

■ 開催日時

平成29年 3月24日（金曜日）
午前10時

■ 開催場所

東京都墨田区錦糸一丁目2番2号
東武ホテルレバント東京 4階「錦」

※受付は3階でいたしております。
(末尾の「株主総会会場のご案内」をご参照ください。)

■ 決議事項

議案 剰余金処分の件

株主総会にご出席いただけない株主様

同封の議決権行使書の郵送またはインターネットにより、議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

〈議決権行使期限〉

平成29年3月23日（木）午後5時15分まで

第87期定時株主総会
招集ご通知

本年より、株主総会会場にご来場の株主様へのお土産の配布を取りやめさせていただくこととなりました。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

私たちは、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、
永く「安心と信頼に満ちた社会」の実現に貢献します。

基 本 姿 勢

企業像

私たちは、安定した企業基盤を活かしつつ、
日々成長を遂げる企業を目指します。

お客さまへのスタンス

私たちは、お客さまに最適な
商品・サービスの提供に努め、
お客さまの満足をなによりも重視します。

企業風土

私たちは、常に新たな視点で業務に取り組み、
企業価値の拡大に努めます。

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。

目 次

第87期定時株主総会招集ご通知	3	個別計算書類	33
議決権行使のご案内	5	監査報告書	38
事業報告	8	株主総会参考書類	42
連結計算書類	30		

株主の皆様へ



株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社第87期（平成28年1月1日から平成28年12月31日まで）定時株主総会招集ご通知をお届けするにあたり、一言ご挨拶申し上げます。

当社は半世紀以上にわたって都心に保有する多くのオフィスビルを中心とした不動産事業を営んでまいりました。好立地に強固な事業基盤を有する強みを持つ当社は市場動向に左右されず、リーマンショックや東日本大震災という逆境にあっても増益増配を継続し成長を続けております。2016年度決算では「グランドニッコー東京台場（底地）」などの新規取得物件からの不動産賃貸収入が増加したことや、販売用不動産の売上が増加したことなどにより、営業利益、経常利益、当期純利益の各項目において上場来最高益を更新することが出来ました。

引き続き、2016年よりスタートした中期3ヶ年経営計画（2016～2018）に基づき、変革とスピードを徹底し、不動産賃貸事業の更なる増強をはかるとともに、新たな事業への取り組みを強化し、事業基盤の維持・発展に努めてまいります。

これからもすべてのステークホルダーの方々とのかかわりを意識し社会に貢献できる先進的な企業として、役職員全員が一丸となって邁進していく所存です。皆様には、以前と変わらぬ暖かいご支援を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役社長 吉留 学

株 主 各 位

東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号

ヒューリック株式会社

代表取締役社長 吉 留 学

第87期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第87期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面又はインターネットにより議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討くださいまして、5頁の「議決権行使のご案内」をご高覧のうえ、平成29年3月23日（木曜日）午後5時15分までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

【書面による議決権行使の場合】

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

【インターネットによる議決権行使の場合】

当社指定の議決権行使ウェブサイト（<http://www.it-soukai.com/>）にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用のうえ、画面の案内にしたがって、議案に対する賛否をご入力いただき、上記の行使期限までにご行使ください。

敬 具

記

1. 日 時 平成29年3月24日（金曜日）午前10時

2. 場 所 東京都墨田区錦糸一丁目2番2号

東武ホテルレバント東京 4階 「錦」

※受付は3階でいたしております。

（末尾の「株主総会会場のご案内」をご参照ください。）

3. 目的事項

報告事項

1. 第87期（平成28年1月1日から平成28年12月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第87期（平成28年1月1日から平成28年12月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

議案 剰余金処分の件

4. 招集にあたっての決定事項

- ① 本総会に出席しない株主は、議決権行使書面並びにインターネットによって議決権を行使することができるものといたします。なお、議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱うことといたします。
- ② 議決権行使書面並びにインターネットによる議決権行使締切り時間株主総会前日（平成29年3月23日（木曜日））午後5時15分までの受付となりますので、お早めにご行使くださいますようお願い申し上げます。
- ③ 議決権行使書面並びにインターネットにより議決権が重複して行使された場合には、インターネットによる議決権行使を有効なものいたします。また、インターネットで複数回数、議決権行使をされた場合は、最後の行使を有効な行使としてお取扱いいたします。
- ④ 議決権の不統一行使をする場合には、株主総会の3日前までに議決権の不統一行使を行う旨とその理由を書面により当社に通知することといたします。

