証券コード 3003

# 第88期定時株主総会
# 招集ご通知

**開催日時**

2018年3月23日（金曜日）
午前10時

**開催場所**

東京都中央区日本橋大伝馬町７番３号
**ヒューリック本社 会議室**

**昨年と会場が異なりますので、末尾の「株主総会会場のご案内」をご参照くださいますようお願い申し上げます。**

**決議事項**

**第１号議案** 剰余金処分の件
**第２号議案** 取締役10名選任の件

株主総会ご出席の株主の皆さまへのお土産のご用意はございませんので、あらかじめご了承くださいますようお願い申し上げます。

**株主総会にご出席いただけない株主様**

同封の議決権行使書用紙の郵送または
インターネットにより、
議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

**議決権行使期限**

**2018年３月22日（木）午後５時15分まで**

スマート招集

本招集通知は、PC・スマートフォンでも主要なコンテンツをご覧いただけます。
http://p.sokai.jp/3003/

ヒューリック株式会社

## 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。

### 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。

HULIC

### 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。

### 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。



# 株主の皆さまへ



株主の皆さまには、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基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益増配を継続し成長を続けております。2017年度決算では、オフィス事業に加え、大阪心斎橋地区や横浜みなとみらい地区での大型商業不動産の取得による賃料収入の増加や、私募リート設立に伴う不動産の売却益の増加などもあり、すべての利益項目において上場来最高値を更新することができました。

2018年よりスタートする新中期３ヶ年経営計画（2018～2020）に基づき、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、事業基盤の維持・発展に努めてまいります。

これからもすべてのステークホ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。皆さまには、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　吉留　学

# 目　次


招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

証券コード 3003
2018年３月２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　吉　留　　学

# 第88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、厚く御礼申し上げます。
　さて、当社第88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上げます。
　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、2018年３月22日（木曜日）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上げます。

**［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（https://soukai.mizuho-tb.co.jp/）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、画面の案内に従って、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

- 本通知の内容については、早期に情報をご提供する観点から、本通知発送前に当社ウェブサイトに開示いたしました。
- 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上げます。
  また、当日の入場は、株主様のみとなります。代理出席の場合は、当社定款の定めにより代理人の方も株主様である必要がございます。代理人として行使する議決権行使書用紙及び代理権を証明する書面に加えて、代理人様ご本人名義の議決権行使書用紙をご提出ください。
- 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、株主の皆さま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。

記

| | |
|---|---|
| **開催日時** | 2018年３月23日（金曜日）午前10時 |
| **開催場所** | 東京都中央区日本橋大伝馬町７番３号<br>ヒューリック本社　　会議室<br>※受付は１階でいたしております。<br>（末尾の「株主総会会場のご案内」をご参照ください。） |
| **目的事項** | **報告事項**　１．第88期（2017年１月１日から2017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<br>２．第88期（2017年１月１日から2017年12月31日まで）計算書類報告の件<br><br>**決議事項**　第１号議案　剰余金処分の件<br>第２号議案　取締役10名選任の件 |
| **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、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。<br>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<br>株主総会前日（2018年３月22日（木曜日））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上げます。<br>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。<br>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を条件といたします。<br>以　上 |

# 議決権行使のご案内

議決権は、株主さまが当社の経営にご参加いただくための大切な権利です。
議決権の行使方法は、以下の方法がございます。株主総会参考書類をご参照のうえ、ご行使くださいますようお願い申し上げます。

## 株主総会ご出席



同封の議決権行使書用紙を会場受付へご提出ください。

**開催日時**

2018年３月23日（金曜日）
午前10時

**場所**

ヒューリック本社
会議室
※受付は１階でいたしております。

## 議決権行使書用紙



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、ご返送ください。

**行使期限**

2018年３月22日（木曜日）
午後５時15分到着分まで

## インターネット

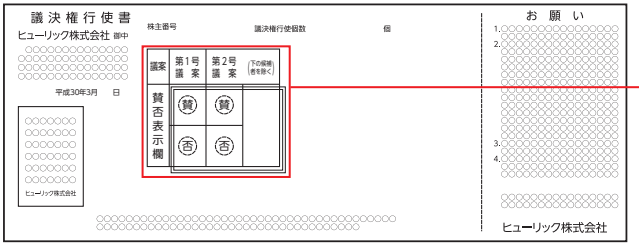


当社の指定する議決権行使ウェブサイト
（https://soukai.mizuho-tb.co.jp/）
にアクセスし、画面の案内に従って議決権をご行使ください。

**行使期限**

2018年３月22日（木曜日）
午後５時15分まで

詳しくはこちらをご覧ください




→こちらに、各議案の賛否をご表示ください。

**第１号議案**

▷賛成の場合：「賛」の欄に○印
▷反対の場合：「否」の欄に○印

**第２号議案**

▷全員賛成の場合：「賛」の欄に○印
▷全員反対の場合：「否」の欄に○印
▷一部の候補者に反対される場合：「賛」の欄に○印をご表示のうえ、反対される候補者の番号をご記入ください。

## インターネットによる議決権行使のご案内

インターネットにより議決権を行使される場合は、パソコン、スマートフォンから「議決権行使ウェブサイト」（下記URL）にアクセスしていただき、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」を入力のうえ、画面の案内に従って行使していただきますようお願い申し上げます。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していただく必要があります。

1．議決権行使ウェブサイトへアクセス
「次へすすむ」をクリック
2．ログインする
お手元の議決権行使書用紙に記載された議決権行使コードを入力し、「次へ」をクリック
3．パスワードを入力
お手元の議決権行使書用紙に記載された「パスワード」を入力した上で、新パスワードを入力し、「登録」をクリック

以降は画面の入力案内に従って賛否をご入力ください。

**議決権行使ウェブサイト**

https://soukai.mizuho-tb.co.jp/

### 議決権行使のお取扱い

◎ 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行使を有効といたします。また、インターネットにより複数回行使された場合は、最後に行われた行使を有効といたします。

### パスワードのお取扱い

◎ パスワード（株主さまが変更されたものを含みます。）は、今回の株主総会のみ有効です。次回の株主総会時は、新たに発行いたします。

◎ 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、画面の案内に従ってお手続きください。

| お問い合わせ先 | みずほ信託銀行 証券代行部<br>0120-768-524（平日午前９時～午後９時） |
|---|---|

### 【機関投資家の皆さまへ】

上記のインターネットによる議決権の行使のほかに、あらかじ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。

# 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88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。

1 配当財産の種類……金銭といたします。

2 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12円といたしたいと存じます。
また、この場合の配当総額は7,941,916,284円となります。

3 剰余金の配当が効力を生じる日……2018年３月26日といたしたいと存じます。

**ご参考　株主還元に関する基本方針**

当社は長期的かつ安定的な事業基盤の強化のために必要な内部留保の充実をはかるとともに、株主さまへの利益還元を狙いとして、安定した配当を継続することを基本方針としております。
また、業績動向をふまえた配当とすることも同様に重要と考えております。

# 第2号議案　取締役10名選任の件

取締役全員（10名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役10名の選任をお願いするものであります。
取締役候補者は、次の通りであります。

| | 氏名 | 地位 | 担当 | 候補者属性 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 西浦　三郎 | 代表取締役会長 | | 再任 |
| 2 | 吉留　学 | 代表取締役社長 | | 再任 |
| 3 | 志賀　秀啓 | 代表取締役専務執行役員 | | 再任 |
| 4 | 古市　信二 | 取締役専務執行役員 | | 再任 |
| 5 | 小林　元 | 取締役専務執行役員 | 総合企画部長 | 再任 |
| 6 | 前田　隆也 | 取締役常務執行役員 | 開発事業第一部長 | 再任 |
| 7 | 宮島　司 | 社外取締役 | | 再任 独立 社外 |
| 8 | 山田　秀雄 | 社外取締役 | | 再任 独立 社外 |
| 9 | 福島　敦子 | 社外取締役 | | 再任 独立 社外 |
| 10 | 髙橋　薫 | 社外取締役 | | 再任 独立 社外 |

※次頁から18頁に記載される取締役候補者の取締役在任年数は、旧ヒューリック株式会社（旧昭栄株式会社による吸収合併前のヒューリック株式会社）における在任期間を通算しております。

候補者番号 1

# 西浦（にしうら） 三郎（さぶろう）（1948年6月10日生）

再任



■所有する当社株式の数
483,000株

■取締役在任年数
12年

■2017年度における取締役会への出席状況
15回/15回（100%）

**[略歴並びに当社における地位及び担当]**

| | |
|---|---|
| 1993年５月 | 株式会社富士銀行　目黒支店長 |
| 1995年５月 | 同行　数寄屋橋支店長 |
| 1998年６月 | 同行　取締役法人開発部長 |
| 1999年５月 | 同行　取締役営業第一部長 |
| 2000年８月 | 同行　常務執行役員 |
| | 法人グループ長兼法人開発部長 |
| 2002年４月 | 株式会社みずほ銀行　常務執行役員 |
| 2004年４月 | 同行　取締役副頭取 |
| 2006年３月 | 旧ヒューリック株式会社　代表取締役社長 |
| 2012年７月 | 当社　代表取締役社長 |
| 2016年３月 | 当社　代表取締役会長（現任） |

