

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年8月2日
【中間会計期間】	第95期中(自 2024年1月1日 至 2024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】	取締役専務執行役員 原 広至
【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】	取締役専務執行役員 原 広至
【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94期中	第95期中	第94期
会計期間	自2023年1月1日 至2023年6月30日	自2024年1月1日 至2024年6月30日	自2023年1月1日 至2023年12月31日
営業収益 (百万円)	183,950	204,852	446,383
経常利益 (百万円)	62,200	64,856	137,437
親会社株主に帰属する中間(当 期)純利益 (百万円)	44,117	44,130	94,625
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	58,489	52,296	113,323
純資産額 (百万円)	729,777	816,344	769,300
総資産額 (百万円)	2,467,605	2,815,565	2,480,472
1株当たり中間(当期)純利益 金額 (円)	57.98	57.98	124.36
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益金額 (円)	57.95	57.98	124.32
自己資本比率 (%)	29.5	28.3	30.8
営業活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	114,232	85,234	270,819
投資活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	117,034	298,199	298,330
財務活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	35,708	240,431	28,024
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高 (百万円)	171,206	110,230	82,763

(注) 当社は中間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】

当中間連結会計期間において、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。

当中間連結会計期間における、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)

当中間連結会計期間において、Hulic USA #1 LLCは出資したため、株式会社秋田ウインドパワー研究所は株式を取得したため、西東京アセット合同会社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。

また、当中間連結会計期間において、HKロジスティクス合同会社及び合同会社東京セントラルリアルティは匿名組合出資したため、それぞれ持分法適用関連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)

当中間連結会計期間において、当社の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が日本ビューホテル事業株式会社の株式を売却したため、連結の範囲から除外しております。

(その他)

当中間連結会計期間において、株式会社リソー教育は株式を取得したため、持分法適用関連会社から連結子会社といたしました。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、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、当中間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

当中間連結会計期間の連結業績は、前連結会計年度及び当中間連結会計期間に竣工、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204,852百万円(前年同期比20,901百万円、11.3%増)、営業利益は68,923百万円(前年同期比2,272百万円、3.4%増)、経常利益は64,856百万円(前年同期比2,655百万円、4.2%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は44,130百万円(前年同期比12百万円、0.0%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250件(販売用不動産除く)の賃貸物件・賃貸可能面積約134万㎡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。

当中間連結会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、アルポーレ銀座(一部)(東京都中央区)、キオクシア四日市工場(底地)(三重県四日市市)、ロクマルゲートIKEBUKURO(一部)(東京都豊島区)、アキバC Oビル(東京都千代田区)及びヒューリック銀座一丁目昭和通りビル(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、ヒューリックロジスティクス橋本(相模原市中央区)(2024年7月竣工済)、ヒューリック将棋会館千駄ヶ谷ビル(東京都渋谷区)、(仮称)福岡ビル建替計画(福岡市中央区)、(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)札幌建替計画(2期工事)(札幌市中央区)、(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)、(仮称)青山ビル建替計画(東京都港区)及び(仮称)銀座五丁目開発計画(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、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、ユニモちはら台(千葉県市原市)などを取得し、THE HUB 銀座OCT(東京都中央区)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中間連結会計期間に竣工、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、当中間連結会計期間の営業収益は180,539百万円(前年同期比16,929百万円、10.3%増)、営業利益は72,839百万円(前年同期比1,600百万円、2.2%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1,892百万円(前年同期比74百万円、4.1%増)、営業利益は587百万円(前年同期比9百万円、1.5%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」シリーズ及び「ビューホテル」シリーズ、ヒューリックふふ株式会社は「ふふ」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。

当中間連結会計期間においては、引き続き国内・インバウンドとも好調に推移し、稼働・客室単価とも高水準を維持しております。

この結果、当セグメントにおける営業収益は24,984百万円(前年同期比5,147百万円、25.9%増)、営業利益は1,532百万円(前年同期比1,308百万円、584.0%増)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た結果、営業収益は4,482百万円(前年同期比1,418百万円、46.2%増)、営業利益は187百万円(前年同期比 125百万円、40.2%減)となりました。

財政状態の状況

(資産)

当中間連結会計期間末の資産合計は、2,815,565百万円となり、対前期末比で335,092百万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	27,466百万円増加
・販売用不動産	32,871百万円増加(固定資産からの振替、物件の取得及び売却等)
・土地	170,962百万円増加(物件の取得及び販売用不動産への振替等)
・投資有価証券	44,268百万円増加(投資有価証券の取得、売却及び含み益の増加等)