以 上

- ~~~~~
- ・当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
また、当日の入場は、株主様のみとなります。代理出席の場合は、当社定款の定めにより代理人の方も株主様である必要がございます。代理人として行使する議決権行使書用紙及び代理権を証明する書面に加えて、代理人様ご本人名義の議決権行使書用紙をご提出ください。
 - ・提供書面のうち、連結計算書類の「連結注記表」及び計算書類の「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款の定めに基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.hulic.co.jp>）に掲載することにより、株主の皆様にご提供いたしております。
なお、監査報告書を作成するに際して監査役及び会計監査人が監査した連結計算書類及び計算書類には、提供書面記載のもののほか、当社ウェブサイトに掲載する「連結注記表」及び「個別注記表」も含まれております。
 - ・株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、上記の当社ウェブサイトに掲載させていただきます。

議決権行使のご案内

株主総会における議決権の行使は、株主の皆様の大切な権利です。是非とも議決権を行使してくださいようお願い申し上げます。

議決権の行使は、以下の3つの方法がございます。

1



株主総会にご出席いただく場合

同封の議決権行使書用紙を会場受付へご提出ください。

日 時 平成29年 **3月24日（金曜日）午前10時**

場 所 **東武ホテルレバント東京 4階 「錦」**

※受付は3階でいたしております。

2



書面で議決権を行使される場合

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、**ご返送**ください。なお、議案につきまして賛否を表示せずに提出された場合は、賛成の意思表示があったものとしてお取扱いいたします。

※同封の「議決権行使書・記載面保護シール」をご利用ください。

議決権行使期限 平成29年 **3月23日（木曜日）午後5時15分到着分まで**

◀議決権行使書用紙
イメージ

3



インターネットで議決権を行使される場合

①書面による議決権行使に代えて、パソコン等により当社指定の「**議決権行使ウェブサイト**」（下記URL）にて議決権を行使可能です。ご希望の方は、同封の議決権行使書用紙右片に記載の議決権行使コード及びパスワードにてログインしていただき、画面の案内にしたがって入力ください。なお、セキュリティ確保のため、初回ログインの際にパスワードを変更いただく必要があります。

議決権行使期限 平成29年 **3月23日（木曜日）午後5時15分まで**

議決権行使ウェブサイト <http://www.it-soukai.com/>



- ② 行使期限は平成29年3月23日（木曜日）午後5時15分までであり、同時刻までに入力を終える必要があります。お早めの行使をお願いいたします。
- ③ 書面とインターネットにより議決権を重複して行使された場合は、インターネットによるものを有効とします。インターネットで複数回行使された場合は、最後に行われたものを有効とします。
- ④ パスワード（株主様に変更されたものを含みます。）は今回の総会のみ有効です。次回の株主総会時は新たに発行いたします。
- ⑤ インターネット接続にかかる費用は株主様のご負担となります。

（ご注意）

- ・ パスワードは、ご投票される方がご本人であることを確認する手段です。なお、パスワードを弊社よりお尋ねすることはございません。
- ・ パスワードは一定回数以上間違えるとロックされ使用できなくなります。ロックされた場合、画面の案内にしたがってお手続きください。
- ・ 議決権行使ウェブサイトは一般的なインターネット接続機器にて動作確認を行っておりますが、ご利用の機器によってはご利用いただけない場合があります。

（議決権行使画面イメージ）

◆◆ ログイン ◆◆

●議決権行使コードを入力し、【ログイン】ボタンをクリックしてください。
 ●議決権行使コードは議決権行使書用紙右片に記載しております。
 （電子メールにより招集通知を受領されている株主さまの場合は、
 招集通知電子メール本文に記載しております）

議決権行使コード:

ログイン
閉じる



ヒューリック株式会社
 株主番号: 0XXXXXXXXX
 株主名: ヒューリック株式会社
 第17期定株主総会
 開催日: 平成29年(2017年)3月24日
 議決権数: 1 股 (所有権数)

▼ ご投票
▼ 株主総会資料参照
▼ お届出事項変更
▼ メインへ
▼ ログアウト

◆◆ 議案別賛否投票 ◆◆

●議案に対する賛否を入力の上、【登録】ボタンをクリックしてください。

会社提案	議案に対する賛否
議 案 新会社株分の件	賛 ☐ 賛 ☐ 否

登 録
メインへ

ご利用環境

- (1) 画面の解像度が、横800×縦600ドット（S V G A）以上であること。
- (2) 次のアプリケーションをインストールしていること。
 - ア. Microsoft Internet Explorer® Ver. 7 以降
 - イ. Adobe® Reader™ Ver. 9 以降※Internet Explorerは米国Microsoft Corporationの米国及びその他の国における登録商標又は商標です。
※Adobe 及びReaderはAdobe Systems Incorporated（アドビシステムズ社）の米国及びその他の国における登録商標又は商標です。
※上記条件のアプリケーションをご利用いただいても、ご利用のパソコンや設定環境、インストールされている他のソフトウェアによって、当サイトをご利用いただけない場合もございますのであらかじめご了承ください。
- (3) Cookieの設定を有効にしていること。
- (4) インターネットをご利用いただくためにプロバイダーへの接続料金及び通信事業者への通信料金（電話料金）などが必要な場合がありますが、これらの料金は株主様のご負担となります。
- (5) 会社などからインターネットに接続する場合、ファイアーウォールなどの設定によりインターネット上での通信が制限される場合がありますので、システム管理者の方にご確認ください。
- (6) 暗号化通信（SHA-2）により、第三者による改ざん・成りすましを防いでいますので、安心してご利用いただけます。

お問い合わせ先について

ご不明点は、株主名簿管理人である**みずほ信託銀行 証券代行部**（以下）までお問い合わせください。

- (1) 議決権行使ウェブサイトの操作方法等に関する専用お問い合わせ先
フリーダイヤル **0120-768-524（平日 9：00～21：00）**
- (2) 上記以外の株式事務に関するお問い合わせ先
フリーダイヤル **0120-288-324（平日 9：00～17：00）**

【機関投資家の皆様へ】

上記のインターネットによる議決権の行使のほかに、予め申し込みされた場合に限り、株式会社 I C J が運営する議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことができます。

以 上

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度における我が国経済は、政府の経済政策や日本銀行の金融緩和政策により、景気の下支えはおこなわれていますが、個人消費や設備投資といった民需に力強さを欠き、かつ中国をはじめとするアジア新興国経済の減速や英国のEU離脱問題による欧州経済の動揺、米国の新政権が掲げる政策の動向など複合的なリスク要因を背景に、底固いものの先行不透明感もある状況となっております。

賃貸オフィス事業を取り巻く環境につきましては、都心部を中心として空室率は回復傾向にあり、賃料水準も堅調に推移しております。

こうした環境のもと、当社グループは、平成28年度を初年度として策定した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不動産賃貸事業を核としたビジネスモデルを発展進化させ、持続的な企業価値の増大を遂げることに注力してまいりました。

その結果、当連結会計年度の連結業績は、営業収益は215,780百万円(前期比45,823百万円、26.9%増)、営業利益53,377百万円(前期比11,374百万円、27.0%増)、経常利益51,432百万円(前期比8,897百万円、20.9%増)、親会社株主に帰属する当期純利益34,897百万円(前期比1,268百万円、3.7%増)となりました。

営業収益につきましては、前連結会計年度及び当連結会計年度に竣工、取得した物件による不動産賃貸収入の増加に加え、販売用不動産の売上が増加したことにより、増収となりました。営業利益につきましては、物件の竣工、取得による不動産賃貸収入の増加及び販売用不動産の売上の増加により、増益となりました。経常利益につきましては、前連結会計年度におきまして、多額の為替差益を計上しましたが、営業利益の増加があったこと等により、増益となりました。親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、前連結会計年度におきまして、多額の投資有価証券売却益を計上しましたが、経常利益の増加があったこと等により、増益となりました。

事業別の状況は、次の通りであります。

(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210件(販売用不動産除く)の賃貸物件・賃貸可能面積約103万㎡を活用した不動産賃貸業務であります。強固な賃貸ポートフォリオ構築の観点から、建替の着実な推進によるポートフォリオの質的向上、CREなど戦略

