

2024年1月期 決算短信 (REIT)

2024年3月19日

不動産投資信託証券発行者名 ヘルスケア&メディカル投資法人 上場取引所 東
コード番号 3455 U R L <https://hcm3455.co.jp/>
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 藤瀬 裕司
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 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 吉岡 靖二
問合せ先責任者 (役職名) 財務管理部長 (氏名) 古谷 淳真
TEL 03-5282-2922

有価証券報告書提出予定日 2024年4月26日 分配金支払開始予定日 2024年4月19日

決算補足説明資料作成の有無: 有
決算説明会開催の有無: 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2024年1月期の運用、資産の状況 (2023年8月1日~2024年1月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年1月期	2,438	△0.0	1,254	△1.1	1,050	△1.7	1,049	△1.7
2023年7月期	2,438	△7.4	1,268	△12.8	1,068	△16.4	1,068	△16.5

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2024年1月期	2,919	2.7	1.3	43.1
2023年7月期	2,970	2.8	1.3	43.8

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	分配金総額 (利益超過分配金 を含む)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	円	円	百万円	百万円	百万円		
2024年1月期	3,235	2,919	316	1,162	1,049	113	100.0	2.7
2023年7月期	3,282	2,828	454	1,179	1,016	163	95.2	2.6

(注1) 2024年1月期の利益超過分配金総額113百万円 (1口当たり316円) の内訳は、全額、税法上の出資等減少分配です。

2023年7月期の利益超過分配金総額163百万円 (1口当たり454円) の内訳は、繰延ヘッジ損益の変動により純資産控除項目が発生したこと
から一時差異等調整引当額からの分配金総額が51百万円 (1口当たり143円)、税法上の出資等減少分配からの分配金総額が111百万円 (1
口当たり311円) です。

(注2) 利益超過分配 (税法上の出資等減少分配) を行ったことによる減少剰余金等割合は、2024年1月期については0.004、2023年7月期について
は0.003です。なお、減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第5号に基づいて行っています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2024年1月期	80,714	38,536	47.7	107,196
2023年7月期	80,789	38,617	47.8	107,421

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2024年1月期	1,785	△206	△1,285	1,974
2023年7月期	1,501	△184	△1,280	1,680

2. 2024年7月期の運用状況の予想（2024年2月1日～2024年7月31日）及び2025年1月期の運用状況の予想（2024年8月1日～2025年1月31日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
2024年7月期	2,514	3.1	1,290	2.9	1,046	△0.4	1,045	△0.4	2,907	328	3,235
2025年1月期	2,514	0.0	1,273	△1.4	1,023	△2.2	1,022	△2.2	2,844	331	3,175

（参考）1口当たり予想当期純利益（2024年7月期）2,907円、1口当たり予想当期純利益（2025年1月期）2,844円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）	2024年1月期	359,500口	2023年7月期	359,500口
② 期末自己投資口数	2024年1月期	－口	2023年7月期	－口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、27ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本予想値は、本投資法人が現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでいます。状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）、1口当たり利益超過分配金及び1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）は変動する可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。なお、上記予想数値に関する前提条件の記載は、7～8ページ記載の「2024年7月期及び2025年1月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

以上