

# ヒューリックリート投資法人

略称(ヒューリックリート/HLC)

ホームページURL : <https://www.hulic-reit.co.jp/>



## 才住ホ物商へ他

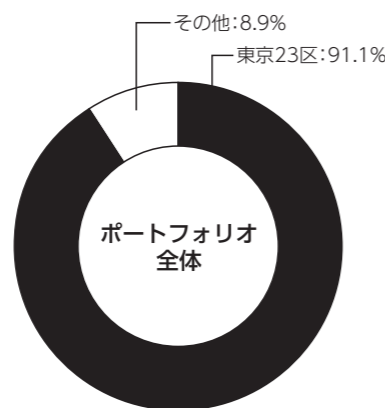
ヒューリックリート投資法人は、ヒューリック株式会社をスポンサーとして2014年2月7日に上場し、着実に資産規模を拡大してまいりました。

スポンサーであるヒューリック株式会社が豊富な運用実績及びノウハウを有し、成長の期待される主に東京圏の「オフィス・商業施設」に投資するとともに、昨今の旺盛なインバウンド需要や堅調な国内需要の期待される「ホテル」、中長期的に安定した収益が見込めると本投資法人が判断する「その他の用途のアセット」(有料老人ホーム、ネットワークセンター及びその他)に投資して、運用資産や収益の中長期的な成長を実現することで、投資主価値の最大化を目指しています。



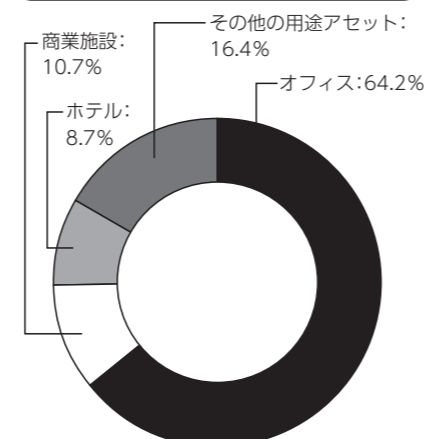
御茶ノ水ソラシティ

### 運用対象地域※2



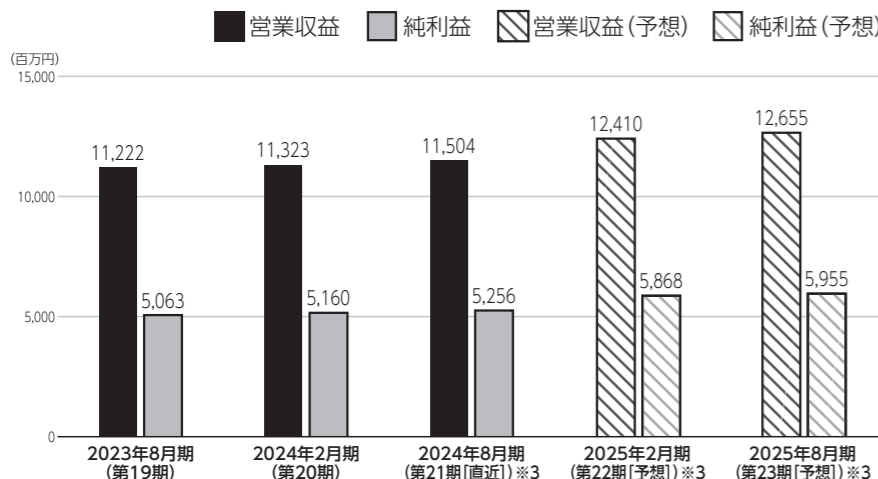
(うち、オフィスにおける東京23区比率:93.3%)

### 運用資産種別※2

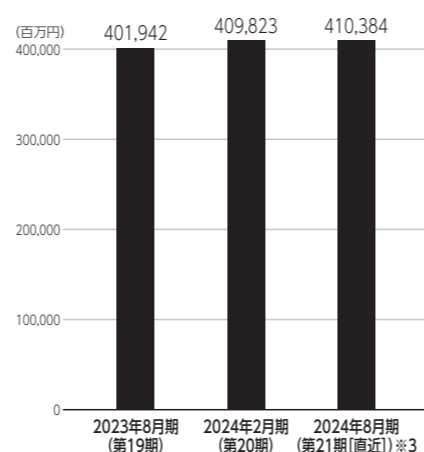


(その他の用途のアセットのうち、有料老人ホーム:11.5%、ネットワークセンター:4.9%)

### 営業収益・純利益



### 総資産



### 資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	ヒューリックリートマネジメント株式会社	資本金	200百万円
	役員	【代表取締役】一寸木 和朗 【取締役】戸谷 隆之、豊田 正弘、待場 弘弘 【取締役 (非常勤)】飯島 弘行 【監査役 (非常勤)】藤田 哲也、田中 美衣	従業員数※5	30名
	株主	ヒューリック株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	EY新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社みずほ銀行	