**■重要な兼職の状況**

重要な兼職はありません。

**■候補者と当社との特別の利害関係等**

特別の利害関係はありません。

**■取締役候補者とした理由**

西浦三郎氏は、2006年から2016年にかけて当社代表取締役社長を経て、同年に代表取締役会長に就任し、企業経営者としての豊富な経験をもとに当社グループの成長に貢献してまいりました。これらの経験及び実績並びに当社グループ事業に関する幅広い知識を活かし、当社グループの企業価値向上に資することが期待されるため、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号 2

# 吉留（よしどめ） 学（まなぶ）（1953年8月28日生）

再任



■所有する当社株式の数
60,000株

■取締役在任年数
3年

■2017年度における取締役会への出席状況
15回/15回（100%）

**[略歴並びに当社における地位及び担当]**

| | |
|---|---|
| 2000年 8 月 | 株式会社富士銀行　資金部長 |
| 2001年 5 月 | 同行　デリバティブズ業務開発部長 |
| 2002年 4 月 | 株式会社みずほ銀行　市場営業部長 |
| 2004年 4 月 | 同行　人事部長 |
| 2005年 4 月 | 同行　執行役員人事部長 |
| 2006年 3 月 | 同行　常務執行役員 |
| 2009年 4 月 | 同行　取締役副頭取 |
| 2012年 3 月 | 旧ヒューリック株式会社　常勤監査役 |
| 2012年 7 月 | 当社　常勤監査役 |
| 2015年 3 月 | 当社　代表取締役副社長 |
| 2016年 3 月 | 当社　代表取締役社長（現任） |

**■重要な兼職の状況**

重要な兼職はありません。

**■候補者と当社との特別の利害関係等**

特別の利害関係はありません。

**■取締役候補者とした理由**

吉留学氏は、当社常勤監査役を経て2015年に当社代表取締役副社長に就任後、2016年に当社代表取締役社長に就任しており、当社グループの経営を牽引し、今後も当社グループの企業価値向上に資することが期待されるため、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号 3

# 志賀（しが） 秀啓（ひでひろ）（1955年9月26日生）

再任



■所有する当社株式の数
246,000株

■取締役在任年数
12年

■2017年度における取締役会への出席状況
15回/15回（100%）

**[略歴並びに当社における地位及び担当]**

| | |
|---|---|
| 1997年10月 | 株式会社富士銀行　大塚支店長 |
| 2002年 1 月 | 同行　管理部ファシリティマネジメント室室長 |
| 2002年 4 月 | 株式会社みずほ銀行　管理部副部長 |
| 2005年 1 月 | 同行　関連事業部長 |
| 2006年 3 月 | 旧ヒューリック株式会社　代表取締役専務取締役 |
| 2006年 7 月 | 同社　代表取締役専務執行役員 |
| 2012年 7 月 | 当社　代表取締役専務執行役員（現任） |

**■重要な兼職の状況**

重要な兼職はありません。

**■候補者と当社との特別の利害関係等**

特別の利害関係はありません。

**■取締役候補者とした理由**

志賀秀啓氏は、2006年以降現在に至るまで、当社代表取締役専務執行役員を継続して務めるなど経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有しており、不動産部門全体を管掌しております。これらの経営知識を活かし今後とも当社グループの企業価値向上に資することが期待されるため、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号 4

# 古市（ふるいち） 信二（しんじ）（1950年3月5日生）

再任



■所有する当社株式の数
222,400株

■取締役在任年数
10年

■2017年度における取締役会への出席状況
15回/15回（100%）

**[略歴並びに当社における地位及び担当]**

| | |
|---|---|
| 1997年 4 月 | 大成建設株式会社　本社営業部副部長 |
| 2002年 4 月 | 同社　本社都市開発本部 プロジェクト開発部　部長 |
| 2007年 4 月 | 旧ヒューリック株式会社　常務執行役員不動産開発第二部長 |
| 2007年 7 月 | 同社　常務執行役員 |
| 2008年 3 月 | 同社　取締役常務執行役員 |
| 2010年 4 月 | 同社　取締役専務執行役員 |
| 2012年 7 月 | 当社　取締役専務執行役員（現任） |

**■重要な兼職の状況**

重要な兼職はありません。

**■候補者と当社との特別の利害関係等**

特別の利害関係はありません。

**■取締役候補者とした理由**

古市信二氏は、長年にわたって不動産業界に携わってきたことによる幅広い知識と経験を有し、現在は不動産部門全体を担当する当社専務執行役員を務めております。これらの知識・経験は当社グループの企業価値向上に資することが期待されるため、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号 5

# 小林（こばやし） 元（はじめ）（1958年2月7日生）

再任



■所有する当社株式の数
121,700株

■取締役在任年数
5年

■2017年度における取締役会への出席状況
14回/15回（93%）

**[略歴並びに当社における地位及び担当]**

| | |
|---|---|
| 2003年 5 月 | 株式会社みずほ銀行　浜松支店長 |
| 2004年 4 月 | 同行　五反田駅前支店長 |
| 2005年 7 月 | 同行　五反田支店長　五反田駅前支店長 |
| 2005年10月 | 同行　五反田支店長 |
| 2006年 8 月 | 旧ヒューリック株式会社　執行役員総合企画部長 |
| 2010年 4 月 | 同社　常務執行役員総合企画部長 |
| 2012年 7 月 | 当社　常務執行役員総合企画部長 |
| 2013年 2 月 | 当社　専務執行役員総合企画部長 |
| 2013年 3 月 | 当社　取締役専務執行役員総合企画部長（現任） |

**■重要な兼職の状況**

重要な兼職はありません。

**■候補者と当社との特別の利害関係等**

特別の利害関係はありません。

**■取締役候補者とした理由**

小林元氏は、金融機関出身者としての豊富な経験に加え、当社に入社後も総合企画をはじめ管理部門を担当し、企業経営に関する高度な知見を有しております。これらの経験や能力が当社グループの持続的な成長と中長期的な企業価値向上に資すると判断し、取締役としての職務を適切に遂行できるものと考えております。

候補者番号 6

# 前田（まえだ）　隆也（たかや）（1962年3月15日生）

再任



■所有する当社株式の数
98,000株

■取締役在任年数
9年

■2017年度における
取締役会への出席状況
15回/15回（100%）

**[略歴並びに当社における地位及び担当]**

| | |
|---|---|
| 2005年 7 月 | 大成建設株式会社　本社土木営業本部担当部長 |
| 2007年10月 | 旧ヒューリック株式会社　不動産開発第二部次長 |
| 2008年 6 月 | 同社　不動産開発第二部長 |
| 2009年 3 月 | 同社　取締役執行役員不動産開発第二部長 |
| 2010年10月 | 同社　取締役執行役員事業企画部長 |
| 2012年 7 月 | 当社　取締役執行役員事業企画部長 |
| 2013年 4 月 | 当社　取締役執行役員不動産統括部長 |
| 2014年 4 月 | 当社　取締役常務執行役員不動産統括部長 |
| 2015年 1 月 | 当社　取締役常務執行役員開発事業第一部長（現任） |

**■重要な兼職の状況**

重要な兼職はありません。

**■候補者と当社との特別の利害関係等**

特別の利害関係はありません。

**■取締役候補者とした理由**

前田隆也氏は、長年にわたって不動産業界に携わるとともに、当社においては不動産開発部門あるいは企画部門での所属長を経て現在は当社常務執行役員として不動産部門における中核事業を担当しております。

これらの幅広い知識と豊富な経験は当社グループの企業価値向上に資することが期待されるため、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号 7

# 宮島（みやじま） 司（つかさ）（1950年8月23日生）

再任 独立 社外



■所有する当社株式の数
22,200株

■取締役在任年数
9年

■2017年度における取締役会への出席状況
14回/15回（93%）

**[略歴並びに当社における地位及び担当]**

| | |
|---|---|
| 1990年 4 月 | 慶応義塾大学法学部教授、法学博士 |
| 2003年 4 月 | 弁護士登録 |
| 2004年 4 月 | 損害保険料率算出機構　理事 |
| 2005年 5 月 | 慶応義塾体育会　理事 |
| 2007年 6 月 | 明治安田生命保険相互会社　評議員（現任） |
| 2008年 7 月 | 旧ヒューリック株式会社　経営アドバイザリー委員会委員 |
| 2009年 3 月 | 同社　社外取締役 |
| 2010年10月 | 私法学会　理事 |
| 2012年 7 月 | 当社　経営アドバイザリー委員会委員（現任）<br>当社　社外取締役（現任） |
| 2013年10月 | 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構　資産処分審議会会長（現任） |
| 2014年 6 月 | 大日本印刷株式会社　社外取締役（現任）<br>株式会社ミクニ　社外監査役（現任） |
| 2015年 6 月 | 三井住友海上火災保険株式会社　社外取締役（現任） |
| 2016年 4 月 | 慶応義塾大学名誉教授（現任）<br>朝日大学法学部・大学院法学研究科教授（現任） |

**■重要な兼職の状況**

重要な兼職はありません。

**■候補者と当社との特別の利害関係等**

特別の利害関係はありません。

**■社外取締役候補者とした理由**

宮島司氏は、過去に社外取締役又は社外監査役となること以外の方法で会社の経営に関与しておりませんが、同氏を社外取締役候補者とした理由は、学識経験者としての幅広い実績と見識を当社グループの経営に活かしていただくことを期待したものであり、当社社外取締役としての職務を適切に遂行できるものと考え、当社社外取締役として引き続き選任をお願いするものであります。

