



平成24年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25年2月4日

上場会社名 ヒューリック株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3003 URL http://www.hulic.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 西浦 三郎
 問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員 経理部長 (氏名) 中根 繁男 TEL 03 (5623) 8100
 定時株主総会開催予定日 平成25年3月22日 配当支払開始予定日 平成25年3月25日
 有価証券報告書提出予定日 平成25年3月19日
 決算補足説明資料作成の有無： 有
 決算説明会開催の有無： 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年12月期の連結業績（平成24年1月1日～平成24年12月31日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年12月期	94,319	—	22,571	—	20,033	—	11,487	—
23年12月期	11,656	△16.6	5,472	△2.6	1,568	△51.2	△9,768	—

(注) 包括利益 24年12月期 12,005百万円 (—%) 23年12月期 △17,179百万円 (—%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
24年12月期	22.31	22.28	9.1	3.5	23.9
23年12月期	△243.62	—	△29.7	0.8	47.0

(参考) 持分法投資損益 24年12月期 414百万円 23年12月期 17百万円

(注) 当社は、平成24年7月1日付でヒューリック株式会社（合併前のヒューリック株式会社をいい、以下「旧ヒューリック株式会社」といいます。）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、平成24年12月期については、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12月31日の連結業績を合算したものととなります。そのため、対前期増減率の記載を省略しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
24年12月期	637,919	149,895	23.2	251.74
23年12月期	165,613	24,153	14.6	600.92

(参考) 自己資本 24年12月期 148,622百万円 23年12月期 24,097百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
24年12月期	8,472	△30,554	20,854	12,164
23年12月期	6,641	33,730	△33,746	18,364

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
23年12月期	—	5.00	—	0.00	5.00	200	—	0.6
24年12月期	—	6.00	—	2.50	—	2,512	—	—
25年12月期(予想)	—	2.50	—	2.50	5.00	—	25.6	—

(注) 平成24年7月1日付の合併が企業結合会計上の「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、平成24年12月期第2四半期末の配当については、旧ヒューリック株式会社における配当実績を記載しており、平成24年12月期通期の合計、配当性向(連結)及び純資産配当率(連結)は記載しておりません。なお、当社と旧ヒューリック株式会社との合併比率は1:3となっております。

3. 平成25年12月期の連結業績予想（平成25年1月1日～平成25年12月31日）

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	100,000	6.0	26,500	17.4	22,500	12.3	11,500	0.1	19.47

(注) 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より、平成24年12月期の実績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12月31日の連結業績を合算したものととなり、対前期増減率は当該数値との比較となっております。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
新規 2社（社名）Hulic UK Limited、仙台一番町開発特定目的会社、除外 1社（社名）－
（注）詳細は、添付資料13ページ「2. 企業集団の状況」をご覧ください。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
② ①以外の会計方針の変更：有
③ 会計上の見積りの変更：有
④ 修正再表示：無

（注）「会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合」に該当します。詳細は、添付資料27ページ「4. 連結財務諸表（6）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	24年12月期	594,095,271株	23年12月期	41,330,382株
② 期末自己株式数	24年12月期	3,734,826株	23年12月期	1,229,669株
③ 期中平均株式数	24年12月期	514,712,295株	23年12月期	40,096,976株

（注）詳細は、添付資料60ページ「4. 連結財務諸表（9）連結財務諸表に関する注記事項（1株当たり情報）」をご覧ください。

（参考）個別業績の概要

1. 平成24年12月期の個別業績（平成24年1月1日～平成24年12月31日）

(1) 個別経営成績

（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年12月期	53,918	—	13,313	—	9,974	—	3,551	—
23年12月期	9,487	6.2	3,371	△5.0	995	△70.0	△9,824	—

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
24年12月期	12.18	12.15
23年12月期	△245.01	—

（注）平成24年7月1日付の合併により、24年12月期の個別業績については、旧昭栄株式会社（合併前の当社をいいます。）の平成24年1月1日～平成24年6月30日の個別業績に、当社の平成24年7月1日～平成24年12月31日の個別業績を合算したものととなります。そのため、対前期増減率の記載を省略しております。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
24年12月期	623,385	149,440	23.9	252.06
23年12月期	163,403	24,401	14.9	607.11

（参考）自己資本 24年12月期 149,440百万円 23年12月期 24,345百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、添付資料4ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析（1）経営成績に関する分析（次期の見通し）」をご覧ください。また、配当予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、同様に添付資料6ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析（3）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
(4) 事業等のリスク	6
2. 企業集団の状況	13
3. 経営方針	15
(1) 会社の経営の基本方針	15
(2) 目標とする経営指標	15
(3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題	15
4. 連結財務諸表	17
(1) 連結貸借対照表	17
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	19
連結損益計算書	19
連結包括利益計算書	21
(3) 連結株主資本等変動計算書	22
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	25
(5) 継続企業の前提に関する注記	27
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	27
(7) 未適用の会計基準等	34
(8) 追加情報	34
(9) 連結財務諸表に関する注記事項	35
(連結貸借対照表関係)	35
(連結損益計算書関係)	37
(連結包括利益計算書関係)	39
(連結株主資本等変動計算書関係)	40
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	42
(金融商品関係)	44
(有価証券関係)	49
(デリバティブ取引関係)	51
(企業結合等関係)	52
(賃貸等不動産関係)	54
(セグメント情報等)	56
(1株当たり情報)	60
(重要な後発事象)	61

1. 経営成績・財政状態に関する分析

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(以下、合併前の当社を「旧昭栄株式会社」という。)。本合併は、企業結合会計上の「逆取得」に該当し、取得企業は旧ヒューリック株式会社、被取得企業は旧昭栄株式会社となるため、当連結会計年度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12月31日の連結業績を合算したものととなります。また、連結財政状態については、合併直前の旧昭栄株式会社の個別財務諸表上の資産・負債を時価評価した上で、旧ヒューリック株式会社の連結貸借対照表に引き継いでおります。このため、前連結会計年度末残高と当連結会計年度の期首残高との間には連続性がなくなっております。

本合併の影響により、旧昭栄株式会社の前連結会計年度の連結業績及び前連結会計年度末の連結財政状態を合併後の当社の実績と比較した場合、当連結会計年度の連結業績及び当連結会計年度末の連結財政状態は大幅に増加しております。また、「(1) 経営成績に関する分析 ② 経営成績の分析」及び「(2) 財政状態に関する分析 ① 資産、負債及び純資産の状況、及び② キャッシュ・フローの状況」においては対前期末との比較は記載を省略し、「(1) 経営成績に関する分析 ② 経営成績の分析」においては平成24年1月1日～平成24年6月30日の分析内容は対旧ヒューリック株式会社における実績を記載しております。

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の概況

当連結会計年度における我が国経済は、東日本大震災からの復興需要などにより改善の兆しが見られたものの、円高や世界経済の低迷を背景に輸出が振るわないなど、総じて不安定な状況で推移しました。不動産業界におきましては、賃貸オフィスビル市場の空室率は低下傾向にあり、賃料水準も底打ち感が見え始めてきたものの、依然として不透明な状況が続いております。

こうした環境のもと、当社グループは、中長期的な収益力の強化と成長基盤確立のために、平成24年7月に旧昭栄株式会社と合併いたしました。

また、既存ビルの建替え、リーシング強化を推進するとともに、新たな収益機会の創出としてウェアハウジング機能の発揮による物件売買にも取り組み、持続的な利益成長を遂げることに注力してまいりました。

② 経営成績の分析

(営業収益)

当連結会計年度の営業収益は、94,319百万円となりました。これは竣工物件や取得物件、合併により承継した物件の賃料収入に加え、多額の販売用不動産の売却をおこなったためであります。

(営業利益)

当連結会計年度の営業利益は、22,571百万円となりました。これは賃貸物件の減価償却費負担を主因とした営業原価が発生したものの、安定した不動産賃貸収入や販売用不動産の売却益がこれを十分補ったためであります。

(経常利益)

当連結会計年度の経常利益は、20,033百万円となりました。これは支払利息を主因とした営業外費用が発生したものの、受取配当金や持分法関連会社からの投資利益及び賃貸解約関係収入等の営業外収益がこれを十分補ったためであります。

(当期純利益)

当連結会計年度の当期純利益は、11,487百万円となりました。現在既存ビルの建替えを進めていることから、当連結会計年度においても、固定資産除却損を2,015百万円、テナント移転関係費用など建替関連損失2,132百万円を特別損失として計上し、特別損失は合計で5,014百万円となりました。一方、旧昭栄株式会社との合併に伴い、負ののれん発生益を2,312百万円計上し、特別利益は合計で3,084百万円となりました。

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160件(販売用不動産除く)の賃貸物件・賃貸可能面積約72万㎡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え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。

当連結会計年度におきましては、ヒューリック駒込ビル(平成24年1月竣工)、ヒューリックレジデンス津田沼(平成24年3月竣工)、ヒューリックレジデンス駒込(平成24年3月竣工)、アリストージュ経堂(平成24年5月竣工)、ヒューリック雷門ビル(平成24年7月竣工)及びヒューリックガーデン津田沼(平成24年9月竣工)が竣工いたしました。なお、不動産事業に配分されない全社資産として、ヒューリック本社ビルが平成24年9月に竣工しております。

そのほか、西大井寮(平成25年2月竣工予定)、鷹番町家庭寮(平成25年5月竣工予定)、代々木西原家庭寮(平成25年6月竣工予定)及び武蔵野南北寮(平成25年8月竣工予定)の建替計画も順調に進行しております。

なお、当連結会計年度におきましては、新たに津田沼南家庭寮(平成25年5月竣工予定)、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6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12月竣工予定)、柏木寮(平成27年3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)の建替を決定いたしました。

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、当連結会計年度におきましては、ヒューリック銀座7丁目ビル(東京都中央区)、ヒューリック有楽町ビル(東京都千代田区)及びニュー虎ノ門ビル(東京都港区)を取得するとともに、投資リスク分散の観点から海外への投資を開始し、英国・ロンドンにおいて、新たに設立した連結子会社Hulic UK Limitedを通じて、103 Mount Street(英国ロンドン市)の持分を取得いたしました。そのほか、平成24年7月1日付の合併に伴い、主に都心を中心とした47物件(合併時における、連結財務諸表上、旧昭栄株式会社から旧ヒューリック株式会社へ引き継がれた物件数であります。)を取得し、更に現在その他の物件につきましても検討中であります。なお、当連結会計年度において、本合併により増加した物件のうち12物件を販売用不動産に振替えております。

また、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)、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)及び北海道主催の「北海道東京事務所用地有効活用事業」(東京都千代田区)に取り組んでおりますが、いずれの事業も順調に進行しており、更に現在その他の案件につきましても検討中であります。

販売用不動産につきましては、新たな収益機会の創出としてウェアハウジング機能活用による物件売買等に取り組んでおり、当連結会計年度におきましては8物件を売却いたしました。

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、合併により承継した物件の賃料収入に加え、多額の販売用不動産の売却が寄与した影響等により、当連結会計年度におきましては、営業収益は84,567百万円、営業利益は25,116百万円となりました。

(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2,417百万円、営業利益は449百万円となりました。

(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10,774百万円、営業利益499は百万円となりました。

③ 特別目的会社(SPC)の連結について

特別目的会社(SPC)の連結化の影響は以下の通りであります。

なお、前連結会計年度の財務計数は旧ヒューリック株式会社の実績を記載いたしております。

前連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

(単位:百万円)

	連結しない場合	連結した場合	影響額	影響度(%)
営業収益	75,072	74,738	△334	△0.44
営業利益	19,207	19,841	634	3.30
経常利益	16,851	16,896	44	0.26
当期純利益	9,372	9,336	△35	△0.38
資産	453,306	476,244	22,937	5.06
負債	350,169	371,887	21,717	6.20
純資産	103,136	104,356	1,220	1.18

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

(単位:百万円)

	連結しない場合	連結した場合	影響額	影響度(%)
営業収益	93,527	94,319	792	0.84
営業利益	22,232	22,571	338	1.52
経常利益	19,956	20,033	76	0.38
当期純利益	11,490	11,487	△3	△0.02
資産	629,290	637,919	8,629	1.37
負債	480,619	488,024	7,405	1.54
純資産	148,671	149,895	1,224	0.82

④ 次期の見通し

次期につきましては、経済環境は、復興需要を背景とした内需の緩やかな回復傾向と欧州問題等を背景とした外需の不安定材料の綱引きのなかで楽観できず、不動産業界を取り巻く環境においても、改善の傾向は見られるものの、本格的な回復にはまだ時間を要するものと考えられます。

こうした情勢のもと、当社グループは、引き続き注意深く事業を推進し、中期経営計画(2012-2015)に基づき、中核事業である不動産賃貸事業の強化、着実な建替の推進、新規分野の開拓などにより、事業基盤の強化を確実に築いてまいります。

