

【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】	2021年8月5日
【四半期会計期間】	第92期第2四半期（自 2021年4月1日 至 2021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 吉留 学
【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 総合企画部長 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】	取締役専務執行役員 総合企画部長 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91期 第2四半期 連結累計期間	第92期 第2四半期 連結累計期間	第91期
会計期間	自2020年1月1日 至2020年6月30日	自2021年1月1日 至2021年6月30日	自2020年1月1日 至2020年12月31日
営業収益 (百万円)	160,265	220,067	339,645
経常利益 (百万円)	45,257	56,568	95,627
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	27,547	35,943	63,619
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	12,190	43,302	51,442
純資産額 (百万円)	461,707	519,527	489,043
総資産額 (百万円)	1,959,973	2,140,663	2,019,336
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	41.23	53.80	95.23
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	23.4	24.1	24.0
営業活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	67,683	128,249	202,304
投資活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	146,317	87,149	343,137
財務活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	179,372	86,344	187,388
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	149,119	222,148	94,704

回次	第91期 第2四半期 連結会計期間	第92期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2020年4月1日 至2020年6月30日	自2021年4月1日 至2021年6月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	21.49	34.96

- (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. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、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、スマート・ライフ・マネジメント株式会社は清算終了したため、仙台一番町開発特定目的会社は全出資持分を売却したため、それぞれ連結の範囲から除外しております。

当第2四半期連結累計期間において、合同会社保育園みらいファンドに匿名組合出資したため、持分法適用関連会社といたしました。

また、合同会社Heptagonは全出資持分が償還されたため、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。

### （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）

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、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により当社グループの一部の事業運営に影響があるものの、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也順調に推移したことなどにより、営業収益は220,067百万円(前年同期比59,802百万円、37.3%増)、営業利益は58,691百万円(前年同期比11,784百万円、25.1%増)、経常利益は56,568百万円(前年同期比11,310百万円、24.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は35,943百万円(前年同期比8,396百万円、30.4%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260件(販売用不動産除く)の賃貸物件・賃貸可能面積約132万㎡を活用した不動産賃貸事業であります。マーケットニーズに即した用途バランスと競争優位性を有する賃貸ポートフォリオを再構築する観点から、ポートフォリオの組替をおこなうとともに、耐震・省エネに優れた開発・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、高付加価値を創出して収益化するパリュアード事業の強化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、リクルート銀座8丁目ビル(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、HULIC & New UDAGAWA(東京都渋谷区)が2021年3月、HULIC & New SHINJUKU(東京都新宿区)が2021年5月に竣工いたしました。

そのほか、(仮称)銀座8丁目開発計画(東京都中央区)、(仮称)銀座6丁目並木通り開発計画(東京都中央区)、ヒューリック札幌NORTH33ビル建替計画(札幌市中央区)、ヒューリック福岡ビル建替計画(福岡市中央区)及びヒューリック札幌ビル建替計画(札幌市中央区)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、(仮称)錦糸町開発計画(東京都墨田区)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、Dプロジェクト新三郷(埼玉県三郷市)などを取得し、相鉄フレッサイン大阪なんば駅前(大阪市浪速区)、ヒューリック渋谷宮下公園ビル(東京都渋谷区)、ヒューリック京橋イーストビル(東京都中央区)、Dプロジェクト新三郷(埼玉県三郷市)、日本ヒューレット・パカード本社ビル(東京都江東区)、DSBグループ潮見ビル(東京都江東区)及び仙台ファーストタワー(仙台市青葉区)(底地・出資の持分)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の増加に加え、販売用不動産の売上也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209,794百万円(前年同期比65,642百万円、45.5%増)、営業利益は67,349百万円(前年同期比14,351百万円、27.0%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1,618百万円(前年同期比81百万円、5.3%増)、営業利益は478百万円(前年同期比79百万円、19.8%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、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、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置を受けて、一部店舗の一時休業や新規予約の停止等を実施したことに伴い、客室の稼働率及びレストランや宴会等の需要が低迷しました。

