



平成27年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年10月28日

上場会社名 ヒューリック株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3003 URL http://www.hulic.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 西浦 三郎
 問合せ先責任者 (役職名) 経理部長 (氏名) 藤田 哲也 TEL 03 (5623) 8100
 四半期報告書提出予定日 平成27年11月11日 配当支払開始予定日 ー
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年12月期第3四半期の連結業績（平成27年1月1日～平成27年9月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年12月期第3四半期	118,049	△24.5	29,572	20.3	30,465	35.4	23,082	54.2
26年12月期第3四半期	156,540	147.5	24,566	18.4	22,494	22.0	14,963	27.0

(注) 包括利益 27年12月期第3四半期 20,748百万円 (△2.6%) 26年12月期第3四半期 21,324百万円 (△5.5%)

	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
27年12月期第3四半期	36.62	36.59
26年12月期第3四半期	25.25	25.22

(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
27年12月期第3四半期	911,561	299,954	32.4	448.96
26年12月期	773,401	205,421	26.1	341.40

(参考) 自己資本 27年12月期第3四半期 295,816百万円 26年12月期 202,337百万円

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
26年12月期	—	3.50	—	7.00	10.50
27年12月期	—	5.50	—		
27年12月期（予想）				7.00	12.50

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成27年12月期の連結業績予想（平成27年1月1日～平成27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	215,000	1.0	42,000	16.5	39,000	13.6	26,000	16.3	40.78

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

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

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(注) 詳細は、添付資料P. 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」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）	27年12月期3Q	662,498,871株	26年12月期	596,279,271株
② 期末自己株式数	27年12月期3Q	3,613,710株	26年12月期	3,613,149株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年12月期3Q	630,251,270株	26年12月期3Q	592,462,703株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

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

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間の連結業績は、物件の竣工、取得による不動産賃貸収入の増加があったものの、前年は平成26年2月7日付で上場したヒューリックリート投資法人への多額の販売用不動産の売却があったことから、営業収益は118,049百万円(前年同期比△38,490百万円、24.5%減)となりましたが、上記不動産賃貸収入の増加等により、営業利益は29,572百万円(前年同期比5,006百万円、20.3%増)、経常利益は30,465百万円(前年同期比7,971百万円、35.4%増)、四半期純利益は23,082百万円(前年同期比8,118百万円、54.2%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。

なお、添付資料P.9「3. 四半期連結財務諸表 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(セグメント情報等)」に記載の通り、第1四半期連結会計期間から「人材関連事業」を報告セグメントとして追加しております。(各セグメントの営業収益は、セグメント間の内部営業収益、振替高を含みます。)(不動産事業)

当社グループの中核事業は、東京23区を中心に、約190件(販売用不動産除く)の賃貸物件・賃貸可能面積約89万㎡を活用した不動産賃貸業務であります。賃貸事業収益の更なる拡大の観点から、築年数の古い物件を中心に立地の特性に適した建替の着実な推進によるポートフォリオの質的改善に取り組んでおります。

当第3四半期連結累計期間におきましては、ヒューリックレジデンス新宿戸山(平成27年3月竣工)、チャームスイート新宿戸山(平成27年7月竣工)及びヒューリック浅草橋江戸通(平成27年9月竣工)が竣工いたしました。

そのほか、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。

なお、当第3四半期連結累計期間におきまして、新たに調布富士ビル(平成29年2月竣工予定)、蒲田富士ビル(平成29年4月竣工予定)及び板橋富士ビル(平成29年9月竣工予定)等の建替を決定しております。

また、当社は、立地重視の投資の強化によるポートフォリオ拡充に取り組んでおり、当第3四半期連結累計期間におきましては、ヒューリック銀座一丁目ビル(東京都中央区)、ヒューリック日本橋本町一丁目ビル(東京都中央区)(一部は販売用として取得)、G10(東京都港区)、池袋東急ハンズ(東京都豊島区)、池袋GIGO(東京都豊島区)、宇田川町シグマ第五ビル(東京都渋谷区)、箱根翠松園(神奈川県足柄下郡箱根町)、熱海ふふ(静岡県熱海市)、KSK Eastビル(東京都中央区)、白銅第一ビル(東京都中央区)、ウインズ浅草ビル(東京都台東区)、浅草パークホールビル(東京都台東区)、銀座ウォールビル(東京都中央区)、パシフィックコート浅草(東京都台東区)、大和代々木第二ビル(東京都渋谷区)及びPrimegate飯田橋(東京都新宿区)等を取得いたしました。そのほか、(仮称)銀座7丁目相鉄ホテル(東京都中央区)の土地についても取得しております。また、連結子会社であるHulic UK Limitedを通じて保有しておりました103 Mount Street(英国ロンドン)の持分を売却いたしました。

