平成24年12月期　第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成24年7月27日

上場会社名　　ヒューリック株式会社（旧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（3271）7541

四半期報告書提出予定日　　－　　配当支払開始予定日　平成24年9月4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　　：　有　（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

１．平成24年12月期第2四半期の連結業績（平成24年1月1日～平成24年6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	%
24年12月期第2四半期	39,026	98.8	10,013	3.6	9,500	13.2	5,470	28.1
23年12月期第2四半期	19,629	28.6	9,660	35.0	8,387	43.8	4,269	31.9

（注）包括利益　24年12月期第2四半期　5,346百万円（71.1%）　23年12月期第2四半期　3,122百万円（－%）

	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
24年12月期第2四半期	32.02	32.02
23年12月期第2四半期	24.99	－

（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
24年12月期第2四半期	488,551	107,657	21.7	622.48
23年12月期	476,244	104,356	21.6	603.49

（参考）自己資本　24年12月期第2四半期　106,340百万円　23年12月期　103,085百万円

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
23年12月期	－	5.00	－	6.00	11.00
24年12月期	－	6.00			
24年12月期（予想）			－	2.00	－

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：　無

期末配当予想につきましては、平成24年２月２日に公表いたしました通り、昭栄株式会社との合併（効力発生日：平成24年７月１日）を前提とした新会社の期末配当予想であります。このため、平成24年12月期通期の合計は記載しておりません。

３．平成24年12月期の連結業績予想（平成24年1月1日～平成24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	80,000	－	21,500	－	18,000	－	9,500	－	33.08

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：　無

当該通期の連結業績予想は、昭栄株式会社との合併（効力発生日：平成24年７月１日）を前提とした新会社の予想であるため、前期との比較はしておりません。

※　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）：有

新規　1社　（社名）Hulic UK Limited　、除外　1社　（社名）エヌケー・インベストメント合同会社

（注）詳細は、添付資料５ページ「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」をご覧ください。

（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　：有
③ 会計上の見積りの変更　：有
④ 修正再表示　：無

（注）「会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合」に該当します。詳細は、添付資料５ページ「２．サマリー情報（注記事項）に関する事項（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

（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）	24年12月期2Q	171,663,400株	23年12月期	171,645,800株
② 期末自己株式数	24年12月期2Q	831,937株	23年12月期	831,882株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	24年12月期2Q	170,826,259株	23年12月期2Q	170,813,918株

※　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、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）連結経営成績に関する定性的情報 …… 2
（２）連結財政状態に関する定性的情報 …… 3
（３）連結業績予想に関する定性的情報 …… 4
２．サマリー情報（注記事項）に関する事項 …… 5
（１）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 …… 5
（２）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 …… 5
（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 …… 5
３．四半期連結財務諸表 …… 6
（１）四半期連結貸借対照表 …… 6
（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 …… 8
（３）四半期連結キャッシュ・フロー計算書 …… 10
（４）継続企業の前提に関する注記 …… 12
（５）セグメント情報等 …… 12
（６）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 13
（７）重要な後発事象 …… 13

１．当四半期決算に関する定性的情報

（１）連結経営成績に関する定性的情報

① 連結経営成績に関する分析

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39,026百万円（前年同期比19,397百万円、98.8％増）、営業利益は10,013百万円（前年同期比353百万円、3.6％増）、経常利益は9,500百万円（前年同期比1,113百万円、13.2％増）、四半期純利益は5,470百万円（前年同期比1,200百万円、28.1％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、130件以上の賃貸物件・賃貸可能面積50万㎡強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、ヒューリック駒込ビル（平成24年１月竣工）、ヒューリックレジデンス津田沼（平成24年３月竣工）、ヒューリックレジデンス駒込（平成24年３月竣工）及びアリスタージュ経堂（平成24年５月竣工）が竣工いたしました。

そのほか、雷門Ｆビル（平成24年７月竣工予定）、大伝馬町ビル・第二大伝馬町ビル（平成24年９月竣工予定）、津田沼寮・津田沼家庭寮（企業寮　平成24年９月竣工予定）、西大井寮（平成25年３月竣工予定）、代々木西原家庭寮（平成25年５月竣工予定）、鷹番町家庭寮（平成25年５月竣工予定）及び武蔵野南北寮（平成25年10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、新たに津田沼南家庭寮（平成25年５月竣工予定）、千葉センタービル（平成26年３月竣工予定）及びヒューリック新宿ビル（平成26年10月竣工予定）の建替を決定いたしました。