(負債)

当中間連結会計期間末の負債合計は、1,999,221百万円となり、対前期末比で288,048百万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1,109,877百万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30,000百万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)

当中間連結会計期間末の純資産合計は、816,344百万円となり、対前期末比で47,043百万円増加いたしました。このうち株主資本合計は、730,638百万円となり、対前期末比で23,844百万円増加しております。これは主に、親会社株主に帰属する中間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、66,841百万円となり、対前期末比で7,978百万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

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物は、営業活動により85,234百万円増加し、投資活動により298,199百万円減少し、財務活動において240,431百万円増加し、当中間連結会計期間末には110,230百万円となりました。

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	114,232	85,234
投資活動によるキャッシュ・フロー	117,034	298,199
財務活動によるキャッシュ・フロー	35,708	240,431
現金及び現金同等物の中間期末残高	171,206	110,230

当中間連結会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85,234百万円の収入(前年同期比 28,997百万円)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中間純利益が65,400百万円、棚卸資産の減少額が21,817百万円、法人税等の支払額が18,384百万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298,199百万円の支出(前年同期比181,165百万円)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240,431百万円の収入(前年同期比204,723百万円)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。

(4) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、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

当中間連結会計期間において、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。

(7) 従業員数

当中間連結会計期間において、持分法適用関連会社であった株式会社リソー教育の株式取得により、連結子会社といたしました。これに伴い、「その他」セグメントの従業員数は、前連結会計年度末に比べて1,150名増加しております。

なお、従業員数は就業人員(当社グループからグループ以外への出向者を除き、グループ以外から当社グループへの出向者を含む。)であります。

3【経営上の重要な契約等】

当中間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	中間会計期間末現在発行数(株) (2024年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2024年8月2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)
2024年1月1日～ 2024年6月30日	-	767,907,735	-	111,609	-	121,174

(5) 【大株主の状況】

2024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)	東京都港区赤坂1-8-1	67,996,200	8.86
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
安田倉庫(株)	東京都港区芝浦3-1-1	28,431,800	3.70
沖電気工業(株)	東京都港区虎ノ門1-7-12	27,631,000	3.60
(株)日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	25,825,500	3.36
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
計	-	377,517,947	49.19

- (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】

2024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 1,248,800	-	-
	(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 763,917,100	7,639,171	-
単元未満株式	普通株式 741,835	-	-
発行済株式総数	767,907,735	-	-
総株主の議決権	-	7,639,171	-

(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】

2024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	1,248,800	-	1,248,800	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	-	3,248,800	-	3,248,800	0.42

2【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当中間会計期間における役員の異動は、次の通りであります。

(1) 退任役員

役職名	氏名	退任年月日
取締役 副社長	小林 元	2024年6月25日

(注) 小林元氏は当社顧問に就任いたしました。

(2) 役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
取締役 専務執行役員 経営企画部長	取締役 専務執行役員 経営企画部長兼人事部長	原 広至	2024年4月1日

(3) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性10名 女性5名(役員のうち女性の比率33.3%)

第4【経理の状況】

1．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は連結財務諸表規則第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間（2024年1月1日から2024年6月30日まで）に係る中間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期中レビューを受けております。

1【中間連結財務諸表】

(1)【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	82,878	110,345
受取手形、営業未収入金及び契約資産	8,992	11,536
商品	24	227
販売用不動産	263,089	295,961
仕掛販売用不動産	2,871	2,027
未成工事支出金	39	2
貯蔵品	373	428
その他	14,707	16,601
貸倒引当金	4	23
流動資産合計	372,973	437,107
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	235,329	248,615
機械装置及び運搬具(純額)	11,991	16,556
土地	1,316,801	1,487,764
建設仮勘定	42,755	39,788
その他(純額)	10,527	11,830
有形固定資産合計	1,617,405	1,804,555
無形固定資産		
のれん	4,164	14,510
借地権	70,695	66,290
その他	3,079	29,847
無形固定資産合計	77,938	110,647
投資その他の資産		
投資有価証券	328,463	372,732
差入保証金	47,384	51,470
繰延税金資産	947	992
退職給付に係る資産	752	675
その他	32,838	35,628
貸倒引当金	0	7
投資その他の資産合計	410,387	461,491
固定資産合計	2,105,731	2,376,694
繰延資産		
繰延資産合計	1,768	1,763
資産合計	2,480,472	2,815,565