的ソーシングによる着実なポートフォリオの拡充に取り組んでおります。また、ヒューリックサイズの高品質・好立地物件での開発事業を軸とした不動産バリューアッドビジネスの推進や3K（高齢者・観光・環境）の各分野におけるビジネス領域の拡大と深化などにも取り組んでおります。

当連結会計年度における建替の状況につきましては、調布富士ビル（平成29年3月竣工予定）、蒲田富士ビル（平成29年7月竣工予定）、板橋富士ビル（平成30年2月竣工予定）及び府中富士ビル（平成30年6月竣工予定）の建替計画が順調に進行しております。なお、当連結会計年度におきまして、新たに目白富士ビル（平成30年6月竣工予定）、昭栄駿河台ビル（平成30年10月竣工予定）及び王子富士ビル（平成31年2月竣工予定）の建替を決定しております。

当連結会計年度の新規物件（固定資産）の取得につきましては、ヒューリック渋谷宮下公園ビル（東京都渋谷区）、ヤマト羽田ビル（東京都大田区）、ヒューリック神宮前五丁目ビル（東京都渋谷区）、ヒューリック新川崎ビル（川崎市幸区）、グランドニッコー東京 台場（底地）（東京都港区）、ヒューリック銀座三丁目ビル（東京都中央区）、B l e u C i n q P o i n t（東京都港区）の一部、ヒューリック仲御徒町ビル（東京都台東区）及びヒューリック加須物流センター（埼玉県加須市）などを取得いたしました。

開発業務（固定資産）につきましては、（仮称）日体大深沢開発計画（東京都世田谷区）、（仮称）六本木三丁目相鉄ホテル開発計画（東京都港区）（一部は販売用）、（仮称）河口湖ふふ開発計画（山梨県南都留郡富士河口湖町）、（仮称）ヒューリック有楽町二丁目開発計画（東京都千代田区）（一部は販売用）及び（仮称）築地三丁目開発計画（東京都中央区）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、ヒューリック銀座花椿通ビル（東京都中央区）、東池袋セントラルプレイス（東京都豊島区）及びT T S 南青山ビル（東京都港区）などを取得し、ヒューリック神谷町ビル（東京都港区）の一部、リーフみなとみらい（底地）（横浜市西区）、サザンビーチホテル&リゾート沖縄（沖縄県糸満市）の一部、高輪S I Aビル（東京都港区）、P r i m e g a t e 目黒三田（東京都目黒区）、ヒューリック虎ノ門ビル（東京都港区）の一部の他21物件を売却しております。販売用不動産に係る開発業務につきましては、開発中の大森駅前商業開発（東京都品川区）、（仮称）新橋二丁目開発計画（東京都港区）、（仮称）六本木三丁目相鉄ホテル開発計画（東京都港区）、（仮称）ヒューリック渋谷公園通りビル計画（東京都渋谷区）及び（仮称）ヒューリック有楽町二丁目開発計画（東京都千代田

区)が順調に進行しております。

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連結会計年度に竣工、取得した物件による不動産賃貸収入の増加に加え、販売用不動産の売上が増加したことなどから、営業収益は183,439百万円(前期比45,375百万円、32.8%増)、営業利益は57,353百万円(前期比13,167百万円、29.8%増)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、法人取引を中心に拡充しております。

この結果、当セグメントにおける営業収益は3,191百万円(前期比△69百万円、2.1%減)、営業利益は898百万円(前期比△88百万円、8.9%減)となりました。

(人材関連事業)

人材関連事業におきましては、連結子会社である株式会社アヴァンティスタッフが、人材派遣・人材紹介事業等をおこなっております。同社では、主力ビジネスである人材派遣事業の増強をはかるとともに、企業及び求職者の多様化するニーズに対応するべく、総合人材サービス企業としてのノウハウを活用し、様々な人材サービスの提案、提供をおこなっております。

この結果、当セグメントにおける営業収益は19,114百万円(前期比△64百万円、0.3%減)、営業利益は353百万円(前期比△161百万円、31.2%減)となりました。

(その他)

その他におきましては、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ておりますほか、連結子会社であるヒューリックオフィスサービス株式会社による給食業務の受託事業等が寄与した結果、営業収益は12,558百万円(前期比472百万円、3.9%増)、営業利益は911百万円(前期比88百万円、10.7%増)となりました。

(2) 設備投資等の状況

当社は、コア事業である不動産賃貸事業の安定的ポートフォリオ増強の観点から、建替の着実な推進によるポートフォリオの質的向上、C R E など戦略的ソーシングによる着実なポートフォリオの拡充に取り組んでおります。当連結会計年度の固定資産の取得等の主なものは、「1. 企業集団の現況に関する事項 (1) 事業の経過及びその成果」に記載の通りであります。

(3) 資金調達の状況

当連結会計年度に実施いたしました設備投資などの所要資金は、自己資金を充当いたしましたほか、金融機関からの借入や短期社債の発行によって調達をおこないました。

(4) 対処すべき課題

当社グループは、平成28年度を初年度として新たに策定した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不動産賃貸事業を核としたビジネスモデルを発展進化させ、永続的な企業価値の増大を遂げることに注力してまいりました。この戦略に沿った施策として、新規物件への投資や既存物件の建替、不動産バリューアッドビジネスの推進や高齢者・観光・環境の各分野におけるビジネス領域の拡大と深化などにより、規模と多様性を併せ持ったポートフォリオの充実をはかり、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はかることができる体制の構築に取り組んでまいりました。

平成29年度におきましても、更なる飛躍に向けて策定した新たな中期経営計画に基づき、変革とスピードを徹底し、不動産賃貸事業の更なる増強をはかるとともに、新たな事業への取り組みを強化し、新中期経営計画の達成に向けた事業基盤の維持・発展を進めてまいります。

そのために、主に以下の戦略に取り組んでまいります。

① 不動産賃貸事業の強化

当社グループの中核事業は、東京23区の駅近を中心に保有・管理する賃貸物件を活用した不動産賃貸事業であり、容積消化率の低い物件を建替えて賃貸面積の拡大と賃料収入の増強を実現し、資産運用効率の極大化をはかってまいります。

建替に際してはオフィスのほか高齢化等の社会環境の変化を反映した、賃貸マンション・高齢者施設・商業施設など立地特性にあった用途を選択するとともに、隣地との一体

開発など、様々な開発手法の組み合わせにより財務規律を維持しつつ事業収益の強化をはかっており、併せて、開発事業第三部の新設により開発物件の供給強化をはかっております。

駅近の好立地で基準階面積が100坪以上の規模のビルが大宗を占め、かつメインテナントがみずほフィナンシャルグループで安定していることもあって、マーケットより常に低い空室率を維持し、安定的な収益を確保しております。建替物件につきましては、今期は1物件が竣工し、来期についても2物件が竣工する計画となっており、更なる営業収益の増強をはかることが可能となります。

また、当社はマーケットより常に低い空室率を維持しておりますが、C R E など戦略的ソーシングによる着実なポートフォリオの拡充に合わせて、テナントリーシング部の再編によりテナントリーシング力を更に強化し、不動産賃貸事業の底支えをはかっております。

② 新規業務分野開拓

新規取り組みとして、不動産バリューアッドビジネスを推進し、実績を着実に積み重ねております。更に、成長分野である観光事業においては、「THE GATE HOTEL 雷門 by HULIC」の営業を順調におこなっており、「グランドニッコー東京 台場（底地）」など、外部からの観光ホテル物件等の取得にも積極的に取り組んでおります。また、C R E 事業及び高齢者ビジネスにつきましても、「次世代型ヘルスケアモール」、「納骨堂開発」等の取り組みを強化しております。

今後も、企業の保有する不動産の有効活用を提案・実行するC R E 事業や、所有不動産以外の新規開発事業、今後マーケットの拡大が予想される高齢者・観光・環境ビジネスを深化し、社会構造の変化に対応した新しい不動産関連事業領域への取り組みをおこなっていくことで、新しい成長ドライバーを開拓してまいります。また、同時に長寿命化ビルの標準仕様化やCO2総量削減に向けた環境配慮ビルの建設等を推進し、地球環境保全と企業成長の一体化をはかってまいります。

③ 保険部門収益の増強

当社の連結子会社であるヒューリック保険サービス株式会社は、保険代理店専門の会社として、機動的かつ効率的な業務運営体制を構築しております。基本戦略は、提案セールス力の強化による生産性の向上とお客さま満足度の向上であり、引き続き営業・事務の両

面で高いレベルのサービスを提供し、付加価値の高い保険代理店営業をおこなってまいります。

従来からの事業展開に加えて、「内部統制」、「リスク管理」、「コンプライアンス」、「開示統制」についても、引き続き徹底をはかってまいります。特にリスク管理に関しては、「事業継続基本計画」（BCP：Business Continuity Plan）を制定しており、定期的に訓練を実施する等、有事対応力の向上を更に進めてまいります。

また、「コーポレートガバナンス・コード」の各原則を踏まえ、当社の持続的成長・企業価値向上に向けての最適なコーポレートガバナンスを実現するための枠組みとして、「コーポレートガバナンス・ガイドライン」を制定しております。ガイドラインを基に健全な企業統治の下で株主の権利に留意し、永続的な企業価値の向上をめざしてまいります。

