



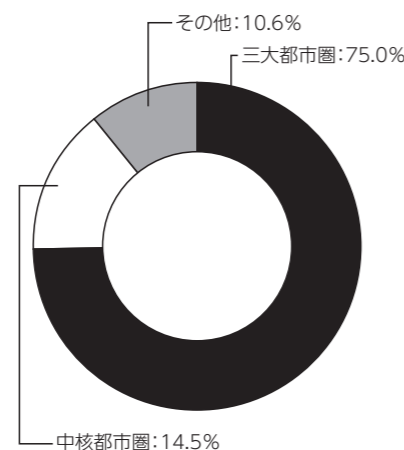
ジャパン・シニアリビング投資法人は、「ヘルスケア施設特化型リート」として、ケネディクス株式会社を中心に、株式会社新生銀行、株式会社長谷工コーポレーション、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社LIXILグループ、SOMPOホールディングス株式会社の6社をスポンサーとして、2015年7月29日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました。健康長寿社会の実現に資するヘルスケア関連施設に選別して投資することにより、質の高いヘルスケア関連施設の整備を促進し、また、ヘルスケア関連施設を適切に運営し、優良なサービスを提供するオペレーターとパートナーシップを構築し、その活動を支えることで、健康長寿社会の実現に寄与し、社会への貢献を果たします。

運用対象地域

運用資産種別

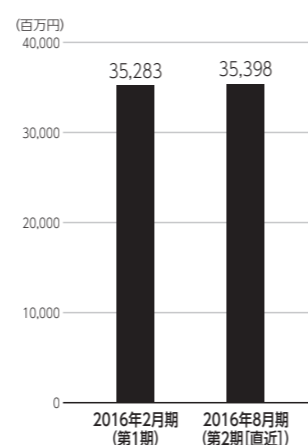
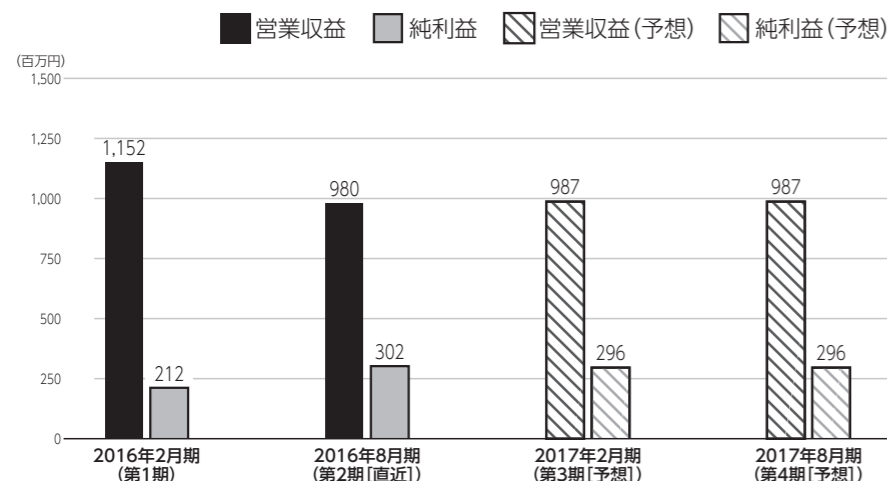


アクティバ琵琶(滋賀県大津市)



営業収益・純利益

総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	ジャパン・シニアリビング・パートナーズ株式会社	資本金	200百万円
	役員	【代表取締役社長】藤村 隆【取締役(常勤)】倉又 淳、菊嶋 勇晴 【取締役(非常勤)】田島 正彦、佐々木 一徳【監査役(非常勤)】植田 哲夫		
	株主	ケネディクス株式会社、株式会社長谷工コーポレーション、株式会社新生銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社LIXILグループ、損害保険ジャパン日本興亜株式会社		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任監査法人トーマツ	
会計事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	-	

2016年9月30日時点の投資口価格	146,200円	2016年8月期(第2期)分配金	3,573円
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第2期(2016年3月1日~2016年8月31日)		
所在地	〒105-0004	TEL	03-6206-6460
	東京都港区新橋二丁目2番9号	URL	http://www.jsl-reit.com/
役員	【執行役員】奥田 かつ枝【監督役員】若尾 總一郎【監督役員】小高 功嗣		
設立年月日	2015年5月12日	登録年月日	2015年5月29日
上場年月日	2015年7月29日		
運用資産種別	[ヘルスケア施設運用型]ヘルスケア施設:100.0%		
運用対象地域	三大都市圏75.0%、中核都市圏14.5%、その他10.6%		
運用方針	◆施設タイプ、オペレーター、地域及び規模について分散の効いたポートフォリオの構築を目指し、多種多様なヘルスケア関連施設への分散投資を行います。 ◆施設タイプ別の投資比率目標は、シニアリビング施設:70%以上、メディカル施設:30%以下とし、地域別の投資比率目標は、三大都市圏及び中核都市圏で80%以上、その他の地域:20%以下としています。		
財務方針	LTVの水準は65%を上限とし、資金余力の確保に留意した機動的、かつ、きめ細やかなレバレッジコントロールを行います。		
上場時発行	83,750口	190,000円/口	主幹事
出資総額	15,531百万円	発行済投資口数	84,750口
野村證券株式会社、SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社			

	2016年2月期(第1期)	2016年8月期(第2期[直近])	2017年2月期(第3期[予想])	2017年8月期(第4期[予想])
営業収益	1,152百万円	980百万円	987百万円	987百万円
営業利益	502百万円	375百万円	369百万円	369百万円
経常利益	214百万円	303百万円	297百万円	297百万円
当期純利益	212百万円	302百万円	296百万円	296百万円
短期借入金	1,000百万円	1,000百万円		
長期借入金	14,000百万円	14,000百万円		
投資法人債	-	-		
総資産額	35,283百万円	35,398百万円		
純資産額	15,744百万円	15,834百万円		
分配金	2,509円/1口	3,573円/1口	3,500円/1口	3,500円/1口

保有物件数	14棟	テナント数	17	総賃貸面積	104,733.95㎡
主要テナント	株式会社ユニマット リタイアメント・コミュニティ、株式会社エヌエムライフ、株式会社ニチイケアパレス				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	アクティバ琵琶	(ケアレジデンス棟) 滋賀県大津市雄琴六丁目16番16号 (ケアセンター棟) 滋賀県大津市雄琴六丁目11番8号 (レジデンス棟) 滋賀県大津市雄琴六丁目17番17号	6,940百万円	24.8%	
	ジョイステージ八王子	東京都八王子市横川町924番地2	3,675百万円	13.1%	
	ニチイホームたまプラーザ	神奈川県川崎市宮前区犬蔵二丁目23番6号	2,500百万円	8.9%	
格付	-				

※2016年2月期(第1期)の計算期間は、2015年5月12日から2016年2月29日までです。
※第3期、第4期予想については2016年10月17日付けで発表の決算短信にて公表した2016年8月31日時点の数値を記載しています。