

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2018年9月20日
【計算期間】	第8期（自 2017年9月1日 至 2018年2月28日）
【発行者名】	ヒューリックリート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 時田 榮治
【本店の所在の場所】	東京都中央区八丁堀二丁目26番9号
【事務連絡者氏名】	ヒューリックリートマネジメント株式会社 取締役企画・管理部長 一寸木 和朗
【連絡場所】	東京都中央区八丁堀二丁目26番9号
【電話番号】	03-6222-7250
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

2018年5月24日付有価証券報告書について、「SOMPOケア ラヴィーレ北鎌倉」の面積の数値等を、当該物件取得後に訂正する旨の確認書が作成され、かかる情報が社内で適時に共有されなかったことから、面積の数値等に誤記が生じ、これらを訂正するため、本訂正報告書を提出するものであります。

2【訂正事項】

下線_____は訂正箇所を示します。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

5【運用状況】

(2)【投資資産】

③【その他投資資産の主要なもの】

A. ポートフォリオの概要

(イ) 建物等の概要

<訂正前>

2018年2月28日現在の各保有資産の建築時期、総賃料収入、敷金・保証金、総賃貸面積、総賃貸可能面積、稼働率は以下のとおりです。

区分	物件名称	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)						
	SOMPOケア ラヴィーレ北鎌倉	2009年3月	(注9)	(注9)	<u>4,912.60</u>	<u>4,912.60</u>	100.0
	小計	—	—	—	<u>26,914.90</u>	<u>26,914.90</u>	100.0
	(中略)						
	中計	—	—	—	<u>107,681.33</u>	<u>107,681.33</u>	100.0
	合計	—	—	—	<u>248,964.73</u>	<u>249,606.06</u>	99.7

(中略)

(注10) 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日現在の各保有資産の建築時期、総賃料収入、敷金・保証金、総賃貸面積、総賃貸可能面積、稼働率は以下のとおりです。

区分	物件名称	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	有料老人ホーム	(中略)						
		SOMPOケア ラヴィーレ北鎌倉	2009年3月	(注9)	(注9)	<u>4,912.57</u> (注10)	<u>4,912.57</u> (注10)	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10) 「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11) 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。

D. 稼働率の状況

<訂正前>

(前略)

計算期間	第7期末 (2017年8月末時点)	第8期末 (2018年2月末時点)
物件数	43	44
テナントの総数	202	199
総賃貸可能面積 (㎡)	245,476.40	<u>249,606.06</u>
総賃貸面積 (㎡)	243,652.61	<u>248,964.73</u>
稼働率 (%)	99.3	99.7

<訂正後>

(前略)

計算期間	第7期末 (2017年8月末時点)	第8期末 (2018年2月末時点)
物件数	43	44
テナントの総数	202	199
総賃貸可能面積 (㎡)	245,476.40	<u>249,606.03 (注)</u>
総賃貸面積 (㎡)	243,652.61	<u>248,964.70 (注)</u>
稼働率 (%)	99.3	99.7

(注) 「SOMPOケア ラヴィーレ北鎌倉」の総賃貸可能面積及び総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、第7期は「4,912.60㎡」、第8期は、「4,912.57㎡」としています。

F. 主要なテナントに関する情報

<訂正前>

本投資法人の保有資産のうち、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	4,912.60	(注9)	(注9)	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	159,933.20	10,991	8,895	—	—

(後略)

<訂正後>

本投資法人の保有資産のうち、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	4,912.57 (注11)	(注9)	(注9)	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	159,933.17	10,991	8,895	—	—

(中略)

(注11) 「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。

G. 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	4,912.60	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等に表示された賃貸面積等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等に表示された賃貸面積等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)

I. 不動産等の概要

<訂正前>

(前略)					
物件名称	SOMPOケア ラヴィーレ北鎌倉		分類	次世代アセット (有料老人ホーム)	
(中略)					
土地	地番	神奈川県鎌倉市大船 字高野2713番2他	建物	竣工年月	2009年3月
	建蔽率	40%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	80%		階数	地上3階
	用途地域	第1種低層住居専用 地域(注)		用途	老人ホーム
	敷地面積	7,291.61㎡(注)		延床面積	4,831.80㎡
	所有形態	所有権		駐車台数	12台
(中略)					
賃貸借の概要					
総賃貸可能面積	4,912.60㎡		稼働率	100.0%	
(中略)					
(注) 飛び地部分(618㎡で、うち一部が市街化調整区域に所在)及び未利用地部分(1,243㎡で、うち一部が他人地を内包する囲繞地)を含みます。また、敷地のうち一部が建築基準法第42条第2項道路に接道しています。					

(後略)

<訂正後>

(前略)					
物件名称	SOMPOケア ラヴィーレ北鎌倉		分類	次世代アセット (有料老人ホーム)	
(中略)					
土地	地番	神奈川県鎌倉市大船 字高野2713番2他	建物	竣工年月	2009年3月
	建蔽率	40%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	80%		階数	地上3階
	用途地域	第1種低層住居専用 地域(注1)		用途	老人ホーム
	敷地面積	7,291.61㎡(注1)		延床面積	4,831.80㎡
	所有形態	所有権		駐車台数	12台
(中略)					
賃貸借の概要					
総賃貸可能面積(注2)	4,912.57㎡		稼働率	100.0%	
(中略)					
(注1) 飛び地部分(618㎡で、うち一部が市街化調整区域に所在)及び未利用地部分(1,243㎡で、うち一部が他人地を内包する囲繞地)を含みます。また、敷地のうち一部が建築基準法第42条第2項道路に接道しています。 (注2) 本物件につき、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ます。					

(後略)