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、ヒューリック銀座７丁目ビル（東京都中央区）、ヒューリック有楽町ビル（東京都千代田区）及びニュー虎ノ門ビル（東京都港区）を取得するとともに、投資リスク分散の観点から海外への投資を開始し、英国・ロンドンにおいて、新たに設立した連結子会社Hulic UK Limitedを通じて、103 Mount Street（英国ロンドン市）の持分を取得いたしました。更に現在その他の物件につきましても検討中であります。

また、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、前期に当社を代表企業とする企業グループが事業者として決定いたしました「北海道東京事務所用地有効活用事業」（東京都千代田区）や、既存の取り組み案件である「旧福井中学校跡地活用事業」（東京都台東区）及び「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）も順調に進行し、更に現在その他の案件につきましても検討中であります。

販売用不動産につきましては、前期より新たな収益機会の創出としてウェアハウジング機能活用による物件売買に取り組んでおり、当第２四半期連結累計期間におきましては、そのうち２物件を売却いたしましたほか、前期より販売を開始いたしました共同開発の分譲マンション（埼玉県戸田市）についても、販売状況は順調に推移しております。

このように、当セグメントにおける事業は順調に進行し、竣工物件や取得物件の賃料収入に加え、多額の販売用不動産の売却が寄与した影響等により、当第２四半期連結累計期間におきましては、営業収益は33,915百万円（前年同期比15,991百万円、89.2％増）、営業利益は10,918百万円（前年同期比336百万円、3.1％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1,296百万円（前年同期比△42百万円、3.1％減）、営業利益は306百万円（前年同期比△91百万円、22.9％減）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、前期より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加わった結果、営業収益は5,016百万円（前年同期比4,005百万円、396.3％増）、営業利益は290百万円（前年同期比195百万円、203.9％増）となりました。

② 特別目的会社（ＳＰＣ）の連結について

特別目的会社（ＳＰＣ）の連結化の影響は以下の通りであります。

前四半期連結累計期間（自　平成23年１月１日　至　平成23年６月30日）

（単位：百万円）

	連結しない場合	連結した場合	影響額	影響度（％）
営業収益	19,708	19,629	△78	△0.40
営業利益	9,231	9,660	428	4.63
経常利益	8,269	8,387	118	1.43
四半期純利益	4,215	4,269	54	1.29

前連結会計年度（平成23年12月31日）

（単位：百万円）

	連結しない場合	連結した場合	影響額	影響度（％）
資産	453,306	476,244	22,937	5.06
負債	350,169	371,887	21,717	6.20
純資産	103,136	104,356	1,220	1.18

当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）

（単位：百万円）

	連結しない場合	連結した場合	影響額	影響度（％）
営業収益	38,857	39,026	169	0.43
営業利益	9,784	10,013	229	2.34
経常利益	9,425	9,500	75	0.79
四半期純利益	5,444	5,470	26	0.47
資産	482,328	488,551	6,223	1.29
負債	375,968	380,894	4,925	1.31
純資産	106,359	107,657	1,297	1.22

（２）連結財政状態に関する定性的情報

① 財政状態の変動状況

(資産)

当第２四半期連結会計期間末の資産合計は、488,551百万円となり、対前期末比で12,307百万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。

①現金及び預金　　4,951百万円減少

②販売用不動産　　4,990百万円減少（物件の売却等）

③建物及び構築物　　6,599百万円増加（建替物件の竣工、物件の取得等）

④土地　　12,685百万円増加（物件の取得等）
⑤建設仮勘定　　3,502百万円増加（建替計画の進行等）
⑥投資有価証券　　1,483百万円減少（上場株式含み益の減少等）

（負債）

当第２四半期連結会計期間末の負債合計は、380,894百万円となり、対前期末比で9,007百万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279,734百万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4,800百万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、107,657百万円となり、対前期末比で3,300百万円増加いたしました。このうち株主資本合計は、101,588百万円となり、対前期末比で3,427百万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、4,751百万円となり、対前期末比で172百万円減少いたしました。これは主に株式市況の悪化により上場株式の含み益が1,033百万円減少したことにより、その他有価証券評価差額金が減少したこと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（以下、「資金」）は、営業活動により12,611百万円増加し、投資活動により24,011百万円減少し、財務活動において6,480百万円増加し、当第２四半期連結会計期間末には6,891百万円となりました。

（単位：百万円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成23年１月１日 至　平成23年６月30日）	当第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）
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,481	12,611
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,980	△24,011
財務活動によるキャッシュ・フロー	329	6,480
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,260	6,891

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12,611百万円の収入（前年同期比△1,869百万円）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9,260百万円、減価償却費が2,373百万円及びたな卸資産の減少額が4,962百万円あった一方、法人税等の支払額が5,669百万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24,011百万円の支出（前年同期比△10,031百万円）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6,480百万円の収入（前年同期比6,150百万円）となりました。これは主に、積極的な投資等を支えるための資金調達をおこなう一方で、配当金の支払額1,029百万円があったためであります。

