



2020年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年10月27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 https://www.hulic.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 吉留 学
 問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員 広報・IR部長 (氏名) 伊藤 伸 TEL 03 (5623) 8100
 四半期報告書提出予定日 2020年11月6日 配当支払開始予定日 -
 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. 2020年12月期第3四半期の連結業績（2020年1月1日～2020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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年12月期第3四半期	186,360	△13.6	54,146	△2.9	50,112	△3.8	28,703	△22.0
2019年12月期第3四半期	215,714	26.7	55,785	9.1	52,124	7.1	36,836	10.2

(注) 包括利益 2020年12月期第3四半期 14,917百万円 (△63.3%) 2019年12月期第3四半期 40,676百万円 (35.0%)

	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
2020年12月期第3四半期	42.96	—
2019年12月期第3四半期	55.91	—

(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
2020年12月期第3四半期	2,029,877	452,662	22.1	673.68
2019年12月期	1,776,272	461,856	25.8	687.01

(参考) 自己資本 2020年12月期第3四半期 449,997百万円 2019年12月期 459,093百万円

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
2019年12月期	—	14.00	—	17.50	31.50
2020年12月期	—	17.50	—	—	—
2020年12月期 (予想)	—	—	—	17.50	35.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

配当予想の修正については、本日（2020年10月27日）公表の「業績予想（営業収益）の開示及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 2020年12月期の連結業績予想（2020年1月1日～2020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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	320,000	△10.4	100,000	13.1	92,000	8.6	62,000	5.4	92.81

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

連結業績予想の予測が困難として記載しておりませんでした営業収益（売上高）の業績予想については、本日（2020年10月27日）公表の「業績予想（営業収益）の開示及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 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）	2020年12月期 3 Q	673,907,735株	2019年12月期	673,907,735株
② 期末自己株式数	2020年12月期 3 Q	5,941,462株	2019年12月期	5,664,419株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年12月期 3 Q	668,042,922株	2019年12月期 3 Q	658,813,969株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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
(追加情報)	8
(セグメント情報)	9

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、新型コロナウイルス感染症拡大によりホテル運営事業に影響があるものの、前連結会計年度及び当第3四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。一方で、当第3四半期連結会計期間に予定していた物件売却が当第4四半期連結会計期間にずれ込んだことにより、営業収益は186,360百万円(前年同期比△29,353百万円、13.6%減)、営業利益は54,146百万円(前年同期比△1,639百万円、2.9%減)、経常利益は50,112百万円(前年同期比△2,012百万円、3.8%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は28,703百万円(前年同期比△8,133百万円、22.0%減)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。

なお、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較分析しております。

(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250件(販売用不動産除く)の賃貸物件・賃貸可能面積約135万㎡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、開発事業やバリューアッド事業を強化することで、売却利益を享受するビジネスモデルの確立に取り組んでおります。

当第3四半期連結累計期間の新規物件(固定資産)の取得につきましては、日本ヒューレット・パカード本社ビル(東京都江東区)、銀座天國ビル(東京都中央区)、きらぼし銀行新宿本店(東京都新宿区)及び相鉄フレッサイン新橋烏森口(東京都港区)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、(仮称)宇田川町32開発計画(東京都渋谷区)、(仮称)新宿3-17開発計画(東京都新宿区)、(仮称)銀座6丁目開発計画(東京都中央区)、(仮称)赤坂二丁目開発計画(東京都港区)、(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、立誠ガーデン ヒューリック京都(京都市中京区)が2020年6月、ヒューリック両国リバーセンター(東京都墨田区)が2020年8月に竣工いたしました。そのほか、(仮称)医誠会国際総合病院計画(大阪市北区)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、ニューシティ多摩センタービル(東京都多摩市)及び相鉄フレッサイン大阪なんば駅前(大阪市浪速区)などを取得し、ヒューリック築地三丁目ビル(東京都中央区)、WeWork Shimabashi(東京都港区)、池袋GIGO(東京都豊島区)及びヒューリック兜町ビル(東京都中央区)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、前連結会計年度及び当第3四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。一方で、当第3四半期連結会計期間に予定していた物件売却が当第4四半期連結会計期間にずれ込んだことにより、営業収益は167,793百万円(前年同期比△35,851百万円、17.6%減)、営業利益は65,027百万円(前年同期比3,680百万円、5.9%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2,248百万円(前年同期比△87百万円、3.7%減)、営業利益は552百万円(前年同期比△42百万円、7.1%減)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3四半期連結累計期間においては、新型コロナウイルスの感染拡大による緊急事態宣言や自治体からの要請等を受けて一部店舗を閉鎖したことに伴い、稼働率の低下、レストランや宴会等のキャンセルが発生し、前年同期比で営業損失が増加しております。

