

【表紙】

【発行登録番号】	24-関東118
【提出書類】	発行登録書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年7月3日
	ヒューリック株式会社 (旧会社名 昭栄株式会社 平成24年7月1日に、当社を吸収合併存続会社、ヒューリック株式会社(以下旧ヒューリック株式会社という。)を吸収合併消滅会社とする吸収合併の方式による経営統合を行いました。また、同日付で、昭栄株式会社からヒューリック株式会社に会社名を変更いたしました。)
【会社名】	
	Hulic Co.,Ltd. (旧英訳名 Shoei Company, Limited.)
【英訳名】	
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 西浦 三郎
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋二丁目5番13号
【電話番号】	(03)3271-7541(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員 財務部長 北野 洋
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋二丁目5番13号
【電話番号】	(03)3271-7541(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員 財務部長 北野 洋
【発行登録の対象とした募集有価証券の種類】	社債
【発行予定期間】	この発行登録書による発行登録の効力発生予定日(平成24年7月11日)から2年を経過する日(平26年7月10日)まで
【発行予定額又は発行残高の上限】	発行予定額 50,000百万円
【安定操作に関する事項】	該当事項なし
【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【証券情報】

第1【募集要項】

以下に記載するもの以外については、有価証券を募集により取得させるに当たり、その都度「訂正発行登録書」又は「発行登録追補書類」に記載します。

1【新規発行社債】

未定

2【社債の引受け及び社債管理の委託】

未定

3【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

未定

(2)【手取金の使途】

設備資金、運転資金、短期社債償還資金及び借入金返済資金に充当する予定であります。

第2【売出要項】

該当事項なし

第3【その他の記載事項】

該当事項なし

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

当社（旧商号 昭栄株式会社）は、平成24年7月1日に、当社を吸収合併存続会社、旧ヒューリック株式会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併の方式による経営統合を行いました。また、同日付で、商号をヒューリック株式会社に変更いたしました。

<昭栄株式会社>

1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第82期（自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日）平成24年3月27日関東財務局長に提出

2【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第83期第1四半期（自 平成24年1月1日 至 平成24年3月31日）平成24年5月11日関東財務局長に提出

3【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録書提出日（平成24年7月3日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を平成24年3月30日に関東財務局長に提出

4【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録書提出日（平成24年7月3日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2の規定に基づく臨時報告書を平成24年6月18日に関東財務局長に提出

5【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録書提出日（平成24年7月3日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定に基づく臨時報告書を平成24年6月25日に関東財務局長に提出

<旧ヒューリック株式会社>

6【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第72期（自 平成23年1月1日 至 平成24年12月31日）平成24年3月16日関東財務局長に提出

7【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第73期第1四半期（自 平成24年1月1日 至 平成24年3月31日）平成24年5月11日関東財務局長に提出

8【臨時報告書】

6の有価証券報告書提出後、本発行登録書提出日（平成24年7月3日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を平成24年3月28日に関東財務局長に提出

9【臨時報告書】

6の有価証券報告書提出後、本発行登録書提出日（平成24年7月3日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づく臨時報告書を平成24年4月2日に関東財務局長に提出

<ヒューリック株式会社>

10【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録書提出日(平成24年7月3日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づく臨時報告書を平成24年7月2日に関東財務局長に提出

11【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録書提出日(平成24年7月3日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の規定に基づく臨時報告書を平成24年7月2日に関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

当社(旧商号 昭栄株式会社)は平成24年7月1日に、当社を吸収合併存続会社、旧ヒューリック株式会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併の方式による経営統合を行いました。

以下には、吸収合併存続会社である当社の「事業等のリスク」に加え、吸収合併消滅会社である旧ヒューリック株式会社の「事業等のリスク」を記載しております。

<昭栄株式会社>

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書及び四半期報告書(以下「有価証券報告書等」という。)に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以後、本発行登録書提出日(平成24年7月3日)までの間において変更が生じております。以下の内容は、当該「事業等のリスク」を一括して記載したものであり、変更となった箇所については下線で示しております。なお、文中の「当社グループ」は当社及びスリークレインズ有限会社を指します。

