

平成 29 年 3 月 29 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区神田小川町三丁目 3 番地
ヘルスケア&メディカル投資法人
代表者名 執行役員 吉岡 靖二
(コード番号 3455)

資産運用会社名
ヘルスケア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 吉岡 靖二
問合せ先 取締役財務管理部長 田村 昌之
TEL:03-5282-2922

物件取得に係る優先交渉権取得に関するお知らせ

ヘルスケア&メディカル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託するヘルスケアアセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、新潟リハビリテーション病院（以下「本物件」といいます。）の取得に係る優先交渉権（以下「本優先交渉権」といいます。）を取得しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本優先交渉権の対象物件概要

対象物件	新潟リハビリテーション病院
所在地	新潟県新潟市北区木崎 761 番地
オペレーター	医療法人愛広会
本優先交渉権の提供先	三井住友ファイナンス&リース株式会社
権利の内容	本資産運用会社が本投資法人のために本物件の取得について優先的に交渉する権利

本日現在、本物件について、本投資法人が取得の決定をしているものではなく、必ず取得できるという保証はありません。また、本優先交渉権は、本資産運用会社が三井住友ファイナンス&リース株式会社（以下「SMFL」といいます。）とのスポンサーサポート契約に基づいて有する権利であり、本物件の取得について義務を負うものでもありません。

本物件の取得に当たっては、医療関連施設等の取得に係る社内体制を整備した上で、必要なデュー・デリジェンスを行い、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき意思決定を行います。

なお、本優先交渉権の取得に際し、本投資法人及び本資産運用会社は、契約締結先に対価を支払いません。

2. 本優先交渉権取得の理由及び経緯

本資産運用会社は、本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、中長期にわたる安定した収益の確保が見込める本物件の取得機会を確保するため、SMFLとのスポンサーサポート契約に基づき、本優先交渉権を取得しました。本物件の取得が実現した場合には、本投資法人の資産規模の拡大及びポートフォリオの分散の進展並びに収益基盤の更なる強化を図ることができるものと考えています。

3. 本物件の特徴及び概要

本物件は、JR白新線「早通」駅から車で約 3 分に所在する地域に根ざした病院をモットーに開設された病院で、回復期リハビリテーションを中心に、転倒予防やスポーツリハビリテーション、在宅支援のための通所リハビリテーションなどの機能を併せ持つ、リハビリテーション複合施設として運

営されています。また、第三者評価として日本医療機能評価機構より病院機能評価 ver.6、新潟県初の付加機能リハビリテーション機能（回復期）ver.2の認定病院となっている上、国際骨粗鬆症財団より日本初の銀賞の認定を受けています。なお、リハビリテーションに関する施設は、新潟県有数の広さを誇る機能訓練室を始め作業療法室、言語医療室など、リハビリテーションに関する機能を全て集中させ、患者の移動を極力少なくする配慮をしており、施設基準として回復期リハビリテーション病棟入院基本料1を認定されています。

本物件概要

物件名称	新潟リハビリテーション病院
所在地	新潟県新潟市北区木崎 761 番地
診療科目	リハビリテーション科、整形外科、内科、神経内科、歯科、歯科口腔外科
構造・階数	建物①：鉄筋コンクリート造、地上3階 建物②：鉄骨造、地上5階
病床数	168床
敷地面積	15,056.85 m ²
延床面積	13,476.55 m ²
竣工年月日	建物①：平成2年4月竣工（南病棟） ：平成25年9月増築（南病棟） 建物②：平成13年2月竣工（北病棟及び機械棟） 平成25年9月増築（新リハビリ棟）

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.hcm3455.co.jp/>