

**【表紙】**

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年8月4日
【四半期会計期間】	第93期第2四半期（自 2022年4月1日 至 2022年6月30日）
【会社名】	ヒューリック株式会社
【英訳名】	Hulic Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 前田 隆也
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号
【電話番号】	(03)5623-8100(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 人事部長 兼 経営企画部長 小林 元
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号
【電話番号】	(03)5623-8100(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 人事部長 兼 経営企画部長 小林 元
【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)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第92期 第2四半期 連結累計期間	第93期 第2四半期 連結累計期間	第92期
会計期間	自2021年1月1日 至2021年6月30日	自2022年1月1日 至2022年6月30日	自2021年1月1日 至2021年12月31日
営業収益 (百万円)	220,067	247,429	447,077
経常利益 (百万円)	56,568	57,499	109,581
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	35,943	36,999	69,564
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	43,302	36,838	79,504
純資産額 (百万円)	519,527	658,455	638,332
総資産額 (百万円)	2,140,663	2,316,871	2,207,325
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	53.80	48.59	101.09
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (円)	-	48.56	-
自己資本比率 (%)	24.1	28.4	28.8
営業活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	128,249	47,242	291,736
投資活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	87,149	173,303	286,943
財務活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	86,344	60,789	106,588
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	222,148	140,814	206,086

回次	第92期 第2四半期 連結会計期間	第93期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2021年4月1日 至2021年6月30日	自2022年4月1日 至2022年6月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	34.96	24.52

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 第92期第2四半期連結累計期間及び第92期の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## 2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