候補者番号 8

# 山田（やまだ） 秀雄（ひでお）

（1952年1月23日生）

再任 独立 社外



■所有する当社株式の数
22,200株

■取締役在任年数
9年

■2017年度における取締役会への出席状況
15回/15回（100%）
※本総会終結時

**[略歴並びに当社における地位及び担当]**

| | |
|---|---|
| 1984年 4 月 | 弁護士登録 |
| 1998年 5 月 | 太洋化学工業株式会社　社外監査役（現任） |
| 2004年 6 月 | 株式会社サトー　社外取締役 |
| 2006年 3 月 | ライオン株式会社　社外取締役（現任） |
| 2007年 6 月 | 石井食品株式会社　社外監査役 |
| | 株式会社ミクニ　社外監査役 |
| 2008年 7 月 | 旧ヒューリック株式会社　経営アドバイザリー委員会委員 |
| 2009年 3 月 | 同社　社外取締役 |
| 2011年 3 月 | 株式会社西武ライオンズ　社外監査役 |
| 2012年 7 月 | 当社　経営アドバイザリー委員会委員（現任） |
| | 当社　社外取締役（現任） |
| 2014年 4 月 | 第二東京弁護士会　会長 |
| | 日本弁護士連合会　副会長 |
| 2015年 6 月 | サトーホールディングス株式会社　社外取締役（現任） |
| | 公益財団法人橘秋子記念財団　理事長（現任） |
| 2016年 6 月 | 株式会社ミクニ　社外取締役（現任） |

**■重要な兼職の状況**

重要な兼職はありません。

**■候補者と当社との特別の利害関係等**

特別な利害関係はありません。

**■社外取締役候補者とした理由**

山田秀雄氏は、過去に社外取締役又は社外監査役となること以外の方法で会社の経営に関与しておりませんが、長年にわたり弁護士として活躍され法律の専門家としての高い見識と他の企業における社外取締役などの経験を有しております。それらを当社グループの経営に反映いただけるものと考え、当社社外取締役として引き続き選任をお願いするものであります。

候補者番号 9

# 福島（ふくしま）　敦子（あつこ）（1962年1月17日生）

再任　独立　社外



■所有する当社株式の数
3,300株

■取締役在任年数
6年

■2017年度における取締役会への出席状況
15回/15回（100%）
※本総会終結時

**[略歴並びに当社における地位及び担当]**

| | |
|---|---|
| 1985年４月 | 中部日本放送株式会社　入社 |
| 1988年４月 | ＮＨＫ契約キャスター |
| 1993年10月 | ＴＢＳ契約キャスター |
| 2005年４月 | テレビ東京経済番組担当キャスター |
| 2006年４月 | 国立大学法人島根大学　経営協議会委員（現任） |
| 2006年12月 | パナソニック株式会社　経営アドバイザー |
| 2012年３月 | 旧ヒューリック株式会社　社外取締役 |
| | 同社　経営アドバイザリー委員会委員 |
| 2012年７月 | 当社　社外取締役（現任） |
| | 当社　経営アドバイザリー委員会委員（現任） |
| 2015年６月 | 名古屋鉄道株式会社　社外取締役（現任） |
| | カルビー株式会社　社外取締役（現任） |

**■重要な兼職の状況**
重要な兼職はありません。

**■候補者と当社との特別の利害関係等**
特別な利害関係はありません。

**■社外取締役候補者とした理由**
福島敦子氏は、過去に社外取締役又は社外監査役となること以外の方法で会社の経営に関与しておりませんが、マスコミ業界で長年活躍され、豊富な経験を有しております。
社会経済、環境、文化など幅広い多様な視点を当社グループの経営に反映していただけるものと判断し、当社社外取締役として引き続き選任をお願いするものであります。

候補者番号 10 高橋（たかはし） 薫（かおる） （1956年5月13日生）

再任 独立 社外



■所有する当社株式の数
0株

■取締役在任年数
2年

■2017年度における取締役会への出席状況
15回/15回（100%）

**[略歴並びに当社における地位及び担当]**

| | |
|---|---|
| 1979年 4 月 | 安田火災海上保険株式会社　入社 |
| 2008年 4 月 | 株式会社損害保険ジャパン　執行役員人事部長 |
| 2010年 4 月 | 同社　常務執行役員 |
| 2010年 6 月 | 同社　取締役常務執行役員 |
| 2012年 4 月 | 株式会社損害保険ジャパン　代表取締役副社長執行役員 |
| 2013年 4 月 | 日本興亜損害保険株式会社　副社長執行役員 |
| 2014年 9 月 | 損害保険ジャパン日本興亜株式会社<br>代表取締役副社長執行役員 |
| 2015年 4 月 | 損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険株式会社<br>代表取締役社長　社長執行役員（現任） |
| 2015年 6 月 | SOMPOホールディングス株式会社　取締役（現任） |
| 2016年 3 月 | 当社　社外取締役（現任） |

**■重要な兼職の状況**

損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険株式会社　代表取締役社長　社長執行役員

**■候補者と当社との特別の利害関係等**

特別の利害関係はありません。

**■社外取締役候補者とした理由**

髙橋薫氏は、大手保険会社の経営者として豊富な経験と幅広い見識を有しており、それらを当社グループの経営に反映いただけるものと考え、社外取締役として引き続き選任をお願いするものであります。

（注）１．宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏及び髙橋薫氏は社外取締役候補者であります。

２．宮島司氏及び山田秀雄氏は、現在、当社の社外取締役でありますが、社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって５年８ケ月（旧ヒューリック株式会社における在任期間と通算して９年）になります。
また、福島敦子氏も、現在、当社の社外取締役でありますが、社外取締役としての在任期間は、５年８ケ月（旧ヒューリック株式会社における在任期間と通算して６年）になります。
髙橋薫氏も、現在、当社の社外取締役でありますが、社外取締役としての在任期間は、２年になります。

３．社外取締役と締結済み及び締結予定の責任限定契約の内容の概要は、次の３の通りであります。当社は宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏及び髙橋薫氏との間で責任限定契約を締結しており、宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏及び髙橋薫氏の再任が承認された場合、各氏との間の次の３の通りの契約を継続する予定であります。

４．社外取締役との責任限定契約の内容の概要
社外取締役として、その任務を怠ったことにより会社に損害を与えた場合において、その職務を行うにあたり善意でかつ重大な過失がないときは、法令の限度において会社に対し損害賠償責任を負うものとし、その損害賠償責任額を超える部分については、会社は社外取締役を当然に免責するものとします。

５．当社は宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏及び髙橋薫氏を東京証券取引所の定める独立役員として届け出ております。

以　上

# 独立社外取締役の独立性判断基準

1．本人が現在または過去３年間において、以下に掲げる者に該当しないこと
⑴　当社関係者
以下に定める要件を満たす者を当社関係者とする。
①　当社の業務執行者（注１）が役員に就任している会社の業務執行者
②　直接・間接に10%以上の議決権を有する当社の大株主、またはその業務執行者
③　当社の会計監査人のパートナーまたは当社の監査に従事する従業員
⑵　当社の主要な借入先（注２）の業務執行者
⑶　当社の主要な取引先（注３）の業務執行者
⑷　当社グループより、役員報酬以外に年間10百万円を超える報酬を受領している者
⑸　一定額を超える寄付金（注４）を当社より受領している団体の業務を執行する者
2．本人の配偶者、二親等内の親族または同居者が、現在、以下に掲げる者（重要でない者を除く）に該当しないこと
⑴　当社グループの業務執行者
⑵　上記１．⑴～⑸に掲げる者

尚、上記要件を満たさないが独立性を有すると判断される場合は、その根拠を開示して独立性を有すると認定することがある。

注１：業務執行者とは、重要な使用人をいう。
注２：主要な借入先とは、連結総資産の２%を超える額の借入先をいう。
注３：主要な取引先とは、ある取引先と当社グループとの取引額が、当該取引先の直近最終年度における年間連結売上の２%を超える取引先をいう。
注４：一定額を超える寄付金とは、ある団体に対し、年間10百万円または当該団体の直近総収入の２%のいずれか大きい額を超える寄付金をいう。

（提供書面）
# 事業報告（2017年１月１日から2017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の継続により景気は緩やかに回復しており、雇用・所得環境も改善傾向にあります。一方で北朝鮮などの地政学リスクや、米国政権が掲げる政策動向の不確実性などの先行不透明感もあり、引き続き注視が必要な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、底固い需要を背景に、都心部を中心として空室率は改善傾向にあり、賃料水準も堅調に推移しております。

こうした環境のもと、当社グループは、2016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289,618百万円（前期比73,838百万円、34.2％増）、営業利益64,249百万円（前期比10,872百万円、20.3％増）、経常利益61,870百万円（前期比10,438百万円、20.2％増）、親会社株主に帰属する当期純利益42,402百万円（前期比7,504百万円、21.5％増）となりました。

