

2018年9月20日

各 位

 不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区八丁堀二丁目26番9号
 ヒューリックリート投資法人
 代表者名 執行役員

 時 田 榮 治
 (コード: 3295)

 資産運用会社名
 ヒューリックリートマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長
 問合せ先 取締役企画・管理部長

 時 田 榮 治
 一寸木 和 朗
 (TEL. 03-6222-7250)

(訂正)「2018年2月期 決算短信(REIT)」及び
「第8期 資産運用報告」の一部訂正について

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。)は、2018年4月12日付で公表の「2018年2月期 決算短信(REIT)」及び「第8期 資産運用報告」の記載内容の一部を下記のとおり訂正いたします。なお、訂正箇所につきましては、下線を付して表示しています。

記

1. 「2018年2月期 決算短信(REIT)」に係る訂正箇所

27 ページ 5. 参考情報 (2) 投資資産 ①投資資産の概要

【訂正前】

(2018年2月28日現在)

区分	不動産等の名称	建築時期 (注1)	総賃料収入 (百万円) (注2)	敷金・保証金 (百万円) (注3)	総賃貸 面積 (㎡) (注4)	総賃貸 可能面積 (㎡) (注5)	稼働率 (%) (注6)
(中略)							
次世代 アセット	(中略)						
	有料老人ホーム SOMPO ケア ラヴィーレ北鎌倉	2009年3月	(注17)	(注17)	4,912.60	4,912.60	100.0
	小計	—	—	—	26,914.90	26,914.90	100.0
	(中略)						
	中計	—	—	—	107,681.33	107,681.33	100.0
	合計	—	—	—	248,964.73	249,606.06	99.7

(中略)

(注18) 上表において、エンドテナントに係る賃貸借契約につき解除若しくは解約申入れがなされ又は賃料不払いがある場合にも、2018年2月28日現在において契約が継続しているときは、当該エンドテナントに係る賃貸借契約が存在するものとして、「総賃料収入」「敷金・保証金」「総賃貸面積」「稼働率」を記載しています。

【訂正後】

(2018年2月28日現在)

区分	不動産等の名称	建築時期 (注1)	総賃料収入 (百万円) (注2)	敷金・保証金 (百万円) (注3)	総賃貸 面積 (㎡) (注4)	総賃貸 可能面積 (㎡) (注5)	稼働率 (%) (注6)	
(中略)								
次世代アセット	(中略)							
	有料老人ホーム	SOMPO ケア ラヴィーレ北鎌倉	2009年3月	(注17)	(注17)	<u>4,912.57</u> (注18)	<u>4,912.57</u> (注18)	100.0
		小計	—	—	—	<u>26,914.87</u>	<u>26,914.87</u>	100.0
	(中略)							
		中計	—	—	—	<u>107,681.30</u>	<u>107,681.30</u>	100.0
	合計	—	—	—	<u>248,964.70</u>	<u>249,606.03</u>	99.7	

(中略)

(注18) 「SOMPO ケア ラヴィーレ北鎌倉」の総賃貸面積及び総賃貸可能面積については、2017年9月11日付で、法定延床面積は「4,912.57㎡」が正であること(原契約における記載は「4,912.60㎡」)を確認する書面がSOMPO ケアネクスト株式会社(現 SOMPO ケア株式会社)との間で締結されていることから、当該数値を記載しています。

(注19) 上表において、エンドテナントに係る賃貸借契約につき解除若しくは解約申入れがなされ又は賃料不払いがある場合にも、2018年2月28日現在において契約が継続しているときは、当該エンドテナントに係る賃貸借契約が存在するものとして、「総賃料収入」「敷金・保証金」「総賃貸面積」「稼働率」を記載しています。

35 ページ 5. 参考情報 (4) 主要なテナントの概要

【訂正前】

2018年2月28日現在において、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントは、以下のとおりです。