そのほか、サステナビリティの考え方を重視したバランス経営を実践すべく、環境に配慮したビジネス展開、地域社会をはじめ各ステークホルダーとの関係強化、強固なガバナンス体制の構築など、バランスのとれたESG経営を基に社会的ニーズに対応した価値創造を進めており、更に、障がい者スポーツ団体への支援など、社会貢献活動も強化しております。併せて、人材育成を軸として、女性活躍推進法に基づく行動計画策定など、女性や高齢者も等しく能力を発揮できる職場とし、一人当たり生産性の高い企業、人が育つ企業をめざしてまいります。

(5) 財産及び損益の状況の推移

① 企業集団の財産及び損益の状況

区 分	第84期 (平成25年12月期)	第85期 (平成26年12月期)	第86期 (平成27年12月期)	第87期 (当連結会計年度) (平成28年12月期)
営 業 収 益 (百万円)	108,444	212,791	169,956	215,780
経 常 利 益 (百万円)	25,983	34,314	42,534	51,432
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	15,970	22,352	33,628	34,897
1 株 当 た り 当 期 純 利 益 (円)	27.01	37.72	52.75	53.00
総 資 産 (百万円)	720,344	773,401	1,091,266	1,133,994
純 資 産 (百万円)	177,280	205,421	317,045	341,087
1 株 当 た り 純 資 産 額 (円)	297.24	341.40	474.90	511.68

② 当社の財産及び損益の状況

区 分	第84期 (平成25年12月期)	第85期 (平成26年12月期)	第86期 (平成27年12月期)	第87期 (当事業年度) (平成28年12月期)
営 業 収 益 (百万円)	90,850	191,600	133,713	178,003
経 常 利 益 (百万円)	25,401	31,856	39,589	42,032
当 期 純 利 益 (百万円)	10,513	19,182	26,292	26,252
1 株 当 た り 当 期 純 利 益 (円)	17.70	32.24	41.09	39.72
総 資 産 (百万円)	700,720	744,605	1,051,698	1,093,302
純 資 産 (百万円)	169,914	192,435	297,032	312,334
1 株 当 た り 純 資 産 額 (円)	285.81	323.39	449.14	472.66

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

- ① 親会社との関係
該当事項はありません。
- ② 重要な子会社の状況

会 社 名	資本金又は 出資金	当社の議決権比率	主要な事業内容
	百万円	%	
ヒューリックビルド株式会社	90	100.0	建築工事請負業
ヒューリックビルマネジメント株式会社	10	100.0	不動産事業
ヒューリック保険サービス株式会社	350	100.0	保険事業
ヒューリックホテルマネジメント株式会社	200	100.0	ホテル経営並び に運営
ヒューリックオフィスサービス株式会社	20	100.0	給食事業、サプラ イ事業
ヒューリックリートマネジメント株式会社	200	100.0	不動産事業
ヒューリックプロサーブ株式会社	50	100.0	経理・人事総務・ システム業務等 の受託
スマート・ライフ・マネジメント株式会社	50	51.0	不動産事業
株式会社アヴァンティスタッフ	170	51.2	人材関連事業
仙台一番町開発特定目的会社	1,900	－	不動産事業
東池袋合同会社	3,919	－	不動産事業

(7) 主要な事業内容（平成28年12月31日現在）

事業区分	主 な 事 業 内 容
不動産事業	不動産賃貸業務、不動産開発業務、アセットマネジメント業務等
保険事業	保険代理店業務
人材関連事業	人材派遣・人材紹介業務等
その他の	建築工事請負、設計・工事監理業務等

(8) 主要な営業所 (平成28年12月31日現在)

会 社 名	名 称	所 在 地
ヒューリック株式会社	本社	東京都中央区
ヒューリックビルド株式会社	本社	東京都千代田区
ヒューリックビルマネジメント株式会社	本社 大阪事務所 札幌管理所 福岡管理所	東京都中央区 大阪市中央区 札幌市中央区 福岡市中央区
ヒューリック保険サービス株式会社	本社 関西支社 名古屋支店	東京都台東区 大阪市中央区 名古屋市中区
ヒューリックホテルマネジメント株式会社	本社	東京都台東区
ヒューリックオフィスサービス株式会社	本社	東京都中央区
ヒューリックリートマネジメント株式会社	本社	東京都中央区
ヒューリックプロサービス株式会社	本社	東京都中央区
スマート・ライフ・マネジメント株式会社	本社	東京都中央区
株式会社アヴァンティスタッフ	本社 横浜支店 大宮支店 名古屋支店 大阪営業部 九州支店 きやりあっぷセンター大手町 きやりあっぷセンター新宿	東京都中央区 横浜市神奈川区 さいたま市大宮区 名古屋市中区 大阪市北区 福岡市中央区 東京都千代田区 東京都新宿区
仙台一番町開発特定目的会社	本社	東京都千代田区
東池袋合同会社	本社	東京都中央区

(9) **従業員の状況**（平成28年12月31日現在）

① 企業集団の従業員の状況

事業区分	従業員数	前連結会計年度末比増減
不動産事業	194（18）名	34名増（2名増）
保険事業	194（17）名	10名増（12名減）
人材関連事業	267（82）名	3名増（1名減）
その他	119（35）名	4名増（4名増）
全社（共通）	62（31）名	1名増（1名減）
合計	836（183）名	52名増（8名減）

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社グループからグループ以外への出向者を除き、グループ以外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員、非常勤嘱託を含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 全社（共通）には、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属している従業員数、臨時雇用者数を記載しております。

② 当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
149(36)名	21名増（1名増）	40歳3ヶ月	5年3ヶ月

- (注) 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員、非常勤嘱託を含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

(10) **主要な借入先の状況**（平成28年12月31日現在）

借入先	借入額
株式会社みずほ銀行	162,905百万円
株式会社三井住友銀行	66,385
三井住友信託銀行株式会社	61,700

(11) **その他企業集団の現況に関する重要な事項**

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項 (平成28年12月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 1,800,000,000株
 (2) 発行済株式の総数 662,914,071株
 (3) 株主数 46,206名
 (4) 大株主 (上位10名)

株 主 名	所 有 株 式 数	持 株 比 率
	千株	%
明 治 安 田 生 命 保 険 相 互 会 社	47,617	7.19
損害保険ジャパン日本興亜株式会社	47,578	7.19
東 京 建 物 株 式 会 社	41,849	6.32
芙蓉総合リース株式会社	40,232	6.08
安 田 不 動 産 株 式 会 社	30,789	4.65
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 資産管理サービス信託銀行株式会社	29,631	4.47
安 田 倉 庫 株 式 会 社	29,031	4.38
みずほキャピタル株式会社	25,533	3.85
東京海上日動火災保険株式会社	24,001	3.62
大 成 建 設 株 式 会 社	18,000	2.72

(注) 持株比率は自己株式 (1,235,422株) を控除して計算しております。自己株式には株式給付信託 (BBT) が保有する当社株式882,700株は含まれておりません。

(5) その他株式に関する重要な事項

新株予約権(ストック・オプション)の権利行使により、発行済株式の総数は352,200株増加しております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

(1) 当事業年度末日における当社役員が保有している新株予約権の状況

発 行 決 議 日		定時株主総会決議日 平成24年 3 月23日 取締役会決議日 平成24年 2 月 2 日
新 株 予 約 権 の 数		494個
新 株 予 約 権 の 目 的 と な る 株 式 の 種 類 と 数		普通株式 148,200株 (新株予約権 1 個当たり 300株)
新 株 予 約 権 の 払 込 金 額		無償
新 株 予 約 権 の 行 使 時 の 払 込 金 額		1 株当たり 309円 (注) 2
新 株 予 約 権 の 行 使 期 間		平成24年 7 月 1 日から 平成29年 4 月24日まで
新 株 予 約 権 の 行 使 の 条 件		(注) 3
役 員 の 保有状況	取 締 役 (社 外 取 締 役 を 除 く)	新株予約権の数： 110個 目的となる株式数： 33,000株 保有者数： 2名
	社 外 取 締 役	新株予約権の数： — 目的となる株式数： — 保有者数： —
	監 査 役	新株予約権の数： — 目的となる株式数： — 保有者数： —

