

**【表紙】**

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年8月4日
【四半期会計期間】	第94期第2四半期（自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）
【会社名】	ヒューリック株式会社
【英訳名】	Hulic Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 前田 隆也
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号
【電話番号】	(03)5623-8100(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 副社長 小林 元
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号
【電話番号】	(03)5623-8100(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 副社長 小林 元
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第93期 第2四半期 連結累計期間	第94期 第2四半期 連結累計期間	第93期
会計期間	自2022年1月1日 至2022年6月30日	自2023年1月1日 至2023年6月30日	自2022年1月1日 至2022年12月31日
営業収益 (百万円)	247,429	183,950	523,424
経常利益 (百万円)	57,499	62,200	123,222
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	36,999	44,117	79,150
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	36,838	58,489	80,866
純資産額 (百万円)	658,455	729,777	687,153
総資産額 (百万円)	2,316,871	2,467,605	2,320,337
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	48.59	57.98	104.00
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (円)	48.56	57.95	103.96
自己資本比率 (%)	28.4	29.5	29.5
営業活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	47,242	114,232	266,108
投資活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	173,303	117,034	345,335
財務活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	60,789	35,708	11,441
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	140,814	171,206	138,300

回次	第93期 第2四半期 連結会計期間	第94期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2022年4月1日 至2022年6月30日	自2023年4月1日 至2023年6月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	24.52	29.05

(注) 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

## 2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

当第2四半期連結累計期間における、各セグメントに係る主要な関係会社の異動については、概ね次の通りであります。

### （不動産事業）

当第2四半期連結累計期間において、渋谷一丁目開発株式会社は設立したため、合同会社菖蒲プロパティは匿名組合出資したため、それぞれ連結子会社といたしました。

### （保険事業）

主要な関係会社の異動はありません。

### （ホテル・旅館事業）

主要な関係会社の異動はありません。

### （その他）

当第2四半期連結累計期間において、DEH1株式会社の株式を取得し、持分法適用関連会社といたしました。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

##### 経営成績の状況

当第2四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2四半期連結累計期間に竣工、取得した物件によりオフィス等の不動産賃貸収入は安定的に推移しております。また、販売用不動産の売上も順調に推移したことなどにより、営業収益は183,950百万円(前年同期比 63,478百万円、25.6%減)、営業利益は66,650百万円(前年同期比9,585百万円、16.7%増)、経常利益は62,200百万円(前年同期比4,700百万円、8.1%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は44,117百万円(前年同期比7,118百万円、19.2%増)となりました。

各セグメントの経営成績は、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270件(販売用不動産除く)の賃貸物件・賃貸可能面積約140万㎡を活用した不動産賃貸事業であります。環境変化に対応した競争優位性のある高品質な賃貸ポートフォリオを構築する観点から、継続的な物件の入れ替えや耐震・環境配慮に優れた開発・建替の加速による優良アセットの積み上げに取り組んでおります。また、開発・建替、バリューアッド物件のパイプラインを充実させ、出口戦略の多様化により、安定的・継続的な開発利益と運用報酬の獲得にも取り組んでおります。

当第2四半期連結累計期間における新規物件(固定資産)の取得につきましては、ヒューリック・損保ジャパン上野共同ビル(一部)(東京都台東区)、島忠府中店(東京都府中市)、ROOM DECO 幕張新都心店(千葉県千葉市)、COI西青山ビル(東京都渋谷区)、ユニデン八丁堀ビル(東京都中央区)及びヒューリック銀座7丁目ビル(一部)(東京都中央区)などを取得いたしました。

開発・建替事業(固定資産)につきましては、(仮称)南橋本開発計画(相模原市中央区)の開発用地を取得したほか、(仮称)千駄ヶ谷センタービル建替計画(東京都渋谷区)、(仮称)福岡ビル建替計画(福岡市中央区)、(仮称)札幌建替計画(2期工事)(札幌市中央区)、(仮称)三郷物流開発計画(期)(埼玉県三郷市)、(仮称)銀座ビル建替計画(東京都中央区)、(仮称)心斎橋開発計画(大阪市中央区)、(仮称)三郷物流開発計画(期)(埼玉県三郷市)、(仮称)新宿318開発計画(東京都新宿区)及び銀座コア(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、ヒューリック錦糸町コラボタワー(東京都墨田区)が1月に竣工したほか、東京都と渋谷区実施の「都市再生ステップアップ・プロジェクト(渋谷地区)渋谷一丁目地区共同開発事業」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、ヒューリック秋葉原中央通りビル(東京都千代田区)などを売却しております。