この結果、当セグメントにおける営業収益は12,692百万円(前年同期比4,513百万円、55.1%増)、営業損失は5,467百万円(前年同期は営業損失278百万円)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7,791百万円(前年同期比1,887百万円、31.9%増)、営業利益は923百万円(前年同期比499百万円、117.6%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、2,029,877百万円となり、対前期末比で253,604百万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 147,323百万円増加(新型コロナウイルス感染症再拡大に備えた手元資金の積み増し等)
- ・販売用不動産 43,470百万円増加(固定資産との振替、物件の取得及び売却等)
- ・建物及び構築物 14,407百万円増加(物件の取得、竣工及び販売用不動産との振替等)
- ・土地 55,418百万円増加(物件の取得及び販売用不動産との振替等)
- ・投資有価証券 9,728百万円減少(投資有価証券の取得及び有価証券の含み益の減少等)

(負債)

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は、1,577,214百万円となり、対前期末比で262,798百万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1,033,460百万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33,675百万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、452,662百万円となり、対前期末比で9,193百万円減少いたしました。このうち株主資本合計は、422,074百万円となり、対前期末比で4,774百万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、27,923百万円となり、対前期末比で13,870百万円減少いたしました。これは、主に、有価証券の含み益が19,099百万円減少したことによるその他有価証券評価差額金の減少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

2020年12月期の連結業績予想については、2020年1月30日に予測が困難として開示をおこなわなかった営業収益(売上高)の業績予想を公表しております。

詳細につきましては、本日(2020年10月27日)公表の「業績予想(営業収益)の開示及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	48,727	196,050
受取手形及び営業未収入金	3,747	2,963
商品	42	17
販売用不動産	116,967	160,437
仕掛販売用不動産	0	-
未成工事支出金	266	524
貯蔵品	309	289
営業投資有価証券	6,377	6,408
その他	7,507	7,051
貸倒引当金	△5	△3
流動資産合計	183,941	373,738
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	238,082	252,489
機械装置及び運搬具(純額)	2,958	3,172
土地	1,082,445	1,137,864
建設仮勘定	14,303	13,728
その他(純額)	6,757	12,159
有形固定資産合計	1,344,547	1,419,415
無形固定資産		
のれん	3,336	3,136
借地権	84,361	79,820
その他	794	1,065
無形固定資産合計	88,492	84,022
投資その他の資産		
投資有価証券	133,009	123,281
差入保証金	18,547	19,589
繰延税金資産	941	947
退職給付に係る資産	119	130
その他	6,040	6,512
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	158,657	150,459
固定資産合計	1,591,697	1,653,897
繰延資産		
繰延資産合計	633	2,240
資産合計	1,776,272	2,029,877

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	31,270	41,754
短期社債	19,999	54,999
1年内償還予定の社債	5,038	22
未払費用	4,463	4,099
未払法人税等	18,151	3,733
前受金	7,184	7,389
賞与引当金	667	802
役員賞与引当金	269	195
その他	9,906	8,101
流動負債合計	96,952	121,098
固定負債		
社債	135,000	335,000
長期借入金	954,770	991,706
繰延税金負債	37,656	32,722
株式給付引当金	1,555	1,736
退職給付に係る負債	1,289	1,462
長期預り保証金	79,826	79,916
その他	7,364	13,572
固定負債合計	1,217,463	1,456,115
負債合計	1,314,415	1,577,214
純資産の部		
株主資本		
資本金	62,718	62,718
資本剰余金	88,957	88,867
利益剰余金	267,934	273,094
自己株式	△2,310	△2,606
株主資本合計	417,300	422,074
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	41,819	28,048
繰延ヘッジ損益	△22	△17
退職給付に係る調整累計額	△2	△107
その他の包括利益累計額合計	41,793	27,923
非支配株主持分	2,762	2,665
純資産合計	461,856	452,662
負債純資産合計	1,776,272	2,029,877

