

1. 会社概要（基本情報）

会社名	ヒューリック不動産投資顧問株式会社	
所在地	住所	〒104-0061東京都中央区銀座6-13-16
	電話	03-3547-8301
	H P アドレス	https://www.hulicprm.co.jp/
代表者	天野 雅美	
金融商品取引業登録番号	関東財務局長(金商)第3010号	
登録年月日	42984	
協会会員番号	R067	
業務開始年月	43040	
資本金	1 億円	
受付窓口	企画管理部	
電話	03-3547-8301	
E-mail アドレス	info@hulicprm.co.jp	

2. 運用の特色（投資哲学、運用スタイル等）

「ヒューリックグループによるサポート」、「中長期安定キャッシュフロー重視のポートフォリオ」、「安定的且つ健全な財務運営」の3つの柱をベースに、中長期的な収益の維持・向上と運用資産の規模と価値の成長を目指します。

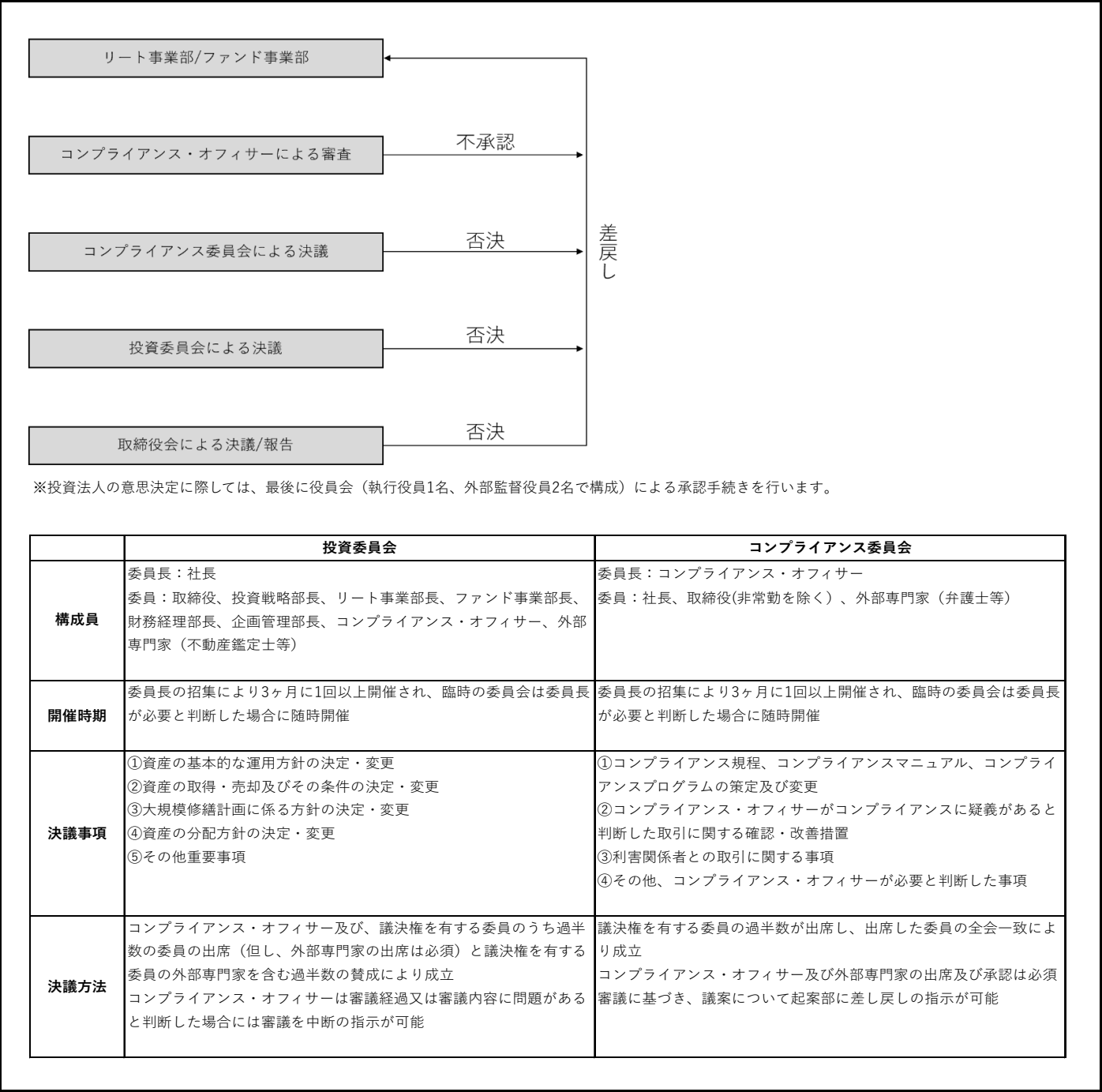
ヒューリックグループは、半世紀以上に亘り都心部のオフィスビルを中心とした不動産事業を営んできましたが、開発事業の本格稼働に伴い、資金調達ルートが多様化や開発収益の獲得等、安定成長に向けた資産循環ビジネスを開始し、アセットマネジメント／プロパティマネジメントビジネスの強化を図ることを目的に、不動産ファンド（リート）ビジネスに参入し、2014年に「上場リート事業」をスタートしました。

