

【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】	平成25年8月9日
【四半期会計期間】	第84期第2四半期（自平成25年4月1日至平成25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 西浦 三郎
【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】	常務執行役員 経理部長 中根 繁男
【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】	常務執行役員 経理部長 中根 繁男
【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83期 第2四半期連結 累計期間	第84期 第2四半期連結 累計期間	第83期
会計期間	自平成24年 1月1日 至平成24年 6月30日	自平成25年 1月1日 至平成25年 6月30日	自平成24年 1月1日 至平成24年 12月31日
売上高(千円)	4,978,410	-	-
営業収益(千円)	-	35,016,632	94,319,764
経常利益(千円)	1,233,715	12,600,627	20,033,163
四半期(当期)純利益(千円)	484,151	8,336,281	11,487,640
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	1,759,612	16,554,498	12,005,162
純資産額(千円)	25,856,785	165,194,624	149,895,574
総資産額(千円)	148,076,475	722,062,543	637,919,846
1株当たり四半期(当期)純利益金 額(円)	12.07	14.11	22.31
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	14.07	22.28
自己資本比率(%)	17.46	22.6	23.2
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	721,733	25,424,953	8,472,518
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,328,401	35,861,285	30,554,631
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	19,045,424	62,620,071	20,854,877
現金及び現金同等物の四半期末(期 末)残高(千円)	1,369,591	13,512,084	12,164,079

回次	第83期 第2四半期連結 会計期間	第84期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自平成24年 4月1日 至平成24年 6月30日	自平成25年 4月1日 至平成25年 6月30日
1株当たり四半期純利益金額(円)	11.00	5.93

- (注) 1. 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. 売上高及び営業収益には、消費税等は含まれておりません。
3. 第83期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期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。
4. 当社は、平成24年7月1日付で旧ヒューリック株式会社と合併いたしました。本合併は、企業結合会計上の「逆取得」に該当し、取得企業は旧ヒューリック株式会社、被取得企業は旧昭栄株式会社となるため、合併直前の旧昭栄株式会社の個別財務諸表上の資産・負債を時価評価した上で、旧ヒューリック株式会社の連結貸借対照表に引き継いでおります。この影響で、第84期第2四半期連結累計(会計)期間及び第83期の主要な経営指標等の各計数は、第83期第2四半期連結累計(会計)期間と比較して大幅に変動しております。

(参考)

当社は、平成24年7月1日付で旧ヒューリック株式会社と合併いたしました。ご参考として、以下、旧ヒューリック株式会社の前第2四半期連結累計期間に係る主要な連結経営指標等の推移を記載いたします。

(過去の旧ヒューリック株式会社の連結経営指標等)

回次	第73期 第2四半期連結 累計期間
会計期間	自平成24年 1月1日 至平成24年 6月30日
営業収益(千円)	39,026,605
経常利益(千円)	9,500,930
四半期純利益(千円)	5,470,569
四半期包括利益(千円)	5,346,003
純資産額(千円)	107,657,887
総資産額(千円)	488,551,973
1株当たり四半期純利益金額(円)	32.02
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額(円)	32.02
自己資本比率(%)	21.7
営業活動によるキャッシュ・フロー(千円)	12,611,456
投資活動によるキャッシュ・フロー(千円)	24,011,558
財務活動によるキャッシュ・フロー(千円)	6,480,628
現金及び現金同等物の四半期末残高(千円)	6,891,969

(注) 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

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。

なお、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)

平成25年1月11日付で、特定目的会社ソニック・インベストメンツ6の優先出資及び特定出資を取得し、同社を連結子会社といたしました。

平成25年4月1日付で、ヒューリックリートマネジメント株式会社を設立し、連結子会社といたしました。

平成25年3月29日付で、当社の持分法適用関連会社であった東京ビルサービス株式会社は、当社が保有する全株式を売却したため、持分法適用関連会社ではなくなりました。

(保険事業)

主要な関係会社の異動はありません。

(その他)

主要な関係会社の異動はありません。

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。

3【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当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

