

平成30年12月期 第2四半期決算短信 [日本基準] (連結)

平成30年7月30日

上場会社名 ヒューリック株式会社 上場取引所 東

コード番号 3003 URL https://www.hulic.co.jp

代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)吉留 学

問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員 広報・IR部長(氏名)伊藤 伸 TEL 03 (5623) 8100

四半期報告書提出予定日 平成30年8月6日 配当支払開始予定日 平成30年9月4日

四半期決算補足説明資料作成の有無: 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年12月期第2四半期の連結業績(平成30年1月1日~平成30年6月30日)

(1)連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高	i	営業利	益	経常利:	益	親会社株主に 四半期純	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年12月期第2四半期	114, 564	18. 1	35, 543	10. 5	34, 367	11. 2	23, 641	13. 4
29年12月期第2四半期	96, 968	△0.0	32, 138	23. 8	30, 886	22. 5	20, 835	17. 7

(注)包括利益 30年12月期第2四半期 23,892百万円 (0.1%) 29年12月期第2四半期 23,864百万円 (148.8%)

	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
30年12月期第2四半期	35. 89	_
29年12月期第2四半期	31. 63	31. 63

(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
30年12月期第2四半期	1, 452, 619	394, 772	26. 9	594. 06
29年12月期	1, 352, 137	378, 855	27.7	570. 02

(参考) 自己資本 30年12月期第2四半期 391,238百万円 29年12月期 375,405百万円

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
29年12月期	_	9. 00	_	12. 00	21.00
30年12月期	_	11. 50			
30年12月期(予想)			_	12. 00	23. 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30年12月期の連結業績予想(平成30年1月1日~平成30年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上	高	営業和	引益	経常和	引益	親会社株式 する当期		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	_	_	72, 000	12. 0	68, 500	10. 7	46, 500	9. 6	70. 60

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無: 無

当社は賃貸事業を中心とした安定的な事業構造を有していますが、販売用不動産の売買動向によっては、営業収益(売上高)が大きく変動いたします。この物件売買の成否は経済情勢や不動産市況に大きく影響を受ける状況にあり、現状では予測が困難であるため、営業収益の予想は記載しておりません。予測が可能となった時点で速やかに開示いたします。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動): 有 新規 1社 (社名) 新宿三丁目プロパティ合同会社、除外 -社 (社名) -

(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

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

(4)発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)30年12月期2Q663,062,271株29年12月期663,062,271株② 期末自己株式数30年12月期2Q4,485,676株29年12月期4,485,413株③ 期中平均株式数(四半期累計)30年12月期2Q658,576,773株29年12月期2Q658,516,586株

- ※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です
- ※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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	. 4
2.	四半期連結財務諸表及び主な注記	. 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2四半期連結累計期間	. 7
	四半期連結包括利益計算書	
	第2四半期連結累計期間	. 8
	(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	. 9
	(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
	(継続企業の前提に関する注記)	11
	(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
	(セグメント情報)	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2四半期連結累計期間の連結業績は、前連結会計年度及び当第2四半期連結累計期間に竣工、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などにより、営業収益は114,564百万円(前年同期比17,595百万円、18.1%増)、営業利益は35,543百万円(前年同期比3,405百万円、10.5%増)、経常利益は34,367百万円(前年同期比3,480百万円、11.2%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は23,641百万円(前年同期比2,806百万円、13.4%増)となりました。

各セグメントの業績は、次の通りであります。

(各セグメントの営業収益は、セグメント間の内部営業収益、振替高を含みます。)

(不動産事業)

当社グループの中核事業は、東京23区を中心に、約240件(販売用不動産除く)の賃貸物件・賃貸可能面積約106 万㎡を活用した不動産賃貸事業であります。賃貸ポートフォリオの増強及び質的向上の観点から、立地を厳選した新規物件取得や建替の推進、開発物件の組み入れを継続すると共に、アセットマネジメントの強化により、更なる不動産価値の向上に取り組んでおります。また、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事業の軌道化へ向けての取り組みも強化しております。

当第2四半期連結累計期間における建替の状況につきましては、ヒューリック板橋(東京都板橋区)が平成30年2月に竣工いたしました。

そのほか、府中富士ビル(平成30年7月竣工)、目白富士ビル(平成30年10月竣工予定)、昭栄駿河台ビル(平成30年12月竣工予定)、王子富士ビル(平成32年1月竣工予定)及び成増富士ビル(平成32年4月竣工予定)の建替計画が順調に進行しております。

