

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

国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ

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、下記のとおり不動産を信託財産とする信託受益権（以下「譲渡予定資産」といいます。）の譲渡（以下「本件譲渡」といいます。）を行うことについて決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 譲渡予定資産の概要

物件番号	物件名称	所在地	譲渡先	譲渡予定価格 (百万円)
有老-14	グッドタイムホーム 不動前	東京都品川区	非開示	2,190

- (1) 売買契約締結日 : 2026年5月29日
- (2) 譲渡予定年月日 : 2026年12月1日（引渡決済日）
- (3) 譲 渡 先 : 譲渡先の詳細については、後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
- (4) 譲 渡 予 定 価 格 : 2,190百万円（注1）
- (5) 帳 簿 価 額 : 1,814百万円（注2）
- (6) 譲 渡 益 見 込 額 : 344百万円（注3）
- (7) 決 済 方 法 : 引渡時に全額受領（注4）

（注1）本件譲渡に要する諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）は含みません。

（注2）譲渡予定日時点の帳簿価額見込額の百万円未満を切り捨てて記載しています。

（注3）譲渡予定価格と帳簿価額及び譲渡関連諸費用との差額を譲渡益見込額として記載しています。

後記「3. 譲渡予定資産の内容」の個別物件表における特記事項に記載の法定点検の指摘事項の是正工事金額が変動すること等により、実際の譲渡益は、上記の見込額と異なる可能性があります。

（注4）譲渡予定資産の売買契約において、譲渡先において売買代金の支払のために必要となる資金調達が完了していることが譲渡先の売買代金の支払義務の前提条件とされています。譲渡先は資金調達の実行に向けて最大限努力するものとされており、譲渡先のみでの責めに帰すべき事由により資金調達が完了しない場合には、譲渡先は当該前提条件の不充足を主張することができないものとされていますが、何らかの事情により譲渡先において資金調達ができなかった場合、当該前提条件が成就しない結果、取引が延期又は中止される可能性があります。

2. 譲渡の理由

本件譲渡は、本投資法人が成長戦略として掲げる戦略的な物件入れ替えの一環として行います。譲渡予定資産はこれまでのところ比較的堅調な入居状況にあるものの、築後30年以上が経過し今後の資本的支

HCM ヘルスケア&メディカル投資法人

出及び修繕費の増加が予想されること、また足元の不動産市況を勘案し、このタイミングで譲渡し含み益を実現させることが中長期的な投資主利益に資すると判断し、本件譲渡を決定しました。本件譲渡により得られる資金の用途については、中長期的に安定した分配金創出を目的とする内部留保の確保、借入金の弁済による財務コスト圧縮及び財務健全性の向上、分配金としての投資主還元に充当する予定です。

3. 譲渡予定資産の内容

以下の表は、譲渡予定資産の概要を個別に表にまとめて記載したものです（以下「個別物件表」といいます）。かかる個別物件表をご参照いただくに際し、そこで用いられる用語は以下のとおりです。個別物件表はかかる用語の説明と併せてご参照ください。

なお、時点の注記がないものについては、原則として、2026年1月31日時点における状況を記載しています。

a. 「譲渡予定価格」について

譲渡予定資産の売買契約書に記載された売買代金で百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、売買代金には、消費税及び地方消費税並びに譲渡に要する諸費用は含みません。

b. 「信託受益権の概要」について

「信託受託者」、「信託設定日」及び「信託期間満了日」は、譲渡予定資産について本日現在における信託受託者、信託設定日及び信託期間満了日を記載しています。

c. 「最寄駅」について

原則として、不動産鑑定評価書に表示された、最寄りの鉄道駅を記載しています。

d. 「所在地」について

所在地は、住居表示が実施されている場合は、各不動産の住居表示を記載しています。「住居表示」未実施又は未申請の不動産については、登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所在地）を記載しています。

e. 「土地」について

・「建蔽率」及び「容積率」は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。）（以下「建築基準法」といいます。）、都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。）（以下「都市計画法」といいます。）等の関連法令に従って定められた数値を記載しています。なお、譲渡予定資産によっては、「建蔽率」及び「容積率」につき、一定の緩和措置又は制限措置が適用される場合があります。

・「用途地域」は、都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。

・「敷地面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。また、区分所有又は準共有等にかかわらず、建物全体の敷地面積を記載しています。