次期(平成25年12月期)の通期業績予想につきましては、以下の通り計画しております。

連結業績予想 (単位:百万円)

	平成25年12月期
営業収益	100,000
営業利益	26,500
経常利益	22,500
当期純利益	11,500

なお、本資料に記載いたしました業績予想につきましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づく分析・判断によるものであります。実際の業績につきましては、経営環境の変化等により、異なる結果となる可能性があります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末の資産合計は、637,919百万円となりました。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。

主な内容は、販売用不動産52,691百万円、建物及び構築物125,636百万円、土地311,417百万円、借地権17,043百万円、投資有価証券89,127百万円であります。

(負債)

当連結会計年度末の負債合計は、488,024百万円となりました。その主な内容は、設備投資等のための資金調達に伴う一年内返済予定の長期借入金102,380百万円及び長期借入金288,943百万円であり、当社グループの借入金残高は合計391,323百万円となっております(このうち、特別目的会社(SPC)のノンリコースローンが7,265百万円含まれております。)。また、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)

当連結会計年度末の純資産合計は、149,895百万円となりました。このうち株主資本合計は、143,258百万円となり、その他の包括利益累計額合計は、5,364百万円となりました。なお、当連結会計年度におきましては、一般募集による新株発行及び第三者割当による新株発行をおこなっており、株主資本合計のうち、資本金は21,951百万円となっております。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、営業活動により8,472百万円増加し、投資活動により30,554百万円減少し、財務活動において20,854百万円増加し、当連結会計年度末には12,164百万円となりました。

当連結会計年度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8,472百万円の収入となりました。これは主に、安定した不動産賃貸収入を起因とした税金等調整前当期純利益が18,102百万円、減価償却費が5,855百万円及び有形固定資産除却損が2,015百万円あった一方、たな卸資産の増加額が6,025百万円及び法人税等の支払額8,322百万円が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30,554百万円の支出となりました。これは主に、将来にわたる収益力強化の観点から建替を積極的に進めるとともに優良な新規物件の取得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20,854百万円の収入となりました。これは主に、積極的な投資等を支えるために、株式の発行により資金調達をおこなったためであります。

(参考)キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成22年12月期	平成23年12月期	平成24年12月期
自己資本比率(%)	21.3	21.6	23.2
時価ベースの自己資本比率(%)	25.1	32.2	53.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(倍)	54.2	15.1	49.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	1.1	4.6	1.7

自己資本比率： 自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率： 株式時価総額/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率： 有利子負債/キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ： キャッシュ・フロー/利払い

- (注) 1. 各指標の基準はいずれも連結ベースの財務諸表により計算しております。
 2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。
 3. キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。
 4. 有利子負債は連結財務諸表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
 5. 平成23年12月期以前の財務計数は旧ヒューリック株式会社のものを記載しております。

③ 次期の見通し

平成25年12月期におきましても、引き続き保有物件の建替を計画的に推進してまいります。設備投資等に伴うキャッシュ・フローの支出は、金融機関からの借入や社債等を中心に調達する予定であります。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、不動産賃貸事業を主たる事業としていることもあり、長期的かつ安定的な事業基盤の強化のために必要な内部留保の充実をはかるとともに、株主への利益還元を狙いとして、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。また、業績動向を踏まえた配当とすることも同様に重要と考えております。

当社は、期末配当による年1回の剰余金の配当をおこなうことを基本方針としておりますが、下記の通り、中間配当制度を採用していることから、各事業年度の業績の状況を勘案し、中間配当を実施することにより、年2回の剰余金の配当をおこなう場合もございます。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

このような利益配分の考え方にに基づき、当事業年度の配当金につきましては、平成25年3月22日開催予定の定時株主総会で、期末配当2.5円(旧ヒューリック株式会社において、中間配当6円実施済)を決議する予定であります。

当社は、会社法第454条第5項に基づき、中間配当制度を採用しております。

なお、当事業年度の剰余金の配当額は以下の通りであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成24年6月26日 取締役会決議(旧ヒューリック株式会社)	1,029	6
平成25年3月22日 定時株主総会決議予定	1,482	2.5
(ご参考) 【旧ヒューリックベース】		【7.5】

(注)平成24年7月1日付の合併が企業結合会計上の「逆取得」に該当し、旧昭栄株式会社が被取得企業、旧ヒューリック株式会社が取得企業となり、旧ヒューリック株式会社の株式1株に対し旧昭栄株式会社の株式3株を割り当てる株式交換による合併をおこなっているため、平成24年6月26日決議の配当額は、旧ヒューリック株式会社における配当実績を記載しております。また、平成25年3月22日決議予定の配当額は、合併後の新会社による配当額を記載しており、下段の【 】内は、ご参考値として、経営統合に伴う株式交換比率を考慮し、3を乗じた旧ヒューリックベースの1株当たり配当額を記載しております。

また、平成25年12月期配当につきましては、上記方針に則り、中間配当2.5円を見込んでおります。なお、年5円(中間配当2.5円、期末配当2.5円)への増配を見込んでおります。

(4) 事業等のリスク

本資料に記載した事業の状況、経理の状況に関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のあるリスクについて、主な事項を記載しています。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項につきましては、投資者に対する積極的な情報開示の観点から以下に記載しております。なお、当社グループは、これらの事項の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存であります。また、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

なお、当連結会計年度において、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、次の通りの変更をおこなっております。

当社(旧会社名 昭栄株式会社)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の方式による経営統合をおこないました(以下、合併前の当社を「旧昭栄株式会社」という。)

しかしながら、両社の平成23年12月期決算は、旧ヒューリック株式会社が連結売上高74,738百万円、連結総資産476,244百万円、旧昭栄株式会社が連結売上高11,656百万円、連結総資産165,613百万円、と旧ヒューリック株式会社が旧昭栄株式会社の数倍の事業規模を有しておりました。このため、経営統合後の当社の事業運営は旧ヒューリック株式会社のものを基本としております。

一方で旧昭栄株式会社・旧ヒューリック株式会社とも事業内容は、不動産賃貸事業を中心とした類似したものであり、経営統合後の事業性格・リスクについても大きな変化はないと考えられます。

このため、以下には旧ヒューリック株式会社の「事業等のリスク」をもとに必要な修正を加え、現時点において考えられる「事業等のリスク」を一括して記載しております。なお、平成23年12月期以前の財務計数は旧ヒューリック株式会社のものを記載しております。

① 当社グループの事業に関するリスク

(不動産賃貸事業に関するリスク)

当社グループは不動産事業を主たる業務として営んでおりますが、このうち企業向けオフィスビルの賃貸が収益の過半を占めております。一般的にテナント企業の不動産賃貸物件に対するニーズは景気の変動に影響を受けやすく、経済情勢が悪化した場合、賃料収入に予期せぬ影響を及ぼす可能性があります。当社グループのテナントは長期安定したテナントが多く、過去の推移からも賃料の変動は景気変動に比し小さい傾向にあります。国内景気が冷え込み、これを受けて不動産市況が悪化した場合、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。また、テナントや入居者の信用力の低下による賃料の支払の延滞、賃料の減額要求による賃料の値下げ、退去による空室率の上昇などによって不動産賃貸収入が低下することで、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(不動産価値の低下に関するリスク)

当社グループでは、賃貸用不動産を始めとして多くの事業用不動産を保有しておりますが、不動産市況の悪化による賃料水準の低下や空室率の上昇などにより、事業用不動産に対する減損処理が必要となった場合、評価損等の発生によって、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(建替に伴うリスク)

当社グループの収益力は比較的安定しているものと考えておりますが、既存ビルの建替の際には、テナントの立ち退きに関する費用や設備の除却等により多額の特別損失が発生することとなります。当社グループにおける既存ビルの建替は、特別損失を計上しても、中長期的に当社グループの収益力を強化する戦略的なものであり、全体の収益計画を踏まえた計画的な建替をおこなってまいります。また、特別損失の発生に対しては、固定資産の売却の検討などにより、その影響を極力限定的なものにコントロールしてまいります。

しかしながら、建替の規模により、特別損失を通じて当期純利益段階の業績が大きく影響を受ける可能性や、建替の時期により、年度間で当期純利益が大きく変動する可能性があります。加えて建替が、主要テナントの事情等何らかの理由により計画通り進捗しない場合、当社の利益計画に影響を及ぼす可能性があります。

(不動産事業における投資判断に関するリスク)

当社グループでは、賃貸用不動産、販売用不動産を問わず、新規不動産の取得や、SPCに対する出資等に当たっては、物件の収益の安定性や成長性について専門的な見地から十分に検討を重ねたうえで投資判断をおこなっておりますが、顧客の需要動向、金利動向、販売価格動向等、種々の変化によって、当初想定していた通りの収益が確保できなかった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(その他、不動産事業に付随するリスク)

a アスベスト対策等について

当社グループが保有・管理する賃貸物件について、労働安全衛生法施行令の改正に伴い、吹き付けアスベストの調査を実施し、全て措置済であります。しかしながら、当社グループが予期しない形でアスベストの使用が発覚し、その処理のための費用負担が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、アスベスト以外にも身体に害を与えるとされる建築材料が将来新たに指定され、それらの処理義務が当社グループに課せられた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

b 土壌汚染等の対策について

土壌汚染対策法(平成15年2月15日施行)により、土地の所有者等は同法に規定する特定有害物質による土壌の汚染の状況についての調査・報告や、汚染の除去等の措置を、命ぜられることがあります。

当社グループが保有・管理する賃貸物件については、現時点土壌汚染物質の問題は発生してはおりませんが、近隣地域から汚染物質が流入する等の問題が発生した場合や、新たな汚染物質が指定される等、当社グループが予期しない形で土壌汚染対策が求められた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

c その他不動産事業固有のリスク

当社グループでは、各種設備について、法定の点検のみならず定期的な保守点検を実施し、また、小規模修繕の状況を注視するなど、資産の保全と安全の確保に、日頃より万全の注意を払っております。

しかしながら、資産の劣化・毀損が予期せぬ時期に予期せぬ規模で起こった場合、その対策にあたるため、当社グループの財政状態並びに経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(有利子負債への依存に関するリスク)

当社グループは、平成24年12月期末現在で416,619百万円の有利子負債残高を有しております。また、今後も既存不動産の建替等をおこなうにあたっては、借入等にて資金手当てをおこなうことも予定していることから、有利子負債残高は今後の事業拡大にあたって更に増加する可能性があります。これに対しては、外部格付けを取得し、その維持・向上をはかることにより財務統制をおこなっております。

しかしながら、金融環境の変化等の状況によっては、当社グループが望む条件での資金調達が十分におこなえず、今後の当社グループの事業計画等に影響を及ぼす可能性があります。また、当社は、既存の長期借入金については、約98%を固定金利としており、大半の借入金については将来の金利変動リスクをヘッジする施策を講じております。しかしながら、将来において金利が急速かつ大幅に上昇した場合、また、固定金利借入の借り換え時の金利情勢によっては、資金調達コストの増加により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

《有利子負債残高の推移》

	平成20年 12月期	平成21年 12月期	平成22年 12月期	平成23年 12月期	平成24年 12月期
有利子負債残高(百万円)	290,496	260,895	300,302	310,338	416,619
総資産(百万円)	372,965	379,294	455,903	476,244	637,919
有利子負債比率(%)	77.8	68.7	65.8	65.1	65.3

(自然災害、人災等によるリスク)

地震を中心とした自然災害、テロその他の人災の発生に対しては、「事業継続基本計画」を設けておりますが、当社グループが所有する資産に毀損等があった場合、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また、所有する資産の価値が低下する可能性があります。特に地震対策として、旧建築基準法下の物件について、旧来の保有物件に関しては耐震補強工事を完了し、新規取得物件についても順次対応をしておりますが、当社の保有・管理する物件が首都圏に集中し、オフィス・店舗用賃貸物件のうち約7割が東京23区内という立地であることから、想定を超える規模の東京直下型地震などのこの地域における甚大な災害により、当社グループの資産に予期せぬ毀損等が発生した場合、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

(株価下落に関するリスク)

当社グループが保有する投資有価証券の残高は平成24年12月期末現在で89,127百万円(うち、上場株式31,358百万円(総資産の4.9%))となっております。それぞれの株式については長期的視点からの事業上の意義も含めて保有・売却の判断をしており、加えて日々株価動向を調査し、月次または臨時の資金ALM委員会を開催して相場動向の影響と対応の検討をおこなっております。

しかしながら、想定以上に株価が下落した株価低迷が長期化する場合には、評価損の計上等を通じ当社グループの財政状態並びに経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

《投資有価証券残高の推移》

	平成20年 12月期	平成21年 12月期	平成22年 12月期	平成23年 12月期	平成24年 12月期
投資有価証券(百万円)	55,780	60,961	80,498	74,896	89,127
(うち、上場株式)(百万円)	25,044	27,341	31,581	25,565	31,358
(うち、その他)(百万円)	30,736	33,620	48,916	49,331	57,769
その他有価証券評価差額金(百万円)	1,794	4,200	6,133	4,924	5,773

