

2022年1月17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

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JCR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。JCR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 (注4)	利率 (注5)	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	20億円	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.25%	2022年 4月1日	左記借入先 を貸付人と する2022年 3月30日付 の個別ター ムローン貸 付契約に基 づく借入れ	2023年 4月1日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
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)	7億円	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.35% (注6) (注7)	2022年 3月30日	左記借入先 を貸付人と する2022年 3月28日付 の個別ター ムローン貸 付契約に基 づく借入れ	2026年 1月31日		
	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)	28億円	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.55% (注6) (注7)			2028年 1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。

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(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

- (注2) 協調融資団は、株式会社三井住友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) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、信金中央金庫、株式会社福岡銀行、第一生命保険株式会社、株式会社七十七銀行、株式会社群馬銀行及び株式会社横浜銀行により組成されます。
- (注4) 上記の借入予定金額は、本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の一般募集及び第三者割当による新投資口発行による手取金額等を勘案した上、最終的な借入実行の時点までに変更されることがあります。
- (注5) 利払期日は、初回を2022年4月30日とし、以降毎年1月、4月、7月、10月の各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。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。
- (注6) 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7) 利率を実質的に固定するために金利スワップ契約を締結する予定です。当該金利スワップ契約の詳細については、利率が決定した時点で改めてお知らせします。

(2) 本借入れ②

区分	借入先	借入金額	利率 (注4) (注5)	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)	11 億円	未定 (固定金利) (注6)	2022年 1月31日	左記借入先を貸付人とする2022年1月27日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2025年 1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)	59 億円	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円 TIBOR) +0.45% (注7) (注8)			2027年 1月31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及び日本生命保険相互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、三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、株式会社西日本シティ銀行、信金中央金庫、株式会社広島銀行、株式会社福岡銀行、第一生命保険株式会社、株式会社七十七銀行、株式会社三十三銀行及び株式会社東日本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2022年4月30日とし、以降毎年1月、4月、7月、10月の各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6) 締結予定のタームローン契約に基づき、借入実行日の2営業日前に金利スワップレートに基づき算出される利率を基準金利として利率が決定されます。利率については、決定した時点で改めてお知らせします。
- (注7) 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。
- (注8) 利率を実質的に固定するために金利スワップ契約を締結する予定です。当該金利スワップ契約の詳細については、利率が決定した時点で改めてお知らせします。

2. 借入れの理由

(1) 本借入れ①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10件の不動産を信託財産とする信託受益権（「SOMPOケア ラヴィーレ 神戸伊川谷」、「SOMPOケア そんぽの家 狭山」、「ロイヤル川口」、「ノアガーデン レジェンド」、「ノアガーデン エル・グレイス」、「ノアガーデン シーズンベル」、「ハートランド川口明生苑」、「グランダ南浦和」、

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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

「まどか南浦和」及び「ノアガーデン カーサ・リッツ」(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 11,442 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。

(2) 本借入れ②の理由

以下に記載の既存借入金(返済期日 2022 年 1 月 31 日)の返済資金に充当するものです。

区分	借入先	借入金額	利率	借入実行日	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1)	20 億円	0.77853%	2017 年 3 月 3 日	2022 年 1 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1)	30 億円	0.78178%	2017 年 3 月 21 日			
	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)	20 億円	0.45353%	2019 年 2 月 1 日			

(注1) 借入金の詳細につきましては 2017 年 1 月 12 日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご覧ください。

(注2) 借入金の詳細につきましては 2019 年 1 月 11 日付「資金の借入れ及び借入金の期限前返済並びに JCR ソーシャルローン評価の取得に関するお知らせ」をご覧ください。

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 合計 55 億円(予定)

本借入れ② 合計 70 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 既存借入金の返済資金に充当します。

(3) 支出予定時期

本借入れ① 2022 年 3 月 30 日、2022 年 4 月 1 日

本借入れ② 2022 年 1 月 31 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(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