営業収益につきましては、前連結会計年度及び当連結会計年度に竣工、取得した物件による不動産賃貸収入の増加に加え、販売用不動産の売上が増加したことにより、増収となりました。営業利益につきましては、物件の竣工、取得による不動産賃貸収入の増加及び販売用不動産の売上の増加により、増益となりました。経常利益につきましては、持分法による投資利益の減少等により営業外収益は減少いたしましたが、営業利益の増加があったこと等により、増益となりました。親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、税金費用が前連結会計年度に比べ増加したものの、経常利益の増加があったこと等により、増益となりました。

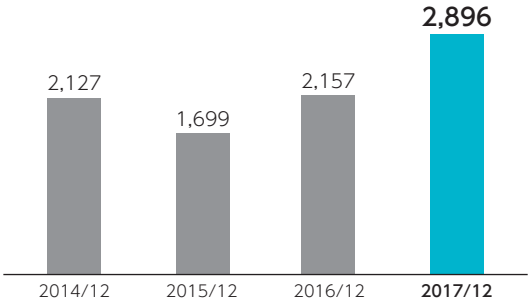
事業別の状況は、次の通りであります。

# 財務ハイライト

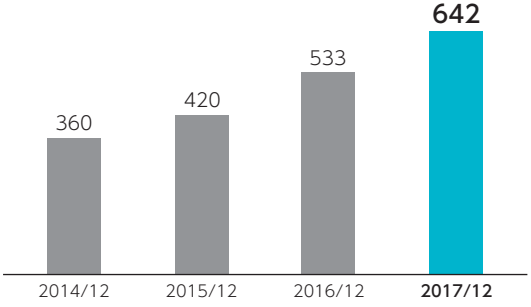
## 事業別売上構成比



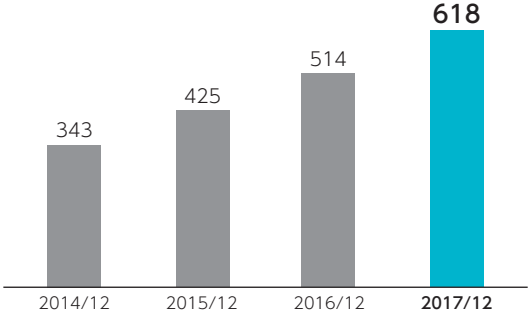

### 営業収益 (単位：億円)




### 営業利益 (単位：億円)




### 経常利益 (単位：億円)




### 親会社株主に帰属する当期純利益 (単位：億円)



## 不動産事業

**＜主な事業内容＞**
**不動産賃貸業務、不動産開発業務、アセットマネジメント業務等**

当社グループの中核事業は、東京23区を中心に、約230件（販売用不動産除く）の賃貸物件・賃貸可能面積約108万㎡を活用した不動産賃貸事業であります。強固な賃貸ポートフォリオ構築の観点から、建替の着実な推進によるポートフォリオの質的向上、ＣＲＥなど戦略的ソーシングによる着実なポートフォリオの拡充に取り組んでおります。また、ヒューリックサイズの高品質・好立地物件での開発事業を軸とした不動産バリューアッドビジネスの推進や３Ｋ（高齢者・観光・環境）の各分野におけるビジネス領域の拡大と深化などにも取り組んでおります。

当連結会計年度における建替の状況につきましては、ヒューリック調布（東京都調布市）が2017年３月、ヒューリック蒲田ビル（東京都大田区）が2017年７月に竣工いたしました。

そのほか、板橋富士ビル（2018年２月竣工）、府中富士ビル（2018年７月竣工予定）、目白富士ビル（2018年10月竣工予定）、昭栄駿河台ビル（2018年10月竣工予定）及び王子富士ビル（2019年２月竣工予定）の建替計画が順調に進行しております。なお、当連結会計年度におきまして、新たに成増富士ビル（2020年４月竣工予定）の建替を決定しております。

当連結会計年度の新規物件（固定資産）の取得につきましては、ヒューリック南青山ビル（東京都港区）、ヒューリック心斎橋ビル（大阪市中央区）、ヒューリックみなとみらい（底地）（横浜市中区）、心斎橋プラザビル本館（大阪市中央区）、心斎橋プラザビル新館（大阪市中央区）、心斎橋プラザビル東館（大阪市中央区）及びヒューリック京橋イーストビル（東京都中央区）などを取得したほか、Ｐｒｉｍｅｇａｔｅ飯田橋（東京都新宿区）及びヒューリック八丁堀第一ビル（東京都中央区）などを売却いたしました。

開発事業（固定資産）につきましては、（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）の開発用地を取得したほか、（仮称）ヒューリック有楽町二丁目開発計画（東京都千代田区）（一部は販売用）、（仮称）築地三丁目開発計画（東京都中央区）及び（仮称）宇田川町３２開発計画（東京都渋谷区）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）立誠小跡地開発計画（京都市中京区）について京都市と基本協定を締結いたしました。

販売用不動産につきましては、ヒューリック六本木三丁目ビル（東京都港区）が2017年９月及びヒューリック渋谷公園通りビル（東京都渋谷区）が2017年12月に竣工いたしました。

そのほか、西新宿大京ビル（東京都新宿区）、三菱重工横浜ビル（横浜市西区）、ＧＩＮＺＡ　ＳＩＸ（東京都中央区）及びリーフみなとみらい（横浜市西区）などを取得し、ヒューリック渋谷一丁目ビル（東京都渋谷区）、ヒューリック六本木三丁目ビル（東京都港区）、三菱重工横浜ビル（横浜市西区）、ＧＩＮＺＡ　ＳＩＸ（東京都中央区）、ヒューリック銀座花椿通ビル（東京都中央区）及びヒューリック渋谷公園通りビル（東京都渋谷区）（一部）などを売却しております。また、11月に運用を開始いたしましたヒューリックプライベートリート投資法人に対してスポンサーとして物件の売却をおこなっております。

販売用不動産に係る開発事業につきましては、（仮称）ヒューリック有楽町二丁目開発計画（東京都千代田区）などが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ており、前連結会計年度及び当連結会計年度に竣工、取得した物件による不動産賃貸収入の増加に加え、販売用不動産の売却も順調に推移したことなどから、当連結会計年度の営業収益は259,175百万円（前期比75,735百万円、41.2％増）、営業利益は69,208百万円（前期比11,855百万円、20.6％増）となりました。

## 保険事業

**＜主な事業内容＞**
**保険代理店業務**

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3,479百万円（前期比287百万円、9.0％増）、営業利益は1,077百万円（前期比179百万円、19.9％増）となりました。

## 人材関連事業

**＜主な事業内容＞**
**人材派遣・人材紹介業務等**

人材関連事業におきましては、連結子会社である株式会社アヴァンティスタッフが、人材派遣・人材紹介事業等をおこなっております。同社では、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、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。

この結果、当セグメントにおける営業収益は18,724百万円（前期比△390百万円、2.0％減）、営業利益は335百万円（前期比△18百万円、5.1％減）となりました。

## その他

**＜主な事業内容＞**
**建築工事請負、**
**設計・工事監理業務等**

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11,492百万円（前期比△1,065百万円、8.4％減）、営業利益は790百万円（前期比△121百万円、13.3％減）となりました。

## 2．設備投資等の状況

当社は、コア事業である不動産賃貸事業の安定的ポートフォリオ増強の観点から、建替の着実な推進によるポートフォリオの質的向上、ＣＲＥなど戦略的ソーシングによる着実なポートフォリオの拡充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、「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」に記載の通りであります。

## 3．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。

## 4．対処すべき課題

当社グループは、2016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・開発、不動産バリューアッドビジネスの推進や高齢者・観光・環境の各分野におけるビジネス領域の拡大と深化などにより、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に向けた体制の構築に取り組んでまいりました。その結果、2017年度におきましては、現中期経営計画の最終年度に当たる2018年度の経常利益などの目標を１年前倒しで達成いたしました。

2018年度におきましては、更なる飛躍に向けて、2018年度を初年度とする新たな中期経営計画を策定し、引き続き『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、開発事業及び新たな事業への取り組みを強化し、新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の建替により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。

また、従来の建替に加え、都市型中規模商業ビル「&New」シリーズを中心とした開発事業への取り組みを強化しており、開発物件の供給強化をはかってまいります。

当社グループの所有物件は、駅近の好立地のビルが大宗を占めており、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。建替・開発物件につきましては、今期は９物件が竣工し、来期についても11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っております。

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、ＣＲＥなど戦略的ソーシングによる着実なポートフォリオの拡充に合わせて、テナントリーシング力を更に強化し、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

新規の取り組みとしては、高付加価値を創出して収益化する不動産バリューアッドビジネスを推進しており、着実に実績を積み重ねています。成長分野である観光ビジネスにおきましては、「ＴＨＥ　ＧＡＴＥ　ＨＯＴＥＬ　雷門　ｂｙ ＨＵＬＩＣ」の営業に加えて、「ヒューリックみなとみらい（底地）（ホテルニューオータニイン横浜プレミアム）」などの外部からのホテル物件の取得や、高級温泉旅館の開発にも積極的に取り組んでおります。また、高齢者ビジネスにつきましても、多数の老人ホーム施設を所有しています。更に、既に運用中の公募ＲＥＩＴに加え、新たに私募ＲＥＩＴの運用を開始しています。新たな事業分野の開拓としては、将来的に成長が見込めるアグリ事業に着手しております。

