



平成26年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年10月28日

上場会社名 ヒューリック株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3003 URL http://www.hulic.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 西浦 三郎
 問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員 経理部長 (氏名) 中根 繁男 TEL 03 (5623) 8100
 四半期報告書提出予定日 平成26年11月11日 配当支払開始予定日 ー
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年12月期第3四半期の連結業績（平成26年1月1日～平成26年9月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年12月期第3四半期	156,540	147.5	24,566	18.4	22,494	22.0	14,963	27.0
25年12月期第3四半期	63,227	△1.9	20,747	33.4	18,423	32.0	11,774	33.8

(注) 包括利益 26年12月期第3四半期 21,324百万円 (△5.5%) 25年12月期第3四半期 22,584百万円 (226.6%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
26年12月期第3四半期	25.25	25.22
25年12月期第3四半期	19.92	19.86

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年12月期第3四半期	791,387	194,295	24.3	325.61
25年12月期	720,344	177,280	24.4	297.24

(参考) 自己資本 26年12月期第3四半期 192,962百万円 25年12月期 176,007百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
25年12月期	—	2.50	—	4.00	6.50
26年12月期	—	3.50	—		
26年12月期（予想）				4.00	7.50

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成26年12月期の連結業績予想（平成26年1月1日～平成26年12月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	200,000	84.4	34,000	16.7	30,000	15.4	18,000	12.7	30.37

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
新規 ー 社（社名）ー、除外 ー 社（社名）ー

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	26年12月期3Q	596,222,271株	25年12月期	595,731,471株
② 期末自己株式数	26年12月期3Q	3,612,687株	25年12月期	3,611,513株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	26年12月期3Q	592,462,703株	25年12月期3Q	591,071,515株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四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に加え、平成26年2月7日付で東京証券取引所不動産投資信託市場に上場いたしましたヒューリックリート投資法人への販売用不動産の売却を主因として、営業収益は156,540百万円(前年同期比93,312百万円、147.5%増)、営業利益は24,566百万円(前年同期比3,818百万円、18.4%増)、経常利益は22,494百万円(前年同期比4,071百万円、22.0%増)、四半期純利益は14,963百万円(前年同期比3,188百万円、27.0%増)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76万㎡を活用した不動産賃貸業務であります。賃貸事業収益の更なる拡大の観点から、築年数の古い物件を中心に立地の特性に適した建替の着実な推進によるポートフォリオの質的改善に取り組んでおります。

当第3四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千葉中央(平成26年3月竣工)、ヒューリックレジデンス調布柴崎(平成26年3月竣工)、チャームスイート石神井公園(平成26年7月竣工)、サニーライフ東京新宿(平成26年8月竣工)が竣工いたしました。

そのほか、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)、新大久保家庭寮(賃貸住宅棟 平成27年4月竣工予定、有料老人ホーム棟 平成27年7月竣工予定)、浅草橋富士ビル(平成27年8月竣工予定)及び志村家庭寮(商業施設棟 平成27年11月竣工予定、有料老人ホーム棟 平成28年3月竣工予定)の建替計画も順調に進行しております。

また、当社は、立地重視の投資の強化によるポートフォリオ拡充に取り組んでおり、当第3四半期連結累計期間におきましては、ツルミフーガ1(横浜市鶴見区)、ヒューリック銀座二丁目ビル(東京都中央区)、東京ベイ舞浜ホテルクラブリゾート(千葉県浦安市)(一部は販売用不動産として取得)、御茶ノ水ソラシティ(東京都千代田区)の持分(一部は販売用不動産として取得)、豊洲シニアレジデンス(東京都中央区)を取得したほか、開発を前提として渋谷区東4丁目土地等を取得いたしました。また、調布駅北第1A地区第一種市街地再開発事業(東京都調布市)、日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業(東京都中央区)についても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)事業である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」(品川シーズンテラス)(東京都港区)について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、中野セントラルパーク サウス棟の持分、上記東京ベイ舞浜ホテルクラブリゾート、御茶ノ水ソラシティの持分等を取得し、一方、ヒューリックリート投資法人へのヒューリック神谷町ビルの一部等の売却、東京ベイ舞浜ホテルクラブリゾートの売却を含め17物件を売却いたしました。また、虎ノ門開発計画(東京都港区)についても順調に進行しております。

