

## 【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】      | 平成25年11月11日                         |
| 【四半期会計期間】  | 第84期第3四半期（自 平成25年7月1日 至 平成25年9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 西浦 三郎                       |
| 【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】  | 常務執行役員 経理部長 中根 繁男                   |
| 【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】  | 常務執行役員 経理部長 中根 繁男                   |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所<br>(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83期<br>第3四半期連結<br>累計期間           | 第84期<br>第3四半期連結<br>累計期間           | 第83期                               |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 会計期間                            | 自平成24年<br>1月1日<br>至平成24年<br>9月30日 | 自平成25年<br>1月1日<br>至平成25年<br>9月30日 | 自平成24年<br>1月1日<br>至平成24年<br>12月31日 |
| 営業収益(千円)                        | 64,493,898                        | 63,227,883                        | 94,319,764                         |
| 経常利益(千円)                        | 13,948,560                        | 18,423,229                        | 20,033,163                         |
| 四半期(当期)純利益(千円)                  | 8,799,167                         | 11,774,728                        | 11,487,640                         |
| 四半期包括利益又は包括利益<br>(千円)           | 6,913,434                         | 22,584,766                        | 12,005,162                         |
| 純資産額(千円)                        | 117,423,857                       | 169,857,137                       | 149,895,574                        |
| 総資産額(千円)                        | 632,999,281                       | 743,627,348                       | 637,919,846                        |
| 1株当たり四半期(当期)純利益金<br>額(円)        | 17.42                             | 19.92                             | 22.31                              |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期<br>(当期)純利益金額(円) | 17.41                             | 19.86                             | 22.28                              |
| 自己資本比率(%)                       | 18.3                              | 22.6                              | 23.2                               |

| 回次               | 第83期<br>第3四半期連結<br>会計期間           | 第84期<br>第3四半期連結<br>会計期間           |
|------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 会計期間             | 自平成24年<br>7月1日<br>至平成24年<br>9月30日 | 自平成25年<br>7月1日<br>至平成25年<br>9月30日 |
| 1株当たり四半期純利益金額(円) | 6.26                              | 5.81                              |

- (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. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
3. 当社は、平成24年7月1日付で旧ヒューリック株式会社と合併いたしました。本合併は、企業結合会計上の「逆取得」に該当するため、第83期第3四半期連結累計期間の連結業績については、旧ヒューリック株式会社のみ平成24年1月1日～平成24年6月30日の連結業績に、当社の平成24年7月1日～平成24年9月30日の連結業績を合算したものとなっております。

## 2【事業の内容】

当第3四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。

なお、当第3四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）

平成25年1月11日付で、特定目的会社ソニック・インベストメンツ6の優先出資及び特定出資を取得し、同社を連結子会社といたしました。

平成25年4月1日付で、ヒューリックリートマネジメント株式会社を設立し、連結子会社といたしました。

平成25年3月29日付で、当社の持分法適用関連会社であった東京ビルサービス株式会社は、当社が保有する全株式を売却したため、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。

### （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3四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。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第3四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。

### 3【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当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

当社は、平成24年7月1日付で旧ヒューリック株式会社と合併いたしました。本合併は、企業結合会計上の「逆取得」に該当するため、前第3四半期連結累計期間の連結業績については、旧ヒューリック株式会社のみ平成24年1月1日～平成24年6月30日の連結業績に、当社の平成24年7月1日～平成24年9月30日の連結業績を合算したものとっており、「(1)業績の状況」における前年同期比は当該数値との比較となっております。

#### (1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間の連結業績は、企業向けオフィスビルの賃貸を主とした安定した不動産賃貸収入をベースとし、営業収益は63,227百万円(前年同期比 1,266百万円、1.9%減)、営業利益は20,747百万円(前年同期比5,203百万円、33.4%増)、経常利益は18,423百万円(前年同期比4,474百万円、32.0%増)、四半期純利益は11,774百万円(前年同期比2,975百万円、33.8%増)となりました。

各セグメントの業績は、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170件（販売用不動産除く）の賃貸物件・賃貸可能面積約69万㎡を活用した不動産賃貸業務であります。当社のビジネスモデルをより強固なものにすべく、築年数の古い物件を中心に立地の特性に適した建替を進めることを引き続き最大の経営課題として取り組んでおります。