(法的規制等変更リスク)

当社グループの事業である不動産・建築及び保険等に関する法的規制あるいは税制について、今後、改廃、または新たな規制が制定されることで、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(情報セキュリティ管理に関するリスク)

当社グループは保険代理店業務を中心に、多数の法人・個人のお客さまの情報を保有しているほか、当社グループ自体の様々な経営情報等の内部情報を有しております。これらの情報の管理については、コンプライアンス委員会の統制のもと、情報セキュリティポリシーを始めとする情報関連諸規程とにより、運用管理をおこなっております。更に役職員に対する教育・研修等により情報管理の重要性を周知徹底し、システム上のセキュリティ対策等もおこなっております。

しかしながら、これらの対策にもかかわらず、不可抗力のシステムトラブル、内部・外部の要因により、重要な情報が流出した場合には、当社グループの信用低下、補償コストの発生等、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

② みずほフィナンシャルグループ（以下、「みずほF G」）との関係について

(みずほF Gとの資本関係について)

旧ヒューリック株式会社は、昭和32年3月、銀行業に対する各種不動産規制に対応するために、旧㈱富士銀行が設立の中心となり、親密な各社の出資のもとで不動産事業等を営む会社として設立されております。

当社グループは設立以来、旧㈱富士銀行時代を含めみずほF Gの子会社又は関連会社に該当したことはなく、平成24年12月末時点におけるみずほF Gからの出資比率は6.5%（みずほキャピタル㈱4.2%、㈱みずほ銀行1.7%等）にとどまっております。また、みずほF Gの事前承認を必要とする事項など、当社グループの意思決定を妨げたり拘束したりする事項は特にありません。なお、「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」の所有する当社株式につきましては、沖電気工業株式会社がみずほ信託銀行株式会社に委託した退職給付信託の信託財産であり、その議決権行使の指図権は沖電気工業株式会社に留保されているため、みずほF Gからの出資比率には含めておりません。

(みずほF Gとの取引関係について)

a 不動産賃貸

当社グループの総営業収益に占めるみずほF Gからの営業収益の割合は、平成24年12月期において23.9%と高い水準にあります。これは、当社の主要事業である不動産事業におけるビル賃貸においてみずほF Gの中核企業である㈱みずほ銀行を主要テナントとしているためであり、この背景としてはみずほF Gの前身である旧㈱富士銀行の財務統制上の要請から旧ヒューリック株式会社に購入要請があり、平成8年から11年にかけて95物件を購入し、同銀行に賃貸してきたことなどが挙げられます。

《営業収益に占めるみずほF Gの比率の推移》

	平成20年 12月期	平成21年 12月期	平成22年 12月期	平成23年 12月期	平成24年 12月期
総営業収益（百万円）	31,221	31,229	33,616	74,738	94,319
うち、みずほF G（百万円）	18,934	18,082	17,333	20,674	22,622
みずほF G比率（%）	60.6	57.9	51.5	27.6	23.9

	平成20年 12月期	平成21年 12月期	平成22年 12月期	平成23年 12月期	平成24年 12月期
不動産事業営業収益 （百万円）	28,402	28,334	30,483	68,221	84,567
うち、みずほF G（百万円）	18,439	17,813	17,107	18,269	18,054
みずほF G比率（%）	64.9	62.8	56.1	26.7	21.3

b 借入金

当社グループの借入総額に占めるみずほF Gからの借入比率は、40%前後の水準で推移しております。

《借入総額に占めるみずほF Gの比率の推移》

	平成20年 12月期	平成21年 12月期	平成22年 12月期	平成23年 12月期	平成24年 12月期
借入総額（百万円）	267,327	241,800	283,193	288,225	391,323
うち、みずほF G（百万円）	106,137	91,483	114,562	99,780	148,089
みずほF G比率（%）	39.7	37.8	40.4	34.6	37.8

(みずほF Gとの人的関係について)

旧ヒューリック株式会社は設立以来、永年、親密な関係にあったみずほF Gに人材斡旋の多くを依存していたことなどもあり、平成24年12月末現在において、当社の役員及び役員に準ずる者19名のうち10名、当社の全従業員129名のうち28名(役員に準ずる者を除く)はみずほF G出身者であります。みずほF G出身者は一部を除き当社に転籍済であります。なお、本資料提出日現在において、役員に占めるみずほF G出身者の比率は約42%となっております。

また、当社は近年においては、事業戦略上必要となる不動産開発等の専門的知識を有した人材の採用を積極的に推し進めており、今後も同様の方針を継続する予定であります。

③ 経営アドバイザー委員会の設置

当社グループとみずほF Gとの関係は上記の通りとなっておりますが、当社グループは一個の独立した企業体として自らの経営責任のもとに事業経営をおこなっております。

更にこの独立した事業経営について、透明性の高い経営と開示努力により幅広いステークホルダーの理解が得られるよう、旧ヒューリック株式会社では平成20年7月より「経営アドバイザー委員会」(注)を設置し、当社の独立性確保の強化及びステークホルダーの利益が損なわれることのないよう、取締役会付議事項・報告事項のチェックを始めとした、経営全般に関わる事項について助言・勧告をおこなう体制を構築しております。

(注) みずほF G及び当社特定株主(上位10位までの大株主)出身者以外の第三者であって、法曹関係者、会計士、学識者、実務家のうちから当社取締役会で選任された4名以上の委員で構成され原則月1回開催。

④ 経営統合の方式に付随する誤認リスク

当社の平成24年7月1日付の合併は企業結合会計上の「逆取得」に該当するため、「1. 経営成績・財政状態に関する分析」冒頭に記載の通り、連結財政状態については合併直前の旧昭栄株式会社の個別財務諸表上の資産・負債を時価評価した上で、旧ヒューリック株式会社の連結貸借対照表に引き継いでおり、当連結会計年度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12月31日の連結業績を合算したものととなります。また、個別財政状態については旧昭栄株式会社の個別貸借対照表に、合併直前の適正な帳簿価額により計上された旧ヒューリック株式会社の個別財務諸表上の資産・負債を引き継いでおり、当事業年度の個別業績については、旧昭栄株式会社のみ平成24年1月1日～平成24年6月30日の個別業績に、当社の平成24年7月1日～平成24年12月31日の個別業績を合算したものととなります。このため、合併後の連結業績と連結財政状態を合併前の実績と比較することや、合併後の連結業績と連結財政状態を個別業績・個別財政状態と比較することが難しくなっております。IRにより正しいご理解を得られるよう努めてまいります。これらの比較により誤った認識を持たれた場合、当社の株価あるいは事業遂行に悪影響が生じる可能性があります。

ご参考として、以下、旧昭栄株式会社及び旧ヒューリック株式会社の最近5連結会計年度に係る主要な連結経営指標等の推移を記載いたします。

(過去の旧昭栄株式会社の連結経営指標等)

回次	第78期	第79期	第80期	第81期	第82期
決算年月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月
売上高 (千円)	33,051,351	26,504,852	15,610,081	13,979,278	11,656,214
経常利益 (千円)	9,375,867	7,169,804	2,293,329	3,218,127	1,568,875
当期純利益又は当期純損失 (△) (千円)	6,703,012	1,938,850	△7,072,846	1,970,473	△9,768,463
包括利益 (千円)	—	—	—	—	△17,179,546
純資産額 (千円)	59,177,483	49,408,932	40,859,666	41,790,643	24,153,142
総資産額 (千円)	268,488,500	271,884,351	256,251,528	221,748,078	165,613,536
1株当たり純資産額 (円)	1,475.24	1,230.52	1,016.73	1,039.37	600.92
1株当たり当期純利益金額又 は当期純損失金額 (△) (円)	166.26	48.36	△176.41	49.15	△243.62
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額 (円)	147.75	43.04	—	47.19	—
自己資本比率 (%)	22.03	18.15	15.91	18.79	14.55
自己資本利益率 (%)	10.92	3.57	△15.70	4.78	△29.71
株価収益率 (倍)	9.10	19.00	—	15.08	—
営業活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	8,938,812	10,341,446	5,136,259	4,361,176	6,641,988
投資活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	△33,302,093	△26,357,559	75,503	25,689,331	33,730,114
財務活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	26,980,506	17,546,424	△1,520,774	△36,333,896	△33,746,028
現金及び現金同等物の期末残 高 (千円)	12,981,504	14,331,206	18,022,195	11,738,806	18,364,881

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第78期については、平成19年7月1日付で1株につき1.1株の割合をもって株式分割をしております。

3. 第80期及び第82期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在しますが1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(過去の旧ヒューリック株式会社の連結経営指標等)

回次	第68期	第69期	第70期	第71期	第72期
決算年月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月
営業収益 (千円)	29,727,322	31,221,616	31,229,267	33,616,435	74,738,567
経常利益 (千円)	10,630,404	10,934,556	10,939,213	12,396,512	16,896,275
当期純利益 (千円)	4,639,576	5,917,878	22,042,980	11,562,714	9,336,599
包括利益 (千円)	—	—	—	—	8,213,193
純資産額 (千円)	51,452,798	46,477,166	69,739,521	98,644,597	104,356,995
総資産額 (千円)	352,523,521	372,965,370	379,294,133	455,903,209	476,244,071
1株当たり純資産額 (円)	36,590.42	306.12	468.01	569.98	603.49
1株当たり当期純利益金額 (円)	3,419.07	43.16	151.39	73.03	54.65
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	14.0	11.9	17.9	21.3	21.6
自己資本利益率 (%)	9.4	12.5	39.1	13.9	9.3
株価収益率 (倍)	—	9.4	3.9	9.1	16.4
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	4,843,862	4,030,300	9,989,277	5,537,628	20,459,376
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△60,601,887	△31,072,813	9,416,645	△30,380,055	△23,667,988
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	56,189,800	39,575,182	△30,633,374	19,707,649	7,511,785
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	6,190,634	18,723,303	7,495,852	7,430,220	11,733,393

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第68期は潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第69期から第72期は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第68期の株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

4. 当社は、平成20年1月18日付で株式1株につき100株の株式分割をおこなっております。

2. 企業集団の状況

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、子会社10社(連結子会社9社、非連結子会社1社)及び関連会社13社(持分法適用関連会社10社、持分法非適用関連会社3社)より構成されており、「不動産事業」、「保険事業」及び「その他」を営んでおります。

「不動産事業」では、安定的で効率的な収益構造を確立している不動産賃貸業務、PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)事業や不動産開発・分譲業務、不動産の短期取得・転売をおこなうウェアハウジング業務、不動産の購入や売却に係る助言等を担うアセットマネジメント業務等があり、「保険事業」では生損保の保険代理店業務、「その他」では建築工事請負業務、設計・工事監理業務等をおこなっております。

当社グループが営んでいる主な事業内容と、各関係会社等の当該事業に係る位置付け及びセグメントとの関係は以下の通りであり、次の3区分は、「4. 連結財務諸表 (9) 連結財務諸表に関する注記事項」に掲げるセグメント情報等の区分と同一であります。

(1) 不動産事業

① 不動産賃貸業務

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・管理する約160件(販売用不動産除く)の賃貸物件を活用した不動産賃貸事業であり、賃貸可能面積は約72万㎡となっております。この賃貸資産ポートフォリオを有効に活用し収益力の一層の強化をはかるため、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、効率的・安定的な賃貸収入を得るとというのが当社のビジネスモデルとなっております。不動産賃貸業務については、当社、連結子会社のヒューリック銀座株式会社、Hulic UK Limited、ほか2社の連結子会社特別目的会社にてこの業務をおこなっております。また、当社の連結子会社特別目的会社2社及び他社が保有する賃貸物件の管理業務を受託しております。

② 不動産開発・分譲業務

当社では物件立地特性に応じた不動産開発業務や分譲業務をおこなっております。特に従来から保有しているオフィスビルの建替は、将来の安定した不動産賃貸収入を確保するための最重要戦略と位置付け、積極的に建替計画を推進しております。

当連結会計年度におきましては、ヒューリック駒込ビル、ヒューリックレジデンス津田沼、ヒューリックレジデンス駒込、アリスタージュ経堂、ヒューリック雷門ビル及びヒューリックガーデン津田沼等が竣工し、満室状態で稼働しております。

そのほか現在、新宿、代々木西原、鷹番、武蔵野、西大井、津田沼南、千葉、世田谷、新大久保、柏木、石神井、柴崎等の各建替計画が進行中であります。

PPP事業では、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」、東京都台東区主催の「旧福井中学校跡地活用事業」及び北海道主催の「北海道東京事務所用地有効活用事業」に取り組んでおり、いずれの事業も順調に進んでおります。