今後も、マーケットの拡大が予想される高齢者・観光・環境ビジネスを深化するとともに、社会構造の変化に対応した新しい不動産関連事業領域への取り組みをおこなっていくことで、新しい成長分野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。

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、「コーポレートガバナンス・コード」の各原則を踏まえ、当社の持続的成長・企業価値向上に向けての最適なコーポレートガバナンスを実現するための枠組みとして、「コーポレートガバナンス・ガイドライン」を制定しております。ガイドラインを基に健全な企業統治の下で株主の権利に留意し、永続的な企業価値の向上をめざしてまいります。

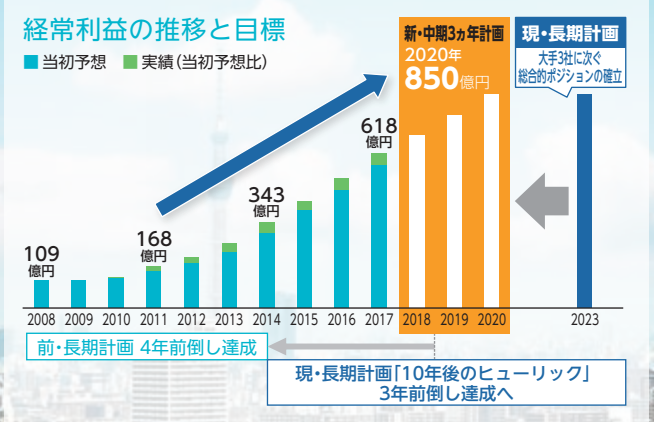
そのほか、サステナビリティの考え方を重視したバランス経営を実践すべく、環境に配慮したビジネス展開、地域社会をはじめ各ステークホルダーとの関係強化、強固なガバナンス体制の構築など、バランスのとれたＥＳＧ経営を基に社会的ニーズに対応した価値創造を進めており、更に、障がい者スポーツ団体への支援など、社会貢献活動も強化しております。併せて、人材育成を軸として、健康経営・働き方改革等の取り組み、女性活躍推進法に基づく行動計画策定など、女性や高齢者も等しく能力を発揮できる職場とし、一人当たり生産性の高い企業、人が育つ企業をめざしてまいります。

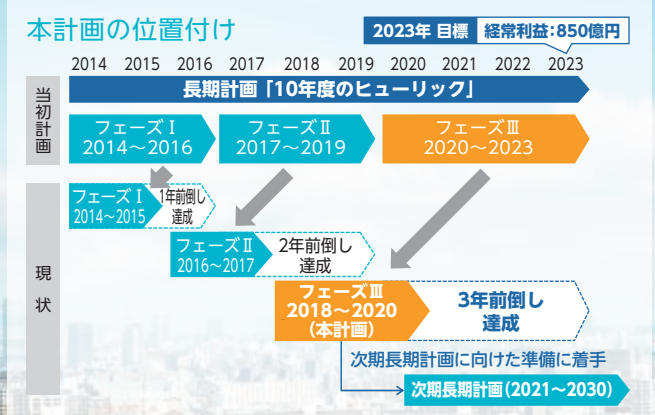
<ご参考>

# 新中期3ヶ年経営計画（2018～2020）

**長期計画の最終年度である“2023年経常利益目標850億円”を3年前倒しで達成する総仕上げの計画と位置づけ、併せて更なる成長を展望する次期長期計画に向けた準備を行う。**

ヒューリックグループはこのたび、新中期経営計画（2018－2020）を策定いたしました。
本計画は、長期計画（2014－2023）の３年前倒し達成に向けた最終フェーズであり、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更なる増大を目指していくものであります。




## 目指す姿

ヒューリック独自のビジネスモデルを堅持しつつ、時代や環境の変化に対応した進化を通じて着実な成長を持続させる。

## 基本方針

賃貸事業をベースにしつつ、開発事業及びバリューアッド事業の更なる強化、アセットマネジメント事業等による安定収益を拡大していくビジネスモデルへの進化を図っていく。

# 基本戦略

**1 賃貸ポートフォリオの増強及び質的向上**
**2 開発事業の強化による資産循環型ビジネスモデルの拡大～開発パイプラインの強化**
**3 バリューアッド事業の軌道化による資産回転型ビジネスモデルの拡大**
**4 次期長期計画（2021年～）に向けた新規事業領域の開拓とグループ総合力の向上**
**5 バランス経営の実践・リスク管理の徹底**
**6 ESGを意識した事業運営と価値創造**

## 1 賃貸ポートフォリオの増強及び質的向上

- オフィスに加え、商業及び３Ｋ（ホテル・シニア施設等）をバランス良く取り入れた時代のニーズに即したポートフォリオの構築
- アセットマネジメント機能の強化による個別物件の資産価値向上

## 2 開発事業の強化による資産循環型ビジネスモデルの拡大

- 資産価値向上に資する保有物件の建替及び優良立地に限定した長期開発案件の計画的な推進
- 都市型中規模コンパクト商業施設「&New」シリーズの積極展開
- REITも含めたグループアセットの循環型ビジネスモデルの定着化

## 3 バリューアッド事業の軌道化による資産回転型ビジネスの確立

- 豊富な建替実績で培われた技術的ノウハウ及びリーシング力等を活かした、ハード・ソフト両面でのバリューアップの実現
- 様々なソーシングチャネル及びネットワークを活用した出口戦略の多様化によるバリューアッド事業の軌道化

## 4 新規事業領域の開拓とグループ総合力の向上

- 社会構造の変化や課題に対応した新規事業領域への取組み強化による新たな収益事業の育成
- グループ個社の収益力強化とグループ連携を活かした収益機会の獲得
- 新規事業の軌道化及びグループ力向上の早期実現の手段として、M&A、アライアンス等の積極活用

## 5 バランス経営の実践・リスク管理の徹底

- 「成長性」「安全性」「生産性（効率性）」を高いレベルでバランスさせる経営の実践
- 強固な財務基盤の維持と多様な調達手段の確保
- 事業の多様化に対するリスク管理の強化及びマーケット変化時におけるＢ／Ｓコントロールの徹底

## 6 CSRビジョンに基づく、サステナビリティを重視したマネジメントの推進

- ESGを意識した事業運営と価値創造により、サステナブルな社会の一員としての企業を目指す

＜環境＞　新技術の開発及び当社物件への導入による環境配慮型企業としてのプレゼンス向上
＜社会＞　ダイバーシティ経営を念頭に置いた、多様な人材活用と女性活躍機会の更なる増大
健康経営・働き方改革等の取組みによる労働生産性向上、優秀な人材の確保・育成
＜ガバナンス＞ガバナンスコードに基づく、「リスク管理」「コンプライアンス」「内部統制」が有効に機能する体制の継続的監視

### 主な経営指標

| | 2017/12期 実績 | 2018/12期 目標 |
|---|---|---|
| **●利益計画** | | |
| 営業利益 | 642億円 | 880億円 |
| 経常利益 | 618億円 | 850億円 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 424億円 | 550億円 |
| EBITDA | 777億円 | 1,050億円 |
| **●財務規律** | | |
| 有利子負債/EBITDA倍率 | 10.6倍 | ※ 12倍以内 |
| ネットD/Eレシオ | 2.3倍 | ※ 3.0倍以内 |
| **●資本効率** | | |
| ROE | 11.9% | 10%以上 |
| **●株主還元** | | |
| 配当性向 | 32.6% | 1/3程度 |

※2018年実施のハイブリッドファイナンス1,500億円のうち、50%（750億円）をみなし資本として算出。

## 5．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85期<br>(2014年12月期) | 第86期<br>(2015年12月期) | 第87期<br>(2016年12月期) | 第88期<br>(当連結会計年度)<br>(2017年12月期) |
|---|---|---|---|---|
| 営業収益 (百万円) | 212,791 | 169,956 | 215,780 | 289,618 |
| 経常利益 (百万円) | 34,314 | 42,534 | 51,432 | 61,870 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円) | 22,352 | 33,628 | 34,897 | 42,402 |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 37.72 | 52.75 | 53.00 | 64.38 |
| 総資産 (百万円) | 773,401 | 1,091,266 | 1,133,994 | 1,352,137 |
| 純資産 (百万円) | 205,421 | 317,045 | 341,087 | 378,855 |
| 1株当たり純資産額 (円) | 341.40 | 474.90 | 511.68 | 570.02 |

② 当社の財産及び損益の状況

| 区　　分 | 第85期<br>(2014年12月期) | 第86期<br>(2015年12月期) | 第87期<br>(2016年12月期) | 第88期<br>(当事業年度)<br>(2017年12月期) |
|---|---|---|---|---|
| 営業収益 (百万円) | 191,600 | 133,713 | 178,003 | 253,639 |
| 経常利益 (百万円) | 31,856 | 39,589 | 42,032 | 58,103 |
| 当期純利益 (百万円) | 19,182 | 26,292 | 26,252 | 40,115 |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 32.24 | 41.09 | 39.72 | 60.69 |
| 総資産 (百万円) | 744,605 | 1,051,698 | 1,093,302 | 1,302,395 |
| 純資産 (百万円) | 192,435 | 297,032 | 312,334 | 348,127 |
| 1株当たり純資産額 (円) | 323.39 | 449.14 | 472.66 | 526.70 |