（３）連結業績予想に関する定性的情報

通期の連結業績予想は平成24年２月２日に公表いたしました通り、昭栄株式会社との合併（効力発生日：平成24年７月１日）を前提とした新会社の予想であり、変更はありません。当該通期の連結業績予想は、のれんなど

合併により生ずる影響を含んでおらず、合併を前提としない当社の通期（平成24年１月１日～平成24年12月31日）の連結業績予想に昭栄株式会社の下半期（平成24年７月１日～平成24年12月31日）の連結業績予想を合算したものであります。

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

当第２四半期連結累計期間において、Hulic UK Limited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。また、当社の特定子会社であるエヌケー・インベストメント合同会社を当社が吸収合併したことにより、当該特定子会社が消滅しております。

（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

（有形固定資産の減価償却方法の変更）

当社及び連結子会社は、従来、有形固定資産の減価償却方法について、主として定率法によっておりましたが、第１四半期連結会計期間より定額法に変更しております。

当社グループにおいては、不動産賃貸事業の強化という基本戦略に基づき、近年、建替事業を本格化させるとともに、優良物件の選別取得を進め、賃貸資産総額が増加し、新築物件の賃貸資産総額に占める割合も増加いたしました。この結果、競争力のある物件の増加により収益力が安定強化されるとともに、建替案件の安定的稼動により、不動産賃貸事業の基盤が強化された状況にあります。

このような経営環境の変化を受け、今後の中長期的な収益力の強化と成長基盤を確立するため、不動産賃貸事業の一層の強化を骨子とした、平成24年度を初年度とする新中期経営計画を策定いたしました。

これらを契機として、長期的かつ安定的に稼動する不動産賃貸事業を主力事業とする当社グループにおいては、賃貸不動産に係る将来の経済的便益の消費パターンを踏まえ検討した結果、取得原価を耐用年数にわたって均等に配分する定額法に変更することがより合理的であると判断いたしました。

この変更により、従来の方法によった場合と比較して、当第２四半期連結累計期間の減価償却費が422,965千円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益が422,965千円増加しております。

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

３．四半期連結財務諸表

（１）四半期連結貸借対照表

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成23年12月31日）	当第２四半期連結会計期間 （平成24年６月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,843,393	7,891,969
受取手形及び営業未収入金	1,610,010	1,649,510
商品	－	72
販売用不動産	7,193,972	2,203,731
未成工事支出金	12,641	41,710
貯蔵品	10,691	9,594
繰延税金資産	427,582	137,217
その他	663,883	865,517
貸倒引当金	△3,247	△4,669
流動資産合計	22,758,929	12,794,655
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	84,304,894	90,904,766
機械装置及び運搬具（純額）	552,339	549,048
土地	263,809,688	276,494,990
建設仮勘定	5,004,990	8,507,553
その他（純額）	244,786	255,572
有形固定資産合計	353,916,700	376,711,931
無形固定資産		
のれん	1,190,381	1,046,217
借地権	18,183,675	18,179,451
その他	557,471	502,878
無形固定資産合計	19,931,528	19,728,547
投資その他の資産		
投資有価証券	74,896,856	73,412,978
差入保証金	1,882,144	2,834,469
繰延税金資産	292,132	344,525
その他	2,524,021	2,680,105
貸倒引当金	△50	△390
投資その他の資産合計	79,595,104	79,271,689
固定資産合計	453,443,333	475,712,168
繰延資産		
繰延資産合計	41,808	45,149
資産合計	476,244,071	488,551,973

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成23年12月31日）	当第２四半期連結会計期間 （平成24年６月30日）
負債の部		
流動負債		
短期借入金	75,402,000	67,102,000
短期社債	9,999,088	25,998,191
未払費用	1,246,832	1,259,897
未払法人税等	5,481,012	2,631,721
前受金	2,711,136	2,796,593
賞与引当金	43,139	21,160
役員賞与引当金	65,520	34,150
その他	2,177,981	5,002,291
流動負債合計	97,126,710	104,846,005
固定負債		
社債	12,100,000	12,100,000
長期借入金	212,823,000	212,632,000
繰延税金負債	16,760,092	16,974,455
退職給付引当金	339,634	361,538
役員退職慰労引当金	72,177	13,577
長期預り保証金	32,498,088	33,778,525
その他	167,374	187,983
固定負債合計	274,760,365	276,048,079
負債合計	371,887,076	380,894,085
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,326,879	12,335,204
資本剰余金	11,966,879	11,975,204
利益剰余金	73,990,747	77,401,462
自己株式	△123,023	△123,081
株主資本合計	98,161,482	101,588,789
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,924,033	4,528,487
為替換算調整勘定	－	223,419
その他の包括利益累計額合計	4,924,033	4,751,906
少数株主持分	1,271,478	1,317,190
純資産合計	104,356,995	107,657,887
負債純資産合計	476,244,071	488,551,973