当第2四半期連結累計期間における、各セグメントに係る主要な関係会社の異動については、概ね次の通りであります。

### （不動産事業）

当第2四半期連結累計期間において、神南プロパティ合同会社は全出資持分が償還されたため、連結の範囲から除外しております。

また、当第2四半期連結累計期間において、合同会社ゼストリーシングは出資持分が償還され、重要性が乏しくなったため、持分法適用関連会社ではなくなりました。

### （保険事業）

主要な関係会社の異動はありません。

### （ホテル・旅館事業）

当第2四半期連結累計期間において、株式会社東京ベイ舞浜ホテルの株式を取得し、連結子会社といたしました。

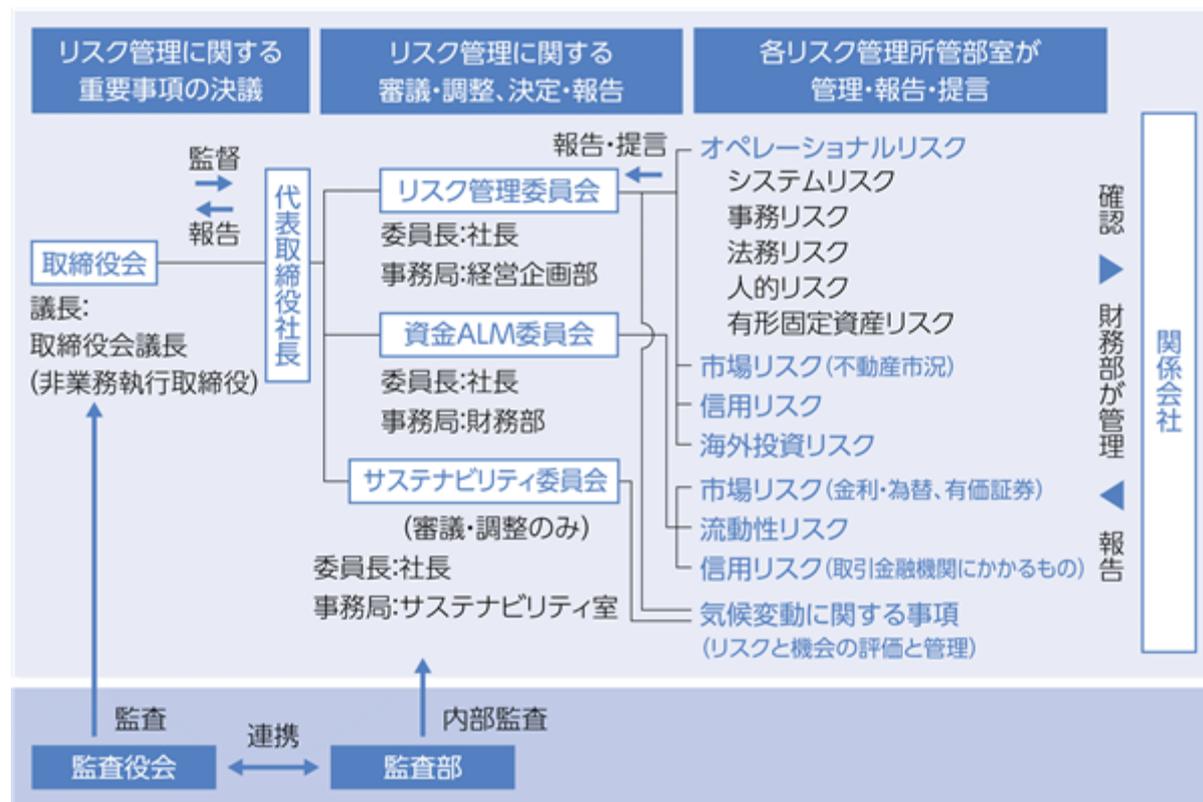
### （その他）

主要な関係会社の異動はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありませんが、コーポレート・ガバナンスの向上のため、取締役会議長を業務執行取締役でない取締役が務めることのできる体制としました。



### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

なお、第1四半期連結会計期間より、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を適用しております。（1）財政状態及び経営成績の状況の説明における前年同期及び前連結会計年度末との比較、並びに（2）キャッシュ・フローの状況の説明における前年同期との比較については、当該会計基準等を適用する前の前連結会計年度の数値を用いて算定しております。

詳細は、「第4 経理の状況 1四半期連結財務諸表 注記事項（会計方針の変更）」に記載の通りであります。

#### （1）財政状態及び経営成績の状況

##### 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間の連結業績は、新型コロナウイルス感染症により当社グループの一部の事業運営に影響があるものの、前連結会計年度及び当第2四半期連結累計期間に竣工、取得した物件によりオフィス等の不動産賃貸収入は安定的に推移しております。また、販売用不動産の売上も順調に推移したことなどにより、営業収益は247,429百万円（前年同期比27,361百万円、12.4%増）、営業利益は57,065百万円（前年同期比 1,626百万円、2.7%減）、経常利益は57,499百万円（前年同期比931百万円、1.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は36,999百万円（前年同期比1,056百万円、2.9%増）となりました。

各セグメントの経営成績は、次の通りであります。

（各セグメントの営業収益は、セグメント間の内部営業収益、振替高を含みます。）

#### (不動産事業)

当社グループの中核事業は、東京23区を中心に、約260件（販売用不動産除く）の賃貸物件・賃貸可能面積約138万㎡を活用した不動産賃貸事業であります。マーケットニーズに即した用途バランスと競争優位性を有する賃貸ポートフォリオを再構築する観点から、ポートフォリオの組替をおこなうとともに、耐震・省エネに優れた開発・建替の加速による優良アセットの積み上げに取り組んでおります。また、高付加価値を創出して収益化するバリューアッド事業の強化にも取り組んでおります。

当第2四半期連結累計期間における新規物件（固定資産）の取得につきましては、ヒューリック渋谷宇田川町ビル（東京都渋谷区）（追加取得）、日立ソリューションズタワー（東京都品川区）及びヒューリックみなとみらい（横浜市中区）などを取得いたしました。

開発・建替事業（固定資産）につきましては、HULIC & New GINZA NAMIKI 6（東京都中央区）が2022年5月に竣工いたしました。

また、銀座コア（東京都中央区）を取得し、権利者と銀座コア再開発の共同事業に関する基本協定等を締結し、事業パートナーとして参画することを決定しました。そのほか、（仮称）新宿318開発計画（東京都新宿区）の開発用地を取得したほか、（仮称）福岡ビル建替計画（福岡市中央区）、（仮称）千駄ヶ谷センタービル建替計画（東京都渋谷区）、（仮称）札幌建替計画（2期工事）（札幌市中央区）、（仮称）銀座ビル建替計画（東京都中央区）及び（仮称）心斎橋開発計画（大阪市中央区）などが順調に進行しております。

PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）事業につきましては、東京都と渋谷区実施の「都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）渋谷一丁目地区共同開発事業」において、事業予定者として選定されたほか、（仮称）錦糸町開発計画（東京都墨田区）などが順調に進行しております。

販売用不動産につきましては、池袋東急ハンズ（東京都豊島区）、Bleu Cinq Point（東京都港区）、ヒューリック小舟町ビル（東京都中央区）（一部）及びリーフみなとみらい（横浜市西区）などを売却しております。

このように、当セグメントにおける事業は順調に進行しており、前連結会計年度及び当第2四半期連結累計期間に竣工、取得した物件によりオフィス等の不動産賃貸収入は安定的に推移したことに加え、販売用不動産の売上も順調に推移したことなどから、当第2四半期連結累計期間の営業収益は234,269百万円(前年同期比24,475百万円、11.6%増)、営業利益は65,619百万円(前年同期比 1,730百万円、2.5%減)となりました。

#### (保険事業)

保険事業におきましては、連結子会社であるヒューリック保険サービス株式会社が、国内・外資系の保険会社と代理店契約を結んでおり、法人から個人まで多彩な保険商品を販売しております。保険業界の事業環境は引き続き厳しい環境にありますが、既存損保代理店の営業権取得を重点戦略として、法人取引を中心に営業展開をしております。

この結果、当セグメントにおける営業収益は1,766百万円(前年同期比148百万円、9.1%増)、営業利益は510百万円(前年同期比32百万円、6.7%増)となりました。

#### (ホテル・旅館事業)

ホテル・旅館事業におきましては、連結子会社であるヒューリックホテルマネジメント株式会社は「THE GATE HOTEL」シリーズ、ヒューリックふふ株式会社は「ふふ」シリーズ、日本ビューホテル株式会社は「ビューホテル」シリーズを中心に、ホテル及び旅館の運営をおこなっております。

当第2四半期連結累計期間においては、新型コロナウイルス感染症まん延防止等重点措置の解除、5月の大型連休の需要増等により、客室の単価・稼働率等が復調傾向にあります。

この結果、当セグメントにおける営業収益は11,505百万円(前年同期比3,414百万円、42.1%増)、営業損失は3,899百万円(前年同期は営業損失4,311百万円)となりました。

#### (その他)

その他におきましては、主に連結子会社であるヒューリックビルド株式会社が、当社保有ビル等の営繕工事、テナント退去時の原状回復工事、新規入居時の内装工事を中心に受注実績を積み上げた結果、営業収益は3,891百万円(前年同期比183百万円、4.9%増)、営業利益は375百万円(前年同期比70百万円、23.2%増)となりました。

財政状態の状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は、2,316,871百万円となり、対前期末比で109,546百万円増加いたしました。当社グループにおきましては、賃貸ポートフォリオの再構築と開発事業及びバリューアップ事業の強靱化の観点から、ポートフォリオの組替や開発・建替及びバリューアップ事業を推進しております。

また、ヒューリックリート投資法人及びヒューリックプライベートリート投資法人の中長期的な収益向上と優良アセットの着実な積上げを実現するために、スポンサーとしてのサポートやバックアップにも努めております。

主な項目の増減は以下の通りであります。

・現金及び預金	65,272百万円減少
・販売用不動産	56,906百万円増加（固定資産からの振替、物件の取得及び売却等）
・建物及び構築物	17,587百万円増加（物件の取得、竣工及び販売用不動産への振替等）
・土地	80,703百万円増加（物件の取得及び販売用不動産への振替等）
・投資有価証券	5,883百万円増加（投資有価証券の取得及び売却等）

(負債)

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、1,658,416百万円となり、対前期末比で89,423百万円増加いたしました。これは主に、設備投資等に伴い、資金調達をおこなったことによるものであります。