このように、当セグメントにおける事業は順調に進行し、ヒューリックリート投資法人への販売用不動産の売却を主因として、販売用不動産の売上が大幅に増加したことに加え、竣工物件や取得物件により物件売却に伴う賃料収入の減少の影響を抑えたことなどから、当第3四半期連結累計期間の営業収益は147,429百万円(前年同期比91,845百万円、165.2%増)、営業利益は26,444百万円(前年同期比3,760百万円、16.5%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2,184百万円(前年同期比267百万円、13.9%増)、営業利益は606百万円(前年同期比160百万円、36.0%増)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8,176百万円(前年同期比991百万円、13.8%増)、営業利益は457百万円(前年同期比115百万円、33.6%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は、791,387百万円となり、対前期末比で71,042百万円増加いたしました。当社グループにおいては、賃貸事業収益の更なる拡大の観点から、築年数の古い物件を中心に立地の特性に適した建替の着実な推進、立地重視の投資の強化によるポートフォリオ拡充等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の中長期的な収益維持・向上と運用資産の着実な成長を実現するために、スポンサーとしてのサポートやバックアップに努めてまいります。

主な項目の増減は以下の通りであります。

①販売用不動産	26,028百万円減少 (物件の売却及び取得)
②営業投資有価証券	2,343百万円増加 (匿名組合出資及び優先出資の実行等)
③建物及び構築物	15,841百万円増加 (物件の取得、建替物件の竣工等)
④土地	48,274百万円増加 (物件の取得等)
⑤建設仮勘定	7,830百万円増加 (建替計画の進行、建替物件の竣工等)
⑥投資有価証券	19,171百万円増加 (投資有価証券の取得、上場株式の含み益の増加等)
⑦差入保証金	4,058百万円増加 (マスターリースに係る敷金の差入等)

(負債)

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は、597,091百万円となり、対前期末比で54,028百万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411,138百万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4,200百万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3四半期連結会計期間末の純資産合計は、194,295百万円となり、対前期末比で17,014百万円増加いたしました。このうち株主資本合計は、167,361百万円となり、対前期末比で10,653百万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、25,600百万円となり、対前期末比で6,301百万円増加いたしました。これは主に、時価のある有価証券の含み益が8,991百万円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。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第3四半期の業績は概ね計画通りに推移しており、平成26年12月期の業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動
該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用
該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
該当事項はありません。

3. 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 (平成25年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,600	19,185
受取手形及び営業未収入金	2,096	2,102
商品	0	1
販売用不動産	90,116	64,088
仕掛販売用不動産	8,160	8,346
未成工事支出金	55	25
貯蔵品	41	31
営業投資有価証券	1,286	3,630
繰延税金資産	2,552	429
その他	1,463	2,175
貸倒引当金	△4	△3
流動資産合計	123,371	100,013
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	129,764	145,605
機械装置及び運搬具(純額)	887	1,504
土地	335,364	383,639
建設仮勘定	7,287	15,118
その他(純額)	674	672
有形固定資産合計	473,978	546,540
無形固定資産		
のれん	916	877
借地権	12,451	11,094
その他	396	350
無形固定資産合計	13,764	12,322
投資その他の資産		
投資有価証券	101,601	120,773
差入保証金	3,324	7,382
繰延税金資産	539	536
その他	3,722	3,785
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	109,188	132,478
固定資産合計	596,931	691,340
繰延資産		
繰延資産合計	41	32
資産合計	720,344	791,387

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	77,183	121,043
短期社債	57,994	49,995
1年内償還予定の社債	—	12,000
未払費用	1,600	1,709
未払法人税等	3,018	3,543
前受金	3,773	4,571
賞与引当金	68	249
役員賞与引当金	103	74
繰延税金負債	—	22
その他	5,521	4,320
流動負債合計	149,264	197,529
固定負債		
社債	32,100	38,100
長期借入金	294,657	290,094
繰延税金負債	21,814	23,937
退職給付引当金	456	546
役員退職慰労引当金	9	9
長期預り保証金	42,862	44,862
その他	1,897	2,010
固定負債合計	393,798	399,561
負債合計	543,063	597,091
純資産の部		
株主資本		
資本金	22,205	22,281
資本剰余金	38,270	38,346
利益剰余金	96,422	106,925
自己株式	△189	△191
株主資本合計	156,708	167,361
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	18,736	24,608
繰延ヘッジ損益	△289	△205
為替換算調整勘定	853	1,197
その他の包括利益累計額合計	19,299	25,600
少数株主持分	1,273	1,333
純資産合計	177,280	194,295
負債純資産合計	720,344	791,387

