

日本ヘルスケア投資法人

略称(日本ヘルスケア/NHI)

ホームページURL: http://www.nippon-healthcare.co.jp/

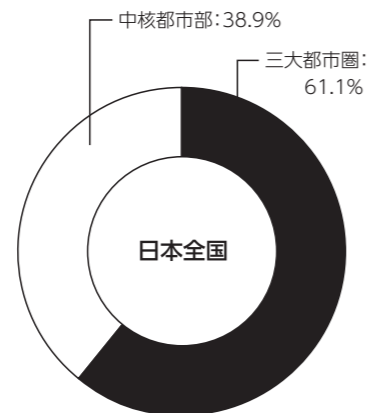
才住ホ物商へ他

日本ヘルスケア投資法人は、日本初の「ヘルスケア施設特化型リート」として、2014年11月5日に東京証券取引所に上場いたしました。スポンサーは大和証券グループ本社、アドバイザーはヘルスケア施設への投資実績を持つAIPヘルスケアジャパンです。2015年11月には本投資法人として初の公募・売出しを実施し、物件取得を行いました。また、2016年10月には借入を活用して、物件取得を行っています。引き続き、物件取得については厳選して取り組んでおり、2018年7月31日時点での運用資産は22棟(うち有料老人ホーム21棟、サービス付き高齢者向け住宅1棟)、資産規模は193億円となっています。本投資法人は施設運営会社と長期固定賃料契約を結ぶことで中長期的に安定した賃料受領が期待できます。今後もキャッシュフローの安定化を図りつつ、分配金のさらなる向上を目指します。



チャームスイート緑地公園

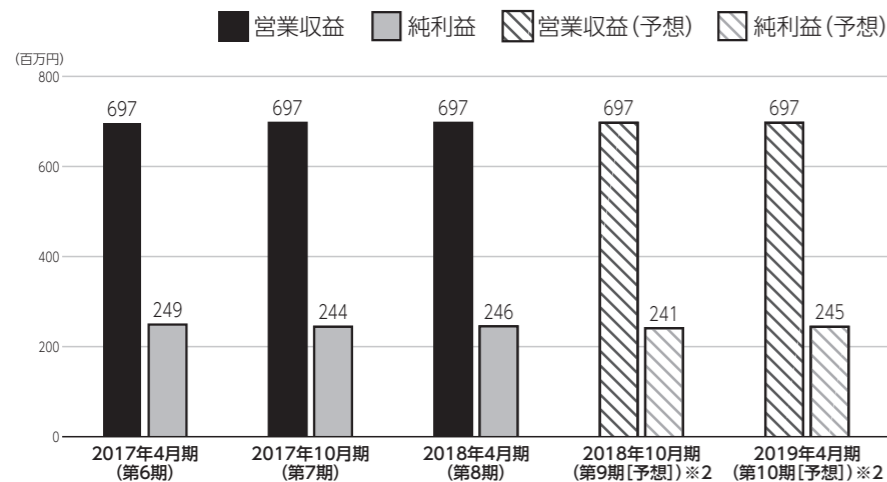
運用対象地域



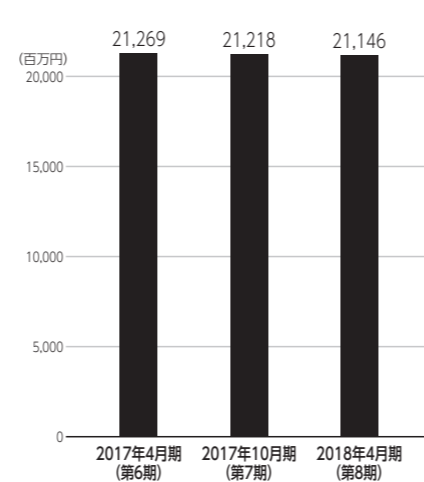
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

名称	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社	資本金	200百万円
資産運用会社	【代表取締役】山内 章、篠塚 裕司、西垣 佳機 【取締役】福島 寿雄、忌部 肇、小松 幹太 (非常勤)、大谷 直也 (非常勤) 【監査役】柴山 珠樹、松田 守正 (非常勤)、木曾 慎二 (非常勤)		
株主	株式会社大和証券グループ本社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任 あずさ監査法人
会計事務受託者	税理士法人平成会計社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	税理士法人平成会計社	投資法人債事務受託者	-