(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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
営業収益	215,714	186,360
営業原価	141,604	104,255
営業総利益	74,110	82,105
販売費及び一般管理費	18,324	27,958
営業利益	55,785	54,146
営業外収益		
受取利息	5	14
受取配当金	1,398	1,527
持分法による投資利益	—	493
賃貸解約関係収入	32	395
その他	378	426
営業外収益合計	1,814	2,858
営業外費用		
支払利息	4,846	6,068
持分法による投資損失	172	—
その他	456	823
営業外費用合計	5,475	6,892
経常利益	52,124	50,112
特別利益		
固定資産売却益	—	564
投資有価証券売却益	1,485	4
匿名組合等投資利益	21	—
負ののれん発生益	2,360	—
その他	1	440
特別利益合計	3,869	1,009
特別損失		
固定資産売却損	0	2
固定資産除却損	938	887
建替関連損失	190	822
段階取得に係る差損	1,482	—
新型コロナウイルス感染症による損失	—	1,556
その他	6	760
特別損失合計	2,618	4,028
税金等調整前四半期純利益	53,375	47,093
法人税、住民税及び事業税	17,332	17,766
法人税等調整額	△943	538
法人税等合計	16,389	18,305
四半期純利益	36,986	28,787
非支配株主に帰属する四半期純利益	149	84
親会社株主に帰属する四半期純利益	36,836	28,703

(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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	36,986	28,787
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,048	△13,613
繰延ヘッジ損益	3	4
退職給付に係る調整額	△10	△105
持分法適用会社に対する持分相当額	△351	△156
その他の包括利益合計	3,690	△13,870
四半期包括利益	40,676	14,917
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	40,527	14,833
非支配株主に係る四半期包括利益	149	84

(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。

(追加情報)

(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)

販売用不動産の評価及び固定資産の減損の会計上の見積り等において、四半期連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき実施しております。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響は当社グループの一部の事業運営に影響を及ぼしており、一定の不確実性が存在するものの、第4四半期ごろから徐々に事業活動が回復、正常化に向かうと仮定しております。

当社グループは、上記の仮定を基礎として、販売用不動産及び固定資産の評価等に係る、会計上の見積りをおこなっております。

(セグメント情報)

I 前第3四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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	ホテル・ 旅館事業	計				
営業収益								
外部顧客への 営業収益	201,740	2,335	8,154	212,230	3,483	215,714	—	215,714
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	1,904	—	24	1,928	2,420	4,349	△4,349	—
計	203,644	2,335	8,179	214,159	5,904	220,063	△4,349	215,714
セグメント利益 又は損失(△)	61,346	595	△278	61,663	424	62,087	△6,302	55,785

(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△6,302百万円には、セグメント間取引消去△85百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△6,217百万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資産に関する情報

第1四半期連結会計期間期首をみなし売却日として、連結子会社の株式会社アヴァンティスタッフの全株式を譲渡し、連結の範囲から除外したことに伴い、第1四半期連結会計期間より「人材関連事業」を報告セグメントから除外しております。

なお、前連結会計年度末において当該資産は「人材関連事業」セグメントに4,023百万円計上されております。

3. 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期首をみなし売却日として、連結子会社の株式会社アヴァンティスタッフの全株式を譲渡し、連結の範囲から除外したことに伴い、第1四半期連結会計期間より「人材関連事業」を報告セグメントから除外しております。

4. 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 2020年1月1日 至 2020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	ホテル・ 旅館事業	計				
営業収益								
外部顧客への 営業収益	165,569	2,248	12,677	180,496	5,864	186,360	—	186,360
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	2,223	—	14	2,238	1,927	4,165	△4,165	—
計	167,793	2,248	12,692	182,734	7,791	190,526	△4,165	186,360
セグメント利益 又は損失 (△)	65,027	552	△5,467	60,112	923	61,036	△6,890	54,146

(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△6,890百万円には、セグメント間取引消去△319百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△6,571百万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。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第3四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

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。