## 6．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 |
| ヒューリックプライベートリートマネジメント株式会社 | 100 | 100.0 | 不動産事業 |
| ヒューリックプロパティソリューション株式会社 | 50 | 100.0 | 不動産事業 |
| 株式会社サラダボウルインターナショナル | 325 | 96.0 | アグリ事業 |
| スマート・ライフ・マネジメント株式会社 | 50 | 51.0 | 不動産事業 |
| 株式会社アヴァンティスタッフ | 170 | 51.2 | 人材関連事業 |
| 仙台一番町開発特定目的会社 | 1,000 | − | 不動産事業 |
| 東池袋合同会社 | 3,811 | − | 不動産事業 |
| 神南プロパティ合同会社 | 4,785 | − | 不動産事業 |

## 7．主要な事業内容（2017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、アセットマネジメント業務等 |
| 保険事業 | 保険代理店業務 |
| 人材関連事業 | 人材派遣・人材紹介業務等 |
| その他 | 建築工事請負業務、設計・工事監理業務等 |

## 8. 主要な営業所（2017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<br>大阪事務所<br>札幌管理所<br>福岡管理所 | 東京都中央区<br>大阪市中央区<br>札幌市中央区<br>福岡市中央区 |
| ヒューリック保険サービス株式会社 | 本社<br>関西支社<br>名古屋支店 | 東京都台東区<br>大阪市中央区<br>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 |
| ヒューリックプライベートリートマネジメント株式会社 | 本社 | 東京都中央区 |
| ヒューリックプロパティソリューション株式会社 | 本社 | 東京都中央区 |
| 株式会社サラダボウルインターナショナル | 本社 | 山梨県中央市 |
| スマート・ライフ・マネジメント株式会社 | 本社 | 東京都中央区 |
| 株式会社アヴァンティスタッフ | 本社<br>横浜支店<br>大宮支店<br>名古屋支店<br>大阪営業部<br>きゃりあっぷセンター大手町<br>きゃりあっぷセンター新宿 | 東京都中央区<br>横浜市神奈川区<br>さいたま市大宮区<br>名古屋市中区<br>大阪市中央区<br>東京都千代田区<br>東京都新宿区 |
| 仙台一番町開発特定目的会社 | 本社 | 東京都千代田区 |
| 東池袋合同会社 | 本社 | 東京都中央区 |
| 神南プロパティ合同会社 | 本社 | 東京都千代田区 |

## 9. 従業員の状況（2017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 | 222（ 21）名 | 28名増 （ 3名増） |
| 保険事業 | 194（ 12）名 | － （ 5名減） |
| 人材関連事業 | 260（ 74）名 | 7名減 （ 8名減） |
| その他 | 121（ 34）名 | 2名増 （ 1名減） |
| 全社（共通） | 65（ 31）名 | 3名増 （ － ） |
| 合計 | 862（172）名 | 26名増（ 11名減） |

（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。

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 |
|---|---|---|---|
| 156(36)名 | 7名増（－） | 39歳10ヶ月 | 4年11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。

## 10. 主要な借入先の状況（2017年12月31日現在）

| 借入先 | 借入額 |
|---|---|
| 株式会社みずほ銀行 | 202,110百万円 |
| 株式会社三井住友銀行 | 85,530 |
| 三井住友信託銀行株式会社 | 74,160 |

## 11. 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（2017年12月31日現在）

1．**発行可能株式総数**　1,800,000,000株

2．**発行済株式の総数**　663,062,271株

3．**株主数**　45,838名

4．**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 | 7.19 |
| 損害保険ジャパン日本興亜株式会社 | 44,248 | 6.68 |
| 東京建物株式会社 | 41,849 | 6.32 |
| 芙蓉総合リース株式会社 | 40,652 | 6.14 |
| 安田不動産株式会社 | 30,789 | 4.65 |
| 沖電気工業株式会社 | 29,631 | 4.47 |
| 安田倉庫株式会社 | 28,431 | 4.29 |
| みずほキャピタル株式会社 | 25,533 | 3.85 |
| 東京海上日動火災保険株式会社 | 22,321 | 3.37 |
| 大成建設株式会社 | 18,000 | 2.71 |

（注）1．持株比率は自己株式（1,235,914株）を控除して計算しております。自己株式には株式給付信託（BBT）が保有する当社株式869,900株は含まれておりません。

2．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 資産管理サービス信託銀行株式会社」であります。）

3．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 資産管理サービス信託銀行株式会社」であります。）

5．**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148,200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

該当事項はありません。

### 2．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。

### 3．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（2017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 |
|---|---|---|
| 代表取締役会長 | 西浦三郎 | |
| 代表取締役社長 | 吉留学 | |
| 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 | 開発事業第一部長 |
| 取締役 | 宮島司 | |
| 取締役 | 山田秀雄 | |
| 取締役 | 福島敦子 | |
| 取締役 | 髙橋薫 | 損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険株式会社<br>代表取締役社長社長執行役員 |
| 常勤監査役 | 中根繁男 | |
| 常勤監査役 | 浅井卓弥 | |
| 監査役 | 根津公一 | |
| 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、福島敦子氏及び髙橋薫氏は、社外取締役であります。
2．監査役根津公一氏、小林伸行氏及び関口憲一氏は、社外監査役であります。
3．常勤監査役中根繁男氏は、当社の常務執行役員経理部長等を歴任し、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．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。
5．当社は取締役宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏及び髙橋薫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。

## 2．責任限定契約の内容の概要

当社と各取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）並びに各監査役は、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に限定する契約を締結しております。

## 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 | 10名 | 699百万円 |
| （うち社外取締役） | (4名) | (50百万円) |
| 監査役 | 5名 | 109百万円 |
| （うち社外監査役） | (3名) | (37百万円) |
| 合計 | 15名 | 809百万円 |
| （うち社外役員） | (7名) | (88百万円) |

（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．上記の支給額には、当事業年度に係る役員賞与137百万円（取締役６名に対し137百万円）が含まれております。
3．上記の報酬等の総額には、取締役（社外取締役を除く）６名に対して、業績連動型株式報酬制度として、当事業年度に計上した株式給付引当金繰入額137百万円が含まれております。この業績連動型株式報酬制度につきましては、2016年３月23日開催の第86期定時株主総会において、４に記載の取締役の報酬とは別枠で決議をいただいております。
4．取締役の報酬等の額は、2015年３月24日開催の第85期定時株主総会において年額750百万円以内（うち社外取締役については100百万円以内）と決議をいただいております。
5．監査役の報酬等の額は、2015年３月24日開催の第85期定時株主総会において年額150百万円以内と決議をいただいております。

## 取締役及び監査役の報酬等について

取締役報酬については、職位に職責の重みを考慮して決められた固定報酬と、会社業績や業績への貢献度をもとに決定される変動報酬で構成しています。具体的な報酬の決定にあたっては、株主総会で決議された額の範囲内で、過半数を独立社外取締役で構成し、委員長を独立社外取締役が務める報酬諮問委員会の審議を経て、決定することといたします。

監査役の報酬については、取締役の報酬とは別体系とし、株主総会で決議された額の範囲内で、監査役の協議において決定しています。

## 4．社外役員に関する事項

| 区分 | 氏名 | 活動状況等 | 取締役会出席回数<br>監査役会出席回数 |
|---|---|---|---|
| 取締役 | 宮島　司 | 当事業年度に開催された取締役会15回のうち14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。 | 14／15<br>– |
| 取締役 | 山田秀雄 | 当事業年度に開催された取締役会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。 | 15／15<br>– |
| 取締役 | 福島敦子 | 当事業年度に開催された取締役会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。 | 15／15<br>– |
| 取締役 | 髙橋　薫 | 当事業年度に開催された取締役会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。 | 15／15<br>– |
| 監査役 | 根津公一 | 当事業年度に開催された取締役会15回のうち12回及び監査役会13回のうち11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。 | 12／15<br>11／13 |
| 監査役 | 小林伸行 | 当事業年度に開催された取締役会15回及び監査役会13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。 | 15／15<br>13／13 |
| 監査役 | 関口憲一 | 当事業年度に開催された取締役会15回のうち14回及び監査役会13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。 | 14／15<br>12／13 |

## 5 会計監査人の状況

### 1．会計監査人の名称

新日本有限責任監査法人

### 2．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に限定する契約を締結しております。

### 3．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
50百万円

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）１．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。
２．監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証をおこなったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

### 4．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、会計処理等に関する助言業務等についての対価を支払っております。

### 5．会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人に会社法第340条第１項各号のいずれかに該当する事由が認められる場合には、監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。また、監査役会は、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には、会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

## 6．会計監査人が過去２年間に受けた業務停止処分

① 処分対象

新日本有限責任監査法人

② 処分内容

2016年１月１日から2016年３月31日までの３ヶ月間の契約の新規の締結に関する業務の停止

③ 処分理由

・社員の過失による虚偽証明

・監査法人の運営が著しく不当

## 6 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

### 1．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

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。

① 当社及び子会社の取締役、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

当社及び子会社（以下、「当社グループ」という。）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、当社は「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、当社グループのコンプライアンスを意識した業務運営に努める。

更に、当社グループ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、当社グループ社内外での「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当社グループの取締役、執行役員、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。

