

2022年3月18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 吉岡 靖二
問合せ先 財務管理部長 古谷 淳真
TEL:03-5282-2922

(訂正) 「資産の取得及び賃借に関するお知らせ」及び

「本日付公表のプレスリリースに関する補足説明資料」の一部訂正について

2022年1月17日付「資産の取得及び賃借に関するお知らせ」及び「本日付公表のプレスリリースに関する補足説明資料『新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ』、『資産の取得及び賃借に関するお知らせ』及び『資金の借入れに関するお知らせ』」について、記載内容の一部に誤りがありましたので、下記のとおり訂正いたします(訂正箇所は下線にて表示しています。)

記

訂正箇所及び訂正内容

1. 資産の取得及び賃借に関するお知らせ

24 ページ 「3. 取得予定資産の内容 物件番号：有老-40 所在地(住居表示)」

(訂正前) 埼玉県川口市上青木3丁目10番7号

(訂正後) 埼玉県川口市上青木3丁目10番17号

2. 本日付公表のプレスリリースに関する補足説明資料

16 ページ 「②幅広いネットワークとスポンサーサポートを活用した外部成長 取得予定資産の概要
(3) ハートランド川口明生苑 所在地」

(訂正前) 埼玉県川口市上青木3-10-7

(訂正後) 埼玉県川口市上青木3-10-17

ご注意：この文書は、資産の取得及び賃借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。

(訂正前) 3. 取得予定資産の内容 物件番号：有老-40 所在地（住居表示）

物件名称	ハートランド川口明生苑		分類	介護付有料老人ホーム	
特定資産の概要					
取得予定年月日	2022年3月30日		特定資産の種類		信託受益権
取得予定価格	2,000百万円		信託受益権の概要	信託受託者	株式会社SMB C信託銀行
鑑定評価額	2,110百万円			信託設定日	2021年9月16日
(価格時点)	(2021年11月30日)			信託期間満了日	2032年3月末日
最寄駅	埼玉高速鉄道「鳩ヶ谷」駅				
所在地（住居表示）	埼玉県川口市上青木3丁目10番7号				
土地	建蔽率	60%	建物	竣工年月	2006年1月
	容積率	200%		構造	鉄筋コンクリート造陸屋根
	用途地域	第二種住居地域		階数	6階建
	敷地面積	1,996.66㎡		用途	老人ホーム
	所有形態	所有権		延床面積	3,885.90㎡
PM会社	サヴィルズ・ジャパン株式会社		マスターリース会社	株式会社明昭	
マスターリース種別	賃料保証		設計会社	有限会社エイト建築設計事務所	
施工会社	共立・佐藤秀建設共同企業体		建築確認検査機関	イーホームズ株式会社	
PML値	6.8%				
特記事項 該当ありません。					
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	3,885.90㎡		稼働率	100.0%	
賃貸面積	3,885.90㎡		テナント数	1	
代表的テナント	株式会社明昭		敷金・保証金	非開示	
総賃料収入（年換算）	非開示				
(代表的テナントの契約概要)					
<ul style="list-style-type: none"> ・契約形態：普通建物賃貸借契約 ・契約期間：2021年9月16日から2031年9月16日まで ・賃料改定：本契約締結日から5年を経過した日以降、賃貸人及び賃借人は、協議の上賃料を改定することができるものとし、その後5年を経過する毎に賃料の改定を行うことができるものとします。但し、経済情勢が著しく変化した場合には、賃貸人及び賃借人で協議して改定できるものとします。 ・契約更新：賃貸人又は賃借人が、期間満了の12ヶ月前までに、相手方に対して書面により更新しない旨の通知をした場合を除き、本契約は同一条件で更に5年間更新されるものとし、以後も同様です。 ・中途解約：賃貸人及び賃借人は、2026年1月31日まで中途解約できないものとします。2026年2月1日以降は、12ヶ月前までに相手方に対し書面により通知することにより、本契約を解約できるものとします。 					

ご注意：この文書は、資産の取得及び賃貸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。

(訂正後) 3. 取得予定資産の内容 物件番号：有老-40 所在地（住居表示）

物件名称	ハートランド川口明生苑		分類	介護付有料老人ホーム	
特定資産の概要					
取得予定年月日	2022年3月30日		特定資産の種類		信託受益権
取得予定価格	2,000百万円		信託受益権の概要	信託受託者	株式会社SMB C信託銀行
鑑定評価額	2,110百万円			信託設定日	2021年9月16日
(価格時点)	(2021年11月30日)			信託期間満了日	2032年3月末日
最寄駅	埼玉高速鉄道「鳩ヶ谷」駅				
所在地（住居表示）	埼玉県川口市上青木3丁目10番17号				
土地	建蔽率	60%	建物	竣工年月	2006年1月
	容積率	200%		構造	鉄筋コンクリート造陸屋根
	用途地域	第二種住居地域		階数	6階建
	敷地面積	1,996.66㎡		用途	老人ホーム
	所有形態	所有権		延床面積	3,885.90㎡
PM会社	サヴィルズ・ジャパン株式会社		マスターリース会社	株式会社明昭	
マスターリース種別	賃料保証		設計会社	有限会社エイト建築設計事務所	
施工会社	共立・佐藤秀建設共同企業体		建築確認検査機関	イーホームズ株式会社	
PML値	6.8%				
特記事項 該当ありません。					
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	3,885.90㎡		稼働率	100.0%	
賃貸面積	3,885.90㎡		テナント数	1	
代表的テナント	株式会社明昭		敷金・保証金	非開示	
総賃料収入（年換算）	非開示				
(代表的テナントの契約概要)					
<ul style="list-style-type: none"> ・契約形態：普通建物賃貸借契約 ・契約期間：2021年9月16日から2031年9月16日まで ・賃料改定：本契約締結日から5年を経過した日以降、賃貸人及び賃借人は、協議の上賃料を改定することができるものとし、その後5年を経過する毎に賃料の改定を行うことができるものとします。但し、経済情勢が著しく変化した場合には、賃貸人及び賃借人で協議して改定できるものとします。 ・契約更新：賃貸人又は賃借人が、期間満了の12ヶ月前までに、相手方に対して書面により更新しない旨の通知をした場合を除き、本契約は同一条件で更に5年間更新されるものとし、以後も同様です。 ・中途解約：賃貸人及び賃借人は、2026年1月31日まで中途解約できないものとします。2026年2月1日以降は、12ヶ月前までに相手方に対し書面により通知することにより、本契約を解約できるものとします。 					

ご注意：この文書は、資産の取得及び賃貸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。

(訂正前) ②幅広いネットワークとスポンサーサポートを活用した外部成長 取得予定資産の概要
(3) ハートランド川口明生苑 所在地

(前略)

取得予定日	2022年3月30日
取得予定価格	2,000百万円
鑑定評価額	2,110百万円
鑑定NOI利回り	5.0%
所在地	埼玉県川口市上青木3-10-7

(後略)

(訂正後) ②幅広いネットワークとスポンサーサポートを活用した外部成長 取得予定資産の概要
(3) ハートランド川口明生苑 所在地

(前略)

取得予定日	2022年3月30日
取得予定価格	2,000百万円
鑑定評価額	2,110百万円
鑑定NOI利回り	5.0%
所在地	埼玉県川口市上青木3-10-17

(後略)

以上

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

ご注意：この文書は、資産の取得及び賃借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。