

【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】	2026年8月4日
【中間会計期間】	第97期中（自 2026年1月1日 至 2026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 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】	取締役副社長 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96期 中間連結会計期間	第97期 中間連結会計期間	第96期
会計期間	自2025年1月1日 至2025年6月30日	自2026年1月1日 至2026年6月30日	自2025年1月1日 至2025年12月31日
営業収益 (百万円)	300,081	416,596	727,447
経常利益 (百万円)	66,547	70,861	172,927
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (百万円)	44,893	49,978	114,334
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	47,561	60,659	135,340
純資産額 (百万円)	867,691	980,346	939,180
総資産額 (百万円)	3,424,321	3,592,508	3,506,068
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	59.06	65.82	150.50
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	—	65.82	150.50
自己資本比率 (%)	24.7	26.3	26.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	47,195	155,752	269,239
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△220,580	△200,165	△544,500
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	208,721	69,509	272,264
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (百万円)	169,585	155,867	130,655

- (注) 1. 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. 第96期中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため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、合同会社浜風プロパティは匿名組合出資したため、History合同会社は出資したため、それぞれ連結子会社といたしました。京阪奈DCP投資事業有限責任組合は出資したため、持分法適用関連会社といたしました。

また、当中間連結会計期間において、合同会社菖蒲プロパティは全出資持分を売却したため、ヒューリックビズフロンティア株式会社は全株式を売却したため、連結の範囲から除外しております。合同会社芝口橋インベストメントは全出資持分が償還されたため、持分法適用の範囲から除外しております。

（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）

当中間連結会計期間において、サロウィン株式会社は株式を取得したため、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

①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416,596百万円(前年同期比116,515百万円、38.8%増)、営業利益は80,313百万円(前年同期比5,258百万円、7.0%増)、経常利益は70,861百万円(前年同期比4,314百万円、6.4%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は49,978百万円(前年同期比5,085百万円、11.3%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)

当社グループは不動産マーケットにおける多様なニーズに対応して、競争優位性のある賃貸ポートフォリオの構築を目的とした好立地の不動産取得をおこなっております。

2026年6月末時点において東京23区の駅近を中心に約250件(販売用不動産除く)の賃貸物件を保有・管理しており、賃貸可能面積は約126万㎡となっており、この賃貸ポートフォリオを用いて不動産賃貸業務をおこなっております。

また、収益力の一層の強化をはかるため、開発・建替による賃料収入の増強を実現し、安定的な賃貸収入を得ているほか、不動産バリューアッドビジネス等の不動産の取得・販売業務をおこなっております。

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、ヒューリック神谷町ビル(一部)(東京都港区)、ヒューリック九段ビル(底地)(東京都千代田区)、札幌ネットワークセンター(札幌市北区)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、クオーツ心斎橋(大阪市中央区)が2026年3月に竣工いたしました。

また、自由が丘一丁目29番地区第一種市街地再開発事業(東京都目黒区)、(仮称)銀座8丁目9-11、12開発計画(東京都中央区)、(仮称)塩浜二丁目開発計画Ⅰ期(東京都江東区)、(仮称)青山ビル建替計画(東京都港区)、(仮称)G8開発計画(東京都中央区)、(仮称)銀座五丁目開発計画(東京都中央区)、(仮称)銀座六丁目みゆき通り開発計画(東京都中央区)、銀座7丁目昭和通り開発計画(東京都中央区)及び(仮称)新宿318開発計画(東京都新宿区)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、イーストネットビルディング(東京都江東区)及びザ・スクエアホテル銀座(東京都中央区)などを取得し、ヒューリックみなとみらい(横浜市中区)及びヒューリック府中タワー(東京都府中市)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349,630百万円(前年同期比92,295百万円、35.8%増)、営業利益は87,253百万円(前年同期比7,540百万円、9.4%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2,058百万円(前年同期比92百万円、4.6%増)、営業利益は662百万円(前年同期比105百万円、18.8%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、引き続き旺盛なインバウンド需要の取り込みによる宿泊単価の上昇とともに、新規開業事業所の売上も加わりましたことなどから、当セグメントにおける営業収益は31,579百万円(前年同期比3,635百万円、13.0%増)、営業利益は2,700百万円(前年同期比47百万円、1.8%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ておりますほか、連結子会社である株式会社リソー教育グループが進学学習指導等をおこなっております。