開発業務につきましては、大森駅前商業開発(東京都品川区)、(仮称)有楽町二丁目開発計画(東京都千代田区)(一部は販売用として取得)、(仮称)新橋二丁目開発計画(東京都港区)及び(仮称)六本木三丁目相鉄ホテル開発計画(東京都港区)の開発用地を取得し、大森駅前商業開発(東京都品川区)及び(仮称)有楽町二丁目開発計画(東京都千代田区)について、開発に着手しております。また、京都四条開発計画(京都市下川区)についても、開発に着手いたしました。そのほか、開発中の(仮称)渋谷東4丁目開発計画(東京都渋谷区)、(仮称)ヒューリック渋谷井の頭通りビル(東京都渋谷区)及び(仮称)日本橋二丁目再開発P J(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)事業におきましては、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」として取り組んでおりました品川シーズンテラス(東京都港区)が平成27年2月に竣工いたしました。

販売用不動産につきましては、グラスシティ元代々木(東京都渋谷区)、Primegate目黒三田(東京都目黒区)等を取得し、中野セントラルパーク サウス棟(東京都中野区)、御茶ノ水ソラシティ(東京都千代田区)、上記グラスシティ元代々木(東京都渋谷区)他4物件を売却いたしました。販売用不動産に係る開発業務につきましては、新札幌豊和会病院(札幌市厚別区)、ヒューリック虎ノ門ビル(東京都港区)が竣工しております。また、上記の通り(仮称)有楽町二丁目開発計画(東京都千代田区)の開発用地を取得し、開発に着手しております。

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、物件の竣工、取得による不動産賃貸収入の増加があったものの、前年はヒューリックリート投資法人への多額の販売用不動産の売却があったことから、当第3四半期連結累計期間の営業収益は94,155百万円(前年同期比△53,274百万円、36.1%減)となりましたが、上記不動産賃貸収入の増加等により、営業利益は31,127百万円(前年同期比4,682百万円、17.7%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2,500百万円(前年同期比315百万円、14.4%増)、営業利益は867百万円(前年同期比260百万円、43.0%増)となりました。

(人材関連事業)

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14,398百万円、営業利益は411百万円となりました。

(その他)

その他におきましては、連結子会社であるヒューリックビルド株式会社による当社保有ビル等の営繕工事、テナント退去時の原状回復工事、新規入居時の内装工事を中心に受注実績を積み上げておりますほか、連結子会社であるヒューリックオフィスサービス株式会社による給食業務の受託事業等が寄与した結果、営業収益は8,722百万円(前年同期比546百万円、6.6%増)、営業利益は572百万円(前年同期比115百万円、25.2%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は、911,561百万円となり、対前期末比で138,160百万円増加いたしました。当社グループにおいては、賃貸事業収益の更なる拡大の観点から、築年数の古い物件を中心に立地の特性に適した建替の着実な推進、立地重視の投資の強化によるポートフォリオ拡充等に取り組んでおります。

また、ヒューリックリート投資法人の中長期的な収益維持・向上と運用資産の着実な成長を実現するために、スポンサーとしてのサポートやバックアップに努めてまいります。

主な項目の増減は以下の通りであります。

①現金及び預金	9,339百万円増加
②仕掛販売用不動産	3,159百万円減少(開発用地の取得、開発計画の進行及び物件の竣工)
③建物及び構築物	24,037百万円増加(物件の取得及び物件の竣工等)
④土地	116,440百万円増加(物件の取得、開発用地の取得等)
⑤建設仮勘定	9,409百万円減少(建替、開発計画の進行及び物件の竣工等)
⑥借地権	9,246百万円増加(物件の取得等)
⑦投資有価証券	10,373百万円減少(投資有価証券の売却及び有価証券の含み益の減少等)

(負債)

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は、611,607百万円となり、対前期末比で43,627百万円増加いたしました。これは、主に、設備投資等に伴う資金調達によるものであります。

当社グループの借入金残高は466,909百万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3,900百万円含まれております。金融機関からの資金調達については、高い収益力を背景として安定的に低コストで調達をおこなっております。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は、299,954百万円となり、対前期末比で94,532百万円増加いたしました。このうち株主資本合計は、270,803百万円となり、対前期末比で96,035百万円増加いたしました。これは、主に、公募増資及び第三者割当増資等による資本金及び資本剰余金の増加、四半期純利益による利益剰余金の増加及び配当金の支払による利益剰余金の減少によるものであります。

また、その他の包括利益累計額合計は、25,013百万円となり、対前期末比で2,556百万円減少いたしました。これは、主に、有価証券の含み益が3,375百万円減少したことによるその他有価証券評価差額金の減少及び連結子会社であるHulic UK Limitedの減資等を起因とした為替換算調整勘定の減少によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第3四半期の業績は概ね計画通りに推移しており、平成27年12月期の業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

