



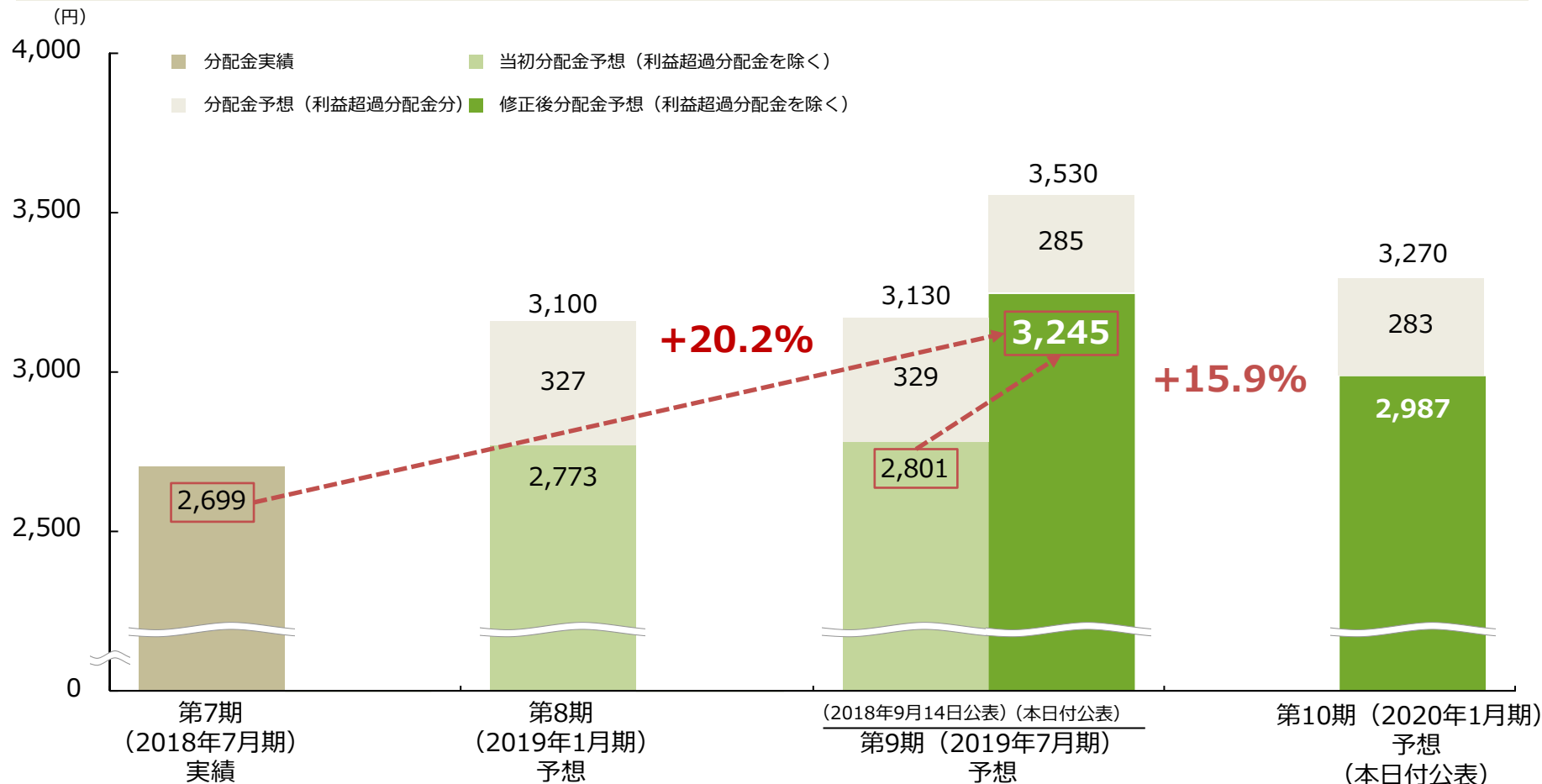
 HCM ヘルスケア&メディカル投資法人

本日付公表のプレスリリースに関する補足説明資料

2019年1月11日

本投資法人は本日付で、1口当たり予想分配金を以下のとおり修正いたします。

- 第9期（2019年7月期）の利益超過分配金を除く分配金は従来予想対比で**+15.9%**成長する見込み
- 第7期（2018年7月期）から第9期（2019年7月期）の利益超過分配金を除く分配金は**+20.2%**成長する見込み



注：運用状況の予想及び分配予想は、2018年9月14日公表「2018年7月期 決算短信（REIT）」の別紙「2019年1月期及び2019年7月期の運用状況の予想の前提条件」及び本日公表した「2019年7月期の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに2020年1月期の運用状況の予想及び分配予想に関するお知らせ」の「2019年7月期及び2020年1月期の運用状況の見通しの前提条件」に基づいた本日時点における予想数値であり、今後の不動産等の追加取得又は売却、不動産市場等の推移、金利の変動、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、前提条件との間に差異が生じ、その結果、実際の1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）及び1口当たり利益超過分配金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。

