

2021年5月21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

### グリーンリース実施に関するお知らせ

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、2021年5月11日付で、本投資法人が保有する有料老人ホーム(有老-17 神戸学園都市ビル(はびね神戸学園都市))を一括賃借しているテナントとの間でグリーンリースについて合意しましたので、下記のとおりお知らせします。

#### 記

#### 1. グリーンリースの概要

グリーンリースとは、ビルオーナーとテナントが協働し、不動産の省エネなどの環境負荷の低減や執務環境の改善について契約や覚書等によって自主的に取り決め、取り決め内容を実践することをいいます。

今回、本投資法人が実施するのは、ビルオーナーが実施する省エネ改修投資のメリットがテナントに帰属する場合に、テナントがビルオーナーへメリットを還元する取組み(改修を伴うグリーンリース)<sup>(注1)</sup>です。

具体的には、本投資法人の費用負担により建物内共用部照明<sup>(注2)</sup>のLED化工事を実施することにより、テナントが享受する照明設備に係る電気使用料と管球交換費用の負担削減額のうち一定金額をグリーンリース料としてテナントが本投資法人に支払うものであり、本投資法人及びテナント双方が電気使用料削減等の恩恵を受けられるWin-Winの取組みです。

(注1) 参照:『グリーンリースガイド』(国交省 [https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_tk5\\_000150.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000150.html))

(注2) 居室を除く、地下駐車場、1階ロビー、廊下等を指します。以下同じです。

対象物件	有老-17 神戸学園都市ビル(はびね神戸学園都市)
対象テナント	グリーンライフ株式会社
改修工事内容	建物内共用部照明を蛍光灯からLED照明に変更
費用負担	LED化工事費用は本投資法人が負担
年間電気使用量削減効果	208,855KWh/年(LED化工事実施前後で約69%の削減効果と試算)
グリーンリース料 <sup>(注3)</sup>	2021年8月1日より、グリーンリース料として賃貸借契約上の賃料を一定金額増額 <sup>(注4)</sup> します。

(注3) 2021年7月末日までに共用部照明のLED化工事を完了する予定です。

(注4) グリーンリース料を含めた賃料の詳細はテナントの承諾が得られないため非開示とします。

ご注意: この文書は、本投資法人のグリーンリース実施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. グリーンリースに関する今後の取り組み方針

本投資法人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では、SDGs (Sustainable Development Goals) の考え方を取り入れた「ESGに関する基本方針」を制定し、かかる方針に基づき環境「E」、社会「S」、ガバナンス「G」に資する取組みを実施しています。環境「E」に関しましては、テナントであるオペレーターを始めとする様々なステークホルダーと協働しており、保有する運用資産におけるエネルギー効率の改善や省エネルギーに資する設備等の導入を図ることで省エネルギー化と環境負荷低減に取り組んでいます。本件のようなグリーンリースは、環境負荷の低減に加えてテナントの費用負担の低減及び本投資法人の収益向上にも繋がることから、本投資法人とテナント双方にとり有用な取組みであり、今後も積極的に導入を検討していきたいと考えています。

## 3. 今後の見通し

本件による本投資法人の2021年7月期(2021年2月1日～2021年7月31日)及び2022年1月期(2021年8月1日～2022年1月31日)の運用状況に与える影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

以上

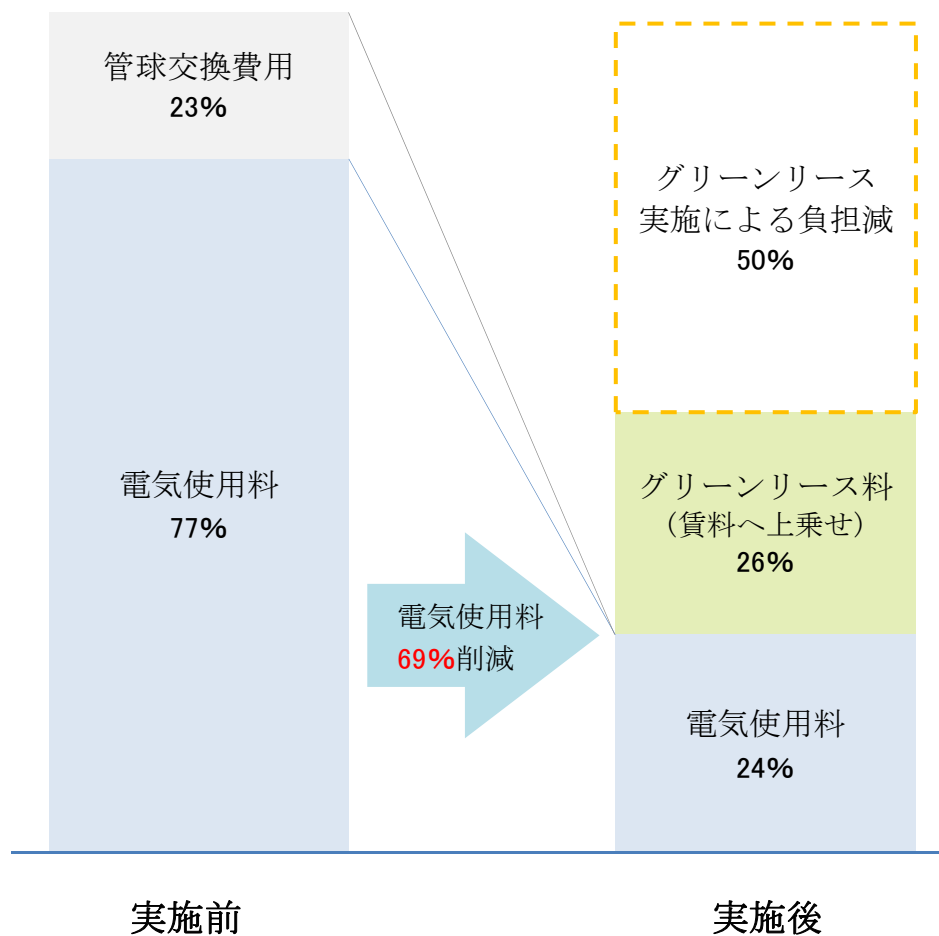
### <添付資料>

参考資料1 グリーンリース実施前後における電気使用料とテナント負担

\*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、本投資法人のグリーンリース実施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。

参考資料1 グリーンリース実施前後における電気使用料とテナント負担



- ・ヒアリングにより得られたテナントの照明設備の利用状況を前提に、共用部照明のLED 化工事実施により、照明設備に係る電気使用量が約69%削減されると試算しています。
- ・LED 照明設備の定格寿命 40,000 時間においてテナントが享受することが試算される照明設備に係る電気使用料の削減効果と管球交換費用の削減効果のうち、一定金額がグリーンリース料として、賃貸契約上の賃料を増額するかたちで本投資法人へ還元されます。

ご注意：この文書は、本投資法人のグリーンリース実施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。