



ヒューリックリート投資法人

2024年2月26日付で公表した
プレスリリースに関する補足説明資料

- ・「資産の譲渡に関するお知らせ」

TOKYO
COMMERCIAL PROPERTIES

NEXT+
GENERATION ASSETS PLUS

2024年2月26日

ご注意

本資料には、ヒューリックリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）に関する予想、見通し、目標、計画等を含む、将来に関する記述が含まれています。これら将来予想に関する記述は、本資料作成時点において入手可能な情報に基づく本投資法人およびヒューリックリー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。）の見解または判断等であり、また一定の主観的な仮定を前提としたものであって、将来の業績に影響を与える既知または未知のリスクと不確実な要因が内在し、これらの要因による影響をうけるおそれがあります。したがって、記述された内容が将来実現するとの保証はなく、また、実際の結果と大きく異なる可能性があります。

本資料の作成については細心の注意を払っておりますが、公開情報等からの引用も含め、本投資法人はその細部にわたる検証までは行っておらず、したがって、本投資法人または本資産運用会社作成の情報であるかまたは第三者からの情報であるかを問わず、本資料に掲載の情報の正確性、完全性、適切性、妥当性等につき、何らの保証をするものではありません。また、本投資法人は、本資料に記載の情報を、常に最新のものに改定するとは限らず、またその義務も負いません。本資料の内容は、何らの予告なしに変更されることがあります。

本資料は情報提供のみを目的としたものであり、有価証券、金融商品または取引についての投資の募集、勧誘や売買の推奨を目的としたものではありません。投資口または投資法人債のご購入にあたっては、各証券会社にお問い合わせ下さい。また、投資に関する決定は、ご自身の判断と責任において行っていただきますようお願い申し上げます。なお、事前の承諾なしに、本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。

マーケット環境に適応した資産入替え戦略の推進

コロナ禍における安定性に軸足を置いた資産入替え

運用上のリスク（コスト、リーシング等）の低減を企図した資産入替え

クオリティや成長性向上等を企図した資産入替え

第13期～第17期

第18期

第19期

第20期

第21期

21物件
1,150億円

物件
取得
*1

銀行店舗



ヒューリック中野ビル

有料老人ホーム



ヒューリック調布

銀行店舗



ヒューリック上野ビル

有料老人ホーム



アリスタージュ経堂

銀行店舗



ヒューリック麹町ビル

有料老人ホーム



グランダ学芸大学

13物件・74,872百万円取得

銀行店舗



ヒューリック五反田ビル

1物件・
6,162百万円取得

銀行店舗



ヒューリック小舟町ビル

有料老人ホーム



チャームプレミア田園調布

4物件・
21,220百万円取得

ホテル



ヒューリック雷門ビル

ホテル



相鉄フレックスイン東京六本木
(追加取得)

3物件・
12,780百万円取得

9物件
621億円

物件
譲渡
*1,2

都市型商業



ヒューリック大森ビル

マイナー持分



品川シーズンテラス

都市型商業



ヒューリック新宿三丁目ビル

6物件・31,325百万円譲渡

譲渡益 3,322百万円

都市型商業



横浜山下町ビル

1物件・
4,830百万円譲渡
譲渡益 306百万円

2分割譲渡



ヒューリック銀座7丁目ビル

1物件・
10,935百万円譲渡
譲渡益 410百万円

テナント集中

1物件・
10,935百万円譲渡
譲渡益 414百万円

コストアップ



ヒューリック東日本橋ビル

1物件・
4,080百万円譲渡
譲渡益 585百万円

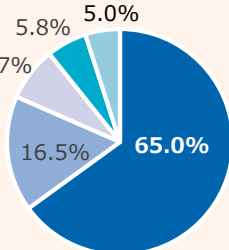
譲渡益合計
50億円

マーケット環境に適応したポートフォリオ構成

第12期末
(2020年2月末)

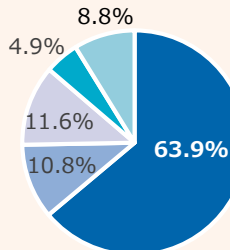
55物件 3,321億円

- オフィス
- 商業施設
- 有料老人ホーム
- ネットワークセンター
- ホテル



本譲渡後

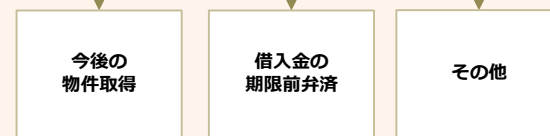
66物件 3,897億円



資産
入替え
戦略の
推進
*3

譲渡に伴う手元資金等の活用例 *4

譲渡に伴う手元資金の増加+既存手元資金



手元
資金
活用の
各施策

*1 取得価額は各取得資産の取得価格、譲渡価額は各譲渡資産の譲渡価格に基づくものです。

*2 各期の「譲渡益」は、各譲渡資産の譲渡価格の合計から譲渡時点の（想定）帳簿価額の合計を控除した参考値であり、実際の不動産等売却益とは異なります。また、百万円未満を切り捨てて記載しています。

*3 各時点における保有資産の取得価格に基づくものです。

*4 譲渡に伴う手元資金等の活用例であり、各施策の実施を確約するものではありません。