当第3四半期連結累計期間におきましては、ヒューリックレジデンス西大井(平成25年2月竣工)、サニーライフ船橋(平成25年5月竣工)、グランダ学芸大学(平成25年5月竣工)、アリア代々木上原(平成25年6月竣工)、ホスピタルメント武蔵野(平成25年8月竣工)が竣工いたしました。

そのほか、千葉センタービル(平成26年3月竣工予定)、柴崎寮(平成26年3月竣工予定)、石神井家庭寮(平成26年7月竣工予定)、柏木寮(平成26年7月竣工予定)、ヒューリック新宿ビル(平成26年10月竣工予定)、世田谷Fビル(平成26年11月竣工予定)及び新大久保家庭寮(賃貸住宅棟 平成27年5月竣工予定、有料老人ホーム棟 平成27年9月竣工予定)の建替計画も順調に進行しております。

なお、当第3四半期連結累計期間におきましては、新たに浅草橋富士ビル(平成27年7月竣工予定)の建替を決定しております。

当社は、将来にわたる収益力強化の観点から、優良な新規物件の選別取得を進めておりますが、当第3四半期連結累計期間におきましては、ヒューリック神谷町ビル(旧神谷町セントラルプレイス)(東京都港区)(一部は販売用不動産として取得)、ヴィクトリアワードロップ(東京都千代田区)、エスペラル城東(大阪府城東区)、ヒューリック渋谷宇田川町ビル(東京都渋谷区)を取得いたしました。また、調布駅北口第1A地区第一種市街地再開発事業(東京都調布市)についても順調に進行しております。

新たな収益源として積極的に展開をはかっておりますPPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)事業におきましては、東京都台東区主催の「旧福井中学校跡地活用事業」(東京都台東区)として取り組んでおりましたヒューリック浅草橋ビルが平成25年2月に、北海道主催の「北海道東京事務所用地有効活用事業」(東京都千代田区)として取り組んでおりました永田町ほっかいどうスクエアが平成25年9月にそれぞれ竣工いたしました。また、東京都下水道局主催の「芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業」(東京都港区)についても順調に進行しております。

販売用不動産につきましては、上記ヒューリック神谷町ビル(旧神谷町セントラルプレイス)のほか、相模原田名ロジスティクスセンター(相模原市中央区)、ラピロス六本木(東京都港区)などを取得し、販売用不動産のうち上記相模原田名ロジスティクスセンターを含む4物件を売却いたしました。また、本格的な取組みを開始いたしました開発事業に関連し、虎ノ門開発計画(東京都港区)に着手いたしました。

このように、当セグメントにおける事業は順調に進行し、竣工物件や取得物件、平成24年7月1日の合併により承継した物件による賃料収入の増加がありました。販売用不動産の売却が減少したことから当第3四半期連結累計期間の営業収益は55,583百万円(前年同期比 1,567百万円、2.7%減)、営業利益は22,684百万円(前年同期比5,425百万円、31.4%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業務として、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1,917百万円(前年同期比50百万円、2.7%増)、営業利益は445百万円(前年同期比42百万円、10.5%増)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による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7,184百万円(前年同期比 1,013百万円、12.3%減)、営業利益は342百万円(前年同期比 50百万円、12.9%減)となりました。

### (2) 財政状態の分析

#### (資産)

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は、743,627百万円となり、対前期末比で105,707百万円増加いたしました。当社グループにおいては、中核事業である不動産賃貸業務をより強固なものにすべく、築年数の古い物件を中心に特性に適した建替を積極的に推進しております。

主な項目の増減は以下の通りであります。

|          |                            |
|----------|----------------------------|
| 現金及び預金   | 4,037百万円増加                 |
| 販売用不動産   | 40,608百万円増加(物件の取得等)        |
| 仕掛販売用不動産 | 7,780百万円増加(借地権からの振替等)      |
| 建物及び構築物  | 8,437百万円増加(物件の取得、建替物件の竣工等) |
| 土地       | 42,087百万円増加(物件の取得等)        |
| 借地権      | 4,364百万円減少(仕掛販売用不動産への振替等)  |
| 投資有価証券   | 10,667百万円増加(上場株式含み益の増加等)   |

#### (負債)

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は、573,770百万円となり、対前期末比で85,745百万円増加いたしました。これは設備投資等に伴い、資金調達をおこなったためであります。

