



平成30年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年4月27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) 吉留 学
 問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員 広報・IR部長 (氏名) 伊藤 伸 TEL 03(5623)8100
 四半期報告書提出予定日 平成30年5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： 有
 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30年12月期第1四半期の連結業績（平成30年1月1日～平成30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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年12月期第1四半期	50,176	25.1	13,743	22.1	12,898	25.7	8,789	28.7
29年12月期第1四半期	40,082	△29.3	11,248	△19.1	10,257	△23.7	6,826	△31.8

(注) 包括利益 30年12月期第1四半期 4,864百万円 (△32.9%) 29年12月期第1四半期 7,251百万円 (26.8%)

	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
30年12月期第1四半期	13.34	—
29年12月期第1四半期	10.36	10.36

(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
30年12月期第1四半期	1,406,952	375,803	26.4	565.23
29年12月期	1,352,137	378,855	27.7	570.02

(参考) 自己資本 30年12月期第1四半期 372,253百万円 29年12月期 375,405百万円

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
29年12月期	—	9.00	—	12.00	21.00
30年12月期	—	—	—	—	—
30年12月期（予想）	—	11.50	—	12.00	23.50

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

3. 平成30年12月期の連結業績予想（平成30年1月1日～平成30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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	—	—	72,000	12.0	68,500	10.7	46,500	9.6	70.60

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

当社は賃貸事業を中心とした安定的な事業構造を有していますが、販売用不動産の売買動向によっては、営業収益（売上高）が大きく変動いたします。この物件売買の成否は経済情勢や不動産市況に大きく影響を受ける状況にあり、現状では予測が困難であるため、営業収益の予想は記載しておりません。予測が可能となった時点で速やかに開示いたします。

※ 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）： 無
新規 ー社 (社名) ー、除外 ー社 (社名) ー

(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）	30年12月期 1 Q	663,062,271株	29年12月期	663,062,271株
② 期末自己株式数	30年12月期 1 Q	4,485,459株	29年12月期	4,485,413株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年12月期 1 Q	658,576,847株	29年12月期 1 Q	658,462,689株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間の連結業績は、前連結会計年度及び当第1四半期連結累計期間に竣工、取得した物件による不動産賃貸収入の増加に加え、販売用不動産の売上が増加したことなどにより、営業収益は50,176百万円(前年同期比10,094百万円、25.1%増)、営業利益は13,743百万円(前年同期比2,495百万円、22.1%増)、経常利益は12,898百万円(前年同期比2,641百万円、25.7%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は8,789百万円(前年同期比1,963百万円、28.7%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240件(販売用不動産除く)の賃貸物件・賃貸可能面積約107万㎡を活用した不動産賃貸事業であります。賃貸ポートフォリオの増強及び質的向上の観点から、立地を厳選した新規物件取得や建替の推進、開発物件の組み入れを継続すると共に、アセットマネジメントの強化により、更なる不動産価値の向上に取り組んでおります。また、高付加価値を創出して収益化する不動産バリューアップ事業の軌道化へ向けての取り組みも強化しております。

当第1四半期連結累計期間における建替の状況につきましては、ヒューリック板橋(東京都板橋区)が平成30年2月に竣工いたしました。

そのほか、府中富士ビル(平成30年7月竣工予定)、目白富士ビル(平成30年10月竣工予定)、昭栄駿河台ビル(平成30年12月竣工予定)、王子富士ビル(平成31年11月竣工予定)及び成増富士ビル(平成32年4月竣工予定)の建替計画が順調に進行しております。

当第1四半期連結累計期間の新規物件(固定資産)の取得につきましては、新日本実業銀座6丁目ビル(東京都中央区)、BECビル(東京都江戸川区)などを取得いたしました。

開発事業(固定資産)につきましては、(仮称)赤坂二丁目開発計画(東京都港区)などの開発用地を取得したほか、(仮称)ヒューリック有楽町二丁目開発計画(東京都千代田区)(一部は販売用)、(仮称)築地三丁目開発計画(東京都中央区)、(仮称)宇田川町3-2開発計画(東京都渋谷区)、(仮称)新宿3-1-7開発計画(東京都新宿区)及び(仮称)銀座6丁目開発計画(東京都中央区)などが順調に進行しております。

PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)事業につきましては、(仮称)立誠小跡地開発計画(京都市中京区)などが順調に進行しております。

販売用不動産につきましては、ヒューリック銀座7丁目ビル(東京都中央区)(一部)などを売却しております。

販売用不動産に係る開発事業につきましては、(仮称)ヒューリック有楽町二丁目開発計画(東京都千代田区)などが順調に進行しております。

このように、当セグメントにおける事業は順調に進行しており、前連結会計年度及び当第1四半期連結累計期間に竣工、取得した物件による不動産賃貸収入の増加に加え、販売用不動産の売上が増加したことなどにより、当第1四半期連結累計期間の営業収益は42,680百万円(前年同期比10,770百万円、33.7%増)、営業利益は14,977百万円(前年同期比2,637百万円、21.3%増)となりました。

(保険事業)

保険事業におきましては、連結子会社であるヒューリック保険サービス株式会社が、国内・外資系の保険会社と代理店契約を結んでおり、法人から個人まで多彩な保険商品を販売しております。保険業界の事業環境は引き続き厳しい環境にありますが、既存損保代理店の営業権取得を重点戦略として、法人取引を中心に拡充しております。

この結果、当セグメントにおける営業収益は1,226百万円(前年同期比244百万円、24.8%増)、営業利益は653百万円(前年同期比224百万円、52.4%増)となりました。

(人材関連事業)

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

この結果、当セグメントにおける営業収益は4,613百万円(前年同期比△79百万円、1.6%減)、営業利益は91百万円(前年同期比△36百万円、28.4%減)となりました。

(その他)

その他におきましては、連結子会社であるヒューリックビルド株式会社が、当社保有ビル等の営繕工事、テナント退去時の原状回復工事、新規入居時の内装工事を中心に受注実績を積み上げておりますほか、連結子会社で

あるヒューリックオフィスサービス株式会社による給食業務の受託事業等が寄与した結果、営業収益は2,119百万円(前年同期比△780百万円、26.9%減)、営業利益は79百万円(前年同期比△123百万円、60.9%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末の資産合計は、1,406,952百万円となり、対前期末比で54,815百万円増加いたしました。当社グループにおきましては、賃貸ポートフォリオの増強及び質的向上の観点から、新規物件取得及び開発・建替の推進に取り組んでおります。

また、ヒューリックリート投資法人及びヒューリックプライベートリート投資法人の中長期的な収益向上と運用資産の着実な積上げを実現するために、スポンサーとしてのサポートやバックアップに努めていくほか、不動産バリューアッド事業の軌道化にも取り組んでおります。

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	32,539百万円増加
②販売用不動産	7,718百万円増加(固定資産からの振替、物件の取得及び売却)
③建物及び構築物	2,383百万円減少(物件の取得、竣工及び販売用不動産への振替)
④土地	21,406百万円増加(物件の取得及び販売用不動産への振替)
⑤投資有価証券	5,616百万円減少(有価証券の含み益の減少等)

(負債)

当第1四半期連結会計期間末の負債合計は、1,031,149百万円となり、対前期末比で57,867百万円増加いたしました。これは、主に、設備投資等に伴い、資金調達をおこなったことによるものであります。

当社グループの借入金残高は793,453百万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12,035百万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、375,803百万円となり、対前期末比で3,052百万円減少いたしました。このうち株主資本合計は、334,920百万円となり、対前期末比で847百万円増加しております。これは、主に、親会社株主に帰属する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、37,332百万円となり、対前期末比で3,999百万円減少いたしました。これは、主に、有価証券の含み益が減少したことによるその他有価証券評価差額金の減少によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

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30年12月期の業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	28,217	60,757
受取手形及び営業未収入金	5,244	5,847
商品	0	0
販売用不動産	111,458	119,176
仕掛販売用不動産	15,037	15,107
未成工事支出金	111	69
貯蔵品	44	38
営業投資有価証券	442	1,882
繰延税金資産	1,139	146
その他	3,221	2,904
貸倒引当金	△1	△2
流動資産合計	164,913	205,928
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	199,935	197,552
機械装置及び運搬具（純額）	2,700	2,677
土地	792,489	813,895
建設仮勘定	9,010	9,267
その他（純額）	1,028	1,026
有形固定資産合計	1,005,164	1,024,419
無形固定資産		
のれん	4,055	3,977
借地権	21,994	20,002
その他	569	572
無形固定資産合計	26,619	24,552
投資その他の資産		
投資有価証券	136,047	130,431
差入保証金	13,257	13,845
繰延税金資産	818	819
退職給付に係る資産	66	69
その他	5,184	6,453
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	155,373	151,618
固定資産合計	1,187,157	1,200,590
繰延資産		
繰延資産合計	66	434
資産合計	1,352,137	1,406,952