・「所有形態」は、譲渡予定資産に関して不動産信託の信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。

f. 「建物」について

・「竣工年月」は、登記簿上の新築、増築年月又は検査済証上の竣工年月を記載しています。

・「構造」及び「階数」は、登記簿上の記載に基づいています。

・「用途」は、登記簿上の建物種別のうち主要なものを記載しています。

・「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。但し、区分所有又は準共有等の場合には、保有する部分の延床面積を記載しています。

・「所有形態」は、譲渡予定資産に関して不動産信託の信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。

g. 「PM会社」について

「PM会社」は、譲渡予定資産について有効なプロパティ・マネジメント契約を締結している会社を記載しています。なお、「PM会社」とは、プロパティ・マネジメント会社の略称であり、一般に施設の維持管理の業務を受託する外部業者のことをいい、オペレーターがその業務を兼務する場合は、当該オペレーターを記載しています。

h. 「マスターリース会社」について

「マスターリース会社」は、譲渡予定資産のヘルスケア施設の区画について有効な賃貸借契約を締結している主な会社を記載しています。

i. 「PML値」について

東京海上ディーアール株式会社作成の地震リスク評価報告書に記載の数値を記載しています。

j. 「担保設定の有無」について

譲渡予定資産につき、担保設定はされていません。

k. 「特記事項」について

「特記事項」の記載については、原則として、2026年1月31日時点の情報をもとに、譲渡予定資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、当該譲渡予定資産の評価額、収益性、処分性への影響度を考慮して重要と考えられる事項に関して記載しています。

1. 「賃貸借の概要」について

「賃貸借の概要」は、譲渡予定資産について、原則として、本日現在において有効な賃貸借契約等の内容等を記載しています。

・「賃貸可能面積」は、譲渡予定資産に係る建物の賃貸借契約又は建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられるものを記載しています。

・「稼働率」は、譲渡予定資産に係る賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合を示しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。

・「賃貸面積」は、譲渡予定資産に係る建物の賃貸可能面積のうち、賃貸借契約が締結され実際に賃貸が行われている面積を記載しています。なお、当該譲渡予定資産についてマスターリース契約が締結されている場合において、エンドテナントからの賃料を原則としてそのまま受け取るパススルー型マスターリース契約の対象物件については、エンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され実際に賃貸が行われている面積を記載しています。

・「テナント数」は、譲渡予定資産に係る各賃貸借契約に基づき、譲渡予定資産ごとのテナント数を記載しています。なお、信託受託者と本投資法人が、本投資法人によるマスターリース会社への転貸を目的として賃貸借契約（マスターリース契約）を締結する譲渡予定資産のヘルスケア施設の区画については、エンドテナントの賃料の変動にかかわらず、一定の賃料を受け取る賃料固定型のマスターリース契約の対象物件についてはかかるマスターリース会社のみをテナントとしてテナント数を記載し、エンドテナントからの賃料を原則としてそのまま受け取るパススルー型マスターリース契約の対象物件についてはエンドテナントの総数（同日時点で入居済みのものに限り）を記載しています。但し、信託受託者と本投資法人による賃貸借契約（マスターリース契約）の対象とならない区画については、信託受託者から建物を賃借する賃借人をテナントとしてテナント数を記載しています。

・「代表的テナント」は、譲渡予定資産の賃貸面積中、賃貸面積の最も大きいテナントを記載しています。なお、当該譲渡予定資産のヘルスケア施設の区画については、当該区画でヘルスケア施設を運営するマスターリース会社を代表的テナントとしています。

・「敷金・保証金」は、本投資法人のテナントとの賃貸借契約に基づき必要とされる敷金・保証金の合計額につき百万円未満を切り捨てて記載しています。さらに、オペレーター、テナント又は関係者等より開示の承諾を得られていない場合、「敷金・保証金」欄の記載を省略しています。なお、当該譲渡予定資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の敷金・保証金の合計額につき百万円未満を切り捨てて記載しています。

・「総賃料収入（年換算）」は、テナントとの賃貸借契約上の月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額（税金等を含みます。）を記載しています。なお、オペレーター、テナント又は関係者等より開示の承諾を得られていない場合、「総賃料収入（年換算）」欄の記載を省略しています。