この結果、当セグメントにおける営業収益は8,091百万円(前年同期比 3,079百万円、27.5%減)、営業損失は4,311百万円(前年同期は営業損失2,914百万円)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3,708百万円(前年同期比 2,479百万円、40.0%減)、営業利益は304百万円(前年同期比 486百万円、61.5%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、2,140,663百万円となり、対前期末比で121,326百万円増加いたしました。当社グループにおきましては、賃貸ポートフォリオの再構築と開発事業及びバリューアッド事業の強靱化の観点から、ポートフォリオの組替や開発・建替及びバリューアッド事業を推進しております。

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	127,444百万円増加
・販売用不動産	45,779百万円減少(固定資産からの振替、物件の取得及び売却等)
・建物及び構築物	5,273百万円減少(物件の取得、竣工及び販売用不動産への振替等)
・土地	32,009百万円増加(物件の取得及び販売用不動産への振替等)
・投資有価証券	15,394百万円増加(投資有価証券の取得、売却及び有価証券の含み益の増加等)

( 負債 )

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、1,621,135百万円となり、対前期末比で90,842百万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1,060,953百万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19,635百万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、519,527百万円となり、対前期末比で30,484百万円増加いたしました。このうち株主資本合計は、480,658百万円となり、対前期末比で23,666百万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、36,771百万円となり、対前期末比で7,275百万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128,249百万円増加し、投資活動により87,149百万円減少し、財務活動において86,344百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末には222,148百万円となりました。

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	67,683	128,249
投資活動によるキャッシュ・フロー	146,317	87,149
財務活動によるキャッシュ・フロー	179,372	86,344
現金及び現金同等物の四半期末残高	149,119	222,148

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128,249百万円の収入(前年同期比60,565百万円)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54,441百万円、たな卸資産の減少額が88,821百万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87,149百万円の支出(前年同期比59,168百万円)となりました。これは主に、賃貸ポートフォリオの再構築と開発事業及びバリューアッド事業の強靱化の観点から、ポートフォリオの組替や開発・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86,344百万円の収入(前年同期比 93,028百万円)となりました。これは主に、上記、ポートフォリオの組替や開発・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) (2021年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年8月5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	673,907,735	673,907,735	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	673,907,735	673,907,735	-	-

##### (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)
2021年4月1日～ 2021年6月30日	-	673,907,735	-	62,718	-	72,282



( 5 ) 【大株主の状況】

2021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 (%)
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	7.07
損害保険ジャパン(株)	東京都新宿区西新宿1-26-1	42,248,800	6.28
東京建物(株)	東京都中央区八重洲1-4-16	40,749,033	6.05
芙蓉総合リース(株)	東京都千代田区麹町5-1-1	40,695,306	6.04
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	33,810,600	5.02
安田不動産(株)	東京都千代田区神田錦町2-11	30,789,331	4.57
沖電気工業(株)	東京都港区虎ノ門1-7-12	28,631,000	4.25
安田倉庫(株)	東京都港区芝浦3-1-1	28,431,800	4.22
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	3.79
大成建設(株)	東京都新宿区西新宿1-25-1	22,400,000	3.33
計	-	340,906,847	50.62

- (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】

2021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 1,246,400	-	-
	(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 670,320,300	6,703,203	-
単元未満株式	普通株式 341,035	-	-
発行済株式総数	673,907,735	-	-
総株主の議決権	-	6,703,203	-

(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】

2021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	1,246,400	-	1,246,400	0.18
(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	0.29
計	-	3,246,400	-	3,246,400	0.47

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

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
代表取締役副社長	取締役専務執行役員	前田 隆也	2021年4月1日
取締役専務執行役員	取締役常務執行役員	中嶋 忠	2021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

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（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年1月1日から2021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 (2020年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	95,051	222,495
受取手形及び営業未収入金	4,645	3,354
商品	19	18
販売用不動産	135,970	90,190
未成工事支出金	393	842
貯蔵品	316	285
営業投資有価証券	2,587	-
その他	9,310	10,949
貸倒引当金	4	12
流動資産合計	248,290	328,124
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	248,996	243,723
機械装置及び運搬具(純額)	3,198	4,498
土地	1,242,764	1,274,773
建設仮勘定	13,182	9,564
その他(純額)	12,341	12,115
有形固定資産合計	1,520,482	1,544,676
<b>無形固定資産</b>		
のれん	3,430	3,344
借地権	78,329	78,605
その他	1,063	1,271
無形固定資産合計	82,823	83,221
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	138,043	153,437
差入保証金	19,761	20,630
繰延税金資産	890	820
退職給付に係る資産	128	323
その他	6,747	7,484
貸倒引当金	15	16
投資その他の資産合計	165,555	182,681
固定資産合計	1,768,862	1,810,579
<b>繰延資産</b>		
繰延資産合計	2,184	1,960
資産合計	2,019,336	2,140,663