当社は、平成24年7月1日付で当社を存続会社、旧ヒューリック株式会社を消滅会社とする吸収合併をおこなっております。本合併は、企業結合会計上の「逆取得」に該当し、取得企業は旧ヒューリック株式会社、被取得企業は旧昭栄株式会社となっております。前第2四半期連結累計期間の連結業績については、旧昭栄株式会社の連結業績となっております。 「(1)業績の状況」及び「(3)キャッシュ・フローの状況」においては対前年同四半期との比較は記載を省略しております。

(1)業績の状況

当第2四半期連結累計期間の連結業績は、企業向けオフィスビルの賃貸を主とした安定した不動産賃貸収入をベースとし、営業収益は35,016百万円、営業利益は13,802百万円、経常利益は12,600百万円、四半期純利益は8,336百万円となりました。

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160件（販売用不動産除く）の賃貸物件・賃貸可能面積約70万㎡を活用した不動産賃貸業務であります。当社のビジネスモデルをより強固なものにすべく、築年数の古い物件を中心に立地の特性に適した建替を進めることを引き続き最大の経営課題として取り組んでおります。

当第2四半期連結累計期間におきましては、ヒューリックレジデンス西大井(平成25年2月竣工)、サニーライフ船橋(平成25年5月竣工)、グランダ学芸大学(平成25年5月竣工)、アリア代々木上原(平成25年6月竣工)が竣工いたしました。

そのほか、武蔵野南北寮（平成25年8月竣工予定）、千葉センタービル（平成26年3月竣工予定）、柴崎寮（平成26年3月竣工予定）、石神井家庭寮（平成26年6月竣工予定）、ヒューリック新宿ビル（平成26年10月竣工予定）、世田谷Fビル（平成26年11月竣工予定）、柏木寮（平成27年3月竣工予定）及び新大久保家庭寮（賃貸住宅棟 平成27年5月竣工予定、有料老人ホーム棟 平成27年9月竣工予定）の建替計画も順調に進行しております。

なお、当第2四半期連結累計期間におきましては、新たに浅草橋富士ビル（平成27年7月竣工予定）の建替を決定しております。

当社は、将来にわたる収益力強化の観点から、優良な新規物件の選別取得を進めておりますが、当第2四半期連結累計期間におきましては、ヒューリック神谷町ビル(旧神谷町セントラルプレイス)(東京都港区)(一部は販売用不動産として取得)、ヴィクトリアワードローブ(東京都千代田区)を取得いたしました。また、調布駅北口第1A地区第一種市街地再開発事業(東京都調布市)についても順調に進行しております。

新たな収益源として積極的に展開をはかっておりますPPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）事業におきましては、東京都台東区主催の「旧福井中学校跡地活用事業」（東京都台東区）として取り組んでおりましたヒューリック浅草橋ビルが平成25年2月に竣工いたしました。また、東京都下水道局主催の「芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業」（東京都港区）及び北海道主催の「北海道東京事務所用地有効活用事業」（東京都千代田区）に取り組んでおりますが、いずれの事業も順調に進行しております。

販売用不動産につきましては、上記ヒューリック神谷町ビル(旧神谷町セントラルプレイス)のほか、相模原田名ロジスティクスセンター(相模原市中央区)、ラピロス六本木（東京都港区）などを取得し、販売用不動産のうち2物件を売却いたしました。また、本格的な取組みを開始いたしました開発事業に関連し、虎ノ門開発計画（東京都港区）に着手いたしました。

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、当第2四半期連結累計期間の営業収益は30,376百万円、営業利益は15,221百万円となりました。

(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業務として、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1,295百万円、営業利益は314百万円となりました。

(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による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4,192百万円、営業利益は174百万円となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は、722,062百万円となり、対前期末比84,142百万円増加いたしました。当社グループにおいては、中核事業である不動産賃貸業務をより強固なものにすべく、築年数の古い物件を中心に特性に適した建替を積極的に推進しております。