なお、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は以下の記載に含まれる事項を除き、本発行登録書提出日現在においてもその判断に変更はなく、以下の記載に含まれる将来に関する事項は、本発行登録書提出日現在において判断したものであります。

「事業等のリスク」

(1) 不動産保有及び開発リスク

当社グループの中核事業である不動産事業は、経済環境の変化に連動した不動産市況の低迷から、空室率の増加・賃料水準の下落を要因に賃貸収益が減少した場合及び保有不動産の評価額が下落した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。また、開発案件につきましては、経済環境の変化により建設コストの上昇、予定賃料の下落など事業採算が変化する可能性があります。

(2) 資金調達に関するリスク

当社が複数の金融機関と締結しておりますシンジケートローン契約(平成23年12月31日現在借入残高31,150百万円)において、財務制限条項のうち純資産維持条項(抜粋・・・各年度の決算期及び第2四半期の末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額から、その他有価証券評価差額金を控除した金額を前年同期比75%以上かつ288億円以上に維持すること)に平成23年12月31日の基準日で抵触しておりますが、シンジケートローン契約参加金融機関からは、平成23年12月20日付「ヒューリック株式会社と昭栄株式会社の統合基本契約書締結に関するお知らせ」にて公表しております合併の方法による経営統合計画が進捗している限りにおいては、期限の利益喪失に関わる条項を適用しない旨の書面による承諾を得ております。

また、第2四半期末日の連結貸借対照表における純資産の部の金額から、その他有価証券評価差額金を控除した金額が、前述の基準を下回る見込みであり、当該シンジケートローン契約(平成24年6月30日現在借入残高30,225百万円)における、平成24年6月30日の基準日においても、財務制限条項のうち純資産維持条項に抵触する見込みです。つきましては、財務制限条項の純資産維持条項に抵触することが確定したのち、すみやかに、シンジケートローン参加金融機関に対し、期限の利益喪失に関わる条項を適用しない旨を要請し、書面による承諾を得る予定です。

なお、旧ヒューリック株式会社との経営統合計画は、当初スケジュール通り進捗し、平成24年7月1日に合併が完了しております。合併後の新会社においては、現在公表されている平成24年3月31日現在の当社と旧ヒューリック株式会社のそれぞれの連結貸借対照表上の純資産の部の金額から、その他有価証券評価差額金を控除した金額を踏まえれば、財務制限条項の純資産維持条項に規定されている第2四半期末日に係る前述の基準をいずれも上回るものと考えております。

(3) 有価証券保有リスク

第82期連結会計年度における投資有価証券残高は、17,157百万円となっております。保有株式について株価が下落した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(4) 制度変更リスク

当社グループは事業を営むにあたり、各種関連法制の規制を受けるとともに、各種関連税制の規定に従っております。将来、関連する法制及び税制の変更により、当社グループの業務遂行や経営成績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(5) 災害リスク

地震等の自然災害及び火災等により、当社グループの中核事業である不動産投資事業において、保有している資産が著しく毀損した場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(6) 経営統合リスク

平成24年7月1日に、当社を吸収合併存続会社、旧ヒューリック株式会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併の方式による経営統合を行いました。

なお、合併の検討において前提としていた状況に変化が生じた場合には、合併後の業績目標等を達成することができない等の理由により、経営統合後の新会社グループの経営成績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

なお、吸収合併消滅会社である旧ヒューリック株式会社の「事業等のリスク」は下記のとおりです。

<旧ヒューリック株式会社>

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書及び四半期報告書(以下「有価証券報告書等」という。)に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以後、第73期第2四半期連結会計期間末(平成24年6月30日)までの間において生じた変更その他の事由はありません。以下の内容は、当該有価証券報告書等に記載された「事業等のリスク」を一括して記載したものであります。なお、文中の「当社」は旧ヒューリック株式会社を指し、「当社グループ」は旧ヒューリック株式会社及びヒューリックビルド株式会社、ヒューリックビルマネジメント株式会社、ヒューリック保険サービス株式会社等子会社9社(連結子会社8社、非連結子会社1社)及び関連会社13社(持分法適用関連会社10社、持分法非適用関連会社3社)を指します。

なお、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は以下の記載に含まれる事項を除き、第73期第2四半期連結会計期間末現在においてもその判断に変更はなく、以下の記載に含まれる将来に関する事項は、第2四半期連結会計期間末現在において判断したものであります。