加えて、不動産投資市場においては、機関投資家の間で「投資口価格の価格変動リスクが比較的小さく」、かつ、「出口リスクを心配することなく長期安定的に運用することが可能な」私募リートへの関心や投資意欲が高まっているとの認識より、それらのニーズに的確に応えるために、2016年11月に当社を設立し、翌2017年11月にオープン・エンド型投資法人スキームによる「私募リート事業」をスタートしました。

また、当社が私募リート事業を通じて投資家との対話を重ねる中で、中央の機関投資家層は、コア型の不動産私募ファンドへの投資ニーズも高いということを認識した一方、スポンサーであるヒューリック株式会社には、規模が相応に大きい開発型物件のパートナー（投資家）のニーズもあることを受けて、「私募ファンド事業」への参入も、2019年12月に果たすこととなり、その比重は着実に高まってきています。

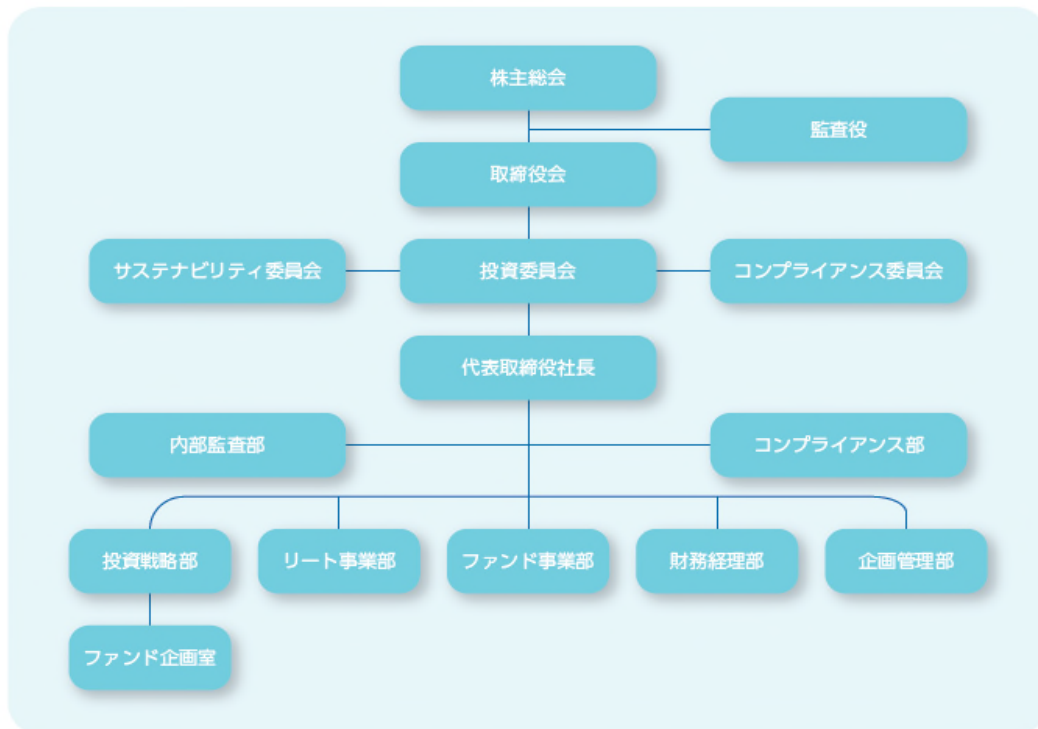
ヒューリックグループは、資産運用事業において、投資家のニーズに幅広く応えていくことを通して、不動産投資市場の更なる発展と活性化に貢献することを目指しています。

3. 投資に関する意思決定プロセス



4. 運用体制

組織図



リート事業部とファンド事業部それぞれの部署において、資産運用における投資方針の策定から資産の取得・賃貸・維持管理・処分までを包括的に担い、高い専門性を発揮し業務を遂行しています。さらに、運用資産の収支計画やテナント管理、資産運用実績の分析・評価を通じて、戦略的かつ安定的な資産運用を実現しています。また、顧客管理や広報活動を通じ、信頼性の高い運用基盤を構築しています。