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	104,883	135,498
短期社債	-	154,901
1年内償還予定の社債	30,000	120,000
未払費用	4,523	6,643
未払法人税等	18,760	21,900
前受金	6,510	9,508
賞与引当金	532	975
役員賞与引当金	382	187
その他	19,715	16,214
流動負債合計	185,306	465,830
固定負債		
社債	381,000	324,000
長期借入金	929,145	974,379
繰延税金負債	73,210	83,850
株式給付引当金	3,238	3,033
退職給付に係る負債	1,706	4,466
長期預り保証金	93,307	98,340
その他	44,257	45,320
固定負債合計	1,525,865	1,533,391
負債合計	1,711,172	1,999,221
純資産の部		
株主資本		
資本金	111,609	111,609
資本剰余金	137,731	137,738
利益剰余金	461,214	484,645
自己株式	3,760	3,354
株主資本合計	706,794	730,638
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	58,943	67,236
繰延ヘッジ損益	436	680
為替換算調整勘定	-	0
退職給付に係る調整累計額	355	284
その他の包括利益累計額合計	58,862	66,841
新株予約権	-	75
非支配株主持分	3,643	18,789
純資産合計	769,300	816,344
負債純資産合計	2,480,472	2,815,565

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

【中間連結会計期間】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月 30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 1月 1日 至 2024年 6月 30日)
営業収益	183,950	204,852
営業原価	91,192	106,591
営業総利益	92,758	98,261
販売費及び一般管理費	26,107	29,337
営業利益	66,650	68,923
営業外収益		
受取利息	28	30
受取配当金	1,829	2,167
持分法による投資利益	-	52
賃貸解約関係収入	158	677
その他	505	390
営業外収益合計	2,521	3,318
営業外費用		
支払利息	5,682	6,207
持分法による投資損失	405	-
その他	883	1,177
営業外費用合計	6,971	7,385
経常利益	62,200	64,856
特別利益		
投資有価証券売却益	21	5,445
匿名組合等投資利益	20	46
受取補償金	3,351	-
その他	206	53
特別利益合計	3,599	5,545
特別損失		
固定資産除却損	341	1,998
建替関連損失	620	147
減損損失	540	31
段階取得に係る差損	-	2,792
その他	86	30
特別損失合計	1,589	5,000
税金等調整前中間純利益	64,211	65,400
法人税、住民税及び事業税	20,954	21,333
法人税等調整額	871	249
法人税等合計	20,083	21,083
中間純利益	44,127	44,317
非支配株主に帰属する中間純利益	9	186
親会社株主に帰属する中間純利益	44,117	44,130

【中間連結包括利益計算書】

【中間連結会計期間】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
中間純利益	44,127	44,317
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14,466	8,484
繰延ヘッジ損益	164	243
為替換算調整勘定	-	0
退職給付に係る調整額	108	84
持分法適用会社に対する持分相当額	47	177
その他の包括利益合計	14,362	7,978
中間包括利益	58,489	52,296
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	58,480	52,109
非支配株主に係る中間包括利益	9	186

(3)【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	64,211	65,400
減価償却費	8,126	8,503
貸倒引当金の増減額(は減少)	30	14
賞与引当金の増減額(は減少)	196	31
役員賞与引当金の増減額(は減少)	174	194
株式給付引当金の増減額(は減少)	206	178
退職給付に係る資産負債の増減額	53	57
受取利息及び受取配当金	1,857	2,198
支払利息	5,682	6,207
持分法による投資損益(は益)	405	52
固定資産除却損	341	1,998
固定資産売却損益(は益)	133	0
投資有価証券売却損益(は益)	21	5,445
匿名組合等投資損益(は益)	20	46
段階取得に係る差損益(は益)	-	2,792
売上債権の増減額(は増加)	211	1,658
棚卸資産の増減額(は増加)	59,833	21,817
差入保証金の増減額(は増加)	6,640	1,037
預り保証金の増減額(は減少)	1,588	5,033
その他の資産の増減額(は増加)	3,778	4,279
その他の負債の増減額(は減少)	1,929	666
小計	129,205	106,283
利息及び配当金の受取額	2,387	3,431
利息の支払額	5,810	6,095
法人税等の支払額	11,630	18,384
法人税等の還付額	80	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	114,232	85,234
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	10	2,232
定期預金の払戻による収入	-	10
有形固定資産の取得による支出	104,333	244,711
無形固定資産の取得による支出	2,653	4,723
固定資産の売却による収入	1,187	0
投資有価証券の取得による支出	3,729	53,195
投資有価証券の売却による収入	187	6,603
投資有価証券の償還による収入	136	8,982
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	8,508
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	-	168
貸付けによる支出	47	47
貸付金の回収による収入	2	0
その他	7,774	545
投資活動によるキャッシュ・フロー	117,034	298,199

