

平成 25 年 12 月 25 日

各 位

株式会社大和証券グループ本社
大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社
エイ・アイ・ピー・ジャパン合同会社

日本初のヘルスケア施設特化型投資法人
「日本ヘルスケア投資法人」の設立について

株式会社大和証券グループ本社（以下「大和証券グループ本社」といいます。）の 100%子会社である大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社（以下「大和リアル・エステート」といいます。）は、下記のとおり、エイ・アイ・ピー・ジャパン合同会社（以下「AIP」といいます。）とアドバイザー契約を締結することとともに、関係当局等との調整がなされることを前提に、ヘルスケア施設特化型投資法人となる「日本ヘルスケア投資法人」を設立することを決定いたしました。

記

1. 趣旨

我が国においては、足元で 65 歳以上の高齢者人口が総人口の約 4 分の 1 を占め、今後も更なる高齢者比率の拡大が予想されると共に、それに伴う社会保障費の増加が進行する中、本年 6 月に閣議決定された安倍政権の経済財政政策「第三の矢」である「日本再興戦略-JAPAN is BACK」において健康長寿産業が戦略的分野として位置づけられ、医療・介護サービスの強化に加えて、民間資金を有効に活用した高齢者向け住環境の整備も主要施策として掲げられております。

また、本年 12 月 5 日に閣議決定された「好循環実現のための経済対策」で「ヘルスケアリートの上場推進等を通じたヘルスケア施設向けの資金供給の促進」が掲げられるなど、官民が協働して、とりわけ REIT(*)を用いたヘルスケア施設の供給促進に向けた枠組の整備が進められております。

(*)REIT：Real Estate Investment Trust

大和証券グループでは、平成 21 年に大和リアル・エステートを子会社化して不動産アセット・マネジメント事業に参入し、現在、主にオフィスを投資対象とする「大和証券オフィス投資法人」、住宅を投資対象とする「大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人」の 2 つの REIT を合わせ、約 4,000 億円の運用資産を有するまで、不動産アセット・マネジメント事業を強化・拡大しております。

また、AIP は、我が国におけるヘルスケア施設向け投資の先駆者として、十数年間にわたり高い投資実績を有するとともに、近年は、リスクマネーを活用したヘルスケア施設の供給推進に向けて、行政機関や業界団体の委員会において積極的に提言活動を行うなど、業界のオピニオン・リーダーとして精力的に活動して参りました。

この度、大和リアル・エステートは、ヘルスケア施設への投資運用に特化した日本初の REIT 組成に向けて、「日本ヘルスケア投資法人」の設立・登録に向けた各種手続きを行っていくことを決定いたしました。「日本ヘルスケア投資法人」は、平成 26 年 3 月を目処にヘルスケア施設への投資運用を開始し、今後、東京証券取引所等関係各所との調整を図っていくことを前提に、平成 26 年中

を目処に東京証券取引所不動産投資信託証券市場への上場を目指します。大和リアル・エステートは、AIP との間で締結予定のアドバイザー契約に基づき、AIP からヘルスケア施設の管理・運営やそのオペレーター（運営者）との協同に関するノウハウ等の提供を受け、「日本ヘルスケア投資法人」の資産運用に活用する方針です。

大和証券グループでは、グループの経営資源を結集し、「日本ヘルスケア投資法人」の組成や投資運用・資金調達等を全面的にサポートします。また、AIP は、今後 AIP が別途組成を予定するヘルスケア施設特化型ファンドの資金を活用し、ヘルスケア施設を新たに開発し、安定稼働させた上で、当該施設を優先的に「日本ヘルスケア投資法人」に組み入れる仕組みを構築するなど、「日本ヘルスケア投資法人」の持続的な成長に向けた更なる協力体制のあり方について、大和証券グループと誠実に検討して参ります。

大和証券グループは、来年より開始する少額投資非課税制度（NISA）も追い風に、「日本ヘルスケア投資法人」を通じて、個人投資家をはじめとした投資家の皆様のリスクマネーを有効に活用し、質の高いヘルスケア施設の供給拡大に繋げ、ヘルスケア施設の利用者に対して高水準なサービスを提供し、投資家の皆様に対して適切なリターンを還元し、更なるリスクマネーの導入を図るといふ、リスクマネーとヘルスケア施設・サービス供給の好循環の創出を目指します。本取組を通じて、民間資金を有効に活用した高齢者向け住環境の整備という我が国の重要政策の実現にも貢献したいと考えております。

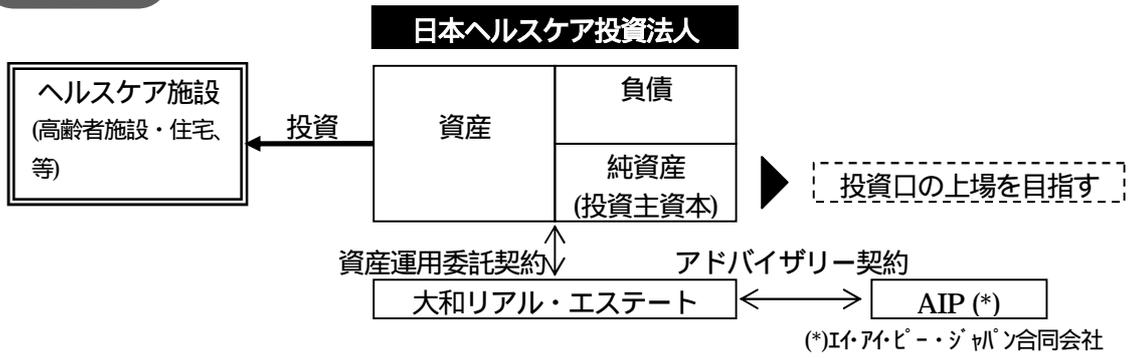
2. 「日本ヘルスケア投資法人」の概要

商号	日本ヘルスケア投資法人
本店所在地	東京都中央区銀座六丁目2番1号
役員	執行役員 篠塚 裕司（予定）
設立企画人・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株式会社
投資対象資産	ヘルスケア施設（高齢者施設・住宅（有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅等、医療施設（病院、メディカルモール等）その他（ライフサイエンス施設等））
設立日	平成26年1月7日（予定）
運用開始時期	平成26年3月（予定）
運用資産規模	運用開始時100億円程度（予定）
上場	運用開始後、平成26年中の東京証券取引所不動産投資信託証券市場への上場を目指す
アドバイザー	エイ・アイ・ピー・ジャパン合同会社（ヘルスケア施設の管理・運営、オペレーターとの協働に関連するノウハウ等を提供予定）(*)

(*) エイ・アイ・ピー・ジャパン合同会社の概要

商号	エイ・アイ・ピー・ジャパン合同会社
本店所在地	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号 城山トラストタワー33階
代表	代表 エイ・バリー・ハーシュフェルド・ジュニア
免許・登録等	金融商品取引業（投資助言・代理業）登録（関東財務局長（金商）第2537号） 一般社団法人日本投資顧問業協会加入 宅地建物取引業者（東京都知事（2）第89841号）
主な事業内容	高齢者施設・住宅特化型ファンドの運営（累計実績：19施設、約1,400室）

関係図



以上