2018年7月31日時点の投資口価格	169,500円/1口	2018年4月期 (第8期) 分配金 (※3)	4,163円/1口
決算月	1月、2月、3月、 4月末 、5月、6月、7月、8月、9月、 10月末 、11月、12月		
直近の決算期	第8期 (2017年11月1日~2018年4月30日)		
所在地	〒104-0061	TEL	03-6757-9600
	東京都中央区銀座六丁目2番1号	URL	http://www.nippon-healthcare.co.jp/
役員	【執行役員】鈴木 俊一 【監督役員】清水 知彦、中田 ちづ子		
設立年月日	2014年1月7日	登録年月日	2014年2月5日
上場年月日	2014年11月5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%		
運用対象地域	〔日本全国〕三大都市圏61.1%、中核都市部38.9%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆日本初のヘルスケア施設特化型リートとして、国内に所在するヘルスケア施設に分散して投資を行うとともに、ヘルスケア施設の中でも、中長期にわたって大きな需要が見込まれる有料老人ホーム等の高齢者施設・住宅へ重点投資を行います。 ◆中長期的な安定運用に資するオペレーターが運営する物件を投資対象とします。また、オペレーターの分散を図るため、投資対象資産の取得に際し、原則として、一つのオペレーターと賃貸借契約を締結する資産規模を、本投資法人の資産規模の40%以下としています。 		
財務方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆LTVの水準は、資金余力の確保に留意した設定とし、原則として60%を上限とします。 ◆減価償却費相当額のうち、現預金として留保した後の残額を、経済環境及び不動産市場の動向、並びに本投資法人の保有資産の状況及び財務状況等を総合的に勘案のうえ、毎計算期間における減価償却費の40%を上限として、每期継続的に、投資主への利益を超える金銭の分配(利益超過分配)に充当し、効率的な資金管理を図ります。 		
上場時発行 (※4)	41,000口	150,000円/口	主幹事 大和証券株式会社
出資総額	10,101百万円	発行済投資口数	74,632口

	2017年4月期 (第6期)	2017年10月期 (第7期)	2018年4月期 (第8期)	2018年10月期 (第9期【予想】)※2	2019年4月期 (第10期【予想】)※2
営業収益	697百万円	697百万円	697百万円	697百万円	697百万円
営業利益	277百万円	273百万円	273百万円	270百万円	274百万円
経常利益	250百万円	245百万円	247百万円	242百万円	246百万円
当期純利益	249百万円	244百万円	246百万円	241百万円	245百万円
短期借入金 (※5)	2,300百万円	2,600百万円	2,600百万円		
長期借入金	7,500百万円	7,200百万円	7,200百万円		
投資法人債	-	-	-		
総資産額	21,269百万円	21,218百万円	21,146百万円		
純資産額	10,538百万円	10,473百万円	10,412百万円		
分配金 (※6)	4,143円/1口	4,124円/1口	4,163円/1口	4,100円/1口	4,160円/1口

保有物件数	22	居室数 (※1)	1,598	総賃貸面積	67,298.83㎡
主要テナント	-				
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	
	チャームスイート緑地公園	大阪府豊中市	1,950百万円	10.1%	
	SOMPOケア ラヴィーレ衣笠山公園	神奈川県横須賀市	1,839百万円	9.5%	
格付	スーパー・コートJR奈良駅前	奈良県奈良市	1,569百万円	8.1%	
格付	-				

※1 2018年4月30日時点

※2 第9期及び第10期予想は2018年6月18日発表の決算短信をベースに記載しています。

※3 利益超過分配金(860円)を含みます。

※4 口数は一般募集及び第三者割当の合計口数です。

※5 貸借対照表上定義される「一年内返済予定長期借入金」は、短期借入金を含めて計算しています。

※6 第9期予想分配金には、利益超過分配金870円を、第10期予想分配金には、利益超過分配金870円を含みます。