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	44,836	63,731
短期社債	-	50,002
未払費用	4,423	3,514
未払法人税等	18,562	19,150
前受金	7,959	7,790
賞与引当金	343	162
役員賞与引当金	325	151
その他	11,023	10,643
流動負債合計	87,474	155,145
固定負債		
社債	345,000	345,000
長期借入金	970,352	997,222
繰延税金負債	27,972	30,406
株式給付引当金	1,907	1,934
退職給付に係る負債	1,532	1,336
長期預り保証金	82,612	76,743
その他	13,442	13,346
固定負債合計	1,442,819	1,465,989
負債合計	1,530,293	1,621,135
純資産の部		
株主資本		
資本金	62,718	62,718
資本剰余金	88,867	88,868
利益剰余金	308,012	331,511
自己株式	2,607	2,440
株主資本合計	456,991	480,658
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	29,630	36,451
繰延ヘッジ損益	14	11
退職給付に係る調整累計額	119	332
その他の包括利益累計額合計	29,495	36,771
非支配株主持分	2,555	2,098
純資産合計	489,043	519,527
負債純資産合計	2,019,336	2,140,663

## (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 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
営業収益	160,265	220,067
営業原価	93,058	140,427
営業総利益	67,206	79,640
販売費及び一般管理費	20,299	20,949
営業利益	46,907	58,691
営業外収益		
受取利息	8	14
受取配当金	1,429	1,394
持分法による投資利益	375	253
賃貸解約関係収入	299	879
その他	241	922
営業外収益合計	2,354	3,464
営業外費用		
支払利息	3,516	5,017
その他	486	569
営業外費用合計	4,003	5,587
経常利益	45,257	56,568
特別利益		
固定資産売却益	531	-
投資有価証券売却益	4	85
匿名組合等投資利益	-	101
工事負担金等受入額	-	84
雇用調整助成金等	-	117
その他	0	-
特別利益合計	537	388
特別損失		
固定資産除却損	850	620
建替関連損失	659	473
新型コロナウイルス感染症による損失	-	1,287
その他	346	133
特別損失合計	1,856	2,515
税金等調整前四半期純利益	43,938	54,441
法人税、住民税及び事業税	14,990	18,892
法人税等調整額	1,321	478
法人税等合計	16,311	18,414
四半期純利益	27,626	36,027
非支配株主に帰属する四半期純利益	79	83
親会社株主に帰属する四半期純利益	27,547	35,943

## 【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 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
四半期純利益	27,626	36,027
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	15,058	6,759
繰延ヘッジ損益	2	2
退職給付に係る調整額	106	444
持分法適用会社に対する持分相当額	273	68
その他の包括利益合計	15,436	7,275
四半期包括利益	12,190	43,302
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	12,110	43,218
非支配株主に係る四半期包括利益	79	83

## (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 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021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	43,938	54,441
減価償却費	7,757	7,984
貸倒引当金の増減額(は減少)	1	7
賞与引当金の増減額(は減少)	497	180
役員賞与引当金の増減額(は減少)	140	174
株式給付引当金の増減額(は減少)	188	195
退職給付に係る資産負債の増減額	20	54
受取利息及び受取配当金	1,437	1,408
支払利息	3,516	5,017
持分法による投資損益(は益)	375	253
固定資産除却損	850	620
有形固定資産売却損益(は益)	55	-
無形固定資産売却損益(は益)	473	-
投資有価証券売却損益(は益)	4	62
匿名組合等投資損益(は益)	-	53
売上債権の増減額(は増加)	201	1,155
たな卸資産の増減額(は増加)	36,258	88,821
営業投資有価証券の増減額(は増加)	18	2,712
差入保証金の増減額(は増加)	819	870
預り保証金の増減額(は減少)	373	5,848
その他の資産の増減額(は増加)	832	265
その他の負債の増減額(は減少)	224	1,587
小計	88,264	150,306
利息及び配当金の受取額	1,554	1,452
利息の支払額	3,499	5,050
法人税等の支払額	18,707	18,460
法人税等の還付額	71	1
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>67,683</b>	<b>128,249</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	139,066	81,738
有形固定資産の売却による収入	1	-
無形固定資産の取得による支出	350	355
投資有価証券の取得による支出	7,008	7,042
投資有価証券の売却による収入	41	1,638
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	15	-
貸付けによる支出	-	5
貸付金の回収による収入	1	4
その他	79	350
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>146,317</b>	<b>87,149</b>