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
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）	-	13,856
短期社債の純増減額（は減少）	59,971	154,821
長期借入れによる収入	138,500	121,000
長期借入金の返済による支出	136,286	60,763
社債の発行による収入	39,855	62,604
社債の償還による支出	50,000	30,000
自己株式の取得による支出	0	0
配当金の支払額	16,866	20,699
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	-	120
その他	265	265
財務活動によるキャッシュ・フロー	35,708	240,431
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	0
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	32,906	27,466
現金及び現金同等物の期首残高	138,300	82,763
現金及び現金同等物の中間期末残高	171,206	110,230

【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

当中間連結会計期間において、Hulic USA #1 LLCは出資したため、株式会社秋田ウインドパワー研究所及び株式会社リソー教育は株式を取得したため、西東京アセット合同会社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。

また、当社の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が日本ビューホテル事業株式会社の株式を売却したため、連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

当中間連結会計期間において、HKロジスティクス合同会社及び合同会社東京セントラルリアルティは匿名組合出資したため、それぞれ持分法適用の範囲に含めております。

また、株式会社リソー教育は連結子会社となったため、持分法適用の範囲から除外しております。

(追加情報)

(固定資産の振替)

当中間連結会計期間において、固定資産に計上していたもののうち、金額53,840百万円を販売用として所有目的を変更したため、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替えております。

(中間連結貸借対照表関係)

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 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
DEH1株式会社	DEH1株式会社

(中間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。

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
給料及び手当	3,975百万円	4,208百万円
賞与引当金繰入額	180	433
役員賞与引当金繰入額	165	187
株式給付引当金繰入額	297	342
退職給付費用	175	148
業務委託費	5,314	6,240
貸倒引当金繰入額	-	14

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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。

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
現金及び預金勘定	171,316百万円	110,345百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	110	115
現金及び現金同等物	171,206	110,230

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(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. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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

当中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024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
2024年3月26日 定時株主総会	普通株式	20,699	27.0	2023年12月31日	2024年3月27日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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
2024年7月26日 取締役会	普通株式	19,933	26.0	2024年6月30日	2024年9月3日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(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	中間連結 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、中間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。

当中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024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	中間連結 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	175,852	1,892	24,843	202,588	2,263	204,852	-	204,852
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	4,687	-	141	4,829	2,218	7,047	7,047	-
計	180,539	1,892	24,984	207,417	4,482	211,899	7,047	204,852
セグメント利益	72,839	587	1,532	74,959	187	75,146	6,223	68,923

(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 6,223百万円には、セグメント間取引消去323百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 6,546百万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、中間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

前中間連結会計期間(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。

当中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024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	127,020	-	-	127,020	-	127,020
その他	48,832	1,892	24,843	75,568	2,263	77,832
外部顧客への営業収益	175,852	1,892	24,843	202,588	2,263	204,852
(内訳)						
顧客との契約から生じる収益	98,368	1,892	24,843	125,104	2,263	127,368
その他の源泉から生じる収益(注)	77,484	-	-	77,484	-	77,484

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

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
(1) 1株当たり中間純利益金額	57円98銭	57円98銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益金額 (百万円)	44,117	44,130
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中間純利益金額(百万円)	44,117	44,130
普通株式の期中平均株式数(千株)	760,816	761,077
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額	57円95銭	57円98銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額 (百万円)	25	0
(うち連結子会社及び持分法適用関連会社の 潜在株式による調整額(百万円))	(25)	(0)
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 当たり中間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 の概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

2024年7月26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 19,933百万円

1株当たりの金額 26円00銭

支払請求の効力発生日及び支払開始日 2024年9月3日

(注) 2024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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2024年8月2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 大久保 照代
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2024年1月1日から2024年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年1月1日から2024年6月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ヒューリック株式会社及び連結子会社の2024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中間連結会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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中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。

中間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企業会計の基準に準拠して中間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中間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。

中間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中間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企業会計の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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、中間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企業会計の基準に準拠して、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間

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、期中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。

- ・ 中間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企業会計の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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、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、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(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データは期中レビューの対象には含まれていません。