③ 不動産投資業務

当社において不動産関連のSPCへの出資をおこなうほか、当社の持分法適用関連会社である都市再開発インベストメント合同会社で、賃貸物件を保有するアール40合同会社・東池袋合同会社への出資をおこなっております。また、新たな収益機会の創出としてウェアハウジング機能活用による物件取得にも取り組んでおります。

④ アセットマネジメント業務

当社の持分法適用関連会社であるサンアローズ・インベストメント株式会社及びMount Street Advisers Limitedでは、不動産に係る投資助言・代理業務等のアセットマネジメント業務をおこなっております。

⑤ その他

当社の連結子会社ヒューリックビルマネジメント株式会社及び持分法適用関連会社3社では、賃貸不動産に関連する業務としてビル管理業務、警備業務、ビル清掃業務をおこなっております。

(2) 保険事業

当社の連結子会社ヒューリック保険サービス株式会社は、損害保険会社19社及び生命保険会社19社と代理店契約を締結し、火災保険・自動車保険等の損害保険代理店業務、定期保険・養老保険等の生命保険及び医療保険等の募集業務をおこなっております。また、保険代理店業務に関連する集金代行業務をおこなっております。

保険事業は法人マーケットに重点を置いた営業を展開しておりますが、個人顧客にも「お客さま第一」のきめ細やかなサービスを提供し、法・個人のバランスのとれた営業基盤を築いております。

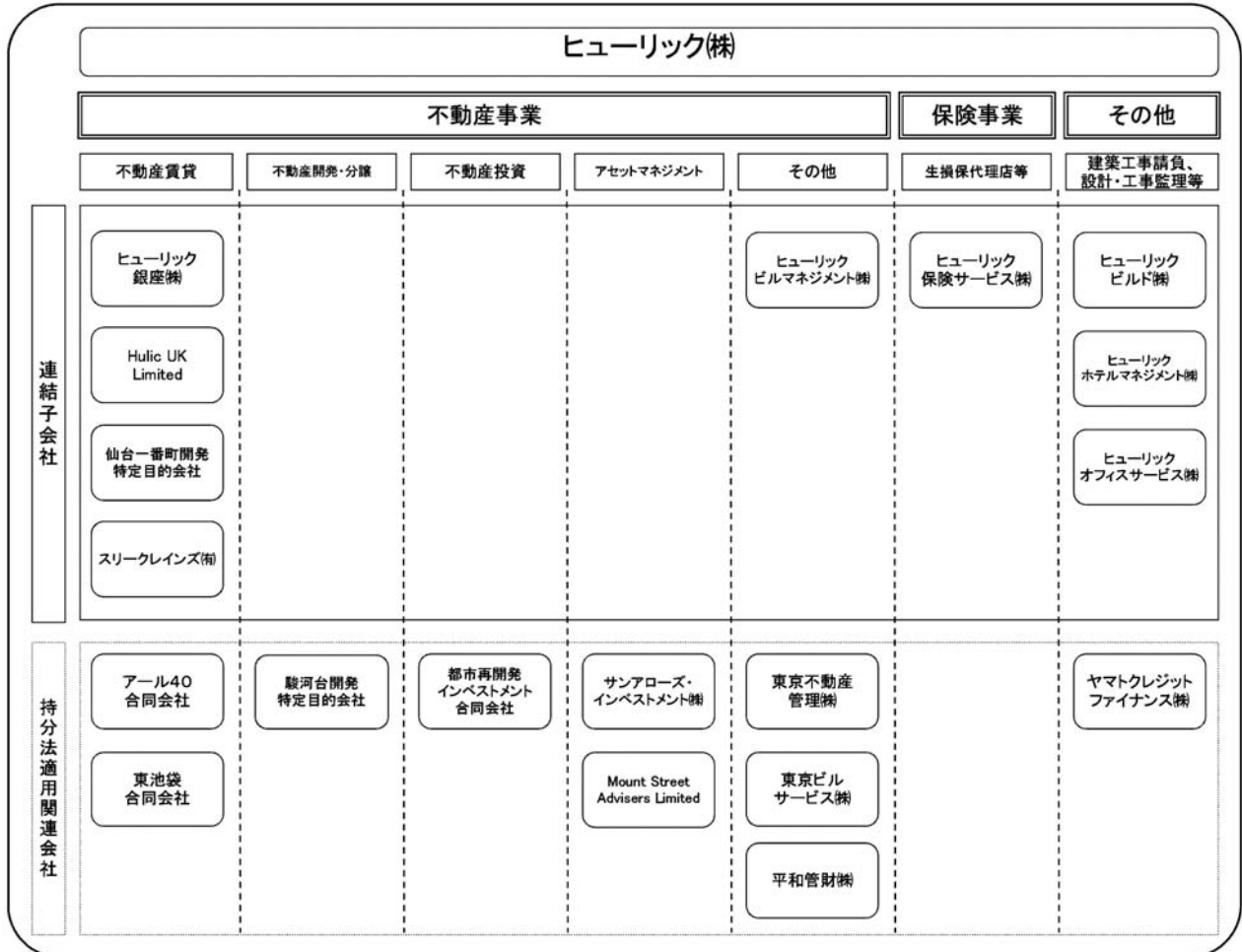
(3) その他

当社の連結子会社ヒューリックビルド株式会社は、当社保有ビル等の営繕工事、テナントの入退去時の内装工事を中心とした建築工事請負業務、設計・工事監理業務等をおこなっており、当社の連結子会社ヒューリックオフィスサービス株式会社は、給食事業等をおこなっております。また、ヒューリックホテルマネジメント株式会社は、平成24年8月に、「THE GATE HOTEL 雷門 by HULIC」を開業いたしました。

以上の事項を系統図に示すと次の通りであります。

[事業系統図]

《ヒューリックグループ》



3. 経営方針

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。なお、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、以下、合併前の「当社グループ」として、「旧ヒューリックグループ」を念頭に置いた記述をおこないます。

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「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』の実現に貢献する」ことを企業理念として掲げ、企業理念の実践による社会発展への貢献をめざしております。また、「CSRレポート 2012」において『環境』『お客さま』『従業員』『地域社会』という各分野別に、「地球温暖化防止」や「BCP: Business Continuity Plan」への取組み等当社の社会的責任に対する姿勢を明らかにしております。

そのために、安定した企業基盤を生かしつつ成長を遂げる企業となり、また、新しい視点で業務に取り組み企業価値の一層の向上に努め、そしてお客さまに最適な商品・サービスを提供することによりお客さまの満足を何より重視することを、基本姿勢としてまいります。

結果として、高い成長と企業価値の向上を実現し、あらゆるステークホルダーの信頼を得られるよう努力してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループでは、建替えを中心としたポートフォリオの拡充に努め、期中竣工物件の業績寄与効果を最大限に発揮し収益力の強化を実現するとともに、ニーズ対応力を発揮した「PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)事業」や「ウェアハウジング機能の発揮による物件売買」の推進等による新しい成長ドライバーの育成・強化を進めることとしております。

注視する指標としては経常利益、当期純利益という段階利益だけでなく、EBITDAや有利子負債対EBITDA倍率等、種々の経営指標のバランスを取りながら、収益力の着実な増強を実現してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

当社グループは、平成24年度を初年度とする中期経営計画に基づき、『変革とスピード』をキーワードとして、持続的な利益成長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、平成24年7月に旧ヒューリック株式会社と合併をおこない、規模と多様性を併せ持ったポートフォリオを形成し、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がはかれる体制の構築に取り組んでまいりました。

平成25年度におきましても、更に変革とスピードを徹底し、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。

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事業収益の強化をはかっております。

加えて、「免震・制振構造」、「太陽光発電」、「壁面・屋上緑化」等も積極的に採用して環境に配慮した建物とするよう努めております。

既存建物についても照明・空調等を含めてより高品質な賃貸物件を提供するようPM業務を高度化し、安定的収益の増強をはかってまいります。

また、当社は東京23区の駅近を中心とした好立地物件を多く所有していることから、マーケットより常に低い空室率を維持しておりますが、昨今の不動産業界を取り巻く厳しい環境を鑑み、テナントリーシング力を更に強化し、新規竣工物件だけでなく既存物件についてもテナント募集を組織的に出来る体制を整備し、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

PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)事業として、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」や、東京都台東区主催の「旧福井中学校跡地活用事業」、北海道主催の「北海道東京事務所用地有効活用事業」に取り組み、実績を積み重ねております。加えて平成24年8月には、ヒューリック雷門ビルの建替えプロジェクトに関連し、「THE GATE HOTEL 雷門 by HULIC」の

運営を開始いたしました。今後も、企業の所有不動産に関する提案・実行（いわゆるCRE事業）や所有不動産以外の新規開発事業、それに関連したJ-REITを中心としたファンドマネジメントビジネスなどを検討し取り組むことで、新しい成長ドライバーを開拓してまいります。

③ 保険部門収益の増強

保険部門は平成22年7月に旧ヒューリック株式会社から会社分割によりヒューリック保険サービス株式会社として子会社化されました。これにより、保険代理店専業の会社として、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。

こうした事業戦略の展開にあたっては、その基盤として、「内部統制」、「リスク管理」、「コンプライアンス」、「開示統制」が十分に機能した、磐石な経営管理体制を構築してまいります。特にリスク管理に関しては、大規模災害等の発生に対応した「事業継続基本計画」（BCP）を制定しております。東日本大震災を契機にこのBCPを見直したほか、ビル管理に係る外部の会社とも共同でBCP訓練を実施し、有事対応の実践・遂行力向上に取り組んでおります。

有価証券ポートフォリオにつきましても、株式市況動向を見ながら、必要に応じ売却等により機動的な管理運営をおこなっていく計画であります。

また、人材育成を軸として専門性の高い人材集団を築くことに力を注ぎ、各事業戦略を遂行する経営資源を適切に配分すべく、取り組みを進めております。

なお、文中において示しました中期経営計画並びに財務目標（経営目標）については環境変化により達成できない可能性があります。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当連結会計年度 (平成24年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,364,881	13,164,079
受取手形及び売掛金	21,655	—
受取手形及び営業未収入金	—	1,795,885
販売用不動産	—	※3 52,691,416
未成工事支出金	—	16,422
貯蔵品	—	34,900
営業投資有価証券	—	410,000
繰延税金資産	158,210	7,612,164
その他	750,546	1,245,811
貸倒引当金	△30	△2,899
流動資産合計	19,295,263	※4 76,967,781
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	—	170,780,423
減価償却累計額	—	△45,143,503
建物及び構築物(純額)	※2, ※3, ※4, ※5 51,244,983	※3 125,636,920
機械装置及び運搬具	—	1,233,134
減価償却累計額	—	△448,742
機械装置及び運搬具(純額)	※2 489,344	784,392
土地	※3, ※4, ※5 64,049,037	※3 311,417,211
建設仮勘定	2,068	8,048,357
その他	—	1,575,026
減価償却累計額	—	△826,409
その他(純額)	※2, ※5 261,605	748,616
有形固定資産合計	116,047,039	446,635,497
無形固定資産		
のれん	—	1,120,173
借地権	—	17,043,543
その他	—	444,824
無形固定資産合計	※5 2,763,534	18,608,541
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※3 17,157,464	※1 89,127,954
不動産投資有価証券	※6 9,911,307	—
長期貸付金	—	508
差入保証金	—	2,959,882
繰延税金資産	—	465,500
その他	485,241	3,102,231
貸倒引当金	△46,313	△1,283
投資その他の資産合計	27,507,698	95,654,792
固定資産合計	146,318,272	※4 560,898,832
繰延資産		
開業費	—	53,232
繰延資産合計	—	※4 53,232
資産合計	165,613,536	※4 637,919,846

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当連結会計年度 (平成24年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※3, ※4, ※7 31,897,008	—
1年内返済予定の長期借入金	—	※3, ※4 102,380,258
短期社債	—	12,998,880
未払費用	—	1,589,807
未払法人税等	747,378	3,932,556
前受金	—	3,410,301
賞与引当金	14,129	52,300
役員賞与引当金	—	82,900
その他	2,205,603	※3 3,586,285
流動負債合計	34,864,119	※4 128,033,289
固定負債		
社債	—	※3, ※4 12,100,000
長期借入金	※3, ※4, ※7 97,086,066	※3, ※4 288,943,308
繰延税金負債	2,503,931	17,456,196
退職給付引当金	39,999	407,652
役員退職慰労引当金	—	13,577
長期預り保証金	※3 6,749,991	※3 39,502,828
その他	216,285	1,567,420
固定負債合計	106,596,274	※4 359,990,982
負債合計	141,460,393	※4 488,024,271
純資産の部		
株主資本		
資本金	8,207,089	21,951,495
資本剰余金	8,629,312	38,016,185
利益剰余金	8,071,852	83,418,533
自己株式	△2,996,668	△127,793
株主資本合計	21,911,586	143,258,421
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,185,745	5,773,335
繰延ヘッジ損益	—	△511,691
為替換算調整勘定	—	102,771
その他の包括利益累計額合計	2,185,745	5,364,416
新株予約権	55,810	—
少数株主持分	—	1,272,737
純資産合計	24,153,142	149,895,574
負債純資産合計	165,613,536	637,919,846