- (注) 1. 平成24年7月1日付の旧ヒューリック株式会社との合併に伴い、旧ヒューリック株式会社の新株予約権者が有する新株予約権1個につき、当社の新株予約権1個の割当てをもって交付したものであります。
2. 平成24年11月27日開催の取締役会及び平成27年4月8日開催の取締役会において決議された公募による新株式の発行に伴い、行使価額の調整をおこなっております。
3. 新株予約権の行使の条件は、次の通りとなっております。
- (1) 各新株予約権の分割行使はできないものといたします。
 - (2) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」）は、権利行使時においても、当社または関係会社の取締役、監査役または使用人たる地位にあることを要します。ただし、任期満了による退任、定年退職その他当社取締役会が正当な理由があると認めた場合は、その地位を喪失した後1年間に限り権利行使することができます。
 - (3) 新株予約権者が、法令または当社または関係会社の諸規則に違反した場合は、新株予約権を行使できないものといたします。
 - (4) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権者の法定相続人のうち1名（以下、「権利承継者」）に限り、その権利を行使することができます。ただし、権利承継者につき相続が開始された場合、その相続人は新株予約権を相続することができません。

(2) **当事業年度中に使用人等に対し交付した新株予約権の状況**
該当事項はありません。

(3) **その他新株予約権等に関する重要な事項**
該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等（平成28年12月31日現在）

会社における地位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代 表 取 締 役 会 長	西 浦 三 郎	
代 表 取 締 役 社 長	吉 留 学	
代表取締役専務執行役員	志 賀 秀 啓	
取締役専務執行役員	古 市 信 二	
取締役専務執行役員	小 林 元	総合企画部長
取締役常務執行役員	前 田 隆 也	開発事業第一部長
取 締 役	宮 島 司	
取 締 役	山 田 秀 雄	
取 締 役	福 島 敦 子	
取 締 役	高 橋 薫	損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険株式会社 代表取締役社長社長執行役員
常 勤 監 査 役	中 根 繁 男	
常 勤 監 査 役	浅 井 卓 弥	
監 査 役	根 津 公 一	
監 査 役	小 林 伸 行	
監 査 役	関 口 憲 一	

- (注) 1. 取締役宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏及び高橋薫氏は、社外取締役であります。
2. 監査役根津公一氏、小林伸行氏及び関口憲一氏は、社外監査役であります。
3. 常勤監査役中根繁男氏は、当社の常務執行役員経理部長等を歴任し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 監査役小林伸行氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
5. 当社は取締役宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏及び高橋薫氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と各取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）並びに各監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を法令が規定する限度額までに限定する契約を締結しております。

(3) 取締役及び監査役の報酬等の総額

区 分	支給人員	支給額
取締役 (うち社外取締役)	10名 (4名)	599百万円 (47百万円)
監査役 (うち社外監査役)	5名 (3名)	109百万円 (37百万円)
合 計 (うち社外役員)	15名 (7名)	709百万円 (85百万円)

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 上記の支給額には、当事業年度に係る役員賞与111百万円(取締役6名に対し111百万円)が含まれております。
3. 上記の報酬等の総額には、取締役(社外取締役を除く)6名に対して、業績連動型株式報酬制度として、当事業年度に計上した株式給付引当金繰入額111百万円が含まれております。この業績連動型株式報酬制度につきましては、平成28年3月23日開催の第86期定時株主総会において、4に記載の取締役の報酬とは別枠で決議をいただいております。
4. 取締役の報酬等の額は、平成27年3月24日開催の第85期定時株主総会において年額750百万円以内(うち社外取締役については100百万円以内)と決議をいただいております。
5. 監査役の報酬等の額は、平成27年3月24日開催の第85期定時株主総会において年額150百万円以内と決議をいただいております。

(4) 社外役員に関する事項

区分	氏名	活動状況等
取締役	宮 島 司	当事業年度に開催された取締役会17回のうち16回に出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。
取締役	山 田 秀 雄	当事業年度に開催された取締役会17回のうち16回に出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。
取締役	福 島 敦 子	当事業年度に開催された取締役会17回の全てに出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。
取締役	高 橋 薫	平成28年3月23日就任以降に開催された取締役会14回のうち12回に出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険㈱の代表取締役社長社長執行役員を務めております。なお、当社は損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険㈱とは特別の関係はありません。
監査役	根 津 公 一	当事業年度に開催された取締役会17回のうち12回及び監査役会16回のうち14回に出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。
監査役	小 林 伸 行	当事業年度に開催された取締役会17回及び監査役会16回の全てに出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。
監査役	関 口 憲 一	当事業年度に開催された取締役会17回のうち15回及び監査役会16回のうち13回に出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。

5. 会計監査人の状況

(1) **会計監査人の名称** 新日本有限責任監査法人

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人新日本有限責任監査法人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を法令が規定する限度額までに限定する契約を締結しております。

(3) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

- ① 当社が支払うべき公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬等の額
46百万円
- ② 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額
50百万円

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、①の当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証をおこなったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

(4) 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外に、会計処理等に関する助言業務等についての対価を支払っております。

(5) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人に会社法第340条第1項各号のいずれかに該当する事由が認められる場合には、監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。また、監査役会は、公認会計士法違反等会計監査人として適当でないと判断した場合には、会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

(6) 会計監査人が過去2年間に受けた業務停止処分

① 処分対象

新日本有限責任監査法人

② 処分内容

平成28年1月1日から平成28年3月31日までの3ヶ月間の契約の新規の締結に関する業務の停止

③ 処分理由

- ・ 社員の過失による虚偽証明
- ・ 監査法人の運営が著しく不当

6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

(1) 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は、以下の通りであります。