当第2四半期連結累計期間の新規物件(固定資産)の取得につきましては、新日本実業銀座6丁目ビル(東京都中央区)、BECビル(東京都江戸川区)及び新宿武蔵野ビル(東京都新宿区)などを取得いたしました。

開発事業(固定資産)につきましては、(仮称)赤坂二丁目開発計画(東京都港区)など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)、(仮称) 宇田川町32開発計画(東京都渋谷区)、(仮称)新宿3-17開発計画(東京都新宿区)及び(仮称)銀座6丁目開発計画(東京都中央区)などが順調に進行しております。

PPP (パブリック・プライベート・パートナーシップ) 事業につきましては、(仮称) 立誠小跡地開発計画 (京都市中京区) などが順調に進行しております。

販売用不動産につきましては、ヒューリック銀座7丁目ビル(東京都中央区) (一部)、ヒューリック神宮前五 丁目ビル(東京都渋谷区)及びヒューリック志村坂上(東京都板橋区)などを売却しております。

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第2四半期連結累計期間に竣工、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などにより、当第2四半期連結累計期間の営業収益は100,225百万円(前年同期比19,040百万円、23.4%増)、営業利益は37,793百万円(前年同期比3,385百万円、9.8%増)となりました。

(保険事業)

保険事業におきましては、連結子会社であるヒューリック保険サービス株式会社が、国内・外資系の保険会社と 代理店契約を結んでおり、法人から個人まで多彩な保険商品を販売しております。保険業界の事業環境は引き続き 厳しい環境にありますが、既存損保代理店の営業権取得を重点戦略として、法人取引を中心に拡充しております。 この結果、当セグメントにおける営業収益は2,222百万円(前年同期比455百万円、25.7%増)、営業利益は1,049 百万円(前年同期比427百万円、68.7%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9,023百万円(前年同期比△357百万円、3.8%減)、営業利益は88百万円(前年同期比△65百万円、42.6%減)となりました。

(その他)

その他におきましては、連結子会社であるヒューリックビルド株式会社が、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4,059百万円(前年同期比△2,001百万円、33.0%減)、営業利益は196百万円(前年同期比△257百万円、56.7%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①財政状態の変動状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は、1,452,619百万円となり、対前期末比で100,481百万円増加いたしました。当社グループにおきましては、賃貸ポートフォリオの増強及び質的向上の観点から、新規物件取得及び開発・建替の推進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及びヒューリックプライベートリート投資法人の中長期的な収益向上と運用資産の着実な積上げを実現するために、スポンサーとしてのサポートやバックアップに努めていくほか、不動産バリューアッド事業の軌道化にも取り組んでおります。

主な項目の増減は以下の通りであります。

①現金及び預金 6,353百万円増加

②販売用不動産 40,292百万円増加(固定資産からの振替、物件の取得及び売却等)

③建物及び構築物 5,464百万円減少(物件の取得、竣工及び販売用不動産への振替等)

④土地 53,754百万円増加(物件の取得及び販売用不動産への振替等)

(負債)

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、1,057,846百万円となり、対前期末比で84,564百万円増加いたしました。これは、主に、設備投資等に伴い、資金調達をおこなったことによるものであります。

当社グループの借入金残高は831,593百万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23,855百万円含まれております。金融機関からの資金調達については、高い収益力を背景として安定的に低コストで調達をおこなっております。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は、394,772百万円となり、対前期末比で15,916百万円増加いたしました。このうち株主資本合計は、349,772百万円となり、対前期末比で15,699百万円増加しております。これは、主に、親会社株主に帰属する四半期純利益による利益剰余金の増加及び配当金の支払による利益剰余金の減少によるものであります。

また、その他の包括利益累計額合計は、41,466百万円となり、対前期末比で133百万円増加いたしました。これは、主に、有価証券の含み益が増加したことによるその他有価証券評価差額金の増加によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物は、営業活動により10,120百万円増加し、投資活動により82,351百万円減少し、財務活動において78,489百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末には34,250百万円となりました。

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	△45, 665	10, 120
投資活動によるキャッシュ・フロー	△108, 113	△82, 351
財務活動によるキャッシュ・フロー	158, 996	78, 489
現金及び現金同等物の四半期末残高	27, 889	34, 250

