

2026年6月24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

### 資産運用会社における

#### 「バックアップオペレーティングに関するサポート契約」締結に関するお知らせ

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。）がその資産の運用を委託する資産運用会社であ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、本日開催の取締役会において、主要スポンサーであるシップヘルスケアホールディングス株式会社の関連会社である株式会社チャーム・ケア・コーポレーション（以下「サポート会社」といいます。）との間で、「バックアップオペレーティングに関するサポート契約」（以下「本サポート契約」といいます。）を締結することを決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

##### 1. 本件の趣旨

本投資法人は、設立来、多数の有料老人ホーム等のヘルスケア施設に投資し保有していますが、それらのヘルスケア施設については賃借人であるオペレーターがその運営を行い、入居者への介護サービスの提供についてはオペレーターが一手に引き受けています。今後、既存のオペレーターの出退店戦略等によっては、本投資法人が保有するヘルスケア施設からの退去の可能性も想定されるため、かかる空床リスクに対応し、本投資法人の賃料収入の安定性を確保することを目的に、本サポート契約を締結することとしました。

##### 2. 本サポート契約の内容

本資産運用会社は、サポート会社に対して、以下の場合において、本投資法人が保有するヘルスケア施設の賃貸借の検討を依頼することができます。サポート会社は、本資産運用会社の要請に応じて、当該施設の賃貸借について真摯に検討することとしています。

- (1) 当該ヘルスケア施設の既存オペレーターから退去の意向表明があった場合
- (2) 本資産運用会社が当該ヘルスケア施設の既存オペレーターに対して、オペレーターの信用力等の観点から退去の申入れを行おうとする場合
- (3) 当該ヘルスケア施設に係る既存オペレーターとの間の賃貸借契約の契約期間の満了又は更新時期（更新拒絶の通知期限を含む。）が近づいており、本資産運用会社が必要と認める場合
- (4) その他本資産運用会社が必要と認める場合

##### 3. 本サポート契約により期待される効果

本サポート契約の導入により、サポート会社の賃貸借の検討は努力義務であり、賃貸借契約の締結が保証されるものではないものの、既存のオペレーターが退去した場合でも、オペレーターの交代が

円滑に行われることにより、空床リスクの軽減が期待でき、ひいては本投資法人の賃料収入の安定化にも資するものと考えております。

#### 4. 今後の見通し

現時点において、本サポート契約を活用した具体的な取引は決定しておらず、本投資法人の2026年7月期（2026年2月1日～2026年7月31日）及び2027年1月期（2026年8月1日～2027年1月31日）の運用状況への影響はありません。

#### 5. サポート会社（バックアップオペレーター）の概要

社名	株式会社チャーム・ケア・コーポレーション
所在地	大阪府大阪市北区中之島3丁目6番32号
代表者の役職・氏名	代表取締役会長兼CEO 下村 隆彦
資本金	2,759 百万円
設立年月日	1984年8月22日
主な事業内容	有料老人ホームの運営
本投資法人・本資産運用会社との関係	
資本関係	当該会社は、本資産運用会社の主要株主（出資比率33.3%）であるシップヘルスケアホールディングス株式会社の関連会社に該当します。また、本資産運用会社の主要株主（出資比率20.0%）である東急不動産株式会社は、当該会社に一部出資しています。
人的関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本資産運用会社の主要株主（出資比率33.3%）であるシップヘルスケアホールディングス株式会社の関連会社に該当します。

（注） サポート会社は、本投資法人の2026年4月27日付「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」に記載のテナント選定基準に適合しています。

以上

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