当社グループの借入金残高は442,090百万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4,500百万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3四半期連結会計期間末の純資産合計は、169,857百万円となり、対前期末比で19,961百万円増加いたしました。このうち株主資本合計は、152,409百万円となり、対前期末比で9,151百万円増加いたしました。これは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、16,116百万円となり、対前期末比で10,751百万円増加いたしました。これは主に株式市況の回復により上場株式の含み益が14,396百万円増加したことにより、その他有価証券評価差額金が増加したことによるものであります。

### (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

### (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 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3四半期会計期間末現在発行数(株)<br>(平成25年9月30日) | 提出日現在発行数(株)<br>(平成25年11月11日) | 上場金融商品取引所名<br>又は登録認可金融商品<br>取引業協会名 | 内容   |
|------|------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|------|
| 普通株式 | 595,398,471                        | 595,416,471                  | 東京証券取引所<br>(市場第一部)                 | (注)1 |
| 計    | 595,398,471                        | 595,416,471                  | -                                  | -    |

(注)1. 普通株式は完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。

2. 「提出日現在発行数」欄には、平成25年11月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権(ストック・オプション)の行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2)【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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日                              | 発行済株式総<br>数増減(株) | 発行済株式総<br>数残高(株) | 資本金増減額<br>(千円) | 資本金残高<br>(千円) | 資本準備金増<br>減額(千円) | 資本準備金残<br>高(千円) |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|-----------------|
| 平成25年7月1日～<br>平成25年9月30日<br>(注)1 | 378,900          | 595,398,471      | 58,729         | 22,153,491    | 58,729           | 21,544,650      |

(注)1. 新株予約権(ストック・オプション)の行使による増加であります。

2. 平成25年10月1日から平成25年10月31日までの間に、新株予約権(ストック・オプション)の行使により、発行済株式総数が18,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ2,790千円増加しております。

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】  
【発行済株式】

平成25年9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)<br>普通株式 1,231,200 | -         | 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式で、単元株式数は100株であります。 |
|                | (相互保有株式)<br>普通株式 2,000,000 | -         | 同上  |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式 591,999,500           | 5,919,995 | 同上  |
| 単元未満株式         | 普通株式 167,771               | -         | -   |
| 発行済株式総数        | 595,398,471                | -         | -   |
| 総株主の議決権        | -                          | 5,919,995 | -   |

(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】

平成25年9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)<br>ヒューリック(株) | 東京都中央区日本橋大伝馬町7-3 | 1,231,200    | -            | 1,231,200   | 0.20                   |
| (相互保有株式)<br>平和管財(株)   | 東京都中央区八重洲2-7-12  | 2,000,000    | -            | 2,000,000   | 0.33                   |
| 計                     | -                | 3,231,200    | -            | 3,231,200   | 0.53                   |

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

| 新役名         | 新職名     | 旧役名         | 旧職名    | 氏名    | 異動年月日     |
|-------------|---------|-------------|--------|-------|-----------|
| 取締役<br>執行役員 | 不動産統括部長 | 取締役<br>執行役員 | 事業企画部長 | 前田 隆也 | 平成25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

- (1) 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) 当社は、平成24年7月1日付で旧ヒューリック株式会社と合併いたしました。本合併は、企業結合会計上の「逆取得」に該当するため、前第3四半期連結累計期間の連結業績については、旧ヒューリック株式会社のみ  
の平成24年1月1日～平成24年6月30日の連結業績に、当社の平成24年7月1日～平成24年9月30日の連結業績を合算したものとなっております。