② 当社の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、適切に運営する。

③　当社及び子会社の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」等を通じて当社グループの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する。

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」等を制定して当社グループの損失の危険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当社グループのリスク管理体制の強化に継続して取り組む。

④　当社及び子会社の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グループ全体の年度計画に基づく予算管理の実行、社内規程に基づく職務執行権限及び意思決定ルールの絶えざる整備等により、取締役及び当社グループの取締役等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。

⑤　子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

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。

⑥　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

監査役室には、監査役がその職務の補助を求めた場合に監査役室業務に優先的にあたる従業員を配置する。

⑦　前項の従業員の取締役からの独立性及び監査役の指示の実効性の確保に関する事項

監査役の職務を補助すべき使用人は、監査役の要請に基づき補助をおこなう際は、監査役の指示命令に従うものとする。

監査役室の従業員の人事異動については、取締役からの独立性を確保するため、監査役の同意を得るなど必要な措置を講じる。

監査役室業務に優先的にあたることを理由に、従業員が人事評価上・人事異動上の不利益を受けることを禁止する。

⑧　当社の取締役、執行役員及び従業員、並びに、子会社の取締役、監査役、執行役員及び従業員またはこれらの者から報告を受けた者が当社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

当社の取締役、執行役員及び従業員、並びに、子会社の取締役、監査役、執行役員及び従業員またはこれらの者から報告を受けた者は、当社監査役会または監査役に対し、

A　当社または子会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

B　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

C　その他、経営に関する重要事項、法令及び当社監査役または監査役会が求めた事項について速やかに適切な報告をおこない、

D　コンプライアンス・ホットラインの運用・通報状況

について定期的に報告をおこなう。

なお、監査役への報告については、その報告をおこなった者が当該報告をおこなったことを理由として、不利益な取扱いを受けることを禁止し、その旨の周知徹底をおこなう。

⑨　監査役の職務遂行上の費用の支払いに関する事項、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

監査役が職務を遂行する上で必要となる費用について会社に請求をおこなった場合は、監査の職務の執行に必要でないと明らかに認められるときを除き、会社は速やかに支払うものとする。

当社は、取締役会への出席、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。

## 2．業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は、以下の通りであります。

①　コンプライアンスに関する取組み

当社は年間のコンプライアンス・プログラムを策定し、年４回開催された「コンプライアンス委員会」においてその進捗状況を確認しております。プログラムの中では、定例的な従業員向けコンプライアンス研修やコンプライアンスニュース等の配信により反社会的勢力排除を含むコンプライアンスの徹底をおこなっているほか、別途役員向けコンプライアンス研修も実施いたしました。

また、「内部通報制度（コンプライアンス・ホットライン）」を設け、通報者の保護をはかるとともに問題の早期発見と改善に努めており、その運用・通報状況について定期的に取締役会に報告をおこなっております。

② 損失の危険の管理に関する取組み

当社は四半期ごと年４回の「リスク管理委員会」を開催し、リスクモニタリング項目の監視を通じてリスクの変動に対応した適切なリスク管理をおこなっております。

また、ＢＣＰ対応として、事業継続基本計画・ＢＣＰマニュアルの見直し及び物件の被害状況把握システムを導入し、11月の大規模地震を想定したＢＣＰ訓練にて、非常時における対応の確認をおこないました。

③ 業務執行の適正及び効率性の確保に関する取組み

当社は、毎月開催される定例取締役会の他、必要に応じ臨時取締役会を開催し、業務執行の意思決定及びその監督を有効におこなっております。また、グループ共通業務をシェアードサービス会社に集約しておこなうなど、効率性の確保をはかっております。

④ 当社グループにおける業務の適正の確保に関する取組み

当社子会社は、「関係会社経営管理規程」に則り、定められた重要な事項について承認申請・報告をおこなう体制としているほか、監査部、総合企画部が定期的に監査・指導をおこなっております。

当年度は子会社の増加に伴い、新しい子会社に対して規程に則ったリスク管理等のきめ細かい個別指導を実施しております。

⑤ 監査役監査の実効性の確保に関する取組み

当社は監査役会を設けており、原則として月１回開催し、監査に関する重要な事項の決議・報告・協議をおこなっております。また、監査役は各種会議への出席や稟議書等の閲覧により監査の実効性を確保しております。

当社は監査役室を設置し、監査役の要請に応じた速やかな対応がとれるよう、体制を整備しております。

# 連結計算書類

## 連結貸借対照表（2017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** | **164,913** | **流動負債** | **160,036** |
| 現金及び預金 | 28,217 | 短期借入金 | 30,066 |
| 受取手形及び営業未収入金 | 5,244 | 1年内返済予定の長期借入金 | 69,957 |
| 商品 | 0 | 短期社債 | 11,999 |
| 販売用不動産 | 111,458 | 1年内償還予定の社債 | 15,000 |
| 仕掛販売用不動産 | 15,037 | 未払費用 | 3,994 |
| 未成工事支出金 | 111 | 未払法人税等 | 15,667 |
| 貯蔵品 | 44 | 前受金 | 5,655 |
| 営業投資有価証券 | 442 | 賞与引当金 | 403 |
| 繰延税金資産 | 1,139 | 役員賞与引当金 | 196 |
| その他 | 3,221 | その他 | 7,095 |
| 貸倒引当金 | △1 | **固定負債** | **813,245** |
| **固定資産** | **1,187,157** | 社債 | 23,000 |
| **有形固定資産** | **1,005,164** | 長期借入金 | 676,674 |
| 建物及び構築物 | 199,935 | 繰延税金負債 | 45,464 |
| 機械装置及び運搬具 | 2,700 | 役員退職慰労引当金 | 91 |
| 土地 | 792,489 | 株式給付引当金 | 741 |
| 建設仮勘定 | 9,010 | 退職給付に係る負債 | 1,265 |
| その他 | 1,028 | 長期預り保証金 | 64,039 |
| **無形固定資産** | **26,619** | その他 | 1,968 |
| のれん | 4,055 | **負債合計** | **973,281** |
| 借地権 | 21,994 | **純資産の部** | |
| その他 | 569 | **株主資本** | **334,072** |
| **投資その他の資産** | **155,373** | **資本金** | **62,718** |
| 投資有価証券 | 136,047 | **資本剰余金** | **78,783** |
| 差入保証金 | 13,257 | **利益剰余金** | **193,697** |
| 繰延税金資産 | 818 | **自己株式** | **△1,126** |
| 退職給付に係る資産 | 66 | **その他の包括利益累計額** | **41,332** |
| その他 | 5,184 | **その他有価証券評価差額金** | **41,382** |
| 貸倒引当金 | △0 | **繰延ヘッジ損益** | **△40** |
| **繰延資産** | **66** | **退職給付に係る調整累計額** | **△9** |
| 株式交付費 | 66 | **非支配株主持分** | **3,450** |
| **資産合計** | **1,352,137** | **純資産合計** | **378,855** |
| | | **負債及び純資産合計** | **1,352,137** |

## 連結損益計算書（2017年1月1日から2017年12月31日まで）

（単位：百万円）

| 科目 | 金額 | |
|---|---|---|
| **営業収益** | | **289,618** |
| **営業原価** | | **204,970** |
| **営業総利益** | | **84,647** |
| **販売費及び一般管理費** | | **20,398** |
| **営業利益** | | **64,249** |
| **営業外収益** | | |
| 受取利息 | 9 | |
| 受取配当金 | 1,761 | |
| 持分法による投資利益 | 289 | |
| 賃貸解約関係収入 | 32 | |
| その他 | 317 | **2,411** |
| **営業外費用** | | |
| 支払利息 | 4,468 | |
| その他 | 321 | **4,790** |
| **経常利益** | | **61,870** |
| **特別利益** | | |
| 固定資産売却益 | 211 | |
| 投資有価証券売却益 | 0 | |
| 負ののれん発生益 | 24 | |
| その他 | 5 | **241** |
| **特別損失** | | |
| 固定資産売却損 | 1 | |
| 固定資産除却損 | 370 | |
| 建替関連損失 | 483 | |
| 減損損失 | 11 | |
| その他 | 97 | **963** |
| **税金等調整前当期純利益** | | **61,148** |
| 法人税、住民税及び事業税 | 19,195 | |
| 法人税等調整額 | △748 | **18,446** |
| **当期純利益** | | **42,701** |
| **非支配株主に帰属する当期純利益** | | **299** |
| **親会社株主に帰属する当期純利益** | | **42,402** |