（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23年１月１日 至 平成23年６月30日）	当第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）
営業収益	19,629,470	39,026,605
営業原価	6,767,493	25,321,159
営業総利益	12,861,977	13,705,445
販売費及び一般管理費	3,201,973	3,691,557
営業利益	9,660,003	10,013,887
営業外収益		
受取利息	45,968	46,753
受取配当金	481,577	591,588
持分法による投資利益	149,115	176,667
賃貸解約関係収入	217,203	550,152
その他	117,647	165,396
営業外収益合計	1,011,513	1,530,559
営業外費用		
支払利息	2,166,568	2,007,889
その他	117,103	35,626
営業外費用合計	2,283,671	2,043,516
経常利益	8,387,845	9,500,930
特別利益		
固定資産売却益	－	245,911
投資有価証券売却益	871,924	245,642
その他	2,848	107,652
特別利益合計	874,772	599,206
特別損失		
固定資産売却損	－	481
固定資産除却損	534,741	498,315
建替関連損失	10,886	292,216
投資有価証券評価損	1,339,128	47,938
貸倒引当金繰入額	－	340
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	176,119	－
その他	1,235	0
特別損失合計	2,062,111	839,291
税金等調整前四半期純利益	7,200,506	9,260,845
法人税、住民税及び事業税	3,694,665	2,865,259
法人税等調整額	△830,688	877,455
法人税等合計	2,863,976	3,742,715
少数株主損益調整前四半期純利益	4,336,529	5,518,129
少数株主利益	66,809	47,560
四半期純利益	4,269,720	5,470,569

（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23年１月１日 至 平成23年６月30日）	当第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）
少数株主損益調整前四半期純利益	4,336,529	5,518,129
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,293,914	△606,416
為替換算調整勘定	－	223,419
持分法適用会社に対する持分相当額	80,294	210,870
その他の包括利益合計	△1,213,620	△172,126
四半期包括利益	3,122,909	5,346,003
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,056,100	5,298,442
少数株主に係る四半期包括利益	66,809	47,560

（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23年１月１日 至 平成23年６月30日）	当第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）
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	7,200,506	9,260,845
減価償却費	2,757,420	2,373,114
貸倒引当金の増減額（△は減少）	1,442	1,762
賞与引当金の増減額（△は減少）	△12,360	△21,979
役員賞与引当金の増減額（△は減少）	△20,911	△31,370
退職給付引当金の増減額（△は減少）	△887	21,903
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	3,500	△58,600
受取利息及び受取配当金	△527,545	△638,342
支払利息	2,166,568	2,007,889
持分法による投資損益（△は益）	△149,115	△176,667
有形固定資産売却損益（△は益）	－	△245,430
有形固定資産除却損	534,741	498,315
投資有価証券売却損益（△は益）	△853,142	△245,642
投資有価証券評価損益（△は益）	1,339,128	47,938
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	176,119	－
売上債権の増減額（△は増加）	15,905	△39,500
たな卸資産の増減額（△は増加）	△484,062	4,962,195
営業投資有価証券の増減額（△は増加）	1,450,000	－
差入保証金の増減額（△は増加）	93,844	△952,324
預り保証金の増減額（△は減少）	1,016,375	1,280,436
その他の資産の増減額（△は増加）	863,956	△186,284
その他の負債の増減額（△は減少）	290,630	1,775,293
小計	15,862,112	19,633,554
利息及び配当金の受取額	668,491	707,271
利息の支払額	△2,277,076	△2,060,004
法人税等の支払額	△643,437	△5,669,364
法人税等の還付額	870,958	－
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,481,048	12,611,456
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△1,118,000	△1,000,000
定期預金の払戻による収入	118,000	1,110,000
有形固定資産の取得による支出	△14,624,111	△26,349,583
有形固定資産の売却による収入	－	1,002,155
無形固定資産の取得による支出	△85,028	△63,437
投資有価証券の取得による支出	△131,784	△4,339,975
投資有価証券の売却による収入	1,896,508	300,236
投資有価証券の償還による収入	－	5,000,000
貸付金の回収による収入	492	492
その他	△36,406	328,554
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,980,330	△24,011,558

