



平成25年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25年4月30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
 四半期報告書提出予定日 平成25年5月13日 配当支払開始予定日 ー
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年12月期第1四半期の連結業績（平成25年1月1日～平成25年3月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年12月期第1四半期	16,010	—	6,722	—	6,332	—	4,830	—
24年12月期第1四半期	2,477	1.7	1,042	14.2	547	△52.6	42	△93.3

(注) 包括利益 25年12月期第1四半期 12,312百万円 (—%) 24年12月期第1四半期 1,388百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
25年12月期第1四半期	8.18	8.16
24年12月期第1四半期	1.07	—

(注) 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、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っております。そのため、対前年同四半期増減率は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
25年12月期第1四半期	658,938	160,794	24.2	269.90
24年12月期	637,919	149,895	23.2	251.74

(参考) 自己資本 25年12月期第1四半期 159,487百万円 24年12月期 148,622百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
24年12月期	—	6.00	—	2.50	—
25年12月期	—	—	—	—	—
25年12月期(予想)	—	2.50	—	2.50	5.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

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、旧ヒューリック株式会社が取得企業、旧昭栄株式会社が被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	19.46

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

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で平成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のとなり、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) 当四半期連結累計期間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 1社（社名）特定目的会社ソニック・インベストメンツ6、除外 1社（社名）－
（注）詳細は、添付資料5ページ「2. サマリー情報（注記事項）に関連する事項（1）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動」をご覧ください。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 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 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 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）	25年12月期1Q	594,508,371株	24年12月期	594,095,271株
② 期末自己株式数	25年12月期1Q	3,609,951株	24年12月期	3,734,826株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	25年12月期1Q	590,368,220株	24年12月期1Q	40,100,635株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※ 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。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	9
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	9
(5) セグメント情報等	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

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。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っております。前第1四半期連結累計期間の連結業績については、旧昭栄株式会社の連結業績となっており、「(1) 連結経営成績に関する定性的情報 ①連結経営成績に関する分析」においては対前年同四半期との比較は記載を省略しております。

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四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16,010百万円、営業利益は6,722百万円、経常利益は6,332百万円、四半期純利益は4,830百万円となりました。

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1四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が平成25年2月に竣工いたしました。

そのほか、鷹番町家庭寮（平成25年5月竣工予定）、津田沼南家庭寮（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）、武蔵野南北寮（平成25年8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）の建替計画も順調に進行しております。

なお、当第1四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11月竣工予定）の建替を決定しております。

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）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ます。

販売用不動産につきましては、ラピロス六本木（東京都港区）を取得いたしましたほか、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ており、当第1四半期連結累計期間の営業収益は13,441百万円、営業利益は7,491百万円となりました。

(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718百万円、営業利益は230百万円となりました。

(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2,125百万円、営業利益は42百万円となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

(資産)

当第1四半期連結会計期間末の資産合計は、658,938百万円となり、対前期末比21,018百万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。

①現金及び預金	1,193百万円増加
②販売用不動産	10,120百万円増加 (物件の取得等)
③仕掛販売用不動産	6,390百万円増加 (借地権からの振替等)
④建物及び構築物	3,056百万円増加 (物件の取得、建替物件の竣工等)
⑤借地権	4,360百万円減少 (仕掛販売用不動産への振替等)
⑥投資有価証券	6,696百万円増加 (上場株式含み益の増加等)

(負債)

当第1四半期連結会計期間末の負債合計は、498,144百万円となり、対前期末比で10,119百万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412,063百万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7,249百万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1四半期連結会計期間末の純資産合計は、160,794百万円となり、対前期末比で10,899百万円増加いたしました。このうち株主資本合計は、146,675百万円となり、対前期末比で3,416百万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、12,812百万円となり、対前期末比で7,447百万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10,455百万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) 連結業績予想に関する定性的情報

当第1四半期の業績は概ね計画通りに推移しており、平成25年12月期の業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

当第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。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 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 (平成24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,164,079	14,357,414
受取手形及び営業未収入金	1,795,885	2,117,310
販売用不動産	52,691,416	62,811,949
仕掛販売用不動産	—	6,390,861
未成工事支出金	16,422	14,741
貯蔵品	34,900	33,477
営業投資有価証券	410,000	410,000
繰延税金資産	7,612,164	7,364,267
その他	1,245,811	790,165
貸倒引当金	△2,899	△3,284
流動資産合計	76,967,781	94,286,903
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	125,636,920	128,693,247
機械装置及び運搬具（純額）	784,392	910,424
土地	311,417,211	311,545,136
建設仮勘定	8,048,357	5,860,586
その他（純額）	748,616	715,820
有形固定資産合計	446,635,497	447,725,215
無形固定資産		
のれん	1,120,173	1,119,408
借地権	17,043,543	12,682,991
その他	444,824	448,349
無形固定資産合計	18,608,541	14,250,749
投資その他の資産		
投資有価証券	89,127,954	95,824,778
差入保証金	2,959,882	2,977,696
繰延税金資産	465,500	464,433
その他	3,102,739	3,359,686
貸倒引当金	△1,283	△920
投資その他の資産合計	95,654,792	102,625,673
固定資産合計	560,898,832	564,601,638
繰延資産		
繰延資産合計	53,232	50,284
資産合計	637,919,846	658,938,827

