



ヘルスケア施設供給促進のための
REIT市場創設への提案

2012年10月5日



はじめに



BEST INVEST
KENEDIX

この度、「ヘルスケア施設供給促進のための不動産証券化の活用及び安定利用の確保に関する検討委員会」においてご提案をする機会を頂き、誠に有難う御座います。

ケネディクス・グループでは2005年以来、約8年間有料老人ホームの保有および運用受託を行っており、今後予想される高齢化社会に対して良質なヘルスケア施設のご提供等、ヘルスケア業界の発展及び高齢者へ安定した住環境提供をテーマに取り組んでおります。

また、ケネディクス・グループでは不動産投資法人(REIT)を国内では3法人、海外では1法人の設立に係わっており、現在国内では2法人の運用業務を担当しております。

本日はヘルスケア及びREIT業界での経験を踏まえて、ヘルスケア特化型REIT創設へ向けた基本的なポイントについてご提案させていただきます。

今後とも、同委員会において継続的に意見交換する機会を頂ければ幸甚です。

ケネディクス株式会社

目次

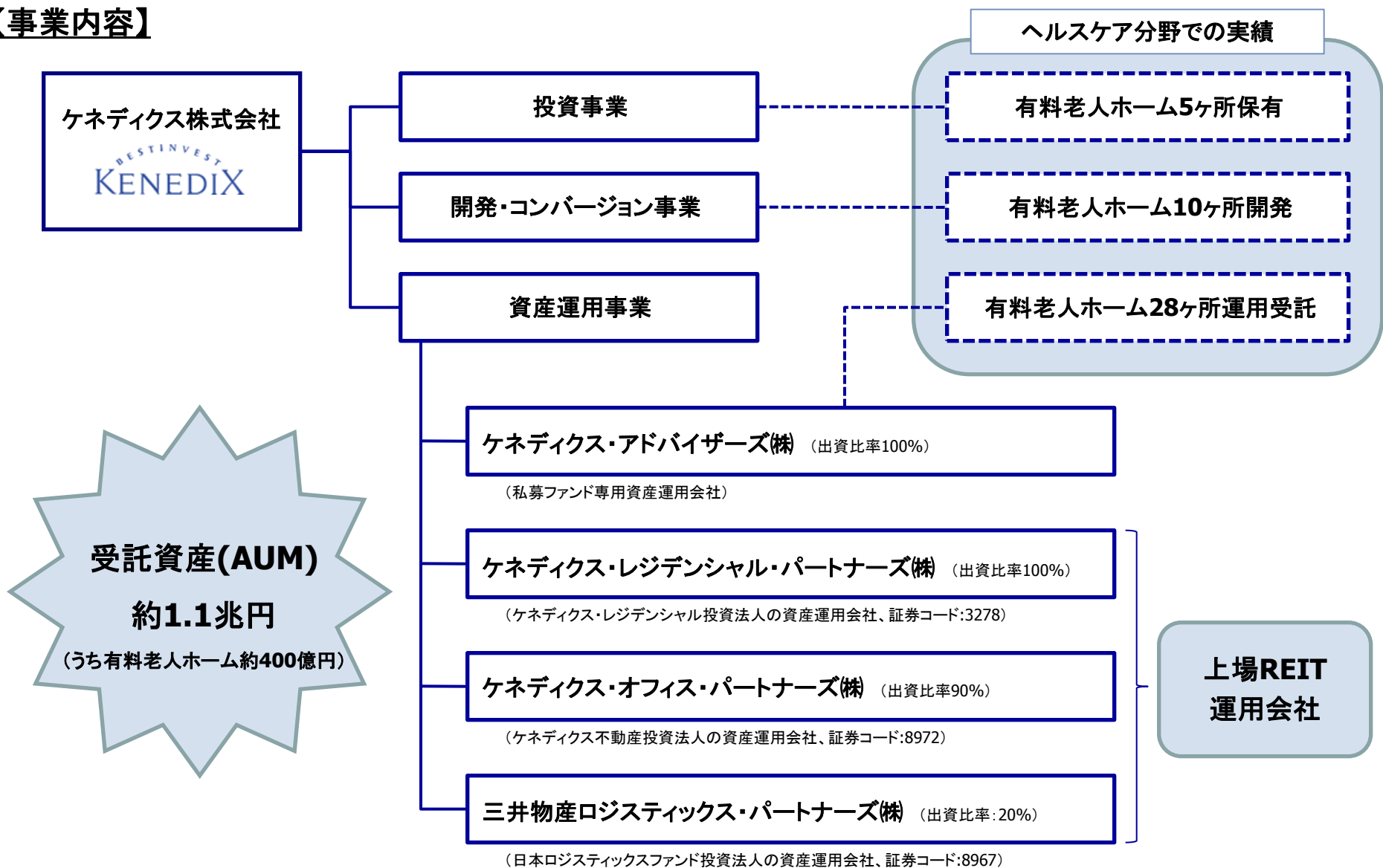


1. ケネディクス・グループのご紹介
2. ヘルスケア業界におけるケネディクスの取り組み
3. ヘルスケアREIT市場創設のメリット
4. ヘルスケアREIT市場創設への提案