「事業等のリスク」

(1) 当社グループの事業に関するリスク

不動産賃貸事業に関するリスク

当社グループは不動産事業を主たる業務として営んでおりますが、このうち企業向けオフィスビルの賃貸が収益の過半を占めております。一般的にテナント企業の不動産賃貸物件に対するニーズは景気の変動に影響を受けやすく、経済情勢が悪化した場合、賃料収入に予期せぬ影響を及ぼす可能性があります。当社グループのテナントは長期安定したテナントが多く、過去の推移からも賃料の変動は景気変動に比し小さい傾向にあります。国内景気が冷え込み、これを受けて不動産市況が悪化した場合、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。また、テナントや入居者の信用力の低下による賃料の支払の延滞、賃料の減額要求による賃料の値下げ、退去による空室率の上昇などによって不動産賃貸収入が低下することで、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

不動産価値の低下に関するリスク

当社グループでは、賃貸用不動産を始めとして多くの事業用不動産を保有しておりますが、不動産市況の悪化による賃料水準の低下や空室率の上昇などにより、事業用不動産に対する減損処理が必要となった場合、評価損等の発生によって、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

建替に伴うリスク

当社グループの収益力は比較的安定しているものと考えておりますが、既存ビルの建替の際には、テナントの立ち退きに関する費用や設備の除却等により多額の特別損失が発生することとなります。当社グループにおける既存ビ

ルの建替は、特別損失を計上しても、中長期的に当社グループの収益力を強化する戦略的なものであり、全体の収益計画を踏まえた計画的な建替をおこなってまいります。また、特別損失の発生に対しては、固定資産の売却の検討などにより、その影響を極力限定的なものにコントロールしてまいります。

しかしながら、建替の規模により、特別損失を通じて当期純利益段階の業績が大きく影響を受ける可能性や、建替の時期により、年度間で当期純利益が大きく変動する可能性があります。加えて建替が、主要テナントの事情等何らかの理由により計画通り進捗しない場合、当社の利益計画に影響を及ぼす可能性があります。

不動産事業における投資判断に関するリスク

当社グループでは、賃貸用不動産、販売用不動産を問わず、新規不動産の取得や、SPCに対する出資等に当たっては、物件の収益の安定性や成長性について専門的な見地から十分に検討を重ねたうえで投資判断をおこなっておりますが、顧客の需要動向、金利動向、販売価格動向等、種々の変化によって、当初想定していた通りの収益が確保できなかった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

その他、不動産事業に付随するリスク

a アスベスト対策等について

当社グループが保有・管理する賃貸物件について、労働安全衛生法施行令の改正に伴い、吹き付けアスベストの調査を実施し、全て措置済であります。しかしながら、当社グループが予期しない形でアスベストの使用が発覚し、その処理のための費用負担が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、アスベスト以外にも身体に害を与えるとされる建築材料が将来新たに指定され、それらの処理義務が当社グループに課せられた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

b 土壌汚染等の対策について

土壌汚染対策法（平成15年2月15日施行）により、土地の所有者等は同法に規定する特定有害物質による土壌の汚染の状況についての調査・報告や、汚染の除去等の措置を、命ぜられることがあります。

当社グループが保有・管理する賃貸物件については、現時点土壌汚染物質の問題は発生してはおりませんが、近隣地域から汚染物質が流入する等の問題が発生した場合や、新たな汚染物質が指定される等、当社グループが予期しない形で土壌汚染対策が求められた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

c その他不動産事業固有のリスク

当社グループでは、各種設備について、法定の点検のみならず定期的な保守点検を実施し、また、小規模修繕の状況を注視するなど、資産の保全と安全の確保に、日頃より万全の注意を払っております。

しかしながら、資産の劣化・毀損が予期せぬ時期に予期せぬ規模で起こった場合、その対策にあたるため、当社グループの財政状態並びに経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債への依存に関するリスク

当社グループは、平成23年12月期末現在で310,338百万円の有利子負債残高を有しております。また、今後も既存不動産の建替等をおこなうにあたっては、借入等にて資金手当てをおこなうことも予定していることから、有利子負債残高は今後の事業拡大にあたって更に増加する可能性があります。これに対しては、外部格付けを取得し、その維持・向上をはかることにより財務統制をおこなっております。