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2四半期連結累計期間に竣工、取得した物件によりオフィス等の不動産賃貸収入は安定的に推移したことに加え、販売用不動産の売上も順調に推移したことなどから、当第2四半期連結累計期間の営業収益は163,610百万円(前年同期比 70,658百万円、30.1%減)、営業利益は71,239百万円(前年同期比5,619百万円、8.5%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、法人取引を中心に営業展開をしております。

この結果、当セグメントにおける営業収益は1,818百万円(前年同期比51百万円、2.8%増)、営業利益は578百万円(前年同期比67百万円、13.2%増)となりました。

( ホテル・旅館事業 )

ホテル・旅館事業におきましては、連結子会社であるヒューリックホテルマネジメント株式会社は「THE GATE HOTEL」シリーズ、ヒューリックふふ株式会社は「ふふ」シリーズ、日本ビューホテル株式会社は「ビューホテル」シリーズを中心に、ホテル及び旅館の運営をおこなっております。

当第2四半期連結累計期間においては、コロナの5類移行、全国旅行支援の延長等により、国内・インバウンドとも好調に推移し、稼働・客室単価とも順調に回復してきております。

この結果、当セグメントにおける営業収益は19,837百万円(前年同期比8,331百万円、72.4%増)、営業利益は224百万円(前年同期は営業損失3,899百万円)となりました。

( その他 )

その他におきましては、主に連結子会社であるヒューリックビルド株式会社が、当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た結果、営業収益は3,064百万円(前年同期比 827百万円、21.2%減)、営業利益は313百万円(前年同期比 62百万円、16.6%減)となりました。

財政状態の状況

( 資産 )

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は、2,467,605百万円となり、対前期末比で147,268百万円増加いたしました。当社グループにおきましては、環境変化に対応した競争優位性のある高品質な賃貸ポートフォリオを構築する観点から、継続的な物件の入れ替えや耐震・環境配慮に優れた開発・建替の加速による優良アセットの積み上げ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優良アセットの着実な積み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も努めております。

主な項目の増減は以下の通りであります。

・現金及び預金	32,916百万円増加
・販売用不動産	17,755百万円増加(固定資産からの振替、物件の取得及び売却等)
・土地	34,534百万円増加(物件の取得及び販売用不動産への振替等)
・建設仮勘定	19,900百万円増加(開発・建替計画の進行及び竣工等)
・投資有価証券	25,096百万円増加(投資有価証券の取得、売却及び含み益の増加等)

( 負債 )

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、1,737,827百万円となり、対前期末比で104,643百万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1,022,199百万円となっております。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2四半期連結会計期間末の純資産合計は、729,777百万円となり、対前期末比で42,624百万円増加いたしました。このうち株主資本合計は、673,922百万円となり、対前期末比で27,452百万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、54,621百万円となり、対前期末比で14,362百万円増加いたしました。これは主に、有価証券の含み益が増加したことによるその他有価証券評価差額金の増加によるものであります。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物は、営業活動により114,232百万円増加し、投資活動により117,034百万円減少し、財務活動において35,708百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末には171,206百万円となりました。

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	47,242	114,232
投資活動によるキャッシュ・フロー	173,303	117,034
財務活動によるキャッシュ・フロー	60,789	35,708
現金及び現金同等物の四半期末残高	140,814	171,206

当第2四半期連結累計期間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114,232百万円の収入(前年同期比66,990百万円)となりました。これは主に、不動産賃貸収入及び販売用不動産の売却を主因とした税金等調整前四半期純利益が64,211百万円、棚卸資産の減少額が59,833百万円、法人税等の支払額が11,630百万円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117,034百万円の支出(前年同期比 56,269百万円)となりました。これは主に、環境変化に対応した競争優位性のある高品質な賃貸ポートフォリオを構築する観点から、物件の入れ替えや開発・建替等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35,708百万円の収入(前年同期比 25,081百万円)となりました。これは主に、上記、物件の入れ替えや開発・建替等のために、資金調達をおこなったためであります。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積りにつきましては、「第4 経理の状況 1. 四半期連結財務諸表 注記事項 (追加情報)」に記載の通りであります。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,800,000,000
計	1,800,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (2023年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2023年8月4日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	767,907,735	767,907,735	東京証券取引所 (プライム市場)	単元株式数 100株
計	767,907,735	767,907,735	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2023年4月1日～ 2023年6月30日	-	767,907,735	-	111,609	-	121,174