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次の通りであります。 (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは10,120百万円の収入(前年同期比55,785百万円)となりました。これは主に、不動産賃貸収入及び販売用不動産の売却を主因とした税金等調整前四半期純利益が34,194百万円、たな卸資産の増加額が△15,840百万円あったためであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは82,351百万円の支出(前年同期比25,761百万円)となりました。これは主に、賃貸ポートフォリオの増強及び質的向上の観点から、開発・建替を進めるとともに新規物件の取得をおこなったためであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは78,489百万円の収入(前年同期比△80,506百万円)となりました。これは主に、上記、開発・建替や新規物件の取得のために、資金調達をおこなったためであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第2四半期の業績は概ね計画通りに推移しており、平成30年12月期の業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	28, 217	34, 570
受取手形及び営業未収入金	5, 244	4, 203
商品	0	7
販売用不動産	111, 458	151, 750
仕掛販売用不動産	15, 037	16, 556
未成工事支出金	111	156
貯蔵品	44	40
営業投資有価証券	442	432
繰延税金資産	1, 139	981
その他	3, 221	3, 170
貸倒引当金	△1	△3
流動資産合計	164, 913	211, 866
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	199, 935	194, 471
機械装置及び運搬具(純額)	2, 700	2, 602
土地	792, 489	846, 243
建設仮勘定	9,010	12, 991
その他(純額)	1, 028	1, 002
有形固定資産合計	1, 005, 164	1, 057, 311
無形固定資産		
のれん	4, 055	3, 900
借地権	21, 994	19, 981
その他	569	580
無形固定資産合計	26, 619	24, 461
投資その他の資産		
投資有価証券	136, 047	136, 810
差入保証金	13, 257	14, 612
繰延税金資産	818	803
退職給付に係る資産	66	75
その他	5, 184	6, 280
貸倒引当金	$\triangle 0$	$\triangle 0$
投資その他の資産合計	155, 373	158, 581
固定資産合計	1, 187, 157	1, 240, 355
繰延資産		
繰延資産合計	66	397
資産合計	1, 352, 137	1, 452, 619
7/ 11 H H	1,002,101	1, 102, 010

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	100, 023	58, 087
短期社債	11, 999	8, 999
1年内償還予定の社債	15,000	8,000
未払費用	3, 994	4, 913
未払法人税等	15, 667	10, 685
前受金	5, 655	5, 916
賞与引当金	403	283
役員賞与引当金	196	92
その他	7, 095	6, 639
流動負債合計	160, 036	103, 618
固定負債		
社債	23,000	65, 000
長期借入金	676, 674	773, 506
繰延税金負債	45, 464	45, 445
役員退職慰労引当金	91	102
株式給付引当金	741	894
退職給付に係る負債	1, 265	1, 320
長期預り保証金	64, 039	65, 675
その他	1, 968	2, 282
固定負債合計	813, 245	954, 227
負債合計	973, 281	1, 057, 846
純資産の部		
株主資本		
資本金	62, 718	62, 718
資本剰余金	78, 783	78, 783
利益剰余金	193, 697	209, 397
自己株式	$\triangle 1, 126$	△1, 127
株主資本合計	334, 072	349, 772
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	41, 382	41, 475
繰延ヘッジ損益	$\triangle 40$	△36
退職給付に係る調整累計額	$\triangle 9$	28
その他の包括利益累計額合計	41, 332	41, 466
非支配株主持分	3, 450	3, 533
純資産合計	378, 855	394, 772

