

## 第2期決算説明会資料を訂正しました

<訂正箇所>

- P3 「1口当たりNAV」の注記
- P20「投資対象及びポートフォリオ構築方針」における「④規模の分散」の「50億円以上」の金額



ジャパン・シニアリビング投資法人

証券コード 3460

ジャパン・シニアリビング投資法人

第2期 | 2016年/8月期

決算説明会資料

# 第2期（16/8期）決算概要：運用実績ハイライト

## 損益計算書概要

(単位：百万円)

	第1期 (16/2期) 実績 ①	予想 (2016/4/14 公表) ②	第2期 (16/8期) 実績 ③	(A) 対前期実績比 ③-①	(B) 対予想比 ③-②
営業収益	1,152	978	980	△ 172	1
営業費用	650	609	604	△ 45	△ 5
営業利益	502	369	375	△ 126	6
営業外収益	0	0	0	△ 0	△ 0
営業外費用	288	71	72	△ 216	0
経常利益	214	298	303	89	5
当期純利益	212	297	302	90	5
1口当たり分配金(円)	2,509	3,506	3,573	1,064	67

### (A) 主な差異要因 (対前期実績比)

- 営業収益 (△ 172)
- 営業費用 (△ 45)  
第1期の10ヶ月決算から第2期は通常  
の6ヶ月決算となったことにより営業  
収益及び営業費用は共に減少
- 営業外費用 (△ 216)  
第1期における創立初年度固有の費用  
(一括費用処理) がなくなったこと  
により営業外費用が減少

### (B) 主な差異要因 (対予想比)

- 営業費用 (△ 5)  
・コスト削減等によりその他営業費用  
△11  
・メンテナンス工事の一部前倒しに  
よる実施等により修繕費 +5

## (参考情報)

	第1期 (16/2期)	第2期 (16/8期)
発行済投資口数 (口)	84,750	84,750
賃貸NOI (百万円) (注1)	1,092	851
F F O (百万円) (注2)	617	606
1口当たりNAV (円) (注3)	191,238	196,328

(注1) 賃貸NOI = 賃貸事業収益 - 賃貸事業費用 + 減価償却費

(注2) FFO = 当期純利益 + 減価償却費

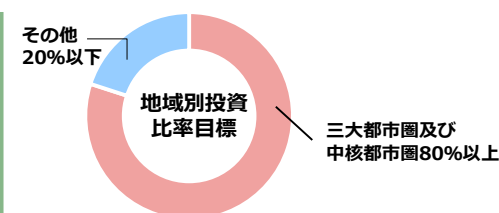
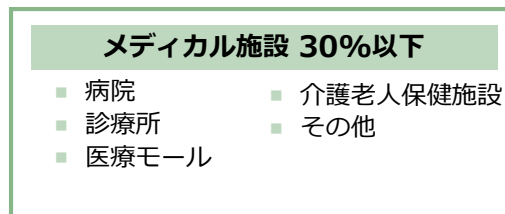
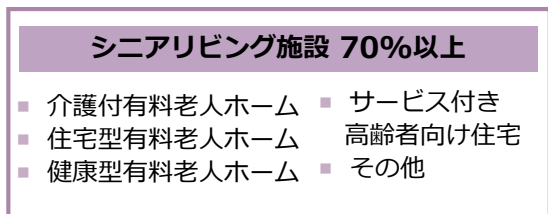
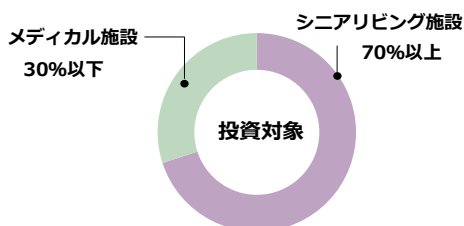
(注3) 1口当たりNAV = {期末純資産額 - 分配金額 + (期末鑑定評価額 - 期末有形固定資産簿価)} / 発行済投資口数