- ① 当社及び子会社の取締役、執行役員、及び従業員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社及び子会社（以下、「当社グループ」という。）はコンプライアンスを経営の最重要課題の一つと位置付け、あらゆる法令やルールを厳格に遵守し、社会的規範にもとることのない誠実かつ公正な企業活動を遂行することを「ヒューリックの企業行動原理」のなかで定めている。

また、当社は「コンプライアンス委員会」によるコンプライアンス・プログラムの策定・改定を通じて、当社グループのコンプライアンスを意識した業務運営に努める。

更に、当社グループは反社会的勢力排除を取締役による内部統制責任の一つと捉え、「コンプライアンス・マニュアル」において、「反社会的な活動や勢力に対しては毅然とした態度で臨み、一切の関係を遮断する」と定めている。

「ヒューリックの企業行動原理」に基づいた、規程類の制定、従業員の研修、当社グループ社内外での「コンプライアンス・ホットライン」の設置等を通じて遵守体制を整備するとともに、取締役会及び監査役会による監督、監査役、会計監査人による監査等を通じて当社グループの取締役、執行役員、従業員の職務の執行が法令及び定款に適合するための体制を維持する。

- ② 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、定款及び別途定める社内規程等に基づいて、取締役会議事録及び稟議書等の重要な書類を作成し、定められた期間保存することにより取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制を構築しており、この体制を維持する。

業務上取り扱う情報や知り得た情報を適切に保存・管理する観点から、「情報セキュリティポリシー」を始めとする諸規程を定め適切な情報管理の運営をおこなう。

このほか、「財務報告に係る内部統制の整備・運用及び評価の基本方針書」を定め、適切に運営する。

③ 当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は「リスク管理の基本規程」を定め、四半期毎に開催する「リスク管理委員会」等を通じて当社グループのリスクモニタリング指標を定期的に収集・分析し、リスクの変動に対応した適切なリスク管理を実施する。

このほか、当社は情報管理に関する諸規程や大規模災害等に備えた「事業継続基本計画」等を制定して当社グループの損失の危機の管理に関する規程その他の体制を整備しているが、外部環境や経営環境の変化に伴い発生する様々なリスクに適時適切に対応するため、リスク管理委員会が中心となり当社グループのリスク管理体制の強化に継続して取り組む。

④ 当社及び子会社の取締役の職務の執行が効率的におこなわれることを確保するための体制

当社は、執行役員制の採用やグループ全体の年度計画に基づく予算管理の実行、社長の諮問機関として業務執行に関する特に重要な事項を審議する「経営会議」の運営等により、取締役及び当社グループの取締役等の職務の執行が効率的におこなわれることを確保するための体制を維持し、向上させる。

⑤ 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

当社は「関係会社経営管理規程」に基づき、一定の重要事項については子会社から協議または報告を受ける仕組みを作り運営し、当社の内部監査部門が子会社の監査を実施することや、子会社ＳＰＣに関しては不動産業務に係る諸規程を準用しておこなうこと等を通じて、当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制を維持し、向上させる。

⑥ 監査役がその職務を補助すべき従業員を求めた場合における当該従業員に関する体制

監査役室には、監査役がその職務の補助を求めた場合に監査役室業務に優先的にあたる従業員を配置する。

⑦ 前項の従業員の取締役からの独立性及び監査役の指示の実効性の確保に関する事項

監査役の職務を補助すべき使用人は、監査役の要請に基づき補助をおこなう際は、監査役の指示命令に従うものとする。

監査役室の従業員の人事異動については、取締役からの独立性を確保するため、監査役の同意を得るなど必要な措置を講じる。

監査役室業務に優先的にあたることを理由に、従業員が人事評価上・人事異動上の不利益を受けることを禁止する。

- ⑧ 当社の取締役、執行役員及び従業員、並びに、子会社の取締役、監査役、執行役員及び従業員またはこれらの者から報告を受けた者が当社監査役会または監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

当社の取締役、執行役員及び従業員、並びに、子会社の取締役、監査役、執行役員及び従業員またはこれらの者から報告を受けた者は、当社監査役会または監査役に対し、

- A 当社または子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは、その事実
- B 取締役、執行役員及び従業員が重大な法令・定款違反となる行為をするかまたはこれらの行為をするおそれがあると考えられるときは、その旨
- C その他、経営に関する重要事項、法令及び当社監査役または監査役会が求めた事項について速やかに適切な報告をおこない、
- D コンプライアンス・ホットラインの運用・通報状況について定期的に報告をおこなう。

なお、監査役への報告については、その報告をおこなった者が当該報告をおこなったことを理由として、不利益な取扱いを受けることを禁止し、その旨の周知徹底をおこなう。

- ⑨ 監査役職務遂行上の費用の支払いに関する事項、その他監査役の監査が実効的におこなわれることを確保するための体制

監査役が職務を遂行する上で必要となる費用について会社に請求をおこなった場合は、監査の職務の執行に必要なと明らかに認められるときを除き、会社は速やかに支払うものとする。

当社は、取締役会及び経営会議等への出席、取締役との定期的なディスカッションの実施、重要稟議の回付等により、監査役の監査が実効的におこなわれることを確保するための体制を維持し、必要に応じて体制の充実をはかる。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は、以下の通りであります。

- ① コンプライアンスに関する取組み

当社は年間のコンプライアンス・プログラムを策定し、年4回開催された「コンプライアンス委員会」においてその進捗状況を確認しております。プログラムの中では、定例的な従業員向けコンプライアンス研修やコンプライアンスニュース等の配信により反社会的勢力排除を含むコンプライアンスの徹底をおこなっているほか、別途役員向けコンプライアンス研修も実施いたしました。

また、「内部通報制度（コンプライアンス・ホットライン）」を設け、通報者の保護をはかるとともに問題の早期発見と改善に努めており、その運用・通報状況について定期的に取締役会に報告をおこなっております。

② 損失の危険の管理に関する取組み

当社は四半期ごと年4回の「リスク管理委員会」を開催し、リスクモニタリング項目の監視を通じてリスクの変動に対応した適切なリスク管理をおこなっております。

また、BCP対応として、3月に休日参集訓練、9月から11月にかけてはテーマ別のBCP訓練を実施し、大規模地震を想定した非常時の対応についての確認と見直しをおこないました。

③ 業務執行の適正及び効率性の確保に関する取組み

当社は、毎月開催される定例取締役会の他、必要に応じ臨時取締役会を開催し、業務執行の意思決定及びその監督を有効におこなっております。また、執行役員による「経営会議」で意思決定に至る検討に深度を加えているほか、グループ共通業務をシェアードサービス会社に集約しておこなうなど、効率性の確保をはかっております。

④ 当社グループにおける業務の適正の確保に関する取組み

当社子会社は、「関係会社経営管理規程」に則り、定められた重要な事項について承認申請・報告をおこなう体制としております。また、監査部、法務・コンプライアンス部が定期的に監査・指導をおこない、リスク管理等のきめ細かい個別指導を実施すると共に、グループ予実管理の体制を強化しております。

⑤ 監査役監査の実効性の確保に関する取組み

当社は監査役会を設けており、原則として月1回開催し、監査に関する重要な事項の決議・報告・協議をおこなっております。また、監査役は各種会議への出席や稟議書等の閲覧により監査の実効性を確保しております。

当社は監査役室を設置し、監査役の要請に応じた速やかな対応がとれるよう、体制を整備しております。

連結計算書類

連結貸借対照表 (平成28年12月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	128,007	流 動 負 債	138,987
現 金 及 び 預 金	22,898	短 期 借 入 金	28,000
受取手形及び営業未収入金	4,297	1年内返済予定の長期借入金	85,544
商 品	0	未 払 費 用	3,363
販 売 用 不 動 産	63,510	未 払 法 人 税 等	6,904
仕掛販売用不動産	32,205	前 受 金	5,395
未 成 工 事 支 出 金	91	賞 与 引 当 金	367
貯 蔵 品	39	役 員 賞 与 引 当 金	164
営 業 投 資 有 価 証 券	1,032	そ の 他	9,248
繰 延 税 金 資 産	961	固 定 負 債	653,919
そ の 他	2,975	社 債	38,000
貸 倒 引 当 金	△5	長 期 借 入 金	513,831
固 定 資 産	1,005,707	繰 延 税 金 負 債	42,669
有 形 固 定 資 産	841,959	役 員 退 職 慰 労 引 当 金	71
建 物 及 び 構 築 物	193,765	株 式 給 付 引 当 金	454
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	2,853	退 職 給 付 に 係 る 負 債	1,092
土 地	638,078	長 期 預 り 保 証 金	55,332