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	102,380,258	120,606,008
短期社債	12,998,880	—
未払費用	1,589,807	1,789,386
未払法人税等	3,932,556	2,021,977
前受金	3,410,301	3,402,392
賞与引当金	52,300	169,590
役員賞与引当金	82,900	19,455
その他	3,586,285	3,559,041
流動負債合計	128,033,289	131,567,851
固定負債		
社債	12,100,000	12,100,000
長期借入金	288,943,308	291,457,031
繰延税金負債	17,456,196	20,555,914
退職給付引当金	407,652	415,265
役員退職慰労引当金	13,577	9,547
長期預り保証金	39,502,828	40,297,178
その他	1,567,420	1,741,351
固定負債合計	359,990,982	366,576,286
負債合計	488,024,271	498,144,138
純資産の部		
株主資本		
資本金	21,951,495	22,015,526
資本剰余金	38,016,185	38,080,217
利益剰余金	83,418,533	86,766,655
自己株式	△127,793	△187,240
株主資本合計	143,258,421	146,675,158
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	12,850,624
繰延ヘッジ損益	△511,691	△455,500
為替換算調整勘定	102,771	417,248
その他の包括利益累計額合計	5,364,416	12,812,371
少数株主持分	1,272,737	1,307,158
純資産合計	149,895,574	160,794,688
負債純資産合計	637,919,846	658,938,827

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)
売上高	2,477,941	—
売上原価	1,264,024	—
売上総利益	1,213,916	—
営業収益	—	16,010,331
営業原価	—	6,931,132
営業総利益	—	9,079,198
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	45,519	—
賞与引当金繰入額	9,879	—
その他	116,019	—
販売費及び一般管理費合計	171,418	2,356,650
営業利益	1,042,498	6,722,547
営業外収益		
受取利息	—	3,684
受取配当金	101,713	478,524
持分法による投資利益	—	64,669
貸貸解約関係収入	—	323,800
その他	6,915	33,980
営業外収益合計	108,628	904,658
営業外費用		
支払利息	600,834	1,268,710
その他	3,024	25,599
営業外費用合計	603,858	1,294,310
経常利益	547,267	6,332,896
特別利益		
補助金収入	46,666	—
新株予約権戻入益	17,530	—
固定資産売却益	—	1,757,009
投資有価証券売却益	—	100,101
その他	—	217,138
特別利益合計	64,196	2,074,249
特別損失		
固定資産除却損	—	1,033,189
建替関連損失	—	64,164
減損損失	285,319	—
合併関連費用	241,606	—
その他	133,905	—
特別損失合計	660,831	1,097,354
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△49,367	7,309,791
法人税、住民税及び事業税	—	2,504,810
法人税等調整額	—	△59,724
法人税等合計	△92,303	2,445,085
少数株主損益調整前四半期純利益	42,936	4,864,705
少数株主利益	—	34,421
四半期純利益	42,936	4,830,284

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	42,936	4,864,705
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,345,541	7,082,199
繰延ヘッジ損益	—	56,190
為替換算調整勘定	—	313,999
持分法適用会社に対する持分相当額	—	△4,434
その他の包括利益合計	1,345,541	7,447,955
四半期包括利益	1,388,477	12,312,661
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,388,477	12,278,240
少数株主に係る四半期包括利益	—	34,421

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報等

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成24年1月1日至平成24年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当社グループは、「不動産」の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社は、従来、「不動産」及び「有価証券」の2つを報告セグメントとしておりましたが、当第1四半期連結累計期間から、「不動産」のみから成る単一セグメントとしております。

この変更は、前連結会計年度において、キャノン株式の大宗の売却と運用株式全てを売却したことにより、投資有価証券の残高が大幅に減少し、有価証券の運用を取り止めたこと等を受けて、平成24年3月23日開催の取締役会において、より一層の効率的な業務遂行を図るため、事業部門であった有価証券投資グループを本社管理部門である企画・財務グループに統合したことによるものであります。

これに伴い、保有有価証券に係る受取配当金等について、従来、売上高に計上しておりましたが、当第1四半期連結累計期間により営業外収益として計上する方法に変更しております。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25年3月31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 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産事業	保険事業	計				
営業収益							
外部顧客への 営業収益	13,357,068	718,326	14,075,395	1,934,935	16,010,331	—	16,010,331
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	84,624	—	84,624	190,449	275,073	△275,073	—
計	13,441,693	718,326	14,160,020	2,125,384	16,285,404	△275,073	16,010,331
セグメント利益	7,491,851	230,694	7,722,546	42,227	7,764,773	△1,042,225	6,722,547

(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△1,042,225千円には、セグメント間取引消去22,791千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,065,017千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。