1. ケネディクス・グループのご紹介



【事業内容】

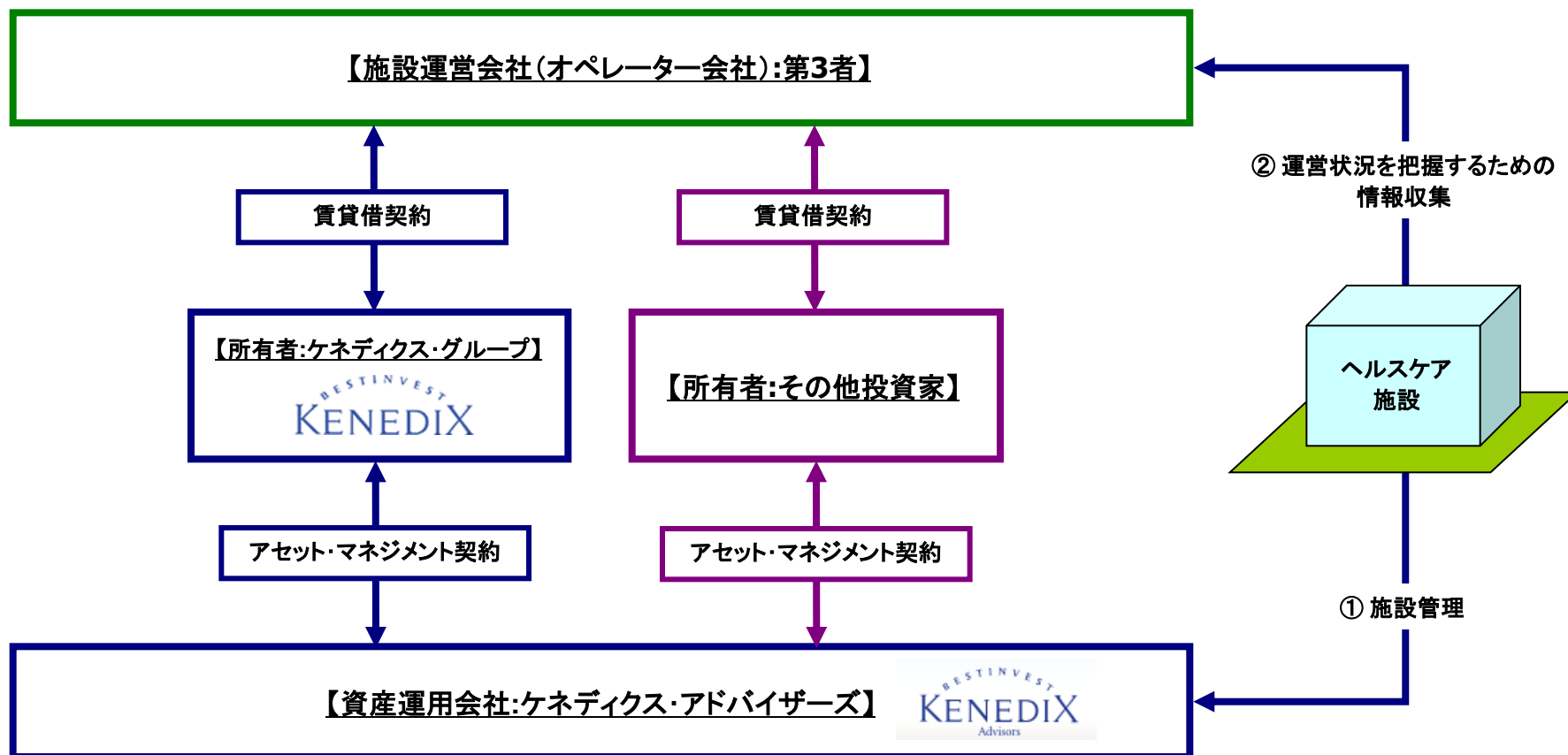


2. ヘルスケア業界におけるケネディクスへの取り組み



- ケネディクスはヘルスケア業界において、有料老人ホームの直接所有または所有者（第3者）から運用受託を行っている。

