

2025 年 8 月 25 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 藤瀬 裕司
(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 石原 久稔
問合せ先 財務管理部長 白畑 豊徳
TEL:03-5282-2922

資金の借入れに関するお知らせ

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。）は、本日、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）について下記のとおり決定しましたので、お知らせします。

また、本借入れは、株式会社日本格付研究所による J C R ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価を取得したソーシャルファイナンス・フレームワークに基づく「ソーシャルローン」（以下「本ソーシャルローン」といいます。）として調達します。J C R ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価につきましては、2019年12月9日付「ソーシャルボンド発行に向けた訂正発行登録書提出に関するお知らせ」及び2020年1月22日付「投資法人債（ソーシャルボンド）の発行に関するお知らせ」に記載のとおりです。

記

I. 本借入れの概要

1. 借入内容（予定）

(1) 本借入れ①

区分	借入先	借入金額	利率 (注 3) (注 4)	借入 実行日	借入方法	返済期日	返済 方法	担保 保証
長期	株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団（注2）	29.5 億円	基準金利 (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.44131% (注 5)	2025 年 9 月 1 日	左記借入先を貸付人とする 2025 年 8 月 28 日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2030 年 7 月 31 日	期限 一括 弁済	無担保 無保証

（注 1）本借入れ①は、上記借入先が合理的に満足する内容の融資に係る契約が締結されること及び別途定められる貸出前提条件をすべて充足すること等を条件とします。

（注 2）協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社千葉銀行、株式会社 SBI 新生銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社広島銀行、株式会社三十三銀行及び三井住友信託銀行株式会社により組成されます。

（注 3）借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。

（注 4）利払期日は、初回を 2025 年 9 月 30 日とし、以降毎月末日及び元本弁済日（同日が営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）です。

（注 5）一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する日本円 TIBOR については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ（<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>）をご参照ください。

(2) 本借入れ②

区分	借入先	借入金額	利率 (注 2)	借入 実行日	借入方法	返済期日	返済 方法	担保 保証
短期	株式会社 三井住友銀行	8 億円	基準金利 (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.25% (注 3)	2025 年 10 月 1 日	左記借入先 を貸付人と する 2025 年 9 月 29 日付 の個別ター ムローン貸 付契約に基 づく借入れ	2026 年 10 月 1 日	期限 一括 弁済	無担保 無保証

(注1) 本借入れ②は、上記借入先が合理的に満足する内容の融資に係る契約が締結されること及び別途定められる貸出前提条件をすべて充足すること等を条件とします。

(注2) 利払期日は、初回を 2025 年 11 月 1 日とし、以降毎月 1 日及び元本弁済日（同日が営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）です。

(注3) 一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する日本円 TIBOR については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>) をご参照ください。

2. 借入れの理由

本投資法人が本日付で公表しました「資産の取得及び賃借に関するお知らせ」に記載の 3 件の不動産を信託財産とする信託受益権（「星ヶ丘ドクターズビル」、「サニーライフ船橋」及び「メディカル・リハビリホームくらら京王東府中」）（以下併せて「取得予定資産」といいます。）の取得資金（取得予定価格の合計 3,778 百万円）及び取得に係る諸経費の一部に充当するものです。

(注) 物件取得の詳細につきましては、本投資法人が本日付で公表しました「資産の取得及び賃借に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

本借入れ① 29.5 億円

本借入れ② 8 億円

(2) 調達する資金の具体的な使途

本借入れ① 取得予定資産のうち「星ヶ丘ドクターズビル」及び「サニーライフ船橋」の不動産を信託財産とする信託受益権の取得資金及び取得に係る諸経費の一部に充当します。

本借入れ② 取得予定資産のうち「メディカル・リハビリホームくらら京王東府中」の不動産を信託財産とする信託受益権の取得資金及び取得に係る諸経費の一部に充当します。

(3) 支出予定時期

本借入れ① 2025 年 9 月 1 日

本借入れ② 2025 年 10 月 1 日

4. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本借入れ実行前	本借入れ実行後	増減
短期借入金（注）	1,170	1,970	+800
長期借入金（注）	39,650	42,600	+2,950
借入金合計	40,820	44,570	+3,750
投資法人債	2,000	2,000	—
借入金及び投資法人債の合計	42,820	46,570	+3,750

（注） 短期借入金とは、借入日から返済期日までの期間が1年以内のものをいいます。長期借入金とは、借入日から返済期日までの期間が1年超のものをいい、返済期日が1年以内に到来するものも含まれます。また、「本借入れ実行前」には本日付の残高を、「本借入れ実行後」には本日付の残高に本借入れによる増加を反映した金額を記載しています。

5. 本ソーシャルローンの仕組み（SDGs ソーシャル・ファイナンス・フレームワーク）

SDGs ソーシャル・ファイナンス・フレームワークに対する第三者評価として株式会社日本格付研究所（JCR）より「JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」（注）の最上位評価である「Social 1 (F)」の評価を取得しています。

（注） 「JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」とは、国際資本市場協会（ICMA）が作成したソーシャルボンド原則を受けた発行体又は借入人のソーシャルボンド発行又はソーシャルローン借入方針（ソーシャルファイナンス方針）に対するJCRによる第三者評価をいいます。当該評価においては発行体又は借入人のソーシャルファイナンス方針に記載の調達資金の使途がソーシャルプロジェクトに該当するかの評価である「ソーシャル性評価」及び発行体又は借入人の管理・運営体制及び透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」を行い、これら評価の総合評価として「JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」が決定されます。なお、「JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」は、個別の債券又は借入に関する評価と区別するため、評価記号の末尾に（F）をつけて表示されます。本ソーシャルローンの「JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」は、以下のJCRのホームページに掲載されています。

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/social/>

II. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2025年4月28日に提出した有価証券報告書の「第一部 ファンド情報／第1ファンドの状況／3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以上

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