( 5 ) 【大株主の状況】

2023年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	62,302,800	8.12
明治安田生命保険(相)	東京都千代田区丸の内2-1-1	47,617,077	6.21
損害保険ジャパン(株)	東京都新宿区西新宿1-26-1	42,248,800	5.51
東京建物(株)	東京都中央区八重洲1-4-16	40,749,033	5.31
芙蓉総合リース(株)	東京都千代田区麹町5-1-1	40,695,306	5.30
安田不動産(株)	東京都千代田区神田錦町2-11	30,789,331	4.01
沖電気工業(株)	東京都港区虎ノ門1-7-12	28,631,000	3.73
安田倉庫(株)	東京都港区芝浦3-1-1	28,431,800	3.70
みずほキャピタル(株)	東京都千代田区内幸町1-2-1	25,533,900	3.33
(株)日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	23,822,200	3.10
計	-	370,821,247	48.32

- (注) 1. 芙蓉総合リース株式会社の所有株式数には、同社が退職給付信託の信託財産として拠出している当社株式420,000株を含んでおります。(株主名簿上の名義は、「みずほ信託銀行株式会社 退職給付信託 芙蓉総合リース口 再信託受託者 株式会社日本カストディ銀行」であります。)
2. 沖電気工業株式会社の所有株式数には、同社が退職給付信託の信託財産として拠出している当社株式12,631,000株を含んでおります。(株主名簿上の名義は、「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 株式会社日本カストディ銀行」であります。)



(6)【議決権の状況】  
 【発行済株式】

2023年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 1,248,100	-	-
	(相互保有株式) 普通株式 2,000,000	-	
完全議決権株式(その他)	普通株式 764,075,500	7,640,755	-
単元未満株式	普通株式 584,135	-	-
発行済株式総数	767,907,735	-	-
総株主の議決権	-	7,640,755	-

(注)「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が15,400株(議決権154個)含まれております。

【自己株式等】

2023年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) ヒューリック(株)	東京都中央区日本橋大伝馬町7-3	1,248,100	-	1,248,100	0.16
(相互保有株式) 平和管財(株)	東京都中央区八丁堀4-2-2	2,000,000	-	2,000,000	0.26
計	-	3,248,100	-	3,248,100	0.42

2【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2023年4月1日から2023年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年1月1日から2023年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1【四半期連結財務諸表】

## (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	138,400	171,316
受取手形、営業未収入金及び契約資産	7,097	7,309
商品	21	25
販売用不動産	90,770	108,526
仕掛販売用不動産	4,355	1,141
未成工事支出金	21	39
貯蔵品	371	378
その他	9,870	14,031
貸倒引当金	7	7
流動資産合計	250,901	302,760
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物（純額）	233,474	234,575
機械装置及び運搬具（純額）	8,890	9,295
土地	1,374,904	1,409,439
建設仮勘定	16,207	36,108
その他（純額）	10,972	10,571
有形固定資産合計	1,644,449	1,699,988
<b>無形固定資産</b>		
のれん	4,795	4,328
借地権	81,233	81,962
その他	2,199	2,591
無形固定資産合計	88,228	88,883
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	284,706	309,802
差入保証金	37,545	44,185
繰延税金資産	856	886
退職給付に係る資産	493	666
その他	10,865	18,327
貸倒引当金	31	0
投資その他の資産合計	334,436	373,868
固定資産合計	2,067,114	2,162,740
<b>繰延資産</b>		
繰延資産合計	2,321	2,105
資産合計	2,320,337	2,467,605

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	162,237	86,662
短期社債	-	59,996
1年内償還予定の社債	50,000	30,000
未払費用	3,843	4,163
未払法人税等	11,531	21,180
前受金	6,543	6,882
賞与引当金	377	180
役員賞与引当金	340	165
その他	10,883	11,366
流動負債合計	245,757	220,597
固定負債		
社債	371,000	381,000
長期借入金	857,748	935,537
繰延税金負債	53,532	59,059
株式給付引当金	2,846	2,840
退職給付に係る負債	1,634	1,588
長期預り保証金	88,287	89,876
その他	12,376	47,328
固定負債合計	1,387,426	1,517,230
負債合計	1,633,183	1,737,827
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	111,609	111,609
資本剰余金	137,741	137,731
利益剰余金	401,090	428,341
自己株式	3,971	3,760
株主資本合計	646,469	673,922
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	40,267	54,709
繰延ヘッジ損益	261	425
為替換算調整勘定	0	0
退職給付に係る調整累計額	252	337
その他の包括利益累計額合計	40,258	54,621
非支配株主持分	424	1,234
純資産合計	687,153	729,777
負債純資産合計	2,320,337	2,467,605