当社グループの借入金残高は1,029,070百万円となっておりますが、このうち特別目的会社（SPC）のノンリコースローンが11,775百万円含まれております。金融機関からの資金調達については、高い収益力を背景として安定的に低コストで調達をおこなっております。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は、658,455百万円となり、対前期末比で20,122百万円増加いたしました。このうち株主資本合計は、619,648百万円となり、対前期末比で20,392百万円増加しております。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益による利益剰余金の増加及び配当金の支払による利益剰余金の減少によるものであります。

また、その他の包括利益累計額合計は、38,394百万円となり、対前期末比で147百万円減少いたしました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物は、営業活動により47,242百万円増加し、投資活動により173,303百万円減少し、財務活動において60,789百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末には140,814百万円となりました。

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	128,249	47,242
投資活動によるキャッシュ・フロー	87,149	173,303
財務活動によるキャッシュ・フロー	86,344	60,789
現金及び現金同等物の四半期末残高	222,148	140,814

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次の通りであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは47,242百万円の収入(前年同期比 81,007百万円)となりました。これは主に、不動産賃貸収入及び販売用不動産の売却を主因とした税金等調整前四半期純利益が55,299百万円、法人税等の支払額が12,961百万円あったためであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは173,303百万円の支出(前年同期比 86,153百万円)となりました。これは主に、賃貸ポートフォリオの再構築と開発事業及びバリューアード事業の強靱化の観点から、ポートフォリオの組替や開発・建替等をおこなったためであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは60,789百万円の収入(前年同期比 25,555百万円)となりました。これは主に、上記、ポートフォリオの組替や開発・建替等のために、資金調達をおこなったためであります。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積りにつきましては、「第4 経理の状況 1. 四半期連結財務諸表 注記事項 (追加情報)」に記載の通りであります。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 3【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,800,000,000
計	1,800,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (2022年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2022年8月4日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	767,907,735	767,907,735	東京証券取引所 (プライム市場)	単元株式数 100株
計	767,907,735	767,907,735	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2022年4月1日～ 2022年6月30日	-	767,907,735	-	111,609	-	121,174

( 5 ) 【大株主の状況】

2022年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	65,013,800	8.48
明治安田生命保険(相)	東京都千代田区丸の内2-1-1	47,617,077	6.21
損害保険ジャパン(株)	東京都新宿区西新宿1-26-1	42,248,800	5.51
東京建物(株)	東京都中央区八重洲1-4-16	40,749,033	5.31
芙蓉総合リース(株)	東京都千代田区麹町5-1-1	40,695,306	5.30
安田不動産(株)	東京都千代田区神田錦町2-11	30,789,331	4.01
沖電気工業(株)	東京都港区虎ノ門1-7-12	28,631,000	3.73
安田倉庫(株)	東京都港区芝浦3-1-1	28,431,800	3.70
みずほキャピタル(株)	東京都千代田区内幸町1-2-1	25,533,900	3.33
(株)日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	23,186,500	3.02
計	-	372,896,547	48.60

- (注) 1. 芙蓉総合リース株式会社の所有株式数には、同社が退職給付信託の信託財産として拠出している当社株式420,000株を含んでおります。(株主名簿上の名義は、「みずほ信託銀行株式会社 退職給付信託 芙蓉総合リース口 再信託受託者 株式会社日本カストディ銀行」であります。)
2. 沖電気工業株式会社の所有株式数には、同社が退職給付信託の信託財産として拠出している当社株式12,631,000株を含んでおります。(株主名簿上の名義は、「みずほ信託銀行株式会社 退職給付信託 沖電気工業口 再信託受託者 株式会社日本カストディ銀行」であります。)

(6)【議決権の状況】  
 【発行済株式】

2022年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 1,247,400	-	-
	(相互保有株式) 普通株式 2,000,000	-	
完全議決権株式(その他)	普通株式 764,229,200	7,642,292	-
単元未満株式	普通株式 431,135	-	-
発行済株式総数	767,907,735	-	-
総株主の議決権	-	7,642,292	-

(注)「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が15,400株(議決権154個)含まれております。

【自己株式等】

2022年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) ヒューリック(株)	東京都中央区日本橋大伝馬町7-3	1,247,400	-	1,247,400	0.16
(相互保有株式) 平和管財(株)	東京都中央区八丁堀4-2-2	2,000,000	-	2,000,000	0.26
計	-	3,247,400	-	3,247,400	0.42