### 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3四半期連結会計期間(平成25年7月1日から平成25年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成25年1月1日から平成25年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、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：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成24年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(平成25年9月30日) |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                          |                              |
| 流動資産          |                          |                              |
| 現金及び預金        | 13,164,079               | 17,201,872                   |
| 受取手形及び営業未収入金  | 1,795,885                | 1,830,446                    |
| 商品            | -                        | 534                          |
| 販売用不動産        | 52,691,416               | 93,300,407                   |
| 仕掛販売用不動産      | -                        | 7,780,219                    |
| 未成工事支出金       | 16,422                   | 204,296                      |
| 貯蔵品           | 34,900                   | 32,591                       |
| 営業投資有価証券      | 410,000                  | 407,992                      |
| 繰延税金資産        | 7,612,164                | 2,416,015                    |
| その他           | 1,245,811                | 4,657,470                    |
| 貸倒引当金         | 2,899                    | 3,517                        |
| 流動資産合計        | 76,967,781               | 127,828,328                  |
| 固定資産          |                          |                              |
| 有形固定資産        |                          |                              |
| 建物及び構築物(純額)   | 125,636,920              | 134,074,073                  |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 784,392                  | 890,620                      |
| 土地            | 311,417,211              | 353,504,775                  |
| 建設仮勘定         | 8,048,357                | 5,458,242                    |
| その他(純額)       | 748,616                  | 676,460                      |
| 有形固定資産合計      | 446,635,497              | 494,604,172                  |
| 無形固定資産        |                          |                              |
| のれん           | 1,120,173                | 977,094                      |
| 借地権           | 17,043,543               | 12,678,767                   |
| その他           | 444,824                  | 436,864                      |
| 無形固定資産合計      | 18,608,541               | 14,092,726                   |
| 投資その他の資産      |                          |                              |
| 投資有価証券        | 89,127,954               | 99,795,535                   |
| 差入保証金         | 2,959,882                | 3,353,625                    |
| 繰延税金資産        | 465,500                  | 505,908                      |
| その他           | 3,102,739                | 3,403,666                    |
| 貸倒引当金         | 1,283                    | 1,014                        |
| 投資その他の資産合計    | 95,654,792               | 107,057,722                  |
| 固定資産合計        | 560,898,832              | 615,754,621                  |
| 繰延資産          |                          |                              |
| 繰延資産合計        | 53,232                   | 44,397                       |
| 資産合計          | 637,919,846              | 743,627,348                  |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成24年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(平成25年9月30日) |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                          |                              |
| 流動負債          |                          |                              |
| 短期借入金         | 102,380,258              | 147,750,708                  |
| 短期社債          | 12,998,880               | 19,998,002                   |
| 未払費用          | 1,589,807                | 1,703,002                    |
| 未払法人税等        | 3,932,556                | 592,424                      |
| 前受金           | 3,410,301                | 3,862,545                    |
| 賞与引当金         | 52,300                   | 216,260                      |
| 役員賞与引当金       | 82,900                   | 58,465                       |
| その他           | 3,586,285                | 3,222,274                    |
| 流動負債合計        | 128,033,289              | 177,403,682                  |
| 固定負債          |                          |                              |
| 社債            | 12,100,000               | 32,100,000                   |
| 長期借入金         | 288,943,308              | 294,339,827                  |
| 繰延税金負債        | 17,456,196               | 22,939,531                   |
| 退職給付引当金       | 407,652                  | 440,558                      |
| 役員退職慰労引当金     | 13,577                   | 9,547                        |
| 長期預り保証金       | 39,502,828               | 44,526,960                   |
| その他           | 1,567,420                | 2,010,103                    |
| 固定負債合計        | 359,990,982              | 396,366,528                  |
| 負債合計          | 488,024,271              | 573,770,210                  |
| 純資産の部         |                          |                              |
| 株主資本          |                          |                              |
| 資本金           | 21,951,495               | 22,153,491                   |
| 資本剰余金         | 38,016,185               | 38,218,301                   |
| 利益剰余金         | 83,418,533               | 92,226,627                   |
| 自己株式          | 127,793                  | 188,474                      |
| 株主資本合計        | 143,258,421              | 152,409,946                  |
| その他の包括利益累計額   |                          |                              |
| その他有価証券評価差額金  | 5,773,335                | 15,754,607                   |
| 繰延ヘッジ損益       | 511,691                  | 311,766                      |
| 為替換算調整勘定      | 102,771                  | 673,266                      |
| その他の包括利益累計額合計 | 5,364,416                | 16,116,107                   |
| 少数株主持分        | 1,272,737                | 1,331,083                    |
| 純資産合計         | 149,895,574              | 169,857,137                  |
| 負債純資産合計       | 637,919,846              | 743,627,348                  |

