ヒューリック株式会社

第85期
定時株主総会招集ご通知

開催日時

平成27年3月24日（火曜日）午前10時

場所

東京都墨田区錦糸一丁目2番2号
東武ホテルレバント東京　4階「錦」
※受付は3階でいたしております。
（末尾の「株主総会会場のご案内」をご参照ください。）

議決権行使期限

平成27年3月23日（月曜日）
午後5時15分まで

決議事項

第1号議案　剰余金処分の件
第2号議案　定款一部変更の件
第3号議案　取締役1名選任の件
第4号議案　監査役2名選任の件
第5号議案　取締役及び監査役報酬額改定の件

（証券コード　3003）

企業理念

私たちは、お客さまの社会活動の基盤となる商品・サービスを提供することにより、永く「安心と信頼に満ちた社会」の実現に貢献します。

基本姿勢

企業像
私たちは、安定した企業基盤を活かしつつ、日々成長を遂げる企業を目指します。

企業風土
私たちは、常に新たな視点で業務に取り組み、企業価値の拡大に努めます。

お客さまへのスタンス
私たちは、お客さまに最適な商品・サービスの提供に努め、お客さまの満足をなによりも重視します。

従業員像
私たちは、一人ひとりがプロフェッショナルとして、高い品質の価値提供に努めます。

目次

第85期定時株主総会招集ご通知 …… 3
議決権行使のご案内 …… 5

(提供書面)
事業報告
1. 企業集団の現況に関する事項 …… 8
2. 会社の株式に関する事項 …… 21
3. 会社の新株予約権等に関する事項 …… 22
4. 会社役員に関する事項 …… 24
5. 会計監査人の状況 …… 27
6. 業務の適正を確保するための体制 …… 28

連結計算書類
連結貸借対照表 …… 31
連結損益計算書 …… 32
連結株主資本等変動計算書 …… 33
個別計算書類
貸借対照表 …… 34
損益計算書 …… 35
株主資本等変動計算書 …… 36
監査報告書
連結計算書類に係る会計監査報告 …… 39
計算書類に係る会計監査報告 …… 40
監査役会の監査報告 …… 41
株主総会参考書類 …… 43

株主の皆様へ



株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社第85期（平成26年1月1日から平成26年12月31日まで）定時株主総会招集ご通知をお届けするにあたり、一言ご挨拶申し上げます。

当社は半世紀以上にわたって都心に保有する多くのオフィスビルを中心とした不動産事業を営んでまいりました。好立地に強固な事業地盤を有する強みを持つ当社は市場動向に左右されず、リーマンショックや東日本大震災という逆境にあっても増収増益増配を継続し成長を続けております。平成26年度決算では東京証券取引所市場第一部上場以来の売上高、収益値を大幅に更新し、中期3ヵ年計画の初年度にあたり順調なスタートを切ることができました。

平成26年度より「駅と未来に近いビル」という新しいコーポレートスローガンのもと、都心を中心としたオフィスビルへの投資、開発、賃貸をさらに強化してまいりましたが、一方で今後の人口動態の変化を意識して観光ビジネス・環境ビジネス・高齢者ビジネスの視点から皆様に喜ばれる付加価値のある不動産の開発にも挑戦をはじめています。

これからもすべてのステークホールダーの方々とのかかわりを意識し社会に貢献できる先進的な企業として、役職員全員が一丸となって邁進していく所存です。　皆様には、以前と変わらぬ暖かいご支援を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役社長　西浦　三郎

証券コード 3003
平成27年３月６日

株 主 各 位

東京都中央区日本橋大伝馬町７番３号
ヒューリック株式会社
代表取締役社長　西 浦 三 郎

第85期定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。
　さて、当社第85期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。
　なお、当日ご出席願えない場合は、書面又はインターネットにより議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討くださいまして、５頁の「議決権行使のご案内」をご高覧のうえ、平成27年３月23日（月曜日）午後５時15分までに議決権を行使してくださいますようお願い申しあげます。

［書面による議決権行使の場合］
　同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

［インターネットによる議決権行使の場合］
　当社指定の議決権行使ウェブサイト（http://www.it-soukai.com/）にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用のうえ、画面の案内にしたがって、議案に対する賛否をご入力いただき、上記の行使期限までにご行使ください。

敬　具

記

１．日　　時　平成27年３月24日（火曜日）午前10時
２．場　　所　東京都墨田区錦糸一丁目２番２号
東武ホテルレバント東京　４階　「錦」
※受付は３階でいたしております。
（末尾の「株主総会会場のご案内」をご参照ください。）

3．目 的 事 項

報 告 事 項　1．第85期（平成26年１月１日から平成26年12月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2．第85期（平成26年１月１日から平成26年12月31日まで）計算書類報告の件

決 議 事 項

第１号議案　剰余金処分の件
第２号議案　定款一部変更の件
第３号議案　取締役１名選任の件
第４号議案　監査役２名選任の件
第５号議案　取締役及び監査役報酬額改定の件

4．招集にあたっての決定事項

① 本総会に出席しない株主は、議決権行使書面並びにインターネットによって議決権を行使することができるものといたします。なお、議決権行使書面において、各議案に賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱うことといたします。

② 議決権行使書面並びにインターネットによる議決権行使締切り時間
株主総会前日（平成27年３月23日（月曜日））午後５時15分までの受付となりますので、お早めにご行使くださいますようお願い申しあげます。

③ 議決権行使書面並びにインターネットにより議決権が重複して行使された場合には、インターネットによる議決権行使を有効なものといたします。また、インターネットで複数回数、議決権行使をされた場合は、最後の行使を有効な行使としてお取扱いいたします。

④ 議決権の不統一行使をする場合には、株主総会の３日前までに議決権の不統一行使を行う旨とその理由を書面により当社に通知することといたします。

以　上

・当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。
また、法人の代表者の代理人がご出席の場合には、ご面倒ながら委任状又は職務代行通知書をご作成いただき、議決権行使書用紙に添えて会場受付へご提出願います。
・提供書面のうち、連結計算書類の「連結注記表」及び計算書類の「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款の定めに基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（http://www.hulic.co.jp）に掲載することにより、株主の皆様にご提供いたしております。
なお、監査報告書を作成するに際して監査役及び会計監査人が監査した連結計算書類及び計算書類には、提供書面記載のもののほか、当社ウェブサイトに掲載する「連結注記表」及び「個別注記表」も含まれております。
・株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、上記の当社ウェブサイトに掲載させていただきます。

議決権行使のご案内

株主総会における議決権の行使は、株主の皆様の大切な権利です。是非とも議決権を行使してくださいますようお願い申しあげます。
議決権の行使は、以下の３つの方法がございます。

1.【株主総会にご出席いただく場合】



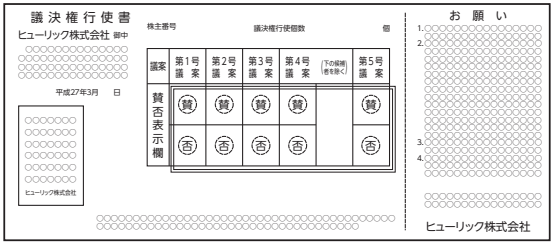
同封の議決権行使書用紙を会場受付へご提出ください。
日　　時：平成27年３月24日（火曜日）午前10時
場　　所：東武ホテルレバント東京　４階　「錦」
※受付は３階でいたしております。