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	
売上高		11,656,214		—
売上原価		5,337,768		—
売上総利益		6,318,446		—
営業収益		—		94,319,764
営業原価		—	※1	63,686,001
営業総利益		—		30,633,763
販売費及び一般管理費				
役員報酬		135,993		—
給料及び手当		210,147		—
賞与引当金繰入額		6,794		—
福利厚生費		41,809		—
減価償却費		27,005		—
租税公課		118,178		—
その他		305,887		—
販売費及び一般管理費合計		845,817	※2	8,062,751
営業利益		5,472,628		22,571,011
営業外収益				
受取利息		2,992		94,685
受取配当金		—		1,021,229
持分法による投資利益		17,265		414,569
還付加算金		8,329		—
賃貸解約関係収入		—		577,496
その他		474		344,470
営業外収益合計		29,062		2,452,452
営業外費用				
支払利息		2,561,990		4,618,458
有価証券運用損		1,343,521		—
その他		27,303		371,841
営業外費用合計		3,932,815		4,990,300
経常利益		1,568,875		20,033,163
特別利益				
固定資産売却益	※3	115,885	※3	263,326
投資有価証券売却益		12,684,459		400,815
負ののれん発生益		—		2,312,300
その他		75,990		107,652
特別利益合計		12,876,335		3,084,095

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
特別損失		
固定資産売却損	—	※4 200,371
固定資産除却損	※5 308,139	※5 2,015,621
建替関連損失	—	2,132,780
投資有価証券売却損	—	189,222
投資有価証券評価損	1,192,405	462,864
不動産投資有価証券評価損	7,379,290	—
減損損失	※6 10,684,370	—
貸倒引当金繰入額	—	390
その他	544,655	13,551
特別損失合計	20,108,861	5,014,802
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△5,663,650	18,102,456
法人税、住民税及び事業税	968,000	6,689,234
法人税等調整額	3,136,812	△151,557
法人税等合計	4,104,812	6,537,676
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	△9,768,463	11,564,780
少数株主利益	—	77,139
当期純利益又は当期純損失(△)	△9,768,463	11,487,640

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	△9,768,463	11,564,780
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△7,411,082	754,595
繰延ヘッジ損益	—	△511,691
為替換算調整勘定	—	102,574
持分法適用会社に対する持分相当額	—	94,904
その他の包括利益合計	△7,411,082	* 440,382
包括利益	△17,179,546	12,005,162
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△17,179,546	11,928,023
少数株主に係る包括利益	—	77,139

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	
	株主資本			
資本金				
当期首残高		8,203,700		8,207,089
当期変動額				
被取得企業の期首残高		—		△8,207,089
取得企業の期首残高		—		12,326,879
合併による増加		—		△4,128,114
新株の発行		3,389		13,677,240
新株の発行(新株予約権の行使)		—		75,490
当期変動額合計		3,389		13,744,405
当期末残高		8,207,089		21,951,495
資本剰余金				
当期首残高		8,626,800		8,629,312
当期変動額				
被取得企業の期首残高		—		△8,629,312
取得企業の期首残高		—		11,966,879
合併による増加		—		12,296,533
新株の発行		3,389		13,677,240
新株の発行(新株予約権の行使)		—		75,490
自己株式の処分		△877		41
当期変動額合計		2,511		29,386,873
当期末残高		8,629,312		38,016,185
利益剰余金				
当期首残高		18,241,284		8,071,852
当期変動額				
被取得企業の期首残高		—		△8,071,852
取得企業の期首残高		—		73,990,747
剰余金の配当		△400,967		△2,059,853
当期純利益又は当期純損失(△)		△9,768,463		11,487,640
当期変動額合計		△10,169,431		75,346,681
当期末残高		8,071,852		83,418,533
自己株式				
当期首残高		△2,997,287		△2,996,668
当期変動額				
被取得企業の期首残高		—		2,996,668
取得企業の期首残高		—		△123,023
合併による増加		—		△4,639
自己株式の取得		△613		△130
自己株式の処分		1,233		0
当期変動額合計		619		2,868,874
当期末残高		△2,996,668		△127,793

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
株主資本合計		
当期首残高	32,074,497	21,911,586
当期変動額		
被取得企業の期首残高	—	△21,911,586
取得企業の期首残高	—	98,161,482
合併による増加	—	8,163,779
新株の発行	6,778	27,354,480
新株の発行(新株予約権の行使)	—	150,981
剰余金の配当	△400,967	△2,059,853
当期純利益又は当期純損失(△)	△9,768,463	11,487,640
自己株式の取得	△613	△130
自己株式の処分	355	41
当期変動額合計	△10,162,911	121,346,834
当期末残高	21,911,586	143,258,421
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	9,596,827	2,185,745
当期変動額		
被取得企業の期首残高	—	△2,185,745
取得企業の期首残高	—	4,924,033
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△7,411,082	849,302
当期変動額合計	△7,411,082	3,587,590
当期末残高	2,185,745	5,773,335
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	△511,691
当期変動額合計	—	△511,691
当期末残高	—	△511,691
為替換算調整勘定		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	102,771
当期変動額合計	—	102,771
当期末残高	—	102,771
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	9,596,827	2,185,745
当期変動額		
被取得企業の期首残高	—	△2,185,745
取得企業の期首残高	—	4,924,033
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△7,411,082	440,382
当期変動額合計	△7,411,082	3,178,671
当期末残高	2,185,745	5,364,416

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
新株予約権		
当期首残高	119,317	55,810
当期変動額		
被取得企業の期首残高	—	△55,810
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△63,507	—
当期変動額合計	△63,507	△55,810
当期末残高	55,810	—
少数株主持分		
当期首残高	—	—
当期変動額		
取得企業の期首残高	—	1,271,478
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	1,258
当期変動額合計	—	1,272,737
当期末残高	—	1,272,737
純資産合計		
当期首残高	41,790,643	24,153,142
当期変動額		
被取得企業の期首残高	—	△24,153,142
取得企業の期首残高	—	104,356,995
合併による増加	—	8,163,779
新株の発行	6,778	27,354,480
新株の発行(新株予約権の行使)	—	150,981
剰余金の配当	△400,967	△2,059,853
当期純利益又は当期純損失(△)	△9,768,463	11,487,640
自己株式の取得	△613	△130
自己株式の処分	355	41
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△7,474,589	441,640
当期変動額合計	△17,637,501	125,742,432
当期末残高	24,153,142	149,895,574

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△5,663,650	18,102,456
減価償却費	2,471,963	5,855,339
減損損失	10,684,370	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	49,335	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	147	885
賞与引当金の増減額(△は減少)	△4,920	9,160
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	—	17,380
退職給付引当金の増減額(△は減少)	5	41,094
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	—	△58,600
受取利息及び受取配当金	△1,765,763	△1,115,915
支払利息	2,561,990	4,618,458
持分法による投資損益(△は益)	—	△414,569
有形固定資産売却損益(△は益)	—	△46,417
有形固定資産除却損	—	2,015,621
無形固定資産売却損益(△は益)	—	△16,537
投資有価証券売却益	△12,684,459	—
有価証券運用損益(△は益)	1,343,521	—
固定資産除却損	308,139	—
固定資産売却損益(△は益)	△115,885	—
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△211,592
投資有価証券評価損益(△は益)	1,192,405	462,864
不動産投資有価証券評価損	7,379,290	—
その他の損益(△は益)	231,408	—
負ののれん発生益	—	△2,312,300
売上債権の増減額(△は増加)	2,824	198,693
たな卸資産の増減額(△は増加)	—	△6,025,607
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	—	△410,000
差入保証金の増減額(△は増加)	—	△1,050,203
預り保証金の増減額(△は減少)	—	727,105
未払金の増減額(△は減少)	26,064	—
前受金の増減額(△は減少)	70,954	—
その他の資産の増減額(△は増加)	687,613	354,619
その他の負債の増減額(△は減少)	△123,518	△307,382
小計	6,651,838	20,434,554
利息及び配当金の受取額	1,844,557	1,184,775
利息の支払額	△2,583,391	△4,854,599
法人税等の支払額	—	△8,322,670
法人税等の還付額	728,983	30,458
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,641,988	8,472,518

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	—	△1,000,000
定期預金の払戻による収入	—	1,110,000
有形固定資産の取得による支出	△846,656	△36,199,725
有形固定資産の売却による収入	291,689	1,397,829
無形固定資産の取得による支出	△4,072	△461,264
無形固定資産の売却による収入	—	321,972
投資有価証券の取得による支出	△12,899,479	△4,700,676
投資有価証券の売却による収入	45,600,370	3,122,844
投資有価証券の償還による収入	—	5,000,000
出資金の増減額(△は増加)	11,700	—
不動産投資有価証券の返還による収入	61,201	—
不動産投資有価証券の取得による支出	△1,211,700	—
オプションプレミアム収入	243,272	—
ヘッジ取引による収入	2,554,815	—
貸付金の回収による収入	—	2,464
その他	△71,025	851,924
投資活動によるキャッシュ・フロー	33,730,114	△30,554,631
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	3,178,000	△10,450,000
短期社債の純増減額(△は減少)	—	2,970,744
長期借入れによる収入	10,788,000	122,700,000
長期借入金の返済による支出	△14,473,658	△119,628,254
社債の償還による支出	△3,746,000	—
長期預り金の増減額(△は減少)	△28,697,634	—
長期預り保証金の増減額(△は減少)	△382,854	—
自己株式の売却による収入	355	41
株式の発行による収入	—	27,248,264
ストックオプションの行使による収入	—	150,981
自己株式の取得による支出	△613	△130
新株予約権の行使による株式の発行による収入	5,151	—
配当金の支払額	△399,716	△2,059,853
少数株主への配当金の支払額	—	△74,032
その他	△17,059	△2,884
財務活動によるキャッシュ・フロー	△33,746,028	20,854,877
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	85,386
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	6,626,074	△1,141,849
現金及び現金同等物の期首残高	11,738,806	※1 18,364,881
被取得企業の現金及び現金同等物の期首残高	—	※1 △18,364,881
取得企業の現金及び現金同等物の期首残高	—	※1 11,733,393
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	426,982
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	1,145,553
現金及び現金同等物の期末残高	※1, ※2 18,364,881	※2 12,164,079

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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。本合併は、企業結合会計上の「逆取得」に該当し、取得企業は旧ヒューリック株式会社、被取得企業は当社となるため、当連結会計年度の連結財政状態については、合併直前の当社の個別財務諸表上の資産・負債を時価評価した上で、旧ヒューリック株式会社の連結貸借対照表に引き継いでおります。このため、前連結会計年度末残高と当連結会計年度の期首残高との間には連続性がなくなっております。

上記より、当連結会計年度の期首以後におこなわれる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正から、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しておりますが、比較情報として合併前の当社の前連結会計年度に関する事項を記載しております。