主な項目の増減は以下の通りであります。

現金及び預金	1,348百万円増加
販売用不動産	40,278百万円増加（物件の取得等）
仕掛販売用不動産	7,681百万円増加（借地権からの振替等）
建物及び構築物	8,398百万円増加（物件の取得、建替物件の竣工等）
土地	29,153百万円増加（物件の取得等）
借地権	4,362百万円減少（仕掛販売用不動産への振替等）
投資有価証券	7,185百万円増加（上場株式含み益の増加等）

(負債)

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、556,867百万円となり、対前期末比で68,843百万円増加いたしました。これは設備投資等に伴い、資金調達をおこなったためであります。

当社グループの借入金残高は398,251百万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7,082百万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2四半期連結会計期間末の純資産合計は、165,194百万円となり、対前期末比で15,299百万円増加いたしました。このうち株主資本合計は、150,339百万円となり、対前期末比で7,080百万円増加いたしました。これは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、13,538百万円となり、対前期末比で8,174百万円増加いたしました。これは主に株式市況の回復により上場株式の含み益が11,067百万円増加したことにより、その他有価証券評価差額金が増加したことによるものであります。

(3) 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25,424百万円減少し、投資活動により35,861百万円減少し、財務活動において62,620百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末には13,512百万円となりました。

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25,424百万円の支出となりました。これは主に、安定した不動産賃貸収入をベースに税金等調整前四半期純利益が12,956百万円、減価償却費が3,338百万円及び預り保証金の増加額が3,316百万円あった一方、たな卸資産の増加額38,109百万円及び営業投資有価証券の増加額4,517百万円が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35,861百万円の支出となりました。これは主に、将来にわたる収益力強化の観点から建替を積極的に進めるとともに優良な新規物件の取得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62,620百万円の収入となりました。これは主に、積極的な投資等を支えるために、資金調達をおこなったためであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 生産、受注及び販売の実績

当社は、平成24年7月1日付で当社を存続会社、旧ヒューリック株式会社を消滅会社とする吸収合併をおこなっております。本合併に伴い、不動産事業の販売実績が著しく増加しております。

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) (平成25年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成25年8月9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	595,019,571	595,127,271	東京証券取引所 (市場第一部)	(注)1
計	595,019,571	595,127,271	-	-

(注)1. 普通株式は完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。

2. 「提出日現在発行数」欄には、平成25年8月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権(ストック・オプション)の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
平成25年4月1日～ 平成25年6月30日 (注)1	511,200	595,019,571	79,236	22,094,762	79,236	21,485,921

(注)1. 新株予約権(ストック・オプション)の行使による増加であります。

2. 平成25年7月1日から平成25年7月31日までの間に、新株予約権(ストック・オプション)の行使により、発行済株式総数が107,700株、資本金及び資本準備金がそれぞれ16,693千円増加しております。

(6)【大株主の状況】

平成25年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
東京建物(株)	東京都中央区八重洲1-9-9	48,849,033	8.20
明治安田生命保険(相) (株)損害保険ジャパン	東京都千代田区丸の内2-1-1	47,617,077	8.00
芙蓉総合リース(株)	東京都新宿区西新宿1-26-1	47,578,800	7.99
安田不動産(株)	東京都千代田区三崎町3-3-23	40,652,916	6.83
みずほ信託銀行(株) 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)	東京都千代田区神田錦町2-11	30,789,331	5.17
安田倉庫(株)	東京都中央区晴海1-8-12	29,631,000	4.97
みずほキャピタル(株)	東京都港区海岸3-3-8	29,131,800	4.89
東京海上日動火災保険(株)	東京都千代田区内幸町1-2-1	25,533,900	4.29
帝国繊維(株)	東京都千代田区丸の内1-2-1	24,001,759	4.03
	東京都中央区日本橋2-5-13	17,800,292	2.99
計	-	341,585,908	57.36

(注) みずほ信託銀行(株) 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)の所有株式数
 29,631,000株につきましては、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おります。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25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 1,230,700	-	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式で、単元株式数は100株であります。
	(相互保有株式) 普通株式 2,000,000	-	同上
完全議決権株式(その他)	普通株式 591,615,800	5,916,158	同上
単元未満株式	普通株式 173,071	-	-
発行済株式総数	595,019,571	-	-
総株主の議決権	-	5,916,158	-