## (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3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

|                 | 前第3四半期連結累計期間<br>(自平成24年1月1日<br>至平成24年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自平成25年1月1日<br>至平成25年9月30日) |
|-----------------|---|---|
| 営業収益            | 64,493,898                                  | 63,227,883                                  |
| 営業原価            | 43,308,377                                  | 35,510,632                                  |
| 営業総利益           | 21,185,520                                  | 27,717,251                                  |
| 販売費及び一般管理費      | 5,642,092                                   | 6,969,858                                   |
| 営業利益            | 15,543,428                                  | 20,747,393                                  |
| 営業外収益           |   |   |
| 受取利息            | 71,602                                      | 5,309                                       |
| 受取配当金           | 694,664                                     | 1,127,100                                   |
| 持分法による投資利益      | 285,796                                     | -   |
| 賃貸解約関係収入        | 573,540                                     | 406,951                                     |
| その他             | 226,269                                     | 126,221                                     |
| 営業外収益合計         | 1,851,872                                   | 1,665,582                                   |
| 営業外費用           |   |   |
| 支払利息            | 3,307,858                                   | 3,757,281                                   |
| 持分法による投資損失      | -   | 57,049                                      |
| その他             | 138,881                                     | 175,415                                     |
| 営業外費用合計         | 3,446,740                                   | 3,989,747                                   |
| 経常利益            | 13,948,560                                  | 18,423,229                                  |
| 特別利益            |   |   |
| 固定資産売却益         | 263,122                                     | 1,757,009                                   |
| 投資有価証券売却益       | 342,296                                     | 829,441                                     |
| 負ののれん発生益        | 2,312,300                                   | -   |
| その他             | 107,652                                     | 410,707                                     |
| 特別利益合計          | 3,025,372                                   | 2,997,159                                   |
| 特別損失            |   |   |
| 固定資産売却損         | 481   | 277,716                                     |
| 固定資産除却損         | 1,741,912                                   | 1,700,277                                   |
| 建替関連損失          | 1,718,718                                   | 817,336                                     |
| 投資有価証券売却損       | 7,508                                       | 741   |
| 投資有価証券評価損       | 50,633                                      | -   |
| 貸倒引当金繰入額        | 390   | -   |
| その他             | 11,551                                      | 16,057                                      |
| 特別損失合計          | 3,531,196                                   | 2,812,129                                   |
| 税金等調整前四半期純利益    | 13,442,737                                  | 18,608,258                                  |
| 法人税、住民税及び事業税    | 3,544,854                                   | 1,082,974                                   |
| 法人税等調整額         | 1,035,675                                   | 5,692,208                                   |
| 法人税等合計          | 4,580,530                                   | 6,775,183                                   |
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 8,862,206                                   | 11,833,075                                  |
| 少数株主利益          | 63,039                                      | 58,346                                      |
| 四半期純利益          | 8,799,167                                   | 11,774,728                                  |

【四半期連結包括利益計算書】  
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

|                  | 前第3四半期連結累計期間<br>(自平成24年1月1日<br>至平成24年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自平成25年1月1日<br>至平成25年9月30日) |
|------------------|---|---|
| 少数株主損益調整前四半期純利益  | 8,862,206                                   | 11,833,075                                  |
| その他の包括利益         |   |   |
| その他有価証券評価差額金     | 1,412,579                                   | 9,606,186                                   |
| 繰延ヘッジ損益          | 650,467                                     | 199,924                                     |
| 為替換算調整勘定         | 35,896                                      | 569,630                                     |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 78,378                                      | 375,949                                     |
| その他の包括利益合計       | 1,948,772                                   | 10,751,691                                  |
| 四半期包括利益          | 6,913,434                                   | 22,584,766                                  |
| (内訳)             |   |   |
| 親会社株主に係る四半期包括利益  | 6,850,394                                   | 22,526,419                                  |
| 少数株主に係る四半期包括利益   | 63,039                                      | 58,346                                      |

【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

第1四半期連結会計期間において、特定目的会社ソニック・インベストメンツ6の優先出資及び特定出資を取得し、子会社となったため、連結の範囲に含めております。

第2四半期連結会計期間において、ヒューリックリートマネジメント株式会社は新たに設立され、子会社となったため、連結の範囲に含めております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

第1四半期連結会計期間において、当社の持分法適用関連会社であった東京ビルサービス株式会社は、当社が保有する全株式を売却したことにより、関連会社でなくなったため、持分法適用の範囲から除外しております。

【追加情報】

(固定資産の振替)

当第3四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5,231,658千円を販売用として所有目的を変更したため、仕掛販売用不動産に振替えております。

【注記事項】

(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の借入金返済義務等に対して追加出資義務を負っております。

| 前連結会計年度<br>(平成24年12月31日) |             | 当第3四半期連結会計期間<br>(平成25年9月30日) |             |
|--------------------------|-------------|------------------------------|-------------|
| 駿河台開発特定目的会社              | 9,920,000千円 | 駿河台開発特定目的会社                  | 9,920,000千円 |
|                          |             | 中野駅前開発特定目的会社                 | 4,000,000   |
| 計                        | 9,920,000   | 計                            | 13,920,000  |