2024年11月29日時点の投資口価格	132,800円/口	2024年8月期 (第21期) 分配金	3,654円/口	
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月			
直近の決算期	第21期 (2024年3月1日~2024年8月31日)			
所在地	〒101-0062	TEL	03-5244-5580	
	東京都千代田区神田駿河台二丁目3番11号	URL	<a href="https://www.hulic-reit.co.jp/">https://www.hulic-reit.co.jp/</a>	
役員	【執行役員】一寸木 和朗 【監督役員】中村 里佳、富岡 孝幸、木下 典子			
設立年月日	2013年11月7日	登録年月日	2013年11月25日	
		上場年月日	2014年2月7日	
運用資産種別※2	オフィス:64.2%、商業施設:10.7%、ホテル:8.7%、その他の用途アセット:16.4% (その他の用途のアセットのうち、有料老人ホーム:11.5%、ネットワークセンター:4.9%)			
運用対象地域※2	ポートフォリオ全体における東京23区:91.1%、その他:8.9% (うち、オフィスにおける東京23区比率:93.3%)			
運用方針	<p>◆オフィス及び商業施設にポートフォリオの概ね70% (±10ポイント) (*1)、ホテルにポートフォリオの概ね20% (±10ポイント) (*1)、その他の用途のアセットにポートフォリオの概ね10% (±10ポイント) (*1) を投資するものとします。</p> <p>◆オフィスは、東京圏 (東京都及び東京都近郊の政令指定都市) 及び東京圏に準ずる経済圏を有する地域に所在し、原則として「最寄駅から徒歩5分以内」又は「地域において競争力や優位性のあるエリア」に立地したオフィスを投資対象とし、東京圏への投資比率を、原則としてオフィス全体の投資額の90%以上 (*1) とします。また、商業施設は、東京都及び東京都近郊の主要都市に所在し、原則として最寄駅から徒歩5分以内または繁華性のあるエリアの施設を対象とします。</p> <p>◆ホテルは、交通利便性が良好又は国内有数の観光地等に立地し、観光利用又はビジネス利用等の需要が見込まれ、原則として賃貸借方式により運用する施設を投資対象とします。また、テナントとの賃貸借契約における賃料形態については、固定賃料若しくは固定賃料に加えて売上実績等に連動した変動賃料を定める施設を投資対象とします。</p> <p>◆その他の用途のアセットは、将来にわたって堅実な需要が見込まれ長期的に安定した収益の獲得が可能であると本投資法人が判断する有料老人ホーム (中価格帯以上)、ネットワークセンター、その他資産が投資対象となります。</p> <p>*1 本投資法人が個別具体的な資産の取得を行った場合等に、これらの比率とは異なる投資比率となることがあります。</p>			
財務方針	<p>◆中長期的な収益の維持・向上及び運用資産の規模と価値の成長を実現することを目的として、安定的かつ健全な財務運営を行うことを基本方針とします。</p> <p>◆LTVは、資金余力の確保に留意しつつ、原則として60%を上限とします。但し、新規投資や資産評価の変動等により、一時的に60%を超えることがあります。</p>			
上場時発行	617,500口	108,000円/口	主幹事	みずほ証券株式会社、野村証券株式会社、大和証券株式会社
出資総額	194,754百万円		発行済投資口数	1,440,000口

	2023年8月期 (第19期)	2024年2月期 (第20期)	2024年8月期 (第21期 [直近])※3	2025年2月期 (第22期 [予想])※3	2025年8月期 (第23期 [予想])※3
営業収益	11,222百万円	11,323百万円	11,504百万円	12,410百万円	12,655百万円
営業利益	5,882百万円	5,960百万円	6,066百万円	6,740百万円	6,918百万円
経常利益	5,099百万円	5,160百万円	5,257百万円	5,869百万円	5,956百万円
当期純利益	5,063百万円	5,160百万円	5,256百万円	5,868百万円	5,955百万円
短期借入金	21,077百万円	30,133百万円	22,069百万円		
長期借入金	142,039百万円	140,983百万円	145,547百万円		
投資法人債	17,000百万円	17,000百万円	20,000百万円		
総資産額	401,942百万円	409,823百万円	410,384百万円		
純資産額	200,290百万円	200,440百万円	200,537百万円		
分配金	3,480円/口	3,583円/口	3,654円/口	4,000円/口	4,000円/口

保有物件数※4	67	テナント数※4	268	総賃貸面積※4	361,510.58㎡
主要テナント※4	ソフトバンク株式会社、ヒューリック株式会社、株式会社みずほ銀行ほか				
主要物件投資額上位3物件※2	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	ヒューリック神谷町ビル	東京都港区	55,250百万円	14.1%	
	御茶ノ水ソラシティ	東京都千代田区	38,149百万円	9.7%	
	ヒューリック虎ノ門ビル	東京都港区	18,310百万円	4.7%	
格付	【JCR】長期発行体格付: AA (格付の見通し: 安定的)				

※1 注釈がない項目については、2024年11月29日時点のものを記載しています。出資総額については、百万円未満を切り捨てて記載しています。  
 ※2 2024年11月29日時点で本投資法人が保有する資産の取得価格に基づくものです。  
 ※3 2024年10月16日発表の「決算短信」及び2024年12月18日発表の「2025年2月期及び2025年8月期の運用状況等の予想の修正について」に基づき記載しています。  
 ※4 2024年11月29日時点で本投資法人が保有する資産に係る数値等を記載しています。  
 ※5 2024年11月29日時点における従業員数を記載しています (派遣社員は除きます)。  
 ※6 決算数値につきましては、百万円未満を切り捨てて記載しています。短期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含みます。  
 ※7 比率につきましては、小数第2位以下を四捨五入した数値を記載しています。