(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】

平成25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	1,230,700	-	1,230,700	0.20
(相互保有株式) 平和管財(株)	東京都中央区八重洲2-7-12	2,000,000	-	2,000,000	0.33
計	-	3,230,700	-	3,230,700	0.53

2【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次の通りであります。

役職の異動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
取締役 執行役員	不動産統括部長	取締役 執行役員	事業企画部長	前田 隆也	平成25年4月1日

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

- (1) 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) 当社は、平成24年7月1日付で当社を存続会社、旧ヒューリック株式会社を消滅会社とする吸収合併をおこなっております。本合併は、企業結合会計上の「逆取得」に該当し、取得企業は旧ヒューリック株式会社、被取得企業は旧昭栄株式会社となっております。そのため、前第2四半期連結財務諸表と当第2四半期連結財務諸表との間には、連続性がなくなっておりますが、比較情報のうち、前第2四半期連結累計期間については、旧昭栄株式会社の財務計数を記載しております。

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(平成25年4月1日から平成25年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成25年1月1日から平成25年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、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：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,164,079	14,512,084
受取手形及び営業未収入金	1,795,885	1,911,444
販売用不動産	52,691,416	92,969,542
仕掛販売用不動産	-	7,681,118
未成工事支出金	16,422	81,130
貯蔵品	34,900	31,701
営業投資有価証券	410,000	408,229
繰延税金資産	7,612,164	3,549,054
その他	1,245,811	1,986,954
貸倒引当金	2,899	3,665
流動資産合計	76,967,781	123,127,594
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	125,636,920	134,034,976
機械装置及び運搬具(純額)	784,392	906,831
土地	311,417,211	340,570,248
建設仮勘定	8,048,357	5,409,498
その他(純額)	748,616	712,667
有形固定資産合計	446,635,497	481,634,222
無形固定資産		
のれん	1,120,173	1,040,376
借地権	17,043,543	12,680,879
その他	444,824	433,179
無形固定資産合計	18,608,541	14,154,435
投資その他の資産		
投資有価証券	89,127,954	96,313,060
差入保証金	2,959,882	2,987,696
繰延税金資産	465,500	494,090
その他	3,102,739	3,305,074
貸倒引当金	1,283	967
投資その他の資産合計	95,654,792	103,098,954
固定資産合計	560,898,832	598,887,611
繰延資産		
繰延資産合計	53,232	47,336
資産合計	637,919,846	722,062,543

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	102,380,258	119,936,508
短期社債	12,998,880	49,995,736
未払費用	1,589,807	2,359,194
未払法人税等	3,932,556	723,034
前受金	3,410,301	3,895,199
賞与引当金	52,300	25,540
役員賞与引当金	82,900	38,960
その他	3,586,285	3,252,119
流動負債合計	128,033,289	180,226,292
固定負債		
社債	12,100,000	32,100,000
長期借入金	288,943,308	278,314,804
繰延税金負債	17,456,196	21,025,044
退職給付引当金	407,652	435,673
役員退職慰労引当金	13,577	9,547
長期預り保証金	39,502,828	42,947,199
その他	1,567,420	1,809,358
固定負債合計	359,990,982	376,641,626
負債合計	488,024,271	556,867,918
純資産の部		
株主資本		
資本金	21,951,495	22,094,762
資本剰余金	38,016,185	38,159,572
利益剰余金	83,418,533	90,272,652
自己株式	127,793	187,732
株主資本合計	143,258,421	150,339,254
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,773,335	13,390,214
繰延ヘッジ損益	511,691	351,778
為替換算調整勘定	102,771	500,258
その他の包括利益累計額合計	5,364,416	13,538,694
少数株主持分	1,272,737	1,316,676
純資産合計	149,895,574	165,194,624
負債純資産合計	637,919,846	722,062,543