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

営業収益 96,968 114,564 営業原価 55,805 69,732 電業総利益 41,163 44,831 販売費及び一般管理費 9,024 9,287 電業利益 32,138 35,543 電業外収益 4 4 受取配当金 964 1,667 持分法による投資利益 - 328 資資解約関係収入 19 294 その他 141 105 営業外費用 2,120 2,616 持分法による投資損失 101 - その他 159 359 産業外費目合計 2,381 2,976 経常利益 30,886 34,367 特別利益 - 82 運輸企収入 - 82 運輸企収入 - 91 補助金収入 - 82 運輸企収入 - 0 特別租金 1 1 電管産売利損 0 1 固定資産廃却損 213 127 建替関連損失 470 232 その他 - 14 財政負金 1 1 自定資産廃棄利益 9 1 1 自定資産廃棄利損 0 1 1 自定資産廃棄財損 0 1 1 2 <th></th> <th>前第2四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)</th> <th>当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年6月30日)</th>		前第2四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年6月30日)
営業総利益 販売費及び一般管理費 4,1,163 44,831 販売費及び一般管理費 9,024 9,287 営業利益 32,138 35,543 営業外収益 4 4 受取記当金 持分法による投資利益 営業外収益合計 964 1,067 労業外費用 19 294 支払利息 2,120 2,616 持分法による投資損失 101 - その他 159 359 営業外費用合計 2,381 2,976 経常利益 30,886 34,367 市別利益 固定資産先却益 0 20 匿名組合等投資利益 連約金収入 - 82 連約金収入 - 91 補助金収入 5 6 その他 - 0 特別利益合計 5 202 特別組長失 1 1 固定資産院却損 0 1 固定資産院却損 0 1 固定資産院却間 213 127 その他 - 14 特別損失合計 685 375 税金等調整前四半期純利益 30,207 34,194 社入稅等需整額 △309 61 法人稅等需整額 △309 61 法人稅等需整額 △309 61 法人稅等需整額 20,985 23,759 非美紀代 20,985 23,759 </td <td>営業収益</td> <td>96, 968</td> <td>114, 564</td>	営業収益	96, 968	114, 564
販売費及び一般管理費 9,024 9,287 営業料益 32,138 35,543 営業外収益 2 受取和息 4 4 受取和当金 964 1,067 持分法による投資利益 - 328 賃貸解約関係収入 19 294 その他 141 105 営業外費用 - 1,130 1,800 営業外費用 - 2,120 2,616 持分法による投資損失 101 - - その他 159 359 359 業外費用合計 2,381 2,976 経常利益 30,886 34,367 特別利益 - 82 連約金収入 - 82 連約金収入 - 82 達前金収入 - 92 特別損失 5 202 特別損失 1 1 固定資産売却損 20 1 国定資産売却損 21 21 国定資産売申 470 232 その他 - 14 特別損失合計 685 375 税金等額	営業原価	55, 805	69, 732
営業外収益 32,138 35,543 営業外収益 4 4 受取配当金 964 1,067 持分法による投資利益 - 328 賃貸解約関係収入 19 294 その他 141 105 営業外収益合計 1,130 1,800 営業外費用 2,120 2,616 持分法による投資損失 101 - その他 159 359 営業外費用合計 2,381 2,976 経常利益 30,886 34,367 特別直査資産売却益 0 20 匿名組合等投資利益 - 82 違約企収入 5 6 その他 - 0 特別担公 5 202 特別担人合計 5 202 特別担失合計 0 1 固定資産廃却損 213 127 建替関連損失 470 232 その他 - 14 特別損失合計 685 375 税金等調整前四半期純利益 30,207 34,194 法人稅、等調整額 △309 61 法人稅等合計 9,530 10,373 法人稅等合計 9,530 10,373 法人稅等合計 9,530 10,373 法人稅等合計 9,221 10,434 现半	営業総利益	41, 163	44, 831
営業外収益 4 4 4 4 2 日の経済 1,067 294 1,067 294 1,067 294 204 204 204 204 204 204 204 200 204 200 204 200 204 200 206 202 206 202	販売費及び一般管理費	9, 024	9, 287
受取利息 4 4 受取配当金 964 1,067 持分法による投資利益 - 328 賃貸解約関係収入 19 294 その他 141 105 営業外費用 - 1,130 1,800 営業外費用 - 2,120 2,616 持分法による投資損失 101 - - その他 159 359 営業外費用合計 2,381 2,976 経常利益 30,886 34,367 特別利益 - 82 建約金収入 - 91 補助金収入 5 6 その他 - 91 構助金収入 5 6 その他 - 9 特別損失合計 5 202 特別損失 470 232 その他 - 14 特別損失合計 685 375 税金等調整的回上規範利益 30,207 34,194 注入税。住民稅及び事業税 9,530 10,373 法人稅等合計 9,221 10,434 四半頻純利益 20,985 23,759 <	営業利益	32, 138	35, 543
受取配当金 964 1,067 持分法による投資利益 - 328 賃貸解約関係収入 19 294 その他 141 105 営業外収益合計 1,130 1,800 営業外費用 2,120 2,616 持分法による投資損失 101 - その他 159 359 営業外費用合計 2,381 2,976 経常利益 30,886 34,367 特別利益 0 20 匿名組合等投資利益 - 82 連約金収入 - 91 補助金収入 - 9 その他 - 0 特別損失 5 202 特別損失 20 1 固定資産廃却損 20 1 固定資産廃却損 213 127 建替関連損失 470 232 その他 - 14 特別損失合計 685 375 税金等調整前四半期純利益 30,207 34,194 法人税等合計 9,221 10,434 四半期純利益 20,995 23,759 非支配 20,995	営業外収益		