# 投資対象及びポートフォリオ構築方針

## ■ ポートフォリオの分散を図ることにより安定的な運用を目指します

### 投資対象

### 地域別投資比率の目標



### ポートフォリオの状況

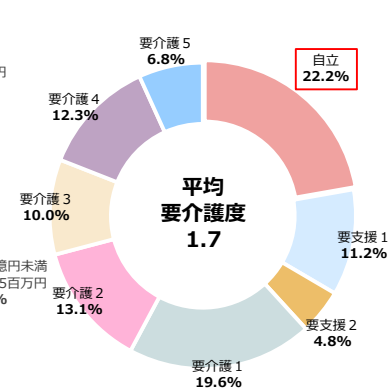
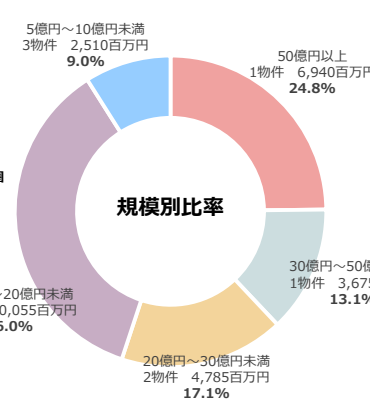
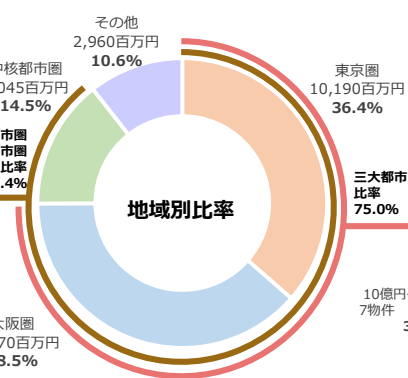
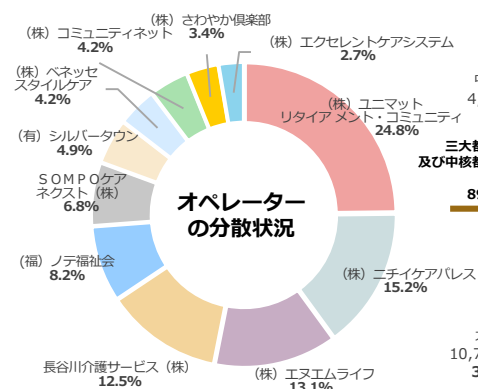
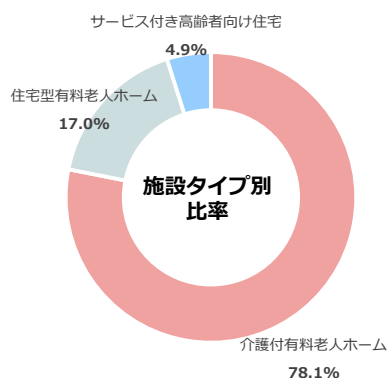
#### ①施設タイプの分散

#### ②オペレーターの分散

#### ③地域の分散

#### ④規模の分散

#### ⑤要介護度の分散<sup>(注3)</sup>



(注1)「三大都市圏」とは、東京圏、大阪圏及び名古屋圏をいい、「中核都市圏」とは、三大都市圏以外の政令指定都市、中核市及び特例市をいいます。

(注2)上記①から④における分散の各比率は、取得価格に基づき算出しています。

(注3)「要介護度の分散」は、入居者数の合計に対する要支援・要介護度別の各入居者数の比率を記載しています。「平均要介護度」は、重要事項説明書に記載された要介護度別入居者数に、自立は0、要支援1は0.375、要支援2は1、要介護1から5はそれぞれ1から5までを、それぞれ乗じた合計を入居者数の合計で除した値を記載しています。なお、データは重要事項説明書又は各オペレーターからの提出資料に記載の数値に基づいて算出しており、6頁に記載している時点を採用しています（以下、特段の注記が無い限り同様の定義にて算出しています。）。