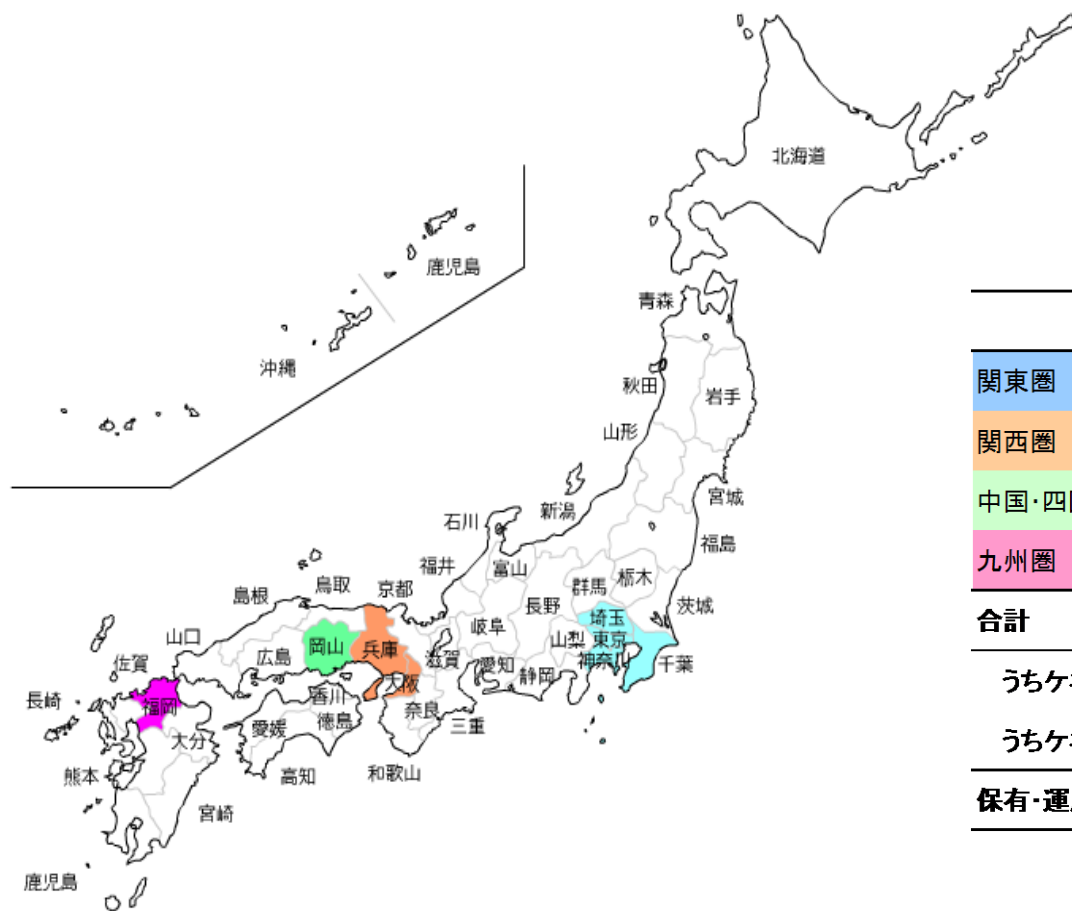
【スキーム図】



2. ヘルスケア業界におけるケネディクスへの取り組み



- ▶ ケネディクスは2005年よりヘルスケア業界に係わっており、2012年9月末現在、有料老人ホームの直接所有または所有者から運用受託の実績は以下の通りである。