また、連結子会社であるヒューリックエナジーソリューション株式会社は再生可能エネルギー発電所及び蓄電所の開発・管理、小売電気事業等環境・インフラ事業をおこなっております。

2025年度に当社の連結子会社となった鉦研工業株式会社はボーリング機器とその他関連機器製造販売及び工事施工をおこなっており、同じく2025年度に当社の連結子会社となったクックデリ株式会社は高齢者施設向けの完全調理済み食品の企画・製造及び販売をおこなっております。

この結果、営業収益は39,389百万円(前年同期比20,370百万円、107.1%増)、営業損失は2,459百万円(前年同期は営業損失52百万円)となりました。

なお、当中間連結会計期間の特殊要因として、株式会社リソー教育グループの株価に応じた追加的なのれん償却5,129百万円を計上しており、当該特殊要因を除きますと営業利益は2,669百万円(前年同期は営業損失52百万円)となります。

②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、3,592,508百万円となり、対前期末比で86,440百万円増加いたしました。当社グループは、本格的なインフレと賃料上昇、不動産売買市場のさらなる活性化、建築費の高騰を背景に、不動産事業のさらなる高度化と効率化を通じて、不動産の賃貸利益・売却利益・連結利益を最大化してまいります。

不動産投資事業においては、流動性が高いアセット及び賃料成長が見込めるインフレ耐性アセットへの投資をおこなっているほか、不動産開発事業においては、優良な固定資産ポートフォリオの構築やグループのリート・ファンドの成長(AUM増加)の推進、新規事業アセットの開発をおこなっております。

主な項目の増減は以下の通りであります。

・現金及び預金	25,113百万円増加
・営業投資有価証券	31,275百万円増加(営業投資有価証券の取得及び出資の償還等)
・土地	15,878百万円減少(物件の取得及び販売用不動産への振替等)
・建設仮勘定	25,250百万円増加(建替及び開発計画の進行、物件の竣工)

(負債)

当中間連結会計期間末の負債合計は、2,612,162百万円となり、対前期末比で45,274百万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1,665,236百万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50,060百万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、980,346百万円となり、対前期末比で41,166百万円増加いたしました。このうち株主資本合計は、853,561百万円となり、対前期末比で24,196百万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、93,870百万円となり、対前期末比で9,955百万円増加いたしました。これは主に、円安基調を背景とした為替換算調整勘定の増加や、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155,752百万円増加し、投資活動により200,165百万円減少し、財務活動において69,509百万円増加し、当中間連結会計期間末には155,867百万円となりました。

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	47,195	155,752
投資活動によるキャッシュ・フロー	△220,580	△200,165
財務活動によるキャッシュ・フロー	208,721	69,509
現金及び現金同等物の中間期末残高	169,585	155,867

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155,752百万円の収入(前年同期比108,556百万円)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71,928百万円、棚卸資産の減少額が56,912百万円、営業投資有価証券の減少額が37,140百万円、法人税等の支払額が32,945百万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200,165百万円の支出(前年同期比△20,414百万円)となりました。これは主に、競争優位性のある賃貸ポートフォリオの構築を目的として、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69,509百万円の収入(前年同期比△139,212百万円)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。

3 【重要な契約等】

当中間連結会計期間において、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】

①【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

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行 数（株） （2026年6月30日）	提出日現在発行数（株） （2026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】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【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）
2026年1月1日～ 2026年6月30日	—	767,907,735	—	111,609	—	121,174

(5) 【大株主の状況】

2026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	81,059,100	10.57
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
芙蓉総合リース(株)	東京都千代田区麴町5-1-1	40,695,306	5.30
(株)日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	36,472,700	4.75
安田不動産(株)	東京都千代田区神田錦町2-11	30,789,331	4.01
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
安田倉庫(株)	東京都港区芝浦3-1-1	24,323,800	3.17
東京建物(株)	東京都中央区八重洲1-4-16	20,374,433	2.65
帝国繊維(株)	東京都中央区日本橋2-5-1	17,006,292	2.21
沖電気工業(株)	東京都港区虎ノ門1-7-12	12,631,000	1.64
計	—	336,502,939	43.84

