

2026 年 8 月 26 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 4) (注 5) (注 6)	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）	50 億円	基準金利 (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.25%	2026 年 9 月 1 日	左記借入先を貸付人とする 2026 年 8 月 28 日付締結予定の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2029 年 7 月 31 日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	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3）	30 億円	基準金利 (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.35%			2030 年 7 月 31 日		

（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 S B I 新生銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行及びスルガ銀行株式会社により組成されます。

（注 3）協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社 S B I 新生銀行、株式会社池田泉州銀行、スルガ銀行株式会社及び株式会社りそな銀行により組成されます。

（注 4）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 5）利払期日は、初回を 2026 年 9 月末日とし、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。

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(注 6) 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) 本借入れ②

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)	25 億円	基準金利 (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.35% (注 5)	2026 年 9 月 30 日	左記借入先を貸付人とする 2026 年 8 月 28 日付締結予定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 返済	無担保 無保証
短期	株式会社三井住友銀行	6 億円	基準金利 (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.25%			2027 年 9 月 30 日		

(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) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社 S B I 新生銀行及び株式会社りそな銀行により組成されます。

(注 3) 利払期日は、初回を 2026 年 10 月末日とし、以降毎月末日及び元本返済日（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 4) 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。

(注 5) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。

2. 借入れの理由

本投資法人が 2026 年 8 月 19 日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の 14 件の不動産を信託財産とする信託受益権（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 21,736 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 2026 年 8 月 19 日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得及び貸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 80 億円
本借入れ② 31 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 12 物件（「ツクイ・サンシャイン横浜野毛」他 11 物件）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 2 物件（「サニーライフ東久留米」及び「サニーライフ東大和」）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等に充当します。

(3) 支出予定時期

本借入れ① 2026 年 9 月 1 日
本借入れ② 2026 年 9 月 30 日

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

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）	1,970	2,570	+600
長期借入金（注）	42,600	53,100	+10,500
借入金合計	44,570	55,670	+11,100
投資法人債	2,000	2,000	—
借入金及び投資法人債の合計	46,570	57,670	+11,100

（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、2026年8月19日に提出した有価証券届出書の「第二部 参照情報／第2 参照書類の補完情報／5 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://hcm3455.co.jp/>

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。