（単位：千円）

	前第２四半期連結累計期間 （自 平成23年１月１日 至 平成23年６月30日）	当第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）
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）	△5,250,000	5,550,000
短期社債の純増減額（△は減少）	8,990,372	15,986,344
長期借入れによる収入	53,300,000	29,500,000
長期借入金の返済による支出	△55,164,500	△43,541,000
自己株式の取得による支出	－	△57
配当金の支払額	△1,544,811	△1,029,874
ストックオプションの行使による収入	－	16,649
その他	△1,137	△1,433
財務活動によるキャッシュ・フロー	329,923	6,480,628
現金及び現金同等物に係る換算差額	－	78,048
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	830,641	△4,841,424
現金及び現金同等物の期首残高	7,430,220	11,733,393
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,260,862	6,891,969

（４）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（５）セグメント情報等

（セグメント情報）

Ⅰ 前第２四半期連結累計期間（自 平成23年１月１日 至 平成23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	17,873,211	1,339,160	19,212,372	417,098	19,629,470	－	19,629,470
セグメント間の内部営業収益又は振替高	51,187	－	51,187	593,606	644,793	△644,793	－
計	17,924,398	1,339,160	19,263,559	1,010,704	20,274,264	△644,793	19,629,470
セグメント利益	10,582,336	397,237	10,979,574	95,609	11,075,183	△1,415,179	9,660,003

（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△1,415,179千円には、セグメント間取引消去△2,655千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,412,524千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。

Ⅱ 当第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	33,831,599	1,296,317	35,127,916	3,898,688	39,026,605	－	39,026,605
セグメント間の内部営業収益又は振替高	83,940	－	83,940	1,117,846	1,201,787	△1,201,787	－
計	33,915,539	1,296,317	35,211,857	5,016,535	40,228,392	△1,201,787	39,026,605
セグメント利益	10,918,354	306,022	11,224,376	290,647	11,515,024	△1,501,137	10,013,887

（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△1,501,137千円には、セグメント間取引消去△95,475千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,405,661千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。

４．「２．サマリー情報（注記事項）に関する事項（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示（有形固定資産の減価償却方法の変更）」に記載の通り、従来、有形固定資産の減価償却方法について、主

として定率法によっておりましたが、第１四半期連結会計期間より、定額法に変更しております。この変更により、従来の方法によった場合と比較して、当第２四半期連結累計期間におけるセグメント利益は、不動産事業で417,872千円、その他で638千円増加しております。

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。

（６）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。

（７）重要な後発事象

当第２四半期連結会計期間（自 平成24年４月１日 至 平成24年６月30日）

（当社と昭栄株式会社との合併について）

当社は、平成23年12月20日に、昭栄株式会社（以下「昭栄」、当社と併せて以下「両社」）との間で、昭栄を吸収合併存続会社、当社を吸収合併消滅会社とする吸収合併（以下「本合併」）の方式により両社が経営統合することを定めた統合基本契約書を締結いたしました。その後、平成24年２月２日に、本合併に関する合併契約を締結し、平成24年７月１日に合併いたしました。

１．企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 昭栄

事業の内容 不動産事業

(2) 企業結合をおこなった主な理由

両社は、本合併により、近時の不動産市況等の厳しい経営環境のもとで、当社の安定した事業基盤及び財務基盤のもとに、経営の安定化を企図している昭栄の不動産事業を集約しつつ、両社の保有する安定資産のポテンシャリティを最大限に発揮させることにより、企業価値の持続的成長をはかるとともに、株主利益の拡大をめざします。

(3) 企業結合日

平成24年７月１日

(4) 企業結合の法的形式

昭栄を吸収合併存続会社とし、当社を吸収合併消滅会社とする吸収合併

(5) 結合後企業の名称

ヒューリック株式会社

(6) 取得企業を決定するに至った主な根拠

「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成22年６月30日）の考え方に基づき、当社を取得企業と決定しております。

２．株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付株式数

(1) 株式の種類別の交換比率

	昭栄 （吸収合併存続会社）	当社 （吸収合併消滅会社）
交換比率 （普通株式）	1	3

(2) 株式交換比率の算定方法

当社はみずほ証券株式会社を、昭栄はメリルリンチ日本証券株式会社を本合併における交換比率算定のための第三者評価機関としてそれぞれ選定して交換比率の算定を依頼し、その算定結果を参考にし、それぞれ各社の財務状況、資産の状況、将来の事業・業績見通し、株価動向等の要因を総合的に勘案し、両社で交換比率について慎重に交渉・協議を重ねた結果、合意に至ったものであります。

(3) 交付株式数

普通株式 493,989,789株