項目	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社 1社 スリークレインズ(有)</p> <p>前連結会計年度まで連結子会社でありましたビックフォレスト・キャピタル(有)は、清算終了により連結の範囲から除外しております。</p>	<p>(1) 連結子会社数 9社 連結子会社名</p> <p>ヒューリックビルド㈱ ヒューリックビルマネジメント㈱ ヒューリック保険サービス㈱ ヒューリックホテルマネジメント㈱ ヒューリックオフィスサービス㈱ ヒューリック銀座㈱ Hulic UK Limited 仙台一番町開発特定目的会社 スリークレインズ(有)</p> <p>なお、当連結会計年度において、当社を存続会社、旧ヒューリック㈱を消滅会社とする吸収合併をおこないました。これに伴い、以下の会社が子会社となったため、連結の範囲に含めております。</p> <p>ヒューリックビルド㈱、ヒューリックビルマネジメント㈱、ヒューリック保険サービス㈱、ヒューリックホテルマネジメント㈱、ヒューリックオフィスサービス㈱、ヒューリック銀座㈱、Hulic UK Limited、仙台一番町開発特定目的会社</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社 (有)基友会 (連結の範囲から除いた理由)</p> <p>非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
2. 持分法の適用に関する事項	(1) 持分法適用関連会社 1社 安田昭栄不動産投資顧問㈱	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 10社 持分法適用会社名 東京不動産管理㈱ 東京ビルサービス㈱ 平和管財㈱ サンアローズ・インベストメント㈱ ヤマトクレジットファイナンス㈱ Mount Street Advisers Limited 都市再開発インベストメント合同会社 アール40合同会社 駿河台開発特定目的会社 東池袋合同会社</p> <p>なお、当連結会計年度において、持分法適用関連会社でありました安田昭栄不動産投資顧問㈱は、当社が保有する全株式を売却したことにより持分法適用の範囲から除外しております。</p> <p>また、当連結会計年度において、当社を存続会社、旧ヒューリック㈱を消滅会社とする吸収合併をおこないました。これに伴い、以下の会社に関連会社となったため、持分法適用の範囲に含めております。</p> <p>東京不動産管理㈱、東京ビルサービス㈱、平和管財㈱、サンアローズ・インベストメント㈱、ヤマトクレジットファイナンス㈱、Mount Street Advisers Limited、都市再開発インベストメント合同会社、アール40合同会社、駿河台開発特定目的会社、東池袋合同会社</p> <hr/> <p>(2) 持分法を適用していない関連会社(㈱アヴァンティスタッフ)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p> <hr/> <p>(3) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p> <p>なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整をおこなっております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>決算日が異なる特別目的会社については、仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	<p>仙台一番町開発特定目的会社の決算日は7月31日であり、仮決算を実施したうえ連結財務諸表を作成しております。</p> <p>また、スリークレインズ(有)の決算日は10月31日であり、連結財務諸表の作成に当たっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。</p> <p>ただし、いずれの場合も、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整をおこなっております。</p> <p>その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(イ) 有価証券</p> <p> その他有価証券</p> <p> 時価のあるもの</p> <p> 当期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。)</p> <p> 時価のないもの</p> <p> 移動平均法に基づく原価法</p> <p> なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>(ロ) デリバティブ取引により生ずる資産及び負債</p> <p> 時価法</p> <p> _____</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券</p> <p> ・その他有価証券</p> <p> 時価のあるもの</p> <p> 連結会計年度末日を含む前1ヶ月間の市場価格等の平均値に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)</p> <p> 時価のないもの</p> <p> 移動平均法による原価法</p> <p>② デリバティブ</p> <p> 時価法</p> <p>③ たな卸資産</p> <p> ・販売用不動産</p> <p> 個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p> ・未成工事支出金</p> <p> 個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 (イ)有形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 但し、賃貸設備のうち、客観的に賃貸期間が制限され、かつ当該設備の転用が困難で賃貸期間終了時の建替え等が見込まれる建物及び構築物については、賃貸期間を基礎とする耐用年数を適用し、残存価額を零としております。</p>	<p>・貯蔵品 先入先出法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 ①有形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。主な耐用年数は以下の通りであります。 建物及び構築物 2～50年 (会計方針の変更)</p> <p>旧ヒューリック㈱及び連結子会社は、従来、有形固定資産の減価償却方法について、主として定率法によっておりましたが、当連結会計年度より定額法に変更しております。</p> <p>旧ヒューリックグループにおいては、不動産賃貸事業の強化という基本戦略に基づき、近年、建替事業を本格化させるとともに、優良物件の選別取得を進め、賃貸資産総額が増加し、新築物件の賃貸資産総額に占める割合も増加いたしました。この結果、競争力のある物件の増加により収益力が安定強化されるとともに、建替案件の安定的稼働により、不動産賃貸事業の基盤が強化された状況にあります。</p> <p>このような経営環境の変化を受け、今後の中長期的な収益力の強化と成長基盤を確立するため、不動産賃貸事業の一層の強化を骨子とした、平成24年度を初年度とする新中期経営計画を策定いたしました。</p> <p>これらを契機として、長期的かつ安定的に稼働する不動産賃貸事業を主力事業とする旧ヒューリックグループにおいては、賃貸不動産に係る将来の経済的便益の消費パターンを踏まえ検討した結果、取得原価を耐用年数にわたって均等に配分する定額法に変更することがより合理的であると判断いたしました。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
	<p>(ロ)無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、償却年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 但し、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <hr/> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(イ)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(ロ)賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出にあてるため、支給見込額に基づき当連結会計年度負担すべき額を計上しております。</p> <hr/> <p>(ハ)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び中小企業退職金共済制度により支給される金額の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p>	<p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、当連結会計年度の減価償却費が915,176千円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が915,176千円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>②無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>①開業費 5年で均等償却しております。</p> <p>②株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>③社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>②賞与引当金 執行役員及び従業員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。</p> <p>③役員賞与引当金 役員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。</p> <p>④退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。 過去勤務債務は、その発生時の従業</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法 (イ)ヘッジ会計の方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 其他有価証券(時価のあるもの)については、時価ヘッジによっております。 ・ 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。 <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ヘッジ手段…信用取引・個別株式オプション取引・金利スワップ取引 ・ ヘッジ対象…其他有価証券・支払利息(借入利息) <p>なお、当連結会計年度末においては、信用取引及び個別株式オプション取引の残高はありません。</p>	<p>員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p> <p>⑤役員退職慰労引当金</p> <p>一部の連結子会社は、役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準</p> <p>外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債については、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>①ヘッジ会計の方法</p> <p>繰延ヘッジを採用しております。特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段…金利スワップ取引 ヘッジ対象…借入金</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
	<p>(ハ)ヘッジ方針</p> <p>当社グループは、内規であるリスク管理規程に基づき、株価変動リスク・金利変動リスクを回避することを目的として、信用取引、デリバティブ取引を実施しております。</p> <p>なお、当連結会計年度末においては、株価変動リスクを回避することを目的として行っておりました信用取引及びデリバティブ取引は行っておりません。</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>信用取引及び個別株式オプション取引については、ヘッジ対象と信用取引及び個別株式オプション取引の取引対象銘柄が同一であることから、株式相場の変動を完全に相殺するものと想定されるため、有効性の評価を省略しております。</p> <p>金利スワップ取引については、ヘッジ手段及びヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、ヘッジ開始時及びその後も継続して相場変動等を完全に相殺するものと想定できるため、ヘッジ有効性の判定を省略しております。</p> <hr/> <p>(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(イ)消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p>	<p>③ヘッジ方針</p> <p>金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引をおこなっており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとにおこなっております。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。</p> <p>ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p> <p>(7) のれんの償却方法及び償却期間</p> <p>のれんの償却については、5年間の均等償却をおこなっております。</p> <p>(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>手許現金、要求払預金及び、容易に換金可能であり、かつ、価値変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期・償還期限の到来する短期投資からなっております。</p> <p>(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p>

(7) 未適用の会計基準等

- ・「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日)
- ・「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日)

1. 概要

(1) 連結貸借対照表上での取扱い

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用を、税効果を調整の上、純資産の部(その他の包括利益累計額)に計上することとし、積立状況を示す額をそのまま負債(または資産)として計上することになります。

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書上での取扱い

数理計算上の差異及び過去勤務費用の当期発生額のうち、費用処理されない部分についてはその他の包括利益に含めて計上し、その他の包括利益累計額に計上されている未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用のうち、当期に費用処理された部分についてはその他の包括利益の調整(組替調整)をおこなうこととなります。

2. 適用予定日

平成26年12月期の年度末に係る連結財務諸表から適用いたします。ただし、退職給付見込額の期間帰属方法の改訂については、平成27年12月期の期首から適用いたします。なお、当該会計基準等には経過的な取り扱いが定められているため、過去の期間の財務諸表に対しては遡及処理いたしません。

3. 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表作成時において財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

(8) 追加情報

前連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度の期首以後におこなわれる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しておりますが、比較情報として合併前の当社の財務計数を記載しております。

(固定資産の振替)

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。本合併によって引き継いだ固定資産のうち、金額20,924,816千円を販売用として所有目的を変更したため、販売用不動産に振替えております。

また、当連結会計年度において、固定資産に計上していたもののうち、金額17,700,548千円を販売用として所有目的を変更したため、販売用不動産に振替えております。

(営業投資有価証券について)

平成24年度から開始した新中期経営計画において、ファンドマネジメント事業への取り組みを掲げており、当社をスポンサーとするJ-REITの組成及び本J-REITへの拠出資産の候補とする不動産等(シードアセット)を検討中であります。

これに伴い、シードアセットとして投資する特別目的会社への匿名組合出資等を流動資産の「営業投資有価証券」の科目に計上することといたしました。

(9) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

※1. 投資有価証券のうち、非連結子会社及び関連会社に対するものは次の通りであります。

	前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当連結会計年度 (平成24年12月31日)
投資有価証券(株式)	333,124千円	10,835,293千円
投資有価証券(優先出資等)		18,926,988千円

※2. 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当連結会計年度 (平成24年12月31日)
	21,310,382千円	

※3. 担保資産及び担保付債務

前連結会計年度(平成23年12月31日)

担保に供している資産

建物及び構築物	46,058,859千円
(うちノンリコースローンに供しているもの)	(6,013,067千円)
土地	53,276,637千円
(うちノンリコースローンに供しているもの)	(2,491,843千円)
投資有価証券	14,992千円
計	99,350,489千円

上記に対応する債務

短期借入金	3,978,000千円
長期借入金	63,194,574千円
(1年内返済予定を含む)	
(うちノンリコースローン)	(2,697,600千円)
預り保証金	278,944千円
(1年内返済予定を含む)	
計	67,451,518千円

上記のうち、投資有価証券14,992千円は、営業取引保証金の担保として供しております。

当連結会計年度(平成24年12月31日)

担保に供している資産は次の通りであります。

販売用不動産	1,585,670千円
建物及び構築物	11,507,440千円
土地	2,645,660千円
計	15,738,771千円

担保付債務は次の通りであります。

1年内返済予定の長期借入金	405,908千円
その他(流動負債)	92,981千円
長期借入金	7,452,508千円
長期預り保証金	92,981千円
計	8,044,379千円
(うちノンリコースローン)	(7,265,250千円)

なお、仙台一番町開発特定目的会社は、資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)第112条に基づき、保有資産を特定社債100,000千円の一般担保に供しており、債務の支払はその範囲内に限定されております。

※4. 連結財務諸表に含めた特別目的会社の資産・負債の概要
前連結会計年度(平成23年12月31日)

	スリークレインズ(有)
流動資産	1,471,958千円
固定資産	8,504,911千円
資産合計	9,976,869千円
流動負債	111,619千円
固定負債	2,615,250千円
負債合計	2,726,869千円

なお、上記の流動負債及び固定負債には、ノンリコースローンが含まれております。

ノンリコースローン及び返済原資となる資産は次のとおりであります。

ノンリコースローン

短期借入金 82,350千円

(1年内返済予定の長期借入金)

長期借入金 2,615,250千円

返済原資となる資産

建物及び構築物 6,013,067千円

土地 2,491,843千円

当連結会計年度(平成24年12月31日)

(単位:千円)

	仙台一番町開発特定目的 会社及び他1社
流動資産	2,061,364
固定資産	14,547,668
繰延資産	694
資産合計	16,609,727
流動負債	423,995
固定負債	14,250,250
負債合計	14,674,245

なお、上記の流動負債及び固定負債の中には、ノンリコースローン等が含まれております。

ノンリコースローン等は次の通りです。

・ノンリコースローン

1年内返済予定の長期借入金 365,000千円

長期借入金 6,900,250千円

・特定社債

社債 100,000千円

※5. 不動産信託に係る主な資産で各々の科目に含まれるものは以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当連結会計年度 (平成24年12月31日)
有形固定資産		
建物及び構築物	20,147,394千円	
土地	27,952,338千円	
その他	8,421千円	
無形固定資産	30千円	

※6. 不動産投資有価証券

前連結会計年度(平成23年12月31日)

有価証券のうち、不動産投資等を目的とした特別目的会社に対する匿名組合出資及び優先出資について、「不動産投資有価証券」として表示しております。

※7. 財務制限条項

前連結会計年度(平成23年12月31日)

当社が複数の金融機関と締結しておりますシンジケートローン(借入残高31,150,000千円)について、財務制限条項のうち、純資産維持条項に平成23年12月31日の基準日で抵触しておりますが、シンジケートローン契約参加金融機関からは、ヒューリック株式会社との経営統合計画が進捗している限りにおいては、期限の利益喪失に関わる条項を適用しない旨の書面による承諾を得ております。

8. 追加出資義務

前連結会計年度(平成23年12月31日)

駿河台開発特定目的会社の借入金返済義務に対して、当社の出資割合に応じて3,520,000千円の追加出資義務を負っております。

当連結会計年度(平成24年12月31日)

駿河台開発特定目的会社の借入金返済義務等に対して、9,920,000千円(当社負担割合に基づく金額)の追加出資義務を負っております。

9. 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 (平成23年12月31日)	当連結会計年度 (平成24年12月31日)
	アール40合同会社(借入債務) 1,600,000千円

(連結損益計算書関係)

※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が営業原価に含まれておりません。

前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
	44,238千円

※2. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次の通りであります。

前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
	給料及び手当 2,410,856千円
	賞与引当金繰入額 52,300千円
	役員賞与引当金繰入額 82,900千円
	退職給付費用 139,487千円
	貸倒引当金繰入額 495千円