2.【書面による議決権行使】



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、平成27年３月23日（月曜日）午後５時15分までに到着するようご返送ください。なお、各議案につきまして賛否を表示せずに提出された場合は、賛成の意思表示があったものとしてお取扱いいたします。
＊同封の「議決権行使書・記載面保護シール」をご利用ください。

（議決権行使書用紙イメージ）



3.【インターネットによる議決権行使】

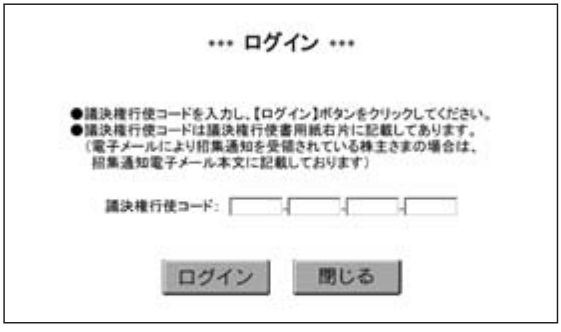


(1)　書面による議決権行使に代えて、パソコン等により当社指定の「議決権行使ウェブサイト」（下記URL）にて議決権を行使可能です。ご希望の方は、同封の議決権行使書用紙右片に記載の議決権行使コード及びパスワードにてログインしていただき、画面の案内にしたがって入力ください。なお、セキュリティ確保のため、初回ログインの際にパスワードを変更いただく必要があります。

http://www.it-soukai.com/

⑵　行使期限は平成27年３月23日（月曜日）午後５時15分までであり、同時刻までに入力を終える必要があります。お早めの行使をお願いいたします。
⑶　書面とインターネットにより議決権を重複して行使された場合は、インターネットによるものを有効とします。インターネットで複数回行使された場合は、最後に行われたものを有効とします。
⑷　パスワード（株主様が変更されたものを含みます。）は今回の総会のみ有効です。次回の株主総会時は新たに発行いたします。
⑸　インターネット接続にかかる費用は株主様のご負担となります。

（ご注意）
・パスワードは、ご投票される方がご本人であることを確認する手段です。なお、パスワードを弊社よりお尋ねすることはございません。
・パスワードは一定回数以上間違えるとロックされ使用できなくなります。ロックされた場合、画面の案内にしたがってお手続きください。
・議決権行使ウェブサイトは一般的なインターネット接続機器にて動作確認を行っておりますが、ご利用の機器によってはご利用いただけない場合があります。



（議決権行使画面イメージ）



ご利用環境

⑴　画面の解像度が、横800×縦600ドット（ＳＶＧＡ）以上であること。

⑵　次のアプリケーションをインストールしていること。

ア．Microsoft® Internet Explorer Ver. 5.01 SP 2 以降

イ．Adobe® Acrobat® Reader™ Ver. 4.0 以降又は、Adobe® Reader® Ver.6.0以降

※Microsoft® 及びInternet Explorerは米国Microsoft Corporationの米国及びその他の国における登録商標又は商標です。

※Adobe® Acrobat® Reader™、Adobe® Reader®はAdobe Systems Incorporated（アドビシステムズ社）の米国及びその他の国における登録商標又は商標です。

※上記条件のアプリケーションをご利用いただいても、ご利用のパソコンや設定環境、インストールされている他のソフトウェアによって、当サイトをご利用いただけない場合もございますのであらかじめご了承ください。

⑶　Cookieの設定を有効にしていること。

⑷　インターネットをご利用いただくためにプロバイダーへの接続料金及び通信事業者への通信料金（電話料金）などが必要な場合がありますが、これらの料金は株主様のご負担となります。

⑸　会社などからインターネットに接続する場合、ファイアーウォールなどの設定によりインターネット上での通信が制限される場合がありますので、システム管理者の方にご確認ください。

⑹　行使された情報が改竄・盗聴されないよう暗号化（SSL128bit）技術を使用しておりますので、安心してご利用いただけます。

お問い合わせ先について

ご不明点は、株主名簿管理人である**みずほ信託銀行 証券代行部**（以下）までお問い合わせください。

⑴　議決権行使ウェブサイトの操作方法等に関する専用お問い合わせ先
フリーダイヤル　**0120－768－524（平日　9：00～21：00）**

⑵　上記以外の株式事務に関するお問い合わせ先
フリーダイヤル　**0120－288－324（平日　9：00～17：00）**

【機関投資家の皆様へ】

上記のインターネットによる議決権の行使のほかに、予め申し込みされた場合に限り、株式会社ＩＣＪが運営する議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことができます。

以　上

（提供書面）

事業報告（平成26年１月１日から平成26年12月31日まで）

１．企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度における我が国経済は、政府の経済政策や日本銀行の金融緩和政策により、景気は緩やかな回復基調が続いておりますが、海外景気の下振れリスク等もあり、先行きにつきましては、必ずしも楽観視できない状況となっております。

賃貸オフィス事業を取り巻く環境につきましては、都心部を中心として空室率は回復傾向にあり、賃料水準も緩やかな改善の兆しが見られます。

こうした環境のもと、当社グループは、平成26年度を初年度として新たに策定した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不動産賃貸事業を核としたビジネスモデルを発展進化させ、永続的な企業価値の増大を遂げることに注力してまいりました。

その結果、当連結会計年度の連結業績は、営業収益は212,791百万円（前期比104,346百万円、96.2％増）、営業利益36,032百万円（前期比6,918百万円、23.7％増）、経常利益34,314百万円（前期比8,331百万円、32.0％増）、当期純利益22,352百万円（前期比6,382百万円、39.9％増）となりました。

営業収益につきましては、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販売用不動産を売却したこと等により、増収となりました。営業利益につきましても、販売用不動産の売却益の増加等により、増益となりました。経常利益につきましては、営業利益の増加に加え、持分法による投資損失が投資利益になったこと等による営業外収益の増加、支払利息の減少等による営業外費用の減少により、増益となりました。当期純利益につきましては、固定資産売却益及び匿名組合等投資利益の減少等により特別利益が減少したものの、経常利益の増加に加え、固定資産除却損及び建替関連損失の減少等による特別損失の減少により、増益となりました。

事業別の状況は、次の通りであります。

（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77万㎡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。

当連結会計年度におきましては、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）、ヒューリック新宿ビル（平成26年10月竣工）及びヒューリック世田谷（平成26年11月竣工）が竣工いたしました。

そのほか、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、当連結会計年度におきましては、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（東京都江東区）を取得したほか、渋谷東４丁目開発計画（東京都渋谷区）及び（仮称）ヒューリック渋谷井の頭通りビル（東京都渋谷区）の開発用地を取得いたしました。このうち、渋谷東４丁目開発計画（東京都渋谷区）については、開発に着手しております。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22物件を売却いたしました。また、当連結会計年度において、豊和会札幌病

