

三菱UFJリースがヘルスケア事業を強化 国内最大規模のヘルスケアファンドをDBJと組成



村山浩氏
ヘルスケアマネジメントパートナーズ 代表取締役社長

三菱UFJリース(MUL)がヘルスケア事業を強化する。その一環として2016年10月、日本政策投資銀行(DBJ)と国内最大規模のヘルスケアファンド「トリニティヘルスケアⅡ号ファンド」を組成した。

ファンドの投資メニューは、医療機関や介護系オペレーターを含む広義のヘルスケア事業者向けの流動化不動産、メザニンローン、貸付債権。AM業務は、MULとDBJが出資するヘルスケアマネジメントパートナーズ(HMP)が行う。組成当初のエクイティは250億円(MULが165億円、DBJが85億円出資)で、借入金を合わせた投資総額は700億円程度を見込む。ファンドの出口としては、既存ヘルスケアREITへの売却と私募REIT立ち上げの両面を検討する。

HMPはこれまで、三菱商事とDBJが2007年に組成した「トリニティヘルスケアⅠ号ファンド」や、MULとDBJが14年に組成した「地域ヘルスケア成長ファンド」の管理運用実績を持つ。Ⅱ号ファンドの組成に先立ちMULは、三菱商事が保有していたHMPの株式を取得している。

投資メニューの流動化不動産は、病院や介護施設の建替えや新築の際にエクイティを提供する。オーナーは土地建物の売却代金

で資金調達したり、不動産所有にかかる費用(借入金の元利払いや固定資産税、修繕費など)をカットできる。賃料が新たに発生することになるが、税務上損金算入され支払税額は減少するという。Ⅰ号ファンドでは病院の土地建物(総額約50億円)を買取った。医療機関は売却した土地建物の代金で借入金全額を期限前弁済し、財務体質を改善した。Ⅱ号ファンドは、開発案件にも投資する。

メザニンローンは医療機関の財務CF改善を目的に供給。病院M&Aや施設建替に伴い医療機関が調達したシニアローンの借換えニーズに応えるものである。地域ヘルスケア成長ファンドでは、約20億円のメザニンローンを提供し、医療機関のローンの元利払いをEBITDA以内に収めた。

そして貸付債権では、病院からの返済が滞っているものを買取り取るとともに、病院の経営再建支援を一体となっていく。Ⅰ号ファンドでは、地方銀行と外資系証券会社系サービサーが持つ病院債権を買取り取った上で、新理事長を招聘、購買管理一元化、経営助言などを実施。わずか1年数か月で経常利益約5億円の増益を実現した。

HMP代表取締役社長の村山浩氏は「不動

産やファイナンスに加え病院経営も熟知し、病院の利益向上のためのアドバイスができれば、アセットマネジャーであっても診療現場から歓迎される。病院不動産への投資が進まないのは、AM業界内で病院経営に精通し、的確なアドバイスができるプレーヤーが少ないという面もある」と話す。その上で投資・融資・経営支援の全てをワンストップで提供可能なMULグループの総合力を活かし、ヘルスケア関連投資の拡大と良質なサービス提供を両立していきたいと意気込みを語った。

MULは2014年に策定した中期経営計画「Evolution(限りなき進化)」において、ビジネスモデルの進化を戦略の柱に掲げる。重点事業領域の1つであるヘルスケア分野においては、政府が推進する「地域包括ケアシステム」の担い手である地域医療連携推進法人へのワンストップでのサービス提供を目指す。前述したHMPの株式取得のほか、16年12月には経営改善サービスを提供する「MULヘルスケア(MULH)」も設立。ファイナンス、投資運用、施設運営管理、機器販売、経営改善の5機能をグループ内に揃えた。