・「代表的テナントの契約概要」は、代表的テナントと締結している賃貸借契約等の内容を記載しています。

m. 「鑑定評価書の概要」について

「鑑定評価書の概要」は、本投資法人が、投信法に基づく不動産鑑定評価上の留意事項及び不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号。その後の改正を含みます。）並びに不動産鑑定評価基準に基づき、一般財団法人日本不動産研究所に譲渡予定資産の鑑定評価を委託し作成された不動産鑑定評価書（以下「鑑定評価書」といいます。）の概要を記載しています。当該不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

なお、不動産鑑定評価を行った一般財団法人日本不動産研究所と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。

金額は、特段の記載がない限り、百万円未満を切り捨てて記載しています。

・「運営純収益（NOI）」は、鑑定評価書における直接還元法で採用された運営純収益を記載しています。なお、百万円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。

・「純収益（NCF）」は、鑑定評価書における正味純収益を記載しています。なお、百万円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。

n. 「入居者の状況・施設の概要」について

「入居者の状況・施設の概要」については、重要事項説明書若しくは重要事項説明書に代わる「登録事項等についての説明」（以下「重要事項説明書等」という）又は当該譲渡予定資産のホームページに表示された情報等に基づいて、以下の内容（ホームページに依拠した記載内容については、2026年1月31日時点において表示された内容）を記載しています。なお、「－」と記載している項目は、重要事項説明書等又は当該譲渡予定資産のホームページに記載がない場合であり、記載を省略しています。

「オペレーター」「開設年月」「施設の類型」「居室数（室）」「居住の権利形態」「定員（人）」「居室面積（㎡）」「入居者数（人）」「入居時要件」「入居率（％）」「入居者の平均要介護度」「入居者の平均年齢（才）」「入居一時金（千円）」「月額利用料（千円）」「介護に関わる職員体制」「夜間職員体制（最少時人数）」

・「開設年月」は、旧オペレーターが存在する場合には、旧オペレーターの開設年月を記載しています。

・「入居時要件」は、当該施設の入居に関する要件の要介護度に関する対象のみを記載しています。

・「入居率（％）」は、入居者数を定員（又は居室数）で除した比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

・「入居者の平均要介護度」は、重要事項説明書等に表示された要介護度別入居者数に、自立は0、要支援1は0.375、要支援2は0.375、要介護1ないし5はそれぞれ1ないし5を、その他は1をそれぞれ乗じた合計を入居者数で除した値を、小数第3位を切り捨てて記載しています。

・「入居者の平均年齢（才）」は、重要事項説明書等に表示された値を記載しています。

・「月額利用料（千円）」については、原則として、消費税込みの金額の千円未満を切り捨てて記載しています。なお、入居者は、月額利用料の他に、介護費用その他の費用を支払う場合があります。

・「介護に関わる職員体制」は、重要事項説明書等に表示された施設の利用者に対する看護職員及び介護職員の常勤換算方法による標榜されている人数の割合を記載しています。

【譲渡予定資産】

物件番号：有老-14

物件名称	グッドタイムホーム不動産		分類	介護付有料老人ホーム	
特定資産の概要					
取得年月日	2015年3月20日		特定資産の種類	信託受益権	
譲渡予定価格	2,190百万円		信託受益権の概要	信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
鑑定評価額	2,040百万円			信託設定日	2014年10月29日
(価格時点)	(2026年1月31日)			信託期間満了日	2035年3月31日
最寄駅	東急目黒線「不動前」駅				
所在地	東京都品川区西五反田五丁目25番13号				
土地	建蔽率	60%	建物	竣工年月	1992年3月
	容積率	300%		構造	鉄筋コンクリート造陸屋根
	用途地域	準工業地域		階数	地下1階付5階建
	敷地面積	1,206.60㎡		用途	老人ホーム
	所有形態	所有権		延床面積	3,400.20㎡
			所有形態	所有権	
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		マスターリース会社	株式会社 JAPANライフデザイン	
マスターリース種別	賃料保証		PML値	11.3%	
特記事項					
最近の定期的な法定点検において避難施設・消防用設備等に係る指摘事項があり、本投資法人の費用及び責任において、取引実行日前に是正することを買主との間で合意しています。					
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	3,400.20㎡		稼働率	100.0%	
賃貸面積	3,400.20㎡		テナント数	1	
代表的テナント	株式会社 JAPANライフデザイン		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：2006年11月30日（引渡日）から満20年となる日まで ・賃料改定：2006年11月30日から5年を経過する毎に、本件賃料を、引渡日後5年を経過する日（10年を経過する日以後も同様とします）の6ヶ月以上前から協議のうえ、合意により改定することができます。 ・契約更新：賃貸人又は借入人が、期間満了日の1年前から6ヶ月前までの間に、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、期間満了日におけるものと同一の条件で同契約はさらに2年間更新されるものとし以後も同様とします。 ・中途解約：引渡日から満15年となる日までは、やむを得ない事情がある場合を除き、本契約を中途解約できません。中途解約解禁日以降は、6ヶ月以上の予告期間を定めた書面による通知をすることにより、また中途解約解禁日以前においてもやむを得ない事情がある場合には、90日以上前の事前の書面による通知を配達証明付郵便にて行うことにより、本契約を解約することができます。但し、本契約締結日から中途解約解禁日までの期間が、法人税法施行令第131条の2第1項及び第3項に抵触し、本契約に基づく賃貸借がリース取引と認定される場合には、別途合意のうえ変更することができます。 ・優先交渉権：賃貸人が本物件を処分する場合には、借入人に本物件の買取りについての優先交渉権が付与されています。 					