(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：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
売上高	4,978,410	-
売上原価	2,519,920	-
売上総利益	2,458,489	-
営業収益	-	35,016,632
営業原価	-	16,442,188
営業総利益	-	18,574,443
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	94,780	-
その他	224,471	-
販売費及び一般管理費合計	319,252	4,771,841
営業利益	2,139,237	13,802,602
営業外収益		
受取利息	-	4,160
受取配当金	271,084	1,058,601
賃貸解約関係収入	-	339,073
その他	10,284	75,641
営業外収益合計	281,369	1,477,476
営業外費用		
支払利息	1,182,502	2,527,291
持分法による投資損失	-	6,675
その他	4,389	145,484
営業外費用合計	1,186,891	2,679,451
経常利益	1,233,715	12,600,627
特別利益		
固定資産売却益	-	1,757,009
投資有価証券売却益	804,794	108,476
その他	249,918	303,493
特別利益合計	1,054,712	2,168,979
特別損失		
固定資産除却損	-	1,426,183
建替関連損失	-	383,212
減損損失	316,519	-
投資有価証券売却損	-	741
合併関連費用	311,525	-
その他	1,058,057	3,255
特別損失合計	1,686,102	1,813,391
税金等調整前四半期純利益	602,325	12,956,215
法人税、住民税及び事業税	-	684,089
法人税等調整額	-	3,891,905
法人税等合計	118,174	4,575,995
少数株主損益調整前四半期純利益	484,151	8,380,220
少数株主利益	-	43,939
四半期純利益	484,151	8,336,281

【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：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	484,151	8,380,220
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,275,460	7,451,932
繰延ヘッジ損益	-	159,912
為替換算調整勘定	-	396,886
持分法適用会社に対する持分相当額	-	165,545
その他の包括利益合計	1,275,460	8,174,277
四半期包括利益	1,759,612	16,554,498
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,759,612	16,510,559
少数株主に係る四半期包括利益	-	43,939

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	602,325	12,956,215
減価償却費	1,127,809	3,338,634
減損損失	316,519	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	7,667	449
賞与引当金の増減額(は減少)	14,129	26,760
役員賞与引当金の増減額(は減少)	-	43,940
退職給付引当金の増減額(は減少)	13,076	28,020
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	-	4,030
受取利息及び受取配当金	274,230	1,062,761
支払利息	1,182,502	2,527,291
持分法による投資損益(は益)	-	6,675
固定資産除却損	-	1,426,183
有形固定資産売却損益(は益)	-	1,370,141
無形固定資産売却損益(は益)	-	386,868
投資有価証券売却益	804,794	-
投資有価証券売却損益(は益)	-	107,735
合併関連費用	311,525	-
その他の損益(は益)	864,992	-
売上債権の増減額(は増加)	10,494	115,559
たな卸資産の増減額(は増加)	-	38,109,095
営業投資有価証券の増減額(は増加)	-	4,517,578
差入保証金の増減額(は増加)	-	17,813
預り保証金の増減額(は減少)	-	3,316,390
その他の資産の増減額(は増加)	108,449	531,418
その他の負債の増減額(は減少)	290,325	797,167
小計	2,882,508	20,833,837
利息及び配当金の受取額	273,814	2,544,532
利息の支払額	1,220,577	2,734,289
合併関連費用の支払額	311,525	-
特別退職金の支払額	135,098	-
法人税等の支払額	767,387	4,401,360
営業活動によるキャッシュ・フロー	721,733	25,424,953

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	548,516	42,087,610
有形固定資産の売却による収入	689,347	2,999,977
無形固定資産の取得による支出	-	81,777
無形固定資産の売却による収入	-	906,435
投資有価証券の取得による支出	-	949,033
投資有価証券の売却による収入	2,953,268	2,702,904
不動産投資有価証券の返還による収入	17,930	-
不動産投資有価証券の取得による支出	1,806,600	-
貸付金の回収による収入	-	252
その他	22,972	647,567
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,328,401	35,861,285
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）	8,978,000	22,500,000
短期社債の純増減額（は減少）	-	36,988,452
長期借入れによる収入	6,267,500	20,000,000
長期借入金の返済による支出	15,795,754	35,572,254
社債の発行による収入	-	19,901,416
ストックオプションの行使による収入	-	286,533
自己株式の取得による支出	-	567
自己株式の売却による収入	-	120
配当金の支払額	355	1,482,162
その他	538,815	1,467
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,045,424	62,620,071
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	14,171
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	16,995,289	1,348,004
現金及び現金同等物の期首残高	18,364,881	12,164,079
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,369,591	13,512,084