持分法による投資利益 賃貸解約関係収入 一 328 賃貸解約関係収入 19 294 その他 141 105 営業外費用 大払利息 2,120 2,616 持分法による投資損失 101 一 その他 159 359 営業外費用合計 2,381 2,976 経常利益 30,886 34,367 特別利益 0 20 匿名組合等投資利益 一 82 進海企収入 一 91 補助金収入 5 6 その他 一 0 特別租金計 5 202 特別租金計 5 202 特別租金計 0 1 固定資産院却損 0 1 固定資産院却損 213 127 建替関連損失 470 232 その他 一 14 特別租金計 685 375 税金等調整前四半期絶利益 30,207 34,194 34,20 61 34,20 61 34,20 61 34,20 61 34,20 61 34,20 61 34,20 61 34,20	受取利息	4	4
賃貸解約関係収入 19 294 その他 141 105 営業外収益合計 1,130 1,800 営業外費用 2 120 2,616 持分法による投資損失 101 - その他 159 359 営業外費用合計 2,381 2,976 経常利益 30,886 34,367 特別利益 0 20 匿名組合等投資利益 - 82 違約金収入 - 91 補助金収入 5 6 その他 - 0 特別損失 5 202 特別損失 2 1 固定資産院却損 0 1 固定資産院却損 2 1 2 2 2 特別損失 470 232 その他 - 14 特別損失合計 685 375 税金等調整前四半期純利益 30,207 34,194 法人税、住民稅及び事業稅 9,530 10,373 法人稅、住民稅及び事業稅 9,530 10,373 法人稅、等調整額 2 20,985 23,759 非支配株	受取配当金	964	1,067
その他 141 105 営業外収益合計 1,130 1,800 営業外費用 2,120 2,616 持分法による投資損失 101 - その他 159 359 営業外費用合計 2,381 2,976 経常利益 30,886 34,367 特別利益 0 20 匿名組合等投資利益 - 82 違約金収入 - 91 補助金収入 5 6 その他 - 0 特別利益合計 5 200 特別損失 1 1 固定資産売却損 0 1 固定資産売却損 213 127 建替関連損失 470 232 その他 - 14 特別損失合計 685 375 税金等調整前四半期純利益 30,207 34,194 法人税、住民稅及び事業稅 9,530 10,373 法人税等計 9,221 10,434 四半期純利益 20,985 23,759 非支配株主に帰属する四半期純利益 20,985 23,759 非支配株主に帰属する四半期純利益 150 117	持分法による投資利益	_	328
営業外費用 1,130 1,800 支払利息 2,120 2,616 持分法による投資損失 101 - その他 159 359 営業外費用合計 2,381 2,976 経常利益 30,886 34,367 特別利益 0 20 匿名組合等投資利益 - 82 違約金収入 - 91 補助金収入 5 6 その他 - 0 特別利益合計 5 202 特別損失 1 1 固定資産院却損 0 1 固定資産院知損 213 127 建替関連損失 470 232 その他 - 14 特別損失合計 685 375 税金等調整前四半期純利益 30,207 34,194 法人税等會計 9,221 10,434 四半期純利益 20,985 23,759 非支配株主に帰属する四半期純利益 150 117	賃貸解約関係収入	19	294
営業外費用 支払利息 2,120 2,616 持分法による投資損失 101 一 その他 159 359 営業外費用合計 2,381 2,976 経常利益 30,886 34,367 特別利益 0 20 匿名組合等投資利益 - 82 連約金収入 - 91 補助金収入 5 6 その他 - 0 特別利失 5 202 特別損失 1 1 固定資産院却損 213 127 建替関連損失 470 232 その他 - 14 特別損失合計 685 375 税金等調整前四半期純利益 30,207 34,194 法人税、住民税及び事業税 9,530 10,373 法人税等合計 9,221 10,434 四半期純利益 20,985 23,759 非支配株主に帰属する四半期純利益 150 117	その他	141	105
支払利息 2,120 2,616 持分法による投資損失 101 一 その他 159 359 営業外費用合計 2,381 2,976 経常利益 30,886 34,367 特別利益 0 20 匿名組合等投資利益 0 20 連約金収入 - 82 連約金収入 - 91 補助金収入 5 6 その他 - 0 特別損失 5 202 特別損失 213 127 建替関連損失 470 232 その他 - 14 特別損失合計 685 375 税金等調整前四半期純利益 30,207 34,194 法人稅、住民稅及び事業稅 9,530 10,373 法人稅等調整額 △309 61 法人稅等合計 9,221 10,434 四半期純利益 20,985 23,759 非支配株主に帰属する四半期純利益 150 117	営業外収益合計	1, 130	1,800
持分法による投資損失 101 一 その他 159 359 営業外費用合計 2,381 2,976 経常利益 30,886 34,367 特別利益 - 82 盧豹金収入 - 91 補助金収入 5 6 その他 - 0 特別利益合計 5 202 特別損失 1 127 建替関連損失 470 232 その他 - 14 財損失合計 685 375 税金等調整前四半期純利益 30,207 34,194 法人税、住民稅及び事業税 9,530 10,373 法人税等高計 9,530 10,373 法人税等合計 9,221 10,434 四半期純利益 20,985 23,759 非支配株主に帰属する四半期純利益 150 117	営業外費用		
その他159359営業外費用合計2,3812,976経常利益30,88634,367特別利益匿名組合等投資利益82連約金収入-91補助金収入56その他-0特別利益合計5202特別損失213127建替関連損失470232その他-14特別損失合計685375税金等調整前四半期純利益30,20734,194法人税、住民稅及び事業稅9,53010,373法人税等商計9,53010,373法人税等商計9,22110,434四半期純利益20,98523,759非支配株主に帰属する四半期純利益20,98523,759	支払利息	2, 120	2,616
営業外費用合計2,3812,976経常利益30,88634,367特別利益020匿名組合等投資利益-82違約金収入-91補助金収入56その他-0特別利益合計5202特別損失01固定資産除却損213127建替関連損失470232その他-14特別損失合計685375税金等調整前四半期純利益30,20734,194法人税、住民税及び事業税9,53010,373法人税等合計9,53010,373法人税等高計9,22110,434四半期純利益20,98523,759非支配株主に帰属する四半期純利益150117	持分法による投資損失	101	_