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年9月30日)
営業収益	63,227	156,540
営業原価	35,510	124,609
営業総利益	27,717	31,930
販売費及び一般管理費	6,969	7,364
営業利益	20,747	24,566
営業外収益		
受取利息	5	2
受取配当金	1,127	824
持分法による投資利益	—	221
賃貸解約関係収入	406	164
その他	126	133
営業外収益合計	1,665	1,346
営業外費用		
支払利息	3,757	3,268
持分法による投資損失	57	—
その他	175	150
営業外費用合計	3,989	3,418
経常利益	18,423	22,494
特別利益		
固定資産売却益	1,757	54
投資有価証券売却益	829	0
受取補償金	144	937
その他	266	26
特別利益合計	2,997	1,018
特別損失		
固定資産売却損	277	32
固定資産除却損	1,700	711
建替関連損失	817	122
投資有価証券売却損	0	—
投資有価証券評価損	—	70
貸倒引当金繰入額	—	0
その他	16	116
特別損失合計	2,812	1,054
税金等調整前四半期純利益	18,608	22,458
法人税、住民税及び事業税	1,082	6,374
法人税等調整額	5,692	1,060
法人税等合計	6,775	7,435
少数株主損益調整前四半期純利益	11,833	15,023
少数株主利益	58	59
四半期純利益	11,774	14,963

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	11,833	15,023
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,606	5,805
繰延ヘッジ損益	199	84
為替換算調整勘定	569	344
持分法適用会社に対する持分相当額	375	67
その他の包括利益合計	10,751	6,301
四半期包括利益	22,584	21,324
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	22,526	21,265
少数株主に係る四半期包括利益	58	59

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

セグメント情報

I 前第3四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25年9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	計				
営業収益							
外部顧客への 営業収益	55,329	1,917	57,246	5,981	63,227	—	63,227
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	254	—	254	1,202	1,457	△1,457	—
計	55,583	1,917	57,501	7,184	64,685	△1,457	63,227
セグメント利益	22,684	445	23,130	342	23,472	△2,725	20,747

(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△2,725百万円には、セグメント間取引消去△2百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,722百万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、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。

II 当第3四半期連結累計期間（自 平成26年1月1日 至 平成26年9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	計				
営業収益							
外部顧客への 営業収益	147,145	2,184	149,330	7,209	156,540	—	156,540
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	284	—	284	966	1,250	△1,250	—
計	147,429	2,184	149,614	8,176	157,790	△1,250	156,540
セグメント利益	26,444	606	27,050	457	27,508	△2,942	24,566

(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△2,942百万円には、セグメント間取引消去46百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,988百万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、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。

(重要な後発事象)

取得による企業結合

当社は、平成26年10月28日開催の取締役会において、株式会社アヴァンティスタッフ（以下、「アヴァンティスタッフ」）の株式を取得し、子会社化することについて決議いたしました。

(1) 株式取得の相手企業の名称、被取得企業の名称及び事業の内容、企業結合をおこなう主な理由、企業結合日、企業結合の法的形式、取得する議決権比率

① 株式取得の相手企業の名称

シティカードジャパン株式会社

② 被取得企業の名称及び事業の内容

名称 アヴァンティスタッフ

事業内容 人材派遣事業・人材紹介事業 等

③ 企業結合をおこなう主な理由

当社グループは、平成26年度を初年度とする中期経営計画に基づき、『変革とスピード』をキーワードとして、規模と多様性を併せ持った不動産賃貸のポートフォリオの充実をはかり、安定的な収益源を確保するとともに、新たな事業領域の開拓も進め、企業価値の持続的向上及び事業基盤の維持・発展に取り組んでおります。

一方、アヴァンティスタッフは、雇用情勢が改善する環境下において、主力ビジネスである人材派遣事業の増強をはかるとともに、企業及び求職者の多様化するニーズに対応するべく、これまで蓄積してきた総合人材サービス企業としてのノウハウを活用し、様々な人材サービスの提案、提供をおこなっております。

人材派遣業界は、今後も安定的需要の見込める分野だと捉えており、今般のアヴァンティスタッフの株式取得・子会社化により、当社グループの展開する不動産賃貸事業、高齢化ビジネス等との連携が見込めることから、双方の更なる企業価値向上に資すると考えております。

④ 企業結合日

平成26年12月31日(予定)(みなし取得日)

⑤ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

⑥ 取得する議決権比率

企業結合直前に所有していた議決権比率	49.56%
企業結合日に追加取得する議決権比率	0.59%
取得後の議決権比率	50.15%

(2) 被取得企業の規模等（平成26年3月期）

① 売上高	17,360百万円
② 当期純利益	263百万円
③ 総資産	3,836百万円
④ 純資産	1,580百万円