- (注) 1. 芙蓉総合リース(株)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)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】

① 【発行済株式】

2026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 1,249,400	—	—
	(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 762,926,200	7,629,262	—
単元未満株式	普通株式 1,732,135	—	—
発行済株式総数	767,907,735	—	—
総株主の議決権	—	7,629,262	—

(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。

② 【自己株式等】

2026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	1,249,400	—	1,249,400	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	—	3,249,400	—	3,249,400	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. 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、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第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（2026年1月1日から2026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 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	131,083	156,197
受取手形、営業未収入金及び契約資産	22,745	25,081
営業投資有価証券	78,280	109,556
商品及び製品	3,489	3,295
仕掛品	453	409
販売用不動産	374,322	382,954
仕掛販売用不動産	46,683	45,951
未成工事支出金	47	0
原材料及び貯蔵品	956	1,008
その他	28,515	18,749
貸倒引当金	△50	△65
流動資産合計	686,528	743,139
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	277,319	281,737
機械装置及び運搬具（純額）	20,931	25,433
土地	1,546,139	1,530,261
建設仮勘定	71,494	96,744
その他（純額）	11,489	12,251
有形固定資産合計	1,927,374	1,946,428
無形固定資産		
のれん	126,209	131,060
借地権	91,250	91,676
その他	41,362	44,308
無形固定資産合計	258,822	267,045
投資その他の資産		
投資有価証券	499,499	495,637
差入保証金	56,411	51,224
繰延税金資産	4,116	4,245
退職給付に係る資産	295	309
その他	71,284	82,665
貸倒引当金	△7	△10
投資その他の資産合計	631,600	634,071
固定資産合計	2,817,797	2,847,545
繰延資産		
繰延資産合計	1,741	1,824
資産合計	3,506,068	3,592,508

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	209,304	179,250
短期社債	119,726	100,817
1年内償還予定の社債	60,060	30,060
未払費用	8,193	10,648
未払法人税等	32,518	28,621
前受金	12,509	11,514
賞与引当金	1,690	1,830
役員賞与引当金	537	239
その他の引当金	48	17
その他	46,122	47,475
流動負債合計	490,711	410,475
固定負債		
社債	424,070	479,194
長期借入金	1,398,092	1,485,986
繰延税金負債	107,248	102,850
株式給付引当金	4,378	4,031
退職給付に係る負債	5,311	5,083
長期預り保証金	120,417	108,413
その他の引当金	56	60
その他	16,602	16,067
固定負債合計	2,076,176	2,201,686
負債合計	2,566,887	2,612,162
純資産の部		
株主資本		
資本金	111,609	111,609
資本剰余金	130,033	130,033
利益剰余金	593,937	618,233
自己株式	△6,215	△6,314
株主資本合計	829,364	853,561
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	85,176	90,347
繰延ヘッジ損益	△1,000	△962
為替換算調整勘定	△357	4,248
退職給付に係る調整累計額	96	236
その他の包括利益累計額合計	83,915	93,870
新株予約権	75	75
非支配株主持分	25,825	32,839
純資産合計	939,180	980,346
負債純資産合計	3,506,068	3,592,508

(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】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
営業収益	300,081	416,596
営業原価	179,940	275,613
営業総利益	120,141	140,983
販売費及び一般管理費	※ 45,086	※ 60,670
営業利益	75,055	80,313
営業外収益		
受取利息	263	567
受取配当金	2,367	2,552
持分法による投資利益	1,082	1,079
賃貸解約関係収入	171	2,488
その他	549	751
営業外収益合計	4,434	7,439
営業外費用		
支払利息	9,451	14,249
その他	3,490	2,642
営業外費用合計	12,942	16,891
経常利益	66,547	70,861
特別利益		
投資有価証券売却益	3,705	4,674
匿名組合等投資利益	318	731
その他	96	142
特別利益合計	4,120	5,547
特別損失		
固定資産除却損	1,217	834
建替関連損失	228	1,809
減損損失	570	1,798
その他	3	38
特別損失合計	2,019	4,480
税金等調整前中間純利益	68,648	71,928
法人税、住民税及び事業税	23,672	29,120
法人税等調整額	△104	△7,778
法人税等合計	23,568	21,342
中間純利益	45,079	50,586
非支配株主に帰属する中間純利益	186	608
親会社株主に帰属する中間純利益	44,893	49,978