院プロジェクト（札幌市厚別区）に着手しており、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、営業収益は200,293百万円（前期比104,226百万円、108.4%増）、営業利益は38,519百万円（前期比7,070百万円、22.4%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2,886百万円（前期比255百万円、9.7%増）、営業利益は747百万円（前期比115百万円、18.3%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11,438百万円（前期比△621百万円、5.1%減）、営業利益は696百万円（前期比41百万円、6.2%増）となりました。

⑵ 設備投資等の状況

当社は、不動産事業において、保有物件の立地の特性に適した建替や立地重視の新規物件の取得による収益増強に取り組んでおります。当連結会計年度の固定資産の取得等の主なものは、次の通りであります。

① 当連結会計年度に取得した主な固定資産

建替物件であるヒューリックレジデンス千葉中央（千葉市中央区）、ヒューリックレジデンス調布柴崎（東京都調布市）、チャームスイート石神井公園（東京都練馬区）、サニーライフ東京新宿（東京都新宿区）、ヒューリック新宿ビル（東京都新宿区）及びヒューリック世田谷（東京都世田谷区）が竣工いたしました。このほか、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（東京都江東区）を取得したほか、渋谷東４丁目開発計画（東京都渋谷区）及び（仮称）ヒューリック渋谷井の頭通りビル（東京都渋谷区）の開発用地を取得いたしました。

② 重要な固定資産の除却等

既存物件の建替等のため、志村家庭寮（東京都板橋区）の建物等を取壊し除却いたしました。

⑶ 資金調達の状況

当連結会計年度に実施いたしました設備投資などの所要資金は、自己資金を充当いたしましたほか、金融機関からの借入や短期社債の発行によって調達をおこないました。また、平成26年４月24日に第４回無担保普通社債80億円、同日に第５回無担保普通社債100億円を発行いたしました。

⑷ 対処すべき課題

当社グループは、平成26年度を初年度として新たに策定した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不動産賃貸事業を核としたビジネスモデルを発展進化させ、永続的な企業価値の増大を遂げることに注力してまいりました。この戦略に沿った施策として、新規物件への投資や既存物件の建替、Ｊ－ＲＥＩＴビジネスをはじめとした新しい事業領域の開拓などにより、規模と多様性を併せ持った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、企業価値の持続的向上をはかることができる体制の構築に取り組んでまいりました。

平成27年度におきましても、変革とスピードを徹底し、不動産賃貸事業の更なる増強をはかるとともに、新たな事業への取り組みを強化し、中期経営計画の達成に向けた事業基盤の維持・発展を進めてまいります。

そのために、主に以下の戦略に取り組んでまいります。

① 不動産賃貸事業の強化

当社グループの中核事業は、東京23区の駅近を中心に保有・管理する賃貸物件を活用した不動産賃貸事業であり、容積消化率の低い物件を建替えて賃貸面積の拡大と賃料収入の増強を実現し、資産運用効率の極大化をはかってまいります。

建替に際してはオフィスのほか高齢化等の社会環境の変化を反映した、賃貸マンション・高齢者施設・商業施設など立地特性にあった用途を選択するとともに、隣地との一体開発など、様々な開発手法の組み合わせにより財務規律を維持しつつ事業収益の強化をはかっており、併せて、開発を前提とした物件の取得も継続的におこなっております。

駅近の好立地で基準階面積が100坪以上の規模のビルが太宗を占め、かつメインテナントがみずほフィナンシャルグループで安定していることもあって、マーケットより常に低い空室率を維持し、安定的な収益を確保しております。主要な建替物件につきましては、今期は６物件が竣工し、来期についても都心の好立地物件を始め５物件が竣工する計画となっており、更なる営業収益の増強をはかることが可能となります。

また、当社はマーケットより常に低い空室率を維持しておりますが、昨今の不動産業界を取り巻く厳しい環境を鑑み、テナントリーシング力を更に強化し、新規竣工物件だけでなく既存物件についてもテナント募集を組織的におこなえる体制を整備し、不動産賃貸事業の底支えをはかっております。

② 新規業務分野開拓

新規取り組みとして、Ｊ－ＲＥＩＴを中心としたアセットマネジメントビジネスや、ウェアハウジング機能の発揮及び富裕層向けビジネスとして物件売買にも取り組み、実績を積み重ねております。また、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、現在、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）（平成27年２月竣工予定）に取り組んでおります。更に、「ＴＨＥ　ＧＡＴＥ　ＨＯＴＥＬ　雷門　ｂｙ ＨＵＬＩＣ」につきましては、順調に営業をおこなっており、東京ベイ舞浜ホテルクラブリゾートを始めとした、外部からのホテル物件の取得にも積極的に取り組んでおります。また、ＣＲＥ事業及びシニアビジネスにつきましても、「次世代型ヘルスケアモール」等の新たな取り組みを開始しております。

今後も、企業の保有する不動産の有効活用を提案・実行するＣＲＥ事業や、所有不動産以外の新規開発事業、今後マーケットの拡大が予想されるシニア・観光・環境ビジネスなどを検討し、上記のような物件取得や新たな取り組みの拡大を始めとした各種施策を実行することで、新しい成長ドライバーを開拓してまいります。また、同時に長寿命化ビルの標準仕様化やＣＯ２総量削減に向けた環境配慮ビルの建設等を推進し、地球環境保全と企業成長の一体化をはかってまいります。

③ 保険部門収益の増強

当社の連結子会社であるヒューリック保険サービス株式会社は、保険代理店専業の会社として、機動的かつ効率的な業務運営体制を構築しております。基本戦略は、提案セールス力の強化による生産性の向上とお客さま満足度の向上であり、引き続き営業・事務の両面で高いレベルのサービスを提供し、付加価値の高い保険代理店営業をおこなってまいります。

従来からの事業展開に加えて、「内部統制」、「リスク管理」、「コンプライアンス」、「開示統制」についても、引き続き徹底をはかってまいります。特にリスク管理に関しては、「事業継続基本計画」（ＢＣＰ：Business Continuity Plan）を制定しており、定期的に訓練を実施する等、有事対応力の向上を更に進めてまいります。

また、人材育成を軸として専門性の高い人材集団を築くことに力を注ぎ、各事業戦略を遂行する経営資源を適切に配分すべく、取り組みを進めております。

⑸ 財産及び損益の状況の推移

① 企業集団の財産及び損益の状況

区分	第82期 (平成23年12月期)	第83期 (平成24年12月期)	第84期 (平成25年12月期)	第85期 (当連結会計年度) (平成26年12月期)
売上高 (百万円)	11,656	−	−	−
営業収益 (百万円)	−	94,319	108,444	212,791
経常利益 (百万円)	1,568	20,033	25,983	34,314
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	△9,768	11,487	15,970	22,352
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△) (円)	△243.62	22.31	27.01	37.72
総資産 (百万円)	165,613	637,919	720,344	773,401
純資産 (百万円)	24,153	149,895	177,280	205,421
1株当たり純資産額 (円)	600.92	251.74	297.24	341.40

