

平成 25 年 1 月 16 日

各 位

会社名 株式会社 新生銀行
代表者名 代表取締役社長 当麻 茂樹
(コード番号 : 8303 東証第一部)

ヘルスケア・インフラファンドの組成について

～ヘルスケア REIT の先駆けとなる運用商品として、シリーズによる展開も検討～

当行は、高齢者介護・福祉などのヘルスケア施設の証券化による資金調達環境整備にむけて、上光証券株式会社(北海道札幌市、代表取締役社長 松浦良一)、野畑証券株式会社(愛知県岡崎市、代表取締役社長 野畑裕司)と共同で「特定目的会社ヘルスケア・インフラファンド神戸」(以下、「ヘルスケア・インフラファンド神戸」)を平成 24 年 12 月 21 日に組成いたしました。当行は、同ファンドが運用対象資産とする有料老人ホームを取得するにあたり、同ファンドの特定社債を引き受ける形で 10 億 6 百万円のノンリコースローンを提供いたしました。個人投資家を対象に、ヘルスケア施設を運用対象資産とする不動産私募ファンドを組成するのは、国内では本件が初めてとなります。

「ヘルスケア・インフラファンド神戸」は、大手オペレーター(運業者)が運営する関西地方の総室数 100 室程度の介護付き有料老人ホーム 1 棟を運用対象資産とし、不動産証券化の手法により私募方式にて、大口の機関投資家や外資系ファンドなどの法人ではなく、証券会社を通じて個人から広く資金を募ることが特徴となります。「ヘルスケア・インフラファンド神戸」では、対象ヘルスケア施設のオペレーター(運業者)から支払われる長期の固定賃料を原資に個人投資家に対して配当を支払うことから、オフィスビルなど他の不動産を対象資産とする証券化商品と比較して、比較的安定した収益が期待できると考えています。当行は同ファンドに対する融資を行うほか、新生信託銀行株式会社が不動産信託受託者に就任するなど、当行グループの幅広い機能の提供により同ファンドの運営をサポートいたします。

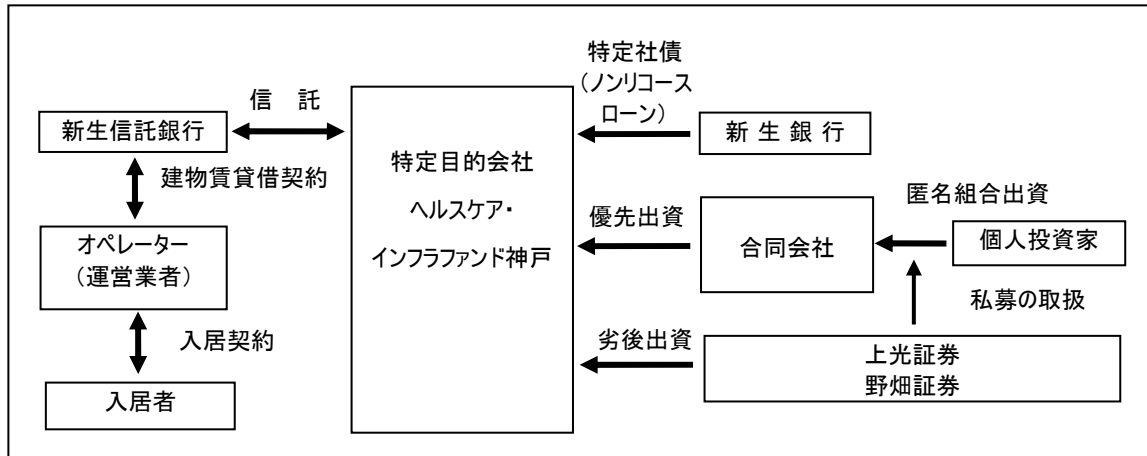
ヘルスケア施設については、高齢者の施設での介護ニーズが高まる一方、供給が不足しており、今後、民間事業者を中心としたさらなる新規施設の供給が期待されています。施設の整備促進に向けては、当該施設を運用対象とした不動産証券化による資金調達の環境整備が有効として、国土交通省では平成 24 年 10 月から、ヘルスケア REIT(Real Estate Investment Trust)の創設も検討課題に入れた検討委員会を発足させるなどの取り組みが始まっています。

当行は、中期経営計画の一環としてヘルスケア施設や事業者に対する資金供給を推進する専門部署を平成 22 年 7 月に設置し、ヘルスケア施設や事業のキャッシュフローを担保としたアセットファイナンスや施設運営者に対するコーポレートファイナンス、財務アドバイザーサービスなどの提供に取り組んでまいりました。ヘルスケア施設向け不動産私募ファンドは、個人投資家の資金を施設整備に導入する点において、ヘルスケア REIT の先駆けとなる運用商品として位置づけられることから、今後、シリーズによる展開も検討し、積極的に取り組んでまいります。

【ノンリコースローンの概要】

借入人 : 特定目的会社ヘルスケア・インフラファンド神戸
貸付人 : 株式会社新生銀行
融資額 : 特定社債 10 億 6 百万円(ノンリコースローン)

【ファンドのスキーム図】



(※) ノンリコースローン

特定の事業・資産(不動産が典型的だがそれに限らない)から発生するキャッシュフローのみを返済原資とし、スポンサーなどへの返済を求められない非遡及型ローン。責任財産限定ローンとも呼ばれる。

以上

お問い合わせ先
 新生銀行 IR・広報部
 大高、江口
 Tel. 03-6880-8303