## 連結株主資本等変動計算書（2017年1月1日から2017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 |
| 2017年1月1日期首残高 | 62,695 | 78,760 | 163,206 | △1,140 | 303,523 |
| 連結会計年度中の変動額 | | | | | |
| 新株の発行(新株予約権の行使) | 22 | 22 | | | 45 |
| 剰余金の配当 | | | △11,911 | | △11,911 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 42,402 | | 42,402 |
| 自己株式の取得 | | | | △0 | △0 |
| 自己株式の処分 | | | | 13 | 13 |
| 連結範囲の変動 | | | △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 | 22 | 22 | 30,490 | 13 | 30,549 |
| 2017年12月31日期末残高 | 62,718 | 78,783 | 193,697 | △1,126 | 334,072 |

| | その他の包括利益累計額 | | | | 非支配株主持分 | 純資産合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | その他有価証券評価差額金 | 繰延ヘッジ損益 | 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 | | |
| 2017年1月1日期首残高 | 33,449 | △50 | △19 | 33,380 | 4,184 | 341,087 |
| 連結会計年度中の変動額 | | | | | | |
| 新株の発行(新株予約権の行使) | | | | | | 45 |
| 剰余金の配当 | | | | | | △11,911 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | | | | 42,402 |
| 自己株式の取得 | | | | | | △0 |
| 自己株式の処分 | | | | | | 13 |
| 連結範囲の変動 | | | | | | △0 |
| 株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額） | 7,932 | 10 | 9 | 7,952 | △734 | 7,218 |
| 連結会計年度中の変動額合計 | 7,932 | 10 | 9 | 7,952 | △734 | 37,767 |
| 2017年12月31日期末残高 | 41,382 | △40 | △9 | 41,332 | 3,450 | 378,855 |

# 個別計算書類

## 貸借対照表（2017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** | **146,022** | **流動負債** | **157,049** |
| 現金及び預金 | 14,356 | 短期借入金 | 30,000 |
| 営業未収入金 | 2,157 | 関係会社短期借入金 | 3,000 |
| 販売用不動産 | 109,337 | 1年内返済予定の長期借入金 | 69,727 |
| 仕掛販売用不動産 | 15,029 | 短期社債 | 11,999 |
| 貯蔵品 | 20 | 1年内償還予定の社債 | 15,000 |
| 営業投資有価証券 | 442 | リース債務 | 2 |
| 前払費用 | 508 | 未払金 | 2,795 |
| 繰延税金資産 | 1,646 | 未払費用 | 2,601 |
| その他 | 2,523 | 未払法人税等 | 14,893 |
| **固定資産** | **1,156,306** | 前受金 | 5,571 |
| **有形固定資産** | **974,854** | 預り金 | 487 |
| 建物 | 192,191 | 賞与引当金 | 194 |
| 構築物 | 2,340 | 役員賞与引当金 | 137 |
| 機械及び装置 | 1,648 | その他 | 638 |
| 車両運搬具 | 8 | **固定負債** | **797,218** |
| 工具、器具及び備品 | 917 | 社債 | 23,000 |
| 土地 | 768,722 | 長期借入金 | 664,934 |
| リース資産 | 8 | リース債務 | 6 |
| 建設仮勘定 | 9,017 | 繰延税金負債 | 42,592 |
| **無形固定資産** | **25,892** | 株式給付引当金 | 741 |
| のれん | 3,630 | 退職給付引当金 | 496 |
| 借地権 | 22,024 | 長期預り保証金 | 63,604 |
| ソフトウェア | 146 | 資産除去債務 | 1,821 |
| その他 | 90 | その他 | 20 |
| **投資その他の資産** | **155,559** | **負債合計** | **954,267** |
| 投資有価証券 | 116,760 | **純資産の部** | |
| 関係会社株式 | 12,077 | **株主資本** | **307,607** |
| 関係会社社債 | 80 | **資本金** | **62,718** |
| その他の関係会社有価証券 | 9,200 | **資本剰余金** | **153,428** |
| 出資金 | 8 | 資本準備金 | 62,109 |
| 破産更生債権等 | 0 | その他資本剰余金 | 91,318 |
| 長期前払費用 | 2,039 | **利益剰余金** | **95,395** |
| 敷金及び保証金 | 13,135 | 利益準備金 | 175 |
| その他 | 2,257 | その他利益剰余金 | 95,220 |
| 貸倒引当金 | △0 | 固定資産圧縮積立金 | 2,762 |
| **繰延資産** | **66** | 繰越利益剰余金 | 92,458 |
| 株式交付費 | 66 | **自己株式** | **△3,935** |
| | | **評価・換算差額等** | **40,520** |
| | | **その他有価証券評価差額金** | **40,520** |
| | | **純資産合計** | **348,127** |
| **資産合計** | **1,302,395** | **負債及び純資産合計** | **1,302,395** |

## 損益計算書（2017年1月1日から2017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 | 75,218 | |
| 不動産売上高 | 178,421 | **253,639** |
| **営業原価** | | |
| 賃貸事業原価 | 29,737 | |
| 不動産売上原価 | 150,481 | **180,219** |
| **営業総利益** | | **73,419** |
| **販売費及び一般管理費** | | **13,704** |
| **営業利益** | | **59,715** |
| **営業外収益** | | |
| 受取利息 | 3 | |
| 有価証券利息 | 8 | |
| 受取配当金 | 2,793 | |
| 賃貸解約関係収入 | 32 | |
| その他 | 327 | **3,165** |
| **営業外費用** | | |
| 支払利息 | 4,243 | |
| 社債利息 | 241 | |
| その他 | 291 | **4,776** |
| **経常利益** | | **58,103** |
| **特別利益** | | |
| 固定資産売却益 | 234 | |
| 投資有価証券売却益 | 0 | |
| その他 | 5 | **240** |
| **特別損失** | | |
| 固定資産除却損 | 501 | |
| 建替関連損失 | 483 | |
| 減損損失 | 11 | |
| その他 | 94 | **1,091** |
| **税引前当期純利益** | | **57,253** |
| 法人税、住民税及び事業税 | 17,755 | |
| 法人税等調整額 | △618 | **17,137** |
| **当期純利益** | | **40,115** |

## 株主資本等変動計算書（2017年1月1日から2017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 |
| 2017年1月1日 期首残高 | 62,695 | 62,086 | 91,318 | 153,405 |
| 事業年度中の変動額 | | | | |
| 新株の発行（新株予約権の行使） | 22 | 22 | | 22 |
| 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 | | | | |
| 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 | 22 | 22 | − | 22 |
| 2017年12月31日 期末残高 | 62,718 | 62,109 | 91,318 | 153,428 |

| | 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 | | | |
| 2017年1月1日 期首残高 | 175 | 2,768 | 64,248 | 67,191 | △3,948 | 279,344 |
| 事業年度中の変動額 | | | | | | |
| 新株の発行（新株予約権の行使） | | | | | | 45 |
| 固定資産圧縮積立金の取崩 | | △5 | 5 | − | | − |
| 剰余金の配当 | | | △11,911 | △11,911 | | △11,911 |
| 当期純利益 | | | 40,115 | 40,115 | | 40,115 |
| 自己株式の取得 | | | | | △0 | △0 |
| 自己株式の処分 | | | | | 13 | 13 |
| 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 | − | △5 | 28,209 | 28,204 | 13 | 28,263 |
| 2017年12月31日 期末残高 | 175 | 2,762 | 92,458 | 95,395 | △3,935 | 307,607 |

| | 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 | |
| 2017年1月1日 期首残高 | 32,990 | 32,990 | 312,334 |
| 事業年度中の変動額 | | | |
| 新株の発行<br>(新株予約権の行使) | | | 45 |
| 固定資産圧縮積立金の取崩 | | | – |
| 剰余金の配当 | | | △11,911 |
| 当期純利益 | | | 40,115 |
| 自己株式の取得 | | | △0 |
| 自己株式の処分 | | | 13 |
| 株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額) | 7,530 | 7,530 | 7,530 |
| 事業年度中の変動額合計 | 7,530 | 7,530 | 35,793 |
| 2017年12月31日 期末残高 | 40,520 | 40,520 | 348,127 |

# 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

2018年２月13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　久　保　暢　子　㊞

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　安　部　里　史　㊞

　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2017年１月１日から2017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

2018年２月13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　久　保　暢　子　㊞

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　安　部　里　史　㊞

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2017年１月１日から2017年12月31日までの第88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、2017年1月1日から2017年12月31日までの第88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

⑴　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。

⑵　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、以下の方法で監査を実施しました。

①　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、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、必要に応じ子会社から事業の報告を受けました。

②　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及びその子会社からなる企業集団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。さらに、財務報告に係る内部統制について、取締役等及び新日本有限責任監査法人から当該内部統制の評価及び監査の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。

③　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。

④　平成28年１月29日付で会計監査人から金融庁に提出された業務改善計画に関しては、進捗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、会計監査人から監査品質管理の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。

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、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

①　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。

②　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。

③　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。なお、財務報告に係る内部統制については、本監査報告書の作成時点において有効である旨の報告を取締役等及び新日本有限責任監査法人から受けております。

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。

2018年２月16日

ヒューリック株式会社　監査役会

常勤監査役　中根繁男　㊞

常勤監査役　浅井卓弥　㊞

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

# メ　モ

# メ　モ

# メ　モ

# メ　モ

# メ　モ

# NAVITIME

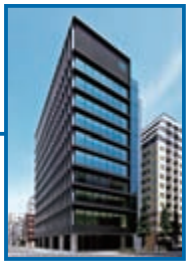
出発地から
株主総会会場まで
スマホがご案内します。

スマートフォンで
QRコードを読み取りください

- 乗り換え検索
- 駅出入口まで分かる
- 最寄駅からナビ誘導




## 株主総会会場のご案内



### ヒューリック本社 会議室

東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号

昨年と会場が異なりますので、ご注意ください。




**交通機関**

東京メトロ日比谷線「小伝馬町駅」… 1番出口より徒歩2分
JR総武本線「馬喰町駅」…… 1番出口より徒歩7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。