストヴィラ衣笠山公園	谷澤総合鑑定所	1,950	1,970	5.1	1,940	5.2	5.3	100	-	-	
ラ・ナシカあらこがわ	谷澤総合鑑定所	1,360	1,370	5.4	1,350	5.5	5.6	74	-	-	
さわやか日の出館	大和不動産鑑定	863	869	5.4	860	5.2	5.6	47	-	-	
さわやかリバーサイド栗の木	大和不動産鑑定	292	297	5.6	290	5.4	5.8	17	-	-	
さわやか大畠参番館	大和不動産鑑定	325	329	5.6	323	5.4	5.8	18	-	-	
スーパー・コートJR奈良駅前	谷澤総合鑑定所	1,660	1,670	5.3	1,650	5.4	5.5	91	-	-	
合計		16,462	16,612	-	16,357	-	-	920	9,233	779	

(注)2014年10月期対比の合計は、2015年4月期に取得した物件の影響を除きます。



ポートフォリオ一覧①

(2015年6月1日現在)

物件名	ニチイケアセンター 福島大森	レストヴィラ 広島光が丘	レストヴィラ 相模原中央	チャームスイート 緑地公園	さわやか海響館	さわやか鳴水館
						
所在地(住居表示)	福島県福島市大森字 伯父母内21番地の3	広島県広島市東区光 が丘2番40号	神奈川県相模原市中 央区中央三丁目6番3 号	大阪府豊中市西泉丘 三丁目2番21号	福岡県北九州市若松 区浜町一丁目11番13 号	福岡県北九州市八幡 西区東鳴水五丁目7番 6号
交通アクセス	JR東北本線「福島」駅 約2.2km	JR山陽本線「広島」駅 約1.1km	JR横浜線「相模原」駅 約1.2km	北大阪急行南北線「緑 地公園」駅 約1.4km	JR筑豊本線「若松」駅 約1.1km	JR鹿児島本線 「黒崎」駅約2km
取得価格(百万円)	265	960	1,170	1,950	630	590
不動産鑑定評価額 (百万円) ^(注1)	332	1,150	1,630	2,760	840	760
NOI利回り(%) ^(注2)	8.5	7.2	7.6	7.4	8.0	8.1
構造/階数 ^(注3)	S/3F	RC/7F	RC/5F	RC/B1・5F	RC/6F	RC/B1・6F
賃貸可能面積(m ²)	1,964.68	4,133.82	3,732.95	5,329.73	2,694.42	4,553.67
全賃貸面積(m ²)	1,964.68	4,133.82	3,732.95	5,329.73	2,694.42	4,553.67
居室数(室)	52	80	80	128	65	87
入居率(%) ^(注4)	100.0	88.8	61.3	97.6	96.9	95.4
オペレーター	株式会社 ニチイ学館	ワタミの介護 株式会社	ワタミの介護 株式会社	株式会社 チャーム・ ケア・コーポレーション	株式会社 さわやか倶楽部	株式会社 さわやか倶楽部
残存契約期間(年) ^(注5)	18.9	18.9	18.9	23.3	18.9	18.9

(注1) 鑑定評価額は、2015年4月30日時点のものです。

(注2) NOI利回りは鑑定NOIを取得価格で除して記載しています。

(注3) 構造の略は、S:鉄骨造、RC:鉄筋コンクリート造を表しています。

(注4) 入居率は重要事項説明書に表示された入居者の人数を居室数で除し、

小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注5) 契約残存期間は2015年4月30日時点のものです。



ポートフォリオ一覧②

(2015年6月1日現在)

