

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号
大和証券オフィス投資法人
代表者名 執行役員 大村 信明
(コード番号：8976)

資産運用会社名
大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 山内 章
問合せ先 代表取締役副社長 篠塚 裕司
TEL. 03-6215-9649

資産運用会社による「日本ヘルスケア投資法人」の設立・登録申請並びに 業務の内容及び方法の変更にかかる届出に関するお知らせ

大和証券オフィス投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用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、関係当局等との調整がなされることを前提に、日本初のヘルスケア施設特化型投資法人の組成に向けて、「日本ヘルスケア投資法人」を設立し、日本ヘルスケア投資法人の登録申請を行うことにつき決議しましたので、下記の通りお知らせいたします。また、日本ヘルスケア投資法人の設立に伴い、金融庁長官に対して金融商品取引法第 31 条第 3 項及び金融商品取引業等に関する内閣府令第 21 条に基づく業務の内容及び方法の変更にかかる届出を行う予定ですので、併せてお知らせいたします。

記

1. 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
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
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）

2. 日本ヘルスケア投資法人設立の目的

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。

ご注意:この文書は、資産運用会社による「日本ヘルスケア投資法人」の設立・登録申請並びに業務の内容及び方法の変更にかかる届出に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

(*)REIT : Real Estate Investment Trust

こうした環境を背景に、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、エイ・アイ・ピー・ジャパン合同会社（以下「AIP」といいます。）との間で締結予定のアドバイザー契約に基づき、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。

大和リアル・エステートは、「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。

3. 日本ヘルスケア投資法人の登録スケジュール

設立届出の提出日	平成 25 年 12 月 25 日
設立日	平成 26 年 1 月 7 日（予定）
登録予定日	平成 26 年 2 月頃（予定）

4. 日本ヘルスケア投資法人の特徴

- 1) 投資対象とするヘルスケア施設は、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）、その他（ライフサイエンス施設等）とし、とりわけ有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者施設・住宅を重点投資対象とする予定です。
- 2) 投資対象地域については、高齢者人口の集中度、地方公共団体の財政状況等を勘案の上、中長期的にわたって一定の需要が見込まれると考える地域のヘルスケア施設へ投資を行う予定です。
- 3) オペレーターの財務状況、ヘルスケア事業の状況等を勘案の上、長期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。
- 4) 投資口について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。

5. 日本ヘルスケア投資法人の外部成長戦略

日本ヘルスケア投資法人は、収益の拡大、リスクの分散及び投資口の流動性の確保の観点から資産規模の拡大を目指して資産運用を行います。このため、スポンサーである株式会社大和証券グル

大和証券オフィス投資法人

ープ本社から、投資運用・資金調達等を含むサポートを得るとともに、AIP との間で、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新たに開発の上安定稼働させたヘルスケア施設を優先的に「日本ヘルスケア投資法人」に組み入れる仕組みの構築などの協力体制のあり方について今後誠実に協議してまいります。また、大和リアル・エステートは、AIP とのアドバイザー契約を活用し、不動産情報の発掘活動、優良な不動産の取得活動を行うとともに、ヘルスケア施設保有者、不動産売買仲介業者との幅広いネットワーク・密接な関係の構築に注力し、物件取得の優位性を確保することに努めます。

6. 業務の内容又は方法の変更届出の概要

1) 変更の内容

日本ヘルスケア投資法人の設立にあたり、大和リアル・エステートでは、当該投資法人の資産運用を効率的かつ適正に実施するために、業務方法書、並びにその別紙である組織規程及び職務責任権限規程別表について、下記の点を変更いたします。

- ・ 業務方法書で定める投資対象資産等の見直し
- ・ 日本ヘルスケア投資法人の資産運用に係る大和リアル・エステートの組織・業務分掌、会議体付議事項を整備

2) 届出日

平成 25 年 12 月 25 日

7. 利益相反防止体制について

日本ヘルスケア投資法人は、ヘルスケア施設を主たる投資対象としていますが、本投資法人は、主たる用途をオフィスとする不動産を投資対象としています。したがって、日本ヘルスケア投資法人と本投資法人との間で、取得機会の競合が生じることは想定しておりません。

なお、大和リアル・エステートでは、本投資法人の運用担当チームとは別に、日本ヘルスケア投資法人の運用担当チームを設置しました。詳細は添付書類の（ご参考）をご覧ください。