※3. 固定資産売却益の内訳

前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
土地 115,885千円	建物及び構築物 394千円
	土地 246,114千円
	借地権 16,817千円
計 115,885千円	計 263,326千円

※4. 固定資産売却損の内訳

前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
	建物及び構築物	11,458千円
	土地	188,152千円
	その他	760千円
	計	200,371千円

※5. 固定資産除却損の内訳

前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	
建物及び構築物	223,687千円	建物及び構築物	2,002,131千円
その他	14,452千円	機械装置及び運搬具	182千円
解体費用	70,000千円	その他	13,307千円
計	308,139千円	計	2,015,621千円

※6. 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

前連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

用途	種類	場所
商業施設	建物等	東京都足立区
	土地	
駐車場	土地	広島市中区
賃貸ビル	土地	東京都千代田区
賃貸マンション	建物	東京都中央区
	土地	

当社グループは、継続的に収支の把握がなされている最小単位を基礎として資産のグルーピングを行っております。

上記の資産については、当連結会計年度において、帳簿価額に対して著しく時価が下落したため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(10,684,370千円)として計上しております。

減損損失の内訳は、建物等6,143,322千円、土地4,541,047千円であります。なお、回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金:

当期発生額	1,193,862千円
組替調整額	<u>△198,794千円</u>
税効果調整前	995,068千円
税効果額	<u>△240,473千円</u>
その他有価証券評価差額金	754,595千円

繰延ヘッジ損益:

当期発生額	△1,113,175千円
組替調整額	<u>303,400千円</u>
税効果調整前	△809,775千円
税効果額	<u>298,083千円</u>
繰延ヘッジ損益	△511,691千円

為替換算調整勘定:

当期発生額	<u>102,574千円</u>
-------	------------------

持分法適用会社に対する持分相当額:

当期発生額	<u>94,904千円</u>
その他の包括利益合計	<u>440,382千円</u>

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	41,322,282	8,100	—	41,330,382

(変動事由の概要)

新株の発行(新株予約権の行使)

ストック・オプションの権利行使による増加 8,100株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,229,311	864	506	1,229,669

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 864株

減少数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 506株

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	当連結会計年度末(千円)
提出会社	平成19年3月23日 第7回新株予約権	16,863
	平成19年6月22日 第8回新株予約権	667
	平成20年3月25日 第9回新株予約権	13,530
	平成20年3月25日 第10回新株予約権	158
	平成21年3月24日 第11回新株予約権	24,487
	平成21年3月24日 第12回新株予約権	103

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年2月4日 取締役会	普通株式	200,464	5	平成22年12月31日	平成23年3月7日
平成23年8月4日 取締役会	普通株式	200,502	5	平成23年6月30日	平成23年8月26日

当連結会計年度(自平成24年1月1日至平成24年12月31日)

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、当連結会計年度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連結会計年度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。

- (1) 「被取得企業の期首残高」は、当社の連結期首残高を記載しております。
- (2) 「取得企業の期首残高」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。
- (3) 「合併による増加」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加であります。

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)1、2	171,645,800	422,449,471	—	594,095,271
合計	171,645,800	422,449,471	—	594,095,271
自己株式				
普通株式(注)1、3、4	831,882	2,903,030	86	3,734,826
合計	831,882	2,903,030	86	3,734,826

- (注) 1. 平成24年7月1日付の合併が逆取得のため、当連結会計年度期首株式数は旧ヒューリック株式会社の株式数であります。
- 2. 普通株式の発行済株式の増加の内訳は以下の通りであります。
 当社と旧ヒューリック株式会社との合併に伴う増加 363,656,771株
 新株予約権(ストック・オプション)の行使による増加 442,700株
 一般募集による新株の発行による増加 52,500,000株
 第三者割当による新株の発行による増加 5,850,000株
- 3. 普通株式の自己株式の増加の内訳は以下の通りであります。
 当社と旧ヒューリック株式会社との合併に伴う増加 2,902,815株
 単元未満株式の買取りによる増加 215株
- 4. 普通株式の自己株式の減少86株は、単元未満株式の買増請求によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年 度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションと しての新株予約権	—	—	—	—	—	—
	合計	—	—	—	—	—	—

3. 配当に関する事項

(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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年3月23日 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
平成24年6月26日 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

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

平成25年3月22日開催予定の定時株主総会の決議事項として、普通株式の配当に関する議案を次の通り提案しております。

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年3月22日 定時株主総会	普通株式	1,482,162	利益剰余金	2.5	平成24年12月31日	平成25年3月25日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1. 企業結合(逆取得)に関する事項

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、当連結会計年度の現金及び現金同等物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、前連結会計年度の現金及び現金同等物の連結会計年度末残高と当連結会計年度の現金及び現金同等物の期首残高との間には連続性がなくなっております。

(1) 「被取得企業の現金及び現金同等物の期首残高」は、当社の連結期首残高を記載しております。

(2) 「取得企業の現金及び現金同等物の期首残高」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. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
現金及び預金勘定	18,364,881千円	13,164,079千円
預入期間が3か月を超える定期預金	一千円	△1,000,000千円
現金及び現金同等物	18,364,881千円	12,164,079千円

3. 当連結会計年度における、当社と旧ヒューリック株式会社との合併に伴い引き継いだ資産及び負債の主な内訳は次の通りであります。また、合併により減少した資本金は4,128,114千円であります。

(千円)

流動資産	2,652,315
固定資産	133,068,048
<u>資産合計</u>	<u>135,720,363</u>
流動負債	25,252,081
固定負債	92,516,040
<u>負債合計</u>	<u>117,768,121</u>

本合併により、スリークレインズ有限会社が連結子会社になったことに伴い、引き継いだ資産及び負債の主な内訳は次の通りであります。

(千円)

流動資産	1,275,316
固定資産	6,650,236
<u>資産合計</u>	<u>7,925,553</u>
流動負債	76,025
固定負債	2,582,750
<u>負債合計</u>	<u>2,658,775</u>

(金融商品関係)

前連結会計年度(自平成23年1月1日至平成23年12月31日)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については安全かつ流動性の高い預金を主体とし、また、資金調達については主に金融機関からの借入により調達しております。デリバティブ取引については、金利変動リスク及び株価変動リスクのヘッジ並びにトレーディング目的として行っております。

なお、当連結会計年度末においては、株価変動リスクのヘッジ並びにトレーディング目的としてのデリバティブ取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

(売掛金)

営業債権であり、顧客の信用リスクに晒されておりますが、各事業部門において主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引先ごとに期日及び残高を管理すると共に、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

(投資有価証券)

業務上の関係を有する企業の株式及び事業推進のために保有している株式であり、市場価格の変動リスク及び発行体の信用リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(個別株式オプション取引・信用取引)を利用してヘッジを行うと共に、保有状況を継続的に見直しております。

なお、当連結会計年度末においては、デリバティブ取引(個別株式オプション取引・信用取引)を利用したヘッジを行っておりません。

(不動産投資有価証券)

主に資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資と特別目的会社に対する匿名組合出資等であり、事業推進目的で保有しております。これらは発行体の信用リスクに晒されておりますが、定期的に発行体の財務状況等を把握しております。

(借入金)

借入金の用途は運転資金及び設備投資資金であります。このうち長期借入金の一部は変動金利であるため、金利変動リスクに晒されておりますが、そのうちの一部について、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

(デリバティブ取引)

デリバティブ取引は、借入金に係わる支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引、保有株式の価格変動リスクに対するヘッジを目的とした個別株式オプション取引及び信用取引、トレーディングを目的とした個別株式オプション取引であります。個別株式オプション取引及び信用取引については、取締役会で決定されたポジション限度の範囲内で有価証券事業部門が実行、取引状況を定期的に報告する体制としております。

なお、当連結会計年度末においては、保有株式の価格変動リスクに対するヘッジを目的とした個別株式オプション取引及び信用取引、トレーディングを目的とした個別株式オプション取引は行っておりません。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2 金融商品の時価等に関する事項

平成23年12月31日(当期の連結決算日)における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません((注)2参照)。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)現金及び預金	18,364,881	18,364,881	—
(2)売掛金	21,655	21,655	—
(3)投資有価証券 その他有価証券	15,723,773	15,723,773	—
資産計	34,110,310	34,110,310	—
(1)短期借入金	10,978,000	10,978,000	—
(2)長期借入金(1年内返済予定含む)	118,005,074	119,647,555	1,642,481
負債計	128,983,074	130,625,555	1,642,481
デリバティブ取引	—	—	—

(注)1 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金 及び (2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、債券は取引証券会社から提示された価格によっており、上場株式は取引所の価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」の注記をご参照ください。

負債

(1) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 長期借入金(1年内返済予定含む)

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」の注記をご参照ください。

(注)2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
投資有価証券	
非上場株式 ※	1,100,566
関連会社株式 ※	333,124
不動産投資有価証券	
優先出資証券等 ※	9,911,307
長期預り保証金 ※	6,749,991

※当連結会計年度において、投資有価証券の非上場株式及び不動産投資有価証券の優先出資証券等について、それぞれ640,222千円及び7,379,290千円減損処理を行っております。

※非上場株式、関連会社株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

※優先出資証券等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

※長期預り保証金については、市場価格がなく、かつ賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注) 3 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	18,364,881	—	—	—
売掛金	21,655	—	—	—
投資有価証券				
その他有価証券のうち 満期があるもの(債券)	14,992	—	—	—
不動産投資有価証券				
その他有価証券のうち 満期があるもの(その他)	—	9,911,307	—	—
合計	18,401,529	9,911,307	—	—

(注) 4 長期借入金及びその他の有利子負債の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	10,978,000	—	—	—	—	—
長期借入金	20,919,008	31,199,152	18,241,623	28,060,058	11,372,208	8,213,025
その他有利子負債	92,981	92,981	92,981	—	—	—
合計	31,989,989	31,292,133	18,334,604	28,060,058	11,372,208	8,213,025

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、必要な資金を主に銀行借入、社債や短期社債(コマーシャル・ペーパー)の発行によって調達する方針としております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用しております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引はおこなわない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに対しては、取引先ごとの期日管理及び残高管理をおこなっており、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減をはかっております。

営業投資有価証券及び投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式、特別目的会社に対する匿名組合出資、資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資等であり、それぞれ市場価格の変動リスク及び発行体の信用リスクに晒されております。当該リスクに対しては、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

賃借物件において預託している差入保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

借入金、社債及び短期社債(コマーシャル・ペーパー)は、主に運転資金や設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日から約16年後であります。このうち一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項(6)重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

また、資金調達に係る流動性リスクについては、適時に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成24年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	13,164,079	13,164,079	—
(2) 受取手形及び営業未収入金	1,795,885	1,795,885	—
(3) 投資有価証券	34,427,697	34,427,697	—
資産計	49,387,662	49,387,662	—
(1) 1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	391,323,566	397,189,699	5,866,133
(2) 短期社債	12,998,880	12,998,880	—
(3) 社債	12,100,000	12,349,981	249,981
負債計	416,422,446	422,538,560	6,116,114
デリバティブ取引(*)	(885,961)	(885,961)	—

(*)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形及び営業未収入金

相手先の信用状態が契約後大きく異なっていない限り、回収期間等から時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

上場株式は取引所の価格によっており、債券は取引金融機関等から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負債

(1) 1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金

固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入をおこなった場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。なお、変動金利によるもののうち、金利スワップの特例処理の対象とされたものは、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、新規に同様の借入をおこなった場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(2) 短期社債

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債

主として市場価格等によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
営業投資有価証券(*1)	410,000
投資有価証券	
子会社株式及び関連会社株式(*1)	29,762,282
その他有価証券	
非上場株式(*1)	12,725,597
その他(匿名組合出資・優先出資等)(*1)	12,212,377
差入保証金(*2)	2,959,882
長期預り保証金(*3)	39,502,828

(*1) これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(*2) 市場価格がなく、実質的な残存期間を算定することが困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められ、かつ、金額的な重要性もないため、時価開示の対象としておりません。

(*3) 市場価格がなく、実質的な残存期間を算定することが困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	13,164,079	—	—	—
受取手形及び営業 未収入金	1,446,155	349,730	—	—
投資有価証券				
その他有価証券 のうち満期があ るもの				
債券(社債)	—	2,000,000	—	—
合計	14,610,235	2,349,730	—	—

4. 社債、長期借入金、リース債務及びその他有利子負債(1年以内に返済予定のものを除く。)の返済予定額

	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	—	12,000,000	100,000	—	—
長期借入金	56,129,208	91,825,658	96,248,408	32,874,908	11,865,126
リース債務	3,020	3,091	1,807	293	—
その他有利子負債	92,981	—	—	—	—
合計	56,225,210	103,828,749	96,350,215	32,875,201	11,865,126

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成23年12月31日)