物件名	さわやか はーとらいふ西京極	ヴェルジェ枚方	レストヴィラ 衣笠山公園	ラ・ナシカ あらこがわ	さわやか日の出館	さわやか リバーサイド栗の木
所在地(住居表示)	京都府京都市右京区 西京極堤下町8番地	大阪府枚方市高野道 二丁目20番4号	神奈川県横須賀市小 矢部四丁目8番15号	愛知県名古屋市港区 高木町四丁目34番1 号	新潟県新潟市中央区 日の出二丁目2番33 号	新潟県新潟市中央区 日の出二丁目2番43 号
交通アクセス	阪急京都線 「西京極」駅 約1.2km	京阪本線 「樟葉」駅 約3.5km	JR横須賀線 「衣笠」駅 約1.2km	名古屋臨海高速鉄道 あおなみ線 「荒子川公園」駅 約1.4km	JR上越新幹線・ 信越本線「新潟」駅 約1.7km	JR上越新幹線・ 信越本線「新潟」駅 約1.65km
取得価格(百万円)	750	950	1,839	1,279	773	266
不動産鑑定評価額 (百万円) ^(注1)	1,100	1,440	1,950	1,360	863	292
NOI利回り(%) ^(注2)	8.1	9.0	5.5	5.8	6.2	6.5
構造/階数 ^(注3)	RC/6F	RC/5F	RC/B1・5F	S/4F	S/3F	S/4F
賃貸可能面積(m ²)	2,459.19	2,925.25	4,265.88	3,590.40	2,674.37	1,349.39
全賃貸面積(m ²)	2,459.19	2,925.25	4,265.88	3,590.40	2,674.37	1,349.39
居室数(室)	84	104	104	100	50	32
入居率(%) ^(注4)	97.6	87.5	84.6	78.0	100.0	82.1
オペレーター	株式会社 さわやか倶楽部	株式会社 日本介護医療センター	ワタミの介護 株式会社	株式会社 シダー	株式会社 さわやか倶楽部	株式会社 さわやか倶楽部
残存契約期間(年) ^(注5)	18.9	18.9	19.4	12.9	19.6	19.6

(注1) 鑑定評価額は、2015年4月30日時点のものです。

(注2) NOI利回りは鑑定NOIを取得価格で除して記載しています。

(注3) 構造の略は、S: 鉄骨造、RC: 鉄筋コンクリート造を表しています。

(注4) 入居率は重要事項説明書に表示された入居者の人数を居室数で除し、

小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注5) 契約残存期間は2015年4月30日時点のものです。



ポートフォリオ一覧③

(2015年6月1日現在)

物件名	さわやか大島参番館	スーパー・コート JR奈良駅前	みんなの家 大宮吉野町	みんなの家 中央区円阿弥
				
所在地(住居表示)	福岡県北九州市小倉北区 大島一丁目6番37号	奈良県奈良市大宮町 一丁目5番35号	埼玉県さいたま市北区 吉野町二丁目214番3号	埼玉県さいたま市中央区 円阿弥五丁目5番17号
交通アクセス	JR鹿児島本線「小倉」駅 約2.5km	JR関西本線「奈良」駅 約280m	JR高崎線「宮原」駅 約2.5km	JR埼京線「北与野」駅 約2.4km
取得価格(百万円)	289	1,569	740	838
不動産鑑定評価額 (百万円) ^(注1)	325	1,660	755	859
NOI利回り(%) ^(注2)	6.5	5.8	5.5	5.4
構造/階数 ^(注3)	S/3F	RC/7F	RC/4F	RC/3F
賃貸可能面積(m ²)	1,411.78	5,057.07	1,800.03	1,963.03
全賃貸面積(m ²)	1,411.78	5,057.07	1,800.03	1,963.03
居室数(室)	50	155	33	51
入居率(%) ^(注4)	100.0	83.8	97.0	66.7
オペレーター	株式会社さわやか倶楽部	株式会社スーパー・コート	株式会社ウイズネット	株式会社ウイズネット
残存契約期間(年) ^(注5)	19.6	24.2	21.8	28.9

(注1) 鑑定評価額は、「さわやか大島参番館」、「スーパー・コートJR奈良駅前」は2015年4月30日時点、「みんなの家 大宮吉野町」、「みんなの家 中央区円阿弥」は2015年4月1日時点ものです。

(注2) NOI利回りは鑑定NOIを取得価格で除して記載しています。

(注3) 構造の略は、S:鉄骨造、RC:鉄筋コンクリート造を表しています。

(注4) 入居率は重要事項説明書に表示された入居者の人数を居室数で除し、小数第2位を四捨五入して記載しています。「みんなの家 中央区円阿弥」、「みんなの家 大宮吉野町」は2015年6月1日に取得しておりますが、2015年4月30日時点で計算しております。

(注5) 契約残存期間は2015年4月30日時点のものです。



2015年4月期の貸借対照表

		金額 (百万円)	比率
資産の部	流動資産	1,335	8.8%
	現金及び預金	964	
	信託現金及び信託預金	357	
	その他の流動資産	14	
	固定資産	13,798	91.2%
	有形固定資産	13,721	90.7%
	建物等(信託財産含む)	8,534	
	土地(信託財産含む)	5,185	
	その他の有形固定資産	1	
	無形固定資産	44	0.3%
	信託借地権	40	
	その他の無形固定資産	3	
	投資その他の資産	32	0.2%
	差入敷金及び保証金	10	
	長期前払費用	22	
	その他の投資その他の資産	-	
資産合計		15,134	100.0%