本日付「資金の借入れ及び借入金の期限前返済並びにJCRソーシャルローン評価の取得に関するお知らせ」において公表した本借入れのうち、一部を日本で初めて株式会社日本格付研究所（以下「JCR」）によるJCRソーシャルローン評価を取得した「ソーシャルローン」により調達する予定です。

- 今回調達を予定している借入金（137.5億円）について、**J-REITとして初めて**JCRによるソーシャルファイナンス評価において、最上位のソーシャルローン評価「**Social 1**」を取得しました。
- 本借入れの一部を、株式会社三井住友銀行（以下「三井住友銀行」）のSDGsソーシャルローンとして資金調達予定です。
- インパクト・レポートの開示等を通じて、ESG及びSDGsに係る取組みの強化を目指しています。

JCRソーシャルファイナンス評価の概要

- ソーシャルファイナンス評価とは、調達資金の資金使途が、国際資本市場協会（ICMA）が公表する原則に基づくソーシャルファイナンスの要素やSDGsとの整合を、JCRが確認し評価したものです。
- 確認および評価にあたっては、ICMAが公表する「ソーシャルボンド原則」及び「SDGsとソーシャルプロジェクト分類のマッピング」を評価における参照指標としています。
- ソーシャルファイナンス評価の詳細は以下をご参照ください。
<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/social/>

SDGsソーシャルローンの概要

- 三井住友銀行のSDGsソーシャルローン（以下「本ローン」）は、資金使途を社会貢献に配慮した事業に限定したローンです。
- 本ローンは、三井住友銀行が借入人におけるソーシャルローン・フレームワークの策定を支援すると共に、資金使途の対象となるプロジェクトがソーシャルファイナンス要件を充足していること及びSDGsとの整合性を確認し、融資を行うローン商品です。
- 本ローンの詳細は以下をご参照ください。
<https://www.smbc.co.jp/news/>

SDGsソーシャルローン（スキーム図）



借入概要

区分	借入先	借入予定金額（うち本ローン予定額）	利率	借入実行日	借入方法	返済期日	返済方法	担保保証
短期	三井住友銀行	10億円（10億円）	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.25%	2019年2月1日	左記借入先を貸付人とする2019年1月30日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2020年1月31日	期限一括弁済	無担保 無保証
長期	三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団	30億円（10億円）	固定金利			2022年1月31日		
		40億円（10億円）	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.35%			2023年1月31日		
		57.5億円（25.5億円）	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.45%			2024年1月31日		

注：本借入れ及びSDGsソーシャルローンの詳細は、本日付公表の「資金の借入れ及び借入金の期限前返済並びにJCRソーシャルローン評価の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

本資料に関する留意事項

本資料は、本日付のプレスリリースである「2019年7月期の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに2020年1月期の運用状況の予想及び分配予想に関するお知らせ」及び「資金の借入れ及び借入金の期限前返済並びにJCRソーシャルローン評価の取得に関するお知らせ」にて公表した内容並びにそれらに付随する情報を追加し整理したものであり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ずヘルスケア&メディカル投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断で投資なされるようお願いいたします。

本投資口のご購入にあたっては各証券会社にお問い合わせください。本資料は、金融商品取引法又は投資信託及び投資法人に関する法律に基づく開示書類又は資産運用報告ではありません。

本資料には、本投資法人に関する記載の他、第三者が公表するデータ・指標等をもとに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。）が作成した図表・データ等が含まれています。また、これらに対する本資産運用会社の現時点での分析・判断・その他見解に関する記載が含まれています。

本資料の内容に関しては未監査であり、その内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。また、本資産運用会社の分析・判断等については、本資産運用会社の現在の見解を示したものであり、予告なしにその内容が変更又は廃止される場合がありますので、あらかじめご了承ください。また、本投資法人及び本資産運用会社は、本資料の内容（将来の予想に関する記述を含みます。）を更新又は公表する義務を負いません。

本資料上で提供されている情報には誤り・遺漏等がないよう細心の注意を払っておりますが、本投資法人又は本資産運用会社が作成した情報であるか又は第三者が公表するデータ・指標等（不動産鑑定評価書に基づくデータを含みます。）の情報であるかを問わず、その正確性、妥当性及び安全性を保証するものではなく、本投資法人及び本資産運用会社は本資料のご利用によって発生したいかなる損害（直接損害、間接損害の別を問いません。また、その原因を問いません。）に関して一切の責任を負いかねます。

本資料の内容には、将来の予想や業績に関する記述が含まれていますが、これらの記述は本資料作成時点において入手可能な情報及び不確実な要因についての一定の仮定を前提とするものであり、本投資法人の将来の業績等を保証するものではなく、また、本投資法人の実際の業績等とは異なる場合があります。

本投資法人及び本資産運用会社の事前の承諾無しに本資料に記載されている内容の複製・転用などを行うことを禁止します。