(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	12,000	-
短期社債の純増減額（は減少）	129,882	50,004
長期借入れによる収入	69,700	70,000
長期借入金の返済による支出	14,521	20,870
社債の償還による支出	5,016	-
自己株式の売却による収入	0	0
自己株式の取得による支出	424	1
配当金の支払額	11,771	12,444
非支配株主への配当金の支払額	35	31
その他	439	312
財務活動によるキャッシュ・フロー	179,372	86,344
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	100,738	127,444
現金及び現金同等物の期首残高	48,380	94,704
現金及び現金同等物の四半期末残高	149,119	222,148

【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、スマート・ライフ・マネジメント株式会社は清算終了したため、仙台一番町開発特定目的会社は全出資持分を売却したため、それぞれ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

当第2四半期連結累計期間において、合同会社保育園みらいファンドに匿名組合出資したため、持分法適用の範囲に含めております。

また、合同会社Heptagon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)

(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47,285百万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。

(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)

追加出資義務

下記の特別目的会社において、一定の事由に該当した場合に追加出資義務を負っております。

前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
合同会社ゼストリーシング	合同会社ゼストリーシング

(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 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
給料及び手当	5,464百万円	4,444百万円
賞与引当金繰入額	169	162
役員賞与引当金繰入額	128	151
株式給付引当金繰入額	243	268
退職給付費用	195	222
貸倒引当金繰入額	1	0

(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 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
現金及び預金勘定	149,466百万円	222,495百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	346	346
現金及び現金同等物	149,119	222,148

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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
2020年3月24日 定時株主総会	普通株式	11,771	17.5	2019年12月31日	2020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 (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
2020年7月29日 取締役会	普通株式	11,771	17.5	2020年6月30日	2020年9月3日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021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
2021年3月23日 定時株主総会	普通株式	12,444	18.5	2020年12月31日	2021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
2021年7月29日 取締役会	普通株式	12,780	19.0	2021年6月30日	2021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 2020年1月1日 至 2020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	142,821	1,536	11,161	155,519	4,745	160,265	-	160,265
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	1,331	-	9	1,340	1,442	2,782	2,782	-
計	144,152	1,536	11,170	156,860	6,187	163,048	2,782	160,265
セグメント利益 又は損失( )	52,997	398	2,914	50,482	790	51,273	4,365	46,907

(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 4,365百万円には、セグメント間取引消去 13百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 4,352百万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. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間から、「その他」に含まれていた「ホテル・旅館事業」について量的な重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

3. 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2021年1月1日至2021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	207,701	1,618	7,950	217,271	2,796	220,067	-	220,067
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	2,092	-	141	2,234	911	3,145	3,145	-
計	209,794	1,618	8,091	219,505	3,708	223,213	3,145	220,067
セグメント利益 又は損失( )	67,349	478	4,311	63,515	304	63,820	5,128	58,691

(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 5,128百万円には、セグメント間取引消去 233百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 4,895百万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。

(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は、以下の通りであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	41円23銭	53円80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)	27,547	35,943
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)	27,547	35,943
普通株式の期中平均株式数(千株)	668,081	668,027

(注) 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、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】

2021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	12,780百万円
1株当たりの金額	19円00銭
支払請求の効力発生日及び支払開始日	2021年9月3日

(注) 2021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

2021年8月5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 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 安部 里史 印  
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2021年1月1日から2021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（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年1月1日から2021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2021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又は軽減するためにセーフガードを講じ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. 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。