建 設 仮 勘 定	6,503	そ の 他	2,466
そ の 他	758	負 債 合 計	792,906
無 形 固 定 資 産	26,074	純 資 産 の 部	
の れ ん	4,088	株 主 資 本	303,523
借 地 権	21,510	資 本 金	62,695
そ の 他	475	資 本 剰 余 金	78,760
投 資 そ の 他 の 資 産	137,673	利 益 剰 余 金	163,206
投 資 有 価 証 券	121,136	自 己 株 式	△1,140
差 入 保 証 金	9,367	その他の包括利益累計額	33,380
繰 延 税 金 資 産	755	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	33,449
退 職 給 付 に 係 る 資 産	37	繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	△50
そ の 他	6,376	退 職 給 付 に 係 る 調 整 累 計 額	△19
貸 倒 引 当 金	△0	非 支 配 株 主 持 分	4,184
繰 延 資 産	279	純 資 産 合 計	341,087
開 業 費	6	負 債 及 び 純 資 産 合 計	1,133,994
株 式 交 付 費	272		
資 産 合 計	1,133,994		

招 集 ご 通 知

事 業 報 告

連 結 計 算 書 類

個 別 計 算 書 類

監 査 報 告 書

株 主 総 会 参 考 書 類

連結損益計算書 (平成28年1月1日から平成28年12月31日まで)

(単位：百万円)

科 目		金	額
営 業 収 益			215,780
営 業 原 価			145,509
営 業 総 利 益			70,271
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費			16,893
営 業 利 益			53,377
営 業 外 収 益			
受 取 利 息	11		
受 取 配 当 金	1,545		
持 分 法 に よ る 投 資 利 益	844		
賃 貸 解 約 関 係 収 入	281		
そ の 他	250		2,933
営 業 外 費 用			
支 払 利 息	4,516		
そ の 他	362		4,878
経 常 利 益			51,432
特 別 利 益			
固 定 資 産 売 却 益	247		
投 資 有 価 証 券 売 却 益	837		
匿 名 組 合 等 投 資 利 益	94		
そ の 他	35		1,215
特 別 損 失			
固 定 資 産 売 却 損	0		
固 定 資 産 除 却 損	1,578		
建 替 関 連 損 失	667		
減 損 損 失	193		
そ の 他	8		2,448
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益			50,199
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	8,763		
法 人 税 等 調 整 額	6,274		15,038
当 期 純 利 益			35,161
非 支 配 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益			263
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益			34,897

連結株主資本等変動計算書 (平成28年1月1日から平成28年12月31日まで) (単位：百万円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計
平成28年1月1日 期 首 残 高	62,641	78,706	140,214	△193	281,368
連結会計年度中の 変 動 額					
新株の発行 (新株予約権の行使)	54	54			108
剰余金の配当			△11,904		△11,904
親会社株主に帰属する 当期純利益			34,897		34,897
自己株式の取得				△947	△947
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の 変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計	54	54	22,992	△947	22,154
平成28年12月31日 期 末 残 高	62,695	78,760	163,206	△1,140	303,523

	その他の包括利益累計額				非支配株主 持 分	純 資 産 計
	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	退職給付に係る 調 整 累 計 額	そ の 他 利 益 包 括 累 計 額 合 計		
平成28年1月1日 期 首 残 高	31,708	△73	△66	31,568	4,108	317,045
連結会計年度中の 変 動 額						
新株の発行 (新株予約権の行使)						108
剰余金の配当						△11,904
親会社株主に帰属する 当期純利益						34,897
自己株式の取得						△947
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の 変動額(純額)	1,741	23	46	1,812	76	1,888
連結会計年度中の変動額合計	1,741	23	46	1,812	76	24,042
平成28年12月31日 期 末 残 高	33,449	△50	△19	33,380	4,184	341,087

個別計算書類

貸借対照表 (平成28年12月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	110,578	流動負債	135,348
現金及び預金	10,428	短期借入金	28,000
営業未収入金	786	関係会社短期借入金	2,700
販売用不動産	61,662	1年内返済予定の長期借入金	85,314
仕掛販売用不動産	32,205	リース債務	1
貯蔵品	13	未払金	2,896
営業投資有価証券	1,032	未払費用	2,115
前払費用	501	未払法人税等	6,128
繰延税金資産	1,386	前受金	5,366
その他の貸倒引当金	2,562	預り金	329
	△0	賞与引当金	163
固定資産	982,450	役員賞与引当金	111
有形固定資産	823,458	その他の負債	2,222
建物	186,191	固定負債	645,618
構築物	2,349	社債	38,000
機械及び装置	1,713	長期借入金	509,661
車両運搬具	19	リース債務	3
工具、器具及び備品	636	繰延税金負債	39,605
土地	626,038	株式給付引当金	454
リース資産	5	退職給付引当金	415
建設仮勘定	6,503	長期預り保証金	55,157
無形固定資産	25,689	資産除去債務	1,922
のれん	3,869	その他の負債	396
借地権	21,532	負債合計	780,967
ソフトウェア	180	純資産	の 部
その他の投資	107	株主資本	279,344
投資その他の資産	133,302	資本	62,695
投資有価証券	102,360	資本剰余金	153,405
関係会社株式	11,268	資本準備金	62,086
関係会社社債	80	その他資本剰余金	91,318
その他の関係会社有価証券	4,608	利益剰余金	67,191
出資金	7	利益準備金	175
破産更生債権等	0	その他利益剰余金	67,016
長期前払費用	1,495	固定資産圧縮積立金	2,768
敷金及び保証金	9,271	繰越利益剰余金	64,248
その他の貸倒引当金	4,210	自己株式	△3,948
	△0	評価・換算差額等	32,990
繰延資産	272	その他有価証券評価差額金	32,990
株式交付費	272	純資産合計	312,334
資産合計	1,093,302	負債及び純資産合計	1,093,302

損益計算書 (平成28年1月1日から平成28年12月31日まで)

(単位：百万円)

科 目						金 額	
営	業	収	業	益	益		
賃	貸	事	業	収	高	66,864	
不	動	産	売	上		111,139	178,003
営	業	原	業	価	価		
賃	貸	事	業	原	価	26,318	
不	動	産	売	上	原	97,729	124,047
営	業	総	利	益			53,956
販	費	及	一	般	管		10,450
営	業	業	利	益	理		43,505
営	業	外	収	益			
受	取	取	利	息		109	
有	価	証	券	利	息	7	
受	取	配	当	金		2,607	
賃	貸	解	約	関	係	284	
そ		の		収	入	280	3,290
営	業	外	費	用			
支	払	債	利	息		4,243	
社			利	息		240	
そ		の		他		278	4,763
経	常	利	益				42,032
特	別	利	益				
固	定	資	産	売	却	247	
投	資	有	価	証	券	837	
匿	名	組	合	等	投	94	
抱	合	せ	株	式	消	209	
そ			の	滅	差	35	1,424
特	別	損	失				
固	定	資	産	除	却	1,737	
関	係	会	社	式	評	2,083	
建	替	関	連	損	損	667	
減		損		損		193	
そ		の				11	4,693
税	引	前	当	期	純	利	益
法	人	税	、	住	民	税	及
法	人	税	等	調	整	事	業
当	期	純	利	益		7,373	38,763
						5,137	12,510
							26,252

株主資本等変動計算書 (平成28年1月1日から平成28年12月31日まで)

(単位：百万円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	資 本 剰 余 金		