(注) 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、当社が被取得企業、旧ヒューリック株式会社が取得企業となるため、合併直前の当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。また、第83期の連結業績については、旧ヒューリック株式会社のみの平成24年１月１日～平成24年６月30日の連結業績に、当社の平成24年７月１日～平成24年12月31日の連結業績を合算したものとなります。この影響で、第83期の企業集団の財産及び損益の状況の各計数は、第82期と比較して大幅に変動しており、第82期と第83期の期首残高との間には連続性がなくなっております。

(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第72期に係る企業集団の財産及び損益の状況を記載いたします。

(過去の旧ヒューリック株式会社の企業集団の財産及び損益の状況)

区分	第72期 (平成23年12月期)
営業収益 (百万円)	74,738
経常利益 (百万円)	16,896
当期純利益 (百万円)	9,336
1株当たり当期純利益 (円)	54.65
総資産 (百万円)	476,244
純資産 (百万円)	104,356
1株当たり純資産額 (円)	603.49

② 当社の財産及び損益の状況

区分	第82期 (平成23年12月期)	第83期 (平成24年12月期)	第84期 (平成25年12月期)	第85期 (当事業年度) (平成26年12月期)
営業収益 (百万円)	9,487	53,918	90,850	191,600
経常利益 (百万円)	995	9,974	25,401	31,856
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	△9,824	3,551	10,513	19,182
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△) (円)	△245.01	12.18	17.70	32.24
総資産 (百万円)	163,403	623,385	700,720	744,605
純資産 (百万円)	24,401	149,440	169,914	192,435
1株当たり純資産額 (円)	607.11	252.06	285.81	323.39

(注) 1．第83期における当社の財産及び損益の大幅な変動要因は、平成24年７月１日付の旧ヒューリック株式会社との合併によるものであります。第83期の業績については、合併前の当社の平成24年１月１日～平成24年６月30日の業績に、合併後の当社の平成24年７月１日～平成24年12月31日の業績を合算したものであります。

2．従来、当社の不動産取得に付随して発生する登録免許税及び不動産取得税については、発生時に費用処理しておりましたが、第83期より取得原価に算入する方法に変更しております。第82期の財産及び損益の状況については遡及処理後の数値を記載しております。

3．従来、当社はその他有価証券の時価評価をおこなうに際しての時価の算定方法に、期末日の市場価格等に基づき算定する方法を採用しておりましたが、第83期より期末日を含む前１ヶ月間の市場価格等の平均値に基づき算定する方法に変更しております。第82期の財産及び損益の状況については遡及処理後の数値を記載しております。

4．保有有価証券に係る受取配当金等について、従来、「営業収益」に計上しておりましたが、第83期より「営業外収益」に計上する方法に変更しております。第82期の財産及び損益の状況については遡及処理後の数値を記載しております。

5．第82期において、「特別損失」に計上しておりました「合併関連費用」は、第83期においては、「販売費及び一般管理費」に計上しております。第82期の財産及び損益の状況については組替え後の数値を記載しております。

(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第72期に係る財産及び損益の状況を記載いたします。
(過去の旧ヒューリック株式会社の財産及び損益の状況)

区　　分	第72期 (平成23年12月期)
営業収益（百万円）	67,268
経常利益（百万円）	15,908
当期純利益（百万円）	8,781
１株当たり当期純利益（円）	51.16
総資産（百万円）	442,562
純資産（百万円）	95,834
１株当たり純資産額（円）	558.32

⑹ 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会　社　名	資本金又は出資金	当社の議決権比率	主要な事業内容
	百万円	%	
ヒューリックビルド株式会社	90	100.0	建築工事請負業
ヒューリックビルマネジメント株式会社	10	100.0	不動産事業
ヒューリック保険サービス株式会社	350	100.0	保険事業
ヒューリックホテルマネジメント株式会社	200	100.0	ホテル経営並びに運営
ヒューリックオフィスサービス株式会社	20	100.0	給食事業、サプライ事業
ヒューリックリートマネジメント株式会社	200	100.0	不動産事業
ヒューリックプロサーブ株式会社	50	100.0	経理・人事総務・システム業務等の受託
株式会社アヴァンティスタッフ	170	50.1	人材派遣・人材紹介事業等
	百万英ポンド		
Hulic UK Limited	23	100.0	不動産事業
	百万円		
仙台一番町開発特定目的会社	1,900	−	不動産事業
特定目的会社ソニック・インベストメンツ6	350	100.0	不動産事業
東池袋合同会社	1,435	−	不動産事業

⑺ 主要な事業内容（平成26年12月31日現在）

事業区分	主な事業内容
不動産事業	不動産賃貸業務、不動産開発業務、不動産投資業務 アセットマネジメント業務等
保険事業	保険代理店業務
その他	建築工事請負、設計・工事監理業務等

⑻ 主要な営業所（平成26年12月31日現在）

会社名	名称	所在地
ヒューリック株式会社	本社	東京都中央区
ヒューリックビルド株式会社	本社	東京都千代田区
ヒューリックビルマネジメント株式会社	本社 大阪事務所 札幌管理所 福岡管理所	東京都中央区 大阪市中央区 札幌市中央区 福岡市中央区
ヒューリック保険サービス株式会社	本社 関西支社 名古屋支店	東京都台東区 大阪市中央区 名古屋市中区
ヒューリックホテルマネジメント株式会社	本社	東京都台東区
ヒューリックオフィスサービス株式会社	本社	東京都中央区
ヒューリックリートマネジメント株式会社	本社	東京都中央区
ヒューリックプロサーブ株式会社	本社	東京都中央区
株式会社アヴァンティスタッフ	本社 横浜支店 大宮支店 名古屋支店 大阪営業部 九州支店 きゃりあっぷセンター大手町 きゃりあっぷセンター新宿	東京都中央区 横浜市神奈川区 さいたま市大宮区 名古屋市中区 大阪市北区 福岡市中央区 東京都千代田区 東京都新宿区
Hulic UK Limited	本社	英国ロンドン
仙台一番町開発特定目的会社	本社	東京都千代田区
特定目的会社ソニック・インベストメンツ6	本社	東京都港区
東池袋合同会社	本社	東京都中央区

⑼ 従業員の状況（平成26年12月31日現在）

① 企業集団の従業員の状況

事業区分	従業員数	前連結会計年度末比増減
不動産事業	146（ 15）名	4名増 （ 5名増）
保険事業	176（ 30）名	19名増 （ 5名減）
その他	372（111）名	263名増 （77名増）
全社（共通）	59（ 31）名	6名増 （ 3名増）
合計	753（187）名	292名増 （80名増）

（注）1．従業員数は就業人員（当社グループからグループ以外への出向者を除き、グループ以外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員、非常勤嘱託を含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2．全社（共通）には、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属している従業員数、臨時雇用者数を記載しております。
3．従業員数が前連結会計年度末に比べ292名増加しましたのは、主に、㈱アヴァンティスタッフを新たに連結子会社としたことによるものであります。

② 当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
116(33)名	9名減（3名増）	41歳8ヶ月	5年6ヶ月

（注）従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員、非常勤嘱託を含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

