平成 25 年 12 月 17 日

各　位

本社所在地　東京都中央区日本橋大伝馬町 7 番 3 号
会　社　名　ヒューリック株式会社
代　表　者　代表取締役社長　西浦　三郎
（コード番号：3003）
問合せ先　執行役員　広報・IR 部長　伊藤　伸
電話番号　０３－５６２３－８１０２

資産の譲渡に関するお知らせ

当社は、平成 25 年 12 月 17 日開催の取締役会において、当社の完全子会社であるヒューリックリートマネジメント株式会社が資産の運用を受託するヒューリックリート投資法人への資産譲渡を決定しましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

１．目的・実施内容

当社グループは、平成 24 年度を初年度とする中期経営計画に基づき、『変革とスピード』をキーワードとして、規模と多様性を併せ持ったポートフォリオの充実を図り、安定的な収益源を確保するとともに、企業価値の持続的向上を図ることができる体制の構築及び事業基盤の維持・発展に取り組んでおります。

平成 25 年度におきましても、中期経営計画を 2 年前倒しで達成する見通しであることから、新たな中期経営計画を策定中であり、更なる成長戦略に沿った施策として、当社の完全子会社であるヒューリックリートマネジメント株式会社において J-REIT 事業への参入準備を進めています。中長期的に安定した成長に向けて、グループの不動産賃貸事業を核とした不動産事業の増強及びデベロップメント業務の強化には、バランスシートの拡大が不可欠となりますが、賃貸物件の保有ヴィークルとして J-REIT を活用することにより、グループとしての資金調達ルートの多様化、収益機会の拡大が図られ、中長期的な企業価値の向上が実現できると認識しております。

今般、この J-REIT 事業への参入準備に伴い、当社が保有する一部のオフィスビル、商業施設及び老人ホームについて、ヒューリックリート投資法人に譲渡いたします。

２．譲渡資産の内容

譲渡資産(販売用不動産) 合計 14 物件	用途	所在	帳簿価額の合計（連結）※1	譲渡予定価格の合計 ※1
ヒューリック神谷町ビル ※2	事務所	東京都港区	787 億円	837 億円
ヒューリック九段ビル（底地）※3	事務所	東京都千代田区		
虎ノ門ファーストガーデン ※4	事務所	東京都港区		
ラピロス六本木 ※5	事務所	東京都港区		
ヒューリック高田馬場ビル	事務所	東京都豊島区		
ヒューリック神田ビル	事務所	東京都千代田区		
ヒューリック神田橋ビル	事務所	東京都千代田区		
ヒューリック蛎殻町ビル	事務所	東京都中央区		
大井町再開発ビル 2 号棟	商業	東京都品川区		
ヒューリック神宮前ビル	商業	東京都渋谷区		
アリア松原	老人ホーム	東京都世田谷区		
トラストガーデン用賀の杜	老人ホーム	東京都世田谷区		
トラストガーデン桜新町	老人ホーム	東京都世田谷区		
トラストガーデン杉並宮前	老人ホーム	東京都杉並区		

※1. 現時点で見込まれる譲渡時の推定金額を記載しております。
※2. 一棟全体の内、土地建物の共有持分の約 39.9%が譲渡対象です。
※3. 土地のみが譲渡対象です。
※4. 一棟全体の内、土地約 81.5%、建物約 81.4%が譲渡対象です。
※5. 一棟全体の内、土地約 79.7%、建物 73.6%（土地建物全体の内、区分所有権、共有持分、借地権に対応する面積）が譲渡対象です。

３．損益の発生について
・本件取引は平成 26 年 12 月期に実施する予定であり、本件取引に伴う損益については平成 26 年 1 月 31 日に予定している「平成 26 年 12 月期業績予想」に織り込み、公表いたします。

４．相手先の概要

(1)名称	ヒューリックリート投資法人
(2)所在地	東京都中央区八丁堀二丁目 26 番 9 号
(3)代表者の役職・氏名	執行役員　時田　榮治
(4)設立年月日	平成 25 年 11 月 7 日
(5)当社との関係	非連結子会社（当社 100%出資） ヒューリックリートマネジメント株式会社と資産運用委託契約を締結

５．譲渡の日程
・決定次第、速やかに開示いたします。
なお、相手先が譲渡日までに売買代金の支払いに必要な資金調達を完了することを当該資産譲渡の停止条件としております。

６．業績予想に与える影響について
・本件取引は平成 26 年 12 月期以降に実施予定であり、平成 25 年 12 月期連結業績への影響は軽微であります。

以　上

このお知らせは、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。
1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われず、1933 年米国証券法に基づく証券の登録も行われません。