## ( 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2四半期連結累計期間】

( 単位：百万円 )

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
営業収益	247,429	183,950
営業原価	167,188	91,192
営業総利益	80,241	92,758
販売費及び一般管理費	23,175	26,107
営業利益	57,065	66,650
営業外収益		
受取利息	5	28
受取配当金	1,696	1,829
持分法による投資利益	830	-
賃貸解約関係収入	3,449	158
その他	477	505
営業外収益合計	6,459	2,521
営業外費用		
支払利息	5,048	5,682
持分法による投資損失	-	405
その他	975	883
営業外費用合計	6,024	6,971
経常利益	57,499	62,200
特別利益		
投資有価証券売却益	19	21
匿名組合等投資利益	66	20
工事負担金等受入額	6	-
雇用調整助成金等	14	-
受取補償金	-	3,351
その他	1	206
特別利益合計	107	3,599
特別損失		
固定資産除却損	1,308	341
建替関連損失	957	620
減損損失	-	540
その他	41	86
特別損失合計	2,307	1,589
税金等調整前四半期純利益	55,299	64,211
法人税、住民税及び事業税	21,926	20,954
法人税等調整額	3,613	871
法人税等合計	18,312	20,083
四半期純利益	36,986	44,127
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失( )	13	9
親会社株主に帰属する四半期純利益	36,999	44,117

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	36,986	44,127
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,080	14,466
繰延ヘッジ損益	226	164
退職給付に係る調整額	114	108
持分法適用会社に対する持分相当額	1,117	47
その他の包括利益合計	147	14,362
四半期包括利益	36,838	58,489
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	36,851	58,480
非支配株主に係る四半期包括利益	13	9

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	55,299	64,211
減価償却費	8,009	8,126
貸倒引当金の増減額(は減少)	227	30
賞与引当金の増減額(は減少)	183	196
役員賞与引当金の増減額(は減少)	183	174
株式給付引当金の増減額(は減少)	285	206
退職給付に係る資産負債の増減額	94	53
受取利息及び受取配当金	1,701	1,857
支払利息	5,048	5,682
持分法による投資損益(は益)	830	405
固定資産除却損	1,308	341
固定資産売却損益(は益)	3	133
投資有価証券売却損益(は益)	8	21
匿名組合等投資損益(は益)	66	20
売上債権の増減額(は増加)	809	211
棚卸資産の増減額(は増加)	3,295	59,833
差入保証金の増減額(は増加)	634	6,640
預り保証金の増減額(は減少)	766	1,588
その他の資産の増減額(は増加)	2,623	3,778
その他の負債の増減額(は減少)	2,011	1,929
小計	62,718	129,205
利息及び配当金の受取額	2,503	2,387
利息の支払額	5,110	5,810
法人税等の支払額	12,961	11,630
法人税等の還付額	92	80
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>47,242</b>	<b>114,232</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	-	10
有形固定資産の取得による支出	166,061	104,333
無形固定資産の取得による支出	1,908	2,653
固定資産の売却による収入	2	1,187
投資有価証券の取得による支出	19,368	3,729
投資有価証券の売却による収入	768	187
投資有価証券の償還による収入	13,013	136
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	574	-
貸付けによる支出	3	47
貸付金の回収による収入	3	2
その他	323	7,774
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>173,303</b>	<b>117,034</b>

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期社債の純増減額（は減少）	100,007	59,971
長期借入れによる収入	17,000	138,500
長期借入金の返済による支出	38,992	136,286
社債の発行による収入	-	39,855
社債の償還による支出	-	50,000
自己株式の売却による収入	0	-
自己株式の取得による支出	1,530	0
配当金の支払額	15,333	16,866
非支配株主からの払込みによる収入	-	800
非支配株主への配当金の支払額	4	-
その他	358	265
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>60,789</b>	<b>35,708</b>
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	65,272	32,906
現金及び現金同等物の期首残高	206,086	138,300
現金及び現金同等物の四半期末残高	140,814	171,206



【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更

当第2四半期連結累計期間において、渋谷一丁目開発株式会社は設立したため、合同会社葛蒲プロパティは匿名組合出資したため、それぞれ連結の範囲に含めております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

当第2四半期連結累計期間において、D E H 1 株式会社の株式を取得したため、持分法適用の範囲に含めております。

(追加情報)

(固定資産の振替)