2【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次の通りであります。  
 役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
取締役副社長 人事部長	取締役 専務執行役員 人事部長	小林 元	2022年4月1日
取締役副社長 人事部長 兼 経営企画部長	取締役副社長 人事部長		2022年6月1日
取締役 専務執行役員	取締役 専務執行役員 ビル事業企画部長	中嶋 忠	2022年4月1日

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2022年4月1日から2022年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年1月1日から2022年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1【四半期連結財務諸表】

## (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	206,206	140,934
受取手形及び営業未収入金	4,876	-
受取手形、営業未収入金及び契約資産	-	6,825
商品	20	25
販売用不動産	109,777	166,684
仕掛販売用不動産	-	2,151
未成工事支出金	581	209
貯蔵品	321	345
その他	7,381	10,648
貸倒引当金	232	21
流動資産合計	328,931	327,802
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	233,675	251,263
機械装置及び運搬具(純額)	5,624	7,152
土地	1,266,859	1,347,562
建設仮勘定	9,630	10,438
その他(純額)	11,676	11,443
有形固定資産合計	1,527,466	1,627,860
無形固定資産		
のれん	3,711	5,005
借地権	79,420	80,710
その他	1,559	1,849
無形固定資産合計	84,691	87,564
投資その他の資産		
投資有価証券	225,547	231,431
差入保証金	28,894	29,529
繰延税金資産	951	834
退職給付に係る資産	326	492
その他	8,168	9,358
貸倒引当金	14	30
投資その他の資産合計	263,873	271,615
固定資産合計	1,876,031	1,987,041
繰延資産		
繰延資産合計	2,362	2,027
資産合計	2,207,325	2,316,871

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	72,160	169,448
短期社債	-	100,004
1年内償還予定の社債	-	50,000
未払費用	3,704	3,651
未払法人税等	10,773	20,065
前受金	6,720	13,062
賞与引当金	352	168
役員賞与引当金	351	168
その他	12,988	9,756
流動負債合計	107,052	366,325
固定負債		
社債	345,000	295,000
長期借入金	977,326	859,622
繰延税金負債	40,499	37,409
株式給付引当金	2,232	2,517
退職給付に係る負債	1,457	1,549
長期預り保証金	82,573	83,345
その他	12,852	12,646
固定負債合計	1,461,940	1,292,091
負債合計	1,568,993	1,658,416
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	111,609	111,609
資本剰余金	137,759	137,760
利益剰余金	352,351	374,272
自己株式	2,464	3,994
株主資本合計	599,256	619,648
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	38,401	38,376
繰延ヘッジ損益	54	280
為替換算調整勘定	-	0
退職給付に係る調整累計額	195	298
その他の包括利益累計額合計	38,542	38,394
非支配株主持分	533	411
純資産合計	638,332	658,455
負債純資産合計	2,207,325	2,316,871

## (2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
営業収益	220,067	247,429
営業原価	140,427	167,188
営業総利益	79,640	80,241
販売費及び一般管理費	20,949	23,175
営業利益	58,691	57,065
営業外収益		
受取利息	14	5
受取配当金	1,394	1,696
持分法による投資利益	253	830
賃貸解約関係収入	879	3,449
その他	922	477
営業外収益合計	3,464	6,459
営業外費用		
支払利息	5,017	5,048
その他	569	975
営業外費用合計	5,587	6,024
経常利益	56,568	57,499
特別利益		
投資有価証券売却益	85	19
匿名組合等投資利益	101	66
工事負担金等受入額	84	6
雇用調整助成金等	117	14
その他	-	1
特別利益合計	388	107
特別損失		
固定資産除却損	620	1,308
建替関連損失	473	957
新型コロナウイルス感染症による損失	1,287	-
その他	133	41
特別損失合計	2,515	2,307
税金等調整前四半期純利益	54,441	55,299
法人税、住民税及び事業税	18,892	21,926
法人税等調整額	478	3,613
法人税等合計	18,414	18,312
四半期純利益	36,027	36,986
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失( )	83	13
親会社株主に帰属する四半期純利益	35,943	36,999