区分	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	10,678,053	6,811,595	3,866,458
債券	14,992	14,364	627
その他	—	—	—
小計	10,693,046	6,825,959	3,867,086
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	5,030,727	5,503,799	△473,072
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	5,030,727	5,503,799	△473,072
合計	15,723,773	12,329,759	3,394,014

当連結会計年度(平成24年12月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	25,802,251	17,919,533	7,882,717
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	2,069,600	2,000,000	69,600
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	27,871,851	19,919,533	7,952,317
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	5,555,846	5,933,931	△378,085
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	1,000,000	1,000,000	—
	小計	6,555,846	6,933,931	△378,085
合計		34,427,697	26,853,464	7,574,232

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
株式	41,853,952	12,746,690	1,295,509
債券	—	—	—
その他	3,279,267	44,895	455,906
合計	45,133,220	12,791,585	1,751,416

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
(1) 株式	2,875,916	400,815	189,222
(2) 債券			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	—	—	—
③ その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	2,875,916	400,815	189,222

3. 減損処理をおこなった有価証券

前連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

当連結会計年度において減損処理を行い、その他有価証券で時価のある株式について投資有価証券評価損を552,182千円計上しております。

減損にあたっては、連結会計年度末日における時価の簿価に対する下落率が50%以上の銘柄については、一律減損処理を行い、下落率が30~50%の銘柄については、個別銘柄ごとに当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して、必要と認められた額について減損処理を行っております。

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

当連結会計年度において、有価証券について462,864千円(その他有価証券の株式50,405千円、その他412,459千円)減損処理をおこなっております。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
金利関連

前連結会計年度(平成23年12月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額(千円)	契約額のうち1年超(千円)	時価(千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	59,846,933	54,987,550	※

※金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(平成24年12月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等(千円)	契約額等のうち1年超(千円)	時価(千円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	39,609,050	24,025,300	(注) 1 △885,961
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	161,514,000	112,458,000	(注) 2
合計			201,123,050	136,483,300	△885,961

(注) 1. 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

2. 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(企業結合等関係)

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

(共通支配下の取引等)

旧ヒューリック株式会社(以下、「旧ヒューリック」)は、平成23年11月21日に、旧ヒューリックを吸収合併存続会社とし旧ヒューリックの連結子会社であるエヌケー・インベストメント合同会社(以下、「エヌケー・インベストメント」)を吸収合併消滅会社とする吸収合併に係る合併契約を締結し、平成24年4月1日に合併いたしました。

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称 エヌケー・インベストメント
事業の内容 不動産事業

(2) 企業結合日

平成24年4月1日

(3) 企業結合の法的形式

旧ヒューリックを吸収合併存続会社とし、エヌケー・インベストメントを吸収合併消滅会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

ヒューリック株式会社

(5) 取引の目的を含む取引の概要

エヌケー・インベストメントは、不動産信託受益権の取得、保有及び処分を目的とした特別目的会社(SPC)ですが、今般、グループ経営の効率的運営を目的に、旧ヒューリックがエヌケー・インベストメントを吸収合併いたしました。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(当社と旧ヒューリックとの合併について)

当社は、平成23年12月20日に、旧ヒューリック(当社と併せて以下「両社」)との間で、当社を吸収合併存続会社、旧ヒューリックを吸収合併消滅会社とする吸収合併(以下「本合併」)の方式により両社が経営統合することを定めた統合基本契約書を締結いたしました。その後、平成24年2月2日に、本合併に関する合併契約を締結し、平成24年7月1日に合併いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 当社
事業の内容 不動産事業

(2) 企業結合をおこなった主な理由

両社は、本合併により、近時の不動産市況等の厳しい経営環境のもとで、旧ヒューリックの安定した事業基盤及び財務基盤のもとに、経営の安定化を企図している当社の不動産事業を集約しつつ、両社の保有する安定資産のポテンシャルを最大限に発揮させることにより、企業価値の持続的成長をはかるとともに、株主利益の拡大をめざします。

(3) 企業結合日

平成24年7月1日

(4) 企業結合の法的形式

当社を吸収合併存続会社とし、旧ヒューリックを吸収合併消滅会社とする吸収合併

(5) 結合後企業の名称

ヒューリック株式会社

(6) 取得企業を決定するに至った主な根拠

「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成22年6月30日)の考え方にに基づき、旧ヒューリックを取得企業と決定しております。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

平成24年7月1日から平成24年12月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	
旧ヒューリックの普通株式の時価等	17,149,531千円
取得に直接要した費用	
アドバイザー費用等	277,295千円
取得原価	17,426,826千円

4. 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付株式数

(1) 株式の種類別の交換比率

	当社 (吸収合併存続会社)	旧ヒューリック (吸収合併消滅会社)
交換比率 (普通株式)	1	3

(2) 株式交換比率の算定方法

旧ヒューリックはみずほ証券株式会社を、当社はメルリンチ日本証券株式会社を本合併における交換比率算定のための第三者評価機関としてそれぞれ選定して交換比率の算定を依頼し、その算定結果を参考にし、それぞれ各社の財務状況、資産の状況、将来の事業・業績見通し、株価動向等の要因を総合的に勘案し、両社で交換比率について慎重に交渉・協議を重ねた結果、合意に至ったものであります。

(3) 交付株式数

普通株式 493,989,789株

5. 負ののれん発生益の金額及び発生原因

- (1) 負ののれん発生益の金額 2,312,300千円
 (2) 発生原因 企業結合時の当社の時価純資産が取得原価を上回ったためであります。

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	2,652,315千円
固定資産	133,068,048千円
資産合計	135,720,363千円
流動負債	25,252,081千円
固定負債	92,516,040千円
負債合計	117,768,121千円

7. 企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度に係る連結損益計算書に及ぼす影響の概算額

営業収益	4,978,410千円
営業利益	2,139,237千円
経常利益	1,233,715千円
税金等調整前当期純利益	602,325千円

(概算額の算定方法及び重要な前提条件)

概算額につきましては、本合併が逆取得に該当するため、当社の当連結会計年度開始の日から企業結合日までの期間の連結損益を記載しております。よって、実際に企業結合が、当連結会計年度期首時点におこなわれた場合の連結損益を示すものではありません。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自平成23年1月1日至平成23年12月31日)

当社及び連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設等を所有しております。

なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産、及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する当連結会計年度末の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額、時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価(千円)
	当連結会計年度期首残高(千円)	当連結会計年度増減額(千円)	当連結会計年度末残高(千円)	
賃貸等不動産	129,516,898	△12,315,784	117,201,113	109,985,717
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	1,316,066	△30,078	1,285,987	3,810,000

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主なものは東京都足立区の商業施設等の減損損失(10,684,370千円)による減少であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額、あるいは第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重大な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成23年12月期における損益は、次のとおりであります。

	賃貸収益(千円)	賃貸費用(千円)	差額(千円)	その他(千円)			
				売却益	除却損	減損損失	その他の損失
賃貸等不動産	9,361,512	5,266,880	4,094,631	115,885	308,139	10,684,370	187,262
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	171,901	89,593	82,308	—	—	—	—

- (注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。

当連結会計年度(自平成24年1月1日至平成24年12月31日)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸住宅、賃貸商業施設等を所有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社で使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次の通りであります。

	連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価(千円)
	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	332,172,317	86,759,451	418,931,768	474,033,559
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	39,110,278	△8,134,527	30,975,750	27,080,000

- (注) 1. 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、当連結会計年度の賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額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、前連結会計年度の賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額の連結会計年度末残高と当連結会計年度期首残高との間には連続性がなくなっております。
2. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
3. 当連結会計年度増減額のうち、主な増減額は、合併を含む不動産の取得(135,284,039千円)による増加であります。
4. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額、その他の主な物件については適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額、一部の物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。また、当連結会計年度に新規取得した物件(合併により取得したものを含む。)については、時価の変動が軽微であると考えられるため、連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成24年12月期における損益は、次の通りであります。

	賃貸収益(千円)	賃貸費用(千円)	差額(千円)	その他損益(△は損失)(千円)
賃貸等不動産	33,188,421	12,526,394	20,662,027	△3,361,974
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	2,409,709	961,018	1,448,691	△4,182

- (注) 1. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社で使用している部分を含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。
2. その他損益は、「特別損失」に計上している建替関連損失、固定資産除却損等であります。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

前連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会等が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、本社に事業内容に応じた事業部門を置き、事業活動を展開しており、「不動産」及び「有価証券」を報告セグメントとしております。「不動産」はオフィスビル・ショッピングセンター・ホテル・配送センター・土地・マンションなどの賃貸、オフィスビルなどの開発、不動産証券化商品への投資を行っております。「有価証券」は、基本的に有価証券を中長期的に保有し、その配当金等を収受していません。

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討をおこなう対象となっているものであります。

当社グループは、当社及び当社の連結子会社等を基礎とした業種別のセグメントから構成されており、「不動産事業」及び「保険事業」の2つを報告セグメントとしております。

なお、報告セグメントの主な内容は以下の通りであります。

- (1) 不動産事業・・・不動産賃貸業務、不動産開発・分譲業務、不動産投資業務等
- (2) 保険事業・・・保険代理店業務

2. 報告セグメントごとの売上高又は営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部営業収益又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

(有形固定資産の減価償却方法の変更)

「4. 連結財務諸表(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載の通り、従来、有形固定資産の減価償却方法について、主として定率法によっておりましたが、当連結会計年度より、定額法に変更しております。この変更により、従来の方法によった場合と比較して、当連結会計年度におけるセグメント利益は、「不動産事業」で902,825千円、「その他」で1,276千円増加しております。

3. 報告セグメントごとの売上高又は営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産	有価証券	計		
売上高					
外部顧客への売上高	9,893,444	1,762,770	11,656,214	—	11,656,214
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	9,893,444	1,762,770	11,656,214	—	11,656,214
セグメント利益	4,555,475	1,725,108	6,280,584	△807,955	5,472,628
セグメント資産	130,500,727	16,824,339	147,325,067	18,288,469	165,613,536
その他の項目					
減価償却費	2,451,479	—	2,451,479	20,483	2,471,963
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	999,734	—	999,734	976	1,000,711

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△807,955千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

(2) セグメント資産の調整額18,288,469千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	不動産事業	保険事業	計				
営業収益							
外部顧客への 営業収益	84,346,427	2,417,874	86,764,301	7,555,463	94,319,764	—	94,319,764
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	221,467	—	221,467	3,219,296	3,440,764	△3,440,764	—
計	84,567,894	2,417,874	86,985,769	10,774,760	97,760,529	△3,440,764	94,319,764
セグメント利益	25,116,051	449,928	25,565,980	499,142	26,065,122	△3,494,111	22,571,011
セグメント資産	556,055,820	2,391,977	558,447,798	5,389,086	563,836,884	74,082,962	637,919,846
その他の項目							
減価償却費	5,568,132	16,183	5,584,315	11,371	5,595,686	259,652	5,855,339
持分法適用会 社への投資額	25,288,994	—	25,288,994	3,719,677	29,008,671	—	29,008,671
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	141,052,752	48,886	141,101,639	161,850	141,263,489	116,579	141,380,069

(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. 調整額の内容は以下の通りであります。

(1) セグメント利益の調整額△3,494,111千円には、セグメント間取引消去△354,446千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,139,665千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。

(2) セグメント資産の調整額74,082,962千円には、セグメント間取引消去△2,119,346千円、各報告セグメントに配分していない全社資産76,202,308千円が含まれております。その主なものは、当社の余資産運用資産(現金及び預金)、投資有価証券及び一般管理部門に係る資産であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整をおこなっております。

b. 関連情報

前連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
みずほフィナンシャルグループ	22,622,050	不動産事業
産業ファンド投資法人	14,418,472	不動産事業
ジャパン・ホテル・リート投資法人	10,825,592	不動産事業

c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	連結財務諸表 計上額
	不動産	有価証券	計		
減損損失	10,684,370	—	10,684,370	—	10,684,370

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

該当事項はありません。

d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

(単位：千円)

	不動産事業	保険事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	202,956	124,097	—	—	327,054
当期末残高	706,587	413,586	—	—	1,120,173

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

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いません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
1株当たり純資産額	600.92円	251.74円
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)	△243.62円	22.31円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	22.28円

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)		
当期純利益金額又は当期純損失金額(△) (千円)	△9,768,463	11,487,640
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額又は当期純損失金額(△)(千円)	△9,768,463	11,487,640
普通株式の期中平均株式数(千株)	40,096	514,712
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	—	774
(うち新株予約権(千株))	(—)	(774)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成18年3月24日定時株主総会決議ストックオプション(新株予約権) 87千株 平成19年3月23日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 27千株 平成19年6月22日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 5千株 平成20年3月25日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 149千株 平成20年3月25日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 28千株 平成22年3月25日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 12千株	—

(注) 期中平均株式数の算定上の基礎となる株式数のうち、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。