【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
中間純利益	45,079	50,586
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,861	5,131
繰延ヘッジ損益	△520	38
為替換算調整勘定	330	4,580
退職給付に係る調整額	△45	256
持分法適用会社に対する持分相当額	△142	65
その他の包括利益合計	2,482	10,072
中間包括利益	47,561	60,659
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	47,389	59,934
非支配株主に係る中間包括利益	172	725

(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 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026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	68,648	71,928
減価償却費	9,385	11,037
のれん償却額	3,518	9,116
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	5	7
賞与引当金の増減額 (△は減少)	234	139
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△193	△298
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	691	258
その他の引当金の増減額 (△は減少)	—	△28
退職給付に係る資産負債の増減額	136	140
受取利息及び受取配当金	△2,630	△3,119
支払利息	9,451	14,249
持分法による投資損益 (△は益)	△1,082	△1,079
固定資産除却損	1,217	834
固定資産売却損益 (△は益)	△59	△127
投資有価証券売却損益 (△は益)	△3,705	△4,673
匿名組合等投資損益 (△は益)	△318	△731
売上債権の増減額 (△は増加)	1,038	△2,934
棚卸資産の増減額 (△は増加)	25,029	56,912
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	△21,580	37,140
差入保証金の増減額 (△は増加)	△3,984	5,825
預り保証金の増減額 (△は減少)	9,055	△10,570
その他の資産の増減額 (△は増加)	△8,377	13,657
その他の負債の増減額 (△は減少)	△4,726	42
小計	81,751	197,728
利息及び配当金の受取額	4,210	3,883
利息の支払額	△8,766	△12,914
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△30,000	△32,945
営業活動によるキャッシュ・フロー	47,195	155,752
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	△12	△210
定期預金の払戻による収入	33	310
有形固定資産の取得による支出	△165,038	△137,138
無形固定資産の取得による支出	△10,210	△1,055
固定資産の売却による収入	155	234
投資有価証券の取得による支出	△82,281	△43,392
投資有価証券の売却による収入	4,292	5,745
投資有価証券の償還による収入	44,293	624
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△232	△16,188
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	1,831
貸付けによる支出	△2,580	△4,408
貸付金の回収による収入	2	379
その他	△9,003	△6,895
投資活動によるキャッシュ・フロー	△220,580	△200,165

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026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）	△164,451	△2,785
短期社債の純増減額（△は減少）	129,315	△19,761
長期借入れによる収入	440,392	242,760
長期借入金の返済による支出	△110,622	△157,879
社債の発行による収入	59,521	84,678
社債の償還による支出	△120,000	△60,030
自己株式の取得による支出	△3,121	△704
自己株式の売却による収入	0	—
配当金の支払額	△21,466	△25,683
非支配株主からの払込みによる収入	1,487	10,073
非支配株主への配当金の支払額	△1,017	△834
その他	△1,315	△325
財務活動によるキャッシュ・フロー	208,721	69,509
現金及び現金同等物に係る換算差額	△76	116
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	35,260	25,212
現金及び現金同等物の期首残高	134,326	130,655
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△1	—
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 169,585	※ 155,867

【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、合同会社浜風プロパティは匿名組合出資したため、H i s t o R y 合同会社は出資したため、サロウィン株式会社は株式を取得したため、それぞれ連結の範囲に含めております。

また、合同会社菖蒲プロパティは全出資持分を売却したため、ヒューリックビズフロンティア株式会社は全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、京阪奈D C P 投資事業有限責任組合は出資したため、持分法適用の範囲に含めております。

また、合同会社芝口橋インベストメントは全出資持分が償還されたため、持分法適用の範囲から除外しております。

(追加情報)

(販売用不動産の振替)