鑑定評価書の概要

物件名	グッドタイムホーム不動産
鑑定評価額	2,040 百万円
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2026 年 1 月 31 日

項目	内容	概要等
収益価格	2,040 百万円	直接還元法とDCF法による収益価格はともに同程度の規範性を有すると判断し、両価格を関連づけ、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による価格	2,050 百万円	純収益を求め還元利回りで還元することにより査定
(1) 運営収益 (ア) - (イ)	非開示 (注)	—
ア) 可能総収益	非開示 (注)	賃貸借契約の内容、借入人の賃料負担力、借入人の属性況等を勘案し、現行の賃貸借契約に基づく支払い賃料を計上
イ) 空室損失等	—	現行の建物賃貸借契約の内容、借入人の属性・信用力等を総合的に判断し、空室等損失は計上しない
(2) 運営費用	11 百万円	—
維持管理費	—	賃貸借条件に基づきテナント負担
水道光熱費	—	賃貸借条件に基づきテナント負担
修繕費	3 百万円	過年度実績額を参考に、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費を考慮し計上
PMフィー	1 百万円	類似事例による検証、対象不動産の個別性等を踏まえ、契約条件に基づき計上
テナント募集費用等	—	テナント入替を想定していないため計上しない
公租公課	6 百万円	実績資料等に基づき負担調整措置及び経年減点補正率を考慮して計上
損害保険料	0 百万円	保険料見積資料等に基づき計上
その他費用	—	その他費用として計上すべき特段の費用はない
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	90 百万円	—
(4) 一時金の運用益	0 百万円	預り金的性格を有する一時金である敷金について、資金運用上適正と考えられる運用利回りを乗じて運用益を査定
(5) 資本的支出	8 百万円	類似不動産の資本的支出水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費を考慮し査定
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	81 百万円	—
(7) 還元利回り	4.0%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件、その他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に関わる利回り等を勘案し査定
DCF法による価格	2,020 百万円	—
割引率	3.8%	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案の上査定
最終還元利回り	4.1%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向等を総合的に勘案の上査定
積算価格	2,020 百万円	—
土地比率	90.5%	—
建物比率	9.5%	—

試算価格の調整及び鑑定評価額の決定に際し留意した事項	対象不動産の主たる需要者は一般的にその収益性を重視して取引を行う傾向が強いことから、収益価格がより説得力を有すると判断し、収益価格にて鑑定評価額を決定しています。
(注) 本評価において、当該項目を開示した場合、賃借条件が推測され、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示としています。	

入居者の状況・施設の概要（重要事項説明書等記載日 2025年8月1日）									
グッドタイムホーム不動産前									
オペレーター	株式会社 JAPANライフデザイン	開設年月	2006年12月						
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	61						
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	67						
居室面積帯（㎡）	18.0～47.3	入居者数（人）	60						
入居時要件	自立・要支援・要介護	入居率（%）	89.6						
入居者の平均要介護度	2.22	入居者の平均年齢（才）	88.3						
利用者の 支払い方式	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="464 857 818 891">一時金方式</td> <td data-bbox="818 857 1219 891">月払い方式</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 891 818 925">入居一時金（千円）</td> <td data-bbox="818 891 1219 925">9,000～52,000</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 925 818 958">月額利用料（千円）</td> <td data-bbox="818 925 1219 958">279～471</td> </tr> </table>		一時金方式	月払い方式	入居一時金（千円）	9,000～52,000	月額利用料（千円）	279～471	
一時金方式	月払い方式								
入居一時金（千円）	9,000～52,000								
月額利用料（千円）	279～471								
入居一時金（千円）	9,000～52,000	—							
月額利用料（千円）	279～471	539～991							
介護に関わる職員体制	2:1以上	夜間職員体制（最少時人数）	3人						