⑽ 主要な借入先の状況（平成26年12月31日現在）

借入先	借入額
株式会社みずほ銀行	114,743百万円
株式会社三井住友銀行	41,250
みずほ信託銀行株式会社	34,420

⑾ その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2．会社の株式に関する事項　（平成26年12月31日現在）

⑴ **発行可能株式総数**　1,800,000,000株

⑵ **発行済株式の総数**　596,279,271株

⑶ **株主数**　30,315名

⑷ **大株主（上位10名）**

株主名	所有株式数	持株比率
	千株	%
明治安田生命保険相互会社	47,617	8.00
損害保険ジャパン日本興亜株式会社	47,578	7.99
東京建物株式会社	41,849	7.03
芙蓉総合リース株式会社	40,232	6.76
安田不動産株式会社	30,789	5.17
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 資産管理サービス信託銀行株式会社	29,631	4.97
安田倉庫株式会社	29,131	4.89
みずほキャピタル株式会社	25,533	4.29
東京海上日動火災保険株式会社	24,001	4.03
大成建設株式会社	18,000	3.02

（注）　持株比率は自己株式（1,233,550株）を控除して計算しております。

⑸ **その他株式に関する重要な事項**

新株予約権（ストック・オプション）の権利行使により、発行済株式の総数は547,800株増加しております。

3．会社の新株予約権等に関する事項

(1) 当事業年度末日における当社役員が保有している新株予約権の状況

発行決議日		定時株主総会決議日　平成24年３月23日 取締役会決議日　平成24年２月２日
新株予約権の数		2,610個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式　783,000株 (新株予約権１個当たり　300株)
新株予約権の払込金額		無償
新株予約権の行使時の払込金額		１株当たり　310円 (注) 2
新株予約権の行使期間		平成24年７月１日から 平成29年４月24日まで
新株予約権の行使の条件		(注) 3
役員の保有状況	取締役（社外取締役を除く）	新株予約権の数：462個 目的となる株式数：138,600株 保有者数：４名
	社外取締役	新株予約権の数：― 目的となる株式数：― 保有者数：―
	監査役	新株予約権の数：― 目的となる株式数：― 保有者数：―

(注) １．平成24年７月１日付の旧ヒューリック株式会社との合併に伴い、旧ヒューリック株式会社の新株予約権者が有する新株予約権１個につき、当社の新株予約権１個の割当てをもって交付したものであります。
２．平成24年11月27日開催の取締役会において決議された公募による新株式の発行に伴い、行使価額の調整をおこなっております。
３．新株予約権の行使の条件は、次の通りとなっております。
(1)各新株予約権の分割行使はできないものといたします。
(2)新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」）は、権利行使時においても、当社または関係会社の取締役、監査役または使用人たる地位にあることを要します。ただし、任期満了による退任、定年退職その他当社取締役会が正当な理由があると認めた場合は、その地位を喪失した後１年間に限り権利行使することができます。
(3)新株予約権者が、法令または当社または関係会社の諸規則に違反した場合は、新株予約権を行使できないものといたします。
(4)新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権者の法定相続人のうち１名（以下、「権利承継者」）に限り、その権利を行使することができます。ただし、権利承継者につき相続が開始された場合、その相続人は新株予約権を相続することができません。

⑵ 当事業年度中に使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

⑶ その他新株予約権等に関する重要な事項

該当事項はありません。

4．会社役員に関する事項

(1)　取締役及び監査役の氏名等（平成26年12月31日現在）

会社における地位	氏　名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	西浦三郎	
代表取締役専務執行役員	志賀秀啓	
取締役専務執行役員	古市信二	
取締役専務執行役員	小林元	総合企画部長
取締役常務執行役員	前田隆也	不動産統括部長
取締役	宮島司	
取締役	山田秀雄	
取締役	福島敦子	
取締役	佐藤正敏	
常勤監査役	吉留学	
監査役	根津公一	株式会社東武百貨店　取締役会長
監査役	小林伸行	
監査役	関口憲一	

(注) 1．取締役宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏及び佐藤正敏氏は、社外取締役であります。
2．監査役吉留学氏、根津公一氏、小林伸行氏及び関口憲一氏は、社外監査役であります。
3．監査役小林伸行氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
4．当社は取締役宮島司氏、山田秀雄氏及び福島敦子氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
5．前田隆也氏は、平成26年４月１日付で、取締役執行役員から取締役常務執行役員に就任いたしました。

(2)　事業年度中に退任した取締役及び監査役

氏　名	退任日	退任事由	退任時の地位・担当及び重要な兼職の状況
井上義博	平成26年３月20日	辞任	監査役

(3) 取締役及び監査役の報酬等の総額

区分	支給人員	支給額
取締役	9名	324百万円
（うち社外取締役）	(4名)	(44百万円)
監査役	5名	80百万円
（うち社外監査役）	(5名)	(80百万円)
合計	14名	405百万円
（うち社外役員）	(9名)	(125百万円)

(注) 1．取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2．上記には、当事業年度中退任した監査役を含んでおります。
3．上記の支給額には、当事業年度に係る役員賞与90百万円（取締役９名に対し80百万円、監査役４名に対し10百万円）が含まれております。
4．取締役の報酬等の額は、平成24年３月23日開催の第82期定時株主総会において年額450百万円以内（うち社外取締役については50百万円以内）と決議をいただいております。
5．監査役の報酬等の額は、平成24年３月23日開催の第82期定時株主総会において年額100百万円以内と決議をいただいております。

(4) 社外役員に関する事項

区分	氏名	活動状況等
取締役	宮島　司	当事業年度に開催された取締役会17回の全てに出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。
取締役	山田秀雄	当事業年度に開催された取締役会17回のうち16回に出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。
取締役	福島敦子	当事業年度に開催された取締役会17回の全てに出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。
取締役	佐藤正敏	平成26年３月20日就任以降に開催された取締役会14回のうち12回に出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。
常勤監査役	吉留　学	当事業年度に開催された取締役会17回及び監査役会15回の全てに出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。当社子会社（ヒューリックビルド㈱、ヒューリックビルマネジメント㈱、ヒューリック保険サービス㈱、ヒューリックホテルマネジメント㈱、ヒューリックオフィスサービス㈱、ヒューリックプロサーブ㈱）の社外監査役を兼務しております。６社とも無報酬であります。
監査役	根津公一	当事業年度に開催された取締役会17回のうち16回及び監査役会15回のうち13回に出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。㈱東武百貨店の取締役会長を務めております。なお、当社は㈱東武百貨店とは特別の関係はありません。
監査役	小林伸行	当事業年度に開催された取締役会17回及び監査役会15回の全てに出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。
監査役	関口憲一	平成26年３月20日就任以降に開催された取締役会14回及び監査役会10回の全てに出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。

(5) 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役並びに常勤監査役を除く各社外監査役は、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を法令が規定する限度額まで限定する契約を締結しております。

5．会計監査人の状況

⑴ 会計監査人の名称　　新日本有限責任監査法人

⑵ 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人新日本有限責任監査法人は、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を法令が規定する限度額まで限定する契約を締結しております。

⑶ 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

① 当社が支払うべき公認会計士法第２条第１項の業務に係る報酬等の額
46百万円

② 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額
56百万円

（注）当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、①の当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

