

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

資産運用会社における業務方法書の変更に関するお知らせ

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、本日の取締役会において、業務方法書の内容の一部の変更（以下「本件変更」といいます。）につき決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 業務方法書の変更理由

本投資法人は設立以来、病院・診療所などの医療関連施設等についても、高齢者向け施設・住宅と同様に、我が国の高齢社会を支える社会インフラとして位置づけており、その投資対象としています。そのうち病院不動産（注）については、国土交通省により平成 27 年 6 月 26 日に「病院不動産を対象とするリートに係るガイドライン」（以下「本ガイドライン」といいます。）が公表されており、病院不動産の取引を行おうとする資産運用会社が整備すべき組織体制並びにリートと不動産取引を行う病院を開設し、又は運営する者（医療法人の理事長のほか役員を含み、以下「病院関係者」といいます。）との信頼関係の構築、医療法等の規定及びこれに関連する通知の遵守等が示されています。

本資産運用会社では病院不動産の取得を検討するにあたり、本ガイドラインで求められる組織体制の整備を完了しましたので、これらを業務方法書に反映させる必要があったことから、本件変更を行うものです。

（注）「病院」とは、医療法（昭和 23 年法律第 205 号。その後の改正を含みます。）（以下「医療法」といいます。）第 1 条の 5 第 1 項において、「医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、20 人以上の患者を入院させるための施設を有するものをいう。」と定められており、本ガイドラインにおいて「病院不動産」とは、医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定される病院の用に供されている不動産（その一部を病院の用に供されている不動産を含む。）とされています。

2. 業務方法書の主な変更内容

本件変更の主な内容は下記のとおりです。

（1）業務執行の方法に係る主な変更の内容

病院不動産の取引を行う場合、病院関係者や病院不動産の利用者等に不安を抱かせることのないよう以下の①から⑤までの内容について、適切に対応するものとします。

- ①病院関係者との信頼関係の構築
- ②医療法等の規定及びこれに関連する通知の遵守
- ③事前の確認及び医療法等の規定又はこれに関連する通知の照会のための相談並びに賃料不払い等の場合の対応
- ④不動産の鑑定評価の確認
- ⑤情報の収集及び開示

ご注意：この文書は、資産運用会社における業務方法書の変更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。

(2) 業務分掌の方法に係る主な変更の内容

病院不動産に投資を行うための組織体制として、以下の①及び②の措置を講じるものとします。

- ①病院不動産への投資業務等の経験等により病院の事業特性等を十分に理解し、病院関係者と調整を行うことができる専門的な能力を有する者として、資産運用部長を重要な使用人として配置しています。なお、これにあわせて本資産運用会社の「業務分掌規程」において資産運用部の業務分掌を一部改定いたしました。資産運用部が担当する業務分掌の改定内容は別紙のとおりです。
- ②病院不動産の取得や取得後の継続的なモニタリングを行うにあたり、必要に応じて、病院不動産への投資業務等の経験等により、病院の事業特性等を十分に理解しているコンサルタント会社等の外部専門家からの助言を受けることとします。

3. 業務方法書の変更日及び届出予定日

(1) 変更日

平成 29 年 9 月 28 日

(2) 届出予定日

金融商品取引法に基づき、変更後遅滞なく金融庁長官に対して届出を行います。

4. 運用状況への影響

本件変更による本投資法人の第 6 期（平成 30 年 1 月期）及び第 7 期（平成 30 年 7 月期）の運用状況への影響はなく、運用状況の予想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：<http://www.hcm3455.co.jp>

別紙

(ご参考)

資産運用部が担当する業務の概略の変更内容 (抜粋) ※下線部が変更箇所

資産運用部が担当する業務	
変更後	変更前
(1) (略)	(1) (略)
(2) 投資前の本投資法人の運用資産がヘルスケア施設 (高齢者の居住の安定確保に関する法律に定める「サービス付き高齢者向け住宅」、老人福祉法に定める「有料老人ホーム」及び同法に基づく「認知症高齢者グループホーム」をいう。以下同じ。) である場合のテナント又はオペレータ候補の事業評価等に関する事項並びに当該運用資産が病院不動産 (医療法第1条の5第1項に規定する病院 (以下「病院」という。) の用に供されている不動産 (その一部を病院の用に供されている不動産を含む。) をいう。以下同じ。) である場合の病院関係者 (病院を開設し又は運営する者 (医療法人の理事長のほか役員を含む。) をいう。以下同じ。) の事業評価等並びに病院開設者の遵法性の確認及び医療計画との適合についての確認等に関する事項	(2) 投資前の本投資法人の運用資産のテナント又はオペレータ候補の事業評価等に関する事項
(3) (略)	(3) (略)
(4) (略)	(4) (略)
(5) 本投資法人の運用資産がヘルスケア施設である場合のテナント又はオペレータの事業評価、与信管理及び運用資産のリスク管理に関する事項並びに当該運用資産が病院不動産である場合の病院関係者の事業評価、与信管理、運用資産のリスク管理並びに病院開設者の遵法性の確認及び医療計画との適合についての確認等に関する事項	(5) 本投資法人の運用資産のテナント又はオペレータの事業評価、与信管理及び運用資産のリスク管理に関する事項
(6) (略)	(6) (略)
(7) (略)	(7) (略)
(8) (略)	(8) (略)
(9) (略)	(9) (略)

※なお、本資産運用会社の組織図の変更はありません。

ご注意：この文書は、資産運用会社における業務方法書の変更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。