4. 譲渡先の概要

譲渡予定資産の譲渡先は国内法人ですが、譲渡先の同意が得られないため非開示とします。なお、当該譲渡先について、本投資法人・本資産運用会社との間に記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また、当該譲渡先は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

5. 媒介者の概要

本件譲渡に係る媒介者はいません。

6. 今後の見通し

本件譲渡は、2026年12月1日を予定しているため、2026年7月期（2026年2月1日～2026年7月31日）における本投資法人の運用状況及び分配の見通しへの影響はありません。本件譲渡による2027年1月期（2026年8月1日～2027年1月31日）における本投資法人の運用状況及び分配の見通しへの影響については、本日付で公表した「2027年1月期の運用状況の予想及び分配予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

以上

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

資産の譲渡後の本投資法人のポートフォリオの概要

物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	取得日 (注4)
有老-1	アクアマリーン西宮浜	兵庫県西宮市	1,950	2.3	2015年 3月20日
有老-2	ボンセジュール千歳船橋	東京都世田谷区	824	1.0	2015年 3月19日
有老-3	ボンセジュール日野	東京都日野市	724	0.9	2015年 3月19日
有老-4	ボンセジュール武蔵新城	神奈川県川崎市	582	0.7	2015年 3月19日
有老-5	メディカル・リハビリホーム ボンセジュール秦野渋沢	神奈川県秦野市	728	0.9	2015年 3月19日
有老-7	アズハイム光が丘	東京都練馬区	1,385	1.6	2015年 3月20日
有老-8	アズハイム文京白山	東京都文京区	1,430	1.7	2015年 3月20日
有老-9	SOMPOケア ラヴィーレ町田小野路	東京都町田市	3,580	4.2	2015年 3月20日
有老-10	SOMPOケア ラヴィーレあざみ野	神奈川県横浜市	3,050	3.6	2015年 3月20日
有老-11	さわやか立花館	福岡県福岡市	1,520	1.8	2015年 3月20日
有老-12	さわやか和布刈館	福岡県北九州市	1,380	1.6	2015年 3月20日
有老-13	さわやか田川館	福岡県田川市	390	0.5	2015年 3月20日
有老-15	リハビリホーム ボンセジュール四つ木	東京都葛飾区	824	1.0	2016年 3月30日
有老-16	メディカルホーム ボンセジュール伊丹	兵庫県伊丹市	514	0.6	2016年 3月30日
有老-17	神戸学園都市ビル	兵庫県神戸市	4,320	5.1	2017年 2月1日
有老-18	グリーンライフ守口	大阪府守口市	4,150	4.9	2017年 2月1日
有老-19	はびね神戸魚崎式番館	兵庫県神戸市	930	1.1	2017年 2月1日
有老-20	グランダ鶴間・大和	神奈川県大和市	1,000	1.2	2017年 2月1日
有老-21	スマイリングホーム メディス足立	東京都足立区	2,253	2.7	2017年 3月3日
有老-22	愛広苑壺番館ビル	新潟県新潟市	770	0.9	2017年 3月3日
有老-23	はなことば南	神奈川県横浜市	1,071	1.3	2018年 10月1日
有老-24	はなことば三浦	神奈川県三浦市	615	0.7	2018年 10月1日
有老-25	SOMPOケア ラヴィーレ浜川崎	神奈川県川崎市	1,710	2.0	2019年 2月1日
有老-26	はなことば新横浜	神奈川県横浜市	2,071	2.4	2019年 2月1日