経常利益30,88634,367特別利益020匿名組合等投資利益-82違約金収入-91補助金収入56その他-0特別利益合計5202特別損失01固定資産売却損01固定資産除却損213127建替関連損失470232その他-14特別損失合計685375税金等調整前四半期純利益30,20734,194法人税、住民税及び事業税9,53010,373法人税等高計9,22110,434四半期純利益20,98523,759非支配株主に帰属する四半期純利益20,98523,759	その他	159	359
特別利益 固定資産売却益 0 20 匿名組合等投資利益 - 82 違約金収入 - 91 補助金収入 5 6 その他 - 0 特別利益合計 5 202 特別損失 20 1 固定資産院却損 0 1 固定資産除却損 213 127 建替関連損失 470 232 その他 - 14 特別損失合計 685 375 税金等調整前四半期純利益 30,207 34,194 法人税、住民税及び事業税 9,530 10,373 法人税等高計 9,221 10,434 四半期純利益 20,985 23,759 非支配株主に帰属する四半期純利益 150 117	営業外費用合計	2, 381	2, 976
固定資産売却益 0 20 匿名組合等投資利益 - 82 違約金収入 - 91 補助金収入 5 6 その他 - 0 特別利益合計 5 202 特別損失 213 127 建替関連損失 470 232 その他 - 14 特別損失合計 685 375 税金等調整前四半期純利益 30,207 34,194 法人税、住民税及び事業税 9,530 10,373 法人税等高計 9,221 10,434 四半期純利益 20,985 23,759 非支配株主に帰属する四半期純利益 150 117	経常利益	30, 886	34, 367
匿名組合等投資利益 違約金収入 補助金収入 その他 特別利益合計 財損失 固定資産売却損 種替関連損失 その他- 	特別利益		
違約金収入一91補助金収入56その他一0特別利益合計5202特別損失日定資産売却損01固定資産院却損213127建替関連損失470232その他一14特別損失合計685375税金等調整前四半期純利益30,20734,194法人税、住民税及び事業税9,53010,373法人税等調整額△30961法人税等合計9,22110,434四半期純利益20,98523,759非支配株主に帰属する四半期純利益150117	固定資産売却益	0	20
補助金収入 5 6 その他 一 0 特別利益合計 5 202 特別損失 202 国定資産売却損 0 1 固定資産除却損 213 127 建替関連損失 470 232 その他 - 14 特別損失合計 685 375 税金等調整前四半期純利益 30,207 34,194 法人税、住民税及び事業税 9,530 10,373 法人税等調整額 △309 61 法人税等合計 9,221 10,434 四半期純利益 20,985 23,759 非支配株主に帰属する四半期純利益 150 117	匿名組合等投資利益	_	82
その他一0特別利益合計5202特別損失	違約金収入	_	91
特別利益合計5202特別損失日定資産院却損01固定資産除却損213127建替関連損失470232その他-14特別損失合計685375税金等調整前四半期純利益30, 20734, 194法人税、住民税及び事業税9, 53010, 373法人税等調整額△30961法人税等合計9, 22110, 434四半期純利益20, 98523, 759非支配株主に帰属する四半期純利益150117		5	6
特別損失01固定資産除却損213127建替関連損失470232その他-14特別損失合計685375税金等調整前四半期純利益30,20734,194法人税、住民税及び事業税9,53010,373法人税等調整額△30961法人税等合計9,22110,434四半期純利益20,98523,759非支配株主に帰属する四半期純利益150117		<u> </u>	0
固定資産売却損01固定資産除却損213127建替関連損失470232その他-14特別損失合計685375税金等調整前四半期純利益30,20734,194法人税、住民税及び事業税9,53010,373法人税等調整額△30961法人税等合計9,22110,434四半期純利益20,98523,759非支配株主に帰属する四半期純利益150117	特別利益合計	5	202
固定資産除却損213127建替関連損失470232その他-14特別損失合計685375税金等調整前四半期純利益30,20734,194法人税、住民税及び事業税9,53010,373法人税等調整額△30961法人税等合計9,22110,434四半期純利益20,98523,759非支配株主に帰属する四半期純利益150117	特別損失		
建替関連損失 その他470232その他-14特別損失合計685375税金等調整前四半期純利益30,20734,194法人税、住民税及び事業税9,53010,373法人税等調整額△30961法人税等合計9,22110,434四半期純利益20,98523,759非支配株主に帰属する四半期純利益150117		0	
その他一14特別損失合計685375税金等調整前四半期純利益30,20734,194法人税、住民税及び事業税9,53010,373法人税等調整額△30961法人税等合計9,22110,434四半期純利益20,98523,759非支配株主に帰属する四半期純利益150117		213	127
特別損失合計685375税金等調整前四半期純利益30,20734,194法人税、住民税及び事業税9,53010,373法人税等調整額△30961法人税等合計9,22110,434四半期純利益20,98523,759非支配株主に帰属する四半期純利益150117	建替関連損失		232
税金等調整前四半期純利益30,20734,194法人税、住民税及び事業税9,53010,373法人税等調整額△30961法人税等合計9,22110,434四半期純利益20,98523,759非支配株主に帰属する四半期純利益150117			14
法人税、住民税及び事業税9,53010,373法人税等調整額△30961法人税等合計9,22110,434四半期純利益20,98523,759非支配株主に帰属する四半期純利益150117	特別損失合計	685	375
法人税等調整額△30961法人税等合計9,22110,434四半期純利益20,98523,759非支配株主に帰属する四半期純利益150117	税金等調整前四半期純利益	30, 207	34, 194
法人税等合計9,22110,434四半期純利益20,98523,759非支配株主に帰属する四半期純利益150117		9, 530	10, 373
四半期純利益20,98523,759非支配株主に帰属する四半期純利益150117	法人税等調整額	△309	61
非支配株主に帰属する四半期純利益 150 117	法人税等合計	9, 221	10, 434
	四半期純利益	20, 985	23, 759
親会社株主に帰属する四半期純利益 20,835 23,641	非支配株主に帰属する四半期純利益	150	117
	親会社株主に帰属する四半期純利益	20, 835	23, 641

