



平成25年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25年10月29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11月11日 配当支払開始予定日 —
 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3四半期の連結業績（平成25年1月1日～平成25年9月30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3四半期	63,227	△1.9	20,747	33.4	18,423	32.0	11,774	33.8
24年12月期第3四半期	64,493	—	15,543	—	13,948	—	8,799	—

(注) 包括利益 25年12月期第3四半期 22,584百万円 (226.6%) 24年12月期第3四半期 6,913百万円 (—%)

	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3四半期	19.92	19.86
24年12月期第3四半期	17.42	17.41

(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」に該当するため、平成24年12月期第3四半期については、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9月30日の連結業績を合算したものとされており、対前年同四半期増減率は当該数値との比較となっております。

(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3四半期	743,627	169,857	22.6	284.77
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3四半期 168,526百万円 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	—	2.50	—	—	—
25年12月期（予想）	—	—	—	3.50	6.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

配当予想の修正につきましては、本日（平成25年10月29日）公表の「通期業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。
 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	28,000	24.0	24,000	19.8	14,000	21.8	23.67

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

連結業績予想の修正につきましては、本日（平成25年10月29日）公表の「通期業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。
 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されており、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4ページ「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」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3Q	595,398,471株	24年12月期	594,095,271株
② 期末自己株式数	25年12月期3Q	3,610,887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3Q	591,071,515株	24年12月期3Q	504,967,182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なっております。「(1) 連結経営成績に関する定性的情報」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) 連結経営成績に関する定性的情報

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ございましたが、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) 連結財政状態に関する定性的情報

(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。

①現金及び預金	4,037百万円増加
②販売用不動産	40,608百万円増加(物件の取得等)
③仕掛販売用不動産	7,780百万円増加(借地権からの振替等)
④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)
⑤土地	42,087百万円増加(物件の取得等)
⑥借地権	4,364百万円減少(仕掛販売用不動産への振替等)
⑦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) 連結業績予想に関する定性的情報

平成25年12月期の連結業績予想については、平成25年2月4日に公表いたしました連結業績予想を修正しております。

詳細につきましては、本日(平成25年10月29日)公表の「通期業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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

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3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
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 (平成24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
負債の部		
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 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)	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)
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	—
貸貸解約関係収入	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 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)	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)
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

(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 (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	57,005,636	1,866,916	58,872,552	5,621,346	64,493,898	—	64,493,898
セグメント間 の内部営業収 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。

2. 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。

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。

Ⅱ 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 (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	55,329,096	1,917,586	57,246,682	5,981,200	63,227,883	—	63,227,883
セグメント間 の内部営業収 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。