5. 運用金額

2025年6月末時点運用資産残高

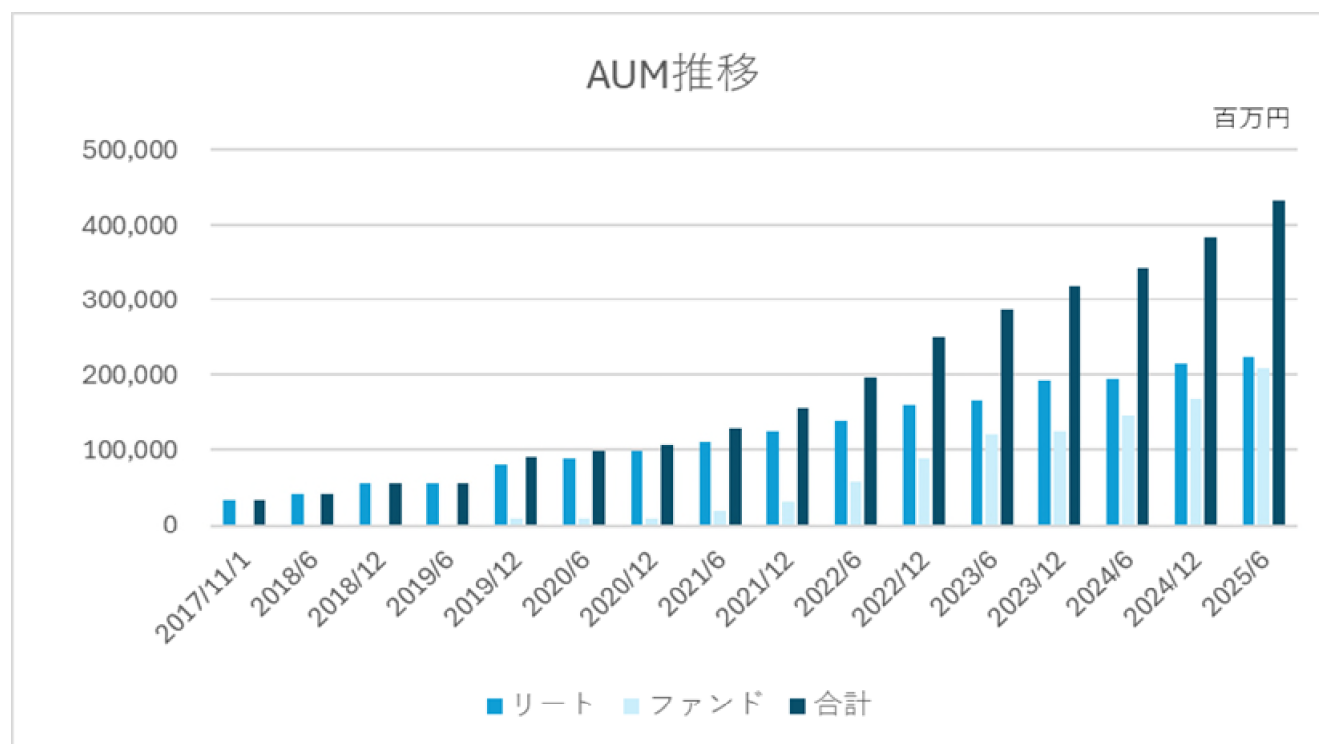
- ・ 私募リート：224,165百万円
- ・ 私募ファンド：208,285百万円

6. 運用実績

2016年10月に私募リートプロジェクトチームが発足し、2017年11月にはヒューリックプライベートリート投資法人（HPR投資法人）の運用が開始されました。その後、2019年12月には初の私募ファンド第1号案件を組成し、事業領域を拡大しました。

HPR投資法人は、順調に規模を拡大しており、2020年に資産運用総額（AUM）1,000億円、2024年12月にAUM2,000億円を達成しております。

一方、私募ファンド事業も拡大を続けており、2023年6月にAUM1,000億円、2025年3月にAUM2,000億円を達成しております。



7. アピールポイント

企業理念

私たちは、第二種金融商品取引業務、投資助言・代理業務及び資産運用業務を受託する企業として、お客さまの社会活動の基盤となる商品・サービスを提供することにより、「安心と信頼に満ちた社会」の実現、不動産投資・運用市場の健全な発展に貢献します。



企業像

私たちは、安定的かつ健全な財務運営を基本としつつ、時代のニーズを先んじて捉え、変革とスピードをもって日々成長を遂げる企業を目指します。



ステークホルダーへのスタンス

私たちは、ヒューリックグループの総合力を活かし、全てのステークホルダーの価値創造に貢献していきます。



ガバナンス

私たちは、企業倫理及び法令等遵守の実践に努め、利益相反対策と第三者性を確保した公正、誠実な業務運営を遂行します。



従業員像

私たちは、一人ひとりがプロフェッショナルとして、高い品質の価値提供に努めます。

企業理念



ヒューリック不動産投資顧問株式会社