(四半期連結包括利益計算書) (第2四半期連結累計期間)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年6月30日)
四半期純利益	20, 985	23, 759
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2, 739	△79
繰延ヘッジ損益	5	4
退職給付に係る調整額	7	5
持分法適用会社に対する持分相当額	125	202
その他の包括利益合計	2, 878	133
四半期包括利益	23, 864	23, 892
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	23, 712	23, 775
非支配株主に係る四半期包括利益	151	117

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	30, 207	34, 194
減価償却費	5, 770	5, 886
貸倒引当金の増減額(△は減少)	$\triangle 1$	1
賞与引当金の増減額(△は減少)	$\triangle 99$	△120
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	$\triangle 92$	△103
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	10	10
株式給付引当金の増減額(△は減少)	119	153
退職給付に係る資産負債の増減額	58	54
受取利息及び受取配当金	△969	$\triangle 1,071$
支払利息	2, 120	2, 616
持分法による投資損益(△は益)	101	△328
固定資産除却損	213	127
有形固定資産売却損益(△は益)	$\triangle 0$	△19
匿名組合等投資損益(△は益)	_	△82
売上債権の増減額(△は増加)	△1, 109	1, 040
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△76, 970	△15, 840
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	260	10
差入保証金の増減額 (△は増加)	△2, 305	△1, 355
預り保証金の増減額(△は減少)	10, 032	1, 636
その他の資産の増減額 (△は増加)	△2, 640	△367
その他の負債の増減額 (△は減少)	△2, 582	66
小計	△37,877	26, 510
利息及び配当金の受取額	1,009	1, 116
利息の支払額	△2,054	△2, 442
法人税等の支払額	△6, 741	$\triangle 15,063$
営業活動によるキャッシュ・フロー	△45, 665	10, 120
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	<u> </u>	△93
有形固定資産の取得による支出	△107, 799	△81, 858
有形固定資産の売却による収入	27	24
無形固定資産の取得による支出	△517	△157
投資有価証券の取得による支出	△103	△300
投資有価証券の売却による収入	_	0
貸付けによる支出	△125	_
貸付金の回収による収入	_	0
その他	405	34
投資活動によるキャッシュ・フロー	△108, 113	△82, 351