⑷ 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第２条第１項の業務以外に、社債発行に係るコンフォートレター作成業務等についての対価を支払っております。

⑸ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

会計監査人が会社法第340条第１項各号のいずれかに該当すると判断したとき、監査役会は監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。また、公認会計士法違反等会計監査人として適当でないと判断した場合は、取締役会は、監査役会の同意または請求により、会計監査人の解任または不再任に関する議題を株主総会に提案いたします。

6．業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は、以下の通りであります。

⑴ 取締役、執行役員及び従業員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社はコンプライアンスを経営の最重要課題の一つと位置付け、あらゆる法令やルールを厳格に遵守し、社会的規範にもとることのない誠実かつ公正な企業活動を遂行することを「ヒューリックの企業行動原理」のなかで定めている。

また、コンプライアンス委員会によるコンプライアンス・プログラムの策定・改定を通じて、コンプライアンスを意識した業務運営に努めている。

更に、当社は反社会的勢力排除を取締役による内部統制責任の一つと捉え、「コンプライアンス・マニュアル」において、「反社会的な活動や勢力に対しては毅然とした態度で臨み、一切の関係を遮断する」と定めている。

「ヒューリックの企業行動原理」に基づいた、規程類の制定、従業員の研修、社内外での「コンプライアンス・ホットライン」の設置等を通じて遵守体制を整備するとともに、取締役会及び監査役会による監督、監査役、会計監査人による監査等を通じて取締役、執行役員及び従業員の職務の執行が法令及び定款に適合するための体制を維持する。

⑵ 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、定款及び別途定める社内規程等に基づいて、取締役会議事録及び稟議書等の重要な書類を作成し、定められた期間保存することにより取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制を構築しており、この体制を維持する。

業務上取り扱う情報や知り得た情報を適切に保存・管理する観点から、「情報セキュリティポリシー」を始めとする諸規程を定め適切な情報管理の運営をおこなう。

このほか、「財務報告に係る内部統制の整備・運用及び評価の基本方針書」を定め、適切に運営している。

⑶ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は「リスク管理の基本規程」を定め、四半期毎に開催する「リスク管理委員会」等を通じてリスクモニタリング指標を定期的に収集・分析し、リスクの変動に対応した適切なリスク管理を実施している。

このほか、当社は情報管理に関する諸規程や大規模災害等に備えた「事業継続基本計画」等を制定して損失の危機の管理に関する規程その他の体制を整備しているが、外部環境や経営環境の変化に伴い発生する様々なリスクに適時適切に対応するため、リスク管理委員会が中心となりリスク管理体制の強化に継続して取り組む。

⑷ 取締役の職務の執行が効率的におこなわれることを確保するための体制

当社は、執行役員制の採用や年度計画に基づく予算管理の実行、社長の諮問機関として業務執行に関する特に重要な事項を審議する「経営会議」の運営等により、取締役の職務の執行が効率的におこなわれることを確保するための体制を維持し、向上させる。

⑸ 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は「関係会社経営管理規程」に基づき、一定の重要事項については子会社から協議または報告を受ける仕組みを作り運営し当社の内部監査部門が子会社の監査を実施することや、子会社ＳＰＣに関しては不動産業務に係る諸規程を準用しておこなうこと等を通じて、当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制を、維持し向上させる。

⑹ 監査役がその職務を補助すべき従業員を求めた場合における当該従業員に関する体制

監査役がその職務を補助すべき従業員を置くことを求めた場合、所定の手続きに従って当該従業員を配置する。

⑺ 前項の従業員の取締役からの独立性に関する事項

監査役の求めに応じて前項の従業員を置いた場合、取締役からの独立性を確保するため、人事異動については監査役の同意を得るなど必要な措置を講じる。

⑻ 取締役、執行役員及び従業員が監査役会または監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

取締役、執行役員及び従業員は、監査役会または監査役に対し

① 当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは、その事実

② 取締役、執行役員及び従業員が重大な法令・定款違反となる行為をするかまたはこれらの行為をするおそれがあると考えられるときはその旨

③ その他、法令及び監査役または監査役会が求めた事項について報告をおこなう。

⑼ その他監査役の監査が実効的におこなわれることを確保するための体制

当社は、取締役会及び経営会議等への出席、取締役との定期的なディスカッションの実施、重要稟議の回付等により、監査役の監査が実効的におこなわれることを確保するための体制を維持し、必要に応じて体制の充実をはかる。

連結計算書類

連結貸借対照表（平成26年12月31日現在）

（単位：百万円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**86,188**	**流動負債**	**185,549**
現金及び預金	22,129	短期借入金	29,000
受取手形及び営業未収入金	4,383	1年内返済予定の長期借入金	121,559
商品	0	短期社債	3,999
販売用不動産	37,124	1年内償還予定の社債	12,000
仕掛販売用不動産	11,351	未払費用	2,166
未成工事支出金	11	未払法人税等	5,033
貯蔵品	36	前受金	3,946
営業投資有価証券	3,031	繰延税金負債	12
繰延税金資産	1,685	賞与引当金	300
その他	6,438	役員賞与引当金	128
貸倒引当金	△4	その他	7,401
固定資産	**687,182**	**固定負債**	**382,429**
有形固定資産	**553,698**	社債	38,100
建物及び構築物	151,738	長期借入金	268,638
機械装置及び運搬具	1,497	繰延税金負債	28,307
土地	386,015	役員退職慰労引当金	53
建設仮勘定	13,773	退職給付に係る負債	1,121
その他	673	長期預り保証金	44,165
無形固定資産	**12,243**	その他	2,044
のれん	773	**負債合計**	**567,979**
借地権	11,092	**純資産の部**	
その他	378	**株主資本**	**174,767**
投資その他の資産	**121,240**	**資本金**	**22,290**
投資有価証券	109,231	**資本剰余金**	**38,355**
差入保証金	7,509	**利益剰余金**	**114,314**
繰延税金資産	711	**自己株式**	**△191**
退職給付に係る資産	8	**その他の包括利益累計額**	**27,569**
その他	3,779	**その他有価証券評価差額金**	**26,549**
貸倒引当金	△0	**繰延ヘッジ損益**	**△179**
繰延資産	**29**	**為替換算調整勘定**	**1,321**
開業費	29	**退職給付に係る調整累計額**	**△121**
		少数株主持分	**3,083**
		純資産合計	**205,421**
資産合計	**773,401**	**負債及び純資産合計**	**773,401**

連結損益計算書（平成26年１月１日から平成26年12月31日まで）

（単位：百万円）

科目	金額	
営業収益		**212,791**
営業原価		**166,331**
営業総利益		**46,459**
販売費及び一般管理費		**10,426**
営業利益		**36,032**
営業外収益		
受取利息	3	
受取配当金	1,264	
持分法による投資利益	1,203	
賃貸解約関係収入	169	
その他	168	**2,808**
営業外費用		
支払利息	4,348	
その他	178	**4,526**
経常利益		**34,314**
特別利益		
固定資産売却益	54	
投資有価証券売却益	2	
匿名組合等投資利益	168	
受取補償金	937	
段階取得に係る差益	684	
その他	12	**1,859**
特別損失		
固定資産売却損	32	
固定資産除却損	762	
建替関連損失	153	
投資有価証券売却損	54	
投資有価証券評価損	108	
投資有価証券償還損	289	
減損損失	587	
貸倒引当金繰入額	0	
その他	113	**2,101**
税金等調整前当期純利益		**34,072**
法人税、住民税及び事業税	8,356	
法人税等調整額	3,289	**11,645**
少数株主損益調整前当期純利益		**22,427**
少数株主利益		**74**
当期純利益		**22,352**