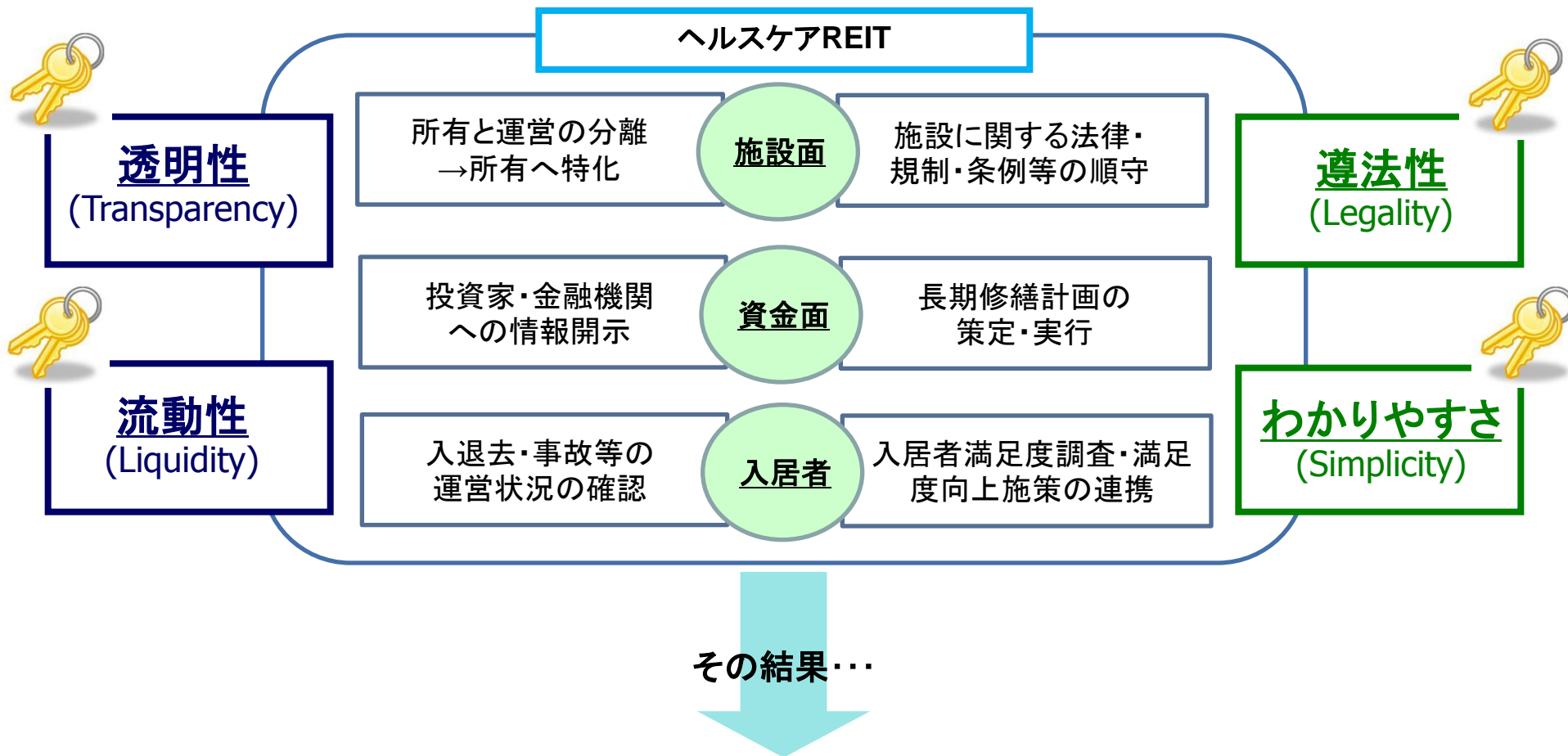
(平成24年9月末現在)

地域	棟数	戸数
関東圏	13	1,056
関西圏	13	829
中国・四国圏	1	75
九州圏	1	64
合計	28	2,024
うちケネディクス・グループ保有	5	419
うちケネディクス・グループ運用受託	23	1,605
保有・運用受託残高		約400億円

