

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/>

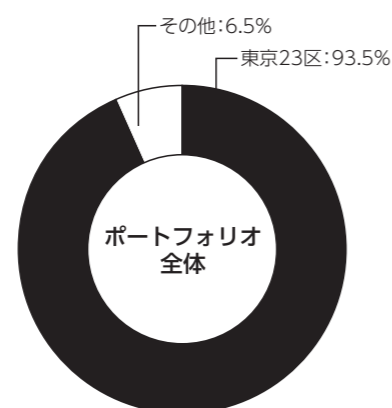
才 住 ホ 物 商 へ 他

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。本投資法人のキーワードは、スポンサーが豊富な運用実績を有し、優位性を発揮できるエリアを表す「TOKYO」(東京コマーシャル・プロパティ)と、社会的ニーズの高まりにいち早く取り組んできたヒューリックの先進性を表す「NEXT」(次世代アセット)です。本投資法人は、「東京コマーシャル・プロパティ」に重点投資するとともに、将来的な社会的ニーズの高まりと、将来にわたって堅実な需要が見込まれると本投資法人が判断する「次世代アセット」に投資することで、中長期的な収益の確保・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指します。



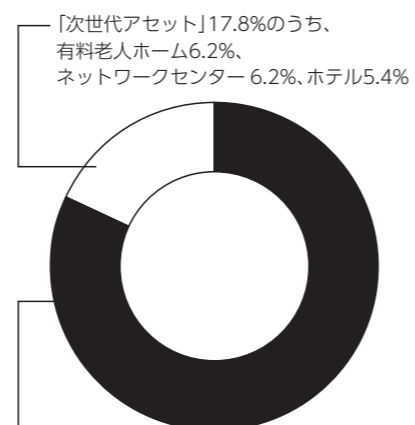
ヒューリック虎ノ門ビル

運用対象地域



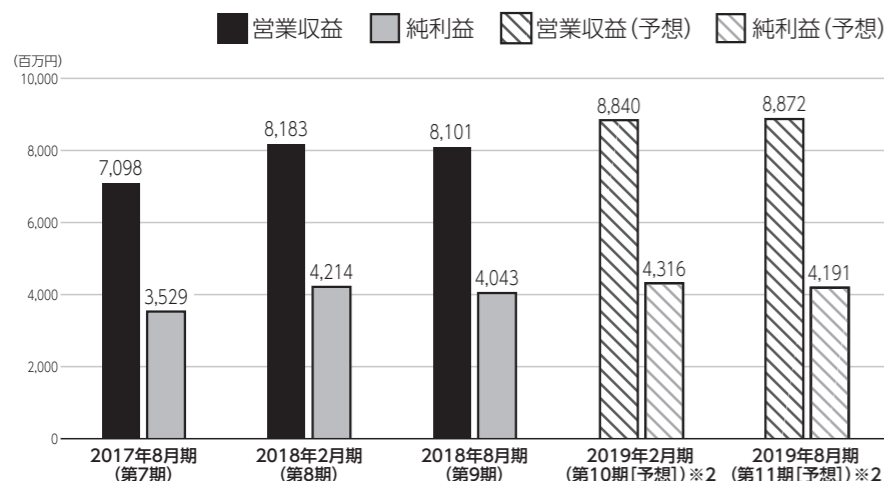
(うち、重点投資対象の東京コマーシャル・プロパティにおける東京23区比率は91.4%)

運用資産種別

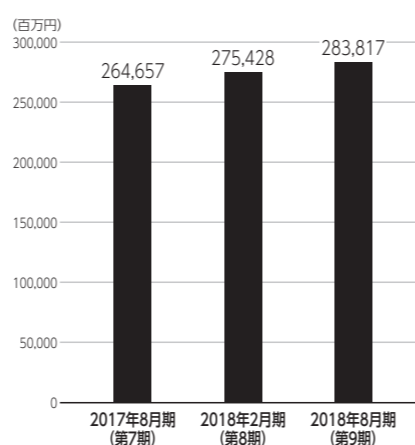


[「東京コマーシャル・プロパティ」82.2%のうち、オフィス64.6%、商業施設17.5%、有料老人ホーム6.2%、ネットワークセンター6.2%、ホテル5.4%]

