

2026年4月28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

資産運用会社の投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業の追加に係る変更登録申請

並びにこれに伴う組織の変更及び重要な使用人の選任に関するお知らせ

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、私募ファンド事業を開始することを目的として、金融商品取引法に基づき、投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業の追加に係る変更登録申請を金融庁に対して行うこと、並びに私募ファンド事業を行うために必要な組織の変更及び重要な使用人の選任を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本件の趣旨

本資産運用会社は、既存の本投資法人の資産運用事業に加えて、新たに投資助言の方法による私募ファンド事業の立ち上げを決定し、金融商品取引法に基づき、投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業の追加に係る変更登録申請を金融庁に対して行います。

これに伴い、下記3.に記載のとおり、私募ファンド事業の業務を所管する組織として私募ファンド事業部を設置し、投資助言業務及び第二種金融商品取引業務を統括する重要な使用人として私募ファンド事業部長を選任しました。

当該私募ファンド事業は、本投資法人による物件組入れのためのウェアハウジング機能を担うことを主たる目的としており、本投資法人の投資主価値の増大に寄与すると考えています。なお、利益相反への対応は下記4.及び5.をご参照ください。

2. 投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業追加に関する変更登録申請

本資産運用会社は、私募ファンド事業を行うため、今後速やかに、金融商品取引法に基づき、投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業の追加に係る変更登録申請を金融庁に対して行い、その他法令等に基づき必要な各種届出を行います。

3. 私募ファンド事業部の設置及び私募ファンド事業部長の選任

(1) 私募ファンド事業部の概要

私募ファンド事業を所管する組織として、新たに私募ファンド事業部を設置します。私募ファンド事業の開始に伴い、既存部署の業務分掌について、必要な変更を行っています。

組織	担当する業務
私募ファンド事業部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 私募ファンド等の組成事務に関する事項 2. 第二種金融商品取引業に関する事項（信託受益権・匿名組合出資持分等の私募の取扱い・媒介等に関する事項） 3. 私募ファンド等の不動産その他の資産の取得（取得した資産を、以下「助言資産」といいます。）に係る助言及び助言資産の処分に係る助言に関する事項 4. 私募ファンド等の助言資産の賃貸に関する事項 5. 私募ファンド等の助言資産の維持管理に関する事項 6. 私募ファンド等の顧客管理に関する事項 7. 私募ファンド等の資金調達、財務、経理、決算及び配当政策に関する事項 8. 私募ファンド等の資金管理に関する事項 9. 所管業務に関わる帳簿書類や報告書の作成及び管理に関する事項 10. 前各号に付随する事項
投資部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 物件情報の一元管理に関する事項
資産運用部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 私募ファンド等の助言資産の賃貸の補助業務に関する事項 2. 私募ファンド等の助言資産の維持管理の補助業務に関する事項
ヘルスケア業務推進部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 私募ファンド等の助言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候補の事業評価等に関する事項並びに助言資産が病院不動産である場合の病院関係者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. 私募ファンド等の助言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、与信管理及び助言資産のリスク管理に関する事項並びに助言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、助言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
財務管理部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 私募ファンド等の顧客管理の補助業務に関する事項 2. 私募ファンド等の資金調達、財務、経理、決算及び配当政策の補助業務に関する事項 3. 私募ファンド等の資金管理の補助業務に関する事項

※私募ファンド事業部の設置日：2026年4月28日

※既存部署（投資部以下）については、私募ファンド事業の開始に伴い、今般新たに追加した所管業務のうち主要な項目を記載しています。

なお、組織変更（私募ファンド事業部設置）後の当社組織図は後掲<別紙1>のとおりです。

(2) 私募ファンド事業部長

投資助言業務及び第二種金融商品取引業務を統括する重要な使用人たる私募ファンド事業部長は以下のとおりです。

就任日：2026年4月28日

氏名	新役職名	旧役職名
吉川 健太郎	私募ファンド事業部長	投資部 部付部長

※私募ファンド事業部長の略歴は後掲<別紙2>のとおりです。

4. 新たな弊害防止措置の導入

本資産運用会社は、私募ファンド事業開始に伴い、本投資法人と私募ファンド等との間で、本資産運

用会社が入手した物件情報の取得検討時の取扱いにおける競合による利益相反が発生することを防止するため、以下の情報管理ルール及び取得検討の優先順位に関するルール（ローテーション・ルール）を定めます。なお、物件情報を入手した際は、投資部が物件情報の一元管理を行います。

(1) 本投資法人による優先検討

原則として、すべての物件情報について、投資部が本投資法人による取得を私募ファンド事業部に優先して検討します。

(2) 私募ファンド等によるウェアハウジングの検討

本資産運用会社が入手した物件情報について、投資部が本投資法人による取得を検討した結果、本投資法人による取得は可能であるが、売買時期その他の事情により本投資法人が直ちに取得することが困難であると判断した場合は、ウェアハウジング（本投資法人に取得させることを目的として一時的にSPC等（以下「ブリッジSPC等」といいます。）に取得させることをいいます。）を活用して当該物件の取得を検討することができます。投資部が、ウェアハウジングを依頼した場合、私募ファンド事業部は、ブリッジSPC等のための取得検討を行うことができます。

5. 利益相反管理の強化

ウェアハウジングを活用し、本投資法人が私募ファンド等から物件を取得する場合、本投資法人の物件取得業務は投資部において行い、私募ファンド等の物件売却業務は私募ファンド事業部において行うこととなります。これにより、利益相反への対策として、各ファンドのための業務を行う部署が独立した部署として、適切に情報管理を行うとともに、独立した意思決定及び業務運営が行える体制としています。さらに、取引条件のアームズレングス性を確保し、利益相反を適切に管理するために、今般、利害関係者取引規程を改訂し、「本資産運用会社が投資顧問契約を締結している特別目的会社」を社内規程上の利害関係者の類型として追加しました。本投資法人による私募ファンド等との取引は社内規程上の利害関係者取引に該当し、本投資法人が私募ファンド等から物件を取得する場合は、原則として、物件の取得価格は不動産鑑定士の鑑定評価額を上限とし、意思決定プロセスについては、本資産運用会社におけるコンプライアンス委員会での審議・決議及び運用委員会での審議・決議に加え、本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を必要としています。

以上

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

<別紙2 重要な使用人の主要略歴>

役職名	氏名	主要略歴
私募ファンド 事業部長	吉川健太郎	2009年6月 大和不動産鑑定株式会社
		2010年10月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社
		2010年10月 株式会社TLCリアルティマネジメント（現 東急不動産リート・マネジメント株式会社） 出向
		2016年4月 同社 財務部長
		2017年4月 東急不動産リート・マネジメント株式会社 コンフォリア運用本部 運用戦略部長
		2021年4月 同社 コンフォリア運用本部 資産運用部長
		2023年4月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 執行役員
		2025年5月 ヘルスケアアセットマネジメント株式会社 投資部部長
2026年4月 同社 私募ファンド事業部長（現任）		