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	36,027	36,986
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,759	1,080
繰延ヘッジ損益	2	226
退職給付に係る調整額	444	114
持分法適用会社に対する持分相当額	68	1,117
その他の包括利益合計	7,275	147
四半期包括利益	43,302	36,838
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	43,218	36,851
非支配株主に係る四半期包括利益	83	13

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	54,441	55,299
減価償却費	7,984	8,009
貸倒引当金の増減額(は減少)	7	227
賞与引当金の増減額(は減少)	180	183
役員賞与引当金の増減額(は減少)	174	183
株式給付引当金の増減額(は減少)	195	285
退職給付に係る資産負債の増減額	54	94
受取利息及び受取配当金	1,408	1,701
支払利息	5,017	5,048
持分法による投資損益(は益)	253	830
固定資産除却損	620	1,308
固定資産売却損益(は益)	-	3
投資有価証券売却損益(は益)	62	8
匿名組合等投資損益(は益)	53	66
売上債権の増減額(は増加)	1,155	809
棚卸資産の増減額(は増加)	88,821	3,295
営業投資有価証券の増減額(は増加)	2,712	-
差入保証金の増減額(は増加)	870	634
預り保証金の増減額(は減少)	5,848	766
その他の資産の増減額(は増加)	265	2,623
その他の負債の増減額(は減少)	1,587	2,011
小計	150,306	62,718
利息及び配当金の受取額	1,452	2,503
利息の支払額	5,050	5,110
法人税等の支払額	18,460	12,961
法人税等の還付額	1	92
営業活動によるキャッシュ・フロー	128,249	47,242
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	81,738	166,061
無形固定資産の取得による支出	355	1,908
固定資産の売却による収入	-	2
投資有価証券の取得による支出	7,042	19,368
投資有価証券の売却による収入	1,638	768
投資有価証券の償還による収入	257	13,013
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	574
貸付けによる支出	5	3
貸付金の回収による収入	4	3
その他	92	323
投資活動によるキャッシュ・フロー	87,149	173,303

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期社債の純増減額（は減少）	50,004	100,007
長期借入れによる収入	70,000	17,000
長期借入金の返済による支出	20,870	38,992
自己株式の売却による収入	0	0
自己株式の取得による支出	1	1,530
配当金の支払額	12,444	15,333
非支配株主への配当金の支払額	31	4
その他	312	358
財務活動によるキャッシュ・フロー	86,344	60,789
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	127,444	65,272
現金及び現金同等物の期首残高	94,704	206,086
現金及び現金同等物の四半期末残高	222,148	140,814

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更

当第2四半期連結累計期間において、株式会社東京ベイ舞浜ホテルの株式を取得したため、連結の範囲に含めております。

また、当第2四半期連結累計期間において、神南プロパティ合同会社は全出資持分が償還されたため、連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

当第2四半期連結累計期間において、合同会社ゼストリーシングは出資持分が償還され、重要性が乏しくなったため、持分法適用の範囲から除外しております。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これによる主な影響として、テナントから收受する水道光熱費等、財又はサービスの提供における当社グループの役割が代理人に該当する取引については、従来、顧客から受け取る対価の総額を収益として認識していましたが、第三者に支払う額を控除した純額で収益を認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響は軽微です。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び営業未収入金」は、第1四半期連結会計期間より「受取手形、営業未収入金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えをおこなっておりません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。

また、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。

これにより、市場価格のある其他有価証券の評価基準について、期末前1ヶ月間の市場価格等の平均値に基づく時価法から、期末日の市場価格等に基づく時価法に変更しております。また、時価を把握することが極めて困難と認められる其他有価証券として取得原価をもって四半期連結貸借対照表価額としていた一部の投資信託について、時価をもって四半期連結貸借対照表価額とすることに变更しております。

なお、この変更による当第2四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

(固定資産の振替)

当第2四半期連結累計期間において、固定資産に計上していたもののうち、金額55,737百万円を販売用として所有目的を変更したため、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替えております。

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度末より、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積りに関する仮定に重要な変更はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