		金額 (百万円)	比率
負債の部	流動負債	109	0.7%
	営業未払金	9	
	短期借入金	-	
	1年内返済予定の長期借入金	-	
	未払金	44	
	前受金	54	
	その他の流動負債	1	
	固定負債	6,979	46.1%
	長期借入金	6,400	
	預り敷金及び保証金	579	
信託預り敷金及び保証金	-		
負債合計		7,089	46.8%
純資産	出資総額	7,884	
	剰余金	161	
	評価・換算差額等	-	
	純資産合計	8,045	53.2%
負債純資産合計		15,134	100.0%



2015年4月末における投資主の状況について

業態別の投資口保有割合

所有者区分	'15/4期末 投資口数	'15/4期末 割合*
個人・その他	14,578	23.98%
金融機関	16,056	26.41%
都市銀行	0	0.00%
地方銀行	1,984	3.26%
信託銀行	12,867	21.16%
生命保険会社	286	0.47%
損害保険会社	0	0.00%
その他金融	919	1.51%
その他国内法人	27,539	45.29%
外国人	2,095	3.45%
証券会社	532	0.88%
合計	60,800	100.00%

* 小数第3位を四捨五入

大口投資主(上位10社)

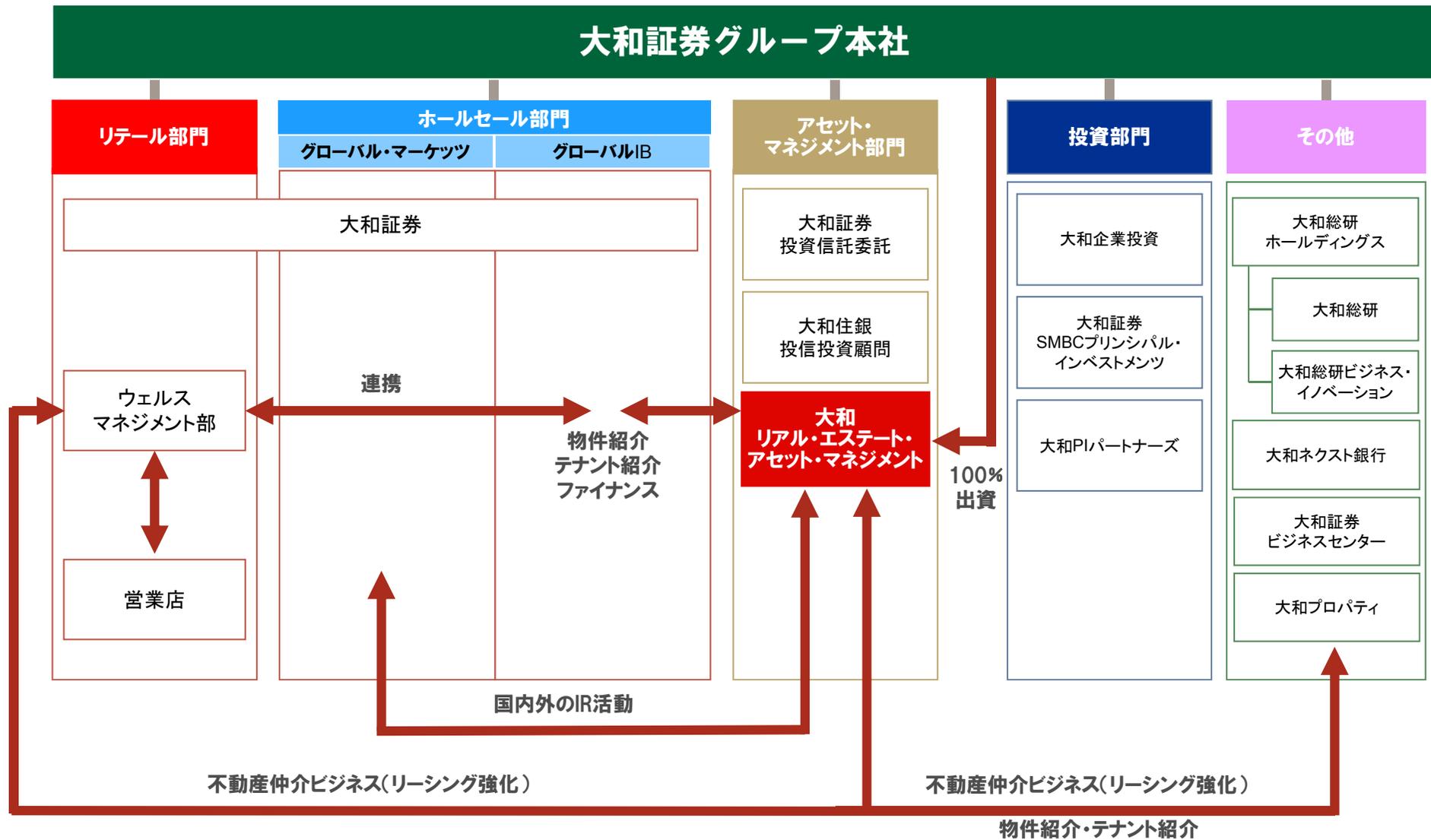
No.	投資主名	'15/4期末 所有口数	'15/4期末 割合*
1	日本エイチ・シー投資事業有限責任組合	9,900	16.28%
2	アジアクワトロ投資事業有限責任組合	8,900	14.64%
3	株式会社大和証券グループ本社	6,080	10.00%
4	日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	5,283	8.69%
5	日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	3,763	6.19%
6	資産管理サービス信託銀行 株式会社(証券投資信託口)	2,016	3.32%
7	野村信託銀行株式会社(投信口)	1,300	2.14%
8	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社	1,000	1.64%
9	株式会社中国銀行	667	1.10%
10	UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT	573	0.94%
合計		39,482	64.94%