なお、駿河台開発特定目的会社及び中野駅前開発特定目的会社に対する追加出資義務については、当社の負担割合に基づく金額を記載しております。

2. 保証債務

次の関係会社について、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<br>(平成24年12月31日) |             | 当第3四半期連結会計期間<br>(平成25年9月30日) |             |
|--------------------------|-------------|------------------------------|-------------|
| アール40合同会社(借入債務)          | 1,600,000千円 | アール40合同会社(借入債務)              | 1,600,000千円 |

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次の通りであります。

|         | 前第3四半期連結累計期間<br>(自平成24年1月1日<br>至平成24年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自平成25年1月1日<br>至平成25年9月30日) |
|---------|---|---|
| 減価償却費   | 4,138,737千円                                 | 5,109,998千円                                 |
| のれんの償却額 | 246,238                                     | 265,134                                     |

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成24年1月1日至平成24年9月30日)

1. 配当金支払額

以下の配当金支払額は、旧ヒューリック株式会社に係る配当実績を記載しております。

なお、当社における配当実績はありません。

| (決議)                 | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日         | 効力発生日      | 配当の原資 |
|----------------------|-------|----------------|---------------------|-------------|------------|-------|
| 平成24年3月23日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 1,029,874      | 6                   | 平成23年12月31日 | 平成24年3月26日 | 利益剰余金 |
| 平成24年6月26日<br>取締役会   | 普通株式  | 1,029,979      | 6                   | 平成24年6月30日  | 平成24年9月4日  | 利益剰余金 |

2. 株主資本の著しい変動

当社は、平成24年7月1日付で旧ヒューリック株式会社と合併いたしました。本合併は、企業結合会計上の「逆取得」に該当し、当社が被取得企業、旧ヒューリック株式会社が取得企業となるため、当第3四半期連結累計期間の株主資本の期首残高は旧ヒューリック株式会社の連結期首残高となっております。そのため、前連結会計年度の株主資本の連結会計年度末残高と当第3四半期連結累計期間の株主資本の期首残高との間には連続性がなくなっております。

当第3四半期連結累計期間における株主資本の各項目の主な変動事由及びその金額は、次の通りであります。

|                        | 株主資本(千円)   |            |            |         |             |
|------------------------|------------|------------|------------|---------|-------------|
|                        | 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24年1月1日残高<br>(注)1    | 12,326,879 | 11,966,879 | 73,990,747 | 123,023 | 98,161,482  |
| 当第3四半期連結累計期間<br>の変動額   |            |            |            |         |             |
| 新株の発行(新株予約権<br>の行使)    | 25,720     | 25,720     |            |         | 51,441      |
| 合併による増減(注)2            | 4,128,114  | 12,296,533 |            | 4,639   | 8,163,779   |
| 剰余金の配当                 |            |            | 2,059,853  |         | 2,059,853   |
| 四半期純利益                 |            |            | 8,799,167  |         | 8,799,167   |
| 自己株式の取得                |            |            |            | 90      | 90          |
| 当第3四半期連結累計期間<br>の変動額合計 | 4,102,393  | 12,322,254 | 6,739,313  | 4,730   | 14,954,443  |
| 平成24年9月30日残高           | 8,224,485  | 24,289,133 | 80,730,060 | 127,753 | 113,115,925 |

(注)1. 「平成24年1月1日残高」は、旧ヒューリック株式会社の連結期首残高を記載しております。

2. 「合併による増減」は、旧ヒューリック株式会社を取得企業、当社を被取得企業としてパーチェス法を適用したことによる増減であります。

当第3四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25年9月30日)

配当金支払額

| (決議)                 | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日         | 効力発生日      | 配当の原資 |
|----------------------|-------|----------------|---------------------|-------------|------------|-------|
| 平成25年3月22日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 1,482,162      | 2.5                 | 平成24年12月31日 | 平成25年3月25日 | 利益剰余金 |
| 平成25年7月29日<br>取締役会   | 普通株式  | 1,484,472      | 2.5                 | 平成25年6月30日  | 平成25年9月3日  | 利益剰余金 |