1. 追加出資義務

下記の特別目的会社において、一定の事由に該当した場合に追加出資義務を負っております。

前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
合同会社ゼストリーシング	合同会社ゼストリーシング

2. 保証債務

連結会社以外の会社の金融機関からの借入に対し、債務保証をおこなっております。

前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
	株式会社ファーストリゾート (連帯保証)
	150百万円

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次の通りであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
給料及び手当	4,444百万円	4,061百万円
賞与引当金繰入額	162	168
役員賞与引当金繰入額	151	168
株式給付引当金繰入額	268	285
退職給付費用	222	186
貸倒引当金繰入額	0	-

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記の通りであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
現金及び預金勘定	222,495百万円	140,934百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	346	120
現金及び現金同等物	222,148	140,814

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年3月23日 定時株主総会	普通株式	12,444	18.5	2020年12月31日	2021年3月24日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年7月29日 取締役会	普通株式	12,780	19.0	2021年6月30日	2021年9月3日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年3月23日 定時株主総会	普通株式	15,333	20.0	2021年12月31日	2022年3月24日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年7月28日 取締役会	普通株式	15,333	20.0	2022年6月30日	2022年9月2日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産事業	保険事業	ホテル・ 旅館事業	計				
営業収益								
外部顧客への 営業収益	207,701	1,618	7,950	217,271	2,796	220,067	-	220,067
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	2,092	-	141	2,234	911	3,145	3,145	-
計	209,794	1,618	8,091	219,505	3,708	223,213	3,145	220,067
セグメント利益 又は損失( )	67,349	478	4,311	63,515	304	63,820	5,128	58,691

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築工事請負、設計・工事監理業務等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 5,128百万円には、セグメント間取引消去 233百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 4,895百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益又は損失( )は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整をおこなっております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自2022年1月1日至2022年6月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産事業	保険事業	ホテル・ 旅館事業	計				
営業収益								
外部顧客への 営業収益	231,720	1,766	11,362	244,849	2,579	247,429	-	247,429
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	2,549	-	143	2,693	1,311	4,005	4,005	-
計	234,269	1,766	11,505	247,542	3,891	251,434	4,005	247,429
セグメント利益 又は損失( )	65,619	510	3,899	62,230	375	62,606	5,540	57,065

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築工事請負、設計・工事監理業務等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 5,540百万円には、セグメント間取引消去329百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 5,870百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益又は損失( )は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整をおこなっております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

(会計方針の変更)に記載のとおり、収益認識会計基準等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に變更しております。

当該変更による、各事業セグメントの当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第2四半期連結累計期間(自2022年1月1日至2022年6月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他	合計
	不動産 事業	保険事業	ホテル・ 旅館事業	計		
物件売却収入	186,466	-	-	186,466	-	186,466
その他	45,253	1,766	11,362	58,382	2,579	60,962
外部顧客への営業収益	231,720	1,766	11,362	244,849	2,579	247,429
(内訳)						
顧客との契約から生じる収益	96,097	1,766	11,362	109,226	2,579	111,806
その他の源泉から生じる収益(注)	135,622	-	-	135,622	-	135,622

(注) その他の源泉から生じる収益には、「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づく物件売却収入等を含んでおります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	53円80銭	48円59銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	35,943	36,999
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期 純利益金額(百万円)	35,943	36,999
普通株式の期中平均株式数(千株)	668,027	761,386
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	-	48円56銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	-	19
(うち持分法適用関連会社の潜在株式による 調整額(百万円))	-	(19)
普通株式増加数(千株)	-	0
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株 当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株 式で、前連結会計年度末から重要な変動があった ものの概要	-	-

(注) 前第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

2022年7月28日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次の通り決議いたしました。

配当金の総額 15,333百万円

1株当たりの金額 20円00銭

支払請求の効力発生日及び支払開始日 2022年9月2日

(注) 2022年6月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いをおこないます。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2022年8月4日

ヒューリック株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 福田 慶久  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 安部 里史  
業務執行社員

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているヒューリック株式会社の2022年1月1日から2022年12月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2022年4月1日から2022年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年1月1日から2022年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ヒューリック株式会社及び連結子会社の2022年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において

四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。