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】時田 榮治 【取締役】一寸木 和朗 【取締役 (非常勤)】屋嘉比 康樹 【監査役 (非常勤)】浅井 卓弥、藤田 哲也		
	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	

2018年12月28日時点の投資口価格	170,400円/1口	2018年8月期(第9期)の分配金実績	3,643円/1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	2018年8月期(第9期)：2018年3月1日～2018年8月31日			
所在地	〒104-0032	TEL	03-6222-7250	
	東京都中央区八丁堀二丁目26番9号	URL	https://www.hulic-reit.co.jp/	
役員	【執行役員】時田 榮治 【監督役員】島田 邦雄、杉本 茂			
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	「東京コマーシャル・プロパティ」82.2%のうち、オフィス64.6%、商業施設17.5% 「次世代アセット」17.8%のうち、有料老人ホーム6.2%、ネットワークセンター6.2%、ホテル5.4%			
運用対象地域	ポートフォリオ全体：東京23区93.5%、その他6.5% (うち、重点投資対象の東京コマーシャル・プロパティにおける東京23区比率は91.4%)			
運用方針	◆「東京コマーシャル・プロパティ」を重点投資対象と位置付け、東京23区内の「最寄駅から徒歩5分以内(原則)」のオフィス、東京都及び東京都近郊の主要都市の「最寄駅から徒歩5分以内(原則)」または「繁華性のあるエリア」の商業施設に、ポートフォリオの80%～90%程度を投資します。 ◆将来的な社会的ニーズの高まりを背景として、将来にわたって堅実な需要が見込まれると本投資法人が判断する「次世代アセット」として、有料老人ホーム、ネットワークセンター及びホテルに、ポートフォリオの10%～20%程度を投資します。			
財務方針	◆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。 ◆LTVは、当面はポートフォリオ規模等を考慮して40%から45%程度の水準で保守的に運営し、中長期的には40%から50%の水準で運営することを目指します。			
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	162,803百万円		発行済投資口数	1,251,000口

	2017年8月期 (第7期)	2018年2月期 (第8期)	2018年8月期 (第9期)	2019年2月期 (第10期【予想】)※2	2019年8月期 (第11期【予想】)※2
営業収益	7,098百万円	8,183百万円	8,101百万円	8,840百万円	8,872百万円
営業利益	4,021百万円	4,733百万円	4,576百万円	4,926百万円	4,800百万円
経常利益	3,530百万円	4,215百万円	4,044百万円	4,317百万円	4,192百万円
当期純利益	3,529百万円	4,214百万円	4,043百万円	4,316百万円	4,191百万円
短期借入金	3,960百万円	12,510百万円	17,640百万円		
長期借入金	106,890百万円	98,340百万円	93,760百万円		
投資法人債	5,000百万円	5,000百万円	12,000百万円		
総資産額	264,657百万円	275,428百万円	283,817百万円		
純資産額	135,581百万円	145,932百万円	145,761百万円		
分配金	3,378円/1口	3,797円/1口	3,643円/1口	3,450円/1口	3,350円/1口

保有物件数	50	テナント数	287	総賃貸面積	288,230.96㎡
主要テナント	ソフトバンク株式会社、ヒューリック株式会社、トラストガーデン株式会社ほか				
主要物件 ※投資額上位3物件	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	18.0%	
	御茶ノ水ソラシティ	東京都千代田	38,149百万円	12.4%	
	ヒューリック虎ノ門ビル	東京都港区	18,310百万円	6.0%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA- (安定的)				

※1 注釈がない項目については、2018年12月31日時点のものを記載しています。

※2 2018年10月12日発表の決算短信に基づき記載しています。

※3 決算数値につきましては、百万円未満を切捨てて記載しています。

※4 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。