8. 今後の見通し

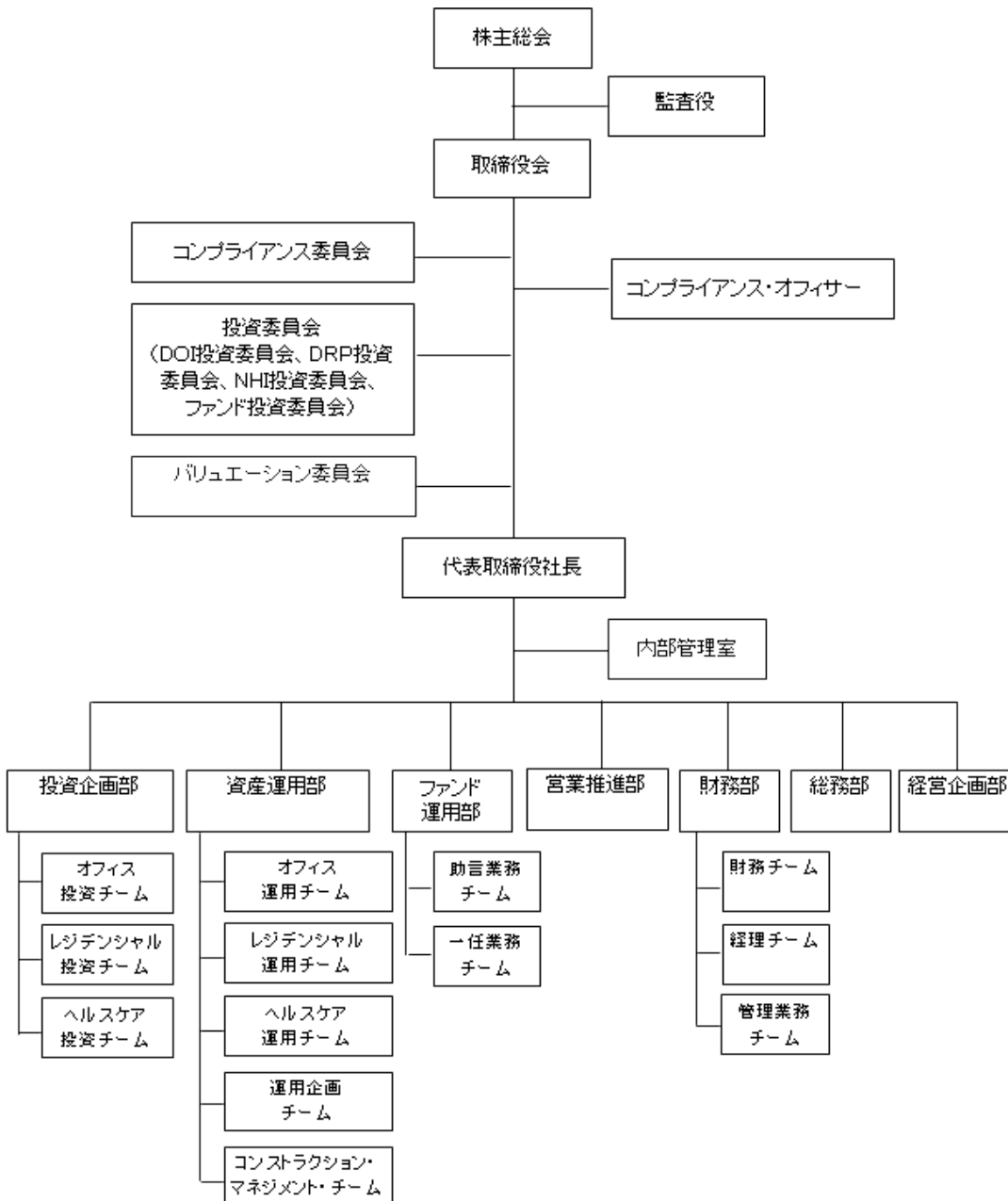
日本ヘルスケア投資法人の設立並びに業務の内容及び方法の変更にかかる届出が本投資法人の業績に与える影響はありませんので、平成 25 年 7 月 19 日付の「平成 25 年 5 月期 決算短信」及び同日付のプレスリリース「平成 25 年 11 月期(第 16 期) 運用状況の予想及び分配予想の修正に関するお知らせ」に記載された本投資法人の運用状況の予想に変更はございません。

以上

大和証券オフィス投資法人

(ご参考)

■ 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社の組織図



*1：大和証券オフィス投資法人の運用は、投資企画部オフィス投資チーム及び資産運用部オフィス運用チームが行います。

*2：日本ヘルスケア投資法人の運用は、投資企画部ヘルスケア投資チーム及び資産運用部ヘルスケア運用チームが行います。

ご注意:この文書は、資産運用会社による「日本ヘルスケア投資法人」の設立・登録申請並びに業務の内容及び方法の変更にかかる届出に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。