【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

第1四半期連結会計期間において、特定目的会社ソニック・インベストメンツ6の優先出資及び特定出資を取得し、子会社となったため、連結の範囲に含めております。

当第2四半期連結会計期間において、ヒューリックリートマネジメント株式会社は新たに設立され、子会社となったため、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

第1四半期連結会計期間において、当社の持分法適用関連会社であった東京ビルサービス株式会社は、当社が保有する全株式を売却したことにより、関連会社でなくなったため、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5,231,658千円を販売用として所有目的を変更したため、仕掛販売用不動産に振替えております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1. 追加出資義務

下記の特別目的会社の借入金返済義務等に対して追加出資義務を負っております。

前連結会計年度 (平成24年12月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)	
駿河台開発特定目的会社	9,920,000千円	駿河台開発特定目的会社	9,920,000千円
		中野駅前開発特定目的会社	4,000,000
計	9,920,000	計	13,920,000

なお、駿河台開発特定目的会社及び中野駅前開発特定目的会社に対する追加出資義務については、当社の負担割合に基づく金額を記載しております。

2. 保証債務

次の関係会社について、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 (平成24年12月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)	
アール40合同会社(借入債務)	1,600,000千円	アール40合同会社(借入債務)	1,600,000千円

(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 (自平成24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)	
	給料及び手当	1,283,921千円
	賞与引当金繰入額	25,540
	役員賞与引当金繰入額	38,960
	退職給付費用	83,531

(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 (自平成24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
現金及び預金勘定	1,369,591千円	14,512,084千円
預入期間が3か月を超える定期預金	-	1,000,000
現金及び現金同等物	1,369,591	13,512,084

(株主資本等関係)

当第2四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25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 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年3月22日 定時株主総会	普通株式	1,482,162	2.5	平成24年12月31日	平成25年3月25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 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年7月29日 取締役会	普通株式	1,484,472	2.5	平成25年6月30日	平成25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】

前第2四半期連結累計期間(自平成24年1月1日至平成24年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当社グループは、「不動産」の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社は、従来、「不動産」及び「有価証券」の2つを報告セグメントとしておりましたが、当第1四半期連結会計期間から、「不動産」のみから成る単一セグメントとしております。

この変更は、前連結会計年度において、キヤノン株式の大宗の売却と運用株式全てを売却したことにより、投資有価証券の残高が大幅に減少し、有価証券の運用を取り止めたこと等を受けて、平成24年3月23日開催の取締役会において、より一層の効率的な業務遂行を図るため、事業部門であった有価証券投資グループを本社管理部門である企画・財務グループに統合したことによるものであります。

これに伴い、保有有価証券に係る受取配当金等について、従来、売上高に計上しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より営業外収益として計上する方法に変更しております。

当第2四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25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:千円)

	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	計				
営業収益							
外部顧客への 営業収益	30,207,914	1,295,749	31,503,664	3,512,967	35,016,632	-	35,016,632
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	169,069	-	169,069	679,612	848,682	848,682	-
計	30,376,984	1,295,749	31,672,734	4,192,580	35,865,314	848,682	35,016,632
セグメント利益	15,221,005	314,992	15,535,998	174,092	15,710,090	1,907,487	13,802,602

(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 1,907,487千円には、セグメント間取引消去11,123千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,918,611千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。

(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 (自平成24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	12円07銭	14円11銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	484,151	8,336,281
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	484,151	8,336,281
普通株式の期中平均株式数(千株)	40,100	590,796
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	-	14円07銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(千株)	-	1,578
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金額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) 前第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期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】

平成25年7月29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 1,484,472千円

1株当たりの金額 2円50銭

支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成25年9月3日

(注) 平成25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

平成25年8月9日

ヒューリック株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 菅原 和信 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 原田 昌平 印

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平成25年1月1日から平成25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（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年1月1日から平成25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。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

監査人の結論

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平成25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すべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。