連結株主資本等変動計算書（平成26年１月１日から平成26年12月31日まで）　（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成26年１月１日期首残高	22,205	38,270	96,422	△189	156,708
連結会計年度中の変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	84	84			169
剰余金の配当			△4,460		△4,460
当期純利益			22,352		22,352
自己株式の取得				△2	△2
自己株式の処分		0		0	0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計	84	85	17,892	△2	18,059
平成26年12月31日期末残高	22,290	38,355	114,314	△191	174,767

	その他の包括利益累計額					少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
平成26年１月１日期首残高	18,736	△289	853	－	19,299	1,273	177,280
連結会計年度中の変動額							
新株の発行（新株予約権の行使）							169
剰余金の配当							△4,460
当期純利益							22,352
自己株式の取得							△2
自己株式の処分							0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	7,813	110	468	△121	8,270	1,810	10,081
連結会計年度中の変動額合計	7,813	110	468	△121	8,270	1,810	28,140
平成26年12月31日期末残高	26,549	△179	1,321	△121	27,569	3,083	205,421

個別計算書類

貸借対照表（平成26年12月31日現在）

（単位：百万円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**71,709**	**流動負債**	**178,556**
現金及び預金	11,633	短期借入金	29,000
営業未収入金	1,039	関係会社短期借入金	2,000
販売用不動産	35,909	1年内返済予定の長期借入金	118,579
仕掛販売用不動産	11,351	短期社債	3,999
貯蔵品	16	1年内償還予定の社債	12,000
営業投資有価証券	3,376	リース債務	1
前払費用	383	未払金	1,578
繰延税金資産	1,910	未払費用	2,103
その他	6,089	未払法人税等	4,401
貸倒引当金	△0	前受金	3,911
固定資産	**672,895**	預り金	376
有形固定資産	**543,821**	賞与引当金	96
建物	143,212	役員賞与引当金	90
構築物	1,929	資産除去債務	52
機械及び装置	1,279	その他	364
車両運搬具	37	**固定負債**	**373,613**
工具、器具及び備品	541	社債	38,000
土地	383,045	長期借入金	264,888
リース資産	2	リース債務	1
建設仮勘定	13,773	繰延税金負債	24,793
無形固定資産	**11,732**	退職給付引当金	315
のれん	316	長期預り保証金	43,916
借地権	11,113	資産除去債務	1,434
ソフトウェア	213	その他	263
その他	88	**負債合計**	**552,169**
投資その他の資産	**117,342**	**純資産の部**	
投資有価証券	90,615	**株主資本**	**166,581**
関係会社株式	10,066	**資本金**	**22,290**
その他の関係会社有価証券	5,764	**資本剰余金**	**112,999**
出資金	1	資本準備金	21,681
前払年金費用	3	その他資本剰余金	91,318
破産更生債権等	0	**利益剰余金**	**34,291**
長期前払費用	1,472	利益準備金	175
敷金及び保証金	7,380	その他利益剰余金	34,116
その他	2,037	固定資産圧縮積立金	2,402
貸倒引当金	△0	繰越利益剰余金	31,714
		自己株式	**△3,000**
		評価・換算差額等	**25,854**
		その他有価証券評価差額金	**25,854**
		純資産合計	**192,435**
資産合計	**744,605**	**負債及び純資産合計**	**744,605**

損益計算書（平成26年1月1日から平成26年12月31日まで）

（単位：百万円）

科目	金額	
営業収益		
賃貸事業収益	48,092	
不動産売上高	143,507	**191,600**
営業原価		
賃貸事業原価	19,523	
不動産売上原価	131,899	**151,422**
営業総利益		**40,177**
販売費及び一般管理費		**6,609**
営業利益		**33,568**
営業外収益		
受取利息	11	
受取配当金	2,477	
賃貸解約関係収入	169	
その他	229	**2,887**
営業外費用		
支払利息	4,088	
社債利息	370	
その他	140	**4,599**
経常利益		**31,856**
特別利益		
固定資産売却益	53	
投資有価証券売却益	2	
関係会社株式売却益	271	
匿名組合等投資利益	230	
受取補償金	937	
その他	9	**1,506**
特別損失		
固定資産売却損	30	
固定資産除却損	781	
建替関連損失	153	
投資有価証券評価損	107	
その他の関係会社有価証券償還損	1,574	
減損損失	592	
匿名組合等投資損失	55	
その他	279	**3,575**
税引前当期純利益		**29,786**
法人税、住民税及び事業税	7,398	
法人税等調整額	3,205	**10,604**
当期純利益		**19,182**

株主資本等変動計算書（平成26年１月１日から平成26年12月31日まで）

（単位：百万円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成26年1月1日　期首残高	22,205	21,596	91,318	112,914
事業年度中の変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）	84	84		84
固定資産圧縮積立金の取崩				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分			△0	△0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）				
事業年度中の変動額合計	84	84	△0	84
平成26年12月31日　期末残高	22,290	21,681	91,318	112,999

	株主資本					
	利益剰余金				自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
		固定資産圧縮積立金	繰越利益剰余金			
平成26年1月1日 期首残高	175	2,817	16,576	19,569	△2,998	151,691
事業年度中の変動額						
新株の発行（新株予約権の行使）						169
固定資産圧縮積立金の取崩		△415	415	−		−
剰余金の配当			△4,460	△4,460		△4,460
当期純利益			19,182	19,182		19,182
自己株式の取得					△2	△2
自己株式の処分					0	0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）						
事業年度中の変動額合計	−	△415	15,137	14,722	△2	14,889
平成26年12月31日 期末残高	175	2,402	31,714	34,291	△3,000	166,581

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成26年1月1日 期首残高	18,223	18,223	169,914
事業年度中の変動額			
新株の発行（新株予約権の行使）			169
固定資産圧縮積立金の取崩			–
剰余金の配当			△4,460
当期純利益			19,182
自己株式の取得			△2
自己株式の処分			0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	7,630	7,630	7,630
事業年度中の変動額合計	7,630	7,630	22,520
平成26年12月31日 期末残高	25,854	25,854	192,435

監査報告書

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成27年２月12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　原　田　昌　平　㊞

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　久　保　暢　子　㊞

当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、ヒューリック株式会社の平成26年１月１日から平成26年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。
　監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。
　当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見
　当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ヒューリック株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成27年２月12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　原　田　昌　平　㊞

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　久　保　暢　子　㊞

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、ヒューリック株式会社の平成26年１月１日から平成26年12月31日までの第85期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。
　監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。
　当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見
　当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