		資 本 準 備 金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成28年1月1日 期首残高	62,641	62,032	91,318	153,350
事業年度中の変動額				
新 株 の 発 行 (新株予約権の行使)	54	54		54
固定資産圧縮 積立金の積立				
固定資産圧縮 積立金の取崩				
剰余金の配当				
当 期 純 利 益				
自己株式の取得				
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)				
事業年度中の変動額合計	54	54	－	54
平成28年12月31日 期末残高	62,695	62,086	91,318	153,405

	株 主 資 本					自 己 株 式	株主資本合計
	利 益 剰 余 金						
	利 益 準 備 金	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
固 定 資 産 圧 縮 積 立 金		繰越利益剰余金					
平成28年1月1日 期首残高	175	2,735	49,932	52,843	△3,001	265,834	
事業年度中の変動額							
新 株 の 発 行 (新株予約権の行使)						108	
固定資産圧縮 積立金の積立		69	△69	－		－	
固定資産圧縮 積立金の取崩		△37	37	－		－	
剰余金の配当			△11,904	△11,904		△11,904	
当 期 純 利 益			26,252	26,252		26,252	
自己株式の取得					△947	△947	
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)							
事業年度中の変動額合計	－	32	14,315	14,348	△947	13,509	
平成28年12月31日 期末残高	175	2,768	64,248	67,191	△3,948	279,344	

	評 価 ・ 換 算 差 額 等		純 資 産 合 計
	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	
平成28年1月1日 期首残高	31,197	31,197	297,032
事業年度中の変動額			
新 株 の 発 行 (新株予約権の行使)			108
固定資産圧縮 積立金の積立			—
固定資産圧縮 積立金の取崩			—
剰余金の配当			△11,904
当 期 純 利 益			26,252
自己株式の取得			△947
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	1,792	1,792	1,792
事業年度中の変動額合計	1,792	1,792	15,302
平成28年12月31日 期末残高	32,990	32,990	312,334

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成29年2月10日

ヒューリック株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 原 田 昌 平 ㊞

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 久 保 暢 子 ㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、ヒューリック株式会社の平成28年1月1日から平成28年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任

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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ヒューリック株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成29年2月10日

ヒューリック株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指有限責任社員 公認会計士 原 田 昌 平 印
業 務 執 行 社 員
指有限責任社員 公認会計士 久 保 暢 子 印
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、ヒューリック株式会社の平成28年1月1日から平成28年12月31日までの第87期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成28年1月1日から平成28年12月31日までの第87期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じ子会社から事業の報告を受けました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社からなる企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。さらに、財務報告に係る内部統制について、取締役等及び新日本有限責任監査法人から当該内部統制の評価及び監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。
 - ④ 平成28年1月29日付で会計監査人から金融庁に提出された業務改善計画に関しては、進捗状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から監査品質管理の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。

また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。なお、財務報告に係る内部統制については、本監査報告書の作成時点において有効である旨の報告を取締役等及び新日本有限責任監査法人から受けております。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成29年2月15日

ヒューリック株式会社 監査役会

常 勤 監 査 役 中 根 繁 男 ㊞

常 勤 監 査 役 浅 井 卓 弥 ㊞

監 査 役 根 津 公 一 ㊞

監 査 役 小 林 伸 行 ㊞

監 査 役 関 口 憲 一 ㊞

(注) 監査役根津公一、小林伸行及び関口憲一は、会社法第2条第16号及び第335条第3項に定める社外監査役であります。

以 上

議 案 剰余金処分の件

剰余金処分につきましては、次の通りといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

当社は株主の皆様への利益還元を経営課題と位置付け、業績動向を踏まえた上で、安定した配当を継続することを基本方針としております。

第87期の期末配当につきましては、当事業年度の業績並びに今後の事業展開等を勘案いたしまして、次の通りといたしたいと存じます。

また、当社は平成29年1月をもちましてヒューリック10周年を迎えることができました。これもひとえに株主の皆様をはじめ、関係各位のご支援、ご厚情の賜物と心から感謝申し上げます。

つきましては、株主の皆様への感謝の意を表するため、当事業年度の期末配当としては、1株当たり普通配当の8円に記念配当1円を加えた9円とさせて頂きたいと存じます。

- (1) 配当財産の種類
金銭といたします。
- (2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額
当社普通株式1株につき普通配当の8円に記念配当1円を加えた9円といたしたいと存じます。
また、この場合の配当総額は5,955,107,841円となります。
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日
平成29年3月27日といたしたいと存じます。

以 上

ご参考：役員一覧（平成28年12月31日現在）



- ①代表取締役会長
- ②代表取締役社長
- ③代表取締役（専務執行役員）
- ④取締役（専務執行役員）
- ⑤取締役（専務執行役員）
- ⑥取締役（常務執行役員）
- ⑦社外取締役
- ⑧社外取締役

西 浦 三 郎
吉 留 秀 学
志 賀 信 啓
古 市 信 二
小 林 元
前 田 隆 也
宮 島 司
山 田 秀 雄

- ⑨社外取締役
- ⑩社外取締役
- ⑪常勤監査役
- ⑫常勤監査役
- ⑬社外監査役
- ⑭社外監査役
- ⑮社外監査役

福 島 敦 子
高 橋 薫
中 根 男
浅 井 弥
根 津 一
小 林
関 口 憲 行

Handwriting practice lines consisting of 18 horizontal dashed lines.

Handwriting practice lines consisting of 20 horizontal dashed lines.

Blank lined area for notes.

株主総会会場のご案内

株主総会会場

東武ホテルレバント東京 4階「錦」

※受付は3階でいたしております。



東京都墨田区錦糸一丁目2番2号
電話:03-5611-5511(代)



交通機関

JR(総武線) 錦糸町駅 北口より徒歩3分

東京メトロ(半蔵門線) 錦糸町駅 3番出口より徒歩3分

本年より、株主総会会場にご来場の株主様へのお土産の配布を取りやめさせていただくこととなりました。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

UD
FONT

見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。