しかしながら、金融環境の変化等の状況によっては、当社グループが望む条件での資金調達が多分におこなえず、今後の当社グループの事業計画等に影響を及ぼす可能性があります。また、当社は、既存の長期借入金については、約91%を固定金利としており、大半の借入金については将来の金利変動リスクをヘッジする施策を講じております。しかしながら、将来において金利が急速かつ大幅に上昇した場合、また、固定金利借入の借り換え時の金利情勢によっては、資金調達コストの増加により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

《有利子負債残高の推移》

	平成19年 12月期	平成20年 12月期	平成21年 12月期	平成22年 12月期	平成23年 12月期
有利子負債残高（百万円）	254,730	290,496	260,895	300,302	310,338
総資産（百万円）	352,523	372,965	379,294	455,903	476,244
有利子負債比率（％）	72.2	77.8	68.7	65.8	65.1

自然災害、人災等によるリスク

地震を中心とした自然災害、テロその他の人災の発生に対しては、「事業継続基本計画」を設けておりますが、当社グループが所有する資産に毀損等があった場合、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また、所有する資産の価値が低下する可能性があります。特に地震対策として、旧建築基準法下の物件について、旧来の保有物件に関しては耐震補強工事を完了し、新規取得物件についても順次対応をしておりますが、当社の保有・管理する物件が首都圏

に集中し、オフィス・店舗賃貸物件のうち約7割が東京23区内という立地であることから、想定を超える規模の東京直下型地震などのこの地域における甚大な災害により、当社グループの資産に予期せぬ毀損等が発生した場合、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

株価下落に関するリスク

当社グループが保有する投資有価証券の残高は平成23年12月期末現在で74,896百万円（うち、上場株式25,565百万円（総資産の5.3%））となっております。それぞれの株式については長期的視点からの事業上の意義も含めて保有・売却の判断をしており、加えて日々株価動向を調査し、月次または臨時的資金ALM委員会を開催して相場動向の影響と対応の検討をおこなっております。

しかしながら、想定以上に株価が下落した株価低迷が長期化する場合には、評価損の計上等を通じ当社グループの財政状態並びに経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

《投資有価証券残高の推移》

	平成19年 12月期	平成20年 12月期	平成21年 12月期	平成22年 12月期	平成23年 12月期
投資有価証券（百万円）	70,887	55,780	60,961	80,498	74,896
（うち、上場株式）（百万円）	49,656	25,044	27,341	31,581	25,565
（うち、その他）（百万円）	21,230	30,736	33,620	48,916	49,331
その他有価証券評価差額金 （百万円）	16,758	1,794	4,200	6,133	4,924

法的規制等変更リスク

当社グループの事業である不動産・建築及び保険等に関する法的規制あるいは税制について、今後、改廃、または新たな規制が制定されることで、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

情報セキュリティ管理に関するリスク

当社グループは保険代理店業務を中心に、多数の法人・個人のお客さまの情報を保有しているほか、当社グループ自体の様々な経営情報等の内部情報を有しております。これらの情報の管理については、コンプライアンス委員会の統制のもと、情報セキュリティポリシーを始めとする情報関連諸規程とにより、運用管理をおこなっております。更に役職員に対する教育・研修等により情報管理の重要性を周知徹底し、システム上のセキュリティ対策等もおこなっております。

しかしながら、これらの対策にもかかわらず、不可抗力のシステムトラブル、内部・外部の要因により、重要な情報が流出した場合には、当社グループの信用低下、補償コストの発生等、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) みずほフィナンシャルグループ（以下、「みずほFG」）との関係について

みずほFGとの資本関係について

当社は、昭和32年3月、銀行業に対する各種不動産規制に対応するために、旧(株)富士銀行が設立の中心となり、親密な各社の出資のもとで不動産事業等を営む会社として設立されております。