* 小数第3位を四捨五入



資産運用会社のご紹介

大和証券グループにおける資産運用会社の位置付け





サポート体制と高い独立性

＜大和証券グループ本社
によるNHIへのセムポート出資＞
NHIの発行済み投資口数の10%を保有



＜スポンサー・サポート契約を締結＞

- 人材確保への協力
- 物件等の情報提供

投資法人

日本ヘルスケア投資法人

Nippon Healthcare Investment Corporation

オペレーター

- さわやか倶楽部
- スーパー・コート
- ニチイ学館
- ワタミの介護
- シダー
- チャーム・ケア・コーポレーション
- 日本介護医療センター
- ウイズネット

運用

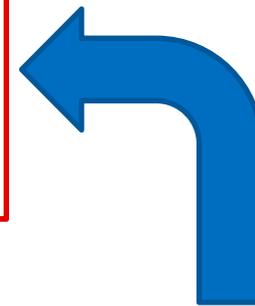
資産運用会社

大和リアル・エステート・アセット・マネジメント

Daiwa Real Estate Asset Management

＜アドバイザー契約を締結＞

- ヘルスケア施設の管理・運営に関する情報提供
- オペレーターとの各種交渉の補助及び支援等のアドバイザー業務の提供
- 投資対象資産に係る市場調査・分析等の各種助言



＜大和証券グループ本社100%出資＞

スポンサー

大和証券グループ本社

Daiwa Securities Group Inc.

サポート

アドバイザー



AIP Healthcare Japan



資産運用会社の概要①

会社概要

2015年6月1日現在

商号	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社
所在地	東京都中央区銀座六丁目2番1号
設立	2004年10月21日
資本金	2億円
代表取締役社長	山内 章
役員	9名 常勤取締役4名、常勤監査役1名、 非常勤(取締役2名 監査役2名)
従業員	65名(派遣社員を除く)
金融商品取引業者登録	関東財務局長(金商)第355号
宅地建物取引業免許	東京都知事(3)第83920号
取引一任代理等認可	国土交通大臣第34号
協会員	一般社団法人投資信託協会会員 一般社団法人日本投資顧問業協会会員 一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員

役員

2015年6月1日現在

代表取締役社長	山内 章
代表取締役副社長	篠塚 裕司
代表取締役副社長	西垣 佳機
取締役	尾和 直之
取締役(非常勤)	松井 敏浩
取締役(非常勤)	小松 幹太
監査役	柴山 珠樹
監査役(非常勤)	白瀧 勝
監査役(非常勤)	木曾 慎二

資産運用を受託しているリート

2015年6月2日現在

大和証券オフィス投資法人	オフィス特化型上場リート 資産規模:約4,412億円(48物件)
大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人	住宅特化型私募リート 資産規模:約764億円(45物件)
日本ヘルスケア投資法人	日本初のヘルスケア施設特化型上場リート (2014年3月運用開始) 資産規模:約148億円(16物件)



資産運用会社の概要②

組織図