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

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

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
会計方針の変更

（退職給付に関する会計基準等の適用）

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。）を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更、割引率の決定方法を割引率決定の基礎となる債券の期間について従業員の平均残存勤務期間に近似した年数とする方法から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第3四半期連結累計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の期首の退職給付に係る資産が0百万円、退職給付に係る負債が114百万円減少し、利益剰余金が73百万円増加しております。なお、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,129	31,468
受取手形及び営業未収入金	4,383	3,992
商品	0	0
販売用不動産	37,124	37,937
仕掛販売用不動産	11,351	8,192
未成工事支出金	11	144
貯蔵品	36	35
営業投資有価証券	3,031	2,192
繰延税金資産	1,685	246
その他	6,438	9,453
貸倒引当金	△4	△3
流動資産合計	86,188	93,661
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	151,738	175,776
機械装置及び運搬具（純額）	1,497	2,132
土地	386,015	502,456
建設仮勘定	13,773	4,364
その他（純額）	673	669
有形固定資産合計	553,698	685,398
無形固定資産		
のれん	773	574
借地権	11,092	20,338
その他	378	400
無形固定資産合計	12,243	21,313
投資その他の資産		
投資有価証券	109,231	98,858
差入保証金	7,509	7,033
繰延税金資産	711	704
退職給付に係る資産	8	13
その他	3,779	4,025
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	121,240	110,635
固定資産合計	687,182	817,347
繰延資産		
繰延資産合計	29	551
資産合計	773,401	911,561

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	150,559	151,221
短期社債	3,999	9,999
1年内償還予定の社債	12,000	—
未払費用	2,166	3,047
未払法人税等	5,033	6,021
前受金	3,946	4,153
繰延税金負債	12	—
賞与引当金	300	399
役員賞与引当金	128	90
その他	7,401	5,586
流動負債合計	185,549	180,520
固定負債		
社債	38,100	38,100
長期借入金	268,638	315,688
繰延税金負債	28,307	24,614
役員退職慰労引当金	53	59
退職給付に係る負債	1,121	1,076
長期預り保証金	44,165	49,184
その他	2,044	2,363
固定負債合計	382,429	431,086
負債合計	567,979	611,607
純資産の部		
株主資本		
資本金	22,290	62,631
資本剰余金	38,355	78,696
利益剰余金	114,314	129,667
自己株式	△191	△192
株主資本合計	174,767	270,803
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	26,549	25,168
繰延ヘッジ損益	△179	△94
為替換算調整勘定	1,321	34
退職給付に係る調整累計額	△121	△95
その他の包括利益累計額合計	27,569	25,013
少数株主持分	3,083	4,137
純資産合計	205,421	299,954
負債純資産合計	773,401	911,561

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)
営業収益	156,540	118,049
営業原価	124,609	78,243
営業総利益	31,930	39,806
販売費及び一般管理費	7,364	10,233
営業利益	24,566	29,572
営業外収益		
受取利息	2	7
受取配当金	824	892
持分法による投資利益	221	786
賃貸解約関係収入	164	480
為替差益	0	1,695
その他	133	287
営業外収益合計	1,346	4,149
営業外費用		
支払利息	3,268	3,081
その他	150	174
営業外費用合計	3,418	3,255
経常利益	22,494	30,465
特別利益		
固定資産売却益	54	421
投資有価証券売却益	0	3,679
受取補償金	937	—
その他	26	25
特別利益合計	1,018	4,125
特別損失		
固定資産売却損	32	33
固定資産除却損	711	279
建替関連損失	122	1,673
投資有価証券売却損	—	4
投資有価証券評価損	70	0
貸倒引当金繰入額	0	0
その他	116	7
特別損失合計	1,054	1,998
税金等調整前四半期純利益	22,458	32,592
法人税、住民税及び事業税	6,374	9,470
法人税等調整額	1,060	△182
法人税等合計	7,435	9,288
少数株主損益調整前四半期純利益	15,023	23,304
少数株主利益	59	222
四半期純利益	14,963	23,082

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	15,023	23,304
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,805	△1,179
繰延ヘッジ損益	84	84
為替換算調整勘定	344	△1,284
退職給付に係る調整額	—	26
持分法適用会社に対する持分相当額	67	△202
その他の包括利益合計	6,301	△2,555
四半期包括利益	21,324	20,748
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	21,265	20,525
少数株主に係る四半期包括利益	59	223

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、平成27年4月27日を払込期日とする公募増資及び平成27年5月18日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関連して行う第三者割当増資により、資本金及び資本準備金がそれぞれ40,307百万円増加しております。また、当第3四半期連結累計期間における新株予約権(ストック・オプション)の行使により、資本金及び資本準備金がそれぞれ33百万円増加しております。