テナント名	業種	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注1)	総賃料 収入 (百万円) (注2)	敷金・保証金 (百万円) (注3)	契約満了日 (注4)	契約更改の方法等 (注5)	
ヒューリック株式会社	不動産賃貸業	(中略)						
			SOMPO ケア ラヴィーレ北鎌倉	<u>4,912.60</u>	(注16)	(注16)	2020年6月29日	契約満了6ヶ月前までに書面による意思表示がないときは2年間自動更新
		(中略)						
			合計	<u>159,933.20</u>	10,991	8,895	—	—

(後略)

【訂正後】

2018年2月28日現在において、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントは、以下のとおりです。

テナント名	業種	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注1)	総賃料 収入 (百万円) (注2)	敷金・保証金 (百万円) (注3)	契約満了日 (注4)	契約更改の方法等 (注5)
ヒューリック株式会社	不動産賃貸業	(中略)					
		SOMPOケア ラヴィーレ北鎌倉	<u>4,912.57</u> (注17)	(注16)	(注16)	2020年6月29日	契約満了6ヶ月前までに書面による意思表示がないときは2年間自動更新
		(中略)					
		合計	<u>159,933.17</u>	10,991	8,895	-	-

(中略)

(注17) 「SOMPO ケア ラヴィーレ北鎌倉」の賃貸面積については、2017年9月11日付で、法定延床面積は「4,912.57㎡」が正であること(原契約における記載は「4,912.60㎡」)を確認する書面がSOMPO ケアネクスト株式会社(現 SOMPO ケア株式会社)との間で締結されていることから、当該数値を記載しています。

37 ページ 5. 参考情報 (5) 賃貸面積上位エンドテナント

【訂正前】

2018年2月28日現在において、ポートフォリオ全体に対し賃貸面積上位10を占めるエンドテナントは、以下のとおりです。なお、固定型マスターリースの対象となっている部分については、かかる部分における固定型マスターリース契約上の内容を記載し、パススルー型マスターリースの対象となっている部分については、エンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の内容を記載しています。

エンドテナント名	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注1)	面積 比率(%) (注2)	契約満了日	契約形態 (注3)
(中略)					
SOMPOケアネクスト株式会社	SOMPOケア ラヴィーレ北鎌倉	<u>4,912.60</u>	2.0	2029年3月31日	普通建物賃貸借契約
(中略)					

(注1) 「賃貸面積」は、2018年2月28日現在におけるエンドテナントとの間の賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計を記載しています。留意事項は以下のとおりです。

- ・「ヒューリック九段ビル(底地)」及び「リーフみなとみらい(底地)」は、底地の面積を記載しています。なお、「リーフみなとみらい(底地)」については、本投資法人が保有する信託受益権の準共有持分(45.0%)に相当する数値を記載しています。
- ・固定型マスターリースの対象となっている部分については、かかる部分のエンドテナントへの賃貸可能面積を記載しています。
- ・「大井町再開発ビル1号棟」については、本投資法人が保有する区分所有権の共有持分(約82.6%)に相当する数値を記載しています。
- ・「相鉄フレッサイン東京六本木」については、本投資法人が保有する信託受益権の準共有持分(50.0%)に相当する数値を記載しています。
- ・「御茶ノ水ソラシティ」については、本投資法人が保有する信託受益権の準共有持分(21.7%)に相当する数値を記載しています。
- ・「ゲートシティ大崎」については、本投資法人が保有する区分所有権(業務商業棟ウエストタワー8階の事務所部分:4,088.37㎡の共有持分約83.0%、業務商業棟B1階から3階の店舗部分:5,609.05㎡の共有持分約2.4%)に相当する数値を記載しています。

(後略)

【訂正後】

2018年2月28日現在において、ポートフォリオ全体に対し賃貸面積上位10を占めるエンドテナントは、以下のとおりです。なお、固定型マスターリースの対象となっている部分については、かかる部分における固定型マスターリース契約上の内容を記載し、パススルー型マスターリースの対象となっている部分については、エンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の内容を記載しています。