当社グループは設立以来、旧(株)富士銀行時代を含めみずほFGの子会社又は関連会社に該当したことはなく、平成23年12月末時点におけるみずほFGからの出資比率は7.8%（みずほキャピタル(株)5.2%、(株)みずほ銀行2.0%等）にとどまっております。また、みずほFGの事前承認を必要とする事項など、当社グループの意思決定を妨げたり拘束したりする事項は特にありません。なお、「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 資産管理サービス信託銀行株式会社」の所有する当社株式につきましては、沖電気工業株式会社がみずほ信託銀行株式会社に委託した退職給付信託の信託財産であり、その議決権行使の指図権は沖電気工業株式会社に留保されているため、みずほFGからの出資比率には含めておりません。

みずほFGとの取引関係について

（不動産賃貸）

当社グループの総営業収益に占めるみずほFGからの営業収益の割合は、平成23年12月期において27.6%と高い水準にあります。これは、当社の主要事業である不動産事業におけるビル賃貸においてみずほFGの中核企業である(株)みずほ銀行を主要テナントとしているためであり、この背景としてはみずほFGの前身である旧(株)富士銀行の財務統制上の要請から当社に購入要請があり、平成8年から11年にかけて95物件を購入し、同銀行に賃貸してきたことなどが挙げられます。なお、平成22年12月期と比較して比率が低下しているのは、みずほFG以外とのウェアハウジング取引が増加したためであります。

《営業収益に占めるみずほFGの比率の推移》

	平成19年 12月期	平成20年 12月期	平成21年 12月期	平成22年 12月期	平成23年 12月期
総営業収益（百万円）	29,727	31,221	31,229	33,616	74,738
うち、みずほF G（百万円）	18,527	18,934	18,082	17,333	20,674
みずほF G比率（％）	62.3	60.6	57.9	51.5	27.6

	平成19年 12月期	平成20年 12月期	平成21年 12月期	平成22年 12月期	平成23年 12月期
不動産事業営業収益 （百万円）	26,591	28,402	28,334	30,483	68,221
うち、みずほF G（百万円）	17,894	18,439	17,813	17,107	18,269
みずほF G比率（％）	67.3	64.9	62.8	56.1	26.7

（借入金）

当社グループの借入総額に占めるみずほF Gからの借入比率は、平成19年12月期以降、40%前後の水準で推移しておりますが、平成23年12月期は35%以下に低下しております。

《借入総額に占めるみずほF Gの比率の推移》

	平成19年 12月期	平成20年 12月期	平成21年 12月期	平成22年 12月期	平成23年 12月期
借入総額（百万円）	244,539	267,327	241,800	283,193	288,225
うち、みずほF G（百万円）	96,337	106,137	91,483	114,562	99,780
みずほF G比率（％）	39.4	39.7	37.8	40.4	34.6

みずほF Gとの人的関係について

当社グループは設立以来、永年、親密な関係にあったみずほF Gに人材斡旋の多くを依存していたことなどもあり、平成23年12月末現在において、当社の役員及び役員に準ずる者19名のうち11名、当社の全従業員106名のうち20名はみずほF G出身者であります。みずほF G出身者は全て当社に転籍済であります。なお、本書提出日現在において、役員に占めるみずほF G出身者の比率は約45%となっております。

また、当社は近年においては、事業戦略上必要となる不動産開発等の専門的知識を有した人材の採用を積極的に推進しており、今後も同様の方針を継続する予定であります。

（3）経営アドバイザー委員会の設置

当社グループとみずほF Gとの関係は上記の通りとなっておりますが、当社グループは一個の独立した企業体として自らの経営責任のもとに事業経営をおこなっております。

更にこの独立した事業経営について、透明性の高い経営と開示努力により幅広いステークホルダーの理解が得られるよう、平成20年7月より「経営アドバイザー委員会」（注）を設置し、当社の独立性確保の強化及びステークホルダーの利益が損なわれることのないよう、取締役会付議事項・報告事項のチェックを始めとした、経営全般に関わる事項について助言・勧告をおこなう体制を構築しております。

（注）みずほF G及び当社特定株主（上位10位までの大株主）出身者以外の第三者であって、法曹関係者、会計士、学識者、実務家のうちから当社取締役会で選任された4名以上の委員で構成され原則月1回開催。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

ヒューリック株式会社 本店
（東京都中央区日本橋二丁目5番13号）
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）

第三部【保証会社等の情報】

該当事項なし