当第2四半期連結累計期間において、固定資産に計上していたもののうち、金額74,404百万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。

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度末より、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積りに関する仮定に重要な変更はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

1. 追加出資義務等

下記の関係会社において、一定の事由に該当した場合に追加出資義務等を負っております。

前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
合同会社ゼストリーシング	D E H 1 株式会社

2. 保証債務

連結会社以外の会社の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 (2022年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
株式会社ファーストリゾート (連帯保証)	150百万円

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次の通りであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
給料及び手当	4,061百万円	3,975百万円
賞与引当金繰入額	168	180
役員賞与引当金繰入額	168	165
株式給付引当金繰入額	285	297
退職給付費用	186	175
業務委託費	4,020	5,314

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記の通りであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
現金及び預金勘定	140,934百万円	171,316百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	120	110
現金及び現金同等物	140,814	171,206

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年3月23日 定時株主総会	普通株式	15,333	20.0	2021年12月31日	2022年3月24日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年7月28日 取締役会	普通株式	15,333	20.0	2022年6月30日	2022年9月2日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年3月23日 定時株主総会	普通株式	16,866	22.0	2022年12月31日	2023年3月24日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年7月28日 取締役会	普通株式	17,633	23.0	2023年6月30日	2023年9月4日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年6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: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	ホテル・ 旅館事業	計				
営業収益								
外部顧客への 営業収益	231,720	1,766	11,362	244,849	2,579	247,429	-	247,429
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	2,549	-	143	2,693	1,311	4,005	4,005	-
計	234,269	1,766	11,505	247,542	3,891	251,434	4,005	247,429
セグメント利益 又は損失( )	65,619	510	3,899	62,230	375	62,606	5,540	57,065

(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 5,540百万円には、セグメント間取引消去329百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 5,870百万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. セグメント利益又は損失( )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。

当第2四半期連結累計期間(自2023年1月1日至2023年6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: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	ホテル・ 旅館事業	計				
営業収益								
外部顧客への 営業収益	159,937	1,818	19,693	181,449	2,501	183,950	-	183,950
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	3,673	-	143	3,817	563	4,380	4,380	-
計	163,610	1,818	19,837	185,266	3,064	188,330	4,380	183,950
セグメント利益	71,239	578	224	72,041	313	72,354	5,703	66,650

(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 5,703百万円には、セグメント間取引消去390百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 6,094百万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

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第2四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他	合計
	不動産事業	保険事業	ホテル・旅館事業	計		
物件売却収入	186,466	-	-	186,466	-	186,466
その他	45,253	1,766	11,362	58,382	2,579	60,962
外部顧客への営業収益	231,720	1,766	11,362	244,849	2,579	247,429
(内訳)						
顧客との契約から生じる収益	96,097	1,766	11,362	109,226	2,579	111,806
その他の源泉から生じる収益(注)	135,622	-	-	135,622	-	135,622

(注) その他の源泉から生じる収益には、「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づく物件売却収入等を含んでおりません。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他	合計
	不動産事業	保険事業	ホテル・旅館事業	計		
物件売却収入	114,876	-	-	114,876	-	114,876
その他	45,061	1,818	19,693	66,572	2,501	69,074
外部顧客への営業収益	159,937	1,818	19,693	181,449	2,501	183,950
(内訳)						
顧客との契約から生じる収益	85,731	1,818	19,693	107,243	2,501	109,744
その他の源泉から生じる収益(注)	74,205	-	-	74,205	-	74,205

(注) その他の源泉から生じる収益には、「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づく物件売却収入等を含んでおりません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	48円59銭	57円98銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	36,999	44,117
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期 純利益金額(百万円)	36,999	44,117
普通株式の期中平均株式数(千株)	761,386	760,816
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	48円56銭	57円95銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	19	25
(うち持分法適用関連会社の潜在株式による 調整額(百万円))	( 19)	( 25)
普通株式増加数(千株)	0	0
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株 当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株 式で、前連結会計年度末から重要な変動があった ものの概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

2023年7月28日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次の通り決議いたしました。

配当金の総額 17,633百万円

1株当たりの金額 23円00銭

支払請求の効力発生日及び支払開始日 2023年9月4日

(注) 2023年6月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いをおこないます。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年8月4日

ヒューリック株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 福田 慶久  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 安部 里史  
業務執行社員

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているヒューリック株式会社の2023年1月1日から2023年12月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年4月1日から2023年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年1月1日から2023年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ヒューリック株式会社及び連結子会社の2023年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において



四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。