エンドテナント名	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注1)	面積 比率(%) (注2)	契約満了日	契約形態 (注3)
(中略)					
SOMPOケアネクスト株式会社	SOMPOケア ラヴィーレ北鎌倉	4,912.57	2.0	2029年3月31日	普通建物賃貸借契約
(中略)					

(注1) 「賃貸面積」は、2018年2月28日現在におけるエンドテナントとの間の賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計を記載しています。留意事項は以下のとおりです。

- ・「ヒューリック九段ビル(底地)」及び「リーフみなとみらい(底地)」は、底地の面積を記載しています。なお、「リーフみなとみらい(底地)」については、本投資法人が保有する信託受益権の準共有持分(45.0%)に相当する数値を記載しています。
- ・固定型マスターリースの対象となっている部分については、かかる部分のエンドテナントへの賃貸可能面積を記載しています。
- ・「大井町再開発ビル1号棟」については、本投資法人が保有する区分所有権の共有持分(約82.6%)に相当する数値を記載しています。
- ・「相鉄フレッサイン東京六本木」については、本投資法人が保有する信託受益権の準共有持分(50.0%)に相当する数値を記載しています。
- ・「SOMPOケア ラヴィーレ北鎌倉」については、2017年9月11日付で、法定延床面積は「4,912.57㎡」が正であること(原契約における記載は「4,912.60㎡」)を確認する書面がSOMPOケアネクスト株式会社(現 SOMPOケア株式会社)との間で締結されていることから、当該数値を記載しています。
- ・「御茶ノ水ソラシティ」については、本投資法人が保有する信託受益権の準共有持分(21.7%)に相当する数値を記載しています。
- ・「ゲートシティ大崎」については、本投資法人が保有する区分所有権(業務商業棟ウエストタワー8階の事務所部分: 4,088.37㎡の共有持分約83.0%、業務商業棟B1階から3階の店舗部分: 5,609.05㎡の共有持分約2.4%)に相当する数値を記載しています。

(後略)

2. 「第8期 資産運用報告」に係る訂正箇所

10 ページ I. 資産運用報告 1. 資産運用の概況 (1) 投資法人の運用状況等の推移

【訂正前】

期別	単位	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期
		自2015年9月1日 至2016年2月29日	自2016年3月1日 至2016年8月31日	自2016年9月1日 至2017年2月28日	自2017年3月1日 至2017年8月31日	自2017年9月1日 至2018年2月28日
(中略)						
【その他参考情報】						
投資物件数	件	32	34	37	43	44
総賃貸可能面積	㎡	198,609.95	215,213.73	229,069.42	245,476.40	249,606.06
期末稼働率	%	99.4	100.0	99.7	99.3	99.7

(後略)

【訂正後】

期別	単位	第4期 自2015年9月1日 至2016年2月29日	第5期 自2016年3月1日 至2016年8月31日	第6期 自2016年9月1日 至2017年2月28日	第7期 自2017年3月1日 至2017年8月31日	第8期 自2017年9月1日 至2018年2月28日
(中略)						
【その他参考情報】						
投資物件数	件	32	34	37	43	44
総賃貸可能面積	m ²	198,609.95	215,213.73	229,069.42	245,476.40	<u>249,606.03</u> (注6)
期末稼働率	%	99.4	100.0	99.7	99.3	99.7

(中略)

(注6)「SOMPOケア ラヴィーレ北鎌倉」の総賃貸可能面積については、2017年9月11日付で、法定延床面積は「4,912.57m²」が正であること(原契約における記載は「4,912.60m²」)を確認する書面がSOMPOケアネクスト株式会社(現 SOMPOケア株式会社)との間で締結されていることから、第7期は「4,912.60m²」、第8期は「4,912.57m²」としています。

以上

※本資料の配布先 : 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※本投資法人のホームページアドレス : <https://www.hulic-reit.co.jp/>