

本資料は、2017年6月20日(火)開催の決算説明会における発言に基づいて作成されたものであり、本投資法人の投資を勧誘することを目的としたものではありません。なお、本資料で使用しているデータおよび表現等の欠落・誤謬等につきましてはその責を負いかねますのでご了承ください。また、本資料に記載された意見や予測等は、資料作成時点の当社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証し又は約束するものではなく、また今後、予告なしに変更されることがあります。

日本ヘルスケア投資法人 2017年4月期(第6期)決算説明会における主なQ&A

日 時： 2017年6月20日(火) 15時30分～16時05分

発表者：大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社 代表取締役社長 山内 章

*質問順に掲載しています。

Q1. 決算説明資料 P.17 にあるバリューアップ工事は、リートがオペレーターから受け取る賃料の上昇に繋がるものか？

(回答)

基本的に、長期かつ賃料固定の賃貸借契約をオペレーターと締結しているため、本日まで説明した外壁の改修等は賃料上昇に繋がるものではありません。施設の機能が追加されサービス内容が向上することで、施設の収入が増加するような工事を実施した際は、賃料上昇に繋がる可能性があると思います。

Q2. 投資口価格を上昇させることが現時点で大きな課題かと思うが、自己投資口の取得など、投資口価格上昇策として検討しているものはあるか？

(回答)

先日、他リートが公表した自己投資口の取得は、Jリートで初めての実施であり、リートが取得する資本政策の拡大を示したことから、大変意義のあるものだと思います。本リートにおいても、投資主の方々にとって利益になることは積極的に検討する考えですが、現在の本リートの資産規模を考慮すれば、まずは優良な物件の取得に注力することが重要だと考えています。

以上