物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	取得日 (注4)
有老-27	はなことば新横浜2号館	神奈川県横浜市	375	0.4	2019年 2月1日
有老-28	はなことば小田原	神奈川県小田原市	880	1.0	2019年 2月1日
有老-29	ベルジ箕輪	群馬県高崎市	1,620	1.9	2019年 2月1日
有老-30	ベルジ武尊	群馬県利根郡川場村	1,328	1.6	2019年 2月1日
有老-31	サニーライフ北品川	東京都品川区	1,825	2.2	2019年 2月1日
有老-32	サニーライフ鎌倉	神奈川県鎌倉市	1,418	1.7	2020年 6月29日
有老-33	ニチイホーム西国分寺	東京都国分寺市	720	0.8	2021年 3月29日
有老-34	SOMPOケア ラヴィーレ神戸伊川谷	兵庫県神戸市	1,288	1.5	2022年 2月1日
有老-35	SOMPOケア そんぼの家 狭山	大阪府堺市	600	0.7	2022年 2月1日
有老-36	ロイヤル川口	埼玉県川口市	1,260	1.5	2022年 2月1日
有老-37	ノアガーデン レジェンド	北海道札幌市	859	1.0	2022年 2月1日
有老-38	ノアガーデン エル・グレイス	北海道札幌市	622	0.7	2022年 2月1日
有老-39	ノアガーデン シーズンベル	北海道札幌市	1,350	1.6	2022年 3月30日
有老-40	ハートランド川口明生苑	埼玉県川口市	2,000	2.4	2022年 3月30日
有老-41	リハビリホーム グランダ南浦和	埼玉県川口市	1,022	1.2	2022年 3月30日
有老-42	まどか南浦和	埼玉県川口市	822	1.0	2022年 3月30日
有老-43	ニチイメゾン稲毛	千葉県千葉市	1,508	1.8	2022年 9月30日
有老-44	はなことば追浜	神奈川県横須賀市	500	0.6	2022年 11月10日
有老-45	ノアガーデン A館	北海道札幌市	384	0.5	2024年 2月1日
有老-46	ノアガーデン B館	北海道札幌市	280	0.3	2024年 2月1日
有老-47	ノアガーデン 別邸	北海道札幌市	300	0.4	2024年 2月1日
有老-48	PDハウス東大阪	大阪府東大阪市	693	0.8	2024年 2月1日
有老-49	ツクイ・サンシャイン 横浜戸塚	神奈川県横浜市	1,150	1.4	2024年 12月20日
有老-50	星ヶ丘ドクターズビル	愛知県名古屋市	820	1.0	2025年 9月1日
有老-51	サニーライフ船橋	千葉県船橋市	2,133	2.5	2025年 9月1日
有老-52	メディカル・リハビリホーム くから京王東府中	東京都府中市	825	1.0	2025年 10月1日

物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	取得日 (注4)
サ高住-1	SOMPOケア そんぽの家S 淡路駅前	大阪府大阪市	1,930	2.3	2015年 3月20日
サ高住-2	SOMPOケア そんぽの家S 神戸上沢	兵庫県神戸市	1,200	1.4	2015年 3月20日
サ高住-3	ノアガーデン カーサ・リッツ	北海道札幌市	1,619	1.9	2022年 2月1日
サ高住-4	ノアガーデン ブルームビュー	北海道札幌市	736	0.9	2024年 2月1日
医療-1	新潟リハビリテーション 病院	新潟県新潟市	2,060	2.4	2017年 11月10日
有老・ 医療-1	シップ千里ビルディング	大阪府豊中市	12,920	15.2	2019年 2月1日
合計		—	84,819	100.0	—

(注1)「物件番号」は、譲渡予定資産を除外した本投資法人の保有資産を、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅及び医療関連施設等の3つに分類し、有料老人ホームを「有老」、サービス付き高齢者向け住宅を「サ高住」、医療関連施設等を「医療」、有料老人ホーム及び医療関連施設等が併設された物件を「有老・医療」と表記して、分類ごとに番号を付したものです。

(注2)「取得価格」は、譲渡予定資産を除外した各資産に係る売買契約に記載された売買代金の百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、売買代金には、消費税及び地方消費税、取得日の属する年度に係る固定資産税及び都市計画税並びに仲介手数料その他の取得に要する諸費用は含みません。

(注3)「投資比率」は、取得価格の合計額に対する各資産の取得価格の割合を小数第2位で四捨五入して記載しています。したがって、各欄の比率の合計が合計欄と一致しない場合があります。

(注4)「取得日」は、各資産に係る売買契約に記載された取得年月日を記載しています。