3. ヘルスケアREIT市場創設のメリット



➤ REITの役割とは…

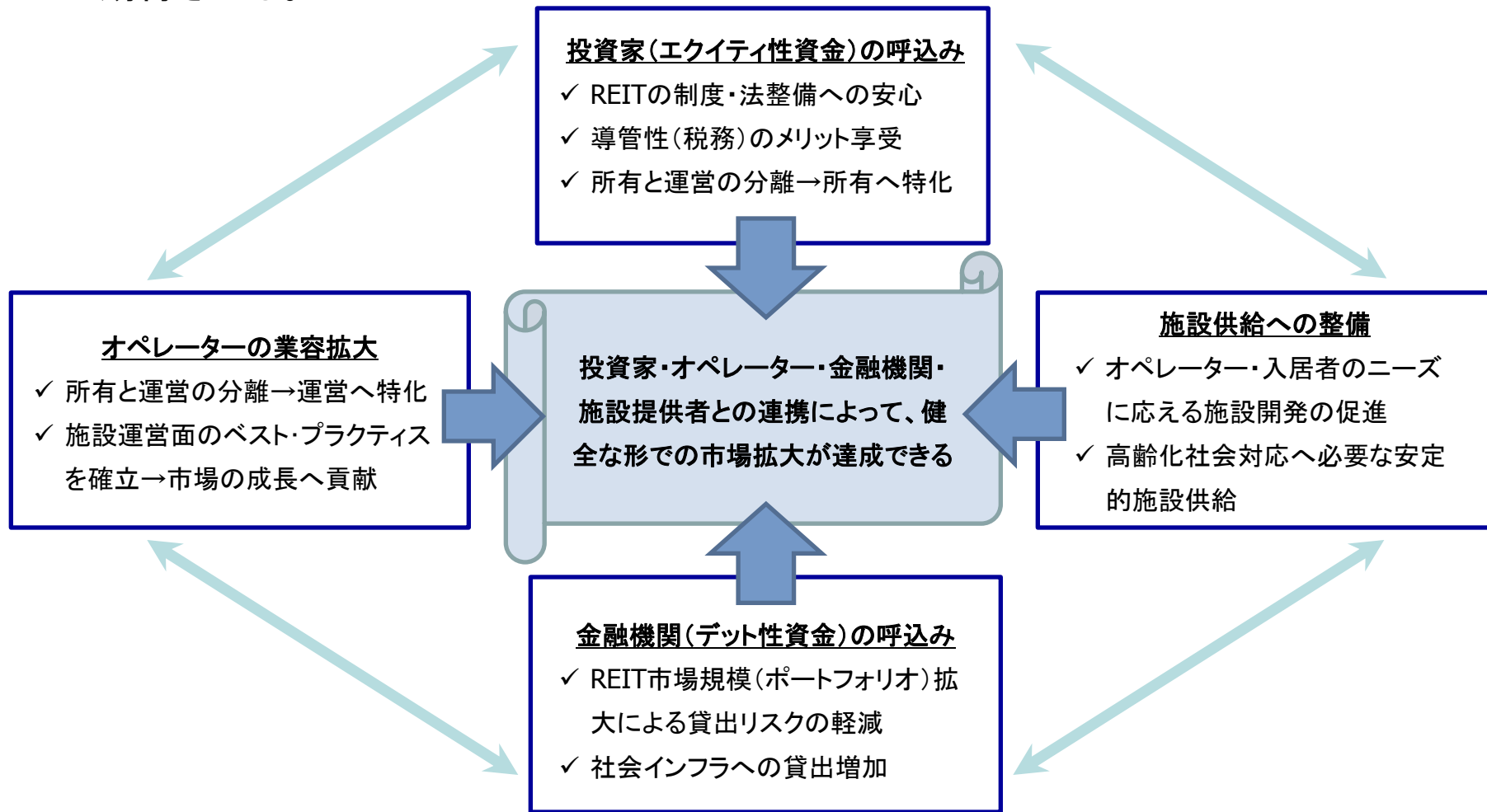


高齢者の方々のために良質な施設の提供、安心して生活できる住環境の整備へと繋がる

3. ヘルスケアREIT市場創設のメリット



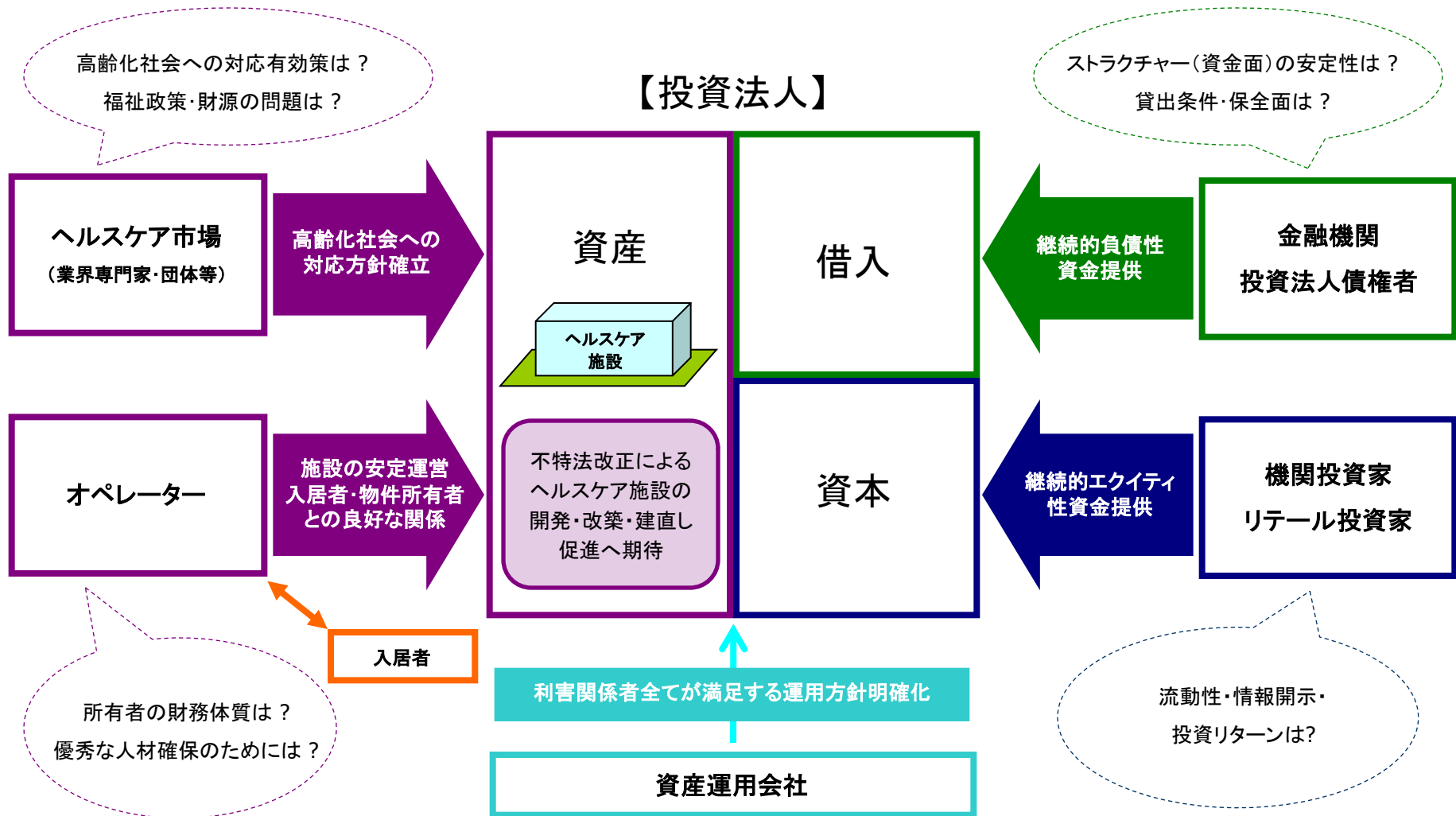
- ヘルスケアREITを創設することによって、今後予想されるヘルスケア施設の需要増加への対応が期待される。



4. ヘルスケアREIT市場創設への提案



➤ ヘルスケア特化型REIT市場を創設・発展するために必要な要素は以下の通りと考える。



4. ヘルスケアREIT市場創設への提案



➤ REIT市場へ供給されるヘルスケア施設の規模およびタイミングを以下の通りと考える。