4. 本借入れ後及び既存借入金の返済後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金 (注)	—	2,000	+2,000
長期借入金 (注)	31,150	34,650	+3,500
借入金合計	31,150	36,650	+5,500
投資法人債	2,000	2,000	—
借入金及び投資法人債の合計	33,150	38,650	+5,500

(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、「本件実行前」には本日付の残高を、「本件実行後」には本日付の残高から本借入れ並びに既存借入金の返済による増減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。

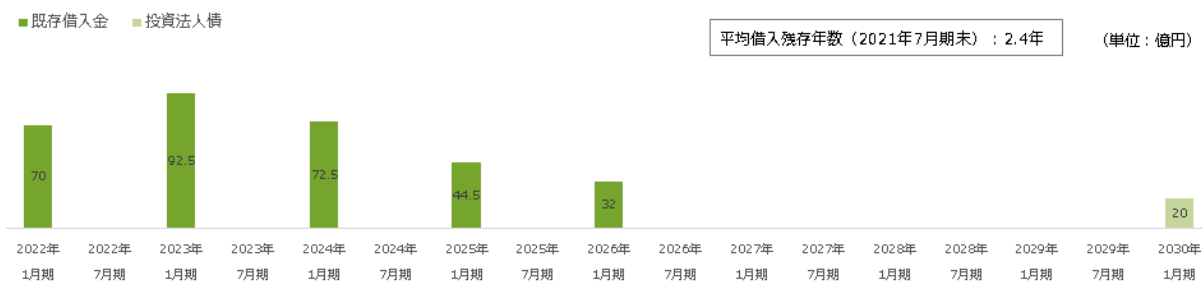
(注) 「JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」とは、国際資本市場協会 (ICMA) が作成したソーシャルボンド原則を受けた発行体又は借入人のソーシャルボンド発行又はソーシャルローン借入方針 (ソーシャルファイナンス方針) に対する JCR による第三者評価をいいます。当該評価においては発行体又は借入人のソーシャルファイナンス方針に記載の調達資金の用途がソーシャルプロジェクトに該当するかの評価である「ソーシャル性評価」及び発行体又は借入人の管理・運営体制及び透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」を行い、これら評価の総合評価として「JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」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/>

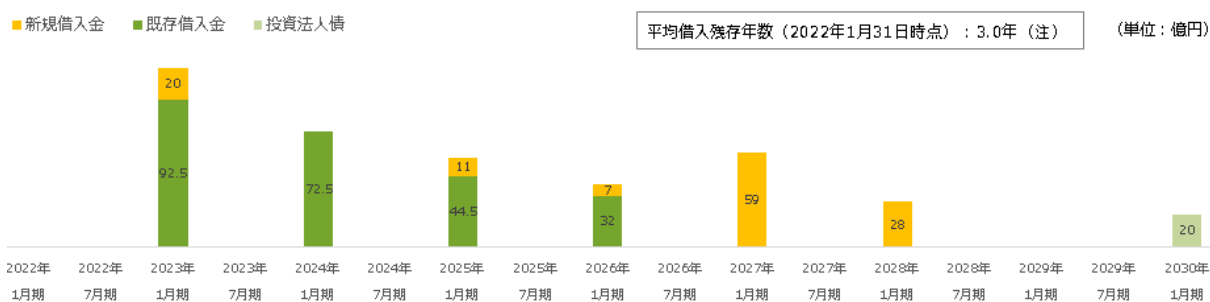
ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分 (作成された場合) をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

【ご参考】有利子負債返済期限の分散状況

① 本件実行前



② 本件実行後



(注) 本件実行後の平均借入残存年数については、2022年1月31日時点（新規借入金については借入実行日時点）における借入契約等（本借入れ①による新規借入金及び本借入れ②による新規借入金額を含みますが、本借入れ②により返済する既存借入金額を除きます。）に表示された満期弁済日までの期間を、本借入れ①及び本借入れ②後の各借入金額に基づき加重平均することにより算出しています。

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、2021年10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：<http://www.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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。