

2025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

(訂正) 「2025年1月期 決算短信 (REIT)」 及び 「2025年1月期 (第20期) 決算説明資料」 の

一部訂正について

2025年3月18日付「2025年1月期 決算短信 (REIT)」及び「2025年1月期 (第20期) 決算説明資料」の記載内容の一部に誤りがありましたので、下記のとおり訂正いたします。

記

訂正箇所及び訂正内容

(訂正箇所は下線にて表示しています。)

1. 2025年1月期 決算短信 (REIT)

36 ページ 「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 ②投資資産 (ウ) その他投資資産の主要なもの a. 信託不動産の概要 (iii) 高齢者向け施設・住宅の概要」

(訂正前)

(前略)

物件番号	物件名称	施設の類型	オペレーター	居室数 (室) (注1)	定員 (人) (注1)	入居者数 (人) (注1)	入居率 (%) (注2)	重要事項 説明書 作成日 (注3)
(中略)								
合計	—	—	—	4,306	4,540	<u>4,085</u>	<u>90.0</u>	—

(後略)

(訂正後)

(前略)

物件番号	物件名称	施設の類型	オペレーター	居室数 (室) (注1)	定員 (人) (注1)	入居者数 (人) (注1)	入居率 (%) (注2)	重要事項 説明書 作成日 (注3)
(中略)								
合計	—	—	—	4,306	4,540	<u>4,089</u>	<u>90.1</u>	—

(後略)

(訂正前)

(前略)

物件番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 (百万円)	鑑定評価書の概要 (注1)					鑑定NOI 利回り (%) (注4)	
				直接還元法		DCF法				鑑定NOI (百万円) (注3)
				価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%) (注2)	最終還元 利回り (%)		
(中略)										
合計			93,265	94,445	-	92,538	-	-	4,552	5.5

(後略)

(訂正後)

(前略)

物件番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 (百万円)	鑑定評価書の概要 (注1)					鑑定NOI 利回り (%) (注4)	
				直接還元法		DCF法				鑑定NOI (百万円) (注3)
				価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%) (注2)	最終還元 利回り (%)		
(中略)										
合計			93,265	94,445	-	92,538	-	-	4,552	5.4

(後略)

(訂正前)

(前略)

不動産等の名称 (所在)	目的	期間	工事予定金額 (千円)		
			総額	当期支払額	既支払総額
ニチイメゾン稲毛 (千葉県千葉市)	共用部空調更新	自 2025年5月 至 2025年7月	61,000	-	-
(中略)					
はなことば小田原 (神奈川県小田原市)	共用部空調更新	自 2025年6月 至 2025年7月	11,500	-	-

(訂正後)

(前略)

不動産等の名称 (所在)	目的	期間	工事予定金額 (千円)		
			総額	当期支払額	既支払総額
ニチイメゾン稲毛 (千葉県千葉市)	共用部空調更新	自 2025年5月 至 2025年7月	70,000	-	-
(中略)					
はなことば小田原 (神奈川県小田原市)	共用部空調更新	自 2025年6月 至 2025年7月	15,200	-	-

（訂正前）

（前略）	
平均鑑定NOI利回り	5.5% <u>(±0pt)</u>

（後略）

（訂正後）

（前略）	
平均鑑定NOI利回り	5.4% <u>(△0.1pt)</u>

（後略）

（訂正前）

平均鑑定NOI 利回り
5.5% <u>(±0pt)</u>

（訂正後）

平均鑑定NOI 利回り
5.4% <u>(△0.1pt)</u>

（訂正前）

第20期 2025年1月期 90.0%

（訂正後）

第20期 2025年1月期 90.1%

以上

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