販売用不動産に計上していたもののうち、金額6,997百万円を賃貸事業用として所有目的を変更したため、固定資産に振替えております。

(固定資産の振替)

固定資産に計上していたもののうち、金額114,127百万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。

(投資有価証券の振替)

投資有価証券に計上していたもののうち、金額54,310百万円を販売用として所有目的を変更したため、営業投資有価証券に振替えております。

(中間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 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
D E H 1 株式会社 H u g o 1 B 合同会社	D E H 1 株式会社 H u g o 1 B 合同会社

(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 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
給料及び手当	6,615百万円	7,826百万円
賞与引当金繰入額	500	1,129
役員賞与引当金繰入額	188	217
株式給付引当金繰入額	691	518
退職給付費用	275	231
業務委託費	7,690	9,138
貸倒引当金繰入額	14	9

(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 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
現金及び預金勘定	169,700百万円	156,197百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△115	△329
現金及び現金同等物	169,585	155,867

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025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
2025年3月26日 定時株主総会	普通株式	21,466	28.0	2024年12月31日	2025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
2025年7月28日 取締役会	普通株式	21,849	28.5	2025年6月30日	2025年9月3日	利益剰余金

当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026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
2026年3月25日 定時株主総会	普通株式	25,683	33.5	2025年12月31日	2026年3月26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
2026年7月28日 取締役会	普通株式	25,683	33.5	2026年6月30日	2026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】

I 前中間連結会計期間(自 2025年1月1日 至 2025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	252,759	1,966	27,760	282,486	17,594	300,081	—	300,081
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	4,575	—	183	4,758	1,424	6,182	△6,182	—
計	257,335	1,966	27,943	287,245	19,019	306,264	△6,182	300,081
セグメント利益 又は損失 (△)	79,713	557	2,652	82,923	△52	82,871	△7,816	75,055

(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・工事監理業務及びこども教育事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失の調整額△7,816百万円には、セグメント間取引消去570百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△8,386百万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、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。

Ⅱ 当中間連結会計期間（自 2026年1月1日 至 2026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	346,116	2,058	31,369	379,544	37,052	416,596	—	416,596
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	3,514	—	209	3,723	2,337	6,061	△6,061	—
計	349,630	2,058	31,579	383,268	39,389	422,657	△6,061	416,596
セグメント利益 又は損失 (△)	87,253	662	2,700	90,616	△2,459	88,156	△7,843	80,313

(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、こども教育事業、ボーリング機器関連事業及び高齢者施設向け完全調理済食品事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失の調整額△7,843百万円には、セグメント間取引消去600百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△8,443百万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、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

I 前中間連結会計期間（自 2025年1月1日 至 2025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	194,033	—	—	194,033	—	194,033
その他	58,726	1,966	27,760	88,453	17,594	106,048
外部顧客への営業収益	252,759	1,966	27,760	282,486	17,594	300,081
(内訳)						
顧客との契約から生じる収益	136,189	1,966	27,760	165,916	17,594	183,511
その他の源泉から生じる収益（注）	116,570	—	—	116,570	—	116,570

（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す。

II 当中間連結会計期間（自 2026年1月1日 至 2026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	280,849	—	—	280,849	—	280,849
その他	65,267	2,058	31,369	98,695	37,052	135,747
外部顧客への営業収益	346,116	2,058	31,369	379,544	37,052	416,596
(内訳)						
顧客との契約から生じる収益	167,810	2,058	31,369	201,239	37,052	238,291
その他の源泉から生じる収益（注）	178,305	—	—	178,305	—	178,305

（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す。

(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 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
(1) 1株当たり中間純利益金額	59円6銭	65円82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)	44,893	49,978
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)	44,893	49,978
普通株式の期中平均株式数(千株)	760,007	759,293
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額	—	65円82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)	—	△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))	(—)	(△0)
普通株式増加数(千株)	—	—
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 のの概要	—	—

(注) 前中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

2026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。

- ① 配当金の総額 25,683百万円
- ② 1株当たりの金額 33円50銭
- ③ 支払請求の効力発生日及び支払開始日 2026年9月3日

(注) 2026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

2026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 大久保 照代
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 中村 謙志
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2026年1月1日から2026年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年1月1日から2026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2026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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。