この結果、当第3四半期連結会計期間末において資本金が62,631百万円、資本剰余金が78,696百万円となっております。

(セグメント情報等)

セグメント情報

I 前第3四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産事業	保険事業	人材関連事業	計				
営業収益								
外部顧客への 営業収益	147,145	2,184	—	149,330	7,209	156,540	—	156,540
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	284	—	—	284	966	1,250	△1,250	—
計	147,429	2,184	—	149,614	8,176	157,790	△1,250	156,540
セグメント利益	26,444	606	—	27,050	457	27,508	△2,942	24,566

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築工事請負、設計・工事監理業務等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△2,942百万円には、セグメント間取引消去46百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,988百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整をおこなっております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成27年1月1日至平成27年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産事業	保険事業	人材関連事業	計				
営業収益								
外部顧客への 営業収益	93,766	2,500	14,333	110,600	7,448	118,049	—	118,049
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	388	—	65	453	1,273	1,726	△1,726	—
計	94,155	2,500	14,398	111,054	8,722	119,776	△1,726	118,049
セグメント利益	31,127	867	411	32,405	572	32,978	△3,405	29,572

(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△3,405百万円には、セグメント間取引消去△41百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,364百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整をおこなっております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの変更)

前連結会計年度末において㈱アヴァンティスタッフの株式を追加取得し、連結の範囲に含めたことに伴い、第1四半期連結会計期間から「人材関連事業」を報告セグメントとして新たに追加しております。

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「会計方針の変更」に記載の通り、第1四半期連結会計期間より退職給付債務及び勤務費用の計算方法を変更したことに伴い、事業セグメントの退職給付債務及び勤務費用の計算方法を同様に變更しております。

なお、この変更による当第3四半期連結累計期間のセグメント利益に与える影響は軽微であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

取得による企業結合

当社は、平成27年10月28日開催の取締役会において、株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ(以下、「SIA」といいます。)の株式を取得して子会社化すること及び平成27年12月1日(予定)を効力発生日として同社を吸収合併することを決議いたしました。

(1) 企業結合の概要

① 株式取得の相手企業の名称

合同会社SIAキャピタル、合同会社芝浜

② 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ
事業の内容 グループの子会社管理及び賃貸事業

③ 企業結合をおこなう主な理由

当社グループは、平成26年度に更なる成長に向けて平成35年度までを展望した新長期計画「10年後のヒューリック(2014-2023)」(以下、「新長期経営計画」といいます。)及び3ヶ年中期計画(2014-2016)(以下、「新中期経営計画」といいます。)を策定いたしました。

新長期経営計画において「10年後のヒューリック」のめざす姿を定めており、それに向けた第1ステップと位置付けられる新中期経営計画では、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るべく、好立地の新規物件への投資や立地の特性に適した既存物件の建替えによる安定的収益の確保、並びにJ-REITビジネスやCRE事業、3K事業として高齢者・観光・環境ビジネス等の新しい事業領域の開拓などに取り組んでおります。

平成27年4月8日には、中核事業である賃貸事業の強化と建替・開発の計画的遂行、並びにそれらを支える注力分野であるCRE事業、高齢者・観光・環境ビジネス等の新規業務分野開拓の積極的な推進のために、平成27年度から平成30年度までの4年間に総額7,000億円から8,000億円の投資を行う方針を決定し、同時に公募増資を実行いたしました。

本件株式取得はその投資計画の実行の一部であり、当社グループの注力する東京・駅近のオフィス・商業施設と、成長分野と位置付ける観光分野である東京ディズニーリゾートのホテルを主体とした物件を保有するSIAの株式取得は、当社グループの中核事業である不動産賃貸事業の拡大に大きく寄与すると同時に、当社グループの強みである選択と集中のポートフォリオ戦略の徹底がはかれるものと考えております。

また、当社とSIAは、平成27年12月1日を効力発生日として、当社を吸収合併存続会社、SIAを吸収合併消滅会社とする吸収合併の方式により経営統合を行う予定です。本件株式取引及び本件合併により、当社とSIAが保有する物件を一体化させることで、規模と多様性を併せ持った安定的なポートフォリオを構築すると共に、これらを一体的に管理・運用することによるコストシナジーを發揮しつつ、安定的な収益源の確保及び企業価値の継続的な向上に寄与していくものと考えております。

④ 企業結合日

株式取得日 平成27年11月30日(予定)
合併の効力発生日 平成27年12月1日(予定)

⑤ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得及び当社を吸収合併存続会社とし、SIAを吸収合併消滅会社とする吸収合併

⑥ 結合後企業の名称

ヒューリック株式会社

⑦ 取得する議決権比率

100%

(2) 被取得企業の規模等(平成27年3月期)

① 売上高 5,415百万円
② 当期純利益 4,668百万円
③ 総資産 70,484百万円
④ 純資産 7,005百万円