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成24年1月1日至平成24年9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:千円)

|                            | 報告セグメント    |           |            | その他<br>(注)1 | 合計         | 調整額<br>(注)2 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注)3 |
|----------------------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|-------------|-------------------------------|
|                            | 不動産事業      | 保険事業      | 計          |             |            |             |                               |
| 営業収益                       |            |           |            |             |            |             |                               |
| 外部顧客への<br>営業収益             | 57,005,636 | 1,866,916 | 58,872,552 | 5,621,346   | 64,493,898 | -           | 64,493,898                    |
| セグメント間<br>の内部営業収<br>益又は振替高 | 145,728    | -         | 145,728    | 2,576,403   | 2,722,132  | 2,722,132   | -                             |
| 計                          | 57,151,364 | 1,866,916 | 59,018,281 | 8,197,749   | 67,216,030 | 2,722,132   | 64,493,898                    |
| セグメント利益                    | 17,259,389 | 403,333   | 17,662,722 | 393,094     | 18,055,817 | 2,512,389   | 15,543,428                    |

(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。

- セグメント利益の調整額 2,512,389千円には、セグメント間取引消去 297,350千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 2,215,038千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。
- セグメント利益は、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資産に関する情報

当社は、平成24年7月1日付で、当社を存続会社、旧ヒューリック株式会社を消滅会社とする吸収合併をおこなっております。これにより、前連結会計年度の末日に比べ、当第3四半期連結累計期間のセグメントの資産の金額は、「不動産事業」において413,938,061千円、「保険事業」において2,516,591千円、「その他」において5,487,076千円増加しております。

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

(重要な負ののれん発生益)

当社は、平成24年7月1日付で、当社を存続会社、旧ヒューリック株式会社を消滅会社とする吸収合併をおこなっております。これにより、負ののれん発生益が2,312,300千円発生しておりますが、各セグメントには配分しておりません。

当第3四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25年9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:千円)

|                            | 報告セグメント    |           |            | その他<br>(注)1 | 合計         | 調整額<br>(注)2 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注)3 |
|----------------------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|-------------|-------------------------------|
|                            | 不動産事業      | 保険事業      | 計          |             |            |             |                               |
| 営業収益                       |            |           |            |             |            |             |                               |
| 外部顧客への<br>営業収益             | 55,329,096 | 1,917,586 | 57,246,682 | 5,981,200   | 63,227,883 | -           | 63,227,883                    |
| セグメント間<br>の内部営業収<br>益又は振替高 | 254,837    | -         | 254,837    | 1,202,915   | 1,457,752  | 1,457,752   | -                             |
| 計                          | 55,583,933 | 1,917,586 | 57,501,520 | 7,184,116   | 64,685,636 | 1,457,752   | 63,227,883                    |
| セグメント利益                    | 22,684,511 | 445,729   | 23,130,241 | 342,217     | 23,472,458 | 2,725,064   | 20,747,393                    |

(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 2,725,064千円には、セグメント間取引消去 2,282千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 2,722,782千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。



(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3四半期連結累計期間<br>(自平成24年1月1日<br>至平成24年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自平成25年1月1日<br>至平成25年9月30日) |
|---|---|---|
| (1) 1株当たり四半期純利益金額   | 17円42銭                                      | 19円92銭                                      |
| (算定上の基礎)  |   |   |
| 四半期純利益金額(千円)  | 8,799,167                                   | 11,774,728                                  |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)  | -   | -   |
| 普通株式に係る四半期純利益金額(千円)   | 8,799,167                                   | 11,774,728                                  |
| 普通株式の期中平均株式数(千株)  | 504,967                                     | 591,071                                     |
| (2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額  | 17円41銭                                      | 19円86銭                                      |
| (算定上の基礎)  |   |   |
| 四半期純利益調整額(千円)   | -   | -   |
| 普通株式増加数(千株)   | 362   | 1,539                                       |
| 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金額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) 期中平均株式数の算定上の基礎となる株式数のうち、前第3四半期連結累計期間開始の日から、合併期日(平成24年7月1日)の前日までの株式数は、合併時に旧ヒューリック株式会社の株主に割り当てられた株式数をもとにし、期中平均株式数を計算しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成25年7月29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 1,484,472千円  
 1株当たりの金額 2円50銭  
 支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成25年9月3日

(注) 平成25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した。

## 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

平成25年11月11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 菅原 和信 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 原田 昌平 印

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平成25年1月1日から平成25年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年1月1日から平成25年9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及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結財務諸表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。

### 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四半期レビューに基づいて、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。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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

### 監査人の結論

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平成25年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 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

- 
- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。