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	100,023	62,847
短期社債	11,999	14,999
1年内償還予定の社債	15,000	15,000
未払費用	3,994	4,724
未払法人税等	15,667	3,337
前受金	5,655	5,793
繰延税金負債	—	75
賞与引当金	403	541
役員賞与引当金	196	46
その他	7,095	7,928
流動負債合計	160,036	115,293
固定負債		
社債	23,000	73,000
長期借入金	676,674	730,606
繰延税金負債	45,464	43,195
役員退職慰労引当金	91	97
株式給付引当金	741	818
退職給付に係る負債	1,265	1,289
長期預り保証金	64,039	64,572
その他	1,968	2,276
固定負債合計	813,245	915,855
負債合計	973,281	1,031,149
純資産の部		
株主資本		
資本金	62,718	62,718
資本剰余金	78,783	78,783
利益剰余金	193,697	194,545
自己株式	△1,126	△1,127
株主資本合計	334,072	334,920
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	41,382	37,377
繰延ヘッジ損益	△40	△37
退職給付に係る調整累計額	△9	△6
その他の包括利益累計額合計	41,332	37,332
非支配株主持分	3,450	3,550
純資産合計	378,855	375,803
負債純資産合計	1,352,137	1,406,952

(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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
営業収益	40,082	50,176
営業原価	24,562	31,774
営業総利益	15,519	18,402
販売費及び一般管理費	4,271	4,658
営業利益	11,248	13,743
営業外収益		
受取利息	2	2
受取配当金	203	217
持分法による投資利益	—	264
賃貸解約関係収入	10	53
その他	57	49
営業外収益合計	273	588
営業外費用		
支払利息	1,015	1,233
持分法による投資損失	174	—
その他	73	200
営業外費用合計	1,263	1,433
経常利益	10,257	12,898
特別利益		
固定資産売却益	0	—
違約金収入	—	91
補助金収入	5	6
特別利益合計	5	97
特別損失		
固定資産売却損	0	1
固定資産除却損	114	119
建替関連損失	213	157
その他	—	8
特別損失合計	328	286
税金等調整前四半期純利益	9,934	12,709
法人税、住民税及び事業税	3,045	3,216
法人税等調整額	△39	628
法人税等合計	3,005	3,845
四半期純利益	6,929	8,864
非支配株主に帰属する四半期純利益	102	75
親会社株主に帰属する四半期純利益	6,826	8,789

(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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31日)
四半期純利益	6,929	8,864
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	101	△4,269
繰延ヘッジ損益	3	2
退職給付に係る調整額	3	2
持分法適用会社に対する持分相当額	214	264
その他の包括利益合計	322	△3,999
四半期包括利益	7,251	4,864
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,148	4,789
非支配株主に係る四半期包括利益	103	75

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29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: 百万円)

	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	人材関連事業	計				
営業収益								
外部顧客への 営業収益	31,765	982	4,671	37,419	2,662	40,082	—	40,082
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	144	—	21	165	237	403	△403	—
計	31,909	982	4,693	37,585	2,899	40,485	△403	40,082
セグメント利益	12,339	429	127	12,896	202	13,099	△1,850	11,248

(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△1,850百万円には、セグメント間取引消去26百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,877百万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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 平成30年1月1日 至 平成30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：百万円）

	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	人材関連事業	計				
営業収益								
外部顧客への 営業収益	42,534	1,226	4,580	48,342	1,834	50,176	—	50,176
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	145	—	33	178	284	463	△463	—
計	42,680	1,226	4,613	48,521	2,119	50,640	△463	50,176
セグメント利益	14,977	653	91	15,722	79	15,801	△2,057	13,743

(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△2,057百万円には、セグメント間取引消去13百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,070百万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。