監査役会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査役会は、平成26年１月１日から平成26年12月31日までの第85期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2．監査の結果

⑴　事業報告等の監査結果

一　事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

二　取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

三　内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

⑵　計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

⑶　連結計算書類の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成27年２月18日

ヒューリック株式会社　監査役会

常勤監査役　吉留　学　㊞

監査役　根津公一　㊞

監査役　小林伸行　㊞

監査役　関口憲一　㊞

（注）　監査役吉留　学、根津公一、小林伸行及び関口憲一は、会社法第２条第16号及び第335条第３項に定める社外監査役であります。

以　上

株主総会参考書類

第１号議案　剰余金処分の件

剰余金処分につきましては、次の通りといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

第85期の期末配当につきましては、当事業年度の業績並びに今後の事業展開等を勘案いたしまして、次の通りといたしたいと存じます。

⑴　配当財産の種類

金銭といたします。

⑵　配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式１株につき普通配当金７円といたしたいと存じます。また、この場合の配当総額は4,165,320,047円となります。

⑶　剰余金の配当が効力を生じる日

平成27年３月25日といたしたいと存じます。

第２号議案　定款一部変更の件

⑴　提案の理由

今後の事業内容の多様化に対応するため、現行定款第２条につきまして、事業目的を追加・整備するものであります。

⑵　変更の内容

変更の内容は次の通りであります。

（下線は変更部分を示します。）

現　行　定　款	変　更　案
（目的） 第２条　当会社は、次の事業を営むことを目的とする。	（目的） 第２条　（現行通り）
(1)～(27)　（条文省略）	(1)～(27)　（現行通り）
（新　設）	(28)　自然エネルギー等による発電事業及びその管理・運営並びに電気の供給、販売等に関する事業
（新　設）	(29)　花卉、種苗、蔬菜、果実等の栽培、貯蔵及び売買
(28)　（条文省略）	(30)　（現行通り）

第３号議案　取締役１名選任の件

今後の経営強化のため取締役１名の増員をしたく、取締役１名の選任をお願いするものであります。

なお、新たに選任される取締役の任期は、当社定款の定めにより、他の在任取締役の任期の満了すべき時までとなります。

取締役候補者は、次の通りであります。

氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
 よしどめ　まなぶ 吉留　学 （昭和28年８月28日生）	平成12年８月　株式会社富士銀行　資金部長 平成13年５月　同行　デリバティブズ業務開発部長 平成14年４月　株式会社みずほ銀行　市場営業部長 平成16年４月　同行　人事部長 平成17年４月　同行　執行役員人事部長 平成18年３月　同行　常務執行役員 平成21年４月　同行　取締役副頭取 平成24年３月　旧ヒューリック株式会社　常勤監査役 平成24年７月　当社常勤監査役（現任）	30,000株

（注）１．吉留　学氏は、新任の取締役候補者であります。
２．候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
３．取締役候補者吉留　学氏は、本総会終結の時をもって当社監査役を辞任されます。

第４号議案　監査役２名選任の件

監査役吉留　学氏は、本総会終結の時をもって監査役を辞任されます。

また、監査体制の一層の強化を図るため監査役１名を増員いたしたく、監査役２名の選任をお願いするものであります。

なお、新たに選任される監査役は、いずれの候補者も辞任する監査役の補欠としての選任でなく、その任期は、選任後４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとなります。

本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次の通りであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
1	 中根（なかね）　繁男（しげお） （昭和32年７月13日生）	昭和55年４月　株式会社富士銀行入行 平成11年２月　同行　人事部　パートスタッフ室長 平成11年11月　同行　財務企画部　主計室　次長 平成14年４月　株式会社みずほコーポレート銀行　主計部　次長 平成17年８月　株式会社みずほ銀行　主計部長 平成21年７月　千秋商事株式会社　監査役 平成22年７月　旧ヒューリック株式会社　常務執行役員　経理部長 平成24年７月　当社常務執行役員　経理部長（現任）	0株

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
2	 浅井（あさい）　卓弥（たくや） （昭和30年11月29日生）	昭和53年４月　株式会社富士銀行入行 平成12年７月　同行　江坂支店長 平成14年４月　株式会社みずほ銀行　江坂支店長 平成15年７月　同行　業務監査部　参事役 平成16年４月　同行　コンプライアンス統括部　次長 平成19年３月　同行　東京中央支店詰　旧ヒューリック株式会社へ出向 平成19年３月　旧ヒューリック株式会社　コンプライアンス統括部長 平成19年４月　同社　法務・コンプライアンス部長 平成19年５月　株式会社みずほ銀行　退職 平成20年７月　同社　理事　法務・コンプライアンス部長 平成24年７月　当社　理事　法務・コンプライアンス部長 平成25年４月　当社　執行役員　法務・コンプライアンス部長（現任）	40,200株

（注）１．候補者２名は、新任の監査役候補者であります。
　　２．各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

第５号議案　取締役及び監査役報酬額改定の件

当社の取締役及び監査役の報酬額は、平成24年３月23日開催の定時株主総会において、取締役の報酬額を年額450百万円以内（うち社外取締役については50百万円以内）、監査役の報酬額を年額100百万円以内とご承認いただき今日に至っております。

前回ご承認をいただいてから、当社の業績が進展したことや、経営環境の変化に伴い取締役及び監査役の責務が増大したこと等諸般の事情を考慮して、取締役及び監査役の報酬額を改めさせていただきたいと存じます。

報酬支給額につきましては、賞与を含めた報酬として、取締役の報酬額を年額750百万円以内（うち社外取締役100百万円以内）、監査役の報酬額を年額150百万円以内に改めさせていただきたいと存じます。また、取締役の報酬額には、従来どおり使用人兼務取締役の使用人分給与は含まないものといたしたいと存じます。

なお、現在の取締役は９名（うち社外取締役４名）、監査役は４名でありますが、第３号議案及び第４号議案が原案どおり承認可決されますと、本総会終結の時をもって取締役は10名（うち社外取締役４名）、監査役は５名となります。

以　上

ご参考：役員一覧（平成26年12月31日現在）



①代表取締役社長	西浦三郎	⑧取締役（非常勤）	福島敦子
②代表取締役　専務執行役員	志賀秀啓	⑨取締役（非常勤）	佐藤正敏
③取　締　役　専務執行役員	古市信二	⑩常勤監査役	吉留学
④取　締　役　専務執行役員	小林元	⑪監査役（非常勤）	根津公一
⑤取　締　役　常務執行役員	前田隆也	⑫監査役（非常勤）	小林伸行
⑥取締役（非常勤）	宮島司	⑬監査役（非常勤）	関口憲一
⑦取締役（非常勤）	山田秀雄		

メ　モ

株主総会会場のご案内

会場

東武ホテルレバント東京
4階「錦」

※受付は3階でいたしております。



東京都墨田区錦糸一丁目2番2号
電話:03-5611-5511(代)



交通機関

- JR(総武線)錦糸町駅　北口より徒歩3分
- 東京メトロ(半蔵門線)錦糸町駅　3番出口より徒歩3分

UD FONT 見やすく読みまちがえにくい ユニバーサルデザインフォントを採用しています。