(<u>単位</u>:百万円)

		(十四:日/311)
	前第2四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△22, 000	△30, 066
短期社債の純増減額(△は減少)	62, 998	△3, 000
長期借入れによる収入	163, 000	112, 000
長期借入金の返済による支出	△39, 050	△27, 038
社債の発行による収入	_	49, 566
社債の償還による支出	_	△15, 000
ストックオプションの行使による収入	45	_
自己株式の取得による支出	$\triangle 0$	$\triangle 0$
配当金の支払額	△ 5, 955	$\triangle 7,941$
非支配株主からの払込みによる収入	_	0
非支配株主への配当金の支払額	$\triangle 28$	$\triangle 20$
その他	△13	$\triangle 9$
財務活動によるキャッシュ・フロー	158, 996	78, 489
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	5, 218	6, 259
現金及び現金同等物の期首残高	22, 671	27, 991
現金及び現金同等物の四半期末残高	27, 889	34, 250

(4)四半期連結財務諸表に関する注記事項 (継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) 該当事項はありません。

(セグメント情報)

- I 前第2四半期連結累計期間(自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)
 - 1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

		報告セグメント			その他	合計	調整額	四半期連結 損益計算書
	不動産事業	保険事業	人材関連事 業	計	(注) 1	□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□	(注) 2	計上額 (注) 3
営業収益								
外部顧客への 営業収益	80, 896	1, 767	9, 333	91, 996	4, 972	96, 968	_	96, 968
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	289	I	47	336	1, 088	1, 425	△1, 425	_
計	81, 185	1, 767	9, 380	92, 333	6, 061	98, 394	△1, 425	96, 968
セグメント利益	34, 407	622	154	35, 183	454	35, 638	△3, 499	32, 138

- (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 \triangle 3,499百万円には、セグメント間取引消去 \triangle 50百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 \triangle 3,448百万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2四半期連結累計期間(自 平成30年1月1日 至 平成30年6月30日)
 - 1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

	報告セグメント			その他		調整額	四半期連結 損益計算書	
	不動産事業	保険事業	人材関連事 業	計	(注) 1	合計	(注) 2	計上額 (注) 3
営業収益								
外部顧客への 営業収益	99, 935	2, 222	8, 958	111, 117	3, 447	114, 564	_	114, 564
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	289	l	64	354	612	966	△966	_
計	100, 225	2, 222	9, 023	111, 471	4, 059	115, 531	△966	114, 564
セグメント利益	37, 793	1, 049	88	38, 931	196	39, 128	△3, 584	35, 543

- (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 \triangle 3,584百万円には、セグメント間取引消去45百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 \triangle 3,629百万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。